

29 November 2021

ECHO

SYNCHROON



**Presentatie Informatieavond
Stedenbouwkundig plan**



De Swanla Driehoek.

29 november 2021

Presentatie Informatieavond

Stedenbouwkundig Plan Swanladriehoek

- Locatie
- Terugblik
- Stedenbouwkundig Plan
- Beeldkwaliteit
- Openbare ruimte

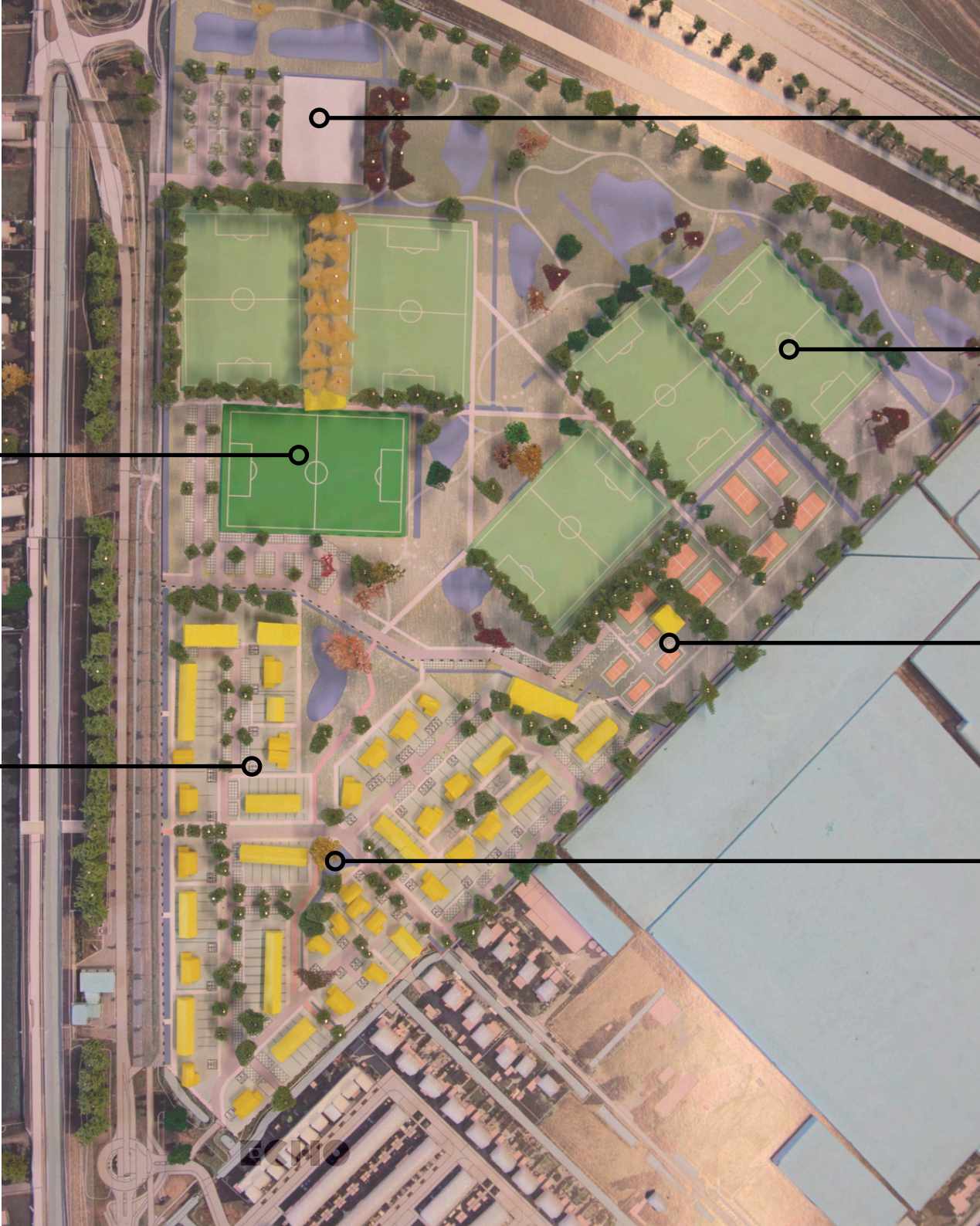
Overzicht



Swanladriehoek

De locatie

De Swanla
29 november 2021



hoofdspeelveld
voetbalvereniging

mix van vrijstaande
woningen,
rijwoningen, sociale
huur en koop-
appartementen

ruimte voor
mogelijke sporthal

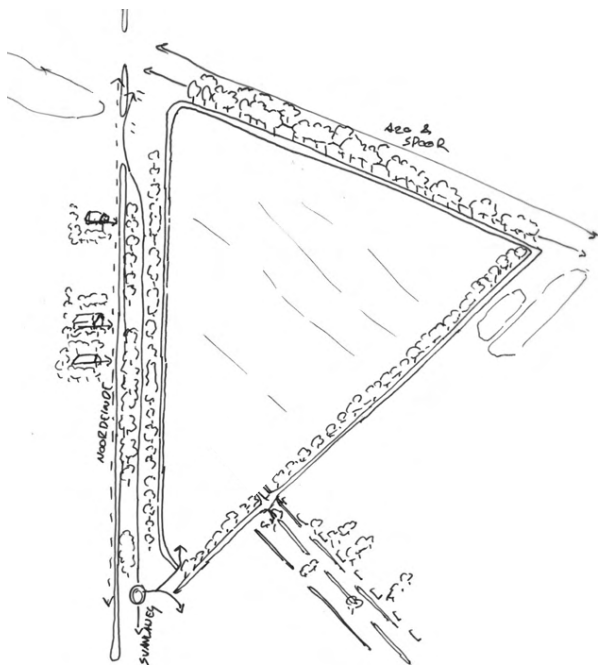
ruimte voor extra
