

Uitgangspunten

Herontwikkeling Diekman-Oost in Epse



UITGANGSPUNTEN



1. HART VAN DE NIEUWE BUURT: BOSKAMER

De voormalige campingplek wordt een collectieve, groene ontmoetingsplek met ruimte voor gedeeld gebruik zoals een speelplek of vlonderterras.



2. VERBINDING MET DE BESTAANDE WIJKEN

Een langzaamverkeersroute verbindt de nieuwe buurt op natuurlijke wijze met omliggende wijken en de Dortherweg.



3. BASISSTRUCTUUR MET AUTOLUWE OPZET

De buurt krijgt een rustige en autoluwe opzet met parkeren aan de rand en ruimte voor spelende kinderen en voetgangers.



4. NATUURINCLUSIEVE ONTWIKKELING

De woningen komen alleen op de open plek, terwijl de bosranden worden versterkt met biodiversiteitsverhogende maatregelen.



5. GEVARIEERD EN INCLUSIEF WONINGAANBOD

Er komen circa 22 tot 24 duurzame, modulaire woningen voor verschillende doelgroepen, zoals starters, alleenstaanden, ouderen en gezinnen, gericht op betaalbaarheid en sociale samenhang.



6. MODULAIR EN DUURZAAM BOUWSYSTEEM

Bouwen doen we door een geïndustrialiseerde aanpak, wij bouwen duurzamer, slimmer en sneller. Dat zorgt voor een kortere doorlooptijd en minder overlast op de bouwlocatie zelf.



7. KLIMAATADAPTIEVE INRICHTING

Het plan speelt in op klimaatverandering met wadi's, minimale waterdoorlatend verharding, gebruikmaken van huidige en nieuwe bomen die hitte opvangen.



8. COLLECTIEVE RUIMTES EN SOCIALE INTERACTIE

Bewoners delen groene buitenruimtes zoals een binnentuin en vlonder, met nadruk op sociale cohesie en gezondheid.

Identiteit

Hoe ligt Diekman-Oost in haar omgeving?



Kernvisie Wonen Epse en Joppe



Luchtfoto plangebied



DORTHERWEG



INGANG VANAF DORTHERWEG



DORTHERWEG



HET DIEKMAN



PLANGEBIED



INGANG VANAF DORTHERWEG



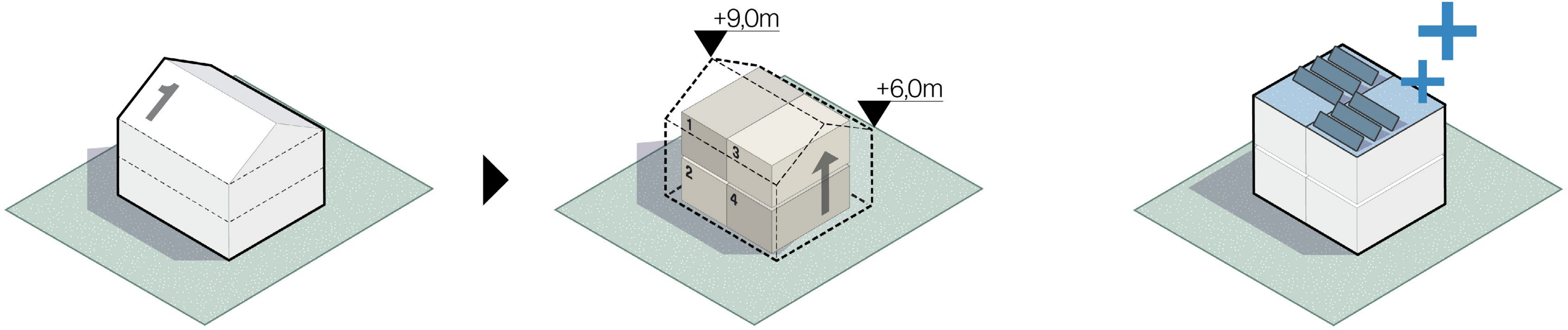
HET DIEKMAN



HUIDIG GEBOUW OP PLANGEBIED

Identiteit

Hoofdprincipes bebouwing

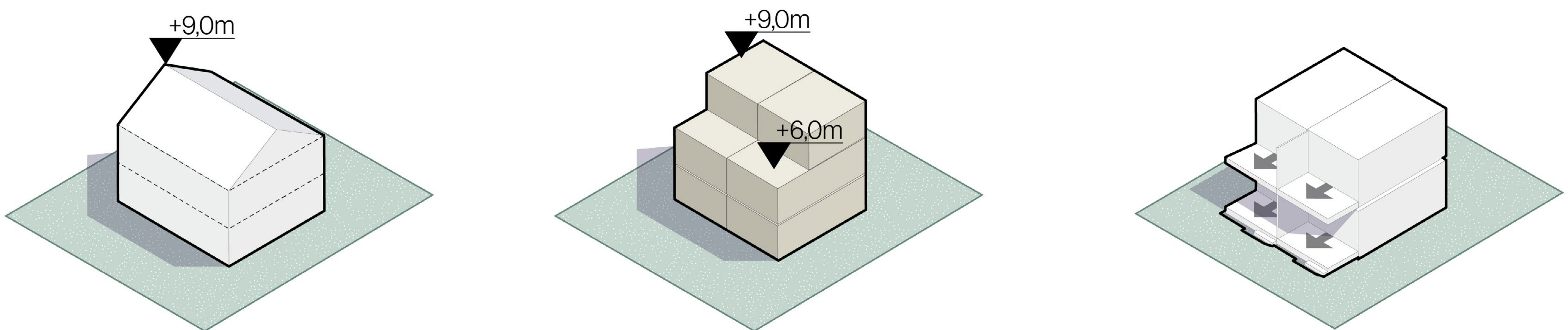


Kleinere woningtypes

Met behoud van hetzelfde volume als traditionele grondgebonden woningen, maar met een hogere betaalbaarheid

