

# Infomarkt 3 juni 2024 in de Gaarden



In dit document staat een overzicht van de informatie die tijdens de infomarkt op 3 juni 2024 is gepresenteerd.

## Onderwerpen:

- Wat vinden bewoners belangrijk? En wat hebben we daar wel *of (nog)* niet mee gedaan?
- Stand van zaken bouwproject Gaarden 1
- Schetsontwerp openbare ruimte de Gaarden
- Informatie over ecologie, mobiliteit en parkeren



Deze informatie is met zorg samengesteld. Alle getoonde informatie is vrijblijvend en kan wel aan verandering onderhevig zijn.  
Er kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend.



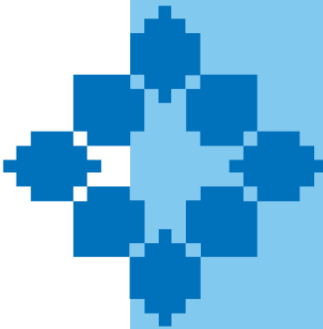
Den Haag



heijmans

# Wat vinden bewoners belangrijk?

- V** *Wordt doorgevoerd*
- X** *Dit kan niet*
- ~** *Wordt onderzocht*



## Over de woningen zeggen bewoners:

- **Komen er sociale huur eengezinswoningen met tuin?**  
**V** In Gaarden 1 komen een paar sociale huur maisonnettes met een privé terras aan de binnentuin of met een balkon.  
**V** Het is ook mogelijk om naar een andere buurt te verhuizen.
- **Wens voor een dichte keukenruimte**  
**X** In Gaarden 1 hebben de woningen een dichte keuken. Dit heeft o.a. te maken met daglicht en beschikbare ruimte.  
  
 De woningen krijgen een goed ventilatiesysteem en een afzuigpunt bij het kooktoestel.
- **Wens voor open keukens**  
**V** Met open keukens en een toilet in de badkamer is er meer leefruimte.
- **Wens voor ramen tot de vloer**  
**~** Dit passen we in een deel van de woningen toe, vooral in woonkamers.
- **Veel bergruimte in de nieuwe woningen is fijn**  
**V** Iedere woning heeft een berging in huis.

## Over het gebouw zeggen bewoners:

- **Goed onderhouden groen**  
**V** Er wordt veel aandacht besteed aan het groen in de openbare ruimte en in de binnentuin
- **Privé buitenruimtes (tuinen en dakterrassen)**  
**V** Elke woning heeft een eigen buitenruimte
- **Liefst keukens aan de straat en woonkamers aan de binnentuin**  
**~** Dit wisselt in het plan, zodat de kant van de binnentuin én de straatkant levendig worden
- **Zo min mogelijk stenen op het terrasje voor de deur**  
**V** Er is veel aandacht voor groen aan de straat en binnentuin
- **Fietsen en scooters niet in de kelder parkeren**  
**V** Parkeerruimte fietsen en scooters komt op de begane grond
- **Er zijn zorgen over zoninval bij de bestaande woningen aan de Schrijnwerkersgaarde**  
**V** Gaarden 1 is het hoogst aan de Erasmusweg. We laten het gebouw getrapd aflopen tot 4 bouwlagen aan de Schrijnwerkersgaarde. Dat is even hoog als de bestaande bouw.



# Wat vinden bewoners belangrijk?

- V** *Wordt doorgevoerd*
- X** *Dit kan niet*
- ~** *Wordt onderzocht*

## Behoeftte om mensen te ontmoeten

(op de galerij, in de hal, binnentuin etc.)

- **Goed onderhouden groen.**
- V** Er wordt veel aandacht besteed aan het groen in de openbare ruimte en in de binnentuin.
- V** De binnentuin biedt ruimte om elkaar te ontmoeten. Denk aan bankjes en speelplekken voor de kleinste kinderen.
- V** Na het parkeren ga je via buiten naar de entree van je woongebouw of woning, zodat je elkaar buiten tegen kan komen.
- V** Privé stoepje rondom biedt ruimte om bijvoorbeeld een bankje of stoeltjes neer te zetten. Doordat je buiten zit, ontmoet je sneller andere mensen.
- V** In de openbare ruimte komen ook ontmoetingsplekken en speelruimte.

## Duurzaamheid

- **Goed geïsoleerde huizen en duurzaamheid belangrijk.**
- V** In een nieuwbouwwoning woon je in een energiezuinig huis dat goed geïsoleerd is. Er komt een warmte-en koudeopslag (WKO) voor het verwarmen en koelen van de woning.

## Wordt de omgeving klimaatadaptief?

- V** Er wordt rekening gehouden dat bij hitte het groen voor verkoeling zorgt en bij flinke regelval het water wordt opgevangen.

## Ideeën ontmoetingsruimte

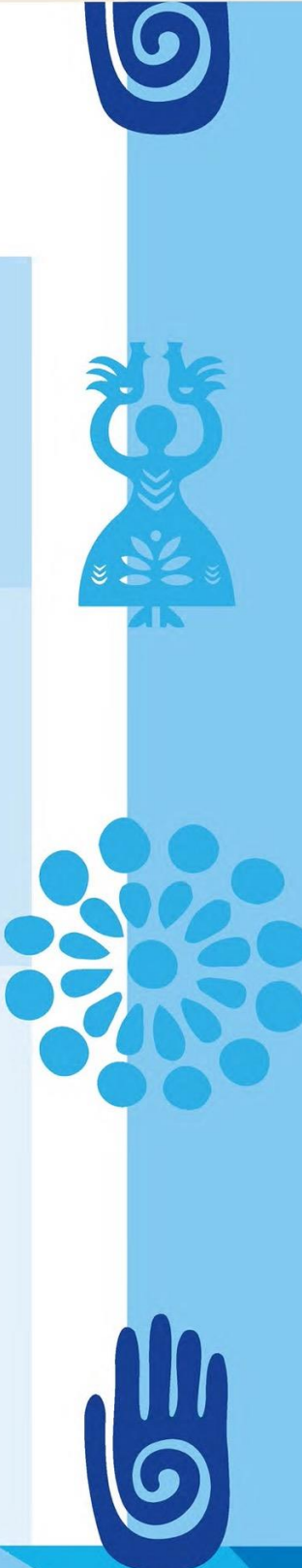
- **Zoals koffie drinken, ontmoeten, sporten, muziekstudio, huiskamer voor spelletjes met elkaar, kookavonden, samen eten, feestjes, schilderen, thuiswerken, huiswerk maken, activiteiten voor kinderen etc.**
- ~** Streven is om een ontmoetingsruimte te maken in Gaarden 1. Dit wordt nog verder uitgewerkt.

