

4^e cocreatie-sessie Dalweg-Minckelerslaan

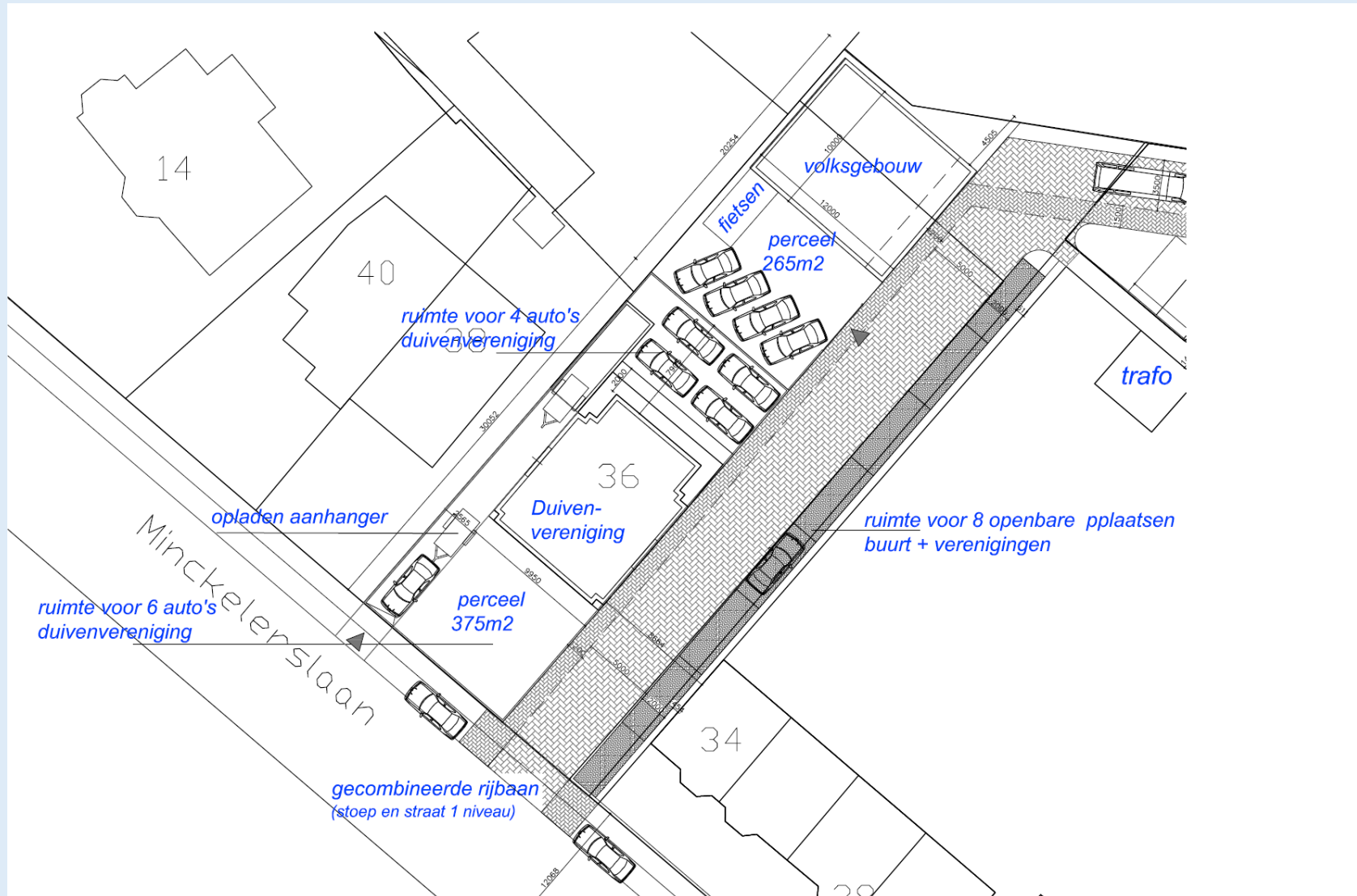
18 januari 2017

WELKOM!

