

PRESENTATIE

'HOUTZAGERIJ'

Definitief **O**ntwerp **S**tedenbouwkundig **P**lan
Uitgangspunten buitenruimte & beeldkwaliteit

diederendirrix
open architectuur
open stedenbouw

MeyerBergman
Erfgoed Groep



S::DK

februari 2021
MBE
SDK Vastgoed

LOCATIE



HISTORISCHE FOTO'S LOCATIE



1888

Martinus toren



1899



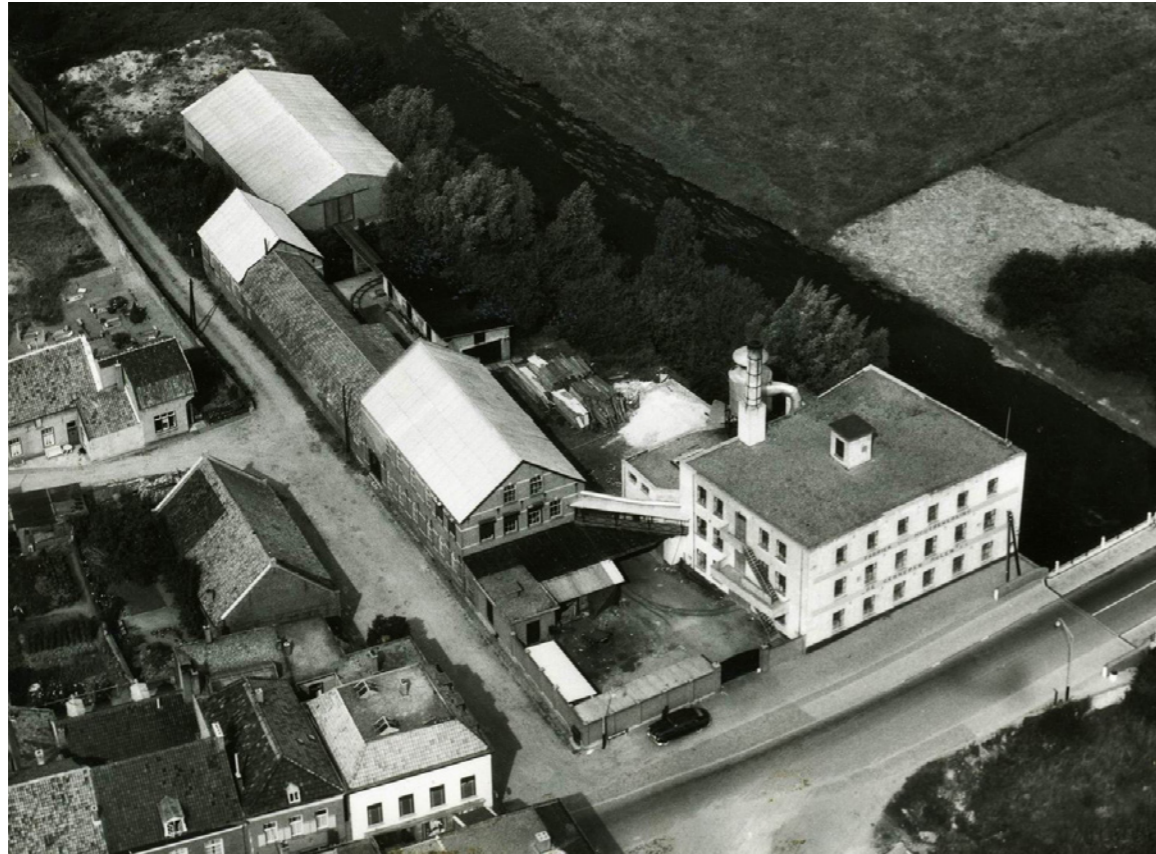
omstreeks 1920



omstreeks 1920

HISTORISCHE FOTO'S LOCATIE

omstreeks 1950



omstreeks 1950

omstreeks 2000



ANALYSE CONTEXT



afstanden



kernen



voetgangersgebied



groenstructuur



relicten stadsmuur



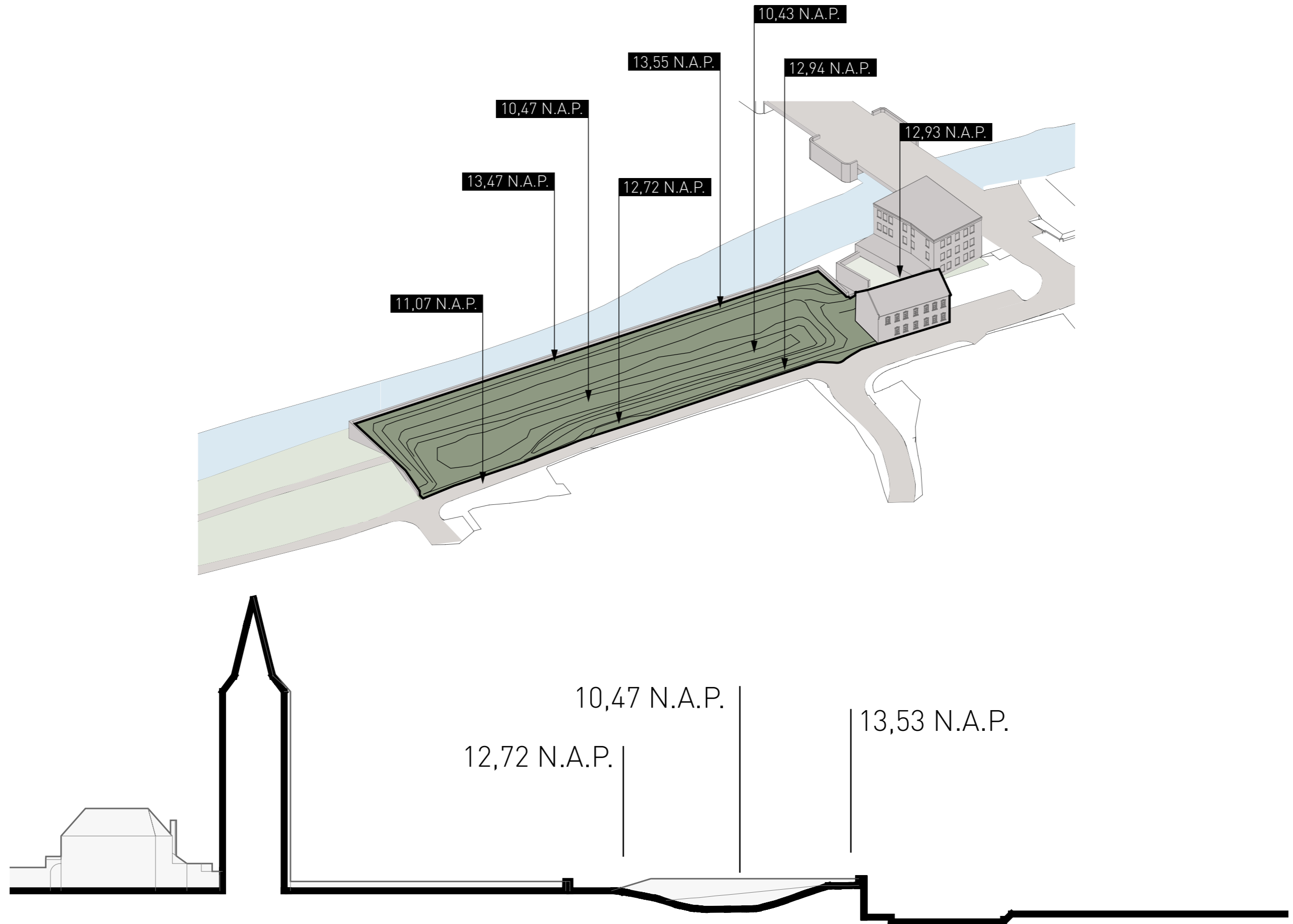
uiterwaarde niers

KARAKTERISTIEKEN ARCHITECTUUR EN OPENBARE RUIMTE

- restanten historische stadsmuur met aangrenzende groenzone
- gebruik van lage muurtjes bij afscheidingen
- rijk bakstenen architectuurbeeld
- herkenbare entree- en raammotieven met nissen en luiken



