

ruimtelijke modellen

Ruimtelijke verkenning | **Uitgangspunten HCL**

- doorwaadbaar groene structuur die aansluiting vindt bij het Steinerbos

- openbaar vervoer aan de Stadshouderslaan

- gestapeld wonen nabij de Stadshouderslaan
- bouwstroom typologiën
- separate ontsluiting

- bufferzone ivm geluid nabij het zwembad
- ontsluiting middels in-prikkers in het gebied
- grondgebonden wonen op het voormalige zwembad
- bouwstroom typologiën

- ontsluitingslus voor kiss & ride OBS de Maaskei



Ruimtelijke verkenning | **Studiemodel I**

Plankaart met indicatie bebouwing



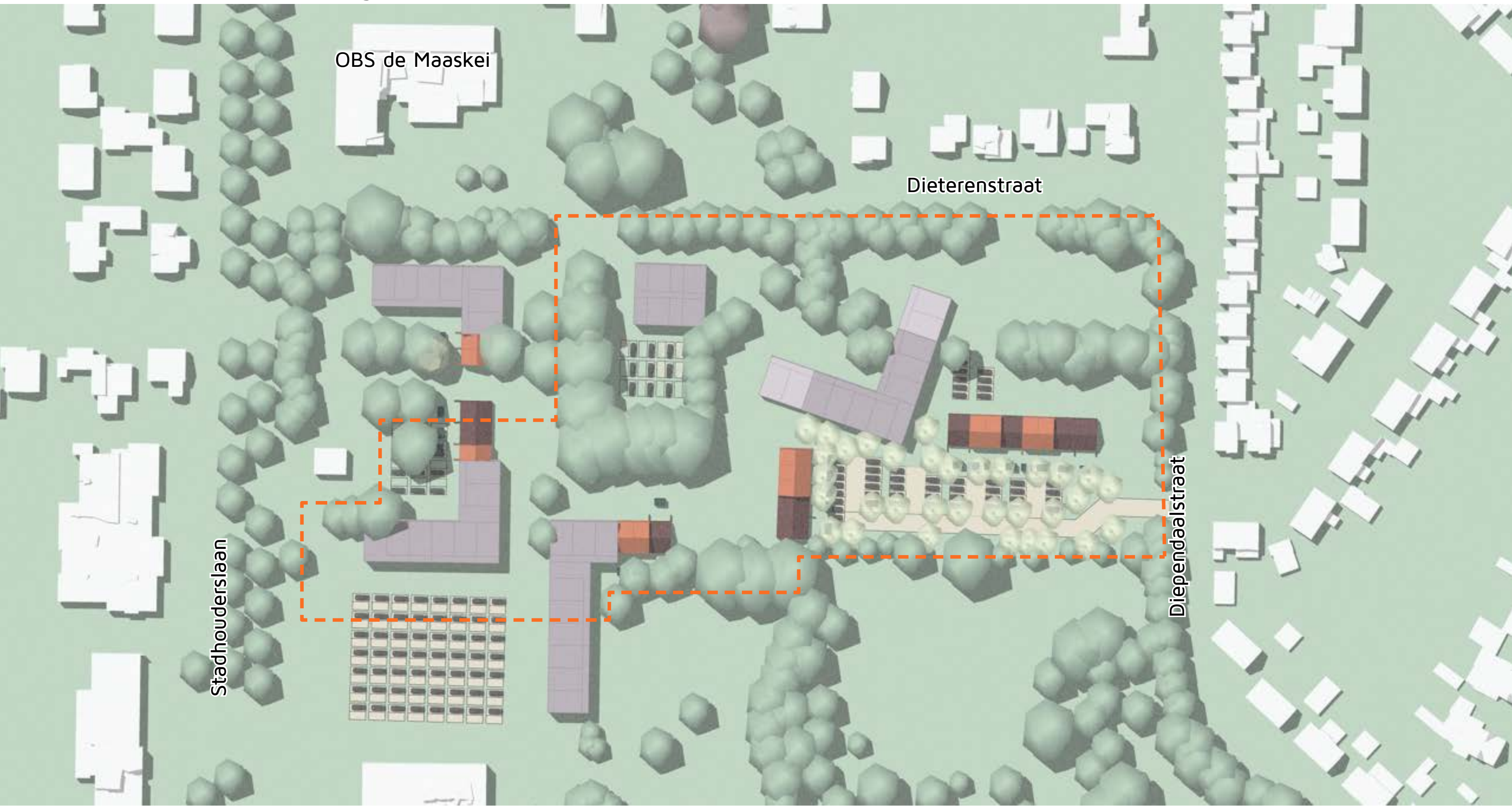
Ruimtelijke verkenning | **Studiemodel I**

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



Ruimtelijke verkenning | **Studiemodel II**

Plankaart met indicatie bebouwing



Ruimtelijke verkenning | **Studiemodel II**

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



Ruimtelijke verkenning | Beoordeling studiemodellen

Model I



- doelgroep: mogelijkheid voor veel senioren en zorg
- woonvorm: gestapeld wonen te groot aandeel
- groenbeleving: is niet onderscheidend
- voorzieningen: mogelijkheden voorhanden
- openbare ruimte: veel geclusterd parkeren, onduidelijke scheiding, gebied onvoldoende doorwaadbaar

 doelgroep	-- - 0 + ++
 woonvorm	-- - 0 + ++
 groenbeleving	-- - 0 + ++
 voorzieningen	-- - 0 + ++
 openbare ruimte	-- - 0 + ++

Ruimtelijke verkenning | Beoordeling studiemodellen

Model II



- doelgroep: mogelijkheid voor veel senioren en zorg
- woonvorm: gestapeld wonen te groot aandeel
- groenbeleving: verdrukking door bouwvolumes
- voorzieningen: mogelijkheden voorhanden
- openbare ruimte: veel geclusterd parkeren, onduidelijke scheiding, gebied onvoldoende doorwaadbaar

 doelgroep	-- - 0 + ++
 woonvorm	-- - 0 + ++
 groenbeleving	-- - 0 + ++
 voorzieningen	-- - 0 + ++
 openbare ruimte	-- - 0 + ++

