

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

MUNNIKENHOF TE TERHEIJDEN

INHOUD

Woonambities	3
Analyse locatie	5
Stedenbouwkundig plan	20
Data planuitwerking	36



WOONAMBITIES

WOONAMBITIES



MUNNIKENHOF IS EEN KANSRIJKE UITBREIDINGSLOCATIE IN TERHEIJDEN



DIVERSE DOELGROEPEN BEDIENEN



DUURZAAM, KLIMAAT EN NATUURINCLUSIEVE WOONWIJK



ENERGIETRANSITIE

Energiezuinige woningen bouwen



NATUUR EN BIODIVERSITEIT

Vasthouden van water door aanplanten groen, bevorderen biodiversiteit, voorzieningen voor flora en fauna



KLIMAATADAPTATIE

Minder verharding, opvang hemelwater, lage milieubelasting door bewuste materiaalkeuzes



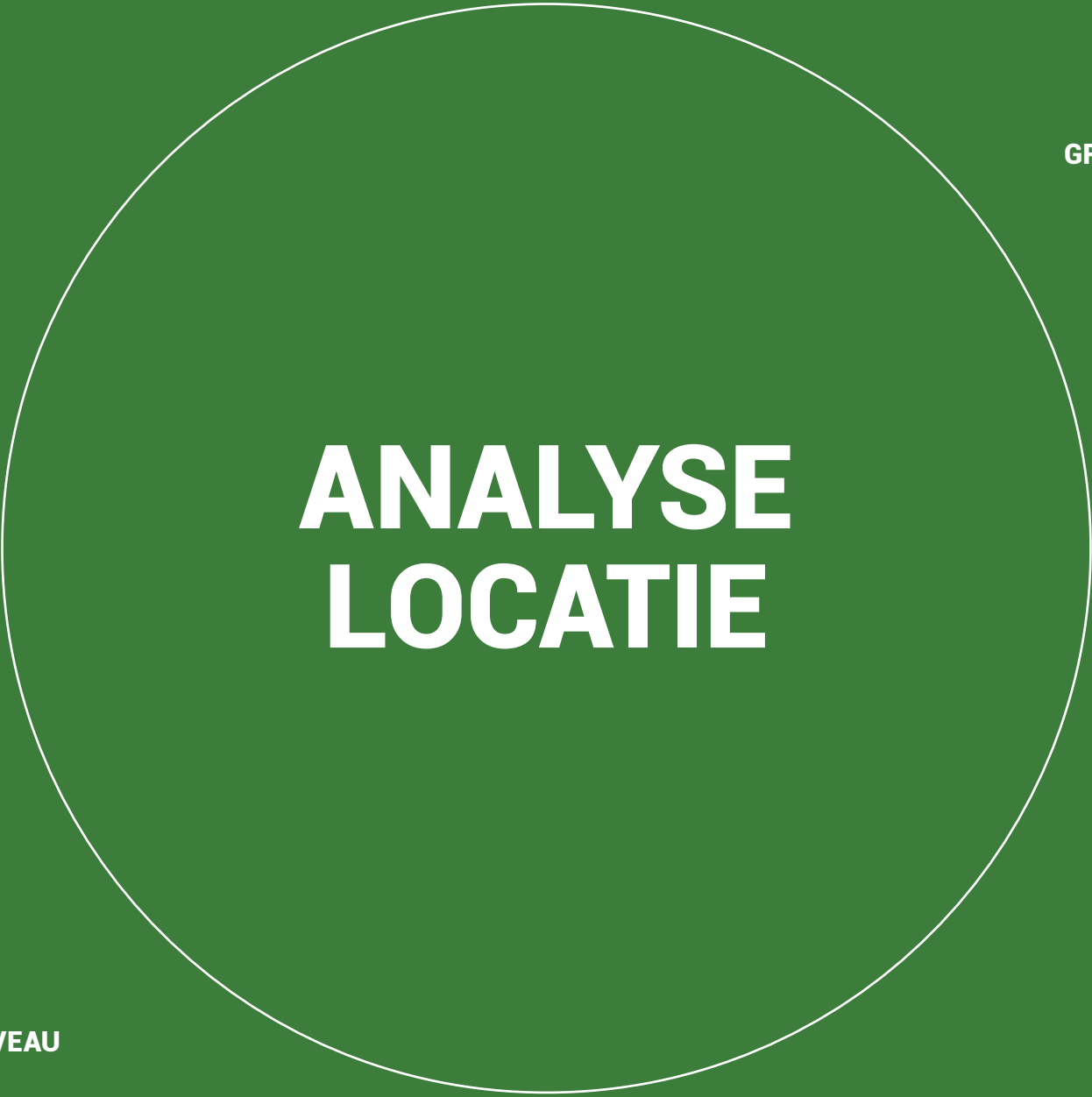
DUURZAAM ONDERNEMEN EN CIRCULARITEIT

Gebruik lokale producten voor bouw, reduceren afvalstromen bouw



DUURZAME MOBILITEIT

Minder verplaatsingen



LIGGING LOCATIE

MUNNIKENHOF TERHEIJDEN



BEREIKBAARHEID

AUTO



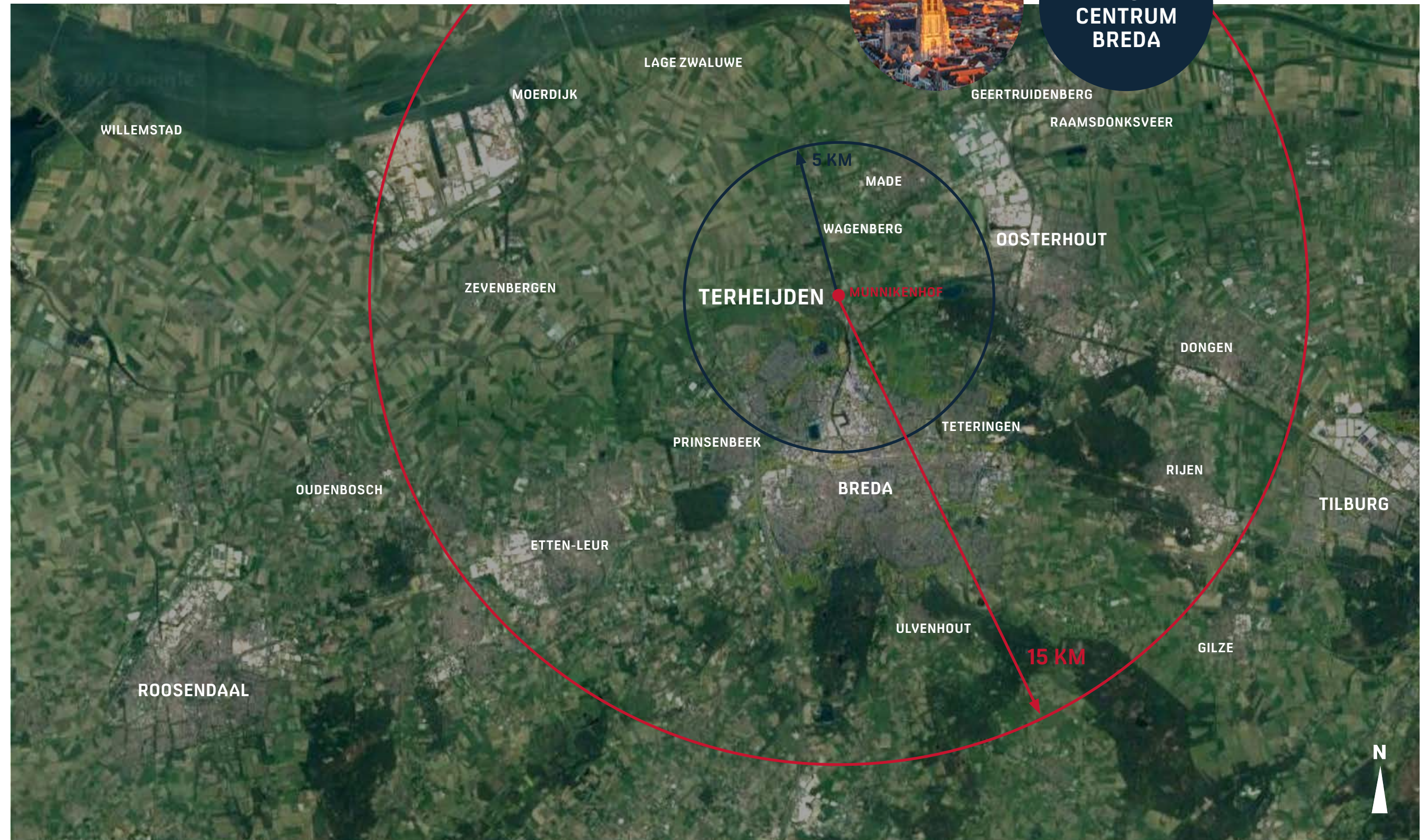
BEREIKBAARHEID

OPENBAAR VERVOER (BUS)

