

Ontwikkelplan “het aanzicht van Sint-Oedenrode”

Informatieavond 20 juni 2018

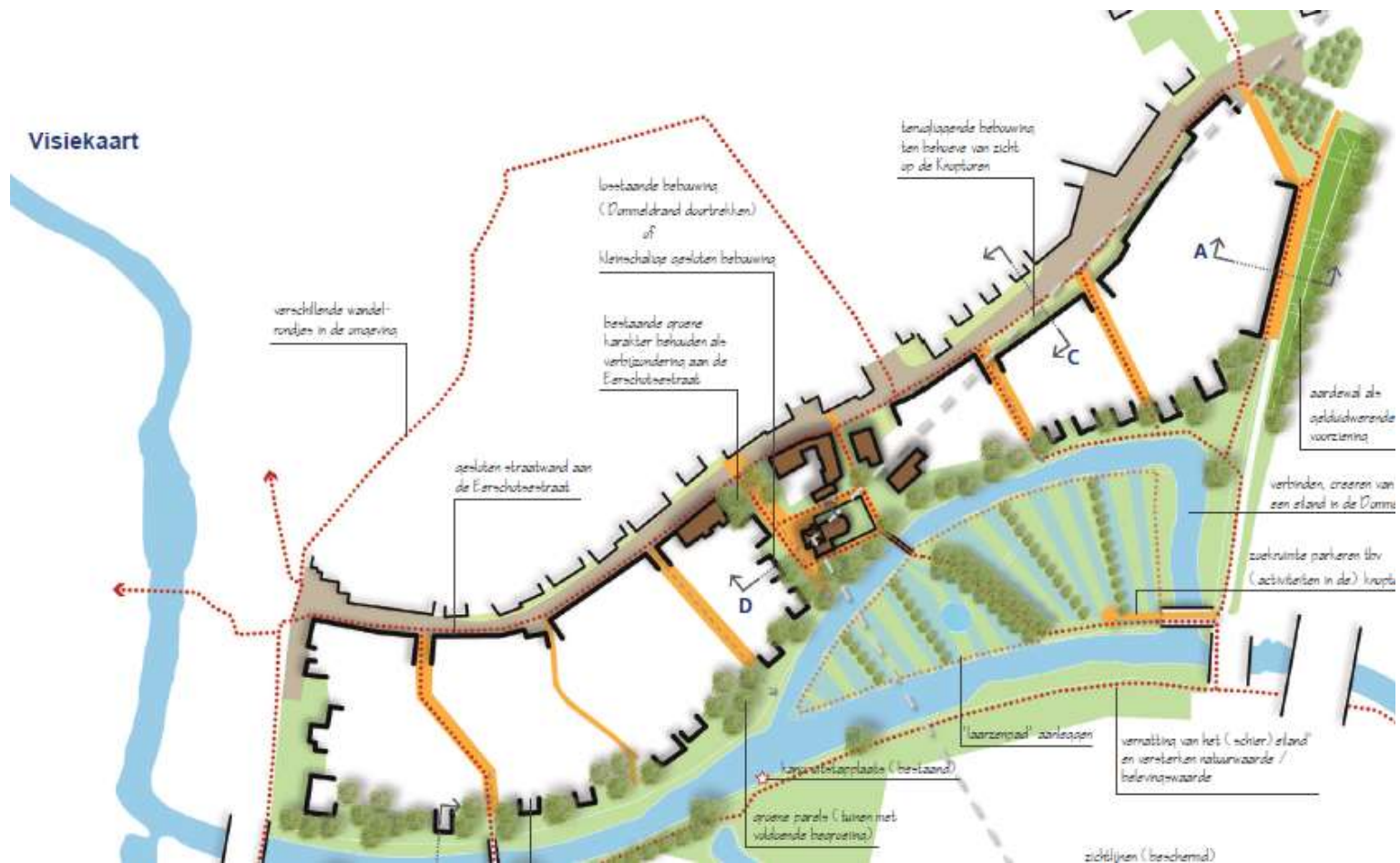
- 1. welkom en voorstelronde
- 2. kaders gemeente > toelichting door gemeente
- 3. inhoud ontwikkelplan > toelichting door ontwikkelaar
- 4. proces > toelichting door gemeente
- 5. afsluiting
- 6. vragen

