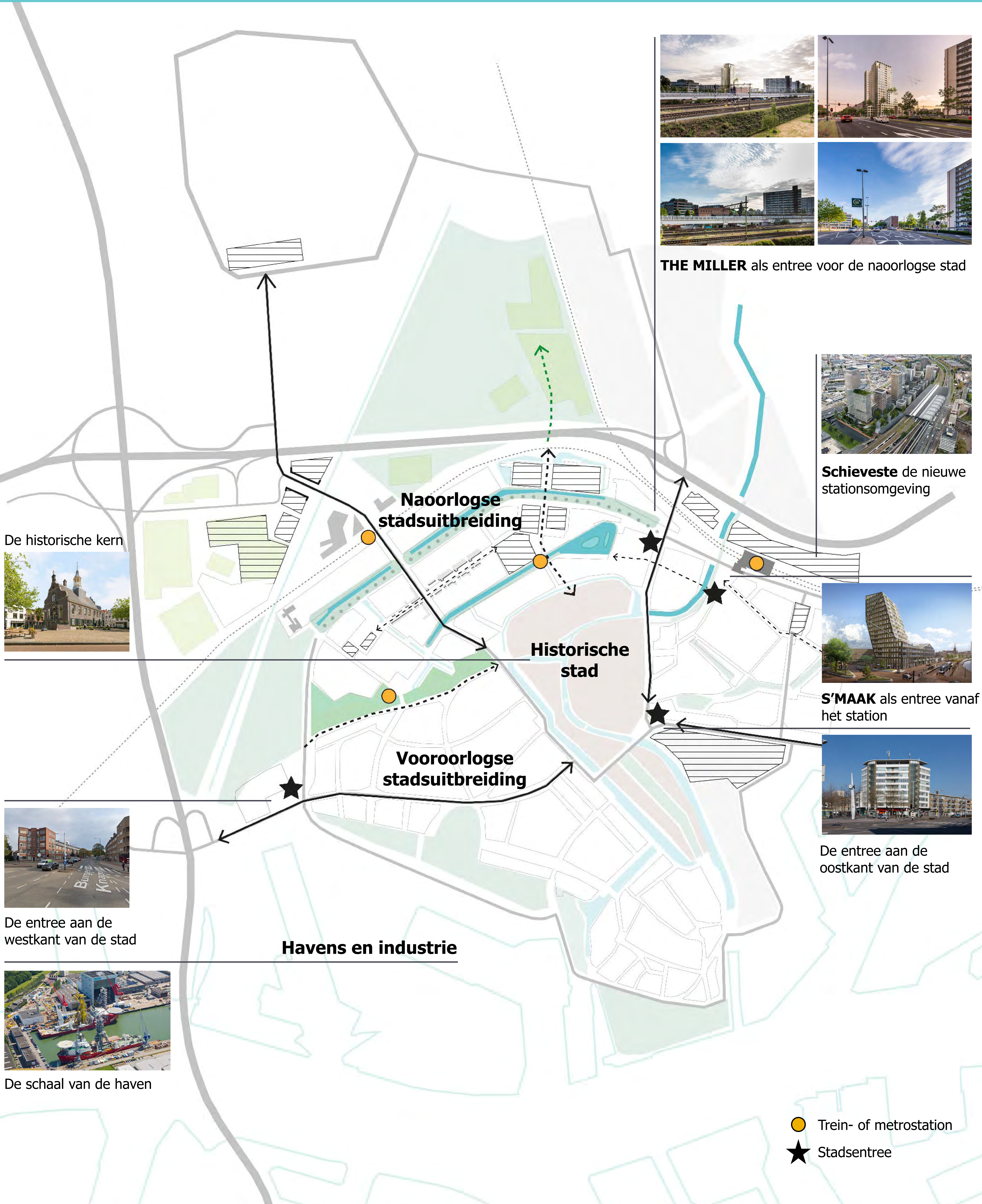


THE MILLER



SCHIEDAM



LOCATIE



AMBITIES WOONVISIE 2020



gemeente
Schiedam

- > Groei als kans voor de stad
- > Wooncarrière voor alle Schiedammers
- > Passende en herkenbare woonmilieus
- > Passende woning ongeacht leeftijd, inkomen of beperking
- > Kwaliteit van woningvoorraad en leefomgeving groeit
- > Veilige en leefbare woonomgeving
- > Duurzaam verweven in bestaande bouw en nieuwbouw

Hier wil Schiedam aan werken:

+ 7.000 nieuwe woningen – De aantrekkingskracht van de stad versterken

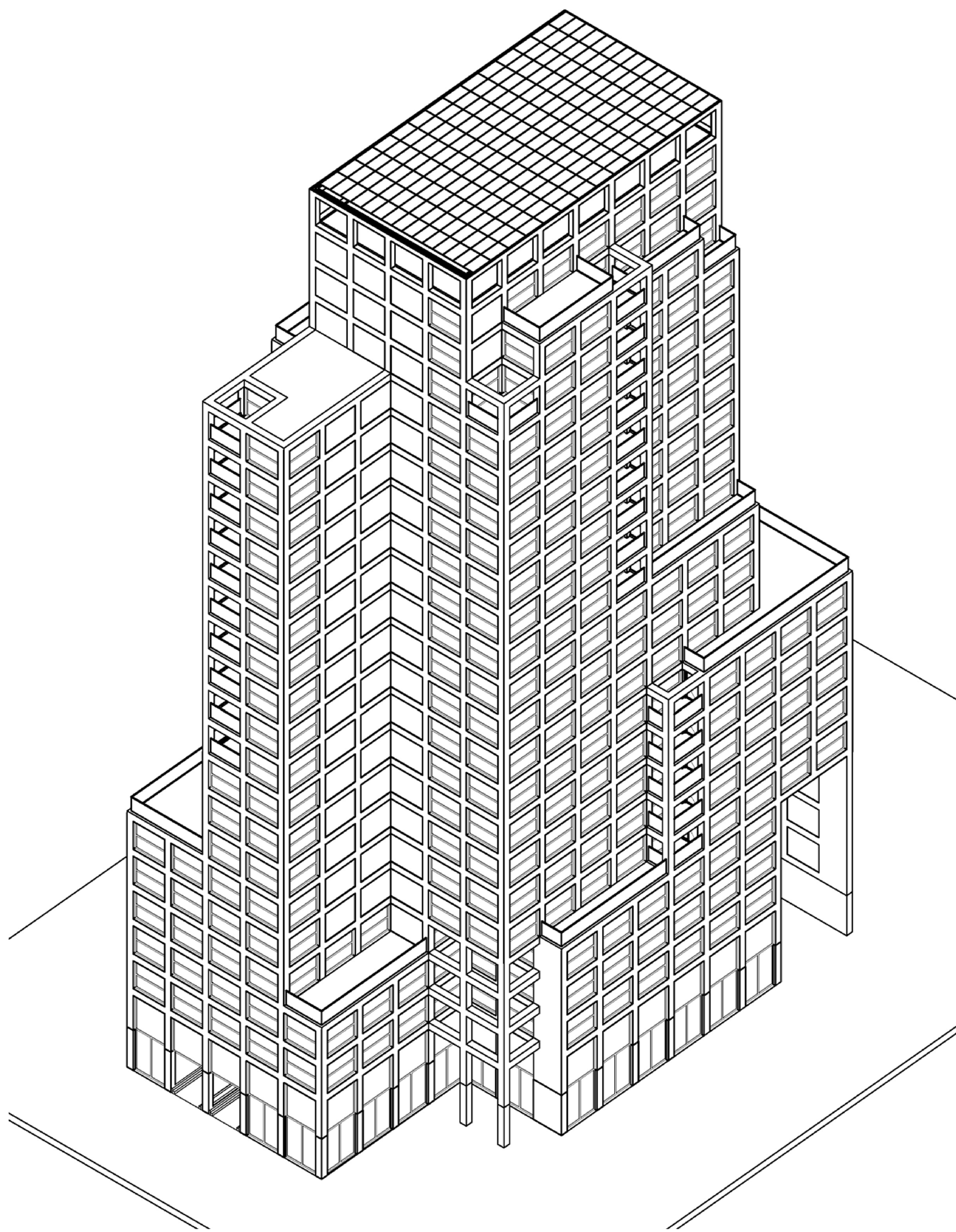
Aansprekende entree van de stad – Stationsgebied verbeteren

