

T21.03625

Pre-Beeldvorming Raad
Gemeente Lansingerland
Wolfend
20 april 2021



AGENDA INFO-AVOND RAAD

20.00 - 20.45 uur

- Inleiding door Max Visser, projectleider 20.00 uur
 - *vroegtijdig meenemen Raad in proces*
 - *digitale bewonersavond in mei: input verwerken in concept NvU*
- Ambities ,, ,, 20.00 - 20.05 uur
- Inkijkje in Nota van Uitgangspunten door Nanne Verbruggen, stedenbouwkundige 20.05 - 20.20 uur
- Vragen 20.20 - 20.45 uur

AMBITIES

- Kwaliteit + duurzaamheid
- Plan passend in landschappelijke omgeving
- Bouwen voor diverse doelgroepen
- Omwonenden betrekken in planvorming



Ontwikkelperspectief

- Behoeftte aan appartementen en nultredenwoningen
- Stedenbouwkundig gezien is een aantal van 500-600 woningen mogelijk
- Dorps karakter verbonden met de regio > Wilderszijde, Wolfend
- Duurzaam woon- en leefgebied met gevarieerd woningaanbod
- Duurzame mobiliteitsvisie
- Gezond leefklimaat met duurzame materialen en energiezuinige woningen
- Collectieve warmtewinning

1. Bouwstenen
2. Energietransitie
3. Circulaire Economie
4. Klimaatadaptatie

Woonopgave

1
50% betaalbare
woningen
waarvan 25%
sociale huur en
25%
middenhuur/koop.
.

2
Aanzienlijk deel
gelijkvloers /
levensloop-
Bestendig.

3
Maximaal 50%
vrije sector
waarvan 5%
experimenteel
(ter bespreking
stakeholders).

4
Aandacht voor
woonvormen
voor bijzondere
doelgroepen en
woongroepen.

An aerial photograph of a city landscape. The image shows a mix of urban development, including residential areas with houses and streets, and industrial zones with large warehouse-like buildings. A prominent dashed white line is drawn across the lower right portion of the image, enclosing a specific area that appears to be a focus of development or planning. The background shows a river and more green spaces.

Nota van Uitgangspunten

Ontwikkeling Wolfend in lijn met gedachtegoed Omgevingswet:

- Een organische en flexibele ruimtelijke ontwikkeling.
- Uitgangspunten zijn kwalitatieve ambities en doelstellingen, zonder bindende uitspraken te over de wijze waarop deze een plek krijgen in de woningbouwontwikkeling.
- Het toevoegen van woningen gefaseerd plaats over een langere periode. Een flexibel kader biedt ruimte voor nieuwe (beleids)inzichten en innovaties op langere termijn.



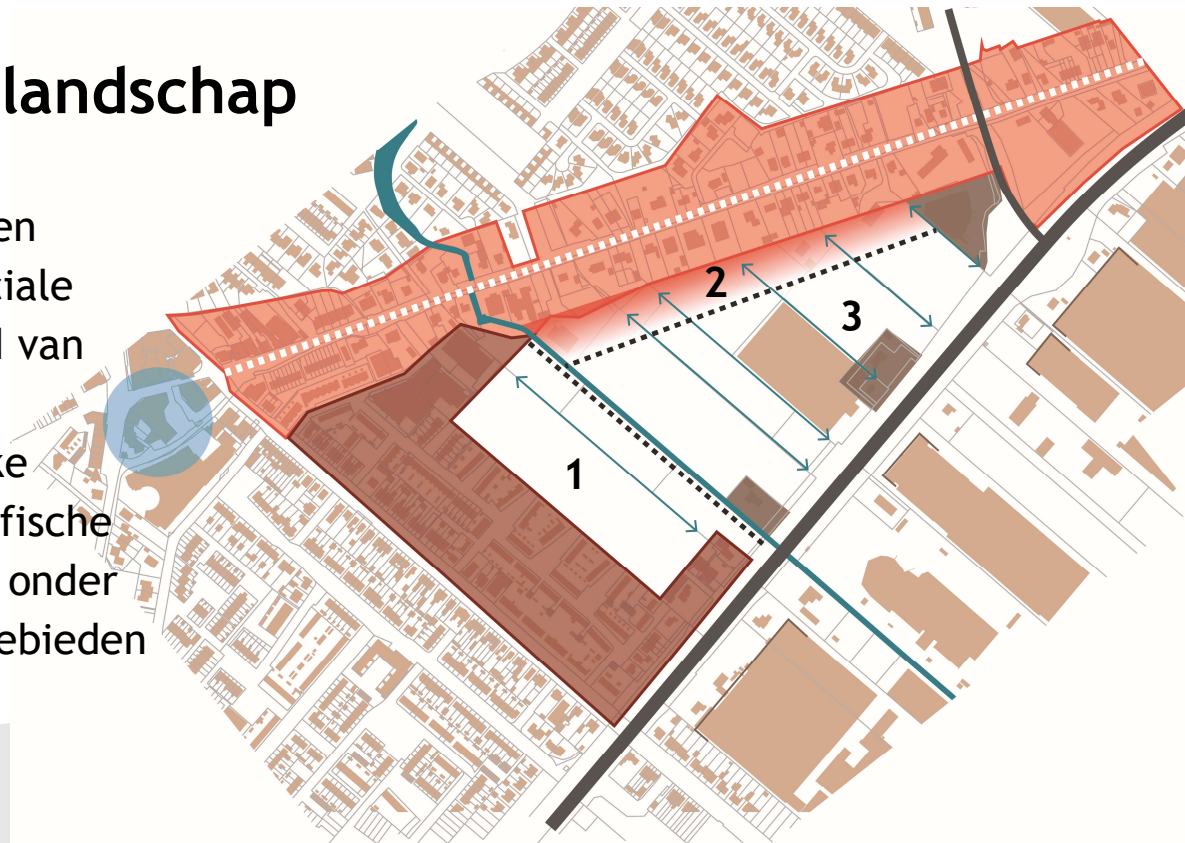
Thema's:

1. Stedenbouw en landschap
2. Verkeer
3. Water en ecologie
4. Duurzaamheid
5. Participatie (collectief beheer?)

Stedenbouw en landschap

Ruimtelijke analyse

- Strategische plek tussen historisch lint, provinciale weg én op loopafstand van het centrum
- Vanwege de ruimtelijke opbouw en de topografische structuur is de locatie onder te verdelen in 3 deelgebieden

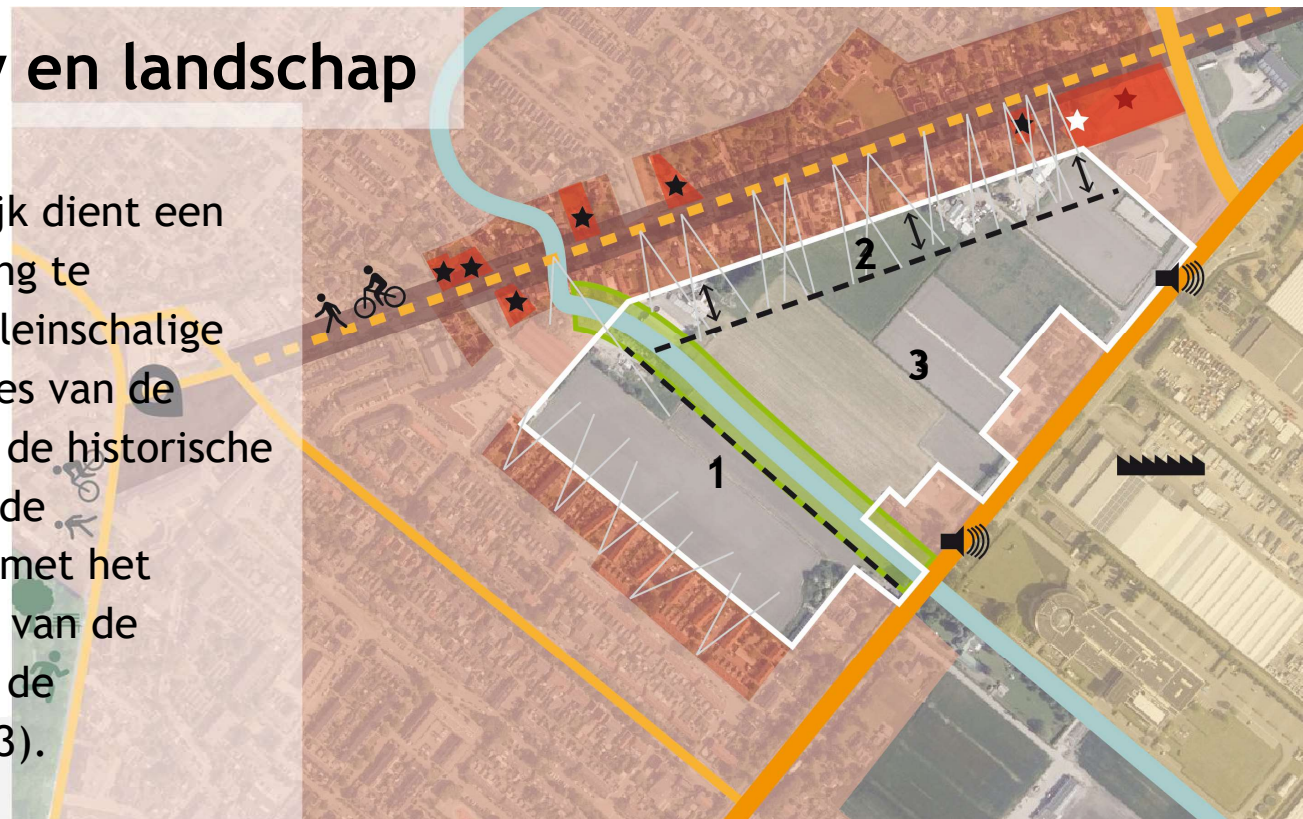


Bestaande bebouwing	Bestaande bebouwing binnen plangebied	Richting polderstructuur
Bestaand lint met lintbebouwing	Bestaande bedrijfsbebouwing met grote korrel	Infrastructuur
Gebied achter lint	Dorpskern	Grens deelgebieden
Bestaande bebouwing Oranjewijk	Limiettocht	

Stedenbouw en landschap

Uitgangspunt

De nieuwe woonwijk dient een zorgvuldige overgang te realiseren van de kleinschalige dorpse woonbuurtjes van de Oranjebuurt (1) en de historische lintbebouwing aan de Oosteindseweg (2) met het stedelijke karakter van de provinciale weg en de Oosteindsepolder (3).



bedrijventerrein	aangrenzende bebouwing	gemeentelijk monument	aandacht voor geluidsoverlast
dorpskern	doorzichten	rijksmonument	watergang - ecologische zone
park	lint	provinciale weg (N209)	locatie ontwikkeling
wandel- en fietsverbinding	cultuurhistorisch waardevol object	infrastructuur	aanduiding deelgebieden

Stedenbouw en landschap

Uitgangspunten per deelgebied

1 geleidelijke overgang van de kleinschalige Oranjewijk naar het nieuwe woongebied

2 lint blijft als onafhankelijke structuur herkenbaar

3 groene leefomgeving met openbaar karakter



Verkeer

1
