

03.12.2024
VOORLOPIG ONTWERP

NEEDE WHEEMERSTRAAT

“Levendig hof binnen de perken.”

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

GEZAMENLIJK ONTWERPTRAJECT Op deze locatie passen uiteindelijk dertien kleine, hoogwaardige huurwoningen. Zeven zijn bedoeld voor jongeren tot 27 jaar en andere lokaal woningzoekenden. De andere zes gaan 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. De woningen hebben 2 lagen. Beneden is het woongedeelte en boven twee slaapkamers.

Op 11 juni hebben omwonenden en andere belanghouders uitvoerig gesproken over de afwegingen die van belang zijn voor de inrichting van de plek. Zij zetten het parkeren op het terrein graag in als een buffer met de omgeving. Parkeren is sowieso een aandachtspunt. Mede door de aanwezigheid van de Diekmaatschool. Het is behoorlijk vol op de al aanwezige parkeerplaatsen. Niet alleen op de piekmomenten van brengen en halen, maar gedurende de hele dag.

De aanwezigen hebben samen met de architect een indeling op schaal gemaakt die op bijval kon rekenen. Ook bergingen, parkeerplaatsen en afvalcontainers

hebben in het gezamenlijke ontwerp een plek gekregen.

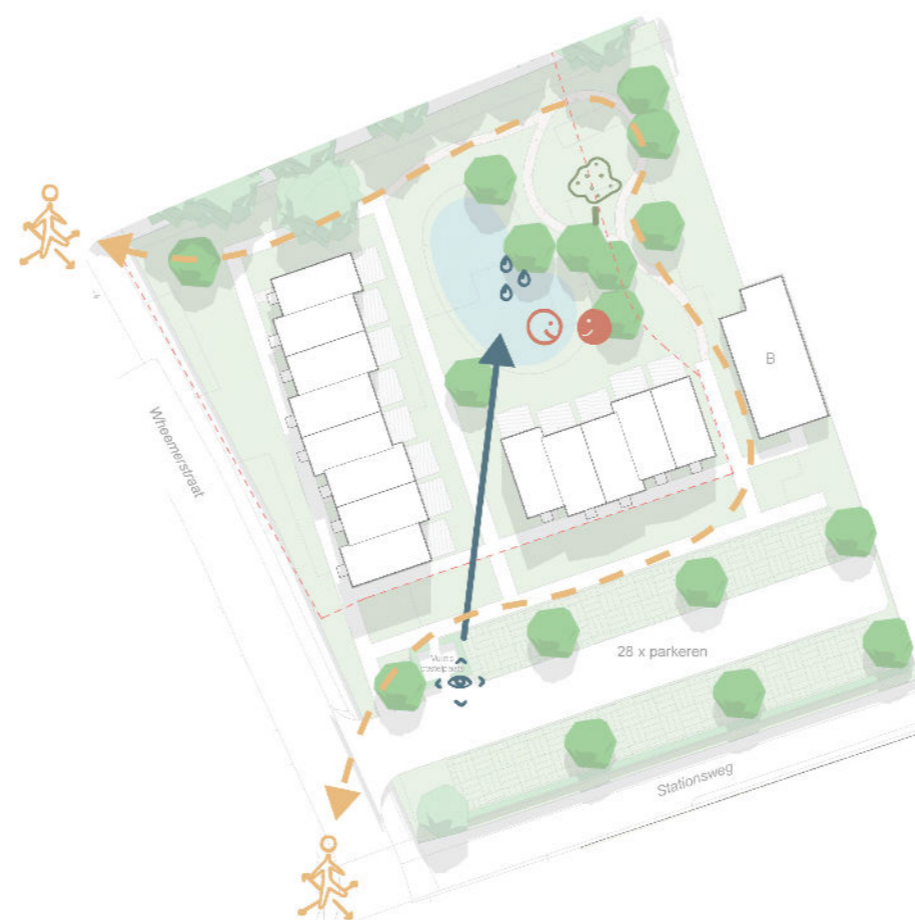
Tegelijkertijd met de participatie heeft de gemeente onderzoek laten doen naar mogelijke beperkingen op de locatie die van invloed zijn op de situering van de woningen. In juni gaf de gemeente al aan dat met name de hindercirkel van de fabriek nog onderzocht moest worden. Uit het onderzoek blijkt dat de woningen wat verder weg van de fabriek geplaatst moeten worden. Daardoor was aanpassing van het ontwerp nodig.

