



Hoftuin

OUD GASTEL

WELKOM OP DEZE INFORMATIEAVOND!

DOELEN VAN DE AVOND

- Informeren over de actuele status van Hoftuin - Oud Gastel
- Kennismaking met projectpartijen
- Start omgevingsdialoog

OMGEVINGSDIALOOG

Voor dit project gebruiken we het participatieniveau 'informerend/raadplegend'. Dit betekent dat we u vragen om ideeën en meningen met ons te delen. We gebruiken deze reacties om het plan waar mogelijk te verbeteren. De reacties zijn niet bindend. Van deze informatieavond maken we een verslag dat u in januari 2025 op de projectwebsite kunt vinden.



buro burg
stedenbouw & landschap

VOORLOPIG STEDENBOUWKUNDIG PLAN

SCHAAL: 1:500

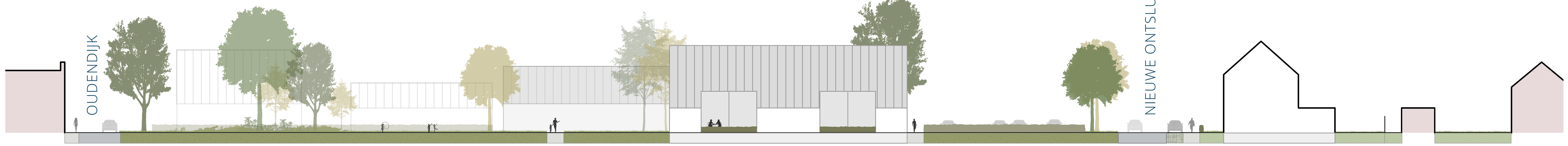


Hoftuin
OUD GASTEL



PRINCIPE DOORSNEDE

NIEUWE ONTSLUITING



PRINCIPE DOORSNEDE



WONINGDIFFERENTIATIE

We gaan uit van een gevarieerd en gemixt programma waarbij aan alle doelgroepen wordt gedacht. In het plan worden er circa 86 woningen gerealiseerd.

REGULIERE WOONVORMEN

- Hoek- en tussenwoningen
- Twee-onder-één-kapwoningen
- Vrijstaande woningen

BIJZONDERE WOONVORMEN

- Hofwoningen
Dit zijn geschakelde, (levensloopbestendige) woningen aan een collectief groen hof.
- Rug-aan-rugwoningen
Dit zijn compacte woningen met een terrastuintje.
- Beneden-bovenwoningen
Een combinatie van een levensloopbestendige benedenwoning met een tuintje en een compacte bovenwoning met balkon.

WOONDEAL

In 2022 is er een woondeal vastgesteld voor de regio West-Brabant west. Hierin is bepaald hoe de verdeling van woningsegmenten bij nieuwe ontwikkelingen verdeeld dienen te worden:

- 30% sociale huur
- 40% betaalbare koopwoningen
- 30% dure koopwoningen

TYPE WONINGEN

Totaal: 86 woningen

-  Hoek- en tussenwoningen
-  Tweekappers, smaller type
-  Tweekappers, breder type
-  Vrijstaande woningen
-  Hofwoningen, levensloopbestendig
-  Rug-aan-rugwoningen
-  Patiowoningen
-  Beneden-bovenwoningen

In de definitieve planvorming zal de differentiatie in overleg met de gemeente, verder worden uitgewerkt.





VERKEERSSTRUCTUUR

Het plan heeft een heldere opzet met één route voor het autoverkeer. Vanaf deze route zijn de verschillende woonvelden ontsloten. Verder is ervoor gekozen om het gebied zoveel mogelijk autovrij te maken en alleen fiets- en voetpaden het groen te laten doorkruisen. De beleving van het groen staat centraal.

Om een goede aansluiting te maken op de omliggende woonbuurten en de Oudendijk zijn verschillende langzaamverkeersverbindingen geïntroduceerd.

Er wordt aangetakt op de doodlopende route van de Bernhardstraat, waardoor een wandelverbinding van de wijk rondom de Bernhardstraat met Oud Gastel Noord ontstaat.








PARKEERBEHOEFTE

In het plan is rekening gehouden met voldoende parkeerplaatsen volgens het parkeerbeleid. Parkeren gebeurt zowel op eigen terrein als in het openbaar gebied.

HERINRICHTING OUDENDIJK

De Oudendijk zal vanaf het kruispunt met de Karolinastraat tot aan het kruispunt met de Maximalaan worden heringericht.

De inrichting zal zoveel mogelijk aansluiten op het gedeelte Oudendijk ten noorden van het plangebied, dat al is aangepast. De precieze inrichting moet nog verder worden uitgewerkt.

-  Herinrichting Oudendijk
-  Routes autoverkeer (2 richtingen)
-  Brug voor fietsers en voetgangers
-  Routes langzaam verkeer
-  Brede oprit (>5m)
-  Lange oprit (>10m)
-  Openbare parkeerplaatsen

HERINRICHTING OUDENDIJK



Huidige situatie



Beoogde situatie





GROENSTRUCTUUR

Groenstructuur dient als basis van het plan. Het plan heeft een robuuste, aaneengesloten groenstructuur, wat waardevol is voor zowel mens als dier.

