



# OMGEVINGSKWALITEIT CAMPINAAST - WOERDEN

december 2018

**SYNCHROON**  
Met lef en liefde ontwikkelen



## Aanleiding & doel

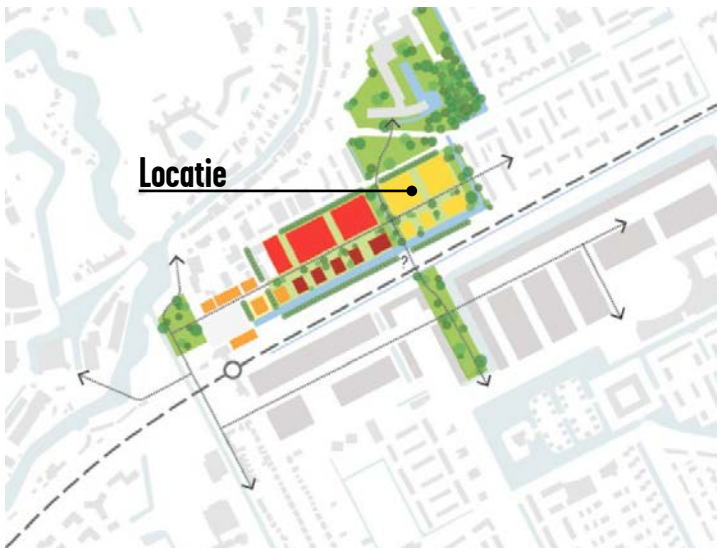
### Inleiding

Voor u ligt het document Omgevingskwaliteit voor de ontwikkeling aan Campinaast te Woerden. De locatie ligt naast het treinstation van Woerden en nabij de binnenstad en is onderdeel van het recent herontwikkelde Campinaterrein. Dit gebied is aangewezen voor een ontwikkeling met stedelijke dichtheid en krijgt daarvoor een combinatie van grondgebonden laagbouw woningen en gestapelde hoogbouw woningen. Op de locatie worden circa 100 woningen ontwikkeld. Het voorliggende project is opgebouwd uit een gesloten bouwblok met circa 40 woningen en de overige woningen, circa 60, in een strook langs het spoor. Kenmerkend voor de ontwikkeling is de ligging aan het spoor waardoor de locatie belast wordt met hoge geluidsbelasting en veiligheidsvoorschriften. Het spoor brengt overlast met zich mee maar brengt tegelijkertijd ook veel bekijks vanuit de trein. De locatie is daarom ook een visitekaartje voor de stad Woerden.

Woerden, hoofdstad van het Groene Hart, wil naast het stedelijk intensief bouwen bij het station ook een kwalitatieve groene openbare ruimte ontwikkelen. In dit Omgevingskwaliteitsdocument beschrijven we de gezamenlijk gedragen ambities voor de verdere ontwikkeling. Het voorliggende document dient als sociaal geweten voor de verdere ontwikkeling van Campinaast.

### Omgevingskwaliteit

De planontwikkeling aan Campinaast te Woerden is in volle gang. Nu de architectonische en landschappelijke uitwerking van het plan aanstaande zijn is er behoefte aan kwaliteitsborging. De tijd van blauwdrukken met klassieke beeldkwaliteitsplannen ligt echter achter ons. Een ander soort document is nodig, voorsortierend op de aankomende Omgevingswet. In de Omgevingswet stelt de overheid dat het voor draagvlak belangrijk is om als belanghebbende invloed uit te kunnen oefenen op initiatieven. De meeste van deze initiatieven spelen op buurniveau en die belangen dienen meegenomen te worden in de planvorming en dat is breder dan alleen de uitstraling van de gebouwen of openbare ruimte.



Daarnaast krijgen ook toekomstige bewoners meer invloed op hun nieuwe fysieke leefomgeving, dit vraagt om flexibiliteit in de planvorming. Met dit alles in het achterhoofd is er behoefte aan beschrijving van de ambities van de betrokkenen gedurende het ontwikkel- en realisatieproces.

De Projectgroep, met daarin het ontwikkelteam (ontwikkelaar, adviseurs en ontwerpers) en de leden van het kwaliteitsteam, heeft een toetsende rol voor bebouwing en openbaar gebied. Daarnaast heeft het team een adviserende rol in de zin dat, indien een plan niet voldoet aan de kwaliteit en ambitie van dit Kwaliteitsdocument, advies wordt gegeven hoe het plan zo kan worden aangepast dat de geambieerde kwaliteit wél wordt behaald.

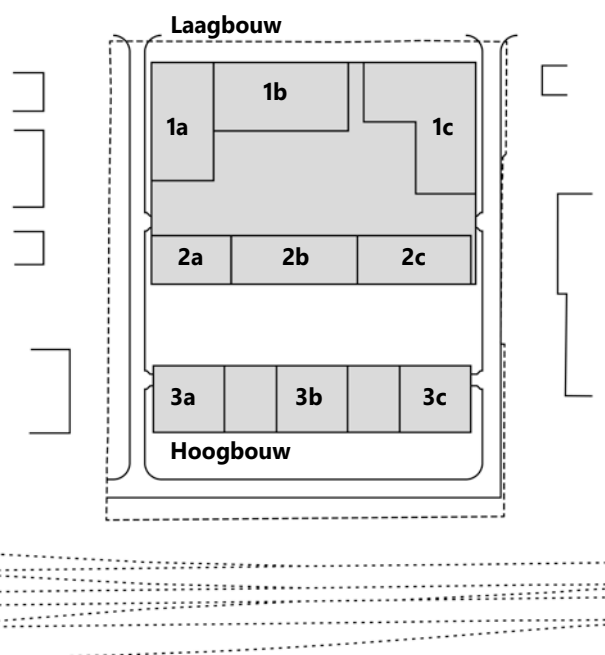
De Omgevingskwaliteit benoemt gezamenlijk gedragen observaties, conclusies, doelstellingen en uitgangspunten voor het inrichten en programmeren van de locatie. Dit Omgevingskwaliteitsdocument kijkt verder dan het beeldkwaliteitsplan, het gaat bijvoorbeeld ook over gezondheid en gebruiksgemak. Dit document schrijft niets voor, maar dient als inspiratie, motivatie en als het geweten gedurende de verdere ontwikkeling en het borgt de beoogde ambities.

### **Kernkwaliteiten**

Door niet uit te gaan van een vast blauwdrukplan maar te kiezen voor kernkwaliteiten kunnen we onszelf spelregels meegeven en tegelijkertijd flexibiliteit inbouwen. Iedere kernkwaliteit zal een uitwerking krijgen in een apart hoofdstuk.

