Herinrichting Molenvliet Papendrecht
Grondmolen, Standerdmolen en Torenmolen

Ambities, uitgangspunten en voorlopig ontwerp voor een aantrekkelijke, duurzame en groenere wijk

8 juli 2022

Papendrecht

fagus projectmanagemer en engineering

urban synergy

Colofon

Gemeente Papendrecht
Gerben van Groningen - Projectvoorbereiding
Nanda Ruijzing - Projectvoorbereiding

Fagus PME
Raoul de Jonge - Projectleider
Johan de Jong - Technisch ontwerper
Niels Scheele - Projectvoorbereider
Georges Urannie - Bestekschrijver

Urban Synergy
Dirk Verhagen - Stedenbouwkundige
Inge van der Ploeg - Landschapsarchitect
Moreno Schipper - Bouwtechnish tekenaar
Jay Tromp - Stedenbouwkundig Ontwerper i.o.

Inhoudsopgave

De opgave	4
Het projectgebied	5
In gesprek met de buurt	6
Uitgangspunten voor het ontwerp	8
Schetsontwerp	14
Groenstructuur	19
Parkeeropgave	22
Ontwerpprincipes	24
Bijlage	43

De opgave

Door de bodemdaling in onder andere de straten van Grondmolen, Standerdmolen en Torenmolen is het riool is slechte staat. Dat is de aanleiding om het riool te vervangen, over te stappen op een gescheiden stelsel en gelijktijdig de openbare ruimte te herinrichten. De Gemeente Papendrecht heeft daarom een uitvraag gedaan voor dit integrale vervangingsproject vanuit een ontwerpproces.

De doelstelling bij de uitvraag is te komen tot een optimalisatie van de inrichting met aandacht voor verkeersveiligheid, parkeren, spelen en verblijven. Anderzijds is de uitdaging om de inrichting te verfraaien en een bijdrage te leveren aan een natuurinclusieve inrichting, opwaardering van de biodiversiteit en beter bestendig zijn tegen extremere weersomstandigheden.

Fagus PME en Urban Synergy trekken hierin samen op, waarbij Fagus verantwoordelijk is voor projectleiding en de technische uitwerking en Urban Synergy verantwoordelijk is voor het participatietraject en het maken van de eerste schetsvoorstellen. Als bureaus zien we het als uitdaging om samen met de gemeente Papendrecht te komen tot een breedgedragen ontwerp en toekomstbestendige inrichting.

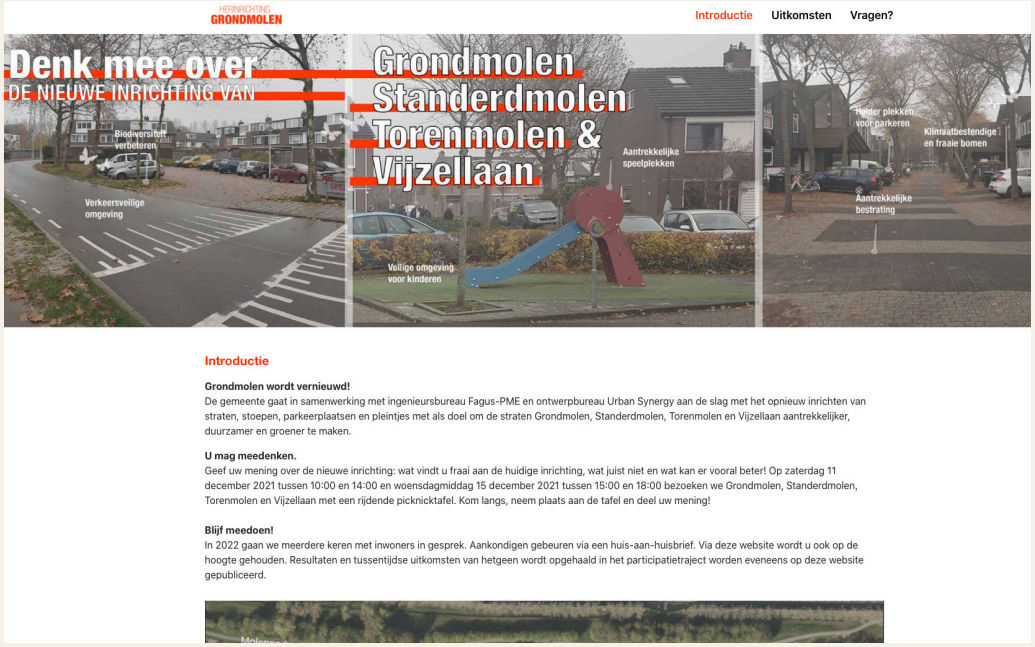
Het projectgebied in de wijk Molenvliet

In gesprek met de buurt

In december 2021 zijn gesprekken gevoerd met bewoners van de straten Grondmolen, Standerdmolen en Torenmolen. De insteek was om op te halen wat er leeft onder de bewoners; wat zijn de belangrijkste kwaliteiten van de huidige inrichting, aandachtspunten en waar liggen kansen voor verbetering. In ruim 80 interviews is een goed beeld ontstaan van punten die veel genoemd worden en prioriteit dienen te krijgen, maar ook plek-specifieke kansen waardoor de inrichting verder geoptimaliseerd kan worden.

De uitkomsten zijn vertaald in samenvattende kaarten met meest genoemde kwaliteiten, aandachtspunten en kansen. En deze hebben een goede bijdrage geleverd aan het samenstellen van een overzicht met belangrijkste ontwerpuitgangspunten.

Op de volgende pagina's een beknopt overzicht met uitkomsten. Het uitgebreide overzicht en samenvattende kaarten staan in de bijlage op pagina 44 en verder.



www.herinrichtinggrondmolen.nl

Meest benoemde kwaliteiten, aandachtspunten en kansen door bewoners per straat

Grondmolen

Kwaliteiten:
- Voelt aan als vakantiepark
- Het groen en de bomen
- Rustig woonerf

Aandachtspunten:
- Er wordt te hard gereden
- Parkeerdruk en ontbreken structuur
- De verzakking van bestrating

Kansen:
- De bomen en groen behouden
- Toevoegen speelmogelijkheid
- Snelheid uit de straat halen

Standerdmolen

Kwaliteiten:
- Rustig woonerf
- Doodlopend
- Groene uitstraling en fraaie bomen

Aandachtspunten:
- Er wordt te hard gereden
- Parkeerdruk te hoog
- De verzakking van bestrating

Kansen:
- Snelheid uit de straat halen
- Meer parkeergelegenheid
- Meer groen toevoegen

Torenmolen

Kwaliteiten
- Ruime opzet
- Rustig
- Er is voldoende parkeren

- Aandachtspunten:
  Er wordt te hard gereden
- De verzakking van het straatwerk
- Problemen met riolering

Kansen:
- Snelheid uit de straat halen
- Opwaarderen speelplekken
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden

Veel genoemde kansen liggen in het behouden en versterken van het groene karakter van de wijk, verbeteren van de speelplekken en kijken naar snelheidsremmende maatregelen in de doodlopende straten. Daarnaast een veelgehoorde vraag om parkeerplaatsen beter in te passen.

