

ruimtelijke
denkers

wissing

De Beekse Akkers

Presentatie VOSP



De Beekse Akkers

Beek en Donk

Fase 1

Fase 3

Fase 2

Lieshout

Aarle-Rixtel



De Beekse Akkers Fase 2 - ambities

Algemeen

- Aansluiten op sfeer, profielen en kwaliteit van Fase 1:
 - ✓ Groene woon- en leefomgeving
 - ✓ Plantsoenen, heggen, laantjes, bermen
 - ✓ Recreatieve rondjes
 - ✓ Woningtypen door elkaar
 - ✓ Gevarieerde massa-opbouw
 - ✓ Vanuit de straat zicht op groen of een 'blikvanger'



Linten



Buurten



Parkensnoer



Groene rand



Hoeves

De Beekse Akkers Fase 2 - ambities

Algemeen

- Een wijk van deze tijd

Ambitie Wonen

- Grote behoefte aan woningen in Zuidoost-Brabant en Laarbeek
- Beperkt harde planstatus

Ambitie klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit

- Voldoende groen (grotere biodiversiteit en minder hittestress)
- Verbinding met landschap
- Middenakkerdreef en Rijakkerweg: recreatief 'ommetje'

Waterberging - randvoorwaarden

- Op de locatie afgestemd watersysteem (voldoende berging, infiltratie, voorkomen wateroverlast)
- Gemeenteperceel zuidzijde Rijakkerweg voor waterberging



Linten



Buurten



Parkensnoer

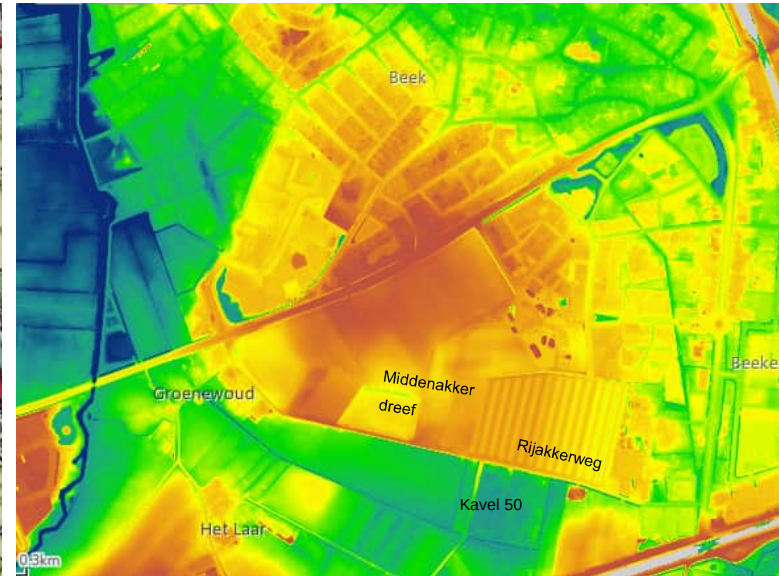
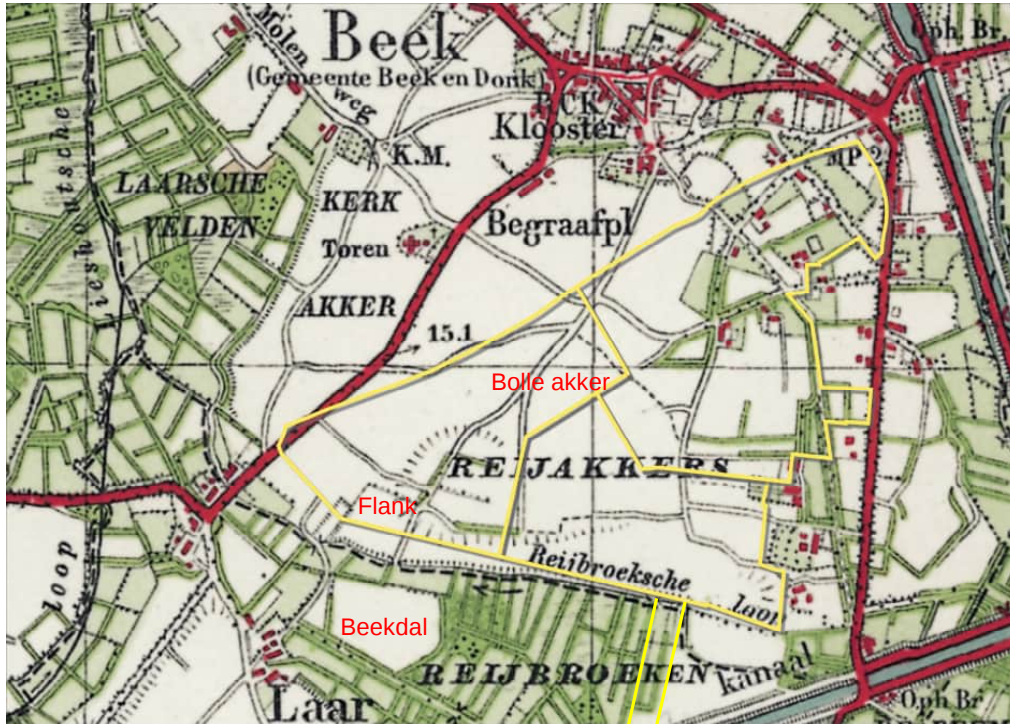


