

PETER ZUIDLAAN

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

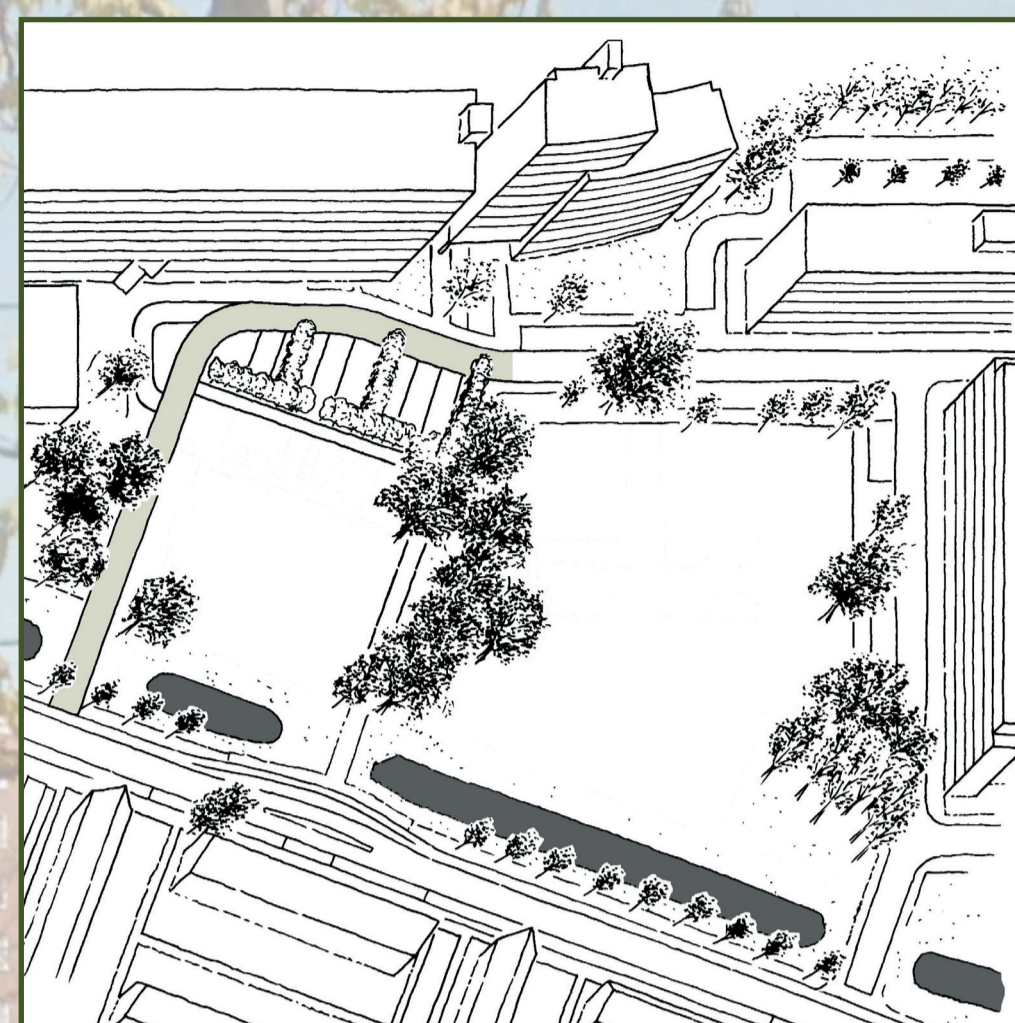
De Verzetsheldenbuurt bestaat uit een reeks orthogonaal geplaatste galerijflats die zijn gegroepeerd rond drie open ruimten : een parkeerhof (1), een plantsoenhof (2) en een voorzieningenhof (3).

Het voorzieningenhof bestaat ruimtelijk gezien uit een rand met lange hoge volumes die een binnenwerk met laagbouw omsluiten. Deze opbouw zorgt voor een sterke dieptewerking in het gebied. Omwille van de helderheid en herkenbaarheid van de buurt zal in de transformatie naar woongebied deze ruimtelijke opbouw zoveel mogelijk worden gehandhaafd.

