



Bewonersavond Houtvijver

Toelichting Concept Nota van Uitgangspunten

Programma Bewonersavond Houtvijver

- 20.15 – 20.35 Presentatie
- 20.35 – 20.45 Vragen & pauze
- 20.45 – 21.15 Drie Thematafels
- 21.15 – 21.30 Afronding



Ontwerp Structuurvisie Stationsomgeving

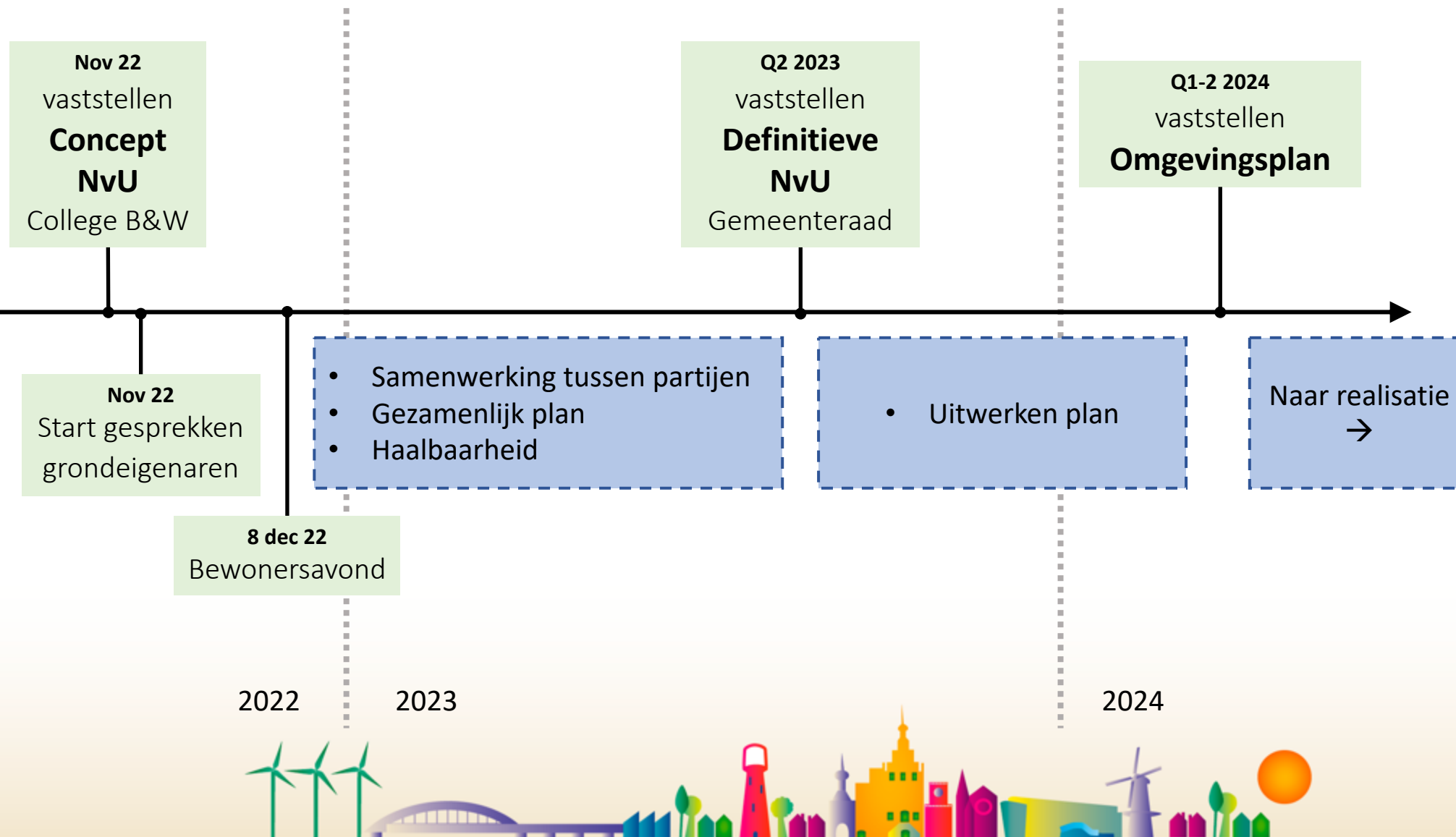


Waarom een Concept Nota van Uitgangspunten?

