

#### Wijzigingen stedenbouwkundig plan 2022 ten opzichte van het concept stedenbouwkundig plan 2019:

##### Algemeen:

- Landschap heeft meer aandacht gekregen in het plan. Er is meer ruimte voor groen en water. Bestaande bomen zijn geïnventariseerd. Bomen van verschillende orde schematisch ingetekend.
- De hoogte van twee appartementengebouw die dicht bij bestaande bebouwing staan zijn verlaagd in hoogte.
- Er is meer parkeren ondergronds gerealiseerd, zowel onder een aantal appartementengebouwen als onder een aantal rijwoningen op het Zuidereiland.
- Locatie ondergrondse containers en een milieuparkje zijn ingetekend. De keermogelijkheden voor afvalwagons zijn ingetekend met uitzondering in de Vlietoevers aan de vlietzijde in overleg met de gemeente
- Milieuparkje Zuiderzichtlaan buiten plangebied in samenspraak met de gemeente. De bestaande speelplaats wordt verplaatst.

##### Strandwal:

###### Landschappelijk:

1. Open veld richting boerderij met de oude oprit als wandelpad en het zicht vanaf de Veurseweg naar de boerderij
2. Beleef het water: openbare steiger bij de entree vanaf de Veurseweg
3. Privé steigers voor de woningen aan het water

###### Stedenbouwkundig:

4. Het open veld en het zicht naar de boerderij zijn belangrijke elementen geworden in het stedenbouwkundig plan. De kavels aan het water zijn verkleind om meer ruimte aan het openbaar groen te geven. In het groen op de plek van de oude oprit ligt een wandelpad.
5. De directe autoverbinding van de Vogelkerslaan naar de Strandwal is eenrichtingsweg geworden in verband met deroutevoor de afvalwagons en hulpdiensten. Dit is gedaan om het veld zoveel mogelijk autovrij te houden.
6. Specials in het veld: drie kavels met woningen die met één gevel in het veld staan.
7. Verkaveling van noordelijk deel met appartementengebouw A en rijwoningen: een groot appartementengebouw van 5 lagen met grote parkeerplaats heeft plaats gemaakt voor een kleiner appartementengebouw van 4 lagen, 8 rijwoningen en een kleinere parkeerplaats. Deze bebouwing past beter bij de bestaande bebouwing qua volume en hoogte.

###### Parkeren:

8. Verborgen parkeren: Onder appartementengebouw B is een half verdiepte parkeergarage getekend. Zo is er minder parkeren op straat en meer ruimte voor water.



Stedenbouwkundig plan: informatieavond 2019



Stedenbouwkundig plan: informatieavond 2022

#### Zuidereiland

##### Landschappelijk:

9. Beleving van het water: In het verlengde van de doorzichten vanuit het hof zijn vlanders gemaakt.
10. Groene dijk: wandelpad langs het water.
11. Inrichting van de hoofdontsluitingsweg: Bomenrij met eerste orde bomen langs de hoofdontsluiting. De langspaarplekken zijn verplaatst naar de stoepzijde van de weg.

##### Stedenbouwkundig:

12. De hoven zijn bereikbaar gemaakt voor hulpdiensten en de afvalwagons. Dit is gedaan door in de hoven verbinding te maken door middel van een vaste route richting de appartementen.
13. Onder de hoven ligt een parkeergarage zodat er minder parkeerplaatsen op het maaiveld nodig zijn. Het maaiveld is gewijzigd naar een parkeerdek met plantvakken en ventilatieopeningen.
14. In plaats van twee losse appartementengebouwen van 6 lagen hoog is er één appartementengebouw met twee delen C en D. Dit gebouw trapt van 4 naar 6 lagen hoog.
15. Appartementengebouw G: Een rij woningen heeft plaats gemaakt voor appartementengebouw G.
16. Ondergrondse containers zijn ingetekend voor de appartementengebouwen.
17. Milieuparkje

##### Water:

18. Rondom het Zuidereiland en nabij het gemiddeld is water toegevoegd.

##### Parkeren:

19. Verborgen parkeren/ parkeergarage onder de hoven.

#### Vlietoevers

##### Landschappelijk:

20. Een groene zone langs het water naast het Zuidereiland op de plek waar eerst woningen getekend waren. Op deze manier wordt Vlietoevers door groen omringt.

