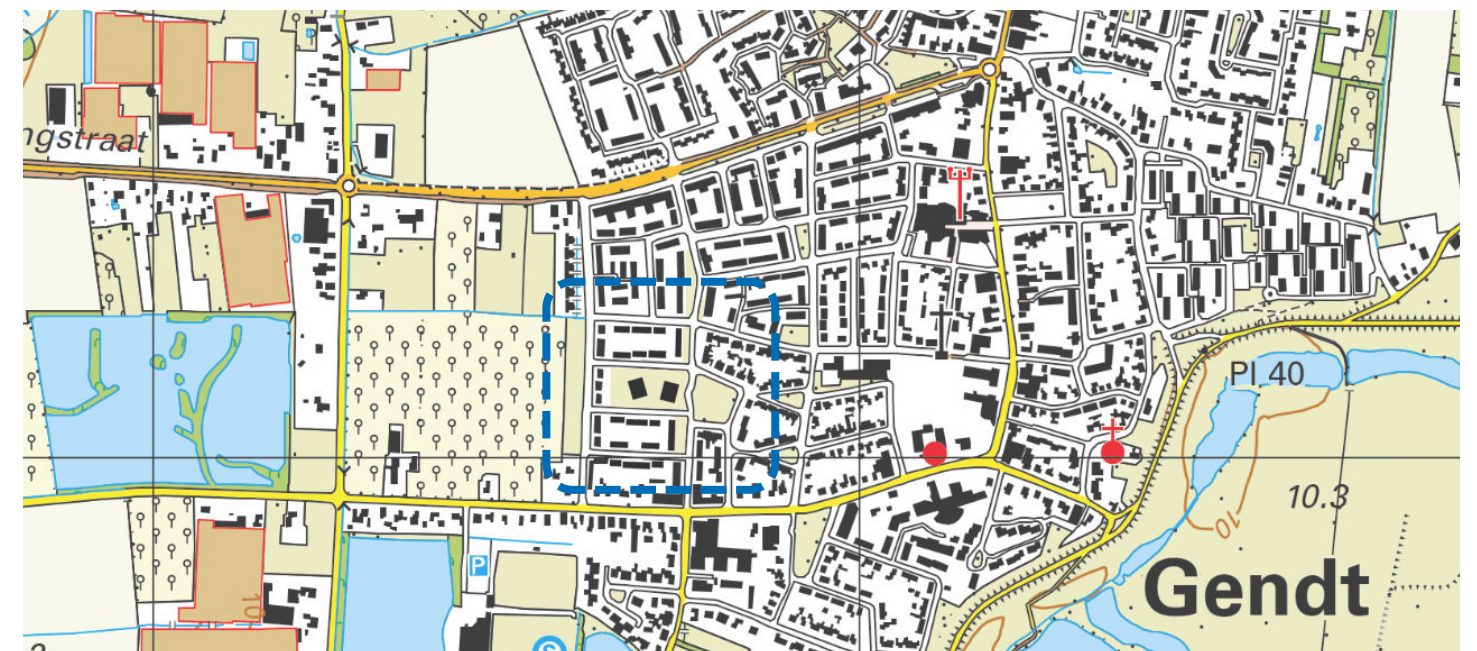
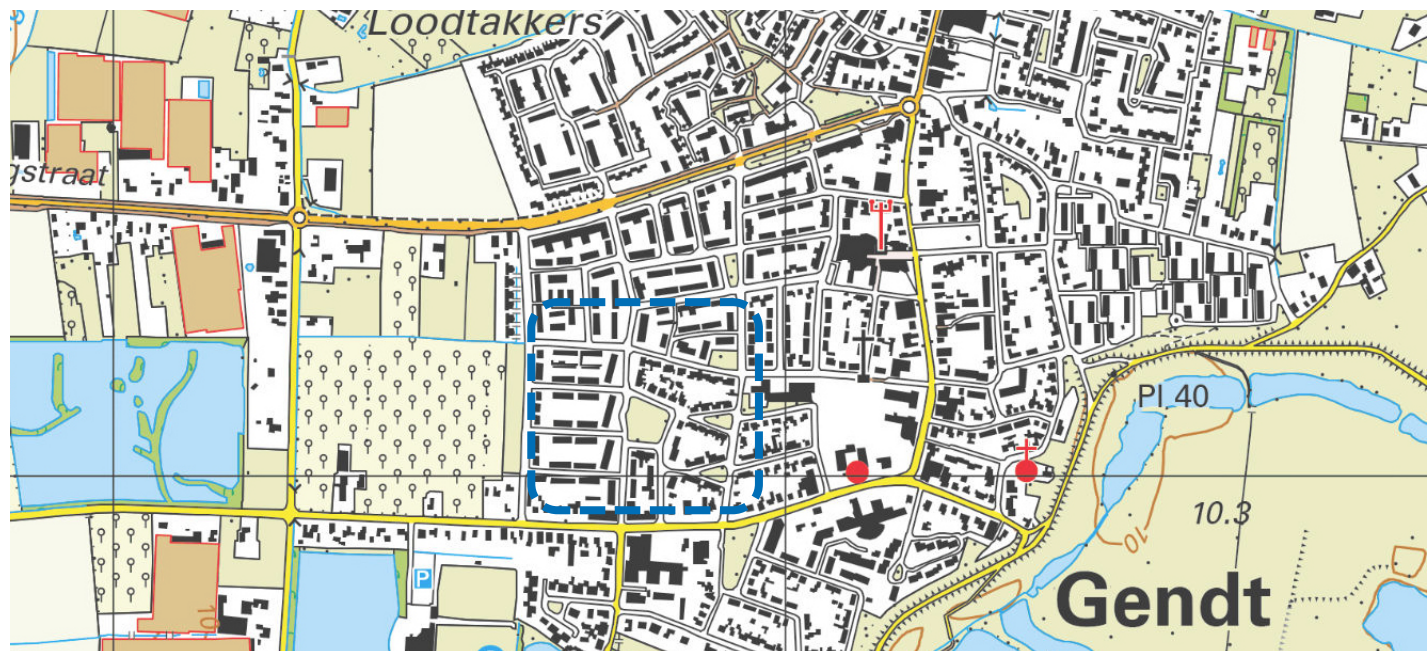
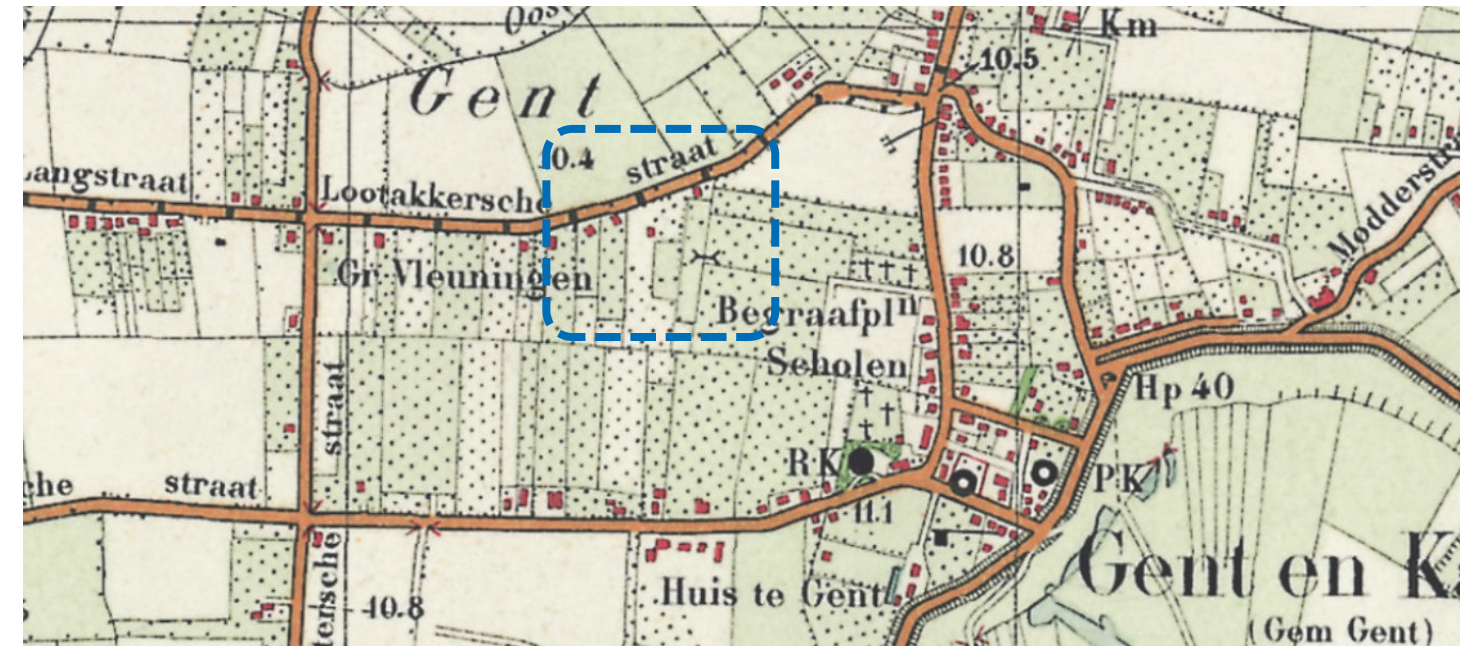




Stedenbouwkundig plan en architectuur

StaatsliedenPark Gendt

Stedenbouwkundige structuur Gendt en de historie



Het landelijk gebied rondom Gendt werd jarenlang gedomineerd door boomgaarden, veelal kersengaarden. Nog steeds wordt éénmaal per jaar het Gendtse Kersenfeest gevierd. Ook op de locatie van de Staatsliedenbuurt was een grote aaneengesloten boomgaard. Het landschap bestond uit lange lijnen hoogstambomgaard.

Met de bouw van de Staatsliedenbuurt in de jaren '60 is de hoofdstructuur van het landschap nog steeds herkenbaar, onder andere in de Bernhardstraat die de dragende doorgaande weg is geworden. De lange lijnen zijn doorgetrokken in het stedenbouwkundig plan, de bebouwing begeleidt de wegstructuur. Op een aantal plekken zijn kleinschalige groene parkjes gemaakt, zo ook in het midden van de Staatsliedenbuurt. De speeltuin aan het Thorbeckeplein vormt het hart van deze groene kwaliteit. De bebouwing is langs de Bernhardlaan iets schuin geplaatst, hierdoor is de straat verbijzonderd met meer groen.

Er zijn echter twee punten waarop de openbare ruimte kan worden verbeterd. Ten eerste valt op dat ondanks de brede groenstroken langs de Bernhardstraat er nauwelijks bomen in de straat staan, waardoor het beeld schraal is. Ten tweede is het contrast tussen de Bernhardlaan en de aangrenzende straten groot voor wat betreft de groenbeleving die daar zeer beperkt is. Met het voorliggende plan bieden we voor beide punten een oplossing.

