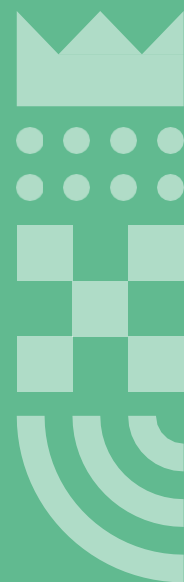


Informatiebijeenkomst Woningbouw Kanaalzone en herinrichting sportvelden



Programma van deze bijeenkomst

- Welkom
- Doel van deze bijeenkomst
- Toelichting op besluit van het college
- Presentatie Luc Bos stedenbouw
- Vervolgproces

Doel van de avond

Tijdens deze avond wordt u geïnformeerd over het genomen collegebesluit en het vervolgtraject.

Toelichting op collegebesluit

College heeft op 7 november besloten om de volgende punten ter besluitvorming aan de raad voor te leggen:

- Aankoop van de betonfabriek
- Het nieuwe plan voor de Kanaalzone verder uit te werken
- De sportvelden op de huidige locatie herinrichten
- De locaties Hatertseweg en Looistraat vervallen
- De benodigde kredieten ter beschikking te stellen

Locatie Hatertseweg / Looistraat

Hatertseweg

Compensatie moeilijk te realiseren,

- . beschikbaarheid gronden
- . financieel

Looistraat

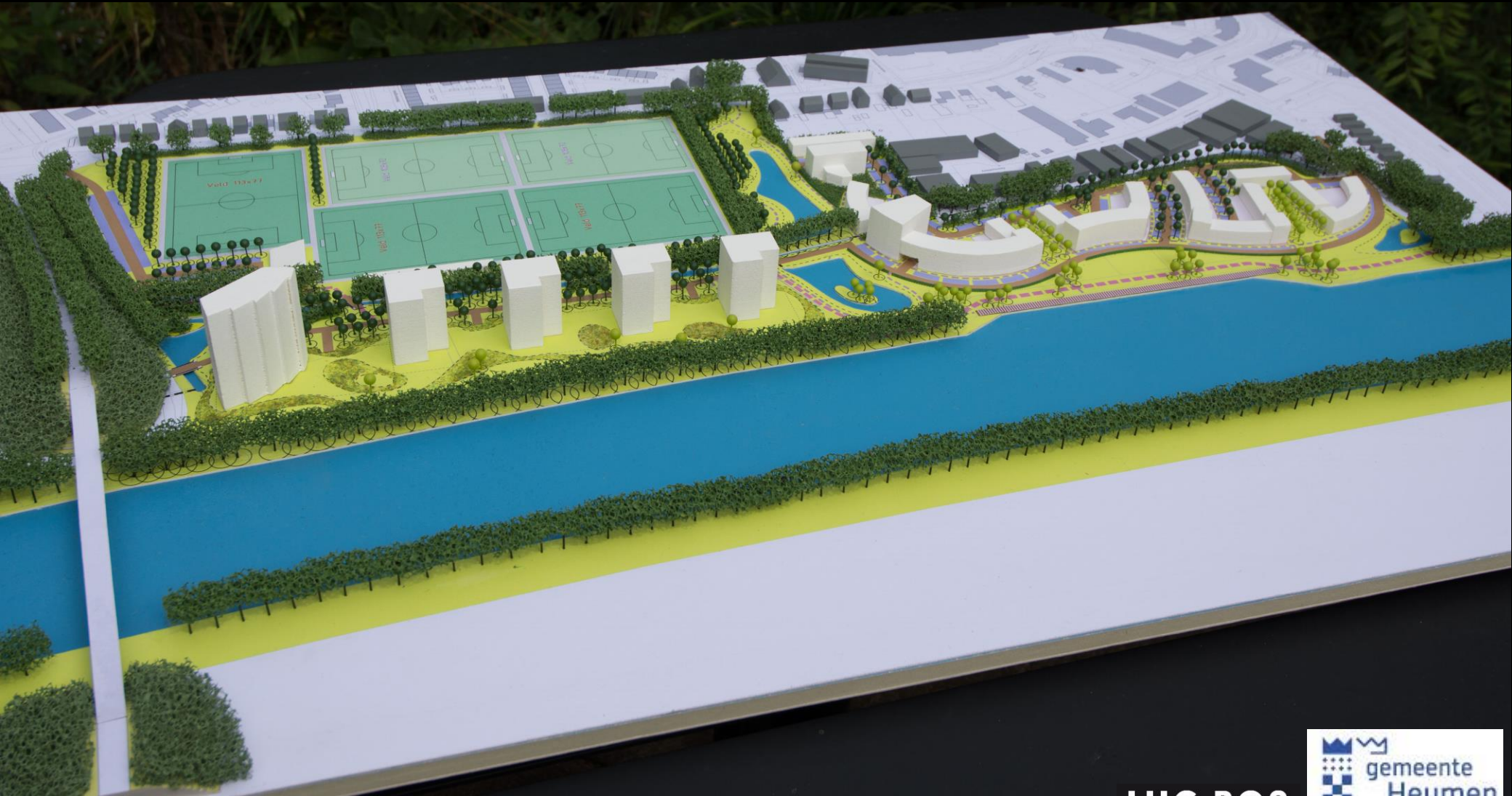
Maken van verkeerveilige verbinding is financieel niet haalbaar

