

Wijnbergen | Het Oosten

Definitief ontwerp | Stedenbouwkundig plan

25 mei 2007



voorwoord		2
totstandkomingsproces		3
analyse	situatie	4
	de randen	5
	terrein	7
	verkeer	8
	woonwensen	9
stedebouwkundig plan	het concept	10
	doorsneden	11
	de ecozone	13
	studie onderlandwoningen	15
	de tuinen	16
	de moestuinen	19
	het dorpsplein	22
	verschil met de visie	25
woningprogramma		26
verkeer en parkeren	ontsluiting	27
	verharding	28
	de centrale route	29
	de groene route	32
	voortzetting groene route	34
	de dorpsroute	35
	de rand stadskwakerij	37
	centrale route door stadskwakerij	38
	de noordelijke ontsluiting	39
	de vleermuis route	40
	beëindiging doodlopende straat	41
	parkeren	42
	parkeerbalans	43
	parkeerhof	44
openbare ruimte	algemeen	47
	verlichting	48
	het dorpsplein	49
	speelplaatsen	51
	hondenuitlaatplaats	55
	zuidrand gebied	58
	beplanting	59
	bomen	60
	gras	61
	onderbegroeiing	62
	erf afscheiding	63
	nissen	64
randvoorwaarden architectuur	samenhang vormen	65
	referentie	66
	de ecozone	67
	de tuinen	69
	de moestuinen	70
bewonersparticipatie	algemeen	71
	het niveau van bewonersparticipatie	72
	participatieproces op hoofdlijnen	73
ondergrondse infrastructuur en waterhuishouding		74
energie voorziening		74
grondbalans		75
onderzoeken	onderzoek natuurwaarden	76
	vleermuisonderzoek	76
	boomwaardering	77
	energievisie	77
	watertoets	78
	wegverkeerslawaai	78
	luchtkwaliteit	78
	bodemonderzoek	78
	archeologischonderzoek	78
	onderzoek onderlandwoningen	79
	geluidcontour ABCTA	79
tekeningenlijst		80
colofon		81

Hierbij presenteren wij u het stedenbouwkundig plan voor een nieuwe ecologische wijk: Wijnbergen Het Oosten, in Doetinchem.

Het plan is tot stand gekomen in overleg met vertegenwoordigers van de gemeente, de toekomstige bewoners en de opdrachtgevers.

Het stedenbouwkundig plan van Wijnbergen het Oosten omvat 200 woningen. Door met het ontwerp aan te sluiten bij de verschillende aangrenzende landschappen ontstaat er een plan dat als vanzelfsprekend in zijn omgeving ligt. Hierdoor ontstaan binnen het plan verschillende deelgebieden die ieder hun eigen landschappelijk karakter hebben en die op een natuurlijke manier ruimte bieden aan de verschillende woonwensen.

totstandkomingsproces

Op 7 oktober 1999 zijn het bestemmingsplan en Beeldkwaliteitplan Wijnbergen door de raad vastgesteld.

Belangrijkste punten uit het bestemmingsplan:

- Met name in Wijnbergen Het Oosten zal aandacht worden besteed aan het ecologisch bouwen in een ecologische omgeving.
- Accentpunt ligt op een groene aanblik door verkaveling en/of bebouwing.
- Energiebesparing en bijbehorende CO² reductie van 20% ten opzichte van de situatie in Dichteren.
- Hoofdmassa van de architectuur en bebouwingsstroken, staan bij voorkeur haaks op de ecologische zone (Kapperskolk), waardoor het zicht naar dit groengebied open blijft.

Belangrijkste punten uit het beeldkwaliteitplan:

- Het deelgebied ontleent zijn kwaliteit aan ecologische principes rondom bouwen en wonen.
- Verweving van natuur, groen en bebouwing.
- Hier liggen goede condities voor initiatieven in de richting van een zo ecologisch verantwoord mogelijk levende gemeenschap.
- De omgeving staat geheel in het teken van de natuur.

In 2001 en 2002 zijn er in het kader van het open planproces vier workshops gehouden met de bewonersvereniging Ecodorp Wijnbergen. Deze workshops hebben als onderlegger gediend voor de door de het college op 16 december 2003 vastgestelde stedenbouwkundige visie Wijnbergen Het Oosten.

De ideeën en wensen van de bewonersvereniging Ecodorp Wijnbergen zijn in 2005 vastgelegd in het Ecodorp bewonershandboek.

