

Presentatie Hart van Vrouwenakker

6 juli 2023

Introductie



Renate Schultz
Procesmanager
Gebiedsontwikkeling Wonen



Ines de Ridder
Wethouder Ruimtelijke
ordening



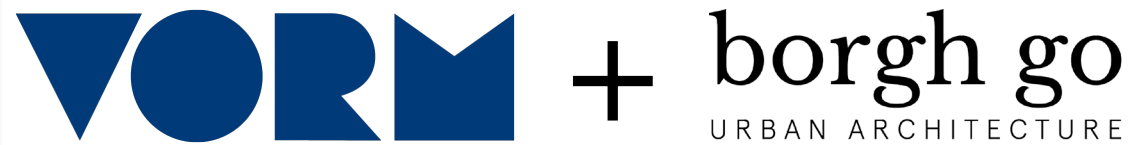
Reinier van Mackelenbergh
Conceptontwikkelaar



Erik Schimmel
Ontwikkelmanager



Erik Go
Stedenbouwkundige



Avondprogramma

Introductie

Ontwerp

Architectuur en programma

Planning (indicatie)

Participatie

Vragen

Het plan van dichtbij, met koffie / thee

Wat vooraf ging

3 februari 2022	Visie op Wonen Vrouwenakker-West (vastgesteld door de Raad)
23 maart 2022	Inloopavond + enquête
28 november 2022	Aankondiging aanbesteding
30 januari 2023	Gemeente selecteert vier partijen voor de prijsvraag
12 april 2023	Halve finale: er worden twee partijen geselecteerd,
24 april 2023	Participatieavond + dialoog
5 juni 2023	Selectie winnaar aanbesteding
20 juni 2023	Finale: er wordt een winnaar geselecteerd, College neemt gunningbesluit
6 juli 2023	Het winnende plan wordt gepresenteerd aan Vrouwenakker





[Provincialeweg]







De Vier G's vormgegeven

'Veel ruimte voor groen en natuur, bestaande bomen worden zoveel mogelijk behouden.'

'Vrouwenakker krijgt een Hart. Dit Hart bestaat uit een groene overkapping waar de buurt samen kan bbq'en, Koningsdag kan vieren of andere activiteiten kan organiseren.'

Groen

Gezond

Gezamenlijk

Geluid

'Met sporten & spelen houden we onszelf gezond. Denk aan:

- Outdoor fitness
- Speeltuin
- Visvijver
- Jeu de boules baan'

'In het ontwerp houden we rekening met vliegtuiggeluid. We zorgen dat de omgeving zo min mogelijk geluid wordt weerkaatst.'

Kaders bij de aanbesteding

Harde voorwaarden

- Groen, Gezonde, Geluid, Gezamenlijk (4G's)
- 70-90 woningen
- 16-26 zorgwoningen
- Min. 35% sociale woningbouw (huur en koop)
- Min. 20% betaalbare woningbouw (middenhuur en koop)
- Max. 45% middelduur tot dure koop
- Hart van Vrouwenakker
- Groene daken

Zachte voorwaarden

- Veel ruimte voor creativiteit, vrijheid en kwaliteit
- Geluidadaptiviteit (vliegtuiggeluid)
- Natuurinclusief, biodivers
- Groene dorpsranden
- Spelen, bewegen, ontmoeten
- Rekening houden met buurpercelen
- Klimaatadaptief
- Voorkeur voor drie bouwlagen



Het ontwerp







- Grillige vorm plangrenzen
- Ontsluiting ligt vast
- Gevraagd: groene rand aan zuid- en westzijde
- Rekening houden met burens

