



WALUWE III, GEMEENTE ZALTBOMMEL

WERKDOCUMENT INPASSING PAND 9

16 JANUARI 2026

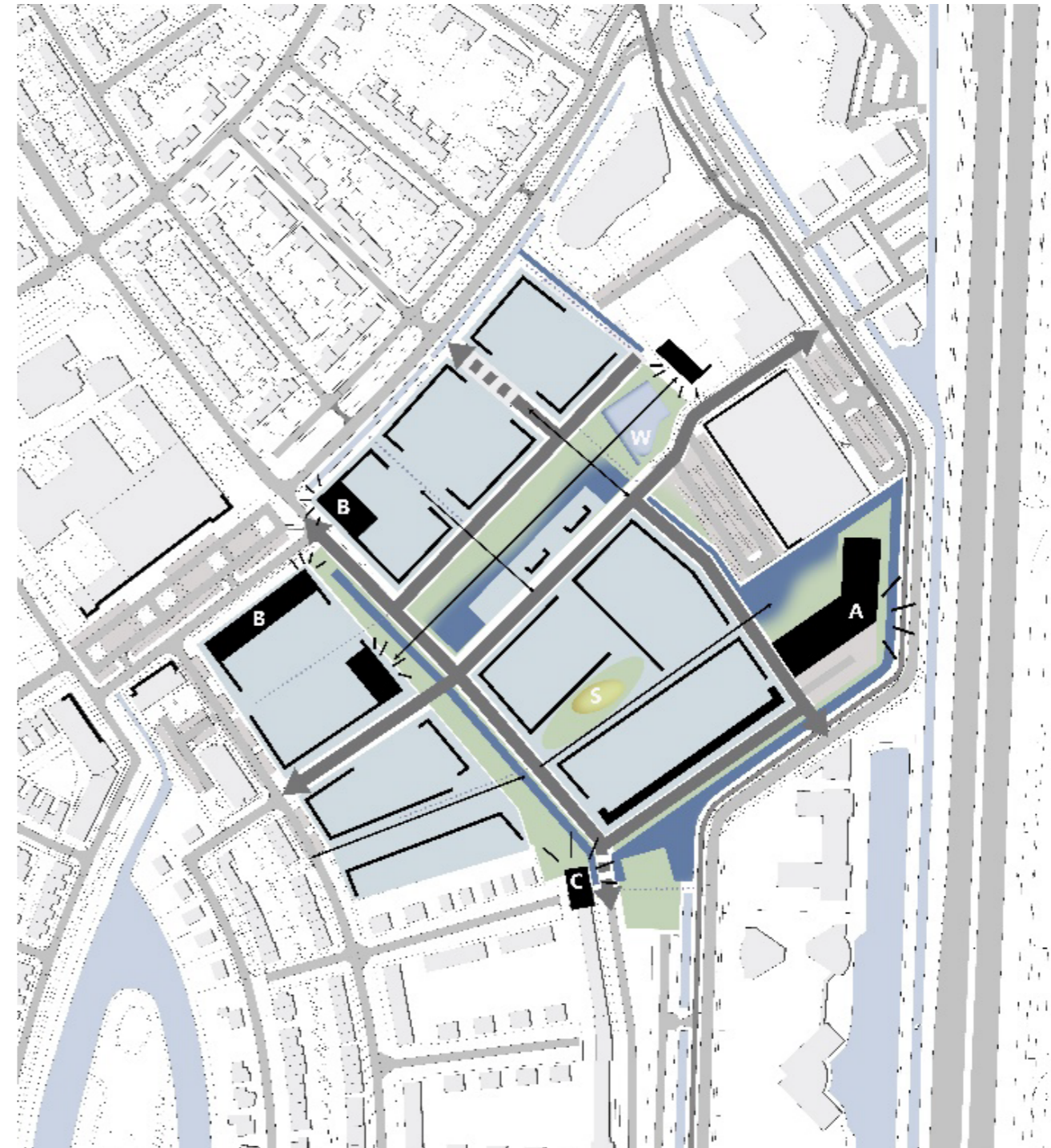


2.2 Structuurkaart

Voor de ontwikkeling van Waluwe III is een structuurkaart opgesteld. De kaart speelt in op de ontwikkelingen grenzend aan het plangebied. De structuurkaart is door het college van Burgemeester en Wethouders vastgesteld in 2019 en vormt de basis van het stedenbouwkundig plan en het daaruit voortvloeiende beeldkwaliteitplan. De structuurkaart is de optelsom van een zestal uitgangspunten.

Legenda Structuurkaart

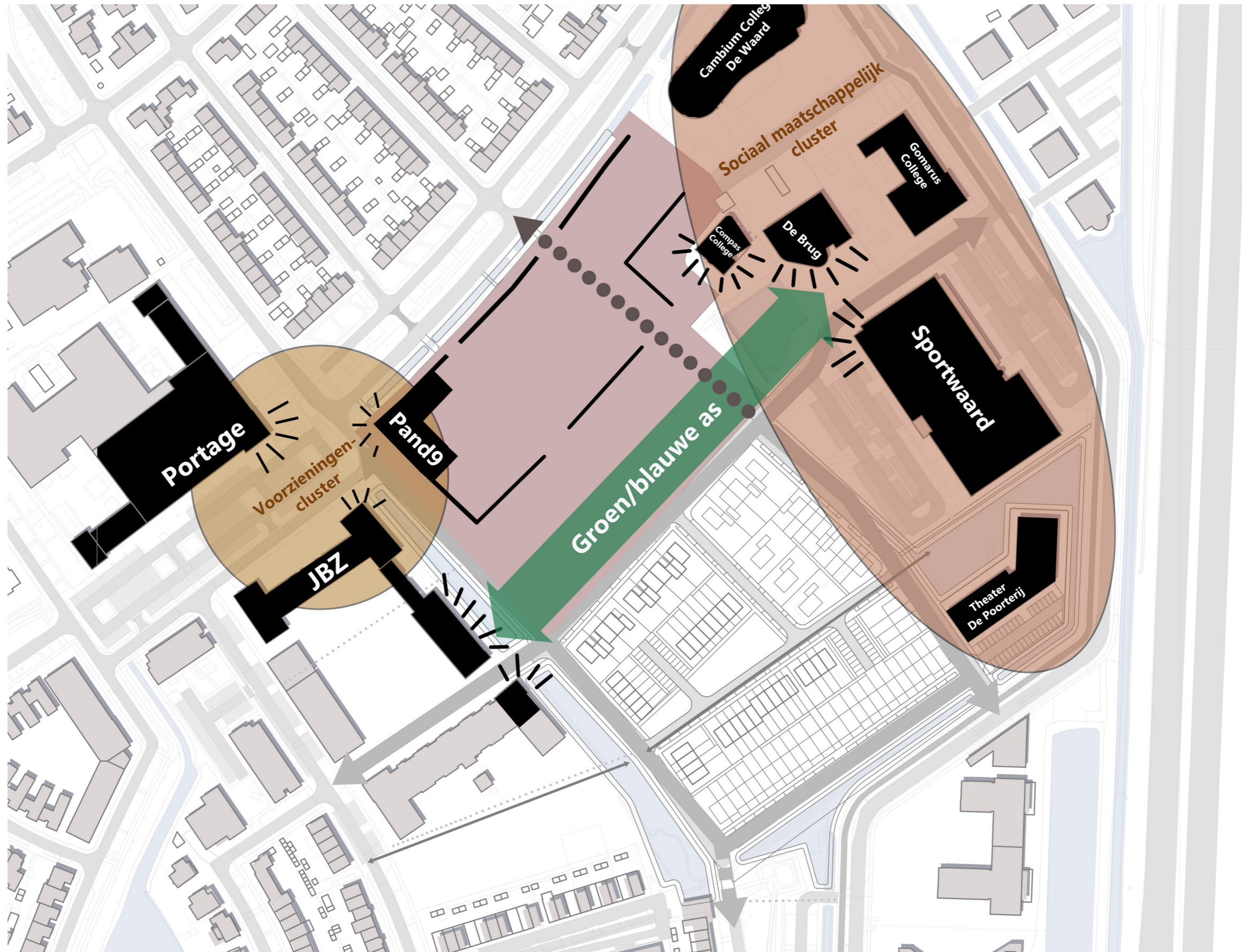
- A** Verzamelgebouw sociaal/maatschappelijke functies
- B** Afronden Fiep Westendorp plein
- C** Afronden bebouwingwand Jip en Jannekelaan
- (dikke lijn) Bebouwingwand als geluidswering
- (lichtblauw veld) Globaal te ontwikkelen velden
- (gestippelde lijn) Indicatieve bebouwingswanden (op hoofdstructuur)
- ↔ (dikke dubbele pijl) Principestructuur verkeersontsluiting
- ↔ (gestippelde dubbele pijl) Optionele verbindingen verkeer
- (gestippelde lijn met pijl) Langzaam verkeersroutes
- (gestippelde lijn met pijl) Accenten en bijzondere bebouwing
- (gestippelde lijn) Indicatieve zichtrelaties
- (dikke blauwe lijn) Hoofdwaterstructuur
- (groen veld) Parkzone, dooradering door het plan, combinatie met waterberging
- W (blauw veld) Waterplein als onderdeel van parkzone
- S (groen veld) Speelplek



