

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat



Gemeente
Montfoort



Meedenkavond over de herontwikkeling aan de G. van Damstraat

22 september 2022

HET OUDEN HUIS
weten dat je er niet alleen voor staat

obliek
begeleid(t) in Montfoort

Gemeente
Montfoort



Welkomstwoord

wethouder R. Jonkers



Programma voor de avond (Lars Verschuren)

- (1) Korte terugblik
- (2) Projectgroep
- (3) Wie zijn Stichting Obliet en Het Ouden Huis?
- (4) Verkeerskundig onderzoek
- (5) Stedenbouwkundige analyse
- (6) Statafel gesprekken
- (5) Hoe gaan we verder en de planning



Wie zijn Stichting Obliiek en Het Ouden Huis

Stichting Obliiek – Marcel van Lent en Ruud Smulders

Het Ouden Huis – Karel van Berk en Leonard Smit



- ❖ *Stichting Obliëk bestaat sinds 2008*
- ❖ *Obliëk verzorgde dag- en vrijetijdsbesteding voor jongeren met beperking [dbM en Sesam]*
- ❖ *Deze activiteiten zijn gestaakt in 2020*
- ❖ *Daarnaast initiatiefnemer [ouderinitiatief] voor woon/zorglocatie voor 16 jongeren met beperking*
- ❖ *Altijd goed samengewerkt met de Gemeente Montfoort bij vinden van geschikte locatie*
- ❖ *Ook vanuit Montfoortse politiek altijd brede steun ondervonden voor dit project*
- ❖ *Eerder gevonden locatie [Hofland] bleek ongeschikt*
- ❖ *Wij werken nu samen met Het Ouden Huis aan een gezamenlijk project op de Van Damstraat*
- ❖ *Wij zien synergie-mogelijkheden voor wat betreft bouw- en exploitatiekosten*

Het gaat om mensen

Het gaat om mensen!

A vertical botanical illustration on the right side of the page. It shows a plant with several large, pointed, light-brown leaves. A seed pod is visible, attached to a stem with small leaves. The illustration is rendered in a light, sketchy style.

Senioren



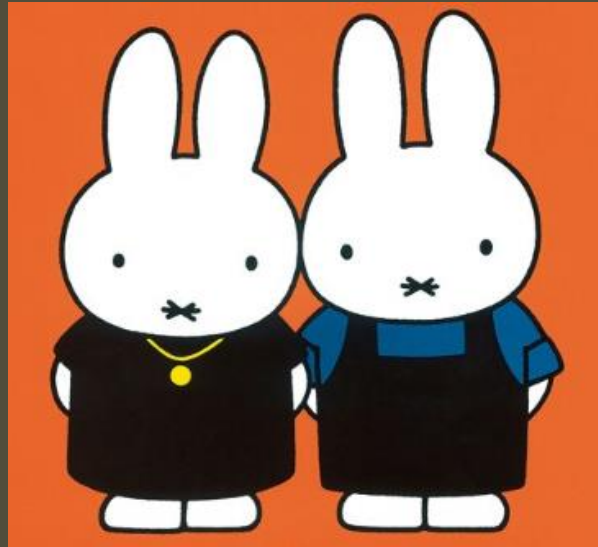
Het gaat om mensen!

Inwonende studenten/jongeren



Het gaat om mensen!

Alleen of samen



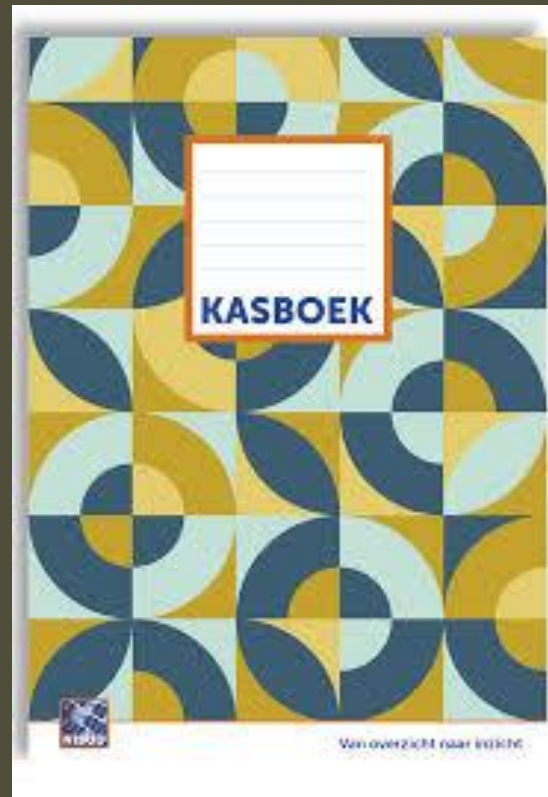
Het gaat om mensen!

Betaalbaar



Het gaat om mensen!

AOW tot 1,5 a 2 keer modaal



Het gaat om mensen!

*Trots
In je zelfstandige woning*



Het gaat om mensen!

Niet meer verhuizen



Het gaat om mensen!

*Elkaar kennen
Maximaal 50 bewoners*



Het gaat om mensen!

