

NEDERWEERT GUTJESWEG

STEDENBOUWKUNDIG PLAN + BEELDKWALITEIT

MR. STIR

NEDERWEERT GUTJESWEG

STEDENBOUWKUNDIG PLAN + BEELDKWALITEIT

versie 1.1 04-04-2023

MR. STIR

INHOUD

Inleiding	7
1. Ambitie	9
2. Bouwstenen	21
3. Stedenbouwkundig plan	25
4. Beeldkwaliteit	35

INLEIDING

AANLEIDING

In opdracht van de Gemeente Nederweert en WonenLimburg is door MR. STIR architect + planner een stedenbouwkundig plan en gebiedsvisie opgesteld voor de locatie Gutjesweg, gelegen aan de rand van Budschop. Het doel is om, op basis van de bestaande kwaliteiten, een wervende en haalbare gebiedsvisie te maken. Een visie met een duidelijke eigen identiteit maar die wel op een duurzame en realistische manier ingebed in het stedelijk weefsel van Nederweert. Deze visie wordt uitgewerkt in een stedenbouwkundig ontwerp waarin alle elementen die ruimte vragen zijn meegenomen. Hierbij wordt gekeken naar de verkaveling, de inpassing van woonwagenstandplaatsen, logische groenstructuur, mobiliteit, spelen en water.

In het ontwerp is rekening gehouden met aspecten, zoals aansluiting op het omliggende landschap en de bebouwing, een goede bereikbaarheid, voldoende parkeerplaatsen, duurzaam groen en water, milieutechnische aspecten en veiligheidsaspecten.

Op deze manier omvat het uiteindelijke ontwerp een plan waar de toekomstige bewoners veilig en plezierig kunnen wonen, werken en spelen. De betrokkenheid van de gemeenschap is zowel tijdens de ontwerpfase als de uitvoering essentieel. Dit kan alleen met een breedgedragen plan. Daarom is het plan uitgebreid gedeeld met de buurt.

STATUS

Dit stedenbouwkundig plan is een belangrijk bouwsteen om te komen tot de herontwikkeling van het terrein. Het vormt de leidraad om te komen tot een nieuw bestemmingsplan. Onderdeel van het stedenbouwkundig plan is het hoofdstuk beeldkwaliteit. Het stedenbouwkundig plan en de beeldkwaliteitseisen vormen het toetsingskaders voor de initiatieven binnen de ontwikkeling.

LEESWIJZER

In het rapport wordt om te beginnen de ambitie voor de ontwikkeling van het gebied beschreven. Deze ambitie vormt het fundament voor de keuzes in het uiteindelijke verkavelingsplan. Hier wordt gekeken naar de ruimtelijke context, de dialoog met de omgeving en de ambities op het gebied van duurzaamheid. De ambitie vormt de basis voor de bouwstenen en het uiteindelijke stedenbouwkundig plan.
Het plan wordt uitgelegd op basis van de verschillende onderdelen zoals de groenstructuur, mobiliteit, woningtypen en de bouwhoogten. Vervolgens wordt in het laatste hoofdstuk ingegaan op de beeldkwaliteit van de bebouwing en de openbare ruimte.

1. AMBITIE



1.1 CONTEXT

Het plangebied aan de Gutjesweg is gesitueerd aan de oostelijke rand van Nederweert, tussen de Budschop en de Ospelseweg. Het maakt onderdeel uit van de wijk Budschop, gelegen ten oosten van het kanaal. Op het terrein staat de voormalige brandweerkazerne en het is momenteel in gebruik als gemeentewerf.
Binnen het plangebied is een locatie voor woonwagenstandplaatsen gelegen. Hier staan momenteel 5 woonwagens waarvan 1 plek tijdelijk is. Het terrein grenst enerzijds aan het buitengebied en anderzijds aan het woongebied van Budschop. Een bijzondere afwijkende bestemming in de omgeving is de vestiging woningstichting Woonik, direct grenzend aan het plangebied.

De omliggende bebouwing bestaat uit diverse woningtypes. Zo wordt de bebouwing aan de Budschop gekenmerkt door lintbebouwing met vrijstaande woningen en agrarische functies, terwijl aan de andere kant van de Gutjesweg een woonwijk is gelegen met traditionele rijwoningen en 2-onder-1-kapwoningen. Aan de noordzijde van de Gutjesweg zijn daarentegen ook twee vrijstaande woningen gesitueerd.





Het plangebied aan de Gutjesweg is in gebruik als gemeentewerf en zo is het ook ingericht. Met de herontwikkeling ontstaat de kans om dit te veranderen en de plek meer open en groen te maken. Meer een verblijfsplek voor iedereen.

Bij de herontwikkeling van een terrein is het niet de bedoeling dat alles wat er staat wordt weggevaagd. Het is juist belangrijk om te onderzoeken welke karakteristieke elementen behouden kunnen blijven als identiteitsdragers van een gebied.

Voor de Gutjesweg is gekozen om vooral de bestaande bomen en bomenrijen te behouden. Deze geven structuur aan het plangebied, en de bomen hiervan zijn in goede staat.
Wat betreft de bestaande bebouwing is ervoor gekozen om louter de 4 permanente woonwagenstandplaatsen op te nemen in het plan. De voormalige brandweerkazerne en de loodsen van de gemeentewerf zullen verdwijnen bij de herontwikkeling.

De Gutjesweg zelf zal ook een prominente plek in het plan innemen. Deze weg is momenteel duidelijk de grens van de wijk Budschop. Met de herontwikkeling van het terrein zal deze situatie veranderen. Dit betekent dat de weg ook een andere positie in de wijk zal gaan krijgen.















1900

1.2 **HISTORIE** VAN DE PLEK

Nederweert (Ni-jwieërt) is gelegen in Midden-Limburg en vormt met ongeveer 10.000 inwoners het centrale dorp van de gelijknamige Gemeente Nederweert. De gehele gemeente telt ongeveer 17.000 inwoners verdeeld over de dorpen Nederweert, Ospel, Ospeldijk, Nederweert-Eind en Leveroy.

De gemeente Nederweert wordt doorsneden door drie kanalen: de Zuid-Willemsvaart, de Noordervaart en het kanaal Wessem-Nederweert.

In het uitgestrekte buitengebied van Nederweert bevindt naast een aantal buurtschappen en gehuchten ook een drietal grote natuurgebieden: het Nationaal Park De Groote Peel, het Weerterbos en het vennengebied Sarsven en De Banen.

1400 - 1800
Nederweert was oorspronkelijk verbonden aan de schepenbank van Weert. Ergens in de loop van de 14e eeuw werd Nederweert van Weert afgescheiden. In 1419 werd voor het eerst melding gemaakt van een eigen schepenbank en heerlijkheid.

In de middeleeuwen behoorde Nederweert tot het prinsbisdom Luik, een onderdeel van het Heilige Roomse Rijk. Door de jaren is het gezag verschillende malen veranderd. Na de Franse Revolutie werden de Oostenrijkse Nederlanden in 1794 veroverd door de Eerste Franse Republiek. Eén jaar later werd de heerlijkheid Nederweert als bestuurlijke eenheid afgeschaft en vervangen door de gemeente Nederweert. Deze gemeente werd ingedeeld bij het nieuwe Franse departement Nedermaas.

