



VOORLOPIG ONTWERP HEIKANTSESTRAAT PRINSENBEEK

project: 254-Heikantsestraat Prinsenbeek
opdrachtgever: NGD 2018
datum: 24-10-2019

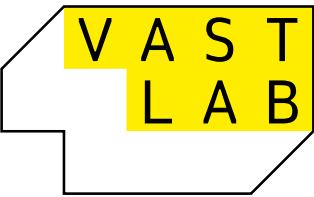
Inleiding.

In opdracht van Vastlab is voorliggend voorlopig ontwerp gemaakt voor de locatie aan de Heikantsestraat 35 in Prinsenbeek. Het stedenbouwkundig plan en de inrichting van het maaiveld is reeds gepresenteerd en positief ontvangen bij de gemeente.

Het plan biedt een gevarieerd woonprogramma waarbij, naast een aantal marktconforme koopwoningen, ook levensloopbestendige, CPO en starterswoningen zijn opgenomen. Er is gezocht naar een eigentijdse architectuur die aansluit op de kenmerken van de dorpse context.

Inrichting maaiveld:
Architectuur:
Stedenbouwkundig plan:
Opdrachtgever:

Studio REDD
JMW architecten
JMW architecten + Studio REDD
Vastlab









LAANSTRUCTUREN

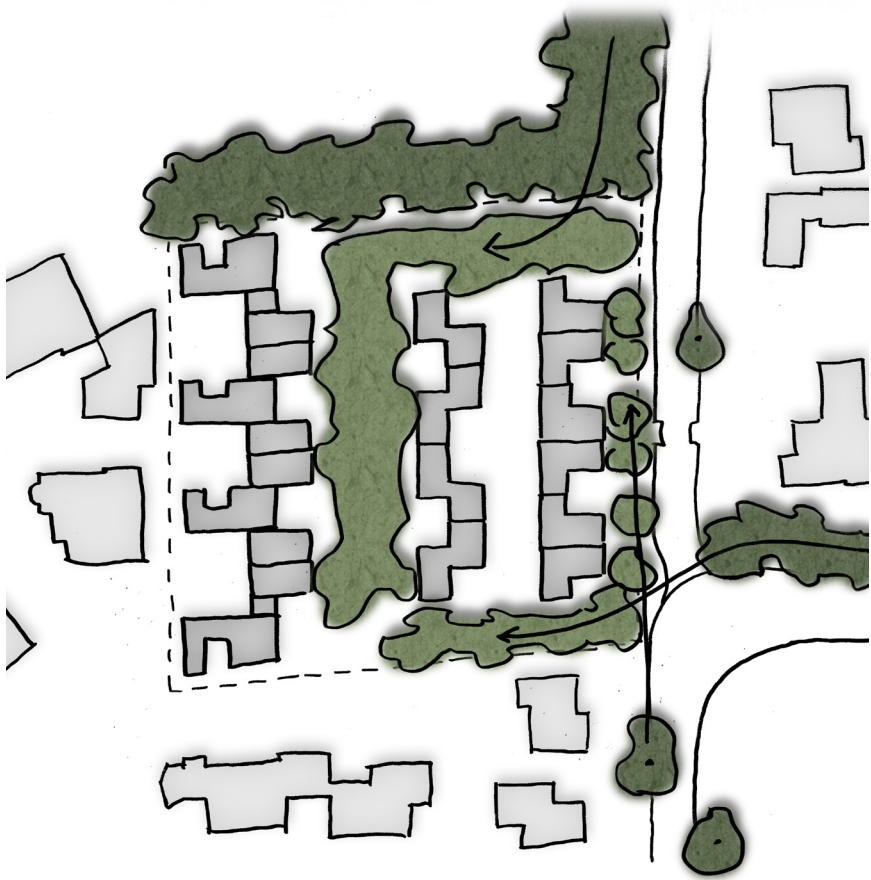


HOUTWAL



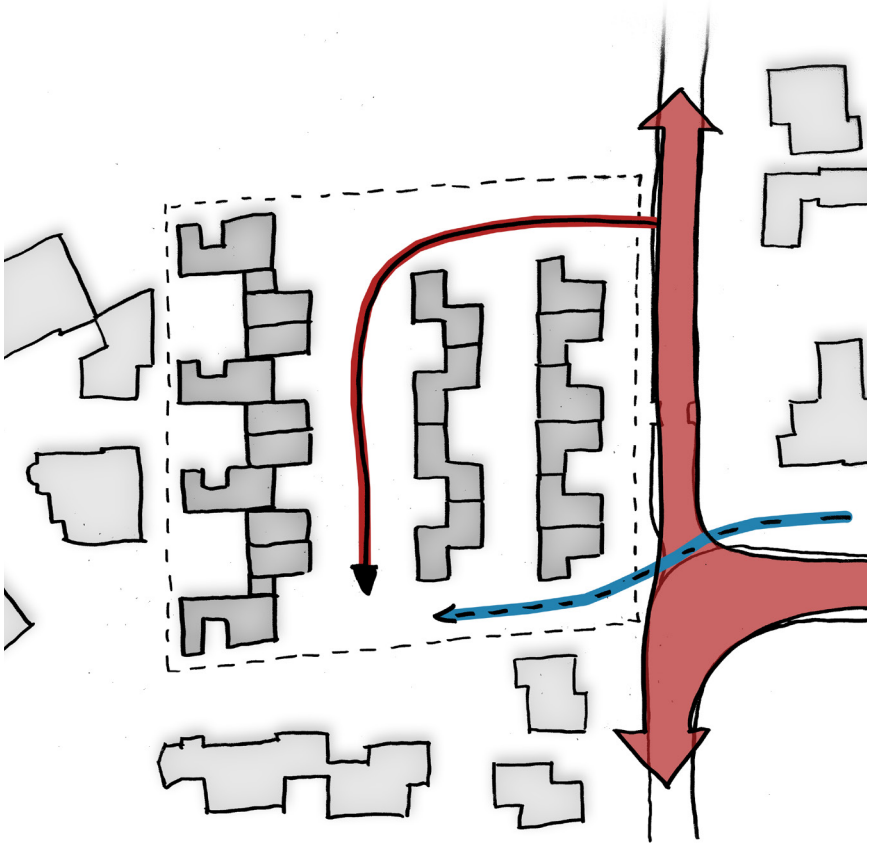
ERFBEPLANTING (MET HAGEN)

VERANKERING PLAN OP BESTAANDE GROENSTRUCTUREN



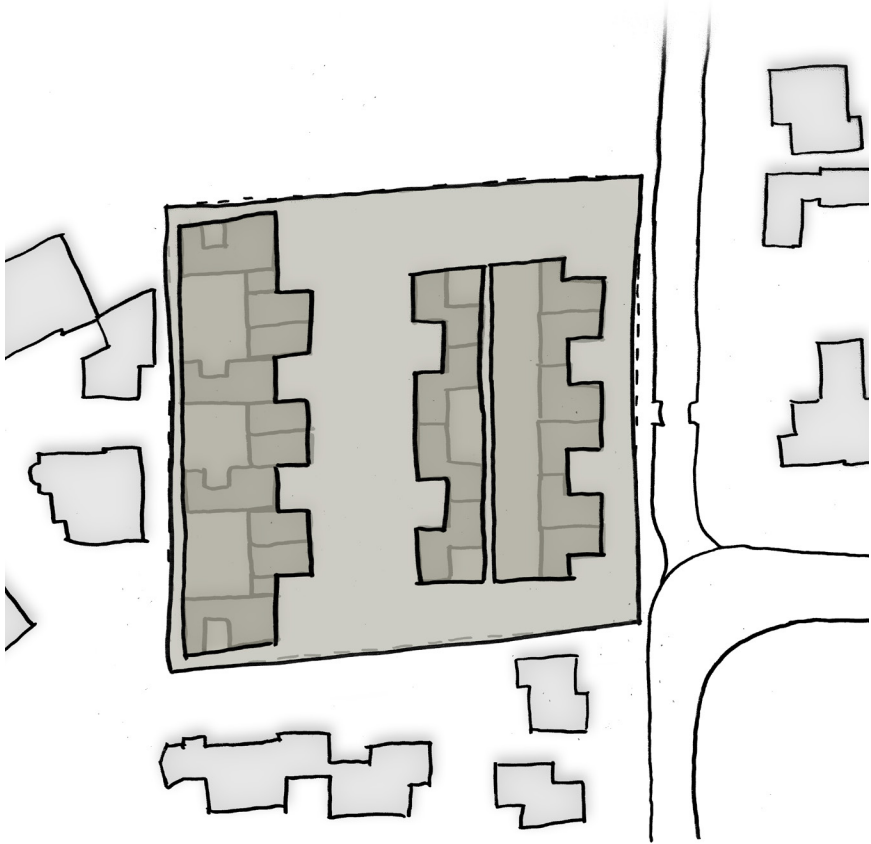
OM DE WONINGEN WORDT KWALITATIEF GROEN GEPLAATST. IN HET PLAN WORDT UITGEGAAN VAN INLANDSE SOORTEN DIE AANSLUITEN BIJ DE BESTAANDE GROENSTRUCTUREN EN BIJDAGEN AAN BIODIVERSITEIT EN KLIMAATADAPTIE.

