



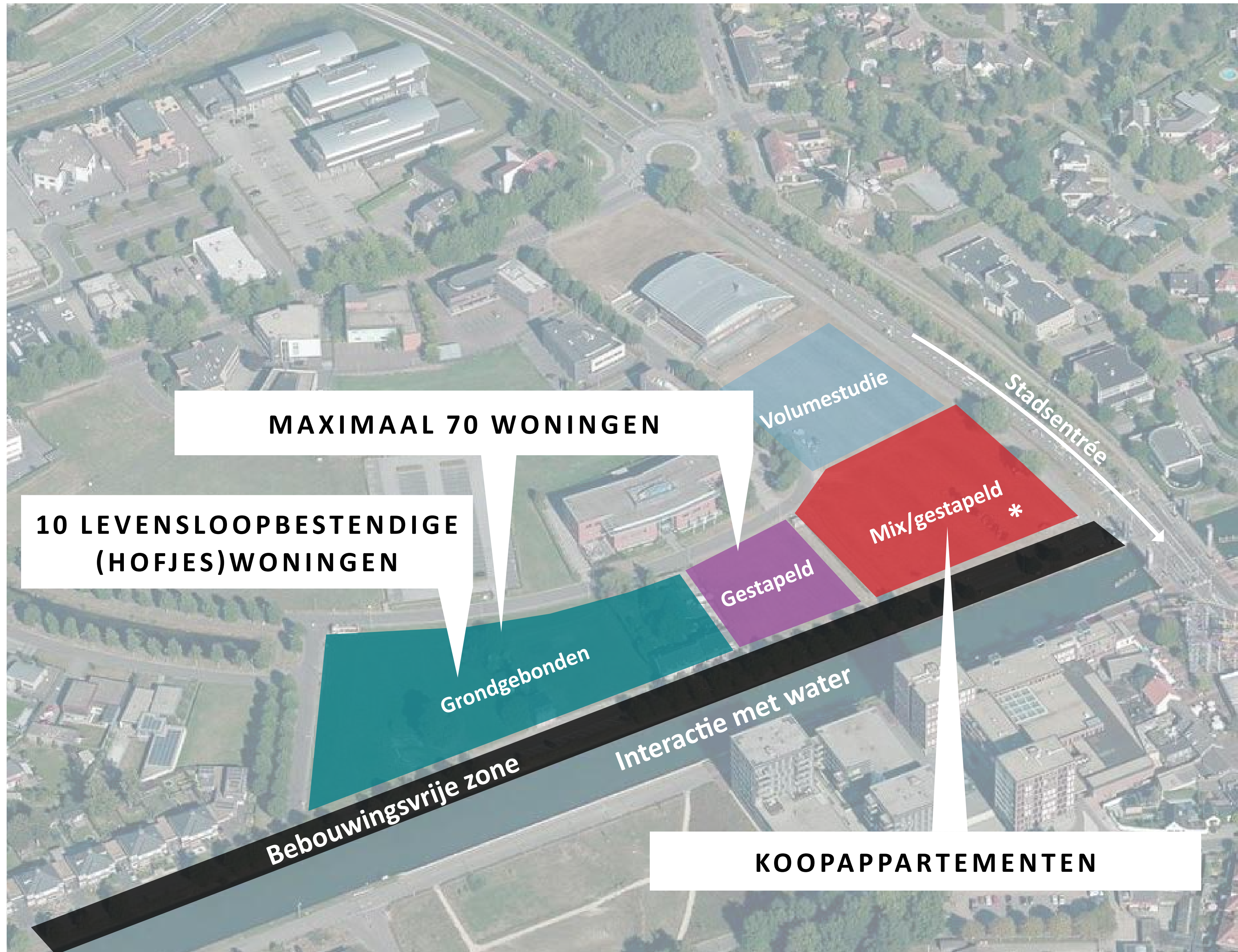
STEDENBOUWKUNDIGE VISIE

Beekpoort - Noord

10 december 2019

Mark van der Poll & Kelly Reijnders

CroonenBuro5



Doel van de visie

Richting geven aan de ontwikkeling van Beekpoort-Noord tot stedelijk woon- gebied met een hoge verblijfskwaliteit.

Programma van Eisen:

- Molenbiotoop respecteren
- Handhaven bestaande ontsluitingstructuur
- Contouren bestemmingsplan respecteren
- Zicht op de Martinus kerktoren
- Accent aan de stadsbrug
- Interactie Beekpoort-Zuid en panorama de Hameij

Sterke context



Stadsentree - Dichtbij het centrum - Water als thema - Sterk gebaar - Mooie zichtlijnen



