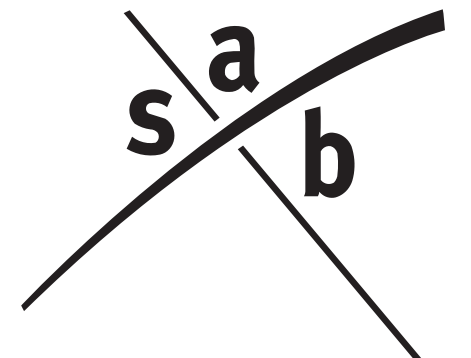
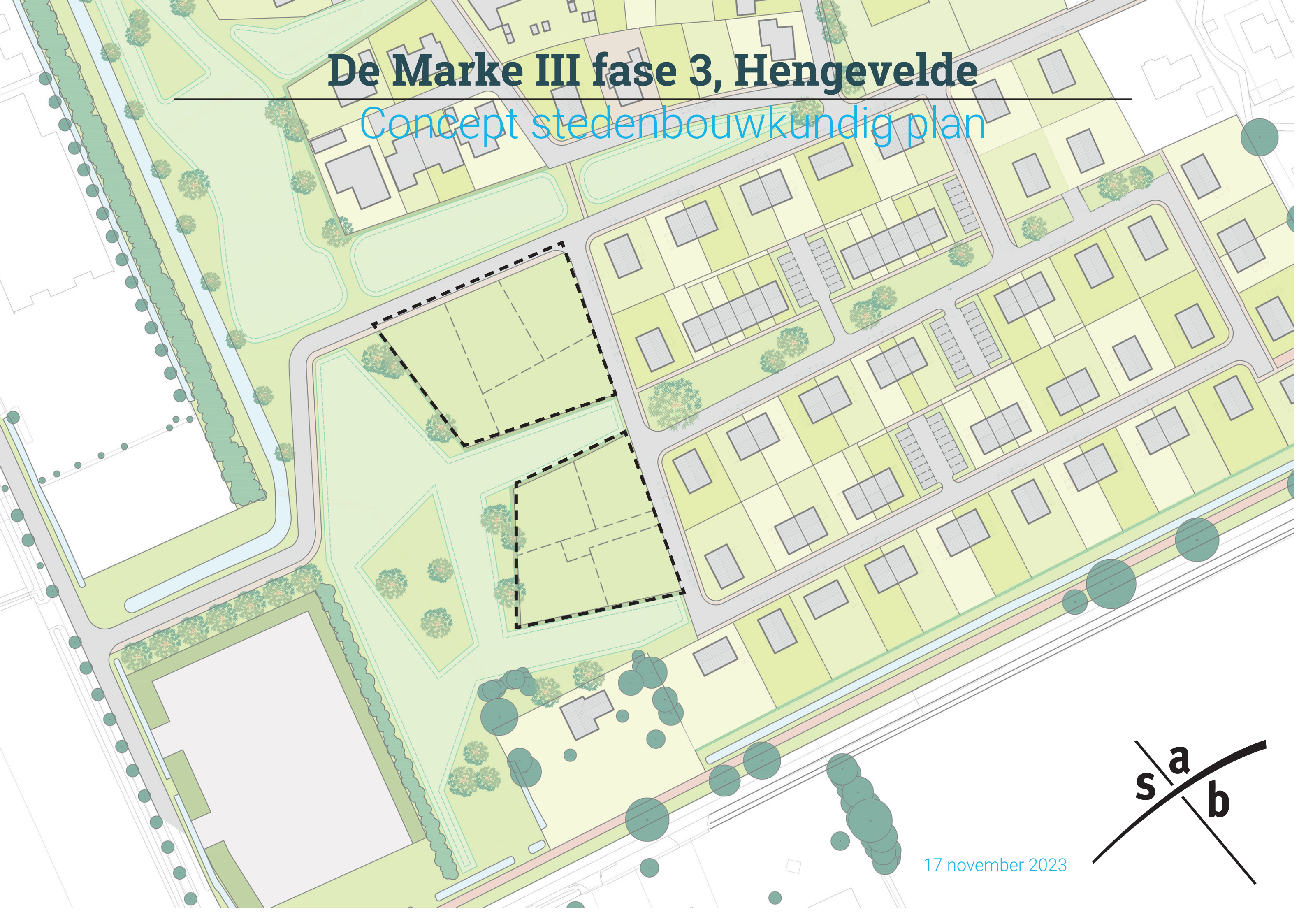