##### Stedenbouwkundig:

21. Op het middelste schiereiland liggen vier Specials. Dit zijn woningen die richting het water geplaatst zijn met grote steigers/vlanders tot aan het water.
22. De vrijstaande woningen langs de Vliet zijn doorgezet tot de hoek van de straat. De woning op de hoek markeert het eindpunt van de rechte weg naar de Vliet.
23. Twee parkeerhoven liggen gecentreerd in de wijk achter de rijwoningen.
24. Alleen een fiets- en wandelverbinding naar de Hofvliet langs de Vliet in plaats van een doorgaande route voor gemotoriseerd verkeer.

##### Parkeren:

25. Verborgens parkeren/ Parkeergarages onder appartementengebouw E en F.

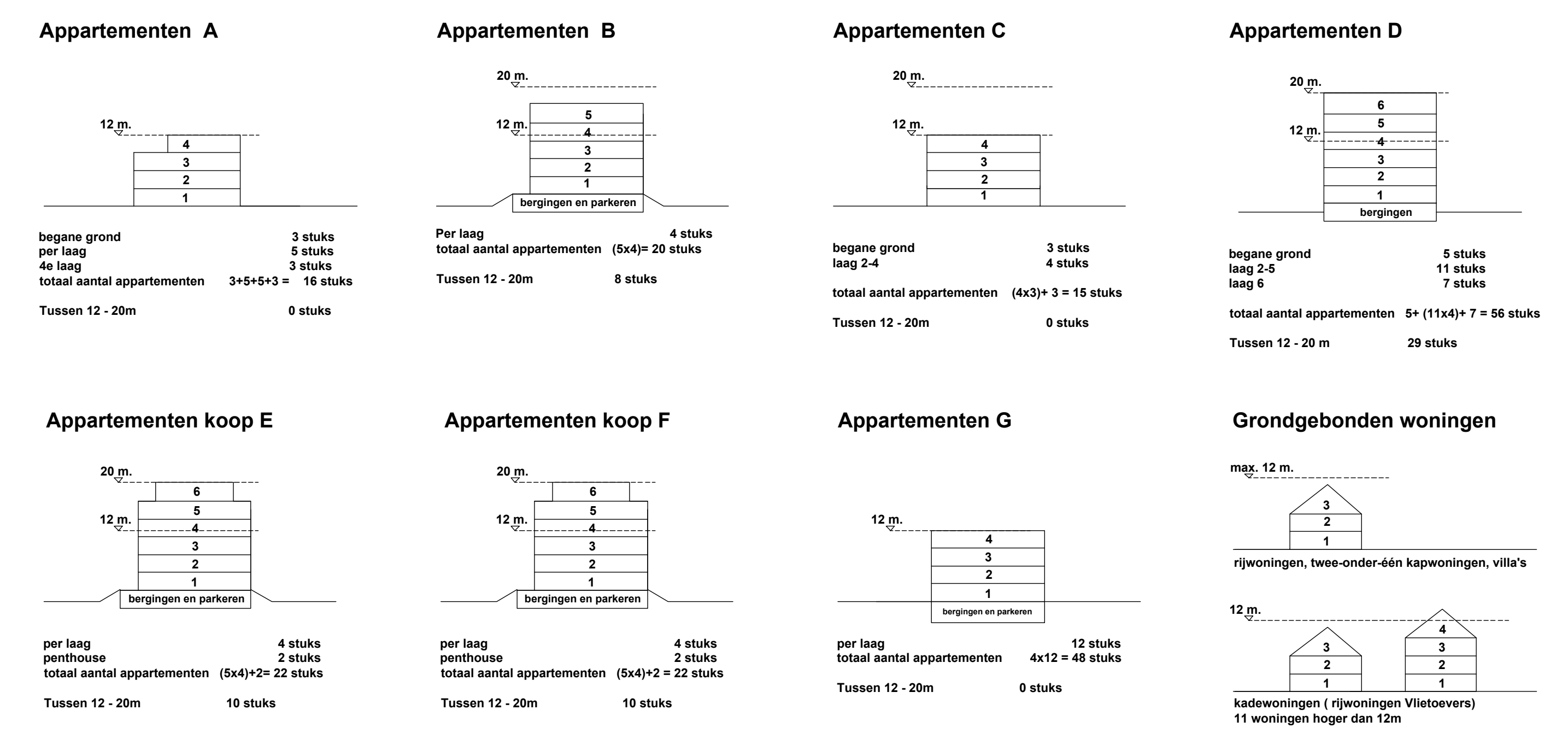




Luchtfoto:  
Ligging Starrenburg III



