



Indicatieve planning	2023				2024				2025			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Bestemmingsplan procedure	█											
Ontwikkeling	█											
Verkoop				█								
Bouw					█							
Oplevering											█	





**SITUATIE**

**WONING DIFFERENTIATIE:**

TOTAAL 64 APPARTEMENTEN, WAARVAN:



**BEREIKBAAR SEGMENT**

VAN 42 T/M 49 M<sup>2</sup> GBO  
 TOTAAL 19 APPARTEMENTEN  
 TOT €225.000 VON



**MIDDEN SEGMENT**

VAN 66 T/M 75 M<sup>2</sup> GBO  
 TOTAAL 34 APPARTEMENTEN  
 TOT €355.000 VON



**DUUR SEGMENT**

VAN 84 T/M 134 M<sup>2</sup> GBO  
 TOTAAL 11 APPARTEMENTEN  
 BOVEN €355.000 VON

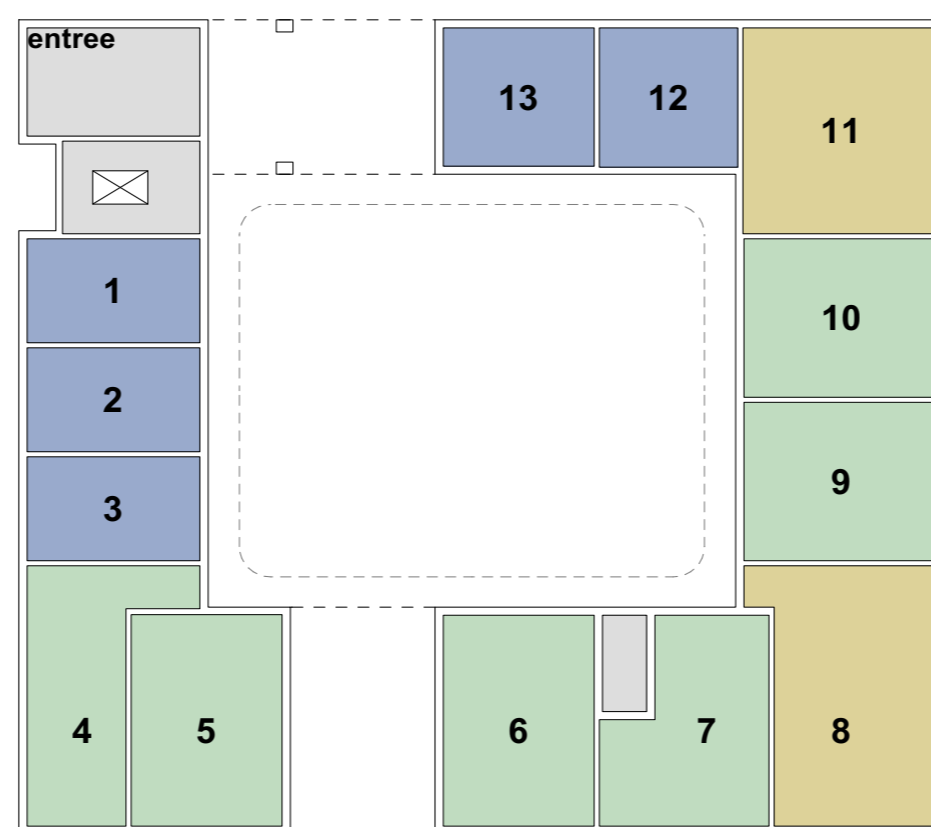


**KELDER**

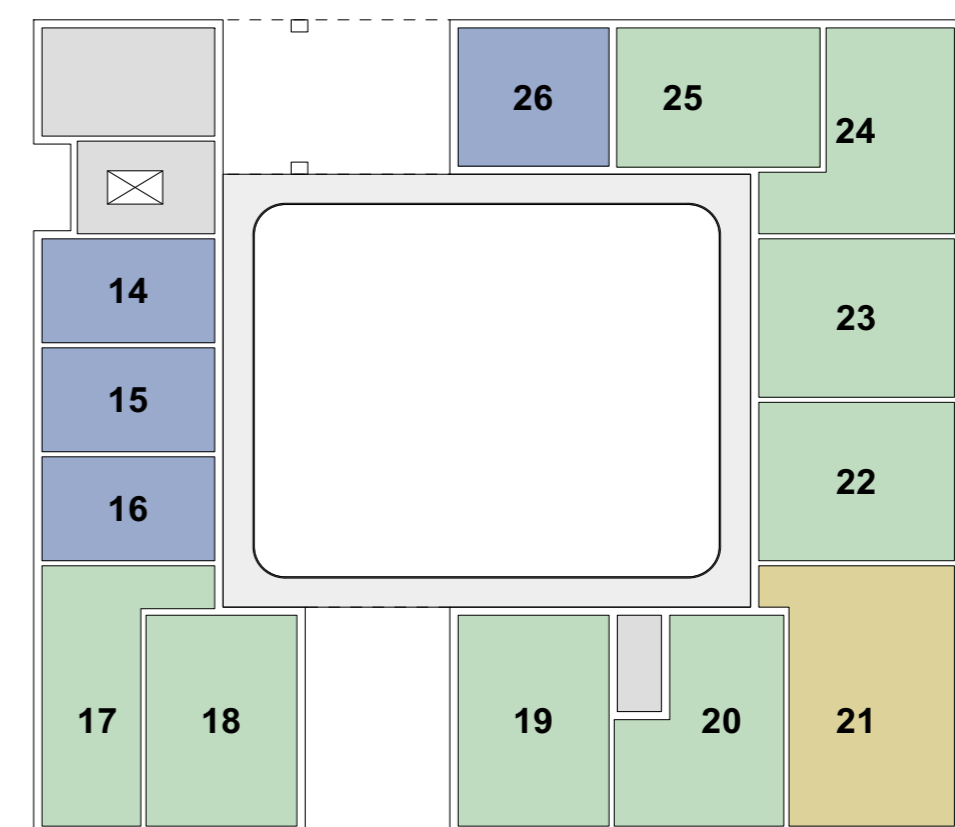
64 BERGINGEN  
 26 PARKEERPLAATSEN IN PARKEERGARAGE  
 65 PARKEERPLAATSEN OP MAAVELD