Ontwikkelplan “het aanzicht van Sint-Oedenrode”

Kaders gemeente

- Collegeprogramma
 - Bouwen in alle kernen
 - inbreiden boven uitbreiden
- Wonen
 - diversiteit aan soorten
- Duurzaamheid
 - Energieprestatienormen
 - Geen aansluiting op gasnet
- Gebiedsvisie Eerschotsestraat

Visiekaart



Ontwikkelpplan

“het aanzicht van Sint-Oedenrode



Ontwikkelpplan

“het aanzicht van Sint-Oedenrode

- Totale oppervlakte;
Ca. 14.500 m²
- Functies;
 - garagebedrijf
 - tankstation
 - kantoor
 - woningen
 - bedrijfshallen
 - opslagruimten
 - onbebouwd terrein
 - p-terrein



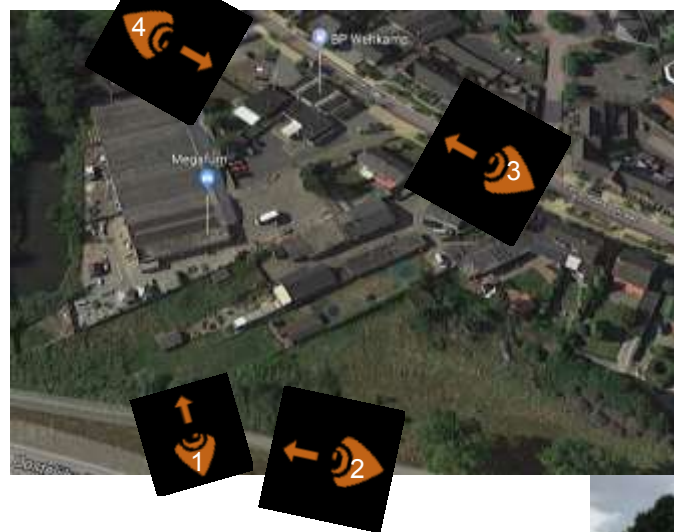
Huidige situatie



1



2



3



4

Huidige situatie



1



2



3



4

Huidige situatie



- Weinig representatieve uitstraling als “het aanzicht van Sint-Oedenrode”
- Achterkanten in het zicht
- Gat in het lint
- Geen samenhang tussen de bebouwing en natuur
- Wandel- en fietspaden structuur rondom locatie.

Nieuwe situatie

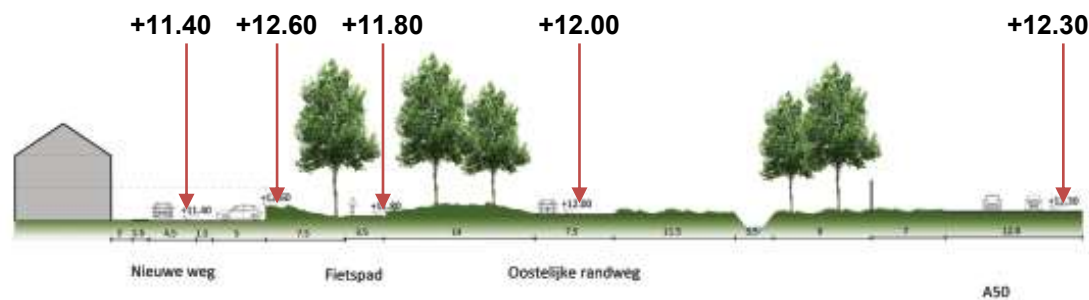


- "het aanzicht van Sint-Oedenrode" vormgeven
- Herstellen van het lint
- Samenhang tussen bebouwing en natuur realiseren
- Wandel- en fietspaden rondom locatie verder uitbreiden
- Locatie inrichten met gewenste functies

Beoogde situatie



Beoogde situatie



Programma

Het richtprogramma bestaat uit de volgende verdeling:

- 2 vrijstaande woningen;
- 20 tweekappers/hoekwoningen;
- 4 patio's;
- 16 tussenwoningen;
- 18 appartementen.

