



**SINT
TRUDO**

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

VREDEOORD EINDHOVEN

DEFINITIEF ONTWERP INRICHTINGSPLAN **DECEMBER 2018**

INLEIDING	4
Stedenbouwkundig landschappelijk raamwerk	5
INRICHTINGSPLAN	8
Overzichtstekening	9
FACETTEN	10
Exploitatiegrens en plangrens	11
Eigendomssituatie ná overdracht openbare ruimte	12
Autoverkeer	13
Huisvuilinzameling	14
Calamiteitenroute	15
Parkeermodel	16
Parkeerbalans	17
Bestaande bomen	18
Beplanting: nieuwe bomen	19
Referenties bomen	20
Beplanting: onderbeplanting	22
Referenties onderbeplanting	23
Verharding	24
Referenties verharding	25
Inrichtingselementen	26
Referenties inrichtingselementen	27
Inrichtingselementen op de loper	28
Trap dreef	30
Uitkijkplek private binnenterreinen dreef	31
Peilmaten en principe afwatering	32
IMPRESSIES	33
Loper ter plaatse van VIP-Laantje	33
Loper ter plaatse van veld 2 en 6	34
PROFIELEN	36
Aanduiding locaties	36
Profiel inprikker Q-Q'	37
Profiel loper H-H'	38
Profiel dreef E-E'	39
DETAILS	40
Aanduiding details	40
Detail Loper	41
Detail Inrit Pieter Zeemanstraat	42
Detail overgang inprikker naar Loper	43
Detail Parkeerplaatsen	44
BIJLAGEN	45
parkeernorm J,A t/m C	46
Parkeernorm D t/m H	47
COLOFON	48

Stedenbouwkundig landschappelijk raamwerk. Bouwvelden als contramal van het raamwerk.



Het voormalige Philips-kantorenpark Vredeoord, met het kenmerkende Philips-hoofdkantoor als boegbeeld, wordt herontwikkeld tot woonwijk voor ca. 300 woningen.

Vredeoord ligt op een unieke locatie. De creatieve levendigheid van Strijp S ligt om de hoek, voor de voorzieningen van het centrum hoef je maar de 10 minuten te fietsen en het groen van de Grote Beek, Philips de Jonghpark en het buitengebied liggen binnen handbereik. Kortom: op Vredeoord kun je 'buiten wonen in de stad'.

Het stedenbouwkundig plan (Vredeoord Ruimtelijk kader, Oktober 2015) speelt in op deze kwaliteiten: de stedelijke kwaliteiten zijn vooral te vinden in het autovrije middengebied, terwijl de weelderige groene straatjes, de brede beukenhagen en vooral de groene zone van de Dreef de sfeer van buiten wonen oproepen.

Het stedenbouwkundig-landschappelijk kader gaat uit van een groene kindvriendelijke wijk met grotendeels grondgebonden woningen met tuin. Het groene raamwerk garandeert enerzijds een overkoepelende kwaliteit en biedt anderzijds ruimte voor gefaseerde woningbouwontwikkeling in clusters en variatie in handschriften. De drager is gebaseerd op specifieke kenmerken van de plek en bestaat uit de volgende onderdelen:

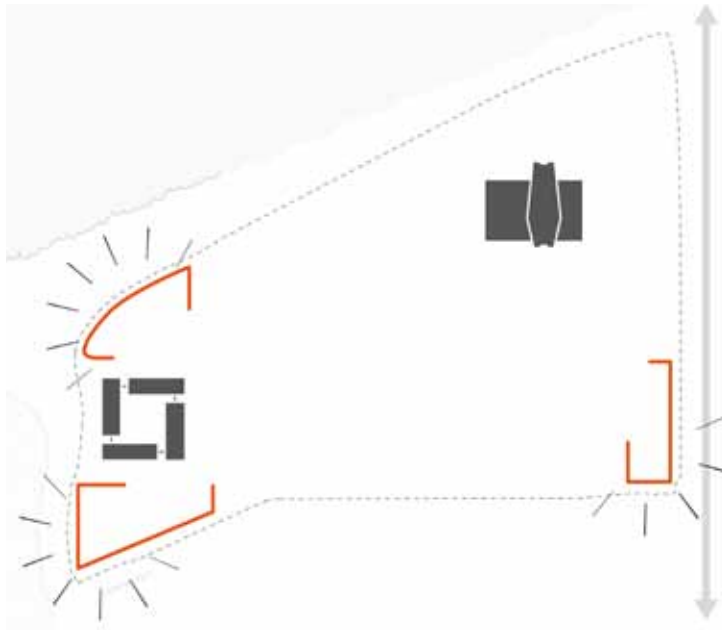
- A. Bestaande ankerpunten en nieuwe hoekpunten
- B. Inprikkers
- C. Loper
- D. Dreef
- E. Zoom
- F. Bouwvelden (velden 0 t/m 11)

Voor de huurwoningen en velden voor kaveluitgifte zijn inspiratieboeken opgesteld. De daarin beschreven ruimtelijke kwaliteit wordt gecontroleerd en geborgd door een Supervisieteam.

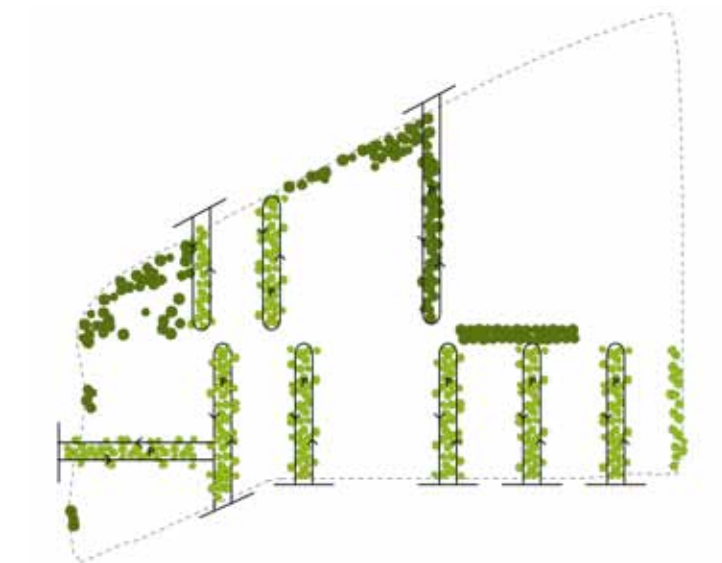
Inmiddels is het voorlopig ontwerp voor de architectonische uitwerking van de huurwoningen gereed (veld 1,2, 4, 6, 7, 8 t/m 11). Het VO Inrichtingsplan is daaraan geactualiseerd tot het voorliggende DO Inrichtingsplan. Hierin zijn ook de nog openstaande punten van de beheertoets verwerkt.

Inleiding

Stedenbouwkundig landschappelijk raamwerk



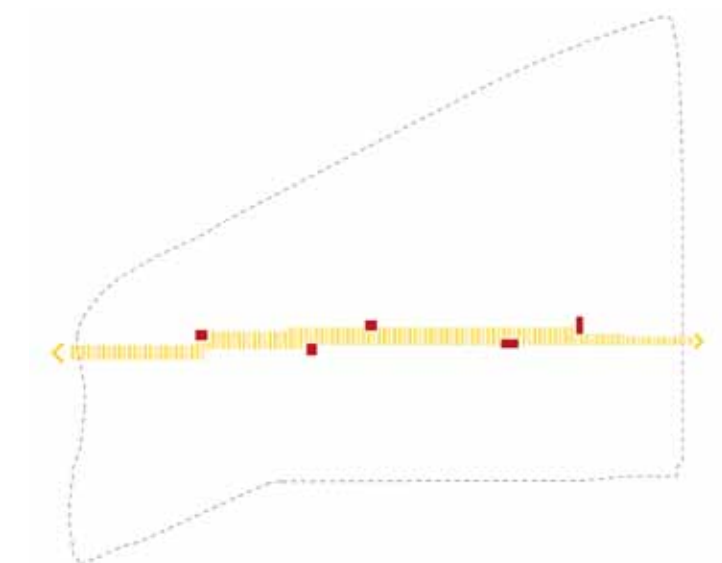
Bestaande ankerpunten en nieuwe hoekpunten



Hilberink Bosch architecten



Inprikkers



Loper

A. Bestaande ankerpunten en nieuwe hoekpunten

Het markante hoge gebouw VB aan de Boschdijk en het lagere gebouw VS aan de Groenewoudseweg zijn bestaande ankerpunten in de nieuwe woonbuurt.

De nieuwe bebouwing op de hoekvelden voegt daar een nieuwe oriëntatie en verankering aan toe. De bebouwing en verkaveling wijkt af van de overige velden op Vredeoord en reageren op de omgeving. In de zuidoosthoek van het plangebied komt een appartementencomplex dat qua schaal en typologie past bij het karakter van de Boschdijk als drukke uitvalsweg.

In de zuid- en noordwesthoek reageert de bebouwing en verkaveling op het groene en kleinschalige karakter van de omgeving. Vrije kavels omzoomd door beukenhagen vormen hier de rand van het plan.

B. Inprikkers

Rondom Vredeoord liggen openbare wegen. Vanaf deze wegen zijn inprikkers voorzien. De inprikkers hebben een brede bomenrijke middenberm waarin geparkeerd wordt. De inprikkers reiken tot halverwege het plangebied, waardoor het middengebied autovrij blijft. Door de gescheiden rijbanen rondom de middenberm kan verkeer makkelijk keren. Tevens blijft parkeren in de middenberm uit het zicht.

Bestaand groen, voornamelijk in de randen en op voormalige VIP-laantje, wordt zoveel mogelijk geïntegreerd in het plan. Het nieuwe en bestaande groen vormen samen een sterk landschappelijk kader.

C. Loper

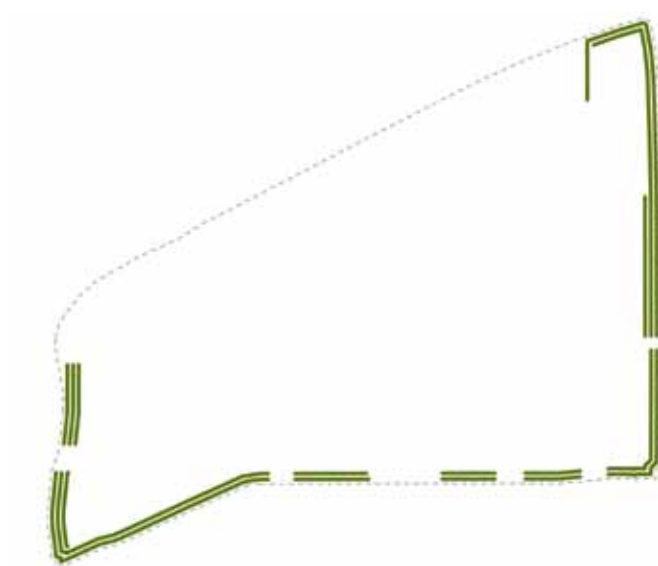
Het autovrije middengebied wordt ingericht als Loper voor voetgangers. De Loper verbindt alle bouwvelden. Er is ruimte om te flaneren, spelen en ontmoeten. Elk bouwveld toont hier zijn eigen representatieve bebouwing. Functies als woon-werkruimte, atelier, buurtschuur, hobbyruimte, kinderdagverblijf of koffietent, folies genaamd, vinden hier een plek. De Loper heeft een stedelijk en levendig karakter. Daarnaast legt het de verbinding met de speelvoorzieningen langs het spoor aan de westzijde en de scholen en buurten aan de overkant van de Boschdijk



Dreef

D. Dreef

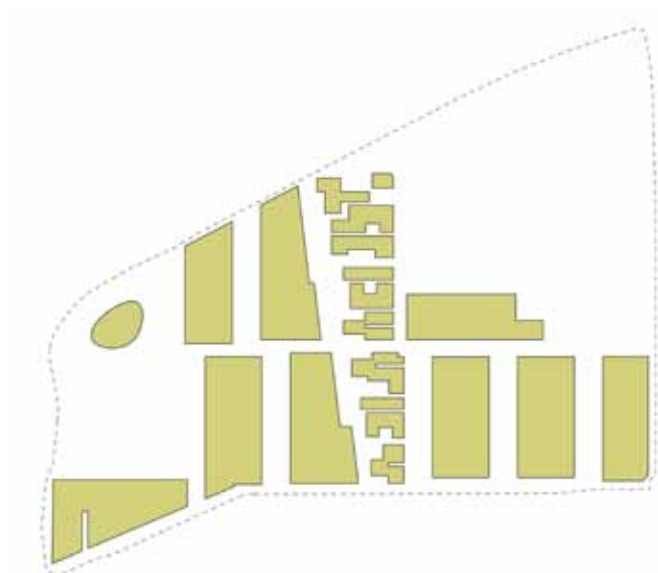
De Dreef is de landschappelijke tegenhanger van de Loper. Deze groene laagte verbindt de groene ruimtes van woonbuurt Celsius met Vredeoord en de groengebieden van De Grote Beek, het Philips de Jonghpark en het buitengebied. De Dreef heeft een natuurlijk karakter met grote bomen, ruig gras en heesters. De woningen in deze zone zijn geïnspireerd op 'cabins in the wood'. Hemelwater van Celsius en Vredeoord wordt afgevoerd naar de Dreef en ter plaatse geïnfiltreerd of overgestort op de Grote Beek.



Zoom

E. Zoom

Vredeoord is omzoomd door brede dubbele beukenhagen die het gebied verankeren in zijn omgeving en een sterke identiteit geven. De hagen blijven grotendeels bestaan als overgang tussen openbaar en privé. Nieuwe hagen in het gebied zijn van dezelfde soort, waardoor een terugkerend herkenbaar motief ontstaat.



Bouwvelden

F. Bouwvelden

De bouwvelden vormen de contramal van het raamwerk en reageren qua architectuur op de openbare ruimte.

