



KONINGIN JULIANAPLANTSOEN & KONINGIN WILHELMINALAAN - WAARDENBURG

Woonstichting De Kernen, 11 juli 2022



COLOFON

In opdracht van:

WOONSTICHTING DE KERNEN

T.a.v. Jan van Zanten
De Koeldert 30,
Waardenburg



Opgesteld door:

URBAN JAZZ BV.

Leerfabriek KVL, Almestraat 14
5061 PA Oisterwijk
06 - 12 75 02 32
www.urbanjazz.nl



Datum: 11 juli 2022

INHOUD

1. ANALYSE KONINGIN JULIANAPLANTSOEN
2. ANALYSE KONINGIN WILHELMINALAAN
3. VOORLOPIG ONTWERP KONINGIN JULIANAPLANTSOEN
4. VOORLOPIG ONTWERP KONINGIN WILHELMINALAAN

Bebouwing

Grote diversiteit in woningen in beukmaten en typen, zowel woningen binnen als buiten de planlocaties. Enige onduidelijkheid over eigendomssituaties

Private berging (tuinhuis)

Ondiepe tuinen

4 woningen, 2 lagen + kap
brede beukmaat (6 m)
max. nokhoogte: 9 m
max. goothoogte: 6,5 m

2 woningen, 1 lagen + kap
brede beukmaat (7 m)
max. nokhoogte: 6 m
max. goothoogte: 3,5 m

8 woningen, 2 lagen + kap
smalle beukmaat (4,4 m)
max. nokhoogte: 7,5 m
max. goothoogte: 6,5 m

Woning Kon. Julianaplantsoen 15
onderdeel van bouwblok, eigenaar
is voornemens nieuw te bouwen

I. ANALYSE KONINGIN JULIANAPLANTSOEN

Parkeerhof met 6 garageboxen
(eigenaren garageboxen?)

Ondiepe tuinen

3 woningen, 2 laag + kap,
smalle beukmaat (4,4 m)
max. nokhoogte: 8 m
max. goothoogte: 6,5 m

Hoogteverschil met achter
gelegen percelen (± 1 m)

7 woningen, 2 laag + kap,
gem. beukmaat (5,4 m)
max. nokhoogte: 7,5 m
max. goothoogte: 6,5 m



0 5 15 m.



Oostelijke woningen hof zuidzijde Kon. Julianaplantsoen



Private berging op parkeerhof



3 woningen aan hofje noordkant Kon. Julianaplantsoen



Westelijke woningen hof zuidzijde Kon. Julianaplantsoen



Woningen in bocht Kon. Julianaplantsoen



2 lage woningen uitkijkend op snelweg



Garageboxen op parkeerhof

Verkeer

De locaties zijn goed ontsloten en er is een ruim aanbod aan parkeren in de omgeving.

Ontsluitingsweg, breed profiel

Smalle toegang parkeerhof

Parkeerstrook in halfverharding

Rijksweg A2

Oprit rijksweg A2

Historisch lint

Eénrichtingsweg, smal
wegprofiel (historisch lint)

Parkeerhof met garageboxen

Diverse hofjes met parkeergelegenheid

Hoofdontsluitingsweg, N830
(historisch lint)

Dorpsstraat

ANALYSE
KONINGIN
JULIANAPLANTSOEN



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap



Twee zijden haaks parkeren aan ontsluitingsweg Kon. Julianaplantsoen



Halfverhard parkeren achter woningen westzijde



Parkeren in zuidelijk hof Kon. Julianaplantsoen



Achterpad oostzijde zuidelijk hof



Breed wegprofiel



Smalle doorgang naar parkeerhof



Parkeerhof

Groen

Alle woningen kijken uit op groen. Aan de zuidzijde langs de A2 ligt een brede parkachtige groenstrook waar weinig gebruik van wordt gemaakt. Vanuit groenstrook is goed zicht op de A2 en op- en afrit.