Ruimtelijke verkenning | **Concept; wonen in het bos**

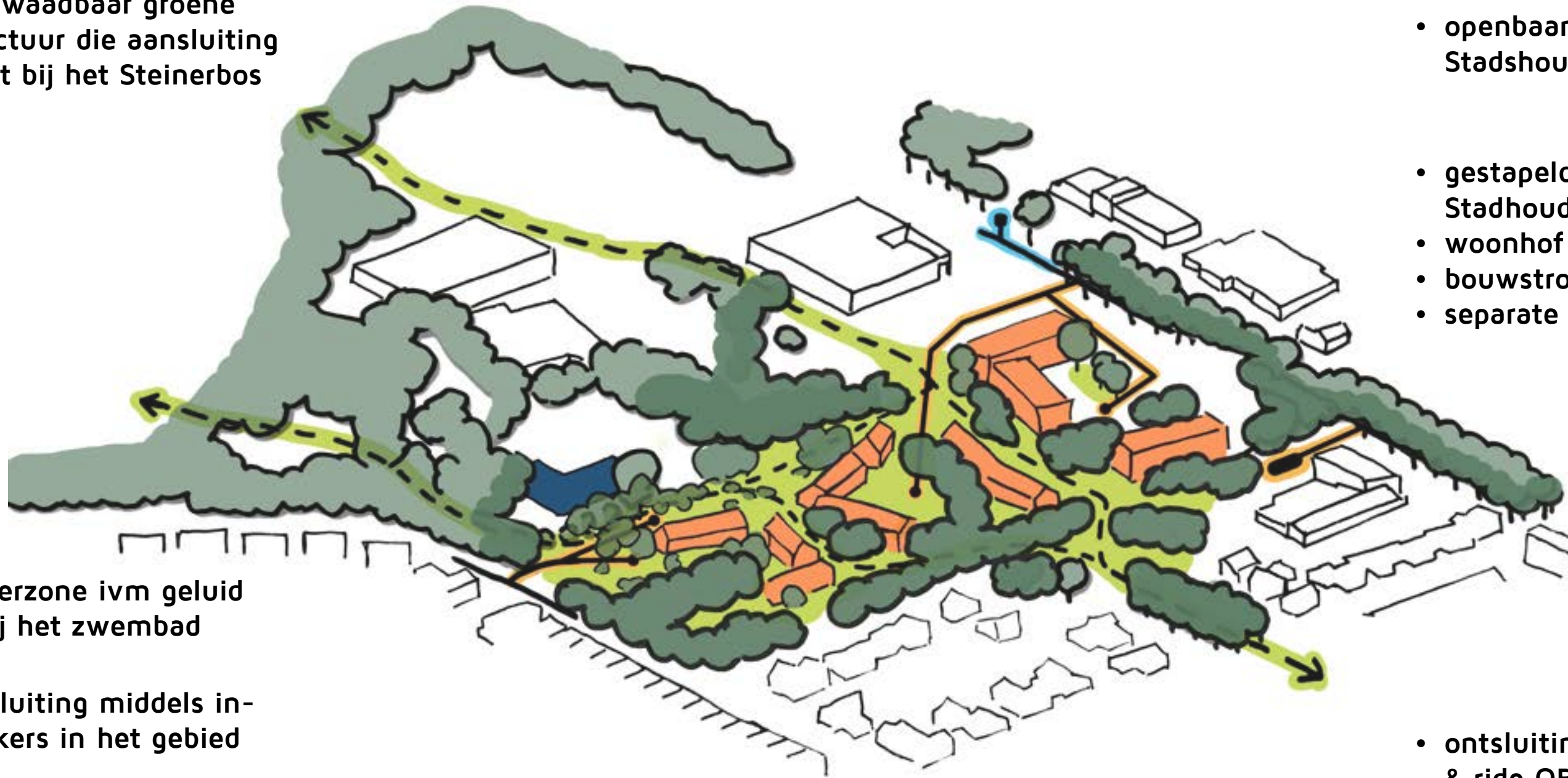
- doorwaadbaar groene structuur die aansluiting vindt bij het Steinerbos

- openbaar vervoer aan de Stadshouderslaan

- gestapeld wonen nabij de Stadshouderslaan
- woonhof
- bouwstroom typologiën
- separate ontsluiting

- bufferzone ivm geluid nabij het zwembad
- ontsluiting middels in-prikkers in het gebied
- grondgebonden wonen op het voormalige zwembad
- woonhof
- bouwstroom typologiën

