

Bewoners denken mee!



Stedenbouwkundig plan Groot Nooten

Voorlopig ontwerp

Even voorstellen

- Ellen de Jong: Projectmanager
- Sanne van Ommen: Communicatieadviseur
- Ronnie Zijp: Stedenbouwkundige

Bespreekpunten

- Afspraken bijeenkomst; geluid uit / hand opsteken
- Proces -> Ellen
- Stedenbouwkundig Plan -> Ronnie
- Meedenken bewoners -> Ronnie
- Vervolgstappen -> Ellen

Proces

Nota van uitgangspunten vastgesteld door college

- Programma, type en hoeveelheid woningen
- Financiële kaders, passend binnen de vastgestelde grondexploitatie
- Beheerafspraken
- Bestemmingsplan
- Beeldregieplan

Opgave klimaatadaptatie

Stedenbouwkundig plan VO, check vakdisciplines gemeente

Bewoners input over groene verbindingszone en uitstraling woningen

Stedenbouwkundig plan

Ca. 11 hectare groot, langs Torenvalktocht



Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan



Stedenbouwkundig plan

Torenvalktocht



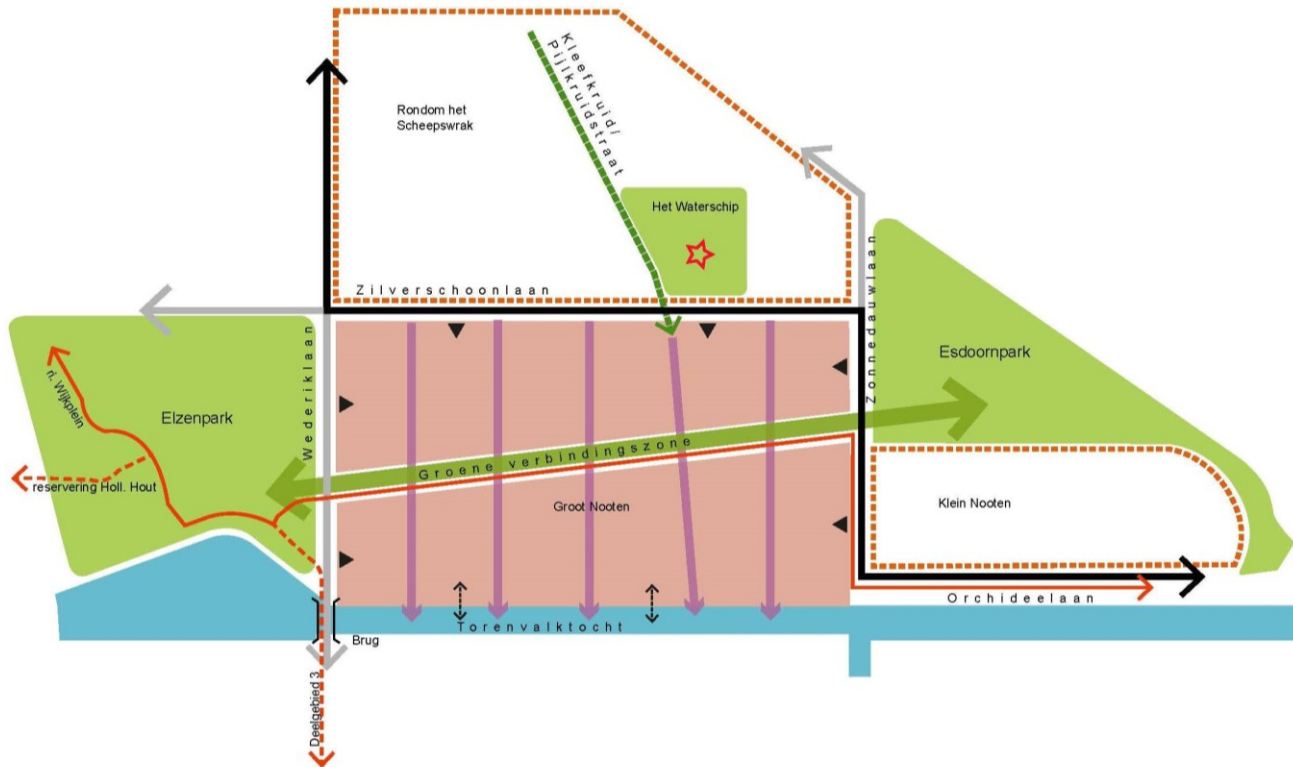
Stedenbouwkundig plan

Zilverschoonlaan



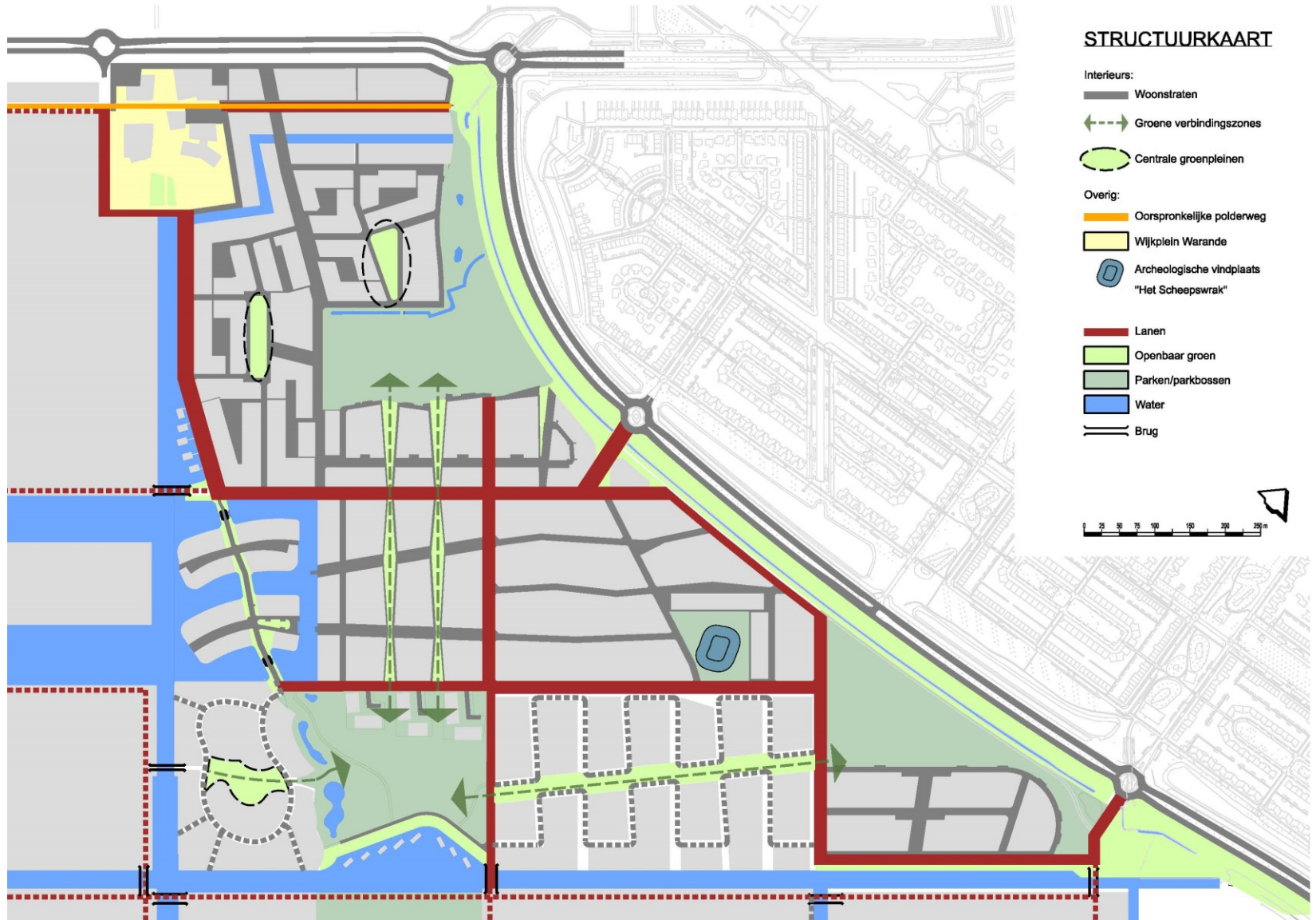
Stedenbouwkundig plan

- Groene verbindingszone tussen parkbossen (wandelen, fietsen)
- Vizieren naar het water
- Voorzijden creëren langs de drie lanen
- Respecteren dubbele bomenrij langs Zilverschoonlaan
- Uitgeefbare kavels langs Torenavalktocht
- Breuklijn vanuit park Het Waterschip doortrekken



