

Plangebied Vlek G



# Masterplan 2012

## 1 Singel

De singel is de groenblauwe ruggengraat van Palenstein.

## 2 Castellum Palensteyn

## 3 Sandrinapad

In het masterplan wordt het Sandrinapad een woonstraat met aan één zijde parkeerplaatsen. De straat takt aan op de Van Lodensteinstraat en Voorhamstraat.

Vanaf de nieuwe woonstraat zijn parkeerplaatsen in de achtertuinen van de woningen in vlek G te bereiken.

De groenstrook tussen de bestaande woningen en de nieuwe woonstraat blijft gehandhaafd.

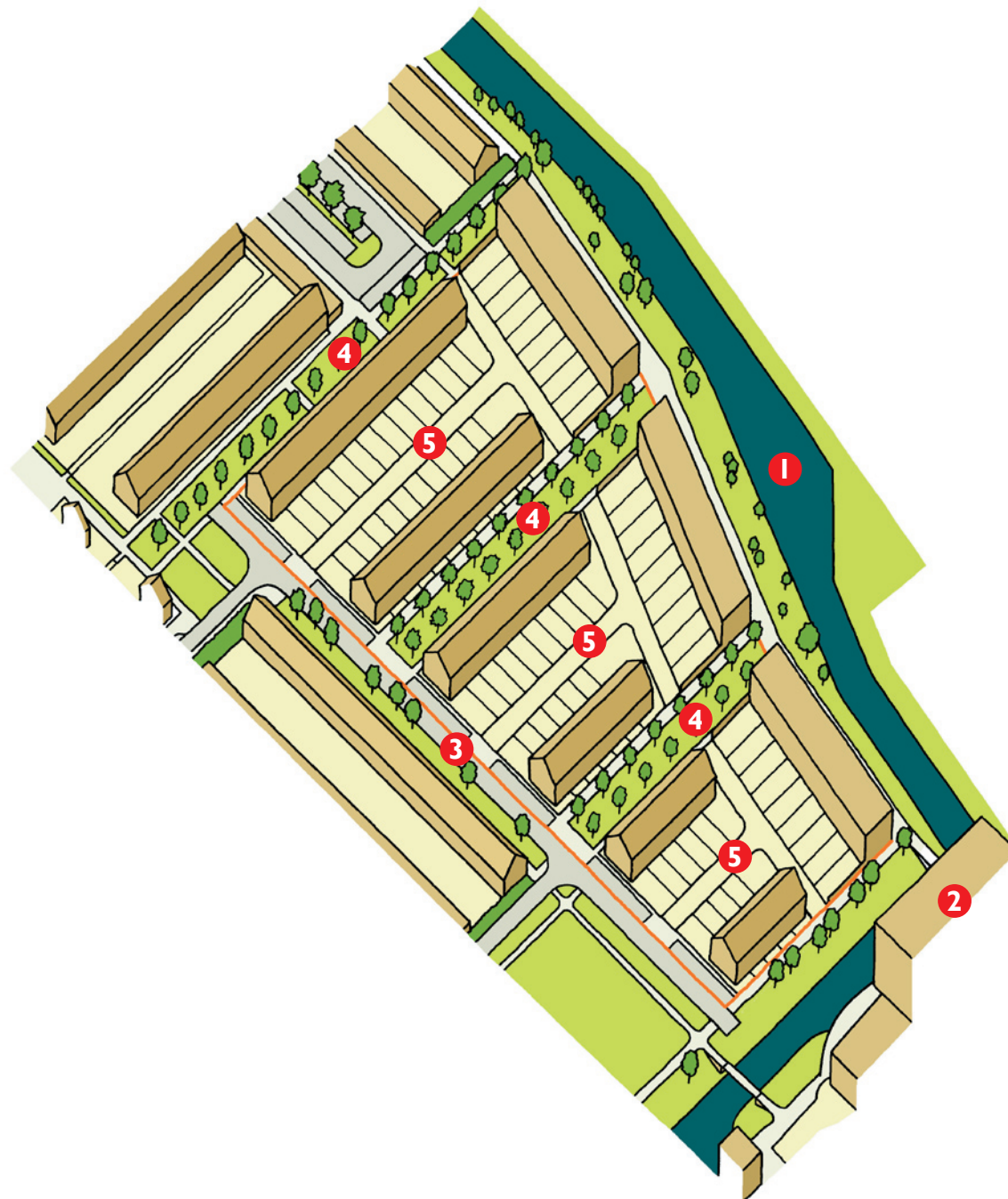
## 4 Groene laantjes

De laantjes maken een groene-, autovrije verbinding tussen de singel en de rest van de wijk. Het van Lierepad wordt ook een groen laantje.

