

Locatie Binnenveld  
Derde meedenkbijeenkomst  
8 september 2022



# Programma

**19.15 uur**

Welkom, terug- en vooruit kijken

---

**19.45 uur**

In gesprek over:  
Tweede meedenkbijeenkomst,  
enquête en verkavelingsplan

---

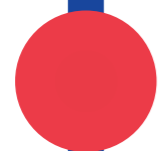
**20.30/45 uur**

Plenair:  
Terugblik op gevoerde gesprekken

# Welkom en waarom deze avond?

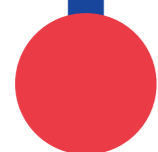


# Wat hebben we gedaan?



**5 juli 2022**

Eerste meedenkbijeenkomst



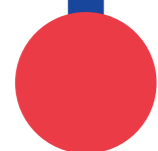
**12 juli 2022**

Tweede meedenkbijeenkomst



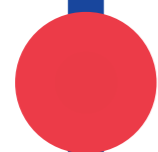
**14 juli 2022**

Resultaten uit de meedenkbijeenkomsten werden besproken in de gemeenteraad



**Eind augustus - begin september 2022**

Online enquête 'meedenken over Binnenveld deel 1'

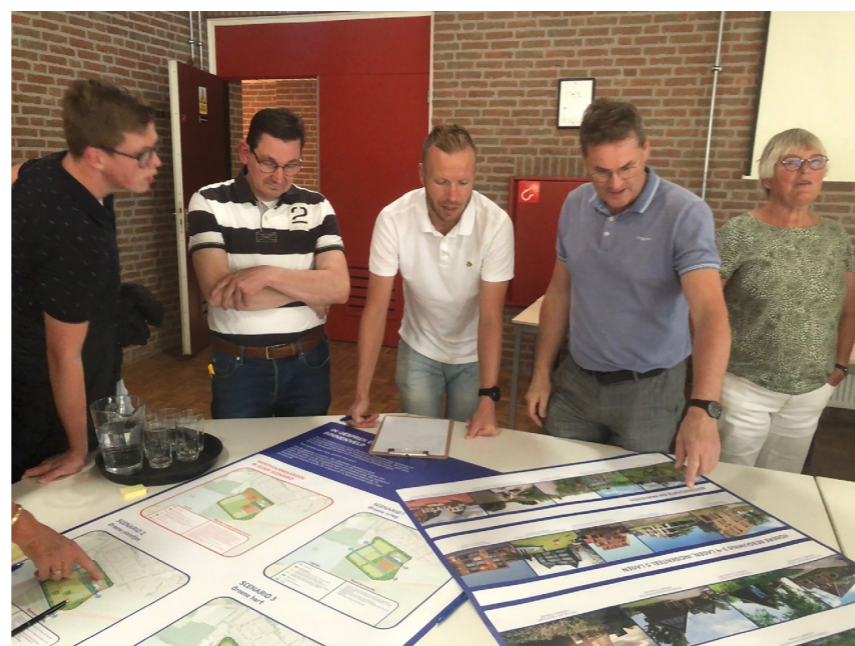


**8 september 2022**

Derde meedenkbijeenkomst



# Tweede meedenkbijeenkomst en enquête



## Meedenken over Binnenveld deel 1

### Introductie



**Binnenveld deel 1**  
Binnenveld deel 1 – het gebied tussen de Prins Clausstraat, de Krommesteeg, de Randweg en het Varkensgat – wordt ontwikkeld voor woningen en zorgwoningen. Het plan hiervoor wordt in samenspraak met omwonenden, de gezamenlijke initiatiefnemers van drie woonzorggroepen, de volkstuinvereniging en andere belanghebbenden en belangstellenden gemaakt.

**Meedenken**  
Op 5 en 12 juli vonden de eerste twee meedenkbijeenkomsten plaats in d'Overtoom in Genemuiden. Aan de hand van informatiepanelen gingen we in gesprek. Via deze enquête geven we u (nogmaals) gelegenheid om te reageren op de plannen en ideeën zoals gepresenteerd tijdens deze bijeenkomsten.

Het invullen van de enquête duurt ongeveer 10-15 minuten en kunt u het beste op een computer doen. De enquête is in te vullen tot en met 1 september 2022.