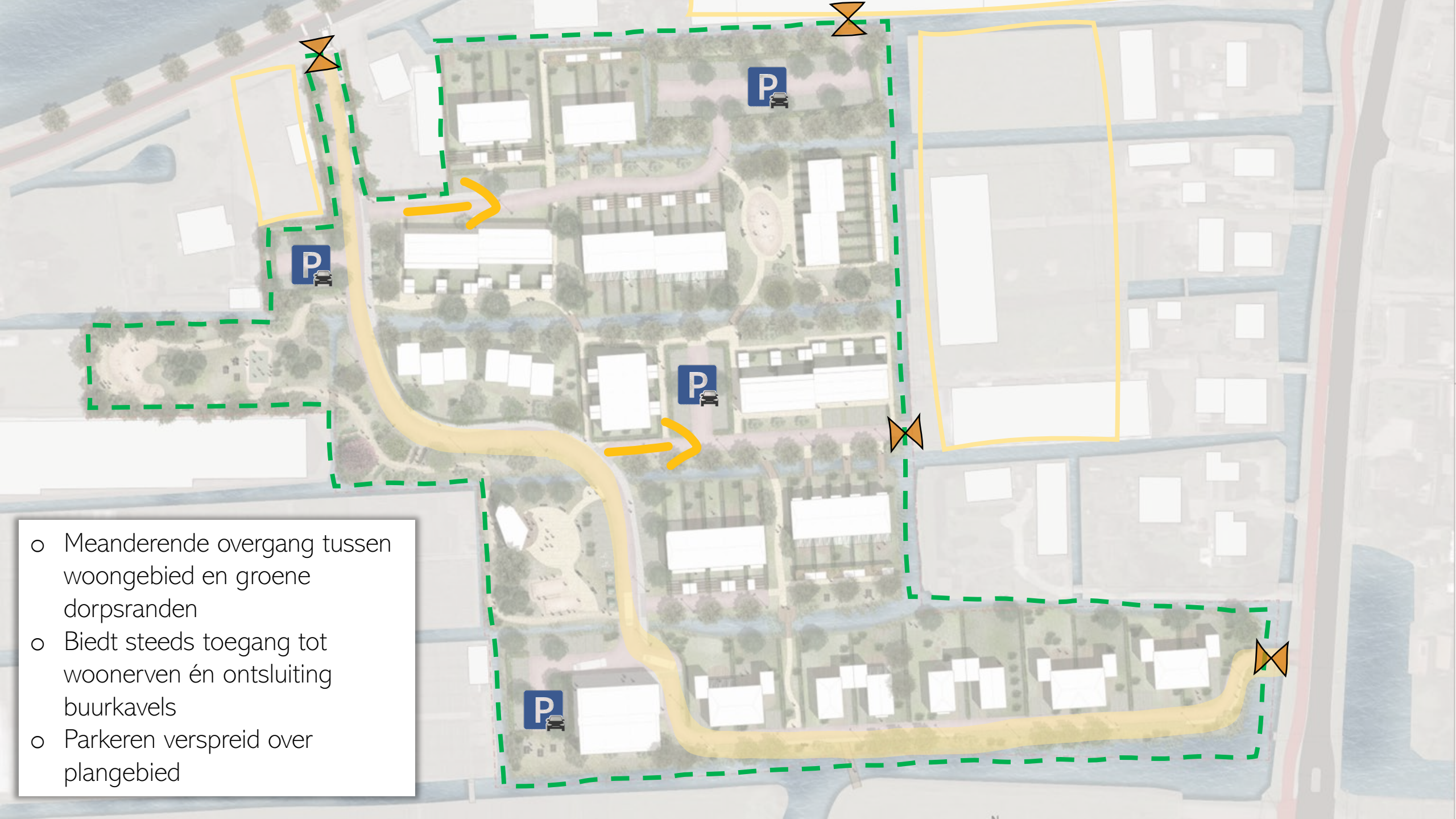


+/- 1800

- Kenmerkende slagenstructuur in landschap
- Biedt historische context
- Voegt woonkwaliteit toe
- Voorziet in waterberging