HELDERE ONTSLUITING VOOR AUTO- EN LANGZAAM VERKEER



DOOR ÉEN ENTREE TE MAKEN VOOR AUTOVERKEER, ONTSTAAT EEN VEILIGE VERKEERSSITUATIE OP HET KRUISPUNT VAN DE HEIKANTSESTRAAT EN VELSGOED. HET TERREIN BLIJFT OOK VOOR LANGZAAM VERKEER GOED TOEGANKELIJK.

COLLECTIEF - PRIVÉ

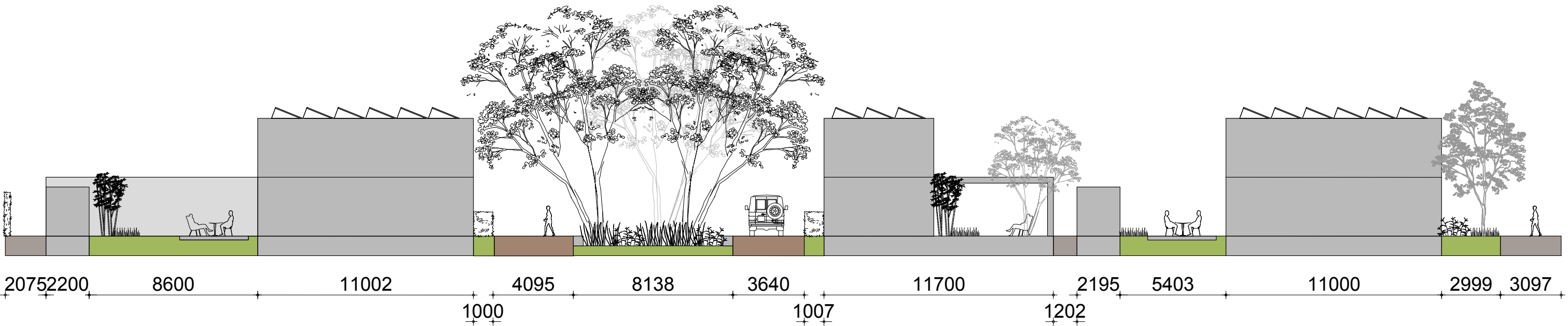
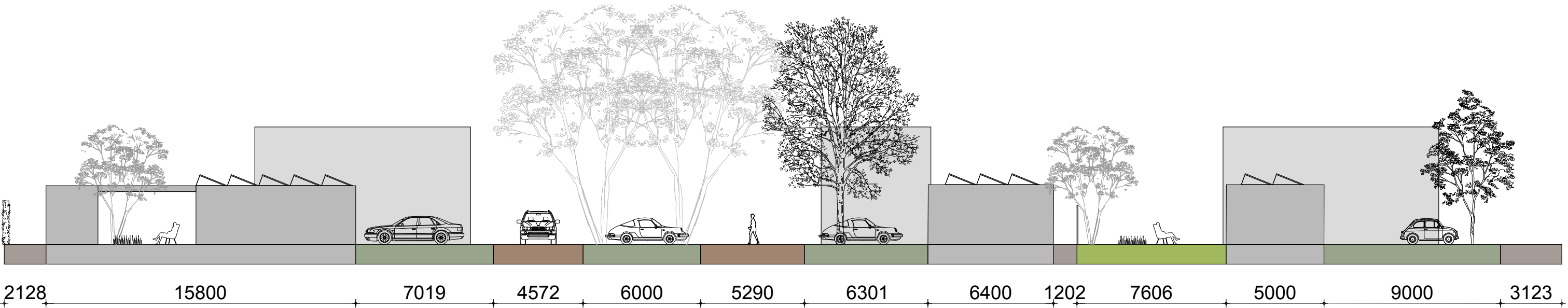


DOOR MEER RUIMTE BIJ DE COLLECTIEVE RUIMTE TE BETREKKEN, ONTSTAAT EEN EENDUIDIGE BUITENRUIMTE. DIT ZORGT VOOR RUST EN DUIDELIJKHEID. DE PRIVATE TUINEN KUNNEN OP DE WENS VAN DE BEWONER WORDEN AFGESTEMD.



35 PARKEERPLAATSEN
OPTIE VOOR DEELAUTO'S IN GROENSTROOK

Profielen.





DE GROENE RUIMTE LIGT CENTRAAL TUSSEN DE WONINGEN, ZOALS IN EEN BRINK. HIERDOOR ONTSTAAT EEN INFORMELE RIJBAAN LANGS DE VEGELS EN BLIJVEN DE GEVELS LUCHTIG IN DE RUIMTE STAAN.



IN DE BRINK WORDEN MEERSTAMMIGE BOMEN GEPLAATST DIE MEER KARAKTER GEVEN AAN DE PLEK EN ZORGEN VOOR GROEN VAN GEVEL TOT GEVEL.



EXTRA BOMEN TUSSEN DE PARKEERPLAATSEN BREKEN HET GEVELBEELD.

Verhardingen.



RIJBAAN VAN GEBAKKEN KLINKERS VOOR DORPS
KARAKTER. TYPE EN KLEUR AF TE STEMMEN OP
ARCHITECTUUR.

