

Bijlage planbeschrijving Spijkvoorderenk

Deze bijlage komt uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Spijkvoorderenk', vastgesteld 27 oktober 2010. Daar waar gesproken wordt van 'bestaande' of 'huidige' situatie, dan wordt daarmee de situatie bedoeld ten tijde van de vaststelling van dat bestemmingsplan.

1 Stedenbouwkundige visie & randvoorwaarden

Voor het plangebied is een stedenbouwkundige visie opgesteld (d.d. 16 juli 2009). Deze visie is vastgesteld door het college van B&W op 8 september 2009 en vormt de basis voor de planopzet.

1.1 Algemeen

De bestaande groenelementen uit het Sallandse landschap zijn in sterke mate bepalend voor de ruimtelijke opzet van het stedenbouwkundig plan. De centraal in het plangebied gelegen houtwal deelt Spijkvoorderenk op in twee buurten met ieder hun eigen sfeer: ' Ten westen van de houtwal is 'Ny Fetlaer' gesitueerd en ten oosten hiervan 'Spijkvoorderhout'.

Sferen

Ny Fetlaer heeft een sfeer die voortborduurde op het naastgelegen Fetlaer. Hierbij wordt gezocht naar een rustige en prettige compositie van de woningen en de openbare ruimte. Bebouwing en groen zijn met elkaar in balans.

Spijkvoorderhout wordt aan alle zijden omgeven door monumentale groenelementen uit het Sallandse landschap. Er wordt een groen woonmilieu voorgesteld waarvan de sfeer herinneringen oproept aan een vroeg 20^e eeuwse villapark.

Milieu

De ambitie van de gemeente Deventer voor Spijkvoorderenk is om de buurt zo klimaatneutraal mogelijk te maken. Helemaal klimaatneutraal is niet mogelijk omdat Spijkvoorderenk de afronding is van een hele wijk. Derhalve zal aangesloten moeten worden bij de structuur van de omliggende buurten Het Fetlaer en Spijkvoorde, zowel met betrekking tot leidingen, groenstructuren, verkeersstructuren als stedenbouwkundige structuren. Hierdoor is er niet alle vrijheid om het plan naar wens in te richten met klimaatvriendelijke oplossingen.

De opzet van de wijk draagt zoveel mogelijk bij aan het beperken van de energiebehoefte. Lopen en fietsen door de wijk worden gestimuleerd door het aanleggen van een goed langzaamverkeersnetwerk. Ook het beperken van de hoeveelheid afvalwater levert een energiebesparing op. In Spijkvoorderenk wordt het regenwater afgekoppeld. Er wordt een 'hybride' systeem voor de waterhuishouding toegepast, onder meer bestaande uit wadi's en waterdoorlatende verharding.

Verder wordt in de wijk duurzaam energie opgewekt, onder andere door warmte-/ koudeopslag in de bodem in combinatie met warmtepompen, actief gebruik van zonne-energie door zongericht bouwen (dakvlak gericht op de zon) en passief bouwen. In het vervolgtraject zullen deze maatregelen worden getoetst op (financiële) haalbaarheid. In paragraaf [5.7](#) wordt nader ingegaan op het aspect duurzaamheid.

Ontwikkelingsstrategie

In Ny Fetlaer wordt een mix van rijwoningen, twee-onder-eenkappers en vrijstaande woningen voorgesteld met een meer collectieve uitstraling, vergelijkbaar met de woningen in de bestaande buurt Het Fetlaer.

In Spijkvoorderhout wordt een gevarieerd bebouwingsbeeld nagestreefd. Hier is ruimte voor particulieren om op een kavel een eigen huis te bouwen. De gemeente wenst dit middels het zogenaamde particulier opdrachtgeverschap te realiseren.

1.2 Deelgebied Ny Fetlaer

Het centrale thema in deze buurt is het voortzetten van de ruimtelijke structuur van de ten westen gelegen wijk Fetlaer, zodat een wijk ontstaat uit één stuk. De ruimtelijke dragers uit Fetlaer, zoals de Van Goghstraat (inclusief het plantsoen) en de meanderende Breitnerweg worden in Ny Fetlaer doorgezet.



Voorgebeeldverkeveling: d.d. 28 januari 2010 (Bron: HKB Stedenbouwkundigen)

1.3 Deelgebied Spijkvoorderhout

In dit deelgebied wordt een villabuurt gerealiseerd waarbij toekomstige bewoners hun droomhuis kunnen realiseren. De zeer groene uitstraling van de buurt geeft de woonomgeving allure, maar vormt ook een mooie en rustige 'achtergrond' voor de gevarieerde architectuur.