### **Kaderkaart**

Ondersteunend aan de kernkwaliteiten is in dit document een Kaderkaart opgenomen. De globale inrichting van de openbare en collectieve ruimte is hierin opgenomen. De verkeersroutes en het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte zijn hiermee geborgd en tevens is er ruimte gereserveerd voor opgaand groen. De Kaderkaart is het ruimtelijk raamwerk, het laat ruimte voor de architectonische uitwerking van gebouwen, en is de basis voor uitwerking van de bestemmingsplankaart.



1 - GROEN STEDELIJKE LEEFOMGEVING

2 - MODERNE ARCHITECTUUR VOOR GOED WONEN

3 - AFSCHEMDE HOOGBOUW MET VRIENDELIJK KARAKTER

4 - KLIMAATADAPTIEVE OPENBARE INRICHTING

5 - INNOVATIEF DUURZAME TOEPASSINGEN

6 - EEN GOED PROCES INTEGREERT



## Wat ging eraan vooraf ...



1949

Ontginningslandschap van net na WOII



1960

De eerste melkfabriek



1970

Glastuinbouw en veiling

## Stedenbouwkundige ontwikkeling langs Campinaast

In de tweede helft van 2005 is de Campina-fabriek in Woerden gesloopt. De vrijgekomen locatie is inmiddels ingevuld met de ontwikkeling Woerden Centraal. Het ontwikkelde plan bestaat uit meerdere laagbouw bouwblokken met pandsgewijze bakstenen bebouwing met of zonder zadeldak en is twee tot drie bouwlagen hoog. Langs het spoor op een hoge groene plint staan diverse woontorens waarvan de laatste zeer recent is opgeleverd. Tussen de hoogbouw en laagbouw is een langzaamverkeersroute met verblijfsgebied dat de potentie heeft om doorgetrokken te worden in Campinaast.



1983

Aanleg van Campinaast



2004

Tuincentrum Geb. Pels



2017

Nieuwbouw ontwikkeling Woerden centraal

# 1 - GROEN STEDELIJKE LEEFOMGEVING

De identiteit van Campinaast wordt het groen stedelijk wonen anno nu. In de ontwikkeling is ruimte voor gestapeld bouwprogramma en dat geeft de buurt een intensief woonprogramma. Door te kiezen voor groen stedelijk leggen we onszelf de ambitie op ook een groene woonbuurt te maken en dat impliceert dat het grootste deel van het parkeren gebouwd zal worden opgelost. Door het parkeren uit het straatbeeld te houden ontstaat ruimte voor dit groen.

De kwaliteit van leefomgeving staat voorop in de ontwikkeling van Campinaast. Naast dat er een breed scala aan woonproducten zal worden aangeboden voor diverse doelgroepen aan bewoners is er ook ruimte gemaakt voor ontmoeting van die bewoners. In de openbare ruimte bij hoogbouw en in de laagbouw zal ruimte worden opgenomen voor collectieve ontmoeting. Deze ruimtes zijn toegankelijk

maar kennen een collectief karakter. De bewoners krijgen hierdoor meer aanleiding voor ontmoeting. Buurtinitiatieven zoals een buurtbarbeque zijn door de collectieve ruimten laagdrempeliger samen te organiseren.

Campinaast woonbuurt is gelegen tussen bestaande woonbuurten Oudeland en Meander en het Staatsliedenkwartier met het recentelijk opgeleverde Woerden Centraal. Over het spoor, aan de zuidzijde, is in Snel & Polanen met de Snellerpoort nog een grote locatie in ontwikkeling. Door deze grote ontwikkelingen rondom Campinaast is de wijk ontegenzeggelijk onderdeel van de tegenwoordige tijd. De architectuur hoeft daarom niet vanuit de context bepalend historiserend te zijn maar kan juist modern eigentijds zijn om te passen binnen de ontwikkelde nieuwbouw rondom.



## 2 - MODERNE ARCHITECTUUR VOOR GOED WONEN

In Campinaast is het goed wonen. Daarmee bedoelen we dat de focus primair ligt op het comfortabel wonen. Werken is mogelijk, maar is ondergeschikt en in dienst van het woongenot. Bewoners kiezen er bewust voor om niet te wonen in de drukke stad, maar om te genieten van een fiets-, wandel- en kindvriendelijke omgeving met veel groen in de nabijheid van de stad. Er wordt gebouwd voor een brede doelgroep. Naast de sociale woningen zijn er middelgrote en grotere rijwoningen opgenomen in het plan en middeldure tot dure (appartementen) woningen. De doelgroep betreft voornamelijk bewoners uit Woerden maar ook doorgroeiende samenwoners vanuit de stad Utrecht waar de woningmarkt een groot tekort aan woningen kent.

In dit Kwaliteitsboek benadrukken we het goede wonen omdat de locatie direct gelegen is langs een drukke spoorlijn. Vanwege de drukte op het spoor en de komst van de woonwijk Leidsche-Rijn is de treinlijn tot aan Woerden in 2010 zelfs viersporig geworden. Bij de verdere architectonische uitwerking heeft dit een grote impact op het ontwerp. De ontwerpersvrijheid is beperkt door het aantal te nemen geluids-

en veiligheidsmaatregelen. Door de hoogbouw te gebruiken als geluidsscherm voor de laagbouw kan er goed gewoond worden in Campinaast. In de hoogbouw wordt rekening gehouden met de leefbaarheid in de woningen en oriëntatie van verblijfs- en slaapvertrekken in de plattegronden. Slapen aan de geluidsluwe zijde van de complexen heeft de voorkeur. Voor goede leefkwaliteit sluiten wij aan op de bestaande regelgeving. Een aanvullende ambitie kan zijn om een tweede buitenruimte, eventueel collectief, aan te bieden voor bewoners om zo ook mogelijkheden te hebben voor een andere soort buitenruimte met een hogere (piek)geluidsbelasting. Voor het goede wonen is belangrijk dat een geluidsexpert meewerkt tijdens het ontwikkelen van de architectonische uitwerking.

Iedere woning in Campinaast kent een prettig woongenot, waar rustig kan worden gewoond en men er voldoende privacy heeft zonder teveel inblik vanaf de straat of overige woningen. Tegelijkertijd is het voor de sociale veiligheid belangrijk dat er mogelijkheden zijn om de openbare ruimte te overzien. Het principe van 'ogen op straat' is belangrijk voor een prettig verblijf in de openbare ruimte, er zijn geen anonieme openbare



ruimtes in Campinaast. Dit doen we door een levendige plint te maken met voldoende transparantie, goede positionering van leefvertrekken en goede veilige openbare ruimte te ontwerpen. Voor de hoogbouw plint worden transparantie, expressieve adressering en integratie van groen in de architectuur de ontwerpmiddelen.

Voor het goede buurtgevoel worden er in het laagbouw bouwblok en tussen de hoogbouwtorens en op het talud collectieve plekken opgenomen waar er ruimte is voor ontmoeting van de bewoners. Deze collectieve ruimtes zijn in eigendom en het beheer van de bewoners. In het middenterrein resulteert dit in een royaal collectief groen hof.

