

Planning gebiedsvisie

25 maart

- Informerende raadsbijeenkomst waarbij het team binnen de gemeente dat met woningbouw bezig is het meerjarenprogramma wonen presenteert.

April

- Benaderen en informeren van alle eigenaren van de agrarische percelen die beoogd zijn voor woningbouw.

Eind april of begin mei

- Vaststellen meerjarenprogramma wonen door de gemeenteraad. De programmatische uitgangspunten voor het opstellen van de gebiedsvisies zijn definitief.

Eind mei

- Gezamenlijke bijeenkomst met alle kaveleigenaren.
 - o Workshop 1 met kaveleigenaren Slingenberg.

Eind mei en begin juni

- Ontwikkelen groen, blauw en grijs raamwerk.
- Vertalen cijfers uit het woonprogramma naar globale 3D-modellen.

Eind juni

- Randvoorwaarden in kaart brengen
 - o Workshop 1 met beleidsmedewerkers van samenwerkingspartners (provincie, waterschap, omgevingsdienst, enexis en woningcorporatie).
 - o Workshop 1 met alle betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente (wonen, verkeer, groen, beheer, duurzaamheid, cultuurhistorie, ruimtelijke ontwikkeling, sociaal domein, etc.).
 - o Workshop 2 met kaveleigenaren Slingenberg.

Juli, augustus, september

- Binnen groen, blauw en grijs raamwerk en binnen de vastgestelde randvoorwaarden voor elke locatie 3 stedenbouwkundige modellen ontwikkelen.

Begin oktober

- Bespreken 3 stedenbouwkundige modellen voor elke locatie en voor elke locatie tot een voorkeursmodel komen.
 - o Workshop 2 met beleidsmedewerkers van samenwerkingspartners (provincie, waterschap, omgevingsdienst, enexis en woningcorporatie).
 - o Workshop 2 met alle betrokken beleidsmedewerkers van de gemeente (wonen, verkeer, groen, beheer, duurzaamheid, cultuurhistorie, ruimtelijke ontwikkeling, sociaal domein, etc.).
 - o Workshop 3 met kaveleigenaren Slingenberg.
 - o Workshop 1 met omwonenden Slingenberg.

Eind oktober/begin november

- Nadere uitwerking voorkeursmodel.

Eind november

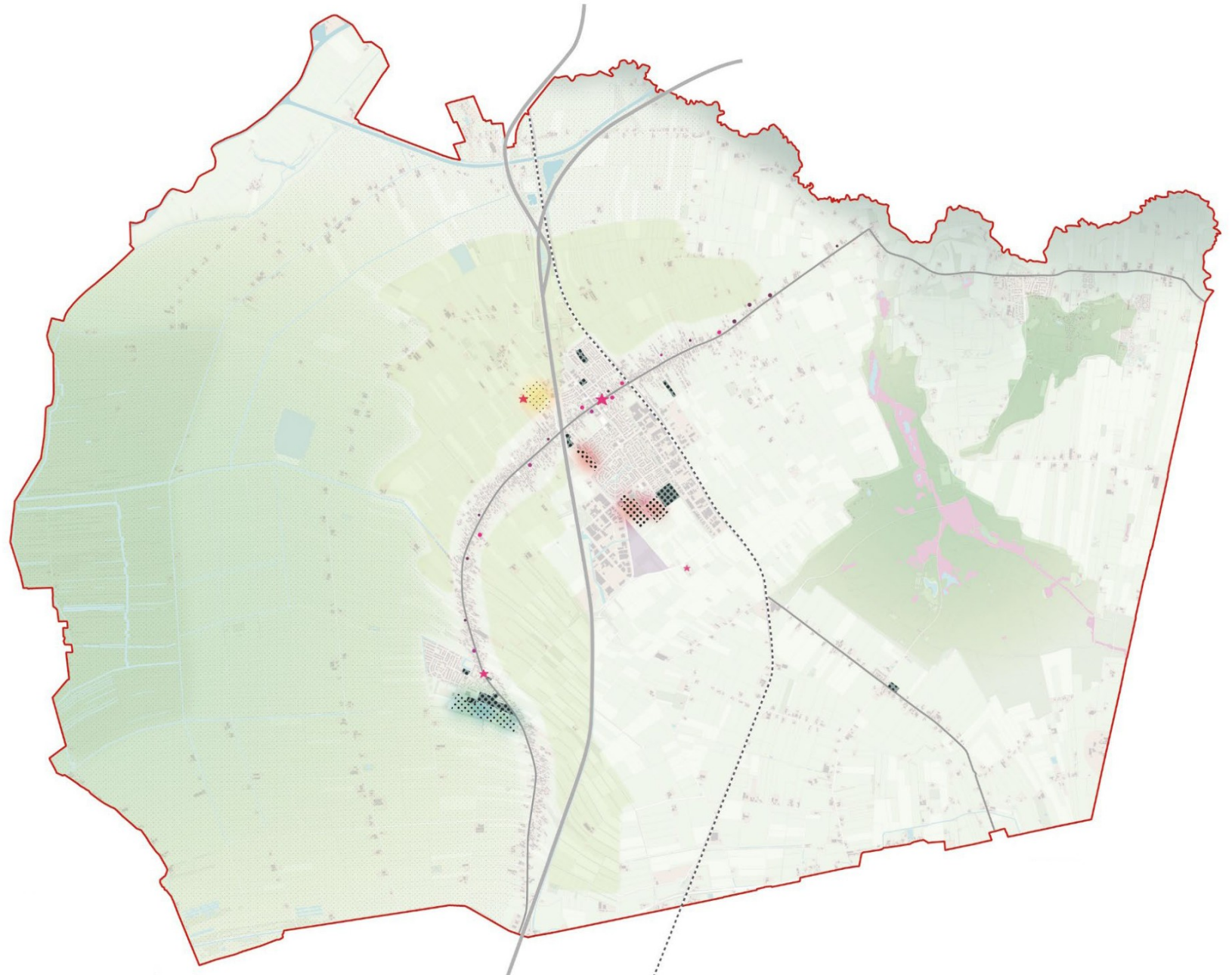
- Inloopavond voor alle betrokkenen.

