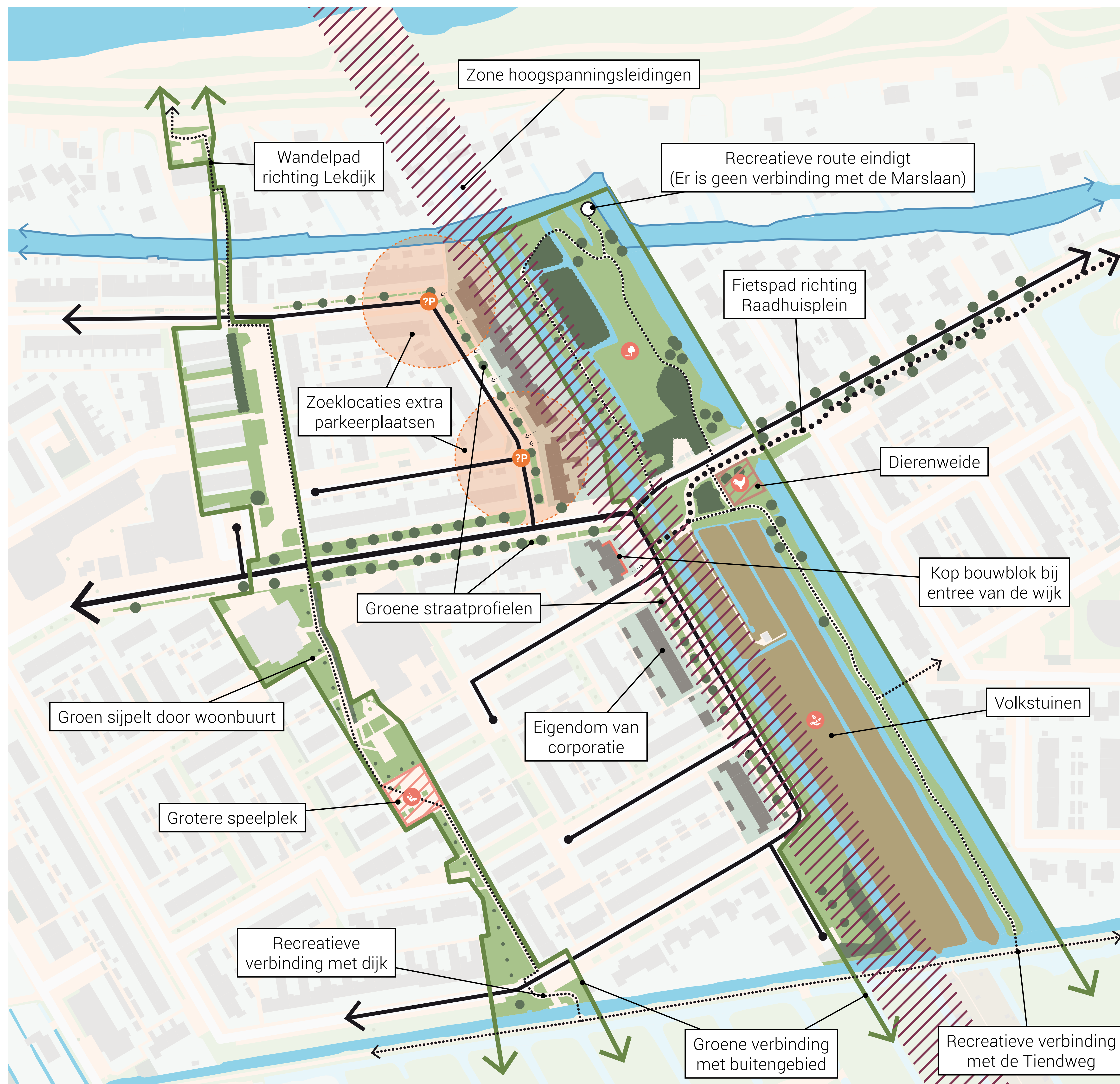


Analyse

Herbestemming uitkoopregeling hoogspanning Marslaan en Venuslaan Nieuw-Lekkerland

