

UITGANGS- PUNTEN

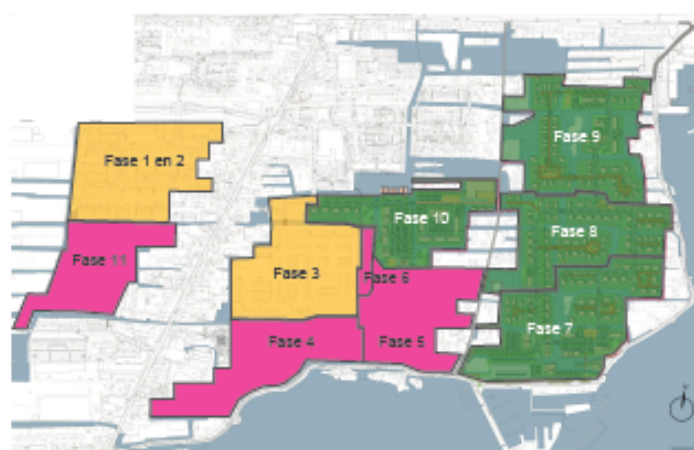
Waar komen we vandaan?

- Bestemmingsplan Braassemerland: 1.155 woningen
- Woningbouwprogramma
 - 70% vrije sector
 - 30% huur (sociaal en middelduur)

Wat is er nieuw?

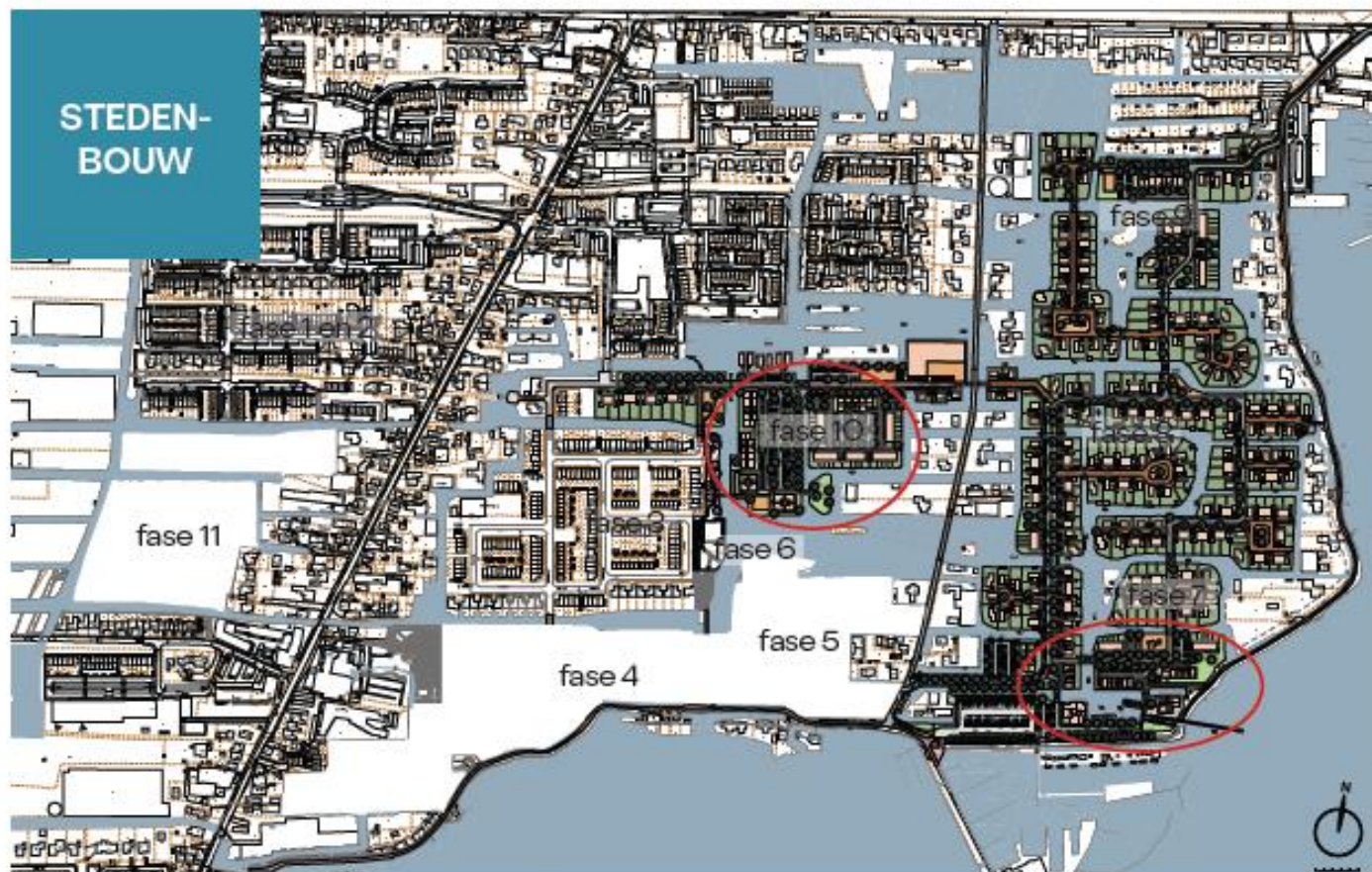
- Omgevingsplanwijziging voor verdichting fase 7-10: + 395 woningen
- Woningbouwprogramma
 - 60% vrije sector
 - 35% huur (sociaal en middelduur)
 - 5% betaalbare koop
- Toevoeging maatschappelijke en commerciële voorzieningen en Integraal Kindcentrum

