

Presentatie Brandevoort

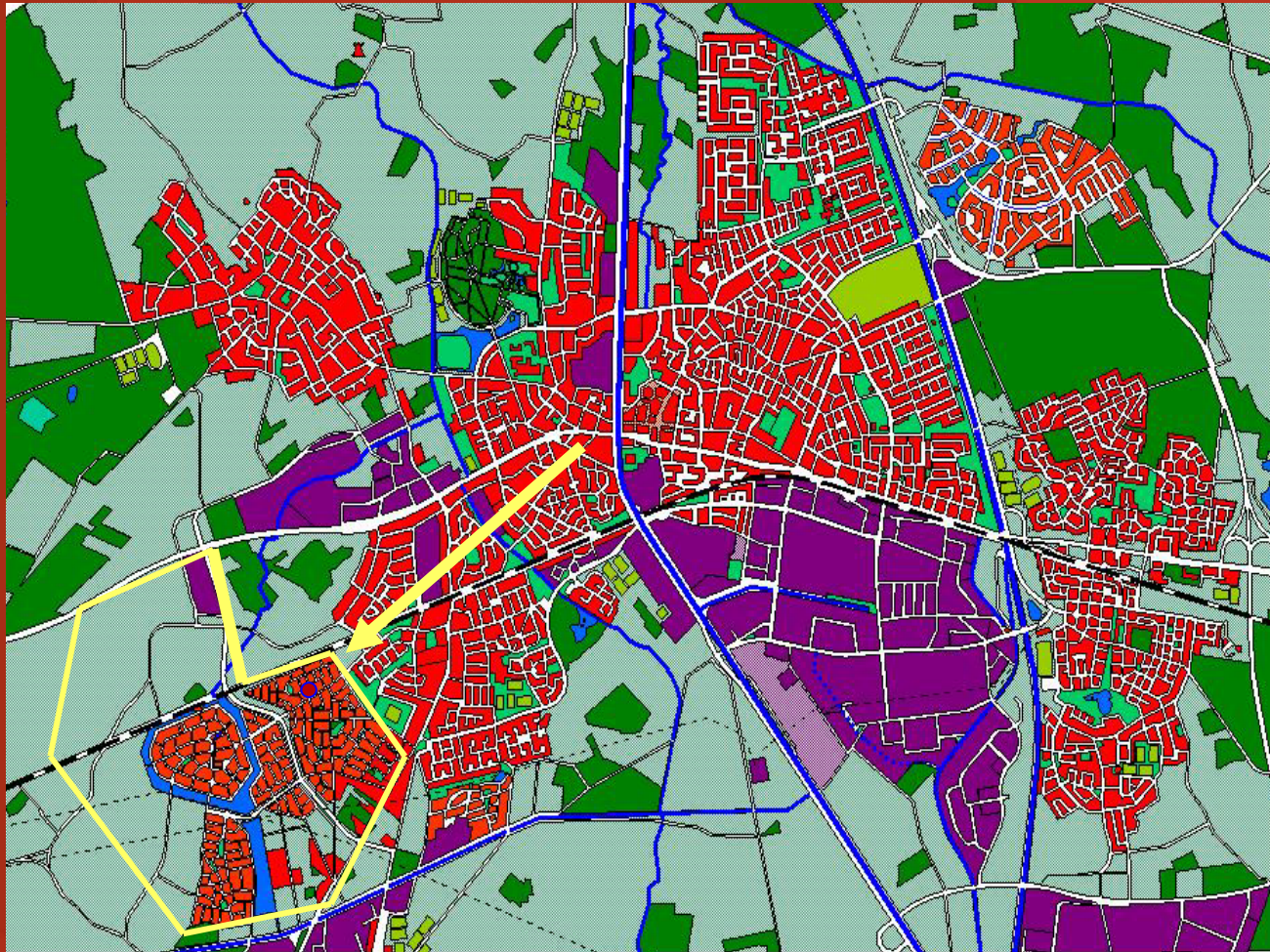


12 november 2008

Geografische ligging



Ligging t.o.v. Helmond



Vinextaakstelling

- 30 woningen per hectare
- Bouwen voor de regio
- 3.000 woningen vóór 2007 gereed

Locatie: Brandevoort

Marktanalyse

Behoefte aan:

- Tweekappers en vrijstaande woningen



Programma Brandevoort

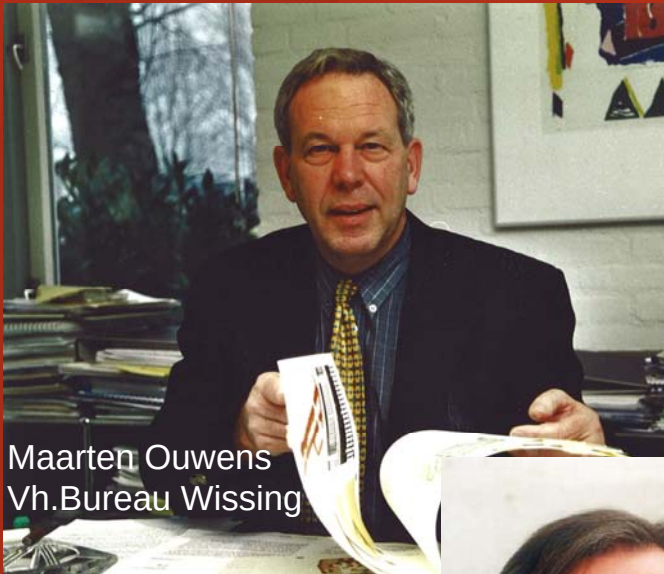
- 6.000 woningen verdeeld in 2 fases.
 - Fase I (1998 – 2007): 3.000 woningen taakstelling
 - Fase II (2008 – 2018): 3.000 woningen
- ca. 8.000 m² B.V.O. winkelruimte + horeca
- 35 ha businesspark
- Sportvoorzieningen
- Sociaal-maatschappelijke voorzieningen, zoals Multifunctioneel centrum, gezondheidscentra en zorgconcepten; basisscholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang en school voor middelbaar onderwijs



Keuze architectuur en stedenbouwkundige opzet

- Bouwen voor regio → “dorpse” leefstijl; toewijzing woningen 50 / 50
- Noodzaak tot verdichting om tegemoet te komen aan wens van de markt;
- Kwaliteit bij verdichting in architectuur
- Goede ervaring in wijk Dierdonk met traditionele bouw (jaren dertig-stijl).
- Referentie Hilvarenbeek, Heusden en Oirschot
- Keuze gemaakt voor eind 19^e eeuwse architectuur