Uitgangspunten voor het ontwerp

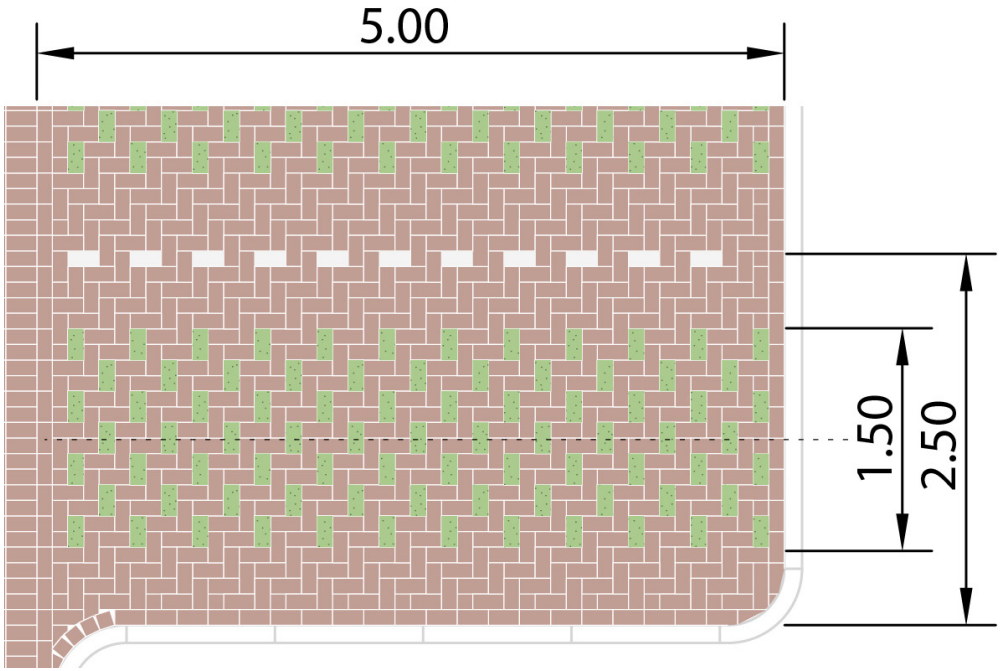
Ontsluiting en Verkeer	9
Parkeren	10
Groen en klimaat	12
Openbare ruimte en verblijfsplekken	13

Ontsluiting en verkeer

- In alle straten is de automobilist te gast en wordt voorang gegeven aan voetgangers en fietsers.
- Verbeteren verkeersveiligheid bij herinrichting van straten.
- Het optisch versmallen van de rijbaan in de straten met loopstroken voor het verbeteren van de verkeersveiligheid.
- Verkeersveiligheid vergroten door toevoeging van drempels en drempelplateaus op strategische plekken.

Parkeren

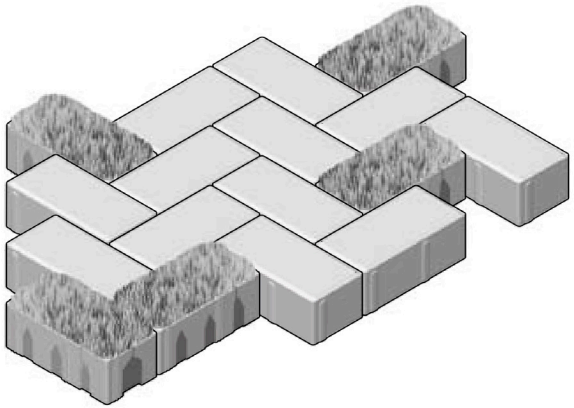
- Er is veel parkeerdruk. Daarom zorgen voor voldoende parkeergelegenheid voor huidge bewoners en bezoekers.
- Het aantal parkeerplaatsen afstemmen op de wettelijke CROW-normen en inrichtingseisen openbare ruimte Gemeente Papendrecht.
- Afmetingen van parkeerplaatsen volgens de huidige CROW-normen omdat de huidige vakken vrij krap zijn.
- Het vergroenen van de parkeervakken en vergroten van waterinfiltratie door grasklinkers toe te passen *(zie GreenBricks op volgende pagina)*
- Om het parkeren langs de Vijzellaan overzichttelijker en aantrekkelijker te maken worden deze parkeerplaatsen geformaliseerd.
- Parkeerplaatsen duidelijk zichtbaar middels bestrating en markeringen.



Principe haaks parkeren met GreenBricks

GreenBricks graskeien

GreenBricks zijn half open kunststof bakjes die tussen keiformaatstenen gelegd kunnen worden om op deze manier grasstraten mogelijk te maken. Deze graskeien zijn dusdanig ontworpen dat deze niet vervormen onder verkeersbelastingen en het legverband behouden blijft.



Afmetingen:
- 20 x 10 x 8 ,20
- 21 x 10,5 x 8 ,20

Groen en Klimaat

- Behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen met een te verwachtte levensduur van 10 jaar of ouder.
- Gezonde en kwalitatief hoogwaardige bomen toevoegen.
- Bij toevoeging nieuwe bomen een meer divers assortiment ten behoeve van vergroten van de biodiversiteit.
- Optimaliseren en vergroten van de groeiplaats van bomen, hierdoor worden de groeiplaats omstandigheden verbeterd.
- Plantvakken vergroten ten behoeve van een klimaatbestendige en meer biodiverse inrichting.
- Inrichting zoveel mogelijk gericht op het infiltreren en tijdelijk bufferen van hemelwater in de ondergrond. Dit gebeurt voornamelijk via de grotere plantvakken en grasparkeervakken
- Toevoegen HWA-riool, zodat het regenwater naar de watergangen wordt afgevoerd waardoor de waterkwaliteit van het oppervlaktewater wordt verbeterd. Hierdoor kan het vuilwater kleiner gedimensioneerd worden.

Grondmolen - Google streetview

Openbare ruimte en verblijfsplekken

- Het maaiveld wordt opgehoogd vanwege verzakkingen in de ondergrond.
- Verblijfskwaliteit verbeteren en afstemmen op wensen van buurtbewoners.
- Bij speelobjecten rekening houden met de vereiste valondergronden en valruimte en de huidige speelobjecten zo veel mogelijk hergebruiken.
- Het herzien van verlichting in de openbare ruimte naar LED en eventueel inpassen van straatverlichting.
- Wandelverbinding tussen Grondmolen en Standerdmolen koppelen aan een informele speelroute die de wijk met elkaar verbindt.

Vijzellaan - Google streetview

Schetsontwerp

Totaalkaart 15
Projectgebied:

Grondmolen 16
Standerdmolen 17
Torenmolen 18
Vijzellaan 19
Wieklaan 19

Schetsontwerp Totaalkaart

LEGENDA

- Rijweg in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Rijweg in betonstraatstenen, kleur rood
- Drempelplateau in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur grijs, inclusief Greenbricks
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur rood, inclusief Greenbricks
- Loopstrook in betonstraatstenen, kleur rood
- Overige openbare ruimte in betonstraatstenen, kleur rood
- Molgoot 3 strekse lagen in betonstraatstenen, kleur grijs
- Fietspad in asfalt
- Halfverharding t.p.v. keerlus
- Inrit in tegelklinkers, kleur grijs
- Trottoir in grijze betontegels
- Bestaand asfalt
- Groenvak
- Haag
- Natuurvriendelijke oever
- Bestaand water
- Te realiseren water
- Nieuwe speelvoorziening
- Bestaande speelvoorziening
- Parkeerplaats voor elektrisch opladen
- Ondergrondse container
- Bestaande lichtmast
- Bestaand kunstwerk Vijzellaan
- Laadpaallocatie parkeervak 2x voor 4 plekken
- Bestaande aanbiedplaats huisvuilcontainers
- Nuts/Trafo huisjes
- Bestaande boom (ingemeten februari 2022)
- Te kappen boom
- Nieuwe boom
- Nieuwe ondergrondse container restafval
- Drempel elementen
- Voorlopige inrichting vanwege ontwikkeling schoollocatie 'De Lage Waard'
- Stap paaltjes (spelen)

Schetsontwerp Grondmolen

LEGENDA

- Rijweg in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Rijweg in betonstraatstenen, kleur rood
- Drempelplateau in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur grijs, inclusief Greenbricks
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur rood, inclusief Greenbricks
- Loopstrook in betonstraatstenen, kleur rood
- Overige openbare ruimte in betonstraatstenen, kleur rood
- Molgoot 3 strekse lagen in betonstraatstenen, kleur grijs
- Fietspad in asfalt
- Halfverharding t.p.v. keerlus
- Inrit in tegelklinkers, kleur grijs
- Trottoir in grijze betontegels
- Bestaand asfalt
- Groenvak
- Haag
- Natuurvriendelijke oever
- Bestaand water
- Te realiseren water
- Nieuwe speelvoorziening
- Bestaande speelvoorziening
- Parkeerplaats voor elektrisch opladen
- Ondergrondse container
- Bestaande lichtmast
- Bestaand kunstwerk Vijzellaan
- Laadpaallocatie parkeervak 2x voor 4 plekken
- Bestaande aanbiedplaats huisvuilcontainers
- Nuts/Trafo huisjes
- Bestaande boom (ingemeten februari 2022)
- Te kappen boom
- Nieuwe boom
- Nieuwe ondergrondse container restafval
- Drempel elementen
- Voorlopige inrichting vanwege ontwikkeling schoollocatie 'De Lage Waard'
- Stap paaltjes (spelen)