INRICHTINGSPLAN

Inrichtingsplan overzichtstekening

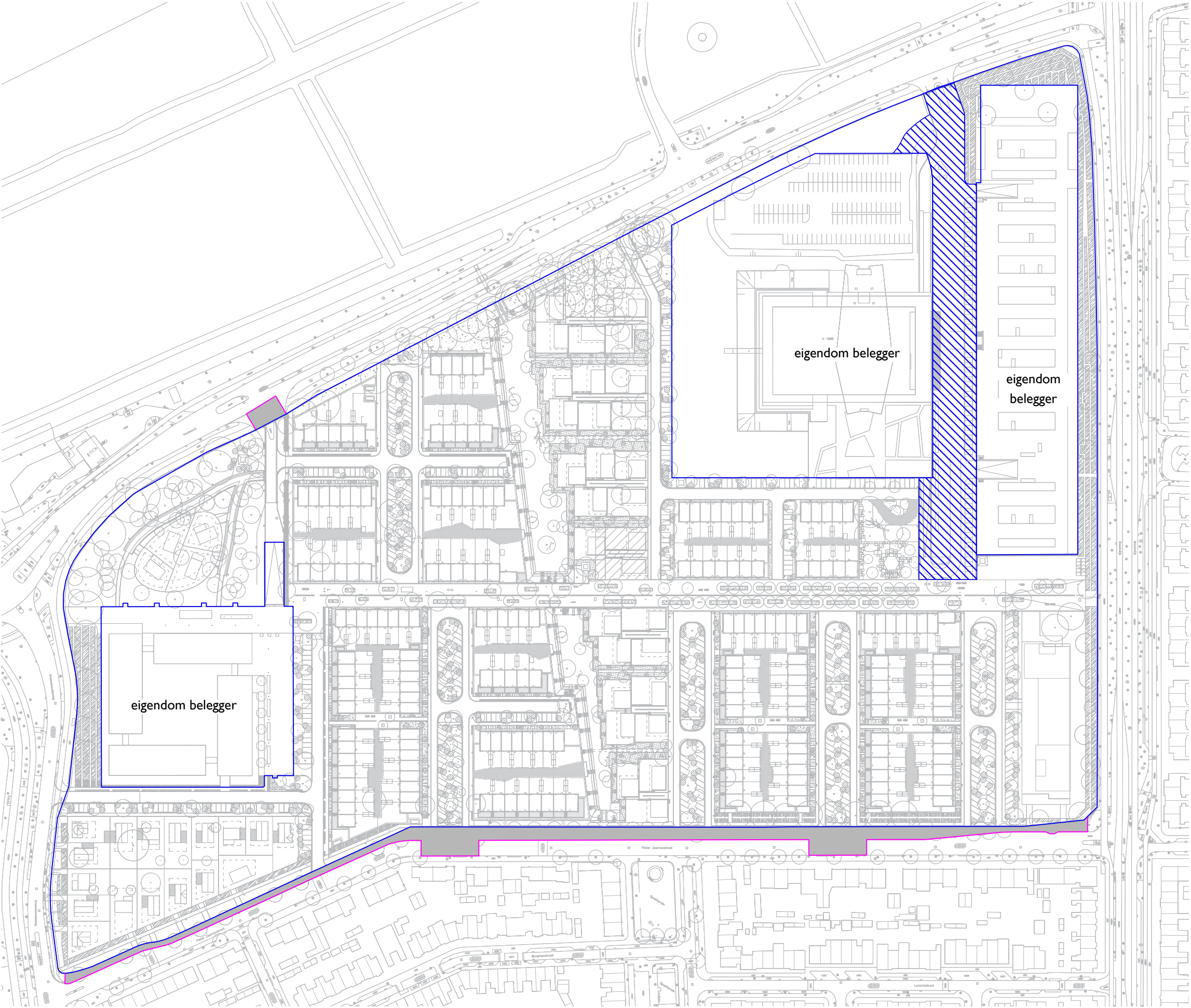
De technische plankaarten op schaal 1 : 500
(overzicht) en schaal 1:200 (4 deelgebieden) en
de profielen bevinden zich in een separate bijlage.



FACETTEN

Facetten

exploitatiegrens en plangrens



- plangrens
- exploitatiegrens
- huidig eigendom gemeente
- eigendom Trudo (geen overdracht)



groen openbaar	33.343 m2	
grijs openbaar	29.232 m2	+

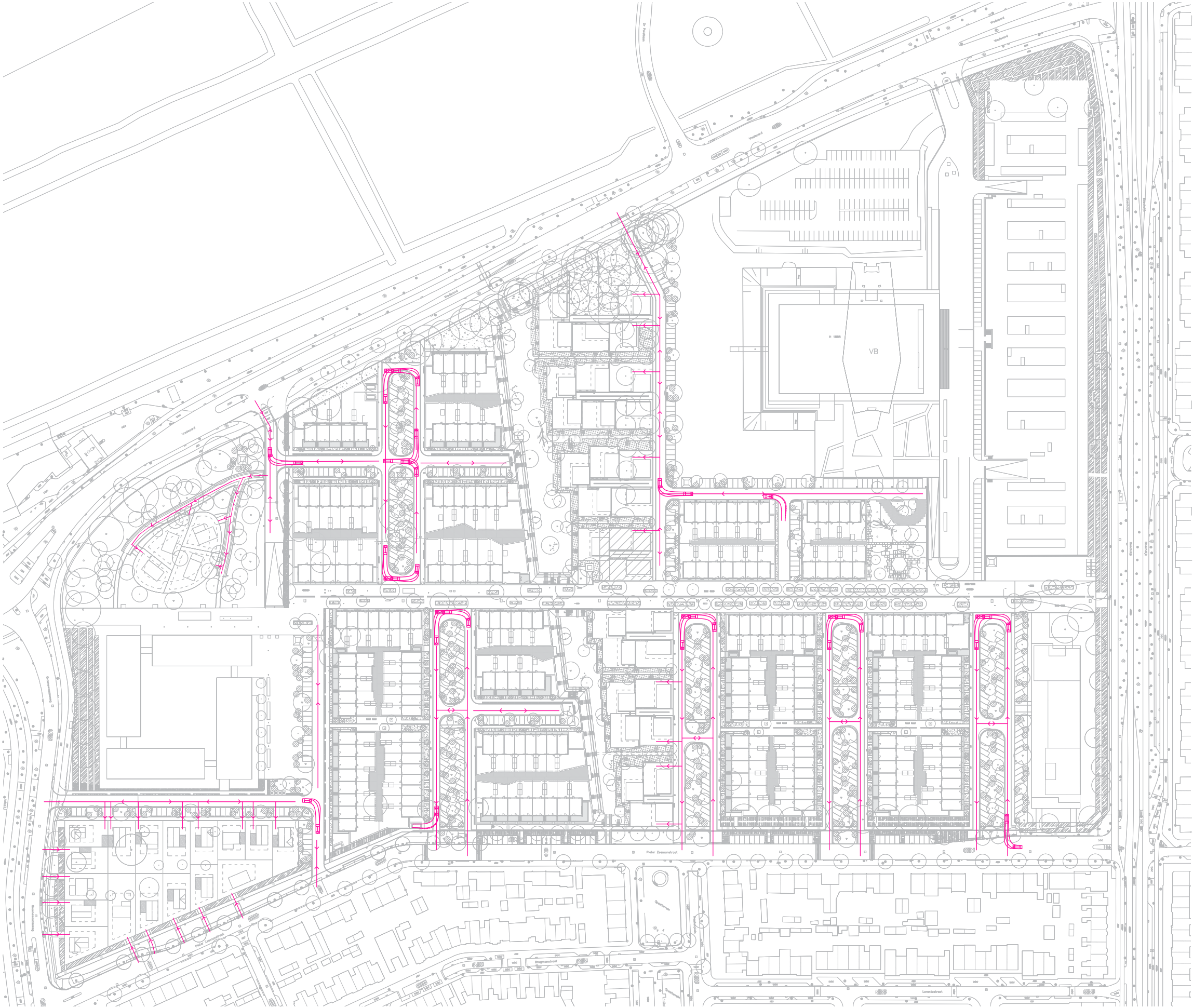
totaal openbaar
62.575 m2

uitgeefbaar terrein particulier	51.637 m2	
eigendom belegger	43.158 m2	
eigendom Trudo (geen overdracht)	7.000 m2	+

totaal niet-openbaar
101.795 m2

openbaar	62.575 m2
niet-openbaar	101.795 m2

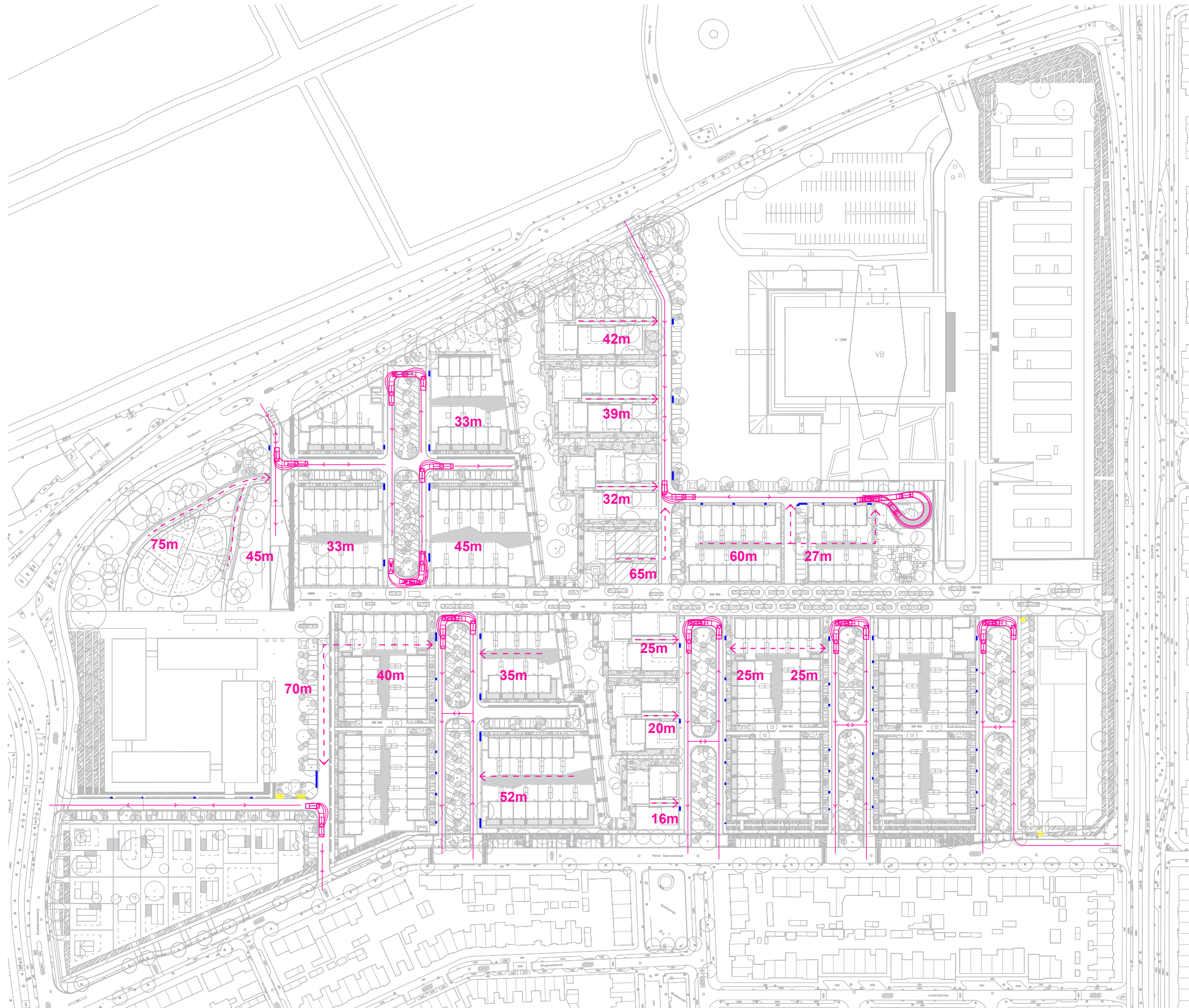
totaal plangebied 164.370 m2



Verkeer woonbuurt Vredeoord

Facetten

huisvuilinzameling



- route huisvuilinzamling
kliko's op trottoir aanbieden,
zoveel mogelijk gebundeld

- - - → 50m
looproute met maximale afstand
naar opstelplek kliko's
voor woningen die niet op de
huisvuilroute liggen
(75m maximaal toegestaan)

- ⊗ opstelplaats kliko

- ondergrondse afvalcontainers
t.b.v. appartementen

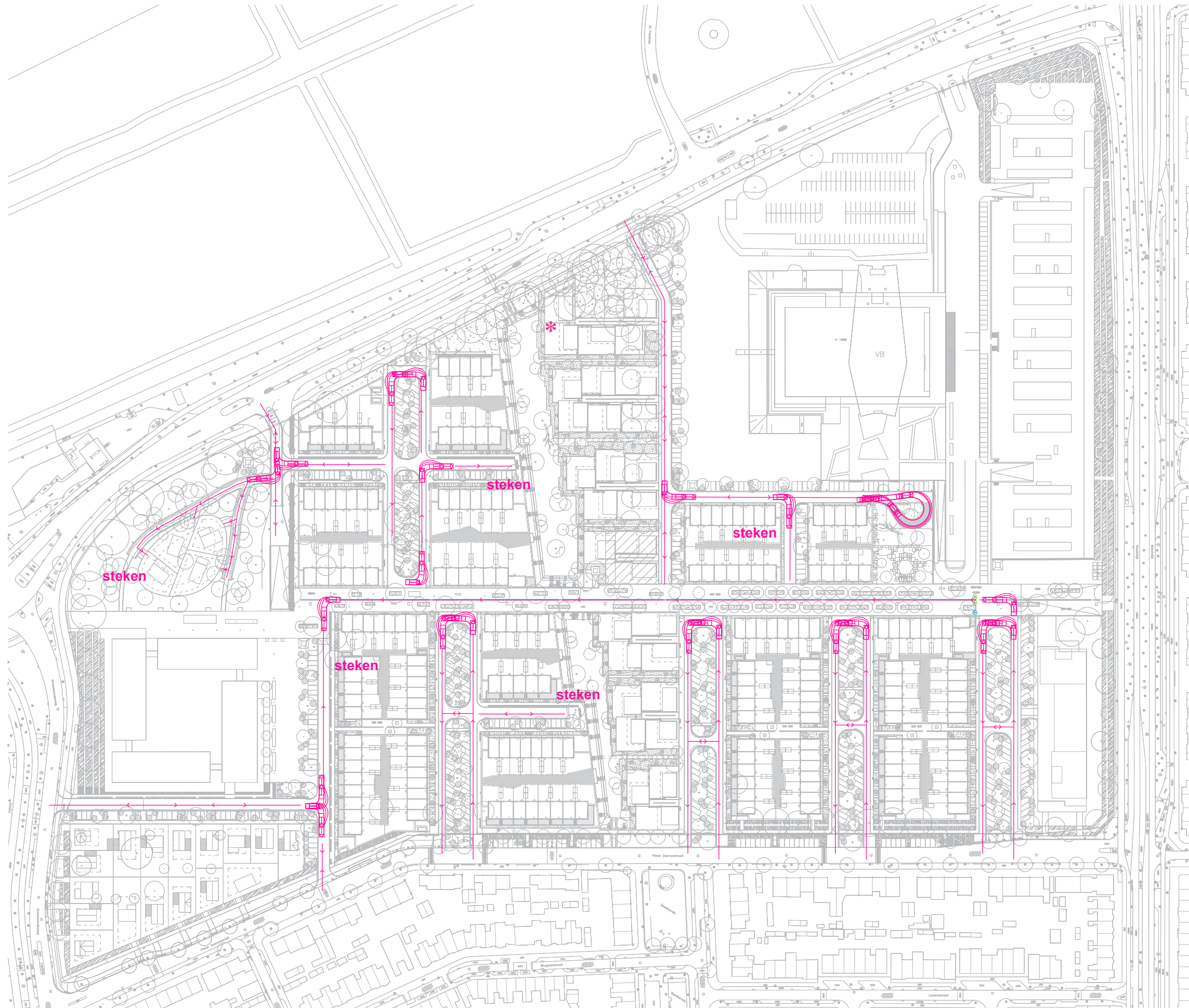
- Boschdijk: 58 app. 2 containers
VS: 166 app. 4 containers