Volg

# Scenario's

## Scenario 1 Groene scheg



## Scenario 2 Groene pleintjes



## Scenario 3 Groene hart



### Legenda

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Muiderheim  |  | Hogere bebouwing (3-4 lagen, incidenteel 5 lagen)<br>Bouwveld bebouwing, openbare ruimte en parkeren |
|  | Zorginitiatief<br>Bouwveld bebouwing, openbare ruimte en parkeren                     |  | Groene zone  |
|  | Lagere bebouwing (1-2 lagen + kap)<br>Bouwveld bebouwing, openbare ruimte en parkeren |  | Hoofdontsluiting auto  |
|   |   |  | Water  |

# Terugkoppeling tweede bijeenkomst

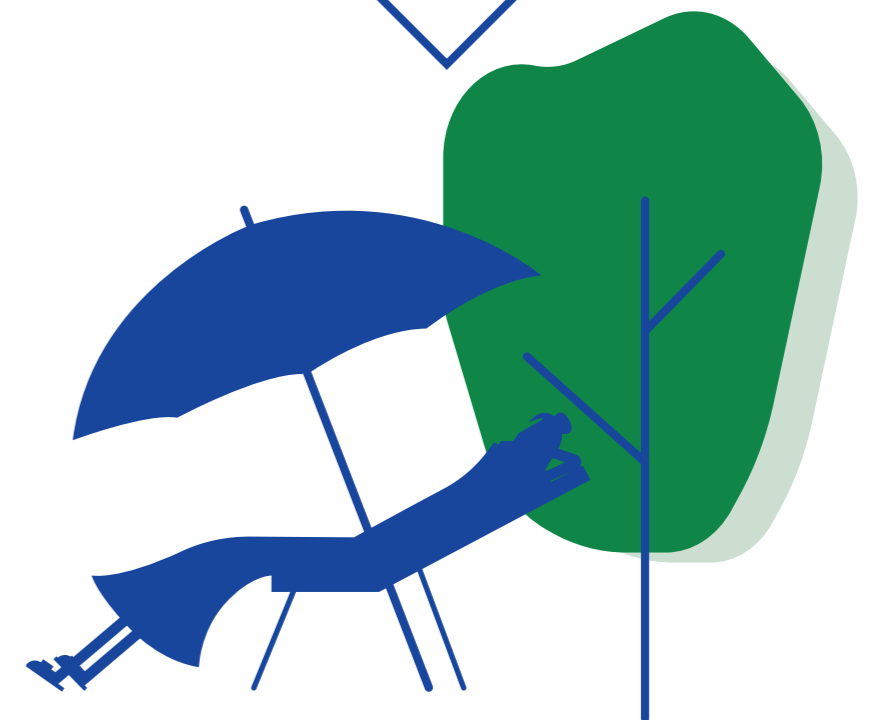
Concentratie van hogere bouw langs Varkensgat spreekt aan, zolang het niet een 'muur van bebouwing' wordt.



De groene scheg kan ervoor zorgen dat er een levendige wandel- en fietsroute door de locatie ontstaat.



Aantrekkelijk als er kleinere pleintjes komen, maar dan moeten de woningen eromheen wel grondgebonden zijn.

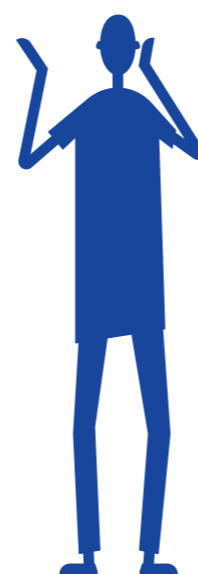


# Terugkoppeling tweede bijeenkomst

Hogere bebouwing in de hoek van Krommesteeg, Randweg/volkstuinen spreekt aan: kan goed ingepast worden.



Hogere bebouwing kan bijdragen aan het dempen van geluid van auto's over de Randweg.



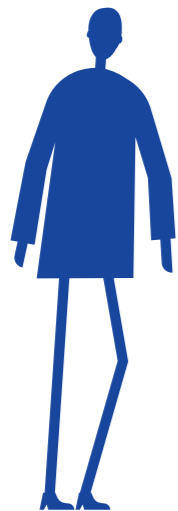
Hogere bebouwing langs Varkensgat biedt mooi uitzicht voor toekomstige bewoners.





# Terugkoppeling tweede bijeenkomst

Een  
centraal  
groen hart  
spreekt erg  
aan.