Voorbeeldverkaveling: d.d. 28 januari 2010 (Bron: HKB Stedenbouwkundigen)

Eikenbosje

In het oosten van het deelgebied Spijkvoorderhout ligt een eikenbosje. De ecologische waarden van het bosje zijn in het voortraject onderzocht. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het noordwestelijke deel van het bos vrij oud is. In dit gedeelte van het bos komen bosindicatoren voor, zoals Salomonzegel, Lelietje der dalen, Zoetkers en Zwartbes. Verder is uit het ecologisch onderzoek gebleken dat er geen roekenkolonie voorkomt. Wel komen verschillende vogels zoals de buizerd en de groene en de bonte specht voor. Ook de ree heeft verblijfplaatsen in het eikenbosje. Het eikenbosje wordt opgenomen in de structuur van Spijkvoorderhout. Om de ruimtelijke structuur met lanen en de verkaveling te realiseren, vindt in het zuidelijke en oostelijke deel van het eikenbosje enige kap plaats. Vanuit de ecologie is aangegeven dat kap van delen van het bosje niet onmogelijk is, maar dat hiervoor dan wel compensatie noodzakelijk is. In de lanen en rondom de speplek in het noordwesten van de buurt worden nieuwe eiken aangeplant waardoor de kap ruimschoots gecompenseerd zal worden.

2 Bouwprogramma

2.1 Deelgebied Ny Fetlaer

Het programma in de buurt bestaat uit circa 260 woningen, verdeeld in circa 55 dure koopwoningen, circa 60 middeldure koopwoningen en circa 145 goedkope huur- en koopwoningen.

Ongeveer 30 tot 40 van de goedkope woningen zijn appartementen. De overige woningen in Ny Fetlaer hebben een grondgebonden karakter, variërend van rijwoningen en twee-onder-eenkappers tot vrijstaande woningen.

Naast woningen is in het zuidoosten van deze buurt ruimte gereserveerd voor een basisschool met 20 lokalen met enkele aanvullende ruimten voor een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf en voor- en naschoolse opvang. Nadat de permanente school is gerealiseerd kan de tijdelijke school worden gesloopt en de aldaar geplande woningbouw plaatsvinden.

Verkaveling

De woningdichtheid van Ny Fetlaer neemt in de richting van het landschap af. Bovendien is er tussen de wijk en de Oerdijk een ruime afstand aangehouden in de vorm van een groene berm/wadi. Hierdoor wordt de geleidelijke overgang naar de Oerdijk en het achterliggende landschap vanuit de woonstraten voelbaar gemaakt. De bebouwing staat in de woonstraten in één rooilijn. Doordat de bebouwing in de woonstraten meebeweegt met het meanderende, berijdbare voetpad ontstaan logische verbijzonderingen in de woonstraten.

Ongecoördineerde variatie in de architectuur leidt niet tot een verrijking van de buurt maar juist tot verarming. Dat geldt niet alleen in ruimtelijk maar ook in markttechnisch opzicht. Ny Fetlaer kenmerkt zich door een collectieve uitstraling van de bebouwing, waar een tweetal gebouwen zich van onderscheiden: het woongebouw bij de buurtentree en de basisschool. Deze gebouwen worden de boegbeelden van de buurt.

Woningen

De standaard bouwhoogte in Ny Fetlaer bedraagt twee bouwlagen met een platte kap of met een flauwe lessenaarskap met dakoverstekken. Langs de Leonard Springerlaan wordt van deze bouwhoogte afgeweken. De bouwhoogte bedraagt drie bouwlagen met een lessenaarskap. Ook de eerder genoemde boegbeelden krijgen een afwijkende bouwhoogte. Het woongebouw en de basisschool zijn respectievelijk drie bouwlagen met een terugliggende vierde bouwlaag en twee bouwlagen met een lessenaarskap. In Ny Fetlaer komen op diverse plekken rijwoningen voor. Voor deze woningen geldt in het bijzonder dat omwille van de differentiatie en schaalverkleining toevoegingen zoals verspringende gevels, erkerkozijnen, luifels en dergelijke ruimtelijk noodzakelijk zijn.

Tijdelijke basisschool

In het najaar van 2009 is een projectbesluit genomen voor de bouw van een tijdelijke school met 15 lokalen op de hoek van de Johannes Bosboomstraat en de Vincent van Goghstraat in de uiterste zuidwesthoek van het plangebied nabij de rotonde op de Leonard Springerlaan. Deze school mag conform de ingediende bouwaanvraag maximaal 5 jaar blijven staan.

Basisschool

In het stedenbouwkundig plan is ruimte gereserveerd voor een basisschool langs de Leonard Springerlaan, tegen de bestaande houtwal. De basisschool bestaat uit 20 lokalen met enkele aanvullende ruimten voor een peuterspeelzaal, een kinderdagverblijf en voor- en naschoolse opvang.

Voor deze locatie is om een viertal redenen gekozen:

1. Op deze locatie is ruimtelijk een tegenhanger van het hoogteaccent bij het begin van de Leonard Springerlaan wenselijk;

2. Deze locatie is goed bereikbaar voor fietsers en voetgangers vanuit Spijkvoorde en het Fetlaer/ Ny Fetlaer. De bereikbaarheid per auto is eveneens gunstig, omdat het halen en brengen grotendeels langs de Leonard Springerlaan plaatsvindt en de woonwijk op deze manier zoveel als mogelijk wordt ontzien. Daarnaast is het op deze locatie goed mogelijk om dubbelgebruik van parkeerplaatsen voor zowel de school als de woningen toe te passen.
3. De locatie ligt op een steenworp afstand van het Andriessenplein zodat scholieren gebruik kunnen blijven maken van het gymlokaal aldaar;
4. De ligging aan de houtwal biedt kansen om prettige buitenruimten voor spel en educatie, met bijvoorbeeld buitenklassen, te maken.
5. De basisschool vormt in functioneel opzicht een bijzonder onderdeel van de Spijkvoorderenk, de gekozen zichtlocatie aan de Leonard Springerlaan is om die reden het meest passend.