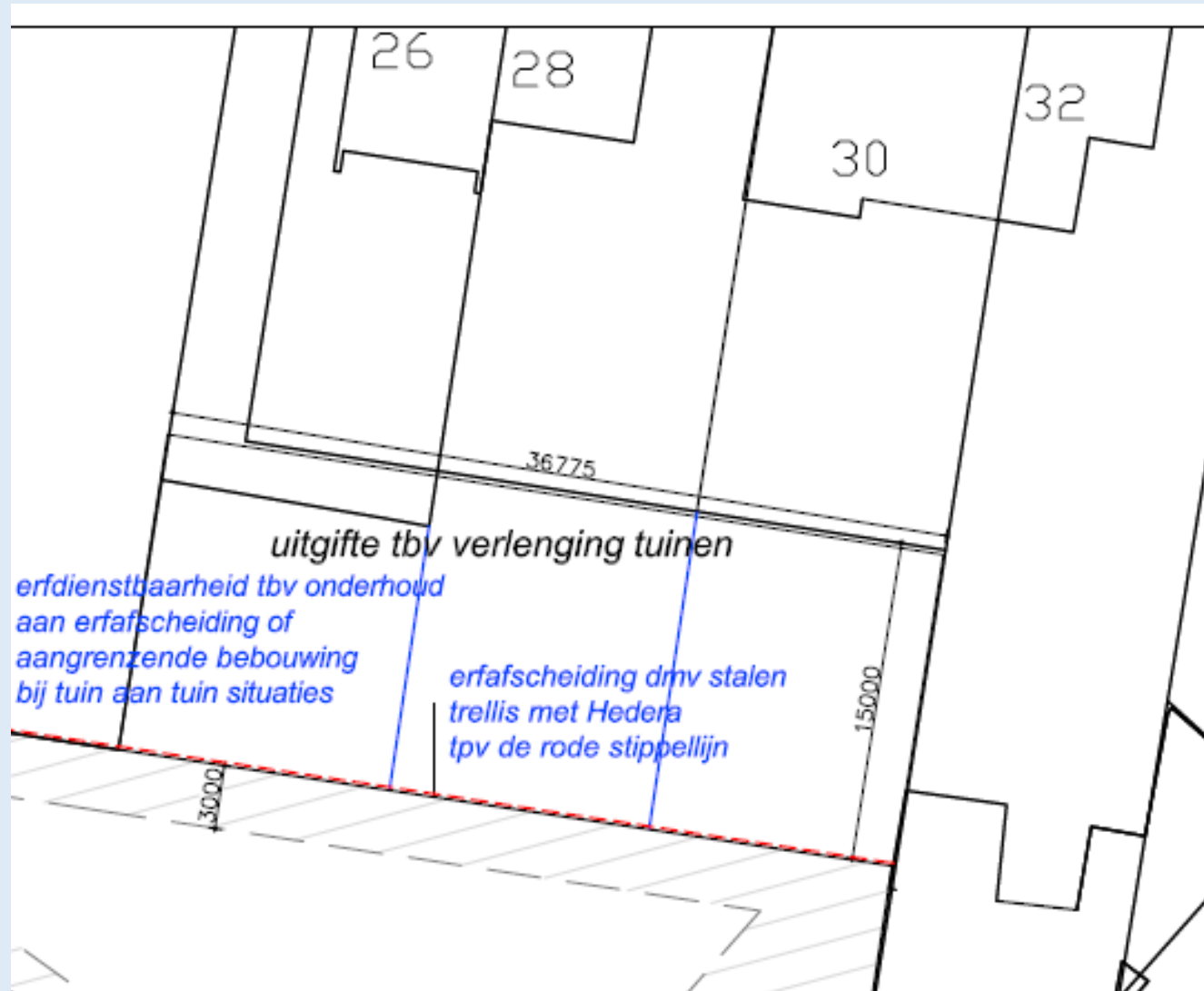
Voorstel programma

- Opening en doel: keuze varianten voorbereiden
- Bijpraten op verschillende onderwerpen
- Cocreatieproces tot op heden
- Bespreking variant stadslandbouw met zorg
- Bespreking variant 5 woningbouwkavels
- Bespreking varianten
- Bespreking over keuze variant
- Vervolgtraject, planning, rondvraag

Bijpraten onderwerpen: verenigingen en ontsluiting



Bijpraten onderwerpen: afspraak verlenging tuinen



Bijpraten onderwerpen: andere onderwerpen

- Onlangs gehouden parkeerschouw
- Andere gemeentelijke onderwerpen?
-

Cocreatieproces tot op heden

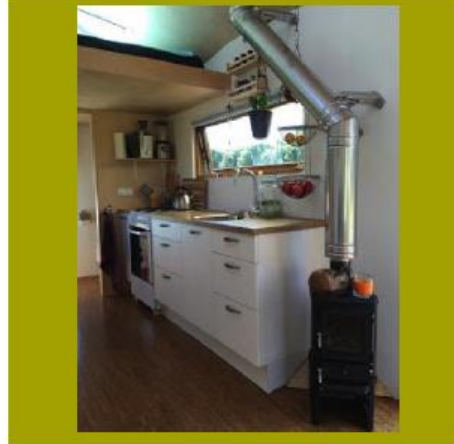
- November 2015 grote bijeenkomst in Bergwegkerk
- Met overleggroep 3 cocreatiesessies gehad en veel gesprekken
- Verschillende varianten onderzocht
- De grotere groep is per mail/nieuwsbrief op de hoogte gehouden
- Laatste (4^e) cocreatie-sessie eerst eind oktober 2016
- Deze avond is toen benut voor variant stadslandbouw met zorg
- We zouden laatste cocreatie-sessie doorschuiven naar november 2016
- Half november kwam het bericht dat Roel en Hanneke de variant stadslandbouw met zorg verder uitwerken

Cocreatieproces tot op heden

- Met Roel en Hanneke het volgende afgesproken:
 - Variant stadslandbouw met zorg vergelijkbaar met kavelvariant
 - Om eerlijk te kunnen kiezen uit deze varianten
 - Vergelijkbaar: draagvlak en financiële haalbaarheid (knock-out-criterium)
 - Vraagprijs is 550.000. Kavelvariant: netto grondprijs 490.000.
 - Eigenaar: variant stadlandbouw met zorg minimaal 450.000.
 - Laatste cocreatiesessie 18 januari moet variant uitgewerkt zijn
 - Verwachtingsmanagement aanwezig: keuze uit varianten

Variant stadslandbouw met zorg

Presentatie Roel en Hanneke



Beschermd wonen in een hofje

Perceel Minckelerslaan – Dalweg, Zeist

Beschermwd wonen in een hofje



- Kleinschalige zorgwoningen
- Combinatie met stadslandbouw
- Bewoners met een lichte (verstandelijke) handicap
- Duurzaam en energieneutraal bouwen
- Hofje
- Gemeenschappelijke ruimte
- Tiny houses



Beschermd wonen in een hofje



Tiny Houses

- Functioneerd als een volledige woning
- Fulltime bewoning
- Klein, ca 35 m²
- Duurzaam en minder belastend voor het milieu
- Rekening houdend met esthetisch karakter
- Lage bouw (dus geen inkijk in de tuinen)



