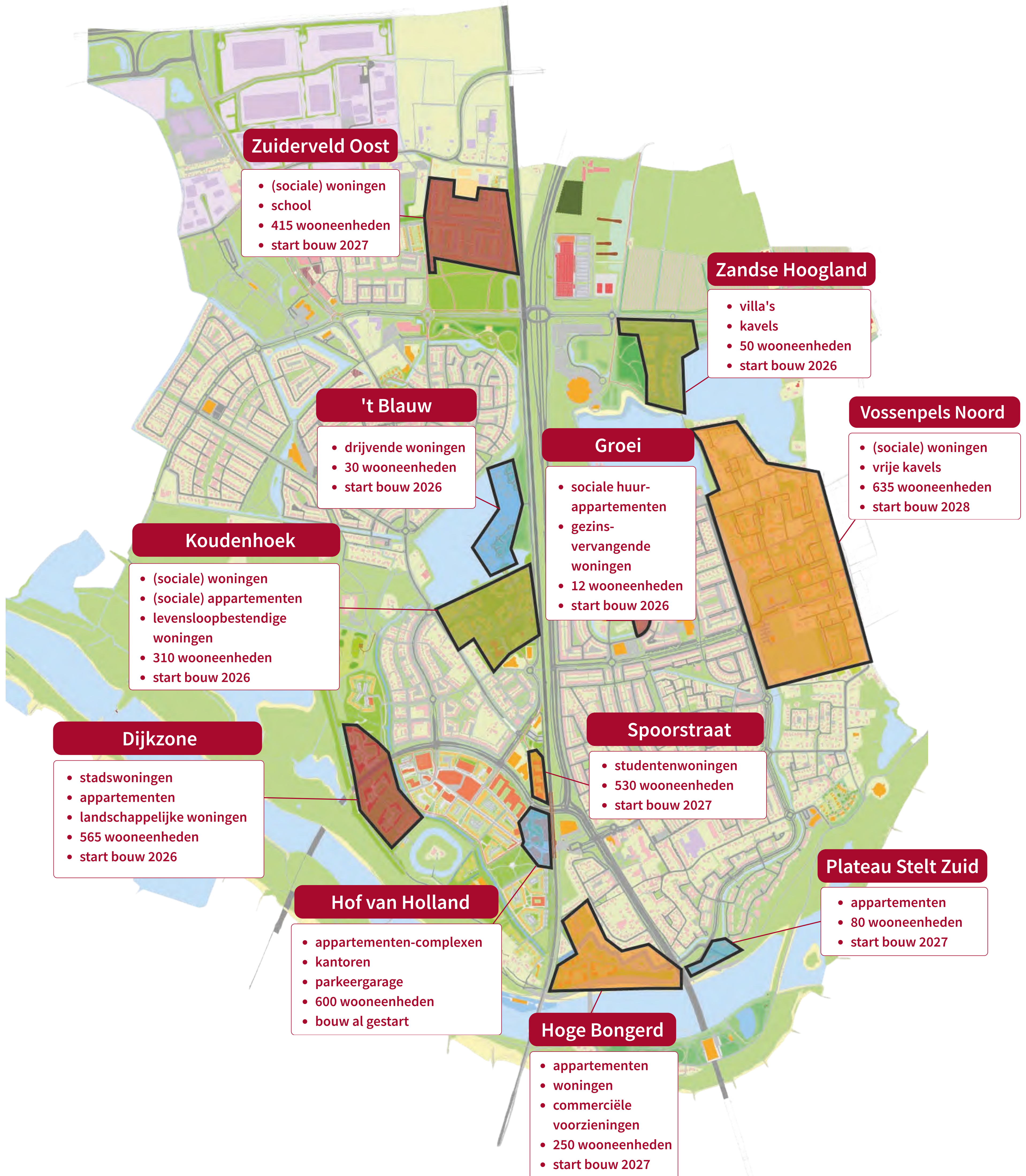
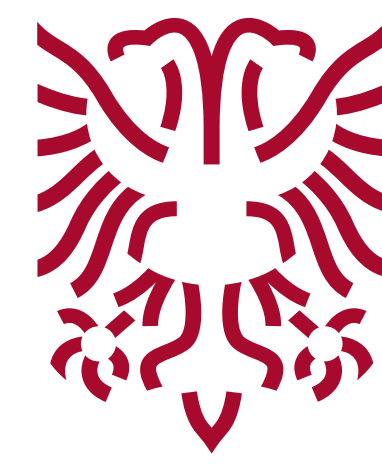


