

# Plangebied Bergseweg Voerendaal



# Plankaart



## 1 parkzone

Aan de rand van het plan ligt een brede parkzone die als buffer dient tussen de A79 en de woonontwikkeling. In het westelijke deel ligt een lage geluidswal van circa 1.5m hoog.

## 2 groene wiggen

In verbinding met de parkzone liggen drie groene wiggen die het merendeel van de woningen direct uitzicht en verbinding geven op een kwalitatieve openbare ruimte

## 3 waterhuishouding

Verspreid over het plan zijn een aantal wadi's voorzien die het water vertraagd afvoeren en waar mogelijk infiltreren.

## 4 rijwoningen en appartementen

De rand bestaat uit rijwoningen en appartementen die tevens een geluidswerende functie hebben.

## 5 parkeerhoven

Te midden van de bouwblokken liggen parkeerhoven om een groot deel van het parkeren uit het zicht te plaatsen.

## 6 tweekappers & vrijstaande woningen

Het plan biedt tevens ruimte aan tweekappers, (half) vrijstaande woningen en vrije bouwkvavels.

## 7 aansluiting Bergseweg

Het plan heeft een ontsluiting aan de Bergseweg. De exacte locatie en wijze van aansluiten dient nog verder te worden onderzocht. Daarnaast zal de bebouwdekomgrens met bijbehorende maatregelen mogelijk worden verplaatst.

# Typologieën en bouwhoogtes

## typologieën

Er zal een diversiteit aan woningen gebouwd worden in verschillende typologieën en prijsklassen, met in totaal 114 woningen. De rand van het plan wordt gevormd door rijwoningen en appartementen, zowel in (sociale) huur als koop. De kern van het plan bestaat uit particuliere tweekappers en vrijstaand-geschakelde woningen, vrijstaande woningen/bouwkavels en sociale patiowoningen.

- rijwoningen (31)
- appartementen (41)
- tweekappers en vrijstaand-geschakelde woningen (27)
- vrijstaande woningen en vrije bouwkavels (10)
- patiowoningen (5)



## bouwhoogtes

Het merendeel van de woningen (de rijwoningen, tweekappers en vrijstaand-geschakelde woningen) zal bestaan uit twee bouwlagen met kap. De appartementenblokken zijn maximaal drie bouwlagen hoog. De vrijstaande woningen variëren tussen een- en twee bouwlagen met kap. De patiowoningen zijn een bouwlaag met kap.

- één bouwlaag met kap
- 1- of 2-bouwlagen met kap
- 2-bouwlagen met kap
- 3-bouwlagen



