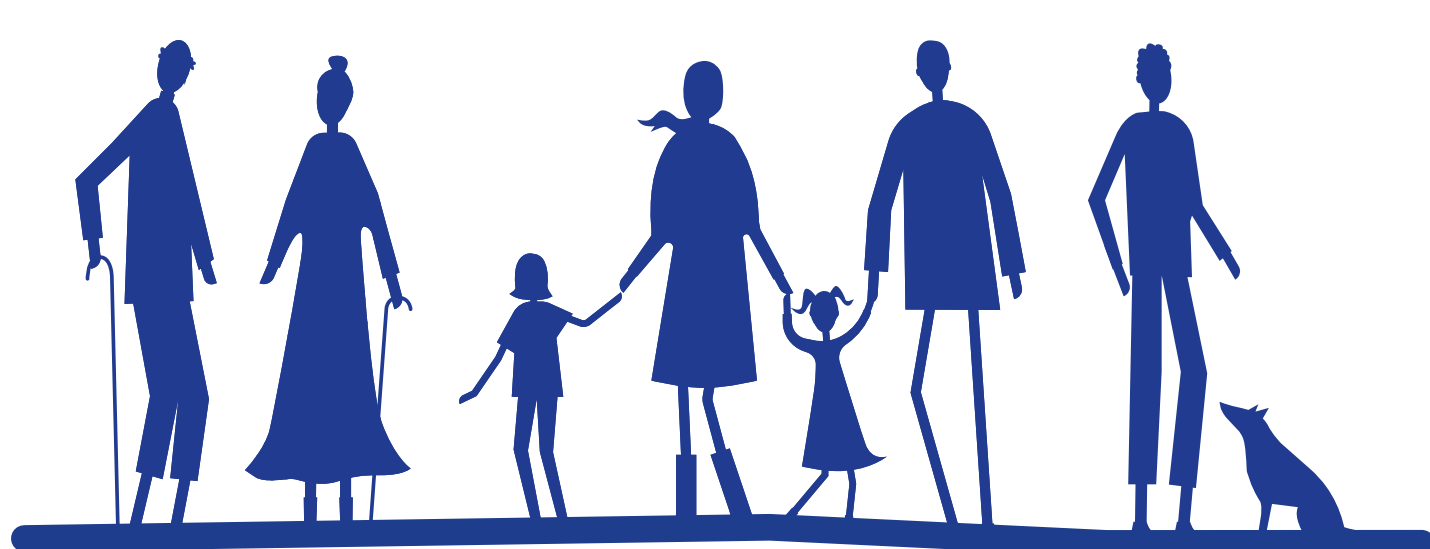


# IN GESPREK OVER BINNENVELD

Resultaten 1e meedenkbijeenkomst  
5 juli 2022

## MET WIE IS ER GESPROKEN?



- 1 Bewoners uit directe omgeving (waaronder: Prins Clausstraat)
- 2 Bewoners uit andere delen van Genemuiden en van elders (waaronder: woningzoekenden en senioren die overwegen door te stromen)
- 3 Betrokkenen bij zorginitiatief
- 4 Leden van volkstuinvereniging De Vruuters

## WAT ZIJN DE HUIDIGE KWALITEITEN VAN BINNENVELD?



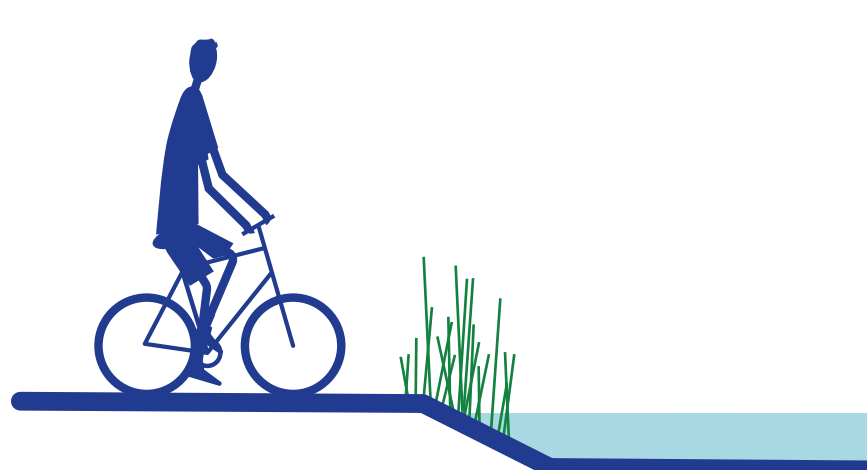
**UITZICHT**  
(op groen, De Vruuters, Varkensgat en Mastenbroekpolder)



