

DE BREEAKKER, SON EN BREUGEL

SESSIE RAAD

4 JULI 2024





DE BREEAKKER

SON EN BREUGEL

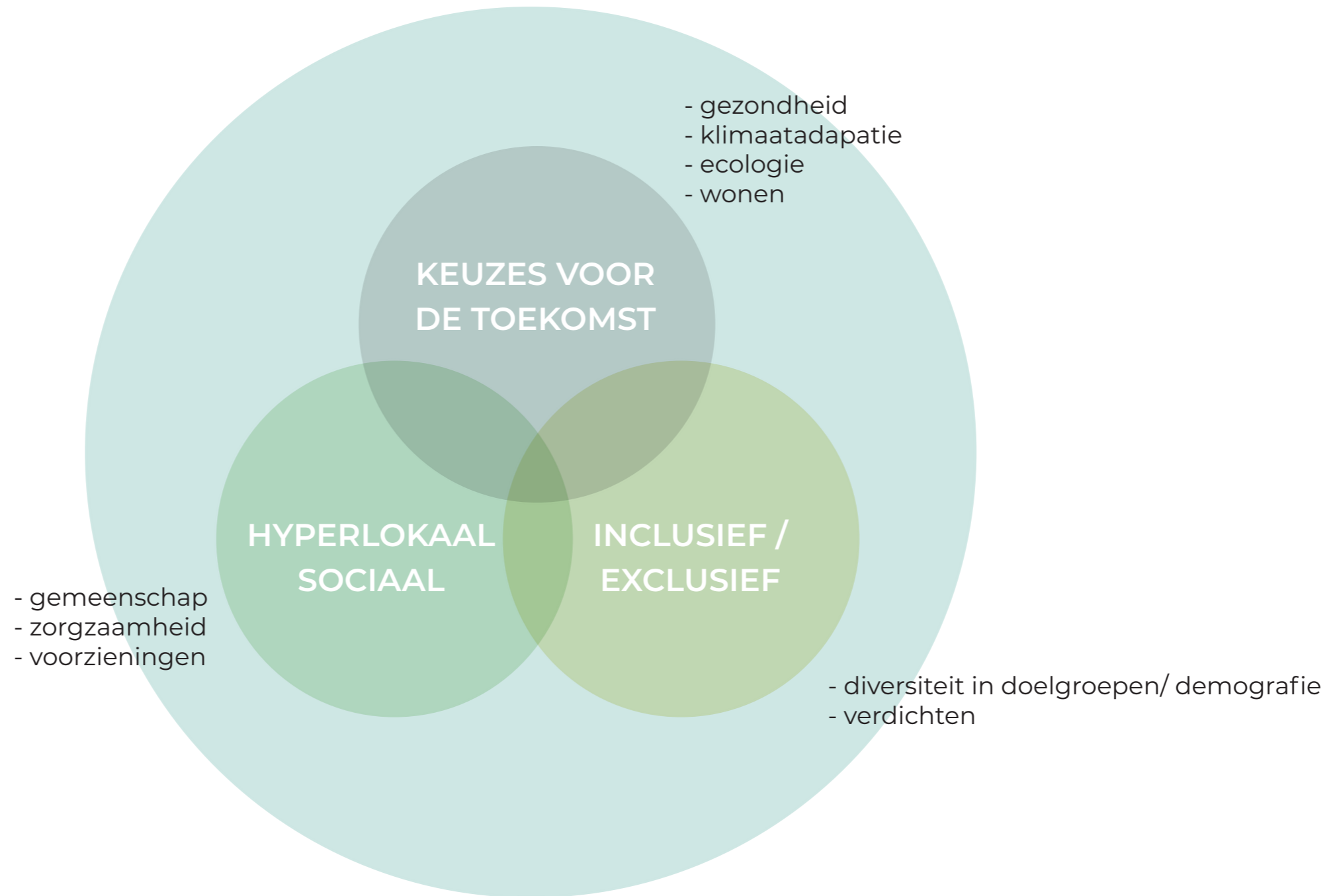
PERCELEN MET WvG



Legenda



- percelen onder WvG



50 TINTEN GROEN

concept

UITEENLOPENDE THEMA'S EN SCENARIOS VRAGEN OM EEN GEBALANCEERDE KEUZE ...

**TE WEINIG
DOEN**

BALANS

**TE VEEL
DOEN**

KOMT NIET VOLDOENDE TEGEMOET AAN BELEID

ONNODIG VERWIJDEREN VAN HUIDIGE BEBOUWING

DE NATUUR VOLLEDIG ZIJN GANG LATEN GAAN, EXOTEN
OVERHEERSEN EN GROND VERZUURT

SCHADE AANBRENGEN AAN DE VOLWASSEN
GROENSTRUCTUUR

VEROUDERING, PROBLEMEN IN ZELFREDZAAMHEID EN ZORG

MISMATCH TUSSEN KARAKTER VD PLEK EN NIEUWE
GEBRUIKER

DE WIJK WORDT FUNCTIONEEL MONOTOON

SOCIALE STRUCTUUR VERDWIJNT

.....

.....

.....

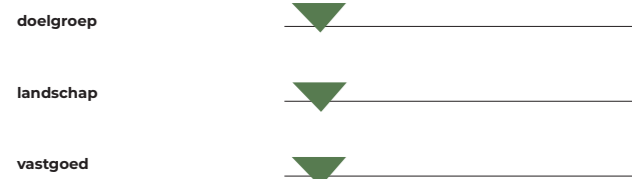
.....

VERKENNING SCENARIOS

EEN VERGRIJZENDE BUURT

Alles blijft zoals het is

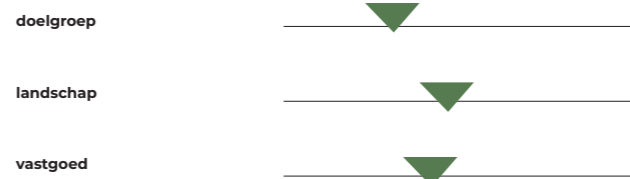
In dit scenario staat de sociale klok stil, geen nieuwe bewoners en de voorzieningen voor de bestaande en steeds ouder wordende bevolking blijven buiten de wijk. Omdat de wijk zo op zichzelf staat, wordt het een enclave in het bestaande bos. De openbare ruimte wordt extensief beheerd en er wordt niet aangestuurd op verjonging van het groen. Binnen de wijk gaat iedereen meer en meer op een eigen eilandje leven waardoor de sociale cohesie achteruit gaat. Daarnaast vindt ook verval plaats van vastgoed en openbaar gebied.



EEN ZORGZAME EN LEVENSLLOOPBESTENDIGE BUURT

Het bestaande behouden en verdichten

De huidige bewoners van de wijk worden steeds ouder, in dit scenario komt er ook plek voor nieuwe bewoning. Door binnen de bestaande kaders nieuwe woningen toe te voegen, ontstaat er een nieuwe dynamiek in de wijk. Zo ontstaat er verhuizing binnen de wijk, doorstromen en minder scheefwonen. Door het toevoegen van nieuwe woningtypologieën voor andere doelgroepen, ontstaat er ook een nieuwe sociale dynamiek waar bewoners meer naar elkaar kunnen omkijken. Waardevol groen blijft behouden en verrijkt



NIEUWE DIVERSITEIT IN EEN ZORGZAME BUURT

Een deel van het bestaande slopen en nieuwe woonvormen toevoegen

Het bestaande woningaanbod wordt vernieuwd, in de wijk blijven de meeste woningen staan, maar er worden ook woningen gesloopt om ruimte te scheppen voor hogere dichtheden en andere woonvormen. Door deze verandering ontstaat er ruimte voor verbeterde doorstroming in de wijk en is er minder sprake van scheefwonen. Belangrijk is wel dat het groen in de wijk wordt verrijkt, de ruimte die niet wordt bebouwd, wordt ingezet als een collectieve en groene buitenruimte. Er ontstaat een levensloopbestendige en sociale wijk.



EEN NIEUWE TOEKOMSTBESTENDIGE BUURT

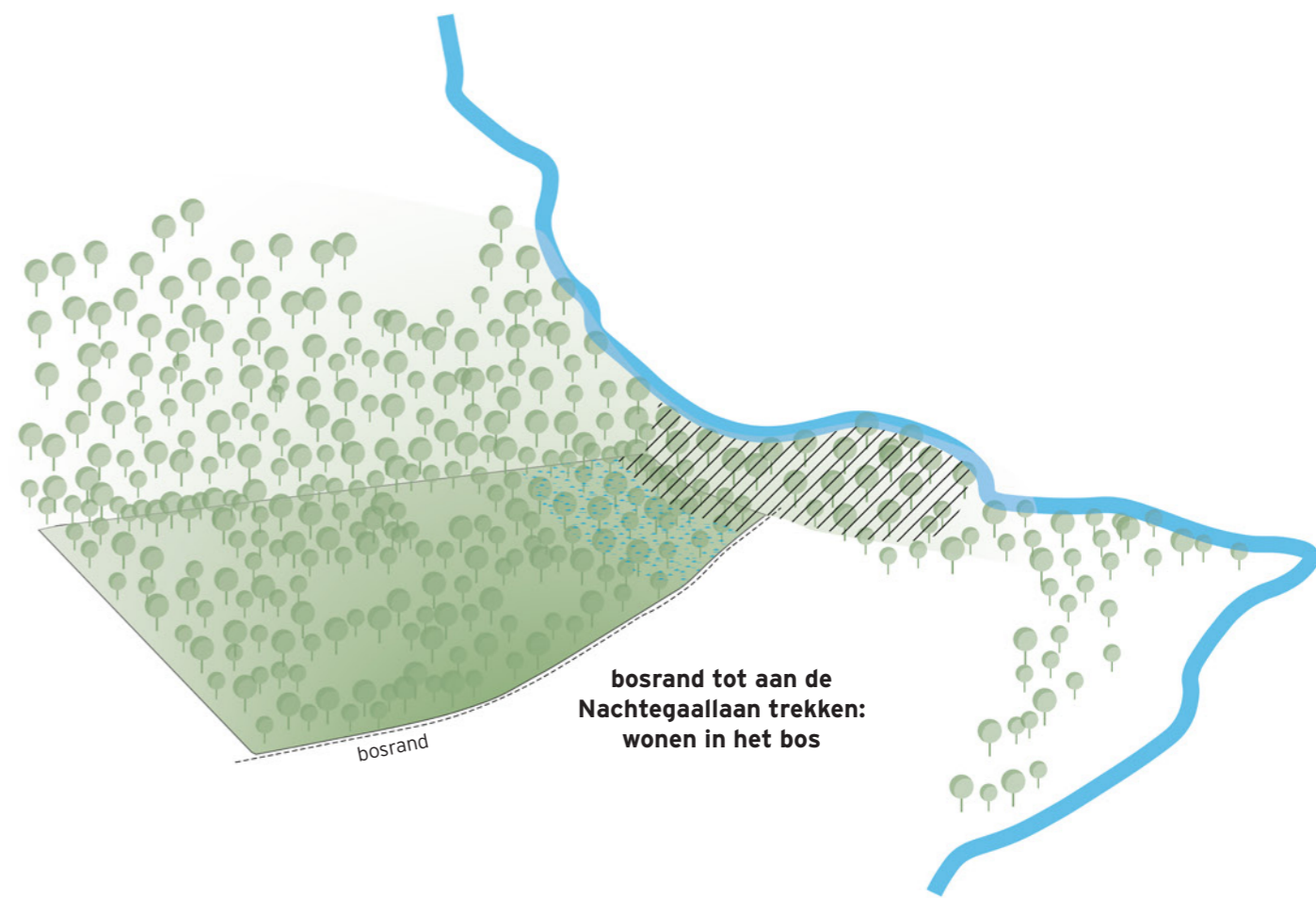
Sloop nieuwbouw

In dit scenario beginnen we met een carte blanche, de bestaande woningen worden gesloopt en er worden nieuwe typologieën ontworpen voor wonen en faciliteiten in de wijk (buurtzorg, sport, etc...). Deze flexibiliteit zorgt ervoor dat de nieuwe wijk bestend is tegen onverwachte maatschappelijke veranderingen. Er is veel collectief eigenaarschap. Het landschap kan worden ingericht op de meest ecologische wijze door het bestaande groen te diversificeren.