Behoudenswaardige bestaande bomen worden zoveel mogelijk in het plan ingepast. Verspreid in de groene ruimtes zullen bomen solitair of in kleine clusters worden geplant.

De groene ruimte wordt zoveel mogelijk voorzien van kruidenrijk gras en op enkele plekken van vaste planten. Een goede inrichting van de openbare ruimte kan sterk bijdragen aan de biodiversiteit en dienen als maatregel tegen hittestress.

WATERBERGING

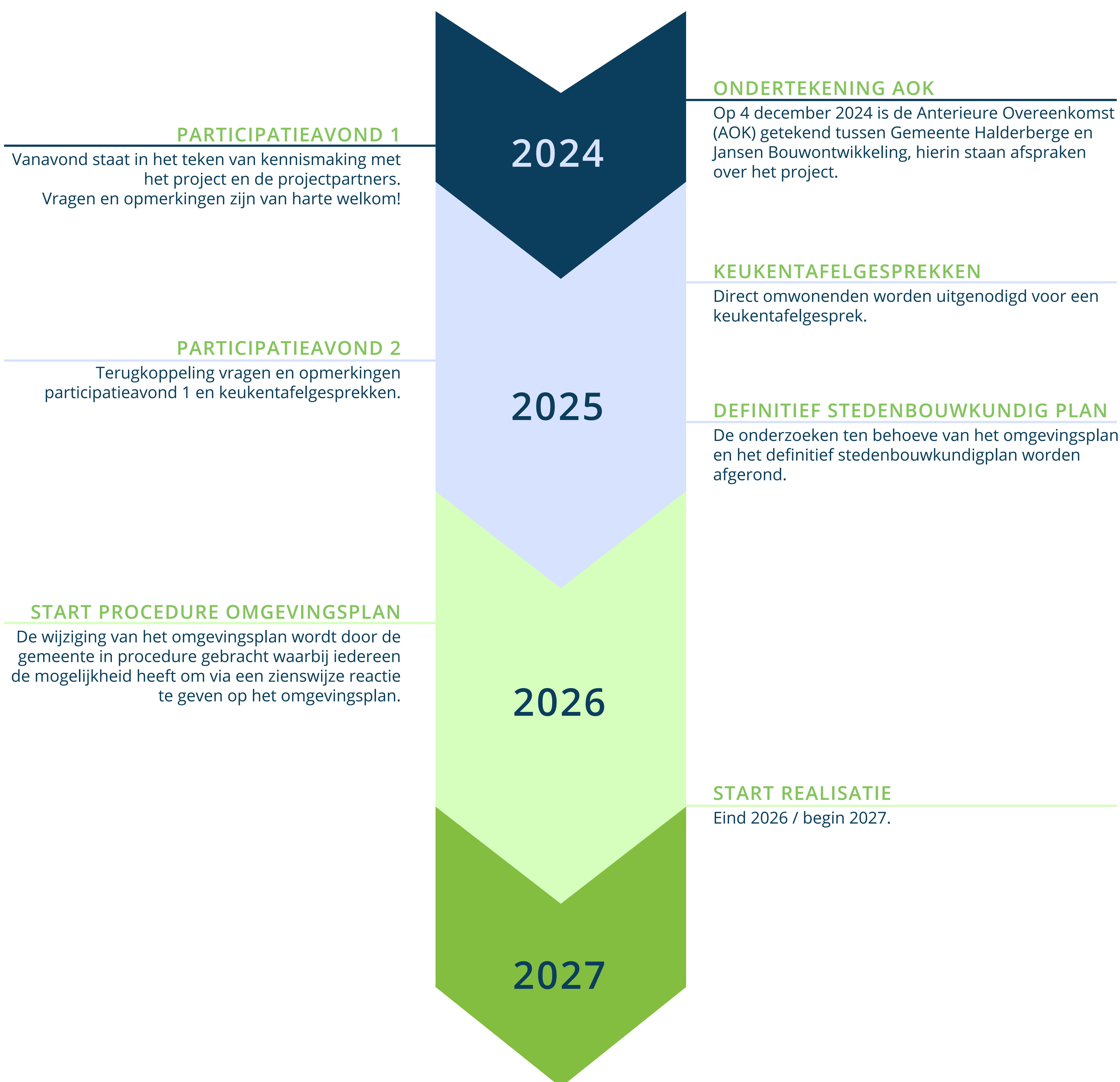
Voor het plan gaan we uit van een klimaatbestendige inrichting van de openbare ruimte met voldoende ruimte voor waterberging.

Er zijn verschillende oplossingen denkbaar die ook gecombineerd kunnen worden:

- Nieuwe watergangen realiseren
- Wadi's of verlagingen aanleggen
- Parkeerplaatsen realiseren in open verharding
- Hemelwater bergen in achtertuinen en onder opritten

- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen
- Nieuw toe te voegen openbaar groen
- Openbaar groen Oud Gastel Noord
- Watergang of greppel/wadi





Wilt uw op de hoogte blijven van de ontwikkelingen? Dan kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief op www.hoftuinoudgastel.nl. Zo ontvangt u, zodra er nieuws is, de update direct in uw mailbox!