OV- en verkeersknooppunten – Maximaal verdichten

Samenwoonexperiment jonge doelgroepen – Onderzoek naar Flexwonen

Wonen voor ouderen – Zowel intramuraal als zelfstandig met voorzieningen

WONINGEN



Woongebouw 70 m hoogte: ca. 150
woningen van 60 – 80 m² met één of
twee slaapkamers

Voor:



Young Urban Professionals, starters op
de woningmarkt, kleine gezinnen,
eenpersoonshuishoudens en stellen

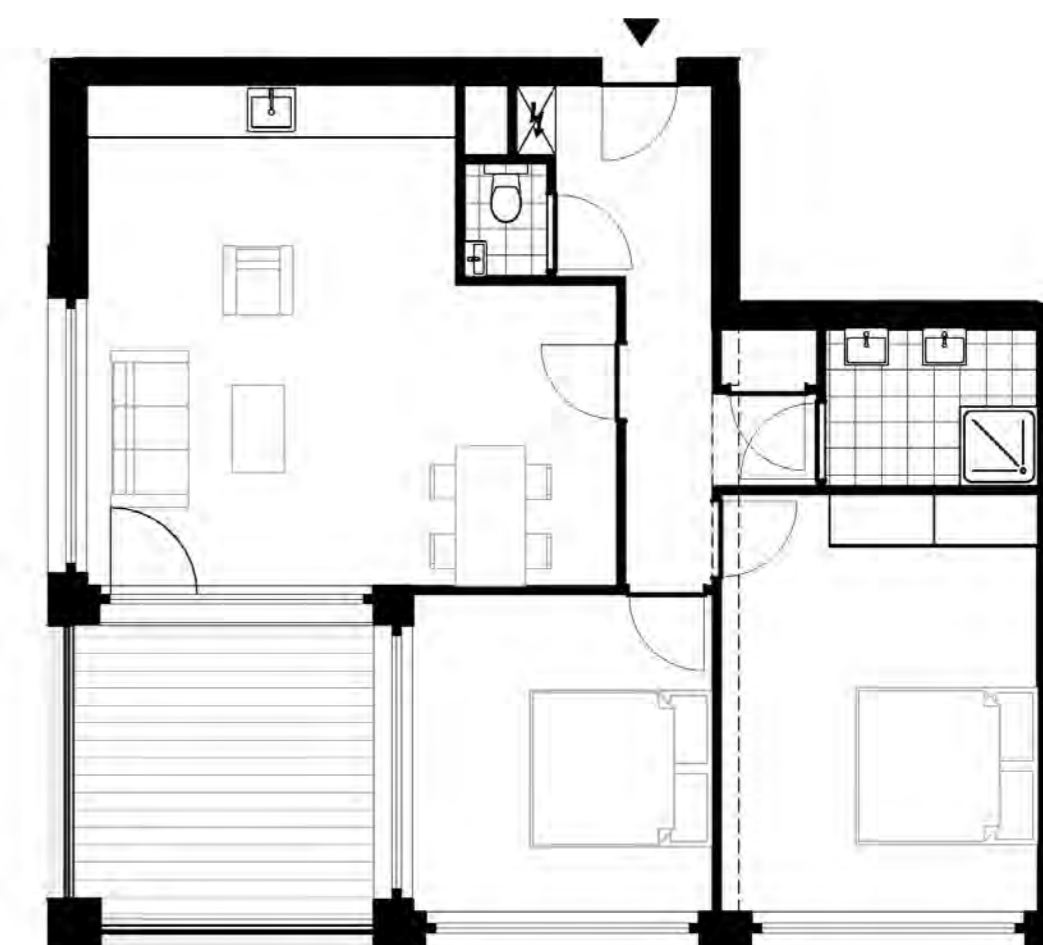
maar ook:



100% zorg-proof, levensloopbestendig en
rolstoeltoegankelijk, centraal wonen op
leeftijd