Woningbouw

2024-2030

LEGENDA

-  Compact dorps
-  Wonen aan de dorpsrand
-  Wonen in het landschap
-  Voorzieningen
-  Lintverdichting De Streek



Woonmilieus



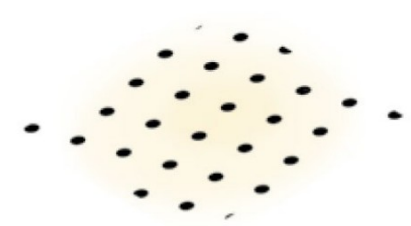
20-35 wo/ha

compact dorps



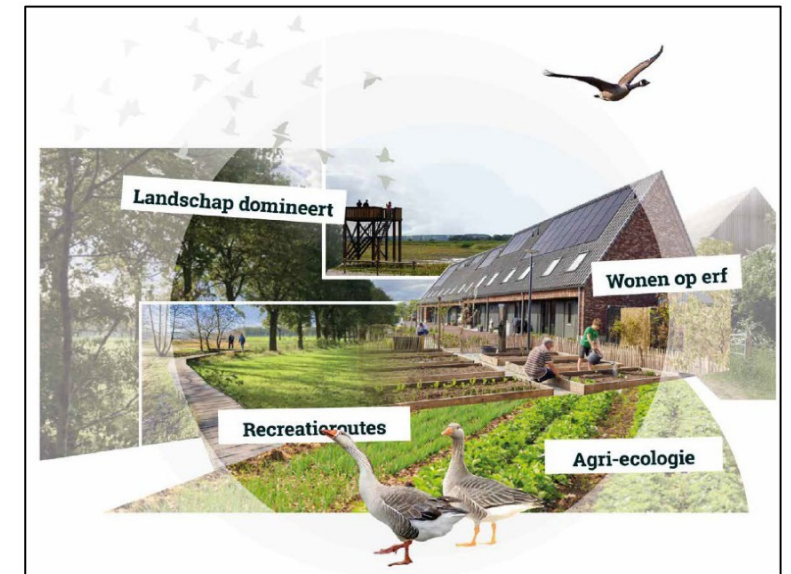
15-25 wo/ha

wonen aan de dorpsrand



5-15 wo/ha

wonen in het landschap



Woonmilieu Slingenberg

stedenbouwkundige doorvertaling woonbehoefteonderzoek



Wonen aan de dorpsrand

Een leefomgeving die een mix van landelijk en dorps leven combineert. De voorzieningen nog steeds op loop- of fietsafstand, maar niet direct naast de woning. Dit in combinatie met de iets lagere bebouwingsdichtheid met meer ruimte voor groen en water zorgt voor een rustige plek direct naast de landelijke omgeving. Naast grondgebonden woningtypologieën ook zeker geschikt voor appartementen met prachtig uitzicht en ruimte eromheen.



