

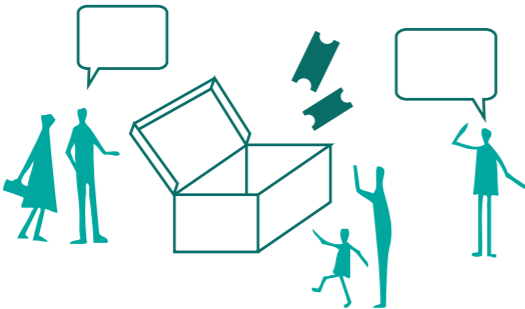


ONTWIKKELING KABROEKSE BEEK - HORST

STEDENBOUWKUNDIG DEFINITIEF SCHETSONTWERP

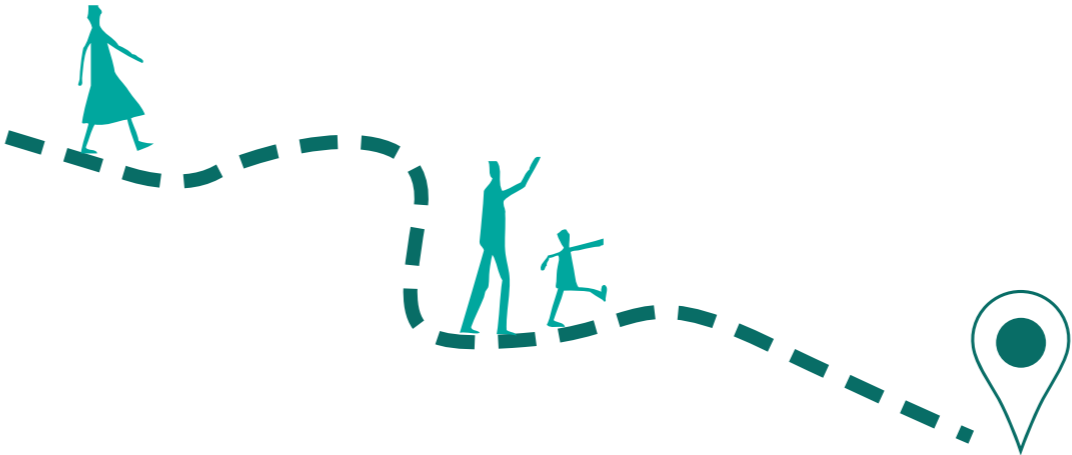
gemeente Horst aan de Maas

MTD landschapsarchitecten



13 juni 2023

bewonersavond



~

onderzoeksfase en ontwerp

11 juli 2023

definitief schetsontwerp

doorlopen procedure

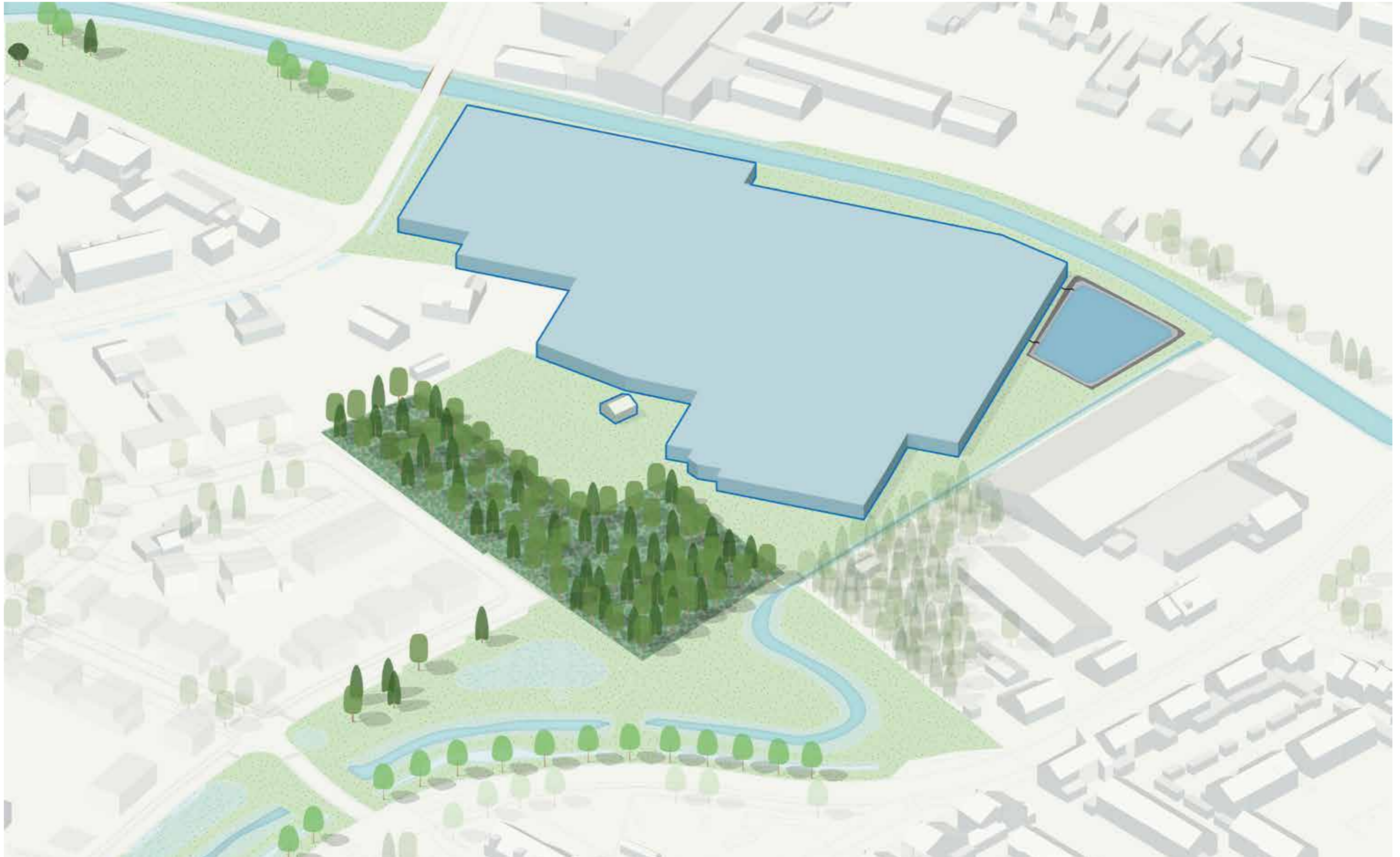




randvoorwaarden gemeente voor gebiedsontwikkeling

- Water: ruimte voor de Kabroeksebeek en Voor America;
- groen: ruimte voor groene omgeving met kwaliteit (behouden bosje);
- verkeer: veilige verkeersafwikkeling en voldoende parkeerplaatsen;
- onderwijs: Integraal Kindcentrum met wijkfunctie;
- wonen: ongeveer 40-50 woningen in tweetal appartementencomplexen.

vogelvlucht huidige situatie



uitgangspunten



- Potentie voor groene recreatieve corridor;
- Transparantie/doorzichten vanaf beek naar de bebouwing bij omvorming kas en loods;
- Oorspronkelijke meandering op natuurlijke wijze of creëren plasdraszone oostelijk deel;
- Verwijdering kassen biedt mogelijkheden voor nieuwbouw; verkavelingsplan moet de kwaliteit van de beek zichtbaar maken.

ambities de beek

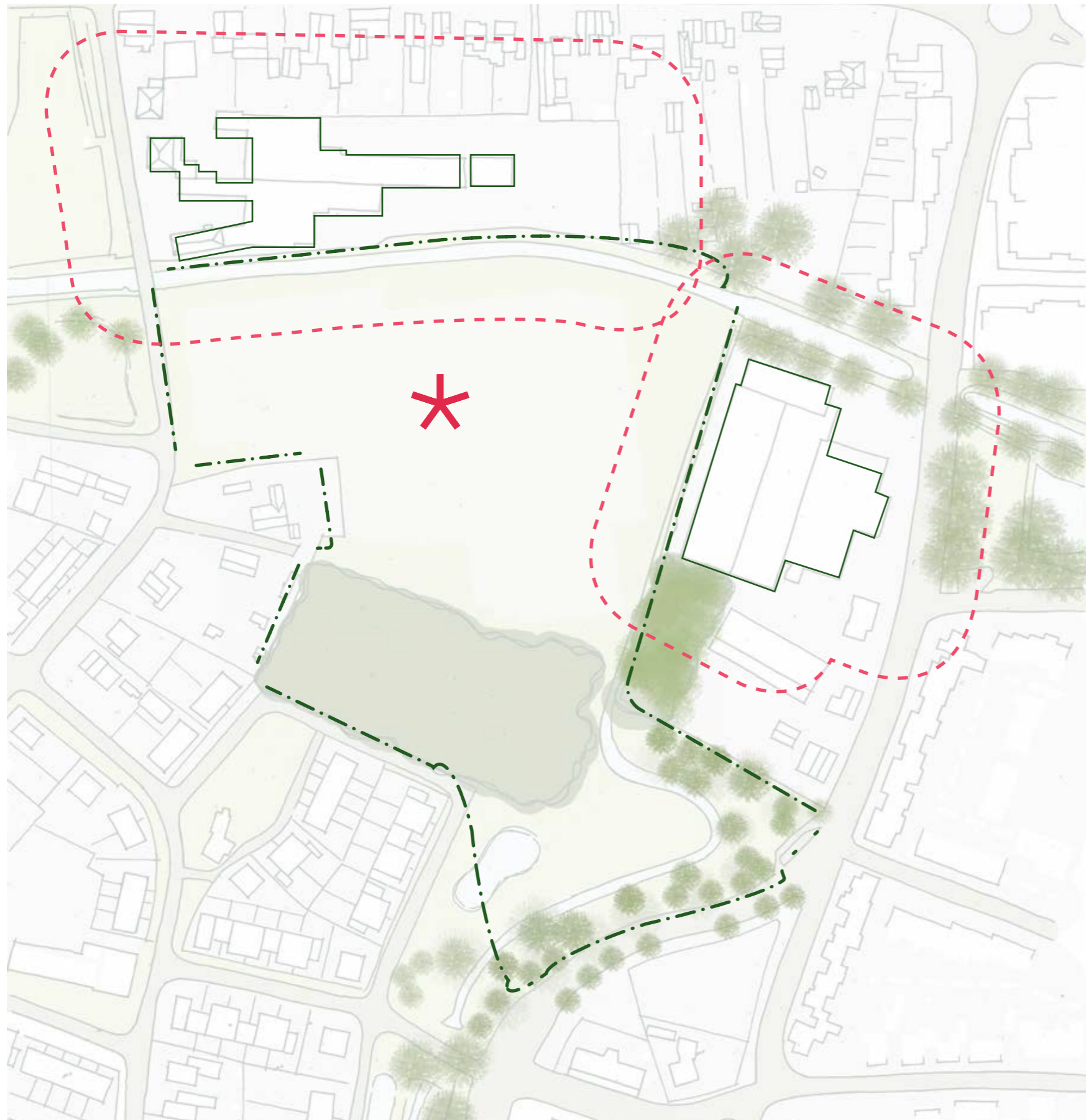
van een waterloop met steil talud...



...naar een natuurlijk beekdal



uitgangspunten



- bouw van een school (integraal kindcentrum) met bijbehorende voorzieningen;
- twee appartementencomplexen (parkeren in groene setting)

twee volumes
ca.46 woningen



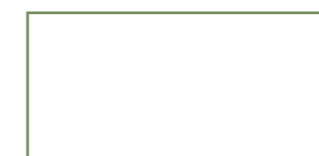
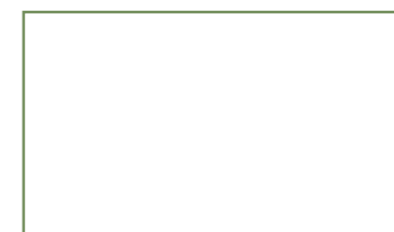
parkeerbehoefte
1,8 (waarvan 0,3 bezoek) koop
1,3 (waarvan 0,3 bezoek) huur



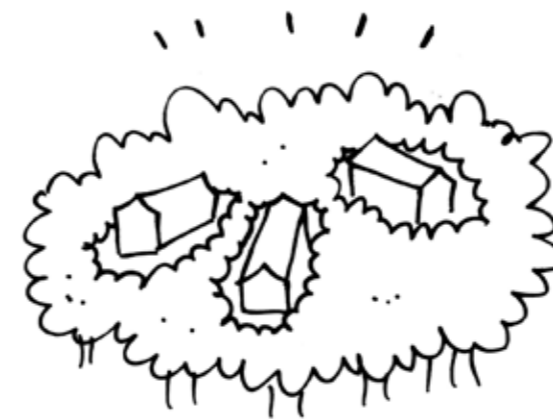
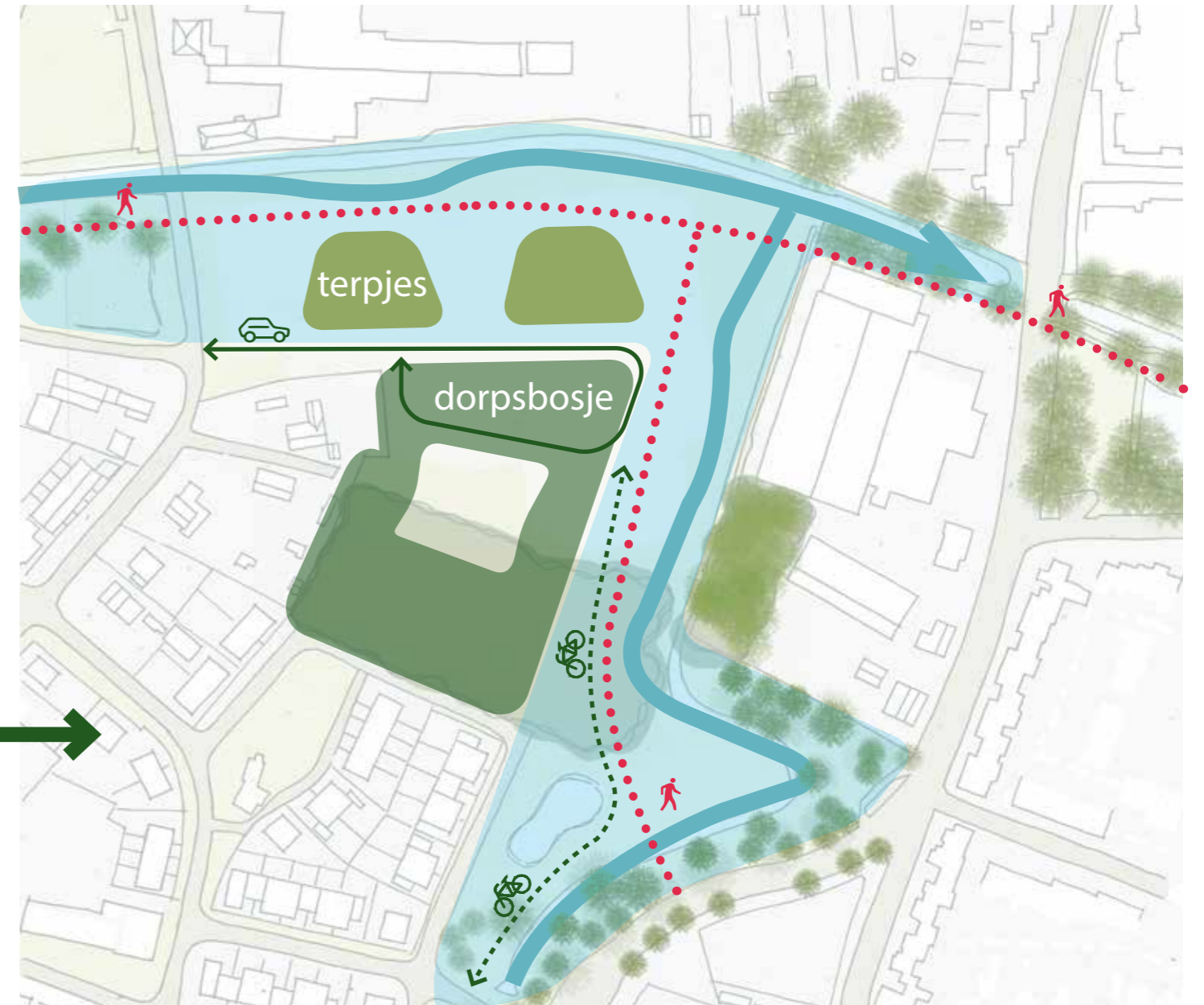
school + kdv
ruimtebehoefte ca. 3.000 m²
footprint ca. 2.000 m²
buitenruimte 1.400 m²
onvoorzien 800 m²



parkeerbehoefte
kdv = 5 pp
personeel = 20 pp
ouders = 20 pp
35 a 40 parkeerplekken
(mogelijkheid tot uitplaatsen
plekken buiten plangebied)