Plan Kanaalzone

Luc Bos
Stedenbouw

Malden: plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

Stedenbouwkundige visie
29 november 2023



Presentatie

plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

A wonen in de Kanaalzone: identiteit

B woningbouwprogramma

C deelgebieden

D ruimtelijke en functionele kwaliteiten

plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

A wonen in de Kanaalzone: identiteit

- **wonen aan het Kanaal dichtbij het centrum van Malden**
- **recreatie aan de oever**
- **uitzicht over het water en op bos en hei**
- **groene verbinding Raadhuisstraat – Kanaal**

B woningbouwprogramma:

- gemengd woonmilieu: programma en woningtypen

C deelgebieden:

- 1. Centrum
- 2. Kanaaloever
- 3. Sportpark Juliana

D ruimtelijke en functionele kwaliteiten

- groen- en waterstructuur > parkstructuur
- verkeer en parkeren
- langzaam verkeer en recreatie

Stedenbouwkundige visie



Stedenbouwkundige visie wat verandert er ten opzichte van de huidige situatie ?



- sportpark > 5 velden - compacter

Huidige situatie



- sportpark > 5 velden > compacter

Huidige situatie + plan



- sportpark > 5 velden – compacter
- groene parkachtige verbinding met het kanaal

Huidige situatie + plan



- sportpark > 5 velden + nieuwe entree > compacter
- groene parkachtige verbinding met het kanaal
- bebouwingsgebied kanaalzone

Stedenbouwkundige visie



> uitzicht over het water en op bos en hei

> groene verbinding Raadhuisstraat - Kanaal

> recreatie aan de oever



> wonen aan het Kanaal dichtbij het centrum van Malden



plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

A wonen in de Kanaalzone: identiteit

- wonen aan het Kanaal dichtbij het centrum van Malden
- recreatie aan de oever
- uitzicht over het water en op bos en hei
- groene verbinding Raadhuisstraat – Kanaal

B woningbouwprogramma:

- **gemengd woonmilieu: programma en woningtypen**

C deelgebieden:

- 1. Centrum
- 2. Kanaaloever
- 3. Sportpark Juliana

D ruimtelijke en functionele kwaliteiten

- groen- en waterstructuur > parkstructuur
- verkeer en parkeren
- langzaam verkeer en recreatie

		614 aantal	614 - %
Appartementen	Sociale huur	181	29,5
	<u>Middenhuur</u>	80	13
	Betaalbare koop	144	23,4
	Dure huur	35	5,8
	Koop	102	16,6
	Totaal appartementen	542 (405)	88,2 (65,9)