2 BUS
VERBIN-
DINGEN

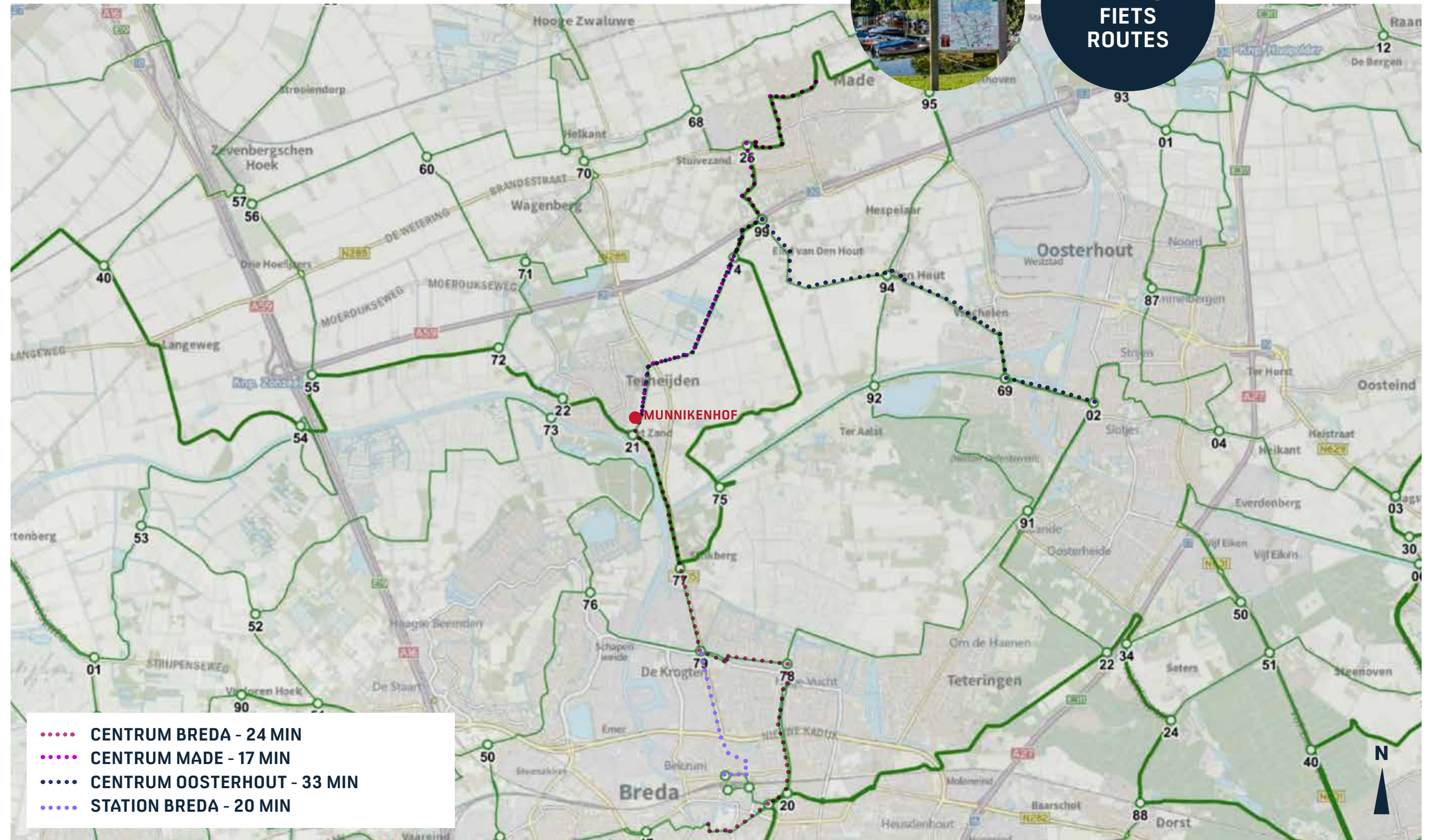


BEREIKBAARHEID E-BIKE



BEREIKBAARHEID

RECREATIEVE FIETSROUTES



BEREIKBAARHEID

GROENE BESTEMMINGEN



BIESBOSCH



PUT VAN CARON



