

WELKOM

Woensdag, 6 november 2024

Programma

Welkom

Introductie Area

Plantoelichting (Architect)


Procedure (BRO)

Kennismaking ouderinitiatief (Thuis)

Planning

Dialogoog

SP.



SLOPEN?
BEZOPEN!

Voorstellen team

- Sandra van Gerwen, Kasia Grembowska en Rog er Gorts (Area)
- Walter van der Hamsvoord (DAT architecten)
- Anne van de Oever(BRO)
- Rens van de Hurk (Huybregts-Relou)
- Arthur Botman (vb&t projectmanagement)
- Huurderscommissie
- Ouderinitiatief Thuis

Doel bijeenkomst

- Het raadplegen van de buurt
- Wat kan er beter
- Uitleg over de RO procedure
- Kennismaking met Thuis



hoi wij
zijn area

Koersplan 2023

Samen met onze belanghouders, medewerkers en bewoners hebben we ons nieuwe koersplan geschreven. Hierin staat waar we ons de komende jaren op richten.

Ben je geïnteresseerd? Het uitgebreide koersplan is te lezen op onze website of via de QR-code



Wijkteams zijn vast aanspreekpunt en zijn zichtbaar in de wijk

Leefbaarheid

Onze wijken zijn schoon, veilig en toegankelijk, met ruimte om elkaar te ontmoeten



Bewustwording voor samenleven met verschillende burenen.



Bij Area bouwen we samen aan een betere toekomst. We houden tijd, aandacht en geld over voor mensen die ons nodig hebben.

Voor jou dus. We richten ons op drie uitdagingen. Samenwerken aan woongeluk, betaalbaar wonen en duurzaam leven



Betaalbaar wonen

We bouwen extra woningen voor ouderen...



...en jonge gezinnen met een lager inkomen.



...op korte termijn voor jongeren en starters...



We bouwen middeldure huurwoningen en 'goedkope koopwoningen'.

MAASHORST

MEIERIJSTAD

600 nieuwbouw woningen



600 nieuwbouw woningen



Beschikbaarheid

2025

kans voor verschillende doelgroepen om een woning te krijgen meer in evenwicht.



Kwaliteit

Onze duurzaamheidsambitie zorgt voor een hogere kwaliteit van onze woningen in 2030.



area

Laat wonen leven

Duurzaamheid

30%

hergebruikte materialen toepassen bij onderhoud en renovaties

2045

In 2045 zijn al onze woningen energieneutraal

30%

biobased materialen toepassen bij nieuwbouwprojecten.

Wonen en zorg

2030

woningen met zorgvoorzieningen beschikbaar voor inwoners die ze nodig heeft



Gemengde complexen waar jong en oud elkaar ontmoeten en helpen

area

Laat wonen leven

Uden West

Omwonenden

KERKAKKERSTRAAT; HELENASTRAAT; SMIDSSTRAAT

06-11-2024



INHOUD

Het plangebied

Om welk gebied en om welke woningen gaat het?

De uitgangspunten voor DAT

Welke voornemens zijn de basis voor de veranderingen?

Het plan

Wat is het concrete voorstel voor de vernieuwing van de buurt?

Beelden

Hoe komt het er op hoofdlijn uit te zien?



Het plangebied

Om welk gebied en om welke woningen gaat het?





Helenastraat: 6 rijwoningen
Kerkakkerstraat: 6 rijwoningen
Kerkakkerstraat: 8 portiek-appartementen
Smidsstraat: 6 seniorenwoningen

De locatie



De betreffende woningen in de bestaande buurt

De uitgangspunten voor DAT

Welke voornemens zijn de basis voor de veranderingen?



