

***Vossenpels Noord
Stedenbouwkundig plan
- stand van zaken -***

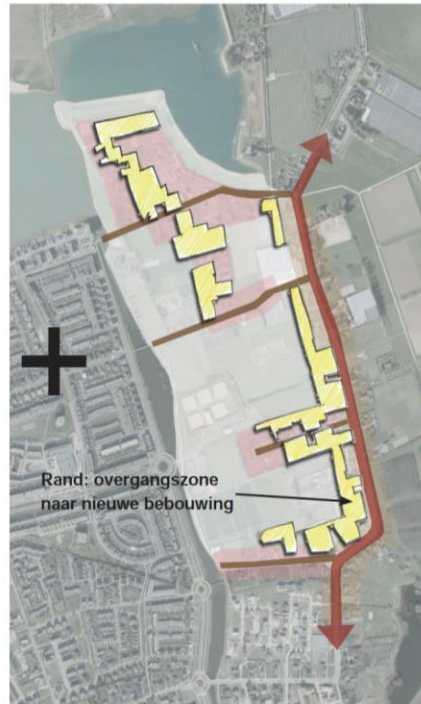
Klankbordgroep

27 mei 2025

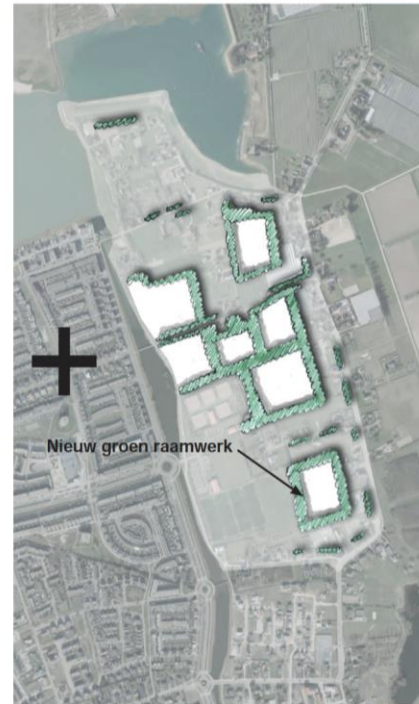
Ruimtelijk raamwerk stedenbouwkundig plan



