

Raadsinformatieavond

29 januari 2020



Agenda



- Voorwoord
- Deelplannen
 - Gantel de Baak
 - Waelplas & Rijnvaart
 - Waelpolder

1. Duingeest

2. Tuinveld

3. Gantel de Baak

4. Waelplas

5. Rijnvaart

6. Waelpolder

7. Dijckerwaal I en II



Agenda Gantel de Baak

- Introductie
- Proces
- Participatie
- Stedenbouwkundige uitgangspunten
- Scenario's
- Fasering
- Planning



Proces Gantel de Baak



Raadsinformatieavond

- 29 januari 2020

Informatieavonden

- Q1 / Q2 2020

Participatie

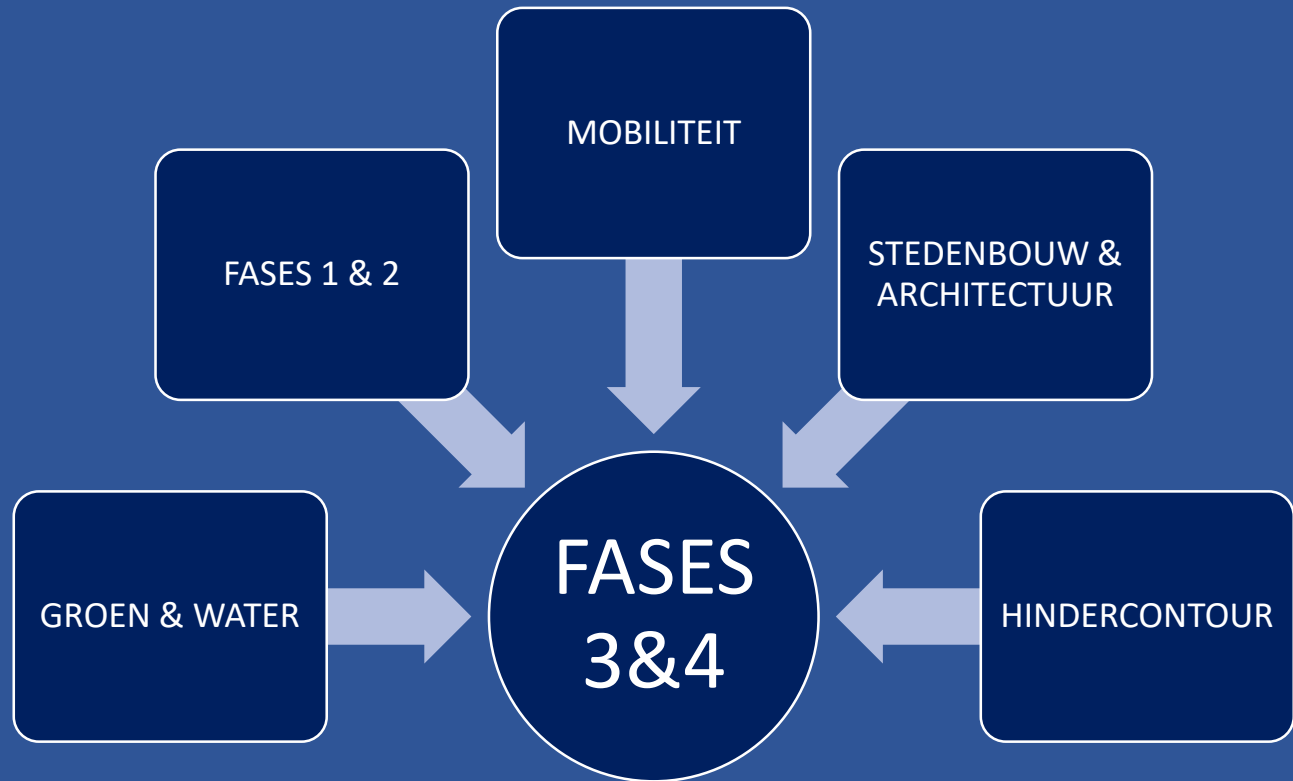
- Q2 2020 - Co-creatie

Besluitvorming

- Q1 2020 - Uitgangspunten (College B&W)
- Q3 2020 - Voorontwerp
- Q4 2020 - Ontwerp
- Q2 2021 - Bestemmingsplan (gemeenteraad)