- o De slagenstructuur biedt de onderlegger voor verschillende woonerven



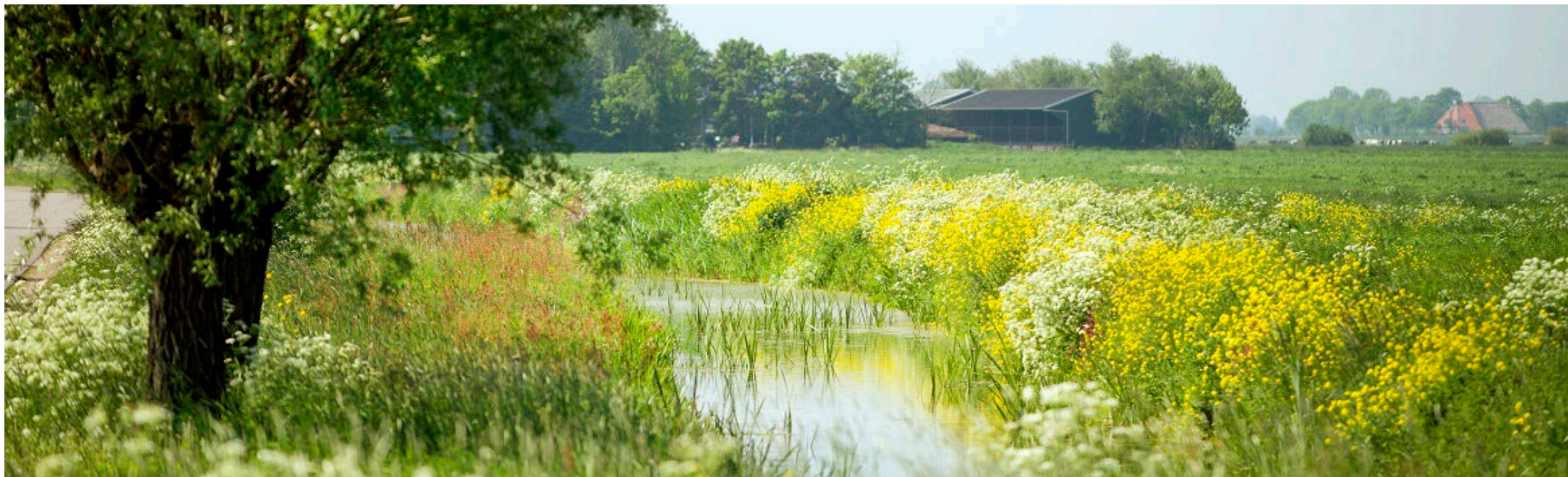
- 
- The map shows a residential development with a central meandering yellow path. The path is bordered by a green dashed line. There are several blue 'P' parking icons with car symbols. Orange 'X' marks are placed at various points along the path and boundaries. The development includes white building footprints, green spaces, and a blue water feature. The surrounding area is grey, representing existing infrastructure.
- o Meanderende overgang tussen woongebied en groene dorpsranden
 - o Biedt steeds toegang tot woonerven én ontsluiting buurkavels
 - o Parkeren verspreid over plangebied



- De woonerven zijn onderling via een wandelpad verbonden
- Informele wandelroute door 'groene dorpsrand' aan westzijde plangebied
- Verkenning: brugverbinding met Ringdijk (kans)



Landschap



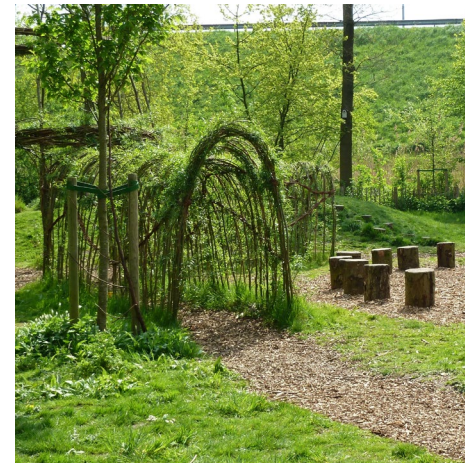
‘Soorten die passen bij het lokale veenweidelandschap, én de gewenste kwaliteit, én bijdragen aan lokale weerstand van de natuur’

Beplanting



Straatmeubilair

- Robuust meubilair
- Passend in de omgeving
- Natuurlijke en speelse uitstraling



