



los stad om land



Stedenbouwkundig advies | **Heikantstraat**



Inhoudsopgave

Inleiding	5
Plannen die er nu liggen	7
Locatiebezoek	8
 Modellen	 11
Compact	11
Groot vista	13
Vista's	15
Voorkeursmodel: Boerenerf	17



2 november 2018

LOS stadomland B.V.

Postbus 142

5201 AC 's Hertogenbosch

Reutsedijk 9, 5264 PC te Vught

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl

www.losstadomland.nl



Inleiding

Voor u ligt het stedenbouwkundig advies over de inpassing van twee woningen aan de Heikantstraat. Ons is gevraagd een paar modellen te maken voor de inpassing van de twee woningen en daar een advies in te geven.

Per model beschrijven we kort de hoofdgedachte en de reden die geleid heeft tot het maken van het model. De ingrepen per model worden verduidelijkt door enkele korte kreten. Daarnaast is er per model een tabel gemaakt met de score op de punten die wij het belangrijk voor het gebied vinden: het behouden van een divers straatbeeld, definiëren van duidelijke open ruimtes, de beleefbaarheid en zicht op het landschap vanuit de woning (zowel voor de huidige als de nieuwe bebouwing) en een agrarische verkaveling.

Het laatste model, het voorkeursmodel onderbouwen we op dezelfde manier met daarbij ook een korte vergelijking.

“De Heihorsten” streefbeeld



De Heihorsten heeft beperkt invloed op het zicht op het weidse landschap vanuit de Heikantstraat.

Plannen die er nu liggen



Nieuwe groepsaccommodatie achter de bebouwing in bestaande stallen



Planvoorstel voor de twee ruimte-voor-ruimte woningen

Locatiebezoek





weids uitzicht buiten de
bebouwingsconcentratie

oude lijnen oppakken

duidelijke entree

oude lijnen oppakken
evt. route maken

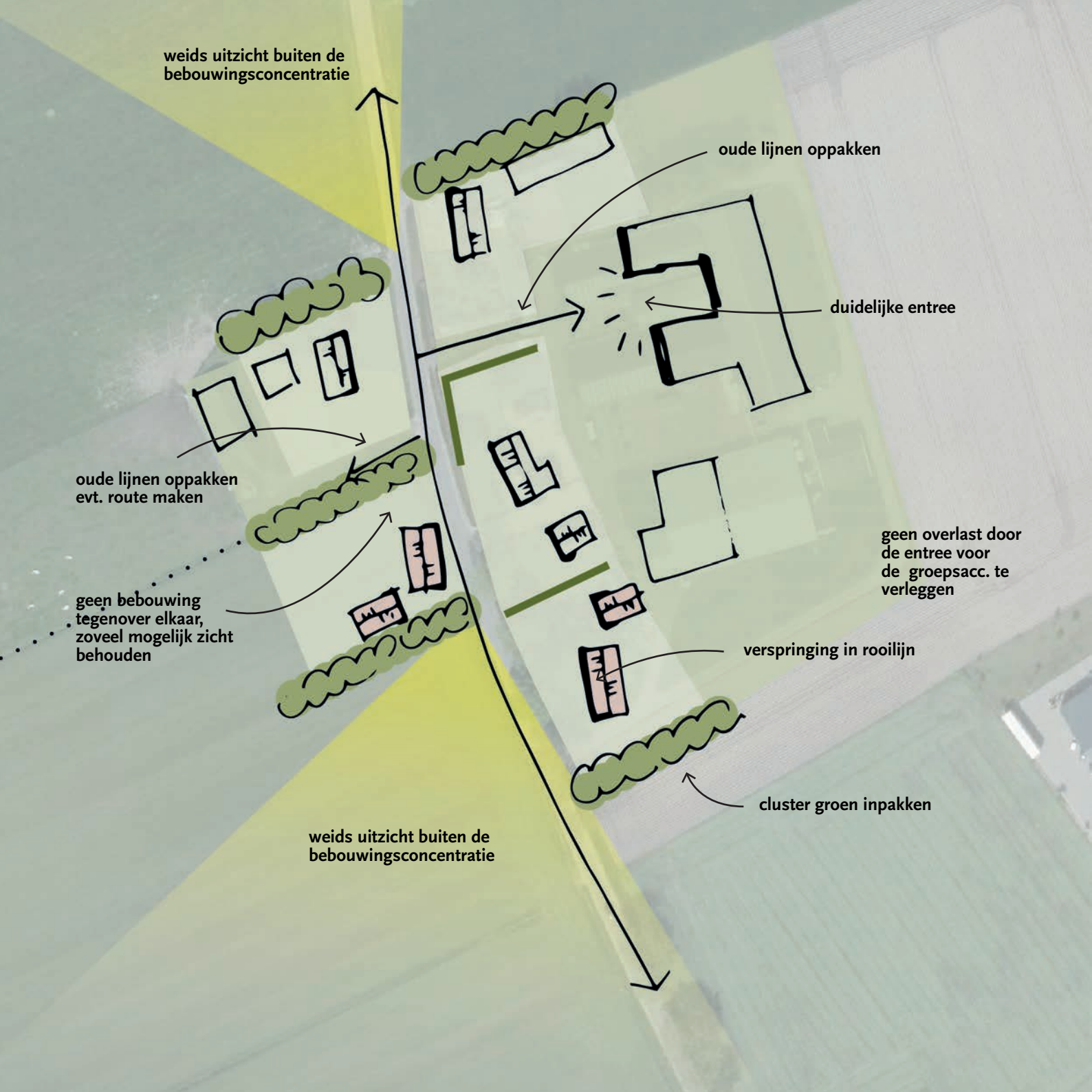
geen bebouwing
tegenover elkaar,
zoveel mogelijk zicht
behouden