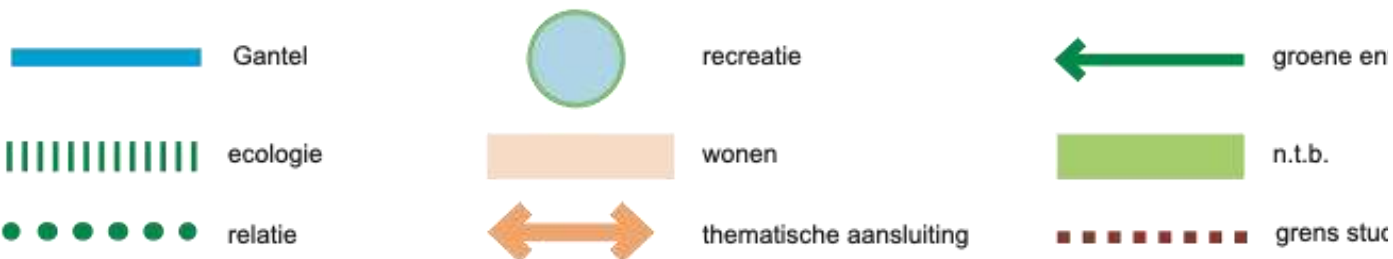
Uitgangspunten Gantel de Baak

Rekening houden met...



Uitgangspunten Gantel de Baak

Fases 3 & 4



Scenario's Gantel de Baak Fase 3



Scenario 1

Van Wijnen projectontwikkeling

Circa 90 woningen.

Geluidswerende woningen (gesloten wand) en schermen

NADELEN

Gesloten wand.
Parkeerhoven ontsieren beeld. Woningaantal overschrijdt de planologische ruimte.
Uitwerking contrasteert met fase 1&2.



Scenario 2

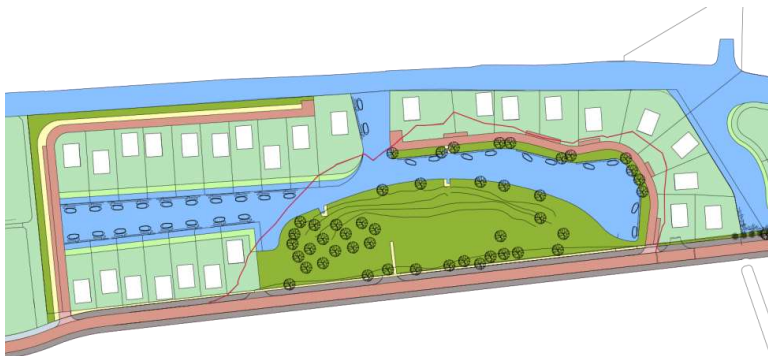
Gemeente Westland

Circa 45 woningen: 30 vrijstaand en 15 appartementen.

