Informatieavond
Plan Koemeersdijk fase 2
Wonen in Wintelre

21 oktober 2015

Leefbaar Wintelre

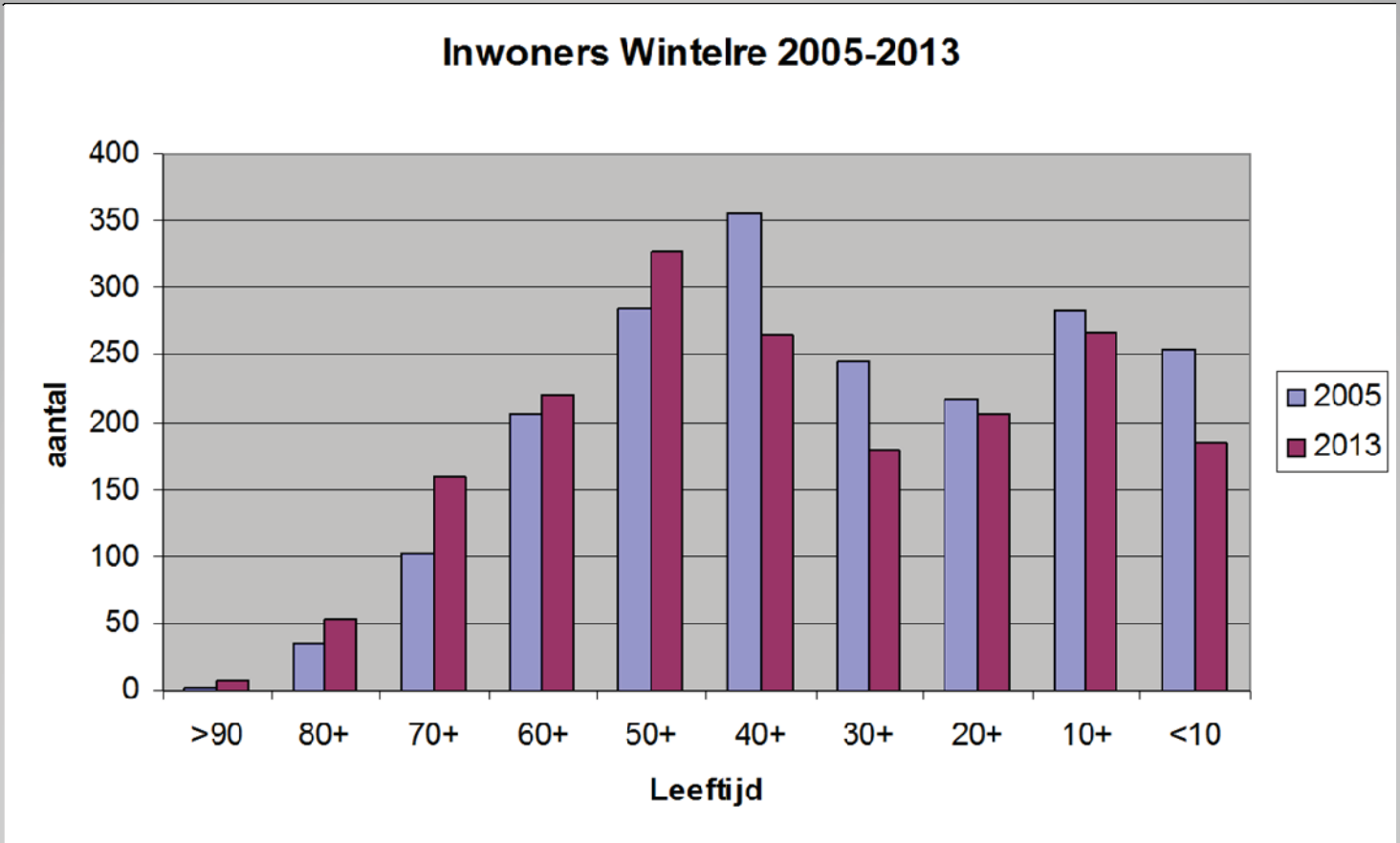
Agenda

- Opening – Welkom
- Wonen in Wintelre
- Presentatie plan Koemeersdijk
- Een nieuwe koopwoning
- Financiering woning
- Pauze (schriftelijke vragen indienen)
- Stellingen
- Vragen

Leefbaar Wintelre

Demografie Wintelre 2005-2013

Van groei naar krimp en vergrijzing



Leefbaar Wintelre

Leefbaar
Wintelre

Landelijke en regionale ontwikkeling

- Steden willen groeien
- Daardoor krimp in de regio
- Door vergrijzing
- Toename 1 en 2 persoons huishoudens
- Behoefte om aangepast kleiner te wonen

Leefbaar Wintelre

Woningbehoefte Senioren 2013 (64)

- Wil 50 % graag blijven wonen
- Van de andere 50% wil 90 % gelijkvloerse kleine woning met 1-2 slaapkamers.
- 60% wil graag huren, 40% wil koop
- 35% wil middelduur 710-950 euro
- 65% wil sociale huur tot 710 euro

Leefbaar Wintelre

Woningbehoefte Jongeren 2015 (32)

- De belangstelling voor huur, koop en koopgarant is bijna even groot.
- Bij huur onder de sociale grens. Slechts 6% wil boven 600 euro betalen
- Belangstelling bij koop in de prijsklasse tussen 100.000 en 175.000 even groot. Maar ook boven de 175.000 euro
- Kleine woning met 1-2 slaapkamers
- 85% wil binnen nu en 2 jaar wonen

Leefbaar Wintelre

Presentatie Plan Koemeersdijk

- gemeente

Leefbaar Wintelre

Presentatie Leefbaar Wintelre

woensdag 18 oktober 2015

Plan Koemeersdijk

Inhoud van de presentatie

1. even opfrissen, of: hoe was het ook weer?
2. evolutie stedenbouwkundig plan 2006-2015
3. Plankwaliteiten (functie en beeld)
4. modellenstudie woonhof (zuidwest)
5. huidige situatie (gerealiseerd)
6. overige ontwikkelingen

gemeente Eersel

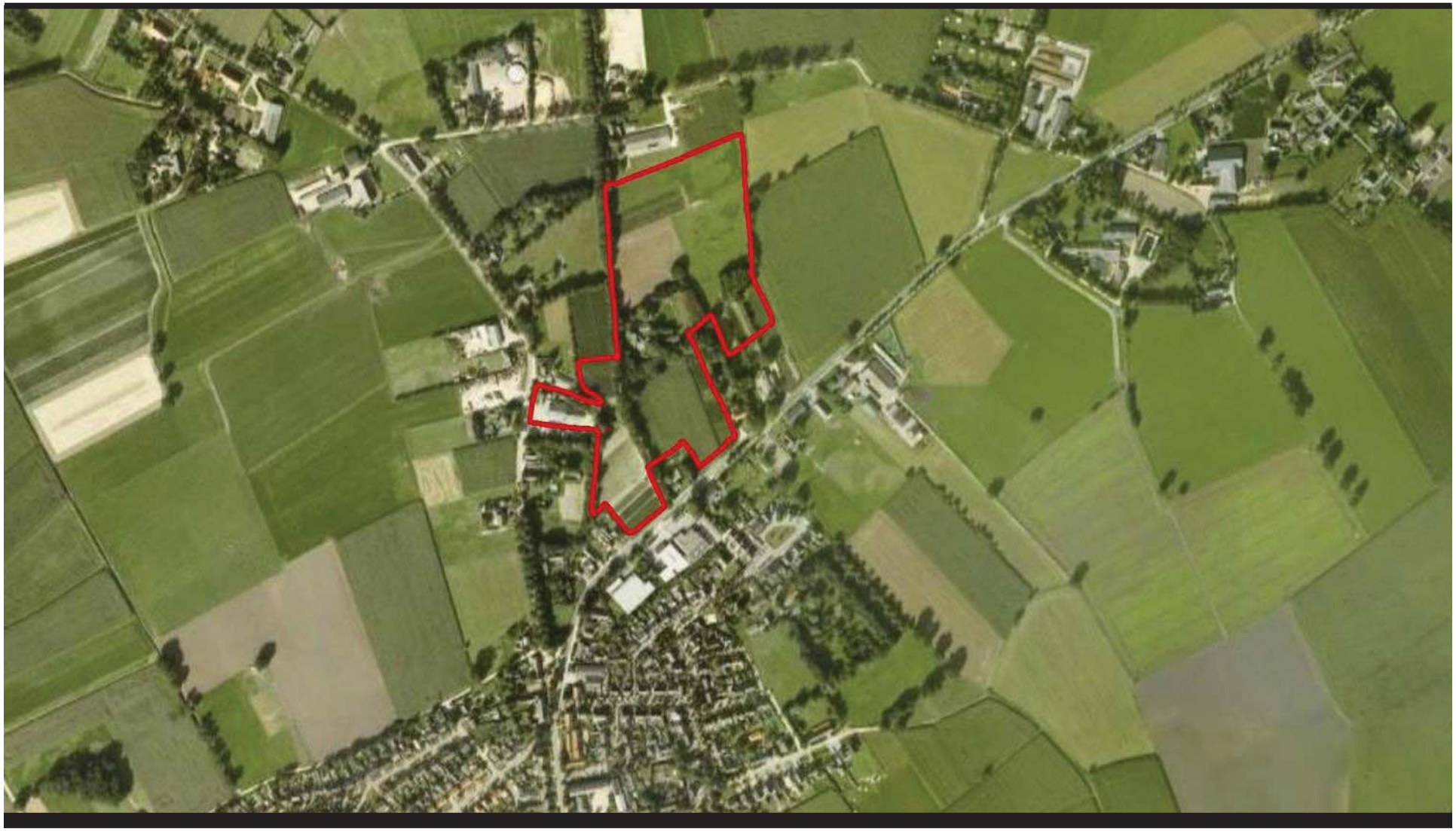
BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