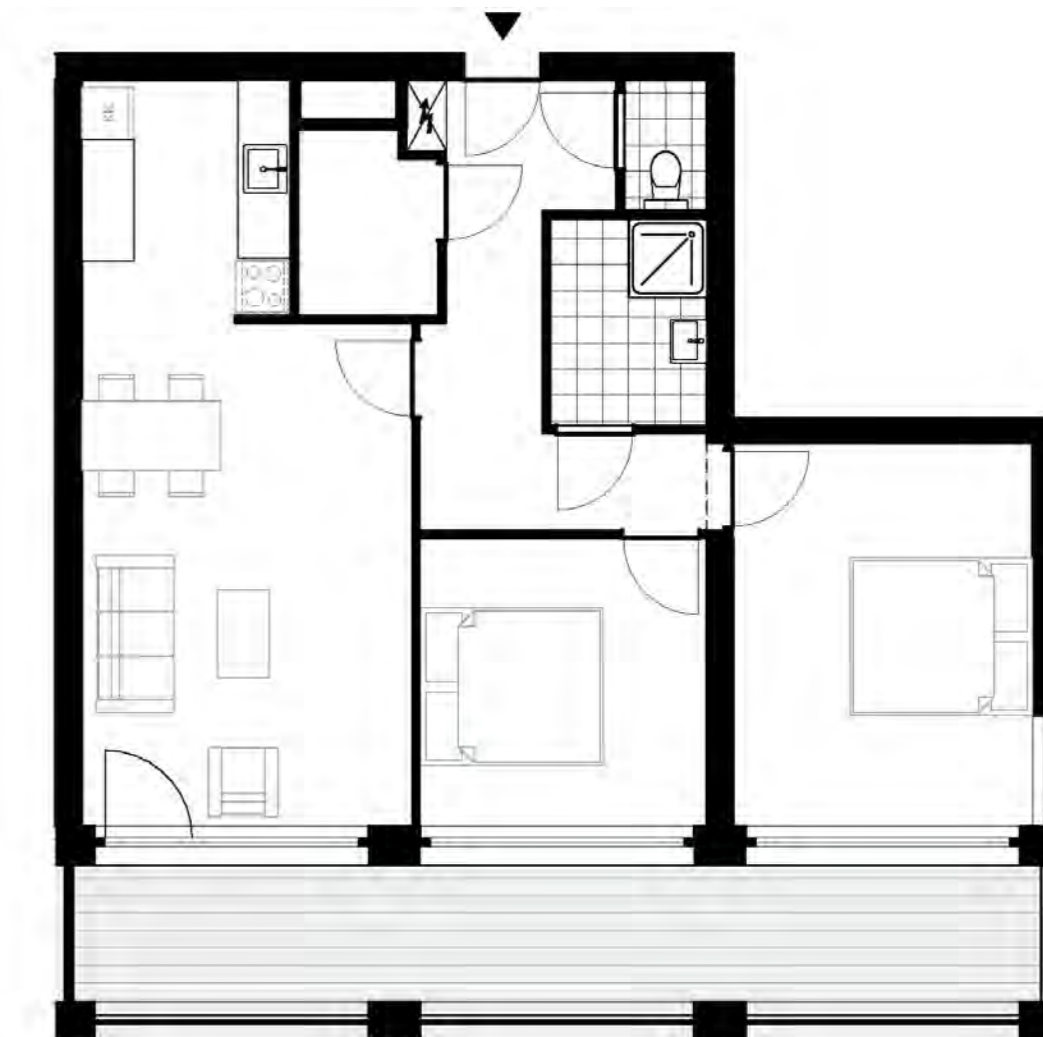
30% vrije sector

ca. 45 woningen



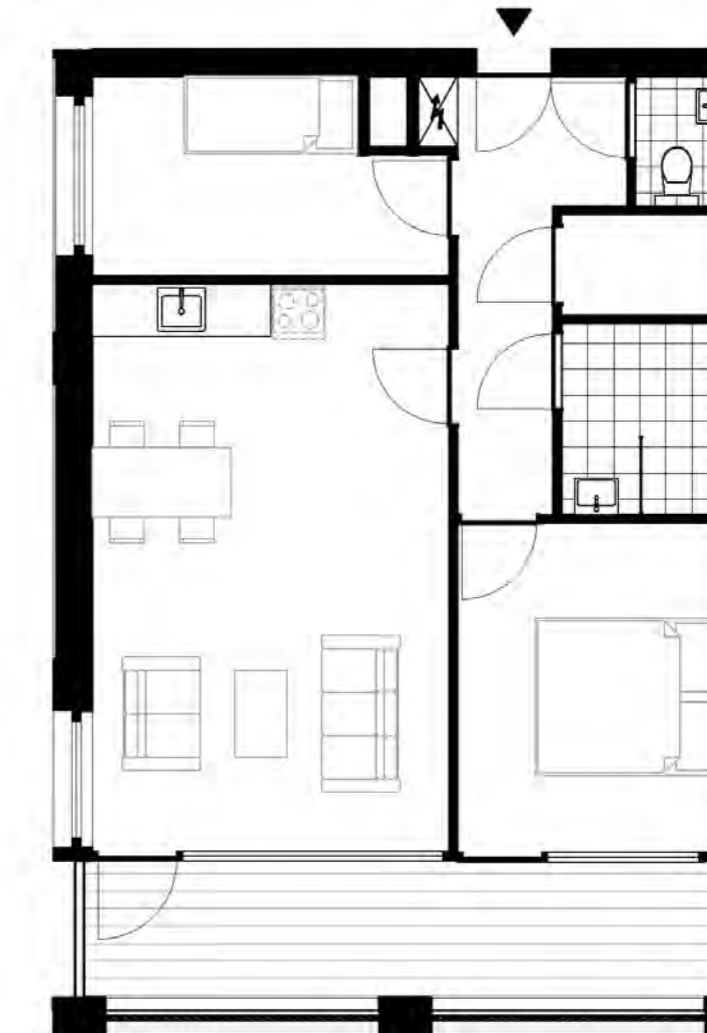
40% middenhuur

ca. 60 woningen, grootte
maximale huurprijs ca. € 1.000 (prijspeil 2022)

