



Gemeente
Geertruidenberg



Achter de Hoeven

19 juni 2024

Team Donge Oevers en BRO



Programma

Tijdstip	Onderwerp	Spreker
19.30 uur	Opening	Ellen Mulders – projectleider gemeente AdH
19.35 uur	Terugkoppeling resultaten bijeenkomst 10 april	Ruud Tak – BRO
19.45 uur	Toelichting stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan	Ruud Tak – BRO
20.15 uur	Vragen	Ruud Tak – BRO & Ellen Mulders
20.45 uur	Procedure en planning	Ellen Mulders – projectleider gemeente AdH
21.00 uur	Afsluiting	Ellen Mulders – projectleider gemeente AdH

Opening

Doelen van deze avond

U informeren en bijpraten over project Achter de Hoeven:

- Terugkoppeling input 10 april (omgevingsmarkt)
- Toelichting stedenbouwkundig plan
- Toelichting beeldkwaliteitsplan



Opening

Doelen van deze avond

U informeren en bijpraten over project Achter de Hoeven:

- Terugkoppeling input 10 april (omgevingsmarkt)
- Toelichting stedenbouwkundig plan
- Toelichting beeldkwaliteitsplan





Terugkoppeling omgevingsmarkt 10 april

- Fijn dat er ruime afstand is gehouden tot de huidige wijk
- Wens voor geen doorgaande route is goed vertaald in het plan
- Aan de oostzijde is lagere bouw gewenst, geen appartementen
- Appartementen meer richting de dijk positioneren, ook in het zuidelijk gedeelte
- Goed dat het bos een aaneengesloten gebied blijft
- Parkzone tussen de twee woongebieden wordt positief ontvangen
- Meer groen tussen de woningen!





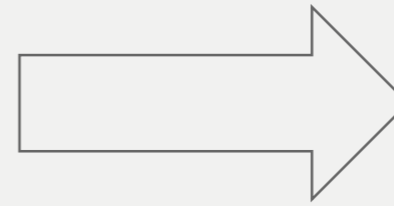
Aanpassingen stedenbouwkundig plan

- Geen appartementen meer aan oostzijde > verplaatst naar westzijde
- Zachte overgang van laag naar hoog – van oost naar west
- Meer appartementen en een hogere bouw geeft meer ruimte aan het behouden van groen
- Variatie in kaprichtingen en oriëntaties zorgt voor afwisseling en een speels effect
- Meer groen tussen de gebouwen voor een bosrijk karakter: geen reguliere woonwijk!





