

input voor de gebiedsvisie

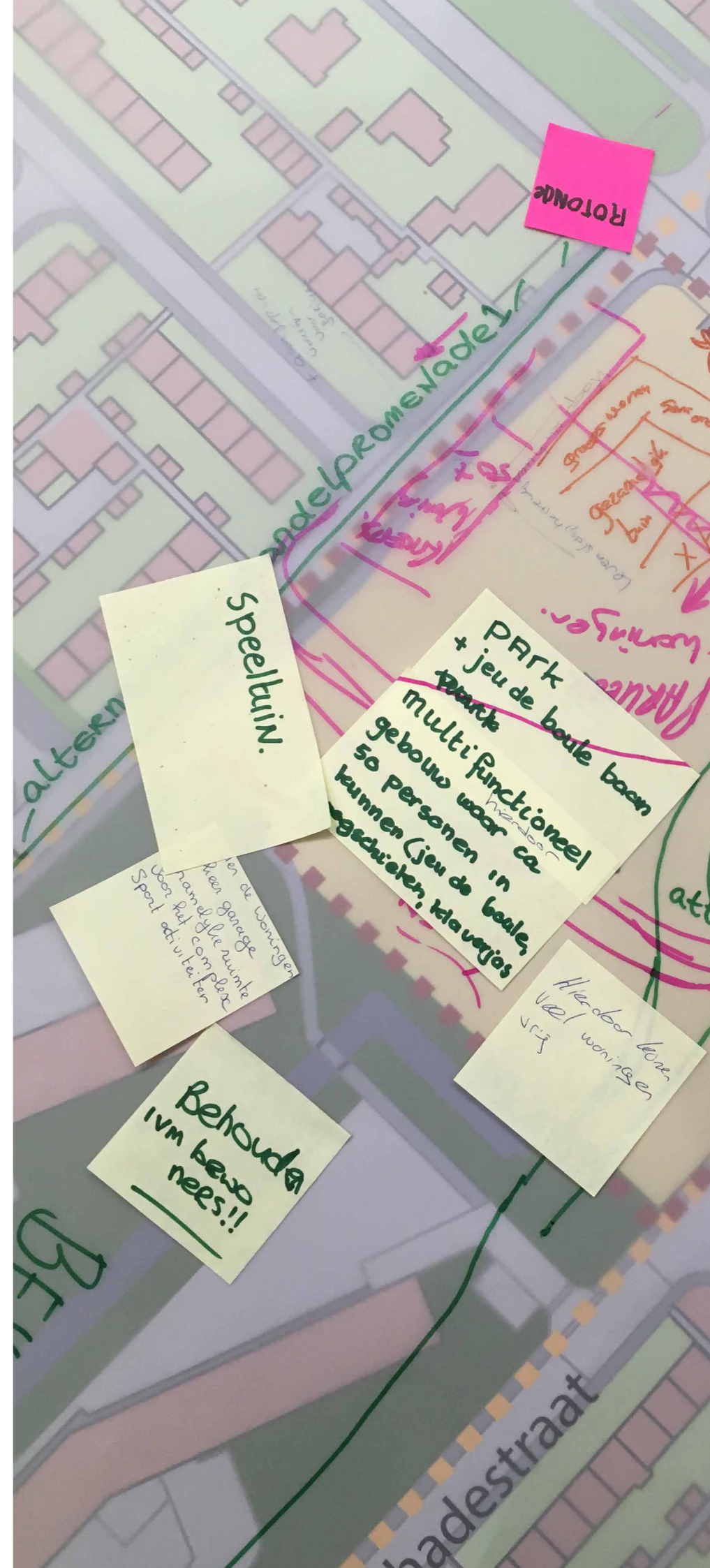
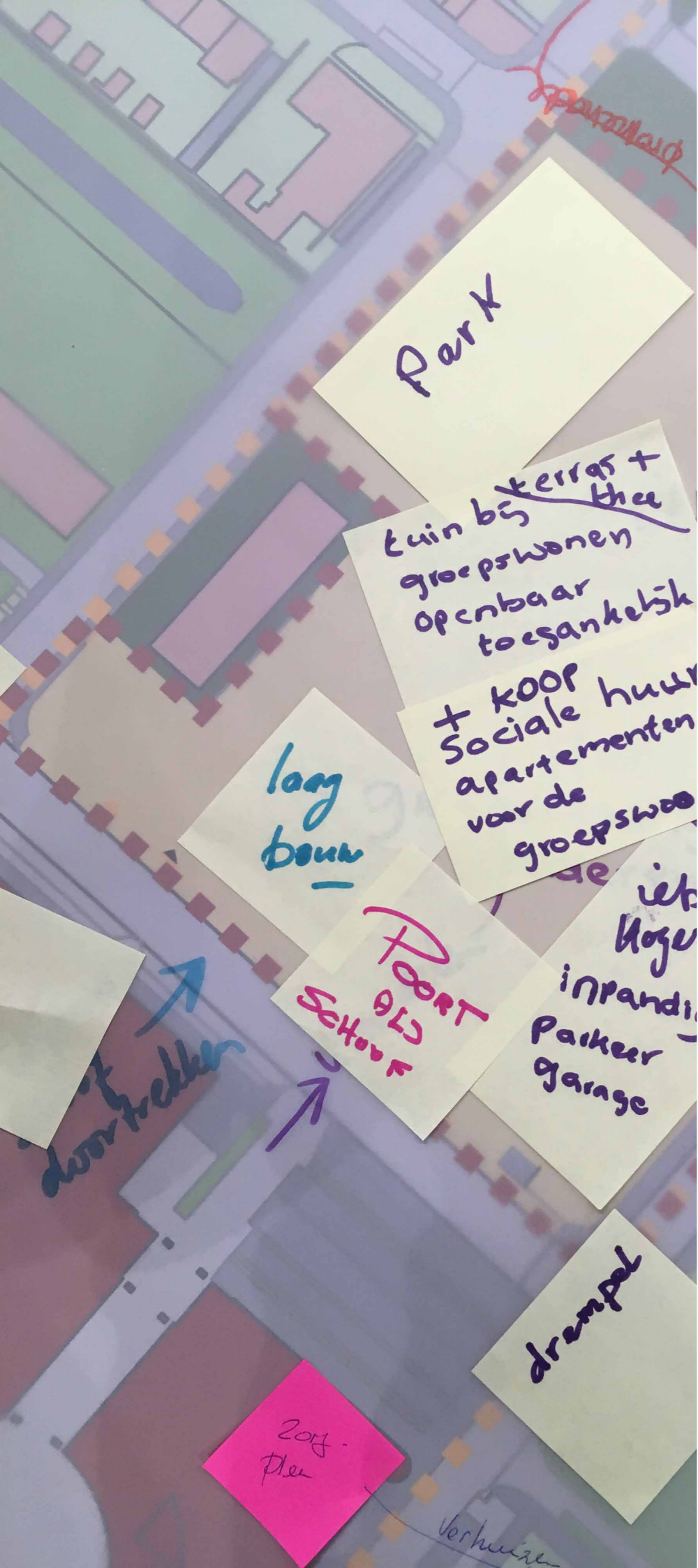
21 feb 2019

