BEELDKWALITEITSPLAN

MINTVELD

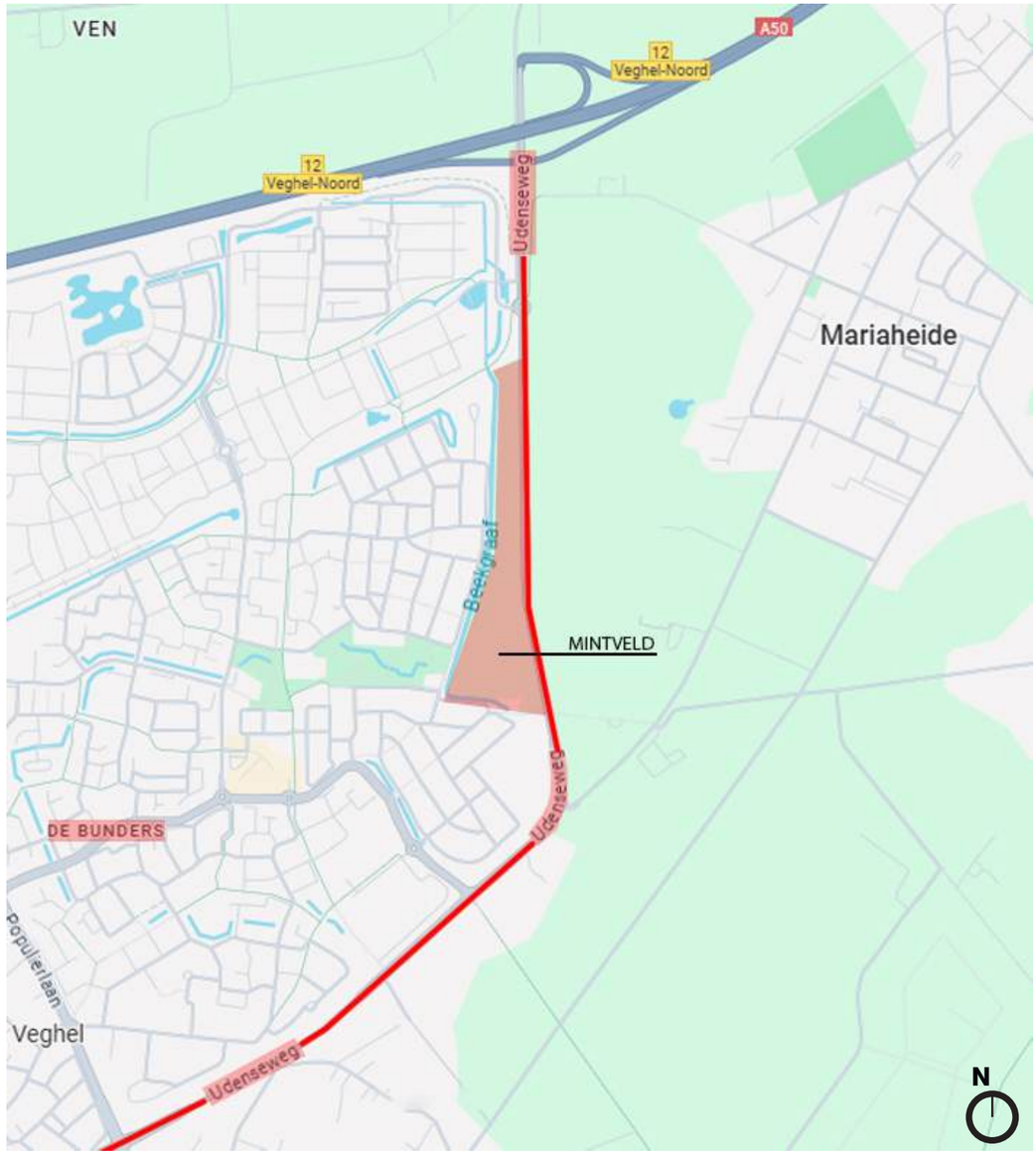
9 MEI 2025

01 LANDSCHAP EN STEDENBOUW

LOCATIE

Mintveld ligt tussen wijk de Bunders en de Udenseweg. De Bunders werd in de jaren 80 gebouwd om veel jonge gezinnen te huisvesten. De wijk bestaat voor een groot deel uit woonerven en is voorzien van veel groen en goede voorzieningen zoals diverse scholen in het lager en hoger onderwijs. De wijk heeft ook een eigen subcentrum. De Udenseweg is een belangrijke ontsluitingsweg van Veghel die het noordelijk deel van Veghel ontsluit richting de A50. Net als deze A50 snijdt de Udenseweg dwars door bestaande landschappelijke lijnen van het buitengebied tussen Veghel en Mariaheide. Deze relatief nieuwe weg houdt als nieuwe toevoeging geen rekening met bestaande structuren.

