

Bewonersavond Oosterheide

Locatie 2



Thuisvester ACTIEF
in duurzaam wonen


gemeente **Oosterhout**


LOS · ruimte maak je samen

We gaan u informeren over Locatie 2

Deze visie heeft nog geen formele bestuurlijke status

De visie is gemaakt door Thuisvester samen met de ambtelijke organisatie

Toelichting

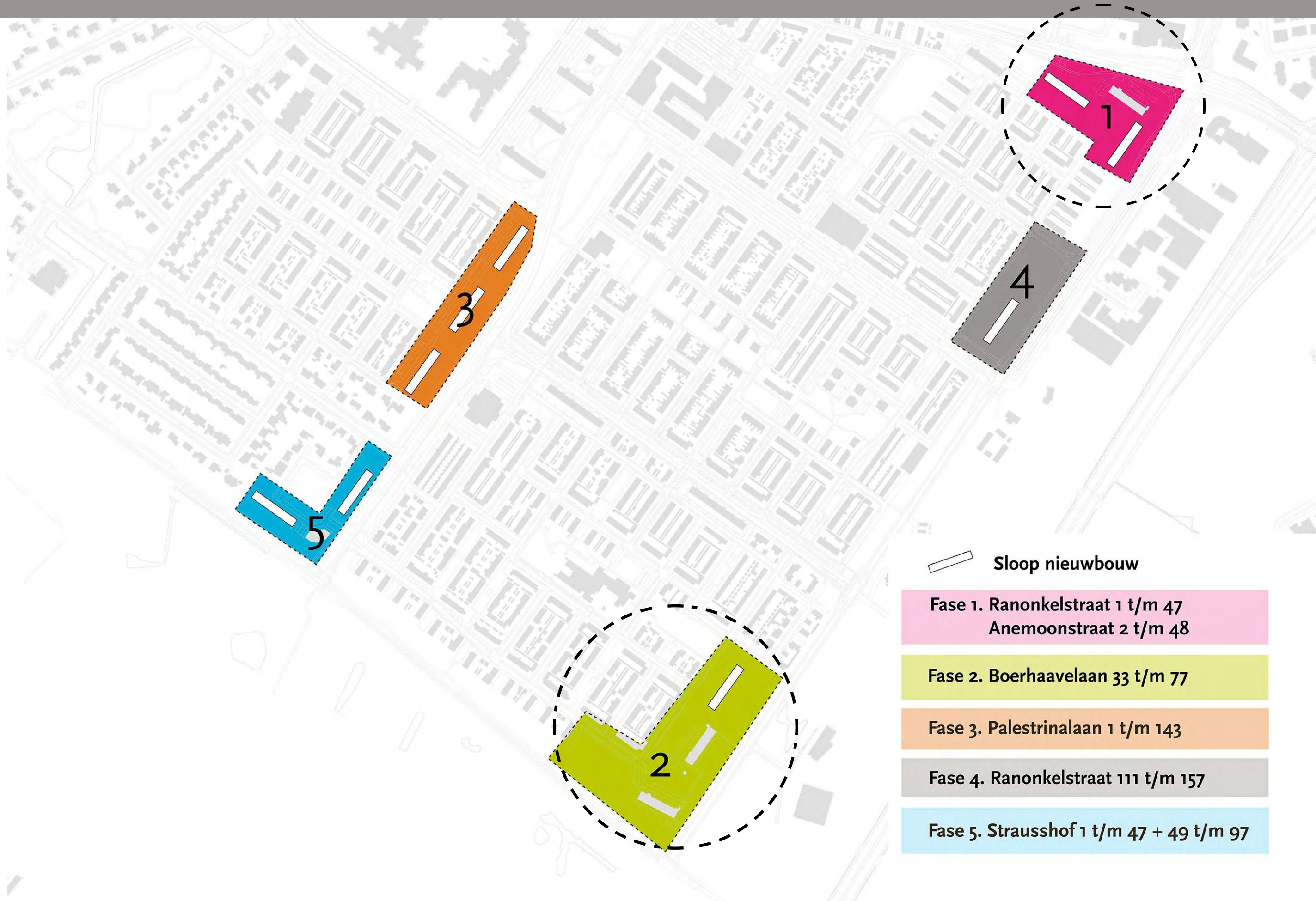
Stedenbouwkundig plan en inrichting openbare ruimte:

Gerbert Smulders, Hein van Duppen

Architectuur: Heini Wanders

STRUCTUURKAART
Wat staat er in de wijkstudie?





 Sloop nieuwbouw

Fase 1. Ranonkelstraat 1 t/m 47
Anemoonstraat 2 t/m 48

Fase 2. Boerhaavelaan 33 t/m 77

Fase 3. Palestrinalaan 1 t/m 143

Fase 4. Ranonkelstraat 111 t/m 157

Fase 5. Strausshof 1 t/m 47 + 49 t/m 97

OPGAVE
sloop 9 protiekflats met 24 woningen = 216 woningen



L2
sloop protiekflats met 24 woningen



L2
de locatie



<https://maps.app.goo.gl/uW89MRk3zHUeUT638>

L2

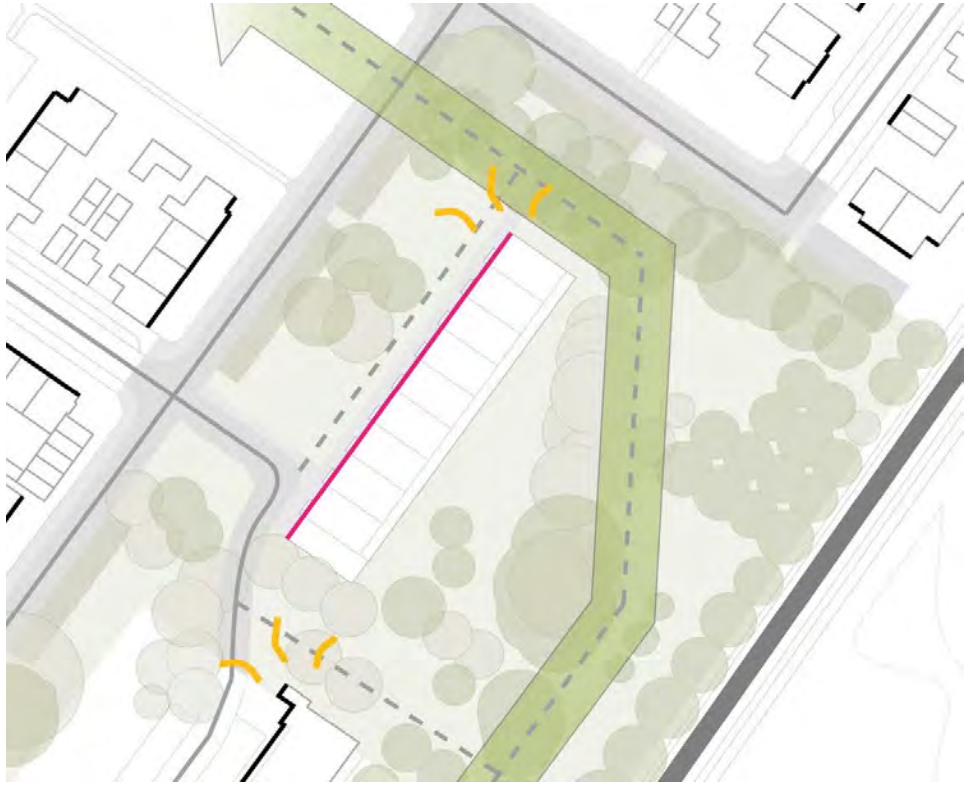
Tweede bijeenkomst met bewoners op maandag 14 maart 2022



