

Herontwikkeling Nico Bovenweg 44



VO naar aanleiding van ideeën-avond 12 april jl.

AGENDA

- **OPENING/WELKOMSTWOORD GEMEENTE**
- **DE LOCATIE**
- **UITGANGSPUNTEN (GEMENE DELER) IDEEENAVOND**
- **UITGANGSPUNTEN VANUIT PROFESIONEEL OOGPUNT**
- **OVEREENKOMSTEN - VERSCHILLEN**
- **PRESENTATIE VO**
- **OPMERKINGEN**
- **VOLGENDE AFSpraak/ PROCES VERDER**

Locatie

Nico Bovenweg



De locatie



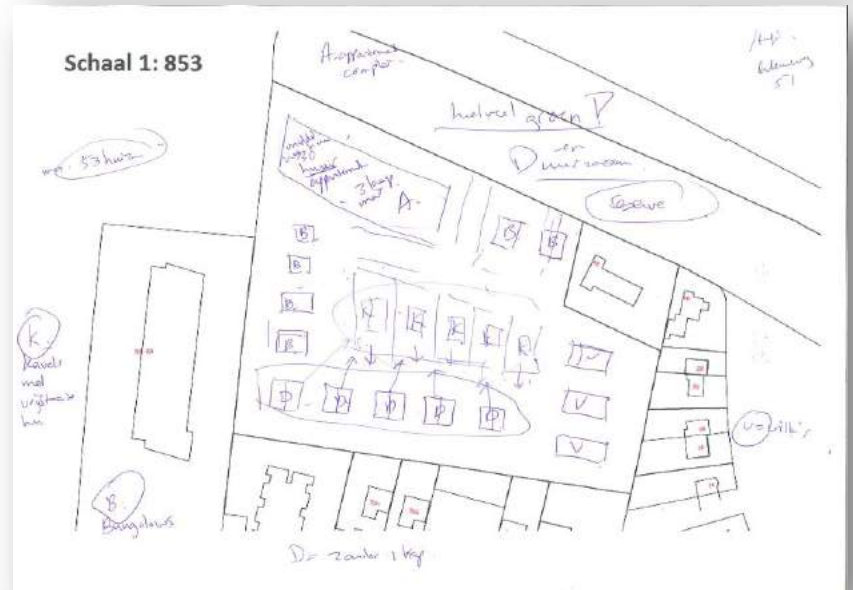
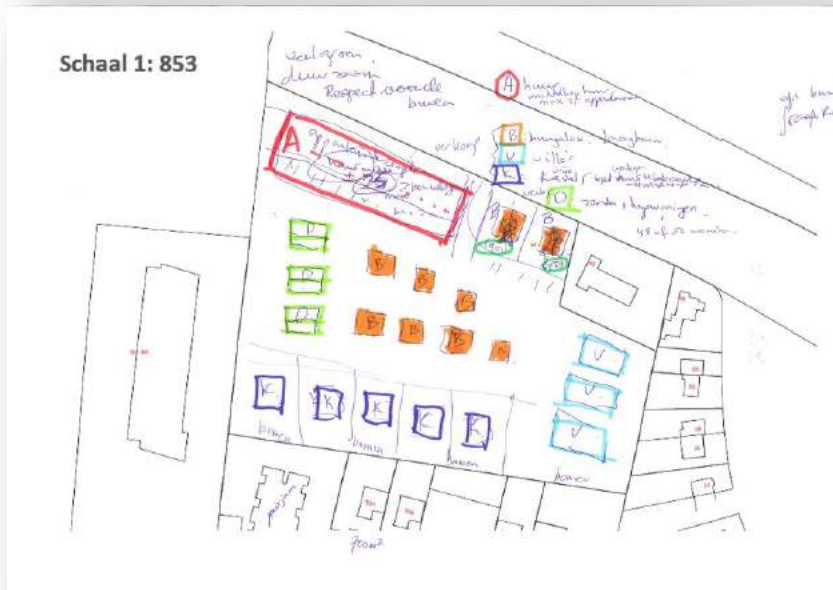
Kenmerken locatie