tweekappers en half-vrijstaand geschakelde woningen



rijwoningen



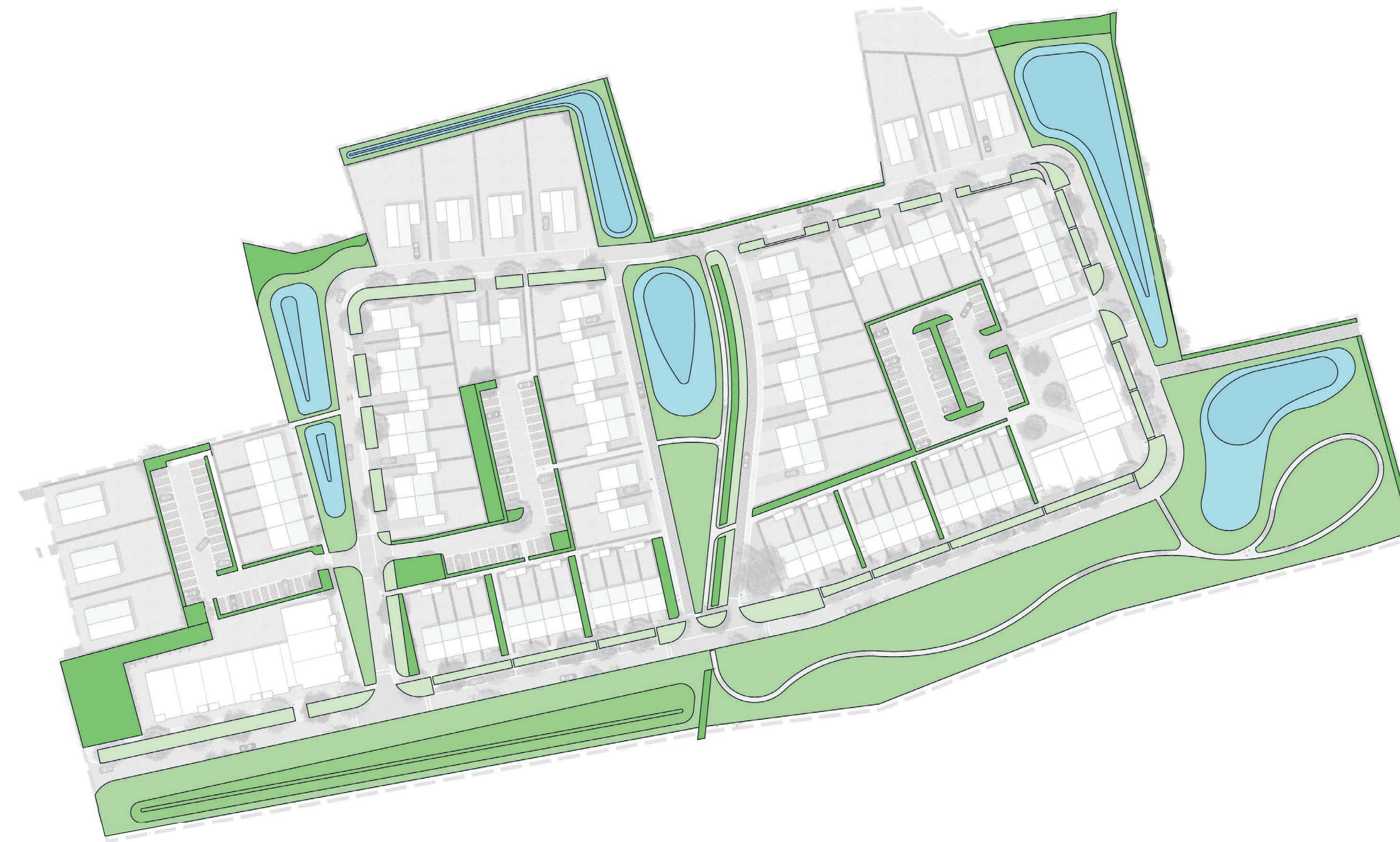
vrijstaande woningen en vrije bouwkavels

# Groen en water

## groen

Aan de rand van het plan bevindt zich een brede parkzone die dient als buffer tussen de woonwijk en de snelweg. Deze parkzone staat in verbinding met drie groene 'wiggens' die vrijwel elke woning direct zicht geven op een kwalitatieve openbare ruimte. De groene wiggens dienen tevens als waterberging/buffer en bieden ruimte voor diverse spelaanleidingen.

- extensief gras
- intensief gras
- geluidswal
- hagen en heesters
- wadi (talud)
- wadi (bodem)



## water

Het plangebied kent een groot hoogteverschil van circa 116 meter NAP tot 101 meter NAP. Hierdoor is het van belang dat er op diverse plekken in het plan ruimte wordt gerealiseerd voor het vertraagd afvoeren en waar mogelijk infiltreren van regenwater. Het plan bestaat uit een serie wadi's waarop de verschillende bouwvlakken en wegen afwateren en die onderling trapsgewijs in verbinding staan.

- wadi (talud)
- wadi (bodem)
- > stroomrichting



wonen aan het groen



natuurlijk vormgegeven spelaanleiding



parkzone aan de rand van het plan

# Verkeer en parkeren

## verkeer

De woonwijk zal ontsloten worden met een nieuw kruispunt aan de Bergseweg. De manier van ontsluiten wordt nog onderzocht.

De verkeersstructuur van de wijk bestaat uit een lus voor autoverkeer, met daaraan gekoppeld een drietal parkeerhoven te midden van de alzijdige bouwblokken. Te midden van het plan is de auto te gast. Voor voetgangers zijn er door het gehele plan een trottoir en vrijliggende wandelpaden aanwezig.

- rijbaan (verhard)
- kruispunt/plateau
- parkeerhof
- rijbaan (halfverharding)
- trottoir
- achterpaden
- wandelpaden

## parkeren

Het merendeel van het parkeren vindt plaats op eigen terrein of uit het zicht van de openbare ruimte in een drietal parkeerhoven achter de woningen. Aan de rand van het plan, nabij de rijwoningen en appartementen, zal vanwege het benodigd aantal parkeerplaatsen ook een strook langsparkeren gerealiseerd worden in de nabijheid van de woningen. Er wordt op dit moment rekening gehouden met 170 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het exacte aantal parkeerplaatsen zal in de vervolgfase afgestemd worden op de typologieën en geldende parkeernormen van de gemeente Voerendaal.

- haakse parkeerplaats
- langsparkerplaats



waar mogelijk klimaatadaptieve straatprofielen



parkeerhoven achter de woningen



strook langsparkeren aan de weg