Aanpassingen stedenbouwkundig plan





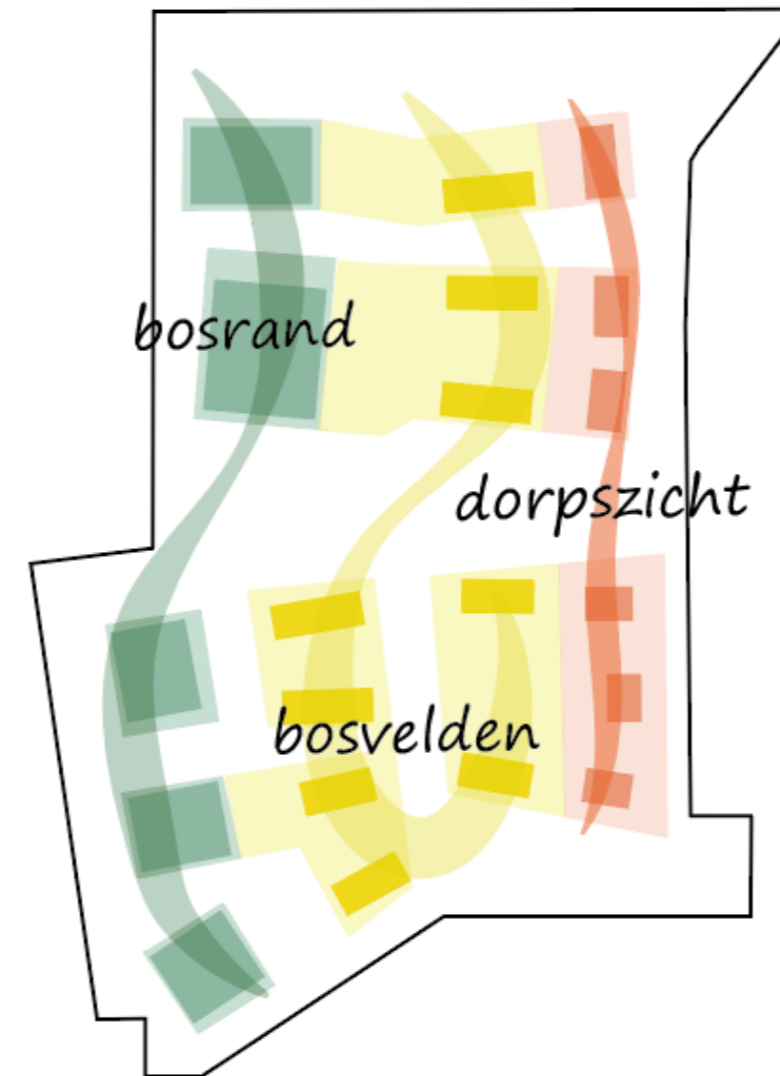
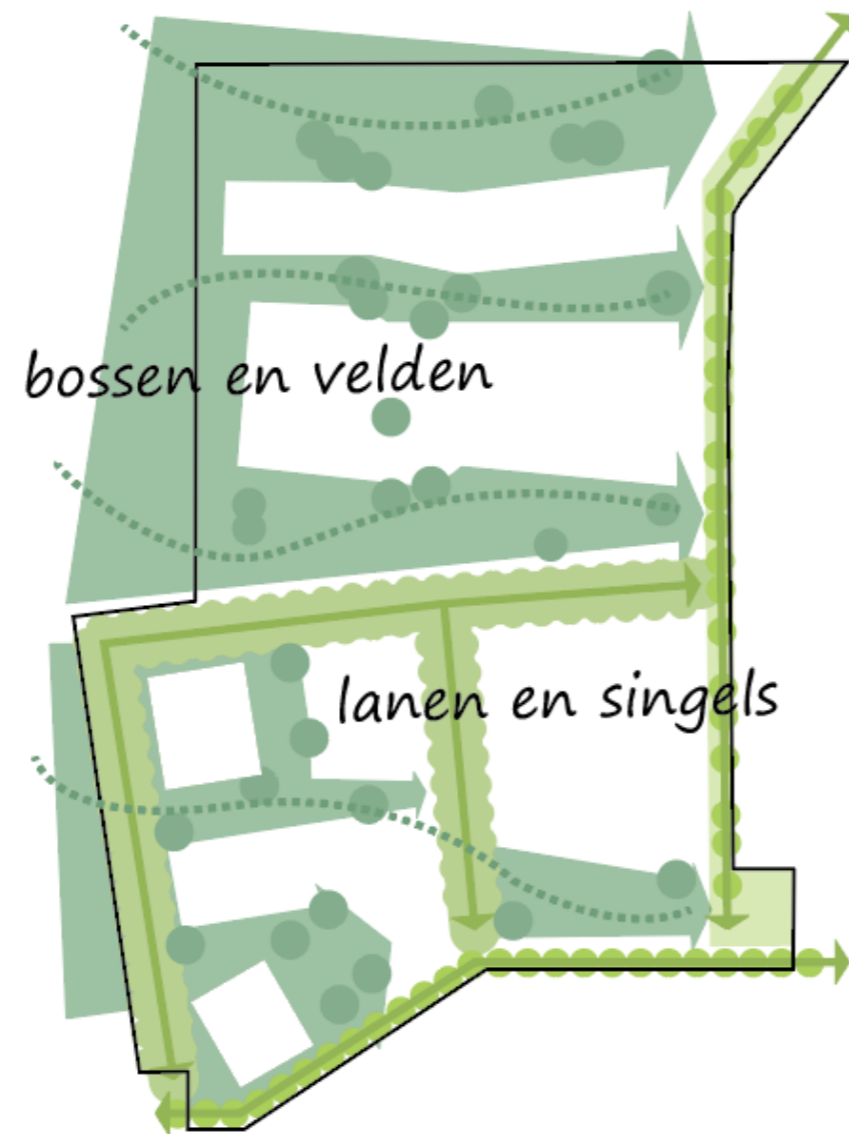
Stedenbouwkundig plan

- Wonen tussen de bomen: clusters woningen en appartementen in het groen
- Minimaal verharden: shared space
- Maximaal behoud van groen + versterking diversiteit en natuur inclusief bouwen
- Waterberging in bestaande en nieuwe structuren