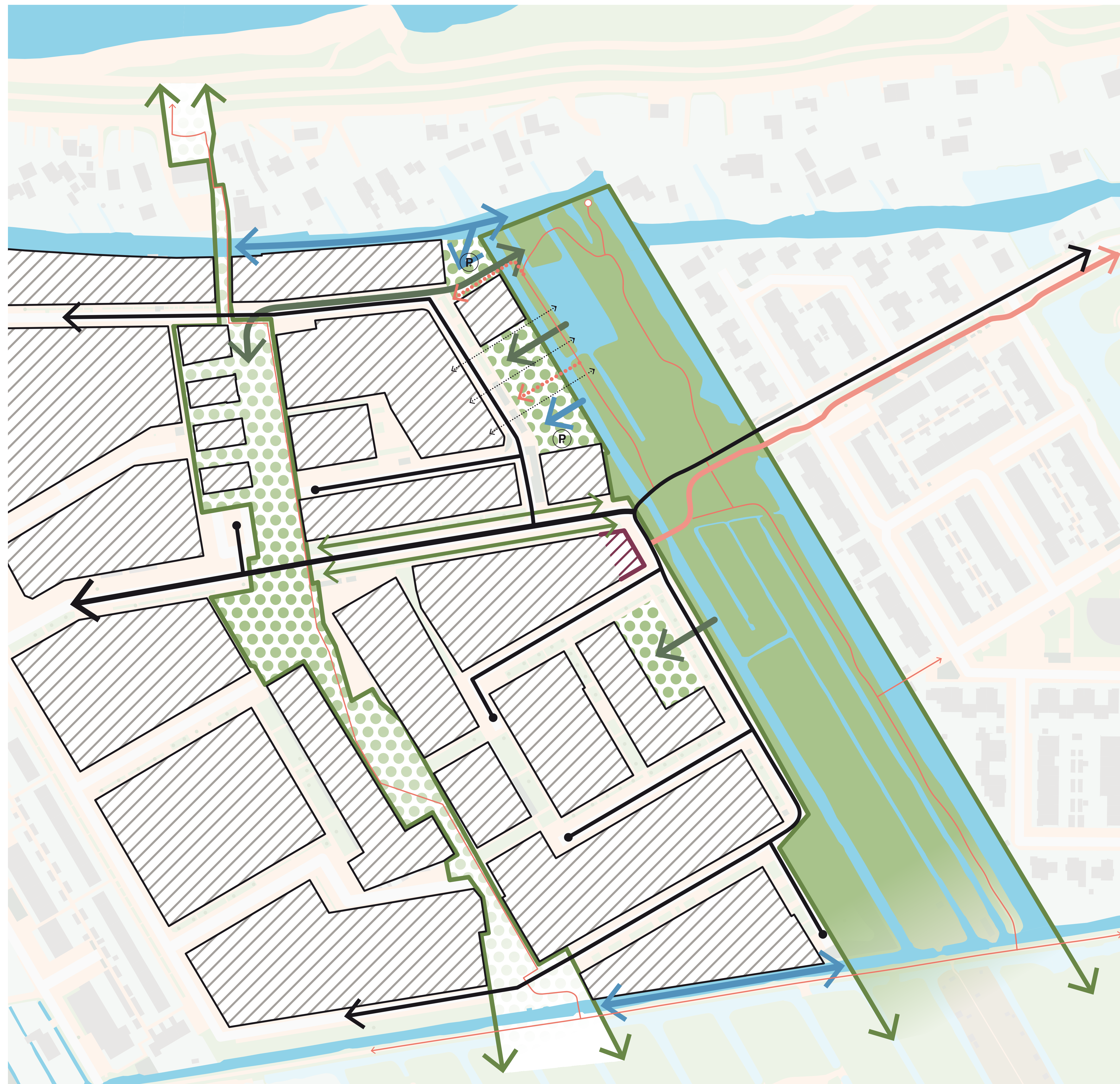


- Een groen-blauw netwerk bestaande uit twee grote assen, een breed park ten oosten en een groene slinger ten westen, staat in verbinding met het buitengebied. Lanen en watergangen verbinden deze assen met elkaar.
- Recreatieve routes lopen via dit netwerk richting de polder en de Lek.
- Een directe recreatieve verbinding met de Marslaan ontbreekt.
- Venuslaan is direct verbonden aan de recreatieve routes met een fiets- en voetpad.
- In de Marslaan en de Uranusstraat is een hoge parkeerdruk. Er zijn twee zoeklocaties voor parkeerplaatsen.