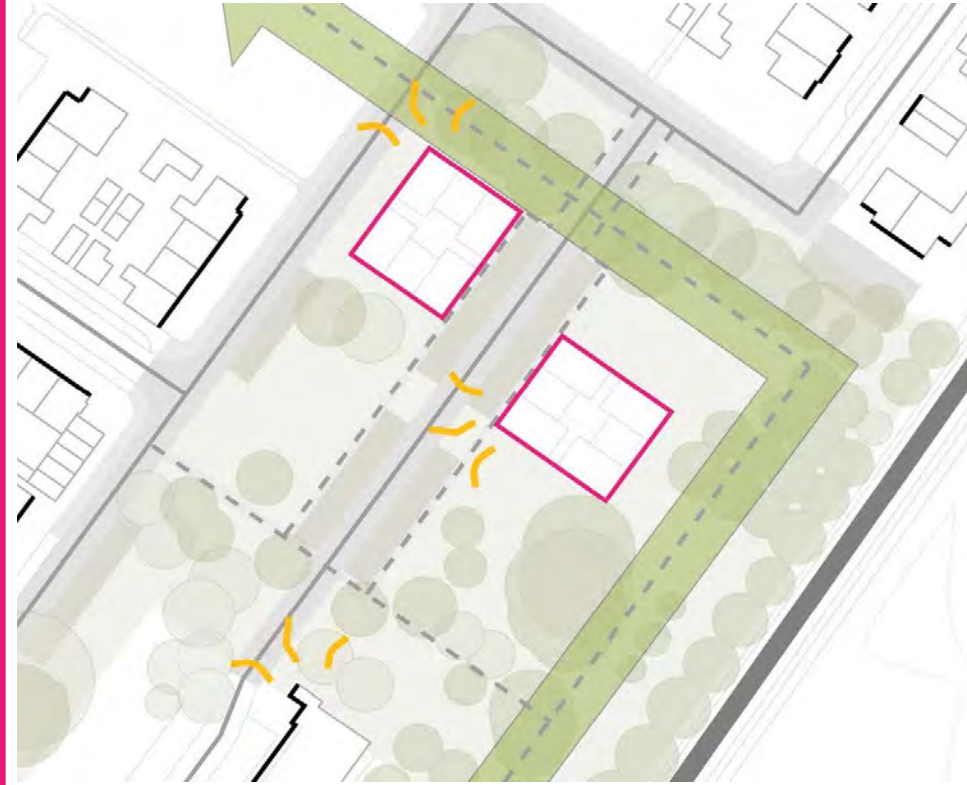
L2

Tweede bijeenkomst met bewoners op maandag 14 maart 2022

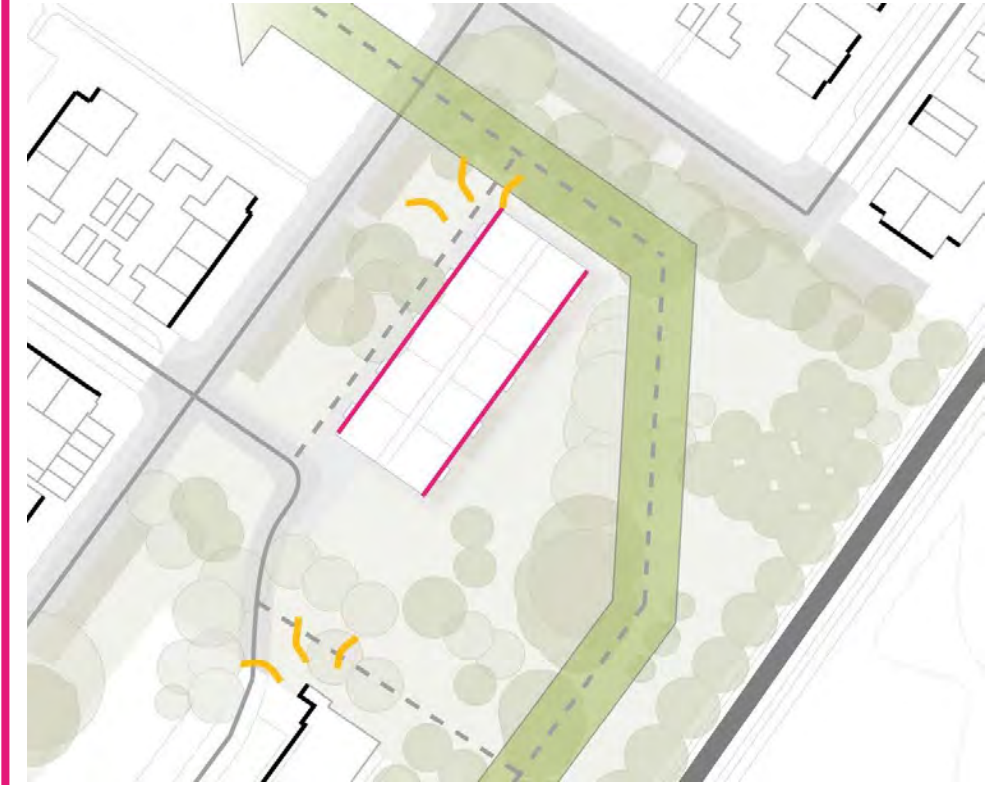
Model 1



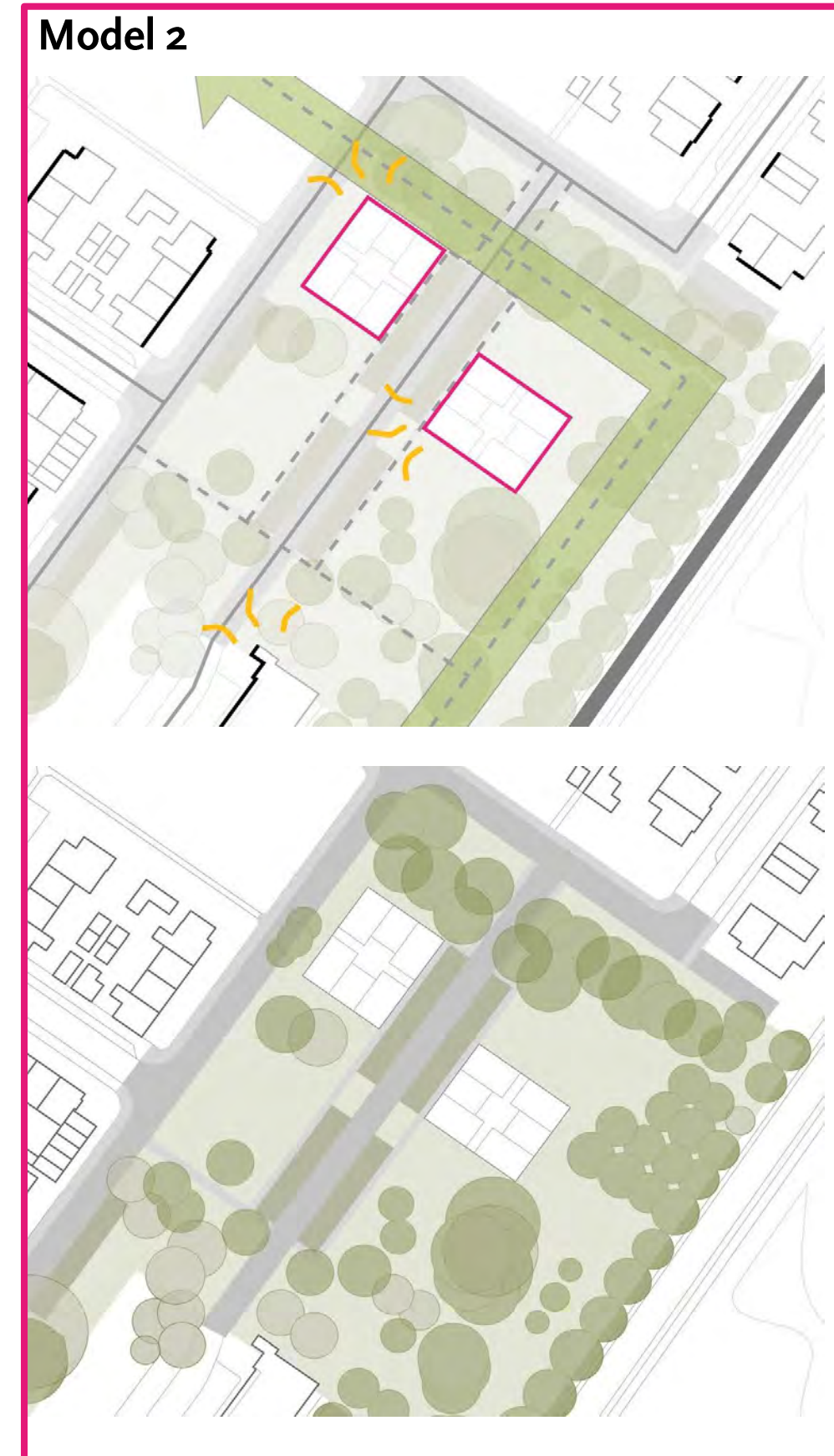
Model 2



Model 3



- **Voorkeur vanuit de buurt (aanwezigen)**
- **Kleine footprint**
- **Speelse open opzet die niet 'afsluit'**
- **Nieuwe typologie geeft impuls**
- **Verbinding hoofdgroenstructuur & wijkgroen**
- **Prettige wonen**
- **Minste impact op bestaande woningen**



BOMENINVENTARISATIE OOSTERHEIDE

Econsultancy, Bomeninventarisatie oosterheide te oosterhout, 15 maart 2021



L2 - AFSTAND BOMEN TOT BEBOUWING

bomenconditie & bomenafstand van 10, 15 en 20 meter



L2 - AFSTAND BOMEN TOT BEBOUWING

bomenafstand van 10, 15 en 20 meter



BOMENINVENTARISATIE OOSTERHEIDE

Econsultancy, Bomeninventarisatie oosterheide te oosterhout, 15 maart 2021

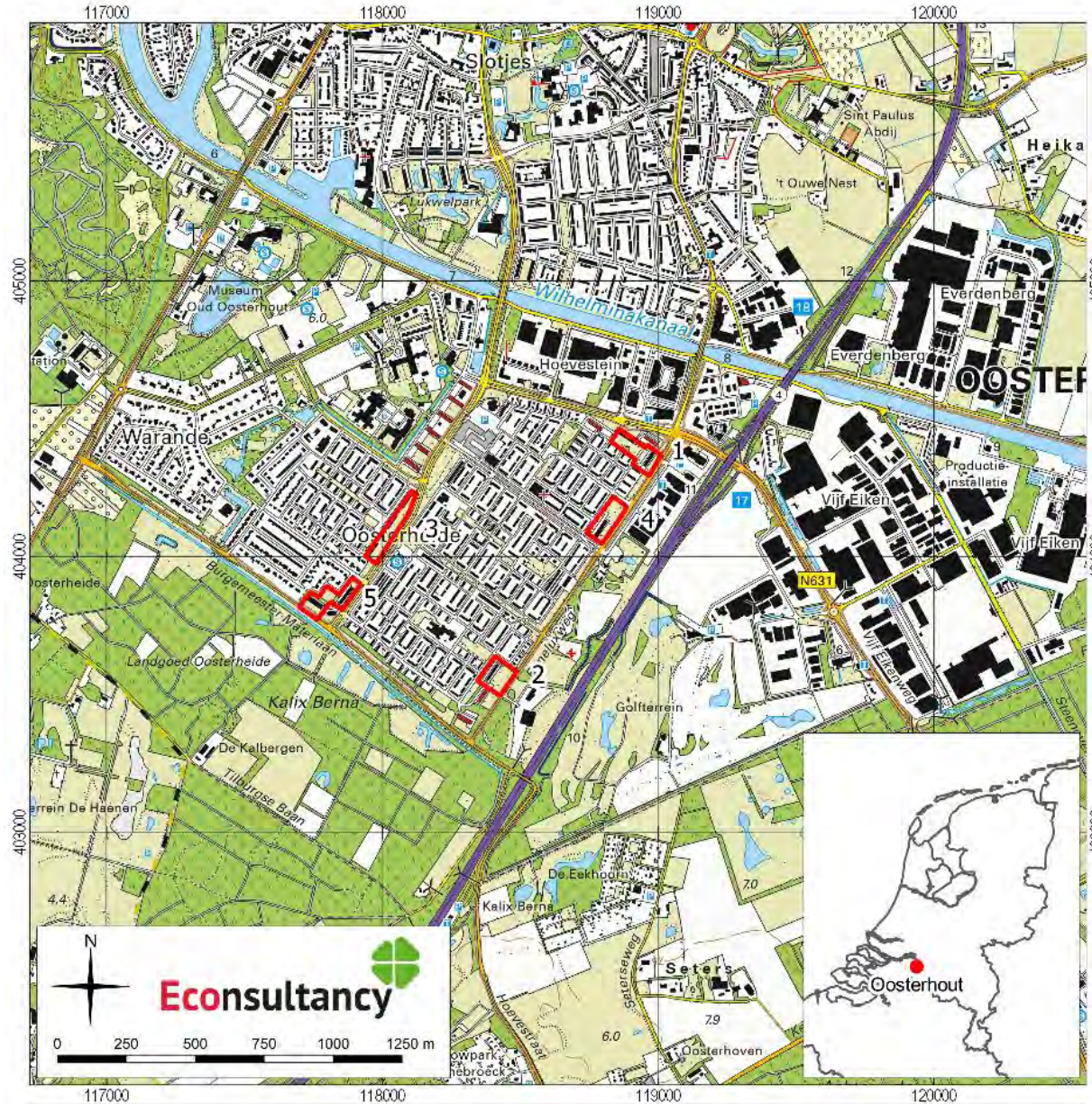
- Directe hinder - Kort op gebouw
- Conditie - toekomstverwachting
- Vergroeiing van de kroon



- **Gemeente heeft vervolgens een BEA gedaan . Deze geeft andere conclusies daarom vindt er nu een nieuwe onderzoek plaats.**

Locaties

Figuur 1. Ligging van het plangebied



Archeologisch vooronderzoek Oosterheide in Oosterhout, gemeente Oosterhout (17528.002).