Schetsontwerp Standerdmolen

LEGENDA

- Rijweg in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Rijweg in betonstraatstenen, kleur rood
- Drempelplateau in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur grijs, inclusief Greenbricks
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur rood, inclusief Greenbricks
- Loopstrook in betonstraatstenen, kleur rood
- Overige openbare ruimte in betonstraatstenen, kleur rood
- Molgoot 3 strekse lagen in betonstraatstenen, kleur grijs
- Fietspad in asfalt
- Halfverharding t.p.v. keerlus
- Inrit in tegelklinkers, kleur grijs
- Trottoir in grijze betontegels
- Bestaand asfalt
- Groenvak
- Haag
- Natuurvriendelijke oever
- Bestaand water
- Te realiseren water
- Nieuwe speelvoorziening
- Bestaande speelvoorziening
- Parkeerplaats voor elektrisch opladen
- Ondergrondse container
- Bestaande lichtmast
- Bestaand kunstwerk Vijzellaan
- Laadpaallocatie parkeervak 2x voor 4 plekken
- Bestaande aanbiedplaats huisvuilcontainers
- Nuts/Trafo huisjes
- Bestaande boom (ingemeten februari 2022)
- Te kappen boom
- Nieuwe boom
- Nieuwe ondergrondse container restafval
- Drempel elementen
- Voorlopige inrichting vanwege ontwikkeling schoollocatie 'De Lage Waard'
- Stap paaltjes (spelen)

Schetsontwerp Torenmolen

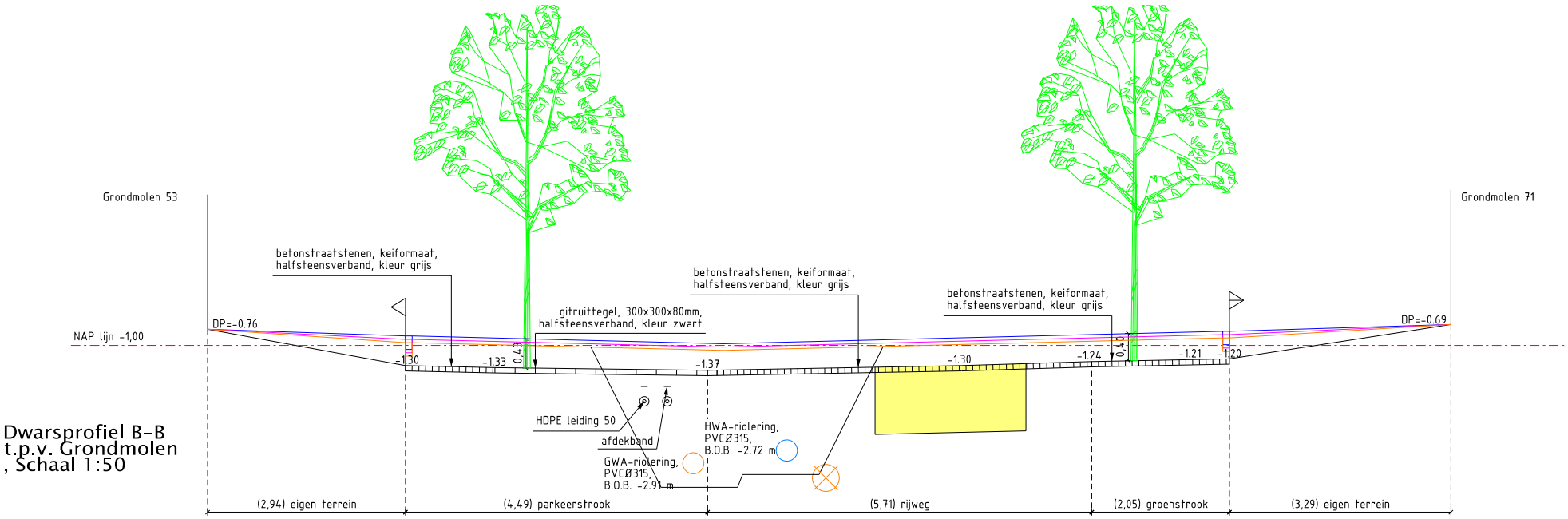
LEGENDA

- Rijweg in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Rijweg in betonstraatstenen, kleur rood
- Drempelplateau in betonstraatstenen, kleur heidepaars
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur grijs, inclusief Greenbricks
- Parkeren in betonstraatsteen, kleur rood, inclusief Greenbricks
- Loopstrook in betonstraatstenen, kleur rood
- Overige openbare ruimte in betonstraatstenen, kleur rood
- Molgoot 3 strekse lagen in betonstraatstenen, kleur grijs
- Fietspad in asfalt
- Halfverharding t.p.v. keerlus
- Inrit in tegelklinkers, kleur grijs
- Trottoir in grijze betontegels
- Bestaand asfalt
- Groenvak
- Haag
- Natuurvriendelijke oever
- Bestaand water
- Te realiseren water
- Nieuwe speelvoorziening
- Bestaande speelvoorziening
- Parkeerplaats voor elektrisch opladen
- Ondergrondse container
- Bestaande lichtmast
- Bestaand kunstwerk Vijzellaan
- Laadpaallocatie parkeervak 2x voor 4 plekken
- Bestaande aanbiedplaats huisvuilcontainers
- Nuts/Trafo huisjes
- Bestaande boom (ingemeten februari 2022)
- Te kappen boom
- Nieuwe boom
- Nieuwe ondergrondse container restafval
- Drempel elementen
- Voorlopige inrichting vanwege ontwikkeling schoollocatie 'De Lage Waard'
- Stap paaltjes (spelen)

Groenstructuur

Doorsnede straatprofiel ophoging 20
Groenstructuur 21

Dwarsprofiel - Toekomstige situatie na ophoging



Dwarsprofiel B–B
t.p.v. Grondmolen
, Schaal 1:50

De gekleurde lijnen op het dwarsprofiel laten zien hoeveel de straat t.p.v. Grondmolen 53 opgehoogd moet worden in de toekomstige situatie. Veel van de bestaande bomen zijn niet bestendig tegen een dermate grote ophoging en dienen daardoor gekapt te worden. In het ontwerp wordt dit gecompenseerd.

Groenstructuur

De straten worden aanzienlijk opgehoogd. In verschillende straten, met name in Grondmolen en Standerdmolen kan een groot deel van de bestaande bomen hierdoor niet behouden worden. Dat is onvermijdelijk, maar het biedt ook kansen voor een nieuwe, groene inrichting met een fraaie diversiteit aan bomen en zowel aantrekkelijke, maar ook efficiënte inrichting. Het groenplan .

De keuze voor type bomen en onderbeplanting en grootte van de bomen, wordt in de volgende fase uitgewerkt.

Bestaande boom (ingemeten 02.2022)

Te kappen boom

Nieuwe boom

bomen	Te kappen bomen	Te planten
Torenmolen	12 stuks	18 stuks
Grondmolen 1 t/m 45	37 stuks	31 stuks
Grondmolen 46 t/m 74	35 stuks	30 stuks
Standerdmolen 1 t/m 18	8 stuks	8 stuks
Standerdmolen 19 t/m 52	13 stuks	10 stuks
Vijzellaan	11 stuks	34 stuks
TOTAAL	116 stuks	131 stuks

Aantal parkeerplaatsen

Het aantal parkeervakken blijft in de woonstraten nagenoeg gelijk. Door het parkeren in de Vijzellaan t.h.v. de Grond- en Standerdmolen te formaliseren wordt de parkeerdruk in de woonstraten verlaagd. In alle woonstraten worden totaal 2 extra parkeerplaatsen gerealiseerd.

