



Afronding fase 1

Uitkomsten Integrale Omgevingsverkenning

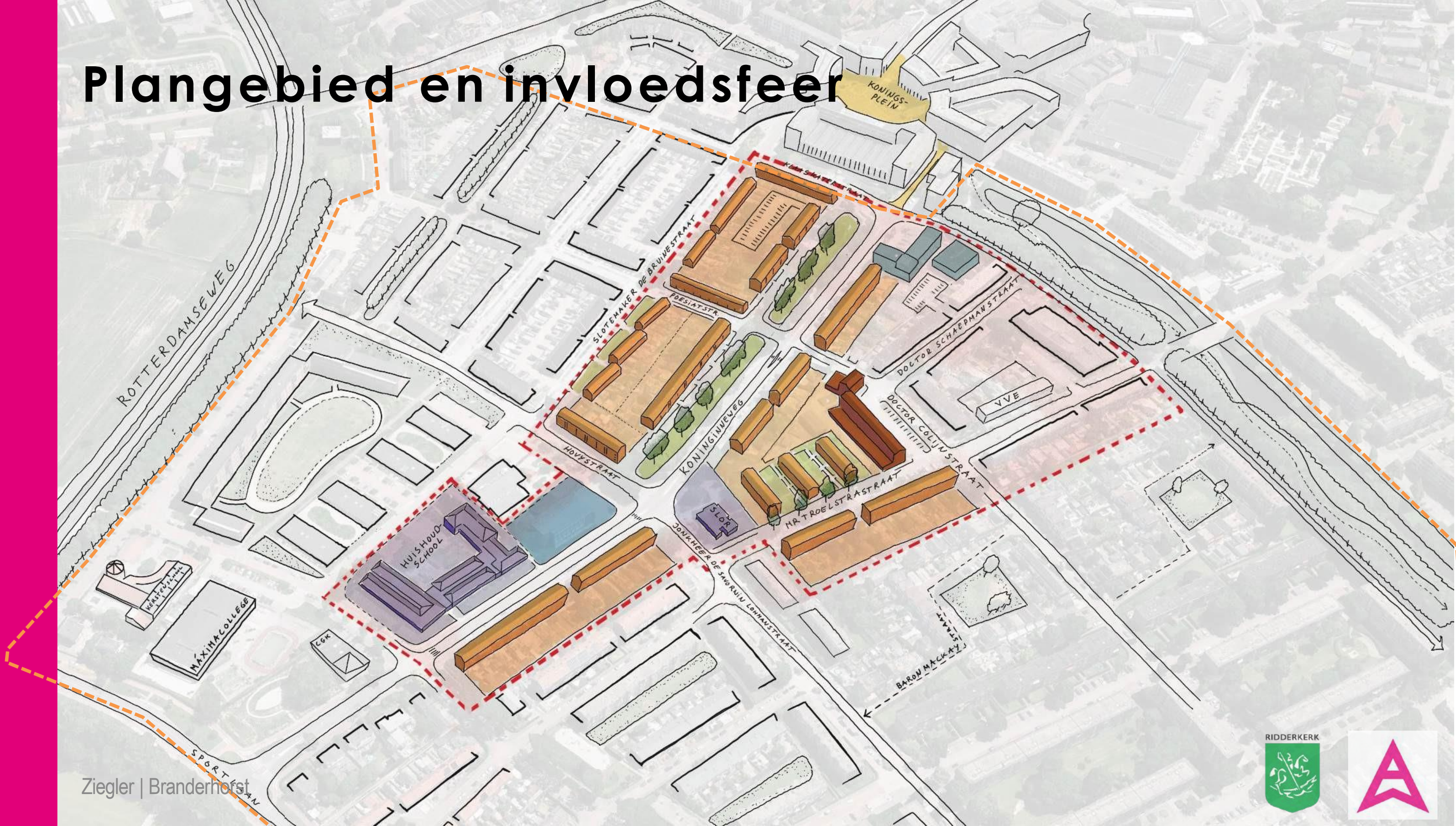
Koninginneweg e.o.

1 april 2025

Inhoud presentatie

- 1 Projectplan stappenschema
 - Plangebied en invloedssfeer
 - Aanleiding verkenning
 - Proces tot op heden
- 2 Ontwikkelvarianten
 - Toelichting op de drie ontwikkelvarianten
 - Hulpmiddel beoordeling ontwikkelvarianten
- 3 Vervolg Fase 2: Gebiedsprogramma de planMER

Plangebied en invloedssfeer



Aanleiding integrale omgevingsverkenning

Projectplan 7-6-2024

AANLEIDING GEMEENTE

- Klimaat & Duurzaamheid
- Gebiedsontwikkeling
- Winkelgebieden
- Verduurzaming & VvE's
- Mobiliteit, metropolitane fietsroute
- Geluid & Verkeer

AANLEIDING WOONCOMPAS

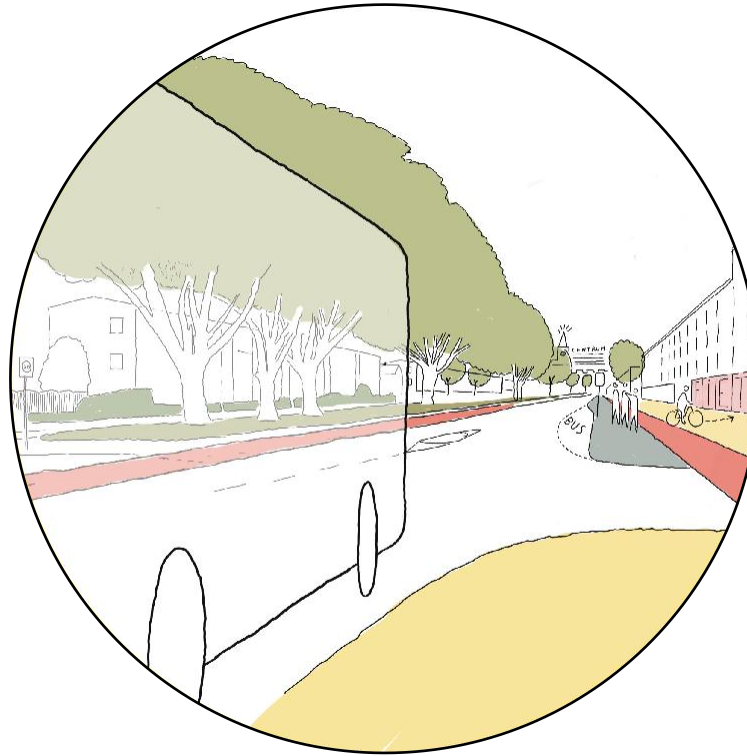
- Verouderd vastgoed
- Uitdagingen vanuit kwaliteit
 - Beperkte functionele kwaliteit (plattegrond).
 - Slechte energieprestaties (E-F-G-labels)
 - Matige technische staat
 - Toenemende druk op leefbaarheid.
- Kansen voor verdichting

