

bouwman
swinkels
architecten



Beneden Boven woningen en Rug aan Rug woningen

Grote Bottel - Deurne

23 april 2026 | Deu003 | DO



Inleiding

In dit boekwerk wordt het definitief ontwerp voor 27 beneden
bovenwoningen en 12 rug aan rug woningen toegelicht
Deze woningen komen te liggen in het plangebied
De Grote Bottel te Deurne.



01

BEBO HOOFDSTUK

- Plattegronden.....pg. 6 t/m 8
- Ontwerpkeuzes.....pg. 10 t/m 15
- Gevelbeelden.....pg. 16 t/m 19
 - Render BeBo blok A.....pg. 20



02

RAR HOOFDSTUK

- Plattegronden.....pg. 22 t/m 26
- Ontwerpkeuzes.....pg. 27-28
- Gevelbeelden.....pg. 29 t/m 32
- Render RAR.....pg. 33
- Natuurinclusiviteit.....pg. 34-35

Definitief ontwerp

Situatie

1:1000

Programma

BeBo's

In het westelijk deel van het plan komen twee bouwblokken met Beneden Boven woningen. Per twee beuken worden 3 woningen gerealiseerd.

Het noordelijke blok A huisvest 12 woningen: 4 Beneden woningen en 8 Boven woningen

Het zuidelijk blok B huisvest 15 woningen: 5 Beneden woningen en 10 Boven woningen.

RaR

Iets meer naar het oosten zijn twee blokken met Rug aan Rug woningen. Per blok 6 stuks, in totaal 12 woningen.



Definitief ontwerp

Situatie

1:500

BeBo's

In dit boekwerk richten we ons eerst op de beneden-boven woningen, verdeeld over een tweetal blokken.

Een benedenwoning beslaat twee beuken. Een bovenwoning beslaat twee bouwlagen binnen één beuk.

De benedenwoningen hebben een fraaie brede achtertuin met daarin de private berging
De bovenwoningen hebben een berging aan de zijkanten van het bouwblok.



Definitief ontwerp

Plattegronden

1:100

Programma

Met de kap op een hoek van 70 graden zetten, ontstaat mogelijkheid op de tweede verdieping om de 2 slaapkamers en een fatsoenlijke badkamer met toilet te realiseren.

De Beneden woning is verspreid over twee beuken en heeft een oppervlak van ca 72.3 m2 GO
Bovenwoning 1 (woning 2) heeft een oppervlak van ca 67.6 m2 en Bovenwoning 2 (woning 3) heeft een oppervlak van ca 67 m2

begane grond



1e verdieping



2e verdieping



Definitief ontwerp

Doorsnede

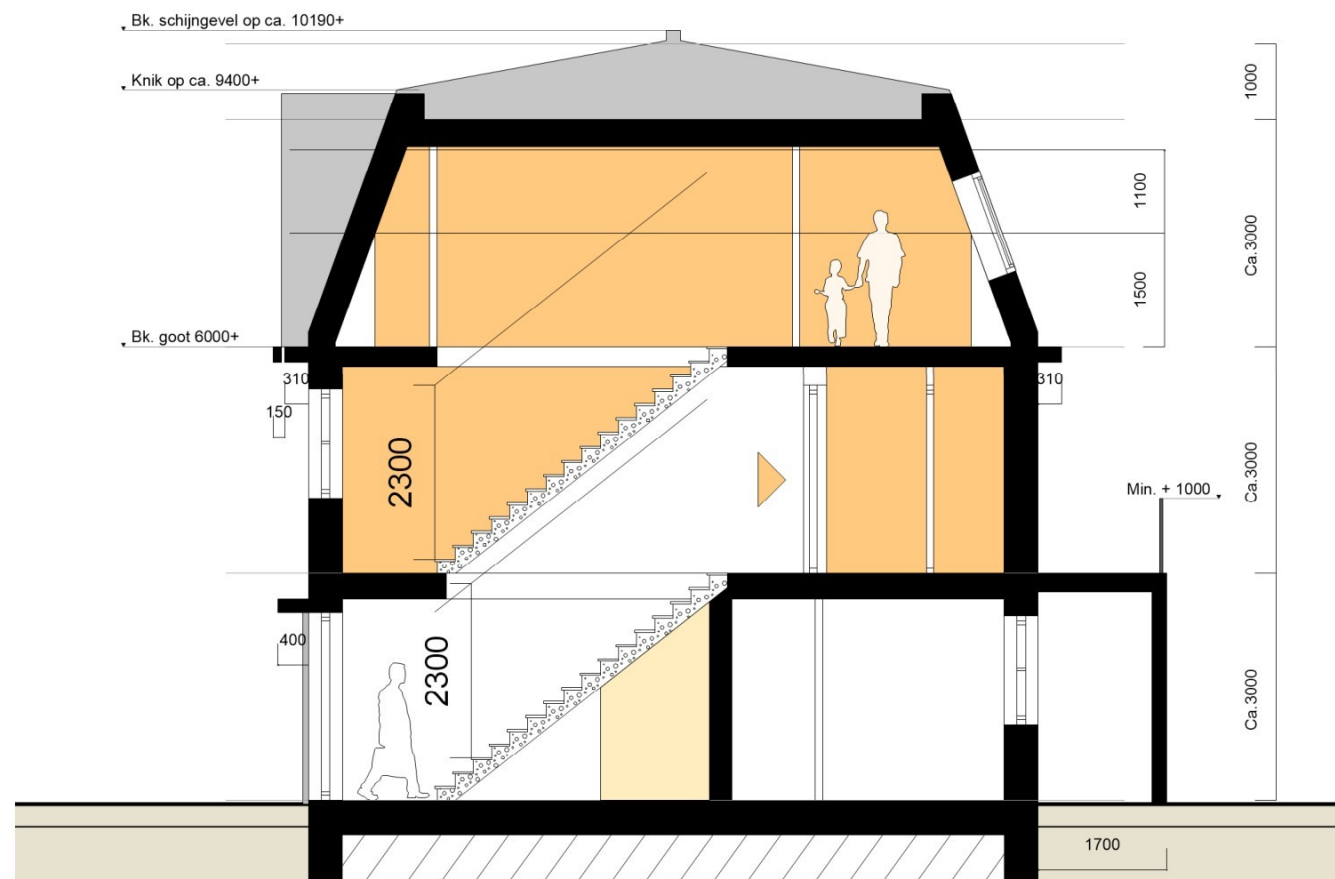
1:100

Doorsnede trappenhuis

2300 mm vrije hoogte boven de trap. Hierbij dient de verdiepingstrap van beton te zijn omdat dit een brandscheiding vormt, net als die van de begane grond bij het toevoegen van een berging onder de trap voor de begane grond woning.

Kapvorm hoofdvolume

In deze doorsnede is ook al de kapvorm te zien van het hoofdvolume. Door deze relatief stijle kap blijft het mogelijk om een goede tweede woonlaag te maken voor de bovenwoning.



Definitief ontwerp Blokplattegronden

1:300

Programma

Zoals eerder al verteld huisvest blok A 12 woningen en blok B 15 woningen.

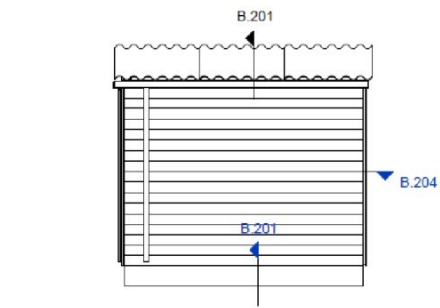


Definitief ontwerp

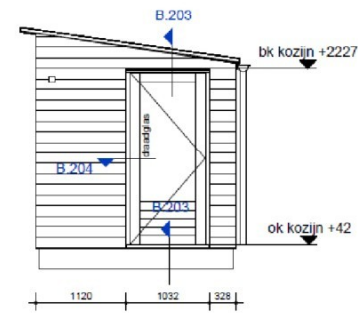
Standaard bergingen

Standaard

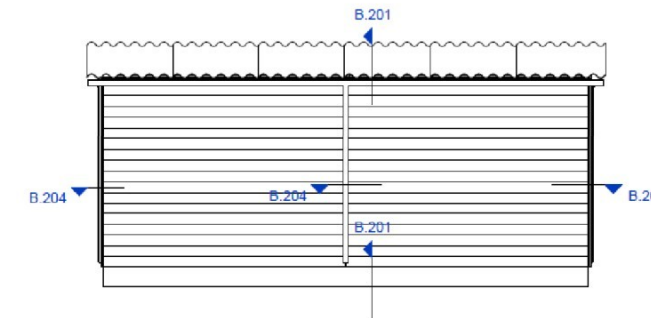
De dubbele- en enkele standaard bergingen worden aan de binnenzijde van het plandeel opgenomen. Deze staan aangegeven in de situatie, en worden gematcht met de bergingen in het plandeel van A&M.



