

UITGANGSPUNTEN BIJ ONTWIKKELING

- Een groene en waterrijke omgeving
- Stimuleren van fietsen en wandelen
- Beoogde doelgroep jongeren en starters
- 45-50 woningen
- Parkeren binnen het plangebied
- 100% onder de betaalbare koop grens (€405.000 prijspeil 2025)
- Minimaal 30% sociale huur



DE OMGEVING IN BEELD



Charles van der Nootstraat



Koningspade



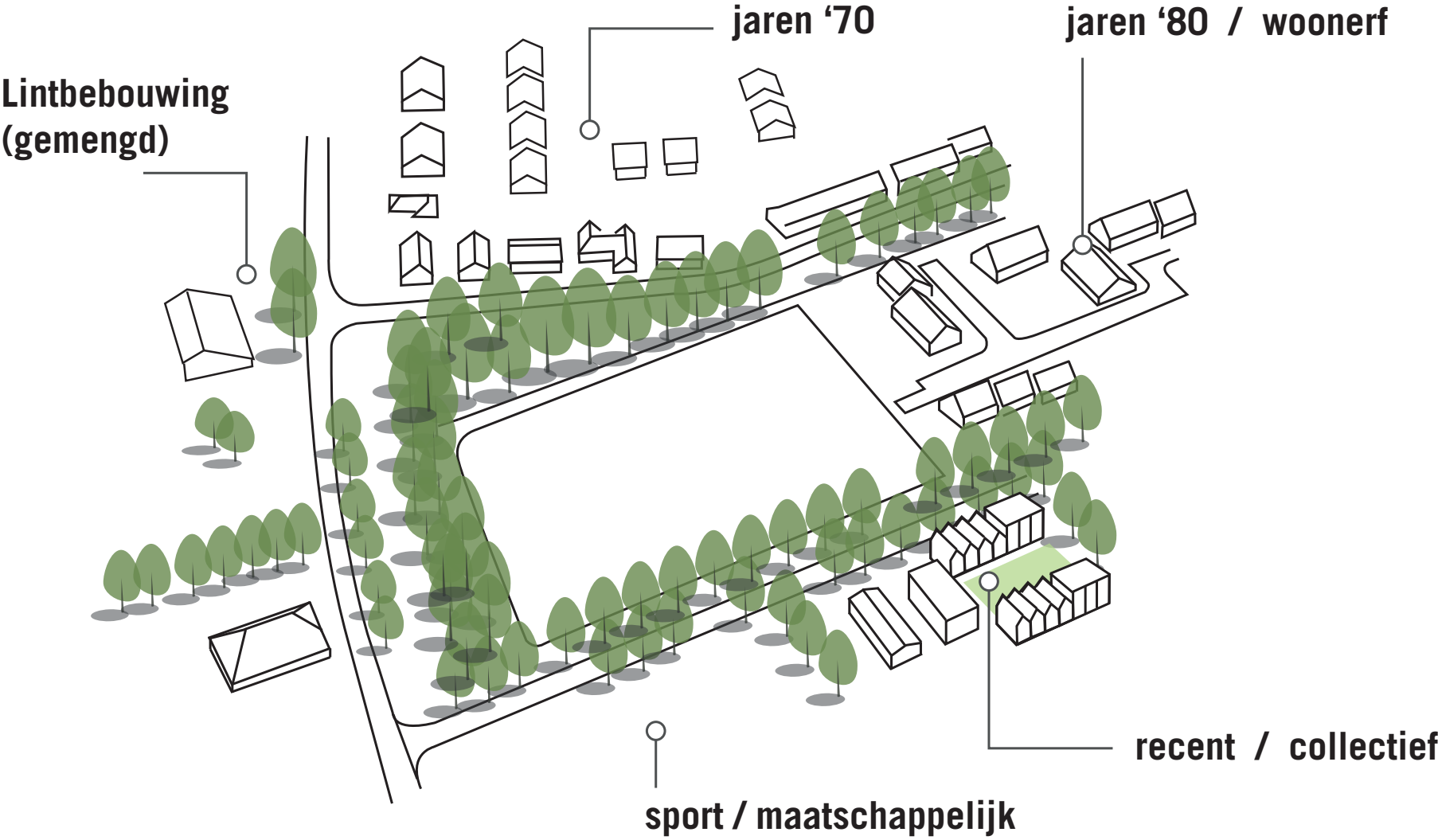
Zicht op locatie vanaf de Weijver



Koningspade - de Weijver

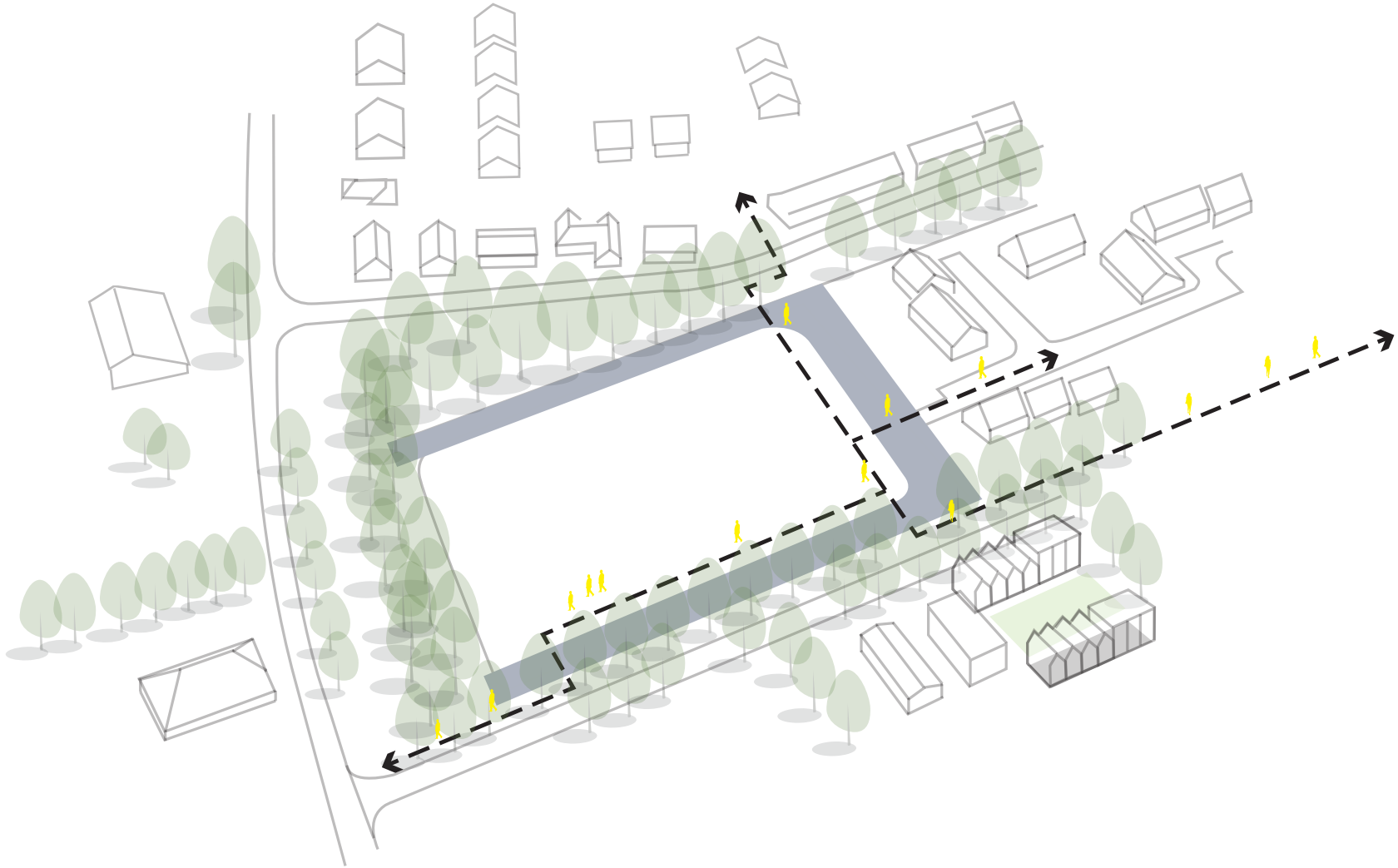
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

