

Conceptplan 'Park Vossenburcht'

september 2020



Toekomst wonen in kleine kernen

- Samen met inwoners/ondernemers/dorpsbelangenorganisaties is er een visie (woonvisie kleine kernen) opgesteld voor woningbouw in de kleine kernen. Deze visie is in oktober 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.
- Samen met dorpsbelangenorganisaties en inwoners hebben we potentiële locaties aangewezen voor woningbouw in iedere kern.
- Concrete plannen binnen de visie worden nu uitgewerkt in overleg met dorpsbelangenorganisaties en inwoners, om deze zoveel aan te laten sluiten op wensen van de kopers.

Onderzoek naar de woningbehoefte kleine kernen

Algemeen beeld

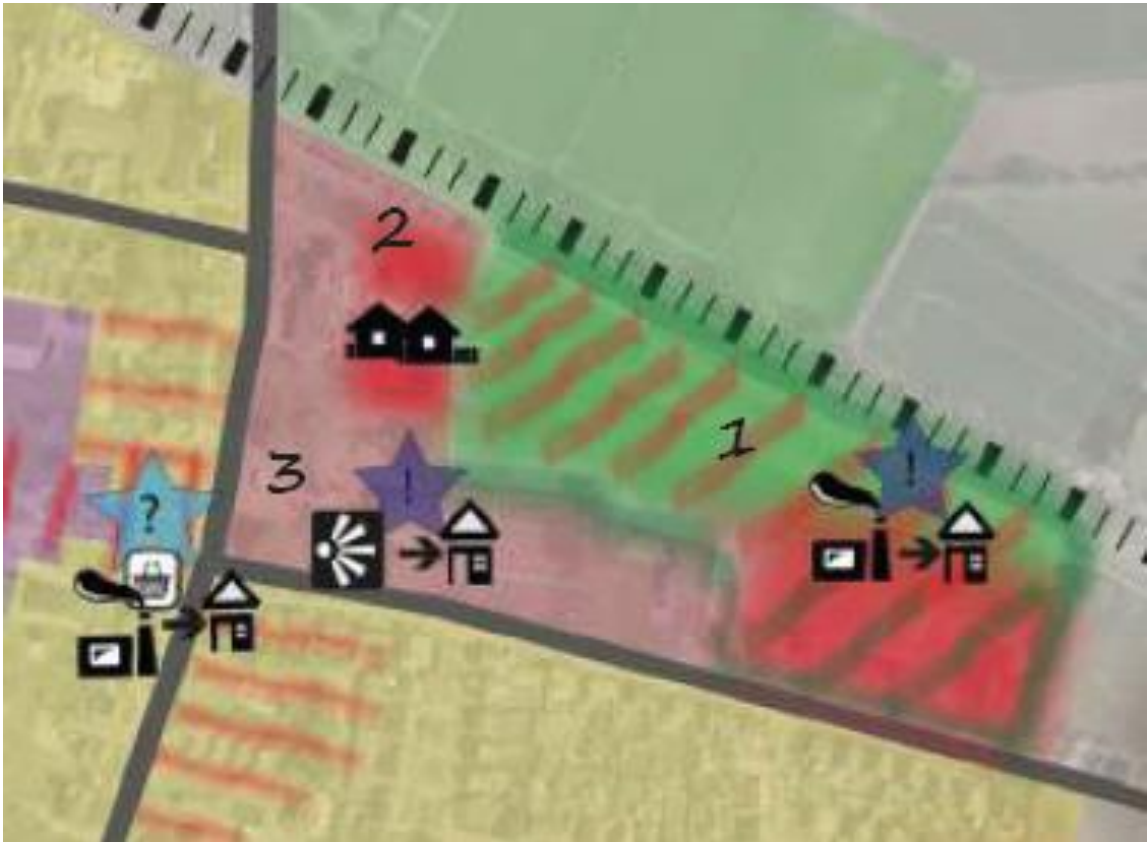
In alle segmenten is behoefte aan woningen, met name aan woningen tussen de 175.000 euro en 250.000 euro.