Categorie	SOK 2012 Bestemmingsplan	Verhouding na raadsbesluit april	Toename in aantallen
Aantal woningen	1.155	1.550	+395
Sociaal huur	15%	22%	+162
Middeldure huur	15%	13%	+36
Betaalbare koop	0	5%	+79
Vrije sector	70%	60%	+118



- Gerealiseerd: fase 1, 2 en 3
- In voorbereiding: fase 4, 5, 6 en 11
- Wijziging Omgevingsplan: fase 7, 8, 9 en 10

STEDEN- BOUW



Plankaart met verdichting

Deelgebied	Fases	Gerealiseerd	In voorbereiding	Wijziging OP
Noordakkers	Fase 1 en 2	218		
	Fase 3	231		
	Fase 11		140	
De Poelen	Fase 4		249	
	Fase 5		85	
	Fase 6		18	
	Fase 10			192
Waterpark	Fase 7			217
	Fase 8			91
	Fase 9			109
Totaal		449	492	609
Aan de Braassem:			1.550	

Minimale groennorm (o.b.v. LIOR 8.0):

- 45 m² per woning
- 60 m² per verdieping appartement

Er wordt 8.950 m² meer groen toegevoegd dan de norm voorschrijft

Woningaantallen

Groenberekening



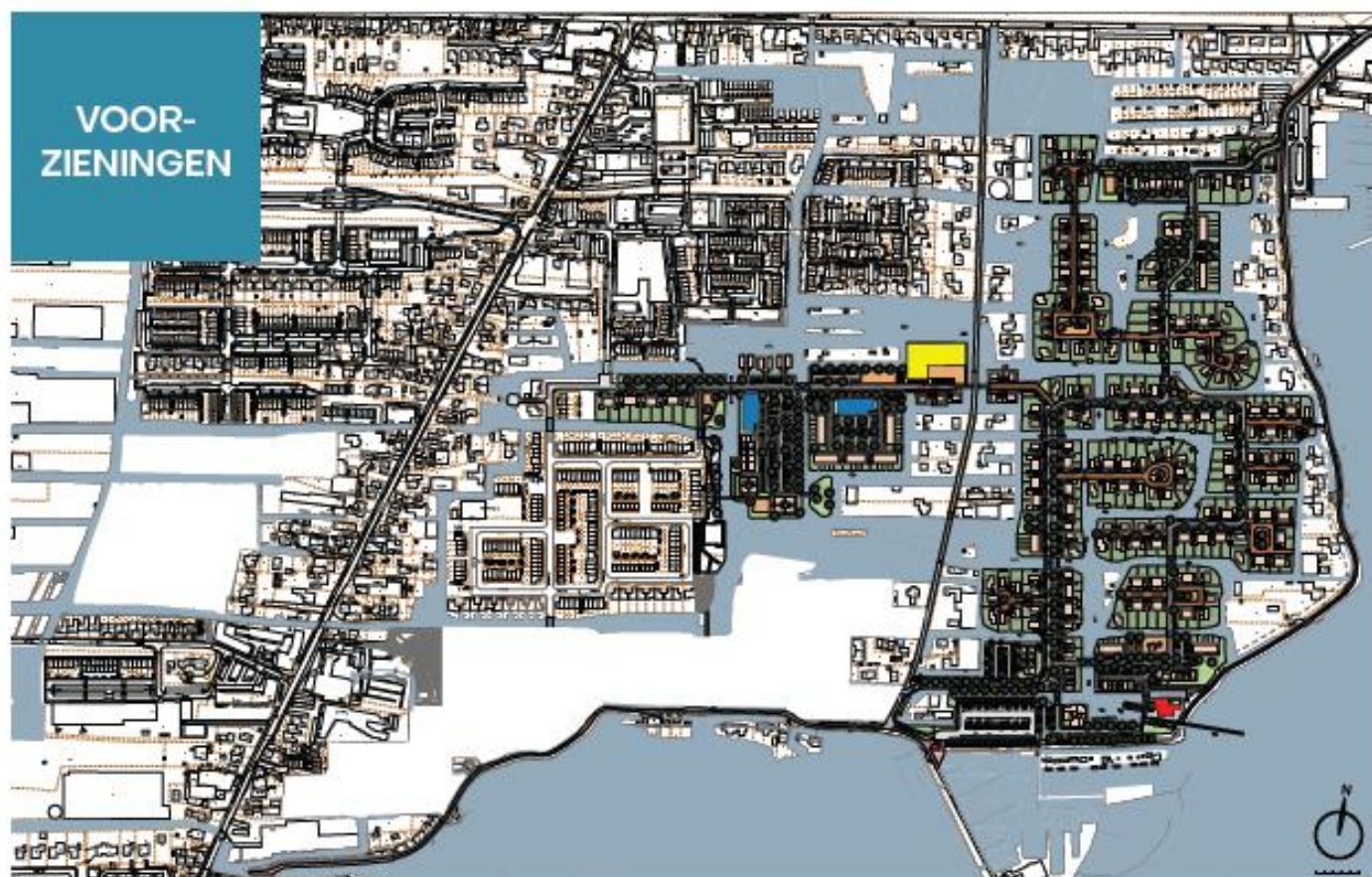
Groen en spelen





Omgeving tweede sluis





Kindocentrum:

4.000 m² BVO
1.500 m² schoolplein



**Maatschappelijke
voorzieningen:**
huisarts, tandarts, fysio
1.300 m² BVO



**Commerciële
voorzieningen:**
horeca
300 m² BVO

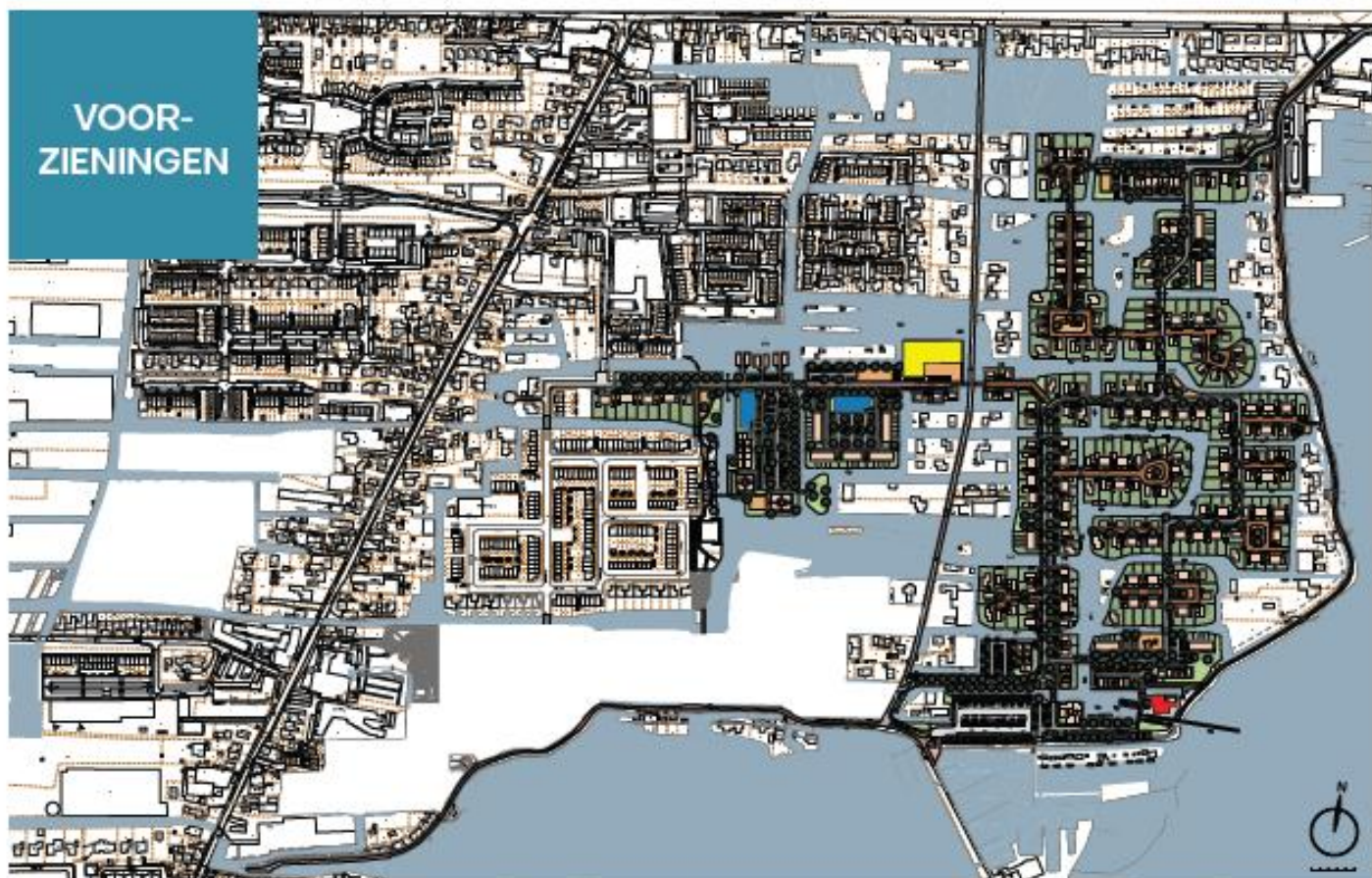


Zwemplek aan het meer...



... of bij het Kindocentrum

VOOR- ZIENINGEN



Kindcentrum:

4.000 m² BVO
1.500 m² schoolplein



**Maatschappelijke
voorzieningen:**

huisarts, tandarts, fysio
1.300 m² BVO



**Commerciële
voorzieningen:**

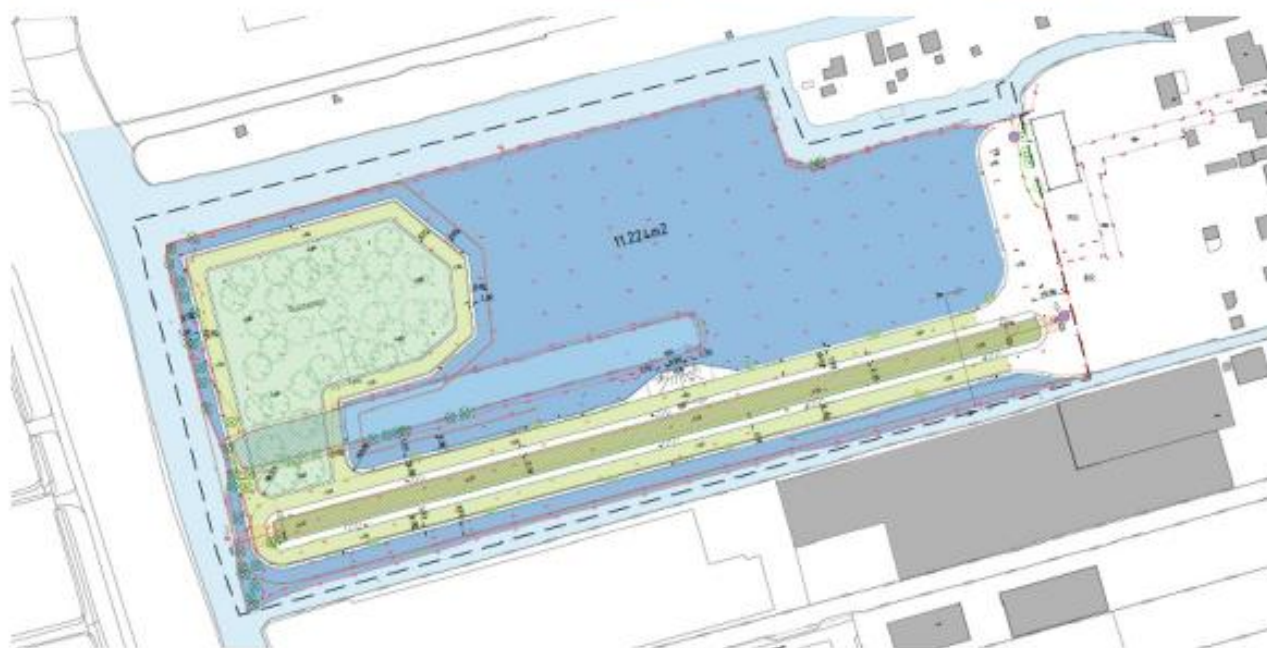
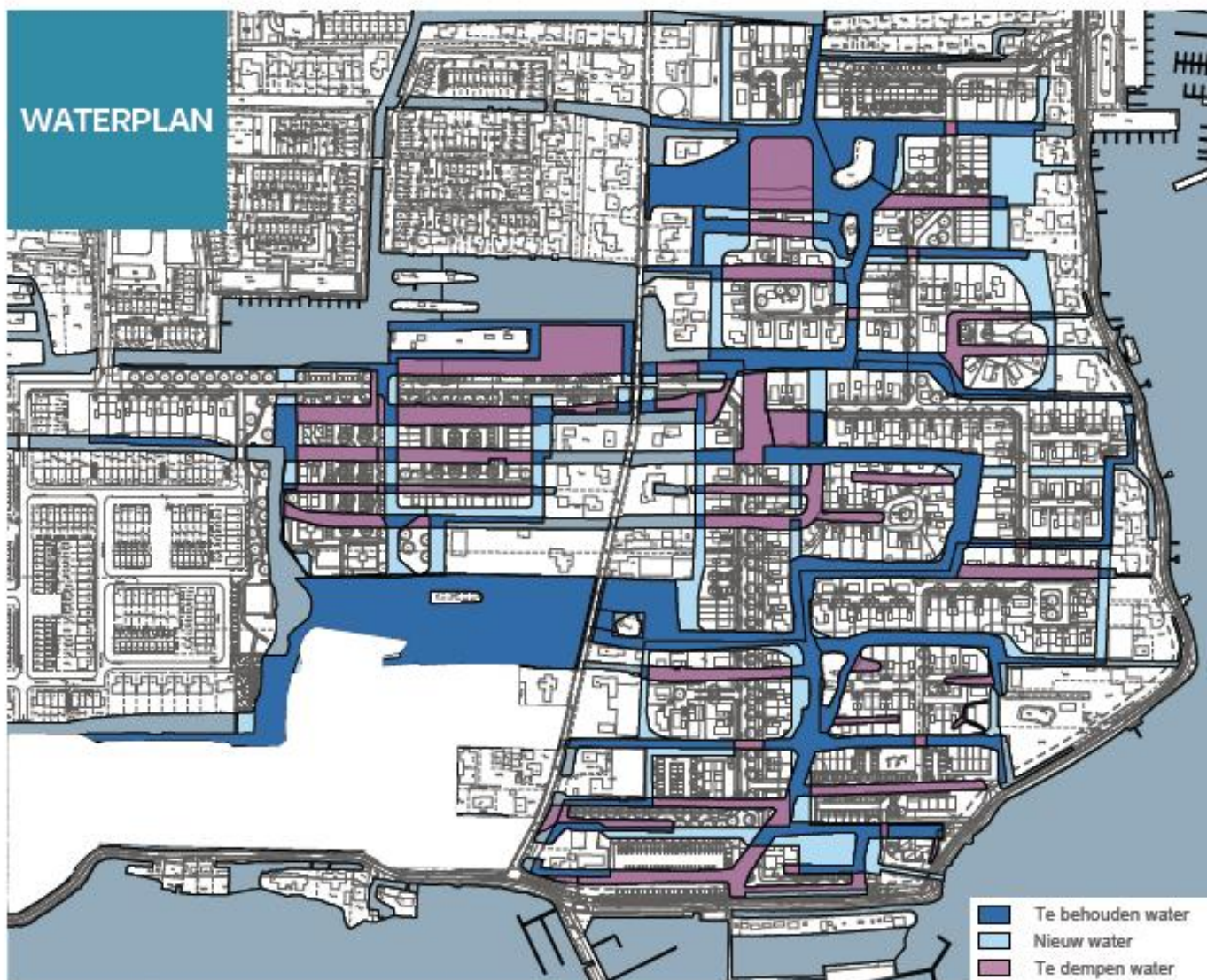
horeca
300 m² BVO