- De gemeente legt in de Concept Nota van Uitgangspunten op hoofdlijnen vast welke kaders ze stelt aan een ontwikkeling op deze locatie.
- De gemeente heeft deze Concept Nota van Uitgangspunten nu opgesteld om:
 - de grondeigenaren duidelijkheid te bieden;
 - de ontwikkeling op gang te brengen.



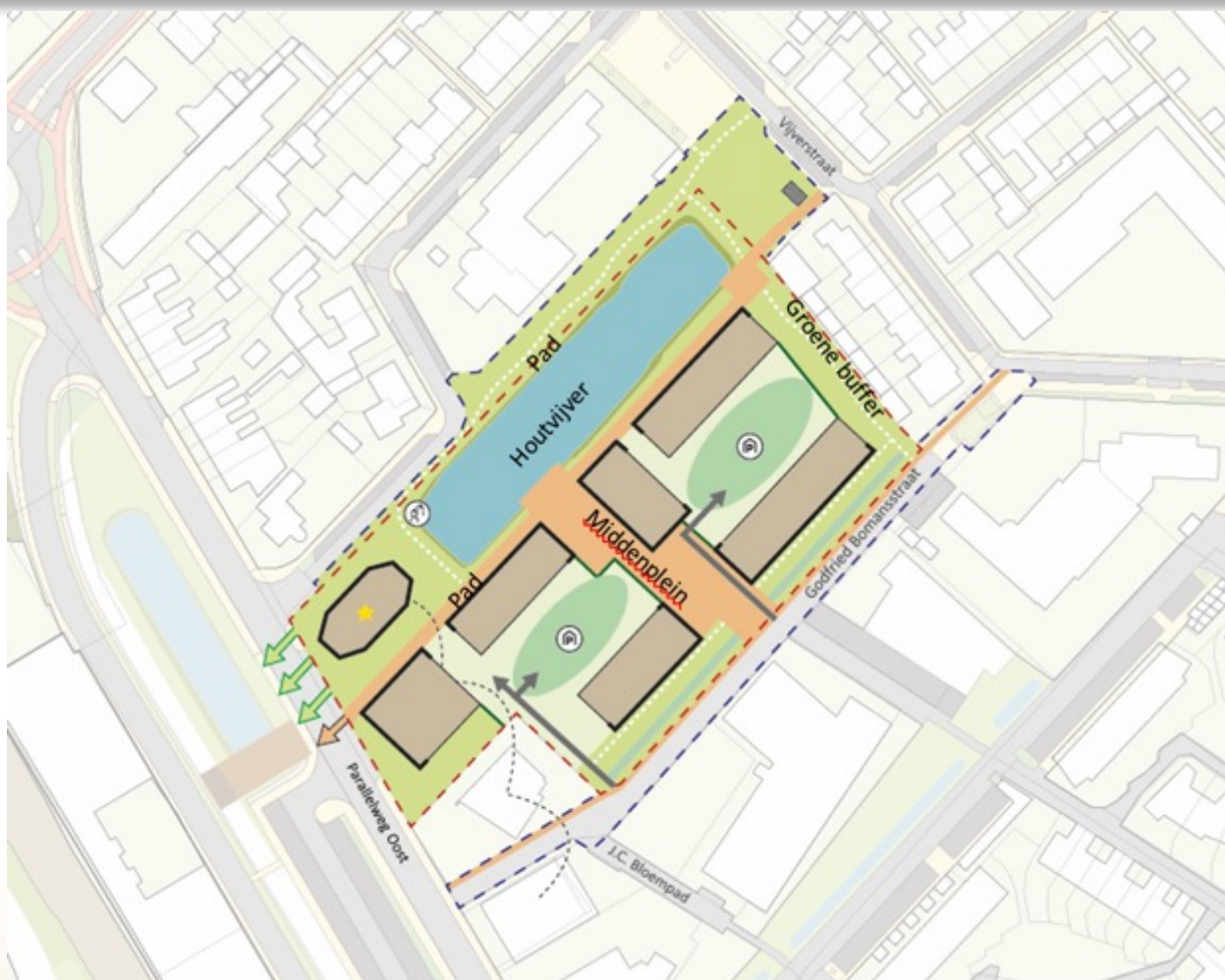
Proces



- Structuurvisie Stationsomgeving
- Woon- en ander beleid gemeente
- Gesprekken bewoners
- Manifest bewoners Achter 't Zand
- Eerdere studies Houtvijver



Concept Nota van Uitgangspunten



- Legenda:
- Plangrens project Houtvijver
 - Plangrens openbare ruimte gemeente
 - Water
 - Wadi
 - Openbare groenvoorziening
 - Woningen
 - Voorkant woningen
 - Binnentuin
 - Halfverdiepte parkeergarage
 - Inprikker naar de parkeergarage
 - Ruimte voetganger
 - Wandelpad
 - Gebouw met bijzondere architectuur
 - Cultuurhistorisch element
 - Transformatorhuisje
 - Doorzetten bouwvolume

Vastgesteld door college van Burgemeester en Wethouders gemeente Culemborg op 15 november 2022