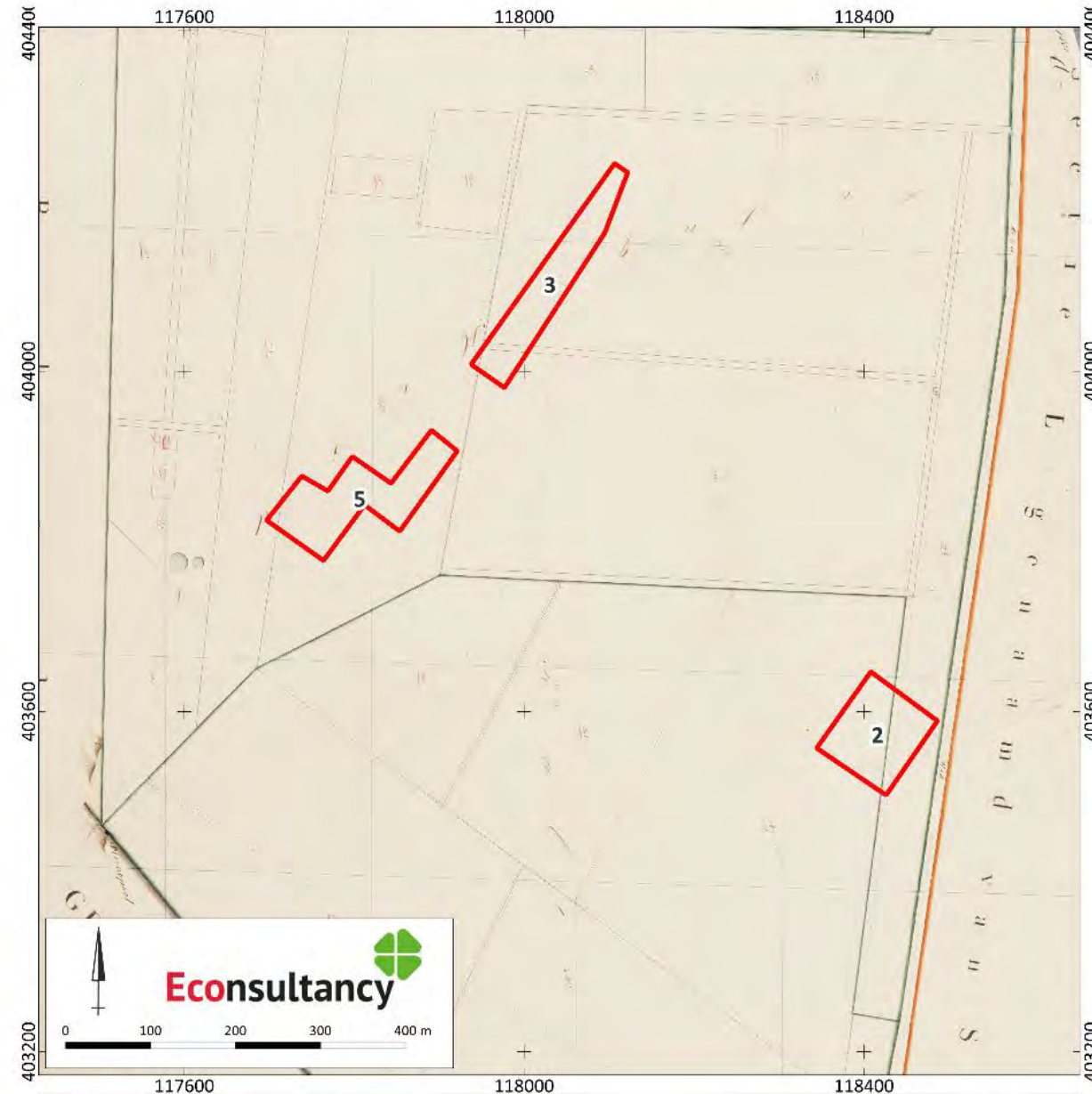
Het plangebied op de topografische kaart (1:25.000). Bron: Kadaster, BRT.

Legenda

plangebied

1811-1832

Figuur 9. Deelgebieden 2, 3 en 5 op de kadastrale minuut uit 1811-1832



Archeologisch vooronderzoek Oosterheide in Oosterhout, gemeente Oosterhout (17528.002).

Deelgebieden 2, 3 en 5 op de kadastrale minuut uit 1811-1832. Bron: RCE.

Legenda

Plangebied

1870

Figuur 10. De deelgebieden op de topografische kaart uit 1870



Archeologisch vooronderzoek Oosterheide in Oosterhout, gemeente Oosterhout (17528.002).

Situatie rond 1870. Bron: Topotijdreis.

Legenda

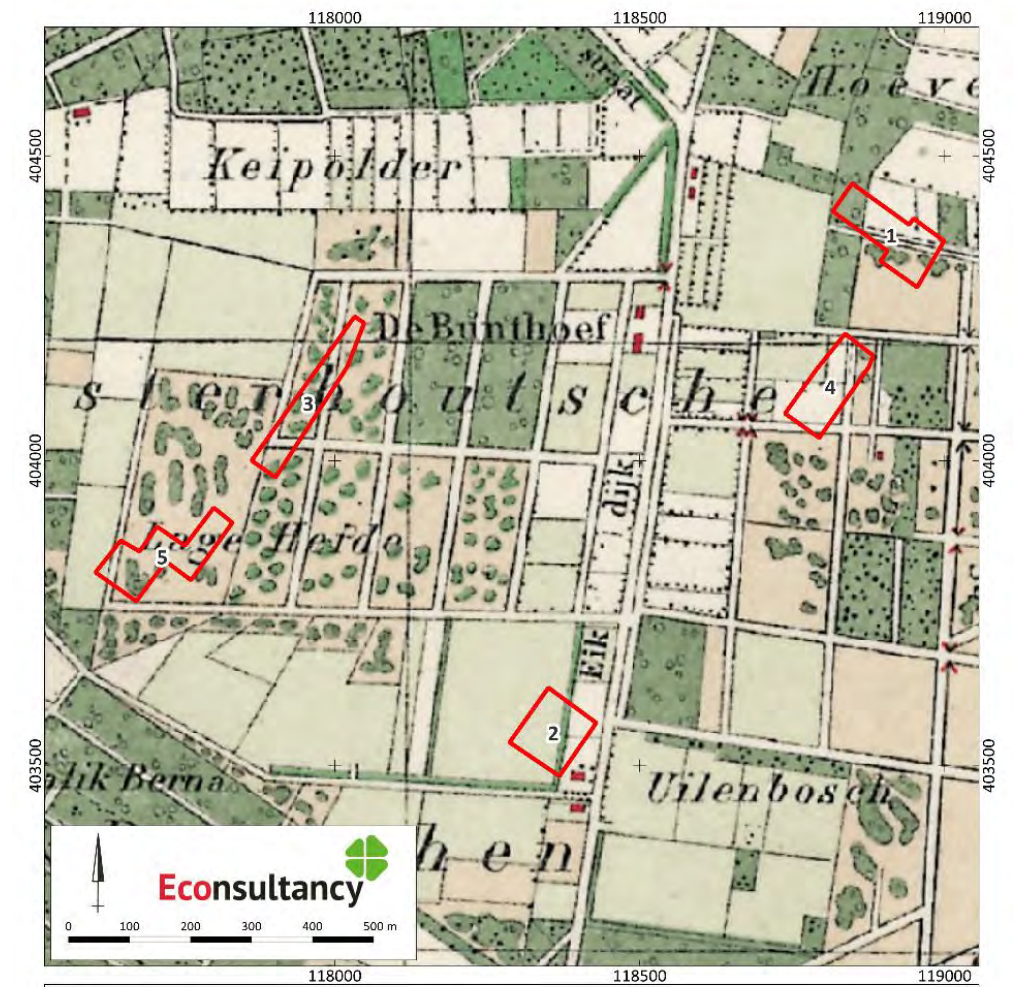
Plangebied

1880



1919

Figuur 12. De deelgebieden op de topografische kaart uit 1919



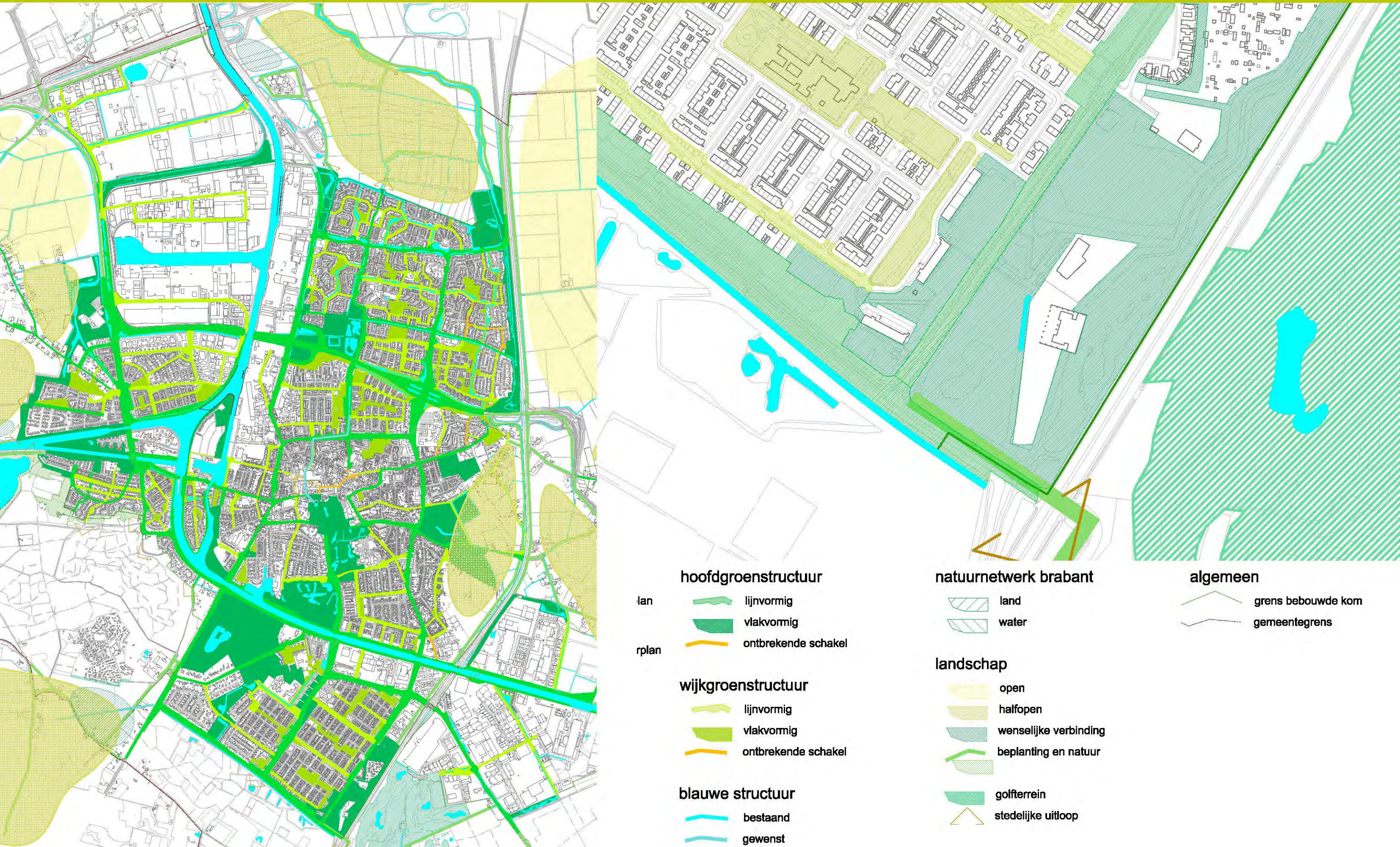
Archeologisch vooronderzoek Oosterheide in Oosterhout, gemeente Oosterhout (17528.002).

Situatie rond 1919. Bron: Topotijdreis.