HOOGTEVERSCHILLEN IN BEELD

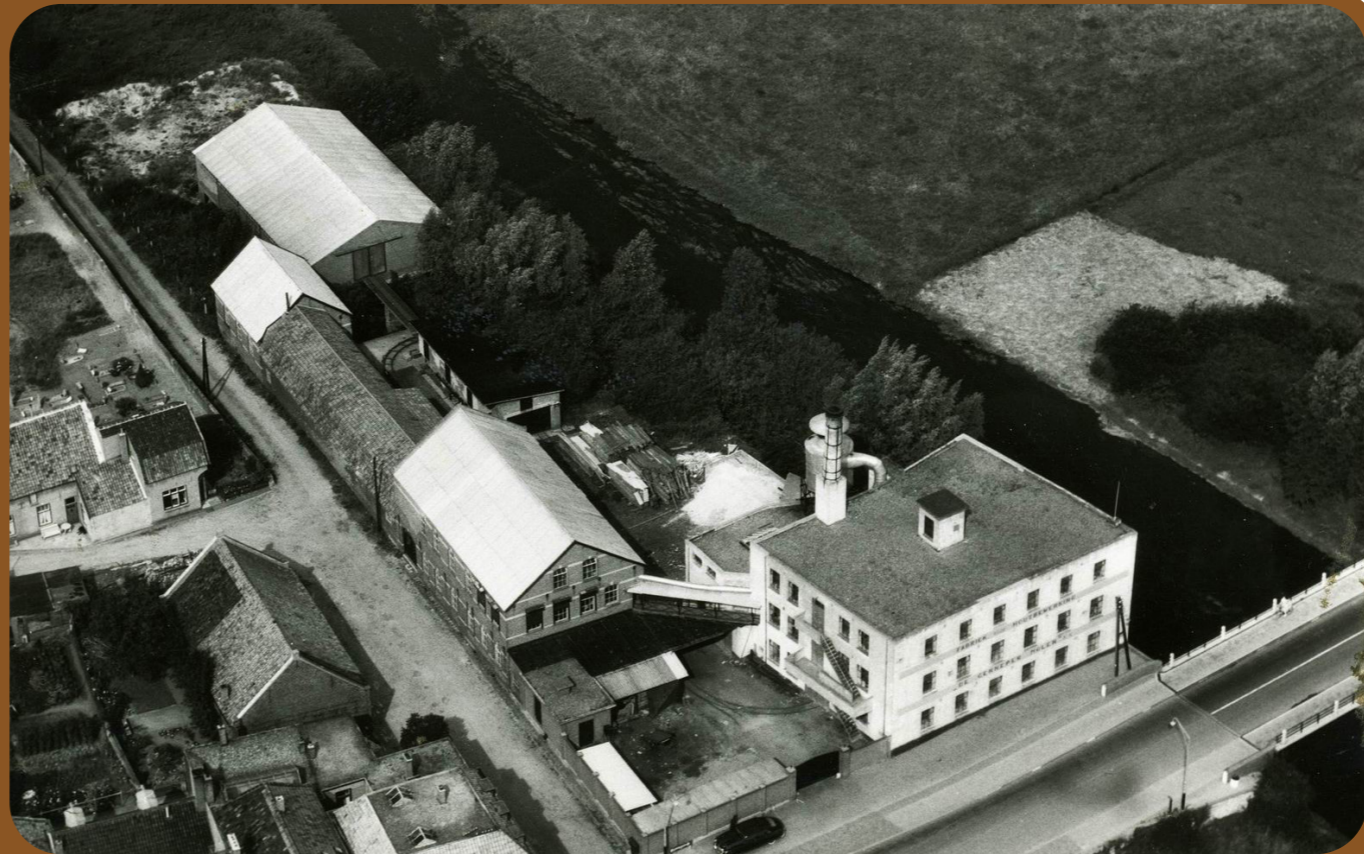


HOUTZAGERIJ



PLANVISIE

**‘Het oude compacte
fabrieksterrein met
de aaneenschakeling
van loodsgebouwen
en tussenruimtes
is de inspiratie voor
een divers leefmilieu
met verschillende
doelgroepen en
activiteiten ’**



‘...wonen, recreëren, werken aan huis, ontmoeten... nabij de oude dorpskern met uitzicht op de Sint Martinustoren, de Niers en de uiterwaarden ’



