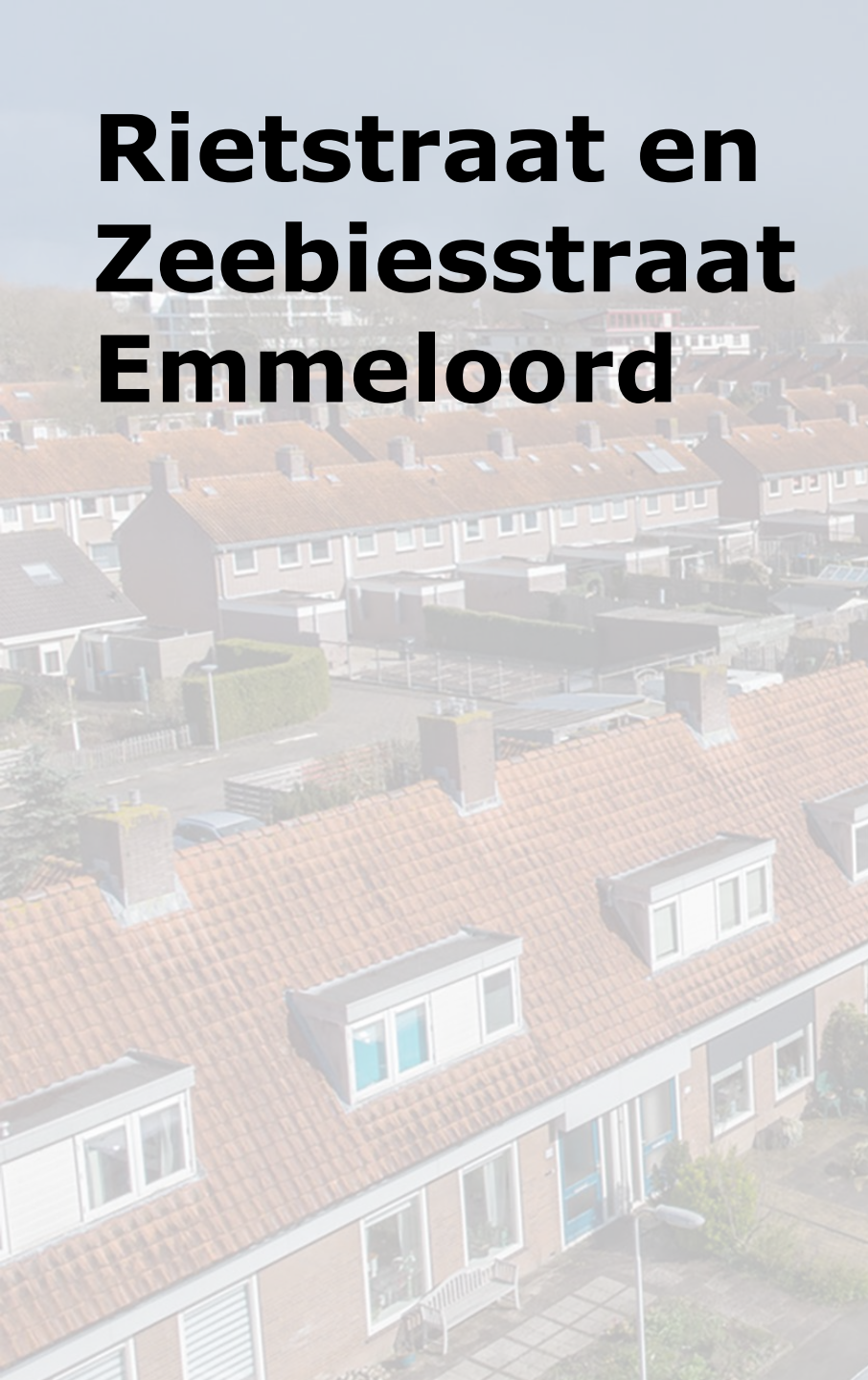


Rietstraat en Zeebiesstraat Emmeloord



Huidige situatie



Oud en bestaand Rietstraat

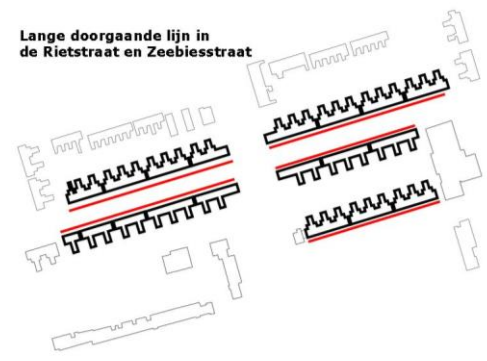


BESTAANDE SITUATIE

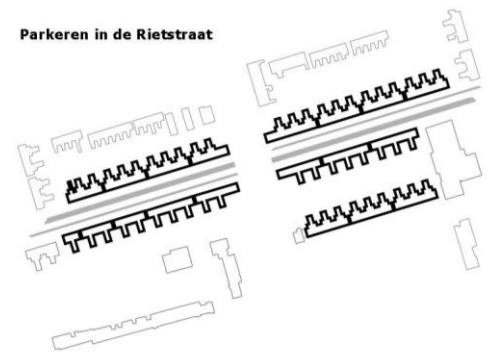
Bestaande situatie



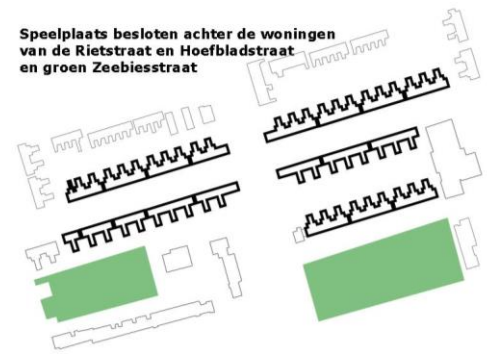
Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat



Parkeren in de Rietstraat



Speelplaats besloten achter de woningen van de Rietstraat en Hoefbladstraat en groen Zeebiesstraat



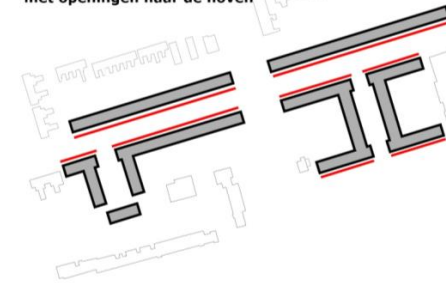
Huidige situatie

103 woningen
88 huur
15 koop
149 parkeerplaatsen(1,45)

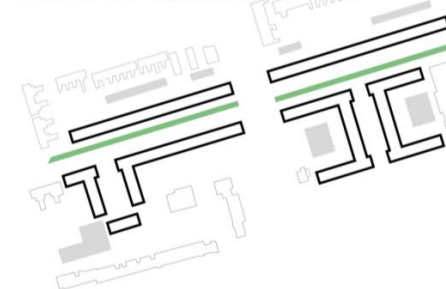
Oude plan – raadscommissie 17 april 2023



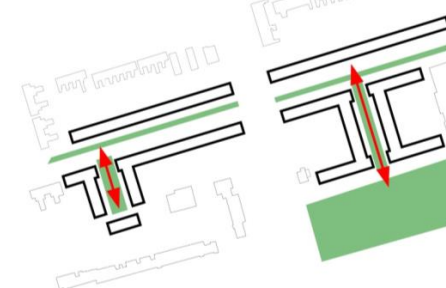
Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat met openingen naar de hoven



Terug brengen groen in Rietstraat en parkeerterrein achter de woning



Hoven voor ontmoeten en verbinding Rietstraat en Zeebiesstraat



Nieuwe situatie

112 woningen

94 nieuwbouw
6 renovatie
12 koop

38x levensloopbestendig
54x 1 à 2 persoonshuishouden
(waarvan 6 renovatie)
8x gezinswoning
12x appartementen
12x koop

174 parkeerplaatsen(1,55)

Oude plan – raadscommissie 17 april 2023



Oude plan – raadscommissie 17 april 2023



Nieuwe situatie

112 woningen

94 nieuwbouw
6 renovatie
12 koop

38x levensloopbestendig
54x 1 à 2 persoonshuishouden
(waarvan 6 renovatie)
8x gezinswoning
12x appartementen
12x koop

174 parkeerplaatsen(1,55)