*Mix:
Welzijn Diensten Zorg
geen zorg > beetje zorg > veel zorg*



Het gaat om mensen!

Vertrouwde hulp op ieder denkbaar moment



Het gaat om mensen!

Eigen keuzes



Het gaat om mensen!

Positieve Gezondheid



Het gaat om mensen!

Ontlasten mantelzorgers



Het gaat om mensen!

Voorkomen eenzaamheid



Het gaat om mensen!

Mantelzorgers



Het gaat om mensen!

Omgeving



Het gaat om mensen!



Verkeerskundig onderzoek door bureau Goudappel



Programma

Obliet

- zorgclusterwoningen: 16x

Het Ouden Huis

- zorgclusterwoningen: 35x
- studio's: 6x

Beschikbare ruimte op de locatie, woningen: 20-25x

conform raadsbesluit: 'woningen gericht op doorstroom'



Verkeersprognose

- gebaseerd op landelijk erkende cijfers
- houdt rekening met de kenmerken van de locatie:
 - aantal inwoners per km² / het voorzieningenniveau / aanwezigheid van openbaar vervoer
 - het personenautobezit in Montfoort
 - de ligging binnen de bebouwde kom: ~~centrum~~ / ~~schil~~
~~centrum~~ / rest bebouwde kom

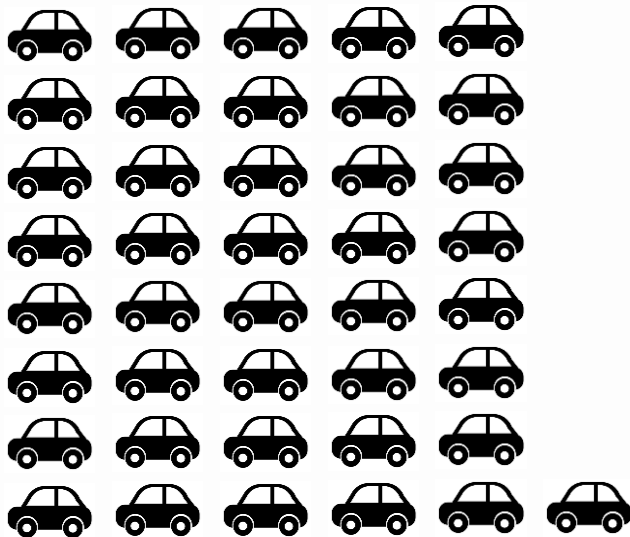


Verkeersprognose per 24 uur

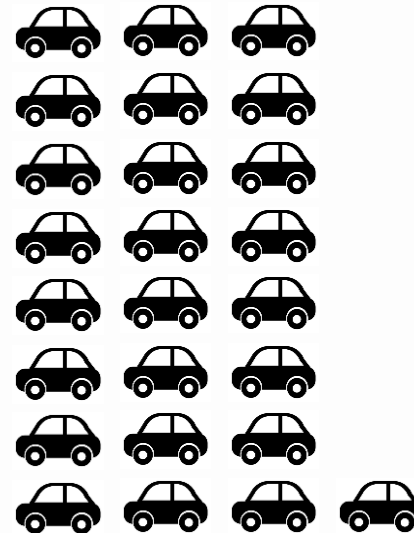
- Huidige situatie scholencomplex: 109 motorvoertuigbewegingen
- Toekomstige situatie woningen: 334 motorvoertuigbewegingen
- Toename: 225 motorvoertuigbewegingen



Betere spreiding – daarom minder auto's per uur



huidige situatie ochtendspitsuur



toekomstige situatie ochtendspitsuur



Toets verkeersintensiteiten

Wegcategorie	Snelheid gemotoriseerd verkeer	Intensiteit gemotoriseerd verkeer [mvt/etm]	Functie fietsroute	
			Stedelijke fietsroutes (< 750 fts/etm)	Regionale fietsroutes & hoofd fietsroutes (> 500 fts/etm)
Erftoegangsweg	Stapvoets	<1.000	Woonerf	N.v.t.
	30	<4.000	Gemengd	Fietsstraat, fietspad
		4.000 – 6.000		Fietspad
Gebiedsontsluitingsweg	30	< 10.000	Fietsstroken, fietspad	
	30	> 10.000	Fietspad	
	50	Niet relevant	Fietspad	
	70	Niet relevant	Fiets-/ bromfietspad	

Gegeven de bebouwing aan beide zijden in deze woonwijk wordt hier gerekend met maximaal 2.000 motorvoertuigbewegingen per 24 uur.



Huidige motorvoertuigbewegingen per 24 uur



1. Heulestein:	464
2. Wulverhorst:	579
3. Stadhouderslaan westzijde:	882
4. Stadhouderslaan oostzijde:	419

Conclusie: < 2.000 motorvoertuigbewegingen
per 24 uur per weg, in zowel huidige als
toekomstige situatie.