Parkeerbalans woonstraten	**Huidige parkeercapaciteit**	**Toekomstige parkeercapaciteit**	**Verschil**
Torenmolen	33	36	+3
Grondmolen 1 t/m 45 en gedeelte Vijzellaan	34	32	-2
Grondmolen 46 t/m 74 en gedeelte Vijzellaan	24	25	+1
Standerdmolen 1 t/m 18	14	15	+1
Standerdmolen 19 t/m 52	18	17	-1
Totaal	123	125	+2

Straatprofiel

Het wegprofiel in de zijstraten wordt optisch versmald om de snelheid van automobilisten in de straat te verlagen. Daarnaast worden in de Vijzellaan drempels aangelegd.

Waar er ruimte voor is, zijn in de Grondmolen snelheidsremmende maatregelen aangebracht door groenvakken die deels op het wegvak zijn doorgetrokken.

De parkeerplaatsen richten we deels groen in, ten behoeve van een klimaatbestendige inrichting.

Ontwerpprincipes

Materialisatie 25

Straatprofielen
Grondmolen 26 t/m 29
Standerdmolen 30 t/m 33
Torenmolen 34 t/m 37

Spelen, sporten
en ontmoeten 38

Materialisatie

Openbare parkeervlakken:

Elleboogverband met Greenbricks van Struyk Verwo Infra (rode klinkers)

Rijweg woonstraten:

Keperverband, in betonstraatstenen, kleur rood

Loopstroken grenzend aan rijweg, in de woonstraten:

Elleboogverband in betonstraatstenen, kleur rood

Overige openbare ruimte in zijstraten:

Elleboogverband betonstraatsteen deels hergebruik van vrijgekomen straatbakstenen, kleur rood.

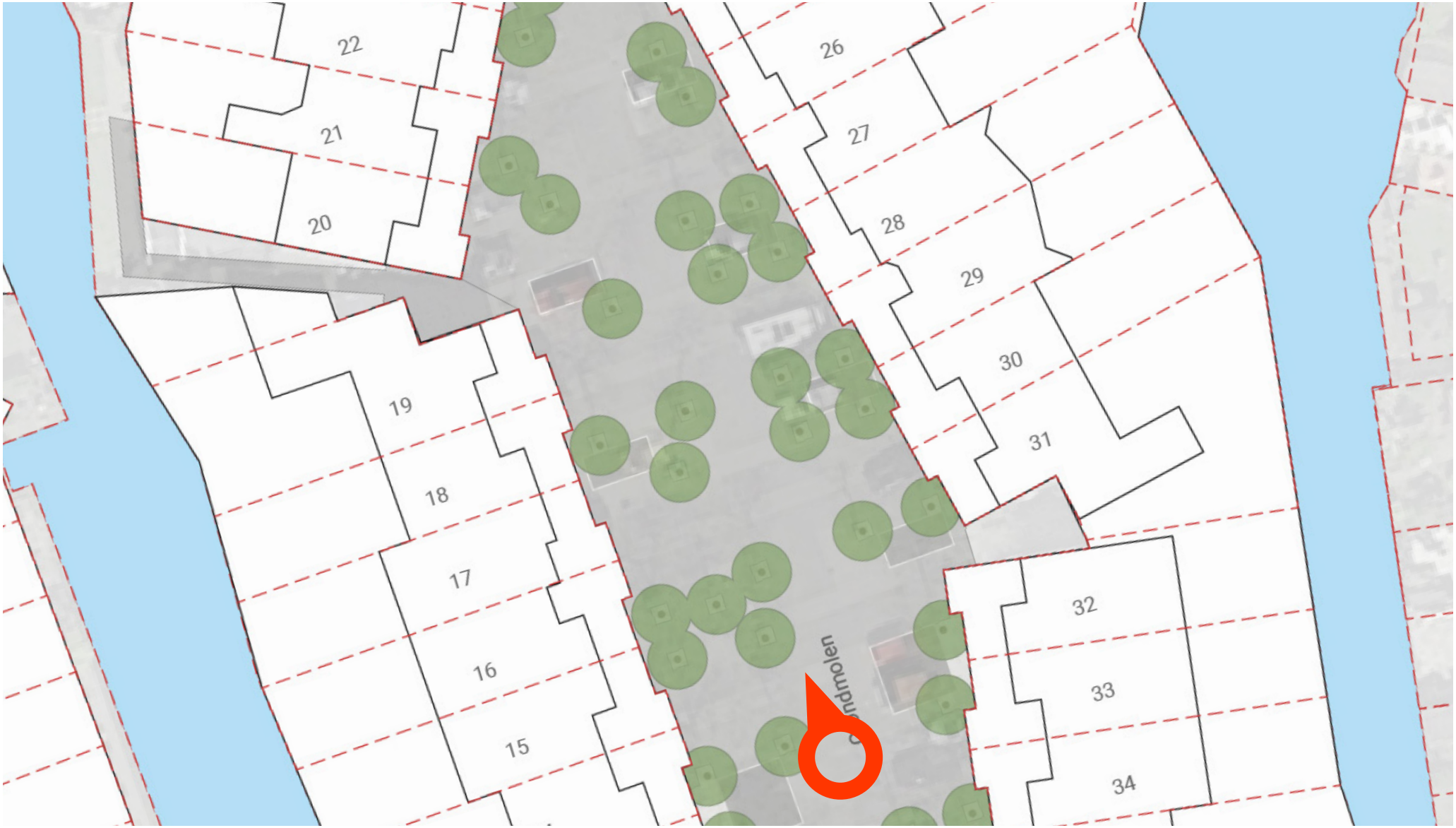
Trottoir Vijzellaan en tussenpaden:

Halfsteensverband, Grijze betontegels

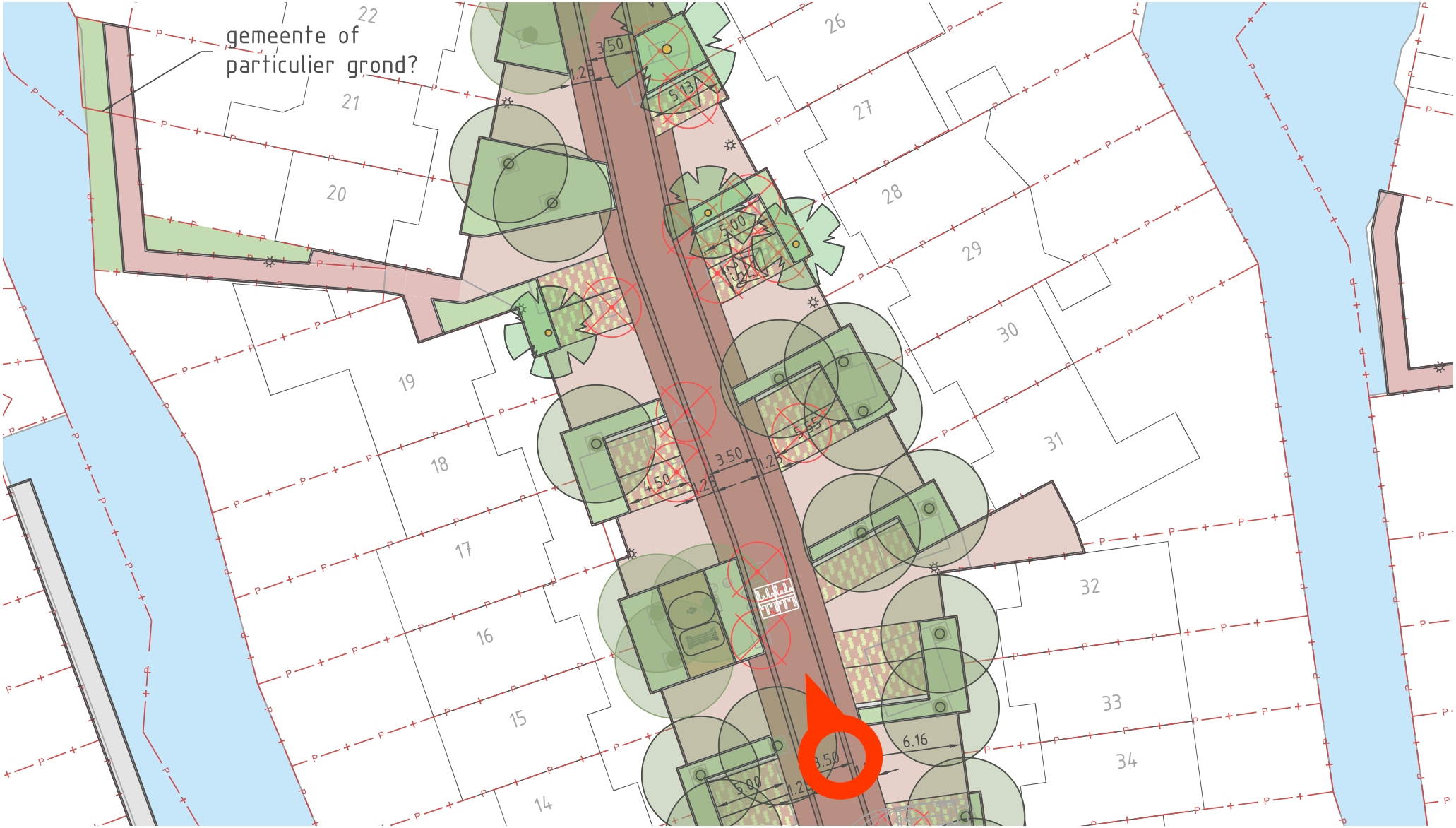
Rijbaan Vijzellaan,

Keperverband , betonstraatstenen, kleur heidepaars

Viewpoint van huidige inrichting Grondmolen



Viewpoint van 3D render Grondmolen en voorstel nieuwe inrichting (zie bladzijde 29)



Straatprofiel Grondmolen, huidige inrichting

Inrichting speelplek is sleets

Parkeervakken niet helder aangegeven waardoor aanblik met geparkeerde auto's soms rommelig is

