

URHAHN
STEDENBOUW & STRATEGIE

VOORKEURSSCENARIO

t.b.v. gebiedsvisie Lindensteinlaan

Participatiebijeenkomst #3
29 oktober 2026

INHOUD

1. Participatie - Wat speelt er in de buurt?
2. Terugblik scenario’s
3. Het voorkeursscenario

Wat speelt er in de buurt?

- **Behoud en versterk het groene karakter.**
- **Bouw passend in maat en schaal, met aandacht voor zicht en schaduw.**
- **Maak wonen betaalbaar en gemengd voor jong en oud.**
- **Sociale aspect belangrijk: maak nieuwe ontmoetingsplekken, ook voor jongeren (maar let op overlast)**
- **Houd zorg en kinderopvang als voorzieningen in de buurt.**
- **Verkeersdrukte is een aandachtspunt. Maak de Lindensteinlaan veiliger en beter oversteekbaar.**
- **.....**



2. Terugblik op de drie scenario's

1. Het moderne groene erf





2. Woonblokken in het park





3. Groene kamers





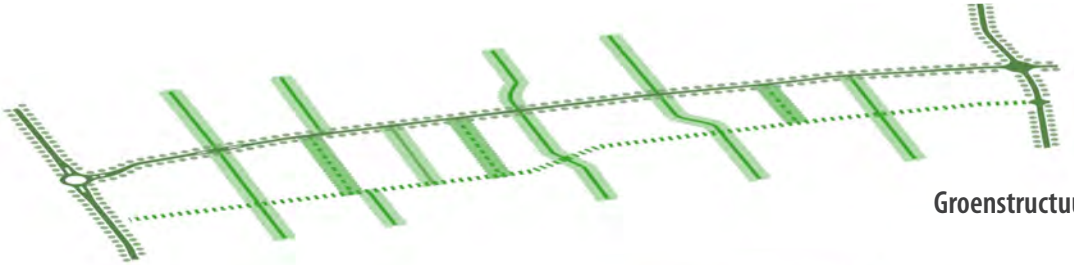
3. Het voorkeursscenario

Van drie scenario's naar één voorkeursscenario

- Voortbouwen op groenstructuren voor een aantrekkelijk woonmilieu
- Compacte woonensembles in een parksfeer
- Ruimte voor nieuwe verblijf- en ontmoetingsplekken in de openbare ruimte



Het ruimtelijk raamwerk



Groenstructuur



Plekken van ontmoeten



Het Lindenstein ensemble



Infrastructuur (langzaamverkeer)

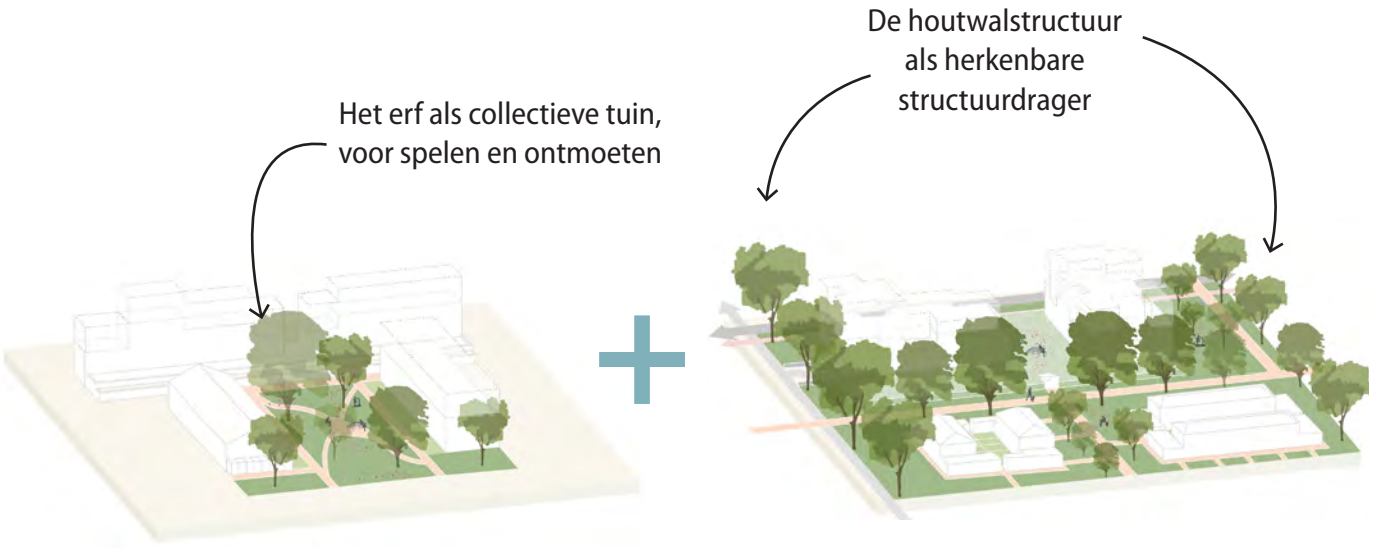


Infrastructuur (gemotoriseerd)

1. Groenstructuur

Wat hebben we meegenomen uit de scenario's?