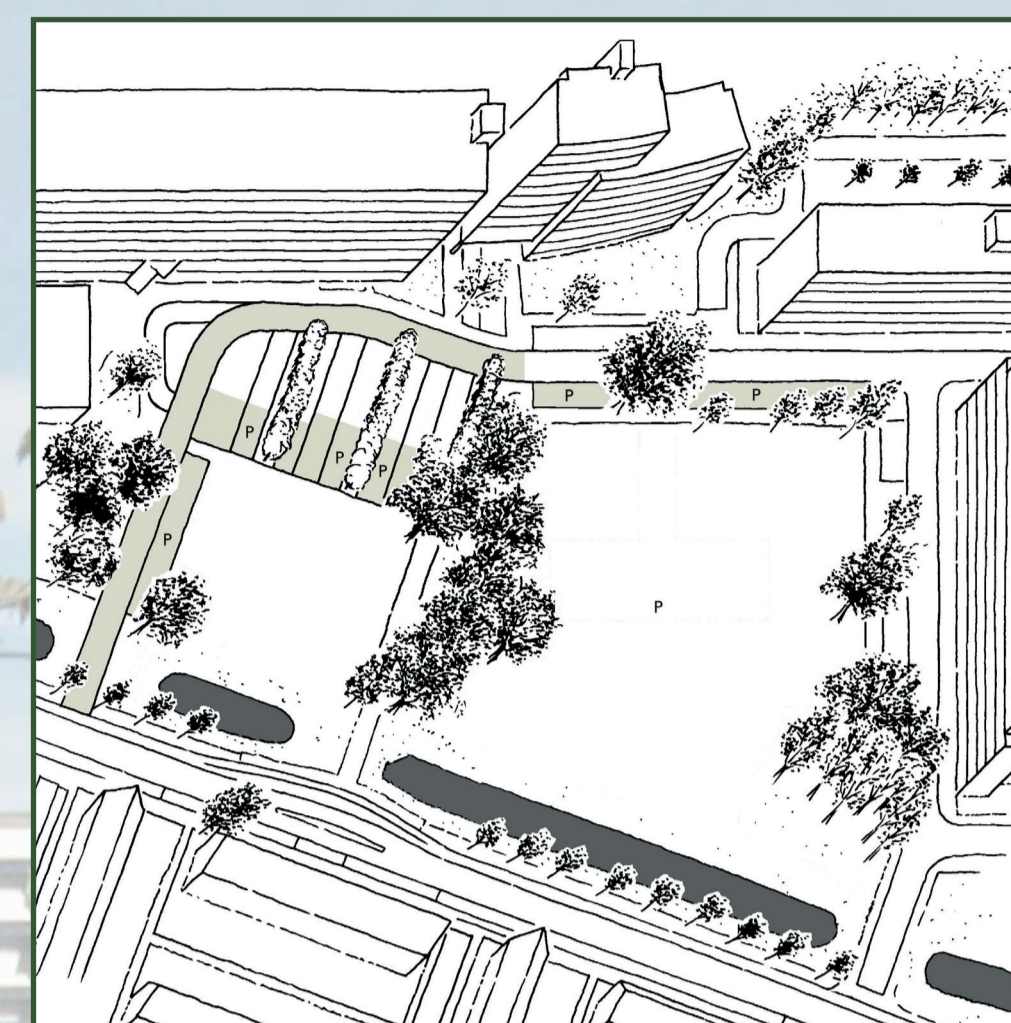
De bebouwing is in hoofdzaak parallel aan- of loodrecht op de Peter Zuidlaan geplaatst. Uitzonderingen zijn één van de beide scholen > (parallel aan de Chopinlaan) en de C.A. van der Hoofstaete die wegdraait van de hoofdrichting. Aangezien het voorzieningenhof stevige randen heeft kan de nieuwe opzet beide richtingen opnemen zoals dat nu ook al gebeurt met de scholen.

Door de vele volwassen bomen oogt het voorzieningenhof nadrukkelijk groen. In de nieuwe opzet zal dat groene karakter worden benadrukt en versterkt door handhaving van zoveel mogelijk bestaande bomen en toevoeging van groene ruimte.