1800
Aan het begin van de negentiende eeuw telde de gemeente Nederweert 3.688 inwoners. Na de val van de Franse keizer Napoleon Bonaparte werd de gemeente in 1815 ingedeeld bij Limburg, een provincie in het Verenigd Koninkrijk der Nederlanden. Tijdens de Belgische Revolutie in 1830 koos Nederweert de kant van België. Toch werd de gemeente in 1839, na de erkenning van België door de Nederlandse koning Willem I, ingedeeld bij Nederland. Dit gebeurde onder veel protest van de inwoners.

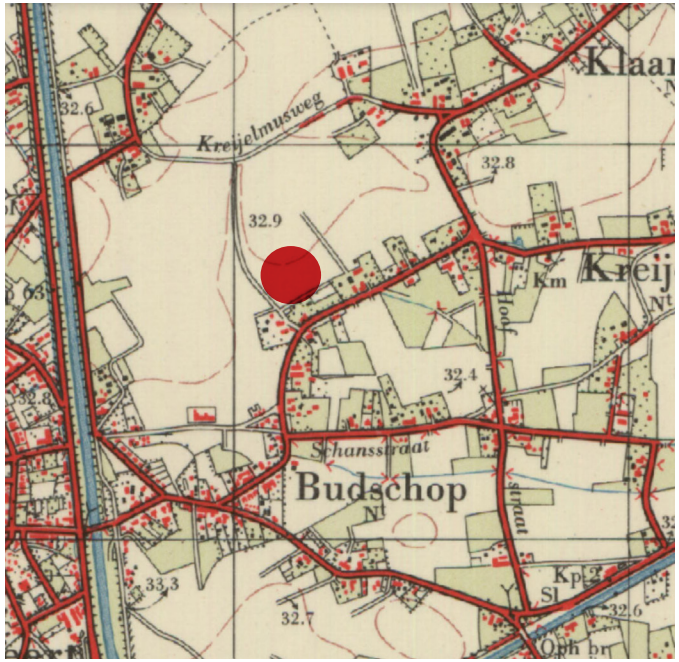
1940 -1945
De gemeente liep oorlogsschade op tijdens de Tweede Wereldoorlog. Op 21 september 1944 werd het dorp Nederweert bevrijd, maar tot 14 november lag de frontlinie langs de Zuid-Willemsvaart en het kanaal Wessem-Nederweert. De kerk van Ospel werd op 27 september vernietigd door Duitse troepen. Vervolgens werd op 15 november ook de kerk van Leveroy opgeblazen. Pas in de jaren 50 konden beide kerken weer in ere hersteld worden.

1900
Het plangebied was in 1900 nog ver buiten de kern van Nederweert gelegen. Budschop was nog een gehucht maar werd wel al gescheiden van Nederweert door de Zuid-Willemsvaart.

1980
In 1980 is het gehucht Budschop uitgegroeid tot een daadwerkelijk wijk. Met deze ontwikkeling is ook de verbinding met Ospel verbeterd. De planmatige ontwikkeling van Budschop wijkt duidelijk af van de traditionele lintbebouwing die kenmerkend was voor deze omgeving. Daarnaast heeft de brandweerkazerne van Nederweert zich gevestigd in het plangebied.

2000
Met de aanleg van de N275 is de hiërarchie van de infrastructuur veranderd. Hierdoor komt er minder druk te staan op de Budschop en de Ospelseweg en fungeren deze vooral op wijkniveau. De ontwikkeling van Nederweert vindt in deze periode in zuidelijke richting plaats, waardoor er rondom het plangebied weinig ontwikkelingen hebben plaatsgevonden.

2022
In 2022 hebben verdere ontwikkelingen tussen het kanaal en de Ospelsweg plaatsgevonden. Daarnaast is de lintbebouwing langs de Budschop verder uitgebreid, en zijn enkele woonwagens gesitueerd binnen in het plangebied.