Stedenbouwkundig plan




- Het boskarakter zetten we door tot aan de bestaande wijk
- Aan de zuidzijde geven lanen en bestaande singels structuur en kwaliteit
- Het plan is verdeeld in drie woongebieden met een eigen identiteit




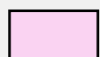



Woningbouw

NOORD: 99 tot 115 woningen

-  23 - 25 grondgebonden woningen bereikbaar tot middelduur
-  40 sociale appartementen
-  36 - 50 appartementen bereikbare koop tot duur




ZUID: 51 tot 65 woningen

-  21 - 26 grondgebonden woningen bereikbaar tot middelduur
-  6 tweekappers dure koop
-  24 - 33 appartementen dure koop



Verkeer en parkeren

- Ontsluiting langs de randen met inprikkers
- Fietsverbinding Noord-Zuid
- Woningen die niet direct gelegen zijn aan een ontsluitingsweg: toegankelijk via looppaden
- Parkeren onder appartementen, in de openbare ruimte en waar mogelijk op eigen terrein

-  hoofdrijbaan voor autoverkeer
-  secundaire wegen alleen voor fietsers en voetgangers
-  parkeerplaatsen in de openbare ruimte



Groen

- Ca. 2ha. te kappen bos
- Nieuw groen:
 - Struiken langs bestaande bosrand
 - Bomen langs wegen en parkeerplaatsen
 - Bomen in en langs waterbergingsvoorzieningen
 - Lage gemengde hagen rond parkeerplaatsen
- Toename biodiversiteit door
 - Meer verschillende inheemse beplantingen
 - Uitbreiden van bomenlanen
 - Toename van oppervlaktewater