PLANKAART MET VERKAVELING

Nijmeegseweg



Melkstraatje

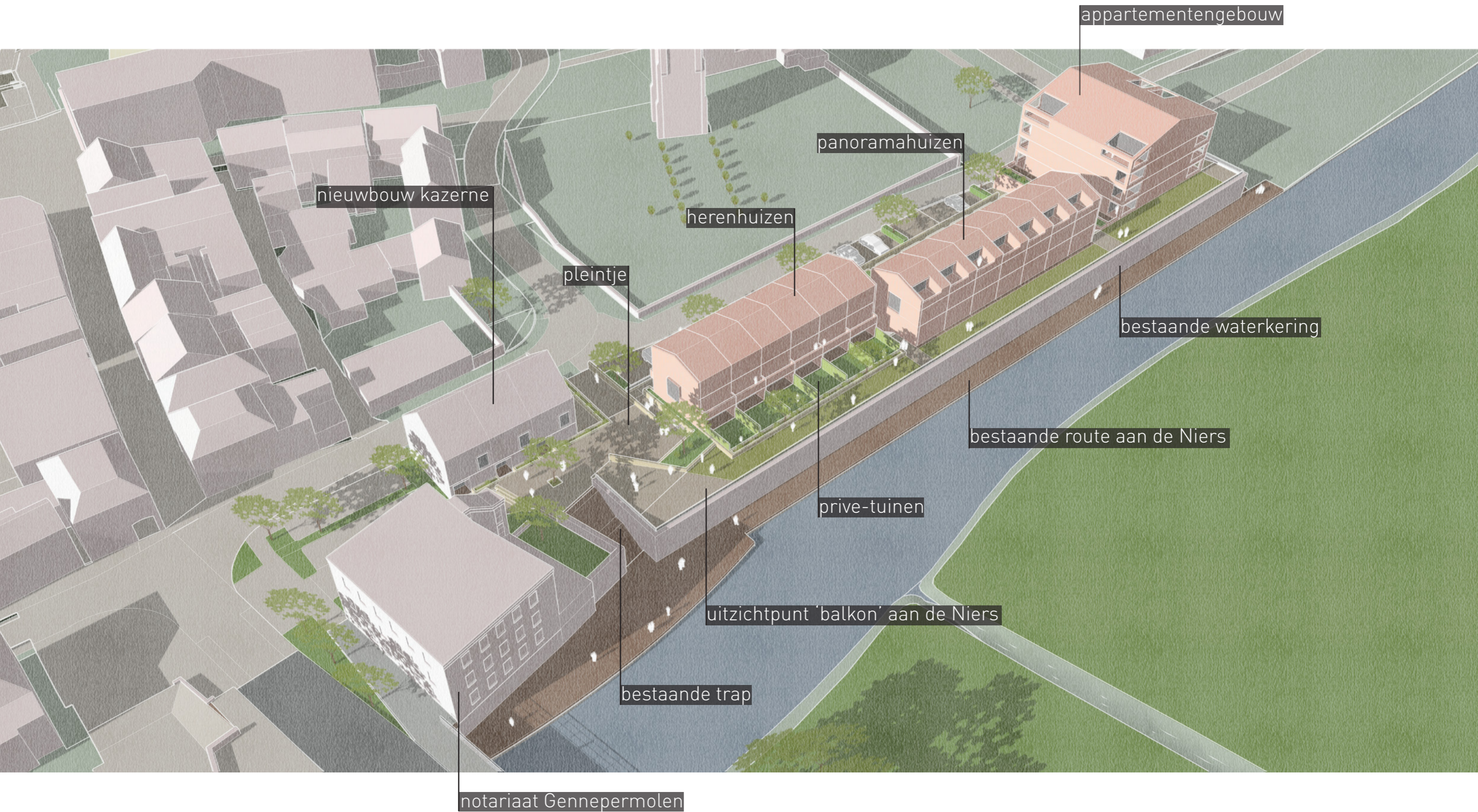
Sint Martinustoren

de Haspel

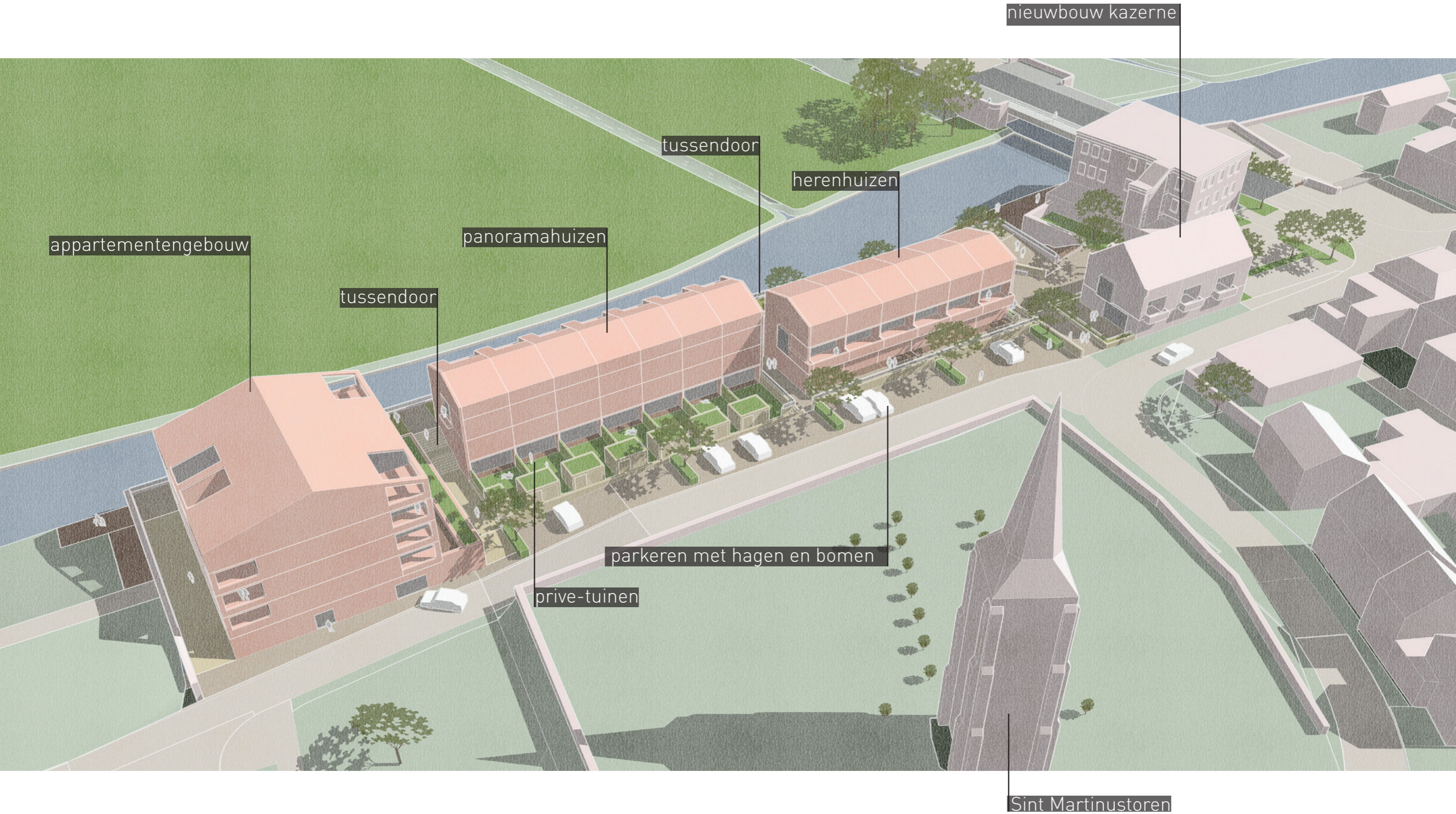
de Gaest

Niersstraat

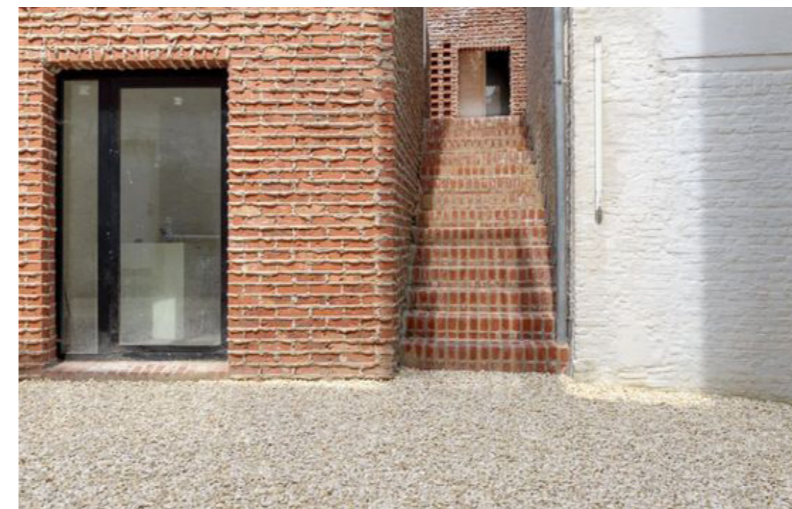
PLANOVERZICHT



PLANOVERZICHT



BEELDKWALITEIT GEBOUWEN & OPENBARE RUIMTE



bakstenen architectuur met reliëfs, bijzondere verbanden, zachte kleuren, grote vensters, schuine daken zorgvuldig met de architectuur mee ontworpen overgangen openbaar - privé pleintjes, tussendoors, ontworpen hoogteverschillen, waterdoorlatende verharding, inheemse beplanting