Groene rand



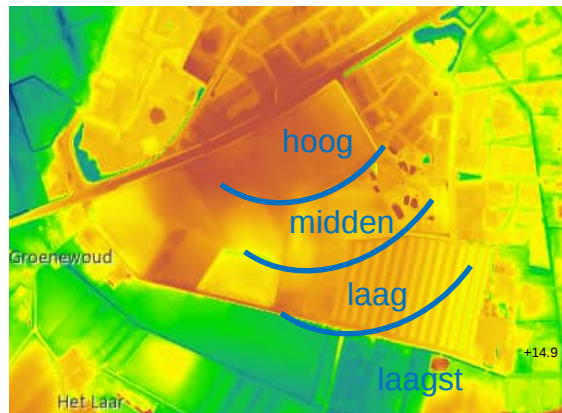
Hoeves

De Beekse Akkers – bodem en water sturend



Duurzaam waterbeheer

- Berging voldoet aan eisen waterschap en gemeente
- Houdt rekening met hoogteverschillen
- Compartimenteren i.v.m. hoogteverloop t.b.v optimale infiltratie
- Provincie: voorzieningen als wadi, greppels, kratten, doorlatende verharding, IT riool



Maaiveldhoogtes: verloop van hoog naar laag (bron: AHN4)



Goten of Waterspuwers



Goten, holle weg



Greppels, wadi's

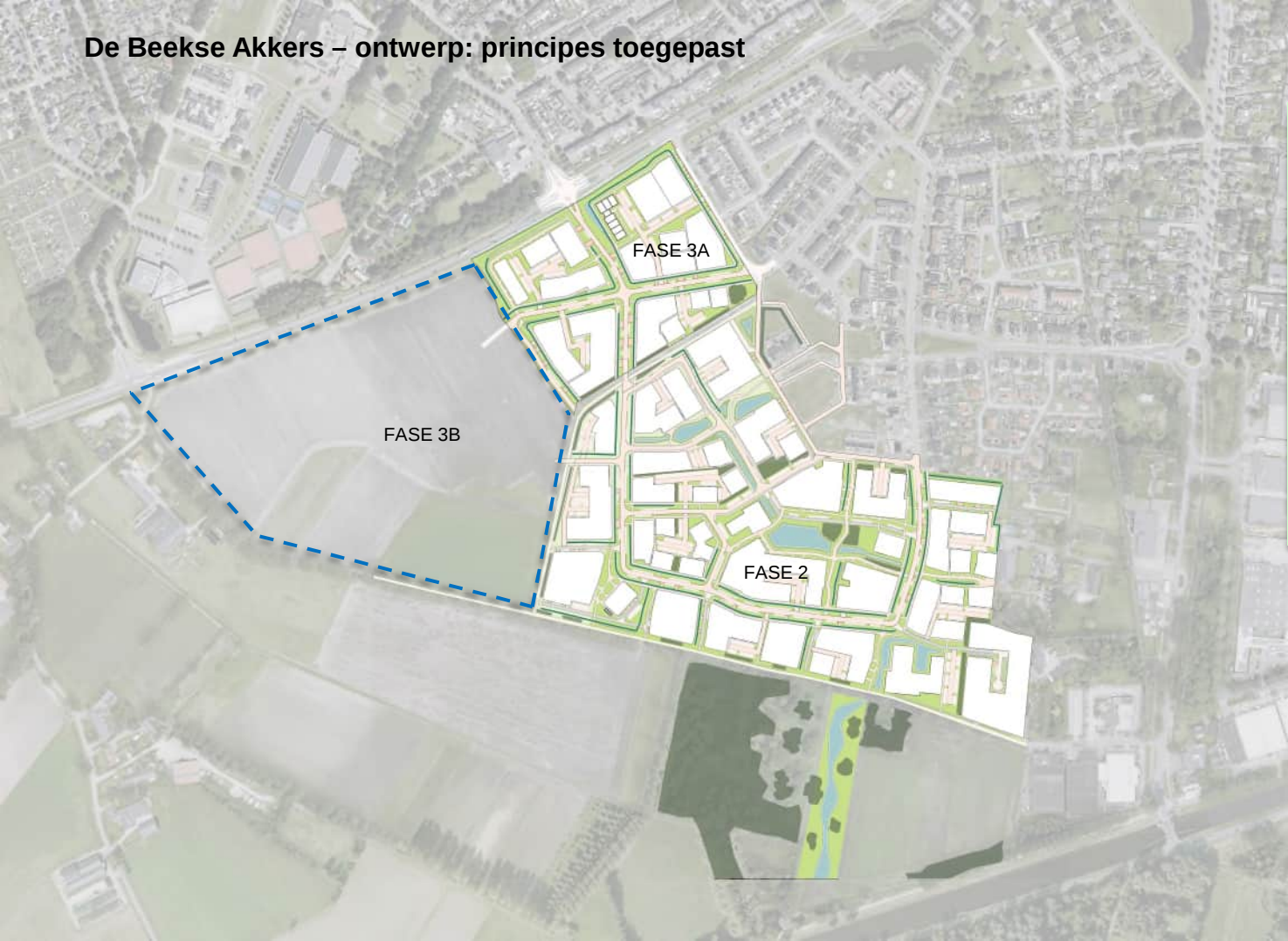


Gecompartimenterde greppel / wadi



Beekdal / kavel 50

De Beekse Akkers – ontwerp: principes toegepast



- Hoofdstructuur van plantsoenen en dreven
- Organische straten (iets gebogen of geknikt)
- Samenhangende groenstructuur
- Bermen met bomen en greppels
- Plantsoenen met wadi's
- Houtwallen en 'groene omlijsting'
- 'Hoeves' (geclusterd wonen)
- Water vasthouden op 3 niveaus

De Beekse Akkers –SO en proefverkaveling



- Hoofdstructuur van plantsoenen en dreven
- Organische straten (iets gebogen of geknikt)
- Samenhangende groenstructuur
- Bermen met bomen en greppels
- Plantsoenen met wadi's
- Houtwallen en 'groene omlijsting'
- 'Hoeyes' (geclusterd wonen)
- Water vasthouden op 3 niveaus

ruimtelijke
denkers

WISSING

Duurzaam waterbeheer – kavel 50



Lieshoutseweg

Rijakkerweg

Wilhelminaweg

Duurzaam waterbeheer – kavel 50

- Berging in het beekdal
- Vormgeving als 'beekdallandschap'
- Mogelijk onderdeel van 'recreatierondje'



De Beekse Akkers – groenstructuur



Uitsnede: elke woning ligt dicht bij een plantsoen



Er is voldoende schaduw in de openbare ruimte



Er is ruimte voor (grote) bomen

1^{ste} orde
In park en open plekken in
clusters
Hoogte 12-20 m
Kroondiameter 6-10 m