1 even opfrissen

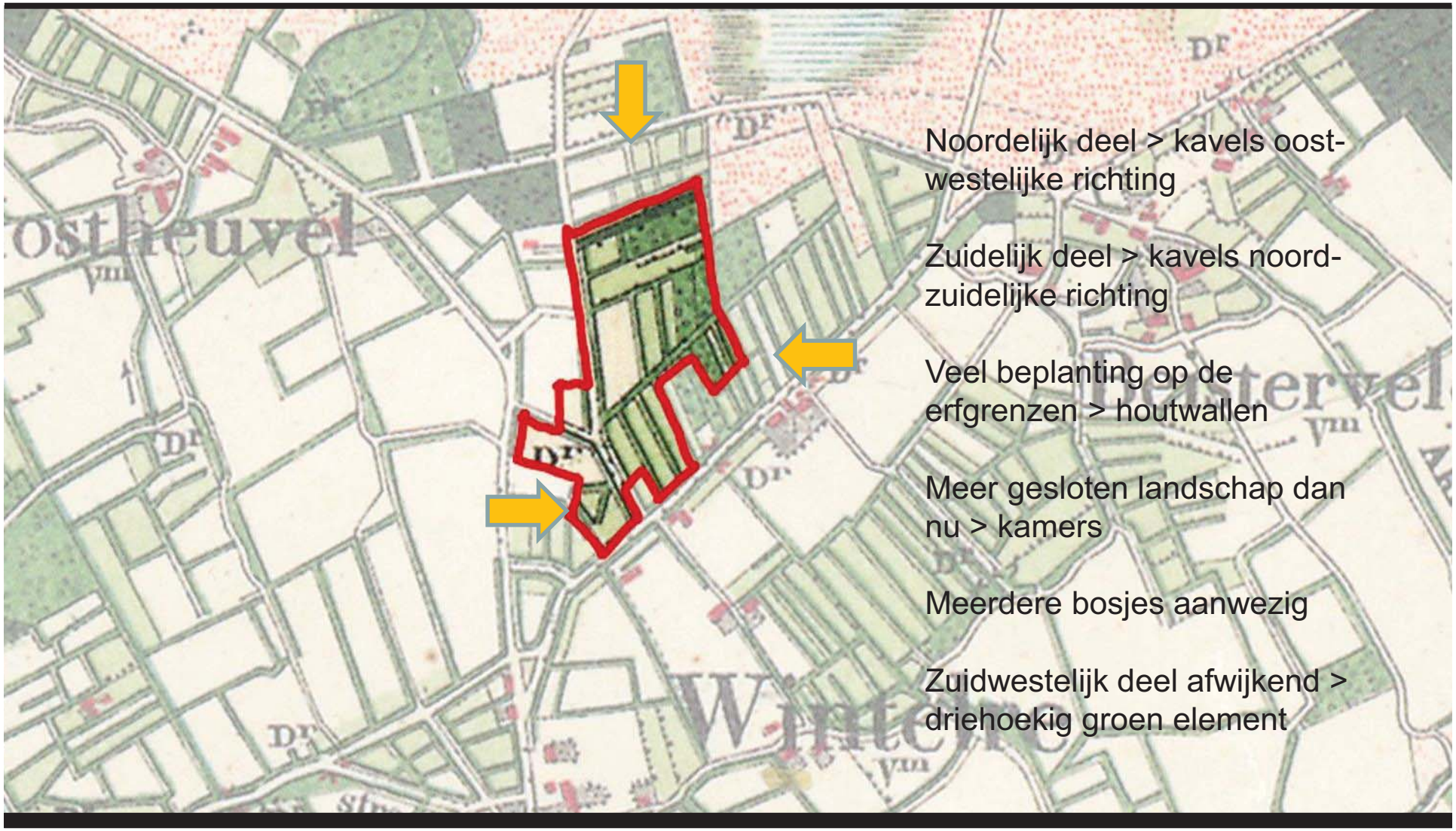
of: hoe was het ook weer?

plangebied

plangebied



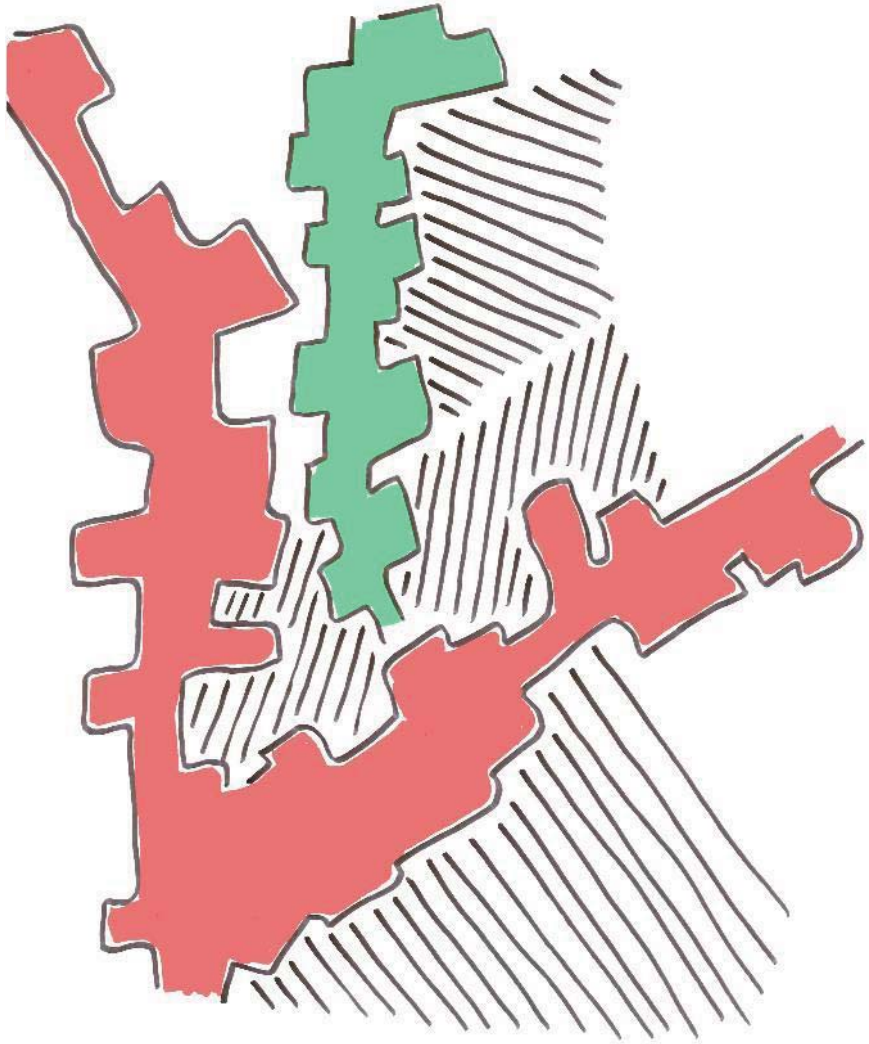
historische kaart



ruimtelijke opbouw

- Kavelrichting nog duidelijk leesbaar
- Groen veelal verdwenen
- Nog wel enkele lanen, wallen en bosjes
- Veel van latere datum
- Koemeersdijk belangrijk

eerste (Edding 3000) schets



- Omgeving Koemeersdijk is samenspel van groen en rode linten
- Koemeersdijk zelf is ‘groen lint’
- Mostheuvel en Slikdijk zijn meer ‘rode linten’
- Wisselende kavelrichtingen daartussen