Deze Udenseweg is een aftakking van de Oude Udenseweg/Voorhei die van Veghel naar Mariaheide liep. Bij de aanleg doorsnijd deze ontsluitingsweg de Goordonksedijk waar veel grotere oudere boerderijen zijn gelegen. De grotere boerderijen waren van groot belang in Veghel en hadden ook namen zoals Weihoef en Bouwlust.



afbeelding 01 | *Mintveld tussen wijk De Bunders en Udenseweg.*

01 LANDSCHAP EN STEDENBOUW

HISTORIE

De Weihoef ligt als een rudiment nog in het gebied waar Mintveld is gepland. In het plan wordt de Weihoef op zijn oude plek herbouwt en krijgt een gemeenschappelijke functie in het centrum van een nieuw aan te leggen hof. In Brabant werd dit gebied tussen schuren het Erf of Misse genoemd. De voormalige bedrijfswoning uit de jaren 70 is voor de oorspronkelijke Weihoef gebouwd. Dit gebeurde in de jaren 70 vaker; de nieuwbouw kwam voor de boerderij en de boerderij raakte in verval en werd meer gebruik als berging. De woning uit de jaren 70 wordt gesloopt en vormt de grens voor de nieuwe hofbebouwing rondom de Weihoef.

Enkele landschapselementen zoals sloten en een lineaire bossages aan het eind van Tijmveld (deel dat van west naar oost loopt) zijn nog herkenbaar loodrecht op de randweg van de nieuwe Udenseweg. Deze landschapselementen liggen parallel aan de oude Weihoef en de Goordonksedijk aldaar. Deze blijven ook gehandhaafd als begrenzingen van landschapskamers. Verder is het landschap gevormd door efficiënte land en akkerbouw met aaneengesloten velden. Van de fijnmazige structuur uit 1900 is niets meer te herkennen.

