

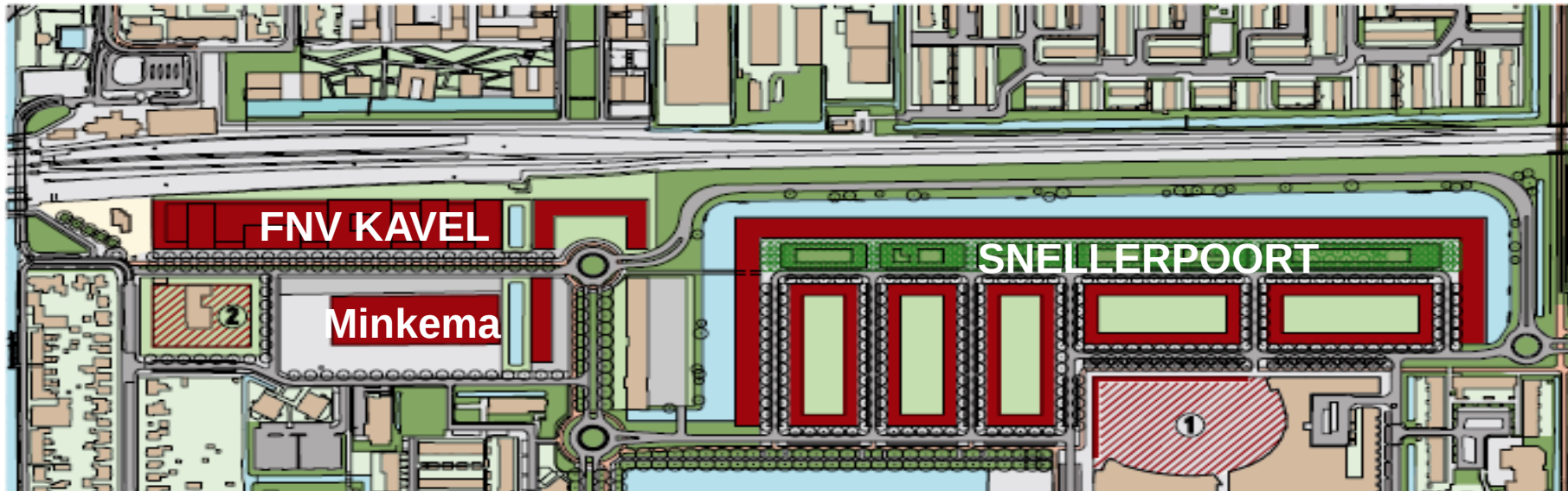
Stedenbouwkundig plan Snellerpoort



Opzet van de presentatie

- Inleiding (Frank Frijlink)
- Stedenbouwkundig plan (Linda Schepers)
- Actuele ontwikkelingen
 - - Bouwveld B1: “challenge middenhuur”
 - - Bouwveld B5/6: uitbreiding winkelcentrum
 - - Voorgenomen aankoop CBD1
- Vervolgtraject

Snellerpoort, hoe zit het ook al weer ?



2008 Masterplan SPRT (met “lange wand”)

2010 Bestemmingsplan (o.a. met “dove gevels”)

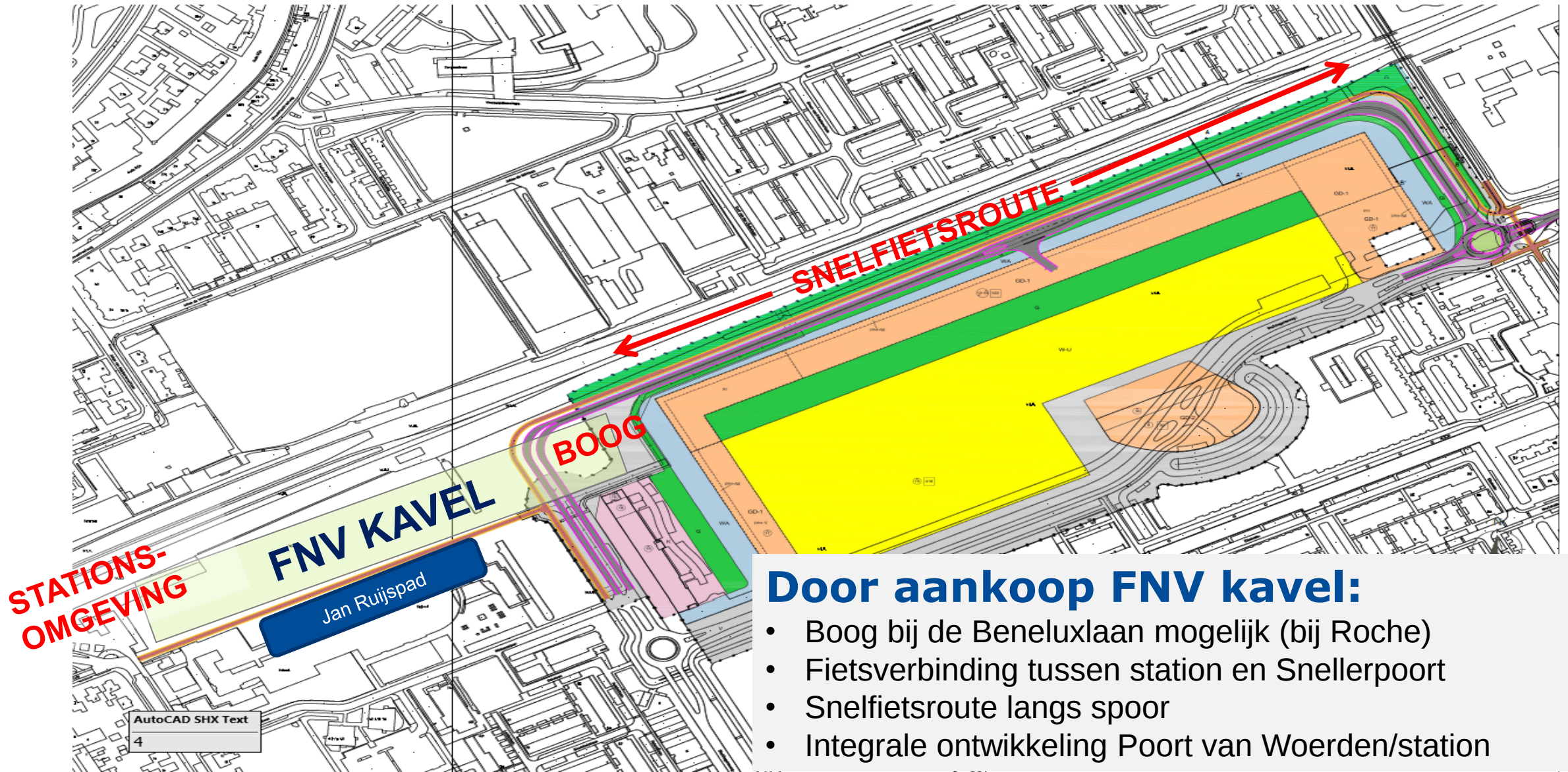
2017 FNV kavel aangekocht (zodat “knik” een “boog” kan worden)

2018 Ambitiedocument (met nieuwe groenstructuur en extra aansluiting Beneluxlaan)

2019 nieuw stedenbouwkundig plan (SP)

2020 nieuwe bestemmingsplannen voor woon- en winkelgebied (niet voor de weg)

voorbeeld uitwerking

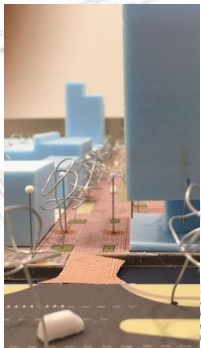


Door aankoop FNV kavel:

- Boog bij de Beneluxlaan mogelijk (bij Roche)
- Fietsverbinding tussen station en Snellerpoort
- Snelfietsroute langs spoor
- Integrale ontwikkeling Poort van Woerden/station

Snellerpoort, een nieuw ambitiedocument (2018)

Nieuwe aansluiting Beneluxlaan



Centraal groengebied

Uitbreiding winkelcentrum

Wandelpromenade

nader te onderzoeken kruising

MOTIE

Inzet natuurinclusief en klimaatbestendig bij ontwikkeling Snellerpoort

De raad, in vergadering bijeen op woensdag 17 december 2018, gehoord de beraadslaging,

Constaterende dat:

- Snellerpoort alles in zich heeft om een blikvanger van de stad te worden en het verdient om met zorg te worden ontwikkeld;
- Na het vaststellen van het ambtiedocument "Snellerpoort, een ander perspectief" fasegewijs aan de realisatie van de bouwvelden gaat worden gewerkt;
- Het coalitieakkoord 2018-2022 de wens wordt uitgesproken meer inspanningen te doen voor het behoud van biodiversiteit in de gemeente Woerden;
- Het de doelstelling van de gemeente Woerden is om in 2050 de leefomgeving klimaatbestendig te hebben ingericht.