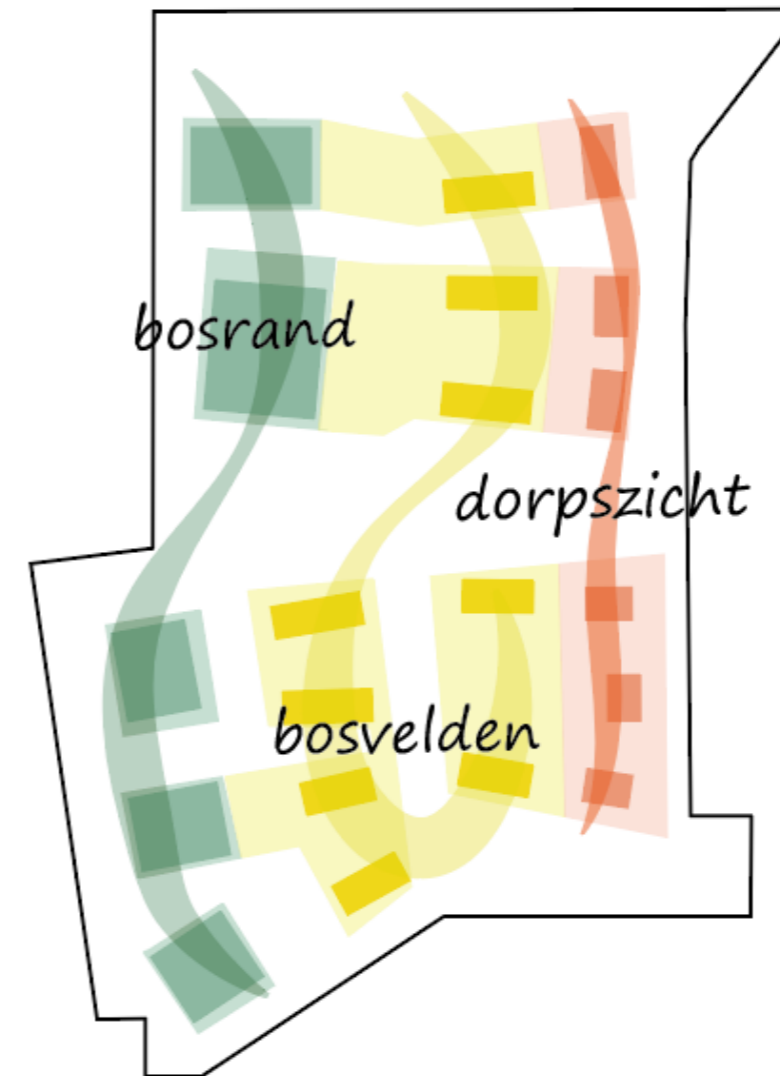
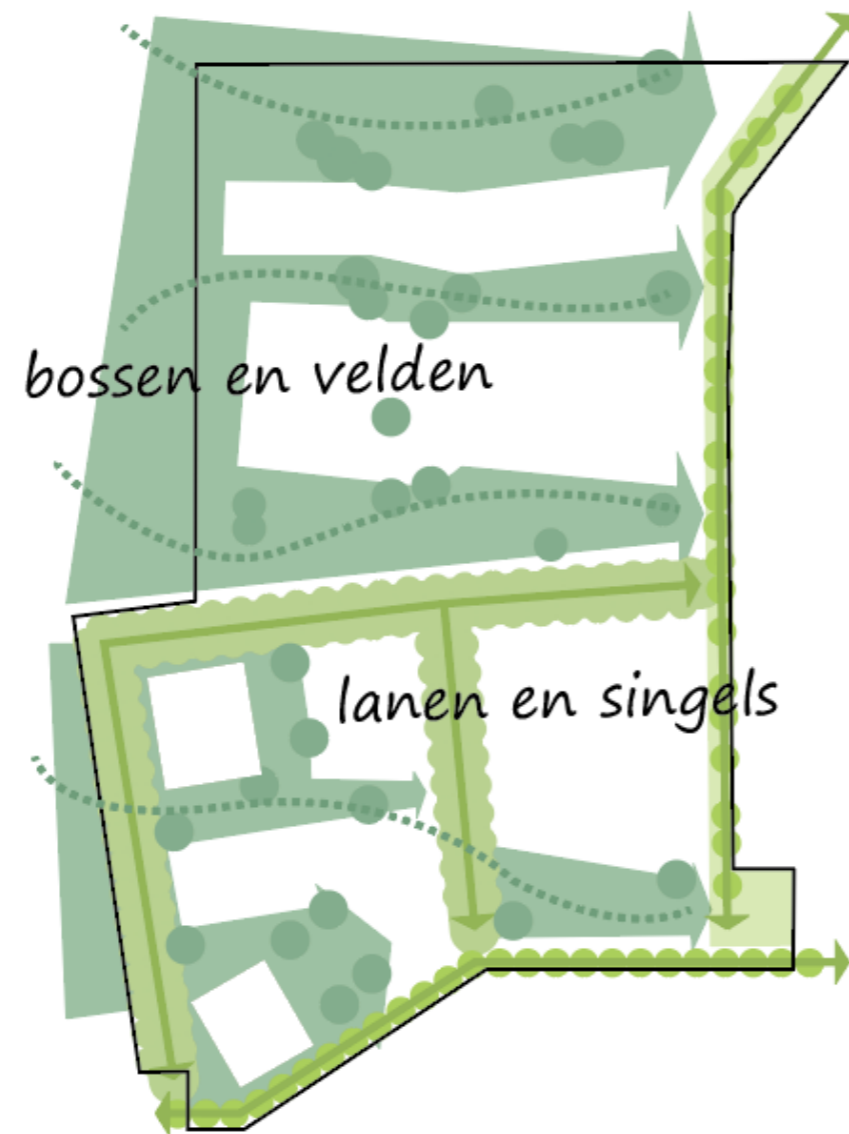
Water

- Bestaande sloten opwaarderen (zuid)
- Nieuwe sloten (noord)
- Laagtes tussen de woonvelden en centraal als waterbergingen
- Vasthouden en geleidelijk afvoeren naar Thorbecke Singel



Beeldkwaliteit

- Het boskarakter zetten we door tot aan de bestaande wijk
- Aan de zuidzijde geven lanen en bestaande singels structuur en kwaliteit
- Het plan is verdeeld in drie woongebieden met een eigen identiteit