vanaf de brug

met zicht op de sintMartinus toren



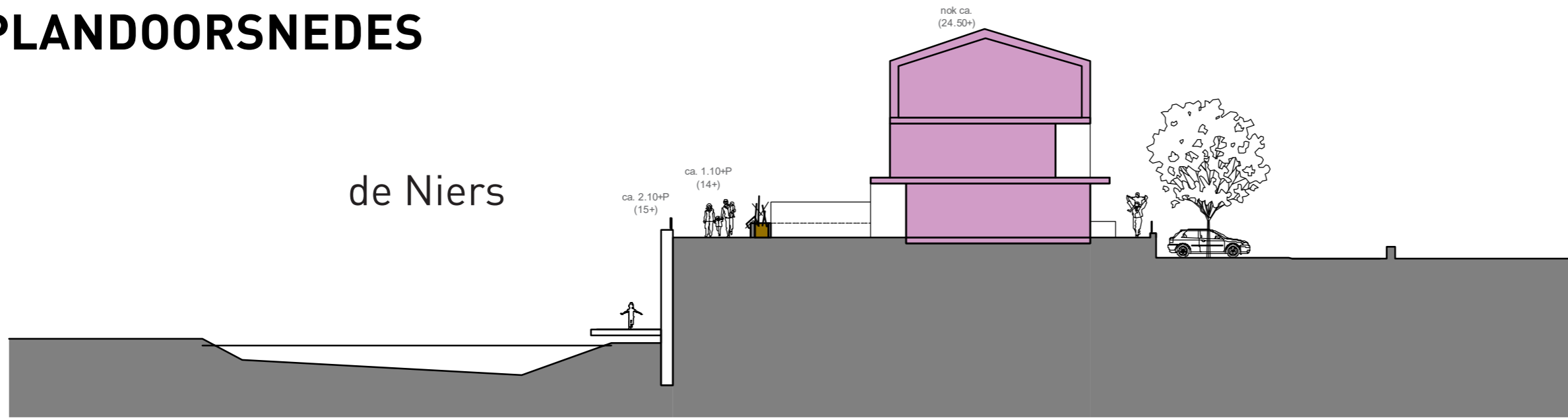
pleintje

met het 'balkon' aan de Niers



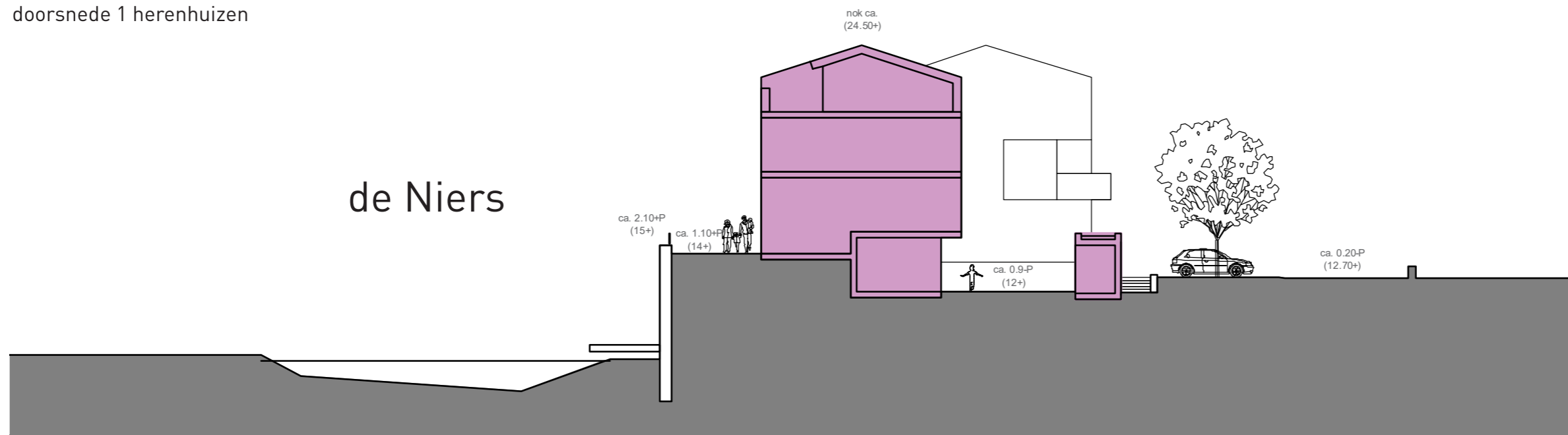
PLANDOORSNEDES

de Niers



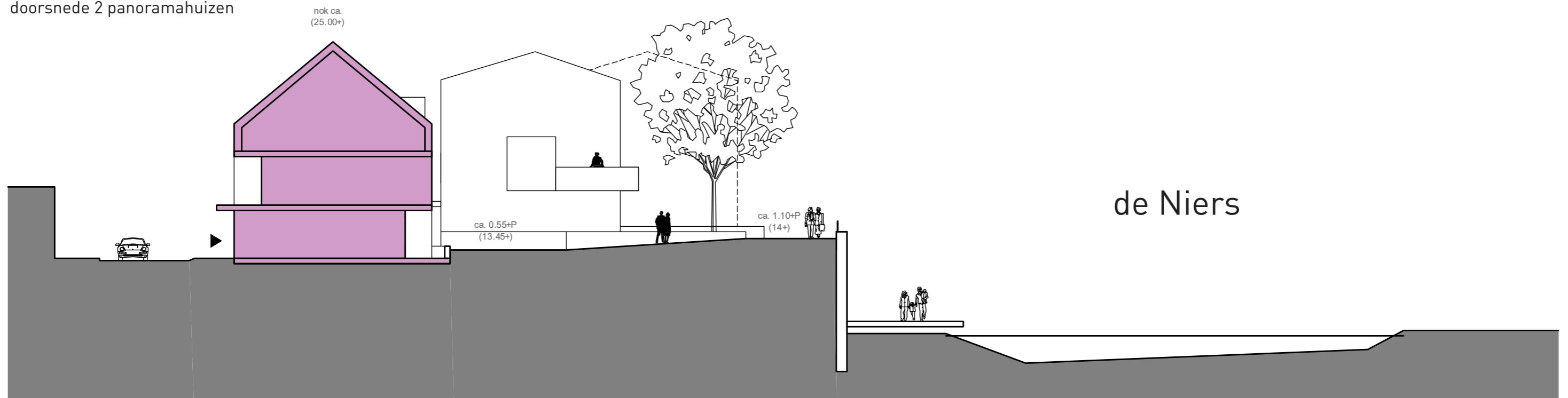
doorsnede 1 herenhuizen

de Niers