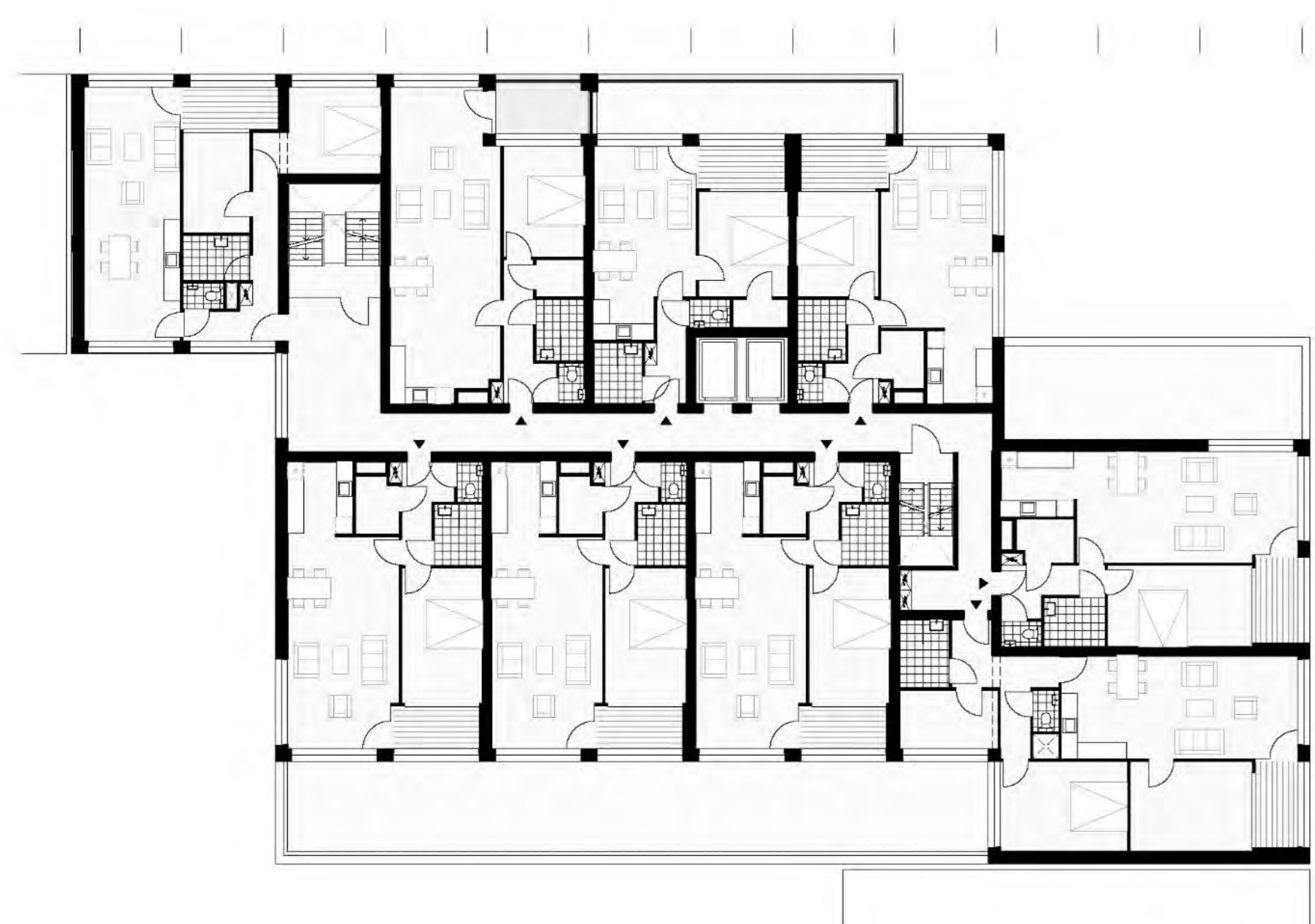


30% sociale huur

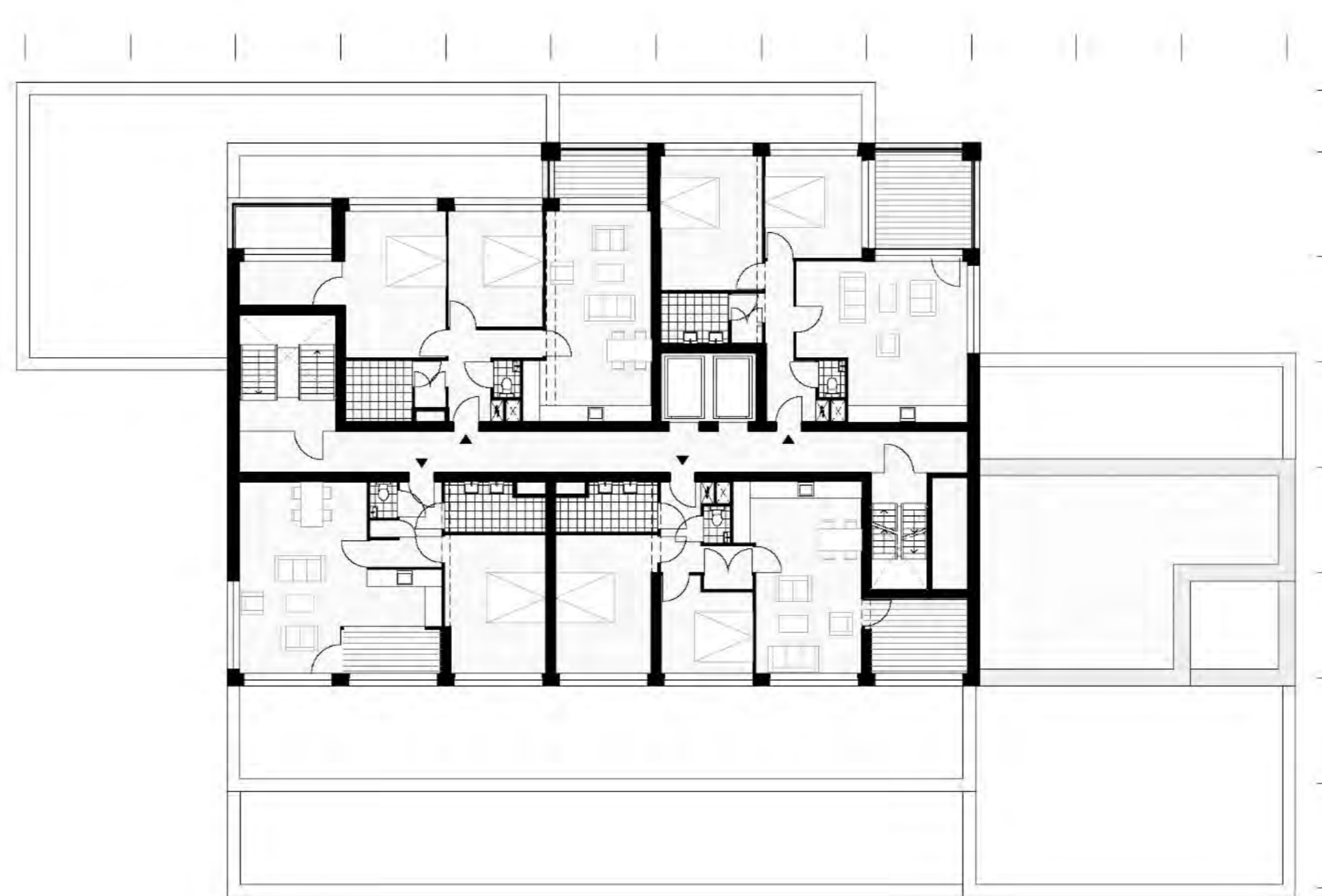
ca. 45 woningen
maximale huurprijs € 763 (prijspeil 2022)



Tussenverdieping



Eén van de bovenverdiepingen



DUURZAAMHEID

Hoofddak maximaal gebruiken voor opwekking zonnestroom

Gebruik van alle overige daken voor daktuinen met waterbuffering

Te onderzoeken: benutting verticale vlakken voor opwekking duurzame energie

