

Loonsestraat, Sprang-Capelle

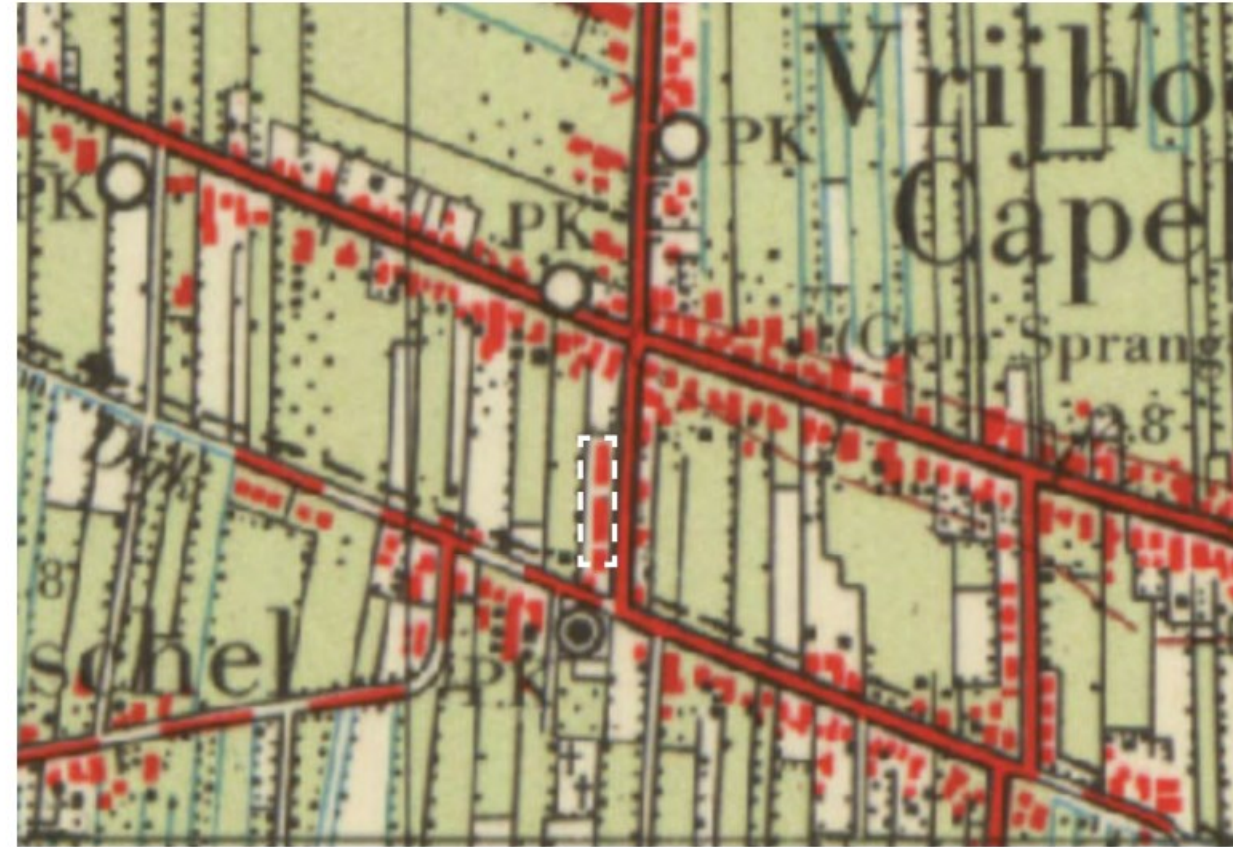
Locatie en verkavelingsstudie



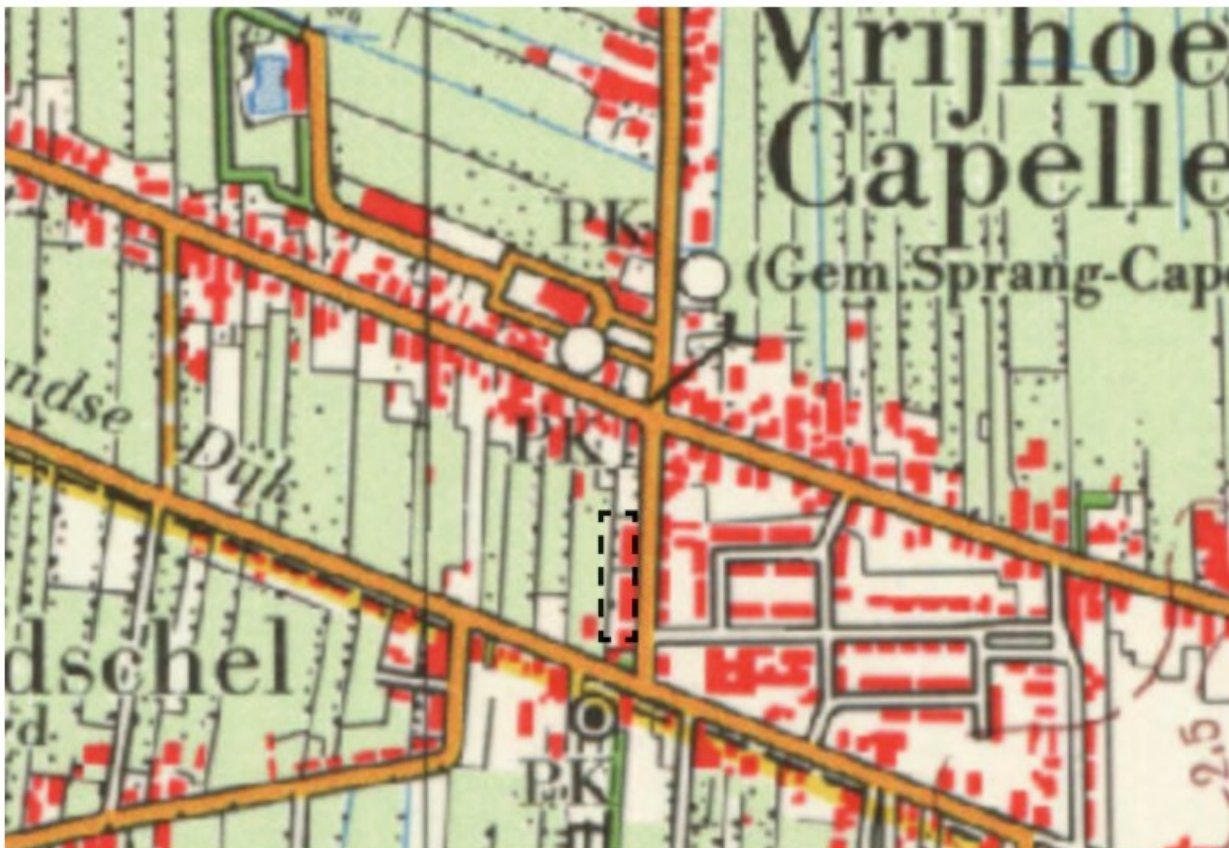
Historische ontwikkeling



Historische kaart rond 1900



Historische kaart rond 1960



Kaartbeeld 1980

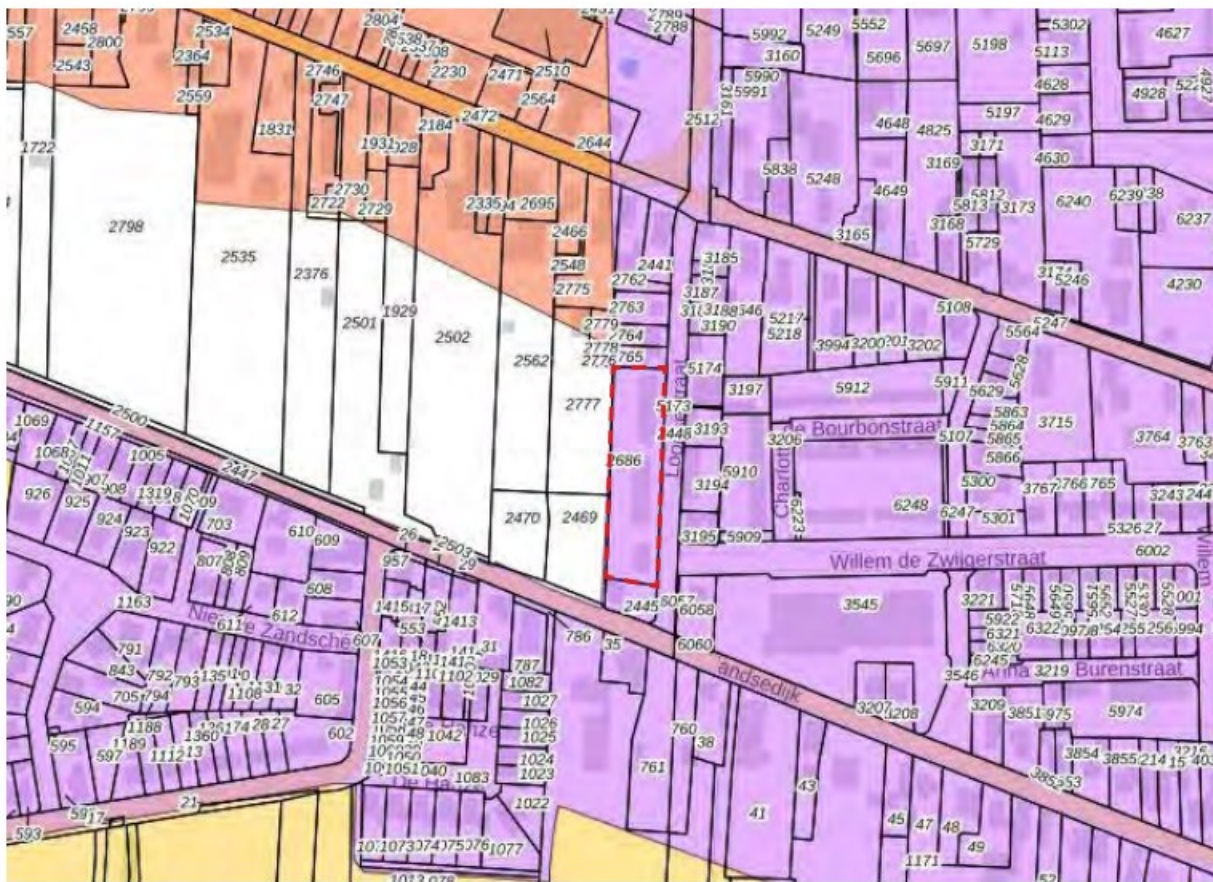


Topografische kaart anno nu



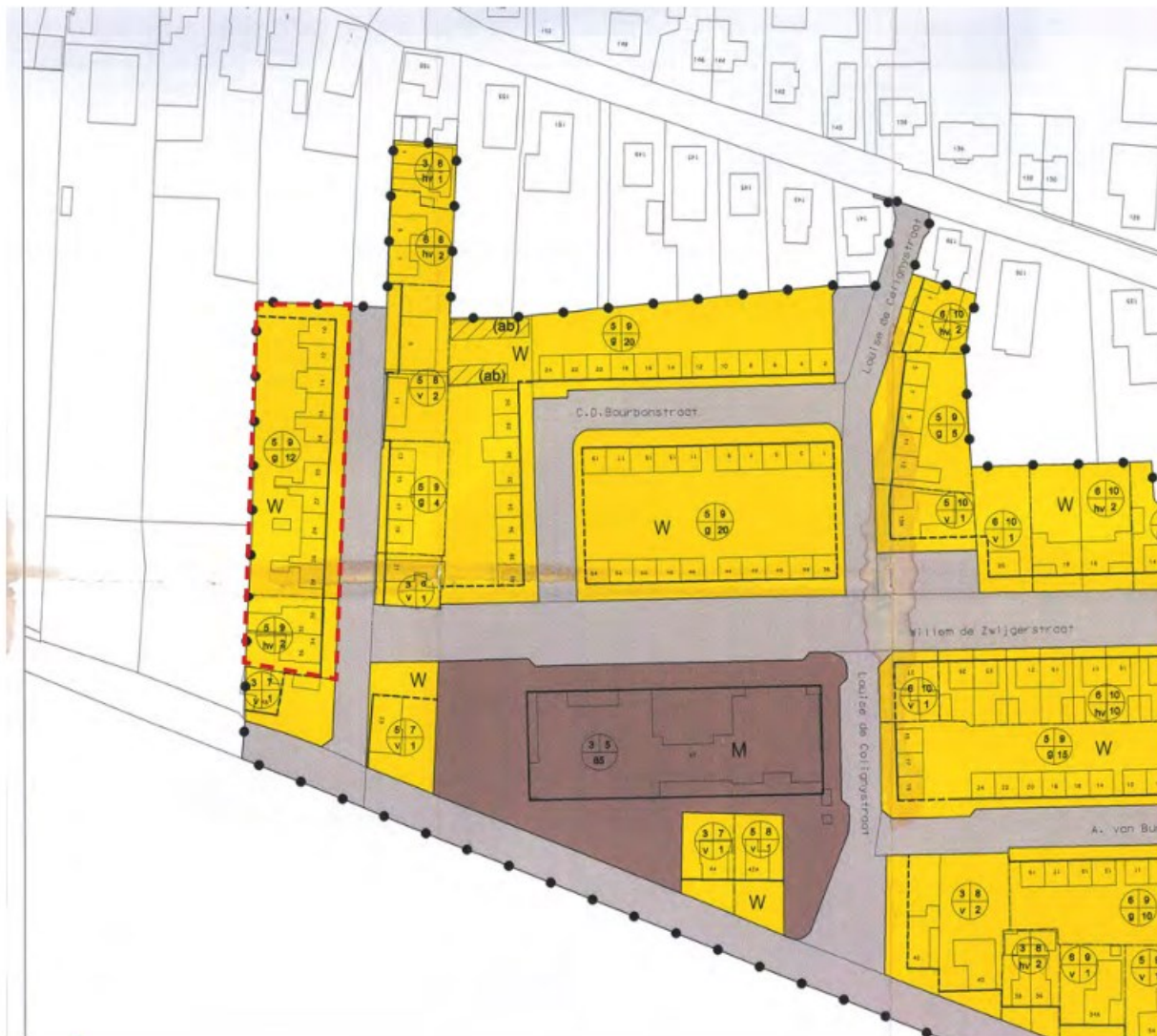
Impressies bestaande situatie





Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

ligging in bestaand stedelijk gebied
gronden ten westen gelegen in buitengebied



Vigerend gemeentelijk beleid