## Waalsprong





1930



1980



huidige situatie



formele groenstructuur rondom kamers

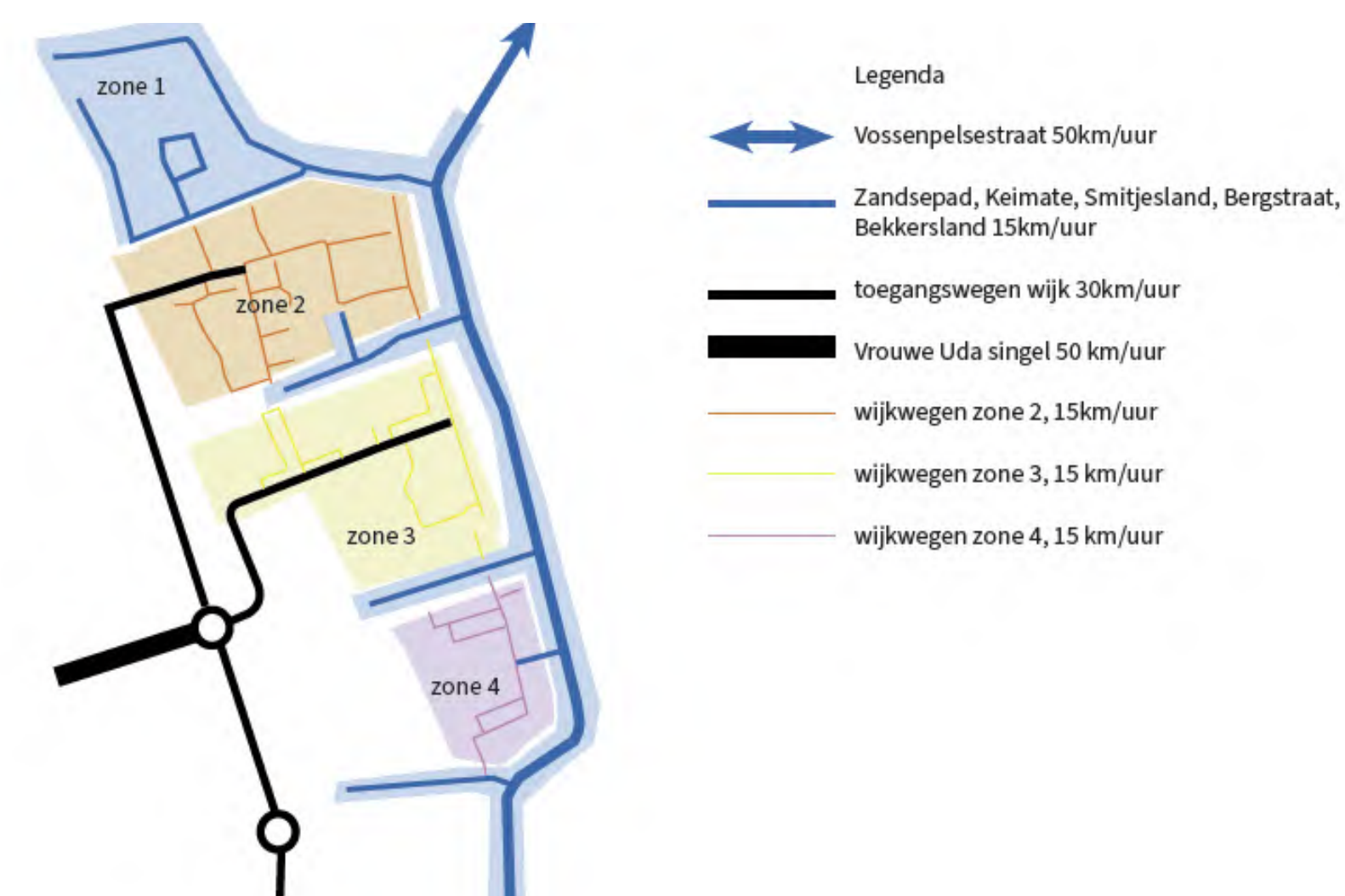


kleinschalig landschap

## Plankaart Vossenpels

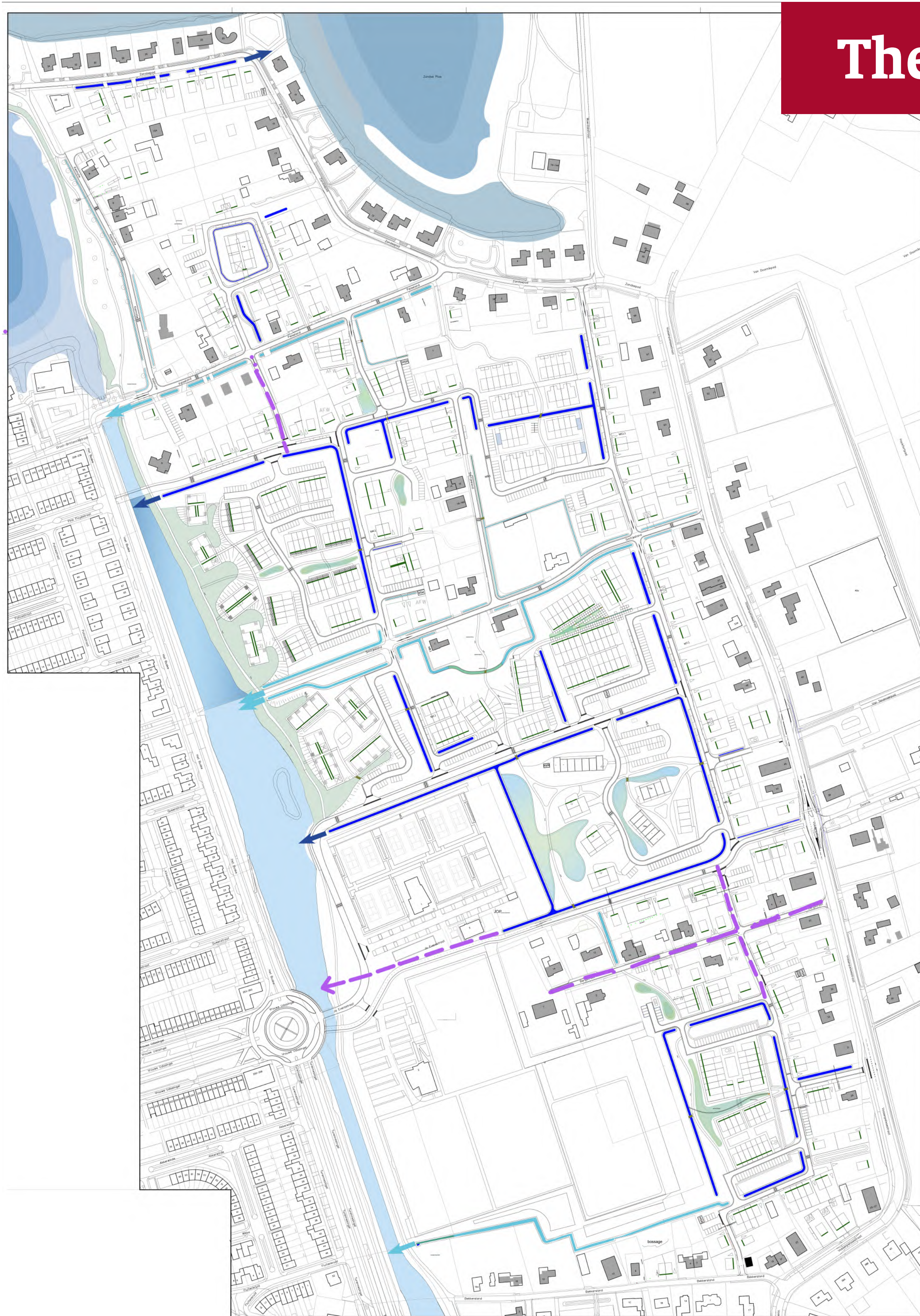


## Thema Verkeer

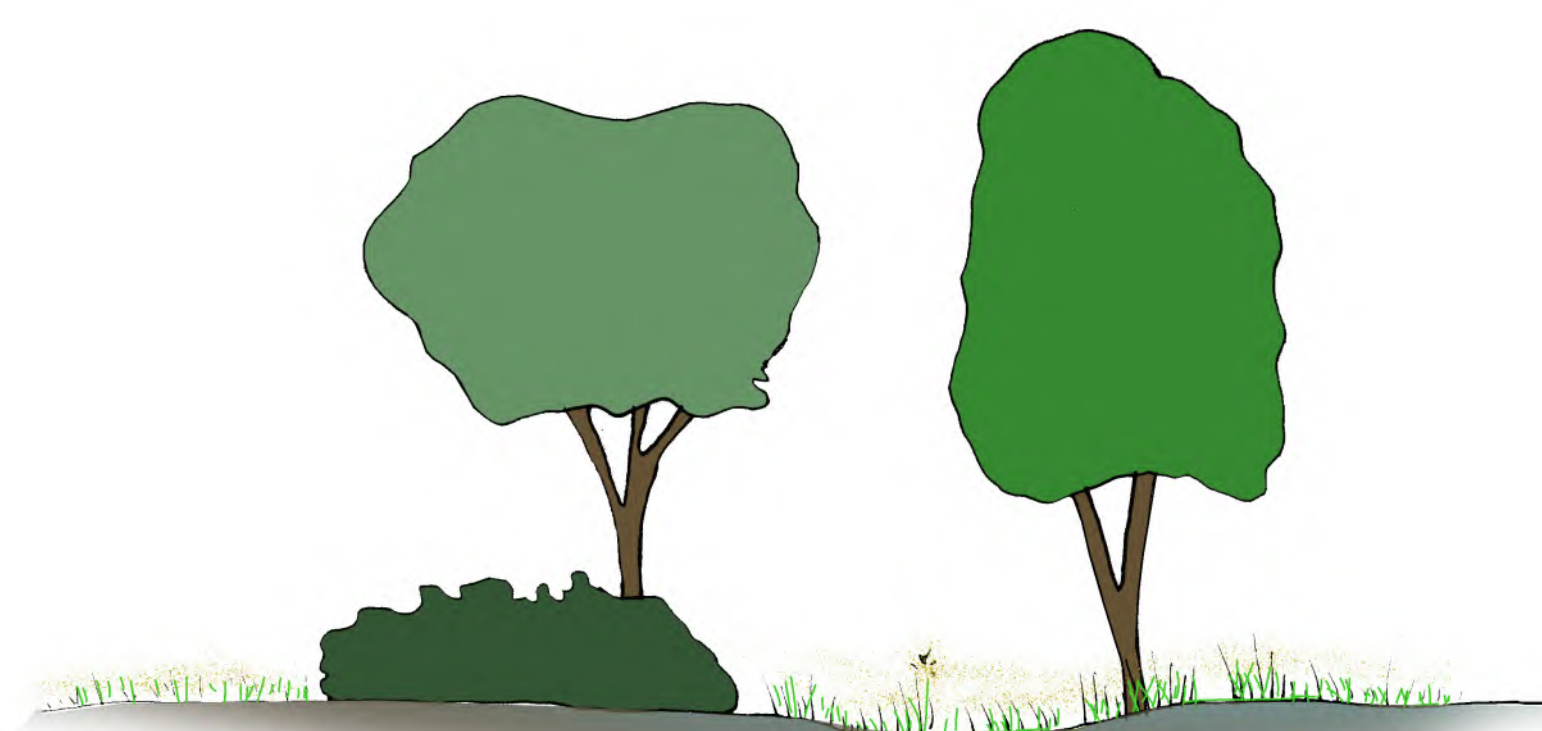


- Het gebied is verdeeld in vier zones met elk een eigen ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer, zodat