15-25 wo/ha

Grondgebruik

beleid locatie Slingenberg



15-25 wo/ha

20 won/ha

2 ha x 20 → 40 won

30%	sociale huur	12
40%	middenhuur en betaalbare koop	16
30%	dure huur en dure koop	12

	Water	Groen	Verkeer/Parkeren	Uitgeefbaar	Landschap
Compact dorps	10%	20%	25%	45%	-
Wonen aan de dorpsrand	10%	27,5%	25%	37,5%	-
Wonen in het landschap	-	-	10-20%	15-30%	50-75%

Grondgebruik

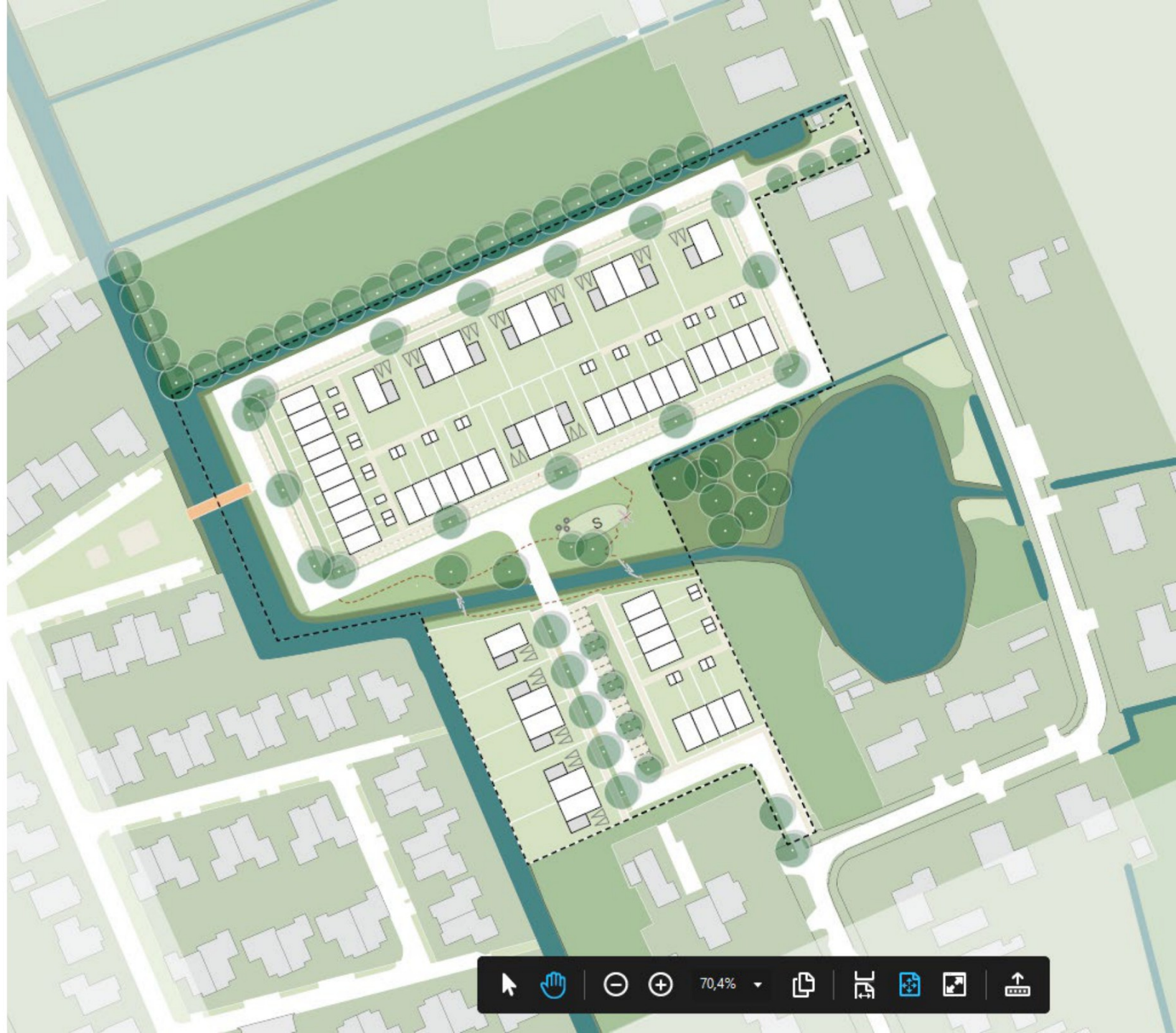
Beleid locatie Slingenberg

RUIMTEGEBRUIK

Onderdeel		Aandeel
Uitgeefbaar	10223 m ²	49%
Groen	4257 m ²	20%
Water	1389 m ²	7%
Verharding	5208 m ²	25%
Plangebied	21077 m ²	100%

WONINGTYPES

	Aantal	%
Rijwoning - Sociaal	15	30%
Rug-aan-rug - Sociaal	0	0%
Rijwoning - Midden	20	40%
Rijwoning - Duur	0	0%
2-onder-1 kap - Duur	12	24%
Vrijstaande woning - Duur	3	6%
Totaal	50	100%



Gesprek 19-9-2024

woonmilieu 15-25 won/ha → gemiddeld 20 won/ha

2 ha x 20 won/ha = 40 woningen

12 x sociale huur (30 %)

