

Welkom!

Meedenksessie Bovendonk 115

7 juni 2026



Samen werken
aan wonen
en wijken





Spelregels vooraf

- Niemand heeft monopolie op de waarheid
- We praten samen op een respectvolle manier
- We luisteren naar elkaar
- We laten elkaar uitspreken
- Iedereen mag meedoen
- Geen opnames

7 juni 2026



Agenda

Informatief deel (15 min):

- Mededelingen en stand van zaken
- Aanleiding extra meedenksessie
- Totstandkoming woningbouwontwikkeling

Meedenksessie (60 min):

- Stedenbouw en bouwmassa
- Verkeer en mobiliteit
- Het toekomstige park en tijdelijke invulling na sloop

Uitloop (10 min)



Deel 1 Informatief deel



Mededeling en stand van zaken project

Waar staan we nu:

- Start sloopwerkzaamheden
- 2 bewonersavonden
- Grondexploitatie

Planning:

- Meedenksessie (vandaag)
- 3e bewonersavond (10 februari)
- Raadsvergadering Grondexploitatie (dit is **geen** vaststelling van het ontwerp)



Aanleiding meedenksessie

We merkten op dat:

- Er veel vragen en opmerkingen kwamen over dezelfde onderwerpen (waaronder de bouwhoogte)
- Er een aantal omwonenden actief mee willen denken in de planvorming van dit gebied

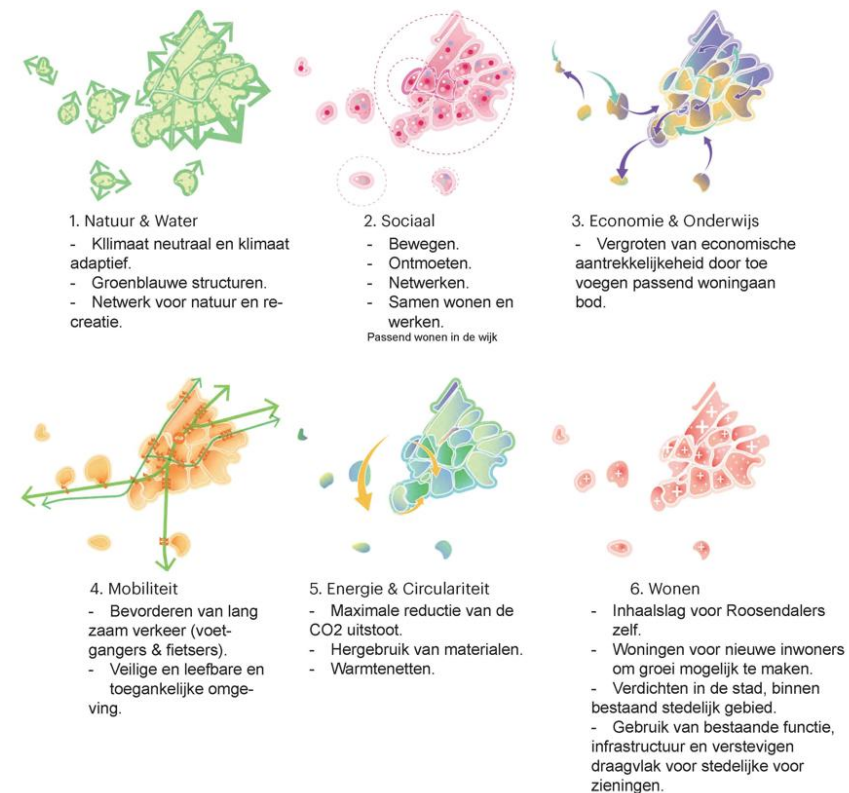
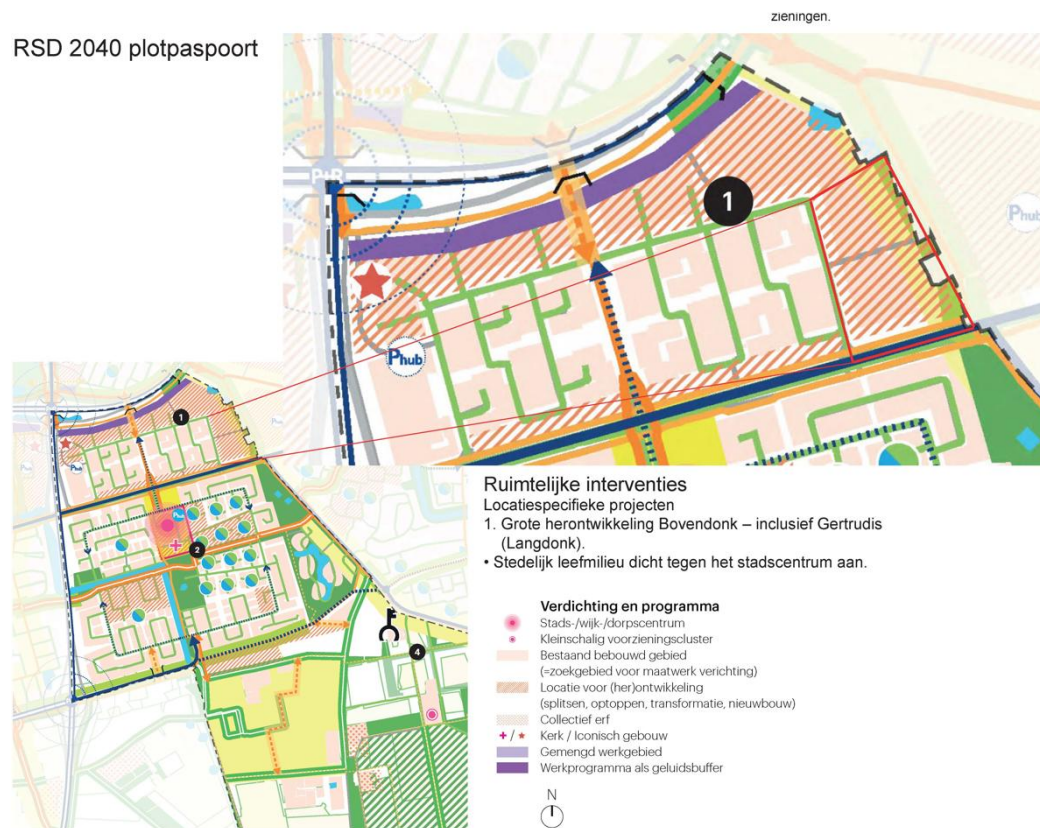
Wat we vandaag op willen halen:

- Welke zorgen zijn er over de bouwhoogte en wat is acceptabel?
- Welke stedenbouwkundige varianten zijn acceptabel?
- Welke zorgen zijn er over parkeren en het toekomstige park?
- Hoe kunnen we dit gebied tijdelijk invullen tot aan de bouw?

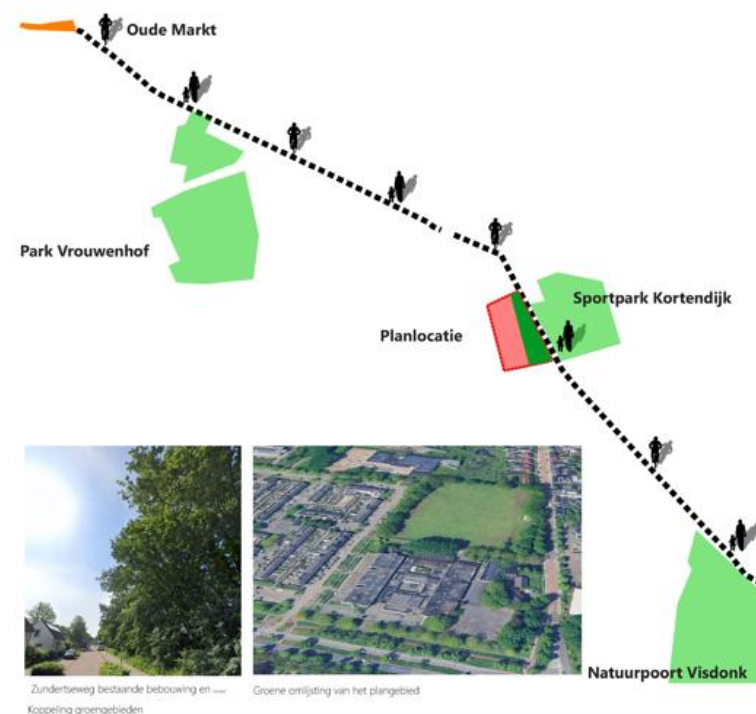
De resultaten en keuzes presenteren we op 10 februari 2026