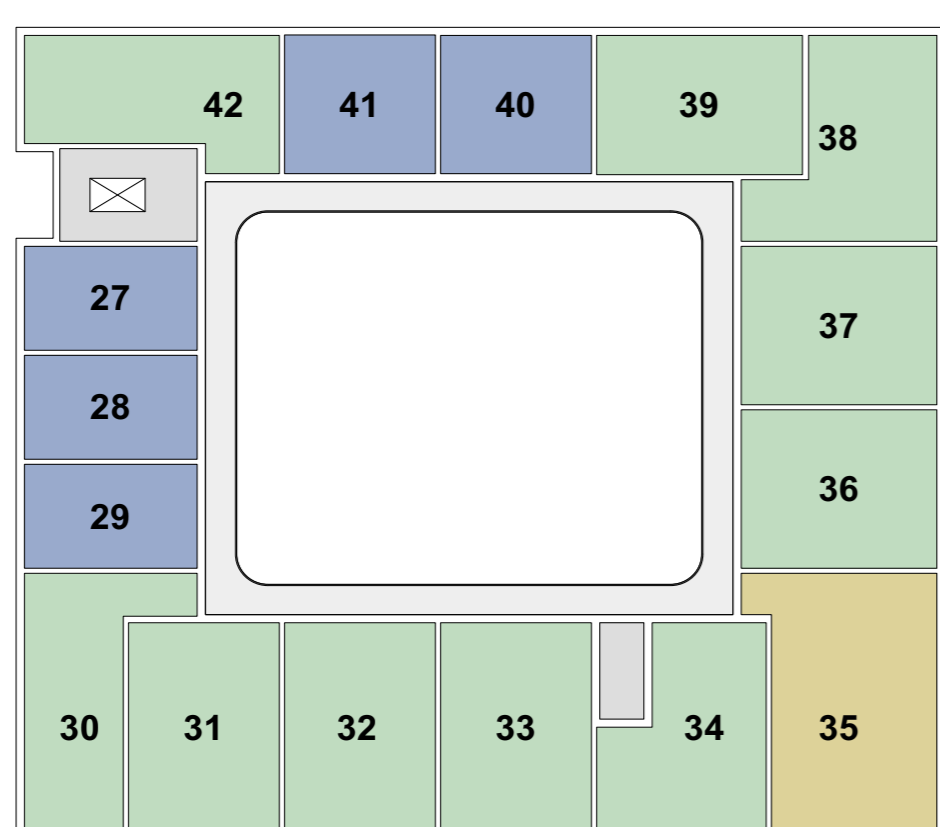
**NIVEAU -1**



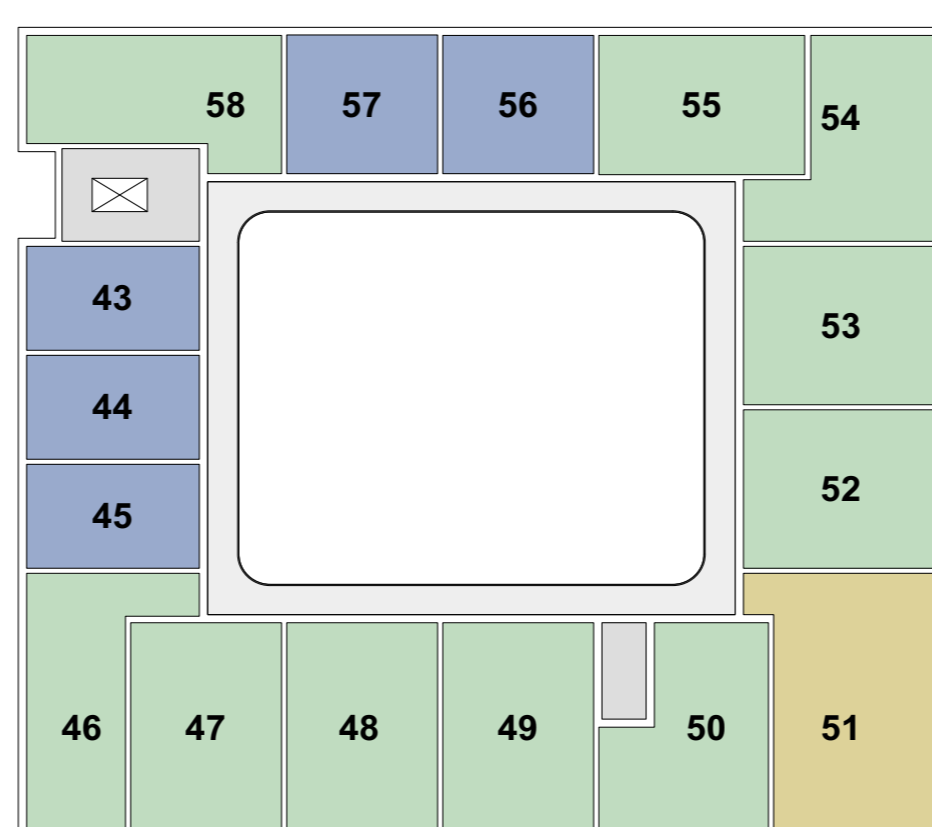
**BEGANE GROND**



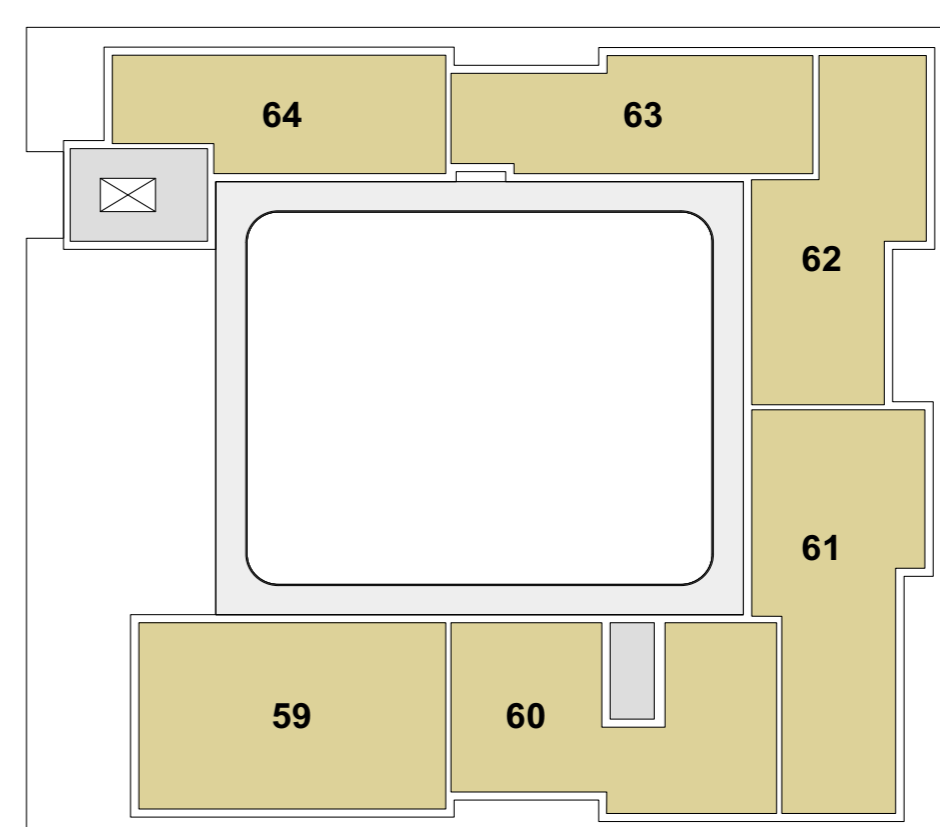