De Marke III fase 3, Hengevelde

Concept stedenbouwkundig plan



17 november 2023

De Marke III fase 3

Opgave & context

- De Marke III fase 3 betreft de ontwikkeling van twee 'lobben' aan de westzijde van fase 3. Oorspronkelijk waren hier vrije kavels beoogd. Echter is de vraag naar betaalbare woningen voor starters en ouderen groot in Hengevelde. Voorliggend concept stedenbouwkundig plan laat zien hoe deze kunnen worden ingepast.
- Gewenst programma bestaat uit starterswoningen (beukmaat 5,4m) en levensloopbestendige woningen (beukmaat 6.6m of beukmaat 5.4 voor woningcorporatie).
- De lobben zijn aan alle zijdes omgeven door openbaar gebied en direct zichtbaar vanaf de hoofdentree naar de nieuwe buurt vanaf de Janninksweg.



Gerealiseerde lob met geleidelijke, groene overgang naar wadi



Gerealiseerde seniorenwoningen fase 2



Plangebied her te verkavelen lobben vanaf Bolscher



Gerealiseerde lob, weinig samenhang in erfafscheidingen



Gerealiseerde starterswoningen fase 2, links plangebied

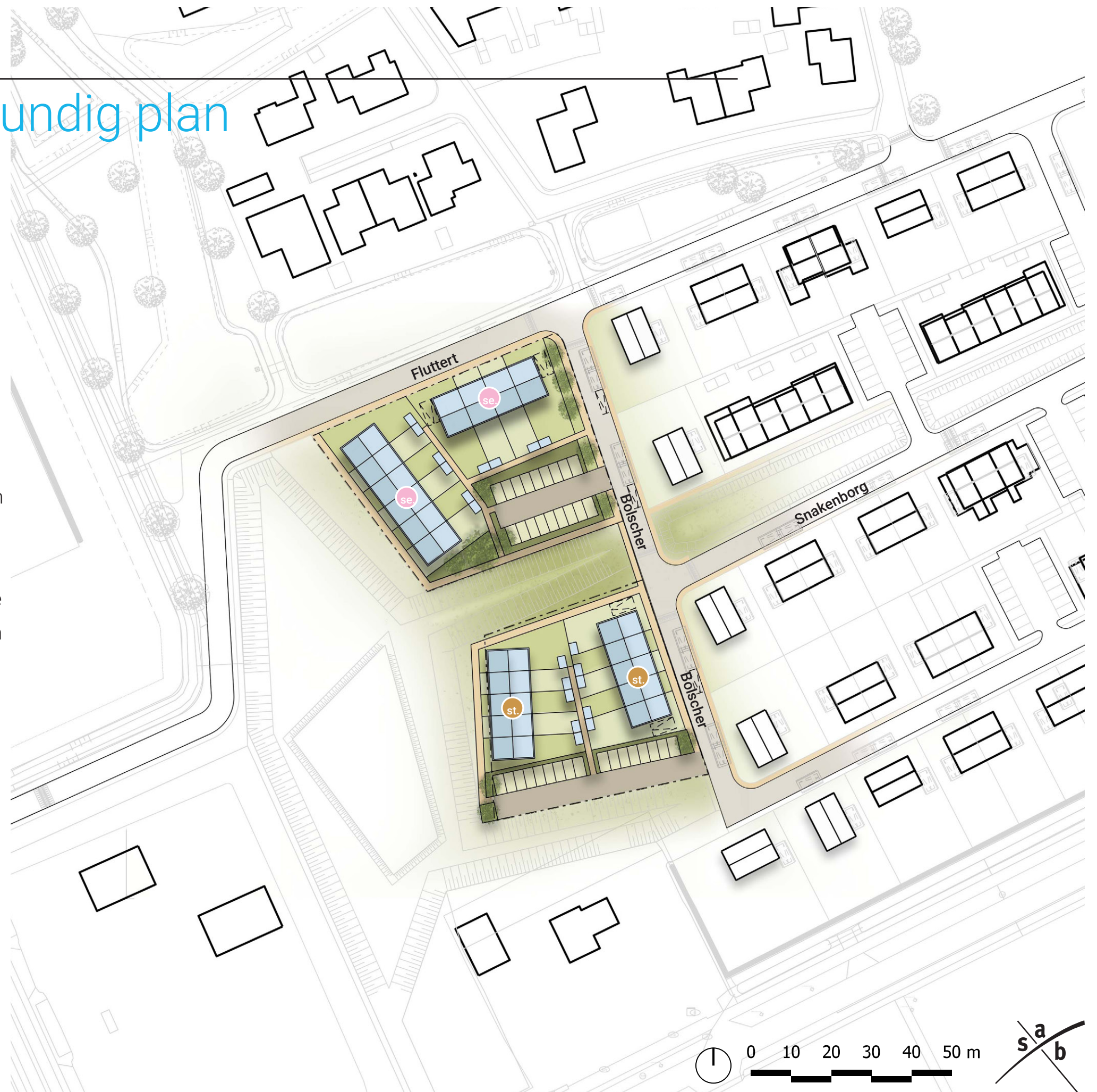


Bestaande woningen ten zuiden van plangebied

De Marke III fase 3

Concept stedenbouwkundig plan

- Woningen met voorkanten gericht op de wadi en de entree van de wijk.
- In de noordelijke lob bevinden zich levensloopbestendige woningen, waarvan de rijwoningen voor de woningcorporatie zijn. Twee seniorenwoningen hebben een parkeerplaats op eigen terrein (aan de Fluttert). Deze woningen zijn één laag met kap. Rondom voegen we een voetpad toe voor de verbinding met de omgeving en een goede route van woning naar de parkeergelegenheid. aan de Bolscher is ruimte voor een groene berm met bomen.