Stedenbouwkundige structuur

In het stedenbouwkundig plan van het StaatsliedenPark brengen we de rust en de lange lijnen weer terug. De bebouwing langs de Bernhardstraat wordt weer recht langs de weg geplaatst, zoals ook in het verlengde van de Bernhardstraat. Hierdoor ontstaat een bredere groenstrook die wordt benut voor een klimaatbestendige invulling. De speelvoorziening in de wijk wordt verbonden met het park rondom de nieuwe appartementen. Hiervoor wordt de doorgaande weg op het niveau van het park gebracht. De auto is te gast, het groen wordt gemaximaliseerd.

De appartementen staan iets gedraaid in het park, waardoor de positie is verbijzonderd en er visueel meer ruimte voor groen ontstaat.



‘De bestaande groenstructuur wordt verlengd en aangevuld met een brede groenstrook voor een klimaatbestendige wijk’

Bomenstructuur

De bomenstructuur in de wijk wordt uitgebreid. Meer bomen betekent meer schaduw en dus minder opwarming. In de Van Limburg Stirumstraat en de Schoolstraat worden de bomen in lijn geplaatst als een laan. De soorten sluiten aan op de omliggende wijk en de bomen zijn van de eerste orde.

Bij de centrale parkzone verbijzonderd het bomenbestand. Een mix van inheemse bomen draagt bij aan een vergroting van de biodiversiteit.

De bomen langs de Bernhardstraat geven kleur aan het profiel. Bloesembomen in een mix van voor- en najaarsbloeiers leggen de link met het omliggende landschap van de Betuwe. Bloesembomen met gespreide bloei zijn belangrijk voor de bijenstand.



‘De mix van inheemse bomen draagt bij aan de vergroting van de biodiversiteit’

Watersysteem

Met de ontwikkeling van het park ontstaat ruimte om het hemelwater in het gebied op te vangen en te laten infiltreren. Daarbij worden tevens de platte daken van de appartementen en de studio's voorzien van een watervertragende afvoer. Door het realiseren van compacte appartementengebouwen en het terugbrengen van het aantal rijwoningen in de wijk is er meer ruimte voor groen en hier kan natuurlijke infiltratie plaatsvinden. Deze groenstructuur draagt bij aan de lokale infiltratie. Laagtes in het park en langs de Bernhardstraat functioneren als wadi's en zijn aangesloten op de hemelwaterafvoeren van de woningen en de appartementen. Vertraagd afvoeren en lokaal infiltreren voorkomt verdroging en wateroverlast in de omliggende wijk.

De straatprofielen zijn zo vormgegeven dat een buffer op straat gemaakt kan worden tussen de trottoirbanden bij piekbuien.



‘De groenstructuur, platte daken en wadi’s dragen bij aan lokale infiltratie van het hemelwater’

Groenstructuur

In het park wordt een mix van beplanting toegepast. Sterke inheemse heesterbeplanting wordt afgewisseld met sierbeplanting, zoals centraal tussen de twee appartementengebouwen. De heesterbeplanting draagt bij aan een goede biodiversiteit. De heesters leveren schuilplekken, voedselvoorziening en nestmateriaal voor vogels. De gespreide bloei is belangrijk voor de bijenstand en wilde bijen.

Langs de verbrede achterpaden wordt een groenzone aangebracht, op deze wijze kan ook hier regenwater op natuurlijke wijze infiltreren en draagt het groen bij aan schaduwwerking.



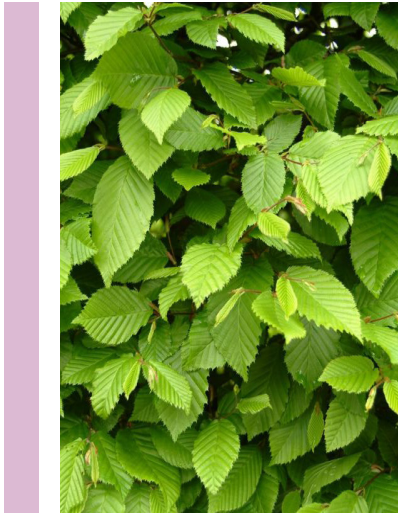
‘Heesterbeplanting draagt bij aan een goede biodiversiteit, leveren schuilplekken, voedselvoorziening en nestmateriaal voor vogels’

Referenties klimaatadaptief groen en biodiversiteit - hagen

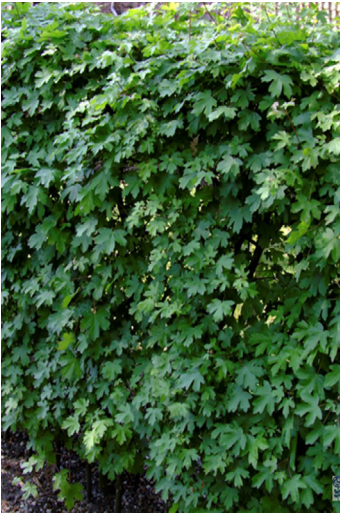
Alle voor- en zijtuinen aan het openbaar gebied worden voorzien een haag. De haag bestaat uit een rustige mix van 3 soorten die afgestemd is met de architectuur van de woning. Op deze wijze ontstaat een wisselende landschappelijke haag met inheemse besdragende hagen/struiken en een grote bijdrage aan biodiversiteit. Daar waar hagen hoger kunnen zijn dan 1,5 meter heeft dat een groot effect aan de nestgelegenheid van vogels. In de onderstaande kaart is met kleuren aangegeven waar welke haagmix komt.



‘De gemende hagen bieden voedsel, nestgelegenheid en nestmateriaal voor vogels’



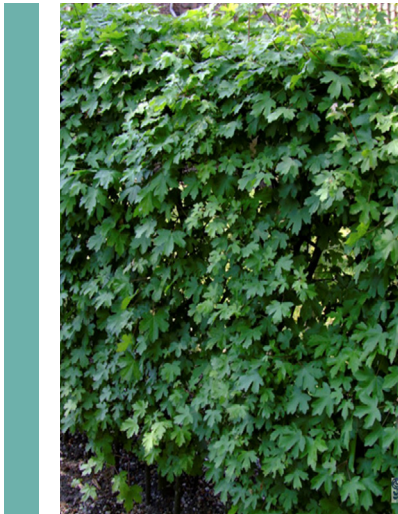
Carpinus betulus -
Haagbeuk



Acer campestre -
Veldesdoorn



Cornus mas - Gele kornoelje



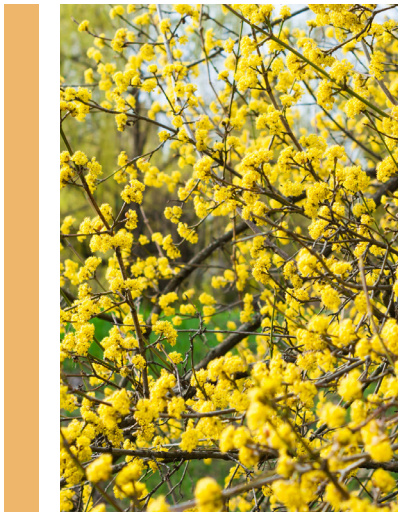
Acer campestre -
Veldesdoorn



Rosa rubiginosa - Egelantier



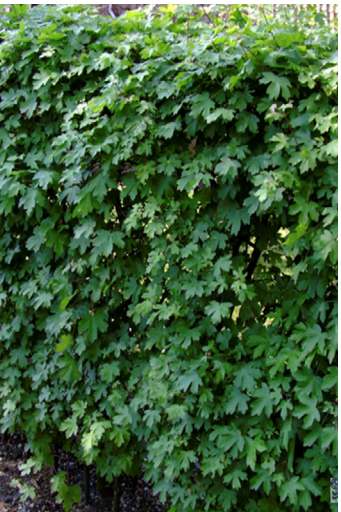
Carpinus betulus -
Haagbeuk



Cornus mas - Gele kornoelje



Ligustrum ovalifolium -
Haagliguster



Acer campestre -
Veldesdoorn

Plankaart

1:500

Op deze kaart wordt het stedenbouwkundig plan inclusief het inrichtingsplan weergegeven.



Stedenbouwkundige ankerpunten

Het stedenbouwkundig plan kent een aantal ankerpunten:

- De rooilijn langs het park springt terug. Hierdoor ontstaat een meer ruimtelijke werking richting het park en de appartementengebouwen.
- De appartementengebouwen zijn ten opzichte van elkaar iets gedraaid. Hierdoor ontstaat een ontmoetingsplek tussen de gebouwen, bij de entrees.
- De appartementengebouwen zijn alzijdig. Vanuit elk appartement is de groene setting van het park te beleven.
- De balkons op de koppens van de studio's dragen bij aan een levendig beeld van de gevels en de straat.
- De kopgevels van de woningen op de hoeken worden voorzien van ramen, hierdoor is er sprake van veel sociale controle door zicht op de straat.
- Dakkapellen geven stedenbouwkundige accenten.

Parkeren voorzien we weggewerkt achter hoge hagen in twee parkeerkeffers ten gunste van een zo groen mogelijk straatbeeld.

De parkeerplaats tussen de Van Hogendorpstraat en de Van der Duyn Van Maaslandstraat is omgeven door een afwisseling van hoge hagen en opgaande heesterbeplanting.