voetbalvelden

tennisvereniging
eigen (afsluitbare)
plek

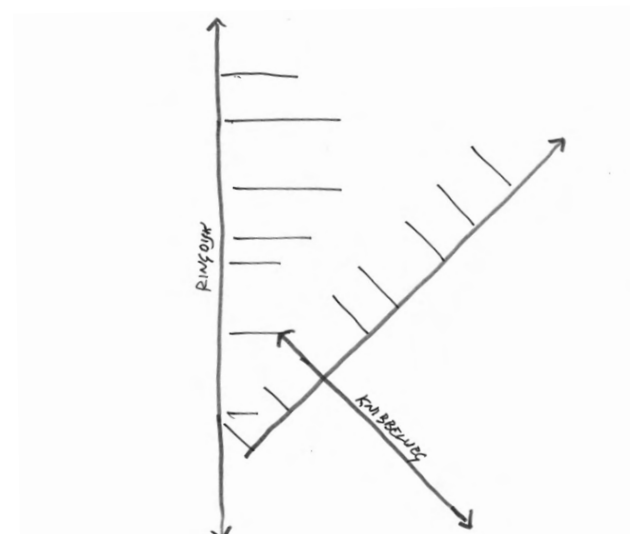
centrale watertuin

Terugblik

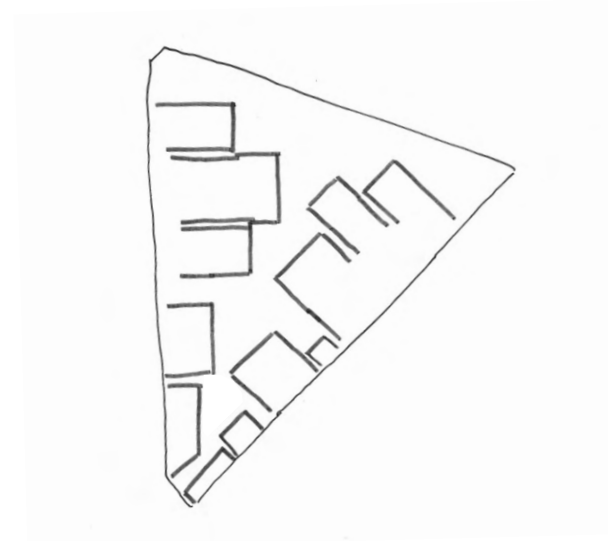
Informatievavond januari 2021



De landschappelijke randen



De lijnen van de droogmakerij



Kleinschalige buurten als groene kamers



Centraal park als verbinder

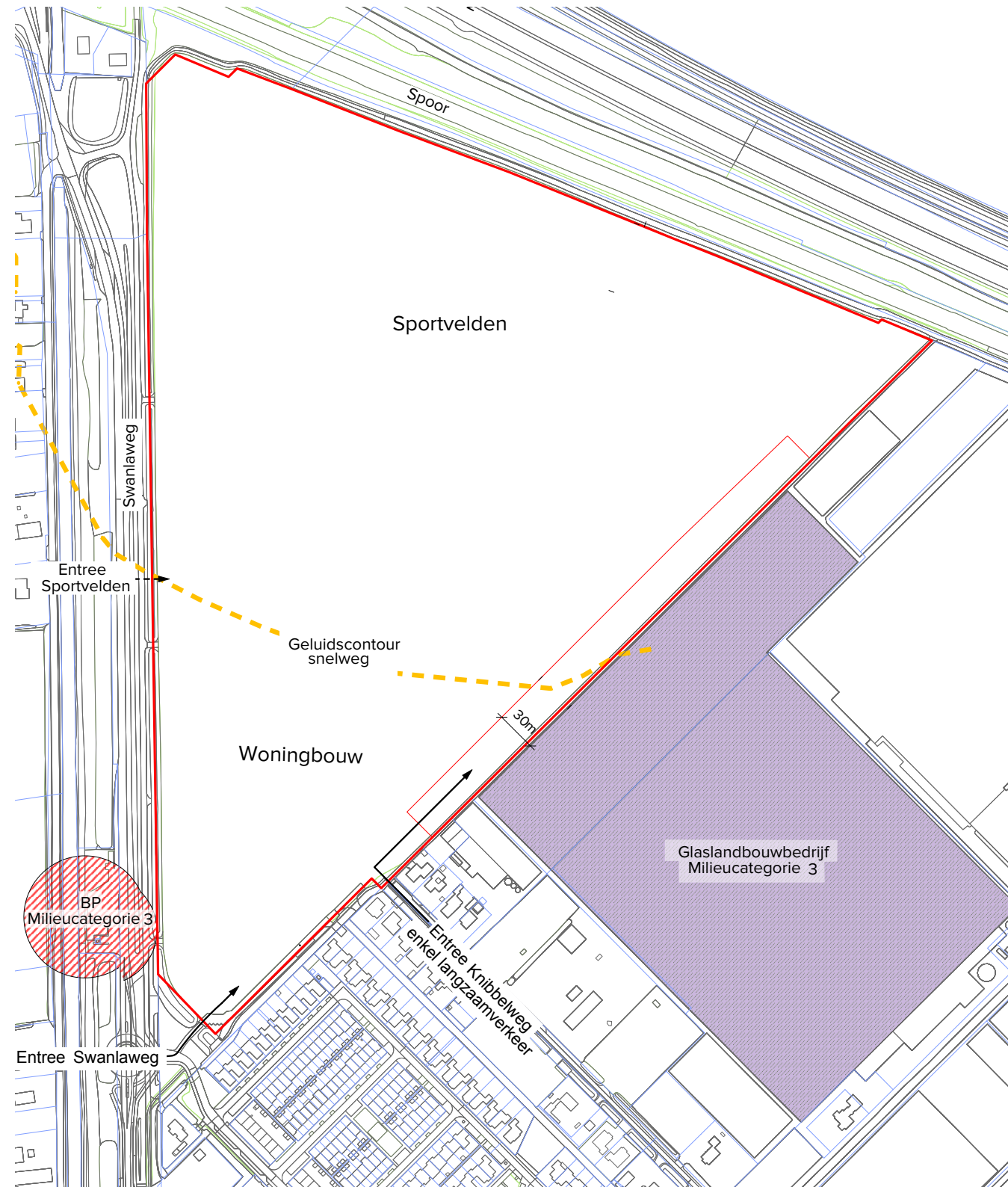
Terugblik

Vier planprincipes

Terugblik

Milieu- en geluidscontouren

De Swanla
29 november 2021





Projectboek Stedenbouwkundig Plan

Planfases



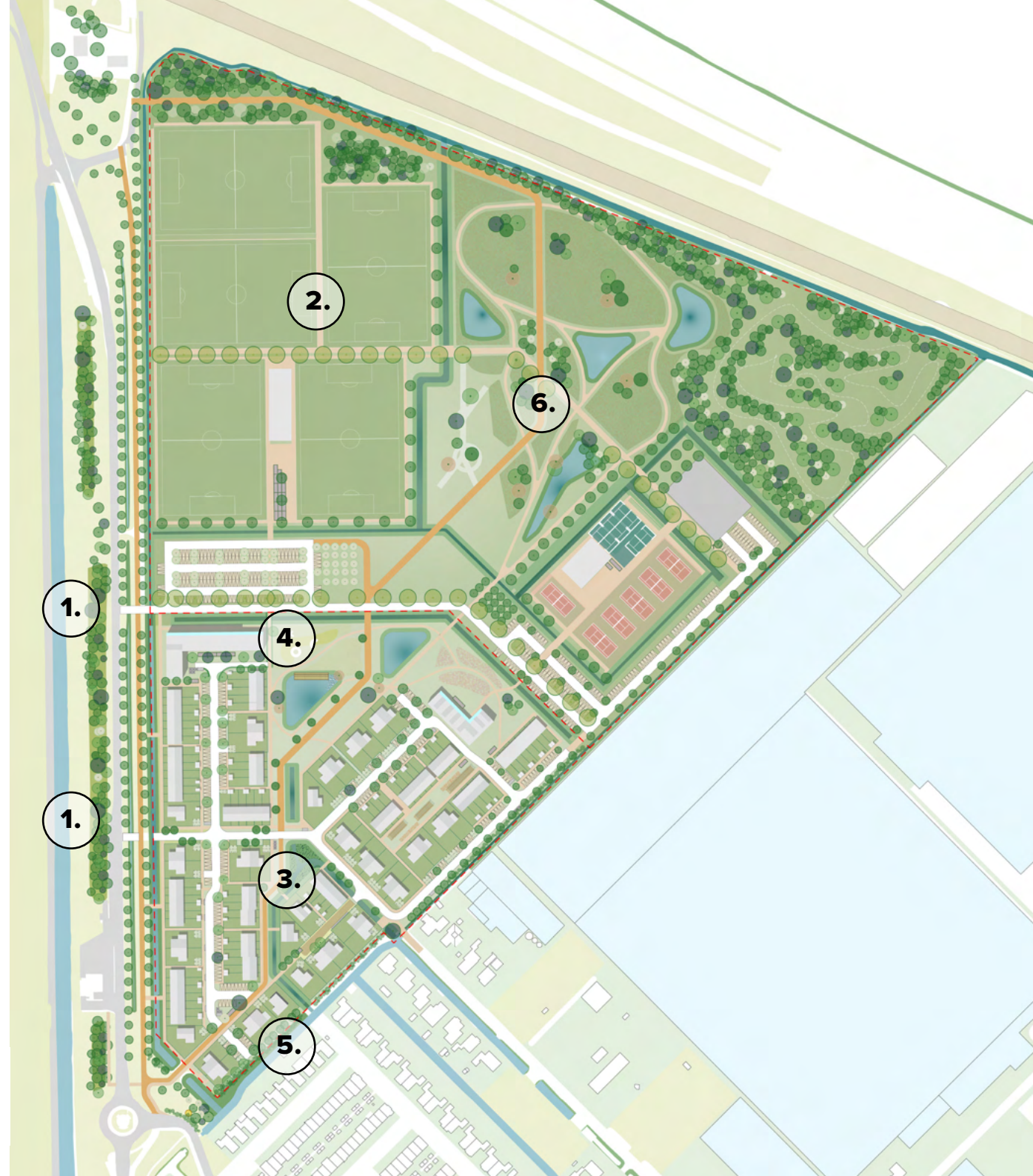
Stedenbouwkundig Plan.