**NIVEAU 1**



**NIVEAU 2**

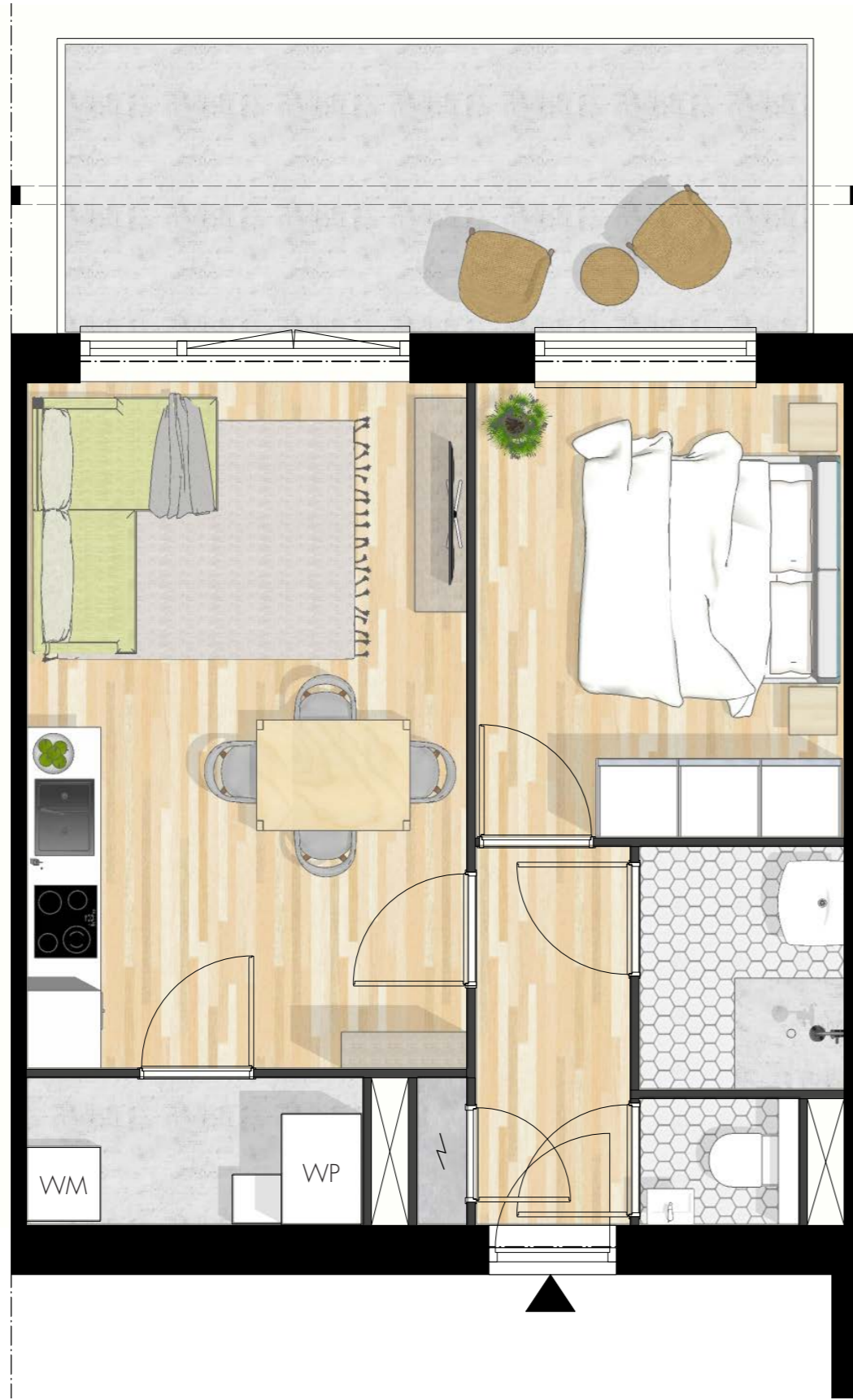


**NIVEAU 3**



**NIVEAU 4**

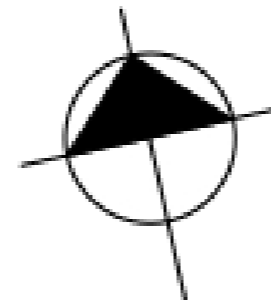




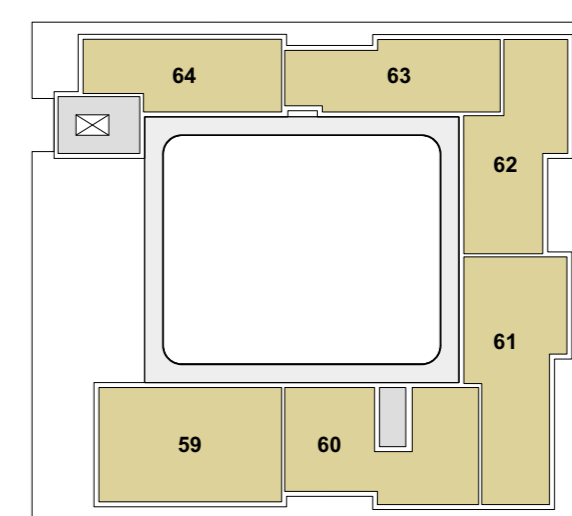