er geen doorgaande route ontstaat tussen de Turennesingel/Buske en de Vossenpelsestraat.
- Op de hoofdwegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u en binnen de woongebieden 15 km/u.
- Fietzers en voetgangers kunnen wel overal doorsteken tussen de zones.

## Thema Water



- In het gebied zijn twee gescheiden watersystemen door verschillende maaiveldhoogtes.
- Bestaande en nieuwe woningen lozen regenwater op verschillende waterpeilen.
- Beide systemen wateren af op het Buske.
- De paarse stippellijn geeft een regenwaterriool aan (hier is geen sloot mogelijk).



Natte laagtes vangen regenwater op en bieden ruimte voor bomen en struiken.

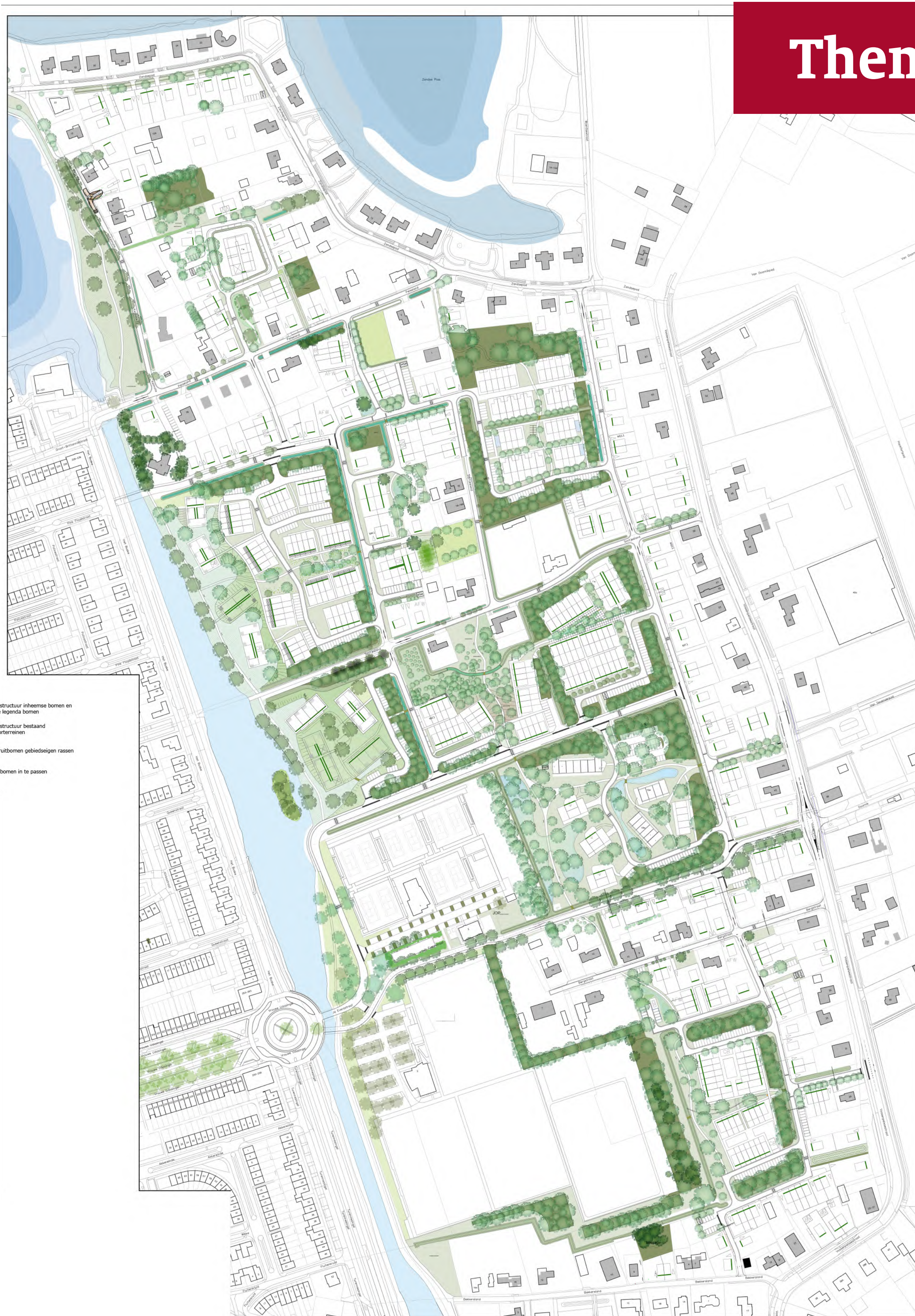


De houtwallen worden lager gelegen zones die water opvangen en worden beplant met wilg, els en es.