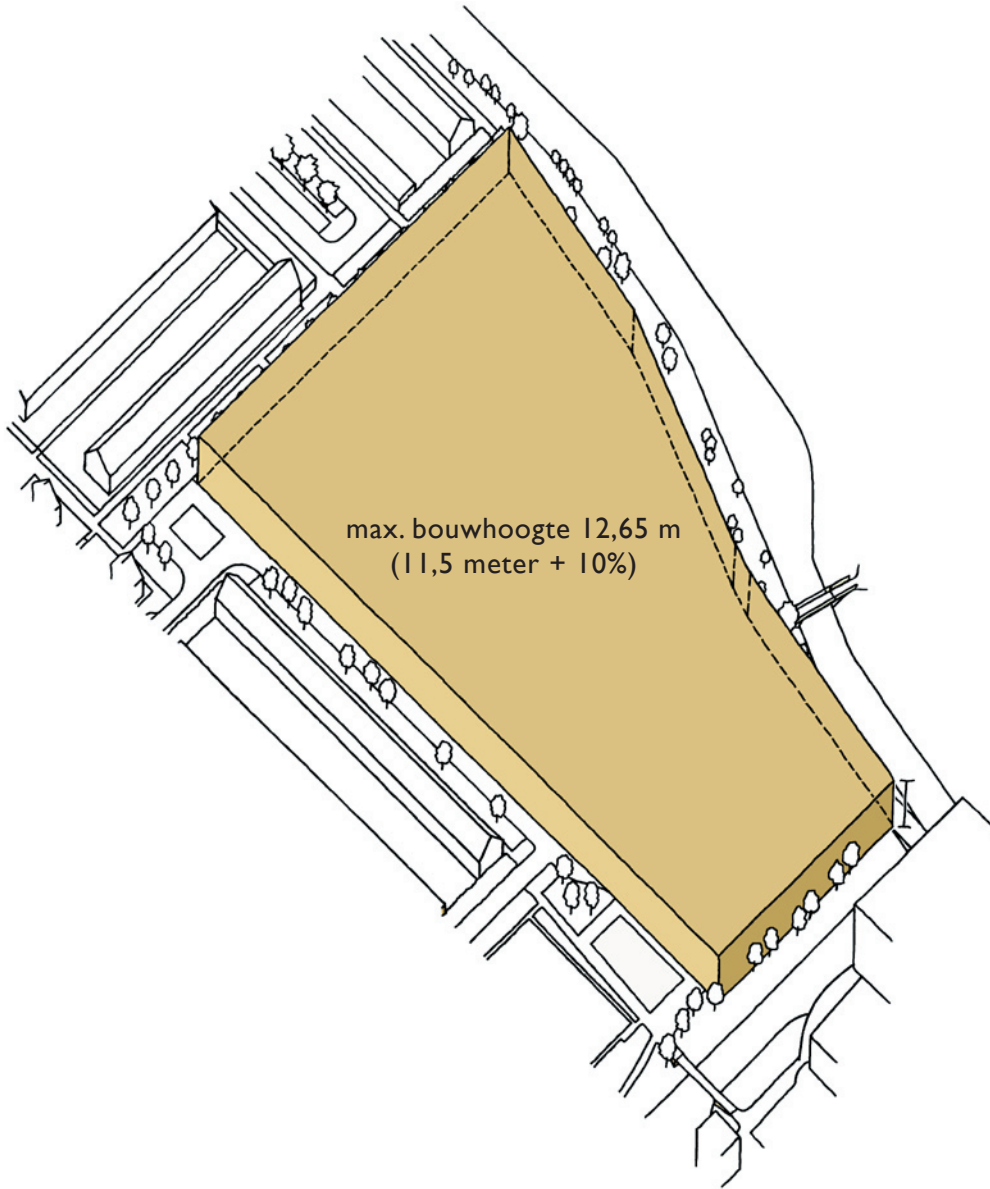
## 5 Bouwblok met woningen en parkeren

De bebouwing volgt de richting van de bestaande laagbouw. De blokken aan de kant van de singel wijken daarvan af. Het programma bestaat in z'n geheel uit grondgebonden rijwoningen.