klikotegel



Facetten

calamiteitenroute



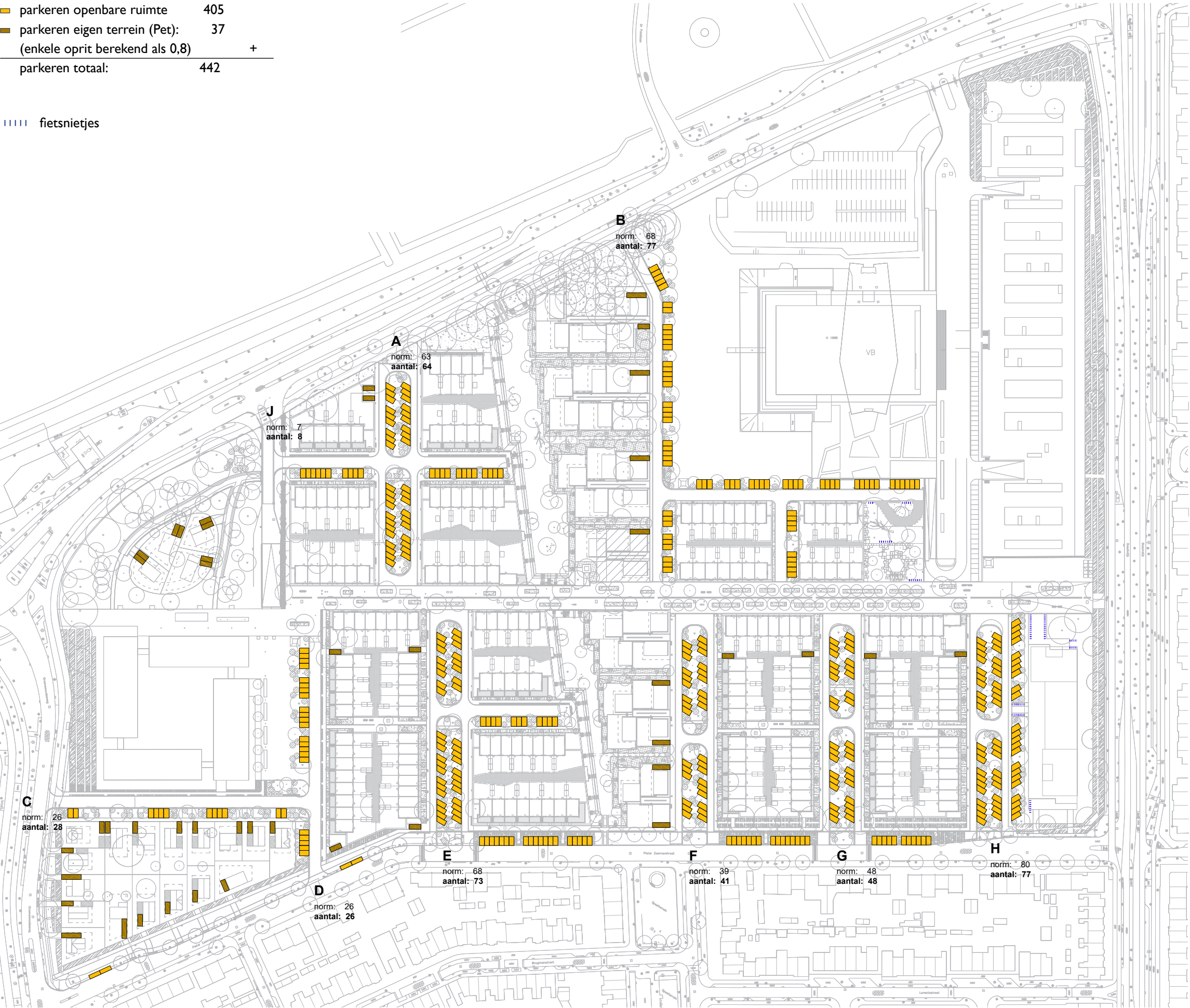
-  Calamiteitenroute
-  Afzetpaal
-  Verzinkbare afzetpaal
-  2 woningen aan doodlopende straat 45m lengte

Op 11-09-2017 is het plan besproken met de Veiligheidsregio Brabant Zuid-oost. Het plan moet voldoen aan de beleidsregels bluswater en bereikbaarheid (zie bijlage in VOIP). De volgende aandachtspunten zijn gesignaleerd:

- De Loper dient toegankelijk te zijn voor calamiteitenverkeer (verwerkt)
- Aandacht voor straatnamen c.q. duidelijke adressering
- Doodlopende (niet toegankelijke) straatjes mogen maximale 40m lang zijn. Het straatje in de meest noordelijke cluster van de Dreef is 45m lang en is een aandachtspunt. Geen reden tot afkeuring van het plan, gezien geringe afwijking en alternatieve bluslocatie vanaf de straat Vredeoord.

■ parkeren openbare ruimte	405	
■ parkeren eigen terrein (Pet):	37	
(enkele oprit berekend als 0,8)		+
parkeren totaal:	442	

||||| fietsnietjes



Auto

De gemeentelijke normen zijn gehanteerd, uitgaande van gebied rest, minimale norm, zoals hiernaast afgebeeld. Bovendien is rekening gehouden met dubbelgebruik. In totaal zijn 422 parkeerplaatsen benodigd, plus 14 parkeerplaatsen aan de P. Zeemanstraat volgens eerdere afspraken, in totaal dus 436. Het plan voorziet in 442 parkeerplaatsen. De overmaat zit in het gebied rond de buurtschuur (veld 4). Deze parkeerplaatsen kunnen ook gebruikt worden als overloop van veld II (appartementen en gezondheidscentrum). De gedetailleerde parkeerbalans per straatje, is als bijlage opgenomen achterin dit boek.

Bezoekers van veld 0 parkeren de auto op het stuk oprit tussen openbare weg en kavelgrens.

Sint Trudo stimuleert het gebruik van **deelauto's** en onderzoekt momenteel welke mogelijkheden hiervoor zijn. Eén deelauto vervangt 4 openbare parkeerplaatsen. Per deelauto zouden dus 3 plekken vergroend kunnen worden, verspreid over de betreffende inrikker.

Fiets

Voor fietsparkeren zijn de hiernaast afgebeelde parkeernormen gebruikt.

De **grondgebonden woningen**, zowel koop als huur, parkeren hun eigen fietsen op eigen terrein, in de tuin(berging). Bezoekers van de huurwoningen parkeren hun fiets op de padjes tussen het trottoir en de voordeur. Bij de koopwoningen kan dit op eigen terrein.

Voor de **appartementen** (veld II blok noord en zuid) zijn 2x52 inpandige stallingen voorzien. Dit voldoet aan de norm. Voor bezoekers zijn 29 plekken benodigd. Bij de entrees van de appartementen zijn 15 fietsnietjes (30 plekken) voorzien, verdeeld over 2 entrees (eigen terrein Trudo). Dit voldoet aan de norm.

Voor het **gezondheidscentrum** zijn 78 fietsparkeerplaatsen benodigd. Bij de openbare entree zijn 14 nietjes (28 plaatsen voorzien). Medewerkers plaatsen hun fiets ofwel inpandig, ofwel op het pleintje aan de noordzijde waar 26 fietsnietjes (54 plaatsen) mogelijk zijn op eigen terrein van Trudo.

Voor de **buurtschuur** is geen vergelijkbare norm voorhanden. De norm voor 'werken' leidt tot slechts 1 parkeerplaats. Vanwege de publieke functie van zowel buurtschuur als omringend grasveld en nabijgelegen Loper, zijn hier 22 nietjes, voor 44 fietsen voorzien.

TOTAAL VREDEOORD (RESTGEBIED)									
Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3		58	40,6	75,4	-	-
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9		244	341,6	463,6	-	-
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3		302	90,6	90,6	-	-
Sport, cultuur en ontspanning									
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0,38	1,5	2,7	0,3	0,3
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen									
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	1	3,0	3,5	0,5	0,5
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	18	34,2	43,2	9,9	9,9
totaal						512	679	11	11

Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik	422
--	-----

Afpraken P. Zeemanstraat	14
--------------------------	----

Totaal	436
--------	-----

In plan	442
---------	-----

min werk	max werk	min werk	max werk	min werk	max werk	min koop	max koop	min werk	max werk	min zat	max zat	min zat	max zat	min zon	max zon
ochtend	ochtend	middag	middag	avond	avond	avond	avond	nacht	nacht	middag	middag	avond	avond	middag	middag
20,3	37,7	20,3	37,7	36,5	67,9	32,5	60,3	40,6	75,4	24,4	45,2	32,5	60,3	28,4	52,8
170,8	231,8	170,8	231,8	307,4	417,2	273,3	370,9	341,6	463,6	205,0	278,2	273,3	370,9	239,1	324,5
9,1	9,1	18,1	18,1	72,5	72,5	63,4	63,4	-	-	54,4	54,4	90,6	90,6	63,4	63,4
0,2	0,3	0,6	1,1	1,5	2,7	1,5	2,7	-	-	0,9	1,6	1,4	2,4	0,4	0,7
3,0	3,5	2,3	2,6	0,3	0,4	0,3	0,4	-	-	0,3	0,4	0,3	0,4	0,3	0,4
34,2	43,2	25,7	32,4	3,4	4,3	3,4	4,3	-	-	3,4	4,3	3,4	4,3	3,4	4,3
238	326	238	324	422	565	375	502	383	539	289	385	402	529	336	447

FIETSNORMEN				berekening		plan	
Wonen	aantal plaatsen	per woning	opmerkingen	privé	bezoek	privé	bezoek
Grondgebonden woning-bewoners	4	244	Excl. 0,5 fpp voor bezoeker per woning	976	122	976 (tuin, bergingen)	entreepadjes
Niet-grondgebonden woning < 60m2-bewoners	1	58	Excl. 0,5 fpp voor bezoeker per woning	58	29	104 (inpandig)	30 (2x15 bij elk app. blok)
		302					
Werken	aantal plaatsen	per 100m2 bvo	opmerkingen	privé	bezoek	privé	bezoek
Kantoor / commerciële dienstverlening (personeel)	2	0,38	Excl. 0,5 fpp voor bezoeker per 100m2 bvo	0,76	0,19	44	
Gezondheidszorg en maatschappelijke voorzieningen	aantal plaatsen	per 100m2 bvo	opmerkingen	privé	bezoek	privé	bezoek
Gezondheidscentrum/ tandarts / fysio / apotheek etc	5	15,5		77,5		50 (bij plein app. noord)	28 (bij entree)

parkeerstraatjes



Pieter Zeemanstraat, parkeren tussen hagen



fietsnietjes Square dubbel,
kleur Akzo 600 bleu sable



Facetten

bestaande bomen



- te handhaven bomen
 - te handhaven bomen op gemeenteground
 - te kappen bomen
 - te verplaatsen bomen (verplaatsing n.t.b., omgeving veld 0)
- Boomeffectrapportage als aparte bijlage door Trudo aangeleverd bij Bestemmingsplan.
Aanvullende boomeffectanalyse als separate bijlage bij DOIP door Trudo.

groep kastanjes voor VB



suikeresdoorns op de Loper



groep eiken langs de Vredeoord (noordzijde)



Facetten

beplanting: nieuwe bomen

-  bomen - dreef
-  bomen - loper
-  bomen - inprickers middenberm
-  bomen - parkje buurtschuur
-  heesters / struweel zonder boomvormers
- inprickers middenberm
-  heesters solitair - bermen inprickers



Het groen op Vredeoord draagt in belangrijke mate bij aan de **identiteit** van de buurt. De dragers van het plan (Inprickers, Loper, Dreef) zijn herkenbaar aan hun specifieke beplanting. Dit draagt bij aan de oriëntatie en de herkenbaarheid en **samenhang** van de buurt als geheel.

Inprickers

De woningen aan weerszijden van de inprickers hebben een smalle of brede veranda. De ruimte tussen erfgrans en trottoir wordt ingeplant met *Hedera helix* 'Arborescens' en diverse solitaire kleine heesters voor de privacy. De middenbermen bestaan uit lang gras. De parkeerplaatsen worden uit het zicht gehaald door heesters (bosplantsoen zonder boomvormers). Grote bomen (den, meerstammige eik en berk) bepalen het beeld. Bomen en heesters zijn zó geclusterd, dat daartussen gemaaid kan worden.

Dreef

De Dreef bestaat in de basis uit lang gras. De clusters van de particuliere kavels worden omzoomd met een brede gemengde boerenhaag. De haag mag door het jaar wollig uiteen groeien en wordt 1x per jaar in het najaar met een maaibalk gemaaid tot 1.50m hoogte. Tussen de clusters in staat de haag op mandelige grond. De boerenhaag draag in belangrijke mate bij aan de privacy van de clusters en een herkenbare 'kraag' langs de Dreef. In de Dreef staan grote bomen als eik, robinia, den, berk, lijsterbes. Op de lagere, natte delen komen ook ruwe berk en els voor. Het beeld is een natuurlijke, ruige zone met vooral inheemse beplanting. De bomen zijn deels meerstammig, zodat een natuurlijk beeld ontstaat.

Loper

De Loper een centraal langgerekt plein en is de meer gecultiveerde, stedelijke zone in de buurt. De bomen zijn gekozen vanwege geur, herfstkleur, bloei, markant silhouet en bijdrage aan biodiversiteit. De bomen staan in brede stroken met vaste planten. De vaste planten hebben een aantrekkelijke werking op bijen, hommels en vlinders. De soorten zijn zo gekozen dat er vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar planten in bloei staan. Dit draagt bij aan de seizoenbeleving. Rondom de buurtschuur staan vrucht- en notendragende bomen. De ruimte rondom de buurtschuur kan door bewoners geadopteerd worden.