Ruime groene dakterrassen voor extra woonkwaliteit en biodiversiteit

Te onderzoeken: invulling parkeerplaatsen met mobiliteitsconcept, elektrische deelauto's, fiets en scooter, evt. icm nabijheid station

Ruimte voor groen en bomen op maaiveld



naar 300 m²
GROEN
waterbuffering
OPNAME CO₂
biodiversiteit



van 100%
verharding



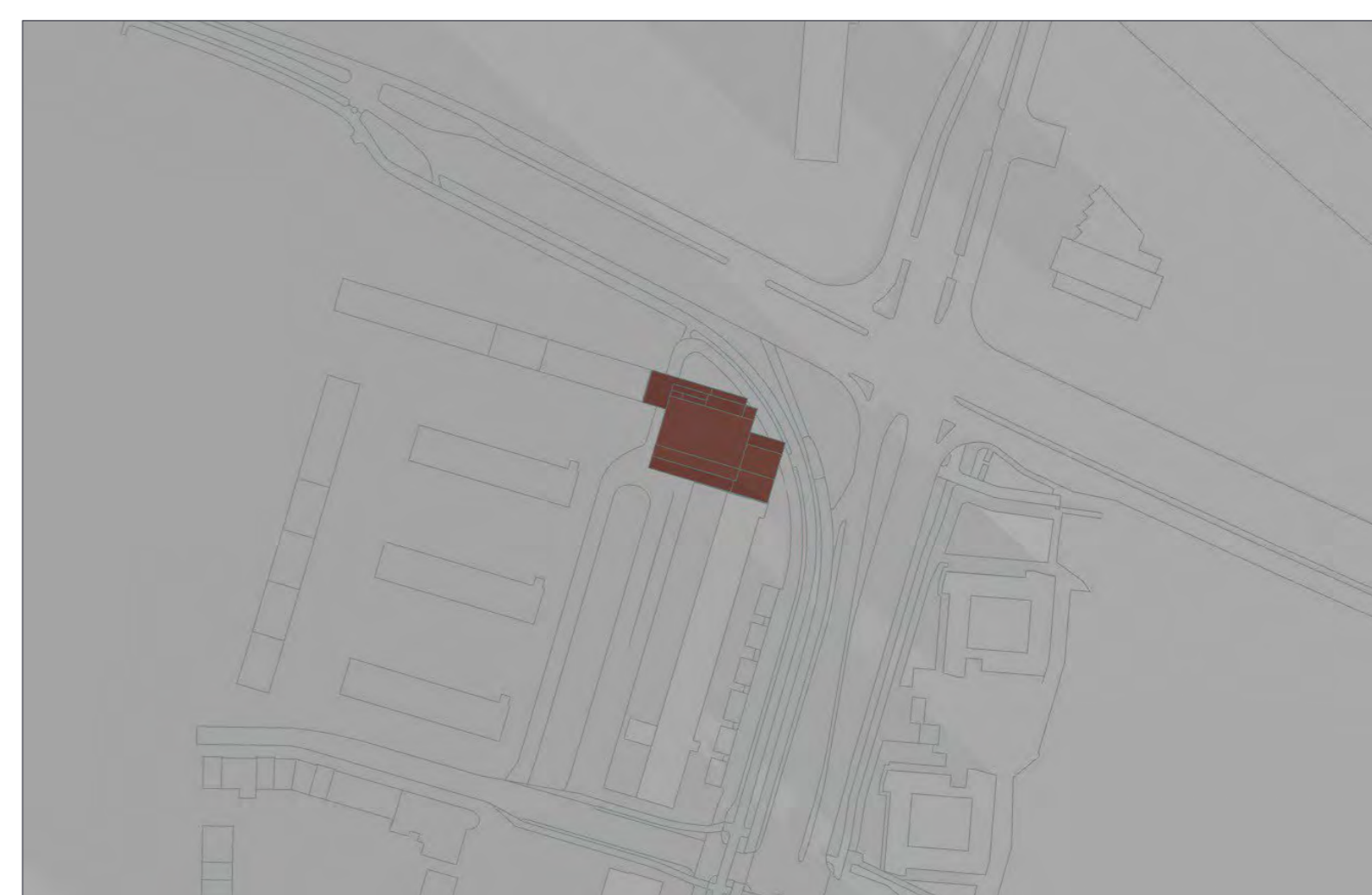
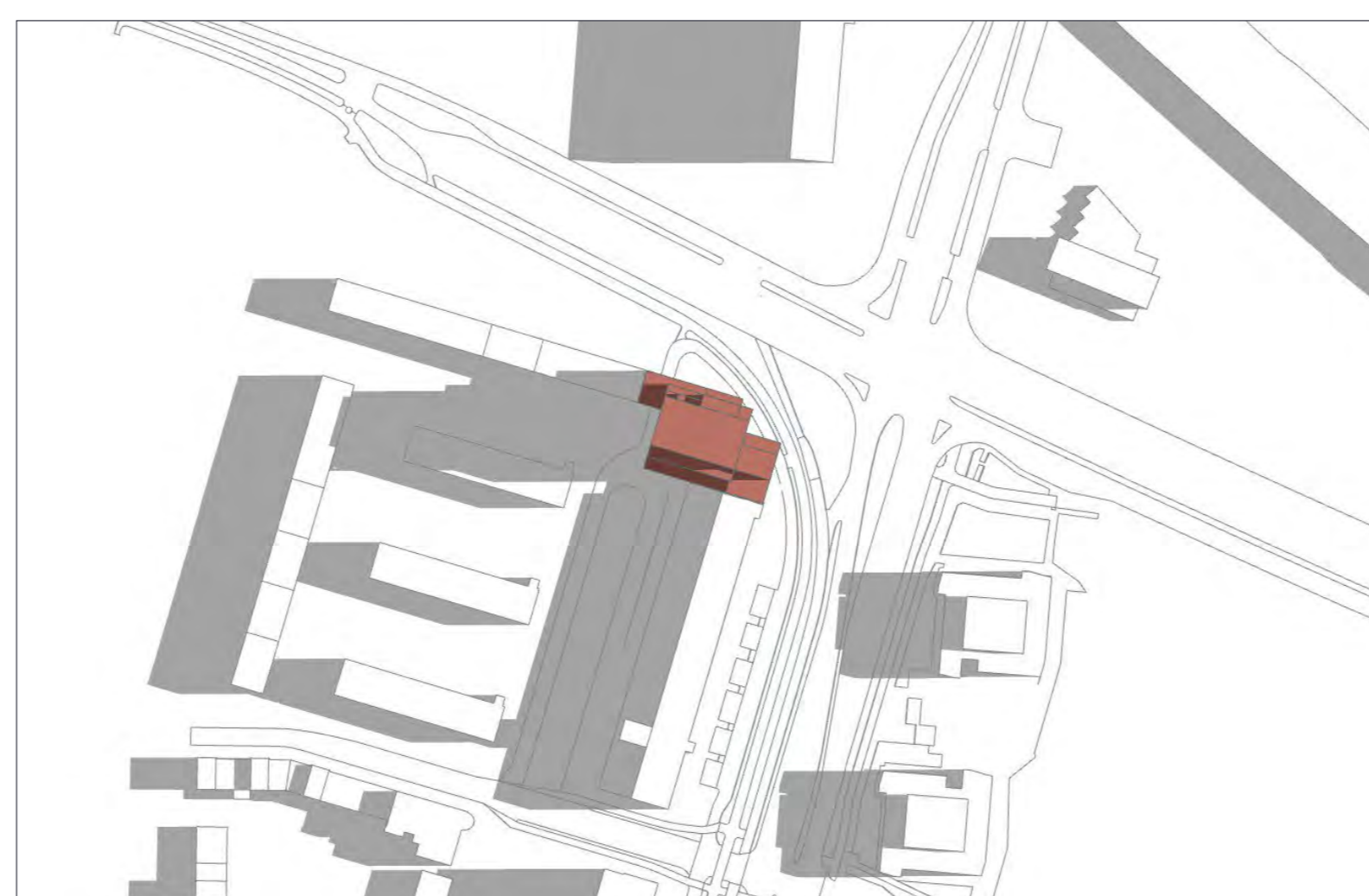
BEZONNING

