

# Informatiebijeenkomst Te Werve Oost

8 juli 2024

teWerve / oost

Welkom

teWerve/oost

# Programma

*Dinsdag 8 juli  
19:00 – 21:00 uur  
in de Loods*

- 19:00 – 19:30  
**Inloop + markt**
- 19:30 – 20:15  
**Plenaire presentatie**
- 20:15 – 21:00  
**Markt en in gesprek**

# Programma

## Welkom

## Plenaire presentatie

- Proces, waar staan we nu
- Stedenbouwplan
- Landschap
- Architectuur
- Parkeren

## Markt

- Rondlopen & in gesprek met elkaar



# Proces van de ontwikkeling

Wat hebben we gedaan en waar staan we nu?

teWerve/oost

# Waar komen we vandaan?

## April 2022

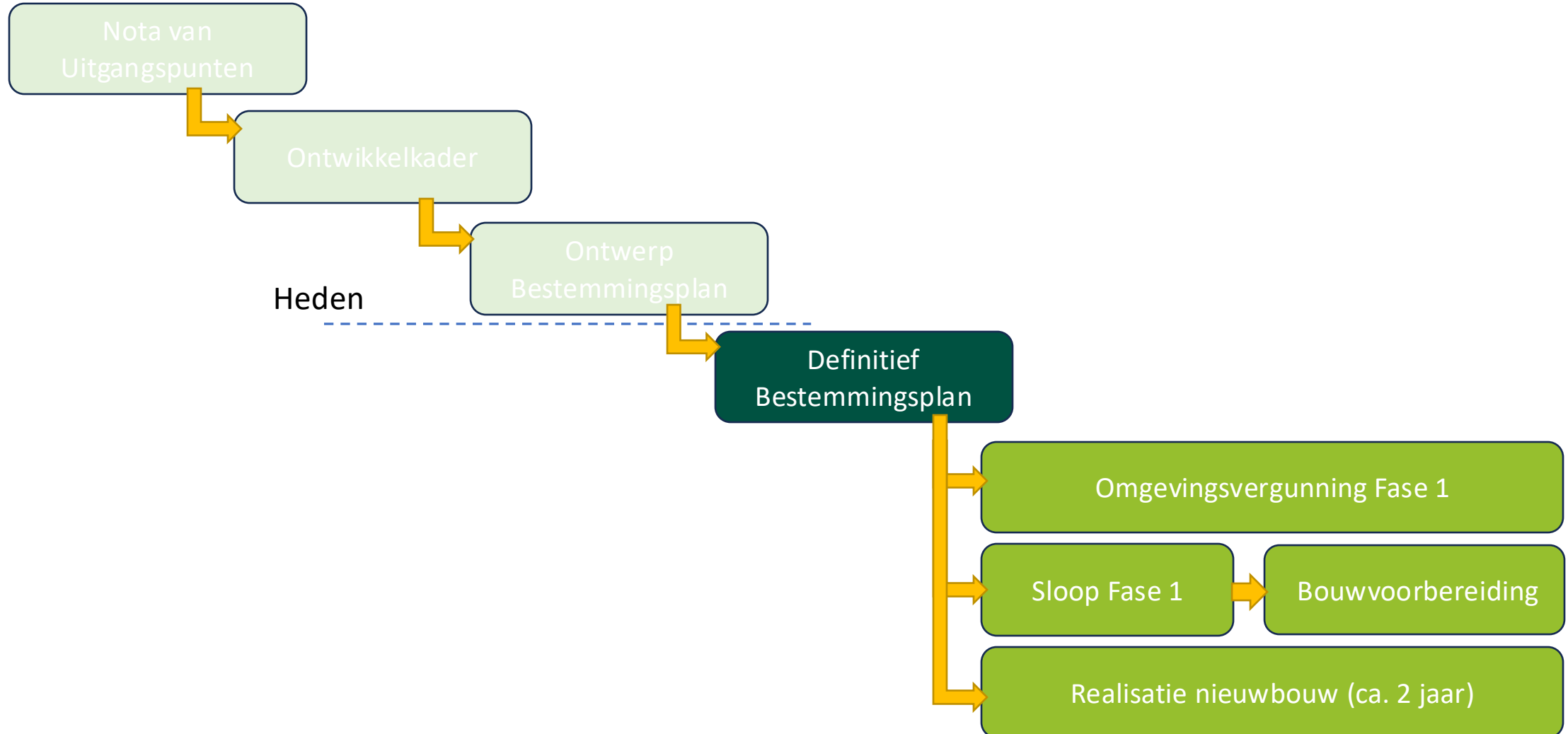
- Besluit tot sloop 332 woningen
  - 304 portiekwoningen
  - 28 eengezinswoningen
- Informatiebijeenkomsten over sloop
- Start ontwikkelfase

## Waarom sloop?

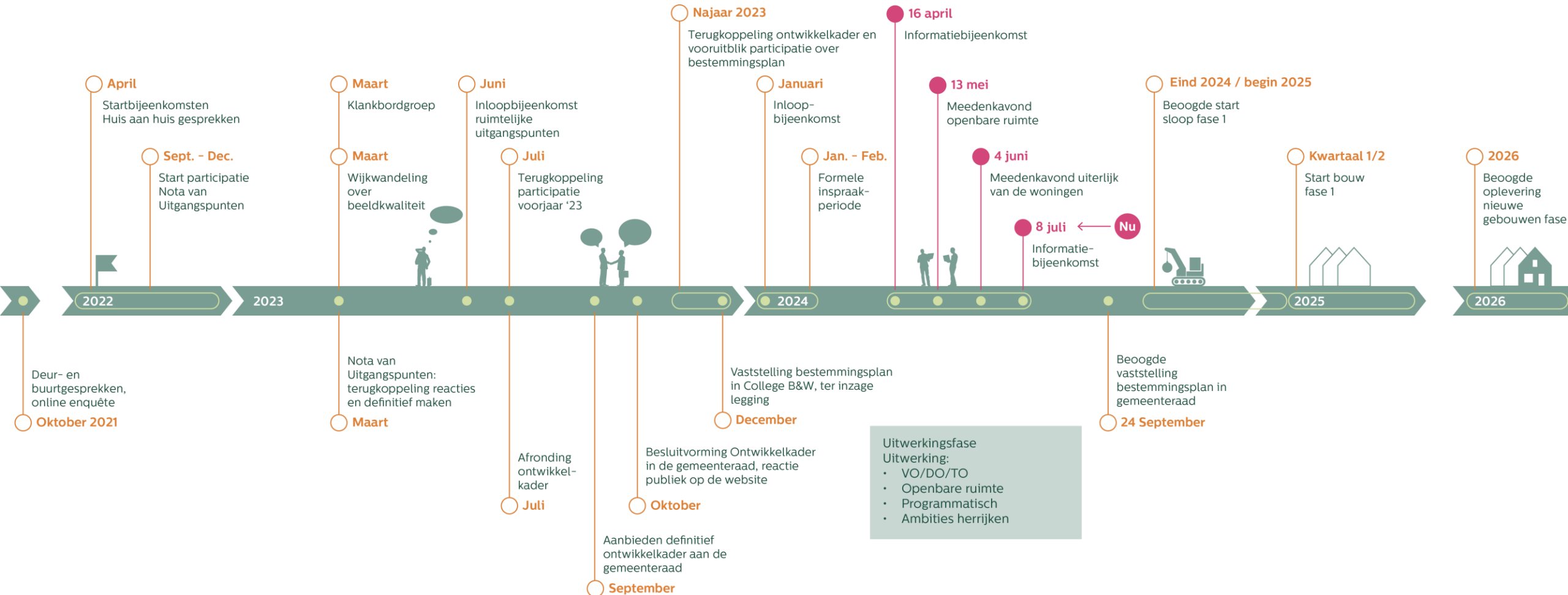
- Woningen zijn verouderd
- Hoge kosten voor renovatie
- Veel portiekwoningen zonder lift
- We kunnen meer woningen terugbouwen



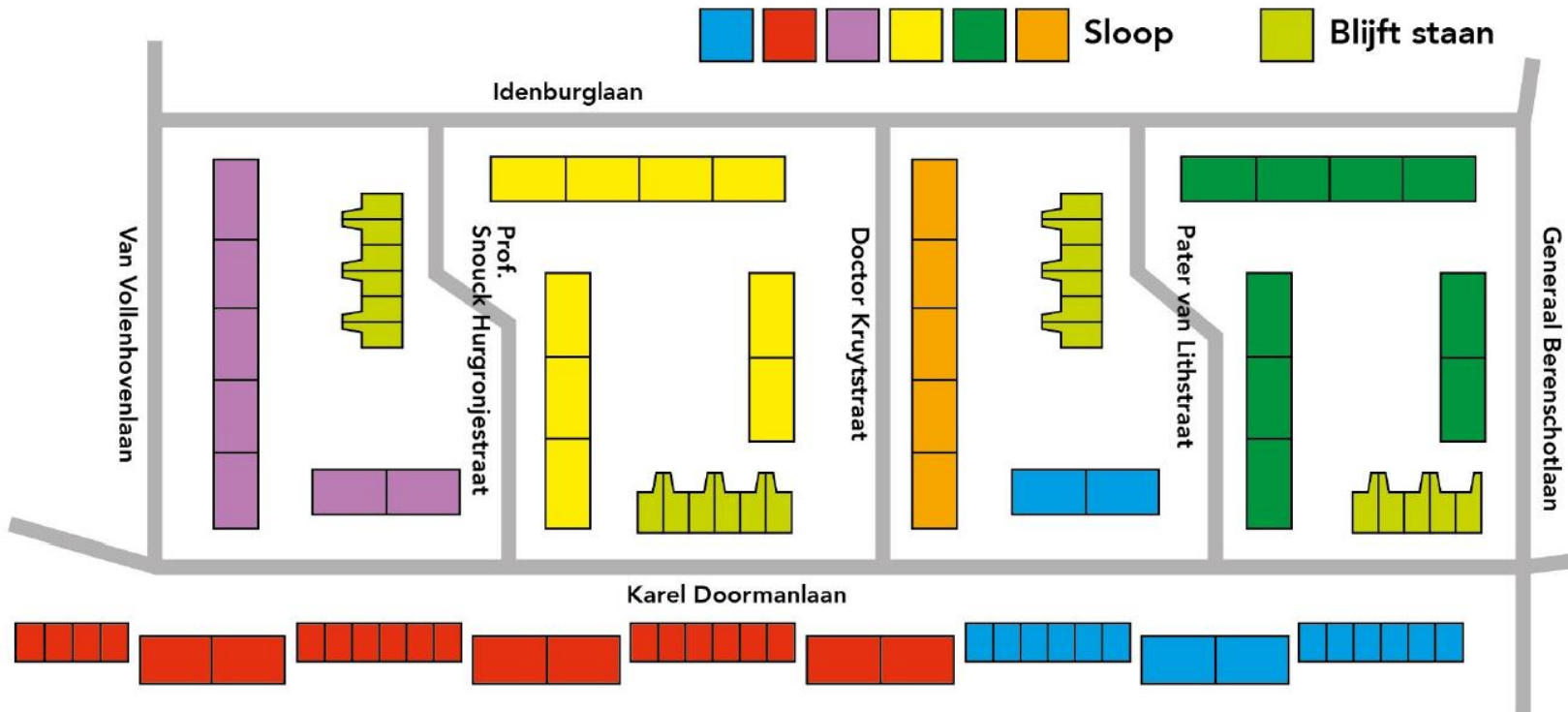
# Waar staan we in het proces?



# Proces & participatie



# Planning sloop faseringen



- |  |  |  |
|--|--|--|
| <b>FASE 1</b><br>Karel Doormanlaan 3 t/m 49<br>en 114 t/m 144<br>Start sloop: begin 2025 | <b>FASE 3</b><br>Karel Doormanlaan 162 t/m 192<br>en Van Vollenhovenlaan 15 t/m 93<br>Start sloop: begin 2027                      | <b>FASE 5</b><br>Idenburglaan 1 t/m 63,<br>Generaal Berenschotlaan 18 t/m 48<br>en Pater van Lithstraat 1 t/m 47<br>Start sloop: half 2028 |
| <b>FASE 2</b><br>Karel Doormanlaan 51 t/m 153<br>Start sloop: begin 2027                 | <b>FASE 4</b><br>Snouck Hurgronjestraat 1 t/m 47,<br>Idenburglaan 65 t/m 127,<br>Dr. Kruystraat 2 t/m 32<br>Start sloop: half 2027 | <b>FASE 6</b><br>Dr Kruystraat 1 t/m 79<br>Start sloop: begin 2029   |

## Wijziging planning

- Vertraging in ruimtelijk procedure
- Sloop van fase 1 verwachting begin 2025 in plaats van najaar 2024;
- Dit rekent door in alle fasen;
- Urgentieverklaring afgifte 1,5 jaar vóór sloopdatum;

# Meedenk sessies

## Landschap

- Natuurlijke invulling van de wijk
- Gebruik en inrichting van de buitenruimte  
Overgang van openbare ruimte naar privé
- Overgang van achtertuinen naar dek

## Architectuur

- Maatschappelijk gebruik
- Identiteit – elk gebouw een eigen bijzondere entree
- Geschiedenis en verhalen van de wijk

## Extra – parkeren

# Stedenbouw

teWerve/oost

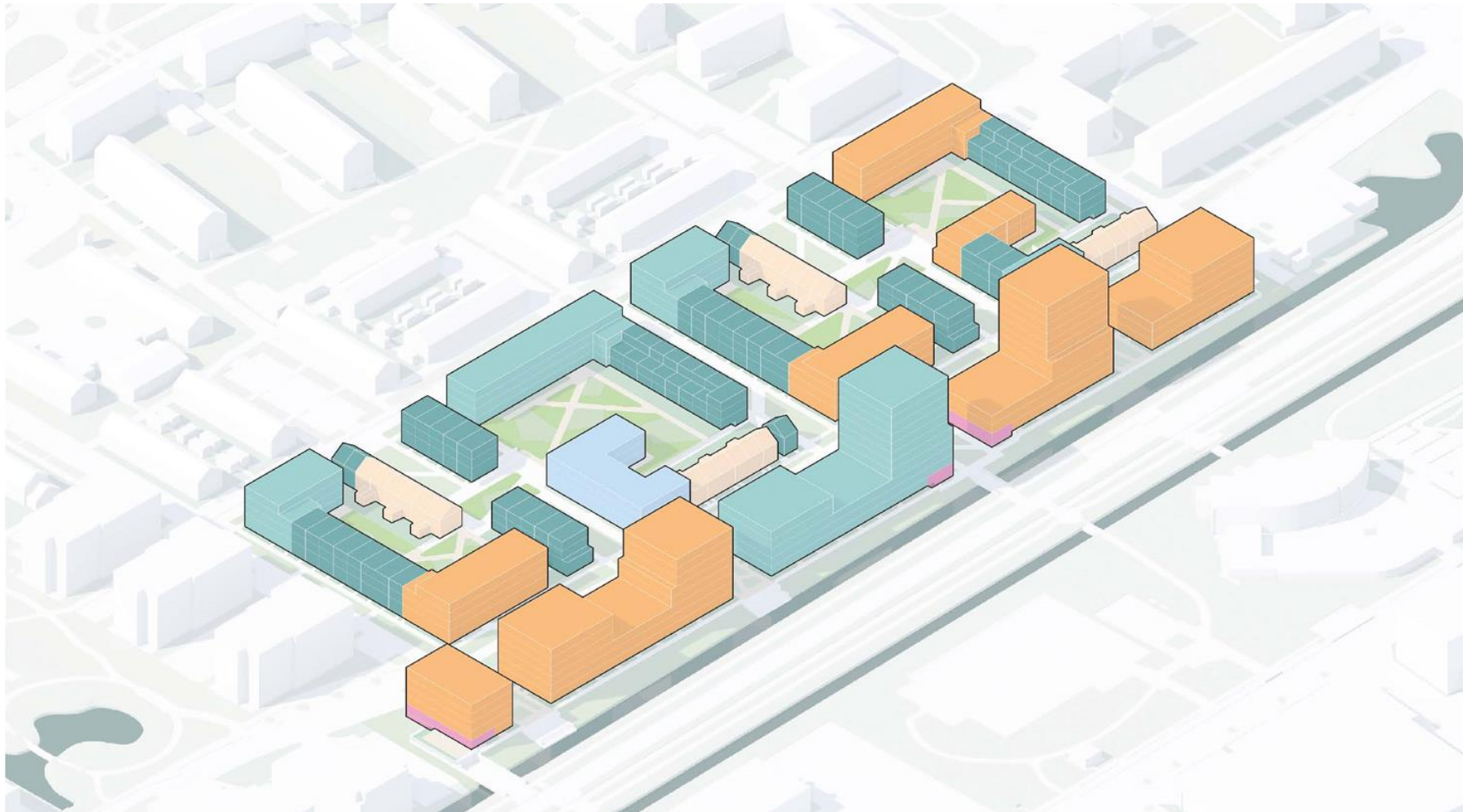


# Stedenbouw





# Voorlopig voorstel programma



Voorzieningen	
Woonzorg complex	
Sociaal - GGW	
Sociaal - App.	
Vrije Sector - GGW	
Vrije Sector - App.	