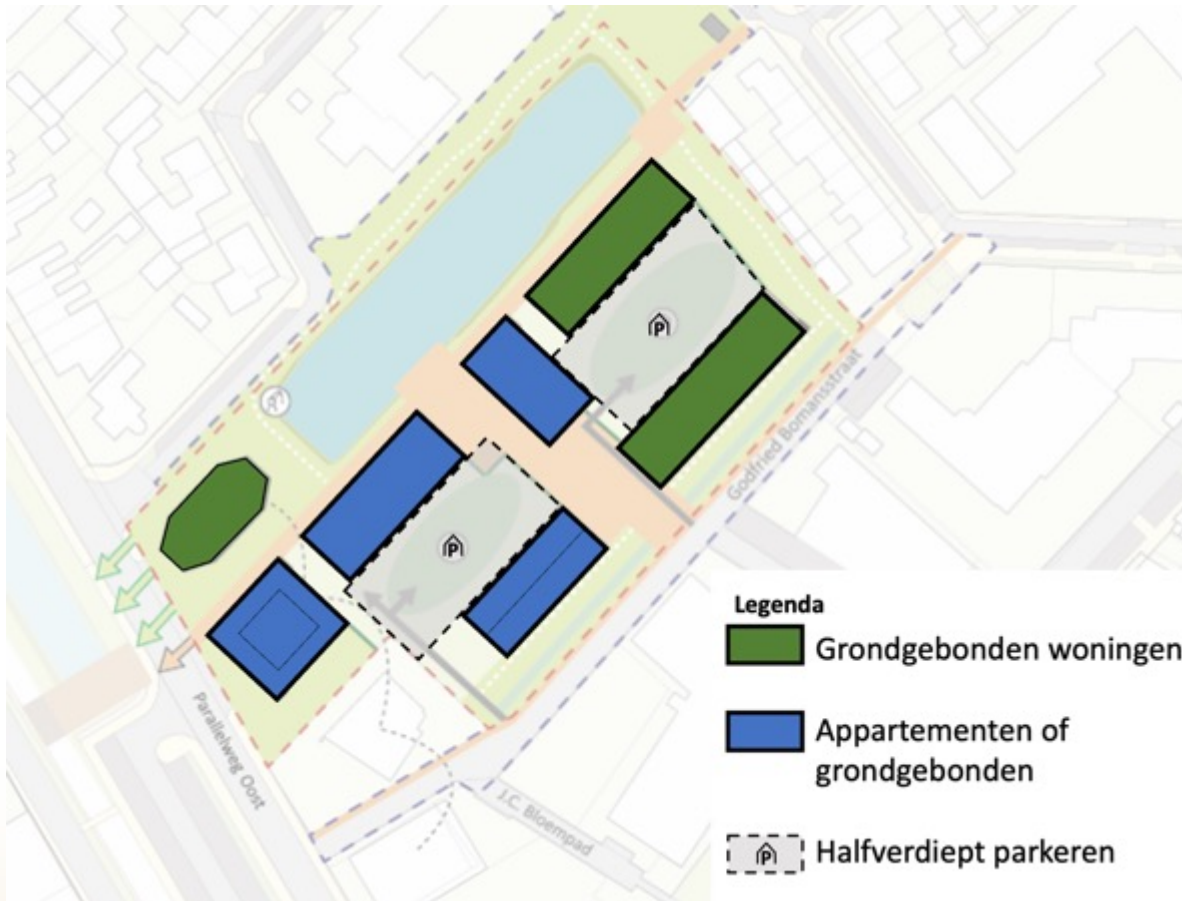
Structuurkaart



Legenda

-  Groene voetgangersverbinding
-  Bouwblok
-  Voorkant woning
-  Accent
-  Wadi
-  Beoogde ingang parkeren
-  Parkeren
-  Vormgeven aan overgang





Uitgangspunten

Ongeveer 85 woningen:

- 30% sociale huurappartementen (ongeveer 25 woningen)
- 40% middendure appartementen (huur of koop, ongeveer 35 woningen, waarvan ongeveer een derde < € 275.000 v.o.n.)
- 30% dure grondgebonden stadswoningen (ongeveer 25 woningen, duurder dan € 350.000 v.o.n.)



