

's-Heerenberg Oost **KIJKT VOORUIT**

WENSENKAART



Wat hebben we gedaan?

- alle opmerkingen verzameld
- onderzocht wat we er mee kunnen gaan doen
- ideeën uitgewerkt voor de verschillende deelgebieden

Maar:

- het is een visie met ideeën, nog geen uitgewerkt plan!
- er gaan nog zaken veranderen
- ideeën worden na vaststelling van deze visie vertaald in een plan

Wat willen we in elk deelgebied?

- gevarieerde woningvoorraad, waar het kan nieuwe woningen toevoegen (huur en koop)
- duurzame woningen, energiezuinig, aandacht voor circulariteit
- alternatieven voor gas worden onderzocht
- aandacht voor groene klimaatbestendige omgeving: goed voor biodiversiteit, waterberging en voorkomen van hittestress (en is nog mooi ook!)
- mogelijkheid groene daken
- verminderen verharding en waar mogelijk grasklinkers op parkeerplaatsen

Levendig centrum
met aandacht voor groen en parkeren





graag appartementen | geen appartementen | patiowoningen | woningen met een tuin
knarrenhof | ook woningen voor jongeren | appartementen boven de supermarkt

voorkeur voor grote supermarkt | voorkeur voor kleine supermarkt
2000 tot 2200 m² | 160 parkeerplaatsen
op locatie Galamaschool | op locatie Lengelseweg
graag combinatie supermarkt, snackbar en gezondheidscentrum

veel parkeerplaatsen supermarkt, er komen ook klanten uit Duitsland
aandacht voor laden en lossen

rekening houden met eigendommen | tijdelijke oplossing supermarkt
supermarkt kan ook op de VVL locatie

plein met activiteiten

vriendelijke uitstraling nieuwbouw, dorps



Uitgangspunten

- vergroten levendigheid van het centrum van de wijk
- inpassen centrumvoorzieningen: snackbar/restaurant, winkel(s), supermarkt, gezondheidscentrum
- centrumvoorzieningen samen op één plek, niet los verspreid door het gebied
- toevoegen van woningen boven de voorzieningen (levendigheid/sociale controle)
- huurwoningen en koopwoningen
- groene randen met bomen
- doorsteken voor voetgangers
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- rekening houden met huidige eigendomssituatie
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan

Ideeën voor de inrichting (1)

Algemeen

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw huur en koopappartementen en rijtjeswoningen
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- buurtwinkel(s), snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de voormalige AH en parkeerplaats

Massa en situering

- blokken in het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving
- elk blokje net anders

Verkeer en parkeren

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen

Inrichting openbare ruimte

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)



Ideeën voor de inrichting (2)

Algemeen

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw huur en koopappartementen
- rijtjeswoningen of twee-onder-een-kap woningen
- knarrenhofje
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- buurtwinkel(s), snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de Galamaschool

Massa en situering

- blokken in het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving

Verkeer en parkeren

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen

Inrichting openbare ruimte

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)



Ideeën voor de inrichting (3)

Algemeen

- groene rand, bebouwing in het midden
- nieuwbouw huur en koopappartementen en rijtjeswoningen
- eventueel studio's (kleine appartementen) of zorgwoningen
- supermarkt, snackbar, gezondheidscentrum (bij elkaar) op de locatie van de Galamaschool

Massa en situering

- blokken in het groen, voor zover als mogelijk
- nieuwbouw maximaal drie lagen
- woningen boven voorzieningen
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten naar de openbare ruimte)
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur, mag afwijken van de omgeving
- elk blokje net anders

Verkeer en parkeren

- parkeren langs de randen en in parkeerhofjes
- wandelpaden door het gebied
- goede toegankelijkheid centrumvoorzieningen
- voldoende parkeerplaatsen centrumvoorzieningen
- ruimte voor laden en lossen

Inrichting openbare ruimte

- sociaal veilig (geen achterkanten, geen hoekjes)
- groene randen met bomen
- parkeerplaatsen worden omgeven door groen/haagjes
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- terras en verblijfsruimte bij de snackbar
- mogelijkheid tot activiteiten bij centrum (op parkeerplaats of buitenruimte)



Referenties bebouwing en openbare ruimte



Referenties bebouwing en openbare ruimte





Nieuwbouw op de grasmat van VVL

Graag woningen met tuin | mix woningtypes | starterswoningen (vaker genoemd dan seniorenwoningen)
kleine rijtjes voor senioren | knarrenhof | woningen mogen duurzaamheid uitstralen | (sociale) mix van bewoners
ook tweekappers en eventueel zelfbouw
goed voorbeeld qua mix woningtypes is het nieuwe wijkje ten noorden aan de Trambaan
bouwen voor mensen uit 's-Heerenberg (eigen inwoners eerst)

