

Concept plankaart en ruimtelijke kaders parkeerterrein Oude Slot

Inleiding

Het parkeerterrein bij het Oude Slot is aangewezen als tijdelijke huisvestingslocatie voor Oekraïense vluchtelingen. Hiervoor verandert de leefomgeving tijdelijk voor omwonenden. Tegelijkertijd geldt dat we voor de toekomstige bewoners een zo prettig mogelijke woonomgeving willen creëren. Door belanghebbenden te betrekken bij de keuzes die we maken, streven we naar het creëren van meer begrip en draagvlak. In deze memo worden de ruimtelijke kaders en de bijbehorende concept plankaart beschreven. Dit vormt de basis voor het gesprek tijdens de sessies met de toekomstige bewoners en omwonenden.

De gemeente organiseert twee sessies, waarin inwoners hun wensen en ideeën ten aanzien van de (fysieke) inrichting kunnen inbrengen. De exacte ruimte voor samenwerking in deze sessies is mede bepaald door de uitkomsten van de ruimtelijke onderzoeken en de daaruit voortvloeiende (on)mogelijkheden. De gemeente schetst hierbij vooraf op welke onderdelen het gesprek mogelijk is en op welke onderdelen dat niet mogelijk is.

Opzet van het ontwerp

- In ieder geval 8, maar maximaal 10 woonunits in het groen;
- Centraal georiënteerd op een plein waarop een grotere huiskamerunit staat;
- De woningen (inclusief huiskamerunit) worden ontsloten langs een centrale straat;
- De units worden geplaatst op de aanwezige halfverharding en in de bestaande structuur van de parkeerplaats. Met een combinatie van nieuwe en bestaande heggen worden er afgebakende kavels gecreëerd. Er zijn twee entrees: een voor wandelverkeer aan de noordoostzijde en een voor al het overige verkeer aan de zuidwestzijde. Aan de zuidwestzijde is er ruimte voor het parkeren van voertuigen;
- Door de groene omlijsting ontstaat een duidelijke maar toch zachte barrière.

Materiaalgebruik

Momenteel is het parkeerterrein ingericht met een halfverharding die vervangen moet worden. Het materiaal is poreus geworden en kapot gereden. Dit materiaal is nog wel geschikt als ondergrond voor de units die daar met stelconplaten op gefundeerd worden.

Het centrale pad en plein met de huiskamerunit de worden uitgevoerd met stelconplaten. Deze blijven liggen tijdens de ingebruikname van de locatie. Dit materiaal is stevig genoeg voor vrachtwagens en ander (zwaar) materiaal om overheen te rijden. Ook blijft de huisvestingslocatie hierdoor goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Het is daarnaast ook een relatief goedkoop materiaal,

waardoor er mogelijk financiële middelen over blijven binnen het budget voor extra faciliteiten in de openbare ruimte.

Voor de toegangspaden en terrassen aan de voorkant van de units maken we bij voorkeur gebruik van dichte flexibele verhardingen, zoals betontegels. Dit omwille van het aanleggen van kabels en leidingen, onderhoud en multifunctioneel gebruik.

Iedere woonunit krijgt een eigen buitenruimte in de vorm van een betegeld terras. Dit maakt de buitenruimte multifunctioneel bruikbaar en ontstaat er geen ongewenste wortelvorming. In de omgeving is voldoende groen aanwezig. Elke buitenruimte krijgt een (groene) erfafscheiding om de privacy van de bewoners te waarborgen. Zo ontstaat er per woonunit gevoelsmatig een eigen kavel.

Algemeen: niet flexibele elementen

Elementen in het plan die geen onderdeel zijn het gesprek met toekomstige bewoners en omwonenden zijn:

- afbakening van het plangebied: dit in verband met de aanwezige waterkering en bestaande halfverharding. Dit zijn harde (natuurlijke) barrières. De grens van het plangebied wordt afgebakend met een hek;
- locaties van de units: deze zijn gedicteerd door de bestaande ondergrond en de ruimte die nodig is voor plaatsing;
- type verlichting: dit moet lage en van groen afgekeerde verlichting zijn;
- de aanwezigheid van een centraal pad dat geschikt is voor (zwaar) verkeer in verband met de plaatsing van de units.
- De locatie en de grootte van de plek voor de afvalvoorziening. Voor de afvalvoorziening is de gemeente gebonden aan de voorwaarden die Meerlanden stelt.
- Donkergroen gemarkeerde heggen (zie concept plankaart): type en locatie van de heggen is niet te kiezen. Dit zijn bestaande heggen die deel uitmaken van de inrichting dat zal terugkeren als de tijdelijke units na 10 jaar weggehaald worden.

Sessies met toekomstige bewoners: flexibele elementen

Tijdens het gesprek met de toekomstige bewoners staat de inrichting van de openbare ruimte binnen het aangegeven plangebied centraal. Elementen in het plan zoals ingetekend op onderstaande concept plankaart, die wel onderdeel van het gesprek met de toekomstige bewoners zijn:

- De positionering en lengte van de lichtgroen gemarkeerde heggen (zie concept plankaart);
- Type van de lichtgroen gemarkeerde heggen (zie concept plankaart): keuze uit beukenhaag of vergelijkbare soort die passend is bij de huidige groenvoorziening;

- typen verharding van de paden en de buitenruimte (onder de voorwaarde dat dit flexibel verplaatsbaar is, zoals betontegels).

Sessies met omwonenden: flexibele elementen

Het gesprek met de omwonenden is gericht op de directe omliggende omgeving grenzend aan het plangebied. Elementen in het plan zoals ingetekend op onderstaande concept plankaart, die wel onderdeel van het gesprek de omwonenden zijn:

- Positionering van de verlichting in de omliggende omgeving;
- De lichtgroen gemarkeerde heggen die dienen als afbakening van het plangebied. Dit is het aanzicht van de omwonenden op het plangebied;
- De mogelijkheid van een wandelpad als alternatieve route rond het plangebied.

Besluitvorming definitieve ontwerp

De toekomstige bewoners en de omwonenden mogen wat betreft de flexibele elementen zelf ideeën aandragen. De gemeente toetst of de ideeën (financieel) haalbaar zijn en verwerkt deze input waar mogelijk in het definitieve ontwerp van het plangebied. Uiteindelijk is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd gezag die het definitieve ontwerp vaststelt.

Concept plankaart tijdelijke woonunits op parkeerterrein Oude Slot