## Visie op architectuur

### ZECC Architecten uit Utrecht

Het plan kenmerkt zich door een samenhangende moderne architectuur. Er zijn grote schaalverschillen in het plan, maar door een zorgvuldige ordening van volumes en een sterke afstemming in materiaalkeuze en detaillering behoudt het plan de samenhang. Aan de spoorzone worden appartementengebouwen gerealiseerd en tussen Johan de Wittlaan en de centrale fietsroute grondgebonden woningen. Parkeren wordt in gebouwde parkeervoorzieningen opgelost.

### Grondgebonden woningen

Er komen ca. 40 grondgebonden woningen, die in een stedenbouwkundig bouwblok worden samengebracht. Het bouwblok wordt samengesteld uit eenheden met een korrelgrootte van 3 tot 6 woningen met een bouwhoogte van 3 a 4 bouwlagen. De eenheden onderscheiden zich qua bouwhoogte, dakrandhoogte of rooilijnen ten opzichte van elkaar. Er zijn verschillenden tussen de eenheden qua woningtype, plasticiteit en gevelindeling. Ze zijn plat afgedekt en kunnen zich onderscheiden in kleur en materiaal. De dakrand is van voldoende hoogte om installaties uit het zicht te onttrekken en er wordt ruimte gegeven aan groen op de daken o.a. door mogelijkheid aan te bieden voor het realiseren van dakterrassen en dektuinen.

De architectuur kenmerkt zich door een abstracte vormgeving met hoogwaardige detaillering. Denk daarbij aan afwisseling van diepe negges in combinatie met vlak gedetailleerde gevelopeningen. Toevoegingen maken onderdeel uit van de architectuur als totaal. Zo worden HWAs uit het zicht onttrokken aan de voorgevels of worden geïntegreerd in de architectuur. Entrees worden duidelijk gemarkeerd, waarbij luifel, nummeraanduiding, brievenbus, beldrukker zorgvuldig worden ingepast.

Het bouwblok heeft een collectieve ruimte. Het bouwblok is geopend met twee toegangen. Er komt een prominente entree naar het binnengebied aan Johan de Wittlaan met een bijzonder woningtype, die zich qua korrelgrootte, bouwhoogte en materiaal zal onderscheiden van de overige eenheden.

De hoeken van de bouwblokken worden verbijzonderd door toegevoegd woon(werk) programma, gevelindeling of entrees. Het zijn nadrukkelijk geen open bouwblokken dichtgezet met een tuinmuurtje op de begane grond. Er bestaat een alzijdige oriëntatie vanuit de woning op de openbare ruimte. Overgangen tussen openbaar en privé worden zorgvuldig vormgegeven en maken onderdeel uit van de architectuur. Er bestaat een afwisseling van kleine voortuinen, geveltuintjes en iets verhoogde terrassen als onderdeel van de bebouwing. Er bevindt zich altijd woon(werk) programma op de begane grond, maar het plan biedt ook mogelijkheden voor wonen / terrassen op hoger gelegen bouwlagen. Bergingen worden als onderdeel van de architectuur vormgegeven.





Eenheid per 'korrel'