ambities ruimtelijk raamwerk



overzicht variantenstudie



voorgaande concepten

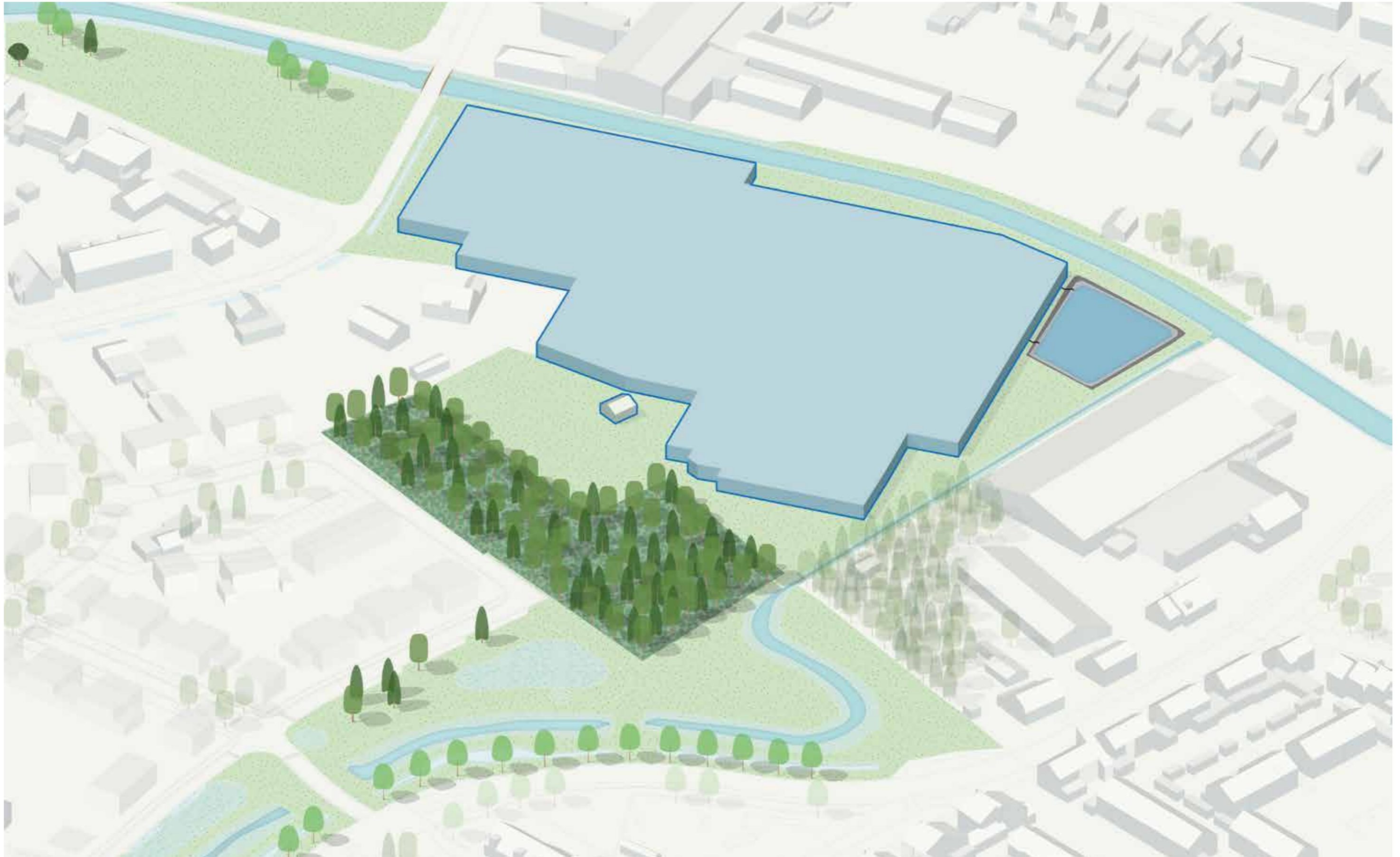
eerste concept op hoofdlijnen

SO

schetsontwerp
juni 2023



vogelvlucht huidige situatie



vogelvlucht



oogst participatieavond 13 juni 2023

reacties op routing en verkeersveiligheid

verkeerskundig

- De kruising van de Beekstraat/ Meterikseweg is gevaarlijk.
- Hoek Beekstraat/ Meterikseweg – gevaarlijk punt voor fietsers
- Routing 1 is prima. Wel fietspad(en) realiseren en weg verbreden.
- Routing 1: Veel te druk op de Almeweg/ Beekstraat.
- Routing 1: Parkeerdrukke Janssenweg te verwachten.
- Routing 1: Rotonde Gevaarlijke plek Schoolstraat/ afhankelijk afgesloten voor de veiligheid. Voorstander dat te houden. Afsgesproken met gemeente aansluiting via Grad Roosenstraat geen sluiptweg Meterik.
- Routing 2: geen/ zo min mogelijk auto's door de wijk.
- Routing 2: IDEM nee
- Routing 3: Top idee! Rotonde is must.
- Routing 3: positief dat autoverkeer ontmoedigd wordt.
- Routing 4: Parkeren aan Beekstraat gaat zorgen voor parkeergedrag in de wijk (Janssenweg/
- Routing 4: Rotonde verplaatsen in de richting van de Meterikseweg.
- Extra weg aanleggen vanuit Westsingel of De Riet

Routing en verkeersveiligheid



reacties op ruimtelijk raamwerk

verkeerskundig

(7) Zorgen over verkeersdrukte op Almeweg/ beekstraat/ 'de wijk', dus ontlasten/ anders regelen

- Parkeerverbod op de Almeweg.
- Verkeerskundige knip tussen Almeweg/ Janssenweg en Almeweg/nieuwe straat.
- Het is positief als er zo min mogelijk autoverkeer door de wijk komt en zoveel mogelijk via de Meterikseweg.
- Almeweg/ beekstraat zo min mogelijk autoverkeer, graag afsluiten.
- Er is zorg over te veel verkeer over Almeweg/ Beekstraat.
- Er is zorg over parkeren bij Almeweg + Beekstraat, dit is namelijk dichterbij dan externe parkeerplaats.
- Verbinding vanaf Westsingel! + verkeer op de Afgang ontlasten.

(4) Het getekende fietspad door het bos ook voor auto's toegankelijk maken.

- Het getekende fietspad door het bos gemotoriseerd maken en aansluiten op bestaande infrastructuur.
- Het getekende fietspad door het bos eenrichtingsverkeer maken met tunnel voor langzaam verkeer.
- Quarouting: Graag eenrichtingsverkeer via Westsingel, door het bos, over parkeerplaats en rechtsaf over Almeweg naar Beekstraat.
- Autoweg + voet- en fietspad door bos heen gewenst.

(3) Verkeersonveiligheid in de omgeving

- Goede fiets- en wandelpaden ingetekend, graag de stoep doortrekken want nu vaak voetgangers op de weg.
- Let op de veiligheid bij de rotonde op de Westsingel.
- Aan de Westsingel zit een gevaarlijke overgang waar het voetpad stopt.

(2) Opmerking huidig druk gebruik Beekstraat door middelbare scholieren

- Opmerking: Over de Almeweg/ Beekstraat/ Janssenweg fietsen veel scholieren naar de middelbare school Dendron College vanuit de afgang, America, Hegelsom (gaan binnendoor). Ook naar Hockey, voetbal, sportvelden via deze weg naar de oversteek Meterikseweg nieuw dorp.
- Ook veel fiets scholieren (middelbare school) Dendroncollega maken gebruik van Beekstraat v.v. deze mogen niet vergeten worden

(2) Ontsluiting van gebied aan 2 kanten gewenst

- De nieuwe schoolweg is wel voldoende. Moet dit niet van 2 kanten bereikbaar zijn?
- 1 weg voor calamiteiten te klein

(2) De brug op de Beekstraat is (te) smal

- Brug op Beekstraat te smal voor 2 richtingen
- Beide richtingen op brug niet gewenst. Is nu al smal, dus als er straks meer voertuigen bij komen wordt situatie er niet veiliger op

(2) Omdraaien van fiets-/ autotoewijzing

- Omdraaien van fiets/auto. Gezien feit dat merendeel vanuit zuid Afgang komt dat per fiets/lopend komt en juist auto's vanaf Westsingel. Ruimte geven aan fietsers in Afgang, extra fietspad wel laten bestaan aan Westsingelzijde, maar ook weg doortrekken vanuit Fase D en dan éénrichting over terrein en bij Beekstraat éénrichting eruit (zie aandachtspunt)
- Fiets- en autoprincepte omdraaien. Vanuit Westsingel en vanuit 'de Afgang' veilige fiets en wandelverbinding. Of éénrichtingsverkeer met verkeer remmende maatregelen op de Almeweg.

(1) Suggestie om vanaf nieuwe parkeerplaats een ontsluitingsweg te creëren richting oosten over water heen. Uitbreiden parkeerplaatsen Beekstraat



reacties ruimtelijk raamwerk

Ruimtelijk/ stedenbouwkundig:

(5) 5 verdiepingen is te hoog

- Lichte zorgen om privacy bij 5 hoog bouwen.
- De hoogte van de flat is met 5 verdiepingen te hoog, maximaal op 4 hoog. Jaren 30 stijl? (BKP)
- 5 lagen is te hoog, misschien extra set-back.
- Suggestie voor landelijke koop- en huurwoningen met 2 tot 3 lagen die uitgestrekter zijn.
- Overwegen om drie gebouwen met 3 bouwlagen te plaatsen i.p.v. twee hogere gebouwen.

(2) Hoge bomen gewenst bij de hoge gebouwen als afscheiding

- Hogere bomen bij appartement A als grens tussen 'Vegchel' (woningen aan oostzijde Almeweg).
- Hoge bomen plaatsen aan zowel Kabroeksebeekzijde, zodat zicht naar Metserikseweg wordt beperkt en ook op hoek Almenweg/nieuwe schoolweg, zodat er niet over de wijk heen gekeken kan worden (in de tuintjes – privacy)

(2) zorgen lawaai door spelende kinderen

- Het bos mag geen speelbos worden i.v.m. lawaai.
- De school tegen het bos verplaatsen en spelen in de richting van de appartementen plaats laten vinden.

(2) uitkopen bewoners

- Optie om de bewoners aan de Almeweg uit te kopen.
- Suggestie: Uitkopen de Riet

(1) Op dit kavel geen school bouwen. Die zou aan de Meterikseweg/ Beestraat kunnen komen tegenover La Rondine.

(1) Locatie school geschikt, rust, natuur en overzicht.

(1) Beek in plan is mooi geïntegreerd.

overig

- Suggestie voor voedselbos voor de jeugd.
- Bij het bos verlichting gewenst voor in de winter.
- Het ontwerp is mooi in het groen.
- Vraag: Schoolhoogte hoeveel etages?
- Toevoeging: Beekstraat 9 (overzijde Kabroeksebeek) staat te koop
- In het kader van duurzaamheid zonnepanelen op de daken
- i.v.m. privacy tussen de appartementen en aangrenzende tuinen bomen plaatsen



routing en verkeersveiligheid

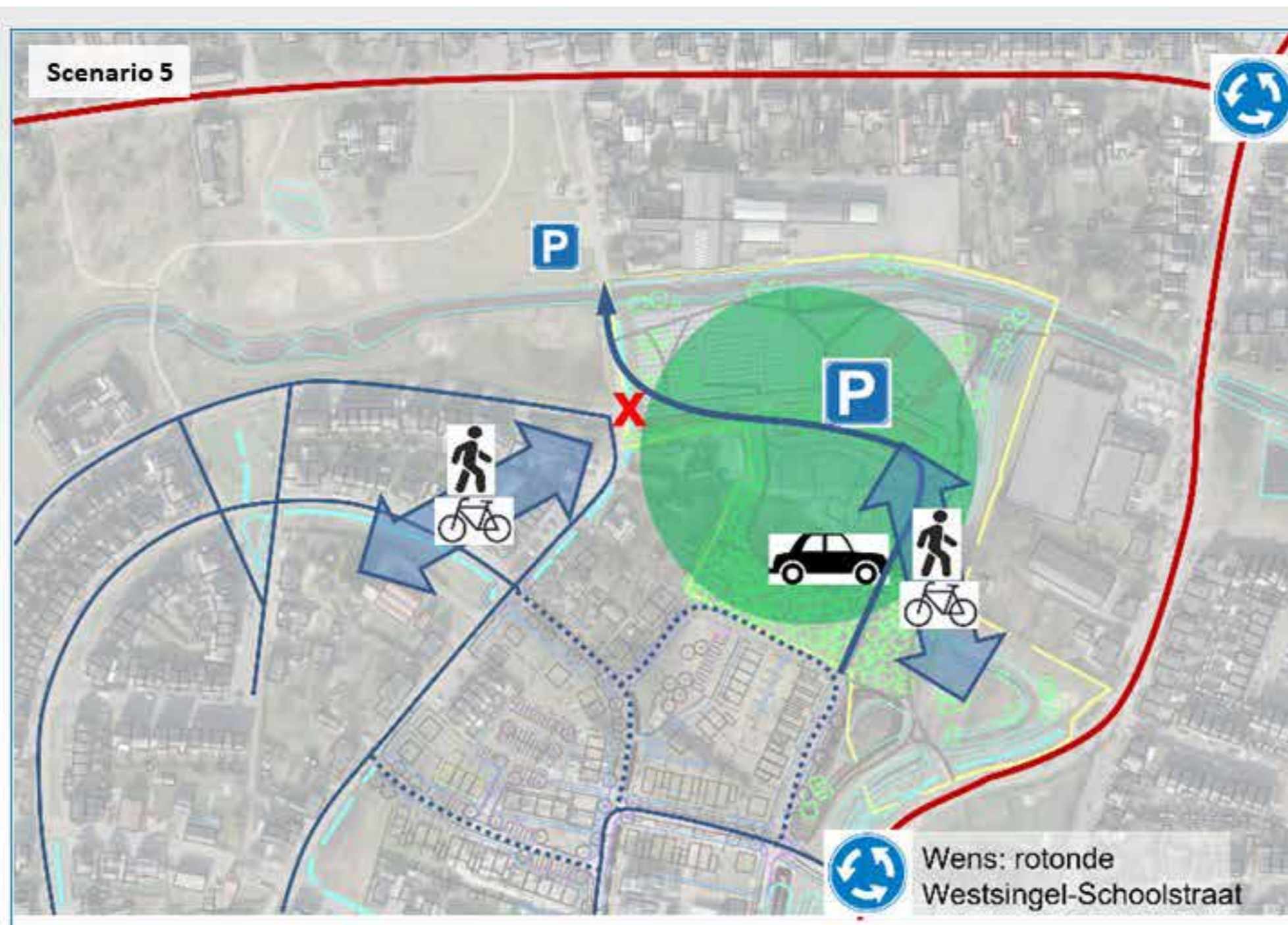
▶ Wat hebben we vorige bijeenkomst 'geogst':

- Scenario 5
 - Alternatief: Nieuwe verbinding vanaf Westsingel via 'De Riet'
- Wens voor rotonde positief ontvangen, onduidelijkheid over locatie
- Zorgen over verkeersdruk en hardrijden Almeweg/Beekstraat, ook in huidige situatie
- Zorgen om parkeerdruk in de wijk, na ingebruikname IKC
- Zorgen over ontbreken trottoir(s) Almeweg/Beekstraat
- Aandacht voor fietsers richting Dendron College en sportvelden, via Almeweg/Beekstraat
- Brug Kabroeksebeek erg smal

routing en verkeersveiligheid



routing en verkeersveiligheid



routing en verkeersveiligheid

Huidige situatie:

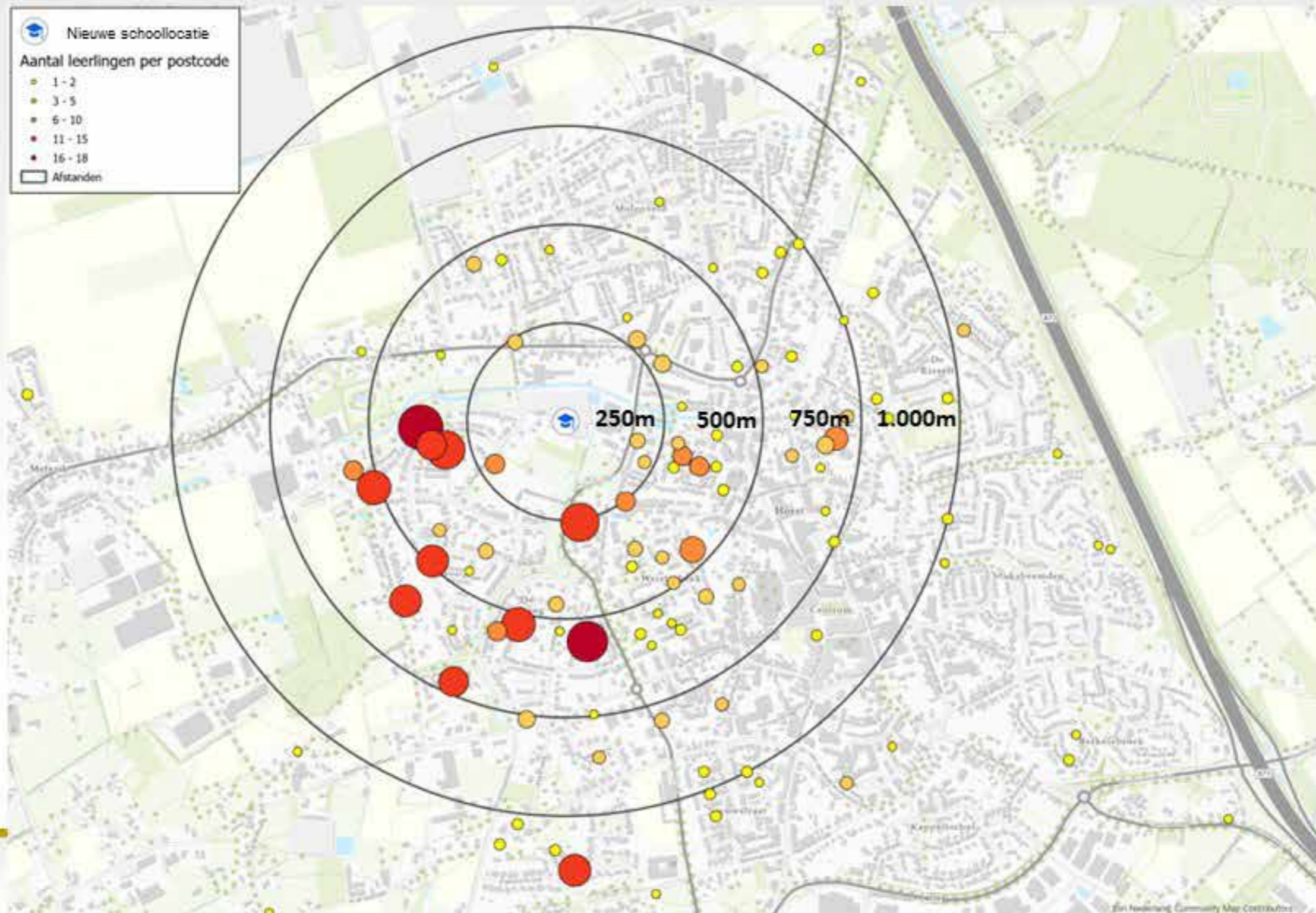
- ▶ Smalle brug Kabroeksebeek aandachtspunt, maar:
 - Smal profiel heeft ook snelheidsverlagende werking
 - Verkeersaantallen zijn beperkt: situatie beoordelen ná afronden plan
- ▶ Verkeerstelling: gemiddelde werkdagwaarden