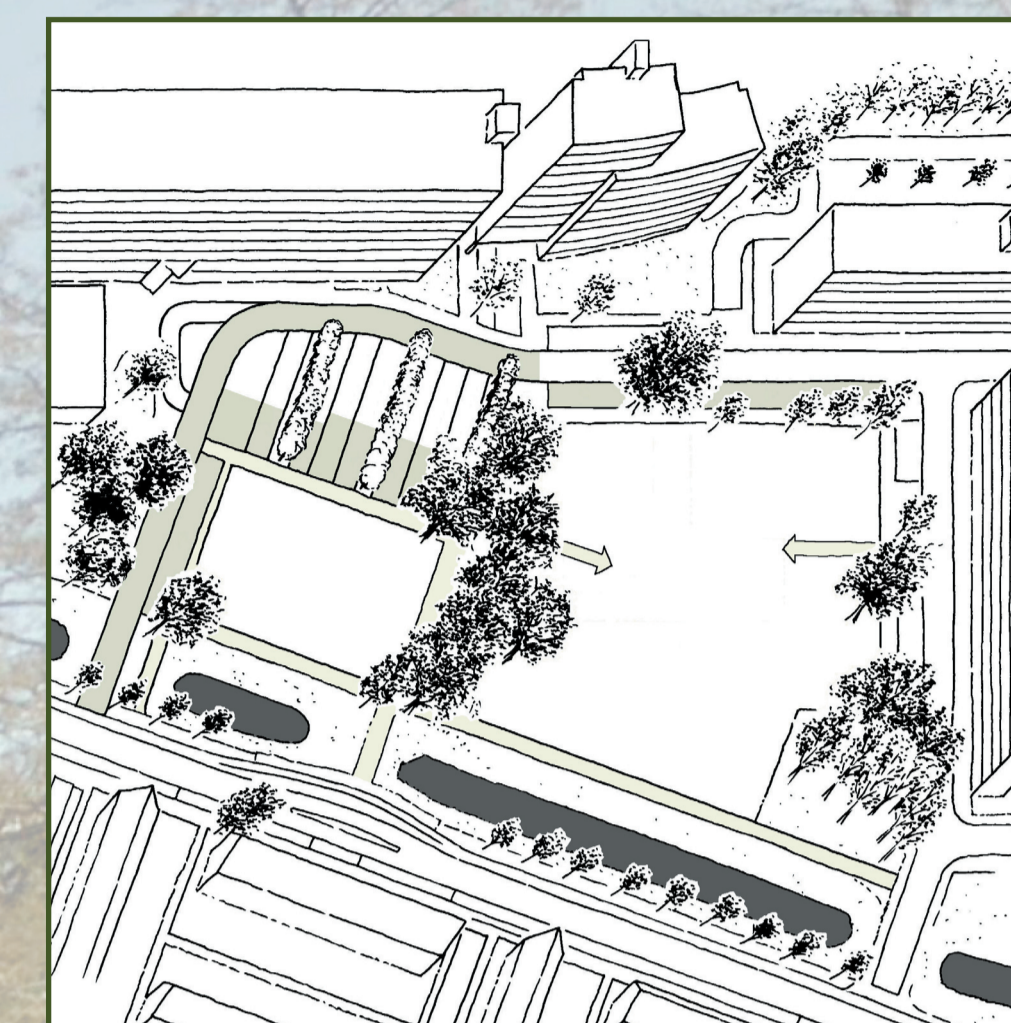
De Verzetsheldenbuurt wordt voor autoverkeer in z'n geheel ontsloten vanaf een enkele aantakking op de Chopinlaan. Met de toename van woningen in dit gebied is een tweede aansluiting op de Chopinlaan een verstandige keuze. Het voetpadennetwerk in het gebied wordt verdicht.



