

Stand van zaken  
Te Werve Oost

18 september 2024

teWerve/oost

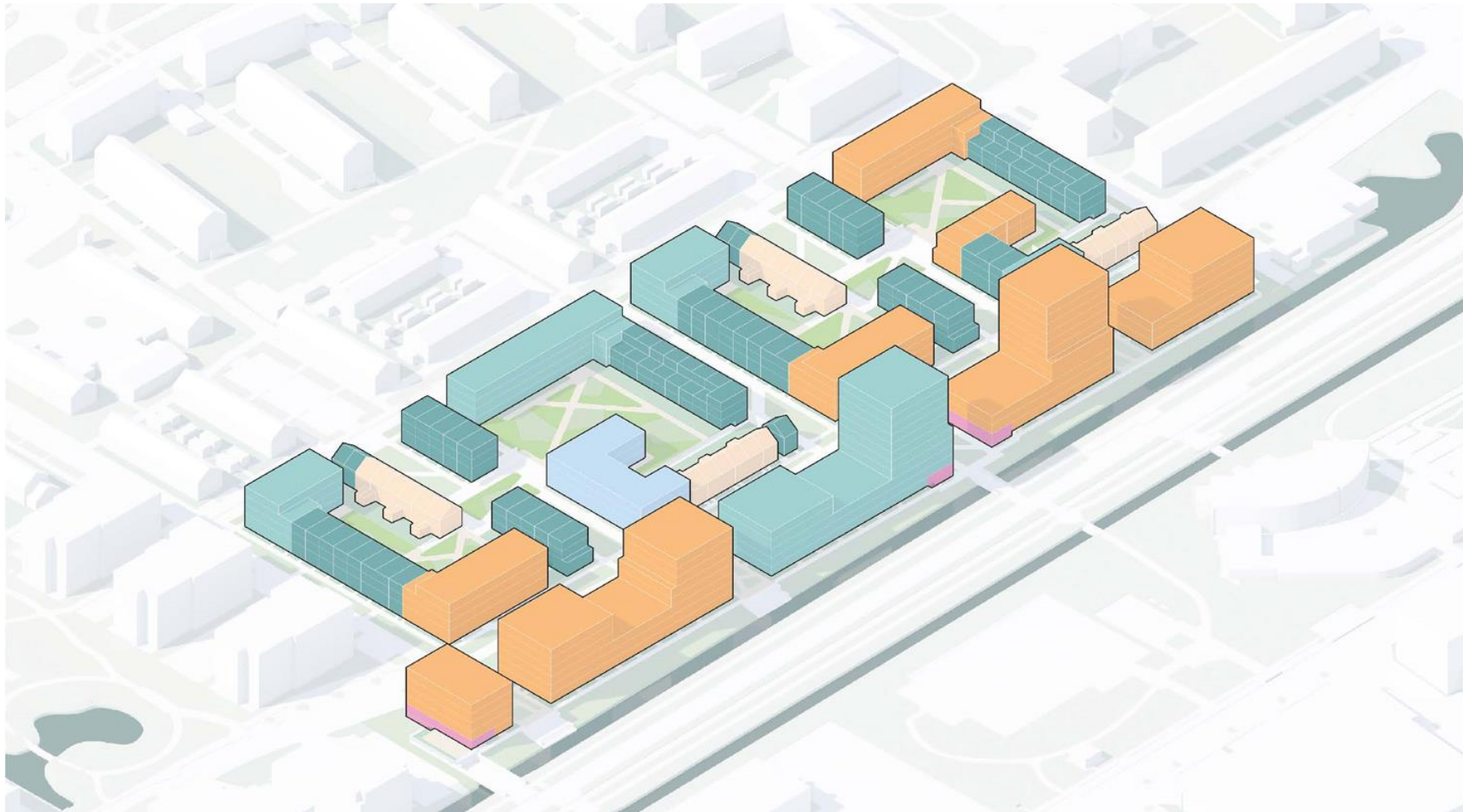
# Stedenbouw

teWerve/oost

# Stedenbouw



# Voorlopig voorstel programma



Voorzieningen	
Woonzorg complex	
Sociaal - GGW	
Sociaal - App.	
Vrije Sector - GGW	
Vrije Sector - App.	

stimuleren van ontmoeten

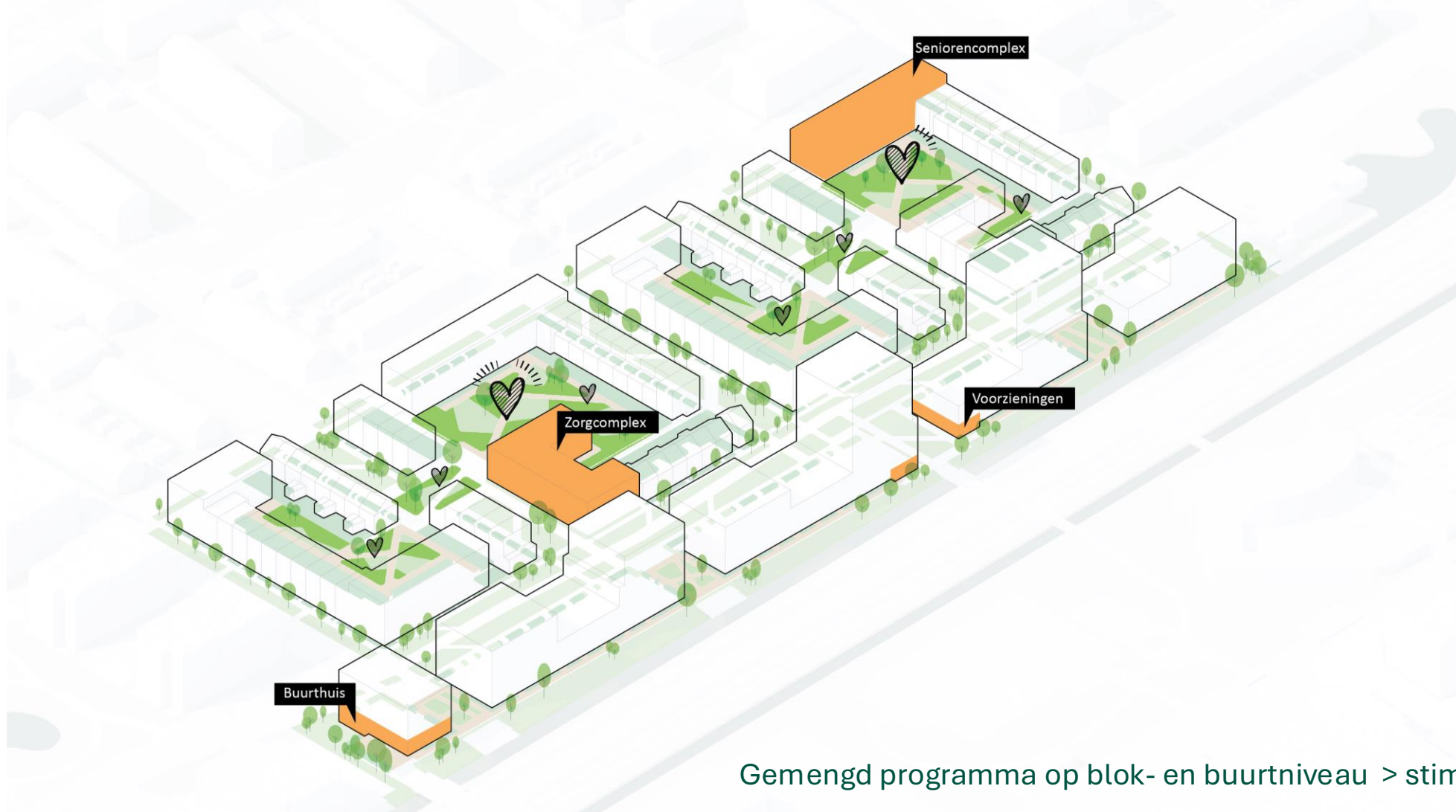
Gemeenschapsgevoel ver-  
groten

Collectieve  
tuinen voor sociale cohesie

Speciale plekken om diverse  
groepen samen  
te brengen (buurthuis,  
zorgcomplex en voorzieningen)