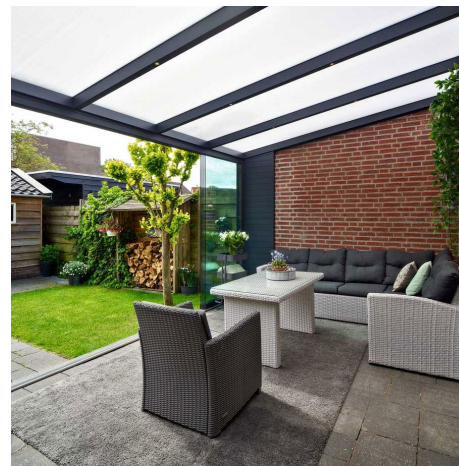
Omgaan met vliegtuiggeluid

- Voorkomen van grote, verharde oppervlaktes
- Toepassen zachte materialen en halfverharding
- Natuurlijke geluiden
 - Wind, bladeren, vogels: verminderen stress
- Groene daken
- Groen openbaar gebied
- Geluidspergola's
- Voorkomen extra geluid

Zachte materialen, halfopen



Schildkap



Glazen overkapping







[Provincialeweg]

Architectuur & programma



Kleur- en materialenpalet

- Kleuren en materialen zijn zorgvuldig afgestemd op de omgeving;
- Natuurlijke uitstraling;
- Gaat mee in het landschap;