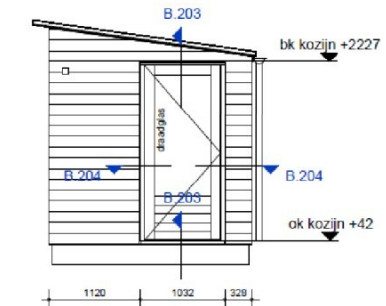
gevel tuinzijde



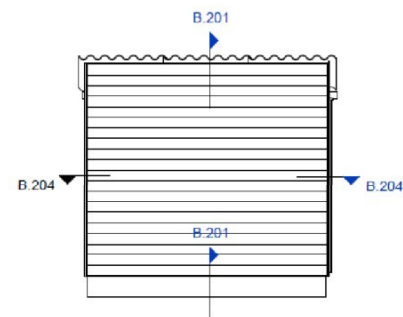
zijgevel links



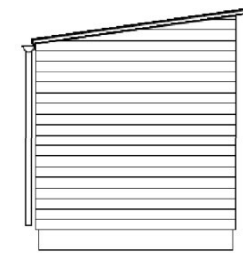
gevel tuinzijde



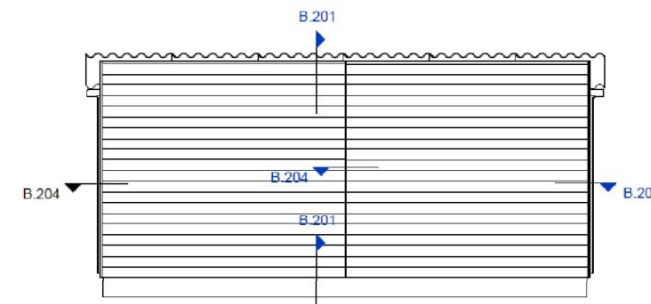
zijgevel links



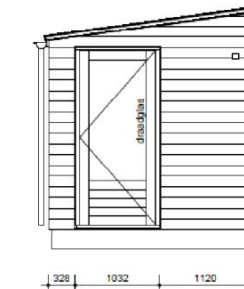
gevel achterzijde



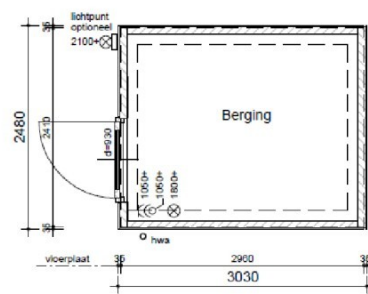
zijgevel rechts



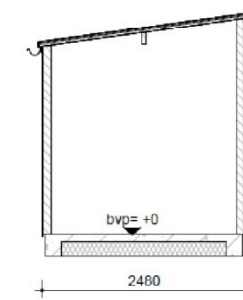
gevel achterzijde



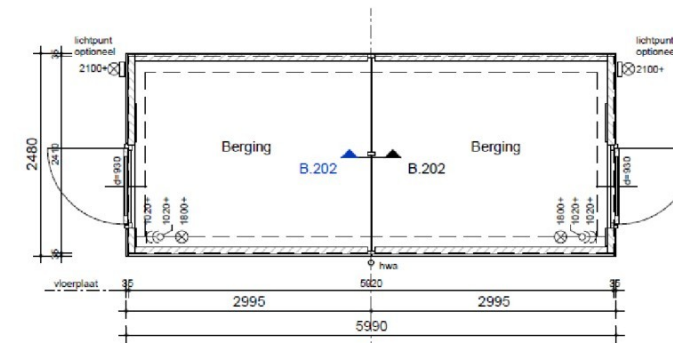
zijgevel rechts



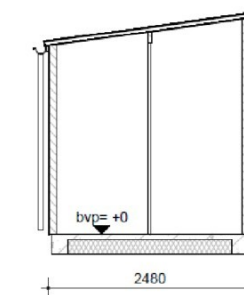
plattegrond



doorsnede



plattegrond



doorsnede

bouwnummer (getekend)
bouwnummer (gespiegeld)



getekend BS
status definitief
project nr 09262
tekening nr T-EBL-000 C

bouwnummer

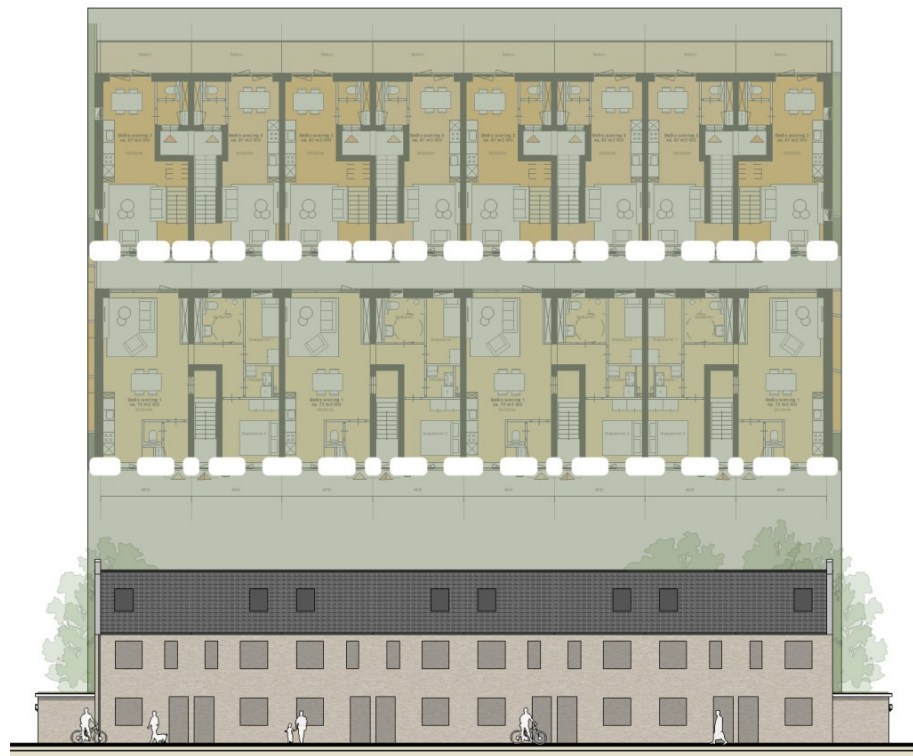


getekend BS
status definitief
project nr 09262
tekening nr T-DBL-000 D

Definitief ontwerp

Volume en indeling

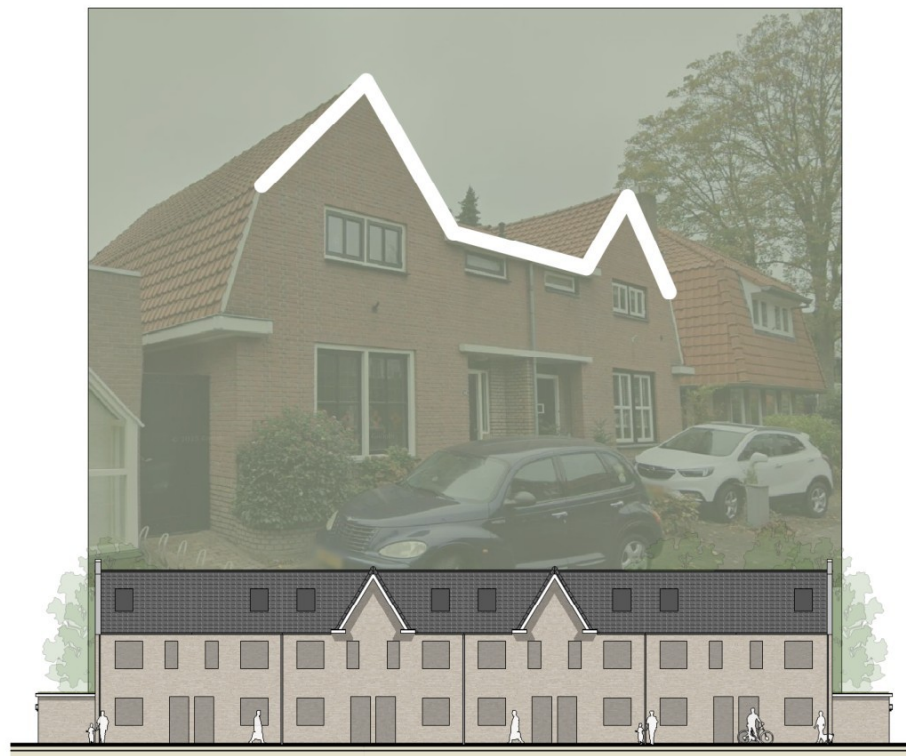
Hier wordt beschreven hoe het hoofdvolume tot stand is gekomen. Daarbij worden de 3 stappen die hiervoor gezorgd hebben bekeken.



01

Hoofdvolume door BeBo structuur

Door de opzet van de BeBo plattegronden is het hoofdvolume ontstaan. Hierbij is de kapvorm aan weerszijde vlak door de indeling en m2, de voordeuren dienen naast elkaar te liggen door de centrale trappenhal en de kozijnen volgen uit de ruimtes, waarbij een enkel raam op de eerste verdieping meer ruimte geeft tussen de kozijnen, dan een dubbel raam. Bergingen dienen buiten de indeling geplaatst te worden, waarbij de bergingen voor de begane grondwoningen in de tuin is gesitueerd.



02

Kapvorm doorbreken dakvolume

Om het dakvolume te doorbreken en een onderdeel van de stijl van de jaren 30' te introduceren, is gekeken naar Heuvelstraat nummer 13 te Deurne. Door de kapvorm van deze referentie in het dakvlak te plaatsen worden beide doelen behaald. In de referentie wordt het vlakke deel van de kap boven de ingangen geplaatst, echter was dit niet mogelijk door de plaatsing van de dakramen in de plattegrond van de tweede verdieping. Hierdoor is gekozen deze symmetrisch op te stellen, en daarbij de punt boven de ingangen te plaatsen.



03

2 Steensorteringen doorbreken gevelvlak

Om het gevelvlak van het lange volume op te splitsen is gekeken naar de referentie van de Stationsstraat 91. Hier worden 2 verschillende steensorteringen gebruikt om de illusie van meerdere volumes te geven, ondanks dat er geen diepteverschil is. Doordat er geen dieptes in de verschillende Bebo units is, past deze oplossing goed binnen het gevelvlak. Mede hierdoor worden de kappen extra aangeduid, wat bijdraagt aan het opsplitsen van de vlakken.

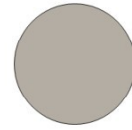
Definitief ontwerp

Ontwerpkeuze kleurstelling

Kleurkeuze

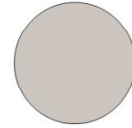
Het boekwerk 'Kwaliteitskaders Architectuur Grote Bottel' is het vertrekpunt voor de kleurstelling van de blokken.

We hebben hierbij een natuurlijk pallet samengesteld met een gemêleerde lichte- en een iets donkerdere bruine baksteensortering, middengrijze kozijnen, lichte prefab betonnen elementen, antraciete dakpan en fris witte overstekken en dakveren.



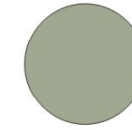
Kozijnen

Voor de kozijnen is gekozen voor een midden grijze, met een tint bruine kleur. Dit zorgt voor een overgang tussen de steensorteringen en refereert de zandkleurige paden.



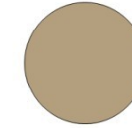
Steensortering 1

De eerste steensortering ligt in de lichte tint van beige, refererend naar de lichte zandpaden.