**WANDELGEBIED**



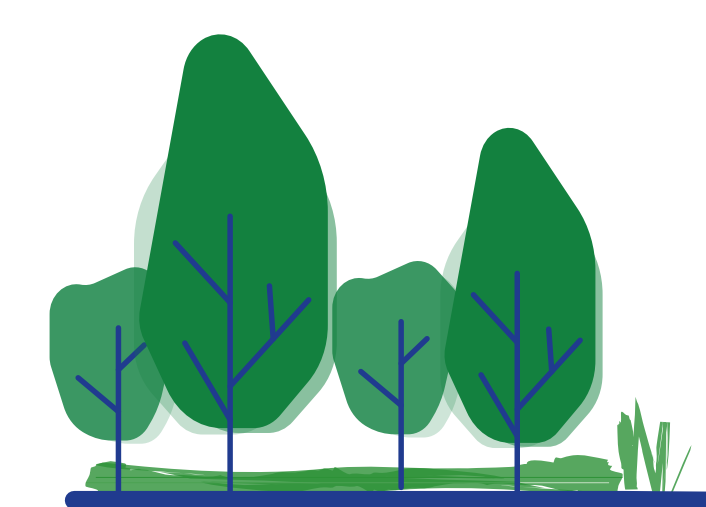
**GEBIED OM HOND UIT TE LATEN**



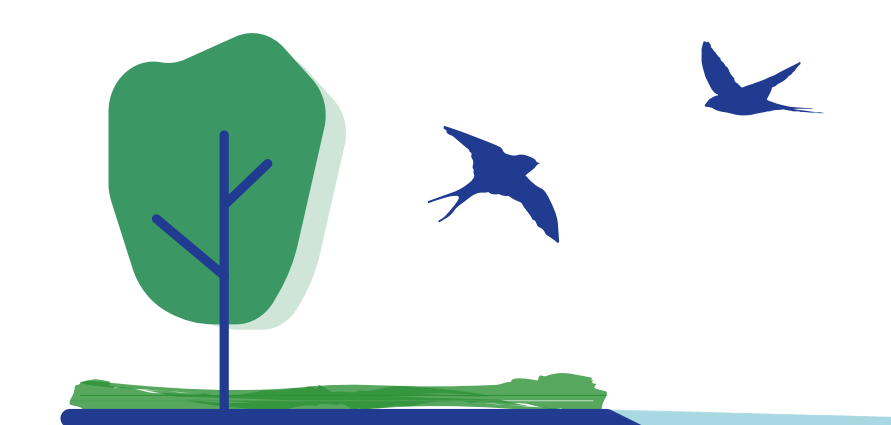
**RONDJE MAKEN OM VARKENSGAT**



**RUST**



**GROEN**



**VOGELS**

## WAT VINDT MEN VAN (ZORG)WONINGEN?

Jammer, want hiermee verminderen de huidige kwaliteiten

Begrijpelijk, omdat er vraag naar (zorg)woningen is en velen in Genemuiden graag willen blijven wonen

Verschillende type woningen voor verschillende doelgroepen ('inclusieve buurt') spreekt aan

Is het mogelijk om woningzoekenden uit Genemuiden voorrang te geven bij een nieuwe woning?

Houdt rekening met omgeving: zorg voor laagbouw bij Prins Clausstraat en De Vruuters

Geef ruimte aan (collectieve) zelfbouw, hofjes, kangoeroewoningen en andere bijzondere woonvormen

Zorg voor woningen die er in Genemuiden niet zijn, zoals seniorenwoningen met woon-, bad- en slaapkamer op begane grond

Let op betaalbaarheid (inclusief servicekosten) van de nieuwbouw

## WAT VINDT MEN VAN DE GROENSTROOK BIJ PRINS CLAUSSTRAAT?

Houdt afstand tussen bestaande en nieuwe woningen (privacy)

Vergroen de strook met meer beplanting en grotere bomen

Bruggetje tussen Prins Clausstraat en nieuwbouw: voors, maar ook tegens

Verken de mogelijkheid van een speelplek in de groenstrook

## WAT VINDT MEN VAN HET ZORGINITIATIEF?

Goed initiatief!