	Voertuigen / etmaal	Voertuigen 08.00-09.00u
1. Beekstraat	782	76
2. Almeweg	377	28

routing en verkeersveiligheid

► Analyse herkomst en bestemming van leerlingen



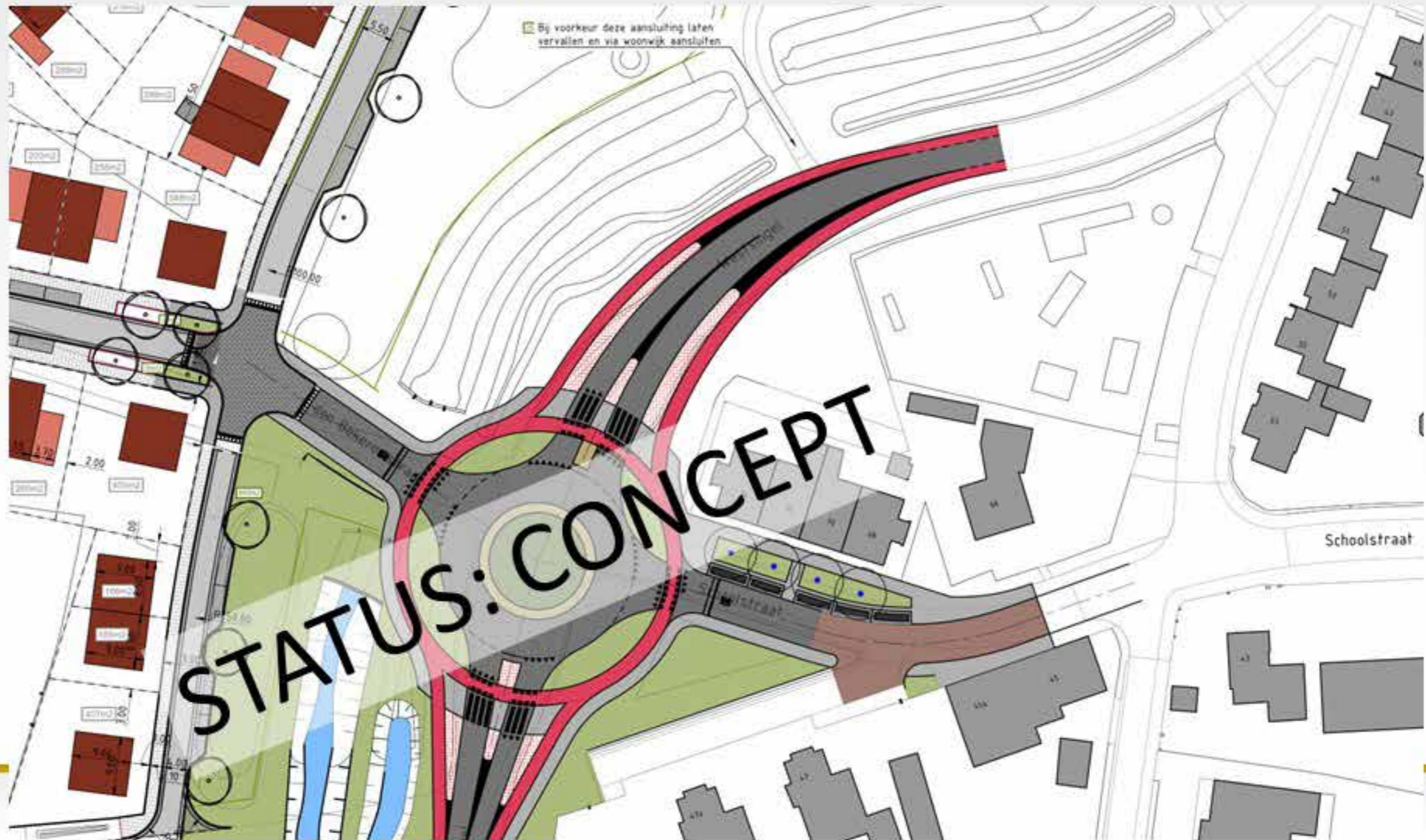
routing en verkeersveiligheid

Verwachte verkeersgeneratie autoverkeer:

- ▶ 46 woningen: 20 huur en 26 koop: ca. 250 bewegingen / etmaal
 - ▶ Kinderdagverblijf: ca. 60 kinderen: ca. 100 bewegingen / etmaal
 - Ca. 25 BS-leerl. VSO en 85 BS-leerl. BSO
 - ▶ Basisschool: max. 450 leerlingen: ca. 300 bewegingen / etmaal
 - Gem. 25% met auto
 - Gem. 1,5 kind per auto
 - Halen en brengen
- *Vooral basisschool met piekmomenten* max. 125 per moment (worst case)

routing en verkeersveiligheid

Verkenning rotonde Westsingel, maar nog niet besloten:



routing en verkeersveiligheid

Afweging scenario's:

- ▶ Scenario 1: Objectief geen knelpunt verwacht
 - Wegen kunnen (extra) verkeer probleemloos aan
 - Afhang nog niet volledig bebouwd (fase D)
 - Almeweg nog voorzieningen voetgangers realiseren, evt. snelheidsverlagende maatregelen?
- ▶ Scenario 2: Beperkt toegevoegde waarde
 - Lengte eenrichtingsverkeer (te) beperkt
 - Alternatief via Janssenweg/Tuinderslaan (ongewenst)
- ▶ Scenario 3: Kansrijk, maar aandachtspunten
 - Naar verwachting weinig autoverkeer door Afhang
 - Risico: afzetten kinderen hoek Janssenweg en Afhang fase D
 - Aansluiting Meterikseweg



routing en verkeersveiligheid

Afweging scenario's:

- ▶ Scenario 4: Kansrijk, maar aandachtspunten
 - (Deel) verkeer door de wijk
 - Langere loopafstand vanaf Beekstraat
 - Brug Kabroeksebeek alleen voor langzaam verkeer



- ▶ Scenario 5: Niet wenselijk
 - Aantasting kwaliteit bosje door volwaardige weg
 - Kortste autoroute faciliteren = niet ontmoedigend
 - Mengen auto's met langzaam verkeer langs beek
 - Risico: afzetten kinderen hoek Janssenweg



- Nieuwe verbinding 'De Riet': Niet gewenst vanuit oogpunt verkeersveiligheid en kosten

routing en verkeersveiligheid

Gekozen scenario:

- ▶ Scenario 1: Als basis bij ingebruikname
 - Nulmeting reeds verricht → objectief geen knelpunt
 - Bouw Aftang fase D in voorbereiding → evt. extra tellen
 - Gewenningsperiode / normalisatie verkeersbeeld
 - Communicatie etc. vanuit IKC/gemeente
 - Na 3 – 6 maanden monitoren en evalueren
 - Daarna: proeven uitvoeren, **indien nodig!**



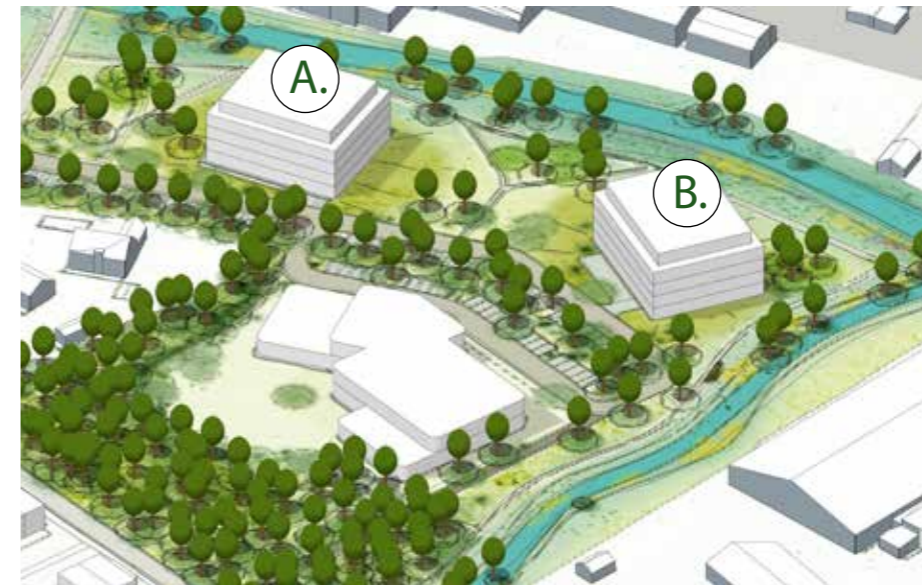
- ▶ Uitvoeren proeven: Effecten meten
 - Scenario 3 en 4
 - Duur per proef: circa 6 weken; monitoren en evalueren



studie bouwhoogte blok A



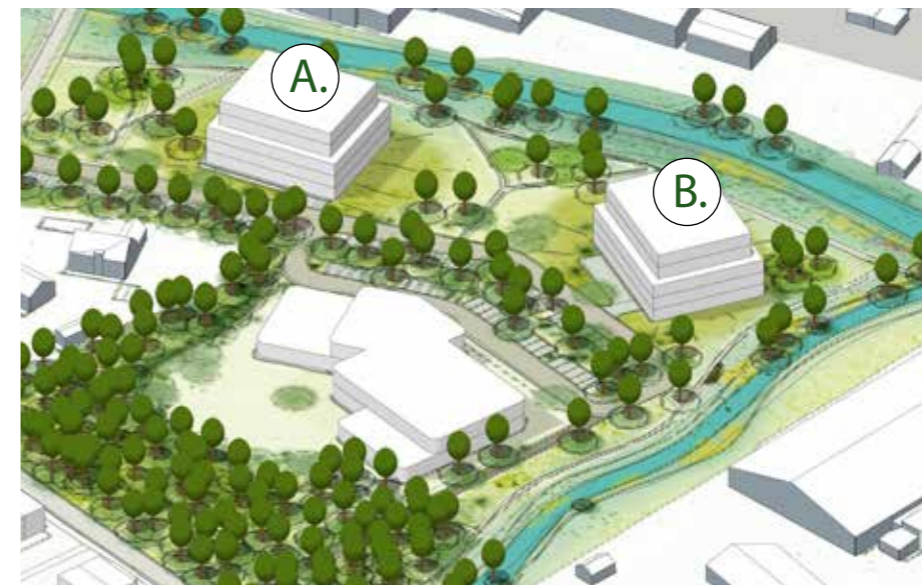
schetsontwerp



variant I

blok A: 4 lagen + 1 setback

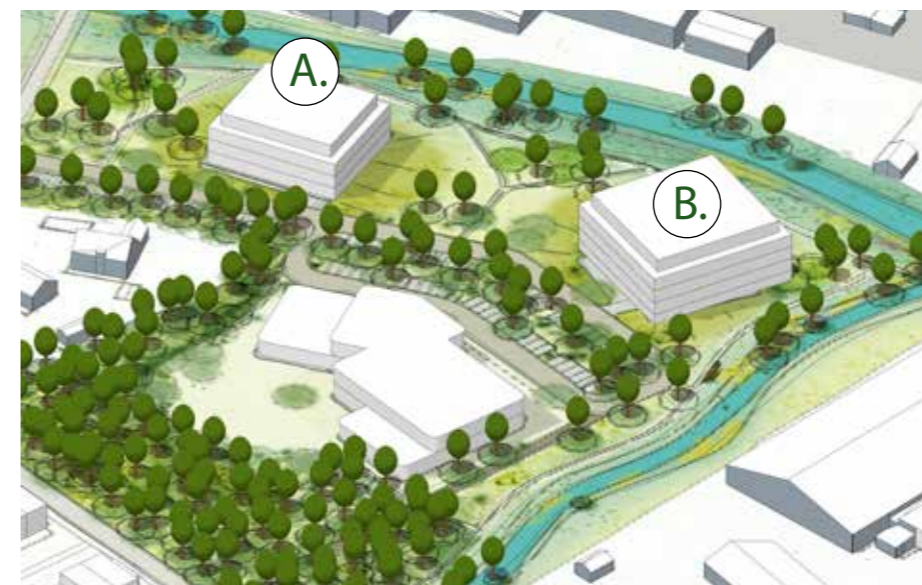
blok B: 4 lagen + 1 setback



variant II

blok A: 3 lagen + 2 setbacks

blok B: 3 lagen + 2 setbacks



variant III

blok A: 3 lagen + 1 setback

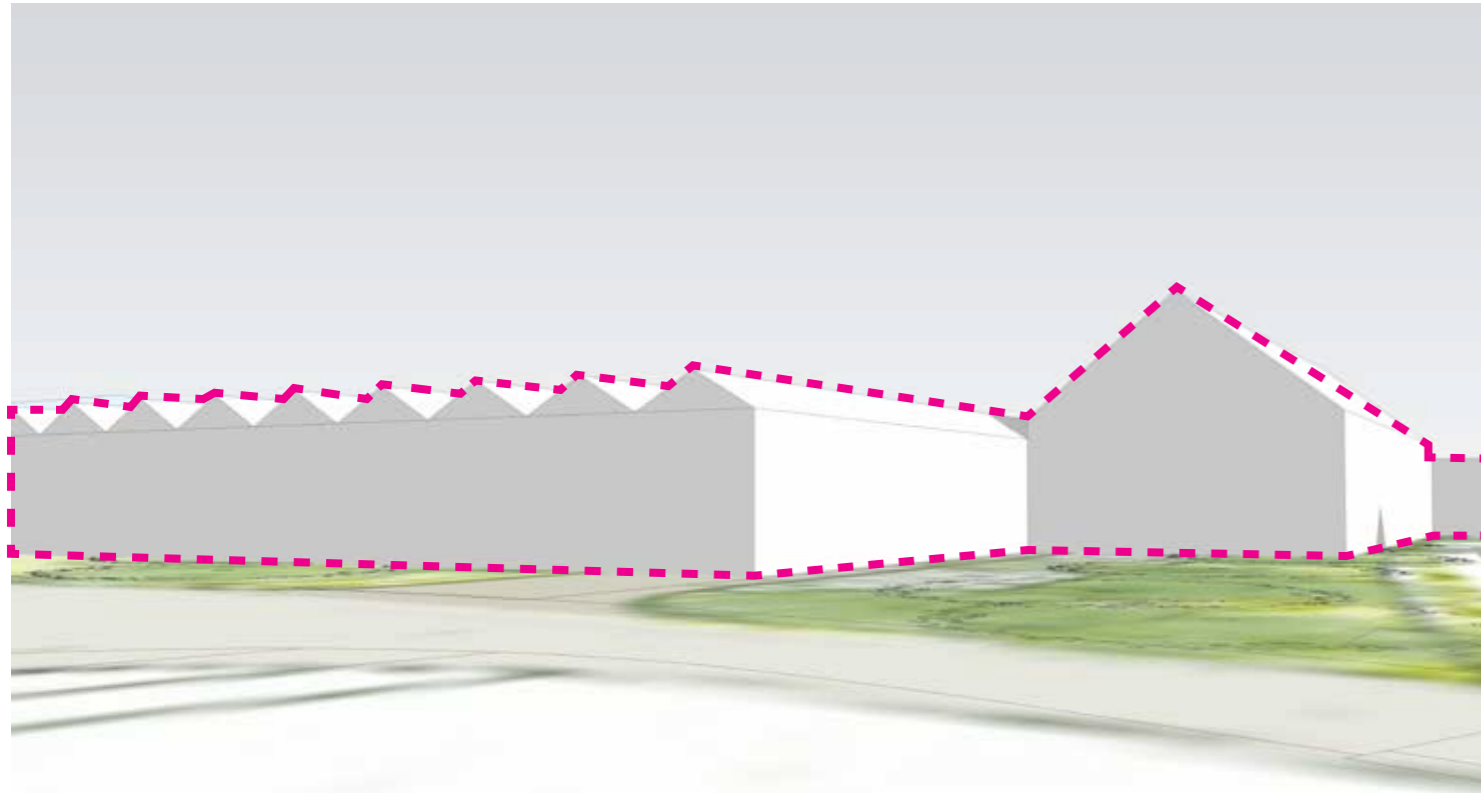
blok B: 4 lagen + 1 setback

(+8,10 breedte)