Voordeur

Ter focuspunt voor het oog en kleurafwisseling is voor de voordeuren gekozen voor een gedesatureerde groentint. Refererend naar de begroeiing op de Peel en tegelijk passend bij de kleurrijke voordeuren van de jaren 30' stijl.



Steensortering 2

Ter opbreking van het woonblok is een tweede steensortering aangebracht. Deze refereert naar het hout en dorre gras op de Peel.



natuurlijke grondslag van de Peel kenmerkend door zandpaden

houten 'accenten' op de helde

groentint beplanting

lichte tint van beige

lichte tint van bruin

lichte tint van groen



Definitief ontwerp

Ontwerpkeuzes architectonische details

Architectonische details naar de jaren 30'

Na de hoofdopzet en kleurstelling is vervolgens invulling gegeven aan de architectonische details. Door referenties vanuit het boekwerk en projecten uit Deurne is de jaren 30' stijl teruggebracht in een moderne jas.

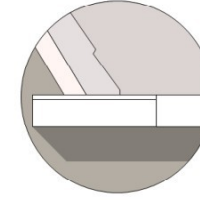
In dit hoofdstuk worden 7 onderdelen bekeken die vorm geven aan de stijl, waardoor dit project binnen het dorp past. Deze onderdelen worden apart toegelicht in de volgende pagina's met de gebruikte referenties uit Deurne en het kwaliteitskader boekwerk.

Zie hiervoor ook nadere uitwerking detailboek principedetails (BV500 principe details Beneden-bovenwoningen).



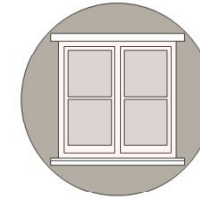
- Dakafwerking**
In de referenties uit Deurne is duidelijk geworden dat kap- en gootafwerking dezelfde stijl hebben. Hierdoor wordt de kapafwerking strak aangezet, in plaats van met klossen.

Zie principedetails: BB_V03-03.



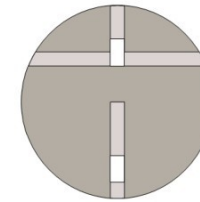
- Dakrand/ hwa**
Een zelfdragende aluminium dakgoot die doorsteekt aan de uiteindes geeft de kenmerkende stijl van de jaren 30', zoals die in het boekwerk zijn opgenomen.

Zie principedetails: BB_V02-01, BB_V02-02.



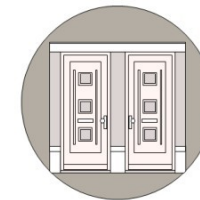
- Kozijnafwerking**
De kozijnindeling refereert naar de kozijnindeling van de jaren 30' huizen in Deurne. Door de latei en dorpel uit te laten steken komt de kenmerkende jaren 30' dakrand terug, wat ook in enkele projecten in Deurne gerealiseerd.

Zie principedetails: BB_V01-01, BB_V02-01.



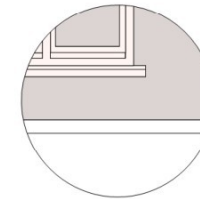
- Accenten**
De licht betonnen accenten verrijken de gevel door monotone vlakken te doorbreken en het gevelbeeld te versterken.

Zie principedetails: BB_V02-03, BB_V02-04, BB_V03-06.



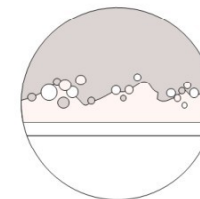
- Entree**
Vanuit het boekwerk werd aangegeven een verrijkte entree te realiseren. Hierin komt de dakrand terug in de overhoofdse afdekking, en komen de accenten/ plint terug in de onderafwerking. De voordeurstijl is in jaren 30'.

Zie principedetails: BB_V01-02, BB_V00-01, BB_H00-01.



- Plint**
Gemetselde plint in donkerdere steen past bij de jaren 30' stijl en komt terug in meerdere projecten in Deurne in de vorm van een donkerdere steen of betonnen plint.

Zie principedetails: BB_V00-02.



- Plantenbakken**
De gemetselde plantenbak is afgeleid van de referentie in het boekwerk. Deze loopt evenwijdig- met en in het zelfde materiaal als de plint. En vult de hoek tussen de voorgevel en berging.

Definitief ontwerp

Ontwerpkeuzes architectonische details

Dakafwerking

De dakkap- en gootafwerking zijn details die een grote impact hebben op de stijl die bereikt dient te worden. De jaren 30' stijl wordt namelijk gekenmerkt door een getimmerde- of uitstekende dakrand/ goot, met uitstekende uiteindes. Wordt hier een ander type dakrand/ goot toegepast, dan gaat een hoofdkenmerk van de jaren 30' en Deurnse referenties verloren.



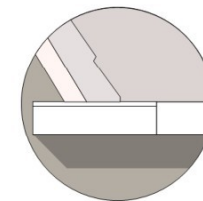
- 1. Dakafwerking**
Voor de dakafwerking is te zien uit de referenties in Deurne dat er één algehele stijl wordt gekozen. De dakrand en kapafwerking worden met klossen, of strak uitgevoerd.



Referentie uit boekwerk 'kwaliteitskaders architectuur Grote Botten'
Referentie Deurne Heuvelstraat 13



Referentie Deurne Martinetstraat 30



- 2. Dakrand/ HWA**
Zoals verteld bij de dakafwerking volgt de dakrandstijl uit de kapafwerking en andersom. Wat goed te zien is, is dat de dakrand bij begin kap en einde blok uit dient te steken.



Referentie uit boekwerk 'kwaliteitskaders architectuur Grote Botten'



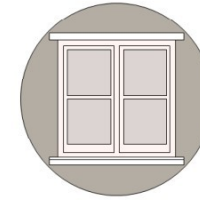
Referentie Deurne Burgemeester van Beekstraat 4

Definitief ontwerp

Ontwerpkeuzes architectonische details

Details middenvlak

Voor het middenvlak van de gevel zijn de kozijnen en accenten van toepassing. Deze vormen samen met de dakrand en entree de belangrijkste kenmerken voor de uistraling van het project. Door de indeling van kozijnen dankzij de BeBo opzet, is ruimte tussen kozijnen beperkt. Gebruik maken van luiken maakt het gevelbeeld al snel druk. Hierdoor is gekozen om een andere referentie te gebruiken voor de Deurnse/ jaren 30' stijl. Sinds een raam in de kap niet in te passen was door de relatief lage kap, is gekozen om hier via accenten een dergelijke impressie te genereren. Deze accenten komen op meerdere punten terug, zoals in het voordeurportaal en hierboven in het gevelvlak. Deze accenten in het gevelvlak worden toegepast bij de delen die geen kapvorm boven het portaal hebben. Dit zorgt voor een subtiele decoratie in het gevelbeeld om de monotone punten te verrijken, wat veel voorkomt in de vakmanschap-ontwerpen in Deurne.



3. Kozijndetails

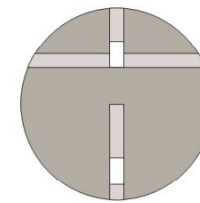
Om extra detail in de kozijnen te verwerken, en te refereren naar projecten in Deurne steekt de dorpel aan weerszijden uit, de latei komt in beeld en volgt deze opzet. Hierdoor wordt een moderne, simpele variant gecreëerd op de oude methode waarbij een constructie rondom het kozijn wordt aangebracht, zonder de visuele uitstraling kwijt te raken.



Referenties Deurne Stationslaan 15, Romeinstraat 6,



Derpsestraat 10



4. Accenten

In oudere referenties uit Deurne worden in de kap vaak met ijzeren accenten, metseldecoraties en een centraal raam gewerkt. In moderne varianten in Deurne worden deze ramen gesugereert met betonnen accenten. Ons accent refereert naar de ijzeren-langwerpige accenten en centrale rechthoekige raam. Bij de variant van de mansardekap wordt gerefereerd naar de geschiedenis door dit accent in de punt te verwerken.



Referenties Deurne van links naar rechts, boven onder, onder: Vincentiushuis Neerkant Deurnewiki, Stationsstraat 57, Emmalaan 43, Stationsstraat 58.



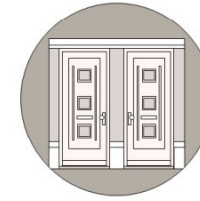
Referentie Deurne Stationsstraat 80

Definitief ontwerp

Ontwerpkeuzes architectonische details

Details onderzijde

Voor de onderzijde komen de entree, plint en plantenbak naar voren. Door het natuurlijke kleurenpalet, en rustig opgebouwde gevelontwerp, is kleur en detail aanbrengen aan de entree toepasselijk. Zowel om die reden als de gevraagde aandacht vanuit het kwaliteitskader. Door de groene tint van de peelkleurstelling toe te passen en detail toe te voegen, valt het oog mooi op de ingang. De plint en plantenbakken verzorgen daarnaast de overgang tot de straat en het maaiveld.



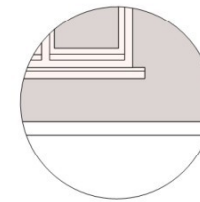
5.

Entree

Voor de indeling van de entree is gekeken naar de bestaande elementen van het project. Zo wordt de plint geïntegreerd door prefab betonnen elementen, en de dakrand wordt geïntroduceerd aan de bovenzijde van de voordeur. Deze elementen worden verbonden door penanten van metselwerk om het geheel een rustigere uitstraling te geven dan met beton, maar toch te refereren naar de entrees van Deurne.



Referenties Deurne Burgemeester van Beekstraat 14, Derpsestraat 10, Stationsstraat 91, Martinetstraat 27, Heuvelstraat 15



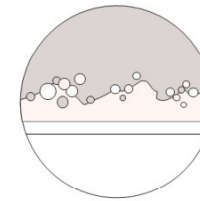
6.

Plint

Bij de oudere projecten in Deurne wordt veelal gebruik gemaakt van een plint. Deze bestaat uit een betonnen, of andere kleur steen. Door een donkerdere sortering toe te passen, en af te zetten met een strook verticaal metselwerk krijgt deze plint vorm in het project.



Referenties Deurne Stationsstraat 118, Stationsstraat 57, Stationsstraat 91



7.