Groenplek in hindercontour. Geluidwerende grondwal in de groenplek & ruimte voor geluidwerende kas (beheert door bewoners). Woningen op schiereilanden, gescheiden door kreek. Appartementengebouw op de hoek.

NADELEN

Geluidwerende voorziening noodzakelijk. Kavels liggen maar beperkt aan vaarwater en erg dicht op elkaar.
Parkeren in openbare ruimte. Appartementen gebiedsvreemde invulling. Woningaantal overschrijdt planologische ruimte.



Scenario 3

Gemeente Westland & ONW

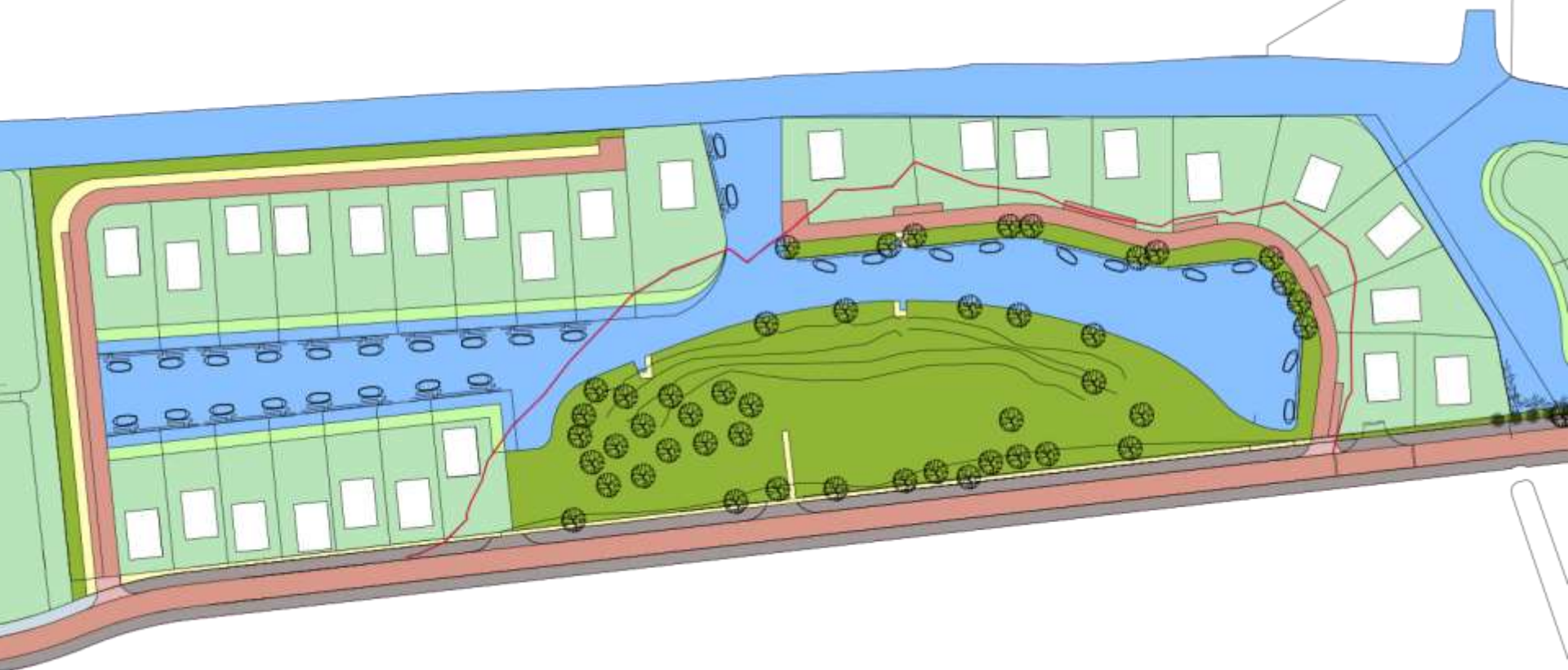
27 kavels t.b.v. vrijstaande en 2/1kap woningen.