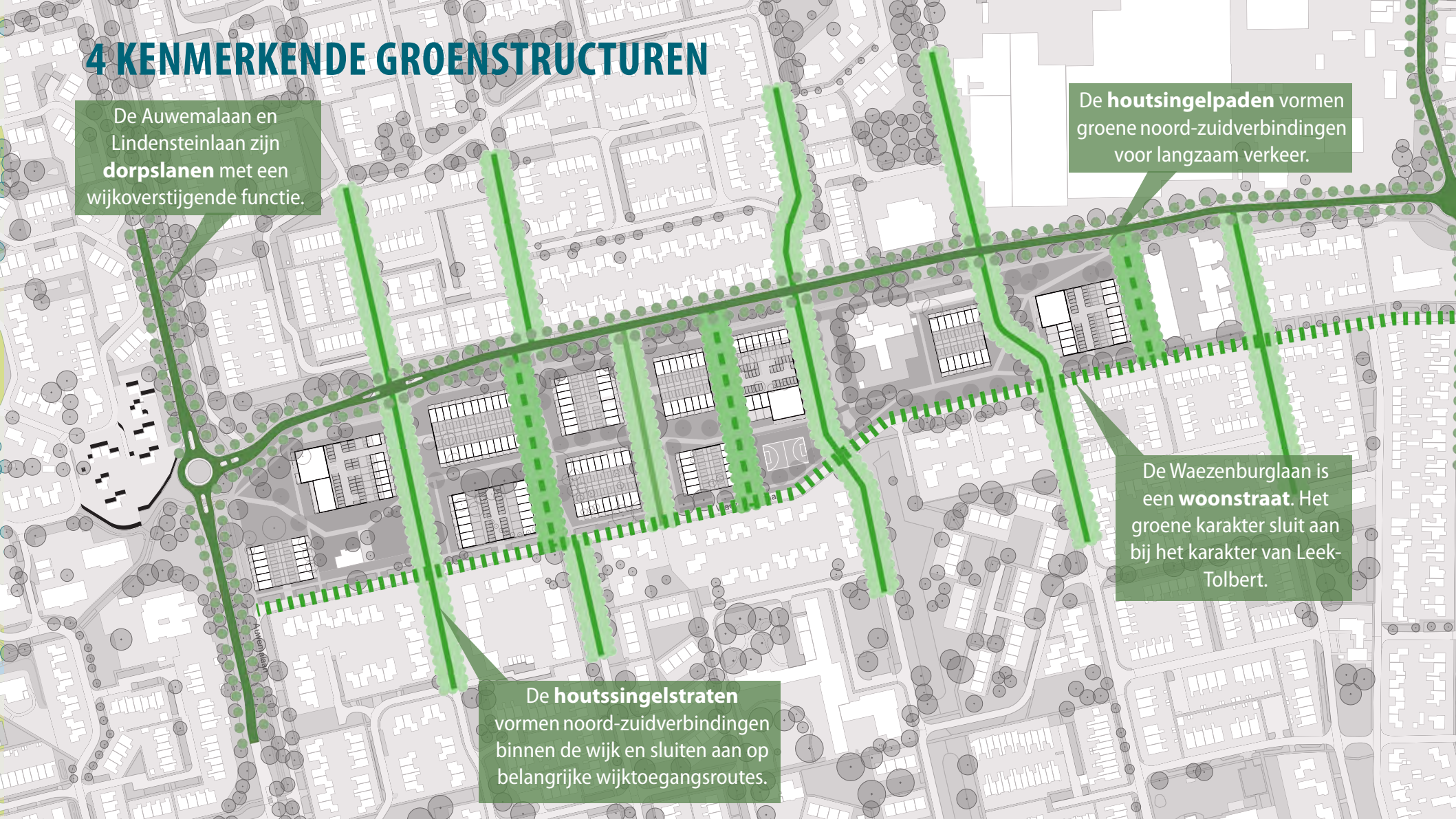
- Behouden en versterken van groenstructuren
- Waardering voor de collectiviteit van groene hoven
- Ruimte voor biodiversiteit en plekken die uitnodigen tot wandelen, spelen en ontmoeten
- Er is niet per se behoefte aan één grote parkstructuur; de voorkeur ligt bij centrale groene plekken in de buurt