## Over onderhoud en beheer

- **Een deel van de mensen wil iets doen (zoals onderhoud gemeenschappelijke tuin of beheer gemeenschappelijke ruimte). Belangrijk is wel: goede regels en /of begeleiding.**
- ~** Het is nog niet bepaald hoe we omgaan met onderhoud en beheer. Later, als bekend is wie er gaan wonen, zal dit samen met de nieuwe bewoners worden uitgewerkt.

## Samen delen

- **Sommige bewoners zien een gezamenlijke ruimte voor zich met wasmachine en/of droger.**
- ~** Het is nog niet bepaald of deze voorziening er komt. Dat hangt ook af van de wensen van de definitieve bewoners.





## Gaarden 1

- Plek om thuis te zijn in een hectisch leven
- Stadse uitstraling met vriendelijke sfeer
- Autovrije binnentuin en poort
- Veel ruimte voor groen, ontmoeten en spelen



### Verschillende soorten woningen:

- Circa 230 sociale appartementen en maisonnettes
- Circa 40 middenhuur appartementen
- Circa 110 koop appartementen en maisonnettes
- Circa 12 koop eengezinswoningen



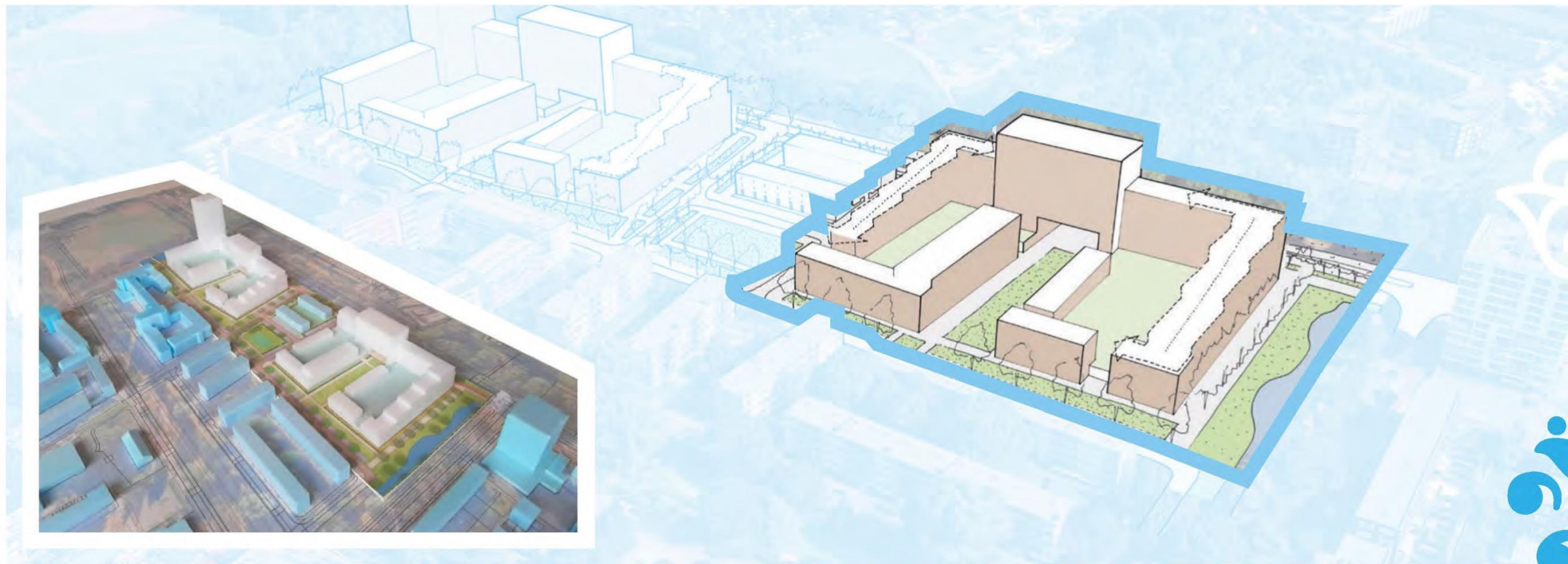
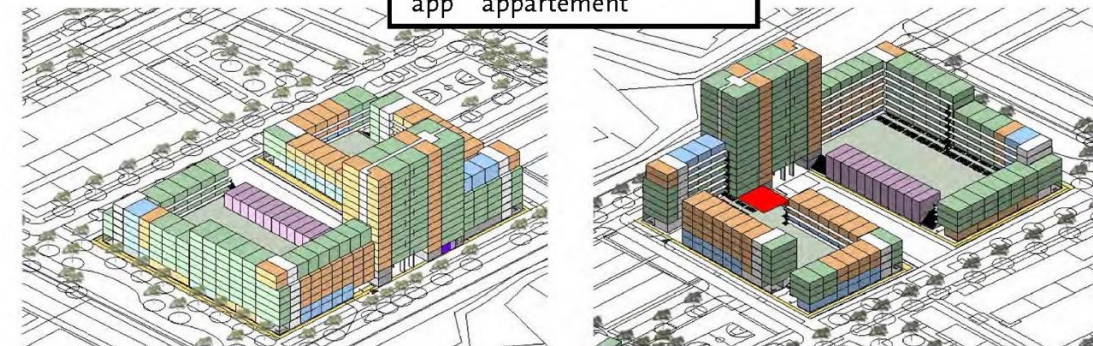


# Gaarden 1

- Auto's parkeren onder de binnentuin op de begane grond
- Binnen het gebouw op de begane grond (overdekt!)
- Hoog aan de Erasmusweg
- Hoogte neemt trapsgewijs af naar de buurt voor voldoende zonlicht en voor buurtgevoel
- Gezamenlijke binnentuin
- Poort met leefstraat

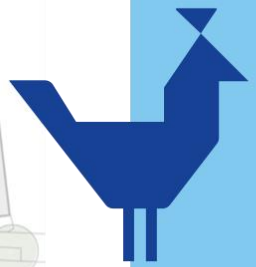
**Legenda**

1k app (studio)
Oranje – 2k app
Groen – 3k app
Blauw – 4k app
Lila – egw koopwoning (5k)
k kamer
egw eengezinswoning
app appartement