Bestaande boomgaarden en bomen blijven op het lagere maaiveld staan en helpen regenwater op te vangen.

## Thema Groen en ecologie



huismus



gewone  
dwergvleermuis



wezel



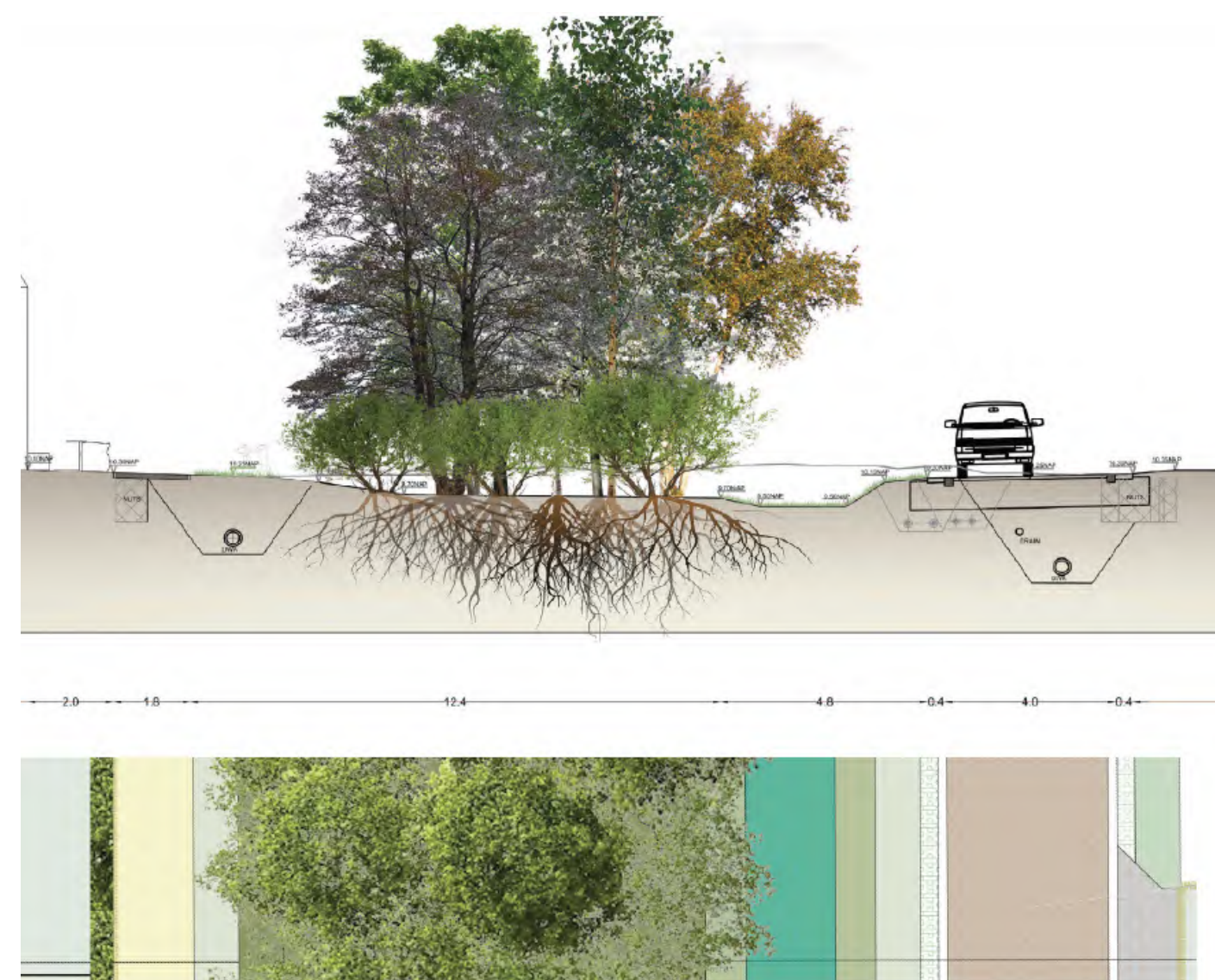
dagvlinder  
en wilde bij



steenuil

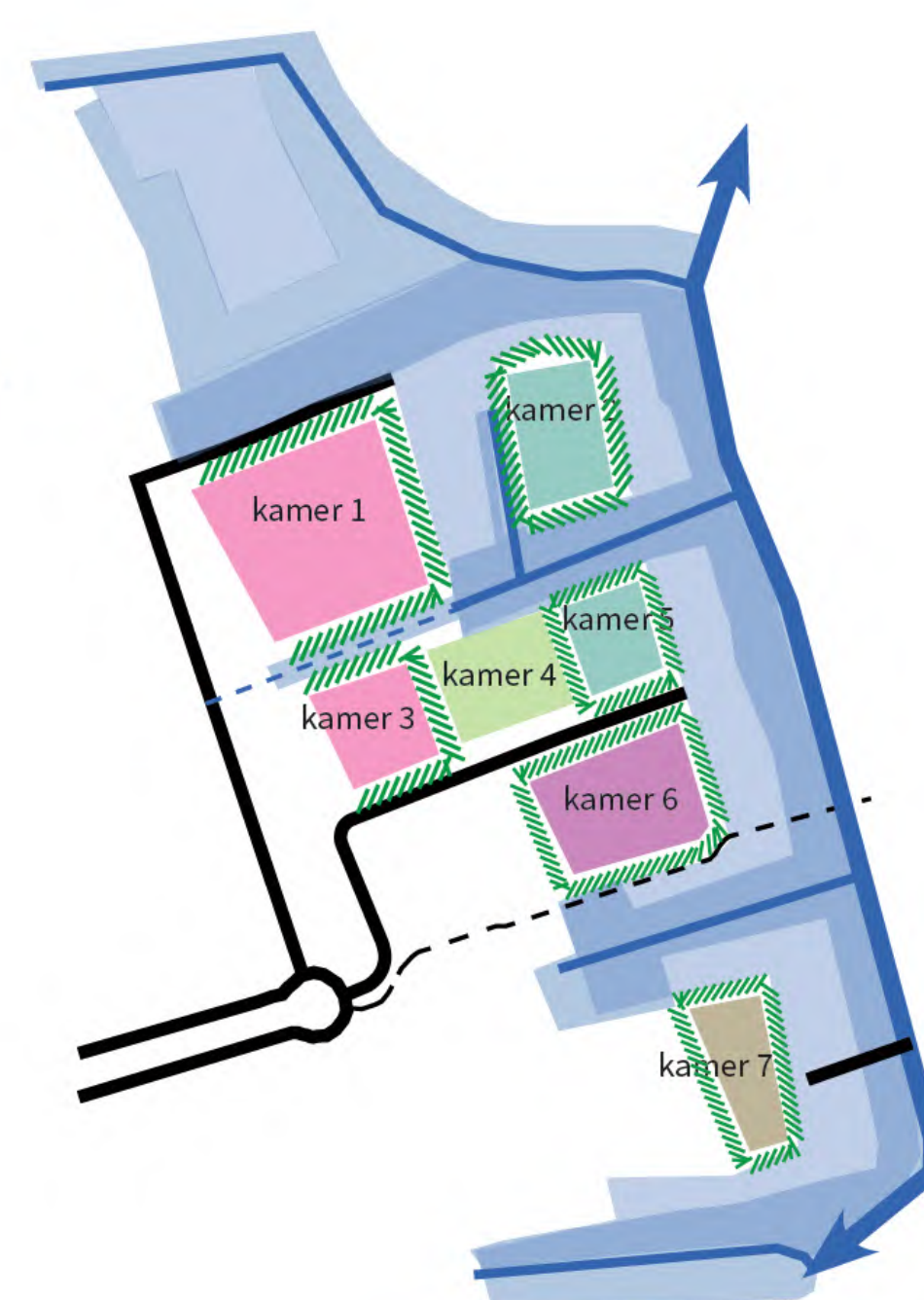