LANDGOED BERGVLIET



VRACHELSE HEIDE



ASTERDPLAS



TERHEIJDENSE BINNENPOLDER



BOSWACHTERIJ DORST



LIESBOS



DE KLEINE SCHANS



MASTBOS

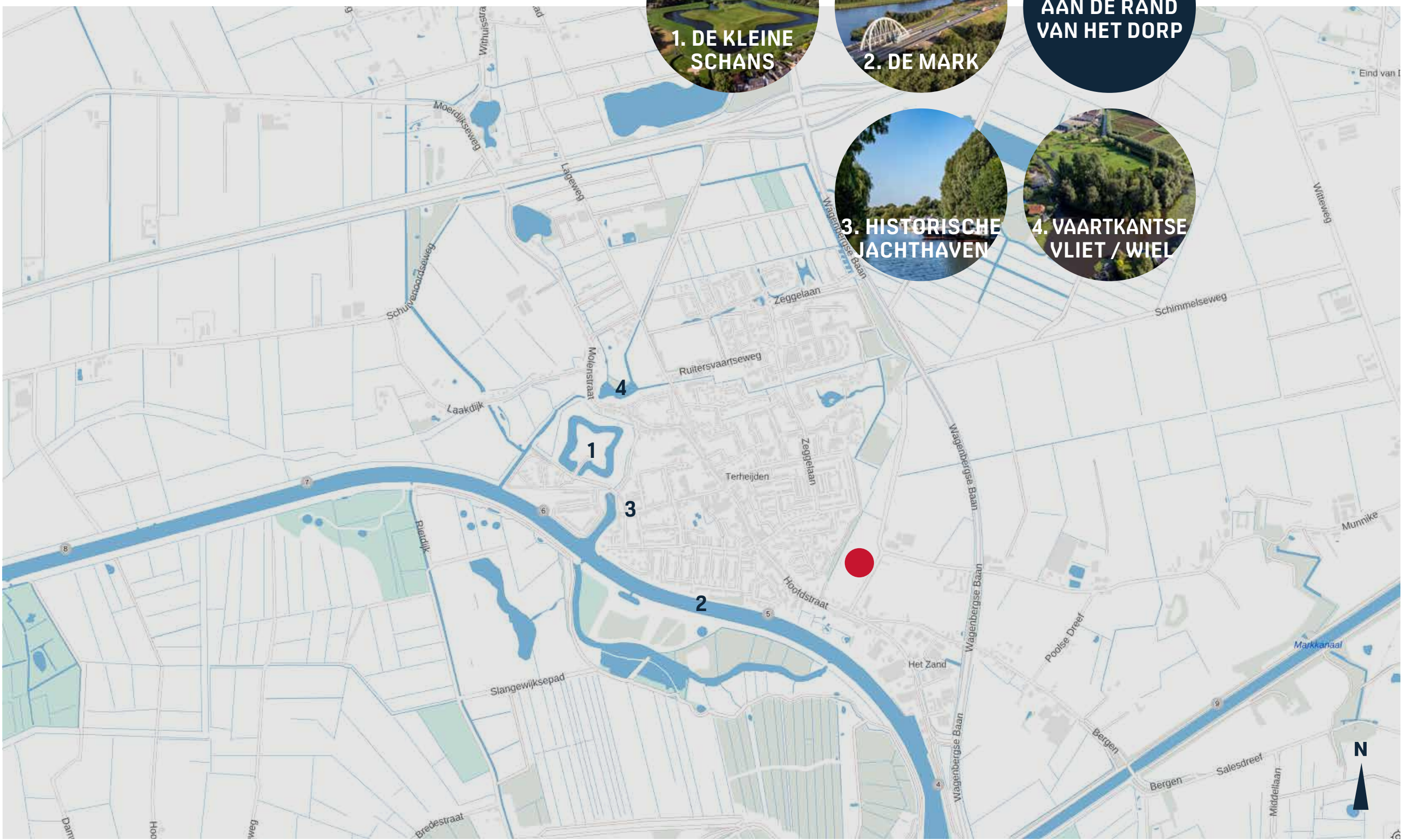


WAGENBERGSE PUT