Structuurkaart Waluwe III, gemeente Zaltbommel, 2019

VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel



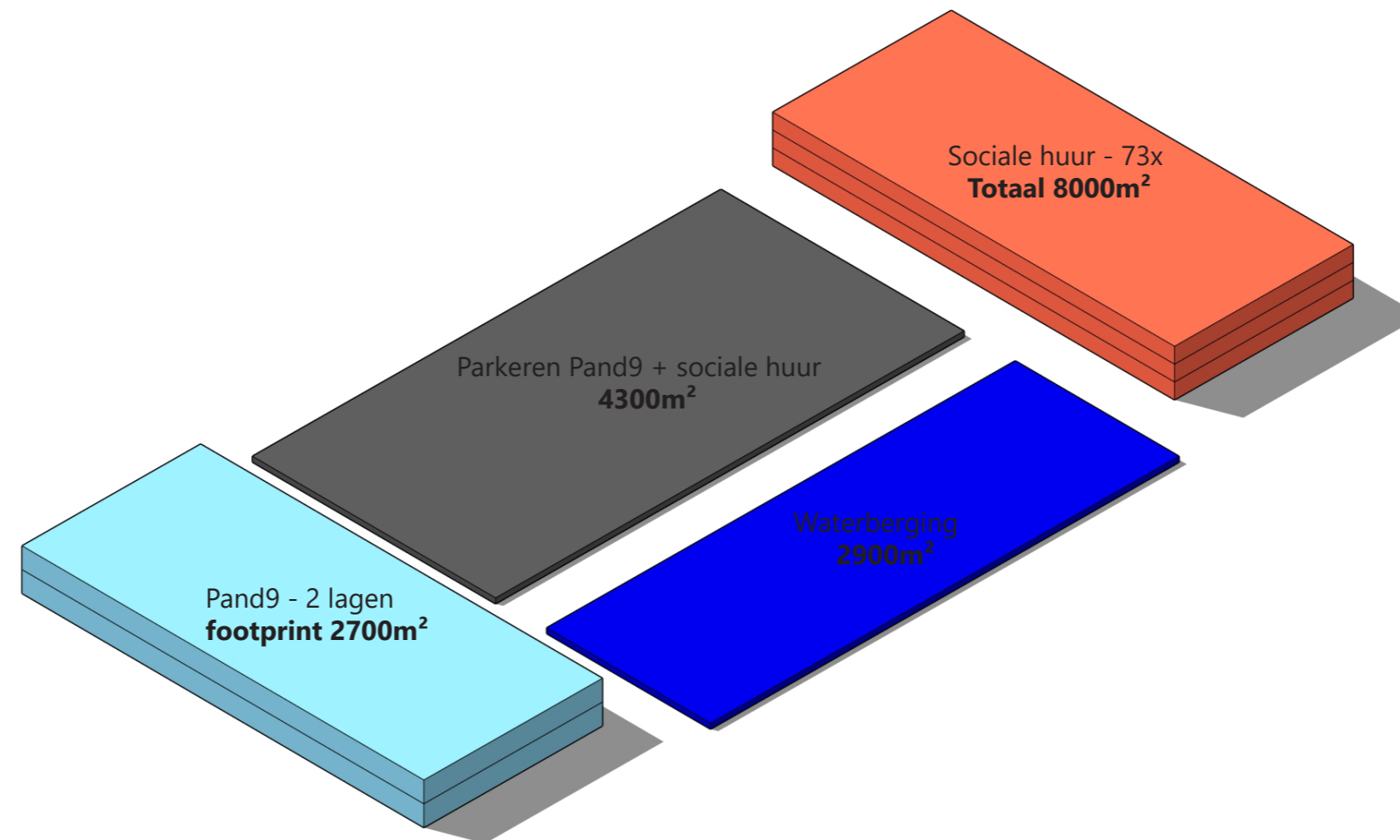
Aanvulling structuurkaart 2025

VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

Bebouwing pand9 nieuw BVO footprint ca. 2700m²
Bebouwing sociale huur ca. 73w (64m² BVO excl. berging)

Parkeren pand9 25m² x 85 pp = ca. 2125m²
Parkeren sociale huur 25m² x 87 pp = ca. 2175m²
Totaal = ca. 4300m²