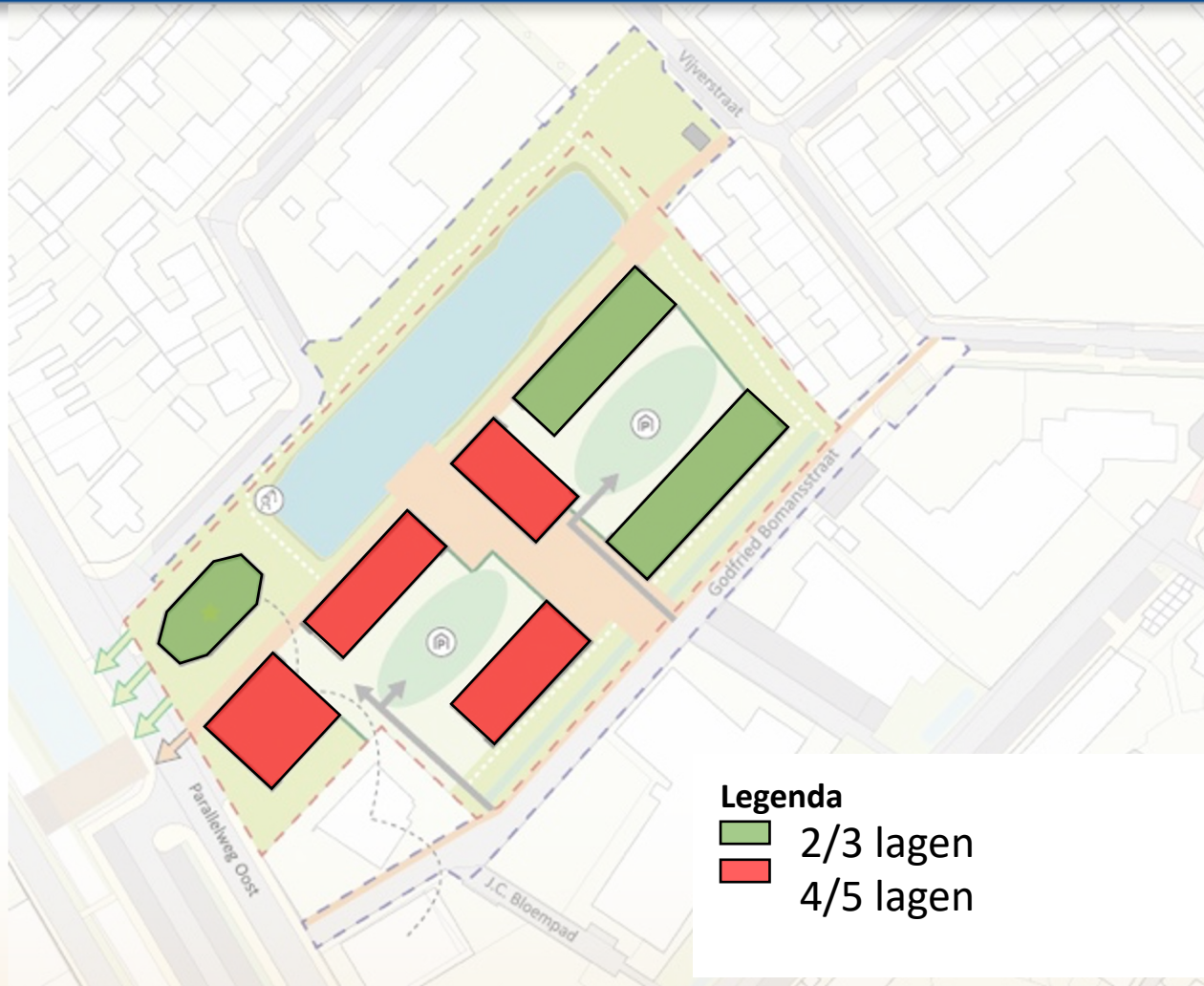
Parkeren



Uitgangspunten

- Parkeren op eigen terrein in het bouwblok (halfverdiept).
- Parkeren conform nieuw vast te stellen notitie Parkeernormen Stationsomgeving.
- Consequentie: voor het beoogde programma (ongeveer 85 woningen) moeten er 60-70 parkeerplaatsen gerealiseerd worden.
- Dit plan voorziet niet in compensatie voor huidig parkeerterrein en Panta Rhei.

Bouwhoogten



Uitwerking schetsontwerp



Legenda:

- Plangrens project Houtvijver
- Plangrens openbare ruimte gemeente
- Water
- Wadi
- Openbare groenvoorziening
- Boom
- Haag
- Woningen
- Voorkant woning
- Aantal bouwlagen
- Mandelige binnentuin
- Private achtertuin
- Halfverdiepte parkeergarage
- Inprikker naar de parkeergarage