Opgave

- In iedere kern op zoek naar voldoende locaties voor tussen de 10 en 30 woningen (plancapaciteit mag voor de lange termijn wat meer zijn)
- Per kern toevoeging van ongeveer 15/20 woningen
- Vervolgens bouwen voor de juiste doelgroep









Strategie Lievelede

- Maken van een visie voor “woonpark Vossenburcht” (nummer 1)
- Onderzoek naar realisatie bebouwing aan Koningsplein (nummer 2)



Lievelede
Locaties & strategie leefbaarheidsthermometer  + 

Legenda

 	1 - Opstellen gebiedsvisie (2 jaar) en ontwikkeling “woonpark Vossenbrucht”
 	2 - Onderzoek (1 jaar) en realisatie Koningsplein bebouwing Lievelede
 	3 - Onderzoek (2 -4 jaar) herbestemming van de kerk
 	4 - Waar mogelijk (a, mls) faciliteiten (vrijkomende) inbreidingslocaties / (winkel) panden Bakkerstraat / Lieveledeweg (kansrijk gebied aangeduid)
 	5 - Onderzoek (1 jaar) ontwikkeling kansrijke landschappelijke woondrebeis



1. *Gebiedsvisie en ontwikkeling woonpark Vossenburcht*

Het voormalige Vion-terrein (slachterij) is aangekocht door de gemeente. De panden stonden al jaren leeg en het gehele terrein is verpauperd. De panden zijn inmiddels gesloopt en het terrein is tijdelijk ingericht als park, "park Vossenburcht", door vrijwilligers van Stichting fietspaden Lievelede en Lievelede's Belang. De naam "Burcht" refereert aan een plek die nooit af is en doorontwikkelt. Het idee is om dit (tijdelijke) park op een organische manier te transformeren naar een aantrekkelijk permanent park dat ruimte biedt aan verschillende functies zoals sportvoorzieningen, camperplaatsen, speelvoorzieningen en woningbouw in een parkachtige omgeving. Om dit te realiseren is het wenselijk om een gebiedsvisie/vlekkenplan te maken voor de gehele locatie samen met Lievelede's belang, omwonenden en andere partijen. Vervolgens kunnen we woningbouw realiseren worden en tegelijkertijd initiatieven "van onderaf" faciliteren.

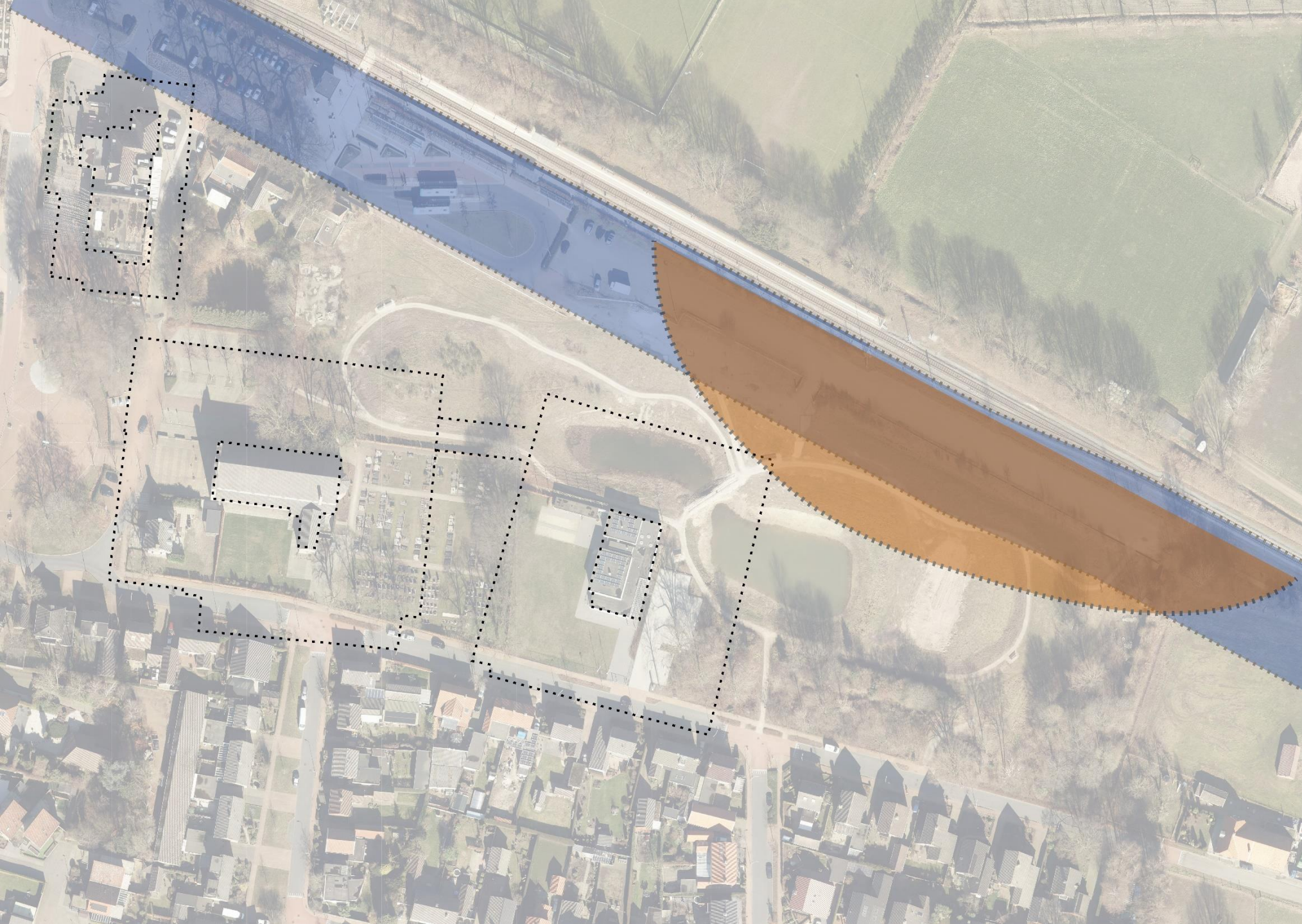
Bij het maken van de gebiedsvisie zijn de volgende aandachtspunten van belang. In en rondom de locatie zijn er diverse hindercontouren aanwezig, o.a. door het spoor en afstanden tot omliggende functies. Het heeft de voorkeur om een deel van de woningbouw te situeren aan de Bergstraat (afronden straatbeeld) en de woningbouw langzaam te laten overgaan in het park. Het is verder van belang dat het park voldoende groen blijft houden, zodanig dat het beeld ontstaat van een "woonpark". Het woonpark is geschikt voor verschillende woonvormen en verschillende doelgroepen, afhankelijk van de lokale behoefte.

