

# De Leeuwenkuil

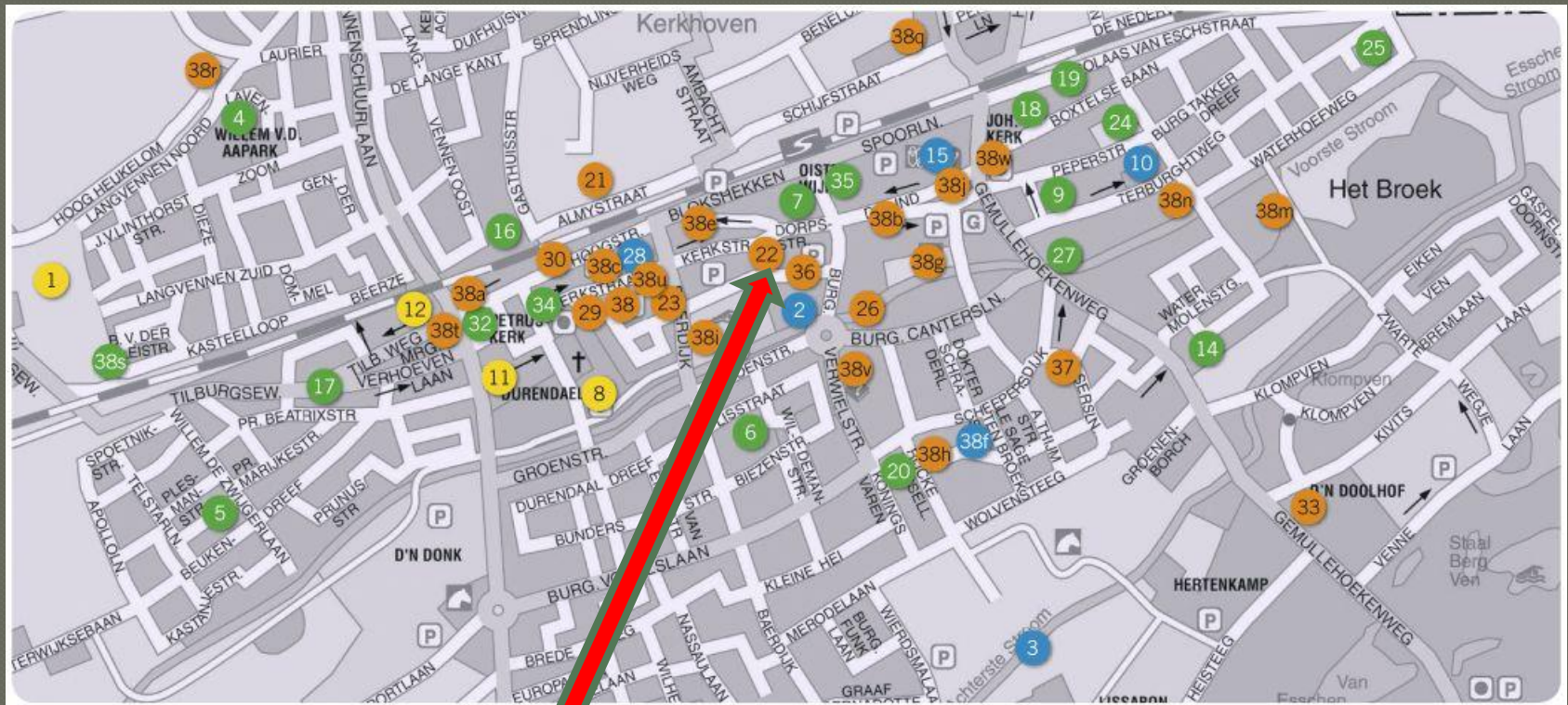
Oisterwijk



R.F.C.M. Daniëls



# PILOT 22 binnen de gemeente Oisterwijk (later gewijzigd in 41)

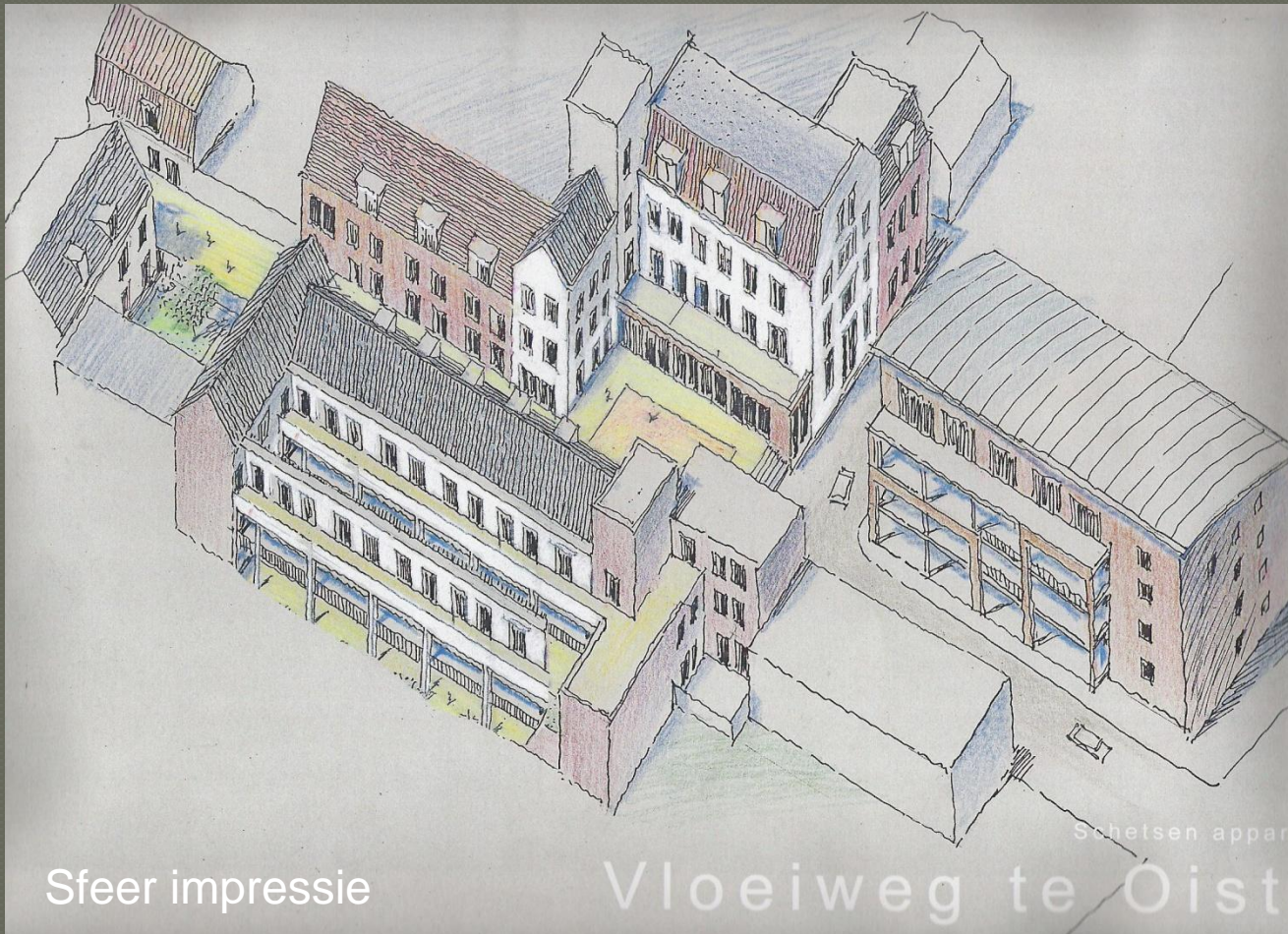


<http://www.oisterwijk.nl/smartsite3360.htm>





# Een nieuwe winkel/woon locatie in het hartje centrum van Oisterwijk



Sfeer impressie

Vloeiweg te Oist



# Gezien vanaf de Vloeiweg



Sfeer impressie





Dit ontwerp kan worden aangepast/ontworpen door architecten Bedaux en in samenwerking met Dennenheuvel Vastgoed B.V. ontwikkeld worden en past dan ook in Oisterwijk tussen de Dorpsstraat en de Vloeiweg.

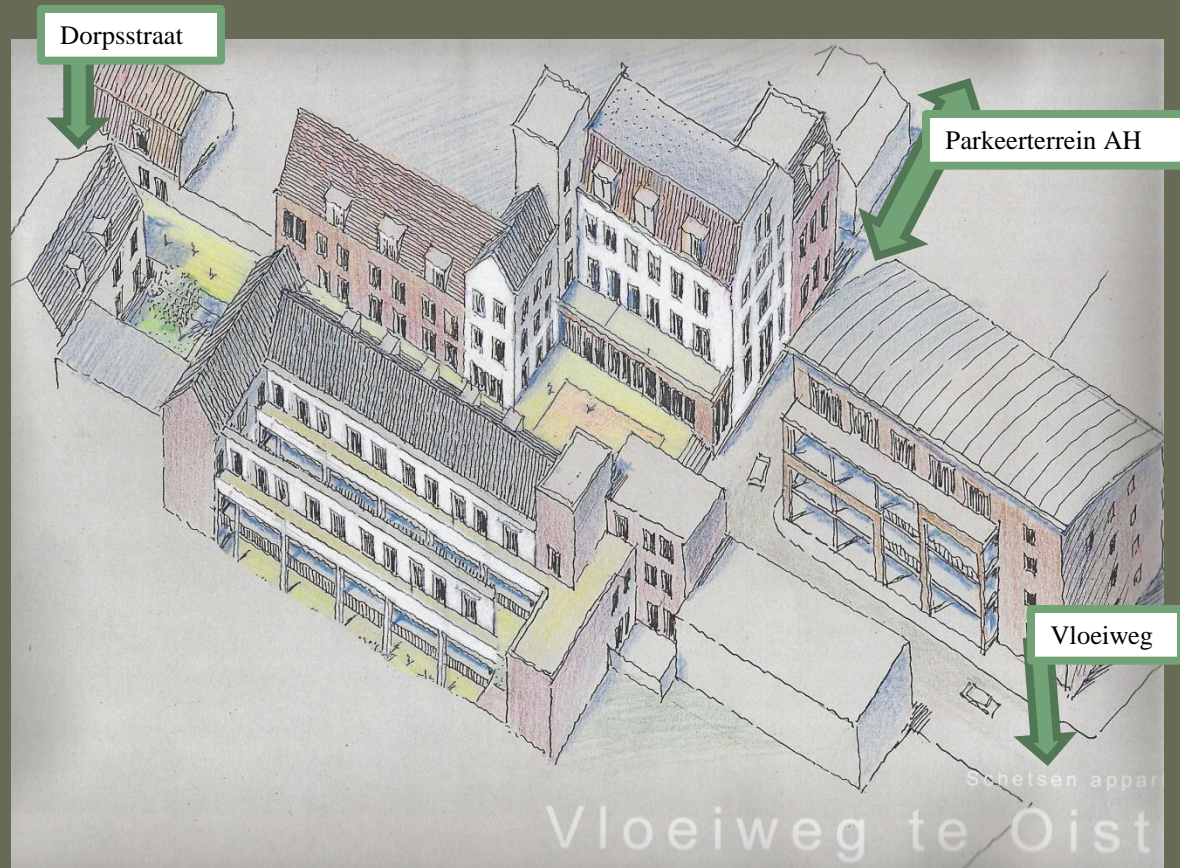
De ingang vanaf de Dorpsstraat ligt tussen koffiehuis d'n Draaier en Zilt (Pieter Smit), ter hoogte van de Smaeck, de delicatessenzaak.

Vanaf de Vloeiweg is de ingang ter hoogte van het verzorgingshuis de Vloet, tussen chiropractie Bakker en het naast gelegen appartementen complex. Het gehele project is vanaf het parkeerterrein van Albert Heijn direct bereikbaar via de west zijde. Er kunnen voldoende ( $\pm 100$ ) parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een dubbele (2 lage) **parkeerkelder**, eventueel (gedeeltelijk) gefinancierd uit het parkeerfonds en/of een samenwerking met de Rabobank om in hun parkeerbehoefte te kunnen voldoen.



# De Leeuwenkuil

De ingang vanaf de Dorpsstraat ligt tussen d'n Draaier en Zilt (Pieter Smit),  
Vanaf de Vloeiweg is de ingang ter hoogte van het bejaardenhuis de Vloet.  
Het gehele project is vanaf het parkeerterrein van Albert Heijn direct bereikbaar via de oost zijde.  
En krijgt daardoor een aantrekkingskracht voor de gehele omgeving (Dorpsstraat– Kerkstraat–  
Hoogstraat) met meer sociale controle binnen het Centrum gebied.

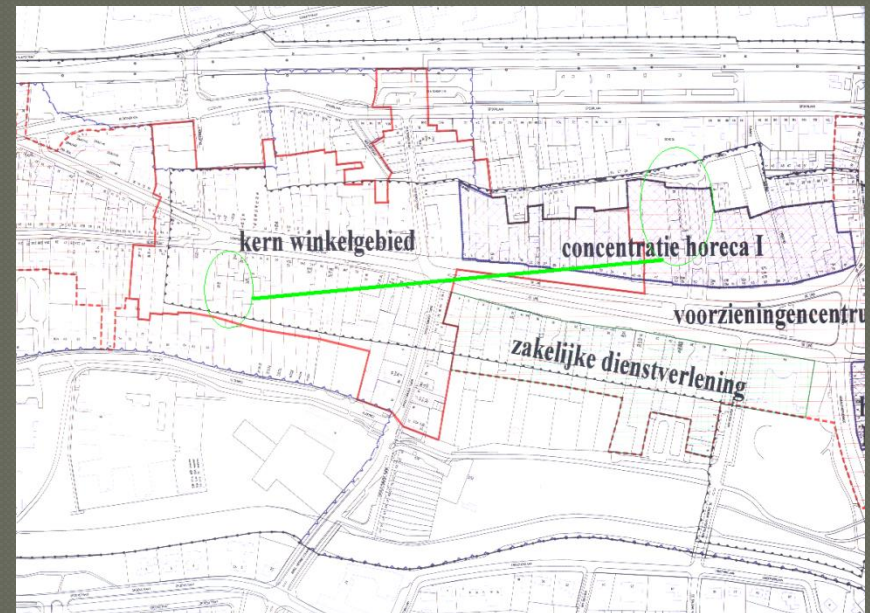




# Kadastrale ligging



Een balans tussen oost en west



# Luchtfoto van de ligging





Hier wordt het Kernwinkelgebied aangegeven zoals dat in het concept Bestemmingsplan was aangegeven én nu in het vastgestelde Bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk”

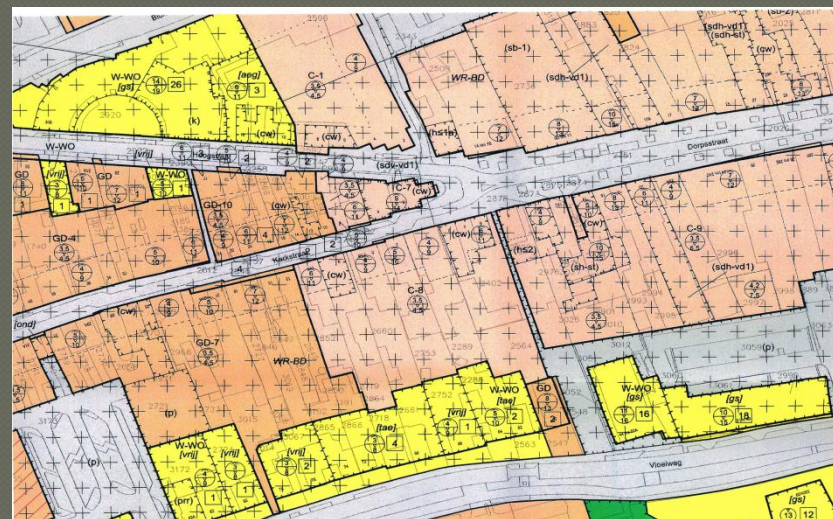
**centrumdoeleinden** worden genoemd.

HIER ZIET MEN NOG DE CONTOUREN VAN HET KERNWINKELGEBIED



HIER ZIET MEN DE ROSE GEKLEURDE VLAKKEN DIE AANGEVEN CENTRUMDOELEINDEN

**C8 EN C9**









# VISIE met betrekking tot wonen en winkelen

## WONEN

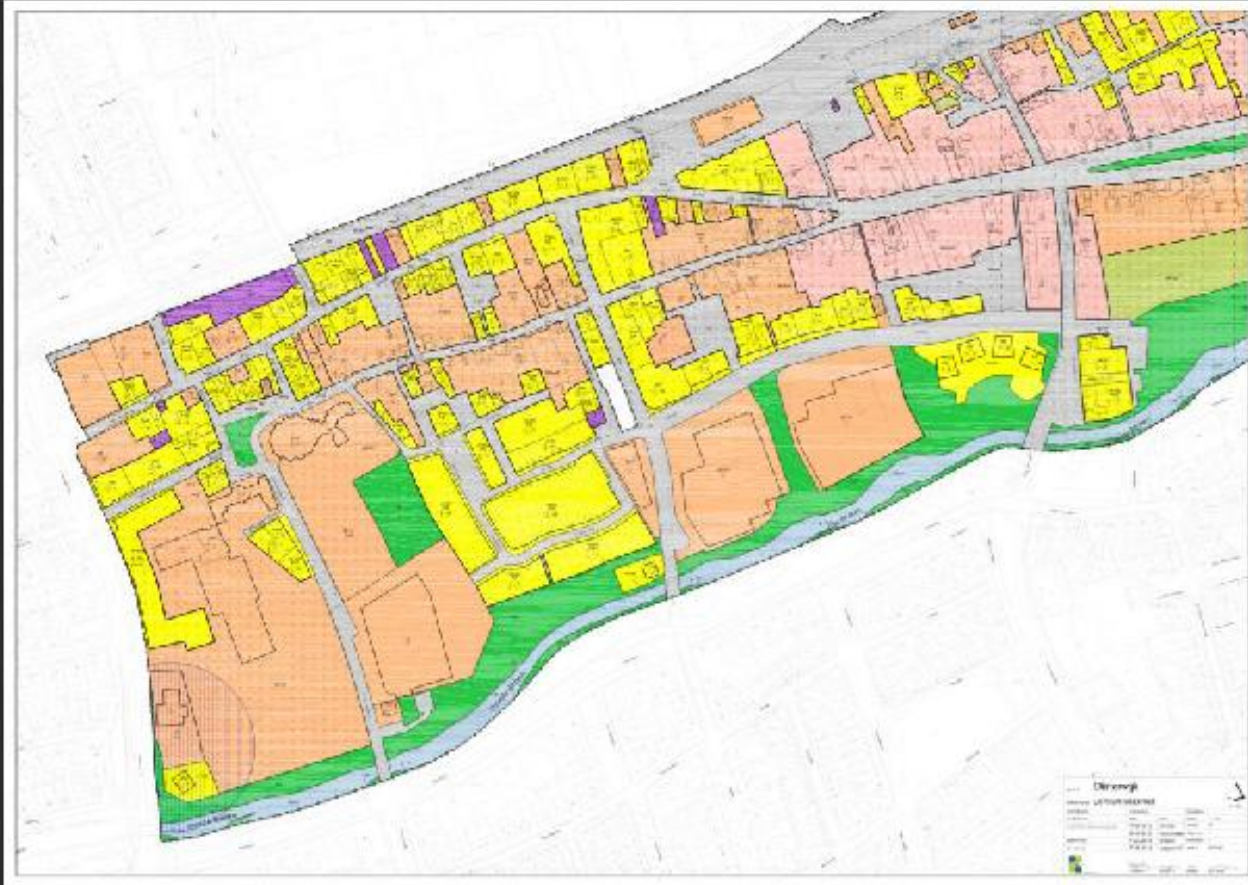
---

- Er is nog steeds grote behoefte aan wonen in het hartje centrum van Oisterwijk.
- Speciaal de senioren hebben daar veel behoefte aan. Zij die hun woning in het buitengebied verkopen en nu met een kleine overwaarde een appartement wensen, maar toch luxe en gemak wensen en die liever niet in wijken als de Panneschuur of het KVL terrein wensen te wonen.
- Maar juist dus de voorkeur geven aan een kleinschalig woning complex met het zorgcentrum de Vloet op loop afstand.
- Ook het (dichtbij) verblijven in het winkelgebied is dan zeer aantrekkelijk.
- De sociale veiligheid speelt dan ook een grote rol!
- Hierdoor creëert men ook weer meer koopkracht in het hartje centrum van Oisterwijk, dus meer beweging in de straat.
- Dit alles met een beetje extra luxe van de bouw en de royale opzet zal zeker de leegstand hier voorkomen worden.
- Dit alles past binnen Centrumdoeleinden C8 en C9 van het bestemmingsplan "Centrum Oisterwijk".

## WINKELLEN

---

- Het winkel bestand in het Centrum Dorpsstraat en de Lind wordt steeds meer beheerst door winkelketens en vormen daardoor steeds meer een eenheidsworst.
- Oisterwijk blijft altijd de aantrekkingskracht behouden voor de gehele omgeving zolang het zich weet te onderscheiden van die eenheidsworst en dus uniek blijft of weer wordt met meer kleinschalige klantvriendelijke en dus zelfstandige winkels.
- Zolang de huurprijzen betaalbaar blijven zal daar altijd behoefte aan blijven.
- Leegstand ook in deze tijd is dan ook geheel overbodig.
- De Leeuwenkuil zou bijvoorbeeld een "vershoek" kunnen worden met gespecialiseerde en of ambachtelijke winkels. Zoals een echte bakker, een keurslager, een groentejuwelier, een zeevishandel en een polier.
- Of een fashion straatje met gespecialiseerde kleinschalige mode zaken, met kleding en schoenen.
- Ook zou het versterkt kunnen worden met bijvoorbeeld een exclusieve lunchroom, met terras!



OVERZICHT PLANKAART CENTRUM OISTERWIJK

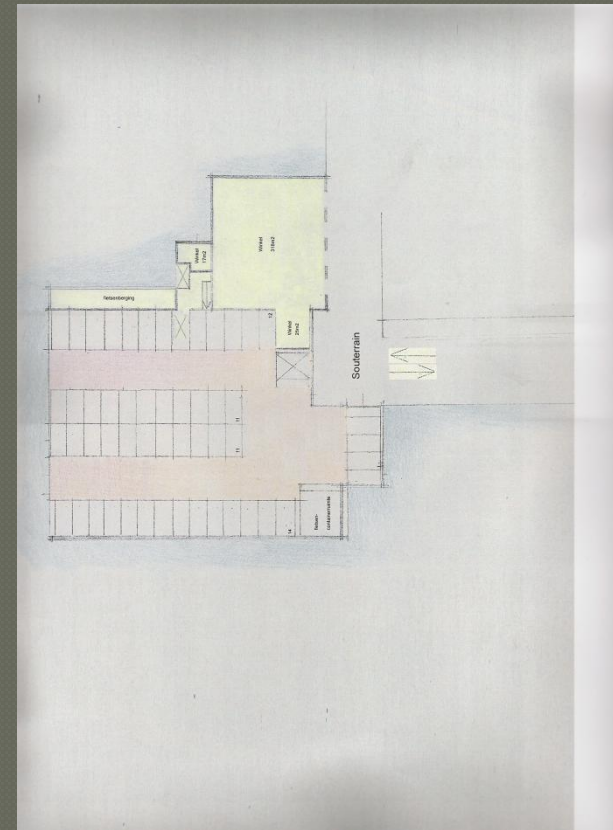
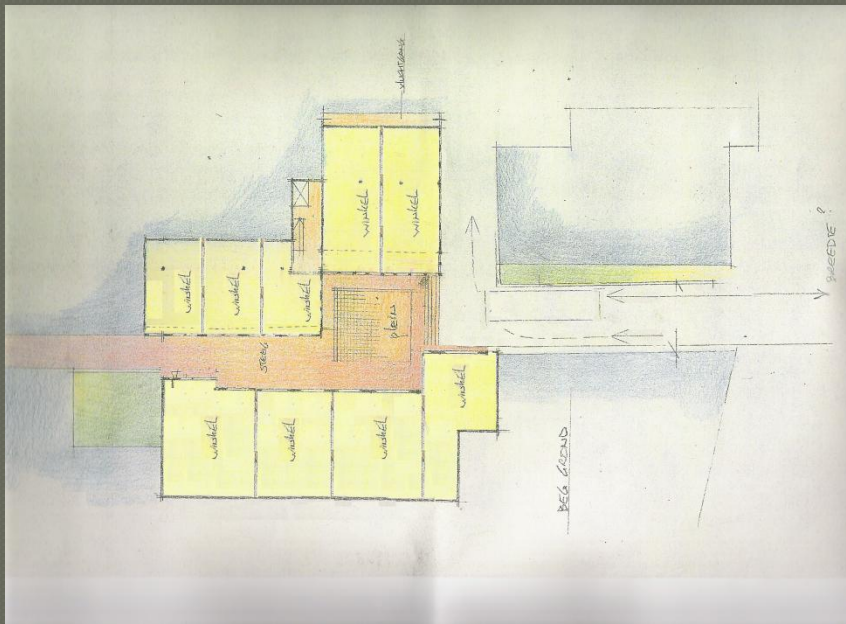


# Indelingsschets

sfeerimpressie / voorbeeld

BEGANE GROND

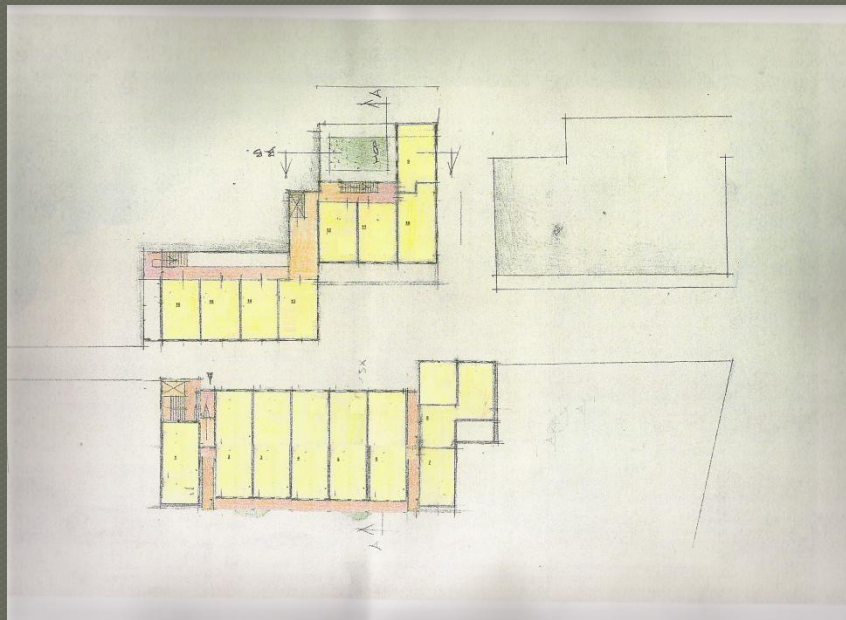
SOUTERRAIN /  
PARKEERKELDER 1



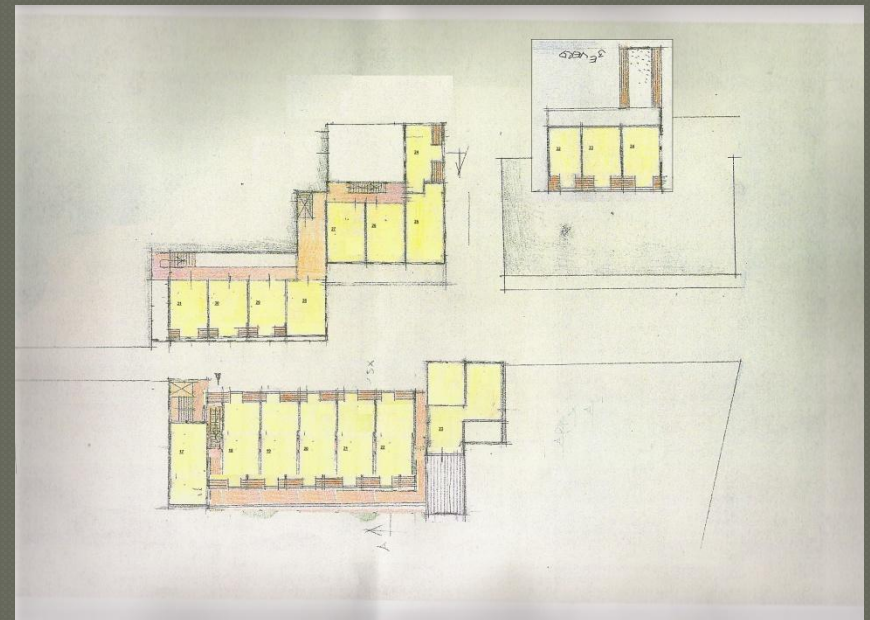
# Indelingsschets

sfeerimpressie

1<sup>E</sup> ETAGE (VOORBEELD)



2<sup>E</sup> + 3<sup>E</sup> ETAGE (VOORBEELD)

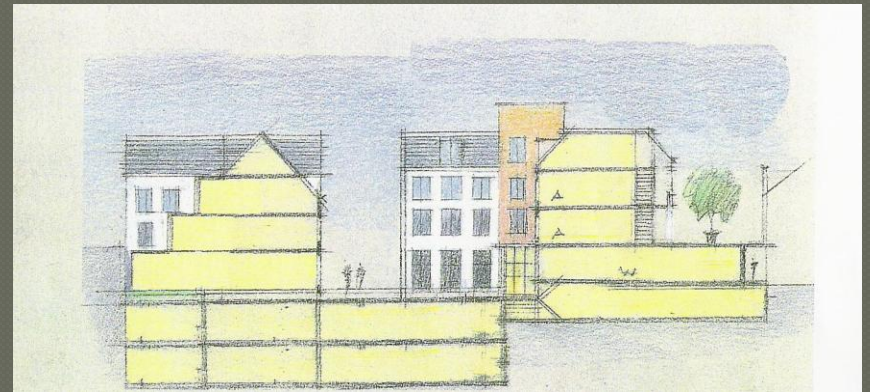




# Doorsnede

DOORSNEDE OOST/WEST

DOORSNEDE ZUID

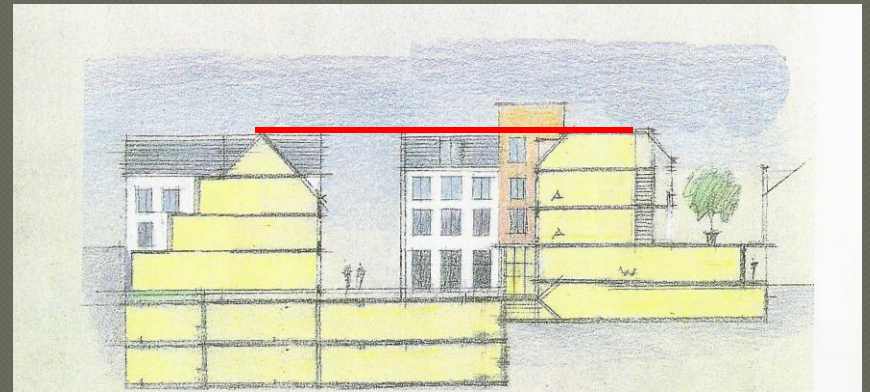


# Doorsnede

## DOORSNEDE OOST/WEST

## DOORSNEDE ZUID

Hierbij aangegeven de hoogte die vanaf de Vloeiweg naar de Dorpsstraat loopt en zou dan kunnen worden aangepast aan de hoogte van de gebouwen in de omgeving





Dit plan legt een verbinding tussen dé winkelstraat de Dorpsstraat (west) (Kerkstraat / Hoogstraat) en de Vloeiweg en tevens een aansluiting met de parkeervoorziening van Albert Heijn.

Dit plan verzorgt een doorsteek voor de woningen aan de Vloeiweg , maar niet op het minst ook voor het verzorgingshuis de Vloet en de Leye.

Dit plan brengt een balans tussen de Lind (noord-oost) (Lindeplein) en de Dorpsstraat (west)(Kerkstraat / Hoogstraat) met een gelijkwaardige aantrekkingskracht zodat er een routing ontstaat voor het winkelend publiek.

Dit plan past in het Bestemmingsplan “Centrum Oisterwijk” én (100%) binnen de Structuurvisie Plus zoals deze nu gelden én de woonvisie met Centrumdoeleinden C8+C9.

Én dit plan kan voldoen aan de geldende Parkeernorm.

Dit plan kán ook een extra parkeervoorziening bergen door een extra parkeerlaag aan te brengen, die dán mede gefinancierd zou kunnen worden uit het Parkeerfonds. Tevens zal de gemeente daardoor kunnen voldoen aan de heersende parkeerproblemen zoals deze momenteel spelen in het Centrum van Oisterwijk,

Er is niet meer ruimte in het centrum van Oisterwijk !!!



# Aanzicht vanaf de Dorpsstraat

De ingang vanaf de Dorpsstraat ligt tussen d'n Draaier en Zilt (Pieter Smit), ter hoogte van het Kaaspijpe.





# Aanzicht vanaf de Vloeiweg

---

Vanaf de Vloeiweg is de ingang ter hoogte van het bejaardenhuis de Vloet, tussen chiropractie Bakker en het naast gelegen appartementen complex.

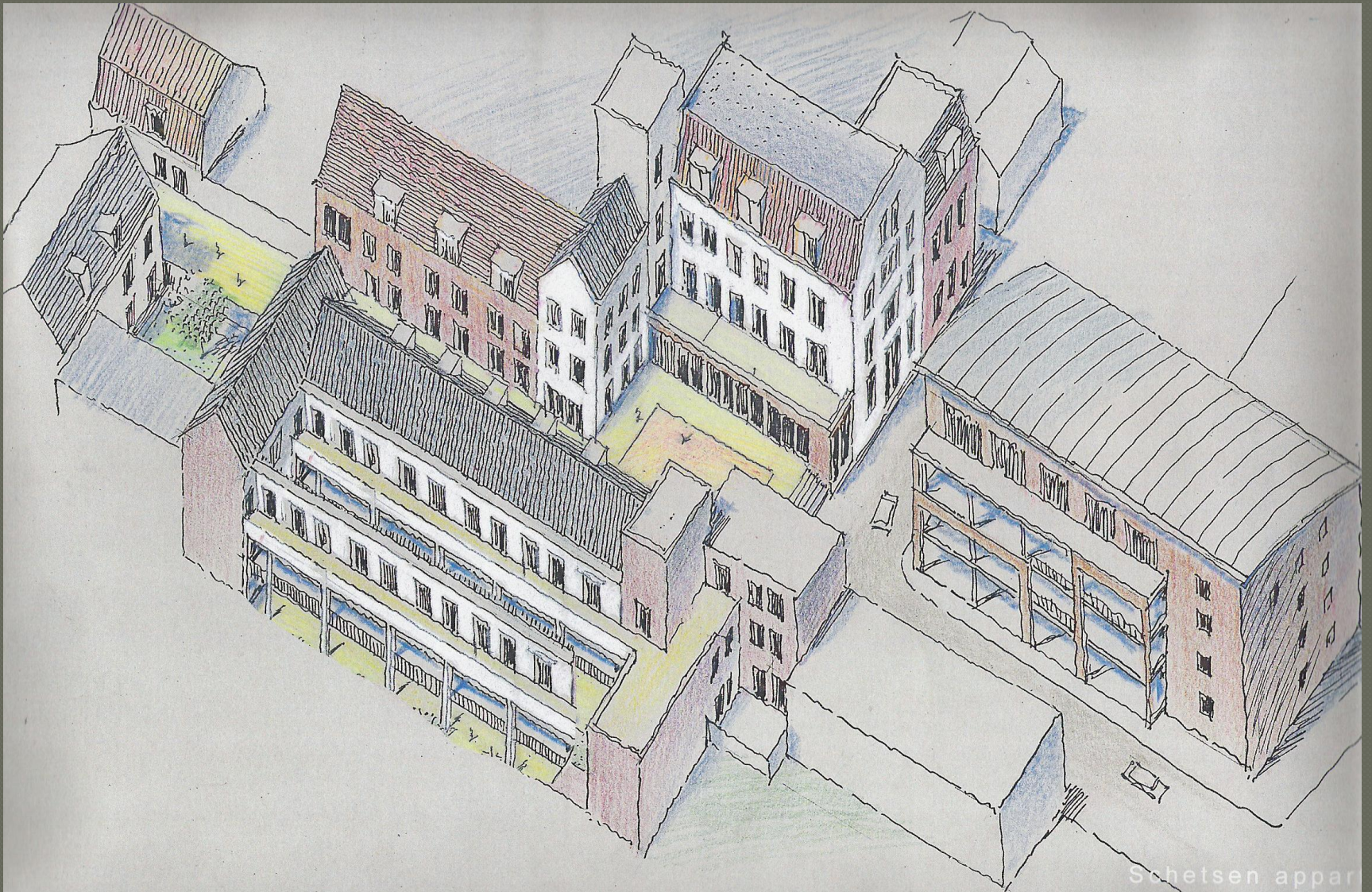


# Aanzicht vanaf het parkeerterrein achter Albert Heijn

---







Schetsen appar

Sfeerimpressie

Vloeiweg te Oist





# Reeds uitgevoerd project in Breda

SAS BREDA NU IN OISTERWIJK

SAS BREDA NU IN OISTERWIJK





SAS BREDA

# Chic / Luxe past binnen Oisterwijk



SAS BREDA

# Gezellig groen hoort bij Oisterwijk





SAS BREDA

# Parel in het groen Oosterwijk



Zie

[www.sasbreda.nl](http://www.sasbreda.nl)



## Nog een keer even gezien vanaf de Vloeiweg





Maak uw reactie kenbaar en stuur ons  
een @mail:  
[info@leeuwenkuiloisterwijk.nl](mailto:info@leeuwenkuiloisterwijk.nl)

---

[www.deleeuwenkuiloisterwijk.nl](http://www.deleeuwenkuiloisterwijk.nl)

- een echte aanwinst voor het centrum
- aan dé Dorpsstraat

○ ” DE LEEUWENKUIL ”

○ OISTERWIJK