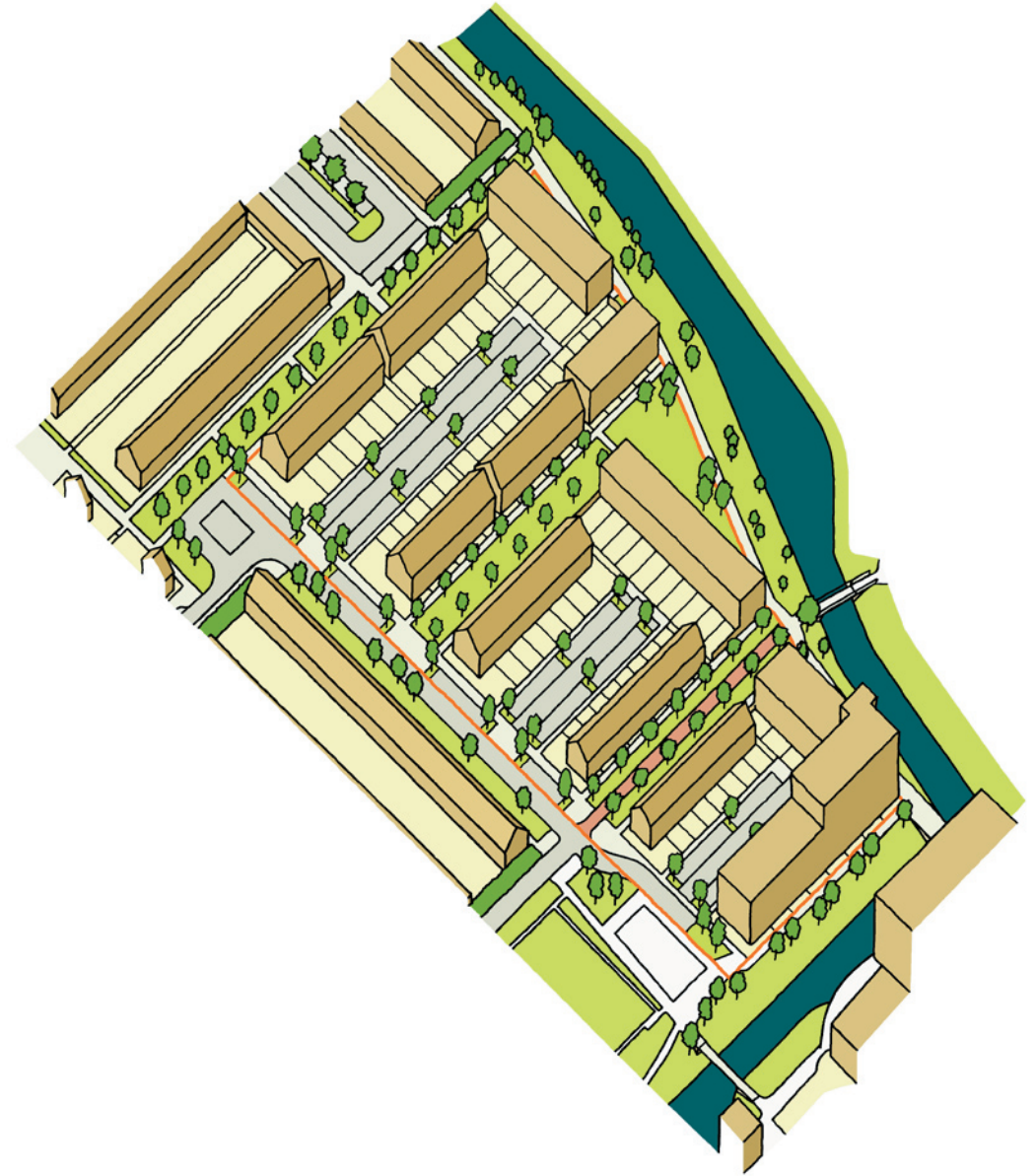
Iedere woning heeft in de achtertuin een eigen parkeerplaats. Overige openbare parkeerplaatsen langs het Sandrinapad.



## Bestemmingsplan



## Uitwerking 2020



# Uitwerking 2020

## 1 Singel

De vorm van de singel blijft grotendeels gelijk aan het masterplan. Ten behoeve van een fiets-/ calamiteitenroute is een brug toegevoegd. Door de trapsgewijze verspringing van de bebouwing wordt de groene ruimte rond de singel vergroot.

