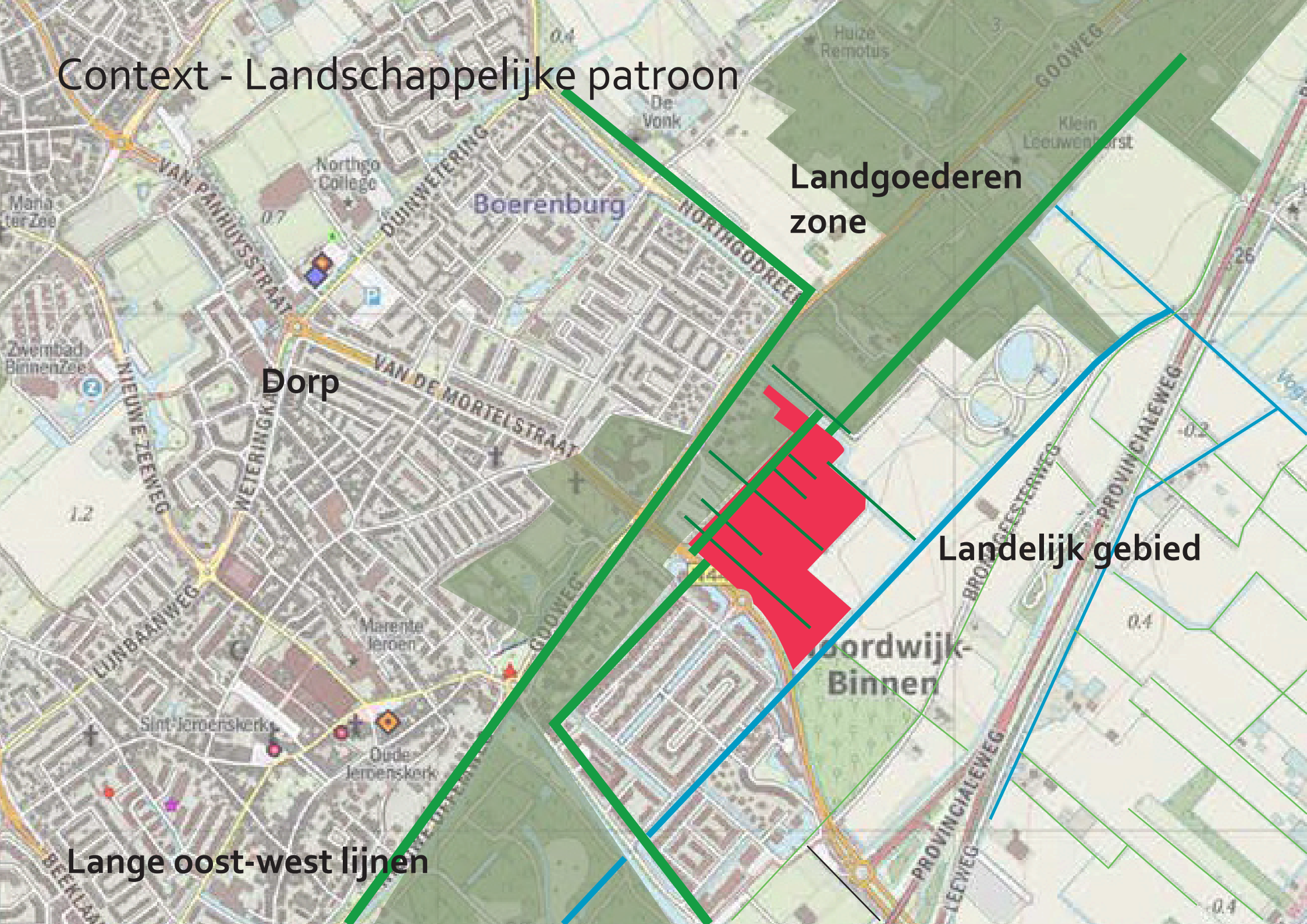
Donderdag 15 September 2022



Presentatie Bronsgeest
commissie Ruimte

Context - Landschappelijke patroon



Bestemmingsplan Bronsgeest 2021



Kaders

Beleidskaders:

- Bestemmingsplan Bronsgeest 2021
- Exploitatieplan 2021
- Woonvisie 2020, grondprijsbeleid 2022;
- Nota van Uitgangspunten Bronsgeest, 2021.