- **Gelegen aan rustige woonwijk, kleinere vrijstaande en rijwoningen worden afgewisseld door grotere bebouwing (Instituut/appartementen)**
- **Huidige terrein is een glooiend bosrijk landschap (hoogteverschillen)**
- **Terrein wordt gedomineerd door gebouw van Moviera met haar verharding, de groene boomrijke rand loopt over in groen bosgebied**
- **Aan de noordzijde van de Nico Bovenweg loopt de spoorlijn**
- **De oostzijde wordt gekenmerkt door vrijstaande en/of halfvrijstaande woningen**
- **Ten zuiden ligt een nieuwe woonwijk met vrijstaande woningen en een appartementengebouw van ca 5 lagen**
- **De westzijde wordt geflankeerd door een groot appartementengebouw van ca 4 bouwlagen**

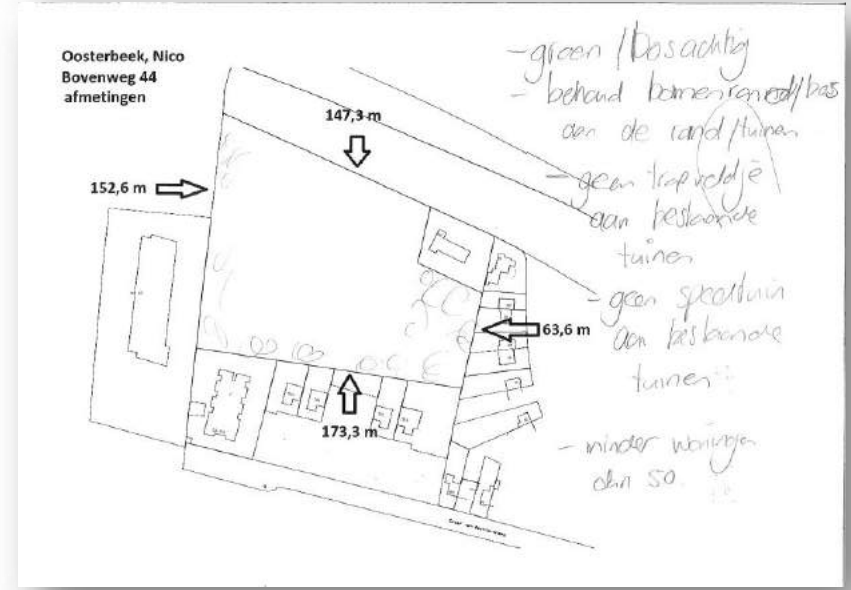
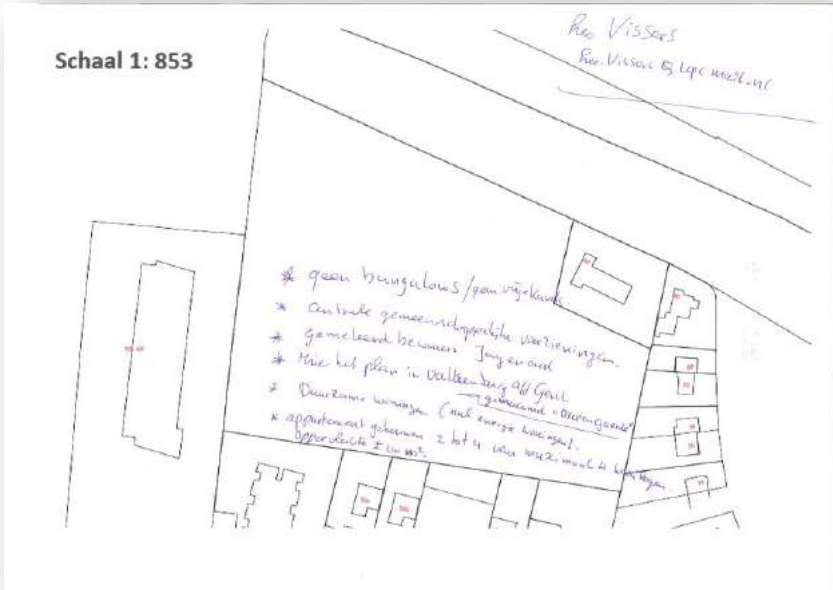
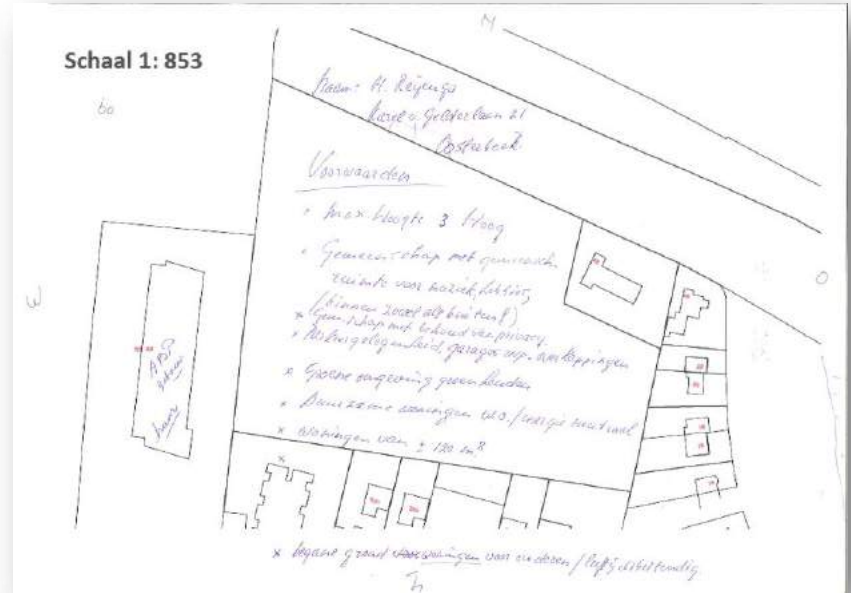
UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