Diversiteit in repetitie



Alzijdigheid en orientatie

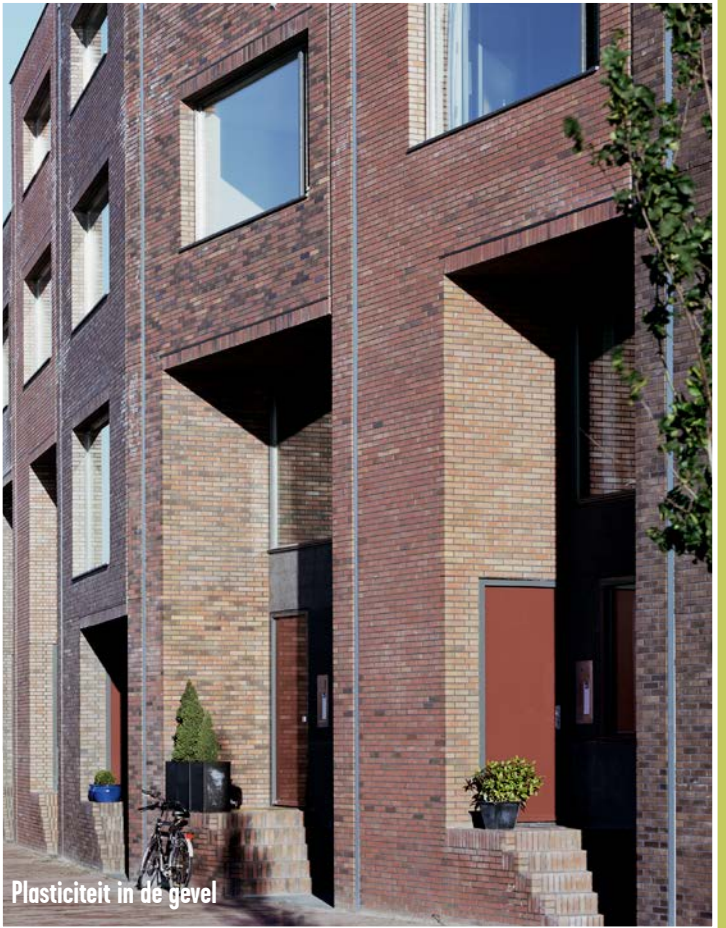


Verspringing volumes





Geluidsluwe buitenruimte



Plasticiteit in de gevel



Herkenbare entree



Installaties uit het zicht



Inpassing groen

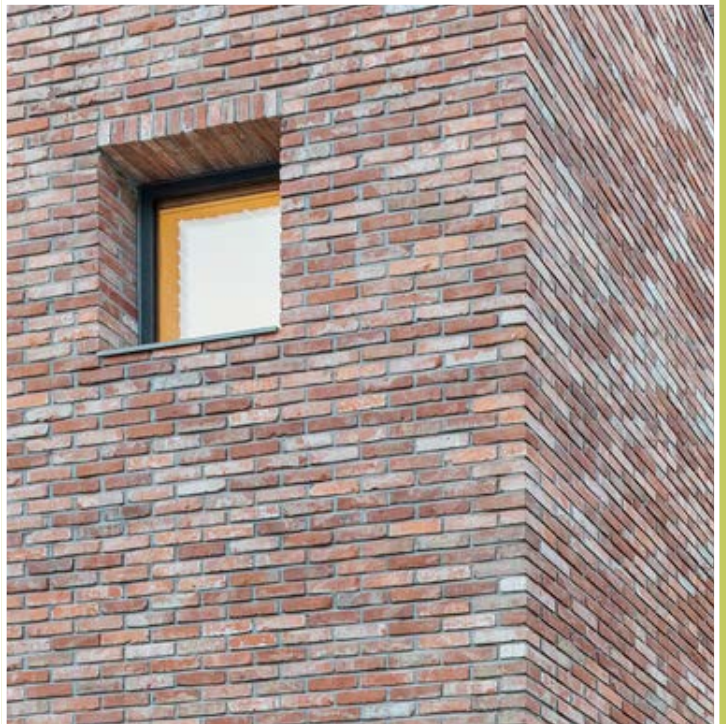




Gepersonaliseerde detaillering



Geleding in gevels



# 3 - AFSCHERMENDE HOOGBOUW MET VRIENDELIJK KARAKTER

De hoogbouw van Campinaast is gepositioneerd naast de hoogste woontoren van Woerden 'LePerron'. De twaalf woonlagen bovenop een gebouwde parkeervoorziening van 'LePerron' vormt de toren een afsluiting van een reeks van vijf woontorens. De vijf torens kenmerken zich door een afwisseling van hoogtes en een afwisselende uitstraling. Die afwisseling zal doorgezet worden in de drie torens van Campinaast. Door de kleinere tussenruimte tussen de drie torens en de beperkte afmetingen zullen de drie torens wel meer familie van elkaar worden in architectonische expressie.

De hoogbouw schermt het geluid af voor de achtergelegen laagbouw en openbare ruimte van Campinaast woonbuurt. Door het parkeren op maaiveld niveau gebouwd te realiseren ontstaat het eerste deel van het geluidsscherm. De woontorens staan op deze parkeerlaag en zullen voor de positionering en indeling afgestemd worden op het bouwsysteem van het gebouwde parkeren. Tussen de woontorens komt een extra geluidsscherm van één laag dat deels transparant zal worden vormgegeven in de architectuur van het ensemble. Tussen de laagbouw en de hoogbouw, de openbare ruimte van de langzaamverkeersroute, is ruimte voor een hellend landschap. Dit hellende landschap zal aangekleed worden in een mix van vaste planten en bomen. Dit landschap zal ook een informele spelaanleiding bevatten.

Vanwege de externe veiligheid moeten er via deze zijde ook mogelijkheden zijn tot vluchten. Deze vluchtroutes zullen zorgvuldig moeten worden ingepast.

De architectuur wordt zorgvuldig vormgegeven. Doordat een deel van de gevels doof moeten worden uitgevoerd (doof als in geluidsafschermend) legt dit grote beperkingen op voor de vormgeving. Glazen delen mogen niet geopend worden en de gevels dienen voldoende geluidsremmend te zijn. Streven is naar een alzijdige architectuur waarbij de dove gevel niet volledig afsteekt ten opzichte van het ontwerp van de overige gevels. Ontwerpmaatregelen voor de wisselende geluidsbelasting kan eventueel gradueel opgelost worden in de architectuur. Afscherpende geluidsmaatregelen bepalen voor een groot deel de architectuur van de buitenruimtes en dienen met grote zorg te worden vormgegeven als onderdeel van de gevelstructuur.

De entrees van de hoogbouw zijn ook te herkennen als collectieve entrees door een afwijkende afmeting van bijvoorbeeld dubbelhoge ruimte of dubbelbrede ruimtes. Het hoogbouwensemble is alzijdig te betreden zodat er naast dove gevels geen blinde gevels ontstaan.

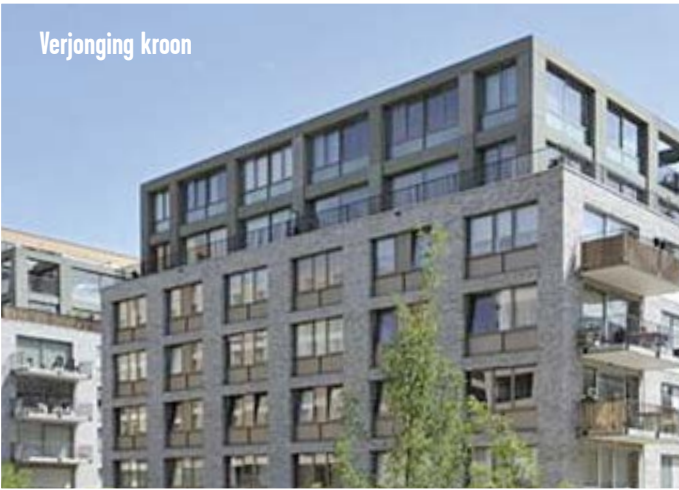
## Visie op architectuur

### Appartementen

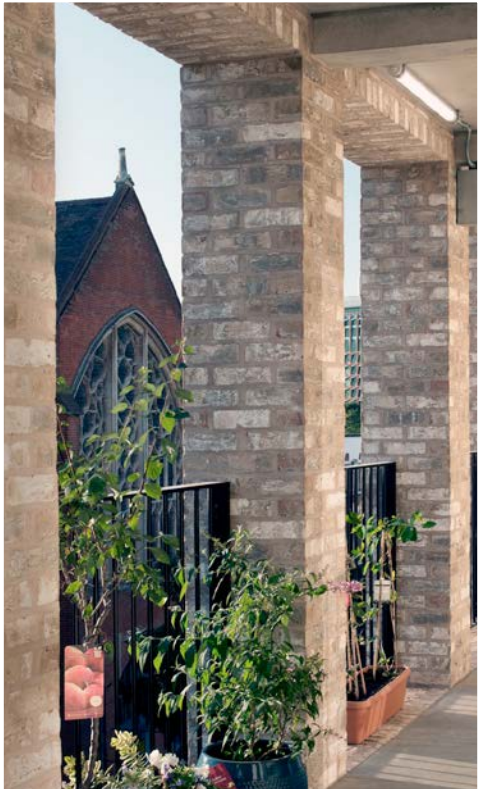
Er zullen 3 appartementengebouwen worden gerealiseerd, die in hoogte ten opzichte van elkaar verschillen. Ze vormen samen een 'familie' en worden samengehouden door een plint die de aanzet geeft van de torens. De 3 gebouwen staan aan de zuidzijde als eenheid 'in het water' en aan de groene noordzijde als losse gebouwen op het verhoogde groene dek. De plint vormt het basement van de 3 gebouwen en ze worden beëindigd met een terugspringende 'kroon'. De kroon is in juiste proporties van de toren. Bij de lage bebouwing kan dit 1 terugspringende laag zijn, maar naarmate de gebouwen hoger zijn 2 a 3 bouwlagen. De dakranden zijn van voldoende hoogte

om installaties en liftopbouwen uit het zicht te onttrekken. Waar mogelijk kan groen worden toegevoegd op de daken vanuit oogpunt van duurzaamheid, waterbuffering en groenbeleving / zicht vanuit hoger gelegen appartementen. In de plint worden parkeerplaatsen opgenomen en bergingen. De entrees worden duidelijk gemarkeerd en krijgen een hoogwaardige uitstraling. De plint wordt omhooggetrokken als geluidsscherm voor de groene tussenzones en de buitenruimtes van woningen die aan het dek zijn gelegen. Door het maken van openingen in de plint blijft een sterke zichtrelatie bestaan aan de spoorzone.