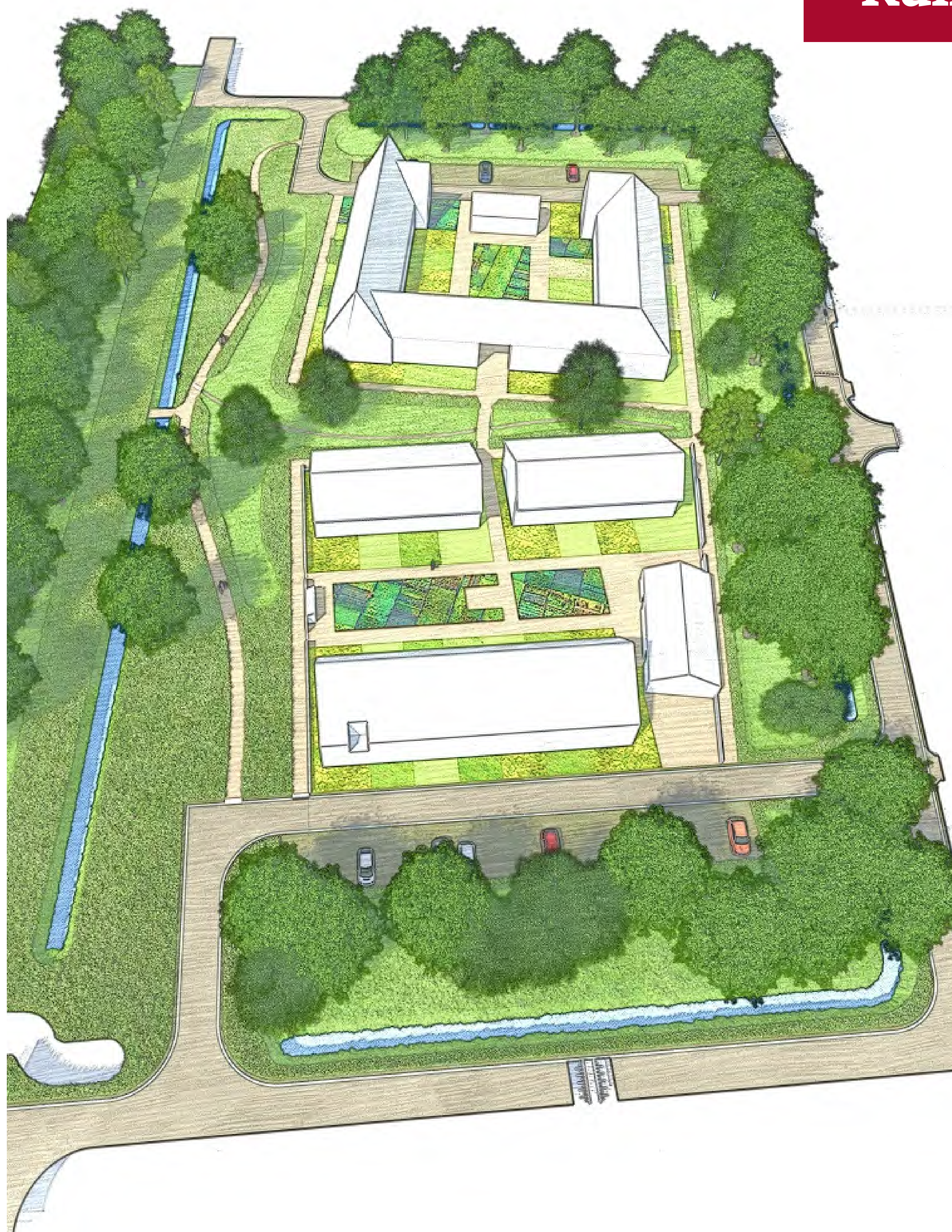
- Doelsoorten: steenuil, kleine marterachtigen, huismus, vlinders/inheemse bijen en dwergvleermuis
- Groeninrichting ondersteunt leefgebied en voortplanting
- Variatie in landschap met robuuste groenstructuren en kleinschalige elementen

