

# Samen plannen maken voor de Bloemenbuurt Voorlopig Stedenbouwkundig Ontwerp



10 april 2018



sa  
con

# Programma

**19:15 uur: Welkom met koffie en thee**

**19:30 uur: Start uitleg programma**

**19:35 uur: Presentatie plan voor de Bloemenbuurt**

**20:20 uur: Uitleg toekomstig proces**

**20:30 uur: Pauze**

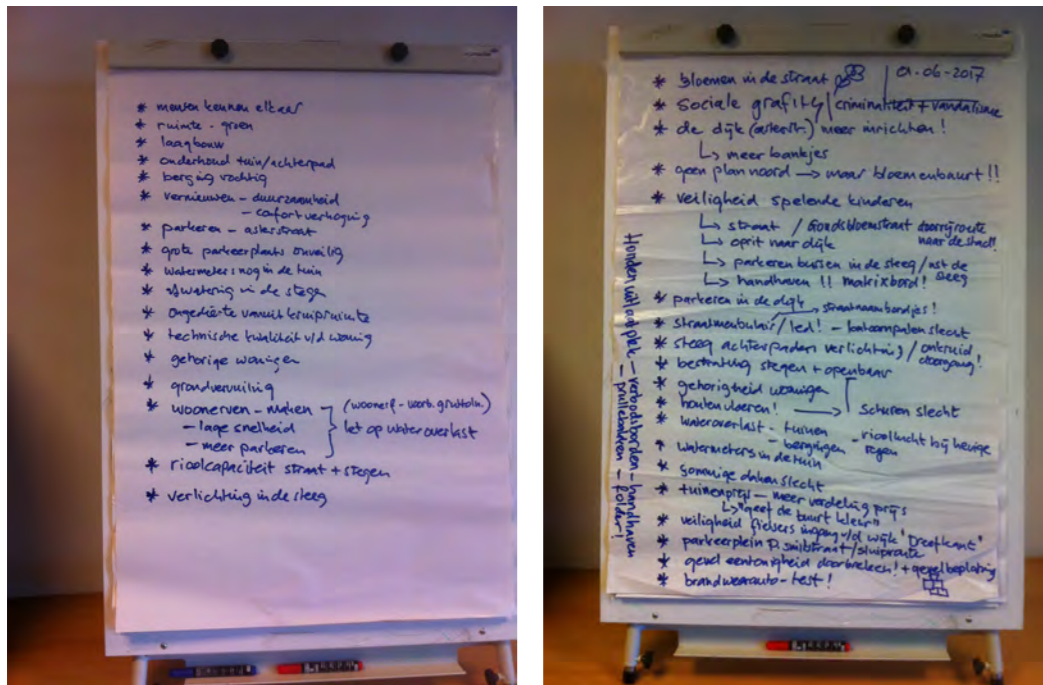
**20:45 uur: Gelegenheid tot vragen in groepen**

**21:15 uur: Sluiting**



sa  
con



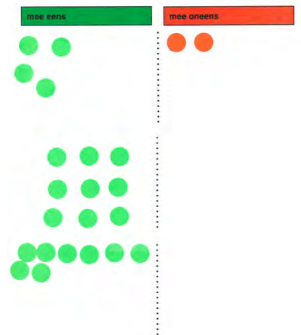


- Buurtgevoel positief
- Waardering voor karakter van de buurt (groen)
- Kwaliteit van de woningen laat te wensen over
- Wateroverlast voor veel bewoners
- Veiligheid in brede zin onder de aandacht
- Kansen voor de dijkzone

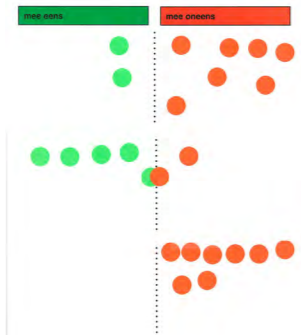




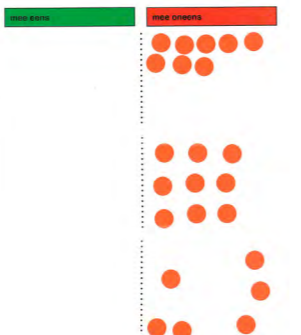
**WOONEN**  
1. Voor de toekomst van de buurt is het nodig om bepaalde woningen te slopen en te vervangen voor nieuwbouw.