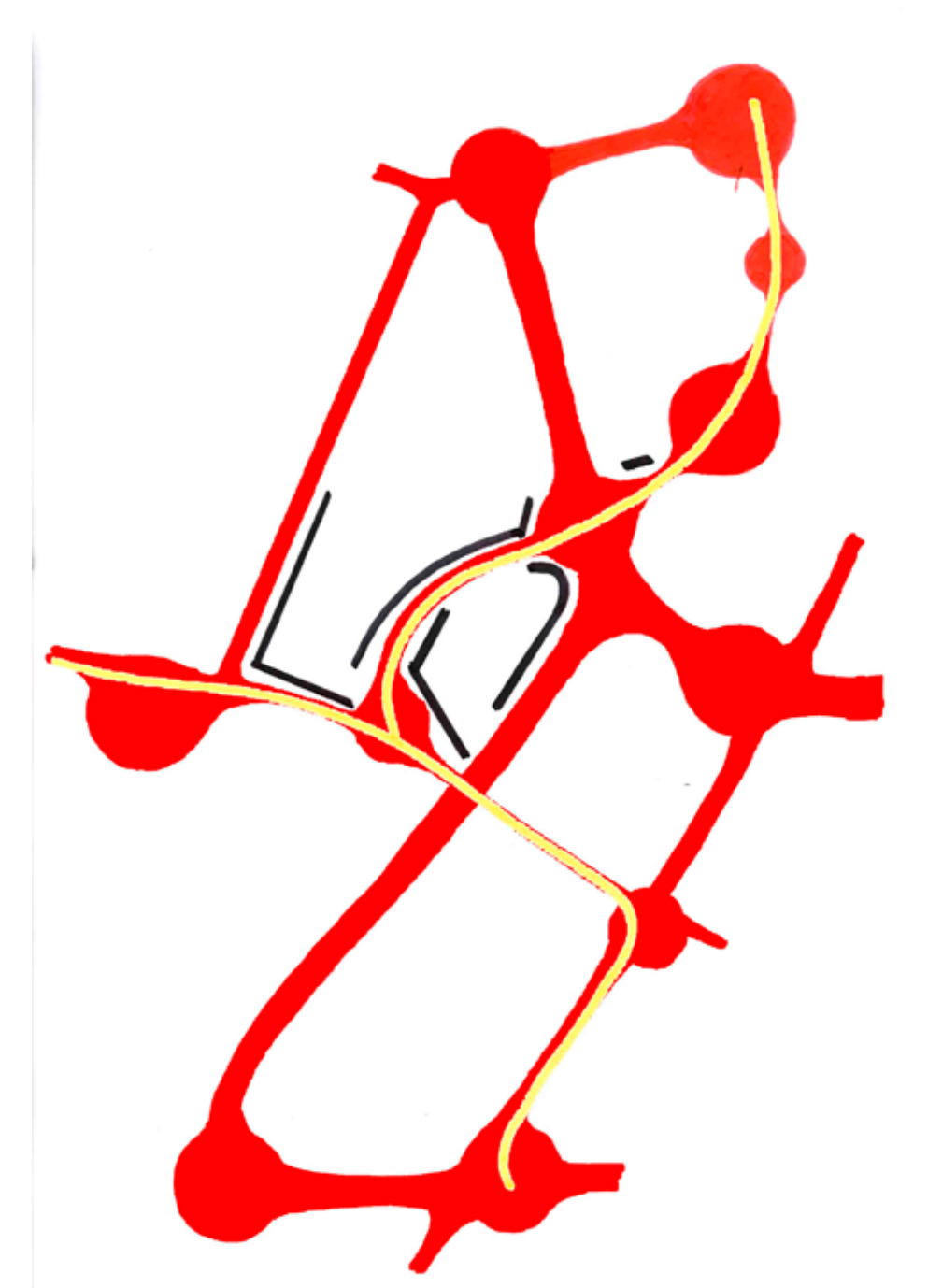
Klavertje vier

Vier sferen

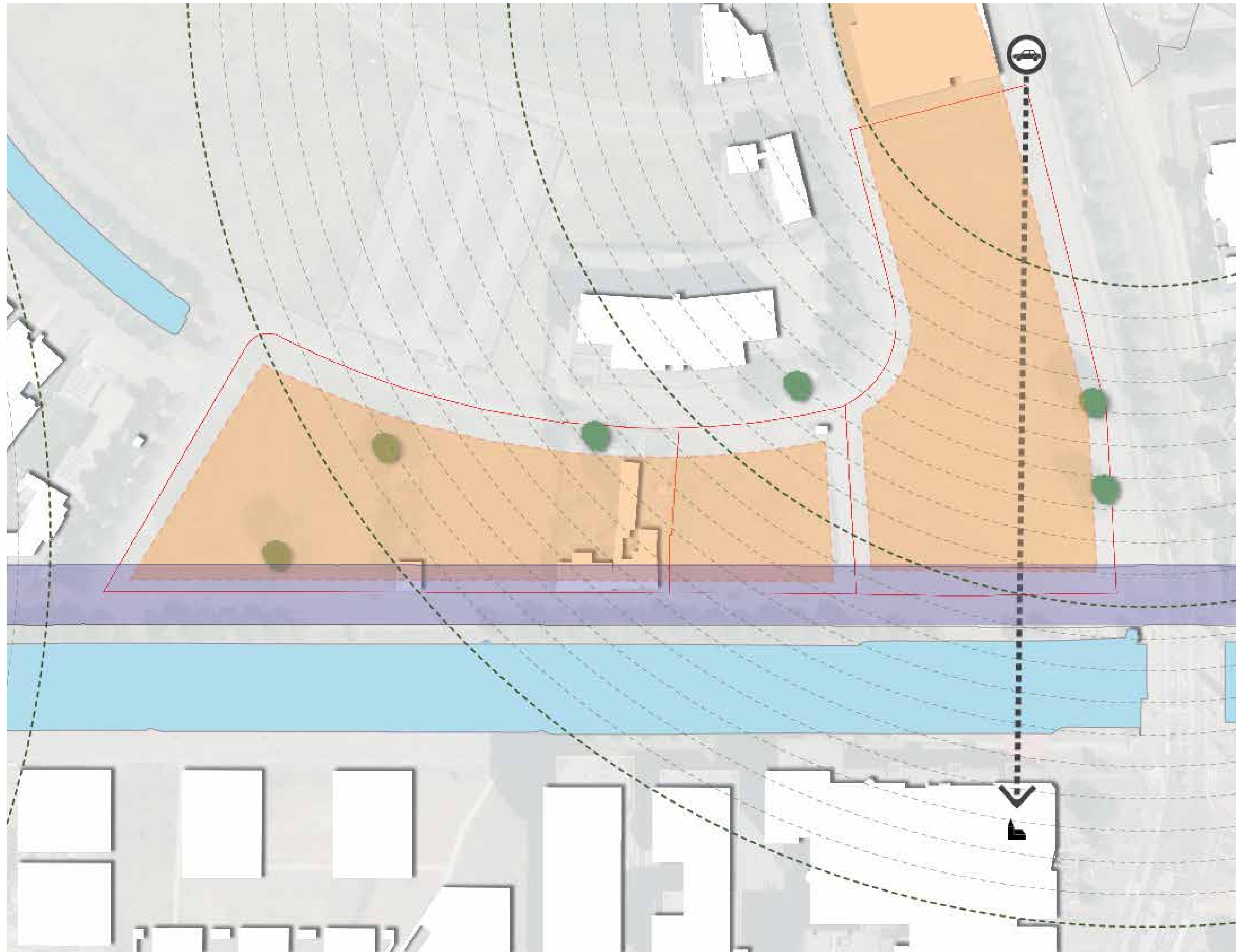
- Passantenhaven, woontoren
- Stedelijke wonen, Beekpoort-Zuid
- Woonwijk de Molenakker
- Ruimte voor een nieuw woonmilieu?



Inspiratiekader



Historisch daklandschap - Een waterfront met authenticiteit - Bloedsomloop van Weert - Menselijke schaal en organisch - Geen grote blokken



Van analyse tot visie

Uitgangspunten:

- Inpassen 3 bestaande woningen
- Handhaven grote bestaande bomen
- Zichtlijn vanaf de Eindhovenseweg naar de Martinus kerktoren
- Molenbiotoop
- Bebouwingsvrije zone RWS langs kanaal

Van analyse tot visie

Stap 1

Definiëren van drie plandelen:

1. Woonmilieu
2. Stedelijke knoop
3. Bedrijvenpark



Van analyse tot visie

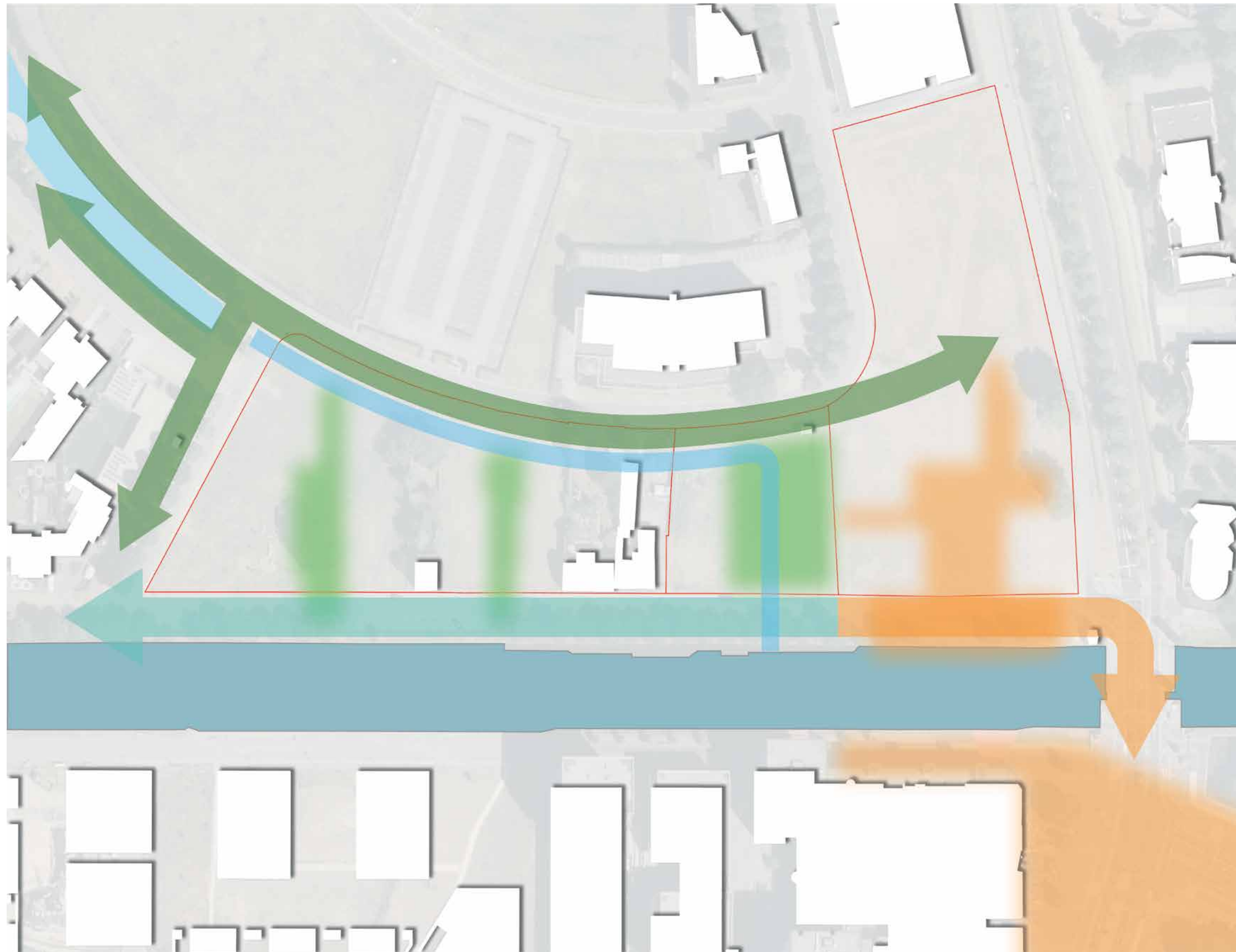
Stap 2

- Afronden van belangrijke (historische) groenblauwe structuren
- Groene stadsentree versterken
- Stedelijk water naar elkaar toe brengen
- Groenstructuur langs het kanaal behouden en versterken



1815

- Logische ontsluiting woonclusters
- Ontspannen langsparkeren irt gedrag
- Autoluw midden
- Doordringbaar voor voergangers en fietsers
- Ruimte voor ontmoeting



Van analyse tot visie

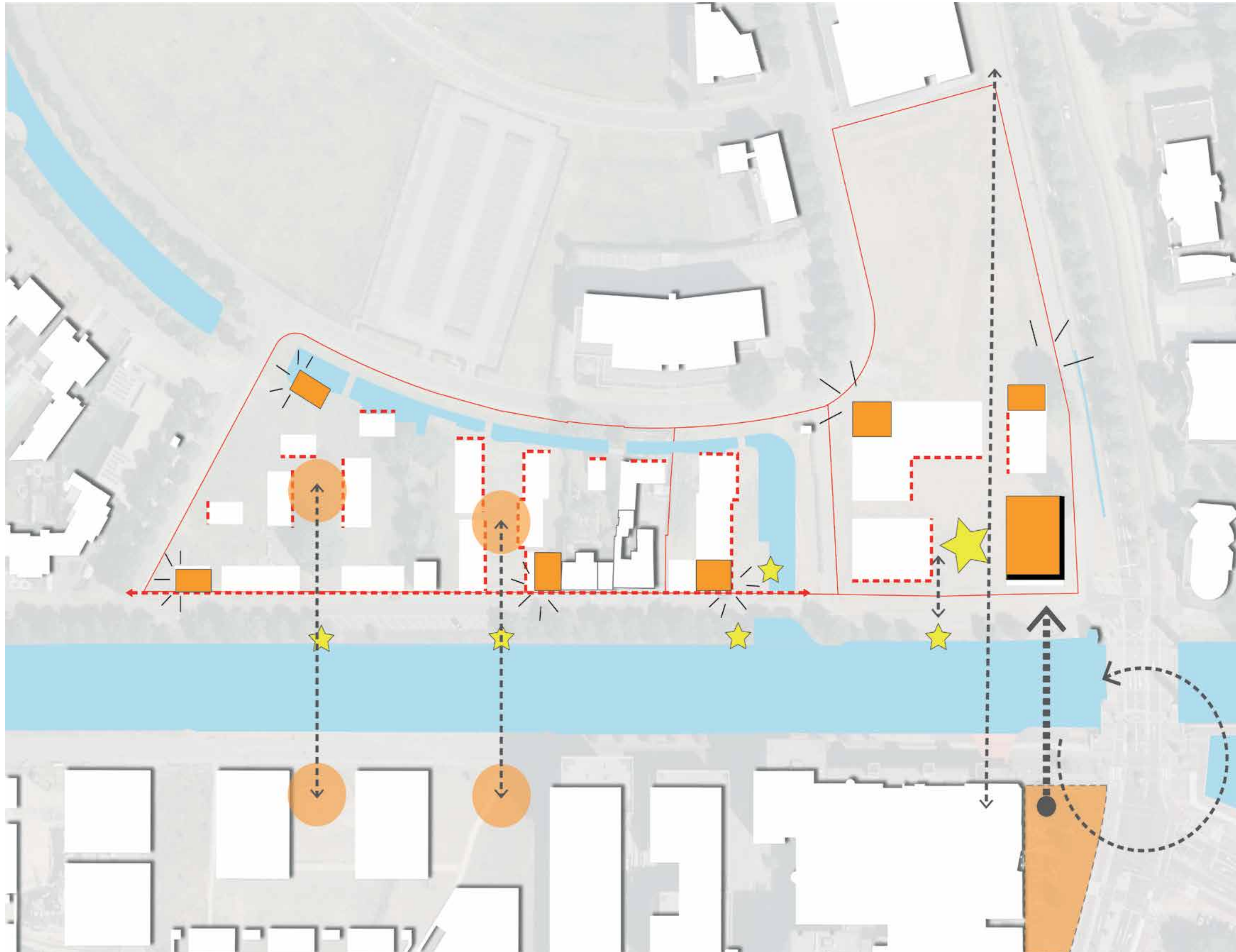
Stap 4

- De openbare ruimte en kade bij de stadsbruglocatie vindt aansluiting bij het centrummilieu en heeft een zelfde profilering en een stedelijk karakter
- Sterk raamwerk voor verschillende woonsferen aan een hof of pleinruimte
- Unieke plek voor grondgebonden wonen aan het kanaal