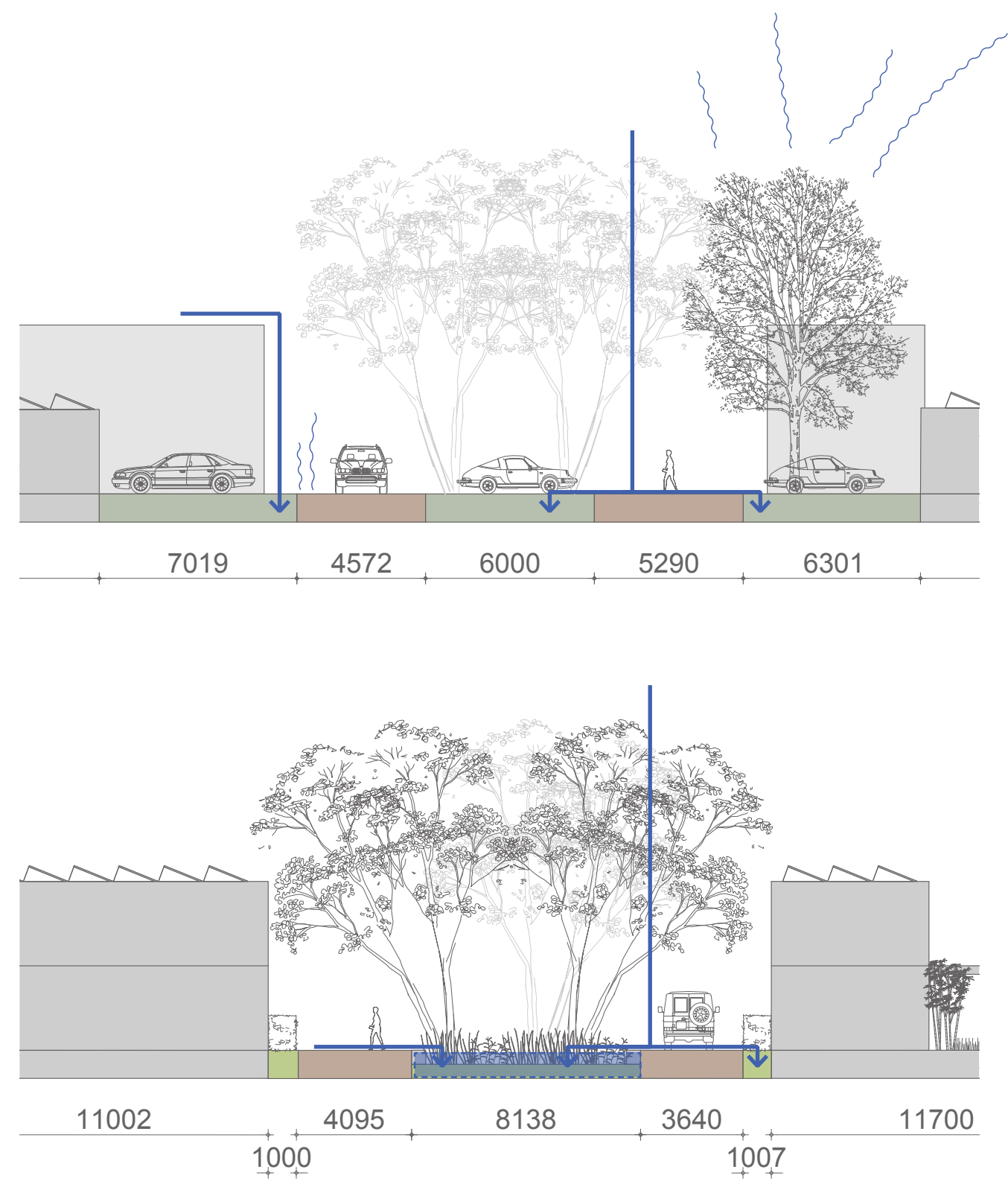


PARKEREN OP GROENE BESTRATING. HIERDOOR KAN
HET REGENWATER VERTRAAGD WORDEN AFGEVOERD
NAAR EEN ONDERGRONDS BERGINGSSYSTEEM



HET OPGEVANGEN WATER BLIJFT ONDERGRONDS
GEBORGEN EN FUNCTIONEERT ALS WATERBERGING
VOOR DE BEPLANTING.

Principe waterberging.



- > HEMELWATER INFILTREERT IN DE VERHARDING EN WORDT OPGESLAGEN IN EEN BERGING.
- > TIJDENS GROTE PIEKAFVOEREN KUNNEN DE BORDERS FUNCTIONEREN ALS BUFFER.
- > IN LANGE TIJDEN VAN DROOGTE ZORGT DE BERGING VOOR VOLDOENDE WATER VOOR DE BEPLANTING.

UITGANGSPUNTEN BEPLANTING:

- > INVESTERING IN KWALITATIEF GROEN ZORGT VOOR MINDER BEHEERSKOSTEN.
- > BIJDRAGE LEVEREN AAN BIODIVERSITEIT.
- > KLIMAATADAPTIEVE BEPLANTING, KLAAR VOOR DE TOEKOMST.



DE RANDEN WORDEN INGEZAAID MET BLOEMRIJK GRASLAND IN PLAATS VAN GAZON. DIT DRAAGT BIJ AAN DE BELEVING EN BIODIVERSITEIT.



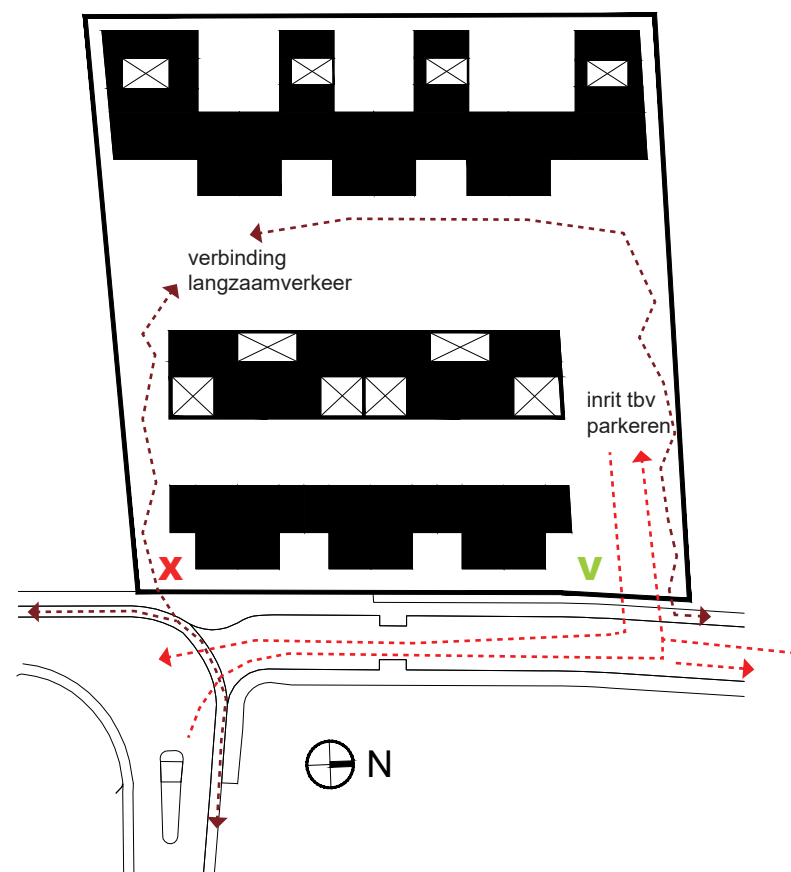
DE GROENVAKKEN OP DE BRINK WORDEN INGEPLANT MET EEN MENGSEL VAN VASTE PLANTEN EN GRASSEN. DE BEWONERS ZOU DEZE RUIMTE OOK KUNNEN GEBRUIKEN VOOR ANDERE DOELEINDEN ZOALS EEN PLUKTUIN.



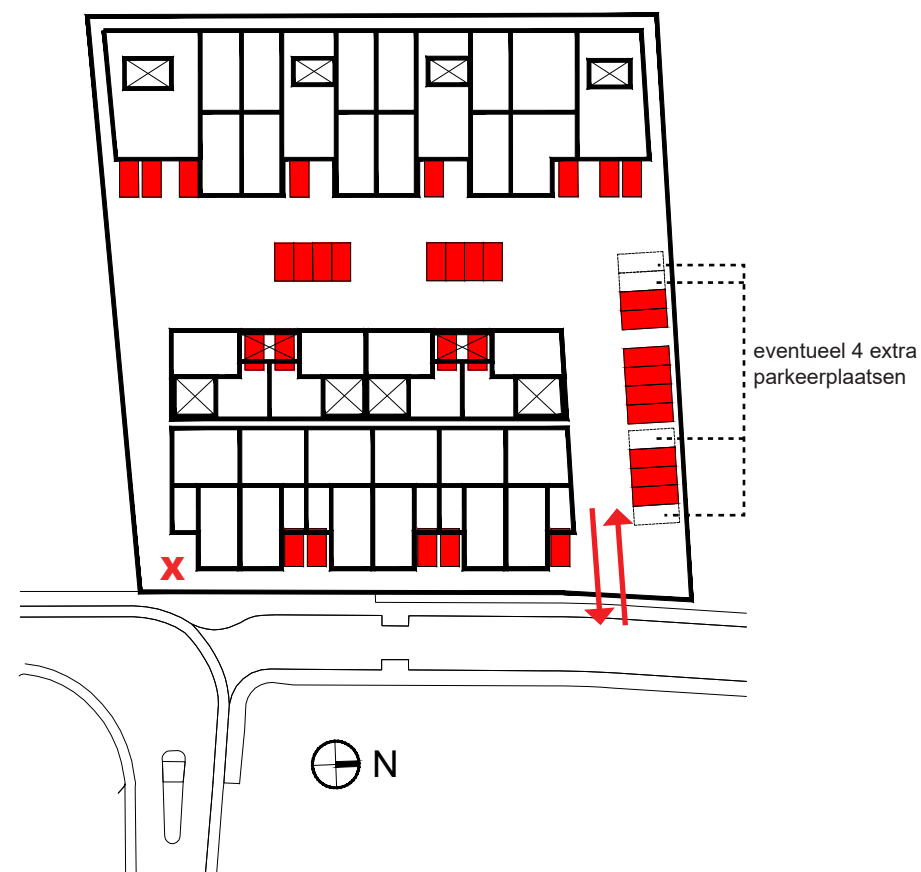
HET TOEPASSEN VAN KLIMAATADAPTIEVE MEERSTAMMIGE BOMEN ZORGT VOOR EEN BREED BLADERDEK. WAARDOOR DE VERHARDE RUIMTES VERKLEIND WORDEN.