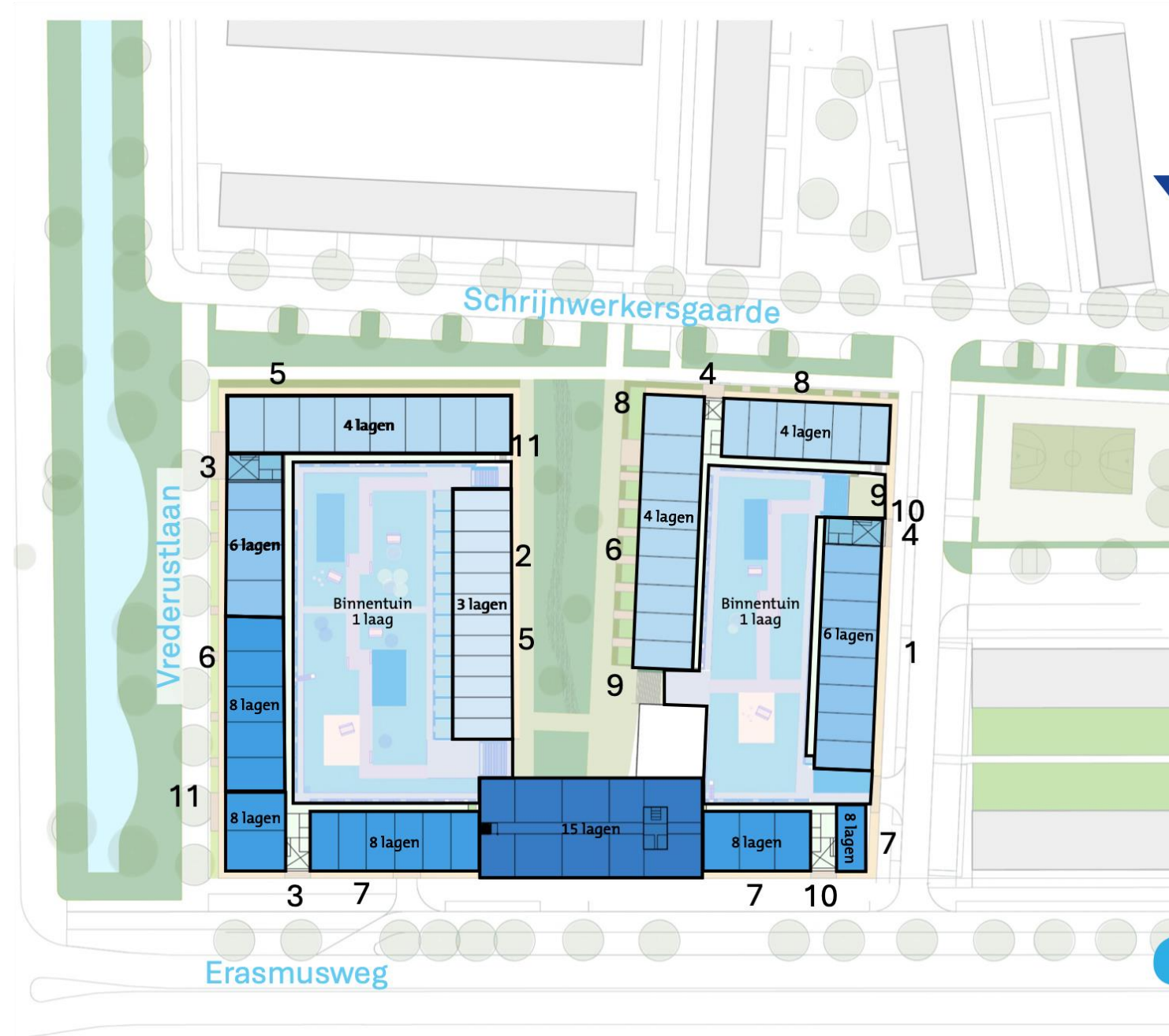
# Straatbeeld & bouwhoogte Gaarden 1



1.  Stoep is voor de bewoner	2.  Stoep is voor de bewoner
3.  Duidelijke hoofdentree	4.  Brievenbussen bij de entree
5.  Stoep is voor de bewoner	6.  Haag
7.  Bestrating en bloembak	8.  Stoep is voor de bewoner
9.  Entree naar de binnentuin	10.  Aantrekkelijke entreehal met ramen
11.  Zichtbare fietsenstallingen nabij de entrees	

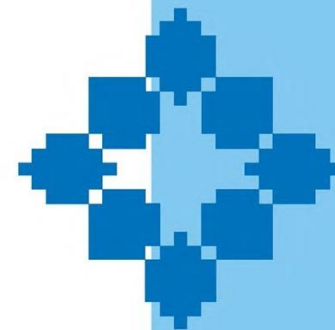
- Start sloop: 2<sup>e</sup> helft 2025
- Start bouw: medio 2027
- Start oplevering: 2029

*De planning kan wijzigen, voornamelijk afhankelijk van vergunningsprocedures*

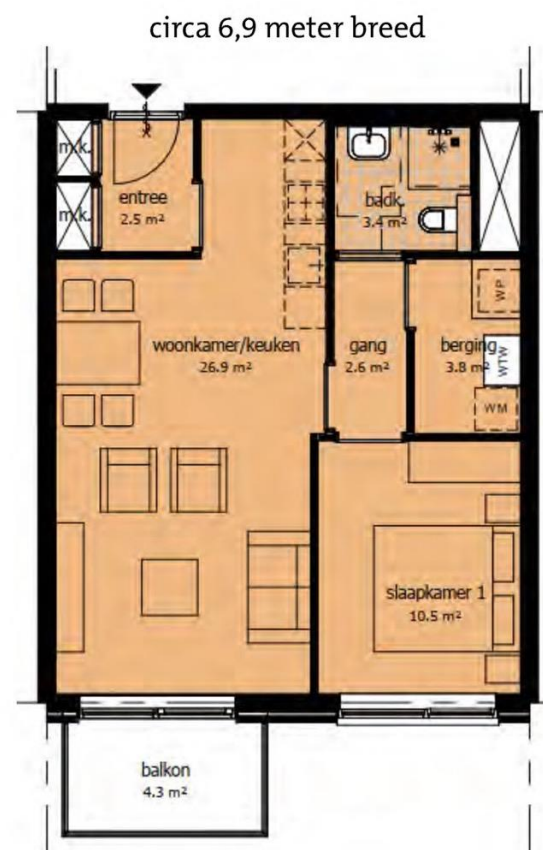




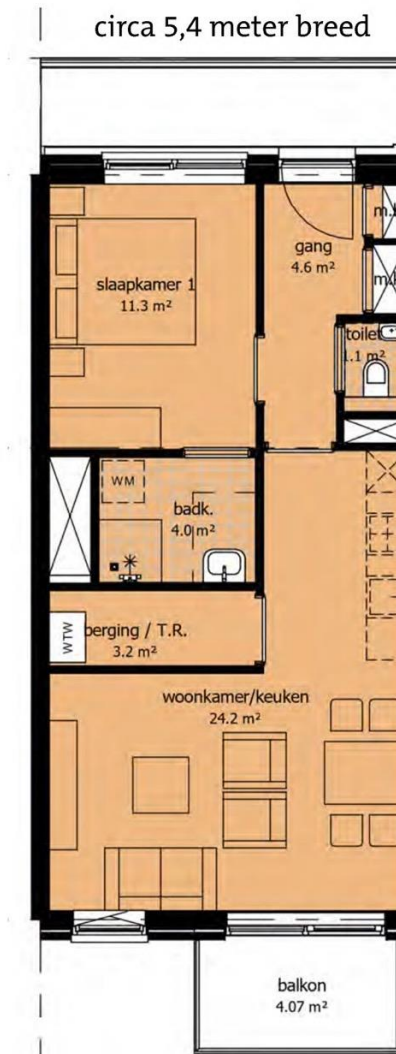
# Woningplattegronden - Gaarden 1



- **Koop studio appartement**
- 42m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Met eigen buitenruimte