Legenda

Plangebied

GROENSTRUCTUUR



hoofdgroenstructuur

- plan lijnvormig
- plan vlakvormig
- plan ontbrekende schakel

wijkgroenstructuur

- lijnvormig
- vlakvormig
- ontbrekende schakel

blauwe structuur

- bestaand
- gewenst

natuurnetwerk brabant

- land
- water

landschap

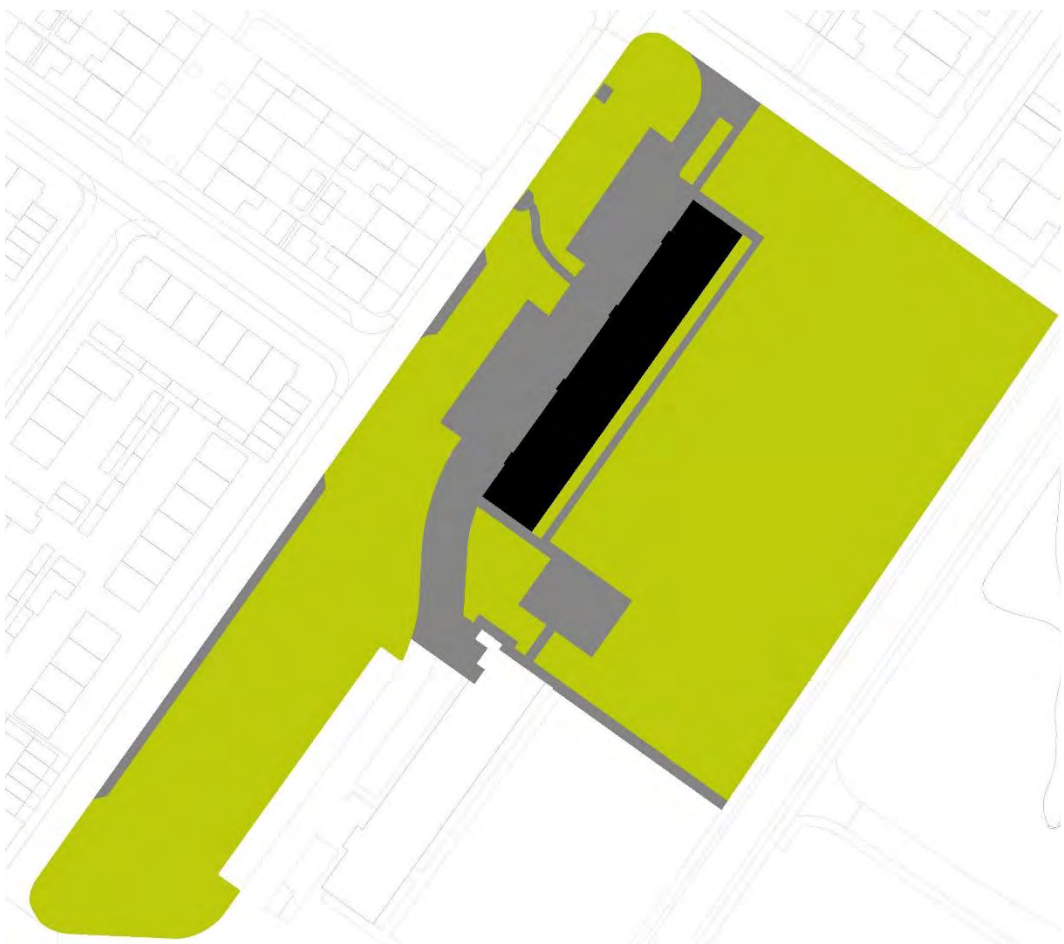
- open
- halfopen
- wenselijke verbinding
- beplanting en natuur
- golfterrein
- stedelijke uitloop

algemeen

- grens bebouwde kom
- gemeentegrens

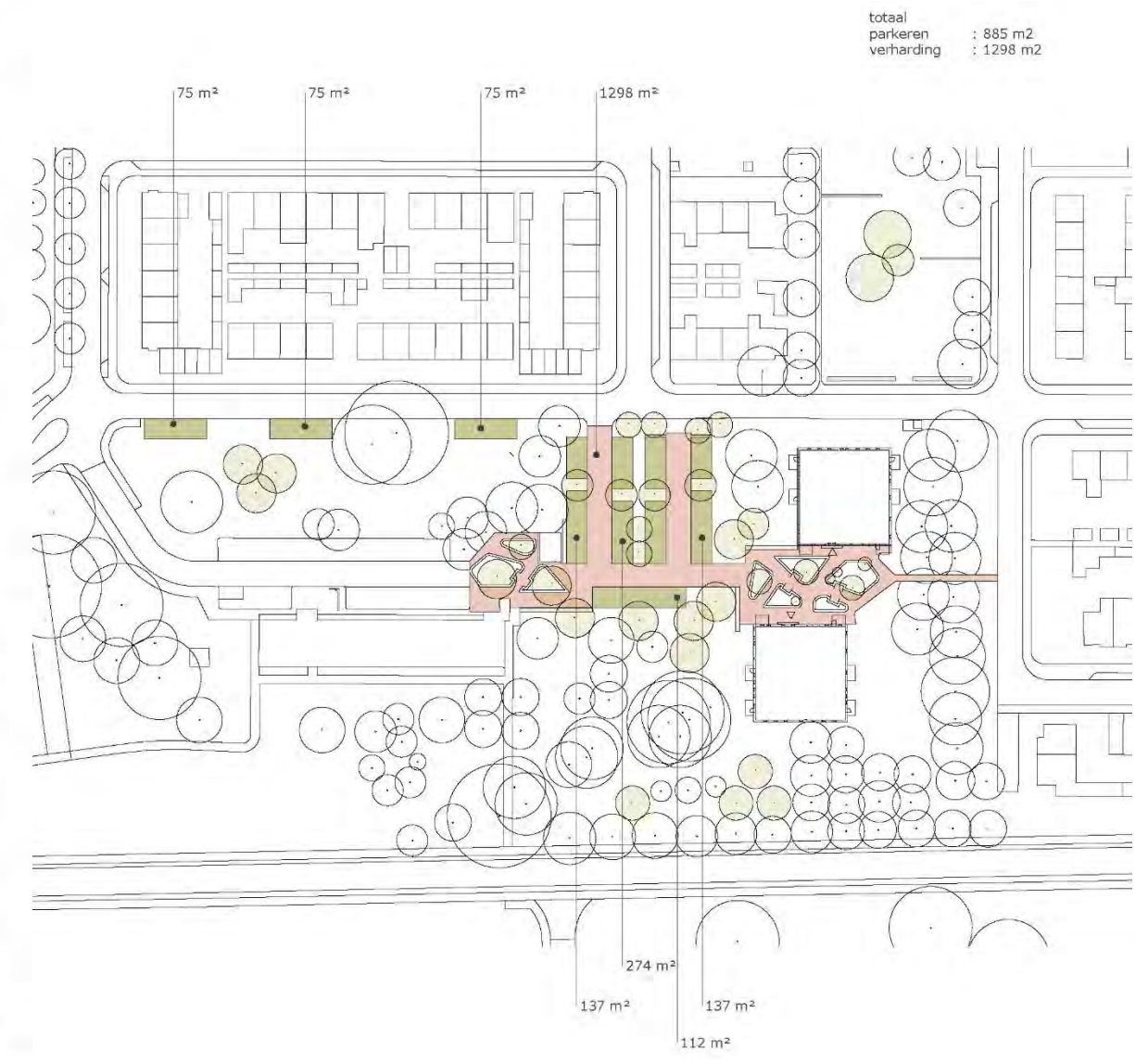
RUIMTEGEBRUIK

Huidige situatie & Ontwerp



L2 Huidige situatie		
Type	Aantal	%
verharding	2470	16%
groen	11617	78%
bebouwing	892	6%
TOTAAL	14978	
Plangebied	14978	

L2 Ontwerp		
Type	Aantal	%
verharding	2183	15%
groen	11733	78%
bebouwing	1062	7%
TOTAAL	14978	
Plangebied	14978	



Noord

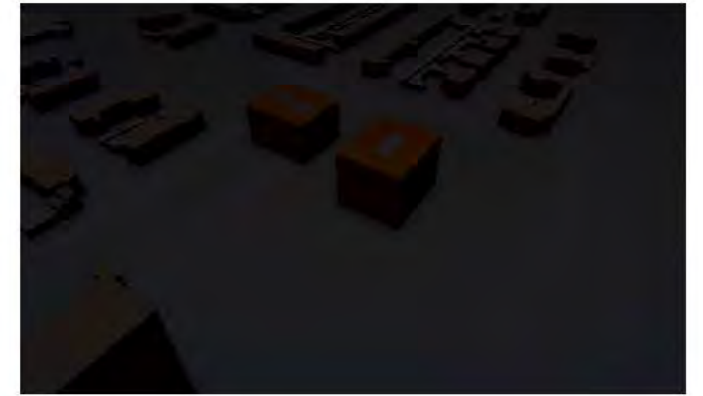
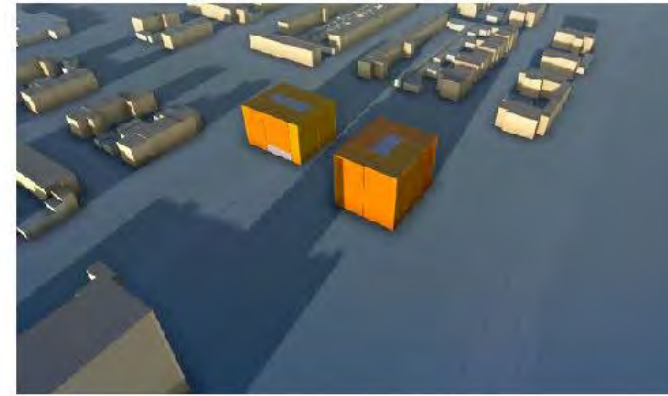
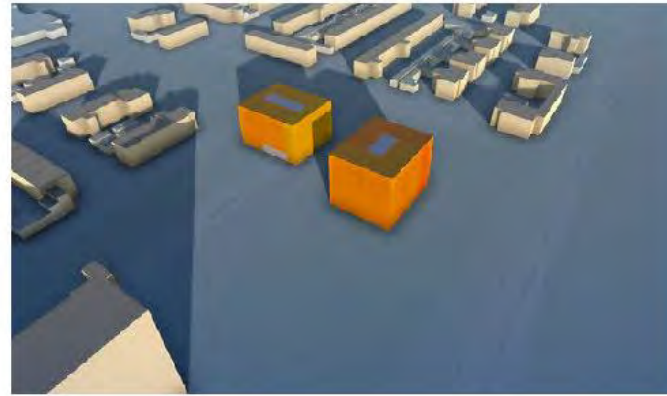
9.00 uur

12.00 uur

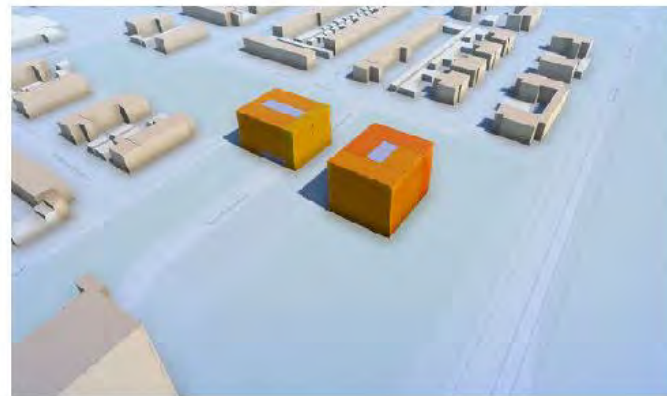
15.00 uur

18.00 uur

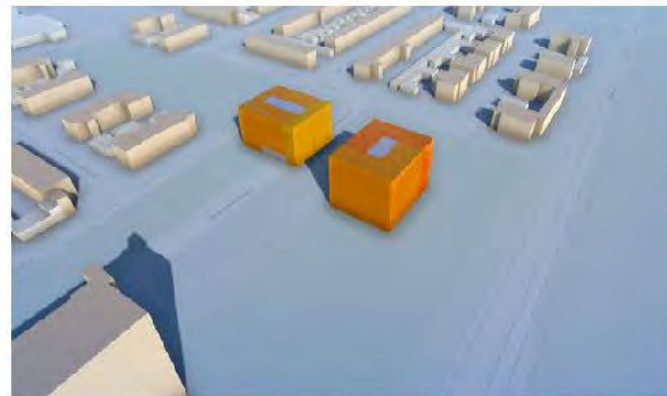
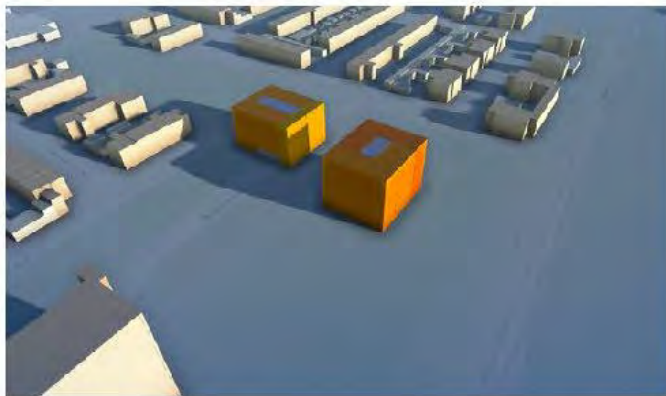
22 december