bestaand



toekomst

VERLENGEN BOSRAND

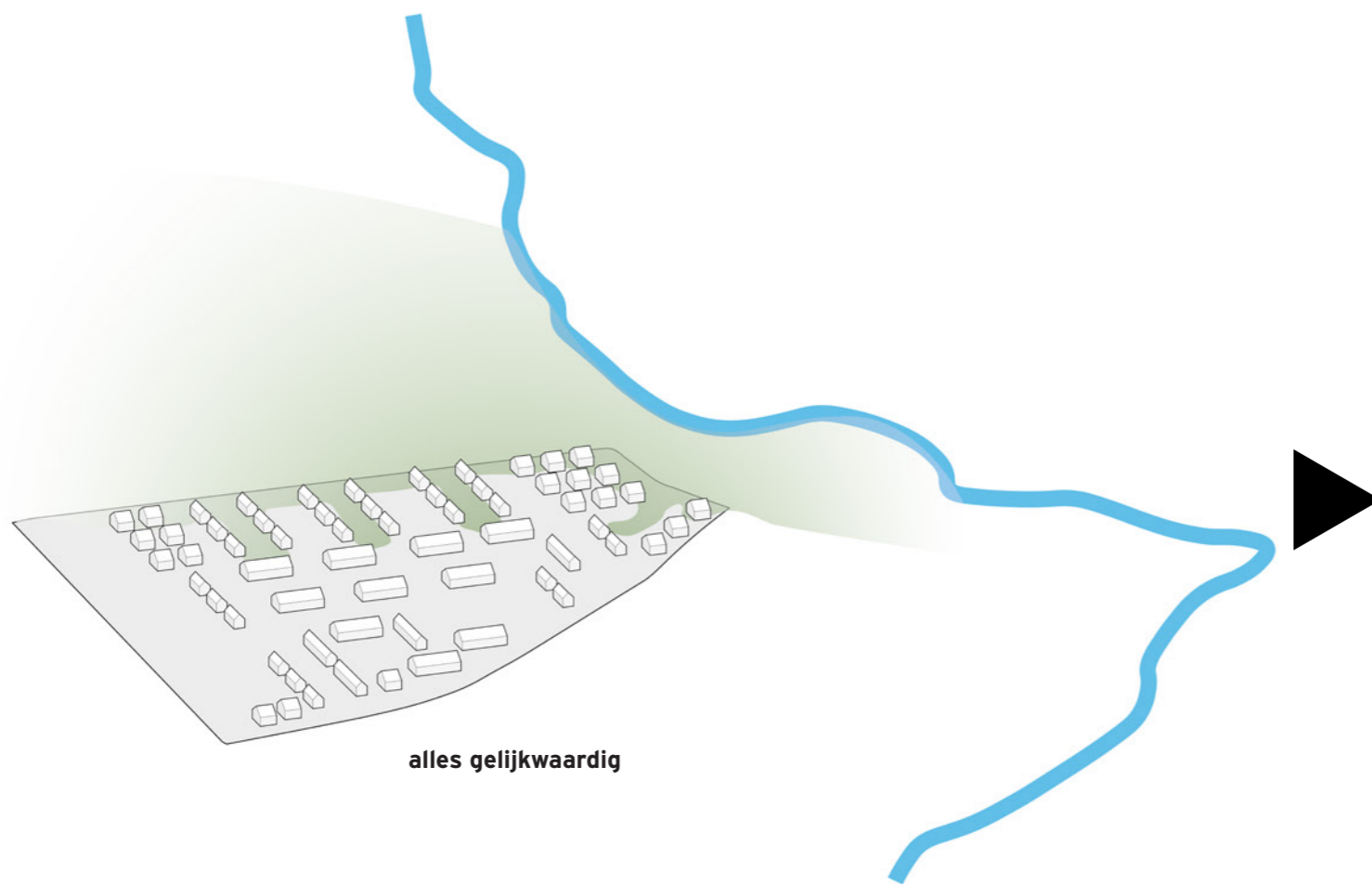
WONEN IN HET BOS



bestaand

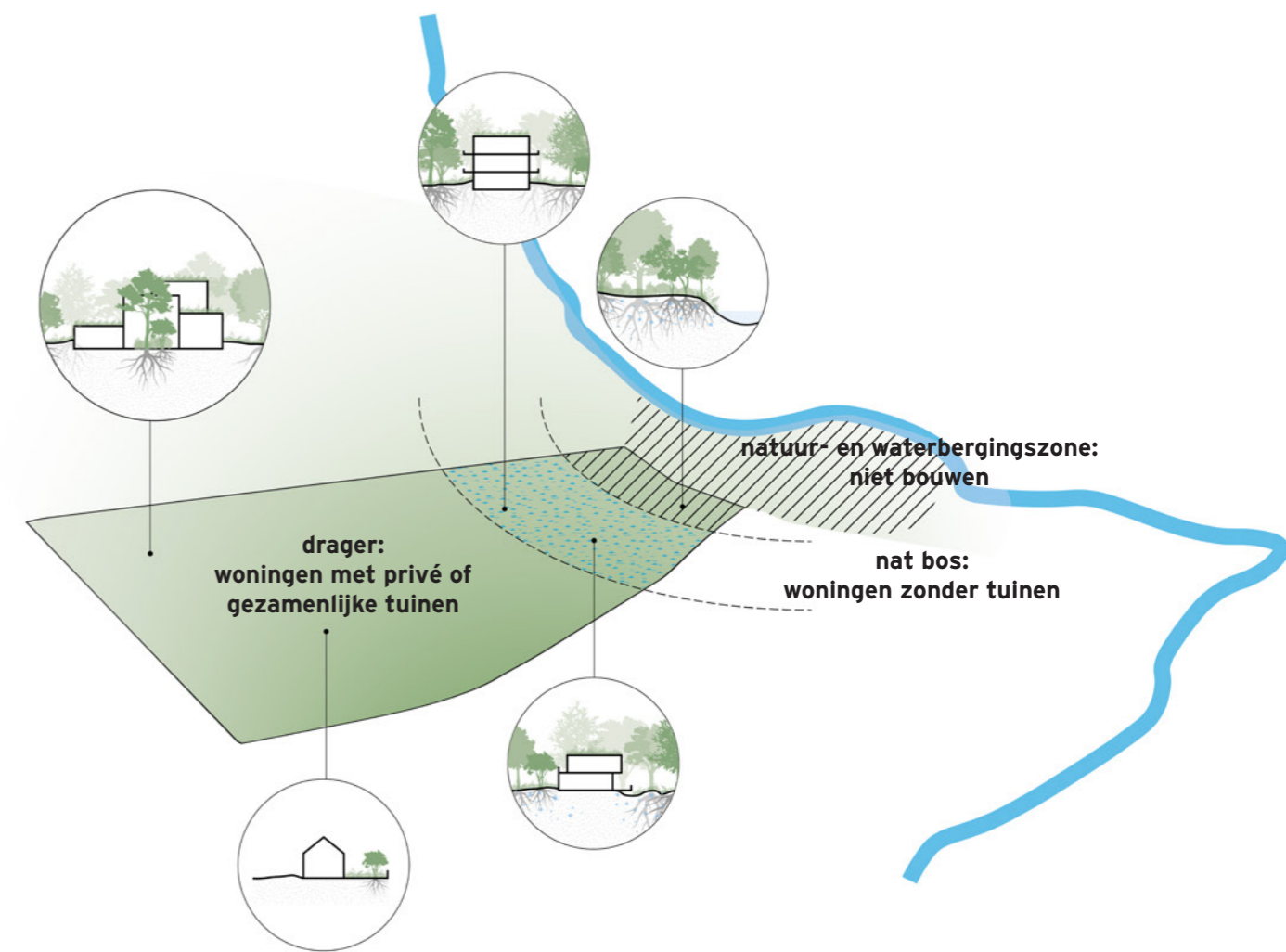


toekomst



alles gelijkwaardig

bestaand



toekomst

TRANSFORMATIE VANUIT GROEN EN WATER

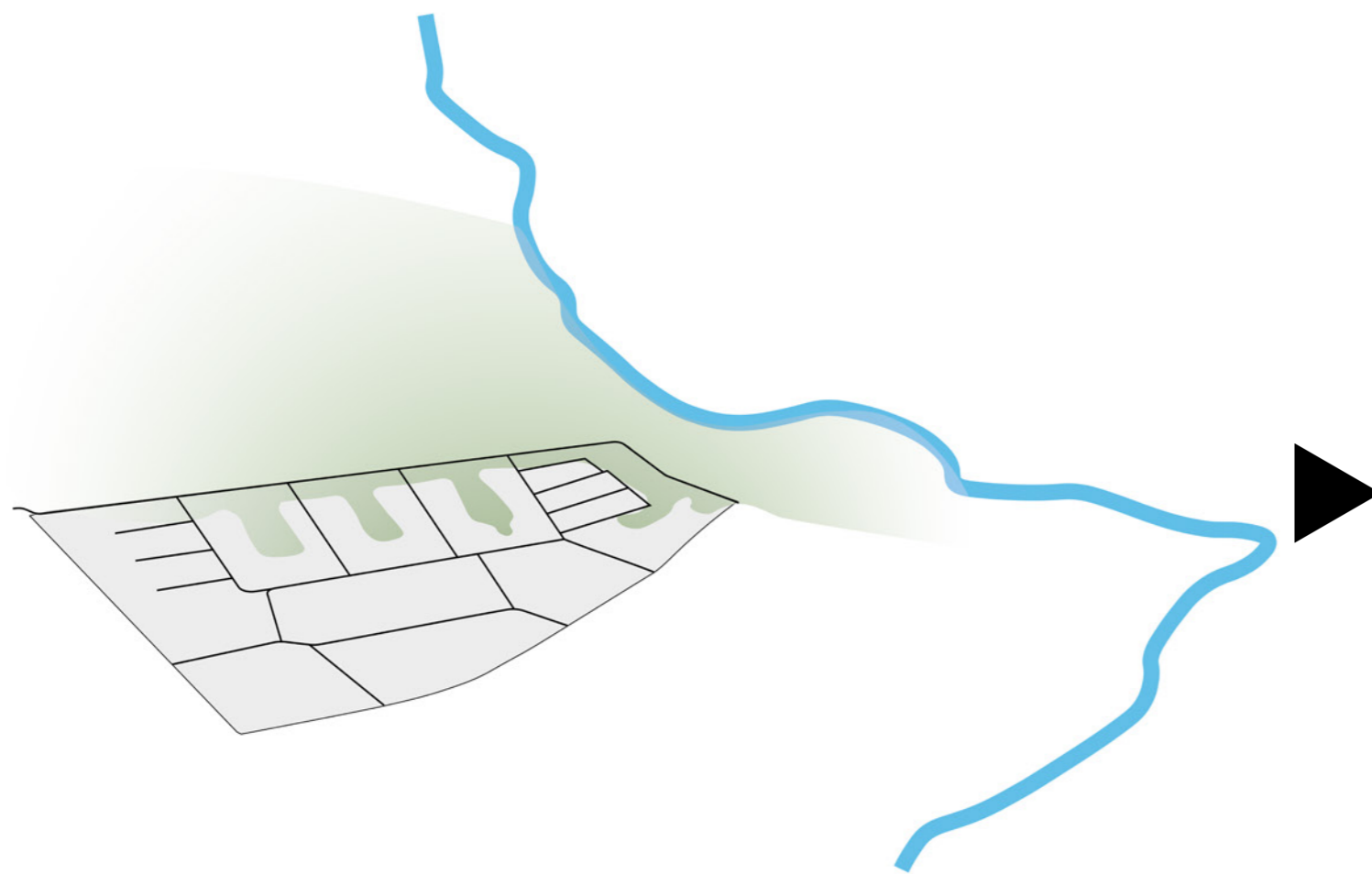
BOUWEN VANUIT GROEN EN WATER



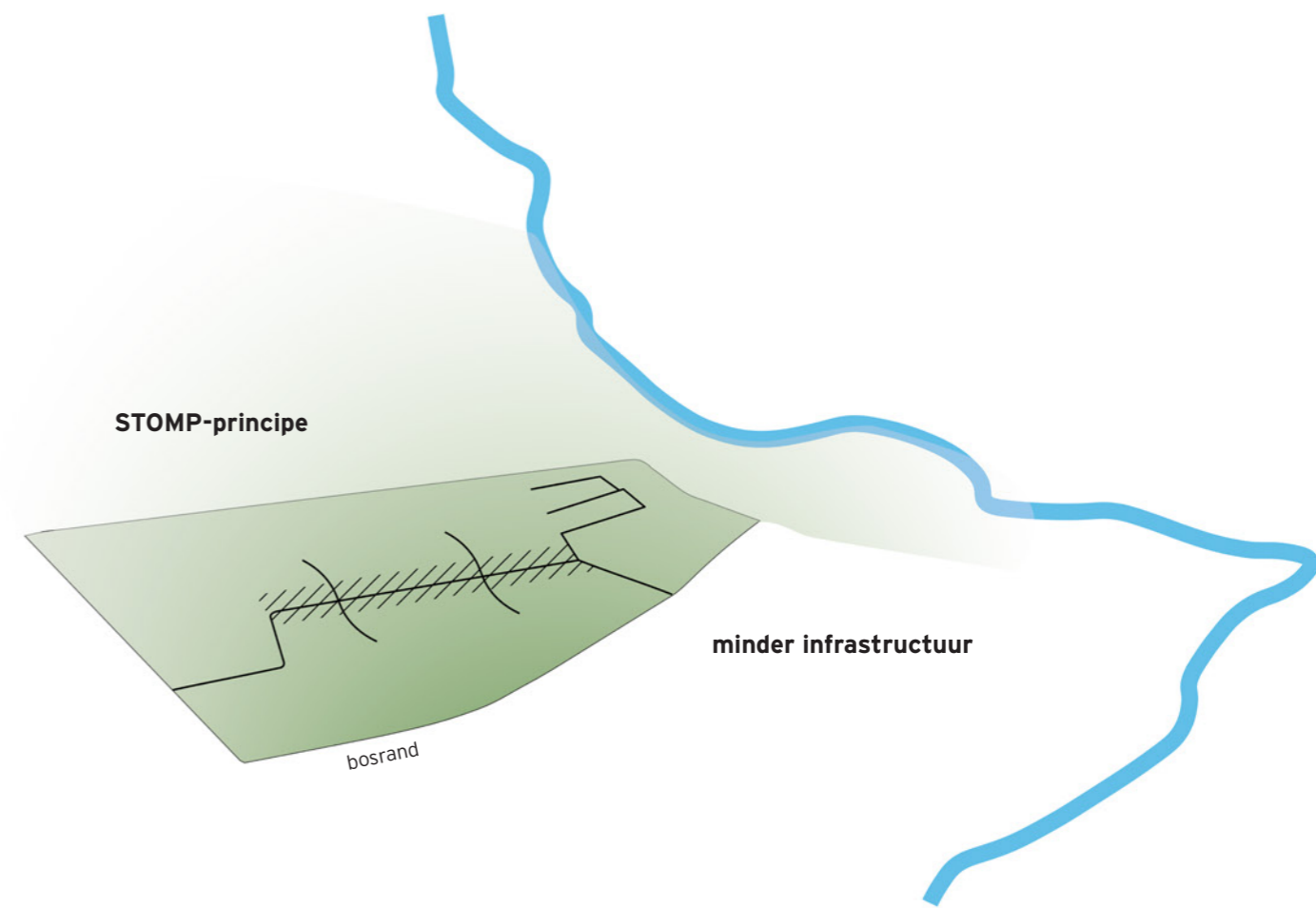
bestaand



toekomst



bestaand



toekomst

REDUCEREN INFRASTRUCTUUR

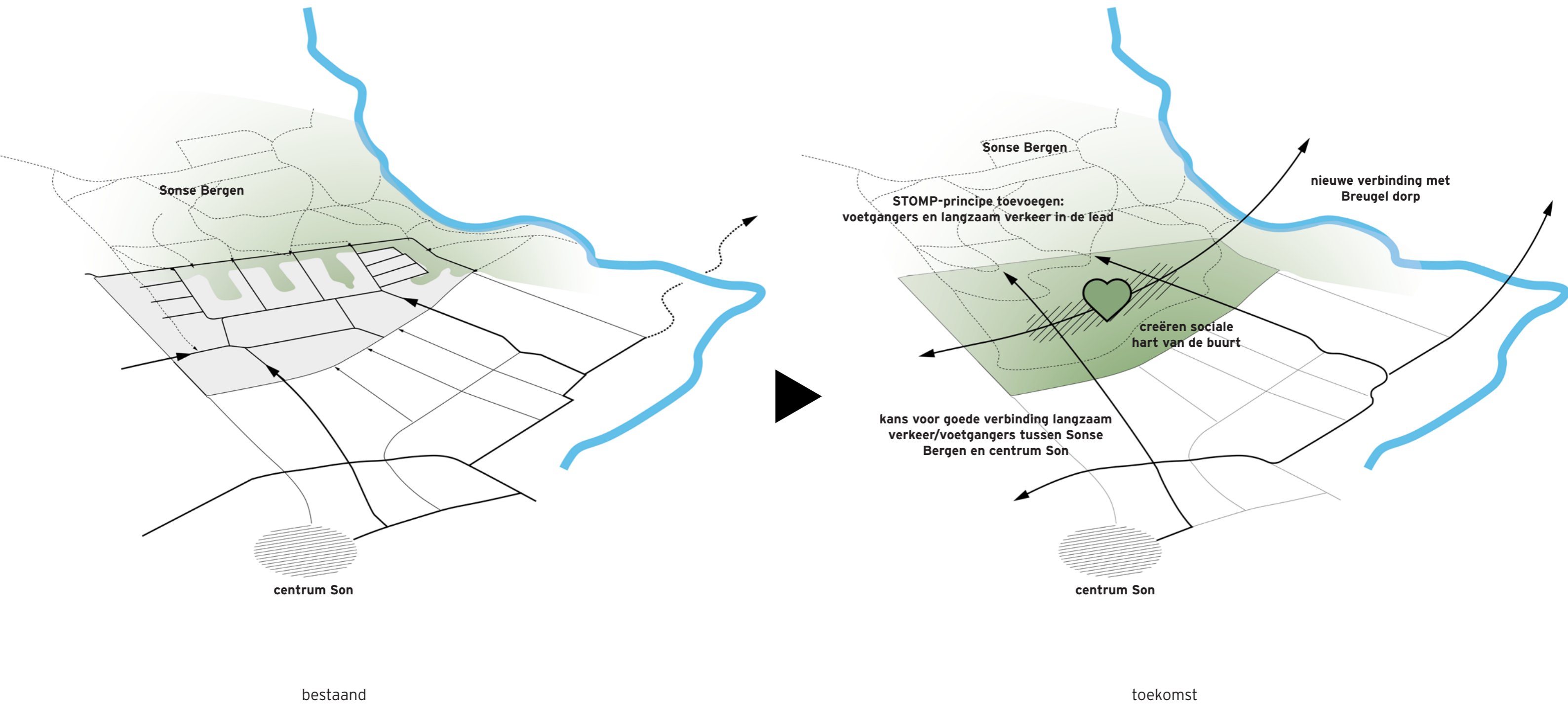
INFRASTRUCTUUR



bestaand



toekomst



**VAN AUTOGERICHT NAAR 'TRAGE' NETWERKEN
VOOR VERBINDING EN ONTMOETING**

