

03.12.2024
VOORLOPIG ONTWERP

BORCULO

HAARLOSEWEG

“De kleine dorpse korrel in Borculo.”

Voorlopig ontwerp | 3-12-2024 | DISCLAIMER: Aan dit document mogen geen rechten worden ontleend.

GEZAMENLIJK ONTWERPTRAJECT Op deze locatie passen uiteindelijk twintig kleine, hoogwaardige huurwoningen. De helft van de woningen is bedoeld voor jongeren tot 27 jaar en andere lokaal woningzoekenden. De andere helft gaat in principe naar statushouders en Oekraïners. De woningen worden in de fabriek in modules gebouwd en ter plekke in elkaar gezet. Deze werkwijze is tot vier keer sneller dan traditionele bouw. Tien woningen hebben twee verdiepingen en twee slaapkamers, tien woningen zijn 1-laags en hebben één slaapkamer.

Op 4 juni hebben omwonenden en andere belanghouders uitvoerig gesproken over de afwegingen die van belang zijn voor de inrichting van de plek. De aanwezigen hebben samen met de architect een indeling op schaal gemaakt die op bijval kon rekenen.

Het uitgangspunt was om inkijk bij de bestaande woningen tegen te gaan, door de 1-laags woningen aan de zijde van de woningen aan de Hoflaan te plaatsen en het hoogteverschil van het terrein mee te nemen.

Ook bergingen, parkeerplaatsen en afvalcontainers hebben in het gezamenlijke ontwerp een plek gekregen.

Tegelijkertijd met de participatie heeft de gemeente onderzoek laten doen naar mogelijke beperkingen op de locatie die van invloed zijn op de situering van de woningen. Daardoor was aanpassing van het ontwerp nodig. De uitgangspunten zijn dezelfde gebleven:

UITGANGSPUNTEN

- De woningen staan in een hofje.
- Ze hebben geen eigen tuin.
- Bouwer Barli geeft de woningen natuurlijke kleuren.
- De laagbouw woningen staan de zijde van de bestaande woningen om de inkijk in bestaande woningen tegen te gaan.
- Afvalverzameling en bergingen zijn geconcentreerd.
- Voldoende parkeerplaatsen.
- Goed gebruik van groen. In een later stadium wordt de inrichting van de openbare ruimte ontworpen.
- Het hofje is ontsloten vanaf de Haarloseweg.
- De open ruimte naast de beide woningen aan de Hoflaan maakt deel uit van het plangebied en blijft onbebouwd.

ANALYSE Het terrein van Borculo is geanalyseerd op basis van beleving & geluidscontouren die hier in het plan van belang zijn.

De projectlocatie bevindt zich tussen woonbebouwing aan de Hoflaan en sportpark De Wildbaan. De bestaande woonbebouwing keert zich af van het terrein. Logischer wijs benader je het plan daardoor via de recent aangelegde weg voor het muziekcentrum. Om voldoende rekening te houden met geluidscontouren vanuit omliggende gebouwen en activiteiten, zijn de woningen op voldoende afstand hiervan gepositioneerd. De aanwezige eiken aan de Haarloseweg hebben behoorlijke kruinen en wortelstelsels waardoor ook aan deze zijde de beschikbare ruimte ingeperkt wordt. Het rode kader op de kaart markeert het 'bouwvlak' waar binnen de woningen gesitueerd kunnen worden. De omwonenden hebben aangegeven de bebouwing graag zo ver mogelijk van hun woningen af gesitueerd te zien. In de geluidsbelaste zone mogen wel de benodigde parkeerplaatsen en (fietsen) bergingen gesitueerd worden.



- BELEVING**
- Beweging
 - Ontmoeten
 - Groen hart
 - Water



- GELUID**
- Geluidsluwe zone

BORCULO | SITUATIE

De projectlocatie bevindt zich tussen woonbebouwing aan de Hoflaan en sportpark De Wildbaan. De bestaande woonbebouwing keert zich af van het terrein. Logischer wijs benader je het plan daardoor via de recent aangelegde weg voor het muziekcentrum. Om voldoende rekening te houden met geluidscontouren vanuit omliggende gebouwen en activiteiten, zijn de woningen op voldoende afstand hiervan gepositioneerd. De aanwezige eiken aan de Haarloseweg hebben behoorlijke kruinen en wortelstelsels waardoor ook aan deze zijde de beschikbare ruimte ingeperkt wordt. Het rode kader op de kaart markeert het 'bouwvlak' waar binnen de woningen gesitueerd kunnen worden. De omwonenden hebben aangegeven de bebouwing graag zo ver mogelijk van hun woningen af gesitueerd te zien. In de geluidsbelaste zone mogen wel de benodigde parkeerplaatsen en (fietsen) bergingen gesitueerd worden.