Plantenbakken

Voor een betere aflezing van de voorgevel zijn de bergingen in het stedenbouwkundig plan eerder naar achter geschoven. De ruimte die hierbij in de hoeken vrijkomt wordt vervolgens ingevuld als gemetselde plantenbak om te refereren naar het boekwerk. Hierbij wordt de plintsteen doorgetrokken met rollaag en gehydrofoobeert.



Referentie uit boekwerk 'kwaliteitskaders architectuur Grote Bottel'

Definitief ontwerp

Gevelbeelden blok A

1:150

Verticale opbouw

In de gebouwopzet kiezen we voor een klassieke opdeling in hoofdvolume met kap. Ondanks dat dit een relatief stijle kap is, verzacht deze opzet de impact van het blok in de wijk en passen deze woningen tussen de meer reguliere rijwoningen.

De uitgetimmerde goot versterkt deze kapwerking en geeft een prettige schaduwwerking op de gevel.

Horizontale indeling

De lengte van de bouwblokken willen we optisch verkorten door met een tweetal baksteensorteringen het blok in drie segmenten op te delen.

Aanvullend wensen we het dakvlak optisch te verdelen door het inzetten van een tweetal tuitgevels in het midden van het bouwblok.

Aandacht voor entrees

Naast deze accenten in de kap wensen we extra aandacht te besteden aan de entrees van de bebo's die gezamenlijk een fraai focuspunt in de voorgevel vormen.

Zijgevels

De bergingen tegen de kopse kanten van het hoofdvolume worden hoogwaardig uitgevoerd in metselwerk met een fraaie dakrand en sedumpakket op het dak. De deuren van de bergingen krijgen een klassieke verticaal lijnenspel.

De tweede verdieping krijgt een mansardekap -achtige uitstraling, wat past binnen de Deurnse architectuur.



Definitief ontwerp Gevelbeelden blok A

1:150



Definitief ontwerp

Gevelbeelden blok B

1:150



Definitief ontwerp

Gevelbeelden blok B

1:150





Definitief ontwerp
Impressie (oud) BeBO blok A

Definitief ontwerp

Situatie

1:500

Rug-aan-rug woningen

Aan de zuidelijke rand van het gebied komen twee blokken te liggen met rug-aan-rug woningen. Per blok een zestal woningen.

Verkaveling

In de eerste instantie waren de individuele kavels van de rug aan rugwoningen breder en lagen de private bergingen in de voortuin. In onze verkaveling hebben we de bergingen aan de noordelijke zijkant gelegd tussen de bouwblokken in.

Hiermeer liggen ze meer uit het zicht en spelen we de voorgevel vrij van de individuele woningen, zodat deze beter contact kunnen krijgen met de voortuin.



Definitief ontwerp

Basis plattegronden & doorsnede

1:100

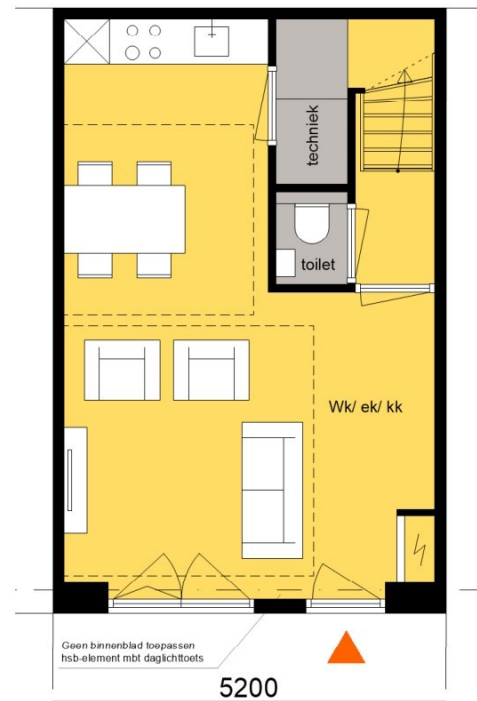
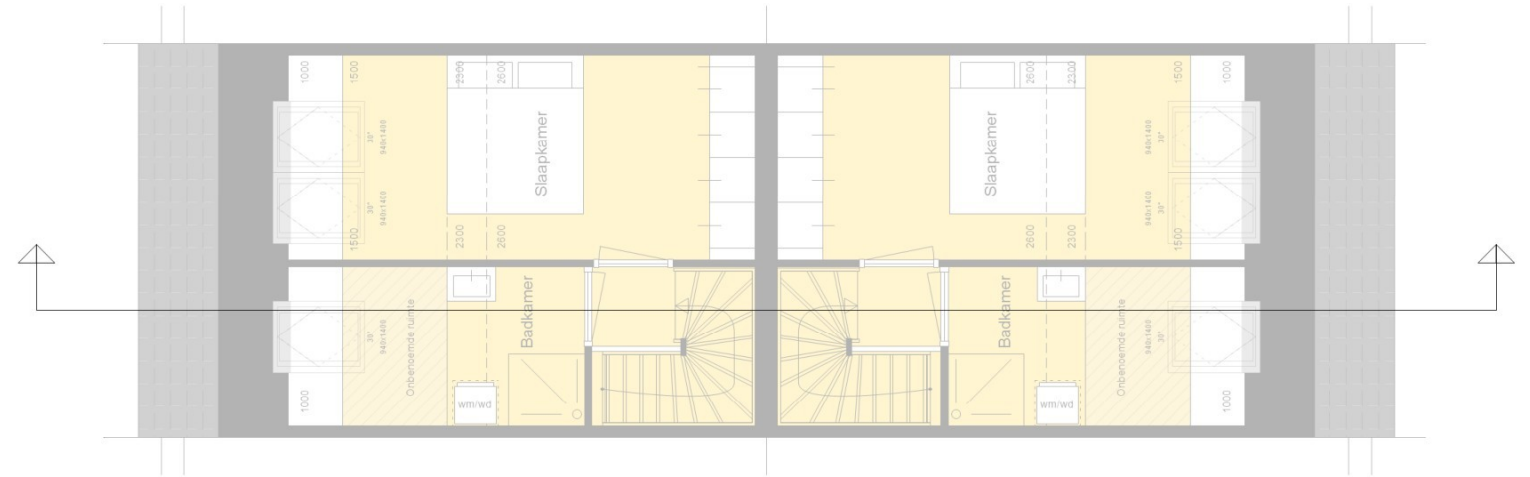
Programma

De 12 Rug aan Rug woningen zijn qua opzet gelijk en ieder circa 60 m² GO

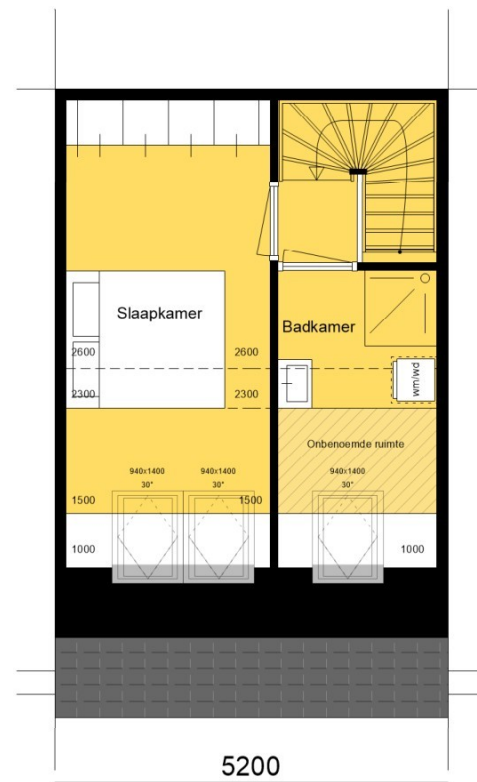
De beukmaat is gereduceerd tot 5200, zodat de woningen niet te groot worden en de bergingen op de kop van het blok geplaatst kunnen worden.

Installatiegeluid (mits noodzakelijk), wren d.m.v. geluidsisolerende binnendeuren.

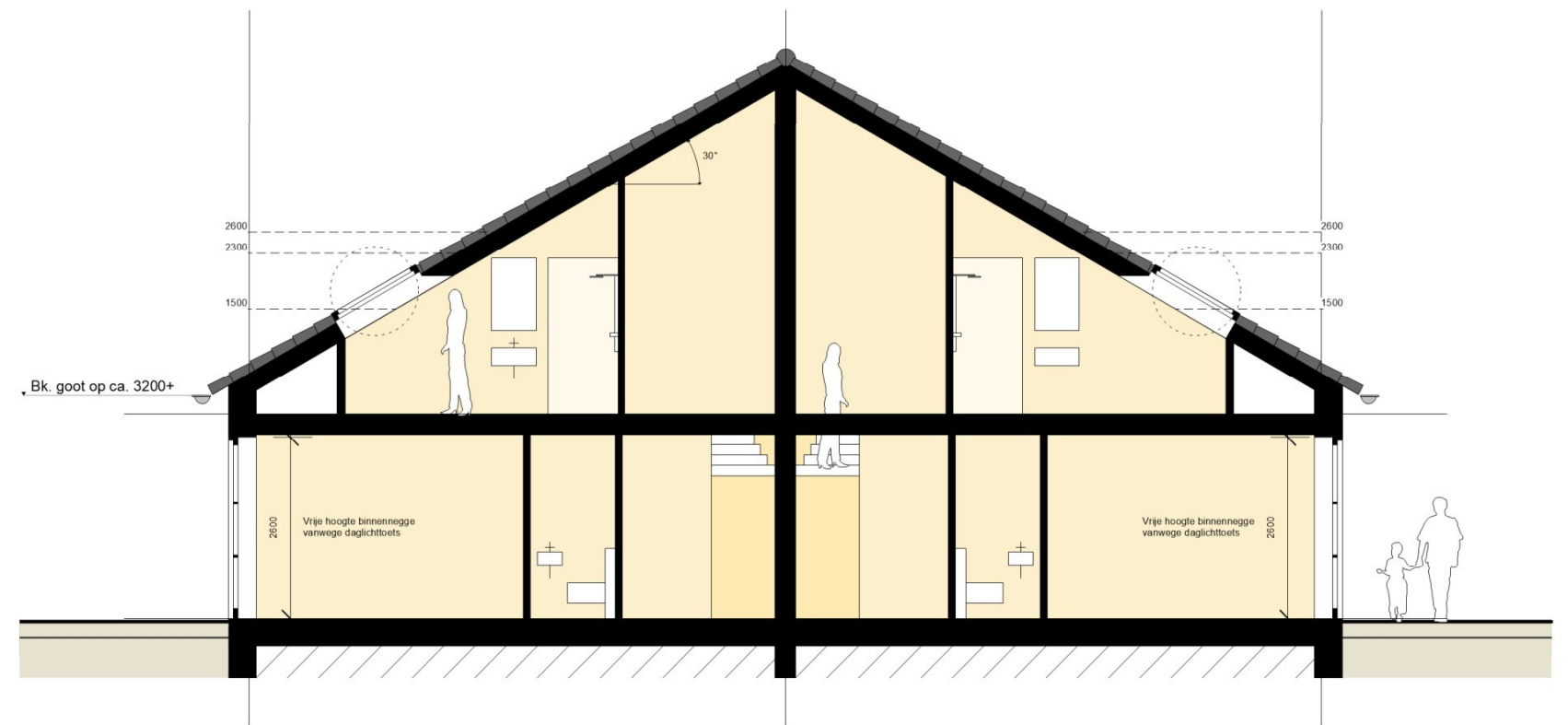
Het zijn fijne kleine woningen, ideaal voor starters.