Ontwerpteam

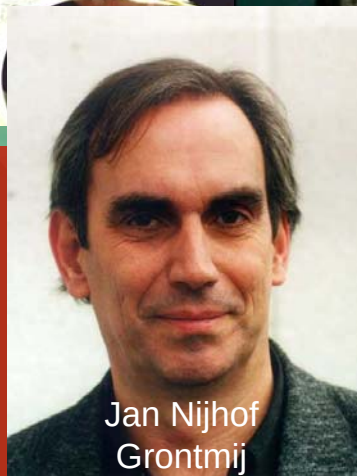


Maarten Ouwens
Vh.Bureau Wissing



Rob Krier

Christoph Kohl



Jan Nijhof
Grontmij



Paul van Beek
Landschappen BNT

De lagenbenadering



Laag 1: reconstructie van de maaiveldinrichting



Laag 2: ecologische corridors



Laag 3: compositie van beplantingselementen



Laag 4: van stadsregionale assen tot structuurdragers

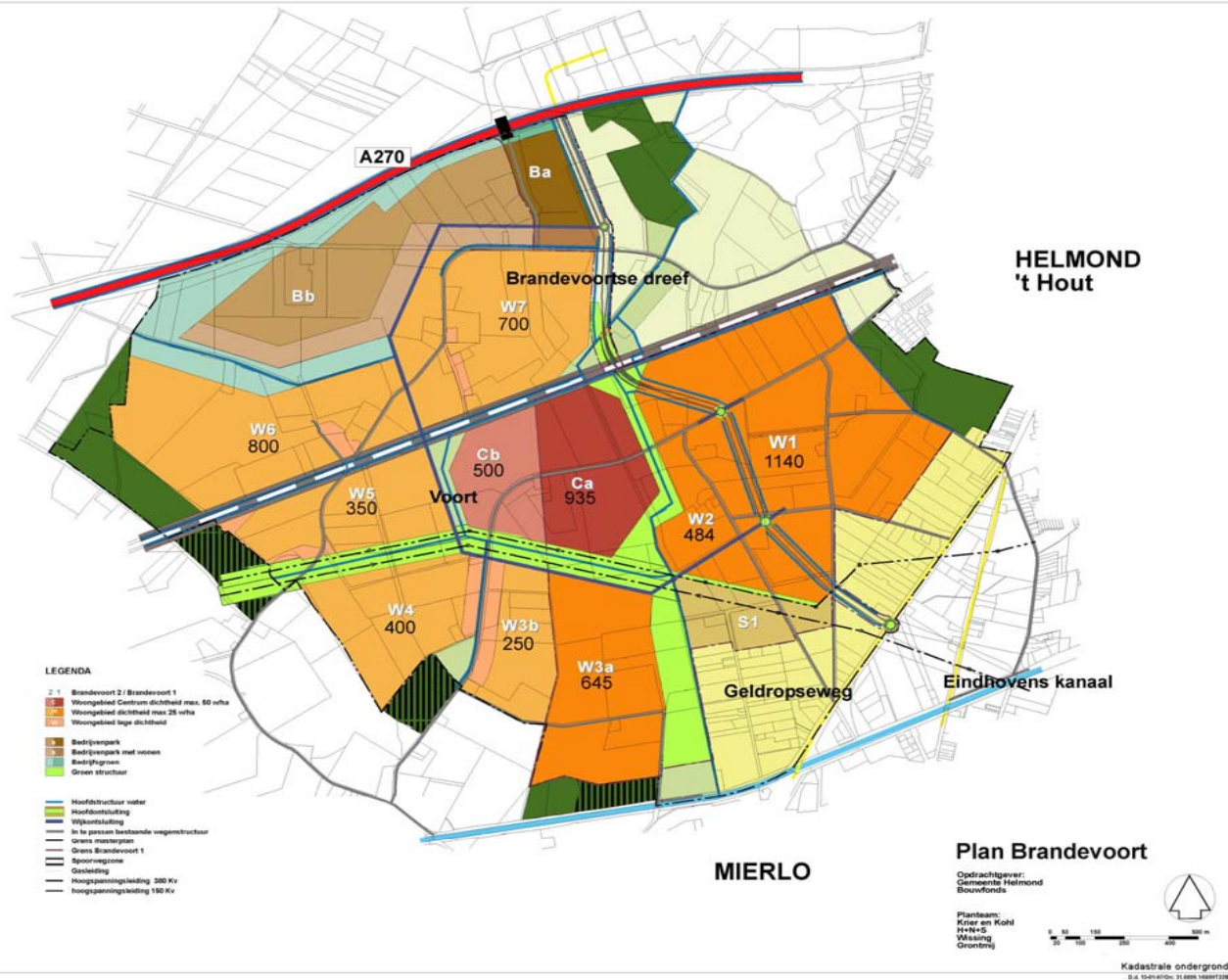


Laag 5: verkeersstructuur