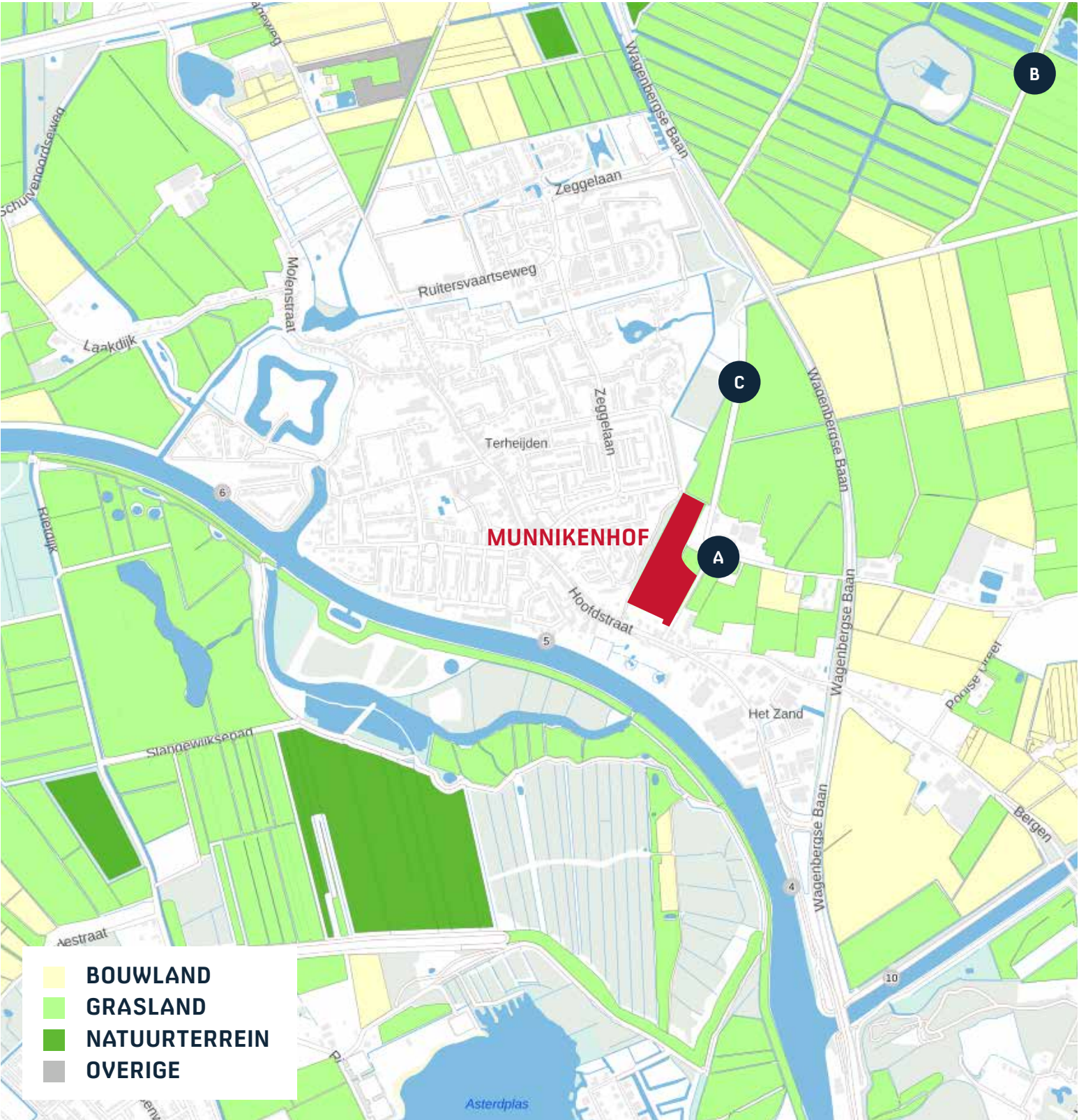


**MEREN,
BOSSEN
EN HEIDE
IN DIRECTE
OMGEVING**

WATERSTRUCTUUR OMGEVING



GROENSTRUCTUUR OMGEVING

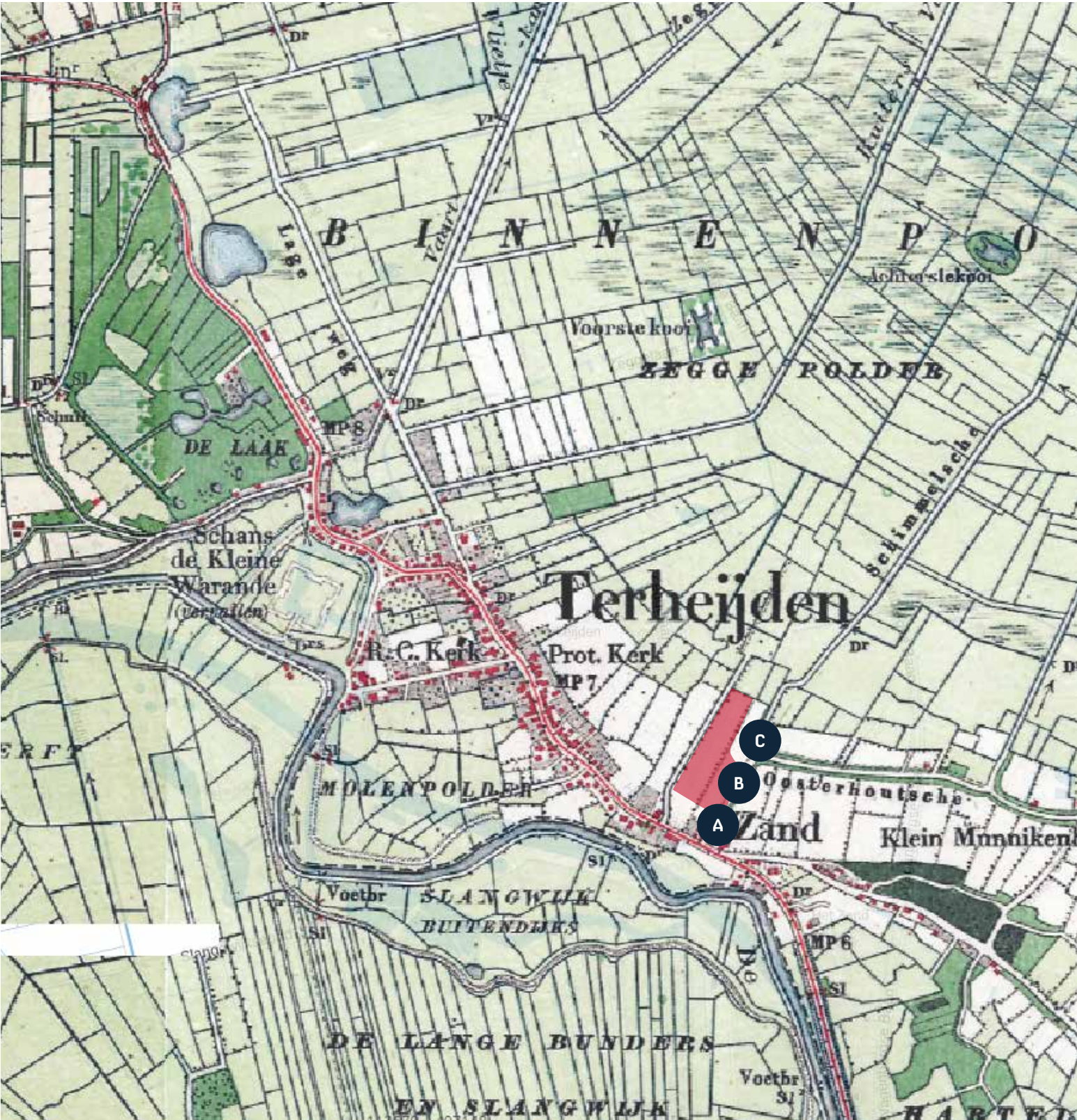


OPEN LAND-
SCHAPPEN