Overwegende dat:

- Als gevolg van stedenbouwkundige ontwikkelingen onder andere het aantal huismussen en gierzwaluwen sinds het eind van de vorige eeuw afgenomen zijn;
- De genoemde afname in combinatie met een toenemend duurzaamheidsbesef heeft geresulteerd in een nieuwe opkomende manier van bouwen: natuurinclusief bouwen, waarbij bij de bouw van woningen, bedrijfspanden en andere objecten de natuur wordt geïntegreerd;
- Natuurinclusief bouwen biodiversiteit in de stad vergoot. Daarnaast verhoogt het de geluidsisolatie, luchtzuivering, waterbergingscapaciteit, warmteregulering in het stedelijk gebied;
- Er met betrekkelijk weinig extra werk en middelen al veel bereikt kan worden op gebied van natuurinclusief bouwen;

Verzoekt het college:

1. Bij de invulling van de bouwvelden natuurinclusief bouwen de ambitie te laten zijn.
2. Voor eventuele meerkosten, die voor natuurinclusief bouwen gemaakt moeten worden ten opzichte van traditionele bouw, in te zetten op het verkrijgen van subsidie, bijvoorbeeld vanuit het Innovatieprogramma Fysieke Leefomgeving
3. Een klimaatrobuuste en ecologisch slim ingerichte openbare ruimte de ambitie te laten zijn.



Motie Mobiliteitsinzet bij ontwikkeling Snellerpoort

De gemeenteraad van Woerden, in vergadering bijeen op 19 december 2018, gehoord de beraadslaging;

Constaterende dat

1. De ontwikkeling van Snellerpoort met het vaststellen van het ambtiedocument 'Snellerpoort, een ander perspectief' de komende jaren vorm zal krijgen.
2. In de uitwerking van de visie op de Poort van Woerden en de uitwerking van de verkeersvisie de mobiliteitsvraagstukken in dit gebied worden gezien;
3. Er sprake is van verkeersdruk op de Steinhagenseweg.

Overwegende dat

1. Dit gebied, door de ligging vlakbij het station kansrijk is, om het gebruik van openbaar vervoer, fiets en andere meer duurzame vormen van mobiliteit (zoals deelauto gebruik) te stimuleren;
2. Nieuwe inwoners van de wijk voornamelijk als ze er gaan wonen de afweging zullen maken voor het vervoersmiddel dat zij gaan gebruiken;
3. Er in Woerden met de aanleg van de Mandelabrug voor de bouw van woningen op het Defensie-eiland de nodige positieve ervaring is met het realiseren van verbindingen met het station voordat de eerste woningen worden opgeleverd.
4. Het van belang is de verkeersdruk op de Steinhagenseweg zo min mogelijk te laten toenemen;
5. Er veel inspirerende voorbeelden zijn van projecten waarbij toekomstige bewoners worden gestimuleerd om hun vervoersbehoefte met openbaar vervoer of fiets in te vullen.

Verzoekt het College

1. Bij de ontwikkeling van Snellerpoort ervoor te zorgen dat het vanaf de eerste oplevering van woningen mogelijk is om vanuit de wijk zo gemakkelijk mogelijk naar het station te fietsen en te wandelen;
2. De uitwerking en financiering van een toekomstige verkeerssituatie op de Steinhagenseweg waarbij auto- en fietsverkeer elkaar gescheiden kan passeren op de kortst mogelijke termijn ter besluitvorming voor te leggen aan de raad;
3. In de uitwerking van de visie op de Poort van Woerden de mogelijkheden te verkennen om het station een extra toegang te geven aan het uiteinde van de perrons, dichterbij Snellerpoort;
4. De ontwikkeling van Snellerpoort zo vorm te geven dat het gebruik van duurzame vormen van mobiliteit zoals openbaar vervoer, fiets en deelauto gebruik wordt gestimuleerd, en het bezit en gebruik van een eigen auto wordt ontmoedigd;
5. Daarvoor benodigde afwijkingen van geldend parkeerbeleid c.q. parkeernormen mogelijk te maken in vigerende en op te stellen bestemmingsplannen.



Stedenbouwkundig plan Snellerpoort

Ontwikkelingen



Beeld spoorzijde verlegde weg



Enquête

Eerst even de belangrijkste uitkomsten van de enquête (eind 2016) op een rij:

1. Het autoverkeer op de Steinhagenseweg zou moeten worden teruggedrongen door de aanleg van een oostelijke randweg
2. Snellerpoort mag een andere uitstraling krijgen dan het oudere deel van de wijk
3. De 'lange wand' langs het spoor (uit het masterplan) moet niet een soort 'Berlijnse muur' worden
4. Meer horeca en winkels bij het bestaande winkelcentrum zijn welkom
5. Parkeren rondom het winkelcentrum kan beter en moet gratis blijven