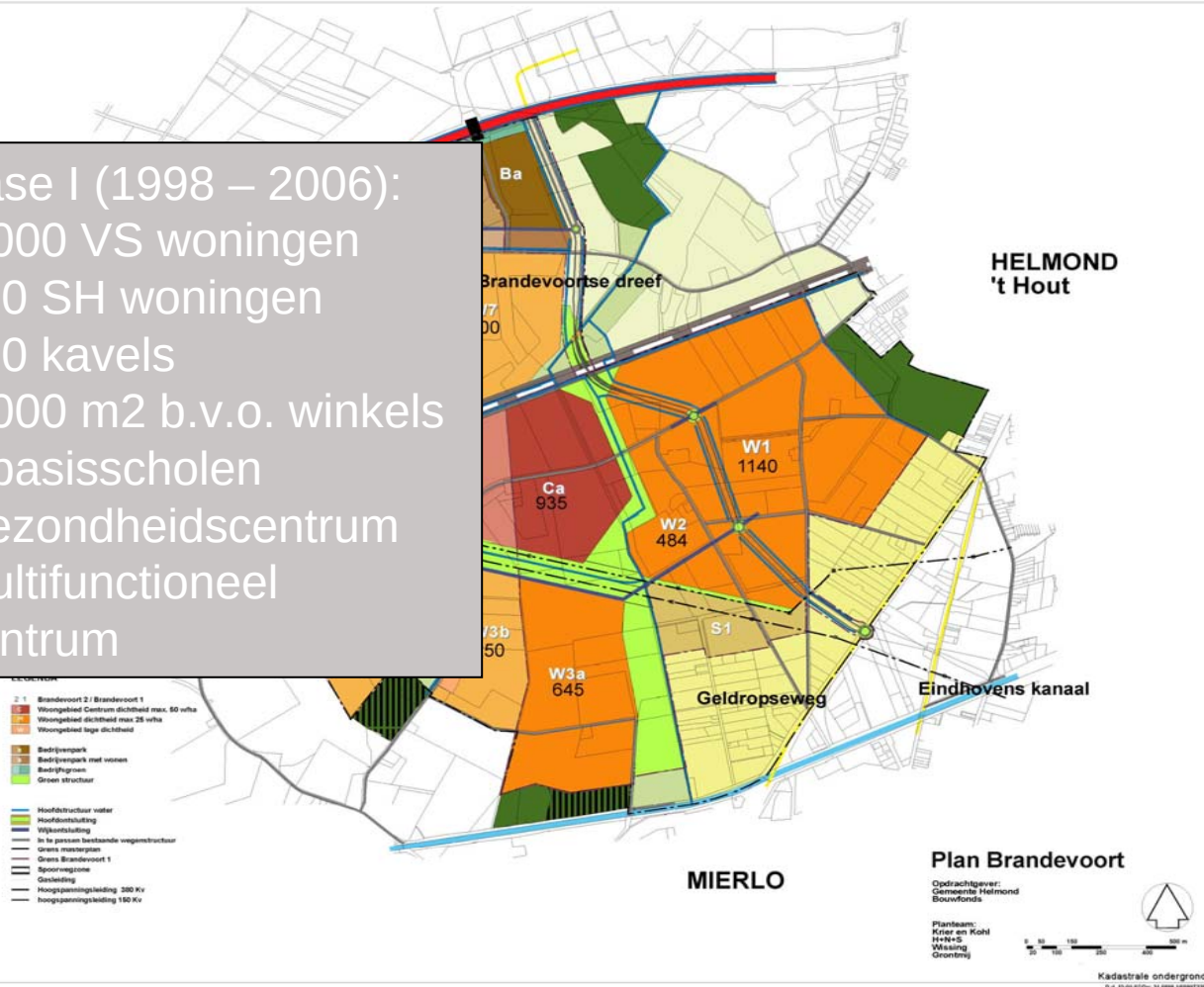
Laag 6: bebouwingvlakken

Masterplan Brandevoort 1998

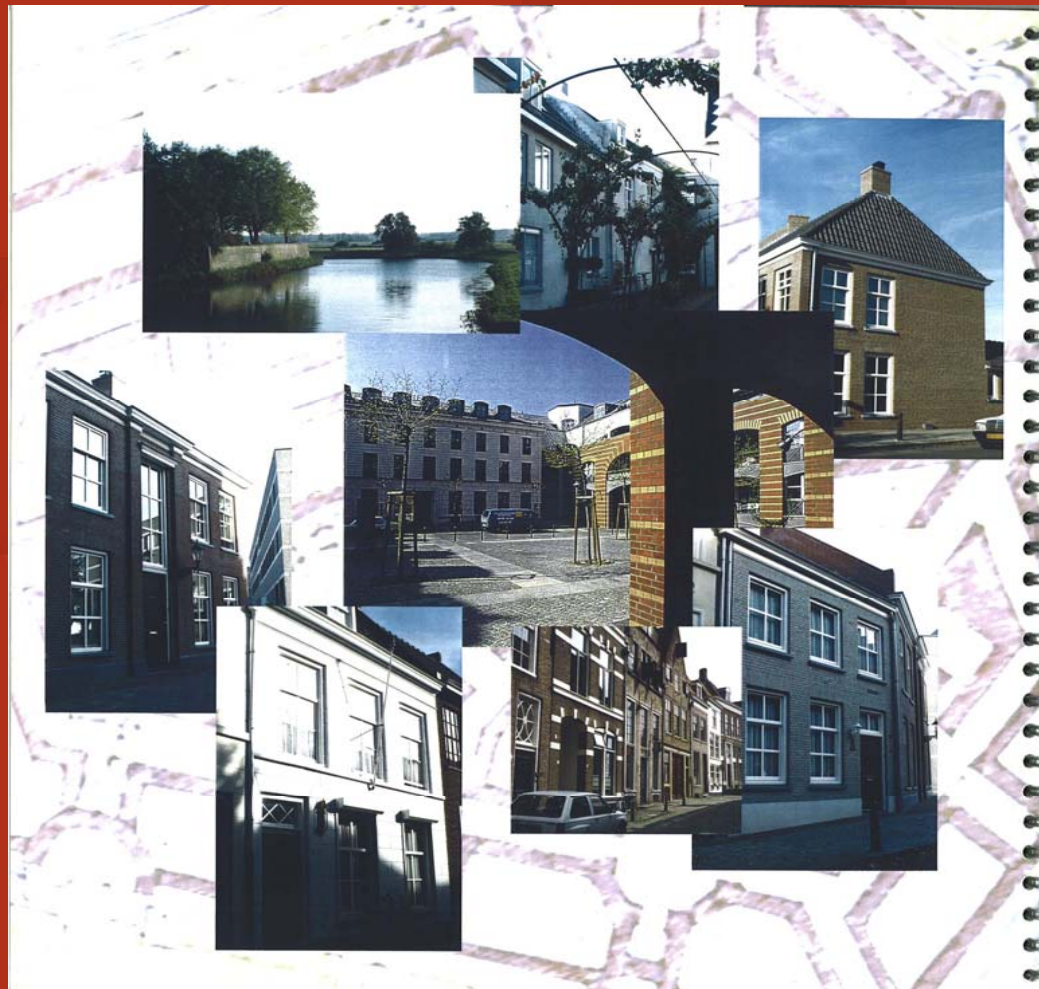


Brandevoort fase I

Fase I (1998 – 2006):
 2.000 VS woningen
 450 SH woningen
 550 kavels
 8.000 m² b.v.o. winkels
 2 basisscholen
 Gezondheidscentrum
 Multifunctioneel
 centrum



Beeldkwaliteitplan / referenties



beeldkwaliteit

- Massa
- Gevels
- Daken
- Bijgebouwen
- Erfscheidingen
- Materiaalgebruik
- Kleurgebruik