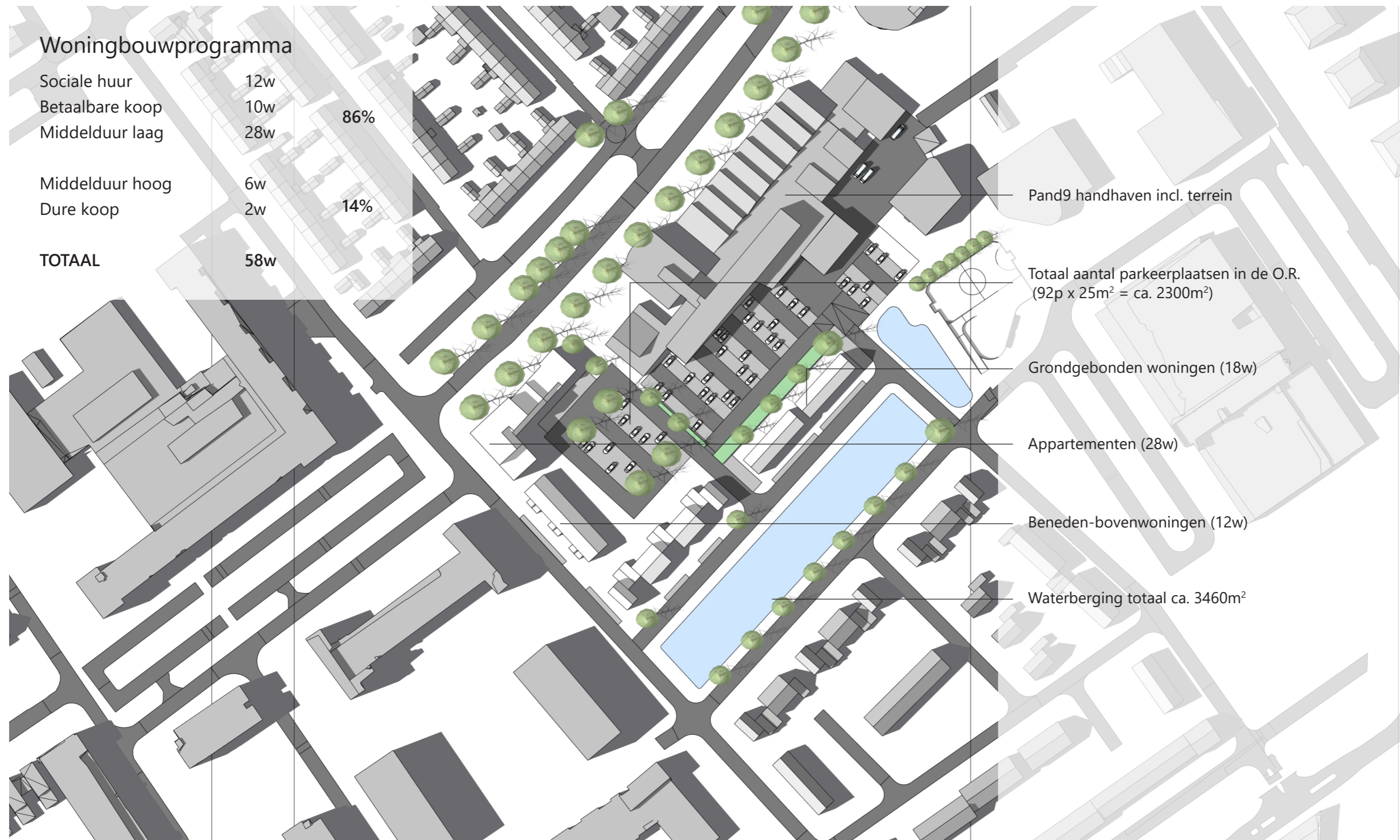
Gewenst programma

Voorstel mogelijke optimalisatie

23 december 2025

VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

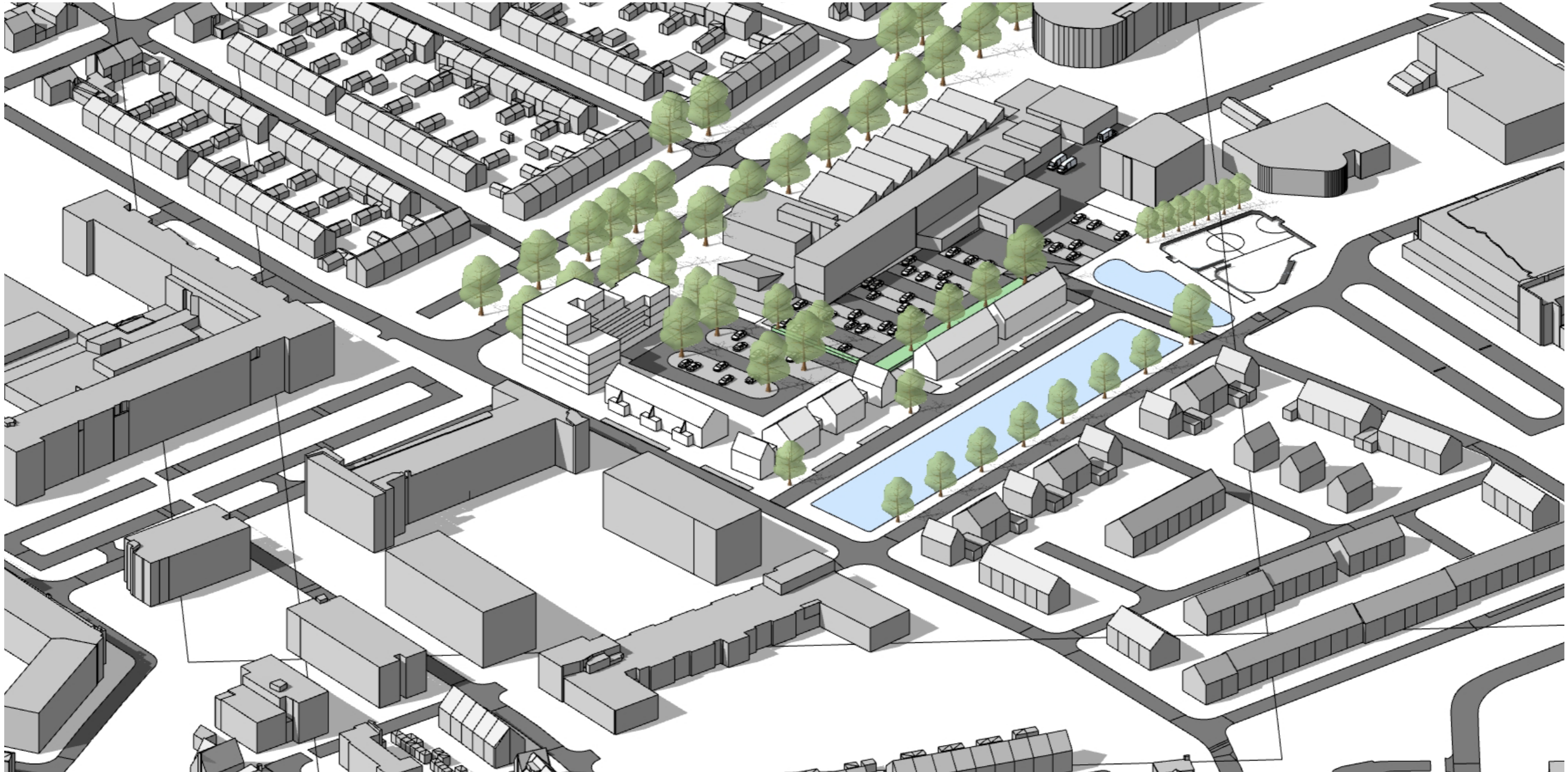


Scenario 1 - Handhaving Pand 9



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

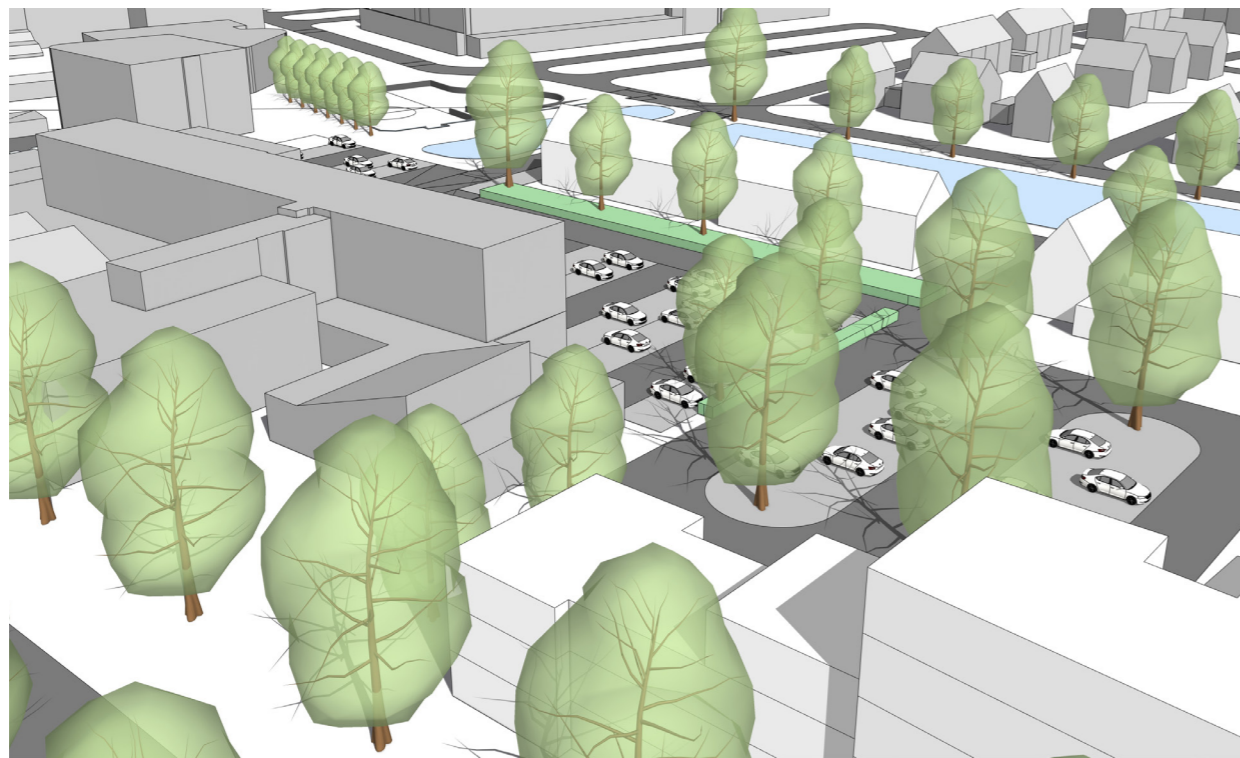
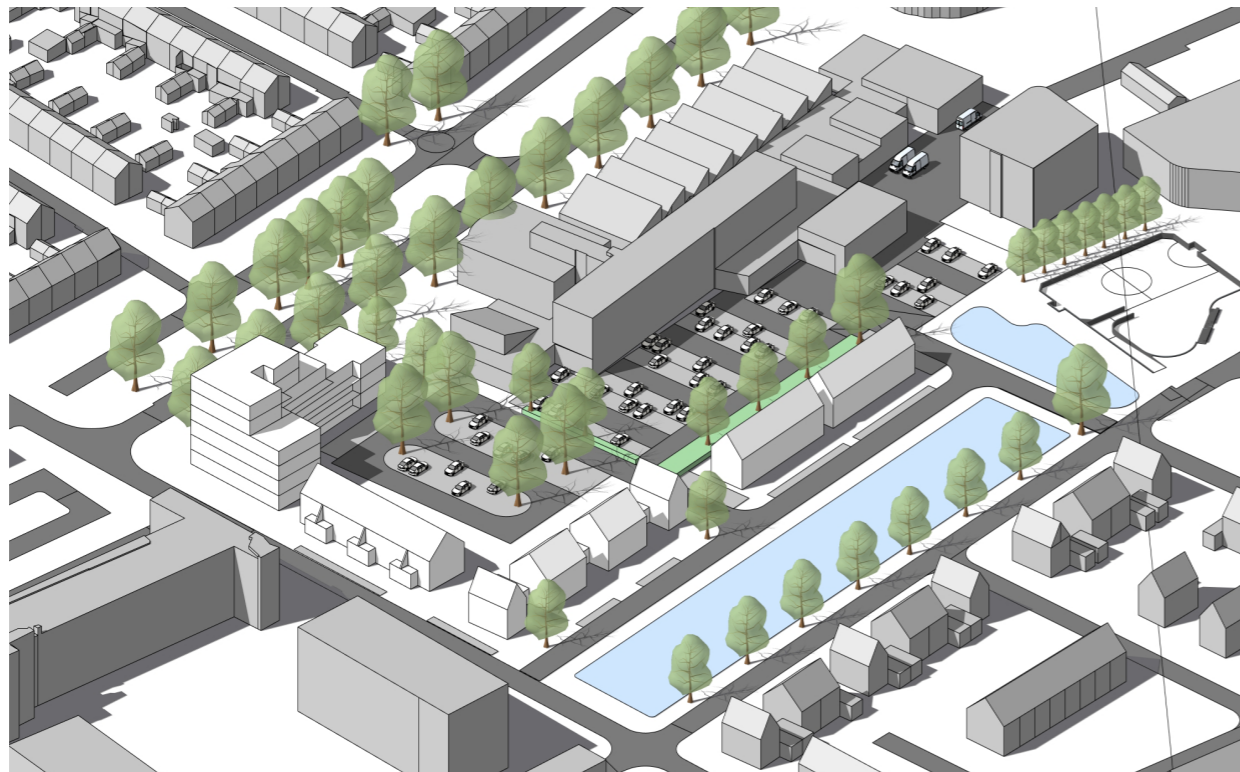