Parkeeronderzoek

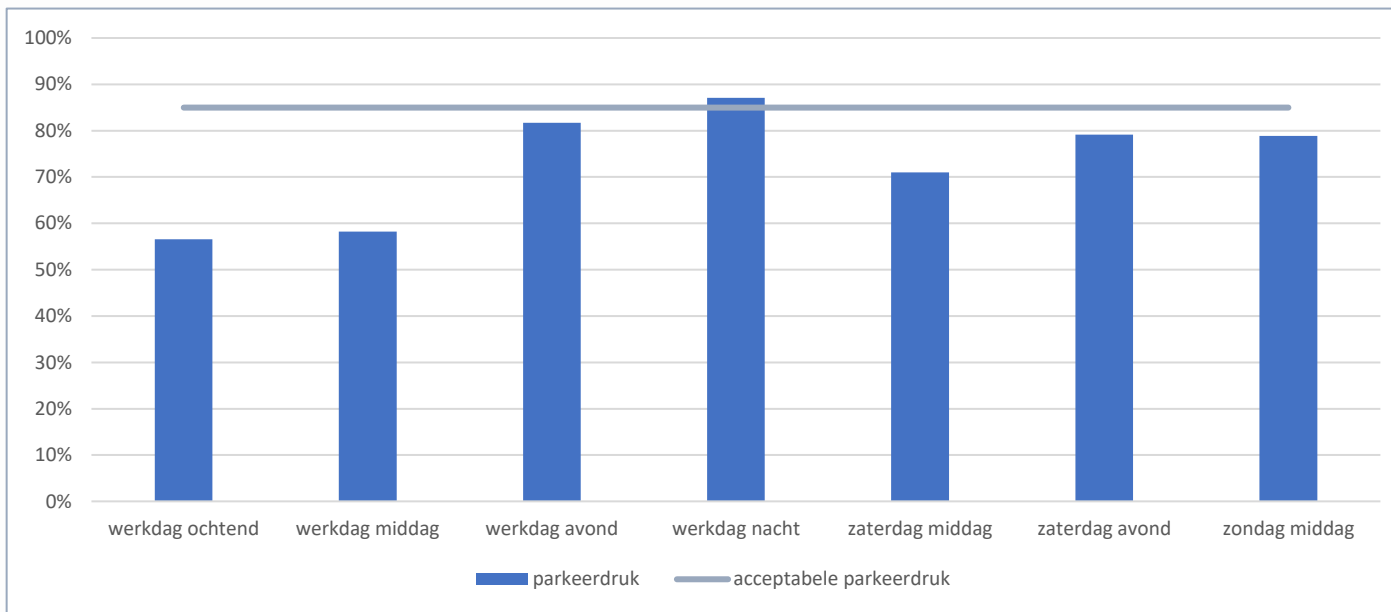


De nieuwe ontwikkeling aan de Van Damstraat voorziet in eigen parkeervraag

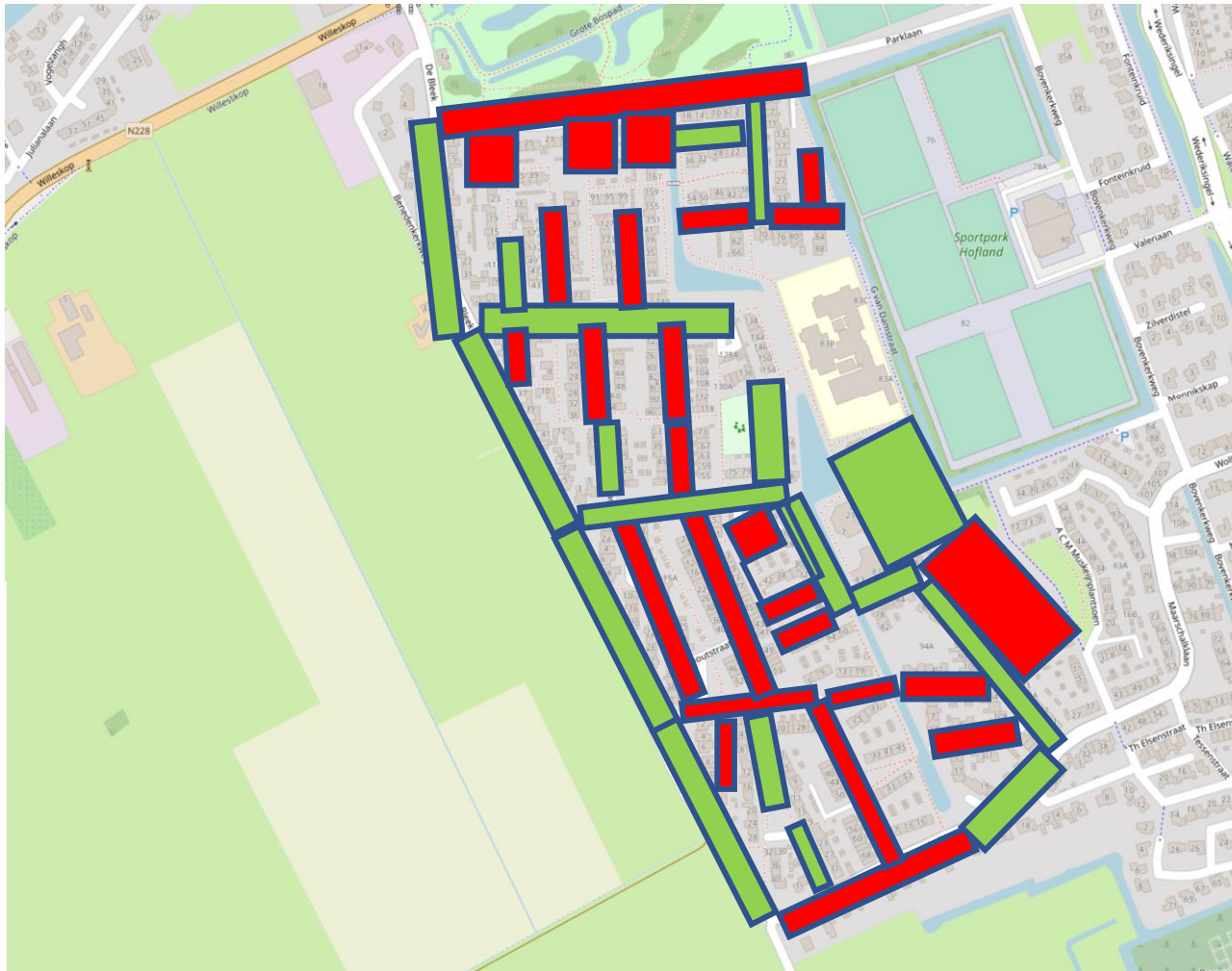
N.B. de nummers op het figuur zijn vaknummers en niet het aantal parkeerplaatsen.



