



**BURO LUBBERS**

landschapsarchitectuur & stedenbouw

**HEISTRAAT NOORD FASE 2  
WAALRE**

Presentatie Gemeenteraad, 15 maart 2016





Tussen Heistraat & De Meeris, bijzonder woonobject, Ruimte-voor-ruimte kavels







**A. TUSSEN HEISTRAAT & DE MEERIS**



# A. Tussen Heistraat & De Meeris

Herkenbare identiteit





Goedkoop (gestapeld)



Middelduur



Duur

### Legenda

■ Goedkoop	14	
■ Middelduur	13	
■ Duur	10	+
	<u>37</u>	





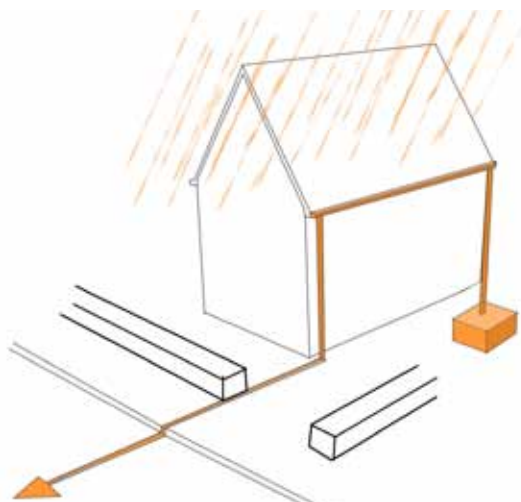
## A. Tussen Heistraat & De Meeris

Variatie





- 60%-70 % van de woningen is gunstig op de zon georiënteerd
- indien zonnepanelen worden mee-ontworpen, dienen deze in het dakvlak opgenomen te zijn
- waardevolle, toekomstbestendige bomen worden behouden in een strook van 3 meter vanaf de erfgrans
- afkoppelen hemelwater