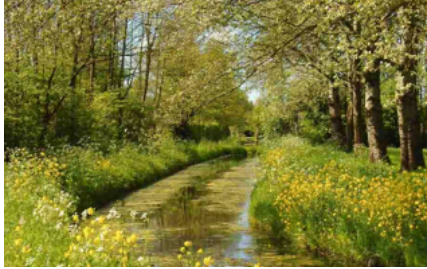
Belangrijkste veranderingen sinds de vorige informatieavond

1. Twee auto-aansluitingen Swanlaweg
2. Indeling sportpark (ism Sportverenigingen)
3. Positie van de woningen
4. Hoofdopzet appartementsgebouwen
5. Aansluitingen op Groot Swanla
6. Programmering van parkscheg

Stedenbouwkundig Plan

Plankaart





1. Parkscheg met kruidenrijke gras- en ligweiden
2. Bmx parcours
3. Skatepark
4. Auto-entree voor sportpark
5. Tennispark
6. Ruimtereservering sporthal & tijdelijke beachvolleybal
7. Voetbal

Sportpark & parkscheg





Ooghoogte Parkscheeg

De Swanla
29 november 2021

ECHO

11/31



1. De Swanlaweg
2. De Parkscheeg met centrale fietsroute
3. De (verlengde) Knibbelweg
4. Het Achterhof
5. De auto-entree voor de woonbuurt
6. De watertuin
7. De natuurspeeltuin
8. De bloementuin

Woonbuurt



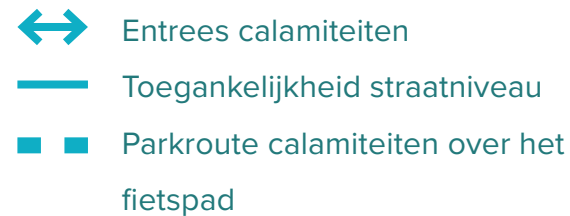
- Appartementen Sociale huur: 5 lagen (was eerst 6)
- Appartementen betaalbare koop: 4 lagen (was eerst 5)
- Grondgebonden woningen: 2 lagen met kap

Woningtype	Aantal	
Rijwoning betaalbaar	8	beukmaat 5,0m
Rijwoning standaard	76	beukmaat 5,4m
Twee-onder-één-kap groot	14	Kavel > 350 m ²
Twee-onder-één-kap standaard	18	Kavel 300-350 m ²
Vrijstaand	7	
Appartement sociale huur	60	GBO 60 m ²
Appartement betaalbare koop	29	GBO 66 m ²
Totaal	212	

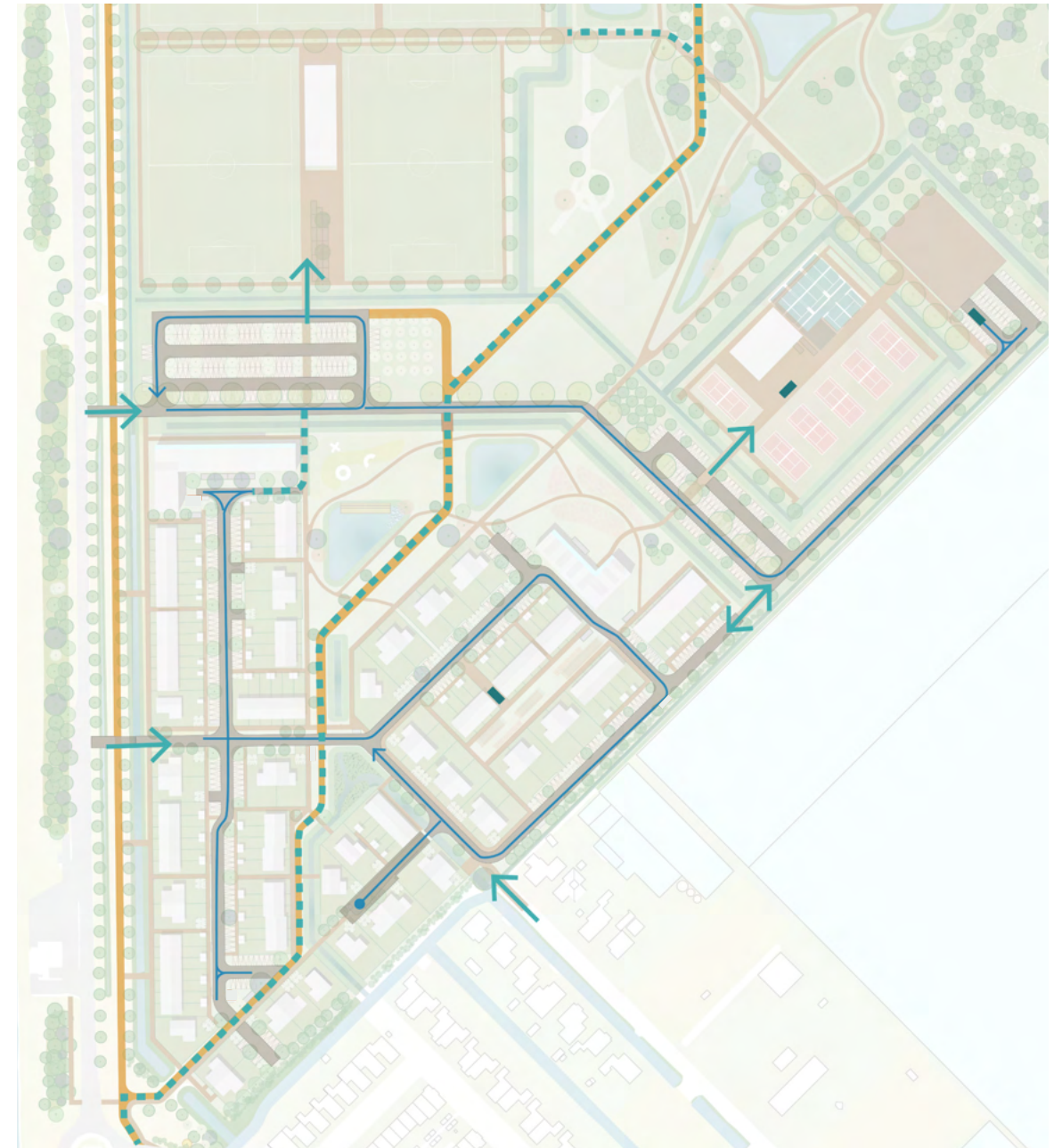
Woonprogramma



- Tussen de woonbuurt en het sportpark is een calamiteitenverbinding voorzien aan de oostzijde langs het kassencomplex.
- De voetgangersbrug Knibbelweg dient tevens als calamiteitenverbinding.
- De centrale langzaam verkeersroute door het park wordt 3,5 m breed en kan zodoende tevens dienen als routing voor nood- & hulpdiensten.