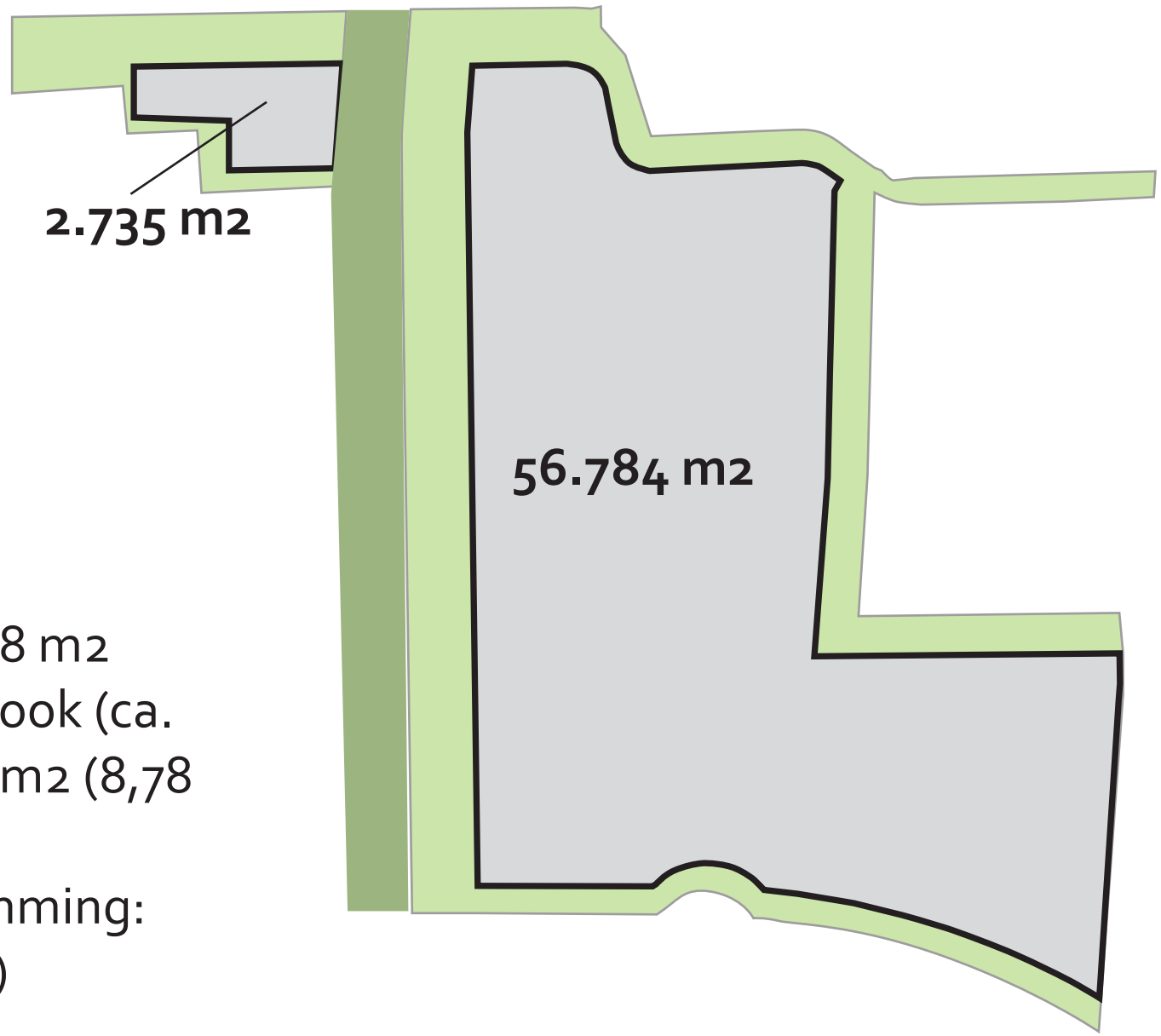
Programma

- Ontwikkeling max. 350 woningen
- Waarvan min. 30 % in sociale huur, 15% in middeldure huur en 25% in middeldure koop
- Financieel haalbaar plan (conform uitgangsp. exploitatieplan)