1. Het moderne groene erf

3. Groene kamers

4 KENMERKENDE GROENSTRUCTUREN

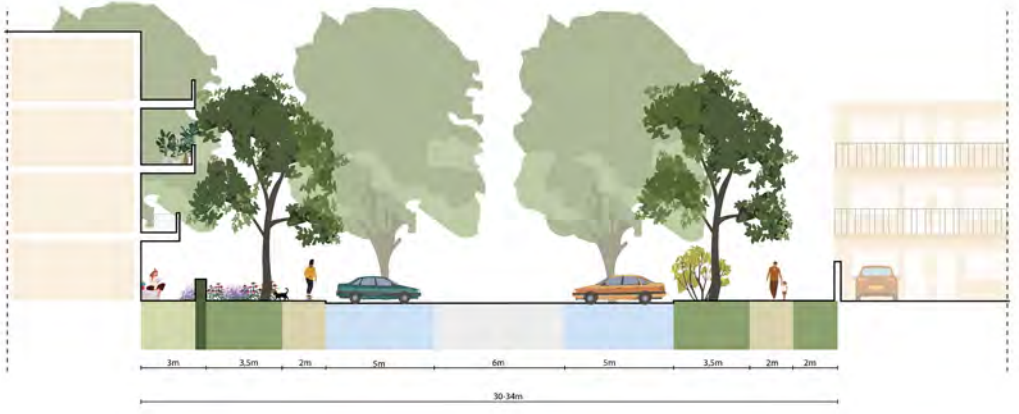


HERKENBARE HOUTSINGELSTRUCTUREN





houtsingelpaden



houtsingelstraten

2. Plekken van ontmoeten
Wat hebben we meegenomen uit de scenario's?

- Een veelzijdige openbare ruimte met een combinatie van functies
- Ruimte voor de jeugd, met aandacht voor het voorkomen van overlast
- Behoefte aan goede speelplekken, vooral aan de oostzijde van de buurt, omdat hier nu weinig speelruimte is
- Spelen koppelen aan bestaande functies
- Speelplekken niet te veel verspreiden over de buurt
- Ontmoeten als belangrijk thema in het gebied