Snelle realisatie gewenst vanwege vraag/urgentie

Zorg voor prikkelarme omgeving

Als zorginitiatief bij Prins Clausstraat komt: houdt rekening met bouwhoogte, afstand, uitzicht en geluid

## WAT VINDEN DE VRUUTERS VAN DE ONTWIKKELING?

Verbeter de veiligheid van de inrit en de bereikbaarheid

Volkstuinvereniging zet verbetering voort: nieuwe en jongere leden, uitstraling, grotere biodiversiteit door aanplant fruitbomen, bijmengsel en plukbloemen

Maak een paar extra parkeerplekken direct buiten de volkstuinen

Verken of de volkstuinen gebruik kunnen maken van vers slootwater

Voorkom hangjeugd en zwerfafval

Verken een vrije zone aan de noordzijde, zodat schouw/onderhoud sloot van buitenaf kan

Onderzoek of een elektriciteitsaansluiting te realiseren is


Natuurvriendelijke inrichting langs de Vruuters

# IN GESPREK OVER BINNENVELD

Tijdens de 1e meedenkbijeenkomst zijn eerste ideeën gegeven over woningtypen, bereikbaarheid en parkeren, ontmoetingsactiviteiten, groen en water. De reacties (mondeling en via stickers) staan hieronder.


## REACTIES OP DE EERSTE IDEEËN OVER WONINGTYPEN

**1**




**RIJWONINGEN SOCIAAL SEGMENT (huur)**

**2**



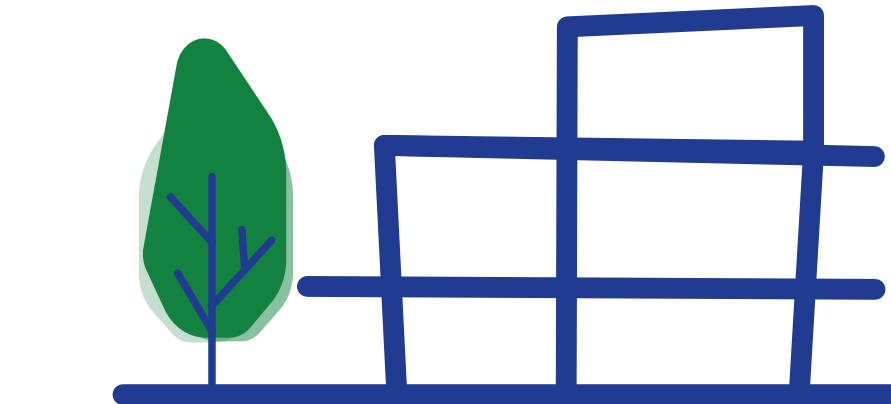
**COMPACTE VRIJSTAANDE STARTERSWONINGEN (koop)**