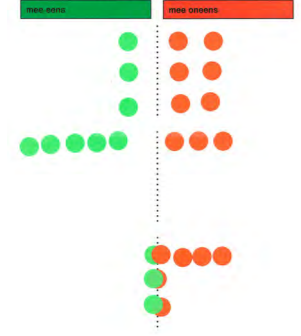
**WOONOMGEVING**  
1. De hoeveelheid openbaar groen en het onderhoud ervan is voldoende.



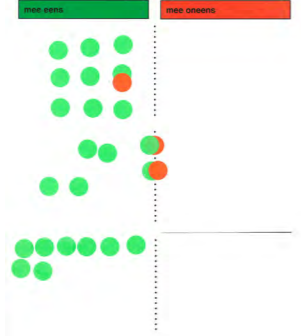
**VERKEER**  
1. Tweerichtings-verkeer voor de hele Bloemenbuurt is beter.



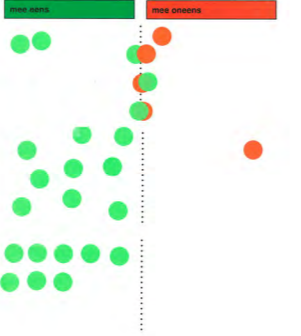
**VERKEER**  
2. Ik ben bereid om een deel van mijn voortuin in te leveren om het aantal parkeerplaatsen in de straat te vergroten. (max ca. 1,5 meter)



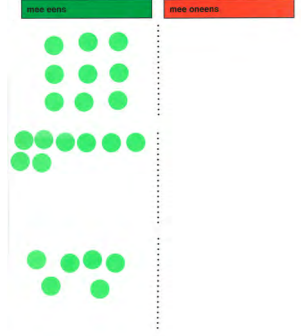
**WOONEN**  
2. Als mijn energielasten omlaag gaan ben ik bereid om meer huur te betalen.



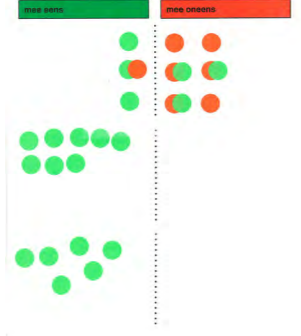
**WOONOMGEVING**  
2. De wens van meer bloemen in de buurt slaagt alleen met hulp van bewoners.



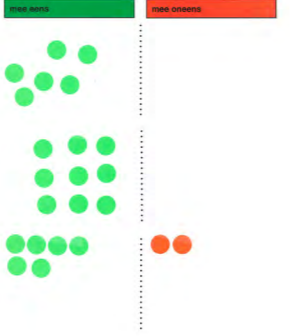
**WOONEN**  
3. Slopen is beter dan renoveren.



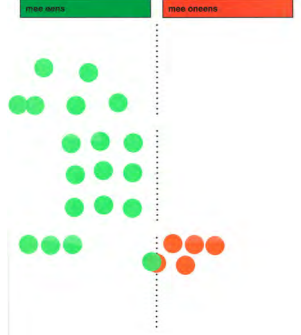
**VERKEER**  
3. Bedrijfsbussen moeten op de parkeerplaats tussen de Violenstraat en de Piet Smitstraat worden geparkeerd.



**WOONOMGEVING**  
3. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor het onkruidvrij en toegankelijk houden van de stegen.



**WOONOMGEVING**  
4. Ik ben bereid om de energiekosten van led-verlichting te betalen als Welwonen deze aanlegt in de stegen.