3. Groene kamers

Collectiviteit



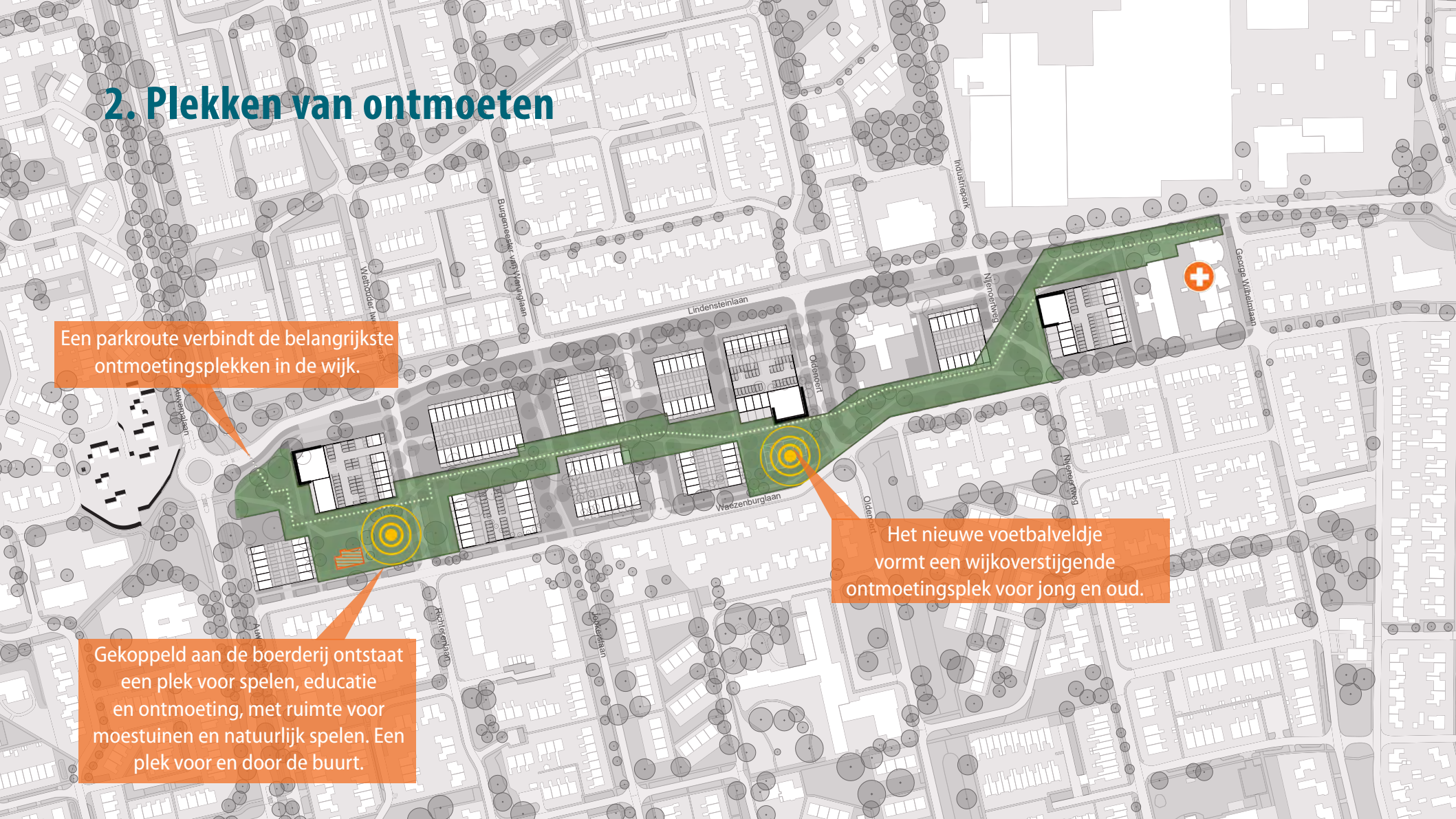
Plek om te spelen



Het ommetje



2. Plekken van ontmoeten



2. Plekken van ontmoeten
Vier plekken



Parkroute



Natuur(speel)plek de Waezenburg



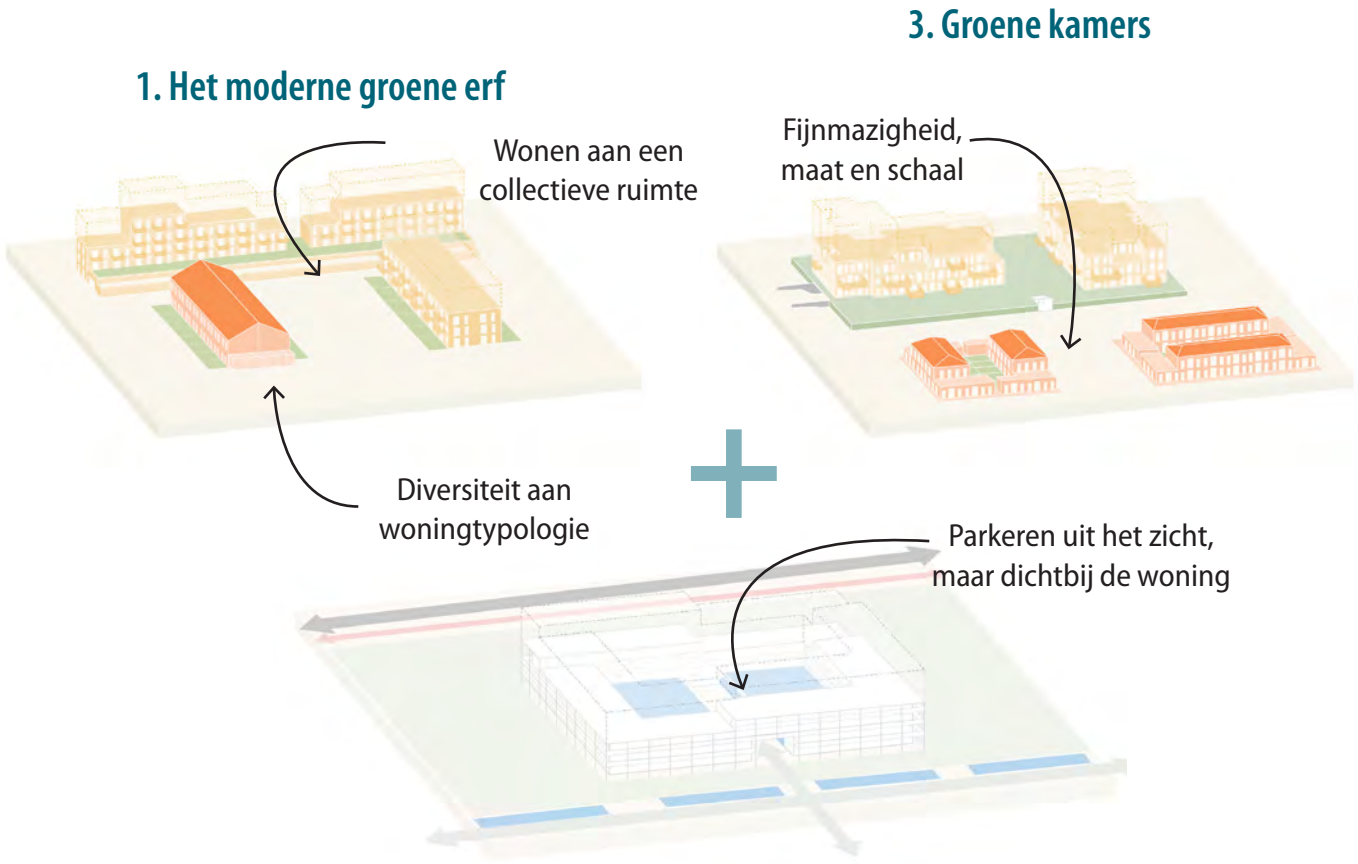
Speel/sportveld de Oldenoert



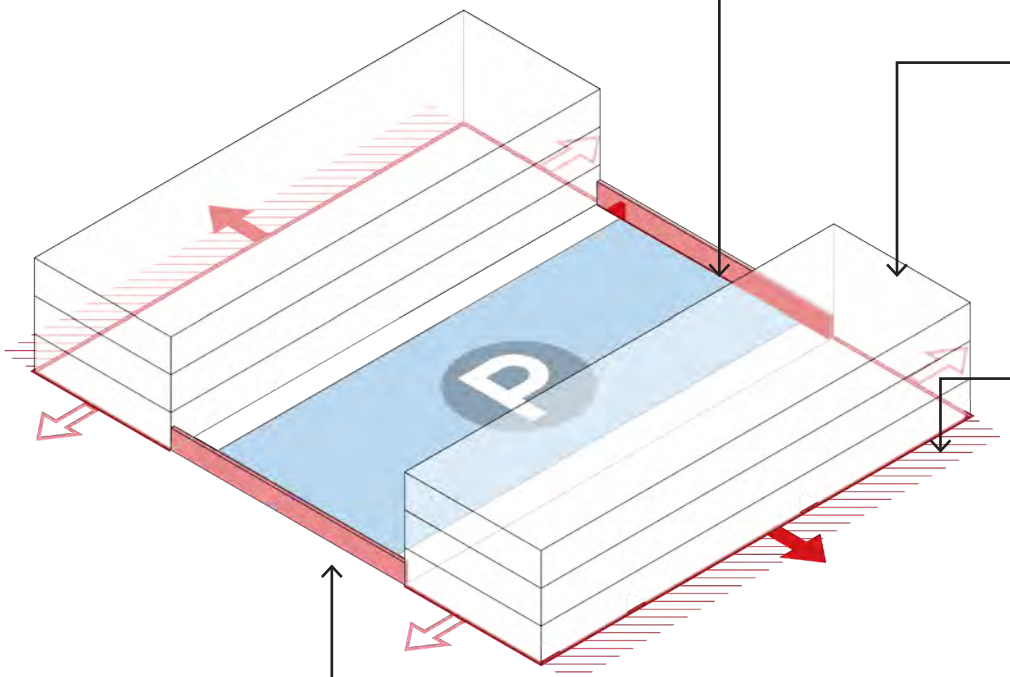
Kinderopvang en zorgvoorziening in de wijk (optioneel)