Totaal ca. 60 woningen

De opzet van de bebouwing wordt getypeerd door:

- een mix van traditionele en eigentijdse architectuur;
- een rustig ogend beeld ondergeschikt aan de Knoptoren;
- een dorps karakter;
- ingetogen architectuur;
- eenvoudig materiaal gebruik.

Bebouwingshoogte

Voor de grondgebonden woningen bedraagt de goothoogte niet meer dan 7 meter en bouwhoogte niet meer dan 11 meter.

Voor de gestapelde woningen, bedraagt de goothoogte niet meer dan 10 meter en bouwhoogte niet meer dan 16 meter.

Impressie / sfeerbeelden



Openbaar gebied

Verharding / Verkeergeneratie



Openbaar gebied



Groenplan

Openbaar gebied Eerschotsestraat



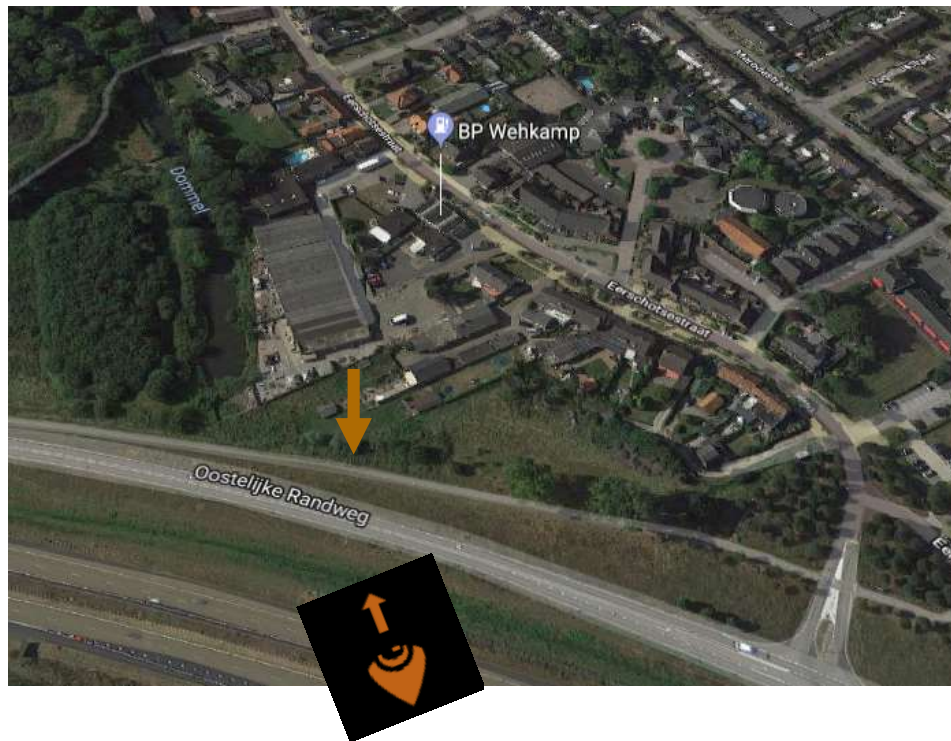
Duidelijke Zichtlijn op Knoptoren door terug liggende bebouwing

Openbaar gebied A50



Duidelijke zichtlijn op Knoptoren vanaf viaduct afslag Sint-Oedenrode
(Bebouwing binnen plangebied aangegeven met pijl)