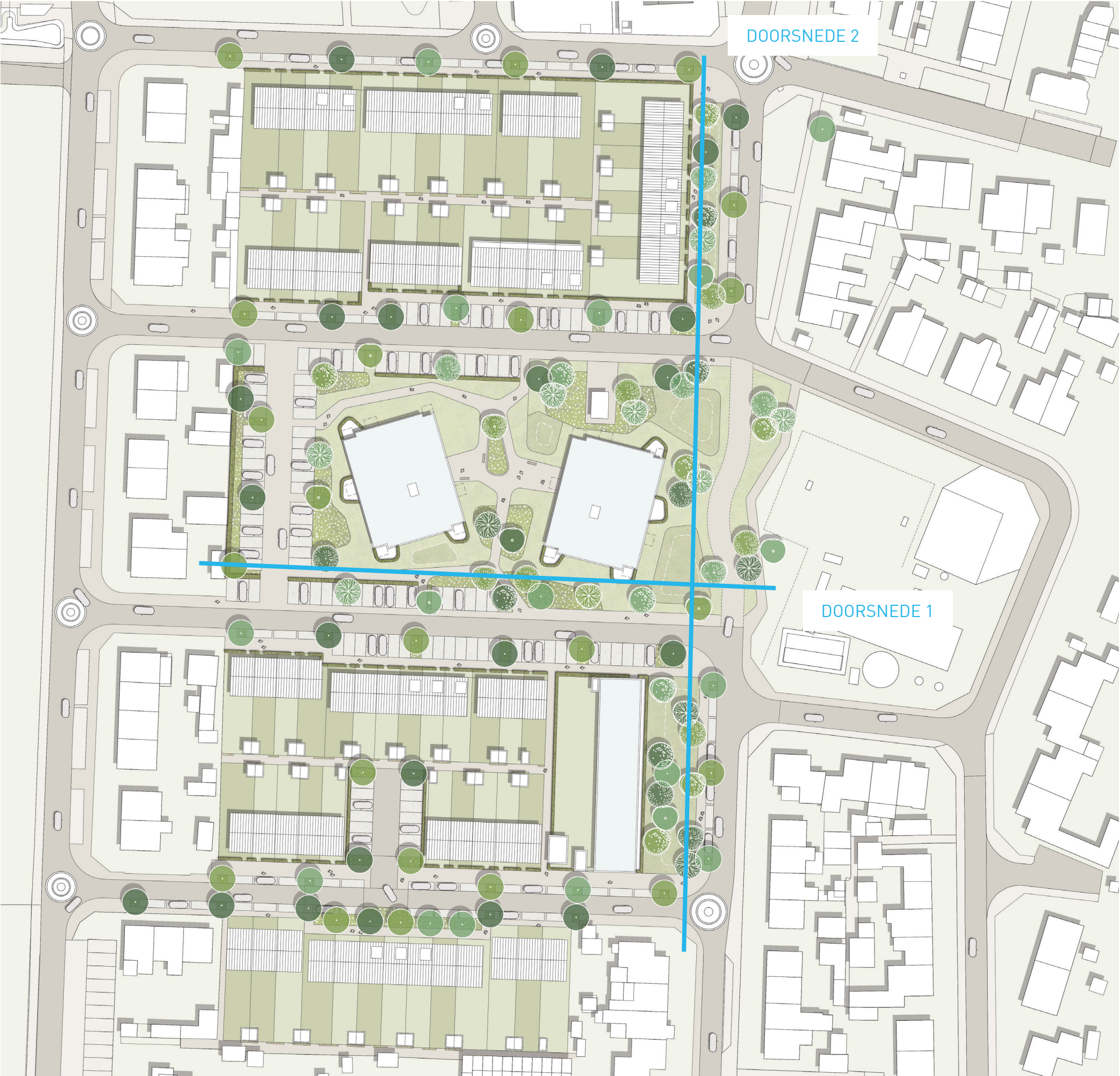
De parkeerplaatsen langs het park en de in parkeerkeffers aan de Van Limburg Stirumstraat zijn omgeven door hoge hagen en plantvakken met bomen zorgen voor een groene aankleding en schaduwwerking.



Locatie doorsnedes

1:200

Op deze kaart wordt het stedenbouwkundig plan inclusief inrichtingsplan weergegeven.



Doorsnede park en appartementen

1:200



parkeren op hol aangelegd
terrein



groenzone met inheemse beplanting
draagt bij aan biodiversiteit



de wadis zorgen voor lokale
infiltratie en voldoende water in
tijden van droogte

waterdak voor vertraagde
afvoer

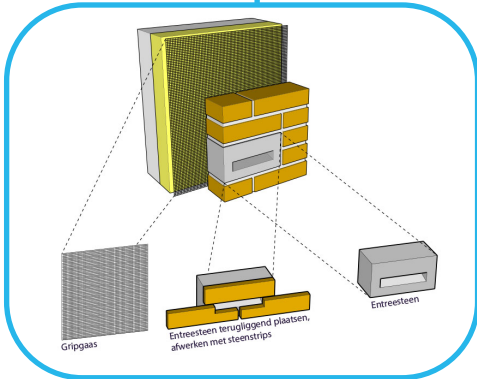
Doorsnede park en appartementen
1:200



Inbouwkasten huismus op noord- en oostgevel, niet in de volle zon



centraal groen pleintje tussen appartementen stimuleert ontmoeting



toegankelijk maken spouwmuur voor vleermuizen door plaatsen gripgaas en entreesteen



bloesembomen met wisselende bloei bevorderen de bijenstand

Doorsnede studio's, appartementen en koopwoningen

1:200



de wadis zorgen voor lokale infiltratie



Inbouwkasten gierzwaluw en huismus op 3-4 meter hoogte

parkeren op hol aangelegd terrein

Doorsnede studio's, appartementen en koopwoningen
1:200



de gemengde hagen zijn wisselend van
hoogte en bieden nestgelegenheid

Klimaatadaptatie, ecologie en ontmoeting

Klimaatadaptatie

Regenwater wordt gebufferd op de platte daken van de appartementen en de studio's en in de wadi's. Het parkeerveldje aan de westzijde van de appartementen functioneert tevens mee in de buffercapaciteit bij piekbuien door de holle ligging. Regenwater wordt zichtbaar gemaakt in de wadi wat bijdraagt aan het klimaatbewustzijn van de bewoners. Bomen en groen zorgen voor schaduw en een verlaging van de temperatuur tijdens warme dagen.

Ecologie

Het park brengt de natuur dicht bij de bewoners. Diversiteit aan beplanting met verschillende hoogtes per soort, soorten en standplaatsen verhogen de biodiversiteit. Heesterbeplanting leveren schuilplekken, voedselvoorziening en nestmateriaal voor vogels. Verschillende soorten inheemse bomen, lage beplanting en de wadi geven een verrassende kijk op de natuur voor de bewoners tijdens hun dagelijkse wandeling en trekken verschillende soorten fauna aan uit de omgeving. Gespreide bloei is belangrijk voor de bijenstand en wilde bijen.

Ontmoeting

De speelvoorziening in de wijk wordt verbonden met het nieuwe park. Tussen de appartementen worden bankjes geplaatst voor ontmoeting.

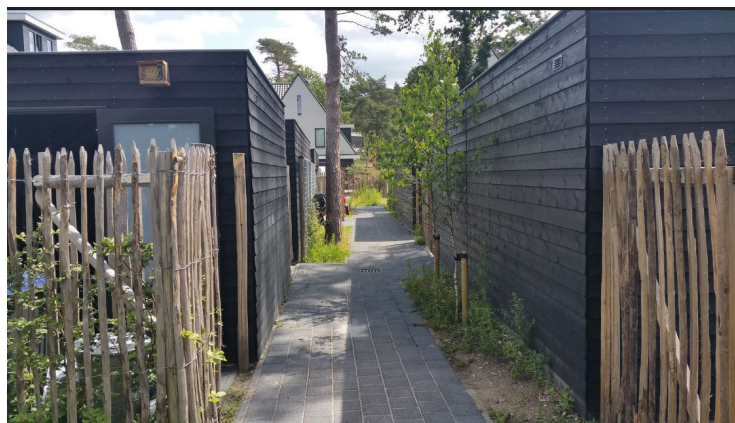
Natuurinclusief

20 inbouwkasten gierzwaluw en huismus

- Kopse kanten aan de noord- of oostzijde (nestkasten mogen niet in de volle zon).
- Type gierzwaluw inbouwkasten: IB GZ 05 of IB GZ 06 van Vivarapro of soortgelijke kasten.
- Type nestkast huismus: NK MU 07 van Vivarapro of vergelijkbaar.
- Plaatsen op 3-4 meter hoogte.

10 inbouwkasten vleermuizen

- Alle windrichtingen zijn mogelijk (kopgevels).
- Type inbouwkast: IB VL 05 of vergelijkbaar.
- Ten minste 3-4 meter hoogte.



Extra biodiversiteit door groen in verbrede achterpaden.



Architectuur

Vanuit de stedenbouwkundig opzet zijn de grondgebonden woningen en appartementen ontworpen. Er bevinden zich vier woningtypologieën in het plan: appartementen, studio's, rijwoningen van één laag met een kap en rijwoningen van twee lagen met een kap. Deze types vormen één familie door verschillende details terug te laten komen in het plan. Dit is terug te zien in onder andere de gevelstenen, witte kaders om kozijnen en ribbelmetselwerk. Bij de appartementen en de studio's is hier nog een witte rand bij het dakoverstek, bij de balkons en bij de luifels aan toegevoegd. De appartementengebouwen in het park zijn alzijdig ontworpen met veel ramen en balkons rondom. Dit geeft niet alleen een fraai beeld, maar is ook goed voor de interactie tussen binnen en buiten. De entrees van de appartementengebouwen liggen tegenover elkaar waar ook verschillende bankjes staan. Hierdoor is er meer onderling contact en zijn er toevallige ontmoetingen.

De studio's zijn uit dezelfde hand ontworpen als de appartementen. Ondanks dat de studio's volgens de puntentelling geen buitenruimte nodig hebben, zijn acht studio's voorzien van een privé tuin aan de voorzijde, hebben twee studio's een balkon en kunnen alle bewoners gebruikmaken van een grote gemeenschappelijke tuin aan de achterzijde. Ter verbetering van de woonkwaliteit hebben de studio's een aparte slaapkamer, waardoor het feitelijk een tweekamer appartement is. Hierdoor is dit appartement aan een bredere doelgroep te verhuren.

De grondgebonden huur- en koopwoningen vormen één architectonische familie. De gevels zijn afwisselend in steenkleur, in raamindeling en in metselwerkdetails. Op stedenbouwkundig prominente plaatsen zijn de woningen voorzien van dakkapellen en ramen in de kopgevels. Hierdoor passen ze goed in de dorpse setting. Met de vriendelijke en frisse uitstraling draagt het plan bij aan het woongenot van de bewoners en de leefbaarheid van de hele wijk.



Programma

-  40 huurwoningen (3 kamers)
-  2 x 18 huurappartementen (3 kamers)
-  16 huurappartementen/studio's (2 kamers)
-  25 koopwoningen (4 kamers)
-  4 koopwoningen (4 kamers en badkamer en slapen op de begane grond)