01 / BESTAANDE SITUATIE



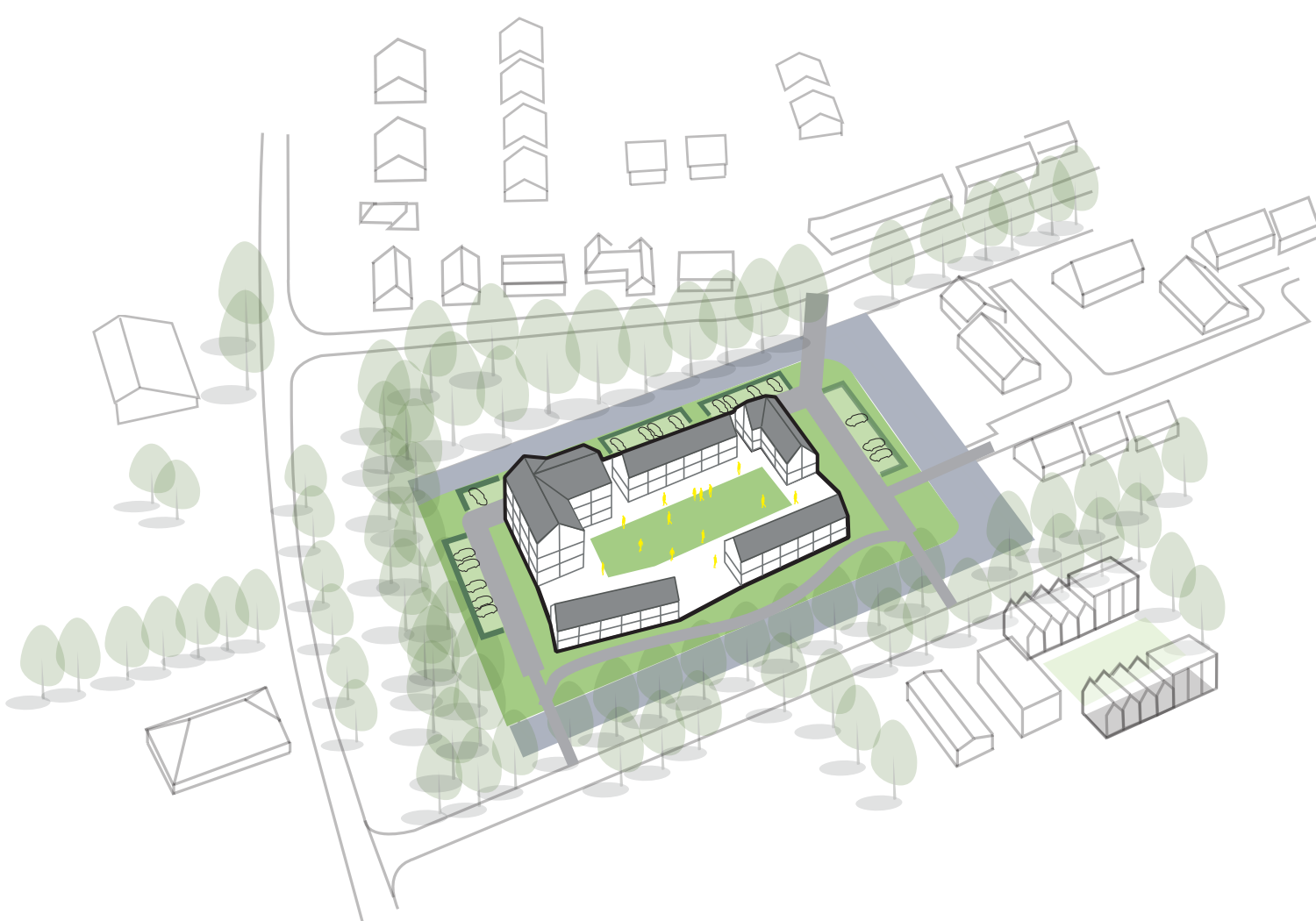
Met een ligging tussen verschillende bebouwing ontstaat een bijzonder nieuw woongebied met een sterk eigen karakter.