Scenario 1 - Handhaving Pand9



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

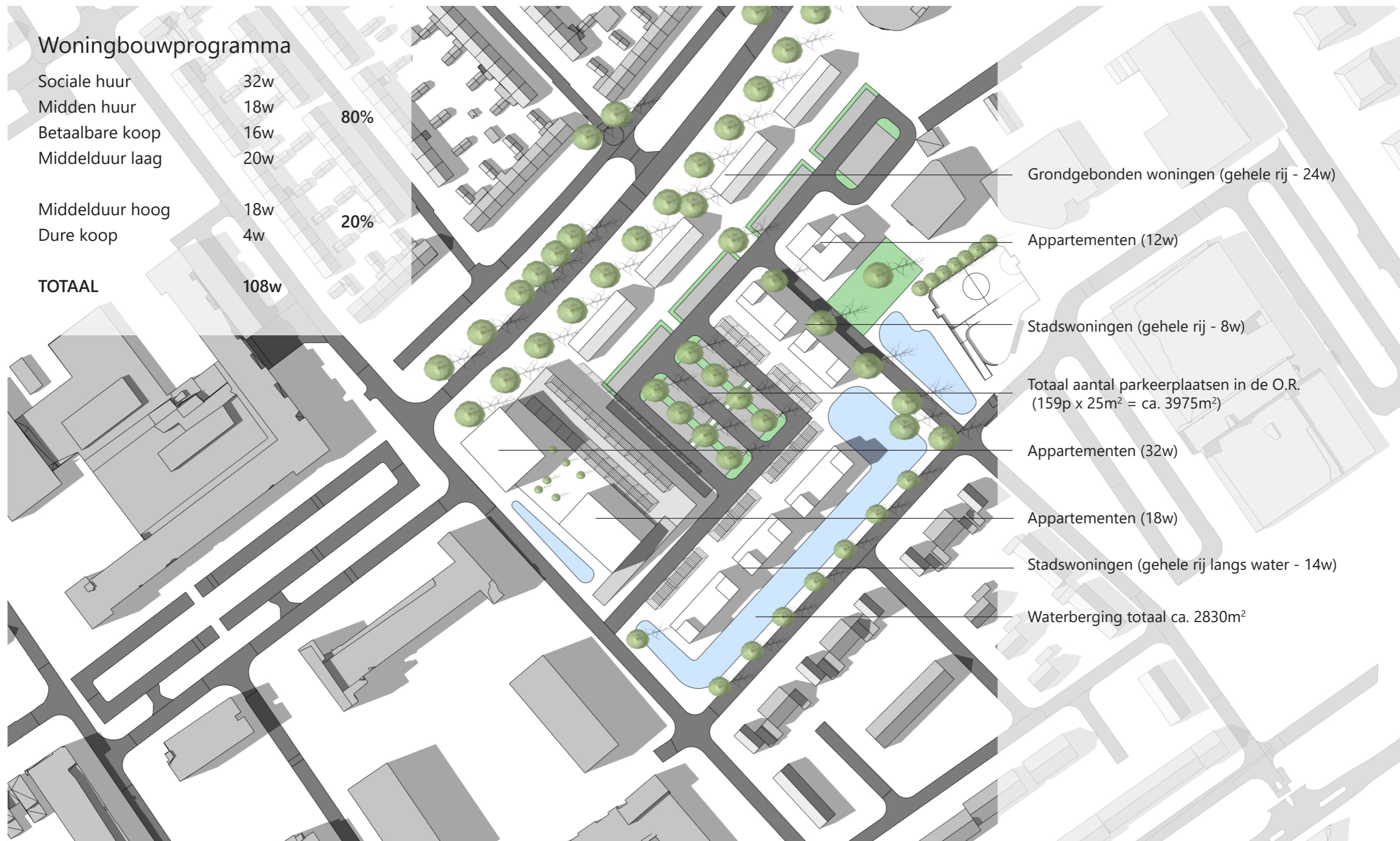


Scenario 1 - Handhaving Pand9



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