Nota van uitgangspunten

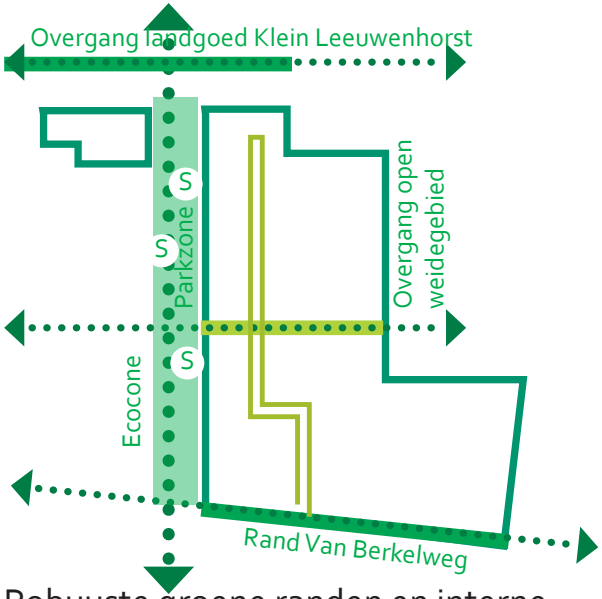
- natuurinclusief
- klimaatadaptief
- landgoedachtige sfeer
- zo min mogelijk verharding
- vrijliggend fietspad
- robuuste bosrand
- zorgwoningen
- bebouwing ca 42 wo/ha
- speeltoestellen
- straatprofiel
- compacte bouw
- calamiteitenroute
- 30 km-zone
- parkeerbalans
- auto te gast
- veilige fietstverbindingen
- ondergrondse infrastructuur
- 3 afval minicontainers
- milieuparkje
- gesloten grondbalans
- groene entree
- geen geluidscherm/-wal
- parkzone moet ecologische zone versterken
- speelgroen
- natuurvriendelijke oevers
- 75m2 groen per huishouden
- bomennorm 0.9 per woningen
- watercompensatie
- onderhoud water vanaf de kant
- stuw verplaatsen
- archeologie
- zongerichte orientatie nieuwbouw
- sociale cohesie

Te bebouwen gebied

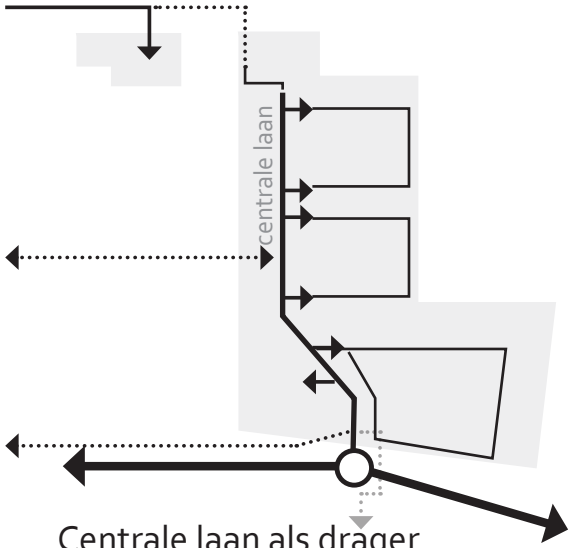


Totaal gebied 78.778 m2 (7,88 ha) + NNN strook (ca. 9.000 m2) = 87.778 m2 (8,78 ha)
Totaal woonbestemming: 59.519 m2 (5,95 ha)

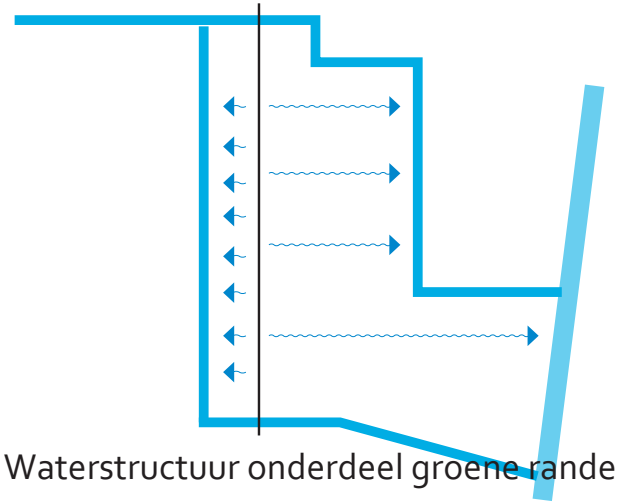
Ruimtelijke principes



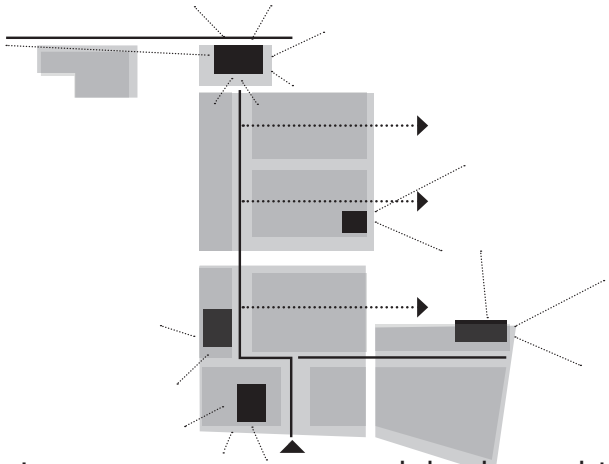
Robuuste groene randen en interne groenstructuur, sport en spel in parkzone