Beschermd wonen in een hofje



Hofje

- Binnenplaats of binnentuin
- Zelfstandig bewoning maar ook samen in een hofje
- Gemeenschappelijke ruimte
 - Functie voor de bewoners: bijeenkomsten, dagbesteding, ontplooiing andere activiteiten
 - Buurtfunctie: vergaderingen, lessen, oefenruimte
- Sociale participatie
- Stadslandbouw, volkstuinjes



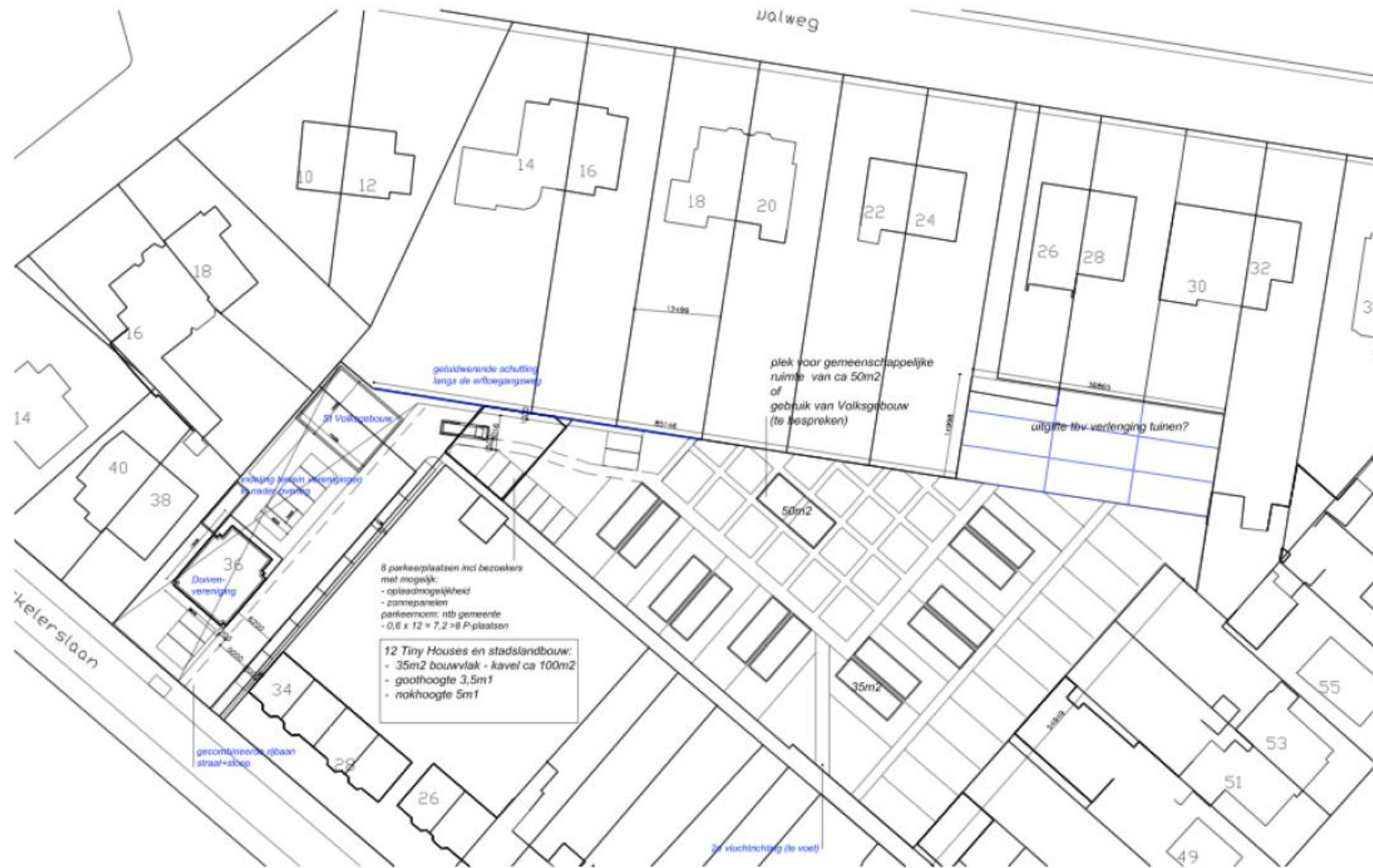
Beschermd wonen in een hofje



Ruimtelijke verkenning – buro BAST

- Bouwvlak 35 m²
 - 12 Tiny Houses
 - Parkeernorm: 0,6 parkeerplaats per woning
 - Gemeenschappelijke ruimte 50 m²
-
- Optie 1 – Hofje in hoefijzer vorm
 - Optie 2 – Hofje in haakvorm om een volkstuin
 - Optie 2a – Optie 2 met behoud van het Volksgebouw (muziekvereniging)





Variant TINY HOUSES + stadslandbouw

RUIMTELIJKE VERKENNING - optie 2 haakvorm



project: Herontwikkeling binnenterrein
Dalweg - Minckelerslaan Zoist
nummer: 1408
datum: 11 - 01 - 2017
gewijzigd:

onderwerp: Tiny Houses
schaal: 1:500 A3
fase: studiefase

Uitwerking optie 2 Hofje in haakvorm om een volkstuin

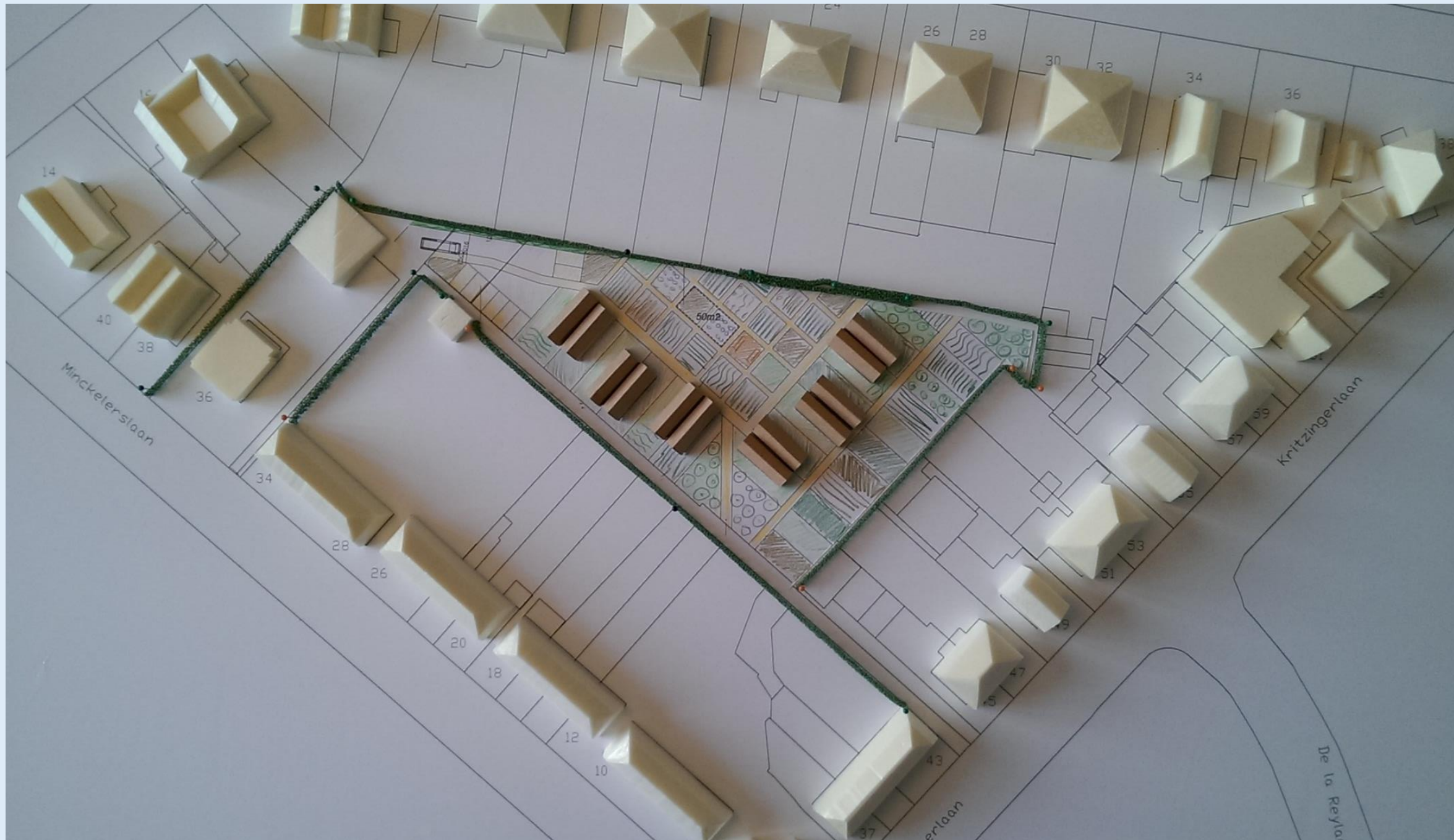
Beschermde wonen in een hofje



Samenwerking en interesse

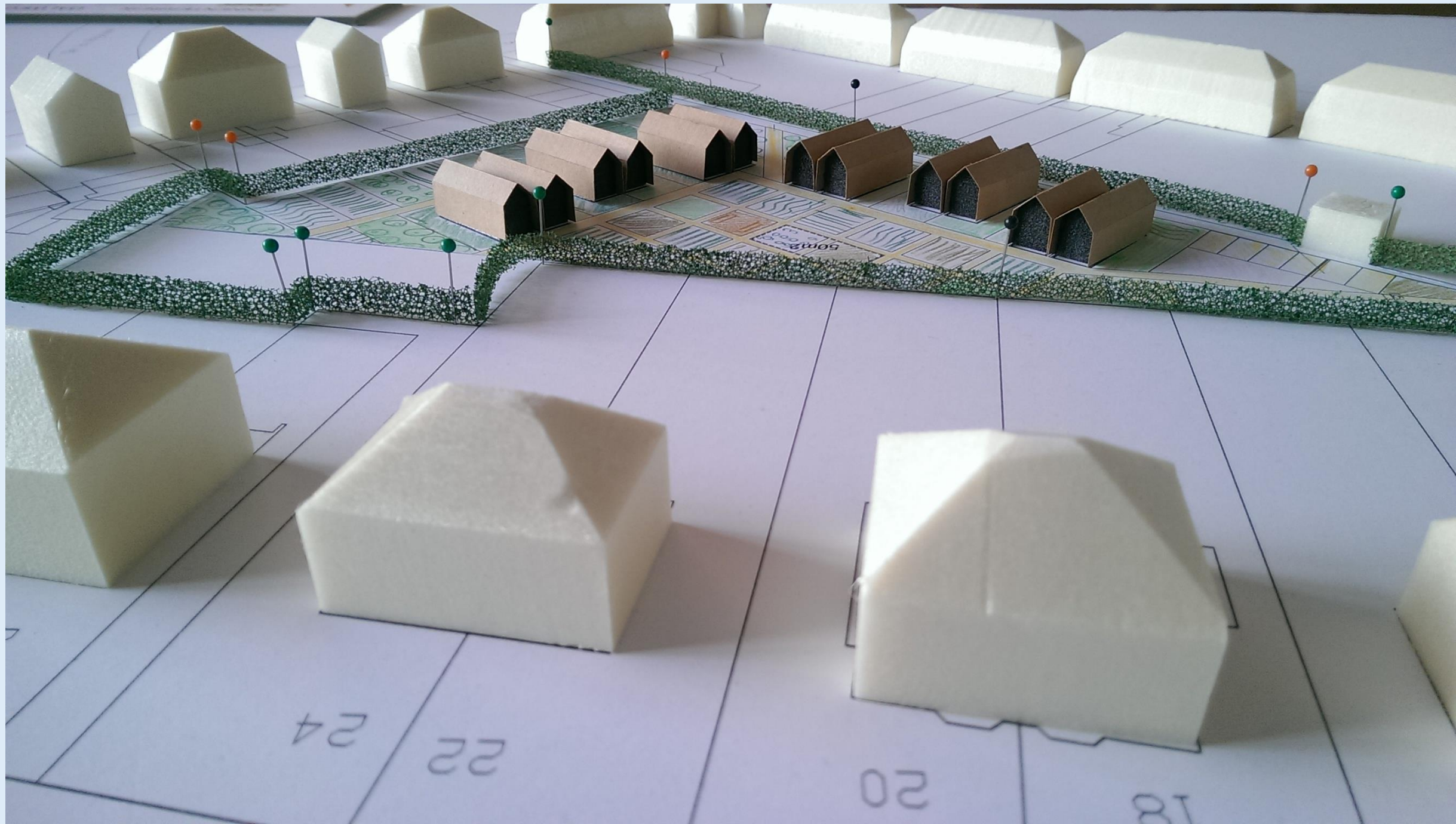
- Wooninitiatief ouders
- Per Saldo (voor mensen met een PGB)
- Zideris zorgaanbieder
- Stadslandbouw
- Financiële instellingen en fondsen







