

GROENE NIEUWE WOONBUURT AAN DE TEISTERBANTLAAN

Van gebiedsvisie naar schetsontwerp

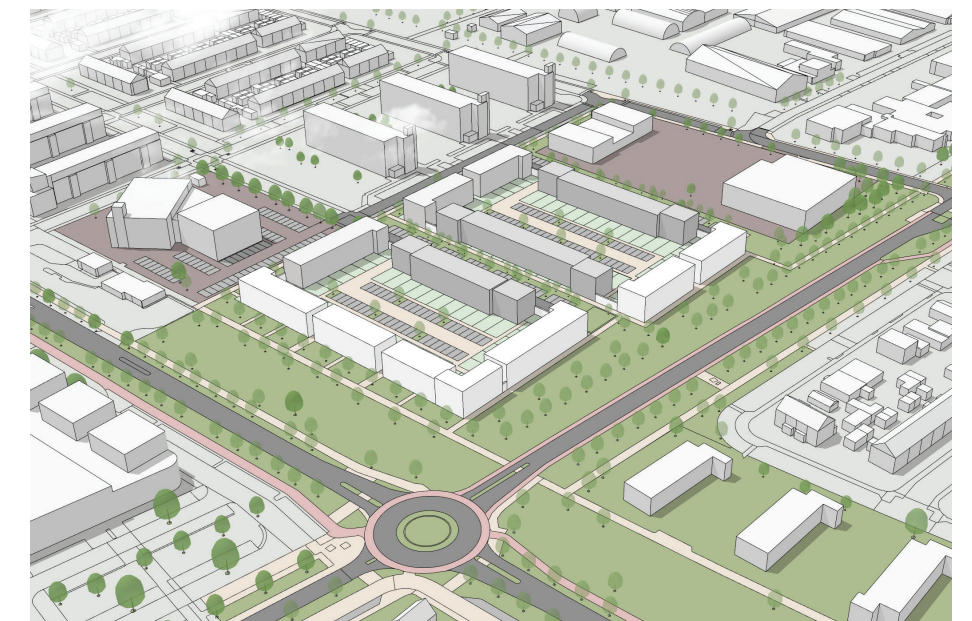
In september 2021 stelde de gemeenteraad van Tiel de Gebiedsvisie Veilingterrein en Teisterbantlaan vast. In samenwerking met onze partners BPD Bouwfonds Gebiedsontwikkeling, woningcorporatie Thius en het Lingecollege hebben wij deze visie nu uitgewerkt tot een concreet plan: het schetsontwerp (SO) Stedenbouwkundig Plan voor het Veilingterrein, Beroepscollege en Teisterbantlaan. Daarin hebben wij de opmerkingen en reacties van inwoners en belanghebbenden op de gebiedsvisie verwerkt. De nieuwe woonbuurt aan de Teisterbantlaan wordt een groene plek met ongeveer 90 grondgebonden koopwoningen.

Het schetsontwerp is dus een eerste en verdere uitwerking van de gebiedsvisie. Wel hebben we sommige onderdelen uit de gebiedsvisie aangepast aan nieuwe inzichten. De belangrijkste veranderingen zijn:

- Er komen twee grote gesloten bouwblokken met woningen in plaats van vijf kleine blokken.
- Er komen ongeveer 90 woningen in plaats van 80.
- Er komen geen appartementen, uitsluitend grondgebonden woningen.
- Voor elke woning is 1 parkeerplaats op eigen terrein in het bouwblok.
- Tussen de nieuwe woonbuurt en de bestaande MAVO Lingecollege komt een groene overgang.



Indruk van een woonwijk aan het groen



Vogelvluchtimpresie van het schetsontwerp

Het schetsontwerp voor het Veilingterrein is een eerste uitwerking en wordt in de volgende fase uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp (VO).



Meer informatie

Deze praatplaat Teisterbantlaan is een samenvatting van het schetsontwerp. Er is ook een praatplaat 'Veilingterrein en Beroepscollege'. Wilt u meer weten over het SO, wat er nu met het SO gaat gebeuren en welke stappen er daarna nog volgen? Kijk dan op de websites: www.tiel.nl/teisterbantlaan en www.tiel.nl/veilingterrein.