Impressie huurwoningen



Sfeerplattegronden huurwoningen

Woningtype 101
Beukmaat 5058mm
Begane grond

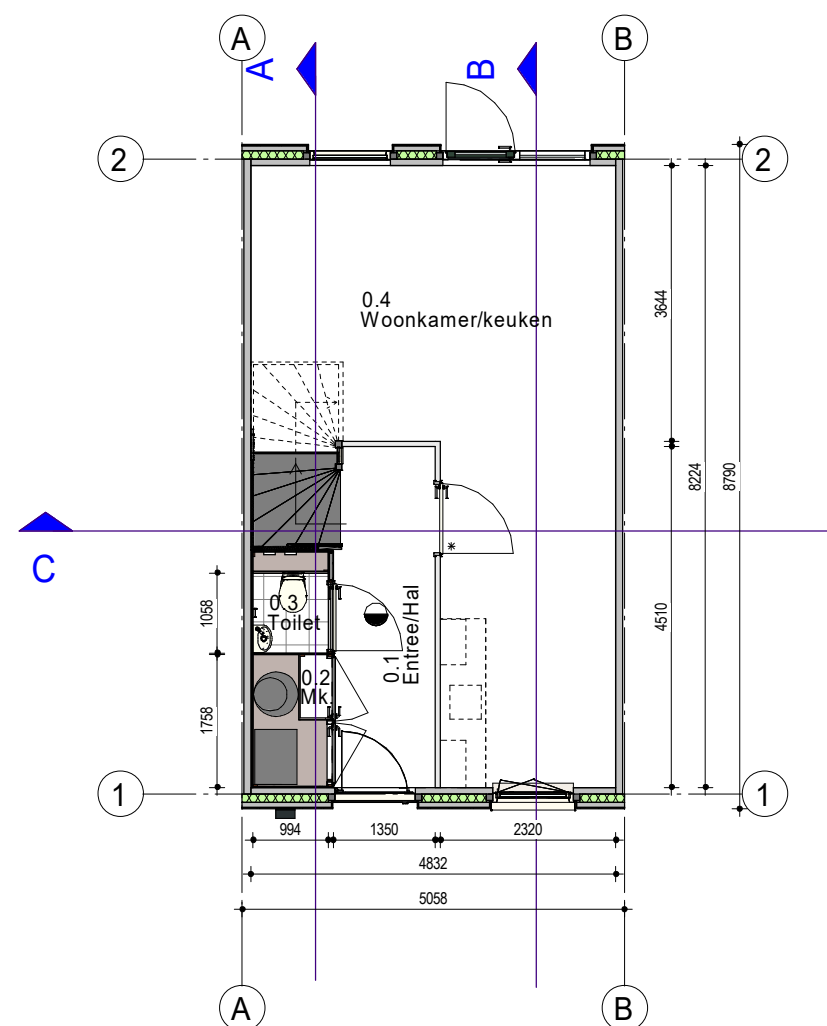


Woningtype 101
Beukmaat 5058mm
1e verdieping

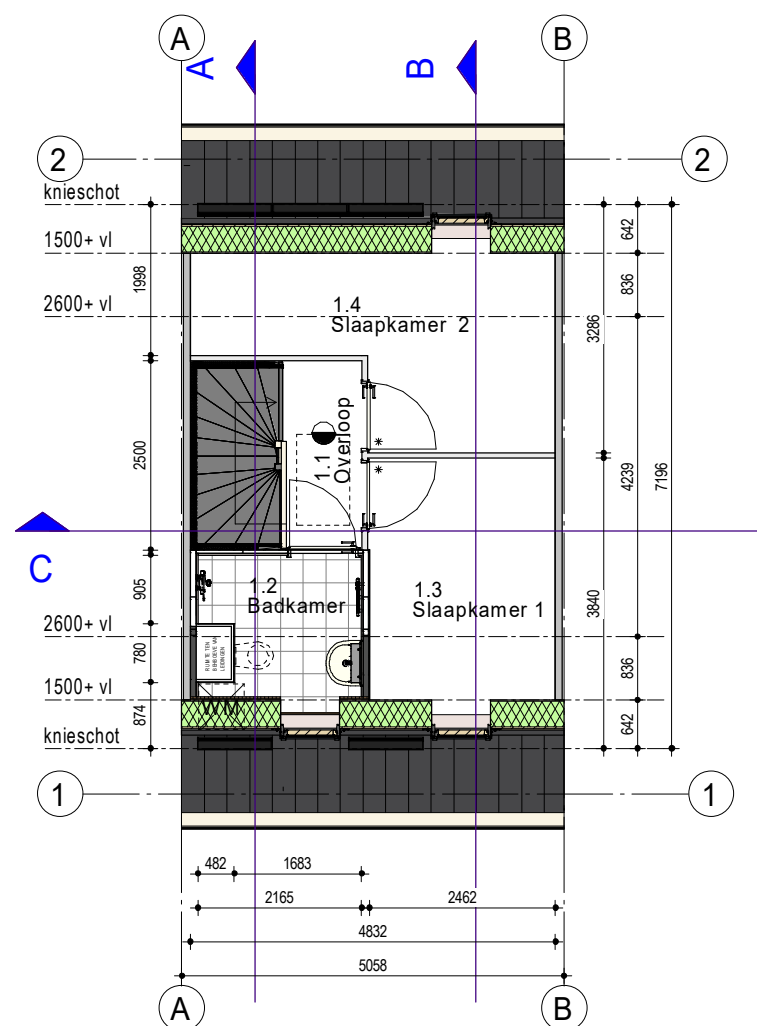


Woningtype 101
Beukmaat 5058mm
2e verdieping

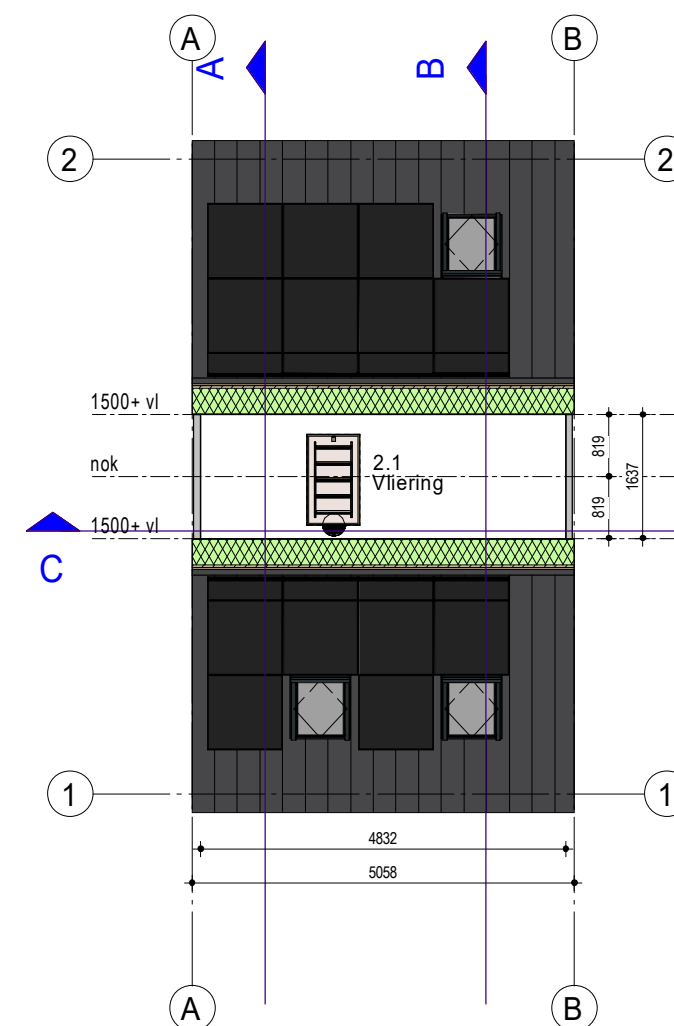




Begane grond



1e Verdieping



2e Verdieping

Woningtype 101-5058

Gegevens	
bruto inhoud	273 m ³
gebruiksoppervlakte	76,7 m ²
bruto-vloeroppervlak	113 m ²

CONCEPTVERSIE

Fijn Wonen is continu in ontwikkeling om te bewerkstelligen dat het product betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig blijft met de beste support en zekerheid. Daarnaast zijn ook de eisen vanuit regelgeving, wensen vanuit opdrachtgevers en productiemethodes constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van wijzigingen altijd uitgaat boven eerder aangeboden productversies

Het aantal pv panelen is indicatief

OPDRACHTGEVER
Fijn wonen Sales - Concept

BIM Engineering_
Fijn Wonen B.V.