**B. BIJZONDER WOONOBJECT**



## B. Bijzonder woonobject

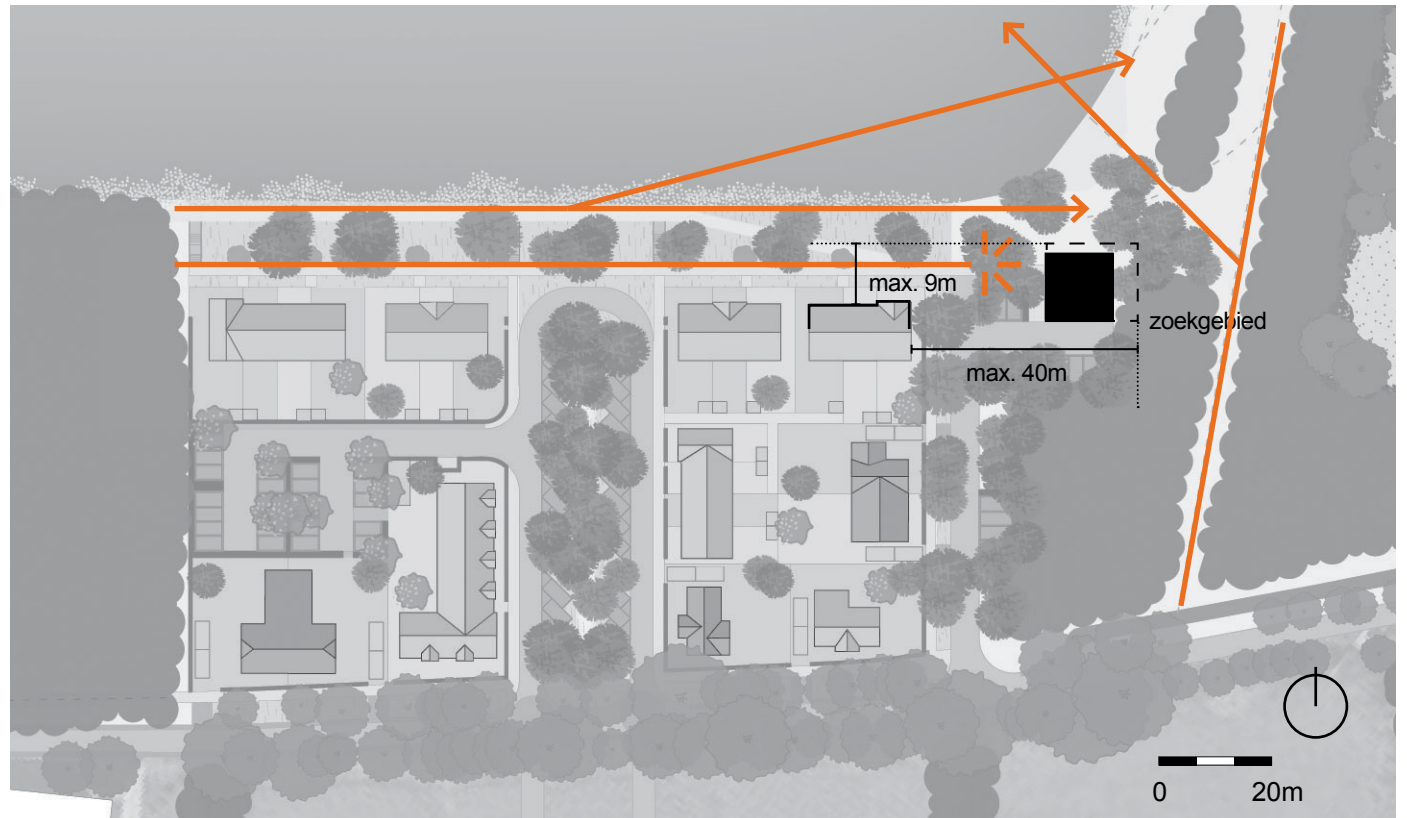
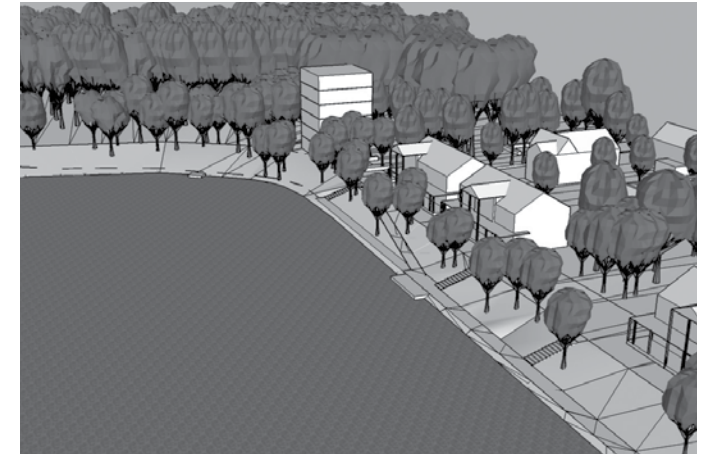
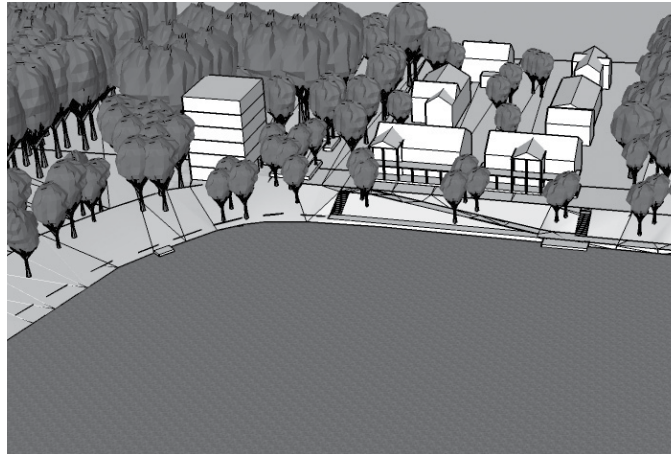
Zoeklocatie