Een veilige verkeerssituatie en een goede doorstroming in en rondom het plangebied.

2
Ontsluiting van het plangebied moet nog verder worden onderzocht.

3
Minimale extra verkeersbelasting op de bestaande erftoegangswegen.

4
Nieuwe verkeersinfrastructuur binnen het plangebied is conform Duurzaam Veilig. Een juiste inrichting met snelheidsremmers.

5
Parkeren moet voldoen aan het huidige beleid en mag niet leiden tot overlast in de omgeving.

6
De inrichting van de openbare ruimte moet voldoen aan de regels van het DIOR.
.

Water en ecologie

Uitgangspunt

De Limiettocht is onderdeel van een hoofdwatergang en vormt een kansrijke ecologische verbinding. Vanuit gemeentelijk beleid om het gebied klimaatadaptief in te richten wordt ten minste één natuurlijke oever gerealiseerd. Getracht wordt water in de wijk te brengen.



Duurzaamheid

Uitgangspunten

1 Klimaatadaptatie

Hiervoor wordt samenwerking aangegaan met andere beleidsterreinen.



2 Energie

Uitgangspunt is een energie leverende wijk.



3 Circulariteit

Doelstelling is een GPR Gebouw score van minimaal een 8.

Participatie

1
De gemeente verwacht een participatieplan waarin de omwonenden en de aangrenzende bedrijven worden betrokken.

2
Het project dient met minimale overlast voor de omwonenden worden gerealiseerd.

3
De omwonenden worden betrokken bij de planvorming. De resultaten hiervan worden verwerkt in het stedenbouwkundig plan.

4
Kwalitatieve waarden worden afgestemd met de omgeving: zoals de ontsluiting, het voorzieningen-niveau, het woonprogramma en de bouwhoogte.

VRAGEN?