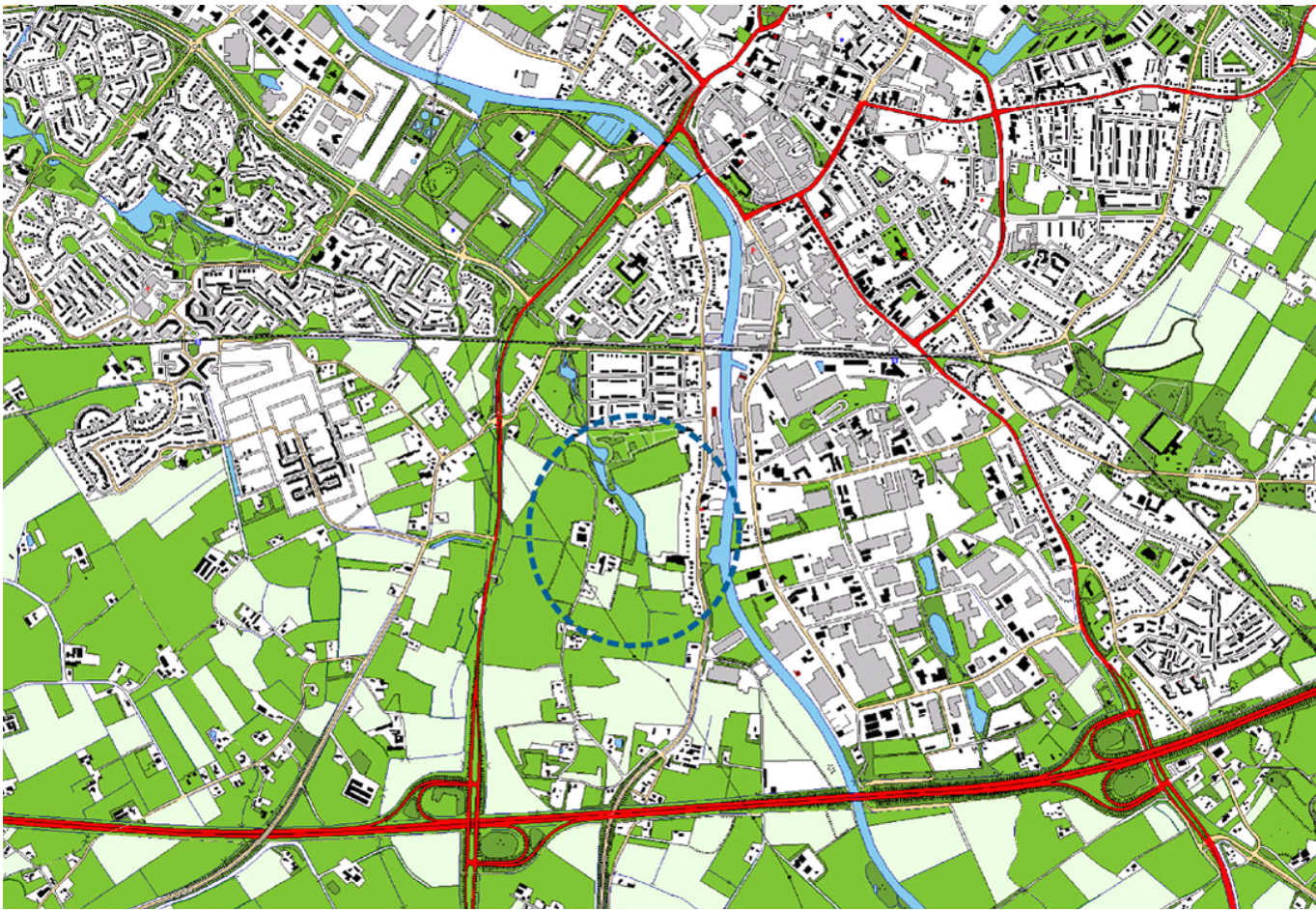
In 2006 vindt de herstart van het ontwerpproces plaats met een analyse door de plansupervisor van de plannen voor zowel Wijnbergen Het Oosten als voor de Ecologische verbindingzone. Tijdens het daaropvolgende ontwerpproces is er contact geweest met een delegatie van de omwonenden verenigd in Het Groot Collectief Wijnbergen en het bestuur van de Bewonersvereniging Ecodorp Wijnbergen. Op 26 februari 2007 zijn de huidige plannen gepresenteerd aan de omwonenden verenigd in Het Groot Collectief Wijnbergen. Tevens zijn de plannen tijdens de Algemene Ledenvergadering Bewonersvereniging Ecodorp Wijnbergen (27 februari 2007) gepresenteerd.