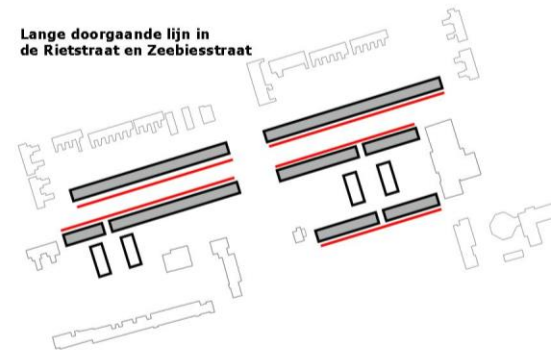
- A** Behoud lange lijnen in de Rietstraat en Zeebiesstraat met bestaande uitstraling
- B** De entree van de hoven aan de Rietstraat en Zeebiesstraat hebben een te grote opening en worden geaccentueerd door de dwarskap woningen. Het straatbeeld wordt hier te veel mee verstoord
- C** De woningen in het hof zijn te hoog en groot
- D** De hoven moeten een andere uitstraling krijgen dan de woningen aan de Rietstraat en Zeebiesstraat
- E** De besloten speelplaats achter de Rietstraat en de Hoefbladstraat verdwijnt in het plan
- F** Zorgen om privacy Rietstraat noord en Hoefbladstraat door introductie nieuwe hof
- G** Verstening van de buurt door vele parkeerplaatsen in plaats van privé tuinen
- H** De locatie van de in- en uitritten van de parkeerplaatsen achter de woningen
- I** De parkeerplaatsen achter de woningen zijn zonder toezicht. Angst en zorgen voor overlast hangjongeren en drugshandel.
- J** De parkeerplaatsen zijn te ver van de woningen
- K** De verkoop van de garageboxen aan de Meldestraat, om woningen te bouwen, is niet wenselijk

NIEUWE PLAN

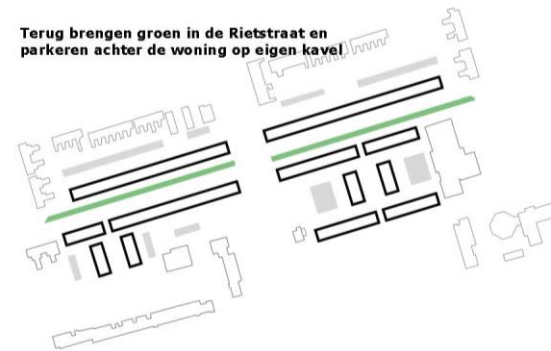
Nieuwe plan



Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat



Terug brengen groen in de Rietstraat en parkeren achter de woning op eigen kavel



Nieuwe situatie

108 woningen

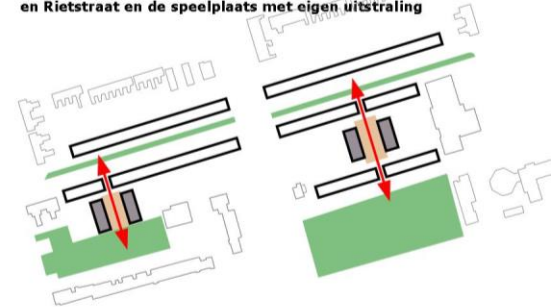
88 nieuwbouw
8 renovatie
12 koop

23x levensloopbestendig
56x 1 à 2 persoonshuishouden
(waarvan 8 renovatie)
8x gezinswoning
9x starterswoningen
12x koop

144 parkeerplaatsen(1,33)

29 parkeerplaatsen optioneel

Hof voor ontmoeten en verbinding Rietstraat en Zeebiesstraat en Rietstraat en de speelplaats met eigen uitstraling

