

## Loonsestraat, Sprang-Capelle

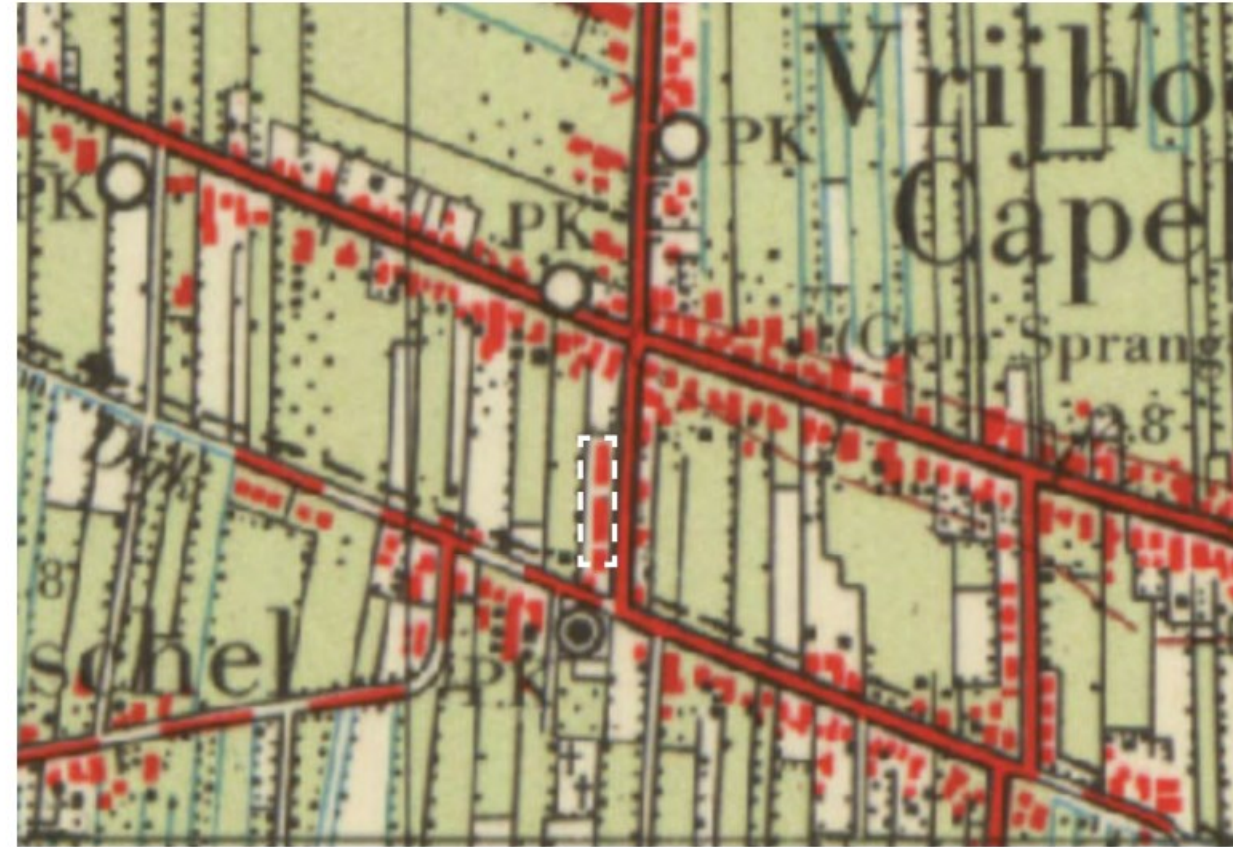
Locatie en verkavelingsstudie



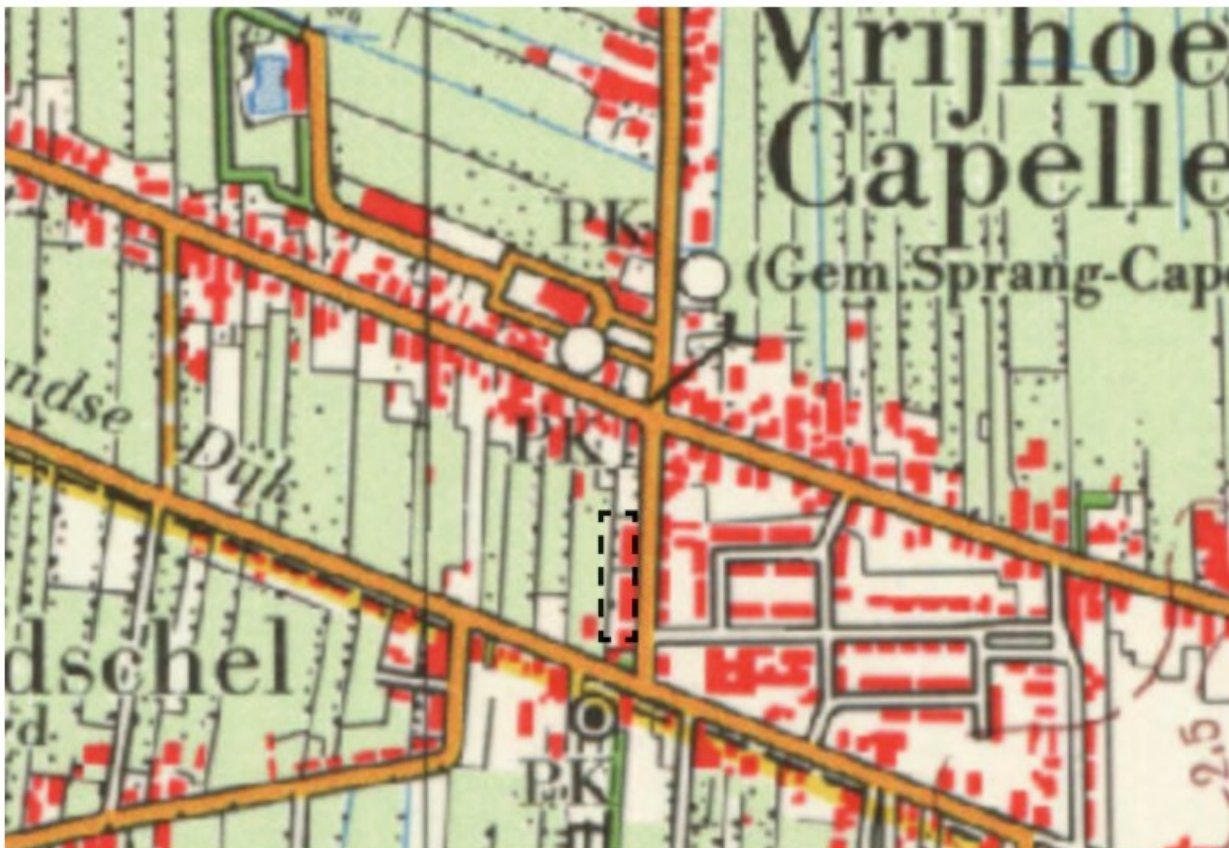
## Historische ontwikkeling



Historische kaart rond 1900



Historische kaart rond 1960



Kaartbeeld 1980