2^{ste} orde
In straten en park
Hoogte 6-12 m
Kroondiameter 4-6 m

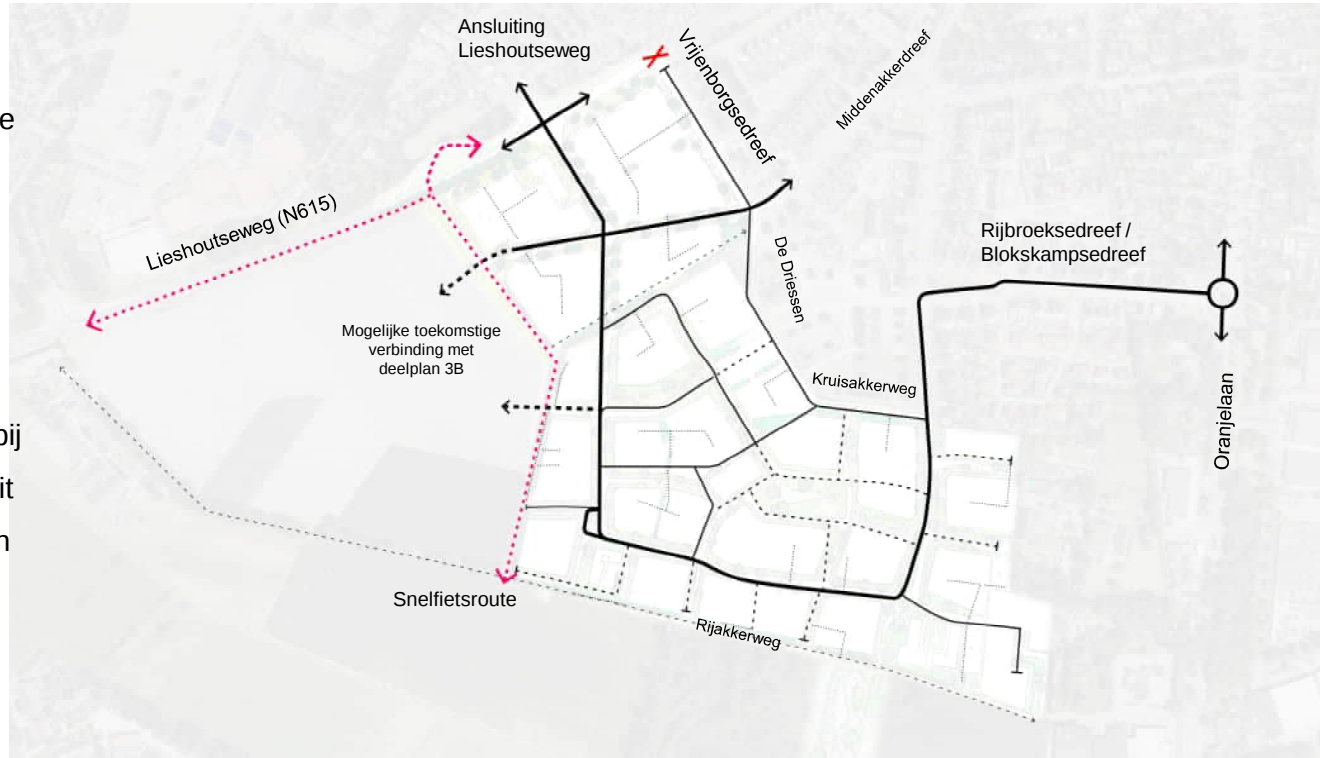


3^{ste} orde
In straten, parkeerpockets
en park
Hoogte 3-6 m
Kroondiameter 3-5 m



De Beekse Akkers – principes auto-ontsluiting

- Interne hoofdroutes (dreven) zorgen voor ontsluiting fasen 2 en 3
- Dreven sluiten (in breedte) aan op de profielen in fase 1
- Woonstraten met greppels
- Principe van verblijfsstraten: straten zijn geschikt voor voetgangers en spelen
- Klimaatstraten: de inrichting draagt bij aan klimaatadaptatie en biodiversiteit
- De auto is niet dominant aanwezig in de woonstraten



De Beekse Akkers – Fase 2 – programma



Circa 412 woningen

Sociaal: 30%

Betaalbaar 37%

Vrije sector 33%

Plan voorziet in levensloopbestendige woningen:

SCHUURWONINGEN



VERANDAWONING / RIJ



SENIORENHOF



RIJWONINGEN



TWEEKAP / VRIJSTAAND



De Beekse Akkers – Fase 3A – programma



Circa 128 woningen

Sociaal: 30%

Betaalbaar 37%

Vrije sector 33%

Plan voorziet in levensloopbestendige woningen:

SCHUURWONINGEN



VERANDAWONING / RIJ



SENIORENHOF



RIJWONINGEN



TWEEKAP / VRIJSTAAND



De Beekse Akkers – inclusieve samenleving

Goed samenleven met je buurtgenoten is de basis van een inclusieve leefomgeving.