03 / VEILIGE ROUTES VOOR FIETSERS EN WANDELAARS



Veiligere en nieuwe verbindingen tussen De Weijver, de Fuik en Hoogwoud.

05 / PARKEREN AAN DE RANDEN, EEN AANGENAAM BINNENGEBIED



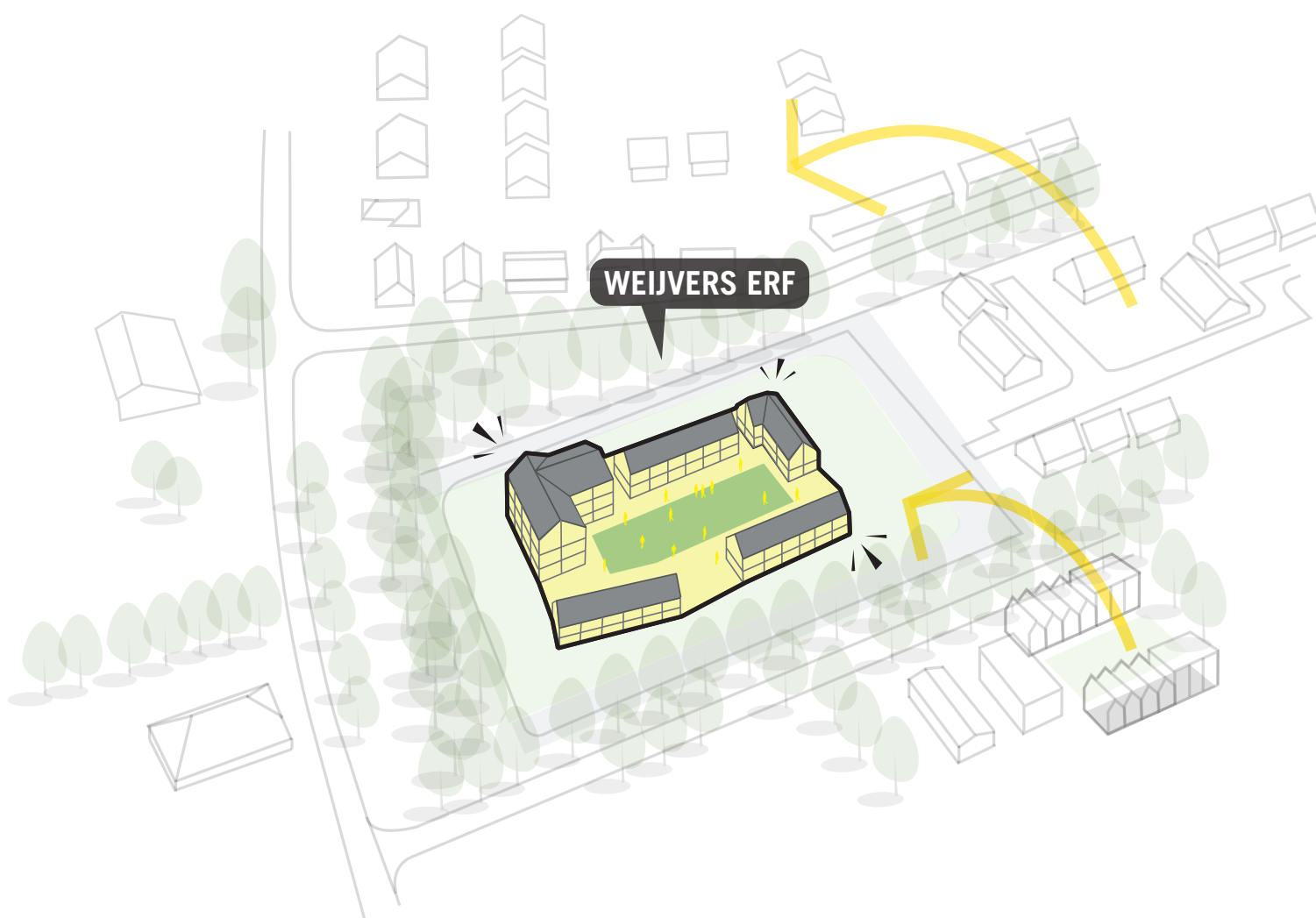
Een binnenplek met collectief groen en ruimte voor Bewegen, Spelen en Ontmoeten. Parkeren aan de rand.