3. Het Lindenstein ensemble
Wat hebben we meegenomen uit de scenario's?

- Wonen aan een collectieve groene plek
- Een gevarieerde mix van appartementen en eengezinswoningen
- Een fijnmazige structuur tussen de woningen
- Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht, aan de binnenzijde van het bouwblok



3. Het Lindenstein ensemble
De basis



Binnen het bouwensemble wordt geparkeerd.



Het bouwensemble is tweezijdig georiënteerd.



Terrassen liggen aan de zijde van de openbare ruimte.



De koppen van het bouwblok hebben een adres en worden afgerond met een muur die onderdeel is van de architectuur.

3. Het Lindenstein ensemble



Een compact bouwblok in het groen, met ruimte voor veel variatie.

3. Het Lindenstein ensemble
Woningtypen



Grondgebonden eengezinswoningen aan de openbare ruimte





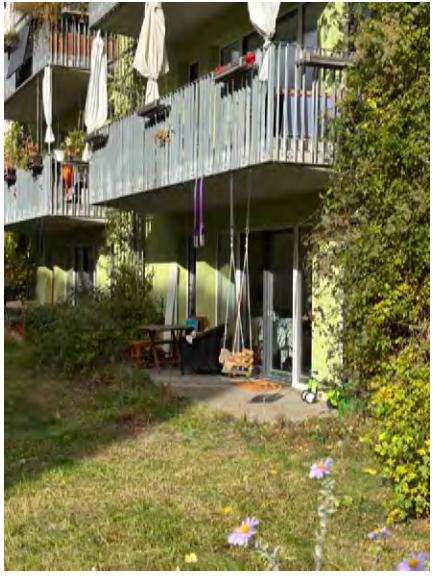
Grondgebonden eengezinswoningen met een privétuin aan of boven het parkeren



Appartementen met een eigen buitenruimte aan de openbare ruimte

3. Het Lindenstein ensemble
Overgang privé naar openbaar






De buitenruimten van de woningen grenzen aan kwalitatieve groenstructuren in de wijk en kunnen worden ervaren als een verlengde van de eigen woning.

3. Het Lindenstein ensemble
Het binnenterrein









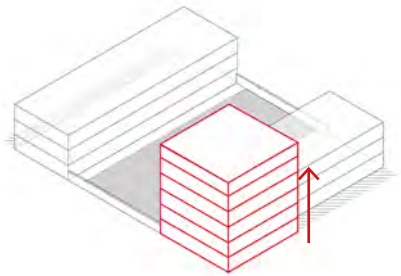


In de binnenhoven wordt geparkeerd. Dit kan op verschillende manieren en gaat altijd samen met het toevoegen van groen, bijvoorbeeld in de vorm van bomen of een pergola boven het parkeren. De binnenterreinen worden begrensd door een muur die als onderdeel van de architectuur wordt mee-ontworpen.

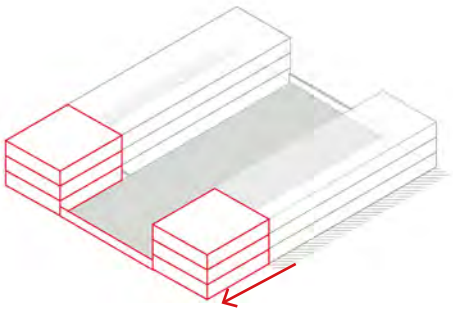
3. Het Lindenstein ensemble

Variatie op het principe

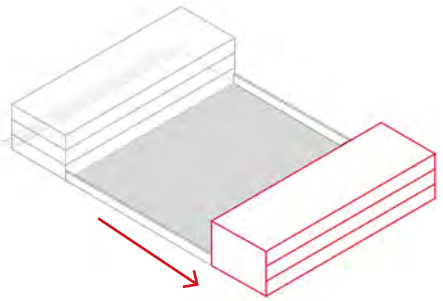
De mogelijkheid tot variatie zorgt ervoor dat het beeld van de wijk niet eentonig wordt.



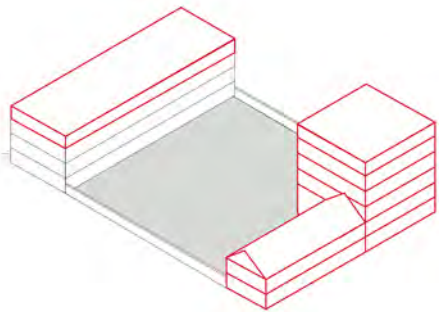
Een (hoogte) accent op de kop



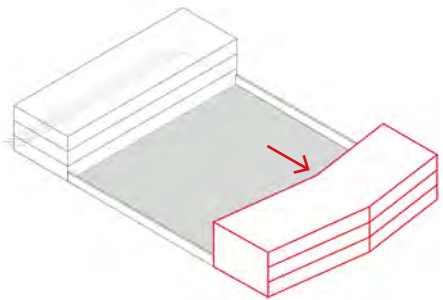
Het ensemble verlengen



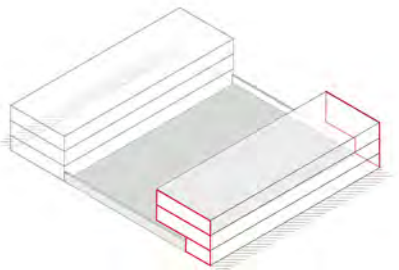
Het ensemble verbreden



Mix aan woningen



Een knik



Parkeren half onder de woning

3. Het Lindenstein ensemble

Types en hoogtes

- Appartementen (6 lagen)
- Appartementen (5 lagen)
- Appartementen (4 lagen)
- Grondgebonden



De tekening toont de minimale variant.