Activering van het daklandschap

Door middel van energie-opwekking en vergroening

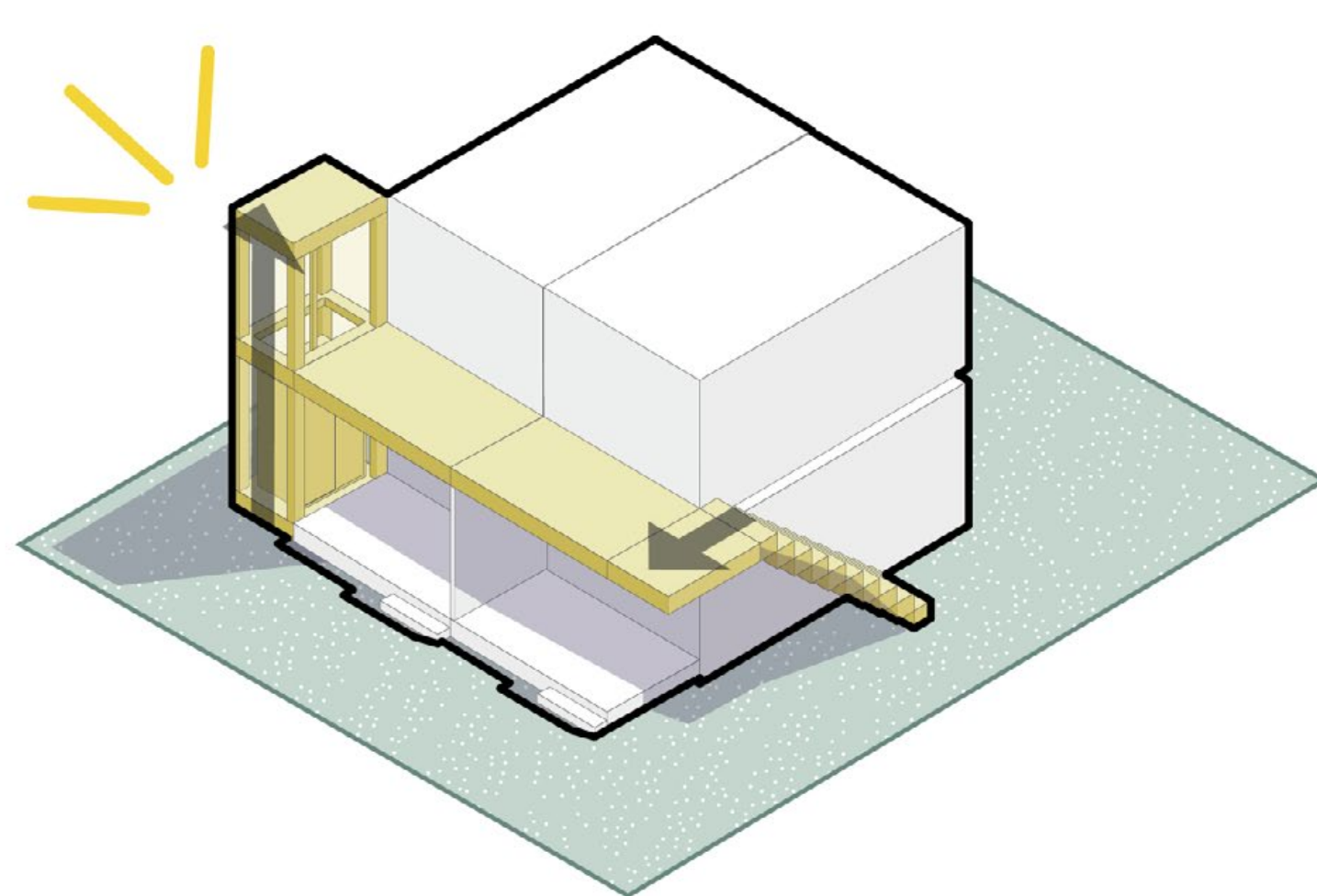


Beperkte bouwhoogte

Een maximale nokhoogte van 9 meter

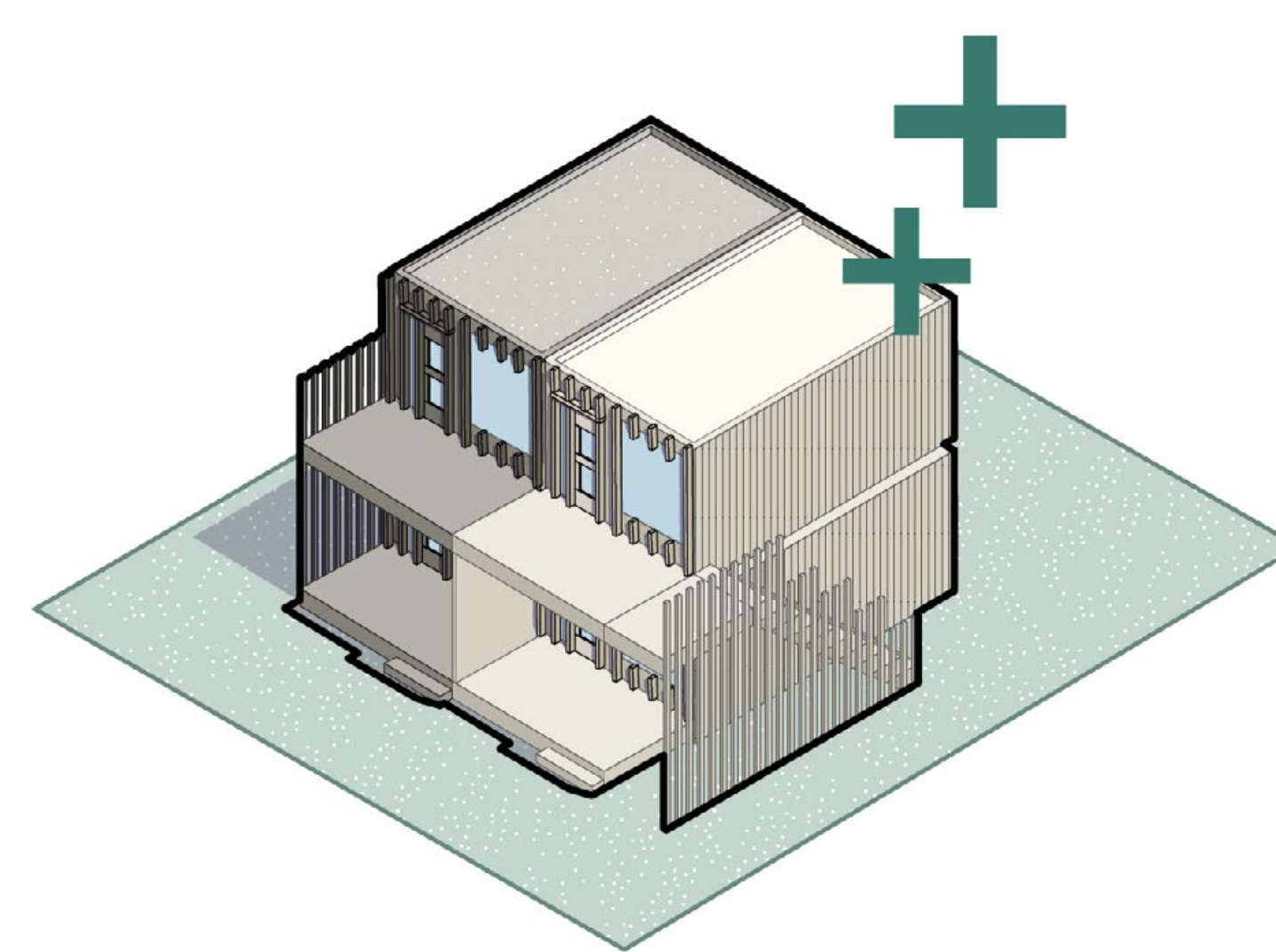
Privacy integraal onderdeel

Iedere woning met een terras of balkon



Levensloopbestendige woningen

Met meeontworpen liftoplossing

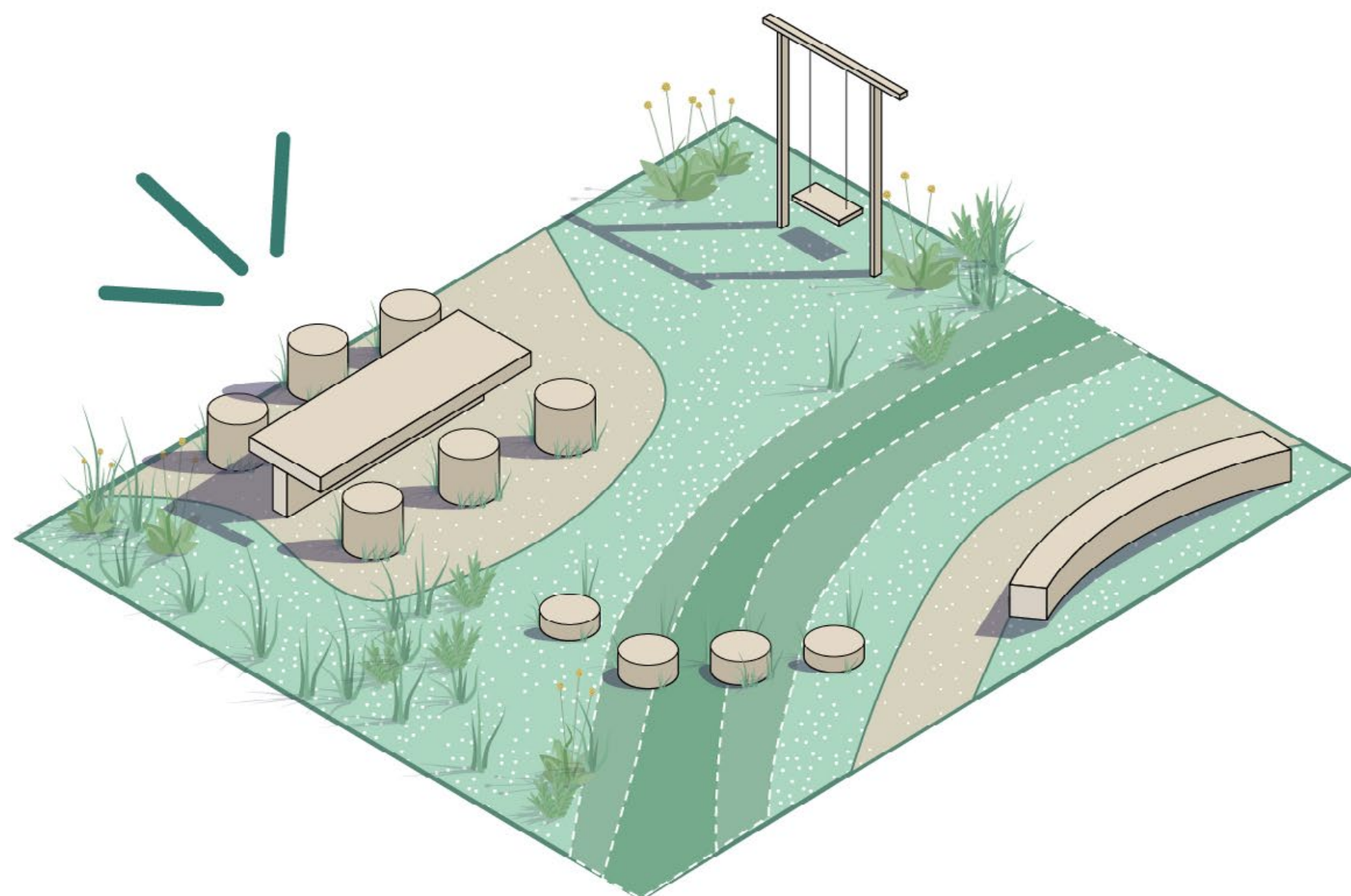


Toepassing van duurzame materialen

Modulaire houtbouw