Woningen liggen geheel buiten de hindercontour. Binnen de hindercontour ligt water, met een eiland als openbaar groen. Het groen is bereikbaar vanaf de Rijnsburgerweg.

VOORKEURS-SCENARIO

Scenario's Gantel de Baak Fase 3

Voorkeursscenario



Het model blijft binnen de oorspronkelijke opzet van Gantel de Baak en is een schakel tussen de haven van fase I en de eilanden van fase II.

Scenario's Gantel de Baak Fase 3

Voorkeursscenario

WONEN (buiten de hinderzone)

Woningen

27 kavels voor vrijstaande en 2/1kap woningen = conform de planologische ruimte.

Oeverzone kavels & zone water eigendom

Conform fase II.

Parkeren

Bewoners parkeren op eigen terrein.

Bezoekers parkeren op parkeerstroken langs de straat.

Hindercontour

Water met een eiland als openbaar groen.

Groen

Bereikbaar vanaf de Rijnsburgerweg.

Haven

Aanlegplaatsen alleen voor bewoners. Conform fase I: uitgegeven en beheerd in een VVE.

OPENBARE RUIMTE

Fasering

Fase 1

- gerealiseerd

Fase 2

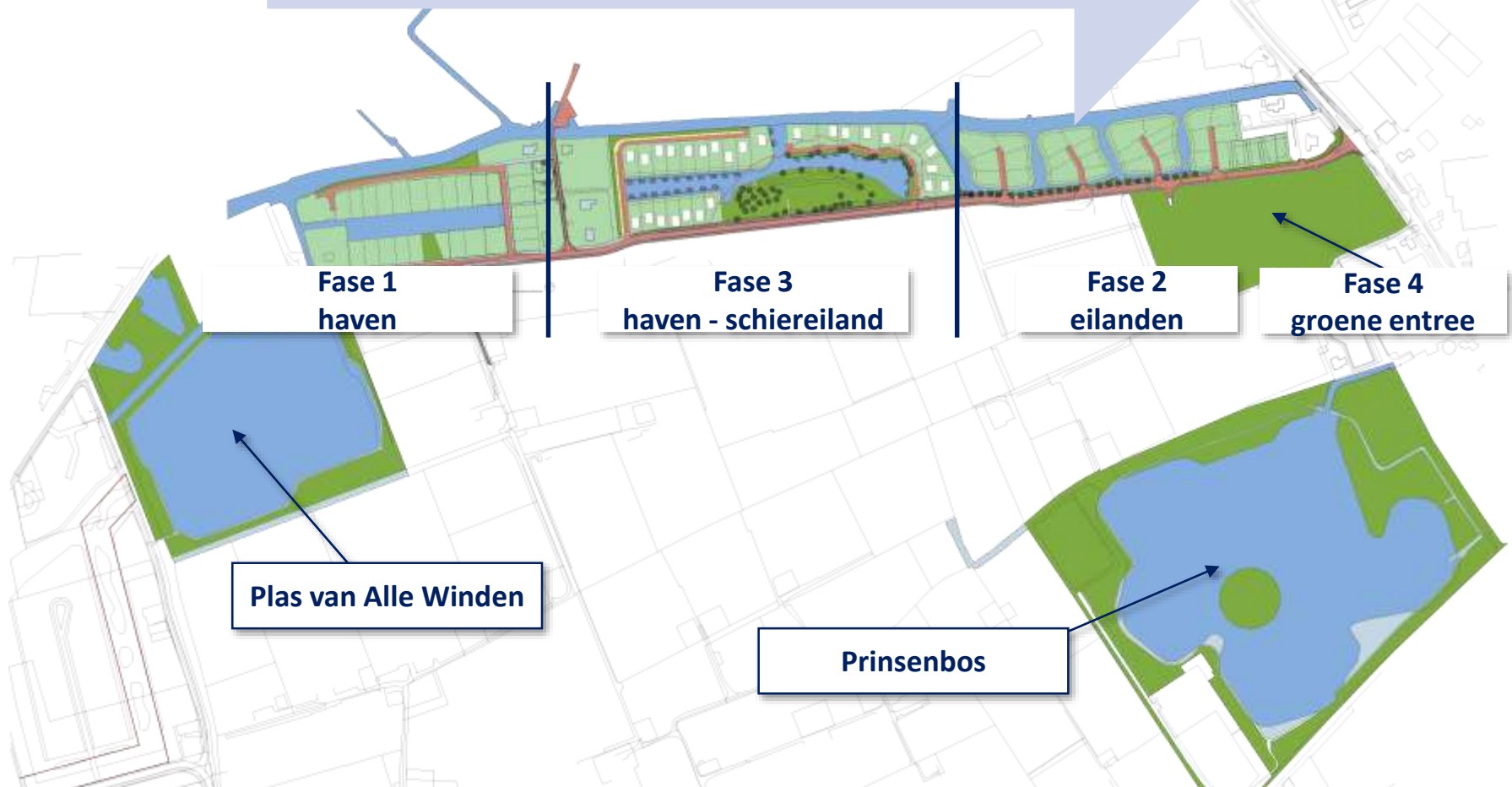
- in ontwikkeling

Fase 3

- gronduitgifte 2021 (projectmatig)

Fase 4

- gronduitgifte door Gemeente Westland



Planning

Mijlpalen

2020

Q1 Stedenbouwkundige uitgangspunten
vastgesteld

Q4 Selectie ontwikkelaar fase 3

2021

Q2 Vastgesteld bestemmingsplan

Q4 Onherroepelijk bestemmingsplan



Legenda

- soekomstig woongebied
- indicatie bebouwing en tuinen
- indicatie ecologische zone
- steppingstone
- wijkgroen
- water
- gebieds ontsluiting
- wijkontsluiting
- secundair wijkontsluiting
- fiets
- autobus
- KRW oevers
- basisschool (locatie n.t.b.)

WAELPARK MASTERPLAN

Agenda Waelplas & Rijnvaart



Waelplas

- Status
- Alcomij

Rijnvaart

- Status



Waelplas



Status

- Bestemmingsplan
- Beroepen Raad van State

Deelprojecten Waelplas oostzijde ecozone

- Rietpoel – 10 villa's
- Rietkraag – 5 appartementen



Mijlpalen

- Inrichtingsplan oostzijde ecozone
- Q1 start uitwerkingsplan Maesemundeweg
- Rijnvaartweg → moment herstructurering uitvoeren nog te beslissen