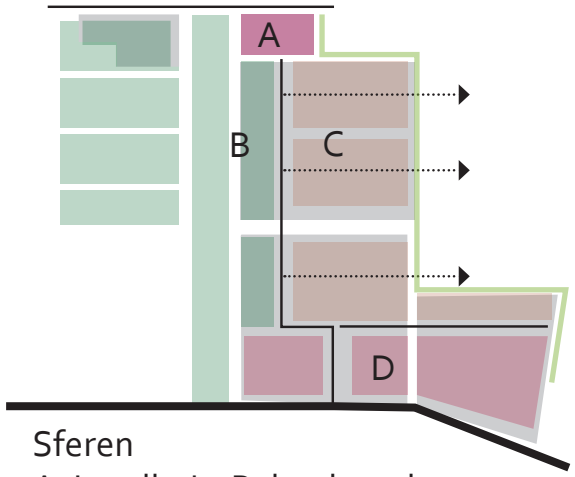
Centrale laan als drager



Waterstructuur onderdeel groene randen

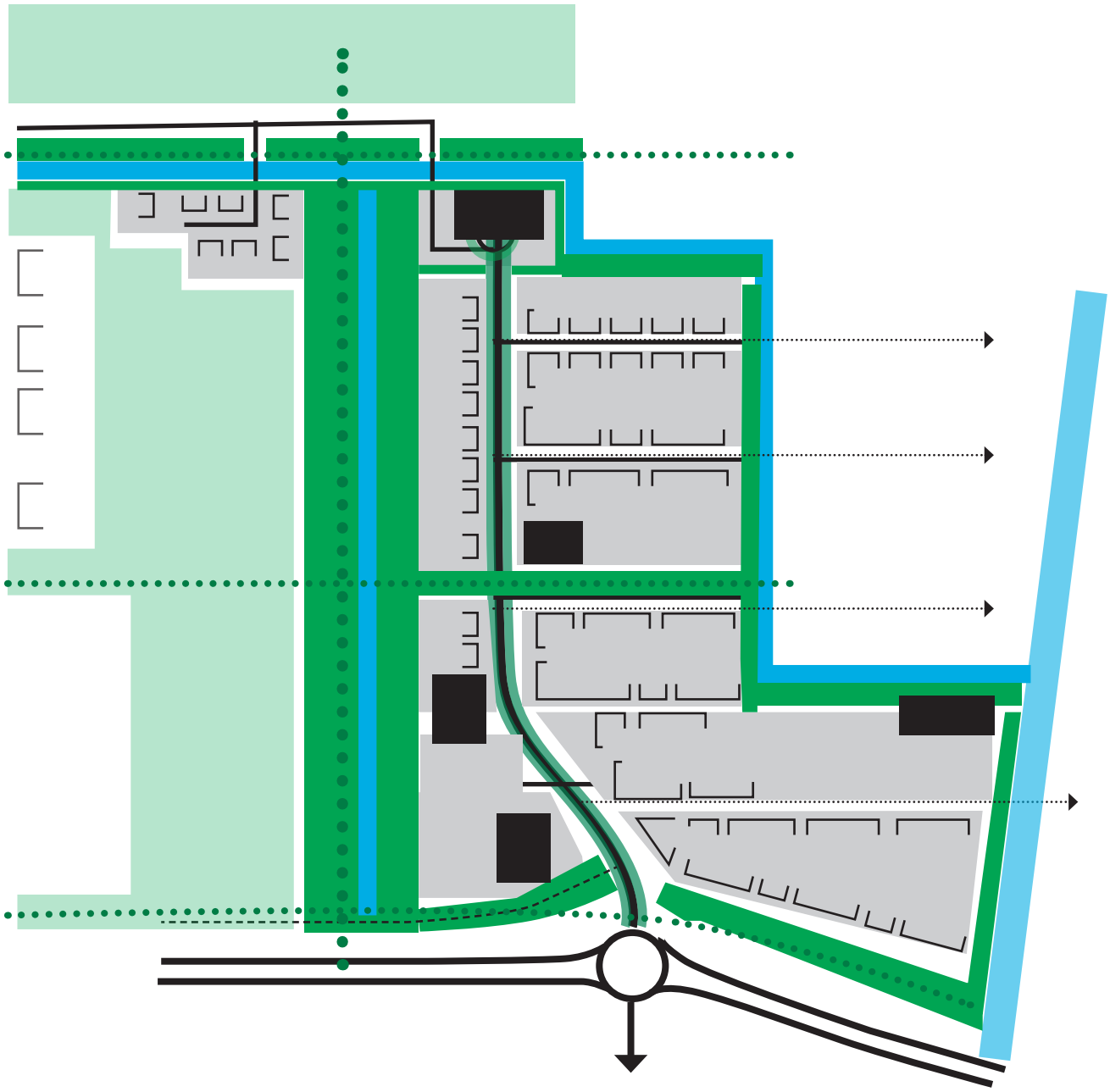


Laan en groenstructuur delen het gebied op in buurten, mgw markeren entree, eindpunt laan en bakens landschap