- ontsluitingslus voor kiss & ride OBS de Maaskei



Ruimtelijke verkenning | **Drie ruimtelijke modellen**

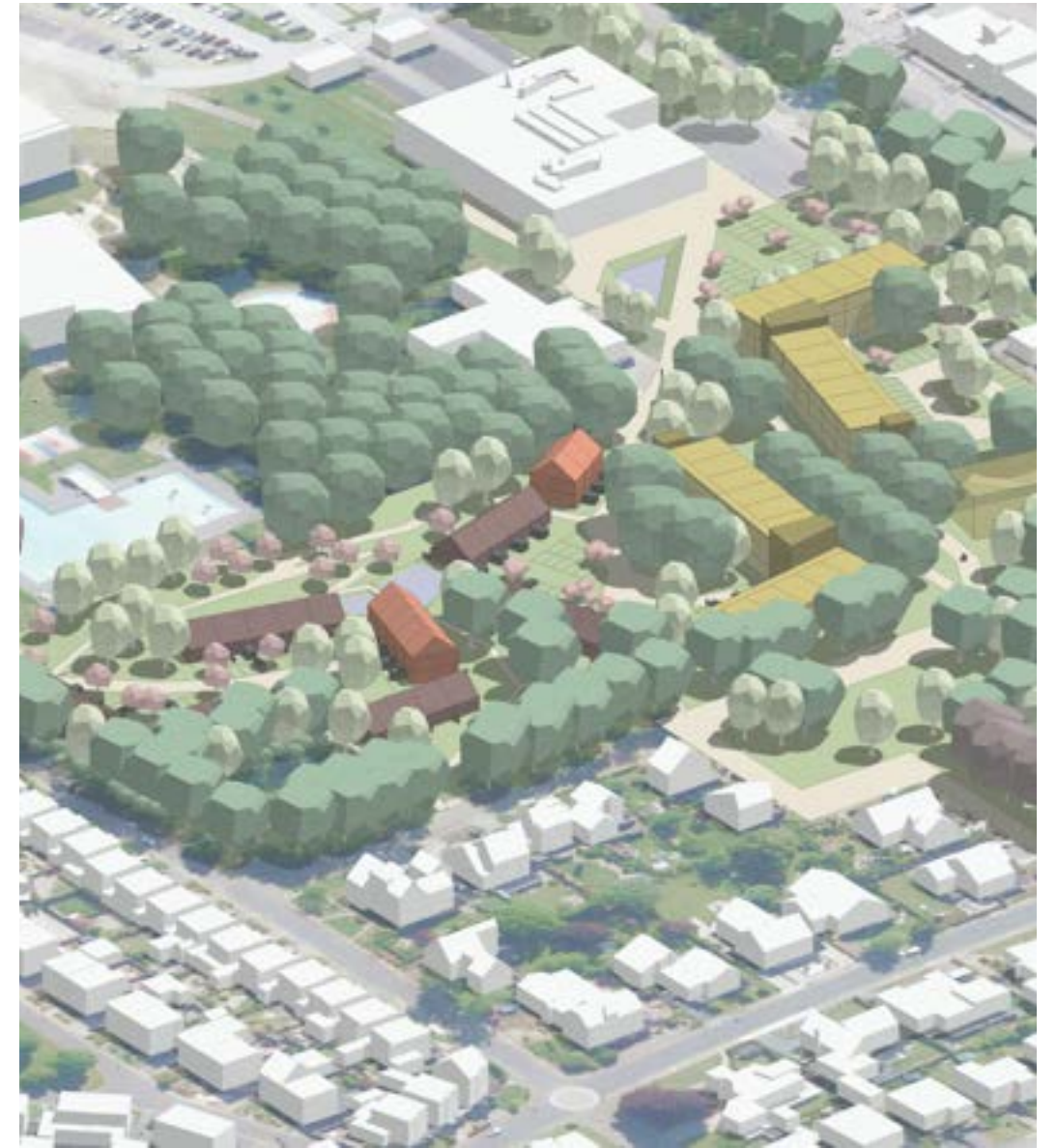
Model A



Model B

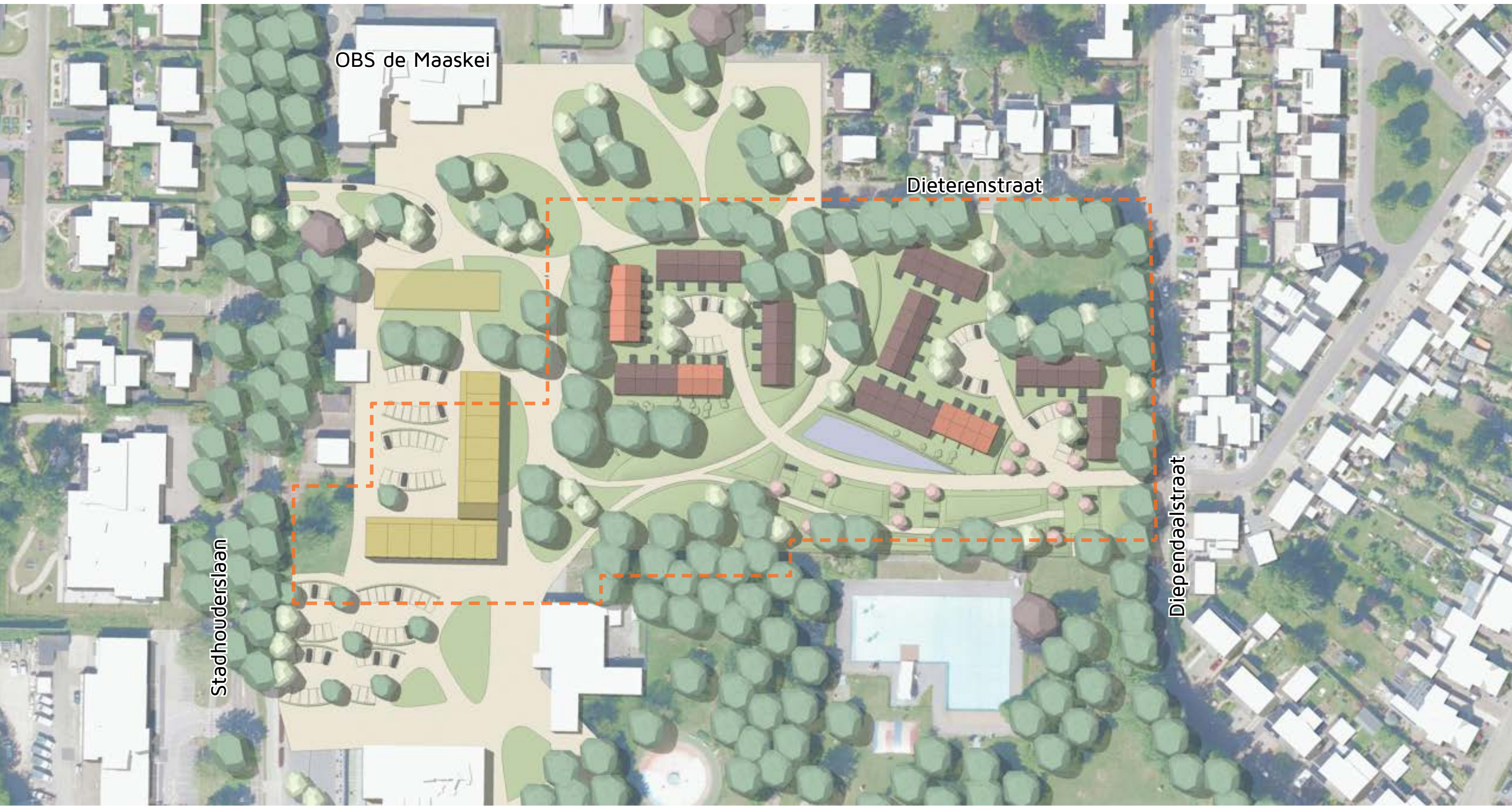


Model C



Ruimtelijk model A

Plankaart met indicatie bebouwing



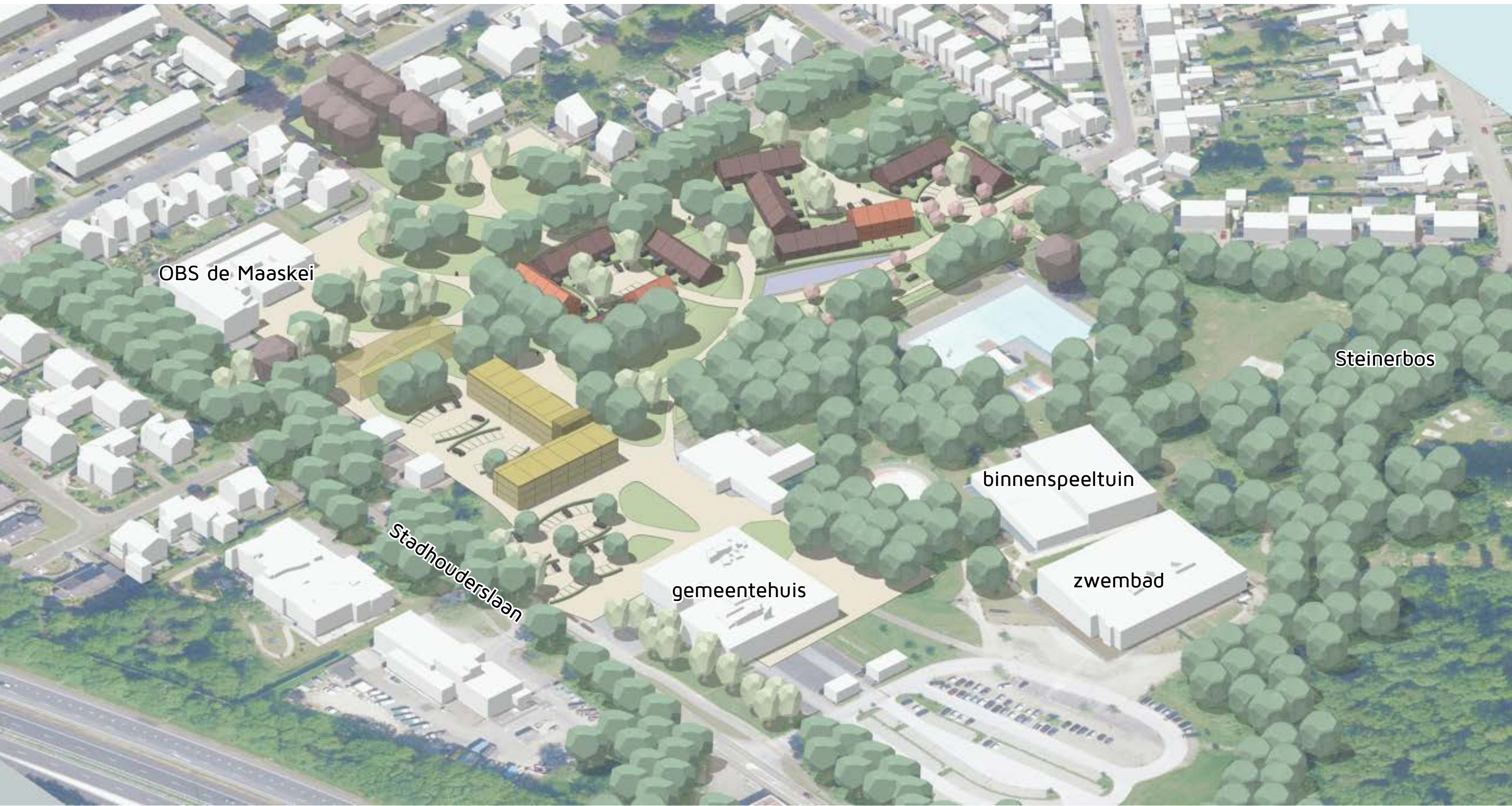
Ruimtelijk model A

