

haalbaarheid



k: - bevordering van de leefbaarheid voor de buurt

B: - de haalbaarheid bij maatschappelijke
buurthuizen is lastig

STERKTES

[A] GROEN / DUURZAAM / SOCIAAL
RUST?

VERENIGINGEN BIEDT KANSEN.

VERLOPBRENGSTEN ZON

[B] COALITIE AKKOORD. & BEWONERS
• GESCHIEDENIS HERLEFFT (KASSEN)
• STADSLANDBOUW
• CHARMANT

KANSEN

[A] ZONNEPANELEN ~~VOOR~~^{OOK} OP WEGEN
GOEDE FUNCTIE ZO EEN

[B] REFERENTIES: KRAAI BEHEERM OF

ZWAKTES

[A] BERGING, AANVANGER VERENIGINGEN.
FINANCIËLE HAALBAARHEID FUNCTIES.

[B] EXPLOITANT VINDEN
BIOLOGISCH IS MOEILIJKE AFZETMARKT.
VOLDOENDE RUIMTE? OOK VOOR PARKELEN.

BEDREIGINGEN.

[A]

[B]

SWOT-analyse

variant A - Energie voor Zeist

Sterkten:

- Groen + duurzaam + sociaal
- Rust in binnengebied (maar met een vraagteken)
- Veel ruimte voor opbrengsten zon
- meer parkeren voor de buurt
- kansen voor verenigingsleven
- Buurtoverstijgend

Zwakten:

- waar is ruimte voor bergingen en aanhanger van de verenigingen
- financiële haalbaarheid voor exploitatie paviljoens
- mogelijk overlast voor de buurt door intensief gebruik (s 'avonds)

Kansen:

- bevordering van de leefbaarheid voor de buurt
- uitbreiding zonnepanelen ook boven de straten
- Goede functies voor de paviljoens zoeken

Bedreigingen:

- de haalbaarheid van maatschappelijke functies / buurthuizen is lastig

- S: - eigen voedsel voorziening
 - heel mooi plan voor de buurt
 - S 's avonds lekker rustig
 - buffer naar achtertuinen

- Z: - haalbaarheid
 - gebundelde krachten



VARIANT B
 Stadslandbouw

k: Bio gedachte staat
 combineren met 1 of 2
 • BSO?

B: - kinderen overdag - gebruik reguleren
 = geen
 toegang voor ouderbezochten

STERKTES

[A] GROEN / DUURZAAM / SOCIAAL
RUST?

VERENIGINGEN BIEDT KANSEN.

VEROPBRENGSTEN ZON

[B] COALITIE AKKOORD. & BEWONERS
GESCHIEDENIS HERLEFFT (KASSEN)
• STADSLANDBOUW
• CHARMANT

KANSEN

[A] ZONNEPANELEN ~~VOOR~~^{OOK} OP WEGEN
GOEDE FUNCTIE ZO EEN

[B] REFERENTIES: KRAAI BEHEERM OF

ZWAKTES

[A] BERGING, AANVANGER VERENIGINGEN.
FINANCIËLE HAALBAARHEID FUNCTIES.

[B] EXPLOITANT VINDEN
BIOLOGISCH IS MOEILIJKE AFZETMARKT.
VOLDOENDE RUIMTE? OOK VOOR PARKEEREN.

BEDREIGINGEN.