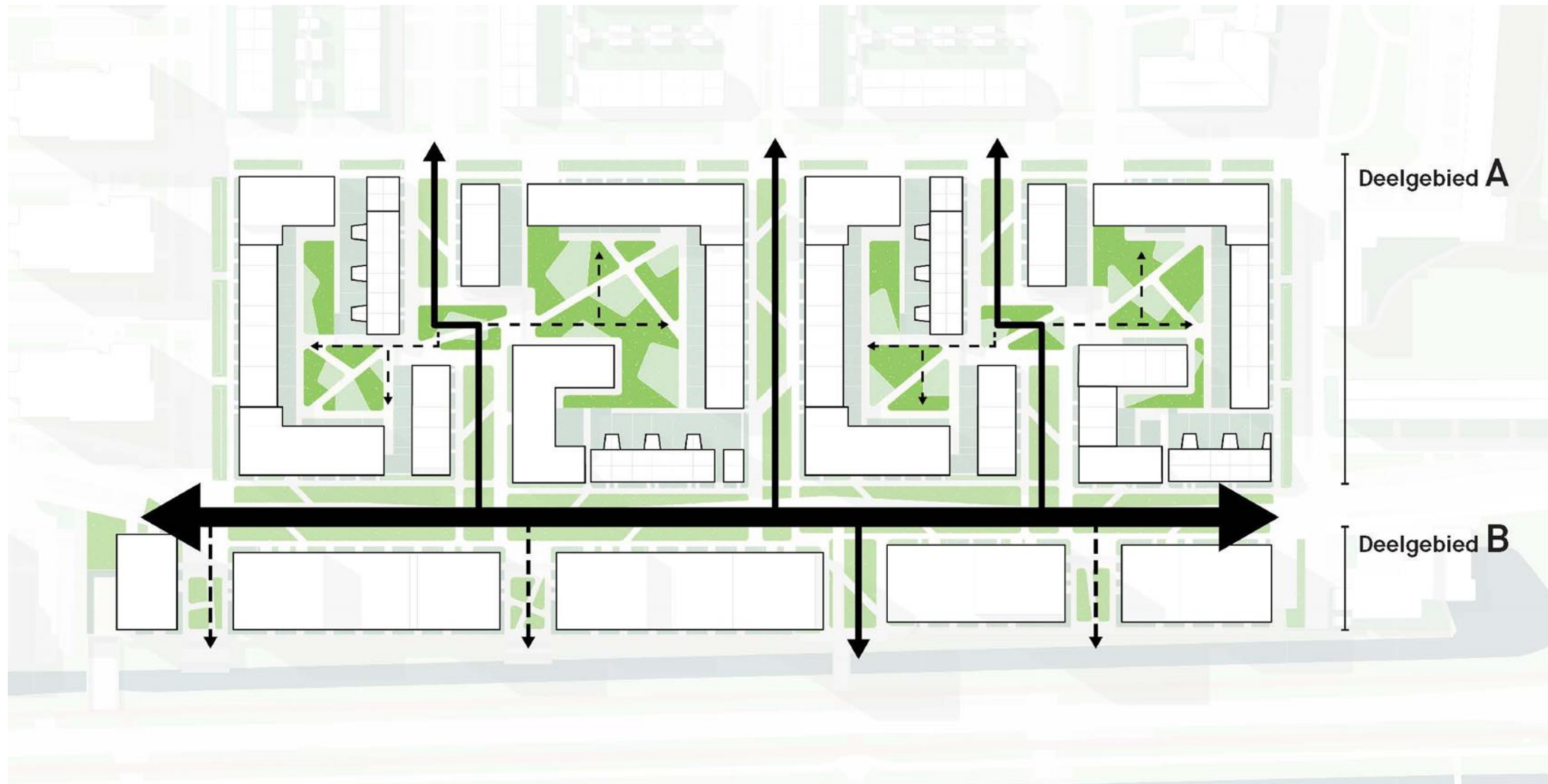
# Gemeenschap



- Community plek █
- Groen op dek █
- Groen █

Gemengd programma op blok- en buurniveau > stimuleert sociale cohesie

# Hoofdstructuur



# Landschap

Voorlopig ontwerp

teWerve/oost



# Huidige structuur wijk



Bomen dicht op woningen



Auto domineert, veel verharding



Grote verschillen bij voortuintjes



Grote groene binnenhoven



Mooie waterstructuur



Kleine verharde pleintjes



# Opgave en ambities



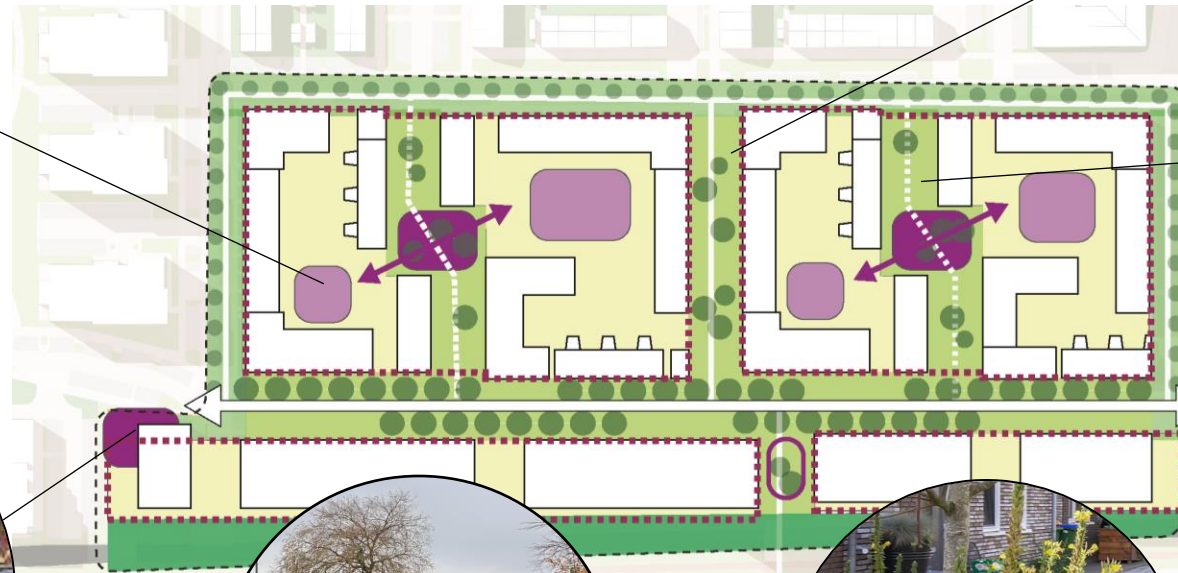
Ruimte voor eigen invulling bewoners



Voortuintjes



Voetgangersvriendelijke straatjes



Verblijf- en speelplekken



Ecologische zone



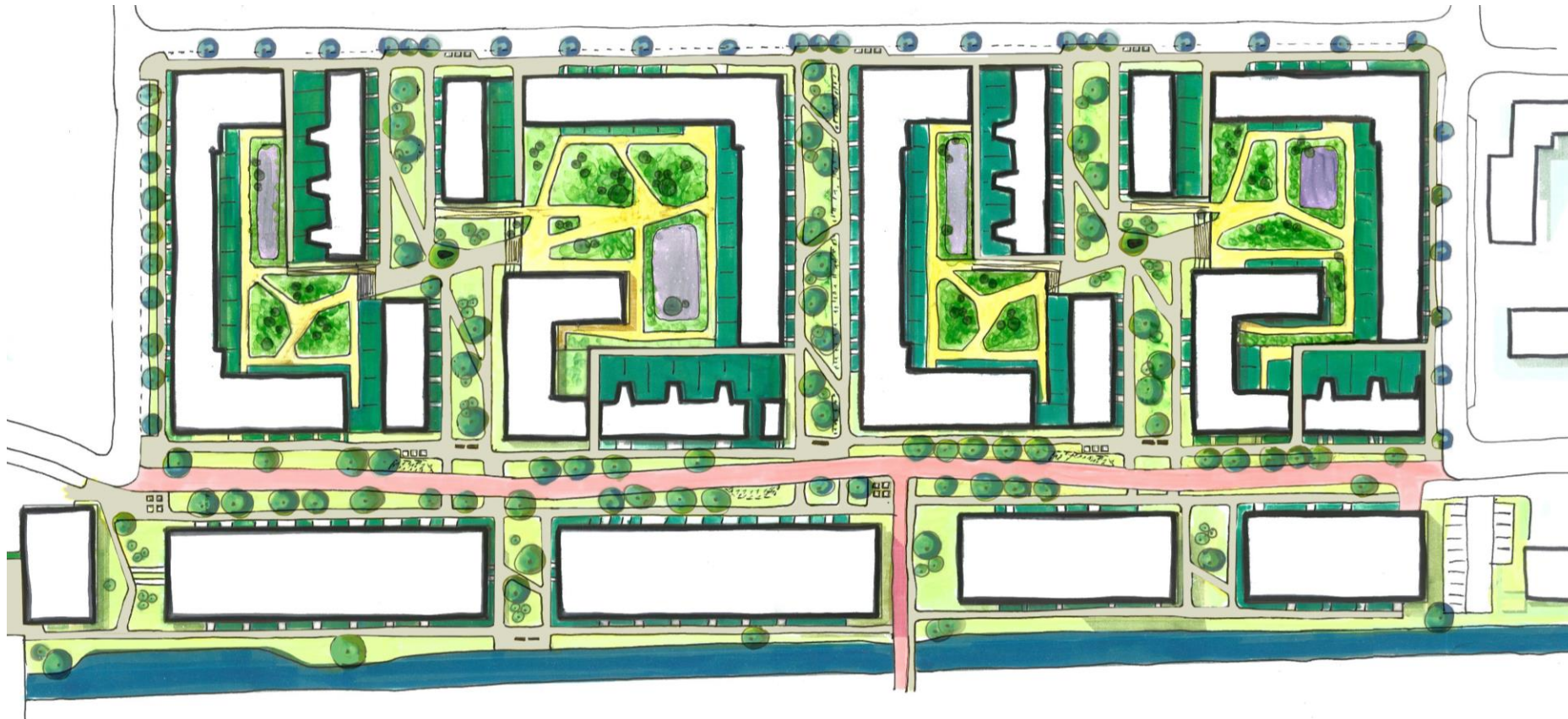
Natuurlijke inrichting



Autoluwe woonwijk



# Nieuwe structuur wijk



- Overzicht van Wandel- en fietspaden
- Ruimte voor groen, water en ontmoeten
- Logistiek > nooddiensten, pakketjes, invalideparkeren, afvalophaal

# Natuurlijke invulling wijk

Waarom?