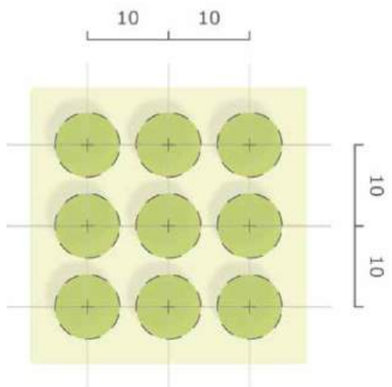


afbeelding 02 | *Historische ontwikkeling.*

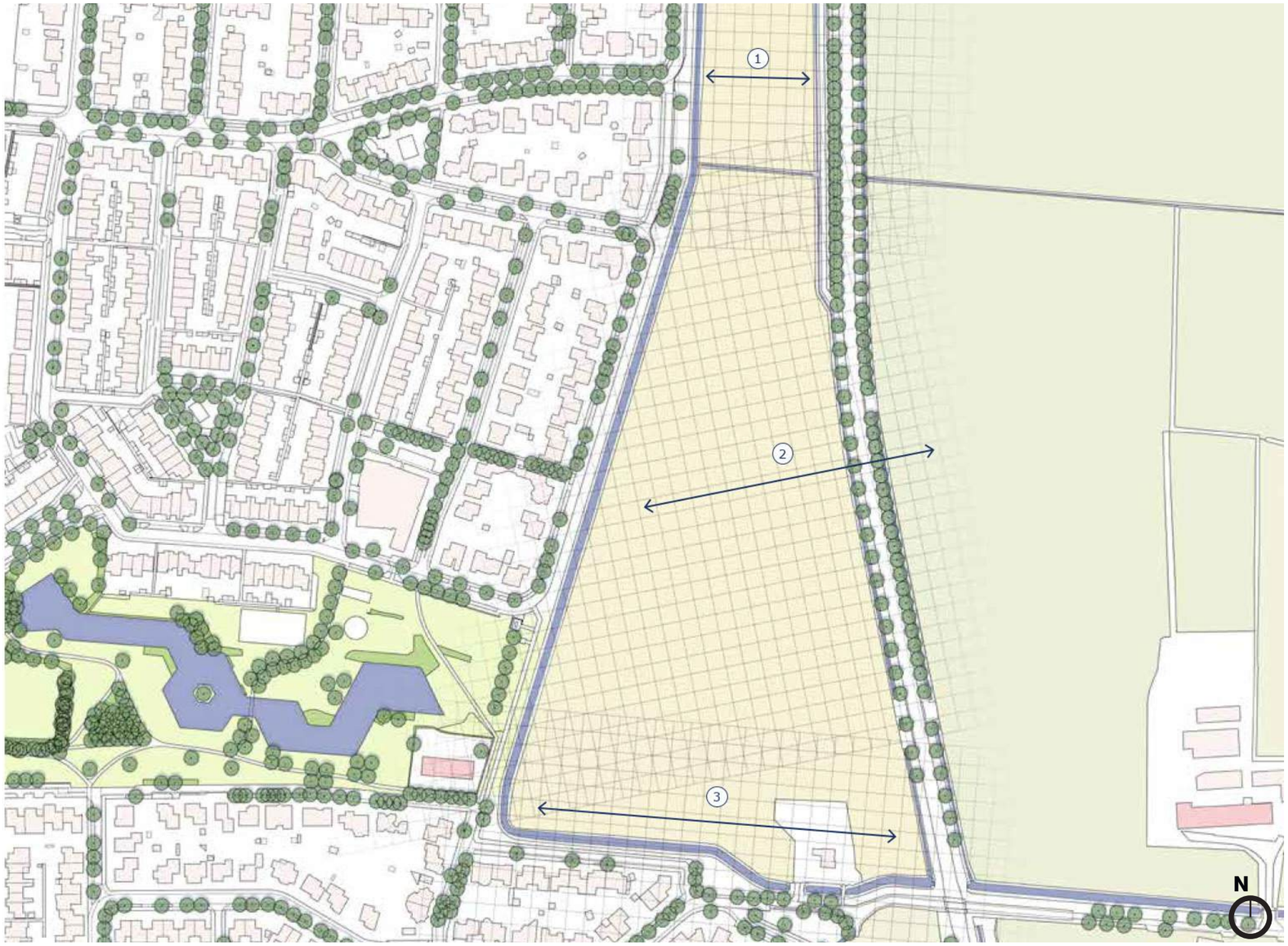
01 LANDSCHAP EN STEDENBOUW

ORIËNTATIE

De tijdelijke huisvesting gaat landen op deze grootschalige velden. De oriëntatie van de nieuwe tijdelijke woonblokken draait weg van de Bunders en ligt parallel met de Udenseweg. Enerzijds om het zicht van de bestaande wijk maximaal te houden en anderzijds om te laten zien dat er een nieuwe laag aan de historie van deze plek wordt toegevoegd net zoals de “nieuwe” Udenseweg dat deed bij de aanleg van de A50. Het nieuwe landschap wordt gevormd door een grid van 10x10m1 en vormgegeven als een nieuwe boomgaard. Deze boomgaard is naast groen ook een boomgaard om letterlijk de vruchten van te plukken. Gebaseerd op het blijvend agrarisch kunnen expoteren van het gebied waar de woning te gast zijn. De gedachte is dat na de gebruiksperiode van ca 45 jaar de boomgaard omgevormd wordt tot een park.



afbeelding 03 | *Bomengrid 10x10m.*



afbeelding 04 | *Oriëntatie grid plangebied.*

01 LANDSCHAP EN STEDENBOUW

GEBIEDEN WONINGBOUW

We onderscheiden een viertal plekken voor woningbouw:

A. Tuinderij: De Tuinderij ligt aan de entree van Mintveld parallel aan de Beekgraaf, deze kan gezien worden als entreewoning of een beheerderswoning. Hoewel de woning uit meerdere wooneenheden bestaat is deze vormgegeven linear met een onderscheidende kop, hals en een staart. (hoofdwoning, middenstuk, schuur)

B. Fruittuin: De Fruittuin draait mee met het grid dat parallel ligt met de Udenseweg en bestaat uit grondgebonden woningen. Lineaire elementen tussen de bomen die haaks op elkaar zijn geplaatst en daarmee bijzondere tussenruimtes vormen. (binnen erven en buiten de erven het bomen grid)

C. Bundershof: De Bundershof bestaat uit appartementen en maisonettes rondom een centrale hof. De woningen zijn voor de sociale huur en midden huur. De middenhuur heeft twee categorieën; middenhuur hoog en laag. De maisonettes liggen op de begane grond en hebben veelal buitenruimtes die aan het geluidsluwe hof liggen. De buitenruimten van de kleinere woningen liggen aan de buitenzijde van het bouwblok. Deze buitenruimtes liggen binnen de rooilijn en zijn als het ware uitgehouwen in de massa (nissen). Alle woningen hebben hun entree vanuit de centrale hof. Mensen gaan vanuit de boomgaard via verschillende hoekpunten en een doorgang naar de centrale hof. Wanneer er een berging ligt aan deze hoekpunten hebben deze ook een functie in de avond als oriëntatie punten. De wanden van de berging zijn over de hoek translucent en moeten worden voorzien van led zodat deze als armaturen kunnen dienen.