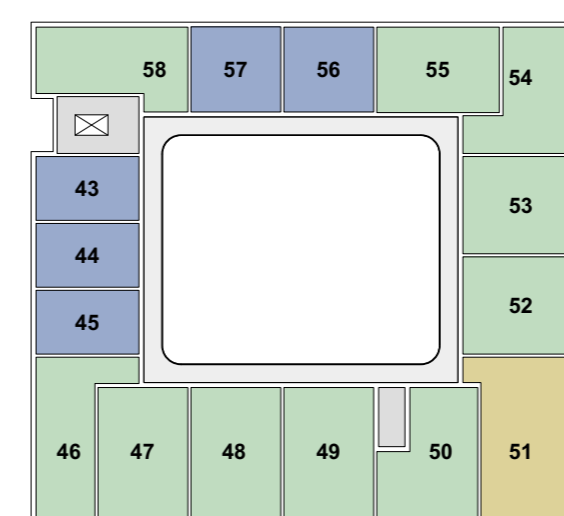
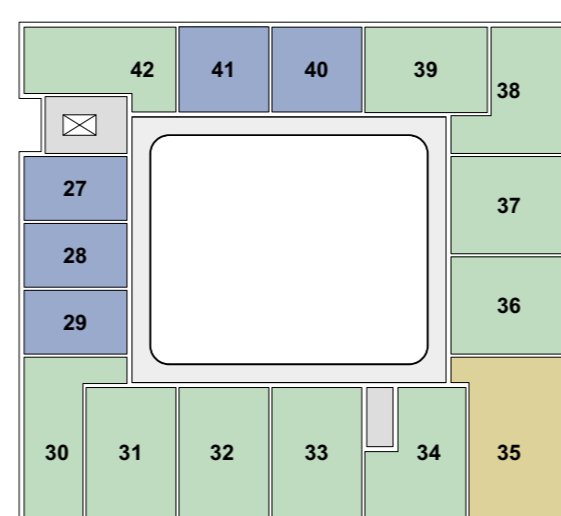
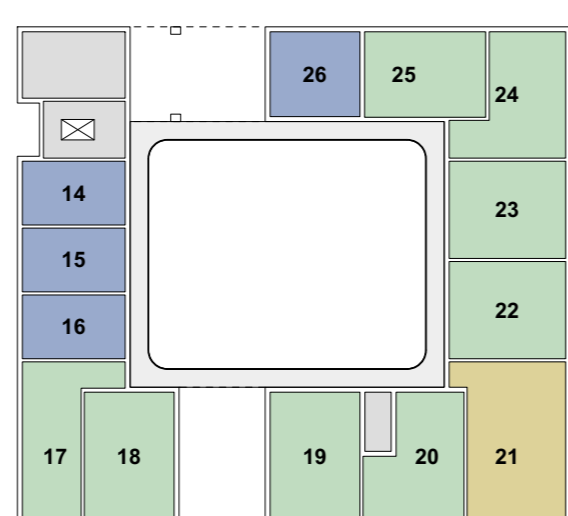
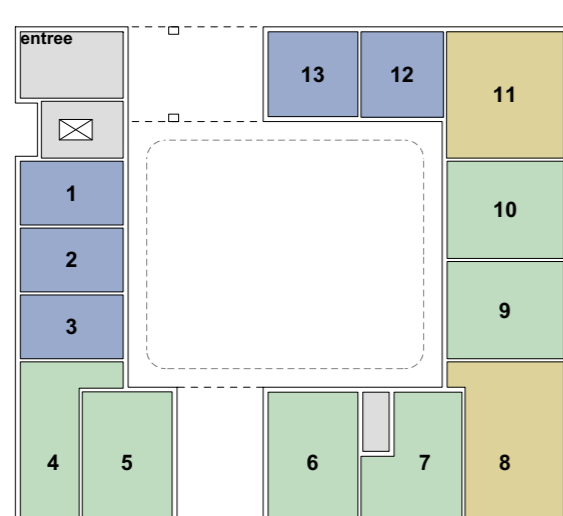
12