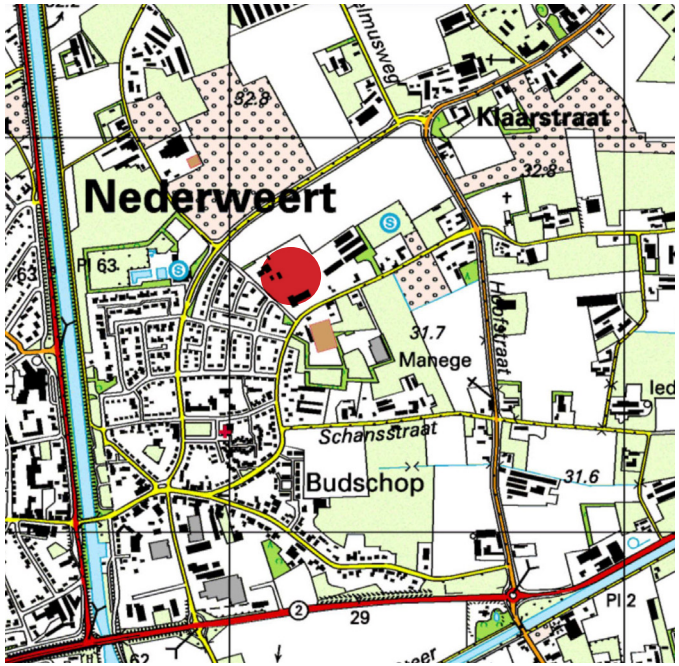


1960



1980

2000



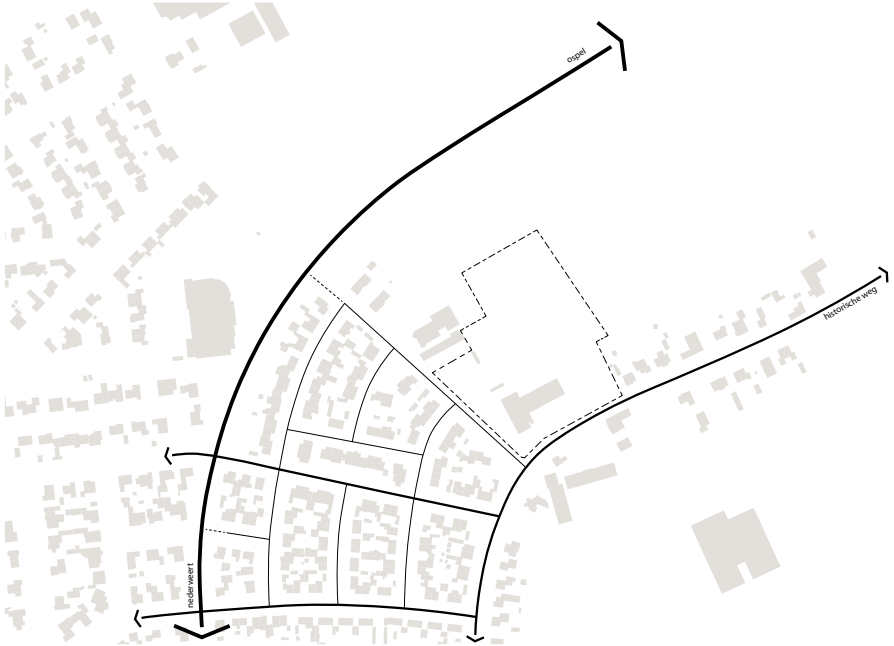
2021



1.4 **RUIMTELIJKE** STRUCTUUR

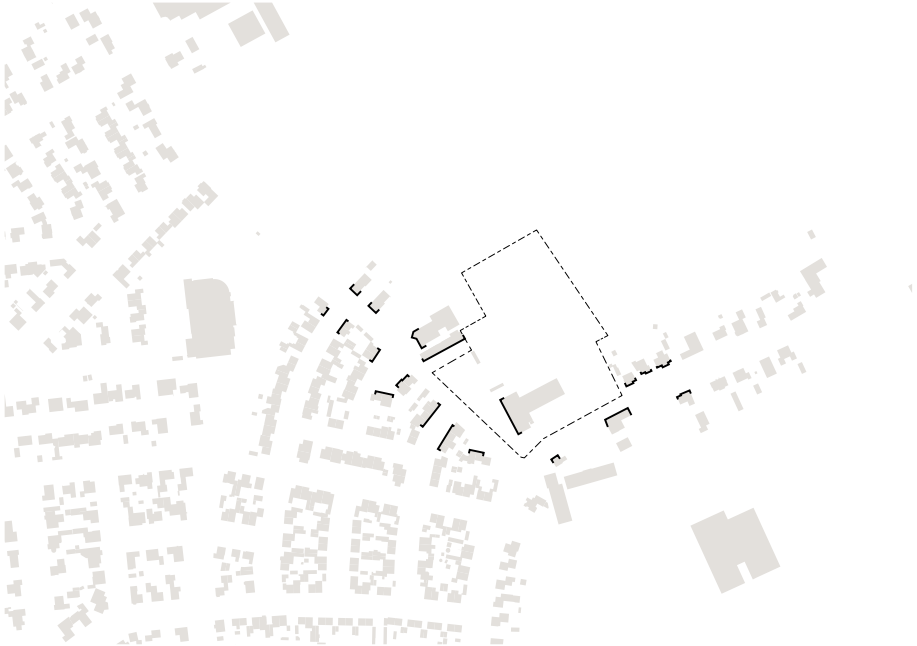
MOBILITEIT

Ondanks dat de locatie is gelegen aan de rand van Nederweert, heeft het een goede bereikbaarheid. De Ospelseweg verbindt het plangebied met haar omgeving voor fietsers en voetgangers. Deze weg is echter niet direct bereikbaar met de auto vanaf de Gutjesweg. Daarom verloopt de auto-ontsluiting van het terrein via de Budschop, die als historische lijn nog altijd een prominente rol speelt voor de ontsluiting.



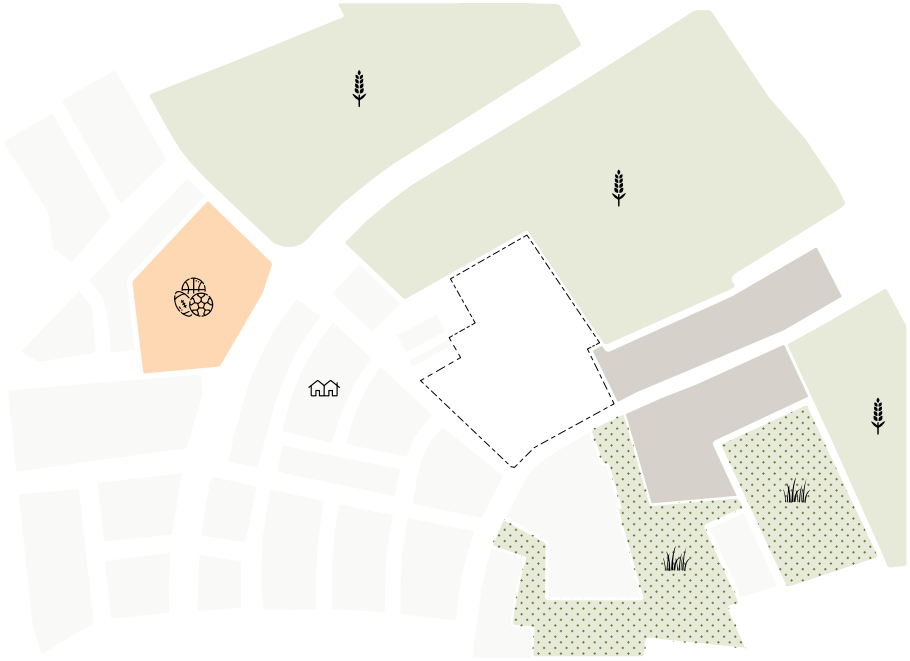
ORIËNTATIE

Zowel in het plangebied als in de omgeving zijn de gebouwen traditioneel georiënteerd op de straten. De meeste bebouwing ligt evenwijdig aan de straten, waardoor deze wegen sterk worden gedefinieerd. De voormalige brandweerkazerne is hier een uitzondering op. Deze wordt ervaren als een losstaand object in de open ruimte.



PROGRAMMA

Het plangebied aan de Gutjesweg is aan de ene kant gelegen in de woonwijk en aan de andere kant grenst het aan het buitengebied met een agrarische functie. Hierbij is het onderdeel van zowel de lintbebouwing langs de Budschop als van de traditionele bebouwing in de woonwijk. Daarnaast wordt het plangebied door de Gutjesweg verbonden met de sporthal aan de andere kant van de Ospelseweg. Hiervoor dient de Gutjesweg als belangrijke ontsluiting voor het langzame verkeer.



GROENSTRUCTUUR

De Ospelseweg fungeert als een groene verbinding die Nederweert verbindt met Ospel. Daarnaast zijn er op kleinere schaal ook enkele groenstructuren. Zo zijn er in het plangebied enkele sterk gedefinieerde bomenrijen die het plangebied omgrenzen en dus fungeren als een duidelijke rand. Aanvullend heeft de Gutjesweg als verbinding voor fietser en voetganger de potentie om als groene loper te fungeren. Op die manier kan het groene karakter van de omgeving worden doorgetrokken naar het plangebied.



1.5 **DUURZAAMHEIDS**AMBITIES

Het is de rol van de gemeente om zorg te dragen voor een prettige woonomgeving voor alle inwoners. Dit betekent onder andere een aangenaam woonklimaat dat toekomstbestendig en klimaat-adaptief is. Om dit te kunnen realiseren wordt bij nieuwe ontwikkelingen, zoals de herontwikkeling van de Gutjesweg, gekeken naar het gebruik van natuurlijke energiebronnen, herbruikbare materialen, toekomstbestendig waterbeheer, natuurinclusief bouwen maar ook het maken van aangename verblijfsplekken en goede verbindingen met de omgeving. Om dit te bewerkstelligen zijn de volgende ambities opgesteld.

OMGEVING

De herontwikkeling van de Gutjesweg is meer dan het bouwen van nieuwe woningen. Het gaat om het maken van een plek voor de wijk Budschop. Een plek die de overgang vormt naar het buitengebied. Om deze groene karakteristieke uitstraling te behouden dient in het gebied voldoende ruimte te zijn voor een groene parkachtige invulling. Op deze manier is het plan een ontwikkeling die invulling geeft aan de behoeftes uit de wijk en die ontwikkeld wordt in samenspraak met de omgeving en potentiële doelgroepen. De locatie heeft altijd een bijzondere positie gehad in de gemeenschap en het is de ambitie om deze bijzondere positie te behouden met een nieuwe invulling.

WATER + GROEN

Het water-en groensystemen dient gericht te zijn op het zuiveren en onderhouden van de leefomgeving. Het uitgangspunt is een klimaatadaptieve ontwikkeling die bestendig is ingericht en klimaat-ontwikkelingen zoals hitte, droogte en extreme regenbuien kan dragen. Dit komt de gezondheid van de bewoners en gebruikers ten goede. De ambitie is zo min mogelijk verharding en zoveel mogelijk groen toe te passen, zowel openbaar als privé. Tevens is het de bedoeling om de biodiversiteit te verbeteren door bijvoorbeeld wadi's aan te leggen als kruidenrijke stroken. Het is belangrijk om te zorgen voor goede verbindingen met de omgeving, zowel vanuit belevingswaarde als door middel van daadwerkelijke langzaam verkeersverbindingen.