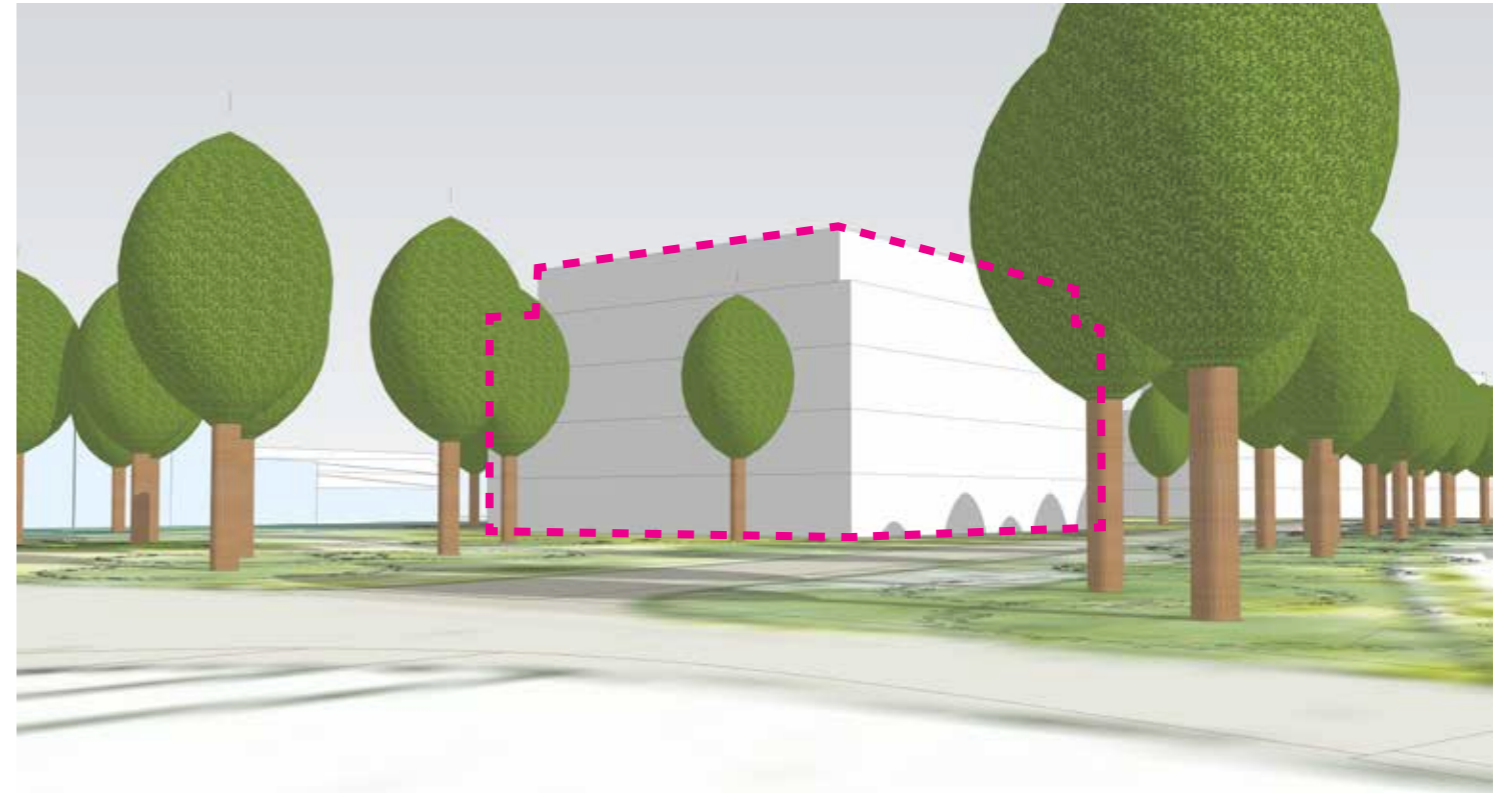
vanuit straatniveau Almeweg



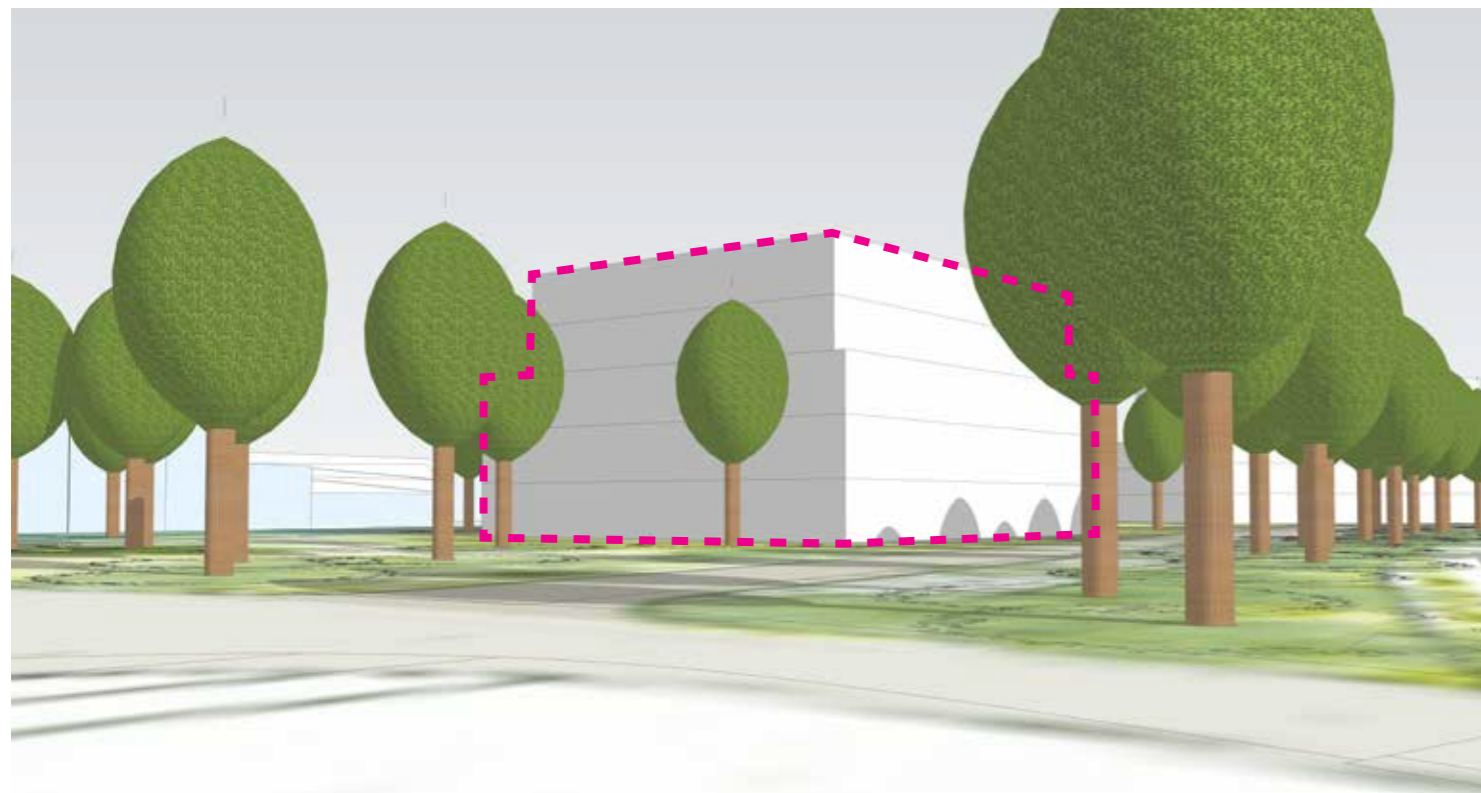
vanuit straatniveau Almeweg



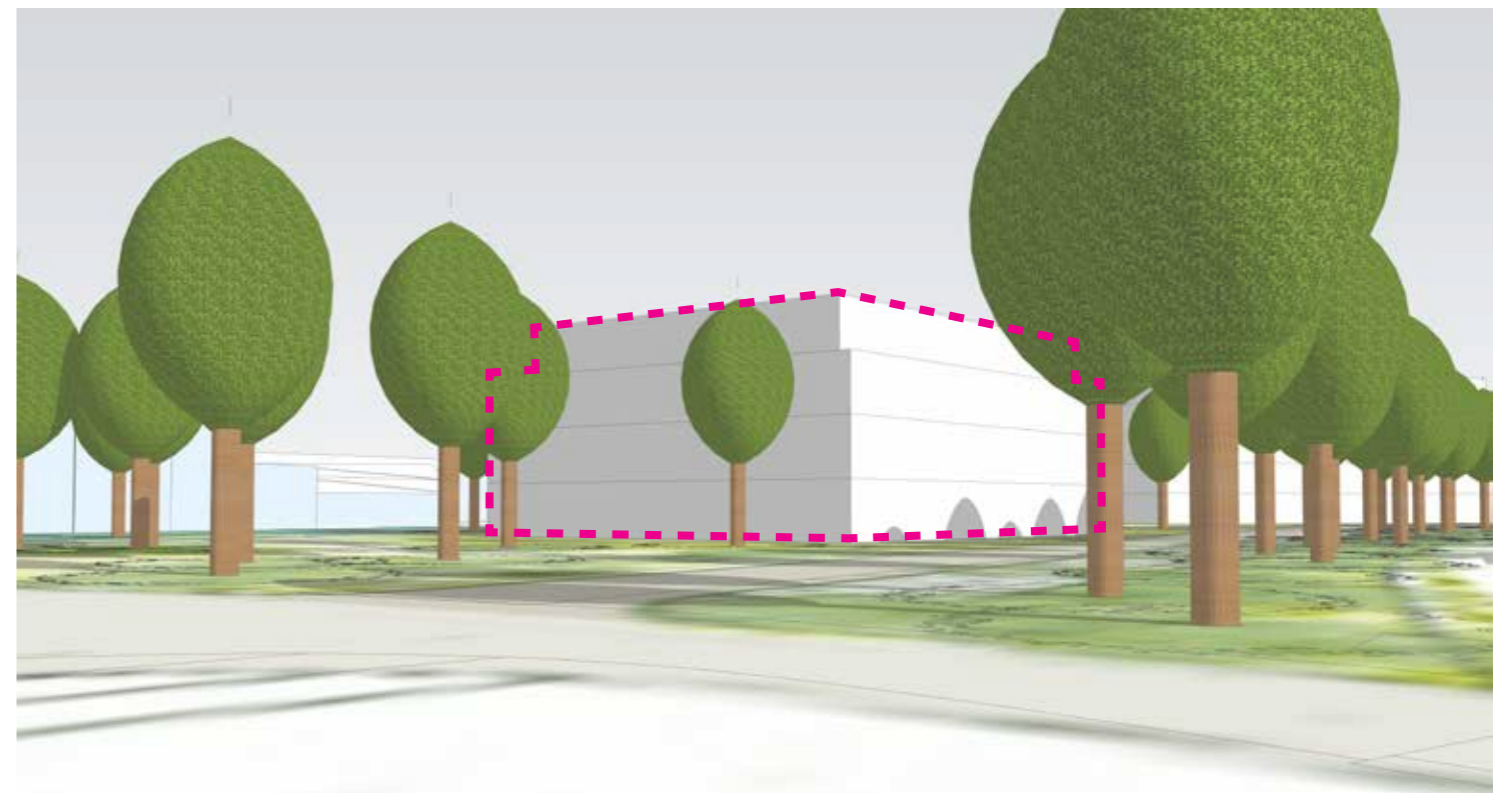
bestaande situatie met kas



variant I blok A: 4 lagen + 1 setback

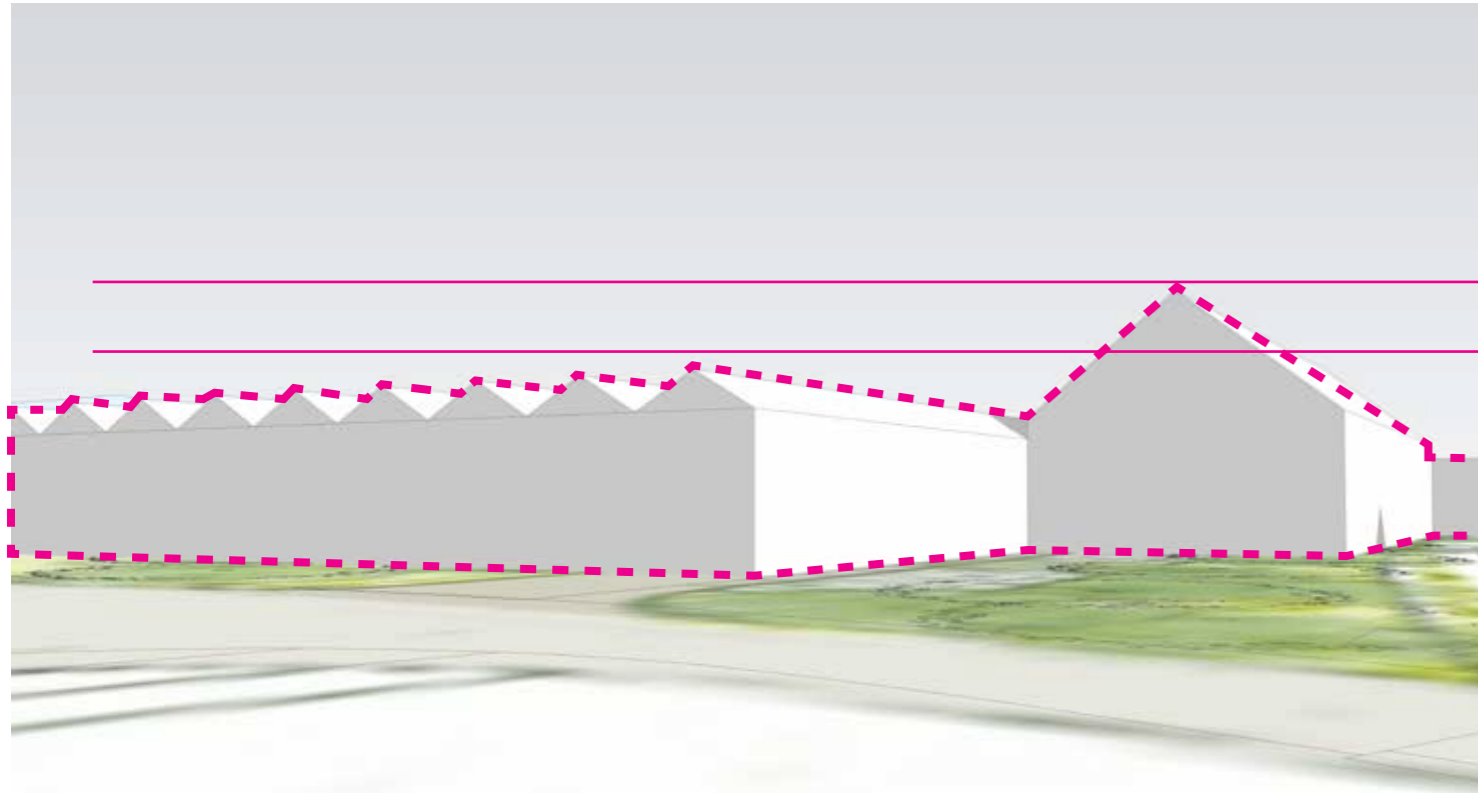


variant II blok A: 3 lagen + 2 setback



variant III blok A: 3 lagen + 1 setback

vanuit straatniveau Almeweg



bestaande situatie met kas



blok A: 3 lagen + 1 setback



her en der bomen rond het volume

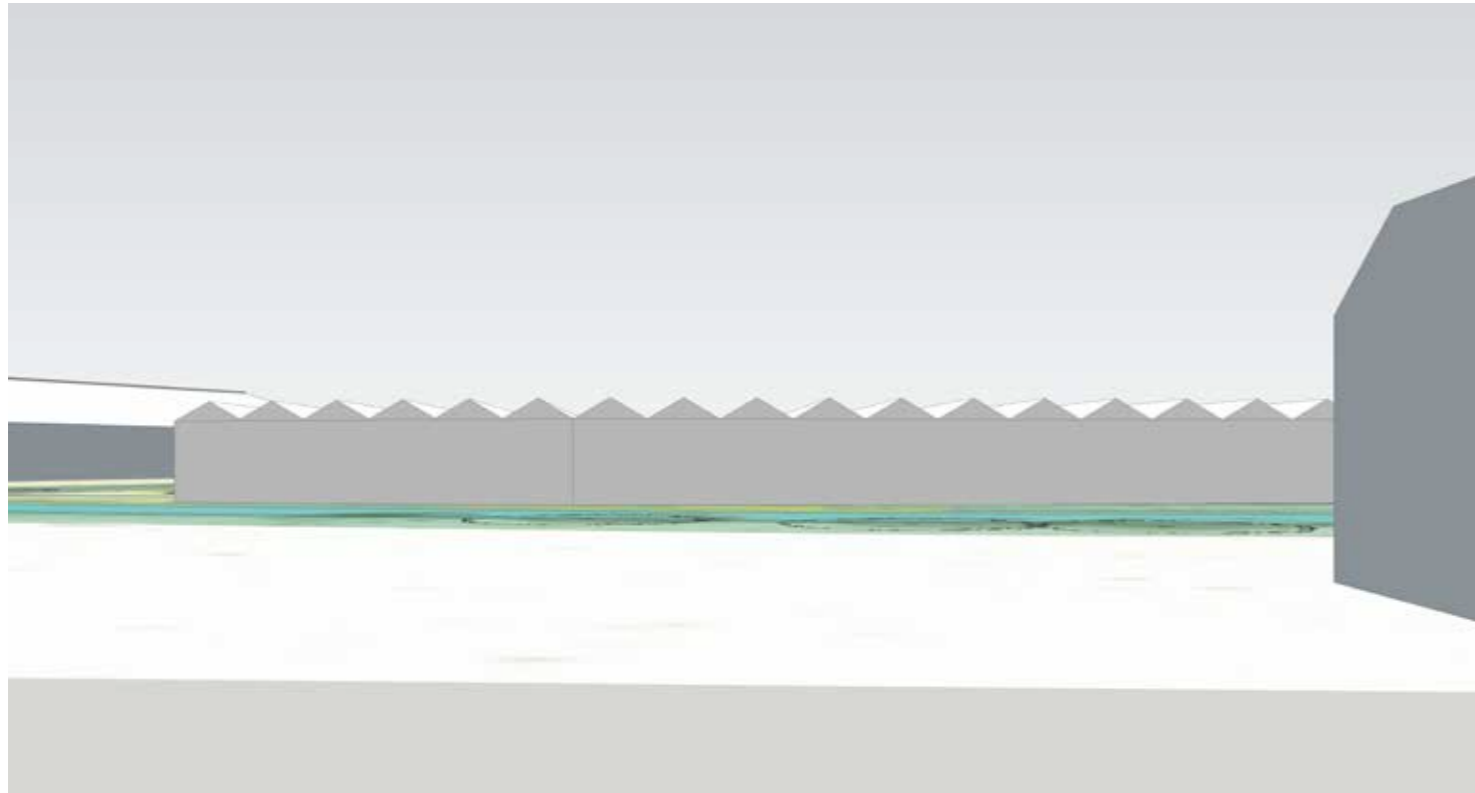


natuurlijke afscherming richting Almenweg

vanuit achterzijde (tuinen) Meterikseweg



vanuit achterzijde (tuinen) Meterikseweg



bestaande situatie met kas



blok B 4 lagen met een setback



natuurlijke afscherming
door een elzensingel -
beekbegeleidende beplanting

wijzigingen richting definitief schetsontwerp



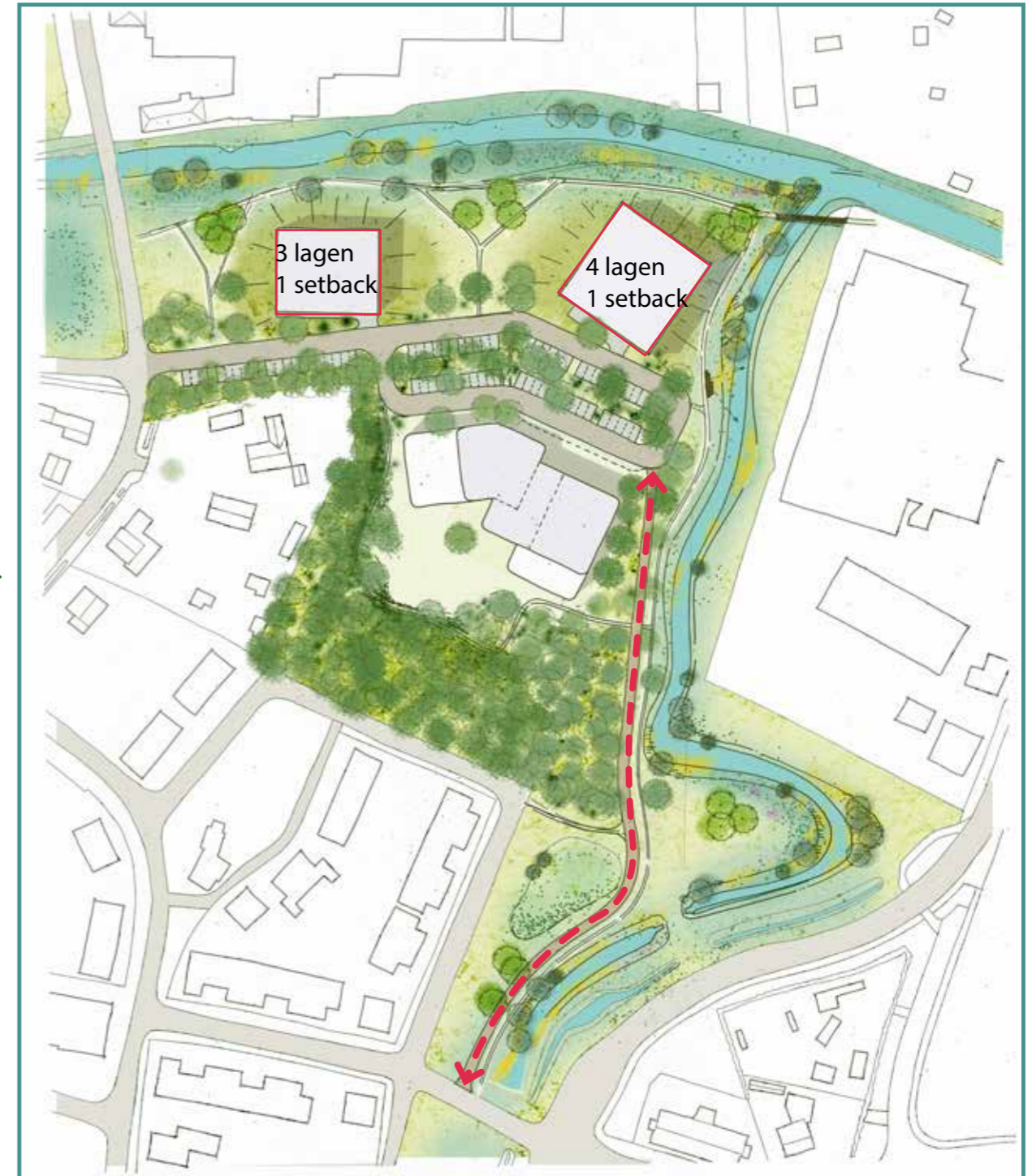
voorgaande stand

definitief schetsontwerp

wijzigingen richting definitief schetsontwerp



voorgaande stand



definitief schetsontwerp

DO

schetsontwerp
juli 2023



DO

schetsontwerp programma



DO

schetsontwerp
afstanden / begrenzing



DO

schetsontwerp
afstanden / begrenzing



DO

schetsontwerp overgangen en verbindigen



DO