## B. Bijzonder woonobject

Bouwgrens; als beëindiging van de wijk





## B. Bijzonder woonobject

Typologie en bouwhoogte

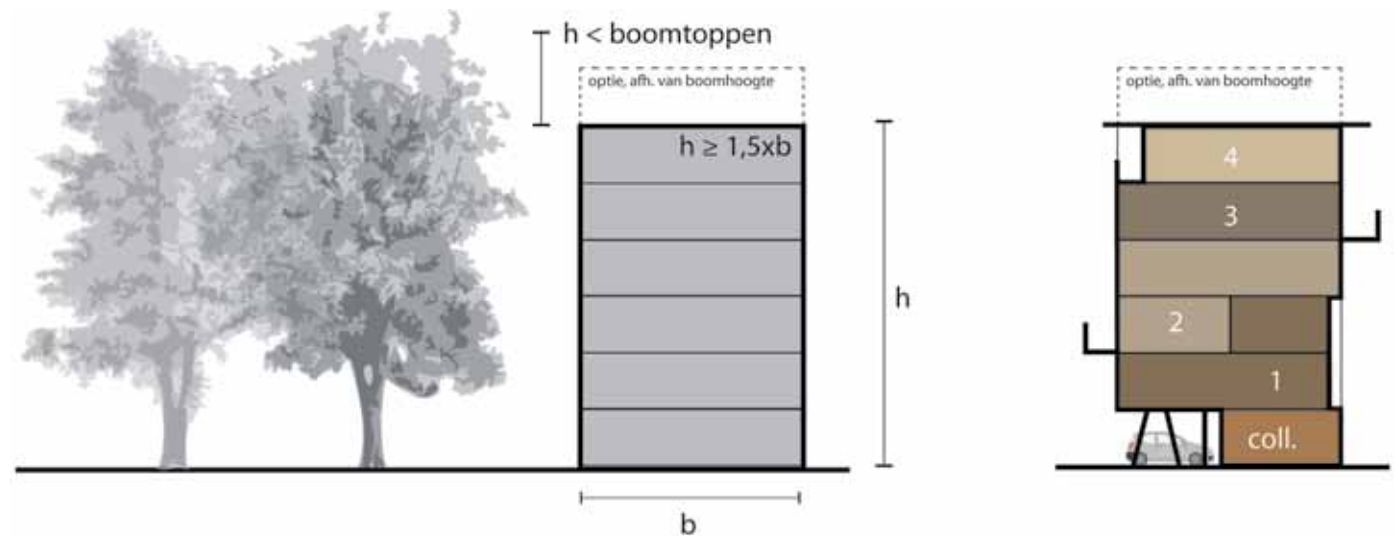
- beëindiging van de wijk
- icoonwerking
- rank
- maximaal ca. 6 bouwlagen
- minimaal 4 en maximaal 5 woningen
- parkeren op eigen terrein
- kavel even groot als de footprint van het gebouw



Referentie typologie: brandtoren



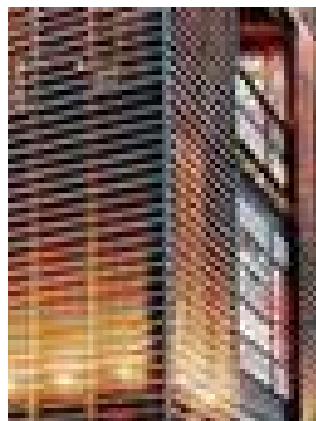
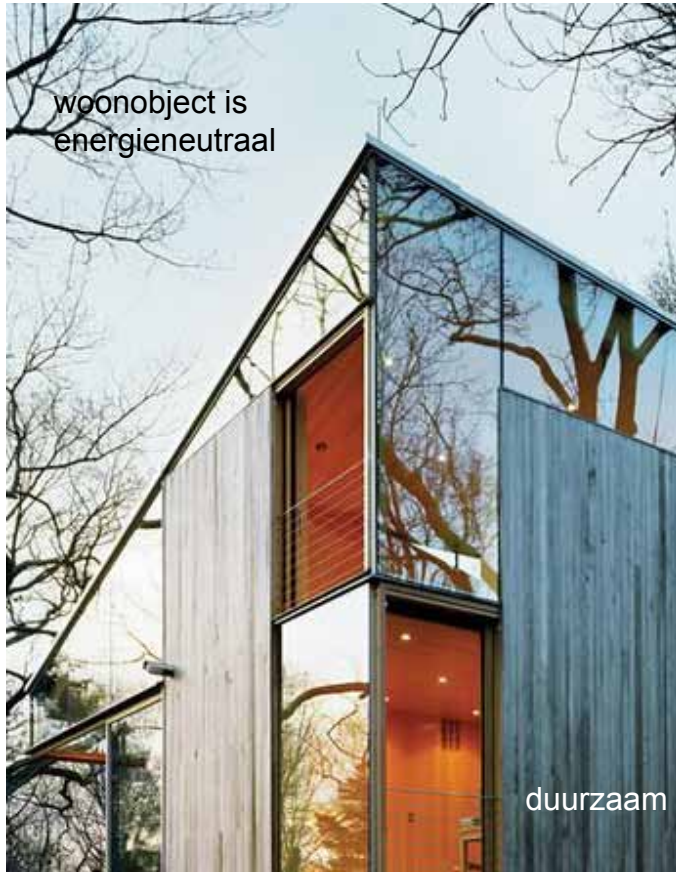
Heldere hoofdvorm: gestapelde doosjes... of monolithisch volume





## B. Bijzonder woonobject

Duurzaam object







**C. RUIMTE-VOOR-RUIMTEKAVELS**



## C. Ruimte-voor-ruimtekavels

Mogelijke verkaveling





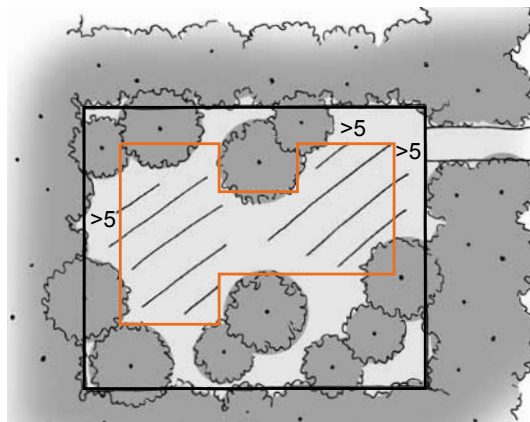
### RUIMTE TUSSEN BESTAANDE BOMEN

#### ZOEKEN

- op basis van natuurlijke open plekken
- op basis van inmeting naar soort/vitaliteit

>> minimaal 50% van bomen op kavel

behouden





## C. Ruimte-voor-ruimtekavels

Kavels en bebouwing







# **BURO LUBBERS**

landschapsarchitectuur & stedenbouw

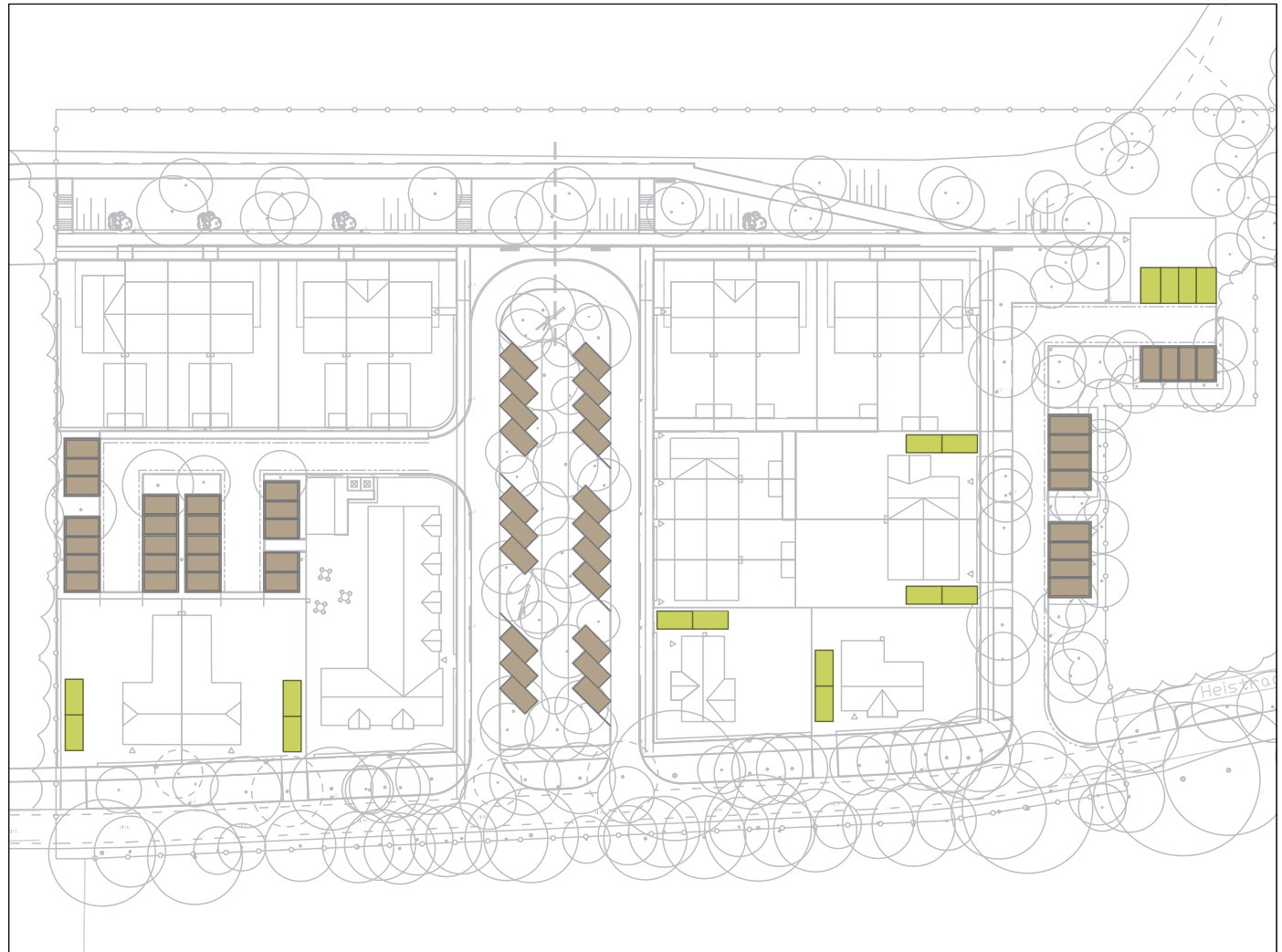
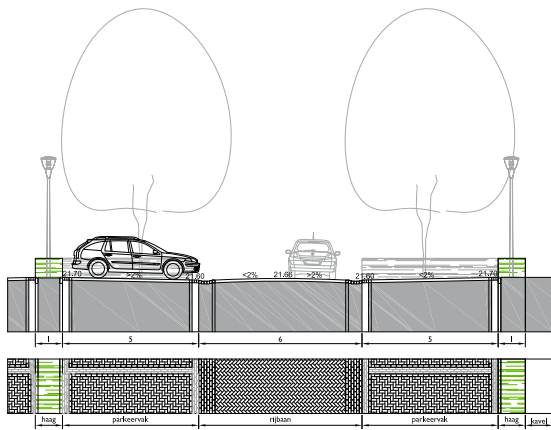
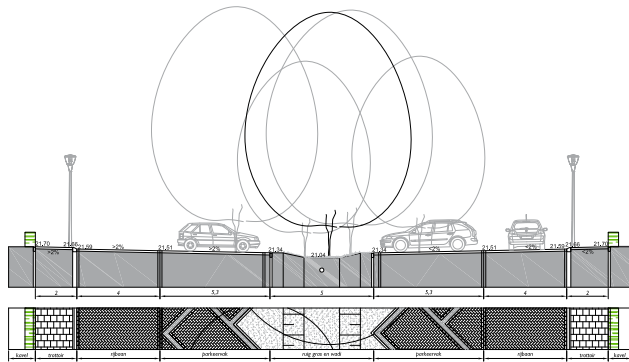












Parkeren tussen hagen



Beukenhaag



Parkeerkoffer



Tussen groen