De hoofdentree van de school is aan de Leonard Springerlaan gesitueerd. Vanaf de buurtzijde en de zuidzijde is de basisschool voor fietsers en voetgangers bereikbaar. Op de overgang van school naar woningbouw bevindt zich de fietsenstalling met een capaciteit van circa 350 fietsen. Voor het personeel worden geen afzonderlijke parkeerplaatsen aangelegd. Het beleid is erop gericht dat zij zoveel als mogelijk met de fiets komen of dat zij gebruik maken van de aanwezige parkeerplaatsen (middels dubbelgebruik) in de buurt welke tijdens schooltijden niet gebruikt worden. Ten noorden van de school is een kiss and ride zone geprojecteerd. Ten noorden en zuiden van de school is in formele en informele parkeerplaatsen voorzien voor het halen en brengen met auto's.

De school beschikt over een verhard schoolplein op het binnenterrein. Tussen de basisschool en de houtwal ligt een tweede, onverhard, schoolplein. Dit onverharde schoolplein kan buiten schooltijden ook gebruikt worden door kinderen uit de buurt.

2.2 Deelgebied Spijkvoorderhout

In dit deelgebied is ruimte voor circa 90 vrije kavels waarop toekomstige bewoners hun eigen villa kunnen bouwen. Daarnaast is aan de zuidrand van de buurt, langs de Leonard Springerlaan, ruimte gereserveerd voor een wooncomplex met maximaal woonzorgeenheden of (als alternatief) 7 reguliere woningen.

Verkaveling

In de structuurschets van De Vijfhoek is Spijkvoorderhout aangemerkt als een woonmilieu in het groen met een lage woningdichtheid. Spijkvoorderhout ademt het karakter van een villapark in een lommerrijke, bosachtige omgeving. In de buurt wordt gewoond aan licht geknikte lanen die zijn opgespannen tussen de centrale houtwal en de houtwal en het eikenbosje bij het Landje van Niets. De zone langs de Oerdijk met de korte doodlopende straatjes wijkt hiervan enigszins af.

Per bouwveld wordt een mix van kavels van diverse grootte uitgegeven, de zogenaamde juwelen en kroonjuwelen. De kavels zijn ongeveer tussen de 450-1000 vierkante meter. De positie van de grootste kavels, de kroonjuwelen, is vooraf bepaald. Deze kroonjuwelen liggen op markante plekken in de verkaveling en versterken het luxe karakter van de buurt als geheel.

De bouwvlakken van de woningen zijn bepaald zodat de woningen niet te dicht op de bestaande en nieuwe eikenbomen komen te staan. Ook wordt op deze manier de tussenruimte tussen woningen onderling gewaarborgd.

Woningen

Kenmerkend aan de toekomstige villa's zijn de beperkte goothoogte en de verplichte, steile kappen waardoor de villa's uit de aarde lijken op te rijzen. Garages zijn vrijstaand en eveneens voorzien van een kap (zie ook de paragraaf 4.3 Beeldkwaliteit).

3 Beeldkwaliteit

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitplan (d.d. 8 april 2010) opgesteld. Hieronder volgt een opsomming van de hoofdlijnen van dit document.

In het stedenbouwkundig plan speelt het bestaande groen, net als in de rest van de Vijfhoek, een belangrijke rol. De bestaande lanen, houtwallen en het Landje van Niets zijn behouden en het eikenbosje wordt grotendeels ingepast. Deze groenelementen structureren, samen met nieuwe groenelementen, in stedenbouwkundige zin Spijkvoorderenk. Aan weerszijden van de centrale houtwal zijn twee buurten met ieder hun eigen karakter (woonmilieu): Ny Fetlaer en Spijkvoorderhout. Tevens dragen de groenelementen bij aan de belevingswaarde voor de bewoners en bezoekers van de wijk, het klimaat en de duurzame waterhuishouding in de wijk en vormen zij een (natuurlijke) aanleiding voor recreatie (sport en spel) en natuureducatie in de directe woonomgeving.

3.1 Deelgebied Ny Fetlaer

In Ny Fetlaer is, om stijlbreuken met de bestaande buurt Fetlaer te voorkomen, gekozen voor een sterke ruimtelijke verwantschap tussen beide. In dit plandeel wordt gewoond aan straten met vista's gericht op het buitengebied. Hierdoor wordt de unieke ligging op de grens van de stad met het buitengebied gemarkeerd. De overgang tussen stad en land wordt verzacht door de aflopende woningdichtheid in de richting van het buitengebied. Het plandeel Ny Fetlaer heeft in de structuurschets van de Vijfhoek het thema 'wonen en zon' meegekregen.