Naar de openbaar toegankelijk wegen gekeerde blokken, zijn de tweelaags woningen, welke met hun voordeuren naar de straatzijde gekeerd staan en als gevolg daarvan een compacte buitenruimte gekeerd naar het binnenterrein hebben.

De éénlaagse woningen voor

éénpersoonshuishoudens hebben hun entree en buitenruimte voor de woningen aan het centrale ontmoetingsplein liggen. Doordat de woningen als een 'molenwiek' rond het pleintje liggen zijn de buitenruimtes allen van elkaar afgekeerd, terwijl de door de eenduidige vormgeving van de pergola's tegelijkertijd toch een bepaalde mate van eenheid en saamhorigheid in dit binnengebied ontstaat. Door kleine verspringingen in de rooilijnen, worden lange bloklengtes voorkomen en krijgt het buurtje een hele kleine dorpse 'korrel'.

BORCULO | SITUATIE

WONINGEN

10 x Barli DUO

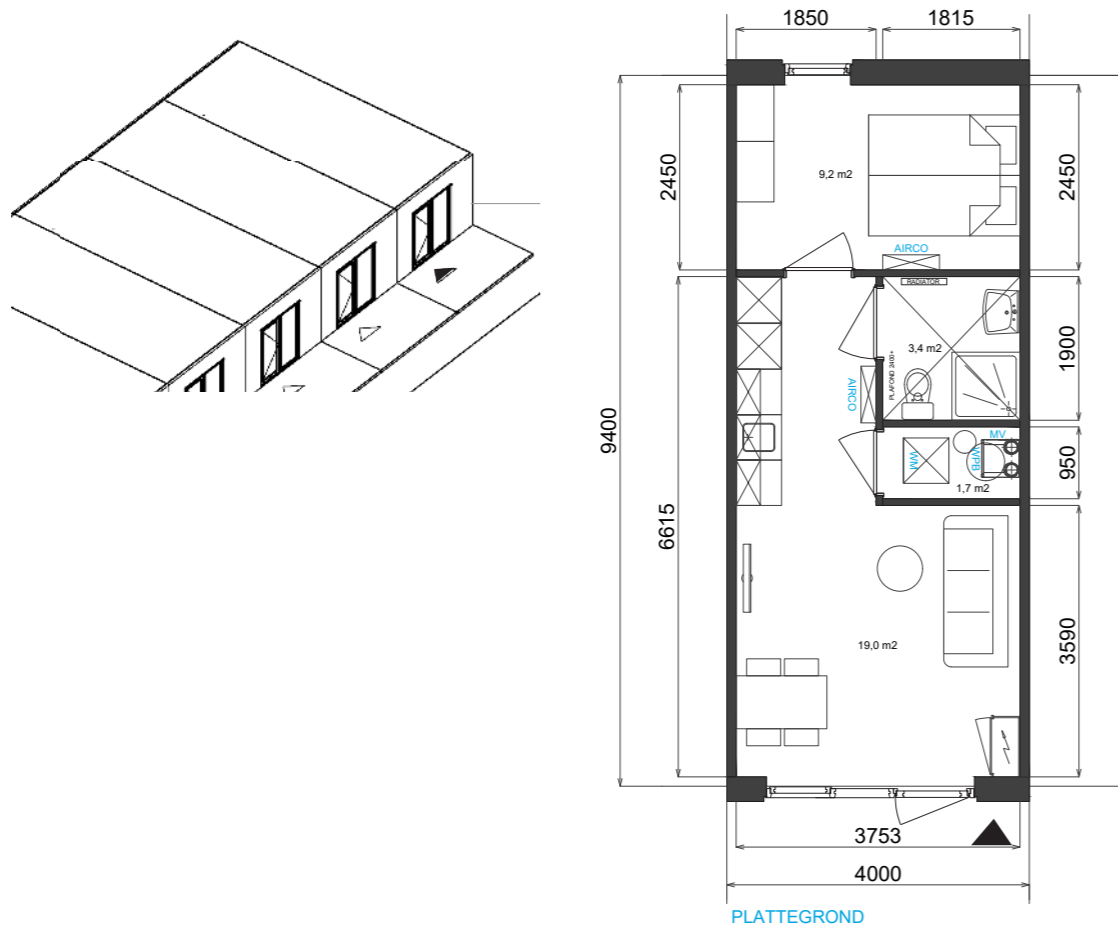
10 x Barli LEVEL



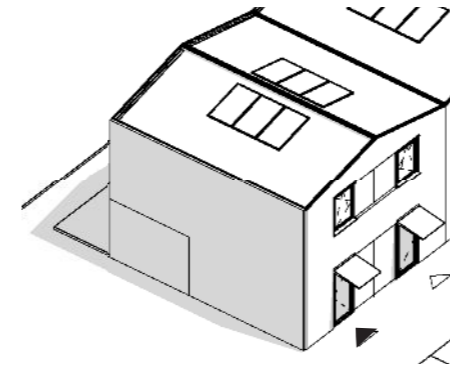
TERREINPLAN LEGENDA

- Wadi (uitgraving terrein)
- Groenparkeren/groenstrook
- Boom nieuw
- Barli DUO (2)
- Barli LEVEL (1)
- bergingen
- geluidscontour