UITGANGSPUNTEN

- De woningen zijn gericht op het groene binnenterrein met wadi.
- De locatie wordt zo ingericht met alle elementen – woningen, bergingen, parkeren – dat de zichtlijnen goed zijn.
- De woningen hebben geen eigen tuin.
- Bouwer Barli geeft de woningen natuurlijke kleuren.
- Afvalverzameling en bergingen zijn geconcentreerd.
- Ruim voldoende parkeerplaatsen.
- Goed gebruik van groen. In een later stadium wordt de inrichting van de openbare ruimte ontworpen.

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

In Neede hebben we een buurtdialogoog gehad waaruit een verfrissend plan naar voren kwam om in een diagonale opstelling een hof te maken. Tijdens deze buurtdialogoog werd al aangegeven dan het vanuit de omgeving mogelijk sprake kan zijn van geluidcontouren vanuit omliggende gebouwen en activiteiten. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat er aan de zuid- en oostzijde meer afstand moet worden aangehouden. Het rode kader op de kaart markeert het 'bouwvlak' waar binnen de woningen gesitueerd kunnen worden.



BELEVING

- Zicht
- Beweging
- Ontmoeten
- Groen hart
- Water

GELUID

- Geluidsluwe zone

NEEDE | SITUATIE

In Neede hebben we een buurtdialog gehad waaruit een verfrissend plan naar voren kwam om in een diagonale opstelling een hof te maken. Tijdens deze buurtdialog werd al aangegeven dat het vanuit de omgeving mogelijk sprake kan zijn van geluidcontouren vanuit omliggende gebouwen en activiteiten. Nader onderzoek heeft uitgewezen dat er aan de zuid- en oostzijde meer afstand moet worden aangehouden. Het rode kader op de kaart markeert het 'bouwvlak' waar binnen de woningen gesitueerd kunnen worden.

Bovengenoemde uitgangspunten zijn meegenomen in een nieuw plan. Vanuit de Stationstraat is een brede groenstrook aangehouden voor een haag. Daarachter een parkeerterrein met een eigen entree aan de Wheemerstraat zodat er geen extra auto's op de Stationsweg komen en daar niet manoeuvreren vanwege de kruising en het veelvuldig gebruik van de Stationsweg door langzaam verkeer. De nieuwe parkeervoorziening loopt parallel met de Stationsstraat en heeft een eigen ontsluiting aan de Whemerstraat.

De geluidscontouren perken het bouwvlak verder in maar een hof is nog steeds mogelijk. Deze wordt gevormd door een hoekopstelling waarbij rekening is gehouden met een maximaal open zicht naar de T-splitsing Wheemerstraat-Stationsweg. Ook ligt aan de zijde van de villa de rooilijn terug van de straat. De entree's van de woning liggen naar de openbare zijde gericht. Het privé terras van de woningen ligt aan de collectieve hof. Het hof is voorzien van groen, een wadi en wandelpaden en is toegankelijk op de hoek aan de zijde van de parkeervoorziening.

De units vormen als duo samen een zadeldak behalve bij bijzondere hoeken. Hier heeft de woning een lessenaarsdak en staat de hoge gevel naar de start van het project en de toegang van de hof. De voorgevels van de woningen verspringen om een levendig vrij beeld te krijgen.

Ondanks dat het een ander plan is geworden dan uit de brainstorm sessie met de buurt is voortgekomen, zijn de aandachtspunten die gezamenlijk zijn geformuleerd wel toegepast in het nieuwe stedenbouwkundige plan dat tot stand is gekomen in overleg met de gemeente.