Fase 1

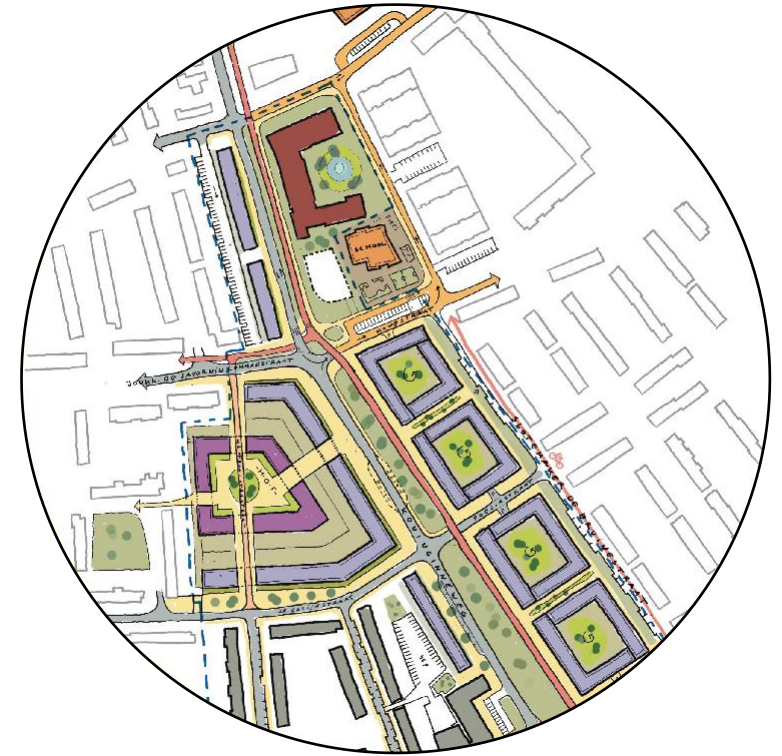
Integrale omgevingsverkenning 3 stappen



**STAP 1
ANALYSE**

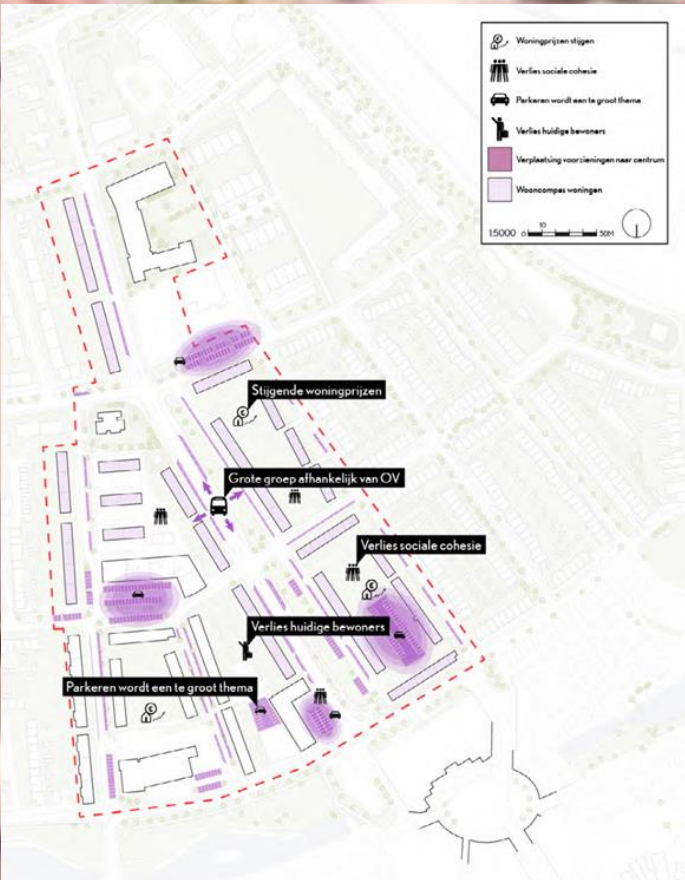
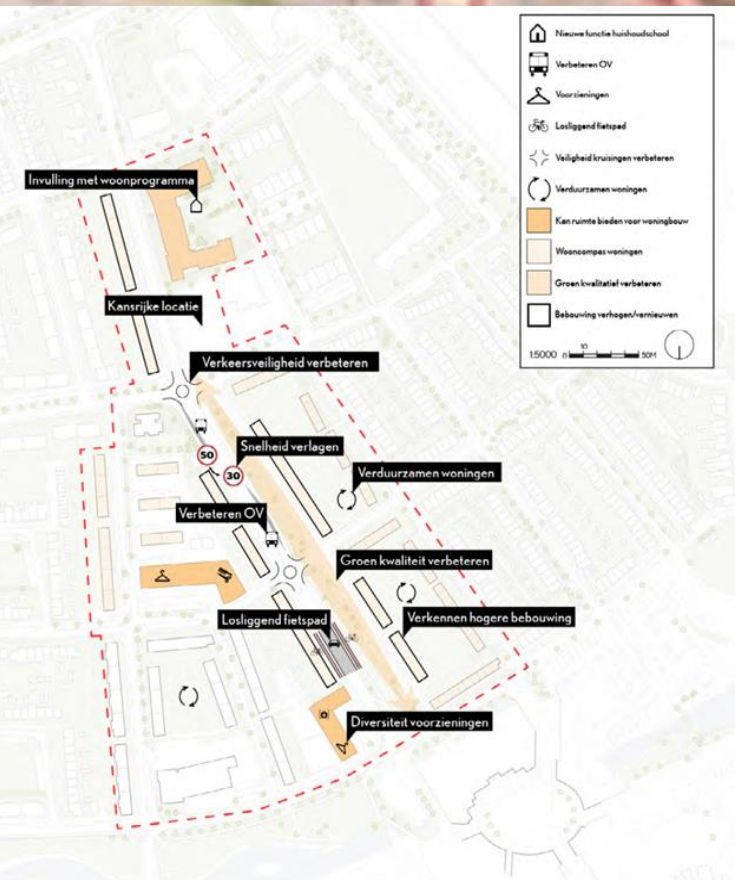
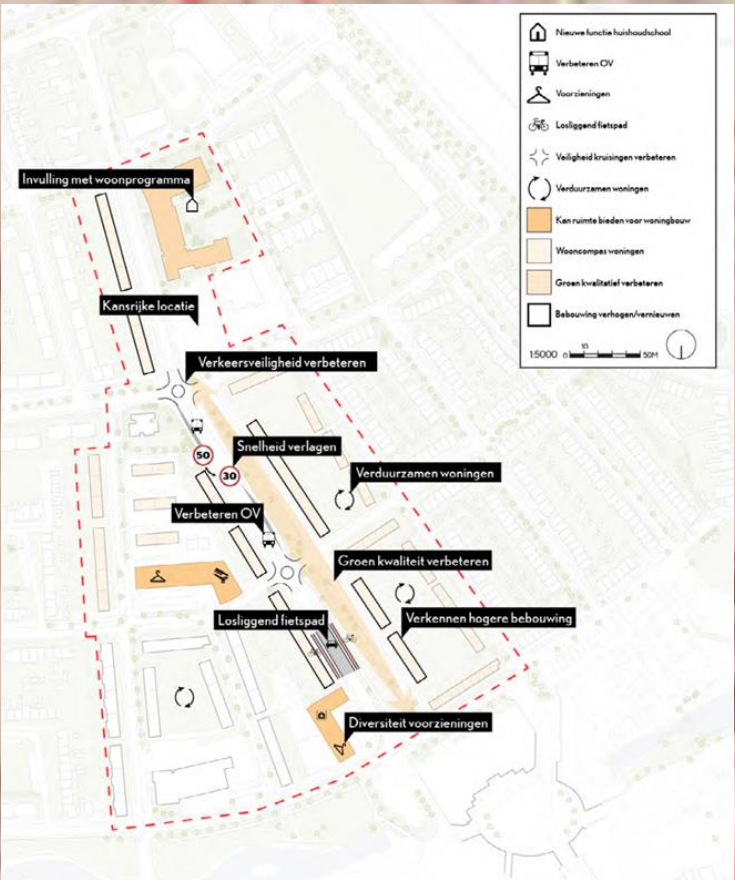
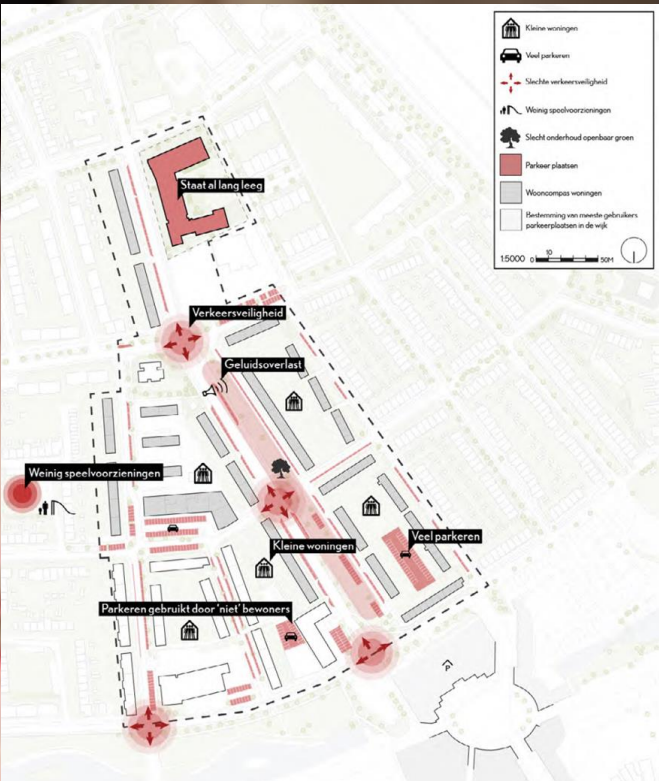
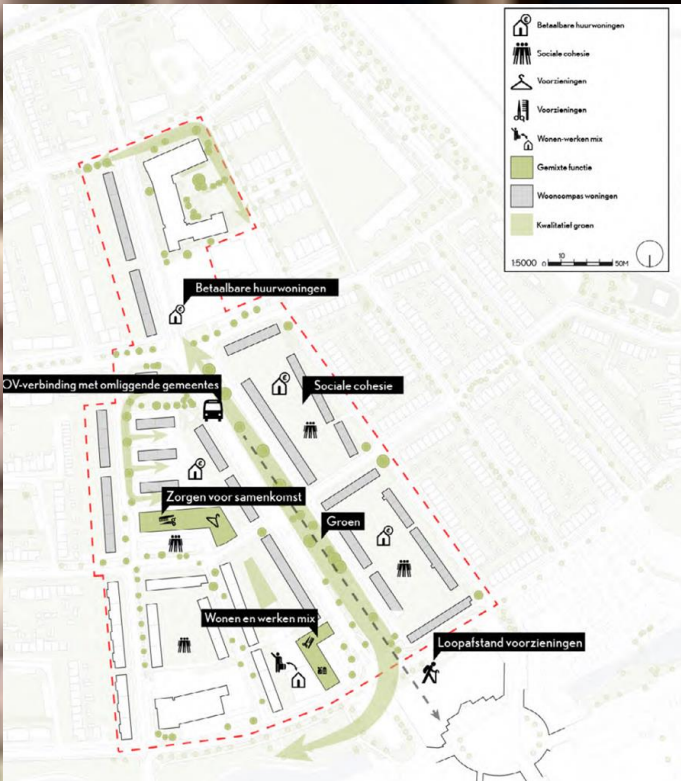