GRAAF WILLEMLAAN | HENDRIK-IDO-AMBACHT





STUDIEGEBIED GRAAF WILLEMLAAN | HENDRIK-IDO-AMBACHT



Groep	Categorieën	Groen	Bebouwing / programma	Parkeren	Winkelcentrum/Graaf Willemlaan	Overig
1		Sloot met vijvers en begroeiing Park naast huidige flat Alternatieve route fietsers; halverwege Tesselschadestraat plangebied in Geen wandelpromenade tussen flats. Sloot meanderen	Combinatie laagbouw en hoogbouw Groepswonon koop en huur Openbaar terras	Parkeergarage	Zone voor voetgangers Graaf Willemlaan (drempels)	Brug verder in Tesselschadestraat Van Godewijkstraat racebaan
2		Speelplek kinderen Bestaande bomen hanteren Veel groen gemengd Verbinding met Burgemeester Baxpark	Seniorencomplex laagbouw	Geen parkeergarage en geen winkels	Fietspad Snelheidsbeperking Bereikbaarheid openbaarvervoer Zeebrapaden duidelijker Genoeg rustplekken in de Schoof Leukere horeca in de Schoof	Van Godewijkstraat racebaan Plek voor groen en plastic afval Van Godewijkstraat parkeervrij
3		Groenparkje Voetpad langs flats + bankjes Speelruimte jeugd (winter indoor) Hoge bomen behouden	Nieuwe appartementen niet hoger dan huidige	Parkeren voor appartementen boven Schoof Parkeren voor pinautomaat Parkeren voor horecalgelegenheid	Brede trottoir Overdag gezellig, in de avond rust Ronde van Godewijkstraat Maatregelen anti-fiets	
4		Groen en bomen zoveel mogelijk behouden Ruimte tussen flats voor fietspad	Bestaande appartementen betrekken in groene loper Zorgboulevard Cafetaria / theehuis Ruimte voor multifunctionele bijeenkomsten Groepswonon voor senioren (24-26 woningen) Patiowoningen/hofwoningen	Ondergrondsparkeren	Fietsen op voetpad voorkomen Snelheid minderen door winkelerf Snelheid minderen door as verleggen tussen van Godewijkstr. En Tesselschadestr. Betere verbinding tussen Schoof en centrum gebied	
5		Siertuin bij nieuwe complex met eigen onderhoud Zitgelegenheid Rolstoelvriendelijke boulevard Boulevard met sfeerverlichting en groen	Woongroep Medisch centrum	Parkeerruimte voor omgeving	Veiliger verkeer Rolstoelvriendelijke boulevard	
6		Park met veel bomen Speeltuin tussen flats Perenlaantje 2,0 Prullenbakken Zitgelegenheid met rugleuning Voetbalveld renoveren, leuk voor de jeugd Losloopgebied omheind Hoge bomen tussen hoogbouw en laagbouw	Koffiezaakje met terras tot 21:00 uur Pannekoeken/theehuis tot 21:00 uur Politiekantoor Wijkhuis voor jong en oud Hoogbouw en laagbouw	Parkeerplaatsen/parkeergarage	30 km zone en slalom Drempels Ronde van Godewijkstraat	Van Godewijkstraat fietspad (auto te gast) Voorbeeld Barendrecht Zuidpolder
7		Follies (kunstwerken) tussen flats Wandelpromenade van Schoof naar Cascase Singels meanderen Grote bomen behouden	Woongebouw koop vrije sector De niet-detailhandel (apotheek,huisarts) Kunsthuis (ontmoetingscentrum voor verschillende doelgroepen)		Grand café ipv parkeerplaatsen Graafwillemlaan autoluw maken door brede overstreekplaats Graafwillemlaan verschillende hoogte en bestrating	Achter Cascade kunst in de vijver
8		Singel behouden Park Jeu de boule baan Speeltuin Gezamenlijke tuin	Functioneel gebouw (+- 50 personen) Groepswonon senioren Horeca/makelaar/apotheek	Parkeergarage	Ronde van Godewijkstraat Verkeer afremmen met bloembakken	
9		Goede verbinding naar Schoof	Seniorencomplex in combinatie met de school Fietswinkel	Parkeergarage	Neem het huidige winkelcentrum mee in het nieuwe plan	Hondenuitlaatplek tussen flats
Losse reacties		Binnentuin / dagbesteding	Woon eenheid voor 1 a 2 persoons-huishoudens Zorgwoningen (bezoekers van Aafje (verbandje, pillejte of spuitje)) woning dichtbij bushalte en winkels Levensmiddelen behoefte	Plaats van ABN Ambro parkeerplekken voor Schoof en watertuin		
		Groene daken met leeuftuin Groene imago	HIA groene innovatie restaurant Restaurant/bijbehorende winkel en sociale locatie Multifunctioneel centrum Flexplekken voor ondernemers			