Routing & Calamiteiten



- In de Swanladriehoek worden de parkeerterreinen die gelegen zijn tussen de sportparken en de woonbuurt door zowel de bewoners en bezoekers van appartementen als de gebruikers van de sportfaciliteiten gebruikt.
- Doormiddel van dubbelgebruik is het mogelijk parkeerplekken te verminderen.

	Parkeerbalans Swanladriehoek	Parkeerbehoefte conform norm	Parkeerplaatsen in plankaart
	Wonen straatparkeren	390,4	306
	Wonen eigen terrein	79	79
	Buitensport	110,7	111
	Sporthal	52,7	52
	Dubbelgebruik met wonen	-42,6 (reductie)	43
	Totaal behoefte:	590,2 ppl	591 ppl
	Fietsparkeren 351 st. (inclusief sport)		

Parkeren





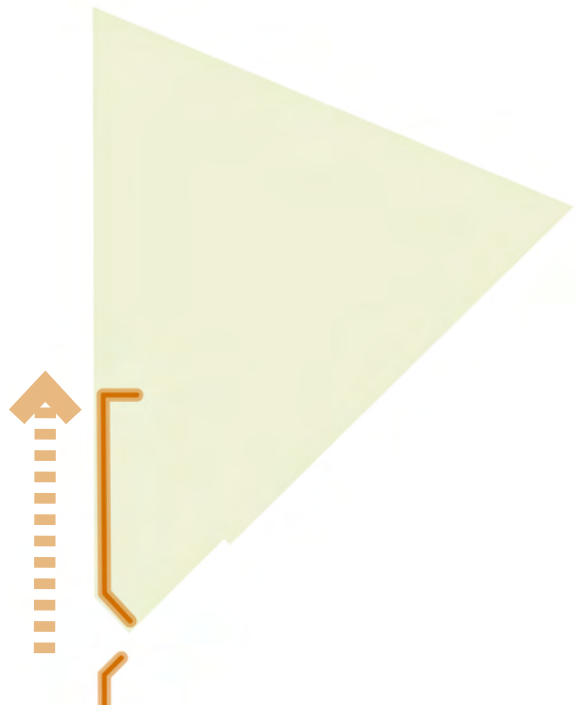
Artist Impressions

De Swanla
29 november 2021

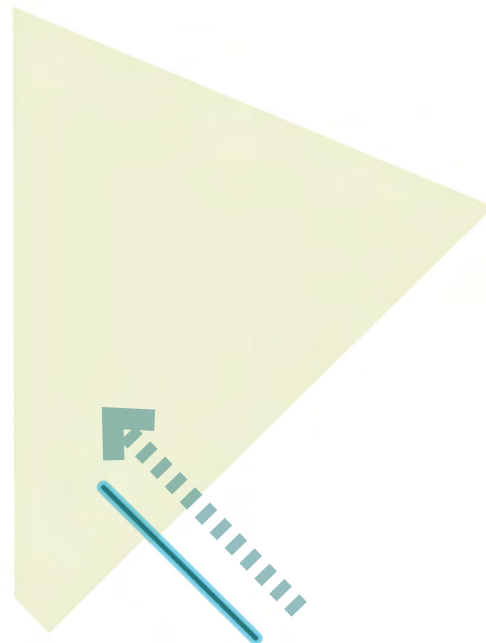
ECHO

16/31

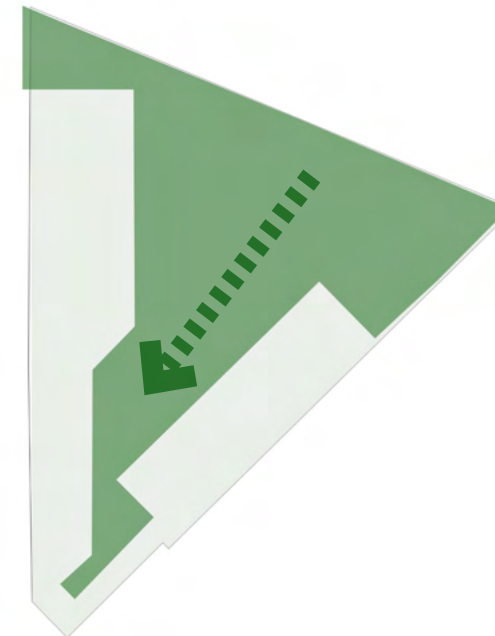
Beeldkwaliteit.