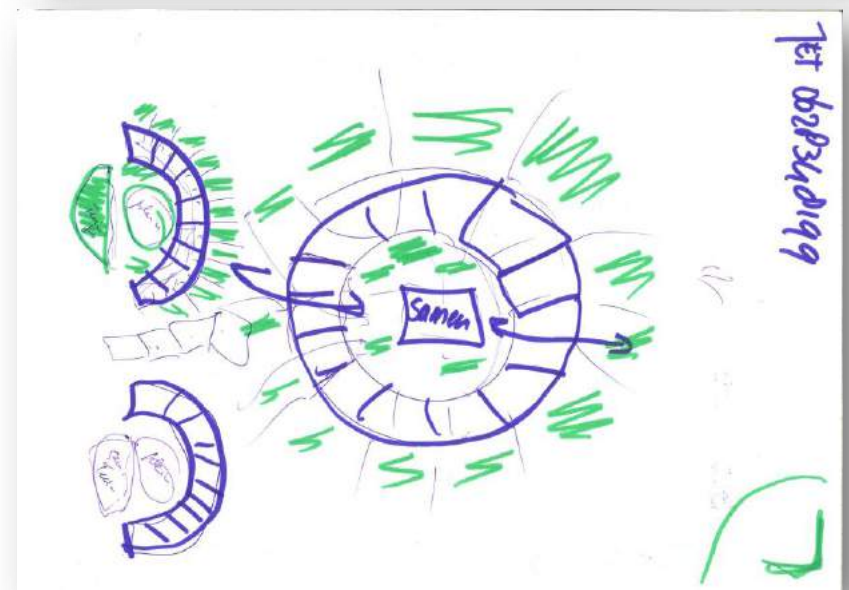
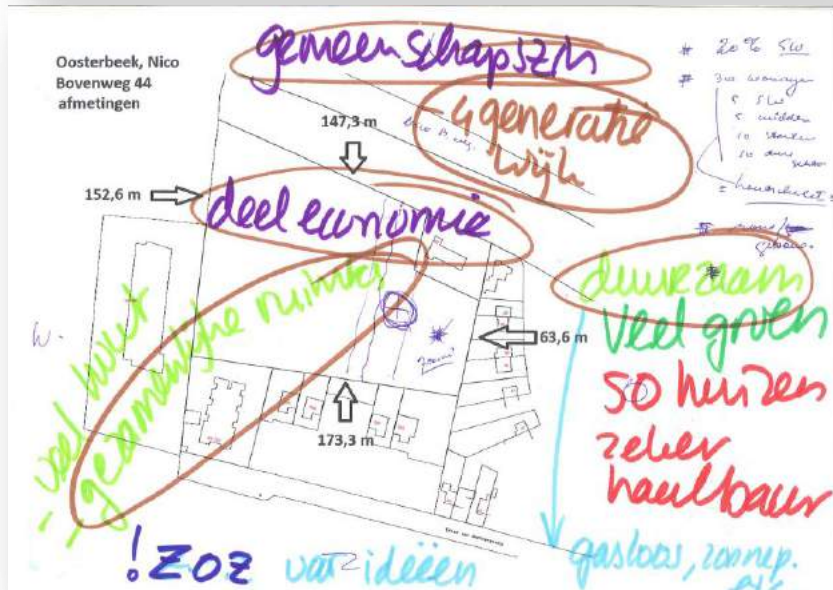
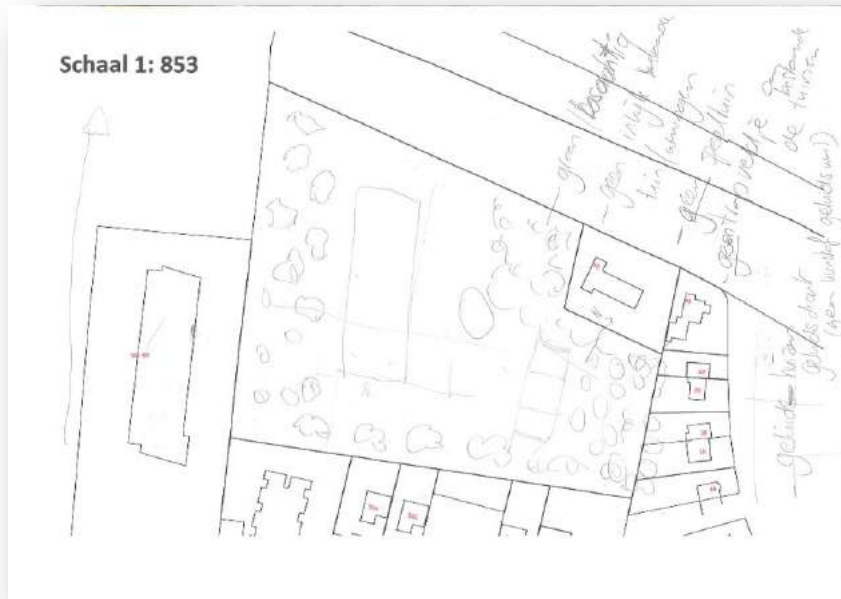
UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