Eerste ideeën

Buurtprincipes



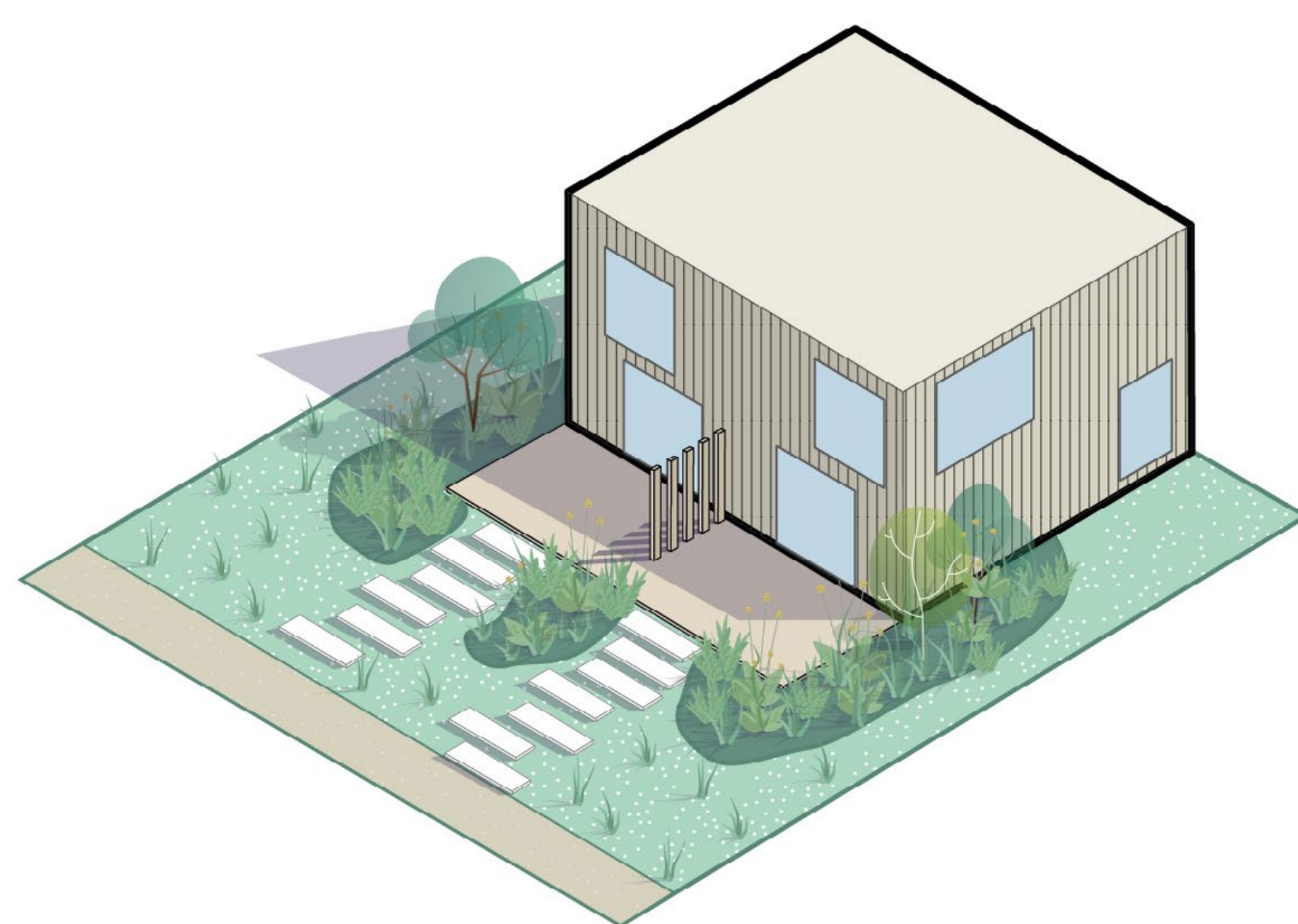
Geïntegreerde voorzieningen

Speel- en verblijfsplekken integraal meeontwerpen in landschap



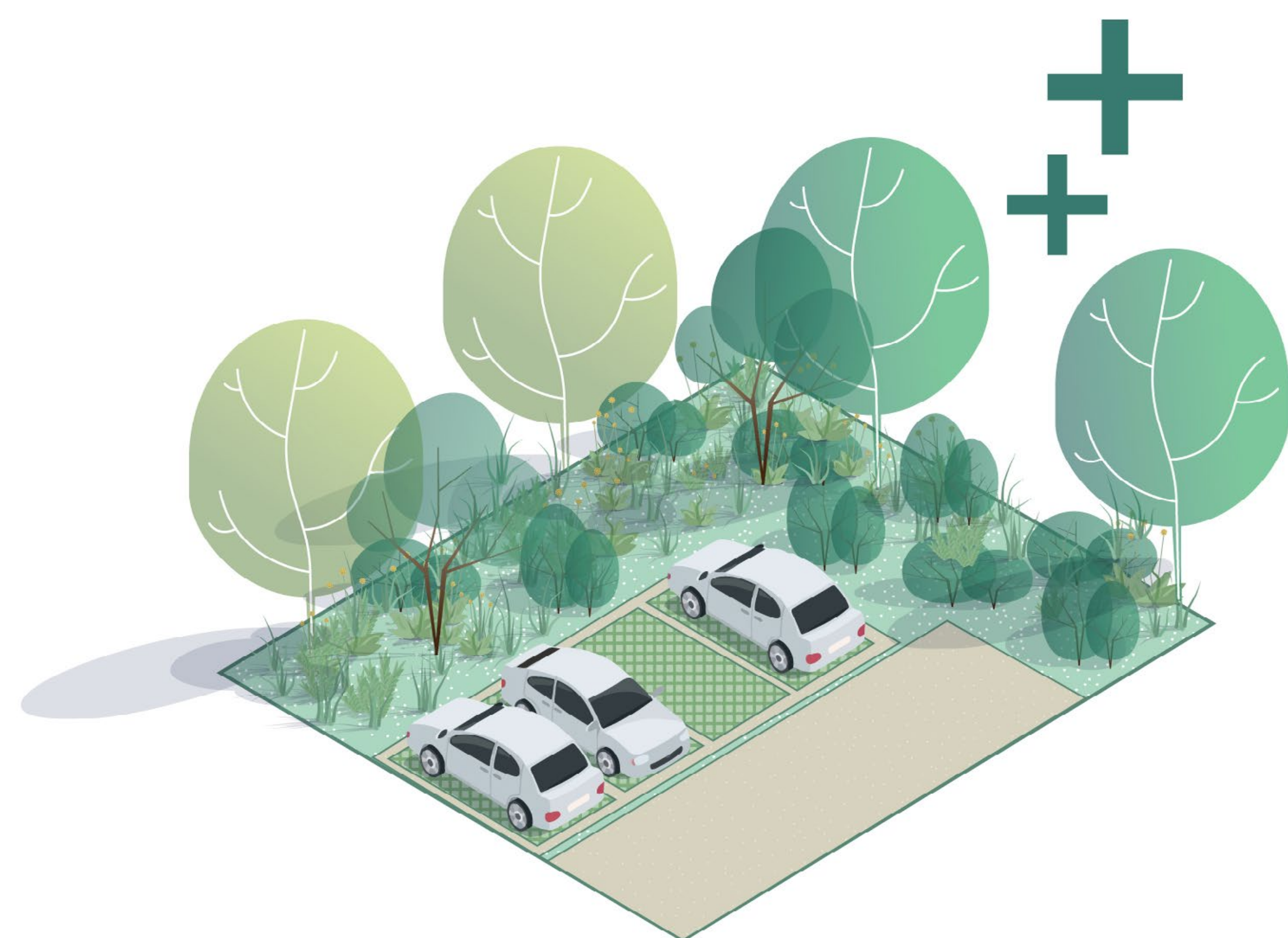
Groene buitenruimte

Extensief groen tot aan de gevel en visuele relatie met de buitenruimte



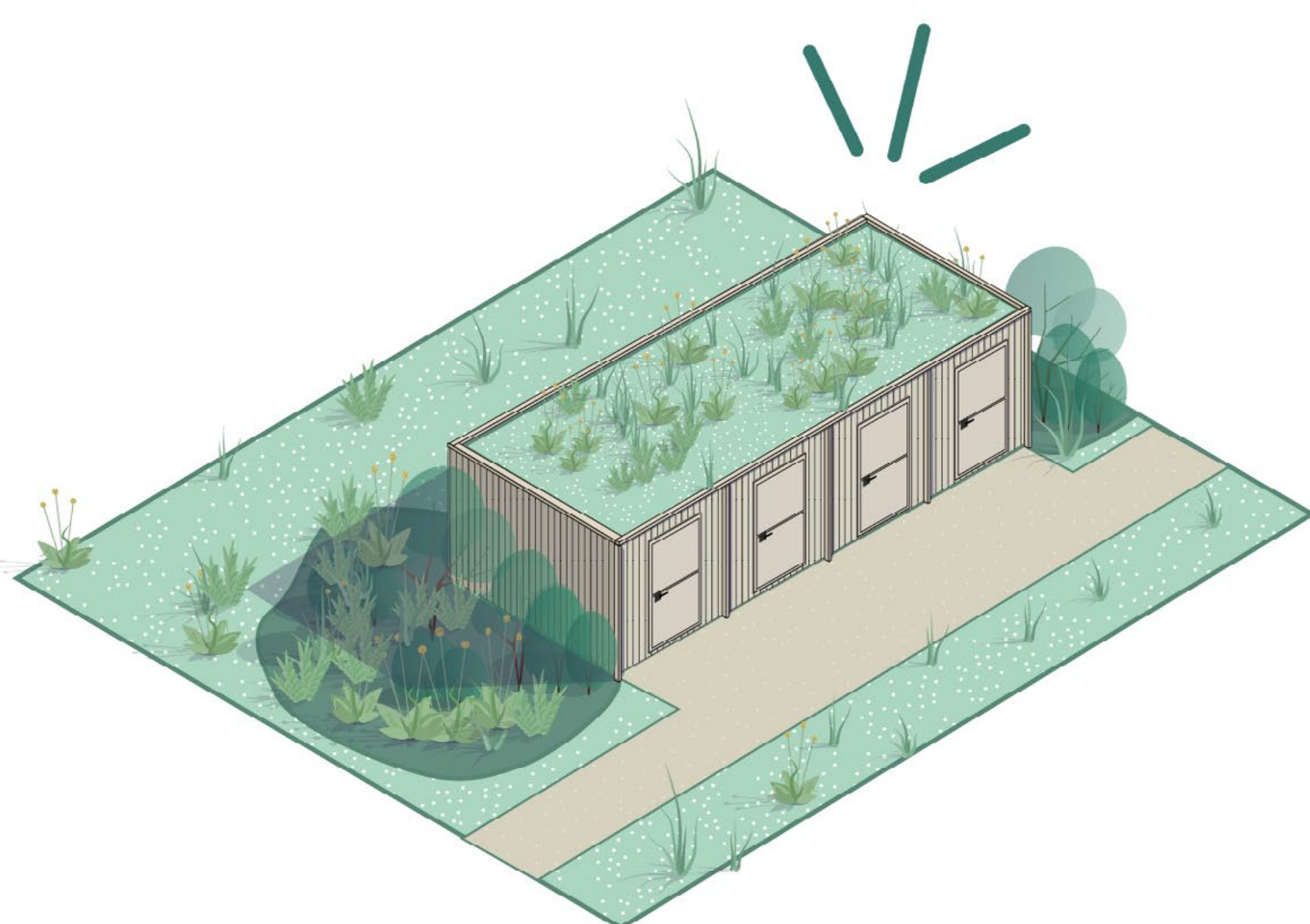
Geleidelijke overgang in privacy

Privé terrassen omringd door collectieve groene ruimte



Geclusterd parkeren

Landschappelijke inpassing van de parkeerplaatsen naast de bosrand, geminimaliseerde gebruik van verharding



Ruimtelijke inpassing bergingen

Landschappelijke inpassing van de bergingen door een groene buffer eromheen, gebruik van biobased materialen en integratie van een sedumdak



Natuurlijke erfafscheidingen

Privétuinen omsloten door de bosrand, met een organische randvormen en een natuurlijke overgang naar het bos

Stedenbouwkundig plan DO

Plankaart

DE BOSKAMER

Op basis van de opgehaalde aandachtspunten vanuit participatie, gemeentelijke uitgangspunten en het woonbehoefte onderzoek is het plan aangepast en als definitief ontwerp gepresenteerd. Één centrale, open en groene ruimte die het karakter van een hof én een park verenigt. Door toepassing van strategisch gestapelde woningen wordt het bebouwd oppervlak beperkt en blijft de landschappelijke kwaliteit behouden.