Waelplas



RIETKRAAG

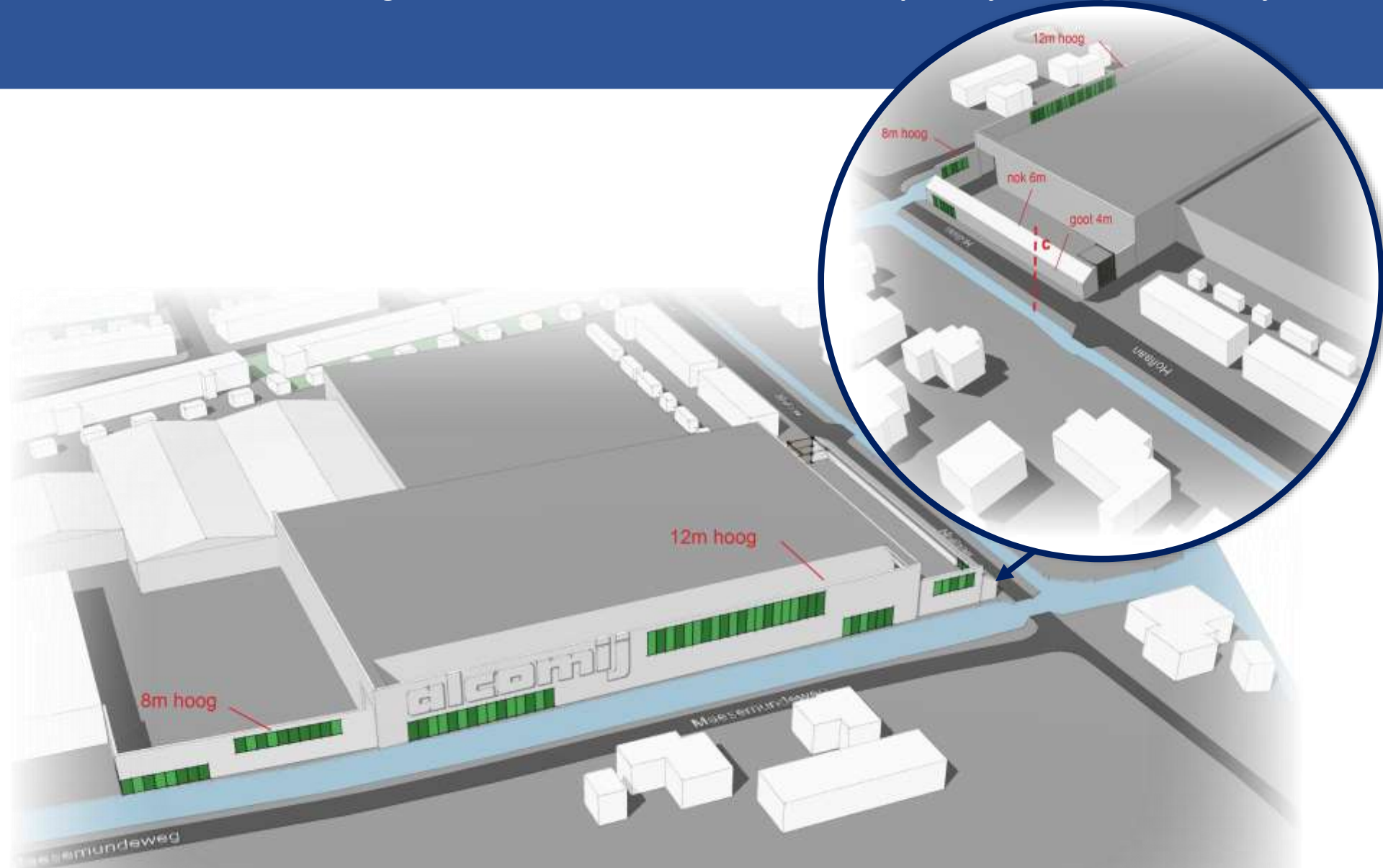


RIETPOEL

UITWERKINGSGBIED

Alcomij

Geluidsgevel biedt isolatie en vermindert zicht op bedrijfsvoering van Alcomij



Rijnvaart



Bouw

- Maart 2020 eerste oplevering woningen



Veiligheid

- Bouwweg met bouwbrug via Waelpolder voor gescheiden woon – en bouwverkeer



Omgeving

- Samen met omwonenden kijken naar oplossingen voor de aangrenzende bebouwingen van de gebieden Waelplas, Rijnvaart & Waelpolder

Waelbos

- Participatietraject Q2 2020

Agenda Waelpolder

- Introductie
- Proces
- Participatie
- Ambities (SPVE)
- Fasering
- Planning



Proces Waelpolder



Informatieavonden

- 11 april 2019
- 4 juli 2019
- Q1 2020

Participatie

- Workshop Wonen 9 mei 2019
- Workshop Groen 13 juni 2019
- Participatie marktpartijen 4 juni 2019
- Online enquête (doorlopend)
- Ambtelijke participatie 12 september 2019
- Vooroverleg college & raad Q1 2020
- Participeren/informereren/communiceren/omwonenden/geïnteresseerden (doorlopend)

Raadsinformatieavond

- 29 januari 2020

Besluitvorming

- Q1 2020 - SPVE (College B&W)
- Q2 2020 - Voorontwerp
- Q3 2020 - Ontwerp
- Q1 2021 - Bestemmingsplan (gemeenteraad)

Participatie Waelpolder

Conclusie



Johan de Wachter
(JDWA)



Lodewijk Hoekstra
(NL Greenlabel)



DUURZAAMHEID, GEZAMENLIJK ENERGIE OPWEKKEN, SCHOOL, PRIVACY IN VERHOUDING TOT COLLECTIEF GROEN, CREËER FLEXIBILITEIT VOOR DE TOEKOMST, *MOBILITEIT*, VISIE OP HET GEBIED OPSTELLEN EN DAARAAN VASTHOUDEN, GEZAMENLIJKE GEBIEDSMARKETING, *MIX VAN WONINGEN*, VOORZIENINGEN IN HET WOONGEBIED, GROENE WOONOMGEVING, BIODIVERSITEIT, *MOESTUINIEREN*, VERNIEUWENDE ONTWIKKELING, MODERNE ARCHITECTUUR, DUURZAME WONINGBOUW, SOCIALE COHESIE, VOOR IEDEREEN, MIX VAN WONINGEN, *SOCIAAL*, VOORZIENINGEN IN HET WOONGEBIED

Een mix van woningen voor iedereen in een groene woonomgeving met ruimte voor biodiversiteit, spelen, leren en recreëren waar de auto deels te gast is en sociale cohesie de standaard.

