

STEDENBOUWKUNDIGE
VERKENNING

TUINDERIJ HUBERS | BAAK

19 APRIL 2022 | GEMEENTE BRONCKHORST



walvoort.
ont.wikkelaars

OOSTZEE
ontwerp & omgeving

VOORAF 3

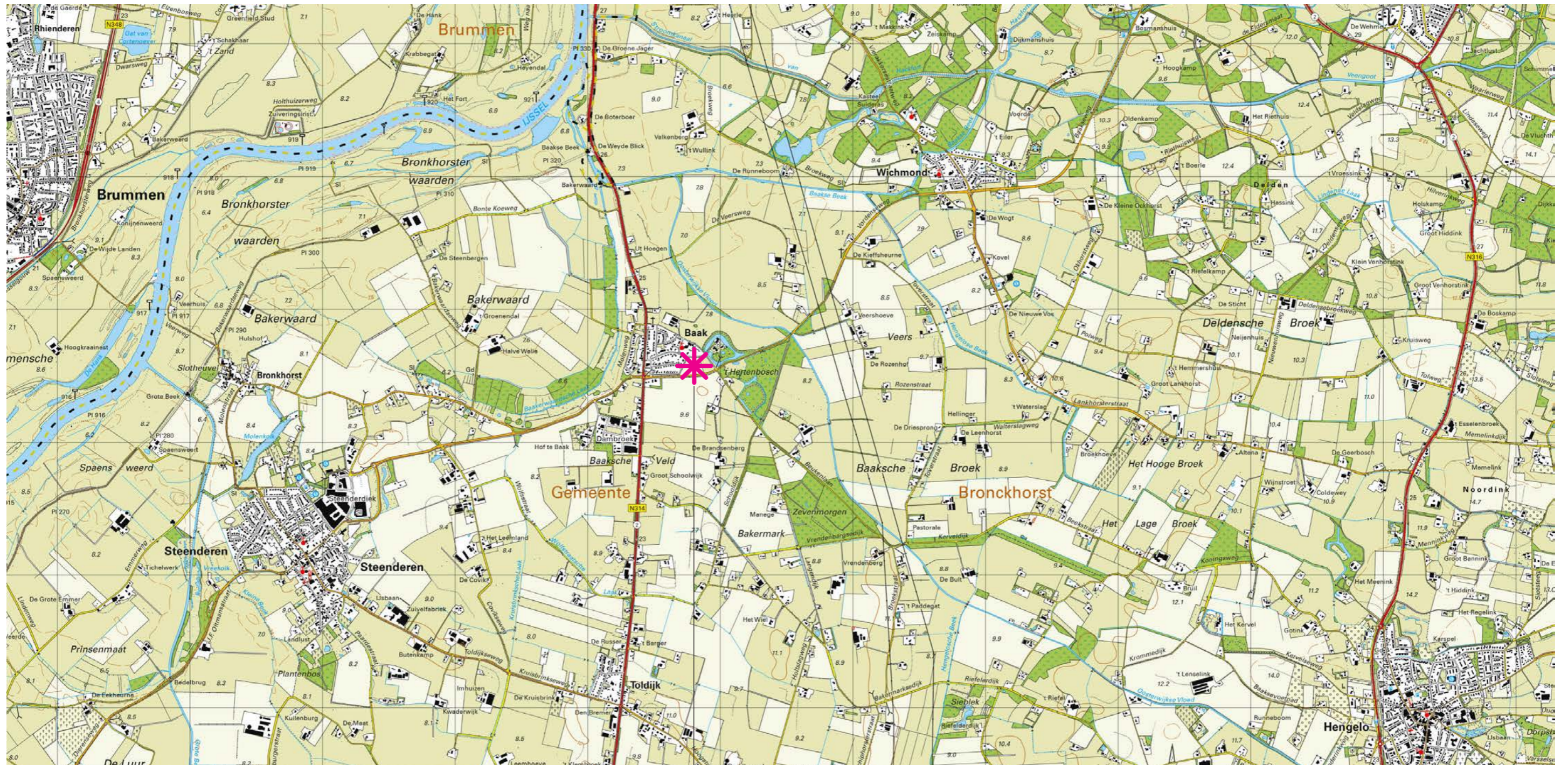
ANALYSE 5

WOONVISIE 10

STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING - WONINGTYPOLOGIEËN 16

VERVOLG 18

LIGGING PLANGEBIED



bron: www.topotijdreis.nl

ligging plangebied

ANALYSE

OMGEVING EN STUDIEGEBIED



luchtfoto Baak met Sint Martinus kerk



Nicolaaskapel

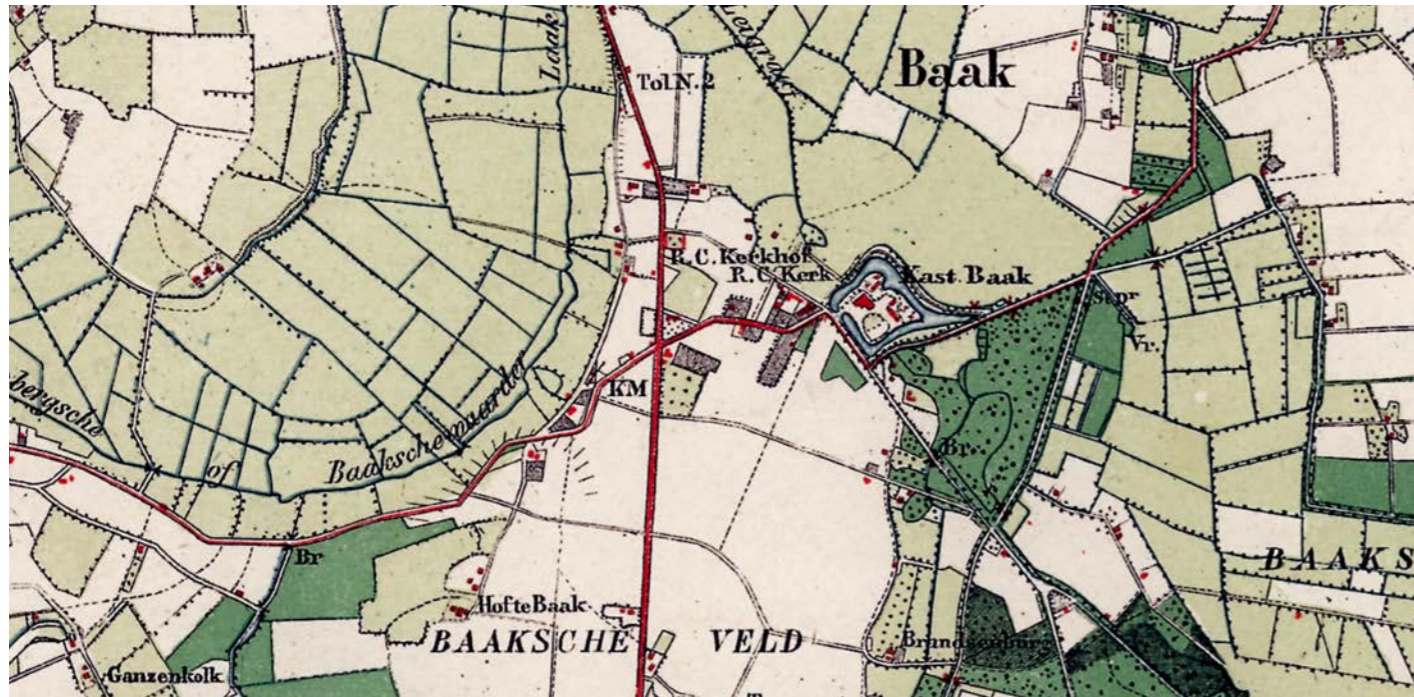


huize Baak

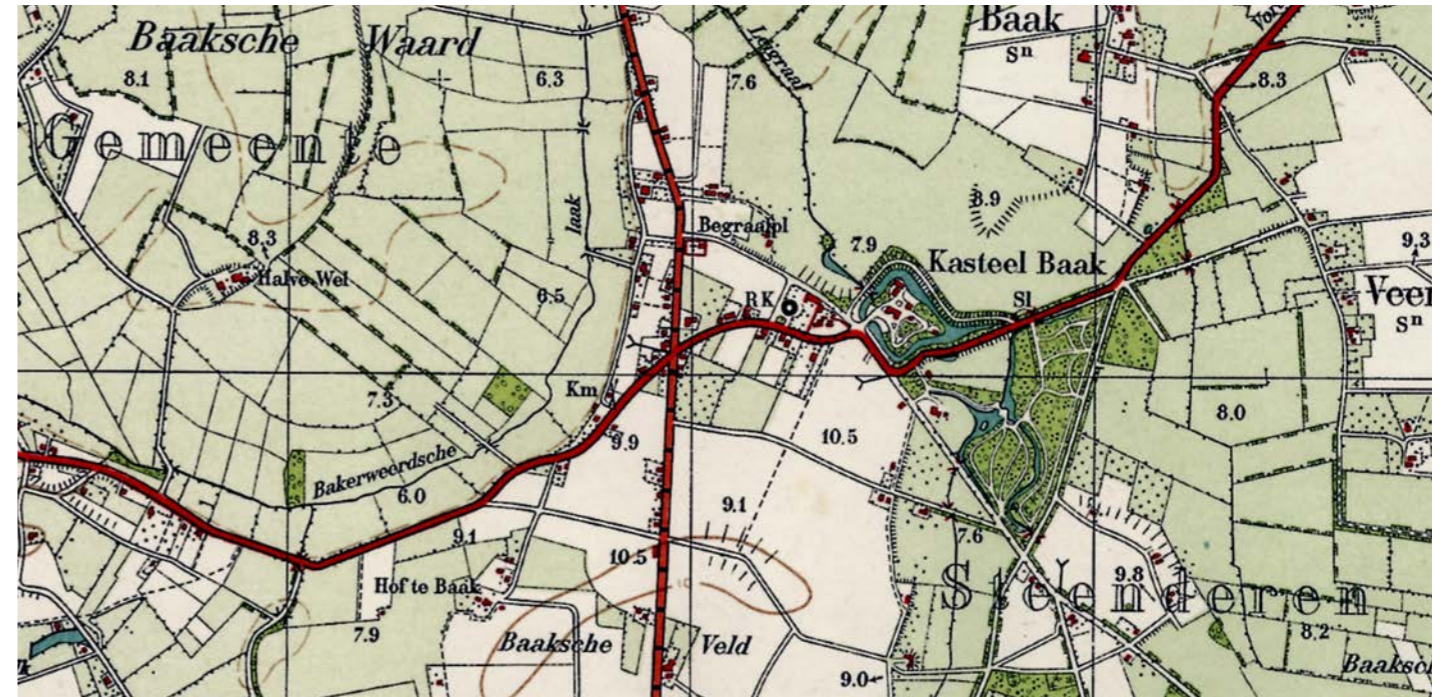


kermisterrein Baak

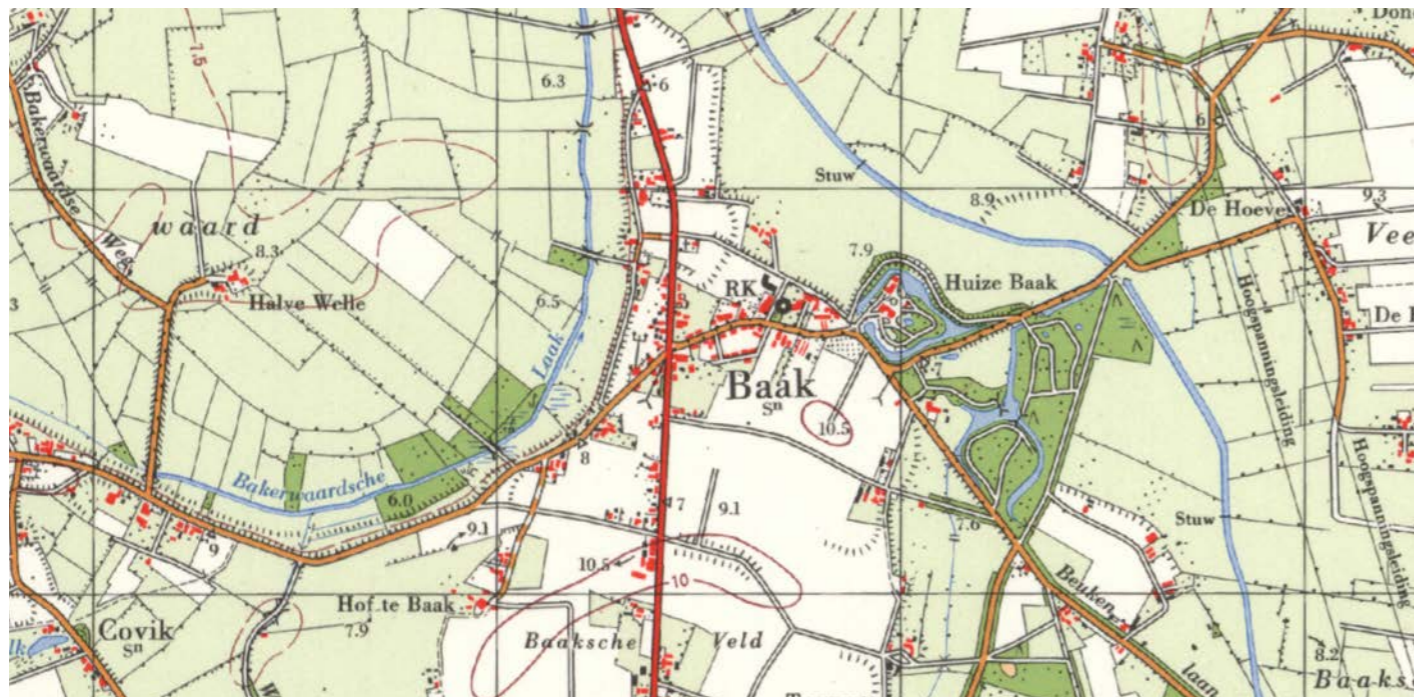
HISTORIE



1900



1950



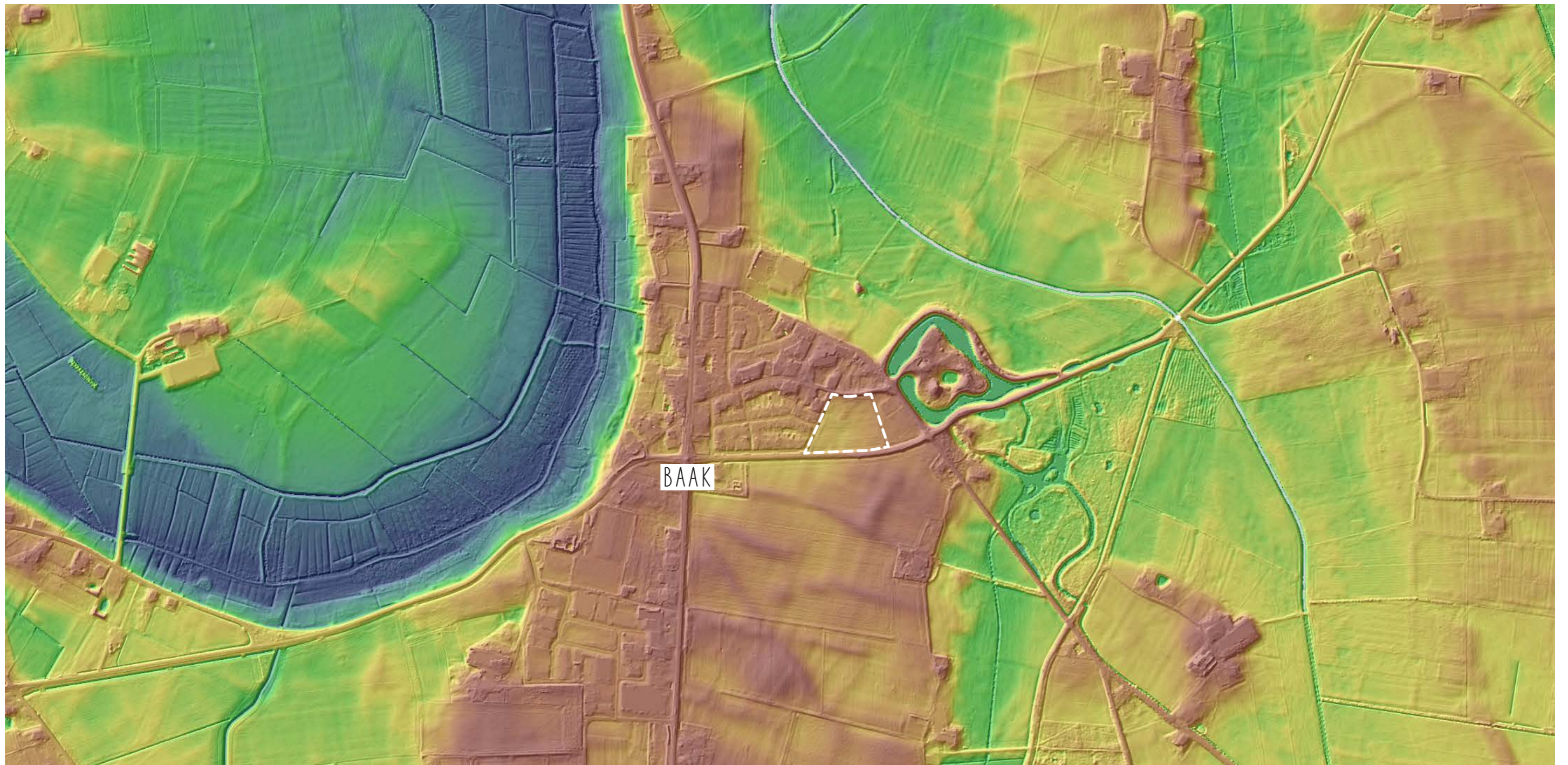
1975



2000

bron: www.topotijdreis.nl

MAAIVELDHOOGTE



bron: actueel hoogtebestand Nederland

MORFOLOGIE BEBOUWING



bron: atlas leefomgeving, bouwjaar panden

WOONVISIE

WOONVISIE GEMEENTE BRONCKHORST 2019-2025



passend aanbod



duurzaamheid



wonen en zorg

AMBITIE

Ieder dorp of gebied in de gemeente Bronckhorst is uniek en heeft eigen karakteristieke kenmerken en kwaliteiten. De gemeente wil dat Bronckhorst als geheel een aantrekkelijk woongebied is en blijft, zowel voor de huidige inwoners als voor mensen van buiten de gemeente. Dit betekent dat de gemeente inzet op het behouden en versterken van de bestaande (woon)kwaliteiten in de kernen en het buitengebied, zoals het landelijk wonen in een groene omgeving. Daar waar nodig voegen we kwaliteit aan de woningvoorraad en woonomgeving toe. De gemeente streeft dan ook naar een woningvoorraad die duurzaam, betaalbaar en divers is, passend bij de huidige en toekomstige woonbehoefte van onze inwoners.

RELEVANTE UITGANGSPUNTEN WONINGBOUW WOONVISIE 2019-2025

WAAR ?

- In kleine kernen is er ruimte om, op basis van een aantoonbare behoefte, woningen toe te voegen.

HOE ?

- Geen grootschalige nieuwe woonwijken, maar kiezen voor kleinschalige projecten die passen bij de identiteit, uitstraling en stedenbouwkundige structuur van de kern of het gebied.
- Inbreiding gaat boven uitbreiding. Hierbij wordt rekening gehouden met de opgaven op het gebied van klimaatadaptatie en hittestress.

VOOR WIE ?

Uitgangspunt is dat de gemeente woningen toevoegt voor mensen met een aantoonbare woonbehoefte die niet in de bestaande woningvoorraad kan worden ingevuld. Op basis van de uitkomsten van het AWLO (2017) en de gesprekken die zijn gevoerd, onderscheiden we de volgende prioritaire doelgroepen:

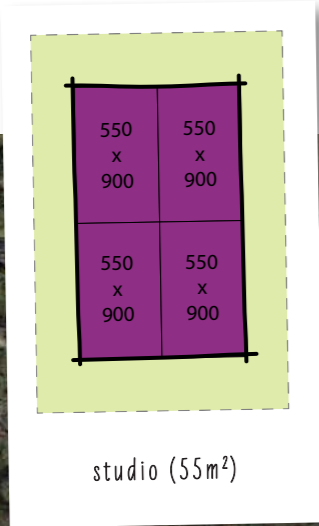
- Starters (jongeren tussen 18 en 35 jaar en jonge gezinnen tot 40 jaar met een beperkt budget).
- Ouderen (huur of naar een kleinere, betaalbare en levensloopgeschikte koopwoning).
- Huishoudens (lagere middeninkomens).
- Mensen in een kwetsbare positie (zorg en ondersteuning).

STEDENBOUWKUNDIGE INVULLING

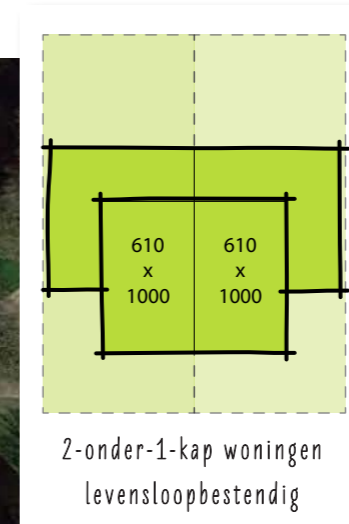
PLANGEBIED VOORMALIGE TUINDERIJ HUBERS



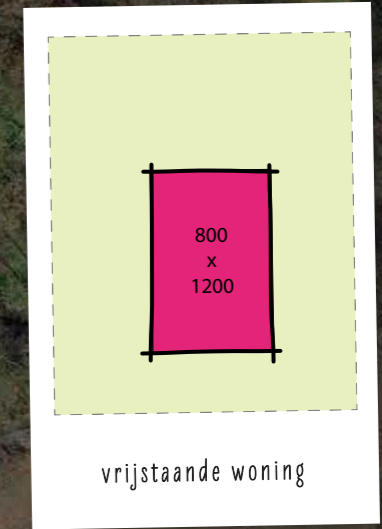
WONINGTYPOLOGIEËN



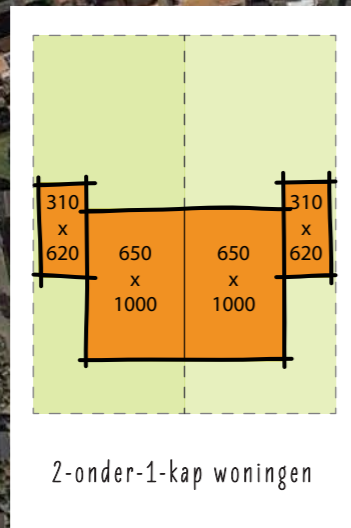
studio (55m²)



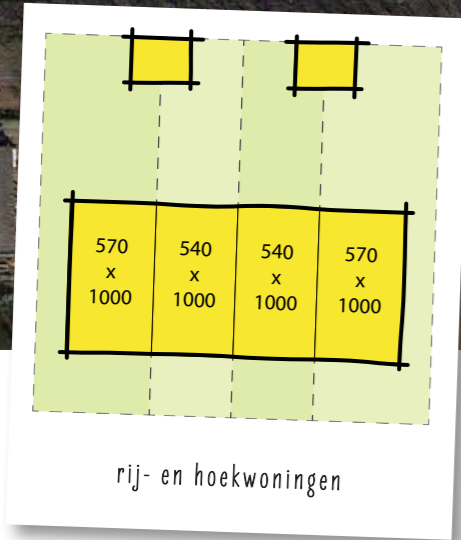
2-onder-1-kap woningen
levensloopbestendig



vrijstaande woning



2-onder-1-kap woningen



rij- en hoekwoningen



2-onder-1-kap woningen

VERVOLG...

2022 PLANNEN MAKEN

2023 BESTEMMINGSPLAN

2024 BOUWRIJP MAKEN

2025 WONEN