Verjonging kroon



Diversiteit in repetitie



Architectonisch vormgegeven buitenruimtes



Expressieve entrees



Zachte textuur

# 4 - KLIMAATADAPTIEVE COLLECTIEVE INRICHTING

Voor de inrichting van de openbare ruimte zijn de lokale beheerders samengevat in de HIOR (Handboek Inrichting Openbare Ruimte) de basis. Daarnaast is de materialisatie van het naastgelegen Woerden Centraal vertrekpunt en te verbeteren waar het kan met betrekking tot duurzaamheid. Verlichting blijft zich snel energiezuiniger ontwikkelen en bestrating voor parkeren in de vorm van open verharding wordt breder ingezet. Deze voorbeelden zijn niet doelstellend maar zijn voorbeelden van de ambitie om samen met de lokale beheerders een groenere en duurzamere inrichting te realiseren.

Door het vaker voorkomen van extremer weer zijn ook enkele klimaatadaptieve maatregelen op te nemen in Campinaast. Door het vloerpeil van de woningen 10 centimeter extra te geven ten opzichte van de as van de weg ontstaat er extra waterbuffer capaciteit in de openbare ruimte. De overgangszones tussen openbaar en privé eigendom houden hier rekening mee. Toegankelijkheid staat niet ter discussie en zal meegenomen worden in de verdere uitwerking van de architectuur en inrichting openbare ruimte. Door het realiseren van groene collectieve ruimtes in het plan is er ook ruimte voor extreme regenwaterbuffers.

Het straatbeeld dient zorgvuldig te worden vorm gegeven waarbij de architectuur en private ruimte vlekkeloos aansluit met de inrichting van de openbare ruimte. Het moet wel duidelijk afleesbaar zijn wat privaat en wat openbare ruimte is. Op de overgang tussen private en openbare grond staat bij voorkeur een brede wintergroene haag of in architectuur ontworpen stenen afscherming. Voordeuren keren zich altijd naar de in hiërarchisch belangrijkere openbare ruimte, bijvoorbeeld aan doorgaande wegen.

Door aan weerszijde van het singelprofiel éénrichtingsverkeer te introduceren ontstaat een veiligere oversteek. Door de gebouwde parkeervoorzieningen te voorzien van een verplichte rijrichting is het lokale verkeer goed te sturen door de wijk heen. Het langzaamverkeer krijgt altijd de prioriteit tenzij om verkeerstechnische beperkingen dat juridisch niet mogelijk is. Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden vormgegeven naar de gebruikersintensiteit. Parkeerplaatsen met een verwachte lage bezettingsgraad mogen afwijkend worden ingericht, bijvoorbeeld als versterkt gras of grasbetonstenen.



**Groen, duurzaam  
en kindvriendelijk**



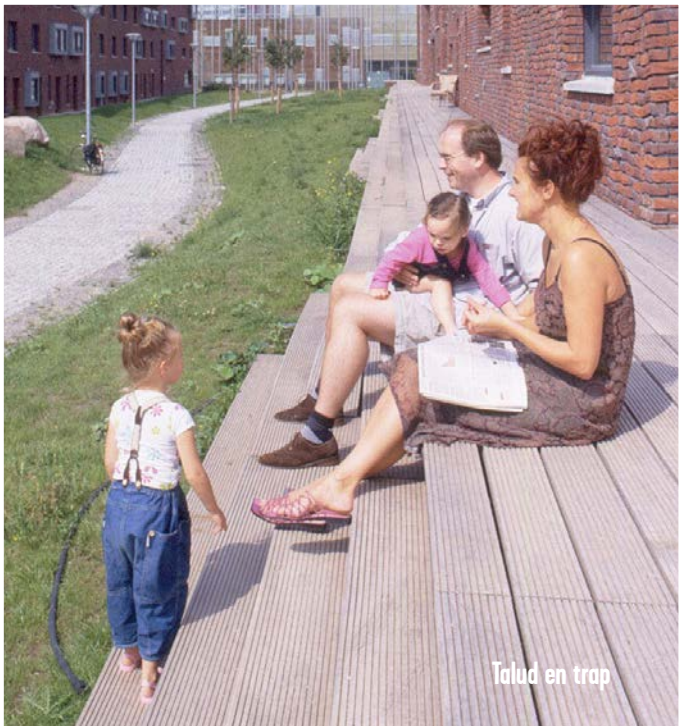
Buffering extreme regenbuien



Groen veld voor buitenspelen



Speelnatuur



Talud en trap



Tiny forest



Gebakken klinkers en rood asfalt



Extensief beheer waar het kan



Transparante brug





# 5 - INNOVATIEF DUURZAME TOEPASSINGEN

In 2014 heeft de gemeente Woerden de ambitie uitgesproken om in 2030 een klimaatneutrale gemeente te willen zijn. Een stevige ambitie die de gemeente samen oppakt met partijen uit de Woerdense samenleving. Campinaast wordt een nieuwe bijzonder duurzame woonbuurt en wordt ook niet aangesloten op het aardgasnetwerk. In de verdere architectonische uitwerking worden de exacte ambities met betrekking tot duurzaamheid onderzocht. De milieu- en energetische eisen van de BENG zullen in ambitie de leidraad vormen bij deze uitwerking.

Om de BENG norm te behalen is het uitgangspunt in Campinaast een zeer goed geïsoleerde schil, in combinatie met bodemwarmtepomp en warmte-terug-winning. Op het platte dak worden PV panelen geplaatst in een optimale hoek van 20graden. Daarnaast zijn de open/dicht verhoudingen van de gevels op de verschillende windrichtingen cruciaal.

Het dak komt als vijfde gevel ten bate van duurzame oplossingen. Door de toepassing van platte daken is optimale oriëntatie van zonnepanelen en/of zonnecollectoren mogelijk. Daken zonder installaties worden ingericht ten behoeve van het innovatief omgaan met water en/of groen. De gevels zullen naar grote waarschijnlijkheid ook onder invloed staan van duurzame toepassingen. Denk hierbij aan technische installaties zoals zonnepanelen maar ook afmetingen van gevelopeningen en eventueel actief gestuurde zonwering. Hergebruik van het hemelwater in het hoogbouwensemble is een efficiënte manier om collectief beheer van groenvoorzieningen duurzaam te irrigeren.