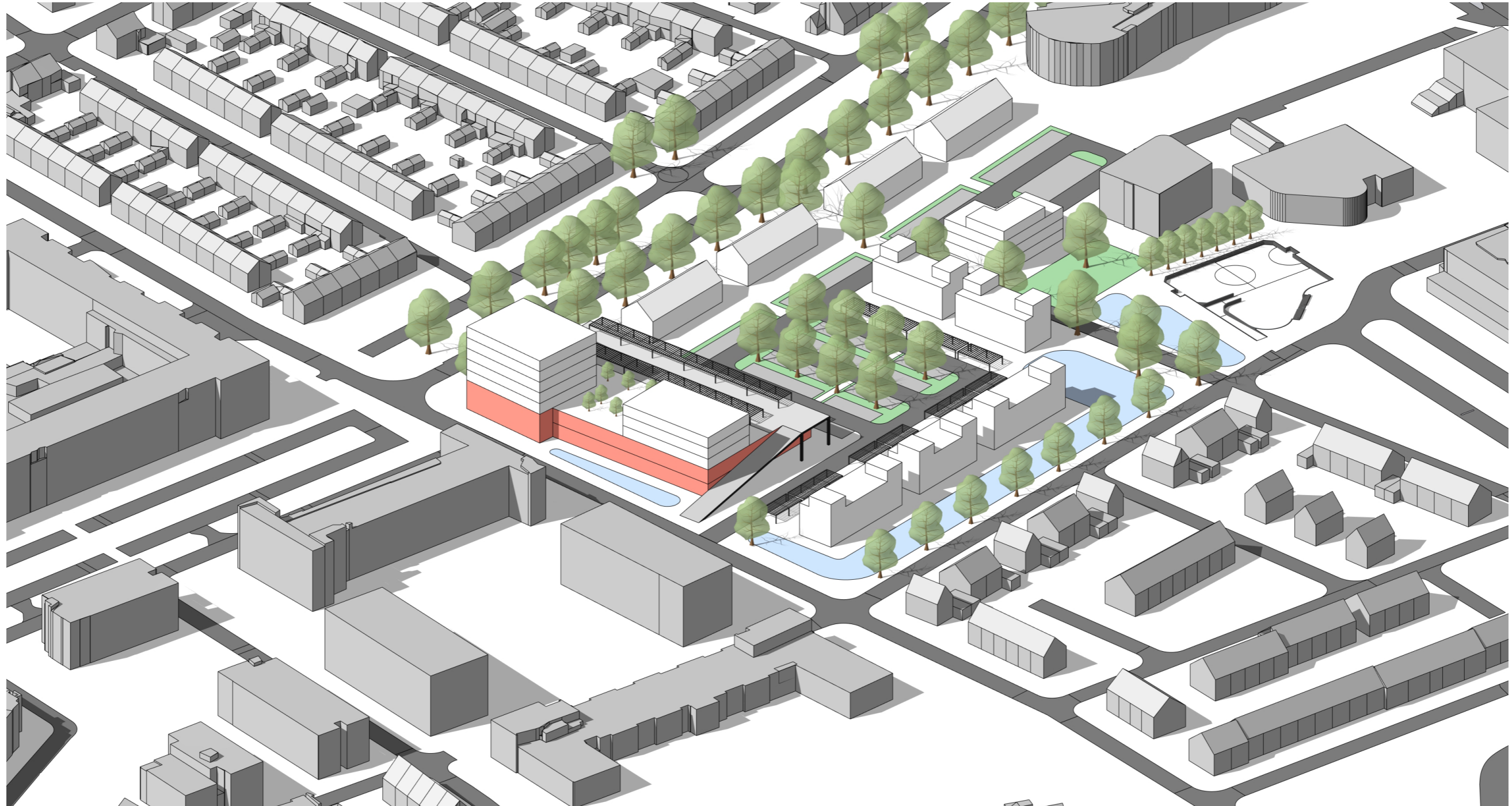


Scenario 2 - Optimalisatie model A



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

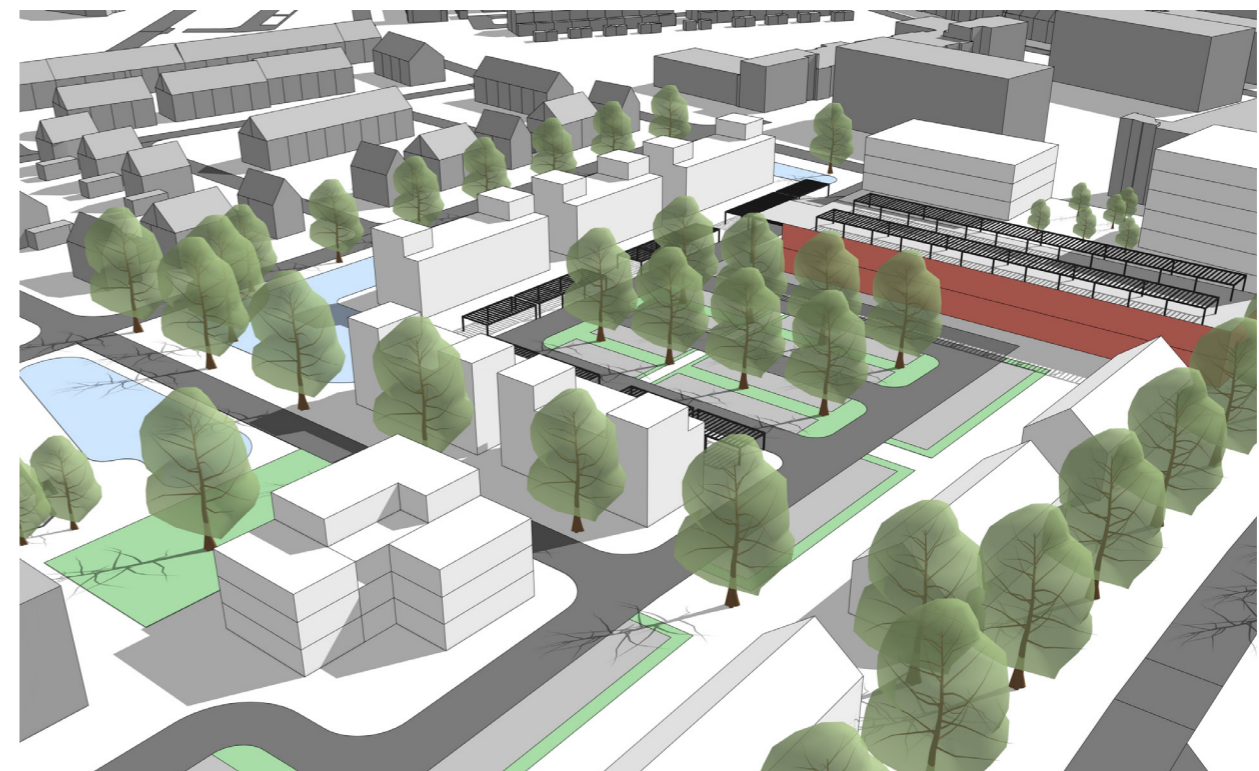
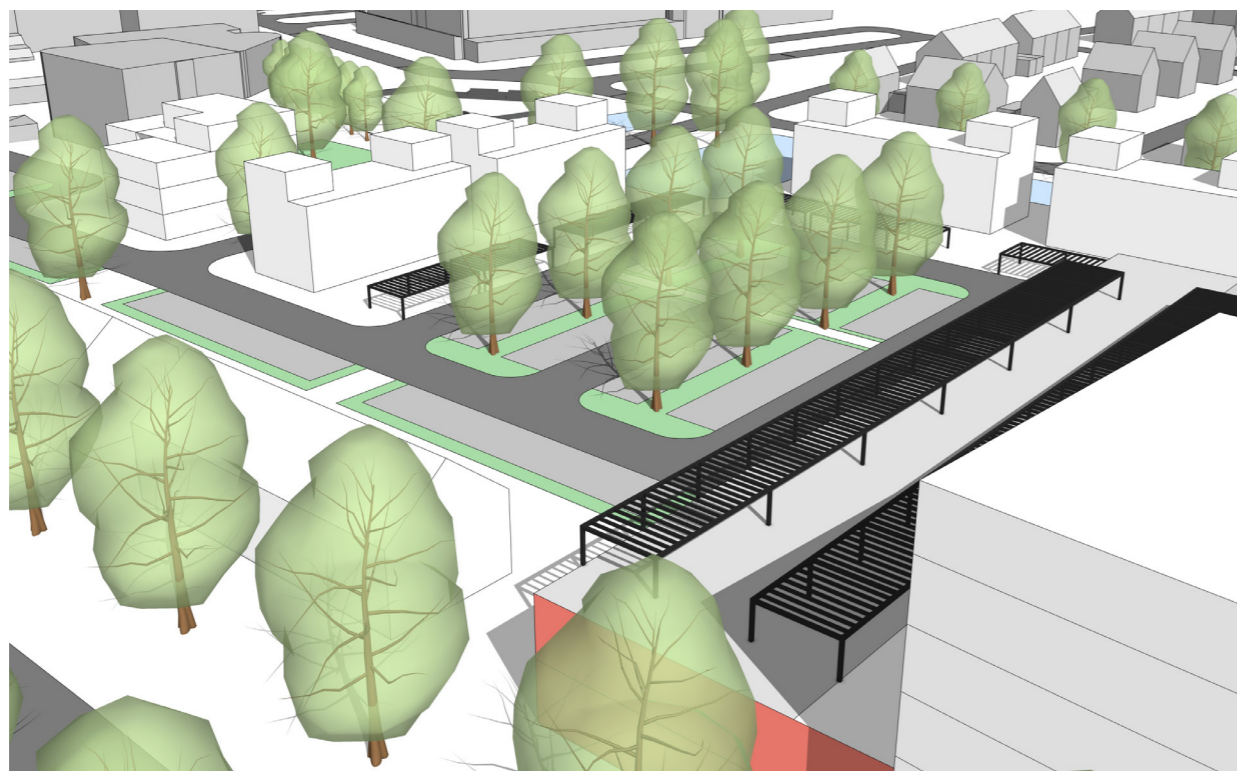


