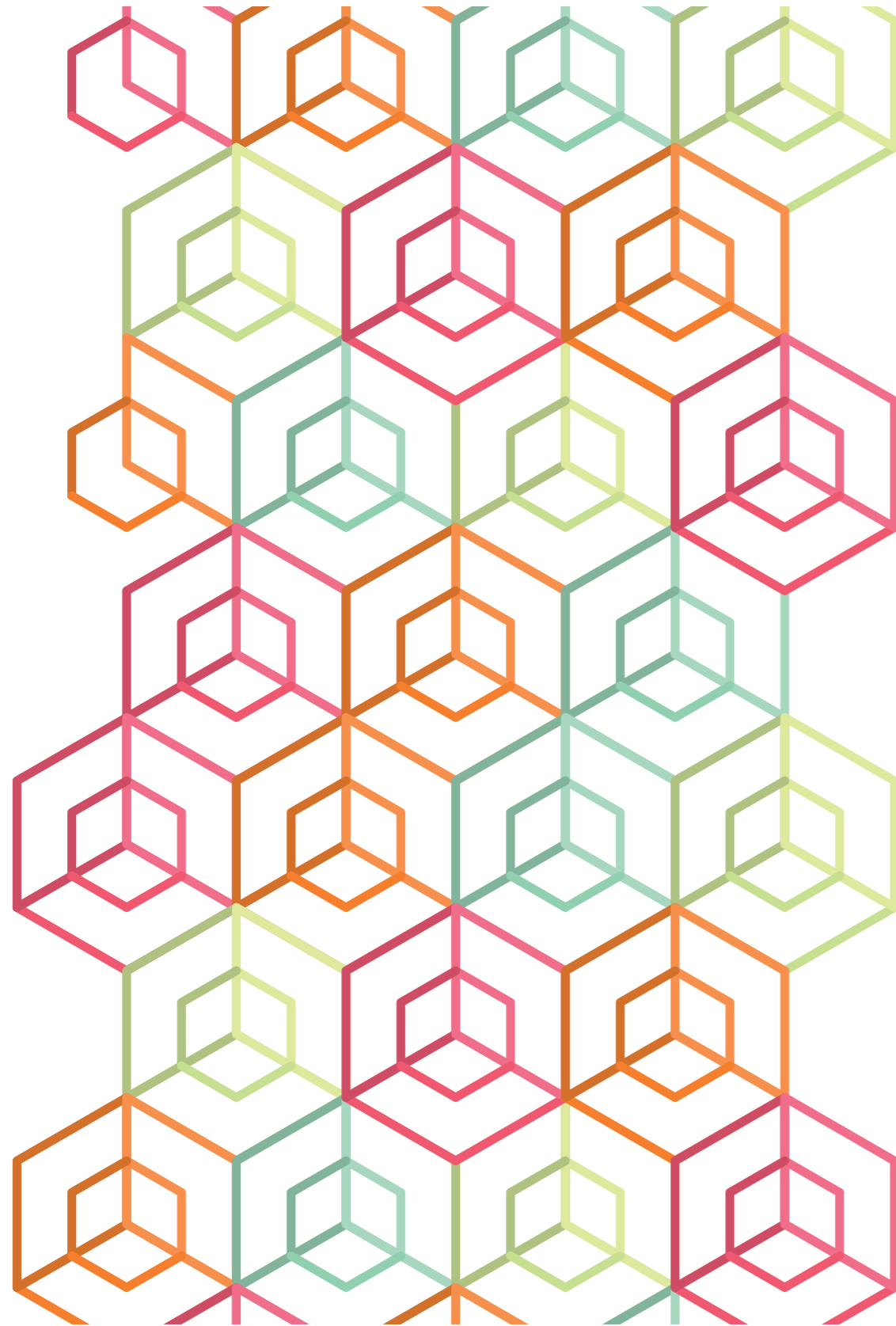


HOW TO CREATE LIVING SPACES

deel 1 - inleiding, situatie analyse, concept plan

PROJECTPRESENTATIE: BLOK, 23 WONINGEN IN PRINSENBEEK





Inleiding:

Vastlab (samenwerkingsverband tussen NGD2018 B.V. Familie Hoppen & Revolve Vastgoed B.V. Joost van Dijk) heeft een onvoorwaardelijke koopovereenkomst gesloten voor de aankoop van de Heikantsestraat 35 4841 EG Prinsenbeek.

Na onderzoek is er een initiatiefplan ontstaan wat wij graag summier toelichten.
Zie hiervoor een schetsplan in 3 delen;

1. Deel 1 inleiding, situatie analyse, concept plan
2. Deel 2 overzicht van het plan, plattegronden
3. Deel 3 impressies

Samenwerking Vereniging Huisje Boompje Beestje

Gewoon met de voeten op tafel in Prinsenbeek praten met onze klanten geeft ons dit inzicht. Wij hebben getracht het initiatiefplan zo ver uit te werken dat wij met de beoogde doelgroepen (wij noemen ze liever klanten) meteen aan tafel zijn gegaan.