D. Weihoef: Centraal ligt de oude Weihoef met één woning en een gemeenschappelijk voorziening om samen te komen. De nieuwe permanente woningen liggen daar omheen. Parallel aan de Weihoef, aan de wethouder Donkesweg, ligt op de plek van de te slopen jaren ’70 woning het eerste bouwblok. De entreelaan loopt in het verlengde van de Dassenweide en vanuit deze richting is zowel de Weihoef en de nieuwe lineaire ‘schuur’massa goed te zien. De entree naar het Erf (de Misse) ligt tussen deze twee gebouwen. Drie nieuwe bouwmassa’s begrenzen de Weihoef als Erf met centraal daarop de remake van de Weihoef op de oorspronkelijke positie van de oude Weihoef.



afbeelding 05 | *Gebieden woningbouw.*

02 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISERING

A. DE TUINDERIJ

Gevels

Er mag een onderscheid gemaakt worden tussen de hoofdwoning en de schuur.

De hoofdwoning en het tussenlid hebben een lichtere natuurlijke tint. Houtwerk of gelijkend op hout. Met een matte kleur en een lichte structuur. Accenten zijn contrasterend in een donkere kleur.

De schuur heeft een donkere kleur deze kan mat vlak zijn met felsen of met een plank structuur. Accenten zijn contrasterend in een lichtere kleur.

Kozijnen en verticale elementen hebben een soortgelijke kleur als het gevelmateriaal en vallen hierdoor weg in het vlak.

Dak

Daken zijn licht hellend en het tussenlid is plat afgedekt.

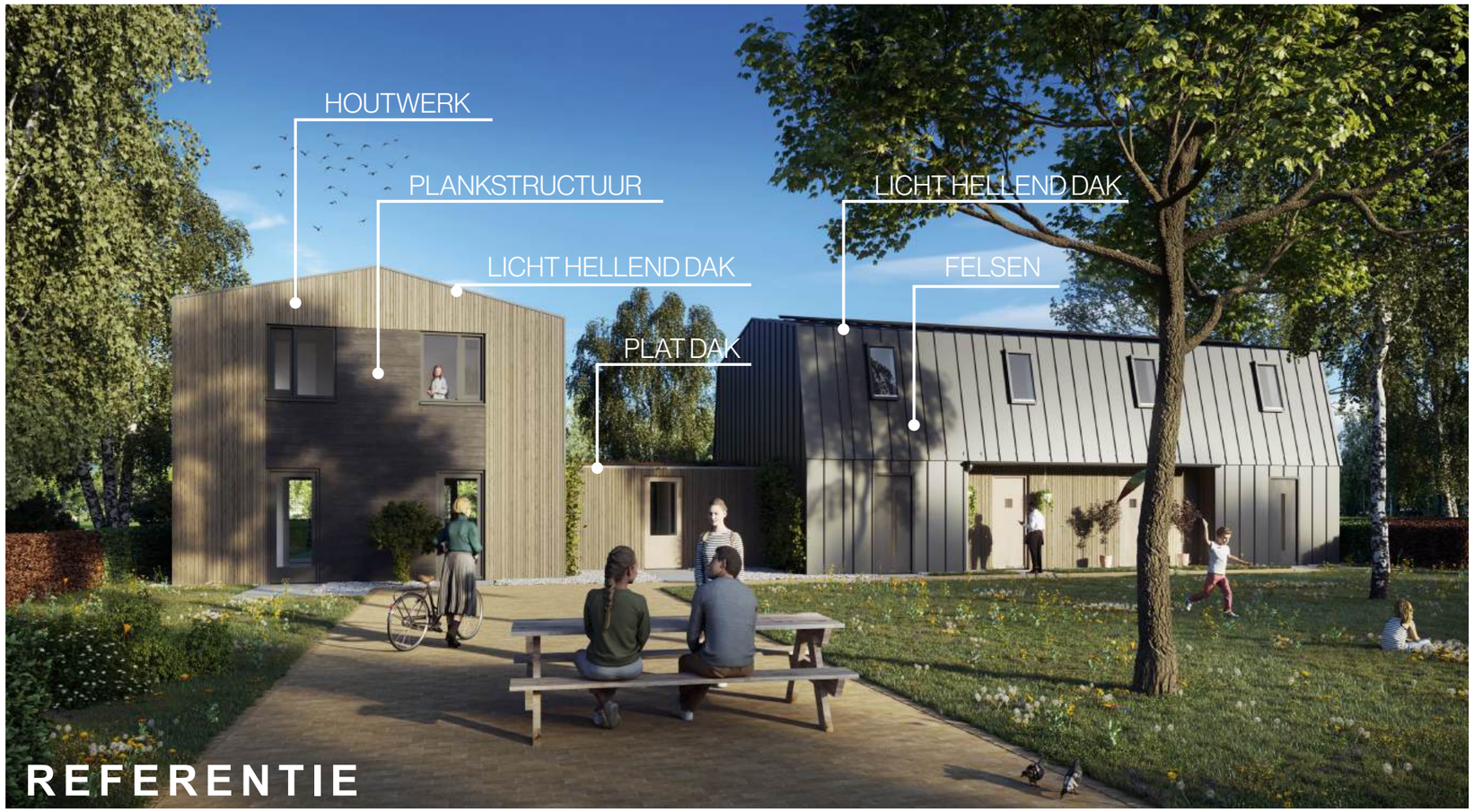
Groen op de daken wordt als pluspunt gezien maar is niet verplicht. Indien er geen groendak toegepast wordt zijn de daken voorzien van steenslag van lichtgrijs tot donkergrijs.