**3**




**VRIJSTAANDE GEZINSWONINGEN (koop)**

**4**

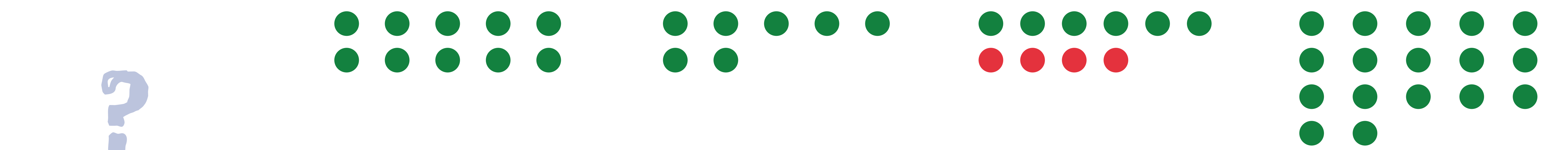


**APPARTEMENTEN VOOR SENIOREN EN STARTERS (koop en huur)**

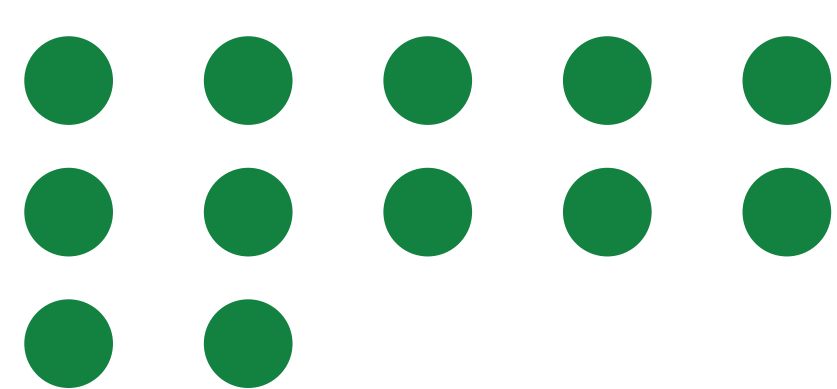
**5**



**BIJZONDERE COLLECTIEVE WOONVORMEN: Zorgwoningen, Mantelwoningen, Knarrenhof, Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (koop en huur)**



### IETS ANDERS? VERTEL ONS!




- Hoogbouw: voorkom hoogbouw en als er hogere bebouwing komt dan bij Muiderheim en/of Varkensgat
- Interesse in kooprijzen
- Zorg voor betaalbaarheid
- Denk aan gezamenlijke duurzame energievoorziening

- Voor senioren: graag ook grondgebonden woningen (met woon-, bad- en slaapkamer op begane grond en hofjes/kleine collectieven)

- Patiowoningen met gemeenschappelijke binnentuin
- Kleinere woningen met veel gemeenschappelijke ruimte (gedeeld erf met burens, gebouw met voorzieningen)
- Kangoerewoningen
- Mantelzorgwoningen
- Hofjes zoals Knarrenhof (of met minder woningen)


## REACTIES OP DE EERSTE IDEEËN OVER BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

**1**

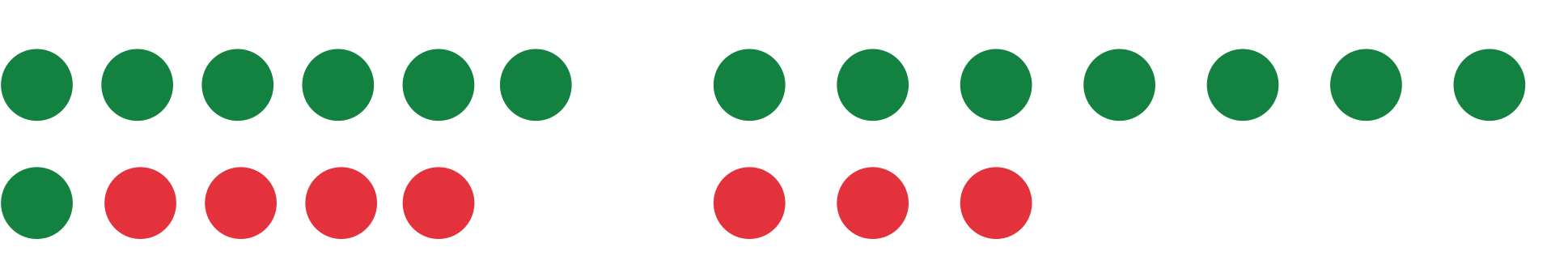


**Hoofd auto-ontsluiting via de Krommesteeg**

**2**



**Aandacht voor parkeren (incl. busjes)**



- Voorkom verkeersdruk

- Zorg voor voldoende parkeerplaatsen, zo dicht mogelijk bij ieders woning, voor sommigen ook kleine parkeerterreintjes iets verderop bespreekbaar
- Probeer (bedrijfs)busjes uit zicht te krijgen

## REACTIES OP DE EERSTE IDEEËN OVER ACTIVITEITEN EN ONTMOETING

**1**



**Een centrale ontmoetingsplaats: bijvoorbeeld buurthuis**

**2**



**Een gezamenlijke (moes)tuin**

**?**




### IETS ANDERS? VERTEL ONS!

- Ruimte voor spelen/speelplekken
- Kindvriendelijke straten
- Behoud en waar mogelijk verbeter 'rondje Varkensgat'