Begane grond



1ste verdieping hoekwoning

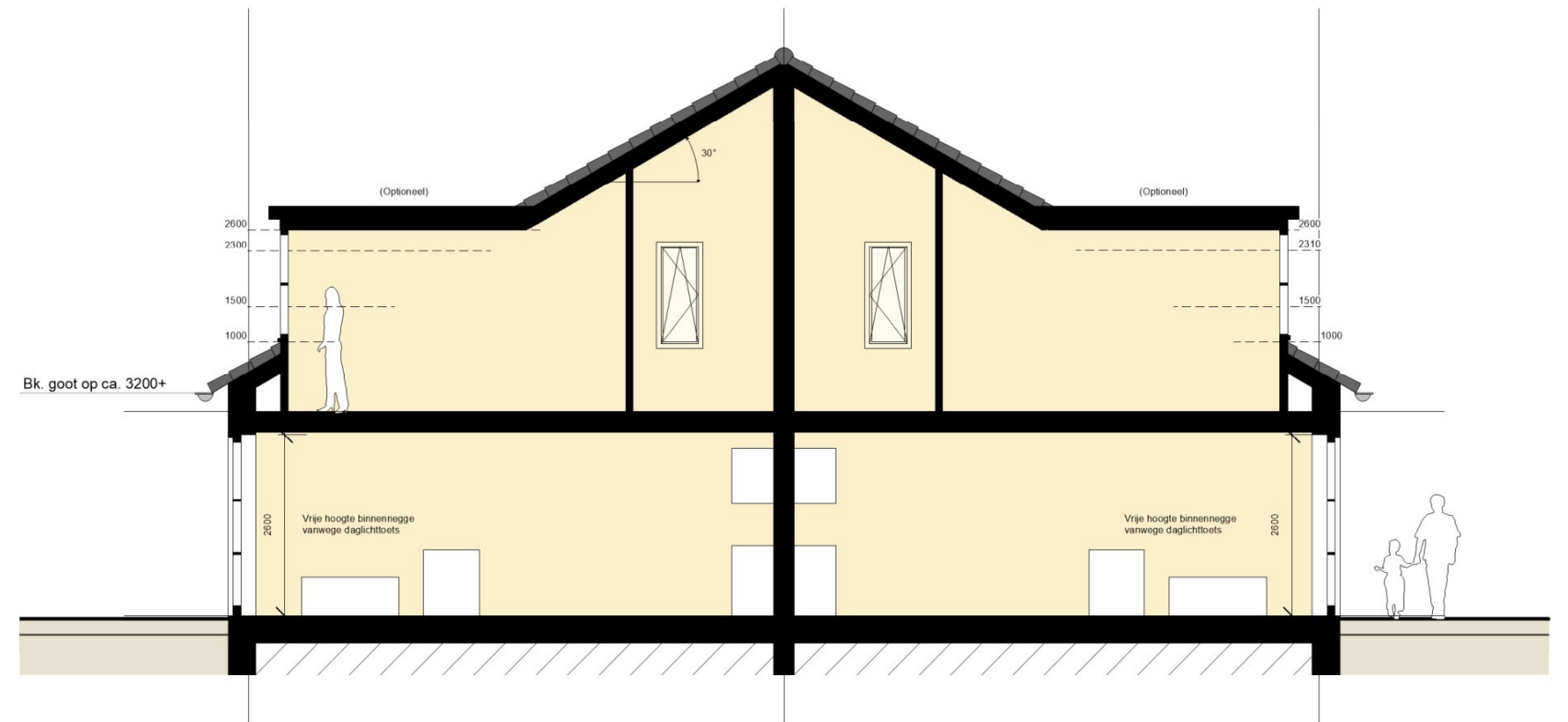
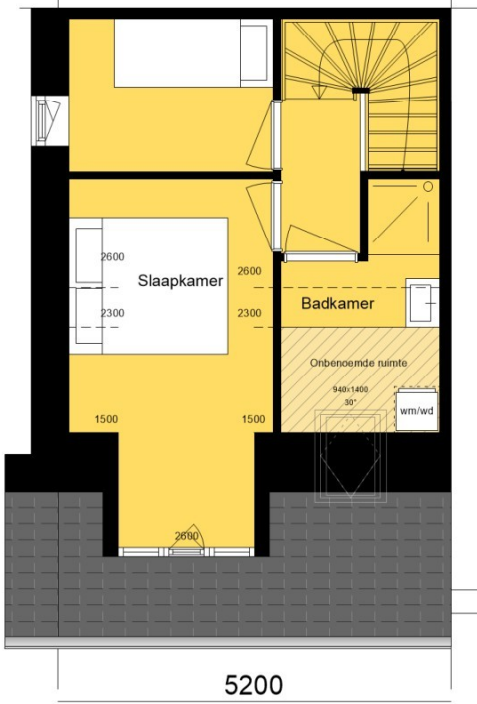
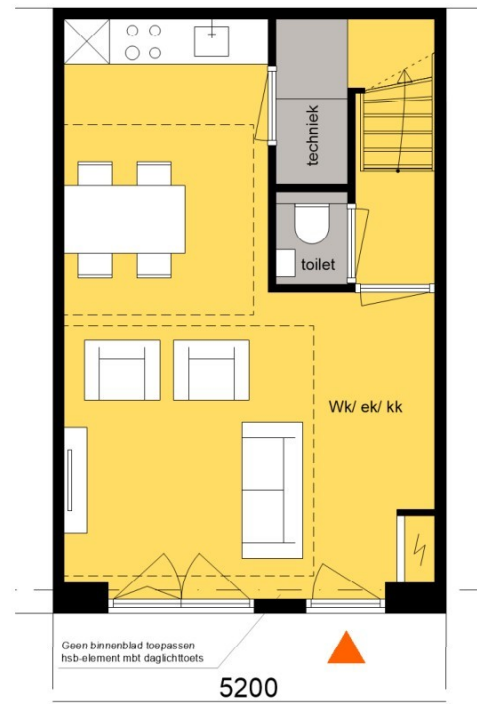
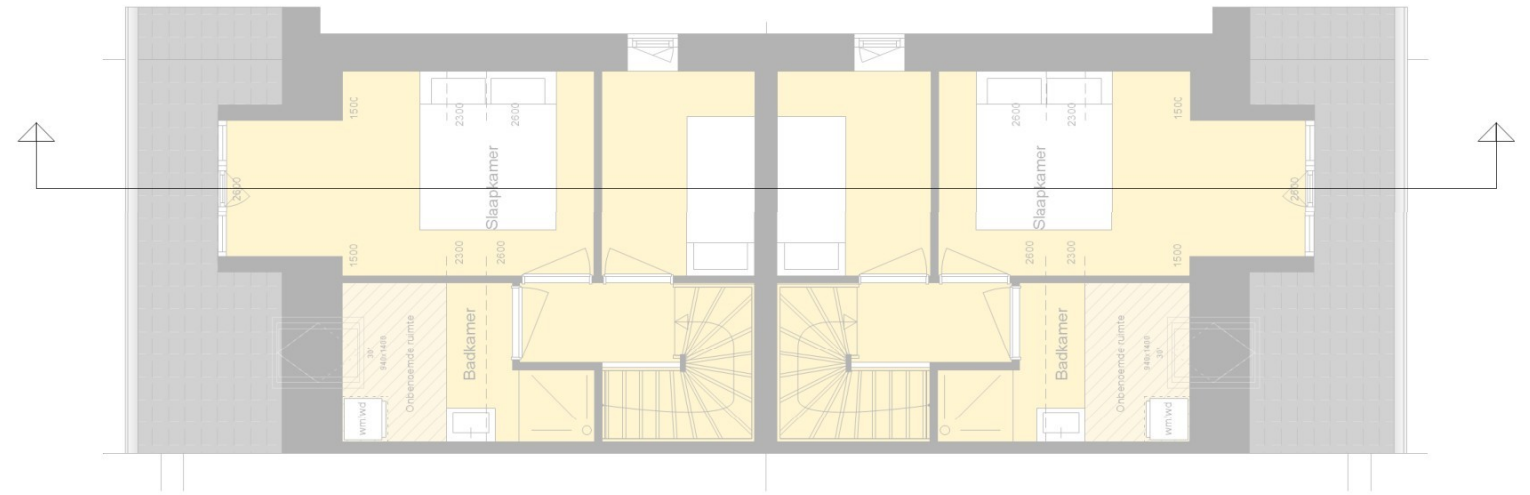


Doorsnede

Definitief ontwerp

Plattegronden & doorsnede **Optionele tweede slaapkamer hoekwon.** + **optionele dakkapel** middelste won.