Bestaande buurtschappen



Maatwerk: nieuwe bebouwing sluit aan bij bestaande bebouwing

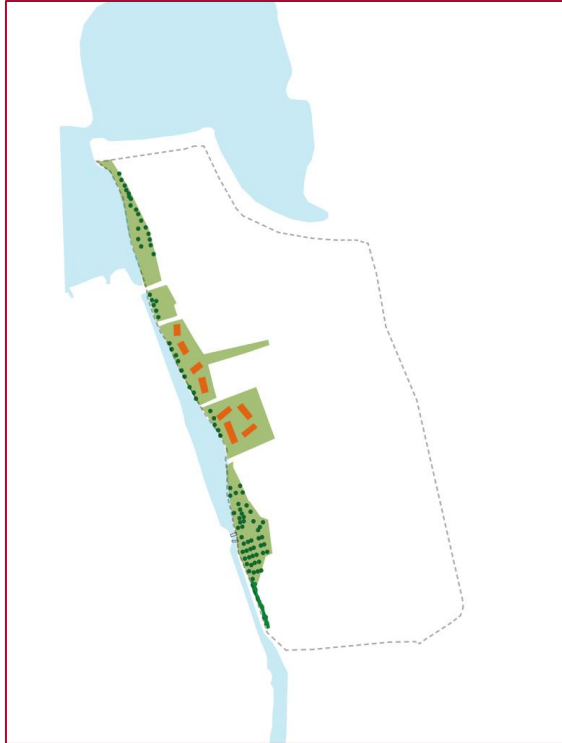


Groen raamwerk



***Beeldverhaal Landschap
verdieping***

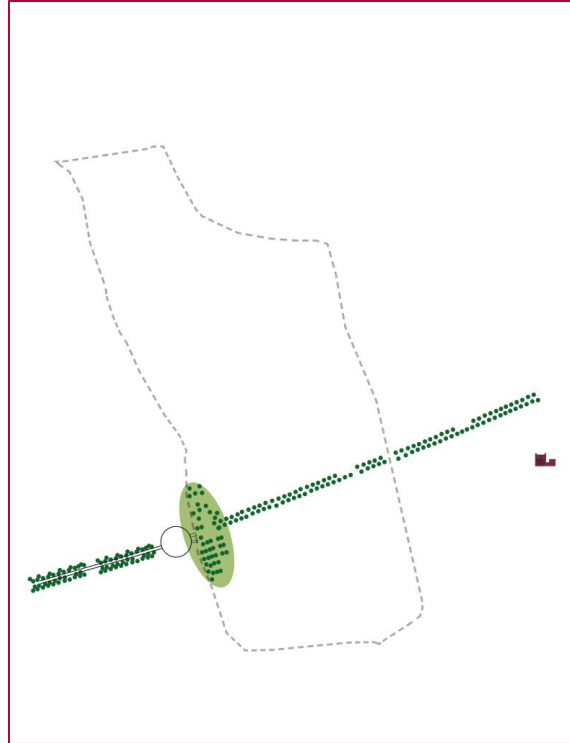
Landschappelijke verbindingen



Verbinden Visveld en VPN



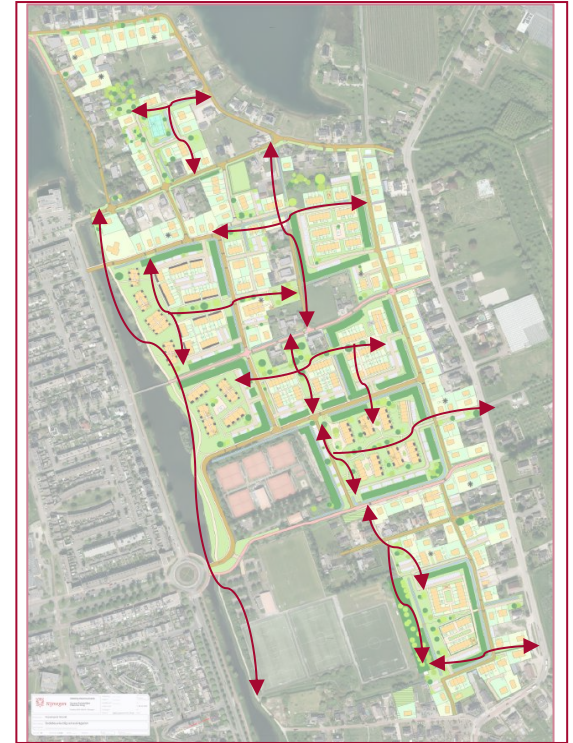
Oriëntatie en activeren oostelijke
oever singel