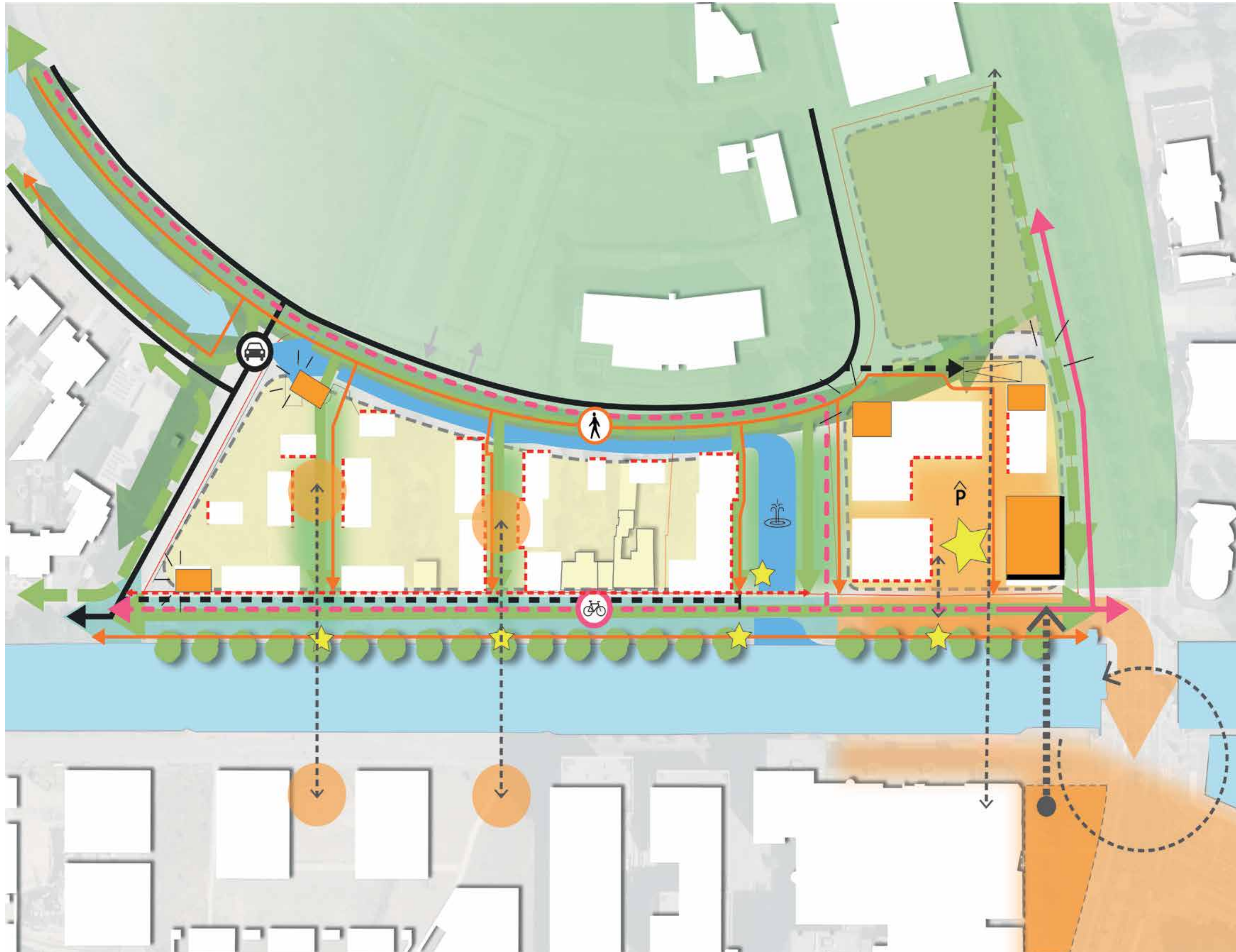
Van analyse tot visie

Stap 5

- Definiëren van plekken, accenten en oriëntatie
- Verblijfsplekken aan het water
- Relatie met overzijde, *maar wel anders*
- Wand Stadsbruglocatie vormt afbakening voor Bassinplein
- Bebouwing aan het kanaal is georiënteerd op het kanaal
- Tweede en derdelijns bebouwing oriënteert op het water aan de Schepenlaan of binnenhoven (*decorwerking*)
- Begeleiding en beëindiging van de Schepenlaan



Stedenbouwkundige visie



Verkaveling

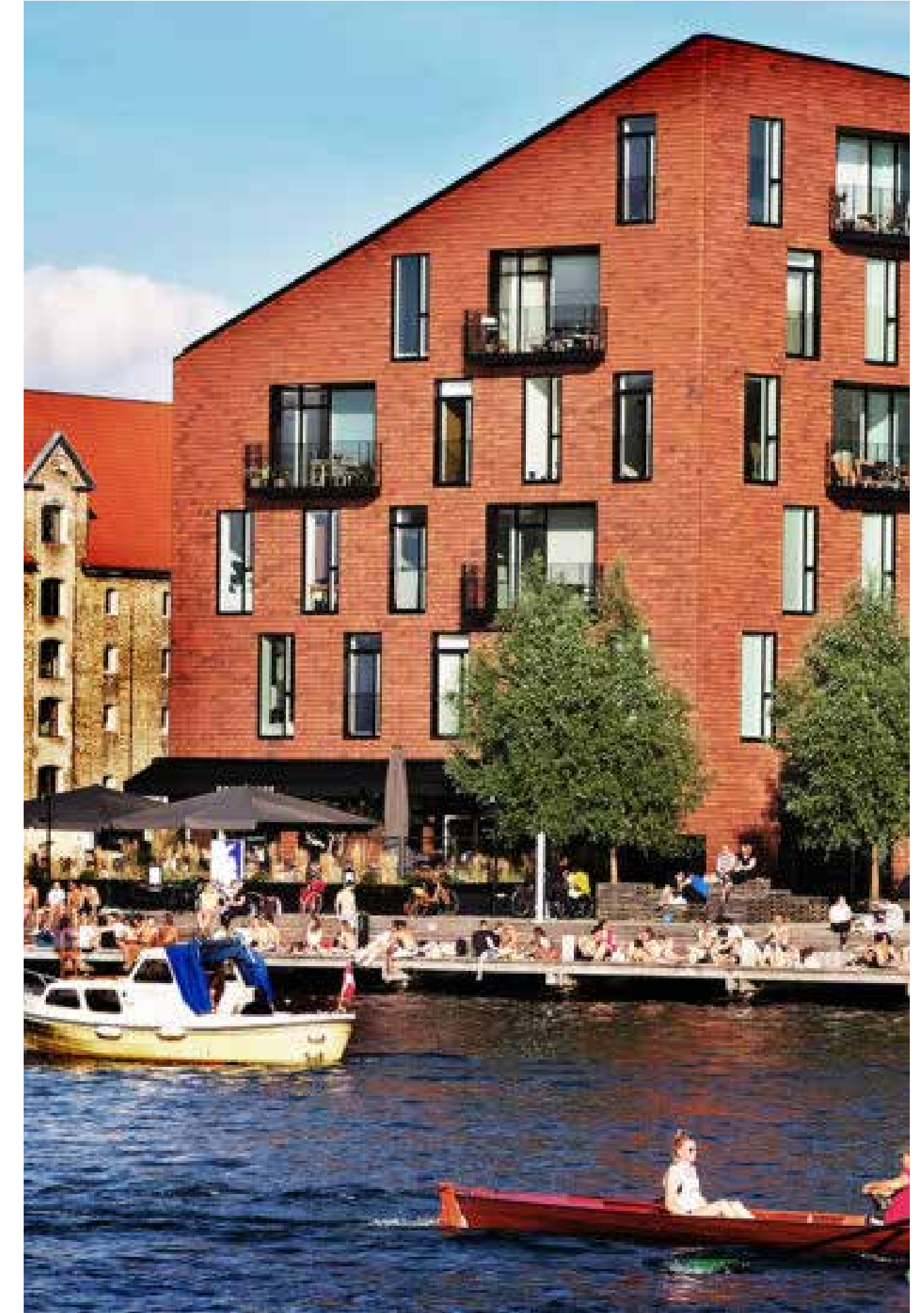
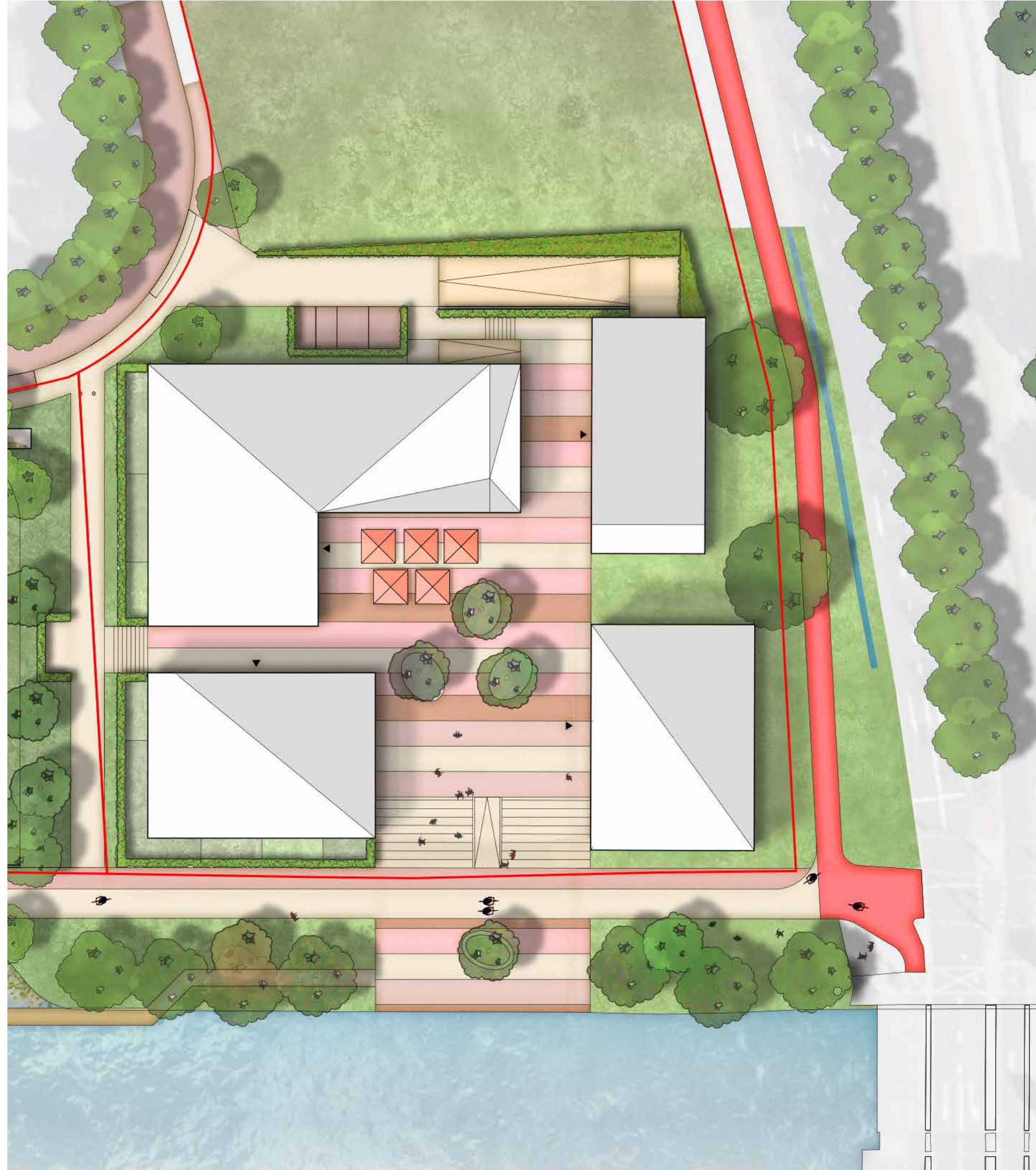