1:100



Begane grond

Optionele tweede slaapkamer
1ste verdieping hoekwoning

Doorsnede **optionele tweede slaapkamer** hoekwoning

Definitief ontwerp

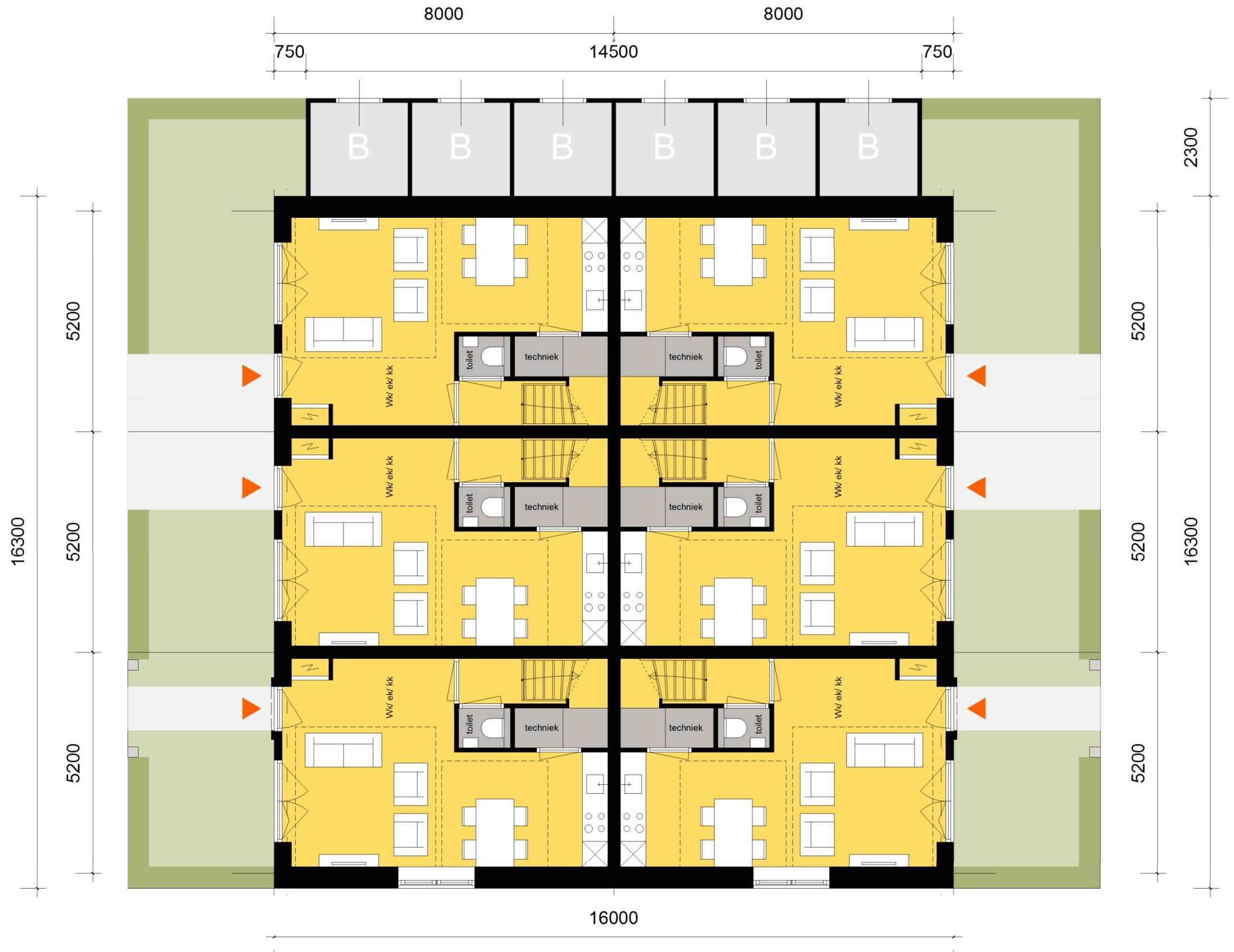
Blokplattegrond begane grond

1:100

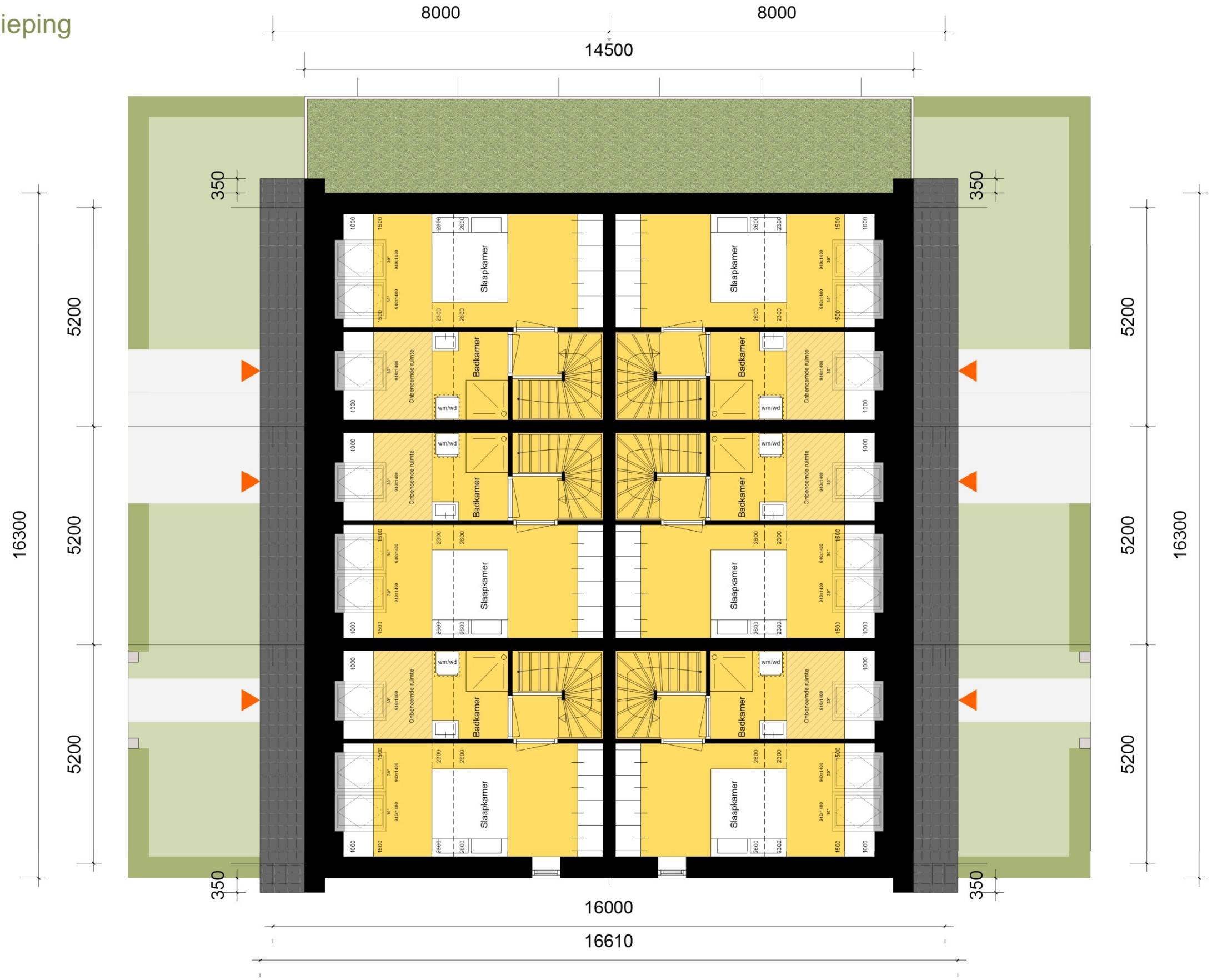
Programma

Hiernaast is duidelijk te zien dat de smallere beukmaat er voor zorgt dat de benodigde buitenbergingen op eigen terrein aan de kopse kant kunnen worden gesitueerd, wat de beleving van de voorgevel en het gebruik van de tuin ten goede komt.

Vanuit de woonkamer zijn er twee openslaande deuren richting de voortuin opgenomen.