Beheersverordening 'Woonwijken (incl. kamerbewoning)'
4 juli 2019 vastgesteld

Enkelbestemming Wonen

- maximaal 14 woningen mogelijk;

Vraag Casade

- Sloop - nieuwbouw
- Variatie in woningtypologiën
- Vergroten woningaantallen

Parkeerbeleid gemeente Waalwijk

Parkeernorm:

- 1,6 per sociale huurwoning
- 1,4 per sociale huur etage
- Acceptabele loopafstand voor wonen is 100 meter

Bestaande situatie

2 tweekappers
12 rijwoningen

Parkeren:

14 langspaarkeerplaatsen
5 parkeerplaatsen op eigen terrein
19 totaal



Schaal 1:1000

Variantenstudie

Terugbouwen langs de straat



Orientatie blokje woningen draaien + groentje invoegen



Orientatie blokje woningen draaien + groentje invoegen



Plangebied uitbreiden, grotere woningaantallen

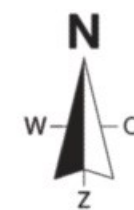


Schets A

7 x 5,40 rijwoning
4 x 5,10 rijwoning
3 x 6,90 bovenwoning
3 x 6,90 benedenwoning
17 woningen totaal
+ 3 woningen per saldo

Parkeren

6 openbare langspaarkeerplaatsen
16 parkeerplaatsen (koffer)
2 parkeerplaatsen op eigen terrein
24 parkeerplaatsen
+ 5 parkeerplaatsen
voor 3 woningen extra



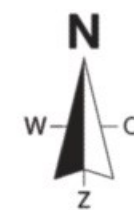
Schaal 1:1000

Schets B

7 x 5,40 rijwoning
6 x 6,90 bovenwoning
6 x 6,90 benedenwoning
19 woningen totaal
+ 5 woningen per saldo

Parkeren

6 openbare langspaarkeerplaatsen
16 parkeerplaatsen (koffer)
2 parkeerplaatsen op eigen terrein
24 parkeerplaatsen
+ 5 parkeerplaatsen
voor 3 woningen extra



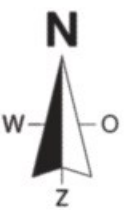
Schaal 1:1000

Schets C

5 x 5,40 rijwoning
7 x 6,90 bovenwoning
7 x 6,90 benedenwoning
19 woningen totaal
+ 5 woningen per saldo

Parkeren

11 openbare langspaarplaatsen
16 openbare parkeerplaatsen (koffers)
1 parkeerplaatsen op eigen terrein
29 parkeerplaatsen
+ 9 parkeerplaatsen
voor 5 woningen extra



Schaal 1:1000