Parkeerbezetting huidige situatie



Parkeerbezetting huidige situatie



Nachtperiode

Rood > 85%

Groen < 85%

Aantal parkeerplaatsen totaal:
728



Parkeerbezetting huidige situatie

- Nachtperiode = maatgevende periode
- 87% bezetting over het totale gebied
- Gemeentelijke norm = 85%
- 2% = circa 15 parkeerplaatsen



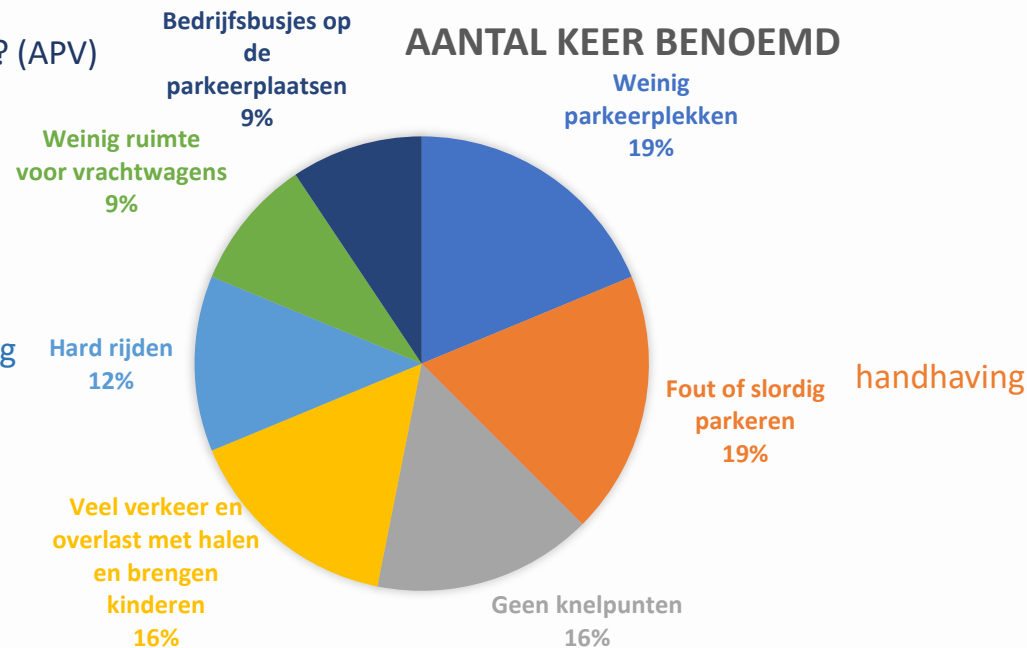
Wat zeggen de bewoners?

Bedrijfsbusjes mogen daar parkeren, eventueel beleid instellen? (APV)

Meer ruimte/breedte zal leiden tot hogere snelheid, dat willen we niet in 30 km/h zones

Handhaving en gedragsverandering

Gaat verdwijnen, betere spreiding



Aspecten die een relatie hebben met de nieuwe ontwikkeling zijn:

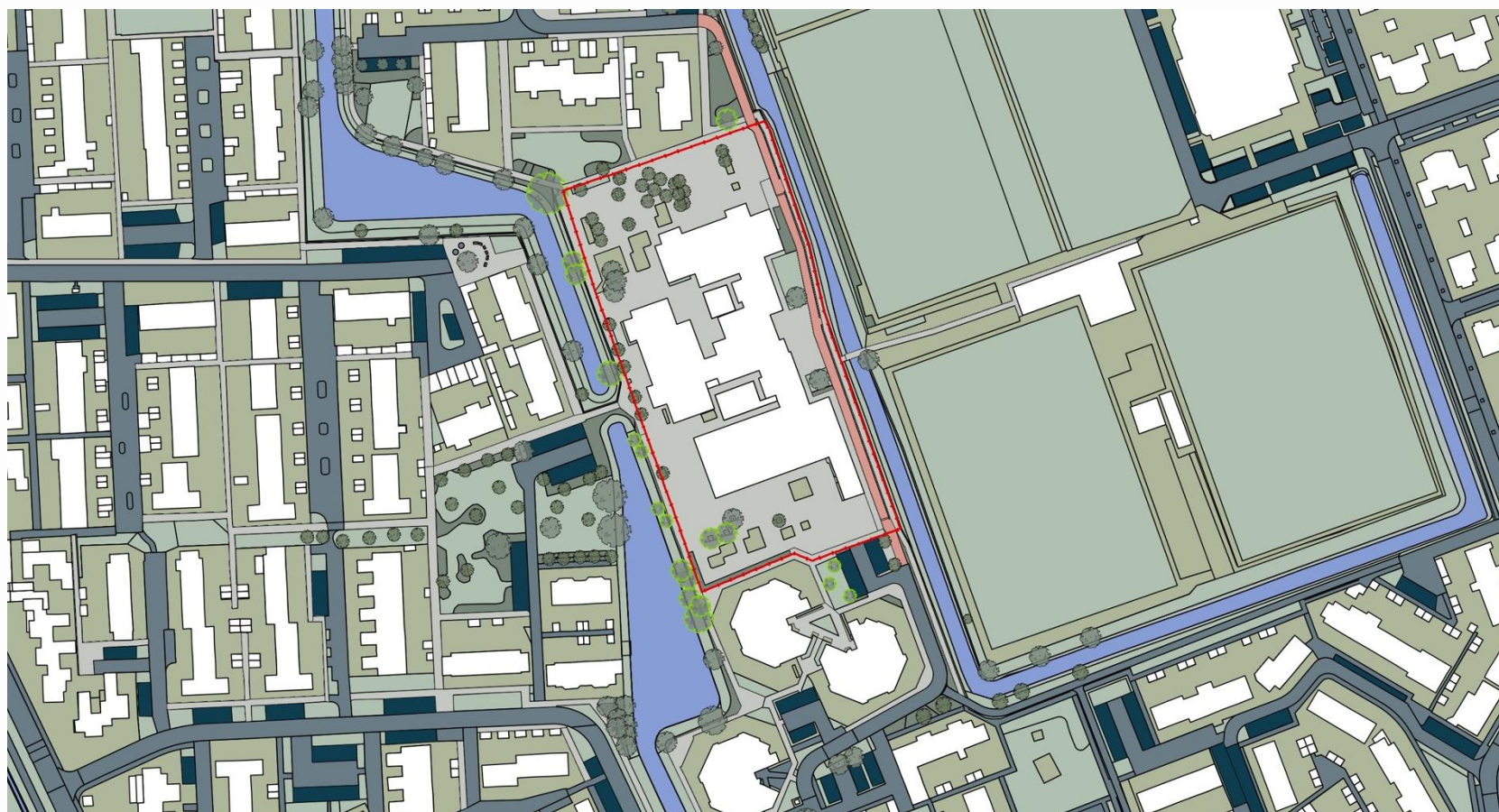
- Parkeren noordzijde?
- Overlast van het halen en brengen naar school