Antoniusstraat als hoofdonthulling voor de auto's | minimaal twee toegangen (noord/zuid) | voldoende parkeerplaatsen liefst uit zicht | wellicht doodlopende straatjes in het plangebied (weinig verkeer)

Groenstructuren doorzetten in het gebied | wandelroutes en fietsroutes | centrale groene ruimte
bomen en slotjes
spelen en bewegen in de wijk ook voor jongvolwassenen |
versterken natuurbeleving en natuurbewustzijn

Sociale cohesie | buurtparticipatie |
Waterberging | groene energiewijk | duurzaam wonen
laadpalen voor elektrische auto's





Uitgangspunten

- twee woonvelden met groen
- verbindingen met de omgeving, voor voetgangers en fietsers
- groen/wadi aan de zuidzijde doorzetten in het plangebied
- indien mogelijk groene randen
- verschillende woningtypes, huurwoningen en koopwoningen
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan
- ruim voldoende waterberging (locatie is laag gelegen)

Ideeën voor de inrichting (1)

Algemeen

- wonen rondom een parkachtig gebied
- “achterkanten naar achterkanten”
- waterberging in het midden van het gebied
- groenstructuren omgeving doorzetten
- vrijstaande woningen, tweekappers, rijtjeswoningen, rug-aan-rug-woningen

Massa en situering

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur met duurzame uitstraling
- twee deelgebieden net anders benaderen

Verkeer en parkeren

- parkeren in parkeerhofjes, op eigen terrein of in de straat
- ontsluiting noord- en zuidzijde voor auto's
- meerdere verbindingen voor voetgangers en fietsers
- wandelpaden door het gebied

Inrichting openbare ruimte

- twee parkgebieden met eigen thema
- deel van bestaand groen kan misschien blijven bestaan
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- wadi in het midden



Ideeën voor de inrichting (2)

Algemeen

- wonen rondom groene pleintjes
- groene buffer rondom
- waterberging in het midden van het gebied
- groenstructuren omgeving doorzetten
- vrijstaande woningen, tweekappers, rijtjeswoningen, rug-aan-rug-woningen, knarrenhofje

Massa en situering

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal drie lagen

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur met duurzame uitstraling
- twee deelgebieden net anders benaderen

Verkeer en parkeren

- parkeren in parkeerhofjes, op eigen terrein of in de straat
- ontsluiting noord- en zuidzijde voor auto's
- meerdere verbindingen voor voetgangers en fietsers
- wandelpaden door het gebied

Inrichting openbare ruimte

- twee deelgebieden met eigen thema
- deel van bestaand groen kan misschien blijven bestaan
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- wadi in het midden



Referenties bebouwing en openbare ruimte



Woonbuurt aan een wandelroute





Graag woningen max. drie lagen | woningen noord-west hoek
seniorenwoningen | appartementen | tiny houses | ecologische bouw

Park met bankjes | waterpartij zuidelijke hoek |



Uitgangspunten

- groene randen met wandelroutes
- woonvelden in het midden
- verbindingen met de omgeving, voor voetgangers en fietsers
- verbinding tussen de wandelroute vanaf Laco richting het buitengebied
- verschillende woningtypes
- voldoende parkeerplaatsen en goede ontsluiting
- deel van de bomen blijft indien mogelijk bestaan

Ideeën voor de inrichting (1)

Algemeen

- wonen op erfjes
- mogelijkheid zorgwoningen en rug-aan-rugwoningen
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

Massa en situering

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap

Architectuur

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling
- twee erven net anders benaderen

Verkeer en parkeren

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied

Inrichting openbare ruimte

- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- gezamenlijk groen pleintje
- waterberging



Ideeën voor de inrichting (2)

Algemeen

- wonen op erfjes
- mogelijkheid zorgwoningen en rug-aan-rugwoningen
- rijtjeswoningen met kleine voortuin
- tiny houses
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

Massa en situering

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap

Architectuur

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling

Verkeer en parkeren

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied

Inrichting openbare ruimte

- gezamenlijk groen pleintje
- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- waterberging



Ideeën voor de inrichting (3)

Algemeen

- wonen aan groene pleintjes
- rijtjeswoningen, twee-onder-een-kap woningen, vrijstaande woningen, mogelijkheid rug-aan-rugwoningen
- omgeven door groen
- waterberging langs de rand
- wandelroutes omgeving doorzetten