Sociale duurzaamheid komt naar voren in de collectieve voorzieningen. Bewoners delen straks bijvoorbeeld de parkeervoorziening en het gezamenlijke hof. In de parkeergarage wordt ruimte vrijgemaakt voor elektrische deelauto's waardoor de parkeernorm gereduceerd kan worden. Het is een belangrijke eerste stap van traditioneel autobezit richting het toekomstige delen van auto's. Los van de autobereikbaarheid zijn de fiets en voetgangersverbindingen in Woerden alom aanwezig. Campinaast woonbuurt sluit hier naadloos op aan.

In Campinaast zetten we in op natuurinclusief ontwerpen voor de biodiversiteit. Dit komt naar voren in de keuze voor vaste beplanting in het hellend landschap en de aansluiting op bestaande groenstructuren in Woerden.



Gasloos, regenwaterbuffer  
en elektrische deelauto's





Diervriendelijk



Integrale waterinfiltratie



Natuurinclusief bouwen



Meer dan voldoende zonnepanelen



Slim omgaan met energie







LED



Habitat voor biodiversiteit

# KADERKAART



## 1 - GROEN STEDELIJKE LEEFOMGEVING

-  Groen, kleinstedelijk woongebied
-  Voorrang voor kinderen
-  Parkeerplaatsen voor de buurt
-  Gebouwde parkeervoorziening




## 2 - MODERNE ARCHITECTUUR VOOR GOED WONEN

-  Werken aan huis




## 3 - AFSCHERMEDE HOOGBOUW MET VRIENDELIJK KARAKTER

-  Hoogbouw
-  Geluidsscherm

## 4 - KLIMAATADAPTIEVE OPENBARE INRICHTING

-  Woongemeenschap
-  Buurtpark voor ontmoeting
-  Collectieve ruimte

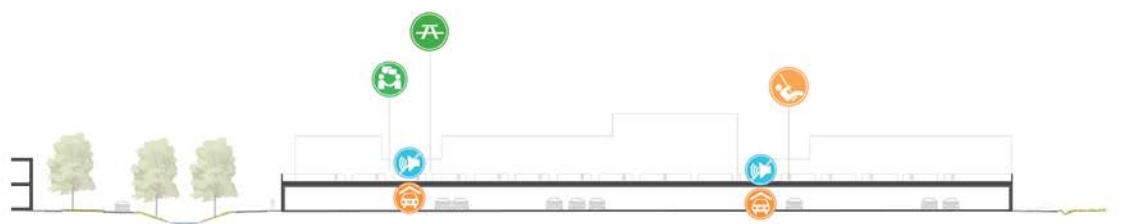
## 5 - INNOVATIEF DUURZAME TOEPASSINGEN

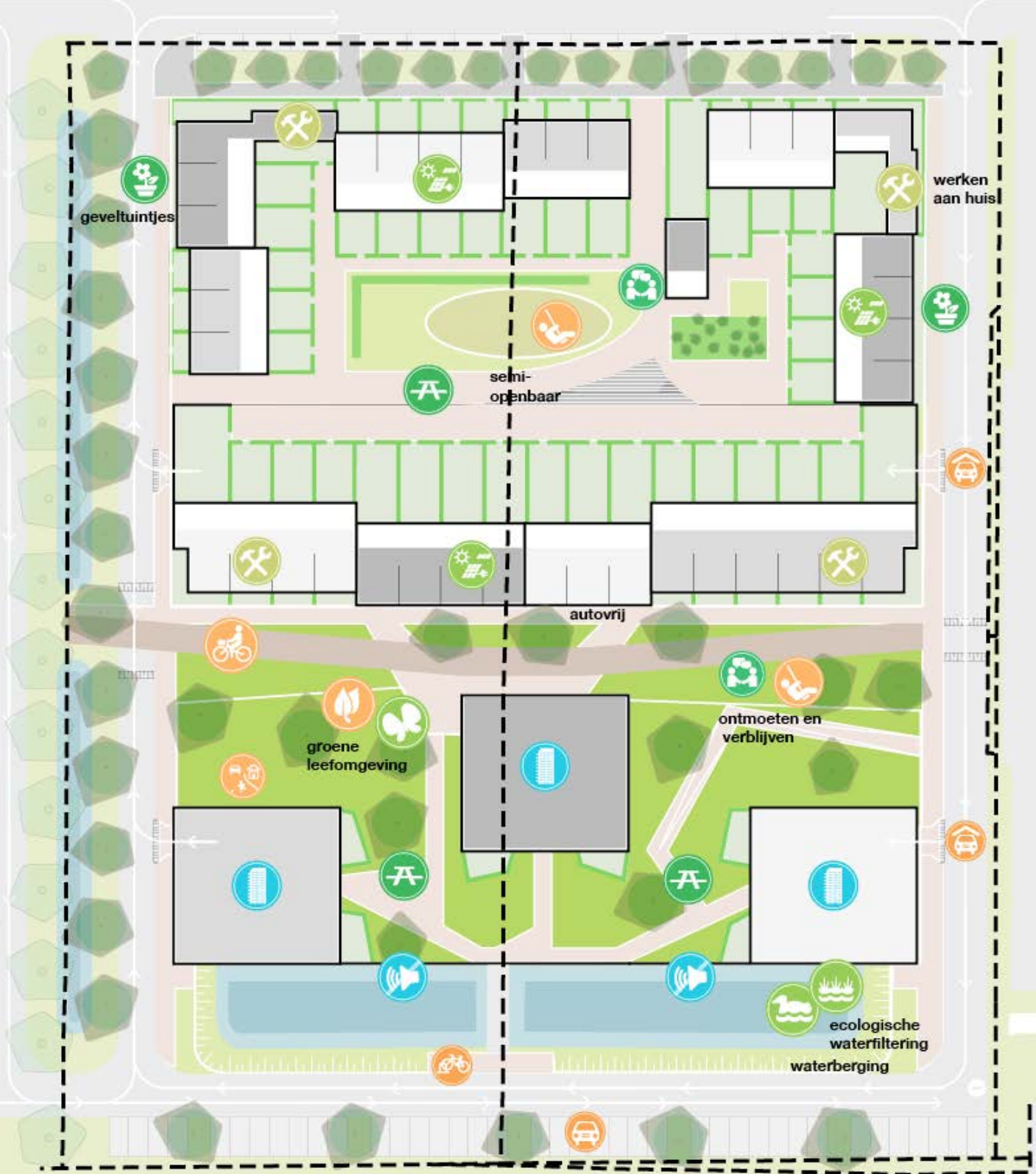
-  Duurzame functie daken
-  Water als speelelement
-  Ruimte voor flora & fauna