Verbinding Visveld, VPN en park
Lingezen/ Huize Doornik



Hoofdfietsroute doorgaande laan
door VPN



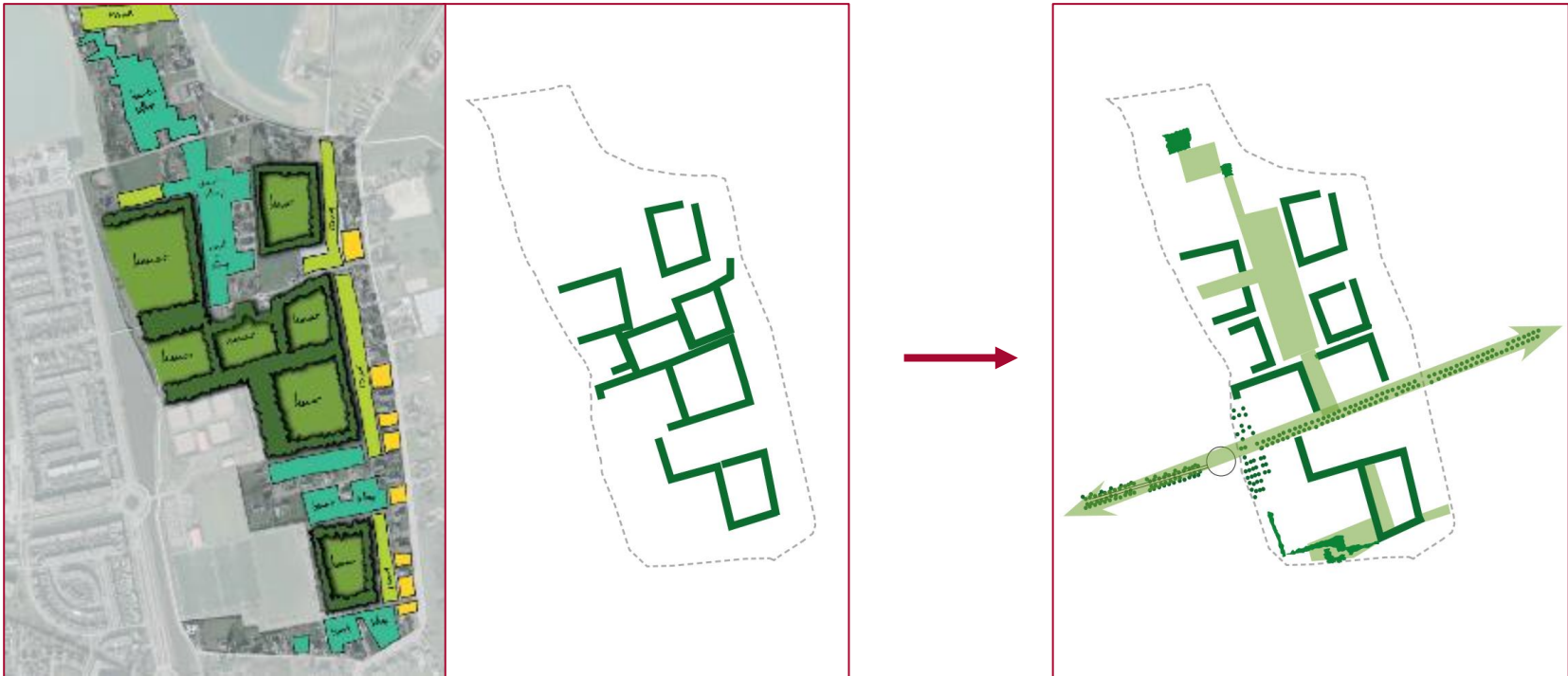
Verbindingen binnen VPN



Fijnmazig netwerk voor
voetgangers en fauna

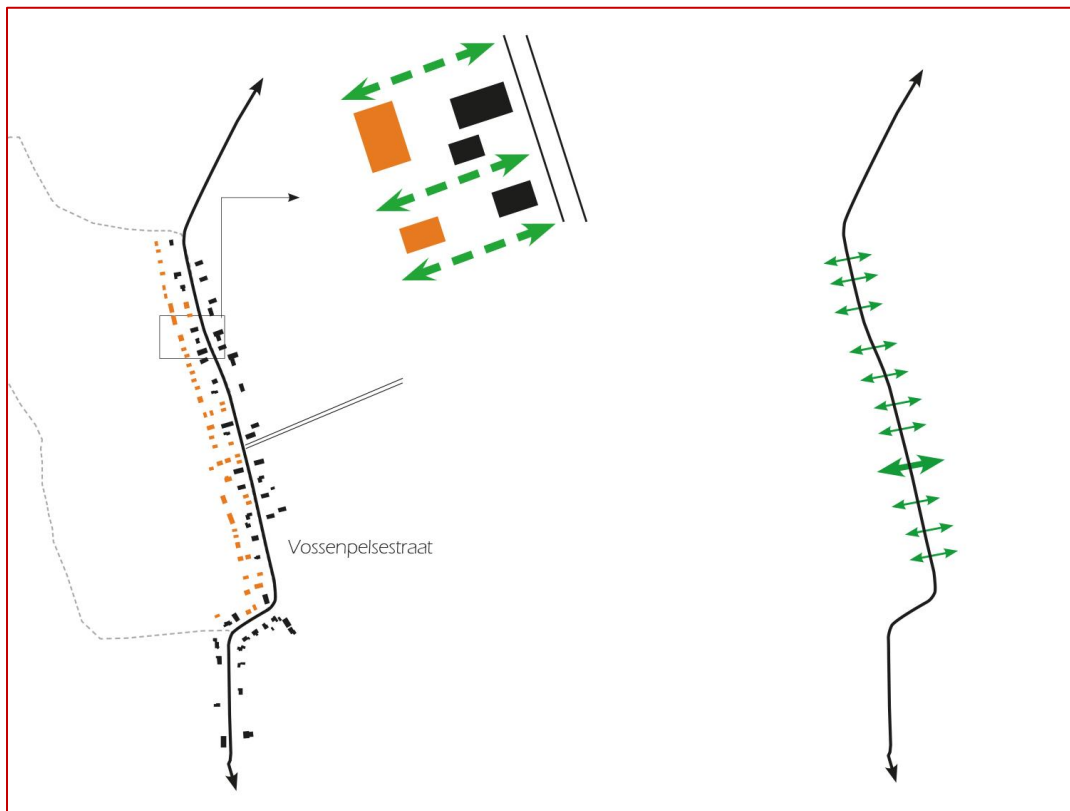
Landschappelijke vervlechting van Raamwerk