Totstandkoming stedenbouwkundig plan

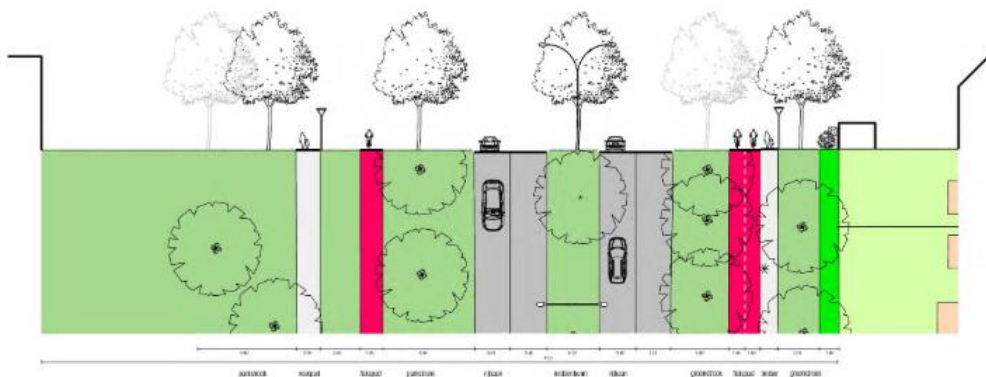
RSD 2040 plotpaspoort



Totstandkoming stedenbouwkundig plan



Totstandkoming stedenbouwkundig plan



Profiel van de Burgemeester Schneiderlaan



Burgemeester Schneiderlaan



Orientatie en kaartgratie van de bebouwing

Totstandkoming stedenbouwkundig plan



taande bebouwingstructuur / stempelstructuur



Beeld van de openbare ruimte, gericht op de openbare ruimte



Beeld van de openbare ruimte, gericht op de openbare ruimte

Beeld van de openbare ruimte, gericht op de openbare ruimte

Totstandkoming stedenbouwkundig plan



Locatie: Winkelcentrum Lindenburg
11 bouwlagen ca. 33 meter



Locatie: Evildeflat
13 bouwlagen ca. 39 meter



Locatie: Lodewijkdonk
13 bouwlagen ca. 39 meter

	parkeren (geconcentreerd)		nieuwe bebouwing, tweezijdige bouwblokken
	park, ruimte voor infiltreren regenwater, ontmoeten, bewegen		bestaande bebouwing
	ontsluiting parkeerterrein		bebouwingsaccent
	ontsluiting Bovendonk, in en uitrij mogelijkheid		parkeertuin (binnen bouwblok)
	wandelroute		hoofd-as
	fietsroute		sub-as



Totstandkoming stedenbouwkundig plan



Referentiebeelden woonmilieus



Wijkwonen
In relatief schaal aansluiten op bestaande wijk Bovendonk

Stadswoonen
Stedelijk wonen aan woonkwaliteitsweg (gateway)

Liniëwonen
Wonen aan park met een natuurlijke inrichting
Gevarieerd bebouwingbeeld

Hoofdwonen
Wonen aan een informele weide

Kaders architectuur - beeldkwaliteit



Verhoogde perceel (profiel)

De hoofdpoorten zijn breed en hoog en liggen niet in elkaars verlengde

Spelen met roef en bol voor een afgepaste breedte in de straat

Tegamen zandstruiken betonen

Kaders architectuur - beeldkwaliteit



Herkenbare hoofdpoort over twee bouwlagen

Eenduidig kleurgebruik (don't sur ton)

De subpoorten zijn smal en hoog en liggen niet in elkaars verlengde



Balkons geven de gevoel rithme en schaal



Ophefwerken of stijp



Diepe leefgalerij op eerste verdieping, beschutte plek



Stimuleren spontane ontmoeting



Deel 2 Meedenk sessie



Stedenbouw en bouwmassa

1. Alternatieve varianten

- Geef per variant een punt
- Geef per variant aan wat de tips en tops zijn
- Geef dit kort aan via een reactieformulier

2. Zelf aan de slag met alternatieve variant

- Aan de hand van randvoorwaarden zelf aan de slag met alternatieve variant (maquette)
- Overleg de afwegingen die worden gemaakt
- We bespreken met elkaar het eindresultaat



Maquette

Harde randvoorwaarden:

- Het ruimtelijk raamwerk staat vast (positie van gebouwen, parkeren en park)
- Minimaal 260 appartementen
- Hoofdaccent aan Burgemeester Schneiderlaan
- Hoofdaccent minimaal 6 bouwlagen
- Hoofdaccent mag geen 'platte doos' worden
- Op het westelijk deel mag niet geplust worden
- De verspringing moet behouden blijven op het oostelijk deel (na eventueel opplussen)

Variant 1

Hoofdaccent: 6 bouwlagen

Aantal: 262 woningen



Variant 2

Hoofdaccent: 6 bouwlagen

Aantal: 261 woningen



Variant 3

Hoofdaccent: 7 bouwlagen

Aantal: 261 woningen



Variant 4

Hoofdaccent: 8 bouwlagen

Aantal: 264 woningen



Variant 5

Hoofdaccent: 8 bouwlagen

Aantal: 262 woningen





Verkeer en mobiliteit

- Huidige parkeerdruk in de wijk bekend bij gemeente
- Naar aanleiding van vorige bewonersavonden zijn we:
 - Een onderzoek gestart of uitbreiding van parkeerplaatsen bij het Cultuurhuis een mogelijkheid is
 - Staat Bovendonk op de beheerkalender voor vernieuwing van de straten (met snelheidremmende maatregelen).
- In het plan:
 - Hanteren we de vastgestelde parkeernorm, incl. bezoekers parkeren
 - Parkeren zoveel mogelijk uit het zicht
 - Inrit vanuit Burg. Scheiderlaan
 - Ontsluiting via Bovendonk zijde
- Welke zorgen spelen er nog meer in de buurt?
- Hoe kunnen we dit meenemen in de plannen voor déze locatie?



Het toekomstige park

Op hoofdlijnen nemen we nu dingen mee, zoals:

- Beeldkwaliteit
- Optie om basketbalveld te behouden of in park te verplaatsen
- Optie voor sport en spel nader in te vullen met omwonenden en toekomstige bewoners
- Inrichtingsplan openbare ruimte volgt



Tijdelijke invulling

- Na de sloop wordt het gebied ingezaaid met een klavermengsel
- Deel uw ideeën en suggesties voor een tijdelijke invulling van het gebied, tot aan de bouw