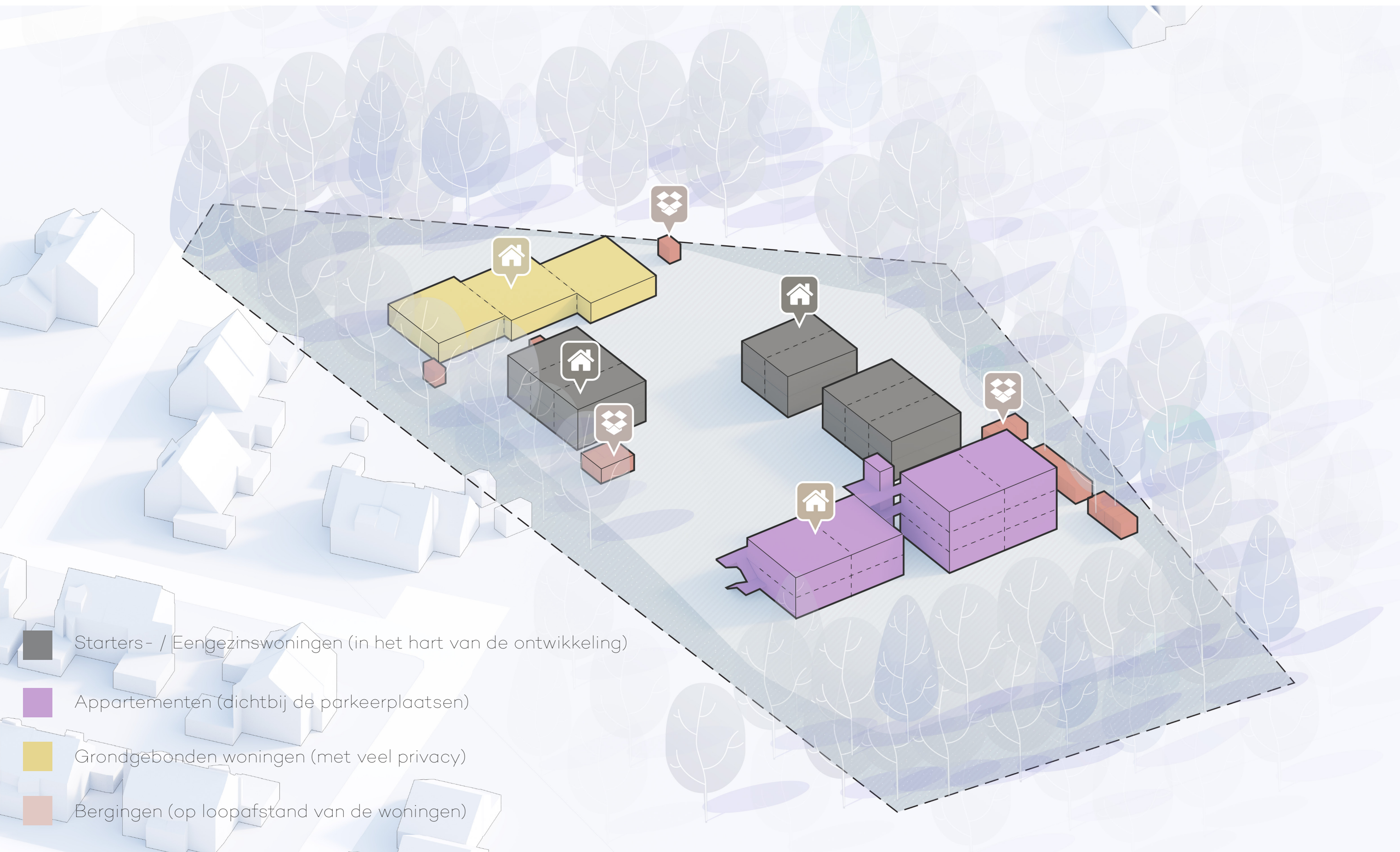


Woningen

Concept plattegronden

Woontypologie

Een plek voor starters, alleenstaanden (met kinderen), empty nesters en ouderen



9 starter / eengezinswoningen

- 5x Goedkope koop $\leq$ € 251.100
- 4x betaalbaar koop laag $\leq$ € 303.750