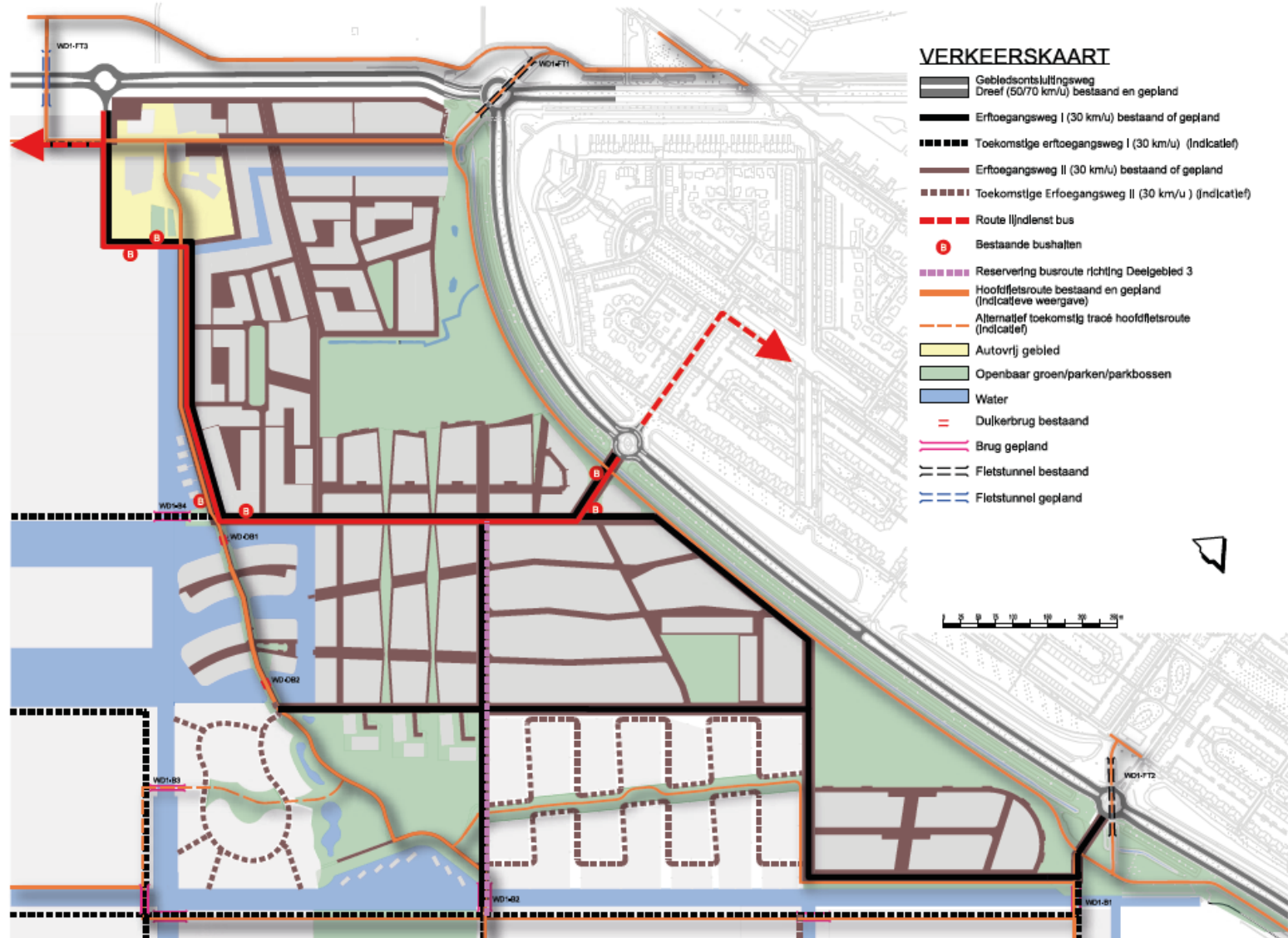
Stedenbouwkundig plan

Deelgebied1: Hoofdstructuur



Stedenbouwkundig plan

Deelgebied 1: Verkeersstructuur



Stedenbouwkundig plan

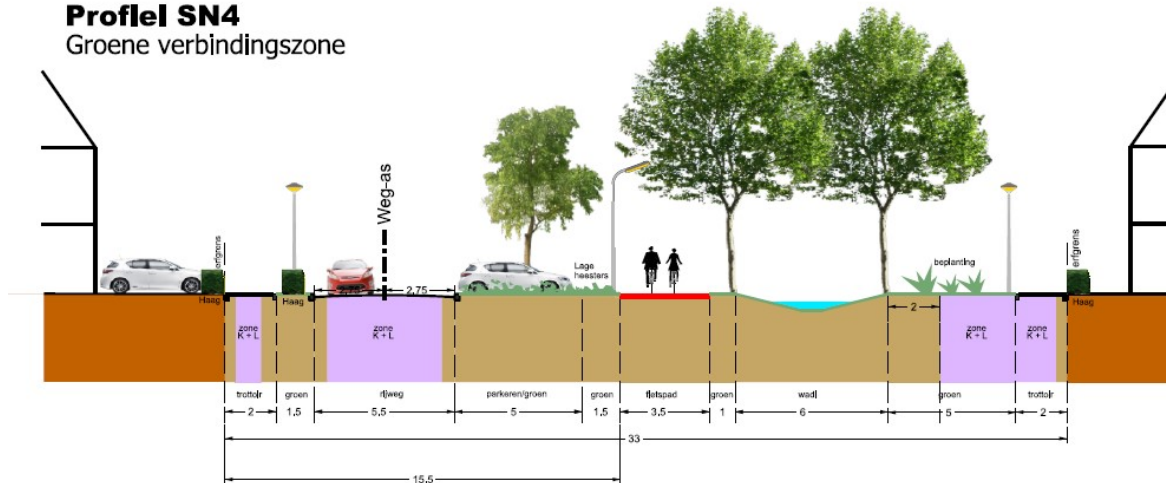


Stedenbouwkundig plan

Voorlopig Ontwerp



Profiel SN4
Groene verbindingszone



Stedenbouwkundig plan

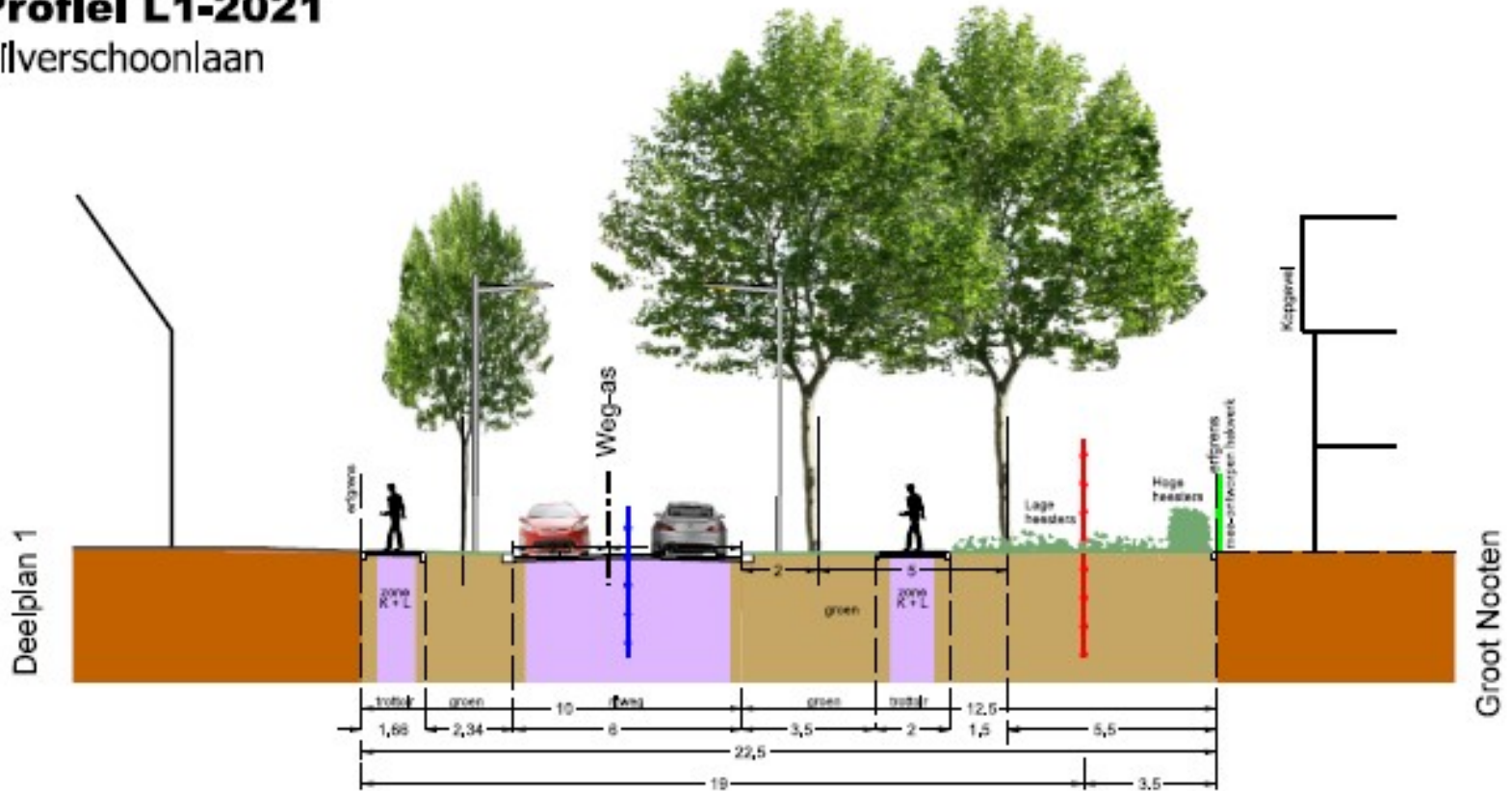
Groene verbindingszone (referentie)