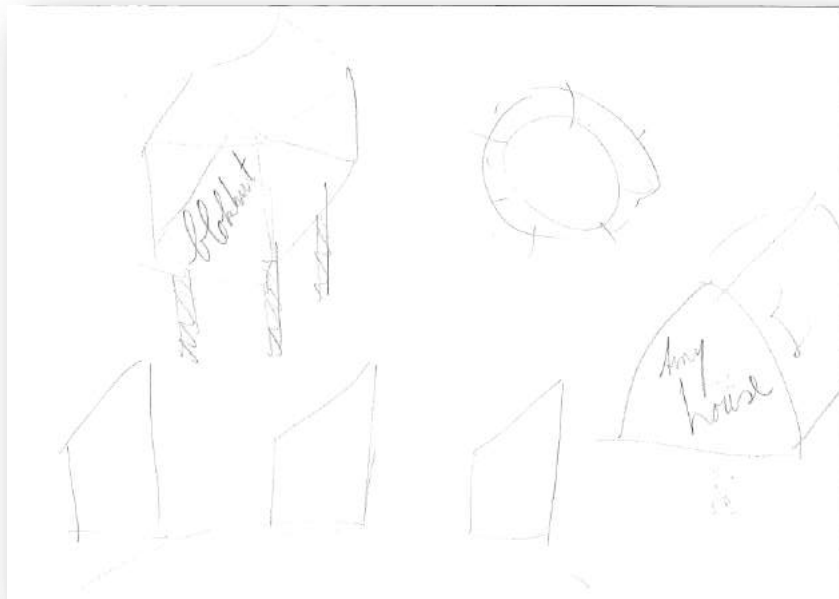
UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