Ook hebben we richtprijzen genoemd om te kijken of dit plan aansluit bij de wensen van;

- Starters en doorstarters in samenwerking met de Beekse vereniging (CPO) Huisje Boompje Beestje.
- "Emptynesters" 55+ers , via ons eigen netwerk en dat van onze makelaar.

Uiteindelijk heeft dat als resultaat dat wij ongeveer 5 starters in ons kooppanel hebben alsmede 4 "55+ers", die te kennen hebben gegeven ons plan passend te vinden in het vervolg van hun woonloopbaan. Samen met deze klanten werken we de plannen verder uit.

Richtprijzen

1. “Eenlaagse woning” 105 m2 GB0 richtprijs 278.000 euro V.O.N.
2. “55+er woningen” 137 m2 TOT 170 m2, richtprijzen tussen 397.000 euro en 460.000 euro.

Onderzoeken

Ondanks het feit dat dit een initiatiefplan is, doen wij al op voorhand onderzoek of onze woning een acceptabel woon en verblijfsklimaat bieden ten aanzien van geluid en lichthinder vanuit de tennisvereniging.

Uiteraard moet het onderzoek ook uitwijzen dat woningen geen beletsel vormen voor de activiteiten van de tennisvereniging.

Wij hebben nu in onze ontwerpeisen rekening gehouden en ontworpen hoe we dit kunnen oplossen.

Mocht uit het onderzoek komen dat wij het ontwerp moeten aanpassen, zullen we dat uiteraard ook meenemen in het vervolg van het ontwerpproces.

Uiteindelijk zullen er meerdere onderzoeken uitgevoerd moeten worden. Hier voorzien wij op dit moment geen bijzondere uitdagingen. De overige onderzoeken zullen t.z.t. uitgevoerd worden.

Conclusie slot

Wij gaan er vanuit dat de presentaties voldoende zijn uitgewerkt om dit initiatiefplan te beoordelen, wij willen dit dolgraag realiseren samen met onze partners en toekomstige bewoners.

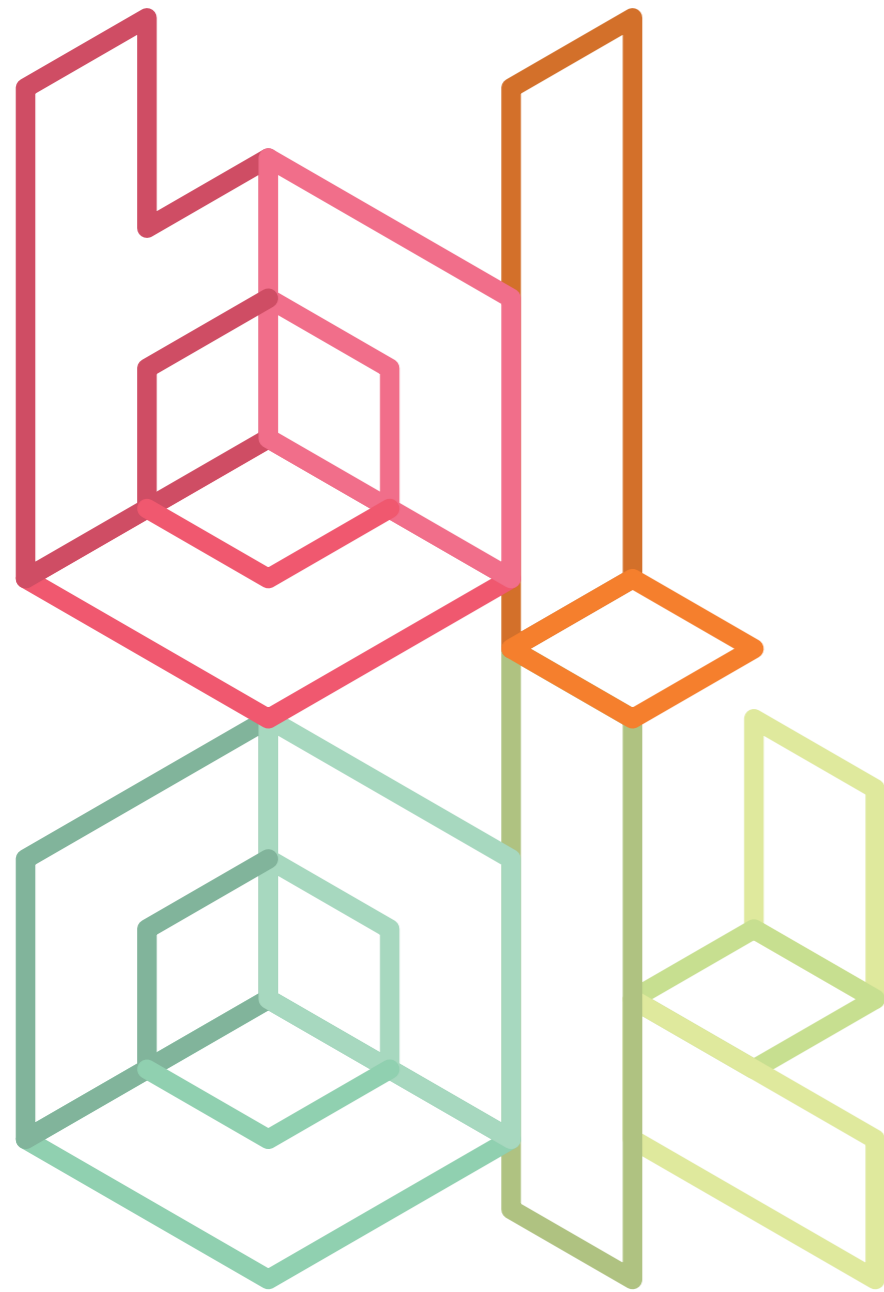
Het binnenterrein willen we in eigendom laten houden van onze kopers om de ontwerp kwaliteit en de eigenheid van dit project te waarborgen.