Onderdelen beeldkwaliteitsplan

Identiteit

Situering

Bebouwing: vorm en massa

Bebouwing: daklandschap

Bebouwing: gevelopeningen, plasticiteit en ritmiek

Bebouwing: kleur, materialisering en detaillering

Overgangen privé-openbaar & erafscheidingen

Openbare ruimte: parkeren

Openbare ruimte: materialisatie verharding

Openbare ruimte: groen

Toekomstgericht bouwen

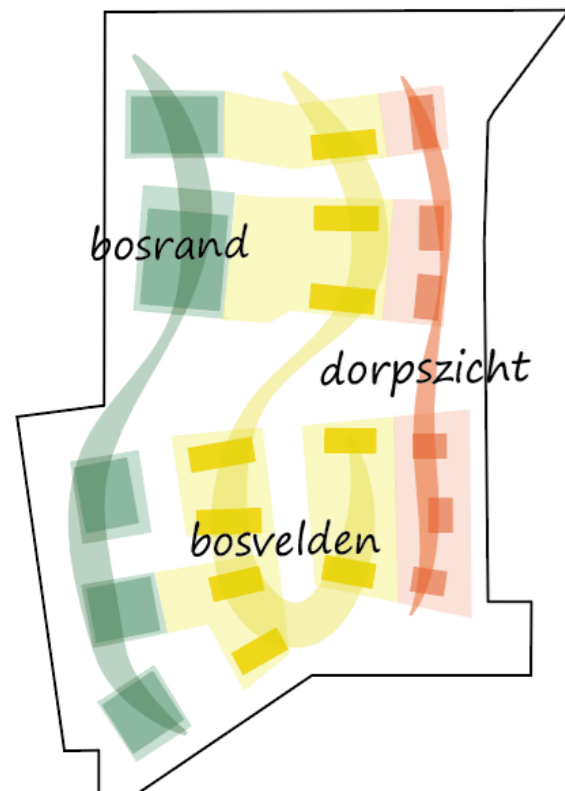


Identiteit

Bosrand
appartementen
tussen het groen

Bosvelden
natuurlijke variatie en
afwisseling

Dorpszicht
lage bouw en
fijne korrel



Sfeer: bos(randen)
Beleving: besloten
Korrel: grof (appartementen in het groen)
Ritme: organische verticale ritmiek (bomen)
Bouwlagen: maximaal 6 + (half)verdiept parkeren



Sfeer: natuurlijke variatie met water, bomen en open velden
Beleving: contrast open-besloten
Korrel: middelgrof (gemengde langgevelvolumes)
Ritme: speelse vrije ritmiek
Bouwlagen: 2 a 3 bouwlagen met of zonder kap



Sfeer: dorps
Beleving: open
Korrel: fijn (2-, 3- en evt. 4-kappers)
Ritme: samenhangende dorpsritmiek
Bouwlagen: 1 a 2 bouwlagen met kap