Inrichting Snellerpoort

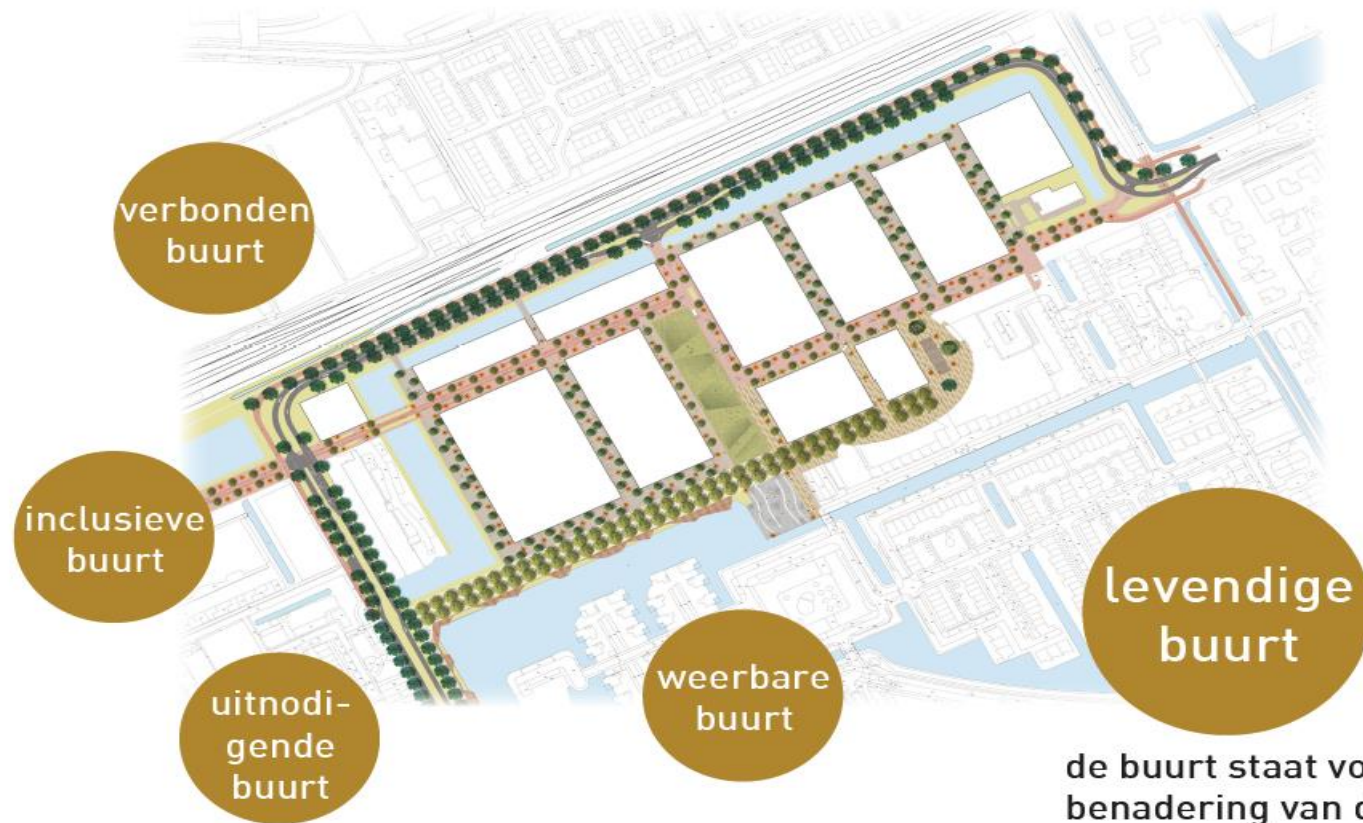


Aangeboden namens de bewoners van onze wijk

Kernwaarden

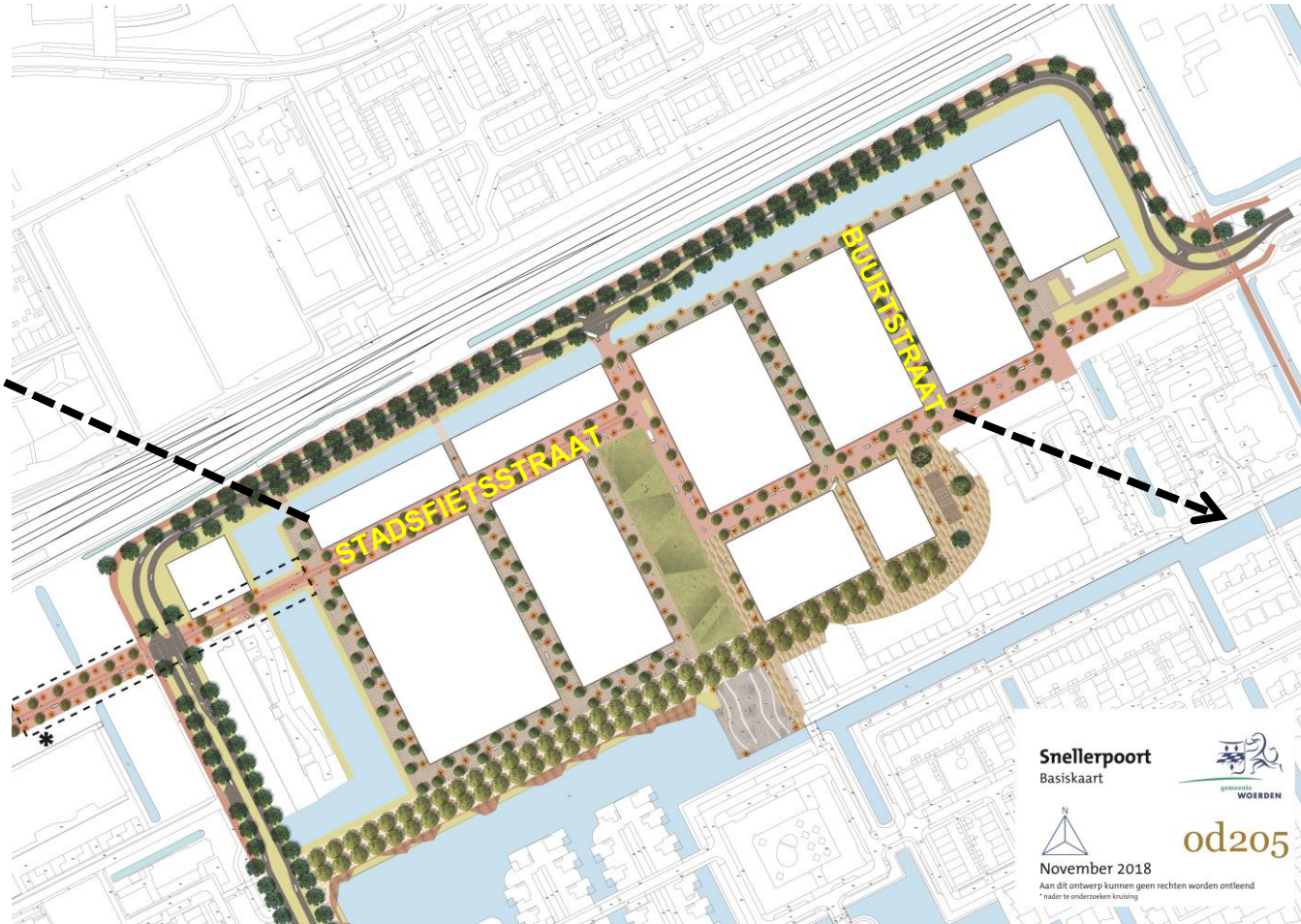
Wat zijn de kernwaarden van de nieuwe buurt?

SNELLERPOORT, eennieuwe stadsbuurt

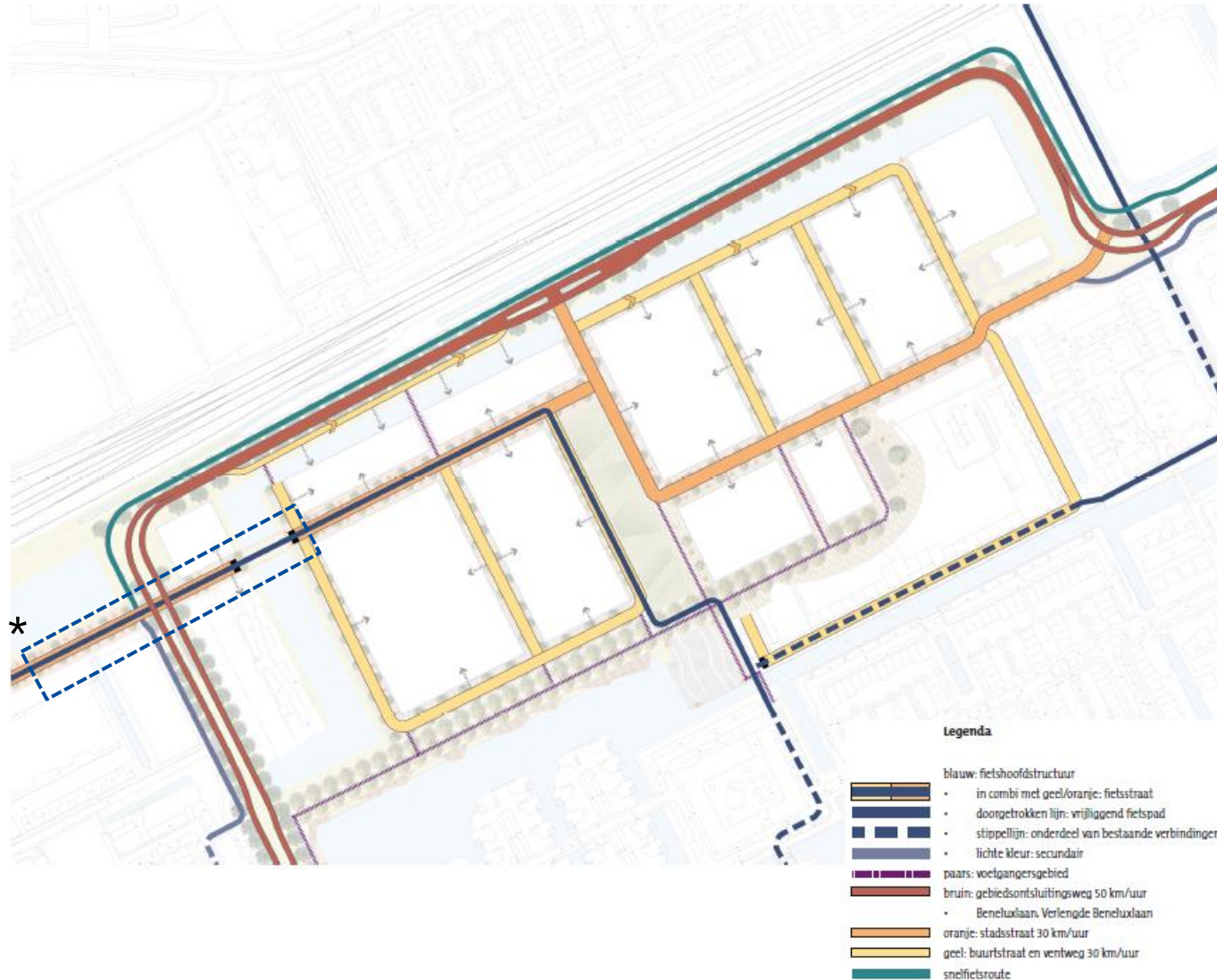


de buurt staat voor een integrale benadering van deze aspecten

Vastgesteld ambitiedocument



Verkeersstructuur



*nader te onderzoeken kruising

Bouwstenen

Wat zijn de bouwstenen van de nieuwe buurt:



Beeldkwaliteit

Levendige stationsbuurt

- Moderne 21^e eeuwse stationsbuurt
- Geïnspireerd op 19^e -eeuwse stationsbuurten
- Hoge woningdichtheid
- Fijn om te leven en werken, mix aan voorzieningen
- Hoogwaardige verblijfsruimte: winkelplein, promenade en buurtpark
- Harmonieuze gesloten bouwblokken (eenheid in verscheidenheid)

Heldere hiërarchie:

- Royale en voorname bebouwing aan stadsstraten.
- Compacte en smalle bebouwing aan de informele dwarsstraten





Duurzame mobiliteit

- Ligging nabij station
- Een verkeersluwe en verkeerveilige buurt
 - Minimaliseren verkeersbewegingen
 - Stimuleren deelmobiliteit
- Aantrekkelijke en uitnodigende langzaam verkeersroutes (fiets en voetganger)
- Goed toegankelijke, zichtbare fietsenstallingen





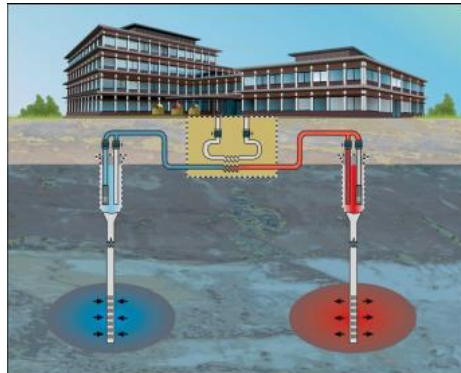
Waterstrategie

- Kwalitatief hoogwaardig open water
- Water lokaal opslaan en/of hergebruiken
- Afkoppelen regenwater
- Zichtbaar maken waterberging



Bodem en energie

- Bouwen aan een energieneutrale wijk,
- Stimuleren om woningen energiezuiniger te bouwen
- Collectieve oplossingen zoals WKO, zonne-energie e.d.
- Bodemenergieplan





Natuur en groen

Natuurinclusieve buurt

- Vergroten biodiversiteit
- Groen inzetten tegen hittestress, voor goede luchtkwaliteit en regenwaterinfiltratie, voedsel
 - Parkzone met grote (schaduw) bomen
 - Variatie inheemse boom- en plantsoorten
 - Natuurvriendelijke oevers
 - Groene daken, balkons, binnenterreinen
 - Geveltuinen grenzend aan trottoir
 - Nestruimte





Sociale aspecten

- Een levendige inclusieve buurt
- Co-creatie in bouwvelden
- Uitnodigen tot verblijven, spelen, bewegen en ontmoeten

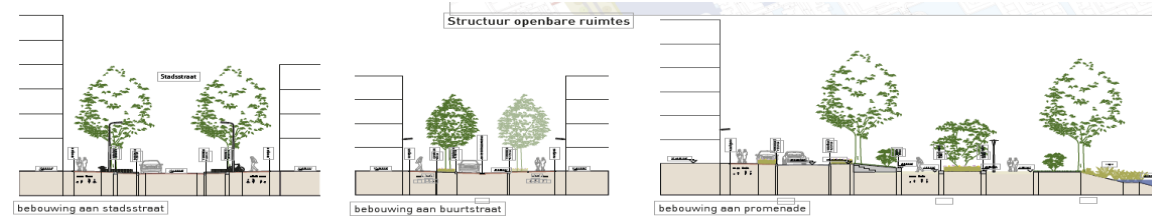
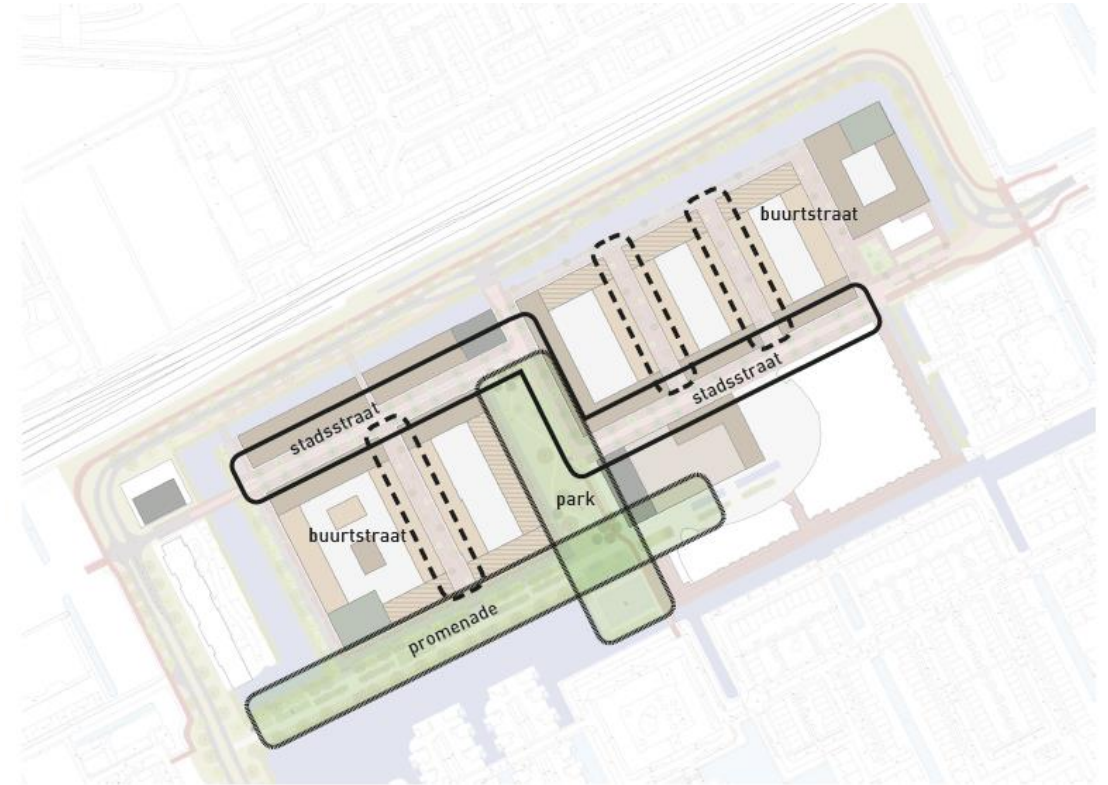
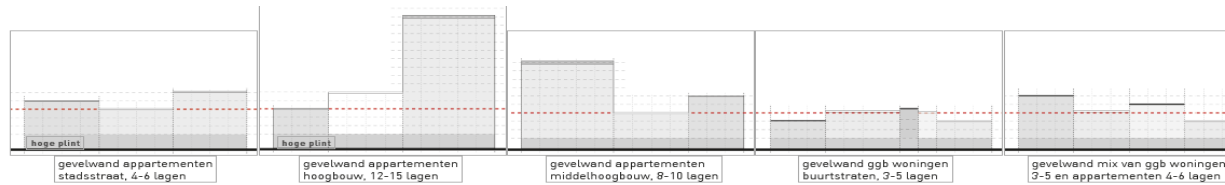


Stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsrichtlijnen

- Buurtniveau



Kaartbeeld is indicatief



Stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsrichtlijnen

- Buurniveau

- Bebouwingseenheden van 3-4 grondgebonden woningen breed
- Appartementengebouwen zijn breder
- Particuliere opdrachtgeverschap (zelfbouw) in de vorm van losse panden, maximaal 4 tot 6 woningen per straat
- Kleurverschillen in baksteen volgens natuurlijk kleurenpalet



Kaartbeeld is indicatief



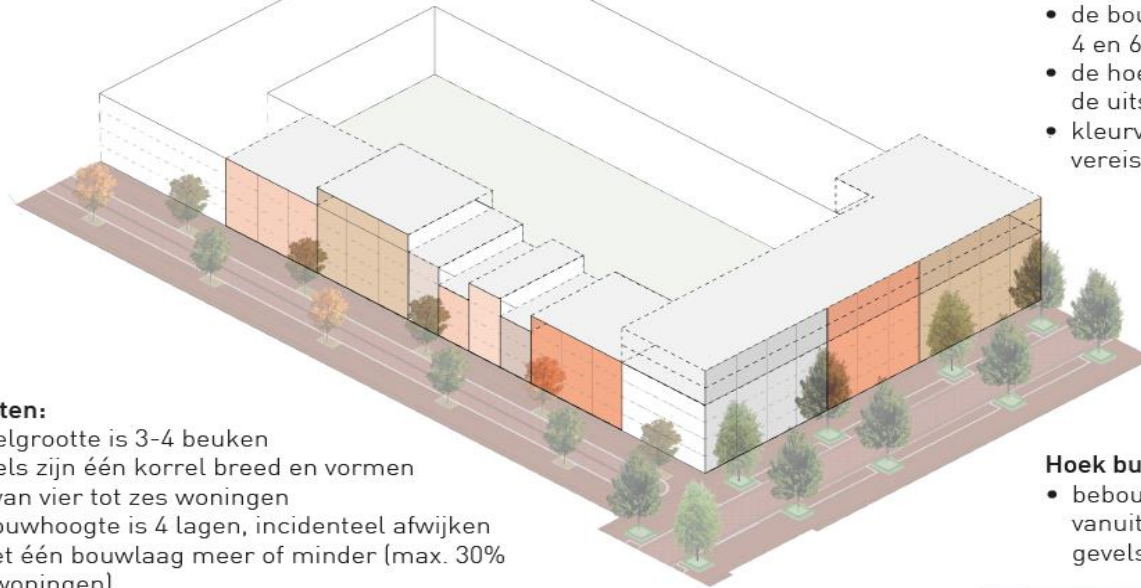
Stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsrichtlijnen

- Blokniveau ter illustratie

Blokniveau:

Regels tbv samenhang buitenzijde bouwblok

- in korrelgrootte en kleurgebruik



Buurtstraten:

- de korrelgrootte is 3-4 beuken
- PO-kavels zijn één korrel breed en vormen een rij van vier tot zes woningen
- basis bouwhoogte is 4 lagen, incidenteel afwijken mag met één bouwlaag meer of minder (max. 30% van de woningen)
- kleurverschil in baksteen per korrel vereist



bebouwingseenheden met korrelgrootte van 3-4 beuken

Stadsstraten en promenade:

- de korrelgrootte is 3-4 beuken
- de maximale breedte bedraagt 20 meter
- de bouwhoogte is afwisselend tussen 4 en 6 lagen
- de hoekbebouwing heeft aan beide zijden de uitstraling van een voorkant
- kleurverschil in baksteen per korrel vereist

Hoek buurtstraat/stadstraat of promenade:

- bebouwing is overhoeks ontworpen. De vanuit het straatbeeld zichtbare (hoge) gevels zijn in dezelfde stijl ontworpen



hoekbebouwing met uitstraling van twee voorkanten

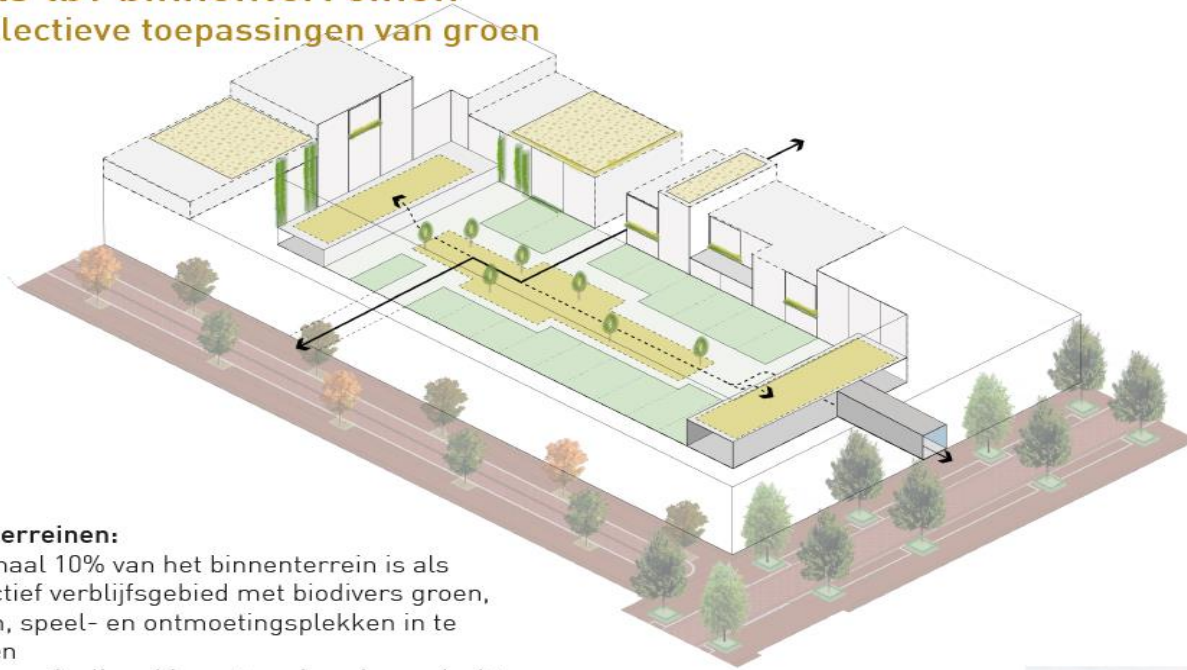
Stedenbouwkundige en beeldkwaliteitsrichtlijnen

- Blokniveau ter illustratie

Blokniveau:

Regels tbv binnenterreinen

- in collectieve toepassingen van groen



Binnenterreinen:

- minimaal 10% van het binnenterrein is als collectief verblijfsgebied met biodivers groen, paden, speel- en ontmoetingsplekken in te richten
- op de particuliere binnenterreinen is aandacht voor voetgangersroutes, die de buurtstraten met elkaar verbinden
- multifunctionele plekken of dubbel grondgebruik toepassen door het combineren van functies (bijv. spelen, waterbergen en parkeren)



binnenterreinen bieden (ook) collectieve voorzieningen voor blokbewoners

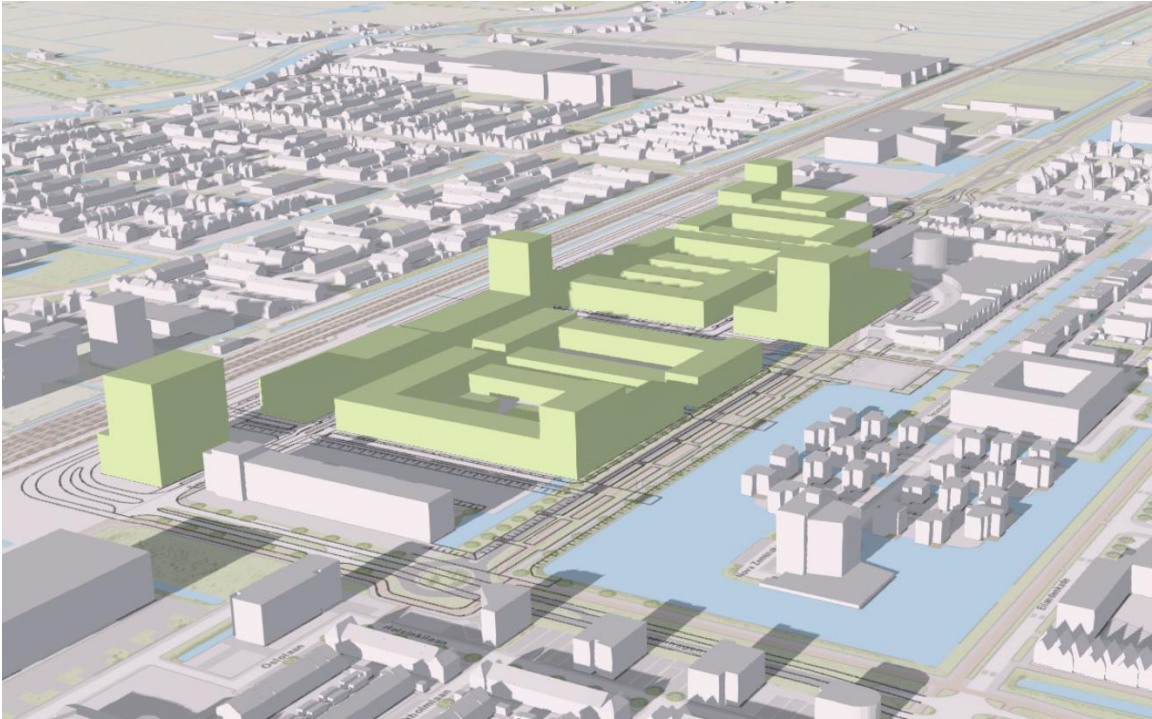
Impressie



Impressie



Impressie



Impressie



Vragen over het stedenbouwkundig plan ?

Een paar actuele ontwikkelingen:

Actuele ontwikkelingen

- Belangstelling van de provincie
- B1 challenge middenhuur
- B 5/6 uitbreiding winkelcentrum
- Voorgenomen aankoop CBD 1



Basiskaart, Snellerpoort

Oktober, 2019 1:750

* nader uit te werken kruising
Aan dit ontwerp kunnen geen rechten worden ontleend

od205

Ontwikkeling Woerden Zuid in goede samenwerking met provincie e.a.