Transparante groene noordzuid as



Tuinderslandschap
(geïnspireerd door glastuinbouw en
oude kwekerijen)

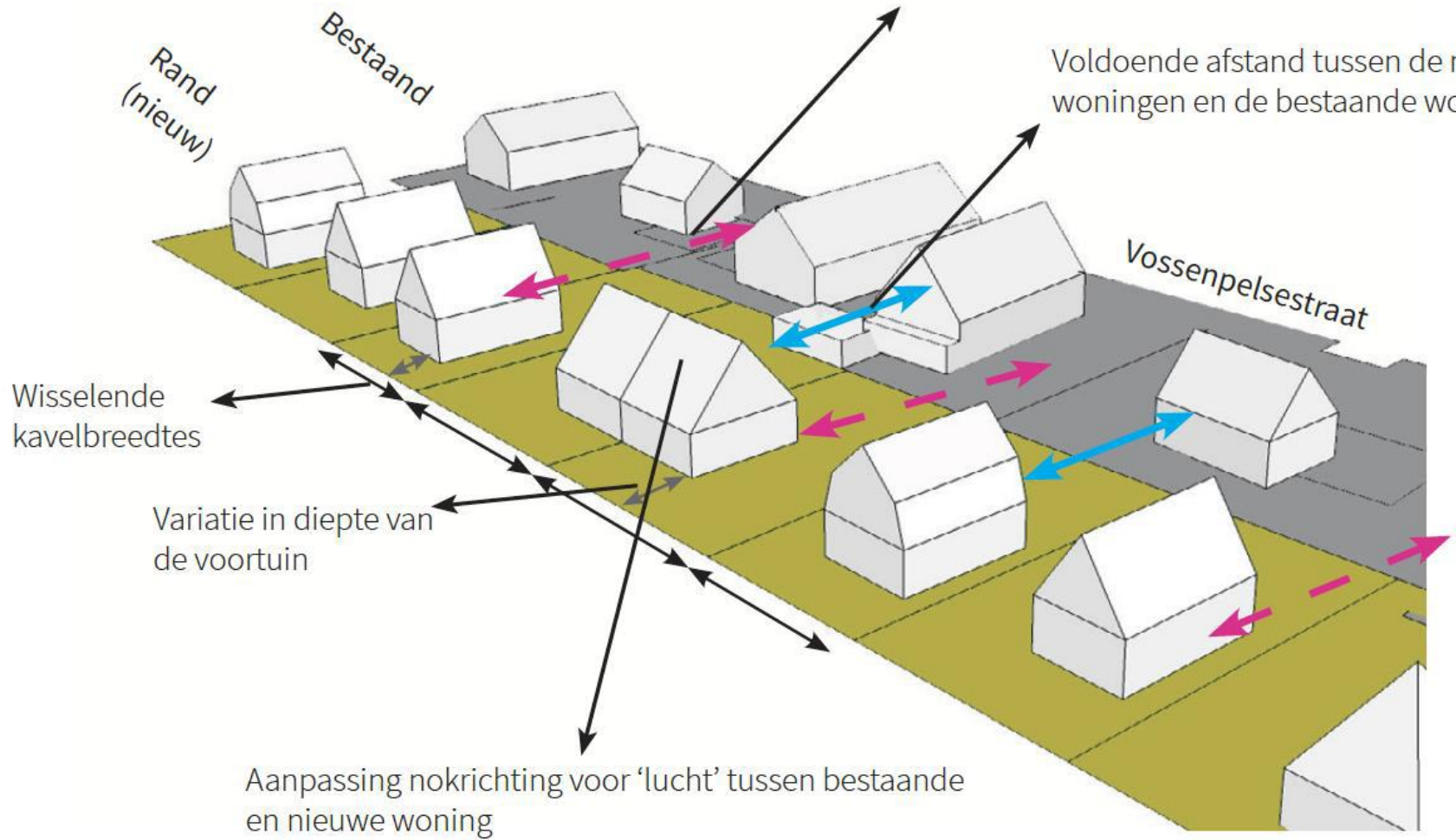
Benadering Vossenpelssestraat



- ❖ Zoektocht naar inrichting voormalige tuindersbedrijven.
- ❖ Vossenpelssestraat aangeheeld met overwegend vrijstaande woningen
- ❖ Incidenteel tweekapper of aaneengebouwde woningen toegestaan
> aansluiting op voorkomende grotere korrels in oude lint
- ❖ Achterzijde Vossenpelssestraat afgehecht met vrijstaande woningen en tweekappers
- ❖ Streven naar open ruimtes/ doorkijken tussen woningen