Analyse

ontsluiting + parkeren



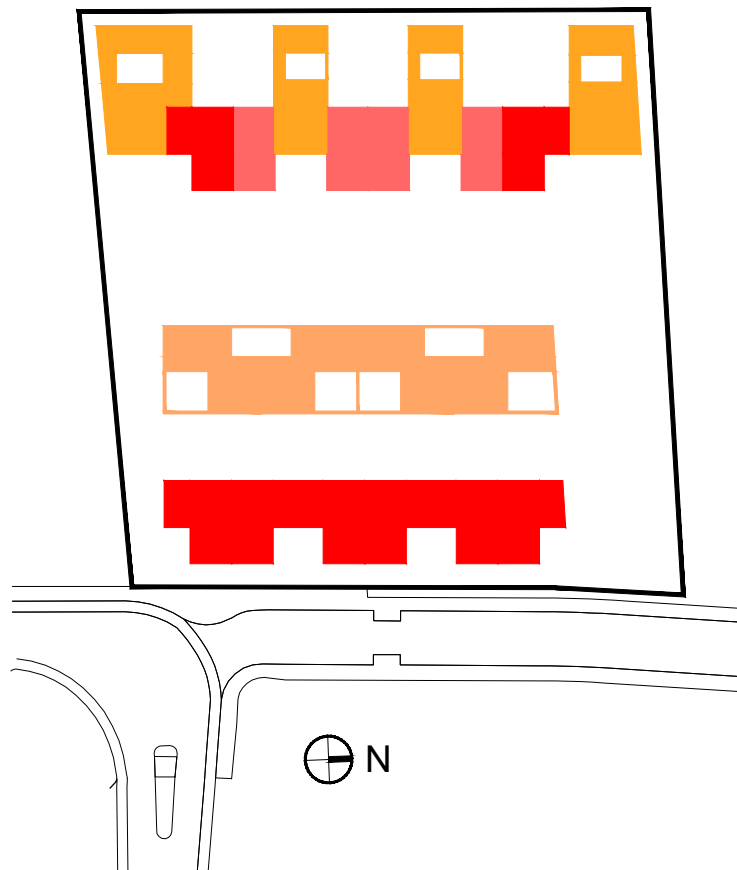
Het gebied wordt ontsloten vanaf de Heikantsestraat. Een inrit ter plaatse van de hoek Heikantsestraat / Velsgoed is verkeerskundig niet gewenst. Op deze hoek wordt een verbinding voor langzaamverkeer gemaakt.



De parkeernorm is vastgesteld op 1,9 per woning (overig gebied), waarvan 0,3 bestemd is voor bezoekersparkeren.

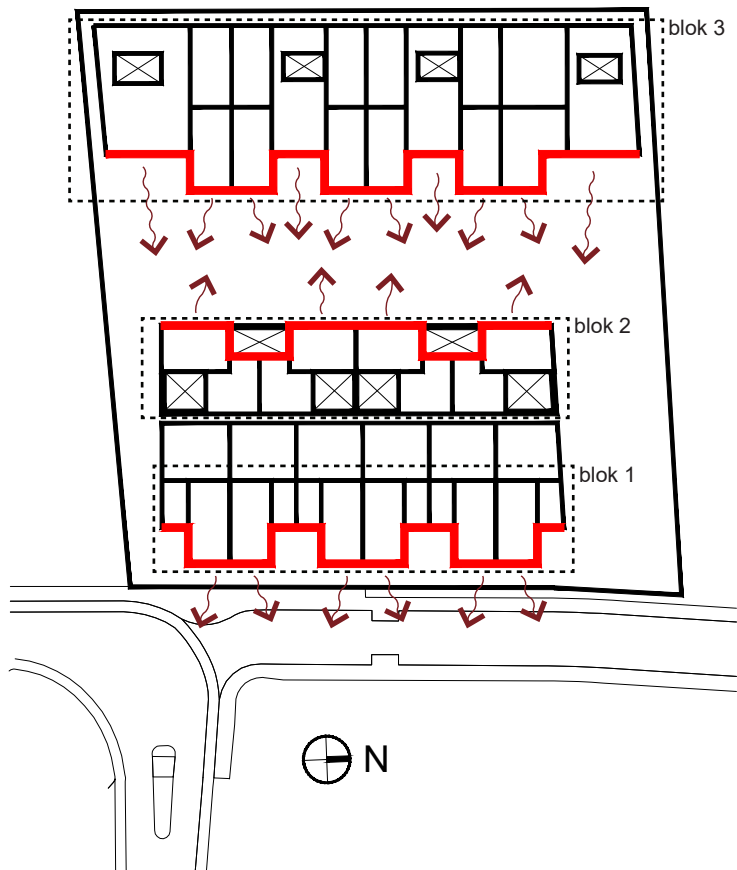
Benodigd: $20 \times 1,9 = 38$ parkeerplaatsen.

Het plan biedt in basis ruimte voor 34 parkeerplaatsen. Dit is een tekort van 4 parkeerplaatsen. De verwachting is dat met het toepassen van deelauto's er toch voldoende parkeervoorzieningen worden getroffen. Aan de noordzijde van het plan kan desnoods ruimte worden gezocht om 4 extra parkeerplaatsen te realiseren. Dit zou ten koste gaan van de groene inrichting die hier voorzien is.



Het plan kent een mix van woningtypen.

- 8 x marktconform koopwoning (40%)
- 4 x starterswoning (20%)
- 4 x levensloopbestendige woning (20%)
- 4 x CPO / levensloopbestendige woning (20%)

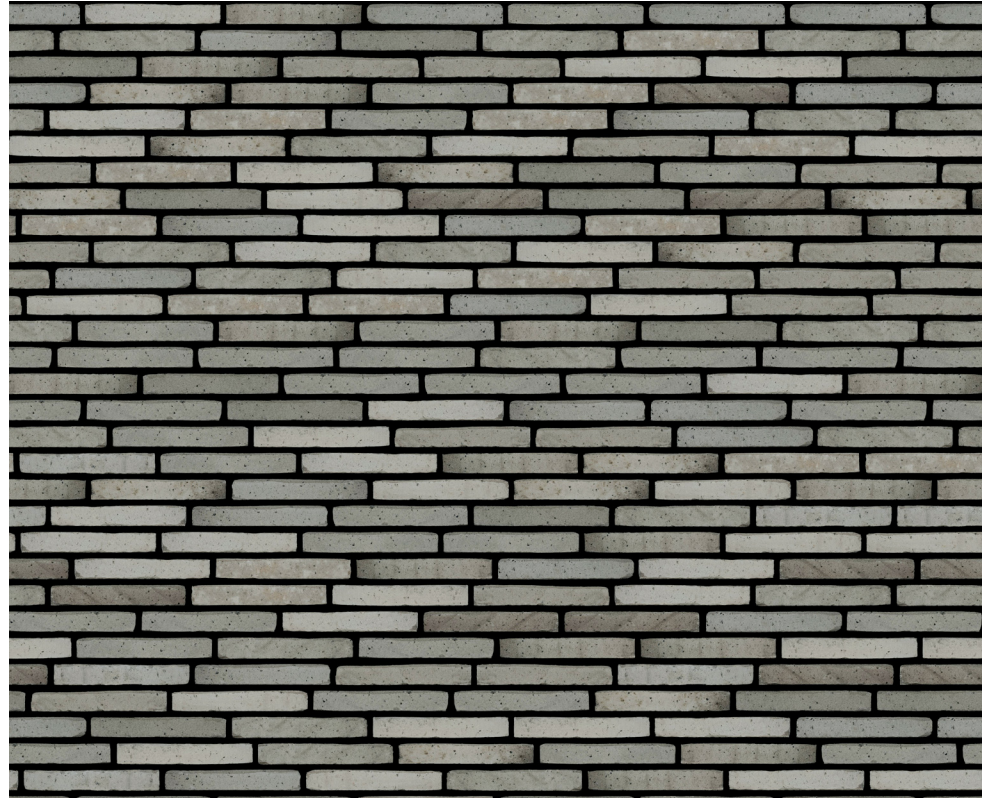


Er worden duidelijk herkenbare voorgevels gemaakt.