- **Sociale huur 2-kamer appartement**
- 53m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Met eigen buitenruimte



- **Sociale huur/koop 2-kamer appartement**
- 52m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Met eigen buitenruimte



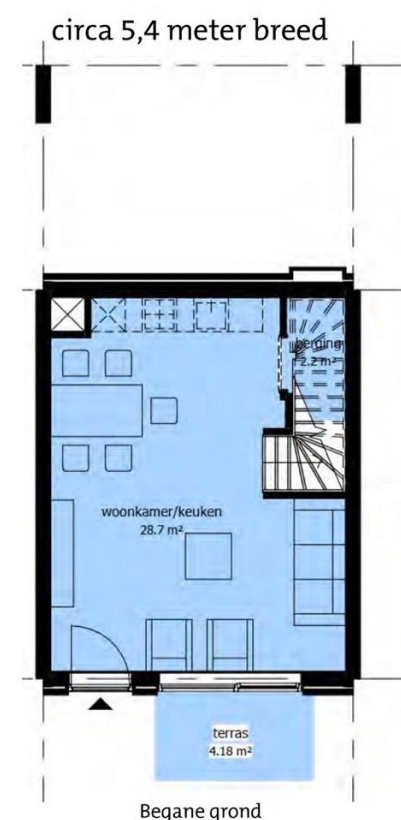
# Woningplattegronden - Gaarden 1



- **Sociale huur 3-kamer appartement**
- 70m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- met eigen buitenruimte



- **(Sociale) huur/koop 3-kamer appartement**
- 67m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- met eigen buitenruimte



Begane grond

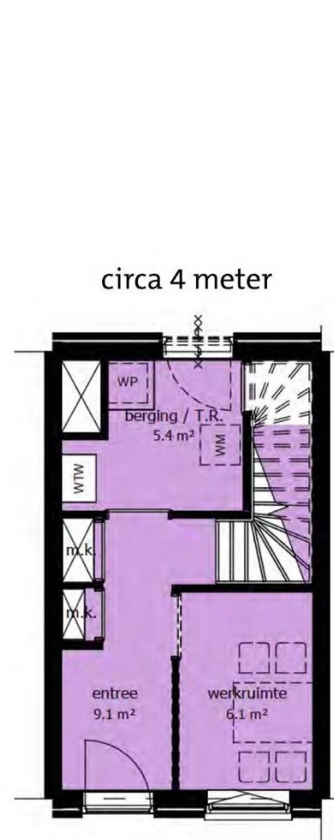
- **(Sociale)huur/koop maisonnette**
- 85m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Privé terras aan de binnentuin, stoepje voor de voordeur
- 3 slaapkamers



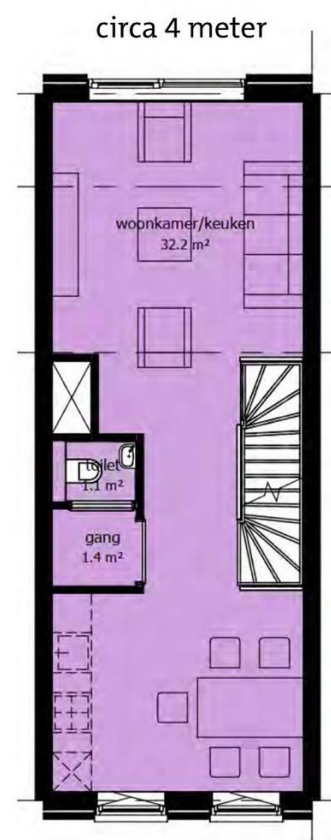
1e verdieping



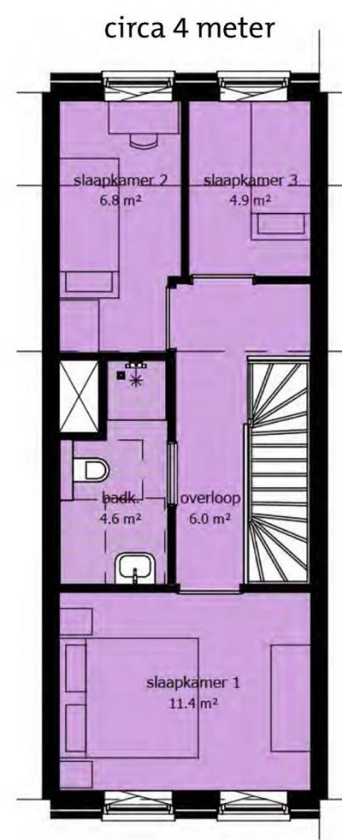
# Woningplattegronden - Gaarden 1



**Begane grond**



**1e verdieping**



**2e verdieping**

- **Koop, eengezinswoning**
- 100m<sup>2</sup> woonoppervlak
- Privéterras aan de binnentuin en stoepje voor de deur
- 3 slaapkamers
- Kantoor aan huis of extra slaapkamer





# Voordelen van nieuwbouw

## Energiezuinig

- Lager energieverbruik
- Beter voor het milieu

## Goede geluidsisolatie

- Minder gehorig tussen de verschillende kamers in huis
- Minder geluid van buiten en van je burens

## Comfortabel

- Betere luchtkwaliteit in de woning
- Fijn binnenklimaat door goede isolatie en nieuwe installaties (vloerverwarming, slim ventilatiesysteem)
- Bij goed gebruik van installaties, geen vocht en schimmel meer in huis

## Slimmere indeling woningen

- Bijvoorbeeld geen badkamer meer aan de keuken
- Efficiënter in ruimtegebruik, dus minder woonoppervlakte nodig

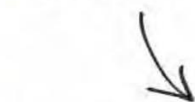




# Blijf op de hoogte

Volg het project Gaarden via de BouwApp en blijf op de hoogte van de werkzaamheden.