Stedenbouwkundig Plan



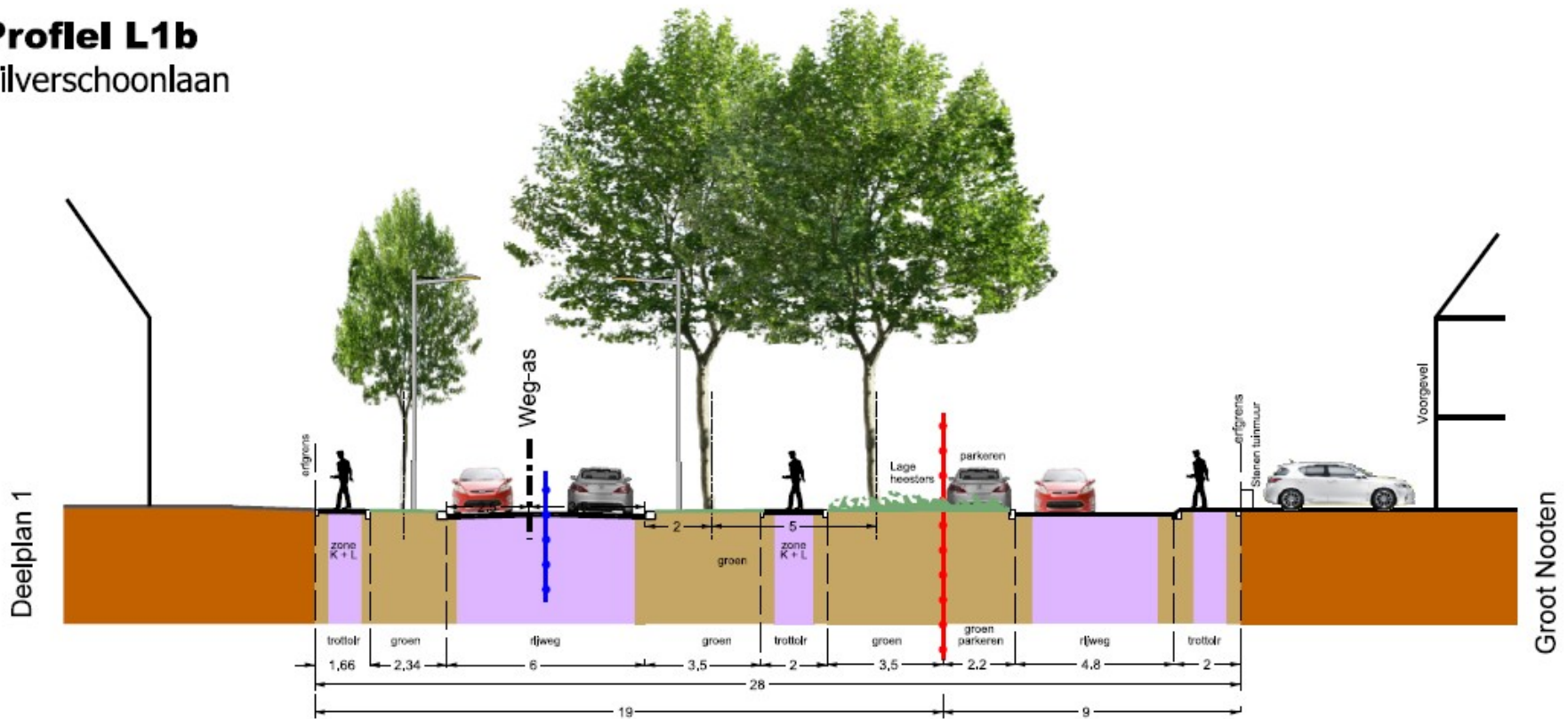
Profiel L1-2021
Zilververschoonlaan



Stedenbouwkundig Plan



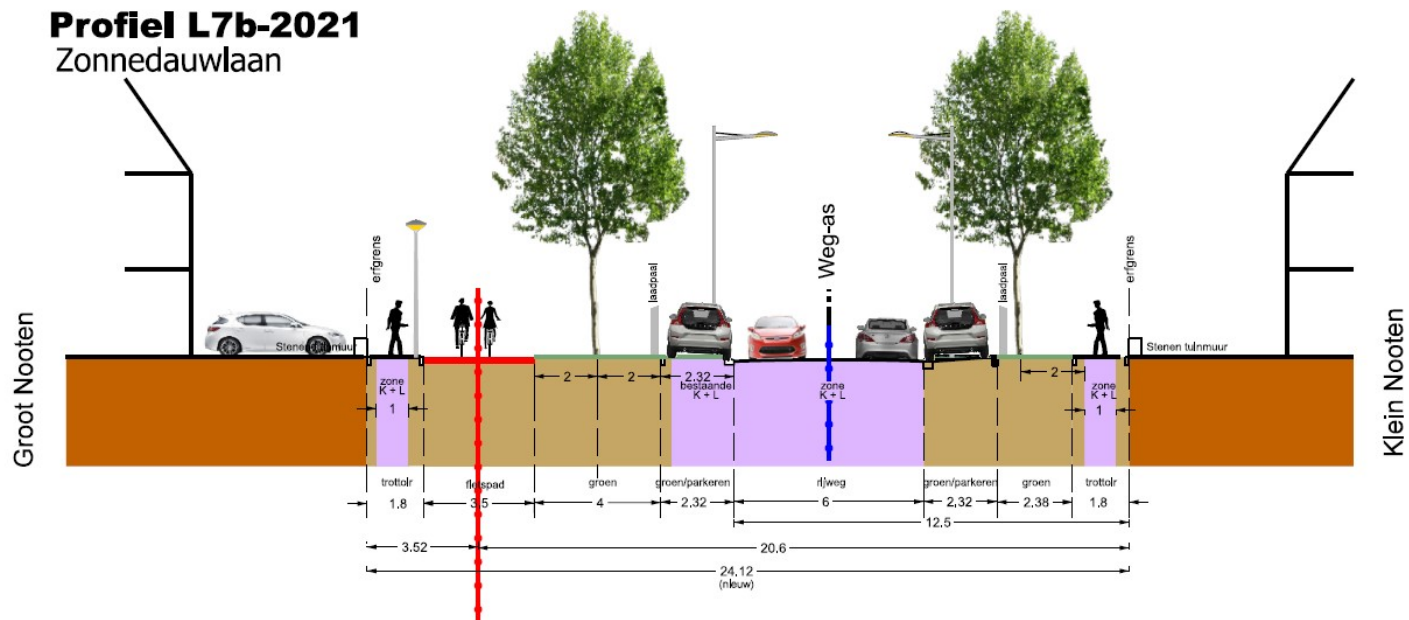
Profiel L1b
Zilverschoonlaan



Stedenbouwkundig Plan



Nieuwe doorgaande bomen | Zonnedauwlaan en Esdoornpark

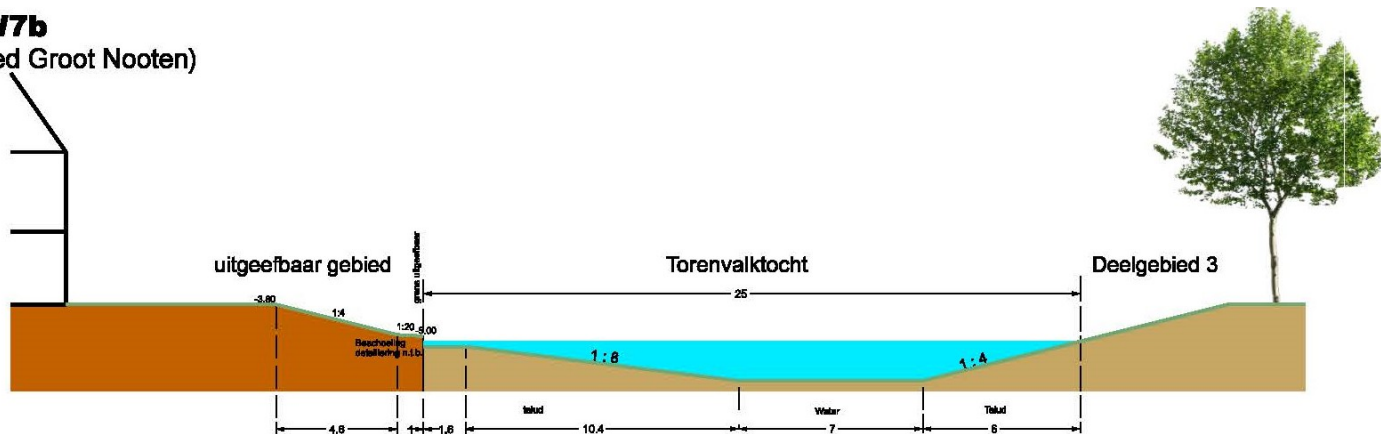


Stedenbouwkundig Plan

Torenvalktocht



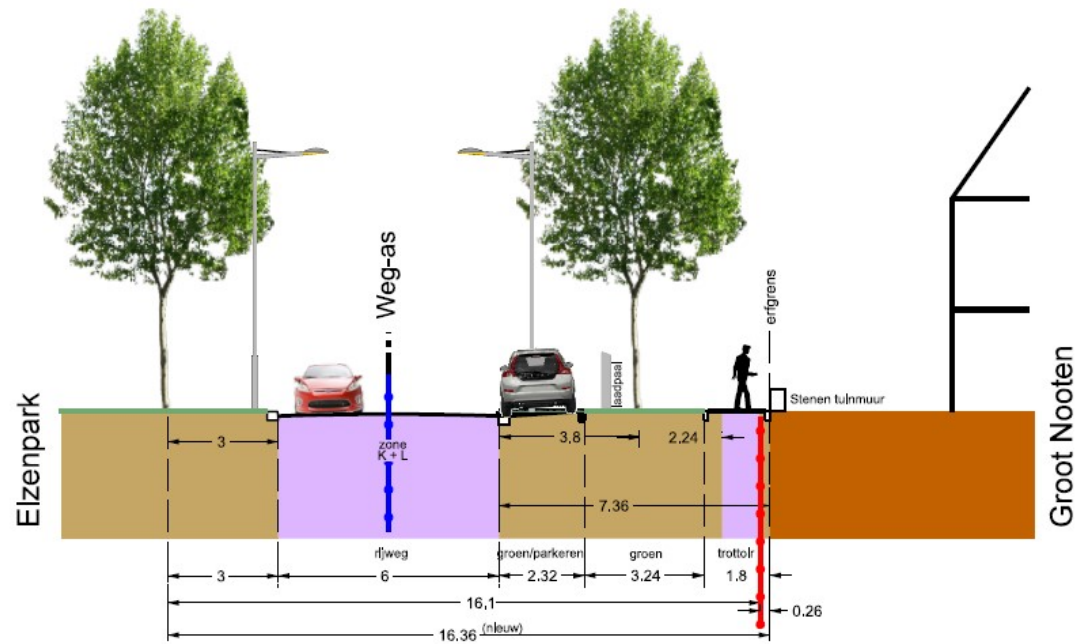
Profiel W7b
(Woongebied Groot Nooten)



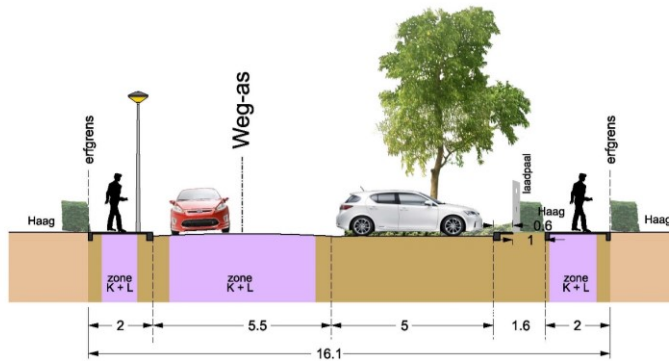
Stedenbouwkundig Plan



Profiel L8-2021 Wederiklaan



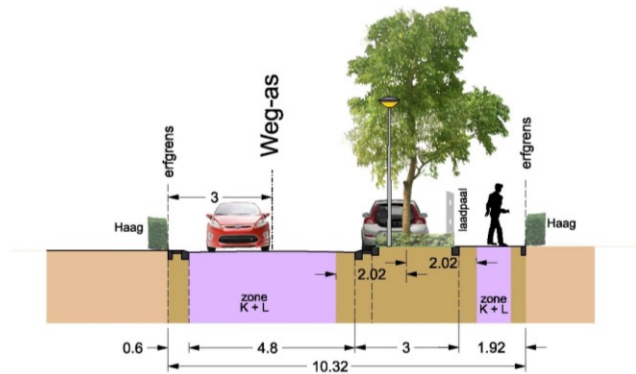
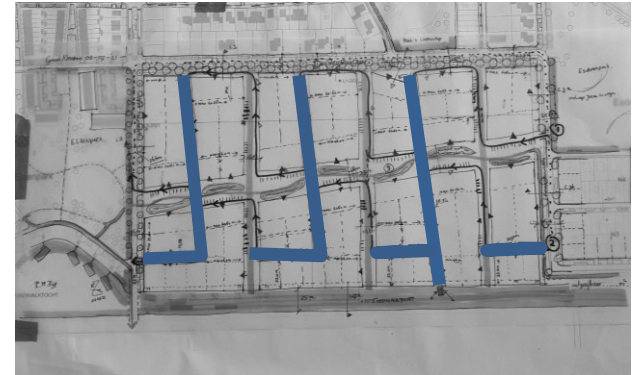
Stedenbouwkundig Plan



- Woonstraat haaks parkeren



Stedenbouwkundig Plan



- Woonstraat met incidenteel langsparkeren



Stedenbouwkundig Plan




Woningbouwprogramma





Typologie	Aantal
Rijwoningen, sociale huur	70 woningen
Rijwoningen, koop	65 woningen
2-1 kap -parkeren achter elkaar	30 woningen
2-1 kap -parkeren naast elkaar	62 woningen
Particuliere bouwkavels	46 woningen
Totaal	273 woningen

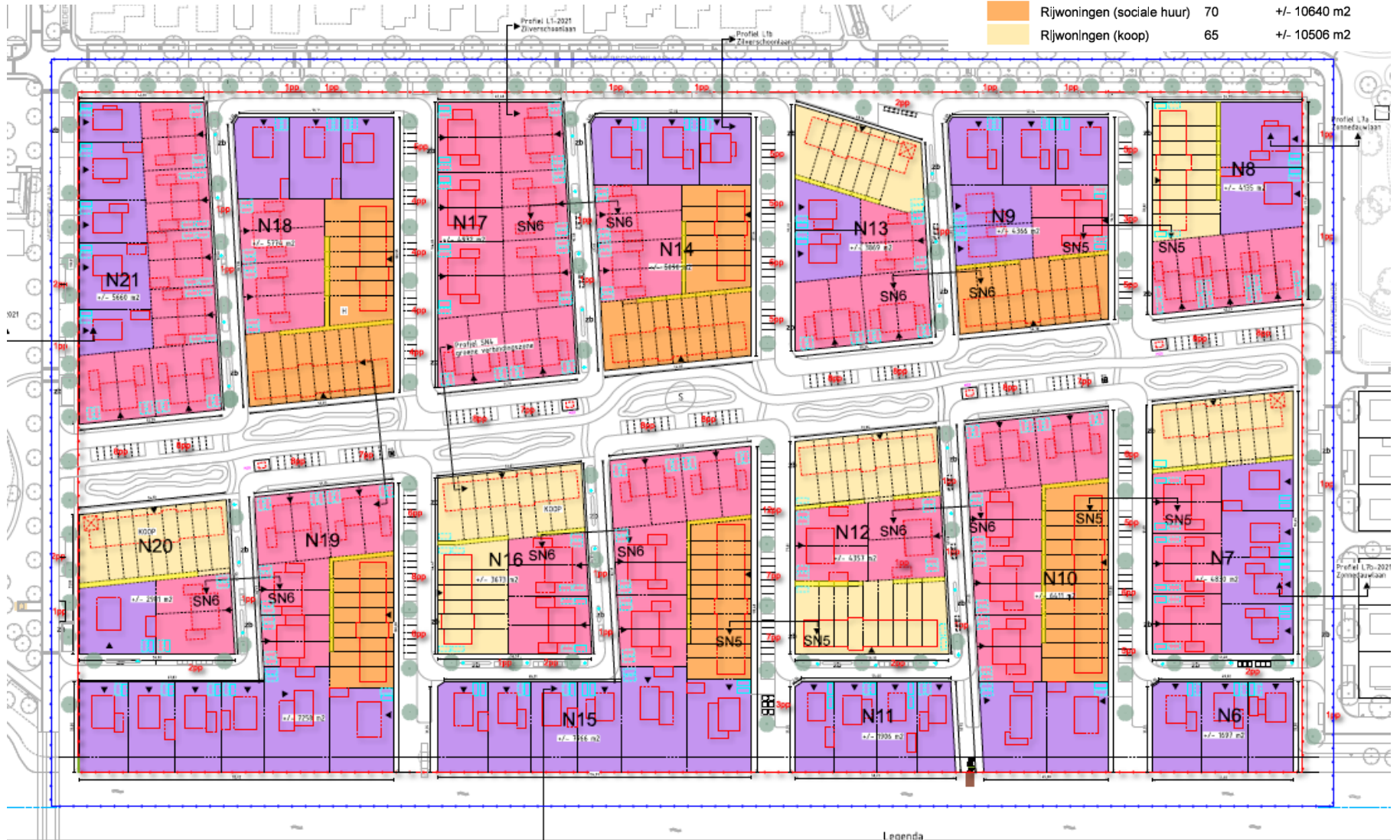
Stedenbouwkundig Plan

Verdeling van woningtypen

Legenda

-  Plangebied
-  Suggestie bebouwing
-  Parkeerplaats op eigen erf
- 5pp** Aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied
-  Profiel aanduiding

	aantal:	Oppervlakte:
 Bouwkavels	46	+/- 25435 m ²
 2 onder 1 kap woningen	92	+/- 28322 m ²
 Rijwoningen (sociale huur)	70	+/- 10640 m ²
 Rijwoningen (koop)	65	+/- 10506 m ²







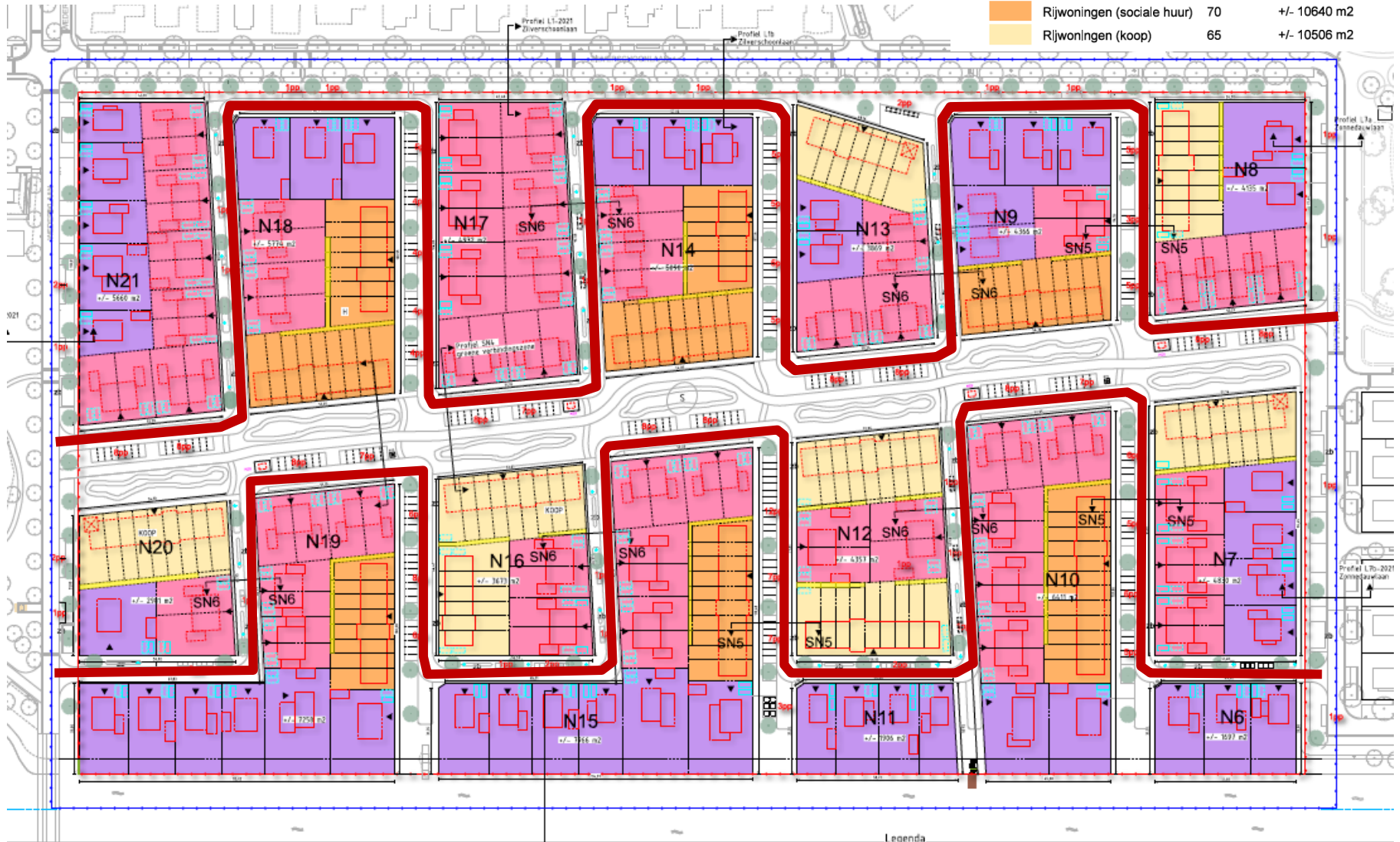
Stedenbouwkundig Plan

Auto + HVC

Legenda

-  Plangebied
-  Suggestie bebouwing
-  Parkeerplaats op eigen erf
- 5pp** Aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied
-  Profiel aanduiding





	aantal:	Oppervlakte:
 Bouwkavels	46	+/- 25435 m ²
 2 onder 1 kap woningen	92	+/- 28322 m ²
 Rijwoningen (sociale huur)	70	+/- 10640 m ²
 Rijwoningen (koop)	65	+/- 10506 m ²







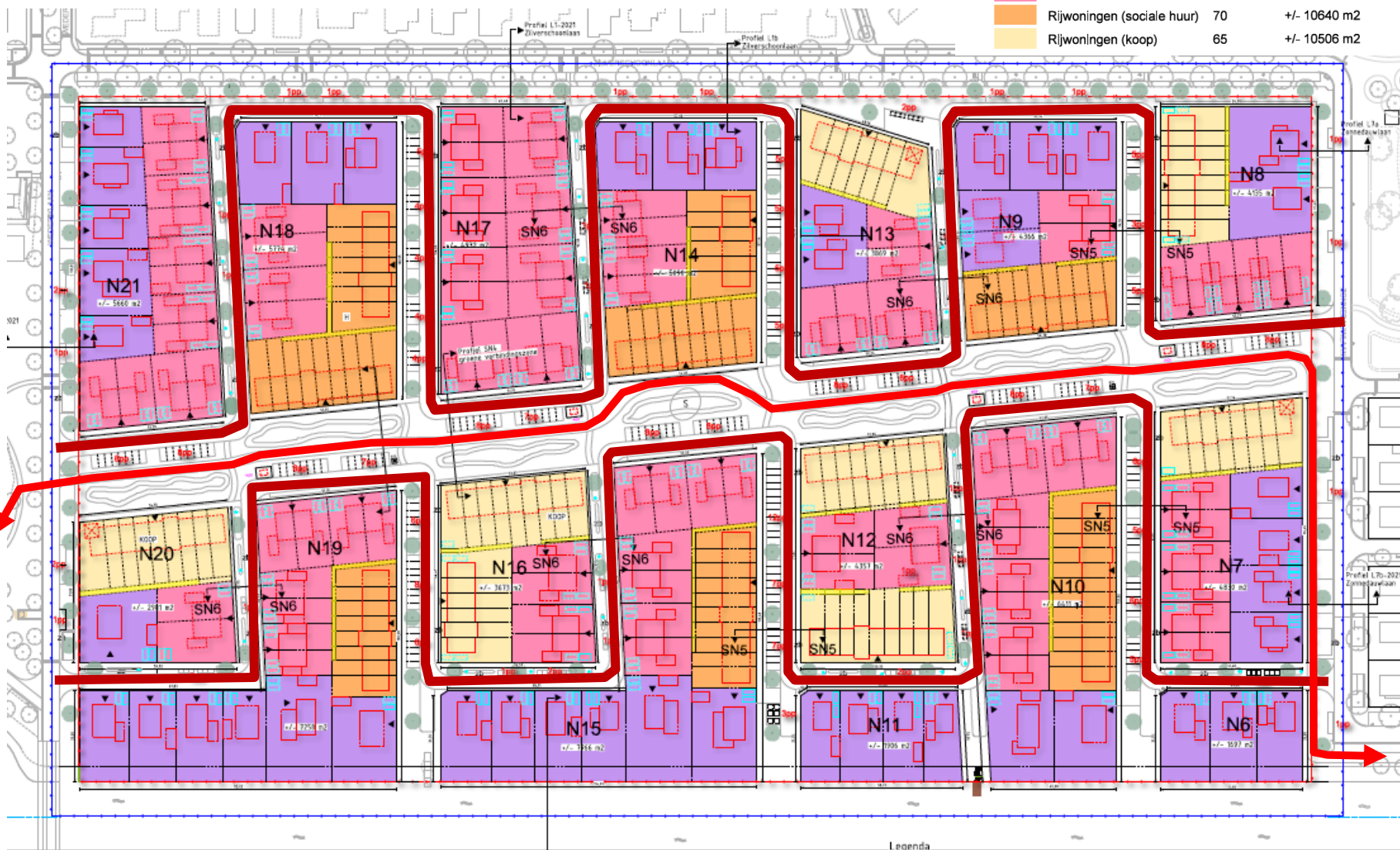
Stedenbouwkundig Plan

Auto+Fiets

Legenda

-  Plangebied
-  Suggestie bebouwing
-  Parkeerplaats op eigen erf
- 5pp** Aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied
-  Profiel aanduiding





	aantal:	Oppervlakte:
 Bouw kavels	46	+/- 25435 m2
 2 onder 1 kap woningen	92	+/- 28322 m2
 Rijwoningen (sociale huur)	70	+/- 10640 m2
 Rijwoningen (koop)	65	+/- 10506 m2






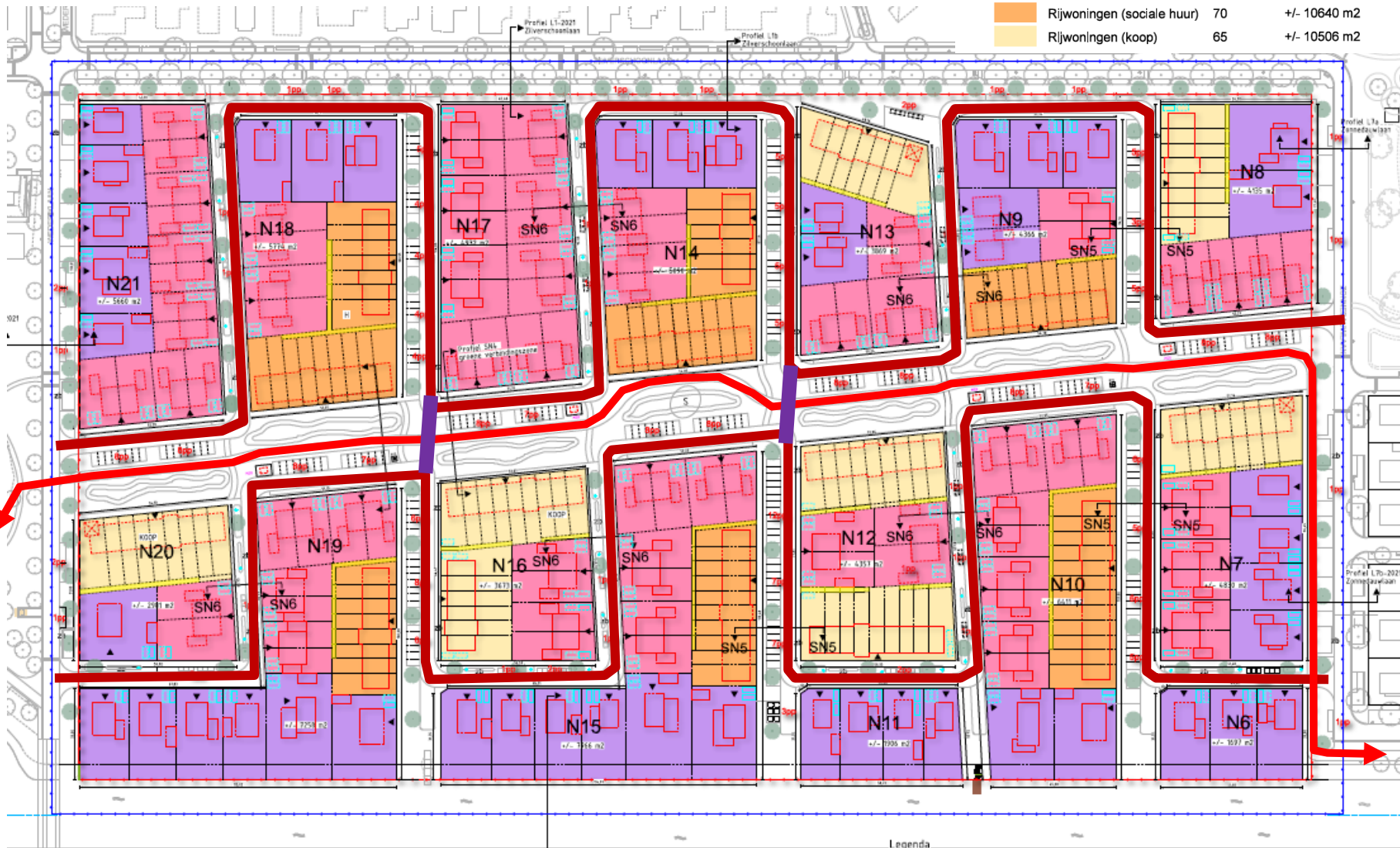
Stedenbouwkundig Plan

Hulpdiensten

Legenda

-  Plangebied
-  Suggestie bebouwing
-  Parkeerplaats op eigen erf
- 5pp** Aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied
-  Profiel aanduiding

	aantal:	Oppervlakte:
 Bouwkavels	46	+/- 25435 m ²
 2 onder 1 kap woningen	92	+/- 28322 m ²
 Rijwoningen (sociale huur)	70	+/- 10640 m ²
 Rijwoningen (koop)	65	+/- 10506 m ²



Meedenken bewoners

Spelen
Sporten
Verblijven

Groene verbindingzone

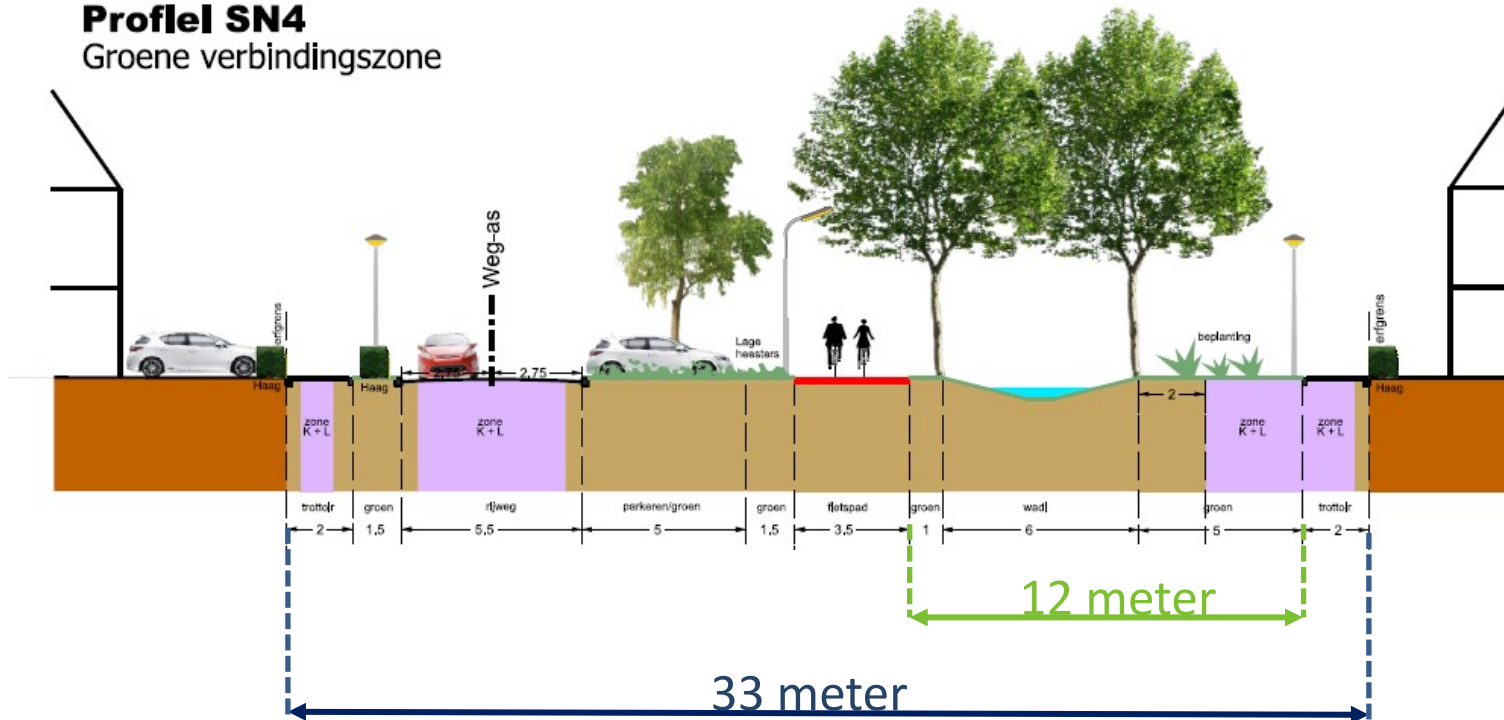


ca.460 meter

Spelen Sporten Verblijven

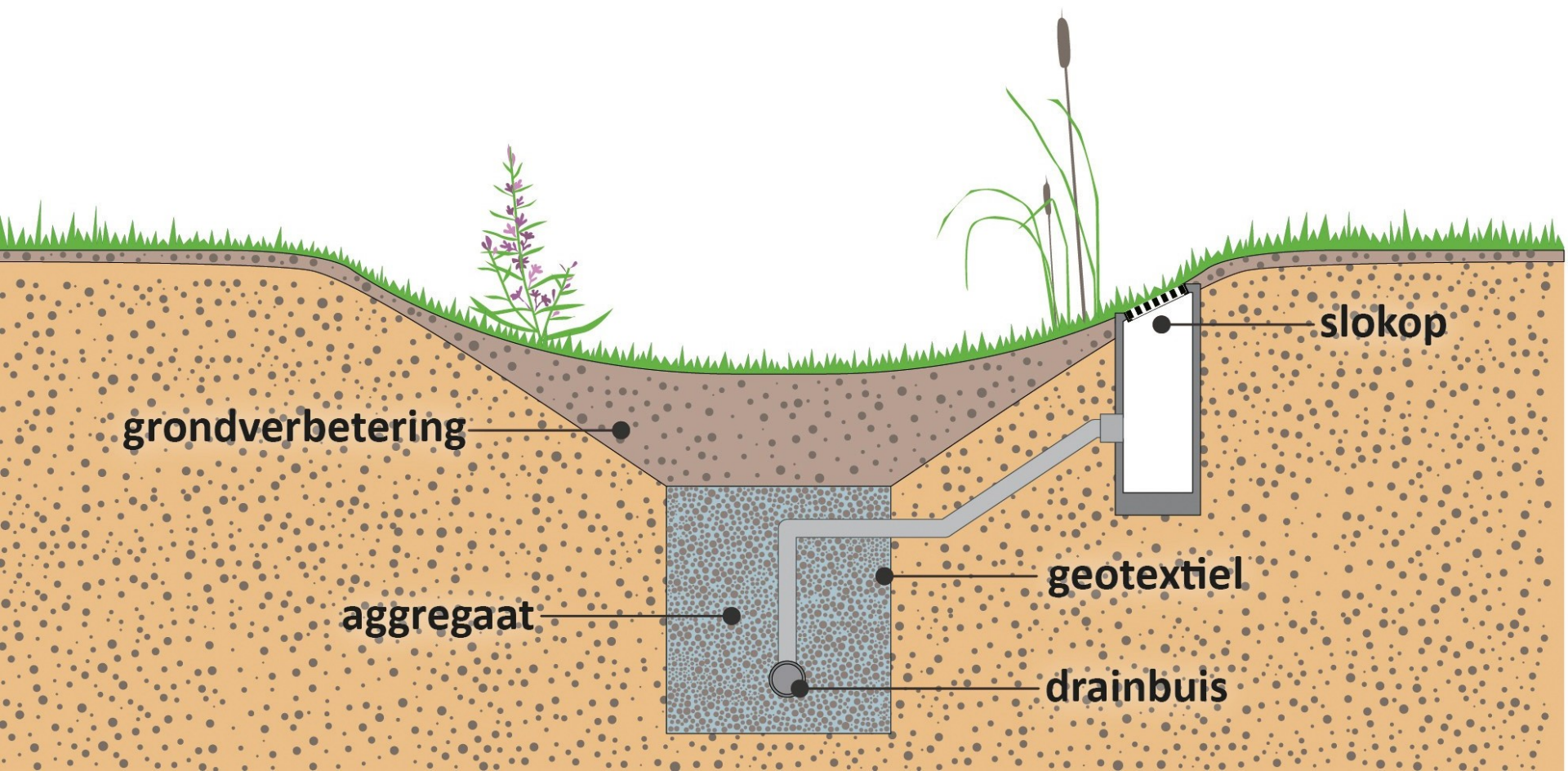
Groene verbindingszone

Profiel SN4
Groene verbindingszone



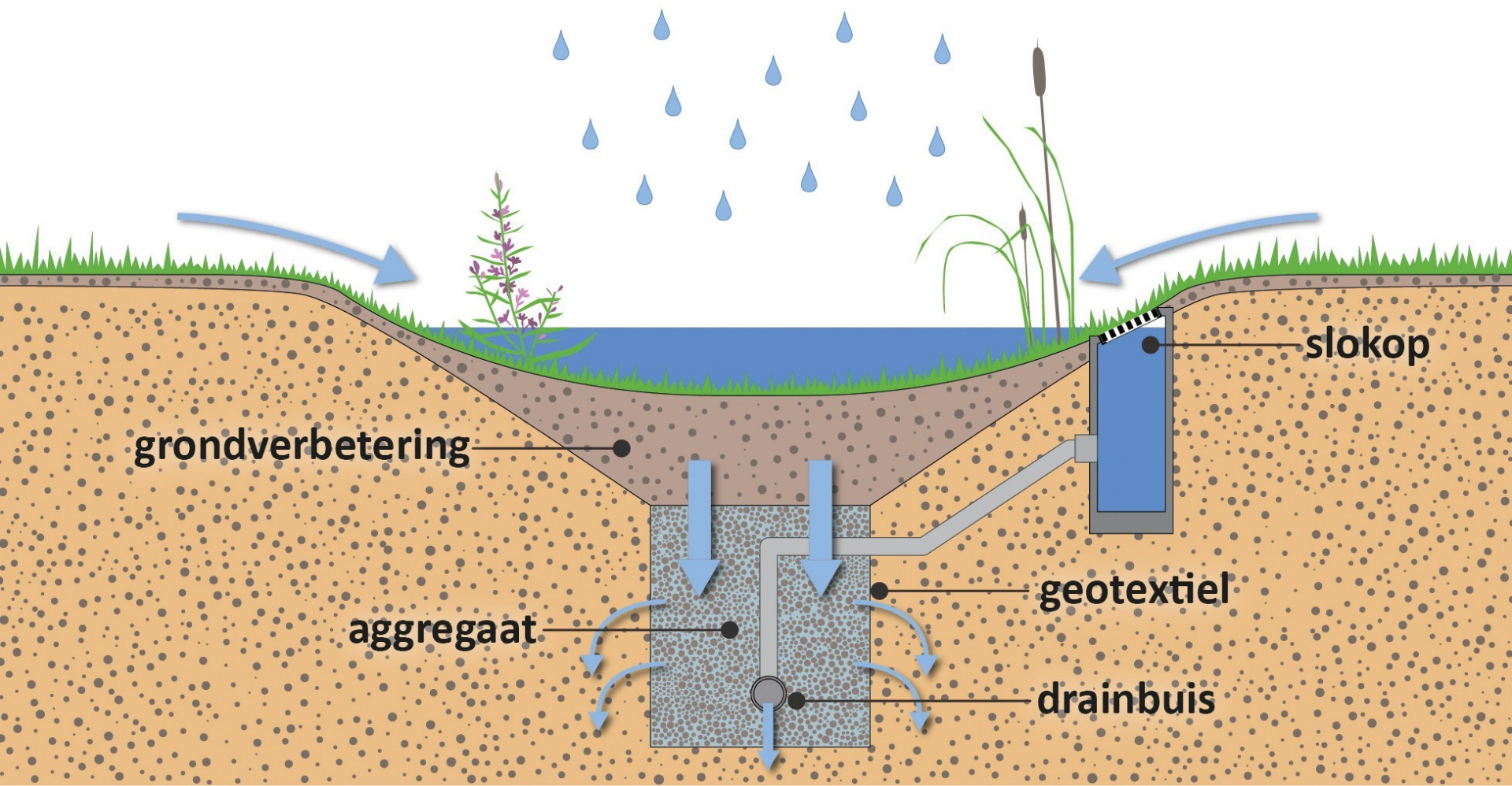
Spelen
Sporten
Verblijven

Wadi zonder water



Spelen
Sporten
Verblijven

Wadi na flinke regenbui



Spelen

Sporten

Verblijven

Spelen in de openbare ruimte



Spelen

Sporten

Verblijven



Spelen

Sporten

Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven

Sporten in de openbare ruimte



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven

Verblijven in de openbare ruimte



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven

architectuur: Scandinavisch Houtbouw



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven



Spelen
Sporten
Verblijven



Vervolgstappen

Stedenbouwkundig plan VO, vakdisciplines gemeente

Bewoners input over groene verbindingzone en uitstraling woningen

- Input intern bespreken (januari 2022)
- Terugkoppeling via mail aanwezigen en via nieuwsbrief Warande (eind januari 2022)
- Waar mogelijk input verwerken tot stedenbouwkundig plan DO (half februari 2022)
- Bestemmingsplanprocedure / beeldregieplan opstarten (vastgesteld februari 2023)
- Voorbereiding voor het bouwrijp maken (start februari 2022)
- Uitvoering bouwrijp maken (start najaar 2022)
- Kavels in de markt zetten ontwikkelaar, Centrada en particuliere kavels (feb. 2023)
- Start bouw (februari 2024)
- Terreinafwerking, aansluitend op bouw

Kantttekeningen:

Stikstof, waar mogelijk Groot Nooten in 1 x ontwikkelen.

Planning afhankelijk van de markt, marktvraag en grondstoffen

Dank voor uw aandacht.