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



Ruimtelijk model A

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



OBS de Maaskei

Steinerbos

binnenspeeltuin

zwembad

gemeentehuis

Stadhouderslaan

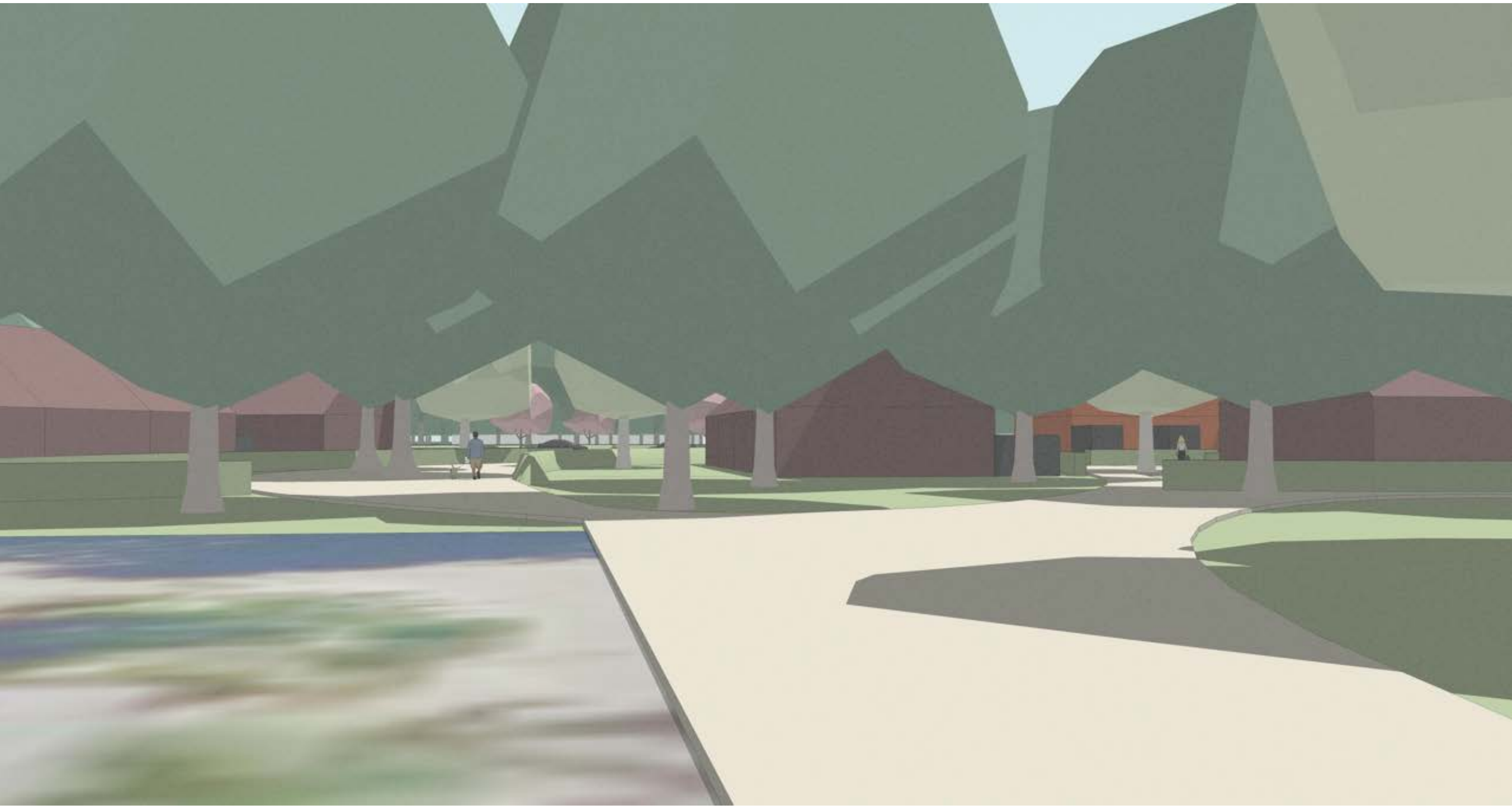
Ruimtelijk model A

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing voormalig zwembadlocatie