Wensen en ontwikkelingen park Vossenburcht

- Bebouwing: bijzondere plek, kans voor duurzame bouw. Kortom synergie tussen park en bebouwing.
- Bewoners Bergstraat: liever niet direct tegenover bouwen
- Openbare ruimte duurzaam en klimaatbestendig
- Wens om “tijdelijk” park (gedeeltelijk) te behouden
- Ideeën voor ‘lokaal voor verlof’
- Rekening gehouden met wens camperplaatsen

VERTREKPUNTEN

- Blauw vlak: minimale afstand tot spoor
- Oranje vlak: geurcontour agrarisch bedrijf
- Zwarte stippellijnen: richtafstanden omliggende bedrijven



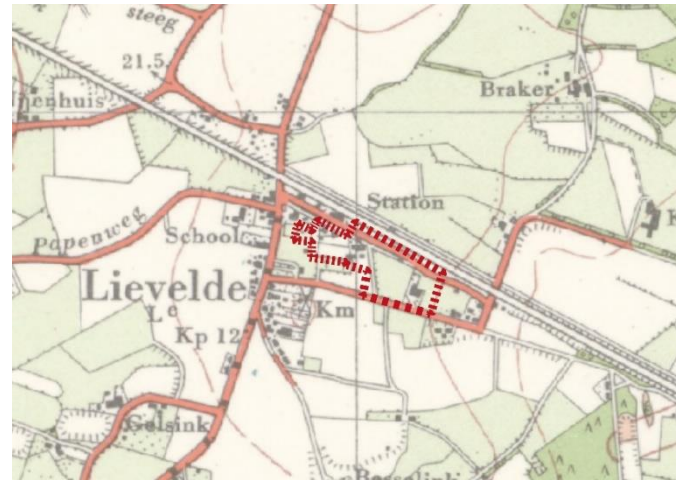
Historie van de plek

- Spoorlijn - Bergstraat goed herkenbaar
- Lievelede gebouwd op de es
- Door industriële functie (en sloop), in plangebied zelf geen restanten uit verleden zichtbaar
- Locatie van agrarisch, naar industrie en naar park met wonen