Sferen
A: Landhuis, B. landgoederenzone, C. Landelijke straatjes, D. dorps/ stedelijke entree

Ruimtelijk concept



- Groene randen
- Laan = drager
- Parallelle straten oost west t.b.v. natuurinclusiviteit
- Groenzone door gebied
- Mgw verspreid langs laan
- Zij/achtertuinen aan groen rond woongebied

Integraal plan



LEGENDA

Water en groen
- Bestaand groen
- Bestaande bomen
- Nieuw groen
- Nieuw bomen
- Ecologische zone
- Bestaand water
- Nieuw water

Verkeer en parkeren
- Bestaande wegen
- Nieuw wegen
- Bestaande fietspaden
- Nieuwe fietspaden
- Nieuw parkeren
- Parkeren op kavel

Bebouwing
- Bestaande bebouwing
- Nieuwbouw meergezinswoningen
- Nieuwbouw eengezinswoningen

Visualisatie plan in de landschappelijke context



Groen en water











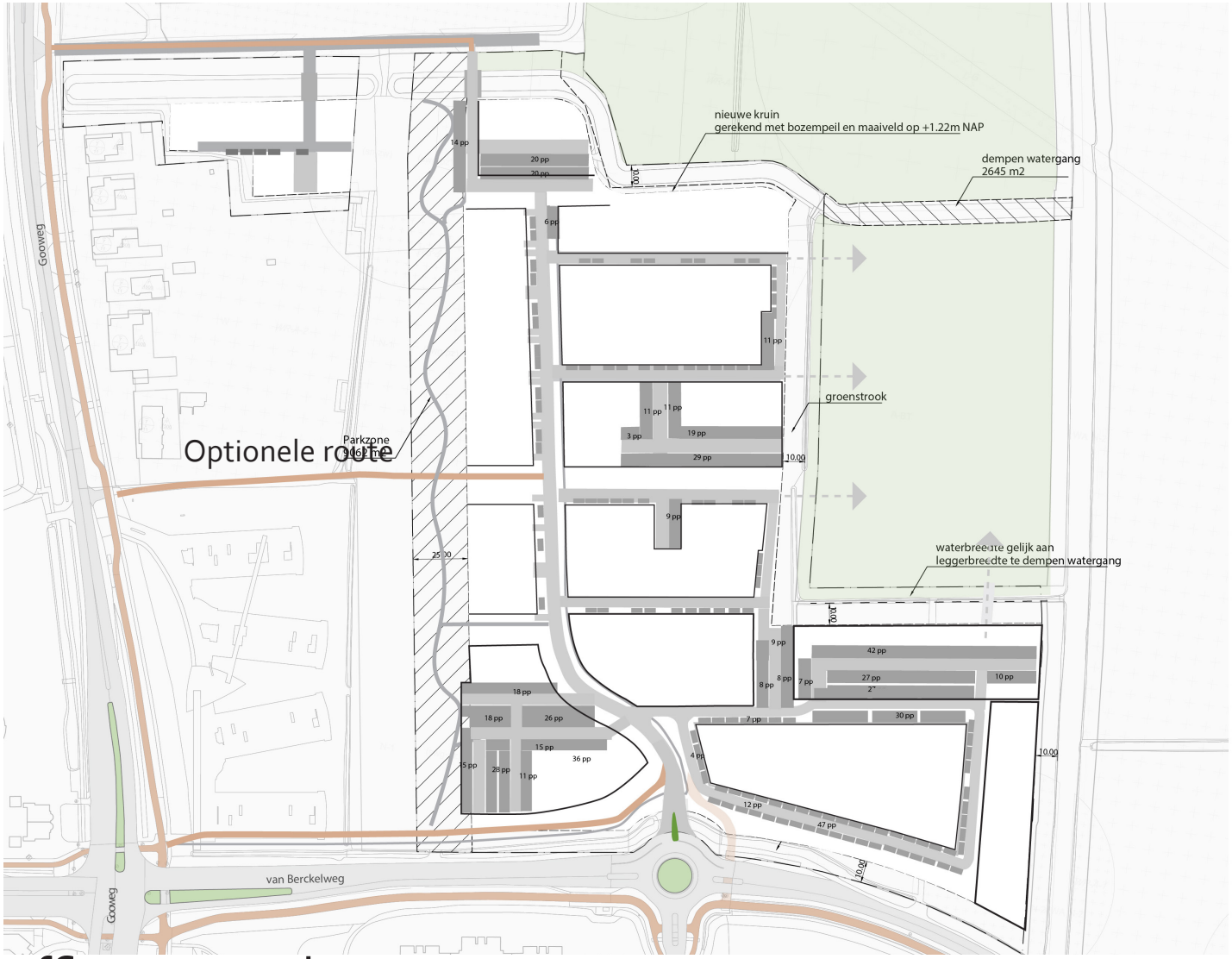






Slim verbonden groenstructuur maakt dat de natuur overal voelbaar is en zorgt voor maximale biodiversiteit in het gebied