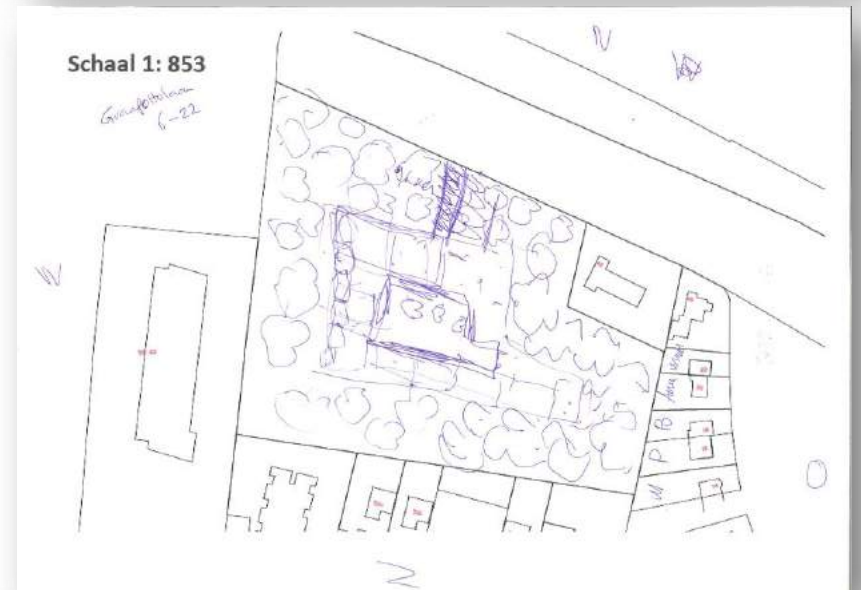
UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND



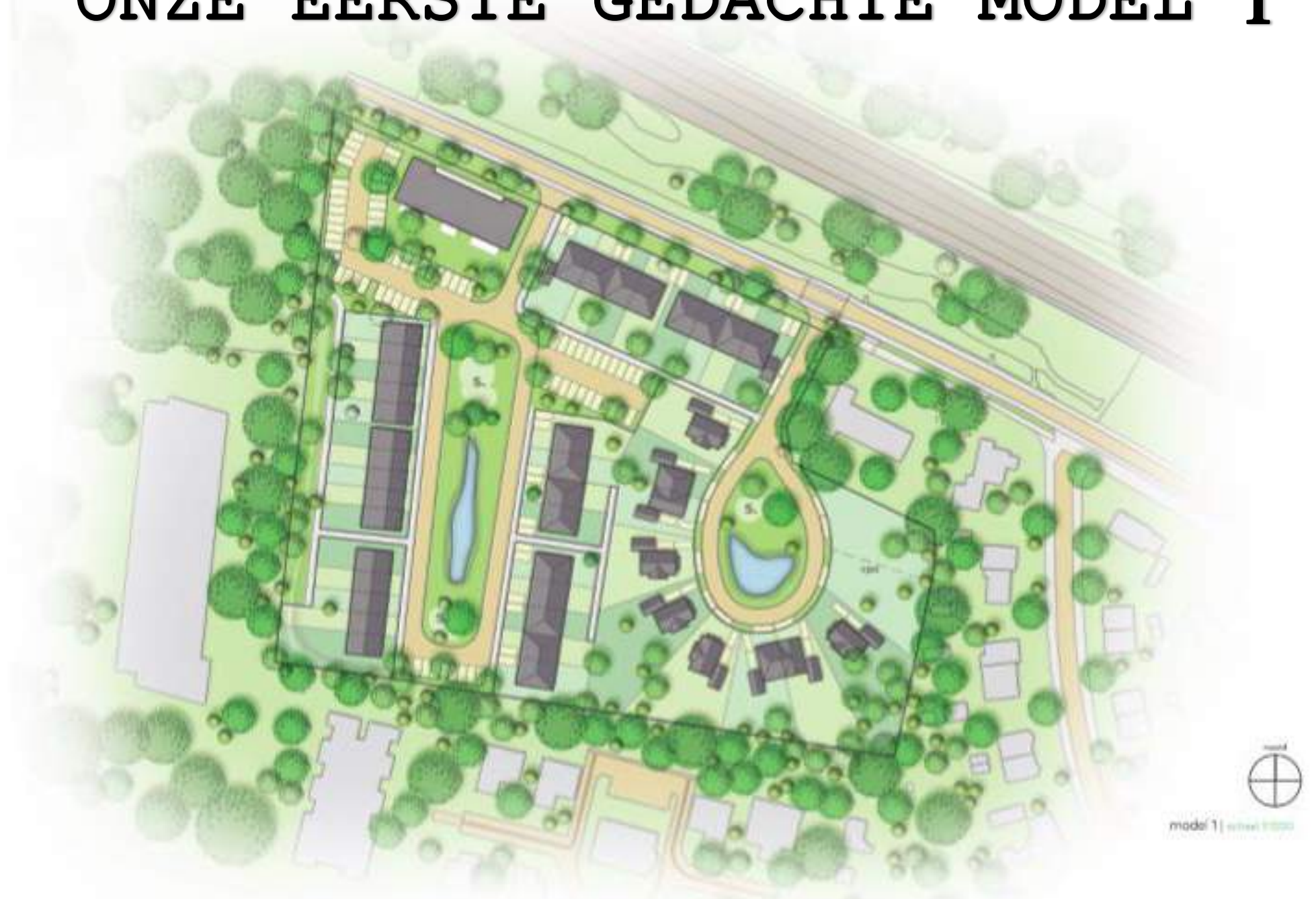
UITGANGSPUNTEN IDEEEN AVOND

- **DUURZAAM** (gasloos, zonnepanelen, grijswater, 0 op meter)
- **GEEN GELUIDSSCHERM**
- **GROEN** (bestaande groenstructuur zoveel mogelijk handhaven) kleinschalige hofjes, auto's uit het zicht
- **SPELEN** niet aangrenzend aan bestaande woningen
- **DIFFERENTIATIE IN PRIJS EN TYPOLOGIE** (starters, kwetsbare jongeren, levensloopbestendig)
- **AANDACHT VOOR EXPERIMENTEEL WONEN, DEELECONOMIE**
- **KWALTEIT, RUST, DORPS, KLEINSCHALIG**
- **APPARTEMENTEN** liefst aan N Bovenweg, niet hoog 3 lagen

ANDERE INITIATIEVEN

- **GROEN SPOOR**
Experimenteel wonen
ecologische groen bouwen en wonen
woongemeenschap met gemeenschappelijke
voorzieningen
- **INITIATIEFGROEP TINY HOUSES**
Tiny houses voor starters die ze zelf het liefst
willen bouwen
- **BURGERVISIE en OMWONENDEN**
Groenstructuur leidend
Rekening houden met oorsprong van de plek