Zwemplek aan het meer...



... of bij het Kindcentrum



Watercompensatie buitenplans
(Zuideinde 136)

KLIMAAT- LADDER

Biodiversiteit en natuurinclusiviteit:

Doel: Groen-blauwe structuren en biodiversiteit worden versterkt op alle schaalniveaus

- groen-blauw netwerk: veel water en groen aanwezig
- bevorderen biodiversiteit: bloem- en kruidenrijk gras, inheemse soorten
- overgangen water en groen: waar mogelijk natuurvriendelijke oevers
- natuurinclusief bouwen: nestkasten, groene daken, beschutte hoeken

Droogte:

Doel: Langdurige droogte leidt niet tot structurele schade

- water vasthouden: wadi's, raingardens
- bevorderen infiltratie: minimaliseren verharding, toepassen open verharding
- hergebruik water: afkoppelen hemelwater naar oppervlaktewater

Bodemdaling:

Doel: Bodemdaling en de gevolgen ervan blijven beheersbaar en betaalbaar

- zettingsprognoses maken: ontwerp hierop afstemmen
- voorbelasten: zoveel mogelijk zetting vooraf te laten plaatsvinden
- lichtgewicht ophoogmateriaal/aangepaste fundering toepassen

Hitte:

Doel: Tijdens hitte biedt de omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving

- schaduwrijke routes: planten van bomen aan wegen en paden
- koele verblijfsplekken: planten van bomen in plantsoenen (0,6 bomen per woning)
- tegengaan hittestress: warmtewerende materialen kiezen in straat- en gevelontwerp

Gevolgbeperving overstromingen:

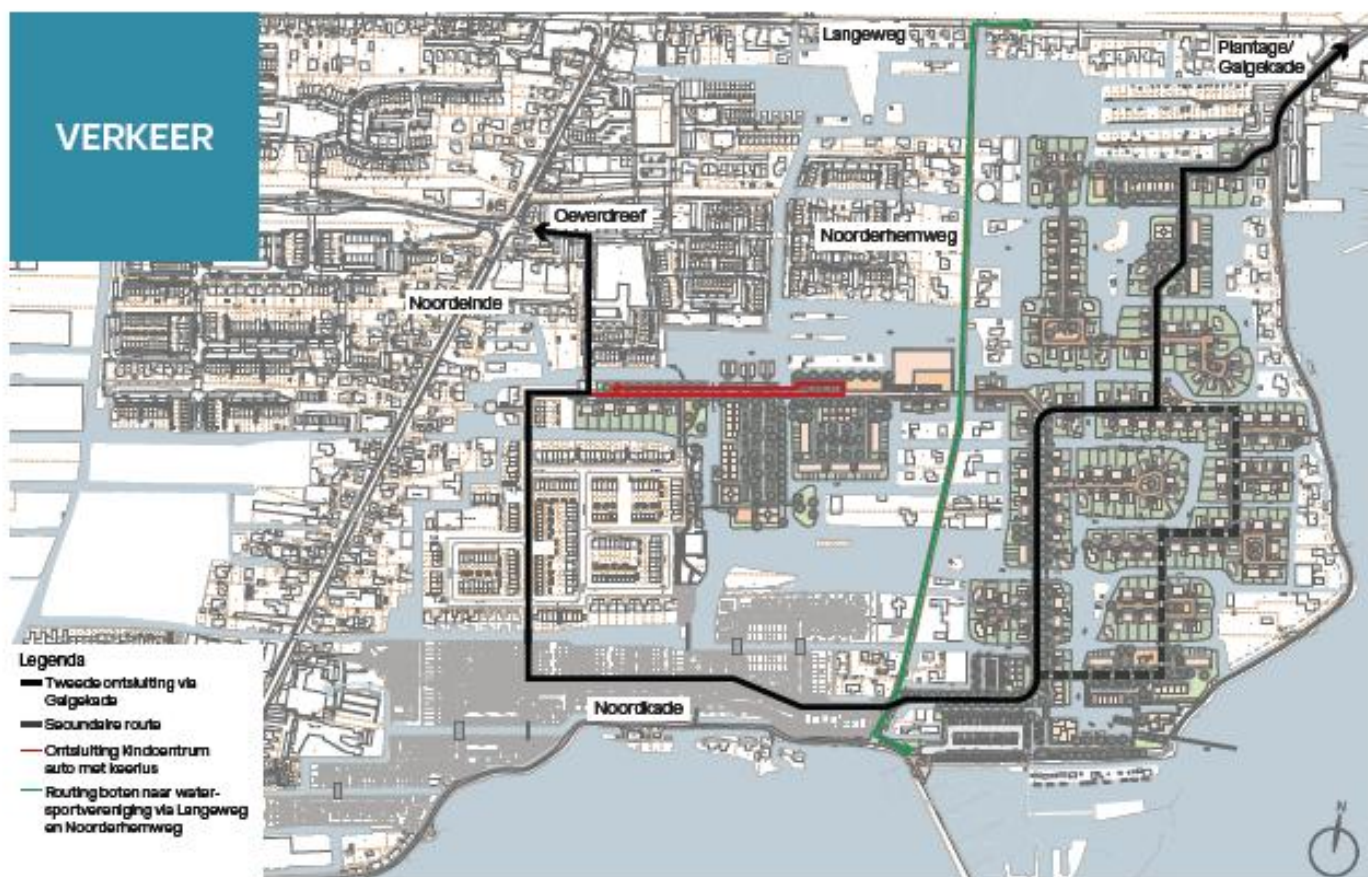
Doel: De omgeving is via gevolgbeperving voorbereid op overstromingen

- in kaart brengen risico's: risicoanalyse uitvoeren met aandacht voor overstromingskans
- beperken schade: strategische inrichting kwetsbare functies
- veilige zones: hoger gelegen plekken voor vitale functies, schuilplekken, etc.
- waterberging: binnen- én buitenplanse waterberging