Stedenbouwkundige analyse door Kien Ontwerp



Overzichtskaart





Bebouwing



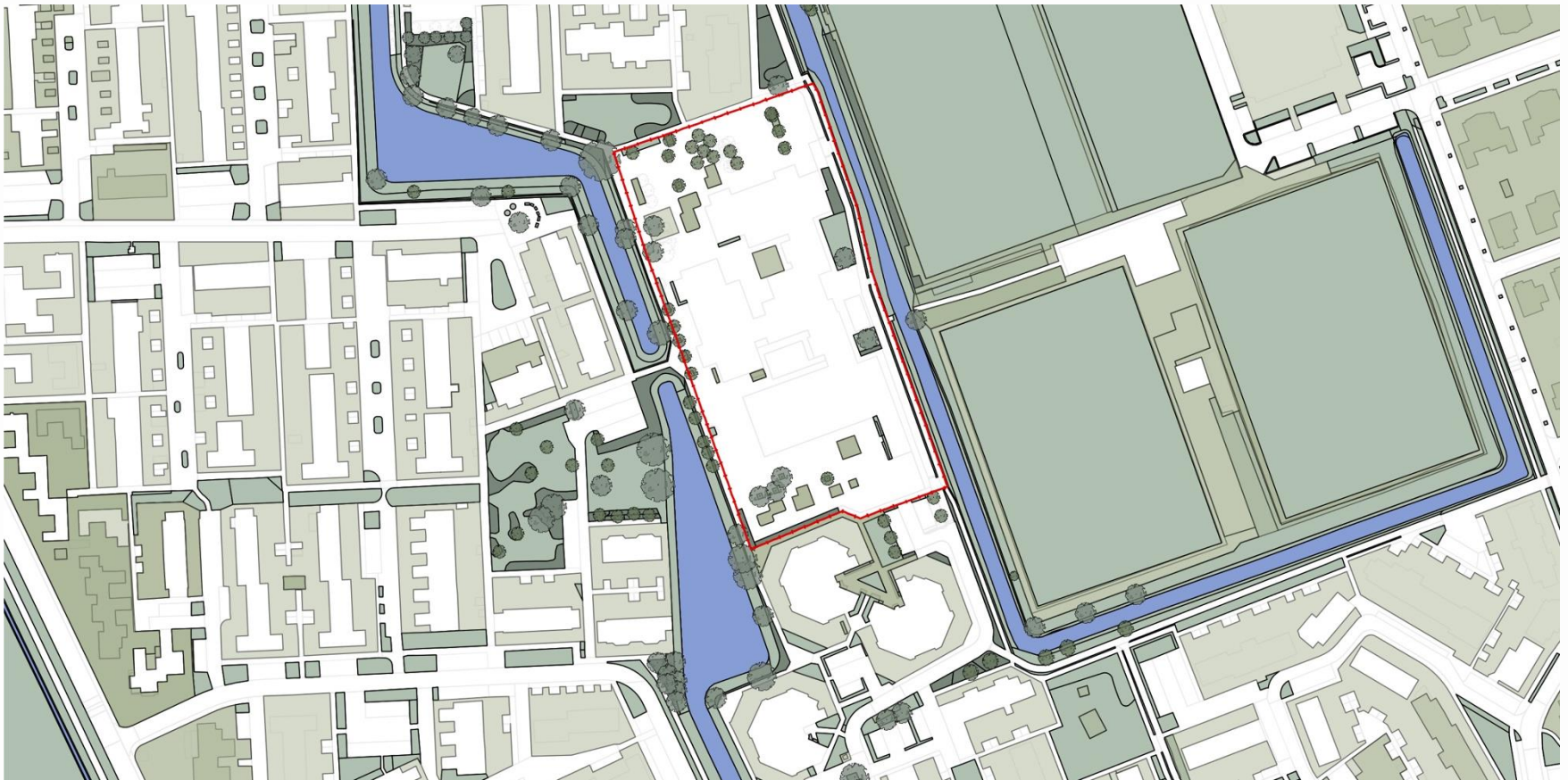


Verharding





Groen en water

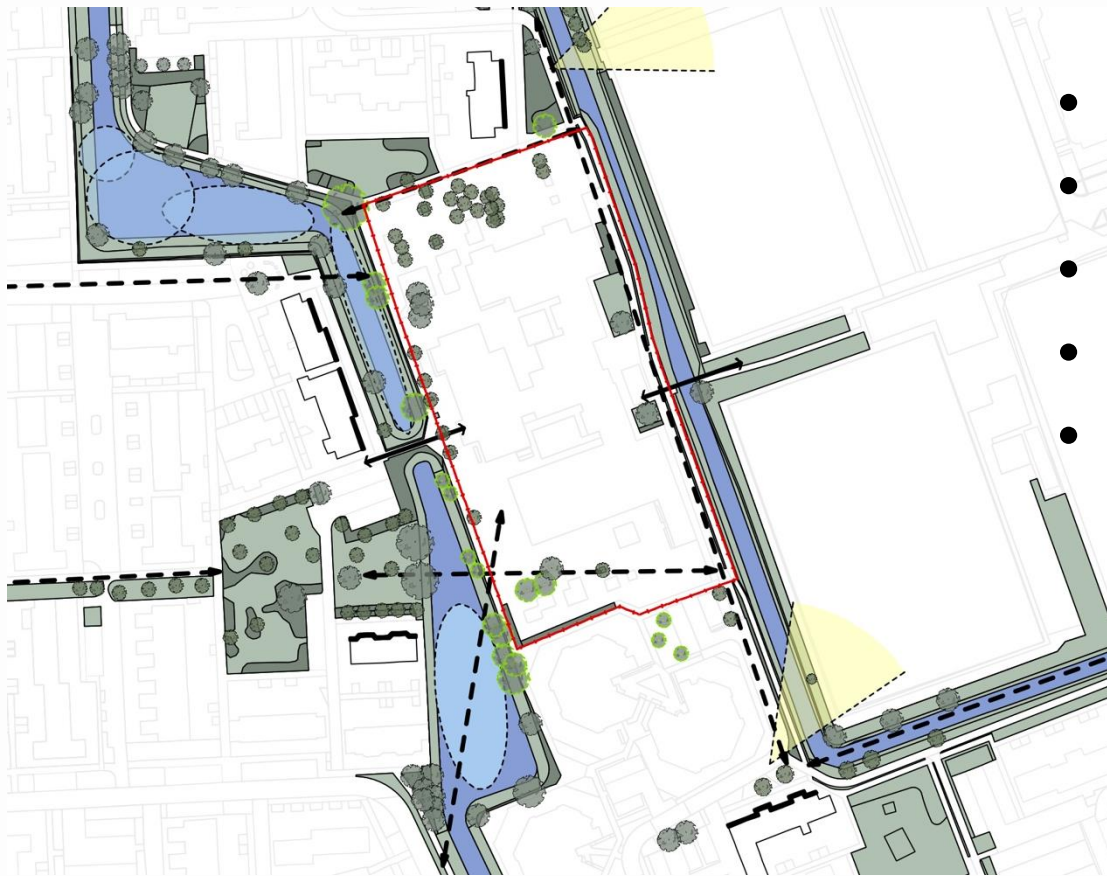


Ruimtelijke analyse



- Reeks van verschillende aan elkaar geschakelde ruimtes
- Lange zichtlijnen
- Verrassende doorkijk