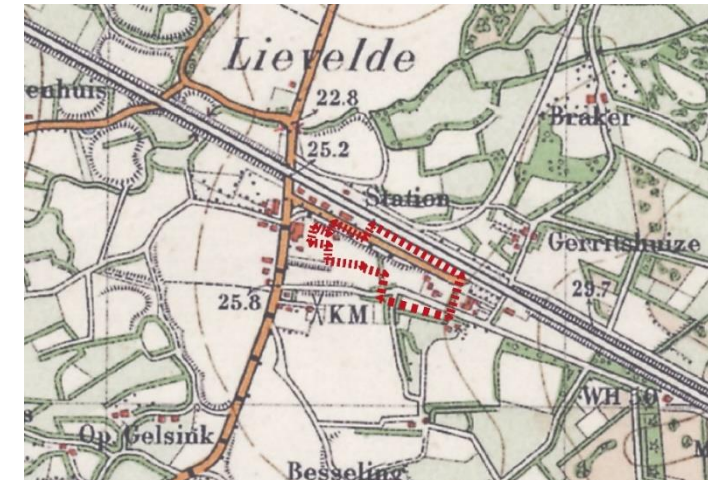
2019



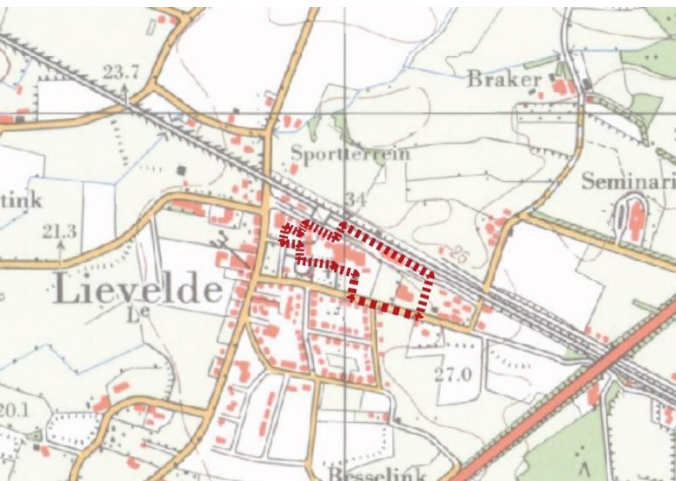
1960



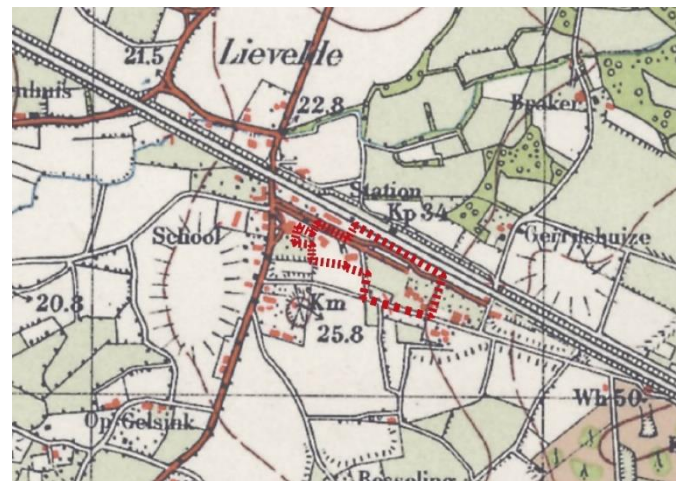
1930



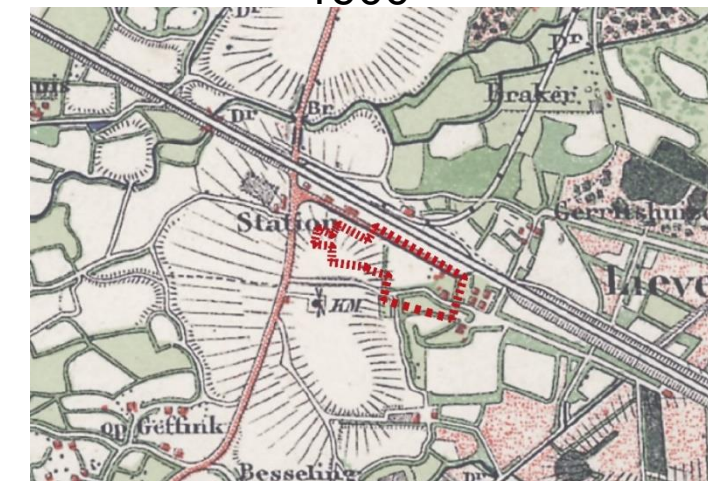
1975



1945



1900



ONTWERP IN GROTE LIJNEN

Mogelijke bebouwing aan parkranden/Koningsplein

Entrees park herkenbaar maken

Routes verbinden de entrees

Groene parkranden / beslotenheid met doorkijken naar park

Scheiden parkeren / omgeving station

Organische & thematisch ontwikkeling park, voorbeelden:

- Recreëren bij fietscrossbaan
- Natuur bij woningbouw

Bestaand water behouden

Wonen aan groene park

Groene overgang Bergstraat en groene wiggen naar park





Woonpark
"Vossenburcht"

WONINGBOUW REFERENTIES

Duurzame kaswoningen aan park?