Deelgebieden

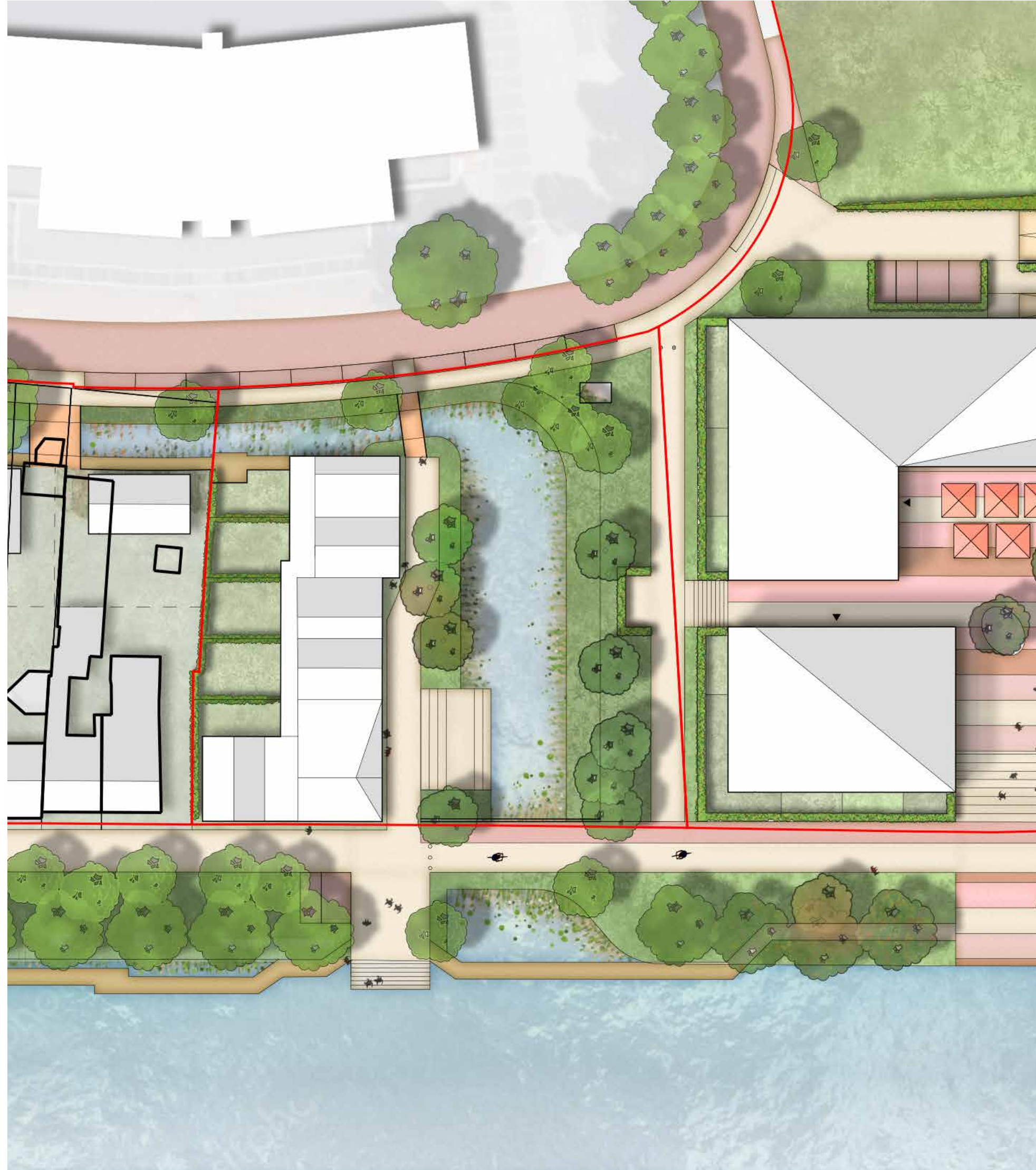




1. Waterplein: ruimte voor wonen, zorg en ontmoeting



2. De Suffolkkade



3. Levensloopbestendig hof: stimuleren van zintuigen en beweging



4. De speelboom







Programma

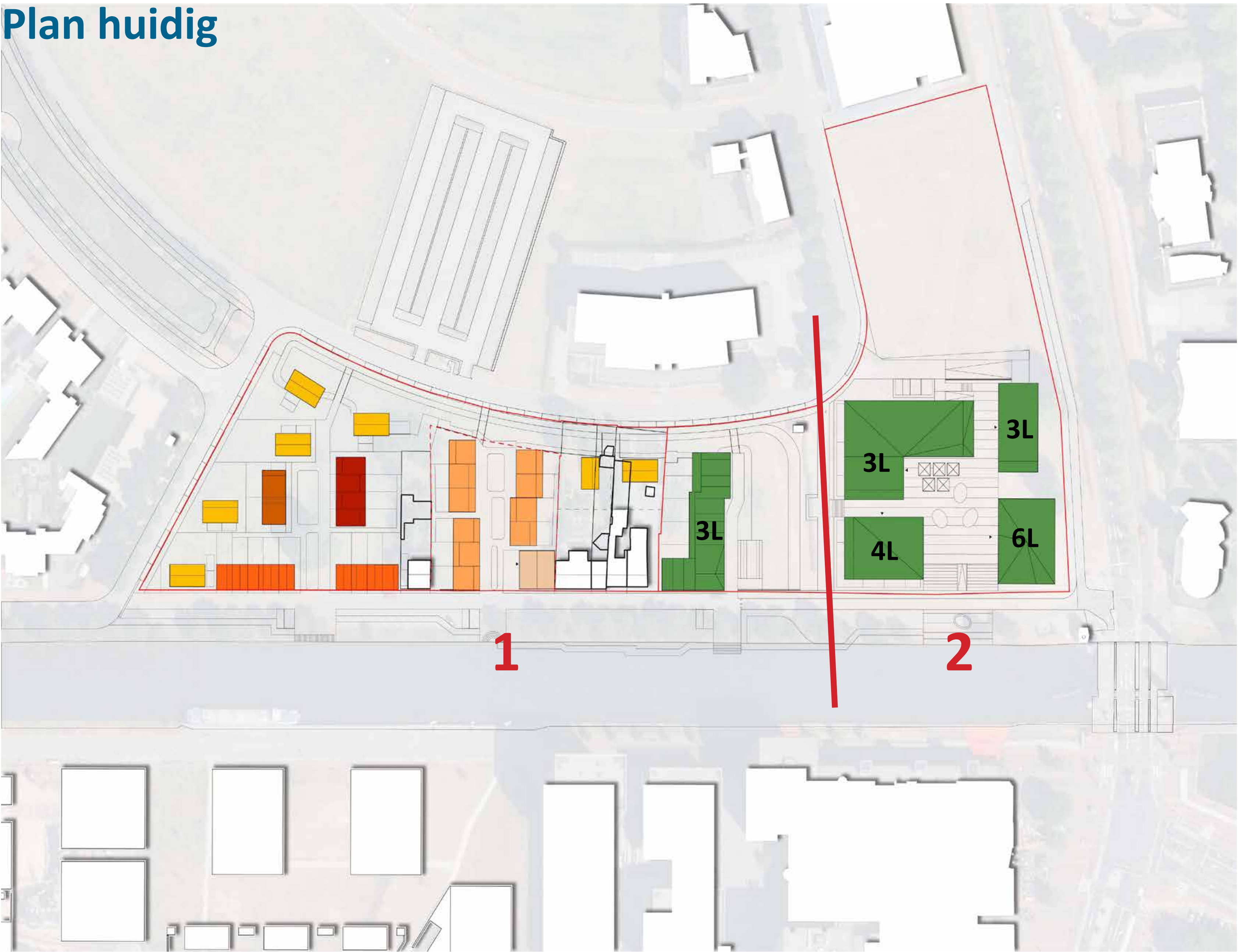
Deelgebied 1:

- Bestaande woning (3st)