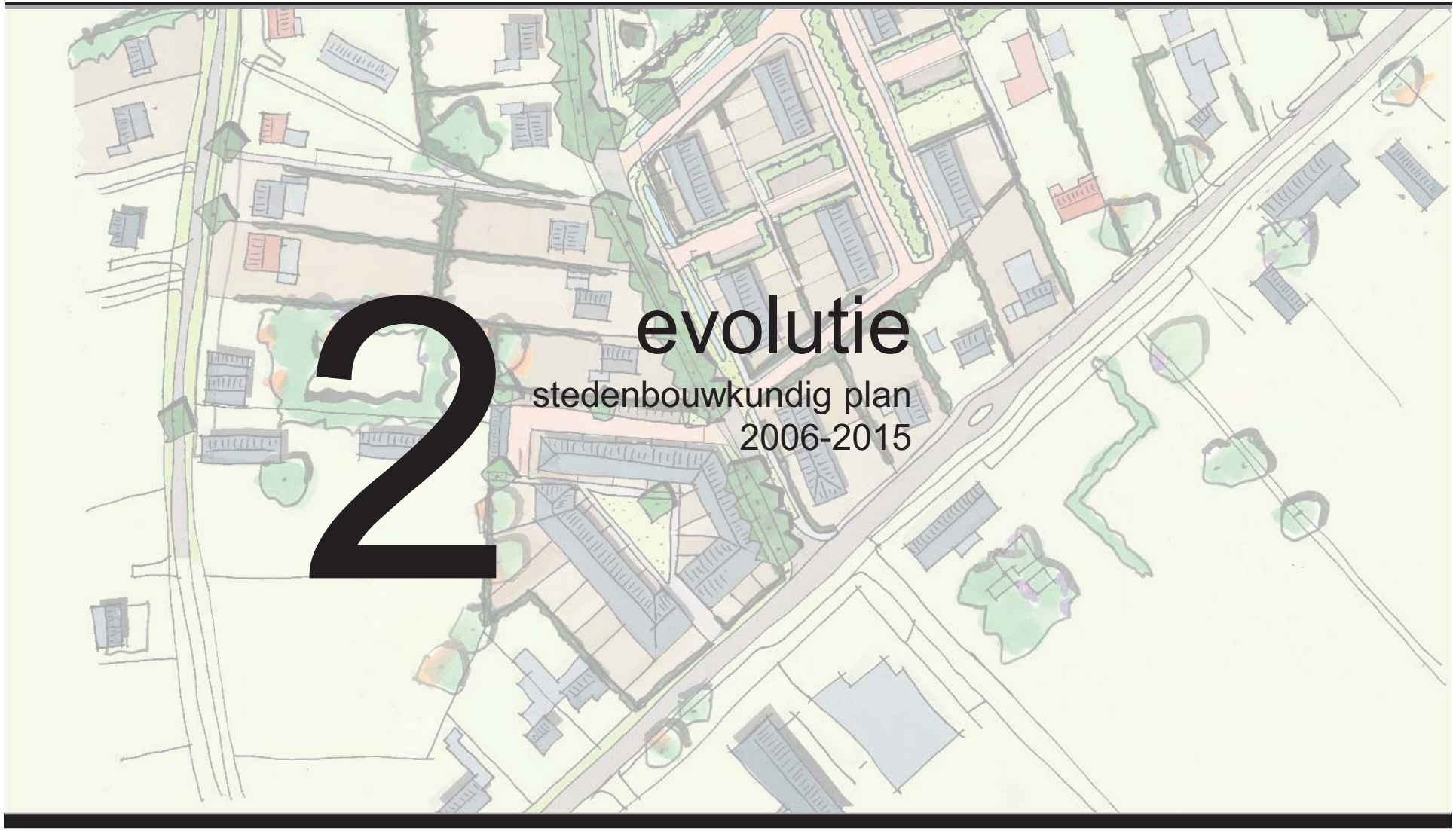
analyse en concept

- Plan Koemeersdijk ligt ingesloten door ‘rode linten’
- Koemeersdijk is als groen lint lagader van het plan
- Daartussen liggen de woonvelden gebaseerd op bestaand en nieuw groen
- Kavelrichting is leidend
- Nieuwe groen in de vorm van lanen en singels toevoegen
- Dit om ruimtelijke structuur van groene kamers te herstellen

Ruimtelijk concept

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw



2 evolutie

stedenbouwkundig plan 2006-2015

stedenbouwkundig ontwerp 2008

stedenbouwkundig ontwerp 2008: zuid

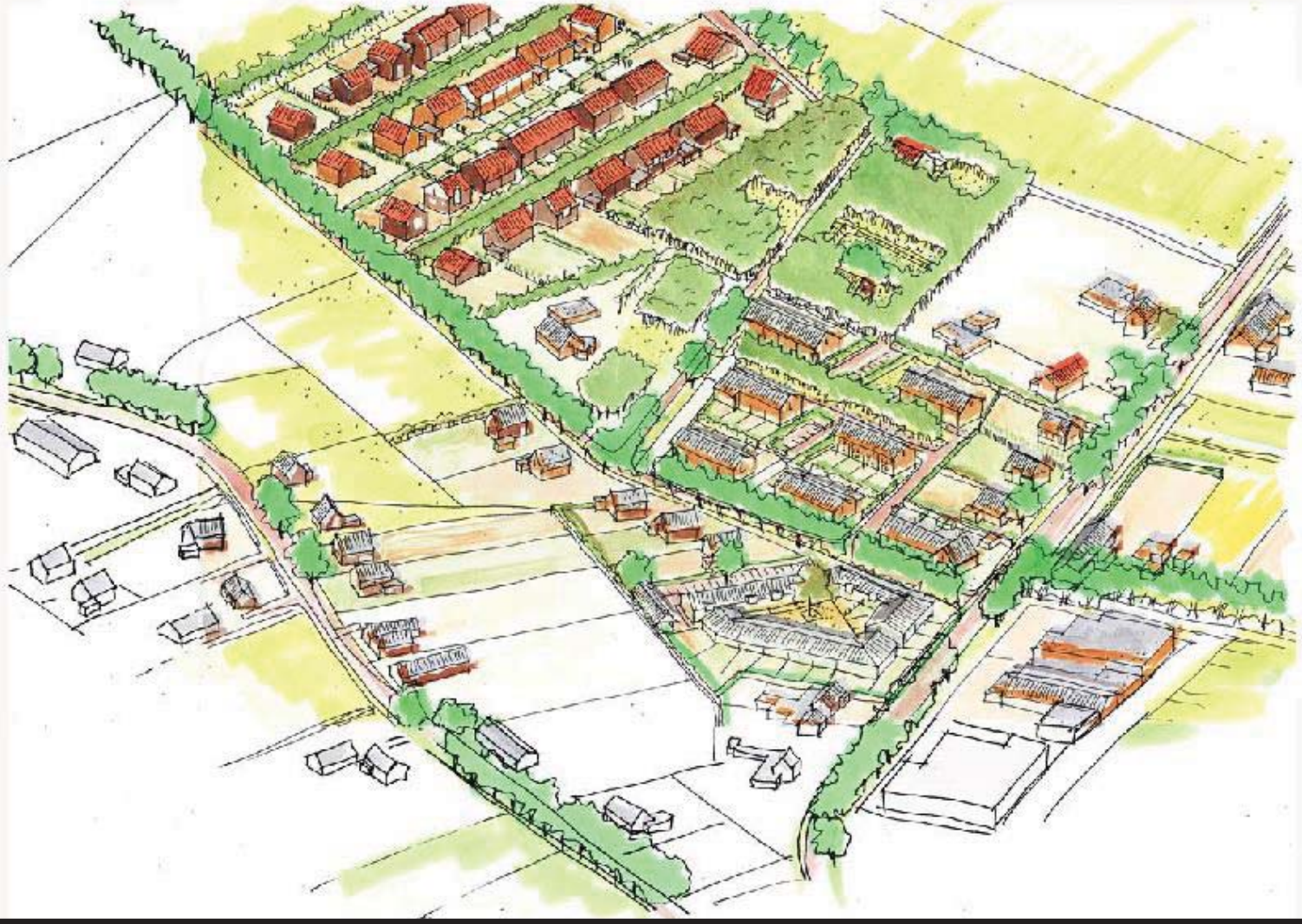
stedenbouwkundig ontwerp 2008: noord

Aangepast stedenbouwkundig ontwerp 2012

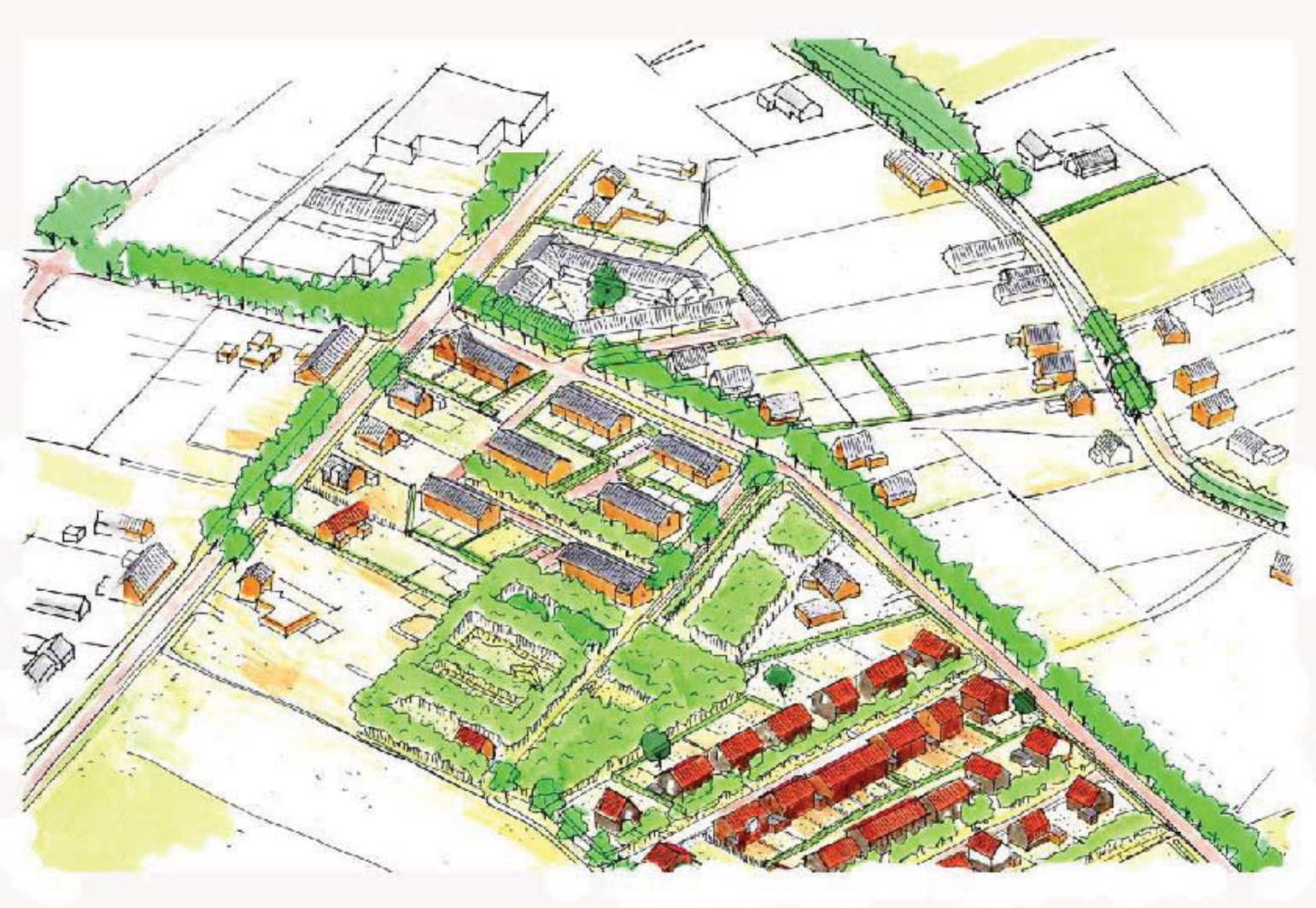
Stedenbouwkundig ontwerp 2012: noord

Stedenbouwkundig ontwerp 2012: noord

stedenbouwkundig ontwerp 2012



stedenbouwkundig ontwerp 2012



stedenbouwkundig plan 2015 plus deelgebieden

stedenbouwkundig plan 2015: noordelijk deel

stedenbouwkundig plan 2015: zuidelijk deel

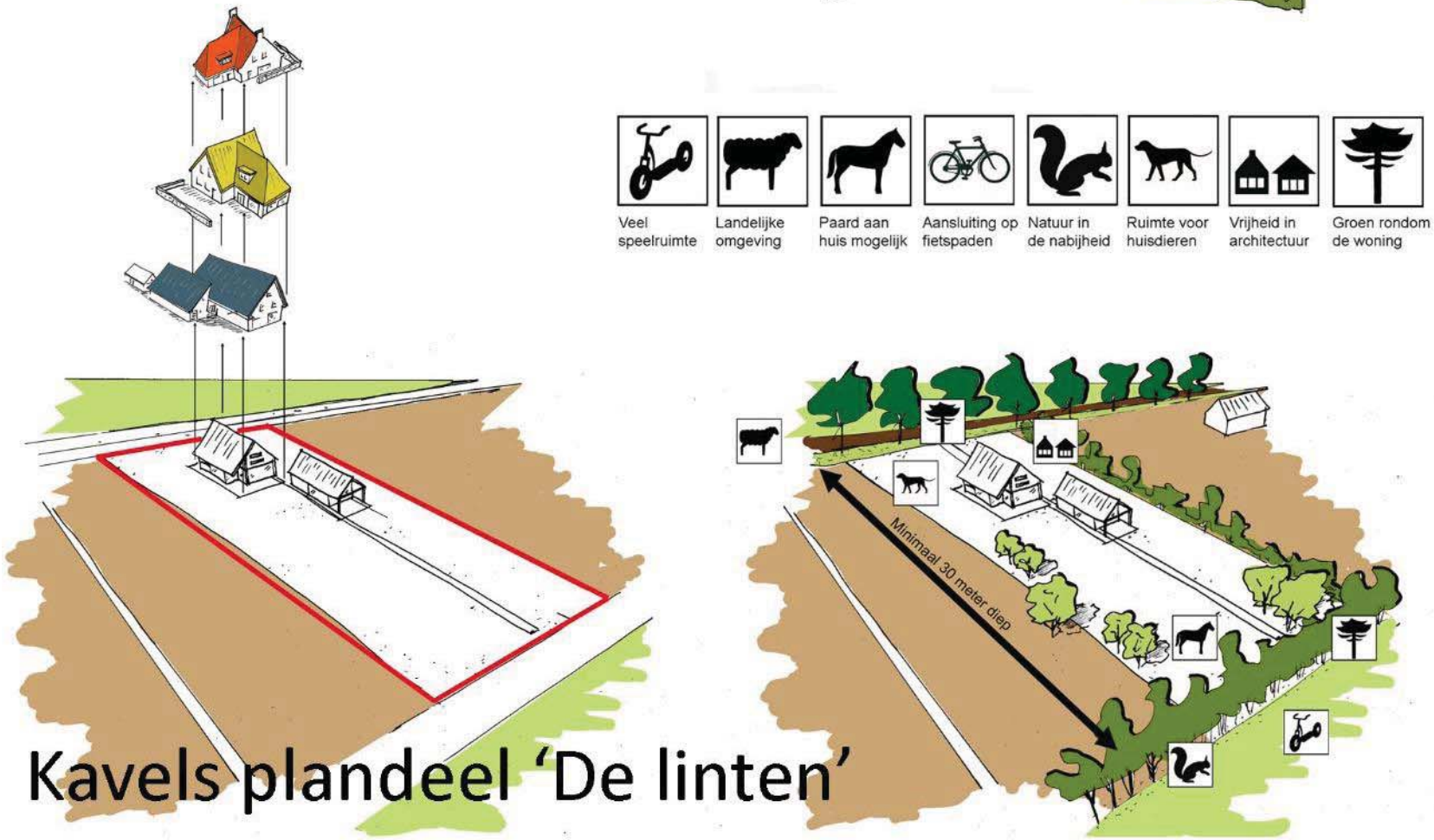
gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

3 plankwaliteiten

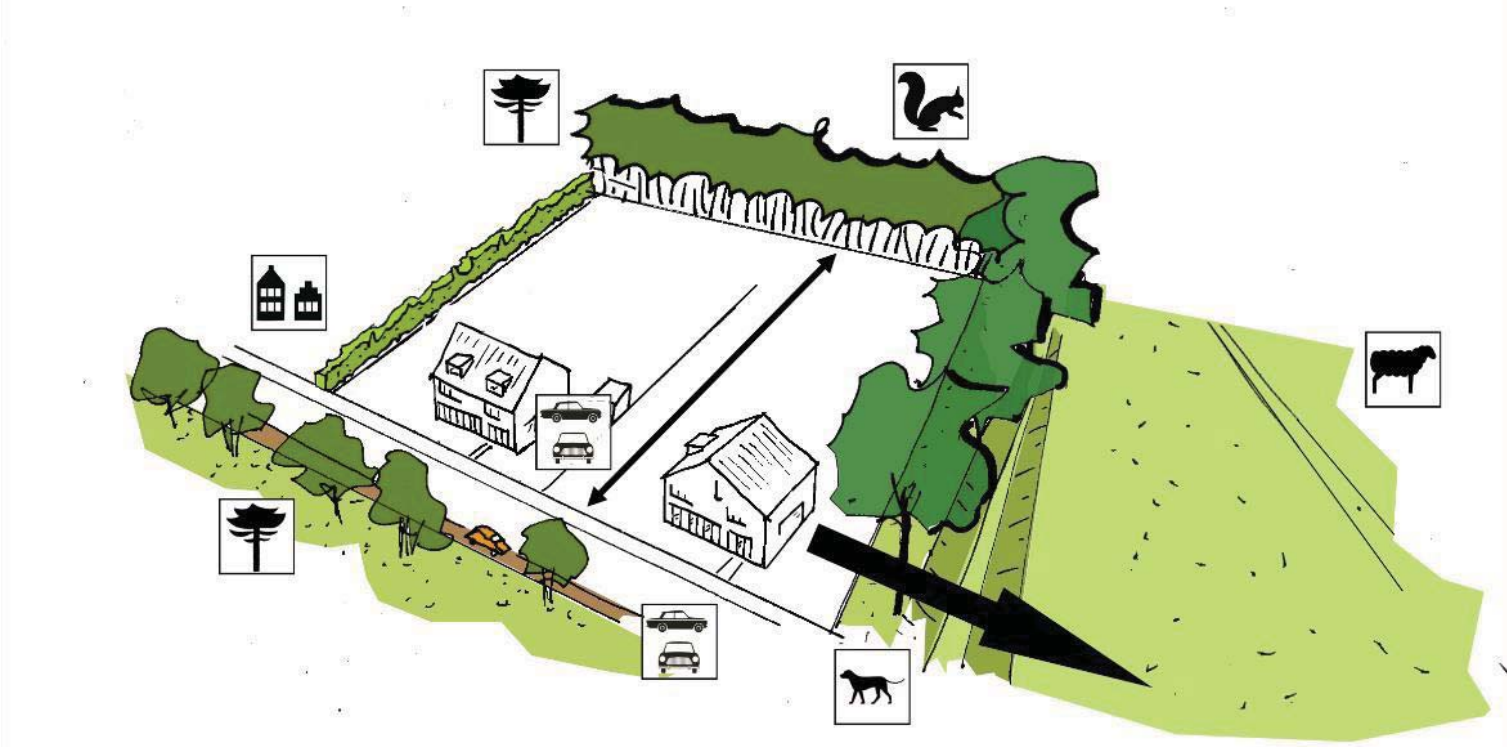
functie en beeld

Kavels plandeel ‘De Linten’



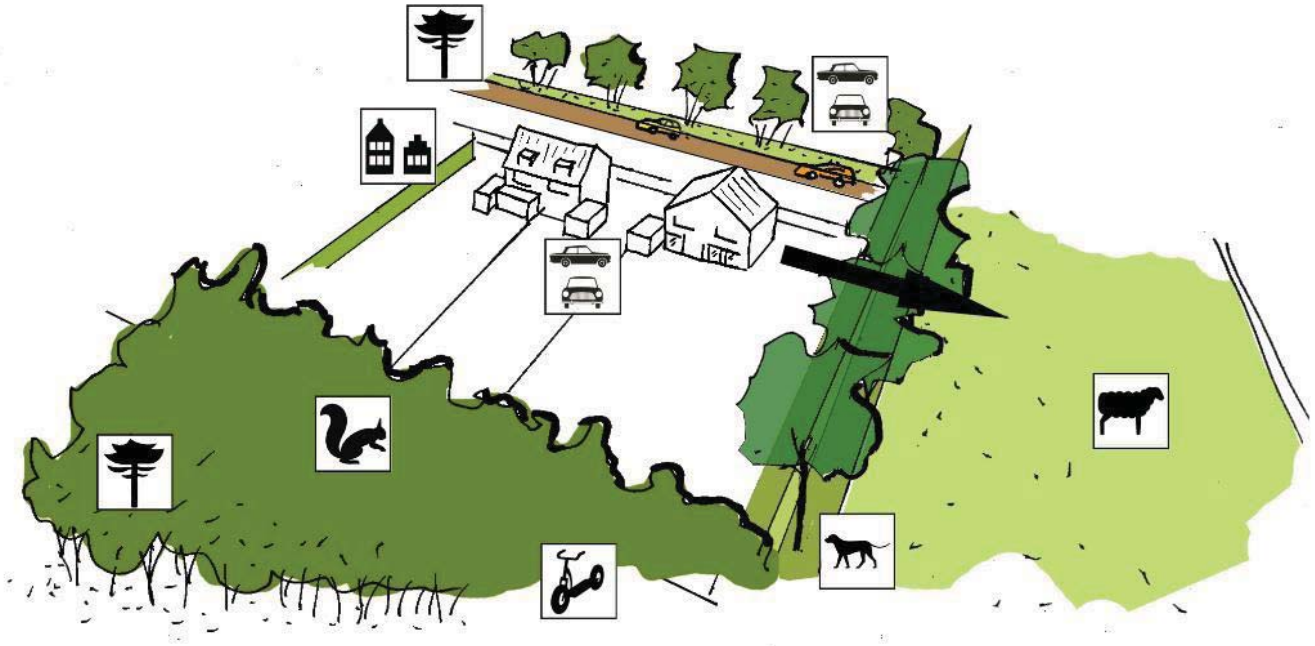
Kavels plandeel ‘De Linten’

Kavels plandeel ‘De vensters’ 2013

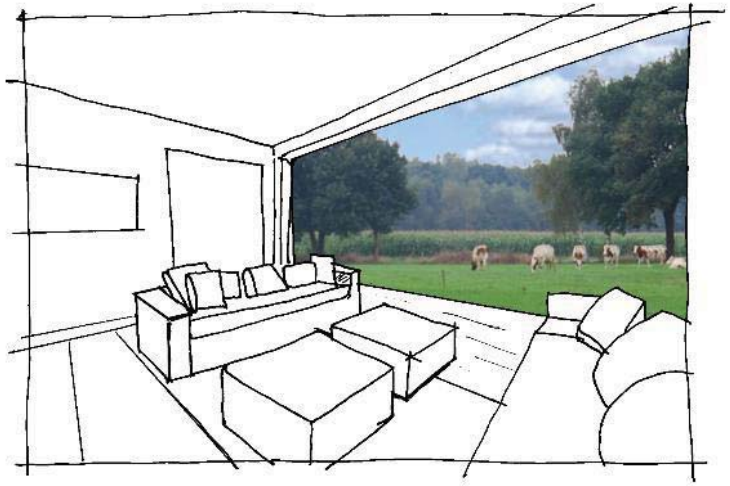


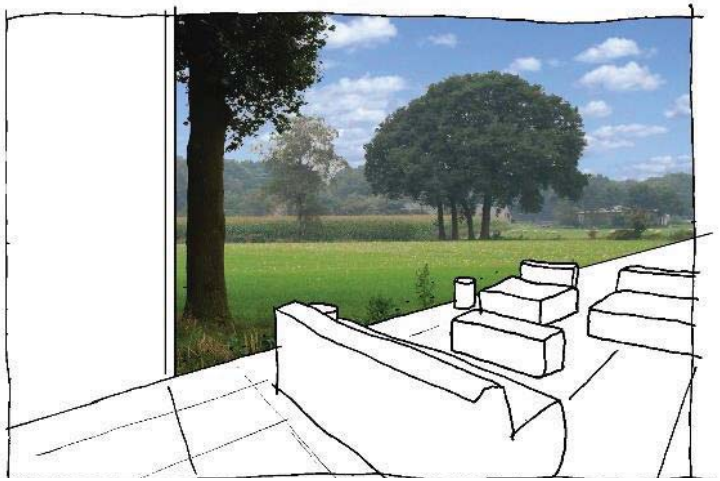
Spelen Landelijk Parkeren Fietsen Natuur Huisdieren Diversiteit Groen

Kavels plandeel ‘De vensters’



Relatie binnen - buiten





Kavels plandeel ‘De vensters’ 2013

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

4 modellenstudie

woonhof (zuidwest)

modellenstudie maart 2014

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

modellenstudie maart 2014

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

modellenstudie november 2014

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

modellenstudie november 2014

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

modellenstudie november 2014

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

modellenstudie 2015: voorkeursmodel

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

voorkeursmodel 2015: zoom in

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw

5 huidig beeld
reeds gerealiseerd

programma

programma

inventarisatie

inventarisatie

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

6 overige ontwikkelingen

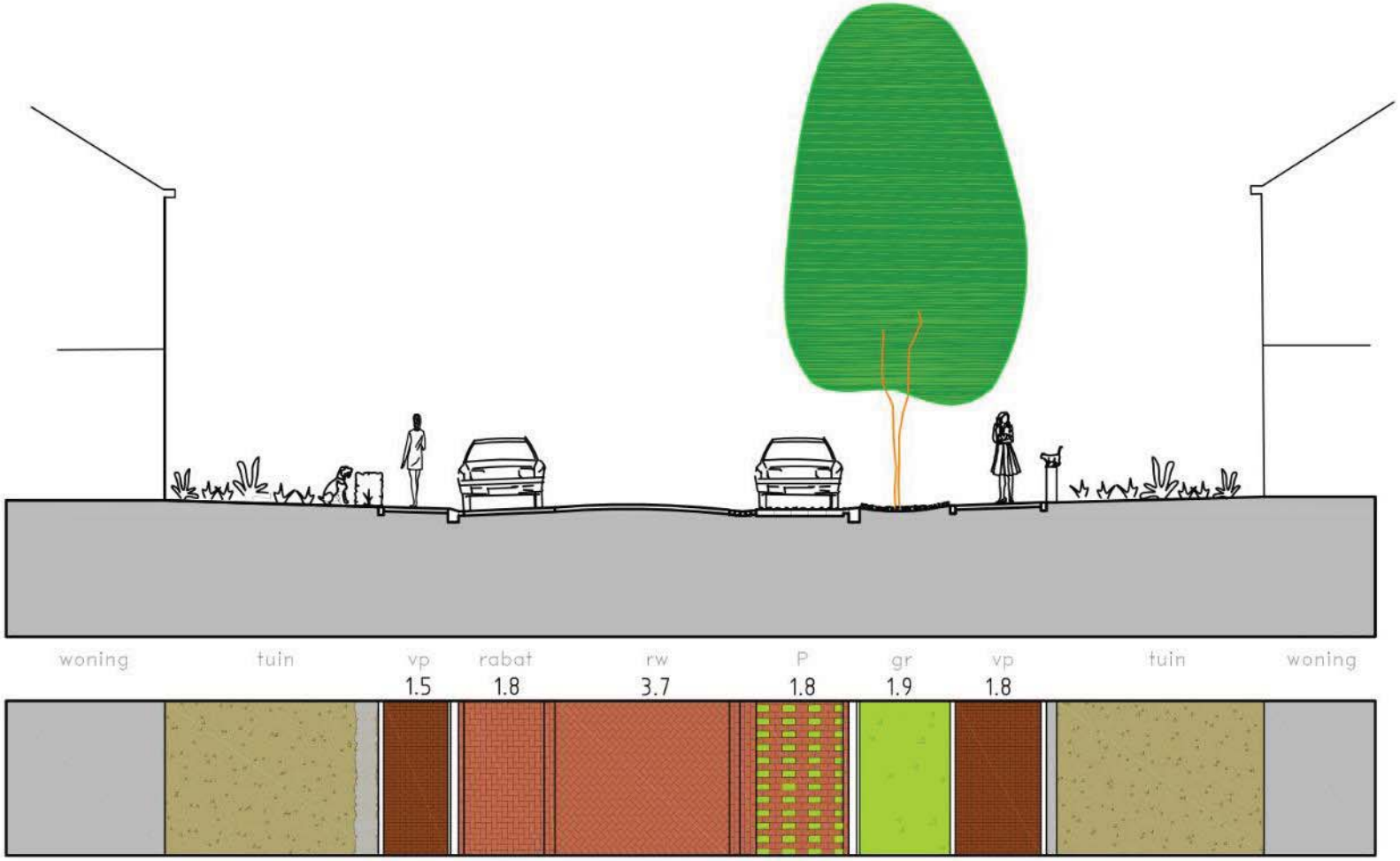
inrichtingsplannen

inrichtingsplan woonstraat De Vensters

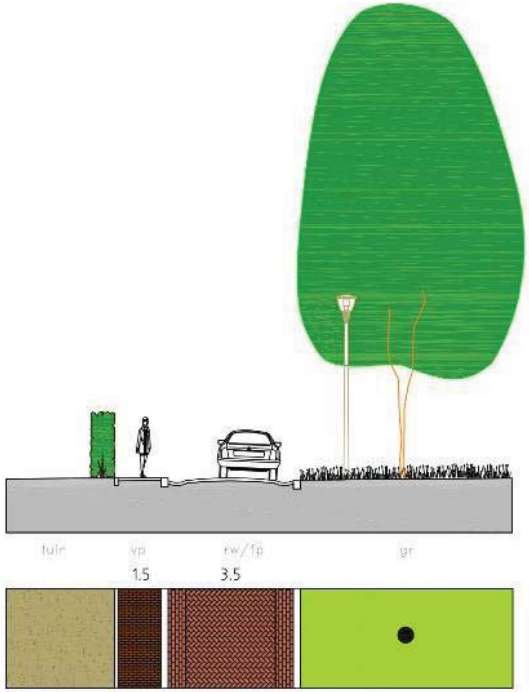
gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN landschap stedenbouw