Drie facetten van inclusiviteit

- Het ervaren van **verbinding** met je medebewoners
- Het hebben van **invloed** op je woonomgeving
- Het wonen in een omgeving die je helpt **gezond** te leven

*Zowel in het **woning**, als in **beheer** en vormen van **collectief**.*

Hierarchie van het Sociaal domein

« Privé-domein

Plek voor jezelf, goede vrienden en familie, je kunt je afsluiten.



« Collectief domein

Een groep onderneemt samen een activiteit of is samen verantwoordelijk (bijvoorbeeld een collectieve binnentuin). Scheiding tussen groep en individu, als bijvoorbeeld onderdeel van een cluster rondom de Brink.



« Gemeenschappelijk domein

Grote groep met gemeenschappelijke factor, maar niet samen verantwoordelijk, soms vluchtig contact. Gelegen rondom een 'Village Green'/Brink.



« Publiek domein

Vele individuen bij elkaar. Men beweegt lange elkaar heen.

In de Beekse Akkers:



Village Green / Brink



Clusters rondom de Village Green



Inclusiviteit ontwerpen

Overzichtelijk en besloten, met een geborgen karakter
Woonclusters van overzichtelijke omvang

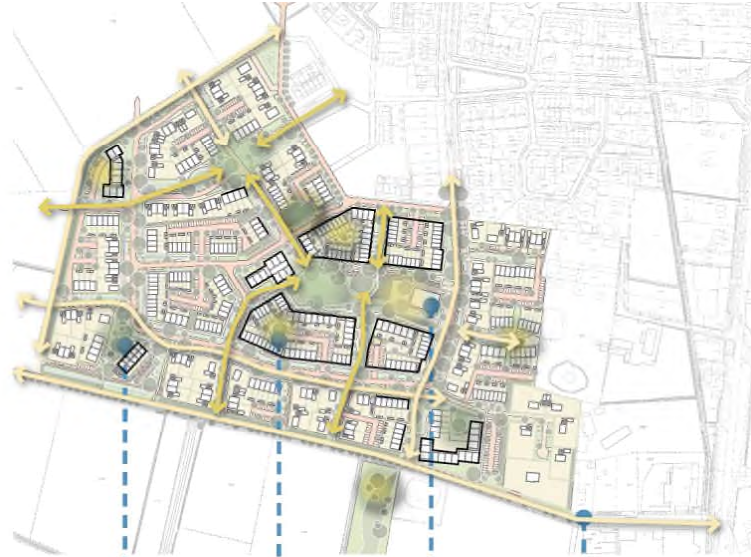
Nieuwe woon- en buurt concepten

- compacte woningen
- smalle rijwoningen
- een mix van appartementen
- rug-aan-rug woningen
- verandawoningen

Faciliteren van dagelijkse ontmoetingen

Doorkruisen de buurt op weg naar hun auto of fiets
Ruimte bieden (voor bv een moestuin, collectieve plek)

De Beekse Akkers – inclusieve samenleving



Groene
ontmoetings-
plekken verspreid
in wijk

Woonvormen
met privé tuin
en collectieve
binnentuinen

Centrale
ontmoetingsplek
dmv buurtkas en
een Michi-Noeki

Het publiek
domein ten gunste
van beweging
en inclusieve
ontmoeting



Centrale ontmoetingsplek



Village Green / Brink



De Beekse Akkers – Village Green / Brink



De Beekse Akkers – Dreef / Lanen



De Beekse Akkers – Vervolg

Fase 2

- Anterieure overeenkomst is gesloten
- Bewonersavond over het stedenbouwkundig plan -> eind mei / begin juni
- Ontwerp Omgevingsplan (TAM-IMRO) ter inzage -> december 2025
- Vaststelling Omgevingsplan (TAM-IMRO) -> 2026
- Indien geen beroepsprocedure:
 - o Onherroepelijk Omgevingsplan (TAM-IMRO) -> 2026
 - o Start verkoop -> gefaseerd vanaf 2027
 - o Start bouw -> gefaseerd vanaf 2028