- Sloop/nieuwbouw belangrijk voor toekomst buurt
- Bewoners verantwoordelijk voor achterpaden
- Achterpadverlichting (LED) vanuit de bergingen
- Meer huur voor lagere energielasten
- Bedrijfsbussen op parkeerplein Violenstraat, mits veilig

# ‘Wat is belangrijk voor de nieuwe Bloemenbuurt’

Februari 2018



# ‘Wat is belangrijk voor de nieuwe Bloemenbuurt’

Februari 2018



- Aansluiting bij de huidige (laagbouw) karakteristiek
- De buurt moet veilig zijn
- Energie en ‘water’ zijn belangrijke (duurzaamheids) thema’s
- Voldoende parkeerplaatsen (voorkeur op eigen erf)
- Een deel van u (4 tegen 10) voelt voor autovrij of autoluw wonen in een groene omgeving

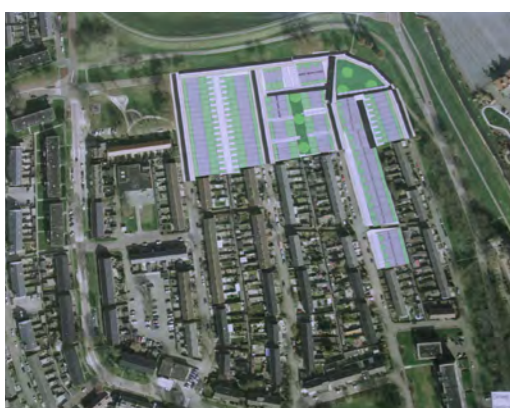
# ‘Hoe ziet de nieuwe Bloemenbuurt eruit’

Maart 2018



# ‘Hoe ziet de nieuwe Bloemenbuurt eruit’

Maart 2018



- **Bouwblokken in lengterichting langs bestaande noord-zuid verlopende wegen (benedenbovenwoningen aan de Begoniastraat)**
- **Woonoriëntatie op Asterstraat en Tulpenplein (veelal appartementen)**
- **Meer ruimte voor groen en water in de buurt**
- **De kop van de buurt meer autovrij of autoluw**
- **De Asterstraat als ‘fietsstraat’ (auto te gast)**

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp



sa  
CON

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Grondgebonden woningen (37)



sa  
CON

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Boven- benedenwoningen (26)



sa  
CON

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

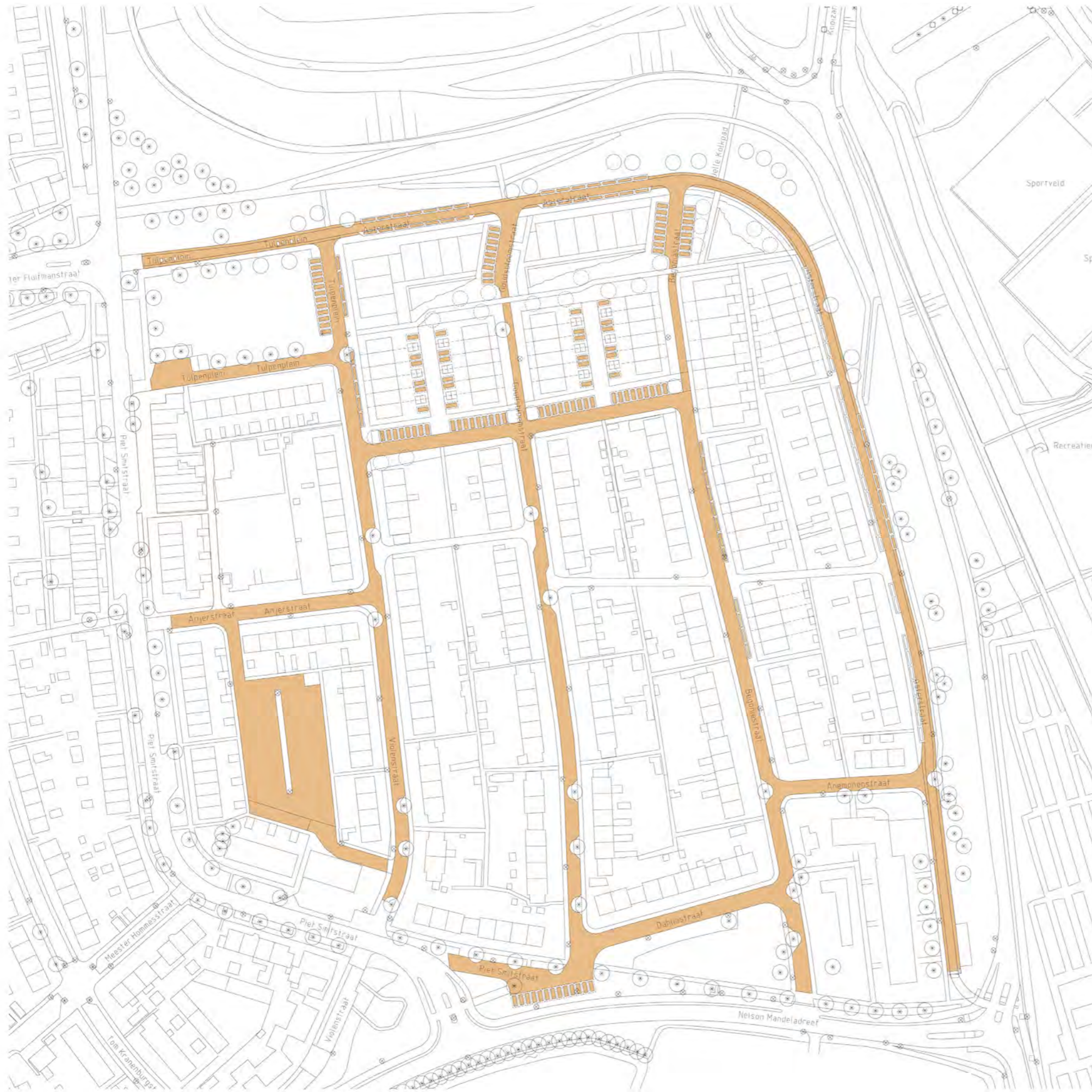
Appartementen (51)