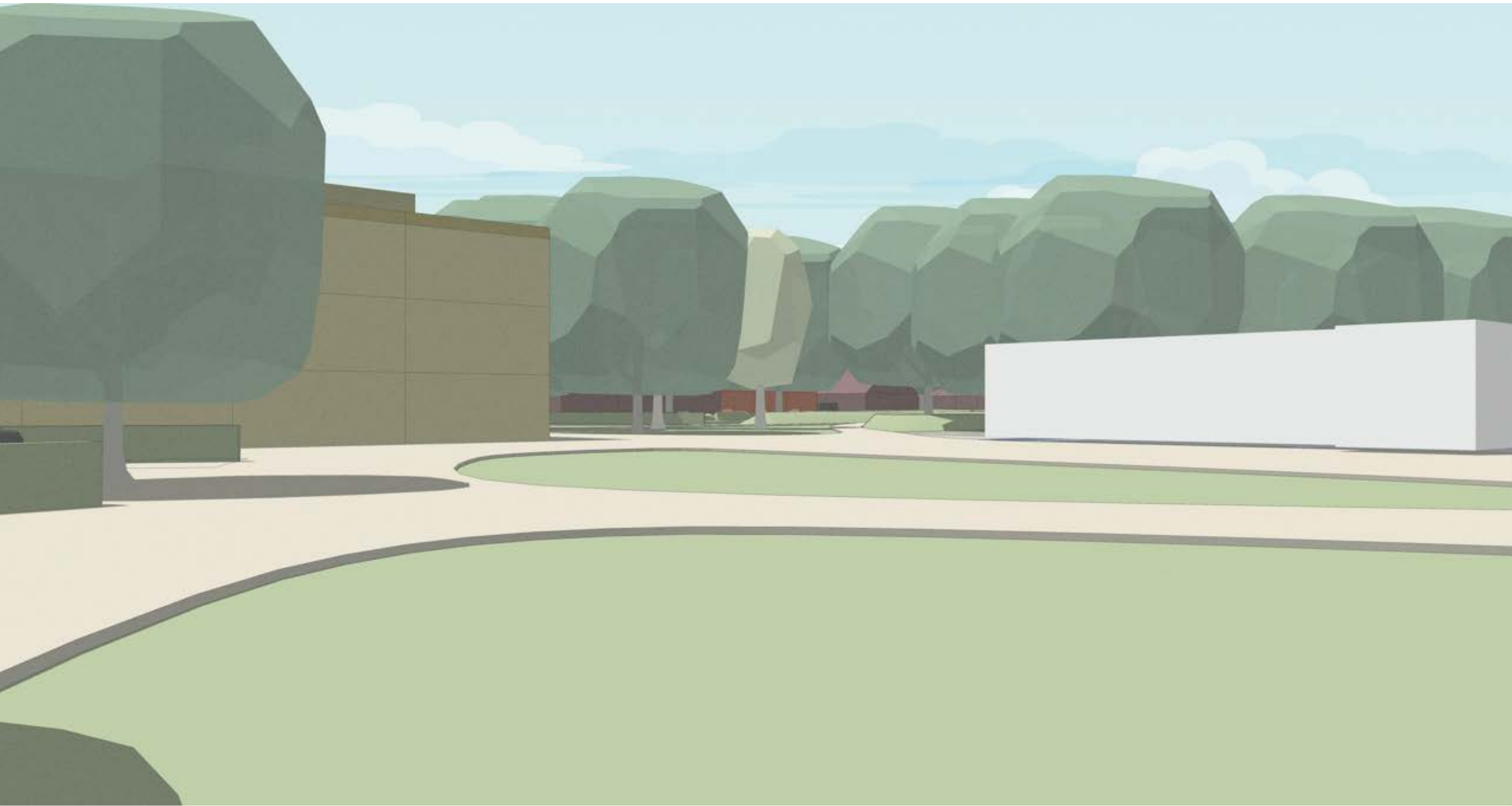
Ruimtelijk model A

Impressie openbare doorwaadbare ruimte



Ruimtelijk model A

Impressie openbare ruimte omgeving gemeentehuis



Ruimtelijk model A

Impressie openbare doorwaadbare ruimte nabij bestaande school



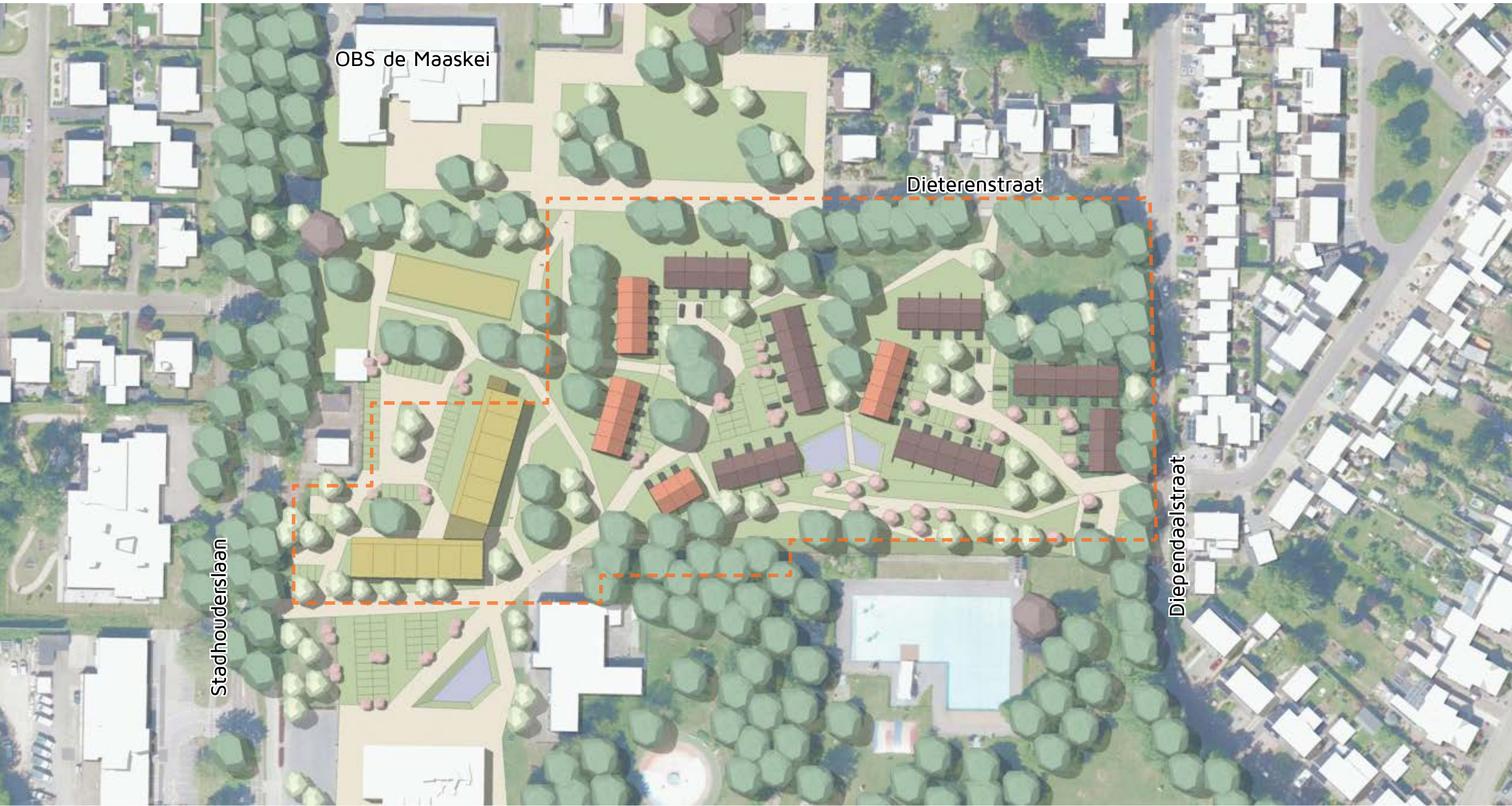
Ruimtelijk model A

Impressie trapveld hoek Diependaalstraat, Dieterenstraat



Ruimtelijk model B

Plankaart met indicatie bebouwing



OBS de Maaskei

Dieterenstraat

Stadhouderslaan

Diependaëlstraat

Ruimtelijk model B

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



Ruimtelijk model B

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



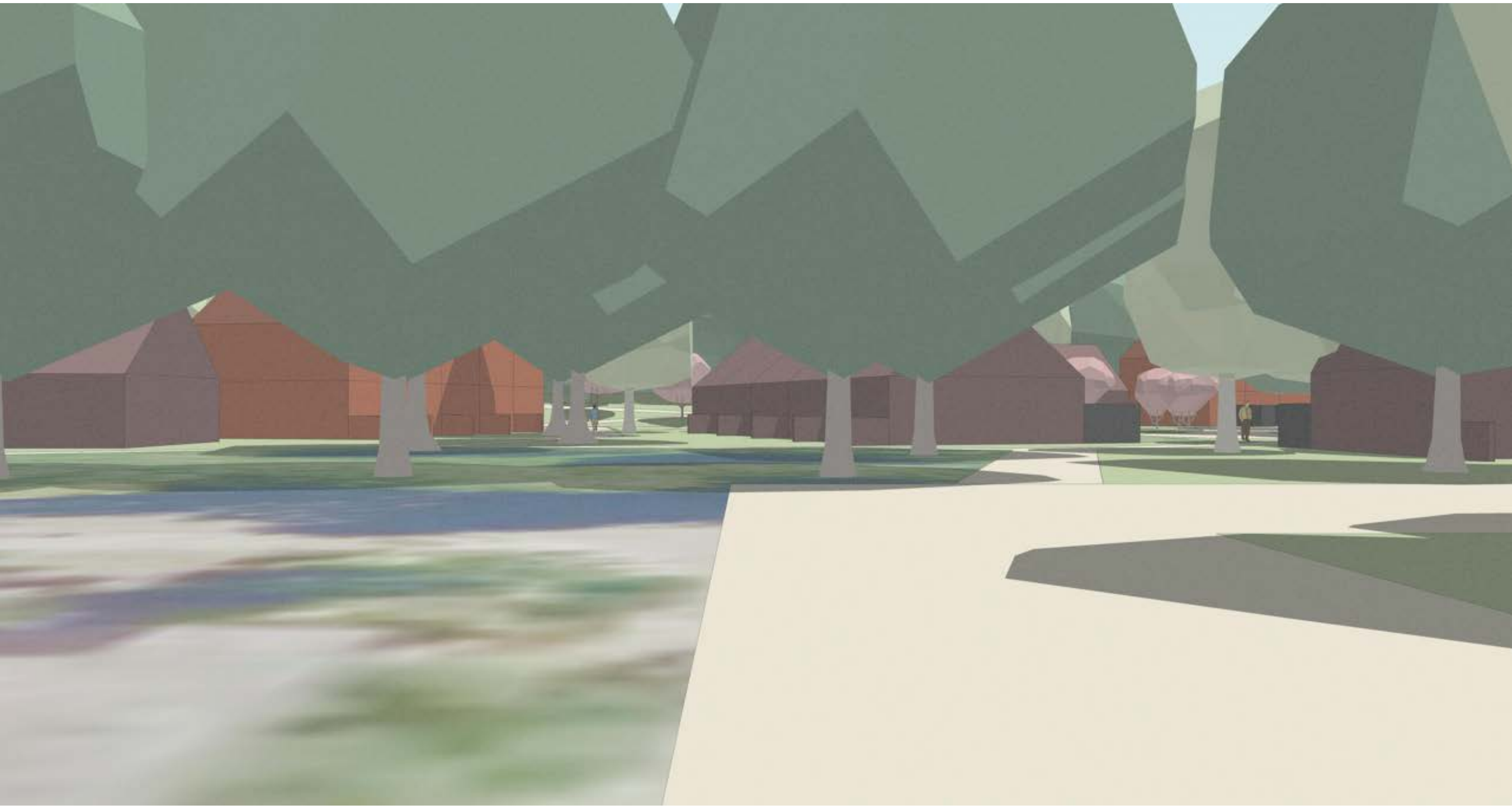
Ruimtelijk model B

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing voormalig zwembadlocatie