13 26 40 41 56 57



1 2 3 14 15 16 27 28 29 43 44 45





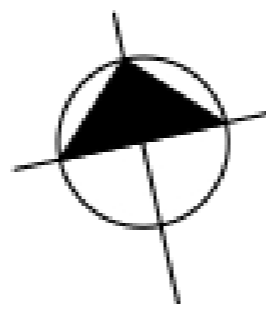
VAN 66 T/M 75 M2 GBO  
 TOTAAL 34 APPARTEMENTEN  
 TOT €355.000 VON



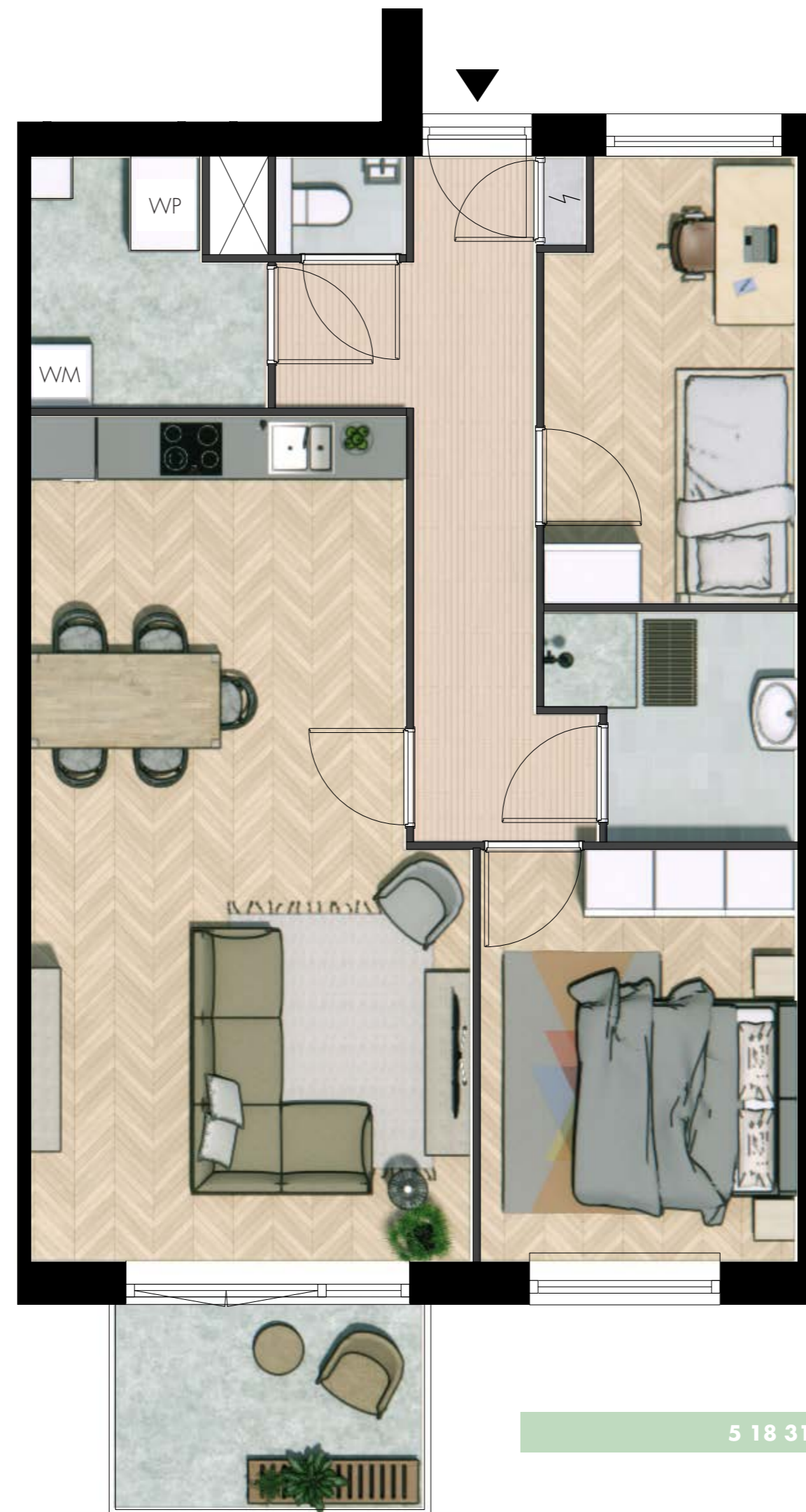
4 17 30 EN 46