schetsontwerp parkeren

twee volumes

footprint 700 m²

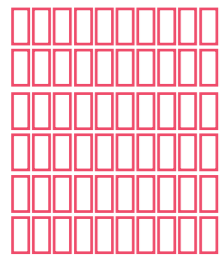
1 x ca. 26 appartementen (koop) 1,8 pp per woning

1 x ca. 20 appartementen (huur) 1,3 pp per woning

parkeerbehoefte

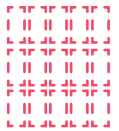
59 pp bewoners

14 pp bezoeker



18 pp onder volumes door een
geplooid landschap

41 pp langs de rijloper



14 pp langs de rijloper
dubbelgebruik voor bezoekers
school en kdv

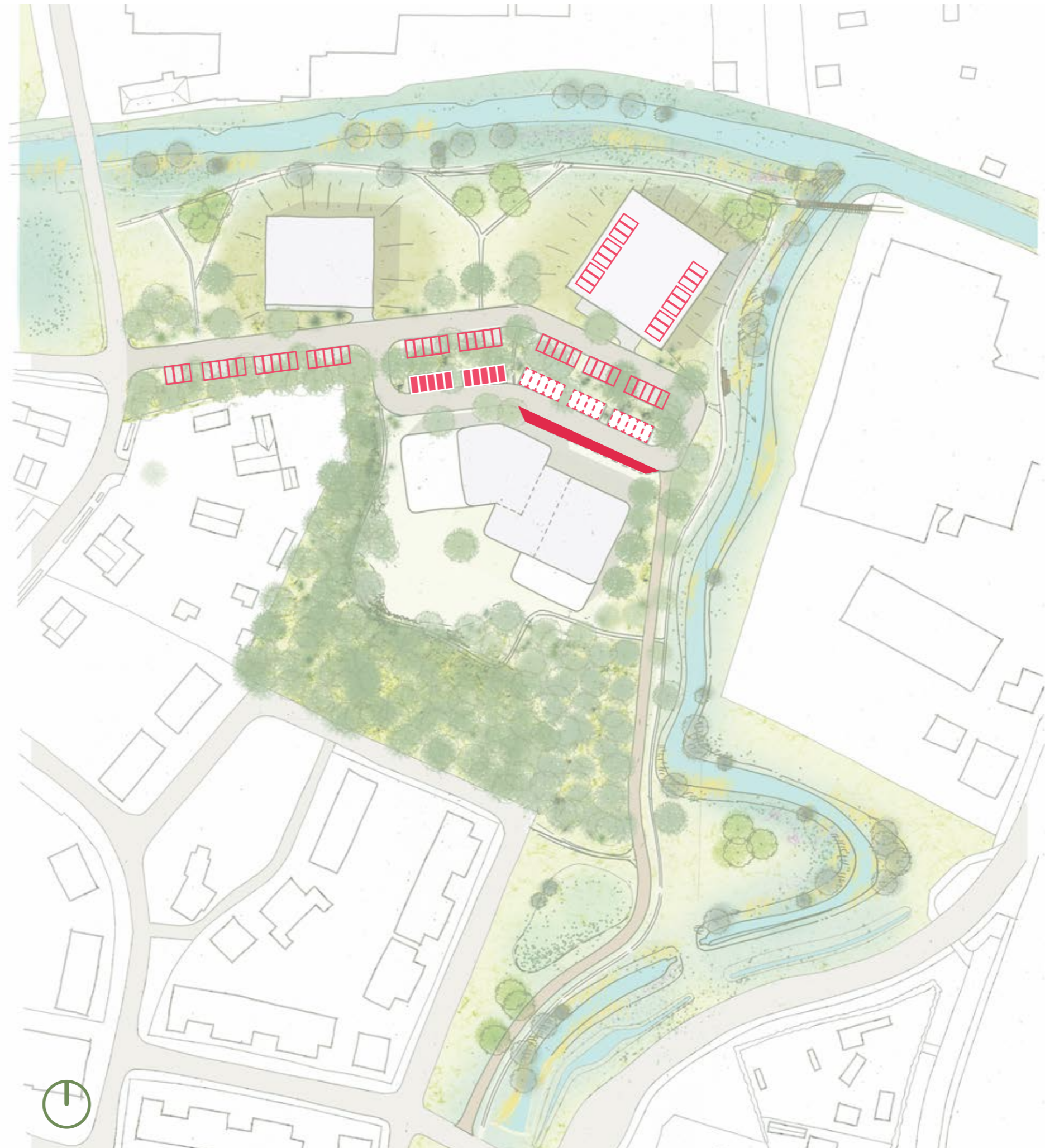
ruimte voor K&R langs rijloper



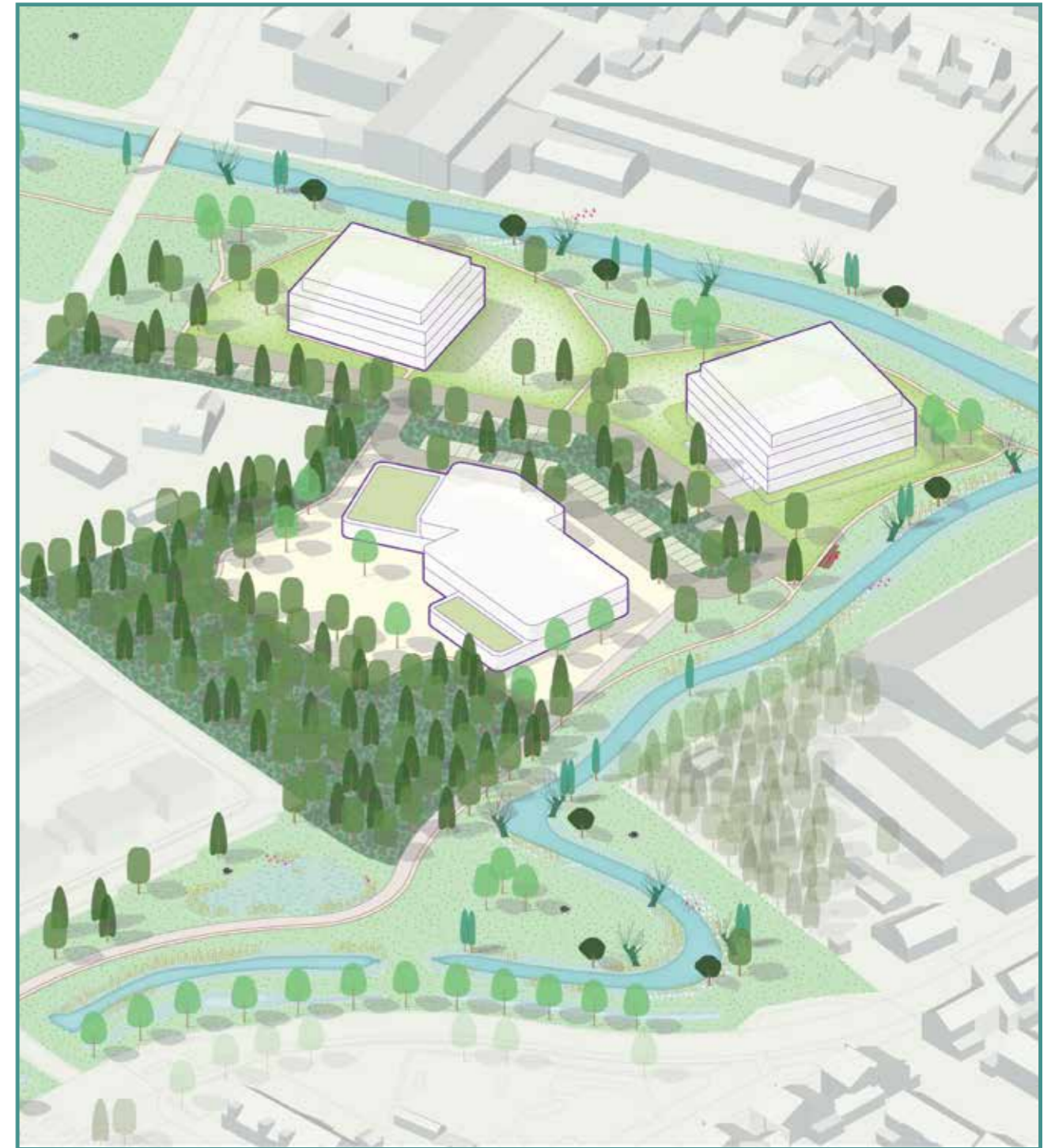
10 pp voor medewerkers school
5 pp Kiss & Ride

overige plekken op afstand
realiseren

ca. 10 pp opvangen aan de
Vijverlaan en Beekstraat



definitief schetsontwerp



voorgaande stand

definitief schetsontwerp

vogelvlucht



profielen



parkeren in bosrand

eenvoudige rijloper

woonblok in het groen



> 5.82	4.60	5.50	2.00	var. 1.43	var. 5.19	var. 5.46
BEBOSSING	PARKEREN	RIJWEG MET GOOT	VOETPAD	GRAS	ENTREE	BOUWBLOK B

profielen



school- en speelterrein rondom school
natuurlijk ingepast

natuurlijke begrenzingen

parkeren in bosrand



profielen



wandelpad begrensd het school- en speelplein

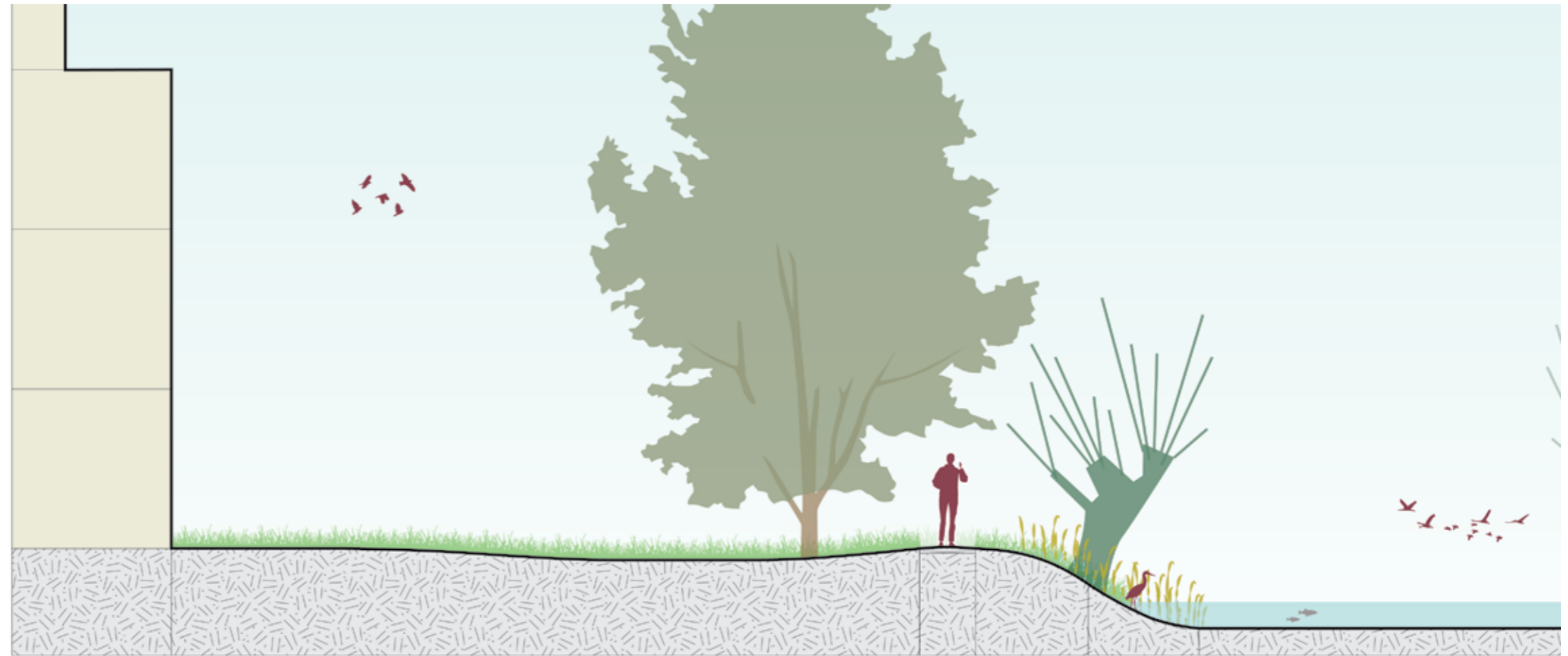
natuurlijk begrenzingen takkekrillen, stammen, kastankehout of haag