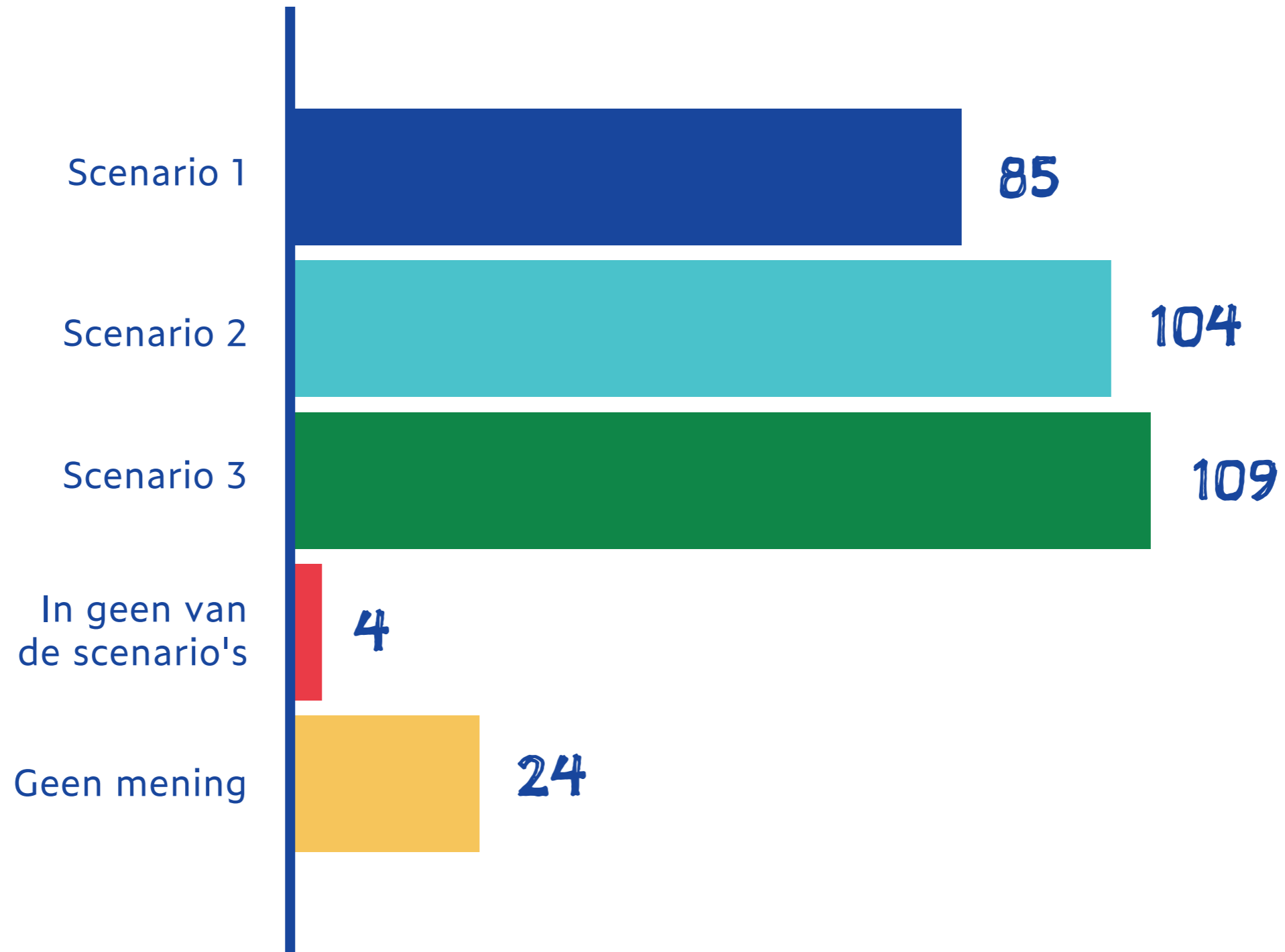
Als er gekozen zou  
moeten worden voor  
hogere bouw op één  
plek, dan is er een  
lichte voorkeur voor  
alleen hogere bouw  
aan Krommesteeg.