Rob van Muilekom @RobvanMuilekom · 19 sep.

Vandaag verschillende woningbouwlocaties nabij OV knooppunt NS @gemeentewoerden bezocht met @Arjannoorthoek en zijn team. De @provutrecht wil woningbouw versnellen samen met gemeenten, projectontwikkelaars en corporaties.



PROVINCIE  UTRECHT



▲ Het nieuwe fietspad achter het gebouw van het Minkema College in Woerden. © Rianne den Balvert

Nieuw fietspad al begaanbaar tussen NS-station en Beneluxlaan in Woerden

De officiële opening is morgenmiddag, maar scholieren en anderen maken al gebruik van het nieuwe fietspad tussen het NS-station en de Beneluxlaan.



LOCATIES WAAROVER IN DE WOONDEAL REGIO UTRECHT AFSPRAKEN ZIJN GEMAAKT

VERSNELLINGSLOCATIES

- 1 Beurskwartier
 - 2 Merwedekanaalzone
 - 3 Overig deel Leidsche Rijn
 - 4 Kanalenland
 - 5 Nieuwegein City
 - 6 Rijnhuizen
 - 7 Middelrand
 - 8 Stationsgebied
 - 9 Snellerpoort
 - 10 Maarsseveen
 - 11 Houten Centrum
 - 12 Uithoorn Binnenstedelijk
 - 13 Hoef en Haag
 - 14 Broekgras
 - 15 Van Dam terrein
 - 16 Oijk West
 - 17 Lopik Oost
 - 18 Planetenbaan
 - 19 Biospoor
- VITALE WAKEN
- A Utrecht Overvecht
 - B Nieuwegein

PROVINCIE UTRECHT, TEAM GS | 20-06-19
ONDERGROEND 2019, AKADEEST



Rob van Muilekom @RobvanMuilekom · 21.09

Met de **challenge middenhuur** wil @provutrecht de bouw van de **middenhuur** stimuleren; 7 woningprojecten zijn geselecteerd!

DE ZEVEN PROJECTEN

De zeven projecten die ondersteuning krijgen:

- Snellerpoort, Woerden (Groen-West en gemeente Woerden)
- Luno, Houten (Wonam en gemeente Houten)
- Pilot middenhuur via Woningnet (Woningnet, beleggers, gemeente Utrecht)
- Verschillende locaties Soest (RV&O en gemeente Soest)
- Garantstellingsfonds middenhuur (Maatschappelijk Financier)
- Planetenbaan, Maarssen (Waardevest en gemeente Stichtse Vecht)
- Spin-off Place2BU (Tessa van der Hart en gemeente Utrecht)

B1 challenge middenhuur



PROVINCIE  UTRECHT

HOME ACTUEEL ONDERWERPEN ORGANISATIE POLITIEK & BESTUUR LOKET

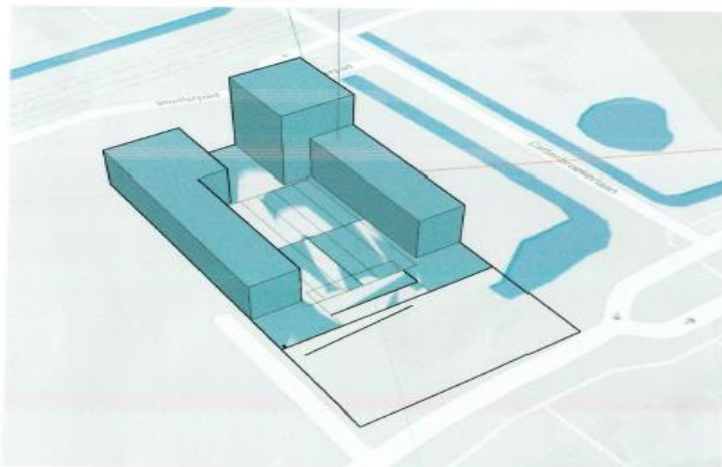
[Home](#) > [Actueel](#) > [Nieuwsberichten](#) > Challenge Middenhuur van start met zeven projecten