Voortzetting Dorpsrand Swanlaweg



Voortzetting lint Knibbelweg



Landschap naar binnen trekken



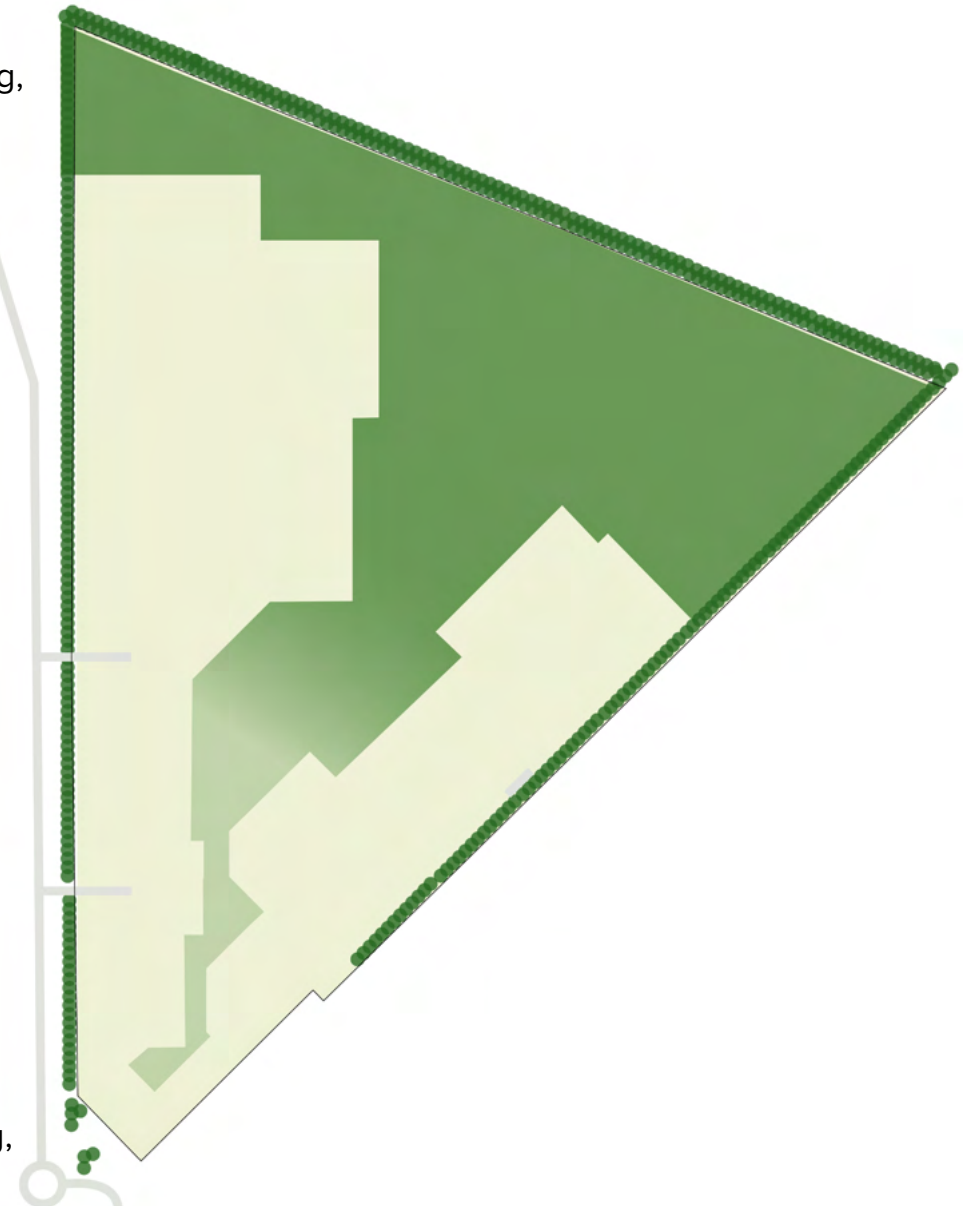
Beeldkwaliteit



natuurlijk groen,
weids, grootschalig,
extensief gebruik

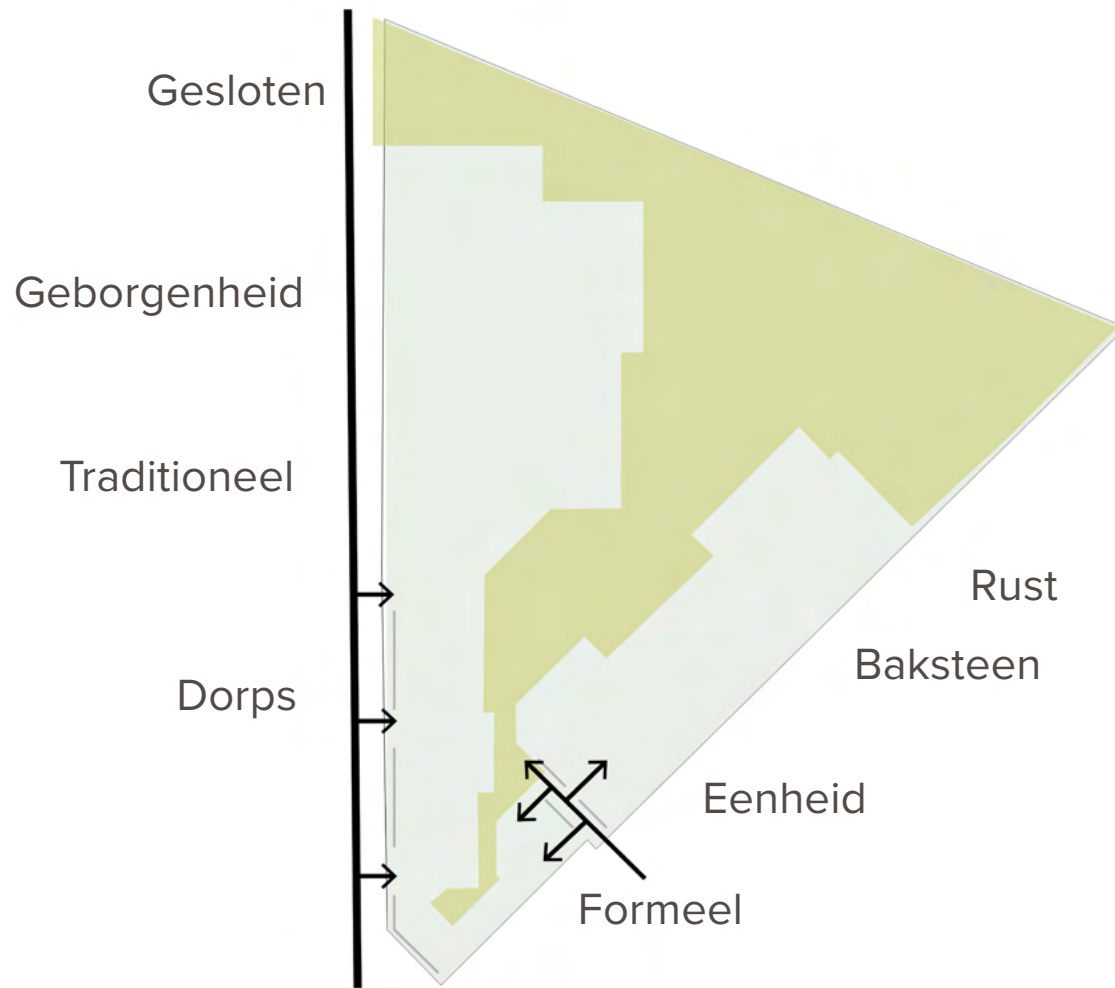


cultureel groen,
dorps, kleinschalig,
intensief gebruik



Beeldkwaliteit

Buitenkant



Binnenkant



Beeldkwaliteit

Buitenkant vs. binnenkant

Buitenkant

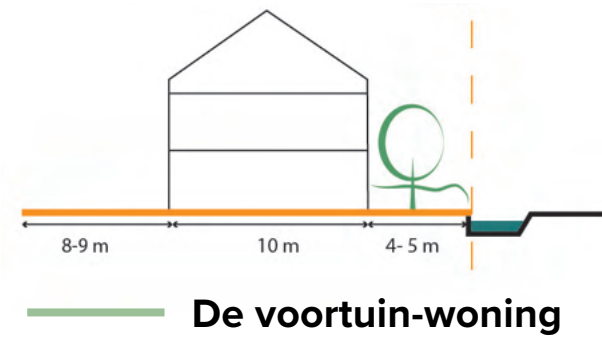
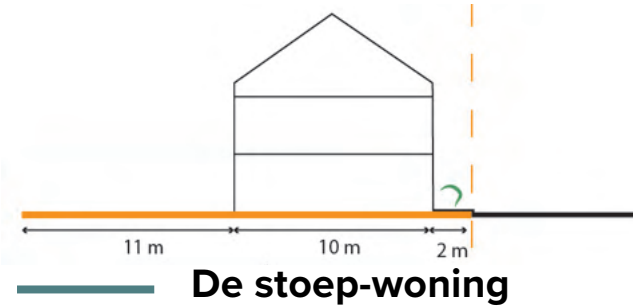
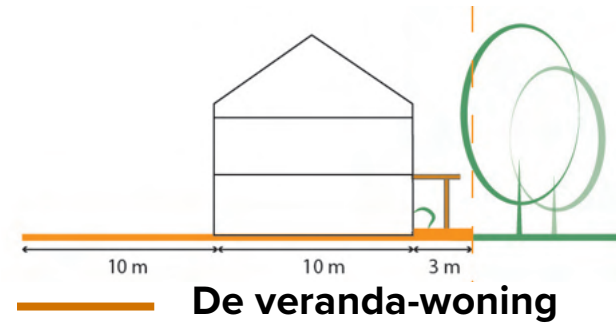