Gevels



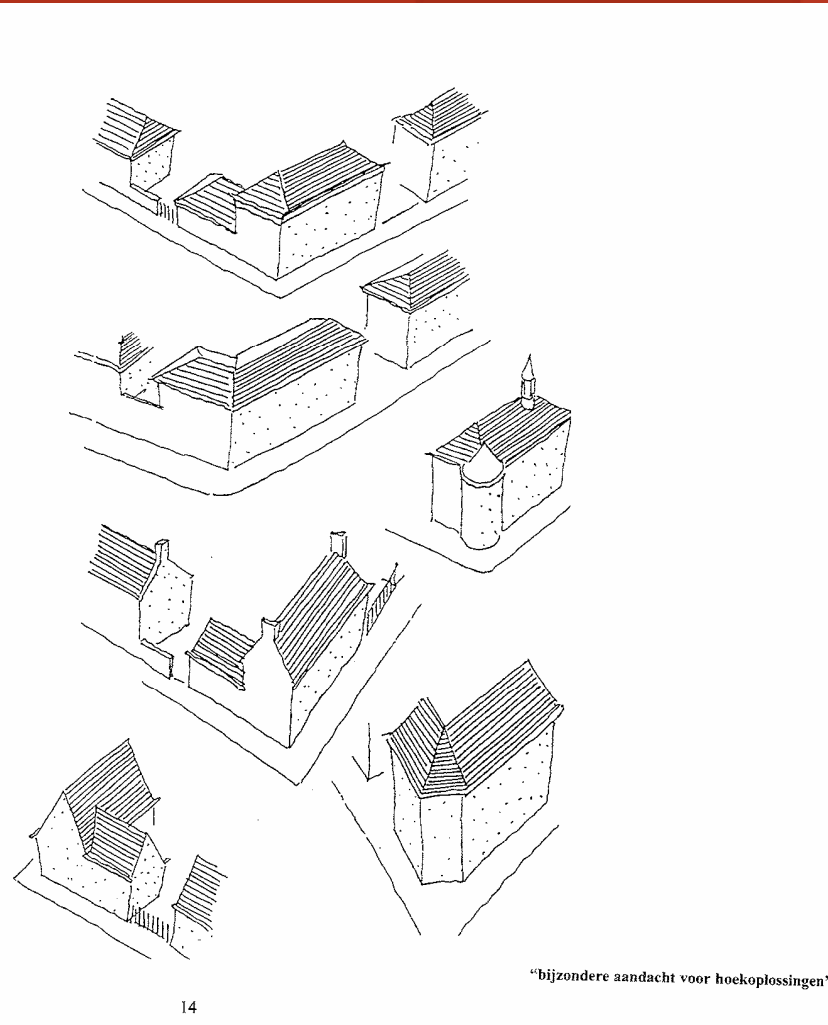
14

Daken



15

Hoekoplossingen



Openbare ruimte



Straatmeubilair



Deelplannen

Het centrumgebied:

- De Veste,



De buitenwijken:

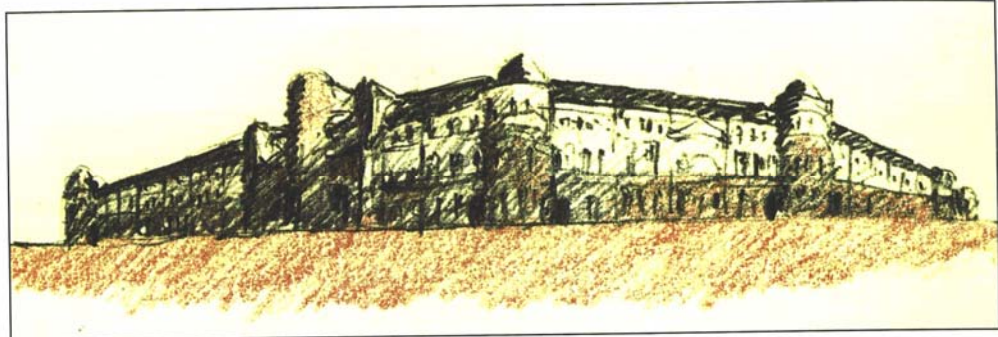
- Schutsboom
- Brand
- Stepekolck



De Veste, het centrum: profiel

- Verdichting naar 50 woningen per hectare
- Hart van Brandevoort.
- Voorzieningen zoals winkels, horeca en het NS-station.
- Uitstraling van een vestingstadje: compact straatbeeld, afwisselende en kleinschalige architectuur.
- De buitenste bebouwing is als een vestingwal met statige huizen, omringd door water en groen.
- Ondergronds parkeren of parkeren op binnenterreinen.

De Veste



De Veste







Binnenterrein



Voorzieningen De Veste



Multifunctioneel centrum (MFC)





Winkels



Gezondheidscentrum



Markthal









Station Brandevoort

- Herkenbaar stationsgebouw: architectuur geïnspireerd op Brandevoort en de markthal.
- Twee gezichten/voorkanten: pleinen aan de noord & zuidzijde.
- Oversteekbaar voor wandelaars en fietsers via lift en tunnel.
- Parkeren parallel aan spoorbaan noordzijde



