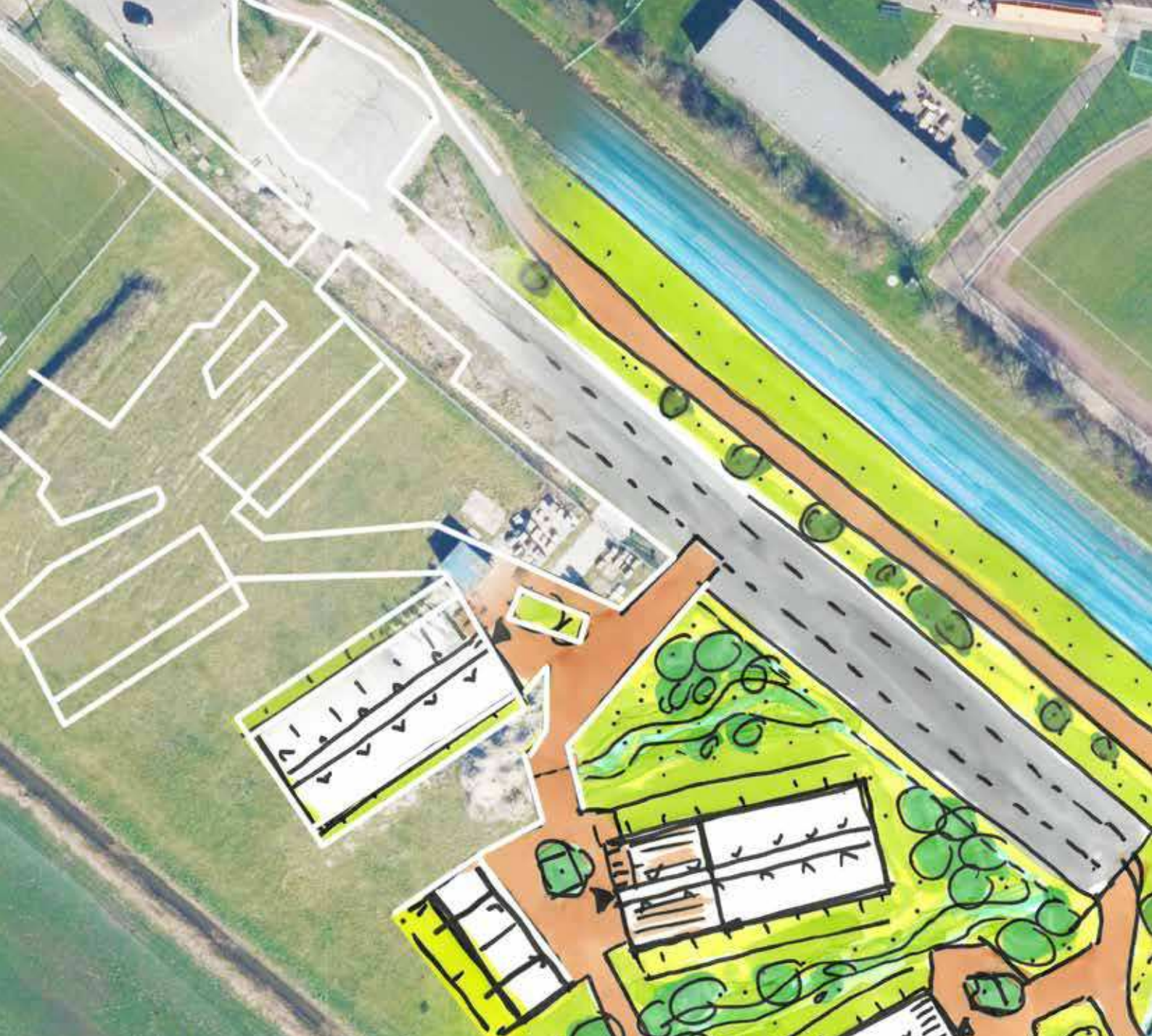




STEDENBOUWKUNDIG PLAN SPORTHOEKLAAN LANSINGERLAND

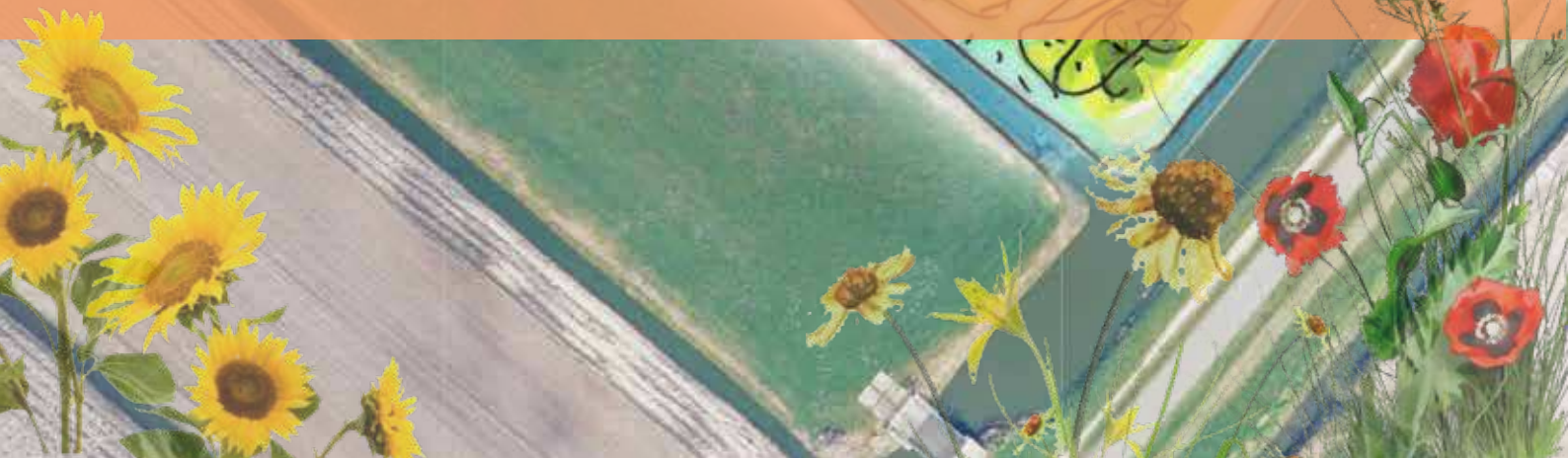
oktober 2022



GEMEENTE



Lansingerland



1. Leefomgeving Sporthoeklaan

Huizen en voorzieningen bouwen voor Oekraïners, tezamen met woningen voor speedzoekers, in een zo prettig mogelijke woon- en leefomgeving, dat is de ambitie van de gemeente Lansingerland. De locatie Sporthoeklaan is bedoeld voor tijdelijk wonen. De groep toekomstige bewoners is divers, van gezinnen tot alleenstaanden. Binnen de groep Oekraïners zijn kinderen en vrouwen de grootste doelgroep voor deze locatie. De inrichting van de locatie Sporthoeklaan is zodanig dat de doelgroepen hier direct, veilig en prettig kunnen wonen.

De uitgangspunten voor de inrichting van het gebied zijn:

- Kleinschalige omgeving en herkenbare woonclusters
- Diversiteit van woningen, 1, 2 en 3 kamer woningen.
- Speel- en sportruimte in het gebied en directe omgeving
- Wandelen en fietsen centraal en de auto aan de rand, een autovrij woongebied.
- Een ruim en snelgroeiend landschap

2. Een veilige woonomgeving in een groene en sportieve omgeving

De locatie Sporthoeklaan bevindt zich naast sportvelden, het recreatiegebied het Hoge Bergse Bos en een aangrenzend werkgebied. De locatie ligt op 1,8 km van het centrum van Bergschenhoek (dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer) en op 2 km van de Wilderszijde. De woonstraat de Hoeksekade ligt op 500 meter.

De locatie sluit direct aan op de fietspadenstructuur richting het centrum, de sportvelden, Wilderszijde (beoogde locatie voor voorzieningen) en het recreatiegebied. Ook voor autoverkeer is de locatie bereikbaar vanaf de Sporthoeklaan. Aanvullende infrastructurele ingrepen buiten de

locatie zijn niet nodig. De inrichting binnen de locatie, met parkeerplaatsen en paden tussen de woningen, alsmede de ondergrondse infrastructuur, kan in de toekomst (wanneer de locatie weer vrijkomt na het tijdelijke gebruik als woongebied) hergebruikt worden zoals parkeren voor de sportvelden of toekomstige recreatieve voorzieningen.

De locatie vormt de rand van het recreatiegebied en de open ruimte met akkerlandbouw. In de toekomst komen hier diverse recreatieve voorzieningen in een groene setting. De locatie Sporthoeklaan krijgt een groene inrichting die aansluit bij de omgeving en die past binnen de grote landbouwkavels met sloten. De investeringen in het landschap kunnen ook in de toekomst waarde hebben wanneer de locatie vrijkomt.

locatie Sporthoeklaan





centrale ontmoetingsplek met speeltuin

verblijfsgebied

parkeren aan de rand

natuurvriendelijke oevers en wadi's

wooncluster

snelgroeïend landschap

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit de volgende onderdelen.

- Kleinschalig en compact wonen in het groen in vier woonclusters
- Een snelgroeïend landschap en een natuurlijk watersysteem
- Een verblijfsgebied, autovrij en met parkeren aan de rand



3. Kleinschalig en compact wonen in het groen in vier woonclusters

De locatie Sporthoeklaan bestaat uit vier woonclusters die zijn ingebed in een groene buitenruimte.

De woongebouwen liggen licht gedraaid waardoor er gevarieerde tussenruimtes, doorzichten en uitzicht vanuit de woningen ontstaan.

De locatie is circa 1,85 ha. groot en biedt ruimte aan 132 woningen. De woningen zijn kleinschalig, passend bij de ligging aan het recreatiegebied en de rand van de kern Bergschenhoek. De woningen zijn compact. Daarmee is er veel ruimte voor landschap in combinatie met een hoge dichtheid.

De uitgangspunten voor de woningen zijn:

- Totaal komen er 132 woningen
- De woonclusters hebben tussen de 20 en 40 woningen en woonblokken zijn maximaal 50 meter lang.
- Gebouwen zijn licht gedraaid ten opzichte van elkaar.
- De gebouwen zijn niet hoger dan 2 lagen. De meeste gebouwen zijn 2 lagen en als uitzondering is er een enkellaags volume.
- De woningen zijn appartementen, je woont op de begane grond of op de eerste verdieping.
- In het gebied komt een variatie van 1, 2 en 3 kamer woningen met een oppervlak van ca. 30 tot 70 m².
- Je woont aan het landschap. De woningen op de begane grond grenzen aan het groen met een klein terras. De woningen op de verdieping hebben zicht op groen met mogelijk een frans balkon of een brede galerij als verblijfsplek. Daarnaast is er verharde buitenruimte bij de entree van het gebouw.
- De gebouwen krijgen een natuurlijke uitstraling die aansluit bij de landschappelijke omgeving. Uitgangspunt voor de architectuur zijn nog nader te bepalen.

Elk wooncluster heeft een verblijfsgebied en bestaat uit de volgende onderdelen:

- Een bestraat verblijfsgebied met straatmeubilair, verlichting, groenvakken en bomen
- De hoofdentree appartementen en/of individuele entrees woningen
- Openbare buitenruimte met bijpassende inrichting (bankjes, beplanting, etc.) waarvan de bewoners van het wooncluster gebruik kunnen maken
- Een collectieve overdekte fietsenstalling
- Een ruimte die toegankelijk en geschikt is voor hulpdiensten
- Ondergrondse infrastructuur
- Een verbinding vanaf de Sporthoeklaan parkeerplaats.
- Voetpaden verbinden de vier clusters onderling.

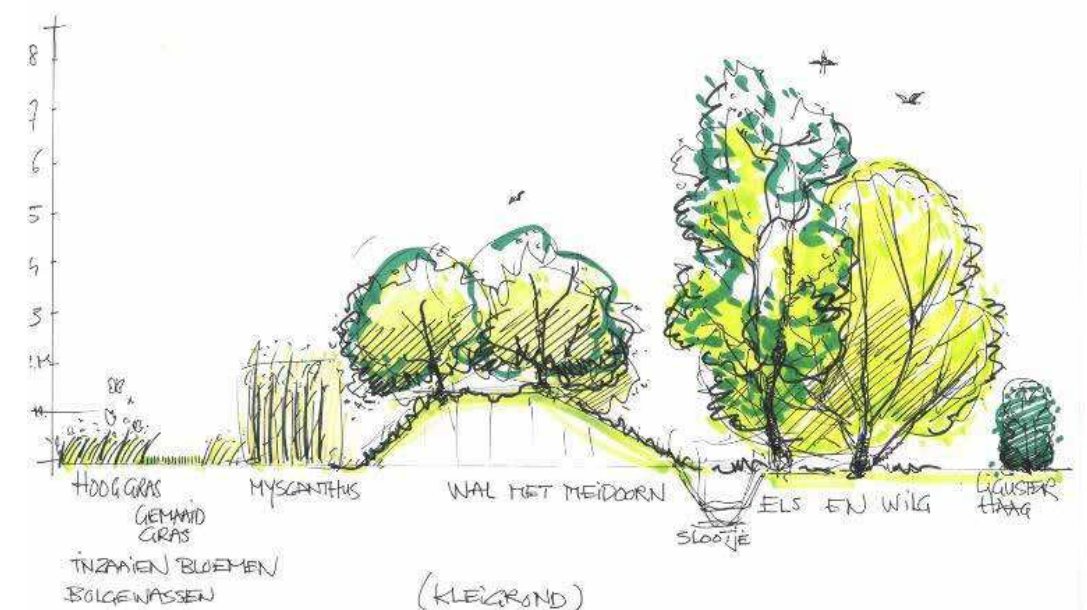
4. Een snelgroeïend landschap en een natuurlijk watersysteem

Voor de korte termijn is een snelgroeïend landschap gewenst. Het moet binnen twee jaar voldoende beschutting en privacy bieden voor de eerste bewoners. Tegelijkertijd is het landschap een dragende structuur die langer mee kan gaan en waar mogelijk een permanente waarde kan zijn voor de toekomst. Het landschap bestaat uit:

- Gevarieerd beplanting van grotendeels inheemse soorten, met een mix van bomen, heesters als grassen. Grotendeels extensief beheer
- Groene scheggen tussen de woonclusters met diverse beplanting, een natuurlijk ingerichte wadistructuur en selectieve inzet van heesters voor privacy woningen. Wadi's en gootjes zorgen voor het langzaam afvoeren van regenwater naar de watergang aan de zuidzijde.
- Verbijzondering met beplanting van het centrale verblijfsgebied en de entreezones
- Groene randen met beschutting door beplanting aan de westzijde (voetbalveld) iem een greppel, natuurvriendelijke oevers zuidzijde. Naast beschutting ook open uitzicht over de aangrenzende polder.

Groene rand met heesters en bomen aan de oostzijde. Groene zoom langs parkeerplaats met bomen en heesters. Op de parkeerplaats boomvakken en halfopen verharding op de parkeerplaatsen.

- Aan de zuidzijde krijgt het bestaande water meer ruimte. De watergang wordt verbreed en krijgt een flauwe plas-dras oever. Deze gradiënt is interessant voor de biodiversiteit en beplanting met waterplanten, riet en heesters. Deze inrichting verkleint de kans dat kleine kinderen het water inlopen. Dit is een aandachtspunt is bij de doelgroep uit Oekraïne (ivm zwemvaardigheid kinderen). Aan de oostkant zorgen heesters in combinatie met schapenhekken voor een minder toegankelijke watergang voor kinderen.



schets snelgroeïend landschap

5. Een verblijfsgebied, autovrij en met parkeren aan de rand

De locatie Sporthoeklaan is gemaakt om comfortabel te verblijven. Paden slingeren tussen de woonclusters en bij de woningen is er verhard en onverhard veel plek om te spelen en buiten te zijn. De westkant is ingericht als openbare speelplek (0-6 en 6-12 jaar) en centrale ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers. Het gebied is openbaar en toegankelijk vanaf het fietspad en wandelpad aan de Sporthoeklaan.

Fietsers en voetgangers kunnen zowel aan de noord-westzijde als de oostzijde het gebied binnenkomen en kunnen door het autovrije gebied de verschillende woningen bereiken. Fietsparkeren is per wooncluster voorzien.

Het gebied is voor de auto ontsloten vanaf de Sporthoeklaan (noord-westzijde) en het parkeren is geconcentreerd in een parkeerplaats. Op korte termijn zijn 72 parkeerplekken benodigd en als de gehele locatie als flexwoongebied wordt gebruikt zijn er 84 parkeerplekken. Vanaf de parkeerplaats zijn de woonclusters te bereiken. Hulpdiensten kunnen tot de woningen komen.



COLOFON

Het 'Stedenbouwkundig plan Sporthoeklaan' is opgesteld door BVR Adviseurs in opdracht van de gemeente Lansingerland. Alle informatie mag worden overgenomen mits de bron 'BVR Adviseurs' genoemd wordt. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Rotterdam, oktober 2022