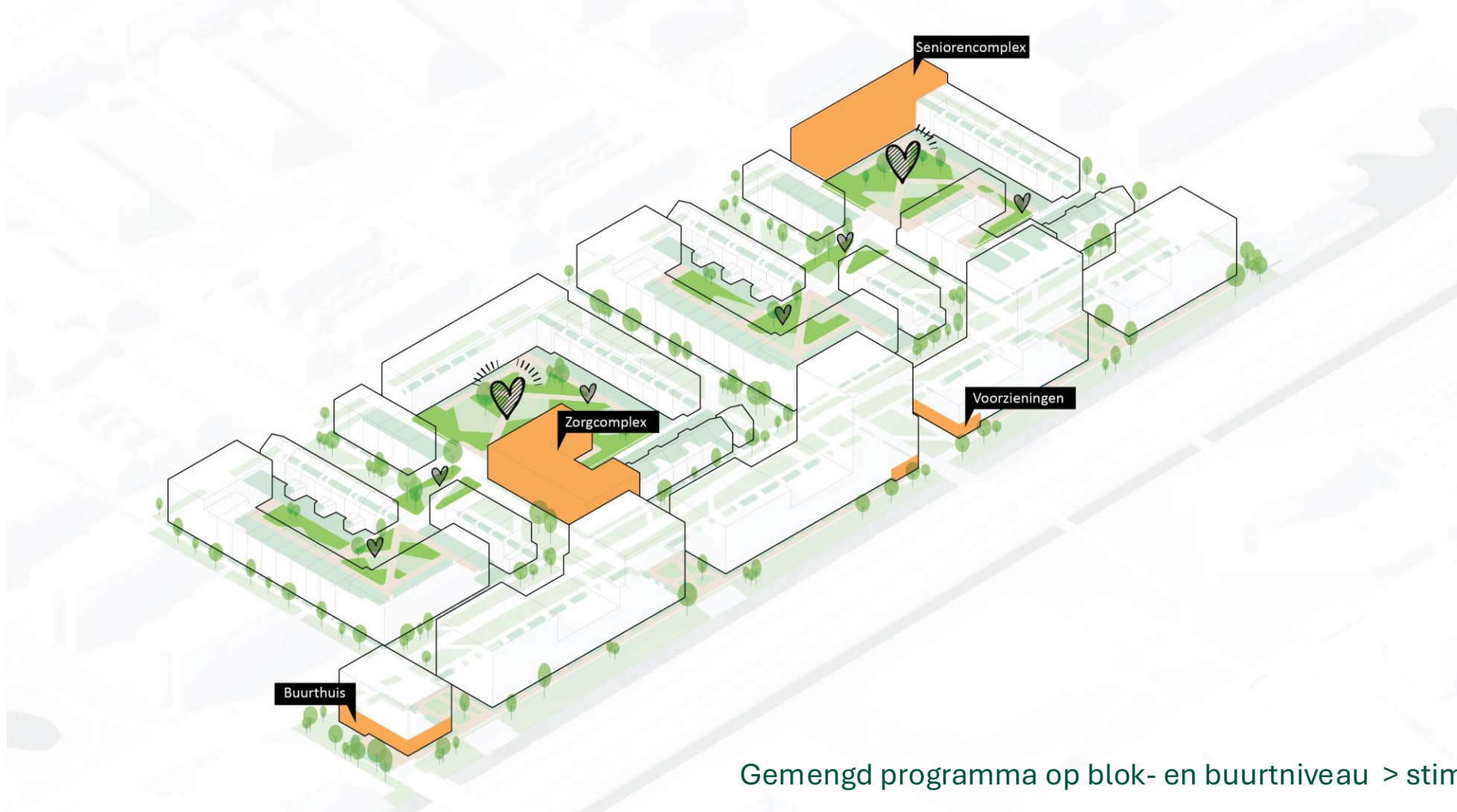
stimuleren van ontmoeten

Gemeenschapsgevoel ver-  
groten

Collectieve  
tuinen voor sociale cohesie

Speciale plekken om diverse  
groepen samen  
te brengen (buurthuis,  
zorgcomplex en voorzieningen)

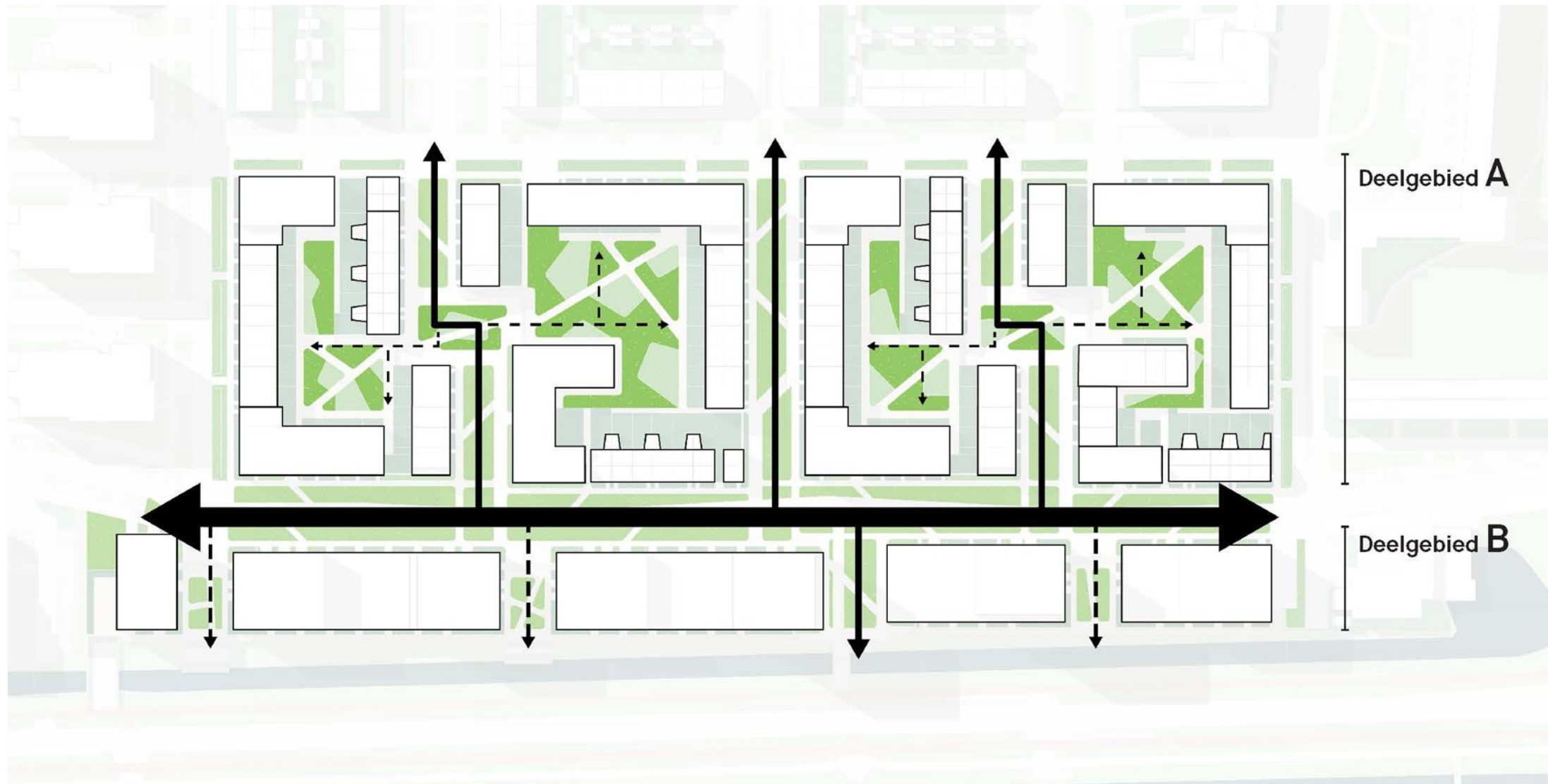
# Gemeenschap



- Community plek 
- Groen op dek 
- Groen 

Gemengd programma op blok- en buurniveau > stimuleert sociale cohesie

# Hoofdstructuur



# Landschap

Voorlopig ontwerp

teWerve/oost



# Huidige structuur wijk



Bomen dicht op woningen



Auto domineert, veel verharding



Grote verschillen bij voortuintjes



Grote groene binnenhoven



Mooie waterstructuur



Kleine verharde pleintjes



# Terugblik; opgave en ambities



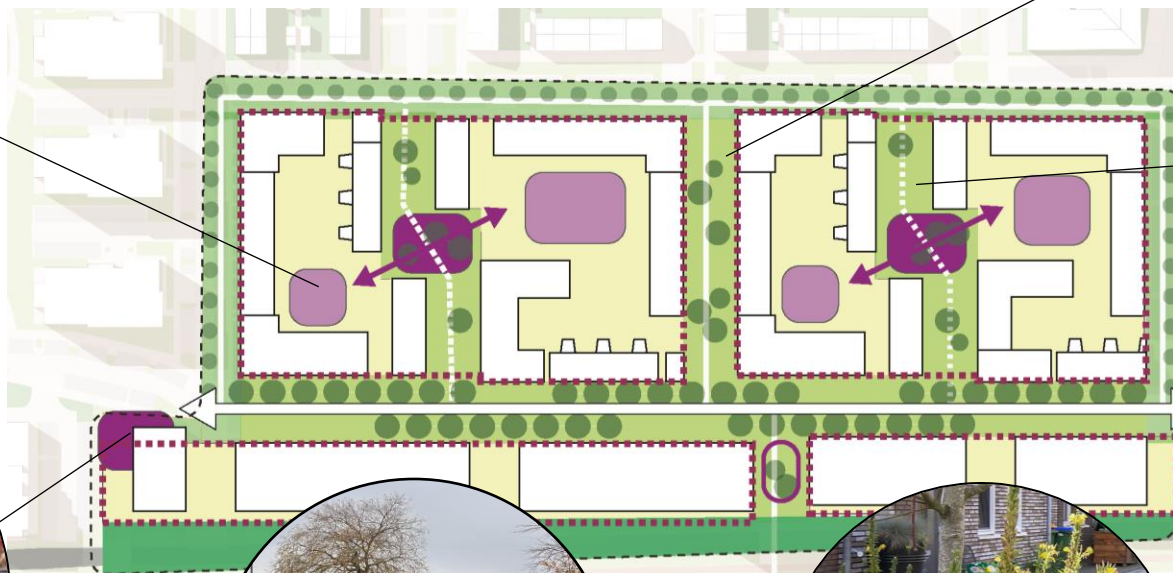
Ruimte voor eigen invulling bewoners



Voortuintjes



Voetgangsvriendelijke straatjes



Verblijf- en speelplekken



Ecologische zone



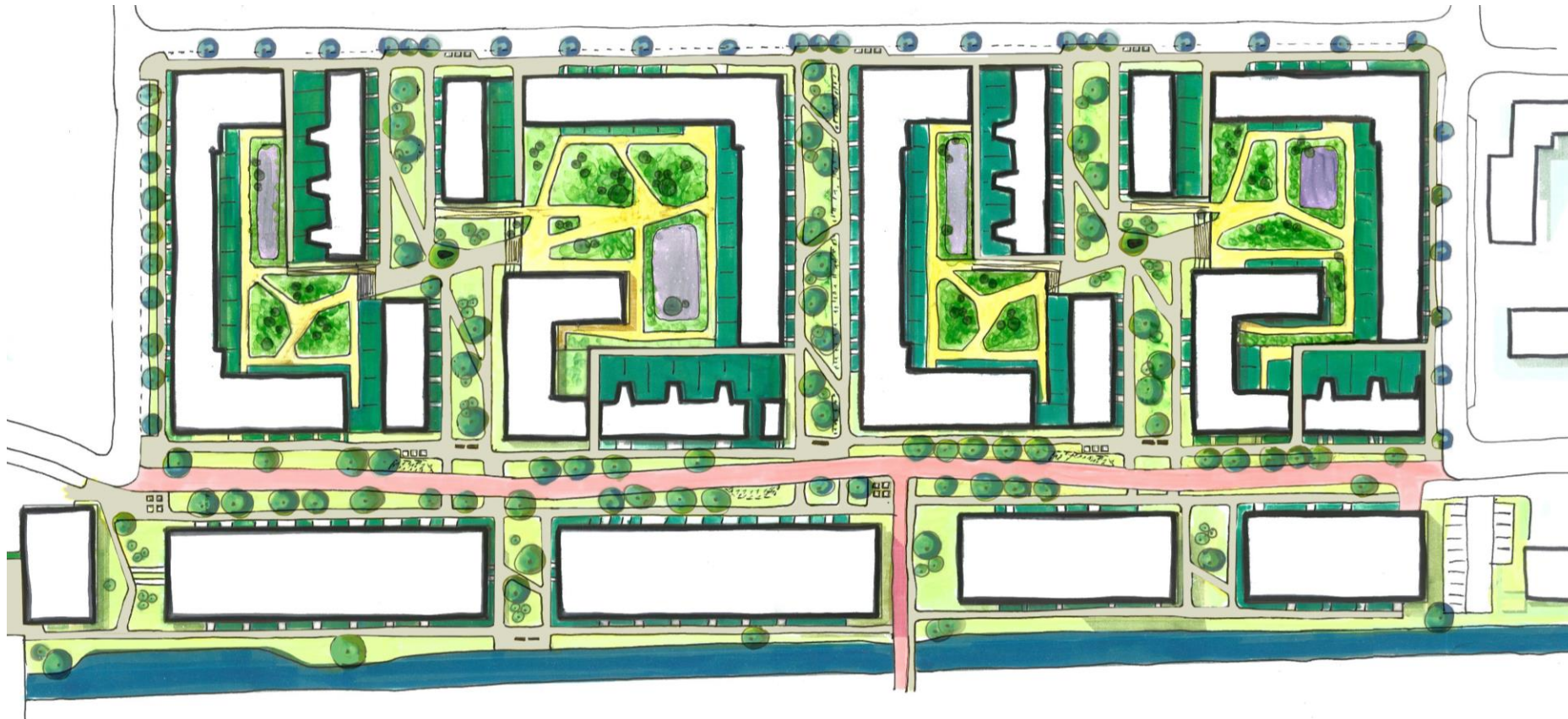
Natuurlijke inrichting



Autoluwe woonwijk



# Terugblik; nieuwe structuur wijk



- Overzicht van Wandel- en fietspaden
- Ruimte voor groen, water en ontmoeten
- Logistiek > nooddiensten, pakketjes, invalideparkeren, afvalophaal

Natuurlijke invulling van de wijk



# Natuurlijke invulling wijk

Waarom?

Versterken ecologie

Toekomstbestendige wijk

Voorkomen wateroverlast

Tegengaan hittestress



Ontwikkeldkader gemeente, september 2023



# Mogelijke groenin-vulling



voorbeeld inheemse natuurlijke beplanting



voorbeeld woonwijk Vlaardingen



voorbeeld beplanting wadi

Planten die van nature hier voorkomen versus gecultiveerde planten

# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit hebben we gehoord..

- Voorkeur voor groene ruimtes versus parkeren
- Natuurlijke invulling en groenonderhoud
- Waterbeheer en hittebestendigheid

Er moet een goede balans zijn tussen biodiversiteit en parkeerplekken

Waterberging en hittebestendige planten zijn cruciaal

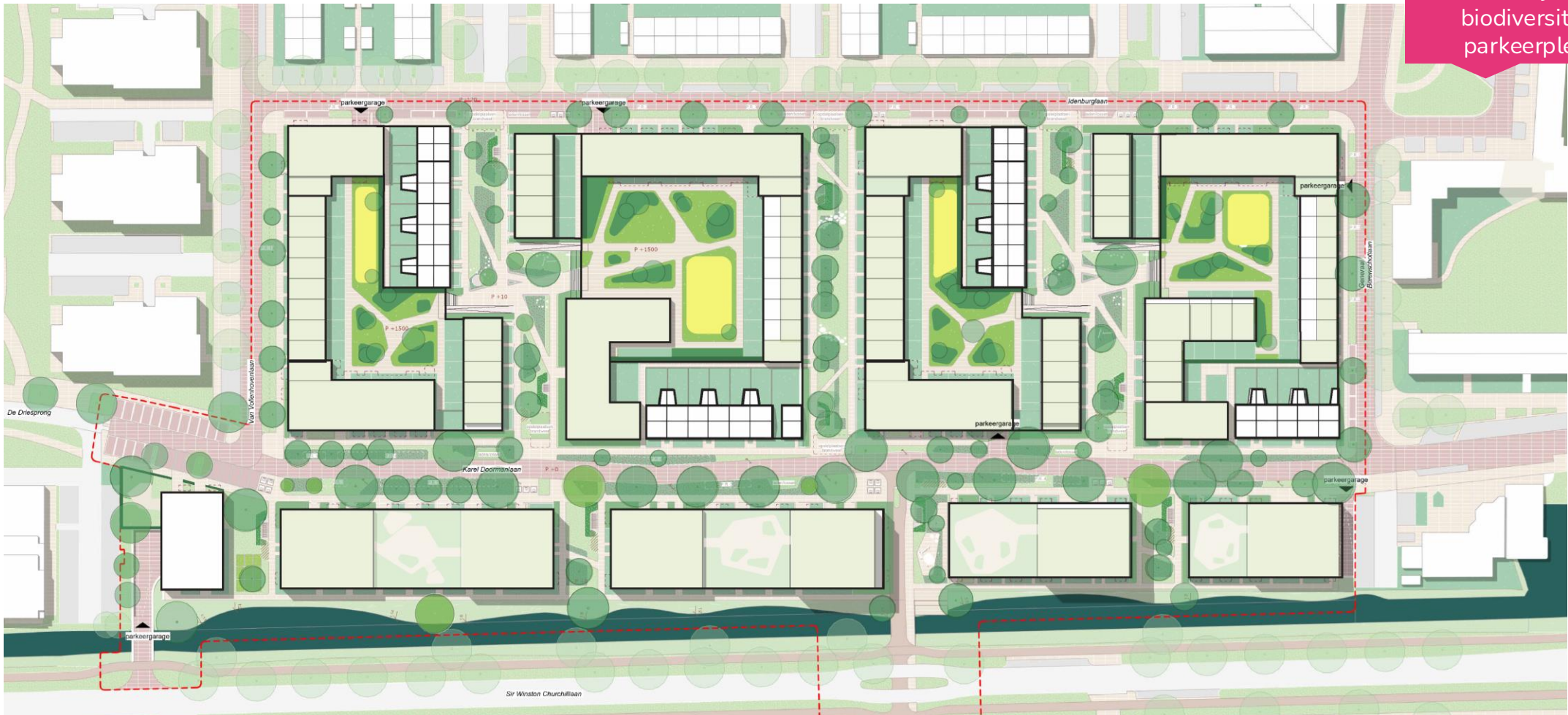
Natuurlijke invulling wordt gewaardeerd, zolang beplanting geen ongemak veroorzaakt.