•1 Verlenging Peter Zuidlaan



•2 Parkeerplaatsen



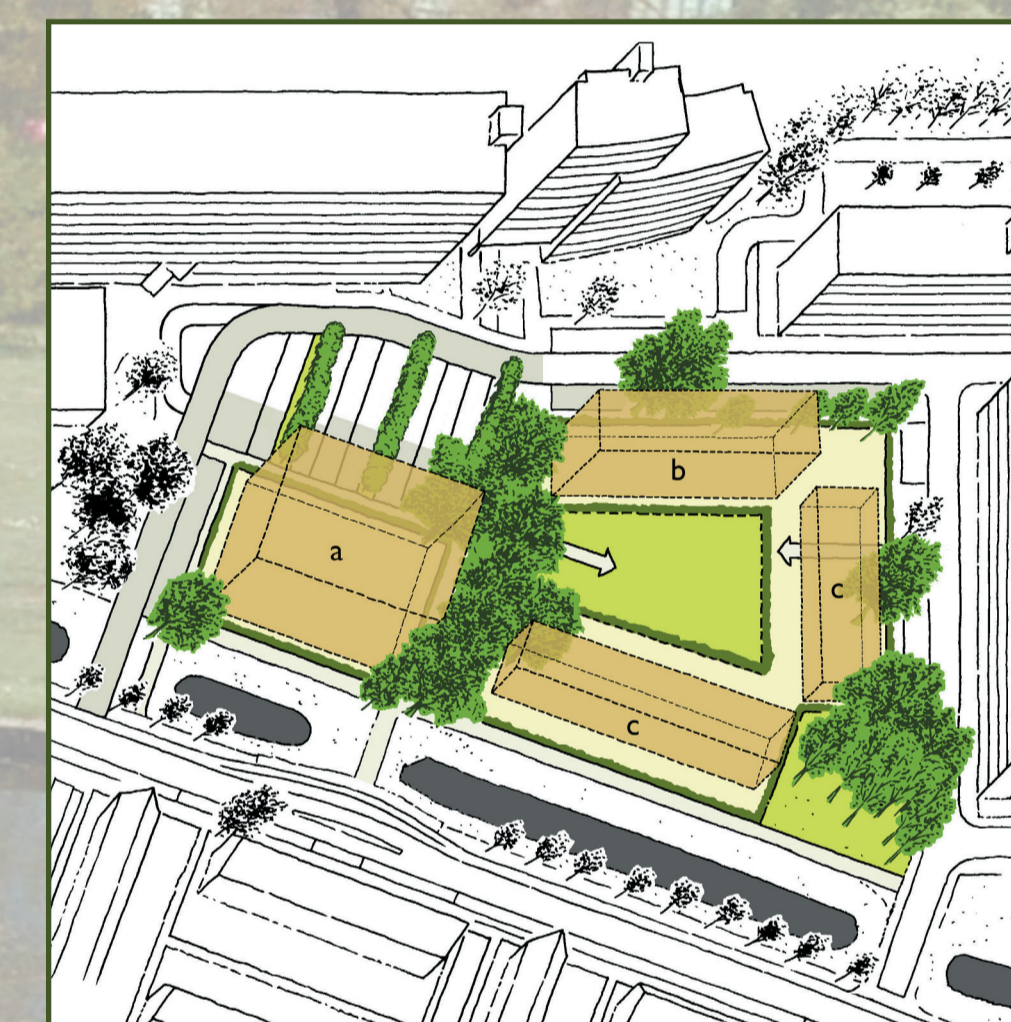
•3 Voetpadenstructuur



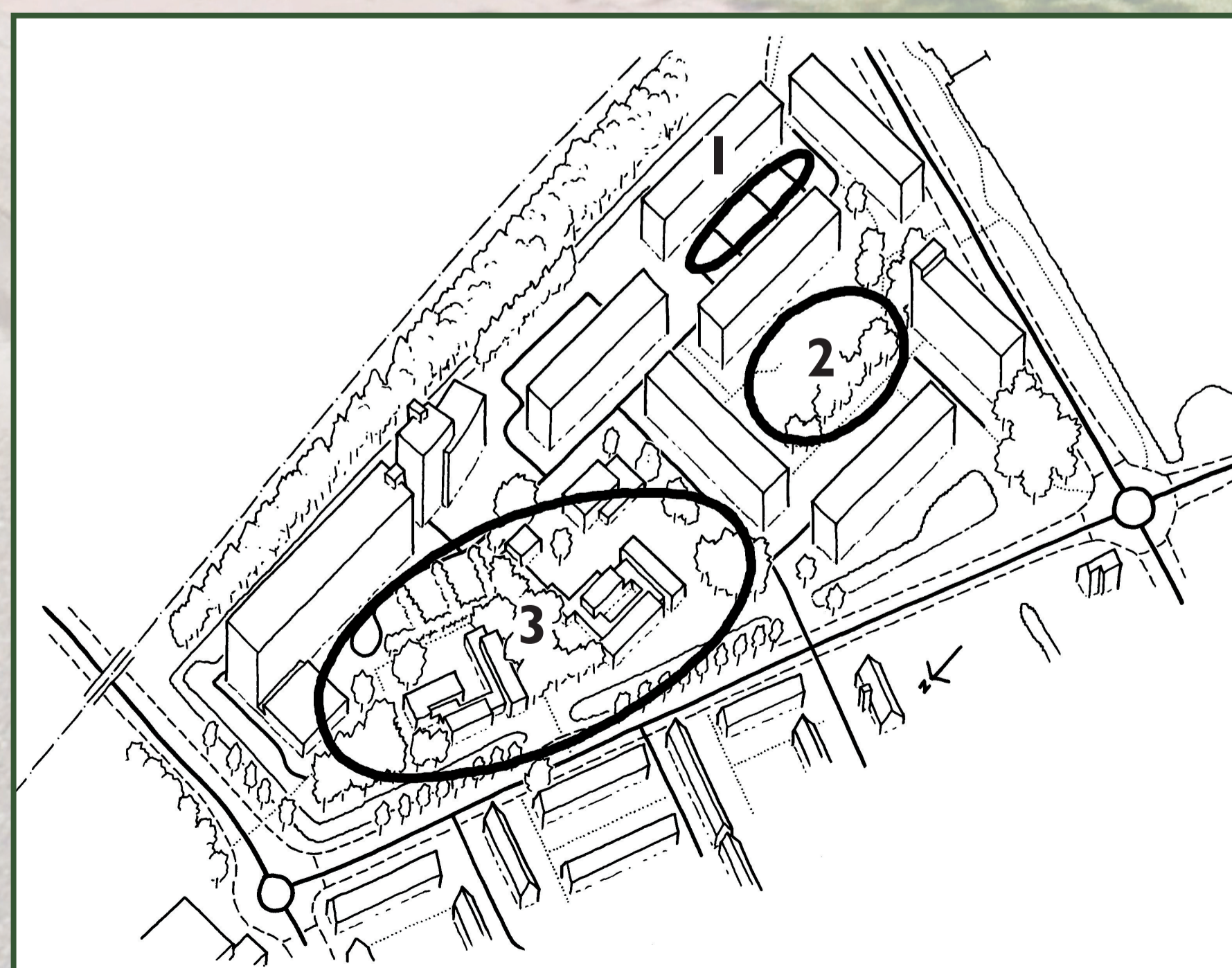
•4 Groen



•5 Uitgeefbaar gebied



•6 Bebouwing



Uitgangspunt voor de nieuwe opzet is zoveel mogelijk gebruik te maken van de aanwezige elementen in het gebied en daar verder op voort te borduren.

- 1 Verlenging van de Peter Zuidlaan langs het Anne Frankcentrum naar de Chopinlaan. Daar wordt aangetakt in het verlengde van het Sweelinckhof.
- 2 Verlenging van de bestaande parkeercoffers bij de Anne Frankflat en toevoeging van parkeerplaatsen langs de Peter Zuidlaan en in het uitgeefbaar gebied.
- 3 Toevoeging van een voetpad parallel aan de singel aansluitend op de bestaande paden en verdere verdichting padenstructuur.
- 4 Langs het Jan van Bijnenpad en bij de buurtree Johannes Postlaan worden zoveel mogelijk boomgroepen gehandhaafd. Dat geldt ook voor de volwassen vrijstaande bomen. Tussen Jan van Bijnenpad en Johannes Postlaan wordt een groen hof toegevoegd.
- 5 Aan weerszijden van het Jan van Bijnenpad ontstaan uitgeefbare

kavels (a, b en c). De erfafscheidingen tussen deze kavels en het openbaar gebied bestaan in het hele plan uit hagen met een hoogte van minimaal een meter.

- 6 Appartementengebouw a heeft 4 lagen met een terugliggende 5e laag, appartementengebouw b 4 tot 5 lagen en in vlek c is plaats voor grondgebonden woningen met een levensloopbestendige plattegrond in 1-laagse bebouwing met incidenteel een optionele gedeeltelijke 2e laag. Alle gebouwen hebben voorgevels aan alle zijden. De plinten van beide appartementengebouwen zijn zo transparant mogelijk. Gesloten bergingengevels worden zo klein mogelijk gehouden. De begane grond van appartementengebouw a krijgt grotendeels een maatschappelijke functie met entree aan de parkeerzijde. De woningentree's bevinden zich in principe aan de buitenrand van het plan. Wordt hiervan afgeweken dan moet de overgang met het openbaar gebied worden gemaakt door een afscheiding die in vorm, materiaal en maat integraal deel uitmaakt van de architectuur van het hoofdgebouw. Eventuele bijgebouwen staan altijd aan de hofzijde.