Statige 2-1 kapper aan Koningsplein

Voorbeeld tiny houses of recreatie



Voorbeeld tiny houses of recreatie



DE PARKHOFJES

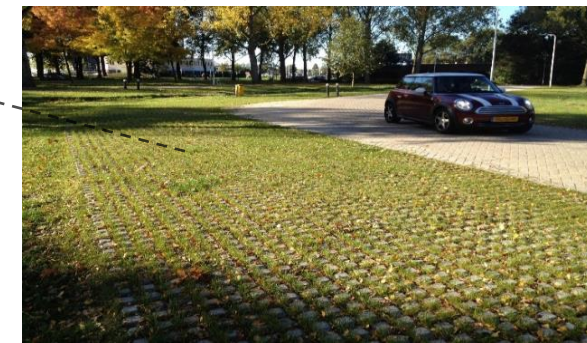
Twee parkhofjes (wadi, spelen, ontmoeten)



Wonen aan parkhofje – doorkijkje van park / Bergstraat

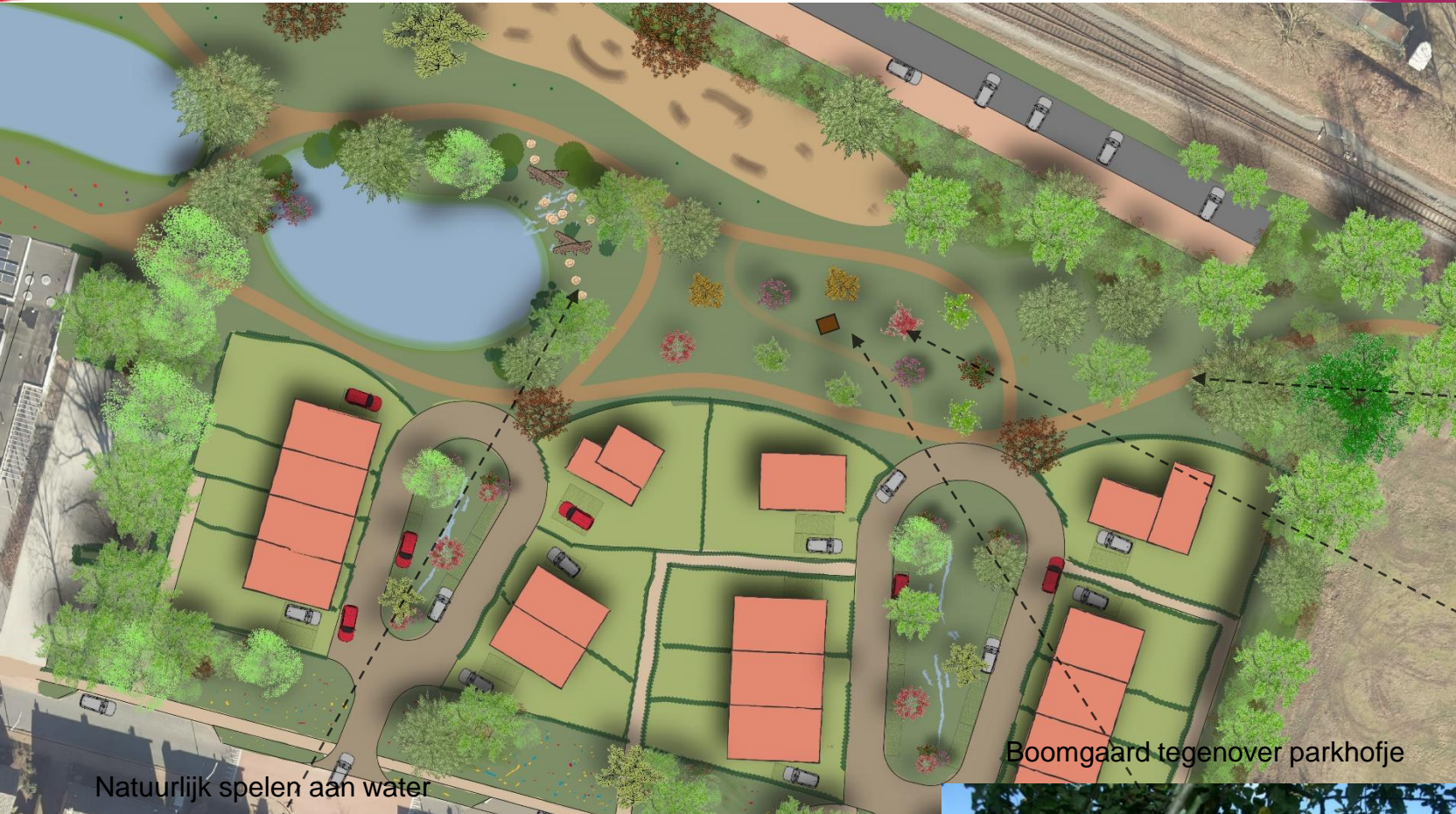
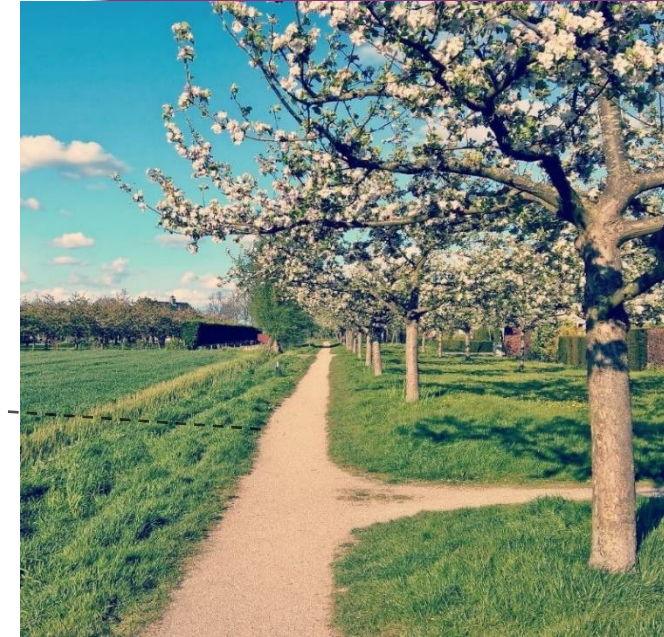