Meer burgerbetrokkenheid bij onderhoud gewenst



# Uitwerking structuur wijk

Er moet een goede balans zijn tussen biodiversiteit en parkeerplekken

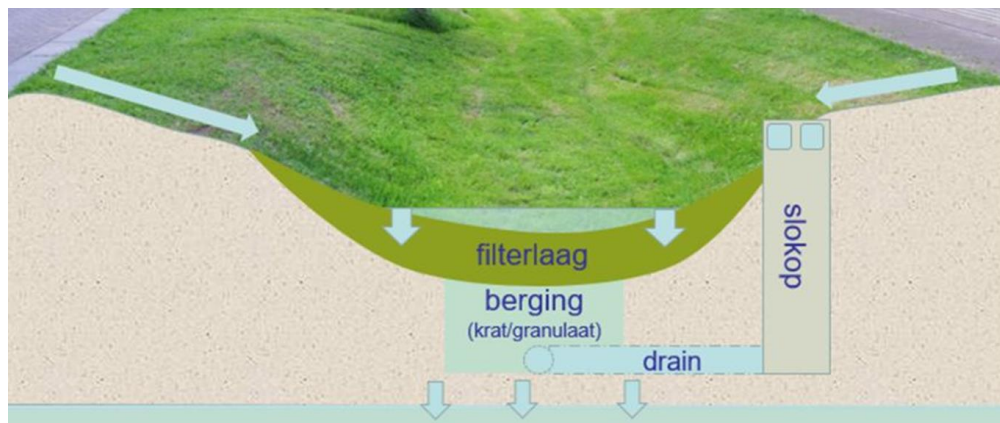


Schetsontwerp uitgewerkt tot een voorlopig ontwerp met aandacht voor alle opmerkingen



# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen  
we voor





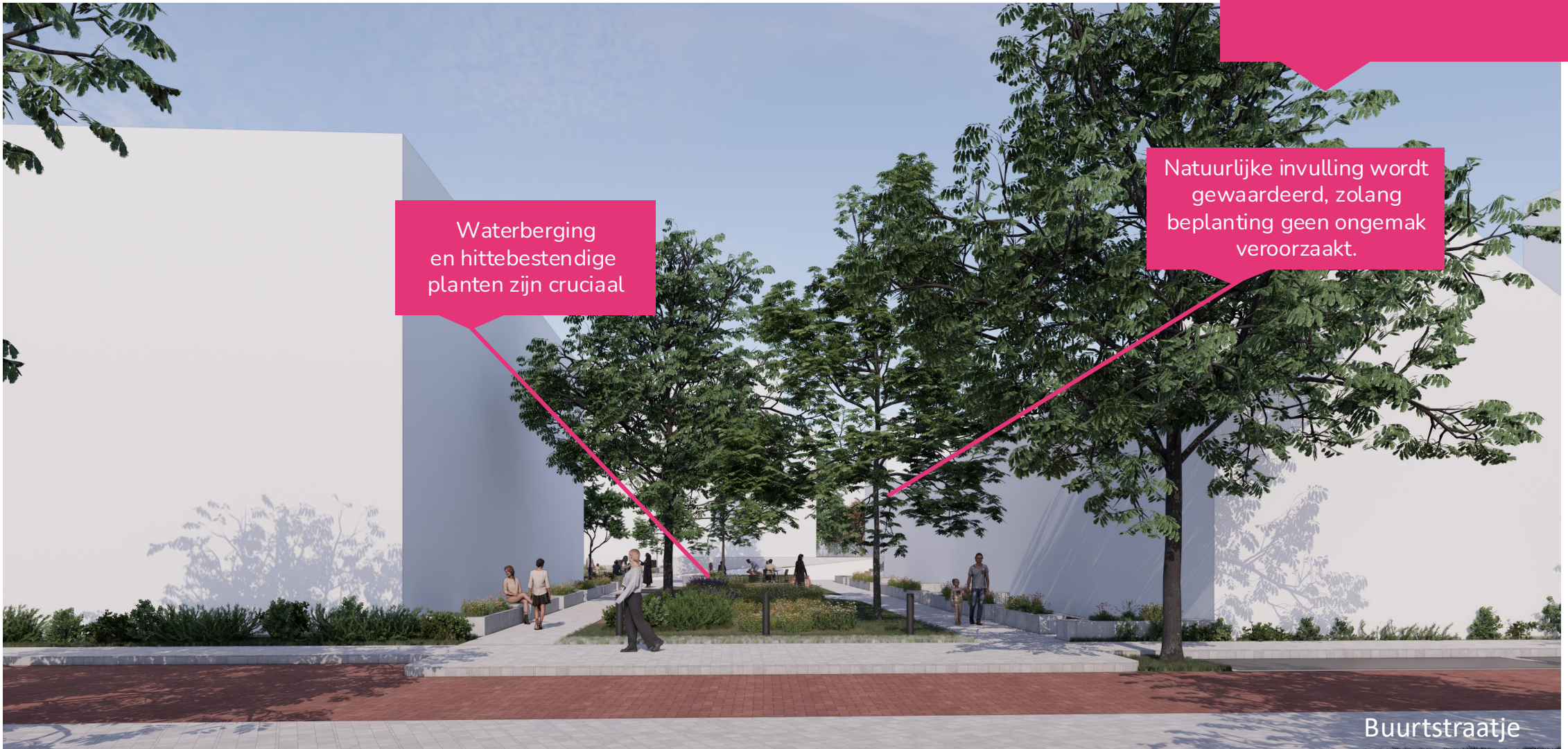
# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen  
we voor

Waterberging  
en hittebestendige  
planten zijn cruciaal

Natuurlijke invulling wordt  
gewaardeerd, zolang  
beplanting geen ongemak  
veroorzaakt.

Buurtstraatje





# Natuurlijke invulling van de wijk

Dit stellen we voor

Natuurlijke invulling wordt gewaardeerd, zolang beplanting geen ongemak veroorzaakt.

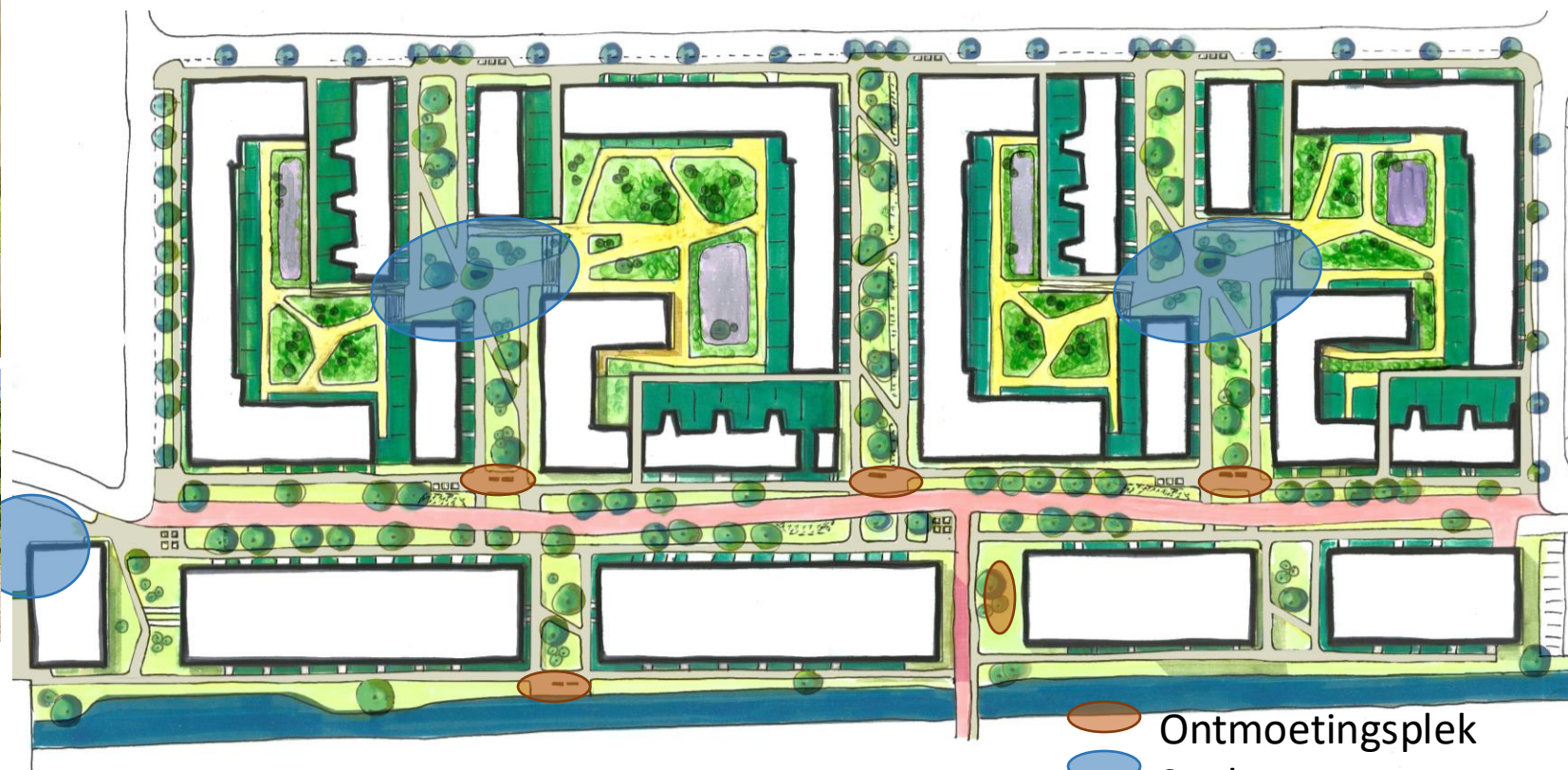


Karel Doormanlaan

# Gebruik en inrichting van de buitenruimte



# Plekken voor activiteiten in de wijk



- Ontmoetingsplek
- Spelen en ontmoeten



Plek om te spelen, bewegen, voor recreatie en ontmoeten

# Inrichting van de buitenruimte

Dit hebben we gehoord..

- Speel- en ontmoetingsplekken
- Zitplekken en toegankelijkheid
- Activiteiten en voorzieningen voor ouderen en jongeren
- Natuurlijke invulling en buurtbetrokkenheid

Speel- en ontmoetingsplekken worden gewaardeerd, wel beter concentreren in de wijk

Behoeftte aan natuurlijk spelen dicht bij huis, en voorzieningen voor alle leeftijden zoals basketbalveld met in hoogte verstelbare basket

Ontmoetingsplekken leuk, maar moeten geen overlast geven

Er is behoefte aan voorzieningen voor ouderen en jongeren, bv fitnessparcours, tafeltennis of collectieve moestuin

Behoeft aan diverse toegankelijke zitplekken

Voorkeur voor informele zitplekken, geen standaard bankjes

Terrassen aan de slootkant als ontmoetingplek



# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen we voor

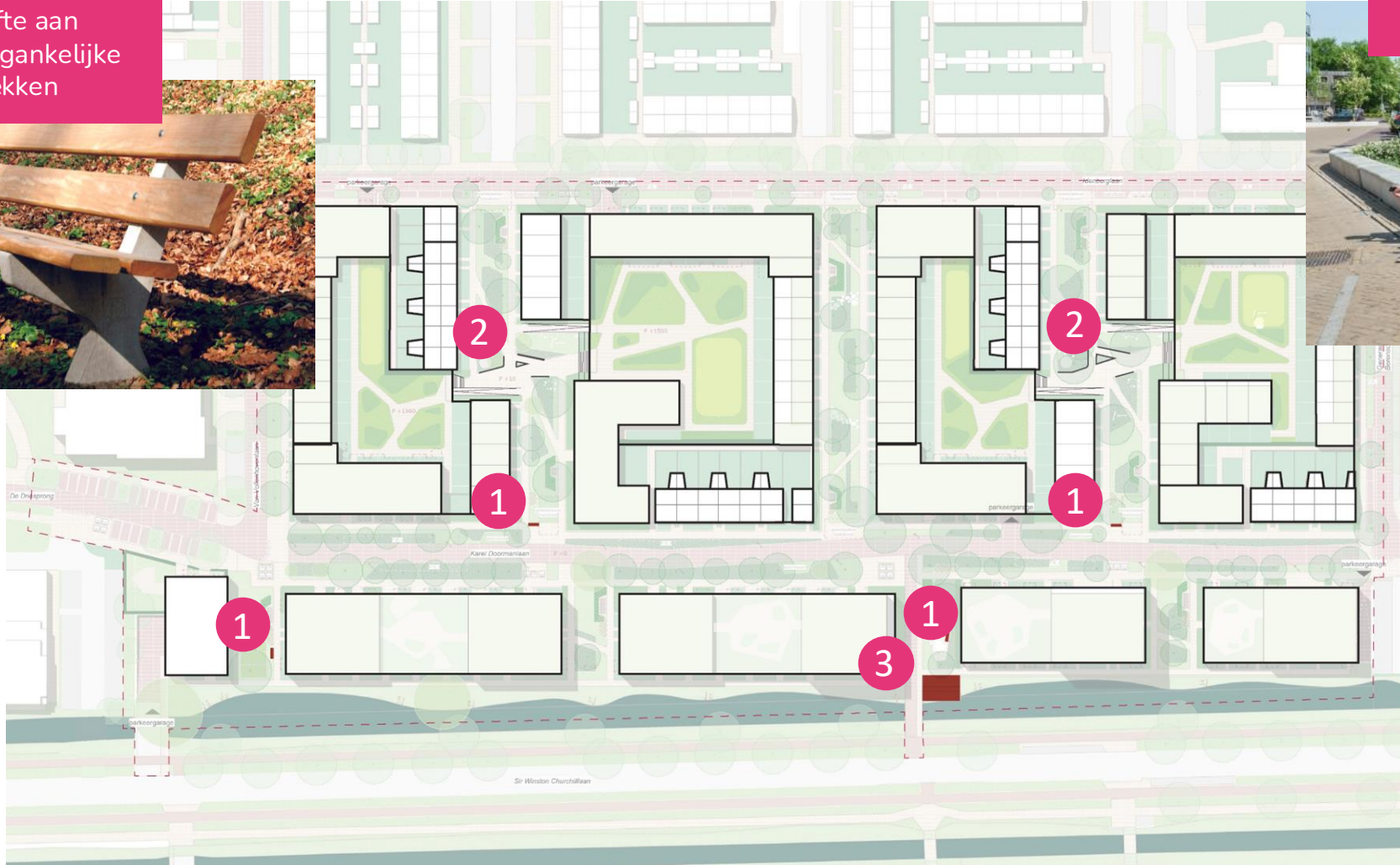
1 Behoeftte aan diverse toegankelijke zitplekken