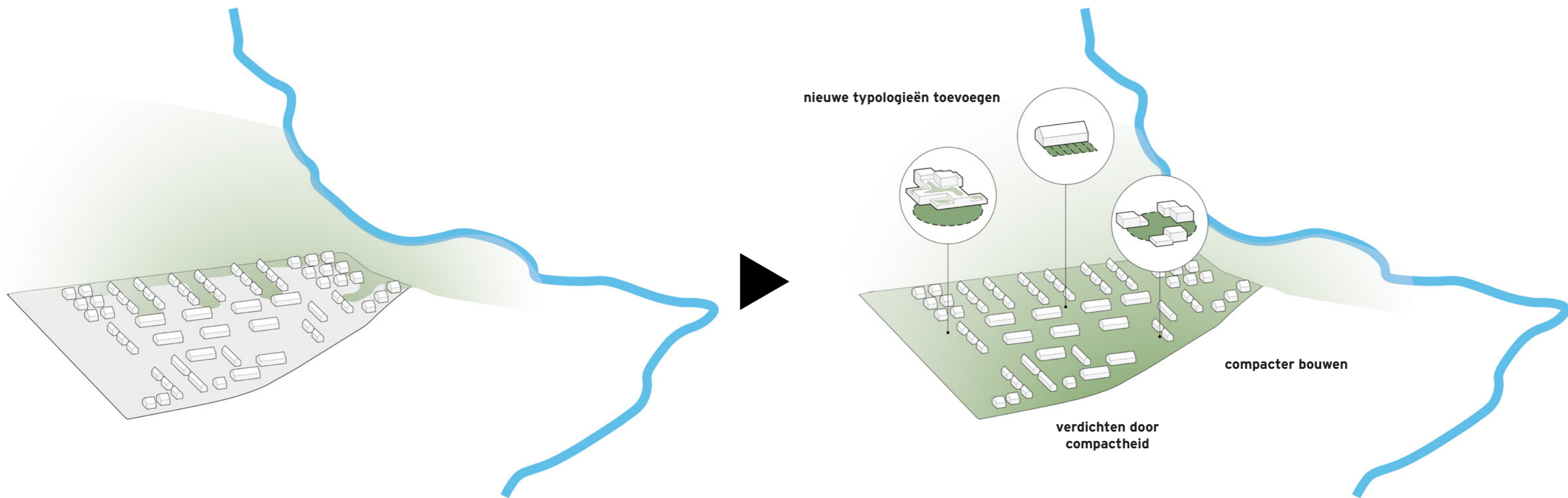
NETWERKEN



bestaand



toekomst



bestaand

toekomst

NIEUW TYPE WONINGEN

BEBOUWING



bestaand



toekomst

PERCELEN ONDER WVG

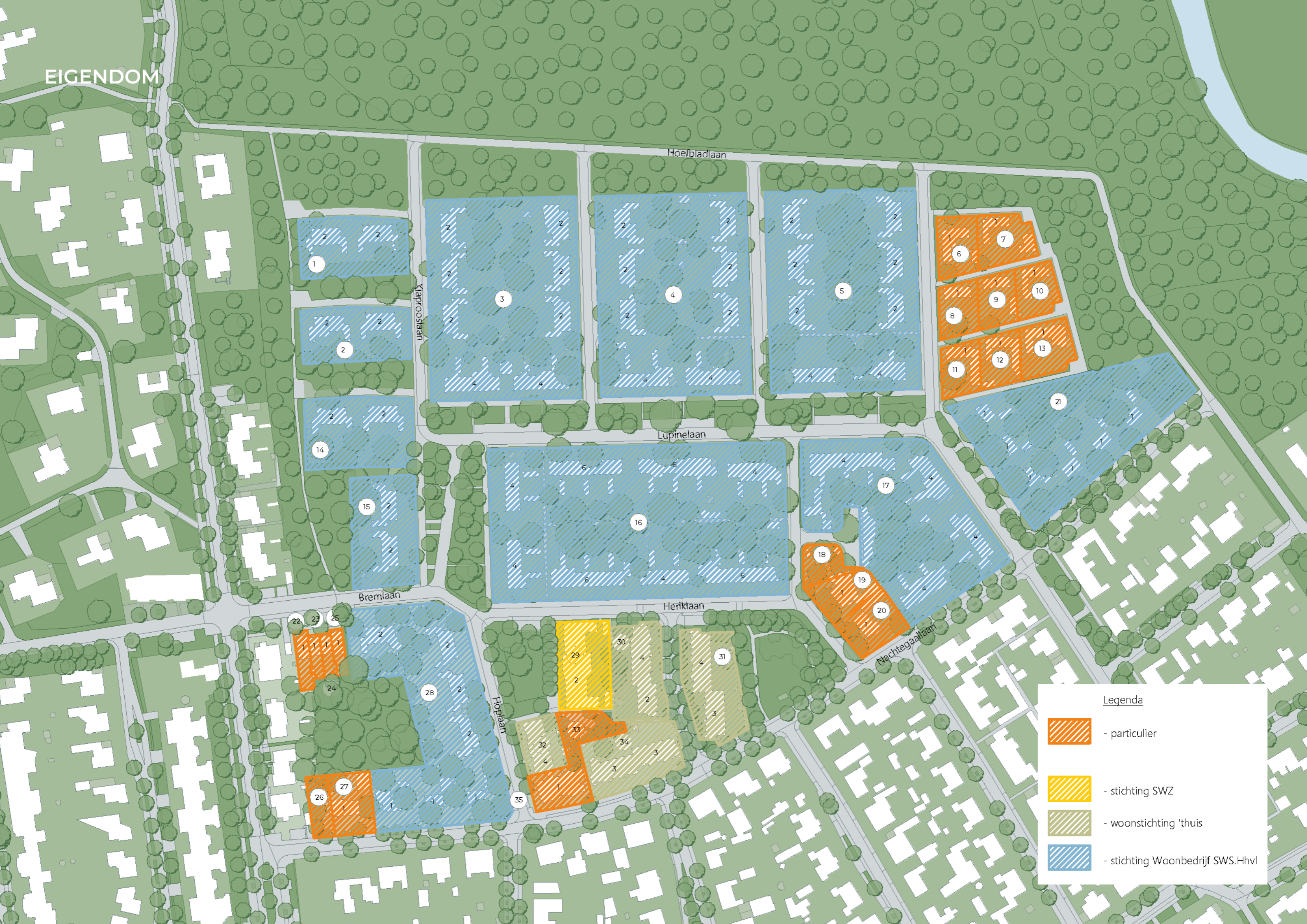


Legenda



- percelen onder WVG

EIGENDOM



Legenda

-  - particulier
-  - stichting SWZ
-  - woonstichting 'thuis
-  - stichting Woonbedrijf SWS.Hhvl

SITUATIE

**ondergrondse
infrastructuur moet
vervangen worden**

**kans voor verbetering van
de wijk**

Legenda



- percelen onder WVG

NIEUWE RAAMWERK

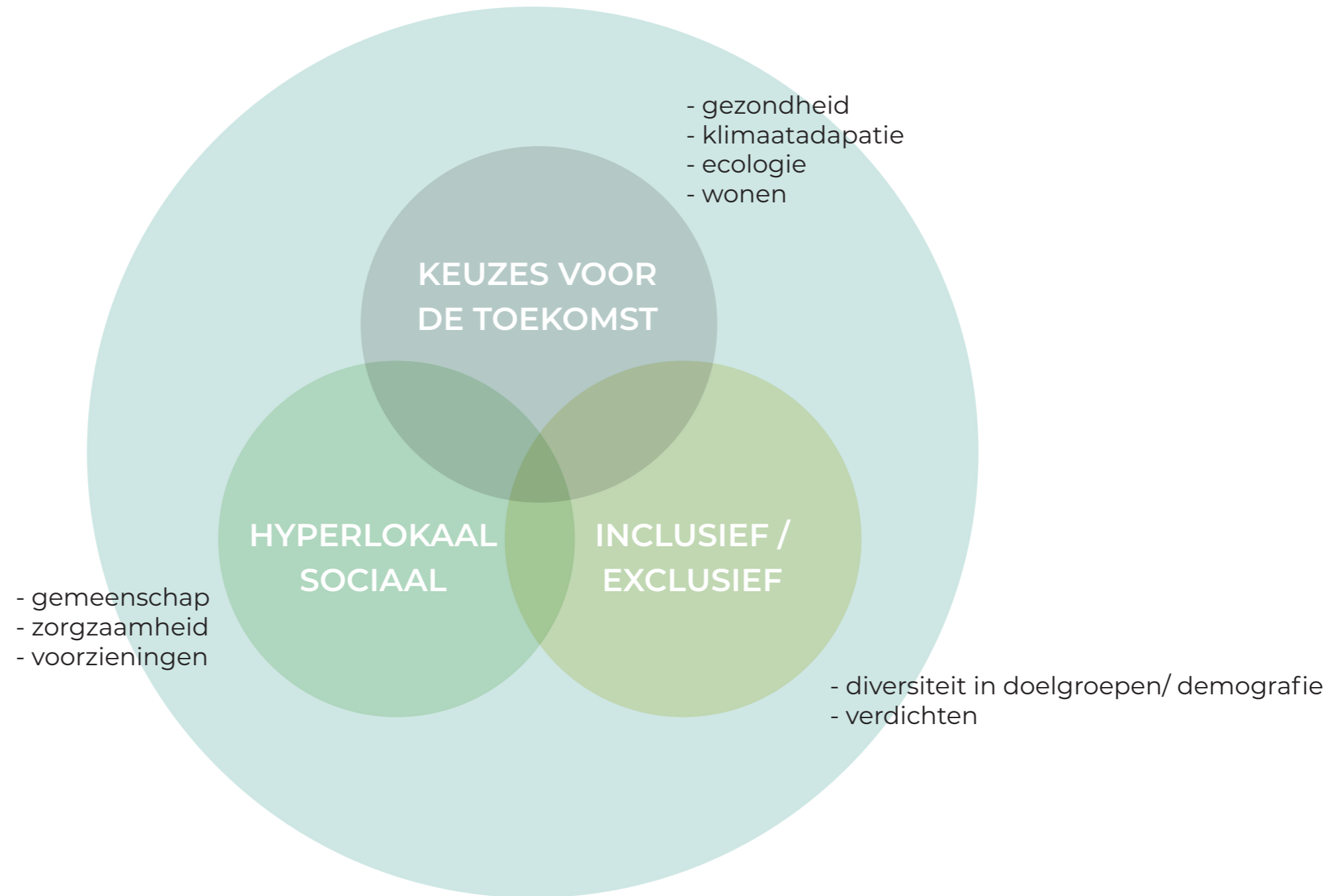