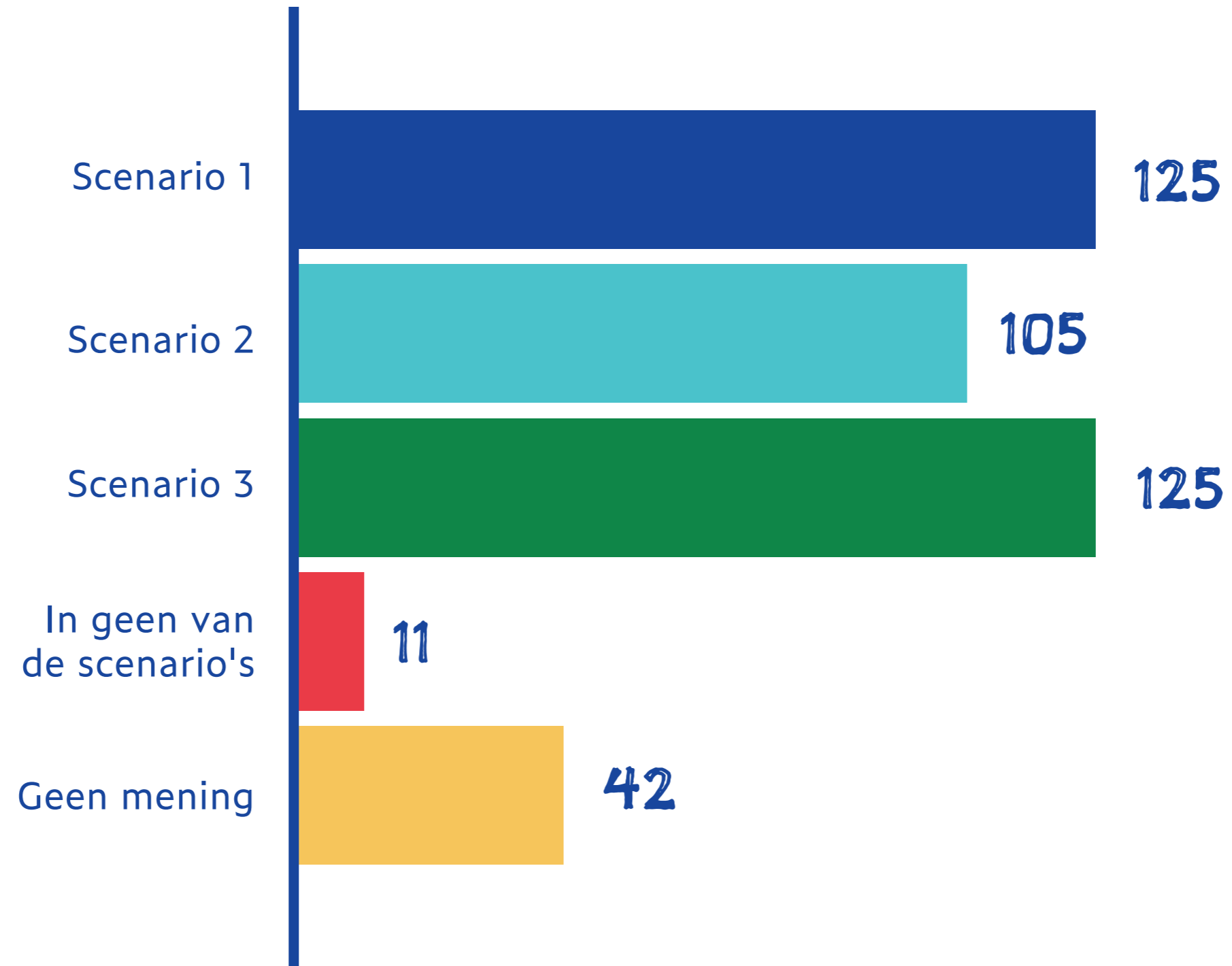
Voorkom dat er  
langs het gehele  
volkstuincomplex  
hogere bouw komt  
en zo een 'muur'  
en inkijk ontstaat.