**STAP 2
DROMEN EN
VERDIEPEN**

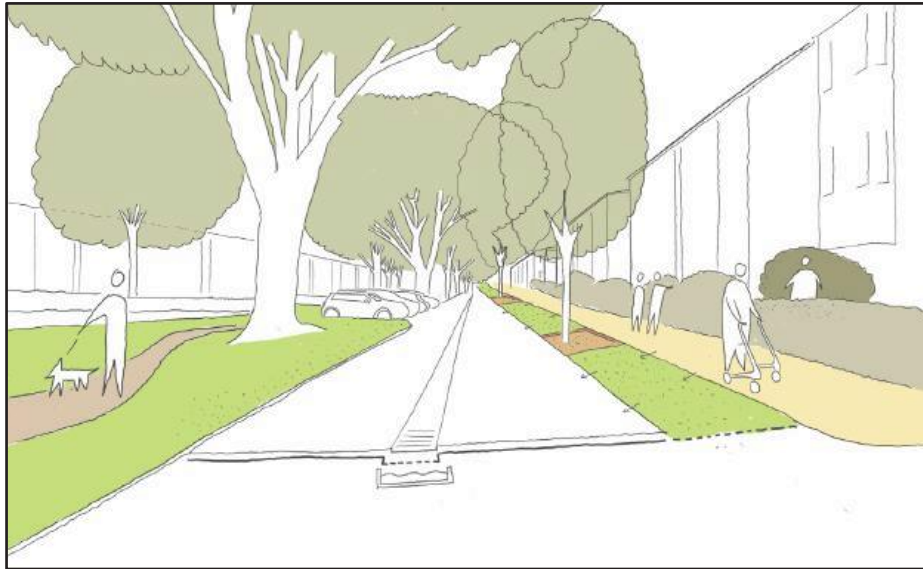


**STAP 3
VERKENNEN EN
CONCRETISEREN**

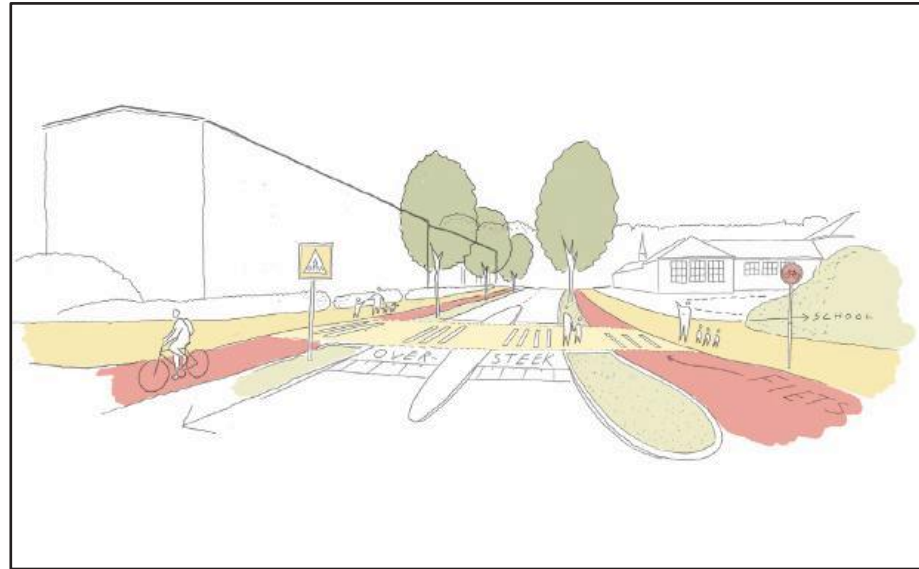
STAP 1 SWOT



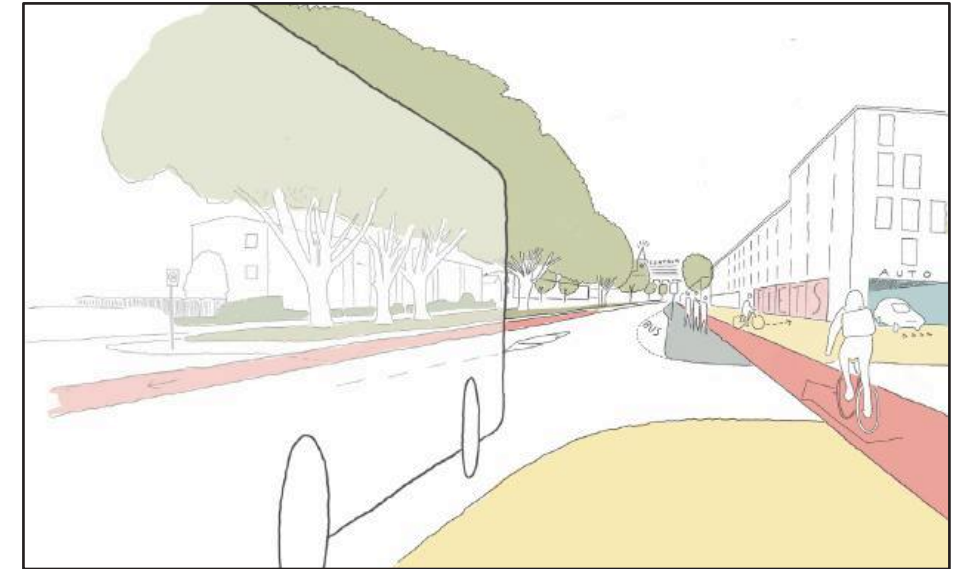
Stap 2 6 thema's



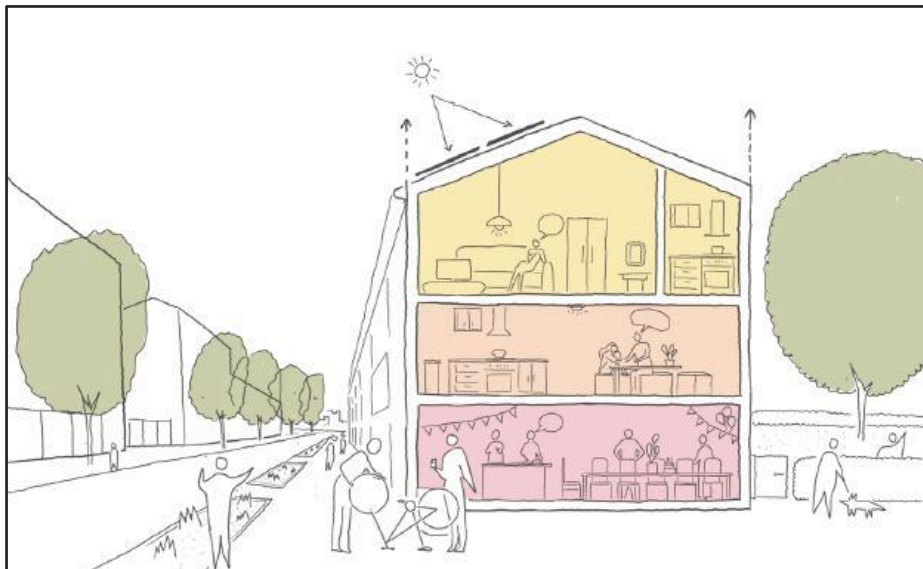
1: GEZONDE, TOEGANKELIJKE EN TOEKOMSTBESTENDIGE OPENBARE RUIMTE



2: FIETSER EN VOETGANGER OP 1



3: BEREIKBAARHEID EN (SLIM)PARKEREN



4: GOED EN GEVARIEERD WONEN



5: EEN LEEFBARE WIJK MET (MAATSCHAPPELIJKE) VOORZIENINGEN



6: WELZIJN EN GEMEENSCHAP

Stap 3 ontwikkelvarianten



Kijken door de bril van:



Cultuurhistorie en
bestaande kwaliteiten



Ziegler | Branderhorst

Groen en water



Verkeersveiligheid



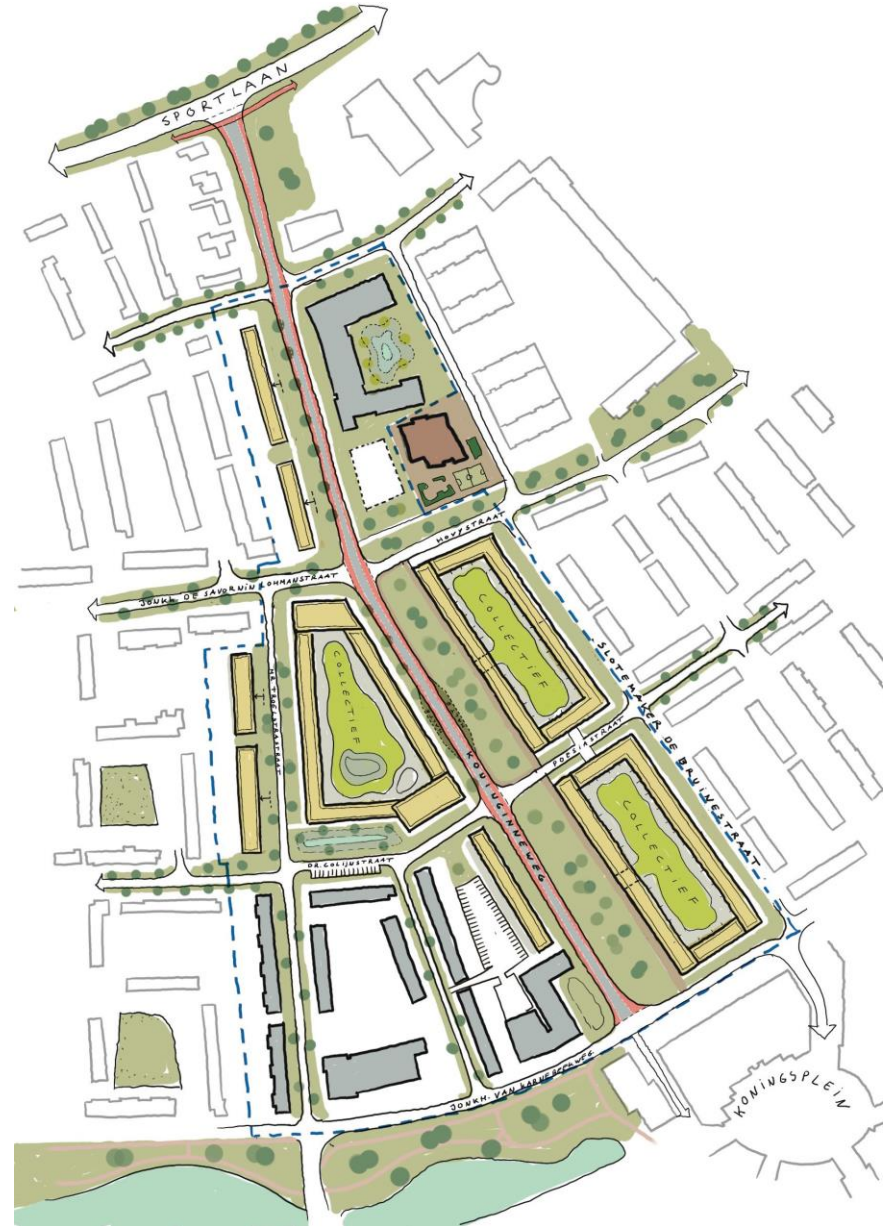
Ontwikkelvariant 1

Behouden wat waardevol is, bouwen aan de toekomst



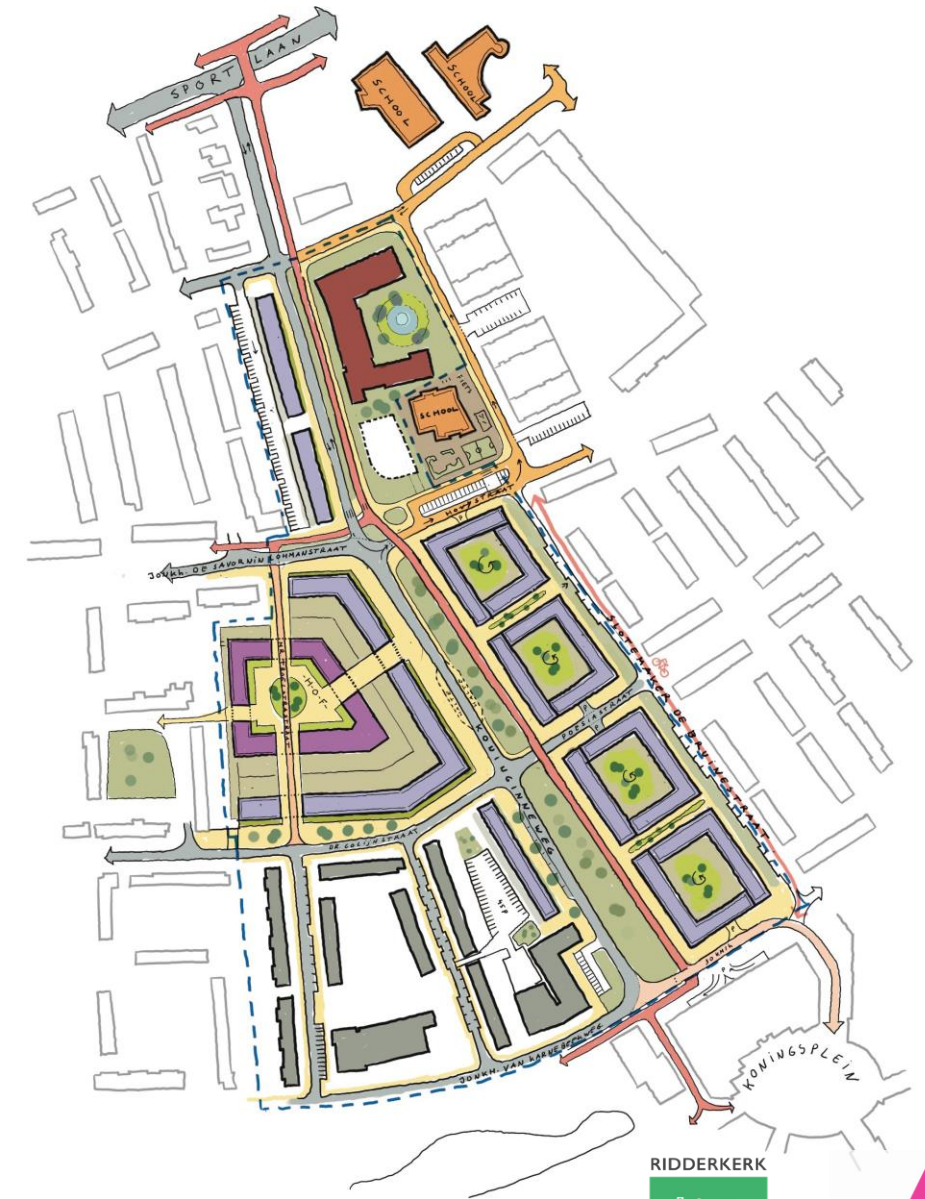
Ontwikkelvariant 2

Wonen in het groen, met water en rust



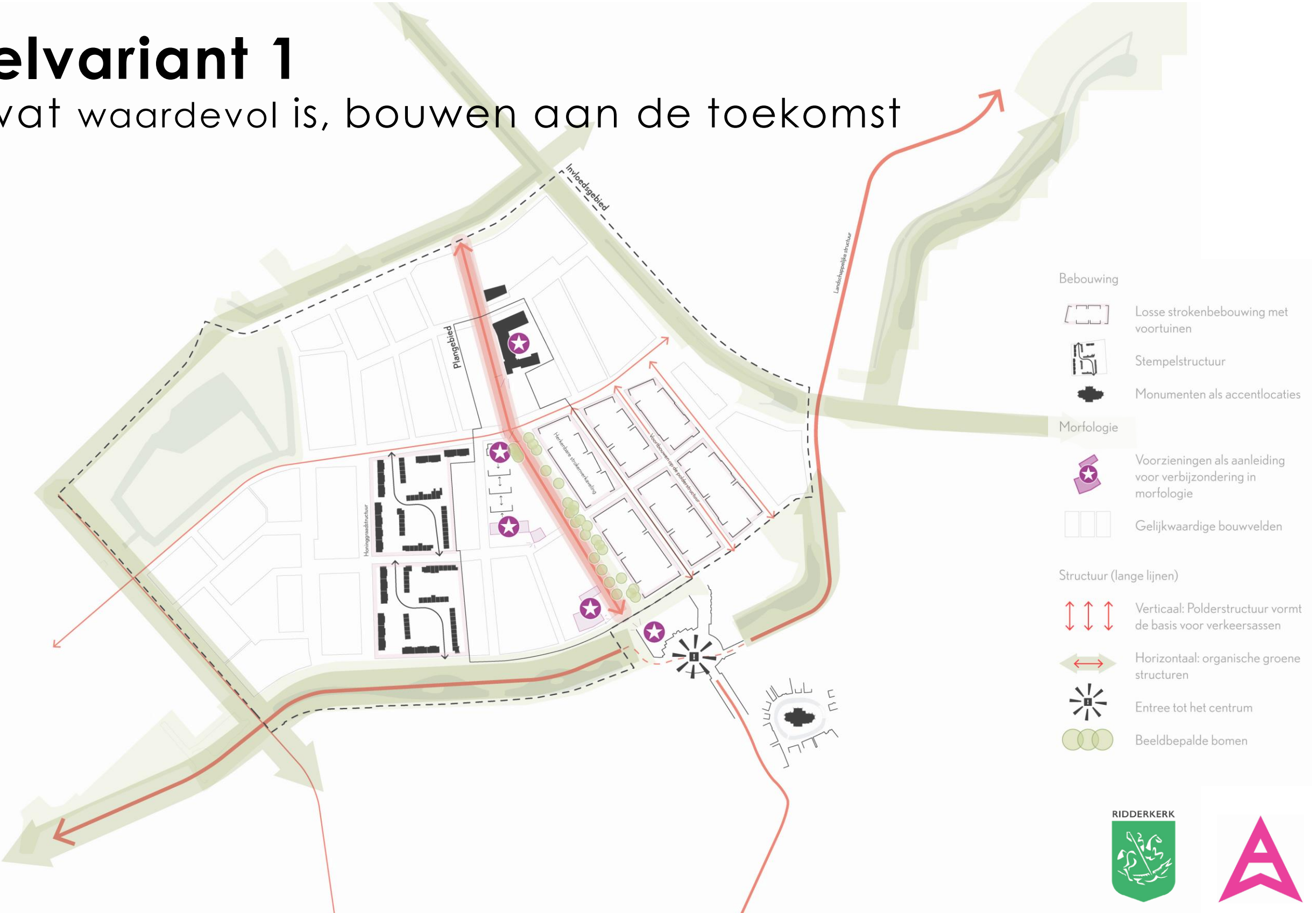
Ontwikkelvariant 3