Station Helmond-Brandevoort





Ecozone









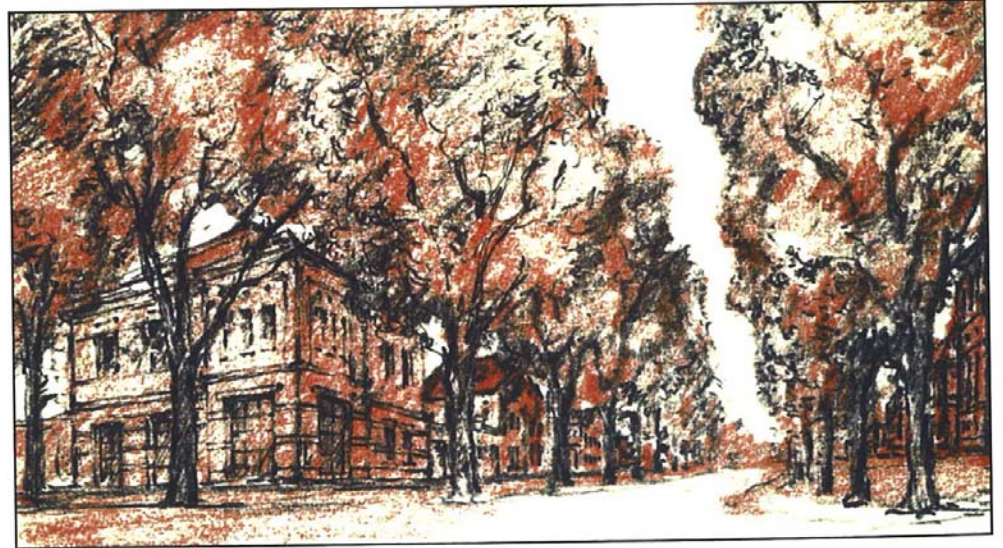
woonvlek 1 Schutsboom

- vriendelijk en open karakter
- veel woningtypen met een groot aantal variaties
- notabele sfeer
- Erfscheidingen: gemetselde muurtjes en stalen hekwerk



Schutsboom





De Buitens









Woonvlek 2 Brand

- Stijl met koloniale invloeden: veel hout en witte elementen in de gevels, vlakkere daken, houten veranda's en erkers.
- Lichte, zonnige uitstraling
- Erfscheiding: houten hekjes



Brand









Stepekolck

- Stijl: Brabantse langgevelboerderijen. Bredere gevel en een hoog, rood dak dat meteen op de eerste bouwlaag staat.
- Grote variatie maar toch een eenheid door de keuze voor één verbindende architectuurstijl
- Erfscheiding d.m.v. (beuken)haag