Wij realiseren ons goed dat dit geen doorsnee “Dorpsachtig” plan, is maar best een stevige keuze. De reacties vanuit de woonmarkt zijn echter heel positief, tegelijk realiseren we ons ook dat over “goede” smaak niet te twisten valt.

Toch vinden wij dat Prinsenbeek dit nieuwe bijzondere plan verdiend, het vult in ieder geval een gat in de woningmarkt in. Misschien nog wel belangrijker voor dit Dorp is dat er doorstroming op gang komt. De Empty-nesters verlaten hun grote woning en maken plaats voor nieuwe gezinnen. En jonge kopers aan het begin van hun woonloopbaan, kunnen landen in het centrum van Prinsenbeek.

Vooraf deze combinatie in BLOK vinden wij belangrijk.

Uiteraard zijn wij bereid om alle vragen en opmerkingen te beantwoorden.



Blokken kun je stapelen, schuiven en schikken. Kinderen snappen dat, volwassenen vergeten het soms. Terwijl het leven in feite een vorm van spelen is. BLOK herinnert daaraan. Binnen en buiten lopen speels in elkaar over, de voorkant wordt soms een achterkant. In het nieuwe Beekse buurtje kun je gelijkvloers wonen, of je stapelt er een blok op. Tussen sportvelden en het dorpshart woon je heerlijk en super duurzaam. De toekomst begint namelijk hier.

Naam, pay-off en consumentenalignea

**De toekomst
begint hier.**

Ontwerpkwaliteit van Blok

De standaard woning is zo gemaakt dat starters naadloos in hun woonloopbaan kunnen opschakelen. Simpel, door er later gewoon een blokje op te schuiven.

Daardoor is deze woning levensbestendig. Je woont eerst samen met je grote liefde en bij een kinderwens groeit je huis makkelijk uit tot een gezinswoning.

Zijn de kinderen het huis weer uit en woon je nog steeds gelijkvloers, maak dan nog meer ruimte met de vide-variant.

Superduurzaamheid van Blok

Een Vastlab-woning heeft het allergroenste energielabel A(EPC < 0,20). Dat is ruimschoots beter dan de minimale bouwbesluit-eis (EPC<0,4).

