

LIJST MET UITGANGSPUNTEN VOOR DE INTEGRALE PLANUITWERKING NA DE PARTNERSELECTIEPROCEDURE EIKENHOF 2 DEELGEBIED A (MEERGENERATIEHOF, MAXIMAAL 32 WONINGEN IN MEERDERE LAGEN)

Bijlage 6A bij Partnerselectieprocedure Eikenhof 2

In de onderstaande tekst zijn de uitgangspunten op een bondige wijze benoemd die voor Deelgebied A in een stedenbouwkundig, landschappelijk en architectonisch ontwerp moeten worden uitgewerkt. De uitgangspunten zijn afkomstig uit de Nota van Uitgangspunten.

Woning en woonmilieu

- Helder totaalbeeld van bebouwing in een overwegend groene omgeving
- Clustering van gebouwen met een zo compact mogelijke footprint en daarmee zo veel mogelijk ruimte voor een groene invulling en doorzichten laten
- Een geleidelijk opbouw van de bouwhoogte (bijvoorbeeld trapsgewijs)
- Gemiddeld 2 bouwlagen, tot 50% van volume een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen
- Alzijdige bebouwing
- Diversiteit in de bebouwing maar wel duidelijk één ‘familie’ van gebouwen
- Architectuur uniek en passend voor deze (groene) locatie
- Maximale diversiteit doelgroepen
- Maximale diversiteit woonoppervlak
- Maximale diversiteit prijs
- Minimale privé buitenruimte op maaiveldniveau
- Zachte overgang privé-openbaar/collectieve ruimte
- Optimaal borgen van privacy en uitzicht van omwonenden
- Optimaal gebruik van natuurlijke en herbruikbare materialen met als doel de milieubelasting te minimaliseren
- Maximaliseren gezond binnenklimaat, en lage woonlasten (energiegebruik, onderhoudskosten)

Energie en warmte

- Energiebesparende maatregelen in nieuwbouw die ten minste voldoen aan BENG
- Minimale behoefte aan verwarming
- Maximale mogelijkheden voor verkoeling
- Voorkeur voor collectieve warmtehuishouding
- Maximale energieopwekking op locatie (voorkeur voor collectieve oplossing)
- Oplossing om opgewekte energie op te slaan op locatie
- Minimale CO₂ uitstoot (tijdens bouwproces en na realisatie woningen)

Groen

- Samenhangend groenplan (voor alle seizoenen) met daarin helder aangegeven welke bestaande groenelementen worden geïntegreerd in een nieuw plan
- Parkeergebied is integraal onderdeel van groenplan
- Onbebouwde groene ruimte maximaal collectief/openbaar
- Vergroting biodiversiteit binnen en buiten plangebied
- Verdichting van het groen langs Marquettelaan (tijdens alle seizoenen)
- Klimaat adaptieve oplossingen (zoals minimale verharding, waterberging, schaduwwerking etc)
- Inzicht in effecten op (fluctuaties in) grondwaterstanden
- Maximale mogelijkheden voor flora en fauna tegen en op bebouwing
- Helder beheerplan voor collectieve/openbare ruimte

Mobiliteit

- Het ontwikkeluitgangspunt is een wijk te ontwikkelen met een groen karakter waarbij de wandelaar en fietser het primaat heeft
- Alternatieven opzetten om autobezit en -gebruik terug te dringen

Bouwlogistiek

- Opstellen van een plan (logistiek plan en communicatieplan) voor bouwlogistiek gericht op minimale schade aan bestaand terrein en het beperken van overlast voor mensen op begraafplaats en omwonenden

Participatie

- Een participatieplan met daarin helderheid welke partijen wanneer worden betrokken
- Per fase aangeven hoe hoog partijen op de participatieladder staan
- Duidelijkheid over verwerking en terugkoppeling van inbreng uit participatie