Indien de gevel uit felsplaten bestaat kan het dak ook in felsplaten worden uitgevoerd.









02 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISERING

B. FRUITTUIN

Gevels

De gevel bestaat uit verticale planken, bij voorkeur bestaande uit een willekeurige afwisseling van een drietal breedte formaten. Verduurzaamd hout of een verticale planken structuur.

Kozijnen en verticale elementen zijn donker van kleur van warmgrijs tot zwartbruin.

Horizontale lekdorpels mogen gebruikt worden als gevelonderbreking in gelijke kleur als de kozijnen en waterslagen (zetwerk in staal of aluminium).

Dak

Daken zijn in een blok licht hellend inclusief de eventuele bergingen, of;

Daken zijn in een blok plat afgedekt inclusief de eventueel aansluitende bergingen.

Groen op de daken wordt als pluspunt gezien, maar is niet verplicht. Indien er geen groendak toegepast wordt zijn de daken voorzien van steenslag van lichtgrijs tot donkergrijs.











02 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISERING

C. BUNDERSHOF

Gevels

De massa loopt trapsgewijs op van twee lagen richting de Bunders naar vijf lagen richting de Udenseweg.

De gevels bestaan uit twee materialen:

1. Plint; de plint is donker en heeft in hoofdzaak een verticale structuur bestaande uit planken met matte afwerking en een lichte structuur. De plint loopt over in een verticaal hoogte accent van vijf lagen in de uiterste zuid-west hoek richting de Udense weg. Hout is niet gewenst i.v.m. de vereiste brandklasse B.
2. Opbouw; De gevel van de opbouw bestaat uit verticale planken bij voorkeur bestaande uit een willekeurige afwisseling van een drietal breedte formaten, verduurzaamd hout of een verticale planken met een lichte structuur.

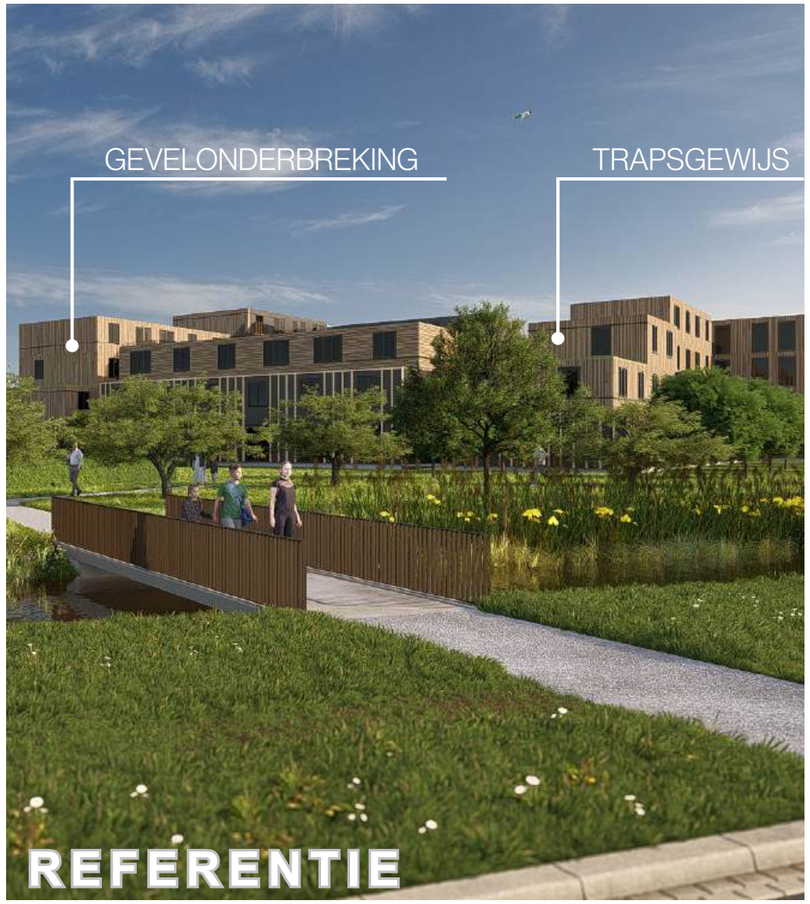
Kozijnen en verticale elementen zijn licht van kleur van wit tot natuurlijke tint houtwerk of gelijkend op hout..
Horizontale lekdorpels mogen gebruikt worden als gevel-onderbreking in gelijke kleur als de plint (zetwerk in staal of aluminium).