3. Het Lindenstein ensemble

Mogelijke architectuur





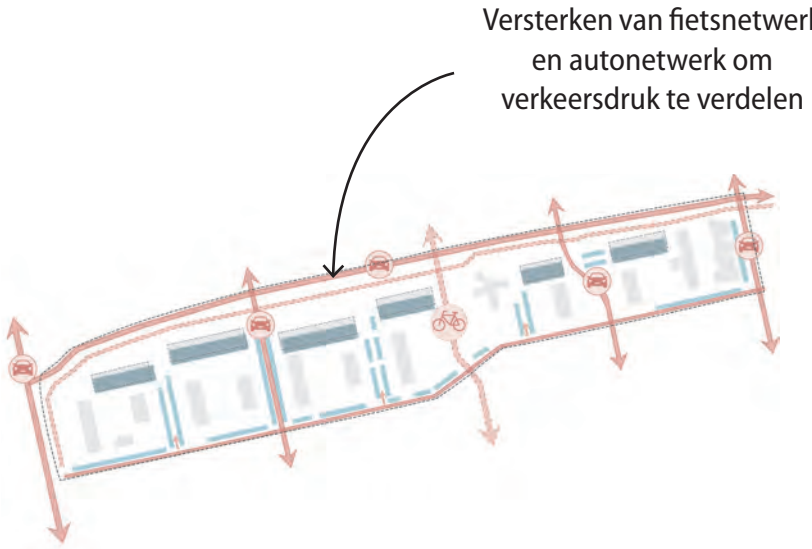






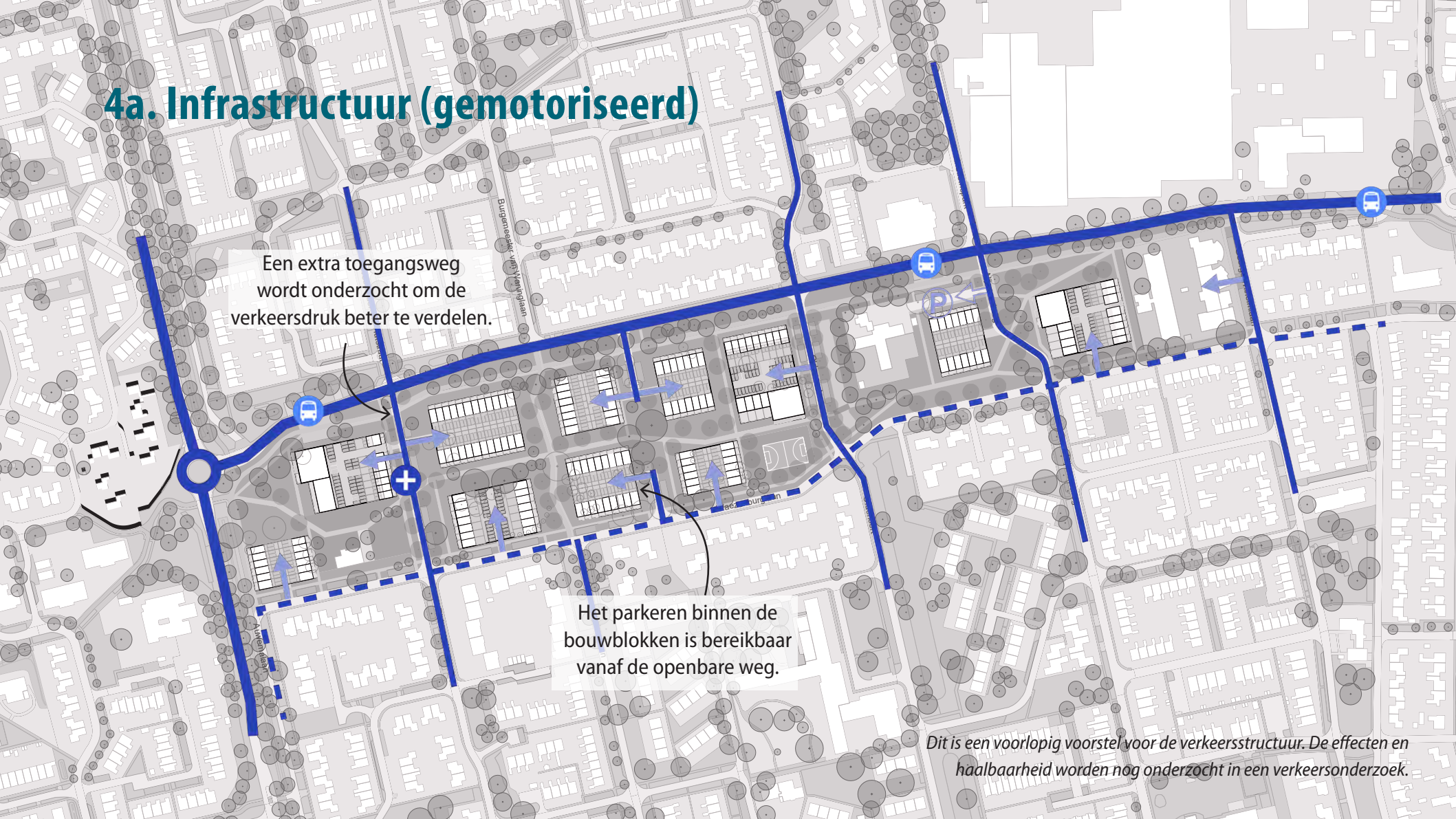
4. Infrastructuur
Wat hebben we meegenomen uit de scenario's?

