Intaketafel Omgevingsvergunning stichting minitopia

70762333.

Er is ingelogd met eHerkenning met KVK70762333.

Informatie vooraf

Gemachtigd

Doet u deze aanvraag als burger voor uzelf, als organisatie voor uzelf of als gemachtigde voor een ander?

Organisatie voor mezelf

Inloggen eHerkenning

Wilt u inloggen met eHerkenning?

Ja

Gegevens organisatie

InitiatorType

NNP

Adrestype

BEZ

Authentiek

N

KVK

70762333

Handelsnaam

minitopia

Naam organisatie

stichting minitopia

Straatnaam

5.1.2.e 5.1.2.e

Huisnummer

5.1.2.e

Huisnummer toevoeging

5.1.2.e

Postcode

5.1.2.e

Plaatsnaam

5.1.2.e 5.1.2.e

Contactpersoon

Bent u ook contactpersoon?

Ja

Uw gegevens als contactpersoon

Voornamen

5.1.2.e

Achternaam

5.1.2.e

Telefoonnummer

5.1.2.e

E-mailadres

5.1.2.e @minitopia.eu

Succesvol ingelogd

Locatie van het initiatief

Locatie van het initiatief

Straatnaam

kortestraat

Plaatsnaam

st oedenrode

Kadastrale gegevens

5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e 5.1.2.e

Gaat het om een eigen perceel?

Nee

Geen eigen perceel

Wat is de situatie van het perceel?

De eigenaar heeft een optieovereenkomst getekend met de organisatie Ruimte voor Ruimte. En Ruimte voor Ruimte heeft aan Minitopia gevraagd om een tijdelijk bijzonder woonproject voor 15 jaar te realiseren. Ruimte voor ruimte dient het verder nog met de eigenaar de koop af te stemmen

Omschrijving van het initiatief

Wat is de aanleiding van uw initiatief?

De percelen aan de Kortestraat te St Oedenrode liggen braak op dit moment. Ruimte voor ruimte wilt graag dit perceel kopen ivm toekomstige ontwikkelingen die verwacht worden in de omgeving. Voor de komende 15 jaar willen zij wel graag het gebied ter beschikking stellen voor een tijdelijk bijzonder woongebied zoals Minitopia dat ontwikkelt.

Geef een complete omschrijving van uw initiatief

Sinds 2016 ontwikkelt Minitopia woonconcepten die bewoners in staat stellen hun eigen woonwensen te realiseren. De focus ligt daarbij op compact en duurzaam wonen, eventueel zelfbouw met nadrukkelijke aandacht voor gemeenschapsvorming, solidariteit en onderlinge verbondenheid. Verspreid over Nederland worden flexibele woongebieden gerealiseerd, waarin Minitopia – in samenwerking met bewoners, laat zien hoe innovatieve en duurzame woonvormen in de praktijk tot stand komen en hoe samenleven op een organische wijze kan groeien.
Aan de Kortestraat in Sint-Oedenrode wordt een bijzonder woonproject ontwikkeld, specifiek gericht op doelgroepen die momenteel moeilijk toegang hebben tot de woningmarkt. Het betreft onder meer personen die onvoldoende inschrijftijd hebben opgebouwd bij woningcorporaties, starters die hun eerste woning willen realiseren, zelfstandigen zonder vast dienstverband, gescheiden personen en senioren die betaalbaar en toekomstbestendig willen wonen.
Het initiatief voorziet in betaalbare woonoplossingen voor diverse doelgroepen die momenteel tussen wal en schip vallen. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op een woonomgeving waarin gemeenschapszin en onderlinge ondersteuning centraal staan. Er ontstaat een woonvorm waarin bewoners naar elkaar omzien en elkaar waar mogelijk ondersteunen, bijvoorbeeld door

informele zorg en praktische hulp.
De ruimtelijke opzet van het plan is zorgvuldig afgestemd op de omgeving. Hierbij is rekening gehouden met bestaande zichtlijnen en de relatie met de aangrenzende woonwijk, met als doel een kwalitatieve en landschappelijk verantwoorde overgang te creëren.

Bijlagen

Voeg tekeningen of foto's van de bestaande situatie én van de gewenste toe. Denk hierbij aan situering, inrichting, plattegronden en aanzichten.

Voeg uw bijlagen toe

260313_schetsplan_StOedenrode_Minitopia.pdf.pdf -

Omgeving van het initiatief

Op welke manier draagt het initiatief bij aan de leefbaarheid?

Wij dragen bij aan de groene invulling van het gebied door de aanleg van een brede, groene bufferzone langs de bestaande woonwijk. Binnen het plangebied wordt gewerkt met zogenoemde 'groene kamers': clusters van woningen die worden omringd door groen.
De woningen zijn ruimtelijk opgezet, waardoor er voldoende ruimte ontstaat voor verblijf en speelgelegenheid. Tevens is in het ontwerp rekening gehouden met de opvang en afvoer van regenwater door middel van de aanleg van meerdere wadi's, die afwateren op de aangrenzende sloot. Door middel van landschappelijke inrichting wordt het hemelwater op natuurlijke wijze naar deze wadi's geleid.
De woningen zijn ondergeschikt aan het landschap gepositioneerd, met als doel een parkachtige woonomgeving te creëren.
Het gebied is ontsloten via de doorgaande weg. Voor parkeren is uitgegaan van een norm van 0,8 parkeerplaats per woning (conform de standaard voor compacte woningen), aangevuld met bezoekersparkeerplaatsen. Dit resulteert in een totale parkeernorm van 1,0 parkeerplaats per huishouden.

Op welke wijze draagt het initiatief bij aan een verbetering van de omgeving / wordt ruimtelijke kwaliteit toegevoegd?

Het initiatief draagt op meerdere manieren bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied:
Allereerst wordt de landschappelijke structuur versterkt door de aanleg van een brede groene rand langs de bestaande woonwijk. Deze zone fungeert als een kwalitatieve overgang tussen bebouwd en onbebouwd gebied en draagt bij aan een zachte inpassing in het landschap.
Daarnaast zorgt het stedenbouwkundig concept van 'groene kamers' voor een heldere en samenhangende ruimtelijke opzet. Door woningen te clusteren en te omringen met groen ontstaat een evenwichtige verhouding tussen bebouwing en open ruimte, wat de belevingswaarde en ruimtelijke samenhang vergroot.
De ruime opzet van de woningen draagt bij aan een open en luchtig straatbeeld, met voldoende ruimte voor verblijf, ontmoeting en spelen. Dit versterkt zowel de leefkwaliteit als de sociale kwaliteit van de woonomgeving.
Ook op het gebied van klimaatadaptatie wordt een bijdrage geleverd. Door de integratie van wadi's en een doordachte landschappelijke inrichting wordt hemelwater op een natuurlijke wijze opgevangen en afgevoerd. Dit vermindert wateroverlast en draagt bij aan een robuust en toekomstbestendig watersysteem.
Tot slot zorgt de positionering van de woningen, als 'gast' in het landschap, ervoor dat het groene karakter leidend blijft. De parkachtige inrichting versterkt de ruimtelijke kwaliteit door het combineren van wonen, natuur en recreatie in één samenhangend geheel.

Omgeving van het initiatief

Is er bij het initiatief rekening gehouden met (toekomstige) ontwikkeling in de omgeving?

Bij de ontwikkeling van het initiatief is nadrukkelijk rekening gehouden met toekomstige gebiedsontwikkelingen door het project te positioneren als een vorm van tijdelijk gebruik met een maximale looptijd van 15 jaar. Dit tijdelijke gebruik fungeert als een strategische tussenfase binnen de bredere fasering van de gebiedsontwikkeling.
Binnen deze fasering wordt het plangebied stapsgewijs voorbereid op de uiteindelijke transformatie naar een permanente woonwijk. Het tijdelijke woonproject draagt hieraan bij door het gebied reeds functioneel en ruimtelijk in te richten voor wonen, waardoor een soepele overgang naar de definitieve situatie wordt gefaciliteerd.
Daarnaast kan het initiatief worden beschouwd als een

voorinvestering in het gebied. De aanleg van infrastructuur en de basisinrichting van de openbare ruimte zijn zodanig opgezet dat deze (deels) behouden en hergebruikt kunnen worden in de toekomstige ontwikkeling. Dit leidt tot efficiënter gebruik van middelen, beperking van kapitaalvernietiging en een versnelling van de uiteindelijke realisatie van de woonwijk.
Door deze combinatie van tijdelijk gebruik, doordachte fasering en gerichte voorinvesteringen levert het initiatief een substantiële bijdrage aan een duurzame, adaptieve en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling.

Benoem koppelkansen waaraan dit initiatief kan bijdragen

Aan de westzijde van het plangebied bestaat de mogelijkheid dat bij hevige piekbuien water accumuleert, aangezien het terrein afwatert naar het laagst gelegen punt. Binnen het plangebied is een hoofdwatergang aanwezig, inclusief een bijbehorende beschermingszone van circa 5 meter. Bij de uitwerking van het plan wordt rekening gehouden met de uitgangspunten en randvoorwaarden van het bevoegde waterschap.
De waterhuishoudkundige inrichting is gebaseerd op de principes van water robuust ontwerpen en het drietrapsprincipe 'vasthouden – bergen – afvoeren'. Dit betekent dat in eerste instantie wordt ingezet op het zoveel mogelijk vasthouden van hemelwater in het gebied, bijvoorbeeld door infiltratie in de bodem. Wanneer dit onvoldoende is, wordt water tijdelijk geborgen, onder andere in wadi's en verruimde groenstructuren. Pas in laatste instantie wordt overtollig water gecontroleerd afgevoerd via de aanwezige watergangen.
In dit kader worden de bestaande waterstructuren waar mogelijk geoptimaliseerd. Dit omvat onder meer het afvlakken van oevers, waardoor zowel de waterbergingscapaciteit wordt vergroot als een meer natuurlijke en ecologisch waardevolle inrichting ontstaat. De toevoeging van wadi's draagt bij aan het opvangen van piekbelasting, het ontlasten van het watersysteem en het bevorderen van infiltratie.
Met deze aanpak wordt invulling gegeven aan de eisen en ambities van het waterschap en wordt bijgedragen aan een klimaat adaptieve, water robuuste en toekomstbestendige inrichting van het plangebied.

Heeft u al een omgevingsdialoog gevoerd?

Nee

Opmerkingen of toelichting

Als u nog opmerkingen, vragen of een toelichting heeft die u eerder niet kwijt kon, kunt u die hier geven.

Dit initiatief is in samenwerking met 5.1.2.e opgesteld. En Ruimte voor Ruimte ondersteunt het initiatief en zal mede een gesprekspartner zijn voor de gemeente in het eventuele verdere traject.

Dit is een automatisch verstuurde e-mail.

Wat vond u van dit formulier?