De hekwerken en galerijen bestaan uit staal of hout als drager en hout als invulling van balken met vlonderplanken daar overheen.
Elementen waar groen op kan groeien worden gezien als een pluspunt om het groene karakter van Mintveld te ondersteunen.











02 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISERING

D. WEIHOEF

Gevels

Weihoef: eigentijdse remake/ interpretatie van de oude boerderij met voorhuis en stalgedeelte.

Het voorhuis wordt gebruikt om in te wonen. Het voormalige stalgedeelte is voor gemeenschappelijk gebruik en facilitaire voorziening. Deze voorzieningen zijn voor de bewoners van de Weihoef.

Het stalgedeelte laat de oorspronkelijke opbouw zien van het “hallenhuis”. Het hallenhuis kenmerkt zich door een vrijdragende kap op kolommen en poeren. De kolommen zijn voorzien van portalen met dwarsbalken met daarom een spant en een nokgording. Het dak bestaat uit een fijnmazige constructie van sporen. De drie massa’s daar omheen hebben het karakter van een agrarisch archetype.

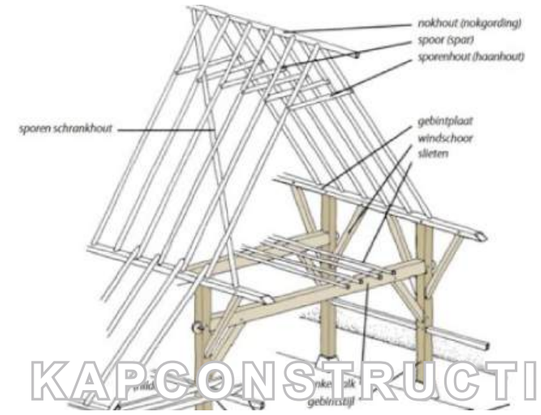
Het dak wordt gedragen door spanten die zichtbaar zijn aan de hof. Deze geven schaal en structuur aan de bouwmassa. Terugliggend is de gevel vormgegeven als een massa gevat onder een ‘deken‘; het dak.

De massa onder de deken bestaat voornamelijk uit een plankenstructuur met een lichte tint. Op de begane grond mag los van het dak ook een plintelement ontstaan voorzien van een mat donkere afwerking.









Dak

Het dak is als het ware een deken die over de constructie heen getrokken is met aan de kopse zijde een overstek om dit principe te versterken.

De structuur van de draagconstructie wordt aan de erfzijde zichtbaar en het dak wordt open gewerkt; het dak is half transparant d.m.v. lamellen tussen of op de spanten.