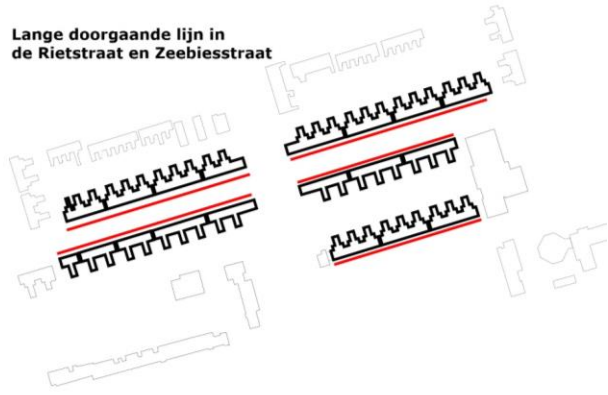


Nieuwe plan

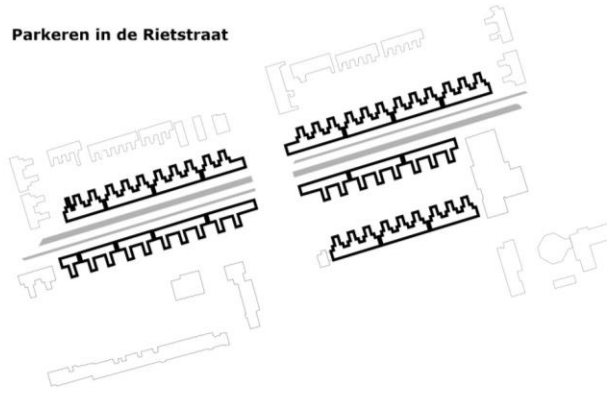


Bestaand

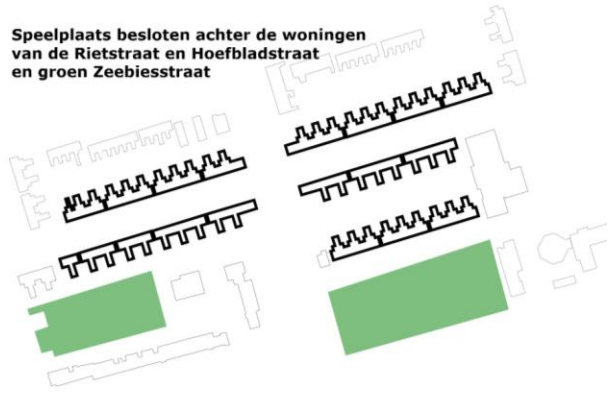
Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat



Parkeren in de Rietstraat

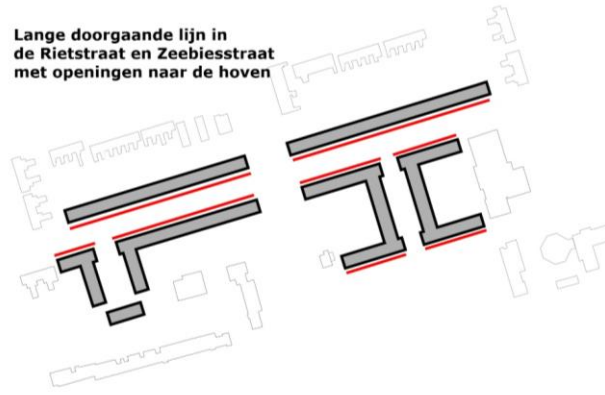


Speelplaats besloten achter de woningen van de Rietstraat en Hoefbladstraat en groen Zeebiesstraat

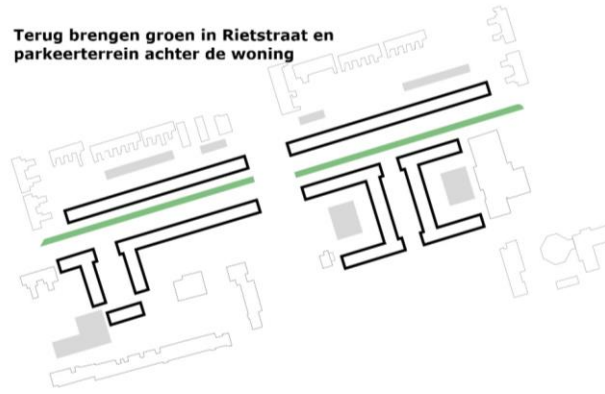


Oud

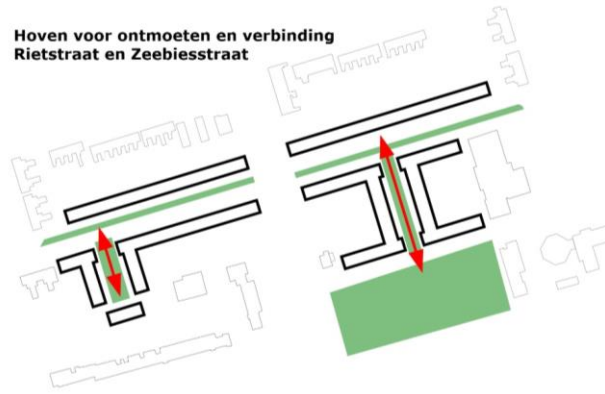
Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat met openingen naar de hoven