Daklandschap

Bosrand

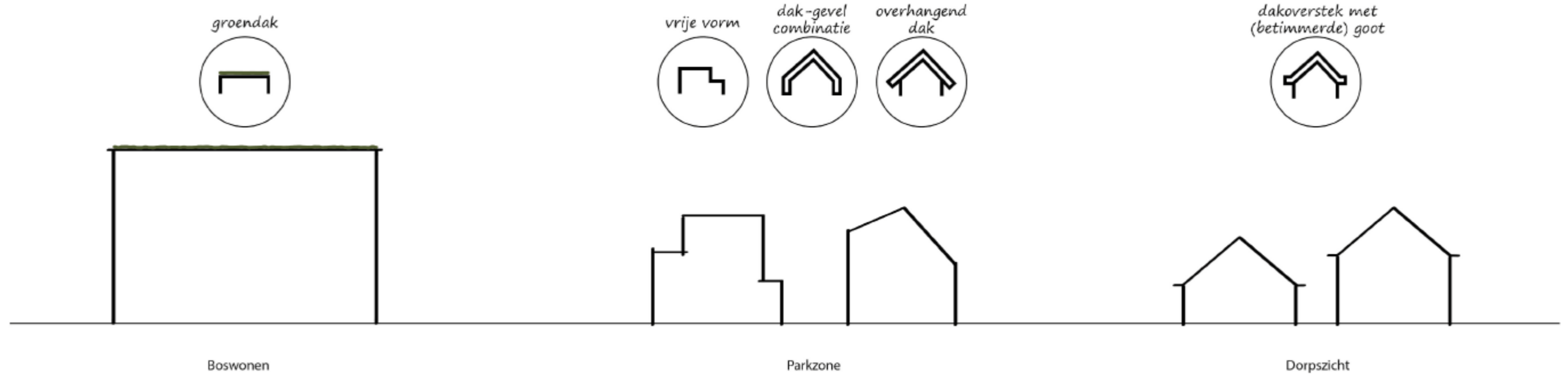
Platte daken
Groene daken

Bosvelden

Zowel kappen als
platte daken
Veel afwisseling

Dorpszicht

Traditionele
kapvormen
Ritmisch straatbeeld



Kleur, materialen en detaillering

Bosrand

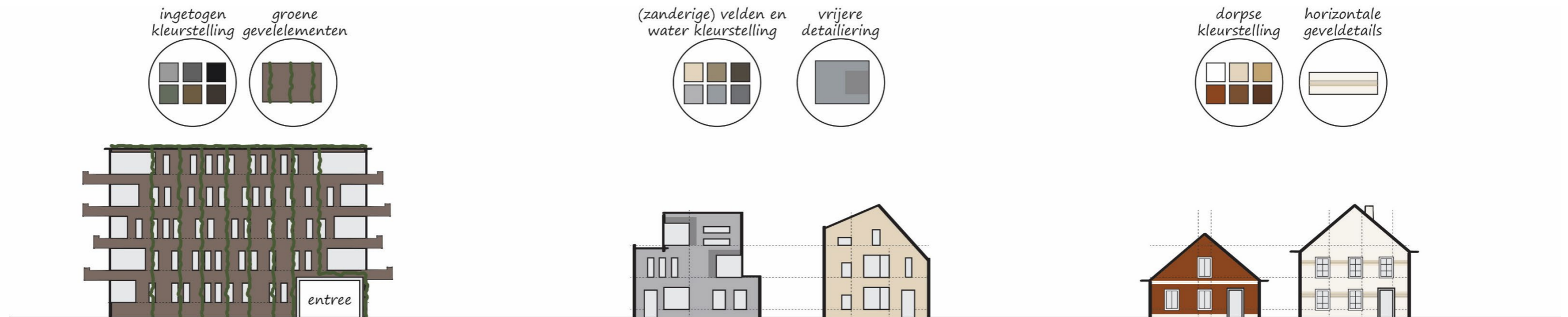
Ingetogen kleuren
 Natuurlijke materialen
 Groene gevels

Bosvelden

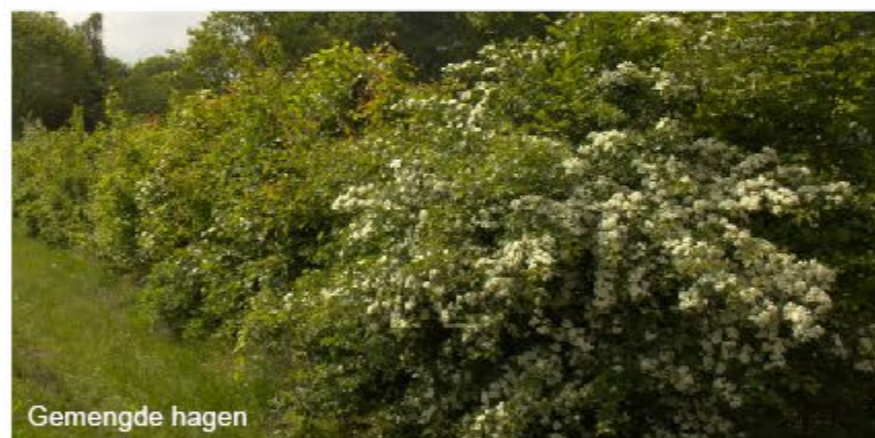
Zand en water
 Baksteen, hout
 Vrijheid in architectuur