Bestaande situatie:  
Foto's bestaande situatie







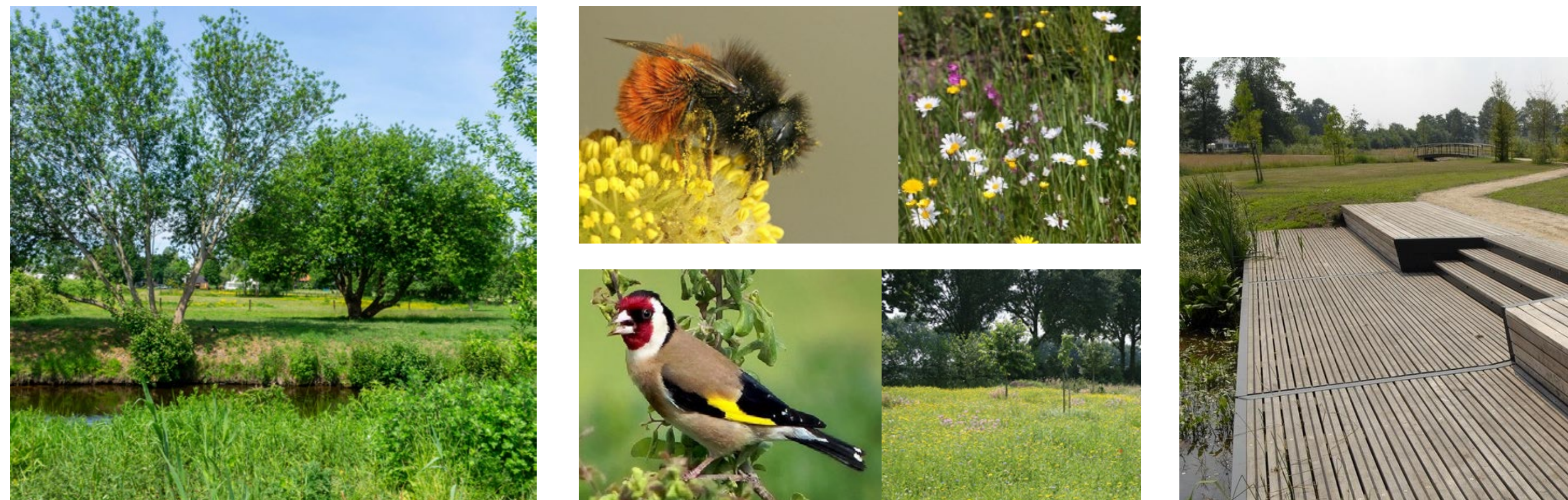
Strandwal



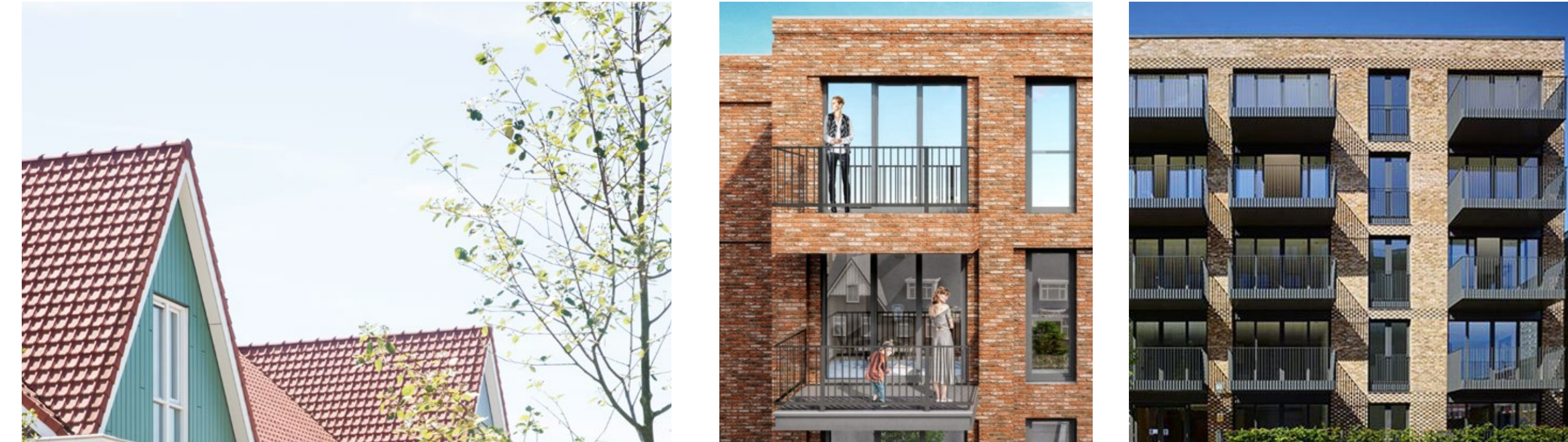
Zuidereiland



Vlietoevers



Referenties:  
Beeldkwaliteitsplan vastgesteld 3 febr. 2022



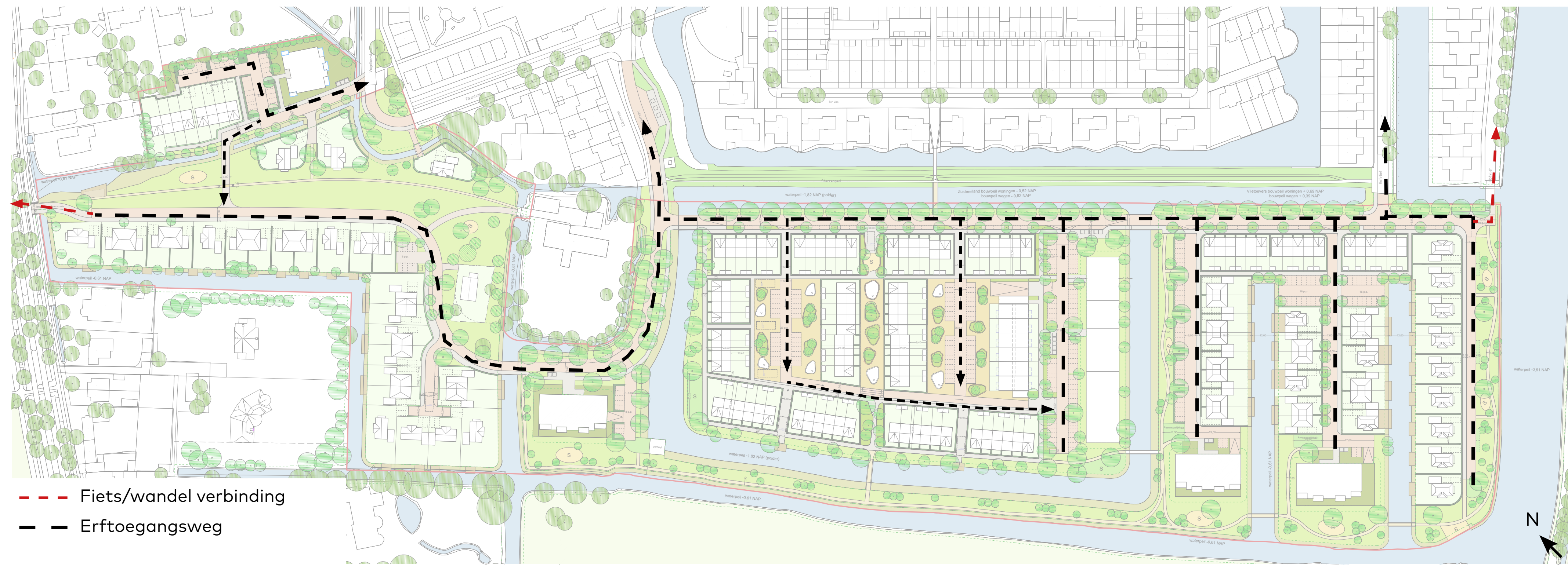
Referenties:  
Beeldkwaliteitsplan vastgesteld 3 febr. 2022