NEEDE | SITUATIE

WONINGEN

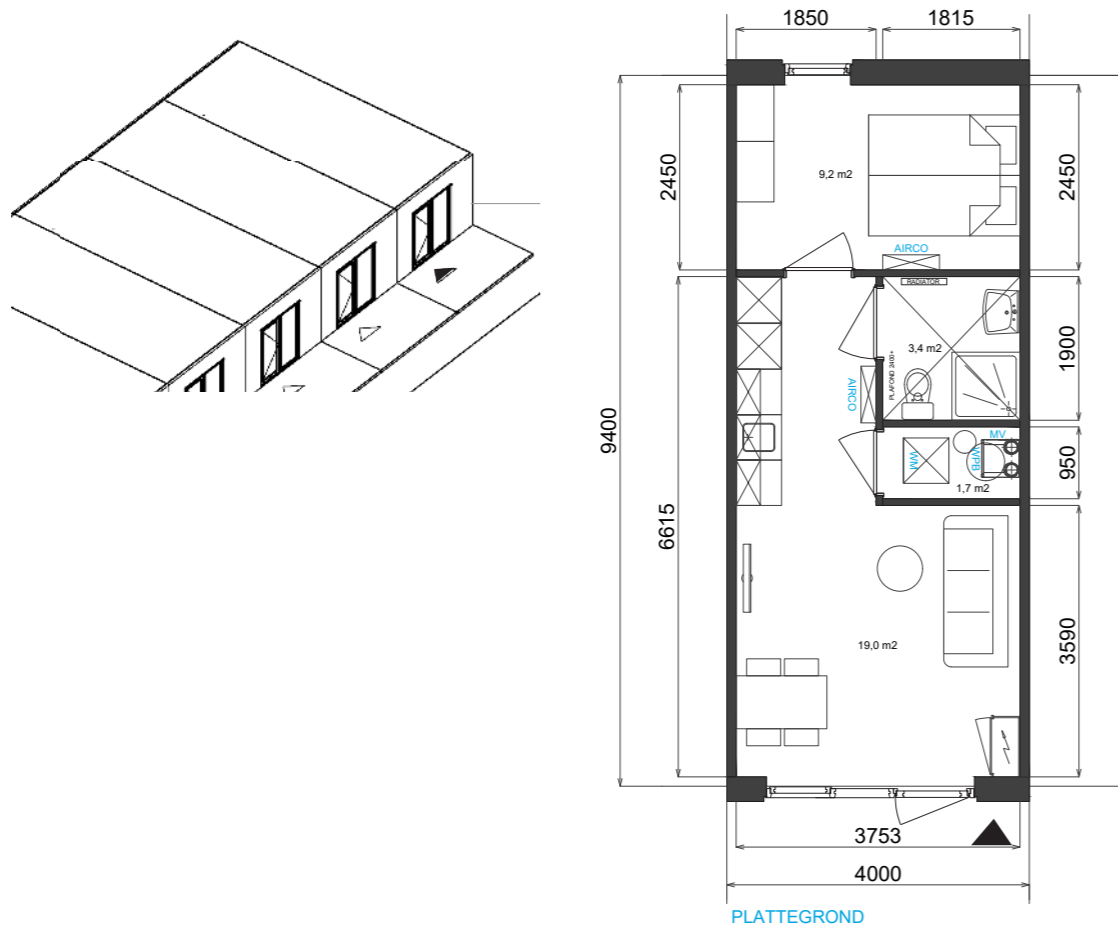
13 x Barli DUO



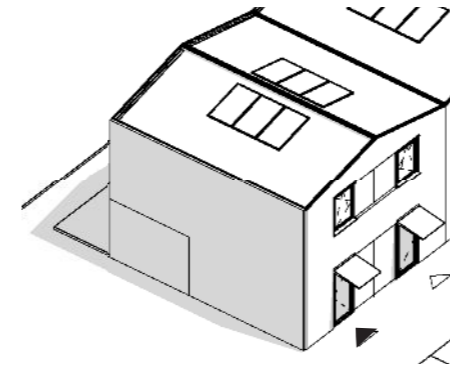
TERREINPLAN LEGENDA

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





Barli LEVEL (PMC 12)

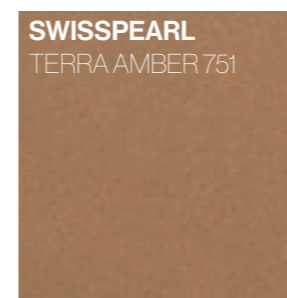


Barli DUO (PMC 13)



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.
- ⓪ Houtlook in twee frisse grijs tinten = licht- en middengrijs



HARDIE
PLANK
& PANEL
GRIJSTINTEN

SWISSPANEL
CORTENLOOK

ERFSCHIEDING
NATUURLIJK



VOGELVLUCHT

Plan met omliggende bebouwing



ENTREE HOF

Beeld vanuit Wheemerstraat