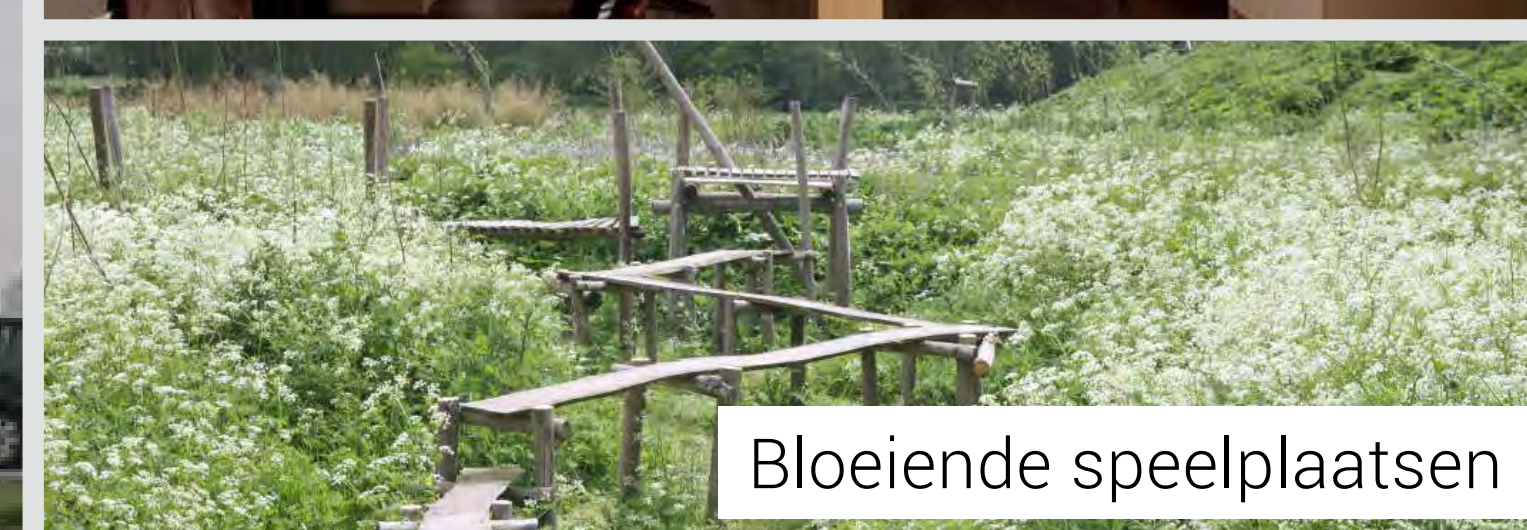
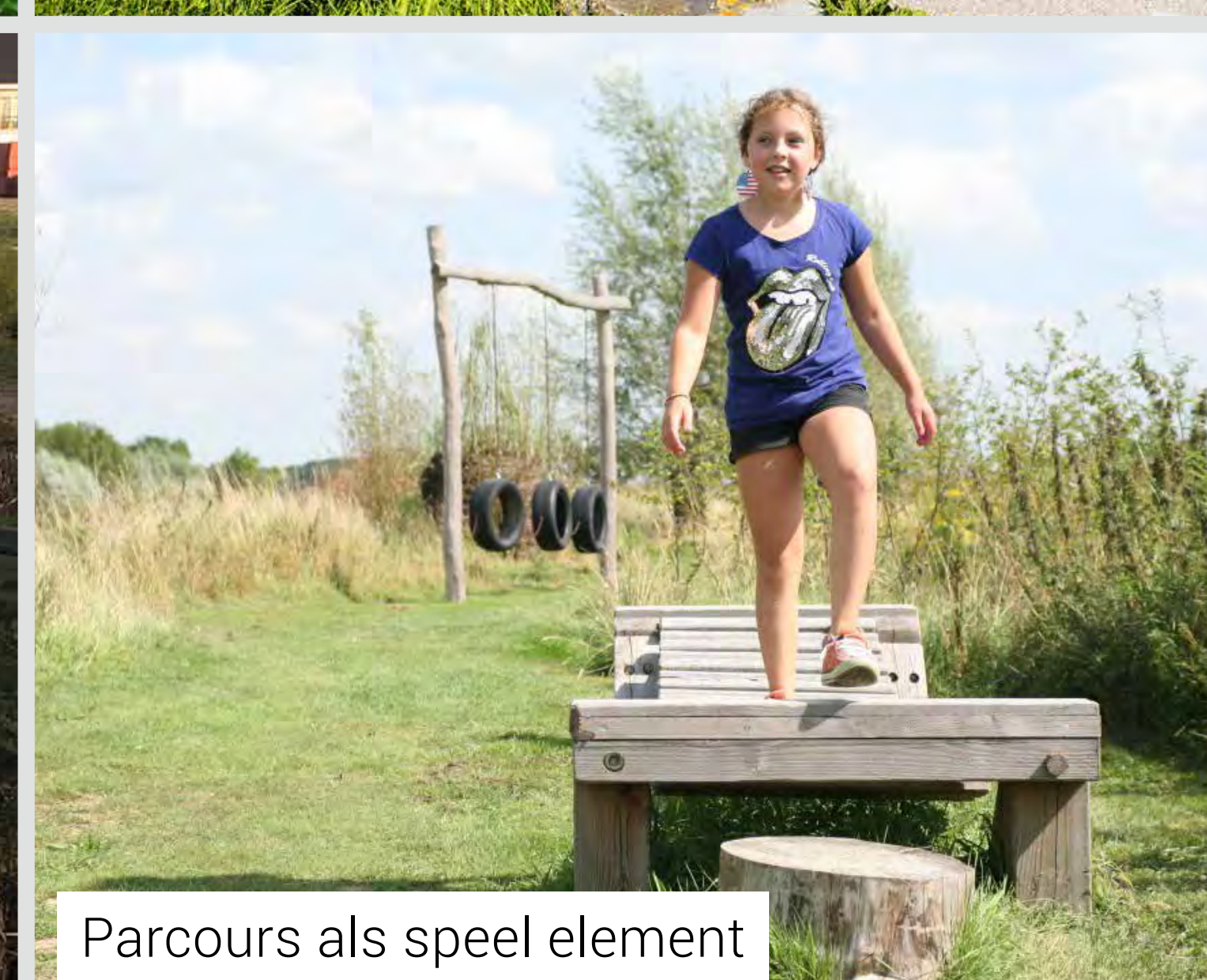
Wensen

De woningen zijn aangekocht ofwel bijna aangekocht. Dit houdt in dat veel van deze woningen leeg komen te staan. Na aanleiding hiervan is geïnventariseerd welke wensen er leven bij de bewoners wanneer dit gebeurt. Deze kaart geeft inzicht in de uitkomsten van deze inventarisatie.



Het doel is om bij de ontwikkeling de kwaliteit van de leefomgeving van de gehele buurt te verbeteren. De visie helpt om de keuzes voor de juiste ingrepen in goede banen te leiden.

- Door het slopen van de aangekochte woningen langs de Marslaan ontstaat er meer relatie met het park.
- De recreatieve routes uit het park kunnen worden doorgetrokken richting de Marslaan.
- Parkeren langs de Marslaan kan worden ingepast in de nieuwe gewonnen openbare ruimte.
- Venuslaan 139 t/m 143 vormen de kop van een bouwblok en spelen een belangrijke rol voor de entree van de wijk. Deze zorgen voor afscherming van de achtergelegen zijanten en erfafscheidingen.
- Het eventueel slopen van de rijwoningen aan de Venuslaan passen in de ritmiek van de groene inprikkers.
- Bij de ontwikkeling is er aandacht voor de inrichting van de openbare ruimte en de beeldkwaliteit van woningen die blijven staan.