Boomwortels drukken straatstenen omhoog door te weinig groeiruimte

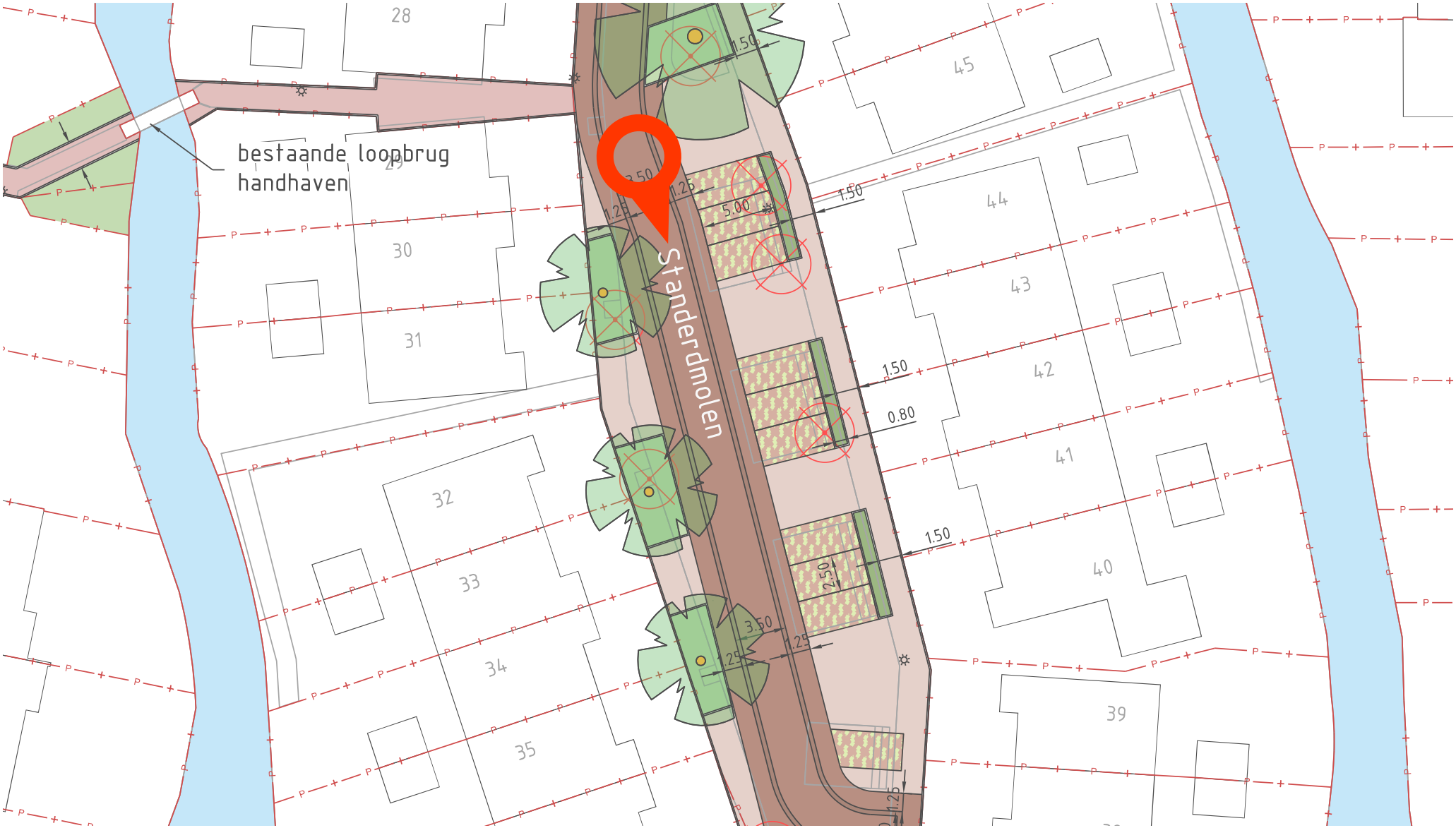
Voorstel straatprofiel Grondmolen

Parkeervlakken met Greenbricks verbreed naar 5 x 2.5 meter

Loopstrook

Viewpoint van huidige inrichting Standerdmolen

Voorstel inrichting Standerdmolen



Straatprofiel Standerdmolen, huidige situatie

Afvalbakken staan op straat

Bestaande parkeervakken zijn volgens de huidige normen te krap

Boomspiegels te klein

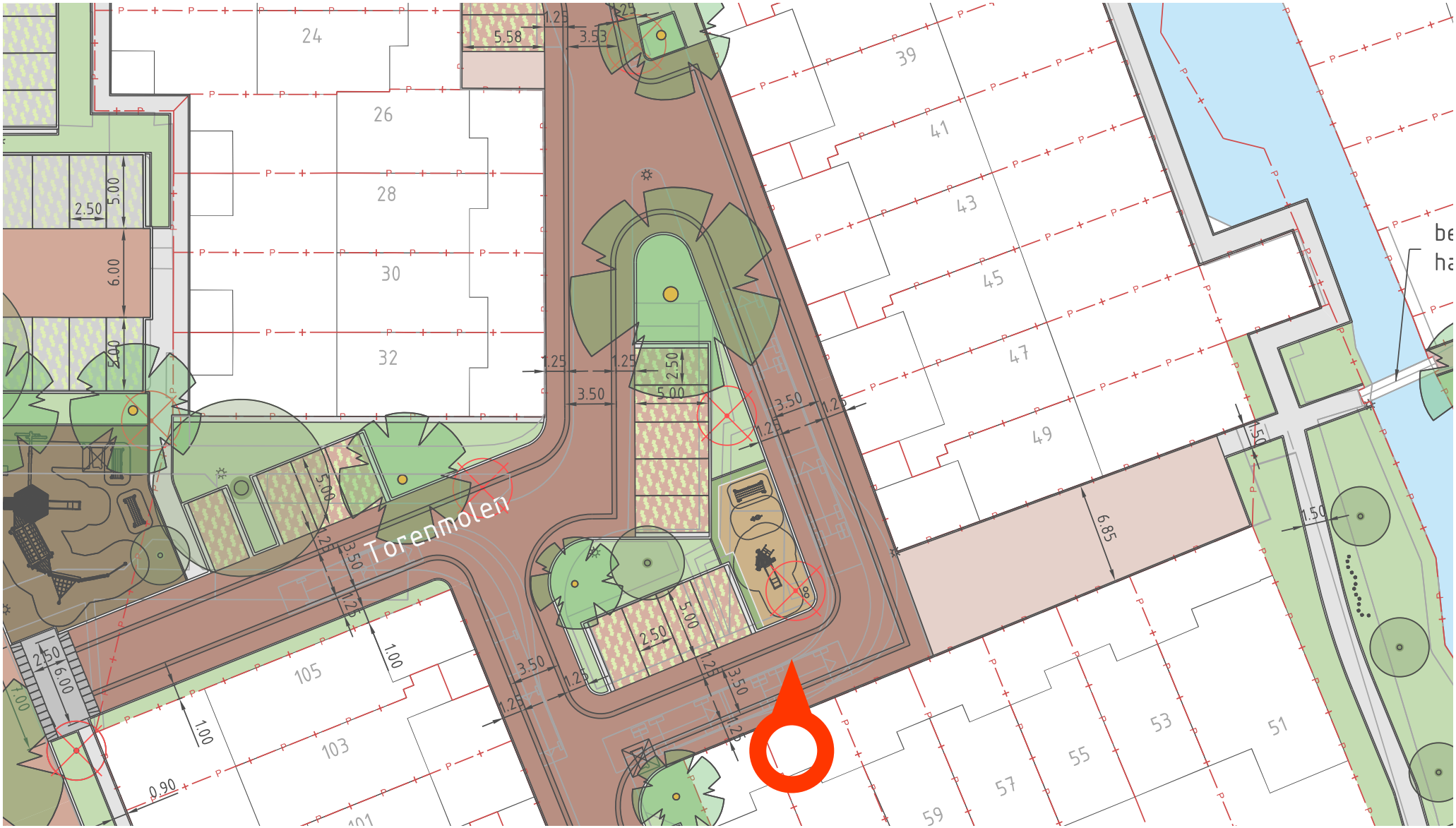
Voorstel straatprofiel Standerdmolen

Parkeervlakken met Greenbricks verbreed naar 5 x 2.5m

Loopstrook

Viewpoint van huidige situatie Torenmolen

Voorstel inrichting Torenmolen



Straatprofiel Torenmolen Huidige situatie

Parkeervakken zijn vrij krap

Veel verharding

Voorstel straatprofiel Torenmolen

Parkeervlakken met Greenbricks verbreed naar 5 x 2.5 meter

Loopstrook

Spelen, sporten en ontmoeten

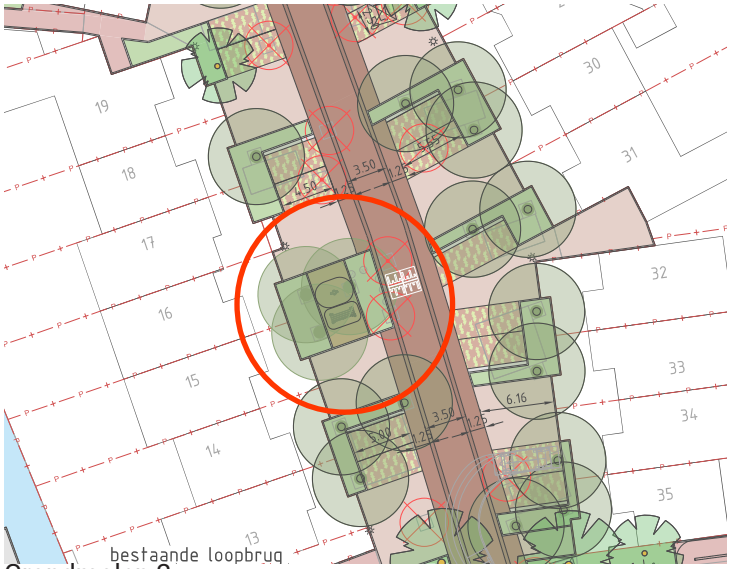
De speelplekken worden opnieuw ingericht. Vanuit het participatietraject is de voorkeur naar voren gekomen om vooral speeltoestellen te plaatsen voor de wat kleinere kinderen in de buurt (circa 2 tot 8 jaar oud) en speeltoestellen met een natuurlijke uitstraling.

In de uitwerking hebben we per speelplek gekeken wat een passend speelelement is qua uitstraling en afmetingen (inclusief vereiste valruimte).

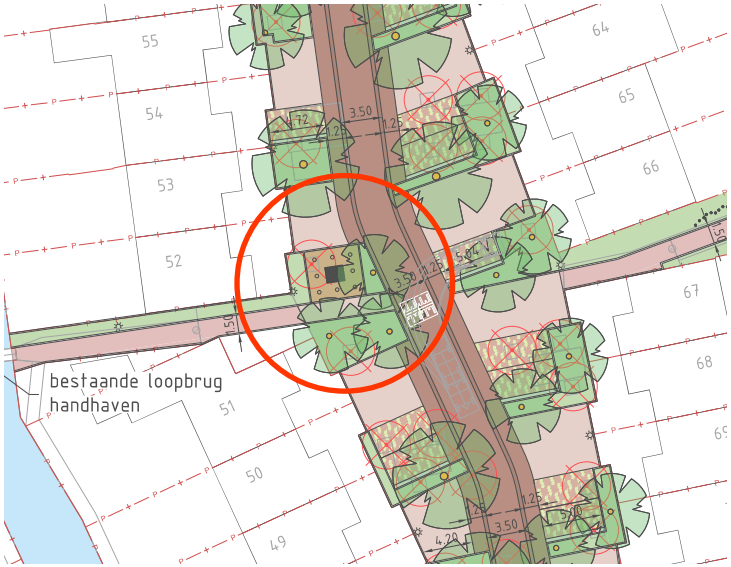
Bankjes worden op bestaande plekken gehandhaafd, wanneer daar voldoende vraag naar is vanuit bewoners en passend is op de plek. Op een aantal plekken staan geen bankjes, maar dienen houten paaltjes als zitelementen voor kinderen. Mochten er problemen ontstaan met hangjongeren bij bankjes, dan kan in overleg getreden worden met de gemeente om te zoeken naar een passende oplossing.

Verblijfsplekken
Referentiebeelden en uitgangspunten voor kleinschalig spelen

Grondmolen 1



Grondmolen 2



Mogelijke speeltoestellen per locatie:

1 - Zitstronken

2 - Enkel duikelrek

3 - Natuurlijke zitbank

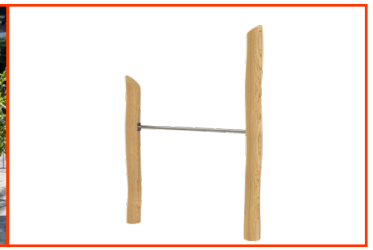
4 - Wiebelschapen

De bovenstaande speeltoestellen kunnen met elkaar worden gecombineerd.

Zo veel mogelijk hergebruiken van de bestaande speeltoestellen.

1 - Zitstronken

2 - Enkel duikelrek



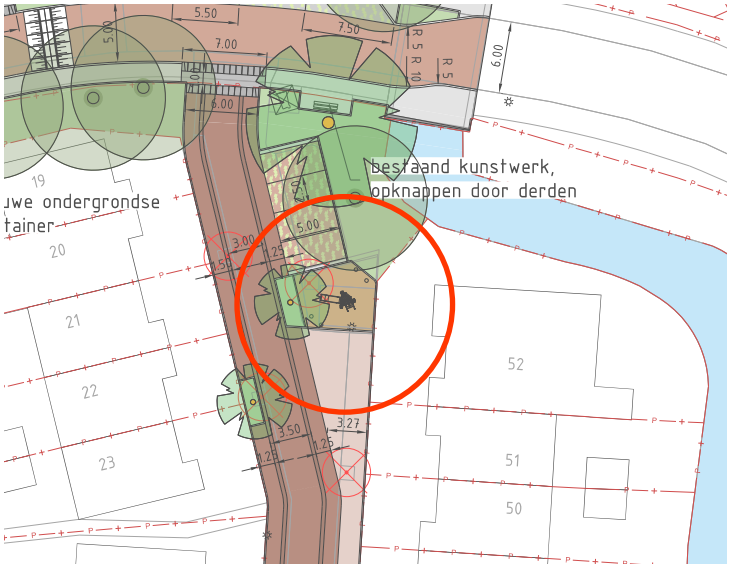
4 - Wiebelschapen

De bovenstaande speeltoestellen kunnen met elkaar worden gecombineerd.

