



SPORTLAAN WESTZIJDE, STRIJEN

Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

10 maart 2021

RHO ADVISEURS

hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

HW
Meer dan waard.

WELKOM

Spelregels

Welkomstwoord wethouder - Piet van Leenen

Welkomstwoord directeur HW Wonen – Dennis Lausberg

Presentatie stedenbouwkundig plan – Stefan la Grand

Vragen stedenbouwkundig plan

Presentatie bestemmingsplan – Wouter Groenen

Vragen bestemmingsplan

Overige vragen

Sluiting

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

RHO ADVISEURS



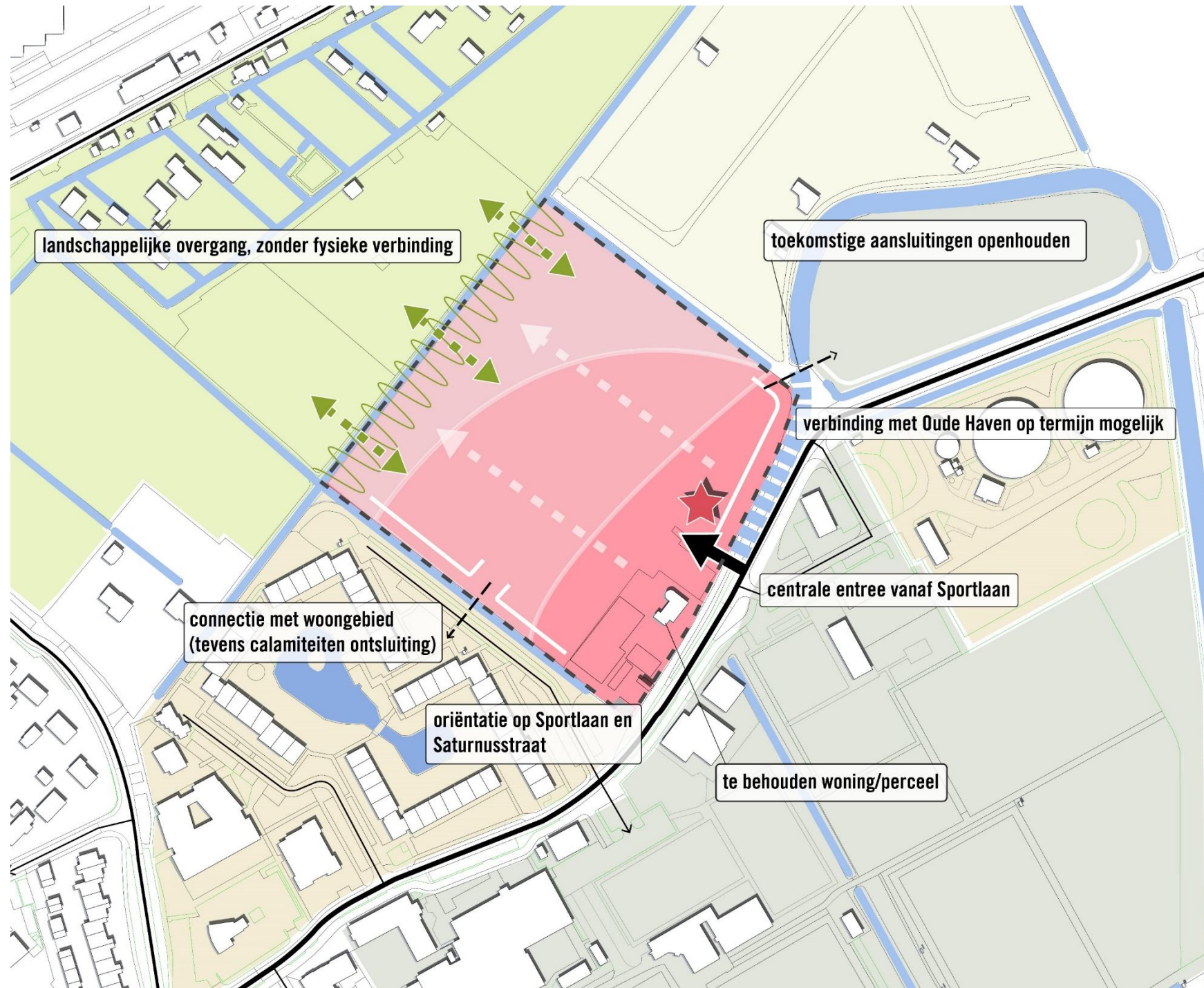
CONTEXT

- **Overgangszone**
- Langs de oostelijke entree
- Bij voorzieningen en sport
- Naast recreatiepark
- Aan landschapszone
- Aansluitend op woongebied