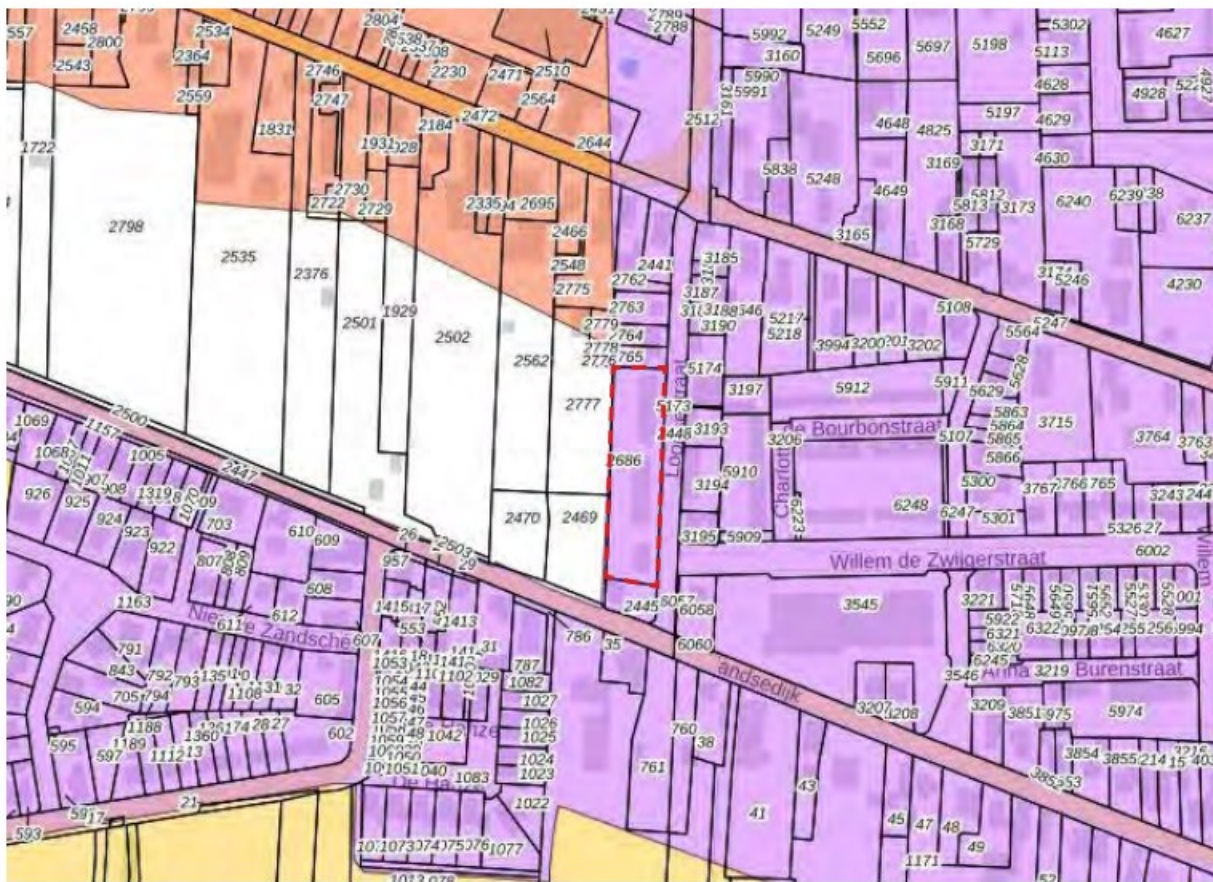


Topografische kaart anno nu



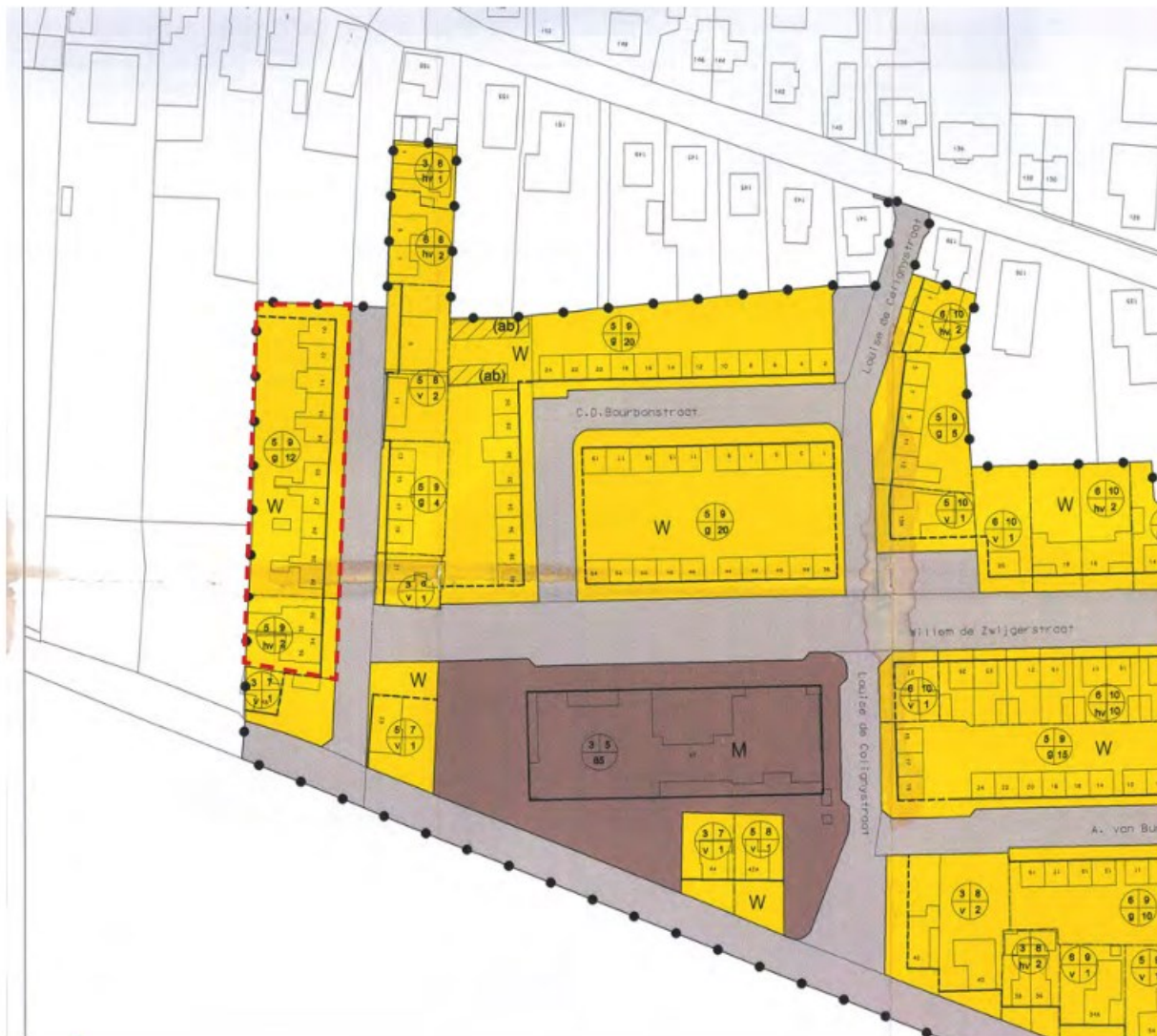
## Impressies bestaande situatie





## 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

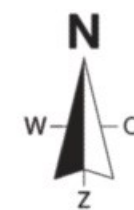


## Schets A

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

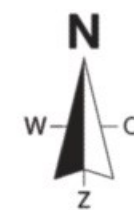


## Schets B

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



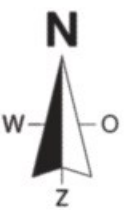
Schaal 1:1000

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



Schaal 1:1000