geen overlast door
de entree voor
de groepsacc. te
verleggen

verspringing in rooilijn

cluster groen inpakken

weids uitzicht buiten de
bebouwingsconcentratie



Modellen

Compact

Tijdens het bureauonderzoek hebben we oude kaarten bekeken. Daarbij viel ons op dat de oudste bebouwing als een concentratie ligt op een kruising van twee routes (de huidige Heikantstraat en een route van de heide naar de Kleine Aa). Aan de hand daarvan hebben we een compact model gemaakt waarbij we inzetten op groei rond die eerste concentratie. Een route opnieuw mogelijk maken zou een goede toevoeging zijn voor het gebied. De nieuwe groepsaccommodatie kan daarin ook een rol spelen.



Topotijdreis 1948

Divers straatbeeld	+
Duidelijke open ruimtes	+
Zicht op het landschap vanuit de woning	-
Agrarisch verkavelings principe	-



Topotijdreis 1986

uitzicht vanuit de woning

entree duidelijk
zichtbaar vanaf de
straat

weids uitzicht, zonder
beperkingen

geen overlast door
de entree voor
de groepsacc. te
verleggen

uitzicht vanuit de woning

verspringing in rooilijn

groen inpassen van het
erf voor meer beleving
van het landschap

uitzicht vanuit de woning,
erven niet recht tegenover elkaar
situeren

Groot vista

Dit model is gebaseerd op de wens om vanuit de Heikantstraat 7 en 11 zoveel mogelijk het uitzicht te behouden. Daarnaast is de beleving van een groot vista of meerdere kleinere vista's volgens ons van een wezenlijk verschil voor de gehele straat. De nieuwe woningen zijn zo gesitueerd dat die ook vanuit de woningen zoveel mogelijk de beleving van het open landschap ervaren.

Divers straatbeeld	+
Duidelijke open ruimtes	+
Zicht op het landschap vanuit de woning	+
Agrarisch verkavelings principe	-



klein vista



grote vista's



Entree groepsaccomodatie (voorbeeld aan de Hoof, Someren)

uitzicht vanuit de woning

uitzicht vanuit de woning

vista accentueren
d.m.v. bomenrij

verspringing in rooilijn

uitzicht vanuit de woning

entree iets
verschuiven als
doorzicht

uitzicht vanuit de woning
door een klein vista over de
toegangsweg voor groepaccommodatie

verspringing in rooilijn



Vista's

Bij het model vista's is het uitgangspunt geweest om zoveel mogelijk vista's te maken die bijdragen aan de beleving van wonen in het buitengebied. Iedere woning kijkt zowel aan de voor- als aan de achterkant uit naar het landschap. Gevaar van dit model is dat de Heikantstraat op deze manier langzaam vol kan slibben.

Divers straatbeeld	+
Duidelijke open ruimtes	+
Zicht op het landschap vanuit de woning	+
Agrarisch verkavelings principe	-