- robuuste groene stroken
binnen bos = het raamwerk

ONTWIKKELCLUSTERS

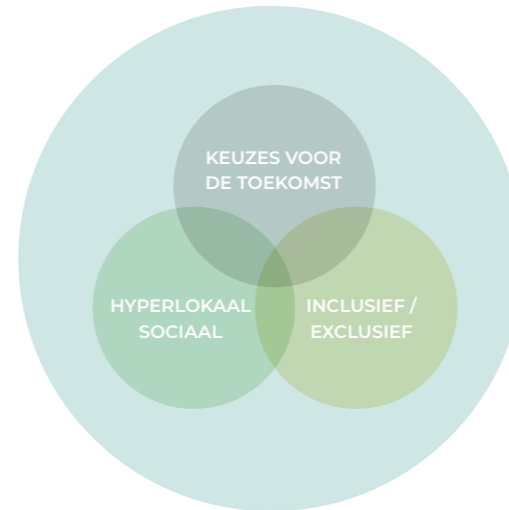


-  - robuuste groene stroken
binnen bos = het raamwerk
-  - zelfstandig te ontwikkelen
-  - niet ingrijpen (particulier)
-  - base
-  - in de tijd
-  - vertvalt



50 TINTEN GROEN

concept



**WELKE AMBITIES GEVEN JULLIE ALS RAAD MEE
AAN DE ONTWIKKELING VAN DEZE PLEK REKENING HOUDEND MET DE MEEGEGEVEN OPGAVE VOOR
1) VERDICHTEN, 2) LEEFBAARHEID VERSTERKEN EN 3) KLAAR VOOR DE TOEKOMST**

VRAGEN:

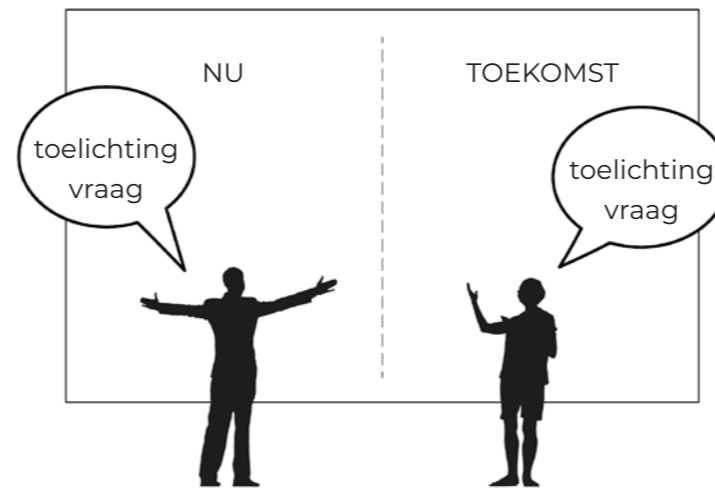
prestatie:

- meer ruimte voor groen? inzetten als identiteit; daardoor beter te sturen op water; biodiversiteit; hitte stress.
- meer openbaar gebied?
- voor welke doelgroepen? leeftijd en financieel
- hoever ga je daarin voor de bebouwing? natuurinclusief; biobased?

ruimtelijk:

- hoe gaan we verdichten? beperkt stapelen; stapelen?-
- wat is het voorzieningenniveau in de wijk? Alleen woning of ook werken aan huis; of bv een zorgpunt?
- hoe organiseren we wonen? Welk antwoord op eenzaamheid, zorg voor elkaar, anonimiteit?
- wie ontwikkelt voor wie? En wat heeft dat voor invloed op de buurt (sociaal, koop, huur, collectief)

WORKSHOP



KEUZE A



KEUZE B

WORKSHOP

NU

TOEKOMST



grondgebonden verdichten

verdichten in de mix

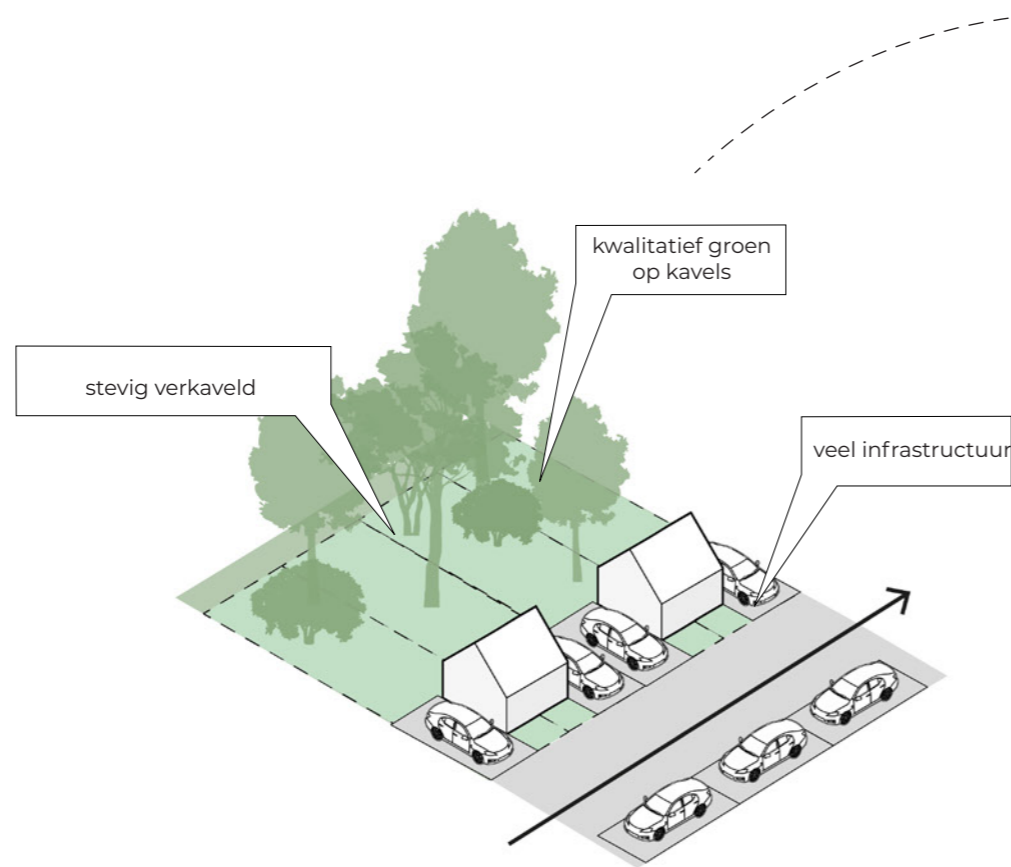
- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

VERDICHTEN?

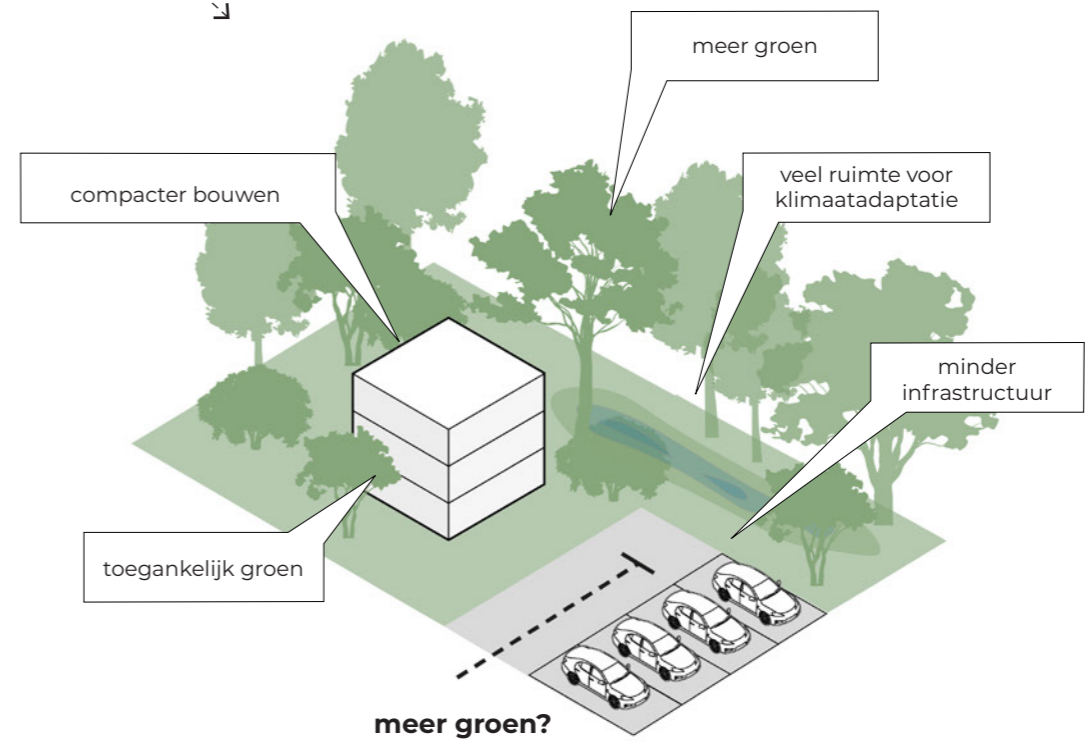
**LANDSCHAP:
MEER GROEN**

NU



- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

TOEKOMST

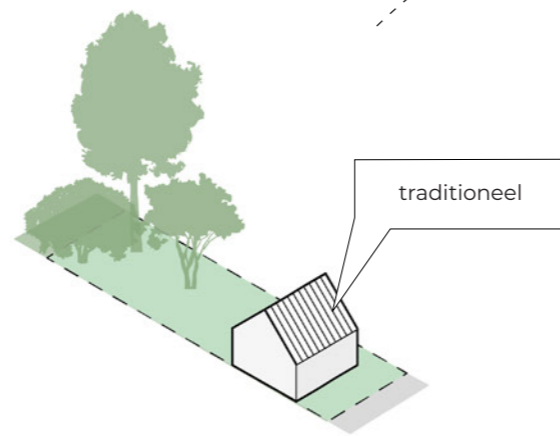


- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

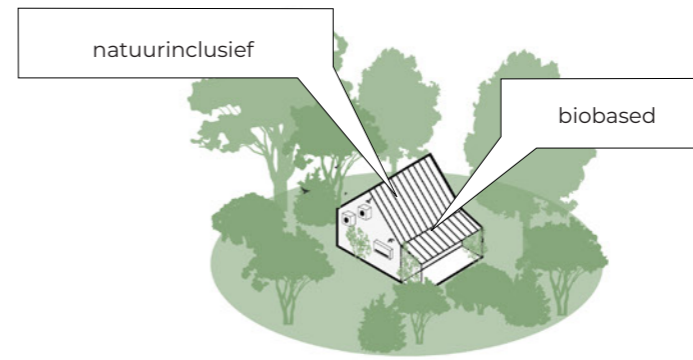
MOBILITEIT EN PARKEREN

WONEN

NU



TOEKOMST



gezond wonen in het groen?

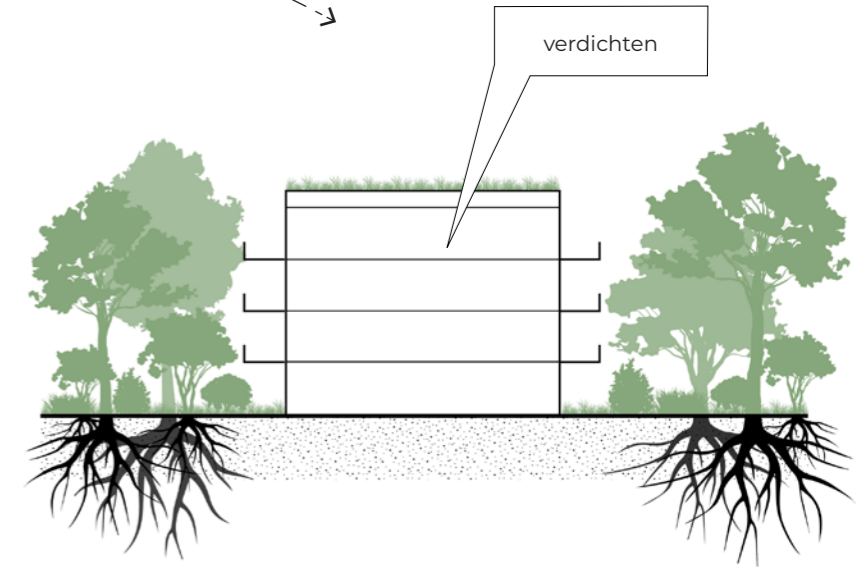
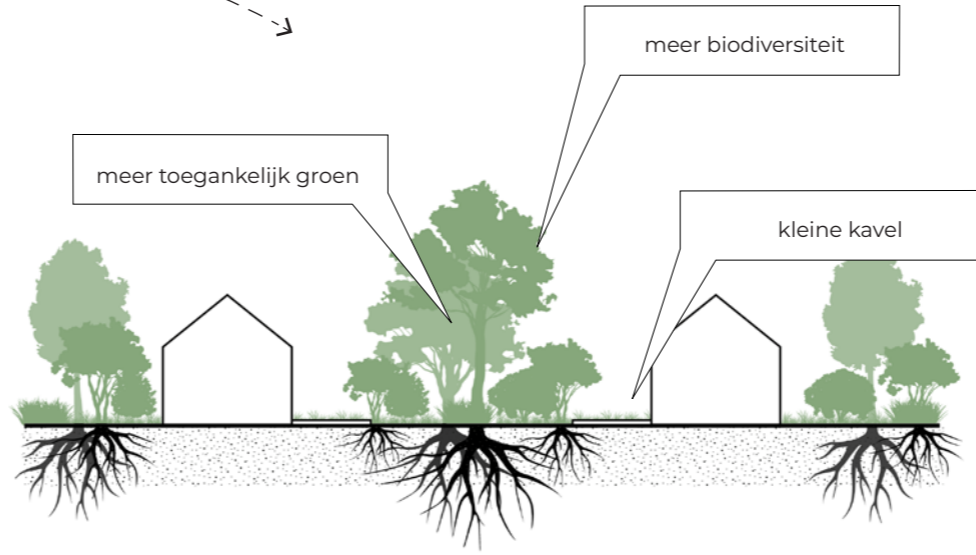
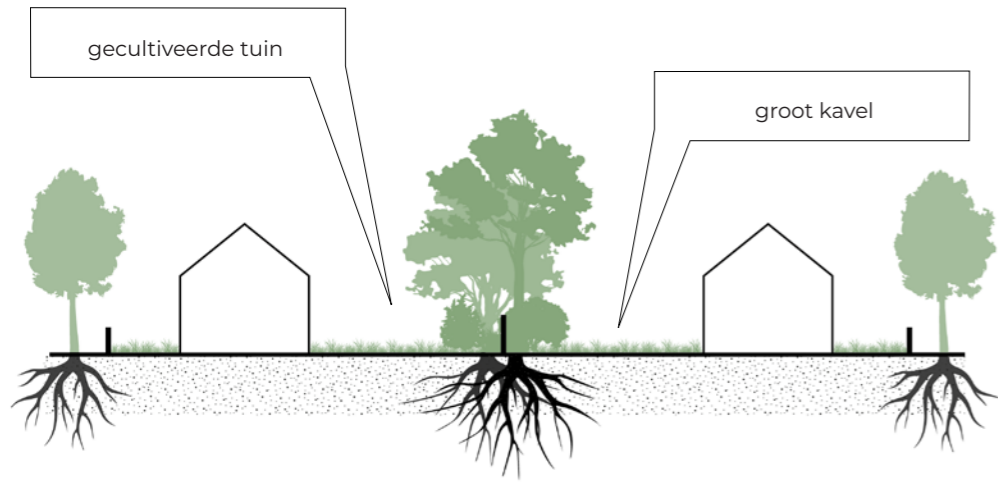
- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