Scenario 2 - Optimalisatie model A



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

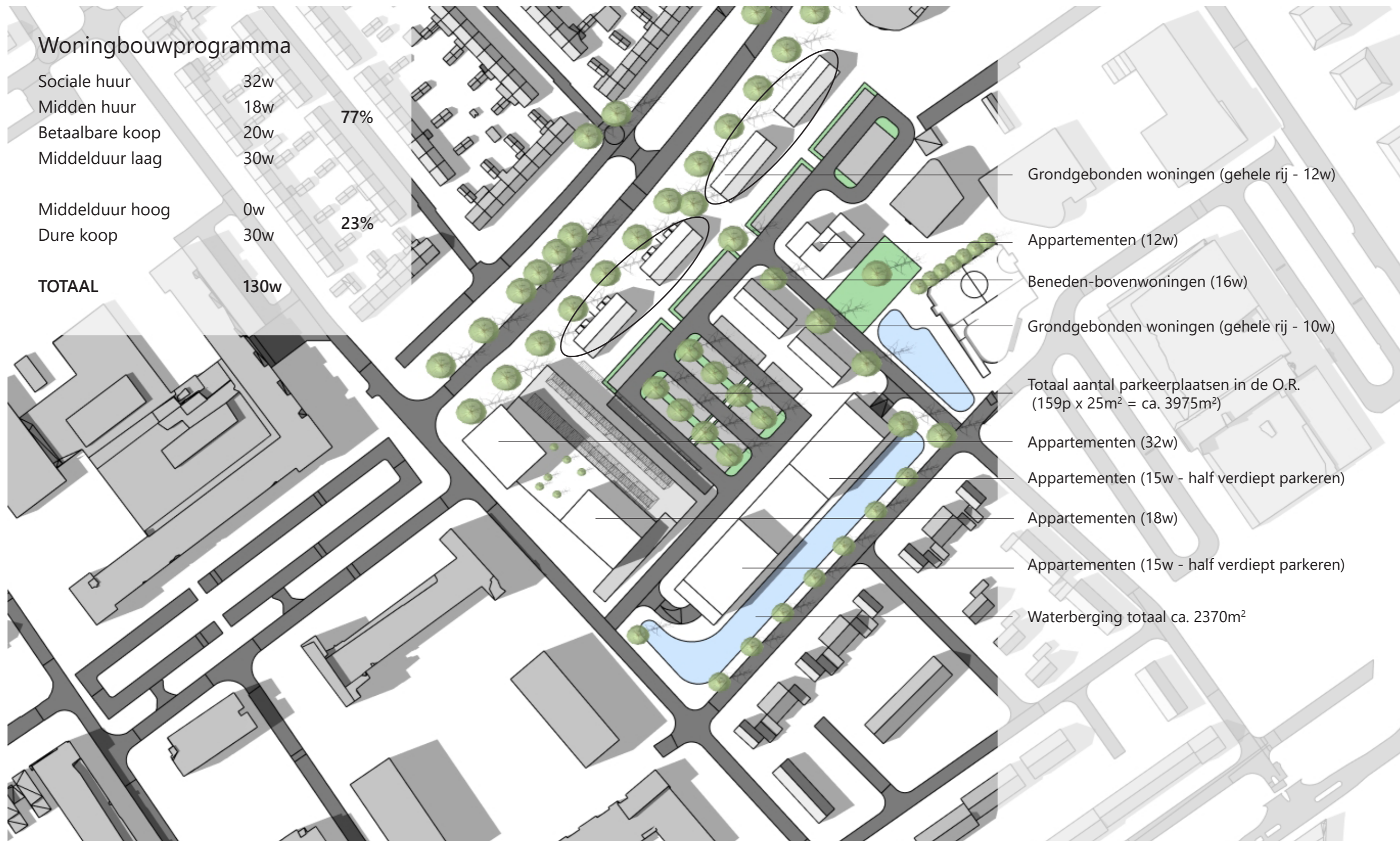


Scenario 2 - Optimalisatie model A



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

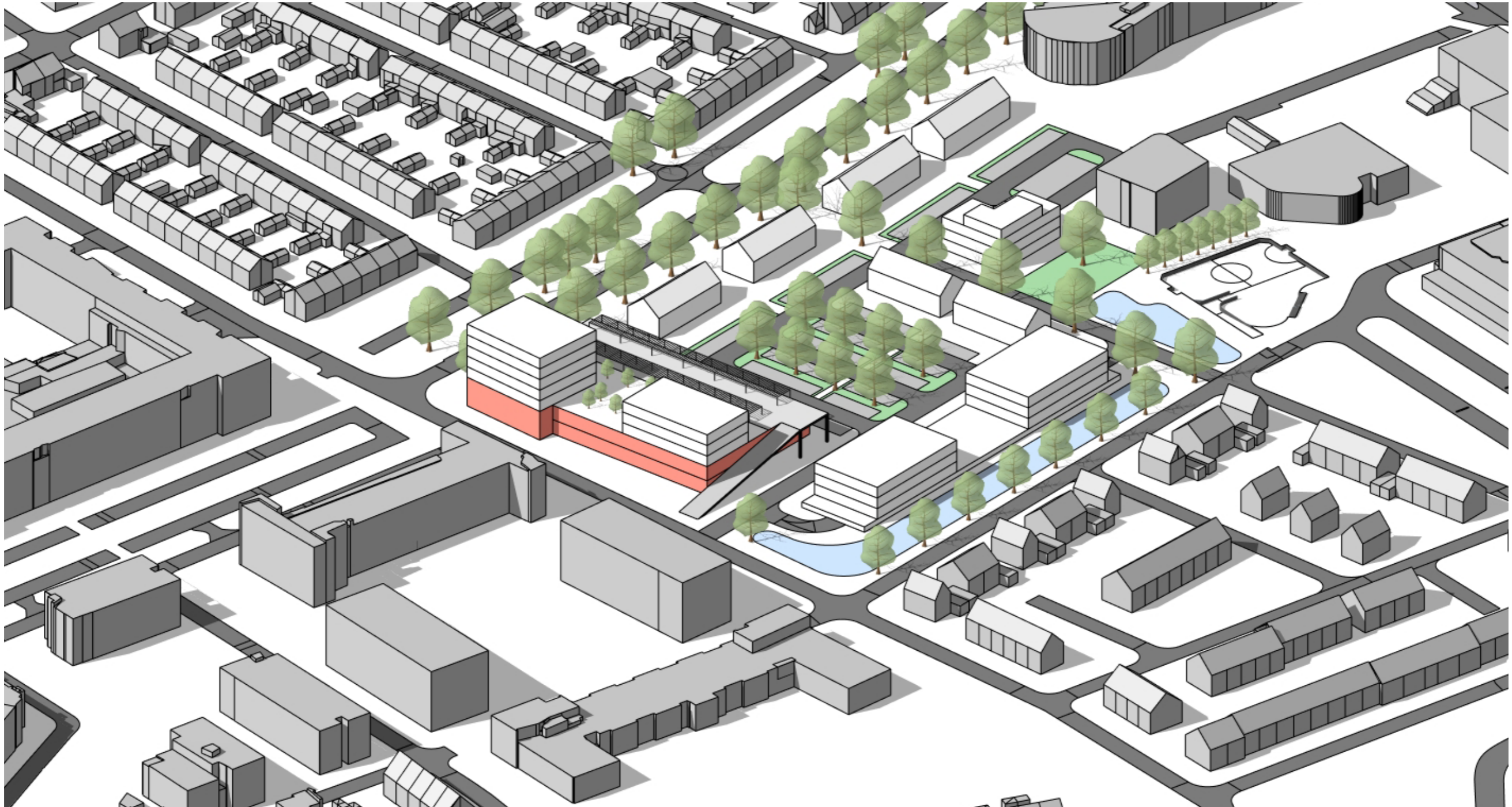


Scenario 2 - Optimalisatie model B



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

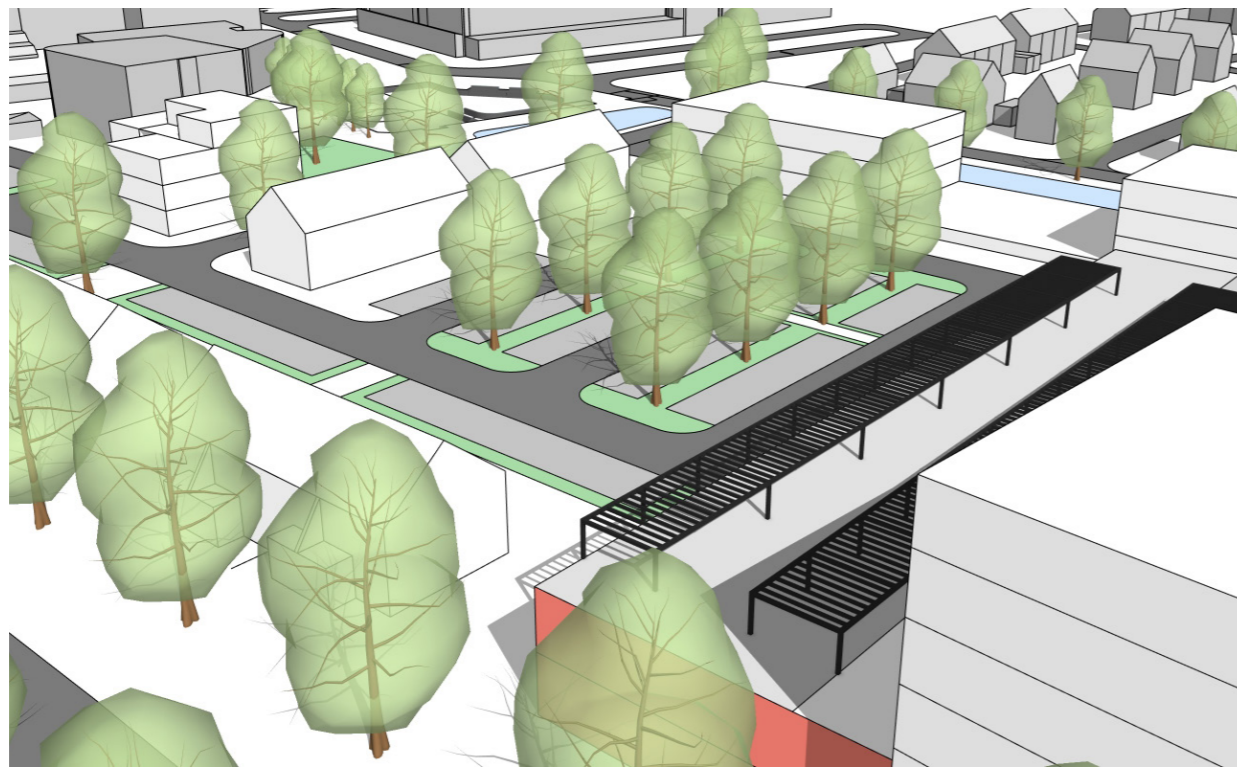
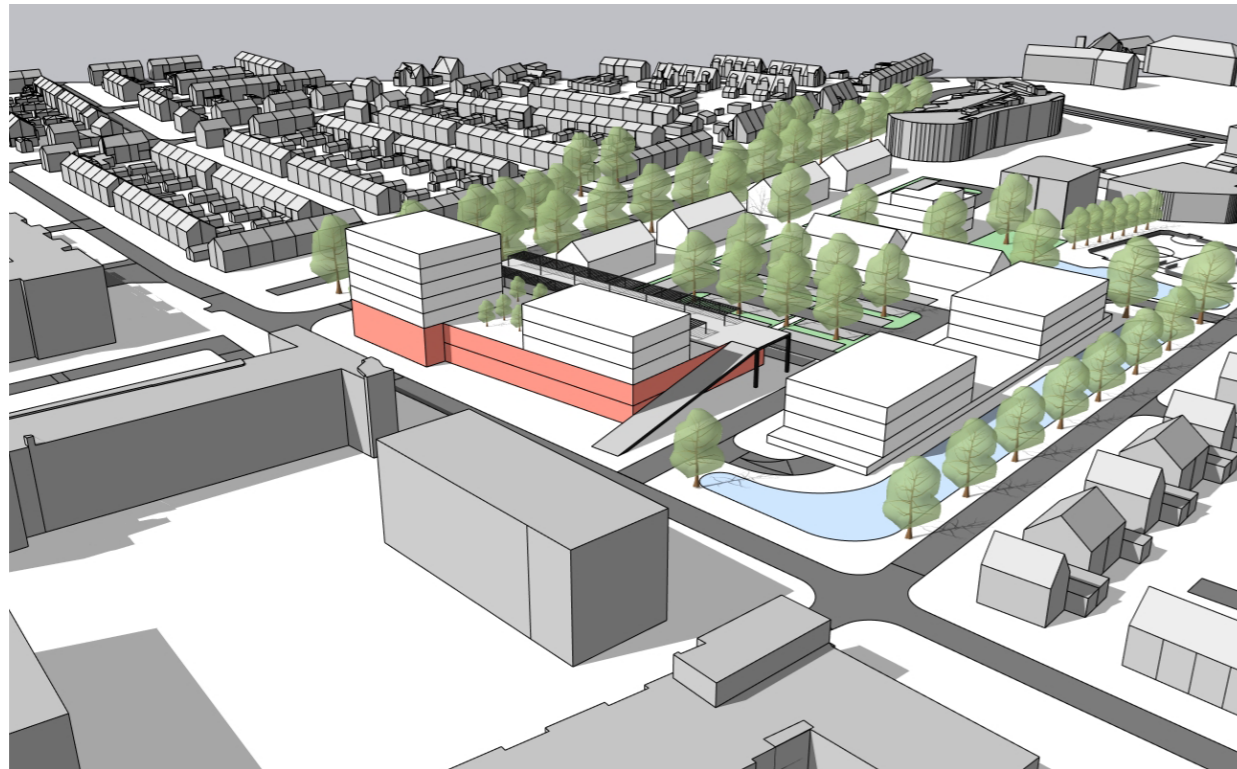
Zaltbommel



Scenario 2 - Optimalisatie model B

VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel



Scenario 2 - Optimalisatie model B



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

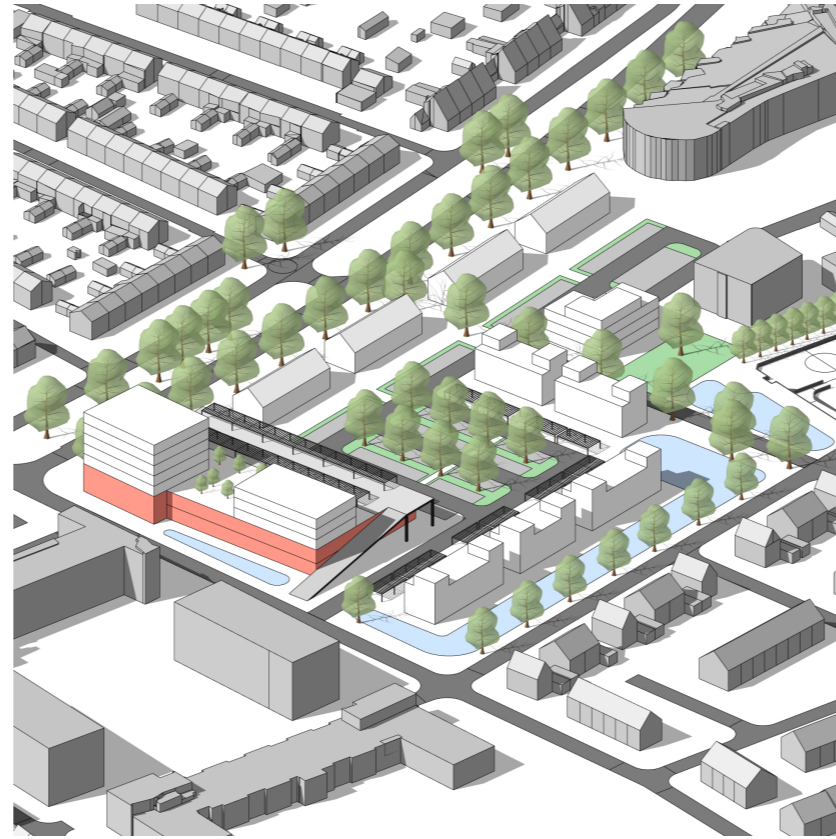
Scenario 1 - Handhaving Pand 9



Woningbouwprogramma

Sociale huur	12w	
Betalbare koop	10w	86%
Middelduur laag	28w	
Middelduur hoog	6w	
Dure koop	2w	14%
TOTAAL	58w	

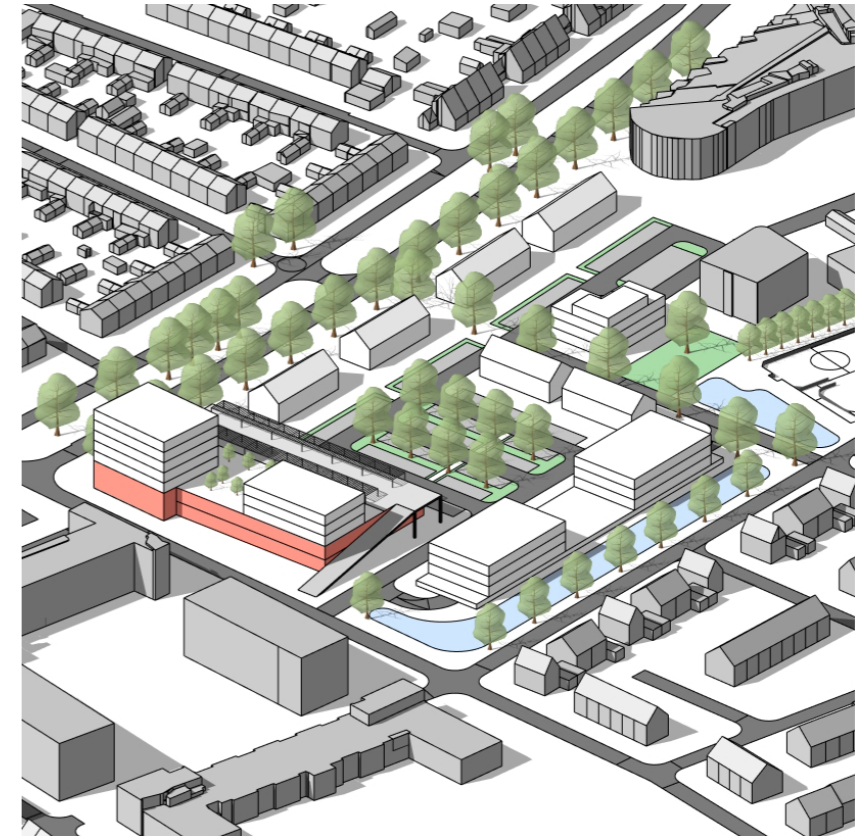
Scenario 2 - Optimalisatie model A



Woningbouwprogramma

Sociale huur	32w	
Midden huur	18w	80%
Betalbare koop	16w	
Middelduur laag	20w	
Middelduur hoog	18w	20%
Dure koop	4w	
TOTAAL	108w	