Terug brengen groen in Rietstraat en parkeerterrein achter de woning

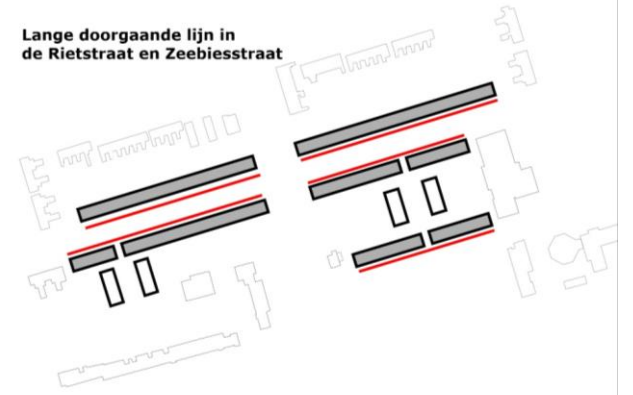


Hoven voor ontmoeten en verbinding Rietstraat en Zeebiesstraat

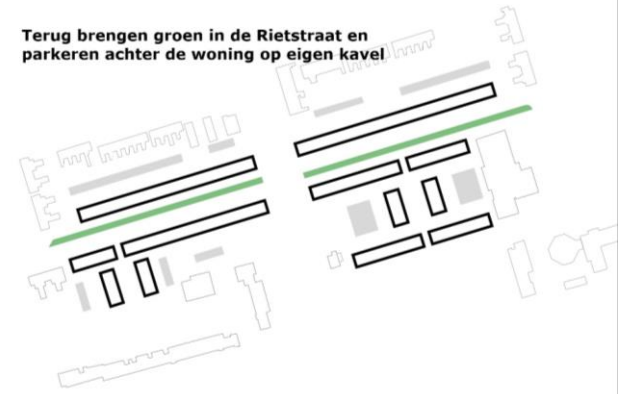


Nieuw

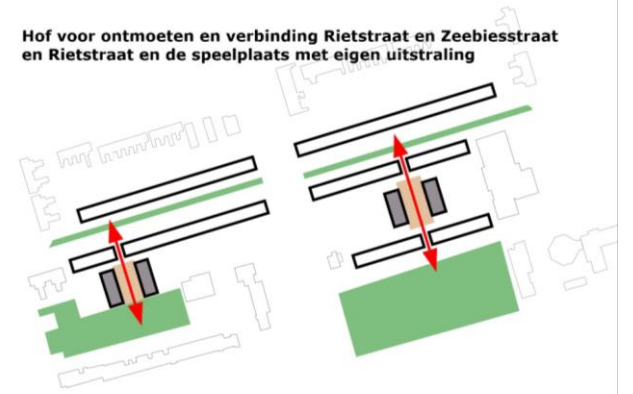
Lange doorgaande lijn in de Rietstraat en Zeebiesstraat



Terug brengen groen in de Rietstraat en parkeren achter de woning op eigen kavel



Hof voor ontmoeten en verbinding Rietstraat en Zeebiesstraat en Rietstraat en de speelplaats met eigen uitstraling



Rietstraat weer groen



Nieuwe situatie

- 108 woningen
 - 88 nieuwbouw
 - 8 renovatie
 - 12 koop
- 23x levensloopbestendig
- 56x 1 à 2 persoonshuishouden (waarvan 8 renovatie)
- 8x gezinswoning
- 9x starterswoningen
- 12x koop
- 144 parkeerplaatsen(1,33)
- 29 parkeerplaatsen optioneel