- verdichten
- leefbaarheid versterken
- klaar voor de toekomst

INCLUSIEF?

NU

TOEKOMST



minder prive kavel, meer groen

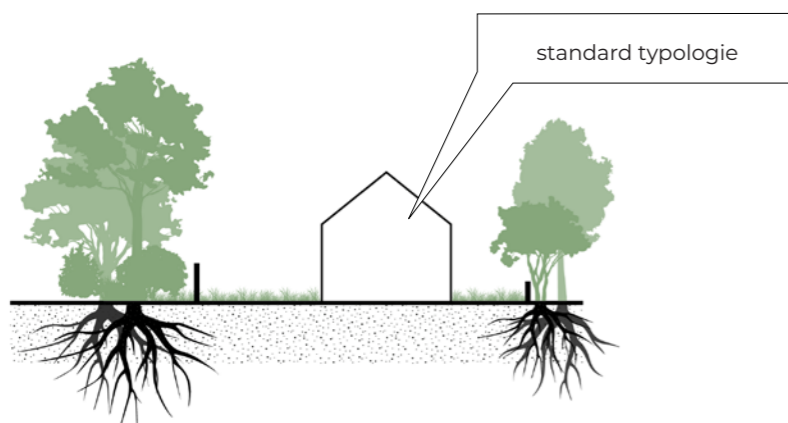
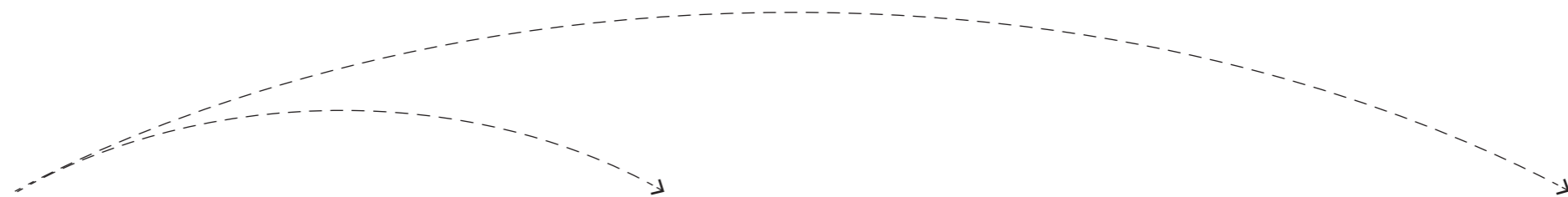
compact bouwen, meer groen,
meer woningen



MEER RUIMTE VOOR GROEN?

NU

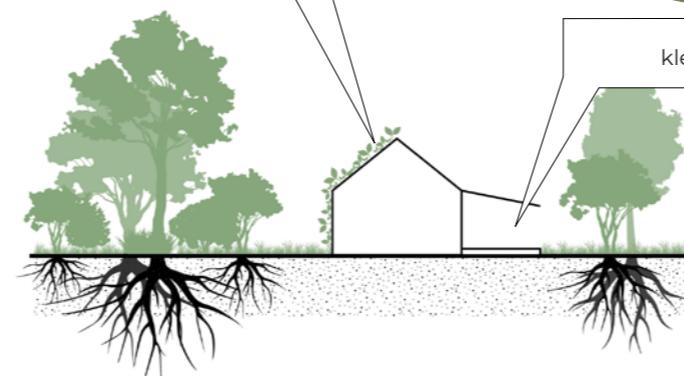
TOEKOMST



natuurinclusief



kleine kavel



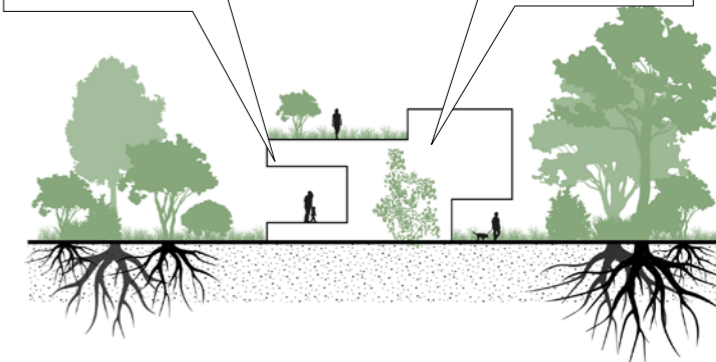
natuurinclusief



inpassen in groen



biobased

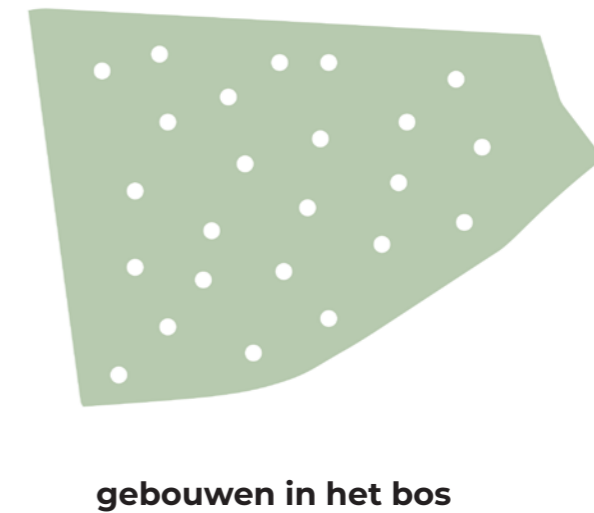
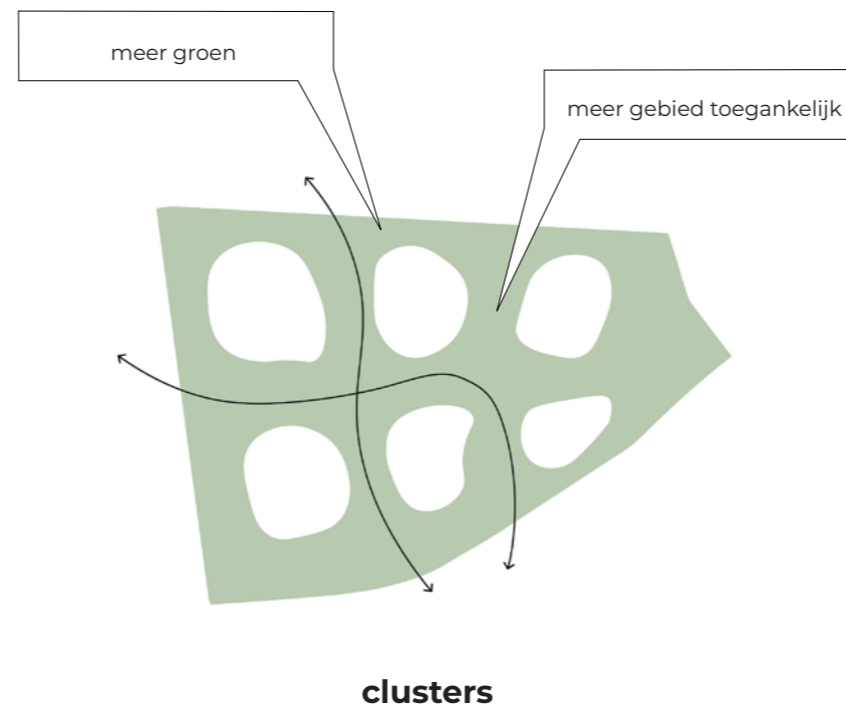
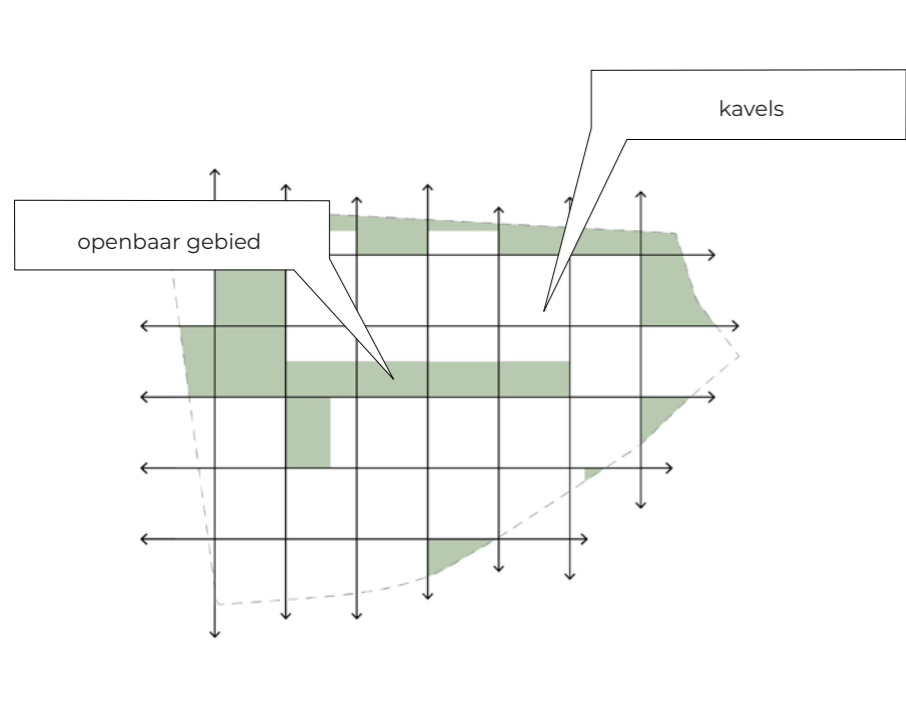


biobased

HOE VER GA JE?