Scan de QR-code voor de **de BouwApp**.



of ga naar **debouw.app** en zoek op Gaarden

## Oproep werkgroep bouwlogistiek Gaarden

Wil je met ons in gesprek over bijvoorbeeld bereikbaarheid, veiligheid, bouwoverlast en hoe we de buurt het beste op de hoogte kunnen houden? Meld je aan voor de werkgroep via [hallo@drevengaardenzichten.nl](mailto:hallo@drevengaardenzichten.nl)

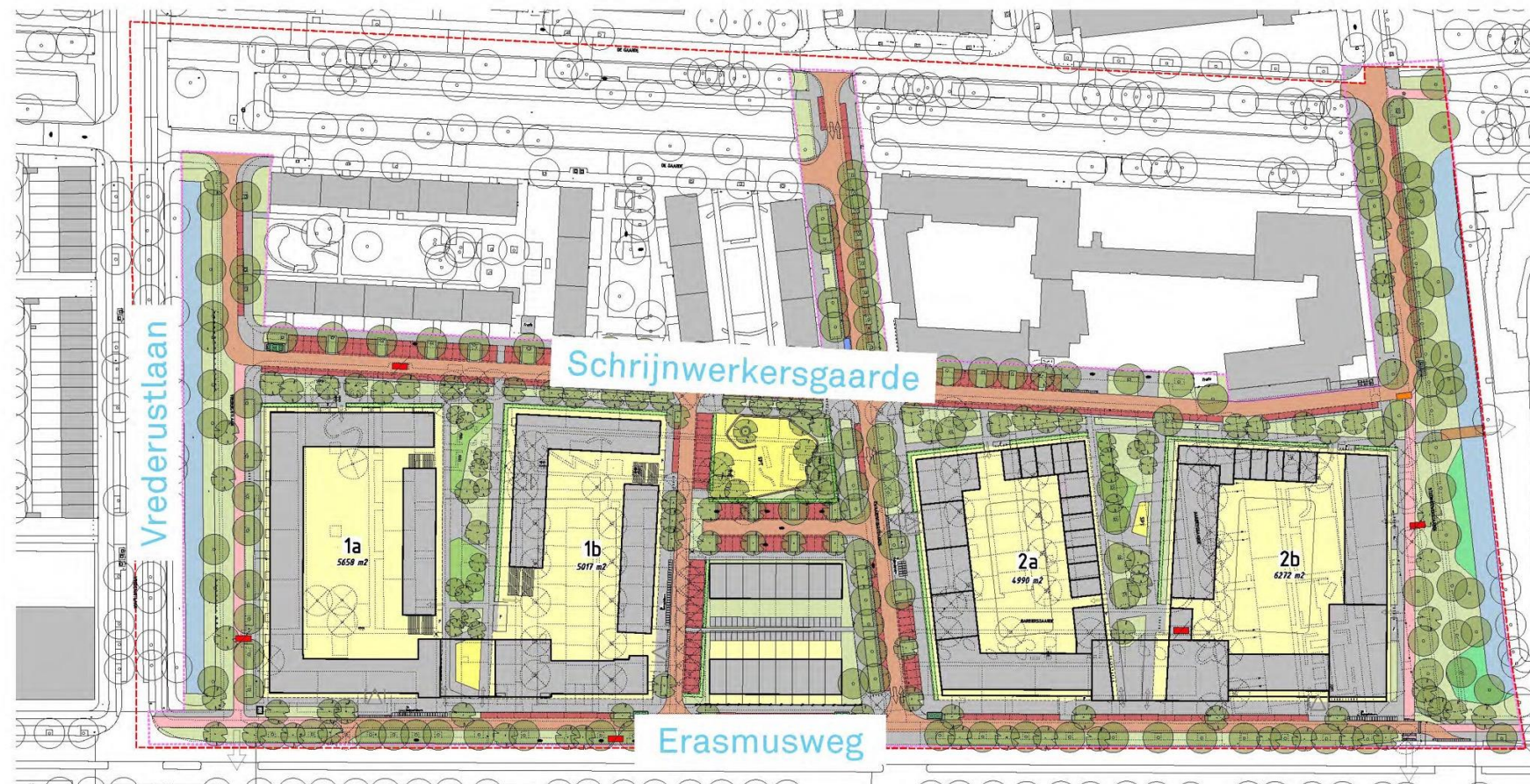
## Heeft u een vraag?

[hallo@drevengaardenzichten.nl](mailto:hallo@drevengaardenzichten.nl) of stel uw vraag via **de BouwApp**



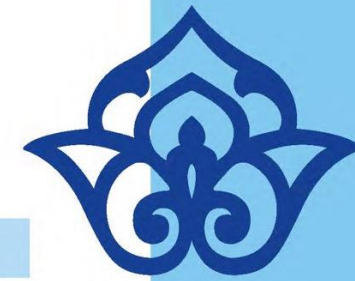


# Schetsontwerp openbare ruimte De Gaarden





# Groen & water, lanen & stoepen



## Groen & verharding

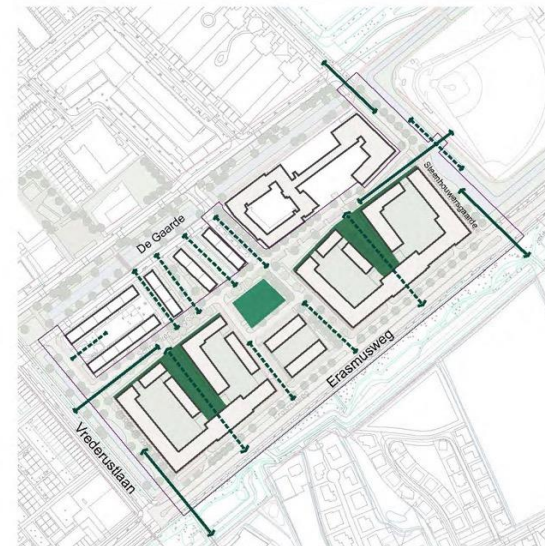
Variante Haaksparkeren noordzijde



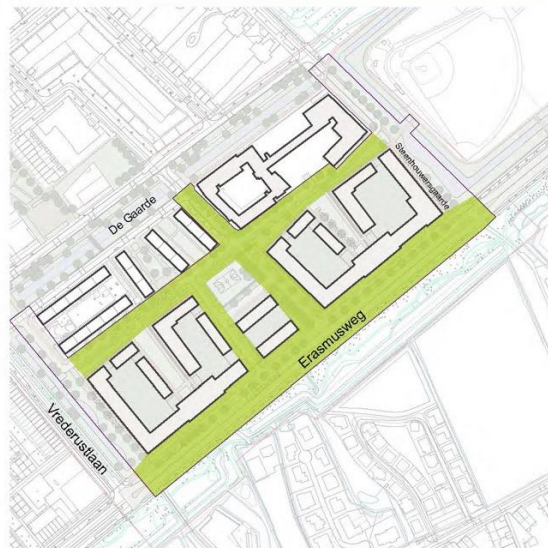
Schrijnwerkersgaarde 3



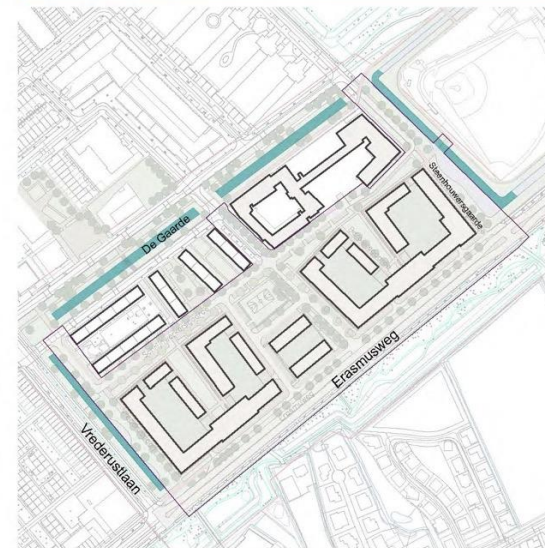
## Wiggen en park (centraal)