Het plan bestaat in hoofdlijn uit 3 blokken. Blok 1 richt zich met de voorgevel naar de Heikantsestraat. Blok 2 en 3 richten zich op de brink.



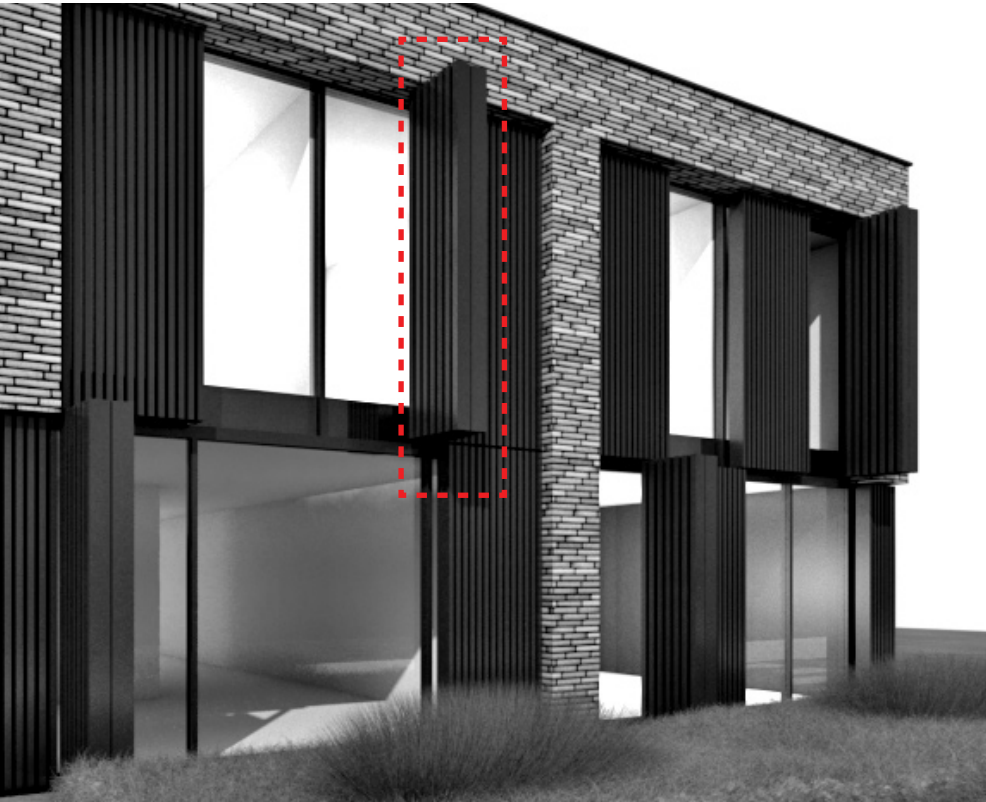
Er is gezocht naar kleuren en materialen die passen binnen een dorpse context. Er is gekeken naar kleuren en materialen van 'oude' schuren en boerderijen die vaak gekenmerkt worden door zwarte houten gevelaccenten in combinatie met metselwerk met een natuurlijke tint. Om gevels (deels) te kunnen sluiten wordt gebruik gemaakt van grote deuren of luiken.



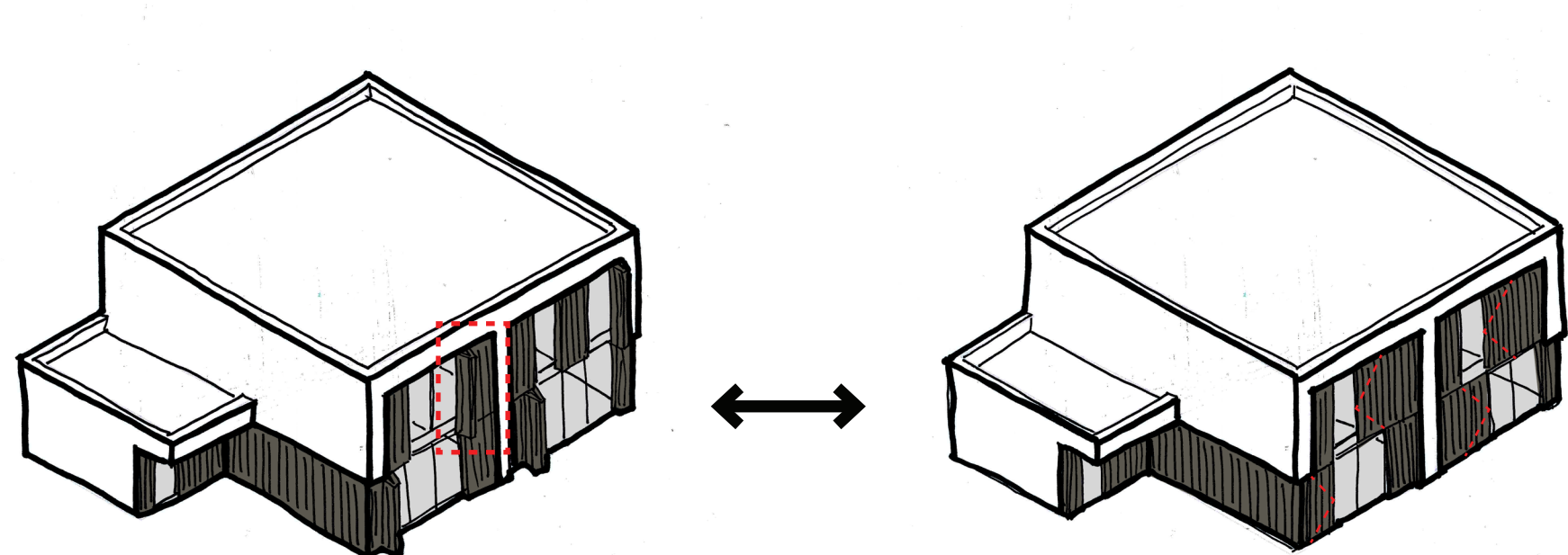
Voor de gevels wordt gedacht aan metselwerk in een warme natuurlijke tint die past bij de donkere (houten) gevelaccenten en aansluit op de dorpse context.



Met donkere zwarte lamellen worden accenten aangebracht in de gevel. De lamellen worden zowel bij dichte delen gevel toegepast als ook voor kozijnen. Door lamellen voor de kozijnen te plaatsen ontstaat een semi transparante gevel die zorgt voor meer privacy en minder zoninstraling.