uitzicht vanuit de woning

groot vista

vista over entree

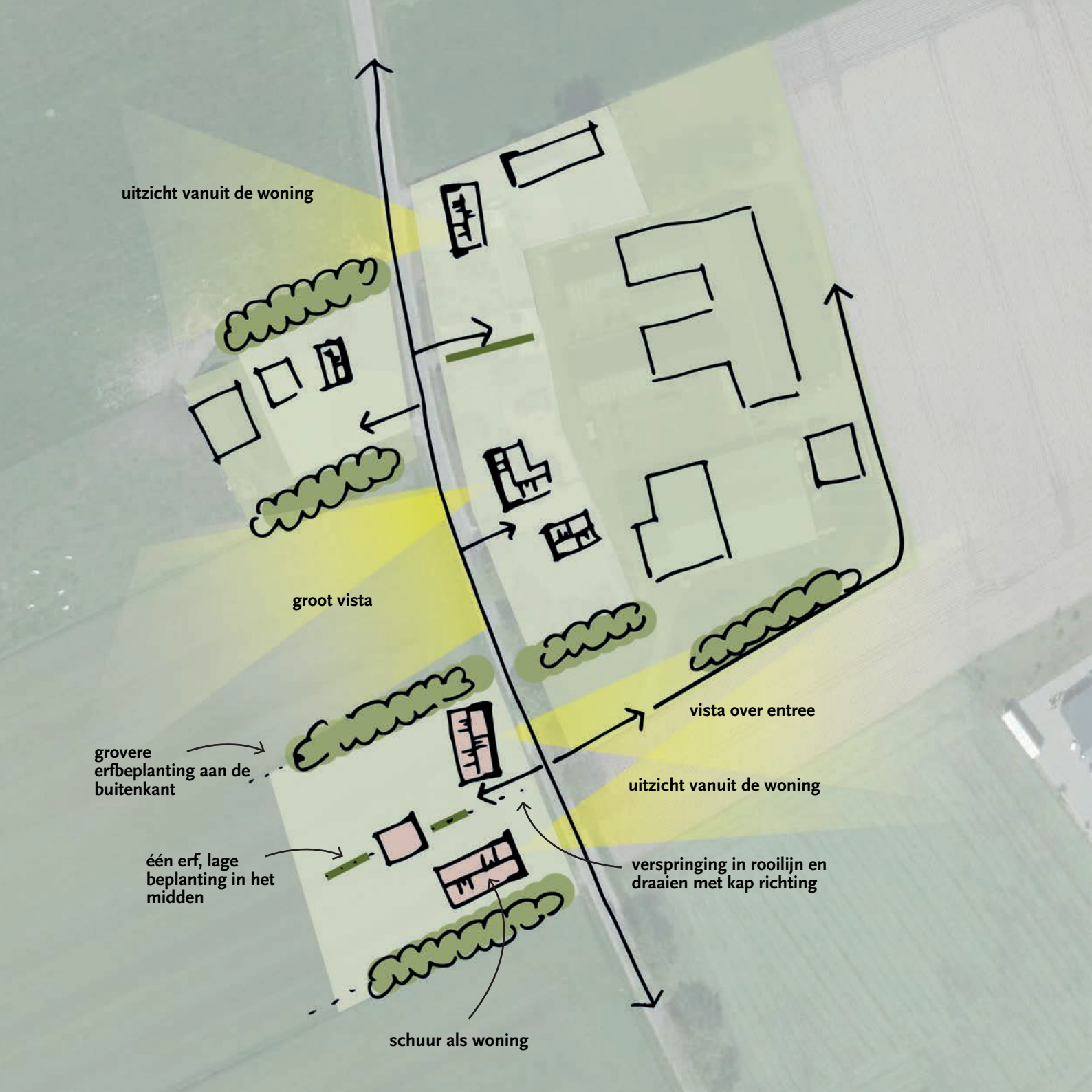
uitzicht vanuit de woning

verspringing in rooilijn en draaien met kap richting

schuur als woning

grovere
erfbepanting aan de
buitenkant

één erf, lage
bepanting in het
midden



Voorkeursmodel: Boerenerf

De erven in het buitengebied zijn allemaal ruim opgezet met verschillende gebouwen op het kavel. Nieuwe bebouwing plaatsen we dan ook het liefst in diezelfde setting. In dit model hebben we twee woningen toegevoegd maar door één woning te draaien voelt het als een woning met een of twee bijgebouwen. Door aan de buitenkanten grover groen aan te planten ziet het er nog meer uit als één erf.

De voordelen van dit model zijn:

- De woningen zijn zo gesitueerd dat het straatbeeld divers blijft met woningen en bijgebouwen.
- Alle woningen hebben zowel aan de voor- als aan de achterkant zicht op het landschap.
- Kenmerkende grote vista's blijven behouden.
- Het boerenerf principe past binnen het agrarische landschap.

Groene erfafscheiding

Door het erf groen in te passen past het binnen het kampenlandschap. Wij denken aan het aanplanten van een houtsingel, bomenrij of een vrij groeiende haag e.d.

Beeldkwaliteit

Wij kunnen ons voorstellen dat de woningen niet alleen verschillend zijn door de kapvorm en rooilijn. Door verschillende materialen te gebruiken zoals bijvoorbeeld steen en hout, kan de sfeer van een boerenerf met woning en schuur benadrukken.

Divers straatbeeld	+
Duidelijke open ruimtes	+
Zicht op het landschap vanuit de woning	+
Agrarisch verkavelings principe	+



Erven met woning en bijgebouwen



LOS stadomland B.V.

Postbus 142
5201 AC 's Hertogenbosch

Reutsedijk 9
5264 PC te Vught

Tel: 073 - 7113770

info@losstadomland.nl
www.losstadomland.nl

Stedenbouwkundig advies | **Heikantstraat**