## Lanen

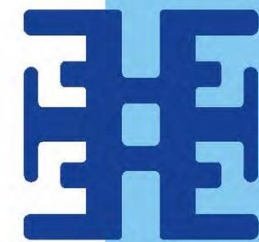


## Water

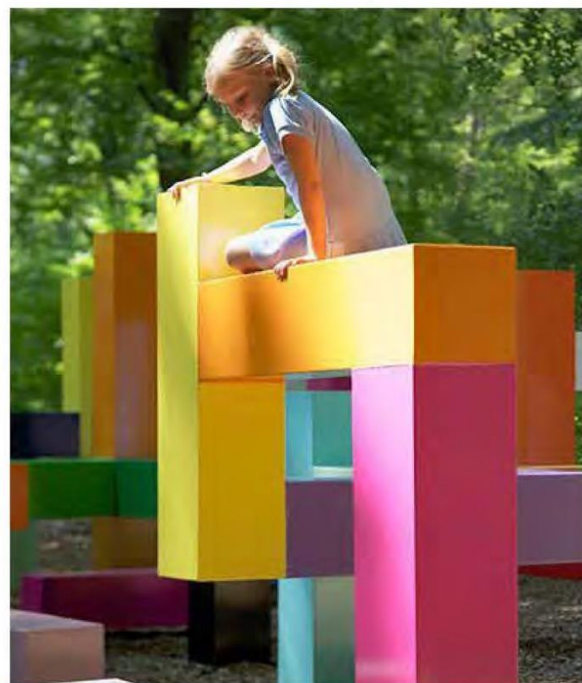
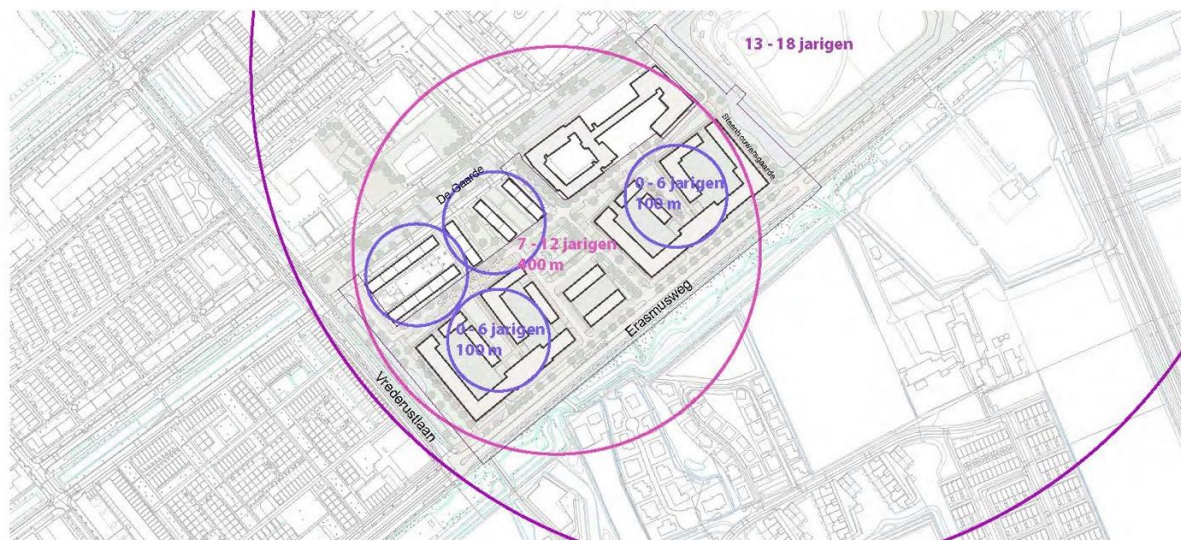




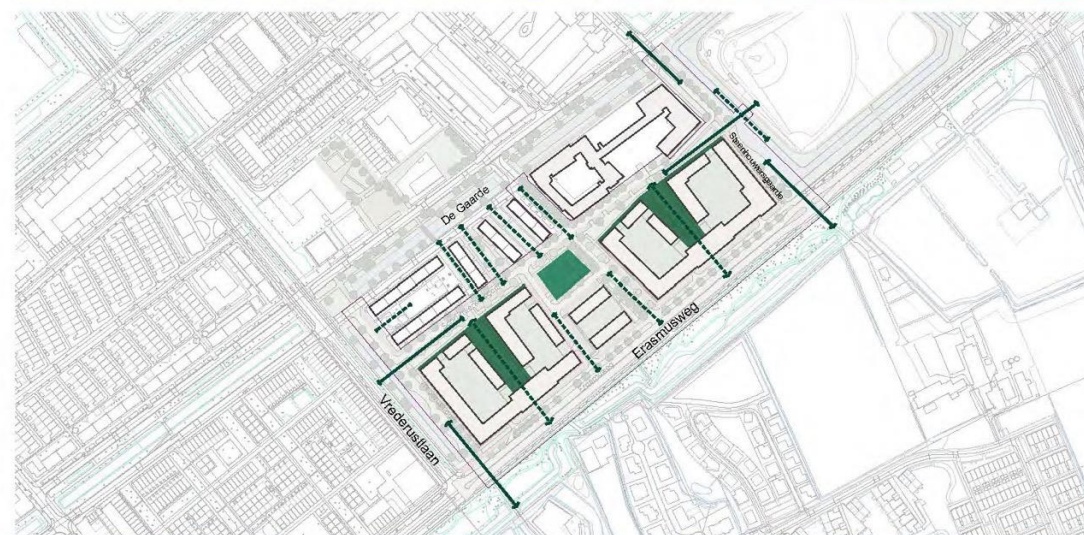
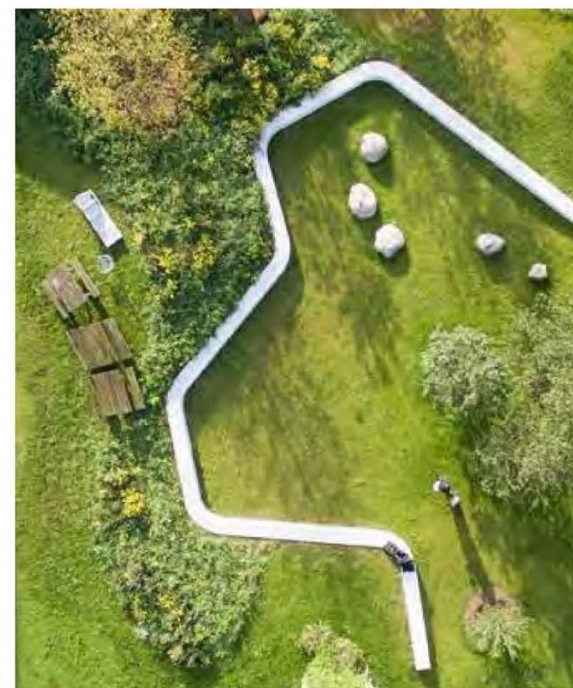
# Spelen & ontmoeten