## 2 Castellum Palensteyn

## 3 Sandrinapad

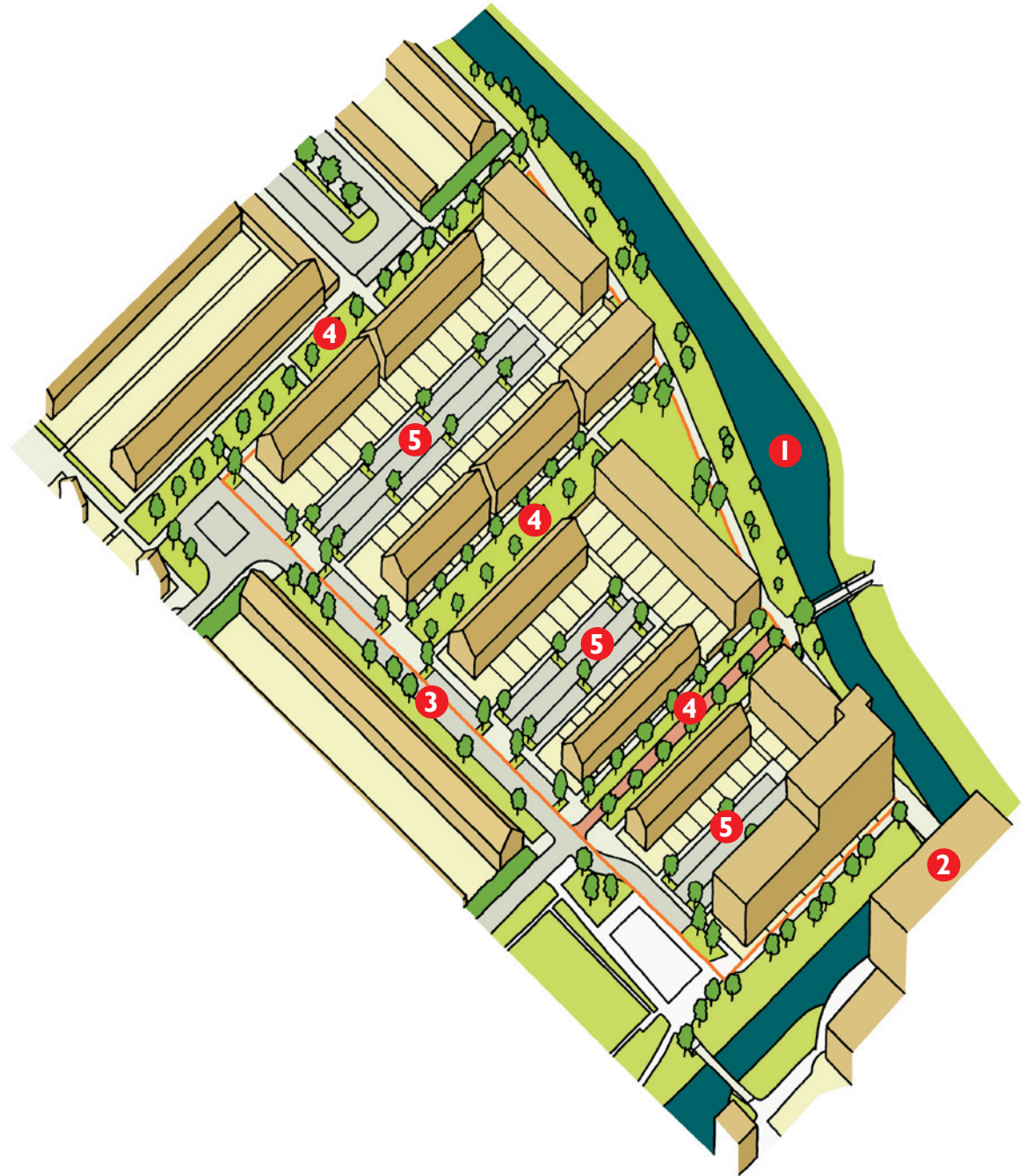
Net als in het masterplan verandert het Sandrinapad in een straat met dwarsparkeerplaatsen. Tussen de bestaande woningen en de straat blijft de bestaande groenstrook gehandhaafd.

