

WONINGBOUWPLAN LINGEMEER

werk 2011
d.d. 01-12-2020

Toelichting bij het Voorlopig Ontwerp d.d. 29-10-2020

Aan het huidige Lingemeer ontbreekt nog een passende entree. De hoofdtoegang van het nieuwe Betuwse dorp is nu een gronddepot en verzamelplaats van restfuncties zoals een trafo-gebouw, container-opstelplaatsen, wild-parkeren en veel 'tijdelijk' bestrating. Kortom een entreegebied zonder enige kwaliteit of uitstraling.

Lingemeer is georganiseerd rondom een vingervormige systeem van watergangen die uitkomen op het 'Lingemeer' dat is ontstaan vanuit de zandwinning. Over het hart van de zo gecreëerde landtongen zijn de ontsluitingswegen aangelegd. In het gehele Lingemeer zijn de voortuinen / voorgevels gericht op de openbare ruimte. De privé, achtertuinen zijn gericht op de watergangen. Aan de noordrand van Lingemeer zijn de voorgevels gericht op het omliggende landschap, terwijl aan de zuidzijde vanaf de Meersteeg de achterzijde van de woningen zichtbaar is. Dit lijken twee verschillende stedenbouwkundige visies.

Het voorliggende bouwplan voor de entree van Lingemeer sluit aan de zuidzijde aan op de aldaar aanwezige opzet. Woningen met de achtertuin aan het water en de voortuinen naar de openbare weg.

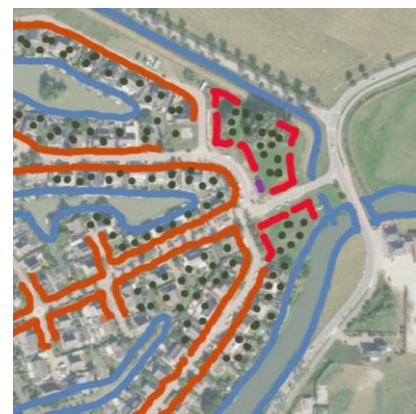
Aan beide zijde van de hoofdtoegangsweg, de Gelderse Singel, zijn de voorgevels van de woningen gesitueerd. Bij het oprijden van de Gelderse Singel toont zich zodoende het nieuwe gedeelte van Lingemeer van zijn fraaiste kant.

In het noordelijke gedeelte zijn de woning ook gericht op de ontsluitingswegen, de Betuwse Singel en de Batauwse Singel. Aan de noordrand van Lingemeer sluiten de woningen met hun zijgevels en -tuinen aan op de aldaar aanwezige schouwstrook van het Waterschap

Voor het nieuwbouwplan hebben we een drie-tal varianten uitgewerkt met een variant met enkele gezinswoningen in een rij, voornamelijk levensloopbestendige vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen met een volledige woonprogramma op de begane grond en twee varianten met enkel vrijstaande en twee-onder-een-kap-woningen met een volledige woonprogramma op de begane grond en een combinatie van deze twee varianten. De platte aanbouwen zijn afgestemd op de stedenbouwkundige aansluitingen en worden specifiek per kavel ontworpen. De invulling van de laatste fase van Lingemeer vraagt immers om maatwerk.

De architectuur van de woningen zal een landelijke uitstraling krijgen met bijpassend materiaal gebruik. De goot- en nokhoogte sluiten aan bij de aanwezige bebouwing van Lingemeer.

Door het zorgvuldige uitwerken van de woningen en de openbare ruimte kan voorliggend plan een mooie en waardevolle afsluiting worden van Lingemeer.



Stedenbouwkundige structuur van Lingemeer. De blauwe lijnen geven de achterkanten van de woningen weer gelegen aan de watergangen. De rode lijnen zijn de voorkanten van de woningen gericht op de ontsluitingswegen. De groene stippen geven de privé achtertuin-zones aan. De paarse stip is het reeds aanwezige trafo-gebouw.

[het kaartje is noordgericht]