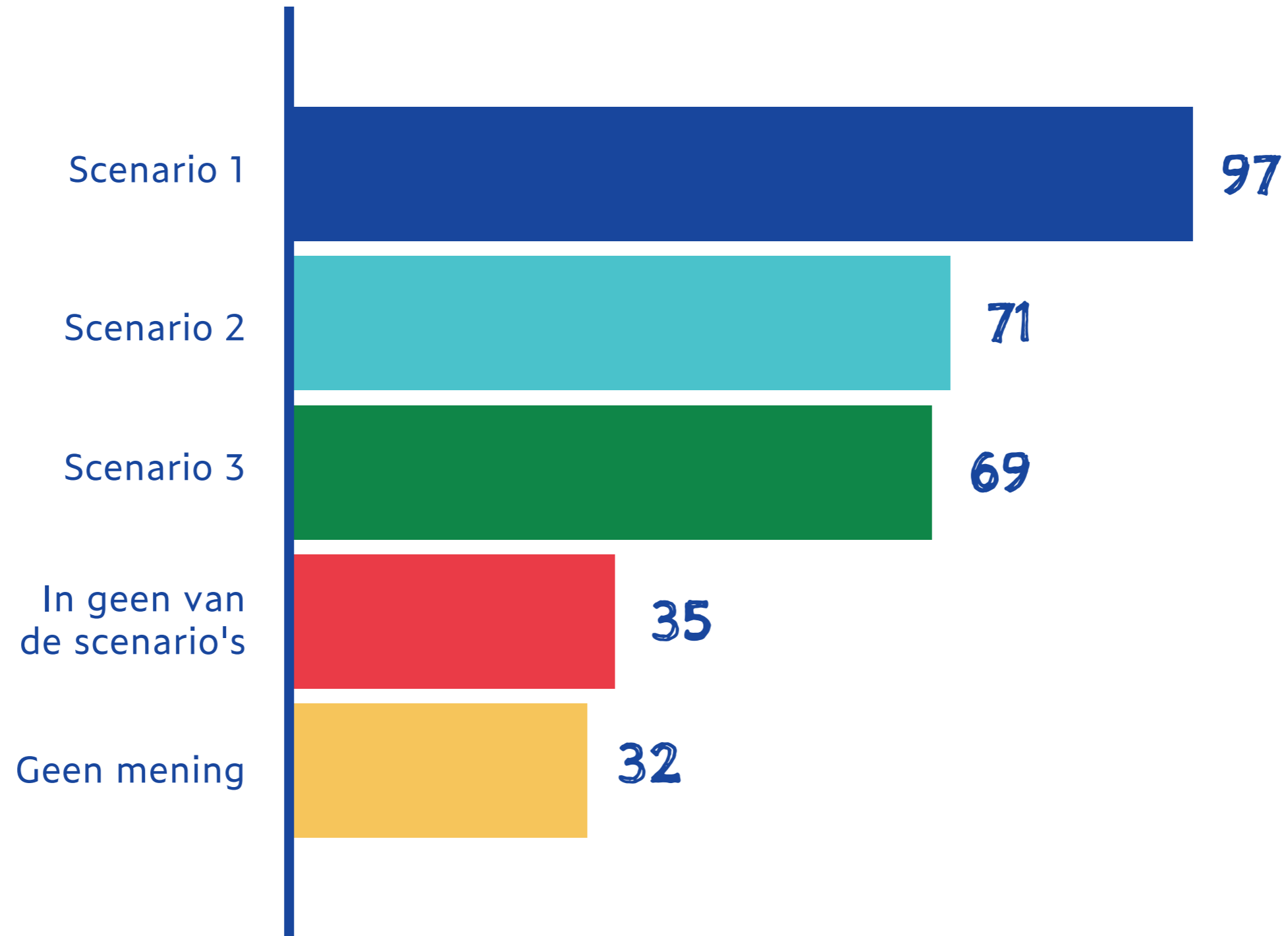
## In welk scenario spreekt het groen u aan?



## In welk scenario spreekt de plek van het zorginitiatief u aan?



## In welk scenario spreekt de plek van de hogere bebouwing u aan?



# Terugkoppeling enquête

Zorg voor groen en rust. Kijk naar de geweldige mogelijkheden van het Varkensgat.



Waarom het woonzorg-initiatief niet elders in Genemuiden?



Er is grote behoefte aan woonzorgwoningen.



# Terugkoppeling enquête

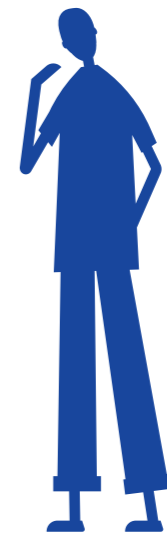
Bij hogere bouw moet je extra letten op uitzicht, de woningen eromheen, de bezonning etcetera.



Hogere bebouwing letterlijk hoog en smal maken: twee torens die minder het zicht blokkeren en zorgen voor een skyline.

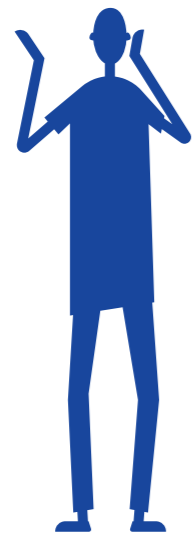


Om tegemoet te komen aan woningen voor starters, mogelijk hogere bouw.



# Terugkoppeling enquête

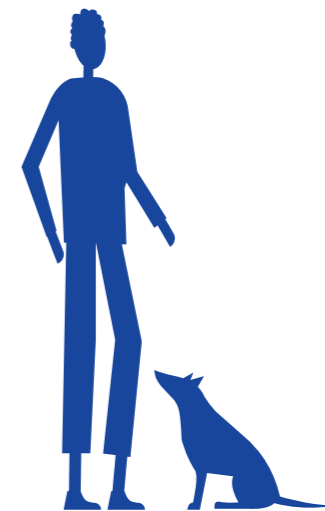
Eerst Tag  
West vol  
bouwen.



Voorkom  
verdere  
autobelasting  
Prins  
Clausstraat.



Belangrijk dat  
er verschillende  
woningen  
komen, zowel  
voor starters als  
doorstromers.



# Randvoorwaarden

1



Groene zone  
rondom de  
hele locatie.