Referenties:  
Beeldkwaliteitsplan vastgesteld 3 febr. 2022



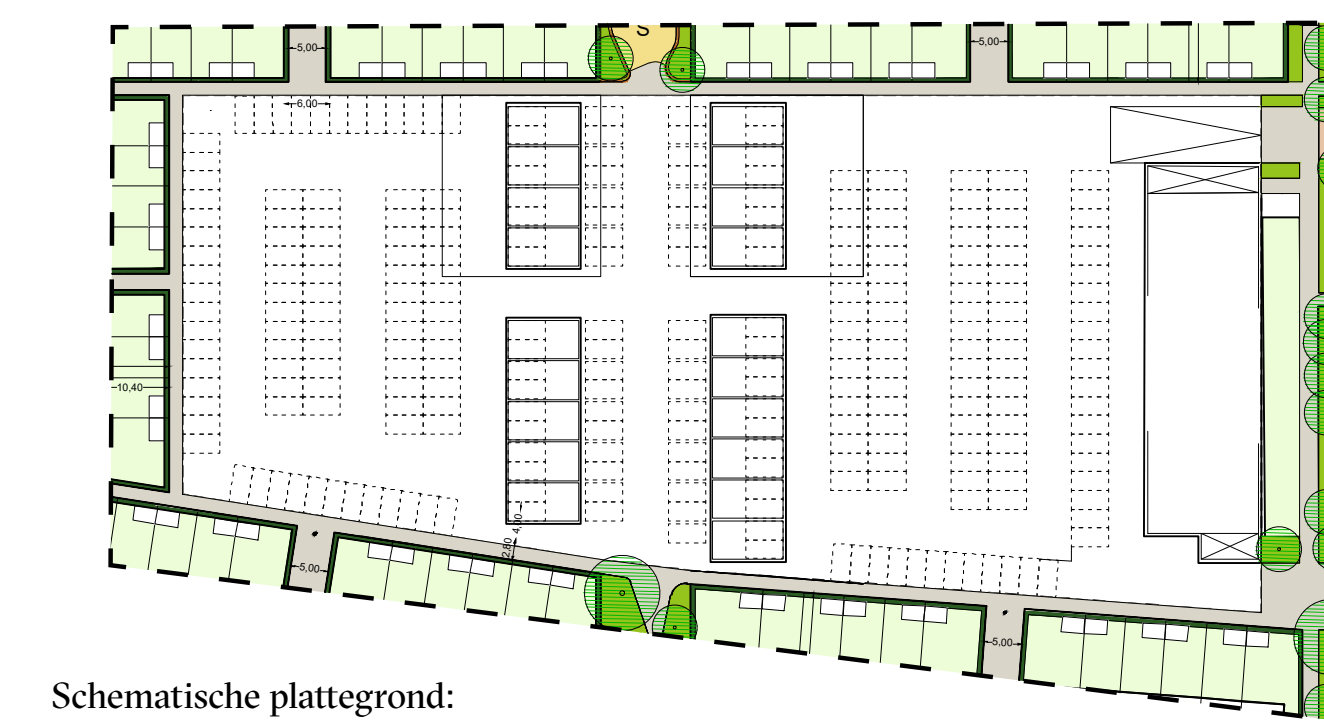
## Verkeer



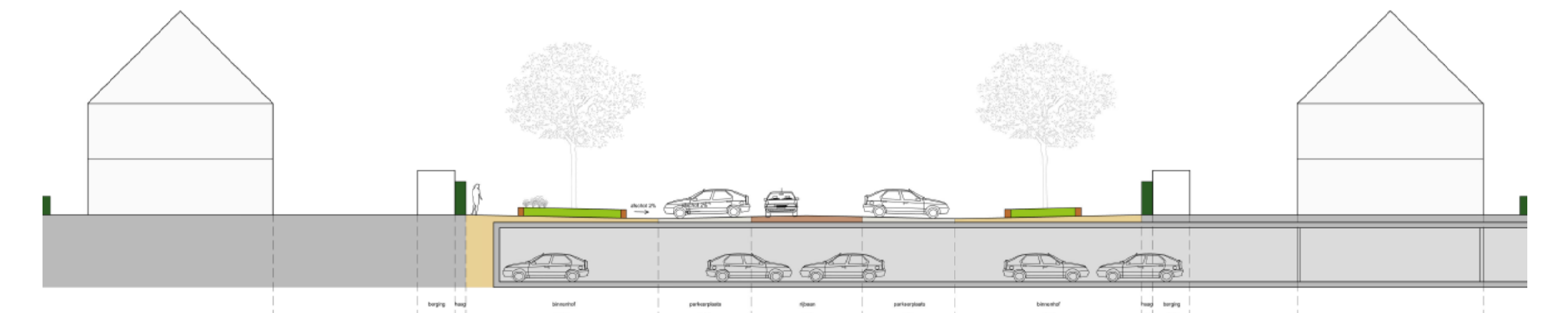
