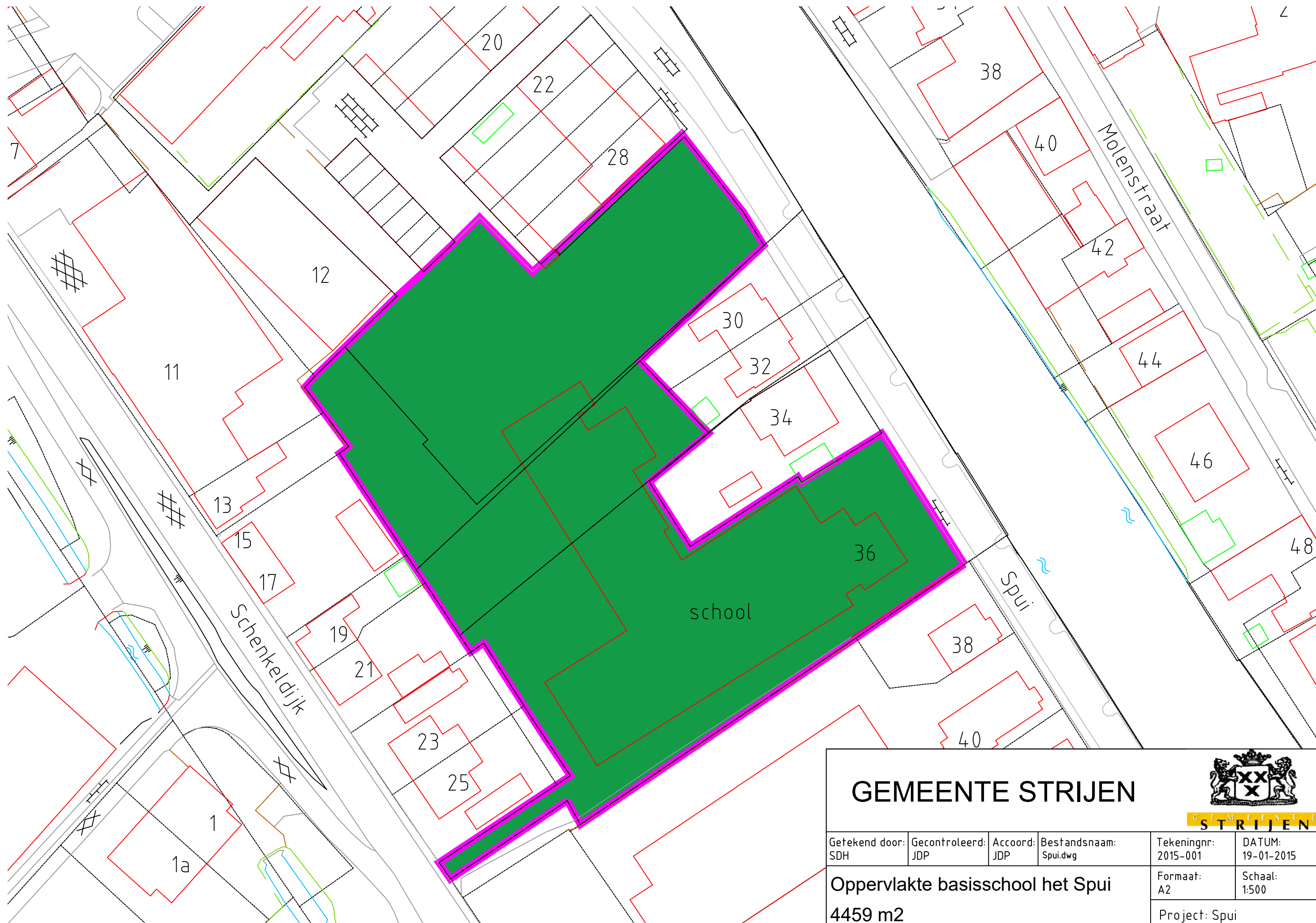




Het Spui Strijen

stedenbouwkundig plan

31 oktober 2017



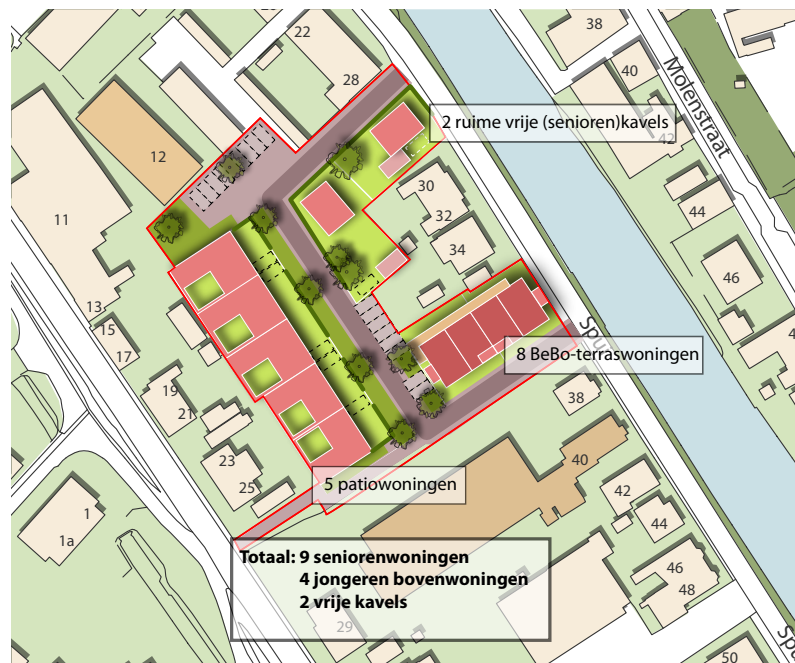
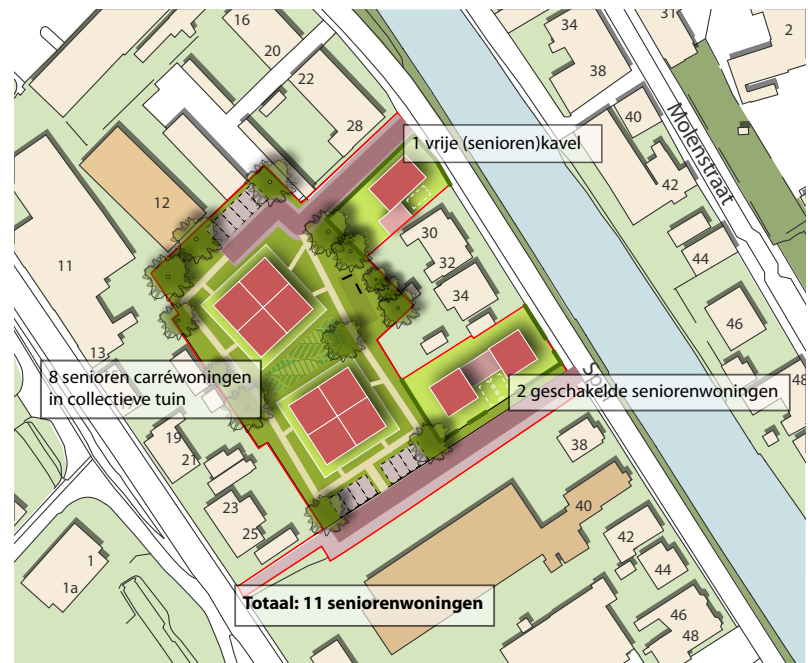
GEMEENTE STRIJEN



GEMEENTE
STRIJEN

Getekend door: SDH	Gecontroleerd: JDP	Accoord: JDP	Bestandsnaam: Spui.dwg	Tekeningnr: 2015-001	DATUM: 19-01-2015
Oppervlakte basisschool het Spui 4459 m2				Formaat: A2	Schaal: 1:500
				Project: Spui	

Modellenstudies 2015 en 2016





Uitgangspunten februari 2017

Verkeer

- Ontsluiting op Spui.
- Smalle doorgang naar de Schenkeldijk : fietsers en voetgangers

Oriëntatie

- Oriëntatie op Spui

Rooilijnen

- Aansluiten op bestaande rooilijn Spui

Bouwhoogte

- 2 lagen met kap: goothoogte ca. 6,5 m, nok 10 m
- Kapvorm en nokrichting zijn vrij.

Afstanden

- Bestaande afstanden tot het bedrijf en schietvereniging aanhouden. De afstand tot de woningen kan functioneel worden ingezet: tuinen (10 m) of openbare ruimte.

Functies en typologie (studie augustus 2015)

- Grondgebonden
- Vrijstaand, twee-onder-één-kap, rijwoningen of patiwoningen

Functies en typologie (studie oktober 2016)

- Woningen voor de doelgroep senioren en eventueel jongeren
- Mix van typologieën zoals vrijstaand, twee-onder-één-kap, rijwoningen, patiwoningen of lage gestapelde woningen (beneden-bovenwoningen)

Bijeenkomst omwonenden 15 februari 2017



verkenning van 2 modellen door omwonenden



model 1

- 12 grondgebonden woningen
- 2 entrees op Spui
- Rondrijmogelijkheid
- Parkeren langs straat
- Afstand tot schietvereniging en bedrijf door parkstrook en parkeren



model 2

- Totaal 21 woningen
- 1 entree
- Geen rondrijmogelijkheid
- Informeel openbaar erf
- Afstand tot schietvereniging door tuinen

Belangrijkste aandachtspunten die zijn genoemd (stedenbouwkundig).

- Voorkeur doelgroep uitsluitend senioren. Geen jongeren. Past niet in omgeving.
- Laagbouwwoningen: één laag en een kap. Twee woonlagen is te hoog: zeker geen benedenbovenwoningen.
- Geen nadrukkelijk voorkeur wat betreft woningaantallen.
- Groen vormt een belangrijk aspect voor de woonomgeving.
- Aandacht voor parkeren en verkeersafwikkeling. Parkeerdruk in de wijk nu al hoog.
- Inbraakgevoeligheid rekening mee houden in planopzet.
- Aandacht voor VNG richtlijn bedrijven en milieuzonering

Duidelijke voorkeur: opzet model 1

- Woningen aan de Schenkeldijk: deze woningen hebben aan de achterkant nu geen ontsluiting. Met het ontwikkelen van de locatie ontstaat de mogelijkheid om deze ontsluiting te realiseren via een achterpad of brandgang.

Nieuwe verkavelingsplan juni 2017