Definitief ontwerp
Basis blokplattegrond eerste verdieping
1:100

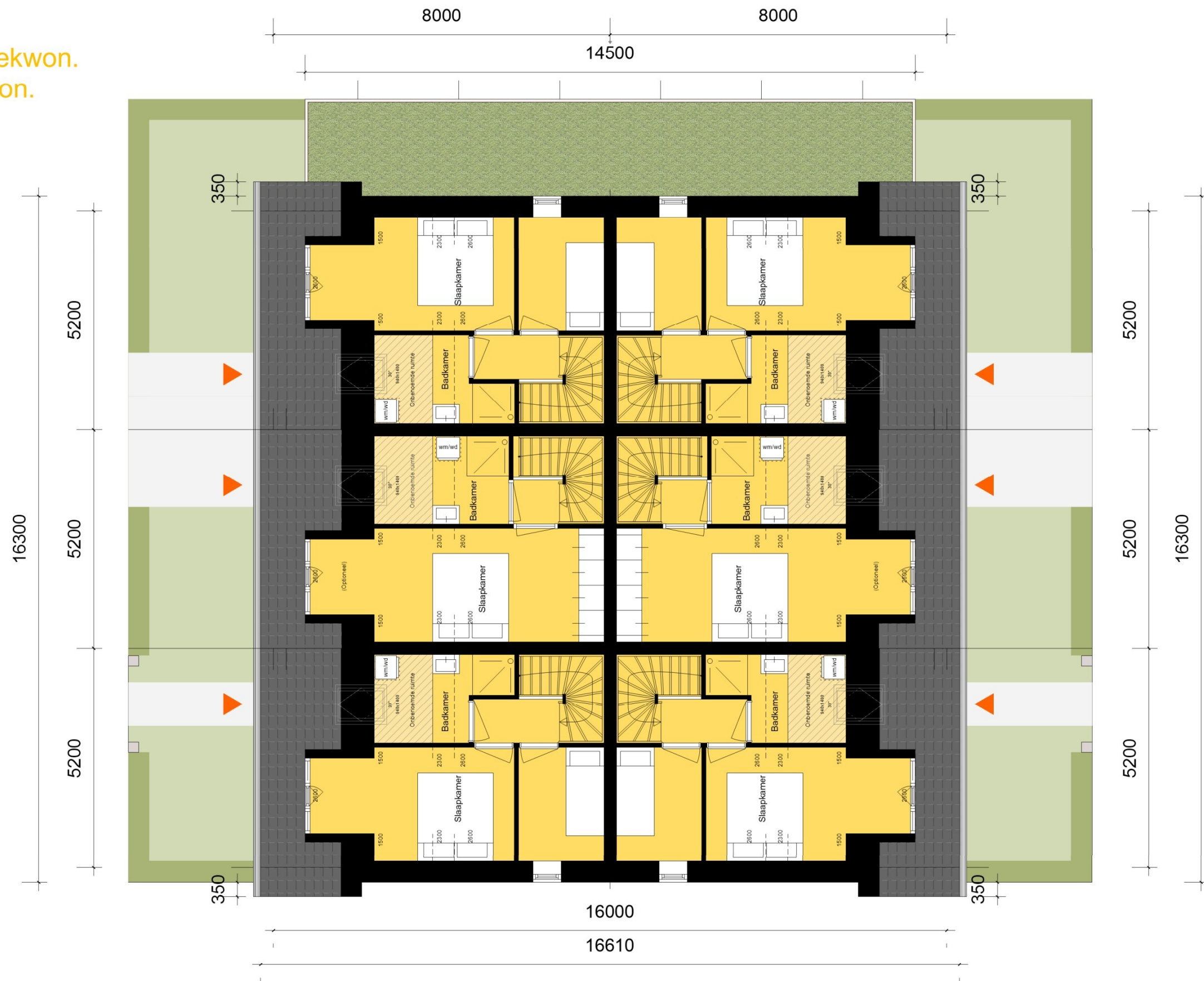


Definitief ontwerp

Blokplattegrond

Optionele tweede slaapkamer hoekwon.
+ optionele dakkapel middelste won.

1:100



Definitief ontwerp

Volume en indeling

Schuurwoning ter referentie

Door de RAR opzet en daarmee de flauwe kap en lange zijgevel, passen de jaren 30' woningen in Deurne niet goed in het volume. Wel passen de jaren 30' schuurwoningen van het buitengebied van Deurne ideaal binnen het bestaande volume. Hierdoor zijn deze woningen bekeken ter referentie en zijn de volgende keuzes gemaakt binnen het ontwerp.



Idealistische referentie

Type woning in Deurne heeft smalle zijgevel, waardoor de indeling in verhouding is. Dit is in door de wijde zijgevel geen optie.



01

Hoofdvolume door RAR structuur

Door de opzet van de RAR woningen ontstaat het hoofdvolume in indeling van de openingen. De uiterste woning dient gespiegeld te worden, zodat de woon- en eetkamer aan de zijgevel komen te liggen. Hierdoor komen twee entrees langs elkaar te liggen. De kozijnen langs de voordeur dienen tegelijk als deur naar de tuin. Deze openingen zullen dus dezelfde hoogte krijgen als de voordeur. Dakramen zijn benodigd in de flauwe kap voor de eerste verdieping.



02

Ingangen samenvoegen naar schuur referentie

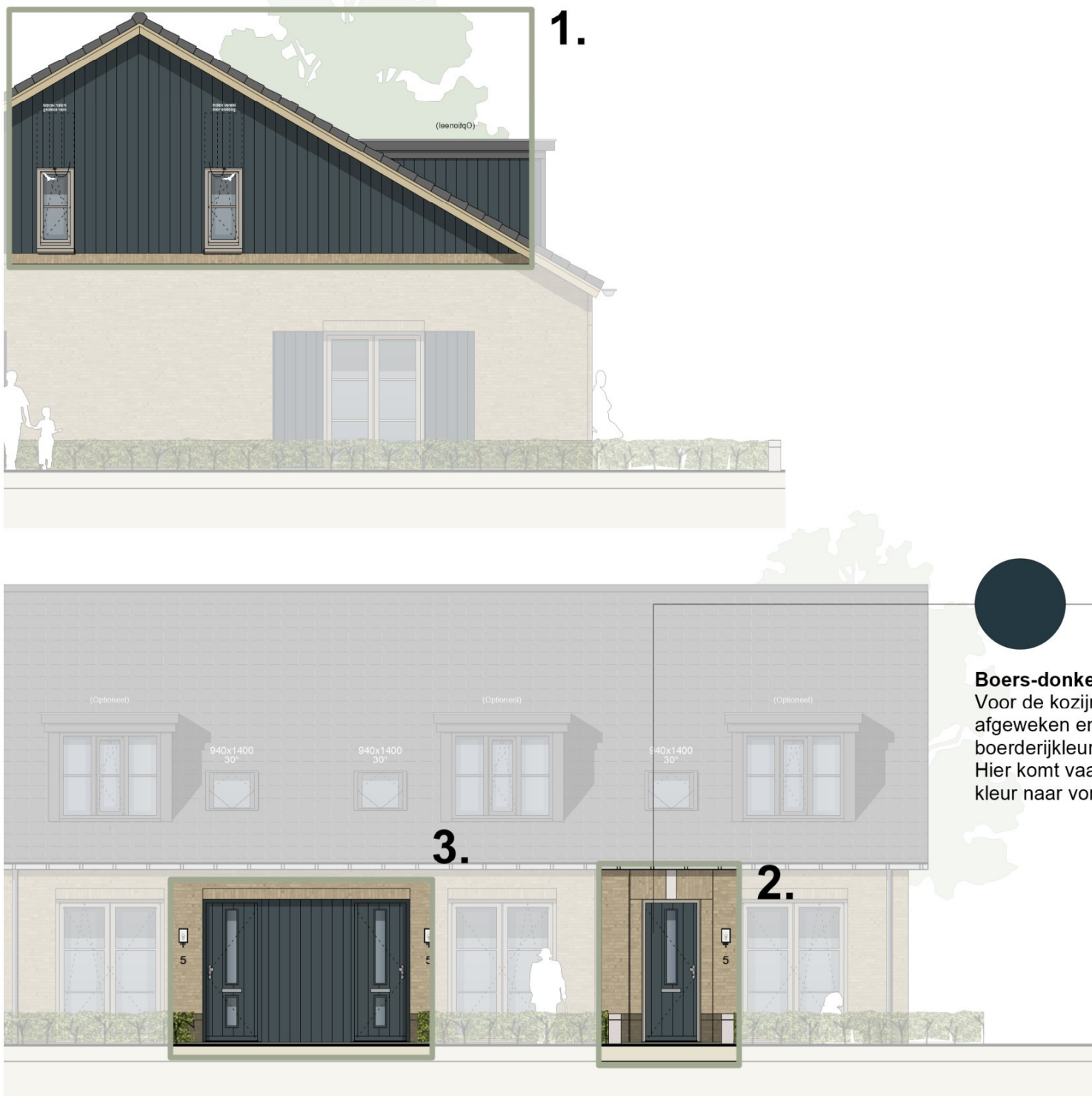
Het hoofdvolume betreft door de opzet uit stap 1 een simpele vorm met flauwe kapvorm. Hierdoor is het volume vergelijkbaar met de schuurwoningen uit de jaren 30', te vinden in de plattelandsgebied naast de Grote Bottel en rondom Deurne. Door de twee langsegelegen ingangen visueel samen te trekken, wordt gerefereerd naar de schuurdeur + entree van de referenties. Hier is de schuurwoning van Oude Stappad 39 genomen ter referentie.

Definitief ontwerp

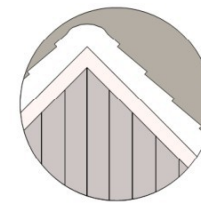
Architectonische details

Architectonische details naar de jaren 30'

Na de hoofdopzet is vervolgens invulling gegeven naar de architectonische details, refererend naar de Deurnse schuurwoningen van het platteland en de Peel. Zie hiervoor ook nadere uitwerking detailboek principedetails (BV501 principe details RUG-RUG woningen).



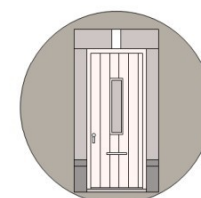
Boers-donkerblauw
 Voor de kozijnkleur wordt iets afgeweken en worden de boerderijkleuren gerefereerd. Hier komt vaak de donkerblauwe kleur naar voren.



1. Zijgevelpunt
 Vanwege de hoge opbouw en goedkope, lichte opzet, werd enkel een klein deel van de gevel gemetseld. Dit deel was sterk genoeg voor het vee of andere schuurdieren, terwijl hierboven van hout gemaakt kon worden. De punt van hout voorzien refereerd naar deze opzet, en geeft tegelijk een warme vrolijkere uitstraling dan volledig metselwerk.



Referenties Deurne Hanenbergweg



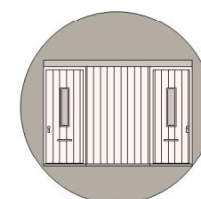
2. Enkele entree
 Voor de entree is zoals besproken in het kwaliteitskader extra aandacht besteed. Voor het verfraaien van de entree is daarom de referentie van de Kapelweg toegepast in de vorm van een gemetselde lijst. De sluitsteen in de vorm van hetzelfde betonnen element als de BeBo woningen zorgt voor het accentueren van de entree van het 'woninggedeelte'.



Referenties Deurne Kapelweg 11,



Oude Stappad 39



3. Schuurdeur
 Door tussen de twee entrees dezelfde materialisering als de voordeur toe te passen, worden de 2 ingangen visueel 1 grotere schuurdeur. Deze lag enkele kozijnen langs de entree voor de woning, wat perfect past binnen de indeling van dit blok.



Referenties Deurne Breemortelweg 19,



Sint Jozefstraat 82

Definitief ontwerp

Basis gevelbeelden

1:100

Dorpse uitstraling

Wat je in de gevelbeelden goed terug ziet komen is het voordeel van het positioneren van de bergingen tegen de zijgevel aan. Hiermee wordt de voorgevel geheel vrijgespeeld en kunnen de dubbel openslaande deuren worden toegevoegd. Hiermee krijgt de voorgevel de gewenste verzorgde en vriendelijke uitstraling.

De kap krijgt rondom een overstek met aan de voorzijde als beëindiging een nette zinken mastgoot.