- Vrijstaande woning (7st)
- Brede tweekapper (2st)
- Rijwoning aan een hof (4st)
- Kadewoning (9st)
- Appartementen (21st)
- Levensloopbestendige woning aan een hof (10st)
- Gemeenschappelijk ruimte (1st)

Totaal 56 woningen



Plan huidig

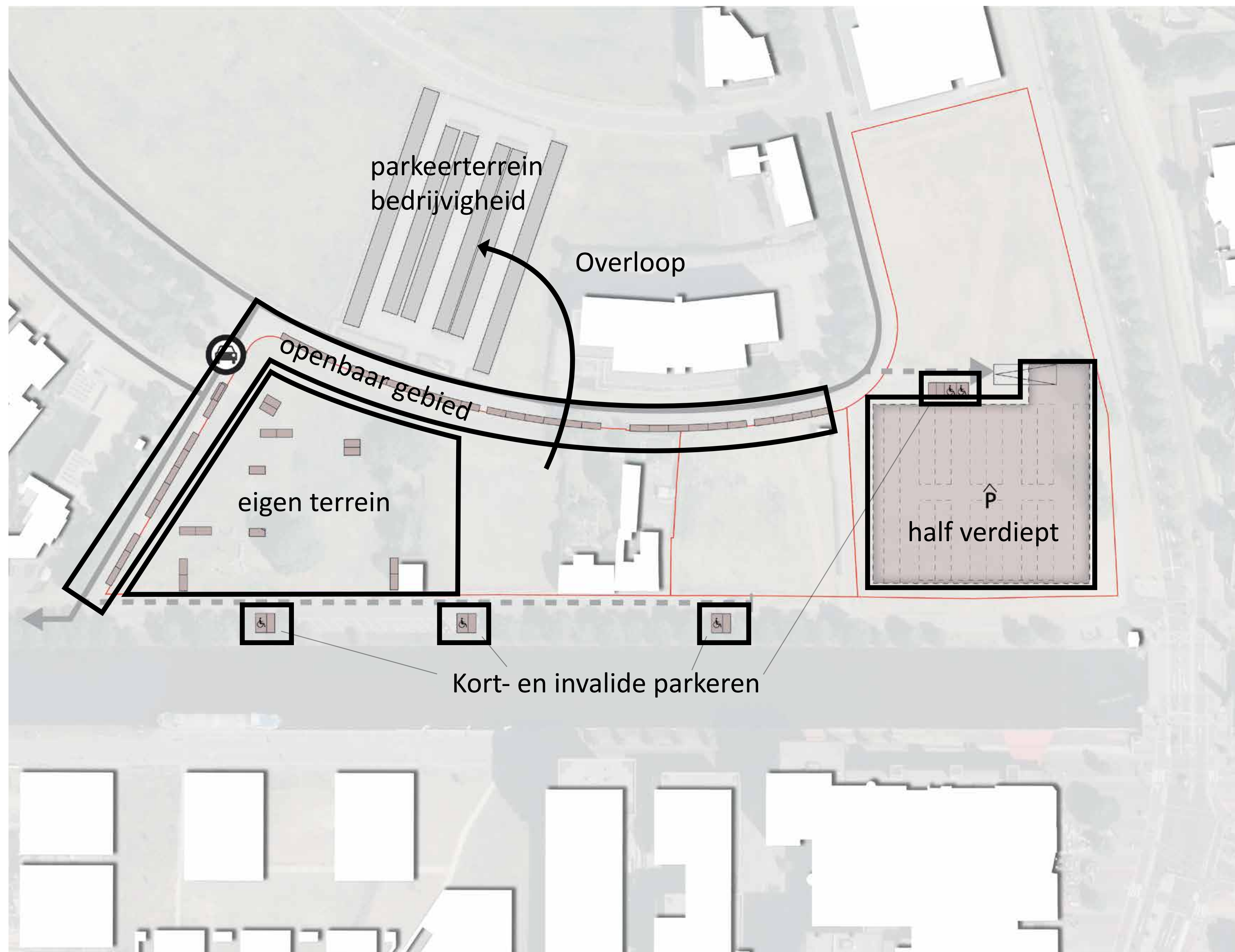


Programma

Deelgebied 2:

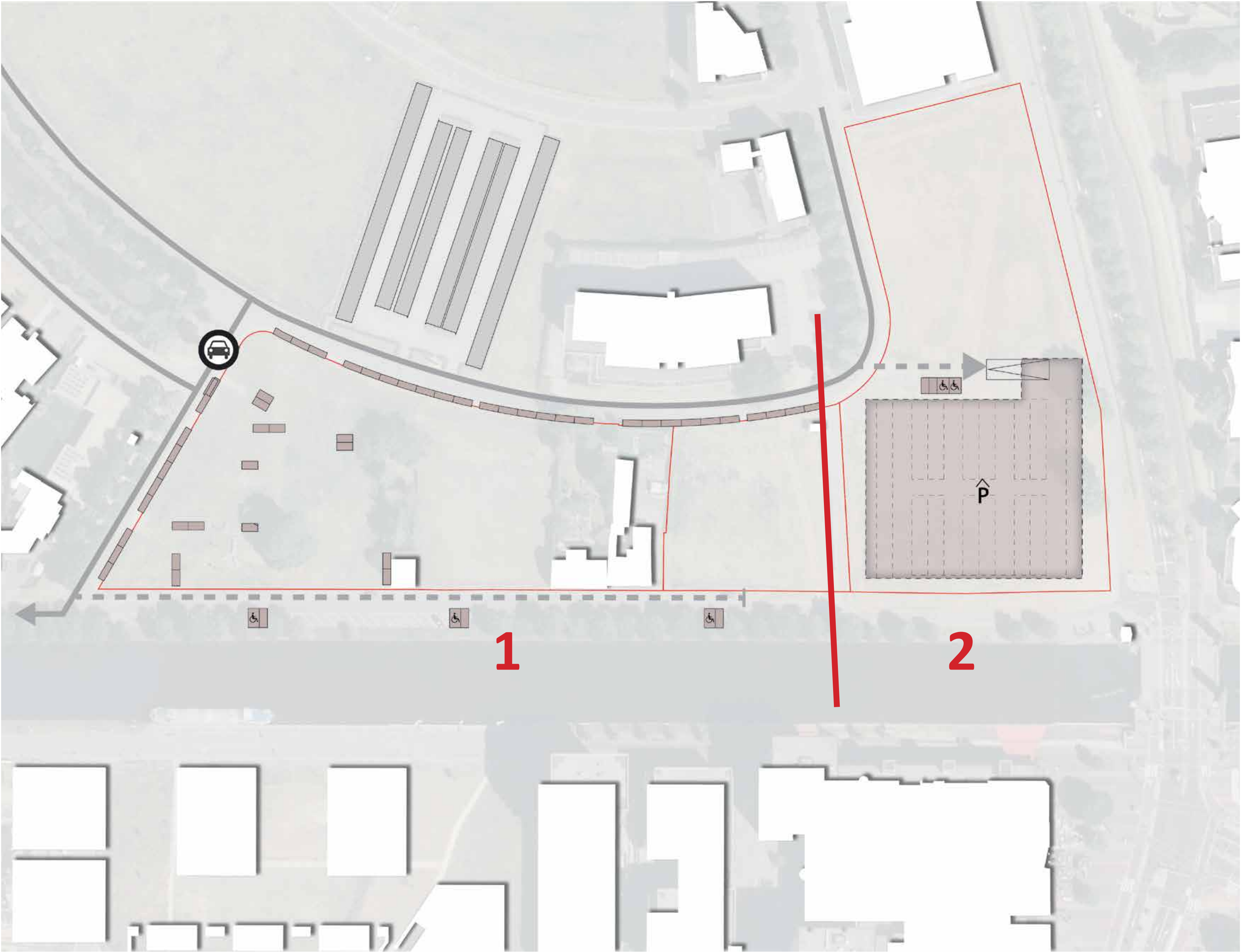
Appartementen (99st)

Totaal 99 woningen



Parkeersysteem

- Iedere woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein of met vergunning in openbaar plangebied, garantie van een parkeerplek
- Invalide en kort parkeren op de kade en bij het plein
- Overloop naar parkeerterrein
- Vervolg onderzoek: Is er capaciteit voor ca. 9 parkeerplaatsen overdag?



Parkeerbalans

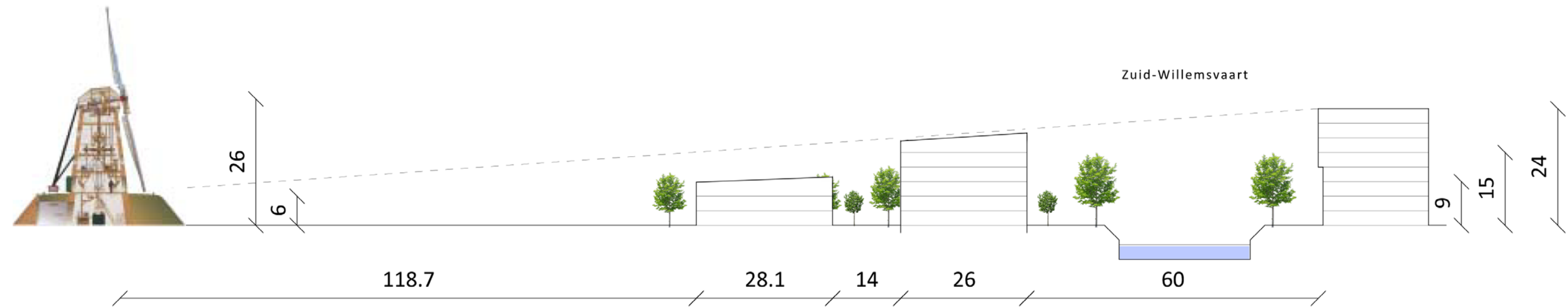
Deelgebied	1	2
Woningen		
Grondgebondenwoningen (1,5 p.p.p.w.)	35	0
Apartmenten (1,5 p.p.p.w.)	21	99
Totaal	56	99
Parkeerplaatsen		
Haaks	6	
Langs	36	
Eigenterrein	14	
Halfverdiept	0	165
Parkeerterrein	28	
Totaal	84	150
Parkeerbalans	1,5	1,5