- Ruimte voetganger
- Wandelpad
- Gebouw met bijzondere architectuur
- Cultuurhistorisch element
- Transformatorhuisje
- Doorzetten bouwvolume
- Trap
- Erfgrens in de binnentuin

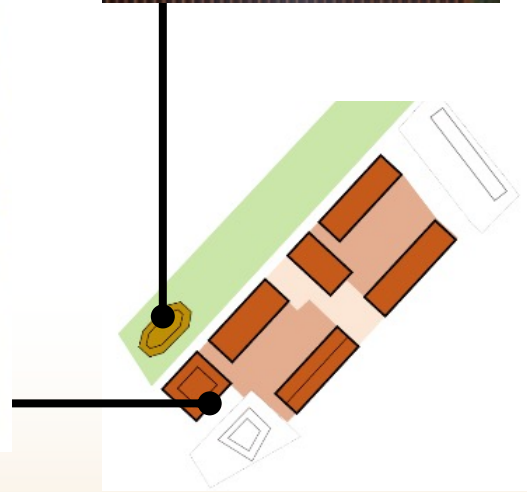




Inspiratie Openbare Ruimte



Inspiratie architectuur



Inspiratie Binnentuinen



Drie Thematafels

Aan elke Thematafel

- Vragen
- Reacties op Concept NvU
- Suggesties voor de verdere samenwerking

Parkeren & Verkeer

Stijn Kerssens

Groen, Spelen & Water

Annemarieke de Kloet

Ontwerp & Proces

Wouter van Boekel



- Er volgt geen plenaire afsluiting
- Voel u vrij om te gaan wanneer u voldoende informatie heeft gekregen en / of uw inbreng voldoende heeft kunnen meegeven aan de gemeente
- Dank voor uw aandacht en aanwezigheid!