- Er zijn veel zorgen over verkeersdruk op de Lindensteinlaan, Waezenburglaan, Jonkerslaan en routes naar basisschool De Nijenoert.
- Bewoners zien voordelen in parkeren uit het zicht, maar willen ook praktisch bij hun woning kunnen komen.



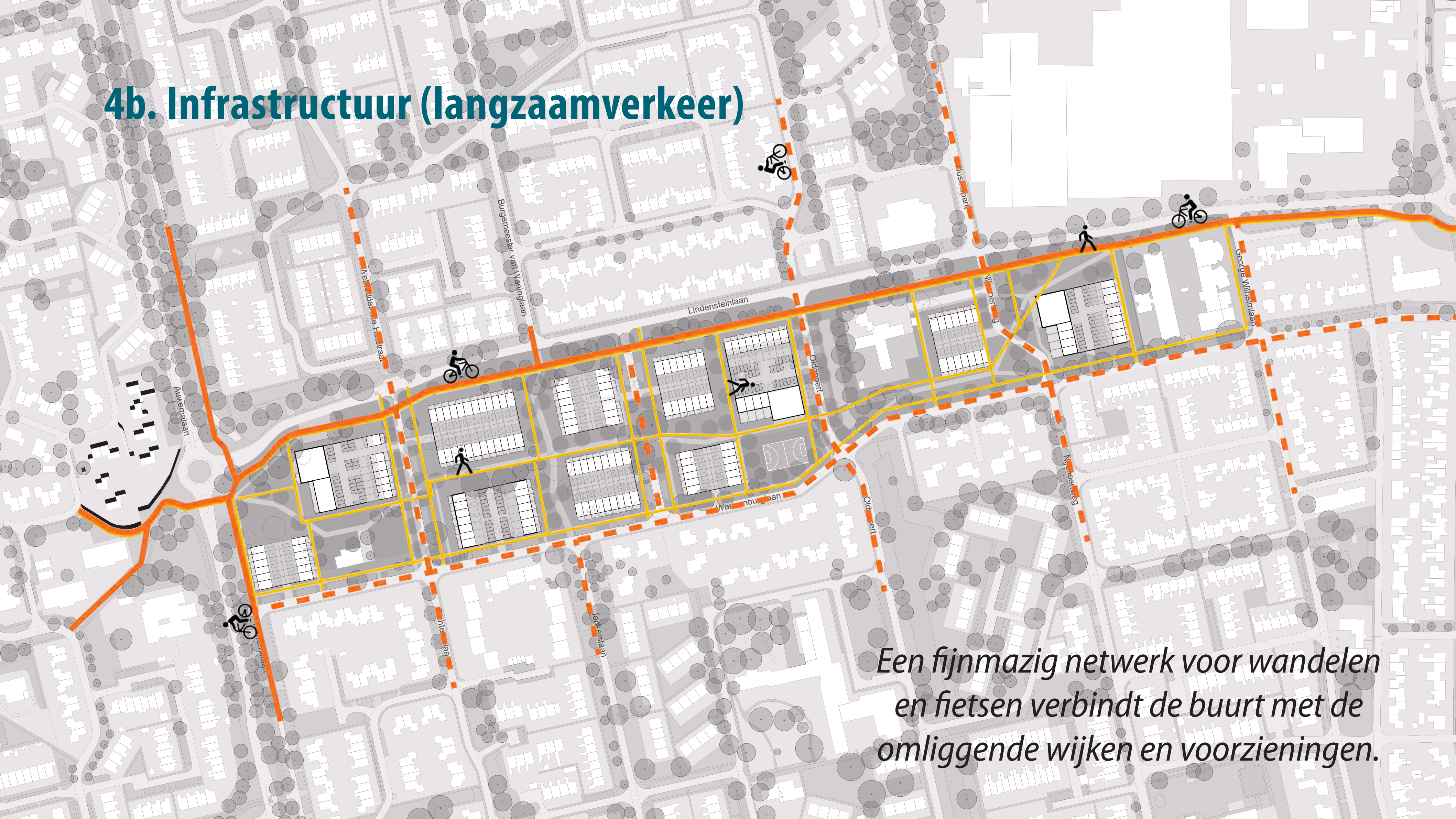
1. Het moderne groene erf

4a. Infrastructuur (gemotoriseerd)



Dit is een voorlopig voorstel voor de verkeersstructuur. De effecten en haalbaarheid worden nog onderzocht in een verkeersonderzoek.