Ingrepen

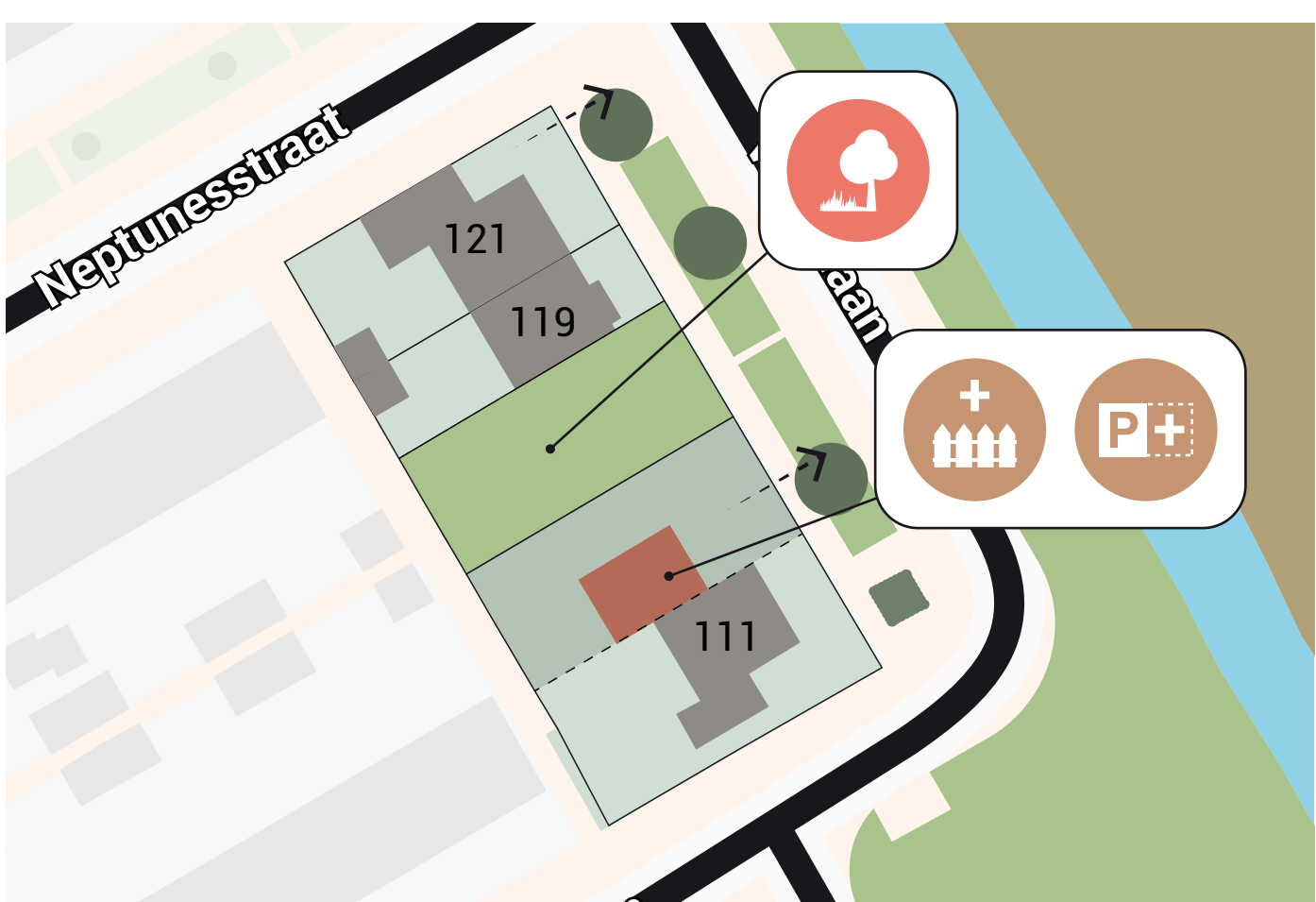
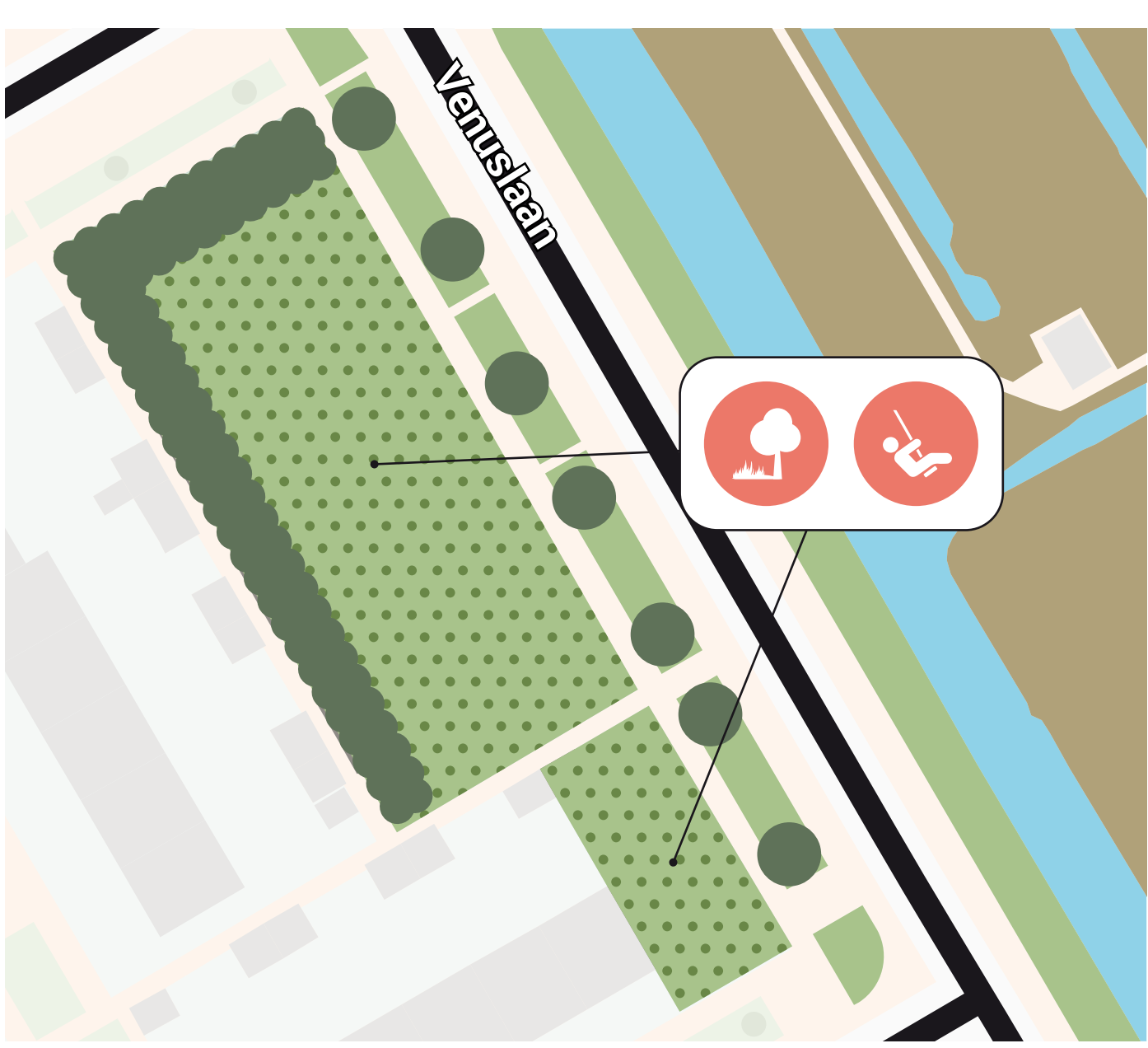