Net als in het Fetlaer vormt in Ny Fetlaer de moderne Deense architectuur een belangrijke inspiratiebron. Dit komt allereerst tot uiting in de zorgvuldige balans tussen 'bebouwd' en 'onbebouwd' waardoor een ontspannen sfeer ontstaat. De openbare ruimte is royaal gedimensioneerd en voorzien van hagen en straatbomen met sierwaarde en de bebouwing is dientengevolge maximaal twee bouwlagen hoog (met uitzondering van de gestapelde woningbouw). Ny Fetlaer krijgt verder een uitgesproken karakter doordat bijvoorbeeld de bebouwing wordt afgedekt met een plat dak of een lessenaarsdak.

Uiteindelijk gaat het om de juiste dosering van verschillen. In Ny Fetlaer zijn dit subtiele verschillen en is een samenhangend, hedendaags, architectonisch beeld belangrijk.

Erfafscheidingen

De overgang tussen privé en openbaar is van groot belang voor de uitstraling van de woonomgeving. Daarom worden de erfafscheidingen door de gemeente Deventer aangelegd in de openbare ruimte. Net als in het Fetlaer worden over het algemeen beukenhagen in combinatie met haagbeuken voorgesteld, zodat een eenduidig en groen straatbeeld ontstaat. De voor- en zijtuinen van de woningen ten noorden van de Vincent van Goghstraat worden, net als in het Fetlaer, omzoomd met een purperen haagbeuk.

Er zijn twee uitzonderingen op het geschetste beeld. Het gaat hierbij om het bouwblok langs de Leonard Springerlaan en de erfafscheiding bij het appartementencomplex.

3.2 Deelgebied Spijkvoorderhout

Algemeen

Spijkvoorderhout, ingeklemd tussen houtwallen, staat ruimtelijk gezien op zichzelf. Er doet zich hier de kans voor een bijzonder woonmilieu te realiseren. Uitgangspunten hierbij komen uit de structuurschets De Vijfhoek, waarin voor Spijkvoorderhout het thema 'wonen en groen' in een lage woningdichtheid is opgenomen. In dit deelgebied is gekozen voor een oost-west gerichte verkaveling, zodat vanuit de lanen waaraan gewoond wordt zicht ontstaat op de bestaande monumentale beplanting aan de randen van de buurt.

Het groene en intieme karakter van de buurt wordt versterkt door de aanplant van inheemse loofbomen van de 1^e orde, zodat Spijkvoorderhout op termijn uitgroeit tot een villapark in het bos. Dit woonmilieu laat zich uitstekend combineren met de marktvrage naar vrije kavels, waar bewoners hun eigen woning onder architectuur op percelen kunnen realiseren. om de buurt een bijpassend exclusief en natuurlijk karakter te geven, zijn enkele cruciale uitgesproken keuzes met betrekking tot het ontwerp gemaakt. Zo bestaat de bebouwing bijvoorbeeld uit één bouwlaag met een steile kap, waardoor de woningen op lijken te rijzen uit de aarde. de openbare ruimte heeft eveneens een specifiek karakter. de lanen worden bijvoorbeeld voorzien van royale grasbermen met inheemse loofbomen van de 1^e orde met bloeiende heesters in een los beplantingspatroon.

Uiteindelijk gaat het om de juiste dosering van verschillen. In Spijkvoorderhout verschilt de architectuur van villa tot villa. Samenhang ontstaat in Spijkvoorderhout door de afstemming van de korrelgrootte van de villa's onderling, de traditionele vormentaal en het ambachtelijke materiaalgebruik.

Erfafscheiding

De overgang tussen privé en openbaar is van groot belang voor de uitstraling van de woonomgeving. Daarom worden de erfafscheidingen door de gemeente Deventer aangelegd in de openbare ruimte. De erfafscheidingen hebben een groene uitstraling zodat zij de gewenste groene, parkachtige uitstraling van Spijkvoorderhout versterken.

Langs de Oerdijk wordt gebruik gemaakt van hagen. Langs de lanen worden bloeiende heesters, bijvoorbeeld rododendrons, voorgesteld. Achter deze bloeiende heesters mogen bewoners zelf hun eigen erfafscheiding plaatsen. Op een aantal plekken grenzen tuinen tenslotte aan houtwallen en het eikenbos. Het is wenselijk dat in dergelijke gevallen op de eigen kavel een natuurlijke erfafscheiding wordt gemaakt.

3.3 Openbare ruimte

Omwillen van een zo rustig mogelijk beeld is het van belang dat bijvoorbeeld noodzakelijke voorzieningen zoals (kleine) elektriciteitskasten en dergelijke worden geïntegreerd in de bebouwing of de erfafscheidingen en dat verlichtingsarmaturen in één lijn komen te staan met de beplanting langs de straten. hierdoor ontstaat een rustig straatbeeld. Ook praktische punten als het combineren van verschillende elementen (zoals straatnaam- en verkeersborden) op één mast, dragen bij aan een rustig straatbeeld.

Omwillen van de gewenste eenheid van de Vijfhoek als geheel wordt in Spijkvoorderen gebruik gemaakt van de standaardcatalogus straatmeubilair. Voor meer specifieke informatie over de nagestreefde beeldkwaliteit in Ny Fetlaer en Spijkvoorderhout wordt verwezen naar het beeldkwaliteitplan zelf.