Facetkaart Laag verkeer en parkeren









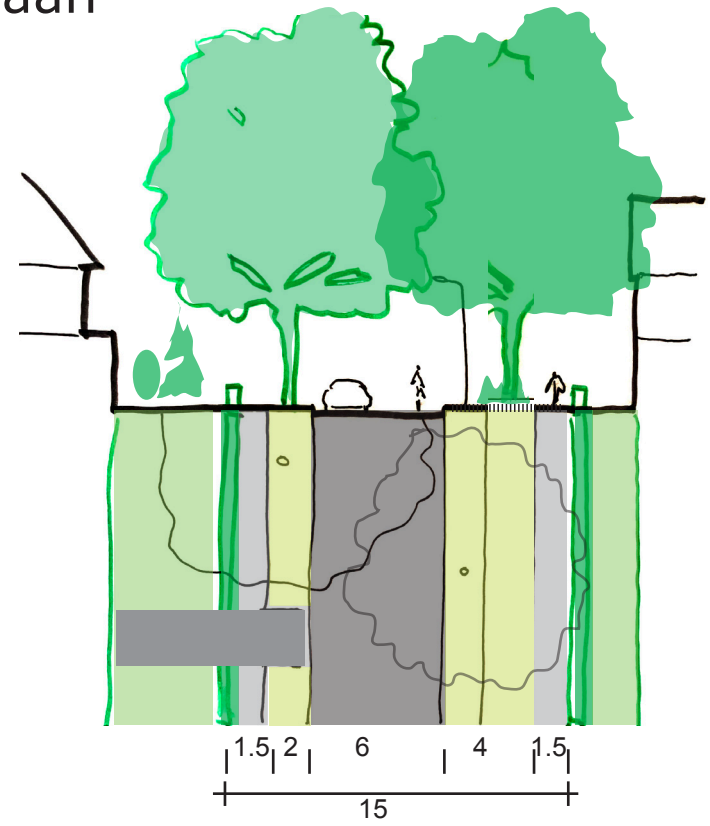
Efficiente verkeersstructuur

Parkeren deels in parkeer clusters (zoveel mogelijk uit zicht)

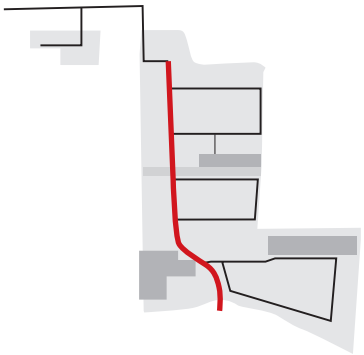
Fietsroutes verbinden Bronsgeest met het dorp