Massa en situering

- wonen aan het groen
- nieuwbouw maximaal een tot twee lagen met een kap

Architectuur

- mooie eigentijdse hout en baksteen architectuur met duurzame uitstraling
- pleintjes net anders benaderen

Verkeer en parkeren

- parkeren in parkeerhofjes
- ontsluiting vanaf de Oude Doetinchemseweg en Landweg
- meerdere verbindingen voor voetgangers
- wandelpaden door het gebied

Inrichting openbare ruimte

- deel van bestaand groen zuidzijde in stand houden
- speelplekken en ontmoetingsruimtes in het groen
- parkgebied vanaf Laco doortrekken
- gezamenlijk groen pleintje
- waterberging



Referenties bebouwing en openbare ruimte



Drieheuvelenpark verbindt 's Heerenberg





Skatebaan | kabelbaan | pumtrackbaan | beweegtuin (ouderen) | picknick tafels | ondergronds tunneltje voor kinderen (zie Oerbos 't Peeske) | klimwand | rolschaatsbaan | voetbalveldjes | onderverdeling jongeren – ouderen | kunstobjecten | bruggetjes | speelplekken | Jeu de boules | tafeltennis | waterelement | trimbaan

Geen autoverkeer | alleen fietsen en wandelen | let op voor mountainbikers | verlichting | auto's en kinderen gaan niet samen | heg langs de weg | routes van en naar school | toegankelijk met een rollator | fietsenstalling in het noorden | tegenhouden vrachtauto's | verbindingen met de omgeving

Geul deels opvullen, waardoor een breder park ontstaat | bomen handhaven | toegankelijk maken | is de grond wel schoon?
graag mooie mix begroeiing, kleur en geur in de winter en in de zomer | mooi park maken met bankjes |

goed zicht op het park (sociale veiligheid) | invalidentoegang | knarrenhof

MTB parkeerplaats tussen Forest en Broods waar vroeger een parkeerplaats was
Zorgboerderij (in relatie met school)

Bloemen- en vlindertuinen maken in de wijk, niet in het 3H park |

Vernieuwen woningen, isoleren en opknappen of nieuwbouw | geluidsoverlast oplossen
Nieuwbouw flats, senioren op de begane grond, daarboven appartementen | wonen aan het park | nieuwe woningen of opknappen woningen tegelijk met parkaanleg
Sociale problemen flats aanpakken | eerst Bongerd aanpakken



Uitgangspunten

- Drieheuvelenpark als verbinding tussen oost en west
- glooiende landschap wordt het gebied ingetrokken, huidige weg wordt opgevuld
- 30 km/uur weg zuidzijde, waar ook op gefietst kan worden
- fietspad noordzijde, of 30 km/uur weg waar ook op gefietst kan worden
- sport en spel elementen als pareltjes verspreid over het Drieheuvelenpark
- de twee entrees krijgen een verbijzondering
- wonen in het groen, appartementen en tiny houses
- zowel huurwoningen als koopwoningen
- voetpaden verbinden de omliggende wijken met het gebied
- voetpaden verbinden de speelvoorzieningen
- deel van de bomen blijft bestaan of wordt verplaatst

Ideeën voor de inrichting (1)

Algemeen

- Drieheuvelenpark met sport en spel
- deels sloop van flats, deels onderhoud bestaande flats
- nieuwbouw huur en koopappartementen
- park loopt ook tussen de appartementen door
- skatebaan wordt verplaatst

Massa en situering

- nieuwbouw in dezelfde hoogte als bestaande flats
- sommige appartementen kunnen één laag hoger (als het parkeren goed kan worden opgelost)
- bij nieuwbouwzijdige uitstraling (geen achterkanten)
- toevoegen tiny houses in het park
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur, passend bij de groene omgeving
- elk blokje net anders
- tiny houses van één bouwer, of zelfbouw

Verkeer en parkeren

- parkeren langs de randen
- zuidelijk deel 30 km/uur
- noordelijk deel fietspad of 30 km/uur
- bushalte/overstaptelek

Inrichting openbare ruimte

- glooiend park met bomen, bloemen, planten, paden, sport- en spelvoorzieningen
- van begin tot eind als samenhangend ontwerp
- parkeren ingepast in het park, gebruik makend van hoogteverschillen, of ondergronds
- wellicht groene verharding parkeerplaatsen (grasklinkers)
- verbijzondering eindpunten van het park



Ideeën voor de inrichting (2)

Algemeen

- Drieheuvelenpark met sport en spel
- grotendeels sloop van flats
- nieuwbouw huur en koopappartementen
- park loopt ook tussen de appartementen door
- skatebaan wordt verplaatst