## Parkeren



Stedenbouwkundig plan:  
Ondergronds parkeren



Schematische plattegrond:  
Parkeergarage Zuidereiland

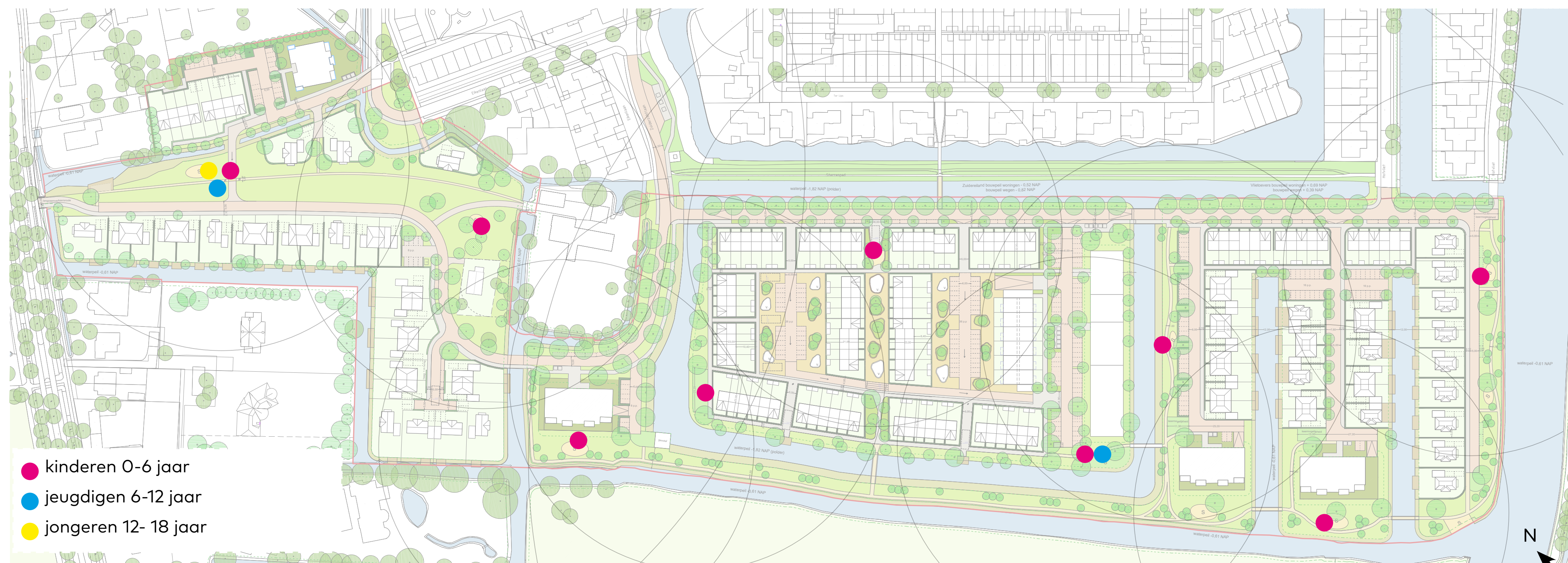