De volkshuisvestingsopgave

Meer mensen kunnen huisvesten in Uden
Komen tot een goede mix van woningtypes in de buurt
In gesprek met zittende bewoners, zoveel mogelijk kunnen blijven wonen

Het verbeteren van de woonkwaliteit

Energetisch goede woningen
Levensloopbestendige plattegronden (geschikt voor senioren)
(Waar mogelijk ook in de renovatie)

Financieel haalbaar

Betaalbare huur, d.w.z. betaalbare bouwkosten

Uitgangspunten van Area voor DAT

Volkshuisvesting

Creëren van levensloopbestendige buurten
Vergroten van de woningvoorraad

Stedenbouwkundig / Cultuurhistorisch

Een passend plan in de kleinschalige woonbuurt

Groen en Milieu

Groen toevoegen aan de buurten:
Opvang van hemelwater; klimaatbestendige omgeving; voorkomen van hittestress; natuurinclusief; ruimte voor ontmoeting

Verkeer

De parkeernorm van de gemeente Uden wordt toegepast

Civiel-Techniek

Parkeerplaatsen Kerkakkerstraat worden opnieuw ingericht

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt op onderdelen aangepast

Uitgangspunten van de gemeente Uden voor DAT

Het plan

Wat is het concrete voorstel voor de vernieuwing van de buurt?