Uitkomsten participatie zijn verwerkt in het SPVE.



Ambities Waelpolder (SPVE)

Opgave



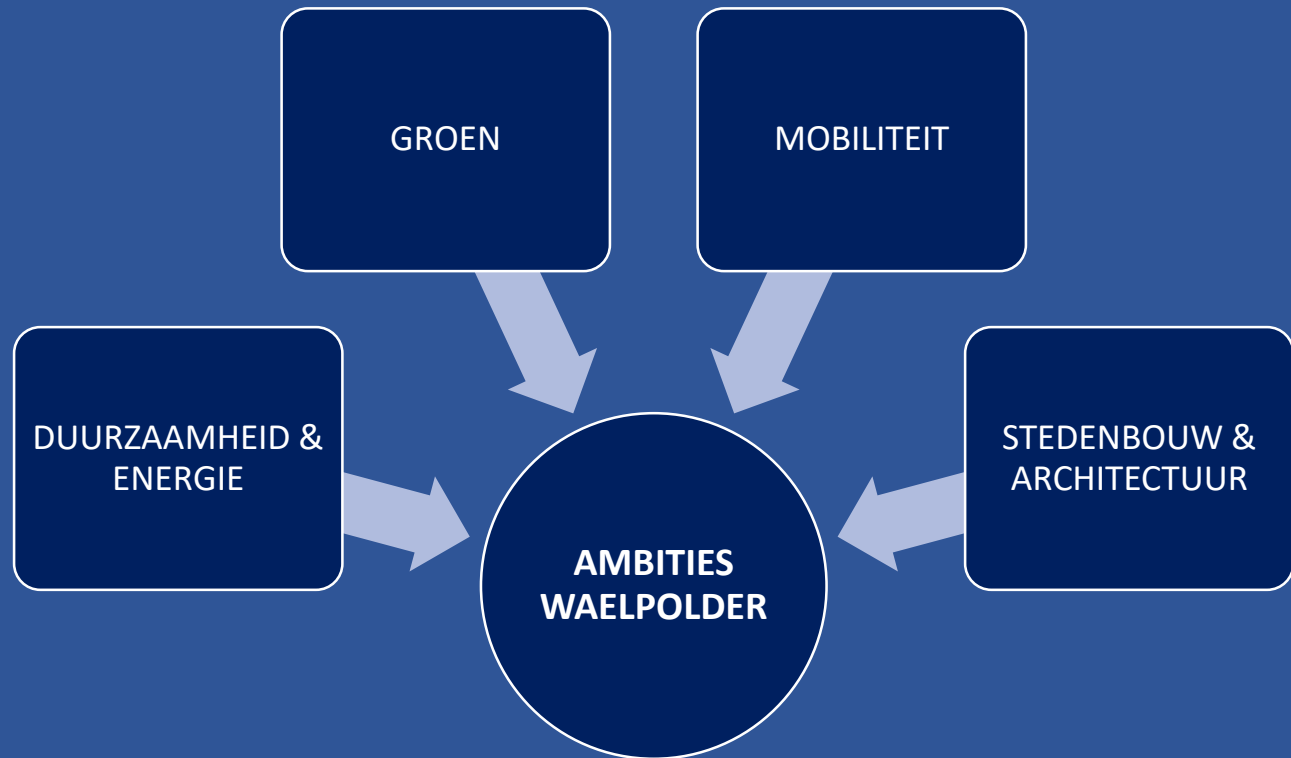
- Programma van circa 600 woningen incl. 20% sociale woningbouw
- Behoefte aan betaalbare woningen
- Ruimte voor een school en voorzieningen
- Ambitie is groen, innovatief, toekomstgericht
- Vernieuwende planconcepten en experimenten
- Participatie
- Vertrouwd en toch ook anders
- Aandacht voor veiligheid en privacy
- Vernieuwende mobiliteitsconcepten