Zo veel mogelijk hergebruiken van de bestaande speeltoestellen.

Verblijfsplekken
Referentiebeelden en uitgangspunten voor kleinschalig spelen

Standerdmolen 2



Mogelijke speeltoestellen per locatie:

1 - Zitstronken

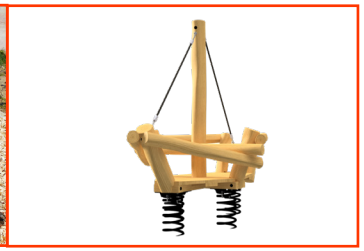
2 - Enkel duikelrek

3 - Natuurlijke zitbank

4 - Wiebelschapen

5 - Vlinderwip

7 - Speelschip



De bovenstaande speeltoestellen kunnen met elkaar worden gecombineerd.

Zo veel mogelijk hergebruiken van de bestaande speeltoestellen.

Verblijfsplekken
Referentiebeelden en uitgangspunten voor middel- en grootschalig spelen

Torenmolen zuid

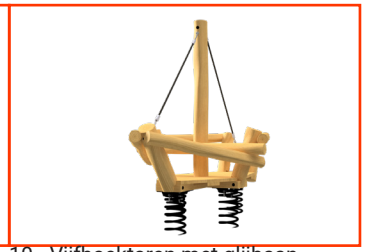
Torenmolen west

Mogelijke speeltoestellen per locatie:

5 - Vlinderwip

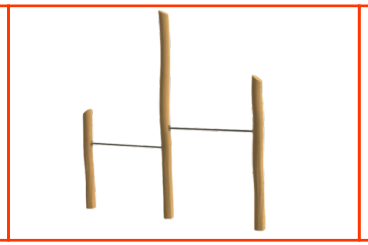
6 - Driehoektoren met glijbaan

7 - Speelschip



8 - Mini peuterschommel combi

9 - Tweedelig duikelrek



10 - Vijfhoektoren met glijbaan

11 - Klimtorens met glijbaan

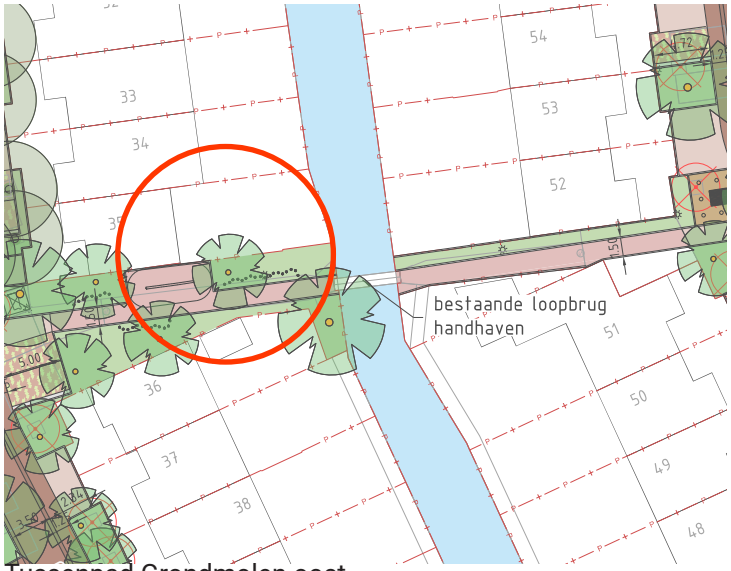
12 - Multifunctionele klimtoren

De bovenstaande speeltoestellen kunnen worden gecombineerd met kleinere toestellen.

Zo veel mogelijk hergebruiken van de bestaande speeltoestellen.

Verblijfsplekken
Referentiebeelden en uitgangspunten voor avontuurlijk spelen en speelaanleidingen

Tussenpad Grondmolen west



Tussenpad Grondmolen oost

Mogelijke speeltoestellen per locatie:

13 - Stapstronken

14 - Evenwichtsbalk

13 - Stapstronken

14 - Evenwichtsbalk

Bijlage

1 - Uitkomsten participatietraject 44

2 - Dwarsprofielen met ophoging 56

1 - Kwaliteiten geheel

Voelt aan als vakantiepark	(14x)
Het groen en de bomen	(11x)
Rustig woonerf	(7x)
Kindvriendelijk	(5x)
Doodlopend	(4x)

Kwaliteiten Standerdmolen

Rustig woonerf	(12x)
Doodlopend	(12x)
Het groen en de bomen	(7x)
Kindvriendelijk	(4x)

Kwaliteiten Torenmolen

Ruime opzet	(10x)
Rustig	(10x)
Er is voldoende parkeren	(8x)
Het groen en de bomen	(5x)

Algemeen
Plek specifiek

Kwaliteiten Grondmolen

Voelt aan als vakantiepark	(14x)
Het groen en de bomen	(11x)
Rustig woonerf	(7x)
Kindvriendelijk	(5x)
Doodlopend	(4x)

Kwaliteiten Standerdmolen

Rustig woonerf	(12x)
Doodlopend	(12x)
Het groen en de bomen	(7x)
Kindvriendelijk	(4x)

Kwaliteiten Torenmolen

Ruime opzet	(10x)
Rustig	(10x)
Er is voldoende parkeren	(8x)
Het groen en de bomen	(5x)

Algemeen
Plek specifiek

Kwaliteiten Standerdmolen

Voelt aan als vakantiepark	(14x)
Het groen en de bomen	(11x)
Rustig woonerf	(7x)
Kindvriendelijk	(5x)
Doodlopend	(4x)

Kwaliteiten Standerdmolen

Rustig woonerf	(12x)
Doodlopend	(12x)
Het groen en de bomen	(7x)
Kindvriendelijk	(4x)

Kwaliteiten Torenmolen

Ruime opzet	(10x)
Rustig	(10x)
Er is voldoende parkeren	(8x)
Het groen en de bomen	(5x)

Algemeen
Plek specifiek

Kwaliteiten Torenmolen

Voelt aan als vakantiepark	(14x)
Het groen en de bomen	(11x)
Rustig woonerf	(7x)
Kindvriendelijk	(5x)
Doodlopend	(4x)

Kwaliteiten Standerdmolen

Rustig woonerf	(12x)
Doodlopend	(12x)
Het groen en de bomen	(7x)
Kindvriendelijk	(4x)

Kwaliteiten Torenmolen

Ruime opzet	(10x)
Rustig	(10x)
Er is voldoende parkeren	(8x)
Het groen en de bomen	(5x)

Algemeen
Plek specifiek

Kansen geheel

Kansen Grondmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (19x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (17x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (6x)
- Meer structuur aanbrengen in het parkeren (9x)

Groen

- De bomen en het groen behouden (21x)
- Meer groen toevoegen (3x)

Kansen Standerdmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (12x)

Groen

- Meer groen toevoegen (10x)
- Groen beter onderhouden (7x)

Kansen Torenmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (10x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (10x)
- De bestaande speelsituatie behouden (4x)
- Een bankje plaatsen bij de speeltoestellen (3x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (8x)

Groen

- Groen beter onderhouden (7x)
- Meer groen toevoegen (5x)

Algemeen

Plek specifiek

Kansen Grondmolen

Kansen Grondmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (19x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (17x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (6x)
- Meer structuur aanbrengen in het parkeren (9x)

Groen

- De bomen en het groen behouden (21x)
- Meer groen toevoegen (3x)

Kansen Standerdmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (12x)

Groen

- Meer groen toevoegen (10x)
- Groen beter onderhouden (7x)

Kansen Torenmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (10x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (10x)
- De bestaande speelsituatie behouden (4x)
- Een bankje plaatsen bij de speeltoestellen (3x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (8x)

Groen

- Groen beter onderhouden (7x)
- Meer groen toevoegen (5x)

Algemeen

Plek specifiek

Kansen Standerdmolen

Kansen Grondmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (19x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (17x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (6x)
- Meer structuur aanbrengen in het parkeren (9x)

Groen

- De bomen en het groen behouden (21x)
- Meer groen toevoegen (3x)