GROENSTRUCTUUR

LOCATIE

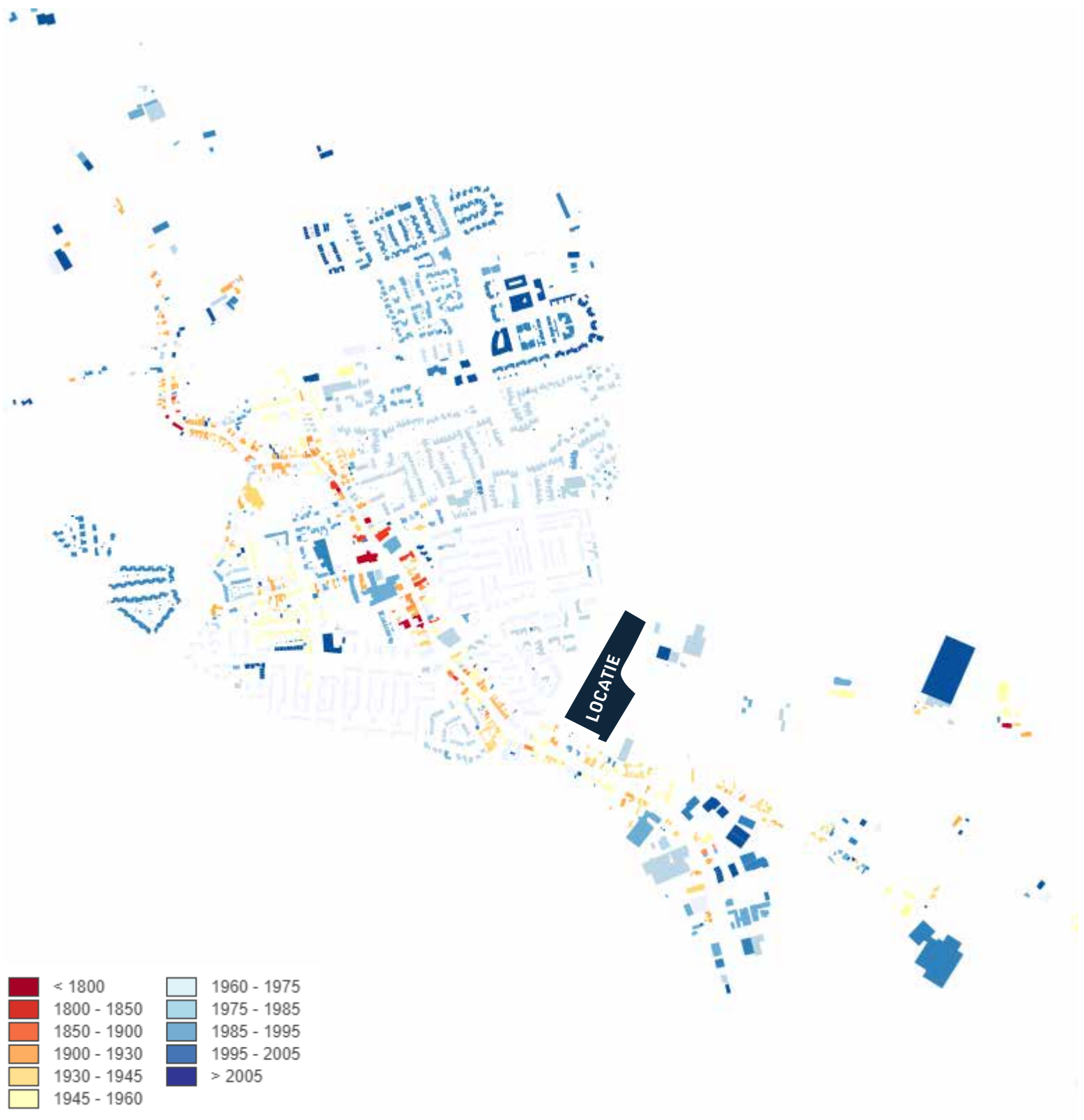


MUNNIKENHOF
BEGELED DOOR
STERKE GROEN
STRUCTUUR

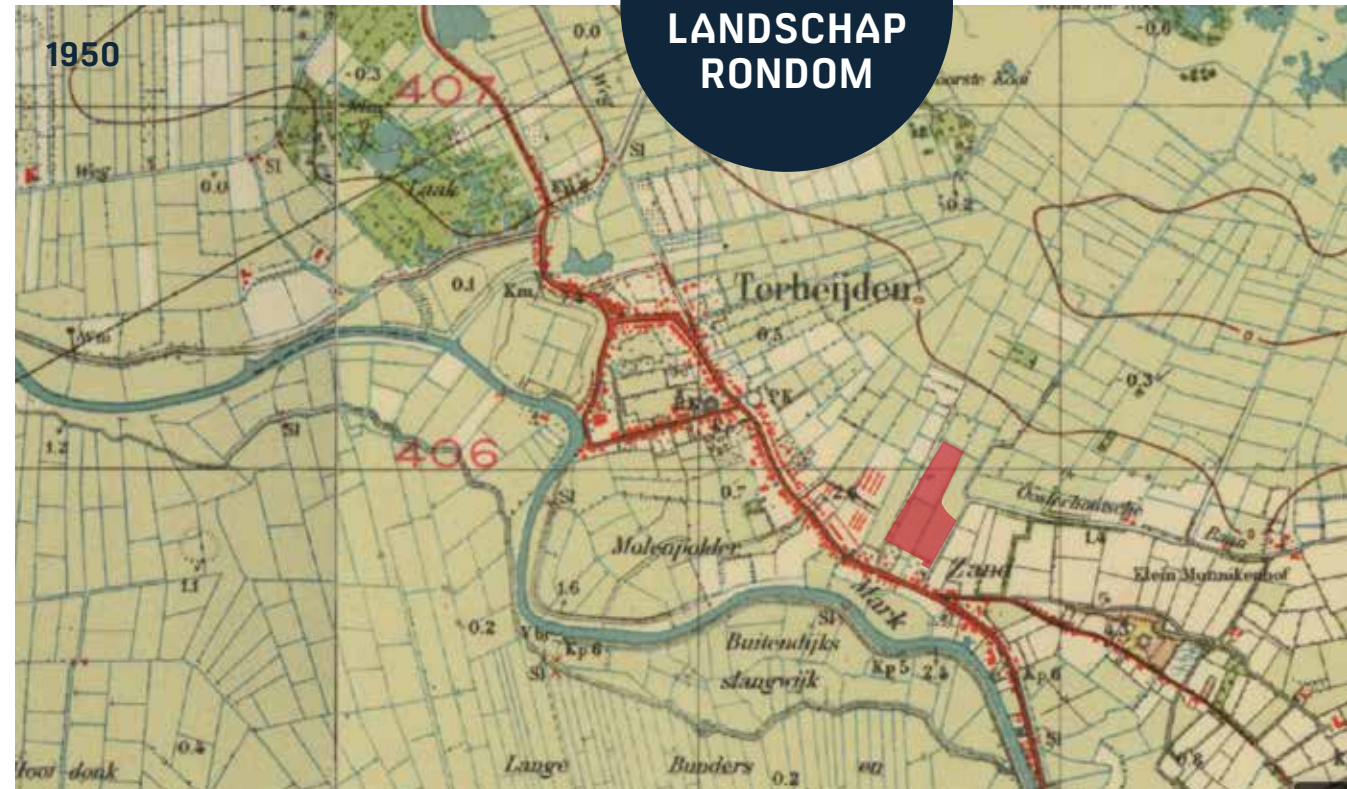
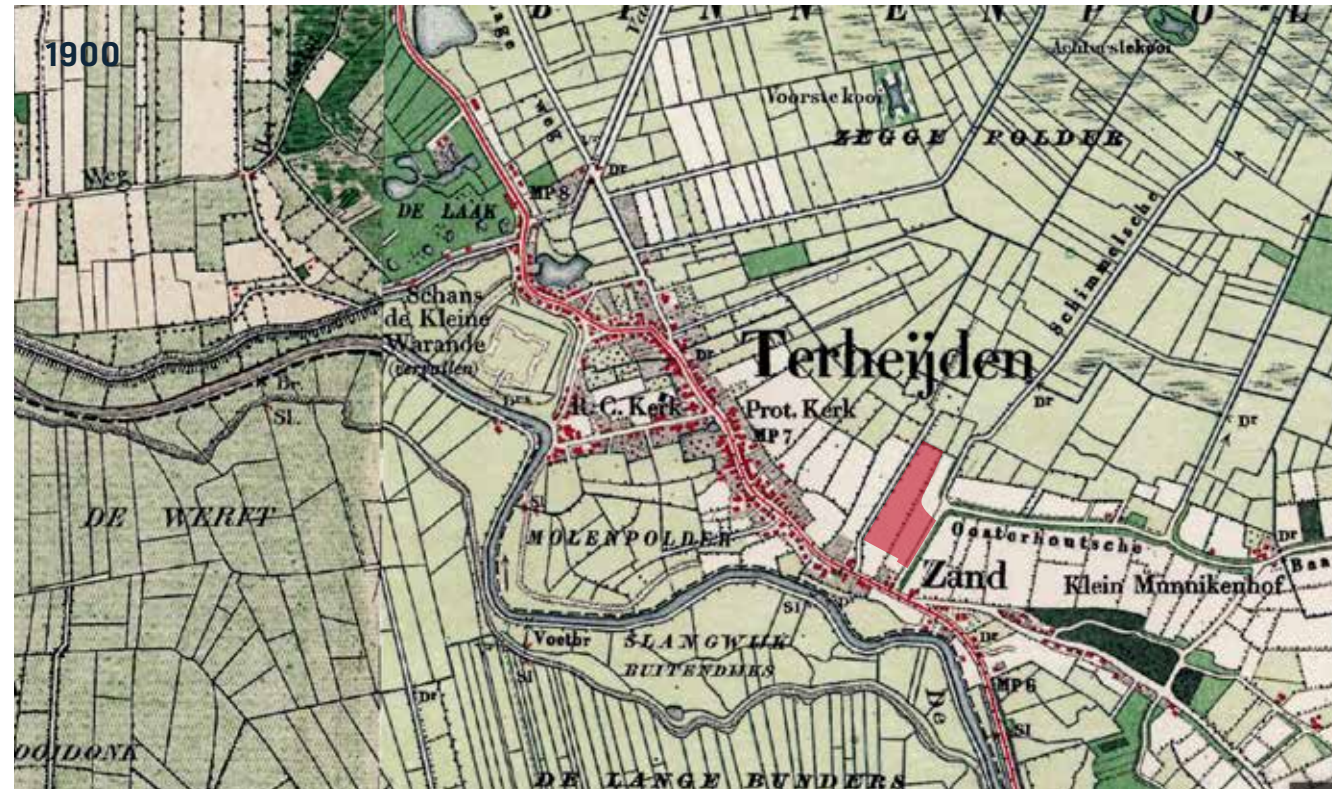