CHALLENGE MIDDENHUUR VAN START MET ZEVEN PROJECTEN

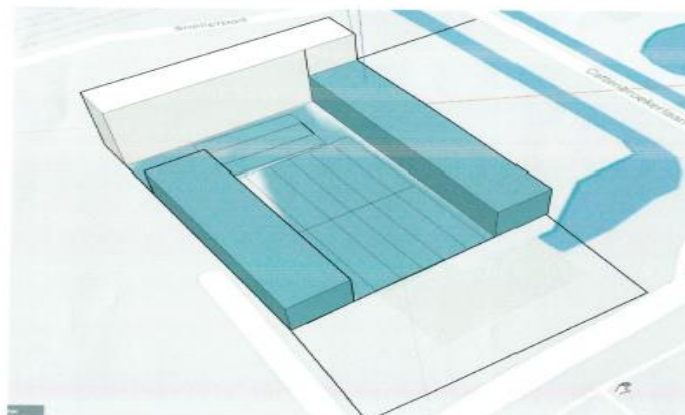
5 september 2019



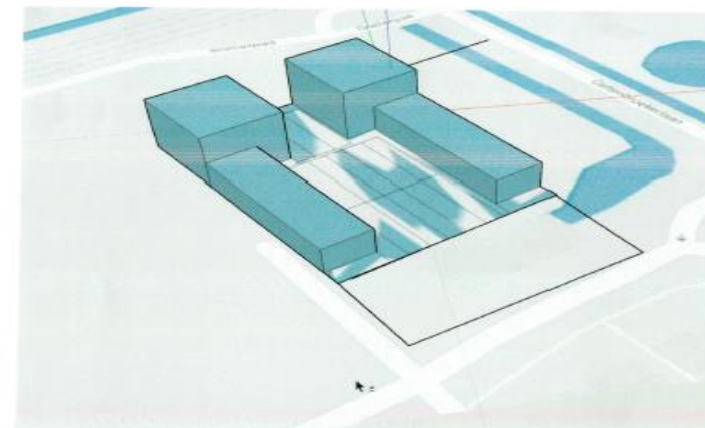
Variant 1 Volume bestemmingsplan



Variant 2 Volume ambitiedocument



Variant 3 Ambitiedocument met 8-spanners

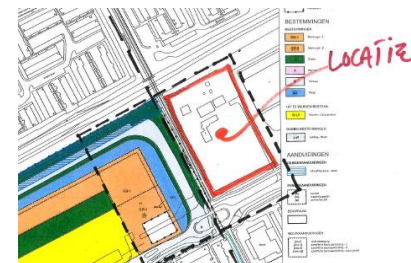
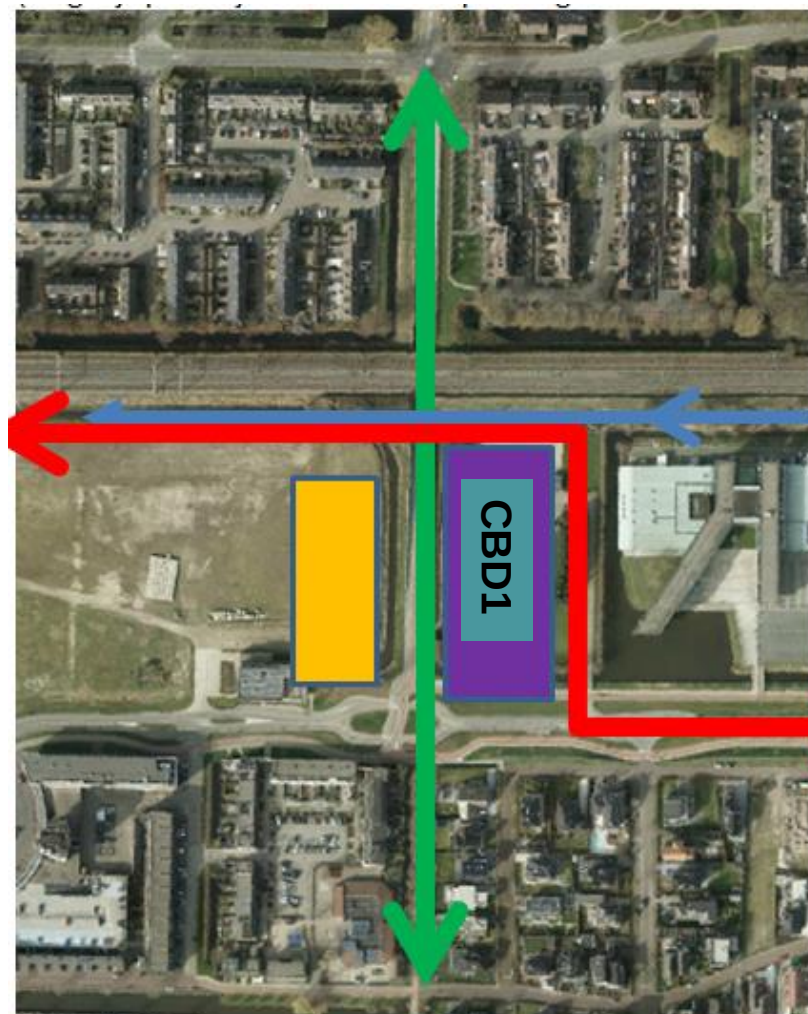
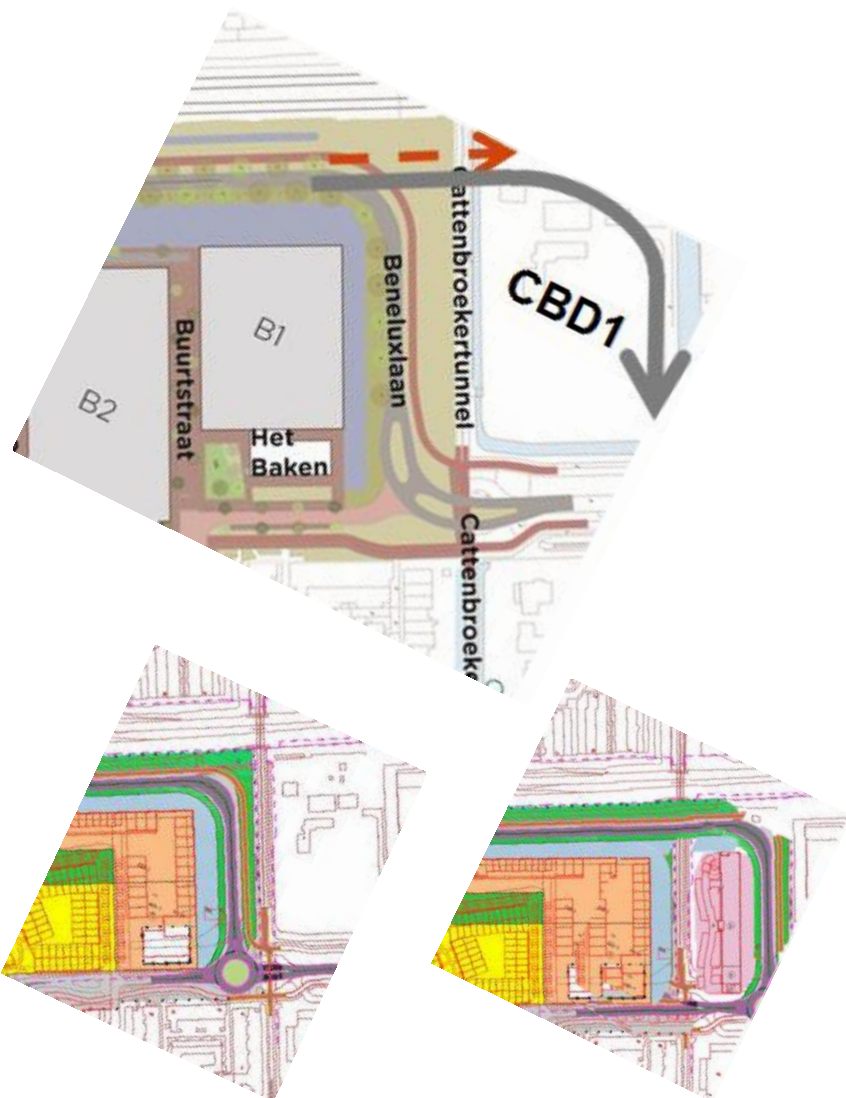


B5/6 Intentie overeenkomst haalbaarheid uitbreiding winkelcentrum met supermarkt, parkeren en maximaal 100 woningen.

**Uitbreiding winkelcentrum (met een discounter) past binnen actualisatie supermarktstructuurvisie.
Van de 100 woningen circa 33 sociale huur en 33 middenhuur.**



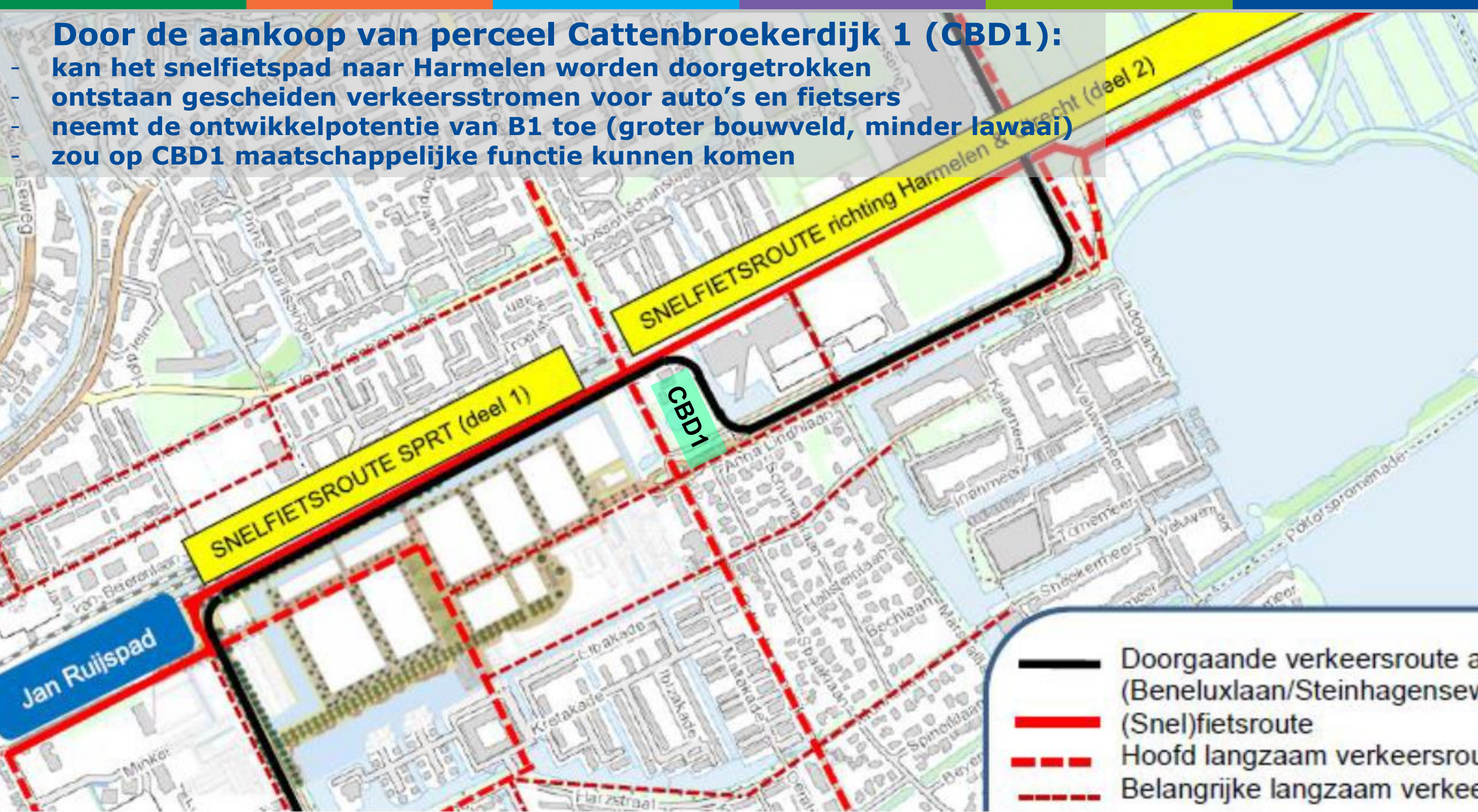
Voorgenomen aankoop kavel Cattenbroekerdijk 1 (CBD1)



Afslag
Minkema en
SC Woerden

Door de aankoop van perceel Cattenbroekerdijk 1 (CBD1):

- kan het snelfietspad naar Harmelen worden doorgetrokken
- ontstaan gescheiden verkeersstromen voor auto's en fietsers
- neemt de ontwikkelpotentie van B1 toe (groter bouwveld, minder lawaai)
- zou op CBD1 maatschappelijke functie kunnen komen



Vervolgstappen?

