Voormalige Hockeyvelden

Admiraal Helfrichlaan Dieren



Voorstellen



Waarom zijn we hier?

- Ontwikkeling op de voormalige hockeyvelden
- Kadernota heeft ter inzage gelegen
- Concept Kadernota is vastgesteld door college
- Inspreken bij gemeenteraad kan op 16 mei
- Gemeenteraad neemt besluit op 23 mei
- Vandaag toelichting op aanpast kader n.a.v. reacties

Agenda

- Inleiding door Wethouder Paul Hofman
- Toelichting Kadernota
  - Wonen
  - Wonen-ruimtelijk
  - Verkeer
  - Natuurtuin
- Proces/vervolg

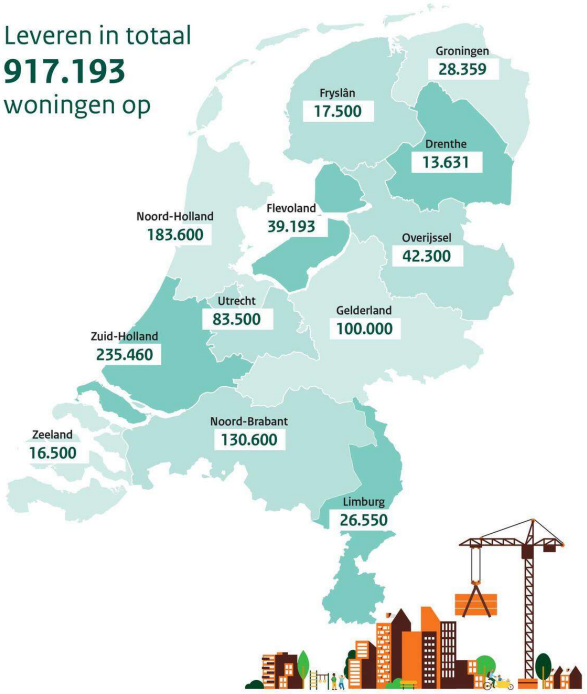
Omgeving verandert





Provinciale woningbouwafspraken 2022-2030

Leveren in totaal **917.193** woningen op



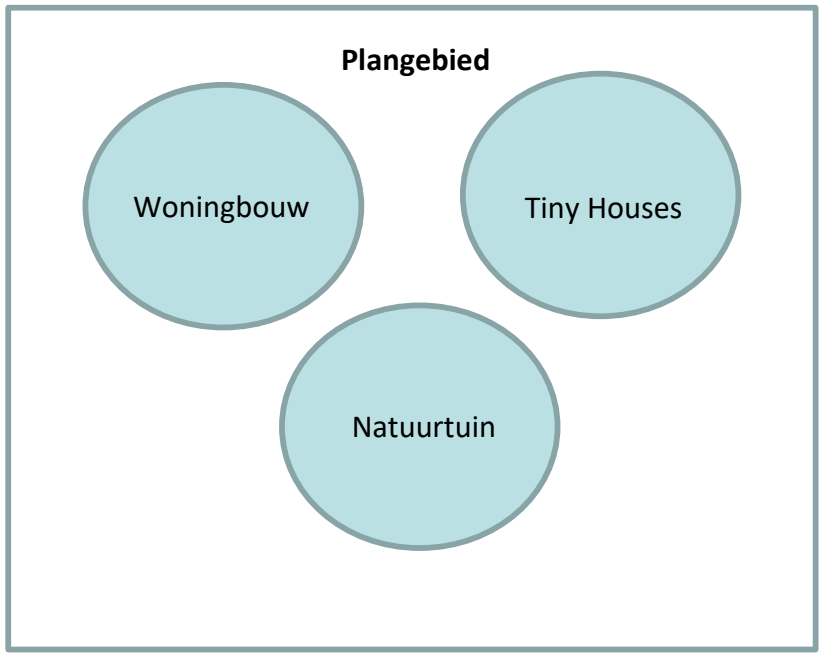




gemeente Rheden

Opgave

- **Vanuit de bestuurlijke besluiten is de opgave voor dit plangebied in te delen in 3 pijlers die een plek moeten krijgen in het plangebied.**
- **Pijler 1: Woningbouw**
- **Pijler 2: Tiny Houses**
- **Pijler 3: Natuurtuin**