Smal wegprofiel met parkeren in grasbetonstenen



PARK REFERENTIES

Paden in halfverharding



Natuurlijk spelen aan water

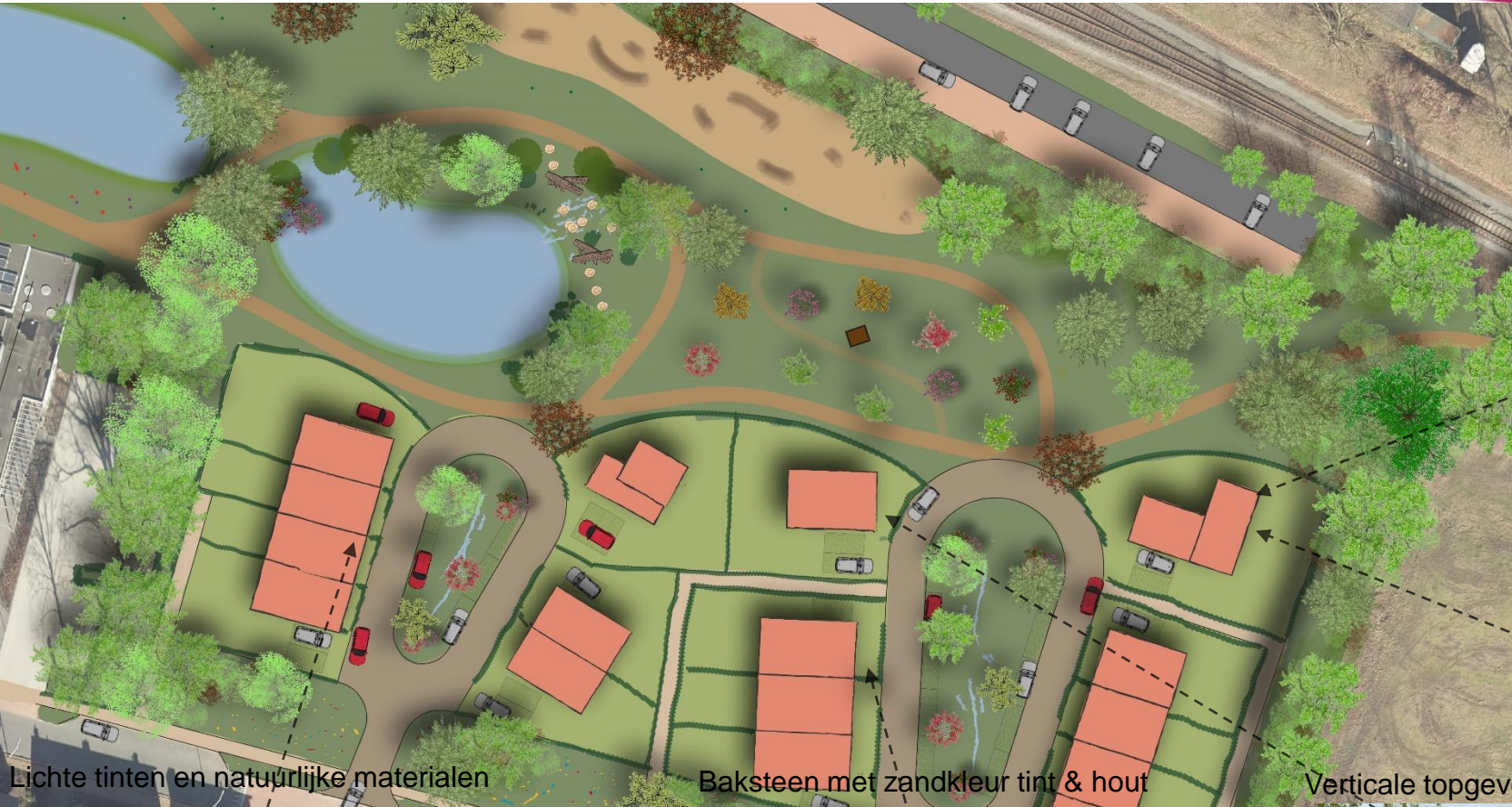
Boomgaard tegenover parkhofje



Insectenhotel bij boomgaard



WONINGBOUW REFERENTIES



Vrijstaande woningen aan park – groen dak



Eigentijds & duurzaam



Lichte tinten en natuurlijke materialen



Baksteen met zandkleur tint & hout