21 MAART / 21 SEPTEMBER

21 JUNI

21 DECEMBER

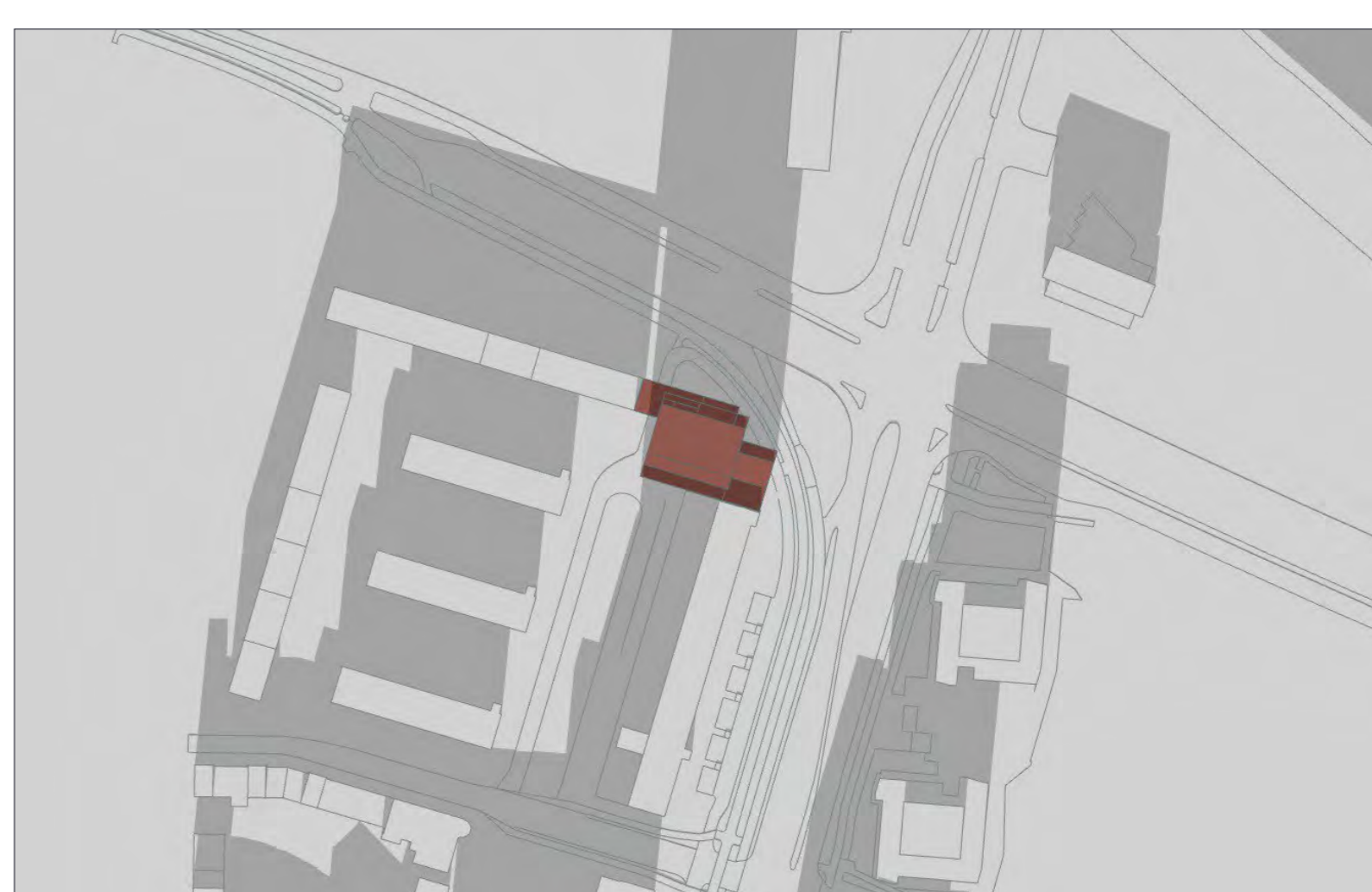
09:00



11:00



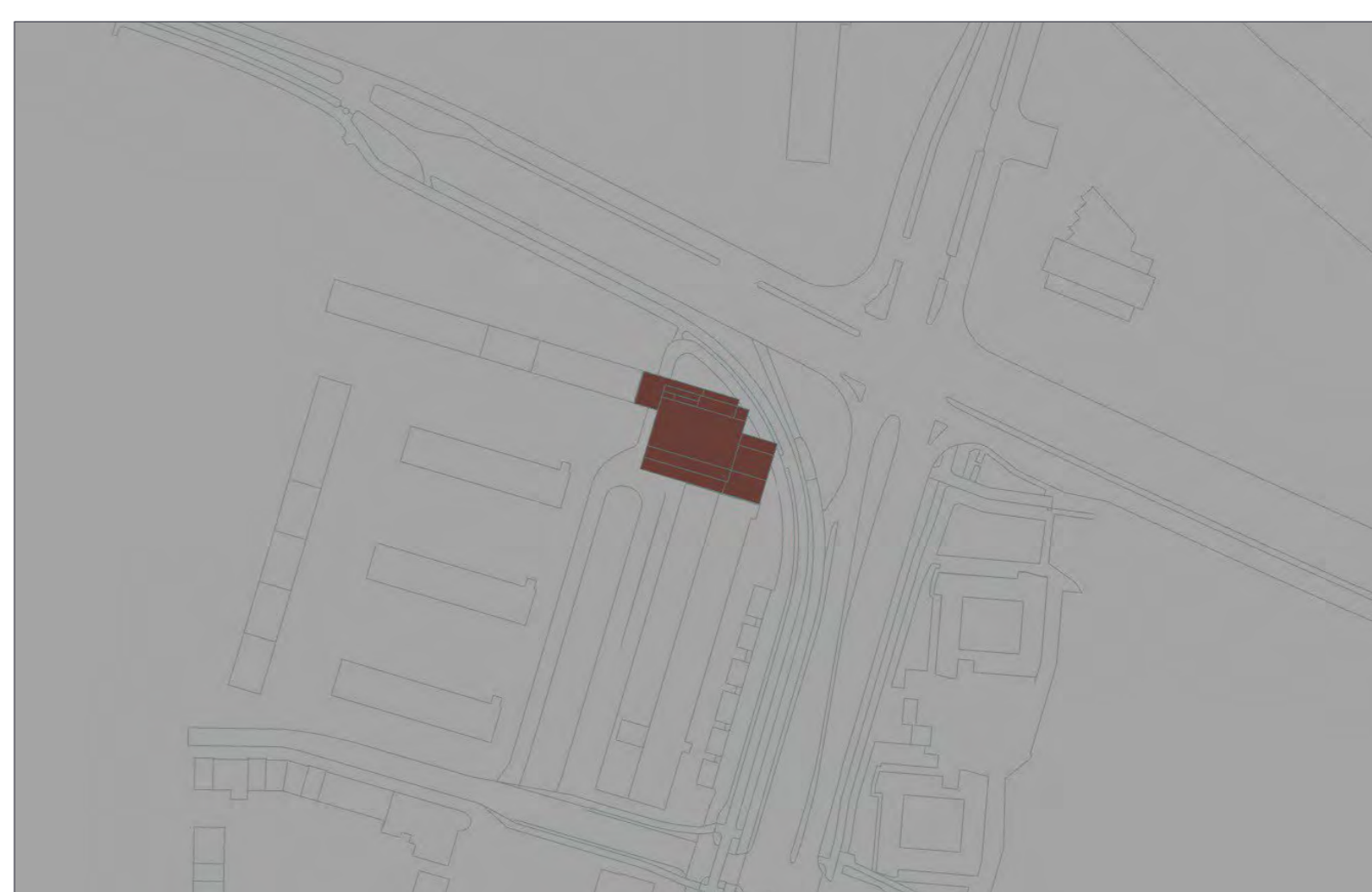
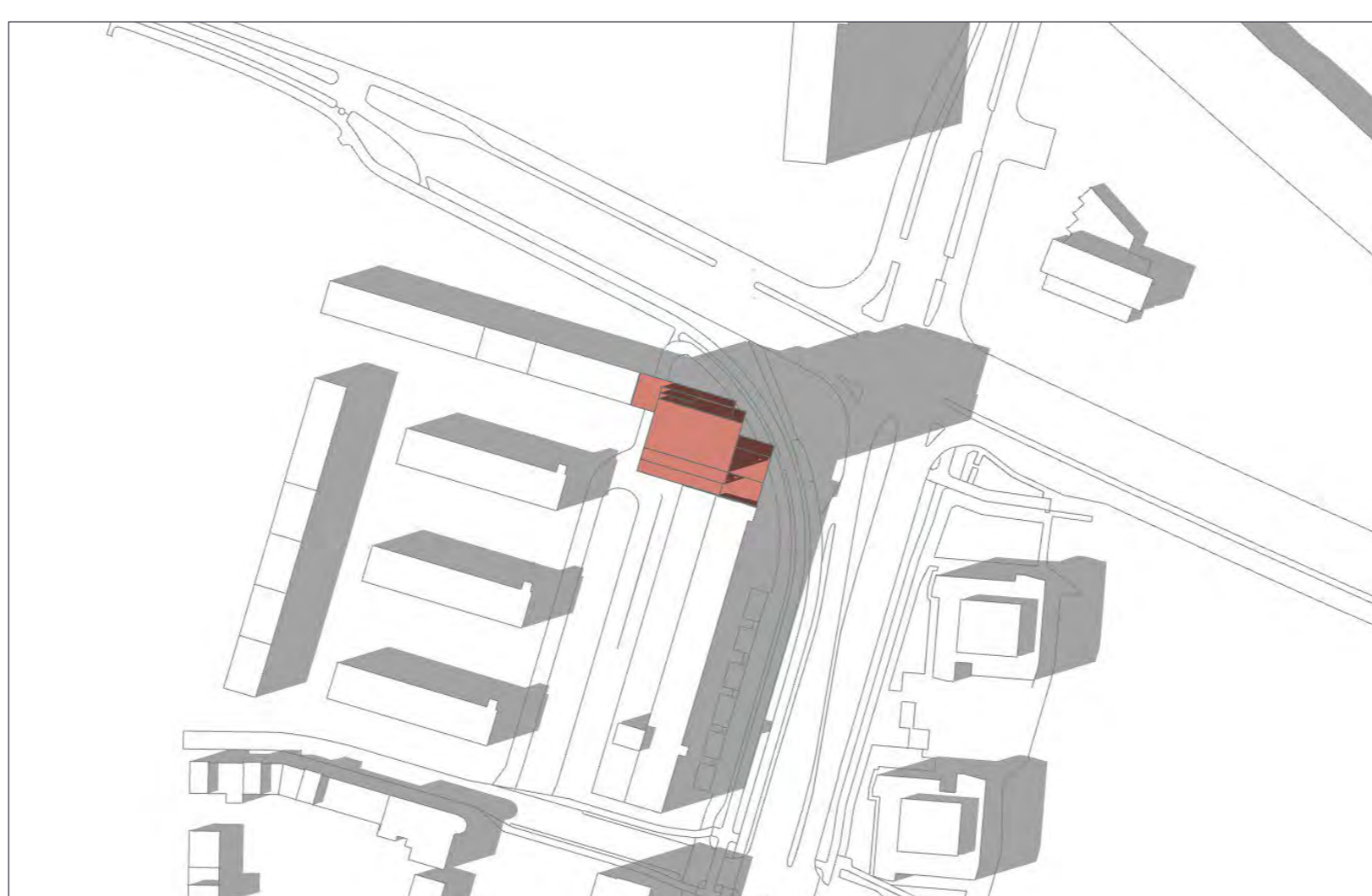
13:00