Binnenkant



Beeldkwaliteit

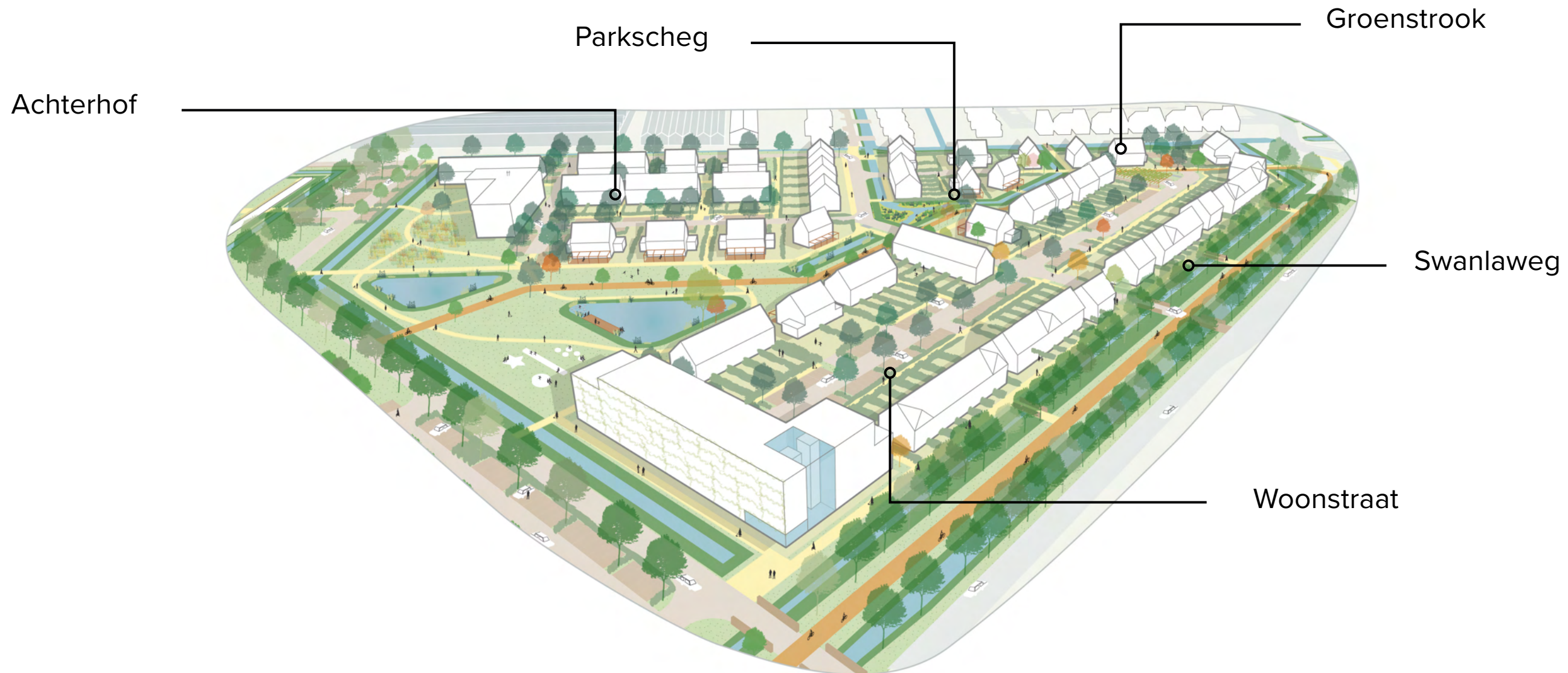
Buitenkant vs. binnenkant



Beeldkwaliteit

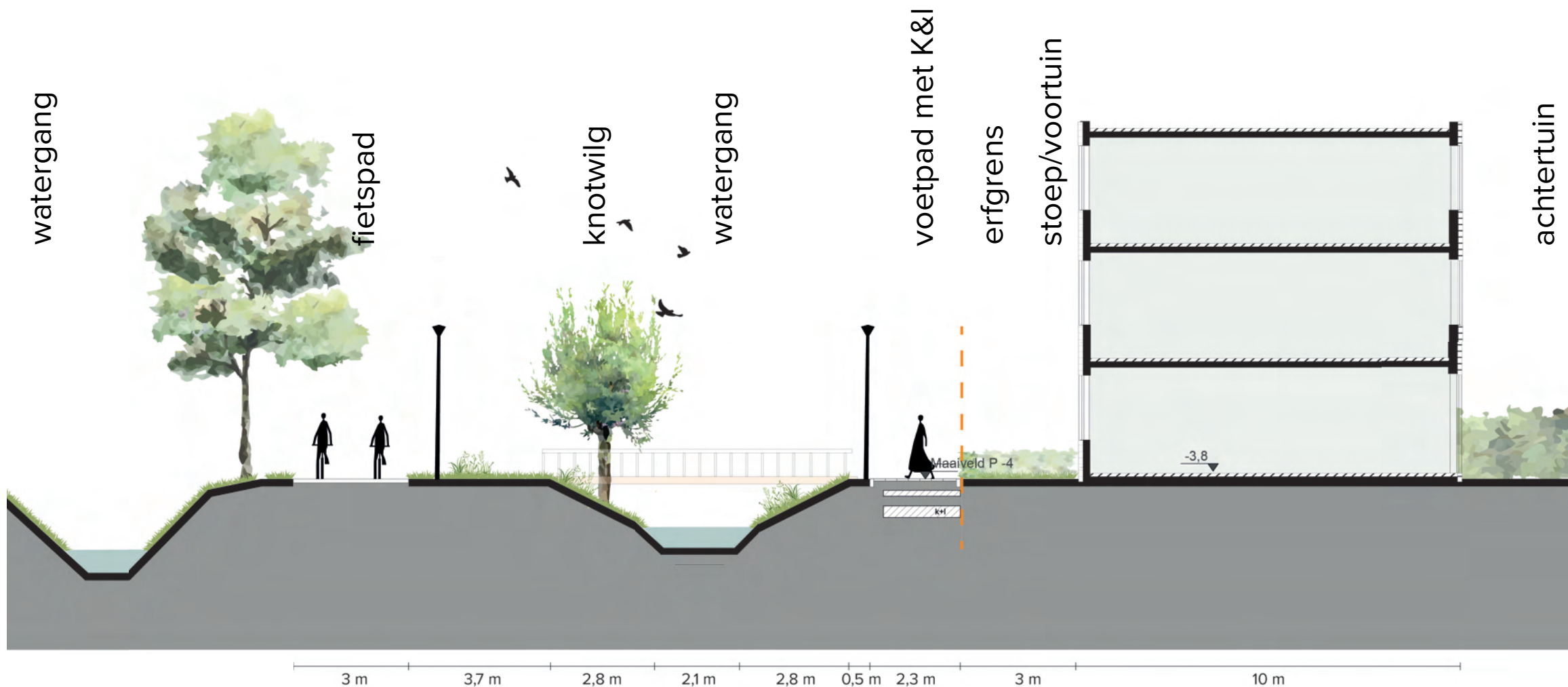
Drie type voorkanten

Openbare ruimte



Openbare ruimte

Woonbuurt



Doorsnede

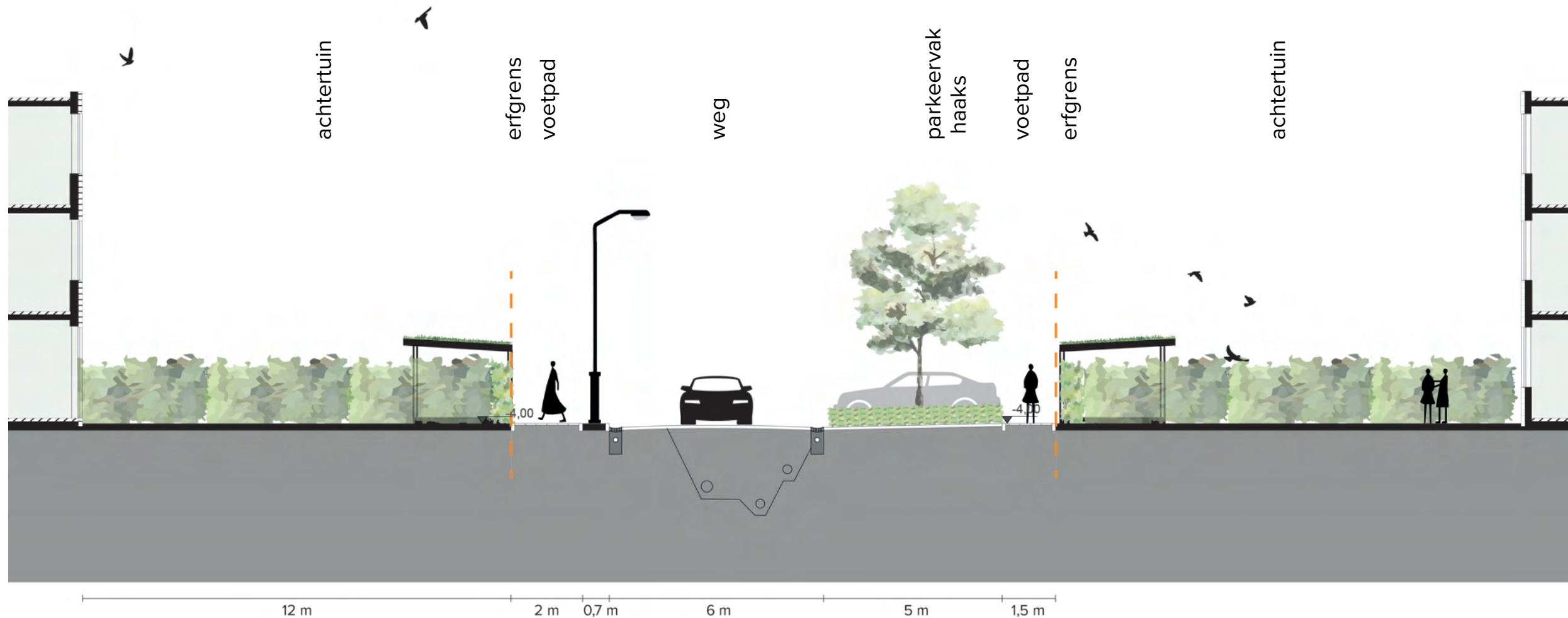
Wonen aan de Swanlaweg

De Swanla