## Spelen



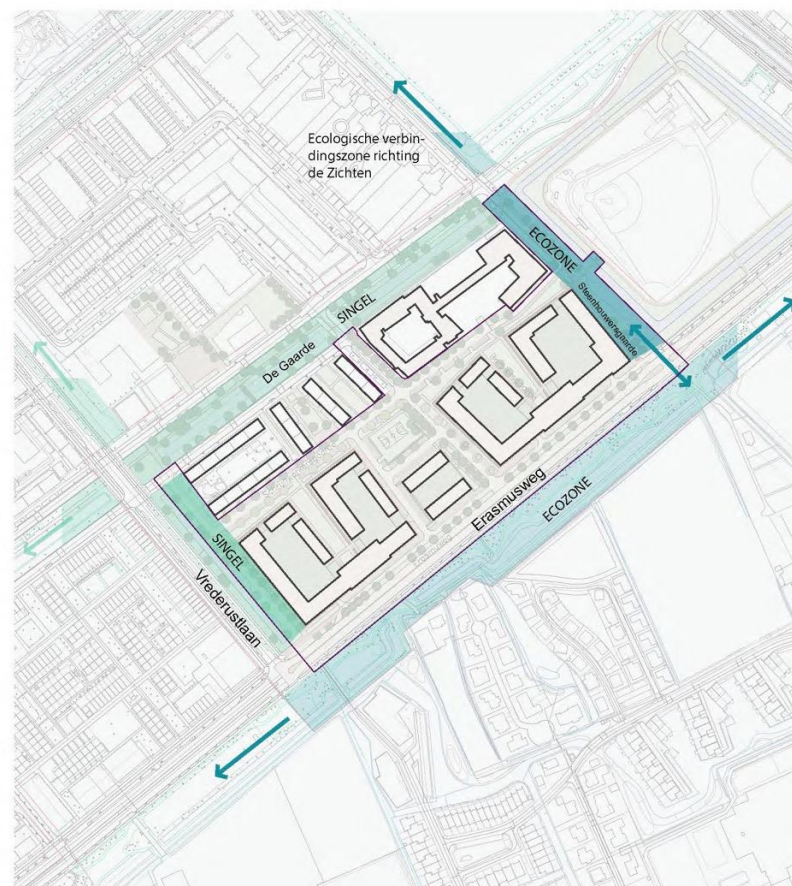
## Ontmoeten (park, wiggen)





# Stadsnatuur beschermen en versterken

- De Gaarden is onderdeel van de ecozone van het groene assenkruis op de Natuurwaardenkaart van gemeente
- Deze wordt verbonden met de Erasmuszone aan de overkant van de Erasmusweg
- Een ecozone is belangrijk voor meer en diversere planten, dieren en de opvang van water
- Dit is een gebied alleen bedoeld voor dieren en planten
- Via de ecozones kunnen dieren zich door de stad verplaatsen. Er komen bijvoorbeeld schuilplaatsen voor dieren
- In de ecozone komen zoveel mogelijk planten die daar vandaan komen
- Een ecozone moet gemiddeld 30 meter en in de nacht duister zijn





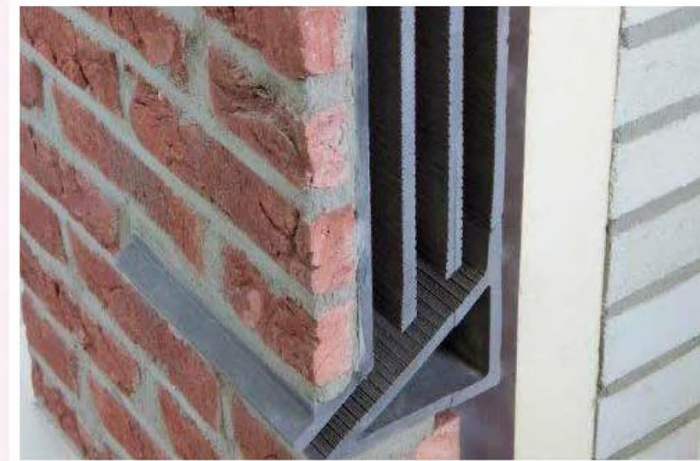
# Natuur in de wijk, hoe werkt dat?

- In de gevels worden verblijfplaatsen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen ingebouwd
- Planten die van oorsprong in het gebied voorkomen zijn goed voor insecten, vogels en zoogdieren
- Meer groen en natuur betekent meer natuurlijke vijanden van plaagdieren zoals muizen, ratten en wespen
- Groen en natuur dragen bij aan schonere lucht, het afvangen van fijnstof en het tegengaan van hittestress en wateroverlast
- Groen en natuur om je heen is dus goed voor je gezondheid
- 'Zorgen voor de leefomgeving is zorgen voor jezelf'. Ruim afval op

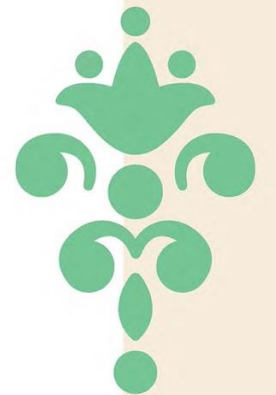
## Wist je dat...