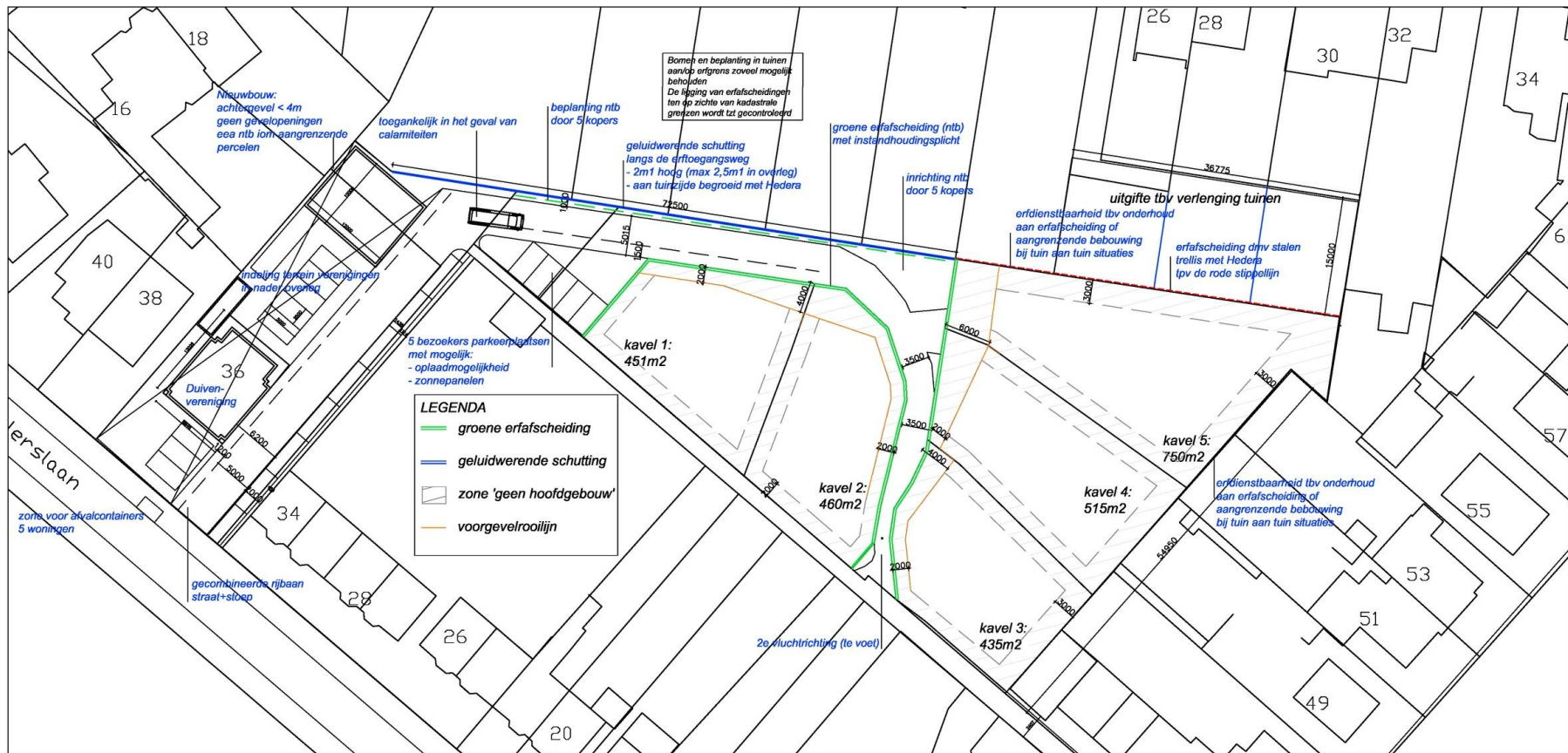






Kavelvariant

- 3^e cocreatiesessie uitgebreid over gesproken.
- Haalbaarheid onderzocht. Conclusie 5 kavels meest haalbaar
- Met buurt besproken.
- Opmerkingen konden worden verwerkt.
- Er bleek draagvlak voor deze variant
- Nog wel aantal inhoudelijke vragen. Verdere uitwerking.



Bouwregels:

- per kavel 1 woning
- parkeren op eigen terrein: ruimte voor 2 auto's
- hoofdgebouw: maximale goothoogte 3m
- hoofdgebouw: maximale nokhoogte 7m
- hoofdgebouw: niet in gearceerde zone 'geen hoofdgebouw'
- hoofdgebouw: bouwvlak maximaal 150m²
- aan- en bijgebouwen: goothoogte 3m - nokhoogte 4,5m

Regels terrein:

- groene erfafscheiding met instandhoudingsplicht: dubbele groene lijn op tekening
- geluidwerende schutting langs erftoegangsweg
- erfdienstbaarheid tbv onderhoud aan erfafscheiding/ aangrenzende bebouwing bij tuin aan tuin situaties

Overige regels:

- Welstandsnota
- vergunningsvrij bouwen
- nog vast te stellen bestemmingsplan-regels

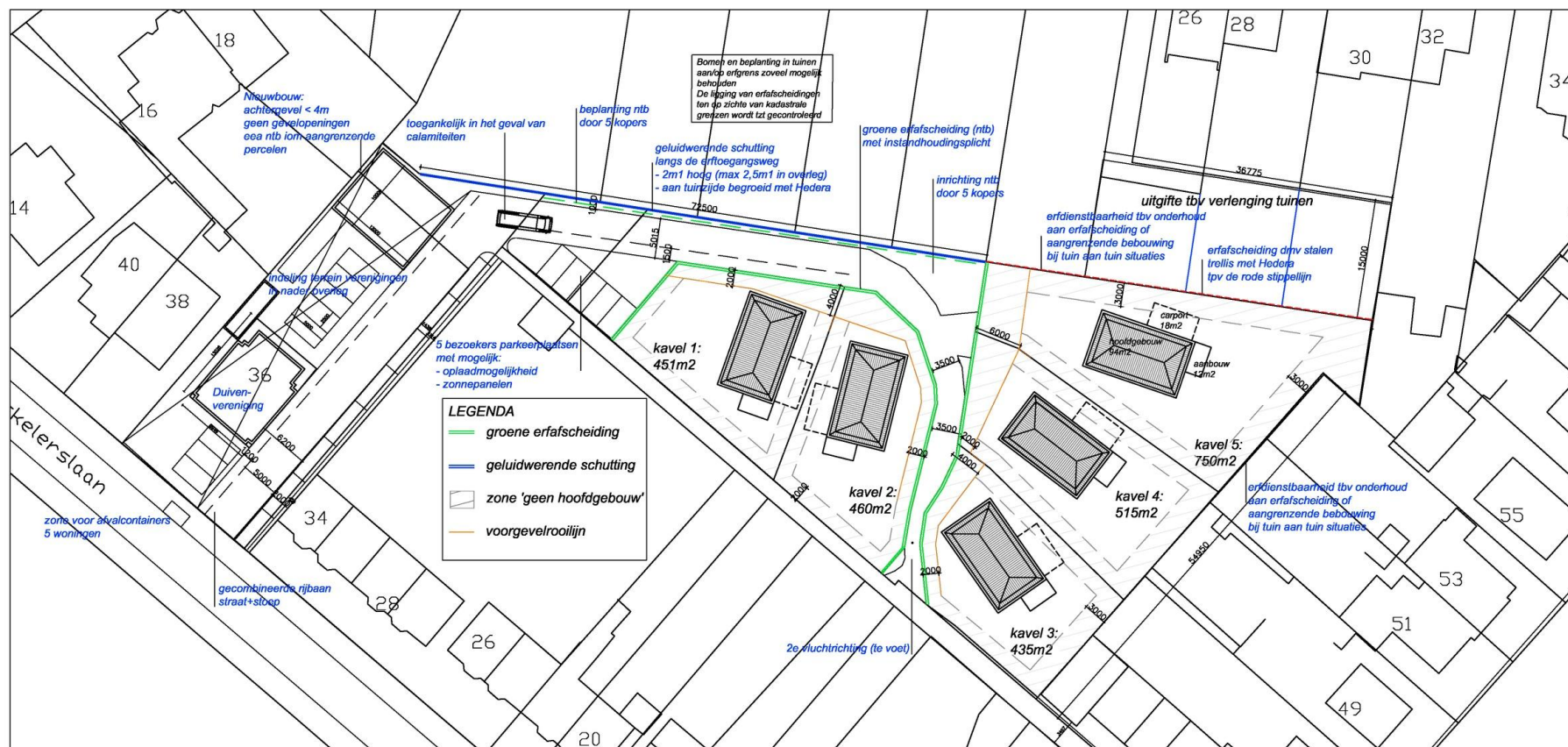
Woningbouwvariant - 5 vrije kavels

RANDVOORWAARDEN



project: Herontwikkeling binnenterrein
Dalweg - Minckelerslaan Zeist
nummer: 1408
datum: 25 - 11 - 2016
gewijzigd:

onderwerp: woningbouw
schaal: 1:500 A3
fase: studiefase



Bouwregels:

- per kavel 1 woning
- parkeren op eigen terrein: ruimte voor 2 auto's
- hoofdgebouw: maximale goothoogte 3m
- hoofdgebouw: maximale nokhoogte 7m
- hoofdgebouw: niet in gearceerde zone 'geen hoofdgebouw'
- hoofdgebouw: bouwvlak maximaal 150m2
- aan- en bijgebouwen: goothoogte 3m - nokhoogte 4,5m