MATERIALEN

Bij het gebruik van materialen is het belangrijk dat gedacht wordt in kringlopen waarbij de grondstoffen niet verloren gaan. Dit betekent dat bij elke toepassing het juiste materiaal wordt gekozen en wordt ingezet op een zo lang mogelijke levensduur en de herbruikbaarheid. Het is niet de bedoeling om een eindproduct te ontwerpen, maar juist een gebouw dat kan veranderen, dat goed beheerd en onderhouden kan worden. De materialen die in de gebouwen zijn gebruikt moeten na het einde van de levensduur weer kunnen worden hergebruikt of grondstof zijn voor nieuwe materialen.
Daarnaast is natuurinclusief bouwen belangrijk. Dit is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de gebouwde omgeving. Natuurinclusief bouwen heeft als doel om de biodiversiteit te behouden en te versterken.



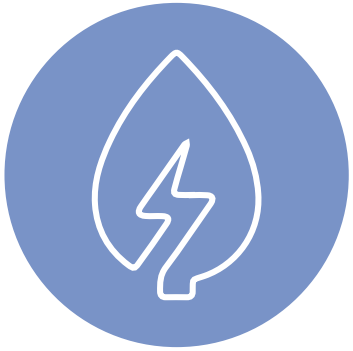
MOBILITEIT

Met betrekking tot mobiliteit worden systemen toegepast die bijdragen aan ons economische, ecologische en sociale welzijn. Dit betekent goede toegankelijkheid voor iedereen. De locatie moet goed aangetakt worden op de omgeving voor alle verkeersstromen (OV, auto, fiets en voetganger). Het is hierbij de ambitie om zoveel mogelijk in te zetten op voorzieningen voor voetganger, fietser en elektrisch vervoer. De auto is te gast in de wijk.
Hiervoor moet goed aangesloten worden op het omliggende langzaam verkeersnetwerk, en een zo goed mogelijke connectie met het OV gemaakt worden. Toekomstgericht wordt ingezet op deelmobiliteit. Deelauto's worden de norm. Het parkeren vindt zoveel mogelijk plaats in een groene sfeer met bijvoorbeeld open verharding en/of groene inpassing. Hierbij worden e-laadfaciliteiten binnen de wijk voorzien.



ENERGIE

Uitgangspunt voor de ontwikkeling is het gebruik van natuurlijke bronnen zoals wind, zon, water en bodem als voortdurende energie- en inspiratiebron. De ambitie is om een energie-neutrale ontwikkeling te realiseren. Hierbij gaat het om ambities en randvoorwaarden ten aanzien van energieproductie en -opslag, warmte, elektriciteit en gebruiks-kwaliteit.
Door een zo passief mogelijke bouwwijze en klimaatbeheersing (tevens gebruik van natuurlijk licht, ventilatie, groen en zonwering) kan de warmte- en koudevraag beperkt blijven en daardoor zijn minder of kleinere installaties nodig om te voorzien in warmte, koude en frisse lucht in een comfortabel duurzaam gebouw.



GEMEENSCHAP

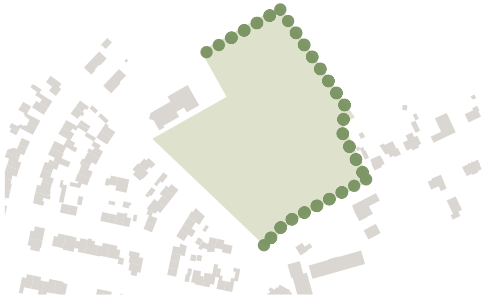
De herontwikkeling van de locatie aan de Gutjesweg is meer dan het bouwen van nieuwe woningen. Het gaat om het maken van een nieuwe plek voor de wijk. Draagvlak vanuit de omgeving is daarom ook belangrijk. Om er voor te zorgen dat de locatie onderdeel wordt van Budschop dienen de juiste verbindingen te worden gelegd met de bestaande omgeving. Dit niet alleen fysiek maar ook mentaal. Goede communicatie met alle belanghebbende partijen is essentieel om de juiste afwegingen en keuzes te kunnen maken.



2. **BOUW**STENEN

2.1 **BOUW**STENEN

Bij de stedenbouwkundige ontwikkeling van het plan Gutjesweg, wordt uitgegaan van een zorgvuldige inpassing in de omgeving. Op basis van de analyse en de input uit de omgeving volgt een ruimtelijk opzet die uitgaat van een groene setting met behoud van de waardevolle bomen en aansluiting zoekt op de omgeving. Hieronder zijn de belangrijkste bouwstenen voor het ruimtelijke concept benoemd.



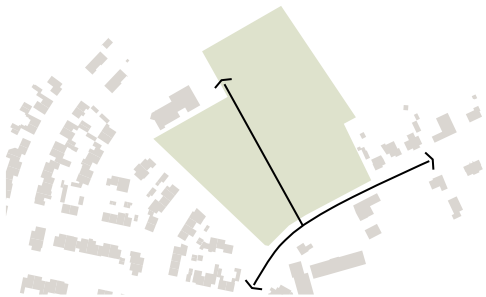
1. GROENE RAND

De bestaande bomenrij wordt ingezet om een stevige en duidelijke groene rand te creëren die als groene basis dient voor het plan.



2. GROENE GUTJESWEG

De Gutjesweg gaat dienen als een groene loper die het langzame verkeer begeleidt, het groen doorvoert naar het plangebied en het gebied verbindt met de bestaande wijk.



3. ONTSLUITING

Voor de auto zal het plangebied primair via de Budschop worden ontsloten. Hierdoor kan de Gutjesweg meer worden gebruikt voor het langzaam verkeer.



4. RAAMWERK

Op basis van de ontsluiting zal er een groen raamwerk ontstaan met verschillende deelgebieden.

2.2 **RUIMTELIJK** CONCEPT

Het geheel van bouwstenen maakt het ruimtelijk concept. Dit concept gaat uit van een bijzondere plek voor de buurt waar ook gewoond wordt. Het bestaande groen, de groene invulling van de Gutjesweg en de nieuwe bebouwing vormen samen een geheel die van het plan een unieke plek in Nederweert maken.



5. CLUSTERS

Deze deelgebieden zullen als clusters fungeren die omsloten worden door het groen. Deze clusters hebben een eigen karakter, dat ook is te herkennen aan het programma.



3. **STEDENBOUWKUNDIG** PLAN


speelplek

3.1 **VER**KAVELING

Het concept voor de Gutjesweg is uitgewerkt tot een uitgebalanceerde verkaveling met een goede afstemming tussen bebouwing en groen. De verschillende clusters hebben ieder hun eigen karakter, terwijl er wel sprake is van een eenheid binnen het plangebied.

In de doorsnede en plankaart is goed te zien dat het plan enerzijds een diversiteit heeft in woningtypen en bouwhoogten en anderzijds duidelijk op elkaar is afgestemd in positionering en oriëntatie.



3.2 **GROEN**STRUCTUUR



Klimaat adaptieve wijk

Voor de toekomst van Nederweert is het belangrijk dat de huidige ontwikkelingen ook bestendig en flexibel zijn bij klimaatveranderingen. De kans op wateroverlast, hitte en droogte neemt toe. Hierbij zorgen stortbuien en langdurige neerslag voor wateroverlast. Hitte raakt de gezondheid van kwetsbare mensen (ouderen, longpatiënten en jonge kinderen) en droogte kan flinke negatieve gevolgen hebben voor de openbare ruimte (verhardingen en groen). Een klimaatbestendige buurt ontstaat door een samenspel te creëren tussen de verschillende groene ruimtes: de openbare ruimte, de particuliere ruimte en de bebouwde ruimte.