her en der bomen voor schaduw en koelte



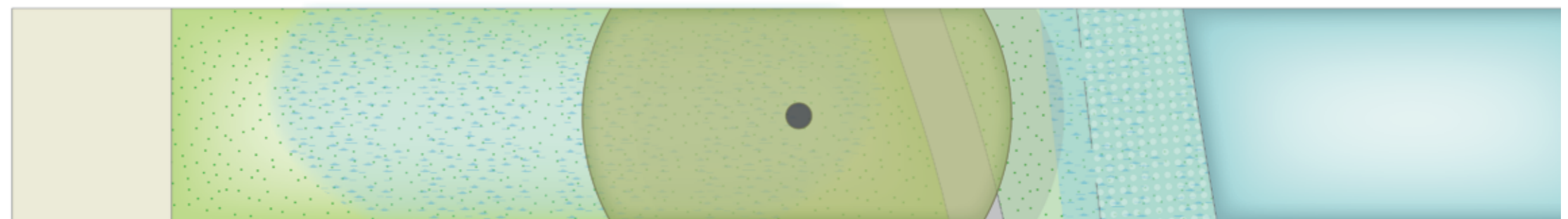
profielen



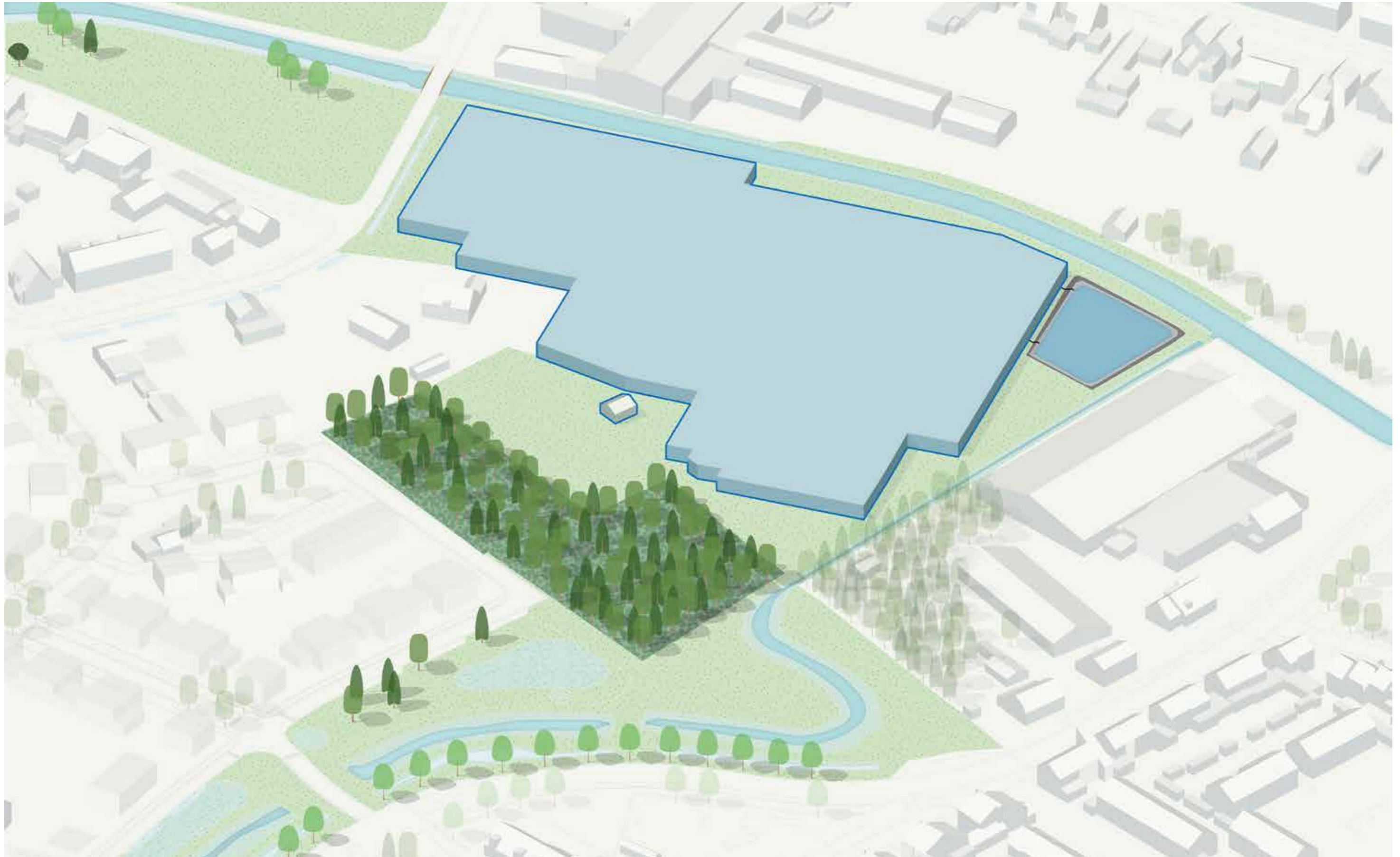
woonblokken in het groen

natuurlijke laagtes bloemrijk
grasland

natuurlijk talud met bomen die de beek
zichtbaar maken in het landschap



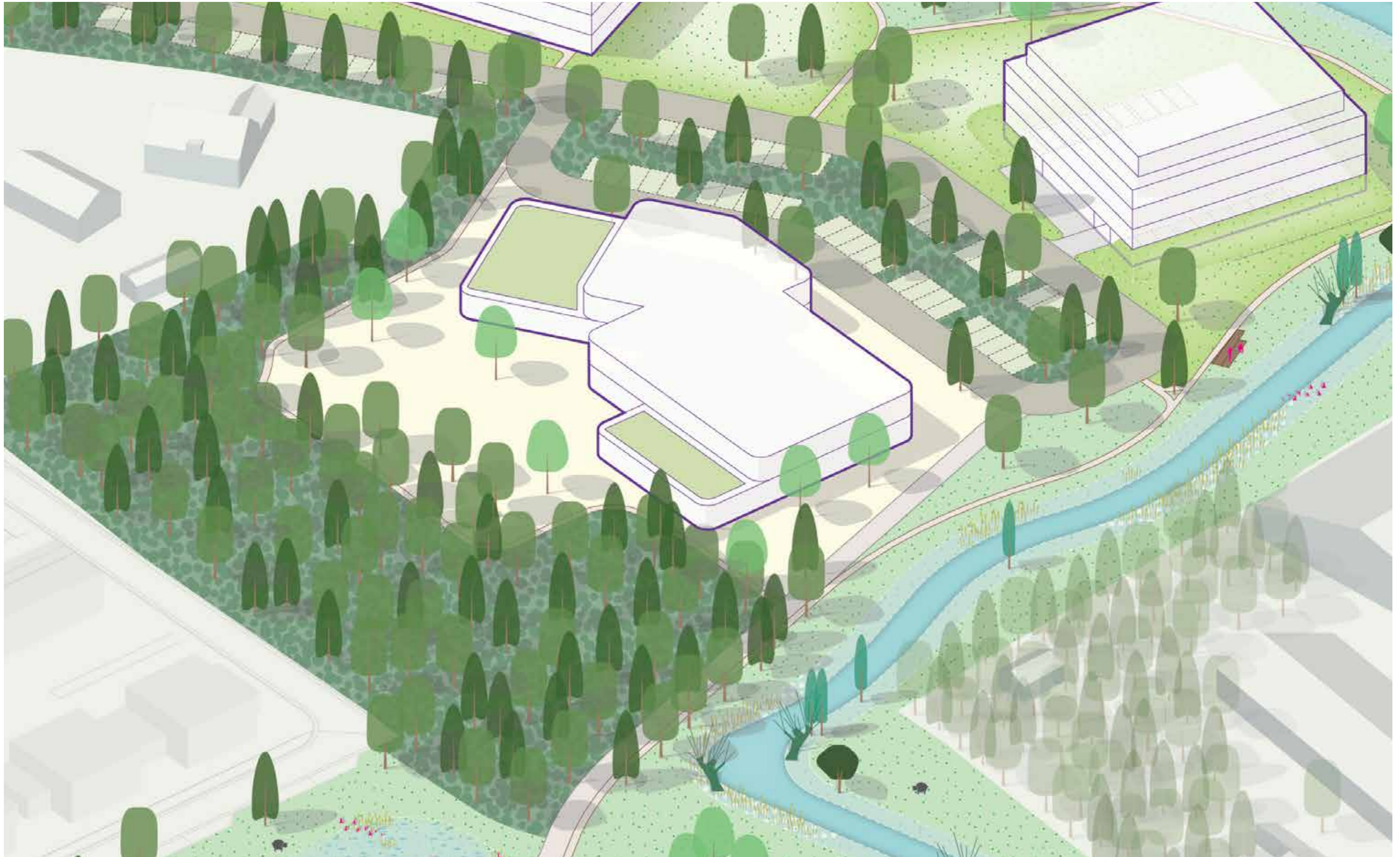
vogelvlucht huidige situatie



vogelvlucht



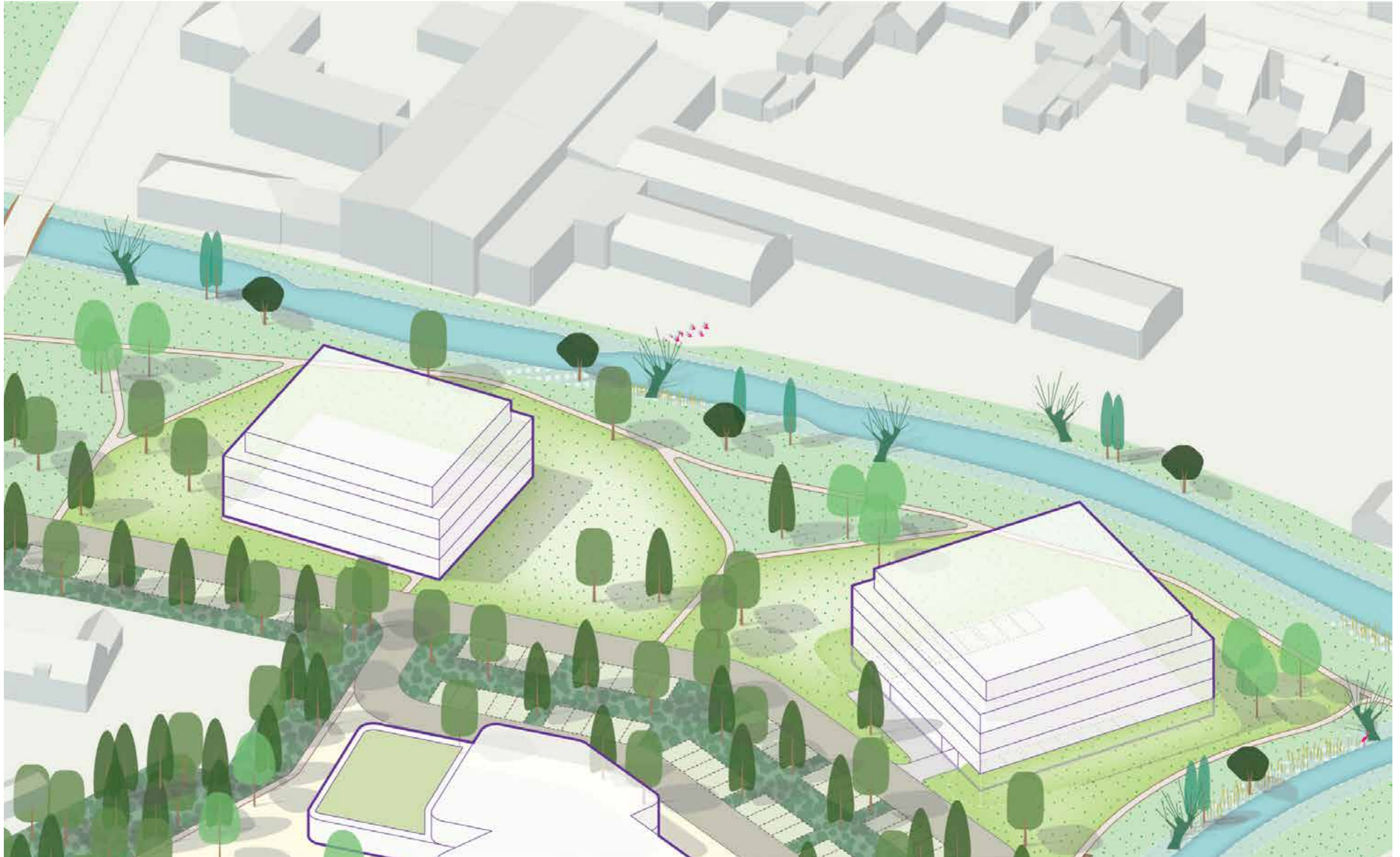
vogelvlucht



richtbeelden van onderwijs in het groen



vogelvlucht



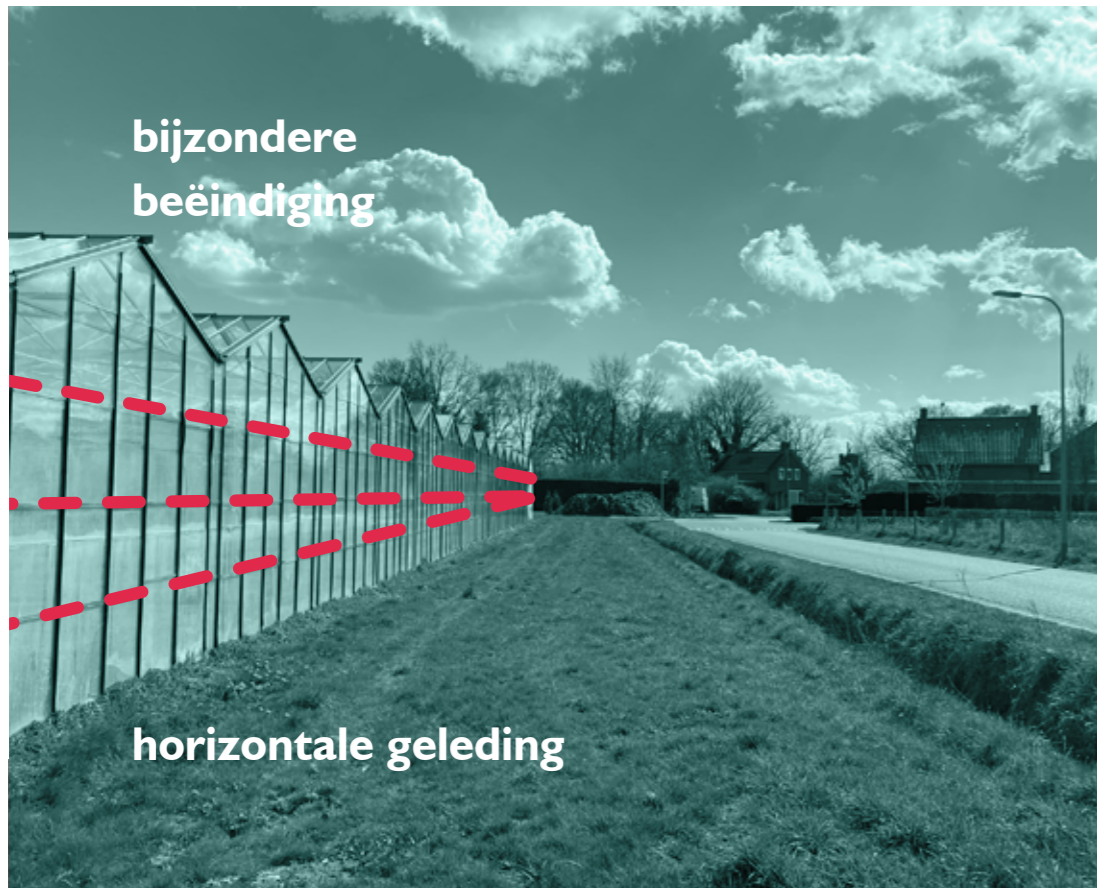
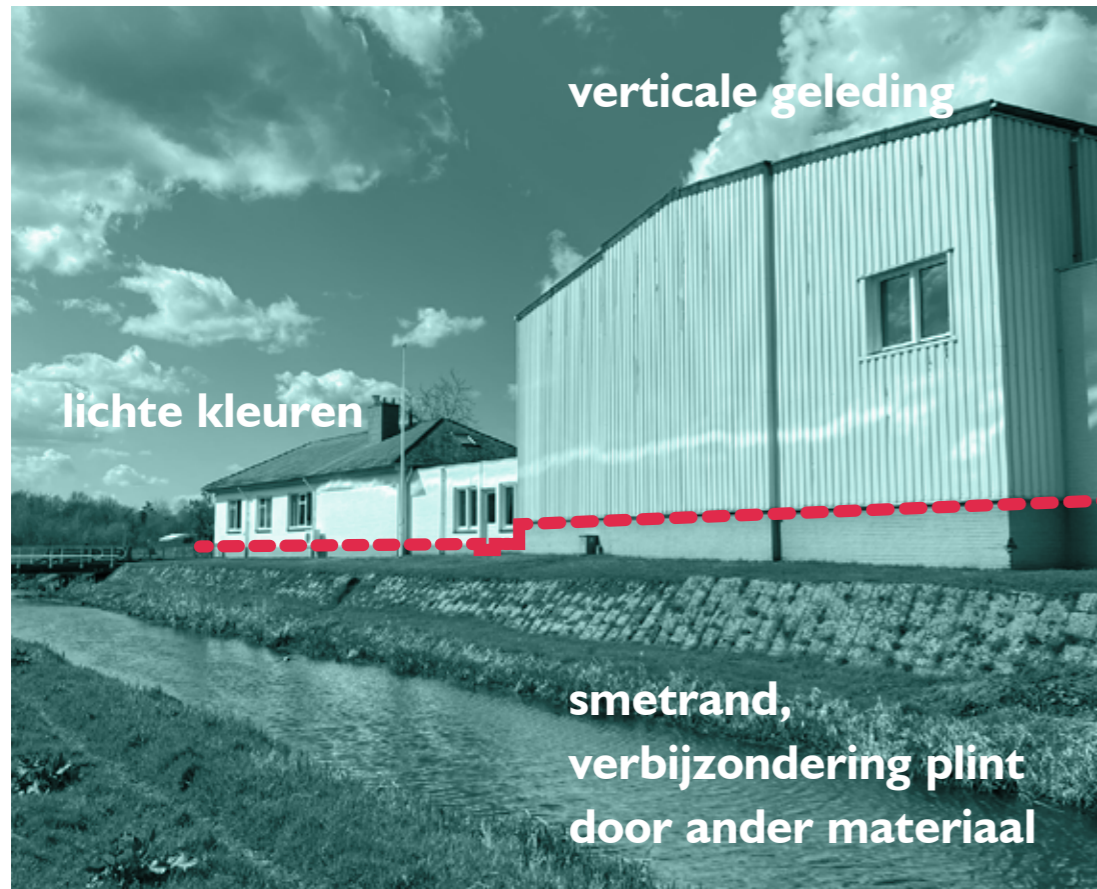
richtbeelden van een solitair volume in het groen