Regels terrein:

- groene erfafscheiding met instandhoudingsplicht: dubbele groene lijn op tekening
- geluidwerende schutting langs erftoegangsweg
- erfdienstbaarheid tbv onderhoud aan erfafscheiding/ aangrenzende bebouwing bij tuin aan tuin situaties

Overige regels:

- Welstandsnota
- vergunningsvrij bouwen
- nog vast te stellen bestemmingsplan-regels

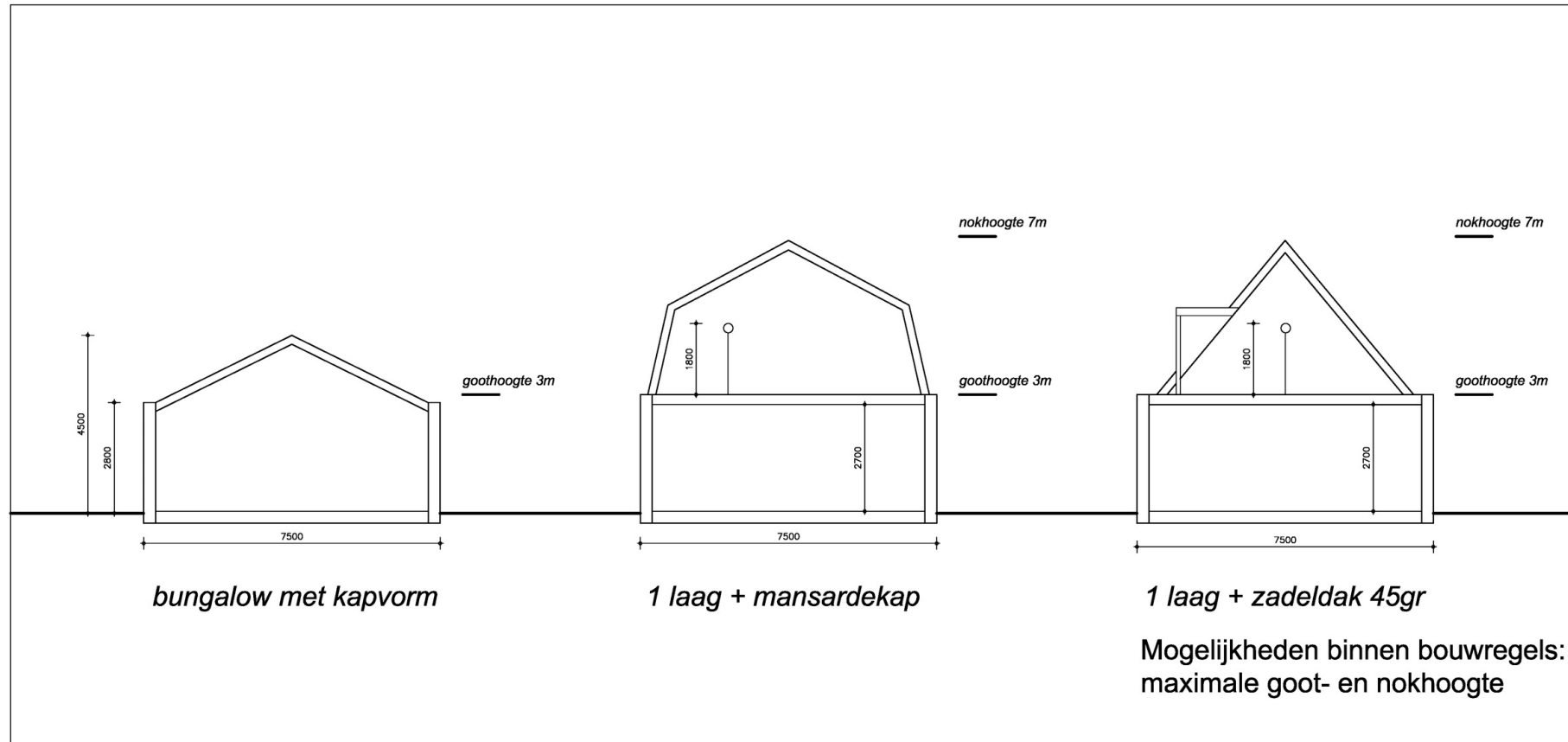
Woningbouwvariant - 5 vrije kavels

RANDVOORWAARDEN - voorbeeld mogelijke bebouwing



project: Herontwikkeling binnenterrein
Dalweg - Minckelerslaan Zeist
nummer: 1408
datum: 25 - 11 - 2016
gewijzigd:

onderwerp: woningbouw
schaal: 1:500 A3
fase: studiefase



Bouwregels:

- per kavel 1 woning
- parkeren op eigen terrein: ruimte voor 2 auto's
- hoofdgebouw: maximale goothoogte 3m
- hoofdgebouw: maximale nokhoogte 7m
- hoofdgebouw: niet in gearceerde zone 'geen hoofdgebouw'
- hoofdgebouw: bouwvlak maximaal 150m²
- aan- en bijgebouwen: goothoogte 3m - nokhoogte 4,5m

Regels terrein:

- groene erfafscheiding met instandhoudingsplicht:
- dubbele groene lijn op tekening
- geluidwerende schutting langs erftoegangsweg
- erfdienstbaarheid tbv onderhoud aan erfafscheiding/ aangrenzende bebouwing bij tuin aan tuin situaties

Overige regels:

- Welstandsnota
- vergunningsvrij bouwen
- nog vast te stellen bestemmingsplan-regels