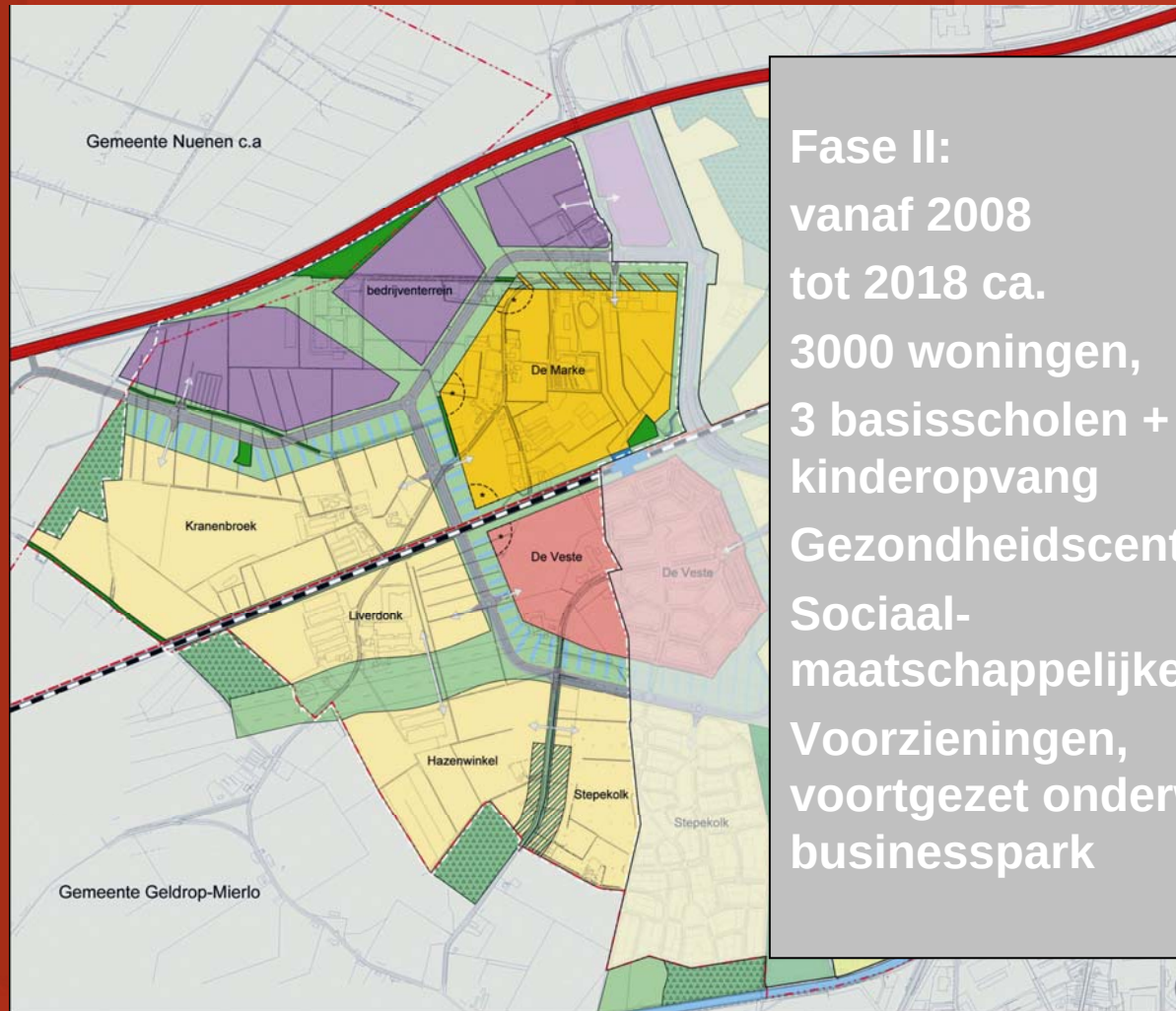
Stepekolk



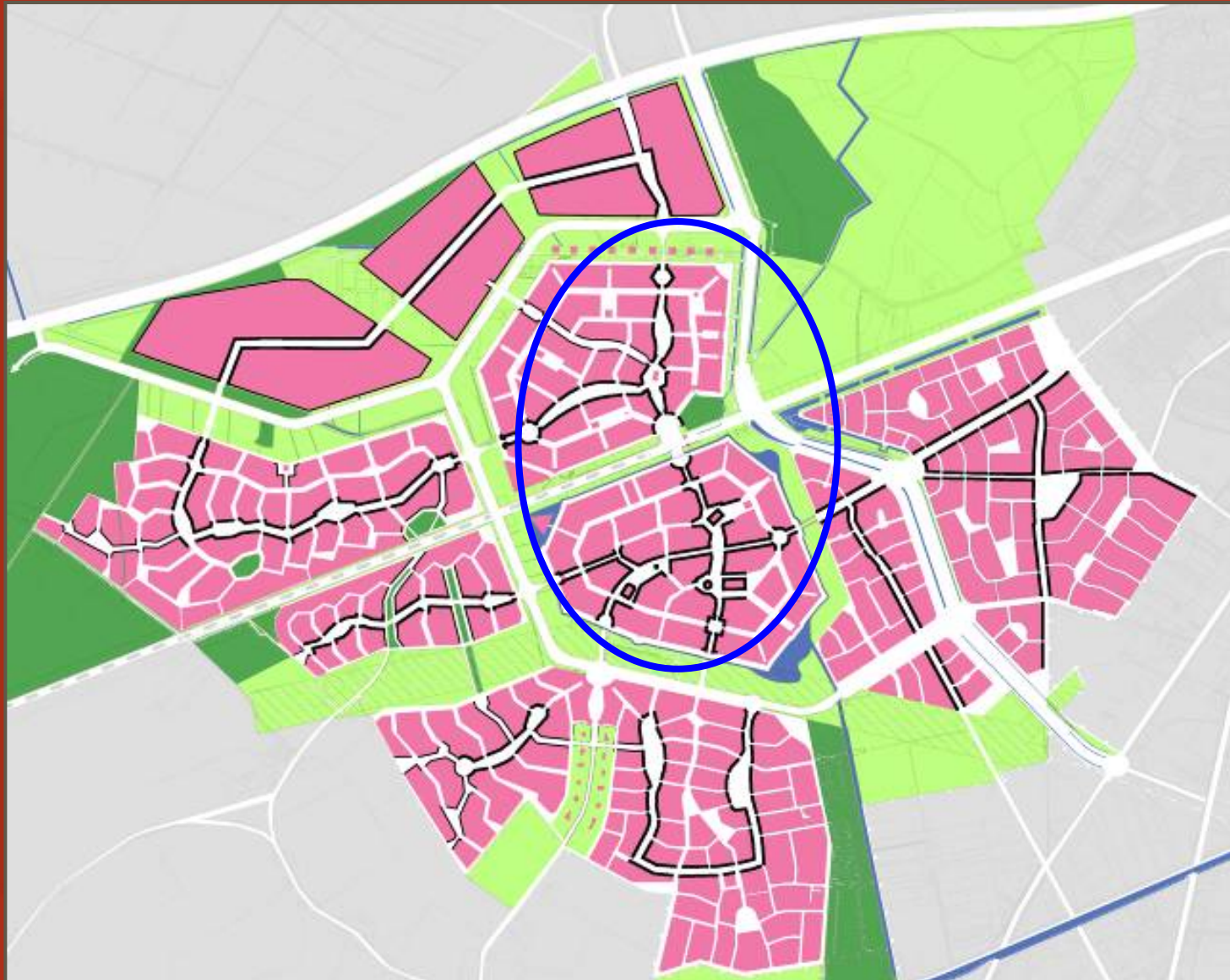




Masterplan Brandevoort fase II



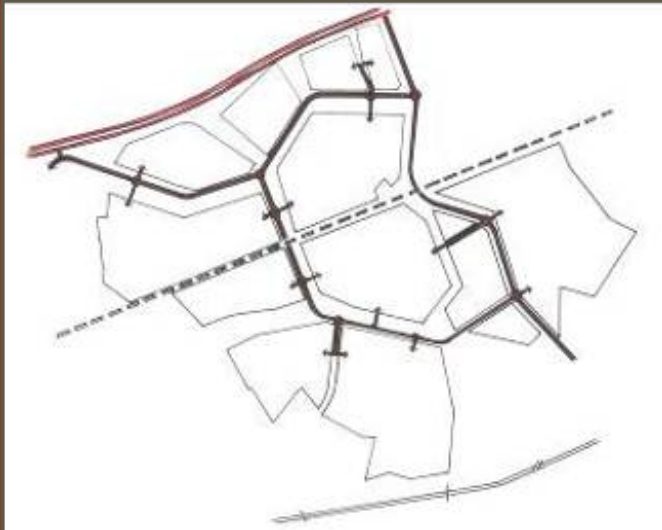
Fase II:
vanaf 2008
tot 2018 ca.
3000 woningen,
3 basisscholen +
kinderopvang
Gezondheidscentrum
Sociaal-
maatschappelijke
Voorzieningen,
voortgezet onderwijs en
businesspark



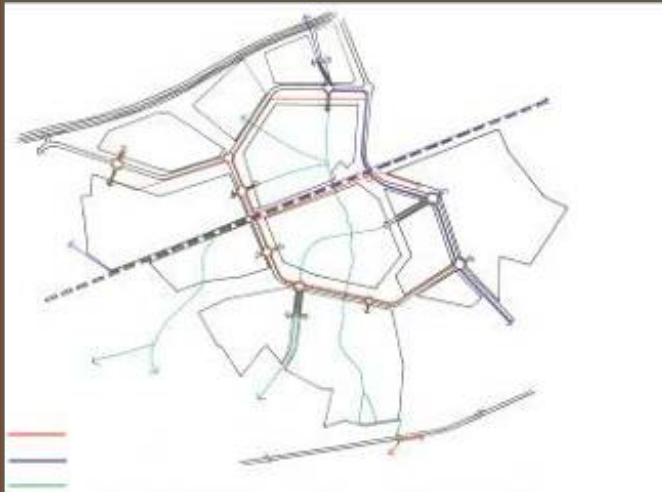
Recreatie nabij Brandevoort



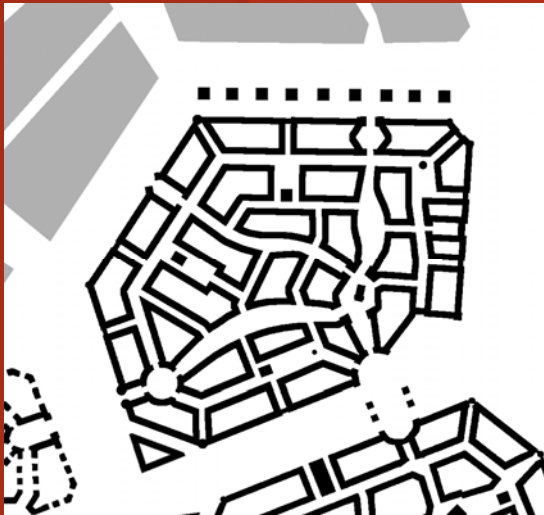
Infrastructuur



- heldere fiets- en auto-structuur
- gecombineerde ontsluiting Gulbergen



De Marke: profiel



- voornaam, statig, 19e eeuw
- tot uitdrukking in allees, pleintjes, beeldkwaliteit, openbare ruimte en architectuur
- levendigheid, onder andere in relatie tot station en beroep aan huis
- functionele invulling nog flexibel in aanvulling op de Veste; eventueel leisure i.c.m. spotvoorziening Voortgezet Onderwijs

De Marke: sferen en referenties



De Marke: sferen en referenties



Referenties Kranenbroek en Liverdonk



Referenties Hazenwinkel



Het Businesspark Brandevoort



- 34.5 hectare, intensief bouwen binnen segmenten