29 november 2021

ECHO



Swanlaweg

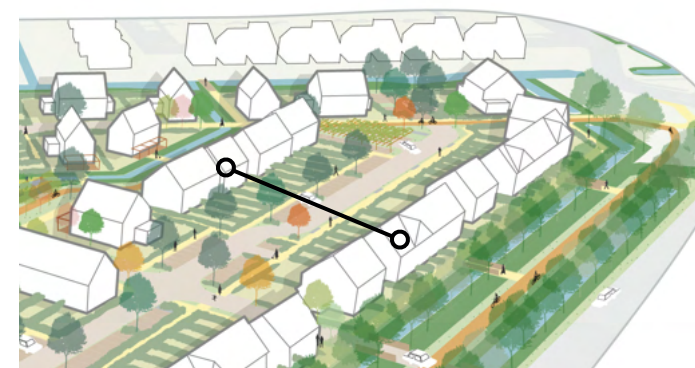


Doorsnede

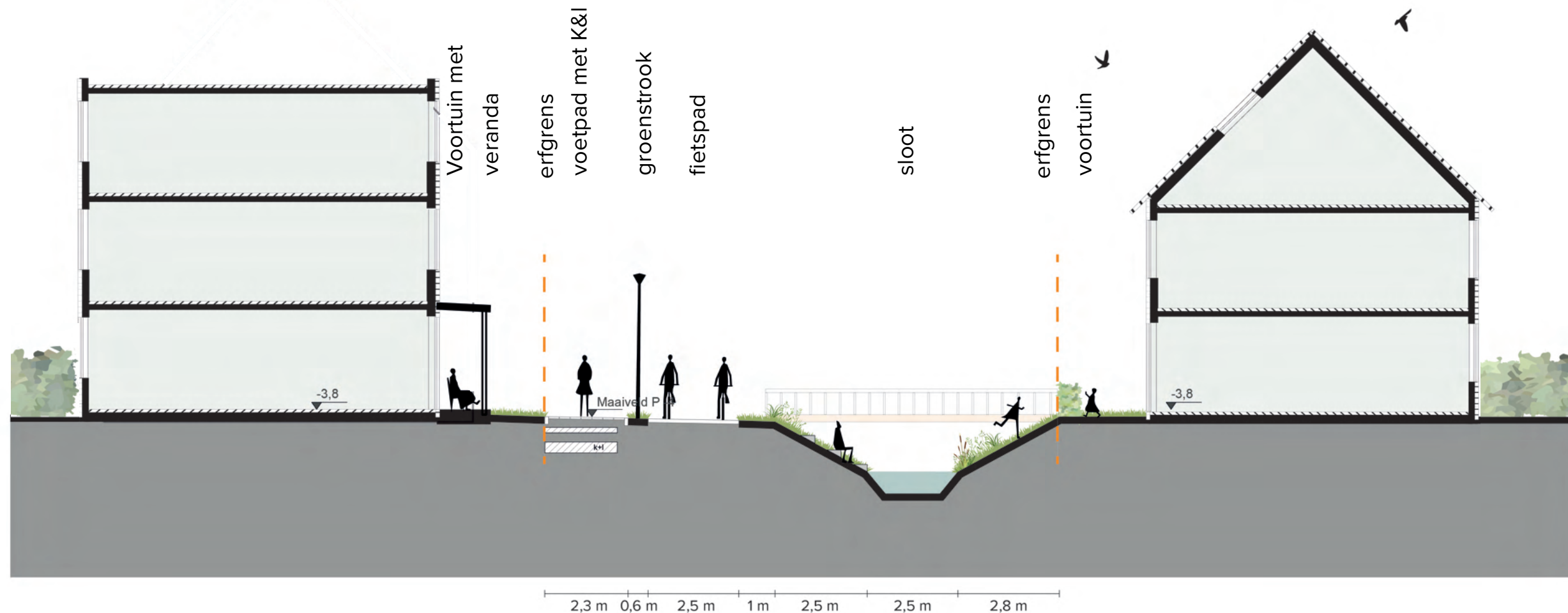
Woonstraat

De Swanla
29 november 2021

ECHO



Woonstraat

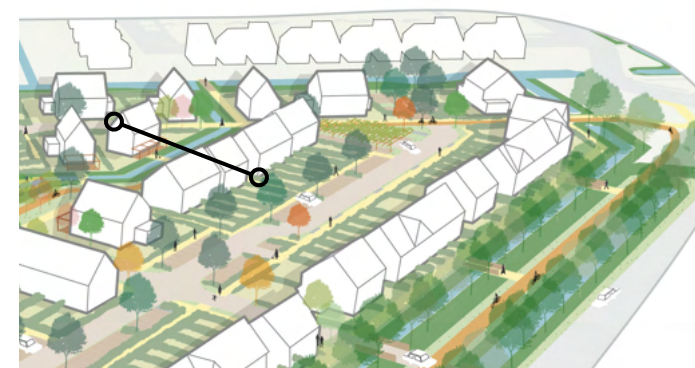


Doorsnede

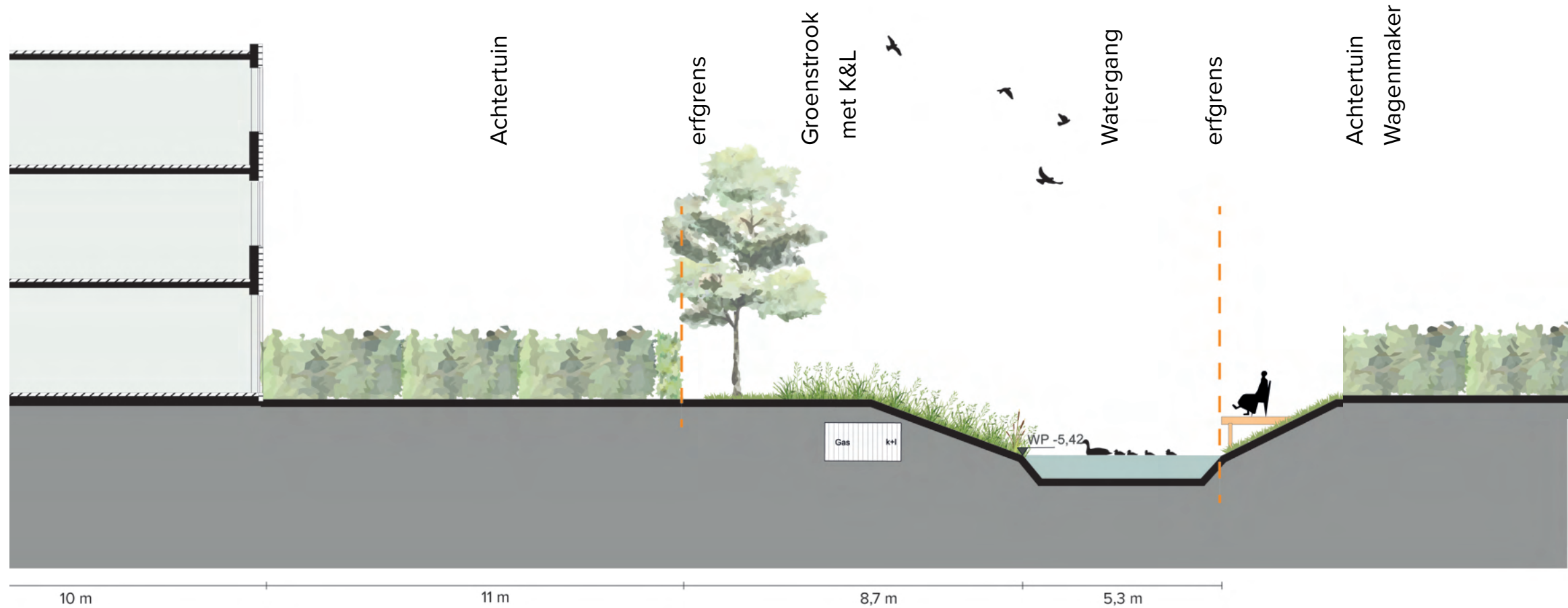
Parkscheg

De Swanla
29 november 2021

ECHO