ARCHITECT

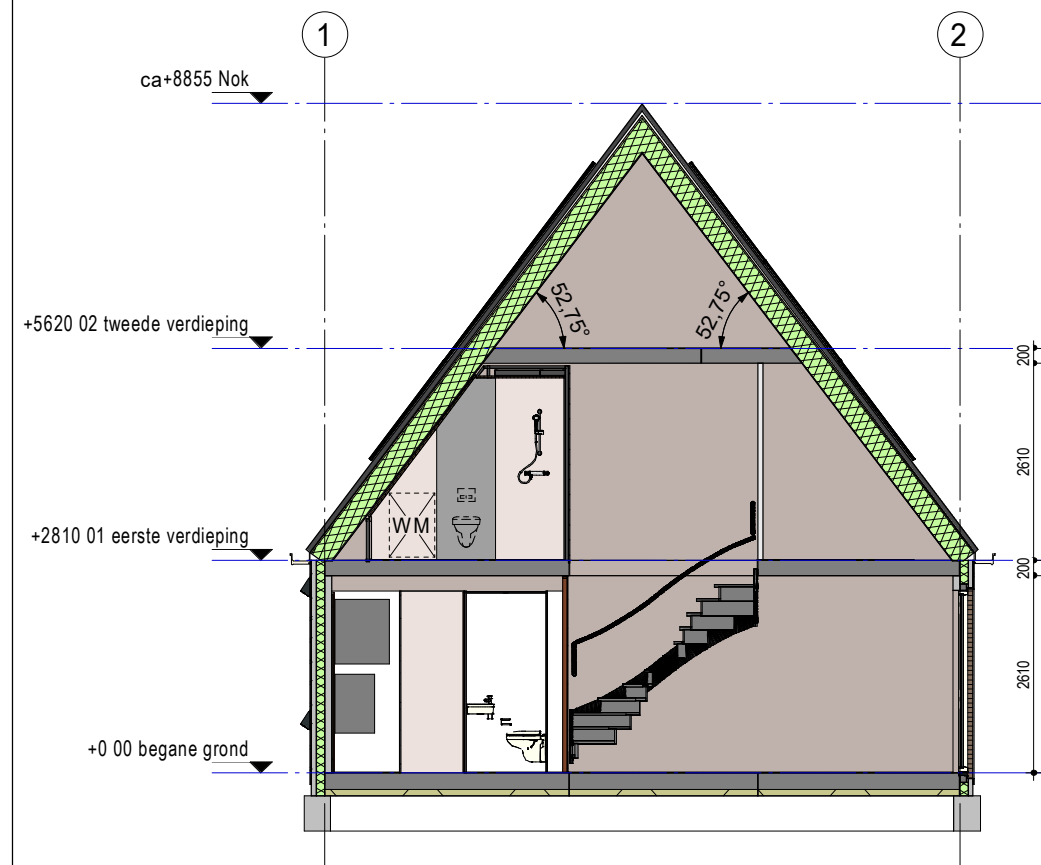
PROJECT
Fijn Wonen Nieuwbouw

ONDERDEEL
bouwkundige stukken - plattegronden

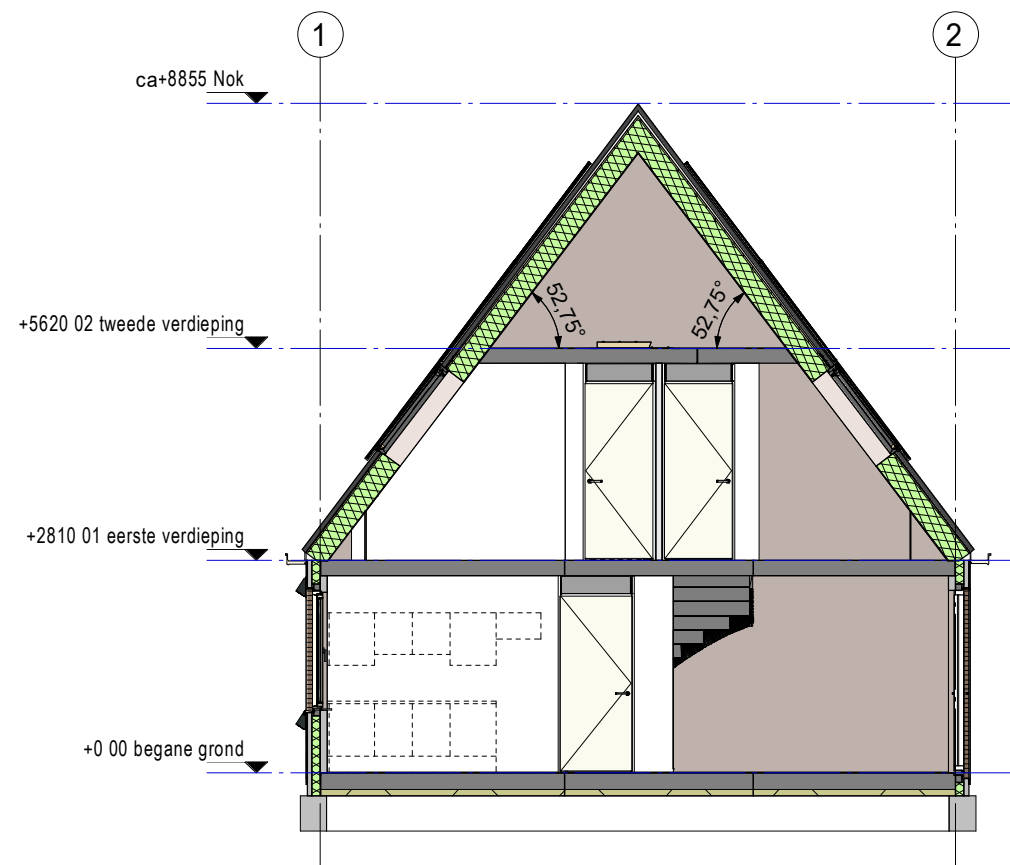
VERSIE
Fijn Wonen 3.0



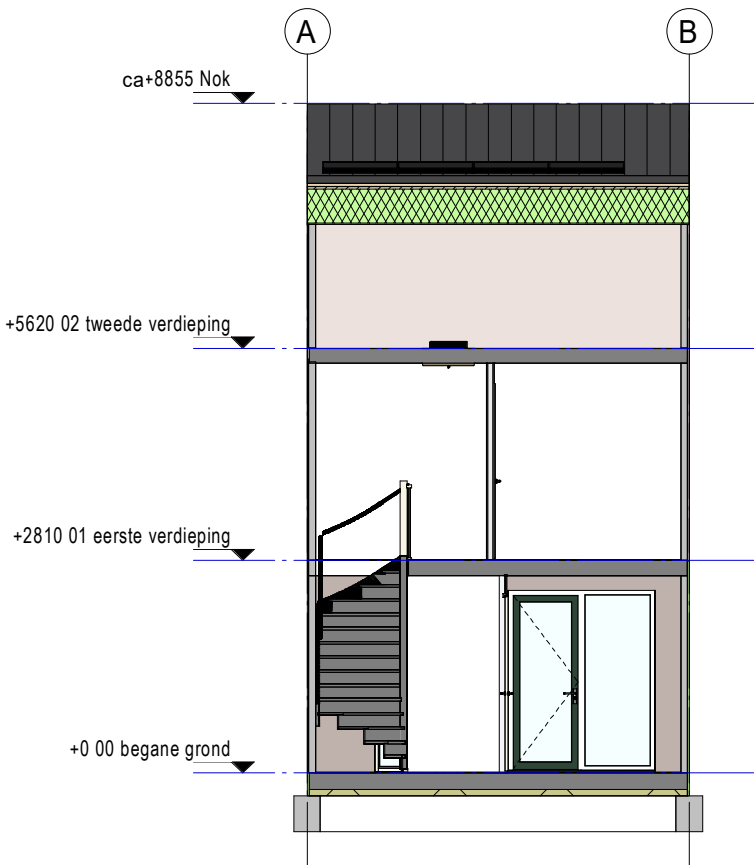
Doorsnedes



Doorsnede A



Doorsnede B



Doorsnede C

Woningtype 101-5058

CONCEPTVERSIE

Fijn Wonen is continu in ontwikkeling om te bewerkstelligen dat het product betaalbaar, comfortabel en toekomstbestendig blijft met de beste support en zekerheid. Daarnaast zijn ook de eisen vanuit regelgeving, wensen vanuit opdrachtgevers en productiemethodes constant in ontwikkeling. Fijn Wonen behoudt zich dan ook het recht voor om wijzigingen door te voeren in haar producten, waarbij de kwaliteit van wijzigingen altijd uitgaat boven eerder aangeboden productversies

Het aantal pv panelen is indicatief

OPDRACHTGEVER
Fijn wonen Sales - Concept

BIM Engineering_
Fijn Wonen B.V.

ARCHITECT

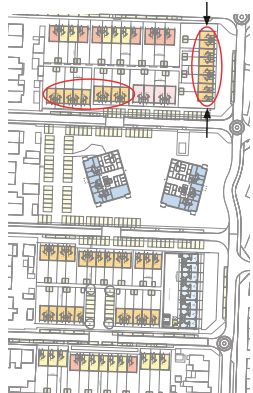
PROJECT
Fijn Wonen Nieuwbouw

ONDERDEEL
bouwkundige stukken - doorsneden

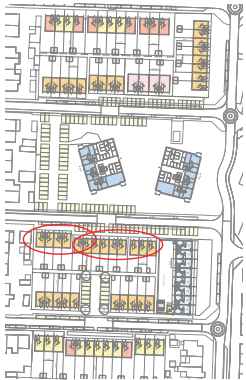
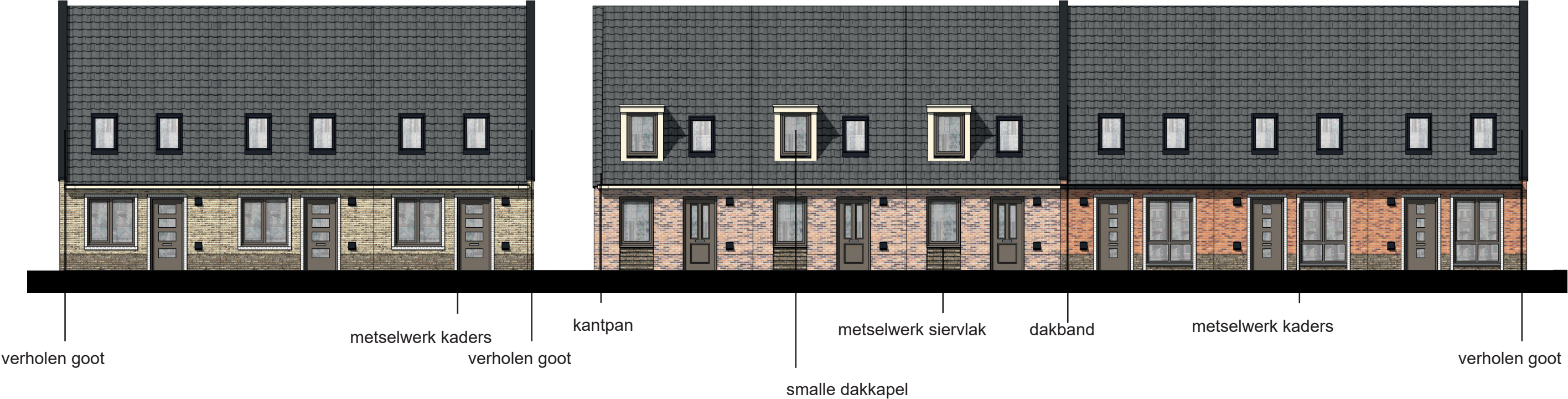
VERSIE
Fijn Wonen 3.0



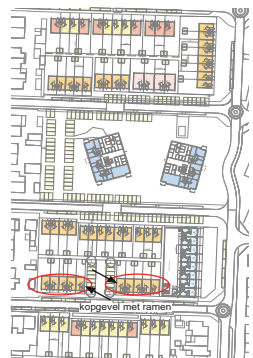
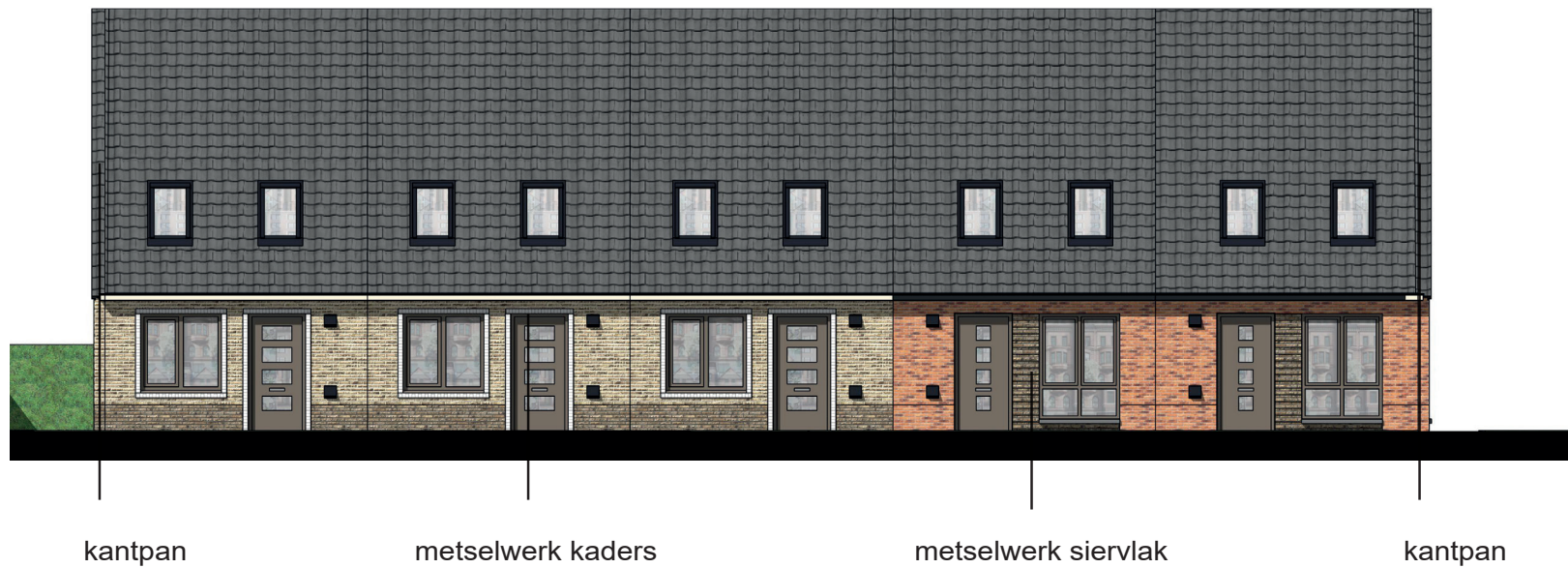
Gevels huurwoningen