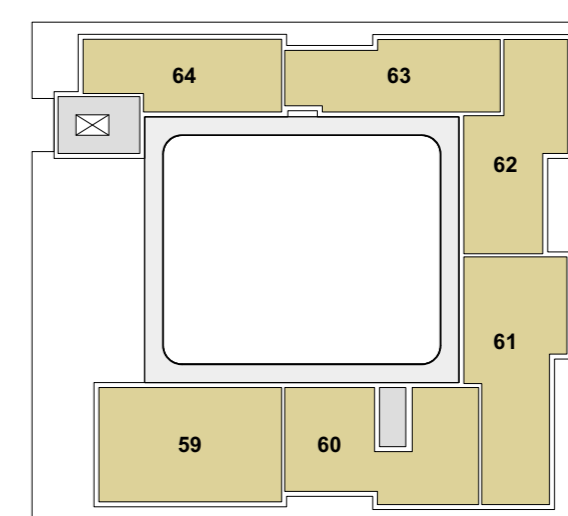
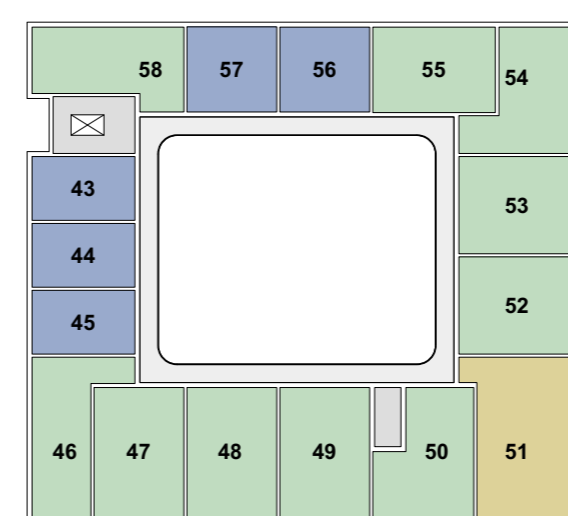
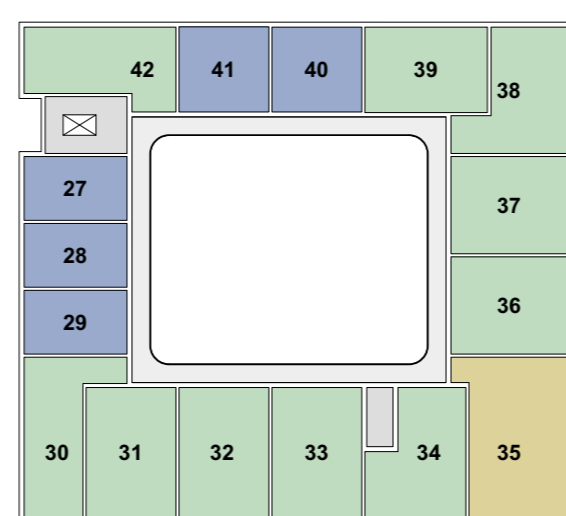
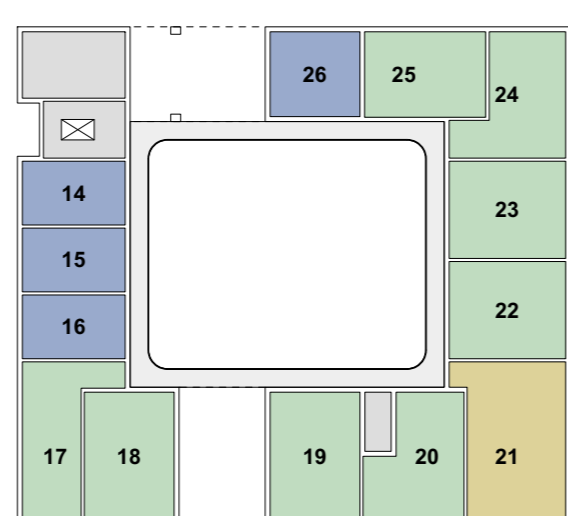
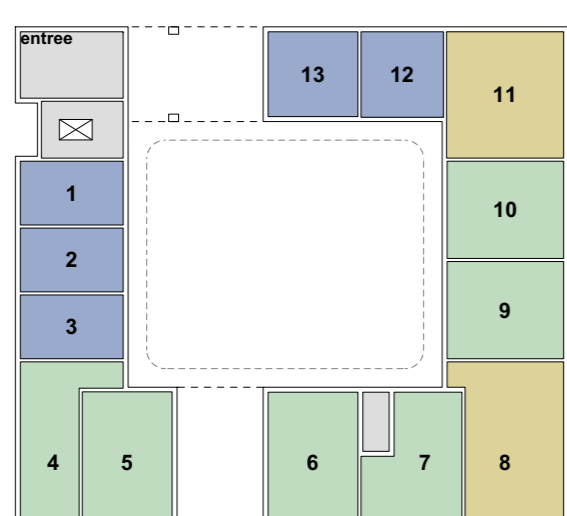
7 20 34 EN 51