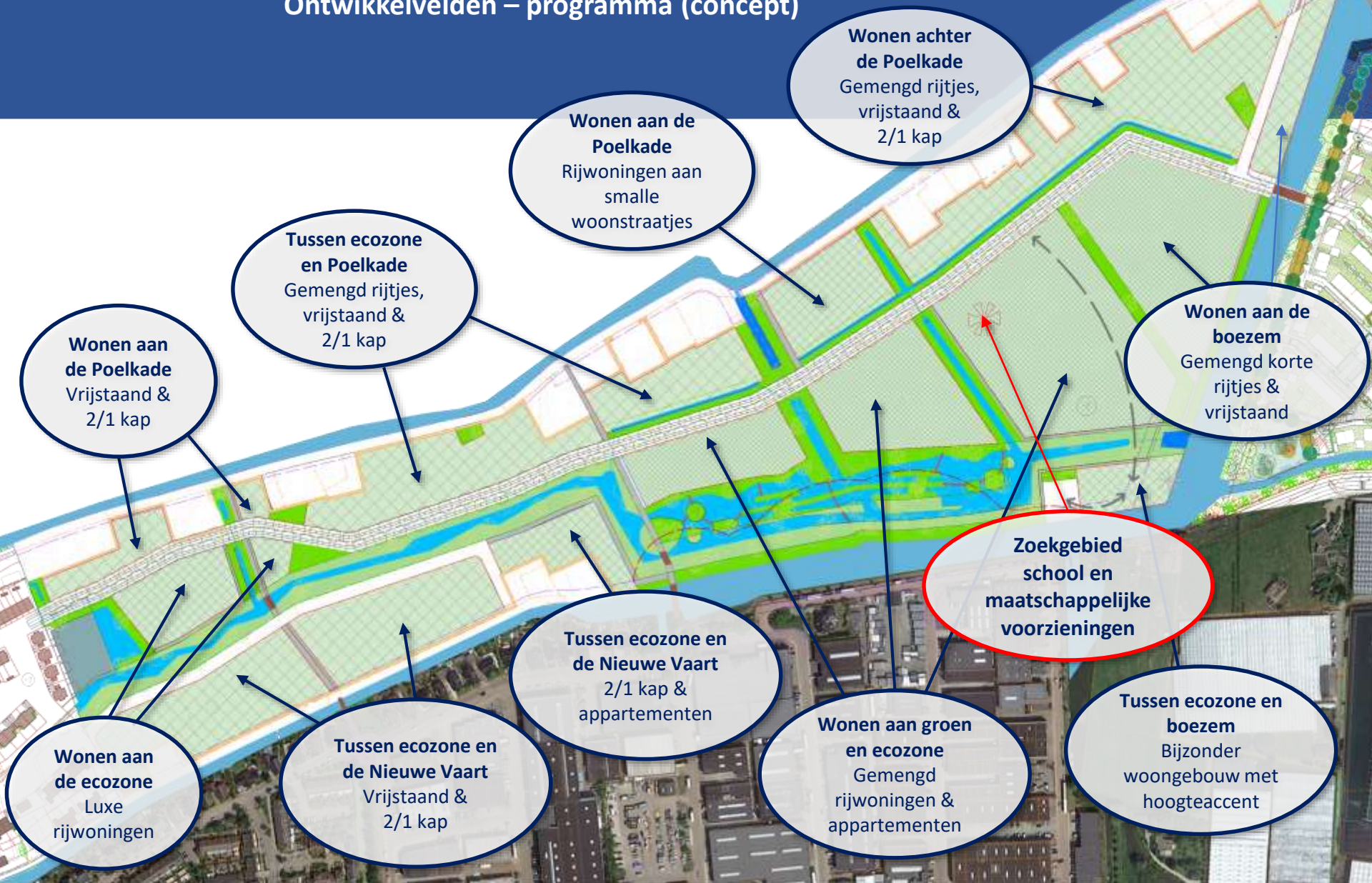
Ambities Waelpolder (SPVE)

Anders kijken naar...



Waelpolder (SPVE)

Ontwikkelvelden – programma (concept)



Waelpolder (SPVE)

Woningtypen

Vrijstaand, 2/1 kap, Luxe rijwoningen, Rijwoningen, Appartementen, bijzondere woonconcepten (innovatief), bijzonder woongebouw met hoogteaccent als landmark.





Waelpolder (SPVE)

Specials

- Twee specials: school en landmark
- Sterke relatie gebouw en buitenruimte
- Bijzondere architectuur