UITGANGSPUNTEN

- Geleidelijke overgangen
- Maak connectie met het woongebied Saturnusstraat
- Duidelijke oriëntatie op de Sportlaan met oa. Entree
- Groene verbinding met het landschap noordzijde
- Behoud bestaande woning op perceel



VERKAVELING

- Duidelijke entree
- Koppeling van watersystemen
- Klimaatadaptieve inrichting
- Groen binnengebied en doorzicht
- Kleine blokken



ruimtelijke structuur



PROGRAMMA

- Dorpse mix
- Totaal aantal woningen: 89
- Vrije sector en sociaal
- Koop en huur
- Grondgebonden en appartementen
- Verschillende doelgroepen
 - starters
 - doorstromers
 - senioren



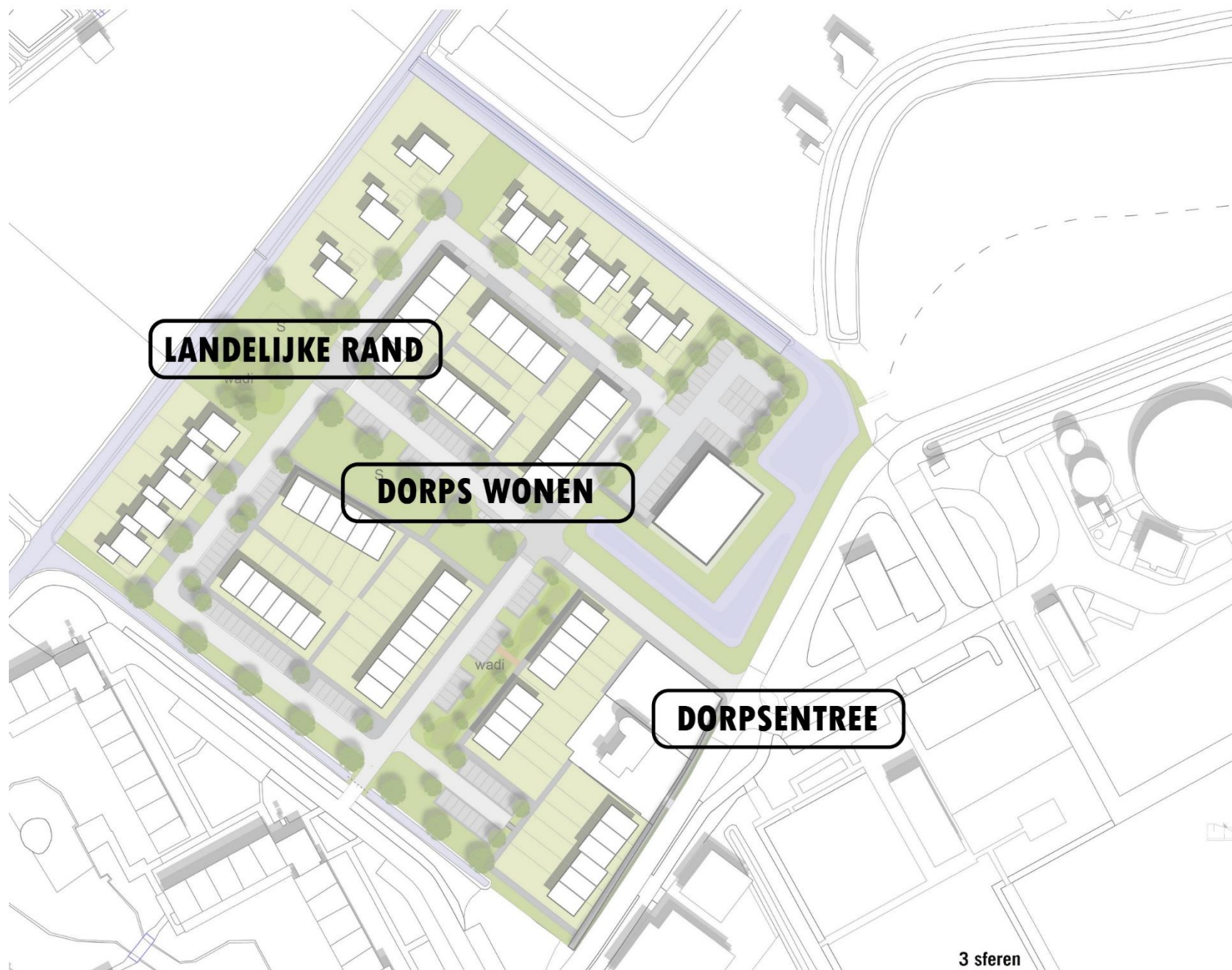
HOOGTE EN MASSA

- 1 of 2 lagen met kap
- Appartementengebouw in maximaal 5 lagen als entreegebouw