4 Groen

Voor het plangebied is een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de gekozen groenoplossingen zijn weergegeven. De bestaande bomenlanen langs de Oerdijk en de Nieuwedijk en de houtwallen in het plangebied zelf, worden zo mogelijk in de toekomstige groenstructuur opgenomen.

4.1 Algemeen

Het streefbeeld voor de Oerdijk is een herkenbare aaneengesloten laanbeplanting. Het bomenbeleidsplan geeft aan dat de Amerikaanse eik vervangen moet worden door inlandse eik. Dit geldt voor de bomen buiten de bebouwde kom. In verband met het oprukken van de eikenprocessierups, die het juist in de bebouwde kom goed doet, wil de gemeente binnen de bebouwde kom geen lanen met inlandse eik (ook geen Amerikaanse Eik). Hier kan een gevarieerd bomensortiment voorkomen in aansluiting op de reeds bestaande situatie (Paardenkastanje, Linde, Iep).

De Nieuwedijk kent een landschappelijke lanenstructuur. Deze landschappelijke lanen zijn belangrijke structuur-, beeld- en sfeerbepalende elementen en zorgen voor een geleding van verkeersroutes in de stad en het buitengebied. Het laanpatroon hiervan dient behouden en hersteld te worden. De gemeente streeft naar een kenmerkende laanstructuur met inheemse boomsoorten, aansluitend op de beeldkwaliteiten - bermflora en boomsoorten - van het dekzandlandschap.

De Leonard Springerlaan is een stedelijke verbinding. Het streefbeeld heeft een overzichtelijk groen karakter met een herkenbare uniforme laanstructuur met bomen van de 1^e en 2^e grootte. Het karakter dient afgestemd te worden op de functie in de wijk en de landschappelijke onderlegger. Voor de Leonard Springerlaan wordt een herkenbare laanstructuur met stedelijke uitstraling voorgestaan (bomen in het groen).

Er staat een particuliere boom in het plangebied die opgenomen is op de lijst met bijzonder beschermenswaardige bomen. Het betreft een Walnoot in het noordoosten van het plangebied dichtbij de Oerdijk. Met de bomen op deze lijst moet zeer respectvol worden omgegaan. Ze dienen gehandhaafd te blijven en er zijn zeer zwaarwegende argumenten nodig om eventueel een kapvergunning te krijgen.

Eikenbosje

Het noordwestelijk deel van het bosje is vanuit ecologisch oogpunt het meest waardevol en wordt opgenomen in het voorlopig ontwerp. In het zuidelijke en oostelijke deel vindt enige kap plaats, o.a. om de aanleg van een weg mogelijk te maken. Dit wordt gecompenseerd door de nieuwe lanen en het gebied rondom de speelplaats met eiken te beplanten. Hiermee is een stevige basis gelegd voor de aanwezigheid van natuur in de stad. De veelal oude eiken en beuken zorgen voor smaak, kleur en beleving van natuur in de wijk. De samenhang tussen de houtwallen, het bosje, de rest van het groen in de wijk en het aangrenzende onbebouwde landschap zijn daarbij essentieel.

4.2 Deelgebied Ny Fetlaer

De woonstraten in Ny Fetlaer zijn omzoomd met dubbele hagen. Hierdoor ontstaat enerzijds een eenduidige overgang van privé naar openbaar en anderzijds een buffer tussen trottoirs en verkeer/parkeren. De trottoirs vormen hierdoor een informele speelgelegenheid, ook voor de allerkleinsten.

Langs de woonstraten worden tussen de parkeervakken, in ruime plantvakken, bomen van de 2^e orde aangeplant met sierwaarde. Het gaat hierbij om soorten met fraai verkleurende bladeren en/of bijzondere vruchten. Doordat per straat één boomsoort wordt aangeplant krijgen de woonstraten een uniek karakter.

In Ny Fetlaer zijn haaks op de woonstraten nog twee bijzondere groenstructuren aanwezig. Allereerst gaat het hierbij om een meanderend, berijdbaar voetpad in het verlengde van de G.H. Breitnerweg. Dit voetpad heeft een

asymmetrisch profiel met aan één zijde een grasberm met een variabele breedte. Deze grasberm loopt door tot aan de haag op de overgang van privé naar openbaar. Visuele doorsnijdingen van grasbermen door inritten dienen te worden voorkomen, bijvoorbeeld door gebruik te maken van grastegels. Voorts zijn op een tweetal plekken in de grasbermen speelvoorzieningen voor de allerkleinsten gesitueerd. Deze speelvoorzieningen worden van het berijdbare voetpad gescheiden (nader te bepalen in inrichtingsplan).

Ten tweede wordt in het stedenbouwkundig plan de groenstrook langs de Vincent van Goghstraat doorgetrokken in het plangebied. Deze groenstrook bestaat uit gras met boomgroepen van de 1^o orde met een roodbruine kleurstelling. In deze groenstrook zijn twee speelvoorzieningen voor de allerkleinsten opgenomen. De speelplek bij de basisschool bestaat uit een bescheiden trapveld en speeltoestellen langs de wadi die ook door de schoolkinderen gebruikt kunnen worden. Tot slot worden in Ny Fetlaer enkele wadi's aangelegd. De wadi's zijn gesitueerd langs de bestaande landschappelijke elementen en hebben een landschappelijk karakter.