Waar ruimte is voor bomen worden deze toekomstbestendig aangeplant. Dit betekent dat er aandacht is voor voldoende groeimogelijkheden, zowel ondergronds als bovengronds, de juiste soortkeuze (klimaatbestendig), het planten op eindafstand en dat de bomen qua positie zoveel mogelijk schaduw werpen op de straten. Alle bomen worden met deze uitgangspunten geplaatst.

Om goed in te kunnen spelen op hevige buien is gekozen voor een ruimtelijke opzet, waarbij het water altijd goed kan worden afgevoerd. De verharding wordt zoveel mogelijk beperkt en waar mogelijk wordt open bestrating (grasbetonstenen of profielstenen) toegepast.

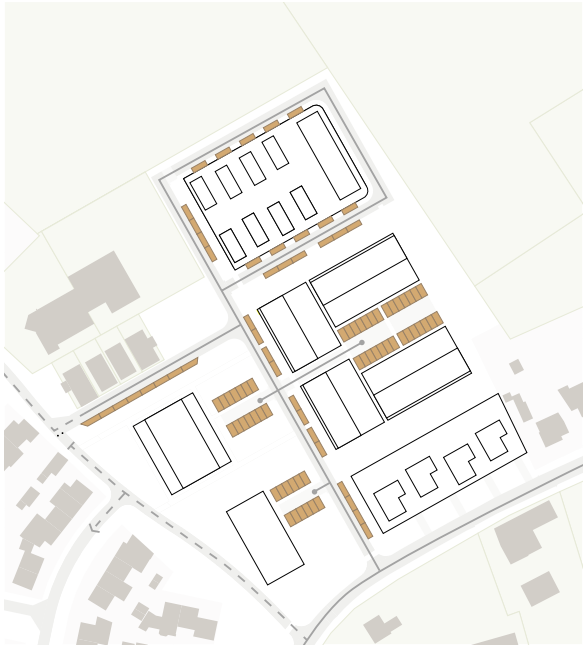
Aanvullend op de buitenruimte worden ook maatregelen met betrekking tot klimaatbestendigheid bij de bebouwing toegepast. Door natuurinclusief te bouwen wordt niet alleen bijgedragen aan de waterhuishouding van het plan maar de toepassing van groene daken of gevels heeft tevens een verkoelend effect. Daarnaast zijn deze ook zeer geschikt voor de leefomgeving van insecten en vogels. Het ontwikkelen van mens- en milieuvriendelijke woonmilieus biedt kansen om meer te vergroenen en verhardingen in de private en openbare ruimte tegen te gaan.

3.3 **MOBI**LITEIT

Ondanks dat de Gutjesweg aan de rand van Nederweert ligt, is de locatie goed bereikbaar. Aandachtspunt is wel de bereikbaarheid met het openbaar vervoer. De dichtsbijzijnde bushalt is 700m lopen.

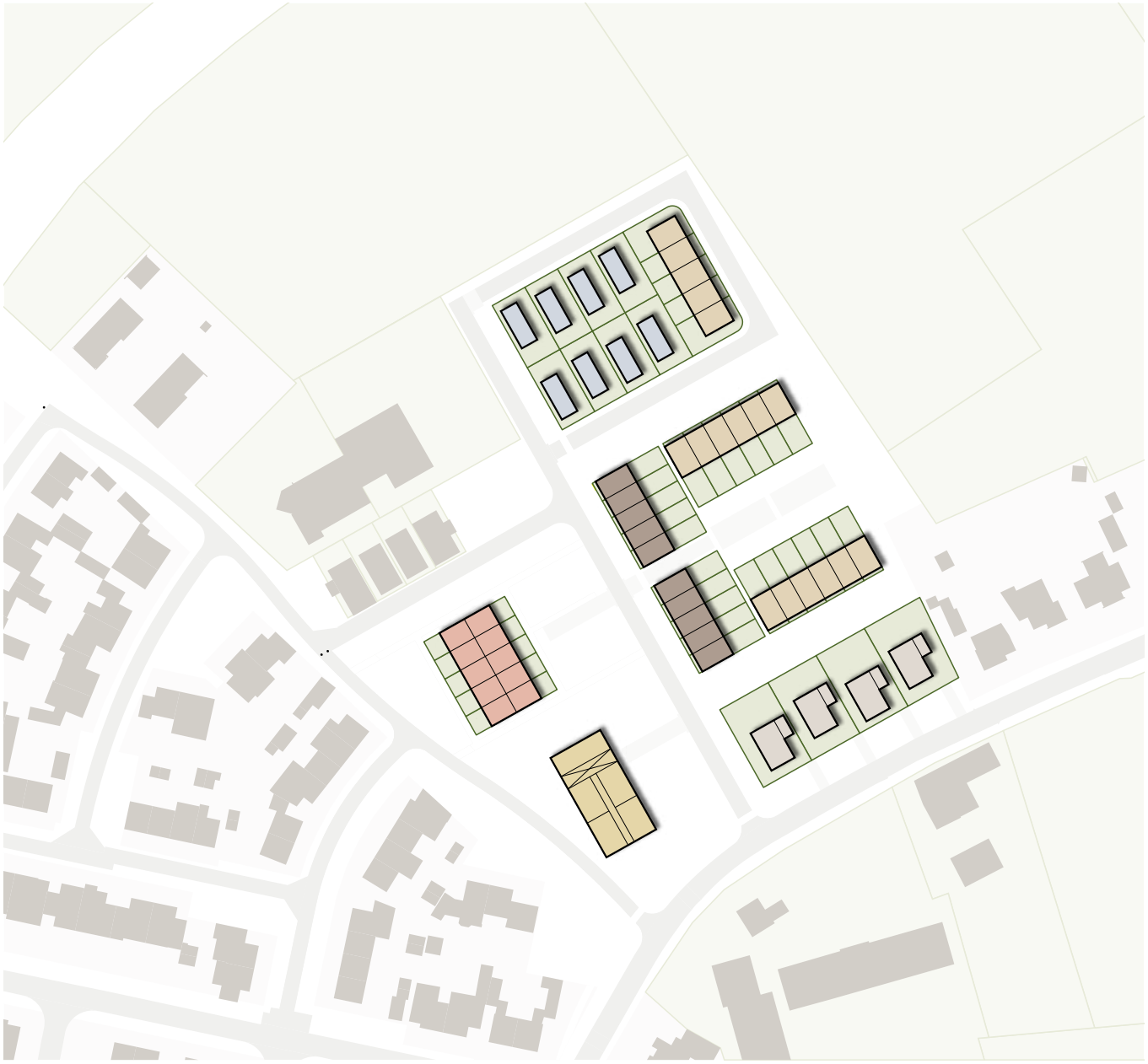
Voetganger + fietser
We verbinden het gebied maximaal met de omgeving door loop- en fietsroutes door het gebied te maken die aanhaken op de bestaande wijk. Deze routes hebben een natuurlijk karakter alsof ze er altijd al waren. Hierbij fungeert de Gutjesweg als een centrale groene loper voor het langzaam verkeer en verbinder tussen bestaand en nieuw. Het gebied is duidelijk gericht op de voetganger en fietser, en heeft door het autoluwe karakter een grote verblijfskwaliteit.