NU

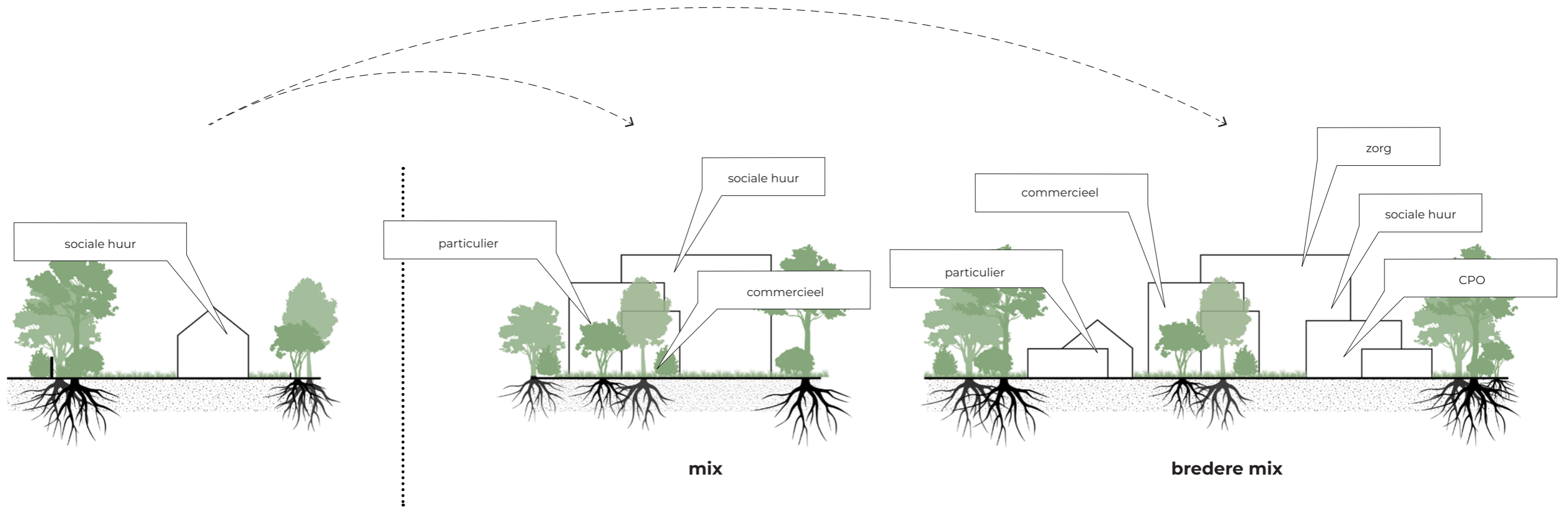
TOEKOMST



MEER PUBLIEK GEBIED?

NU

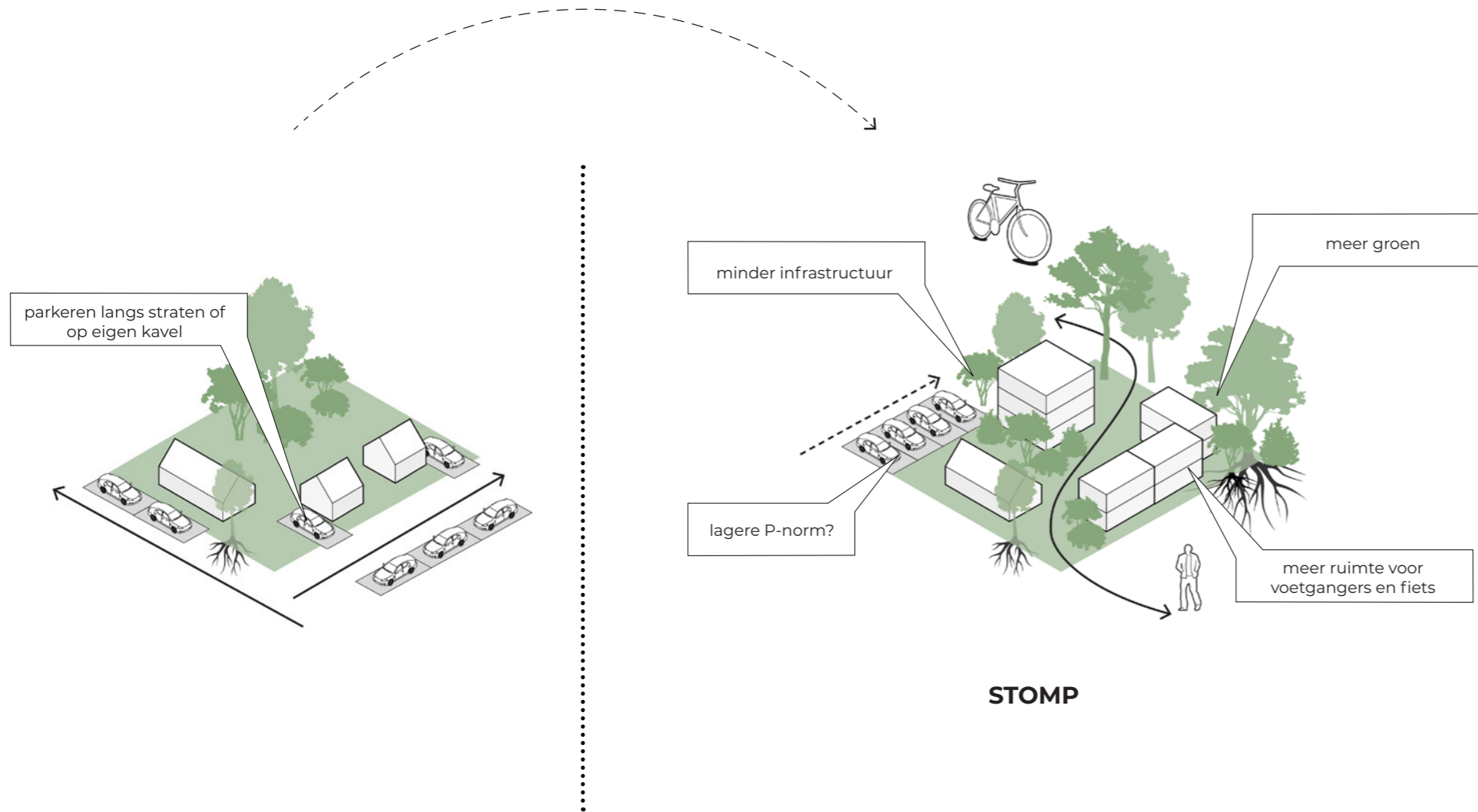
TOEKOMST



SOORT EIGENAARSCHAP

NU

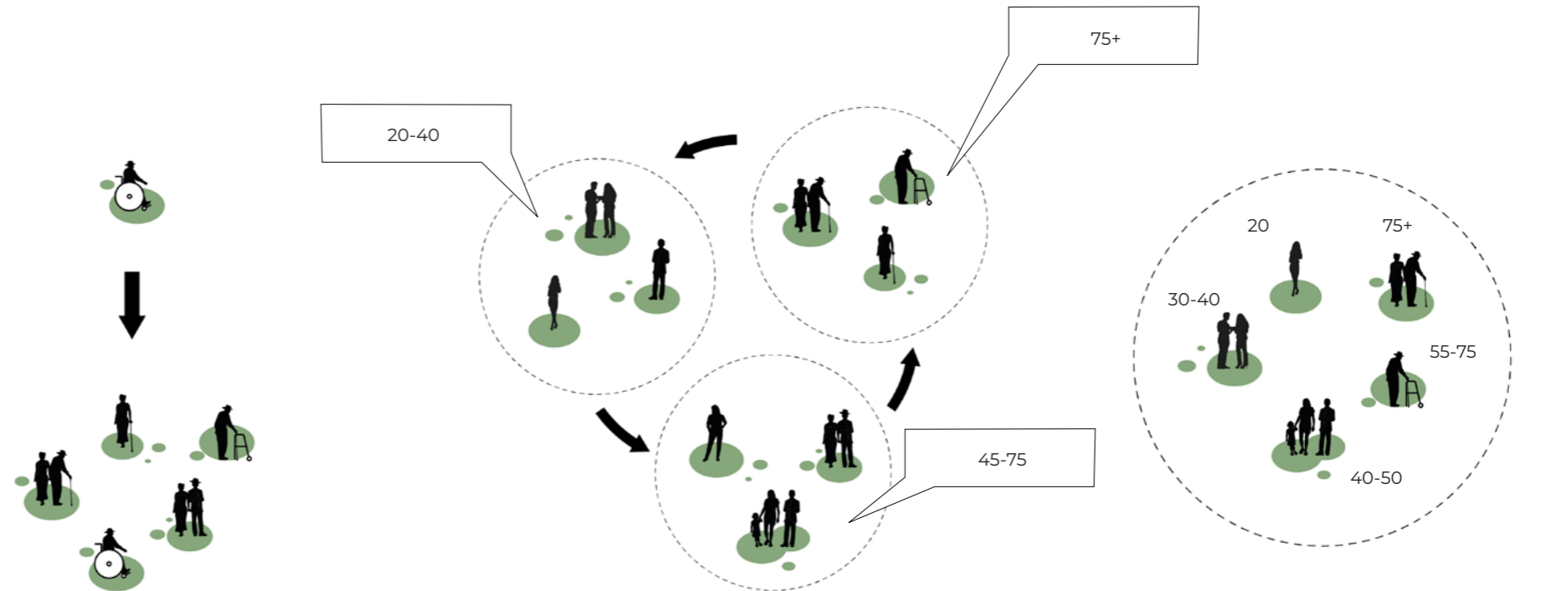
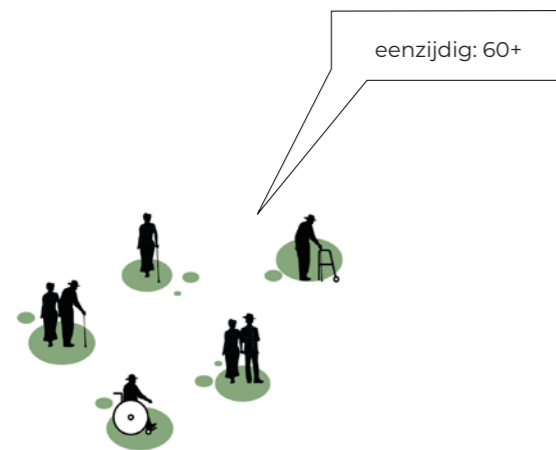
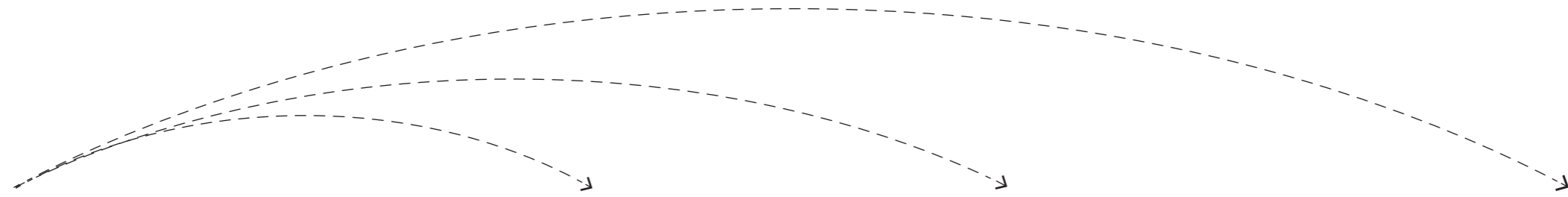
TOEKOMST



MEER RUIMTE VOOR VOETGANGERS EN FIETS?