## REACTIES OP DE EERSTE IDEEËN OVER GROEN EN WATER

**1**




**Sfeer en (sloten)structuur van polderlandschap terug laten komen in de nieuwe wijk**

**2**



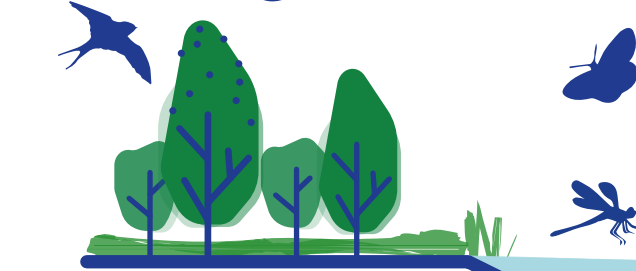
**Een zone met water en beplanting tussen de woningen aan de Prins Clausstraat en de nieuwe woningen**

**3**



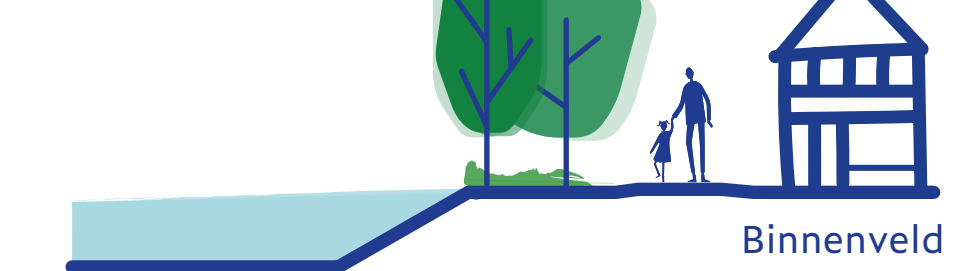
**Een zone met beplanting langs de Randweg**