ONZE EERSTE GEDACHTE MODEL 1



WAAR WAS AL OP INGESTOKEN

- ✓ **DUURZAAM** (gasloos, zonnepanelen, 0 op meter)
- ✓ **GEEN GELUIDSSCHERM**
- ✓ **GROEN** (bestaande groenstructuur zoveel mogelijk handhaven) kleinschalige hofjes, auto's uit het zicht
- ✓ **DIFFERENTIATIE IN PRIJS EN TYPOLOGIE** (starters, levensloopbestendig)
- ✓ **KWALTEIT, RUST, DORPS, KLEINSCHALIG**
- ✓ **Geen speelvoorziening aangrenzend aan bestaande woningbouw**

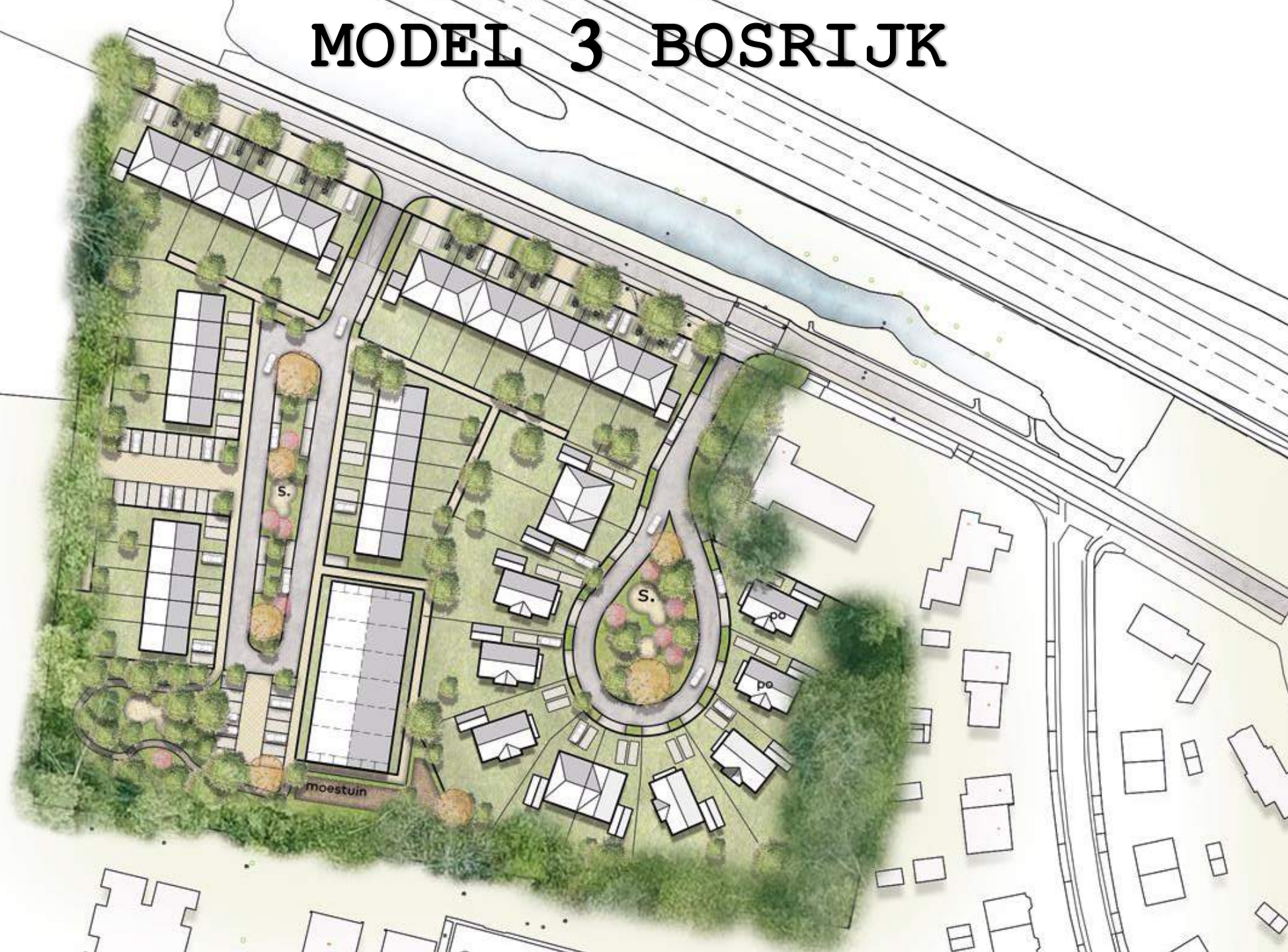
MODEL 2 ZONDER RIJWONINGEN



INSPRAAK RESULTAAT

- **NAAST ENTREE BESTAANDE BOMEN HANDHAVEN**
- **NIEUWE BOMEN VOOR WONINGEN EN N BOVENW.**
- **BREDE VOLLE BOMENRIJ OP HELE PLANGEBIED, BOSGEVOEL WORDT VERSTEVIGD**
- **ECOLOGISCH DUURZAAMGEBOUW SCOCIAAL MET GEZAMENLIJKE MOESTUIN**
- **PROGRAMMA GEMEENTE: 12 SOC. HUUR, 5 WON MIDDEL LAAG, 5 MIDDEN HOOG**
- **DUURZAAMHEID STAAT VOOROP**
- **GEEN WATER IN HET PLAN**
- **ZOVEEL MOGELIJK BOMEN HANDHAVEN, ALLE KAPVERGUNNINGPLICHTIGE BOMEN DIE GEHANDHAAFD KUNNEN BLIJVEN, BLIJVEN STAAN**
- **KWALITATIEVE GEMELEERDE TOEVOEGING AAN WONINVOORAAD**

MODEL 3 BOSRIJK



verkavelingsvoorstel

Programma

type:	aantal:
Rijwoning (5.1m) koop	7 st.
Rijwoning (5.4m) koop	10 st.
Rug aan rug woning	12st.
Herenhuis (7.3m)	14 st.
Twee-onder-één-kap Woning	4 st.
Vrijstaande woning	5 st.
PO	2 st.
Totaal aantal woningen	54 st.