Voor een goede interactie tussen Wijnbergen Het Oosten en de EVZ (Ecologische verbindingzone) heeft er tijdens het planproces afstemming tussen beide ontwerpen plaatsgevonden.

De afgelopen jaren hebben er diverse onderzoeken plaatsgevonden die betrekking hebben op het stedenbouwkundig plan voor Wijnbergen Het Oosten.

- Onderzoek wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit (DGMR, 2006)
- Boomwaardings projectgebied Wijnbergen (gemeente Doetinchem, september 2006)
- Waterhuishouding- en rioleringsplan Wijnbergen Het Oosten (Tauw, mei 2006)
- Ondergrondse woningen Wijnbergen, Doelgroepenonderzoek (Motivaction, 2006)
- Onderzoek onderlandwoningen door plansupervisor (2006)
- Onderzoek natuurwaarden Wijnbergen (Nieuwland, maart 2004) in kader van natuurwetgeving (habitat- en Vogelrichtlijn, Flora en Faunawet)
- Vleermuisonderzoek (Vereniging voor zoogdierkunde en zoogdierbescherming, november 2003)
- Energievisie Wijnbergen Het Oosten (Ecofys, december 2001)
- Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI-1, Raap 1998).
Conclusie 5 potentiële archeologische vindplaatsen die allen liggen in Het Midden en Westen.

Voor een toelichting op deze onderzoeken en consequenties op het stedenbouwkundig plan verwijzen wij naar het hoofdstuk *onderzoeken*.



situatie

Wijnbergen Het Oosten is onderdeel van de nieuwe wijk Wijnbergen die aan de zuidkant van Doetinchem ligt.

Wijnbergen heeft nu een landelijk karakter met de Kapperskolk en de Oude Doetinchemseweg als karakteristieke elementen. De Oude Doetinchemseweg vormt een langzaamverkeersroute door Wijnbergen, waaraan de bestaande boerderijen liggen. Door Wijnbergen komt een ecologische verbindingszone te liggen waar de Kapperskolk onderdeel van vormt. Ten westen hiervan komen Het Midden en Het Westen. Aan de oostkant van de ecologische verbindingszone komt de ecologische wijk Het Oosten waar de nadruk ligt op ecologisch bouwen in een ecologische omgeving.



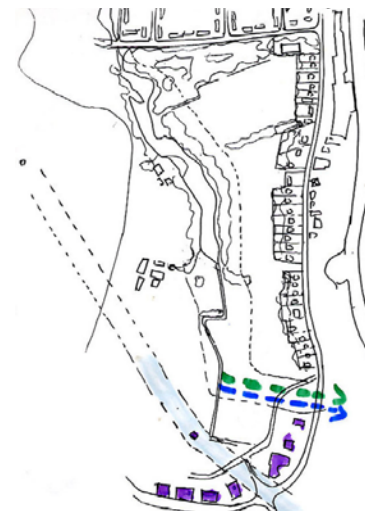
bestaand groen

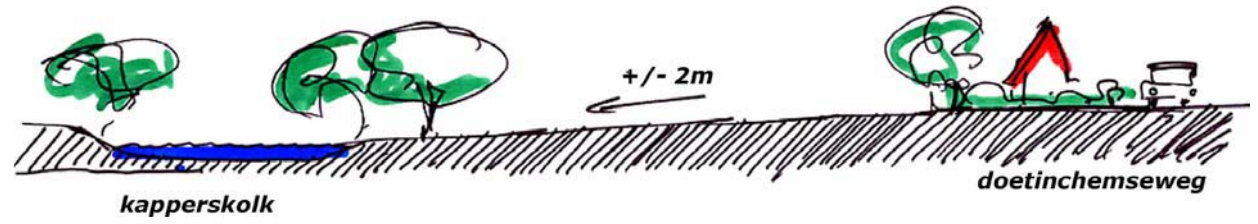
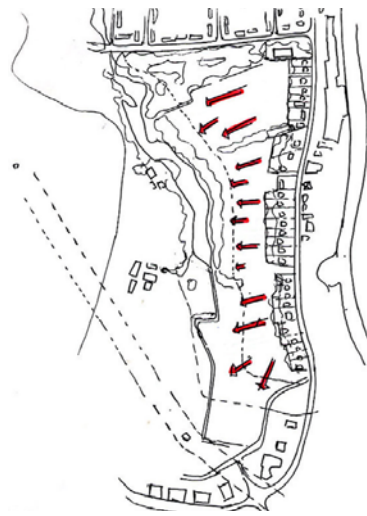


de randen

Wijnbergen Het Oosten wordt begrensd door heel verschillende landschapstypen:

- De noordrand wordt gevormd door de voormalige Stadskwekerij, een mooi verwilderd stukje park, met diverse intieme en avontuurlijke open plekken.
- Aan de oostrand liggen de achtertuinen van de woningen aan de Doetinchemseweg en Wijnbergseweg. De grens bestaat voornamelijk uit dichte erfafscheidingen: dichte beplanting, heggen, schuttingen.
- De zuidrand wordt gevormd door de Kapperskolkse Waterleiding maar visueel is de locatie begrensd door het bedrijventerrein Wijnbergen. In de toekomst komt hier tussen de ecologische verbindingzone en een deel van Wijnbergen Het Midden te liggen.
- De westrand bestaat uit de geprojecteerde ecologische zone. Deze bestaat uit de Kapperskolk, de Kapperkolkse Waterleiding en een landschappelijke reserveringzone. De Kapperskolk is een zeer sfeerol verschoon water. De oevers zijn deels dicht begroeid en deels kunnen koeien bij het water komen.





zicht

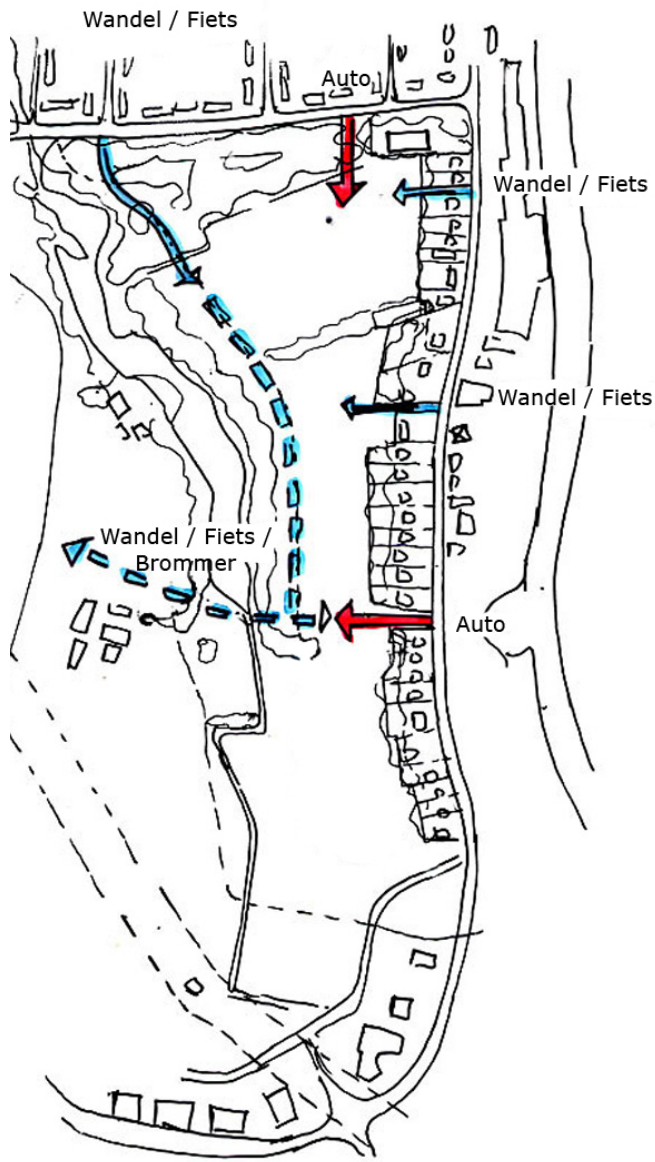
Het zicht op de Kapperskolk is een belangrijk uitgangspunt voor het ontwerp.