ANALYSE KONINGIN JULIANAPLANTSOEN

Speeltuin

Private tuin aangrenzende woning

Deel perceel in gebruik door Kon. Julianaplantsoen 4, eigendom van 'De Goede Woning'

Grote (dode) kers

Hofjes met gras en heesters

A-watergang

Brede groenstrook

Geluidsscherm & brede strook bosplantsoen als geluidsbuffer

Zicht op A2 en af/oprit A2

Koningin Julianaplantsoen

Private tuin aangrenzende woning



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap



Noordelijk hofje met dode kers



Zuidelijk hof



Plantvakken in openbare ruimte



Bosschage langs geluidsscherm A2



Private tuin zuidzijde, met zicht op afrit A2



Brede groenzone tussen woningen en A2



Hofje ter hoogte van woningen in bocht



Hoogteverschil met aangrenzende percelen achterpad

Bebouwing

Van noord naar zuid een overgang van woningen: vrijstaand en 2[^]1 kap naar rijwoningen. Ook overgang van 1 laag + kap naar 2 lagen + kap.

2. ANALYSE KONINGIN WILHELMINALAAN

Van Z naar N: overgang vrijstaande en 2[^]1 kap woningen naar rijwoningen en overgang van 1 laag + kap naar 2 lagen + kap.

4 woningen, 1 laag + kap,
brede beukmaat ($\pm 7-8$ m breed)
max. nokhoogte: 7 m
max. goothoogte: 3,5 m

Parkeerhof met 12 garageboxen
(eigenaren garageboxen?)

Berging aangrenzend perceel
gekoppeld aan garageboxen

Garage aangrenzend perceel
ontsloten op parkeerhof

Hoogteverschil ten opzichte
van straat (20-30cm)



0 5 15 m.



Aangrenzende woning zuidzijde planlocatie



4 woningen binnen planlocatie



Garageboxen parkeerhof



Woning overzijde planlocatie



Woningen noorden van Kon. Wilhelminalaan



Garage op eigen terrein



Gekoppelde berging aangrenzend perceel



Garage aangrenzend perceel (ontsloten op parkeerhof)

Verkeer

De locatie is goed bereikbaar ondanks de éénrichtingsweg met een smal profiel
Het parkeerhof langs het spoor zorgt voor verlichting op parkeerdruk in de straat

ANALYSE KONINGIN WILHELMINALAAN

Spoor tussen 's-Hertogenbosch en Utrecht

Eénrichtingsweg met smal wegprofiel,
weinig ruimte voor parkeren waardoor
parkeren plaatsvindt in voortuin

Parkeerhof met garageboxen

Hoofdontsluitingsweg, N830
(historisch lint)

Historisch lint



0 5 15 m.



Noordzijde van Koningin Wilhelminalaan, smal profiel weinig tot geen ruimte voor parkeren



Overgang straat naar parkeerhof



Zuidzijde van Koningin Wilhelminalaan met smal profiel met langsparkeren



Spoor direct achter parkeerhof



Toegang tot parkeerhof



Parkeerhof

Groen

Weinig groen in straatbeeld, achterterrein bevat een moestuin en boomgaard van omwonenden. Er is goed zicht op het spoor vanuit het achterterrein.

ANALYSE KONINGIN WILHELMINALAAN

Diverse bloembakken
als wegversmalling

Moestuin

Brede strook bosplantsoen
als visuele afscherming

Zicht op spoor

Groene brink met water

De Koeldert

Steenweg



0 5 15 m.



Groene brink vooraan Koningin Wilhelminalaan



Zicht op talud met bomen spoorlijn



Private tuin aangrenzend aan parkeerhof



Moestuin



Afgesloten moestuin/boomgaardje



Groene bakken als snelheidsremmende maatregelen



Hoogteverschil ter hoogte van parkeerhof



Hoogteverschil met aangrenzend perceel

3. VOORLOPIG
ONTWERP KONINGIN
JULIANAPLANTSOEN



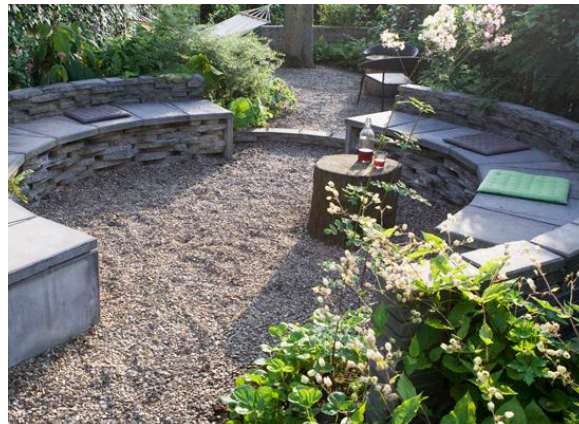
0 5 15 m.