- bestaande boombeplanting (te handhaven)
- gazon/ grasbermen
- 1^e orde bomen in de groenstrook (kleurstelling afstemmen op Fetlaer)
- 2^e orde bomen in de woonstraten (iedere straat zijn eigen boomsoort)

Groenstructuur Ny Fetlaer (Bron: Beeldkwaliteitplan, d.d. 8 april 2010)

4.3 Deelgebied Spijkvoorderhout

De randen van Spijkvoorderhout bestaan uit monumentale houtwallen en lanen met voornamelijk Hollandse Zomer- en Wintereiken. Om deze markante rand ook in de toekomst herkenbaar te laten zijn, worden in het interieur van Spijkvoorderhout andere loofbomen van de 1^e orde aangeplant, zoals bijvoorbeeld Amerikaanse -, Moeras- en Scharlakeneiken. De zone langs de Oerdijk krijgt ten opzichte van de lanen een 'eigen' karakter. Hier worden Amerikaanse eiken ingepland.

In Spijkvoorderhout liggen twee bijzondere groene plekken voor sport en spel. Allereerst gaat het hierbij om het bestaande eikenbosje dat is opgenomen in het stedenbouwkundig plan. Door dit bosje worden enkele (onverharde) wandelpaden aangelegd, zodat bewoners er een ommetje kunnen maken. Ook heeft het bosje betekenis voor kinderen als een avontuurlijke plek voor informele spelvormen en natuureducatie. De tweede plek ligt in het noordwesten van Spijkvoorderhout, direct ten noorden van een rij monumentale bomen die in het stedenbouwkundig plan zijn opgenomen. Hier is ruimte gereserveerd voor een multifunctionele sport- en speelplek.

Het Landje van Niets, ten oosten van Spijkvoorderhout, blijft met uitzondering van de zuidelijke punt in gebruik als paardenweide. Aan de zuidzijde is ruimte gereserveerd voor een hondenloosloopgebied. Terughoudende wijzigingen in de inrichting van het Landje van Niets om beiden functies goed te kunnen accommoderen zijn toegestaan, mits het landelijke, agrarische karakter van het Landje van Niets behouden blijft.

Vanuit de waterhuishouding zijn op diverse plekken in Spijkvoorderhout wadi's gewenst. Deze wadi's worden zorgvuldig ingepast en dragen bij aan het natuurlijke karakter van Spijkvoorderhout.



- Landje van Niets (handhaven bestaande weide)
- 1 hondenloosgebied
- bestaande houtwallen/ eikenbosje (handhaven)
- gazon/ grasbermen
- nieuwe bomen van de 1e orde (niet gelijk aan bestaande houtwallen)

Groenstructuur Spijkvoorderhout (Bron: Beeldkwaliteitplan, d.d. 8 april 2010)

5 Verkeer & parkeren

5.1 Deelgebied Ny Fetlaer

Verkeer

Ny Fetlaer takt via de Willem Witsenstraat en de doorgetrokken Van Goghstraat direct aan op de rotonde bij de Leonard Springerlaan. De woonstraten in de buurt zijn ontsloten vanaf de Van Goghstraat.

De woonstraten wijzen als vingers naar de Oerdijk en het achterliggende landschap. Hierdoor is de benadering van het merendeel van de woningen dus richting het landschap. Op deze wijze wordt de ligging van de buurt aan de rand van de stad geaccentueerd.

Om doodlopende woonstraten te voorkomen worden op een tweetal plekken - dwars op de woonstraten - berijdbare paden vanuit het Fetlaer doorgezet: de meanderende Breiterweg en het pad langs de Oerdijk. Deze ondergeschikte wegen wijken qua afmeting en vormgeving af van de woonstraten. De woningen in het bouwblok langs de Leonard Springerlaan worden ontsloten via een achterstraat die eveneens in verbinding staat met de doorgetrokken Van Goghstraat.

De woningen in Ny Fetlaer zijn in geval van calamiteiten bereikbaar vanaf de Leonard Springerlaan via de ventweg en de Willem Witsenstraat. Vanaf de Oerdijk is Ny Fetlaer bereikbaar via de verlengde Vincent van Goghstraat en de secundaire fietsroute door de centrale houtwal.

Parkeren

Het aantal parkeervakken in Spijkvoorderenk is volledig afgestemd op de maximale parkeerbehoefte van bewoners ('s nachts). Overdag is een deel – 50% (bron: Crow publicatie Parkeerkencijfers) - van de bewoners afwezig en kan de resterende parkeercapaciteit gebruikt worden voor dubbel gebruik.

In Ny Fetlaer wordt in de openbare ruimte geparkeerd in woonstraten en in kleine parkeerkofters tussen de woningen (uitgegeven in mandeligheid aan bewoners). In het bouwblok langs de Leonard Springerlaan wordt ook geparkeerd in de achterstraat. Het parkeren bij het Vizioer vindt plaats op de eigen kavel onder een (gemeenschappelijke) en met het woongebouw mee te ontwerpen carport.

Daarnaast wordt er ook geparkeerd op de eigen kavel zoals bij de vrijstaande woningen en twee-onder-eenkappers. De garages worden doorgaans 5 m ten opzichte van de voorgevel teruggerooid zodat bij iedere woning één opstelplek kan worden gemaakt. Bij de woningen in het bouwblok langs de Leonard Springerlaan en het woongebouw in de as van de Willem Witsenstraat worden onder carports op de eigen kavels eveneens parkeerplaatsen gemaakt.

5.2 Deelgebied Spijkvoorderhout

Verkeer

Spijkvoorderhout wordt ontsloten vanaf de doorgetrokken Van Goghstraat die tussen de houtwallen doorslingert. In deze buurt wordt gewoond aan lanen. Deze lanen lopen overwegend van oost naar west door de buurt, zodat de vrijstaande woningen zich oriënteren op de meest in het oog springende bestaande groenelementen zoals de houtwal, het eikenbosje en het 'Landje van Niets'. Middels een laan rondom de buurt worden bovengenoemde lanen met elkaar verbonden. Tussen de laan rondom de buurt en de Oerdijk liggen nog enkele kortere laantjes die als vingers naar het achterliggende landschap wijzen.

De langzaam-verkeersstructuur vanuit Ny Fetlaer wordt voortgezet in Spijkvoorderhout en verbonden met de Nieuwe Dijk en Spikvoorde. Vanwege de verwachte lage verkeersintensiteiten in de lanen wordt er gewoon op de rijbaan gefietst en gewandeld.

Ook is er nog een calamiteitenontsluiting geprojecteerd vanaf de Oerdijk naar het plangebied ten westen van de bestaande in- uitrit naar de te behouden woning Oerdijk 114a.

Parkeren

Het parkeren wordt opgelost op de eigen kavel. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats op de opritten van de verschillende woningen of informeel in de brede grasbermen langs de lanen. Het parkeren voor het personeel en bezoek van het woonzorgcomplex wordt opgelost op de eigen kavel uit het zicht van de Leonard Springerlaan.

5.3 School

Verkeer

Het autoverkeer, als gevolg van de school, bestaat uit autoverkeer als gevolg van: halen/brengen, personeel, bezoek en laad/los verkeer. Voor het halen en brengen worden langs de parallelweg van de Leonard Springerlaan circa 45 langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. De parallelweg wordt ingericht als eenrichtingsweg. Fietsverkeer is wel in twee richtingen mogelijk. De parallelweg krijgt een rechtstreekse toegang vanaf de Leonard Springerlaan en mondt uit op de Willem Witsenstraat. Ook de bevoorrading van de school vindt plaats vanaf de parallelweg langs de Leonard Springerlaan.

Aan de wijkzijde van de school wordt een Kiss & Ride voorziening aangelegd. Deze voorziening is bedoeld voor die ouders die hun kind met de auto brengen en direct weer verder rijden. Het betreft hier voornamelijk kinderen van de bovenbouw. Het gaat hierbij om een relatief gering aantal autobewegingen. Het overgrote deel van de bovenbouw kinderen komt namelijk zelfstandig naar school, te voet of op de fiets.

De belangrijkste fietsenstalling voor de school is gesitueerd op het binnenterrein tussen het schoolplein en het binnenruimte van de nabij gelegen woningen. De fietsenstalling is zowel toegankelijk vanaf de zijde van de Leonard Springerlaan als vanaf de wijkzijde. Aan de zijde van de Leonard Springerlaan wordt een kleinere fietsenstalling gerealiseerd. De totale capaciteit van de fietsenstalling bedraagt circa 350 plekken.

De toegangen naar de fietsenstalling op het binnenterrein zijn afsluitbaar. Door het afsluiten van de zuidelijke toegang (zijde van de Leonard Springerlaan) kan bereikt worden dat geen menging plaatsvindt tussen schoolgaand fietsverkeer en autoverkeer als gevolg van het halen en brengen.

Parkeren

Voor het stedenbouwkundig plan Spijkvoorderenk is gekozen voor het principe van "duurzame stedenbouw". Een van de uitwerkingen is het streven naar een minimale hoeveelheid verhard oppervlakte (bestrating). In het stedenbouwkundig plan voor Spijkvoorderenk is er om die reden expliciet voor gekozen om een deel van de nabijgelegen woningen en de school gebruik te laten maken van een aantal gemeenschappelijke openbare parkeerplaatsen (z.g. dubbelgebruik), in plaats van een situatie waarbij school en woningbouw beide op eigen terrein volledig in eigen parkeerbehoefte voorzien. Voor de school is er een parkeerbehoefte van 24 parkeerplaatsen.

Aan de westzijde van de school wordt hiertoe in de binnenruimte van het bouwblok een openbaar parkeerterrein (circa 45 parkeerplaatsen) aangelegd dat zowel door bewoners van de omliggende woningen als door personeel van de school wordt gebruikt.