2



Midden in de locatie groen  
en water. Het groen sluit  
aan op het groen rondom  
de locatie.



# Randvoorwaarden

3

Prins Clausstraat



Tussen woningen aan Prins Clausstraat en zorgwoningen een groenzone met water en beplanting.

4

Woonzorginitiatief

Woonzorginitiatief ten westen van Muiderheim, tegenover de woningen aan de Prins Clausstraat.

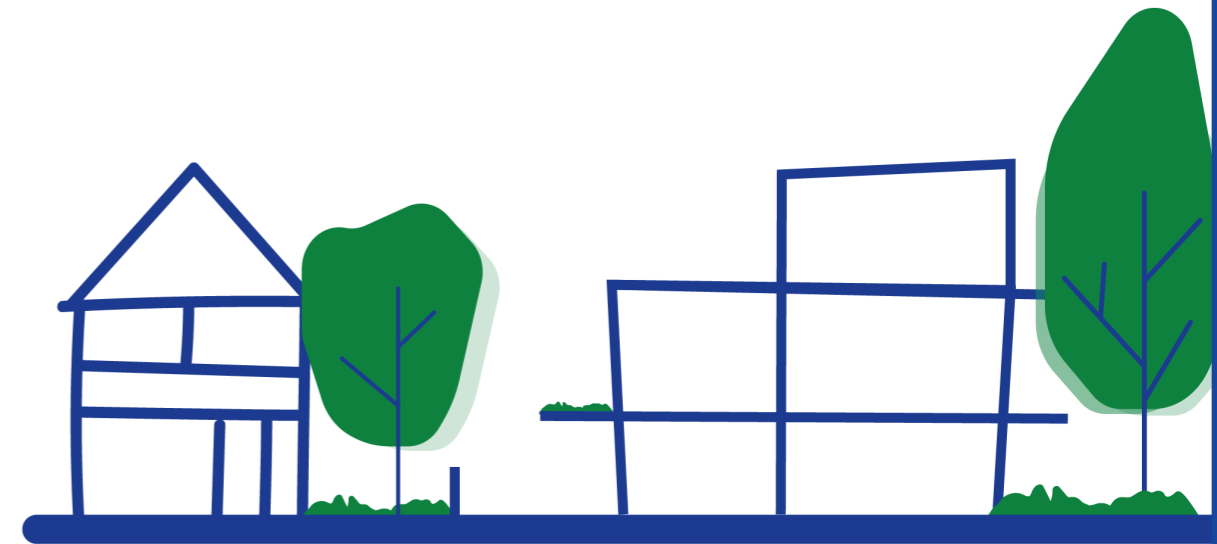
# Randvoorwaarden

5



Ongeveer 200 woningen van verschillende typen, huur en koop, in verschillende prijsklassen, voor verschillende doelgroepen (starters, gezinnen, senioren en bewoners van het zorginitiatief).

6



Alle woningen krijgen een eigen tuin, een gezamenlijke tuin of een balkon.

# Randvoorwaarden



Hogere bebouwing  
aan Varkensgat en  
Krommesteeg.

Laagbouw (1 en 2  
verdiepingen met een  
kap) en hogere bouw  
(3 – 4 verdiepingen  
met incidenteel 5  
verdiepingen).

# Randvoorwaarden

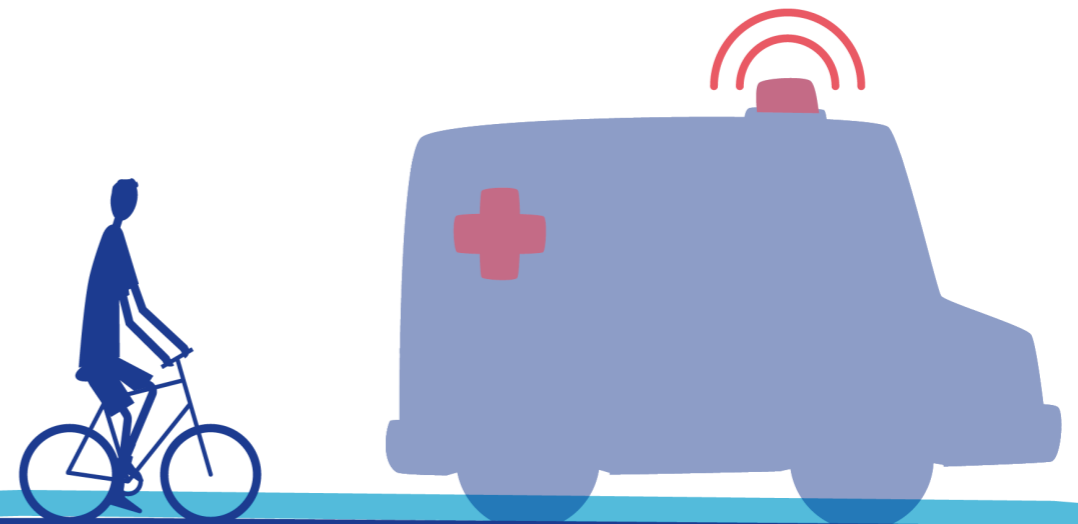
9

Krommesteeg



Auto-ontsluiting via de Krommesteeg.