15:00

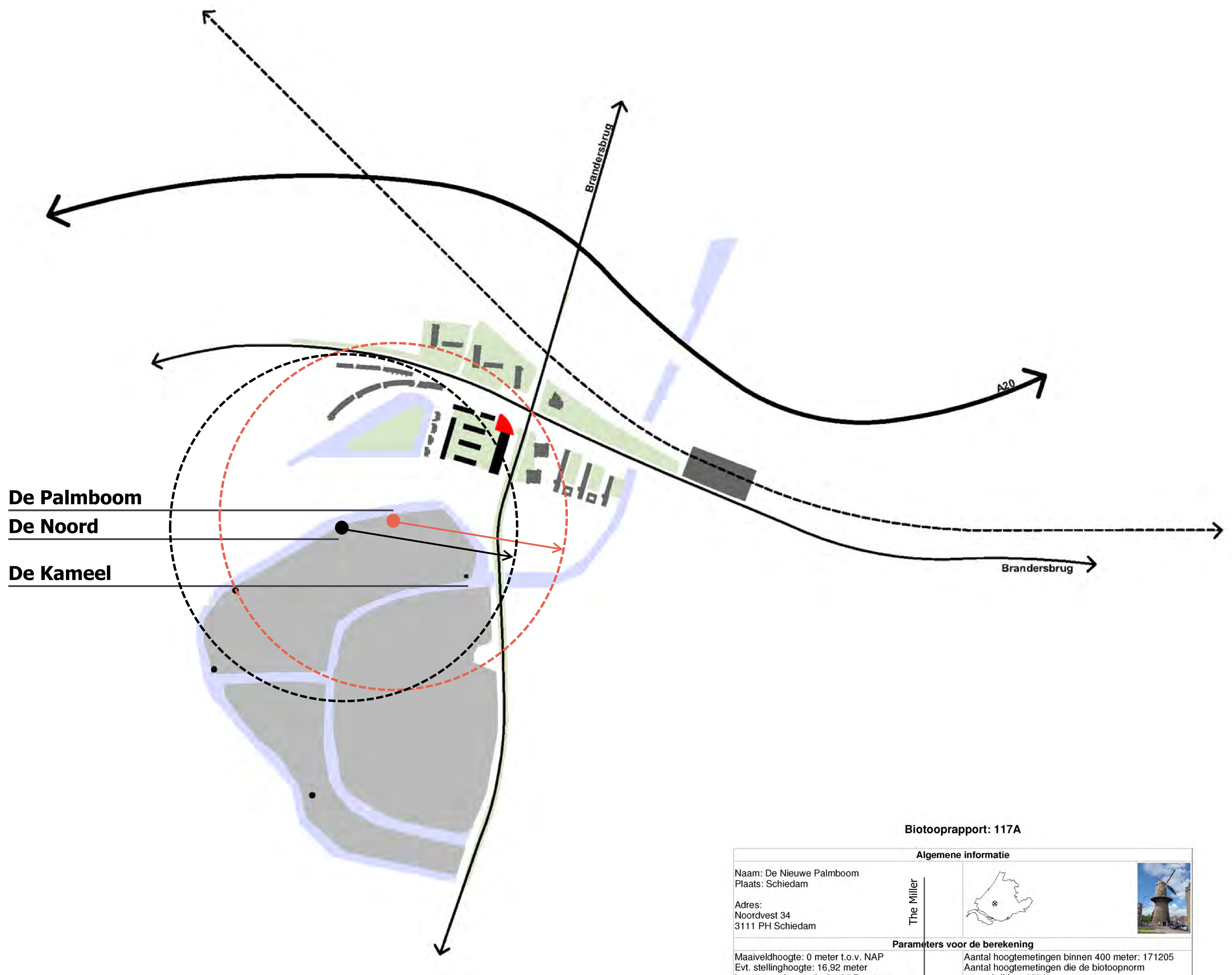


17:00




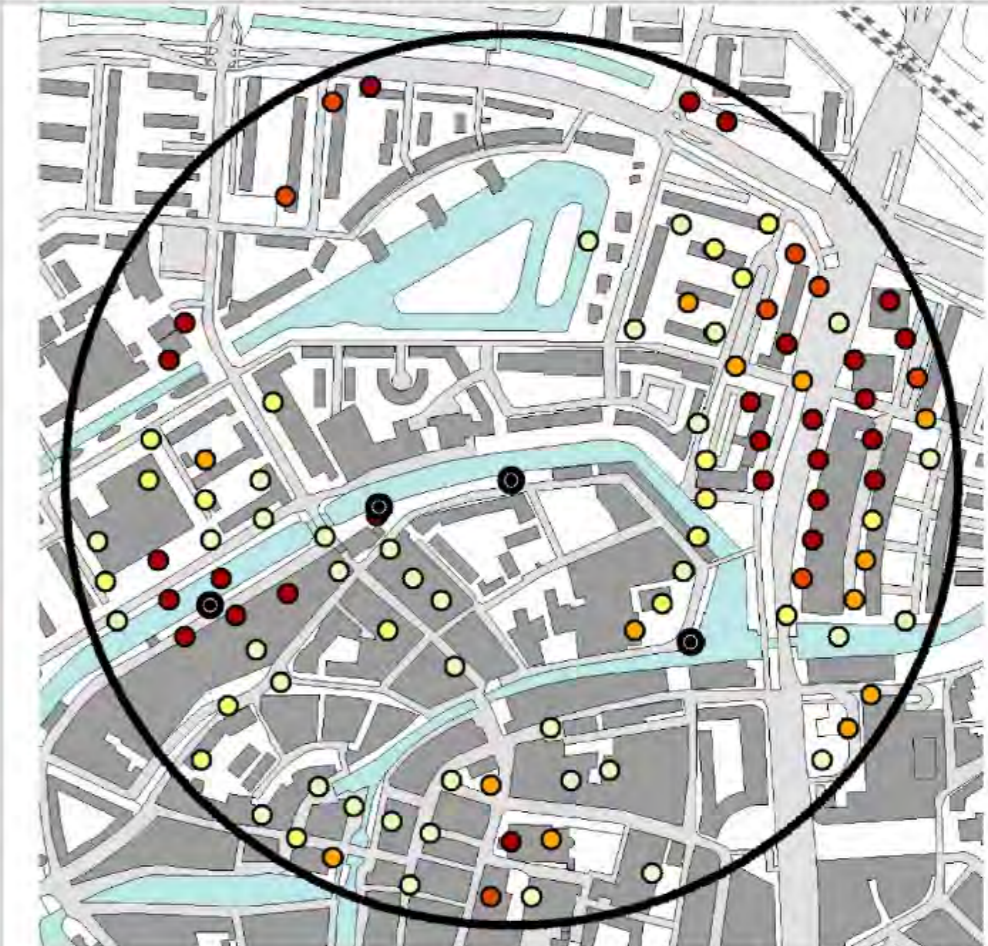


- > Beelden geven schaduwwerking op meest extreme dagen (21 juni hoogste zonpositie / 21 december laagste zonpositie) en op een tussenliggend moment (21 maart / 21 september) weer.
- > Schaduwwerking door The Miller op omliggende bebouwing is minimaal en beperkt zich tot de vroege ochtenduren.