02 / WONEN OMSLOTEN DOOR WATER IN EEN GROENE OMGEVING



De benodigde waterberging maakt afstand tot aan de bestaande aanliggende woningen, én legt water geheel rond de locatie.

04 / WEIJVERS ERF | EEN NIEUW WOONLANDSCHAP



Bijzondere eigen 'look & feel' met voldoende aansluiting op de direct aanliggende woonblokjes.

RUIMTELIJK ONTWERP

VOORLOPIG STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



VOORLOPIGE WONINGVERDELING

(Circa 1/3 - 1/3 - 1/3)

Sociale huur

Appartementen (3-laags)

Goedkope koop (tot €270.000 prijspeil 2025)

Beneden-Bovenwoningen
(3-laags)

Betaalbare koop (tot €405.000 prijspeil 2025)

Ruimere Beneden-Bovenwoningen
(3-laags)

Eengezinswoningen
(2-laags met kap)

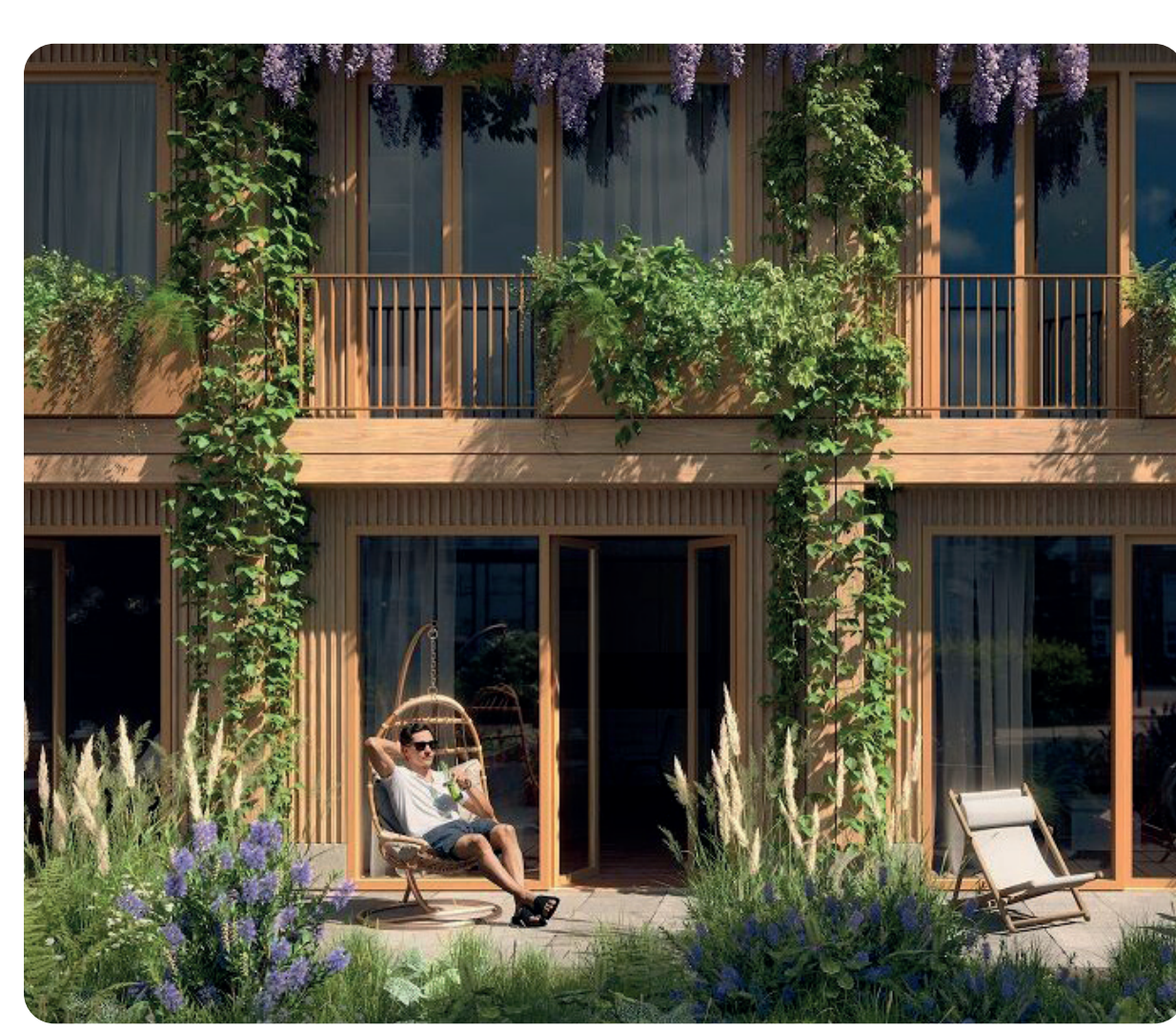
Totaal 45-50 woningen

Voldoende parkeerplaatsen
(op basis van 45 woningen:
66 parkeerplaatsen)

BEOOGDE SFEER EN UITSTRALING



- Gebruik van natuurlijke materialen zoals hout, groene daken en halfverharde parkeervakken.
- Zo groen mogelijk ingericht: klimaatadaptief en biodivers!