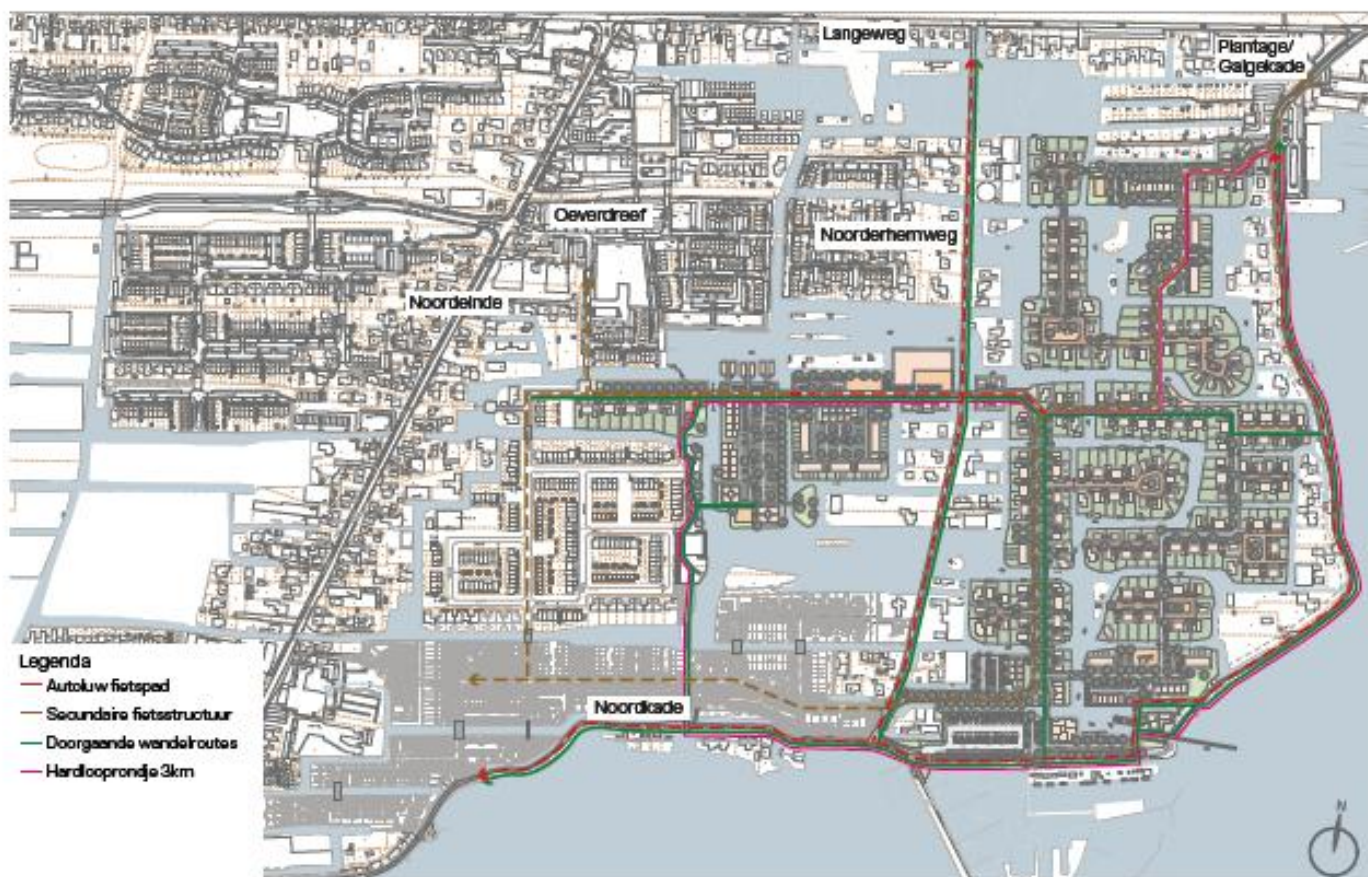
Wateroverlast:

Doel: Hevige neerslag leidt niet tot waterschade aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen

- infiltratie regenwater: toepassen van wadi's, raingardens en open verharding
- vertraagd afvoeren: groene daken, regentonnen of ondergrondse buffering
- schade voorkomen: vloerpeilen 20 cm boven straatniveau



Verkeer - auto

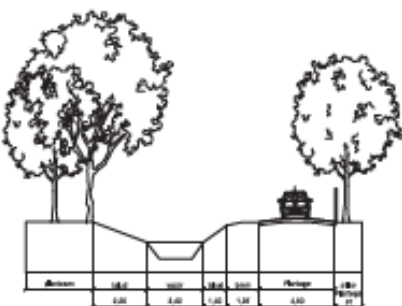


Verkeer - fietsers en voetgangers

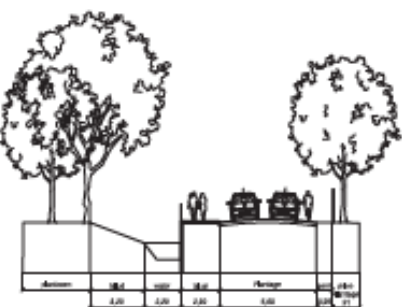
Afbeeldingen zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend

Conclusies uit onderzoek Goudappel

- Alle wegen en kruispunten kunnen de geplande 1.550 woningen en gewenste voorzieningen veilig verwerken
- Oeverdreef moet worden aangepast met fietsstroken, geen verkeersregelinstantie nodig
- Galgekade + Plantage weg van 5,80 meter breed met trottoir.
- Plantage + Meerkreuk van 50 km/u naar 30 km/u
- De ontsluiting Oeverdreef verwerkt circa 7.800 voertuigbewegingen per etmaal (74% van de ontwikkeling)
- De ontsluiting Galgekade + Plantage verwerkt circa 2.350 voertuigbewegingen (26% van de ontwikkeling).



Doorsnede Plantage - bestaand



Doorsnede Plantage - benodigd

Afbeeldingen zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



Uitsnede ontsluiting Galgekade-Plantage

Afbeeldingen zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend