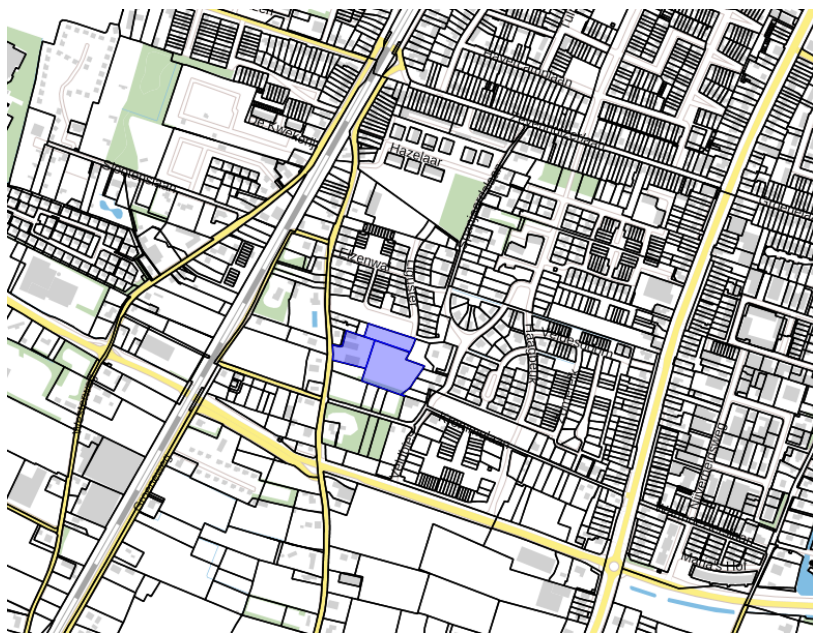


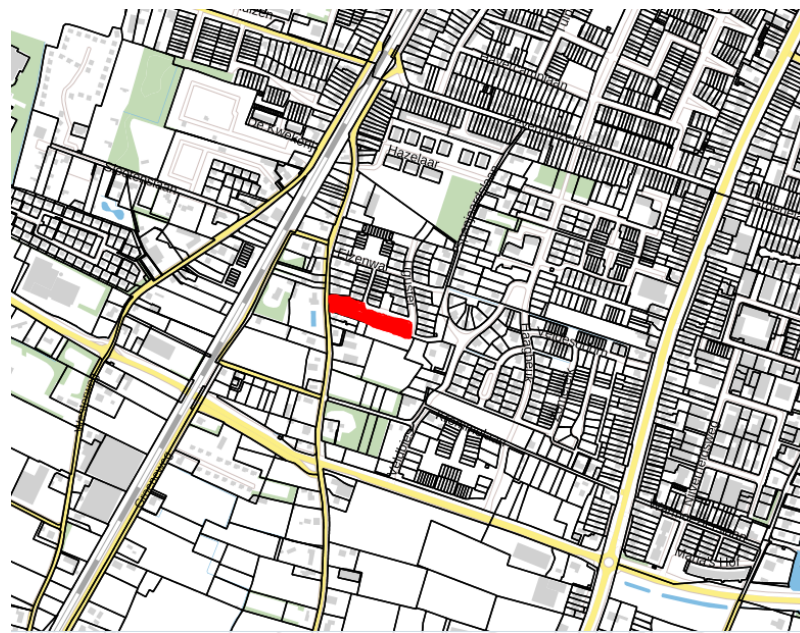
Zuiderloo – concept-verkavelingsplan

1. Sprenkeling (Timpaan)
2. Zomerlinde (Timpaan)

Raadsinformatieavond
28 juni 2021

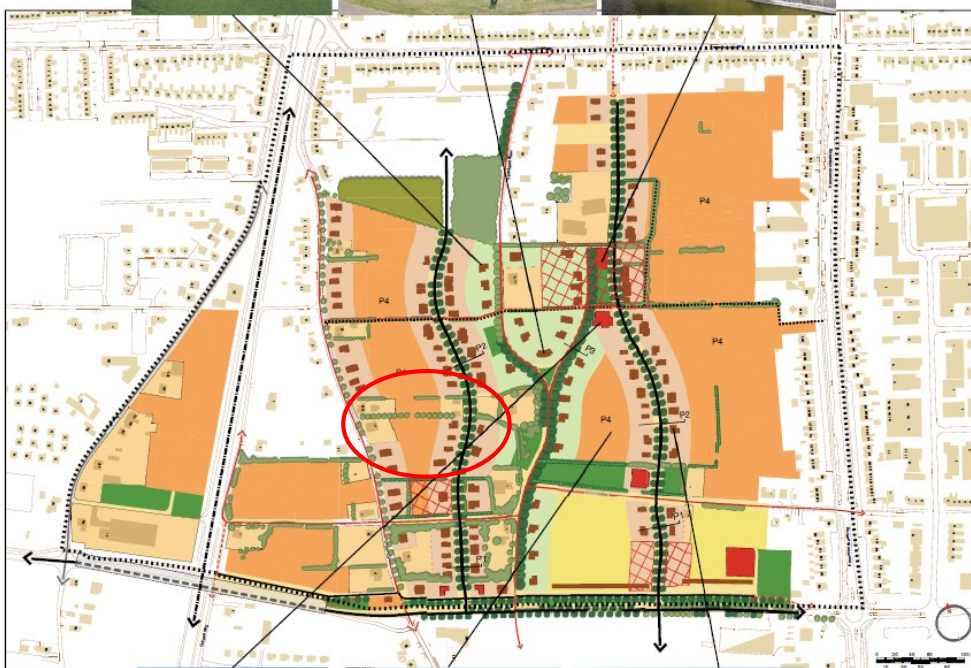


Sprenkeling



Zomerlinde

Structuurbeeld



Legenda



Door flexibiliteit inspelen op toekomstige markt vraag

Tussen de linten verschillende woningtypologieën mogelijk

Handhaven en versterken cultuurhistorische waarden

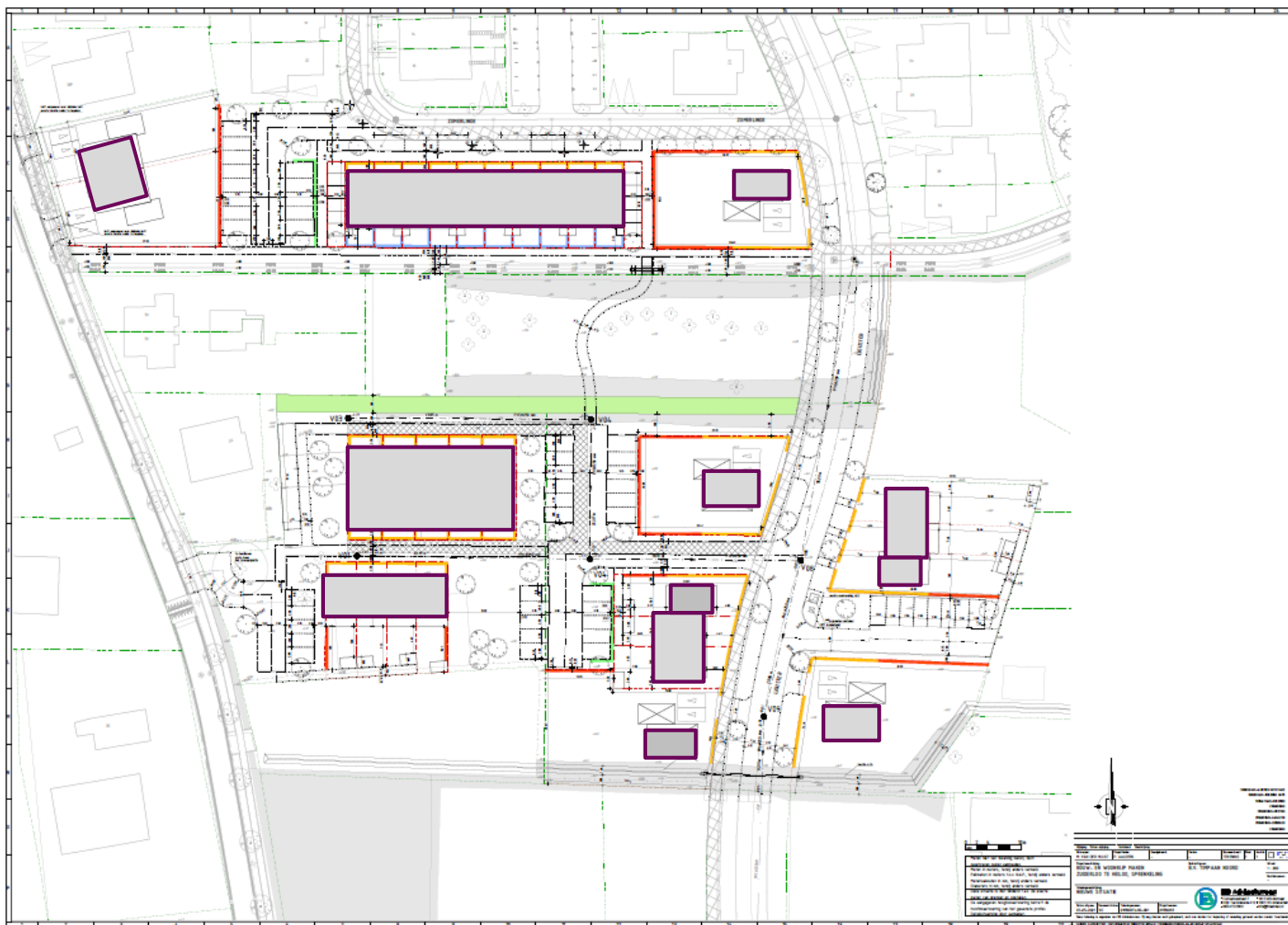


Bestemmingsplan



bestemming 'Woongebied – Uit te werken' (UWG) en bestemming 'Uit te werken woonbestemming 3' (UW3) > twee uitwerkingsplannen

Concept verkavelingsplan



36 woningen

Sprekeling

10 woningen cat. 2

10 woningen cat. 3

3 woning cat. 4

Zomerlinde

10 woningen cat. 3

3 woning cat. 4

Volkshuisvestelijke
verhouding:

28/55/17

24,9 woningen per
hectare

Concept verkavelingsplan

Doorlijk reat ontwikkelingsplan

koop	Programma conform SOK	
categorie 1 en 2	< € 240.000,-	30%
categorie 3	€ 240.000,- tot € 340.000,-	40%
categorie 4	> € 340.000,-	30%
117.272 m2	25 won/ha	290 woningen totaal

Totaal plangebied Zuiderloo 107.272 m2 = 214.544 m2
 Timpaan ontwikkelbaar 117.272 m2
 Aantal te bouwen woningen bedraagt dan 117.272/24,545 = 290 (afgerond)
 in stuurgroep vastgesteld

	cat. 1 en 2	cat. 3	cat. 4	totaal
Dwarsplan 1 (De Linde)	19	18	22	59
Dwarsplan 2A - I (De Linde II)	24	10	29	63
Dwarsplan 2A - II (De Linde Excluse)			22	22
	43	28	73	144
	36%	19%	51%	
Dwarsplan 2B (De Linde Zuid)				
Woningen (verrekenbare)	12	6		18
Woningen (hof)		23		23
Woningen (Hagheveld)		1	2	3
Woningen (verrekenbare)			5	5
	12	30	7	49
	24%	62%	14%	
Totaal	55	58	80	193
	36%	30%	43%	

gerealiseerd

Dwarsplan 3				
Woningen (lang hoofdrijt)		3	1	
Rijwoningen	10	15		
Woningwoningen (aan rug)				
	10	18	1	29
	34%	62%	3%	

Middeldijk				
Appartementen		11		11
	0	11	0	11
	0%	100%	0%	

Rede				
Rijwoningen (spoorrijde)		9		9
Woningwoningen (aan rug)	12			12
	12	9	0	21
	57%	43%	0%	

Sprenkeling				
Woningwoningen (aan rug)	10			10
Rijwoningen		10		10
Woningwoningen (aan rug)			3	3
	10	10	3	23
	43%	43%	14%	

Zomerlinde				
Rijwoningen		10		10
Vrijstaande en halfvrijstaande woningen			3	3
	0	10	3	13
	0%	77%	23%	

Totaal:	87	115	87	290
	30%	40%	30%	
Rest	0	0	0	0

dip 1 22.139 m2

26,6 won/ha

dip 2a 42.472 m2

20,0 won/ha

dip 2b 15.400 m2

31,8 won/ha

8.706 m2

31,3 won/ha

5.387 m2

20,4 won/ha

7.317 m2

28,7 won/ha

0,000+0,000+0,000+0,000
 7,567 m2 plus 500 m2 minus 750 m2 paard
 = 0,000 m2

9.258 m2

24,8 won/ha

6.229 m2

20,9 won/ha

116.908 m2

24,8 won/ha (gemiddeld)

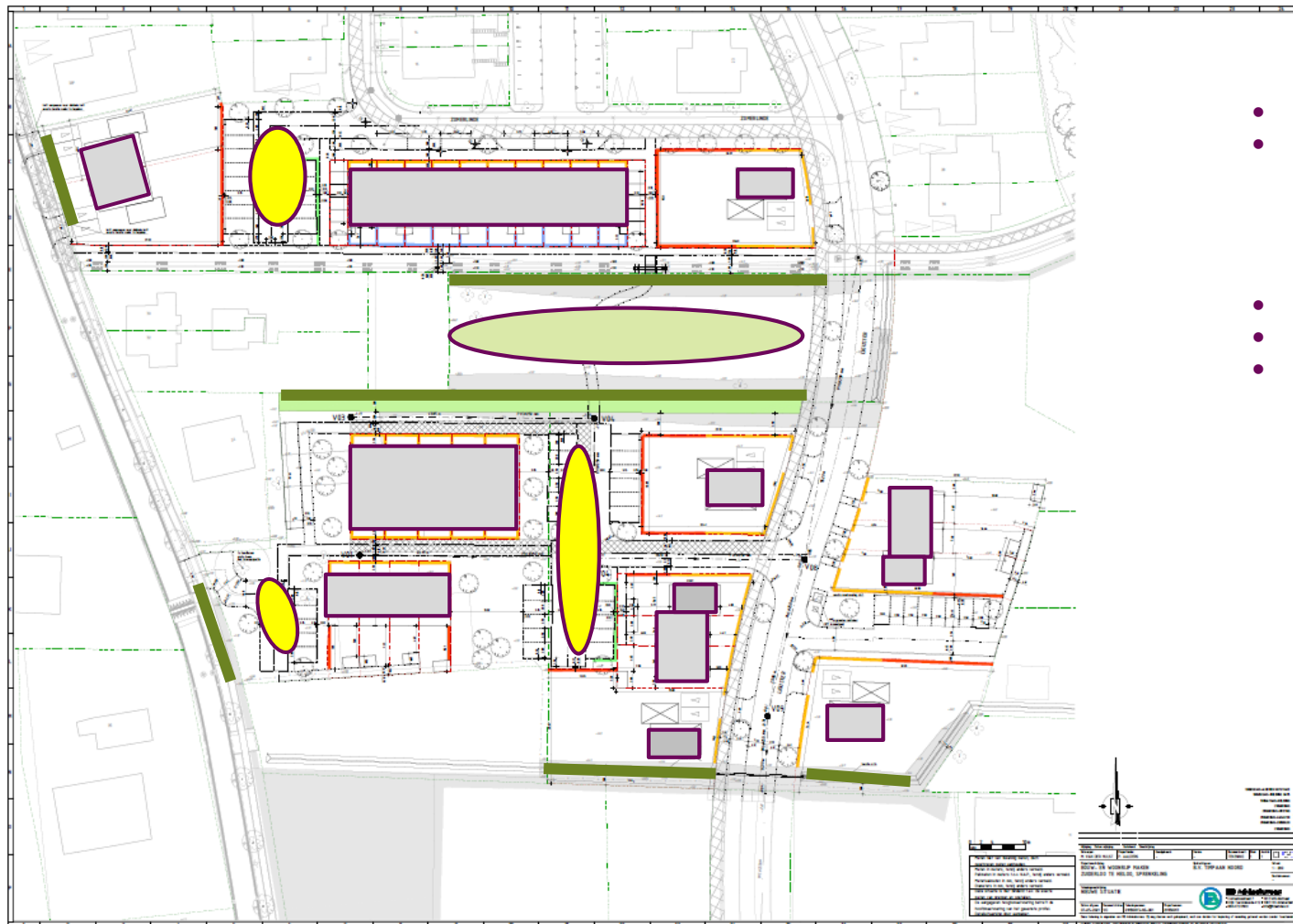
235 m2

129 m2

naar de leunen aan Timpaan de Zant (bouw
 rector) nog te leveren aan Timpaan
 ongeveer gelijk aan 0

- De locaties Sprenkeling en Zomerlinde vormen het sluitstuk van de ontwikkeling Timpaan.
- Na realisatie van beide deelplannen is 100% van de woningen Timpaan gerealiseerd (290 in totaal).
- De woningbouwverdeling na Sprenkeling en Zomerlinde is 30% categorie 1 en 2, 40% categorie 3 en 30% categorie 4 (30/40/30). De percentages zijn conform afspraak zoals vastgelegd in de SOK.
- Op 129 m2 na is voldaan aan de verplichting om 117.272 m2 ontwikkelgebied te leveren.
- De gemiddelde dichtheid na realisatie van de locaties Sprenkeling en Zomerlinde bedraagt 24,8 woningen per hectare. Dit is kleiner dan c.q. nagenoeg gelijk aan de gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare die in Zuiderloo wordt nagestreefd.

Concept verkavelingsplan



- Hoofdopzet
- Ontsluiting plangebied – Via verlengde Liguster op twee woningen en 5 parkeerplaatsen aan de zijde van de Hoogeweg na.
- Parkeren
- Groen
- PM Reacties

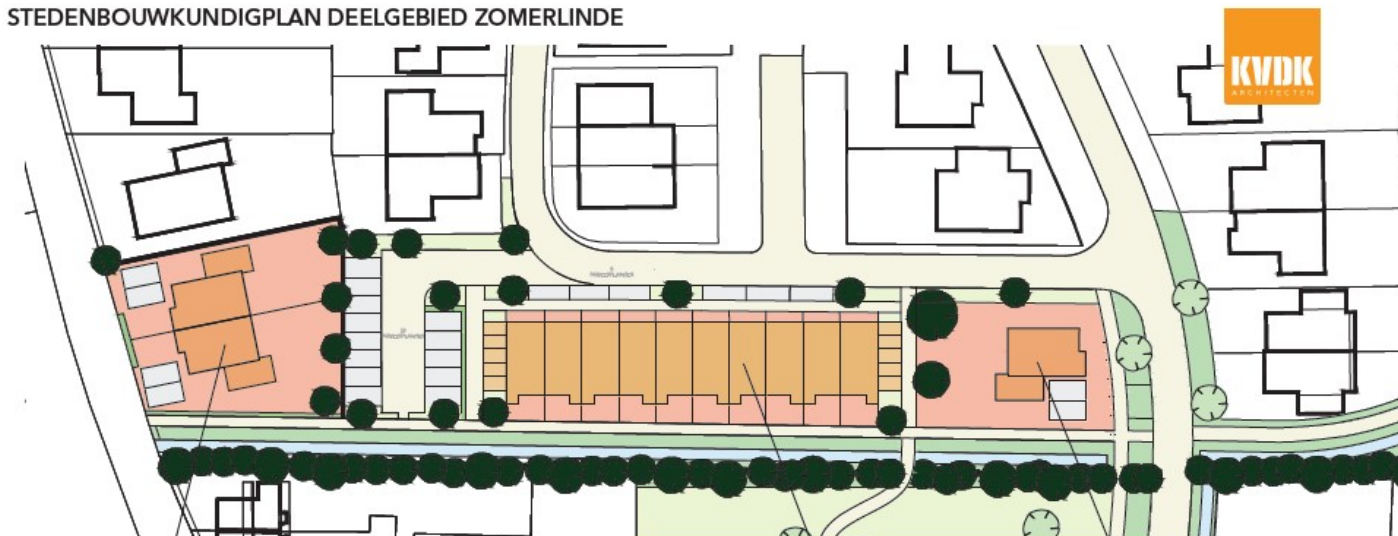
STEDENBOUWKUNDIG PLAN DEELGEBIED ZOMERLINDE & SPRENKELING



KVDK ARCHITECTEN

20082 - ZOMERLINDE - SPRENKELING - ZUIDERLOO - HEILOO - 2021

STEDENBOUWKUNDIGPLAN DEELGEBIED ZOMERLINDE



Referentiebeeld 2+1 kap woning aan de Hogeweg deelgebied Zomerlinde.



Referentiebeeld geschakelde veranda woningen aan de Zomerlinde deelgebied Zomerlinde.



Referentiebeeld vrijstaande woning aan Liguster deelgebied Zomerlinde.

KVDK ARCHITECTEN

20082 - ZOMERLINDE - SPRENKELING - ZUIDERLOO - HEILOO - 2021

REFERENTIEBEELDEN SPRENKELING WONINGEN AAN HET LINT



Stedenbouwkundige situatie deelgebied Sprenkeling



Referentiebeeld 3+1 kap woningen deelgebied Sprenkeling



Referentiebeeld vrijstaande woningen deelgebied Sprenkeling



Referentiebeeld 3+1 kap woningen deelgebied Sprenkeling

KVDK ARCHITECTEN

20082 - ZOMERLINDE - SPRENKELING - ZUIDERLOO - HEILOO - 2021

REFERENTIEBEELDEN SPRENKELING WONINGEN TUSSEN HET LINT



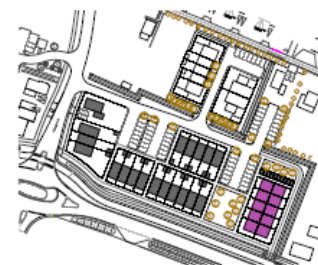
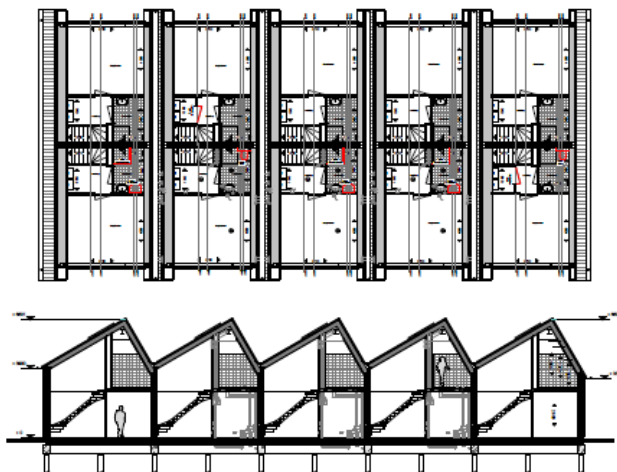
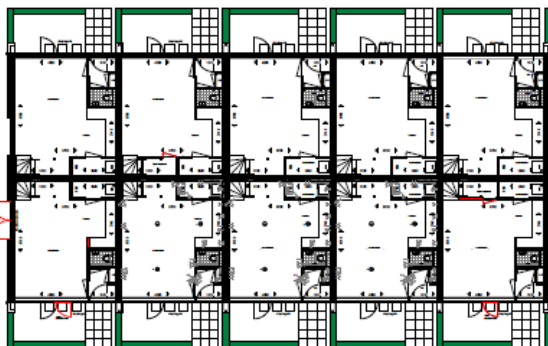
Referentiebeeld 4+1 kap woningen boerderij erf architectuur deelgebied Sprekeling



Referentiebeeld 4+1 kap woningen boerderij erf architectuur



Referentiebeeld smartwoningen deelgebied Sprekeling



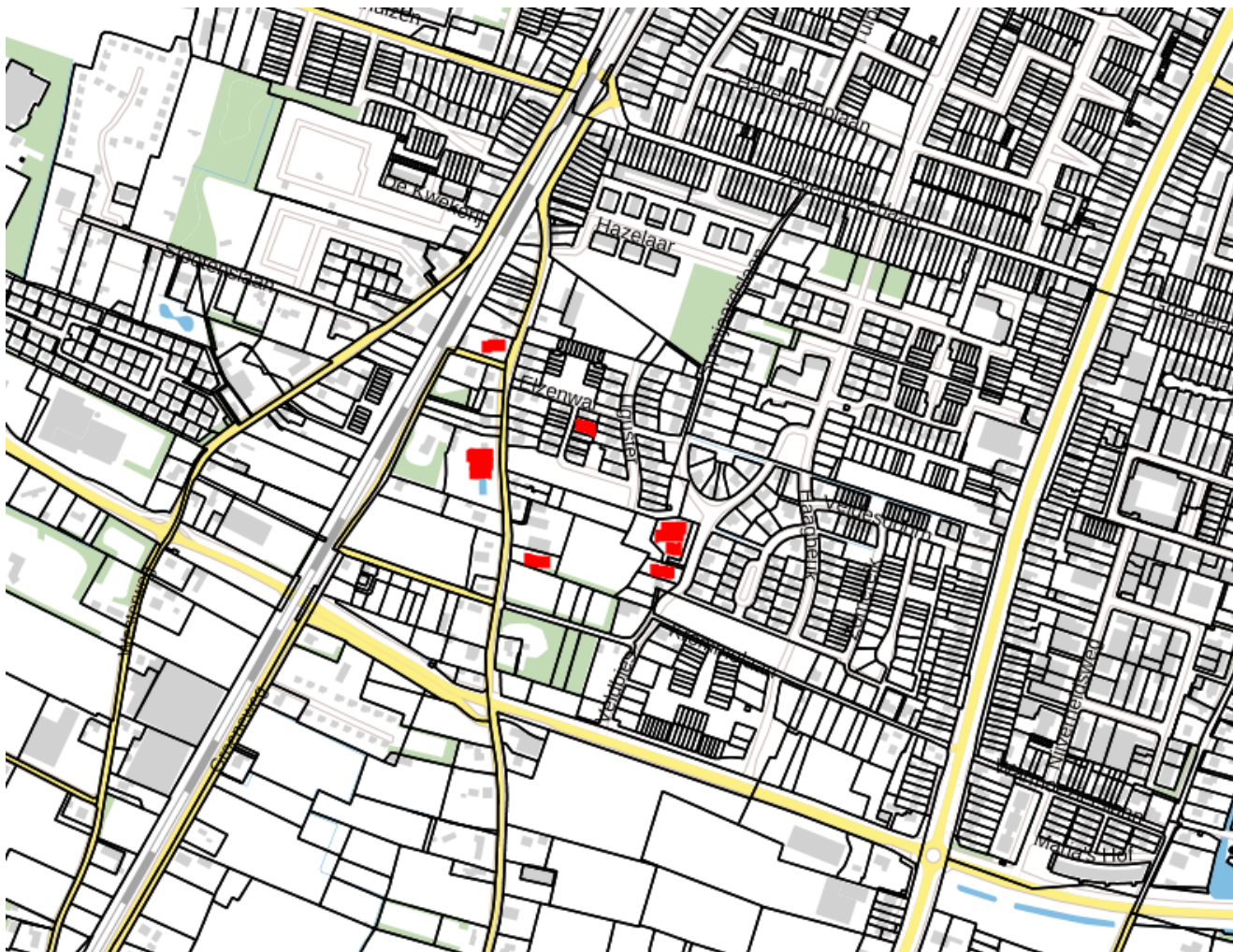
Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelssteen, architecten.

Voorlopig ontwerp / DEFINITIEF / VO-06

Project	Wijk
Opdrachtgever	Wijkvereniging Dobbelssteen
Ontwerper	Leijh, Kappelhoff, Seckel, van den Dobbelssteen, architecten
Staat	VO-06
Bevat	1:100
Bevat	1:100
Bevat	1:100
Bevat	1:100
Bevat	1:100
Bevat	1:100

Rug aan rug -
woningen
cat. 2 –

vergelijkbaar
qua opzet met
deelplan 3
(Timpaan)



Planning korte termijn

- 28 juni 2021: raadsinformatieavond (beeldvorming)
- 5 juli 2021: raadscommissie (ter bespreking, oordeelsvorming)
- 13 juli 2021: B&W (vaststelling verkavelingsplan)
- 17 augustus 2021: B&W (ter inzage legging ontwerp uitwerkingsplan)

Vervolgplanning bij benadering (indicatief)

- 26 augustus t/m 6 oktober 2021: het ontwerp uitwerkingsplan ligt ter inzage voor eventuele zienswijzen
- 19 oktober 2021: B&W (vaststelling uitwerkingsplan)
- 4 november t/m 15 december 2021: het vastgestelde uitwerkingsplan ligt ter inzage voor eventueel beroep
- Eind december 2021: Aanvraag omgevingsvergunning
- Eerste kwartaal 2022: Start bouwrijp
- Tweede kwartaal 2022: Start bouw