## 4 Groene laantjes

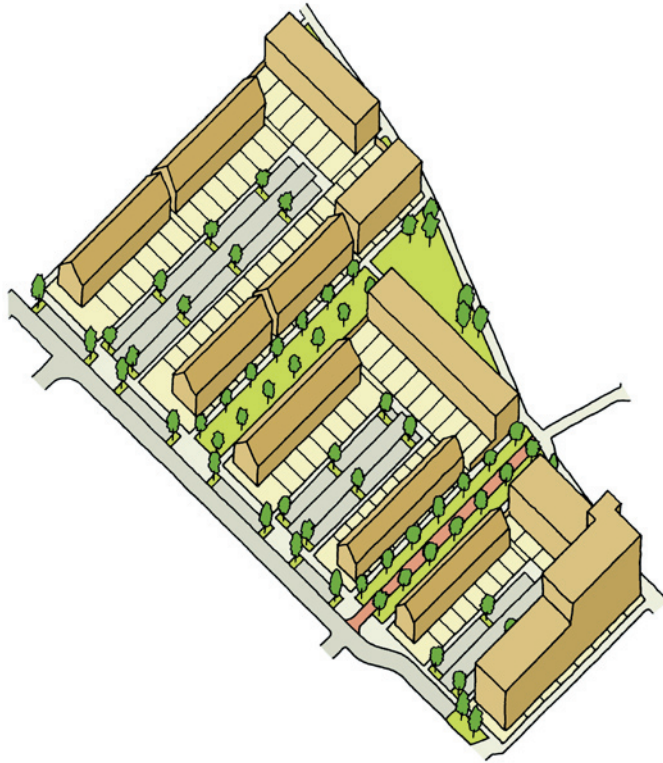
De groene laantjes uit het masterplan blijven gehandhaafd. Het van Lierepad wordt opgewaardeerd tot groen laantje. In het meest rechtse laantje wordt een fiets-/ calamiteitenroute toegevoegd.

## 5 Bouwblok met woningen en parkeren

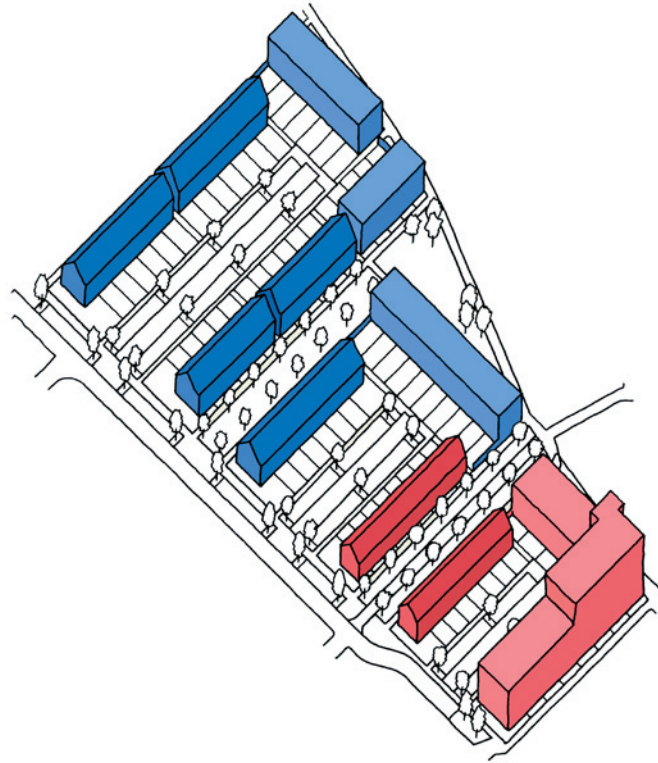
Aan de kant van de singel worden de bouwblokken uit het masterplan rechtgetrokken zodat er een getrapte opbouw ontstaat. Het programma wijzigt van grondgebonden rijwoningen in het masterplan naar een mix van rijwoningen en appartementen. Het zeslaagse deel van het appartementengebouw aan de zijde van Palensteyn Castellum de in het huidige bestemmingsplan aangegeven maximum bouwhoogte. De parkeerplaatsen in het bouwblok veranderen van privé- in openbare plaatsen.