Parkeerbalans benodigd

type:	aantal:
rijwoningen koop (p-norm = 1.9)	32.3
Rug aan rug woning sociaal (p-norm = 1.6)	19.2
rijwoningen duur (p-norm = 2.1)	29.4
twee-onder- één-kap woning (p-norm = 2.2)	8.8
vrijstaande woningen + po (p-norm = 2.3)	16.1
totaal benodigde parkeerplaatsen	105.8

Parkeerbalans voorzien

type:	aantal:
parkeren eigenterein (naast elkaar met garage) = 1.8	21.6
parkeren eigenterein (lange oprit met garage) = 1.3	7.8
parkeren eigenterein (enkele oprit zonder garage) = 0.8	19.2
parkeren op maaiveld	58.0
totaal voorziene parkeerplaatsen	106.6

ontwerp:
verkavelingsvoorstel
typologie
schaal:
1:1000



Mogelijke architectuur



Mogelijke architectuur



WAT LUKT NIET

- **MINDER WONINGEN, ALTHANS NIET MET GEWENST PROGRAMMA**
- **APPARTEMENTEN ZIJN VERLIESGEVEND**
- **BEBOUWD PARKEREN**
- **TINY HOUSEN IVM ONTBREKENDE REGELGEVING**
- **DEEL VERKOOP AAN GROENE SPOOR**
- **HET WEGLATEN VAN RIJWONINGEN GAAT TEN KOSTE VAN DOOR GEMEENTE GEWENST PROGRAMMA.**

Verder Proces

- **Beginspraak 12-4-18 (interactieve avond)**
- **Verwerking input in Vo (voorlopig ontwerp) streefdatum eind mei 2018**
- **Inloopavond presentatie VO (juni)**
- **Input voor verdere uitwerking naar DO (definitief ontwerp) uiterlijk eind juli**
- **Inloopavond presentatie DO (indien nodig)**
- **Startpunt voor de bestemmingsplanprocedure**