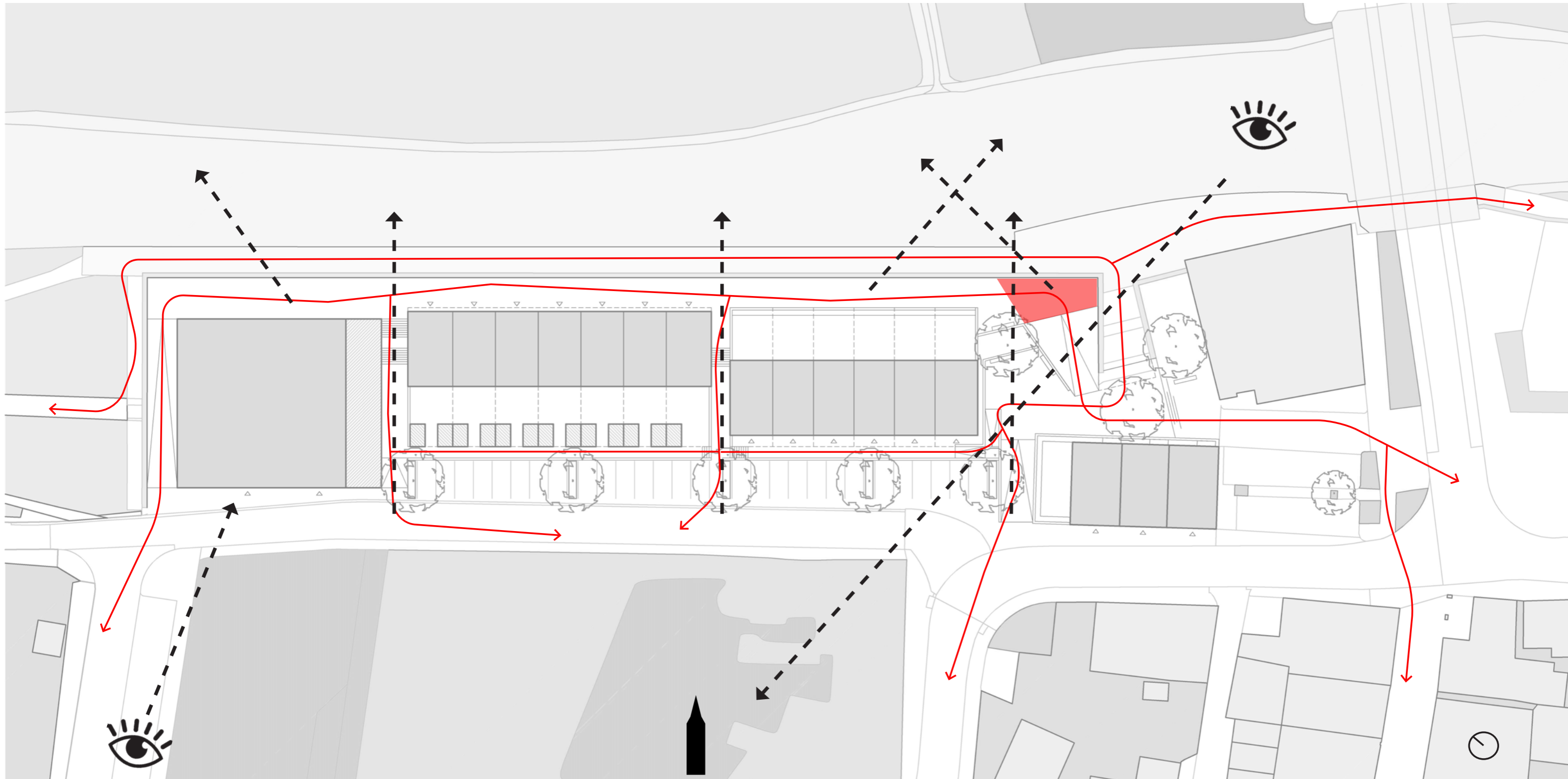
doorsnede 2 panoramahuizen

de Niers



doorsnede 3 nieuwbouw kazerne

ROUTES & ZICHTLIJNEN



Melkstraatje

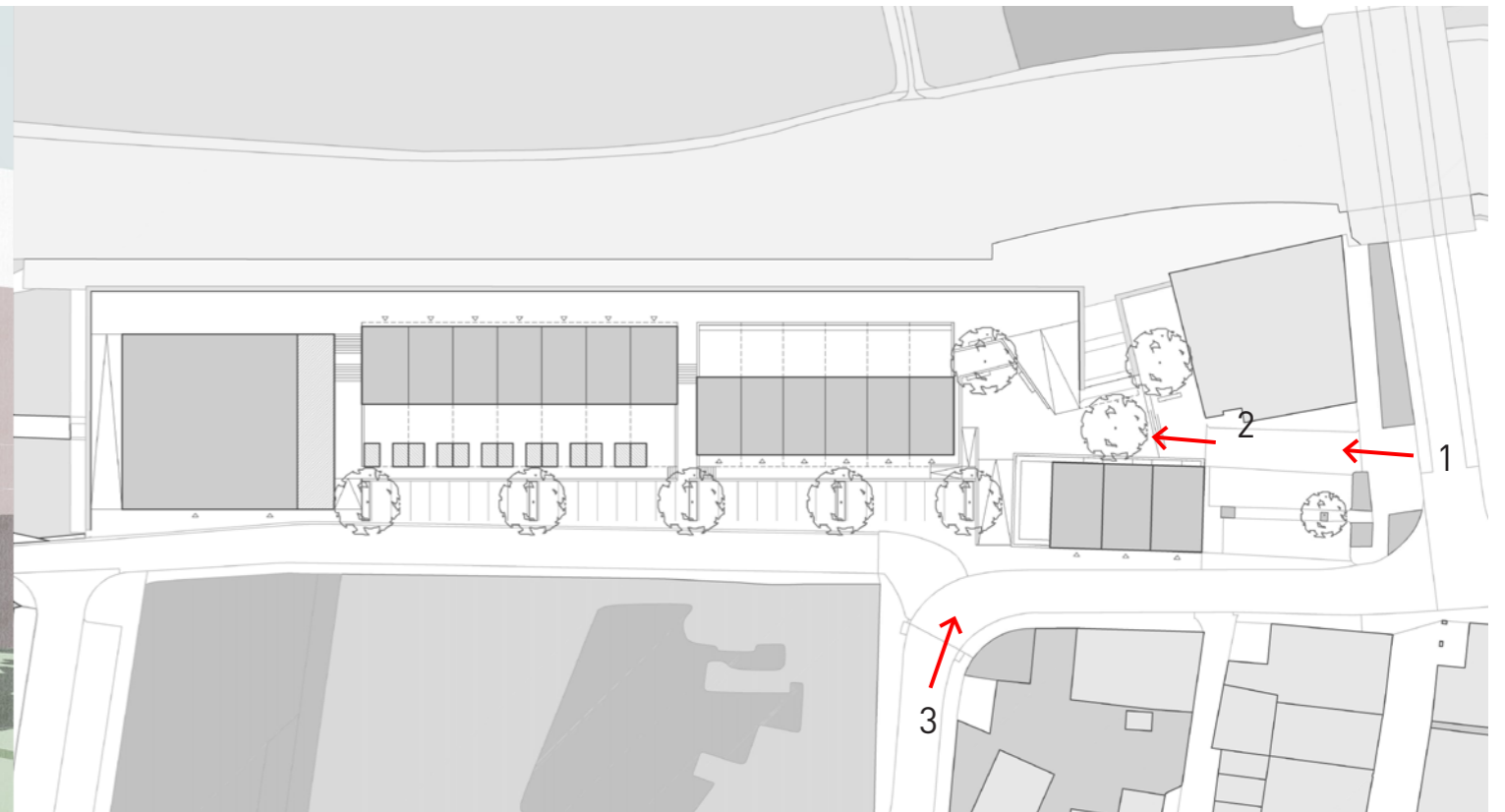
Sint- Martinus
toren

Haspel

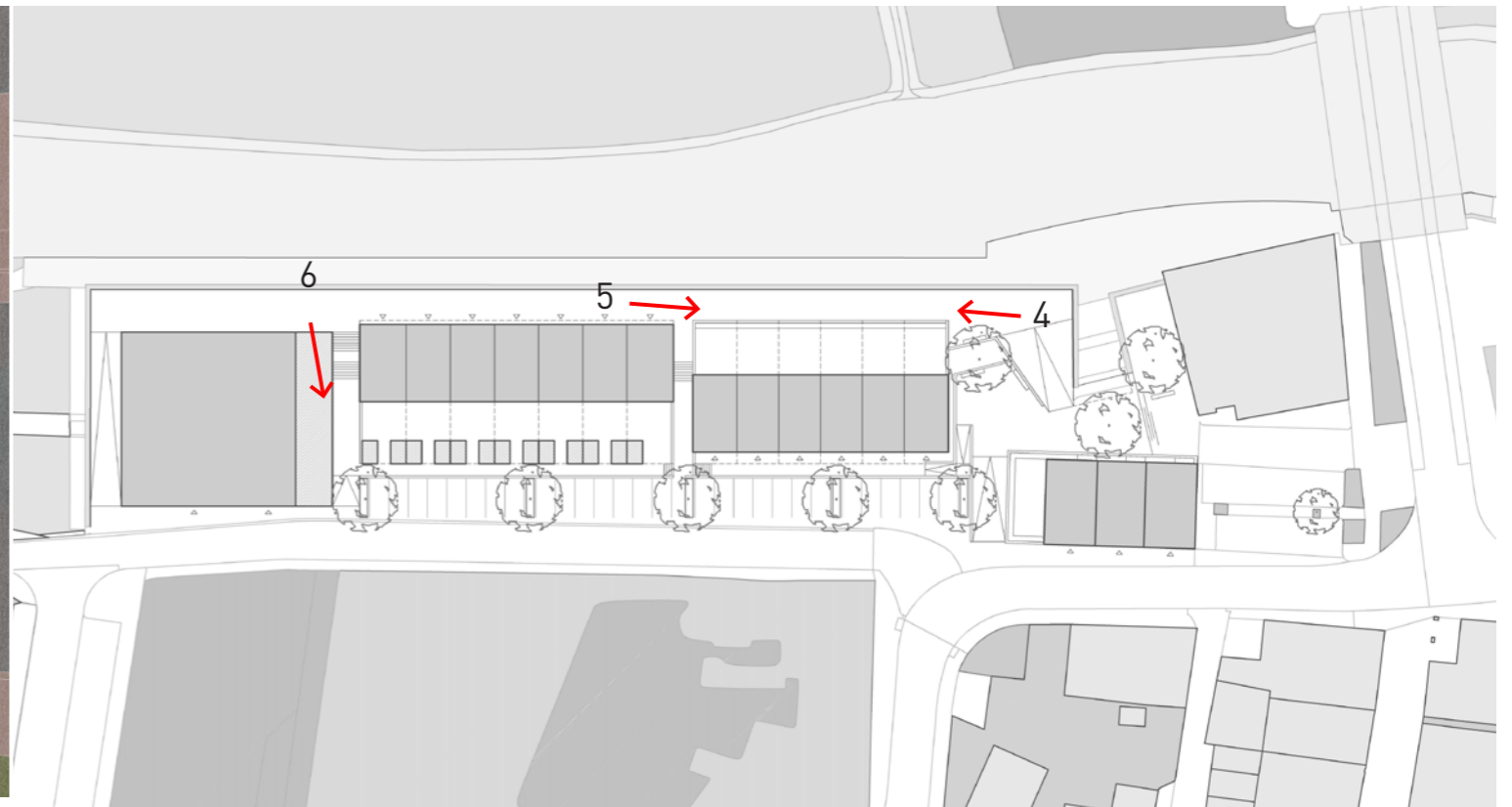
de Gaest

centrum