Kwaliteiten



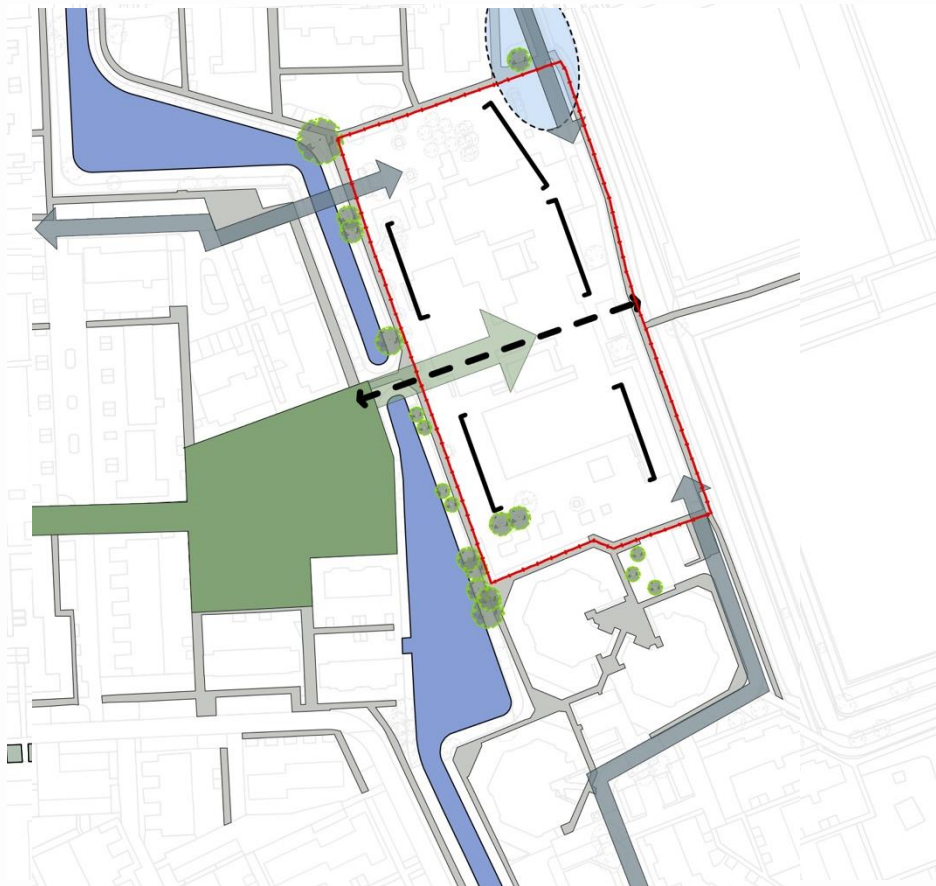
- Groen en waterstructuur
- Bomen
- Zichtlijnen en -velden
- LV-verbindingen
- Voorkanten

Diskwaliteiten



- Achterkantensituaties
- Versteende ruimte
- Onveilige plekken
- Snippergroen

Kansen



- Meer aandacht voor water- en groenstructuur
- Versterken groen
- Langzaamverkeersroute
- Ontsluiting gebied
- Voorkanten van nieuwe woningen naar omgeving