terreinhoogten

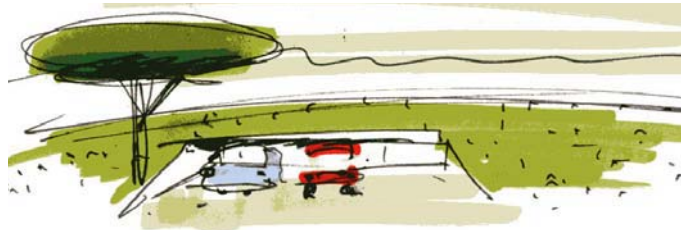
De locatie heeft een glooiend karakter. In de plannen wordt dit versterkt.





verharding

verharding beperken
 beperkte auto-toegankelijkheid
 niet doorgaande ontsluiting
 toegankelijkheid voor brandweer en verhuizen
 rolstoeltoegankelijk



parkeren half onder de grond



centraal parkeren



parkeren bij de woning



verkeer

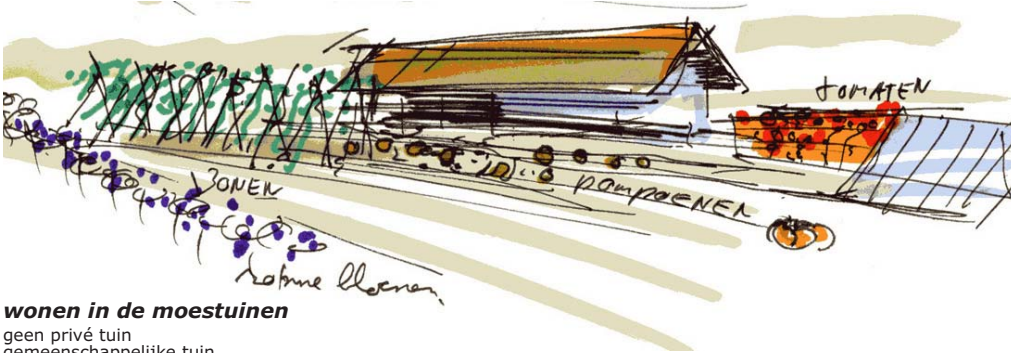
- Wijnbergen Het Oosten kent verschillende toegangen. In het bestemmingsplan is vastgelegd welke voor auto en welke voor langzaamverkeer gebruikt kunnen worden. Voor langzaamverkeer is er een route gewenst door de locatie.
- Het Oosten is een autoluwe wijk, met een niet doorgaande ontsluiting. Er zijn twee toegangen voor auto's: één voor het noordelijk gedeelte en één voor het zuidelijk.
- Het Oosten is verbonden voor langzaam verkeer met de rest van Wijnbergen door een verbinding door de ecologische zone.
- Parkeren gebeurt deels geconcentreerd.



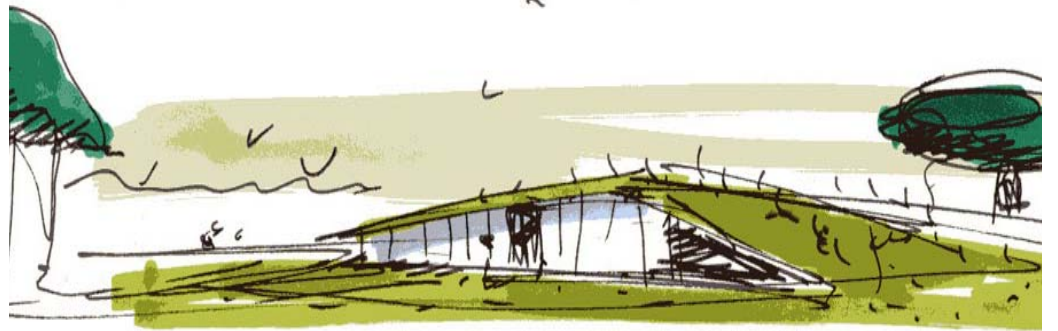
wonen in een tuin
eigen tuin



wonen in de natuur
aan het water, wadi
in het riet
geen privé tuin



wonen in de moestuinen
geen privé tuin
gemeenschappelijke tuin
moestuin
bloementuin
kruidentuin
fruitbomen



wonen in de grond
vergroting eco-zone
belemmert geen zicht
geen privé tuin

woonwensen

Uit de workshops van 2001 en 2002 is een groot scala van woonwensen gekomen welke zo veel mogelijk een plek in het plan hebben gekregen.