**4**

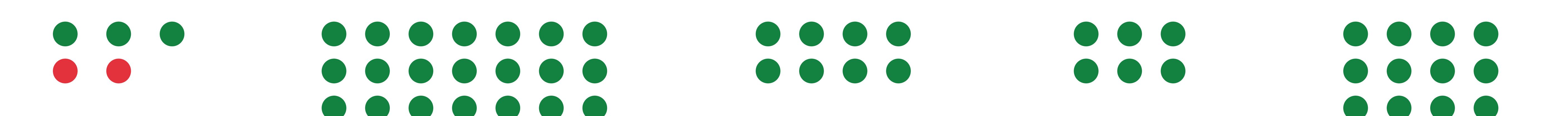


**Natuurvriendelijke inrichting: aandacht voor biodiversiteit**

**5**



**Een openbare wandelroute langs het Varkensgat**



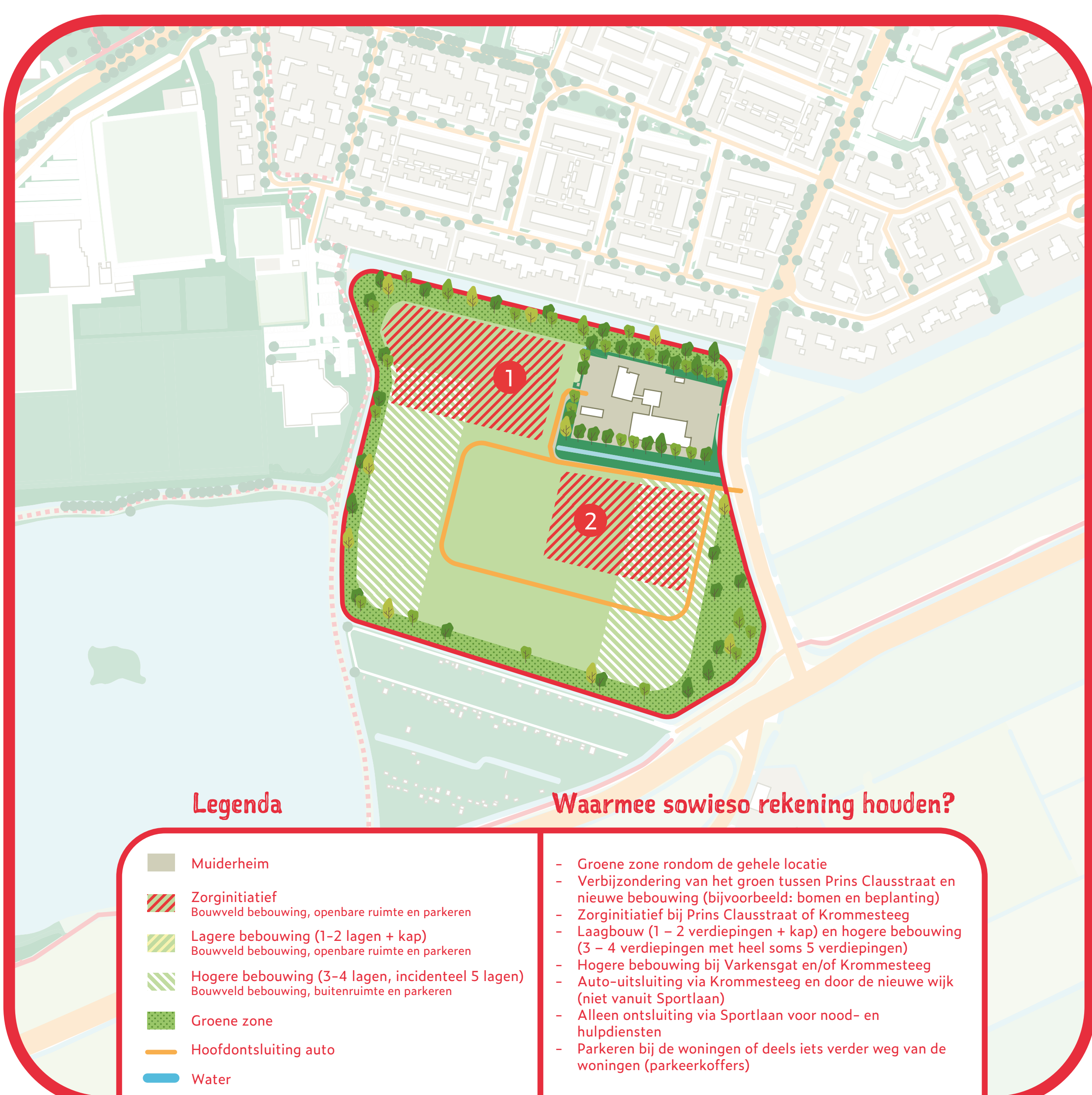
# IN GESPREK OVER BINNENVELD

Voor het gebied tussen Prins Clausstraat, Krommesteeg, Randweg en Varkensgat (Binnenveld, deel 1) wordt een plan gemaakt. Het groen, het water, het zorginitiatief, de nieuwe woningen en routes voor auto, fiets en voetganger kunnen hier verschillende plekken krijgen.

Wat spreekt aan? Wat spreekt niet aan?

Om dit gesprek te voeren, zijn algemene uitgangspunten geformuleerd en 3 scenario's gemaakt. In elk scenario krijgen het groen, het water en de (zorg)woningen een andere plek. De scenario's geven een eerste richting. Op basis van het gesprek tijdens de 2e meedenkbijeenkomst wordt dit uitgewerkt in een concreter plan voor Binnenveld.

## RANDVOORWAARDEN IN IEDER SCENARIO



## SCENARIO 1 Groene scheg



## SCENARIO 2 Groene pleintjes



## SCENARIO 3 Groene hart



# IN GESPREK OVER BINNENVELD

De referentiebeelden geven een voorbeeld van ideeën voor woningtypen, buitenruimte en parkeren. Wat spreekt aan? Wat spreekt niet aan?