[A]

[B]

SWOT-analyse

variant B – Stadslandbouw

Sterkten:

- heel mooi en charmant plan voor de buurt
- de geschiedenis herleeft (kassen)
- stadslandsbouw zorgt voor eigen voedselvoorziening
- buffer naar de achtertuinen en s 'avond rustig

Zwakten:

- sterk afhankelijk van een exploitant en/of gebundelde krachten
- is er voldoende ruimte voor dit plan en parkeren?
- mogelijk overlast voor de buurt door intensief gebruik (s' avonds)

Kansen:

- BIO gedachte past in deze tijd
- combineren met 1 of 2 woningen of een Buitenschoolse Opvang tbv haalbaarheid
- het concept heeft zich bewezen - Kraaybeekhof, Villa Augustus

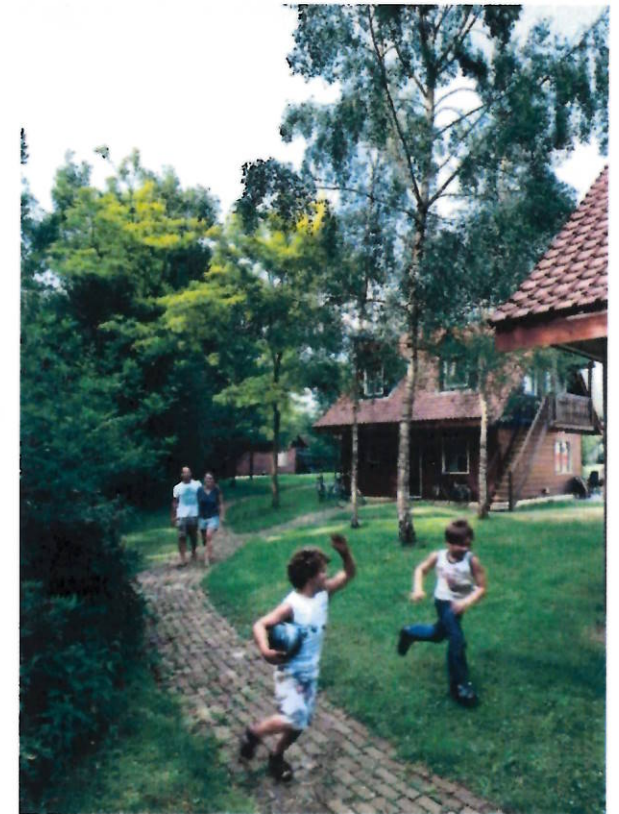
Bedreigingen:

- veel kinderen overdag kan voor overlast zorgen
- de afsluitbaarheid moeten goed geregeld worden

S: relatief rustig

• Nieuw woonconcept - groene doelgroep

2: - hoe druk tot aan parkeercluster
- te idealistisch



8 2^k woningen
ca 140m²

VARIANT C
Wonen in een park



K: ruimte voor speelconcept

B: - hoge huizen - zicht
- visuele

- te idealistisch doelgroep



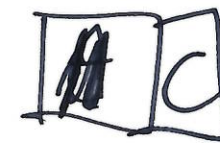
HERNENBAARLE WONINGEN HOGE OPBRENGST &

WONINGTYPE GEWENST DOOR OMGEWING

Sterkten



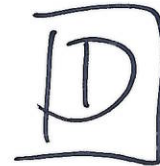
- ...  open bare gedeelte toegankelijk voor aanwoners.
- ... - economisch makkelijk heelbaar.
- ...  Proefopdoeking / uitbreiding voor 'stakeholders'
- ...



→ DAL WEG 26 T/M 30: GEEN GROTE TUINEN.

• GEEN LOCAL GRID.

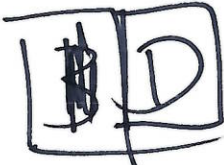
Zwakten

- ...
- ...  gemis aan karakter.
- ... → ook geen uitbijding Dalweg met bijbehoren van buiten Dalweg 26-30
- ... weinig parkeerwilde.
- ... - minke toegankelijk
- ... 
- ...

Kansen



TRANSITION TOWNS
 0 op de meter woningen.

- ... • ZONNEPANELEN op woningen, vereniging en boven ~~de~~ wegen en straten.
- ... • VOLUGGEBOUW IN PARK & PARKEREN ACHTER DUIVEN
- ... 
- ...
- ... 

Bedreigingen



- ...
- ...
- ... 
- ...
- ... 