VERKEER & PARKEREN

UITGANGSPUNTEN VERKEER

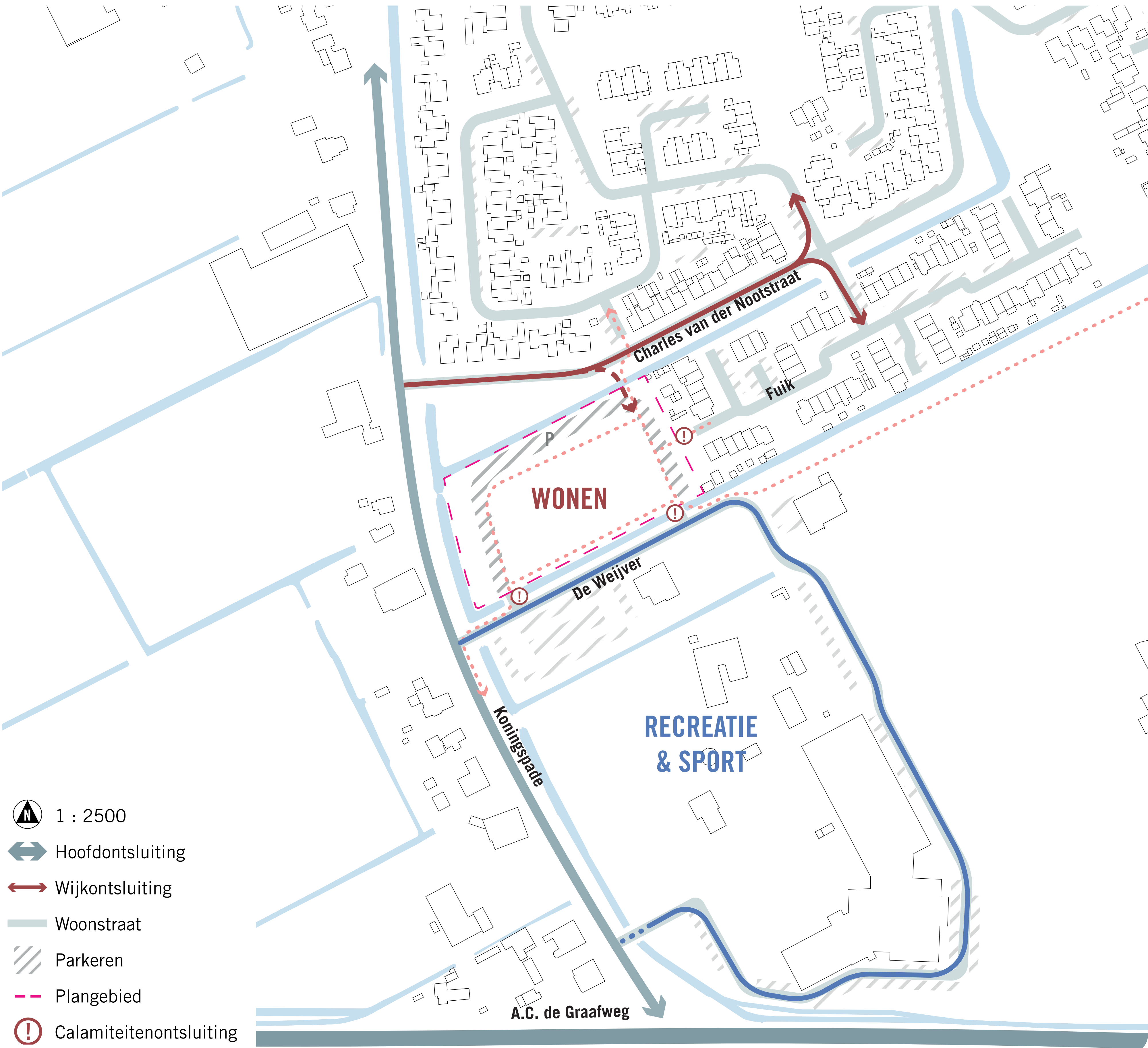
- Hoofdontsluiting plangebied via Charles van der Nootstraat
- Verbetering veiligheid door scheiden verkeersstromen voor wonen en recreatie & sport
- Veilige routes voor fietsers en voetgangers van en naar De Weijver, de Fuik en Hoogwoud
- Toevoegen calamiteitenroutes naar de Fuik en De Weijver
- Wegbreedte Charles van der Nootstraat is voldoende en veilig

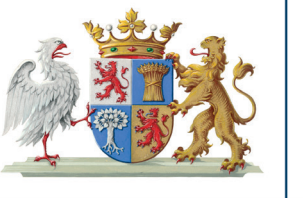
PARKEERNORMEN

Appartementen	1,2
Beneden-Bovenwoningen	1,5
Rijwoningen	1,8

Alle parkeerbehoefte wordt binnen het plangebied opgelost.

Bij 45 woningen: 66 parkeerplaatsen





PLANNING

MOMENT	DATUM
Participatietraject afgerond	Eind 2023
Inloopavond voorlopig stedenbouwkundig ontwerp	13 oktober 2025
College en gemeenteraad nemen een besluit over het stedenbouwkundig plan en grondexploitatie	Begin 2026
Uitwerking plannen en aanbesteding	2026-2027
Planologische procedure	2027
Start bouwwerkzaamheden	Eind 2027/2028
Oplevering woningen	Eind 2028