## LAGERE BEBOUWING 1-2 LAGEN + KAP



Rijwoningen sociale huur, voorbeeld in Tilburg



Compacte vrijstaande starterswoning, voorbeeld in Ommen



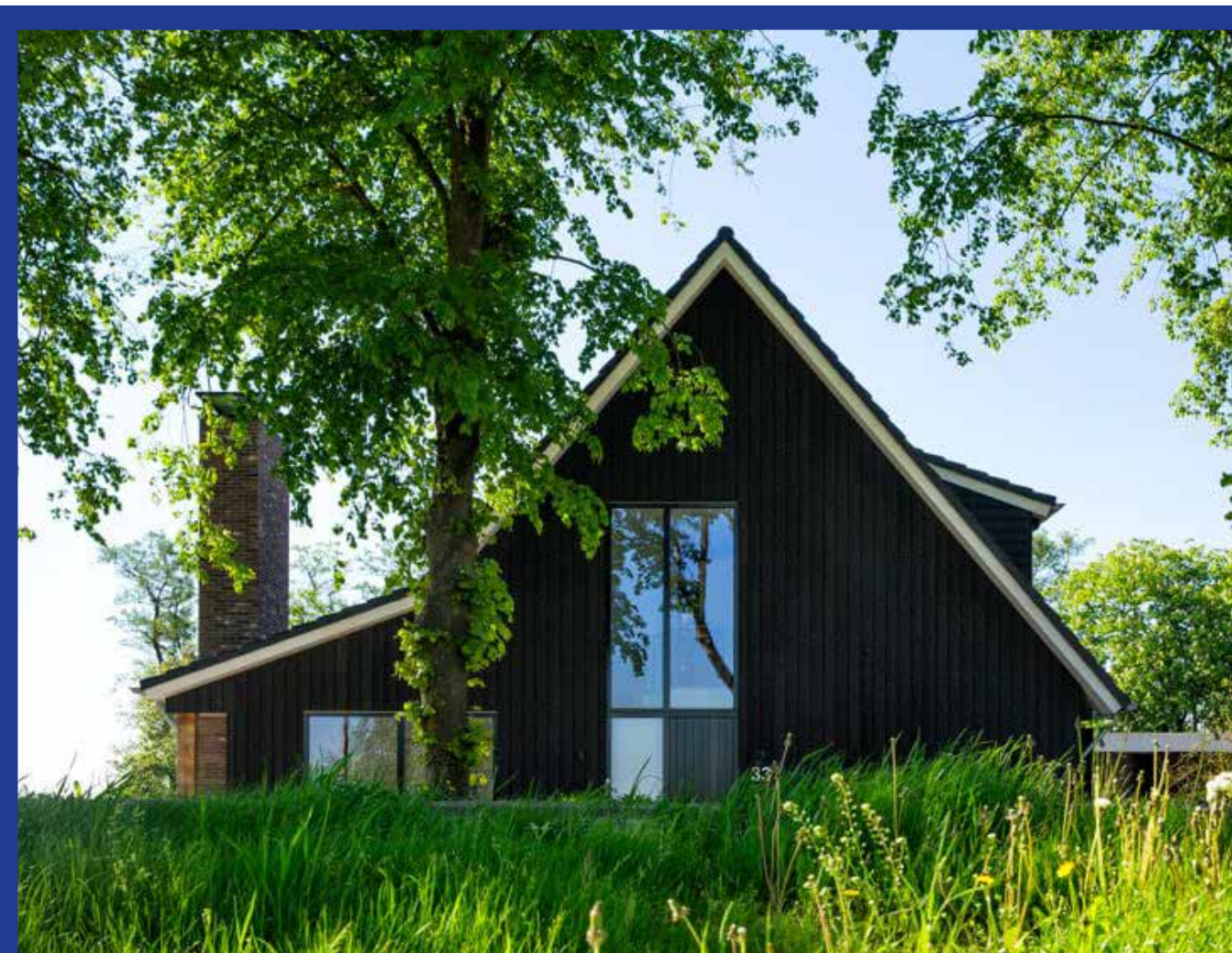
CPO Seniorenwoningen erf delen, voorbeeld in Olst



CPO Hofjeswoningen, voorbeeld in Zwolle



Rug-aan-rugwoningen, starters, voorbeeld in Zwartebroek



Vrijstaande gezinswoningen, voorbeeld in Genemuiden



Kangoeroewoning/mantelwoning, voorbeeld in Rosmalen



CPO rug-aan-rugwoningen, voorbeeld in Rijswijk

## HOGERE BEBOUWING 3-4 LAGEN, INCIDENTEEL 5 LAGEN



Appartementen, senioren, voorbeeld in Etten-Leur



CPO appartementen, senioren, voorbeeld in Zeist



Appartementen, starters en/of senioren, voorbeeld in buitengebied Rotterdam



CPO appartementen, starters en/of senioren, voorbeeld in Rijswijk



Appartementen, starters, voorbeeld in Zwolle

## BUITENRUIMTE EN PARKEREN



Ruimte voor spelen



Natuurvriendelijke inrichting: aandacht voor biodiversiteit



Een openbare wandelroute langs het Varkensgat



Een zone met water en beplanting tussen de woningen aan de Prins Clausstraat en de nieuwe woningen



Parkeren bij de woningen of deels iets verder weg van de woningen (parkeercoffers)