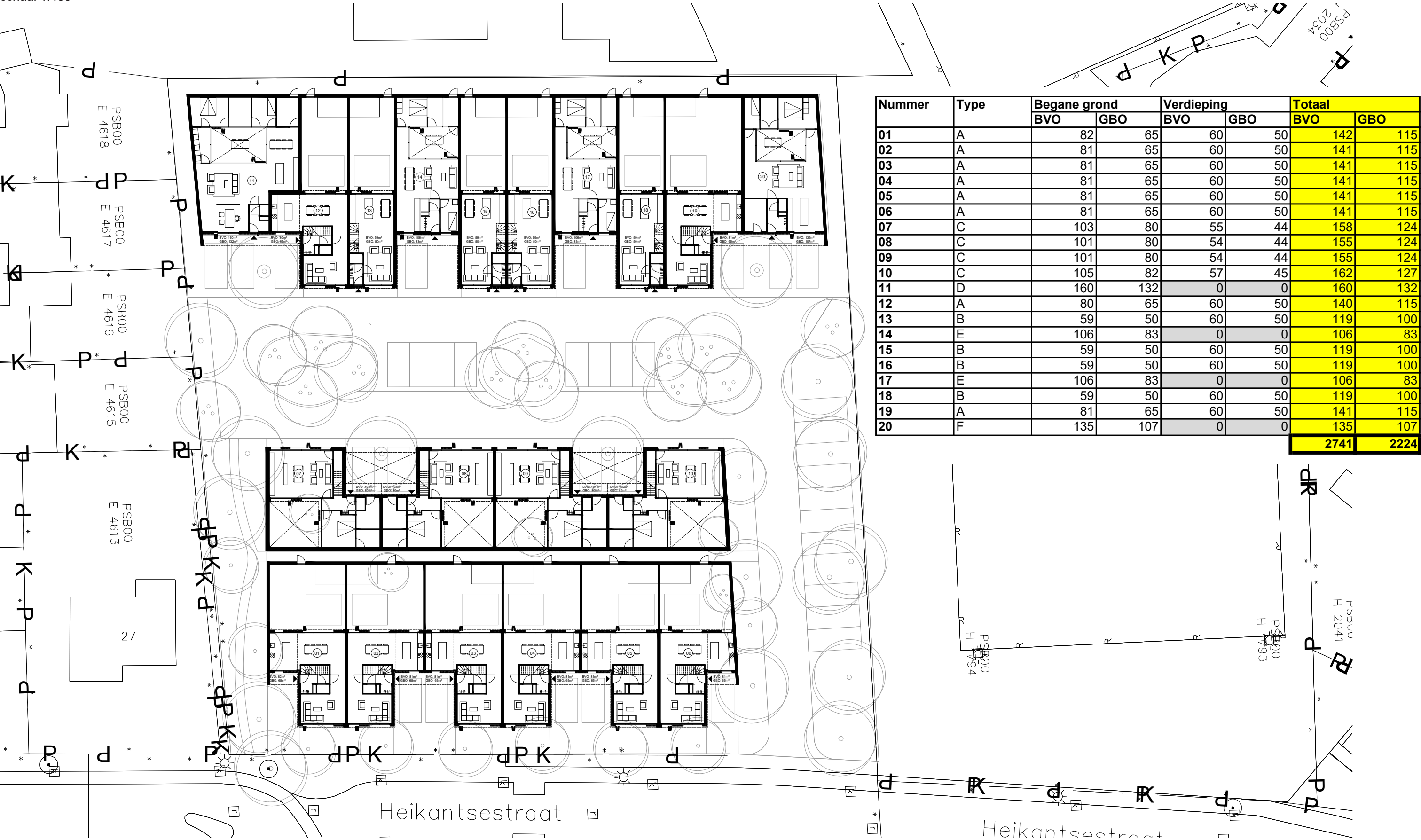


Als referentie naar de luiken van oude schuren / boerderijen worden lamellen op diverse plaatsen als beweegbare luiken uitgevoerd.



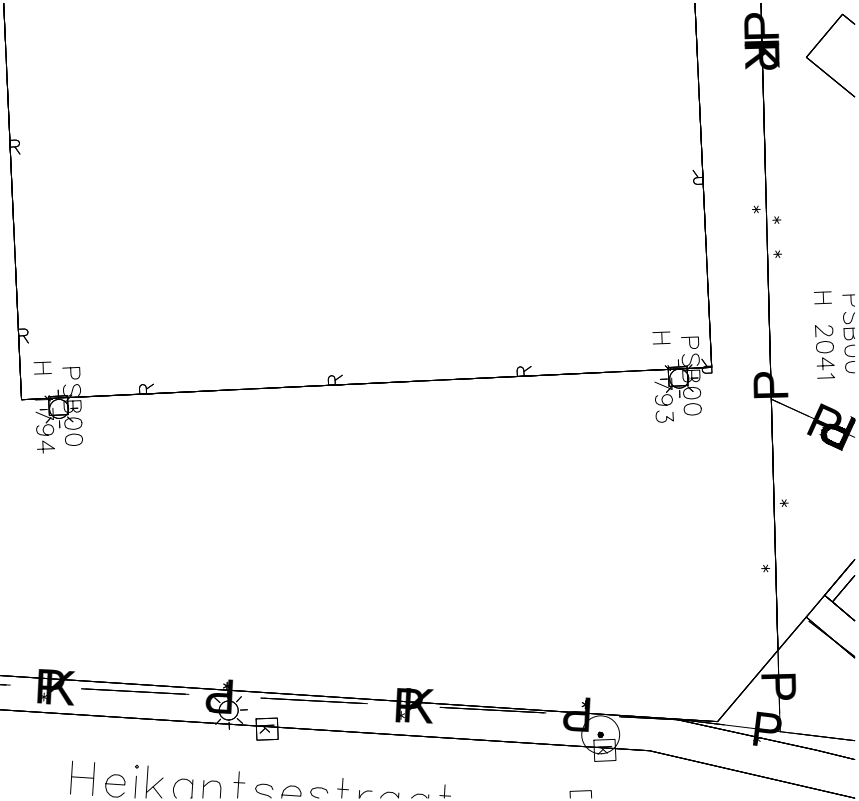
Luiken geopend.

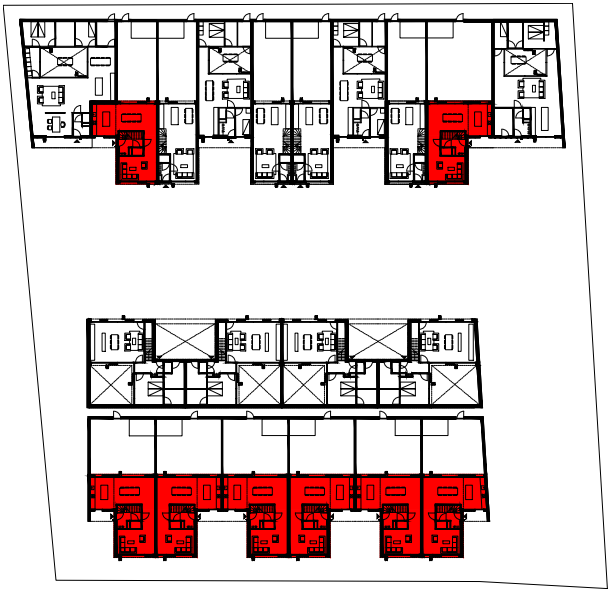
Luiken gesloten.



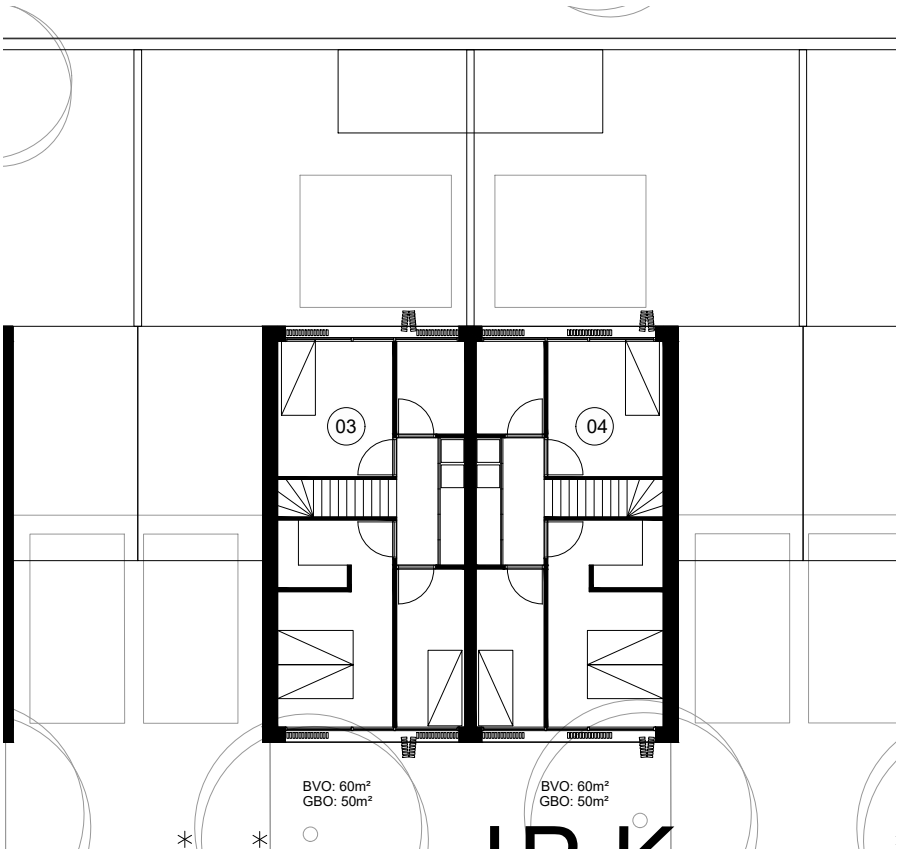


Nummer	Type	Begane grond		Verdieping		Totaal	
		BVO	GBO	BVO	GBO	BVO	GBO
01	A	82	65	60	50	142	115
02	A	81	65	60	50	141	115
03	A	81	65	60	50	141	115
04	A	81	65	60	50	141	115
05	A	81	65	60	50	141	115
06	A	81	65	60	50	141	115
07	C	103	80	55	44	158	124
08	C	101	80	54	44	155	124
09	C	101	80	54	44	155	124
10	C	105	82	57	45	162	127
11	D	160	132	0	0	160	132
12	A	80	65	60	50	140	115
13	B	59	50	60	50	119	100
14	E	106	83	0	0	106	83
15	B	59	50	60	50	119	100
16	B	59	50	60	50	119	100
17	E	106	83	0	0	106	83
18	B	59	50	60	50	119	100
19	A	81	65	60	50	141	115
20	F	135	107	0	0	135	107
		2741	2224				