INPRIKKERS MIDDENBERM

Bomen

Ps	Pinus sylvestris	20-25
Qr	Quercus Robur meerstammig	300/400
Bp	Betula pendula meerstammig	300/400



Heesters / struweel zonder boomvormers

Al	Amelanchier lamarckii	100-125 20%
Rf	Rhamnus frangula	100-125 20%
Lv	Ligustrum vulgare	80-100 20%
Psp	Prunus spinosa	100-125 15%
Ca	Coryllus avellana	100-125 15%
Ia	Ilex aquifolium	80-100 10%

Beheer: beheren als bosplantsoen



BERMEN INPRIKKERS

Heesters solitair

Al	Amelanchier lamarckii	100-125
Cm	Cornus mas	100-125
Ca	Coryllus avellana	100-125
Sv	Syringa vulgaris	80-100
Bd	Buddleija davidii	80-100



PARKJE BUURTSCHUUR

Bomen

Jn	Juglans nigra	18-20
Cs	Castania sativa	bestaand
Pa	Prunus avium	18-20
M	Malus 'Elstar'	hoogstam
P	Pyrus 'Conference'	hoogstam
Pr	Prunus 'Reinclaude'	hoogstam
Cc	Coryllus colurna	250-300

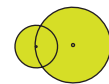


DREEF

Bomen

Ps	Pinus sylvestris	250-300
Qr	Quercus Robur	20-25
Qr	Quercus Robur meerstammig	300/400
Bp	Betula pendula	18-20
Bp	Betula pendula meerstammig	300/400
Sa	Sorbus aucuparia	18-20
Ag	Alnus glutinosa meerstammig*	200-250
Bpu	Betula pubescens*	18-20
Rp	Robinia pseudoacacia	18-20

* op nattere, lagere delen



LOPER

Bomen

Gt 'S'	Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	20-25
Py	Prunus x yedoensis	18-20
Gd	Gymnocladus dioica	300/400, meerstammig
Kp	Koelreuteria paniculata	300/400, meerstammig
Ls	Liquidambar styraciflua	18-20
Di	Davidia involucrata	18-20
Ac 'E'	Acer campestre 'Elsrijk'	20-25
Td	Tetradium danielli	18-20

Inprikkers en dwarsstraatjes: basis Hedera helix 'Arborescens' met diverse heesters



Amelanchier lamarckii



Cornus mas



Syringa vulgaris



Corylus avellana



Buddleija davidii



Betula pendula



Pinus sylvestris



Gleditsia triacanthos 'Sunburst'



Quercus Robur



Koelreuteria paniculata



Liquidambar styraciflua



Davidia involuocrata



Acer campestre 'Elsrijk'



Tetradium danielli



Gymnocladus dioica

Facetten

beplanting: onderbeplanting



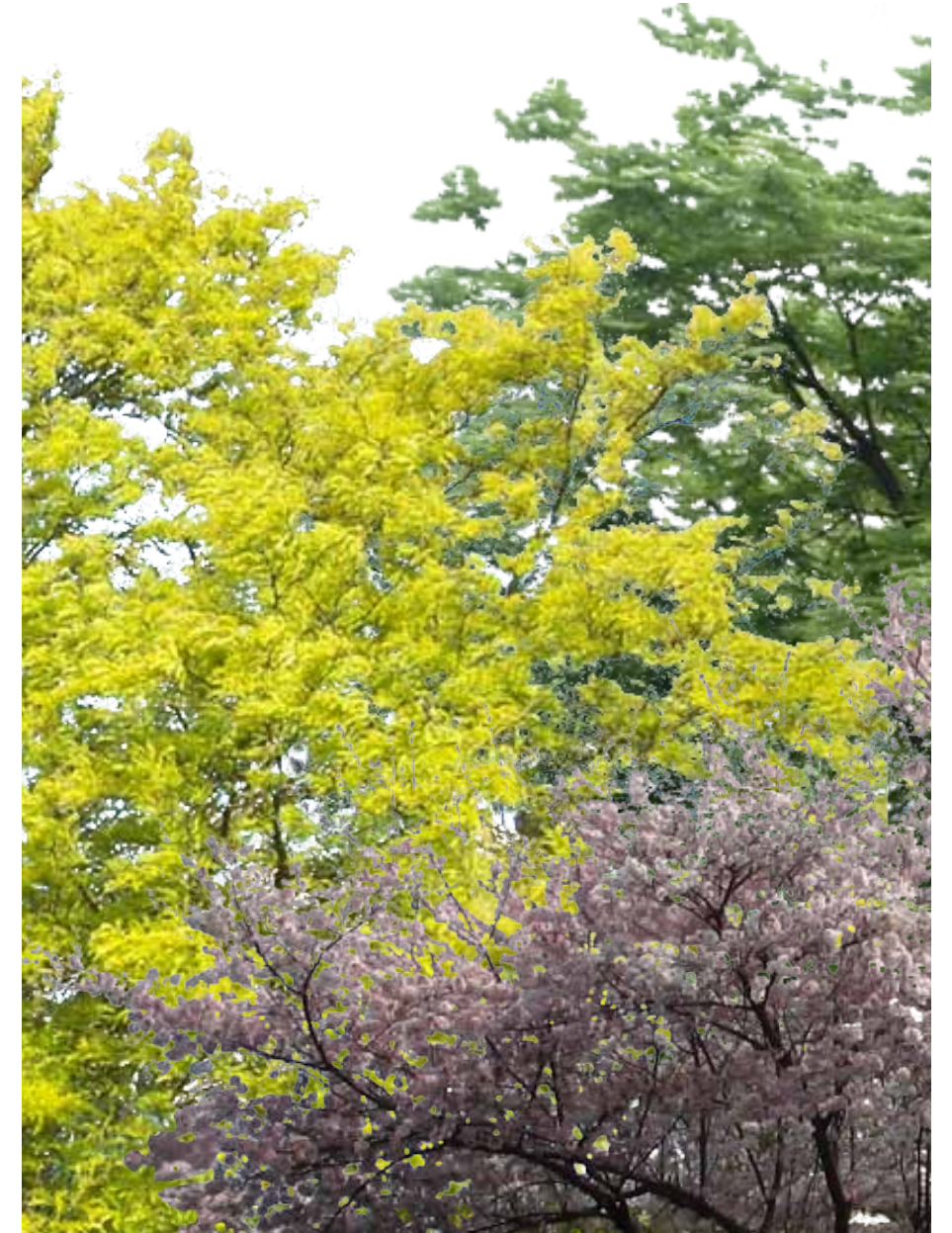
- extensief gras**
16.060 m2
- extensief gras mandelig**
354 m2
- plantvakken loper**
659 m2
- bestaande rhododendrons**
454 m2
- gazon**
5.454 m2
- beukenhagen bestaand**
4.203 m2
- beukenhagen nieuw**
2.212 m2
- Hedera Helix**
1.574 m2
- Hedera Helix mandelig**
391 m2
- Hedera Helix Arborescens**
1.959 m2
- Boerenhaag**
883 m2
- Boerenhaag mandelig**
1409 m2
- grasbeton**
4.657 m2



Inprikkers en dwarsstraatjes



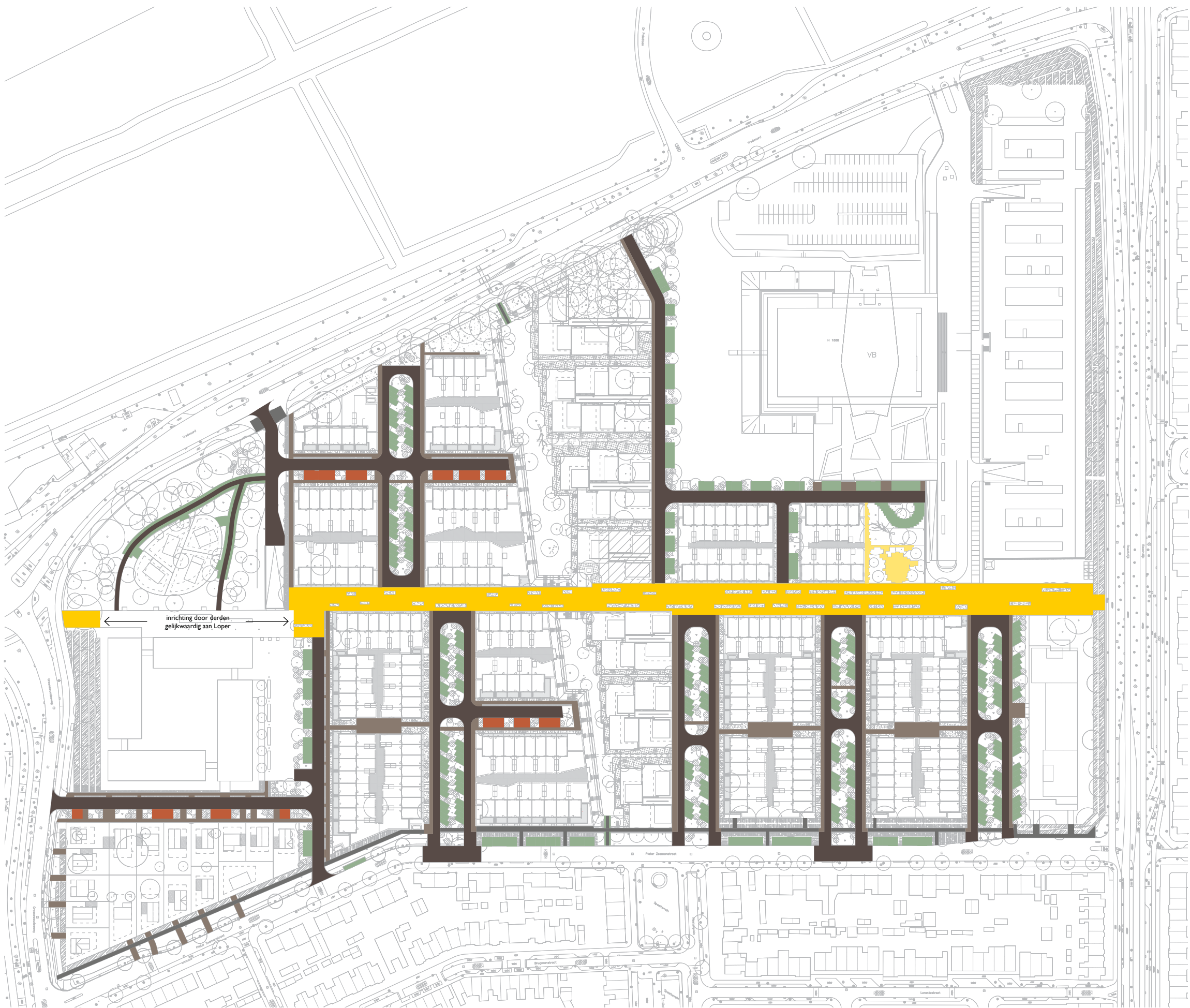
Loper: geur, kleur en biodiversiteit met bijzondere bomen en vaste planten



Dreef: lang gras, bomen en boomgroepen, bosplantsoen langs kavelranden



Facetten verharding



- rijbaan, gebakken klinker
keiformaat, keperverband
kleur: terra marrone, lev: Bylandt
10.670 m²
- karrespoo, gebakken klinker
keiformaat, keperverband
kleur: terra marrone, lev: Bylandt
zijstroken van grasbetonsteen, grijs
600x400x120 mm
totaal 820 m²
(422 m² klinker, 398 m² grasbeton)
- rabatstrook
5.335 m²
gebakken klinker
dikformaat, halfsteensverband
kleur: terra marrone, lev: Bylandt
- trottoir Pieter Zeemanstraat e.o.
1.209 m² betontegels 30x30cm
- loper
5.634 m²
betontegel 500mm breed, lengte
variabel, dikte 80 mm
- plein buurtschuur
311 m²
betontegels 0,5x1m tot 2x2m
(eigendom Trudo)
- parkeren
gebakken klinker
dikformaat, elleboogverband
kleur: terra marrone, lev: Bylandt
572 m²
- grasbetonsteen
en betonstraatsteen
4.657 m²

Totaal grijs openbaar ná overdracht
29.208 m²

N.B.: dit is exclusief mandelige paden
in veld 3 en 8!

Rijbaan



Trottoir



Parkeren



Karrespoor



Loper



Facetten

inrichtingselementen



- Nieuwe lichtmast
type: CityCharm Cordoba
kleur: Akzo blue 600 sable
- Verlichting Loper eventueel i.c.m.
Smart Light, in overleg n.t.d.
- Afzetpaaltje
- ⋯ Robinia boomstammetjes
- Robinia speelstam
- Betonnen traptreden
- ⊕ Betonnen traptreden met verlengde
treden als zitrand. Betonplaat, als
brug, over greppel
- glijbaan, n.t.d.
- Elementen loper
zie pagina 26 + 27
- Zitbank, Grijsen Lounge-element 4
2000x790x730 mm
- Zitbank, Grijsen Lounge-element 3
2000x790x500 mm
- Fietsnietjes
- ⬠ Poort element, nader uit te werken