vogelvlucht



beeldkwaliteit bebouwing



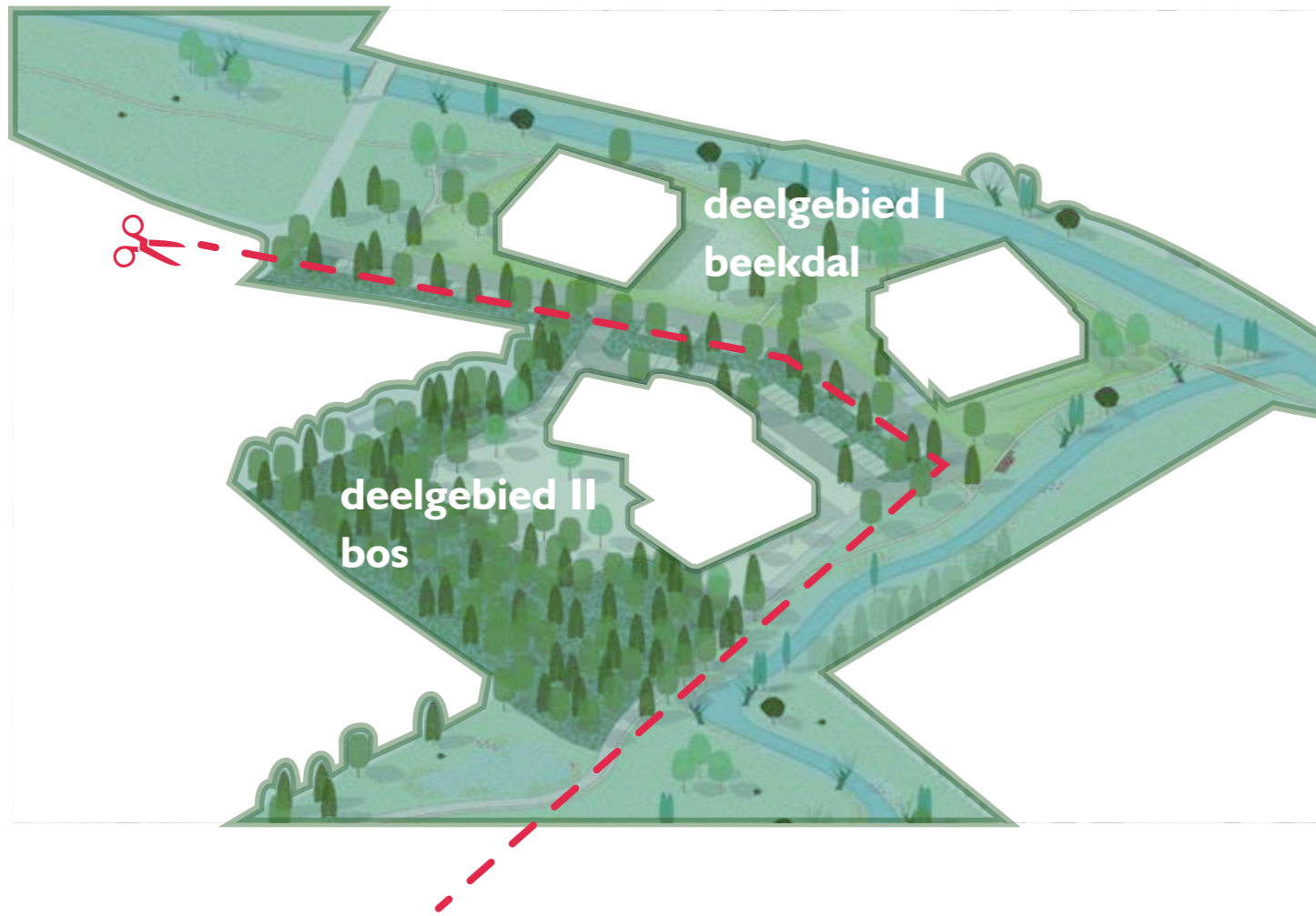
samenhang in de beeldtaal

De Kabroekse Beek krijgt een herkenbaar karakter binnen De Afhang met een eigen architectonische beeldtaal. Een beeldtaal die zich laat inspireren op kleine details uit de omgeving. De groene omgeving, beekdal en bos, vormen het uitgangspunt van het stedenbouwkundig plan. De architectuur is juist terughoudend en kent een rustige uitstraling. In de hierop volgende pagina's wordt de overkoepelende beeldkwaliteit beknopt omschreven en omschrijft ook hoe de twee deelgebieden anders zijn ten opzichte van elkaar. Dit beeldkwaliteitsplan is de kwalitatieve borging van het stedenbouwkundig plan en vormt de basis voor de toetsing van de architectonische kwaliteit van de volumes.

De beeldkwaliteit van de Kabroekse Beek moet een eigen gebied worden binnen de Afhang als ook van het dorp. Toch laten we ons inspireren door kleine details uit de omgeving. De omgeving kenmerkt zich door baksteenarchitectuur waar we op aan willen sluiten. Daarnaast zien we lichte accenten, met name in het gebruik van kozijnwerken en belijningen in de oude glastuinbouw en loodsen. Met name de lichte accenten en belijningen hebben geleid tot een kleur- en materialisatiepallet dat ervoor zorgt dat de volumes een rustige uitstraling krijgen binnen de landschappelijke context. Verschil ten opzichte van de Afhang is dat we kiezen voor zachte kleuren, niet donker maar juist licht met weinig kleurcontrasten. Deze samenhang zorgt voor een gebied die eenheid en rust uitstraalt.

Om samenhang te creëren zijn de volgende thema's bepalend: er is sprake van één architectonisch handschrift door de korrel. Alle drie de volumes hebben een menselijk maat en hebben zijn familie van elkaar door kleur- en materiaalgebruik. Er is sprake dynamiek in de gevel, plastic, door deel uitkragende balkons of reliëf in de gevel. Daarnaast heeft ieder gebouw een bijzondere beëindiging. Zo kan de dakrand verbijzonderd zijn, is er sprake van een andere materiaalkeuze of een setback. Gebouwen hebben daarnaast een alzijdige oriëntatie, voor de woongebouwen wordt ook geopteerd voor een overhoekse oriëntatie in de hoeken. Daarnaast is een klimaatadaptieve en natuurinclusieve bebouwing ook een thema binnen het architectonisch handschrift. De bebouwing is zoals eerder benoemd onderschikt in kleur- en materiaalgebruik. Het toepassen van lichte kleuren reduceert hittestress en laat de bebouwing opgaan in de natuur. Ook zien we ruimte voor het realiseren van groene gevels bij het schoolgebouw en het integreren van nestvoorzieningen op de daarvoor geschikte gevelzijde.

definitie en spelregels



Spelregels deelgebieden

Binnen het stedenbouwkundig plan van de Kabroekse Beek zijn twee deelgebieden te onderscheiden; de bosrand met daarin ruimte voor een onderwijsgebouw en de beekdalzone met ruimte voor twee monolithische bouwblokken. De deelgebieden verschillen van elkaar door middel van ligging, landschappelijke inpassing en programmatische invulling en de daaraan gerelateerde bouwmassa's. Binnen de overkoepelende beeldkwaliteit verschillen de twee deelgebieden op een aantal aspecten. Dit betreft onder andere de bouwhoogte, afmeting, geleding van plint en top en massa en plastic. Overkoepelende spelregels worden hieronder benoemd:

Korrel: korrel omschrijft de architectonische eenheid. De drie volumes zijn familie van elkaar door een heldere hoofdvorm.

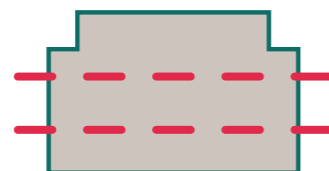
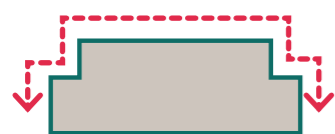
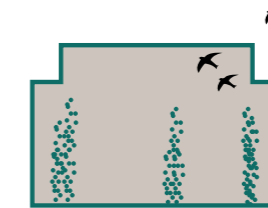
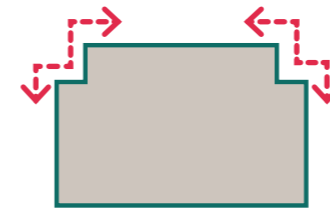
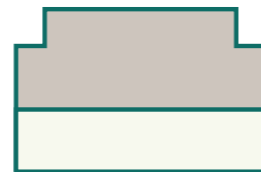
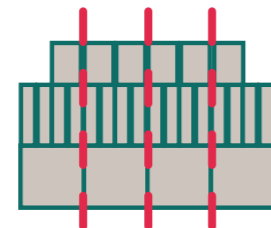
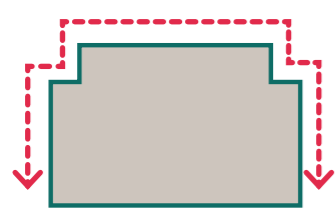
Ritmiek: de blokken kennen een subtiele horizontale geleding met afleesbare plinten. De gevels worden ritmisch verdeeld. Er is geen sprake van een vrije positionering aan gevelopeningen.

Plint: de plint, herkenbaar vanaf maaiveld is gelijk in materiaal en kleur als de overige bouwlagen. In de plint bevinden zich de entrees en gevelopeningen.

Bijzondere beëindiging: ieder gebouw heeft een bijzondere beëindiging op de bovenste bouwlaag. Dit kan door een setback of anders gematerialiseerd of vergroening van het dak. Dit biedt ook de kans om de technieklaag mee te ontwerpen.

Natuurinclusief: we zien ruimte voor klimplanten tegen de gevel of het integreren van nestmogelijkheden.

Kleurgebruik: de deelgebieden kennen een sterke eenheid die tot uiting komt in de kleurgebruik, kleur van de kozijnen en de detaillering van de materialisatie.



een heldere hoofdvorm

horizontale geleding met ritmiek in verticale geleding

herkenbare plint, aanzetten tot textuur in de plint

bijzondere beëindiging van volume

groene gevels of nestmogelijkheden

familie van elkaar in kleur- en materiaalgebruik

één architectonisch handschrift

Kleurenpalet

Er wordt gebruik gemaakt van een beperkt pallet van materialen en kleuren. Op deze wijze ontstaan er beperkte en subtiele verschillen en variatie binnen de architectonische eenheid. Door subtiel de nadruk te verleggen ontstaan er zachte verschillen in de gevels. Op deze manier ontstaat een eenheid uitstraalt.

De kleurenpallet bestaat uit lichte aardse tinten, waarbij de kleur overwegend lichtbruin of beige is. Er worden dus geen donkere kleuren gehanteerd zoals donkerbruin of rood.

Accenten en gesloten geveldelen

Accenten, belijningen en deels gesloten geveldelen kunnen worden uitgevoerd in gekleurd en bewerkt beton, natuursteen of geglazuurde bakstenen, houten geveldelen die blank gelakt zijn en een natuurlijk uitstraling hebben. Bakstenen kunnen in een bijzonder verband worden toegepast om een subtiel accent te maken in de gevel. Geanodiseerd aluminium behoort ook tot de mogelijkheden, mits deze binnen de kleurstelling past. Dit materiaal kan een mooie verwijzing zijn naar de industriële loodsen en voormalige kas. Het is nadrukkelijk niet toegestaan gevels te voorzien van stucwerk.

De kozijnen dienen uitgevoerd te worden in natuurlijk houtkleuren, metaalkleuren of worden in wittinten geschilderd. Qua materiaal kan er gebruik worden gemaakt van hout of aluminium. Kunststofkozijnen zijn uitgesloten.



van (room)wit...



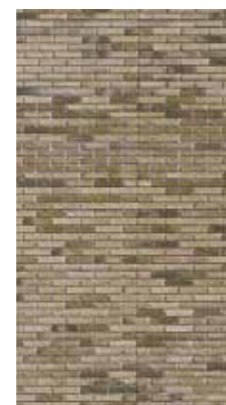
... tot lichtbruin / beige van (room)wit...



van (room)wit...



van licht...



tot bruin...



hout



van (room)wit...



van (room)wit...

één architectonisch handschrift

Metselwerk

Binnen de planvorming wordt een sterke horizontale benadering nagestreefd. Dit effect kan ook worden gesterkt door het toepassen van een horizontaal metselverband en bijpassende voegkleur. Bakstenen met verschillende lagenmaten of stootvoegloos werken kan de horizontale werking sterken. Metselwerk kan subtiel gewisseld worden in verticale stand om accenten te maken in gevel, denk hierbij aan verbijzondering van een entree of het duiden van een bouwlaag.

Verfijning entrees en verbijzondering hoeken

Entrees van de volumes hebben een herkenbare verschijning binnen het plangebied. Entrees bevinden zich aan de openbare ruimte en zijn goed zichtbaar vanaf de weg. Dit betekent dat de woonblokken geen entree kennen aan de noordzijde van het volume. Ze zijn goed leesbaar in de massa en hebben een warm karakter. Hierbij wordt een verwijzing gemaakt naar de grote deuren van loodsen en openingen van de kassen. Door gebruik van onderscheidend materiaal, verfijning in detail diepliggende afwerking van de entrees kan dit worden bewerkstelligd.

Gebouwen gaan altijd de hoek om. Hierdoor ontstaan gebouwen die alzijdig zijn. Voor het schoolgebouw wordt gestuurd op afgeronde hoeken. Voor de woonblokken worden hoekramen toegepast. Hierdoor loopt de architectuur altijd de hoek om zoals de huidige kassen. Hiermee wordt een samenspel gezocht met de horizontale geleiding van de blokken. Set backs mogen ook de hoek om gaan maar hoeven niet persé uitgevuld te worden.

Installaties

Zonnepanelen en overige installaties worden geplaatst op platte daken en zijn niet zichtbaar vanaf maaiveld. Zonnepanelen worden zoveel mogelijk toegepast op de hoger gelegen delen. Geveluitingen of belettering, met name voor de school, wordt onderdeel van de architectuur. Daarnaast wordt zonnewering mee ontworpen of aan de binnenzijde opgelost worden. Het gebruik van rolluiken is niet toegestaan.

Inpandige voorzieningen

Fietsparkeren voor bewoners wordt inpandig ingepast. De stalling moet logisch en overzichtelijk ingedeeld zijn. Het fietsparkeren wordt op de begane grond gemaximaliseerd en is goed en rechtstreeks bereikbaar. De fietsvoorzieningen van de woonblokken hebben een rechtstreekse verbinding met de lobby en publieke ruimte.

Voor het schoolgebouw wordt bij voorkeur een inpandige fietsenstalling ingepast. Mocht de fietsenstalling (personeel) als separaat gebouw ontwikkeld worden, dan dient deze in dezelfde vormtaal als het hoofdvolume te worden vormgegeven of opgetrokken uit hout. Fietsvoorzieningen voor leerlingen mogen niet overdekt uitgevoerd worden, maar bij voorkeur gepositioneerd richting de bosrand.