Markt

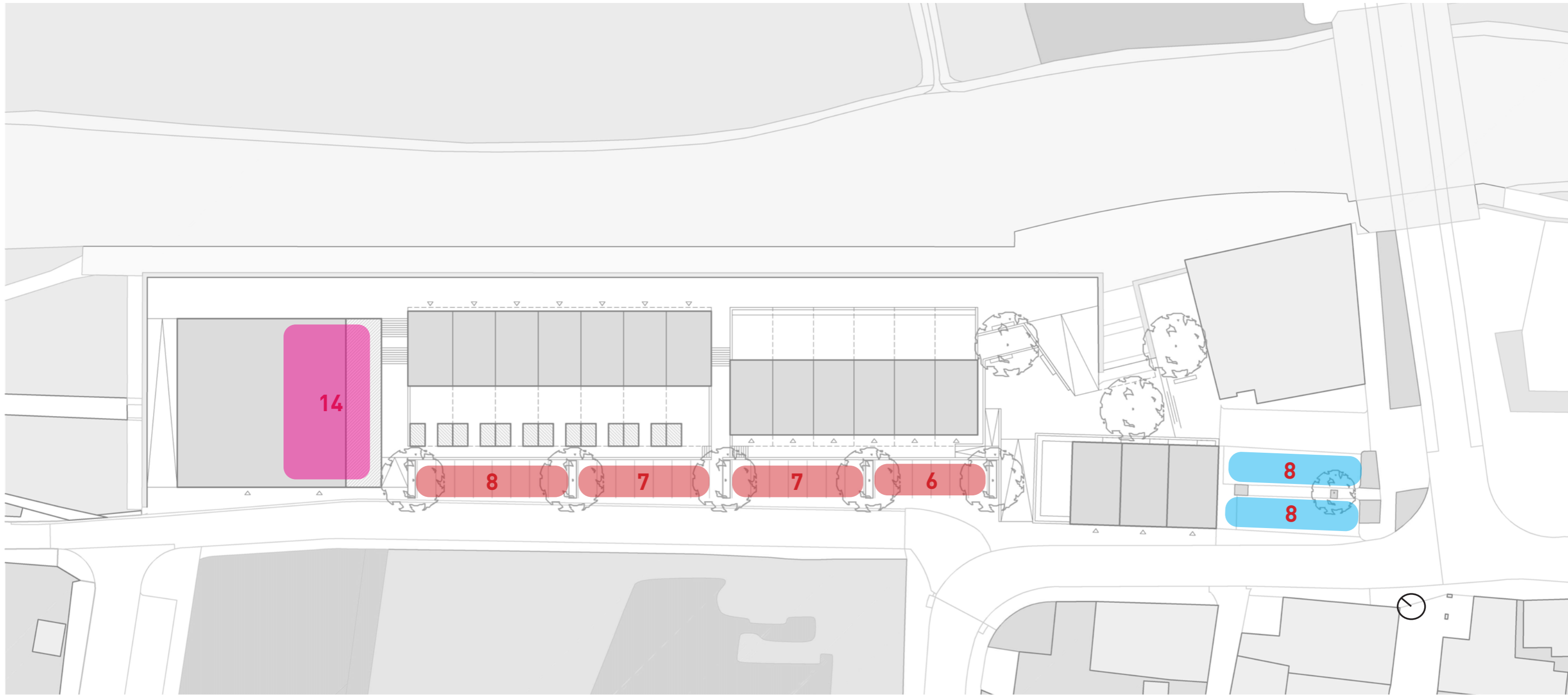
STANDPUNTEN






STANDPUNTEN



PARKEREN



-  14 pp overdekt op maaiveld in een gebouwde voorziening
-  28 pp op maaiveld aan de Gennepershuisweg
-  16 pp bestaande plaatsen opnieuw bestraten

'HOUTZAGERIJ'

diederendirrix
open architectuur
open stedenbouw

MeyerBergman
Erfgoed Groep



S:DK

februari 2021
MBE
SDK Vastgoed

VOORLOPIGE MIJLPALEN PLANNING

- Bestemmingsplan (opstellen+procedure) Q2 2021 t/m Q2 2022
- Ontwerpproces (SO / VO / DO) Q2 2021 t/m Q2 2022
- Omgevingsvergunning Q2 2022
- Start verkoop Q2 2022