Thema Groen en ecologie



Doorsnede kamer 7, houtwal Vossenpelsestraat

## Kamer 7



Nieuwe buurtschappen sluiten aan op bestaande buurten en versterken de bestaande samenhang. De kamers krijgen ieder een eigen, herkenbare identiteit.

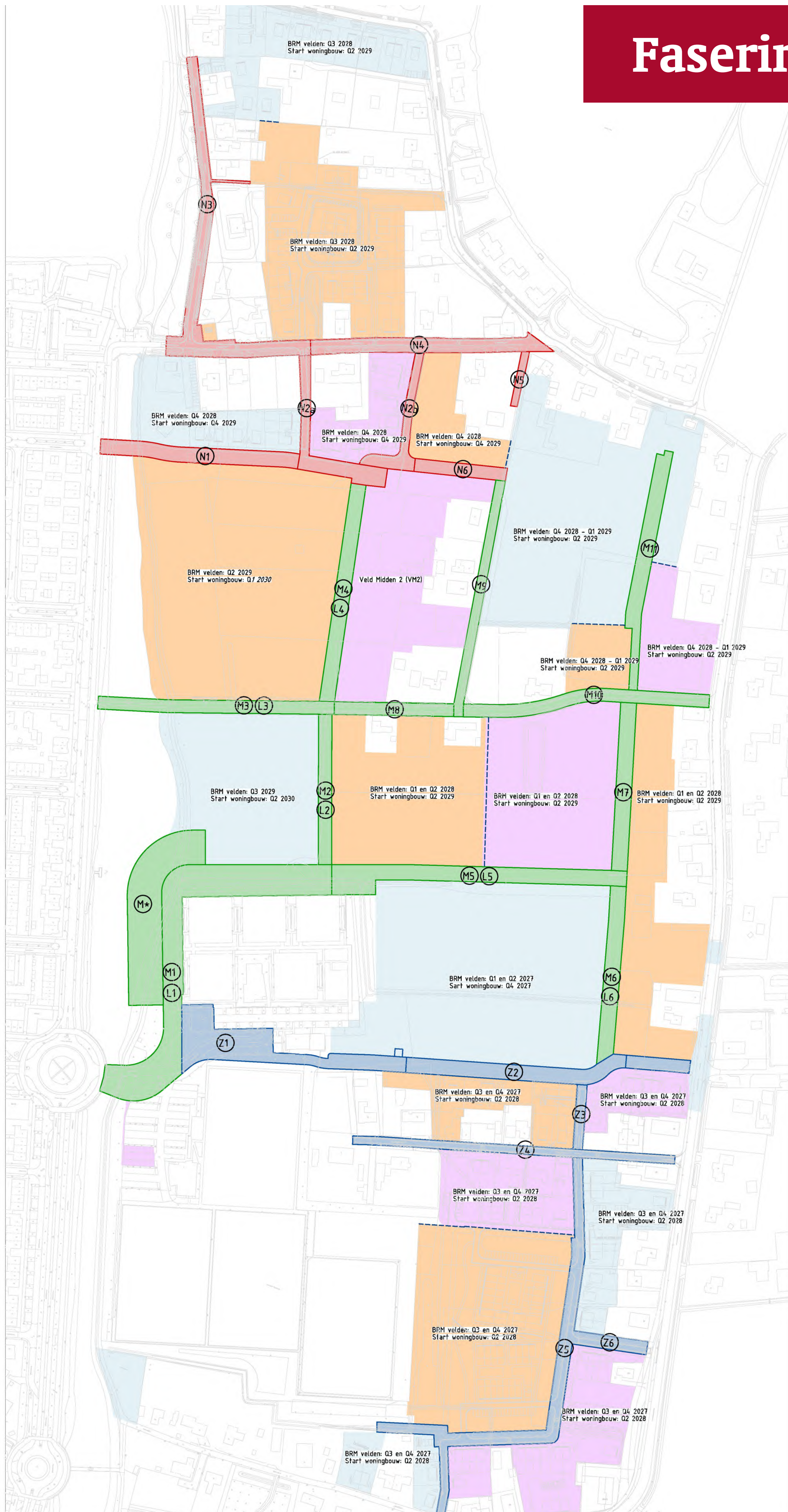
### Kamer 7 - sfeerbeelden architectuur



### Kamer 7 - sfeerbeelden landschap



## Fasering



### LEGENDA

Maten op tekening zijn in meters, tenzij anders vermeld.  
 Materiaalmaten zijn in millimeters, tenzij anders vermeld.  
 Peilmaten op tekening zijn in meters t.o.v. N.A.P., tenzij anders vermeld.  
 Diameters zijn in millimeters, tenzij anders vermeld.




- Fasering Noord
- Fasering midden
- Fasering zuid
- Velden
- Veldgrens

## Planning & proces



### **Stedenbouw**

-  Bestemmingsplan
-  Schetsontwerp
  - Voorlopig ontwerp
  - Definitief ontwerp
  - Inrichtingsplan Openbare ruimte
  - Uitwerken (BKP) beeldkwaliteitsplan
    - Kamerpaspoorten
    - Kavelpaspoort





### **Bouwrijp maken / infra**

-  Onderzoeken
-  Saneren en explosieven
-  Trace's van kabels en leidingen;
  - Riolering
  - Warmtenet
  - Electra
  - Water
- Uitwerken bouwrijp maken
- Aanbesteding voorbereiden
- Aanbesteden infra werk
- Gefaseerde uitvoering bouwrijp maken

### **Woningbouw**

-  Woningbouwprogramma
-  Markconsultatie
  - Tender/aanbesteding voorbereiden
  - Gronduitgifte
    - Projectontwikkelaar
    - Particulier