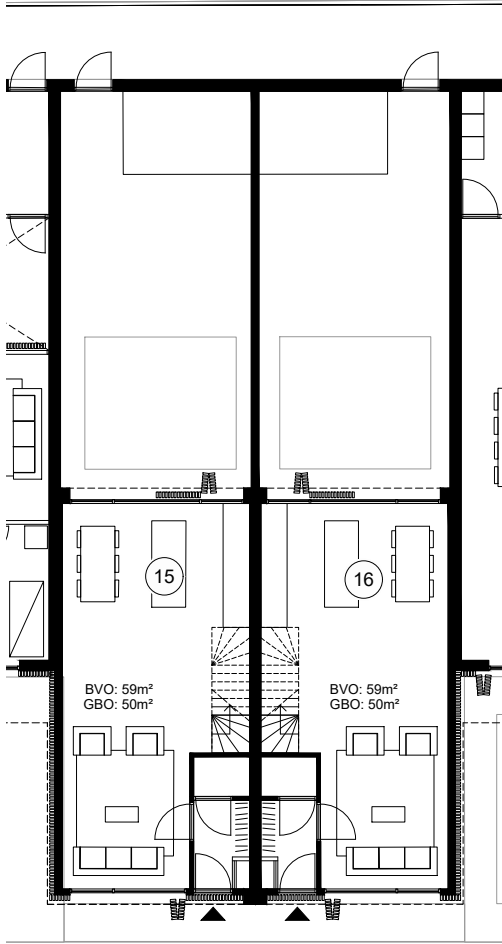
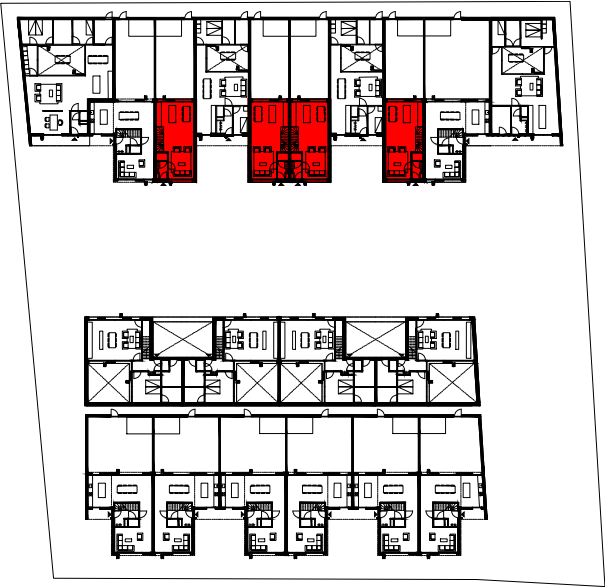