Verticale topgevels met houtenbalken



KAVELS



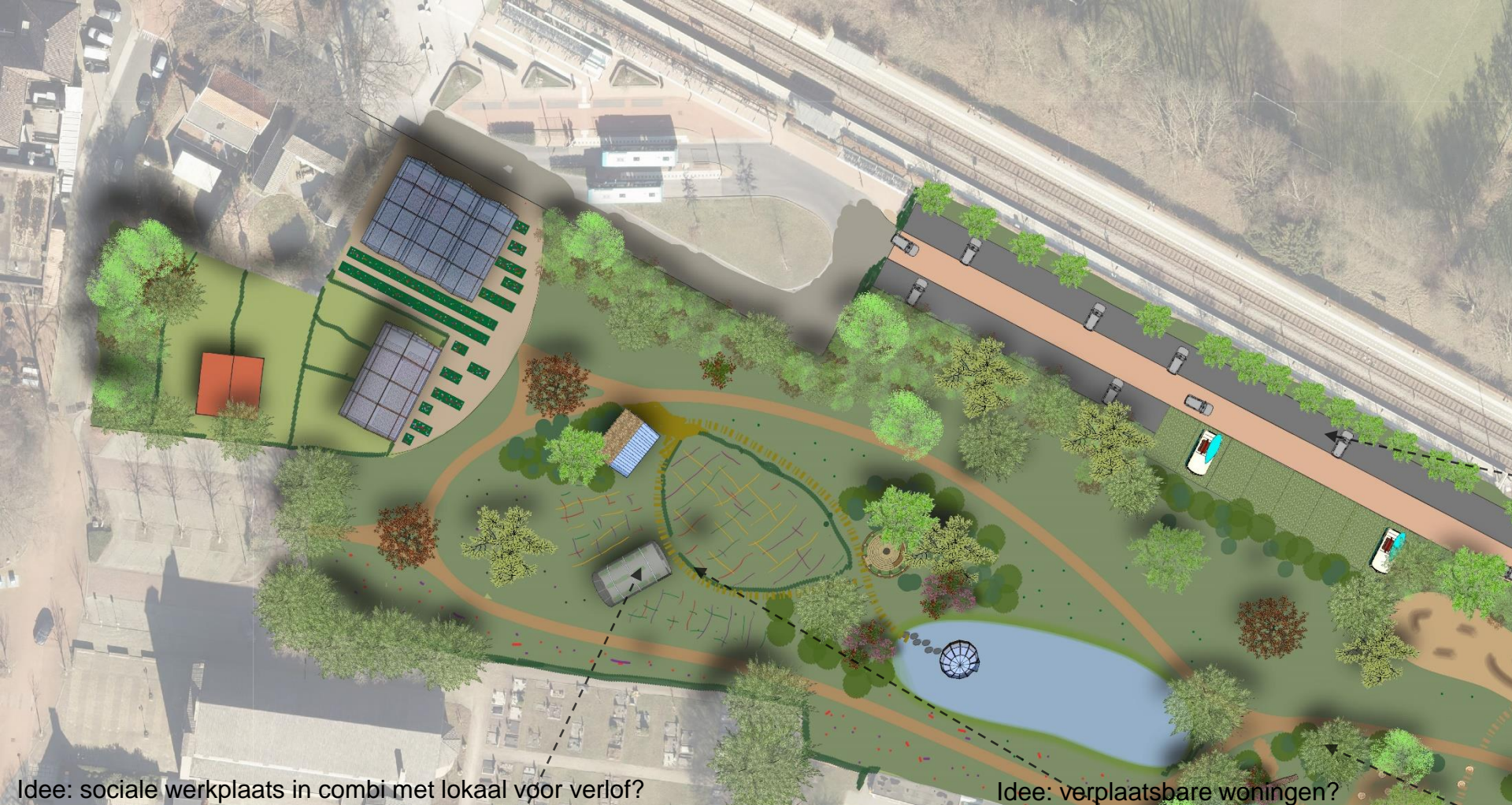
- Kaveloppervlakte bij benadering
- Kavels en typologie flexibel binnen bouwstroken
- Kavelgrootte nader overeen te komen
- Alle kavels kijken uit op hofjes en park
- Parkontwikkeling organisch vanuit het dorp
- Gunstige oost-west oriëntatie
- Gemeente geeft kavels uit (kavelprijs 2020 kleine kernen: €200,- m² excl. btw)