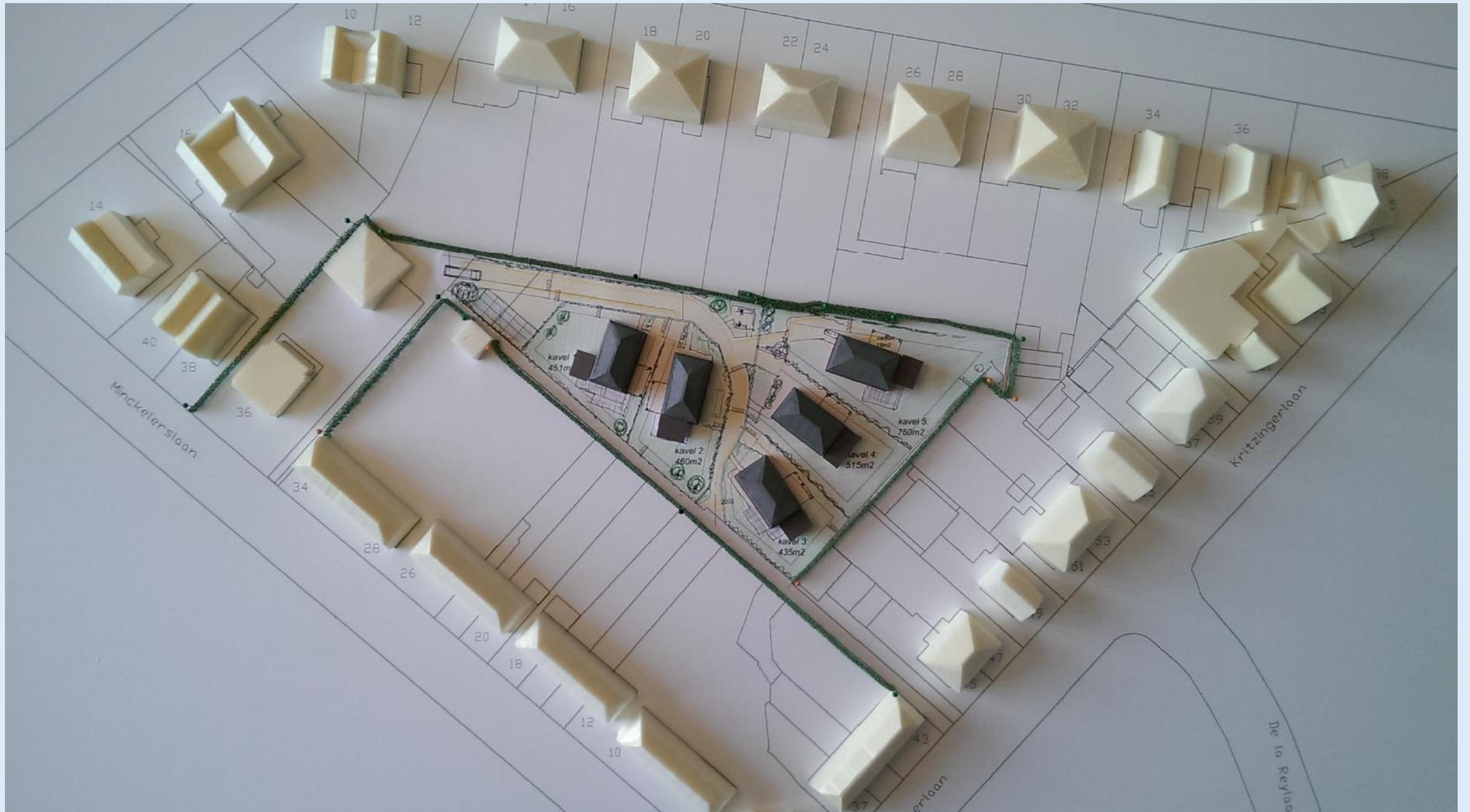
Woningbouwvariant - 5 vrije kavels

RANDVOORWAARDEN - mogelijkheden binnen bouwhoogten



project: Herontwikkeling binnenterrein
Dalweg - Minckelerslaan Zeist
nummer: 1408
datum: 25 - 11 - 2016
gewijzigd:

onderwerp: woningbouw
schaal: 1:500 A3
fase: studiefase









Bespreking varianten

- Wat moet er nog uitgewerkt worden
 - in beide varianten?
 - in de kavelvariant?
 - In de variant stadslandbouw met zorg
- Vergelijken varianten
 - Draagvlak
 - Financiële haalbaarheid
 - Andere aspecten: doelgroep, ruimtelijke invulling, sociaal, gebruiksintensiviteit, duurzaamheid, energiehuishouding, milieu.

Bespreking over keuze varianten

- Hoe kunnen we met elkaar het beste een keuze maken?
- Hoe? (schriftelijk hoofdelijk stemmen?)
- Door wie? (alle aanwezigen volgende bijeenkomst?)
- Welke kaders? (varianten vergelijkbaar: draagvlak, fin. haalbaarheid?)
- Wanneer? (plannen keuze-bijeenkomst over 1 a 1,5 maand?)
- Waaruit? (2 voorliggende varianten, als 1 overblijft wordt die het?)
- Informatievoorziening/aankondiging? (grotere groep mailen?)

Vervolgtraject en planning

- | | |
|--|---------------|
| • Datum keuze-bijeenkomst - | februari? |
| • Keuze terugkoppelen aan grote groep – | eind februari |
| • Uitkomst proces delen met het college en de raad – | maart |
| • Verder uitwerken variant – | april-mei |
| • Voorbereiden bestemmingsplanprocedure | juni-juli |

Rondvraag?

**Bedankt voor de inzet
met elkaar!**