*...een  
vleermuis tot  
3.000 insecten  
per nacht eet?*

*...ratten, muizen  
en wespen  
afkomen op  
afval en troep  
van mensen?*



Voorbeelden van een vleermuiskast






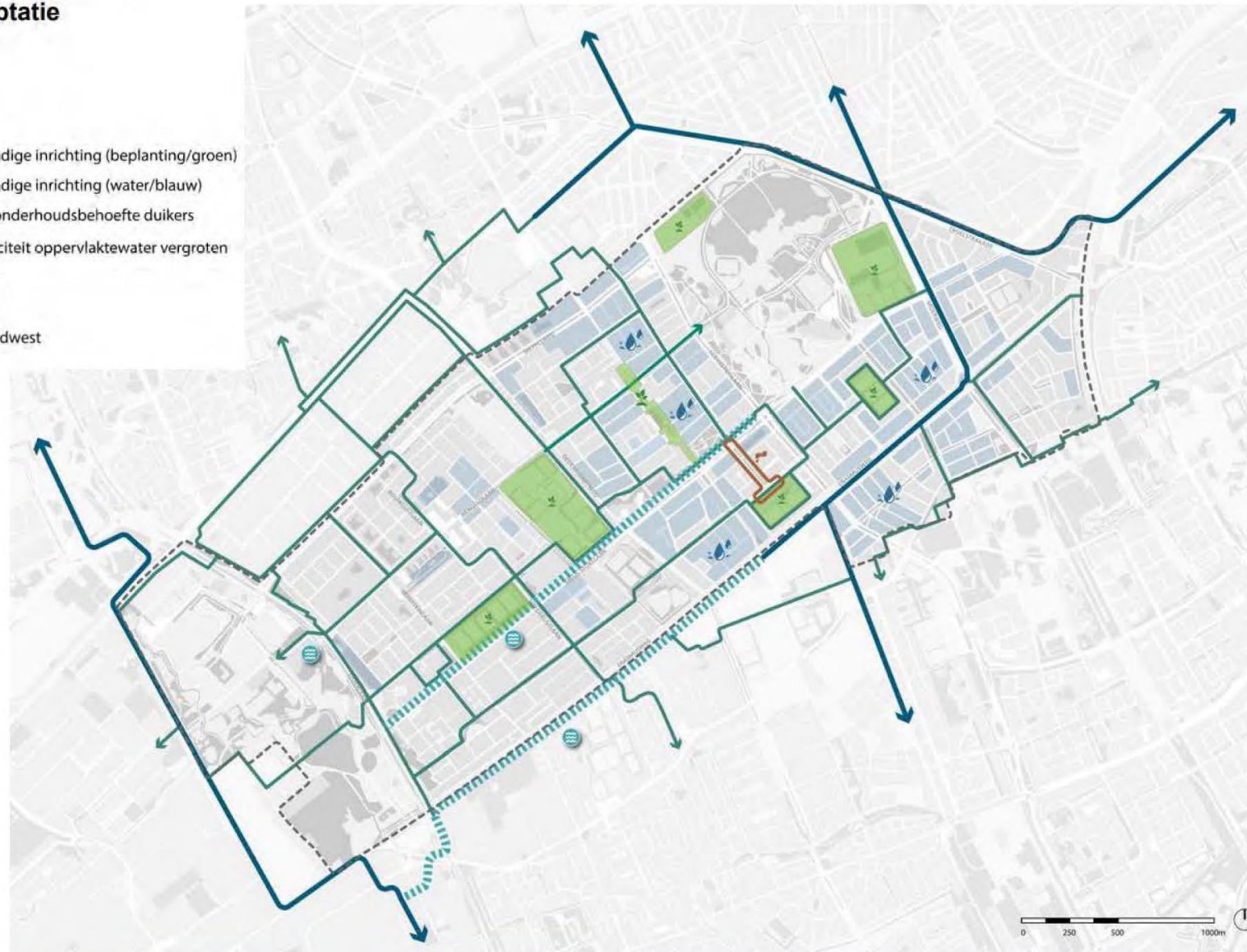
# Het klimaat verandert, wat doen wij eraan?

## Ruimtelijk Raamwerk Zuidwest

### Klimaatadaptatie visiekaart

#### LEGENDA

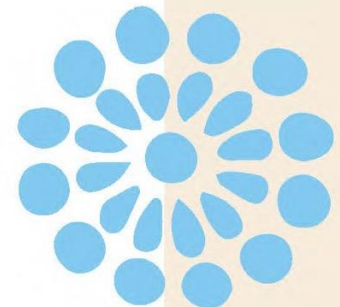
-  klimaatbestendige inrichting (beplanting/groen)
-  klimaatbestendige inrichting (water/blauw)
-  theoretische onderhoudsbehoefte duikers
-  bergingscapaciteit oppervlaktewater vergroten
-  boezemwater
-  primair water
-  markering Zuidwest



Wateropvang en berging is belangrijk



Hittestress en wateroverlast tegengaan





# Slim op weg

## Auto, fiets en scooter delen

In de nieuwe buurten komen deelauto's, deelfietsen en deelscooters, zodat niet iedereen een eigen auto, fiets of scooter nodig heeft.



## Parkeren

- In de toekomst komt er betaald parkeren in de buurten
- Bewoners van de nieuwbouw Gaarden 1 en 2 kunnen parkeren in de nieuwbouw en krijgen geen parkeervergunning op straat
- Bewoners in bestaande woningen rondom Gaarden 1 en 2, komen wel in aanmerking voor een parkeervergunning op straat
- Auto's van bewoners in de nieuwbouw worden zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd. Dit zorgt voor een prettige en vitale woonomgeving
- Er komen grote fietsparkeerruimten in de gebouwen dichtbij de ingang op de begane grond

Een deel van de parkeerplaatsen onder de binnentuin wordt een gestapeld parkeersysteem.



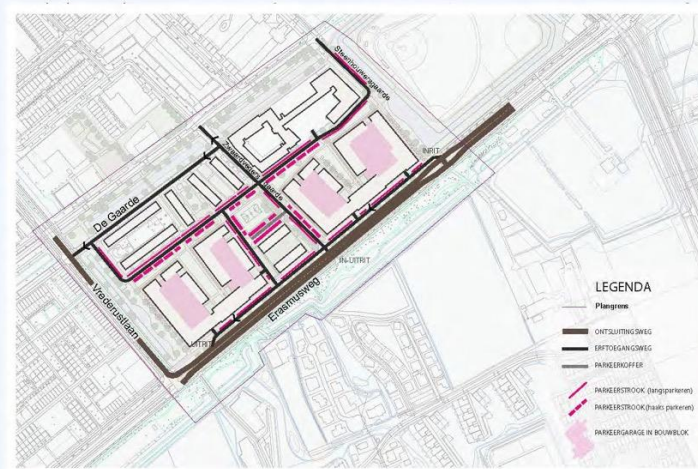


# Slim op weg

## Meer bewegen en ontmoeten

- Makkelijker en leuker om naar buiten te gaan, te bewegen en elkaar te ontmoeten
- De verdiepte Lozerlaan verdiept maakt de Uithof beter bereikbaar
- Er komen meer fietsroutes

### Auto & parkeren



Parkeren aan de straat



Parkeergarage



Deelauto



Voorbeeld parkeerligger

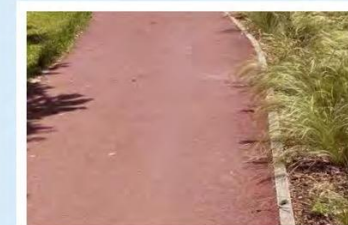
### Fietsers & voetgangers



Fietsbeugels



Fiets



Vrijliggend fietspad



Trottoirtegels





# Wanneer kunt u meedenken en meedoen?