HISTORIE

TERHEIJDEN



HISTORIE TERHEIJDEN



VOORZIENINGEN TERHEIJDEN

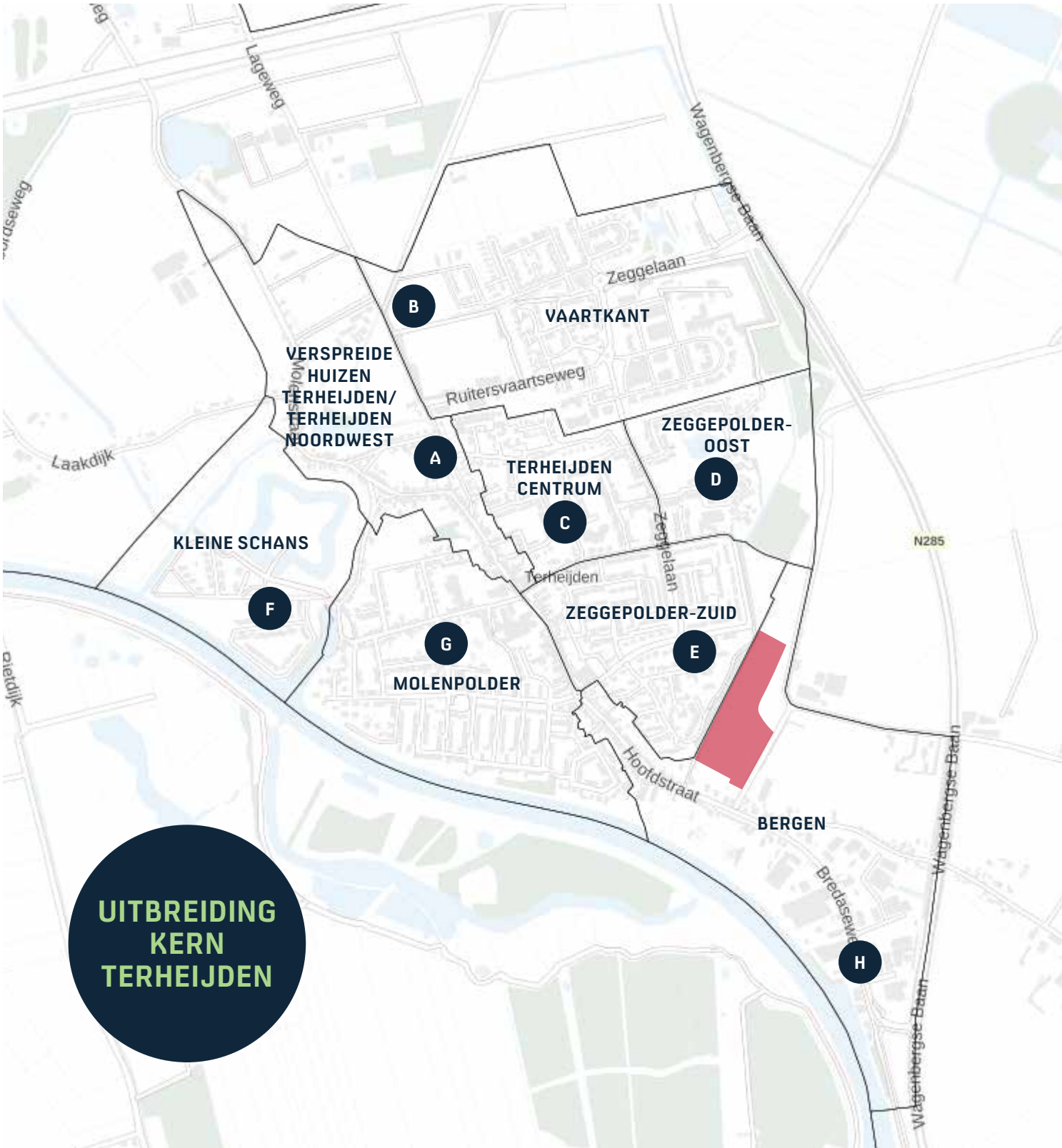


VEEL
VOORZIENINGEN
OP LOOP-
AFSTAND



- JACHTHAVEN
- SUPERMARKT
- SCHOOL
- RELIGIEUS GEBOUW
- SPORTACCOMMODATIE
- ZWEMBAD
- HORECA
- WINKEL/BEDRIJF

WOONSFEREN TERHEIJDEN



LAGEWEG



E-VELD (NIEUWBOUW)