- blokverkaveling: duidelijke herkenbare afbakening openbaar-privé
- flexibele invulling
- kennisintensieve fabricagetechnologie
- hoogwaardige invulling
- gefaseerde ontwikkeling
- markt mede sturend

Referentie randen segment



Brandweerkazerne



Impressie groene scheg Businesspark



Wat ging er goed?

- stedenbouwkundige opzet en architectuur
- inpassing sociale huur tussen koop
- samenwerking met projectontwikkelaars
- handhaven kwaliteit en nakomen beloftes.
- verwerving intensieve veehouderijen
- aanstelling supervisor architectuur



Wat ging er mis?

- handhaven van bestaande bomen
- basisscholen niet tijdig gereed, waardoor nu 2 tijdelijke voorzieningen
- verplaatsing hoogspanning
- problemen met bestemmingplan Brandevoort II door nieuwe stankwet



Verplaatsen hoogspanningsmasten





planontwikkeling

- Grond in bezit van projectontwikkelaars werd overgedragen aan gemeente
- In ruil daarvoor bouwclaim
- Grondexploitatie door gemeente
- Regie planontwikkeling in handen van gemeente
- Uitwerking masterplan, beeldkwaliteitplan en deelplanuitwerkingen i.o.m. projectontwikkelaars
- Bouw- en woonrijpmaken door gemeente