Programma

2 x 8 units = 16 woningen Obliëk,

32-36 zorgclusterwoningen Het Ouden Huis

6 woningequivalenten voor algemeen Het Ouden Huis

3 woningequivalenten voor algemeen Obliëk

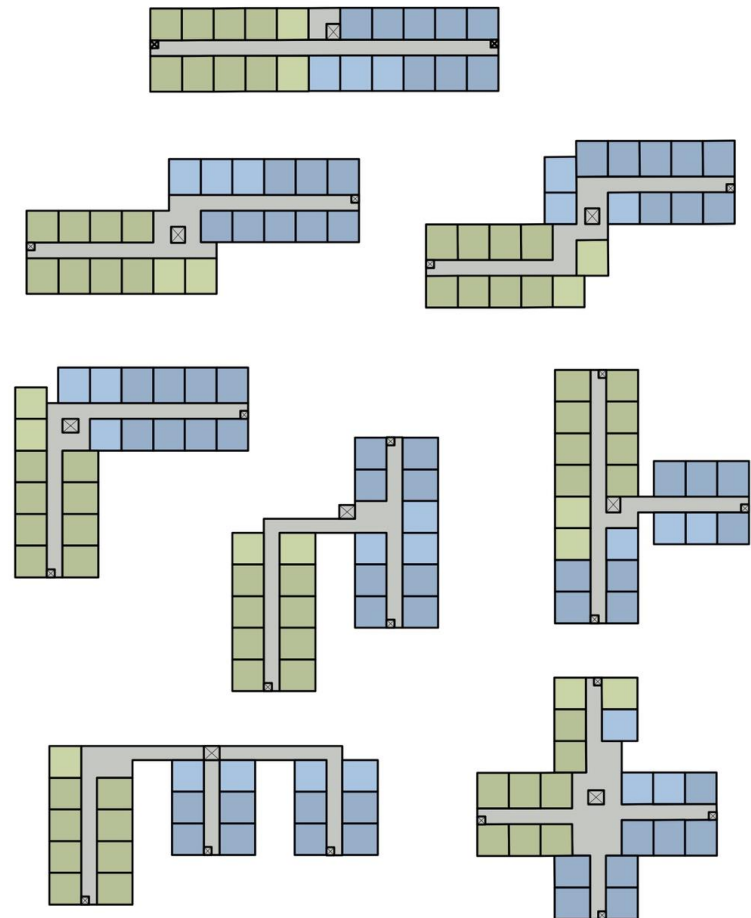
6 studio's 20-24 m² GO

Totaal 60-64 woningequivalenten

Overig deel: ca. 25 woningen voor de doorstroming

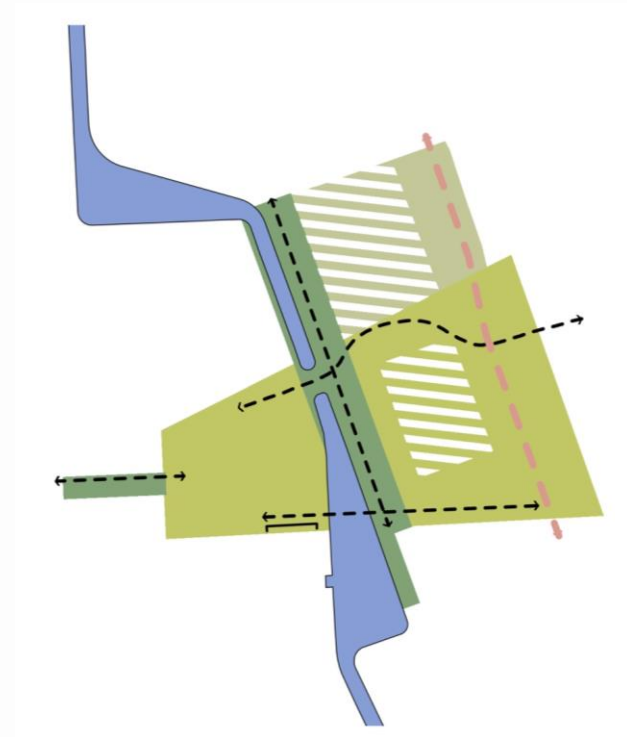
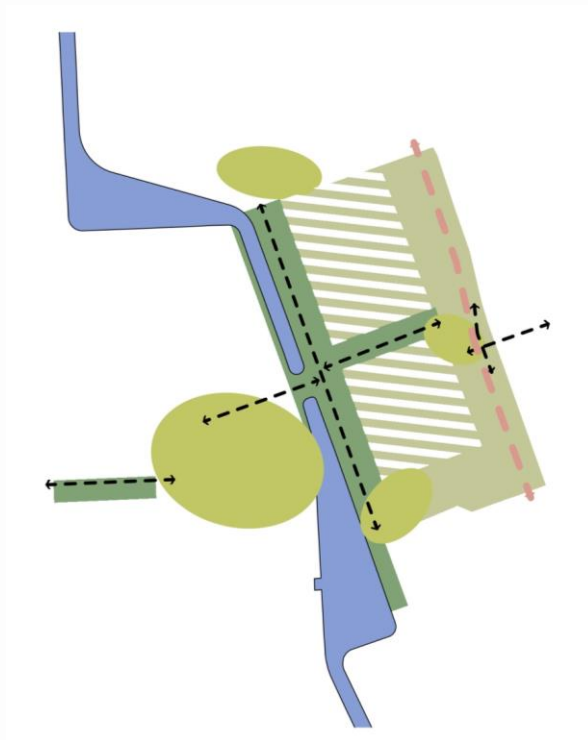


Mogelijke vormen
van het programma
Het Ouden Huis/Oblig
In drie bouwlagen





Ontwerpconcepten





Voorbeelduitwerking 1





Voorbeelduitwerking 2





Statafel gesprekken

Waar moeten we volgens u rekening mee houden in de verdere uitwerking van de herontwikkeling aan de G. van Damstraat?

Thema's zijn:

- Groen
- Water
- Bebouwing
- Verkeer
- Overig



Hoe gaan we verder en de planning?

Heeft u toch nog vragen, dan kunt u deze t/m 2 sept. 2022 sept mailen naar:
gvandamstraat@montfoort.nl