BEELDKWALITEIT

- 3 sferen met een eigen uitstraling en beeldkwaliteit
- Landelijk
- Dorps wonen
- Dorpsentree



BEELDKWALITEIT

1 DORPSENTREE



Vormgegeven als één blok met verbijzondering op de hoek



Verbijzondering van de hoekwoning door gevelopening



Duidelijke blok met bijzondere kap



Voorbeeld van terrassen of Franse balkons aan de voorzijde

BEELDKWALITEIT

DORPSENTREE

*Appartementencomplex met duidelijke
afdvorm, een suggestie van een kap en
voldoende verticale geleding*



BEELDKWALITEIT

- Stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan

DORPSWONEN



Oriëntatie op de straat



Dorpse hoofdvorm



Variatie in kapvorm per blok benadrukt de individuele woningen in de rij



dubbele oriëntatie/hoekoplossing



BEELDKWALITEIT

TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP

LANDELIJKE RAND



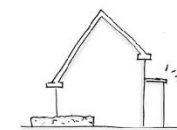
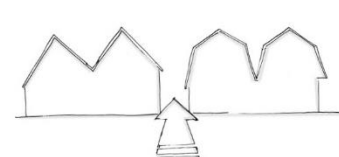
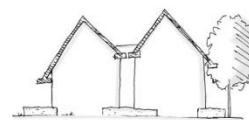
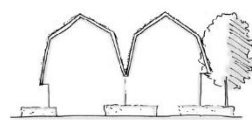
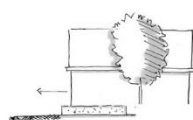
Twee-onder-éénkapwoningen individueel herkenbaar door deels eigen kap met nok haaks op de straat

Oriëntatie op de straat

Kapvorm en massa opbouw

Doorzichten richting het landschap

Hoekoplossing



BEELDKWALITEIT

GESCHAKELD



Geschakelde woningen: een serie met kleine verschillen in detaillering (kapvorm, kleur of gevelindeling)

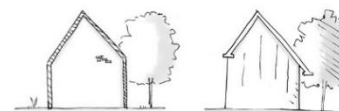
VRIJSTAAND



Eigentijds vrijstaande woningen met een landelijke uitstraling. Geen seriebouw, elke woning wordt afzonderlijk ontworpen.



Vrijstaande woning: stevige kap 1,5 a 2 verdiepingen als belangrijk onderdeel van het volume



LANDELIJKE RAND



GROENE INRICHTING

- Inheems en gebiedseigen
- Mix: biodiversiteit
- Vlinderidylle/vlinderstruik
- Natuurvriendelijke oevers
- Bloeiende bomen woonstraten (sierkers)
- Steviger bomen langere lijn: walnoot
- Bijzondere solitaire bomen zoals een treurwilg



NATUURVRIENDELIJKE OEVERS ENTREE



ERFSCHIEDINGEN



VRAGEN STEDENBOUWKUNDIG PLAN

RHO ADVISEURS



BESTEMMINGSPLAN

RHO ADVISEURS



BESTEMMINGSPLAN

- Een gemeentelijk instrument
- Legt gebruiks- en bouwmogelijkheden vast
- Het bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen, toelichting, verbeelding en regels
- Toetsing omgevingsaspecten
- Juridisch bindend voor overheid, burgers en bedrijven



Rho

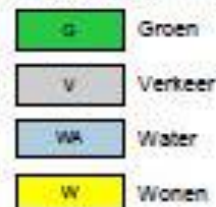
—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