Facetten

referenties inrichtingselementen

Petanque 3x13 of 4x15m



Zitbank, Grijsen Lounge-element 3 en Lounge-element 4



Philps City Charm



Lichtaccenten: led of lichtgevende coating



Robina speelstam, Goede Speelprojecten



Boomstamschijven, IJreka



Betonplaat met gezandstraalde tekst voor hardlopen



Watertappunt Delta RVS



Zitpoef, Grijsen Lounge-element 1



Hinkelspel met gezandstraalde getallen



Zitpoef, beton, Giverbo



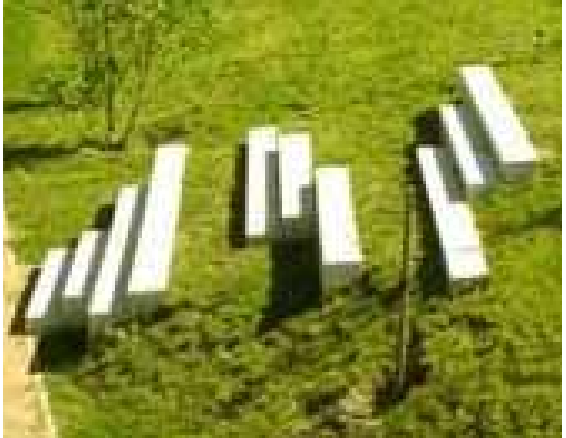
Golvend beton, fietscross



Glijbaan Loper- Dreef

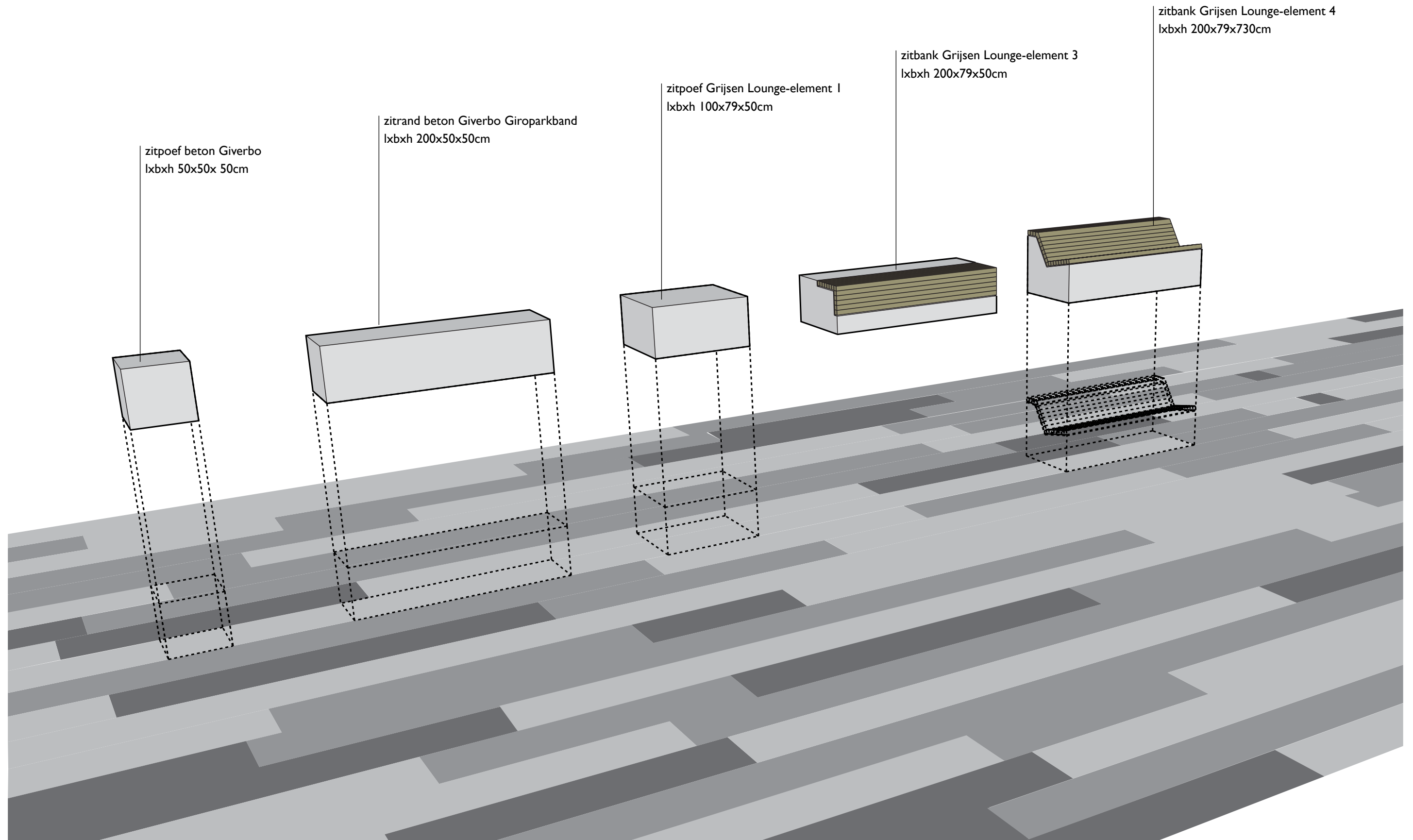


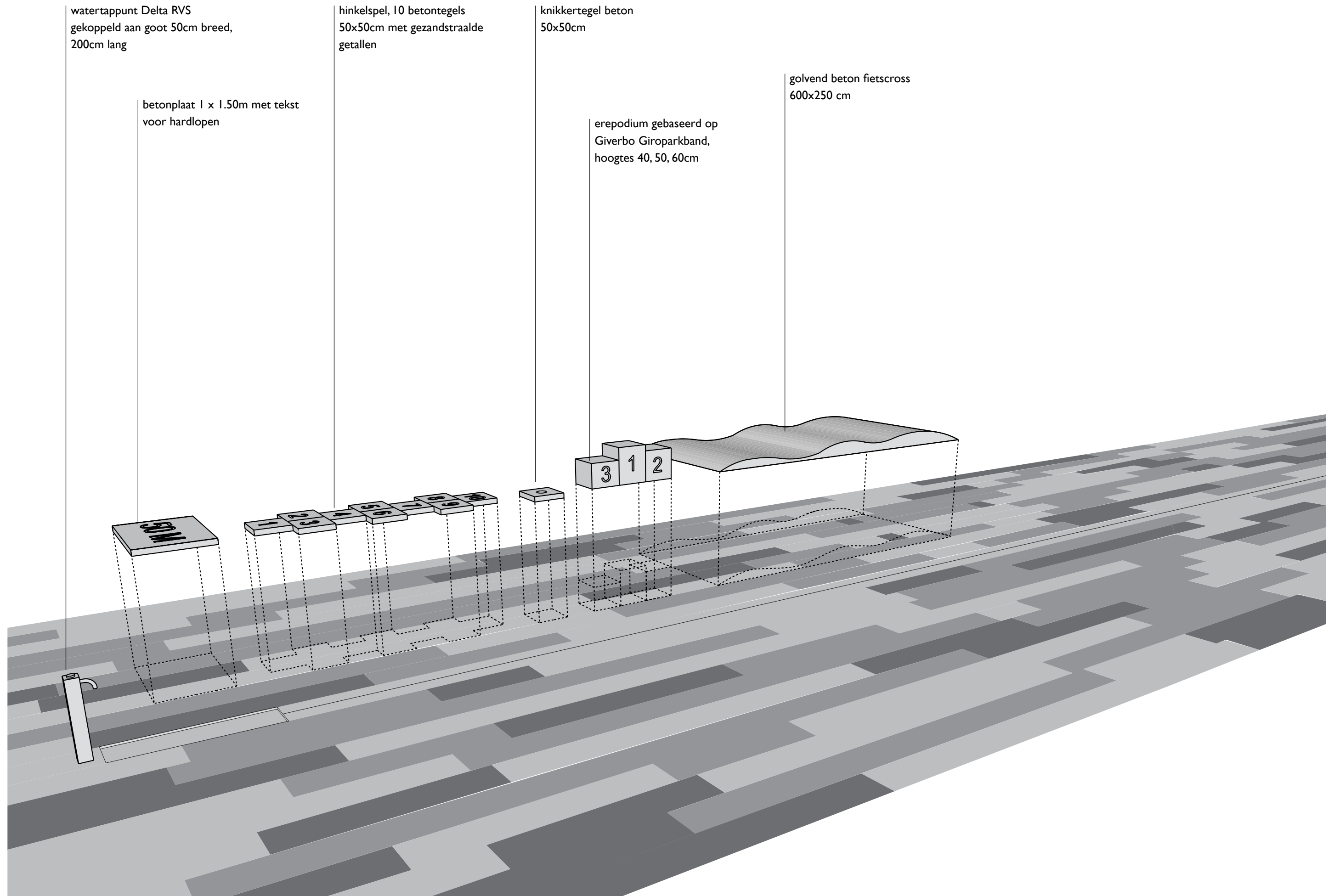
Trap beton Loper- Dreef

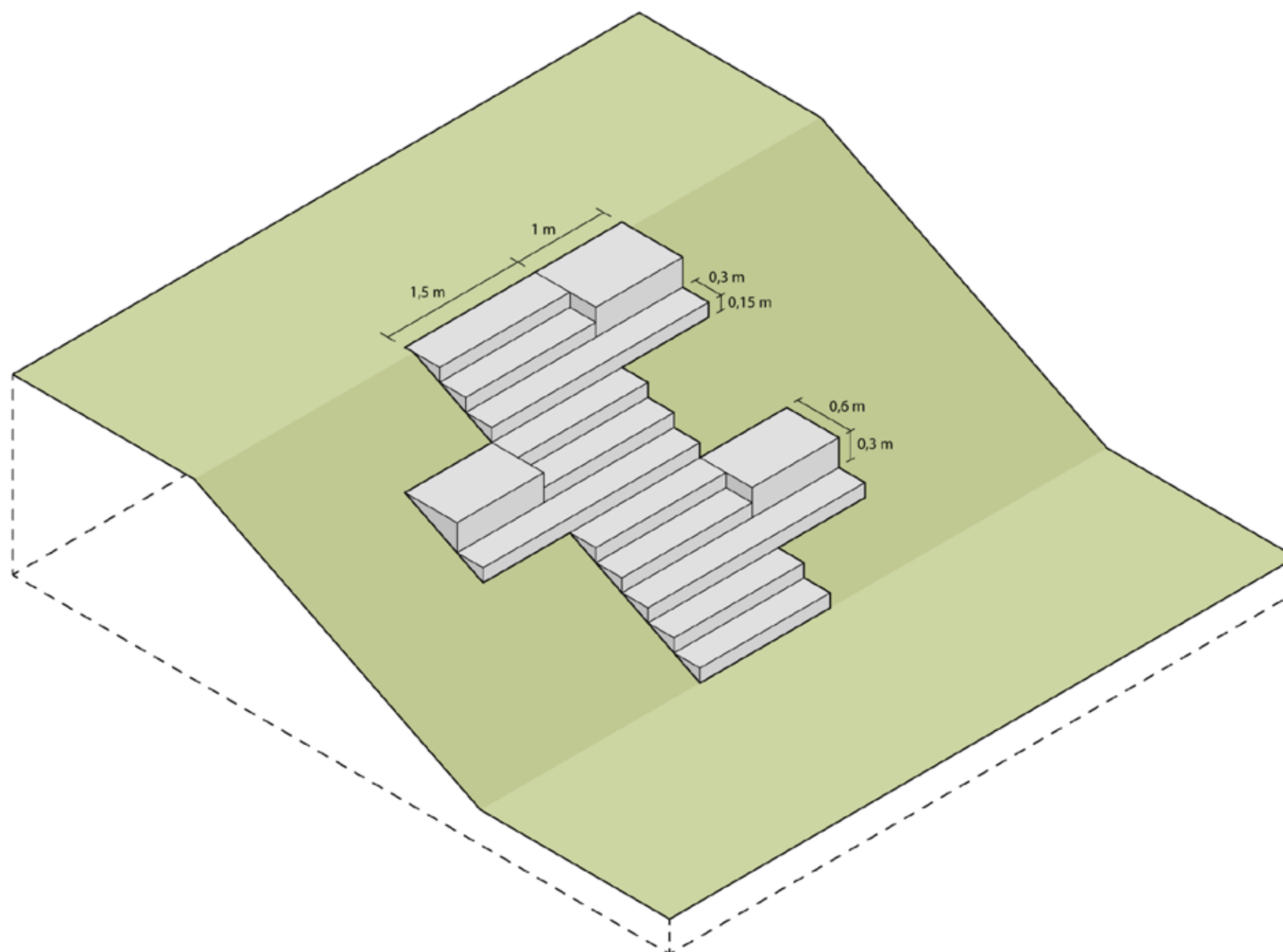


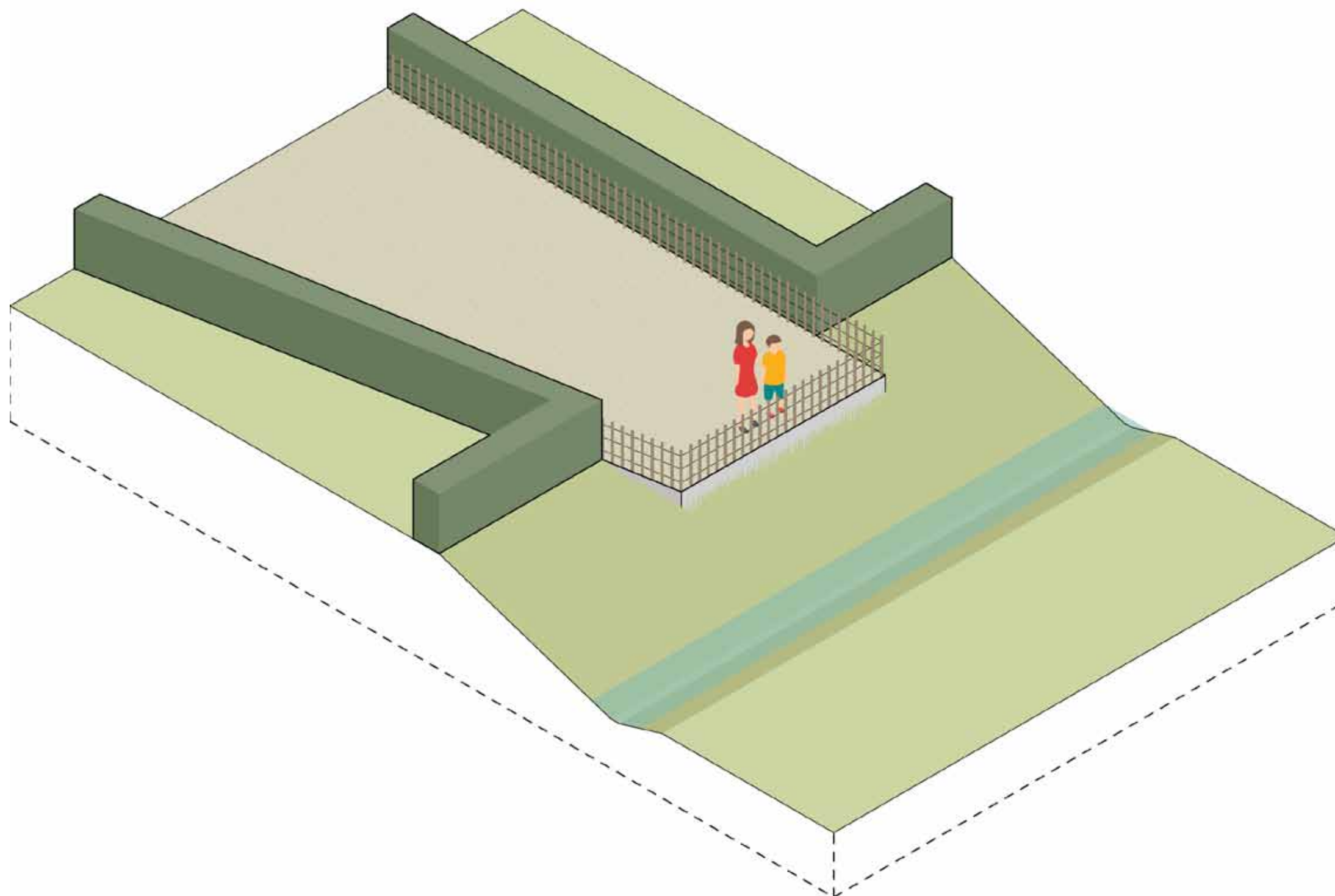
Facetten

inrichtingselementen op de looper



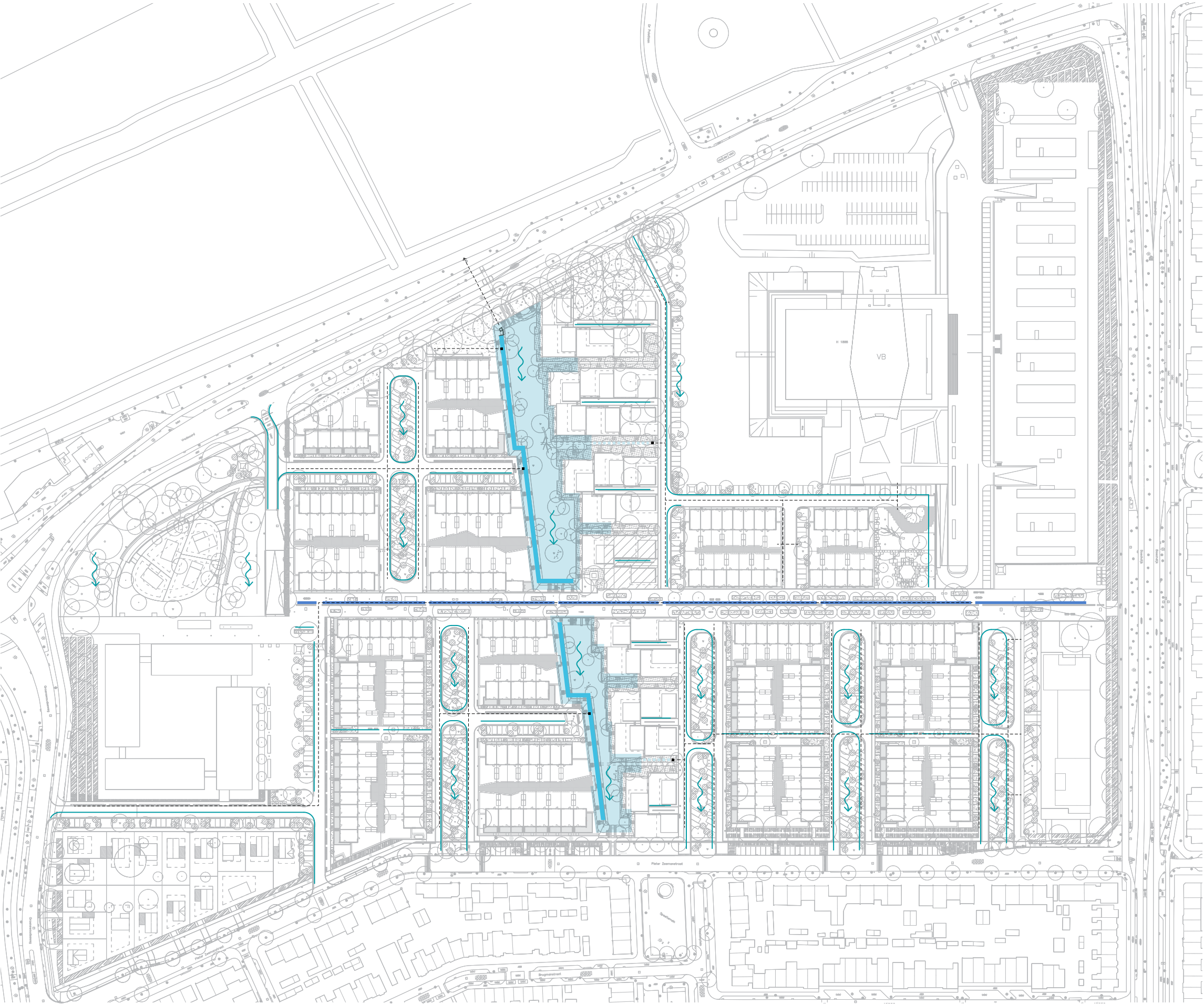






Facetten

peilmaten en principe afwatering



-  waterbergingszone met greppel, Dreef verlaagde ligging t.o.v. maaiveld
-  infiltratie in groene bermen door open verharding grasbetonstenen
-  betonnen molgoot Loper
-  molgoten en kolken verbonden met HWA Loper of directe uitstroom in de Dreef
-  ondergronds tracé HWA
-  overstort op beek GGZE vanuit greppel in Dreef
-  uitstroomopening op dreef
-  stuw

molgoot straten



betonnen molgoot Loper 50cm breed (Loper)