PROCES

start

1^e bijeenkomst middenstand

1^e bijeenkomst bewoners

ophalen

3 modellen

2^e bijeenkomst



klankbord

3^e bijeenkomst

input
voor de
visie

verwerken

uitwerking in gebiedsvisie

INPUT VOOR DE VISIE

Hoe gaan we om met:

Groen en Water:

bomen - openbare ruimte - water

Schoof - Cascade:

verbinding - vormgeving

Parkeren:

parkeeroplossingen Schoof én nieuwe programma

Graaf Willemlaan:

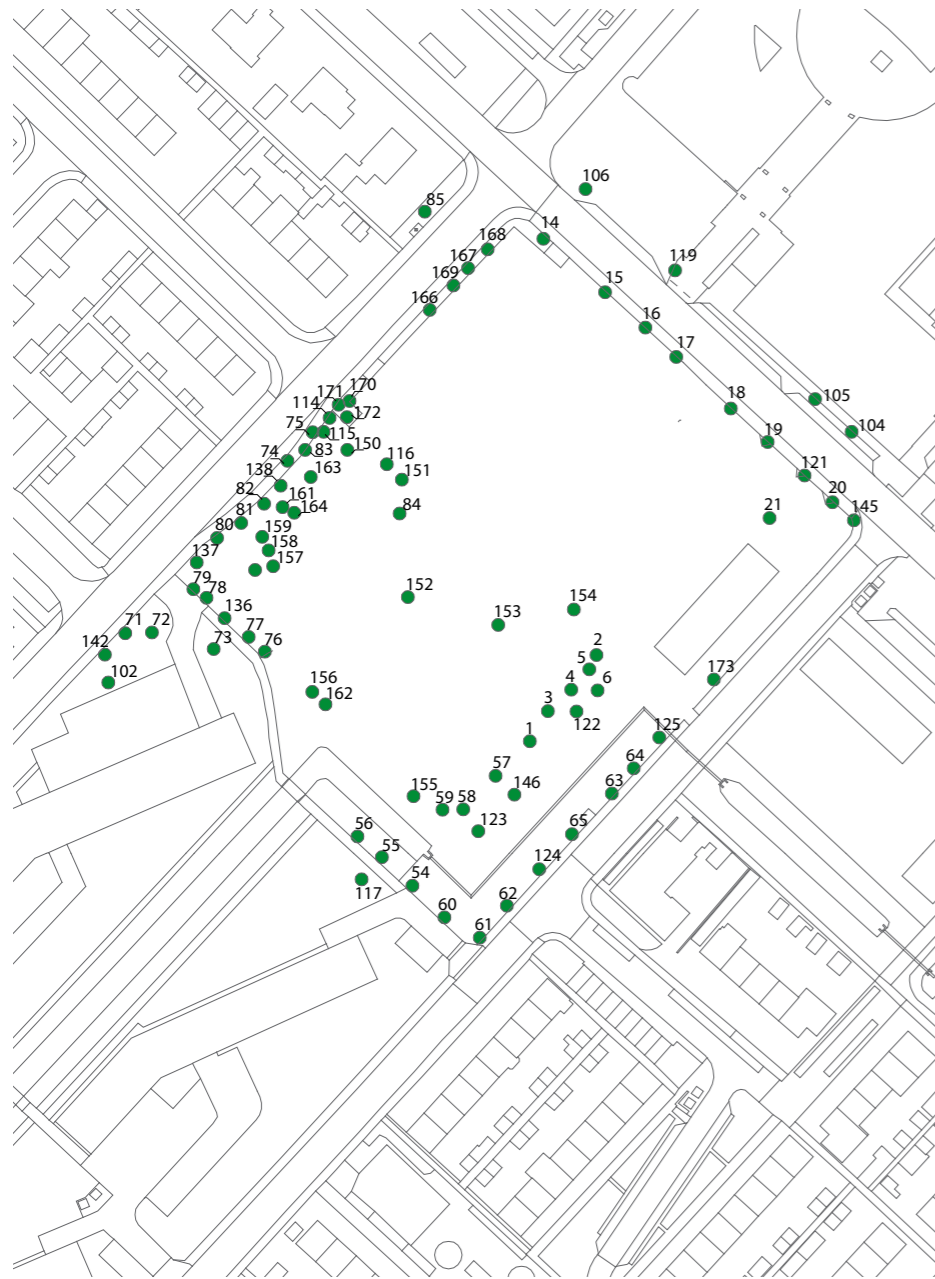
vormgeving - het pleintje - bus

Bebouwing en programma

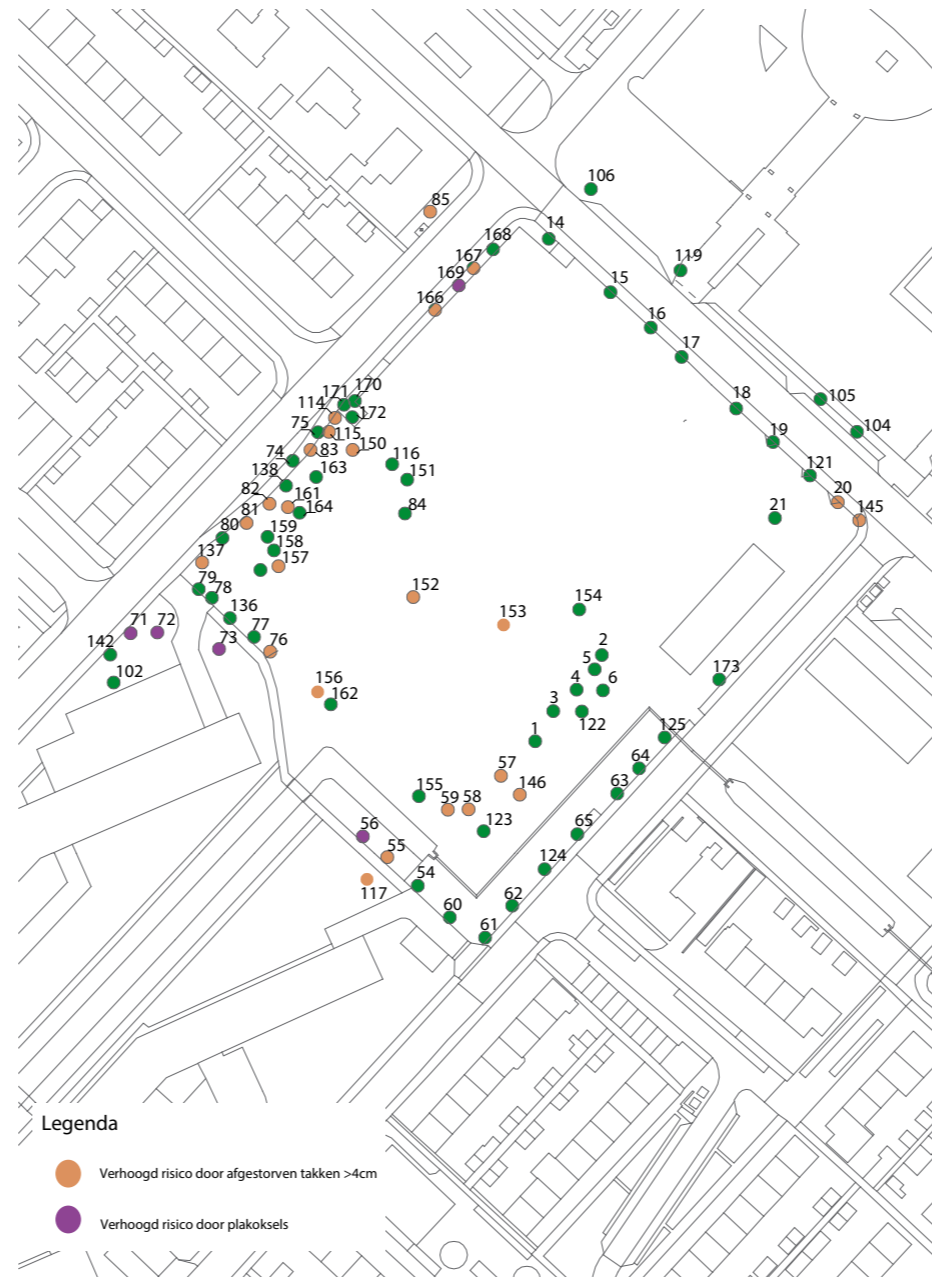
wonen - voorzieningen - spel/ontspanning

ASPECT GROEN: BESTAANDE BOMEN

BOMENINVENTARISATIE 2015 (Terra Nostra)



Bomen rondom de Schoof



Verhoogd veiligheidsrisico



Overgebleven bomen

ASPECT GROEN: BESTAANDE BOMEN



Input voor de visie:

- Gezonde bomen zo veel mogelijk behouden (laanbomen Godewijkstraat, Tesselschadestraat)
- Bomen langs Graaf Willemlaan behouden (anders nieuwe aanplant in het gebied)
- Overige bomen zo veel mogelijk nieuwe aanplanten op locatie bij ontwikkeling

GRAAF WILLEMLAAN | HENDRIK-IDO-AMBACHT

ASPECT GROEN: RUIMTE



- mooi maar veel bedenkingen bij haalbaarheid
- te weinig programma



- te veel gebouwd programma
- te weinig groen

Input voor de visie:

- Centrale groene as: Groen concentreren - zicht op Schoof! - Voldoende ruimte voor groen - Plek voor spel en ontspanning - terugbrengen trapveld - parkeerruimte
- Koppeling Godewijckstraat en Tesselschadestraat
- Water als bijzonder element inbrengen en koppelen overzijde van Tesselschadestraat

ASPECT GROEN: VERBINDING CASCADE



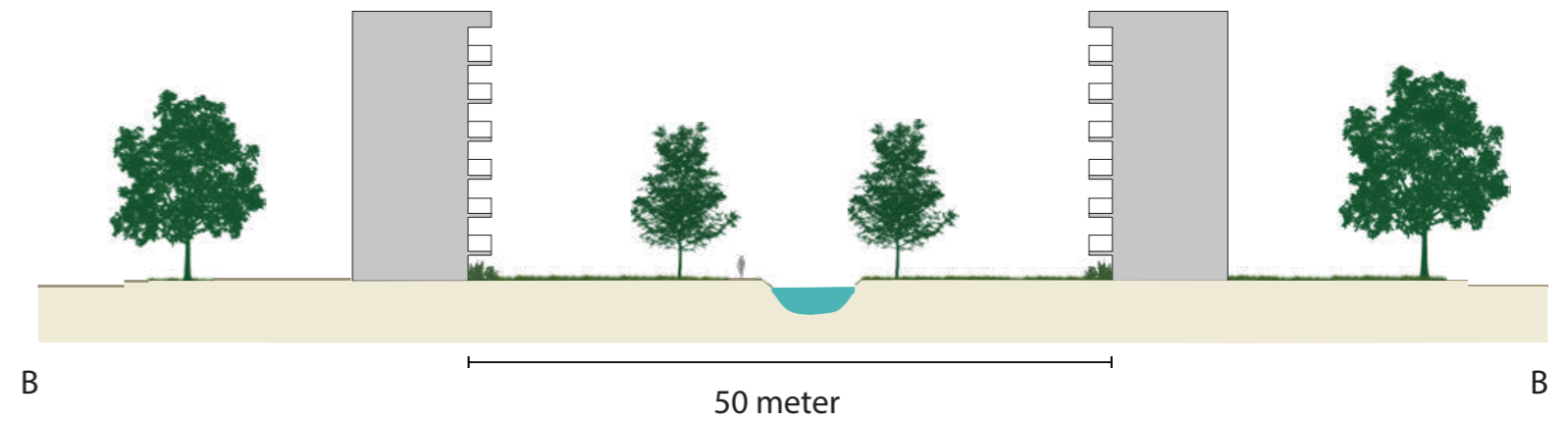
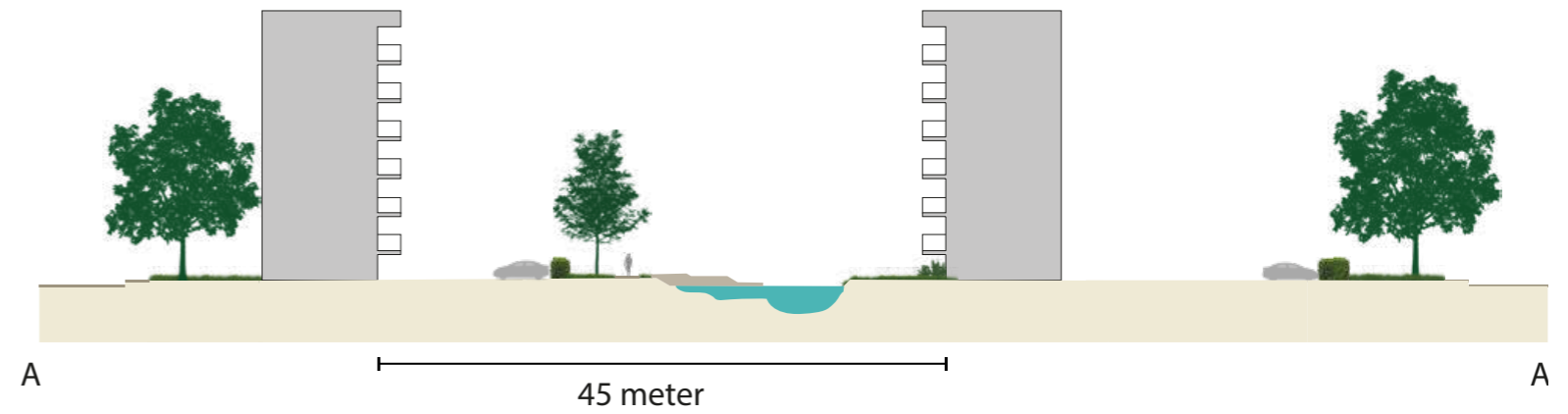
- erg recht
- geeft te veel drukte in het gebied tussen de flats



- straat wordt te smal

- directe verbinding door het gebied
- bijzondere verblijfplek aan het water
- alleen voor voetgangers