    - CPO (collectief particulier OG)
  - Gefaseerde woningbouw
  - Gefaseerde inrichting buitenruimte / woonrijp maken (straten / groen ect)

## 2025

-  Sanering en explosieven (Q2)
-  Aanbesteding bouwrijp maken (2e helft)
-  Voorlopig ontwerp (Q3)
-  Markconsultatie (Q3)

## 2026

-  Definitief ontwerp (Q1)
-  Inrichtingsplan openbare ruimte (Q2)
-  Gefaseerde uitvoering bouwrijp maken (vanaf zomer)
-  Uitwerken beeldkwaliteitsplan (zomer)
  - kamerpaspoorten
  - kavelpaspoorten
-  Tenders en grondverkoop (na zomer)

## 2027

-  Bouwvoorbereiding
  - Ontwerp
  - Vergunningen

## 2028

-  Gefaseerde start bouw

## Vanaf 2030

-  Gefaseerd woonrijp maken

## 2033

-  Verwachte afronding project

## Communicatie

### Wonen in een gebied in ontwikkeling

- We doen ons best u zo goed mogelijk en tijdig te informeren
- We maken daarbij bewuste keuzes in wat we wel en niet communiceren

#### Communicatie en contactmomenten



- Inlooplocatie
- Bewonersbrieven: werkzaamheden in uw straat
- Nieuwsbrief: elk kwartaal
- Bewonersbijeenkomsten: 2 keer per jaar
- Klankbordbijeenkomsten: 2 keer per jaar

#### Tijdens het werk: wie is aanspreekpunt?



- de aannemer
- de directievoerder
- de toezichthouder

#### Bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie (BLVC)



- Werken binnen BLVC-kader
- Werktijden bouwverkeer: 07.00 – 19.00 uur
- Werk op privéterrein: altijd in overleg met eigenaar/bewoner