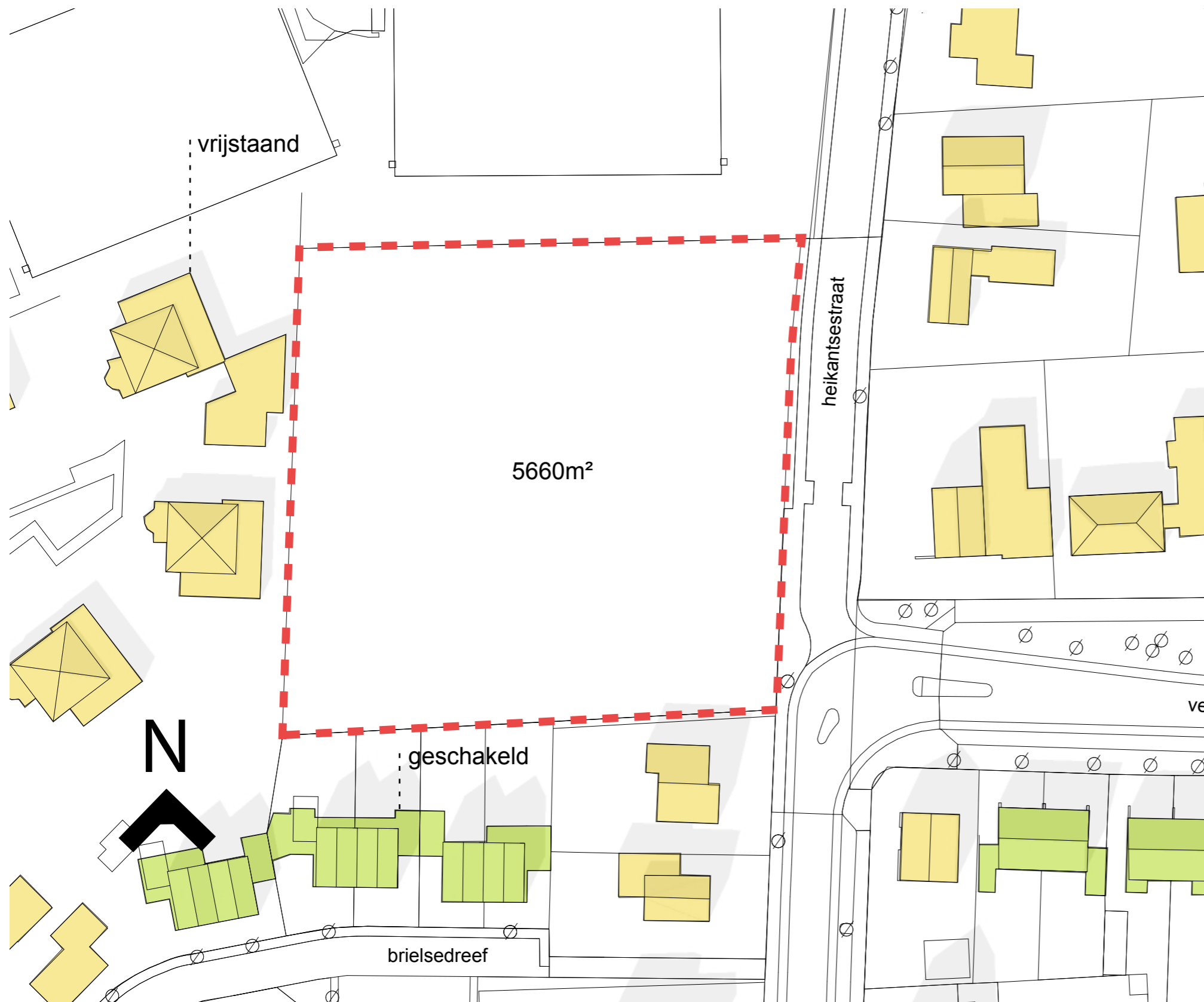
Zonnepanelen op uw woning wekken alle energie op die nodig is voor verwarming, warmwater, vloerkoeling en ventilatie. Er wordt zelfs voldoende energie opgewekt voor bewonersgebruik (verlichting, koken, wasmachine ect.) U krijgt daarvoor een jaarlijks realistisch genormeerd energiebudget. Alleen bij overschrijding krijgt u een rekening van uw energieleverancier (naast het vastrecht wat u betaalt).

De verwarming (en koeling) wordt geregeld door een warmtepomp.