1 Wonen

Er komen twee grote gesloten bouwblokken met in totaal circa 90 rijwoningen. De hoek van het kruispunt met de Nieuwe Tielseweg wordt een dichte hoek met een bijzonder woningtype. De bouwblokken hebben rondom voorkanten. De woningen hebben verschillende woningbreedtes. De rijwoningen langs de Teisterbantlaan, Nieuwe Tielseweg en de Avezaathstraat zijn opgeknipt in kortere rijen waarbij de kopwoningen een voordeur aan de zijkant hebben. De bouwhoogte van de bebouwing is 3 bouwlagen met platte daken of een lessenaarsdak.

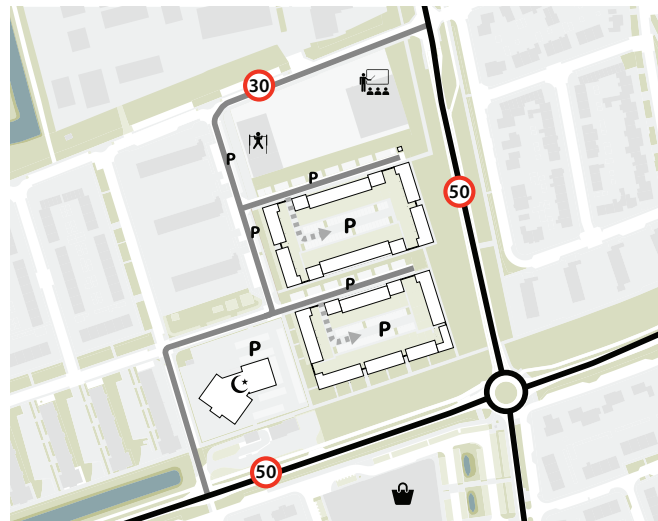
De rijwoningen vormen niet helemaal een rechte rij maar springen hier en daar wat in. De architectuur past bij de woningen in de omgeving. Binnen het plan zijn verschillende typen erfafscheidingen mogelijk.



Referentievoorbeld van woningen

3 Auto-ontsluiting en parkeren

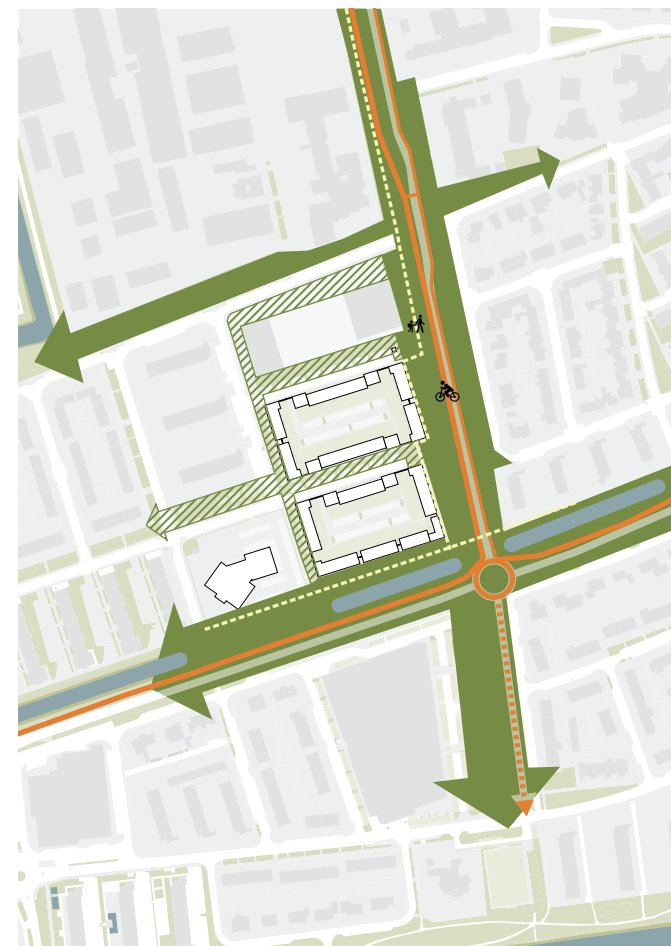
De woonbuurt wordt ontsloten met twee doodlopende woonstraten die aansluiten op de Avezaathstraat en Maurikstraat. In deze straten wordt haaks geparkeerd en ze ontsluiten ook de parkeerhoven. In de parkeerhoven parkeren de bewoners (1 parkeerplek per woning). Het overige deel voor bewonersparkeren en bezoekersparkeren vindt plaats op straat. De zijden die grenzen aan de Teisterbantlaan, de Nieuwe Tielseweg en het geplande Islamitisch Cultureel Centrum (ICC) zijn autovrij en volledig groen ingericht.