Versterken ecologie

Toekomstbestendige wijk

Voorkomen wateroverlast

Tegengaan hittestress



Ontwikkeldkader gemeente, september 2023



# Mogelijke groenin-vulling



voorbeeld inheemse natuurlijke beplanting



voorbeeld woonwijk Vlaardingen



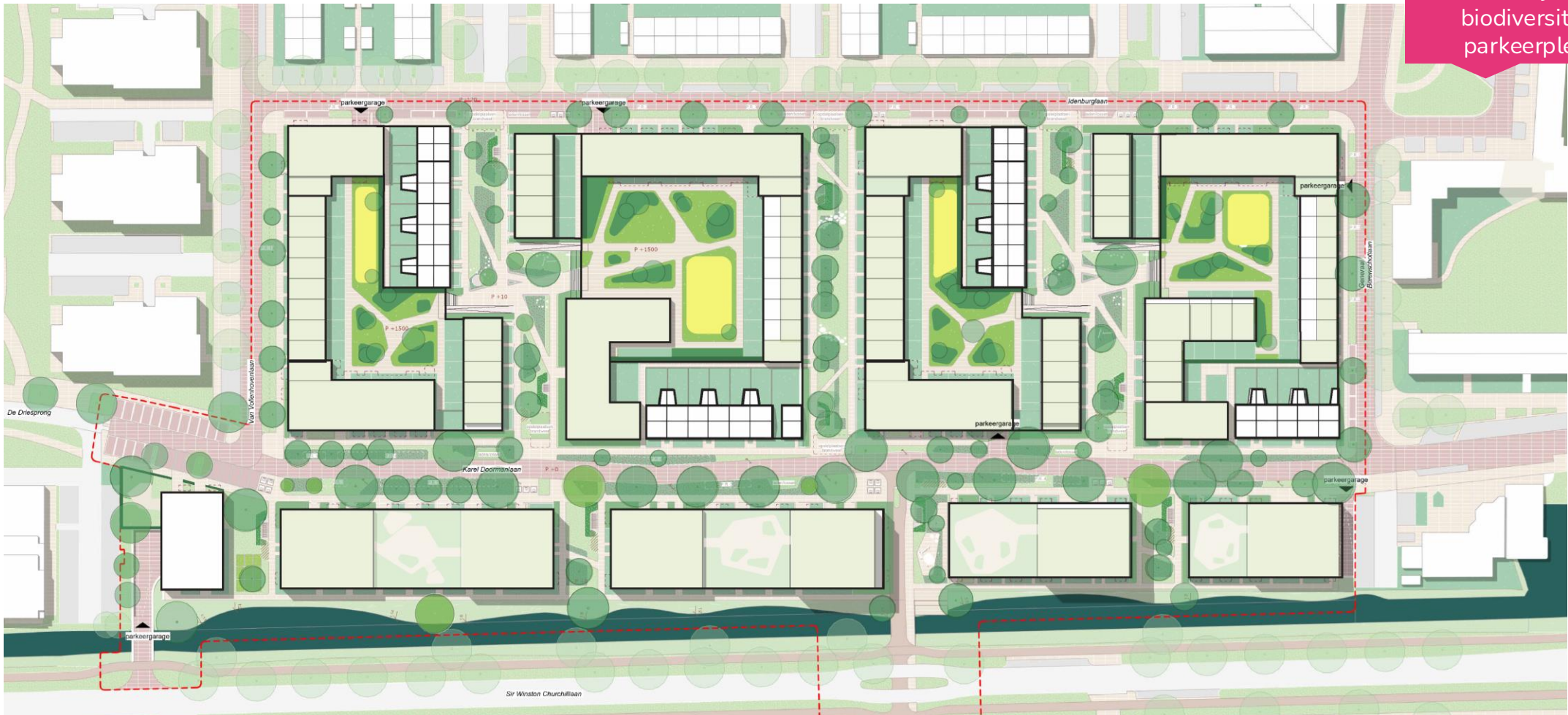
voorbeeld beplanting wadi

Planten die van nature hier voorkomen versus gecultiveerde planten



# Uitwerking structuur wijk

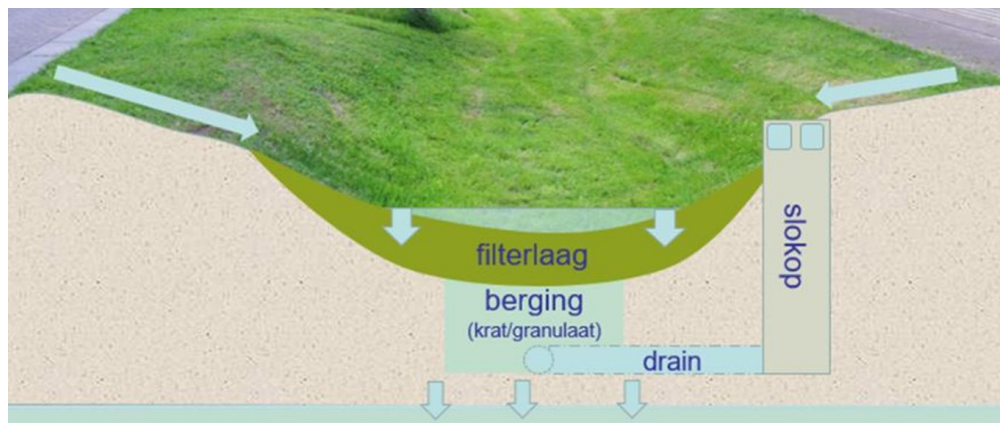
Er moet een goede balans zijn tussen biodiversiteit en parkeerplekken





# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen  
we voor



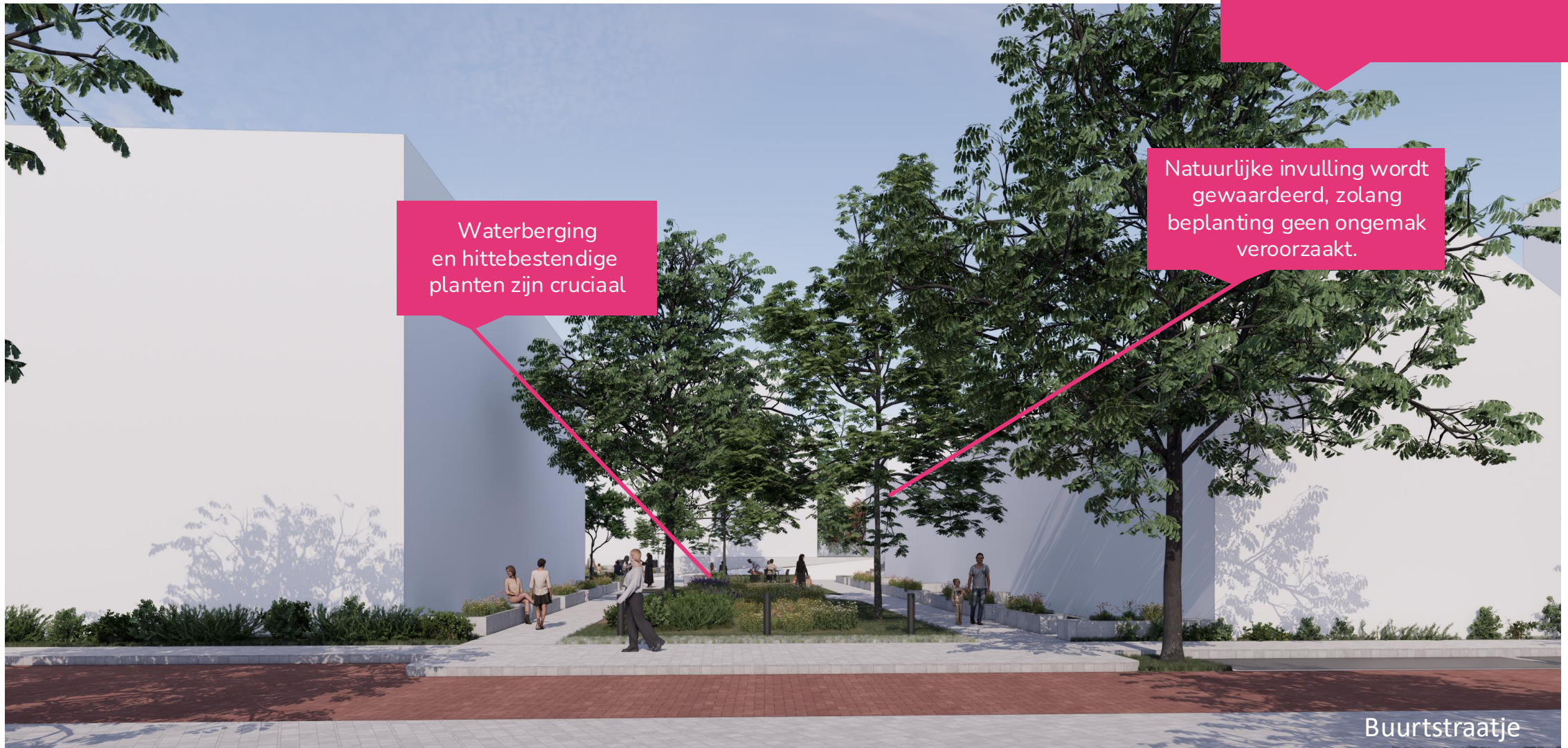


# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen  
we voor

Waterberging  
en hittebestendige  
planten zijn cruciaal

Natuurlijke invulling wordt  
gewaardeerd, zolang  
beplanting geen ongemak  
veroorzaakt.



Buurtstraatje



# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen we voor

Natuurlijke invulling wordt gewaardeerd, zolang beplanting geen ongemak veroorzaakt.

