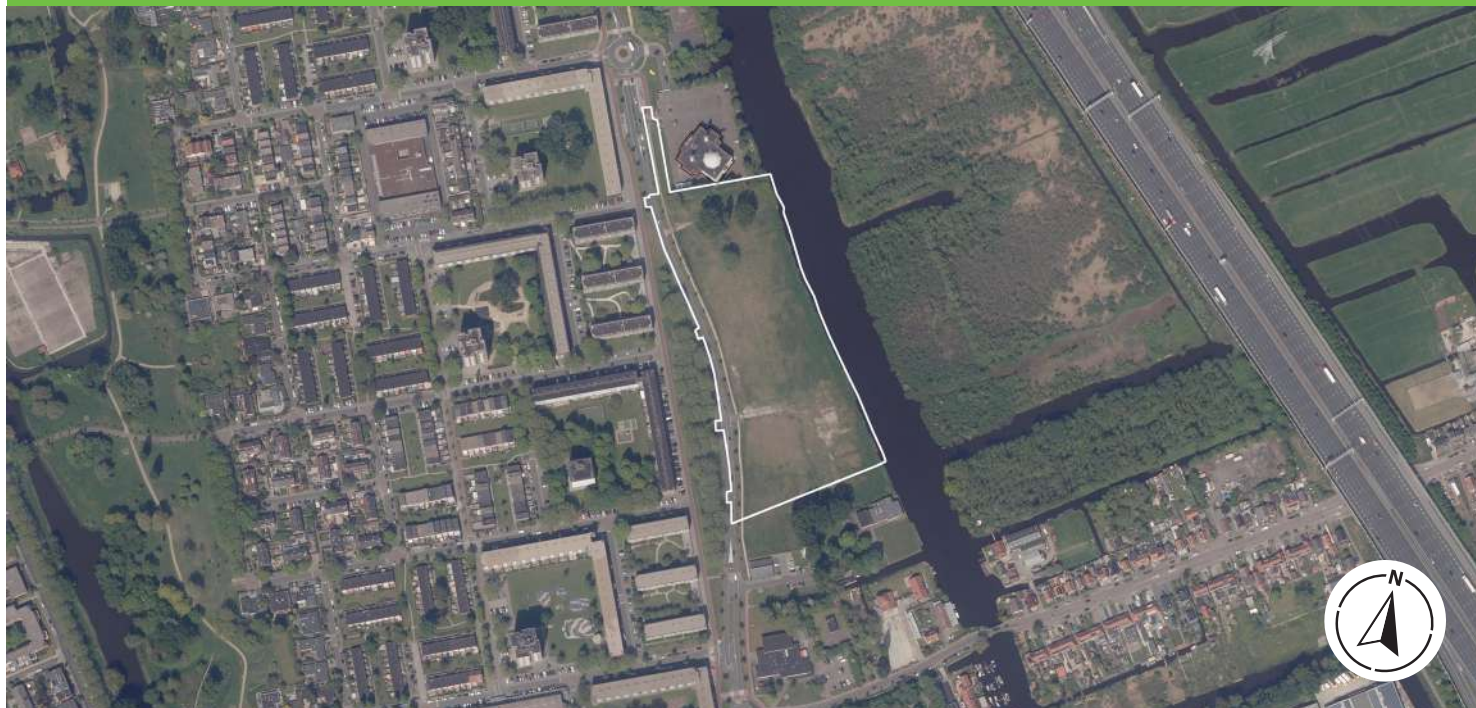


Locatie



Visie landschapskaart



Plankaart Visie wonen



Stedenbouwkundig plan



UITGANGSPUNTEN UIT 2017

- Groene buurt, kleinschalig, gemoedelijk, kindvriendelijk
- Ruimte voor kleinschalige activiteiten, gebeurtenissen en ontmoetingen
- Verbonden met de buurt: goede oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers over de straat Poelenburg
- Goede parkeeroplossingen
- Openbare oever + gebruik water (zwemmen, vissen, varen)
- Niet te hoog
- Gemengde woonwijk, voor elk wat wils
- Zelfbouw in verschillende hoedanigheden + hulp in organisatie
- Sociaal verbonden met de buurt



De Vrije Watering wordt een kleine buurt, verbonden met de rest van de wijk. De huizen komen om groene binnenhofjes heen. Langs de oever van de Watering komt een openbare wandelroute. Het water trekken we op een aantal plekken door tot in de nieuwe buurt Poelenburg.