Veilige straten, fijne routes



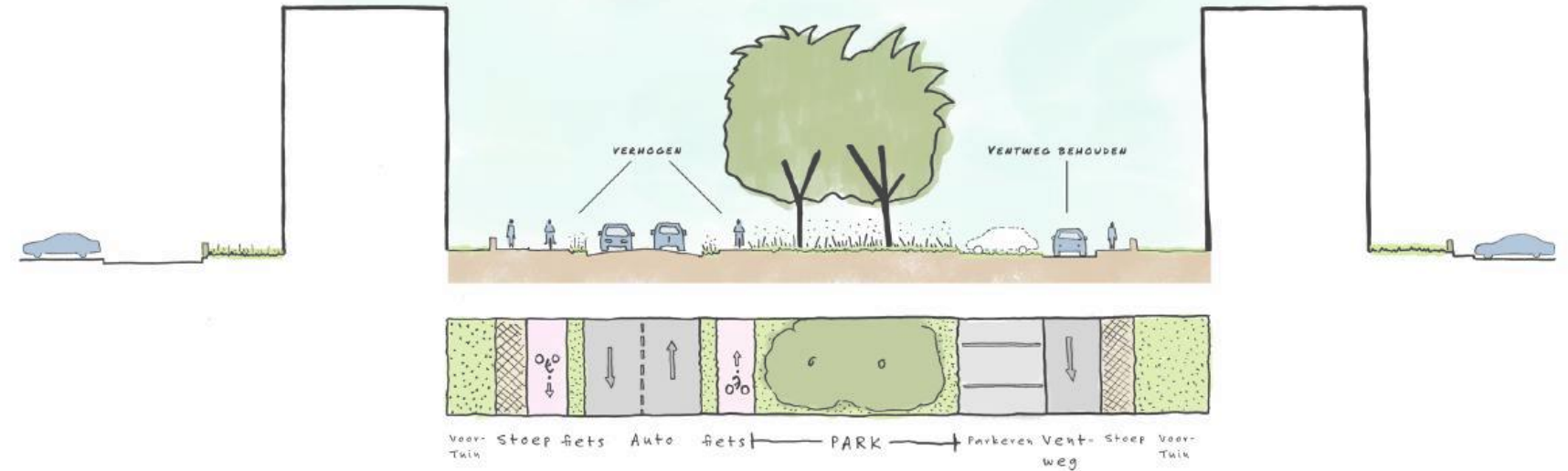
Ontwikkelvariant 1

Behouden wat waardevol is, bouwen aan de toekomst



Ontwikkeldvariant 1

Behouden wat waardevol is, bouwen aan de toekomst



Veel parkeren op straat, zoals in de huidige situatie



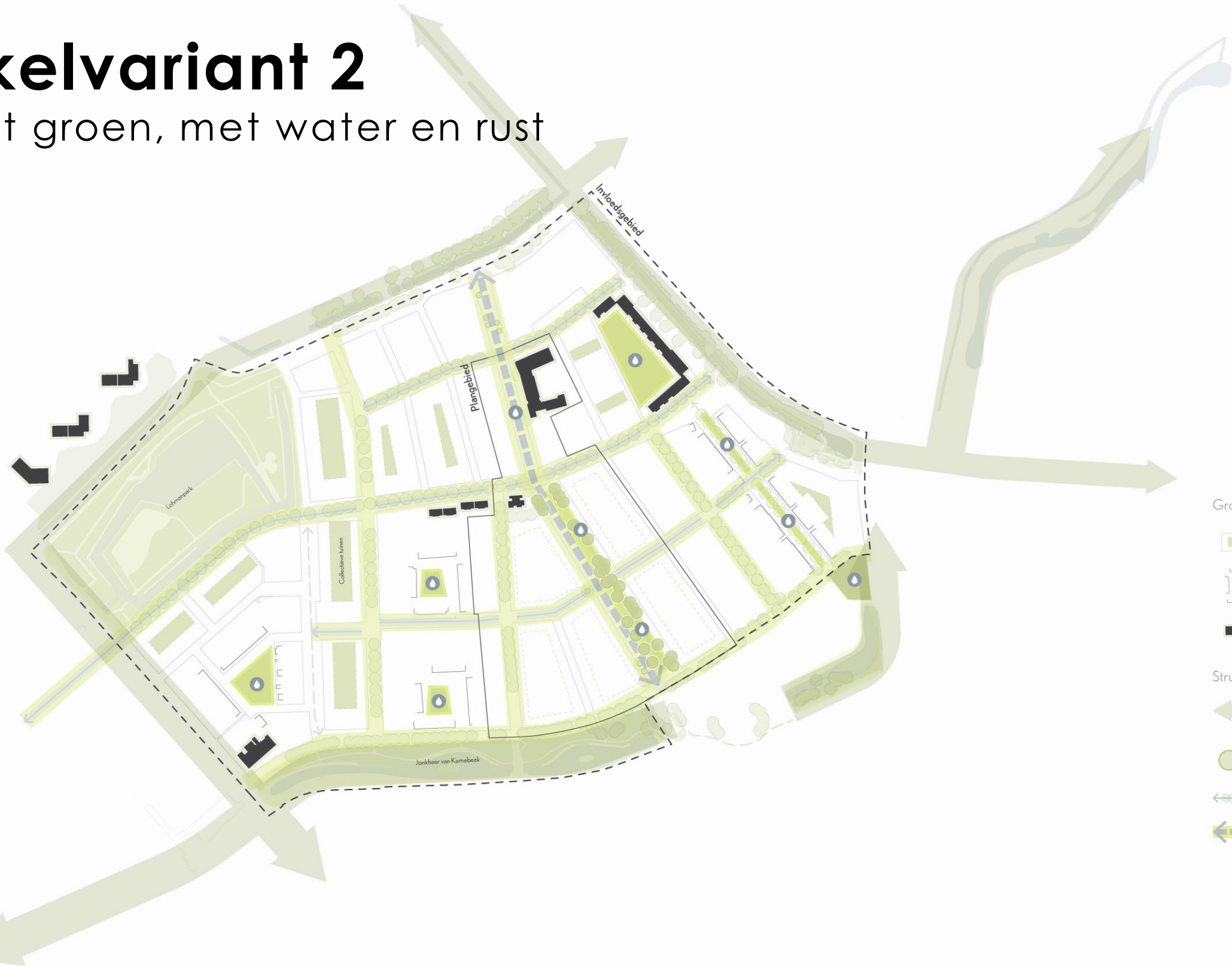
Behouden van de bestaande landschappelijke kwaliteiten