Toelichting Kadernota Wonen programma

Toelichting programma (appartementen)

- **Woonprofiel Dieren-West**
- **Levensloopgeschikte appartementen**
- **Diverse prijsklassen**
- **Verschillende doelgroepen**
- **Ook specifieke projecten voor senioren kunnen hier terecht**
- **Eengezinswoningen, minder variatie en minder woningen**



gemeente Rheden

Toelichting Kadernota Wonen programma

Toelichting programma (sociale huur)

- **Onderzoek Circusvis uit 2021**
- **Dieren-Stenfert kwetsbare wijk**
- **Alle andere wijken, sociale huur mogelijk**
- **Per project maakt de gemeente een afweging op wijkniveau, kernniveau en gemeenteniveau**

Toelichting Kadernota Wonen programma

Toelichting Tiny Houses



- **Wens voor vernieuwende woonvormen**
- **natuurlijke omgeving**
- **kleine ecologische voetafdruk en duurzaam**
- **Circa 50 geïnteresseerden voor een Tiny House**
- **ontwikkelaar gezocht om dit zorgvuldig op te pakken.**

Toelichting Kadernota wonen ruimtelijk

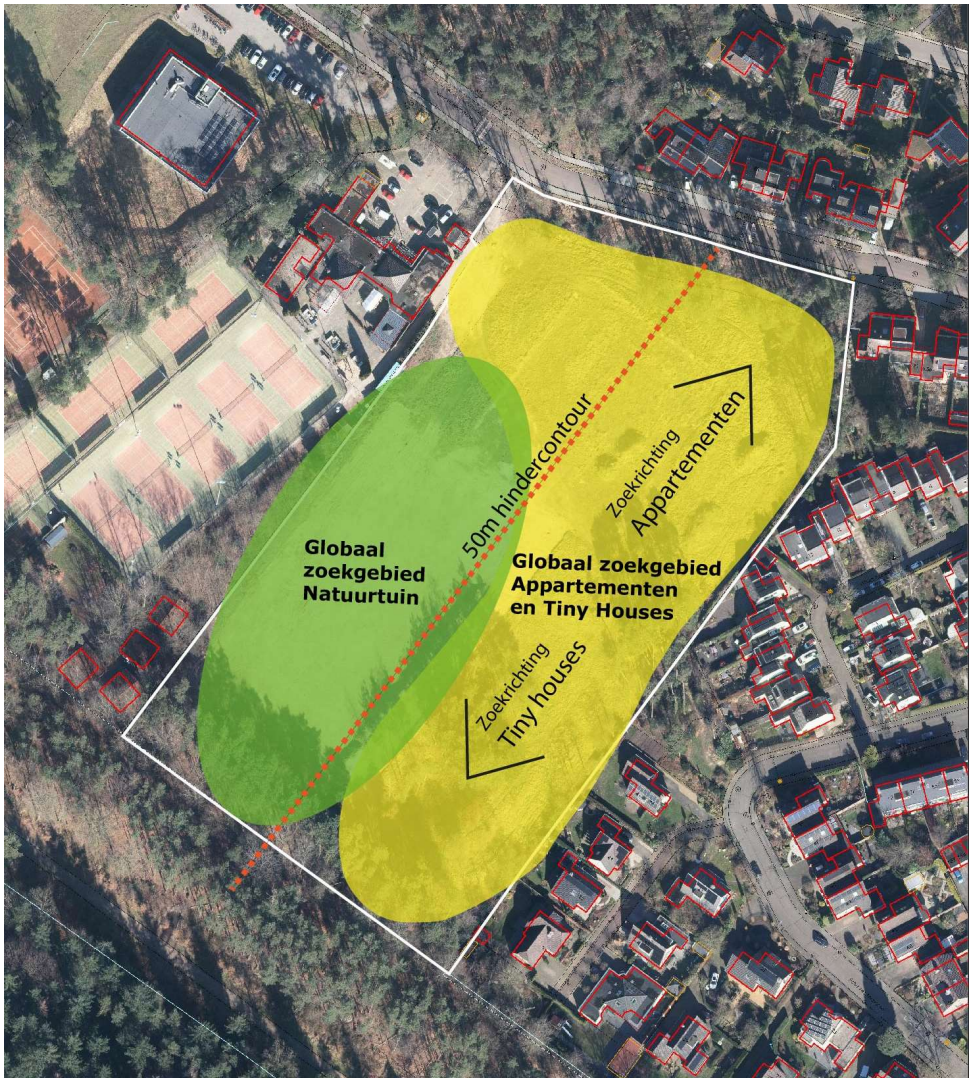
Waar komt globaal wat?