- De zuidelijke lob is qua vorm licht aangepast om de beoogde diepte voor de kavels van starterswoningen te realiseren. Deze woningen zijn twee lagen met kap. Een voetpad rondom zorgt ook hier voor de verbinding met de omgeving en een goede route van woning naar de parkeergelegenheid.
- Parkeren is in parkeerkoffers binnen de lobben opgelost. Door hagen rondom de parkeerplaatsen en bomen krijgen de parkeerplaatsen een groene uitstraling.
- Enkele parkeerplaatsen zijn gerealiseerd aan de Bolscher.



De Marke III fase 3

Programma en parkeren

- De parkeerbox in the northern lobe contains 18 parking spaces, while 16 are necessary for the program.
- The parking box in the southern lobe contains 17 parking spaces, while 18 are needed. The extra parking spaces in the northern lobe are located at a short distance, so that sufficient parking spaces are present.
- There are 3 parking spaces realized on the Bolscher.



Typologie	Aantal	Percentage	Parkeernorm	P. eigen terrein	P. openbaar gebied
Sociale huurwoningen	6	30%	1,6	0	9,6 benodigd
Hoek/rijtjeswoningen	14	70%	2	4	24 benodigd
Totaal	20	100%		4	33,6 benodigd

totaal 38 parkeerplaatsen gerealiseerd in openbaar gebied, 4 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein

Oppervlakte percelen en afmetingen woningen

