



SO stedenbouwkundig en landschappelijk plan (Bron: KuiperCompagnons, 3 oktober 2023)

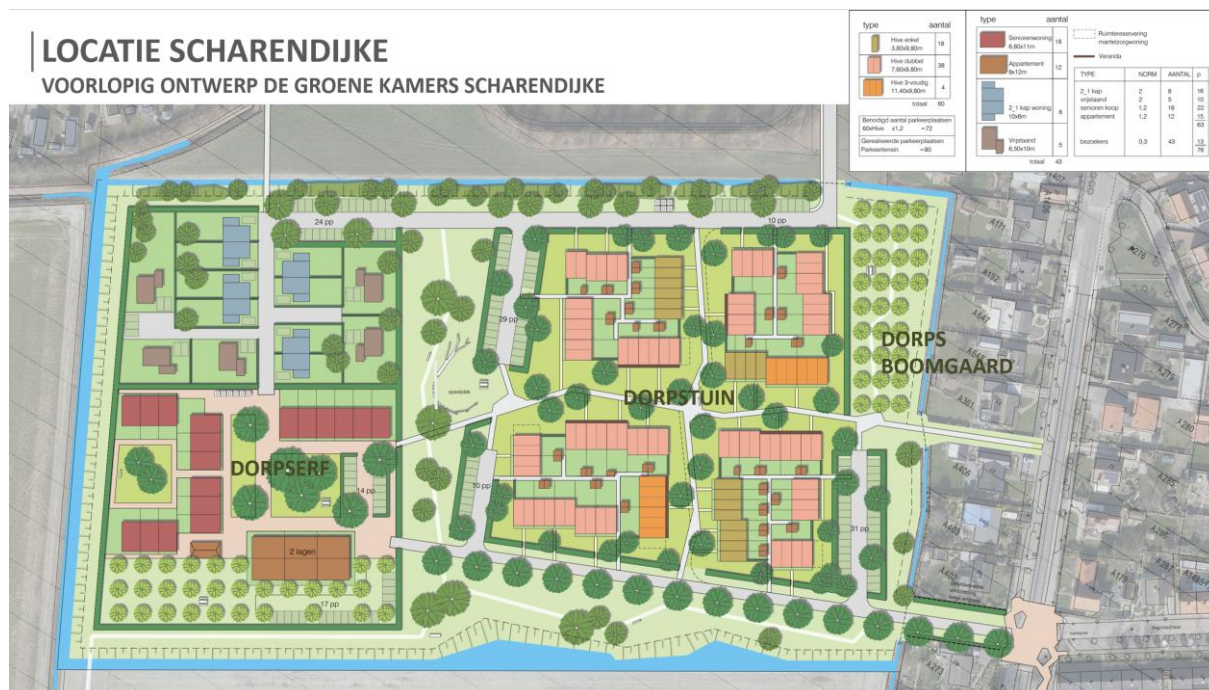


VO stedenbouwkundig en landschappelijk plan (Bron: KuiperCompagnons, 12 december 2023)

- Het aantal woonclusters met ruimte voor 90 woningen is teruggebracht van vier naar drie woonclusters.
- Met de drie woonclusters is er meer maat ontstaan voor een robuuste groenstructuur.
- Met deze nieuwe opzet vormt het plangebied nog meer een groene schakel, als onderdeel van de stadsparkenstructuur van de groene centrumschil, die aansluit op het Kaaskenswater en het nieuwe Waterveld. De parkbuurt verbindt het buitengebied met de historische binnenstad van Zierikzee.
- De centrale groene ruimte is vergroot naar een uitnodigende parkweide voor de hele wijk.
- De langzaam verkeer verbindingen zijn losgekoppeld van de gemotoriseerde-ontsluiting, zodat veilige en aantrekkelijke voetgangers- en fietsroutes door het groen ontstaan in aansluiting op de omgeving.
- Het parkeren is evenredig verdeeld over de twee parkeerclusters en wordt zoveel mogelijk ingepast in het groen en verbonden met fraaie en toegankelijke parkpaden naar de woningen.
- De hoogte van de woonbebouwing is verder aangepast op de omgeving. Overal waar we aansluiten op bestaande woningen rondom de planlocatie, bestaat de bebouwing uit één laag.
- De verdeling in typen en aantallen HIVE-woningen in de drie compacte woonclusters is aangepast. De appartementen bestaan uitsluitend uit een dubbele HIVE-woning.
- Er is op een drietal plekken een ruimtereservering opgenomen voor een toekomstige mantelzorgwoning in de vorm van een enkele HIVE-woning.
- Het huidige watersysteem wordt nog robuuster gemaakt door op plekken waar voldoende ruimte is de watergangen te verbreden en/of te voorzien van een natuurlijk vriendelijke oever. In de centrale parkweide worden kleine verlagingen in het maaiveld aangebracht voor waterberging (WADI's) en natuurlijke speelplekken.



SO stedenbouwkundig en landschappelijk plan (Bron: KuiperCompagnons, 3 oktober 2023)



VO stedenbouwkundig en landschappelijk plan (Bron: KuiperCompagnons, 12 december 2023)

- Tussen de bestaande woningen aan de Elkerzeeseweg en de planlocatie is een robuuste groene buffer gecreëerd. De openbare dorpsboomgaard is onderdeel van deze groene buffer en bevordert de biodiversiteit in de dorpsrand. Daarnaast zorgt samen snoeien, plukken en samen eten voor sociale binding met de omgeving.
- Het totale woonprogramma voor de woningen voor de vrije markt is geconcentreerd op het dorpserv aan het landschap (fase 2). Het dorpserv is hiermee geoptimaliseerd en bestaat nu uit een bebouwingsensemble met een hoofdhuis, hofje en schuurwoningen rondom een reeks van ervtuinen en een boomgaard op het voorerv en een groen achtererv met vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen in groene tuinen.
- De verdeling in typen en aantallen HIVE-woningen in de samengestelde vier compacte woonclusters in de dorpserv is aangepast. Het totaal aantal woningen is daarbij gelijk gebleven. Alle woningen worden in één laag uitgevoerd, zodat ze te gast zijn in de dorpserv.
- Er is op een viertal plekken een ruimtereservering opgenomen voor een toekomstige mantelzorgwoning in de vorm van een enkele HIVE-woning.
- De ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer is verdeeld over twee locaties vanaf de Elkerzeeseweg. De ontsluiting vindt plaats via de noordzijde vanaf de Elkerzeeseweg, kruising met de Dijkstraat, langs de voetbalvereniging en via de zuidzijde vanaf de kruising Elkerzeeseweg met de Ingridstraat. Hiermee wordt de toegankelijkheid en veiligheid van voetgangers en fietsers vergroot, de toename van verkeer gespreid en het kleinschalige dorps karakter behouden.
- Vanaf de kruising Elkerzeeseweg is ruimte voor een vrij liggend voetpad richting de planlocatie.
- Het parkeren wordt verdeeld over vier plekken en landschappelijk ingepast in de groene kamer van de dorpserv. Hiermee worden de loopafstanden en het aantal verkeersbewegingen per ontsluitingsweg geminimaliseerd.
- Vanaf de Elkerzeeseweg wordt de dorpserv en het buitengebied verbonden met het dorp door een centraal gelegen tuinpad voor langzaam verkeer.
- Meer ruimte voor water en groen om de biodiversiteit te versterken en ruimte voor water te creëren. In de groene randen rondom de groene kamers worden buitenpaden gecreëerd voor dorpsommetjes.