helenastraat

sintspitsstraat

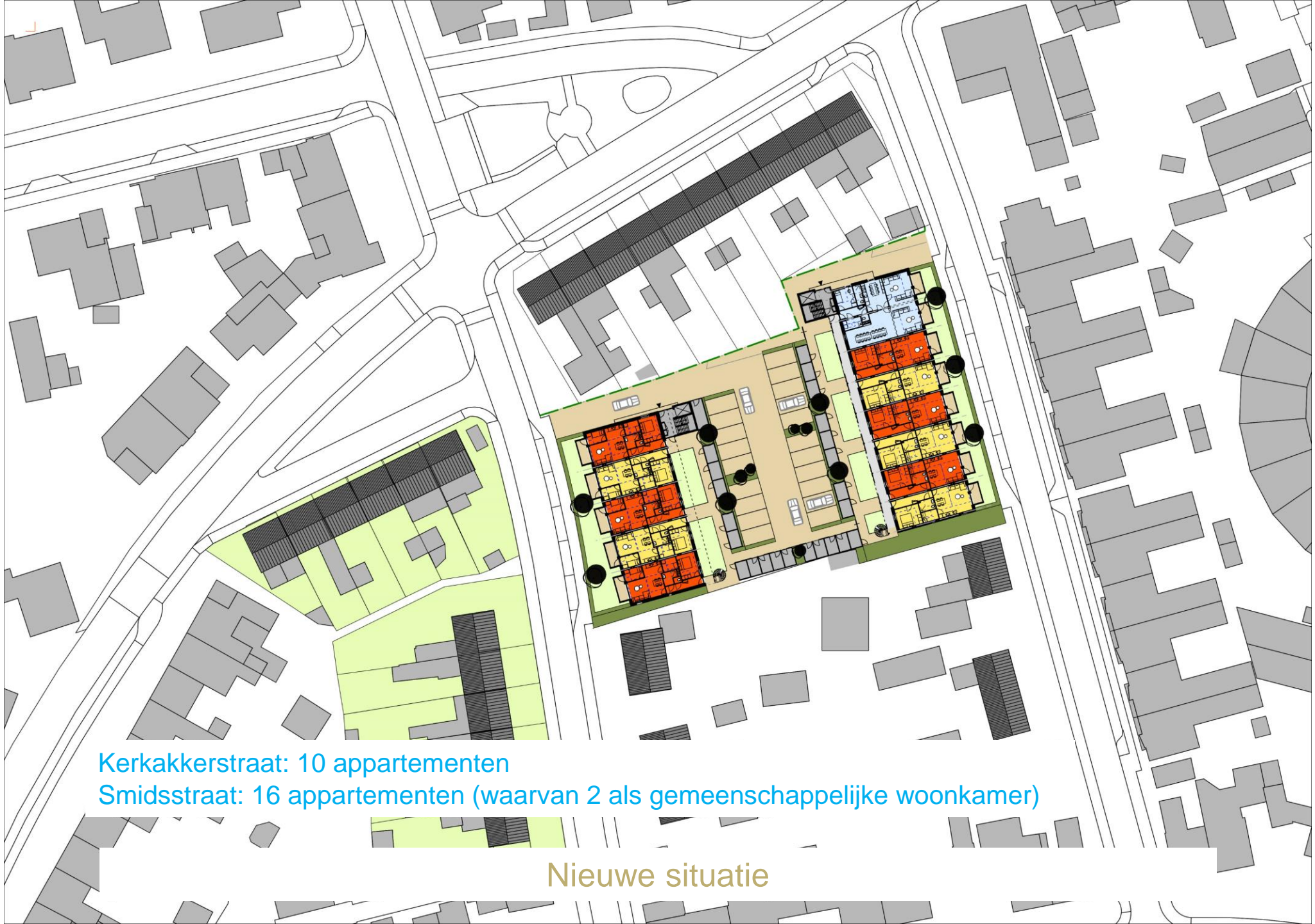
kerkakerstraat

Bestaande situatie



Renovatie: 12 woningen
Sloop: 14 woningen

Voorgenomen renovatie en sloop/nieuwbouw



Kerkakkerstraat: 10 appartementen

Smidsstraat: 16 appartementen (waarvan 2 als gemeenschappelijke woonkamer)

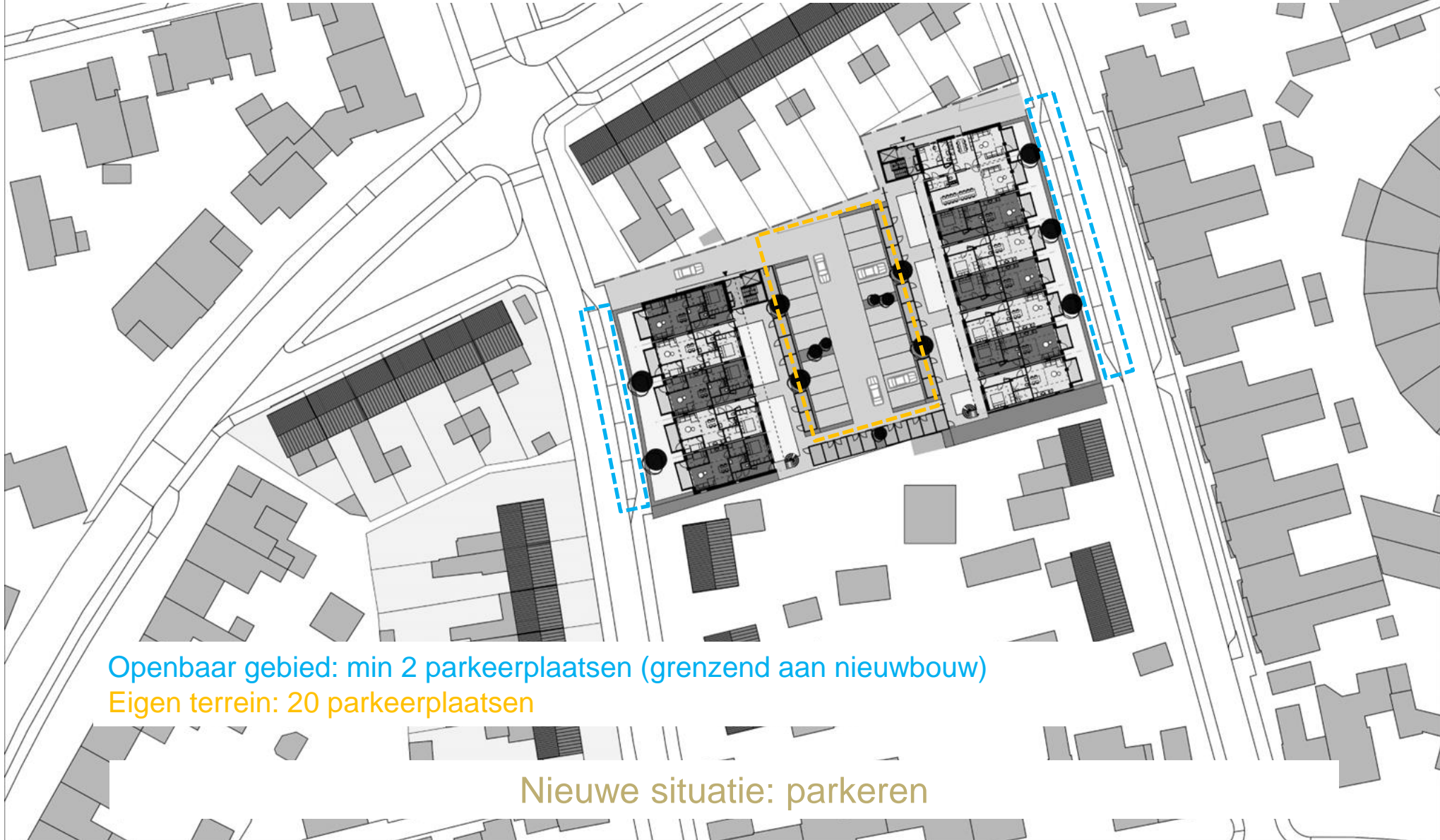
Nieuwe situatie



Nieuwe situatie: projectie oud op nieuw

Sloop 14 woningen + nieuw 26 woningen = saldo 12 woningen extra

Vervallen 2 parkeerplaatsen + erbij 20 parkeerplaatsen = saldo 18 parkeerplaatsen extra



Openbaar gebied: min 2 parkeerplaatsen (grenzend aan nieuwbouw)

Eigen terrein: 20 parkeerplaatsen

Nieuwe situatie: parkeren



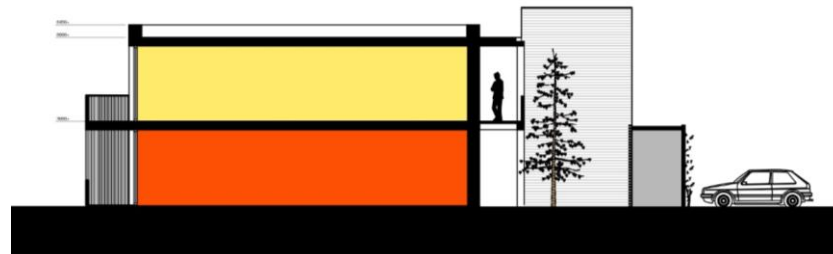
Nieuwe situatie van bovenaf gezien



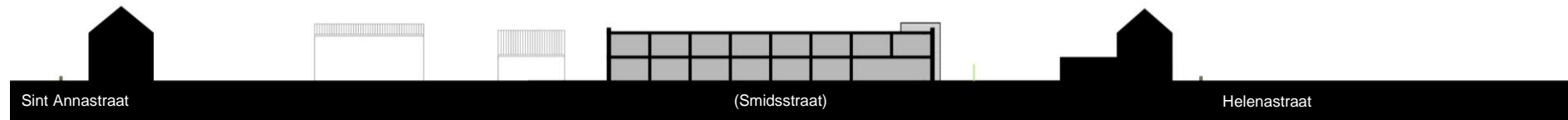
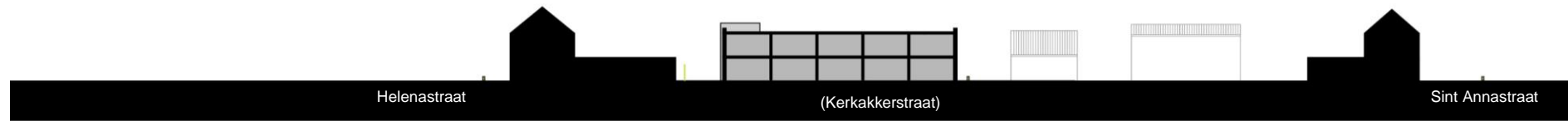
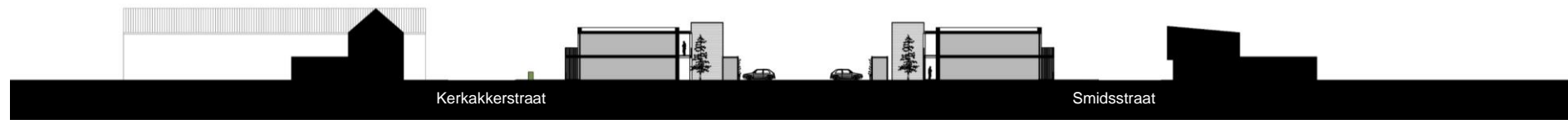
Nieuwe situatie van bovenaf gezien



Nieuwe woningtypes



Nieuwe woningtypes



Doorsnedes over de locatie

Beelden

Hoe komt het er op hoofdlijn uit te zien?





Kerkakkerstraat, richting Helenastraat



Kerkakkerstraat, vanaf Helenastraat



Smidsstraat, vanaf Helenastraat



Ruimte. Mensen. Toekomst.

JR, AvdO

Woensdag 6 november 2024





Ontwikkeling Uden-West

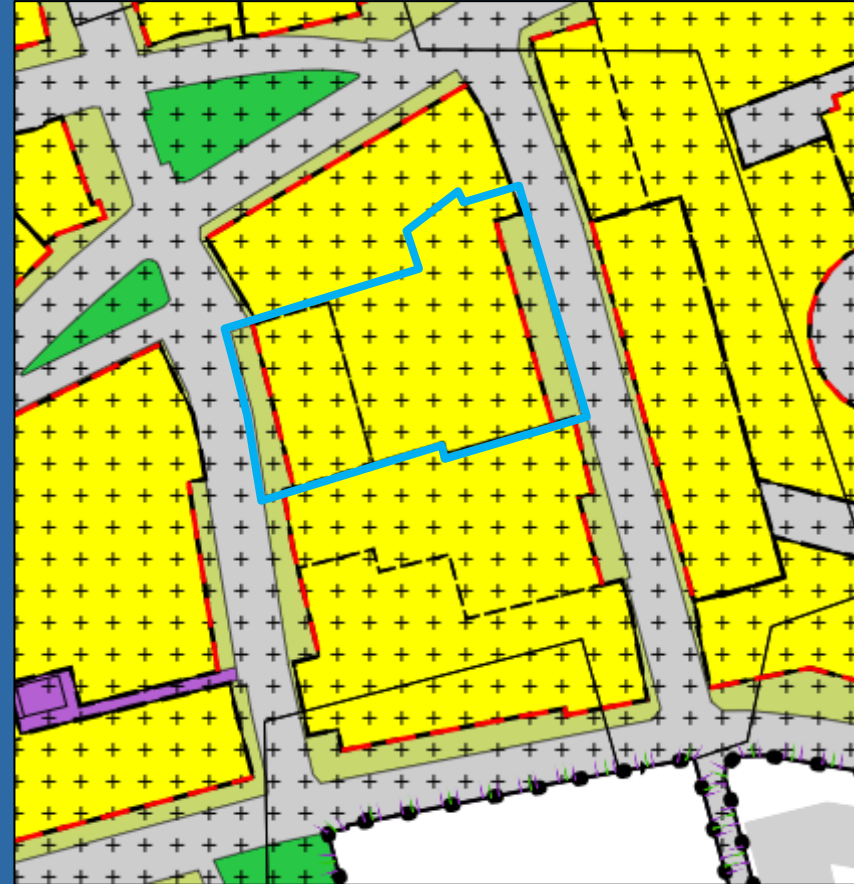
Smidsstraat en Kerkakkerstraat te Uden











gemeente Maashorst



Waarom een vergunning nodig voor het afwijken van het bestemmingsplan/omgevingsplan?

- Inwerkingtreding Omgevingswet op 1 januari 2024: bestemmingsplan → tijdelijk deel 'Omgevingsplan gemeente Maashorst'.
- Gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn geregeld in het bestemmingsplan 'Woongebieden Uden'.
- Strijdigheden:
 - Overschrijding van het bouwvlak en bestemmingsgrens van 'Wonen' en 'Tuin';
 - Appartementen op grond met bestemming 'Tuin';
 - Afwijken van maatvoering (gothoogte) en woningtypologie (gestapeld ipv aaneengebouwd).



	Enkelbestemming Wonen
	Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2
	Bouwvlak
	Bouwaanduiding aaneengebouwd
	Maatvoering <ul style="list-style-type: none">o maximum bouwhoogte: 9 mo maximum gothoogte: 6 m
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - IHCS
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - ils-zone 9
	Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar
	Bouwaanduiding gestapeld
	Enkelbestemming Tuin

Benodigheden vergunning

- Opstellen ruimtelijke motivering
 - Verschillende omgevingsaspecten
 - Er moet sprake zijn van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (EFTAL)
- Benodigde onderzoeken (in uitvoering):

Parkeeronderzoek	Realisatie 21 parkeerplaatsen (ruim voldoende)
Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	Wordt uitgevoerd. Indien hogere waarde, maatregelen afweegbaar.
Quickscan flora en fauna	Bureau- en veldonderzoek i.v.m. sloop/nieuwbouw. Zorgplicht.
Boomeffectanalyse	Beoordeling bouwimpact op bomen + beschermingsmaatregelen
Stikstofonderzoek	Circa 25 km afstand Natura 2000-gebied
Weging van het waterbelang	Hydrologisch neutrale ontwikkeling (geen verhoogd risico op wateroverlast + hemelwaterberging door groenmaatregelen en infiltratievoorzieningen)
Bodemonderzoek	Bodemkwaliteit in orde
Archeologisch onderzoek	Vervolgonderzoek (proefsleuven) wordt ingepland/uitgevoerd
Mer-aanmeldnotitie	Algemene beschouwing milieueffecten totaal
Ladder voor duurzame verstedelijking	Onderbouwing behoefte plan (kwalitatief en kwantitatief)

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Nachtwachlaan 20
1058 EA Amsterdam
020 506 19 99

's-Hertogenbosch

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
073 208 91 55

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
077 373 06 01

bro.nl





Ouderinitiatief "Thuis"

Een eerste kennismaking met stichting ouderinitiatief

"Thuis"

**Waar liefde woont
Herinneringen ontstaan
En vrienden altijd welkom zijn**



Wonen op onze eigen speciale wijze





Van een droom, naar een wens,
naar een huis, naar een "Thuis".

Oprichting van de stichting in 2022
door het bestuur.

Het bestuur van links naar rechts

Peter & Katica van Schijndel (ouders Shirley)

Eveline Steenbergen (onafhankelijk
bestuurslid)

Paul & Ilse Derks (ouders Britt)





Missie

Stichting Ouderinitiatief "Thuis" streeft naar een woning met zorg in Uden.

Ouderinitiatief "Thuis" biedt de mogelijkheid aan jongeren met een verstandelijke beperking om samen met hun ouders, verzorgers, broers en zussen, vrienden en familie een levensbestendig bestaan op te bouwen waarbij 'zelfstandig waar kan en hulp waar nodig' centraal staan.



Missie



Wonen op onze eigen speciale wijze



Visie

Ouderinitiatief "Thuis" biedt jongeren met een verstandelijke beperking een woning waarin zij samen wonen en leven. Naast een eigen appartement is er een gezamenlijke ruimte om samen te zijn, welke het hart van de woning vormt. Deze jongeren worden zorgvuldig met elkaar gematcht.

De jongeren krijgen de ruimte om hun leven in te delen zoals zij dat wensen. Wonen, werken en ontspannen in een omgeving waarin zij zich veilig en gerespecteerd voelen. Er is ruimte voor talent, zorg en iedereen mag zichzelf zijn.

Er is professionele hulp waar nodig; ouders, familie en vrienden participeren in het leven van de jongeren. Zelfstandig waar kan en hulp waar nodig.



Visie



Wonen op onze eigen speciale wijze



De doelgroep:

Jongvolwassenen met een verstandelijke beperking. Deze jongeren hebben als doel om met elkaar samen oud te worden. De groep wordt dan ook zorgvuldig samengesteld, zodat er een homogene groep ontstaat die samen het initiatief vorm geven.