Straatprofielen

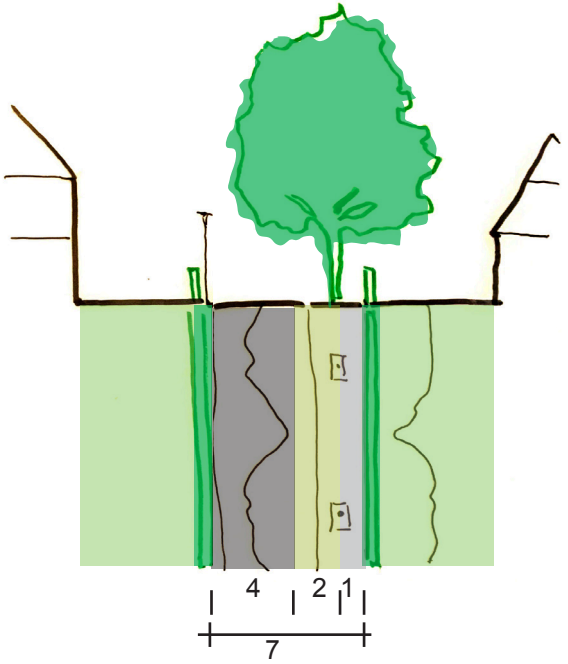
Laan



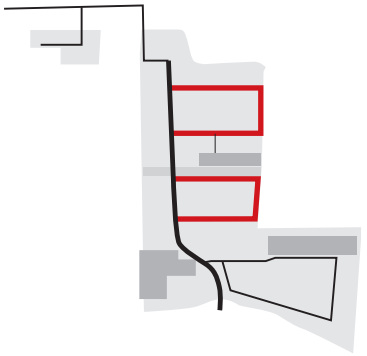




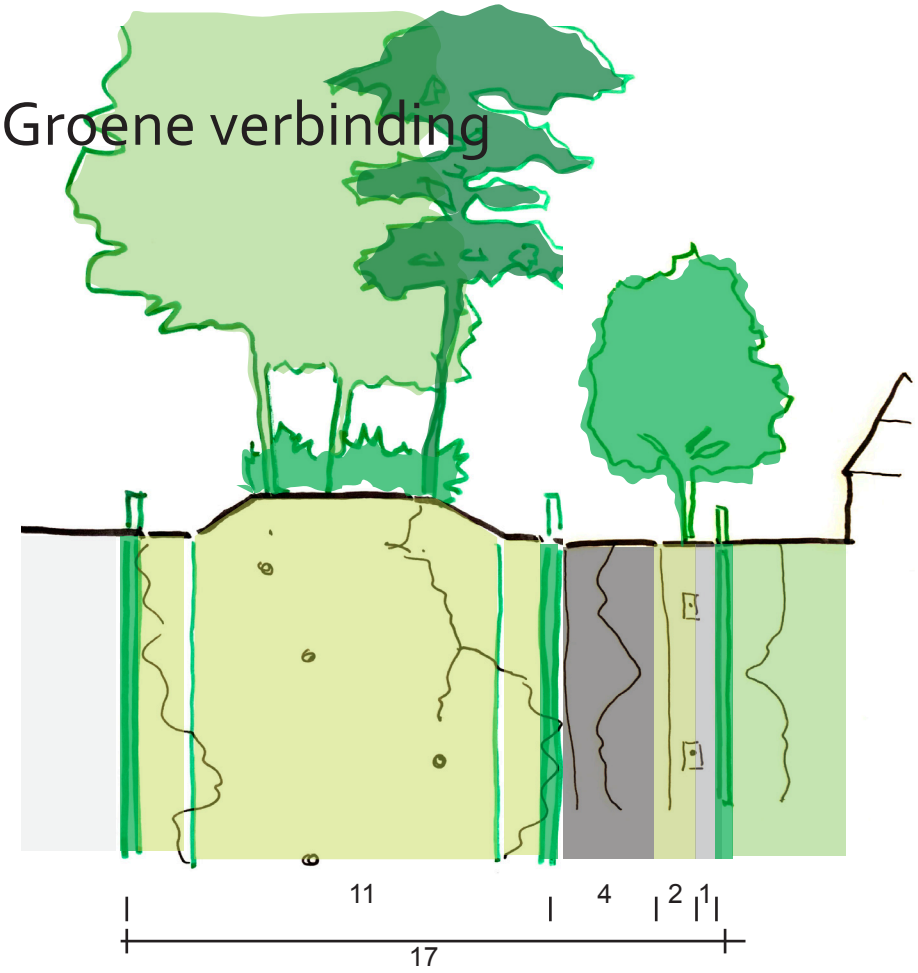
Woonstraatjes west/ zuid zijde



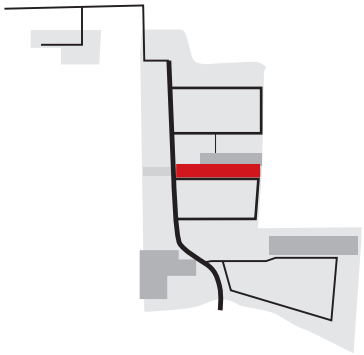




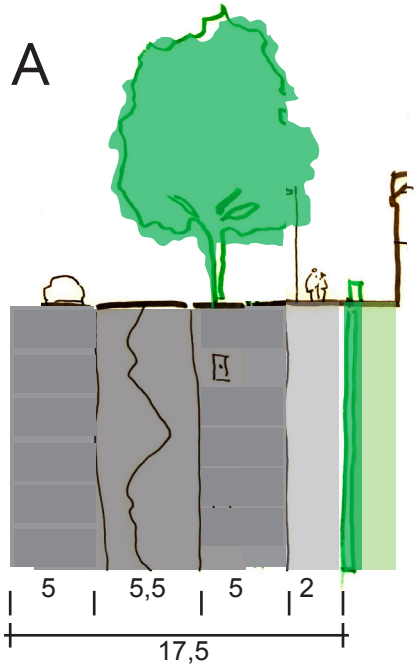
Groene verbinding

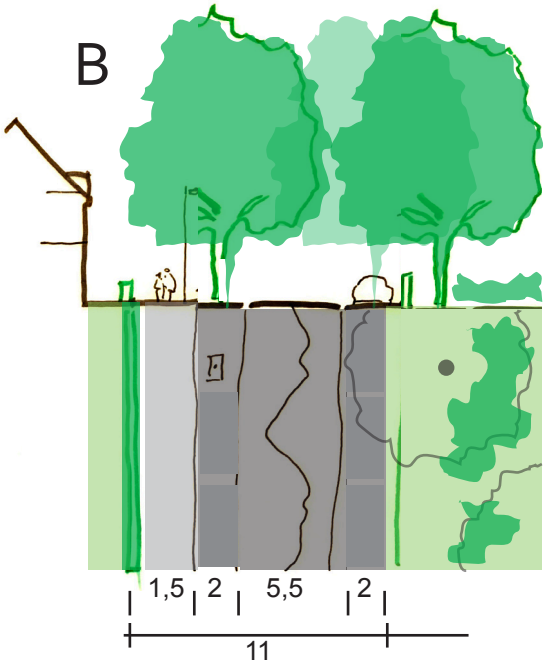




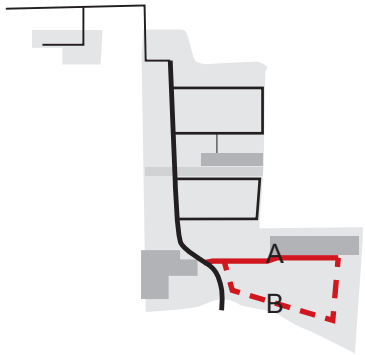


Woonstraat zuidoost kwadrant









Facetkaart Bebouwing en programma



Woningbouwprogramma

		Totaal	Gemeente	Goudenregen BV
Sociaal	Egz	11	7	4
	Mgz	99	65	34
Midden duur	Egz	61	41	20
	Mgz	79	52	27
Markt	Egz	90	59	31
	Mgz	10	7	3
		350	231	119
		100%	66%	34%

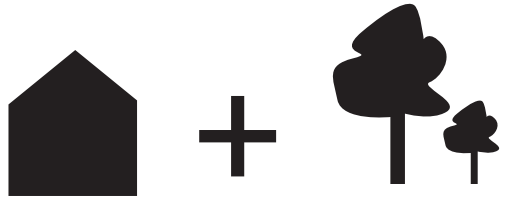
sociaal	31.4%	31,2%	31,9%
middenhuur	15.1%	15.2%	15,1%
middenduur	24.9%	25.1%	24.4%
markt	28.6%	28,6%	28,6%
totaal	100.0%	100.0%	100.0%

Aantal woningen in plan:
350 wo, 162 egz en 188 mgw
op basis van exploitatieplan

Dorpse identiteit



Bronsgeest =



Contrast compact wonen en landschap
Kappen
Natuurlijke materialen
Modern/eigentijds
Rood/bruin tinten
Afwisseling type en architectuur op blokniveau

Botsproef Bronsgeest stedenbouwkundige verkenning 2022