inrichtingsplan woonstraat De Vensters

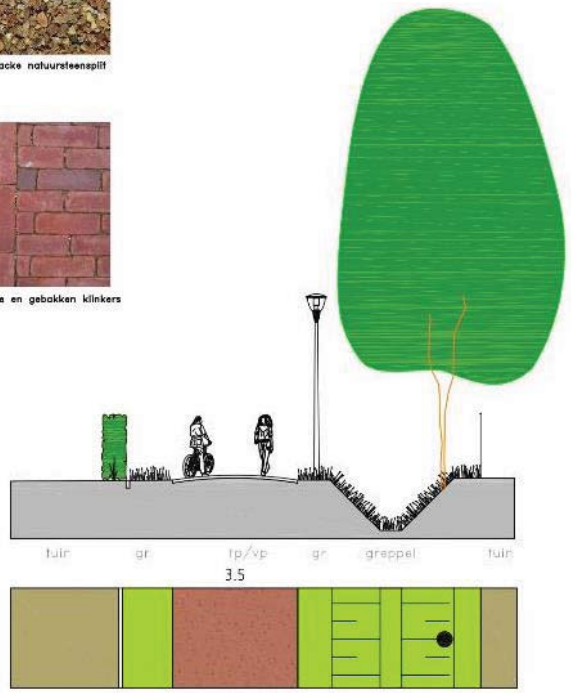


inrichtingsplan woonstraat De Vensters



voorbeeld van Grauwacke natuursteensplit

combinatie Grauwacke en gebakken klinkers

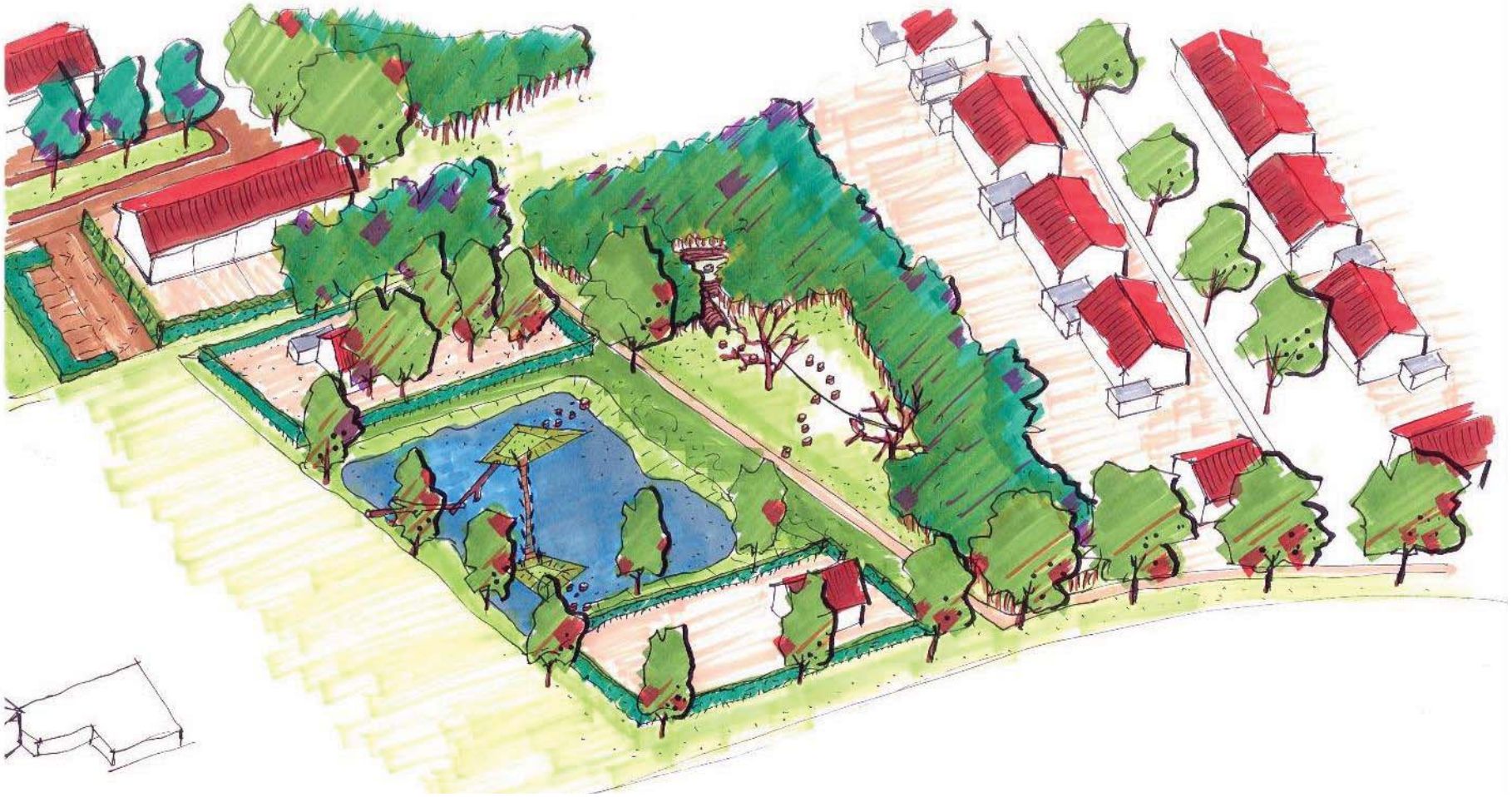


inrichtingsplan speelbos

inrichtingsplan speelbos

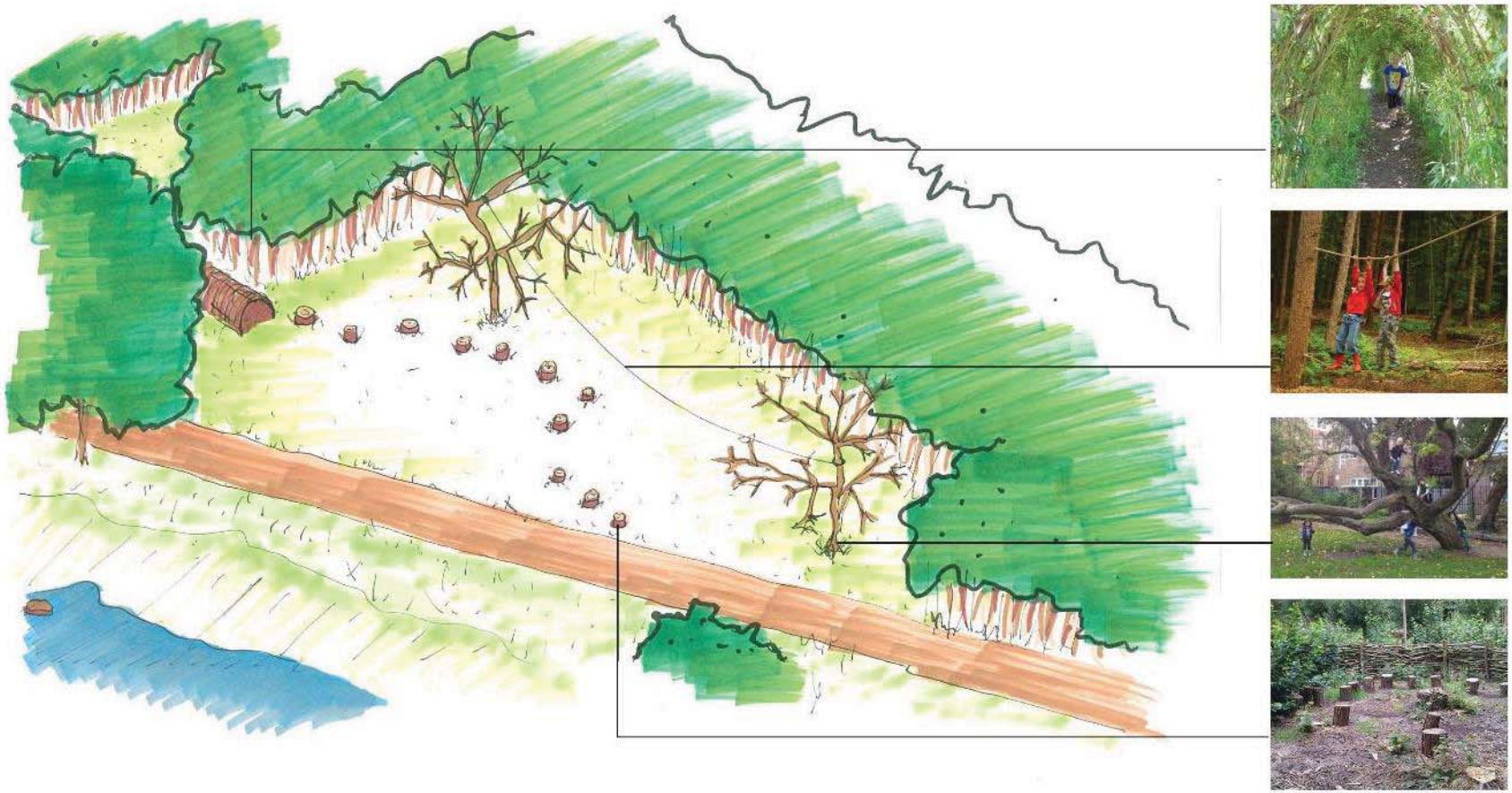
gemeente Eersel

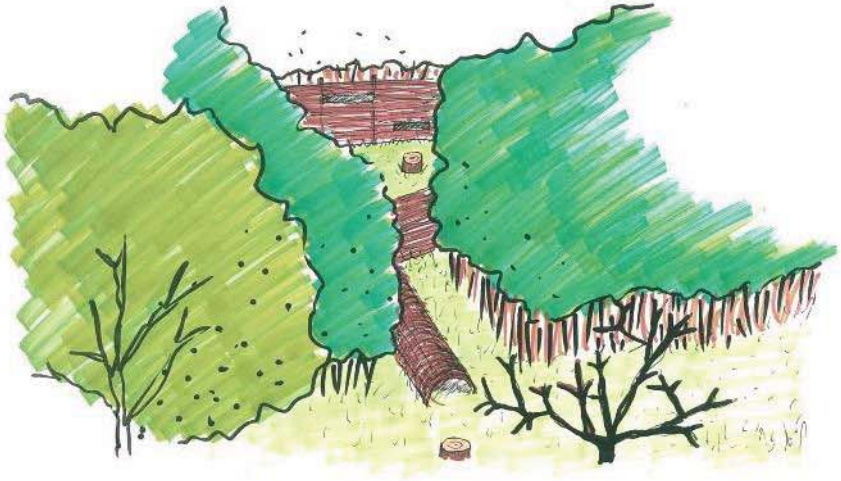
BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw



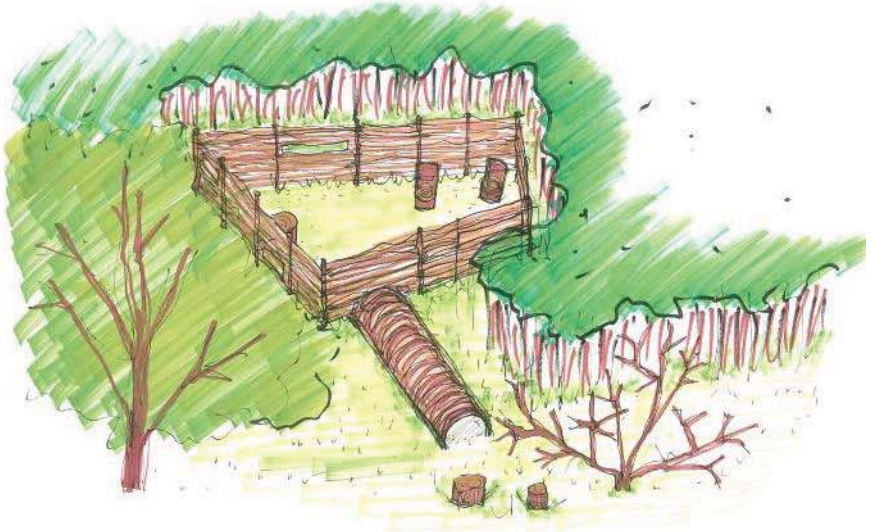
inrichtingsplan speelbos

inrichtingsplan speelbos





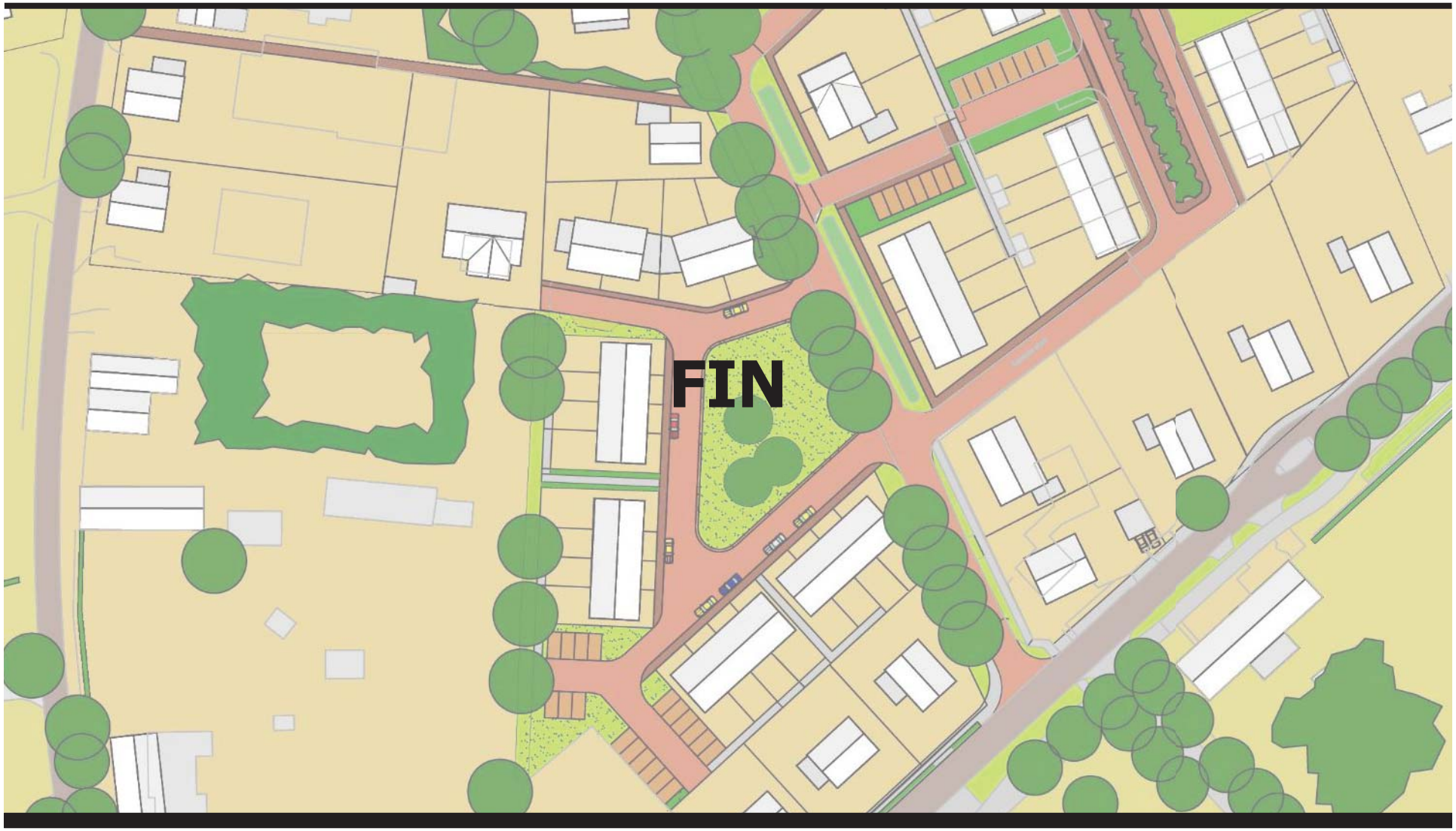
De geheime kamer in de situatie



De geheime kamer opengewerkt ter illustratie

gemeente Eersel

BURO HOFSTEDEN
landschap stedenbouw



Een nieuwe woning

- notaris

Leefbaar Wintelre

Financiering woning

Nu een huis kopen

De rente staat momenteel op een zeer laag niveau. Daardoor kunt u nu een huis kopen tegen lagere maandlasten dan voorheen. Bovendien lijkt de woningmarkt uit het dal te kruipen.

- Bekijk de ontwikkelingen op de huizenmarkt

De kabinetsplannen voor 2016

De regering heeft de plannen voor 2016 bekend gemaakt. Wat betekent dit voor u en uw portemonnee? Wij hebben de veranderingen voor wonen, zorg, vermogen en inkomen op een rij gezet.

Lees meer over de kabinetsplannen voor 2016

Leefbaar Wintelre

PAUZE

(schriftelijke vragen indienen)

Leefbaar Wintelre

Stellingen

- In Wintelre willen mensen het liefst wonen met een grote tuin
- Een woning moet minimaal 3 slaapkamers hebben.
- In Wintelre zijn er voldoende huurwoningen en is er geen behoefte aan nieuwe huurwoningen.
- Woningnood in Wintelre? Er staan genoeg (betaalbare) huizen te koop

Leefbaar Wintelre

Vragen

Afsluiting

Dank voor uw aanwezigheid

Leefbaar Wintelre