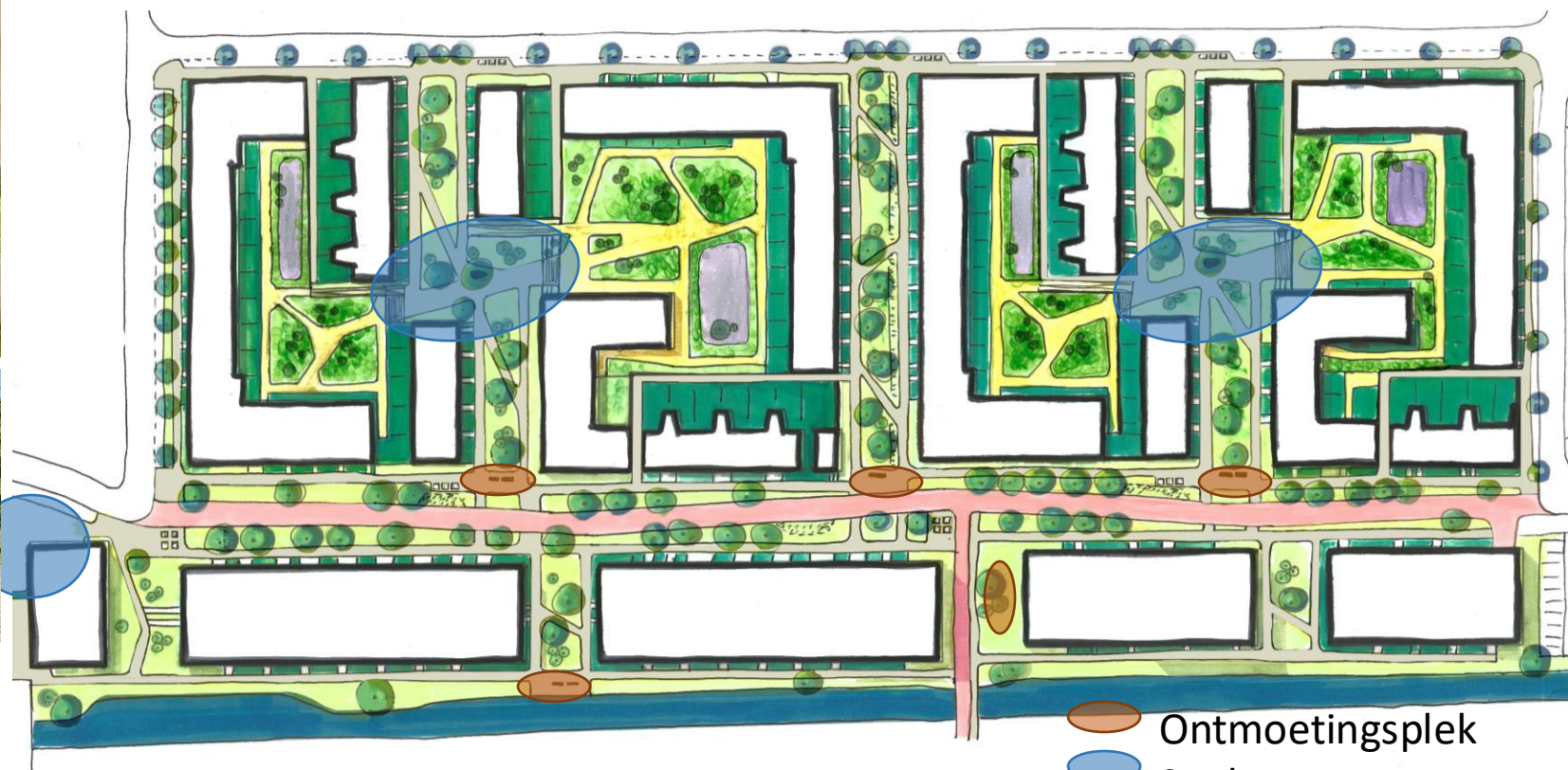


Karel Doormanlaan



# Gebruik en inrichting van de buitenruimte

# Plekken voor activiteiten in de wijk



- Ontmoetingsplek
- Spelen en ontmoeten



Plek om te spelen, bewegen, voor recreatie en ontmoeten



# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen  
we voor

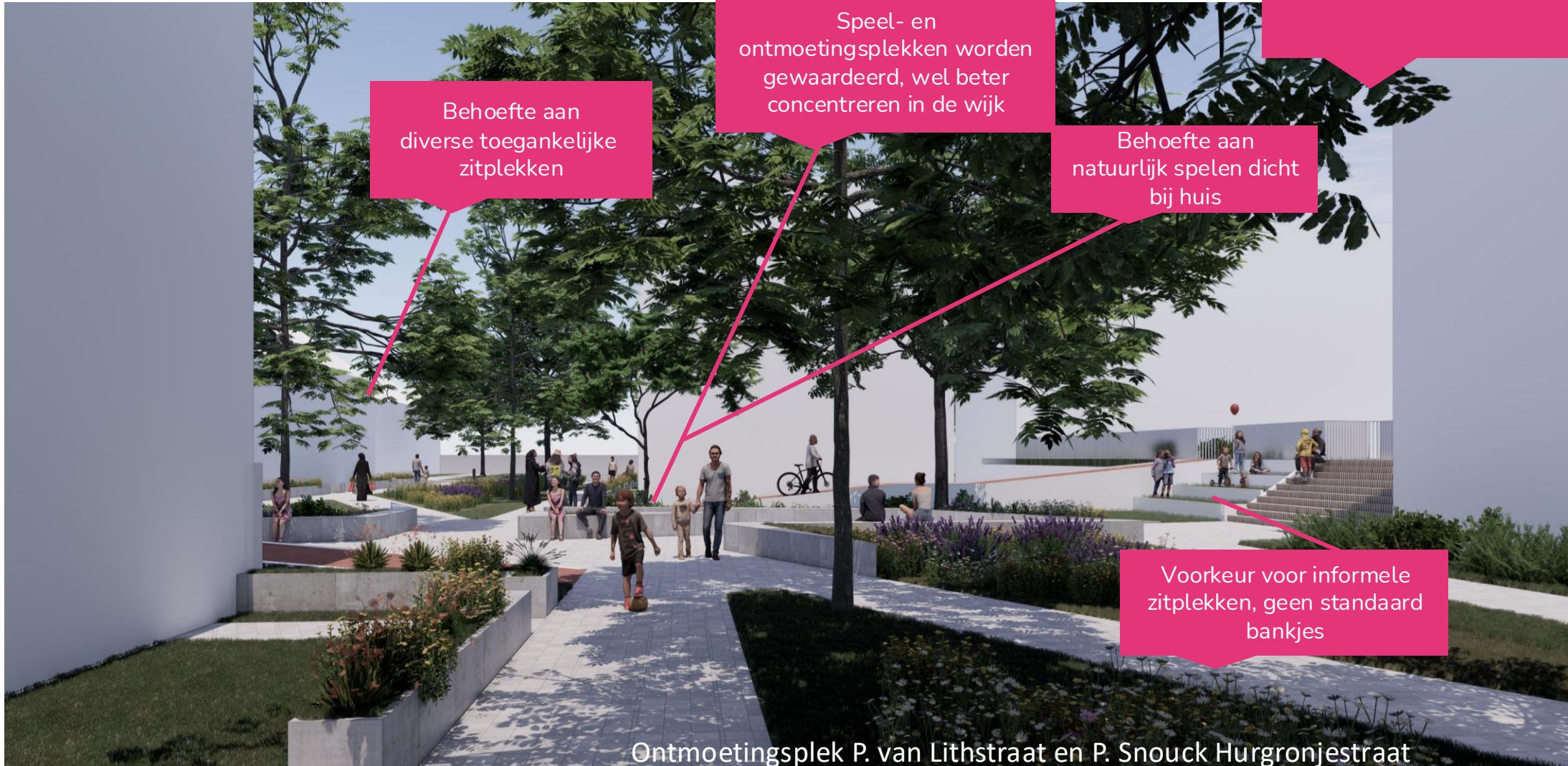
Behoeft  
aan  
diverse  
toegankelijke  
zitplekken

Speel- en  
ontmoetingsplekken  
worden  
gewaardeerd, wel  
beter  
concentreren in de  
wijk

Behoeft  
aan  
natuurlijk  
spelen dicht  
bij huis

Voorkeur  
voor informele  
zitplekken,  
geen standaard  
bankjes

Ontmoetingsplek P. van Lithstraat en P. Snouck Hurgronjestraat



Overgang van openbare ruimte naar  
privé



# Overgang van openbaar naar privé



plantbakken als afscheiding



voorbeeld lage hagen



foto huidige situatie

Voorbeelden mogelijke erfafscheiding



# Overgang van openbaar naar privé

Dit hebben we gehoord..

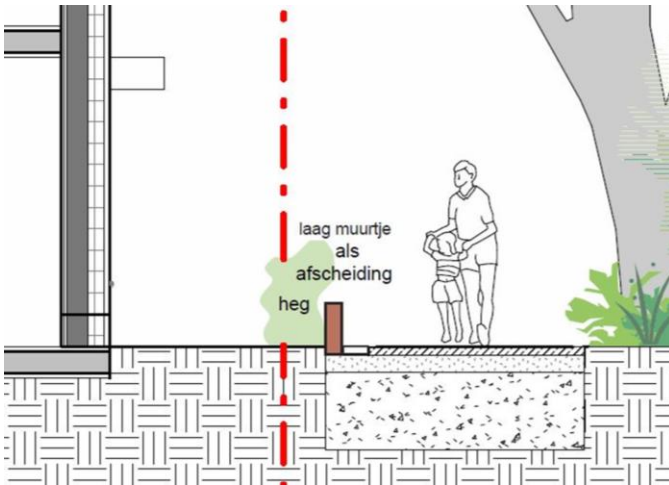
voorkeur voor hagen mits goed onderhouden



Behoeftte aan duidelijke afbakening



geen betonnen zitelementen of hoge erfafscheiding





# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen  
we voor

voorkeur voor  
hagen mits goed  
onderhouden

Behoeftte aan  
duidelijke  
afbakening

geen betonnen  
zitelementen of hoge  
erfafscheiding





Overgang van achtertuinen  
naar dek

# Overgang achtertuinen naar dek

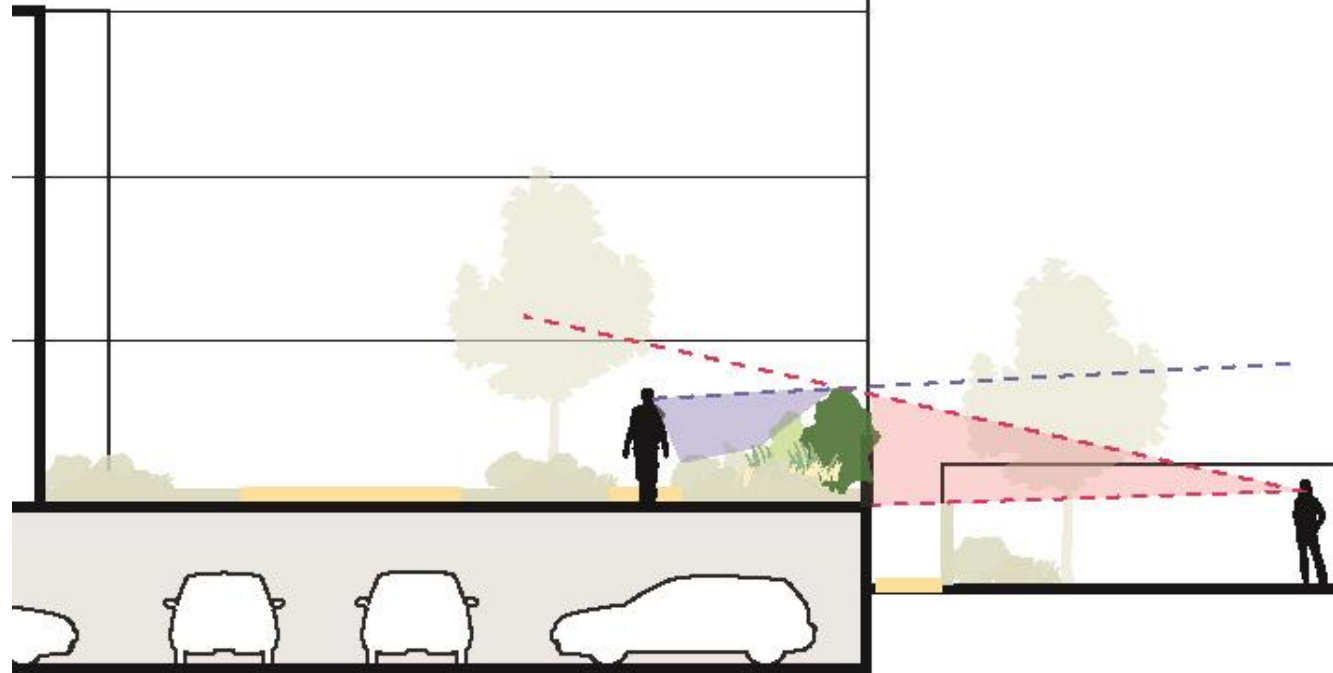
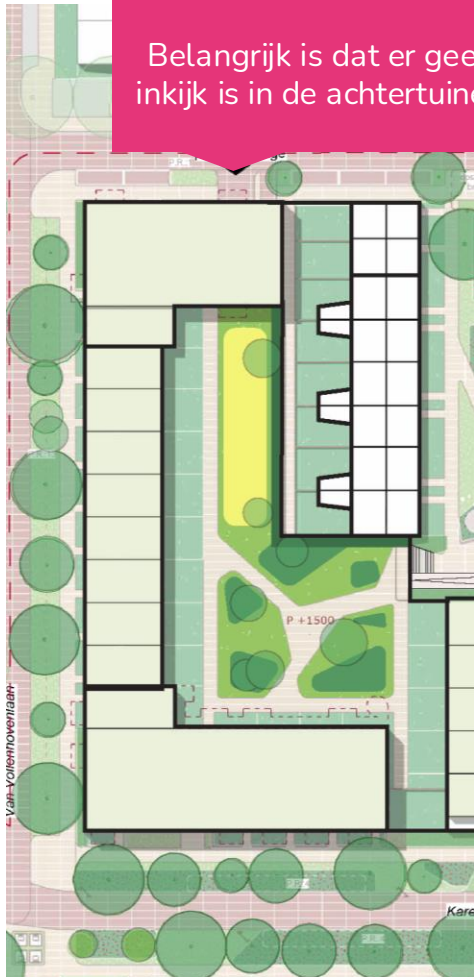
Dit stellen  
we voor

Belangrijk is dat er geen  
inkijk is in de achtertuinen

Bewoners willen geen  
kinderspeeltoestellen  
of speelveld in de binnentuin,  
dit geeft overlast

Paden dek zoveel mogelijk  
afstand van privétuinen

Hoeven geen klimplanten te  
zijn, robuuste groenblijvende  
struiken hebben de voorkeur.