## 6 - EEN GOED PROCES INTEGREERT

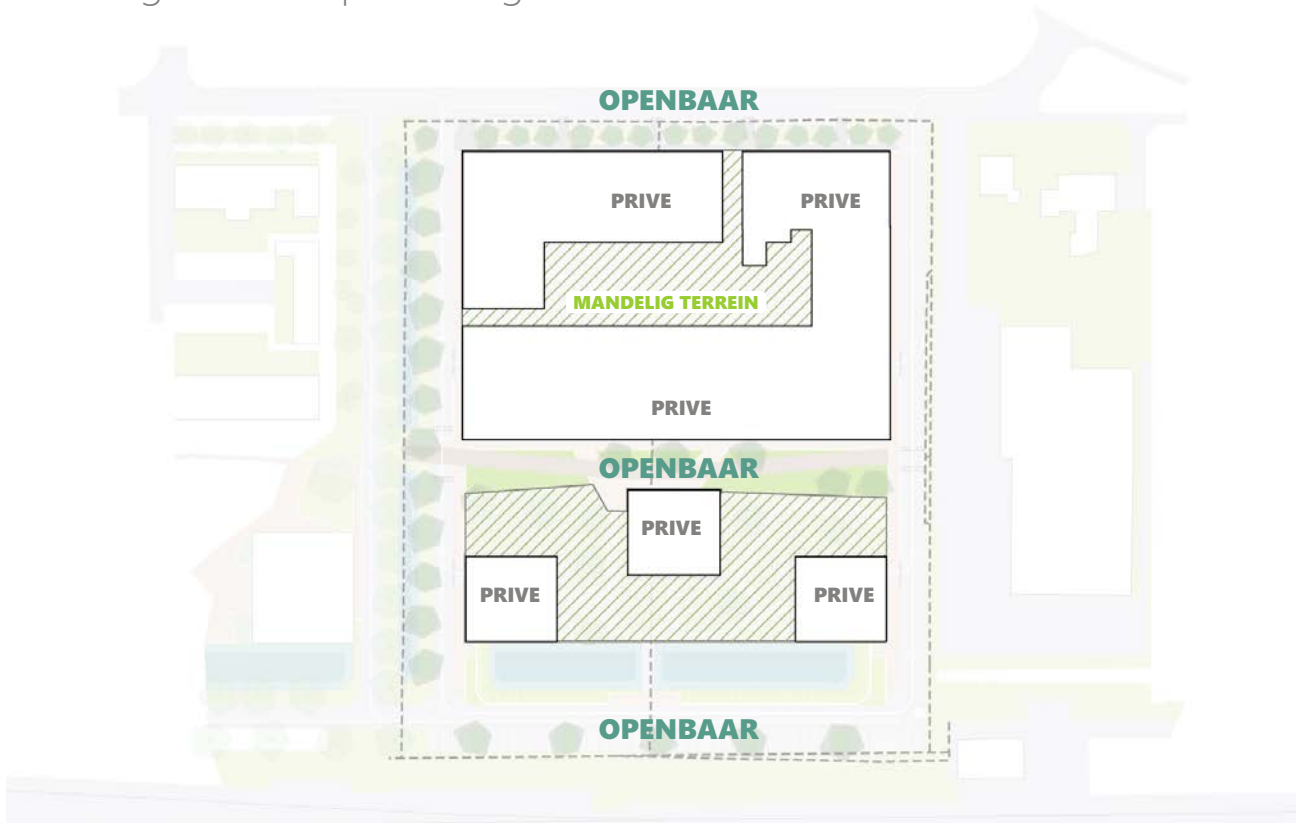


<- Station Woerden

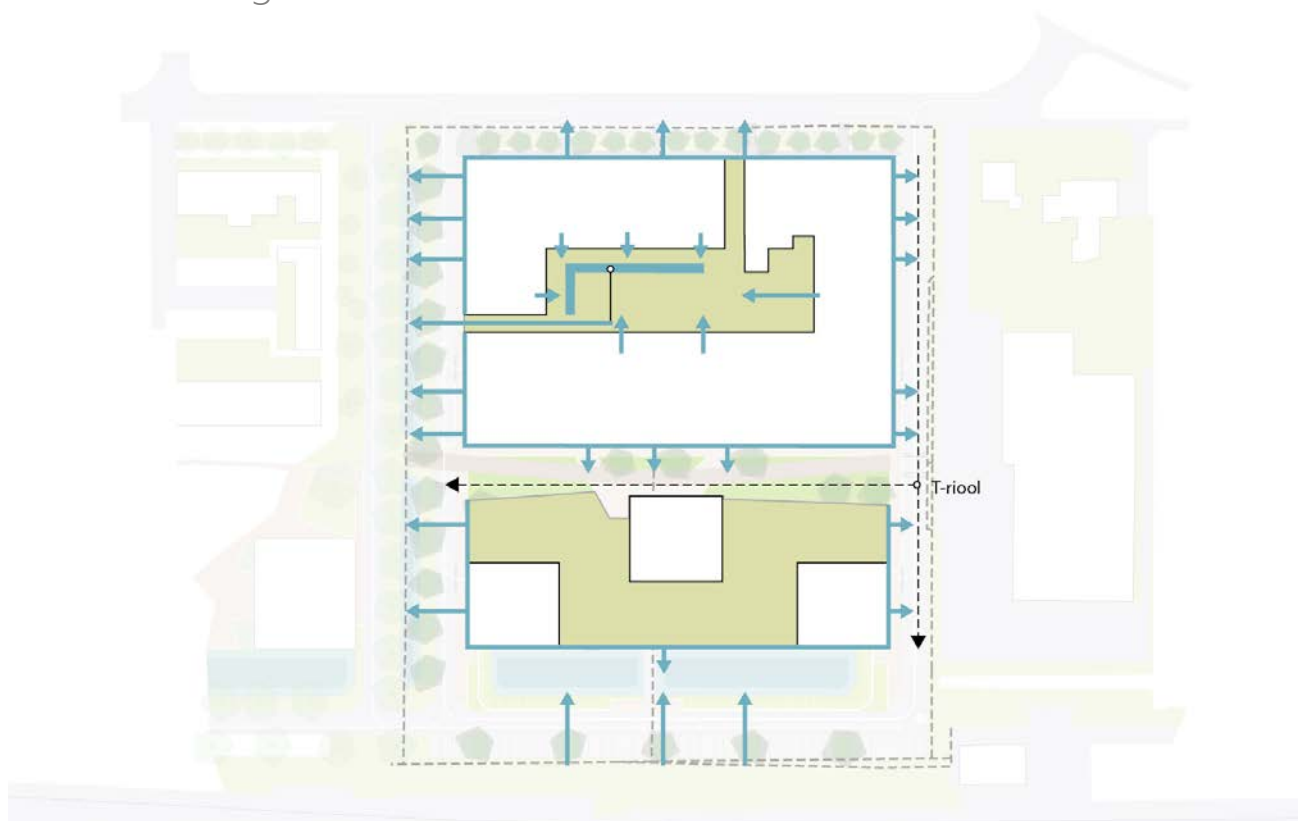




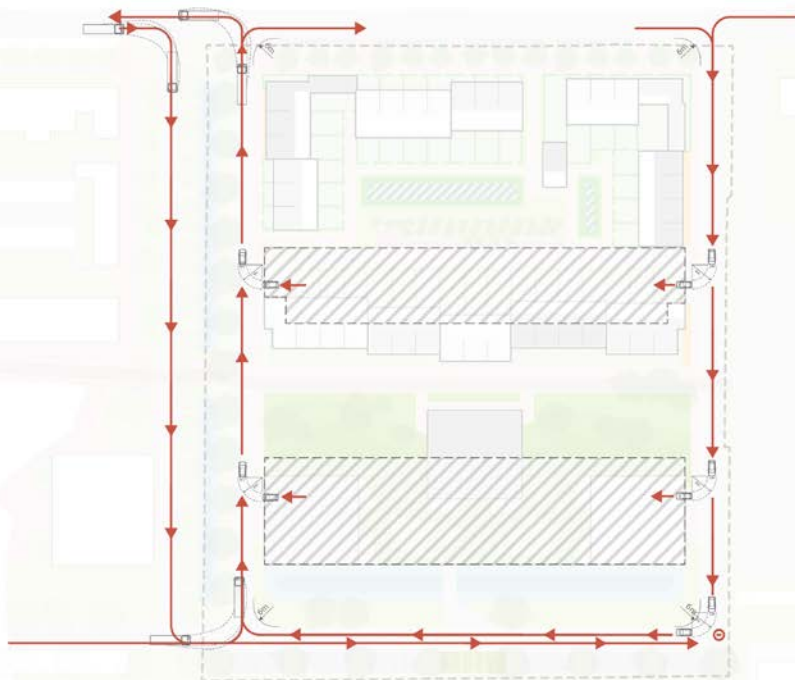
## Privaat gebied – Openbaar gebied



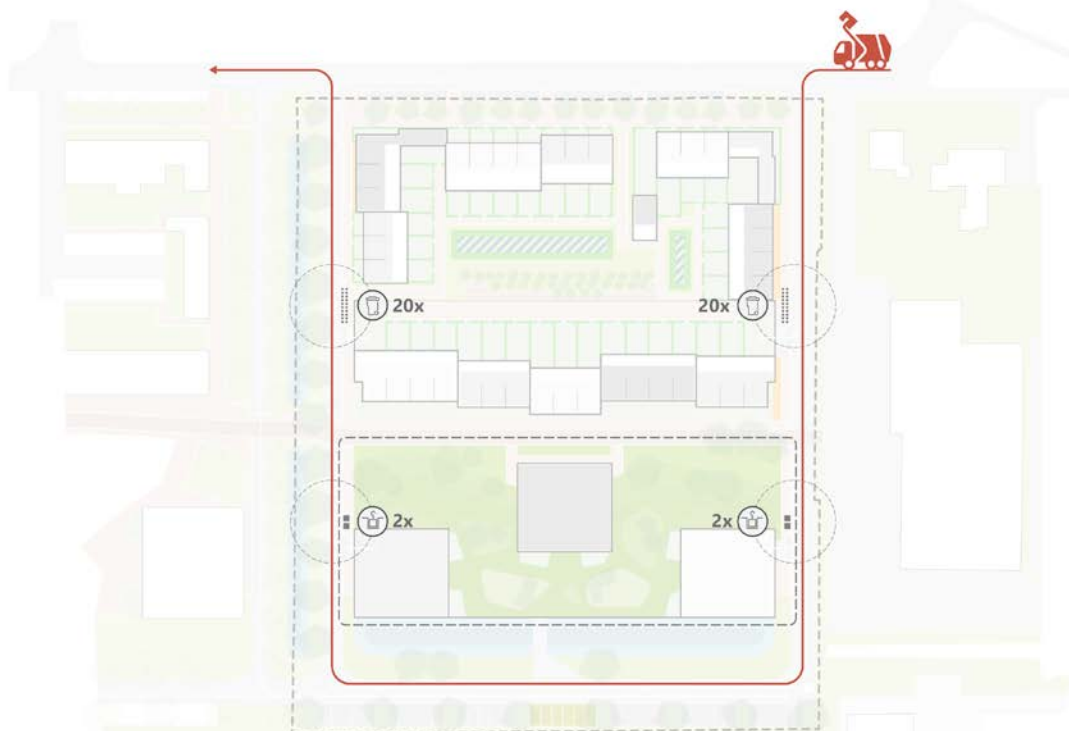
## Afschotrichting



## Ontsluitingsstructuur. Autoverkeer



## Huisvuilroute



# 6 - EEN GOED PROCES INTEGREERT

Vanuit de gemeente zal de kwaliteit getoetst worden door middel van het kwaliteitsteam bestaande uit: de stedenbouwkundige, de coördinator openbare ruimte en de gemandateerde van welstand. Daarnaast heeft het team een adviserende rol in de zin dat, indien een plan niet voldoet aan de kwaliteit en ambitie van dit Kwaliteitsdocument, advies wordt gegeven hoe het plan zo kan worden aangepast dat de geambieerde kwaliteit wél wordt behaald.

Voor de borging van deze kwaliteiten is een goed proces de basis. Dit proces zal gevoed worden vanuit de participatie bestaande uit huidige en toekomstige bewoners. Hiertoe zal een participatievisie worden opgesteld met een uitgewerkt overzicht via de participatieladder waarin de rollen, betrokkenheid en invloed vooraf worden bepaald.

Uitgangspunt voor de participatie is de participatieladder. Iedere belanghebbende krijgt participatieruimte naar mate de leefomgeving van de betrokkene beïnvloed wordt. Toekomstige bewoners kunnen participeren over hun toekomstige woning, bijvoorbeeld een workshop over plattegronden en interieur. De toekomstige bewoners kunnen samen binnen gestelde kaders participeren over de inrichting van hun collectieve groene buitenruimte.





**COLOFON:**

**Campinaast woonbuurt Woerden**

**Omgevingskwaliteit**

November 2018

- **In opdracht van:**

**SYNCHROON**  
Met lef en liefde ontwikkelen

**Synchroon B.V.**

info@synchroon.nl

+31 88 010 57 00

www.synchroon.nl

Zilverstraat 39

2718 RP Zoetermeer

- **Opgesteld door:**



**LAP Landscape & Urban Design**

info@laplab.eu

+31 6 53 48 60 61

www.laplab.eu

Posthoornstraat 19

3011 WD Rotterdam

- **In samenwerking met:**



**ZECC Architecten B.V.**

Info@zecc.nl

+31 30 273 1289

www.zecc.nl

Tractieweg 41 (Studio A)

3534 AP Utrecht