BESTEMMINGSPLAN

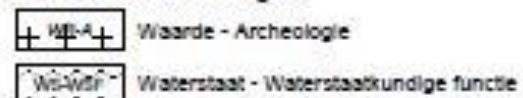
Plangebied



Enkelbestemmingen



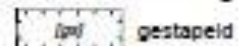
Dubbelbestemmingen



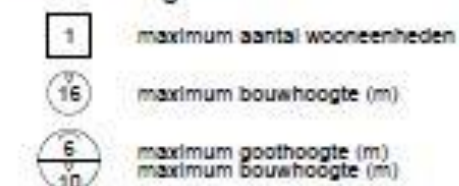
Bouwvlakken



Bouwaanduidingen



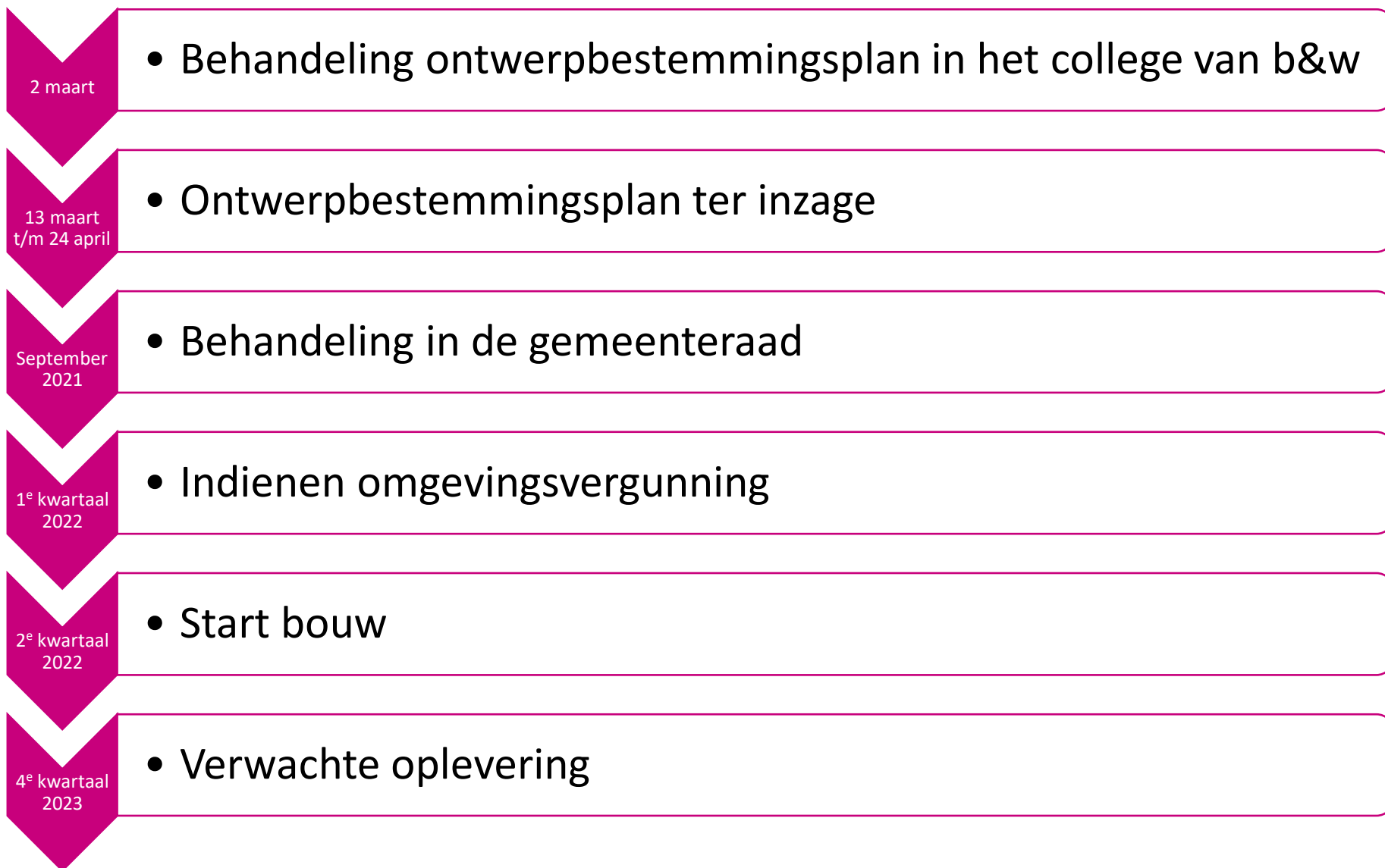
Maatvoeringen



Figuren



PLANNING



ZIENSWIJZEN

- Uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan kunt u richten aan:

Gemeenteraad van de gemeente Hoeksche Waard

Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

onder vermelding van 'zienswijze ontwerpbestemmingsplan
Sportlaan Westzijde in Strijen'.

VRAGEN BESTEMMINGSPLAN

RHO ADVISEURS



OVERIGE VRAGEN

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

WWW.RHO.NL



hw
wonen.
Thuis in de Hoeksche Waard

HW
Meer dan waard.