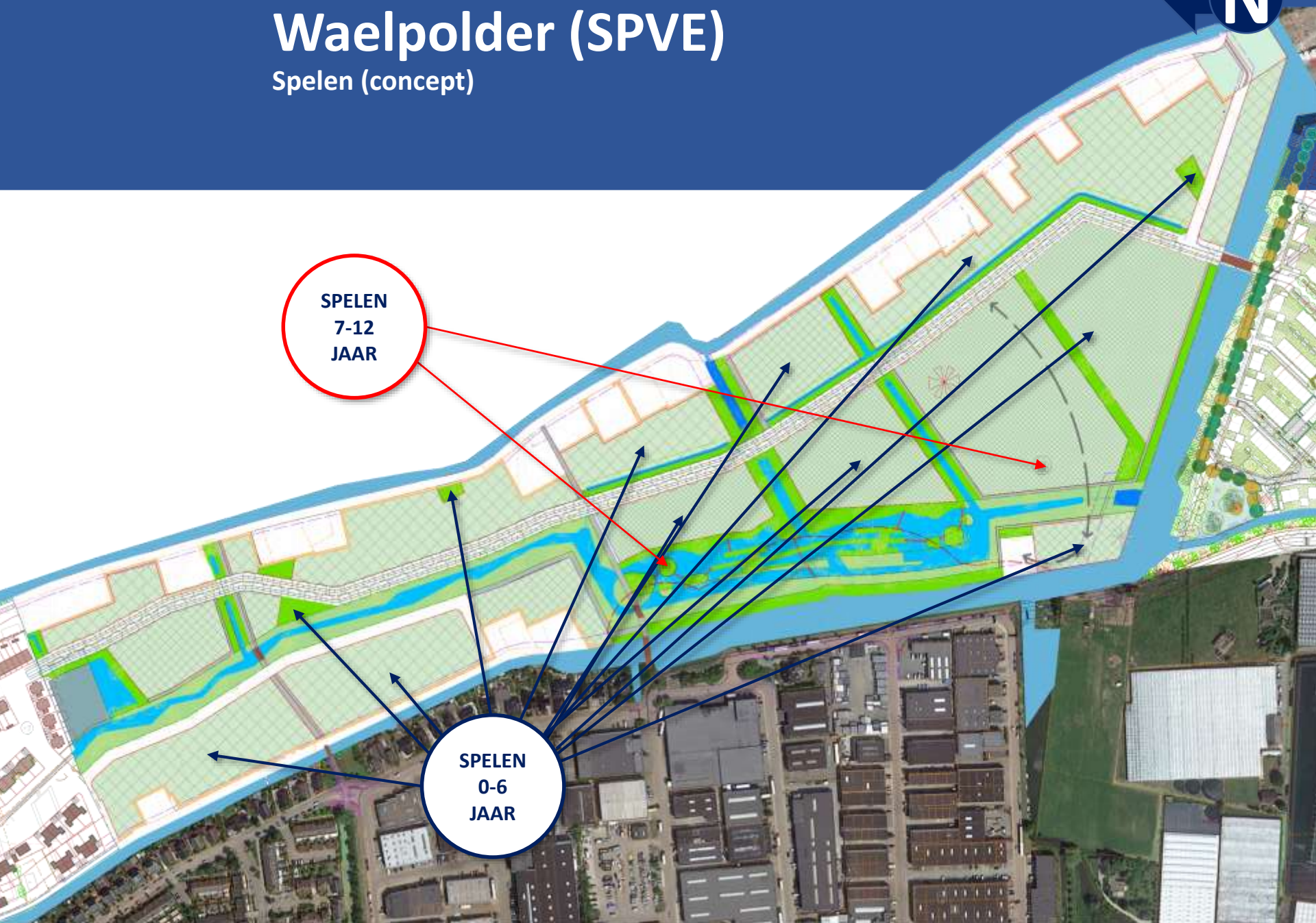
Waelpolder (SPVE)

Woonstraten, erfafscheiding, ecologie, architectuur, materiaalgebruik, openbare ruimte



Waelpolder (SPVE)

Spelen (concept)



SPELEN
7-12
JAAR

SPELEN
0-6
JAAR

Fasering



Fase 1

- gronduitgifte 2021

Fase 2

- gronduitgifte 2022

Fase 3

- gronduitgifte 2023

Fase 4

- gronduitgifte 2024

Fase 5

- gronduitgifte 2025



Planning Waelpolder

Mijlpalen

2020

**Q1 SPVE
vastgesteld**

Q4 Selectie
ontwikkelaar fase
1

2021

**Q1 Vastgesteld
bestemmingsplan**

**Q3
Onherroepelijk
bestemmingsplan**

Q3 Grondlevering
& start bouw fase
1

Q3 Selectie
ontwikkelaar fase
2

2022

Q3 Grondlevering
& start bouw fase
2

Q3 Selectie
ontwikkelaar fase
3

2023

Q3 Grondlevering
& start bouw fase
3

Q4 Selectie
ontwikkelaar fase
4

2024

Q3 Grondlevering
& start bouw fase
4

Q4 Selectie
ontwikkelaar fase
5

2025

Q3 Grondlevering
& start bouw fase
5

2027

Waelpolder WRM
opgeleverd

Inspiratie



We nodigen u uit om inspiratie op te doen tijdens een gezamenlijk bezoek aan het project Waterrijk in Woerden.

Tijdens dit bezoek gaan wij dieper in op de uitkomsten van de participatie en onze ambities. De projectleider van de Gemeente Woerden neemt ons mee door het gebied waar wij graag de raakvlakken met onze ambities in real life laten zien.



Gaat u mee?





Deze presentatie is puur informatief. Aan de inhoud van deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend