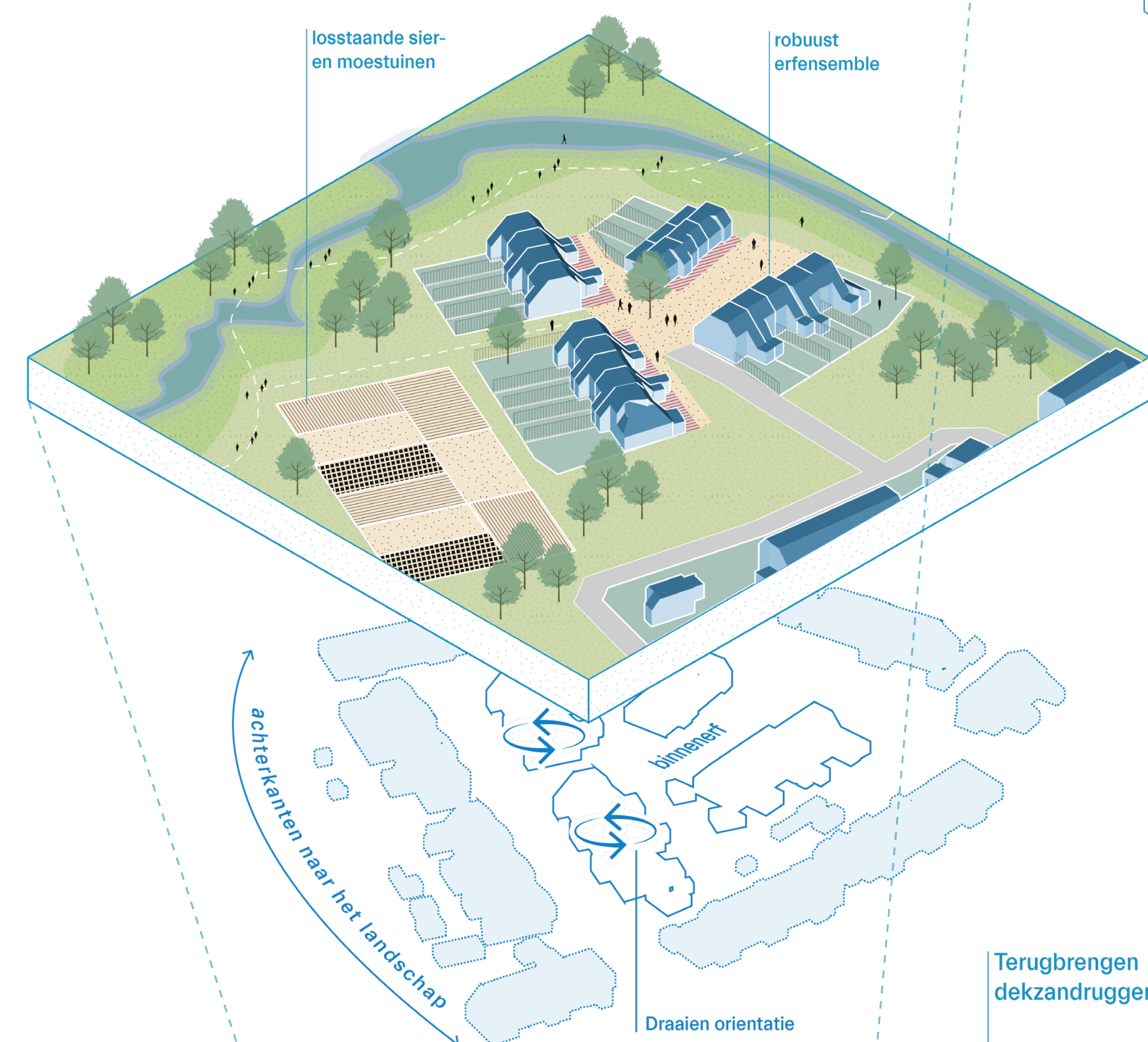
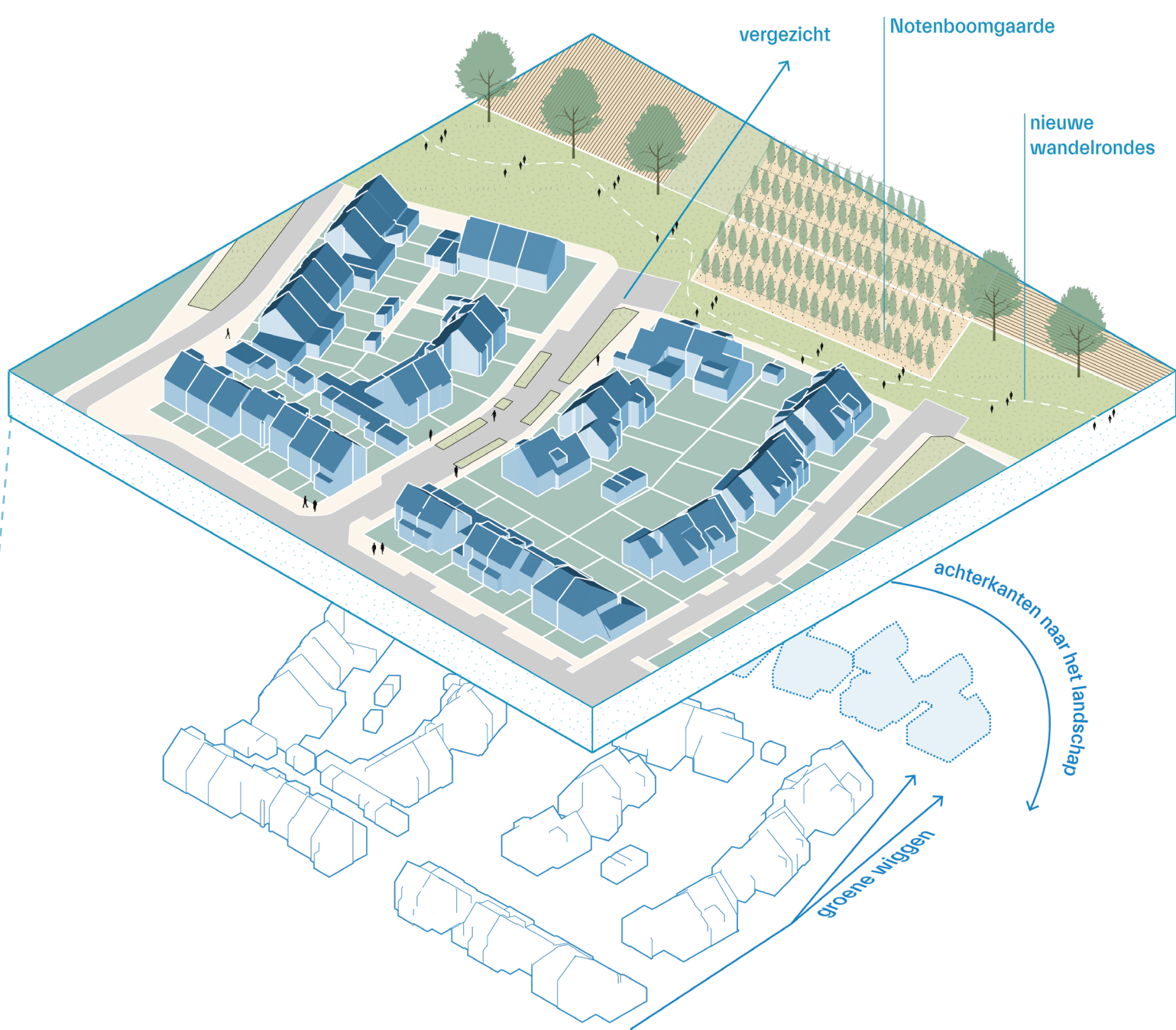
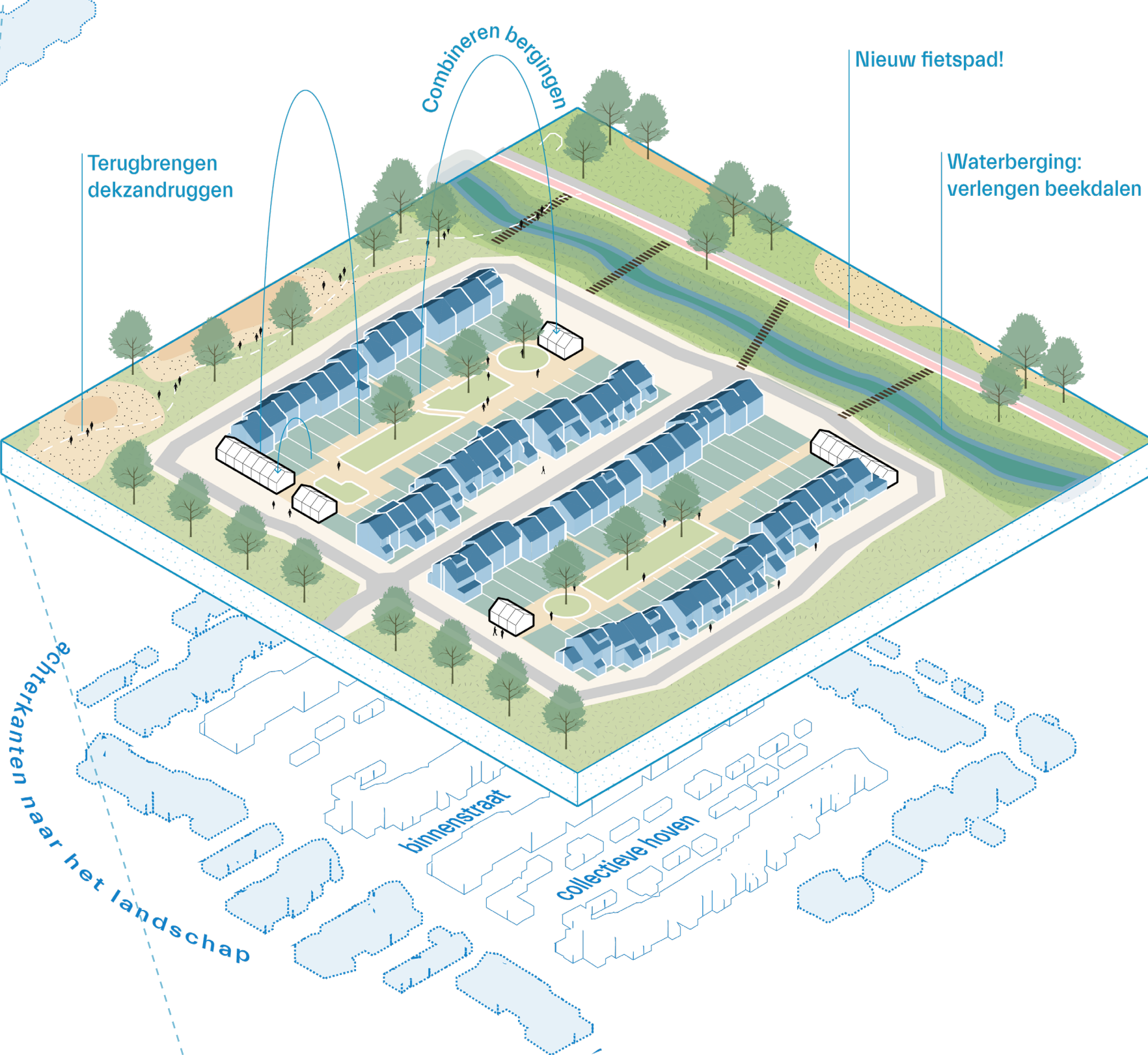


| VERDUNNING | | | | |
|------------|---------------|--------------|--------------|---------------|
| | rijwoning | tweekap | villa | totaal |
| 1. | -80 w | -49 w | -37 w | -500 w |
| 2. | -71 w | -20 w | -3 w | -94 w |
| 3. | -61 w | -8 w | -7 w | -76 w |
| 4. (lint) | -41 w | -10 w | -2 w | -53 w |
| tot | -253 w | -87 w | -49 w | -390 w |

1 VAN STRATEN NAAR GROENE WIGGEN



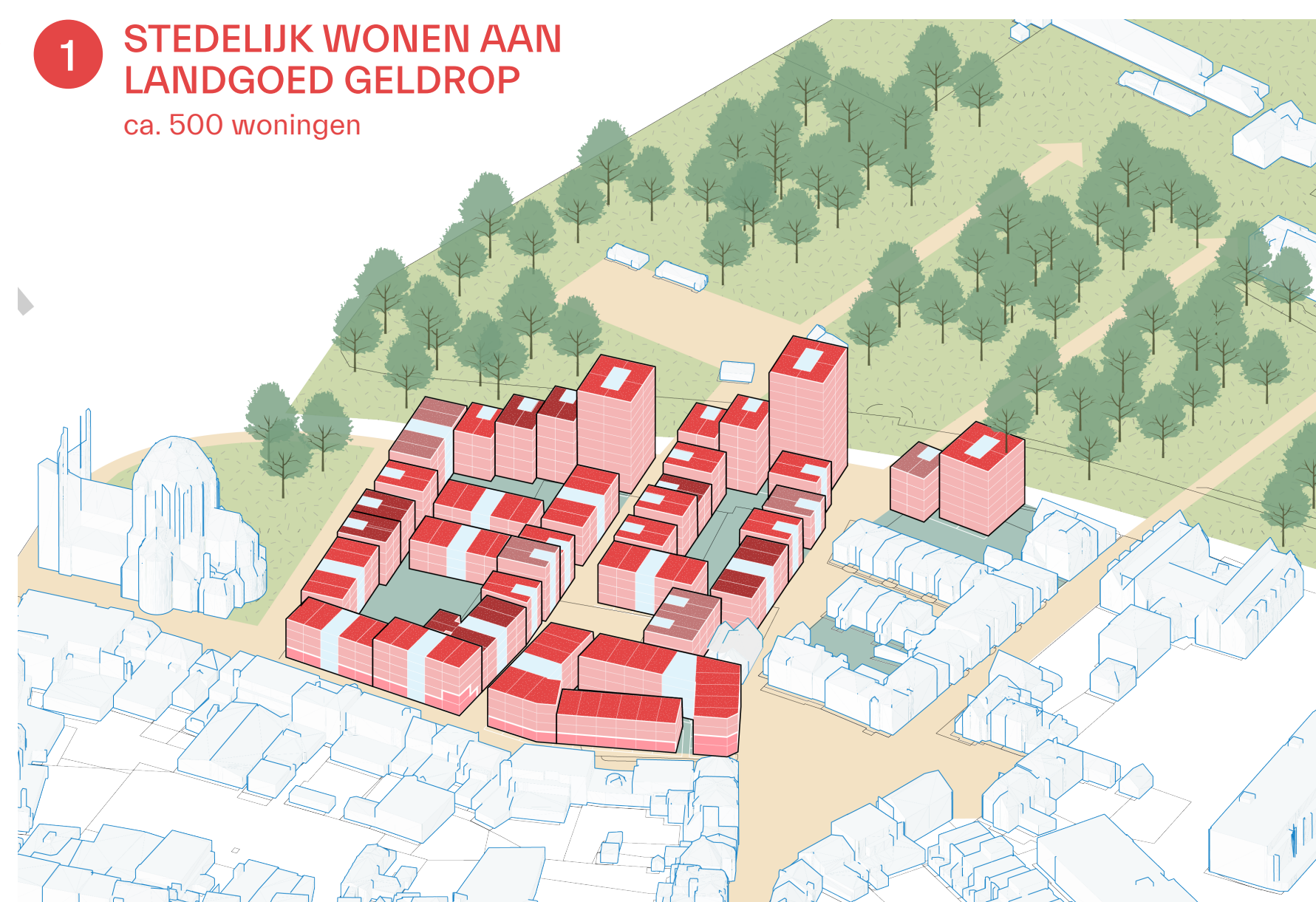
2 VAN WOONERVEN NAAR ZORG EN BOERENERVEN



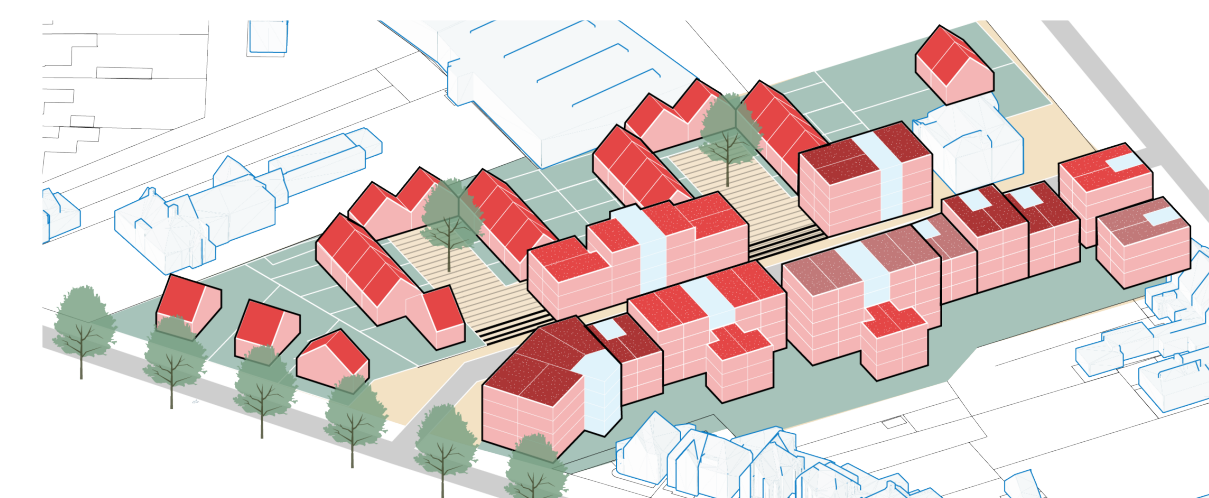
3 VAN STROOKBEBOUWING NAAR COLLECTIEVE HOFJES

1 STEDELIJK WONEN AAN LANDGOED GELDROP

ca. 500 woningen



| VERDICHTING | | | | |
|-------------|------------|-------------|---------------|---------------|
| | ew. | galerij | portiek | totaal |
| 1. | 0 w | 50 w | 450 w | 500 w |
| 2. | 26 w | 24 w | 105 w | 165 w |
| 3. | 0 w | 100 w | 90 w | 190 w |
| 4. | 30 w | 80 w | 390 w | 500 w |
| 5. | 9 w | 131 w | 190 w | 330 w |
| tot | 65w | 385w | 1.235w | 1.685w |