Sneeuwbal

groenblijvende  
Escallonia

groenblijvende  
Olijfwilg

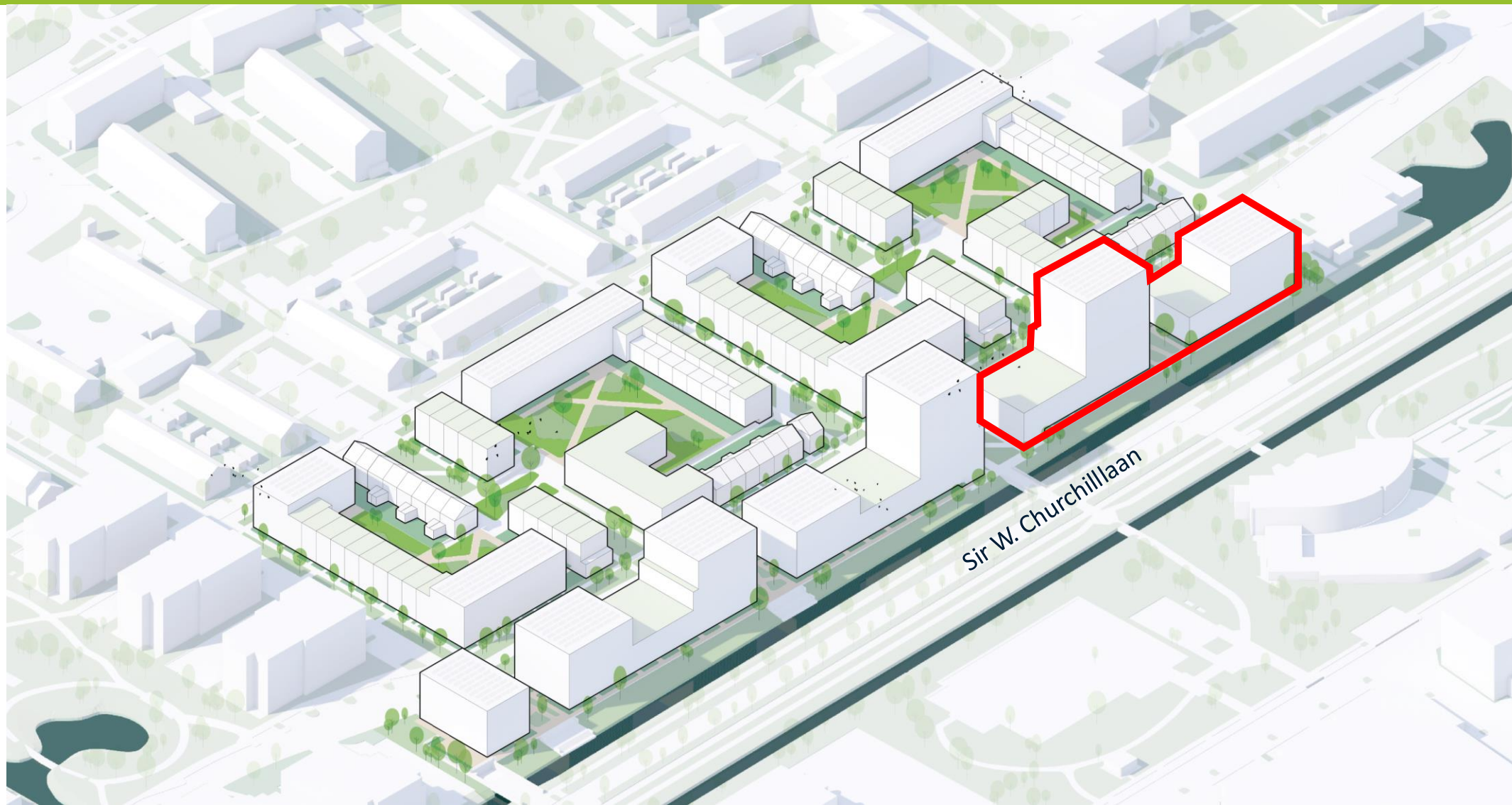
Bijvoorbeeld geen pad op het dek langs zijde bestaande woningen, maar struiken

# Architectuur

teWerve/oost



# Fase 1: nieuwe situatie





# Fase 1: huidige situatie





# Opgave



115-125 woningen

100% eigendom Rijswijk Wonen



Diversiteit aan woningen

45 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>



Parkeren verdiept

gem. 0.8 per woning



Energie/klimaat

neutraal bouwen



Maatschappelijk gebruik ruimte

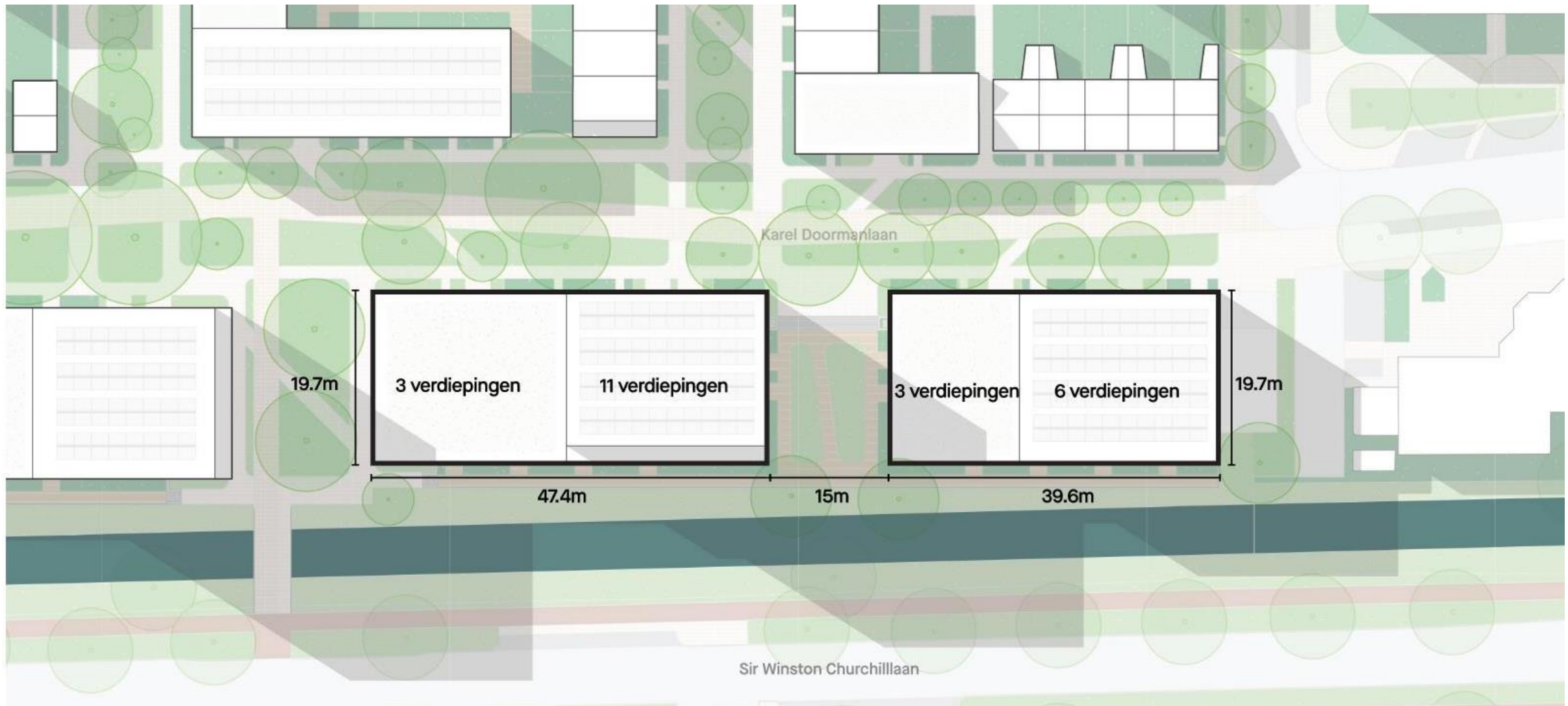
begane grond



Levendigheid van en

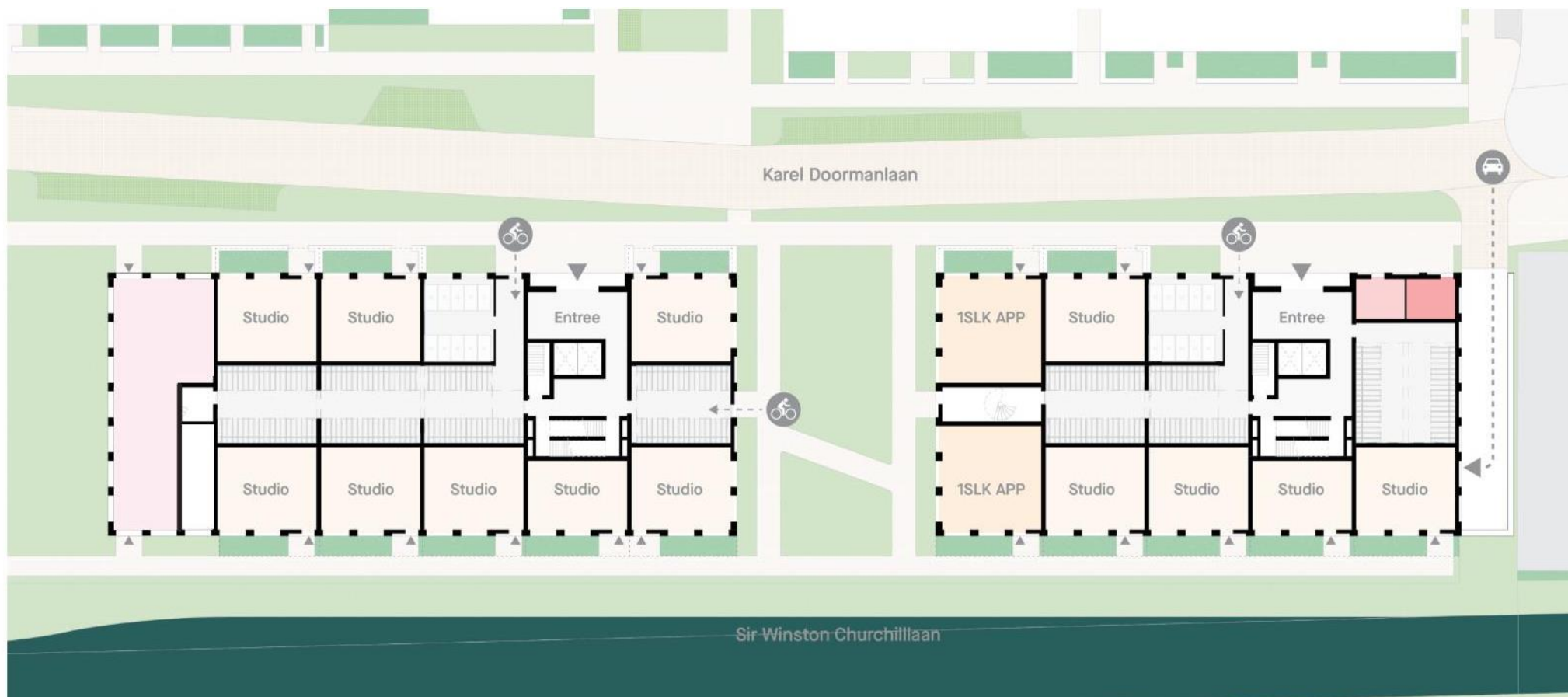
naar de straat







# Situatie





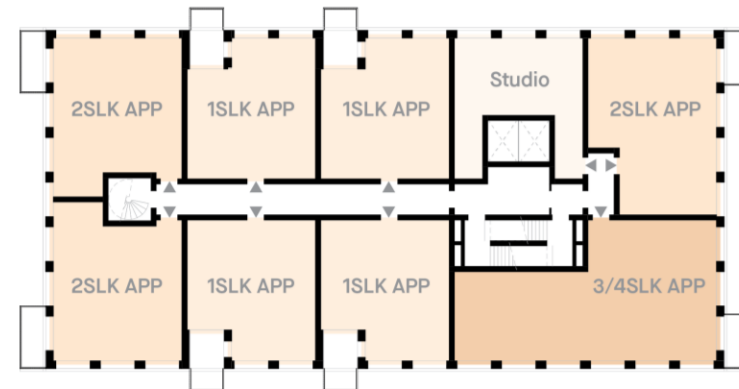
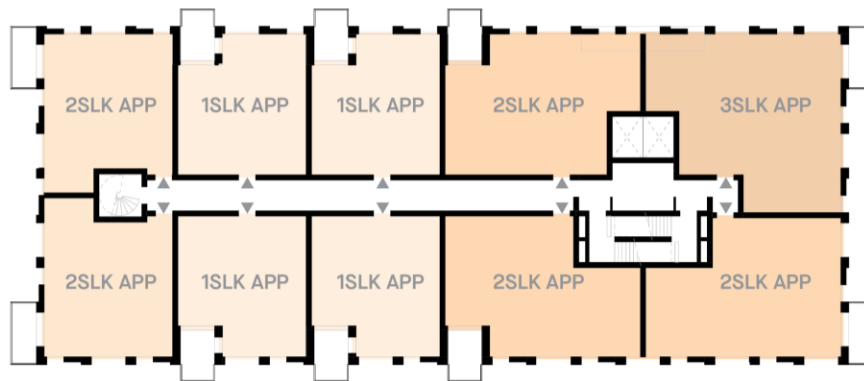
# Begane grond (straatniveau)







	Studio	< 50 m <sup>2</sup>		Techniek	16 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>		Maatschappelijk	~115 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>			
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>			

# verdieping 1 t/m 3 (plint)

Karel Doormanlaan



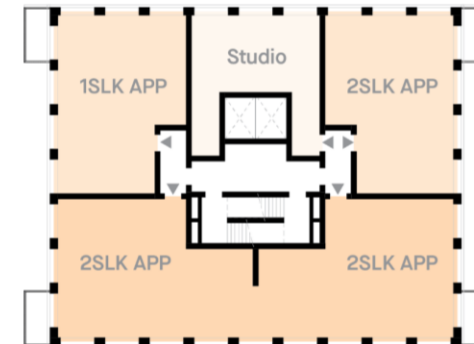
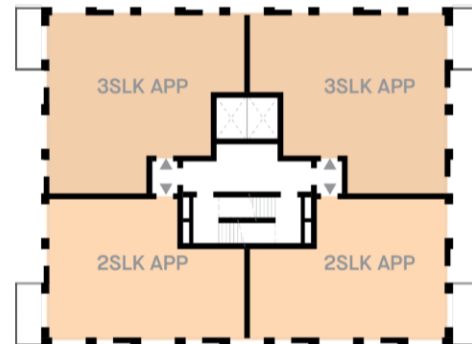
Sir Winston Churchilllaan

	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>







# verdieping 4 t/m 11 en 4 t/m 6





Karel Doormanlaan

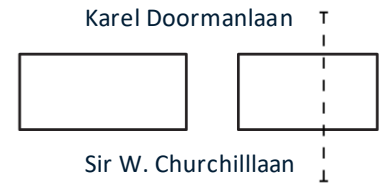
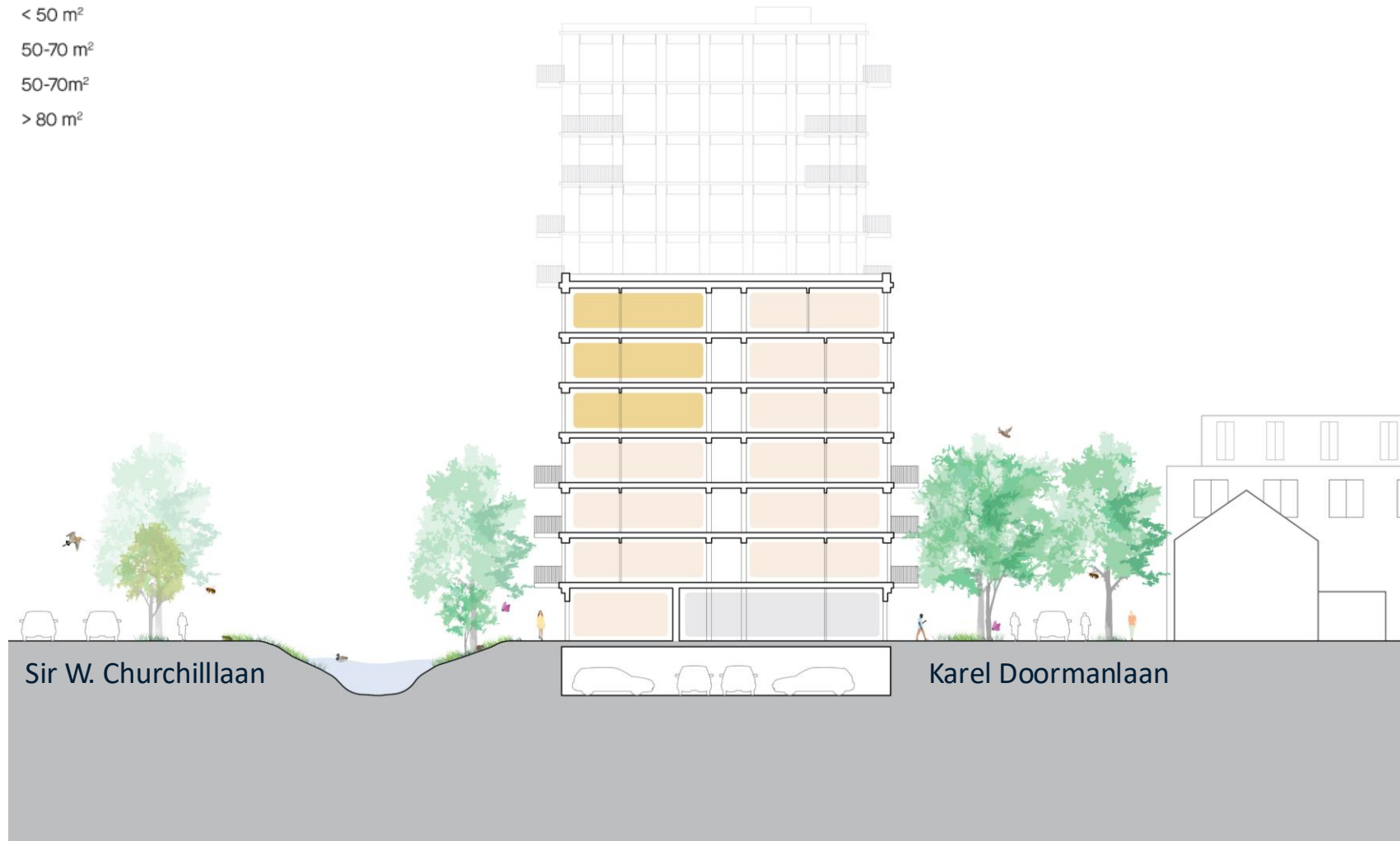