Impressies

Loper ter plaatse van VIP-laantje

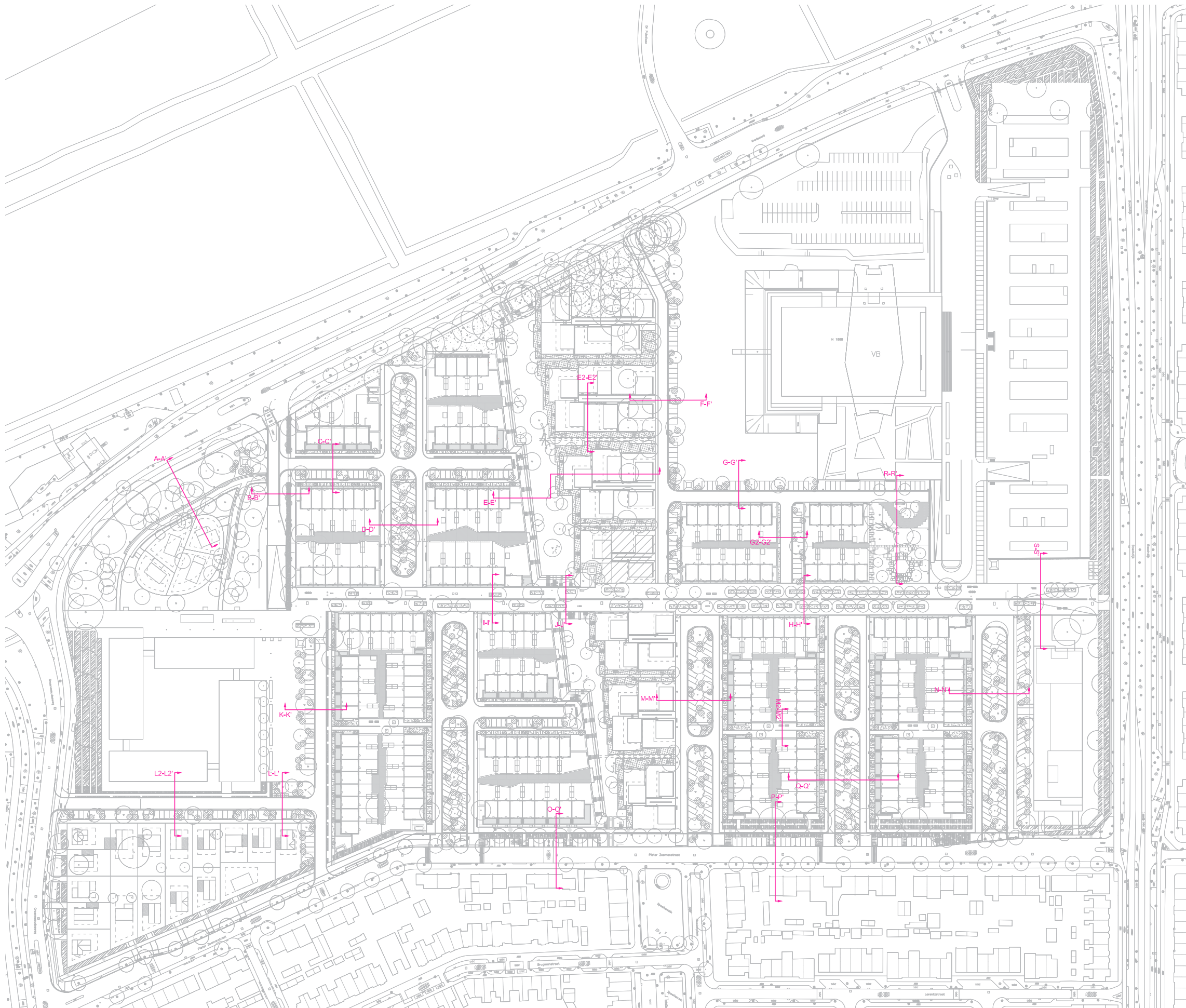


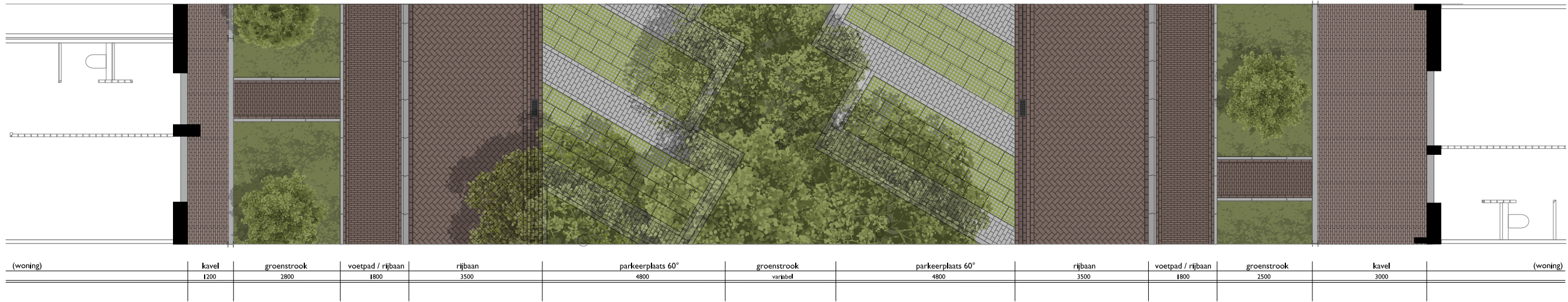
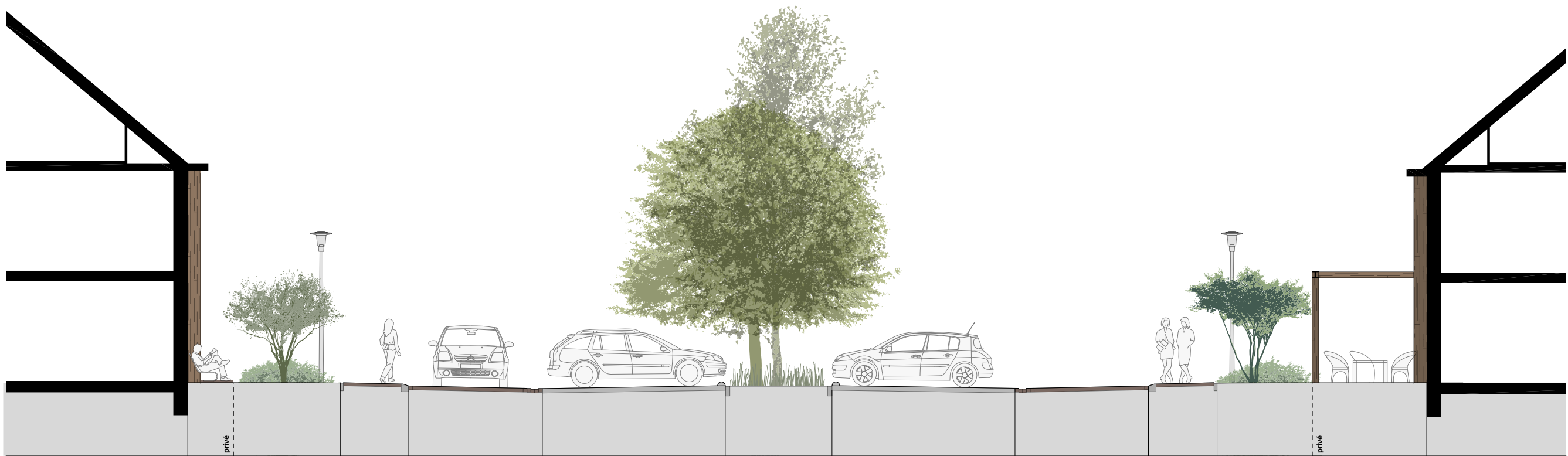