2 Voorkeur voor informele zitplekken, niet standaard bankjes



3 Terrassen aan de slootkant als ontmoetingplek



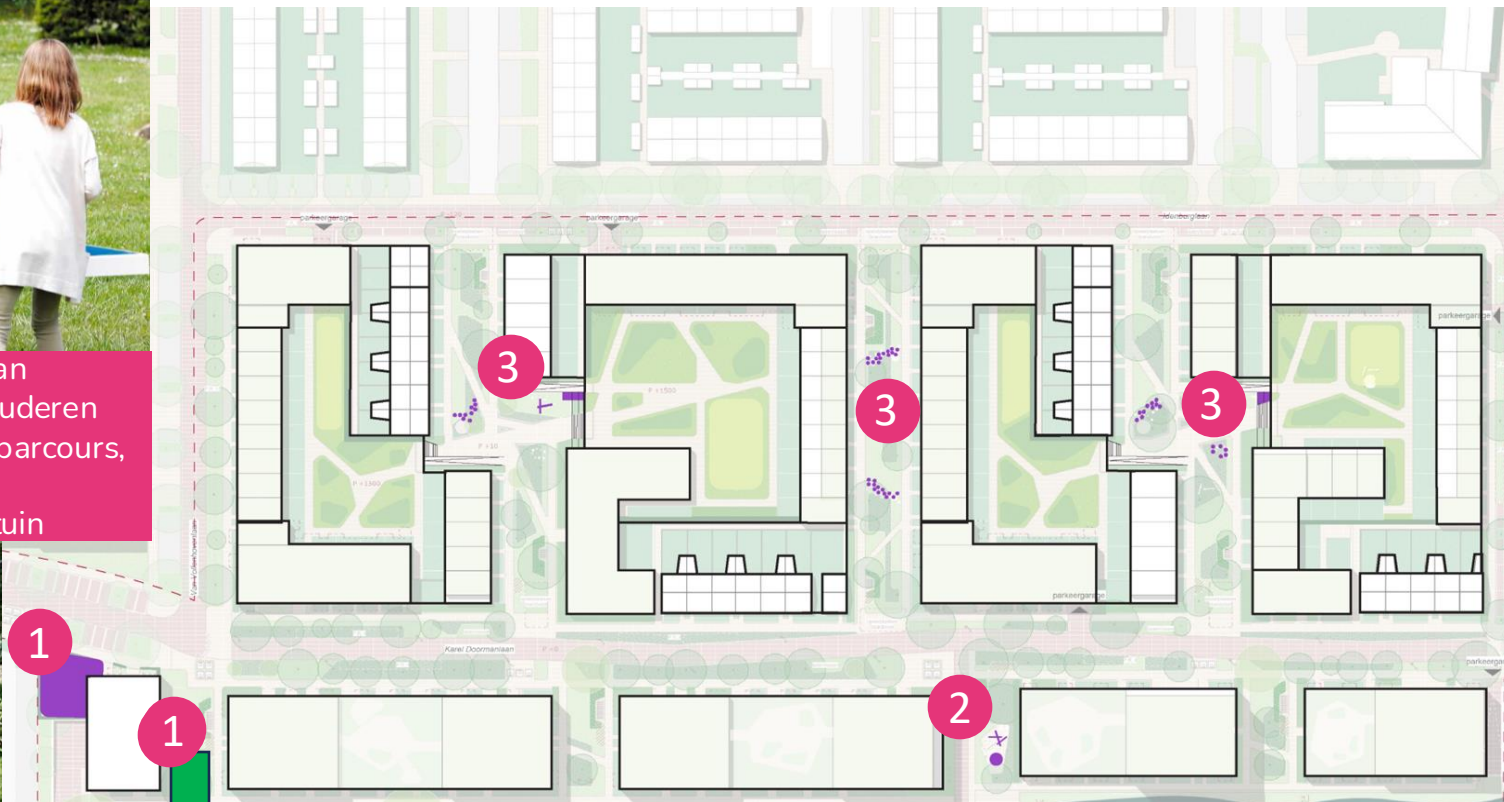


# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen we voor



1 Er is behoefte aan voorzieningen voor ouderen en jongeren, bv fitnessparcours, tafeltennis of collectieve moestuin



2 Speel- en ontmoetingsplekken worden gewaardeerd, wel beter concentreren in de wijk



3 Behoeft aan natuurlijk spelen dicht bij huis





# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen  
we voor

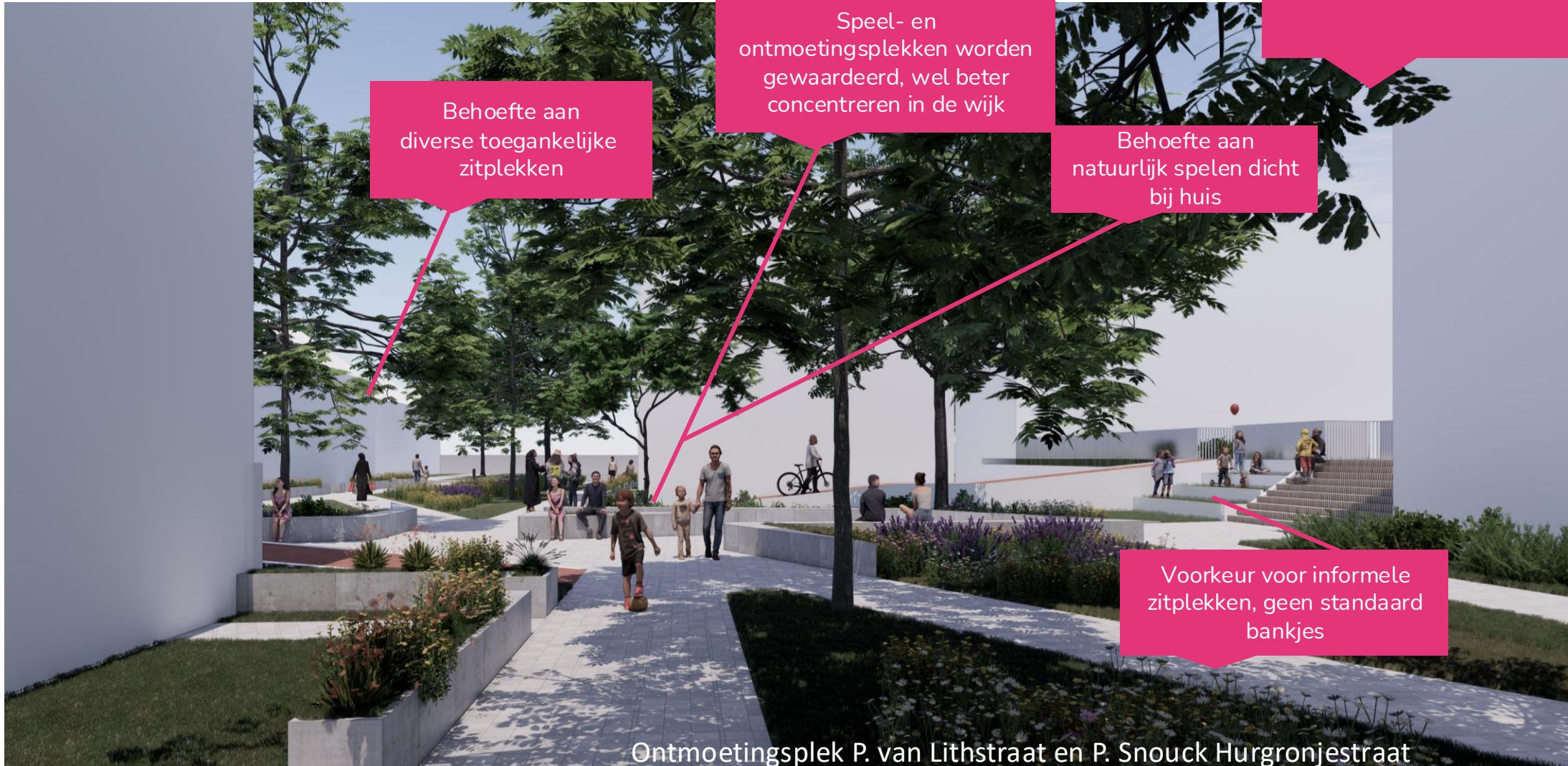
Behoeft  
aan  
diverse  
toegank  
elijke  
zitplek  
ken

Speel- en  
ontmoet  
ingsplek  
ken word  
en gewa  
ardeerd  
, wel bet  
er conc  
entreren  
in de wijk

Behoeft  
aan  
natuurlijk  
spelen  
dicht  
bij huis

Voorkeur  
voor infor  
mele  
zitplek  
ken, geen  
standaard  
bankjes

Ontmoetingsplek P. van Lithstraat en P. Snouck Hurgronjestraat



Overgang van openbare ruimte naar  
privé



# Overgang van openbaar naar privé



plantbakken als afscheiding



voorbeeld lage hagen



foto huidige situatie

Voorbeelden mogelijke erfafscheiding

# Overgang van openbaar naar privé

Dit hebben we gehoord..

- Onderhoud en type beplanting
- Gebruik en grenzen van privéruimte
- Gemeenschappelijke ruimtes versus privéruimtes

Behoeft  
aan  
duidelijke  
afbakening

geen  
betonnen  
zitelementen  
of hoge  
erfafscheiding

Er is voorkeur  
voor  
privetuinen  
boven  
gemeenschappelijke  
tuinen

voorkeur  
voor  
hagen mits  
goed  
onderhouden

Er is scepsis  
over het  
onderhoud  
van  
gemeenschappelijke  
tuinen



# Overgang van openbaar naar privé

Dit hebben we gehoord..

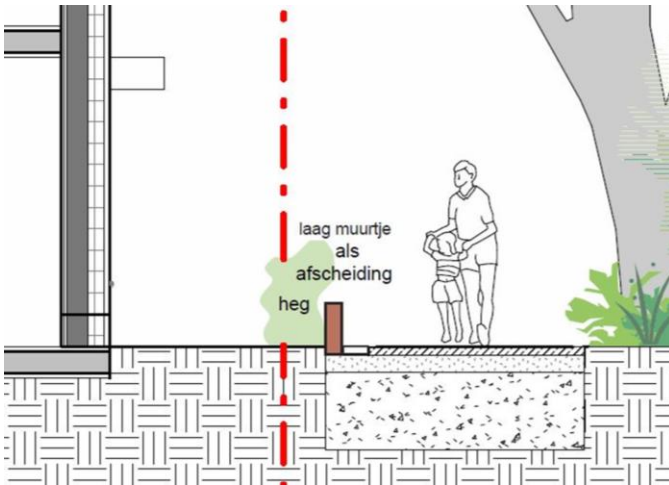
voorkeur voor hagen mits goed onderhouden



Behoefte aan duidelijke afbakening



geen betonnen zitelementen of hoge erfafscheiding





# Inrichting van de buitenruimte

Dit stellen  
we voor

voorkeur voor  
hagen mits goed  
onderhouden

Behoeftte aan  
duidelijke  
afbakening

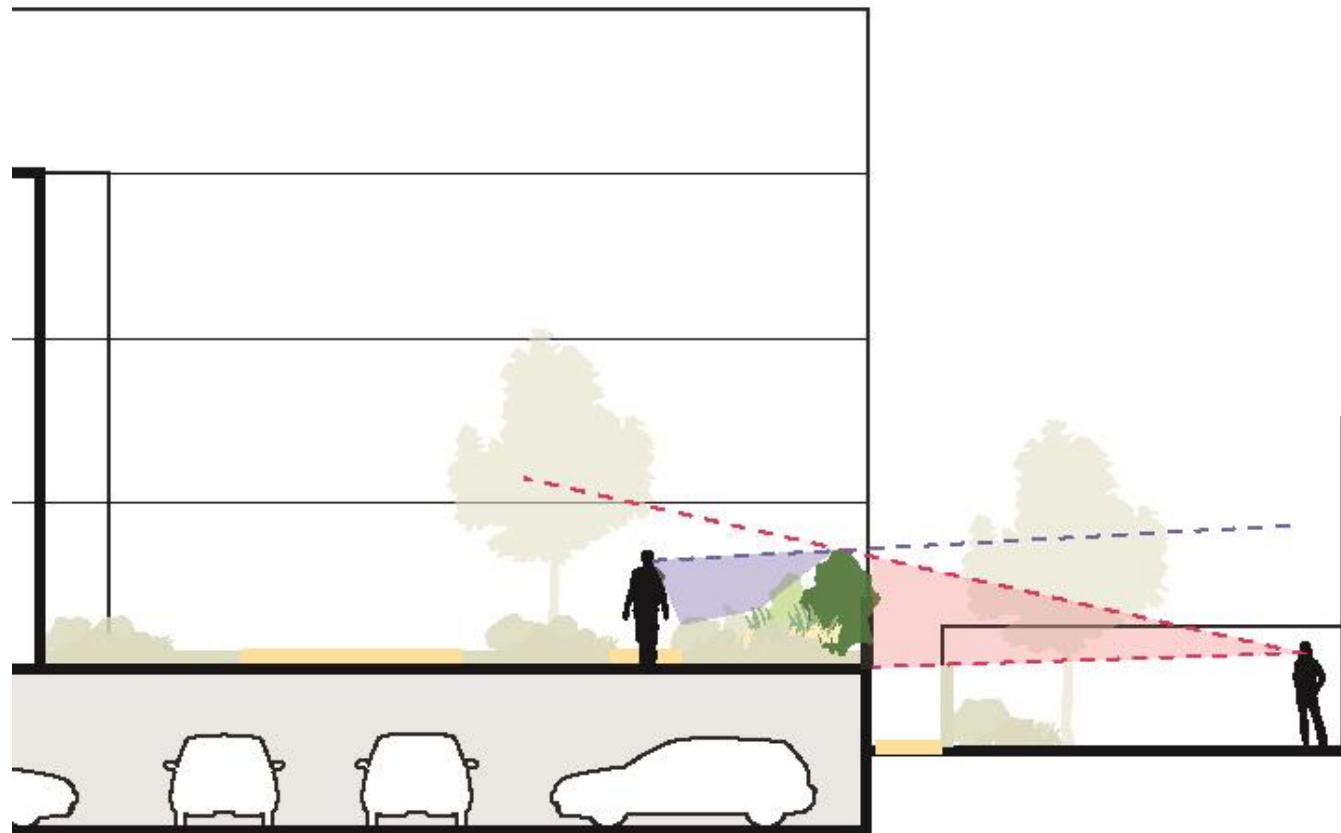
geen betonnen  
zitelementen of hoge  
erfafscheiding



Overgang van achtertuinen  
naar dek

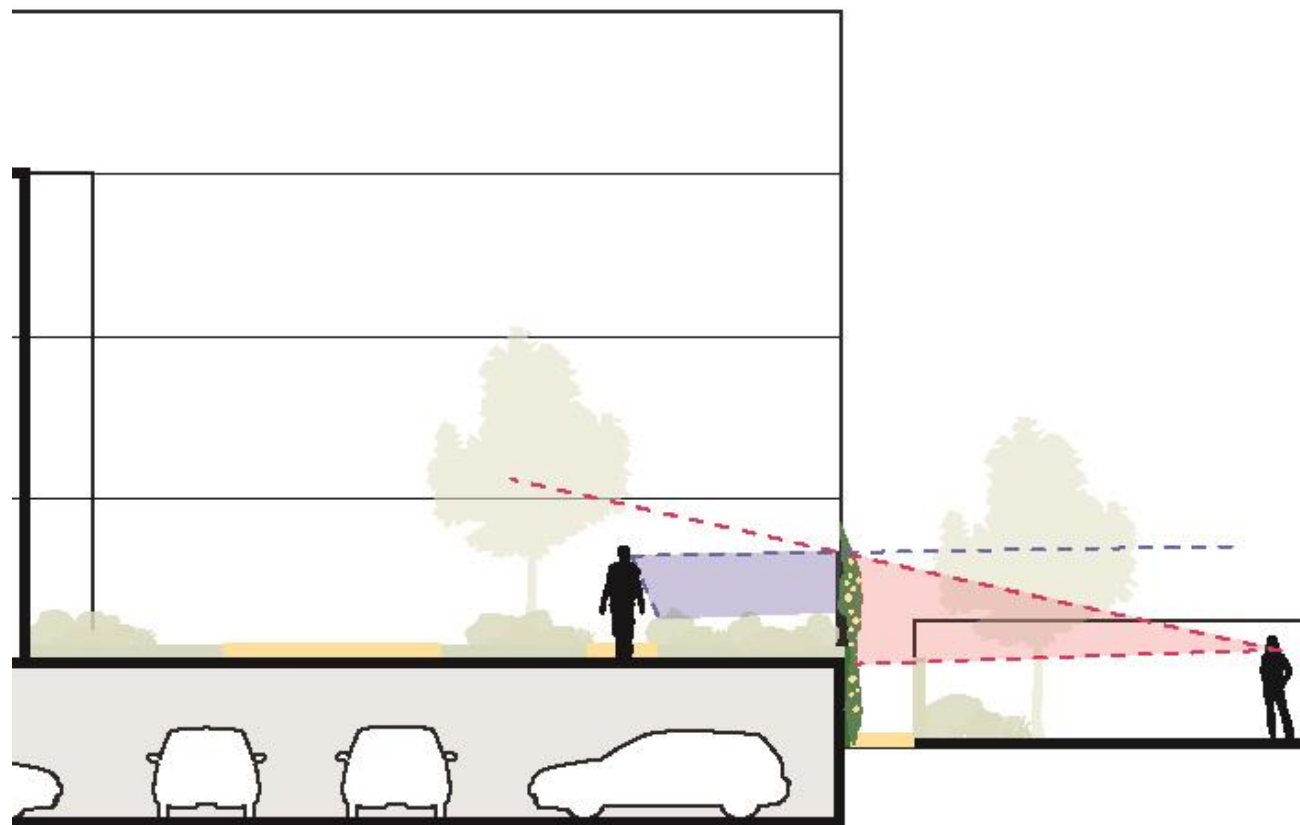


# Overgang van achtertuinen naar dek



Geen pad op het dek langs zijde bestaande woningen, maar struiken

# Overgang achtertuinen naar dek



Bijvoorbeeld groene gevel tot bovenaan hekwerk van het dek

# Overgang achtertuinen naar dek

Dit hebben we gehoord..

- Voorkeur voor robuuste groenstruiken
- Privacy en inkijk in achtertuinen
- Zorgen over infrastructuur en onderhoud
- Geen kinderspeeltoestellen

Hoeven geen klimplanten te zijn, robuuste groenblijvende struiken heeft voorkeur.

Belangrijk is dat er geen inkijk is in de achtertuinen

Er is voorkeur voor privetuinen boven gemeenschappelijke tuinen

Paden dek zoveel mogelijk afstand van privetuinen

Geen kinderspeeltoestellen of speelveld in de binnentuin, dit geeft overlast



# Overgang achtertuinen naar dek

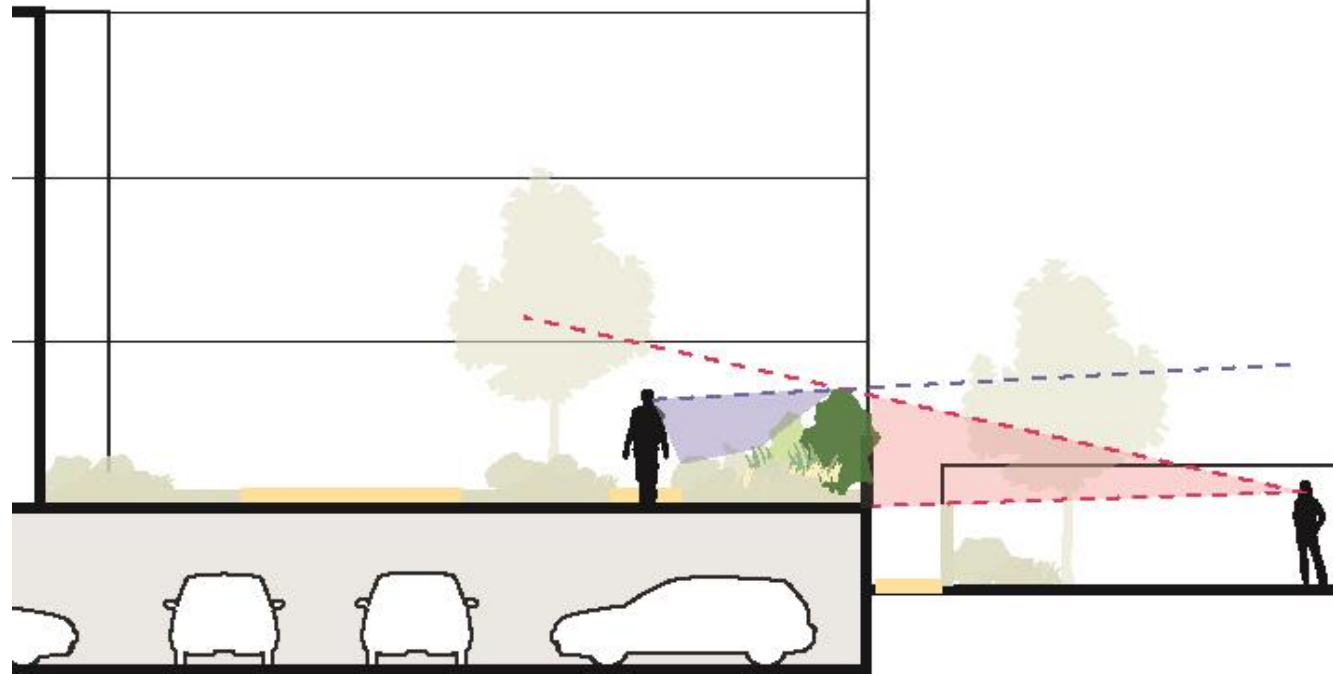
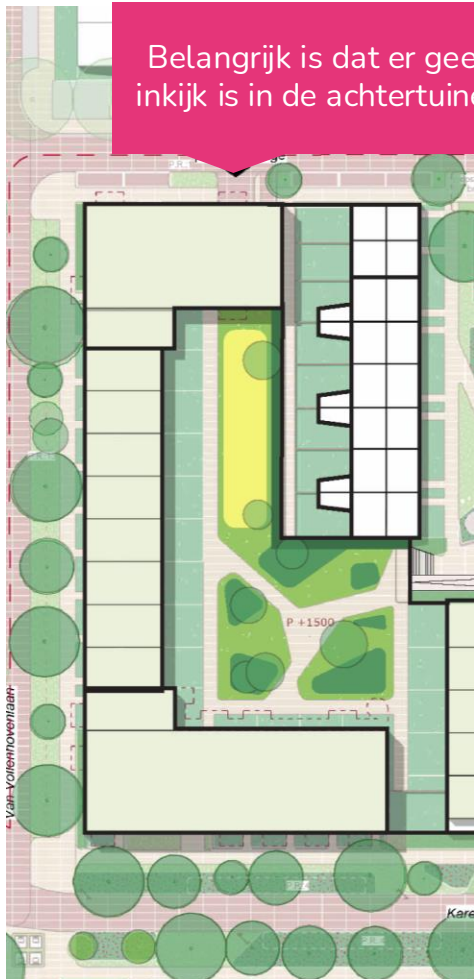
Dit stellen  
we voor

Belangrijk is dat er geen  
inkijk is in de achtertuinen

Bewoners willen geen  
kinderspeeltoestellen  
of speelveld in de binnentuin,  
dit geeft overlast

Paden dek zoveel mogelijk  
afstand van privétuinen

Hoeven geen klimplanten te  
zijn, robuuste groenblijvende  
struiken hebben de voorkeur.