ASPECT GROEN: VERBINDING CASCADE



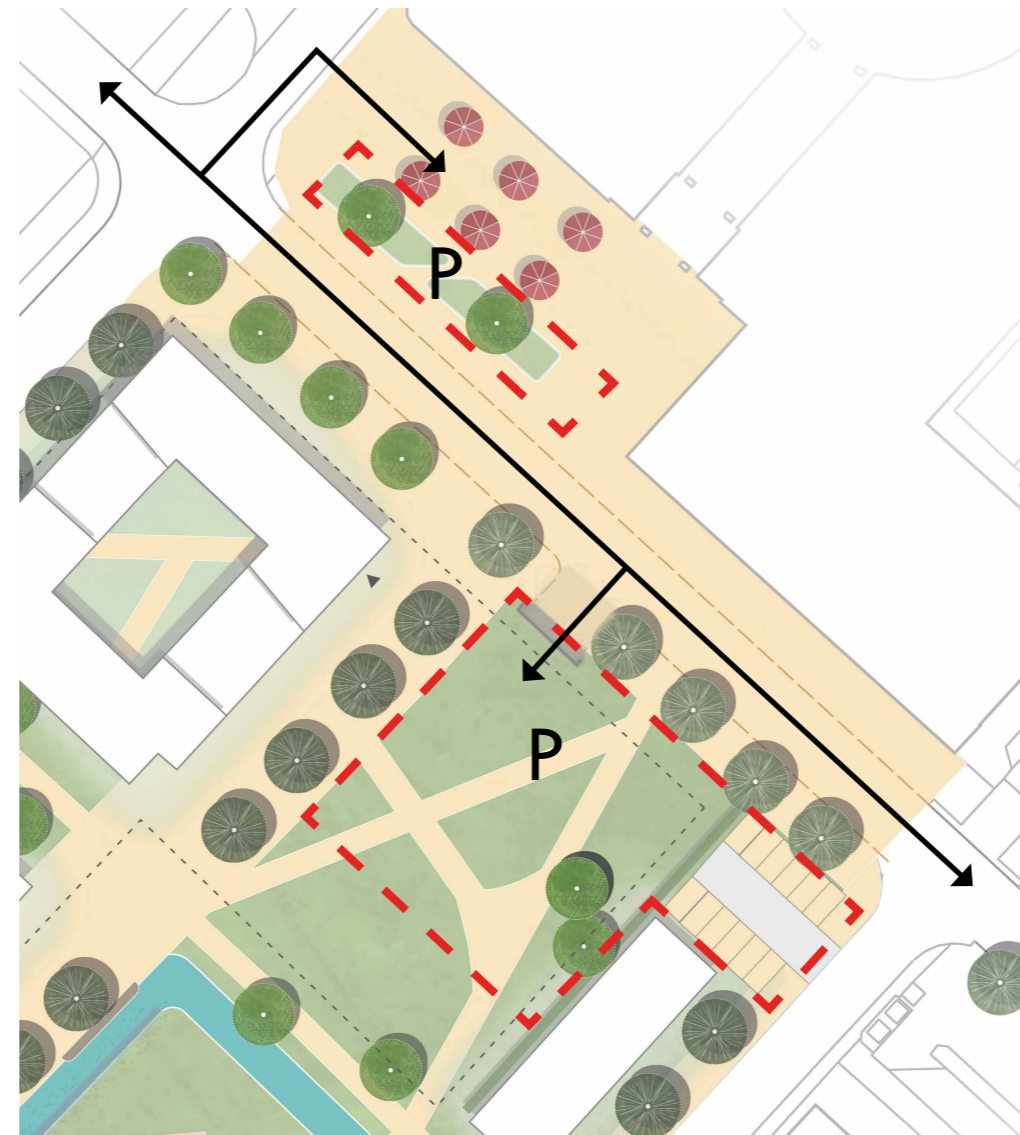
Input voor de visie:

- Route tussen de gebouwen langs de watergang
- Gemeente is bereid te investeren in een route langs de watergang met enkele bijzondere verblijfsplekken: in overleg met de bewoners/VVE.

ASPECT VERKEER EN PARKEREN: GRAAF WILLEMLAAN



- knik lastig: bushalte
- haaks parkeren gevaarlijk



- Parkeergarage Schoof: duur en gebruik?
- Meer ruimte voetgangers aan zijde Schoof
- Parkeren uit de Graaf Willemlaan: overzichtelijke straatbeeld
- Auto te gast: wel duidelijke rijbaan
- Multifunctionele pleinruimte



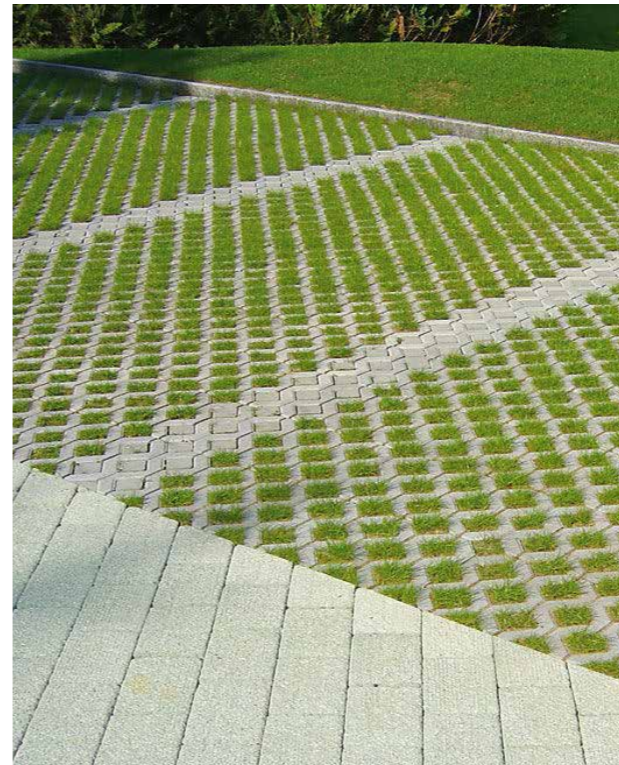
- hele pleintje vol parkeerplaatsen: kwaliteit?
- duidelijke rijloper +