Ruimtelijk model B

Impressie openbare doorwaadbare ruimte



Ruimtelijk model B

Impressie openbare ruimte omgeving gemeentehuis



Ruimtelijk model B

Impressie openbare doorwaadbare ruimte nabij bestaande school



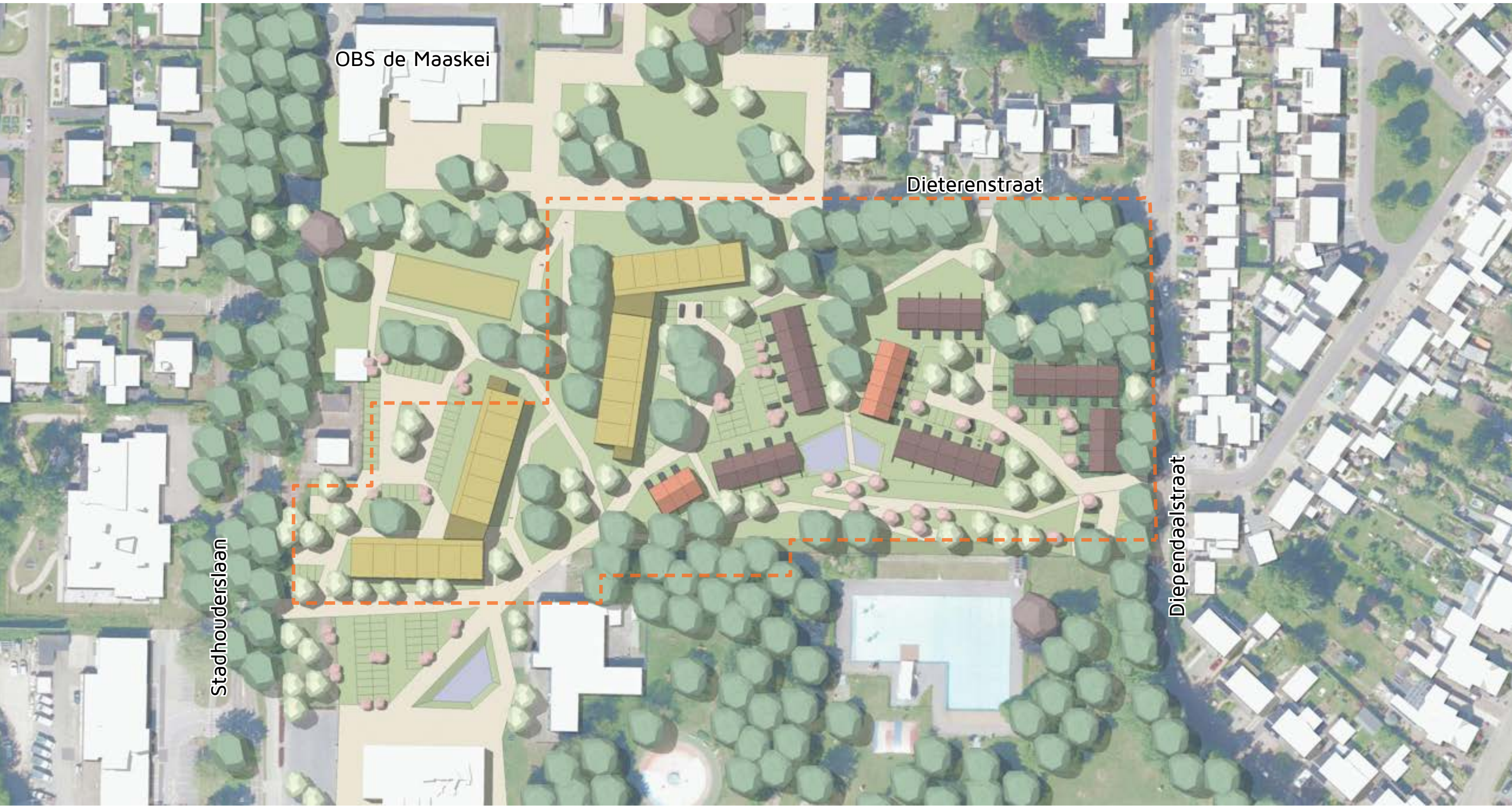
Ruimtelijk model B

Impressie trapveld hoek Diependaalstraat, Dieterenstraat



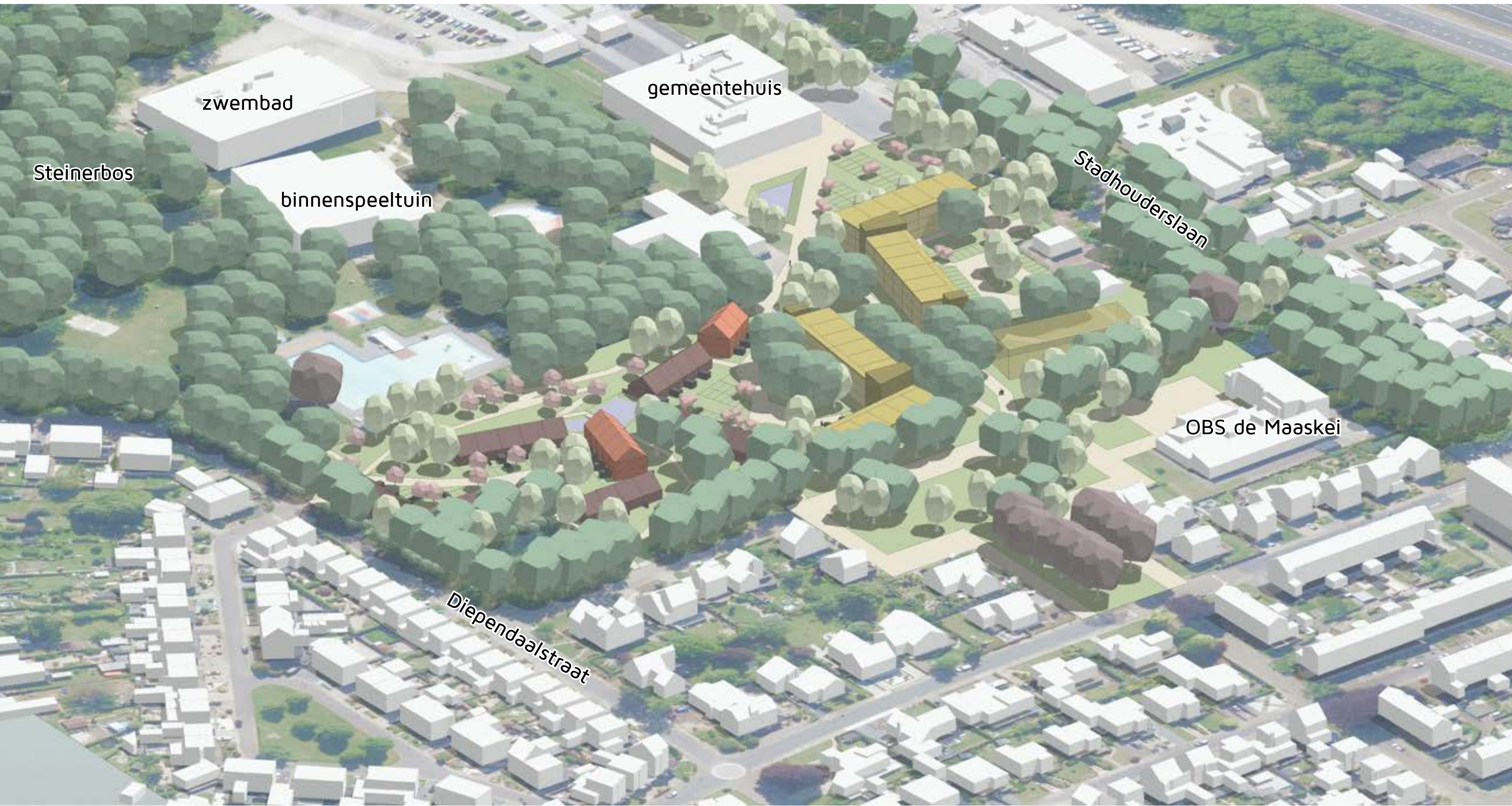
Ruimtelijk model C

Plankaart met indicatie bebouwing



Ruimtelijk model C

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



Ruimtelijk model C

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing



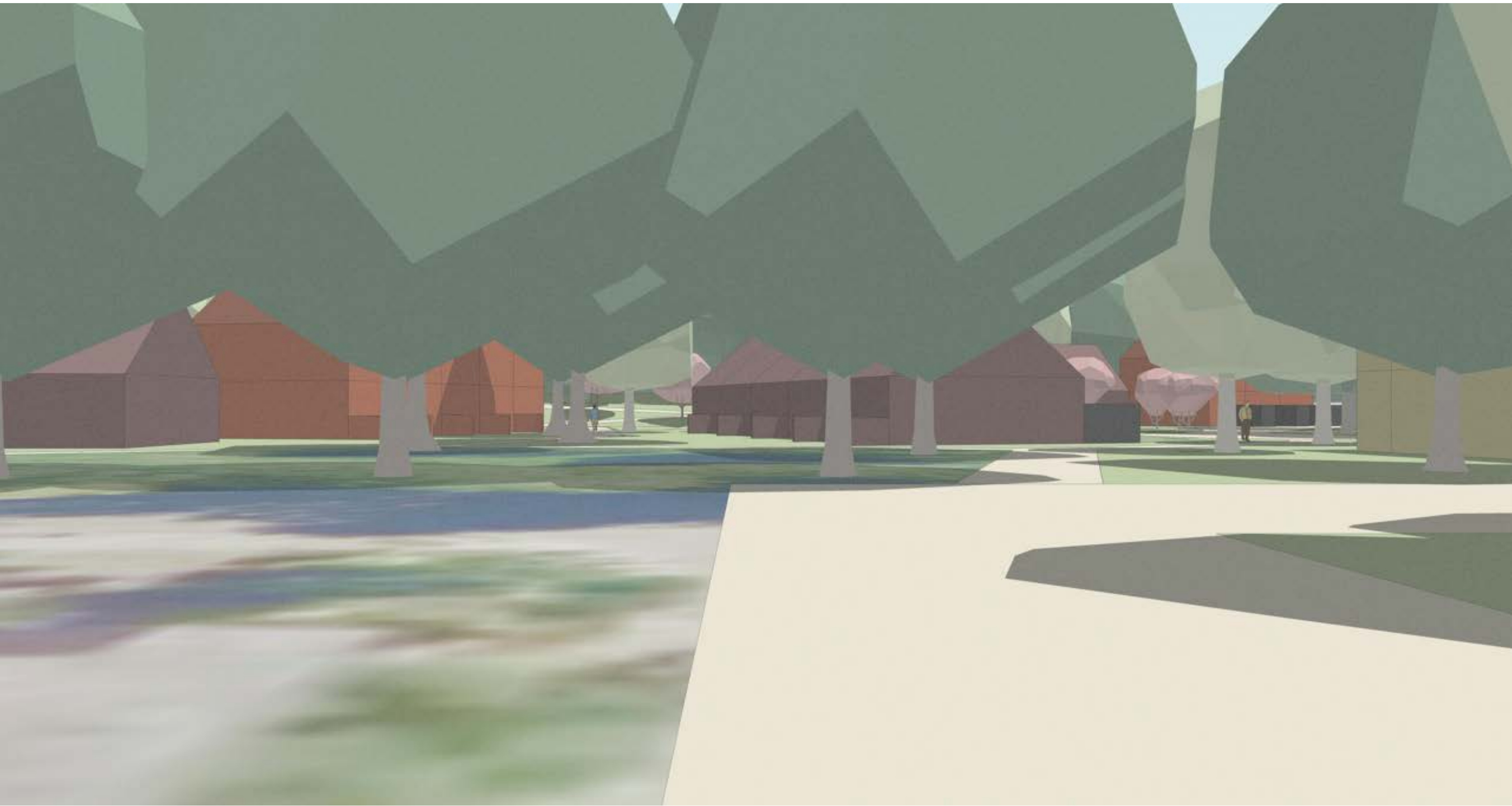
Ruimtelijk model C