Sneeuwbal

groenblijvende  
Escallonia

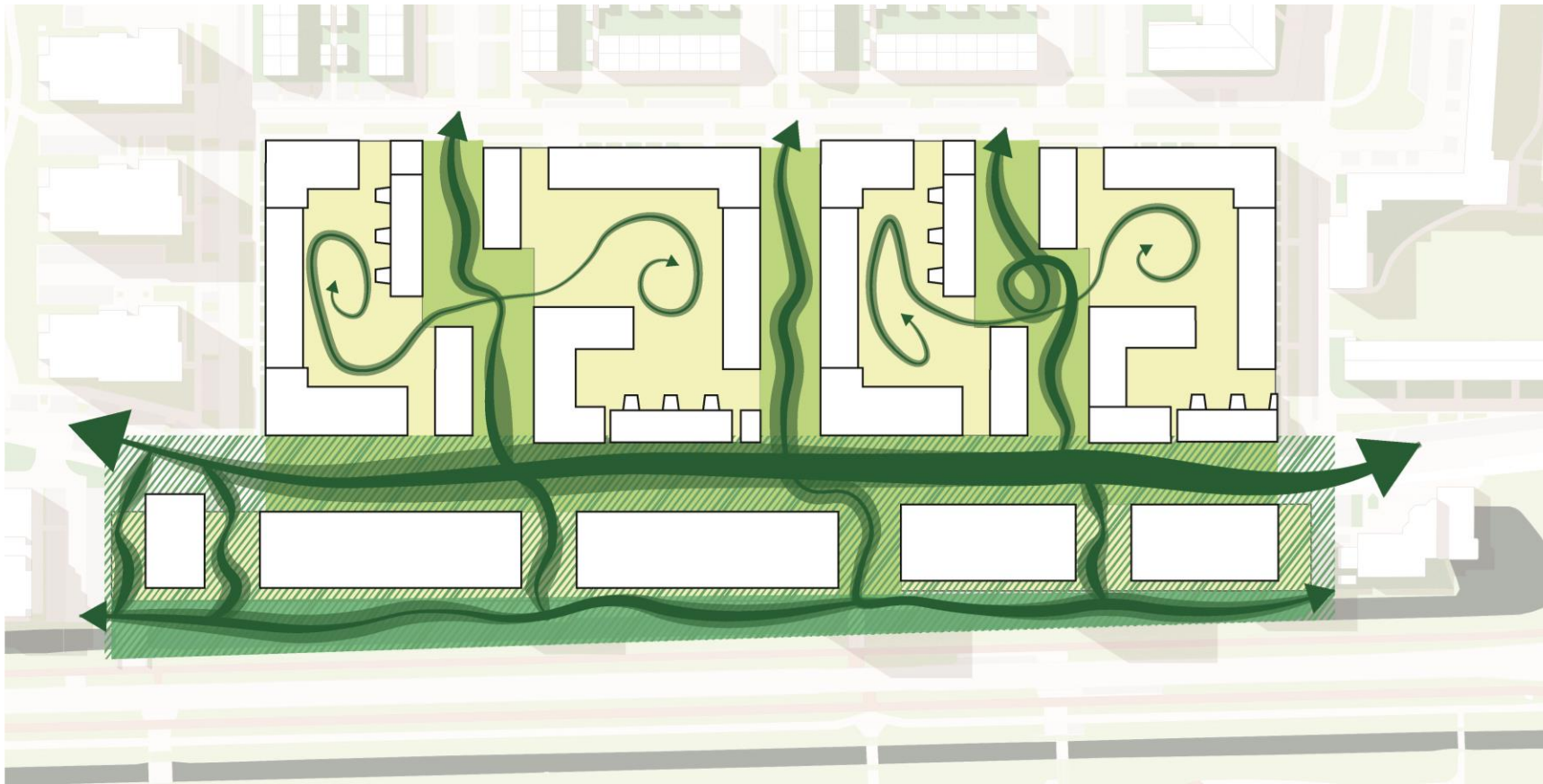
groenblijvende  
Olijfwilg

Bijvoorbeeld geen pad op het dek langs zijde bestaande woningen, maar struiken

Vervolgstappen



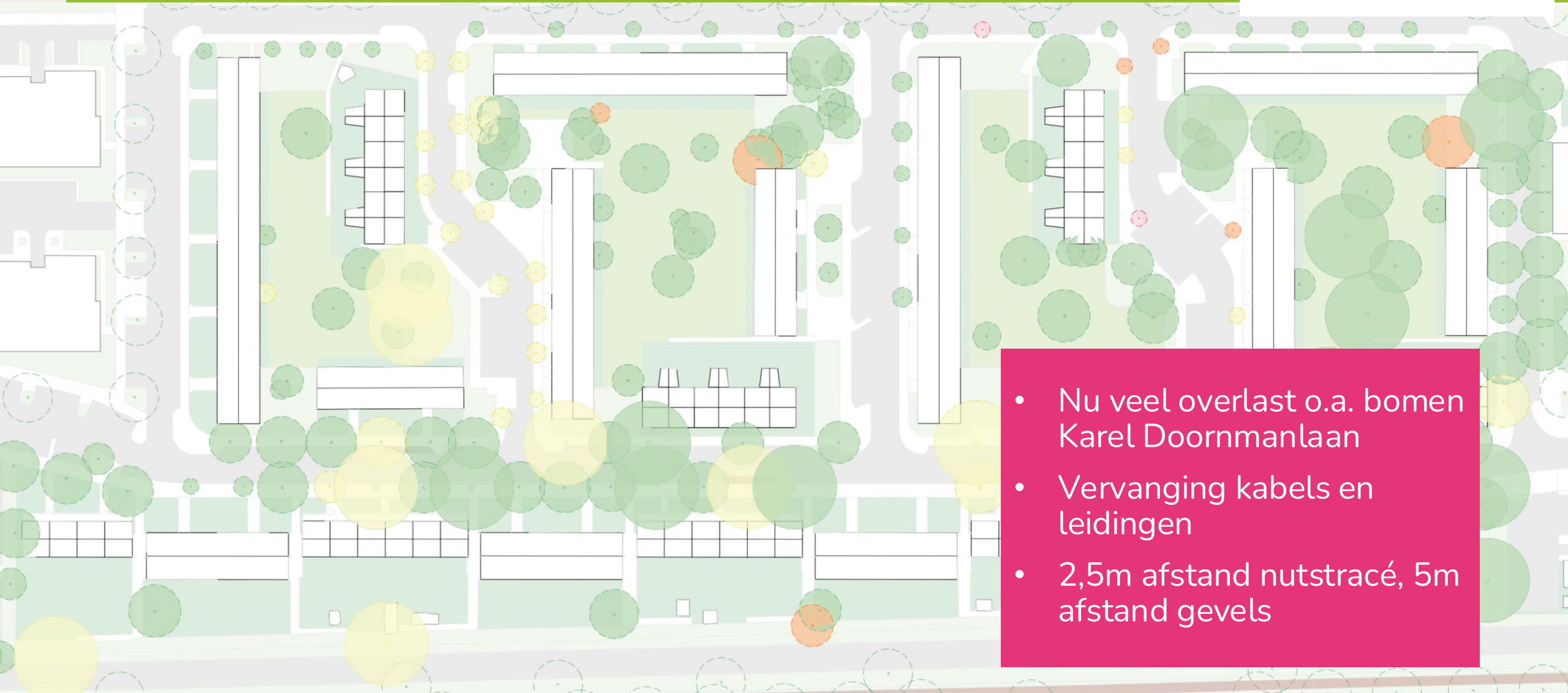
# Natuurinclusief Te Werve Oost



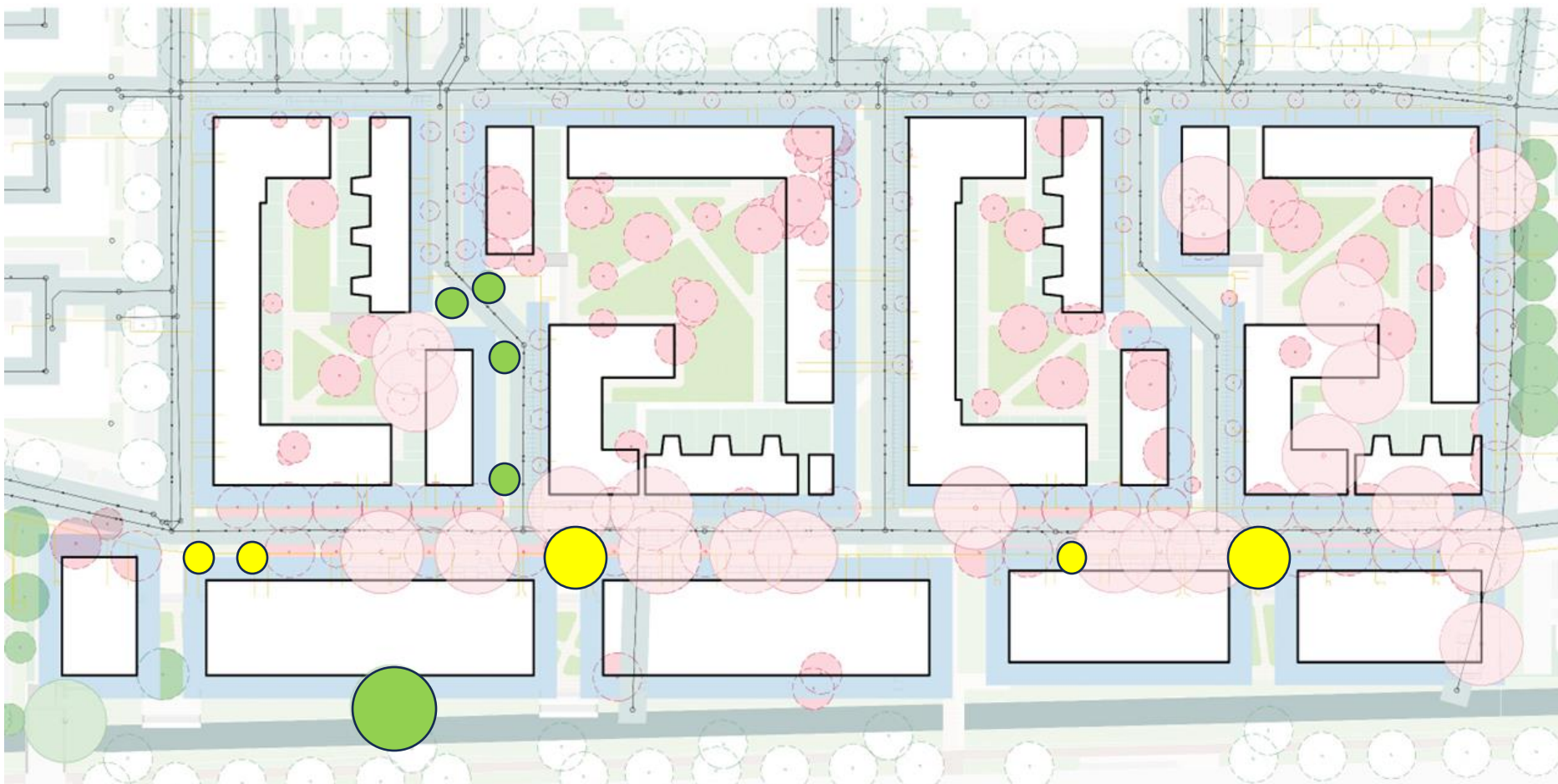
Ecologische rapport TAUW geeft inrichtingsadvies

# Bomeninventarisatie

-  Bomen levensduur >15 jaar
-  Bomen levensduur 10-15 jaar
-  Bomen levensduur 5-10 jaar
-  Bomen levensduur <5 jaar

- 
- Nu veel overlast o.a. bomen Karel Doornmanlaan
  - Vervanging kabels en leidingen
  - 2,5m afstand nutstracé, 5m afstand gevels

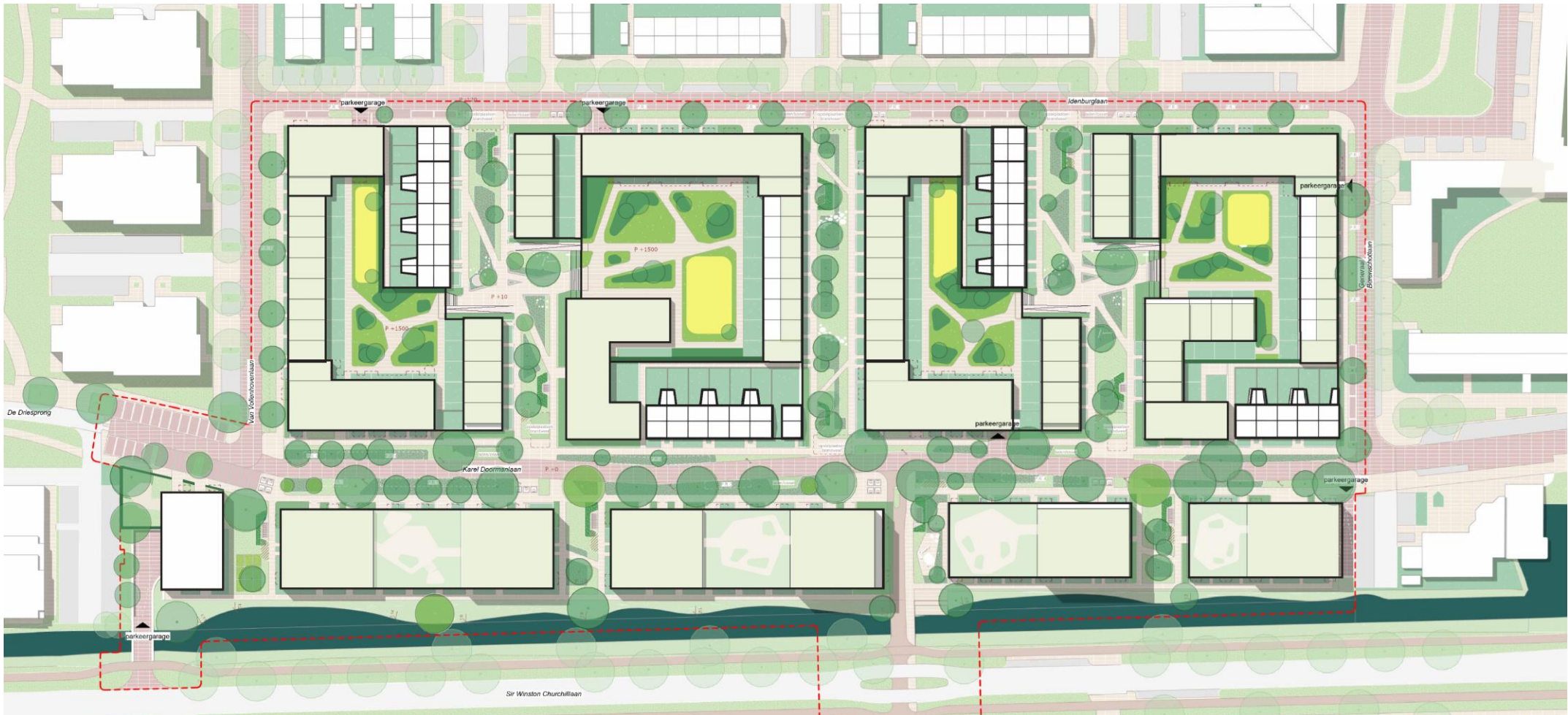
# Verdiept parkeren, kabels en leidingen



Verdiept parkeren en vervanging van gasleiding en nieuw nutstracé maken het lastig om bomen te behouden