Twee Bestemmingsplannen:

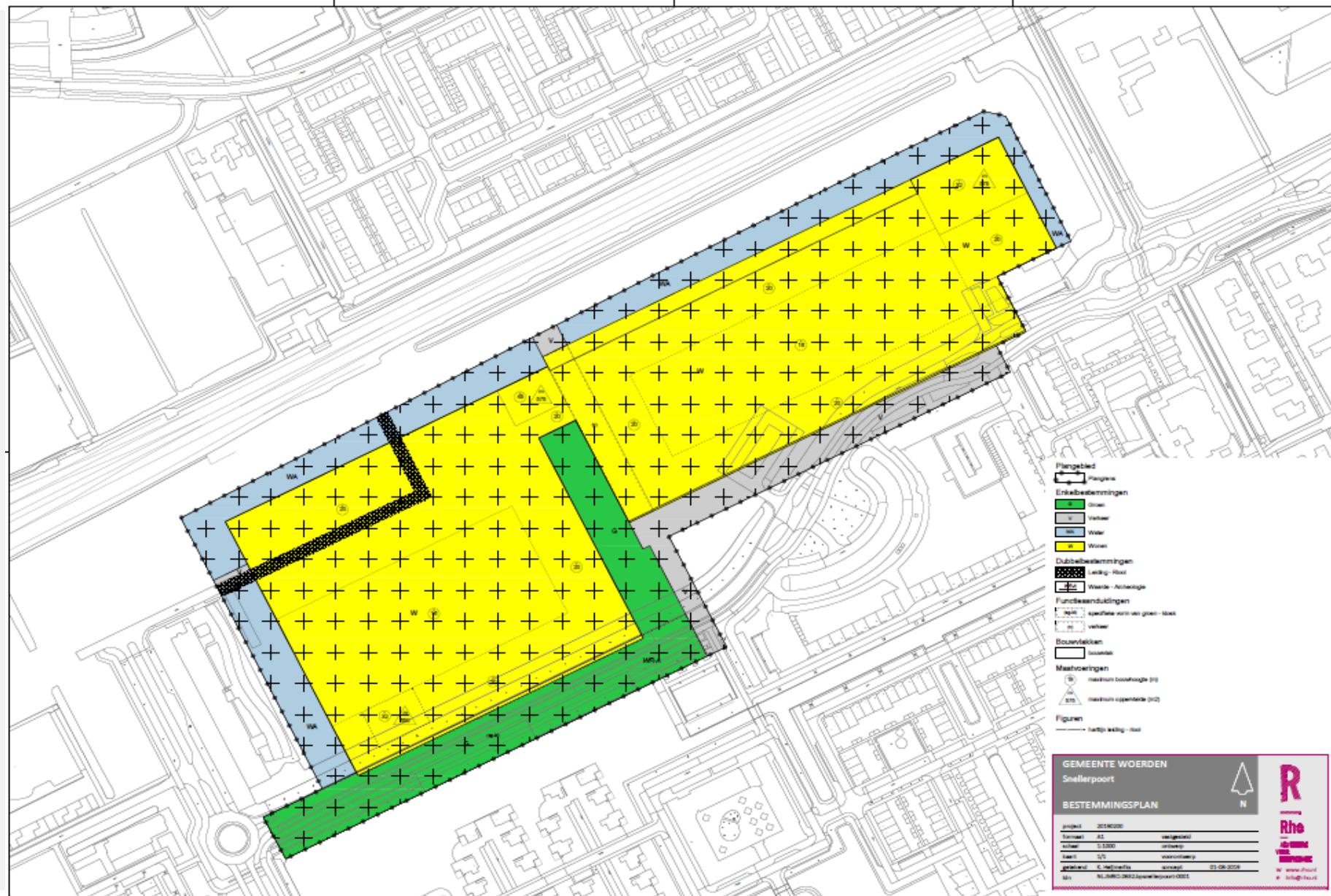
1 x woongebied

1 x winkelcentrum

Inloop in december

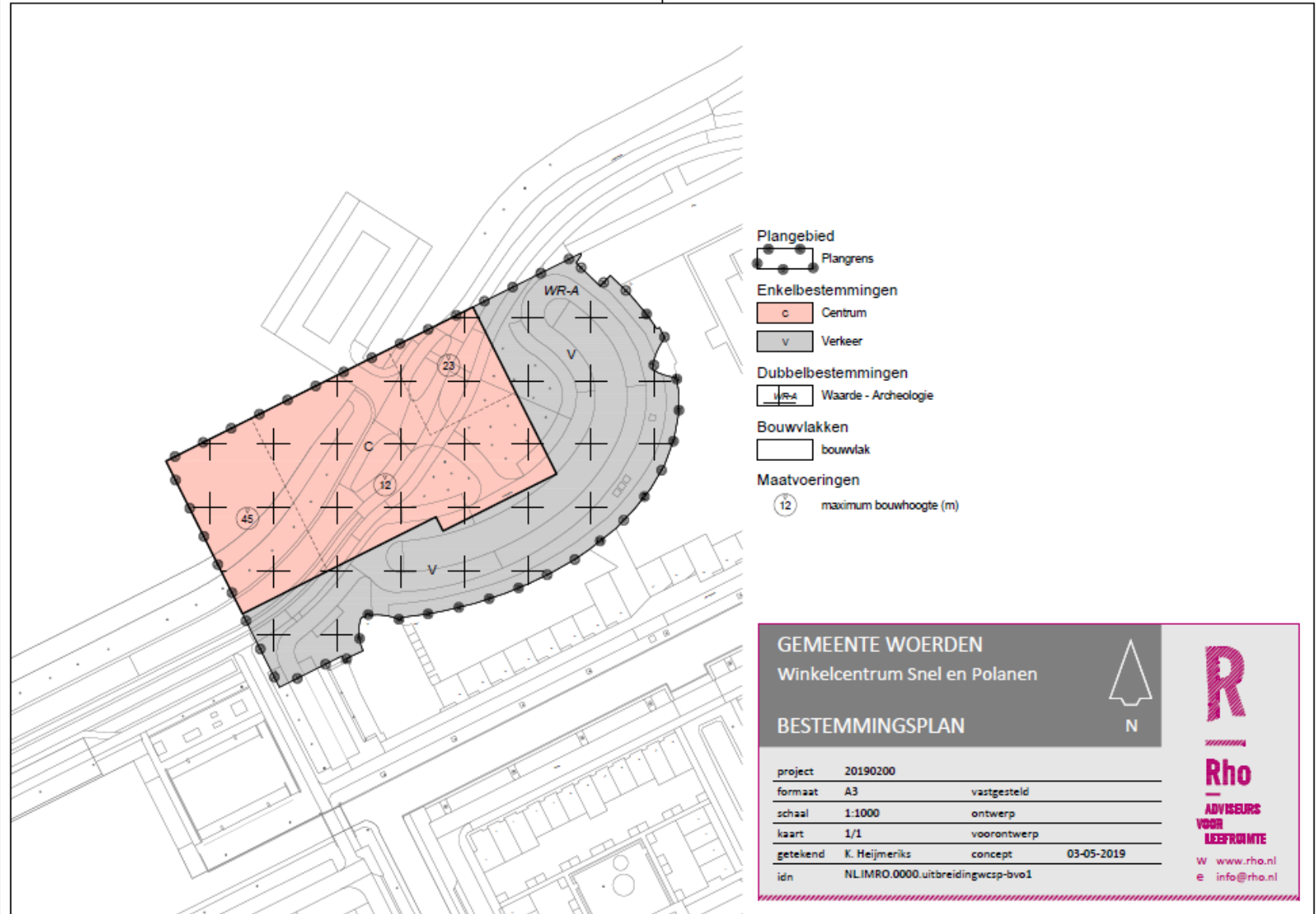
Bestemmingsplan woongebied Snellerpoort (max. 800 woningen)

- Extra aansluiting op Beneluxlaan ter hoogte van het winkelcentrum
- Meer centrale groenstructuur (en wandelpromenade)
- Minder dove gevels in bebouwing langs het spoor.



Bestemmingsplan winkelcentrum Snel & Polanen

- extra supermarkt
- max 100 woningen:
 - circa 33 % sociale huur,
 - circa 33 % midden huur,
 - circa 33 % dure huur
- parkeergarage (200 plaatsen)
- nieuw winkelplein



Vragen?

Bedankt voor uw aandacht