ASPECT VERKEER EN PARKEREN: GRAAF WILLEMLAAN

Input voor de visie:

- Geen parkeren in de Graaf Willemlaan ivm bushaltes, fietsverkeer en extra ruimte voetganger
- Vormgeving als plein met aanduiding rijloper: shared space concept met duidelijke plek auto
- Snelheid remmende maatregelen (inrichting van de straat: drempels / optische versmalling)
- Parkeren (ook deels voor de Schoof) aan overzijde op maaiveld (minimaal bestaand terugbrengen) en groen inpassen als onderdeel van de looper/zichtlijn.
- Parkeren voor nieuw programma op eigen plot (garage of parkeerkooffers), bezoekers in openbaar gebied
- Ruimte voor een pleintje nabij entree De Schoof icm enkele parkeerplaatsen.

Parkeren: groene gradiënt De Schoof - Park



ASPECT VERKEER EN PARKEREN: GRAAF WILLEMLAAN



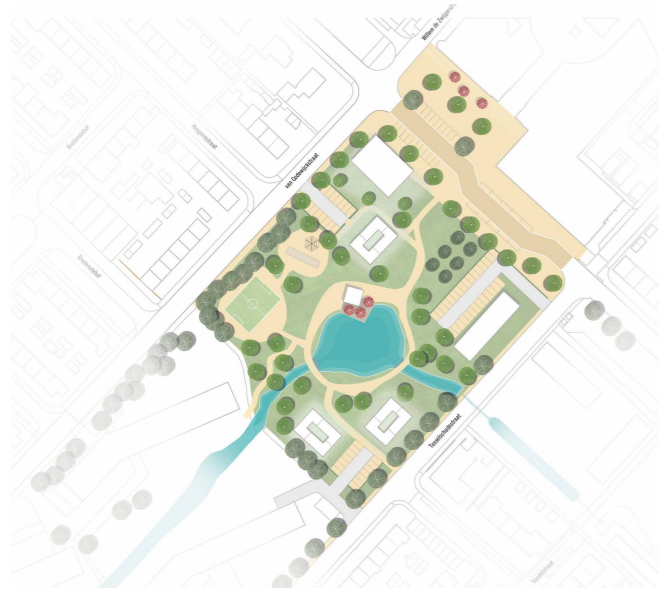
Input voor de visie:

- Ruimte voor een pleintje nabij entree De Schoof icm enkele parkeerplaatsen (ca. 10)
- Parkeren kort/minder validen
- Ruimte standplaats geeft reuring aan de plek (vis/brood/?)
- Ruimte voor kleine evenementen (plein kan dus worden leeggemaakt)
- Terrassen en zitplekken (passende horeca)

Voorstel: 1 april tot 1 november deels gebruik als terras, daarna extra parkeren

ASPECT PROGRAMMA: BEBOUWING

ca. 30 woningen



- te weinig woningen
- weinig doelgroepen bediend
- mooie groene omgeving

ca. 100 woningen



- 3 bouwvelden
- langs Godewijkstraat ruimte voor diverser woonprogramma
- klein bouwveld Tesselschedestraat
- gaat niet om de hoeveelheid woningen, maar om de verhouding met openbaar gebied/groen

ca. 70 woningen



- erg vol / te massaal
- te weinig groen
- bedenkingen bij grote tuinen op deze locatie

ASPECT PROGRAMMA: BEBOUWING

Input voor de visie

- Drie bouwvelden
- Evenwicht tussen bebouwing en openbaar gebied / groen: minimaal 60% openbaar gebied
- Tussen de 60 - 100 woningen afhankelijk van de typologie (verschillende doelgroepen!)
- Steviger volume tegenover De Schoof (tpv de school) met hierin flexibele ruimte voor maatschappelijk- / zorgprogramma / commercieel (geen detailhandel!) in de plint
- Boven de plint (senioren)woningen
- Ruimte voor verplaatsing van programma vanuit de Schoof: ruimte om aantrekkelijke pleinwand te maken als entree vd Schoof (bijvoorbeeld een horeca-onderneming) en/of echte detailhandel
- Groene loper biedt ruimte aan spelen/sporten/verblijven/wandelen én parkeren.