Auto
De hoofdontsluiting voor het autoverkeer is aangesloten op de Budschop, en bestaat uit een lusstructuur waaraan parkeerkoffers zijn verbonden. Hierbij wordt ook het parkeren gecentreerd langs de weg, en blijven de groene ruimtes vrij van parkeren.





3.4 **WONING**TYPES



Het plan gaat uit van 5 verschillende woningtypes. Ten eerste wordt de lintbebouwing langs de Budschop doorgevoerd met de plaatsing van 4 vrijstaande woningen. Ten noorden van deze woningen is een woonblok ontworpen met rijwoningen en levensloopbestendige woningen. Het meest noordelijke cluster bestaat uit 8 woonwagenstandplaatsen met aanvullend nog 5 woningen voor 1-2 persoonshuishoudens.

Ter plaatse van de voormalige brandweerkazerne wordt een appartementenblok ontworpen van 2/3 woonlagen, dat als vrijstaand object in het groen wordt geplaatst. Hiernaast is een blok geprojecteerd met daarin rug-aan-rugwoningen.

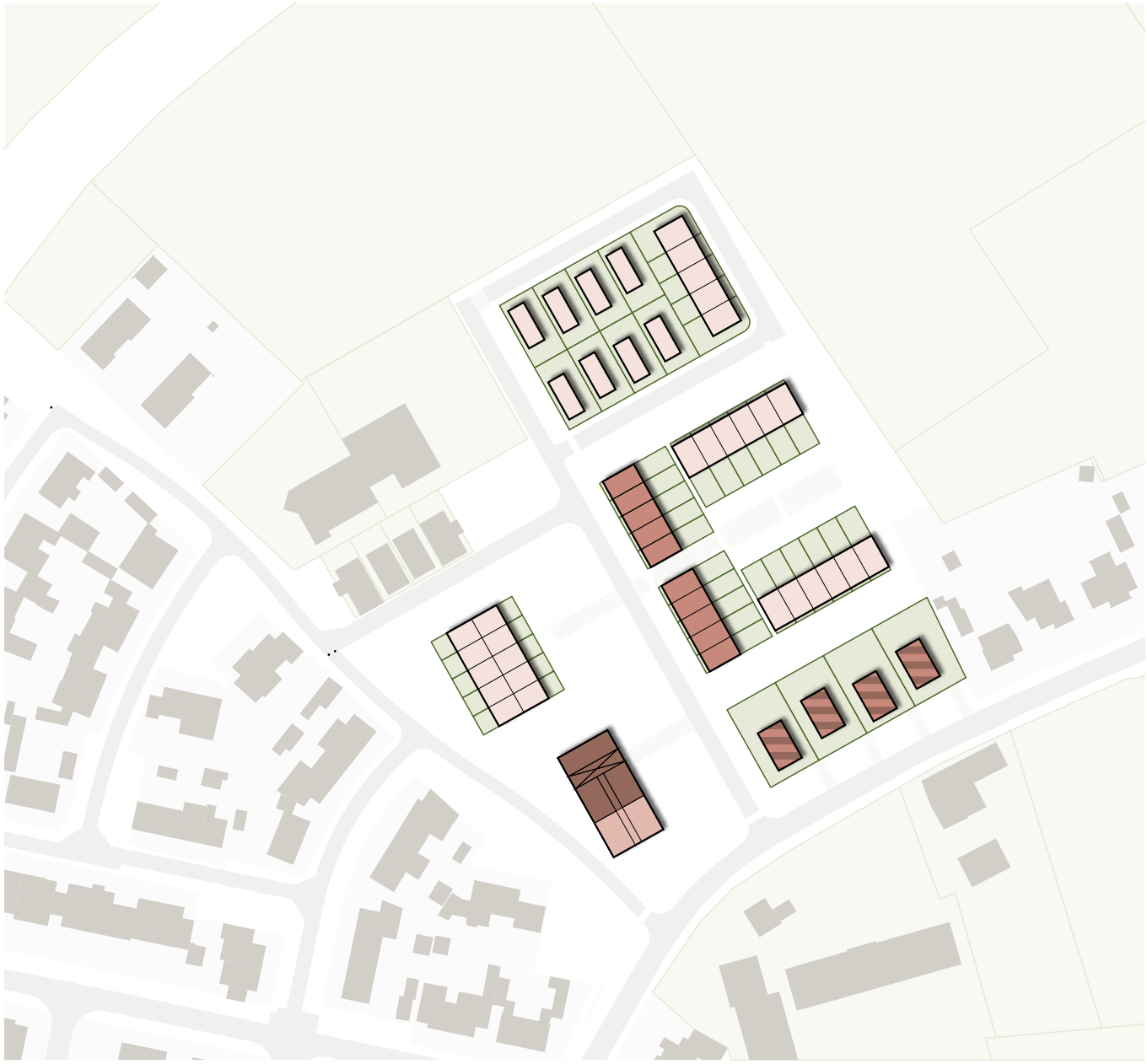
Hierdoor ontstaat er een divers woonprogramma dat aansluit bij de toekomstige woonwensen van Nederweert en zorgt voor een dynamische woonomgeving.

= VRIJSTAANDE WONING
= LEVENSLOOPBESTENDIGE WONING
= RIJWONING
= APPARTEMENTEN
= RUG-AAN-RUGWONING
= WOONWAGENSTANDPLAATSEN

3.5 **BOUW**HOOGTEN

Wat betreft de bouwhoogten wordt aangesloten op de omgeving.

De rijwoningen en levensloopbestendige woningen in het plangebied zullen bestaan uit 1- 2 bouwlagen met kap. Het appartementenblok aan de Budschop krijgt 2/3 bouwlagen, waardoor het aansluit op de omgeving. De rug-aan-rugwoningen zullen bestaan uit 2 bouwlagen met kap. Hierdoor ontstaat er een interessant evenwicht tussen diversiteit en eenheid, waarbij het plangebied onderdeel wordt van de bestaande woonomgeving.







4. **BEELD**KWALITEIT











4.1 **UITSTRALING** EIGENTIJDS DORPS

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de beeldkwaliteit. Het plangebied kent momenteel geen duidelijk eigen karakter. De opzet en uitstraling zijn zo gekozen om van het gebied een unieke plek maken. Anderzijds is het wel de bedoeling dat het gebied goed aansluit bij de omgeving, alsof het vanzelfsprekend is. Voor het karakter van de locatie wordt uitgegaan van een eigentijds dorp. Dit betekent dat bij de uitstraling wordt gezocht naar een architectuur die aansluit bij het karakter van het dorp maar dan wel van de 21e eeuw. Een uitstraling die informeel is maar toch ook duidelijk een eigen handtekening heeft. Kloeke woongebouwen met een eenvoudige uitstraling en aandacht voor het materiaalgebruik. Dit wordt hieronder aan de hand van enkele thema's toegelicht.

A. Eigentijds en informeel
De gebouwen in het dorp hebben een informeel karakter. Dit komt door de ruimtelijke opzet maar ook door de uitstraling van de woningen zelf. Geen bewuste symmetrische opbouw van de gevels maar juist eenvoudig en functioneel. Het dorpse karakter zit niet in het terugvallen op eerdere bouwstijlen maar juist in een modern eigentijds ontwerp met het dorp als inspiratie. Daarom is het belangrijk dat de uitstraling altijd eigentijds is en niet historiserend.