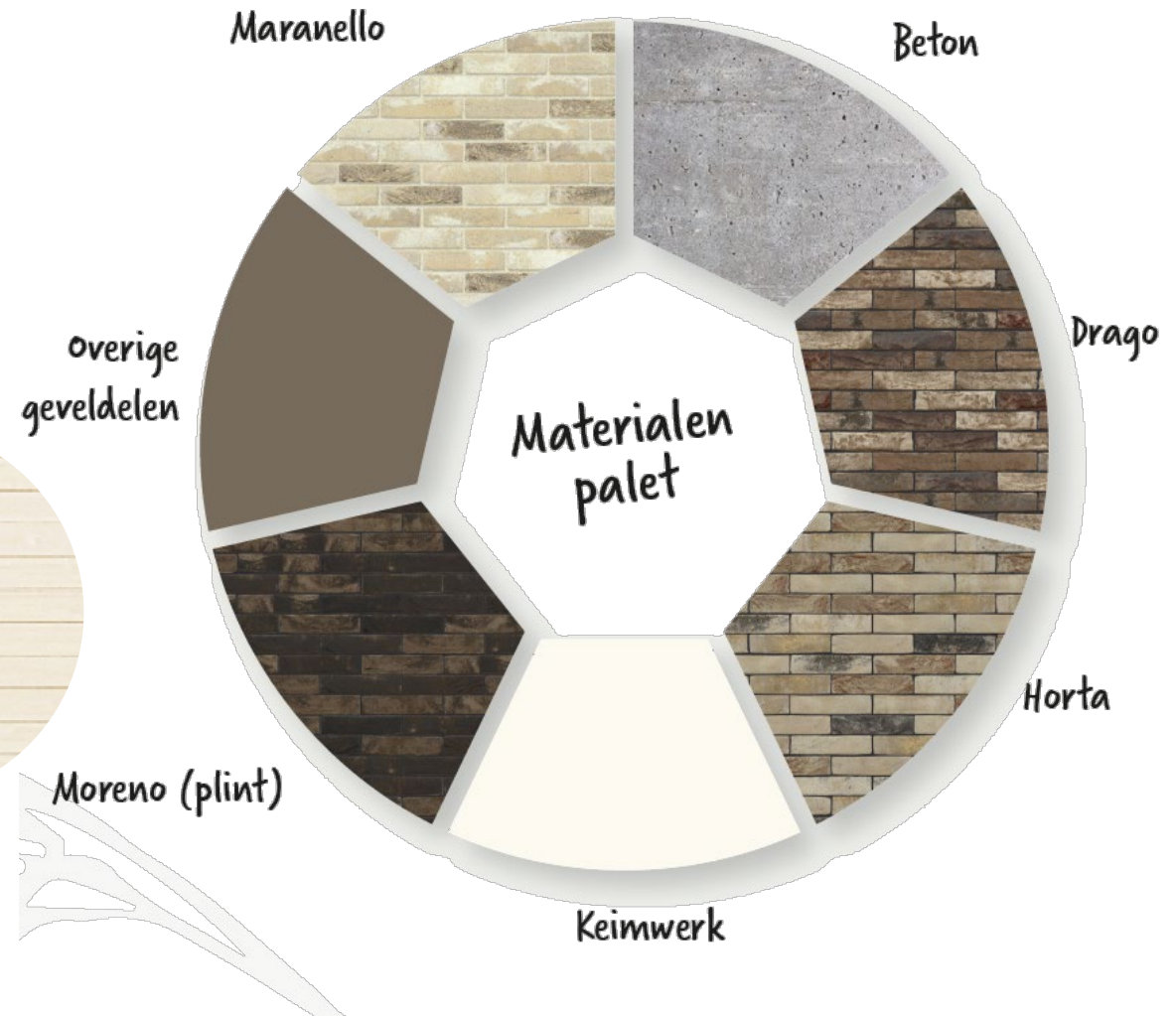
groene
daken



rieten
daken



houten bergingen



Techniek



Zonnepanelen worden als optie aangeboden, maar maximaal 25% van dakoppervlak



Warmte en koude worden geleverd door een warmtepomp die is aangesloten op een bodemlus. Hiermee kun je ook koelen in de zomer.

Groene daken van sedum



Rieten daken



Rug-aan-rugwoning (ca. 8)



berging aan voorzijde



- ✓ Starterswoning
- ✓ Betaalbaar segment
- ✓ Ca. 55 m²
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Voortuin + berging
- ✓ Groen dak

Beneden-bovenwoning (ca. 24)



jong & oud wonen
gemengd, versterkt sociale
cohesie in de wijk



seniorenwoning



- ✓ Jong & oud
- ✓ Sociale én middeldure huur
- ✓ Ca. 70 m²
- ✓ 2 slaapkamers

- ✓ Beneden: Achtertuin + berging
- ✓ Boven: balkon
- ✓ Groen dak

Rijwoning – smal (ca. 8)



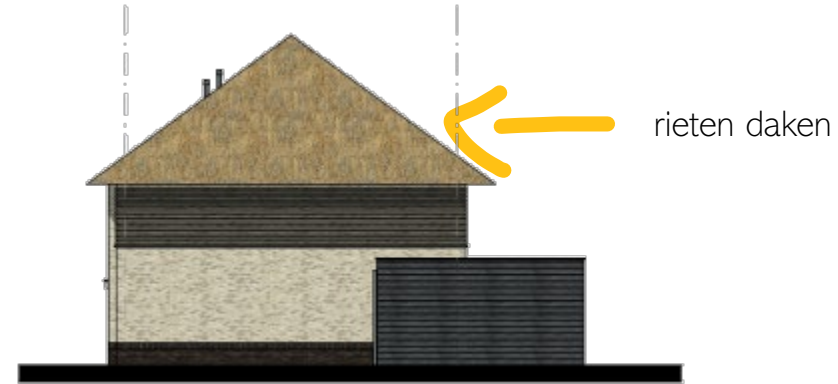
- ✓ Starterswoning
- ✓ Middelduur segment
- ✓ Ca. 80 m²
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ Voortuin, achtertuin en berging
- ✓ Zolder
- ✓ Groen dak

Rijwoning (ca. 26)