Molenbiotoop

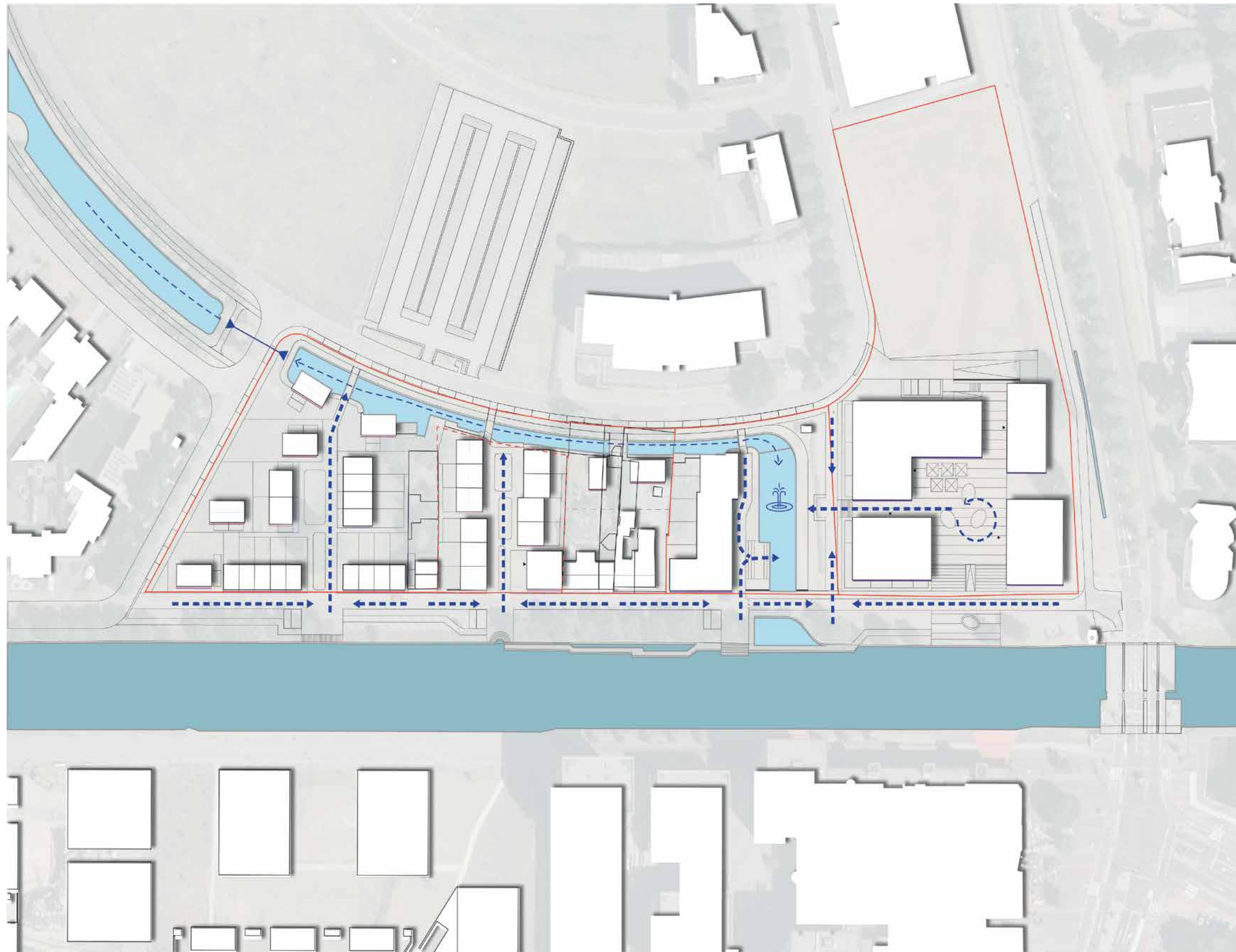
Wilhelmus Hubertusmolen

Beekpoort-Noord

Poort van Limburg







Principes

Water

- Natuurvriendelijke oevers
- Hydrofytenfilters
- Stroming (fontein)
- Afwatering
- Waterplein



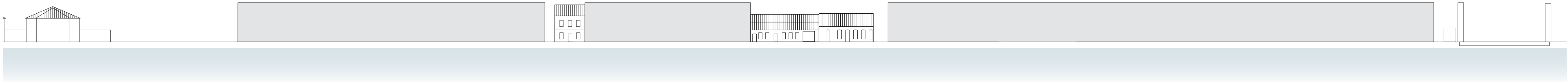






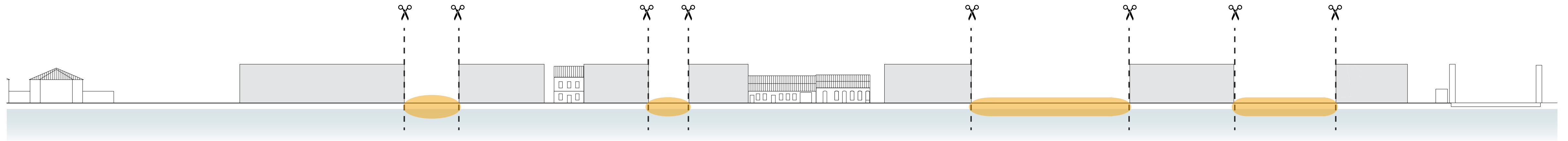
Gevelstudie Suffolkkade

maximale massa - opknippen - hoogte - kaprichting - kapvorm - materiaal - elementen



Maximale massa
bestaande bebouwing

Gevelstudie Suffolkkade



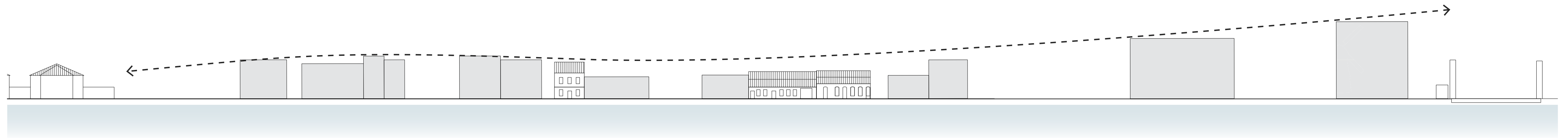
Massa opknippen

openbare ruimtes aan het kanaal (wijk- en stadniveau)

dooradering van het gebied

kabels en leidingen strook

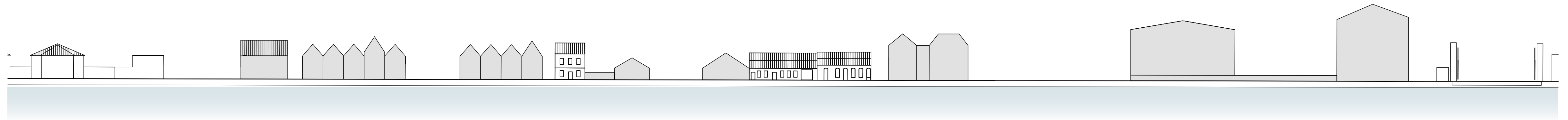
Gevelstudie Suffolkkade



Variatie in hoogte

golvend oplopend naar stadsbrug
aansluitend bij bestaande bebouwing

Gevelstudie Suffolkkade

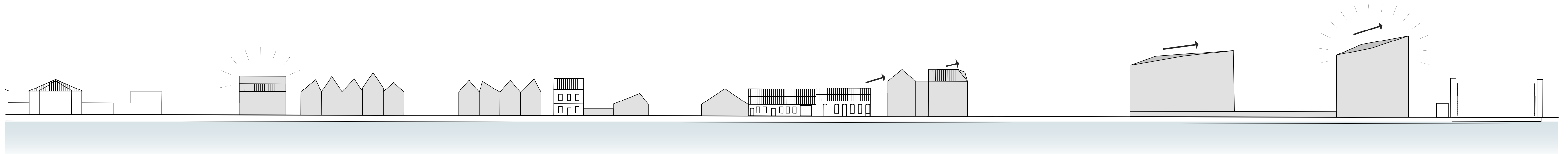


kaprichingen

gevarieerd beeld met dwars- en langskappen

golvend verloop in silhouet versterken

Gevelstudie Suffolkkade



Kapvormen

golvend verloop in silhouet versterken

bestaande bebouwing integreren - asymmetrische kappen

accenten leggen op de kop en staart

Gevelstudie Suffolkkade



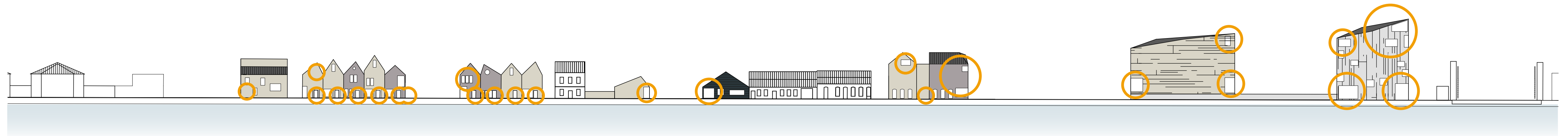
Materiaal: frisse lichte kleuren, complementair kleurgebruik met nuances

Kappen: kerarmische pannen antraciet mat

Gevels: baksteen in aardetinten

Gemeenschappelijke gebouwen/bijgebouwen: hout

Gevelstudie Suffolkkade



Verbijzonderingen

elementen zoals: zitje in vensterbank, Delftse stoep, dakkapellen, voordeuren en deurlijsten, dakterrassen, erkers, zijramen, verdiepingshoge ramen, daklijsten
plasticiteit in de gevel







BEDANKT VOOR UW AANDACHT