Parkscheg

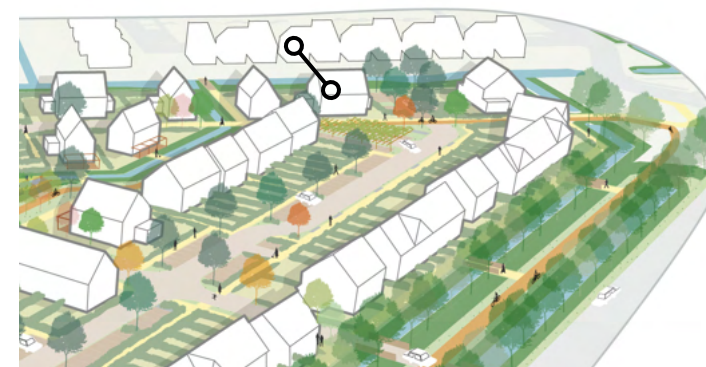


Doorsnede

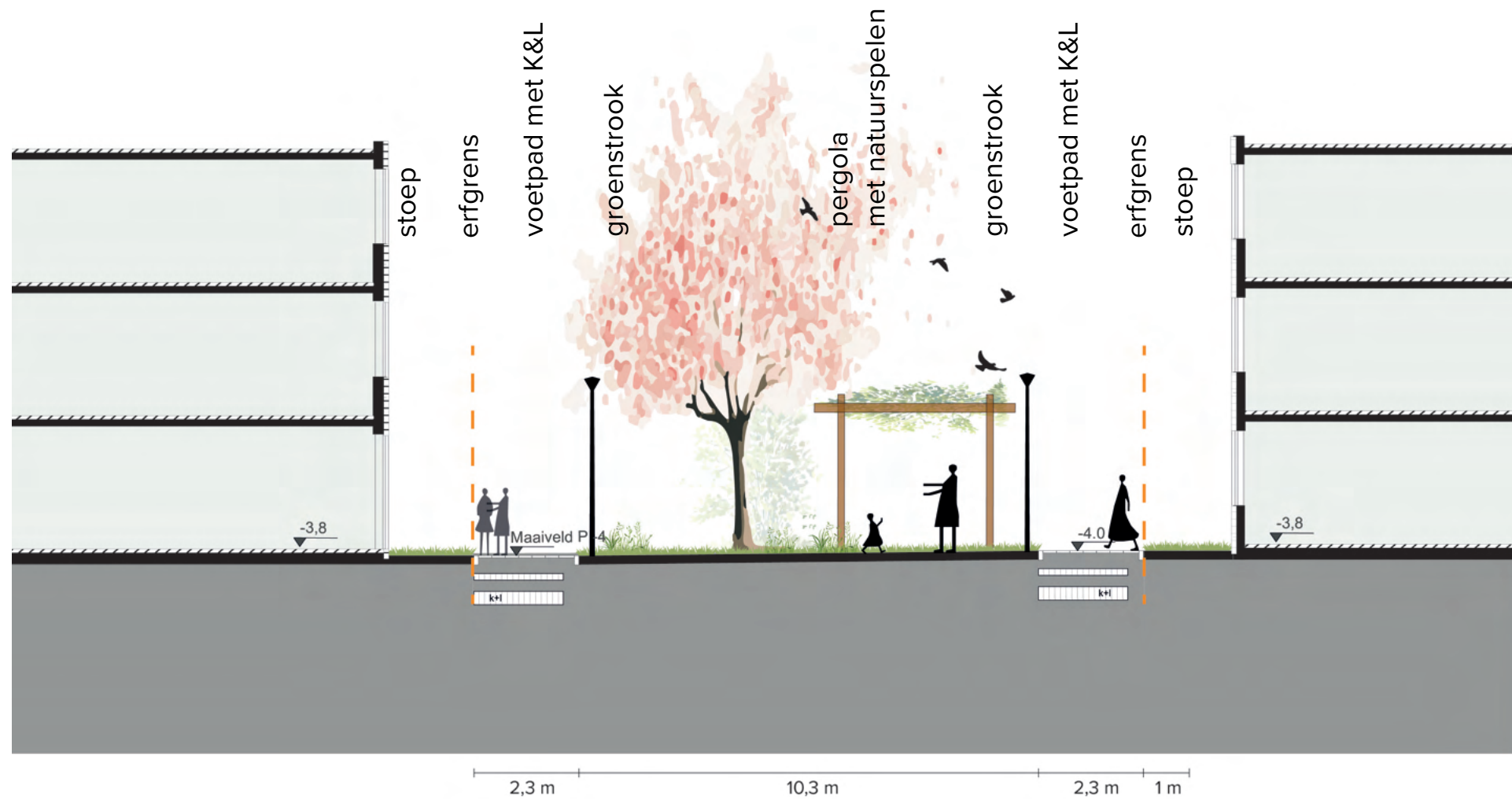
Groenstrook Wagenmaker

De Swanla
29 november 2021

ECHO



Groenstrook

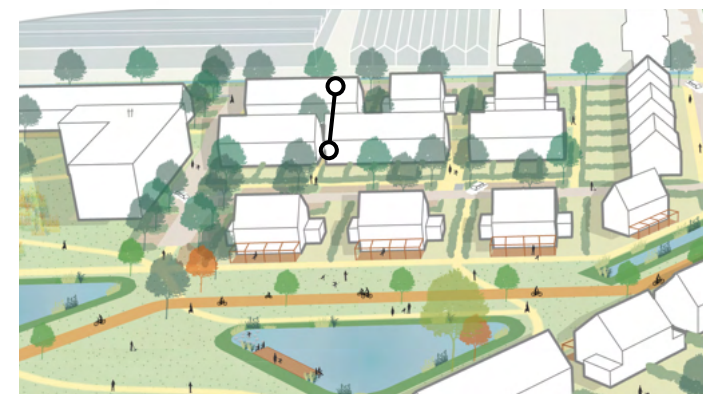


Doorsnede

Het achterhof

De Swanla
29 november 2021

ECHO



Achterhof

Vragen? Opmerkingen?

ECHO