SWOT-analyse

variant C - Wonen in een park

Sterkten:

- sterk en herkenbaar woonconcept
- verwachte hoge opbrengst van de woningen
- 'groene' doelgroep
- woningtype gewenst door omwonenden
- Relatief rustig binnengebied

Zwakten:

- Geen (elektrisch) local grid opgenomen
- Dalweg 26 t/m 30 krijgen geen grotere tuinen
- relatief druk met auto's tot aan parkeercluster

Kansen:

- genoeg ruimte voor speelconcept voor de buurt
- zonnepanelen uitbreiden op woningen, verenigingen en boven wegen en straten
- Volksgebouw in park en parkeren dicht bij Mincklerslaan

Bedreigingen:

- hogere huizen (2 lagen met kap) kunnen zorgen voor inkijk omwonenden
- wellicht wel gericht op een te idealistische doelgroep

S:
 ↓ (weg net hof + vitale ouderen)

2: weg langs achtertuinen Palaweg



8 2^k woningen
 ca 125m²

VARIANT D
 Het Parkhof

K:

B:

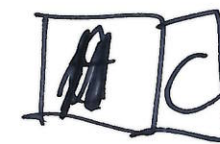
HERNENBAAR WONINGEN HOGE OPBRENGST

WONINGTYPE GEWENST DOOR OMGEWING

Sterkten



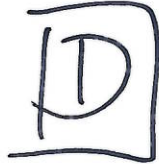
- ...  open bare gedeelte toegankelijk voor aanwoners.
- ... - economisch makkelijk heel bare.
- ...  Prestatie opbouw / uitbreiding voor stakeholders
- ...



→ DAL WEG 26 T/M 30: GEEN GROTE TUINEN.

• GEEN LOCAL GRID.

Zwakten

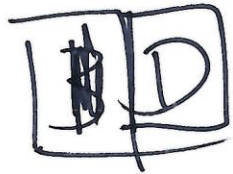
- ...
- ...  gemis aan karakter.
- ... → ook geen uitbreiding Dalweg met bijbehoren van buiten Dalweg 26-30
- ... weinig parkeerwilde.
- ... - minke toegankelijk
- ... 
- ...

Kansen

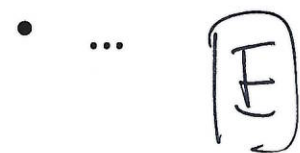


TRANSITION TOWNS
0 op de meter woningen.

- ... • ZONNEPANELEN op woningen, vermenigvuldiging en boven ~~de~~ wegen en straten.
- ... • VOLUSGEBOUW IN PARK & PARKEREN ACHTER DUIVEN



• ...

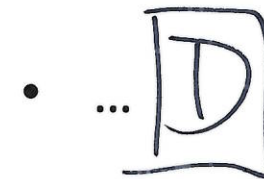


Bedreigingen



• ...

• ...



• ...



SWOT-analyse

variant D - Het Parkhof

Sterkten:

- sluit aan bij vraag naar woningen van 1 laag met kap van vitale ouderen
- economisch goed haalbaar
- openbaar gedeelte toegankelijk voor aanwonenden

Zwakten:

- gemis aan eigen karakter
- de weg loopt langs de achtertuinen van de dalweg
- Dalweg 26 t/m 30 krijgen geen grotere tuinen
- weinig parkeerruimte (buurt)
- het binnengebied lijkt minder toegankelijk

Kansen:

- niet specifiek benoemd

Bedreigingen:

- niet specifiek benoemd

SWOT-analyse

variant E - energie en mobiliteit in ons midden

Sterkten:

- prestige project buurt/gemeente Zeist
- visitekaartje voor Stakeholder

Zwakten:

- niet specifiek benoemd

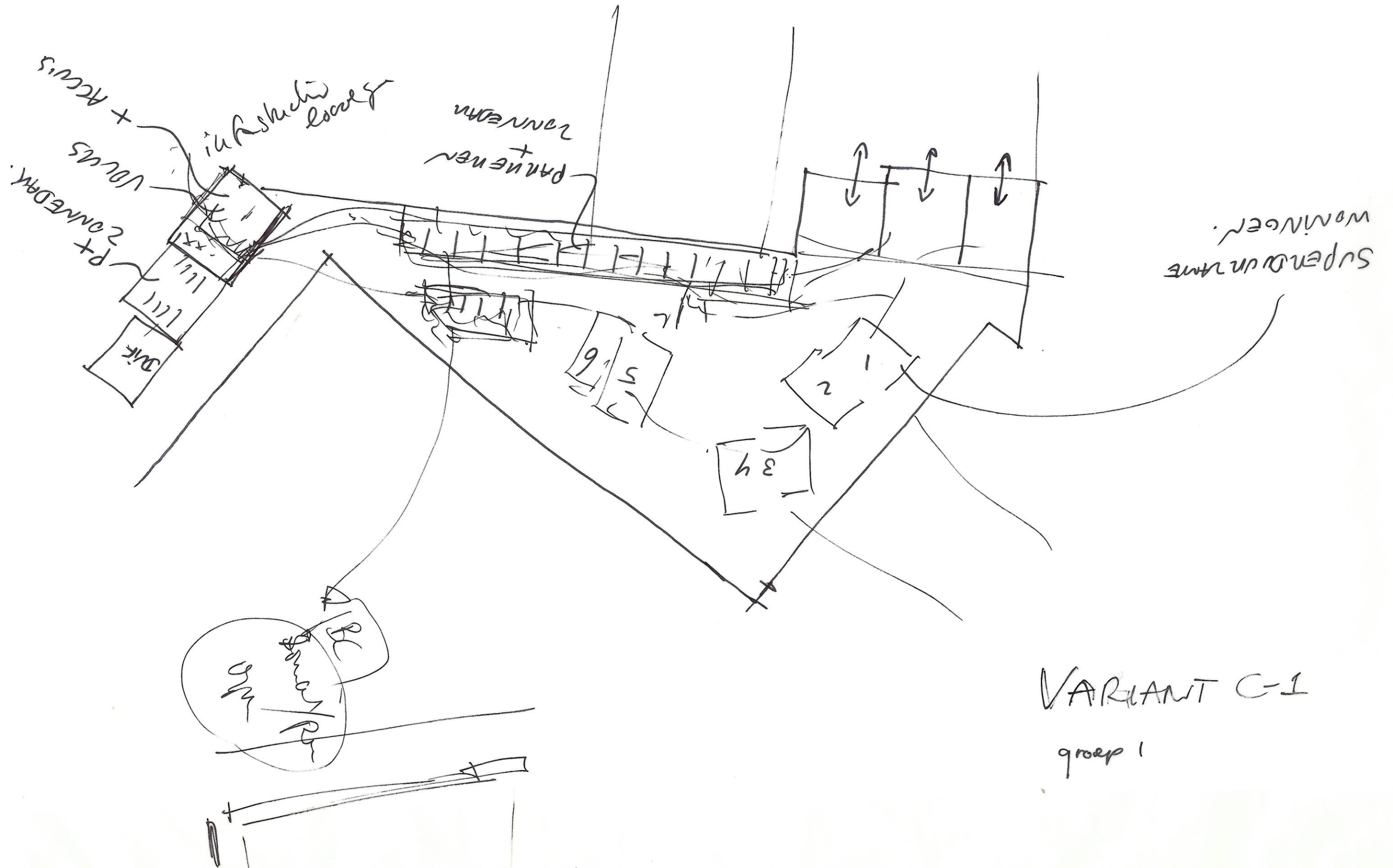
Kansen:

- niet specifiek benoemd

Bedreigingen:

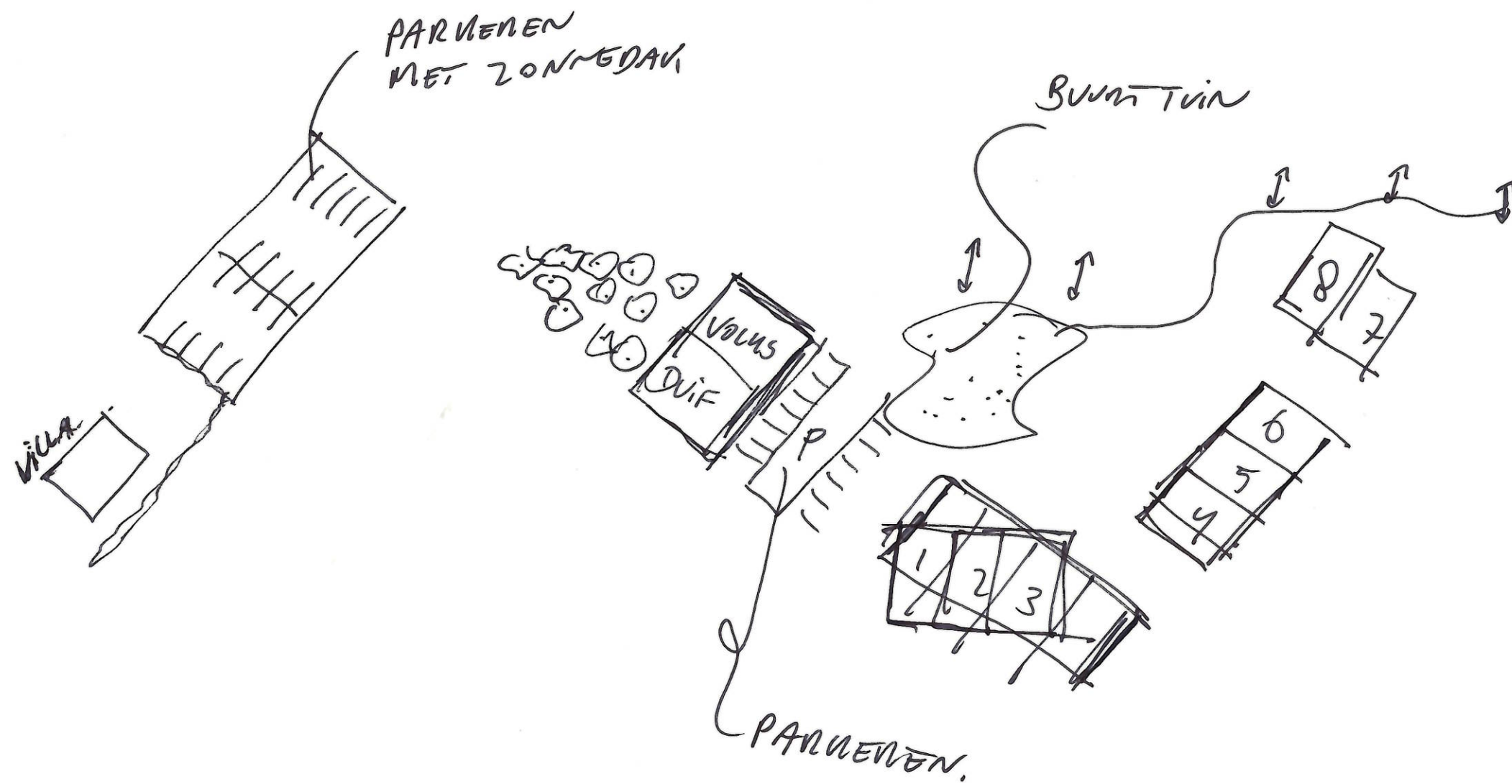
- niet specifiek benoemd

De SWOT - analyse ging vloeiend over in het schetsen van combinaties van de varianten om een optimalisatie te vinden.
Hierdoor zijn de laatste varianten niet volledig geanalyseerd of specifiek apart benoemd.