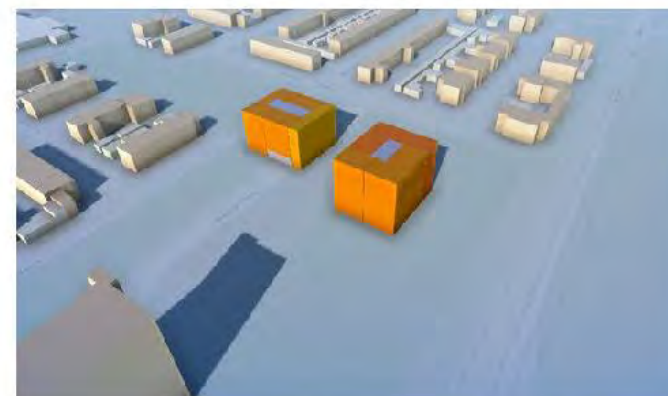
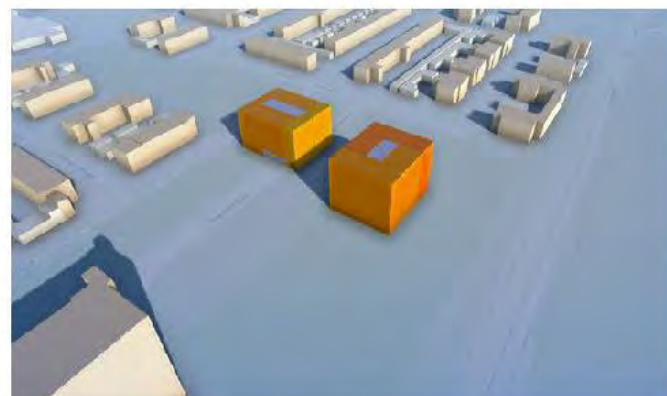
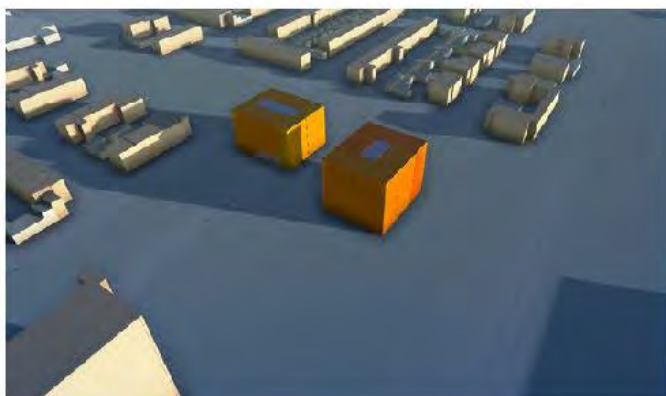
21 juni



21 maart



23 september



Zuid - West

9.00 uur

12.00 uur

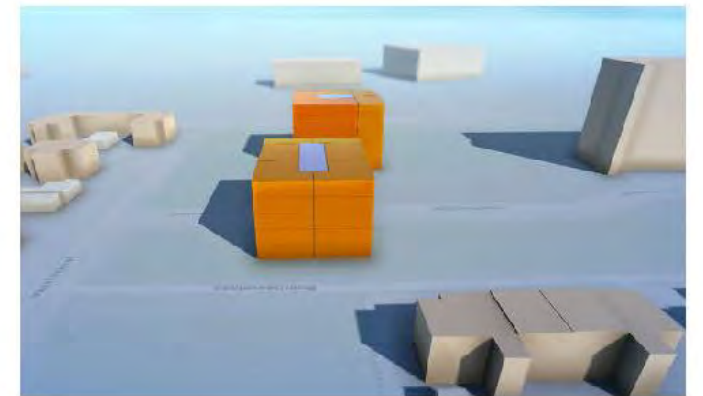
15.00 uur

18.00 uur

22 december



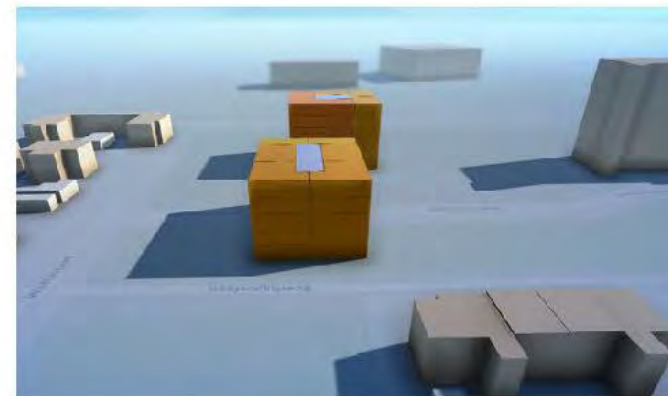
21 juni



21 maart



23 september



Tussen de blokken

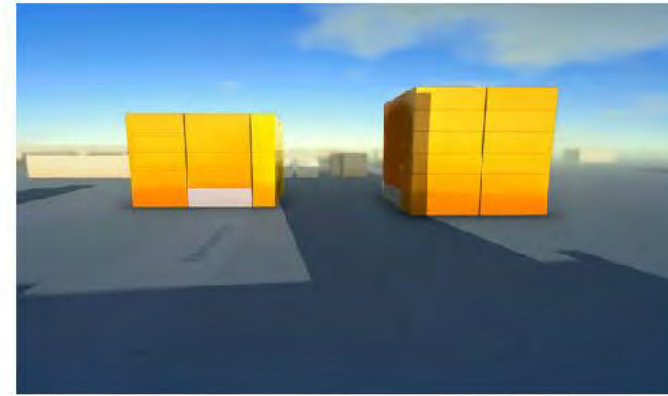
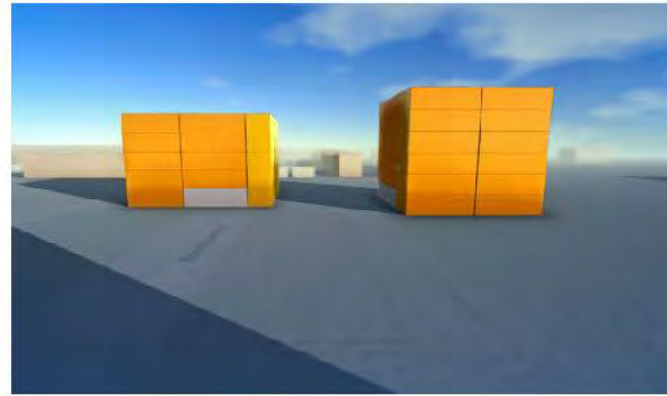
9.00 uur

12.00 uur

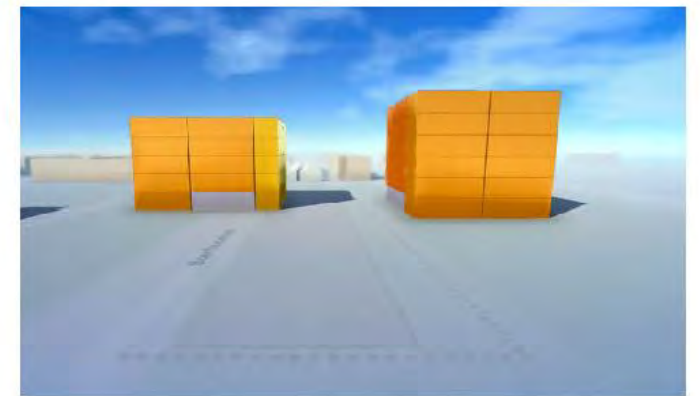
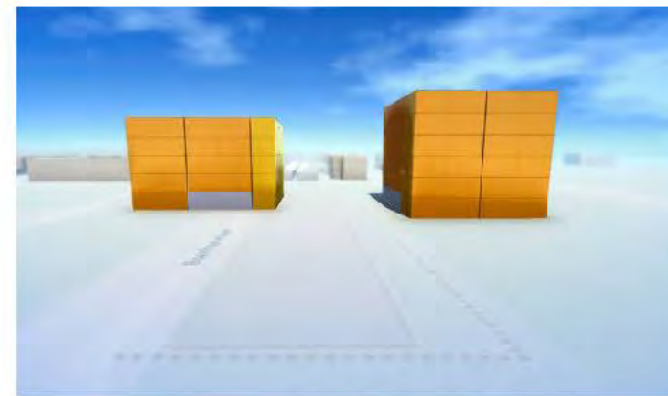
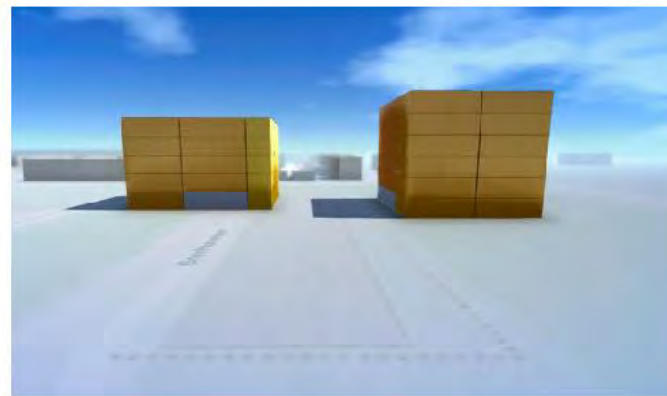
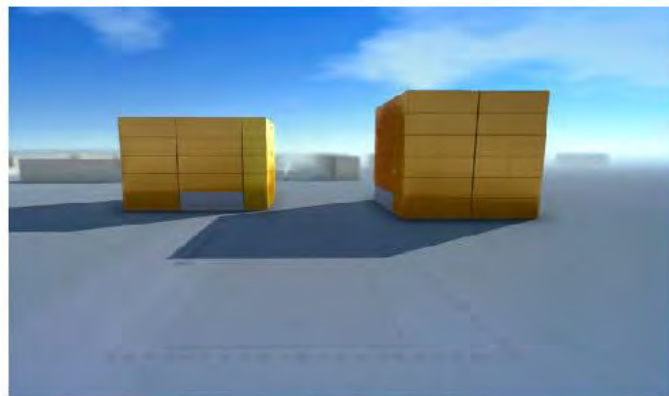
15.00 uur

18.00 uur

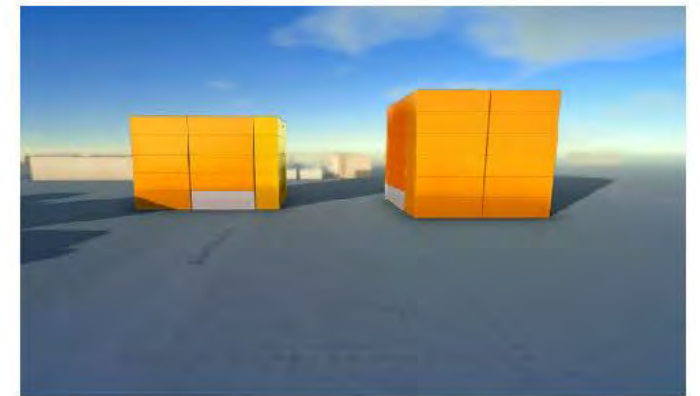
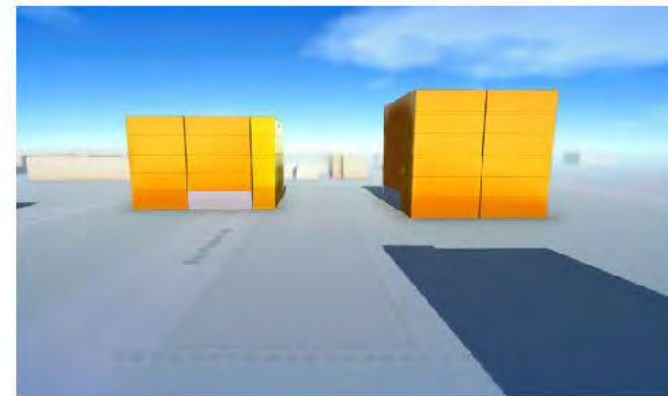
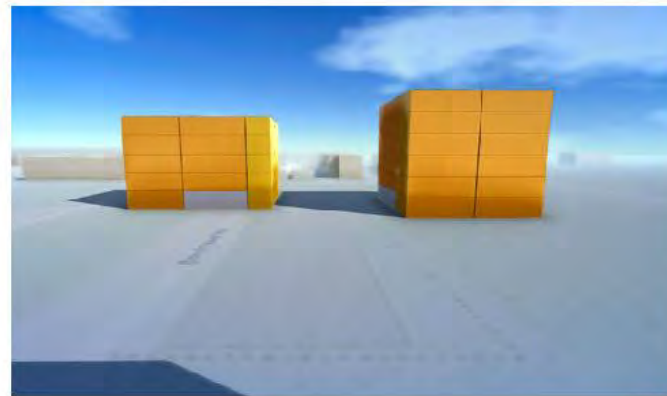
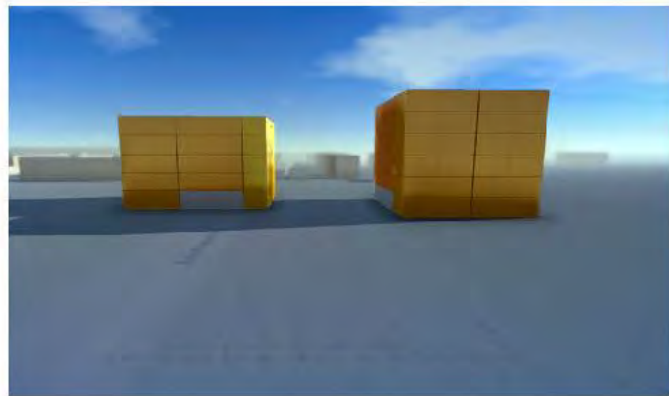
22 december



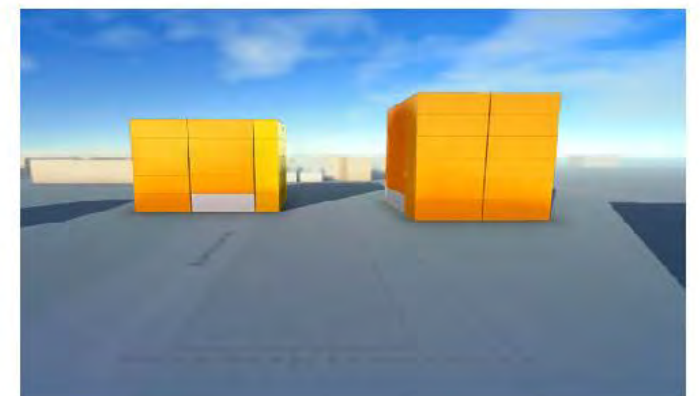
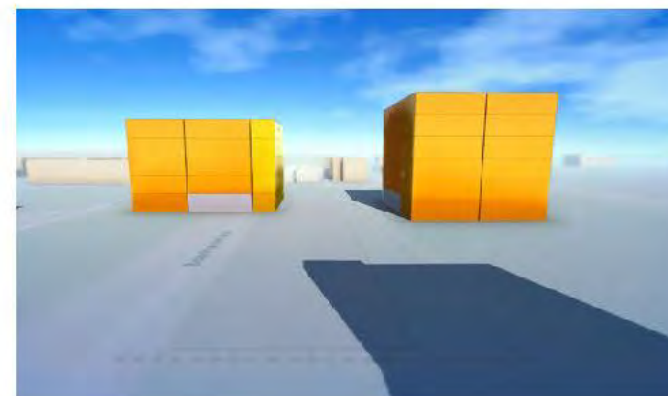
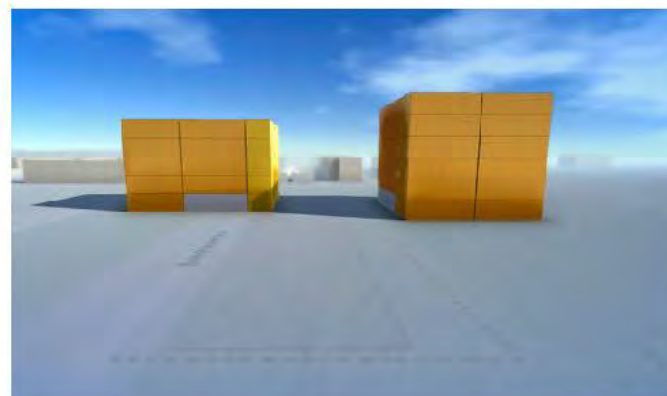
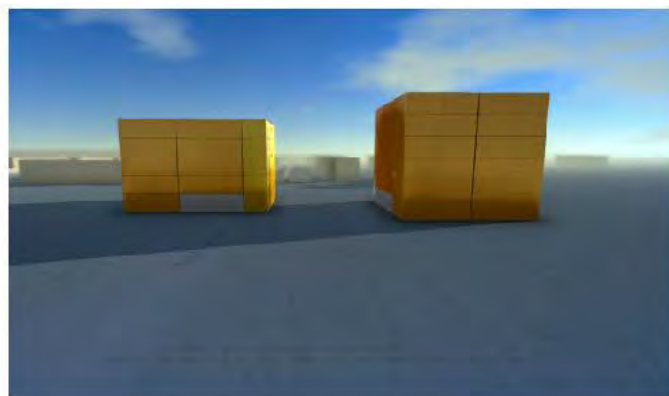
21 juni



21 maart

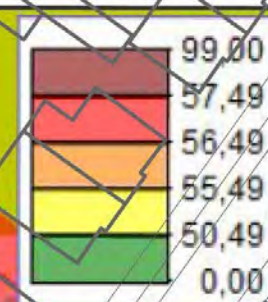


23 september



GELUID

MODEL 2
plankaart



L2 - PARKEREN Parkeeronderzoek

SECTIES			BEZETTING						PARKEERDRUK					
Sectie	Straatnaam	Cap	Donderdag			Vrijdag			Donderdag			Vrijdag		
			13-14u	15:00u*	00-02u	13-14u	15:00u*	00-02u	13-14u	15:00u*	00-02u	13-14u	15:00u*	00-02u
20	Boerhaavelaan	40	22		38	16		41	55%		95%	40%		103%
21	Boerhaavelaan	24	4		13	6		12	17%		54%	25%		50%
22	Wattstraat	0	0		0	0		0	-		-	-		-
23	Wattstraat	0	0		0	0		0	-		-	-		-
24	Daltonstraat	0	0		0	0		0	-		-	-		-
25	Daltonstraat	4	4		1	2		2	100%		25%	50%		50%
26	Daltonstraat	0	0		1	0		0	-		x	-		-
27	Daltonstraat	4	0		0	0		1	0%		0%	0%		25%
28	Daltonstraat	2	2		3	1		2	100%		150%	50%		100%
29	Daltonstraat	2	0		2	2		2	0%		100%	100%		100%
30	Daltonstraat	0	0		2	5		0	-		x	x		-
31	Boerhaavelaan	2	0		0	0		1	0%		0%	0%		50%
32	Boerhaavelaan	23	17		12	18		12	74%		52%	78%		52%
33	Galvanistraat	8	3		5	4		4	38%		63%	50%		50%
34	Boerhaavelaan	5	2		4	0		5	40%		80%	0%		100%
35	Boerhaavelaan	24	9		14	6		13	38%		58%	25%		54%
86	Wattstraat	20	9		17	6		17	45%		85%	30%		85%
1	Kamerlingh Onneslaan	11	6	3	5	4	3	6	55%	27%	45%	36%	27%	55%



OOSTERHEIDE OOSTERHOUT

SECTIE-INDELING

NATUURKUNDIGEN-
BUURT

(incl subgebied rondom
BS De Ontdekking:
secties 1-18)

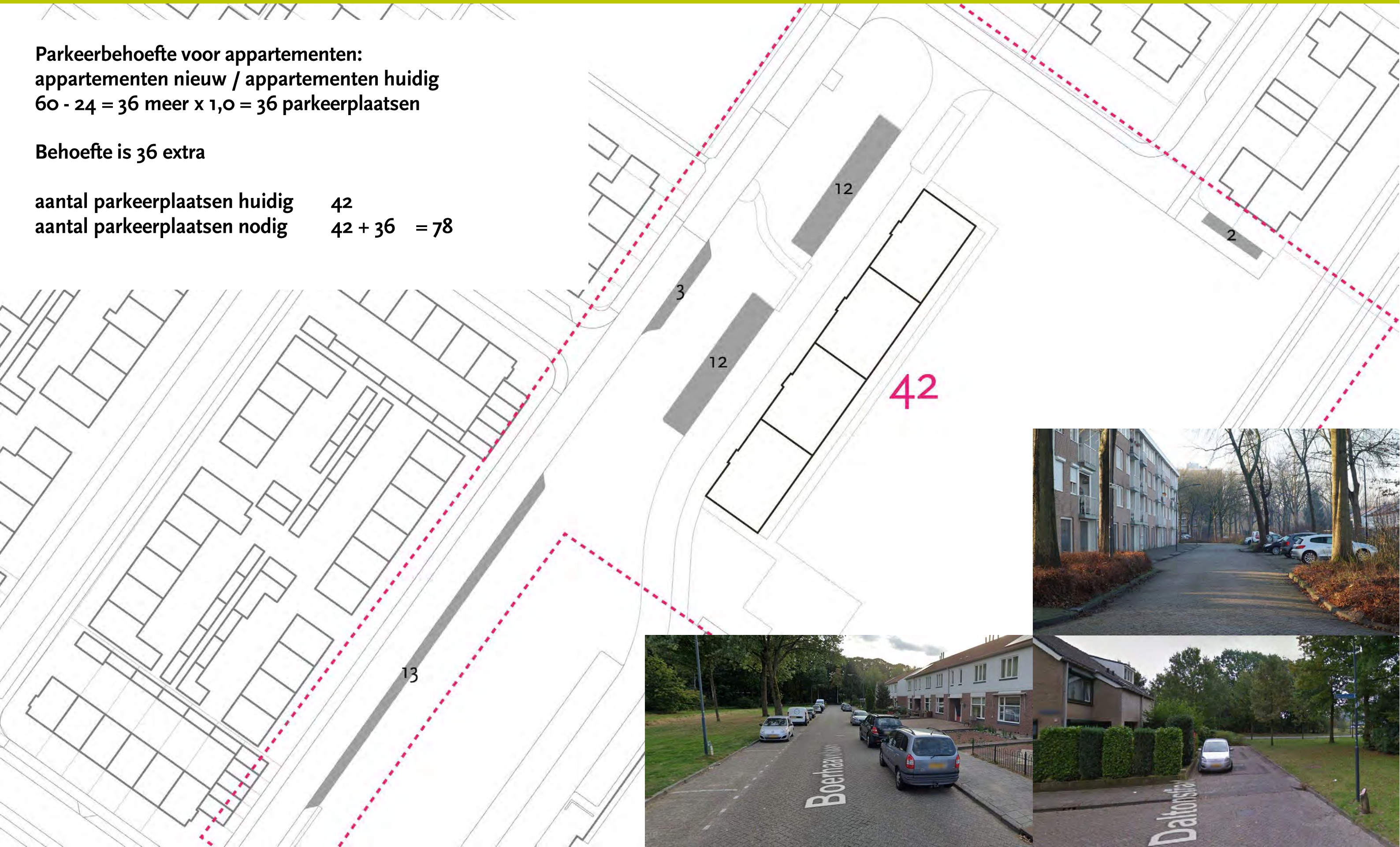
Maart 2022

L2 - PARKEREN huidig

Parkeerbehoefte voor appartementen:
appartementen nieuw / appartementen huidig
 $60 - 24 = 36$ meer $\times 1,0 = 36$ parkeerplaatsen

Behoefte is 36 extra

aantal parkeerplaatsen huidig	42
aantal parkeerplaatsen nodig	$42 + 36 = 78$



L2

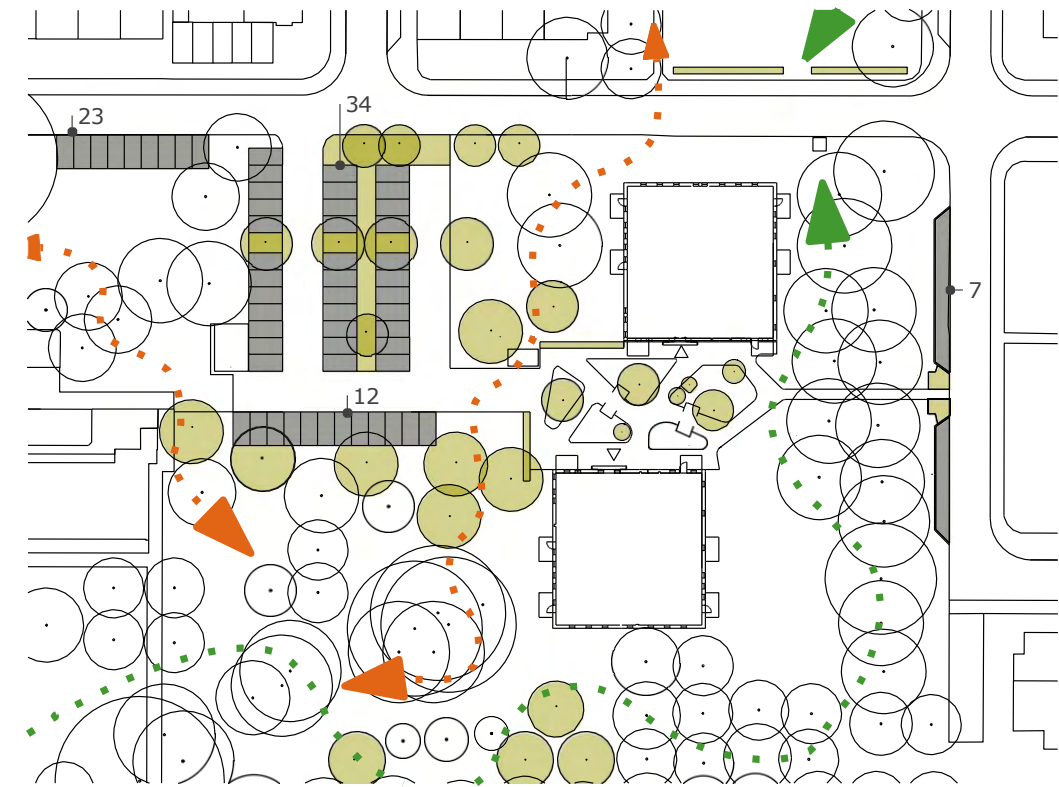
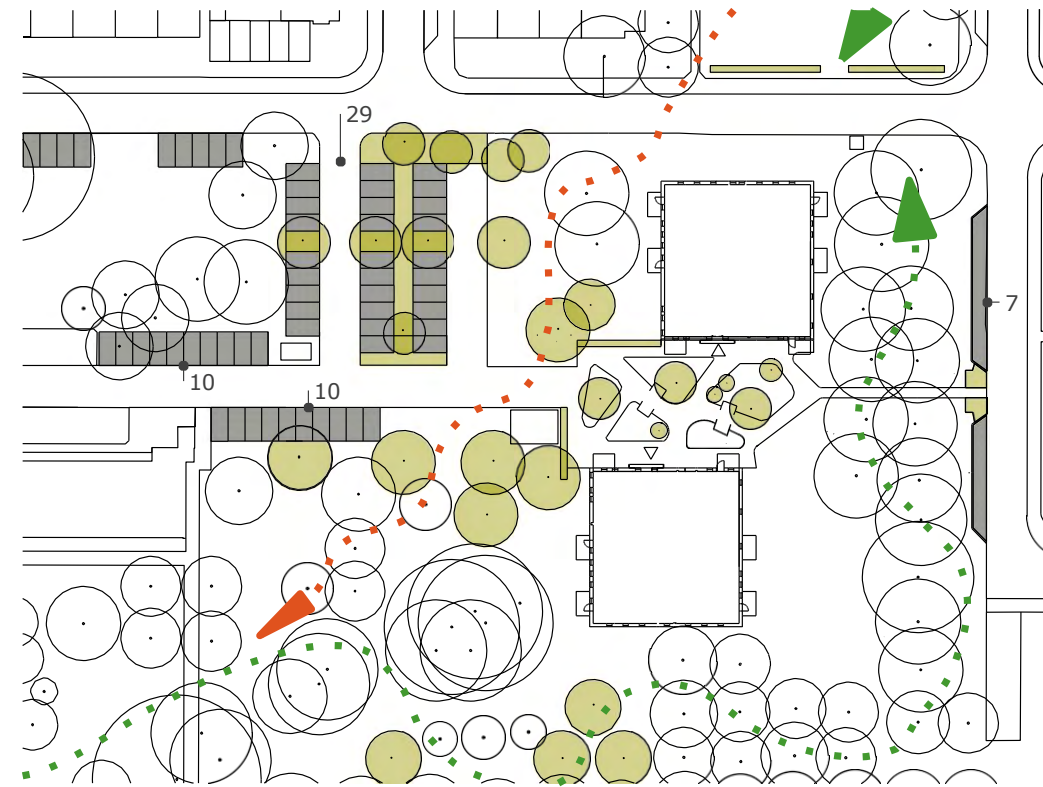
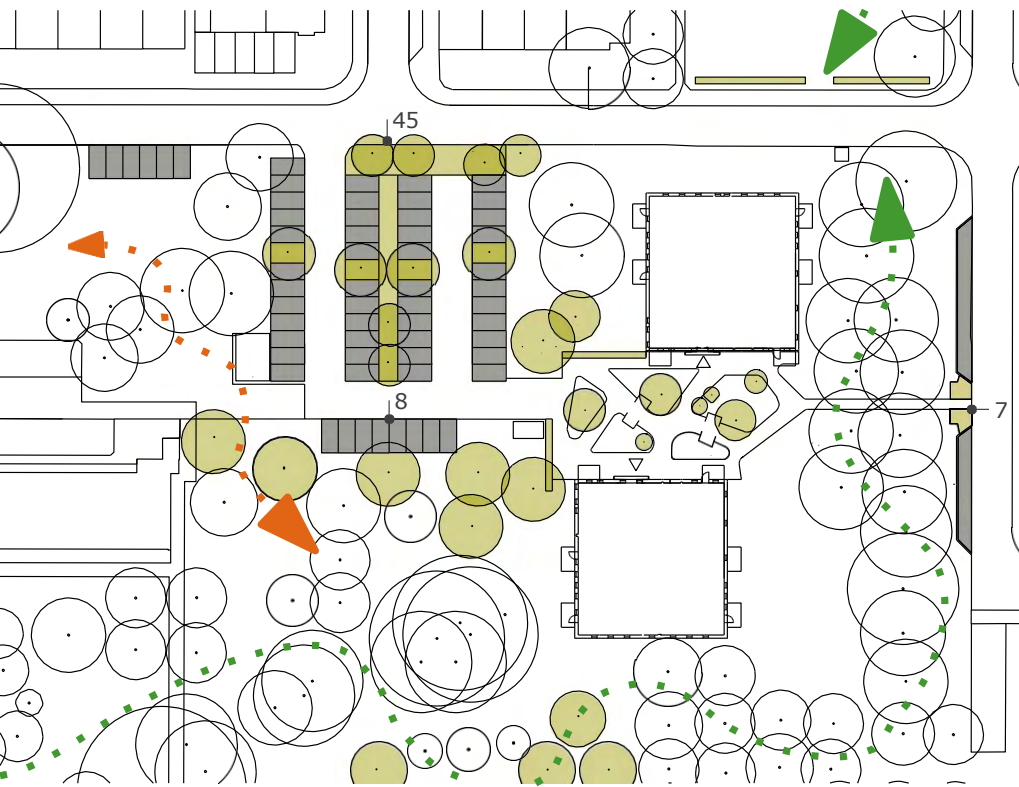
Stedenbouwkundige opzet uitvraag architect





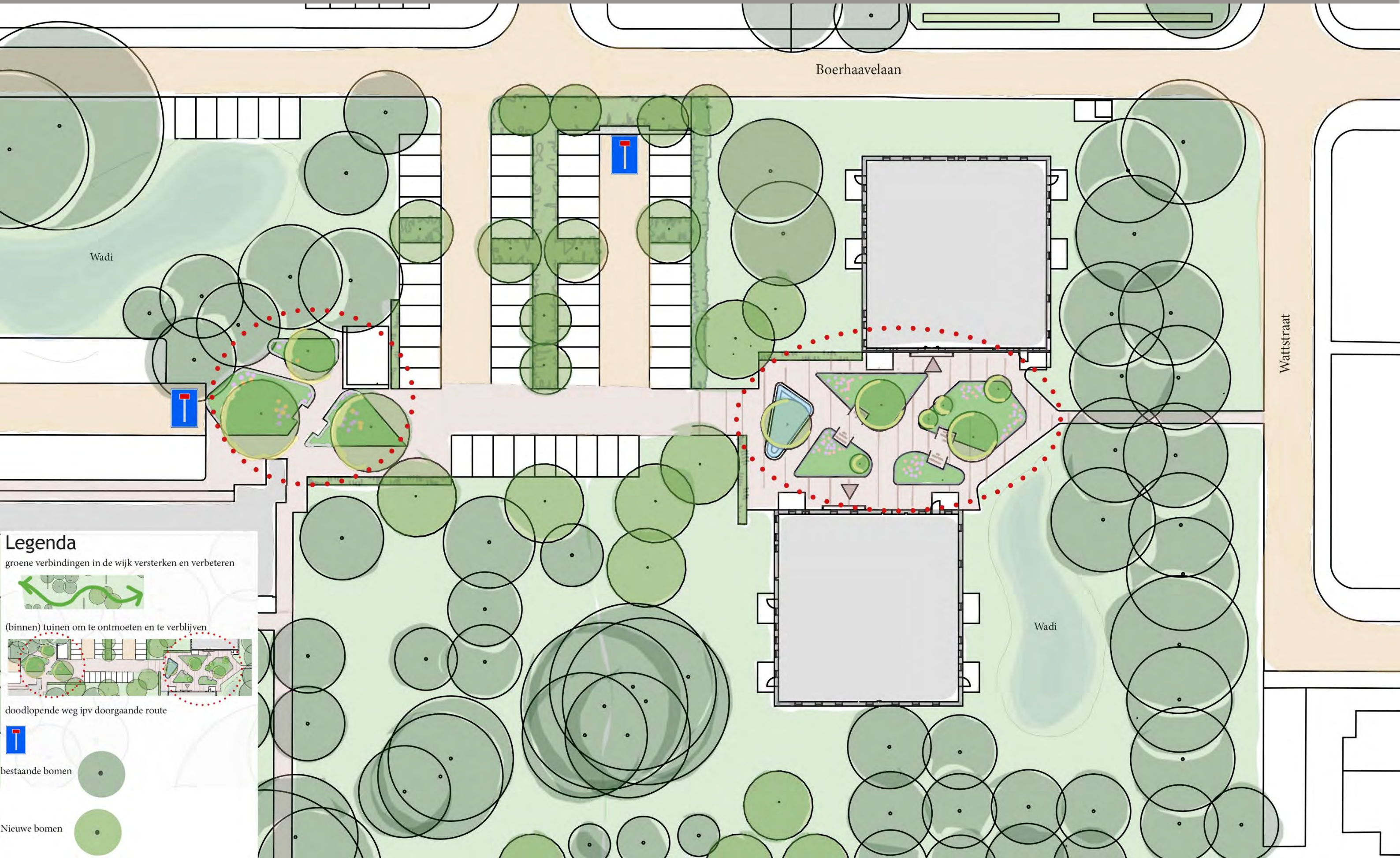
L2 - PARKEREN

Varianten openbare ruimte



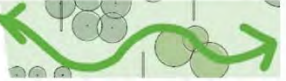
L2 - PLANKAART

Ontwerp OR




Legenda


groene verbindingen in de wijk versterken en verbeteren




(binnen) tuinen om te ontmoeten en te verblijven




doodlopende weg ipv doorgaande route



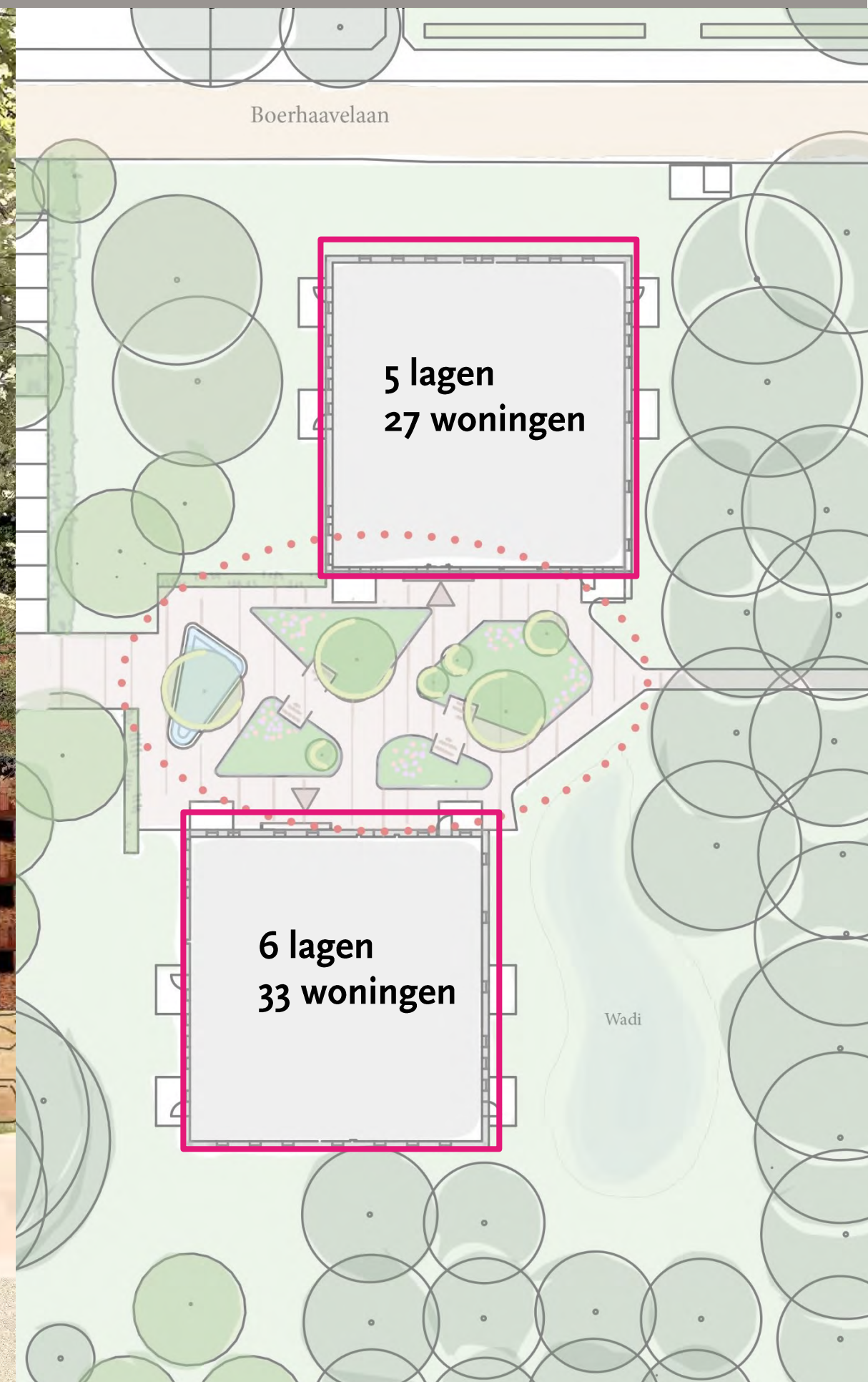
bestaande bomen



Nieuwe bomen



L2 - PLANKAART Bouwlagen & Aantal woningen



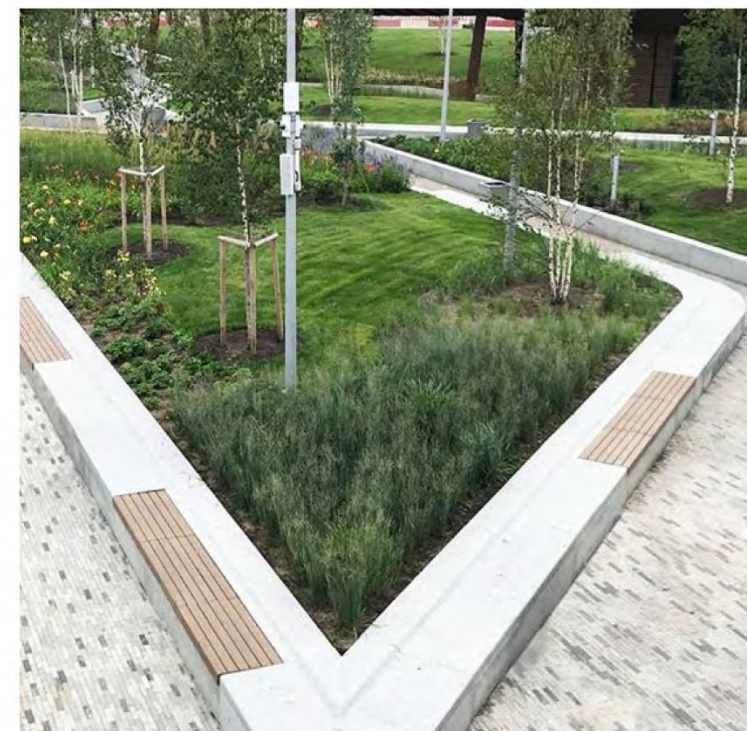
L2 - PLANKAART Ontwerp OR



Wonen in het groen...



Een binnentuin met zitmogelijkheden...



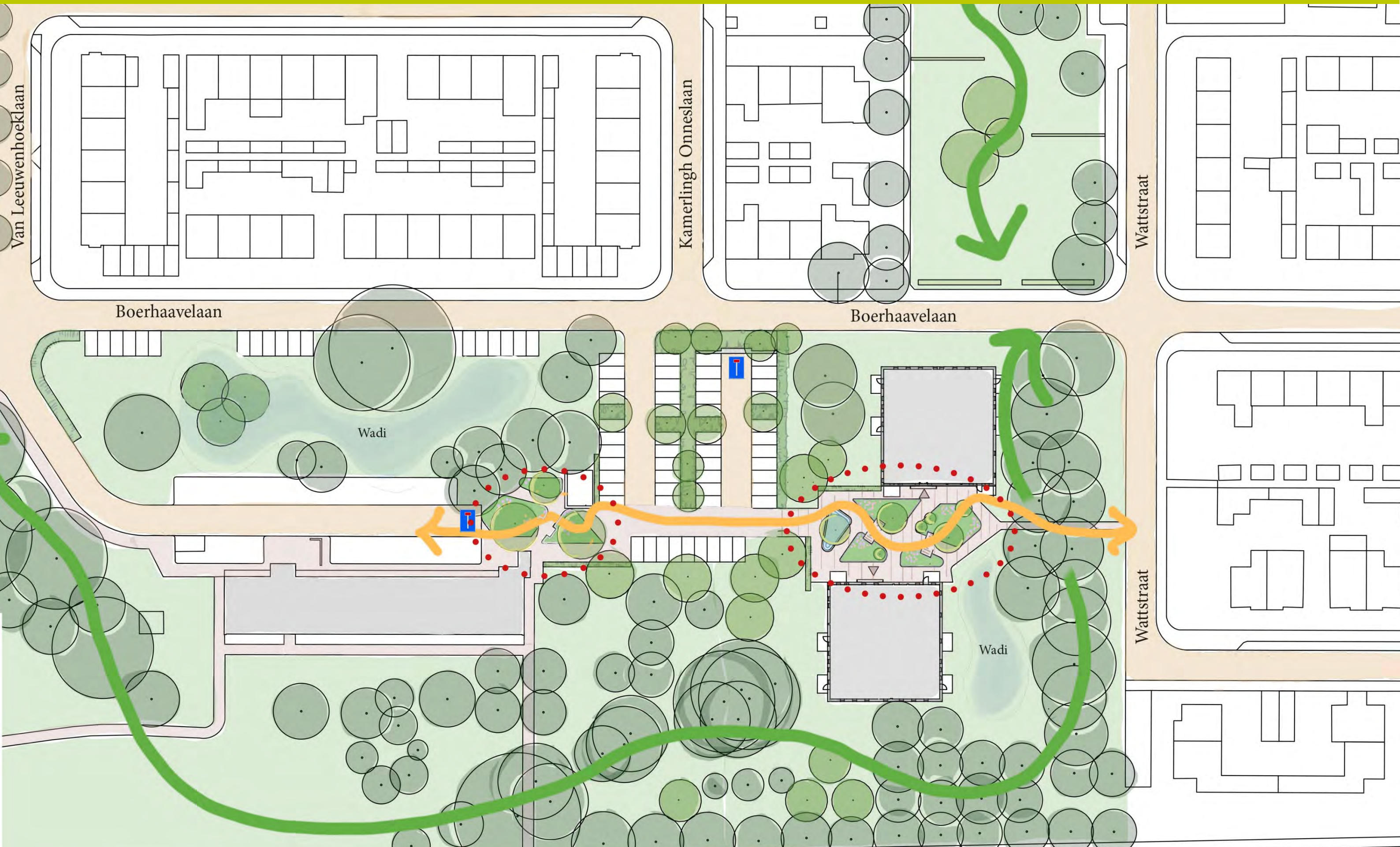
Groene parkeerplaatsen...



Seizoensbeleving...



L2 - PARKEREN KAW-LOS-Gemeente Oosterhout



L2 - PARKEREN
KAW-LOS-Gemeente Oosterhout