Inrichting openbare ruimte

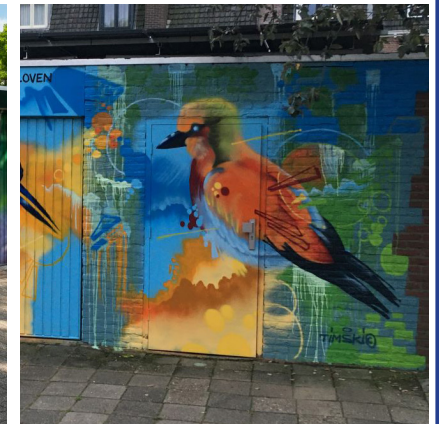
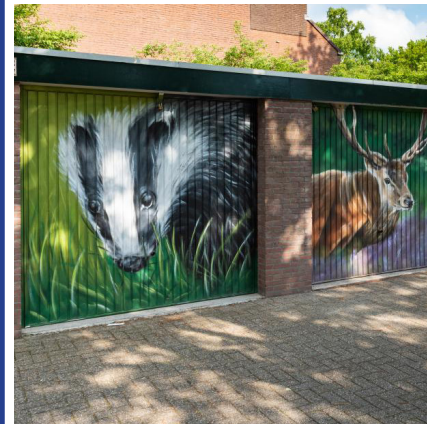
Klimplanten als aankleding van blinde muren en garageboxen



Ronde zitplek in het groen als ontmoetingsplek



Muurschilderingen (graffiti) als verfraaiing garagedeuren



Inrichting openbare ruimte en parkeren

parkeren (8x)

extra parkeren (8x)

nieuwe groene inrichting

parkeren (6x)

mogelijke groene invulling

parkeren (7x)

bestaand parkeren (4+1x)

bestaand parkeren (7+1x)

extra parkeren (16x)

Nieuwbouw Kon. Julianaplantsoen 15

5,8m

5,0m

0,5m

3,15m

4,6m

Koningin Julianaplantsoen

De Koeldert

Parkeren noordelijk deel

Eigen terrein:

2x enkel pp	= 2 plekken
2x dubbel pp	= 3,4 plekken
2x lange pp	= 2,6 plekken

Openbare ruimte = 22 plekken

Totaal = 30 plekken

Gemiddeld per woning (6 huur/6 koop)

= 2,5

Parkeren zuidelijk deel

Eigen terrein:

1x dubbel pp	= 1,7 plekken
--------------	---------------

Openbare ruimte = 36 plekken

Totaal = 38 plekken

Gemiddeld per woning (19 huur/1 koop)

= 1,8



0 5 15 m.

URBAN JAZZ
stedenbouw & landschap

Eigendommen

Huidige situatie

Garageboxen (3 st.) in eigendom van drie verschillende eigenaren, huren de grond van Gemeente West-Betuwe

Eigendom:

- Gemeente West-Betuwe
- Woonstichting De Kernen
- Particulier

Toekomstige situatie

Eigendommen

Overgang van eigendommen

ca. 70 m²

ca. 155 m²

ca. 90 m²

ca. 102 m²

ca. 300 m²

ca. 46 m²

Eigendom (van -> naar):

-  De Kernen -> Gemeente West-Betuwe
-  Particulier -> Gemeente West-Betuwe
-  Gemeente West-Betuwe -> Particulier
-  De Kernen -> Particulier



0 5 15 m.

4. VOORLOPIG
ONTWERP KONINGIN
WILHELMINALAAN



0 5 15 m.

Parkeren en eigendommen



Parkeren

Eigen terrein:

2x enkel pp = 2 plekken

1x lange pp = 1 plek

Openbare ruimte = 7 plekken +

Totaal = 10 plekken

Gemiddeld per woning (5)= 2

Eigendom (ongewijzigd):

--- Woonstichting De Kernen

--- Gemeente West-Betuwe

--- Particulier



0 5 15 m.