Binnen gele zoekgebied:

- Bebouwing, wegen, paden, parkeren, terrassen, tuinen, spelen etc.
- Wonen buiten de 50m hindercontour
- Appartementen aan zijde Admiraal Helfrichlaan
- Tiny Houses aan zijde bosrand
- Bestaand en nieuw groen
- Totaal maximaal 35% verhard terrein

Binnen groene zoekgebied:

- Natuurtuin
- Bestaand en nieuw groen



gemeente Rheden

Toelichting Kadernota wonen ruimtelijk

Aantal woningen:

- **maximaal 50 appartementen**
- **maximaal 10 Tiny Houses**

- **Locatie biedt kansen om bij te dragen aan de woningbouwopgave**
- **Streven naar een optimale inpassing van zowel appartementen, Tiny Houses als een natuurtuin**
- **Voldoende plek voor elke functie**
- **Voldoende rekening houden met de omgeving**

Toelichting Kadernota wonen ruimtelijk

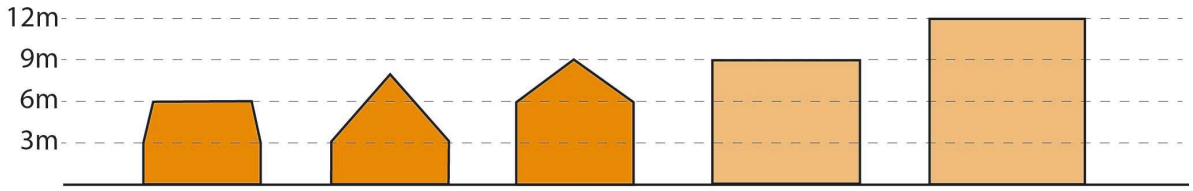
Bouwhoogte appartementen

- **Keuze voor appartementen**
- **Keuze voor groene setting**
- **Compact bouwen in 3-4 lagen biedt ruimte voor zichtbaar en toegankelijk groen**
- **3-4 bouwlagen = beperkt hoger dan bestaande woningen**
- **Voldoende afstand tot bestaande woningen**



Appartementen Da Costa: 3 en 4 lagen





Hoogte bestaande woningen – hoogte appartementen in 3-4 lagen





Referentiebeelden appartementen 3 - 4 lagen in het groen








gemeente Rheden









Referentiebeelden Tiny Houses

- Losse vrijstaande units
- Gemeenschappelijke buitenruimte
- Eigen afgebakend terrein buiten natuurtuin
- Bouw afstemmen met Waterschap

gemeente Rheden

Toelichting Kadernota
Bufferzone



Robuuste groene buffers creëren



Zicht op woningen Admiraal Helfrichlaan



Zicht op woningen Willem Keslaan

gemeente Rheden

Toelichting Kadernota Verkeer



- Logische ontsluitingsmogelijkheden
- Secondaire ontsluiting
- Parkeren volgens parkeernormen
- Autoluw en duurzame vervoerswijze stimuleren