Ruimte voor nieuwe woningtypen

Ontwikkelformaat 2

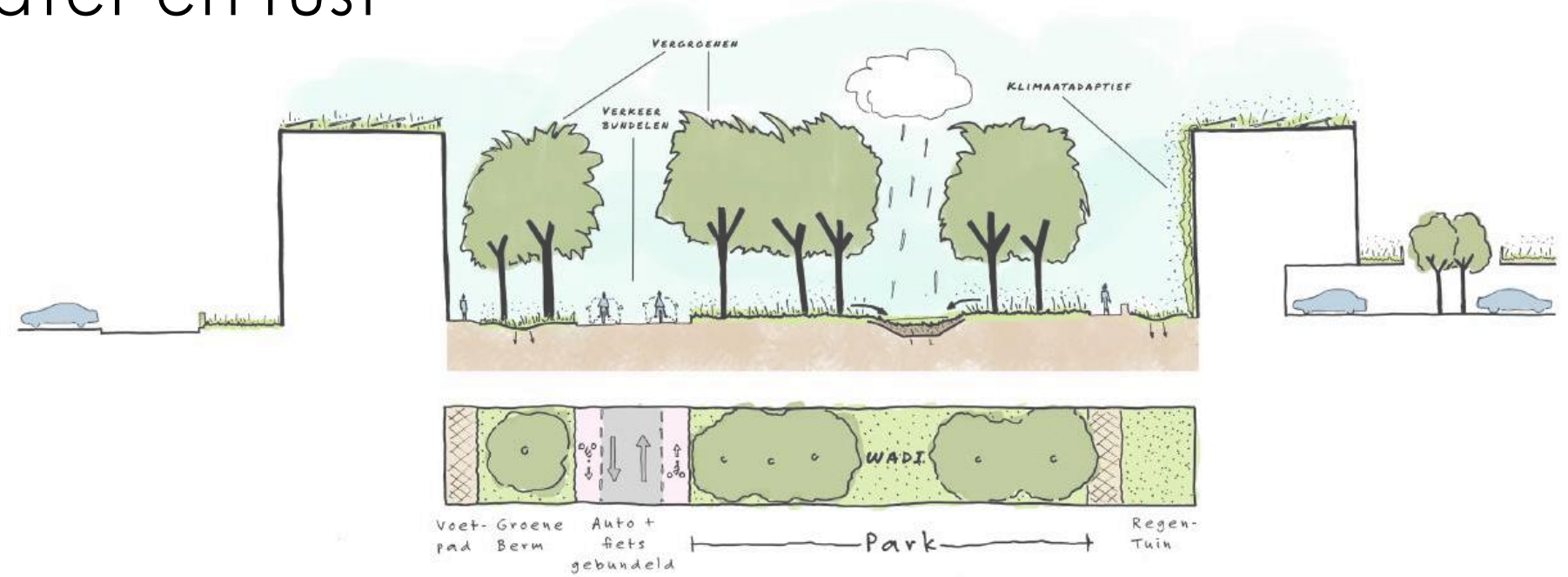
Wonen in het groen, met water en rust



- Groene ensembles (collectiviteit)
- Groene collectieve binnentuinen
 - Groene pleintjes
 - Bebouwing omringd door groen
- Structuur (lange lijnen)
- Verbinden van groene structuren
 - Waardevolle bomen
 - Groene straten (potentie)
 - Mogelijkheid tot waterinfiltratie