02 BEELDKWALITEIT EN MATERIALISERING

MATRIX

	A. Tuinderij	B. Fruittuin	C. Bundershof	D. Weihoef
Gevel	Hoofdwoning en tussenlid: Houtwerk of gelijkend op hout in een lichtere natuurlijke tint. Met een matte kleur en een lichte structuur. Accenten zijn contrasterend in een donkere kleur. Schuur: Donkere kleur, kan mat vlak zijn met felsen of met een plank structuur. Accenten zijn contrasterend in een lichtere kleur.	De gevel bestaat uit verticale planken, bij voorkeur bestaande uit een willekeurige afwisseling van een drietal breedte formaten. Verduurzaamd hout of een verticale planken structuur. Horizontale lekdorpels mogen gebruikt worden als gevelonderbreking in gelijke kleur als de kozijnen en waterslagen (zetwerk in staal of aluminium).	Plint: Verticale structuur bestaande uit donkere planken met matte afwerking en lichte structuur. De plint loopt over in een verticaal hoogte accent van vijf lagen. Opbouw: De gevel van de opbouw bestaat uit verticale planken bij voorkeur bestaande uit een willekeurige afwisseling van een drietal breedte formaten, verduurzaamd hout of verticale planken met lichte structuur.	Het hallenhuis kenmerkt zich door een vrijdragende kap op kolommen en poeren. De drie massa's daar omheen hebben het karakter van een agrarisch archetype. De massa onder de deken bestaat voornamelijk uit een plankenstructuur met een lichte tint. Op de begane grond mag los van het dak ook een plintelement ontstaan voorzien van een mat donkere afwerking.
Kozijnen	Kozijnen en verticale elementen hebben een soortgelijke kleur als het gevelmateriaal en vallen hierdoor weg in het vlak.	Kozijnen en verticale elementen zijn donker van kleur van warmgrijs tot zwartbruin.	Kozijnen en verticale elementen zijn licht van kleur van wit tot natuurlijke tint houtwerk of gelijkend op hout.. Horizontale lekdorpels mogen gebruikt worden als gevelonderbreking in gelijke kleur als de plint (zetwerk in staal of aluminium).	Kozijnen zijn grijs van kleur, van licht- tot donkergrijs.
Dak	Daken zijn licht hellend en het tussenlid is plat afgedekt. Indien er geen groendak toegepast wordt zijn de daken voorzien van steenslag van lichtgrijs tot donkergrijs. Indien de gevel uit felsplaten bestaat kan het dak in felsplaten worden uitgevoerd.	Daken zijn in een blok licht hellend inclusief de eventuele bergingen, of; Daken zijn in een blok plat afgedekt inclusief de aansluitende bergingen. Indien er geen groendak toegepast wordt zijn de daken voorzien van steenslag van lichtgrijs tot donkergrijs.	Elementen waar groen op kan groeien worden gezien als een pluspunt om het groene karakter van Mintveld te ondersteunen.	De structuur van de draagconstructie wordt aan de erfzijde zichtbaar en het dak wordt open gewerkt; het dak is half transparant d.m.v. lamellen tussen of op de spanten.

03 DUURZAAMHEID

INSTALLATIES

Ventilatie

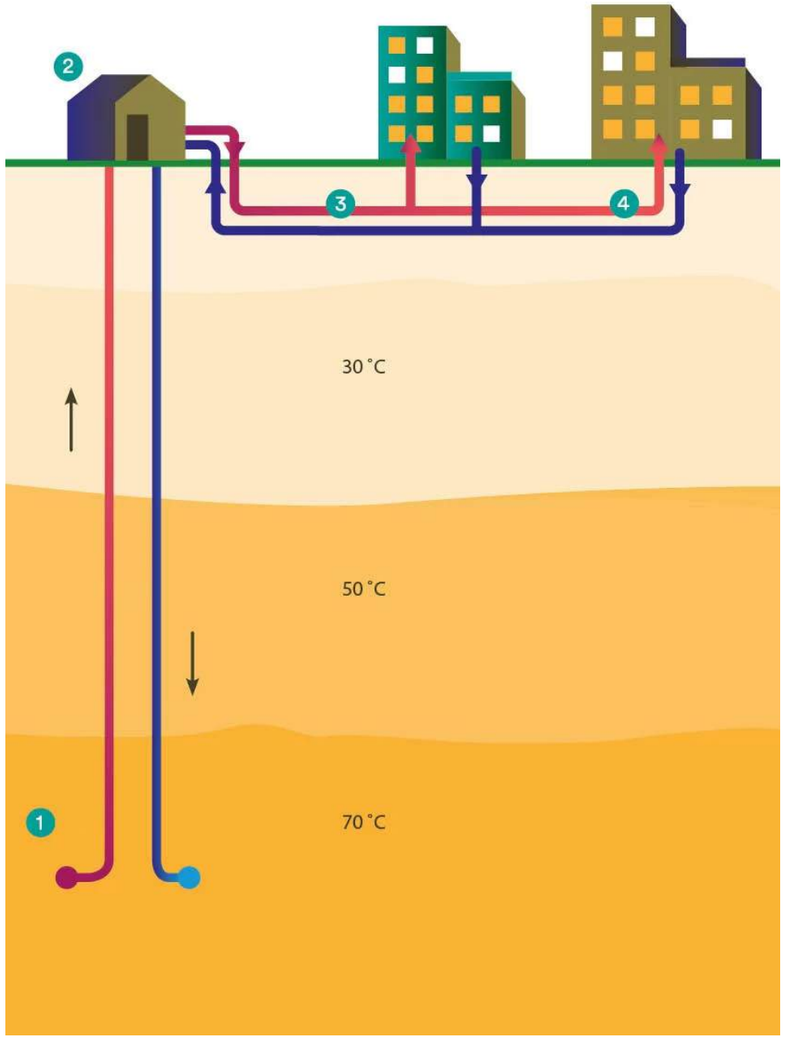
Balansventilatiesysteem (WTW)