9 10 22 23 36 37 52 EN 53



5 18 31 EN 47



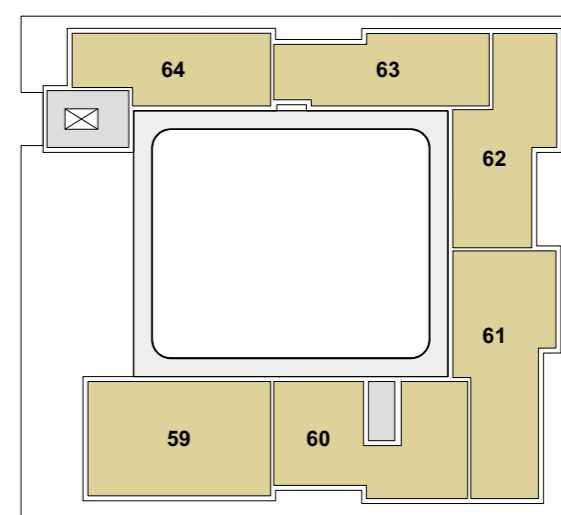
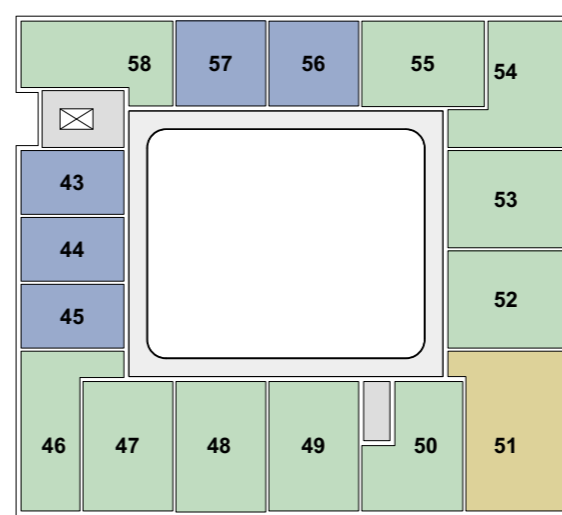
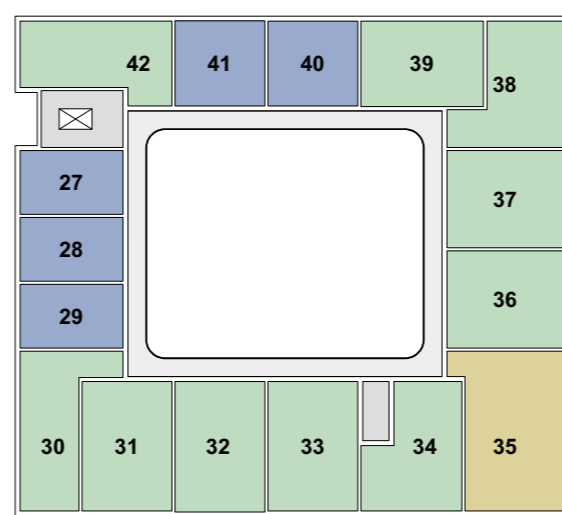
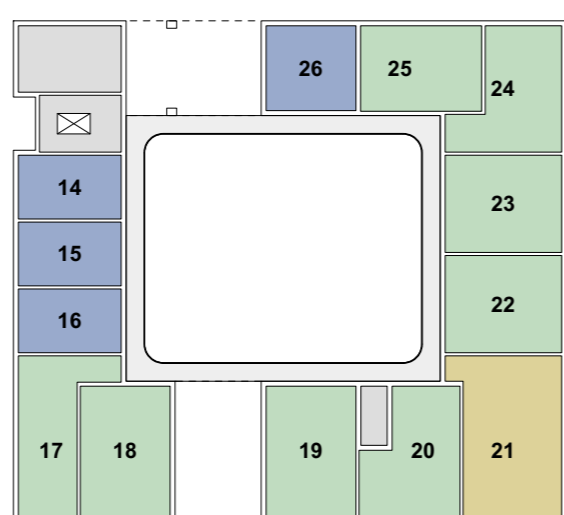
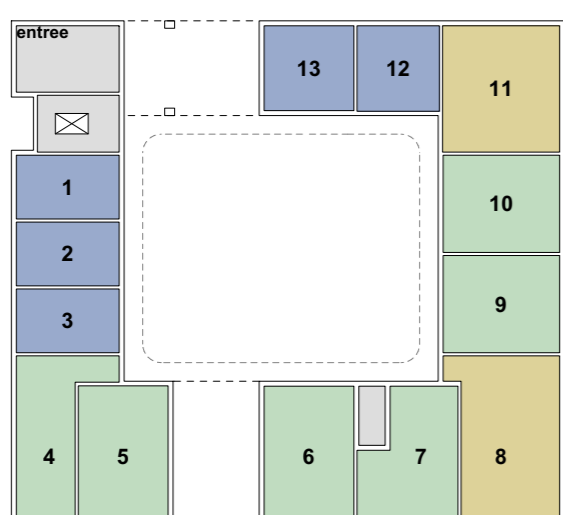
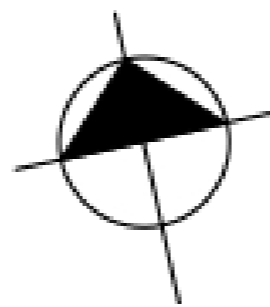




61



8 21 35 EN 51











GEVELS





GEVELS



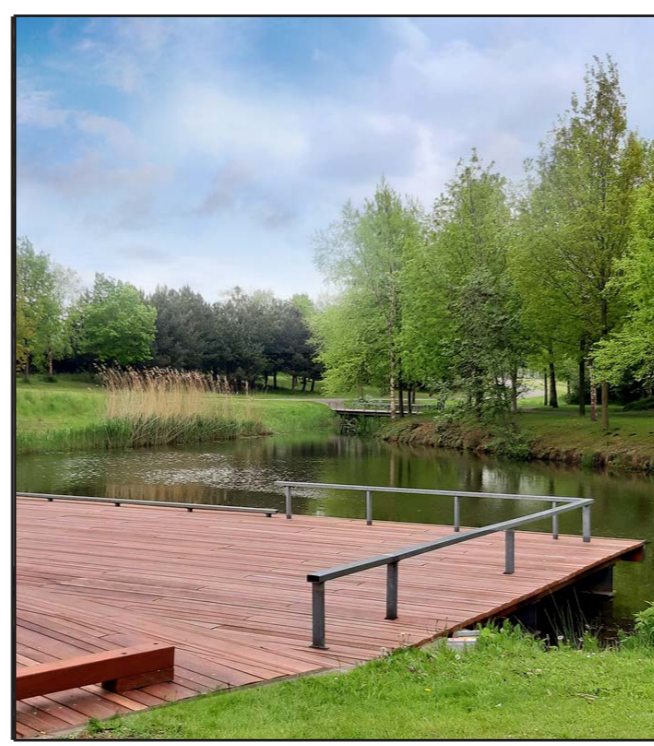


GEVELS





betonnen plantenbak



vlonder



natuurvriendelijke oever



hagen



Prunus avium



Nysa sylvatica



Quercus shumardii



Alnus spaethii



Ostrya carpinifolia



grasbetonstenen parkeren





● Bestaande bomen   ● Nieuwe bomen   ● Te verwijderen bomen

1. Indicatie bestaande tov nieuwe situatie m.b.t. bomen en waterpartij

**KLIMAATADAPTATIE**

Belangrijk uitgangspunt in het landschapsonwerp is de handhaving van een aantal volwassen bomen (1). Hiermee wordt al direct bij het gereedkomen van het project een optimale groensetting bereikt. De kronen van deze volwassen bomen helpen om oververhitting (hittestress) op de locatie tegen te gaan. Naast het handhaven van de bomen worden nieuwe exemplaren van een streekeigen en klimaatbestendige assortiment toegevoegd, hiermee wordt voor de toekomst een groene garantie gerealiseerd (10).