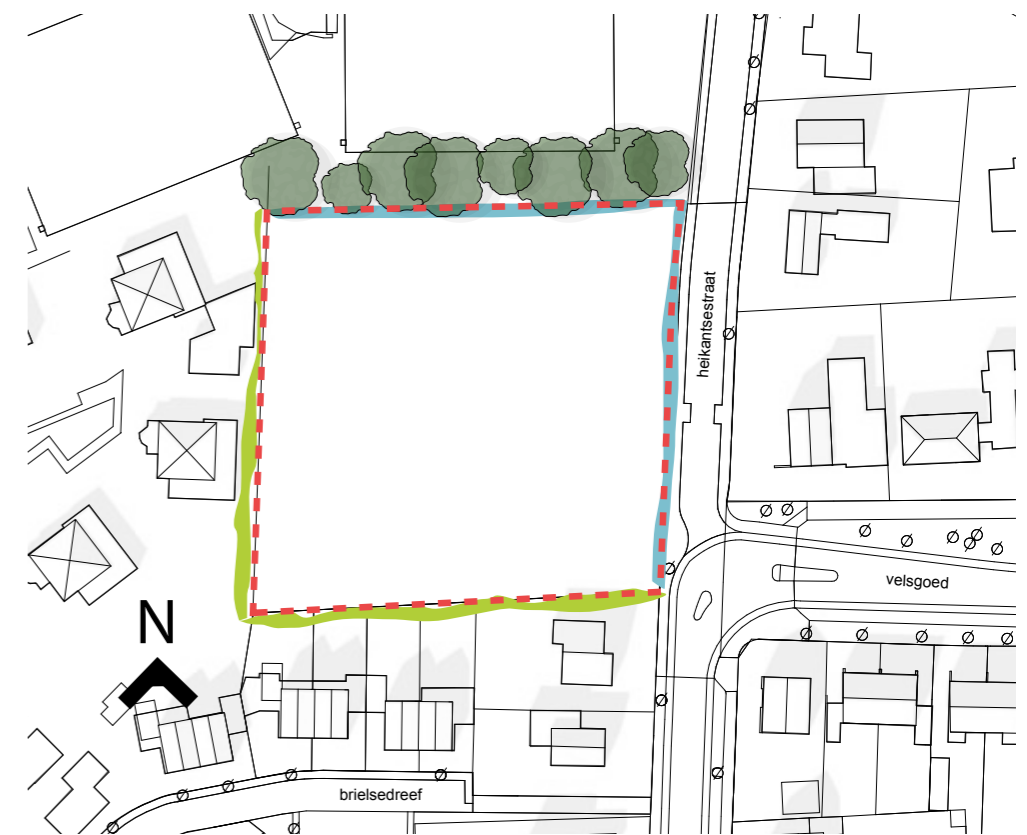
Daarnaast wordt onderzocht of het mogelijk om eventuele elektrische auto's als energiebuffer te gebruiken. Waardoor we extra energie opslaan en weer hergebruiken via de accu van de auto's. Ook gebruiken we hout met FSC -PEFC keurmerk. Isolatiemateriaal bestaat uit natuurlijke materialen.

Er wordt extra gekeken naar waterberging en het tegengaan van verdroging van het plangebied met nieuwe moderne buffertechnieken.

Locatie bestand.

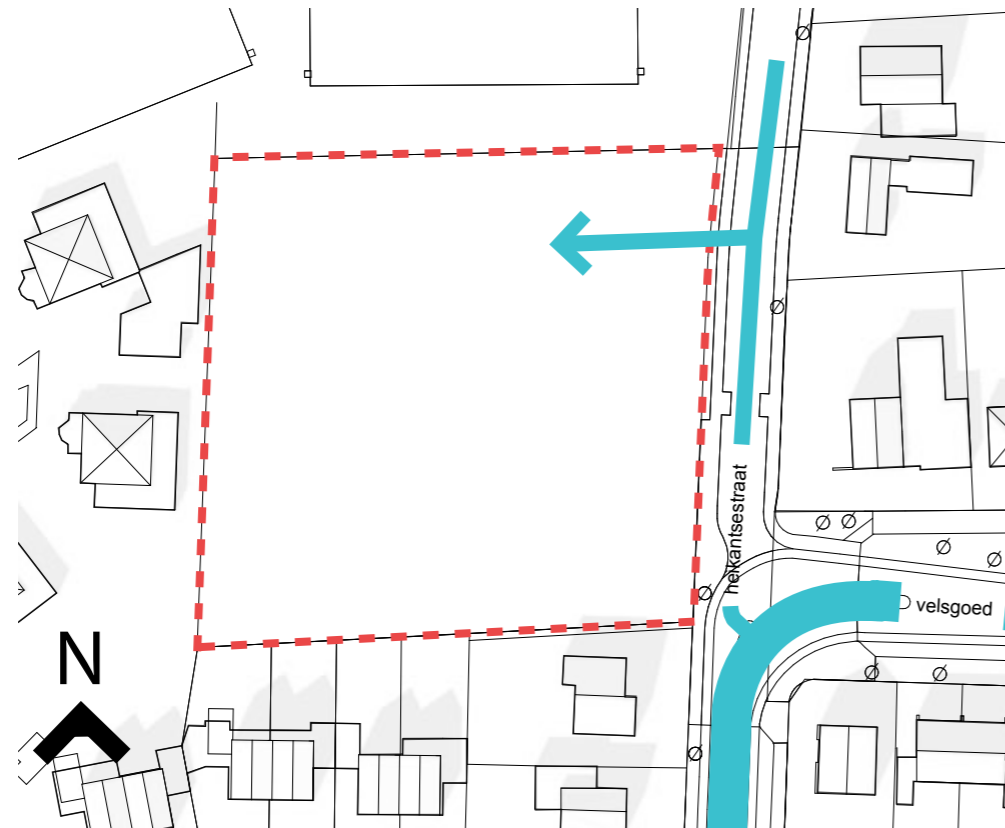


De locatie is gelegen aan de Heikantsestraat te Prinsenbeek. Het oppervlak van het te bebouwen perceel is 5660m² en wordt aan de west zijde geflankeerd door vrijstaande woningen. Ten oosten wordt het gebied begrensd door de Heikantsestraat met daarnaast kavels met vrijstaande woningen. Ten noorden van het kavel bevindt zich het sportpark en ten zuiden grenst het gebied aan enkele kavels met geschakelde en vrijstaande woningen.