# Bomenplan



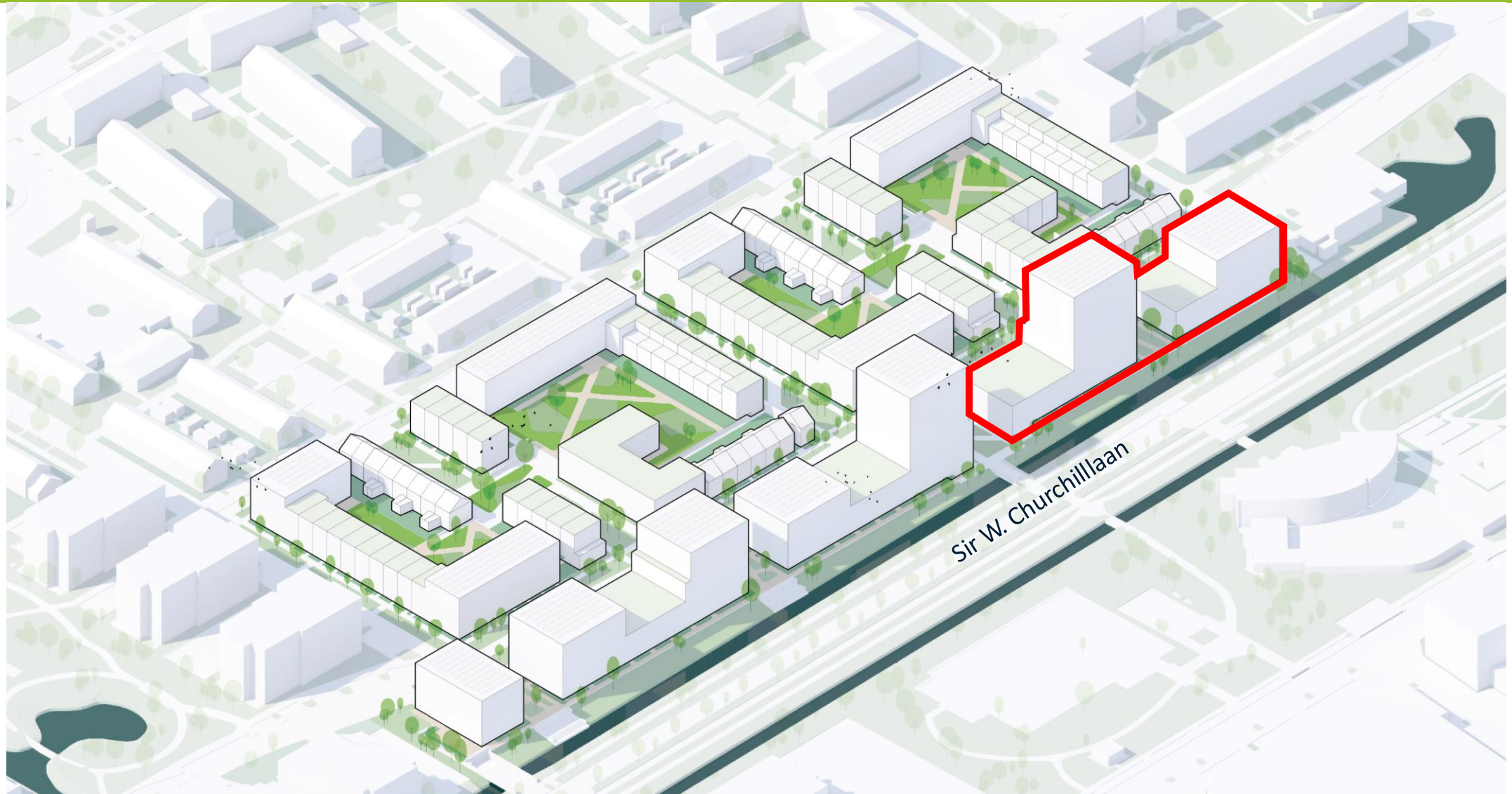
Afstemming met nieuw nutstracé loopt



# Architectuur

teWerve/oost

# Fase 1: nieuwe situatie





# Fase 1: huidige situatie





# Opgave



115-125 woningen

100% eigendom Rijswijk Wonen



Diversiteit aan woningen

45 m<sup>2</sup> - 90 m<sup>2</sup>



Parkeren verdiept

gem. 0.8 per woning



Energie/klimaat

neutraal bouwen



Maatschappelijk gebruik ruimte

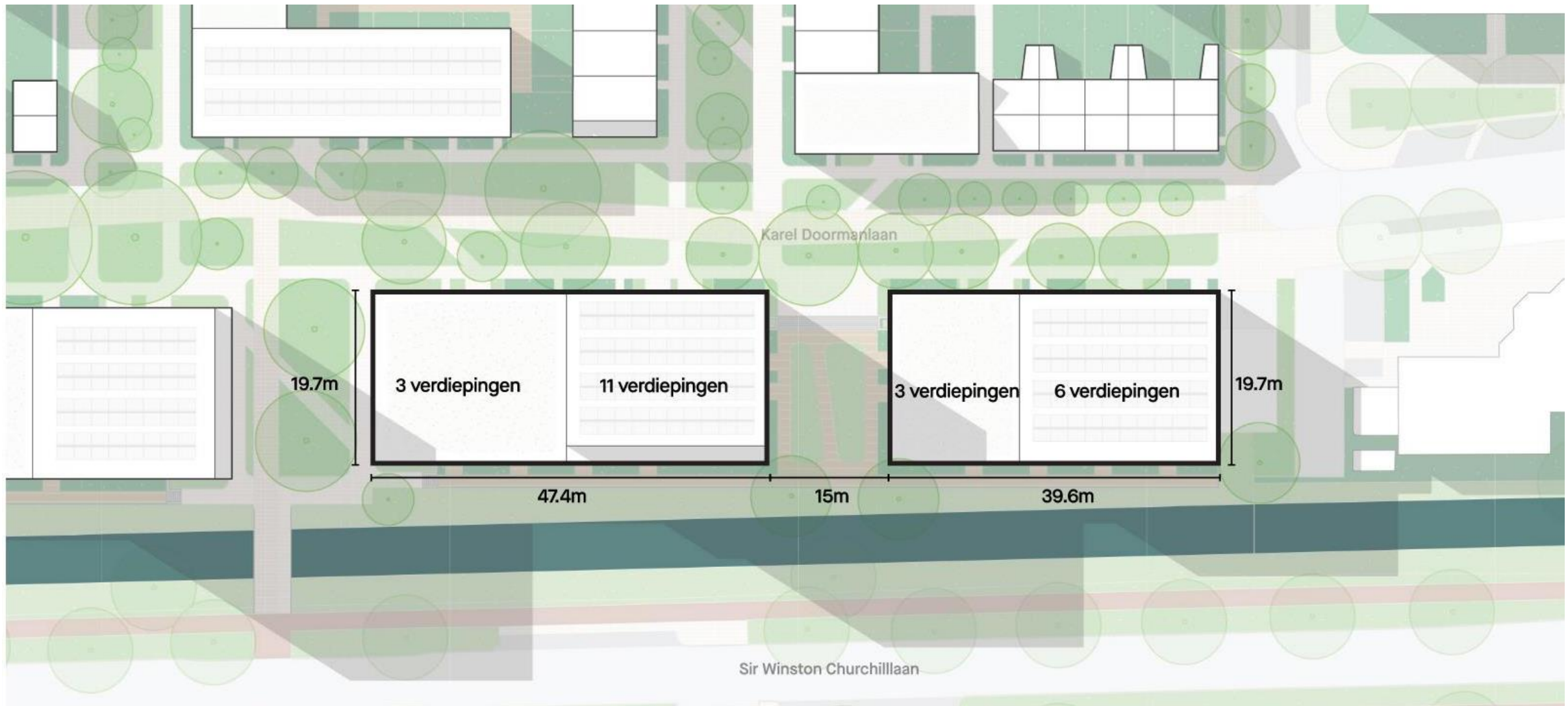
begane grond



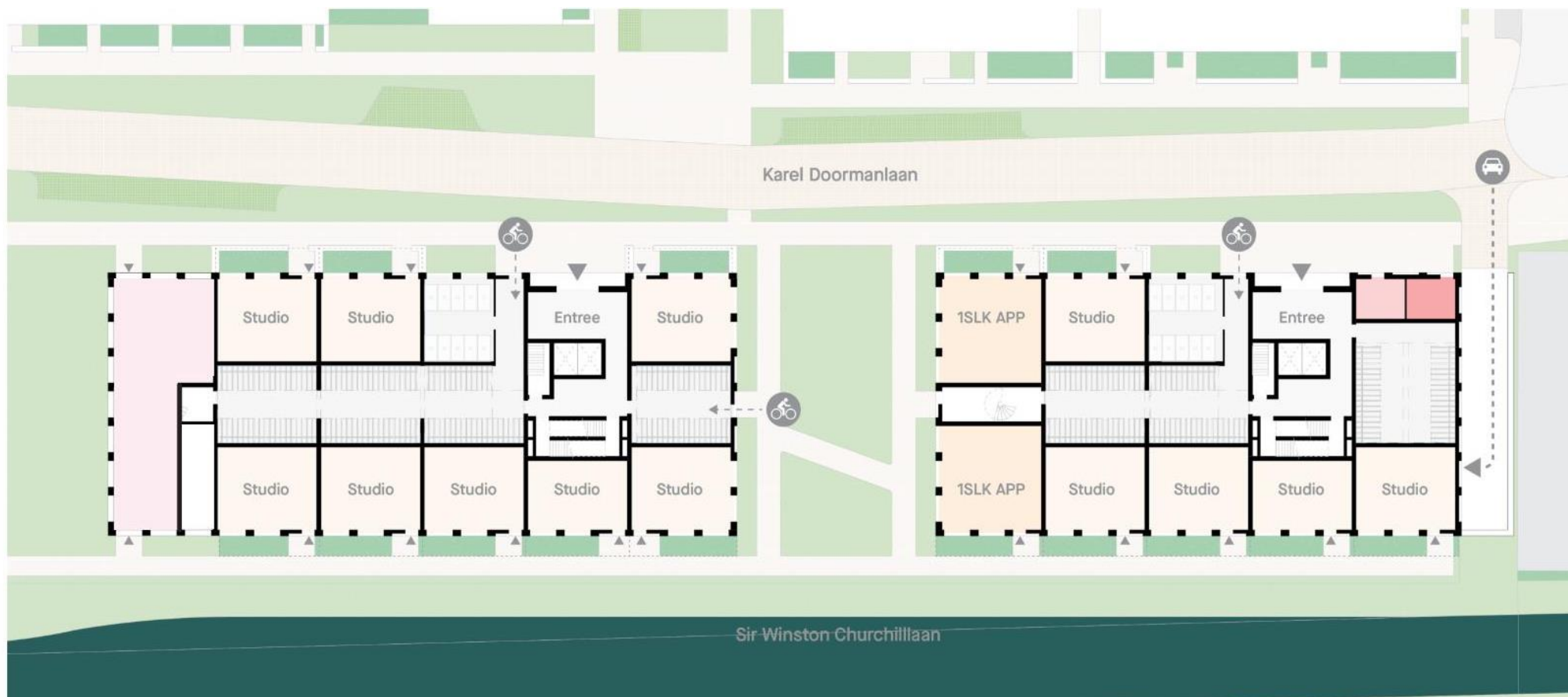
Levendigheid van en







naar de straat

# Situatie



# Begane grond (straatniveau)

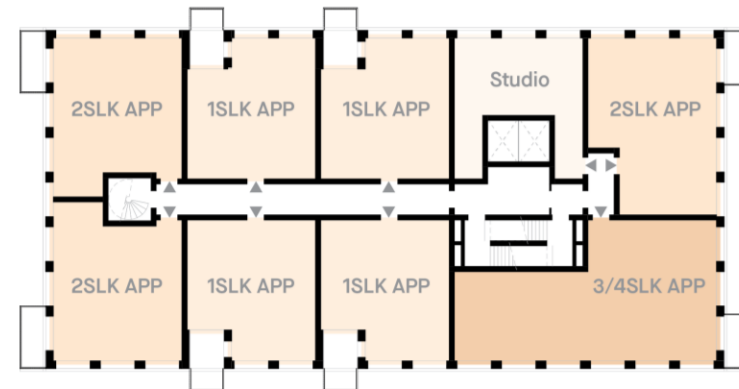
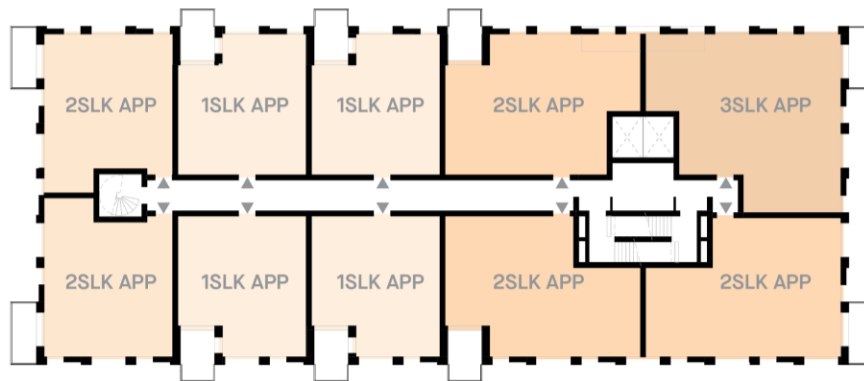


	Studio	< 50 m <sup>2</sup>		Techniek	16 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>		Maatschappelijk	~115 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>			
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>			







# verdieping 1 t/m 3 (plint)

Karel Doormanlaan

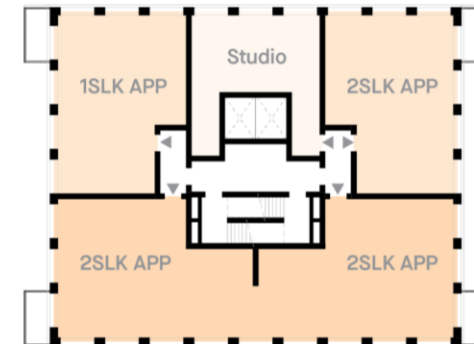
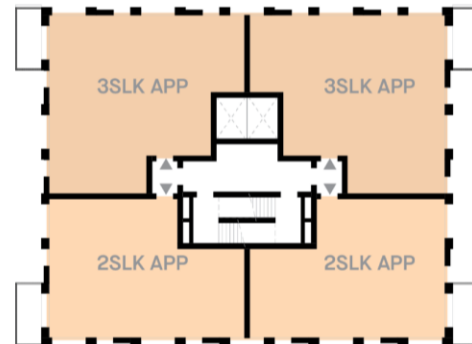


Sir Winston Churchilllaan





	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>

# verdieping 4 t/m 11 en 4 t/m 6

Karel Doormanlaan







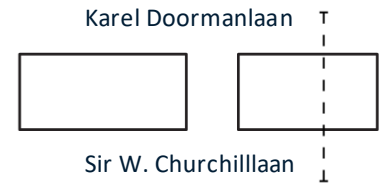
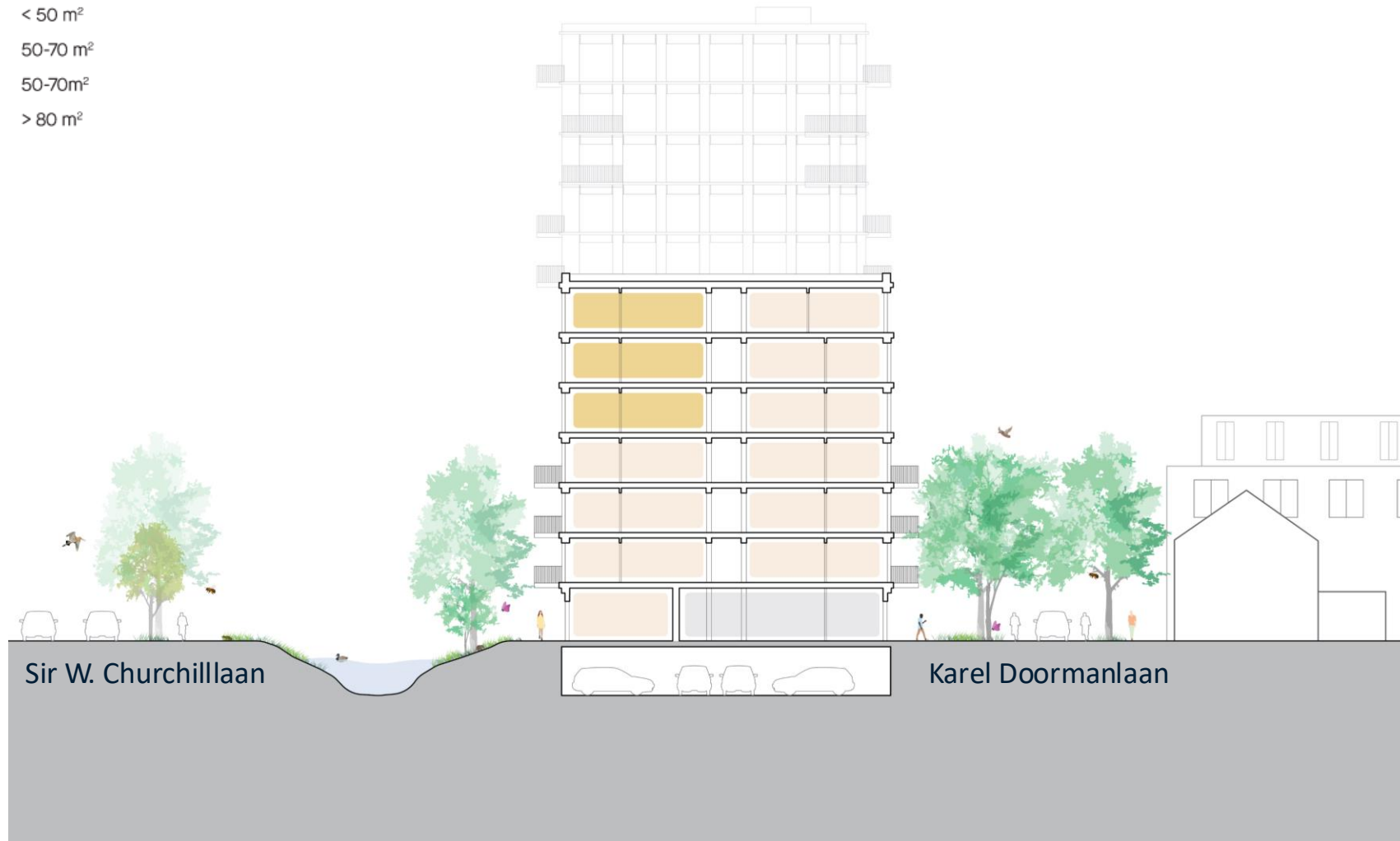
Sir Winston Churchillaan

	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>

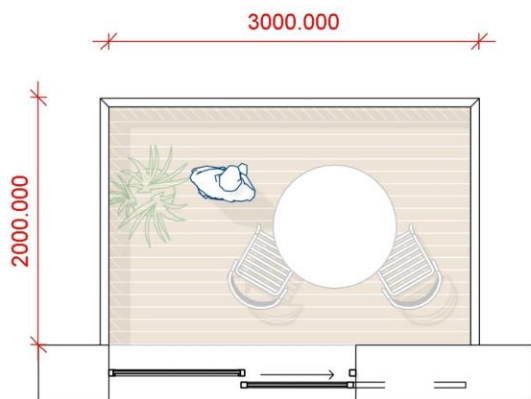


# Doorsnede

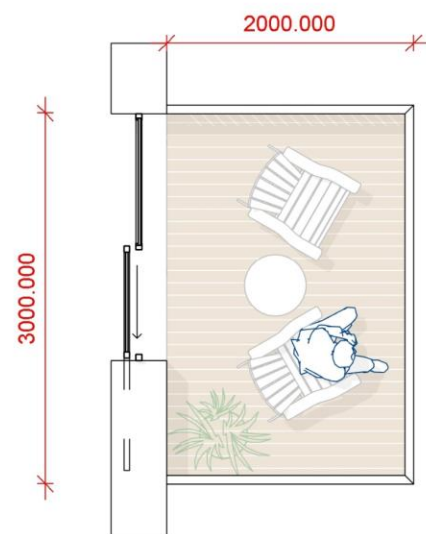
	Studio	< 50 m <sup>2</sup>
	App. 2-kamer	50-70 m <sup>2</sup>
	App. 3-kamer	50-70m <sup>2</sup>
	App. 4-kamer	> 80 m <sup>2</sup>



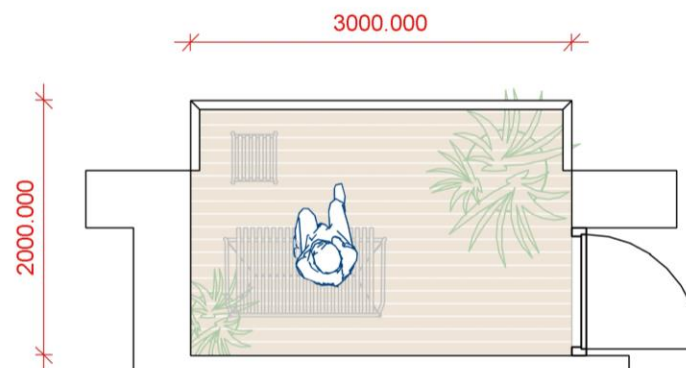
# Balkons (buitenruimte)



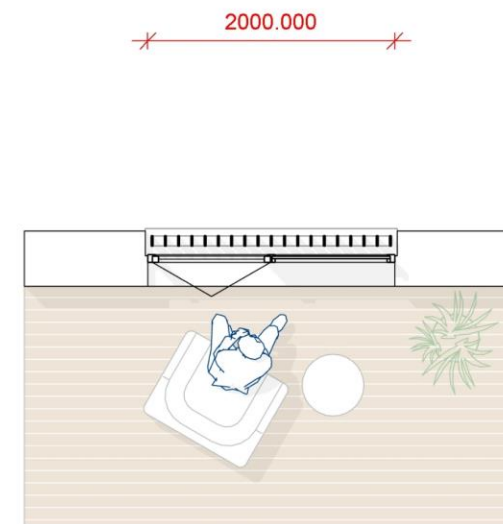
Balkon  
(geheel buiten)