Transparantie tussen de nieuwe woningen in relatie tot de bestaande woningen

Voldoende afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen





Toelichting SO februari 2025

- Ilja van Soest -

Sneak preview: doorontwikkeling van SO naar VO



An aerial photograph of a city area, likely Amsterdam, showing a river (Amstel) and surrounding urban development. Overlaid on the map are various planning elements: green spaces, yellow rectangular blocks representing buildings, and brown lines indicating roads or paths. Two yellow callout boxes with red text are present. The map is framed by a dark red border at the bottom.

**“Work in progress”
Aan deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend**

**“Work in progress”
Aan deze tekening kunnen geen
rechten worden ontleend**



Toelichting Locatiespecifieke Beeldkwaliteiteisen

SO & Locatiespecifieke beeldkwaliteitseisen

- ❖ BKP goed maar breed inspiratiedocument;
- ❖ Bij uitwerking SO ontstaat behoefte om locatiespecifieke kwaliteiten aan te brengen > meer verschil tussen woongebieden.
- ❖ Doel: meer kracht in het plan brengen door meer structuurverschillen in verschillende woongebieden aan te brengen

Toepassen structurerend middel als aanvulling op beeldkwaliteitplan



Opstellen locatiespecifieke beeldkwaliteitseisen voor kamers en/ of nieuwe buurtschappen ('kamer-' en kavelpaspoorten)



Uitgangspunten locatiespecifieke kwaliteitseisen

- ❖ Iedere kamer en/ of nieuw buurtschap vormt een authentiek woonbuurt met een eigen identiteitsconcept en voorziet in een eigen collectieve voorziening.
- ❖ Enkele kamers hebben overlappen in identiteitsconcept.
- ❖ Het landschapsplan binnen de kamers en buurtschap volgt de visie van overkoepelende landschap (landschappelijke streepjescode). Binnen kamers/ buurtschappen is sprake van maatwerk die het desbetreffende identiteitsconcepten versterken.
- ❖ Een identiteitsconcept wordt o.a. bepaald door locatiespecifieke
 - ligging
 - passende woningtypes;
 - typerende woonconcepten;
 - eenduidige materialen- en/ of kleurpaletten;
 - thema's en/ of functies
 - eisen overgang prive-openbaar