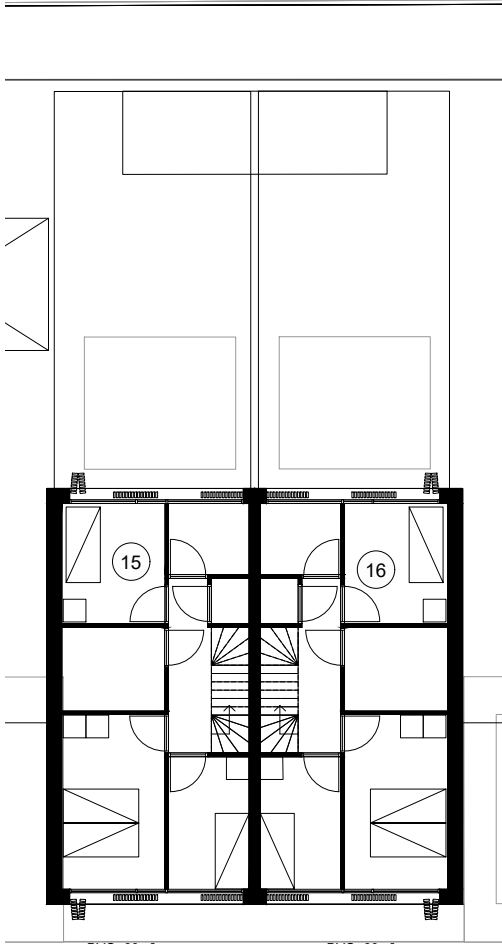
type A
begane grond



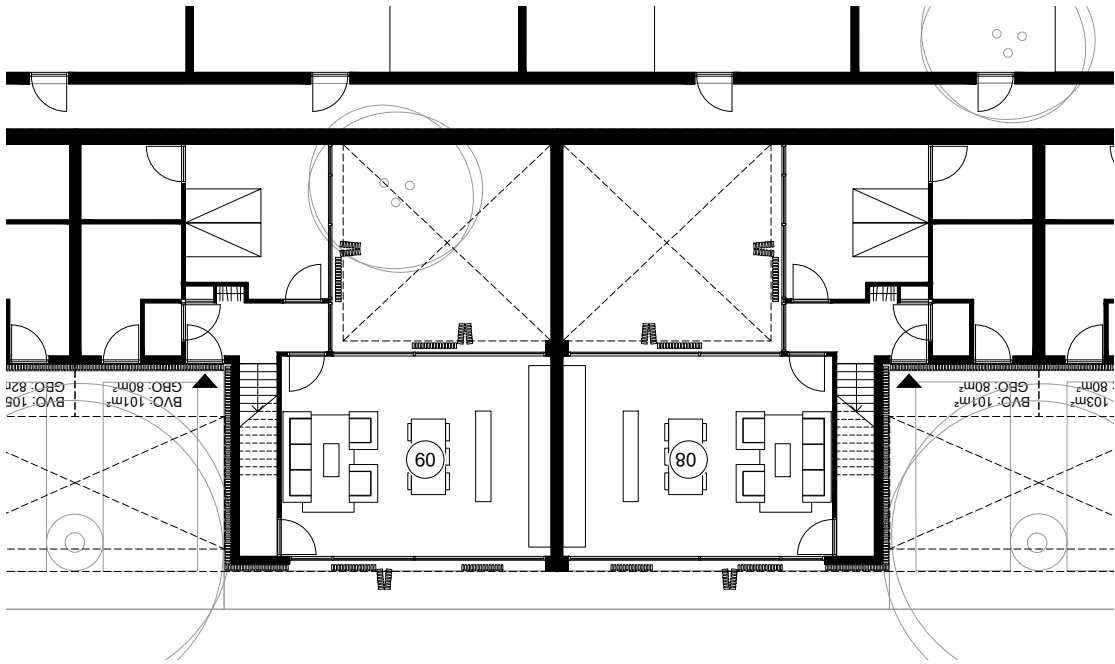
type A
verdieping



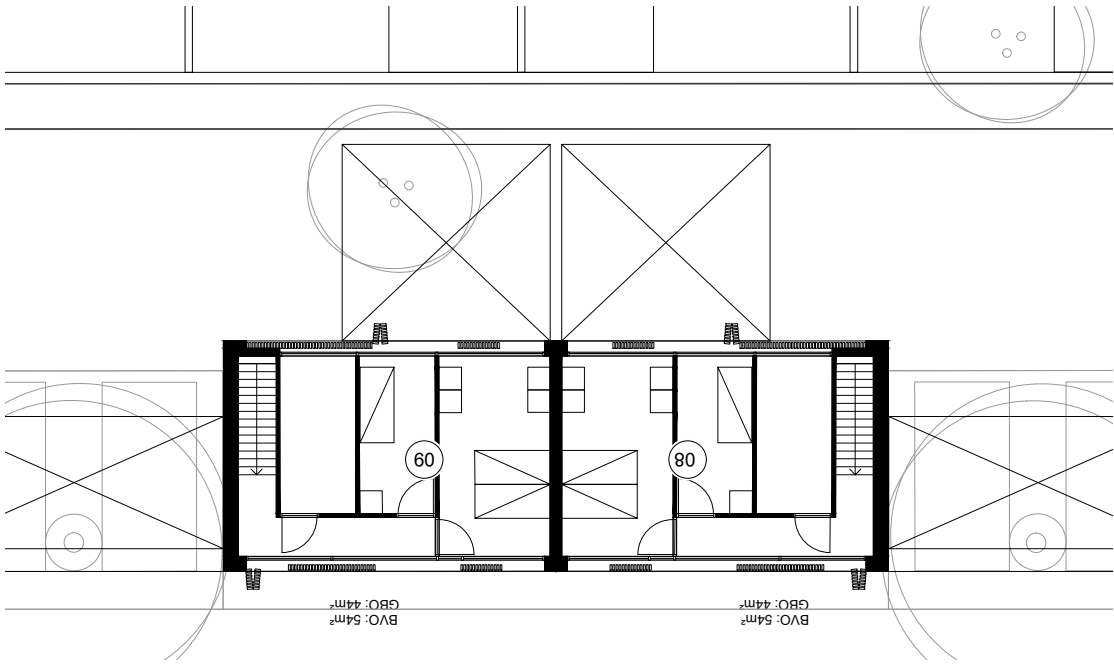
type B
begane grond



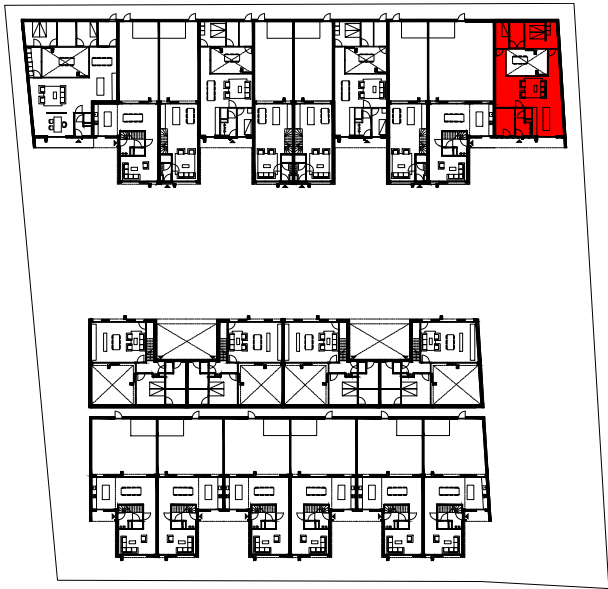
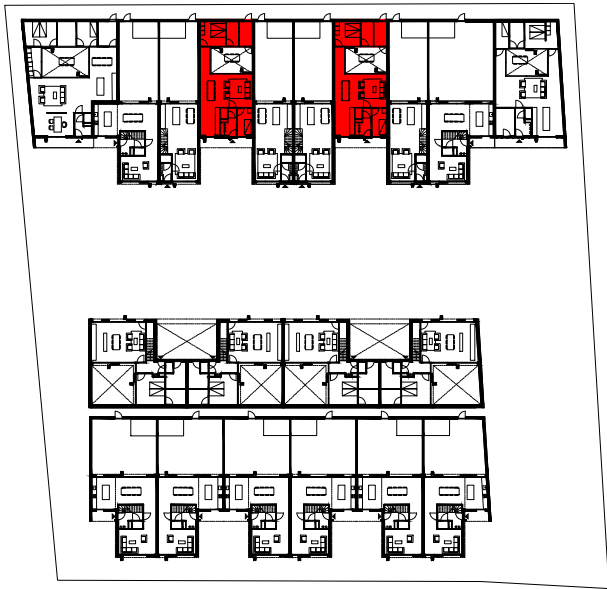
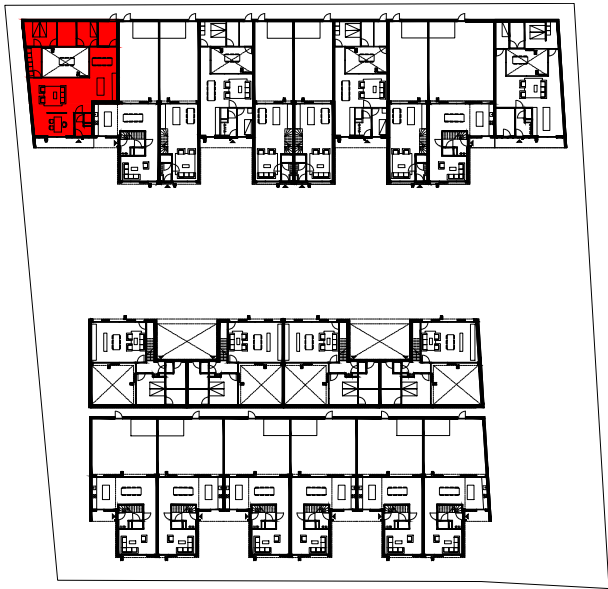
type B
verdieping



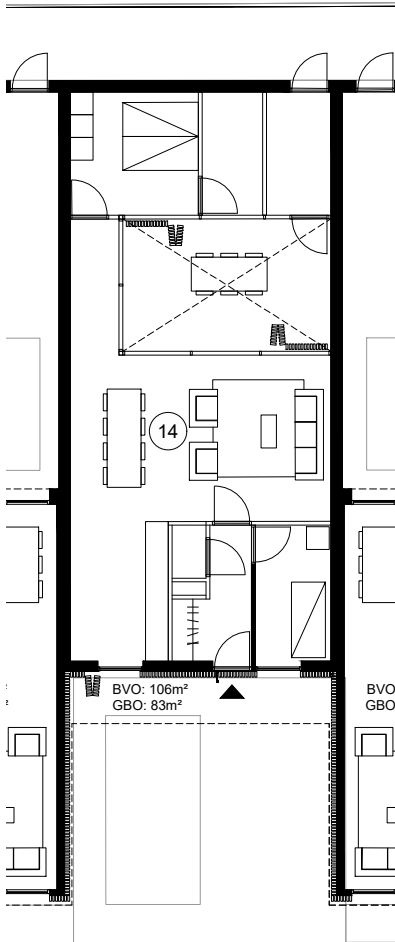
type C
begane grond



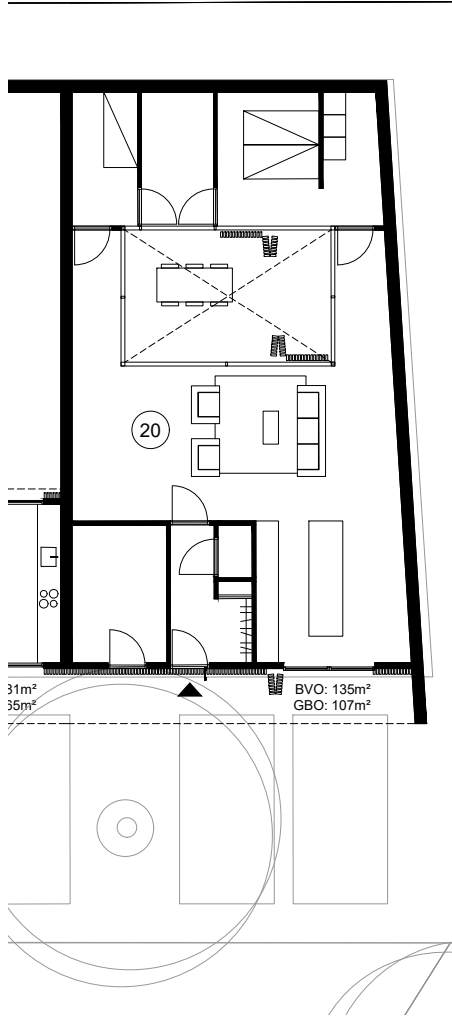
type C
verdieping



type D
begane grond



type E
begane grond



type F
begane grond

Impressie.
vanaf Heikantsestraat.









Impressie.
vanaf Heikantsestraat.