Barli LEVEL (PMC 12)

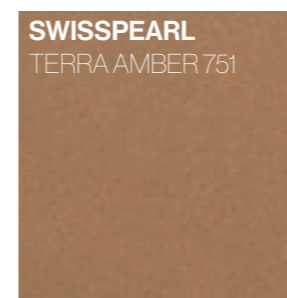


Barli DUO (PMC 13)



ARCHITECTUUR GEÏNSPIREERD DOOR

OMGEVING Het kleurpallet van de gevels is gebaseerd op de bodemlagen van het es landschap, een kenmerkend landschap in de gemeente Berkelland. De Terra-tint panelen geven een warme gloed richting de buitenruimtes aan de terraszijde. Tegelijkertijd bieden de grijs tinten van de houtlook planken een serene achtergrond waarin het groen de hoofdrol speelt. Door een spel van grijs tinten te creëren, worden de bouwblokken visueel 'versnipperd' waardoor zij zich aansluiten bij de schaal van de omliggende bebouwing van Ruurlo, Borculo en Neede. Tegelijkertijd creëert dit gevelspel een dynamisch, speels beeld voor het oog.



ARCHITECTUUR GEÏNSPIREERD DOOR OMGEVING

- Panelen in warme terrakleur
- Landschap is leidend, architectuur is het decor.
- 🕒 Houtlook in twee frisse grijs tinten = licht- en middengrijs



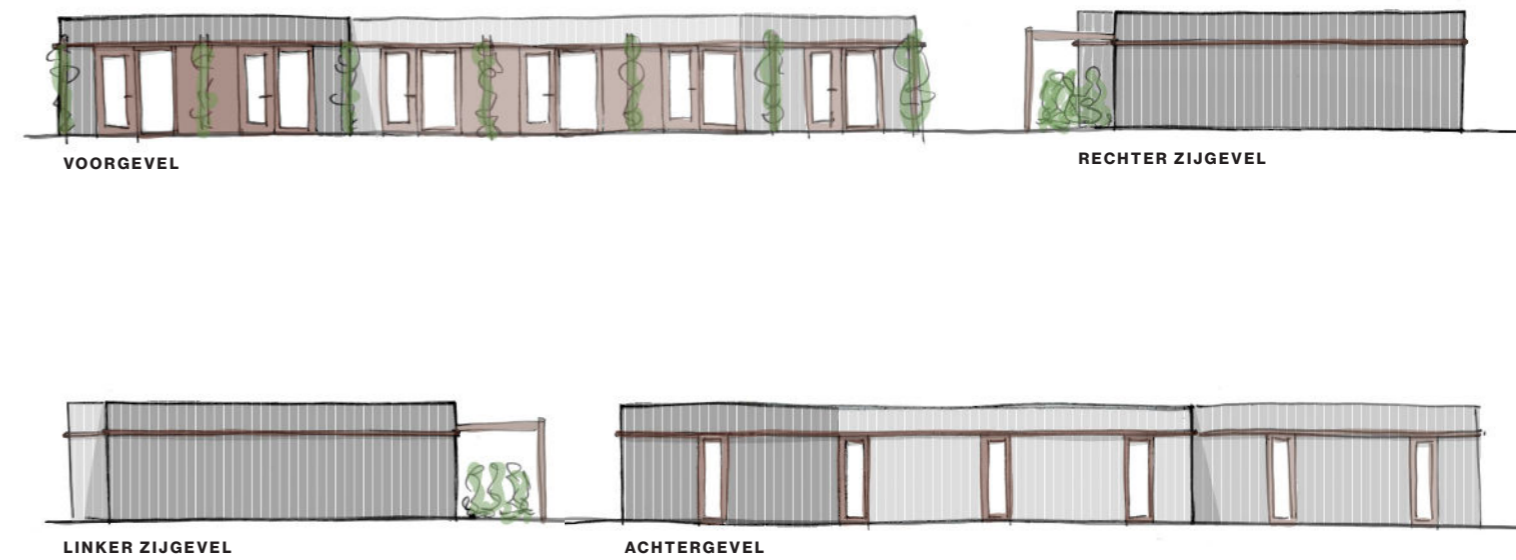
HARDIE
PLANK
& PANEL
GRIJSTINTEN

SWISSPANEL
CORTENLOOK

ERFSCHIEDING
NATUURLEUK



DUO



LEVEL

VOGELVLUCHT

Plan met omliggende bebouwing



ENTREE HOF

Beeld vanuit Haarloseweg