Verwarming/koeling

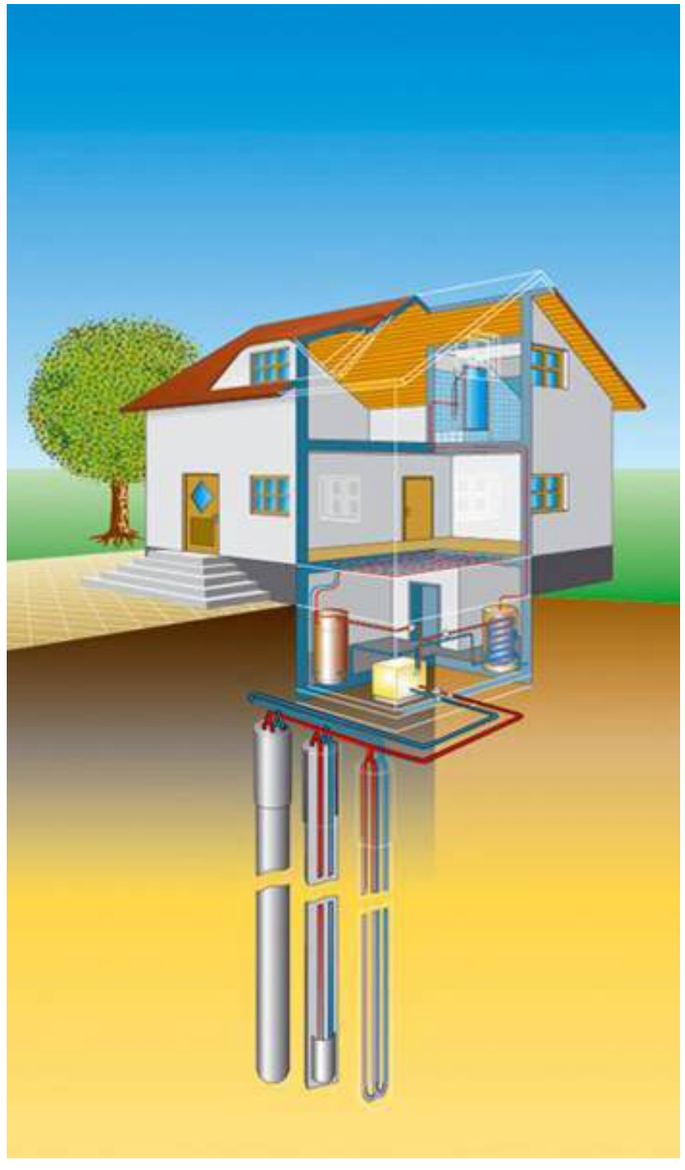
- Optie 1 : Er wordt gestreefd om een bronwarmtepomp (water-water) toe te passen met bodemlussen. De mogelijkheden dienen nader te worden onderzocht.
- Optie 2: Mocht een bronsysteem niet tot de mogelijkheden behoren dan wordt een lucht-water warmtepomp toegepast. De buitenunits van dit systeem zullen op de hoogste daken worden geplaatst. Indien zichtbaar geplaatst, zullen deze omkast worden uitgevoerd.
- Optie 3: De overige optie is om een warmtenet toe te passen voor het totale plangebied.

Zonnepanelen

Zonnepanelen (indien toegepast) worden op de platte daken of licht hellende daken toepast. Het is mogelijk een geheel dakvlak of een aaneengesloten dakvlak met panelen te voorzien. Opdak is mogelijk in duidelijke geometrische vormen. Dak doorvoeren zoveel mogelijk op het achterdak of verzameld in elementen.



Warmtenet.



Bronwarmtepomp --> bodemlussen.

LA | ARCHITECTEN INGENIEURS

Hoogstraat 15

5462 CW VEGHEL

Tel. 0413 366 711

@la_architecten_ingenieurs

LA | Architecten Ingenieurs