Auto-ontsluiting



Profiel buurtstraat



Ruimtelijke structuur met wandel- en fietspaden

2 Groene ruimte

Voor de nieuwe woonbuurt geldt het principe dat 'alles groen wordt tenzij het geen optie is'. De woningen zijn met de voorkant naar het stedelijk groen gericht. Tussen de bouwblokken komen groenstroken die aansluiten op de groenstructuur van de Teisterbantlaan. Tussen het schoolterrein van de bestaande MAVO met gymzalen en de woonbuurt komt een natuurlijke groene afscheiding. We willen zoveel mogelijk bomen behouden en waar mogelijk inpassen in het stedenbouwkundig plan. Bomen die worden gekapt worden elders in het plan weer gecompenseerd.

4 Wandelen en fietsen

Langs de nieuwe woningen aan de singel en de Teisterbantlaan komt een wandelpad. Dit pad geeft ook toegang tot de woningen. De huidige fietsstructuur blijft zoals die nu is.



Profiel Teisterbantlaan

5 Klimaatadaptatie en waterberging

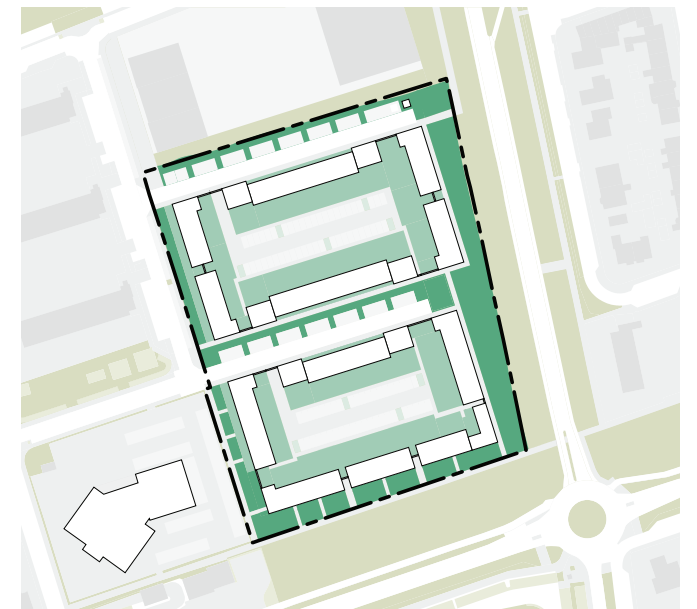
Door te vergroenen zetten we grote stappen in het verbeteren van de biodiversiteit en klimaatadaptatie. Om onze ambities voor klimaatadaptatie te halen, willen we regenwater langer vasthouden binnen het gebied. Daarom komt er zo weinig mogelijk verharding. Naast het beperken van de wateroverlast en droogte helpt vergroenen ook voor verkoeling (tegengaan van hittestress). Er komen koelteplekken (plekken in de schaduw) door bijvoorbeeld aanplant van bomen in groepen. De buitenruimte richten we ook natuurinclusief in. Er komt veel groen, we vergroten de biodiversiteit en het leefgebied voor planten en dieren, er komt gebiedseigen klimaatbestendige beplanting en er komen meer bomen.



Waterafvoer richting singel langs Nieuwe Tielseweg

6 Gezondheid

Door de buurt groene in te richten stimuleren we lopen, fietsen, spelen en bewegen in de buitenlucht. Dat doen we onder andere door het inrichten van aangename plekken in de zon en schaduw, veilige routes voor wandelaars en fietsers en door het autoverkeer te beperken.



Groen om water op te vangen en te bewegen