Sir Winston Churchillaan

	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>

# Doorsnede

	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>



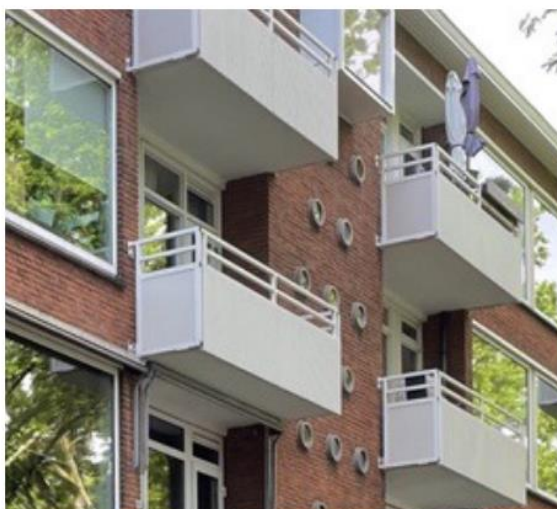


# Huidige situatie architectuur



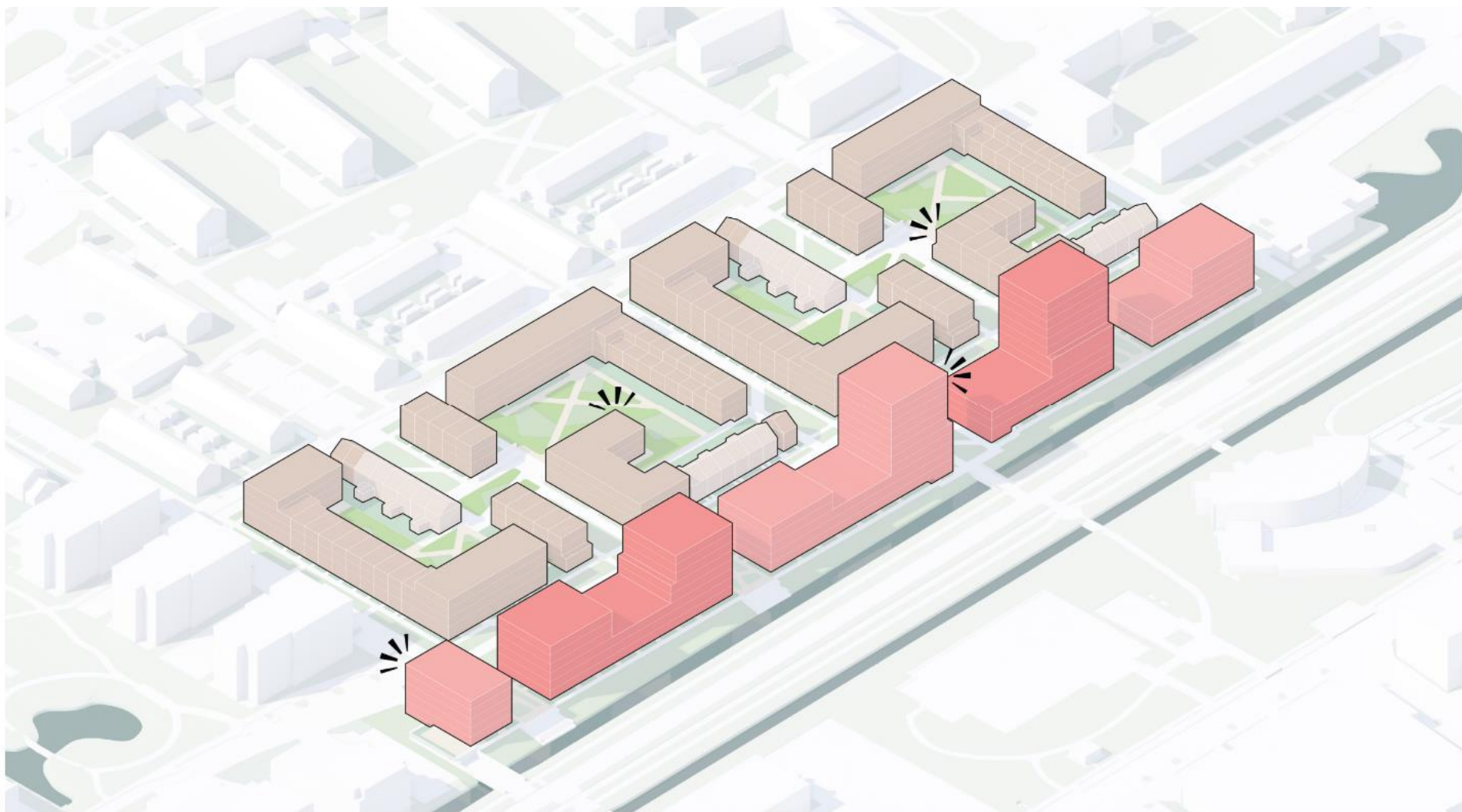


# Huidige situatie details





# Architectuur & Materiaalgebruik



# Architectuur & Materiaalgebruik

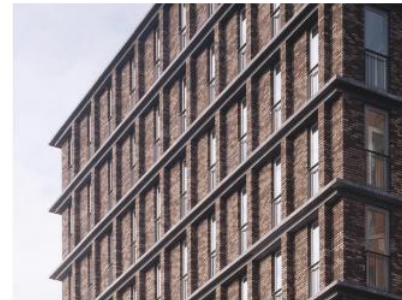
Reliëf op de gevel



Gelaagdheid in dezelfde kleurtint



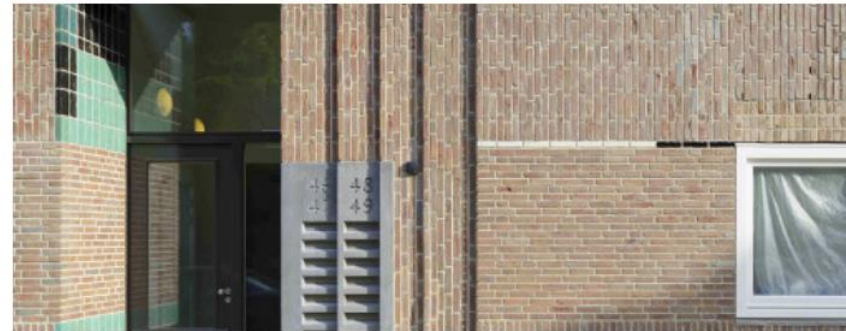
Rode baksteen als basis



Beton randen



Metselwerk patronen



Verbijzondering metselwerk: verband en kleur



Horizontale banden



Verbijzondering metselwerk: reliëf



Verbijzondering metselwerk: voegkleur



# Architectuur & Materiaalgebruik

Verschillende  
soorten gevels



Horizontale banden



Raamkaders

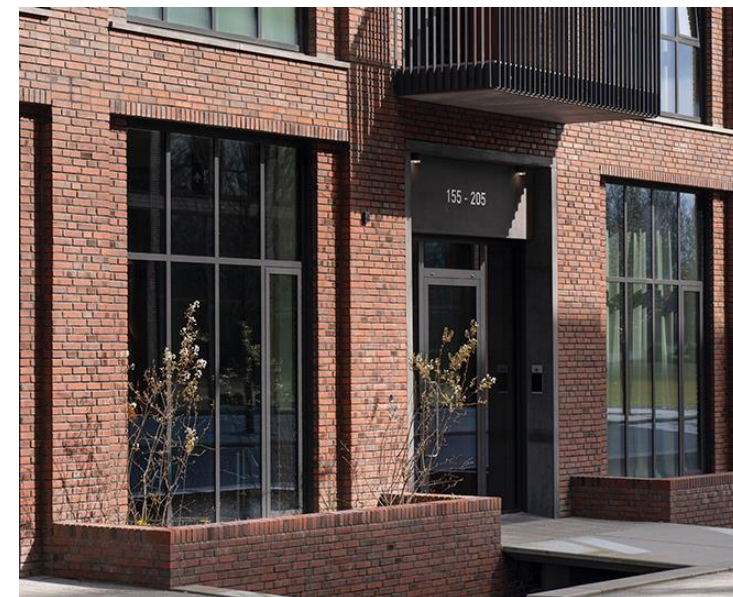


Metselwerk relief



# Architectuur & Materiaalgebruik

Levendigheid  
van de  
begane grond  
naar de straat



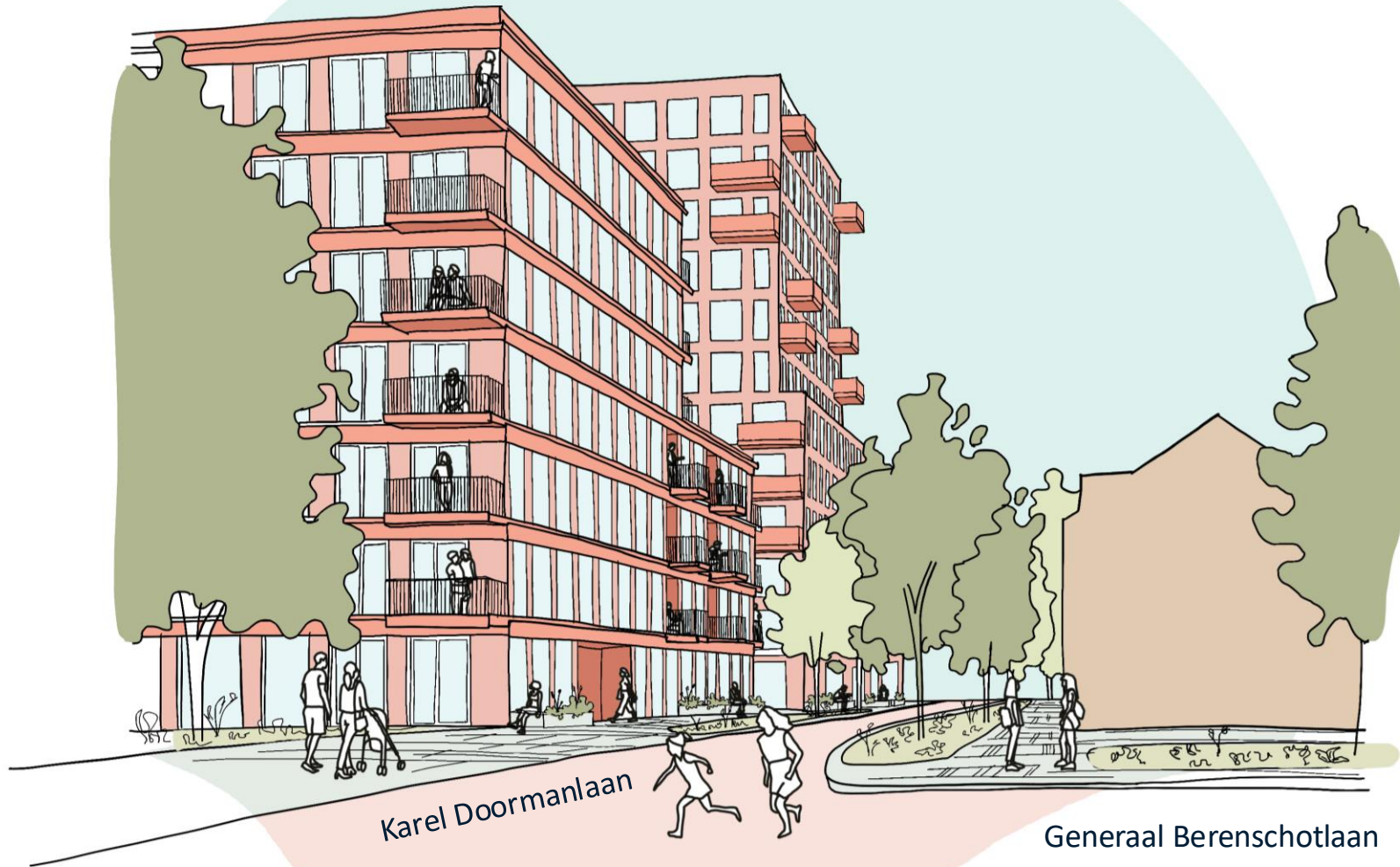


# Architectuur & Materiaalgebruik

Elk gebouw  
een eigen  
bijzondere  
entree

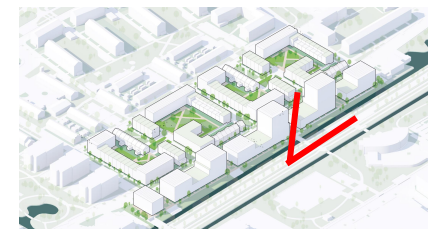


# Artistieke impressie architectuur





# Artistieke impressie architectuur



# Parkeren

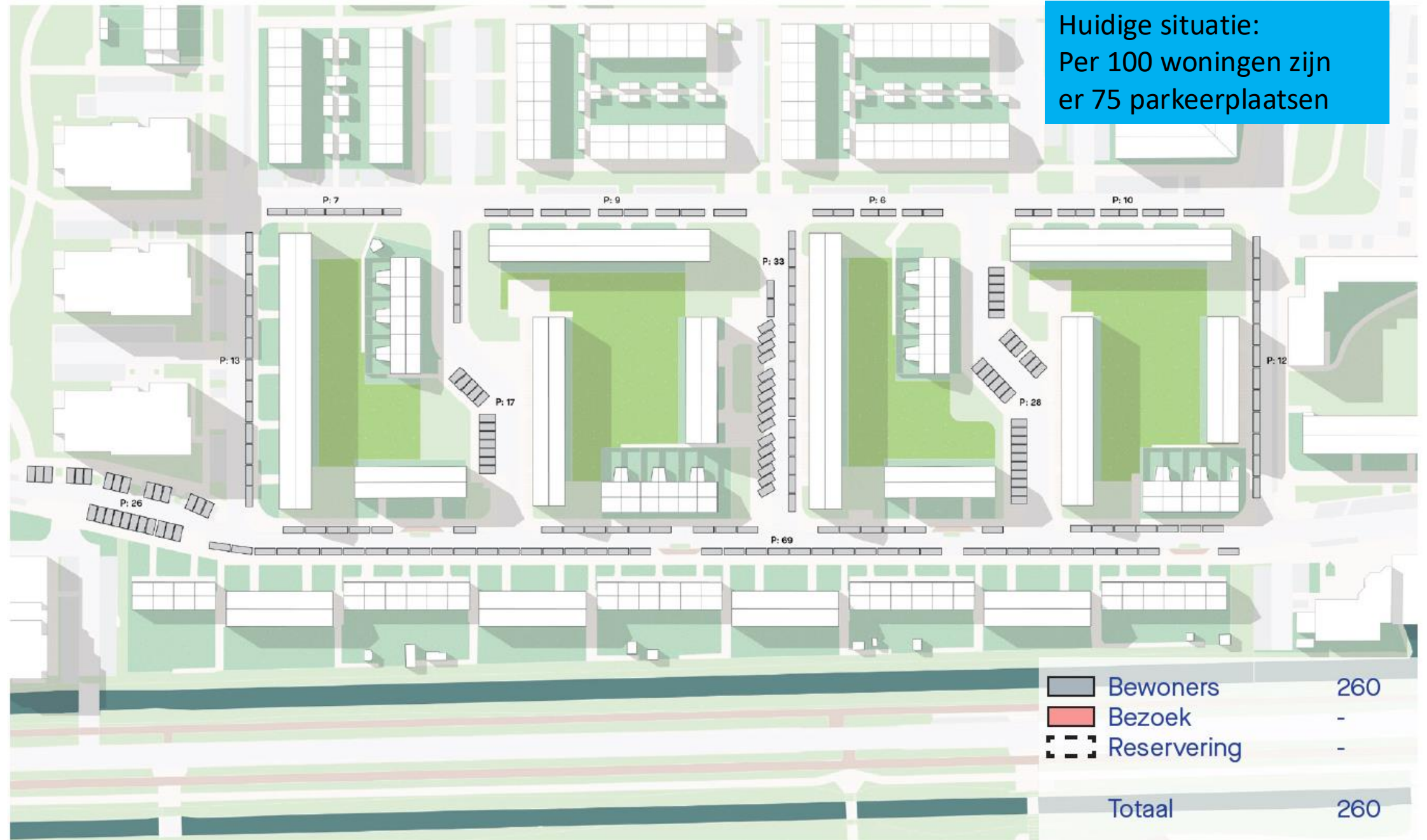
Informatie over parkeren in de nieuwe situatie

**teWerve/oost**










**Figuur 1: Schets huidige parkeersituatie**

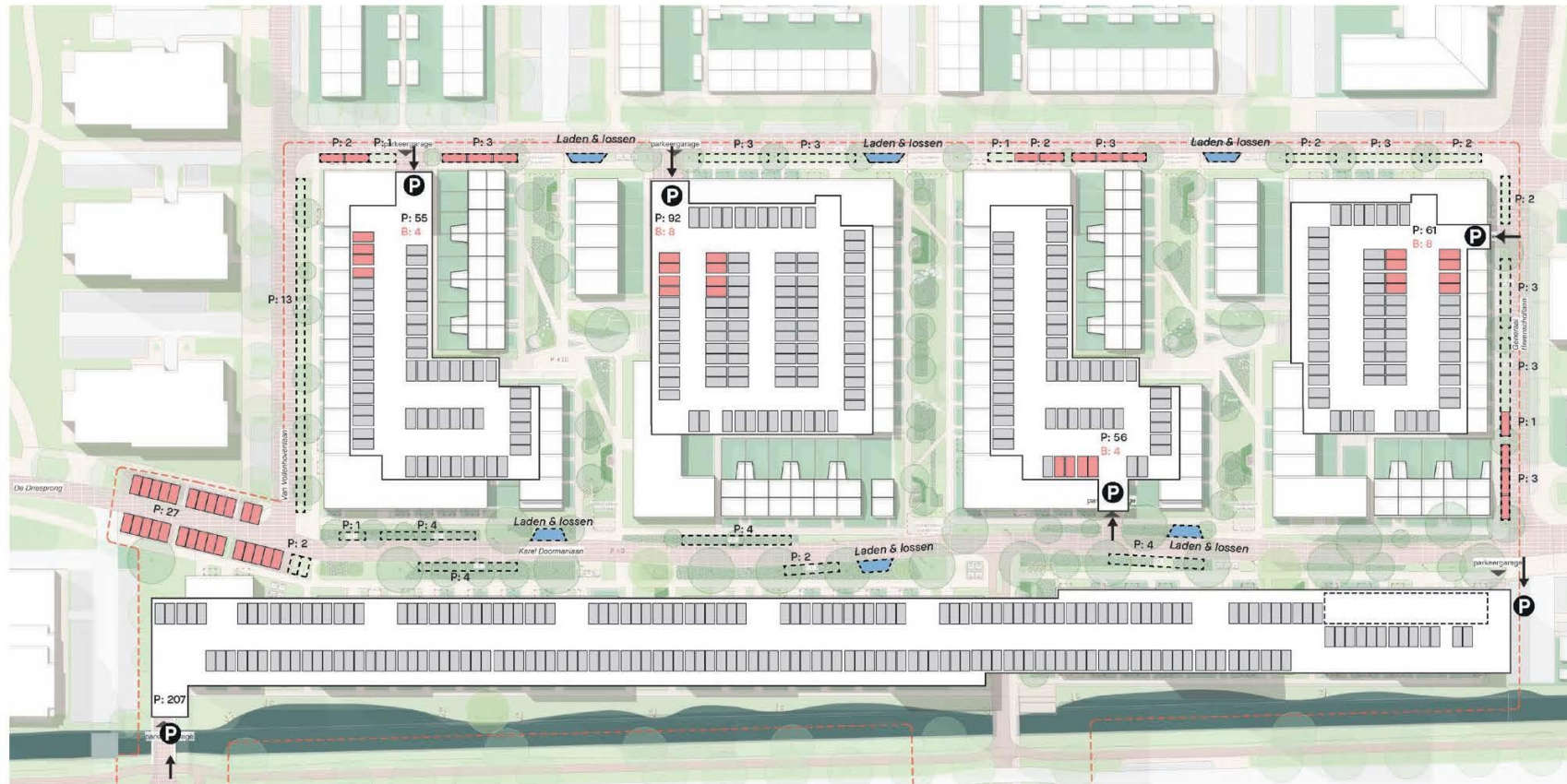