Balkon  
(geheel buiten)



Inpandig balkon  
(half binnen, half buiten)



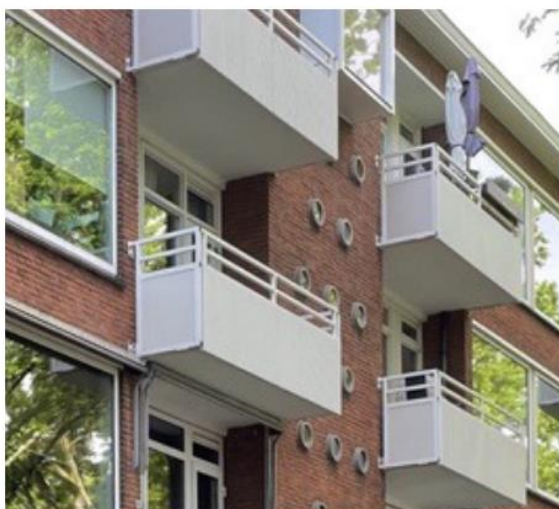
Frans balkon

# Huidige situatie architectuur

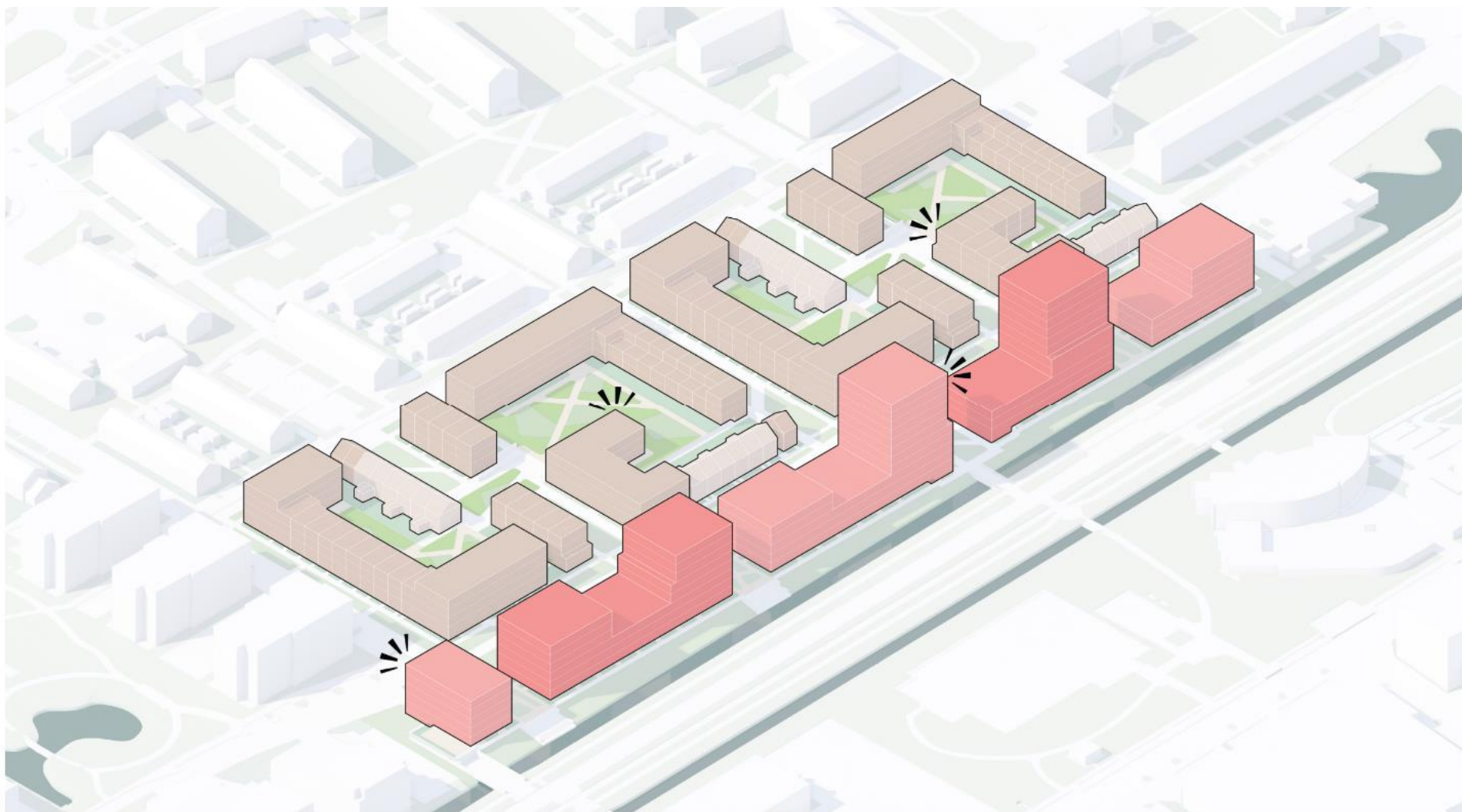








# Huidige situatie details



# Architectuur & Materiaalgebruik



- Te behouden woningen 
- Bruintint baksteen 
- Lichtrode tint baksteen 
- Rode tint baksteen 



# Architectuur & Materiaalgebruik

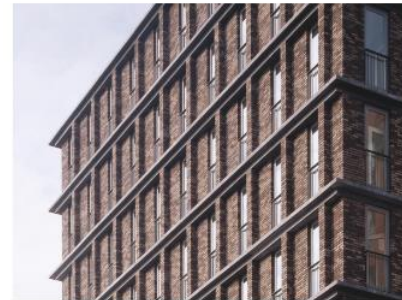
Reliëf op de gevel



Gelaagdheid in dezelfde kleurtint



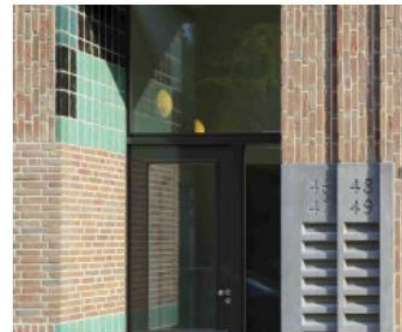
Rode baksteen als basis



Beton randen



Metselwerk patronen



Verbijzondering metselwerk: verband en kleur



Horizontale banden



Verbijzondering metselwerk: reliëf



Verbijzondering metselwerk: voegkleur



# Architectuur & Materiaalgebruik

Verschillende  
soorten gevels



Horizontale banden



Raamkaders

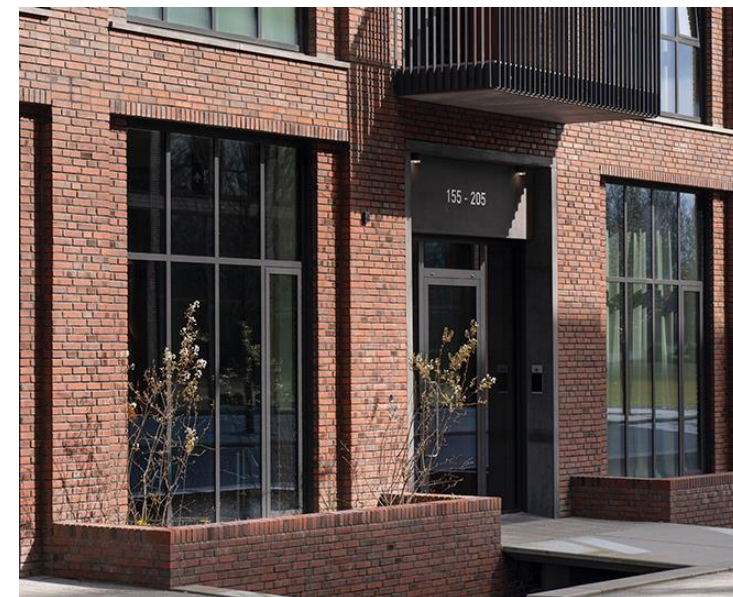


Metselwerk relief



# Architectuur & Materiaalgebruik

Levendigheid  
van de  
begane grond  
naar de straat





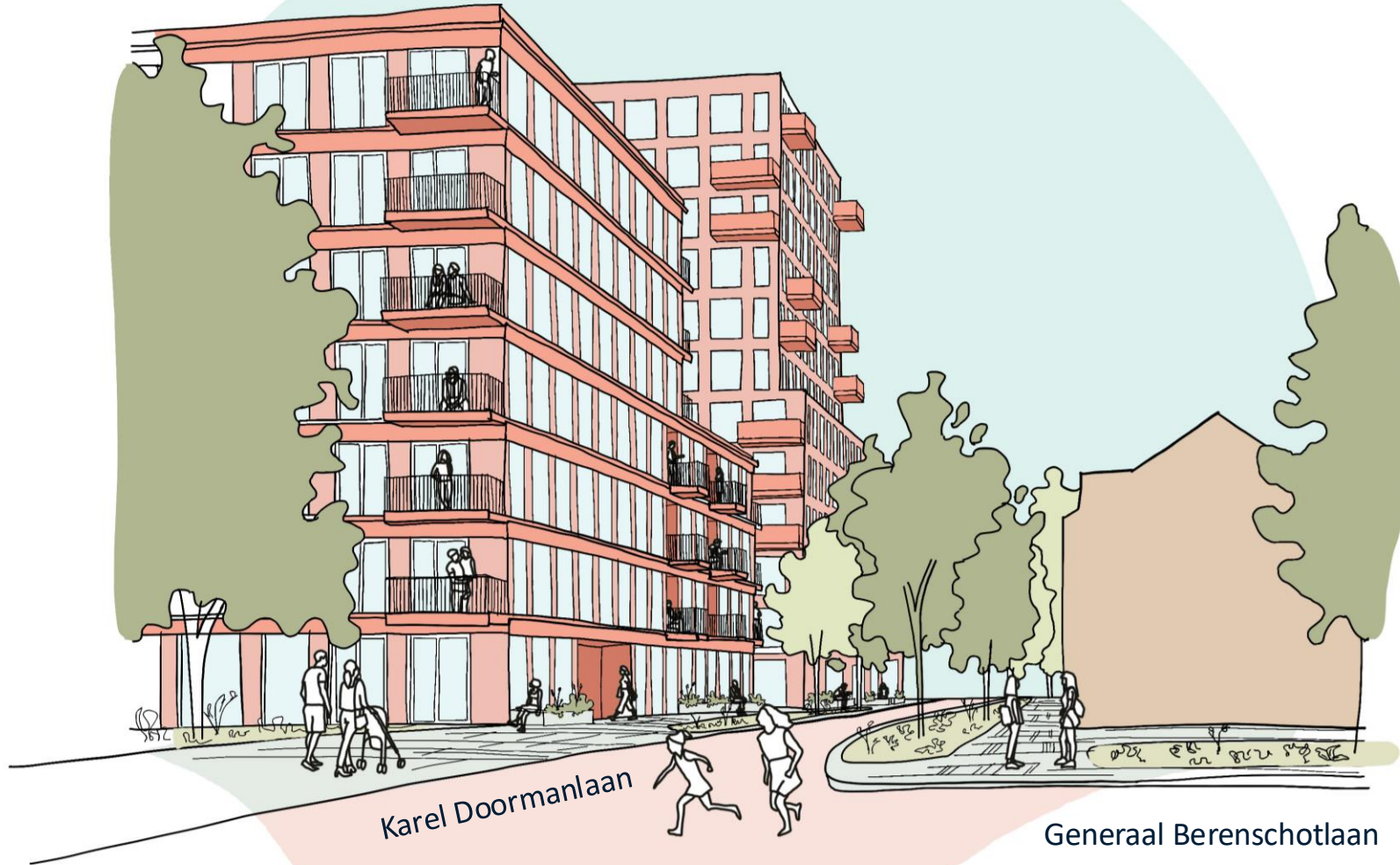
# Architectuur & Materiaalgebruik

Elk gebouw  
een eigen  
bijzondere  
entree





# Artistieke impressie architectuur



# Artistieke impressie architectuur



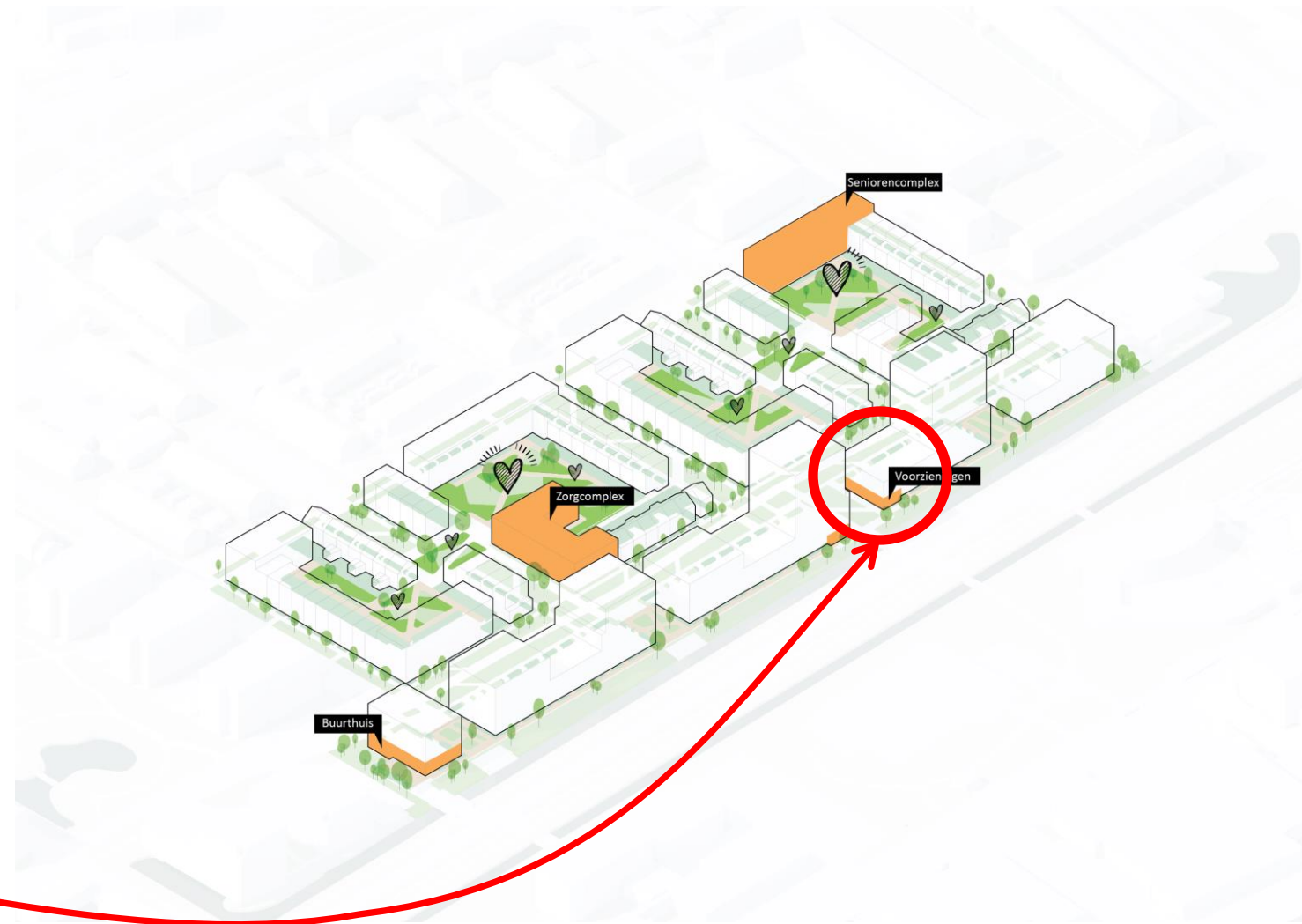
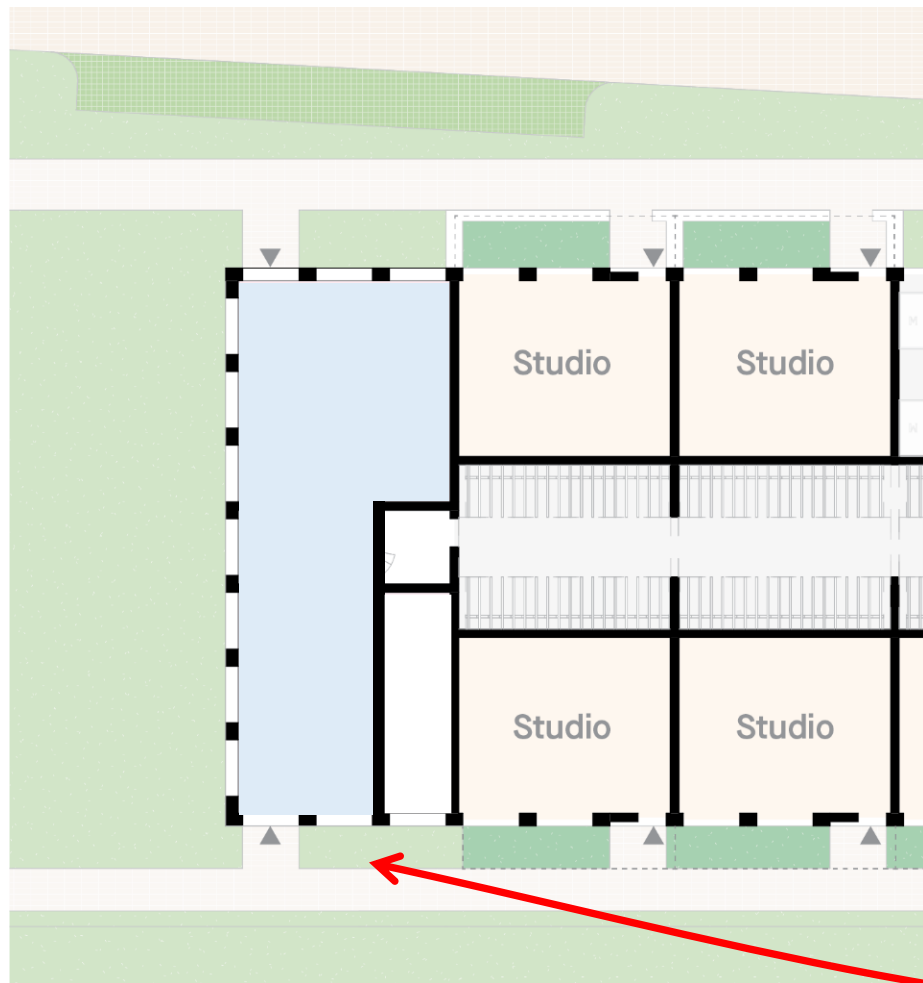
Sir W. Churchillaan



Thema's meedenk sessies

Maatschappelijk gebruik

# Maatschappelijk gebruik





# Maatschappelijk gebruik

Dit hebben we gehoord..