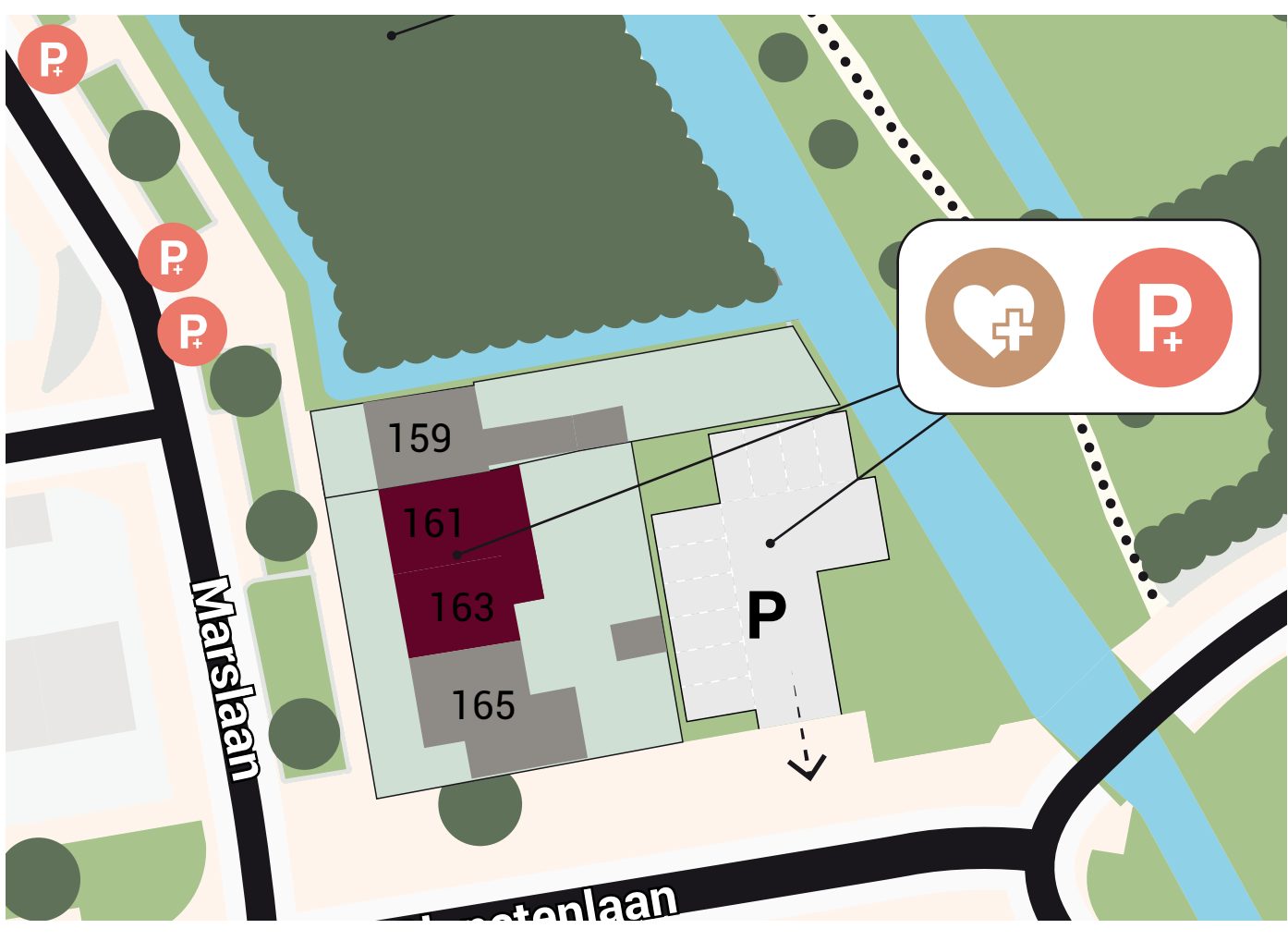
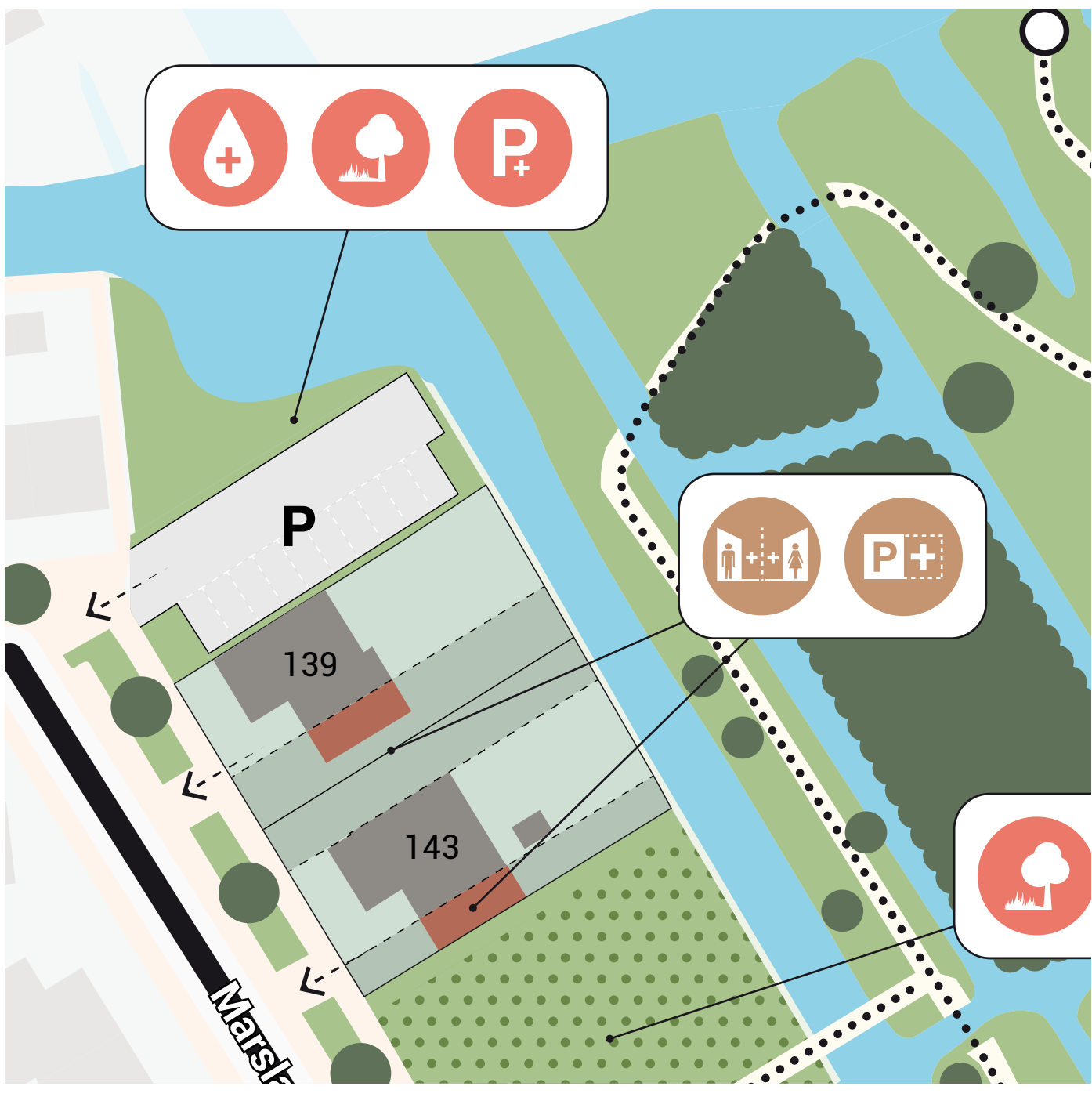
Herbestemming uitkoopregeling hoogspanning Marslaan en Venuslaan Nieuw-Lekkerland