Op deze manier wordt Poelenburg beter met de Watering verbonden. In de oeverzone komt een speelplek voor jonge kinderen, direct bij de woningen. Langs de oever komt een wandelpad langs het water.

Ontwerpbestemmingsplan

In De Vrije Watering komen 64 (zelfbouw)woningen en 35 sociale huurappartementen voor senioren. Met de ontwikkeling willen we een belangrijke impuls geven aan de diversiteit van het woningaanbod in Poelenburg. Bewoners uit de wijk kunnen wooncarrière maken en er worden ook andere doelgroepen aangetrokken.



Het plan De Vrije Watering levert een belangrijke bijdrage aan de doelstellingen van het Pact Poelenburg Peldersveld. Poelenburg wordt een plek waar je fijn, gezond en veilig woont, werkt, sport, speelt en ontmoet. De aanpak van Pact leidt in twintig jaar tot meer verschillende woningen voor veel verschillende mensen. Een woonomgeving waar meer te doen is, ook in het groen en met een beter winkelaanbod. En dat allemaal met het oog op de bewoners en hun kinderen: dat zij opgroeien op een plek waar je evenveel kansen krijgt als ergens anders.



PACT
POELENBURG
PELDERSVELD
2020-2040

Water, groen & klimaat



In de plannen voor De Vrije Watering is ruimte om de biodiversiteit te bevorderen. Je vindt er heesters en bloeiende beplanting langs de taluds, rietachtige begroeiing in de wadi's en rietkragen langs de oever. De bomen in het plan worden in clusters en langs routes geplaatst en zorgen voor voldoende schaduw op warme dagen. Verder wordt het water van De Watering op twee plekken in het gebied uitgebreid. Daarnaast zorgen de wadi's voor wateropvang tijdens heftige regenbuien. Zo zorgen we ervoor dat het water in het gebied blijft en niet gelijk wegstroomt.

Verkeer en parkeren



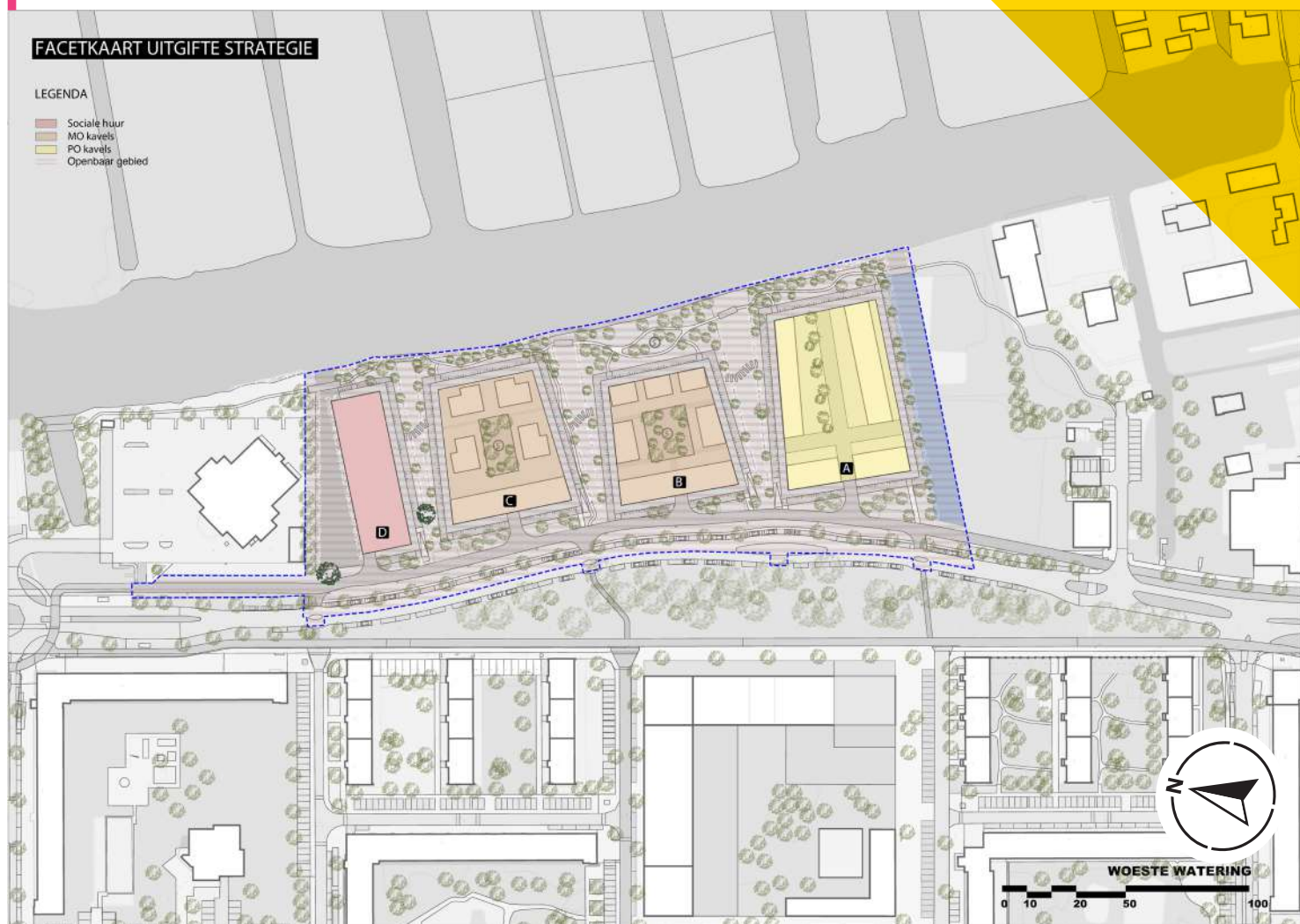
De woningen zijn straks per auto bereikbaar via de fietsstraat parallel aan de Poelenburg. Bewoners van de eengezinswoningen parkeren in het binnenhof. Bewoners van de sociale huurwoningen parkeren bij het gebouw. Bezoekersparkeren komt langs de straat.