Het maaiveld wordt zo groen mogelijk ingericht, van de 62 bovengrondse parkeerplaatsen worden er 34 in gras met waterdoorlatende verharding uitgevoerd (9). De groene inrichting van het terrein zorgt ervoor dat een belangrijk deel van het regenwater direct in de bodem wordt geïnfiltreerd. Door het omvormen van de bestaande watergangen in een grotere waterpartij, wordt voldoende waterbergingscapaciteit gerealiseerd om de regen die op daken en verharding valt te bergen (2). In de binnentuin komen grote opgetilde plantenbakken (3) met daarin een gevarieerd assortiment van vaste planten in combinatie met meerstammige heesters/ kleine bomen.

**BIODIVERSITEIT**

In het tuinontwerp wordt met streekeigen beplanting een zo'n rijk mogelijke biodiversiteit gecreëerd. Natuurvriendelijke oevers langs de waterpartij zullen hieraan een belangrijke bijdrage leveren (2). Hierdoor ontstaat een leefgebied voor insecten en amfibieën, wat de lokale biodiversiteit ten goede komt.

Gemengde boom- en struikaanplantingen omvatten regionale boomsoorten zoals meidoorn, hulst, hazelaar, sering en ligusterhagen. Deze bieden zowel voedsel en broedplaatsen voor insecten en vogels, zoals de heggemus (4). Om de nestgelegenheid verder uit te breiden worden er op strategische plekken in de gevel mussenkasten (5) en vleermuiskasten aangebracht (6).

Verdeeld over het terrein worden een drietal insectenhôtels geplaatst (8). Deze insectenhôtel en de bloeiende vaste planten in de binnentuin zijn aantrekkelijk voor insecten zoals vlinders en bijen.

**KLIMAATINSTALLATIES**

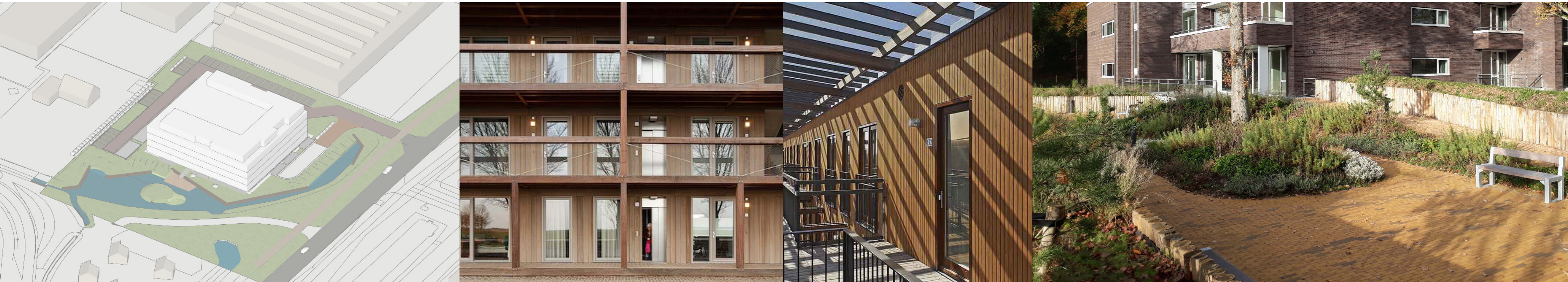
De zonnepanelen worden mee ontworpen met de architectuur met de architectuur en zijn niet zichtbaar vanaf de straat (7). Het gebouw is Bijna Energie Neutraal ontworpen en heeft hierdoor minimaal een A+ energielabel. De woningen zijn gasloos en voorzien van een warmtepomp. De installaties ten behoeve van deze warmtevoorzieningen verstoren de architectuur niet en zijn zoveel mogelijk uit het zicht op het dak geplaatst. Tevens worden enkele parkeerplaatsen voorzien van laadpunten en worden andere punten voorbereid om in de toekomst gemakkelijk extra laadpalen toe te voegen.





## 1. BOUWEN VOOR DE TOEKOMST

- Levensloopbestendig
- Voorzieningen tbv laadpunten en laadplekken
- BENG (=bijna energie neutraal gebouw)
- Veel aandacht voor klimaatadaptatie en biodiversiteit
- Waar mogelijk circulair materiaalgebruik



## 2. BOUWEN AAN VITALE DORPEN

- Zorgvuldige landschappelijke inpassing
- Tuin, binnentuin en ruime entreehal tbv ontmoeting
- Beeldkwaliteitsplan tbv ruimtelijke kwaliteit en architectuur
- Zoveel mogelijk behoud bestaande bomen
- Volledig ondergrondse garage
- Veel aandacht voor buitenruimte, groen, bomen en waterpartij



## 3. BOUWEN VOOR IEDEREEN

- Hoog percentage (80%) bereikbare en middendure woningen
- Grote variatie in woninggrootte en prijs tbv woningzoekenden in Oud Beijerland en omgeving
- Levensloopbestendig

