



KALLISTE



BLAUWHOED

Participatiebijeenkomst

Driehoek Noordpolder

Fase stedenbouwkundig plan

16 april 2024



Driehoek Noordpolder

Agenda van de avond

1. Voorstellen
2. Doel van de avond
3. Verleden
4. Nota van Uitgangspunten
5. Landschappelijk schetsen
6. Vervolg



Driehoek Noordpolder

Voorstellen



Joris Burggraaff

Ontwikkelingsmanager

Niek Bosman

Conceptontwikkelaar

Reinier Quekel

Trainee Ontwikkelingsmanager



Martin de Jong

Projectontwikkelaar

Sander Aalpol

Directeur

Stijlgroep

landscape and urban design

Rik Blank

Urban Designer

Christian Messing

Managing Partner Urbanist



Doel van de avond

1



Informeren

- Doorgaan op reeds plaatsgevonden participatie
- Nota van Uitgangspunten als basis voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan
- Planning van het project
- Vragen na de presentatie bij de thema-borden

2



Raadplegen

- Interactieve workshop met ruimte voor vragen
- Mening en ideeën inventariseren
- Reacties worden meegenomen in het vervolgproces (en wel of niet verwerkt)



Verleden

- 1972: locatie woningbouw overwogen
- Edelsteenbuurt: Blauwhoed ontwikkelt, **willen we afmaken**

Digitale bijeenkomst NvU Participatie Blauwhoed:

- Werkgroep verkeer (2020)
- Online enquête Buurtpeil

Participatieplan vastgesteld door college

Doorgaan met participatietraject

Participatiebijeenkomst

1972

1984

2019

2021

2022

Oktober 2022

Maart 2023

April 2023

November 2023

16 april 2024

Geen ontwikkeling tot 1984 vanwege mogelijke rijksweg

Noordpolder Driehoek in beleidsdocumenten, diverse plannen

Weer opgepakt door het college

Aanwijzing van de provincie

Participatie Blauwhoed: Informatiemarkt voor belangstellenden

Vaststelling NvU door gemeente



Nota van Uitgangspunten

- Op 30 november heeft de gemeenteraad de Nota van Uitgangspunten vastgesteld
- De Nota van Uitgangspunten is ons kader: **daar blijven we binnen**
- De Nota van Uitgangspunten bevat **randvoorwaarden** en **ambities** voor verschillende onderdelen van de ontwikkeling
 - **De ambities zijn ons vertrekpunt voor het ontwerp**



Nota van Uitgangspunten

Randvoorwaarden programma:

- 140-175 woningen;
- 50% in de betaalbare sector (30% sociale huur, 20% overige betaalbaar);
- Variatie in woningvoorraad door verschillende prijscategorieën, woninggrootten en woonvormen;
- Woningen maximaal 3 lagen hoog, appartementen maximaal 4 lagen hoog;

Randvoorwaarden gebied:

- De nieuwe buurt wordt ontsloten via de naastgelegen Edelsteenbuurt;
- Zowel de Smaragd als ook de Edelsteenweg worden heringericht (door Gemeente);
- Watergangen grenzend aan de openbare ruimte hebben zoveel als mogelijk natuurvriendelijke oevers
- Bestaande watergang aan westzijde wordt niet versmald



Doelstellingen *een dorps eiland*

*Driehoek Noordpolder als
aanvulling op de
Edelsteenbuurt*

*Een gemixte wijk met grote
focus op doorstroming van
starters en senioren uit de
buurt*

Natuurlijk spelen en ontmoeten



Steppingzone in ecologische zone



Landschappelijke ondergrond



Landschappelijke waaier



Omarming door water – Dorps Eiland



Verbindungen



Schetsmatige inpassing woonvelden



Globale verwachte planning van het project

16/4 2024	Participatiebijeenkomst en start voorlopig ontwerp
Q2/3 2024	Volgende participatiebijeenkomst over het landschap
2024-2025	Omgevingsplan
2025	Participatiebijeenkomst over de woningen
Medio 2025	Start verkoop
Eind 2025	Start bouw



Interactieve workshop

Panelen per thema

- Waar gaat uw voorkeur naar uit?
- Voor wie bouwen we de Driehoek Noordpolder?
- Wat moet er niet ontbreken in de buurt?
- Landschappelijke waaier en schetsmatige inpassing woonvelden
- Verkeersroute