Gevels huurwoningen



Gevels huurwoningen

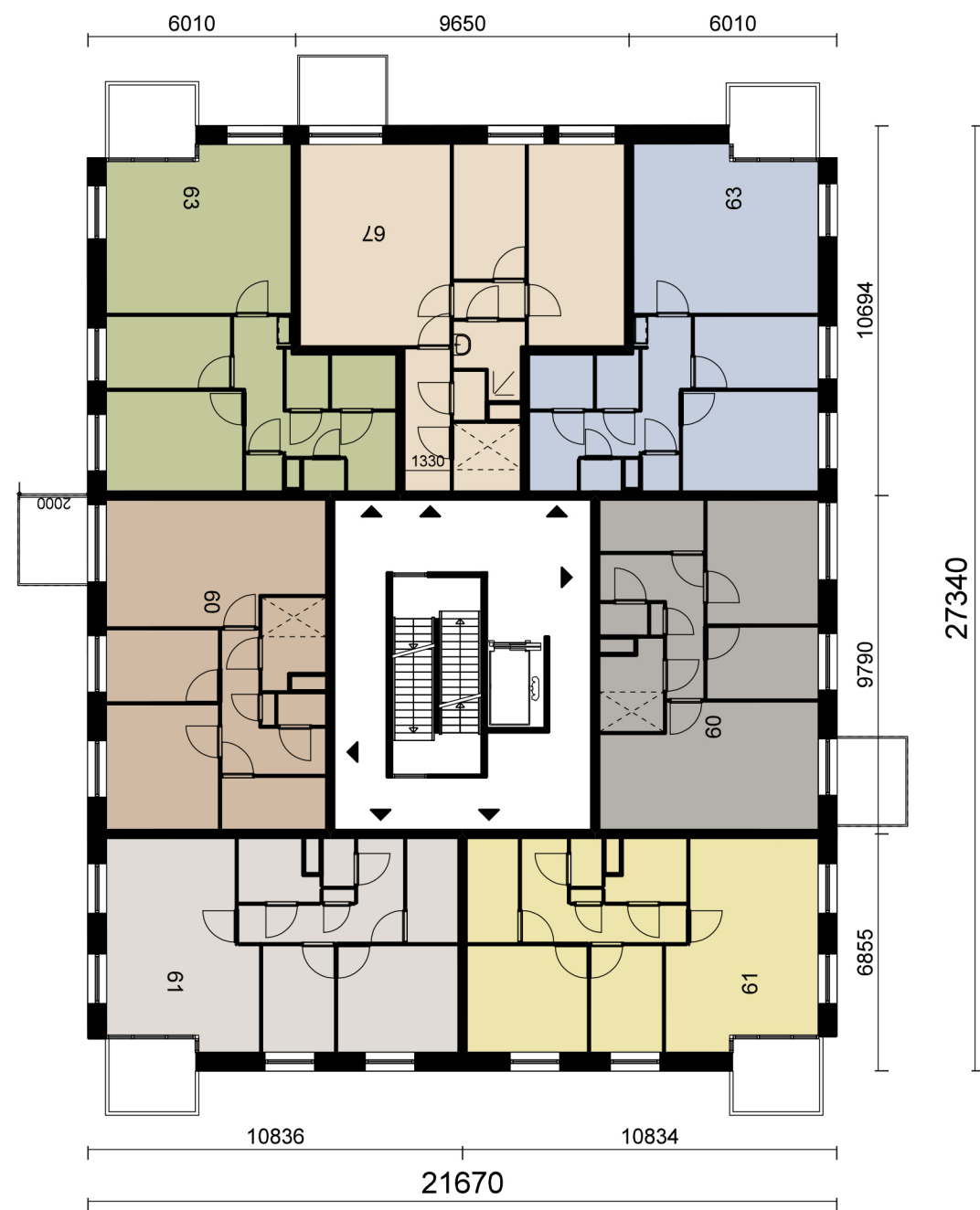


Impressie huurappartementen

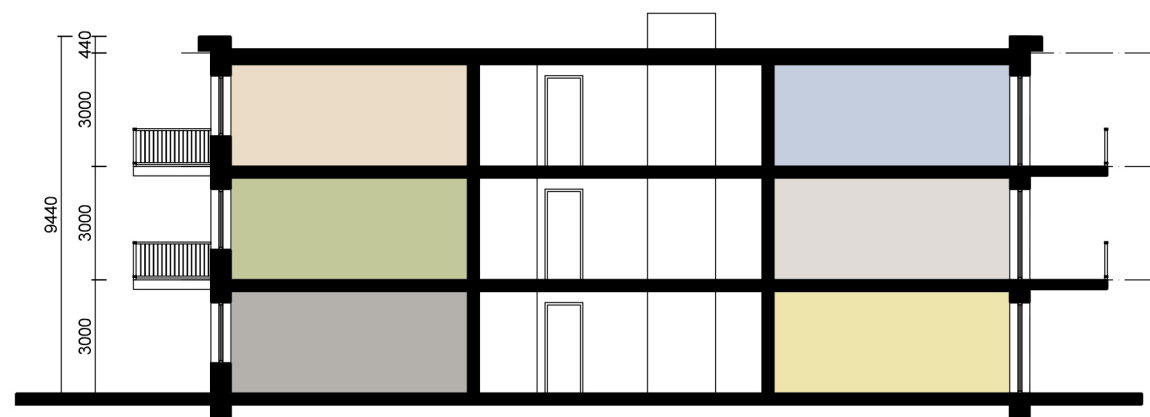




Begane grond



1e en 2e verdieping



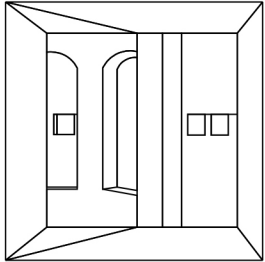
Doorsnede

36 appartementen ca. 62 m2 GBO

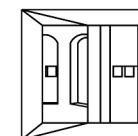
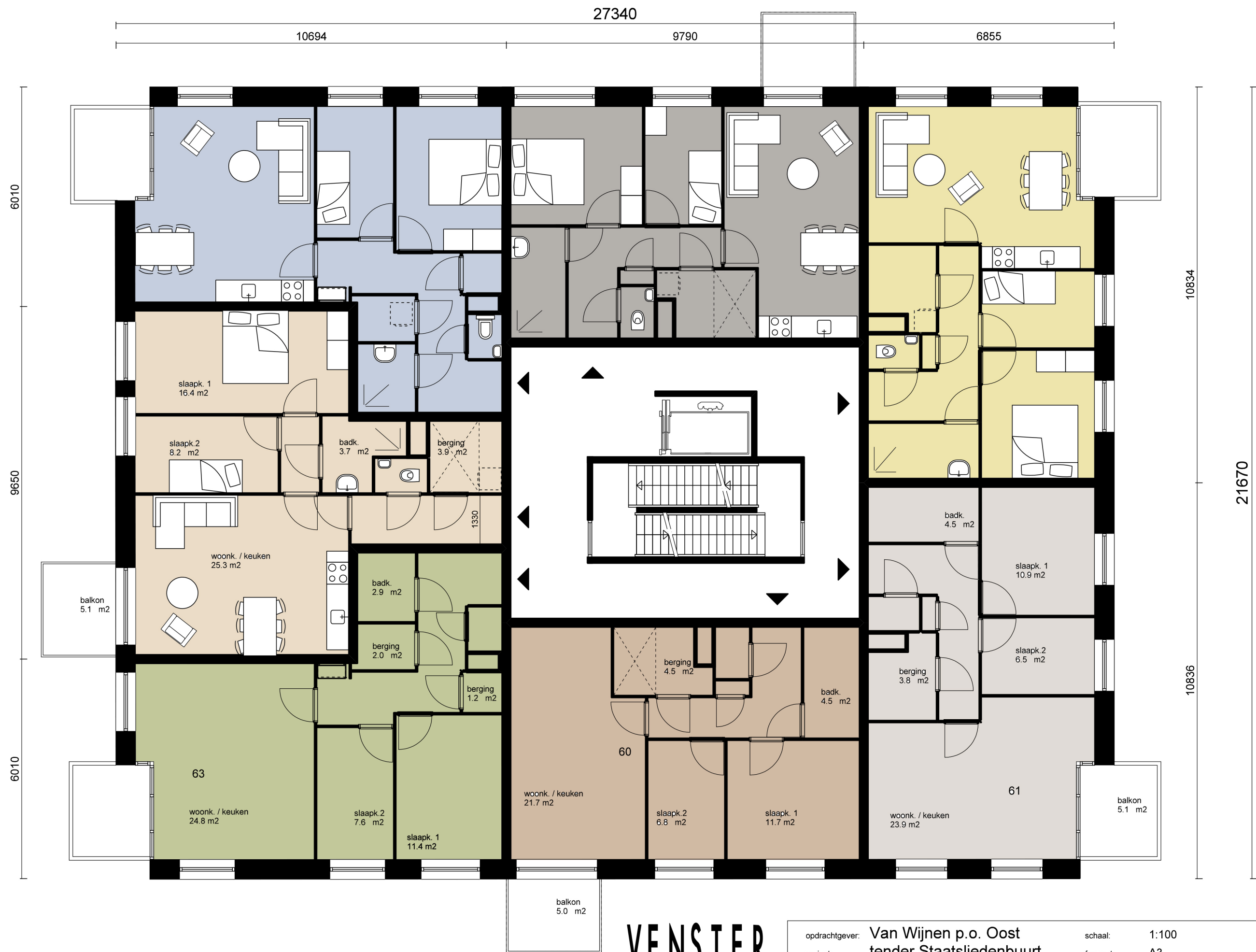
VENSTER
ARCHITEKTEN bv

opdrachtgever:	Van Wijnen p.o. Oost
project:	tender Staatsliedenbuurt
bladoschrijving:	plattegronden
schaal:	1:200
formaat:	A3

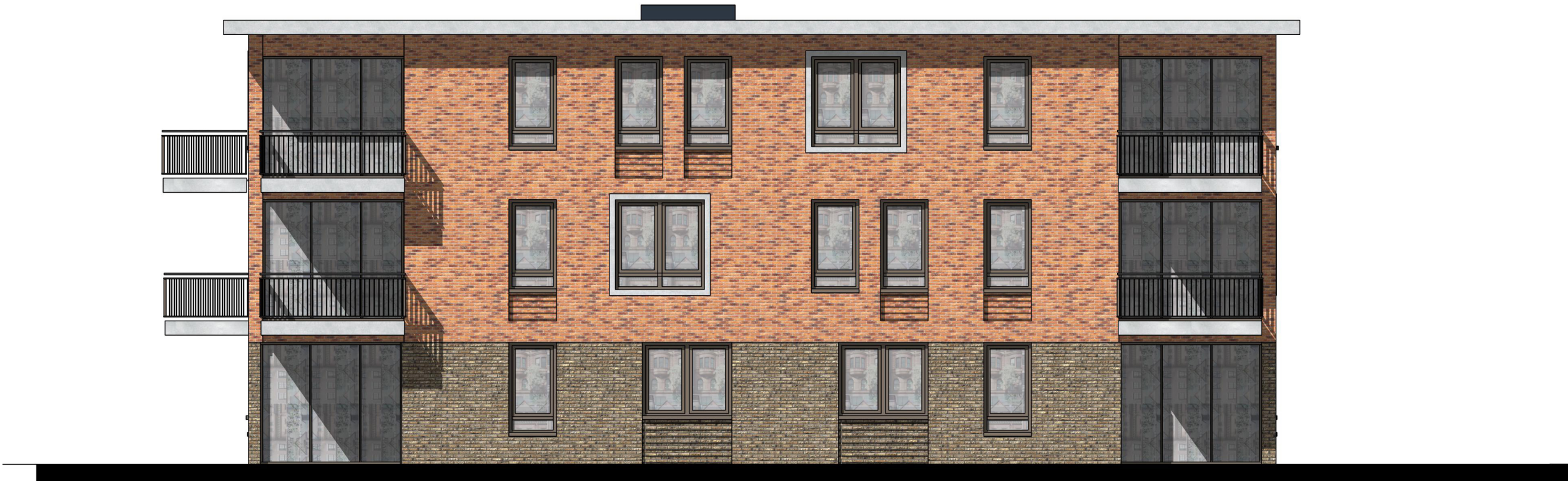
28-05-2021
03B



V2021-35



Gevels huurappartementen

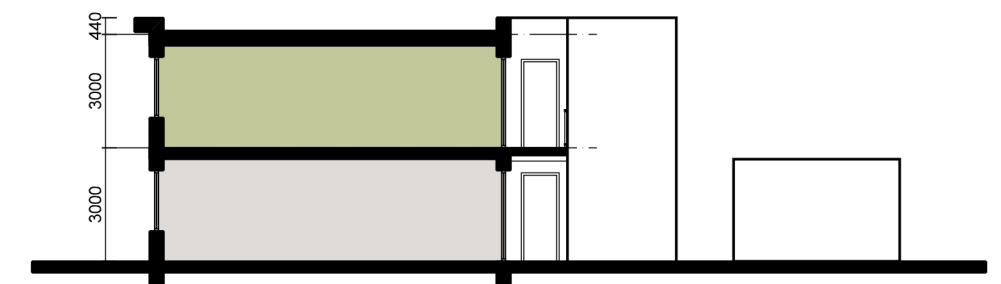
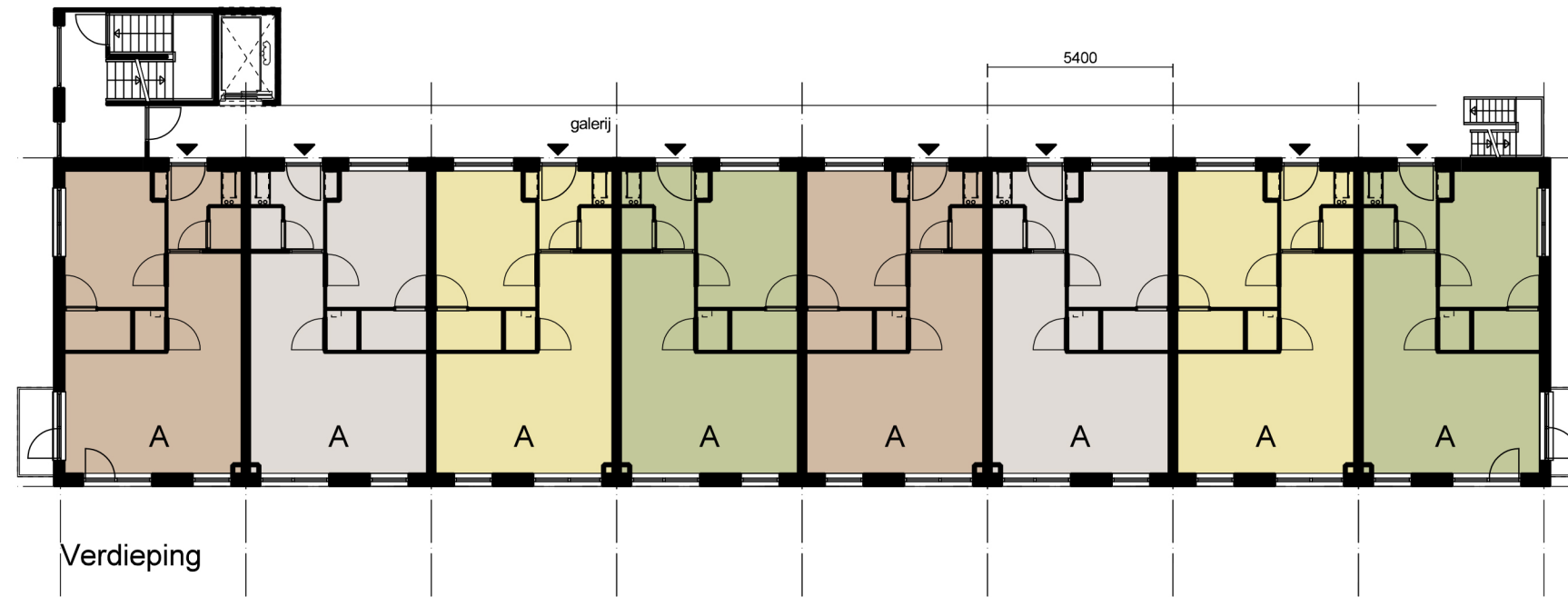


Gevels huurappartementen



Impressie huurappartementen/studio's



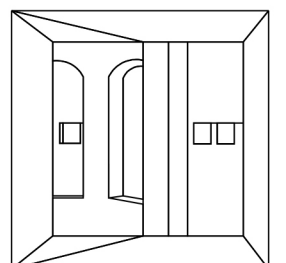


16 studio's ca 44 m2 GBO

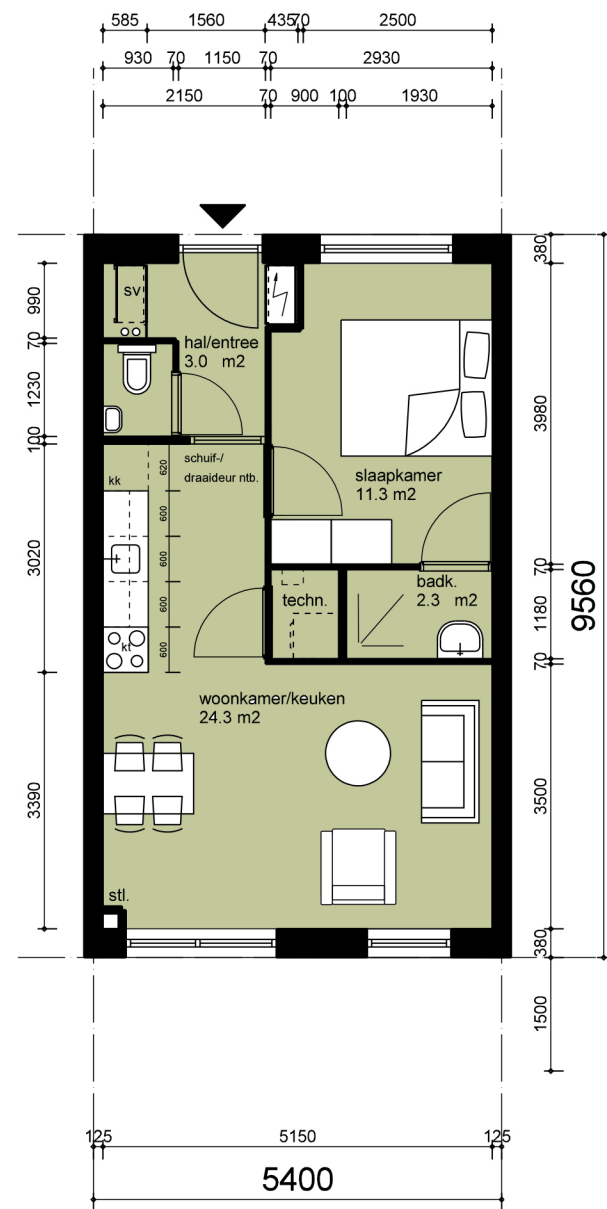
VENSTER
ARCHITEKTEN bv

opdrachtgever: Van Wijnen p.o. Oost
project: tender Staatsliedenbuurt
bladomschrijving: plattegronden
schaal: 1:200
formaat: A3