2 HOVEN VAN PEIJNENBURG

ca. 165 woningen



3 HOOG WONEN AAN HET BEEKDAL

ca. 190 woningen

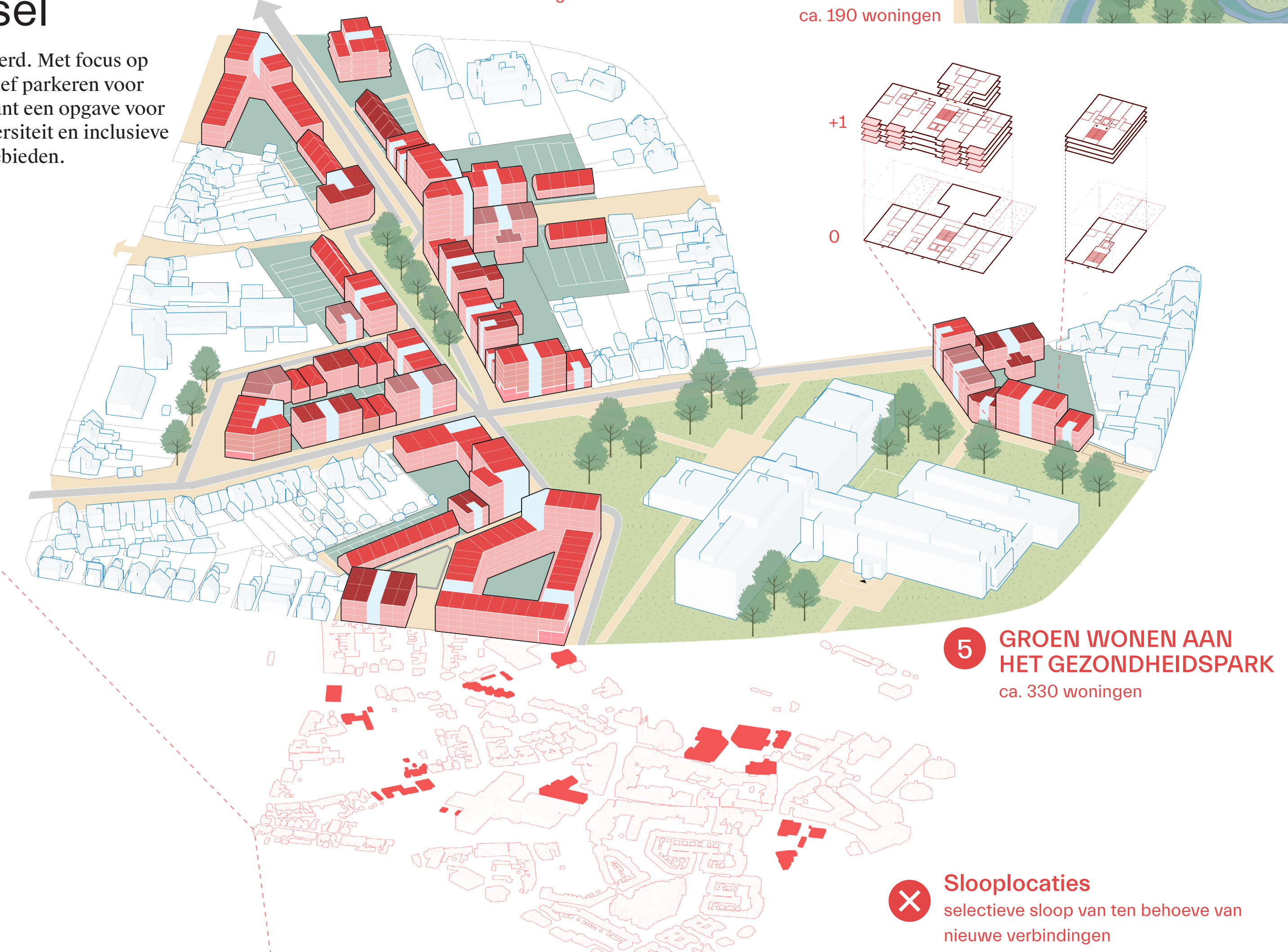
grootschalige ingrepen in het weefsel

Er worden specifieke projecten gedefinieerd. Met focus op bereikbaarheid, fijnmazigheid en collectief parkeren voor verdichtingsgebieden. En aan de andere kant een opgave voor energieopwekking, versterking van biodiversiteit en inclusieve landbouw bij de verdunningsgebieden.

Intercity station Geldrop centrum

4 WONEN AAN DE STATIONSLOPER

ca. 500 woningen



5 GROEN WONEN AAN HET GEZONDHEIDSPARK

ca. 330 woningen

X Slooplocaties selectieve sloop van ten behoeve van nieuwe verbindingen

2 formuleren specifieke opgaves en ingrepen

Naast de structuurvisie van gemeentes, worden specifieke buurten met de meeste en minste intensiteit verder uitgewerkt in samenwerking met de Provincie. Doordat er voor een radicale strategie gekozen wordt, biedt dit voor ieder dorp een concreter langetermijnperspectief.

1 regionale verdichtingsstrategie

Er wordt gekozen voor een strategie gebaseerd op minimaal ruimtegebruik. De bereikbaarheid van banen, voorzieningen en mobiliteiten is daarbij de belangrijkste factor: intensiteit. De buurten met de laagste intensiteit en toekomstperspectief worden zelfs verdunt, hiermee wordt hun inefficiënte ruimtegebruik opgeheven.

De Notel (buurt), Oirschot

Verdunningsstrategie
Van 'centrum dorps wonen'
Naar 'landelijk dorps wonen'.

Woonvisie Oirschot, 2018
"Monumentaal, ondernemend en groen: daar voelt de mens zich thuis"

Berekening verdichting
Huidige aantal
1.561 woningen

Toekomstig aantal
 $1.561 \times 0,75 = 1.171$ woningen
= 390w opheffen
(+815w prognose heel gemeente Oirschot)

Dichtheid
Woningen/ha = 23,1 naar 17,3

De Notel, Oirschot
gem. 34,5 km
tot voorzieningen

-25%
-390 w

+111,4%
+1.685 w

Centrum, Geldrop
gem. 15,4 km
tot voorzieningen

Centrum (buurt), Geldrop

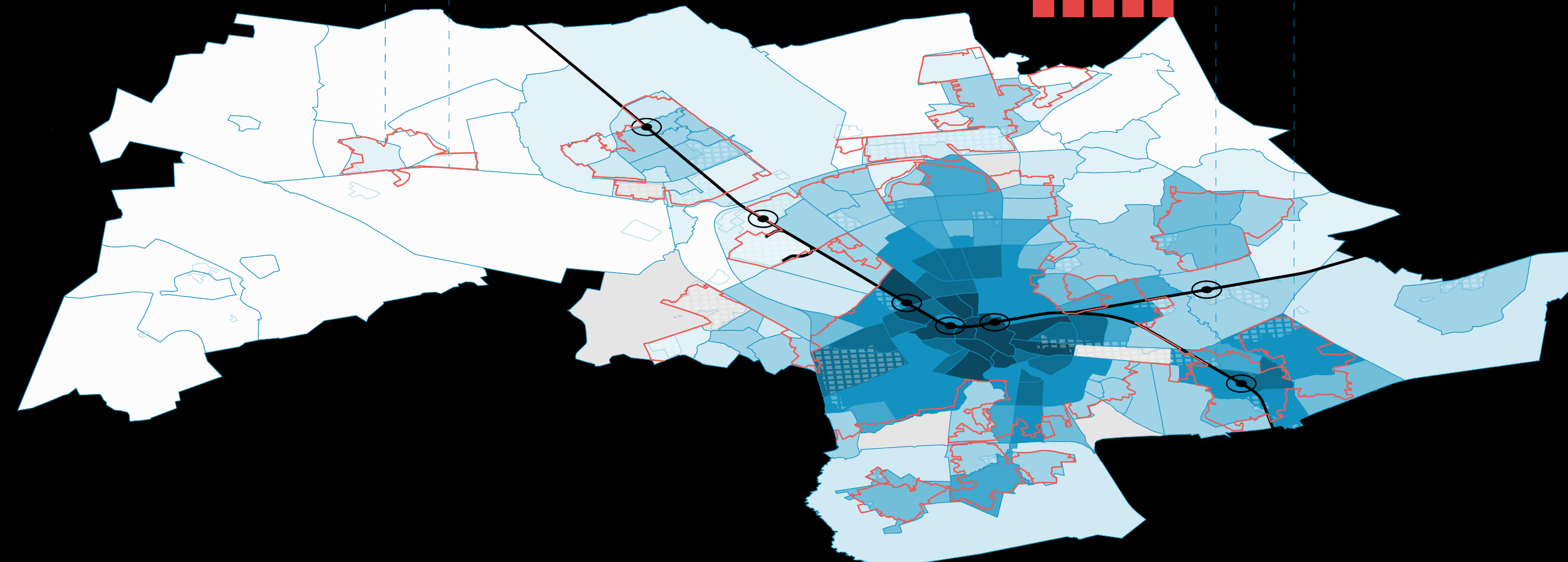
Verdichtingsstrategie
Van 'centrum dorps wonen'
Naar 'centrum stedelijk wonen'

Woonvisie Geldrop, 2020
"Een uitstekende en vooruitstrevende gemeente om te wonen, te ondernemen en ons te ontwikkelen"

Berekening verdichting
Huidige aantal
1.513 woningen

Toekomstige aantal
1295w (prognose heel gemeente Geldrop)
+390w (verdunning De Notel)
= +1.685 woningen

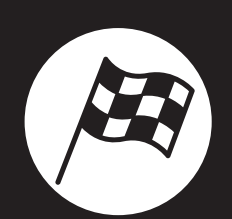
Dichtheid
Woningen/ha = 20,3 naar 42,0



Je bent aan de beurt. Waar gaan we huizen bouwen?

Zolang er gespeeld wordt, zijn er geen verliezers.

Dit project is een voorstel voor een radicaal ander perspectief op duurzame verstedelijking, dat in gaat tegen de huidige decentrale inefficiënte ruimtelijke strategie. Voornamelijk de kleine onbevoegde gemeentes zijn nu onderhevig aan perverse prikkels, zoals het dichten van hun begroting of ambitieuze ambtenaren. Tegelijkertijd hebben ze te maken met nationale opgaves als de woningbouwopgave, en internationale afspraken tegen de klimaatverandering en omtrent biodiversiteit. Een ruimtelijke regionale visie op verstedelijking van dorpen in de regio is, zeker nu, essentieel. De huidige opgaves treden namelijk ook buiten de dorpsgrenzen.



Spelregels

Begin met het uitvoeren van een strategie op regionale schaal.

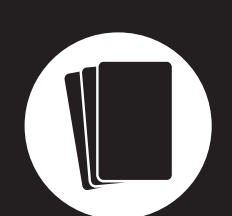
STRATEN = BUURTEN VAN DORPEN
WAARDE = INTENSITEIT*
* mate van verdichtingsefficiëntie in kaart gebracht door de provincie



Bankier

Spreek samen af wie de bankier wordt: grondbank Rijksoverheid. De bankier regelt:

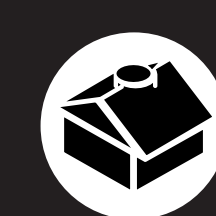
- het geld van de bank
- eigendomsbewijzen
- veilingen



Verzamel kleurensets

De kleurensets zijn gebaseerd op de koppelkansen van de buurten. De buurten met de meeste en minste intensiteit vormen een set. Dit is vastgesteld in de bestemmingsplannen.

Als je beide buurten van een kleurset hebt kun je, kun je beginnen met verdunnen en verdichten.



Huizen bouwen

Voordat je kunt bouwen op de intense buurt, wordt er een woning op de andere buurt opgeheven. Dit kan alleen als je op een van de vakjes staat. De opgeheven woningen staan dan tijdelijk in de grondbank.

Deze voorwaarde creëert koppelkansen. De uitwisseling van de gronden wordt gedaan door de bankier.

start hier!