Massa en situering

- nieuwbouw in dezelfde hoogte als bestaande flats
- sommige appartementen kunnen één laag hoger (als het parkeren goed kan worden opgelost)
- bij nieuwbouw alzijdige uitstraling (geen achterkanten)
- toevoegen tiny houses in het park
- gefaseerd uitvoeren is mogelijk

Architectuur

- mooie eigentijdse architectuur, passend bij de groene omgeving
- elk blokje net anders
- tiny houses van één bouwer, of zelfbouw

Verkeer en parkeren

- parkeren langs de randen
- zuidelijk deel 30 km/uur
- noordelijk deel fietspad of 30 km/uur
- bushalte/overstaptelek

Inrichting openbare ruimte

- glooiend park met bomen, bloemen, planten, paden, sport- en spelvoorzieningen
- van begin tot eind als samenhangend ontwerp
- parkeren ingepast in het park, gebruik makend van hoogteverschillen, of ondergronds
- wellicht groene verharding parkeerplaatsen (grasklinkers)
- verbijzondering eindpunten van het park



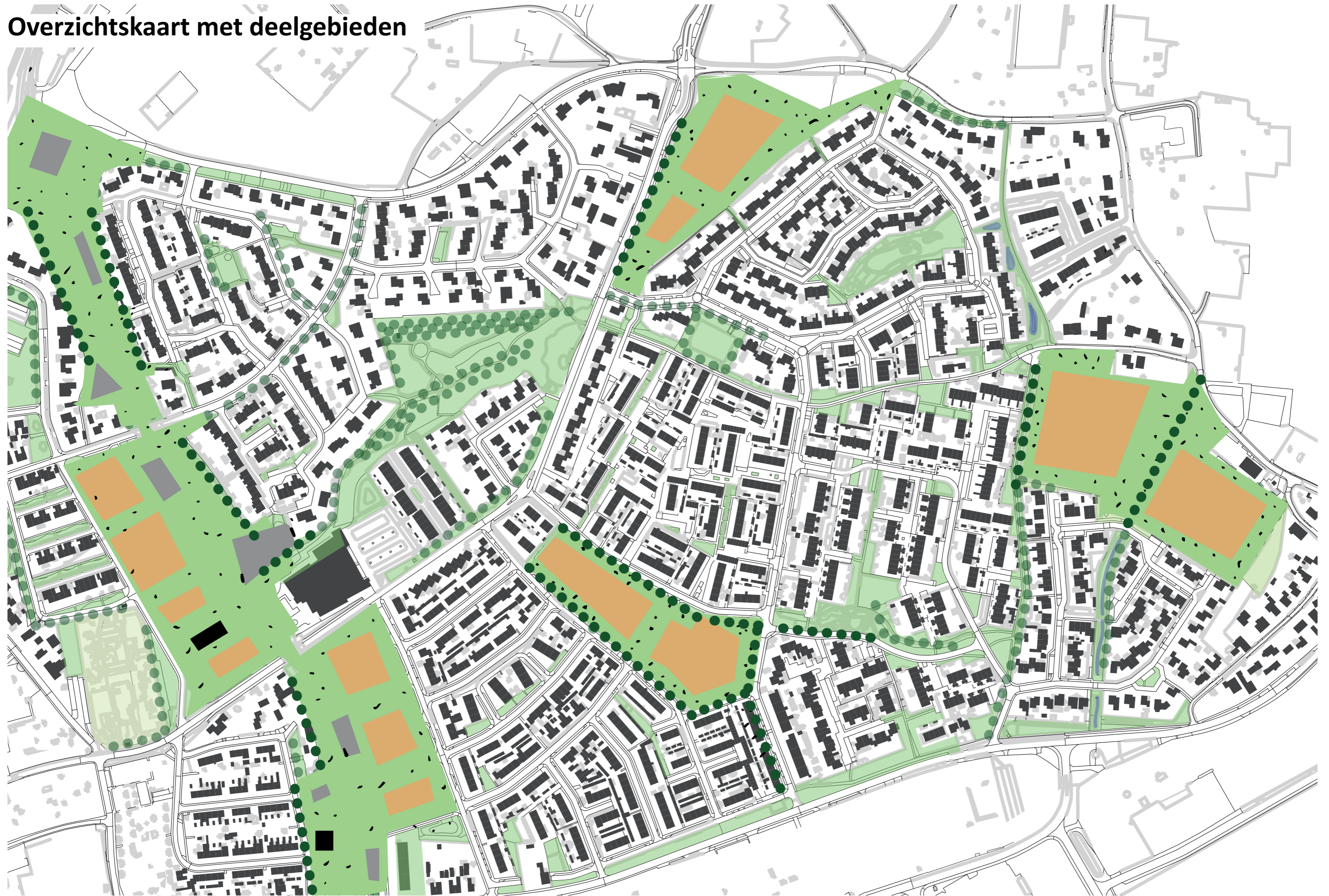
Referenties bebouwing



Referenties openbare ruimte



Overzichtskaart met deelgebieden



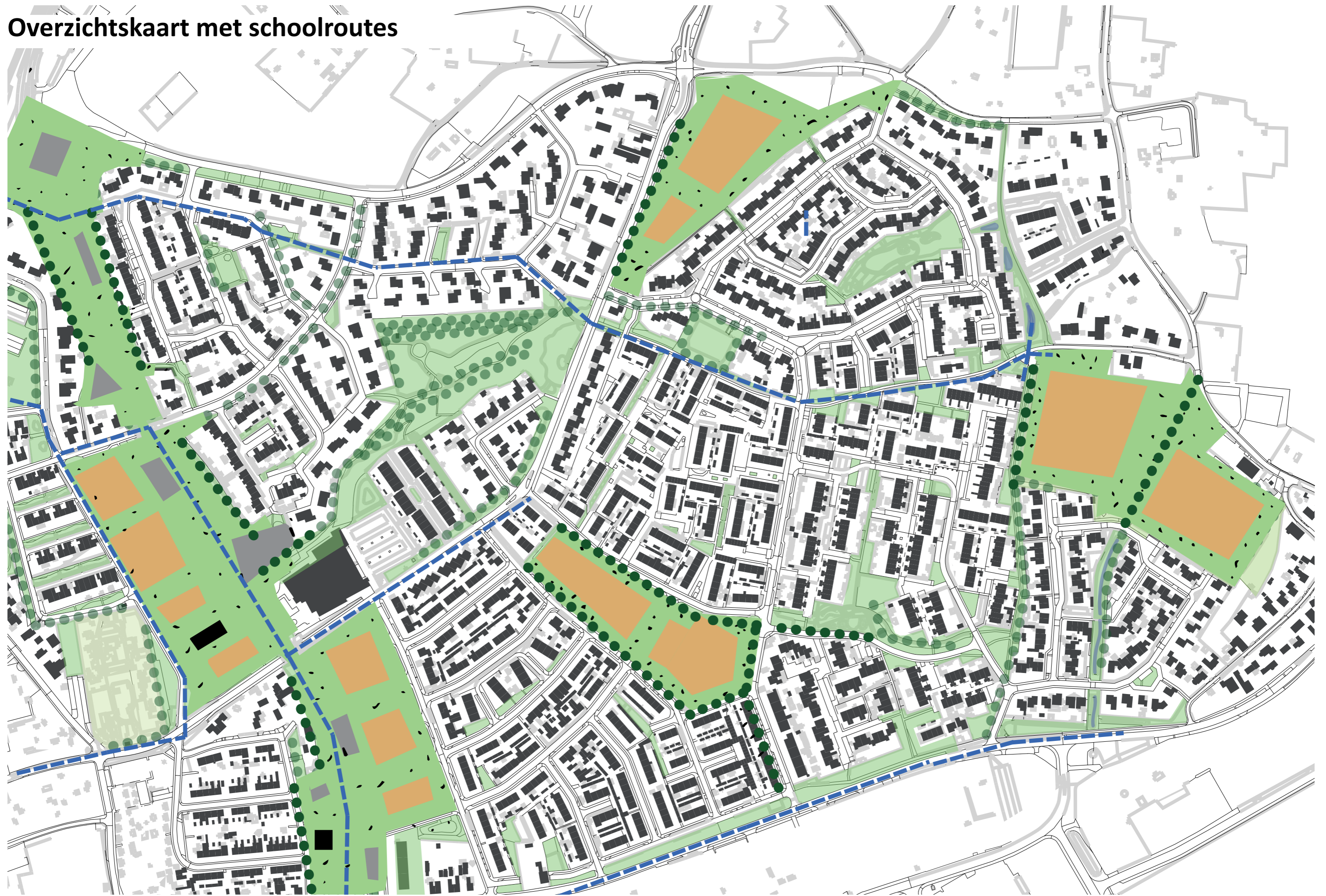
Overzichtskaart met fietsroutes



Overzichtskaart met wandelroutes



Overzichtskaart met schoolroutes



Overzichtskaart totaal