Ontwikkelvariant 2

Wonen in het groen, met water en rust



Wonen aan het groen



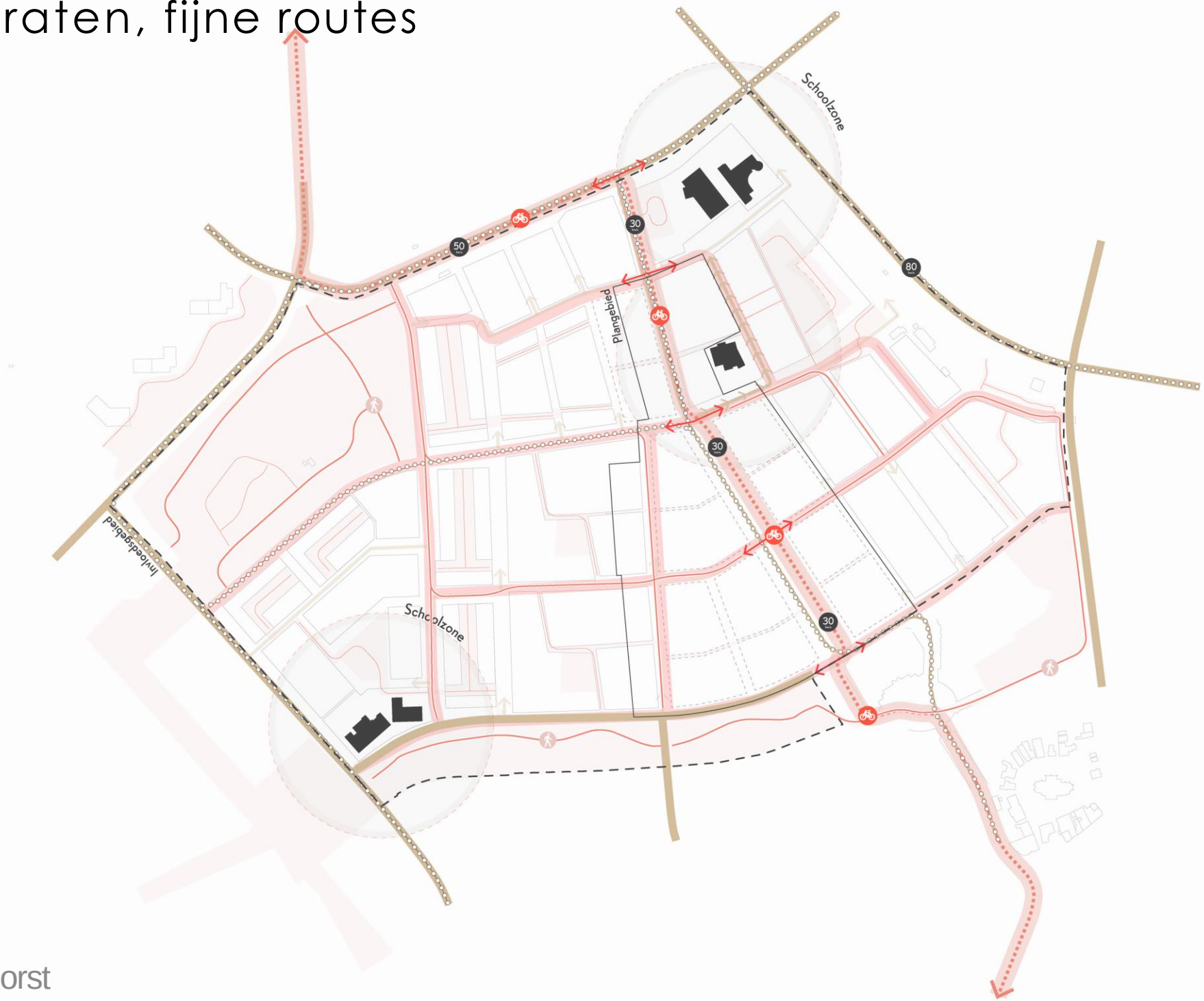
Zo min mogelijk auto's op straat



Groene binnenhoven

Ontwikkelformaat 3

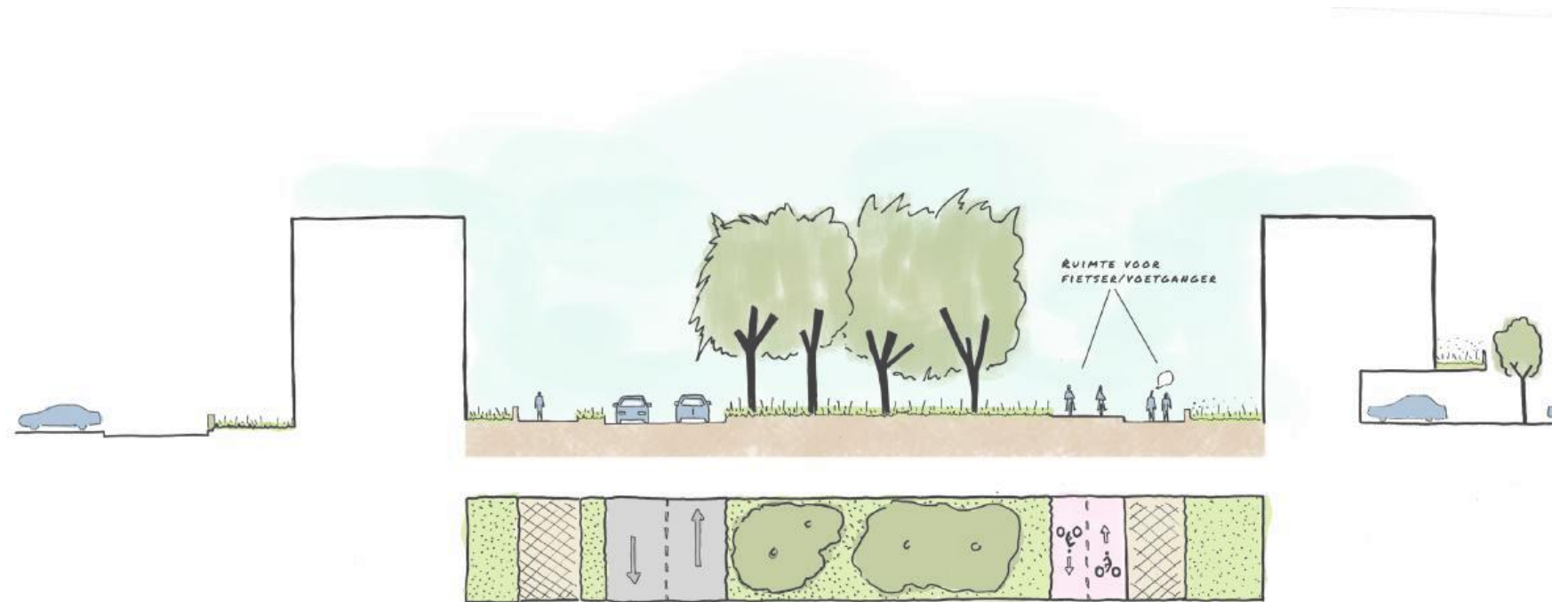
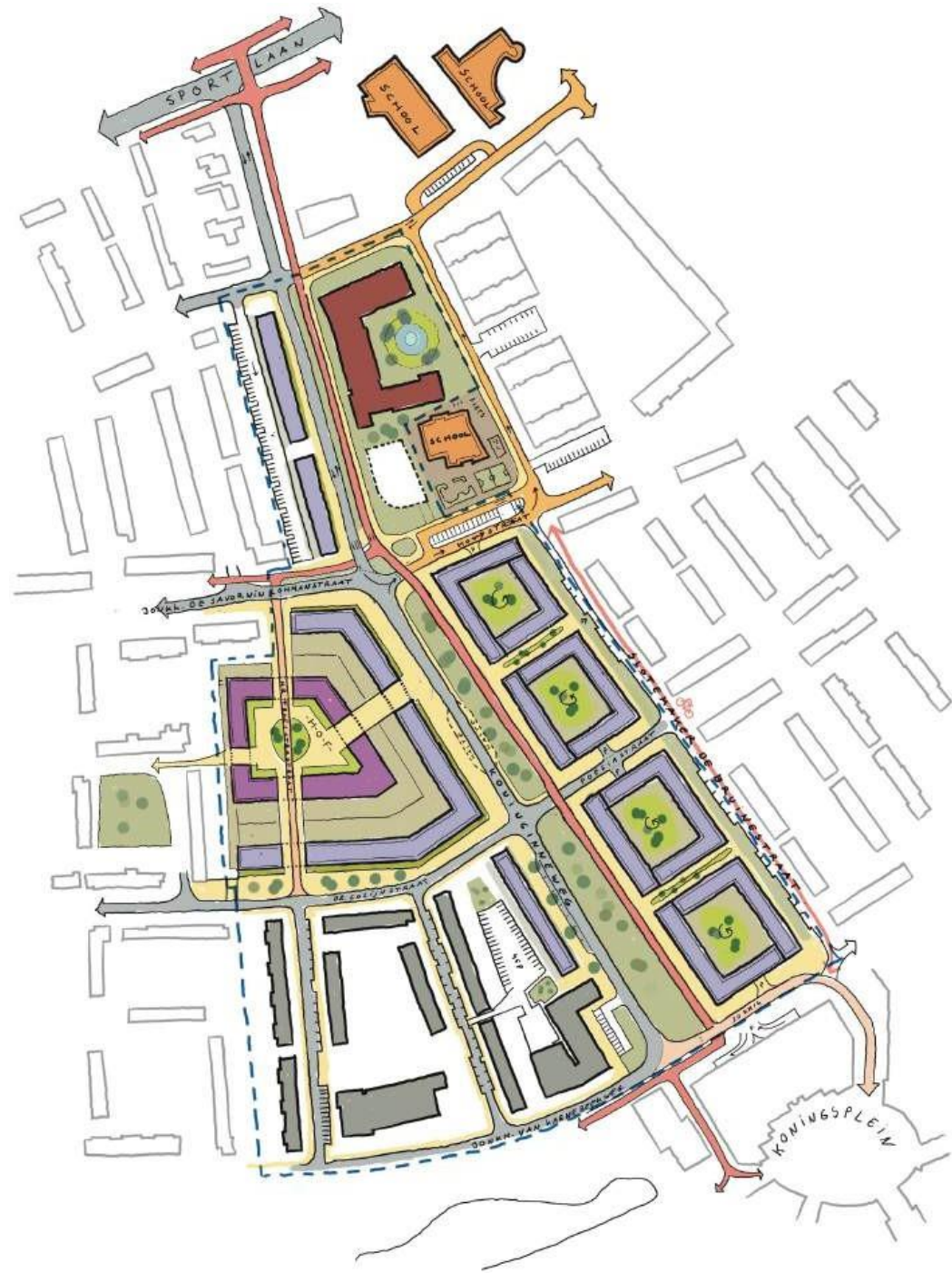
Veilige straten, fijne routes



- Wandel-fiets netwerk
- Doorwaadbare structuur: Schakeling van plekken
 - Ommetjes door de buurt
- Structuur (lange lijnen)
- Hoofdwegen
 - Eenrichtingsweg
 - Regionale fietsverbinding
- Confrontatie verkeersgebruikers
- Schoolzone
 - Oversteekplekken
 - Buslijnen

Ontwikkeldvariant 3

Veilige straten, fijne routes



Vrijliggend fietspad



Schoolzone met veilige oversteekplaatsen



Autovrije straten

Ontwikkelvariant 1

Behouden wat waardevol is, ruimte voor de toekomst



- De indeling en uitstraling blijft hetzelfde
- Op dezelfde plek nieuwe en extra woningen

