

# Stedenbouwkundig ontwerp Geuzenpark

Bewonersavond 18 november 2021



# Inhoud

Korte terugblik

Gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp

Uw reactie?



# Korte terugblik

eerste bewonersavond 2 maart 2021 - ambities en uitgangspunten

tweede bewonersavond 16 maart 2021 - stedenbouwkundige visie

derde bewonersavond 7 juni 2021 - aanpassing stedenbouwkundige visie

positie, hoogte en setback gebouwen 5 en 6  
3 varianten op model centrale groene ruimte



# Stedenbouwkundige visie Geuzenpark maart 2021

*levendige, gezonde en groene  
woon- en werkomgeving*

*'bouwen voor de buurt'*

*beoogde doelgroepen  
jongeren/starters en ouderen*

*mix van woningcategorieën, koop en huur  
(sociaal, middenduur en duur)*



# Stedenbouwkundige visie Geuzenpark

maart 2021

totaal 33.000 m2 bvo

ca 340 woningen

ca 6000 m2 bvo voorzieningen



*levendige, gezonde en groene  
woon- en werkomgeving voor de buurt*

# Impressie Geuzenpark

maart 2021



# Impressie Noorderweg

maart 2021



# Impressie Korte Noorderweg

maart 2021





## Belangrijkste thema's uit de gesprekken

maart/juni 2021



groen &  
openbare ruimte



ontsluiting  
& parkeren



zon en  
privacy

*thema's houden verband met uitgesproken zorgen over bouwhoogte, positionering en aantal woningen*



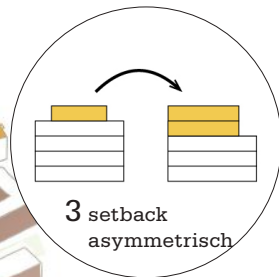
# Ruimtelijke strategieën

juni 2021

totaal 33.000 m2 bvo

ca 340 woningen

ca 6000 m2 bvo voorzieningen



massa verplaatsing

# Strategieën en variantenstudie

juni 2021

*op basis van bezonningsstudie,  
onderzoek naar maatvoering van  
straten en centrale groene  
ruimte en verdeling van de  
massa over het hele plangebied*

***blok 5: verkleining, verlaging en  
verplaatsing***

*minder schaduwval op de bestaande  
bebouwing, meer afstand tot huidige  
bebouwing en ruimte voor groen  
langs de randen van het plangebied*



***blok 6: verplaatsing***

*meer afstand tot huidige bebouwing  
en ruimte voor groen langs  
de randen van het plangebied*

# Ooghoogte perspectief

juni 2021



Ooghoogte perspectief  
juni 2021



Variant 1 - haak  
juni 2021



# Variant 2 - gedraaid blok

juni 2021



Variant 3 - toren  
juni 2021





# Uw reactie

juni 2021

- fijn dat er geluisterd is, duidelijke verbeteringen o.a. qua schaduwwerking en groen
- gebouwen nog wel dicht op de Noorderweg en omliggende bebouwing
- groen nog onvoldoende toegankelijk voor de buurt
- plan zou qua hoogte beter moeten aansluiten op de omgeving
- te veel woningen en dus ook veel verkeersbewegingen
- grote hoeveelheid betaalbare woningen, zorg dat bewoners niet gehecht zijn aan buurt (jonge doelgroep verhuist regelmatig)
- centrale groene ruimte beperkte betekenis voor de buurt door ligging tussen de nieuwbouw



# Gewijzigd stedenbouwkundig ontwerp

van bedrijventerrein naar wonen aan **in** het Geuzenpark

andere programmamix met minder volume

ca 290 woningen en 30.000 m<sup>2</sup> bvo, waarvan ca 4000 m<sup>2</sup> bvo voorzieningen



Stedenbouwkundig ontwerp  
vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp



# Ontwerpwijzigingen

**gebouwen in het park** in plaats van rondom het park

meer **variatie in afstand** tot de bestaande bebouwing, ook grotere groene ruimtes aan de Korte Noorderweg

meerdere **zichten** tussen de bebouwing door

**lagere bebouwing**: 3 tot 5 bouwlagen in het hart van het plan,  
6 tot 8 lagen aan de zijde van het spoor

**terugliggende verdiepingen** aan zijde bestaande bebouwing: maximaal 2 tot 4 bouwlagen nabij bestaande woonbebouwing



# Stedenbouwkundig ontwerp vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp







Stedenbouwkundig ontwerp  
dakaanzicht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

dakaanzicht

met contouren gebouwen juni 2021



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Zonnestudie

wintersituatie (21 december)



ontwerp juni 2021



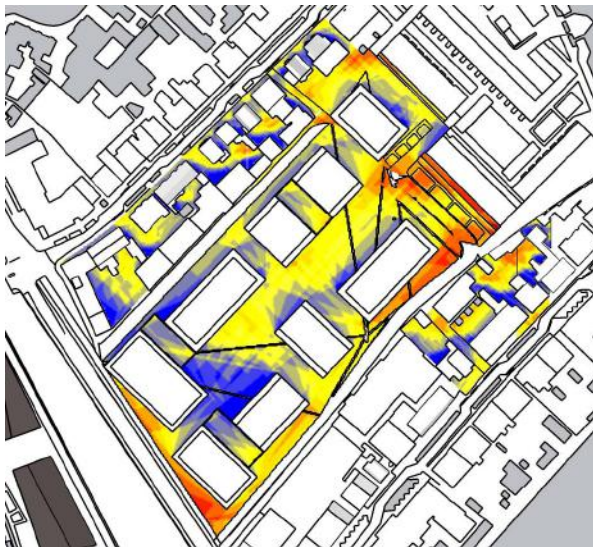
ontwerp november 2021



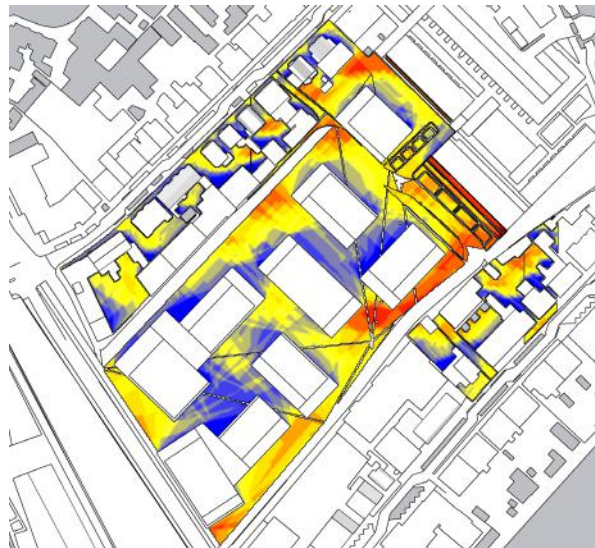
indicatie - nadere studie benodigd

# Zonnestudie

lente- en herfstsituatie (20 maart en 22 september)



ontwerp juni 2021



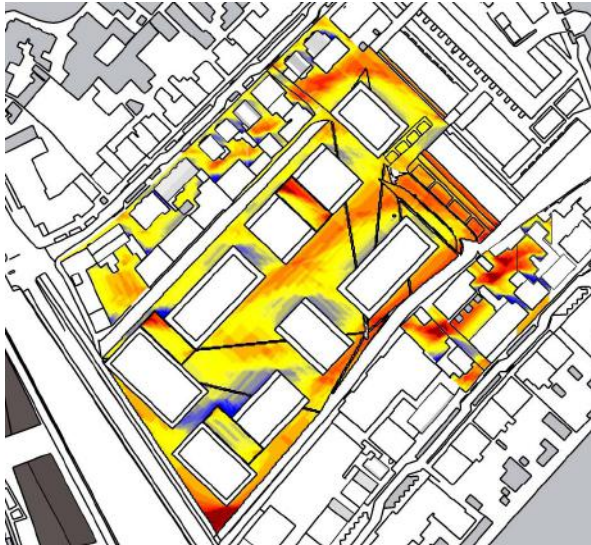
ontwerp november 2021



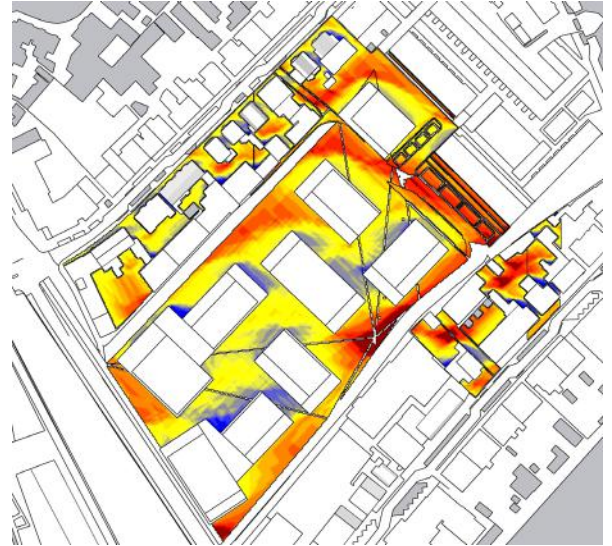
indicatie - nadere studie benodigd

# Zonnestudie

zomersituatie (21 juni)



ontwerp juni 2021



ontwerp november 2021



indicatie - nadere studie benodigd

# Filmpje

wandeling over de Korte Noorderweg



Stedenbouwkundig ontwerp  
vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Noorderweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp



# Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Hoge Larenseweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp


Korte Noorderweg - zijde Buys Ballotstraat



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Geuzenweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Korte Noorderweg - zijde Geuzenweg, doorkijk richting zijde Hoge Larenseweg



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Maquette





Uw reactie?





Stedenbouwkundig ontwerp  
Vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp

# Stedenbouwkundig ontwerp

Vogelvlucht



impressie stedenbouw, nog geen architectonisch ontwerp