Openbaar gebied A50



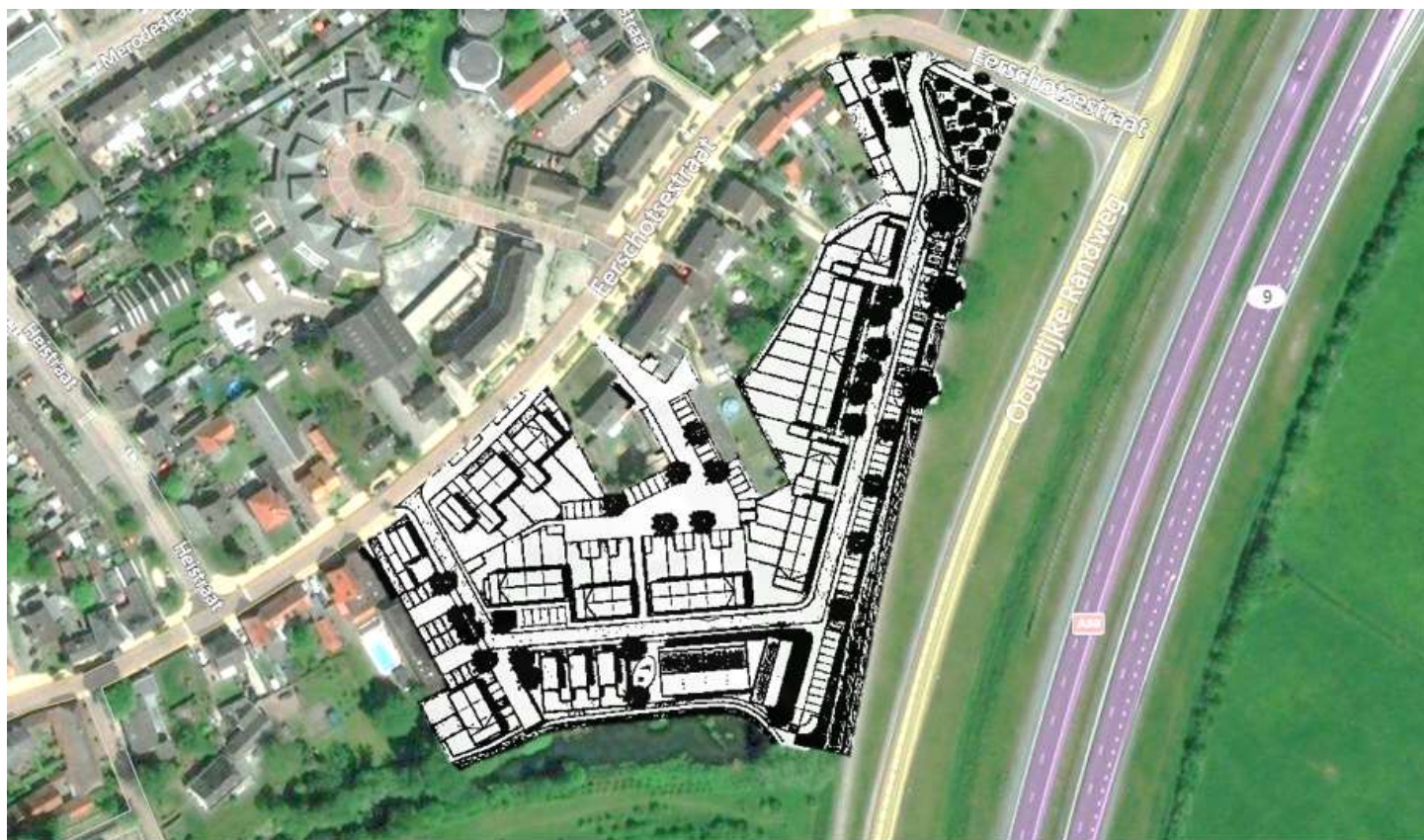
Zichtlijn belemmering door geluidsscherm Knoptoren vanaf autoweg A50 (Veghel - Eindhoven)

(Bebouwing binnen plangebied aangegeven met pijl)

Huidige situatie



Beoogde situatie



Huidige – Beoogde situatie



Ontwikkelplan

“het aanzicht van Sint-Oedenrode

- Proces
 - Overleg met andere overheden (provincie, waterschap, rijkswaterstaat)
 - Overleg met omwonenden
 - inspraak
 - > concept plan ter visie vanaf 21 juni tot en met 2 augustus
 - > informatieavond
 - > reactie bij college schriftelijk of mondeling

Bezien of reacties aanleiding geven tot aanpassing plannen

- Ontwerp-bestemmingplan
 - mogelijkheid tot indienen zienswijze bij gemeenteraad
 - na vaststelling nog beroepsmogelijkheid bij Raad van State
- Uitvoering

Ontwikkelplan

“het aanzicht van Sint-Oedenrode

- Vragen
- Afsluiting