Vogelvlucht perspectief met indicatie bebouwing voormalig zwembadlocatie



Ruimtelijk model C

Impressie openbare doorwaadbare ruimte



Ruimtelijk model C

Impressie openbare ruimte omgeving gemeentehuis



Ruimtelijk model C

Impressie openbare doorwaadbare ruimte nabij bestaande school



Ruimtelijk model C

Impressie trapveld hoek Diependaalstraat, Dieterenstraat



Ruimtelijke verkenning | **Drie ruimtelijke modellen**

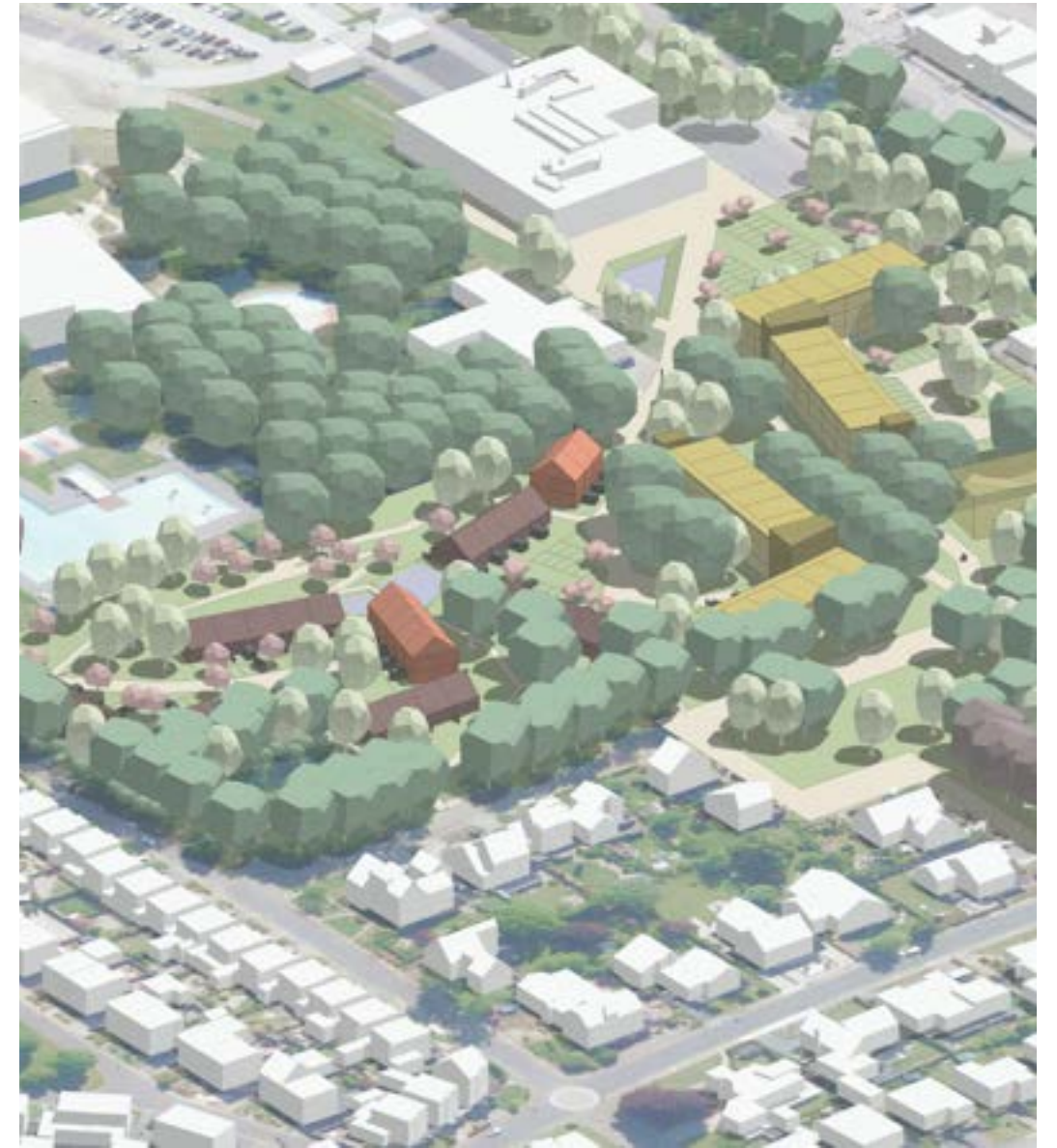
Model A



Model B



Model C



*Woonzorgvisie Stein
2023-2028*

Subsidietoezeggingen

*De voormalige
Zwembadlocatie*

Het tijdelijke milieupark

*Ruimte voor ideeën en
inbreng*

Kader | Wat staat vast?