16 x middenhuur en betaalbare koop (40%)

12 x dure huur en dure koop (30%)

alleen naar 25 won/ha bij maatschappelijke meerwaarde

dus bij 10 extra sociale huurwoningen

Gesprek 19-9-2024

Landschappelijke inpassing (versterken groen-blauw raamwerk)

Klimaatadaptief, natuurinclusief en sociaal inclusief

Autoverkeer aan zuidzijde ontsluiten

Informele langzame verkeersroute van west naar oost

Overgang in schaal tussen landweg en soort vinexwijk

2 bouwlagen met een kap past, maar wel lage gootlijnen (Blaricummer Meent)

Landelijke architectuur (bv. pannen doortrekken, houten bovenbouw)

Geleidelijke overgang openbaar-privé (bv. veranda/terras)

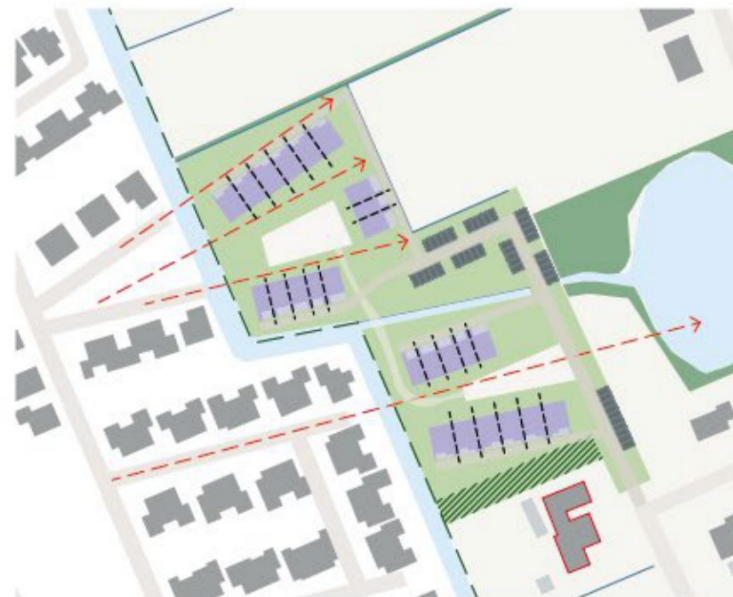




Schema 1

WONINGEN
24

PARKEREN
45



Schema 2

WONINGEN
25

PARKEREN
45



Schema 3

WONINGEN
29

PARKEREN
40



Schema 4

WONINGEN
30

PARKEREN
40

$7500/20000 = 37,5\%$

2500 m²

2500 m²

2500 m²



tuin is landschap