ASPECT PROGRAMMA: MASSA EN HOOGTE



- te dicht op de Godewijckstraat
- te hoog langs Godewijckstraat



- te dicht op de Godewijckstraat

Input voor de visie

- 3 verschillende bouwblokken
- Extra massa op de kop tegenover de schoof: tot 5 bouwlagen aflopend naar achteren 4 en 3/4 bouwlagen langs Godewijckstraat
- Langs Tesselschadestraat tegenover politiebureau: maximaal 3/4 bouwlagen
- Voldoende afstand houden Van Godewijckstraat en Tesselschadestraat (behoud laanbomen)

CONCEPT VISIEKAART



GRAAF WILLEMLAAN | HENDRIK-IDO-AMBACHT

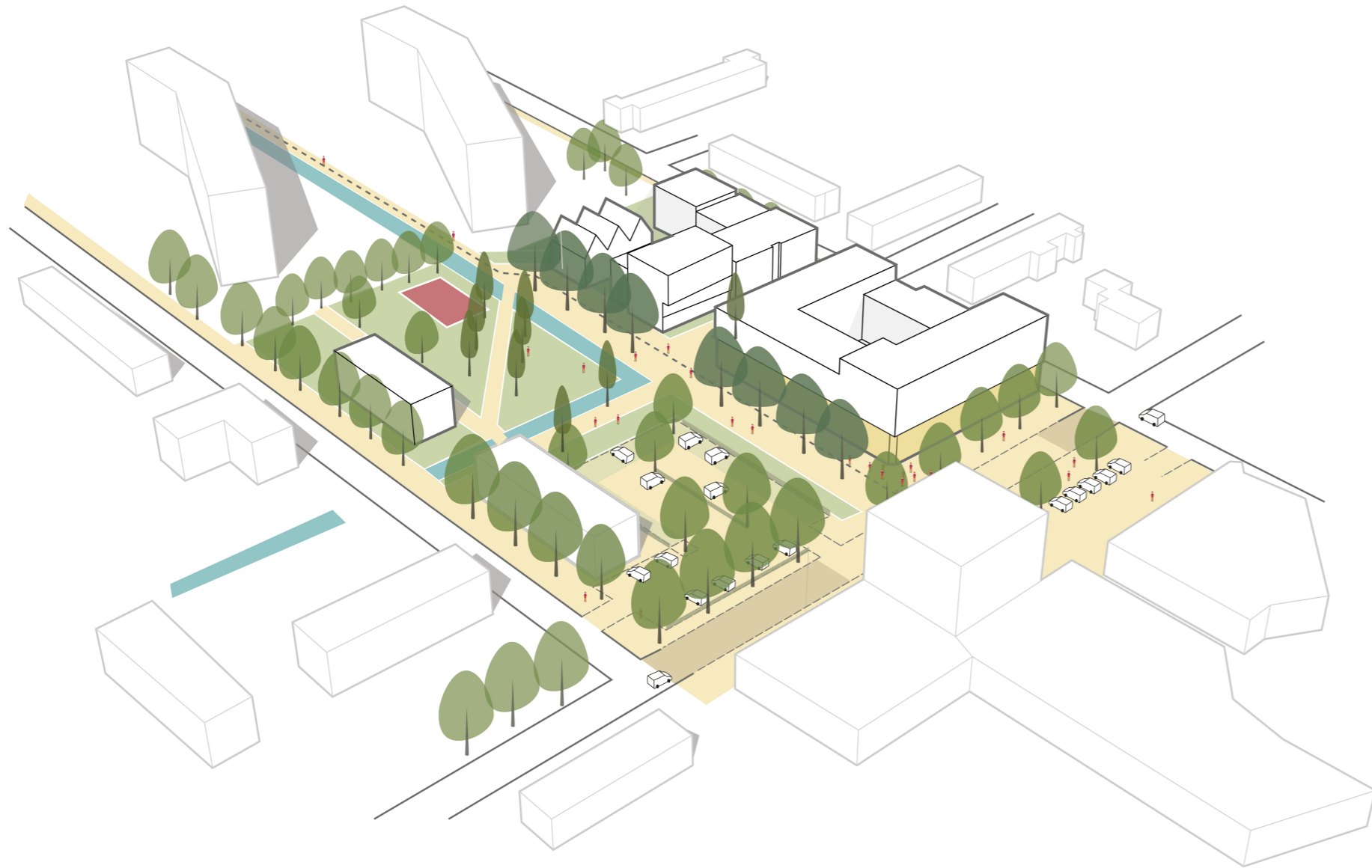
MOGELIJKE UITWERKING



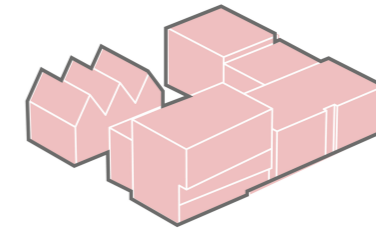
GRAAF WILLEMLAAN | HENDRIK-IDO-AMBACHT



MOGELIJKE UITWERKING



BOUWBLOK

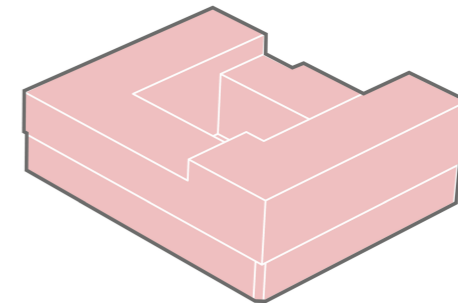


collectief en privé groen



flexibel, sluit aan bij de wijk

APPARTEMENTEN



binnentuin en dakoppervlak



sluit aan bij het centrum

KLIMAAT EN GEZONDHEID



uitwisseling energie



hergebruik water



groen inpassen en
voorzieningen e-cars



uitnodigend groen en voorzieningen

VERVOLG: NAAR EEN GEBIEDSVISIE

1. Uitwerking van input naar concept gebiedsvisie

Gebiedsvisie wordt een beknopte rapportage

- doorlopen proces
- check beleid
- check financiële consequenties

2. Aanbieding aan raad voor besluitvorming

3. Formele inspraakprocedure