De intentie is een leven lang samen te wonen en te leven. Alle jongeren hebben binding met Uden omdat ze daar werken, dagbesteding hebben, op stap gaan of hun familie er woont. De jongeren willen zelfstandig leven waar kan en samen waar nodig en wenselijk is.

Enkele jongeren van ouderinitiatief "Thuis" stellen zich graag aan u voor!



*W*onen op onze eigen speciale wijze





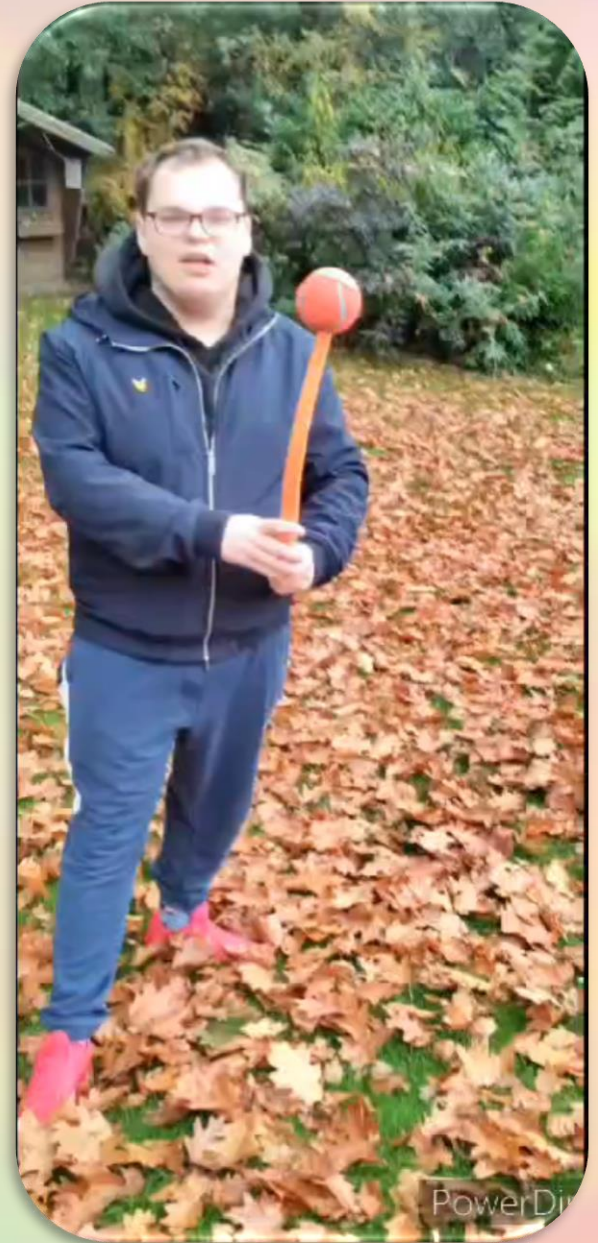
Shirley



Wonen op onze eigen speciale wijze



Karst



Wonen op onze eigen speciale wijze



Britt



Wonen op onze eigen speciale wijze



Vragen?

Dan ontmoeten we u graag zo aan onze presentatietafel.



Wonen op onze eigen speciale wijze





Contact:

www.ouderinitiatiefthuis.nl

Secretariaat ouderinitiatief "Thuis"

Kievitweg 2A

5388 HA Nistelrode

info@ouderinitiatiefthuis.nl

Kvk nummer: 85921343 RSIN: 863787216

Bankrekeningnummer: NL96 RABO 0198 8581 24

Volg ons op:



[Ouderinitiatief "Thuis" | Facebook](#)



www.instagram.com/ouderinitiatiefthuis



Wonen op onze eigen speciale wijze



Prognose planning

Omgevingsdialoog	<i>Q4 2024</i>
Aanvraag Omgevingsvergunning	<i>Q3 2025</i>
Start sloop	<i>Q4 2025</i>
Start realisatie	<i>Q1 2026</i>
Oplevering	<i>Q4 2026</i>

De planning is nog onder voorbehoud en afhankelijk van meerdere factoren zoals netcapaciteit, voortgang reno en procedures

