BEELDVORMING

WONINGBOUWONTWIKKELING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

11 September 2019

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

ENKELE PROJECTEN BLAUWHOED IN LANSINGERLAND



Meerpolder, Berkel



De Oever, Berkel



Tussen-2-Tuinen, Bleiswijk



Parkwijk, Berkel



Parkwijk, Berkel



Zwanenbloem, Bleiswijk

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

PLANGEBIED / LOCATIE



BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

ONTWIKKELKADERS (1)

- Druk op de woningmarkt, woningbouwproductie nodig
- Gedifferentieerd woningaanbod voor een brede doelgroep
- Stedenbouwkundige inpassing; groen, water, ontsluiting
- Programmering die bijdraagt aan groei en doorstroming
- Toekomstbestendige buurt; sociaal, technisch en economisch, aansluitend op de Edelsteenbuurt



ONTWIKKELKADERS (2)



- Gemeentelijke Structuurvisie
- Woonvisie Lansingerland (2015 – 2020)
- Nota Grondbeleid (2019 - 2022)
- Duurzame Inrichting Openbare Ruimte (DIOR)
- Richtlijn Duurzame Gebieds Ontwikkeling (DGO-2017)

DOELGROEPEN & WONINGDIFFERENTIATIE

- **Starters/1-oudergezinnen/alleenstaanden en empty nesters**
  - kleine, betaalbare eengezinswoning/appartement: 60 - 105 m² woonoppervlak
  - maandlasten tot € 900/mnd (SH, MDH of koop tot € 250.000)

- **Doorstromende gezinnen**
  - ruime herenhuizen en 2/1-kap: 140 - 160 m² woonoppervlak

- **Empty nesters**
  - gelijkvloerse eengezinswoning: 130 m² woonoppervlak



BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

STEDENBOUWKUNDIGE VERKENNING

"wooncluster in het groen"

- Groene uitstraling buitenruimte
- Toevoegen / vergroten watergangen
- Toepassen natuurlijke oevers
- Toevoegen doorgaande verbinding voor fiets en voetganger



Verbindingen voor fiets en voetganger met ZoRo-halte en Annie M.G. Schmidt Park

BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

REFERENTIES WONINGDIFFERENTIATIE (1)

(starters, 1-oudergezin, alleenstaand)



Rijwoning

- Sociale huur
- Woonoppervlak ca. 105 m²
- 3 slaapkamers





Rug-aan-rug woning

- Betaalbare koop
- Woonoppervlak ca. 80 m²
- 2 slaapkamers



Appartementen

- Middeldure huur
- Woonoppervlak ca. 60 m²
- 1-2 slaapkamers

BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

REFERENTIES WONINGDIFFERENTIATIE (2)

(doorstromend gezin, empty nesters)



Herenhuis

- VS-koop
- Woonoppervlak ca. 140 m²
- 4 slaapkamers





Bungalow

- VS-koop
- Woonoppervlak ca. 130 m²
- 3 slaapkamers



2/1-kap woning

- VS-koop
- Woonoppervlak ca. 160 m²
- 4 slaapkamers

BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

VERKEER EN MOBILITEIT



BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

DUURZAAMHEID

Een toekomstbestendige buurt

Levensloopbestendige buurt

- Mix aan doelgroepen, woonproducten en financiering categorieën
- Ruimte voor ontmoeting en doorstroming
- Stimuleren wandelen en fietsgebruik

Energie-transitie

- Gasloos / minimaal energieneutraal / % woningen Nul-op-de Meter (NoM)
- Stimuleren gebruik elektrische (deel-)auto

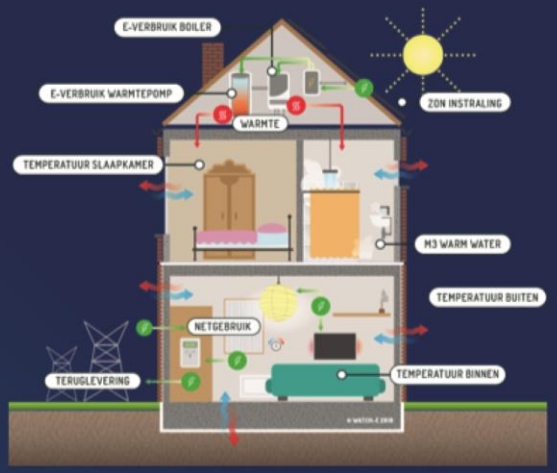
Klimaatadaptatie

- Opvang extreme neerslag door voldoende waterberging
- Tegengaan hittestress door veel openbaar groen
- Regenwater naar open water; vertraagd afvoeren (wadi's)

Circulaire economie

- Toepassing duurzame producten
- Materialen te hergebruiken / te recyclen
- Beperken afval

Borging duurzaamheid met GPR Gebouw Certificaat (score minimaal 7,5)





BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

PLANNING / PROGNOSE

Planontwikkeling

Start ontwerpfase	4e kwartaal 2019
Start verkoop woningen	3e kwartaal 2020

Vervaardigen Bestemmingsplan

Start voorontwerp	1e kwartaal 2020	
Bestemmingsplan in werking	1e kwartaal 2021	(vroegst mogelijk)

Locatie bouwrijp maken

Start engineering	2e kwartaal 2020
Voorbelasten locatie	4e kwartaal 2020

Realisatie

Start bouw woningen	2e kwartaal 2021





BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED

WONINGBOUWONTWIKKELING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

DANK VOOR UW AANDACHT

BEELDVORMING
DRIEHOEK NOORDPOLDER

GEMEENTE Lansingerland

BLAUWHOED