MOLENBIOTOOP



Biotooprapport: 117A

Algemene informatie																																		
Naam: De Nieuwe Palmboom Plaats: Schiedam Adres: Noordvest 34 3111 PH Schiedam	 																																	
Parameters voor de berekening																																		
Maaiveldhoogte: 0 meter t.o.v. NAP Evt. stellinghoogte: 16,92 meter Lengte van het gevlucht: 26,7 meter	Aantal hoogtemetingen binnen 400 meter: 171205 Aantal hoogtemetingen die de biotoopnorm overschrijden: 6904																																	
Resultaten - kaarten																																		
																																		
Topografische Ondergrond © Topografische Dienst Kadaster																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>categorie</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kleur</td> <td>yellow</td> <td>orange</td> <td>red</td> <td>dark red</td> <td>black</td> </tr> </tbody> </table>	categorie	1	2	3	4	5	kleur	yellow	orange	red	dark red	black	<table border="1"> <thead> <tr> <th>sectorscore</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>rest</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>kleur</td> <td>light green</td> <td>green</td> <td>yellow</td> <td>orange</td> <td>red</td> <td>black</td> </tr> <tr> <td>percentage</td> <td>12%</td> <td>6%</td> <td>5%</td> <td>3%</td> <td>9%</td> <td>65%</td> </tr> </tbody> </table>	sectorscore	1	2	3	4	5	rest	kleur	light green	green	yellow	orange	red	black	percentage	12%	6%	5%	3%	9%	65%
categorie	1	2	3	4	5																													
kleur	yellow	orange	red	dark red	black																													
sectorscore	1	2	3	4	5	rest																												
kleur	light green	green	yellow	orange	red	black																												
percentage	12%	6%	5%	3%	9%	65%																												
Resultaten - hoofdwindrichtingen																																		
Noord: 6 Noordwest: 13 West: 44 Zuidwest: 35	Noordoost: 48 Oost: 91 Zuidoost: 16 Zuid: 25																																	
Resultaten - totaal																																		
Totaalscore: 278 = Matig																																		
Beschrijving veldwerk																																		
Windhinder wordt ondervonden door woontorens en bouwblokken in noordelijke en oostelijke richtingen. Brede flatgebouwen zijn gelegen aan de 's-Gravenlandseweg, met een hoogte van 15 en 18 meter boven de stellinghoogte van 16,90 meter op een afstand van 200 - 300 meter in het oosten. In het zuidoosten staat bijna in het verlengde van molen De Kameel het zeer hoge stadskantoor op circa 350 meter en op 50 meter afstand van de molen een tweetal veel te hoge bomen. Over de stad in zuidelijke richtingen en ook in het westen is de windvang vrij goed, al zullen molens de Noord en de Vrijheid voor enige windhinder zorgen. In noordnoordwestelijke richting staan drie woontorens die 6 meter boven de stelling uitsteken op een afstand van 220 tot 250 meter.																																		

- > The Miller bevindt zich aan de rand van de molenbiotoop van De Palmboom
- > Onderzoek naar de invloed van de nieuwbouw op het functioneren van de molen.
- > Afstemming met gemeente, provincie en molenstichting.

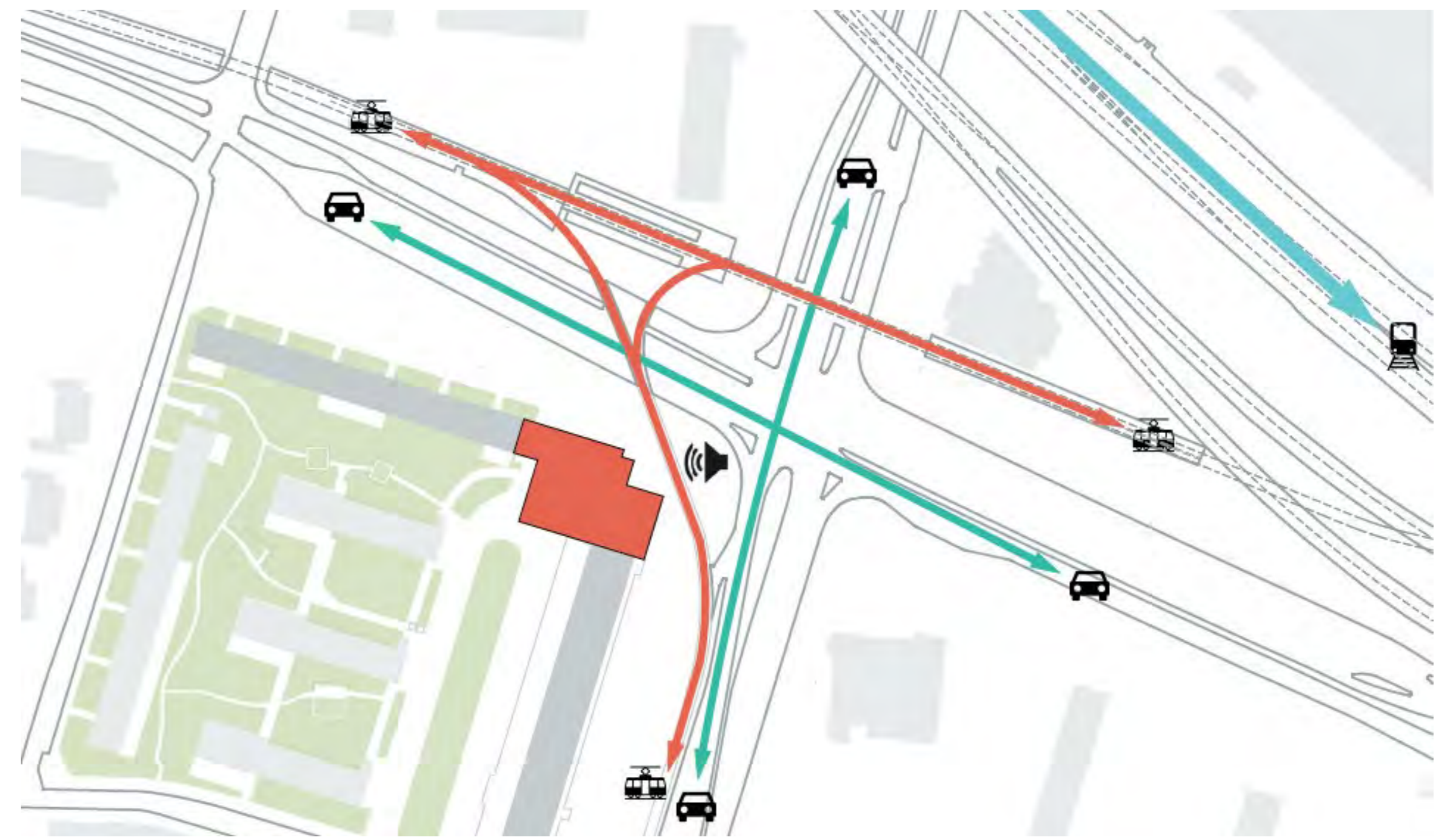
AANDACHTSPUNTEN

PARKEREN

- > Onderzoek naar verkeersafwikkeling en aanrijroute parkeerverkeer nieuwbouw.
- > Onderzoek naar parkeerbehoefte nieuwbouw i.r.t. programma en normering.
- > Onderzoek naar toepassen mobiliteitsconcepten i.r.t. nabijgelegen openbaar vervoer.

GELUID

- > Onderzoek naar behoud en verbeteren geluidskwaliteit bestaande en nieuwe woningen.



VLIEGVERKEER

- > Afstemming hoogte nieuwbouw met Luchtverkeersleiding Nederland

METROBUIS EN TRAMSPOOR

- > Afstemming met RET.

PROCES EN PLANNING

December 2021

Ondertekening grondreserveringsovereenkomst met gemeente Schiedam

Januari / april 2022

Presentaties wijkoverleggen Centrum en Nieuwland, gesprekken belanghebbenden

Februari / mei 2022

Uitvoeren onderzoeken

April 2022

Informatieavond buurt - toelichting plan en traject; in gesprek met de buurt

Mei 2022

Opstarten vervolgtraject en verdere uitwerking initiatief incl. voorbereiding bestemmingsplanprocedure. Planning is afhankelijk van de voortgang m.b.t. de genoemde aandachtspunten.