Een van de woonblokken, meest oostelijke, heeft een parkeervoorziening op maaiveld onder het volume. Hierbij wordt de locatie en het hoogteverschil aangegrepen om het parkeren aan het zicht te onttrekken.



overhoeks raam



bijzondere entree - hout



afgeronde hoeken



stalling inpandig opgelost



geveluiting als onderdeel van architectuur



subtiële belettering



bijzondere textuur



verbijzondering van entree



wisseling in dieptewerking

één architectonisch handschrift

Klimaatadaptief en natuurinclusief

Voor de gebouwen wordt gebruik gemaakt van tijdloze en duurzame materialen. Daarnaast wordt er geopteerd voor groene gevels op plekken waar minder gevelopeningen aanwezig zijn. Groene gevels dragen bij aan een natuur inclusieve bouw. De beplanting wordt mee ontworpen met en afgestemd op de bebouwing. Nestgelegenheid wordt toegepast in of op de gevel, rekening houdend met de oriëntatie.

De niet toegankelijke daken kunnen ook een grote meerwaarde leveren voor de reductie van hittestress, bevorderen van biodiversiteit en de opvang van water. Platte daken worden bij voorkeur voorzien van een bruin- of groen dak.

Buitenruimtes

De buitenruimtes van de planvorming zijn een belangrijk onderdeel van de gevelcompositie. Doel is dat de rijkheid van het groen rondom de volumes erfahrbaar is. Hiertoe maken terrassen en balkons onderdeel uit van de gevelarchitectuur. Buitenruimtes zijn inpandig of half inpandig en zijn dus geen losse onderdelen aan de gevel. De onderzijde van de balkons dient mee ontworpen te worden met de gevelarchitectuur. Ook de afwatering van de balkons is mee-ontworpen. Glazen afschermingen zijn niet toegestaan.

Bufferzone of erfafscheiding

Met name bij de woonblokken worden in aansluiting tussen de woonplint en beekdalzone gebruik gemaakt van robuuste groenstructuren. Dit zorgt ervoor dat de overgang tussen privé en publiek op een natuurlijke manier verloopt. Bij de voet van het gebouw wordt een margezone toegepast. Deze zone, in een andere materialisering, zorgt ervoor dat er een zone ontstaat die duidelijk toebehoort aan het gebouw en niet aan de openbare ruimte. De margezone is maximaal 1,5 meter breed. Buitenruimtes zijn hierbij onderdeel van de hoofdvorm. Er is geen sprake van individuele tuinen op maaiveld. Erfafscheiding wordt mee ontworpen met het gebouw, o.a. door een gemetseld muurtje. Dit voorkomt verommeling langs de plint van het gebouw.

Voor het schoolgebouw wordt aangestuurd op een natuurlijke erfafscheiding. Aan de zuidzijde grenst de locatie aan de bosrand. In of achter de kavelgrens begeleiden enkele grote bomen de kavelgrens als markering van de schoollocatie. De erfafscheiding dient zorgvuldig opgelost te worden (eis); dan wel met een haag of een in hoogte vergelijkbaar hekwerk (wens) met her en der een heester. Voor KDV aan straatzijde betekent dit een hekwerk (hoogte minimaal 1.20m) en haag, aan de boszijde zal er een hekwerk mogelijk zijn tot maximaal 2.00m.



nestmogelijkheden zijn onderdeel van de architectuur



Groene gevels middels spandraden en met beplanting in de volle grond

buitenruimte is onderdeel van de gevel



plint met margestrook

deels inpandig - aandacht onderkant



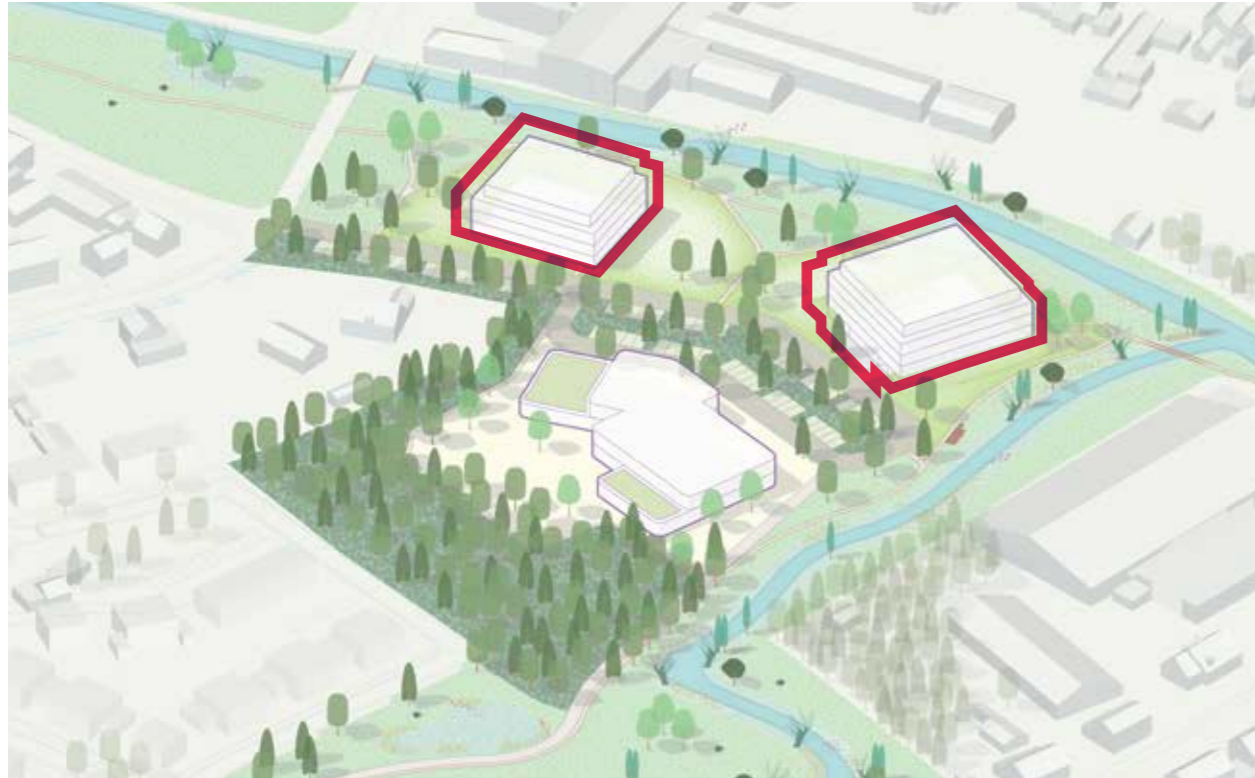
margestrook duidt subtiel overgang privé - openbaar

inpandig - mee ontworpen met de gevelarchitectuur



groen speelplein met schapenhekje en haag

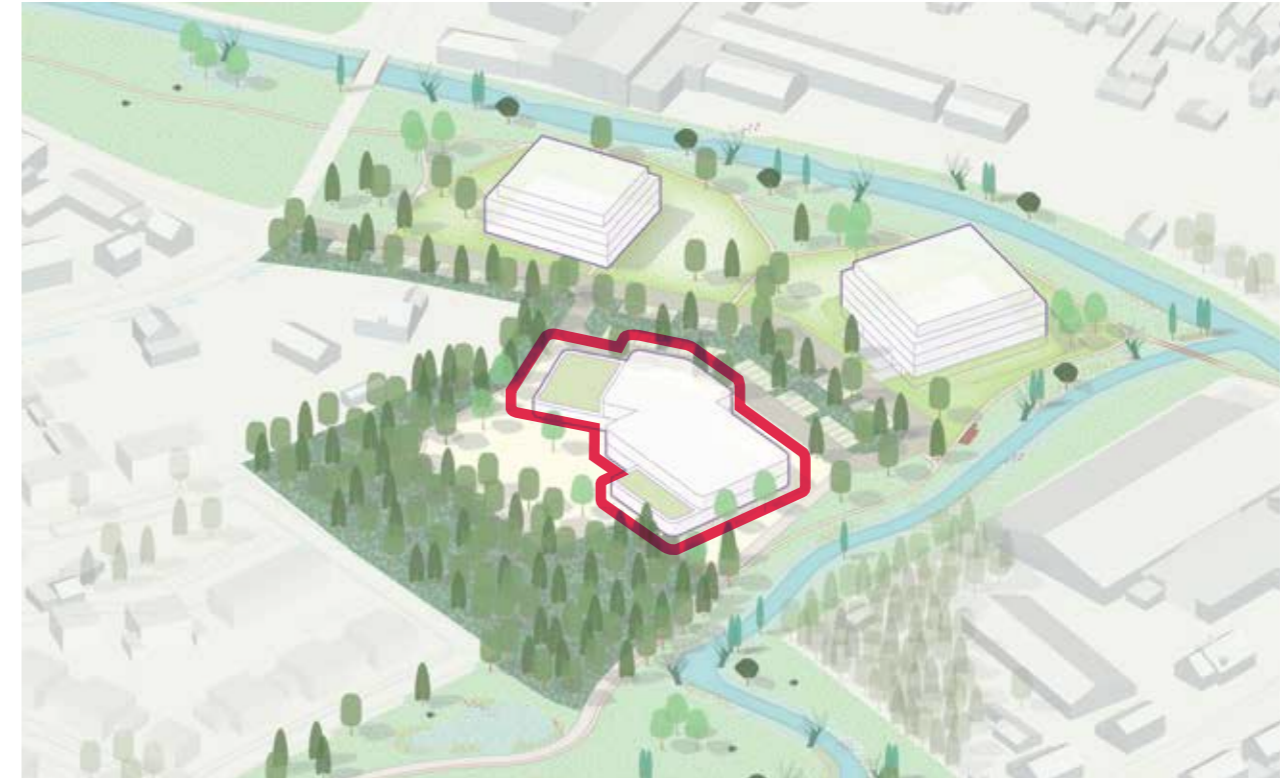
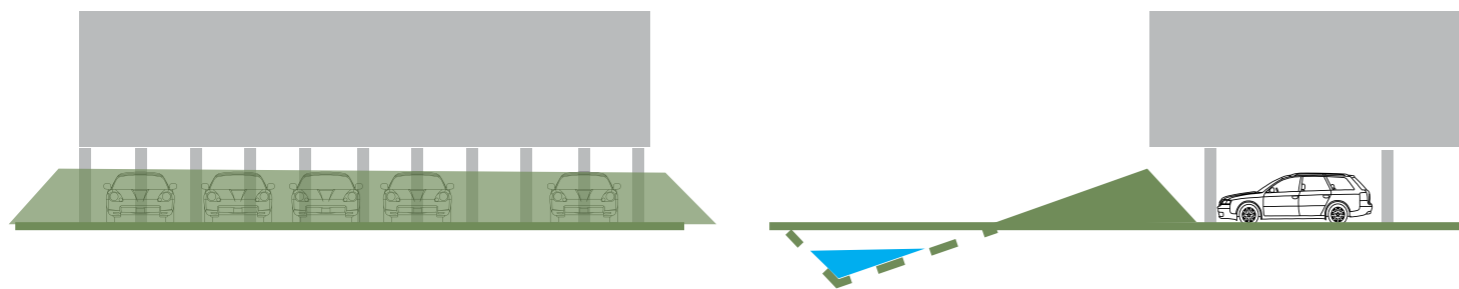
bouwregels



woonblokken

Het plan voorziet in maximaal 46 woningen. De woningen zijn voorzien in twee appartementencomplexen bestaande uit een mix van 30% sociale huur, 30% vrije sector huur en 40% koopwoningen. Het westelijke woonblok is maximaal 14 meter hoog en het oostelijke woonblok is maximaal 17 meter hoog. Het oostelijke woonblok is 3 meter hoger doordat op maaiveld parkeren onder het volume wordt opgelost. Rondom het volume wordt grond verzet om het maaiveld te verhogen en het parkeren aan het zicht te onttrekken/

Ondergeschikte bouwdelen mogen max. 4 meter boven de max. bouwhoogte uitkomen. Respectievelijk betekent dit 14+4 en 17 + 4 meter. Deze marge t.o.v. het respectievelijk 14 en 17 meter hoge appartementencomplex is opgenomen om eventueel waar nodig installaties op het dak te kunnen realiseren. Deze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.



schoolgebouw

Het openbaar kindcentrum met wijkfunctie en kinderopvang (dagopvang en buitenschoolse opvang) wordt in de boszone gerealiseerd (tweelaags gebouw, 18 lokalen en installaties op het dak met buitenruimte). De hoogte van het kindcentrum bedraagt 8,5 meter, inclusief techniek wordt dit 12 meter.

beeldkwaliteit buitenruimte



Groen/beplanting

De beplanting binnen de planontwikkeling is enerzijds gericht op het toepassen van soorten die geschikt zijn voor de diverse gradaties binnen het gebied als ook het vergoten van de biodiversiteit. De tweedeling in het plan richt zich op een natuurlijke laagte rondom het beekdal van de Kabroekse Beek en de America met waterminnende beplanting en een hoogte, het bosje, met heesters en bomen. De beide gebieden worden aan elkaar verbonden door een interne verkeerskundige lus. Hier loopt de boszone geleidelijk over in het beekdal. Parkerende auto's worden zo aan het zicht onttrokken door opgaande bosschages. De boszone heeft een natuurlijk van karakter en zal in dichtheid verschillen, het opent zich nabij het schoolplein en richting de beek. De begrenzing en omkadering van de basisschool aan de zuid- westzijde is wat dichter in aanplant dan de opening richting het beekdal. Het assortiment kan bestaan uit Berken-Zomereikenbos: zomereik, ruwe en zachte berk, vuilboom, lijsterbes, geoorde en grauwe wilg, krent en hulst. De beplanting tussen de parkeervakken krijgt een boskarakter. Ter hoogte van de doorsteek, wandelpad, is er openheid die de veiligheid rondom oversteken vergroot.

De grasvlakken, zowel laagte als hoger gelegen grond worden extensief beheerd met op sommige plekken intensiever gemaaide delen voor paden en recreatieve voorzieningen. Hier denken we aan bomen die goed gedijen in een natte omgeving zoals berk, els, wilg, essen en populieren. De bomen maken de beken naast rietkragen leesbaar. Voor de America wordt geopteerd voor een wilgensingel. Enerzijds om het karakter van deze waterloop een eigen karakter te geven en anderzijds om de basisschool te voorzien van een groene begrenzing. Langs de America loopt een fietspad welke aanhaakt op de lus nabij de basisschool. De beekdalzone wordt daarnaast voorzien van een recreatief pad welke van De Afgang doorloopt via halfverharde- en recreatieve paden richting het oosten. Hier is een plek gereserveerd voor een mogelijke verbinding naar het oosten (centrum). Er wordt mogelijk een eiland gerealiseerd langs de beek om de beek ultiem te beleven. Oevers zijn flauw en vragen minimaal onderhoud.

Wadi's

De groene openbare ruimte in het beekdal is voorzien van wadi's, voor de berging en infiltratie van regenwater. Deze wadi's hebben een natuurlijke uitstraling, dus niet strakgetrokken maar met een landschappelijke vormgeving. De taluds van de wadi's dienen gemaaid te kunnen worden en hebben een helling van minimaal 1:3. Doordat verschillende soorten planten vragen om andere waterdieptes kan er ook gevarieerd worden met de dieptes van de wadi's. De wadi's worden ingezaaid met een mengsel en dienen extensief gemaaid/onderhouden te worden. De wadi's liggen op gepaste afstand van de woonblokken. Voor het meest oostelijke blok, met parkeervoorziening, moet voldoende maat zijn om een glooiend talud van minimaal 1:4 te realiseren.



natuurlijk beekdal



natuurlijke zone langs beekdal



overgang naar boszone

beeldkwaliteit buitenruimte



rijloper in gebakken keiformaat



parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetonstenen



halfverharde paden door het beekdal



uitgemaaide paden



recreatieve door de beekdalzone

Openbare ruimte

Verhardingen

In het stedenbouwkundig schetsontwerp is de basis meegegeven voor de principes van de openbare ruimte, die omschrijft de ruimtelijke structuren waaronder wegen en padenstructuren. Deze landen binnen de ruimtelijke structuur van het groen, een contramal waarin de bebouwing een plek krijgt. De verharding is, net zoals de bebouwing, ondergeschikt aan het groene karakter van de wijk. Enige uitzondering is de ontsluiting van de woonblokken en school. Deze lus markeert de overgang tussen beekdal en boszone en kent overwegend meer verharding met centraal een groene ruimte om te parkeren. De verhardingen van de rijloper kennen een eenduidig karakter in gebakken materiaal. Op deze wijze ontstaat een karakter dat aansluit op de overige verharding van De Afgang. Parkeren vindt plaats op de daarvoor gemarkeerde plekken (zie richtbeeld). De verharding in het beekdal is anders van karakter. Hier is meer ruimte voor waterinfiltratie, Waterdoorlatende verharding waaronder split of graustabiël.

De structurelementen worden onderscheiden door:

- Verharding rijwegen: klinkers rood-bruin in keiformaat;
- Trottoirs/voetpaden en achterpaden: betontegel 30x30 cm of 20x20 cm ampester;
- Parkeerplaatsen: betonklinkers met uitstapstrook;
- Recreatieve wandelpaden langs het landschap: gestabiliseerde halfverharding, kleur geel-bruin;
- Recreatieve paden over de beek.

Het aantal parkeervoorzieningen is conform de parkeerregels in het bestemmingsplan en gerealiseerd zoals opgenomen in het definitief ontwerp.



definitief ontwerp buitenruimte met ligging parkeerplaatsen



LANDSCHAPSARCHITECTEN

Since 1998

3590

augustus 2024

gemeente Horst aan de maas

MTD landschapsarchitecten