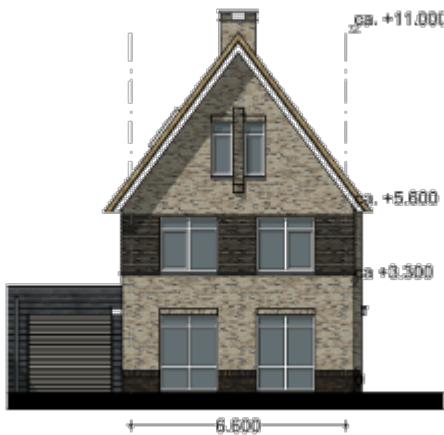
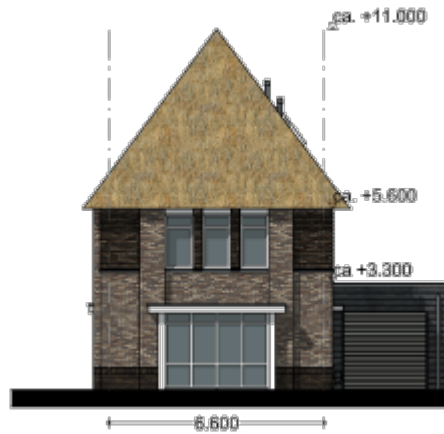
- ✓ Gezinswoning
- ✓ Hoger segment
- ✓ Ca. 116 / 133 m²
- ✓ Min. 3 slaapkamers
- ✓ Voortuin, achtertuin en berging
- ✓ Zolder
- ✓ Groen dak

Tweekap-woningen (ca. 6)



- ✓ Gezinswoning
- ✓ Hoog segment
- ✓ Ca. 178 m²
- ✓ Min. 4 slaapkamers
- ✓ Voortuin, achtertuin en berging
- ✓ Zolder
- ✓ Rieten kap

Vrijstaande woningen (ca. 4)

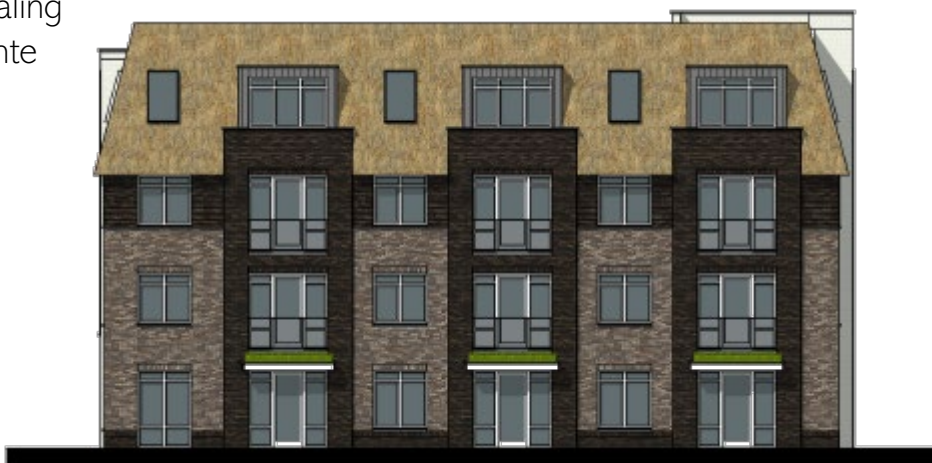


- ✓ Gezinswoning
- ✓ Hoog segment
- ✓ Ca. 179 m²
- ✓ Min. 4 slaapkamers
- ✓ Voortuin, achtertuin en berging
- ✓ Zolder
- ✓ Rieten kap

Wonen met zorg



Statige uitstraling
met markante
kop



- ✓ Gemeenschappelijke binnentuin
- ✓ Gemeenschappelijke ruimte
- ✓ Ondersteunende ruimte voor zorgverlening

Invulling wonen met zorg

Het complex biedt:

- Wonen met zorg aan 26 bewoners;
- Een gemeenschappelijke tuin;
- Ruimte aan groepsactiviteiten voor bewoners en omwonenden.

En daarnaast:

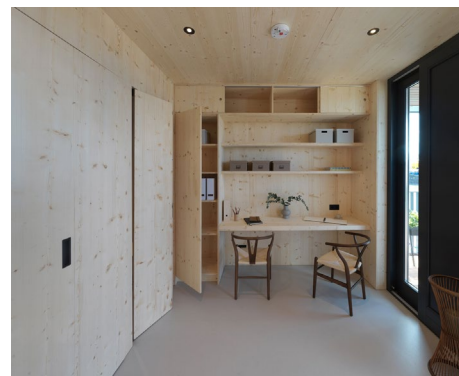
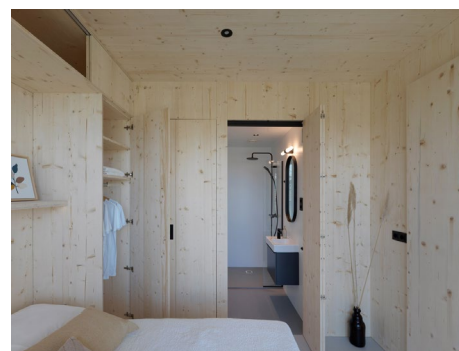
- dagopvang en steunpunt voor senioren uit de buurt;
- uitvalsbasis zorg aan huis in de buurt;
- serveert warme maaltijden aan zorgbehoevenden in de omgeving.