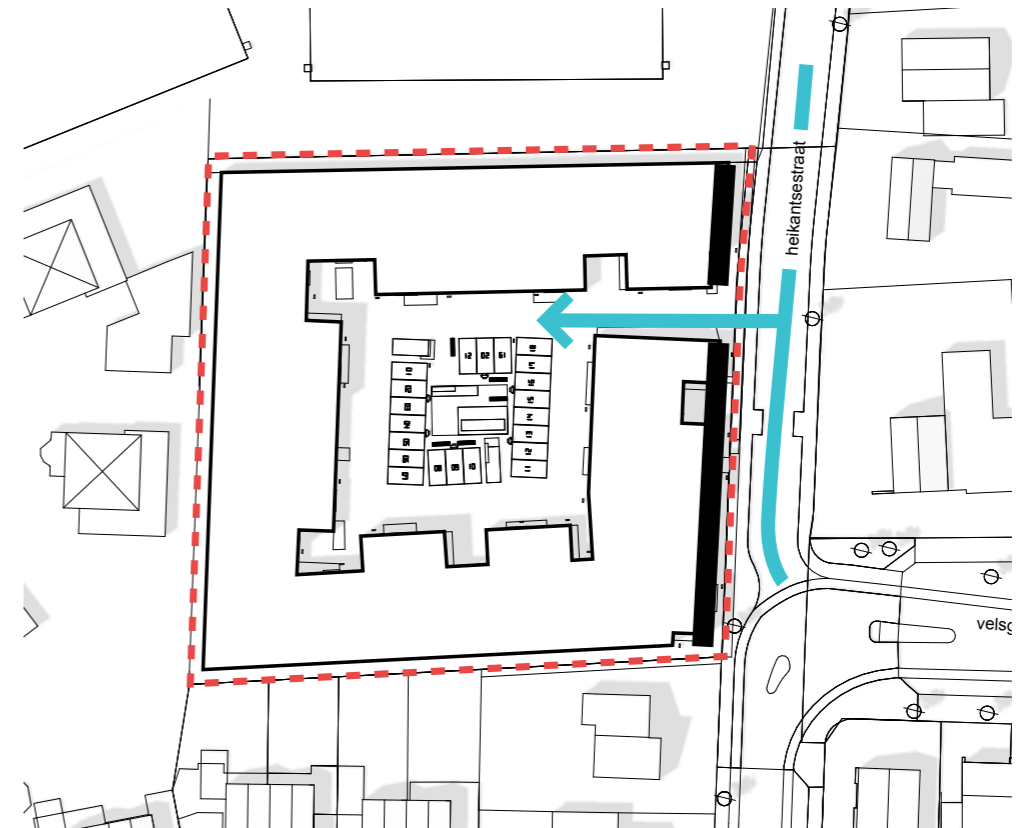


Het perceel wordt omringd door groen. Ten noorden van het kavel bevindt zich hoge, dichte, bebossing die functioneert als buffer richting de daarachter gelegen tennisbanen. Een sloot, gelegen op de perceelgrens ten noorden en oosten van het kavel, vormt tevens de begrenzing van het gebied. Zowel op het zuiden als westen zijn hoge laurierhagen gesitueerd die de afscheidingen tussen de omliggende bebouwing en het kavel vormen.

Concept.