Schematische doorsnede:  
Parkeergarage Zuidereiland

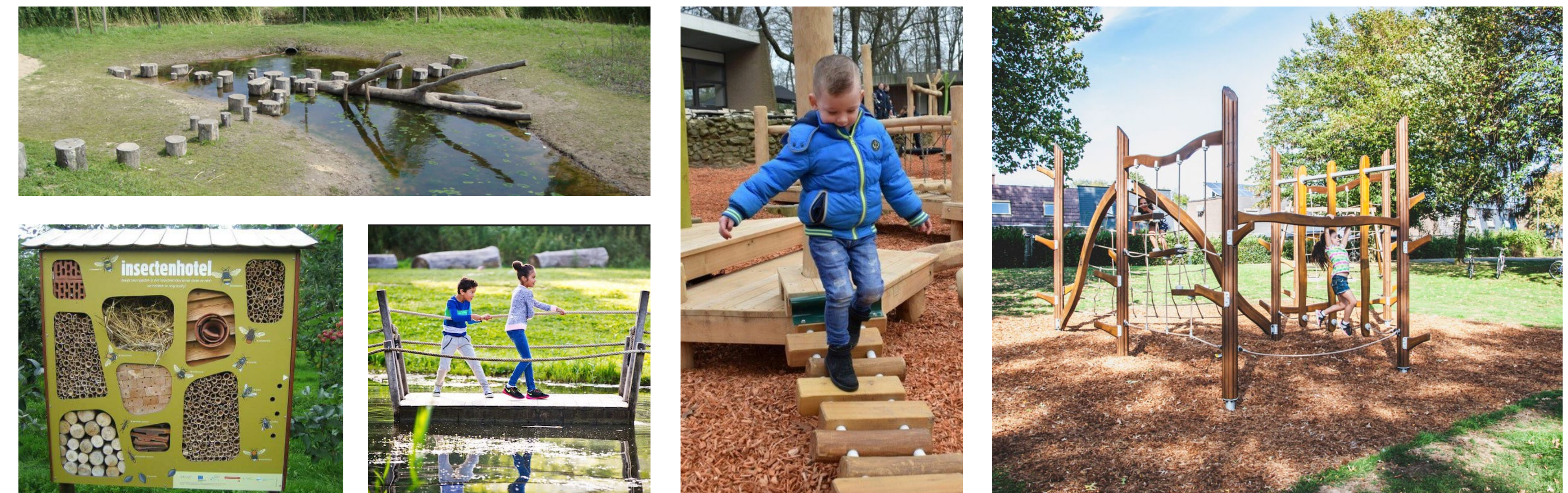
## Wandelen



## Spelen



Referenties:  
Parkeerdek



Referenties:  
Spelen