De wijk is per fiets bereikbaar via de fietsstraat. Deze sluit aan op het bestaande fietsnetwerk in de wijk.



De wandelroutes sluiten ook aan op het wijknetwerk. Verder is het mogelijk om straks een ommetje te maken langs het water.



De Vrije Watering biedt ruimte voor twee verschillende soorten zelfbouwwoningen, namelijk:

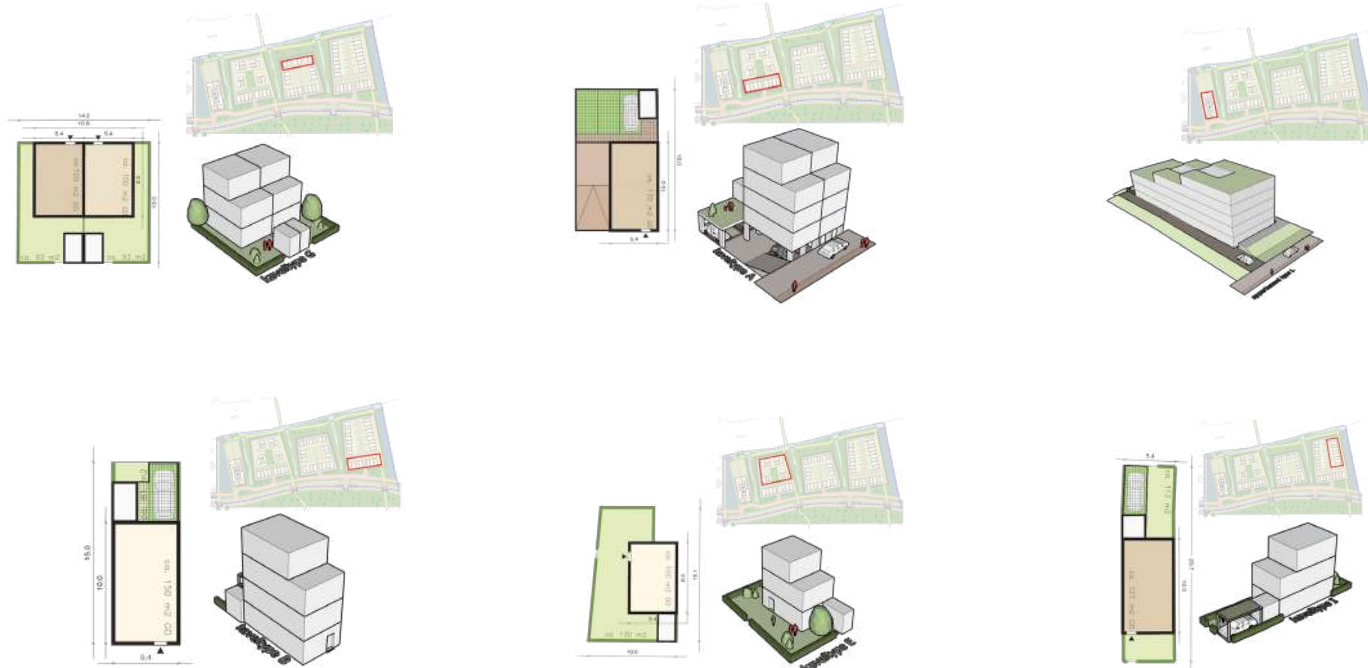
- ▶ **26 PO woningen** dat staat voor Particulier Opdrachtgeverschap (woningen die je helemaal zelf realiseert);
- ▶ **38 MO woningen** dat staat voor Mede Opdrachtgeverschap (woningen die je met begeleiding van een professionele partij realiseert).