10 Appartementen

- 6x Betaalbaar koop hoog $\leq$ € 405.000
- 4x dure koop $\geq$ € 405.000

3 Grondgebonden 0-trede woningen

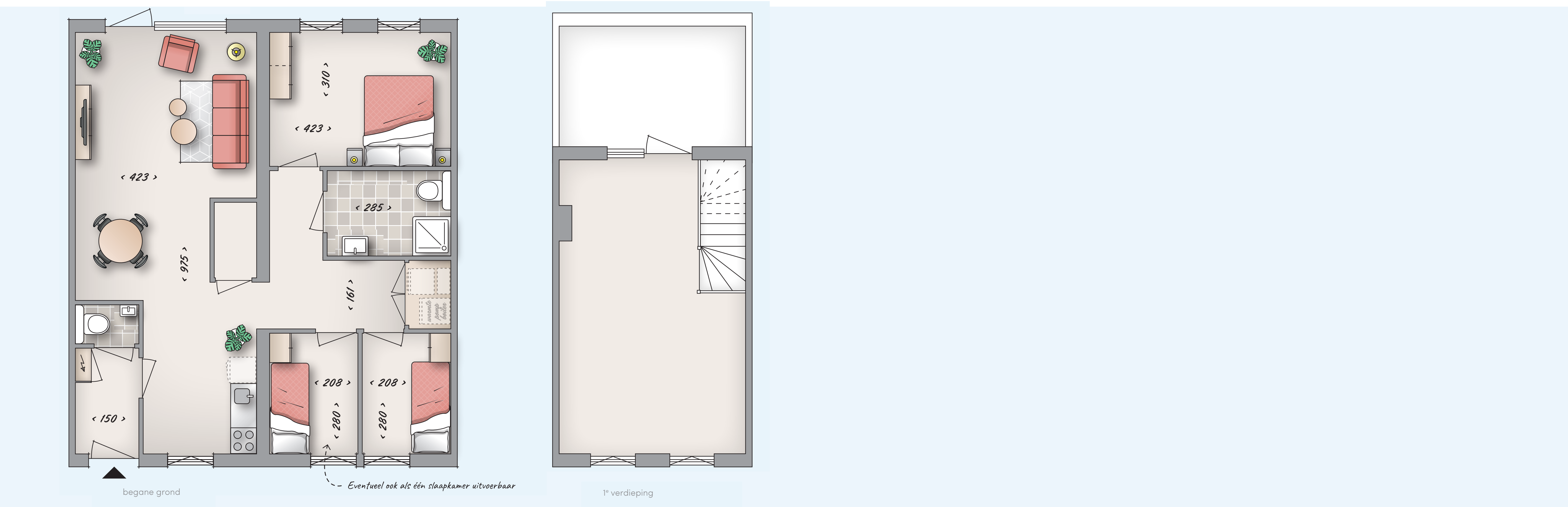
- 3x dure koop $\geq$ € 405.000

Starters- / Eengezinswoning

Appartement



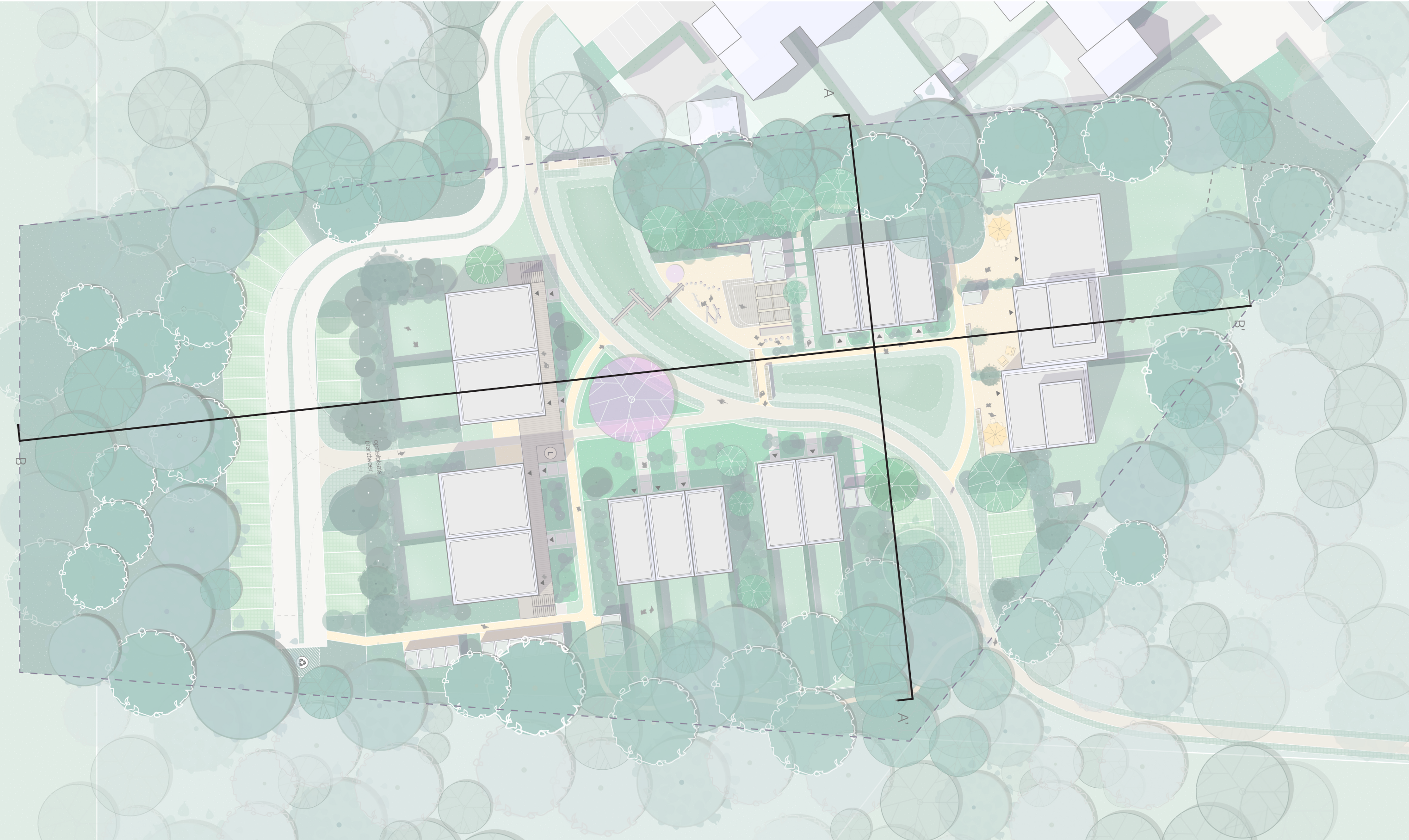