Kansen Standerdmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (12x)

Groen

- Meer groen toevoegen (10x)
- Groen beter onderhouden (7x)

Kansen Torenmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (10x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (10x)
- De bestaande speelsituatie behouden (4x)
- Een bankje plaatsen bij de speeltoestellen (3x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

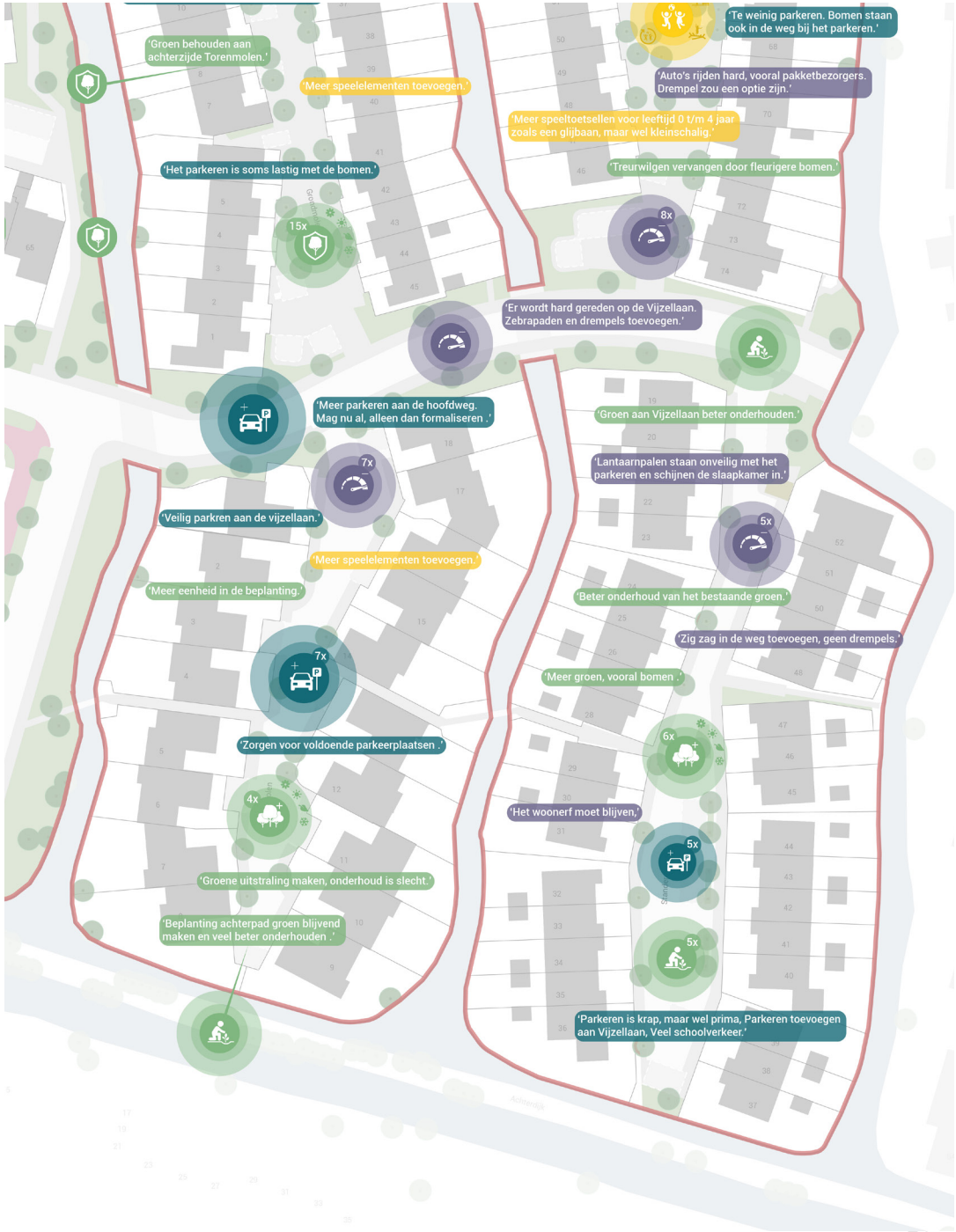
- Meer parkeergelegenheid toevoegen (8x)

Groen

- Groen beter onderhouden (7x)
- Meer groen toevoegen (5x)

Algemeen

Plek specifiek



Kansen Torenmolen

Kansen Grondmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (19x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (17x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (6x)
- Meer structuur aanbrengen in het parkeren (9x)

Groen

- De bomen en het groen behouden (21x)
- Meer groen toevoegen (3x)

Kansen Standerdmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (6x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (12x)

Groen

- Meer groen toevoegen (10x)
- Groen beter onderhouden (7x)

Kansen Torenmolen

Spelen & verblijven

- Toevoegen van speelmogelijkheid (10x)
- Betere speeltoestellen voor verschillende leeftijden (10x)
- De bestaande speelsituatie behouden (4x)
- Een bankje plaatsen bij de speeltoestellen (3x)

Verkeersveiligheid

- Snelheid uit de straat halen (12x)

Parkeren

- Meer parkeergelegenheid toevoegen (8x)

Groen

- Groen beter onderhouden (7x)
- Meer groen toevoegen (5x)

Algemeen

Plek specifiek

Aandachtspunten geheel

Aandachtspunten Grondmolen

Er wordt te hard gereden	(17x)
Parkeerdruk en ontbreken van structuur	(13x)
De verzakking	(8x)
De riolering	(7x)
Overlast van bomen en boomwortels	(5x)
Verlichting staat in de weg	(2x)

Aandachtspunten Standerdmolen

Er wordt te hard gereden	(15x)
Parkeerdruk	(12x)
De verzakking	(9x)

Aandachtspunten Torenmolen

Er wordt te hard gereden	(12x)
De verzakking	(7x)
De riolering	(7x)
Groen slecht onderhouden	(7x)
Vuilcontainers voor de woning	(3x)

Algemeen
Plek specifiek

Aandachtspunten Grondmolen

Aandachtspunten Grondmolen

Er wordt te hard gereden	(17x)
Parkeerdruk en ontbreken van structuur	(13x)
De verzakking	(8x)
De riolering	(7x)
Overlast van bomen en boomwortels	(5x)
Verlichting staat in de weg	(2x)

Aandachtspunten Standerdmolen

Er wordt te hard gereden	(15x)
Parkeerdruk	(12x)
De verzakking	(9x)

Aandachtspunten Torenmolen

Er wordt te hard gereden	(12x)
De verzakking	(7x)
De riolering	(7x)
Groen slecht onderhouden	(7x)
Vuilcontainers voor de woning	(3x)

Algemeen
Plek specifiek

Aandachtspunten Standerdmolen

Aandachtspunten Grondmolen

Er wordt te hard gereden	(17x)
Parkeerdruk en ontbreken van structuur	(13x)
De verzakking	(8x)
De riolering	(7x)
Overlast van bomen en boomwortels	(5x)
Verlichting staat in de weg	(2x)

Aandachtspunten Standerdmolen

Er wordt te hard gereden	(15x)
Parkeerdruk	(12x)
De verzakking	(9x)

Aandachtspunten Torenmolen

Er wordt te hard gereden	(12x)
De verzakking	(7x)
De riolering	(7x)
Groen slecht onderhouden	(7x)
Vuilcontainers voor de woning	(3x)

Algemeen
Plek specifiek

Aandachtspunten Torenmolen

Aandachtspunten Grondmolen

Er wordt te hard gereden	(17x)
Parkeerdruk en ontbreken van structuur	(13x)
De verzakking	(8x)
De riolering	(7x)
Overlast van bomen en boomwortels	(5x)
Verlichting staat in de weg	(2x)

Aandachtspunten Standerdmolen

Er wordt te hard gereden	(15x)
Parkeerdruk	(12x)
De verzakking	(9x)

Aandachtspunten Torenmolen

Er wordt te hard gereden	(12x)
De verzakking	(7x)
De riolering	(7x)
Groen slecht onderhouden	(7x)
Vuilcontainers voor de woning	(3x)

Algemeen
Plek specifiek

Papendrecht

fagus projectmanagemer en engineering

urban synergy