sa  
CON

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Ontsluiting en parkeren



sa  
CON

# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp

Groen en water



sa  
CON



# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp



# Voorlopig stedenbouwkundig ontwerp



sa  
CON

	Norm huidige situatie	Norm nieuwe situatie
Violenstraat	0,55 ppl/woning	0,85 ppl/woning
Goudbloemstraat	0,43 ppl/woning	1,13 ppl/woning
Begoniastraat	0,51 ppl/woning	1,13 ppl/woning
Asterstraat	0,85 ppl/woning	1,14 ppl/woning
Gem. parkeernorm	0,6 ppl/woning	1,03 ppl/woning *
		*) aantal woningen: +20 aantal parkeerplaatsen: +110











# Verduurzaming – grootonderhoud woningen Bloemenbuurt

- Begane grondvloeren vervangen door een geïsoleerde vloer
- Drain onder de begane grondvloer aanbrengen
- Gevels isoleren / gevels voegen (huidige uitstraling behouden)
- Vervangen daken - geïsoleerde dakplaten en nieuwe pannen
- Aanbrengen zonnepanelen
- Aanbrengen nieuwe dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Vervangen bergingen (indien nog niet gedaan)
- Aanbrengen steegverlichting op bergingen

## Belangrijk om te melden...

- We bouwen verschillende typen woningen terug om aan een diverse vraag te kunnen voldoen;
- We proberen mensen passend te huisvesten en zoveel mogelijk aan ieders wensen te voldoen, we geven geen garanties;
- Met de gemeente treffen we maatregelen om wateroverlast tegen te gaan (aanpakken riolering, afwatering in de wijk);
- We onderzoeken de aanwezigheid van flora en fauna en treffen de noodzakelijke maatregelen;
- Welwonen voldoet aan haar onderhoudsplicht tot aan de sloop.



# Toekomstig proces

- April 2018:** verwerken input bewoners
- Mei-juni 2018:** uitwerken details plan (parkeren, water etc.)
- Juli 2018:** plan Bloemenbuurt naar gemeente
- December 2018:** goedkeuring gemeente (verwacht)
- Begin 2019:** vaststellen van planning bouwfases en sociaal plan en uitwerken van woningontwerpen
- 2020:** start sloop eerste fase
- Voorbehoud:** goedkeuring en tijdige behandeling door gemeente