4b. Infrastructuur (langzaamverkeer)



Een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen verbindt de buurt met de omliggende wijken en voorzieningen.

Voorlopig voorkeursscenario – minimale variant

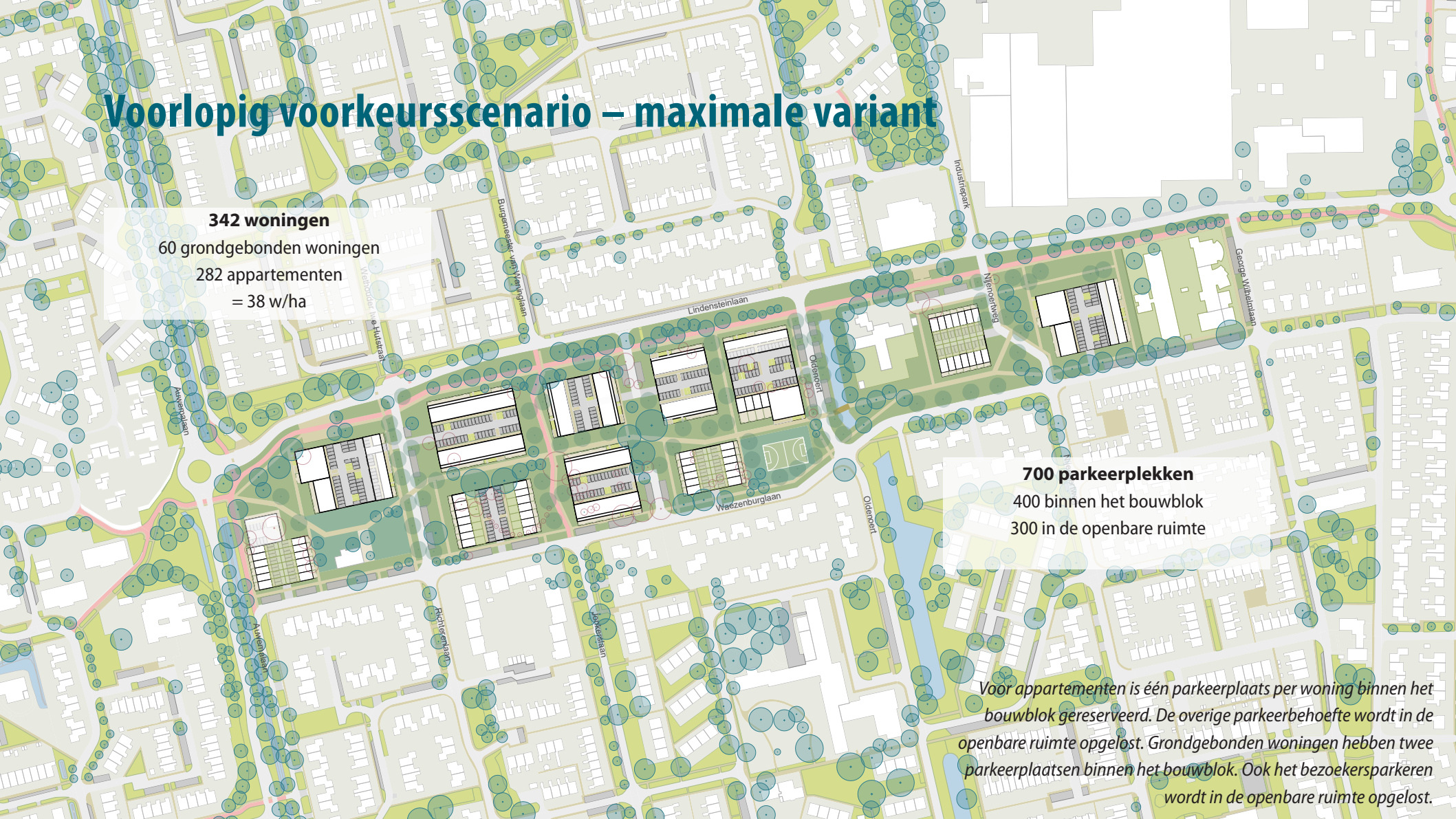


250 woningen
156 grondgebonden woningen
94 appartementen
28 w/ha

549 parkeerplekken
402 binnen het bouwblok
147 in de openbare ruimte

Voor appartementen is één parkeerplaats per woning binnen het bouwblok gereserveerd. De overige parkeerbehoefte wordt in de openbare ruimte opgelost. Grondgebonden woningen hebben twee parkeerplaatsen binnen het bouwblok. Ook het bezoekersparkeren wordt in de openbare ruimte opgelost.

Voorlopig voorkeursscenario – maximale variant



342 woningen
60 grondgebonden woningen
282 appartementen
= 38 w/ha

700 parkeerplekken
400 binnen het bouwblok
300 in de openbare ruimte

Voor appartementen is één parkeerplaats per woning binnen het bouwblok gereserveerd. De overige parkeerbehoefte wordt in de openbare ruimte opgelost. Grondgebonden woningen hebben twee parkeerplaatsen binnen het bouwblok. Ook het bezoekersparkeren wordt in de openbare ruimte opgelost.



Minimale variant

- 250 woningen
- focus op grondgebonden woningen



Maximale variant

- 342 woningen
- focus op appartementen

URHAHN
STEDENBOUW
& STRATEGIE