B. Eenduidige kloeke bouwvolumes
Eenvoud in uitstraling is belangrijk voor het dorpse karakter. Dit begint bij eenvoud in het volume. Daarom wordt uitgegaan van eenduidige, goed leesbare, volumes. De typische vorm van een huis met een kap, zoals een kind het tekent, is hierbij het uitgangspunt. Het toepassen van een mansardekap is binnen deze uitstraling mogelijk, een schilddak of wolfskap past niet.

C. Eigen identiteit maar onderdeel van het geheel
In het dorp heeft iedereen zijn eigen unieke woning, hieruit haalt het dorp zijn identiteit. Dit betekent niet dat er geen samenhang is. Doordat de dorpse bouwstijl uitgaat van een functionele eenvoudige opzet vormt de som der delen juist een geheel. Iedere woning is uniek maar geen enkele woning is excentriek.

D. Verscheidenheid in materiaal en kleur
Verscheidenheid tussen de woningen zit niet zozeer in de bijzondere vormentaal maar meer in het onderscheid in materiaal en kleur. De basisvorm is eenduidig en kan verschillen in maat en hoogte. Voor het materiaalgebruik en de kleurstelling is meer ruimte om te onderscheiden, mits passend binnen het kleurenpalet van het dorp. Hierbij gaan we uit van aardse tinten passend bij de informele en eenvoudige dorpse uitstraling.

4.2 **MATERIAAL**GEBRUIK

Voor het gehele gebied geldt dat materialen worden toegepast die hoogwaardig zijn en mooier worden naarmate ze verouderen. Hierbij wordt uitgegaan van duurzame, natuurlijke en niet giftige materialen met aandacht voor de herbruikbaarheid. De voorkeur gaat hierbij tevens uit naar lokale, streekgebonden materialen. Toepassing van kunststoffen, betonsteen, houtwolcementplaat en dergelijke in de buitengevel of op het dak horen daar niet bij. Het kleurgebruik aan de buitenzijde van de woningen is terughoudend en heeft een natuurlijke uitstraling. Lichte kleuren hebben de voorkeur in verband met hittestress.

De uitstraling wordt vooral bepaald door het uiterlijk van de toegepaste materialen. Dit geldt zowel voor het gevelmateriaal als voor de kozijnen. Essentieel hierbij is een zorgvuldige en bijzondere detaillering die past bij de keuze van de materialen.

Het toepassen van groene gevels en groene of bruine daken wordt gestimuleerd. Dit heeft een positief effect op de waterhuishouding, de natuurinclusiviteit, het tegengaan van hittestress en de groene, duurzame uitstraling van het veld.

Circulair bouwen is een belangrijk thema bij de toepassing van materialen. Het is het uitgangspunt om grondstoffen zoveel mogelijk te hergebruiken.
Bij hoogwaardig hergebruik is een gedetailleerd inzicht in de materiaalstromen van de gebouwen essentieel. Bijvoorbeeld informatie over de hoeveelheden, kwaliteit en de herbruikbaarheid. Randvoorwaarde voor de ontwikkeling is daarom een grondstoffenpaspoort of materialenpaspoort als dossier voor bewoner, zodat die weet hoe de materialen van zijn woning zijn geproduceerd en in welke mate ze herbruikbaar zijn.

Naast het toepassen van herbruikbare materialen en het opnemen van de materialen in een materialenpaspoort is ook de toepassing van innovatieve duurzame oplossingen voor bijvoorbeeld energieopwekking of warmteopslag een manier om het duurzame karakter van de wijk uit te dragen. Door deze oplossingen mee te nemen in het ontwerp worden ze op een mooie manier geïntegreerd in het geheel.

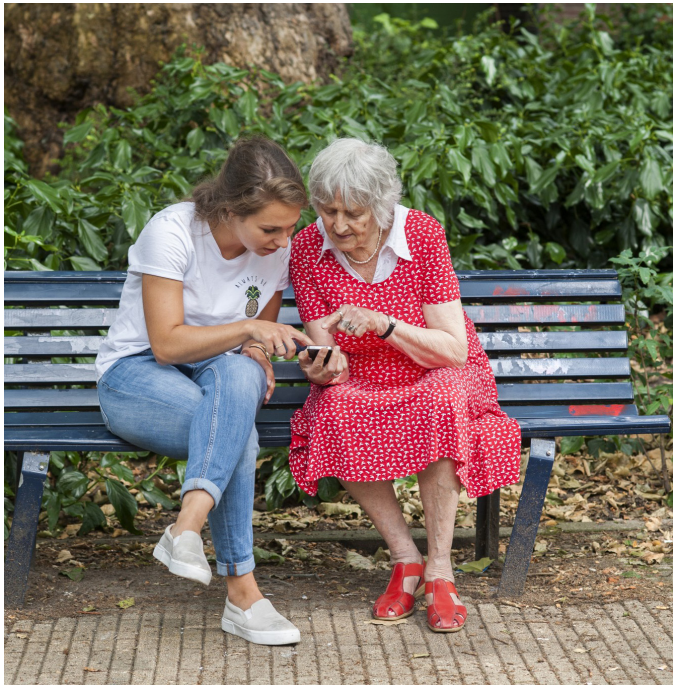














4.3 **OPENBARE** RUIMTE

Een heldere, goed ontworpen en zorgvuldig gematerialiseerde openbare ruimte vormt de verbindende factor bij deze ontwikkeling. Daarom dient er een keuze gemaakt te worden in (bestratings-)materialen die vervolgens in het hele gebied worden toegepast. Hierbij wordt uitgegaan van een eenvoudige en eenduidige inrichting met duurzame materialen. Het uitgangspunt hierbij is het zoveel mogelijk vergroenen van de buitenruimte en ervoor te zorgen dat de ruimte uitnodigt tot ontmoeting.
De inrichting van deze ruimte wordt in samenspraak met omgeving en toekomstige bewoners opgepakt om te zorgen voor breed draagvlak. Het stedenbouwkundig plan is hierbij de leidraad.

Parkeervakken worden waar mogelijk in open verharding of versterkt gras uitgevoerd om het groen karakter van de wijk extra te benadrukken. De verharding in het gebied wordt beperkt tot dat wat nodig is voor de wandelroutes en de ontsluiting van de woningen. Deze zijn niet breder dan nodig en liggen zo veel mogelijk in één vlak.

4.4 **OPENBAAR** - PRIVÉ

Een zorgvuldige uitvoering van de overgang van openbaar naar privé is van belang voor de gewenste ontspannen en duurzame uitstraling. Er wordt gestreefd naar een zachte groene overgang die bijdraagt aan een aangenaam woonklimaat en past bij het karakter van het gebied. Buiten de groene inrichting van het openbaar gebied worden hierbij ook inspanningen op het eigen terrein gevraagd. Door de diversiteit in woningtypen is er geen universele manier van omgaan met de erfafscheidingen tussen de woningen. Uitgangspunt is wel dat alle voortuinen op een groene manier worden ingepast met beplanting die bijdraagt aan natuurinclusiviteit. Deze worden van gevel tot openbare ruimte voorzien van heesters en vaste planten en waar mogelijk gevelgroen. Het betreft kleine oppervlakten, maar door de collectiviteit kan een bloemrijk geheel ontstaan die bewoners een hoge belevingswaarde geeft en extra's biedt voor insecten. De erfafscheidingen naar het openbaar gebied worden als gebouwde elementen meegenomen in de architectuur of worden voorzien middels groen, zoals een haag of hederabeplanting.