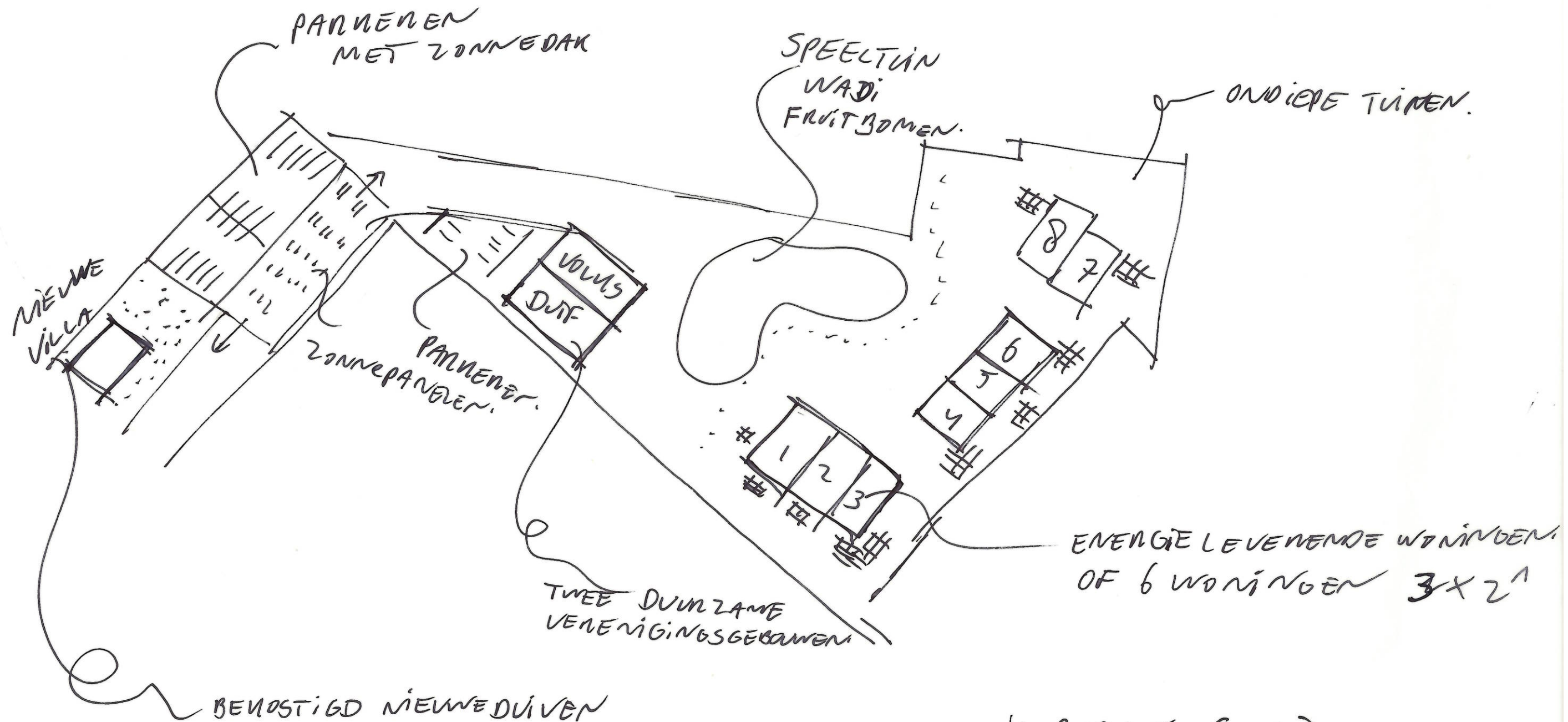
VARIANT C-1

groep 1



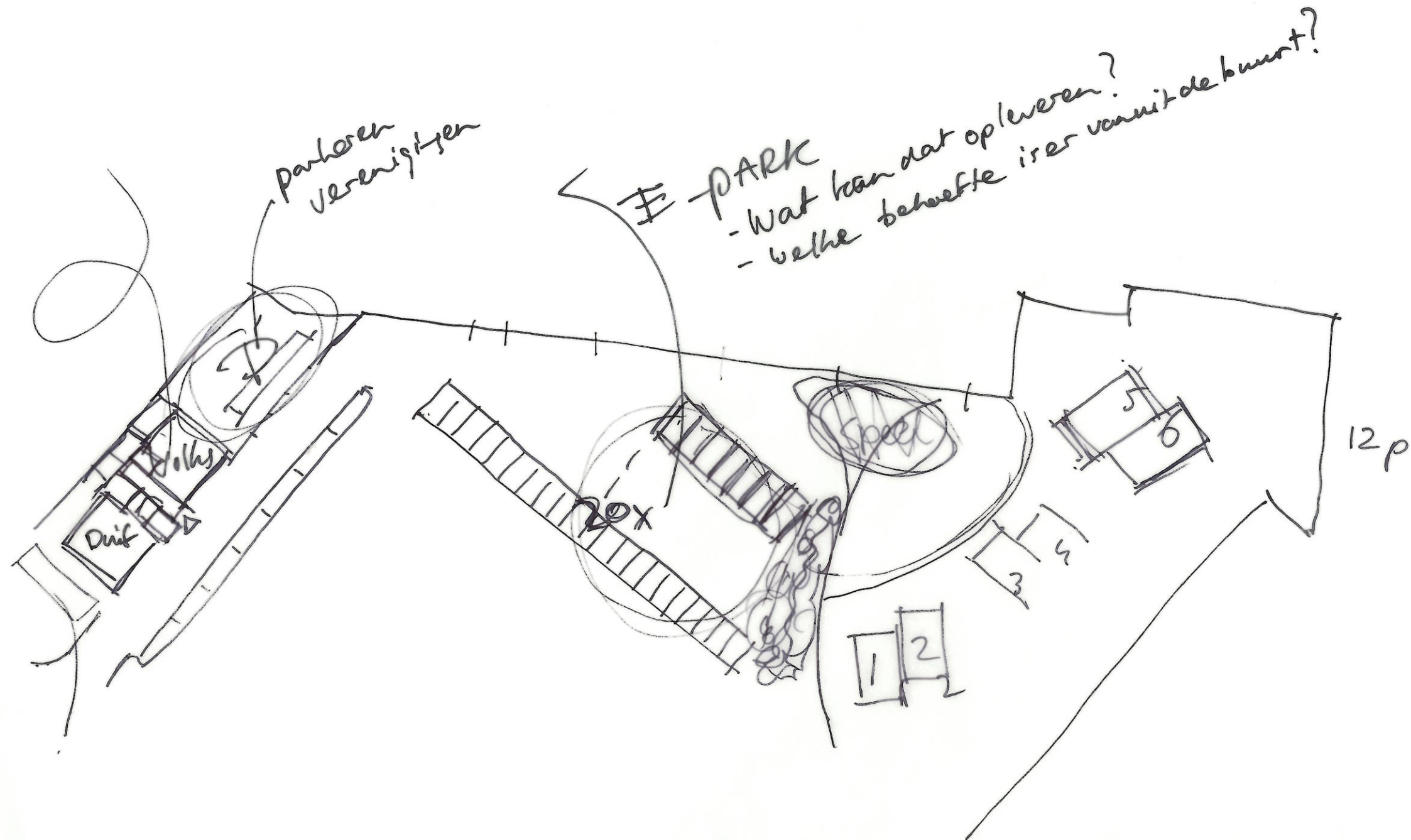
VARIANT C-2

groep 1



VARIANT C-3

groep 1



Mix

electrisch parkeren + local grid
met wonen

VARIANT op C
+ freidig
DAtw
groep 2