Om het project in goede banen te leiden wordt er vanuit de gemeente een projectmanager, een coördinator zelfbouw en een stedenbouwkundige aangesteld om zelfbouwers te begeleiden en te adviseren.



De regels en kaders waarbinnen er straks gebouwd mag worden, worden vastgelegd in het bestemmingsplan en in een kavelpaspoort. De voorbeeld verkaveling gaat uit van compacte kavels met (zelf)bouw eengezins stadswoningen in 2,5 tot 3,5 lagen. Deze kavels liggen rondom een hof met parkeren en collectief groen. Voor de uitwerking van de appartementen naast de moskee is een bouwvlak opgenomen waarbinnen nog verschillende uitwerkingen mogelijk zijn.

Voorbeelden van verkaveling



Openbare ruimte



Margestrook



Groene architectuur



Geveltuinen



Overstek



Impressie zelfbouwkavels



Proces en planning



20 okt – 1 dec 2023

Bestemmingsplan ter inzage



Medio 2023

Vaststellen bestemmingsplan &
selectiecriteria zelfbouw



Medio/eind 2023

Start inschrijvingen PO zelfbouwkavels
Start inschrijvingen MO zelfbouwkavels



Eind 2023/begin 2024

Selectie PO - zelfbouwers

n.n.b.

Selectie MO zelfbouwkavels



Eind 2024

Start realisatie zelfbouw



N.n.b.

Oplevering zelfbouwwoningen

Op de hoogte blijven?

Bezoek onze website
en schrijf je in voor onze nieuwsbrief op
www.devrijewatering.nl

Stuur een e-mail naar
info@devrijewatering.nl

Vragen?

Project Jaspersstraat / Clusiusstraat



De huidige flat aan de Jaspersstraat / Clusiusstraat met 117 sociale huurwoningen is in sterk verouderde staat en wordt gesloopt. Op deze plek tegenover plangebied De Vrije Watering komt een nieuw woningbouwcomplex (met een aantal hoogte-accenten waarvan de hoogste 70 meter is) met ca. 300 nieuwe woningen in verschillende segmenten (sociale huur, middenhuur en koop). Op de hoek Jaspersstraat / Clusiusstraat komt een Huis van de Wijk. Dit is een modern buurtcentrum dat wijkcentrum Poelenburg vervangt, met daarin allerlei voorzieningen zoals een bibliotheek en een gezondheidscentrum.

Zoals het er nu uitziet wordt het bestemmingsplan begin 2023 vastgesteld (de inzagetermijn is afgelopen). We vragen een aantal partijen om een plan te maken en kiezen uiteindelijk voor het beste plan. Daarbij kijken we bijvoorbeeld naar de kwaliteit van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte. De nieuwbouw start naar verwachting in 2024/2025, nadat de huidige flat gesloopt is. Tussen de locatie van de Jaspersstraat / Clusiusstraat ligt de straat Poelenburg in een groene ruimte. Het is de bedoeling dat deze straat veiliger wordt om over te steken.