Dorpszicht

Rood, bruin, soms wit
 Traditioneel dorps



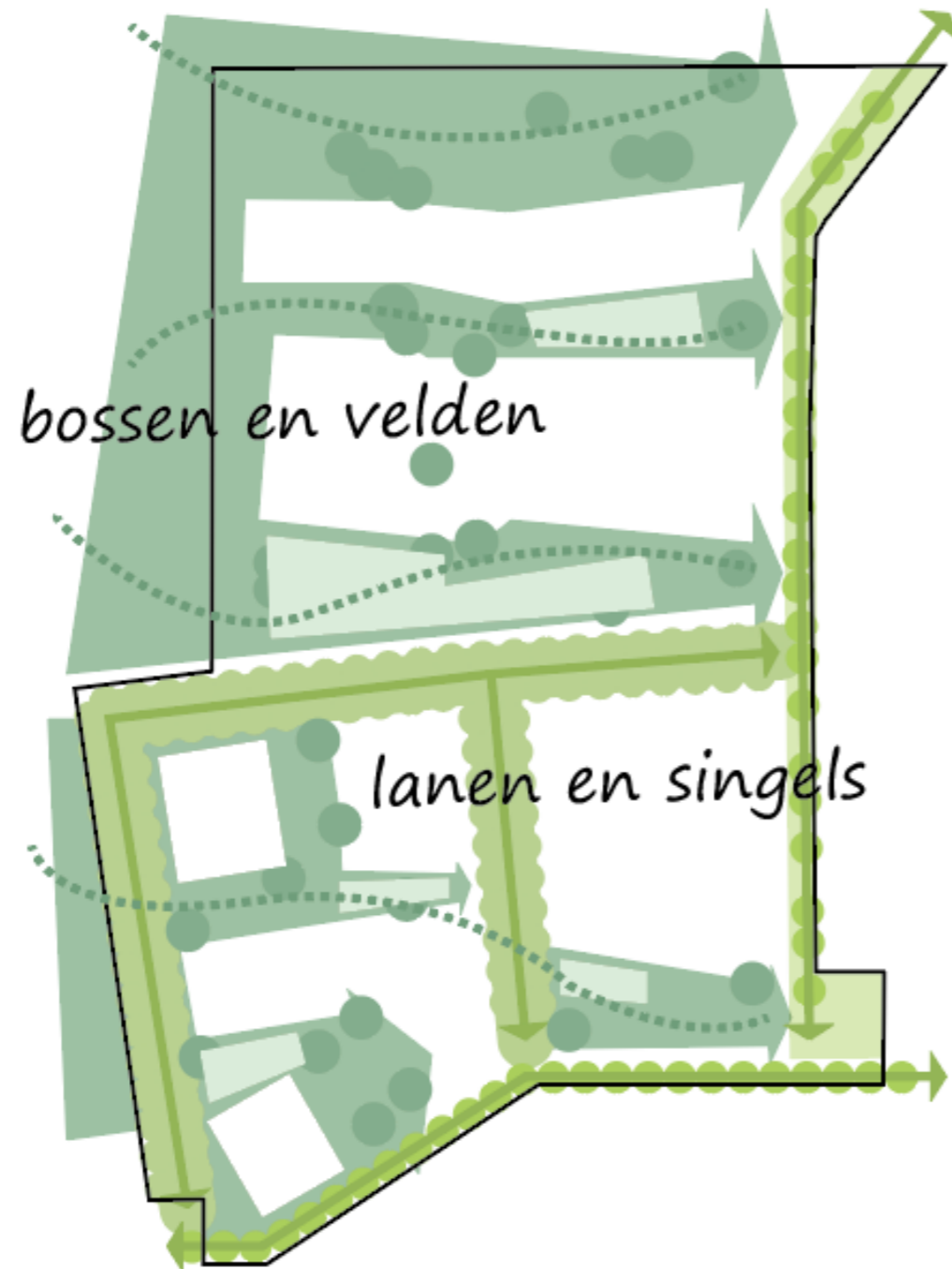
Overgangen privé- openbaar



- lage groene erfafscheiding
- hoge groene erfafscheiding
- lage natuurlijke erfafscheiding
- hoge natuurlijke erfafscheiding
- mogelijk veranda/terras zonder erfafscheiding



Figuur 5: Type erfafscheidingen





Groen



Natuurlijkspeelplek gecombineerd met waterberging



Natuurlijke verblijfsruimte



Toepassen van vrucht- en bloemdragende bomen en struiken



gemengde knip/scheerhaag



**We zijn benieuwd
naar uw reactie!**





Procedure & planning

20 juni 2024

Plaatsing presentatie op gemeentelijke website

19 aug 2024

Start inzagetermijn

29 aug 2024

Gemeenteraadsvergadering 'de raad luistert'

29 sept 2024

Einde inzagetermijn

Vanaf 30 sept 2024

Verwerken reacties/ aanpassen plannen

4 dec 2024

Gemeenteraadsvergadering 'de raad debatteert'

12 dec 2024

Gemeenteraadsvergadering 'de raad besluit'/
vaststelling Stedenbouwkundig plan en
Beeldkwaliteitsplan Achter de Hoeven



Hoe houden we u op de hoogte?

- Informatiebrieven
- Projectpagina op de gemeentewebsite
- De Langstraat
- Social media