Huidige situatie:  
Per 100 woningen zijn er 75 parkeerplaatsen



# 4.9 Parkeren

Nieuwe situatie:  
Per 100 woningen zijn er 85 parkeerplaatsen

Capaciteit per fase/parkeergarage:				Bewoners/bezoek in parkeergarages:				Bezoek/reserveringen in de openbare ruimte:				Totaal overzicht:			
Fase 01,02	207	Fase 05	69	 Bewoners	471	 Bezoek	41	 Bewoners	471	 Bezoek	65	 Reservering	57		
Fase 03	59	Fase 06	60	 Bezoek	24	 Reservering	57								
Fase 04	100														
<b>Totaal</b>			<b>495</b>	<b>Totaal</b>	<b>495</b>	<b>Totaal</b>	<b>98</b>	<b>Totaal</b>		<b>593</b>					





# Parkeren, wat betekent dat voor huidige/nieuwe bewoners en bezoekers?



**Huidige bewoner Te Werve Oost die verhuist naar de nieuwbouw**

*“Op dit moment heb ik een parkeervergunning om op straat te parkeren. In de nieuwe ontwikkeling huur ik een parkeerplek in de (half)verdiepte parkeergarage.”*



**Huidige bewoner Te Werve Oost in de te behouden 23 eengezinswoningen**

*“Op dit moment heb ik een parkeervergunning om op straat te parkeren. In de nieuwe ontwikkeling heb ik een eigen keuze om deze te behouden of een plek in de (half)verdiepte parkeergarage te huren.”*



**Nieuwe bewoner Te Werve Oost**

*“In de nieuwe ontwikkeling kan ik een parkeerplek in de (half)verdiepte parkeergarage huren.”*



**Bezoeker Te Werve Oost**

*“In de nieuwe ontwikkeling kan ik op straat en in de (half)verdiepte parkeergarages parkeren.”*