## Uitwerking 2020

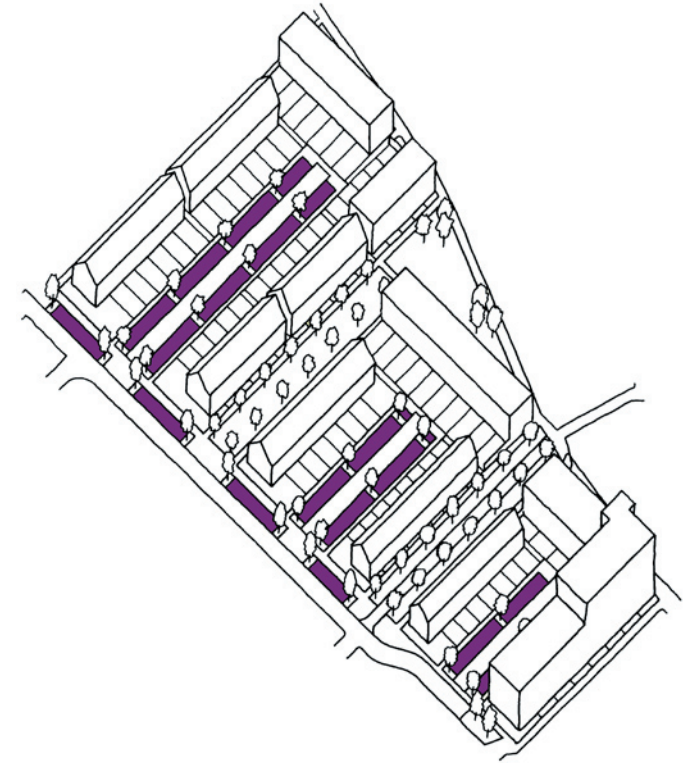


## Programma



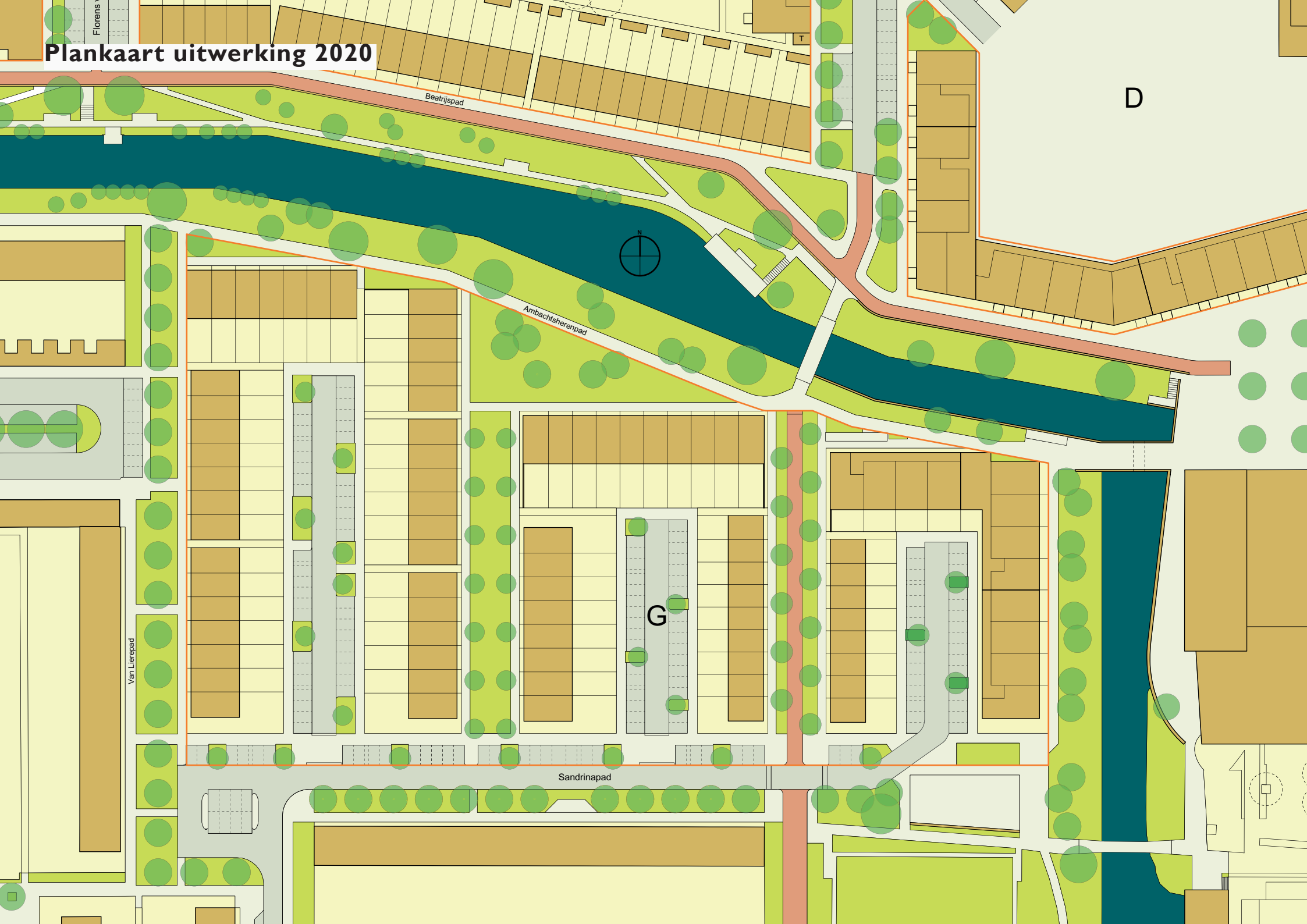
Het nieuwe programma bestaat uit rijwoningen in 2 lagen met zadeldak langs de laantjes (donkerblauw en -rood), rijwoningen in 3 lagen met plat dak langs de singel (lichtblauw) en appartementen in 3 tot 6 lagen met plat dak aan de zijde van Castellum Palensteyn (lichtrood). Het zeslaagse deel is hoger dan het oude plan maar past in de hoogteopbouw van het masterplan. Het blauwe deel bestaat uit 56 koopwoningen en het rode deel uit 63 (sociale- en middenhuur n.t.b.) huurwoningen.