Inspiratiebron - Kenmerkende periodes in VPN

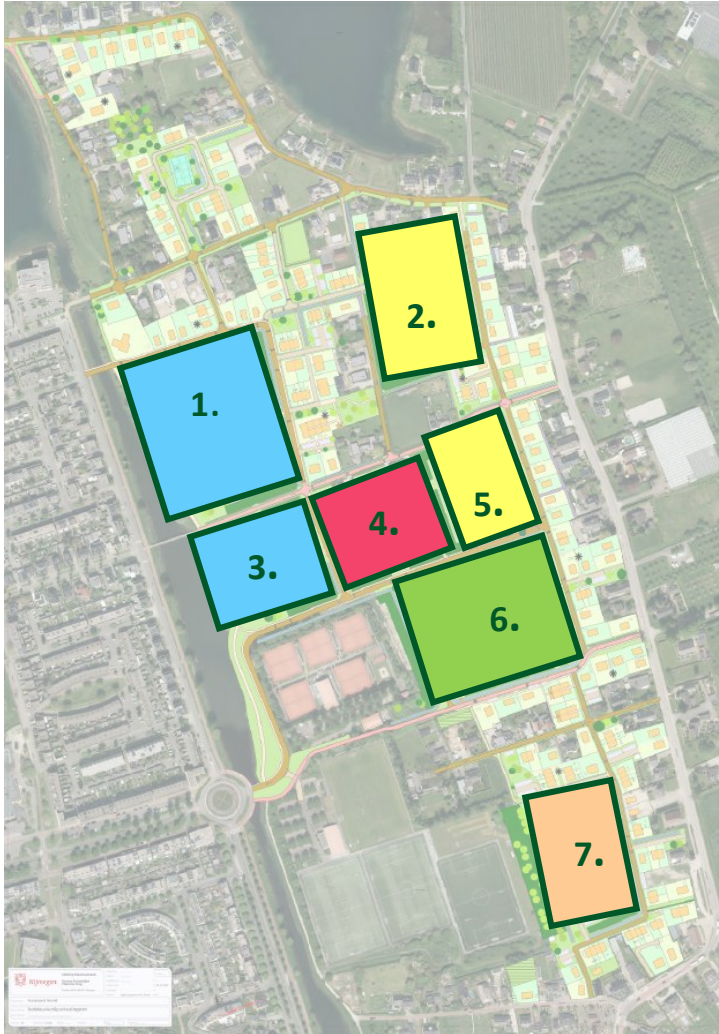


Ruraal karakter: informele agrarische kavels
- Meer diversiteit in groen, boomgaarden en akkers -



Bedrijfsmatige grotere agrarische kavels aan Vossenpelsestraat
- Meer eenzijdige weides, akkers en kassen -

Ruimtelijke aanleiding voor verschillende identiteitsconcepten



- ❖ **Kamer 1 en 3**
Zone in contact met bestaande Waalsprong
- ❖ **Kamer 2 en 5**
Zone waar zich voorheen kassenbouw van tuindersbedrijven (Vossenpelsestraat) bevonden
- ❖ **Kamer 4**
Meest centraal gelegen kamer met oude boomgaard → groen sociaal knooppunt
- ❖ **Kamer 6**
Gesitueerd aan 2 belangrijke routes oost-west (hoofd fietsroute en hoofdontsluiting)
- ❖ **Kamer 7**
Gelegen ten noorden van Plant je vlag

Kamer 3 - Wonen aan de singel en collectief erf (CPO?)



Imp. : landschap en hoofdmassa's aan collectief erf



Imp. : Hoofdmassa rug-aan-rug woning



Imp. Hoofdropzet boven-/ benedenwoning

Kamer 1 (westzijde) – Wonen aan de singel...



Imp. : landschap en hoofdmassa's in oeverzone



Imp. : Hoofdmassa rug-aan-rug woning (hoog)



Imp. : Hoofdmassa rug-aan-rug woning

Kamer 1 (oostzijde)– Wonen aan boomgaard



Imp. : landschap en hoofdmassa's met veranda aan boomgaardzijde



Imp. Aangepakte veranda's aan boomgaardzijde



Imp. Hoofdmassa en aangepakte veranda voorgevel

Kamer 2 – Wonen in kaswoningen aan een bosplantsoen



Imp. Landschap met bosperceel en kaswoningen met glas op zuidgevel



Imp. Glasgevel op zuidzijde

Kamer 5 – Wonen op tuinderserf



Imp. Tuinderserf met kaswoningen



Imp. Kaswoningen met glasgevel en repeterend dakenlandschap

Kamer 4 – Wonen in boomgaard - sociaal groen knooppunt



Imp. Boomgaard, ontmoeten en spelen



Imp. Houtbouw, groene daken en mogelijkheid voor veranda's vormen hier thema

Kamer 6 – Wonen in landschappelijk concept

mix van gestapeld en grondgebonden



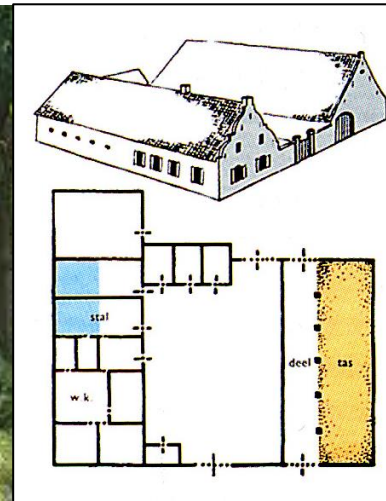
Imp. Robuuste volumes in een sterk landschappelijk concept



Imp. Verschillende woningtypologieën

Kamer 7 – Wonen op een agrarisch landgoed

hofboerderij met kwekerij



Imp. Inspiratie voor archetype voor robuuste kloeke hofboerderij in landelijke setting



Imp. Kwekerij met schuurwoningen en gezamenlijke moestuin