SFEER PARK

Camperplaatsen



Natuurlijk & kleurrijk park



Idee: sociale werkplaats in combi met lokaal voor verlof?

Idee: verplaatsbare woningen?



LOKAAL VOOR VERLOF



- Ideevorming & haalbaarheid wordt onderzocht
- Wens om monument te behouden
- Ruimte voor initiatief waarmee toegevoegde waarde voor Lievelede ontstaat

- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer

Impressie parkhofje 7 woningen



Impressie parkhofje 7 woningen

- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer



- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer

Impressie waterpartij en parkhofje 7 woningen



Impressie parkhofje 9 woningen

- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer



- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer

Impressie parkhofje 9 woningen



Impressie parkhofje 9 woningen

- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer



Impressie boomgaard – parkhofje 9 woningen

- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer



- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer

Impressie mogelijke verplaatsbare/kleine woningen.
Omgeving Lokaal voor verlof: nog nader te onderzoeken.

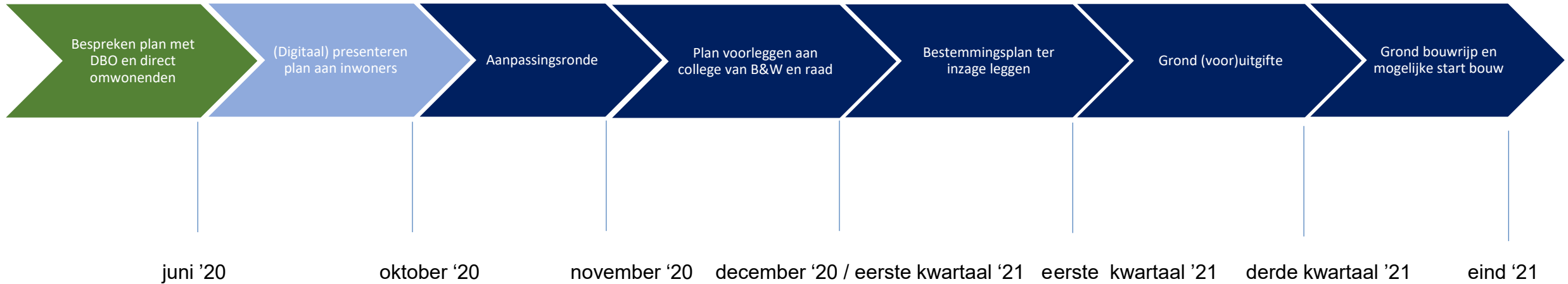


- Architectuur & beplanting
indicatief voor sfeer

Impressie camperplekken aan rand park



Fase 1: woningen aan de kant van de Bergstraat





Meer info: www.oostgelre.nl/vossenburcht