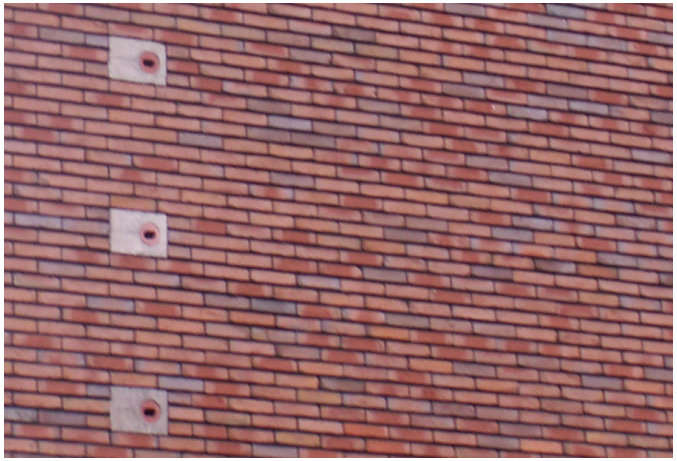














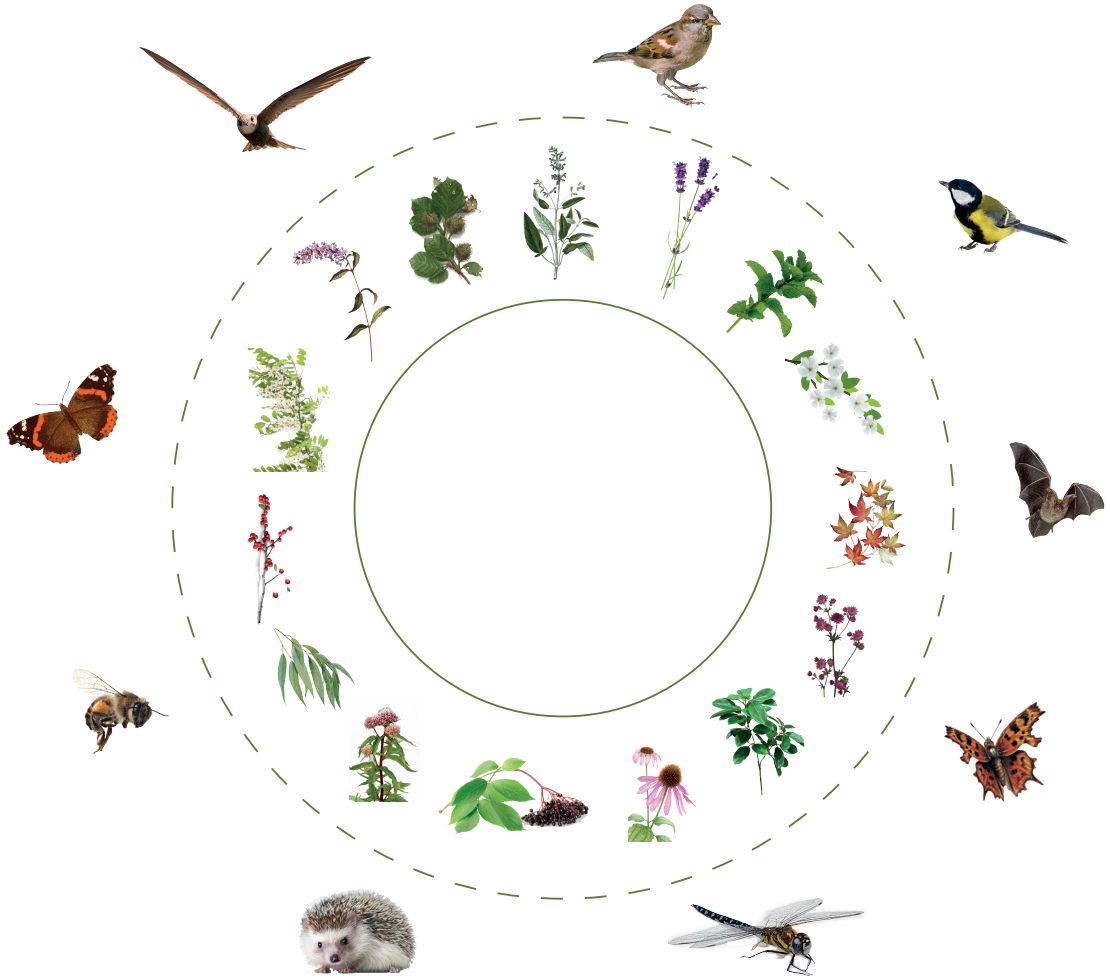

4.5 **NATUURINCLUSIEF** BOUWEN

Alles en iedereen is onderdeel van één groot ecosysteem dat gekoesterd moet worden. Om hieraan bij te dragen is het stedenbouwkundig plan ontworpen als een urbane biotoop waarin onderlinge afhankelijkheid als ontwerpinput fungeert. Het geheel van gebouwen en groene ruimte biedt een integraal afgestemd biotoop aan, waarin plant en diersoorten elkaar wederzijds aanvullen. Door deze natuurinclusieve aanpak wordt winst gehaald op meerdere vlakken:

- Er ontstaat een betere balans in het ecosysteem, zoals vogels, vleermuizen en egels, die insecten eten en vlinders en bijen, die zorgen voor bestuiving van planten.
- Het extra groen verhoogd de biodiversiteit en zorgt voor een aangenamer klimaat in de wijk: waterberging, koelte en zuivering van de lucht.
- Een groene leefomgeving heeft een positief effect op de gezondheid van de mensen die wonen in de wijk.

De wijze waarop de mens het landschap vormgeeft, bepaalt in belangrijke mate het voorkomen van planten en dieren. Dat geldt ook voor het bebouwd gebied. Voor enkele soorten zijn onze steden en dorpen het belangrijkste leefgebied. Natuurinclusief bouwen is het zodanig oprichten van bouwwerken en inrichten van de omgeving van de gebouwen, dat het van waarde is voor de natuur in de stad. Hiervoor zijn natuurinclusieve bouwmaatregelen nodig zoals nestkasten voor dieren of de aanleg van tuinen, daken of gevels. Dit klinkt ingewikkeld, maar in de praktijk valt dit mee, zowel financieel als bouwtechnisch. In basis komt het erop neer dat er gezorgd wordt voor nestgelegenheid en voedsel. Dit kan door op slimme plekken extra groen toe te voegen of in de woningen nestgelegenheden te bouwen. De insteek is dit te doen voor soorten die nu al in de directe omgeving leven zoals de gewone dwergvleermuis, gierzwaluw, huismus, zwarte roodstaart, egel, wilde bijen en vlinders. Dit soort maatregelen dienen meegenomen te worden bij de ontwikkeling van de woningen aangezien ze voor het behoud van deze soorten cruciaal zijn. Andere maatregelen van natuurinclusief bouwen zijn groene gevels (bijvoorbeeld als kopgevel) en groene of bruine daken. Dit zijn toepassingen die zowel voor de waterhuishouding als voor vogels en insecten van toegevoegde waarde zijn.

Onderdeel van een natuurinclusieve buurt is ook het vergroenen van het privé eigendom. Dit heeft te maken met bewustwording van de eigen bijdrage die bewoners kunnen leveren. Wanneer tuinen aaneengesloten grotendeels groen zijn ingericht levert dit een aanzienlijke bijdrage aan een prettig woonklimaat. Daarnaast kunnen woningen aan kopse kanten worden voorzien van gevelgroen die insecten en/of vogels voedsel en nestgelegenheid biedt.



MR. STIR

Nederweert
samen groots, samen doen!

info@mr-stir.com
www.mr-stir.com
4 april 2023