Scenario 2 - Optimalisatie model B



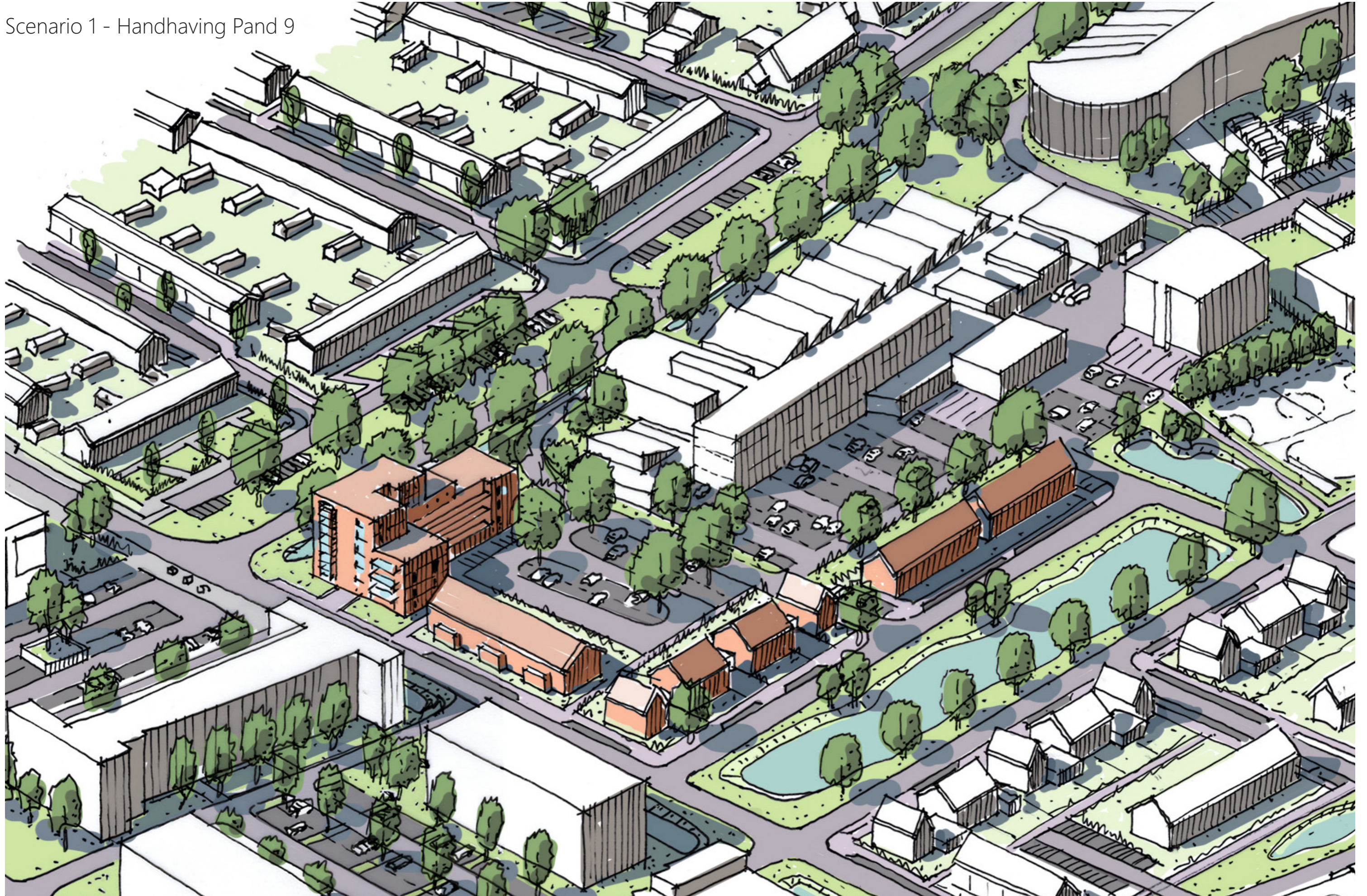
Woningbouwprogramma

Sociale huur	32w	
Midden huur	18w	77%
Betalbare koop	20w	
Middelduur laag	30w	
Middelduur hoog	0w	23%
Dure koop	30w	
TOTAAL	130w	

VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

Scenario 1 - Handhaving Pand 9



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

Scenario 2 - Optimalisatie model A



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

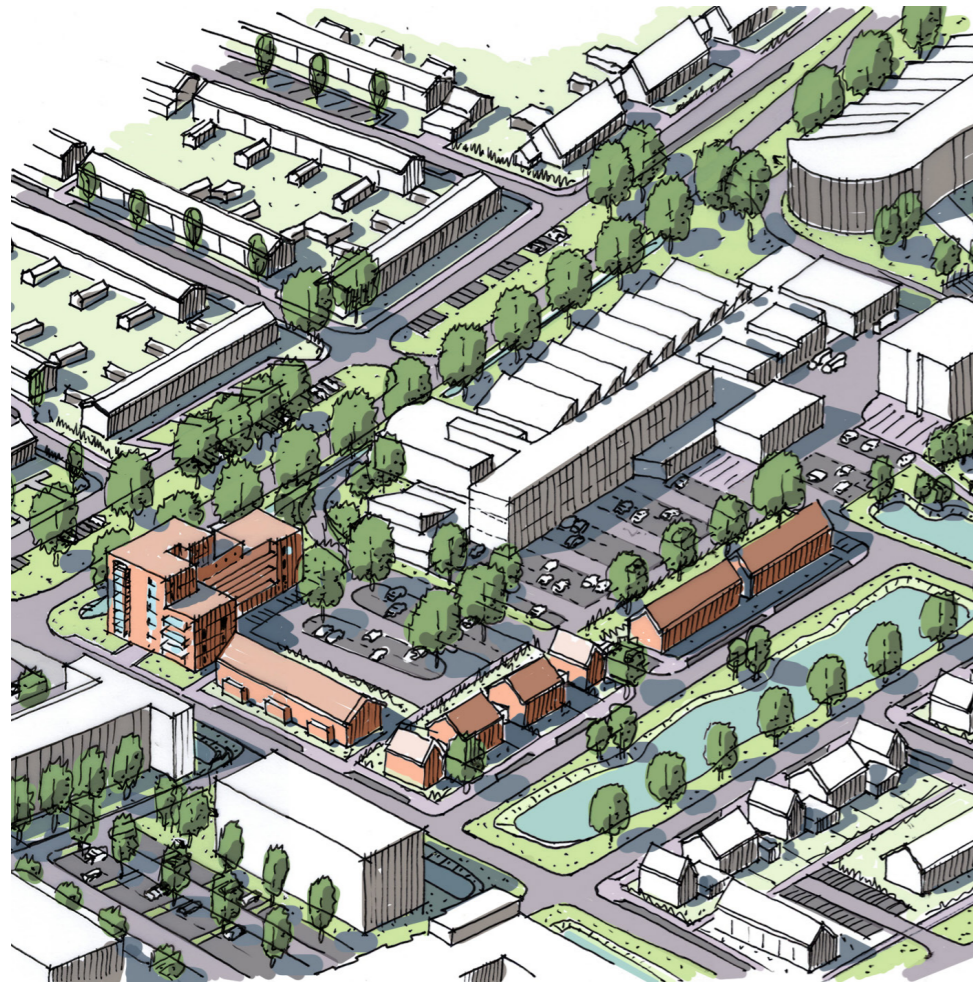
Scenario 2 - Optimalisatie model B



VERDICHTING WALUWE III, FASE 2

Zaltbommel

Scenario 1 - Handhaving Pand 9



Scenario 2 - Optimalisatie model A



Scenario 2 - Optimalisatie model B



Woningbouwprogramma

Sociale huur	12w	
Betalbare koop	10w	86%
Middelduur laag	28w	
Middelduur hoog	6w	
Dure koop	2w	14%
TOTAAL	58w	

Woningbouwprogramma

Sociale huur	32w	
Midden huur	18w	80%
Betalbare koop	16w	
Middelduur laag	20w	
Middelduur hoog	18w	20%
Dure koop	4w	
TOTAAL	108w	

Woningbouwprogramma

Sociale huur	32w	
Midden huur	18w	77%
Betalbare koop	20w	
Middelduur laag	30w	
Middelduur hoog	0w	23%
Dure koop	30w	
TOTAAL	130w	