gemeente Rheden

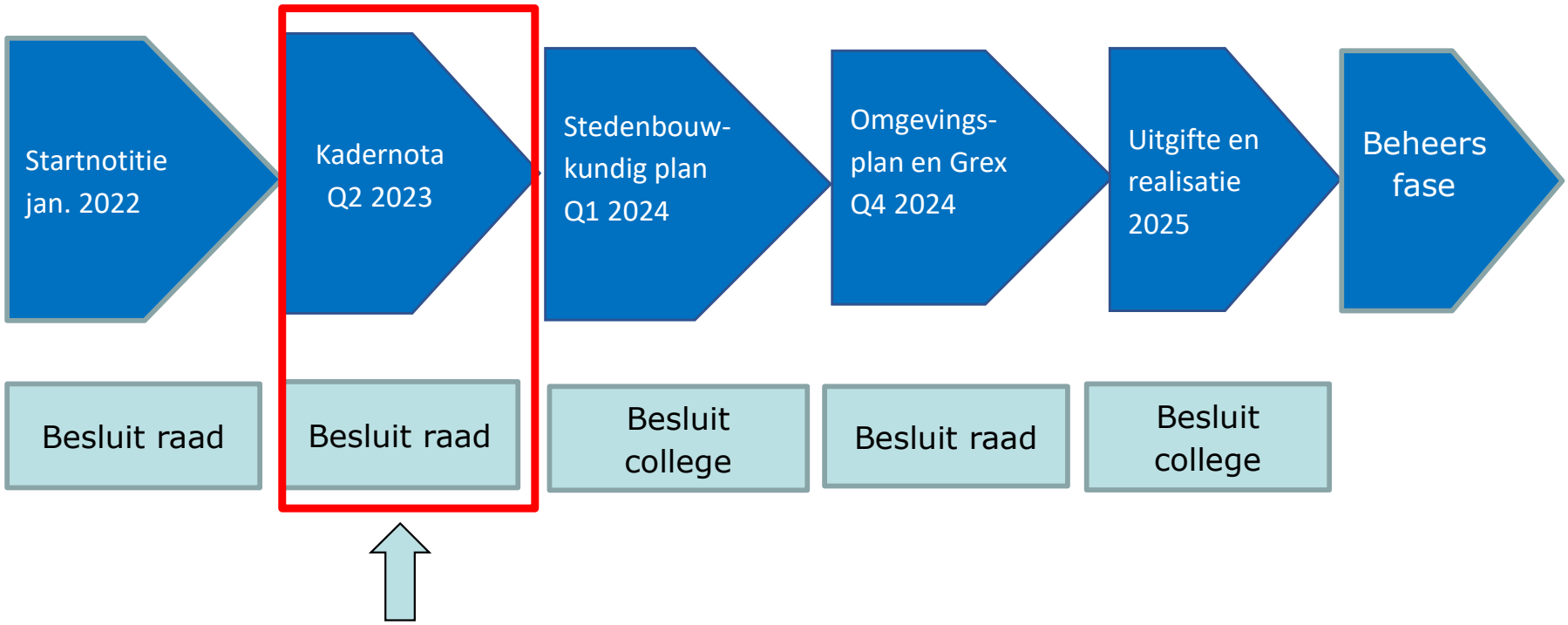
Toelichting Natuurtuin

- **Initiatief bij projectgroep natuurtuin CVDW**
- **Locatie: op gronden aansluitend op de natuur. Exacte plek moet nog bepaald worden.**
- **Realisatie nadat omgevingsplan is vastgesteld. Dan zekerheid waar het een plek kan krijgen.**



gemeente Rheden

Proces en tijdspad



In deze fase zitten we momenteel

gemeente Rheden

Vervolg

- **Kadernota 16 mei voorbereidende raadsvergadering**
- **Kadernota 23 mei in de gemeenteraad besluitvorming**
- **Gemeente aan zet voor de woningbouw. Hiervoor zoeken we private partij om het plan verder uit te werken en stedenbouwkundig plan op te stellen. Uitganspunt is hier ook omgeving te betrekken.**
- **Uitwerken van de natuurtuin is aan CVDW.**