BIEZELAAR



GANZENWEEL



ZEGGELAAN



RAVELIJN



MEESTER AALBERSESTRAAT



BREDASEWEG

RANDEN LOCATIE





STEDENBOUW- KUNDIG PLAN

VERKAVELINGSOPZET



WOON-
VLEKKEN
IN HET
GROEN

UITGANGSPUNT
WATERGANG LANGS
KALKVLIET BLIJFT
BEHOUDEN

RUIMTE VOOR SPELEN



BOOMSTRUCTUUR



ARCHITECTUUR EN BEELDKWALITEIT

4 CLUSTERS

De unieke ligging aan de rand van Terheijden vraagt om een invulling die afwijkend is van de "standaard" woonwijk. De woonvlekken liggen als het ware als eilanden in het landschap en vragen daarom ook om een bijzondere uitwerking. Daarbij is zowel de herkenbaarheid van de verschillende woonvlekken (clusters) van belang, maar zijn ook algemene beeldkwaliteitseisen opgesteld die gelden voor deze locatie.

CLUSTERS

Het stedenbouwkundig plan bestaat uit 4 clusters met woningen of appartementen. Daarbij is het van belang dat elk cluster een eigen identiteit of herkenbaarheid heeft. Binnen de algemene randvoorwaarden ten aanzien van de beeldkwaliteit, wordt er per cluster gestreefd naar een onderlinge verwantschap. Dat kan op basis van de gekozen thematiek in architectuur, maar ook door een samenhangend kleur- of materiaalgebruik.

Binnen de vier clusters komen we tot twee verschillende beeldkwaliteiten.

1. Aansluiten op het dorp

Bij de uitwerking is nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de schaal en sfeer van Terheijden. Uitgangspunt is dan ook dorps bouwen, niet historiserend doch een eigentijdse interpretatie hiervan. Er wordt overwegend in 1 en 2 bouwlagen met kap gebouwd. De afmetingen van de woonblokken zijn beperkt, waardoor de dorps schaal wordt gewaarborgd.

Binnen deze dorps thematiek proberen we te streven naar kleinschaligheid en voldoende afwisseling en variatie, zodanig dat er geen herkenbare projectmatige opzet ontstaat. Hierin zal wel een balans gevonden moeten worden tussen voldoende variatie enerzijds en toch een duidelijke onderlinge samenhang van één cluster en d herkenbaarheid van elk cluster in het geheel.

2. Wonen in het groen

De unieke ligging in het landschap dragen bij aan de sfeer en beleving van de thematiek "wonen in het groen". De relatie tussen het groen en wonen dient tot uiting te komen in de expressie van de woningen. Daarbij wordt gestreefd naar open voorgevels gericht op de groene ruimte. Vanuit de keuken of woonkamer aan de voorzijde kijkt men uit over het omliggende groen. Ook een buitenruimte in de vorm van veranda's, terrassen of toepassing van pergola's aan de voorzijde kunnen bijdragen aan de specifieke relatie en interactie tussen de woningen en het omliggende landschap. De toepassing van natuurlijke materialen versterken de relatie met de groene omgeving.