Ontwikkelvariant 2

Natuurlijk wonen: groen, water en rust



- maximaal ruimte voor groen
- beperkt auto's op straat

Ontwikkelvariant 3

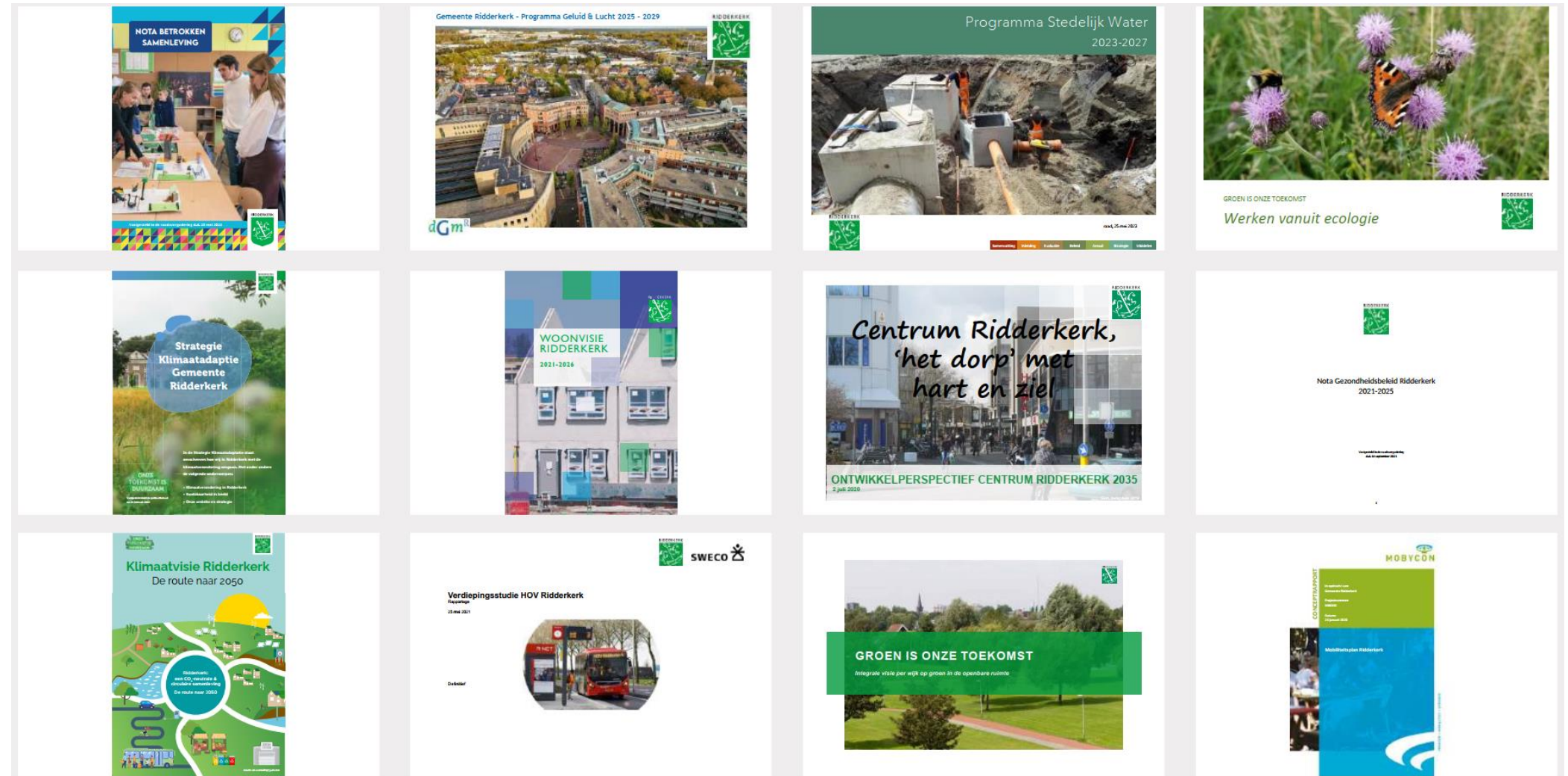
'Levendige straten, veilige routes'



- veel ruimte voor fietsers en voetgangers

Beoordelen van ontwikkelvarianten

Ontwikkel-varianten blijven binnen beleidskaders maar hebben accent verschillen

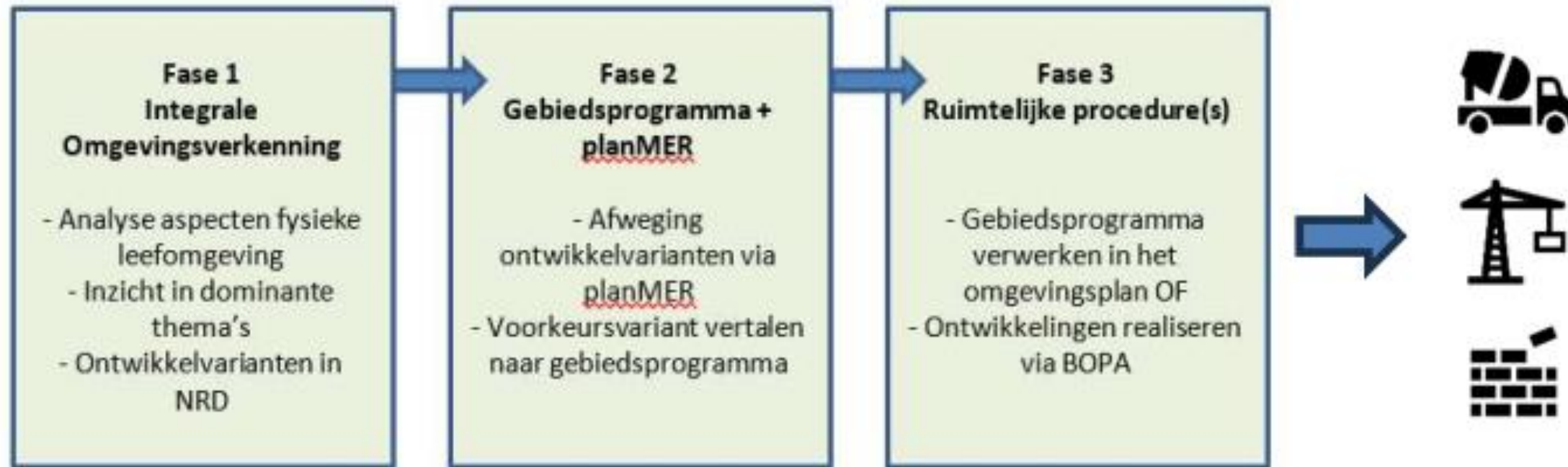


Hulpmiddel beoordelen van ontwikkelvariant

Eerste voorstel om te laten zien hoe de ontwikkelvarianten verschillen.

Thema's	Ontwikkelvariant 1	Ontwikkelvariant 2	Ontwikkelvariant 3
TOEKOMSTBESTENDIGE OPENBARE RUIMTE	Bestaande groen behouden	Ruimte voor wadies	Groenstructuur versterkt
• extra % groen	+12% (ca. 1,5x zoveel)	+29% (ca. 4x zoveel)	+13% (ca. 1,5x zoveel)
FIETSER/VOETGANGER OP 1	Geen verandering voor wandelaars Fietspad apart naast rijbaan	Fijn wandelen Fietsen op 30km rijbaan	Vergroening zorgt voor goede routes Geheel los fietspad
BEREIKBAARHEID EN (SLIM)PARKEREN	In het zicht op straat en in hoven	In de grote blokken privaat parkeren uit het zicht	In kleine blokken parkeren en deel parkeren op straat
GOED EN GEVARIEERD WONEN	Overwegend appartementen meer galerij	Overwegend appartementen bouwblokken	Overwegend appartementen opties voor woonvormen
• Verdichtingspercentage	170%	180%	175%
VOORZIENINGEN	Lichte afname voorzieningen verwacht	Lichte afname voorzieningen verwacht	Lichte afname voorzieningen verwacht
WELZIJN EN GEMEENSCHAP	Naoorlogse opzet met semi-openbare achterkanten	Groter gesloten bouwblok aanleiding voor binnentuin	Kleiner opzet mee aanleiding voor informele ontmoeting in autoluwe straten en binnenterrein

Proces in drie fase



Afbeelding 3: Fasering planvormingsproces t.b.v. herontwikkelingen Koninginneweg e.o.

Vervolg Fase 2 ontwikkelvarianten voor de MER

- Uitwerken ontwikkelvarianten
 - Gereed maken t.b.v. opstellen plan-milieueffectrapport
- Plan-milieueffectrapportage (plan-MER): procedure opstellen Plan-milieueffectrapport: milieueffectrapport (MET) bij vast te stellen programma.
 - In dit plan-mer worden de omgevingseffecten per ontwikkelvariant vastgelegd in een milieueffectrapport (MER)
- Gebiedsprogramma uitwerken tot één voorkeursvariant
 - Gebiedsprogramma in 2027 aanbieden aan de raad