Wordt aan voldaan	Wordt uitgewerkt bij inrichtingsplan	SP:	Uitgangspunt:
Bestemmingsplan	Klimaatadaptief	Stedelijk woonmilieu	Landschappelijke sfeer
Exploitatieplan	30 km zone deels woonerf	Parkeren op maaiveld	Zo min mogelijk verharding
Woonvisie 30% soc.huur, 15% mid.huur en 25% mid.koop	Ondergrondse infrastructuur	Totaal ca. 40 wo/ha. Excl ecologische zone 50 wo/ha.	Ca. 42 wo/ha
	Trafo's	Spelen vormgegeven in parkzone	Uitvoeringsplan Spelen en Invulling parkzone versterking ecozone
Nota van uitgangspunten:			
Natuurinclusief	Milieuparkje	Enkele straatprofielen	LIOR
Klimaatadaptief	Onderhoud watergangen vanaf de kant		
Vrijliggend fietspad	Natuurvriendelijk oevers afhankelijk van peilhoogte en gesloten grondbalans		
Robuuste bosrand	Inrichting parkzone in overleg PZH		
Compacte bouw	Verplaatsen stuw		
Calamiteitenroute			
Parkeerbalans			
Voldoende afstand bebouwing en hoofdwegen		**SP besproken met:**	
Groene entree		Goudenregen Noordwijk	
Geen geluidscherm/-wal		BPD	
Speelgroen		Stek	
Bomennorm 0,9 per woning		Directe omwonenden	
Zongerichte orientatie nieuwbouw			

End