		614 aantal	614 - %
Grondgebonden	Sociale huur	0	0
	<u>Middenhuur</u>	0	0
	Betaalbare koop	5	0,9
	Dure huur	12	2
	Koop	55	8,9
	Totaal grondgebonden	72 (5)	11,8 (0,9)



	Totaal woningen	614 (410)	100 (66,8)
--	--------------------	-----------	------------

Rode getallen: aandeel 'betaalbaar' in planvorming

gemengd woonmilieu: programma en woningtypen
woningbouwprogramma

plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

A wonen in de Kanaalzone: identiteit

- wonen aan het Kanaal dichtbij het centrum van Malden
- recreatie aan de oever
- uitzicht over het water en op bos en hei
- groene verbinding Raadhuisstraat – Kanaal

B woningbouwprogramma:

- gemengd woonmilieu: programma en woningtypen

C deelgebieden:

- **1. Centrum**
- **2. Kanaaloever**
- **3. Sportpark Juliana**

D ruimtelijke en functionele kwaliteiten

- groen- en waterstructuur > parkstructuur
- verkeer en parkeren
- langzaam verkeer en recreatie

deelgebieden Kanaalzone

Deelgebied 3
Sportpark Juliana

Deelgebied 2
Kanaaloever
373 woningen

Deelgebied 1
Centrum
241 woningen



deelgebied 1: centrum



deelgebied 1: centrum



deelgebied 2: **Kanaalzone**



deelgebied 2: **Kanaalzone**



deelgebied 3: sportpark Juliana



deelgebied 3: sportpark Juliana



plan Kanaalzone en herinrichting sportvelden

A wonen in de Kanaalzone: identiteit

- wonen aan het Kanaal dichtbij het centrum van Malden
- recreatie aan de oever
- uitzicht over het water en op bos en hei
- groene verbinding Raadhuisstraat – Kanaal

B woningbouwprogramma:

- gemengd woonmilieu: programma en woningtypen

C deelgebieden:

- 1. Centrum
- 2. Kanaaloever
- 3. Sportpark Juliana

D ruimtelijke en functionele kwaliteiten

- groen- en waterstructuur > parkstructuur
- verkeer en parkeren
- langzaam verkeer en recreatie

Groen- en waterstructuur



- groene rand sportpark (windsingel)
- vijvers in richting verlengde Raadhuisstraat
- hoofdwatgang tussen sportpark/kanaaloeever en Ambachtsweg/centrum

Parkstructuur



- parkstructuur tussen deelgebieden > engelse landschapstijl
- wonen aan (centrum) en in parkstructuur (kanaaloever)



Wonen in het groen aan de Kanaaloever

Raadhuisstraat



Parkzone in verlengde Raadhuisstraat



wegen en parkeren



- woongebied vanaf Eendenpoelseweg en De Hoge Brug
- sportpark vanaf Blankenbergseweg / Broekkant
- parkeren achter de woningen (centrum) en in parkeergarage (kanaaloeever)



langzaam verkeer en recreatie



- verbinding tussen bestaande routes langs het kanaal
- verbinding Raadhuisstraat naar kanaal
- sportpark vanaf Kanaaloeever ontsloten



De nieuwe Kanaaloever richting de Hoge Brug



De nieuwe Kanaaloever vanaf de Hoge Brug

Kanaalzone > nieuw woongebied van Malden

Stedenbouwkundige visie
29 november 2023



Dank voor uw aandacht

Vervolg proces

30 November: Commissievergadering

14 December: Raadsvergadering

Voor beide vergadering is er een mogelijkheid om in te spreken.

Vervolg proces

Na raadsbesluit:

Q1 2024: - Bijeenkomst planvorming sportpark en woningbouw samen met Juliana, omwonenden en stakeholders

Q1 t/m Q3 2024: Uitvoeren van benodigde onderzoeken en doorlopen benodigde ruimtelijke procedures

- sportpark (binnen huidige bestemming)
- woningbouw

Vragen ?

Vragen mailen naar

Kanaalzone@Heumen.nl