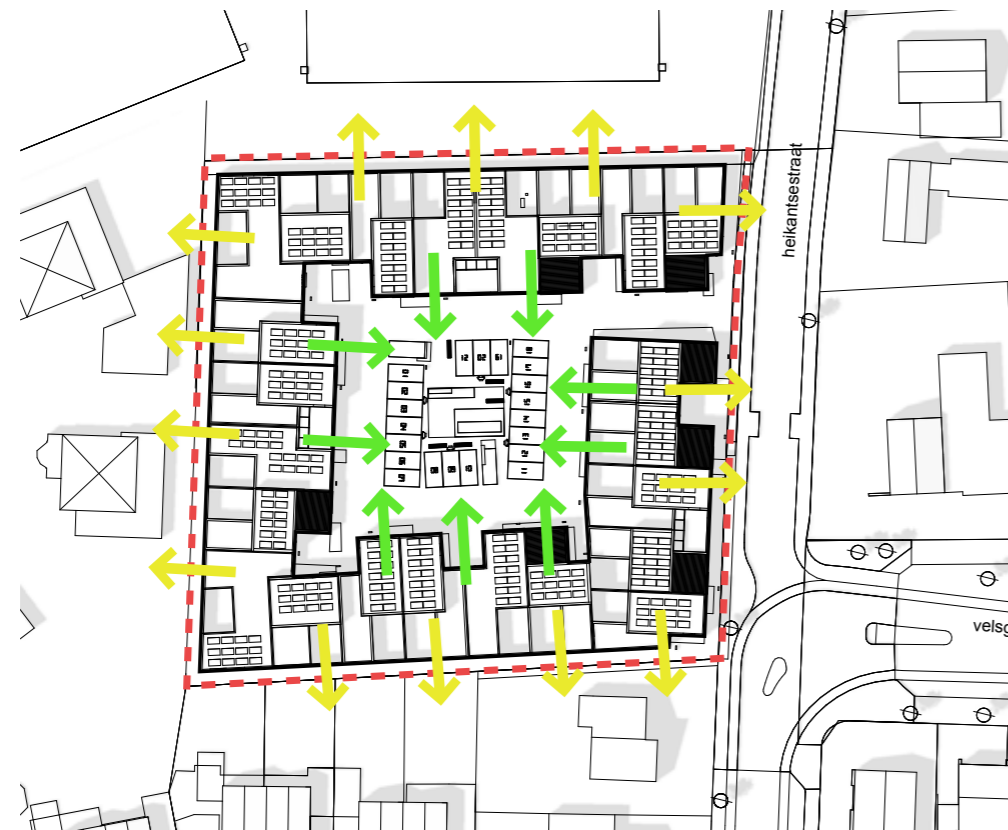


Vanaf de Heikantsestraat, die aftakt van de hoofdader Velsgoed, is het gebied te bereiken.



Het volume wordt opgezet langs de perceelgrenzen. De ontsluiting van het binnengebied vindt plaats aan de Heikantsestraat. De oostzijde van het plan oriënteert zich op de Heikantsestraat, hiermee wordt de aansluiting gemaakt met bestaande bebouwing aan de Heikantsestraat. Het programma bestaat uit patio woningen voor zowel gezinnen als senioren.

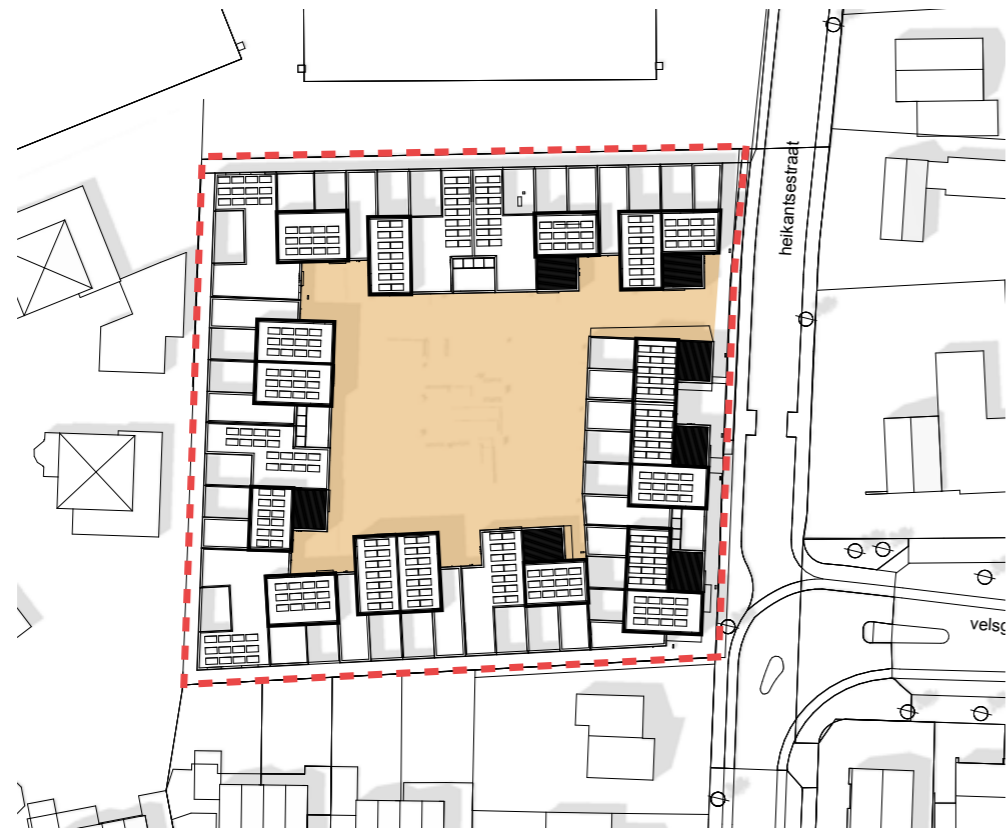
Concept.