*Meer betaalbare en zorggeschikte
woningen*

Conceptbouw

Leefbare wijken

*Onze maatschappelijke
opgave*

Aantallen

wonen op de
voormalige
zwembad-
locatie

Uitgangspunten

80 op de **zwembadlocatie**
+ 40 op de **milieustraat**

120 **woningen** in plangebied

Op basis van ruimtelijk modellen

60 op de **zwembadlocatie**
+ 35-40 op de **milieustraat**

95-100 **woningen** in plangebied

Optioneel (buiten plangebied):
20-25 t.p.v. **scouting** (joker)

Ruimtelijke verkenning | **Drie ruimtelijke modellen**

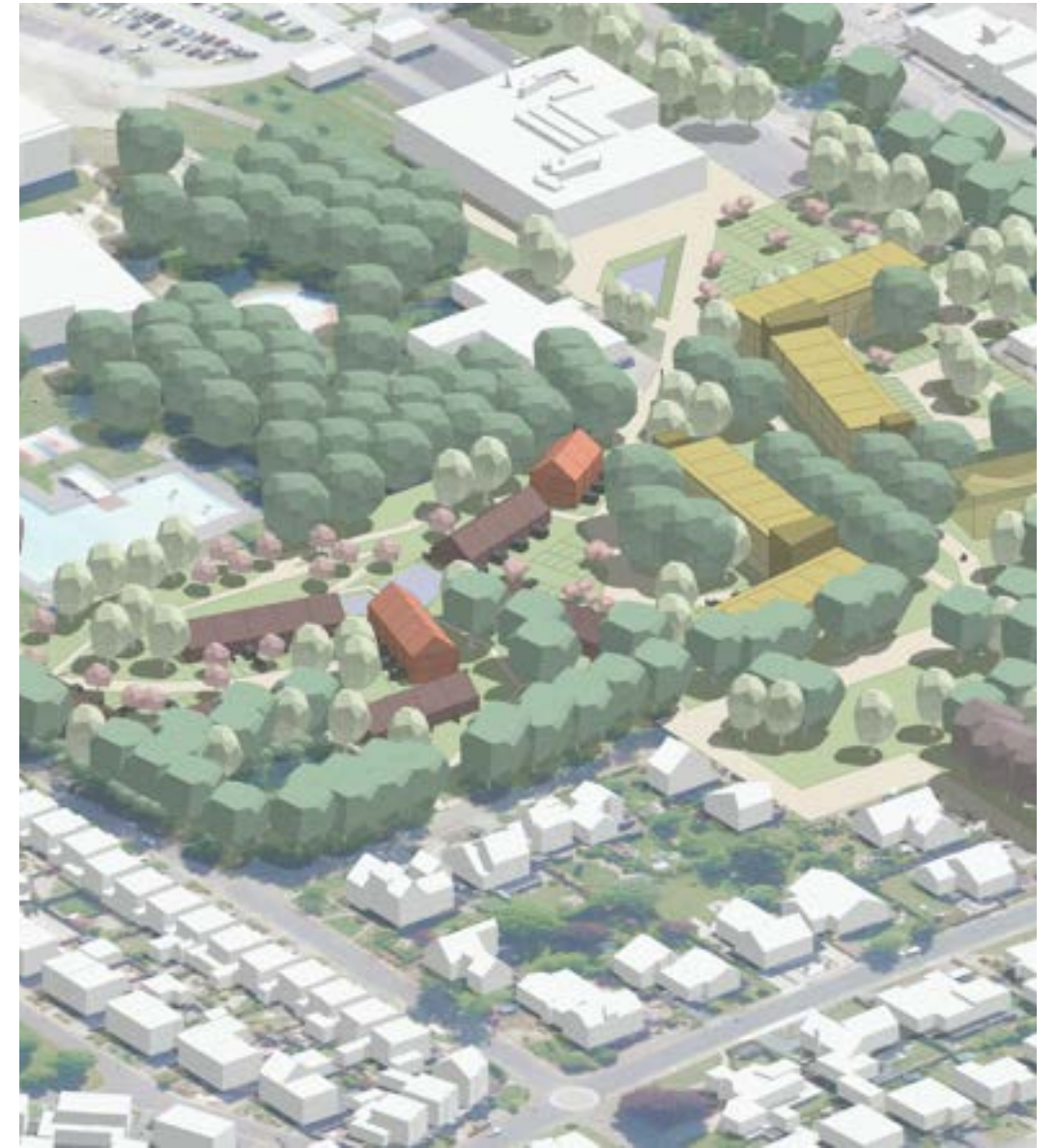
Model A



Model B



Model C



pauze

beoordelen modellen

Beoordeling ruimtelijke modellen

Model A



Ruimtelijke uitgangspunten:

- Het gebied moet doorwaadbaar zijn voor fietsers en voetgangers en aansluiting vinden bij het Steinerbos
- een rustige, groene en kleinschalige woonomgeving die aansluit op de buurt
- grondgebonden woningen voormalig zwembad
- concentratie appartementen richting Stadshouderslaan
- ontsluiting middels inprikkers in het gebied
- bufferzone ivm geluid nabij het zwembad
- ontsluitingslus voor kiss & ride OBS de Maaskei
- openbaar vervoer aan de Stadshouderslaan



doelgroep

- | +



woonvorm

- | +



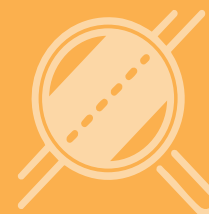
groenbeleving

- | +



voorzieningen

- | +



openbare ruimte

- | +

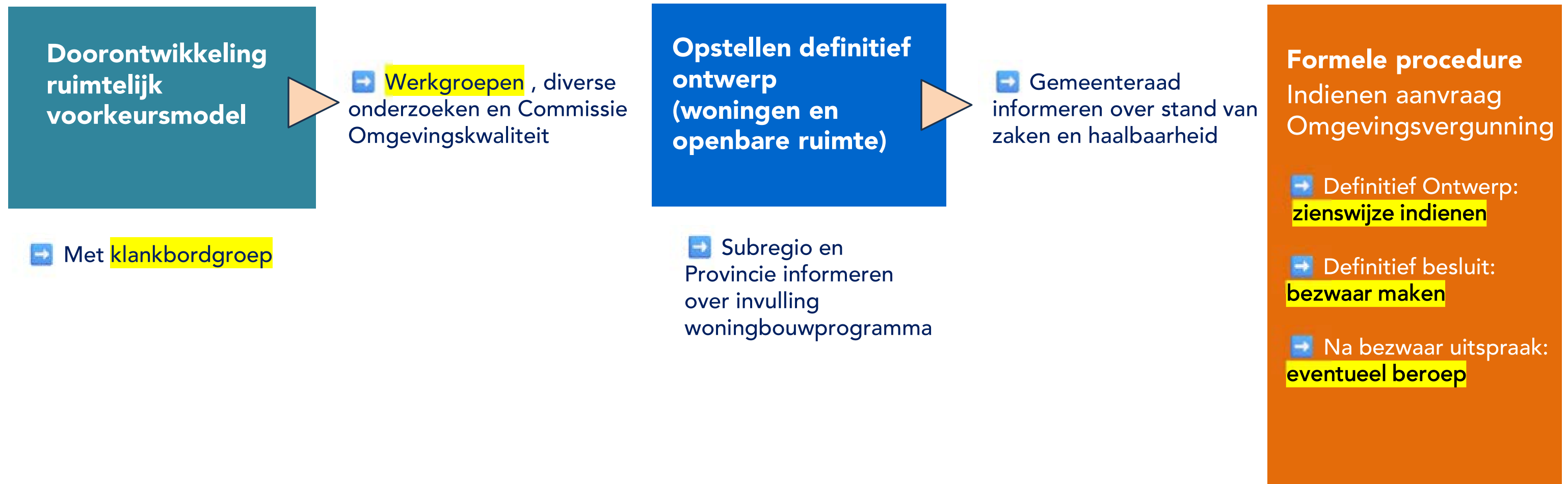
terugkoppeling

vervolgproces en participatie

(Doorlopen) Proces IOK - Haalbaarheid



Proces vervolg



wonen op de
voormalige
zwembad-
locatie

We houden u graag
op de hoogte via onze
projectpagina:

www.gemeentestein.nl/voormalig-zwembad