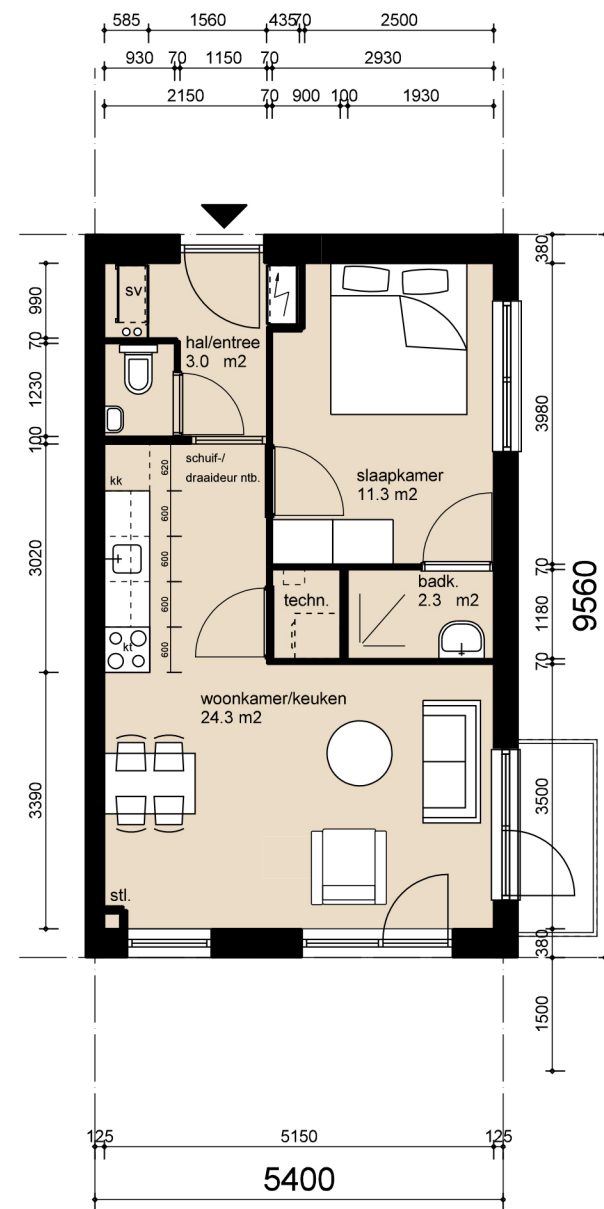
27-05-2021
05



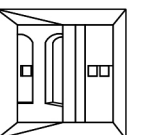
V2021-35



studio 44 m2 GBO



studio 44 m2 GBO



Gevels huurappartementen/studio's



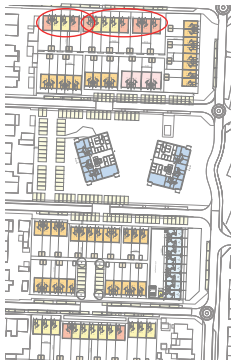
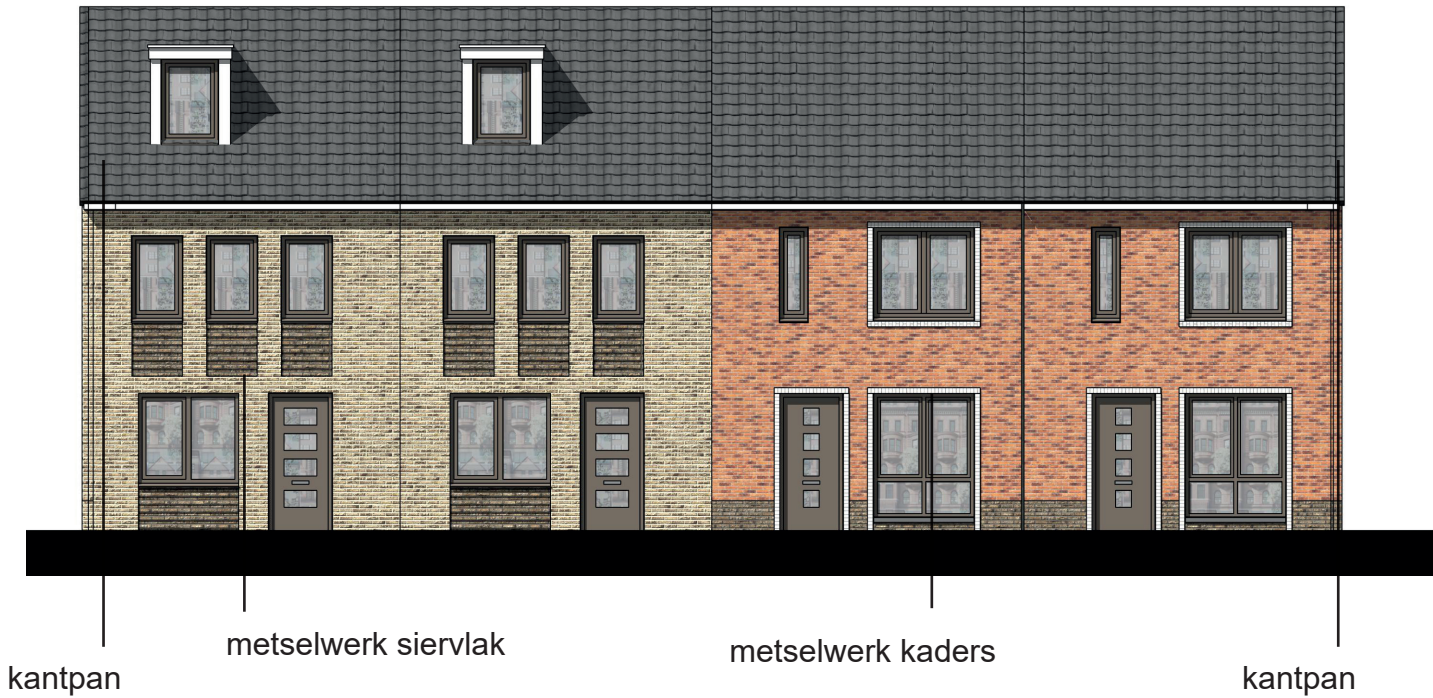
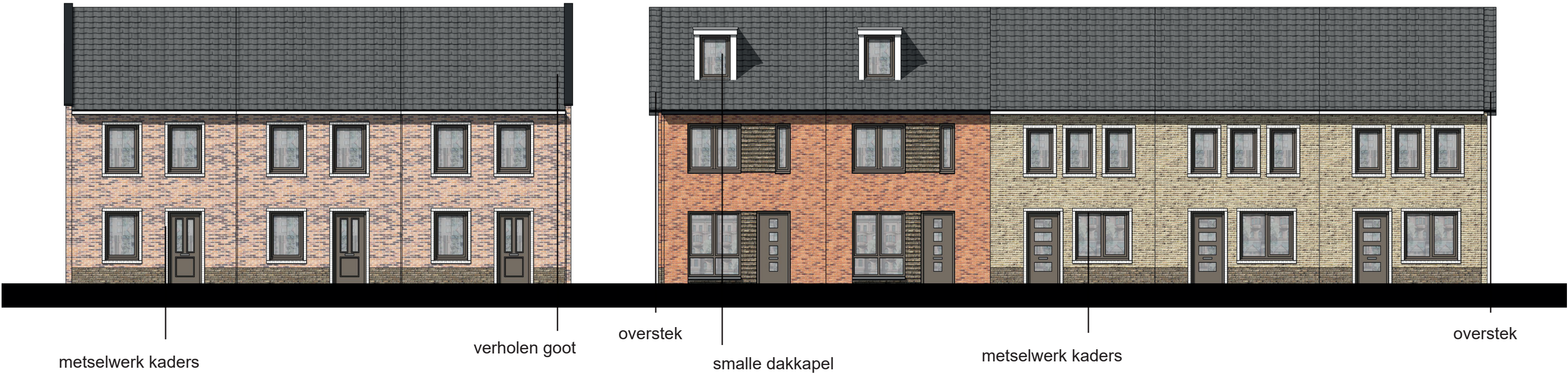
Gevels huurappartementen/studio's



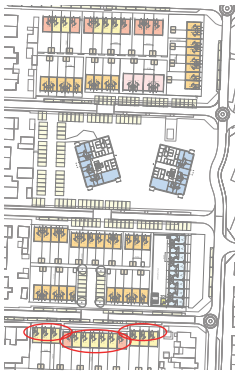
Impressie koopwoningen



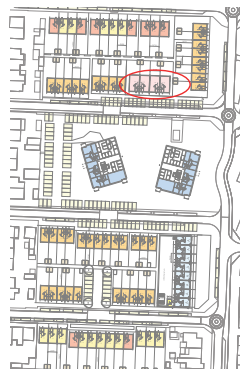
Gevels koopwoningen



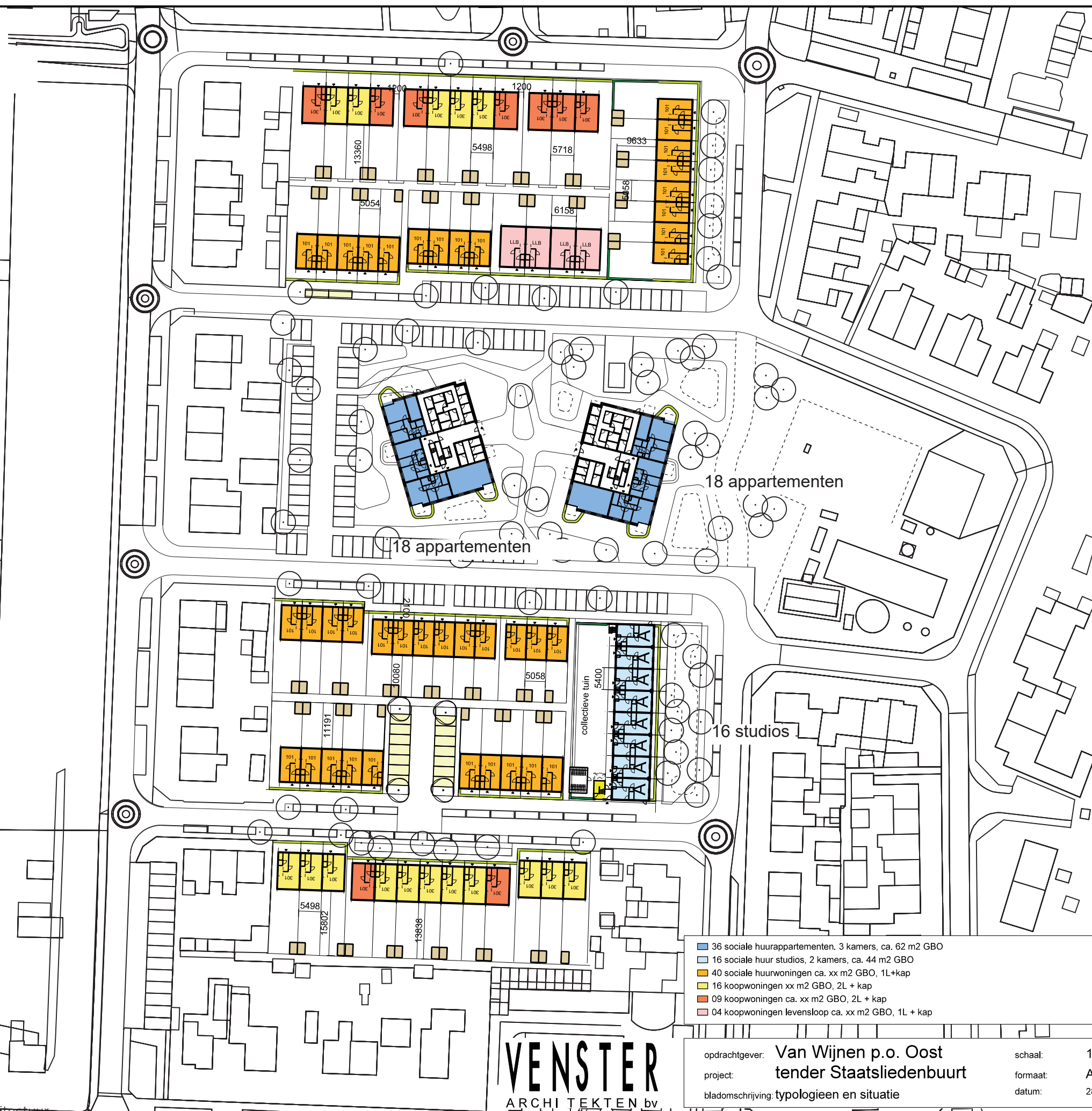
Gevels koopwoningen



Gevels koopwoningen met badkamer en slapen op de begane grond



Situatie

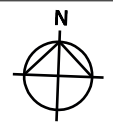


- 36 sociale huurappartementen, 3 kamers, ca. 62 m2 GBO
- 16 sociale huur studios, 2 kamers, ca. 44 m2 GBO
- 40 sociale huurwoningen ca. xx m2 GBO, 1L+kap
- 16 koopwoningen xx m2 GBO, 2L + kap
- 09 koopwoningen ca. xx m2 GBO, 2L + kap
- 04 koopwoningen levensloop ca. xx m2 GBO, 1L + kap

VENSTER
ARCHITECTEN bv

opdrachtgever: Van Wijnen p.o. Oost
project: tender Staatsliedenbuurt
bladomschrijving: typologieën en situatie

schaal: 1:1000
formaat: A3
datum: 28-05-2021



02