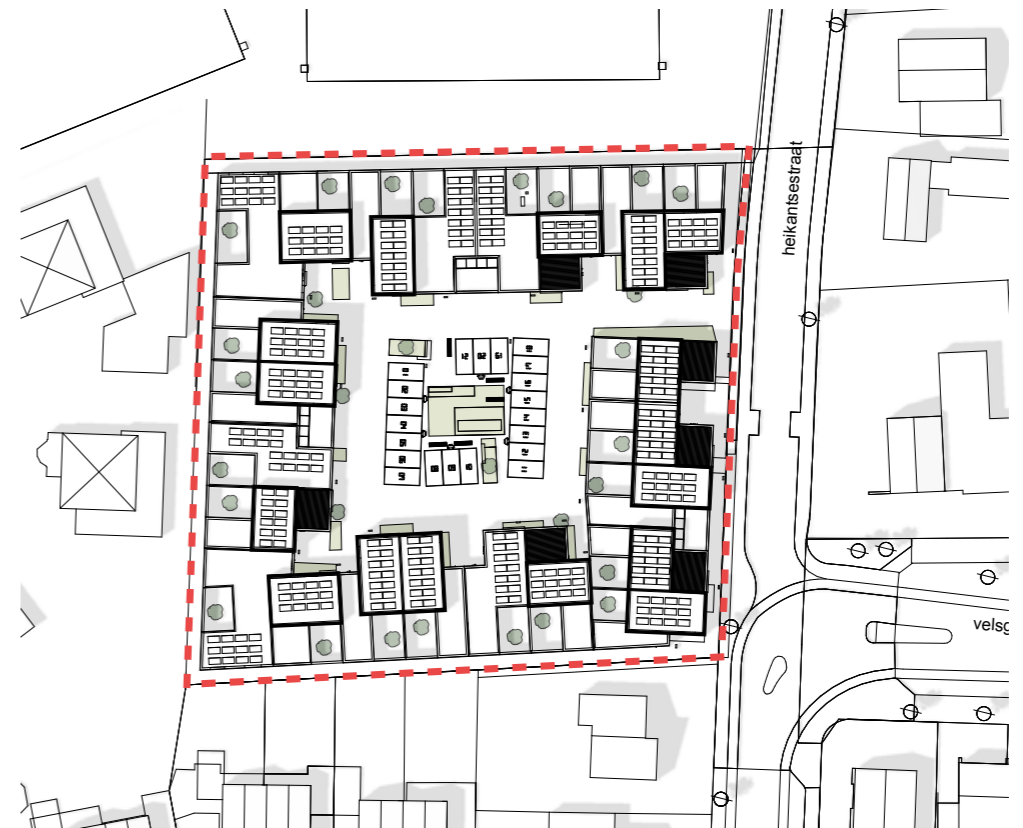
Nagenoeg iedere woning heeft een dubbele oriëntatie naar zowel het omsloten binnenterein en anderzijds naar buiten toe. Daarbij hebben een aantal hoekwoningen alleen een oriëntatie naar buiten toe. De "rafelige" gevellijn aan het binnengebied zorgt voor diversiteit in het gevelbeeld en geeft daarnaast een eigen identiteit aan de woningen.



Tussen de verschillende optoppingen op de verdieping wordt voldoende afstand bewaard. Dit resulteert in een divers totaalplan met lucht en ruimte tussen de volumes.



Het maaiveld loopt door tot aan de gevel van de woningen. Geen individuele voortuin inrichtingen. Het gemeenschappelijke "tapijt" loopt uniform door heel het binnengebied.



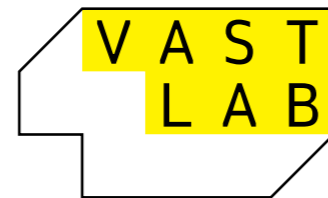
Het binnengebied zal daarnaast voorzien worden van een groene aankleding. Tevens biedt het ruimte voor parkeren. Waar een deel individuele parkeerplaatsen bij de woning heeft, wordt een deel gesitueerd in de kern van het binnengebied.

Colofon



Projectontwikkeling

Wij zijn creators. Meesters in het bedenken én realiseren van creatieve vastgoed-oplossingen. Wij worden enthousiast van nieuwe samenwerkingsverbanden en innovatieve technieken. Maar vooral van hoge klant eisen. Vastlab richt zich namelijk op de behoefte aan duurzame, kwalitatieve woonconcepten. Samen met flexibele teams van specialisten werken we verrassende ideeën uit tot hoogwaardige oplossingen.



Architectuur
JMW architecten

Bouw
Bouwbedrijf BOOT

Communicatie
Smidswater/Battery