## Parkeren



De parkeerplaatsen worden aangelegd binnen de bouwblokken en langs het Sandrinapad conform het parkeerbeleid.

# Plankaart uitwerking 2020



D



G

Sandrinapad

Beatrijpad

Ambachtsherenpad

Van Lierepad

Florens

# Beeldkwaliteit

## Beeldkwaliteit bebouwing langs de Singel

- Materiaal : baksteen in warme tinten oranje, rood, oker en bruin
- Samenhang in architectuur en materialisatie per woningblokje, variatie in blokken onderling.
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- Eengezinswoningen aan de singel hebben drie volledige bouwlagen, bijvoorbeeld meteen lessenaarsdak of plat dak
- Appartementen hebben minimaal vier bouwlagen
- Appartementen direct aan openbare ruimte (begane grond zo mogelijk iets opgetild)
- Eengezinswoning zuidoever Delftse stoep
- Balkon half in de gevel en half uitstekend

## Beeldkwaliteit openbare ruimte langs de Singel

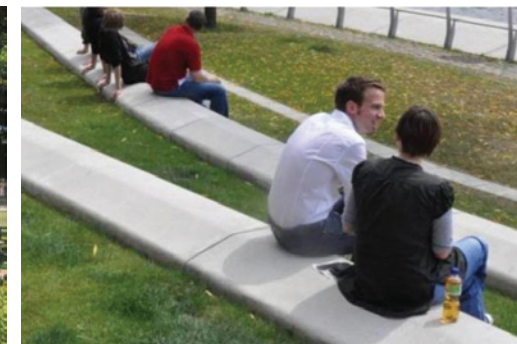
- Autoluw, incidenteel verkeer
- Verhardingen beperken, groene inrichting
- Bestaande bomen zoveel mogelijk handhaven en inpassen natuurvriendelijke oevers
- Speelplaatsjes met zitranden in het groen en langs het water

## Beeldkwaliteit bebouwing langs de laantjes

- Materiaal baksteen in warme tinten oranje, rood, bruin en oker
- Samenhang in architectuur en materialisatie per woningblokje, variatie in blokken onderling
- Individuele herkenbaarheid woning door verticale gevel-/raamindeling
- Eengezinswoningen 2 bouwlagen met zadeldak
- Delftse stoepen aan de zuidzijde van de Singel

## Beeldkwaliteit openbare ruimte langs de laantjes

- Ten zuiden van de Singel autovrij
  - Verhardingen beperken, groene inrichting
  - Bestaande bomen handhaven en inpassen
  - Ten zuiden van de Singel kleine speeltoestellen in de laantjes
- (bron tekst en beelden: Wijkvisie Palenstein juli 2012)











# Planning