Conclusie is dat het stedenbouwkundig plan voldoende, berekend volgens de gemeentelijke normering, parkeercapaciteit biedt voor de totale parkeerbehoefte van de school.

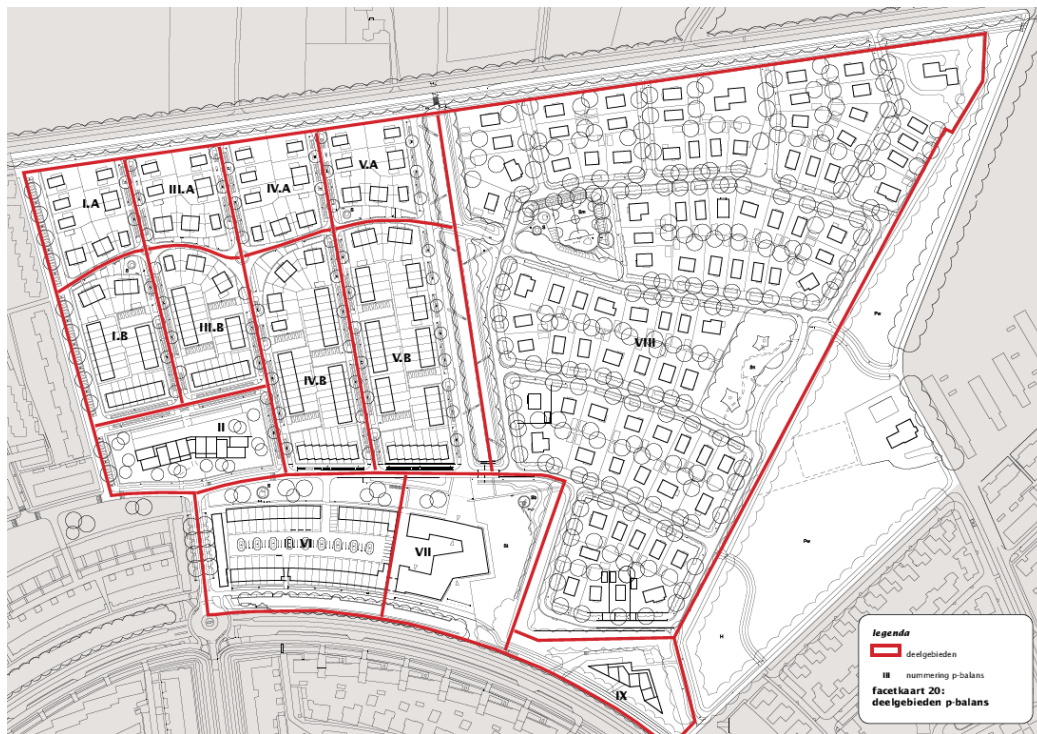
5.4 Parkeerbalans

De parkeerbalans van het plangebied ziet er (d.d. 7 mei 2010) als volgt uit:

deel- gebied	aantallen woningen per categorie				behoefte op basis van normen			Parkeer- capaciteit	Saldo
	goedkoop	middelduur	duur	goedkoop	middelduur	duur			
				1,6	1,8	2,0			
IA	0	0	19	0	0	38,0	15	33	10,0
IB	15	9	15	24	16,2	30,0	24	47	0,8
II	32	0	0	51,2	0	0	30	33	11,8
IIIA	0	2	8	0	3,6	16,0	10	10	0,4
IIIB	14	7	4	22,4	12,6	8,0	21	24	2,0
IVA	0	0	11	0	0	22,0	11	13	2,0
IVB	24	8	7	38,4	14,4	14,0	31	40	4,2
VA	0	1	9	0	1,8	18,0	10	11	1,2
VB	11	31	3	17,6	55,8	6,0	32	45	-2,4
VI	49	0	0	78,4	0	0	39	50	10,6
VII	Zie vorige paragraaf in verband met dubbelgebruik								
VIII	0	0	90	0	0	180,0	180	0	0
IX	14 zorgappartementen			behoefte 8,4 (0,6 parkeerplaats per appartement)			9	0	0,6

Let op: Bij deelgebied IA en IB zijn alle bestaande woningen in de Bosboomstraat meegenomen in de parkeerbalans.

Bij deelgebied II zijn 4 bestaande woningen in de Van Goghstraat meegenomen. Voor deelgebied VB wordt de overcapaciteit van deelgebied IVB en VA benut. In deelgebied VIII (Spijkvoorderhout) vindt het parkeren op eigen terrein plaats en is parkeren in de openbare ruimte op de rijbaan toegestaan.



Overzicht deelgebieden parkeren (Bron: Inrichtingsplan, d.d. 23 juli 2010)

Uit deze parkeerbalans blijkt dat er voldoende parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd worden op basis van de gehanteerde parkeernormen van 1,6 parkeerplaats per goedkope woning, 1,8 parkeerplaats per middeldure woning tot 2,0 parkeerplaats per dure woning. In de kolom 'saldo' staat het aantal parkeerplaatsen dat er teveel of te weinig is. Het positieve saldo betekent dat er meer parkeerplaatsen gerealiseerd worden dan er volgens de normering noodzakelijk zijn.