Grondgebonden woning



Doorsneden

Buurtprincipes

Doorsneden



Doorsnede A-A'



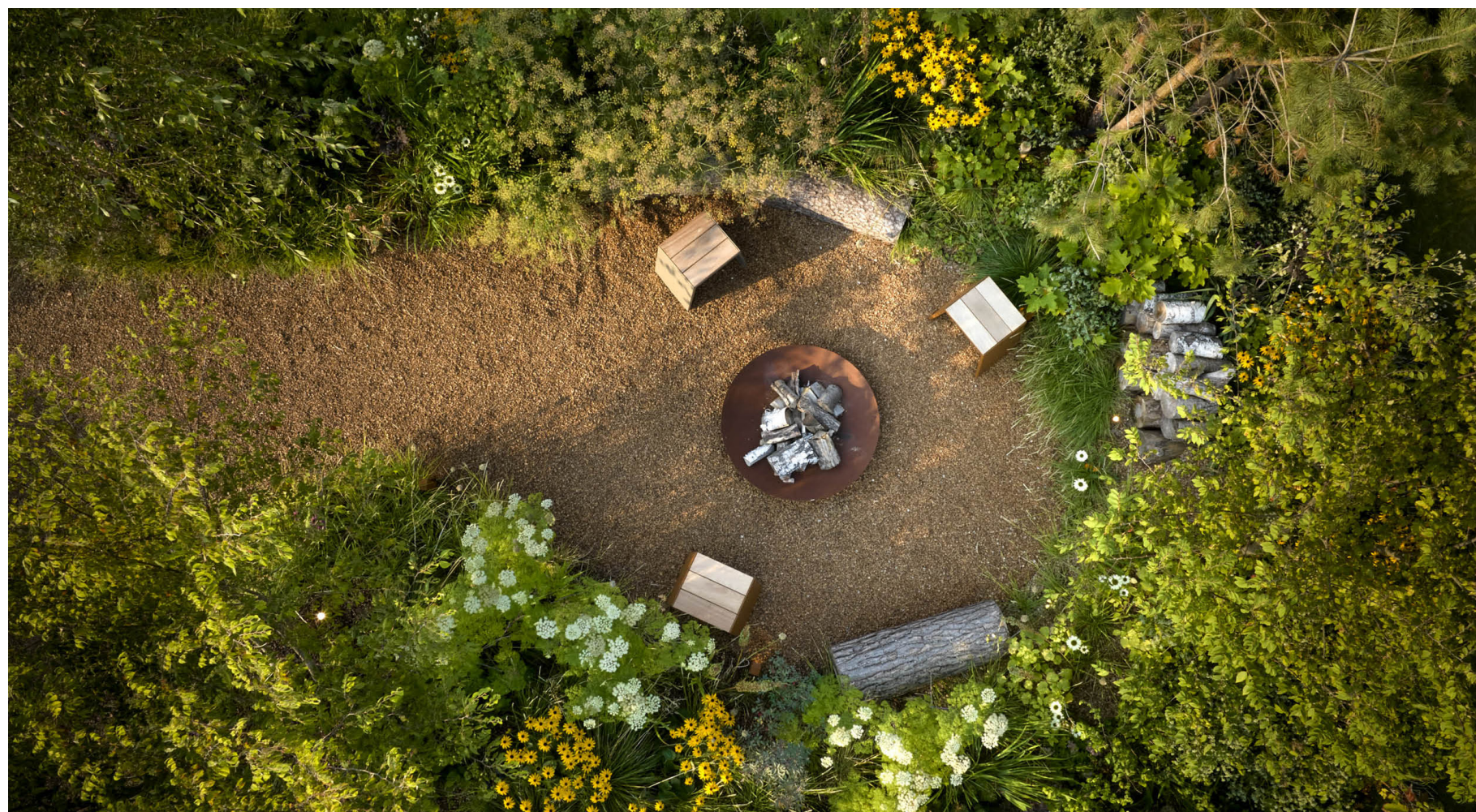
Doorsnede B-B'



Referentiebeelden

Sfeerbeelden voor “Het Hof van Dorth”

REFERENTIES LANDSCHAP



REFERENTIES SPEELPLEK/VLONDER



REFERENTIES ARCHITECTUUR