De zijgevels richting het openbaar gebied worden verrijkt met extra raampartijen op de begane grond en verdieping.



Definitief ontwerp
Basis gevelbeelden
1:100



Definitief ontwerp
Gevelbeelden

Optionele tweede slaapkamer hoekwon.
+ optionele dakkapel middelste won.

1:100

Meeontworpen dakkapel

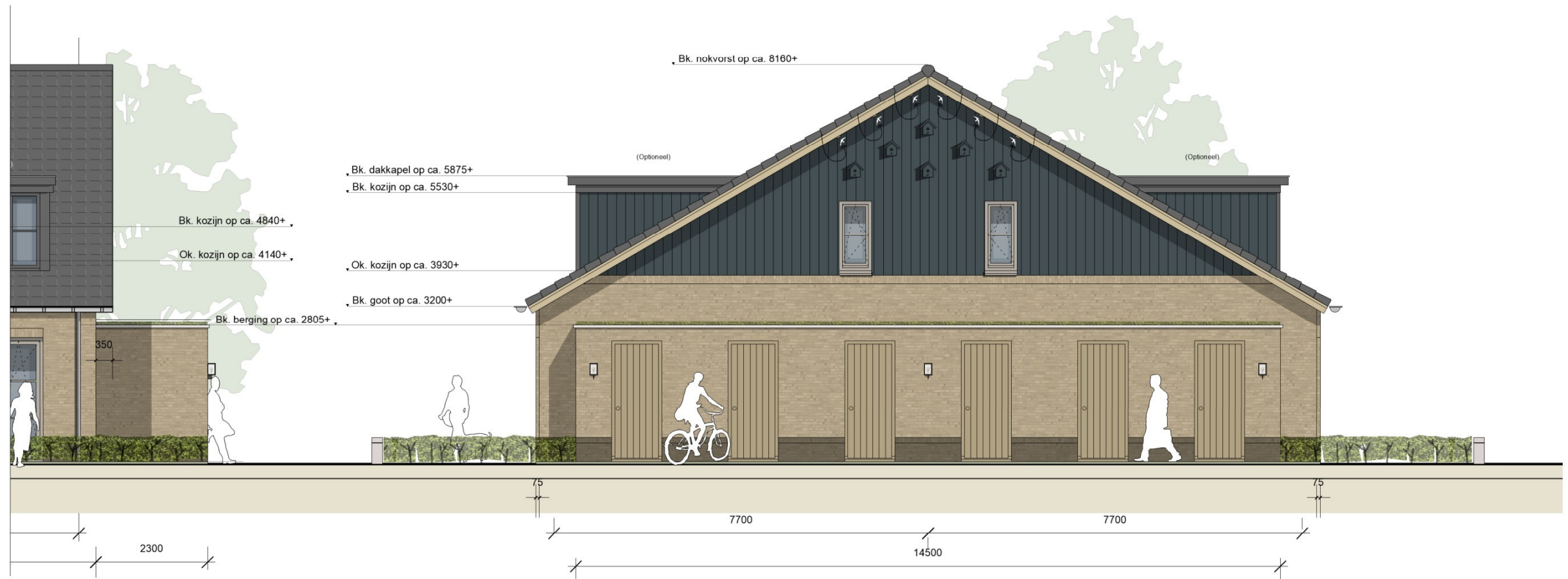
Ter optie voor de bewoners is een dakkapel met driedeling mee ontworpen in het gevelbeeld.



Definitief ontwerp
Gevelbeelden

Optionele tweede slaapkamer hoekwon.
+ optionele dakkapel middelste won.

1:100





Definitief ontwerp
Impressie (oud) RaR

Mogelijkheid vleermuiskasten

Ter voorbereiding op de uitkomsten vanuit ecologen, is op basis van 'Grote Bottel Natuurinclusiviteit openbare ruimte en architectuur 18-03-2026' vanuit CB5 een opzet gemaakt voor de RAR woningen. Vanuit de stukken is duidelijk dat de vliegroutes langs de RAR liggen, hiermee zouden de zijgevels aan de zuidkant mogelijk kunnen worden gebruikt voor vleermuiskasten. Hoge begroeiing zou zorgen voor de niet beschreven invliegopeningen vanuit de straatbelichting. Naast de ligging langs de vliegroutes klopt het plaatsen op de zuidgevel tegelijk met de voorkeurswindrichting.

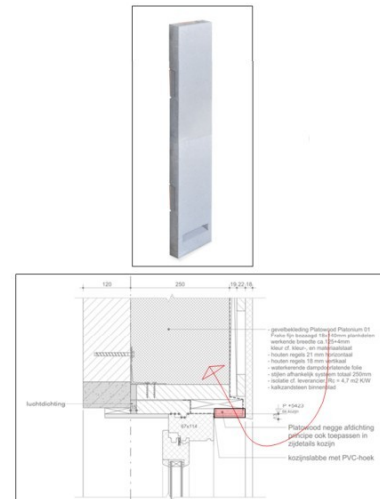
VLEERMUIZEN

Vleermuizen – Laatvlieger en Gewone dwergvleermuis

Gewone dwergvleermuizen en laatvliegers jagen op vliegende insecten boven water, kruidrijk grasland, struweel en bomen. Inheemse bomen en struiken met een rijke kruidlaag trekken meer insecten aan en vormen daarmee een belangrijke voedselbron. Voor een effectieve jacht en veilige verplaatsing zijn ononderbroken structuren essentieel; deze mogen zo min mogelijk verstoord worden door openbare verlichting. Boomlanen en houtwallen bieden beschutte vliegroutes door de wijk, wat vooral van belang is voor de kleinere gewone dwergvleermuis, die deze groene structuren ook benut als jachtgebied.

Beide soorten verblijven in Nederland vrijwel uitsluitend in gebouwen. Woningen kunnen geschikt worden gemaakt door een combinatie van maatregelen, afgestemd op seizoensgebonden behoeften.

De exacte plaatsing van voorzieningen dient altijd in overleg met een ecoloog te gebeuren, zodat geschikte locaties worden gekozen en invliegopeningen niet worden beschreven door buitenverlichting.



Vleermuiskast VMPM1s Unitura 3x
ingang aan onderkant, boven kozijn.



Verlichtingsplan vanuit CB5 'Grote Bottel stedenbouwkundig inrichtingsplan en kwaliteitskaders 11-12-2024.



Beplantingsplan vanuit CB5 'Grote Bottel stedenbouwkundig inrichtingsplan en kwaliteitskaders 11-12-2024.



Vleermuisrouting 'Grote Bottel Natuurinclusiviteit openbare ruimte en architectuur 18-03-2026'



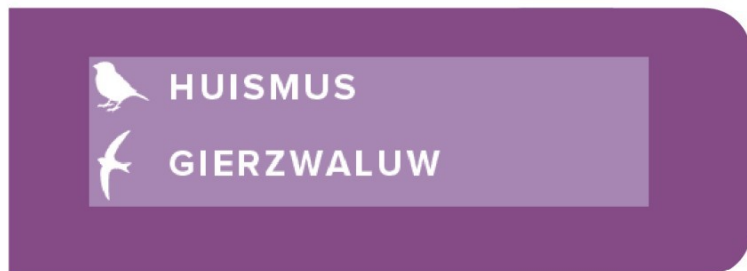
Zuidgevels

Definitief ontwerp Natuurinclusiviteit

1:75

Nestkasten Huismus en Gierzwaluw

Ter voorbereiding op de uitkomsten vanuit ecologen, is op basis van 'Grote Bottel Natuurinclusiviteit openbare ruimte en architectuur 18-03-2026' vanuit CB5 een opzet gemaakt voor de RAR woningen. Vanuit de stukken wordt de plaatsingshoogte, windrichting en aantallen duidelijk. In de basisgevels zijn hier meer huismuskasten geplaatst, mocht door de kopers voor de opties gekozen worden is rechtsonderstaande situatie van toepassing. Water voor de zwaluw is nabij tpv de wadi's. Groen voor de huismus in de vorm van bomen en evt gevelgroen op appartementen.



Huismus en gierzwaluw

Gierzwaluwen en huismussen zijn koloniebroeders. Hierdoor moeten er ten minste zes neststenen bij elkaar geplaatst worden. De huis- en gierzwaluw hebben een vrije aanvliegroete nodig van ten minste 4 meter van de steen tot aan de grond. De aanvliegroete mag niet geblokkeerd worden, door bijvoorbeeld opgaande beplanting of een bouwwerk. Plaats neststenen dan bij voorkeur op een hoek of op de kopse kant van een gebouw. In de directe omgeving moet er water en klei in de buurt zijn. Huismussen hebben al genoeg aan neststeen op een hoogte van 3 meter t.o.v. de grond. Voor de huismus is het essentieel dat er ten minste drie meter hoog opgaand groen aanwezig is binnen een afstand van vijf meter van de nestlocatie. Denk hierbij aan hagen en houtsingels. De neststenen voor de huismus en de zwaluw worden aan de noordoostzijde van de gevel bevestigd zodat ze hierdoor niet teveel in de zon hangen. Voor de zichtbaarheid en om het bewustzijn van een natuurinclusieve wijk te vergroten wordt aanbevolen om zichtbare neststenen en kasten in de gevel toe te passen.



Gierzwaluwkast GZP3 ingebouwd aan onderzijde Unitura 6x.



Nestkast Malta 34mm Vivara 6x voor huismussen
Lakken in kleur beplating volgens k&ms.



Noordgevels



Wateropgave vanuit CB5 'Grote Bottel stedenbouwkundig inrichtingsplan en kwaliteitskaders 11-12-2024.



Beplantingsplan vanuit CB5 'Grote Bottel stedenbouwkundig inrichtingsplan en kwaliteitskaders 11-12-2024.



- Maatregelen**
- Aanleg van gemengde hagen*
 - Aanleg van ruige grasvegetaties*
 - Aanleg van bosschages & struiklaag*
 - Toepassing van neststenen in de gevels, tenminste 6 bij elkaar. Plaatsing op de noord-oostzijde
 - Toepassen van klimgroen op gevels
- * Vrucht- en besdragende soorten worden toegepast in sortiment

Huismus en gierzwaluw 'Grote Bottel Natuurinclusiviteit openbare ruimte en architectuur 18-03-2026'