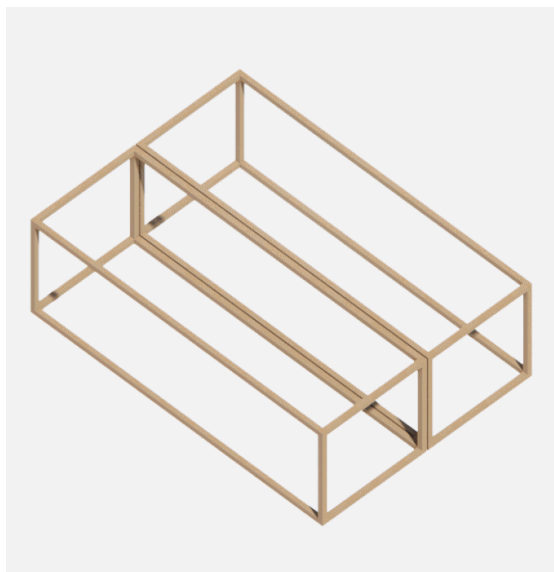
Tiny house (ca. 6)



Volledig van hout
(binnen en buiten)



Plattegrond



10m



6m



- ✓ Starterswoning
- ✓ Betaalbare segment
- ✓ Ca. 49 m²
- ✓ 1 slaapkamer +zijkamer
- ✓ Woonkeuken
- ✓ Veranda
- ✓ Groen dak
- ✓ Zonnepanelen

Planning

Planning (indicatie)

Save the date! Er volgen binnenkort twee data.

Juni 2023	Gunningsbesluit
Juli 2023	Informatieavond Voorlopig Ontwerp (kennismaking met het plan)
September 2023	Actieve participatie over openbare ruimte en Hart voor Vrouwenakker in twee sessies
Sept-dec 2023	Nadere uitwerking ontwerp tot definitief ontwerp, incl. aanvullende onderzoeken
December 2023	Ontwerpbestemmingsplan ter inzage (of omgevingsplan i.g.v. Omgevingswet)
Begin 2024	Eerste werkzaamheden aan de grond, zoals saneren en bomen verplaatsen
Medio 2024	Aanvraag omgevingsvergunning, start verkoop
Begin 2025	Start bouw woningen
Vanaf 2026	Oplevering woningen

Participatie

Participatie met inwoners Vrouwenakker

Algemeen

1. Participatieavond (begin september)
2. Terugkoppeling participatie (eind september)

Data volgen binnenkort via Nieuwsbrief, save the date! Kan fysiek of via online via platform DenkMee

Specifiek

1. Hoe geven we de entree naar het gebied vorm?
2. Hoe richten we de openbare ruimte het beste in?
3. Hoe geven we invulling aan het Hart voor Vrouwenakker?
4. Welke rol willen buurtbewoners nemen om dit Hart invulling te geven?
5. Wie krijgt voorrang bij een betaalbare woning?

Participatie met toekomstige bewoners

- Ook toekomstige bewoners spelen een rol bij participatie
- Denk aan hun ideeën over het Hart voor Vrouwenakker, of specifieke opties ten aanzien van de woningen

Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven via vorm.nl/hartvanvrouwenakker

Via onze website inventariseren we welke wensen kopers hebben en onderzoeken we hoe we het plan.

Vragenronde

Afsluiting

>>Geïnteresseerden kunnen zich inschrijven via vorm.nl/hartvanvrouwenakker