NU

TOEKOMST



gericht op ouderen:
een zorgwijk

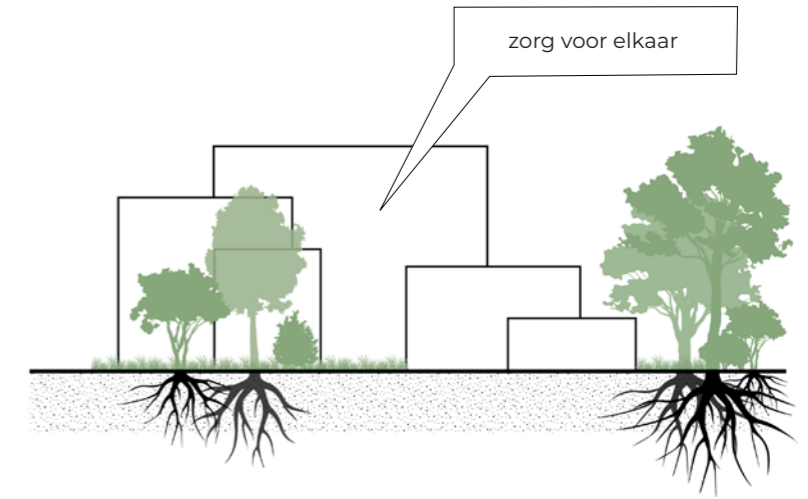
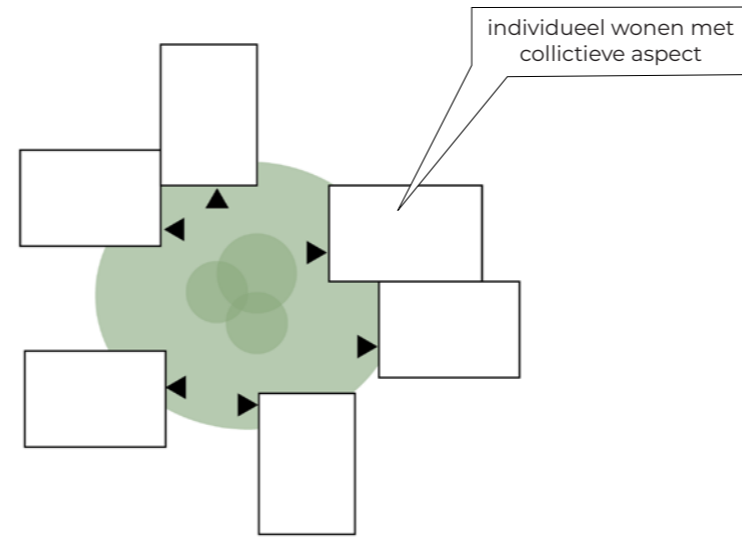
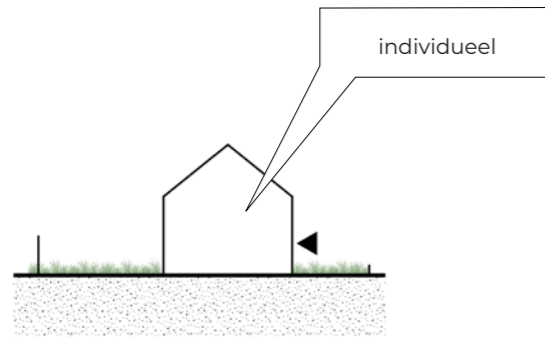
clusters van bewoners van
verschillende leeftijden

mix van verschillende leeftijden
binnen elk cluster/woning

**VOOR WELKE LEEFTIJD?
EN HOE ORGANISEREN WE DAT?**

NU

TOEKOMST



samen thuiskomen

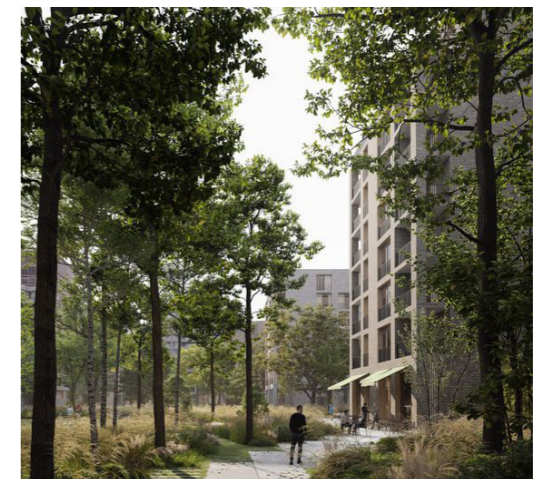
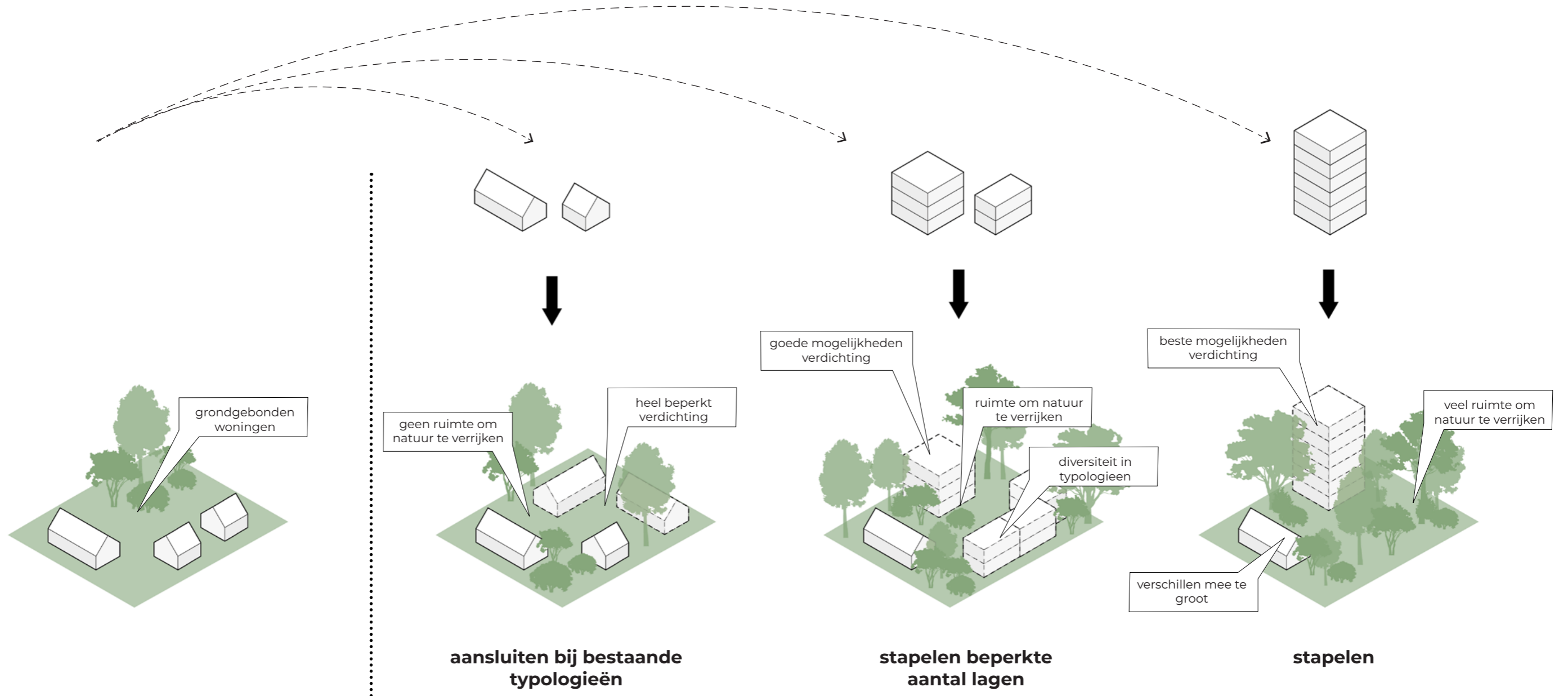
collectief wonen



HOE WILLEN WE SAMEN WONEN?

NU

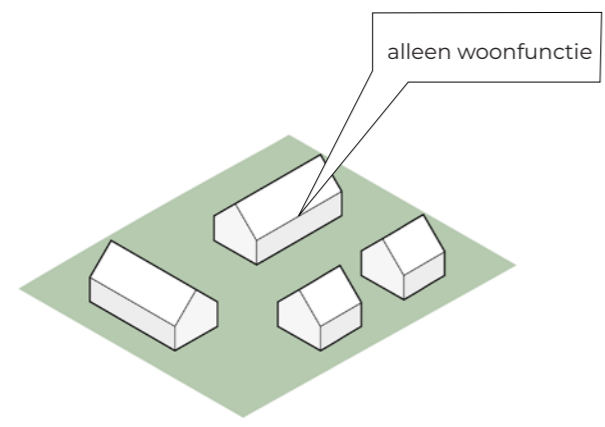
TOEKOMST



HOE VERDICHTEN WE?

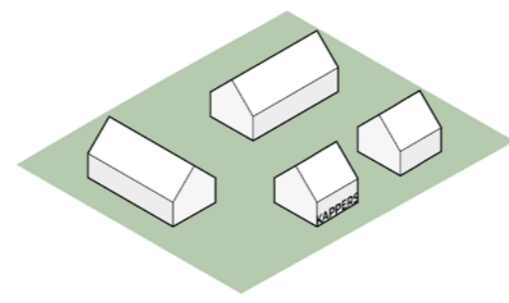
NU

TOEKOMST



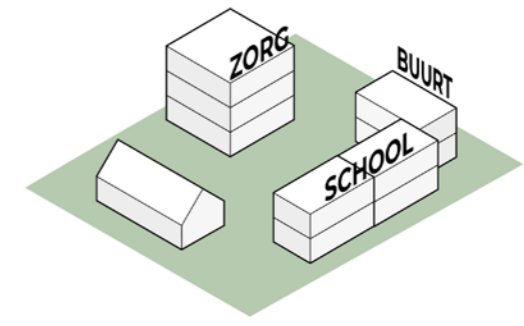
nu

KLEINE VOORZIENINGEN

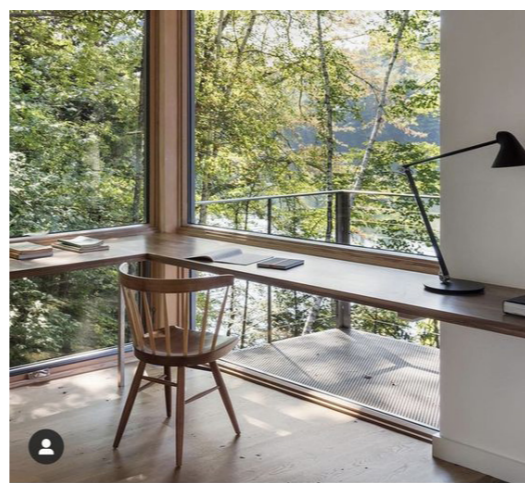


werk aan huis

BUURTVOORZIENINGEN



functies toevoegen



VOORZIENINGEN

LET'S TALK!