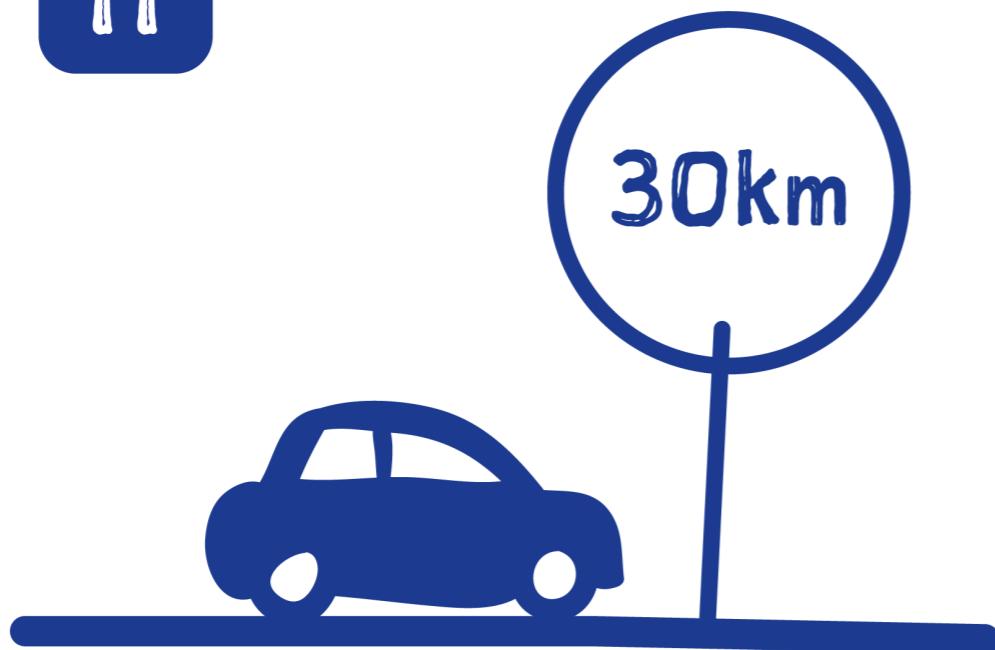
10



Tussen locatie en zwembad een fiets- en wandelroute, die incidenteel ook te gebruiken is voor nood- en hulpdiensten.