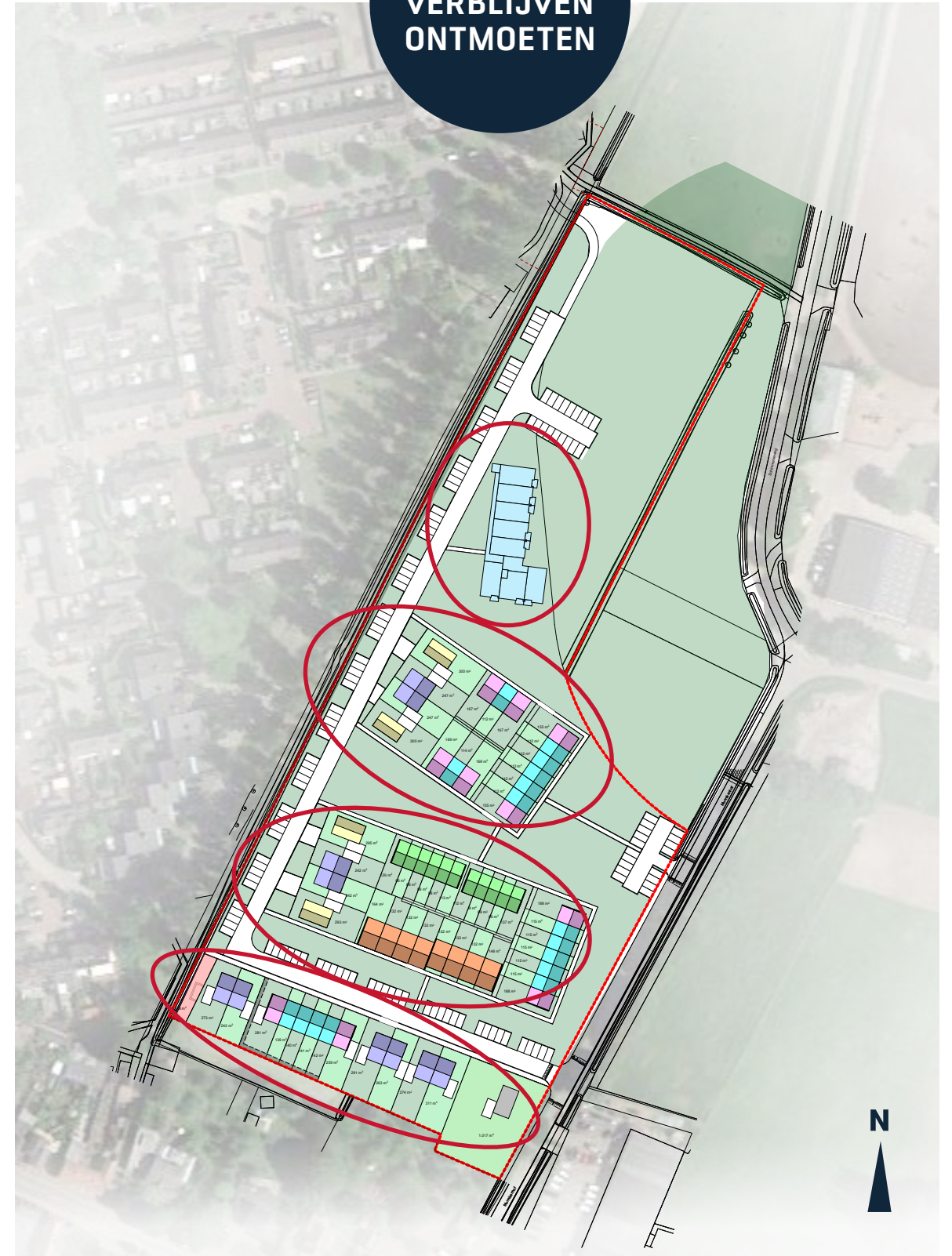
NATUURLIJK MATERIAALGEBRUIK

Kenmerkend voor een dorps architectuur zijn een traditioneel materiaalgebruik zoals baksteen en (keramische) pannen. Afwijkend materiaalgebruik zoals een rieten kap is soms voorstelbaar, met name aan de randen van het plan. Dit draagt bij aan de landelijke sfeer en kan zorgen voor extra variatie. De nabije aanwezigheid van natuur en de ligging aan de rand van het buitengebied spelen een belangrijke rol bij de beleving van de wijk. Door gebruik te maken van natuurlijke materialen, zoals bijvoorbeeld hout(look)accenten of houten delen als gevelmateriaal, dragen bij aan de "groene" beleving van de wijk.

Echter traditionele materialen (natuurlijke of gebakken materialen als baksteen en pannen) vormen in basis het uitgangspunt.

Extra aandacht wordt gevraagd bij de toepassing van zonnepanelen; indien deze op de zichtzijde van het dak komen, dan een donkere (antraciete) dakbedekking toepassen.

VEILIG SPELEN
VERBLIJVEN
ONTMOETEN



1. AANSLUITEN OP HET DORP (KERN) VOGELVLUCHT



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden. Invulling van het openbaar gebied en uiteindelijke architectuur worden nader uitgewerkt.

AANSLUITEN OP HET DORP (KERN) REFERENTIES

AANSLUITEN OP BESTAANDE DORPSE BEBOUWING IN AARDSE TINTEN



AANSLUITEN OP HET DORP (DORPSRAND) VOGELVLUCHT



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden. Invulling van het openbaar gebied en uiteindelijke architectuur worden nader uitgewerkt.

AANSLUITEN OP HET DORP (DORPSRAND) REFERENTIES

AANSLUITEN OP BESTAANDE LINTBEBOUWING MUNNIKENHOF, LAGE LANGE VOLUMES IN NATUURLIJKE MATERIALEN



APPARTEMENTEN VOGELVLUCHT



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden. Invulling van het openbaar gebied en uiteindelijke architectuur worden nader uitgewerkt.

APPARTEMENTEN REFERENTIES

MATERIALISATIE EN KLEUR LICHT METSELWERK IN COMBINATIE MET HOUT IN EEN GROENE OMGEVING



DETAILLERING EN GEVELINDELING EIGENTIJDSE DETAILLERING MET KLEINSCHALIGE VOLUMEOPBOUW



2. WONEN IN HET GROEN VOGELVLUCHT



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden. Invulling van het openbaar gebied en uiteindelijke architectuur worden nader uitgewerkt.

WONEN IN HET GROEN REFERENTIES

KLEUR- EN MATERAALGEBRUIK AFWIJKEND VAN BEBOUWING AAN DE RAND,
LICHT METSELWERK I.C.M. HOUTELEMENTEN SLUITEN AAN OP GROEN EN GEVEN DE BOUWBLOKKEN EEN EIGEN IDENTITEIT



WONEN IN HET GROEN REFERENTIES

AANGEMETSELDE ELEMENTEN/HOEKACCENTEN IN DE ZIJGEVEL LATEN ROOILIJNEN OP ELKAAR AANSLUITEN
OPGETILDE DAKEN DOORBREKEN GOOTLIJN T.B.V. KLEINSCHALIGE ARCHITECTUUR



Aan deze artist impressions kunnen geen rechten ontleend worden. Invulling van het openbaar gebied en uiteindelijke architectuur worden nader uitgewerkt.



WONEN IN HET GROEN REFERENTIES

ZACHTE OVERGANG OPENBAAR PRIVE DOOR PERGOLA

PERGOLA ELEMENT MAAKT VERBINDING TUSSEN VERSCHILLENDE WONINGTYPEN T.B.V. LEESBAARHEID BLOKKEN IN HET GROEN



ONTSLUITINGEN

LOCATIE

ENTREE
WIJK VIA
MUNNIKENHOF



PARKEREN & VERHARDING OPENBARE RUIMTE



PARKEREN
OP EIGEN
ERF

GRAS
PARKEREN

PARKEREN
IN PARKEER
VAKKEN



DATA PLANUITWERKING

VERKAVELING



RUIMTEGEBRUIK



ONDERDEEL		AANDEEL
OPENBAAR GROEN:	9.321 M²	0%
WEILAND HINDERCIKSEL:	6.287 M²	0%
KAVELS:	7.012 M²	50%
HALFVERHARDING:	1.858 M²	50%
<i>parkeerplaatsen en oprit</i>		
BEBOUWING:	4.482 M²	100%
BESTRATING:	4.271 M²	100%
TOTAAL VERHARD:		13.188 M²



WONINGTYPEN



- 21X APPARTEMENT (SOCIAAL)
- 11X XS-RIJWONING 4.2 HOH (SOCIAAL)
- 8X SENIOREN RIJWONING 6.3 HOH (BETAALBAAR)
- 16X RIJWONING TUSSEN 5.4 HOH (BETAALBAAR)
- 10X RIJWONING HOEK 5.7 HOH (DUUR)
- 10X TWEEKAPPER (DUUR)
- 5X VRIJSTAAND (DUUR)



PARKEERBALANS



LEVENSLLOOPBESTENDIG

- * 29 WONINGEN STANDAARD LEVENSLLOOPBESTENDIG
- * 41 WONINGEN OPTIE LEVENSLLOOPBESTENDIG (TRAPLIFT)



QUADRANT
architecten bna

Markt 24, 4761 CE Zevenbergen
+31 (0)168 32 82 55

mail@qarch.nl

QARCH.NL

 **zwaluwe**ontwikkeling

Thijssenweg 12, 4927 PC Hooge Zwaluwe
+31 (0)168 45 25 05

info@zwaluwe.nl

ZWALUWE.NL

 **Van Wanrooij**
Projectontwikkeling

Magistratenlaan 24, 5223 MD 's Hertogenbosch
+31 (0)73 534 04 00

info@vanwanrooij.nl

VANWANROOIJ.NL