Voorkeursvariant

- Enkele uitgekochte woningen worden betrokken bij tuinen of getransformeerd. Dit heeft een minimale versnippering van het gebied als gevolg.
- Marslaan 145 t/m 155 maken ruimte voor een kwalitatieve groene invulling. Hiermee wordt het park uitgebreid.
- Verschillende parkeerplaatsen en het wegvallen van inritten vullen het gebied aan met circa 20 parkeerplaatsen langs de Marslaan.

Variant 1



- Geen recreatieve verbinding met het park.
- Meer ruimte voor extra water.

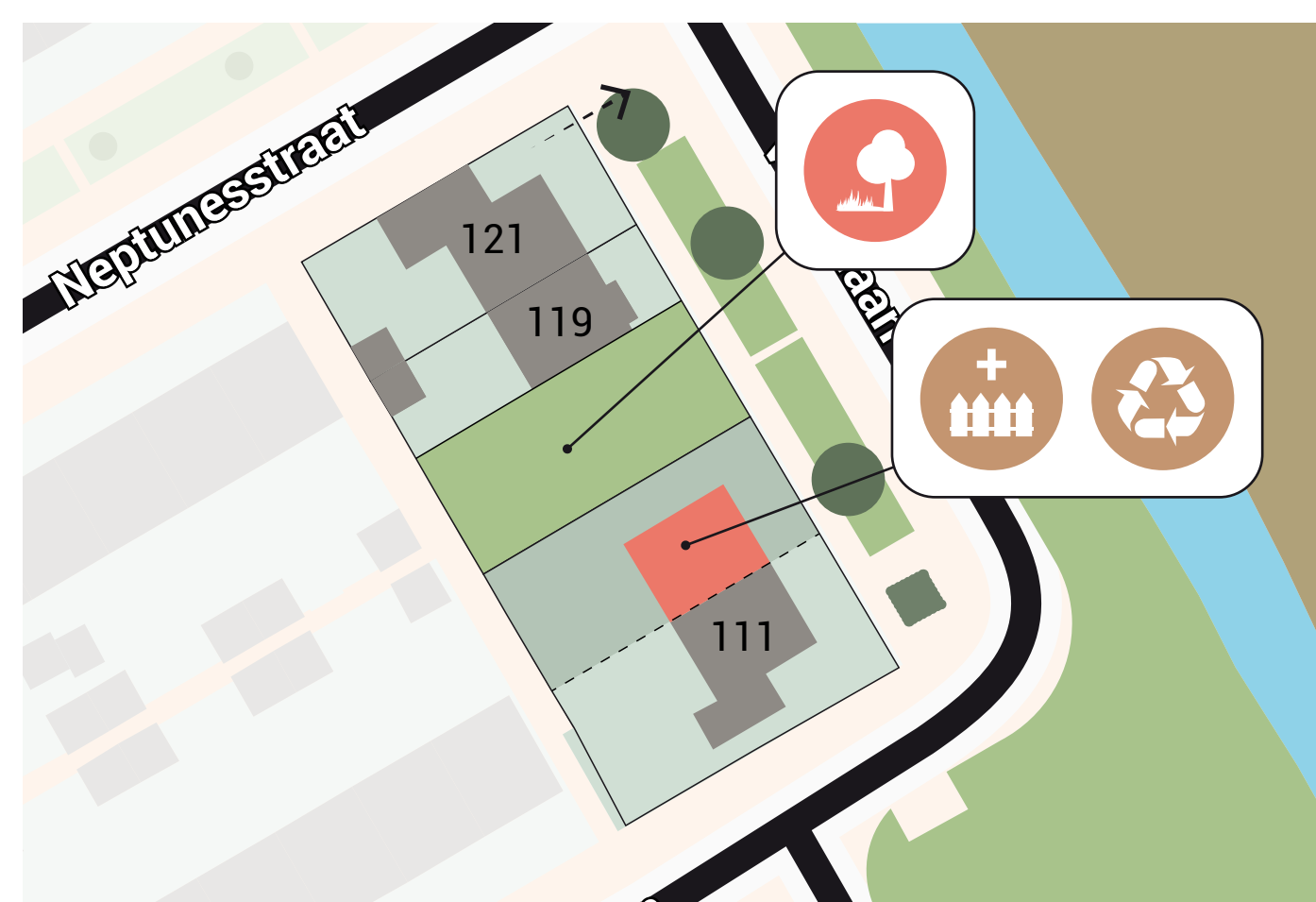
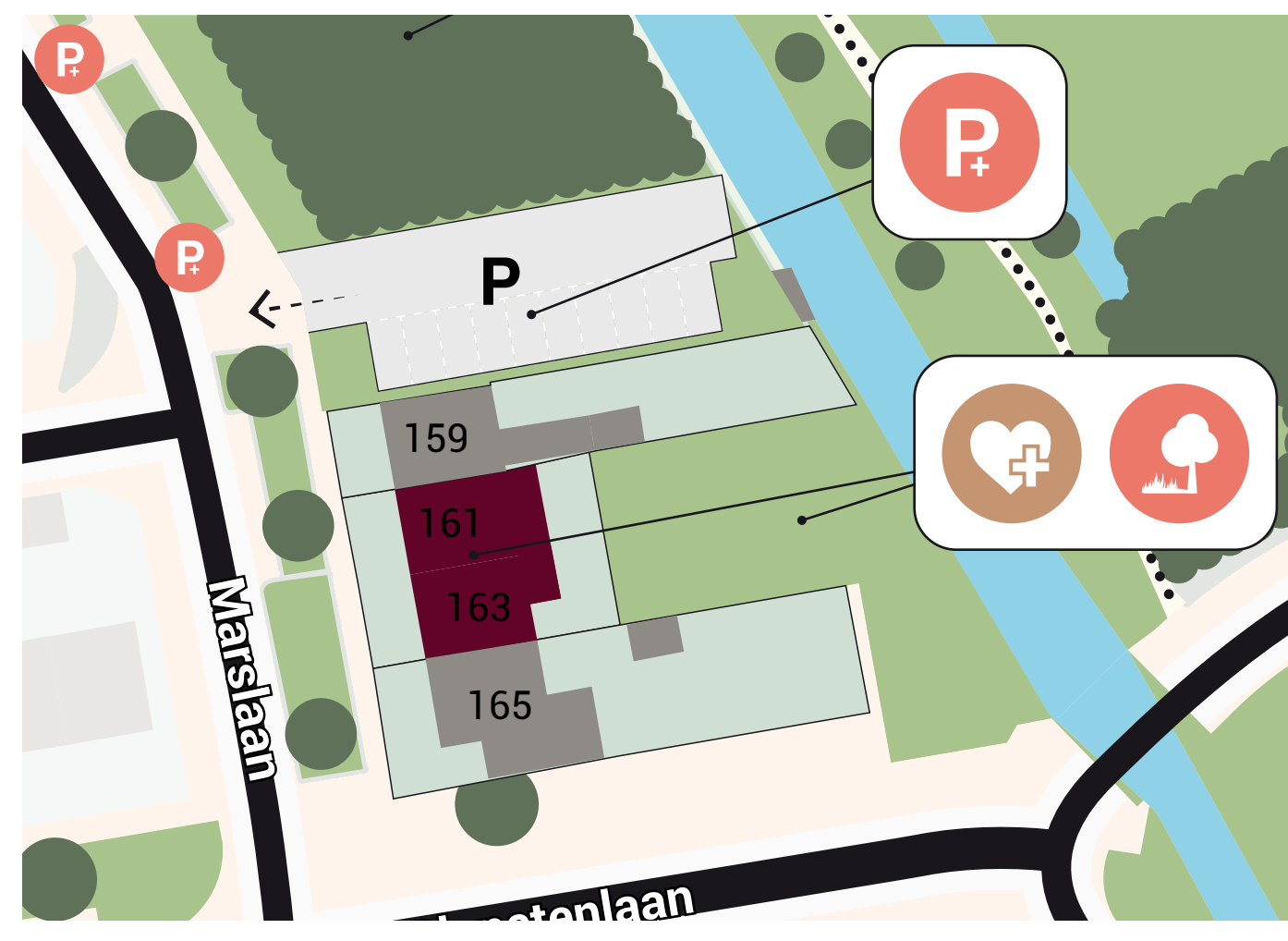
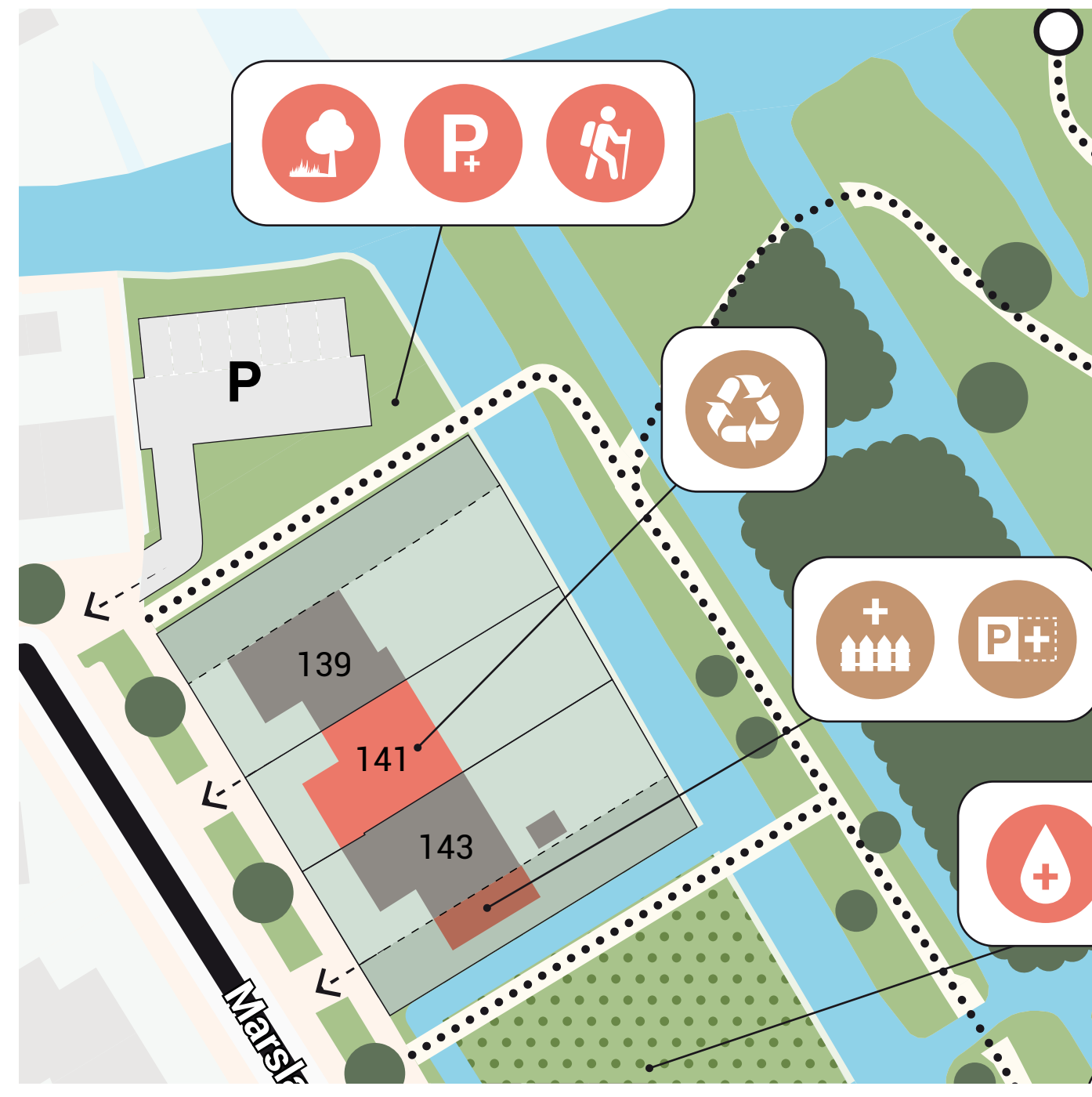
- Tuin 165 samenvoegen met 161 en 163.
- Parkeergelegenheid medisch centrum aan oostkant.

- Op de locatie van 141 en 143 komt een plantsoen met een natuurlijke speelplaats. Stedenbouwkundig niet wenselijk.

- Alle woningen worden gesloopt en maken plaats voor een groen plantsoen met een natuurlijke speelplaats.

- Tuin 111 wordt uitgebreid met een garage.
- Tussen 111 en 119 komt groen.

Variant 2



- Nummer 141 transformeren naar kantoren met aandacht voor afzetbaarheid in de markt.
- Tuin 139 uitbreiden richting noorden.

- Tuinen 161 en 163 verkleinen en ruimte toevoegen aan plantsoen waarbij de beleevingswaarde van groen achter de tuinen een aandachtspunt is.

- 123 t/m 137 worden gesloopt en maken plaats voor een groen plantsoen.
- Neptunesstraat 2 wordt getransformeerd naar kantoor.

- Tuin 111 wordt uitgebreid.
- 113 wordt getransformeerd tot kantoor.
- Tussen 111 en 119 komt groen.