PROFIELEN & DETAILS

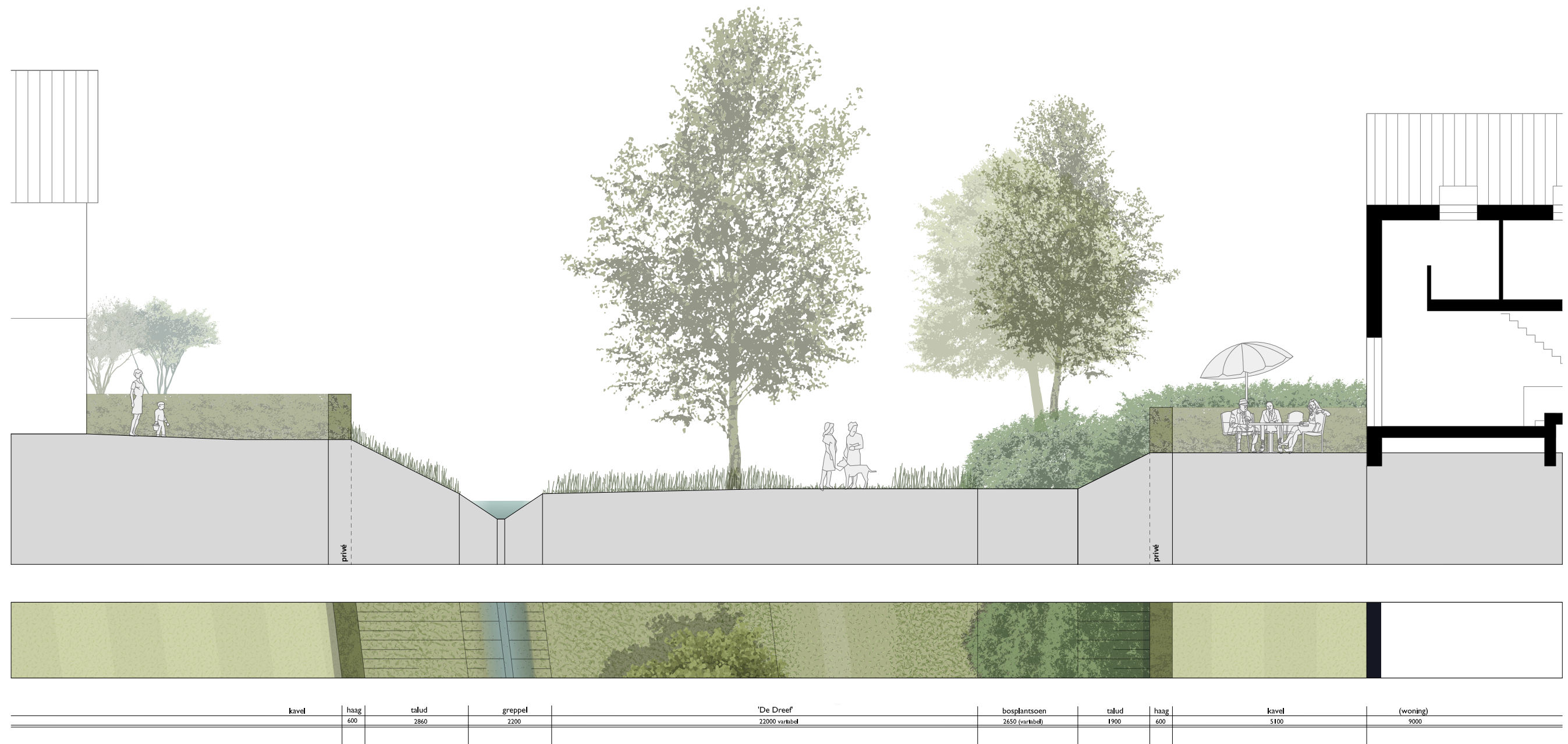
aanduiding locaties

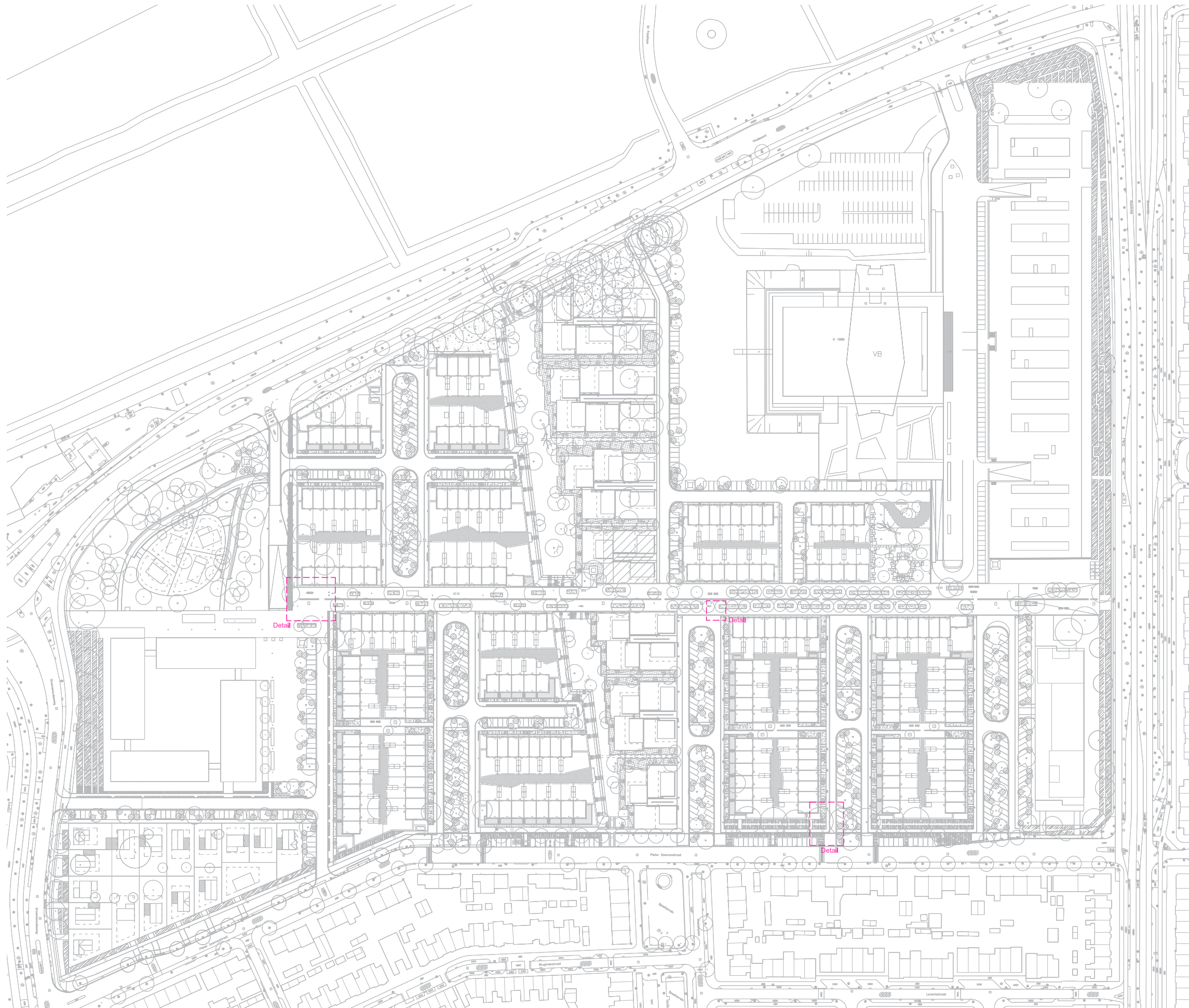
A3 formaat

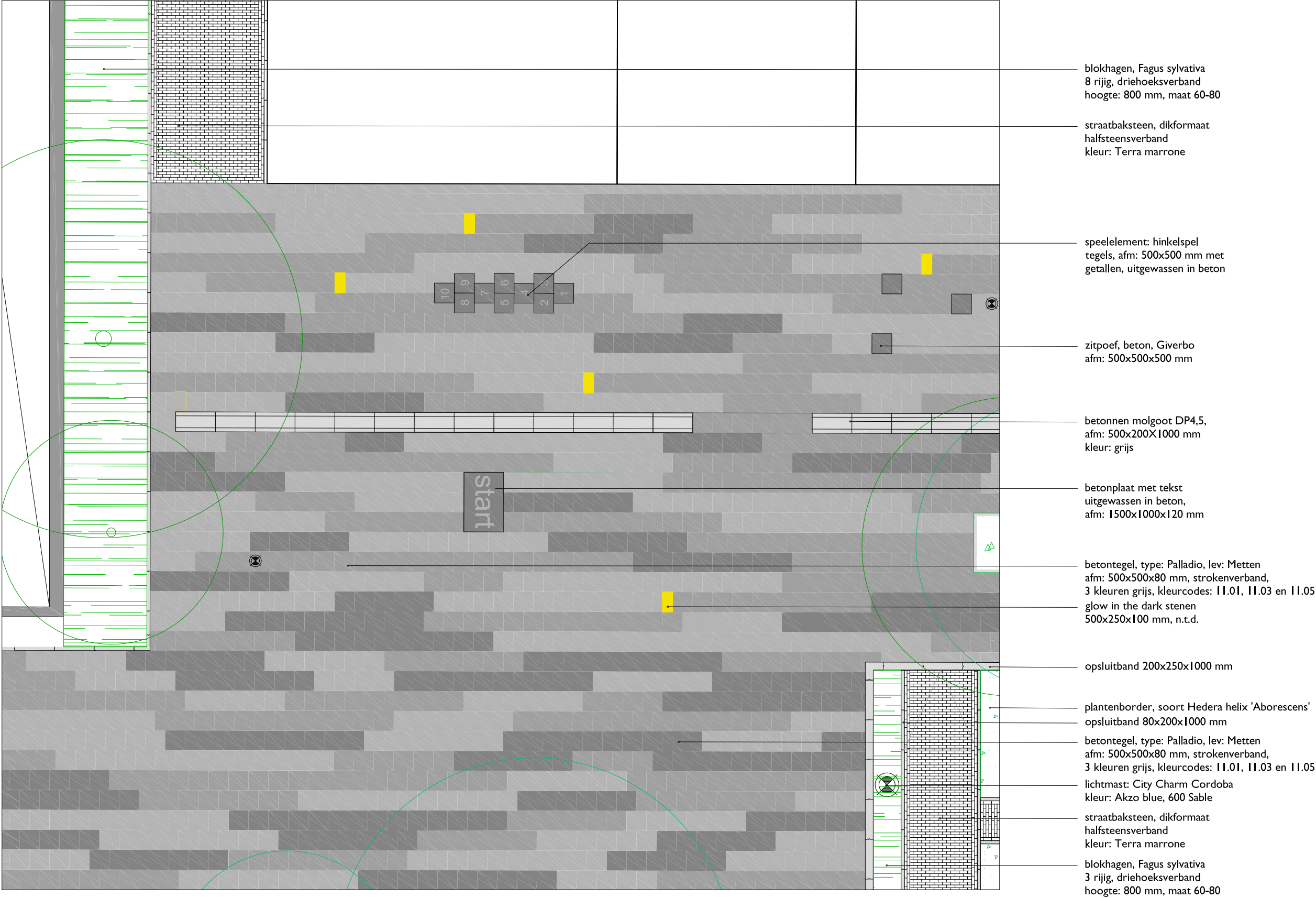




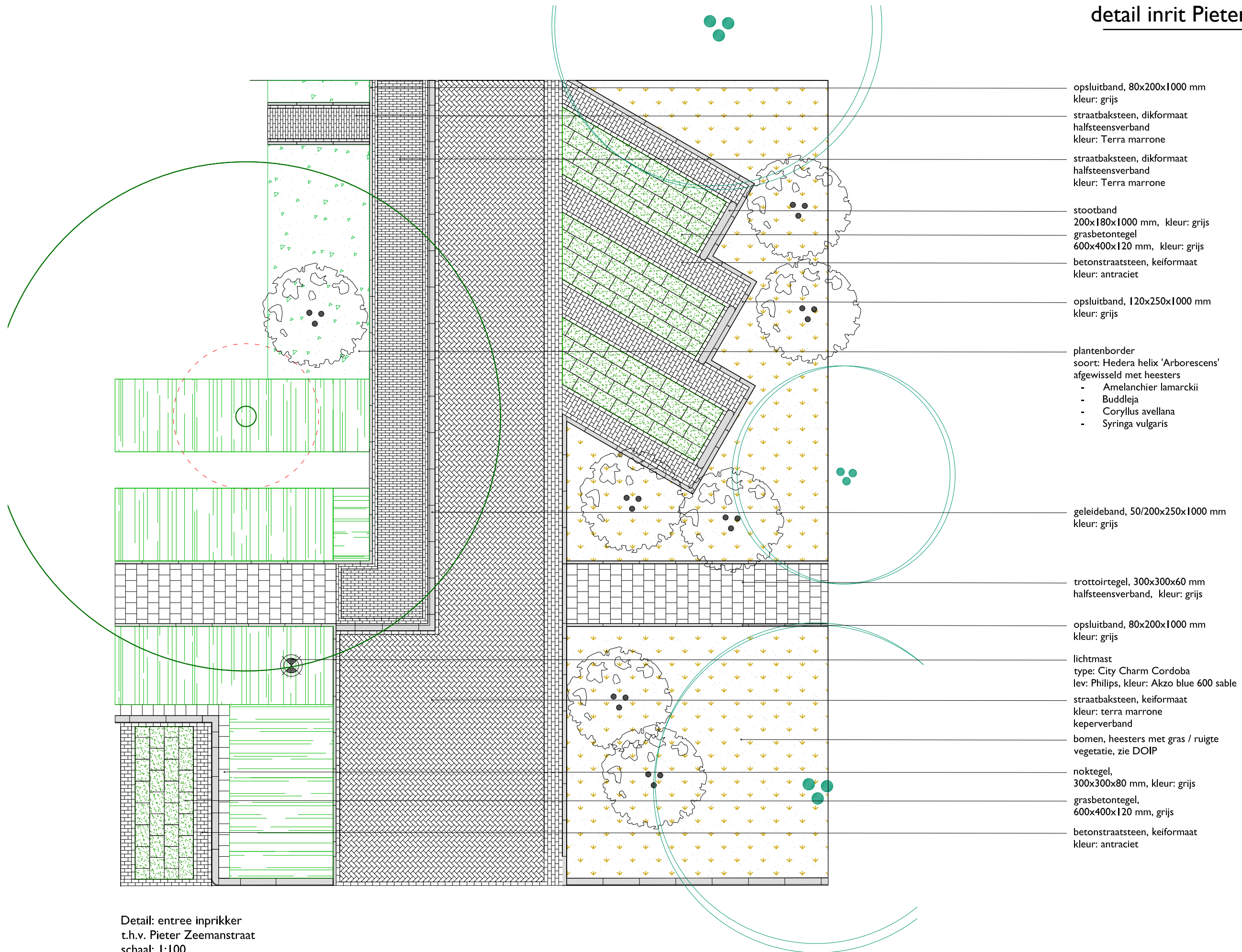




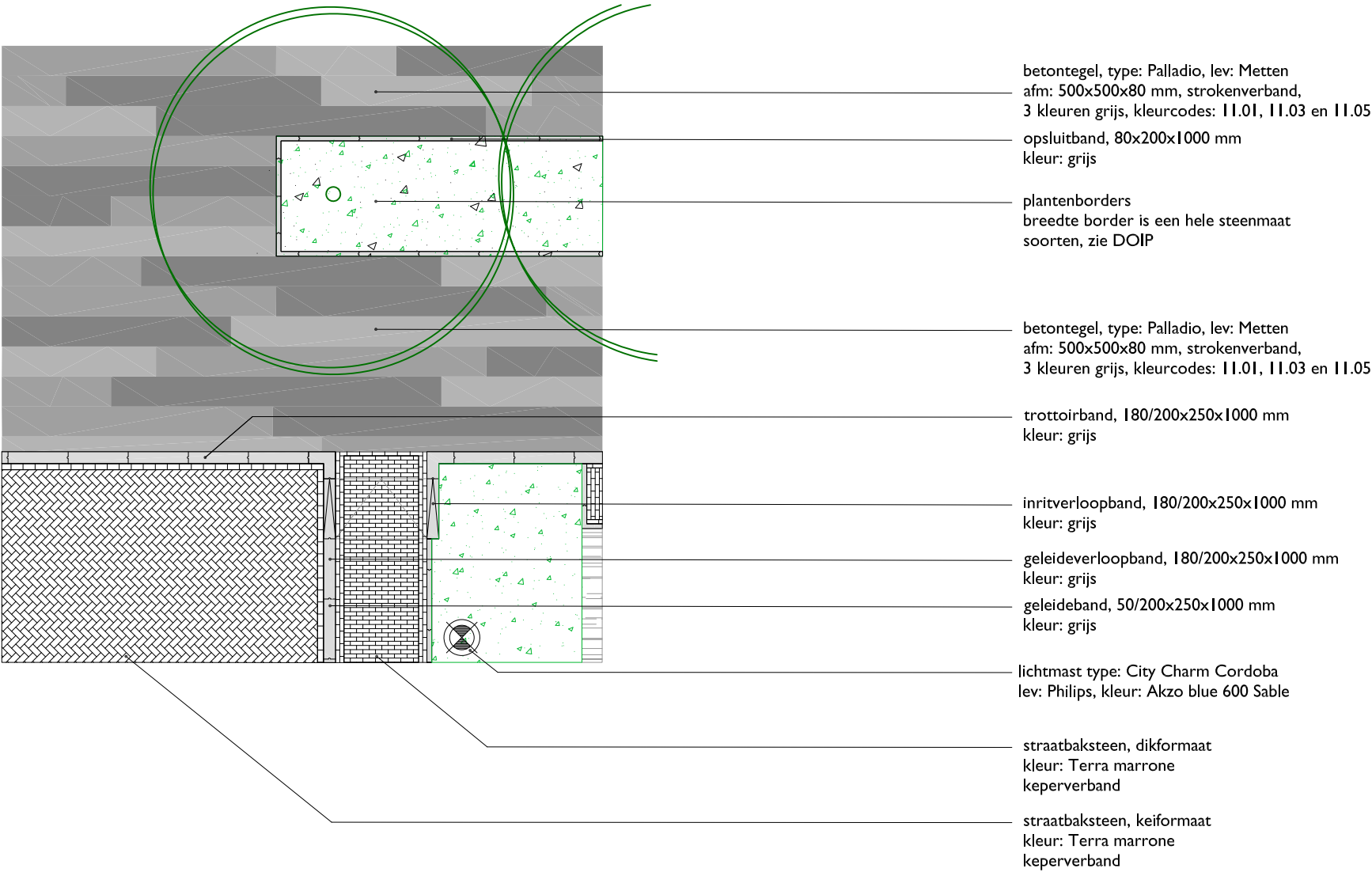




Detail: Loper
schaal: 1:100

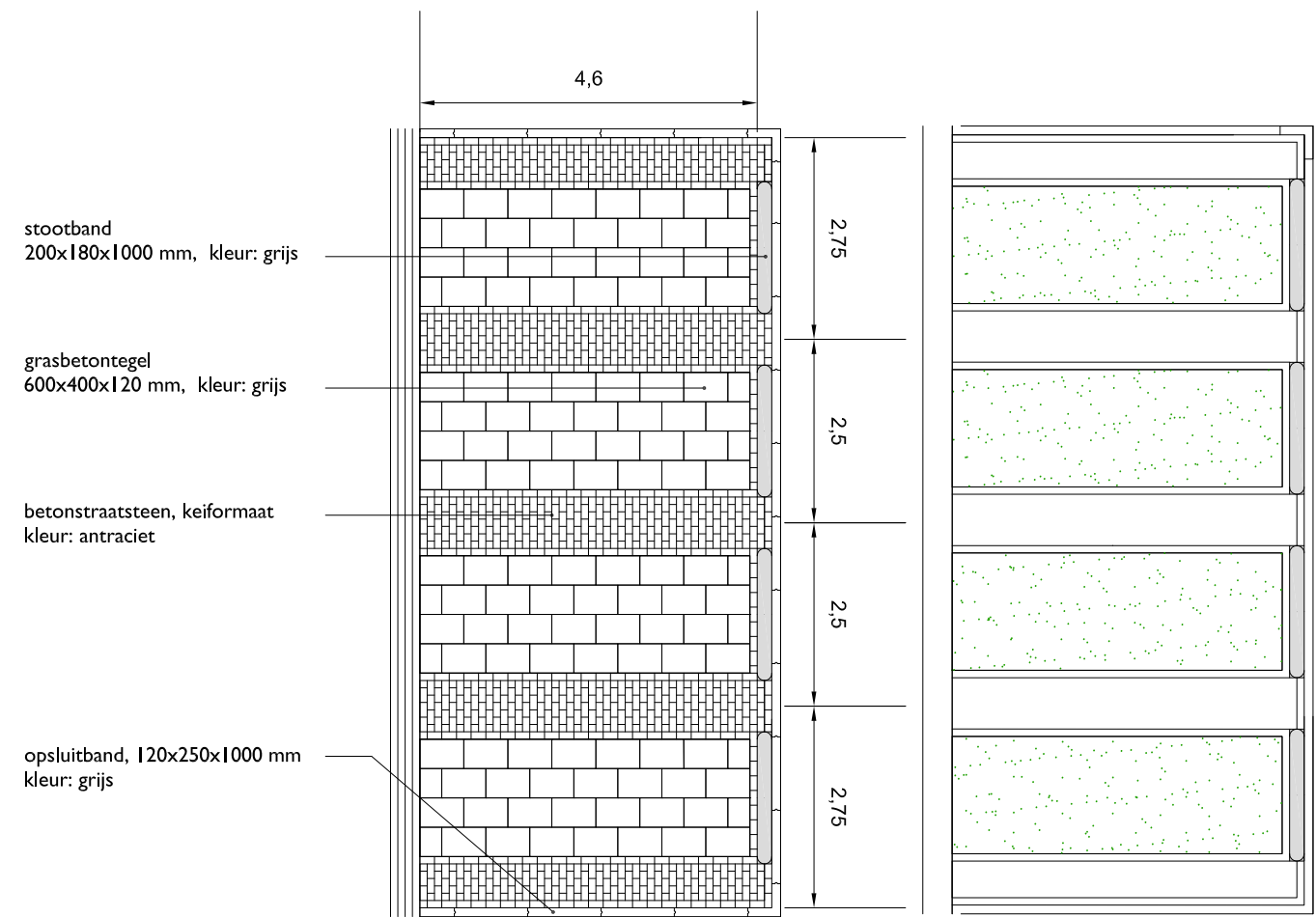


Detail: entree inrikker
t.h.v. Pieter Zeemanstraat
schaal: 1:100

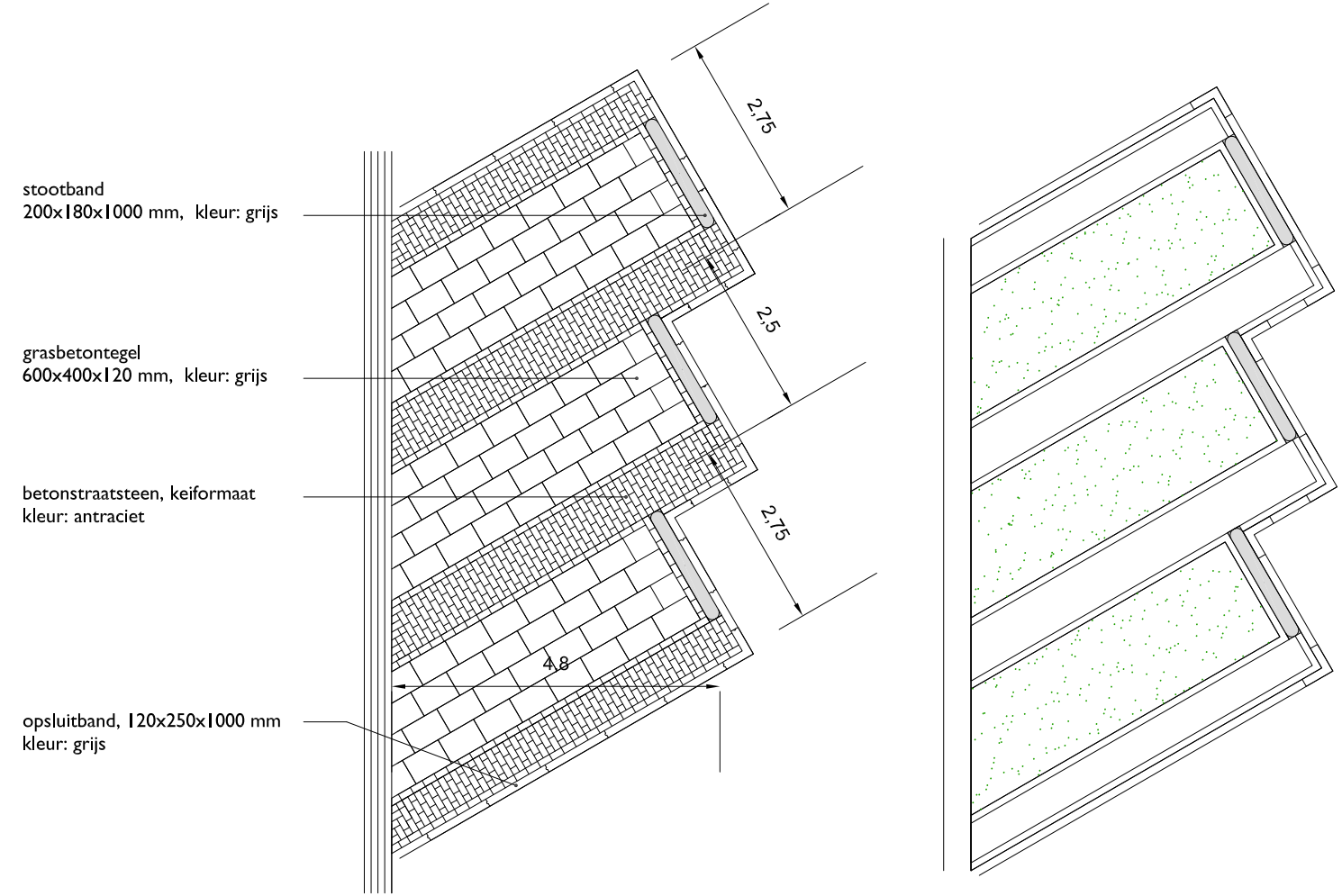


Detail: overgang inprikker
naar Loper
schaal: 1:100

Detail: Parkeervak type I. (90°)
Grasbetontegels met betonstraatsteen
schaal: 1:100



Detail: Parkeervak type 2. (60°)
Grasbetontegels met betonstraatsteen
schaal: 1:100



Project:										Datum: 30-11-2018																	
INPRIKKER J (VELD 0)																											
Wonen	Eenheid	Min. norm.	Max. norm.	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal.	Max. aantal.	Min. bezoek.	Max. bezoek.	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag		
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9	4	5,6	7,6	-	-	-	2,8	3,8	2,8	3,8	5,0	6,8	4,5	6,1	5,6	7,6	3,4	4,6	4,5	6,1	3,9	5,3		
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3	4	1,2	1,2	-	-	-	0,1	0,1	0,2	0,2	1,0	1,0	0,8	0,8	-	-	0,7	0,7	1,2	1,2	0,8	0,8		
Sport, cultuur en ontspanning																											
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																											
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
totaal						7	9	0	0	3	4	4	5	6	8	6	7	6	8	5	6	6	8	5	7		
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				7							
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				6		n.v.t.					
In plan																				8							
																				Balans		1					

Project:										Datum: 30-11-2018																			
INPRIKKER A (VELD 1 en 2)																													
Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag				
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9		42	58,8	79,8	-	-	29,4	39,9	29,4	39,9	52,9	71,8	47,0	63,8	58,8	79,8	35,3	47,9	47,0	63,8	41,2	55,9				
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3		42	12,6	12,6	-	-	1,3	1,3	2,5	2,5	10,1	10,1	8,8	8,8	-	-	7,6	7,6	12,6	12,6	8,8	8,8				
Sport, cultuur en ontspanning																													
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																													
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
totaal						72	93	0	0	31	42	32	43	63	82	56	73	59	80	43	56	60	77	50	65				
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				72		n.v.t.							
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				63									
In plan																				64									
																				Balans		1							

Project:										Datum: 30-11-2018																					
INPRIKKER B (VELD 3 en 4)																															
Wonen					Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag		
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)					woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)					woning	1,4	1,9		44	61,6	83,6	-	-	30,8	41,8	30,8	41,8	55,4	75,2	49,3	66,9	61,6	83,6	37,0	50,2	49,3	66,9	43,1	58,5		
bezoekers woningen					woning	0,3	0,3		44	13,2	13,2	-	-	1,3	1,3	2,6	2,6	10,6	10,6	9,2	9,2	-	-	7,9	7,9	13,2	13,2	9,2	9,2		
Sport, cultuur en ontspanning																															
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw					100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0,38	1,5	2,7	0,3	0,3	0,2	0,3	0,6	1,1	1,5	2,7	1,5	2,7	-	-	0,9	1,6	1,4	2,4	0,4	0,7		
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																															
apotheek					apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
gezondheidscentrum					behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
totaal										77	100	1	1	33	44	35	46	68	89	61	79	62	84	46	60	64	83	53	69		
										Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik										77										n.v.t.	
										Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik										68											
In plan																				77											
																				Balans										9	

Project:										Datum: 30-11-2018																					
INPRIKKER C (VELD 5)																															
Wonen					Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag		
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)					woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)					woning	1,4	1,9		17	23,8	32,3	-	-	11,9	16,2	11,9	16,2	21,4	29,1	19,0	25,8	23,8	32,3	14,3	19,4	19,0	25,8	16,7	22,6		
bezoekers woningen					woning	0,3	0,3		17	5,1	5,1	-	-	0,5	0,5	1,0	1,0	4,1	4,1	3,6	3,6	-	-	3,1	3,1	5,1	5,1	3,6	3,6		
Sport, cultuur en ontspanning																															
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw					100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																															
apotheek					apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
gezondheidscentrum					behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
totaal										29	38	0	0	13	17	13	18	26	34	23	30	24	33	18	23	25	31	21	27		
										Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik										29										n.v.t.	
										Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik										26											
In plan																				28											
																				Balans										2	
																				2 van 14 afspraken P. Zeemanstraat											