# Randvoorwaarden

11



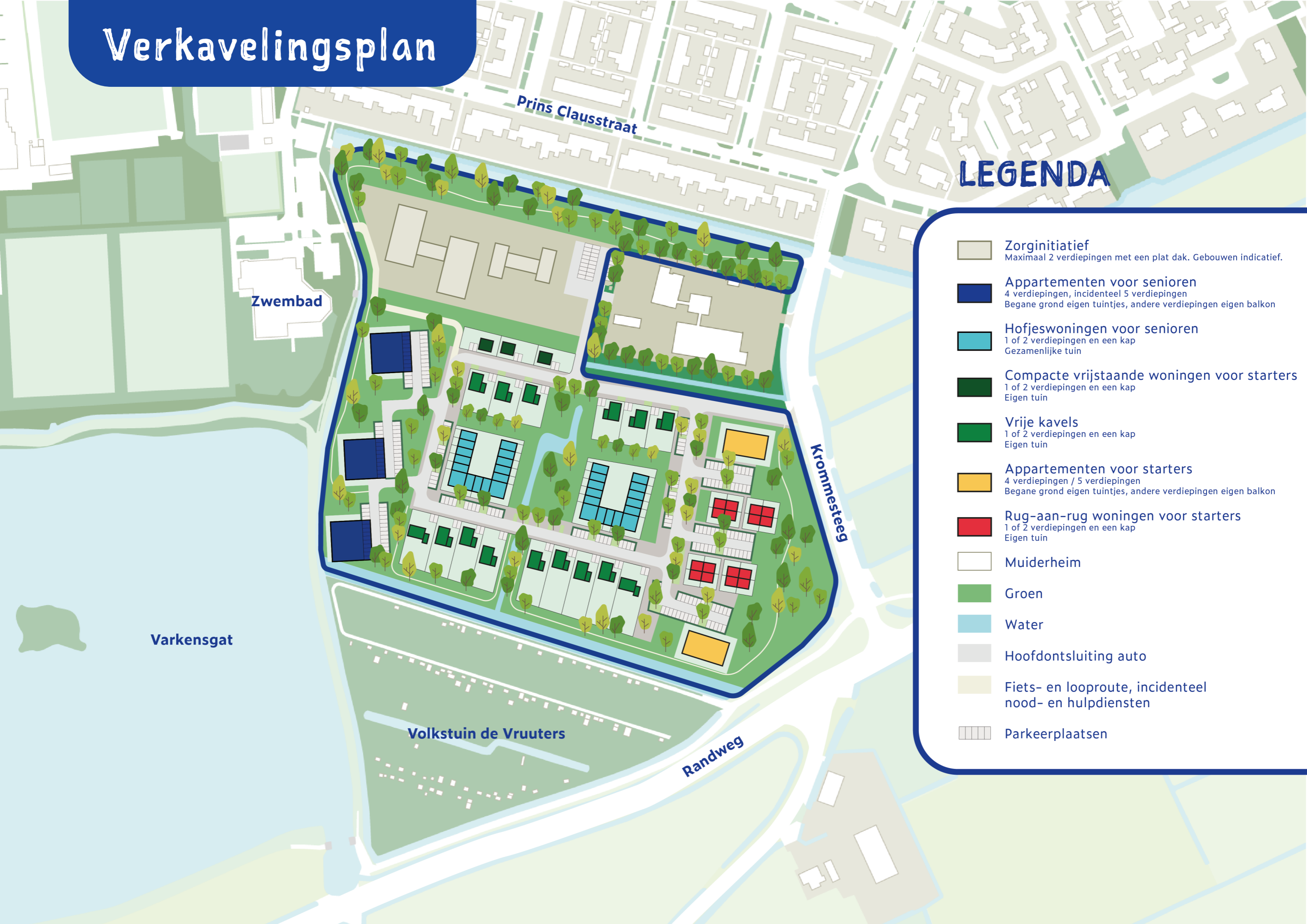
Op de locatie niet harder met de auto dan 30 kilometer.

12



Parkeren bij de woningen, soms iets verder weg van de woningen (parkeerkoffers of langs de straat).

# Verkavelingsplan



## LEGENDA

-  **Zorginitiatief**  
Maximaal 2 verdiepingen met een plat dak. Gebouwen indicatief.
-  **Appartemenen voor senioren**  
4 verdiepingen, incidenteel 5 verdiepingen  
Begane grond eigen tuintjes, andere verdiepingen eigen balkon
-  **Hofjeswoningen voor senioren**  
1 of 2 verdiepingen en een kap  
Gezamenlijke tuin
-  **Compacte vrijstaande woningen voor starters**  
1 of 2 verdiepingen en een kap  
Eigen tuin
-  **Vrije kavels**  
1 of 2 verdiepingen en een kap  
Eigen tuin
-  **Appartemenen voor starters**  
4 verdiepingen / 5 verdiepingen  
Begane grond eigen tuintjes, andere verdiepingen eigen balkon
-  **Rug-aan-rug woningen voor starters**  
1 of 2 verdiepingen en een kap  
Eigen tuin
-  **Muiderheim**
-  **Groen**
-  **Water**
-  **Hoofdontsluiting auto**
-  **Fiets- en looproute, incidenteel nood- en hulpdiensten**
-  **Parkeerplaatsen**

# Vervolgproces



**8 september 2022**  
Derde meedenkbijeenkomst



**Vierde kwartaal 2022**  
Besluit over grondexploitatie en stedenbouwkundig plan



**Vierde kwartaal 2022**  
Inspraak ontwerp bestemmingsplan



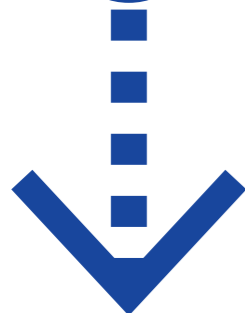
**Zomer 2023**  
Bestemmingsplan onherroepelijk



**Na de zomer 2023**  
Bouwrijp maken



**Start bouw**



In gesprek



**Alle informatie is terug te lezen op:**

<https://www.zwartewaterland.nl/binnenveld>

**Contactgegevens gemeente  
Zwartewaterland**

Jeroen Fleer  
[j.fleer@zwartewaterland.nl](mailto:j.fleer@zwartewaterland.nl)