- Diversiteit aan zorg- en welzijnsdiensten
- Sport- en wellness voorzieningen voor alle leeftijden
- Gemeenschaps- en multifunctionele ruimtes
- Ondersteuning en diensten voor dagelijks leven
- Combinatie van functies voor levendigheid

Tandarts, apotheek,  
fysiotherapeut

Sporten voor ouderen,  
bewegingstoestellen,  
yoga

Ruimte voor  
ZZP, jongereninitiatieven,  
expositieruimte

Uitleenpunt voor  
(tuin)gereedschap,  
kinderopvang,  
fietsreparatiepunt

Karaokebar en  
buurtbios!

# Maatschappelijk gebruik

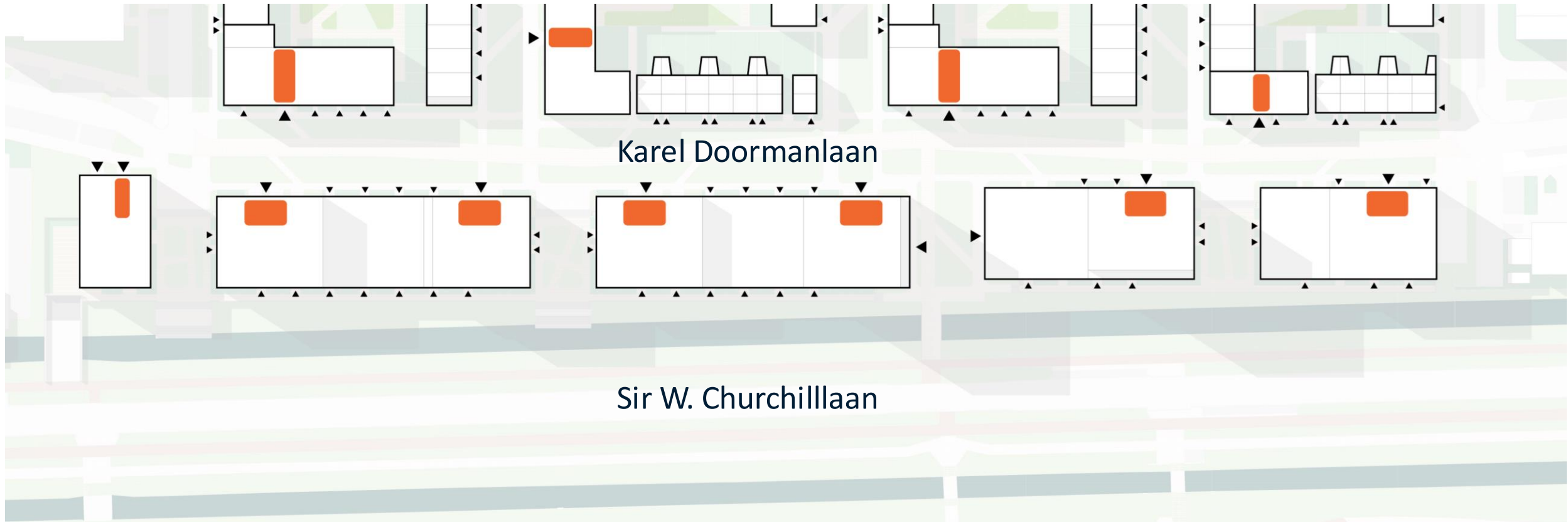
- We gaan mogelijkheden onderzoeken.
- Multifunctioneel gebruik heeft de voorkeur om meerdere doelgroepen te bedienen.
- Uitvoering ook afhankelijk van derden.



Thema's meedenk sessies

Bijzondere entree

# Identiteit - Elk gebouw een eigen bijzondere entree



# Identiteit - Elk gebouw een eigen bijzondere entree



motief/  
decoratie  
op de  
voor deur



naam van  
het  
gebouw



speciaal  
gekleurde  
tegels

patroon op de  
binnenmuur



elke verdieping  
heeft zijn eigen  
kleur



# Identiteit - elk gebouw een eigen bijzondere entree

Dit hebben we gehoord..

- Gebruik van kleur en materialen
- Thema's en decoratieve elementen
- Sfeer en uitstraling
- Veiligheid en voorzieningen

Warme en natuurlijke kleuren, geen wit want dat is kil.

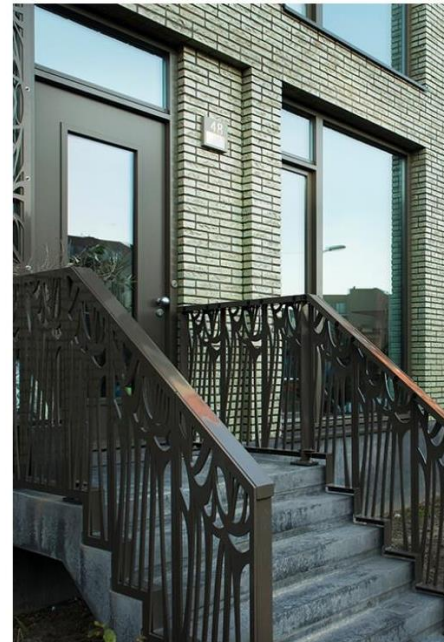
Dieren, planten, bladeren en elementen gerelateerd aan de straatnamen

Rustig, tijdloos, licht en onderhoudsvriendelijk

Fietsenstalling, laadpunten, beveiligd.

# Identiteit - Elk gebouw een eigen bijzondere entree

Het ontwerpteam onderzoekt verschillende oplossingen om deze thema's te integreren en de identiteit van de gebouwen te versterken



Thema's meedenk sessies

Geschiedenis en verhalen



# Geschiedenis

## We gingen in gesprek over..

- historische elementen/ foto's van de buurt
- persoonlijke verhalen gerelateerd aan de buurt
- gedichten over de buurt
- kunst
- foto's gemaakt door de jaren heen in de buurt
- foto's van evenementen in de buurt

# Geschiedenis

- Historisch metselwerk en architectuur
- Levendige gemeenschapsverhalen
- Groene ruimtes en dierenleven
- Buurtwinkels en gemeenschapsruimtes

Vroeger waren er buurtwinkels en gemeenschapsplekken, dat is goed voor de sociale cohesie. Kan dat terugkom

Verwijs naar de geschiedenis van deze arbeiderswijk!

Veel verhalen en nostalgische herinneringen.

Kan de duiventil van landgoed Te Werve in de nieuwbouw komen?

Dit hebben we gehoord..

# Geschiedenis

Het ontwerpteam onderzoekt hoe verschillende verhalen in de architectuur kunnen worden geïntegreerd en de identiteit van de wijk kunnen verrijken.

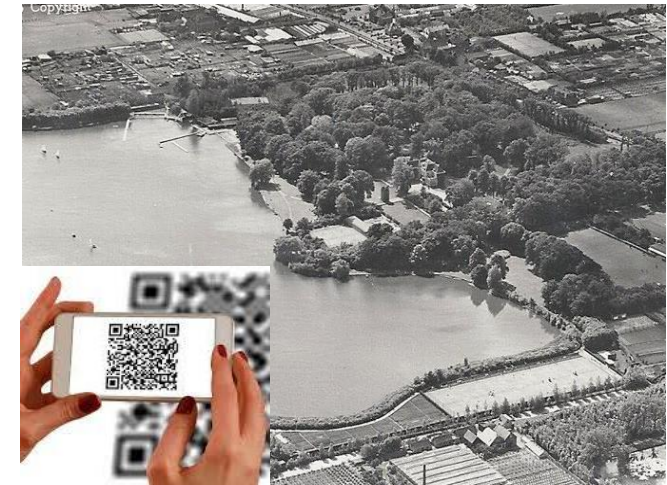


Het stedenbouwkundig plan van het ontstaan van Te Werve geschilderd op een muur.



Leo de Klerk

Gedichten die als ornament in de architectuur zijn geïntegreerd.



Via een QR-code kunnen mensen kennis maken met het verleden en de toekomst.



# Parkeren

Informatie over parkeren in de nieuwe situatie

**teWerve/oost**

# Dit hebben we eerder gehoord..

Komen er  
minder  
parkeerplaatsen  
?

Hoever moet ik lopen  
naar mijn auto?

Wat gebeurt er met  
mijn vergunning?

Hoe zit het met  
bezoek en wat als ik  
zware boodschappen  
moet tillen?

Wat gaat het kosten?

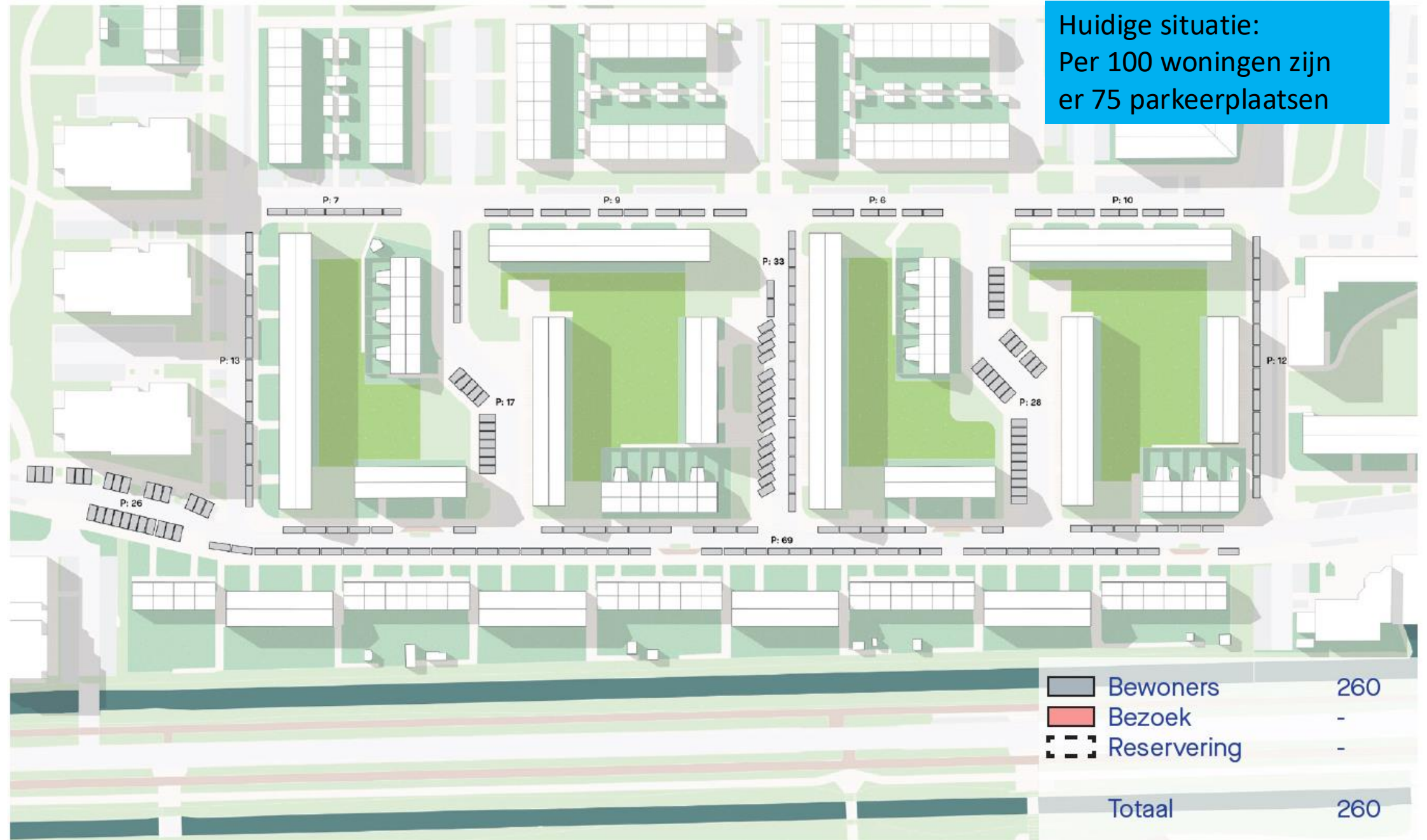
# Parkeren, dit weten we..

- Gemeente stelt parkeernorm vast, dit bepaalt aantal parkeerplekken voor het plan.
- Ondergrondse parkeergarages en parkeerplaatsen in de wijk
- We plannen 521 parkeerplaatsen en reserveren 60 plekken voor mogelijk extra plekken.
- Kosten parkeergarage nog niet bekend










**Figuur 1: Schets huidige parkeersituatie**

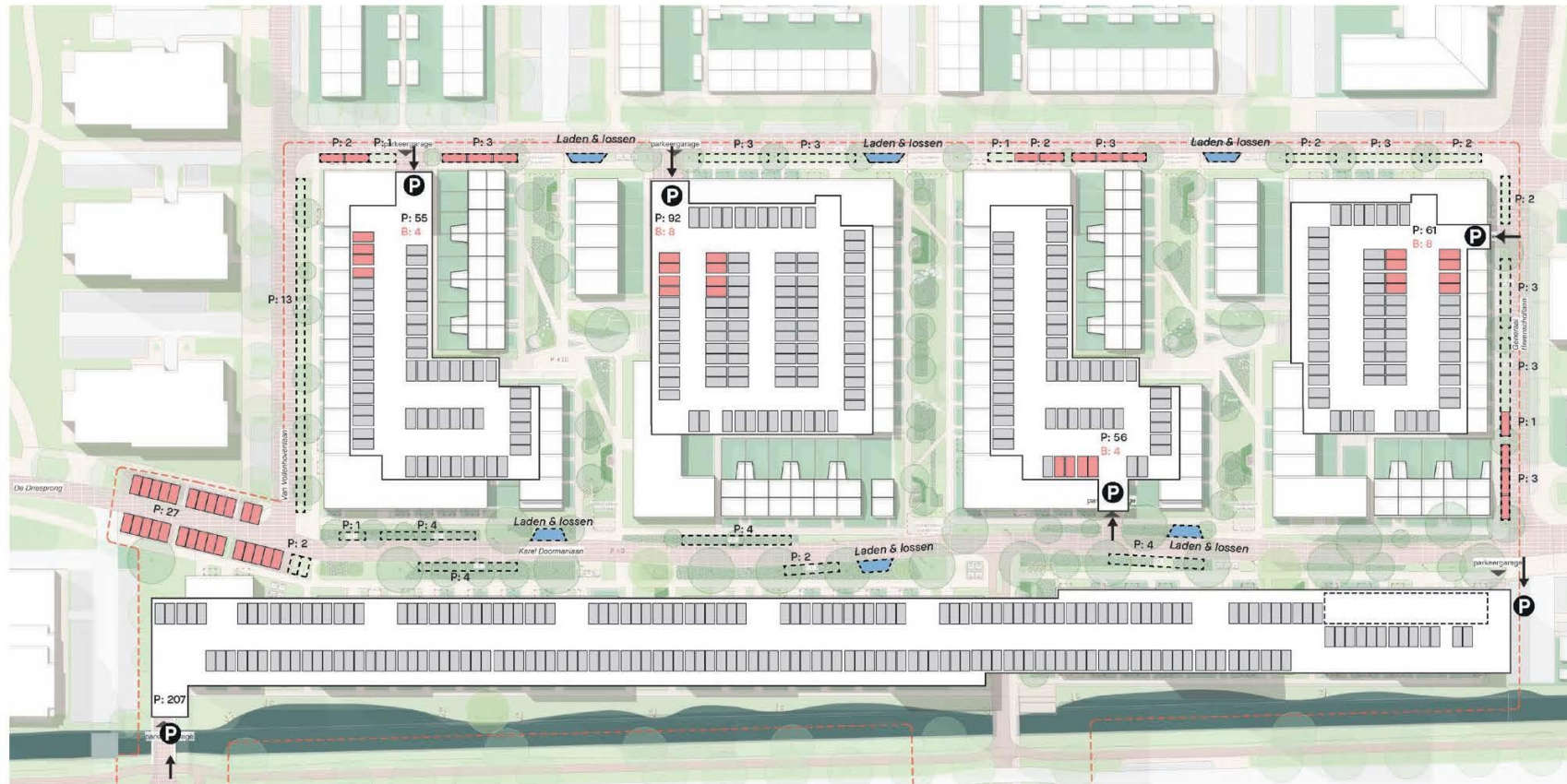
Huidige situatie:  
Per 100 woningen zijn er 75 parkeerplaatsen



# 4.9 Parkeren

Nieuwe situatie:  
Per 100 woningen zijn er 85 parkeerplaatsen

Capaciteit per fase/parkeergarage:				Bewoners/bezoek in parkeergarages:				Bezoek/reserveringen in de openbare ruimte:				Totaal overzicht:			
Fase 01,02	207	Fase 05	69	 Bewoners	471	 Bezoek	41	 Bewoners	471	 Bezoek	65	 Reservering	57		
Fase 03	59	Fase 06	60	 Bezoek	24	 Reservering	57								
Fase 04	100														
<b>Totaal</b>			<b>495</b>	<b>Totaal</b>	<b>495</b>	<b>Totaal</b>	<b>98</b>	<b>Totaal</b>		<b>593</b>					



# Parkeren, wat betekent dat voor huidige/nieuwe bewoners en bezoekers?



**Huidige bewoner Te Werve Oost die verhuist naar de nieuwbouw**

*“Op dit moment heb ik een parkeervergunning om op straat te parkeren. In de nieuwe ontwikkeling huur ik een parkeerplek in de (half)verdiepte parkeergarage.”*



**Huidige bewoner Te Werve Oost in de te behouden 23 eengezinswoningen**

*“Op dit moment heb ik een parkeervergunning om op straat te parkeren. In de nieuwe ontwikkeling heb ik een eigen keuze om deze te behouden of een plek in de (half)verdiepte parkeergarage te huren.”*



**Nieuwe bewoner Te Werve Oost**

*“In de nieuwe ontwikkeling kan ik een parkeerplek in de (half)verdiepte parkeergarage huren.”*



**Bezoeker Te Werve Oost**

*“In de nieuwe ontwikkeling kan ik op straat en in de (half)verdiepte parkeergarages parkeren.”*



# Hoe gaat het verder?

proces

**teWerve/oost**

# Programma

*Dinsdag 8 juli  
19:00 – 21:00 uur  
in de Loods*

- 19:00 – 19:30  
**Inloop + markt**
- 19:30 – 20:15  
**Plenaire presentatie**
- 20:15 – 21:00  
**Markt en in gesprek**