2 van 14 afspraken P. Zeemanstraat

Project:										Datum: 30-11-2018																			
INPRIKKER D (VELD 6 west)																													
Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag				
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-																				
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9		17	23,8	32,3	-	-	11,9	16,2	11,9	16,2	21,4	29,1	19,0	25,8	23,8	32,3	14,3	19,4	19,0	25,8	16,7	22,6				
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3		17	5,1	5,1	-	-	0,5	0,5	1,0	1,0	4,1	4,1	3,6	3,6	-	-	3,1	3,1	5,1	5,1	3,6	3,6				
Sport, cultuur en ontspanning																													
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																													
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
totaal						29	38	0	0	13	17	13	18	26	34	23	30	24	33	18	23	25	31	21	27				
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				29									
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				26									
In plan																				26									
																				Balans 0									

Project:										Datum: 30-11-2018																									
INPRIKKER E (VELD 6 oost en 7 west)																																			
Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag										
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9		45	63,0	85,5	-	-	31,5	42,8	31,5	42,8	56,7	77,0	50,4	68,4	63,0	85,5	37,8	51,3	50,4	68,4	44,1	59,9										
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3		45	13,5	13,5	-	-	1,4	1,4	2,7	2,7	10,8	10,8	9,5	9,5	-	-	8,1	8,1	13,5	13,5	9,5	9,5										
Sport, cultuur en ontspanning																																			
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen																																			
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-										
totaal						77	99	0	0	33	45	35	46	68	88	60	78	63	86	46	60	64	82	54	70										
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				77						n.v.t.									
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				68															
In plan																				73															
																				Balans						5						5 van 14 afspraken P. Zeemanstraat			

Project:										Datum: 30-11-2018															
INPRIKKER F (VELD 8 en 9 west)																									
Wonen	Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)	woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)	woning	1,4	1,9		26	36,4	49,4	-	-	18,2	24,7	18,2	24,7	32,8	44,5	29,1	39,5	36,4	49,4	21,8	29,6	29,1	39,5	25,5	34,6
bezoekers woningen	woning	0,3	0,3		26	7,8	7,8	-	-	0,8	0,8	1,6	1,6	6,2	6,2	5,5	5,5	-	-	4,7	4,7	7,8	7,8	5,5	5,5
Sport, cultuur en ontspanning	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen	100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
apotheek	apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
gezondheidscentrum	behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
totaal						45	58	0	0	19	26	20	27	39	51	35	45	37	50	27	35	37	48	31	41
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				45					
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				39					
In plan																				41					
																				Balans 2					
2 van 14 afspraken P. Zeemanstraat																									

Project:										Datum:										30-11-2018														
INPRIKKER G (VELD 9 oost en 10 west)																																		
Wonen					Eenheid	Min. norm	Max. norm	bezoekers aandeel	Aantal	Min. aantal	Max. aantal	Min. bezoek	Max. bezoek	min werk ochtend	max werk ochtend	min werk middag	max werk middag	min werk avond	max werk avond	min koop avond	max koop avond	min werk nacht	max werk nacht	min zat middag	max zat middag	min zat avond	max zat avond	min zon middag	max zon middag					
niet-grondgebonden woningen klein (0 tot en met 60 m2 bvo)					woning	0,7	1,3		0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
grondgebonden woning groot (> 120 m2 bvo)					woning	1,4	1,9		32	44,8	60,8	-	-	22,4	30,4	22,4	30,4	40,3	54,7	35,8	48,6	44,8	60,8	26,9	36,5	35,8	48,6	31,4	42,6					
bezoekers woningen					woning	0,3	0,3		32	9,6	9,6	-	-	1,0	1,0	1,9	1,9	7,7	7,7	6,7	6,7	-	-	5,8	5,8	9,6	9,6	6,7	6,7					
Sport, cultuur en ontspanning					100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
sociaal cultureel centrum/wijkgebouw					100 m2 bvo	4,0	7,0	90%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
Gezondheidszorg en sociale voorzieningen					apotheek	3,0	3,5	45%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
gezondheidscentrum					behandelkamer	1,9	2,4	55%	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-						
totaal										55	71	0	0	24	32	25	33	48	63	43	56	45	61	33	43	46	59	39	50					
Minimale parkeerbehoefte zonder dubbelgebruik																				55										n.v.t.				
Minimale parkeerbehoefte indien sprake van dubbelgebruik																				48														
In plan																				48														
																				Balans										0				

Vredeoord Eindhoven
Definitief Ontwerp Inrichtingsplan
december 2018

opdrachtgever:
Sint Trudo

ontwerp:
Buro Lubbers
landschapsarchitectuur & stedenbouw
Peter Lubbers
Marian de Vries
Roy Hoogenboom
Joeri Sowka

advies civiele techniek:
RA Infra Vught

**SINT
TRUDO**

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

Reutsedijk 15
5264 PC Vught

T: +31 (0)73 6149321
F: +31 (0)73 6140920

E: info@burolubbers.nl
www.burolubbers.nl