Rietstraat weer groen



Rietstraat weer groen



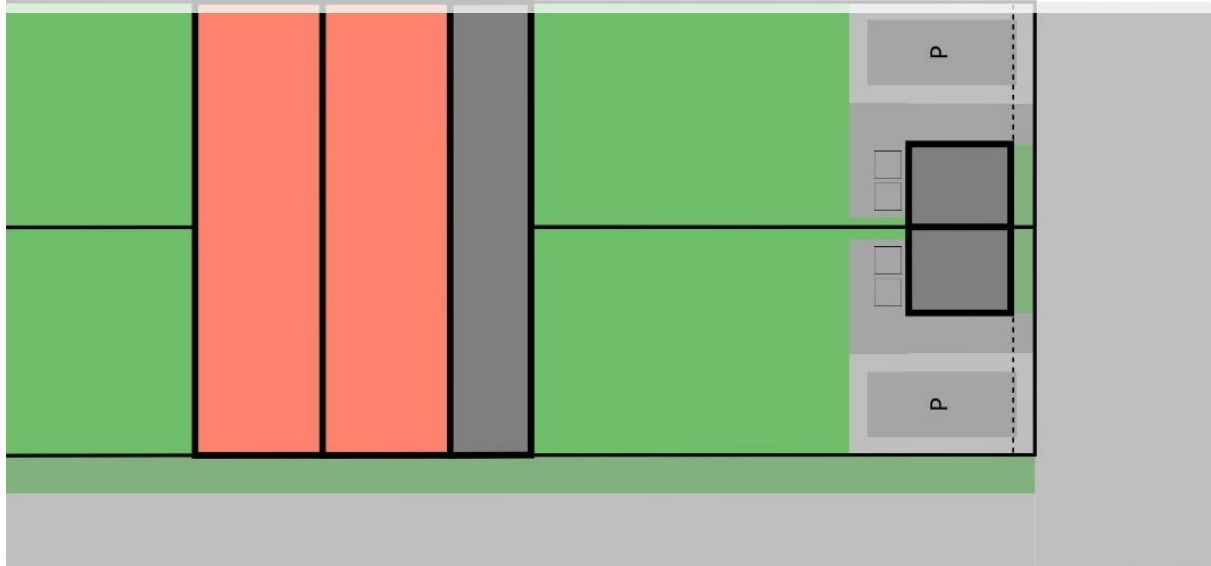
Parkeren op eigen kavel



Nieuwe situatie

- 108 woningen
 - 88 nieuwbouw
 - 8 renovatie
 - 12 koop
- 23x levensloopbestendig
- 56x 1 à 2 persoonsuishoudens (waarvan 8 renovatie)
- 8x gezinswoning
- 9x starterswoningen
- 12x koop
- 144 parkeerplaatsen(1,33)
- 29 parkeerplaatsen optioneel

Parkeren eigen kavel



Parkeren eigen kavel



Hoven

NIEUWE PLAN



Nieuwe situatie

108 woningen

88 nieuwbouw

8 renovatie

12 koop

23x levensloopbestendig

56x 1 à 2 persoonsuishoudens
(waarvan 8 renovatie)

8x gezinswoning

9x starterswoningen

12x koop

144 parkeerplaatsen(1,33)

29 parkeerplaatsen optioneel

Hof zuid



Hof zuid



Hof noord



Hof noord



Nieuwe plan – reactie op aandachtspunten



- A** De lange doorgaande lijn en uitstraling Rietstraat en Zeebiesstraat blijft behouden door nieuwbouw af te stemmen op renovatie en verkleining openingen naar achterterrein
- B** De entree van de hoven aan de Rietstraat en Zeebiesstraat is verkleind en nokrichting en uitstraling zijn aangepast, op deze manier blijft het straatbeeld behouden
- C** De hoogte van de woningen aangepast passend bij het hof
- D** De hoven hebben een eigentijdse uitstraling en zijn hiermee anders dan de woningen aan de Rietstraat en Zeebiesstraat
- E** Door minder woningen te bouwen(achterste blok vervallen) blijft de speeltuin grotendeels behouden en ontstaat er een open verbinding tussen de Rietstraat en de speelplaats door middel van het nieuwe hof. Op deze manier ontstaat er ook een sociale controle op de speelplaats
- F** Woningen achter de Hoefbladstraat zijn weggelaten en de woningen aan de Rietstraat noord zijn verder van de bestaande woningen af geplaatst
- G** Het parkeren uit de Rietstraat wordt verplaatst naar een eigen parkeerplaats in de achtertuin. De vrij gekomen ruimte in de Rietstraat wordt openbaar groen. Hierdoor komt er juist meer openbaar groen in het straatbeeld.
- H** De in- en uitritten zijn zoveel mogelijk naar het einde van de blokken verplaatst
- I** De grote parkeerterreinen achter de woningen hebben plaats gemaakt voor parkeerplaatsen op eigen kavel.
- J** De parkeerplaatsen zijn dichterbij de woningen verplaatst en zoveel mogelijk op eigen kavel

Nieuwe situatie

- 108 woningen
 - 88 nieuwbouw
 - 8 renovatie
 - 12 koop
- 23x levensloopbestendig
- 56x 1 à 2 persoonshuishouden (waarvan 8 renovatie)
- 8x gezinswoning
- 9x starterswoningen
- 12x koop
- 144 parkeerplaatsen(1,33)
- 29 parkeerplaatsen optioneel



Stedenbouwkundig model

