



Centrumbebouwing De Mortel

Samen Bouwen | Samen Wonen

29 juni 2021

belangstellende presentatie centrumplan De Mortel

langer zelfstandig thuis

Om welzijn en zorg in de nabije toekomst goed betaalbaar te houden stimuleert de rijksoverheid burgerinitiatieven gericht op de ontwikkeling van wonen en zorg/goed nabuurschap.

vitaliteit dorp behouden met jonge mensen

Om de vitaliteit van het dorp te behouden moeten ook jongere mensen (starters) en gezinnen er graag willen wonen. Alleen dan kan het verenigingsleven floreren en het Kindcentrum blijven bestaan. Door ouderen goede levensloopbestendige woningen te bieden in hun eigen dorp zullen zij eerder geneigd zijn om na te gaan denken over verhuizen en zo hun huidige woning vrij te maken voor een jongere generatie.

vraaggericht ontwikkelen en bouwen

De provincie Noord-Brabant is in 2020 gestart met het actieprogramma Zelfbouw en vernieuwende woonvormen om de woningbouw beter op de veranderende vraag te laten aansluiten. Het plan dat wij hier aanbieden sluit nauw aan bij zowel de ambities van de Rijksoverheid als die van de provincie. Maar veel belangrijker is we met dit plan en de wijze van uitvoeren aansluiten op de wensen en ambities van de bewoners van De Mortel.

Grardje met zijn beer, symbool voor de hardwerkende Mortelse mens



De Mortel - een (h)echt dorp

een gebouw van stenen...

woonprogramma

Het programma voor Centrumbebouwing De Mortel biedt ruimte voor de bouw van 10 appartementen en 4 begane grond woningen. Het bijzondere van het project 'samen bouwen - samen wonen' is dat de toekomstige bewoners zelf hun toekomstige woningen samen ontwikkelen. Daardoor weten we nog niet precies wat het programma gaat worden. We hebben wel vast een paar aannames gedaan om aan te geven wat de potentie is van de plek.

voor wie?

Uitgangspunt van voorliggend plan is om woningen voor starters én levensloopbestendige woningen te realiseren. Deze combinatie zorgt ervoor dat een kleine kern als De Mortel levensvatbaar blijft.



zelfstandige (levensloopbestendige) woningen

gezamenlijke logeerruimte



gemeenschappelijke tuin



privé terras



... en een gebouw van mensen



laagdrempelig praatje met je buurtgenoten

betekenisvol wonen

Dit project biedt kansen om samen met de Dorpsraad en toekomstige bewoners een wooncomplex te bouwen dat aansluit bij de woonwensen en het budget van toekomstige bewoners en waar sprake is van méér dan alleen wonen.

Kilimanjarowonen: méér dan alleen wonen

Kilimanjarowonen ondersteunt projecten waar toekomstige bewoners samen een wooncomplex bouwen met zelfstandige woningen en - indien gewenst - gemeenschappelijke voorzieningen. Het gaat om nieuwe woon- en leefvormen waarbij de kracht van bewoners leidend is en waarbij zelfredzaamheid en sociaal kapitaal optimaal worden benut. Bewoners creëren samen een woonomgeving waar burel elkaar kennen, waar goed nabuurschap vanzelfsprekend is en waar mensen indien nodig een beroep kunnen doen op elkaar.

klaar staan voor elkaar



onderhoud van de tuin



jong en oud trekken samen op



betrokkenheid De Mortel

samen met dorp en bewoners

Het is van belang om het project vanaf het prille begin te verbinden met en te verankeren in het dorp. Daarbij gaat het niet alleen om de vraag 'wat moet er gebouwd worden', maar ook om de vraag 'hoe willen we daar leven en hoe draagt het bij aan welbevinden?' Samen ontwikkelen en bouwen biedt de mogelijkheid om variatie te bieden en ieders specifieke verlangens in het ontwerp mee te nemen.



in gesprek met dorp en toekomstige bewoners komt de ontwikkeling tot stand: draagvlak creëren

workshop om gezamenlijk woonconcept te bepalen

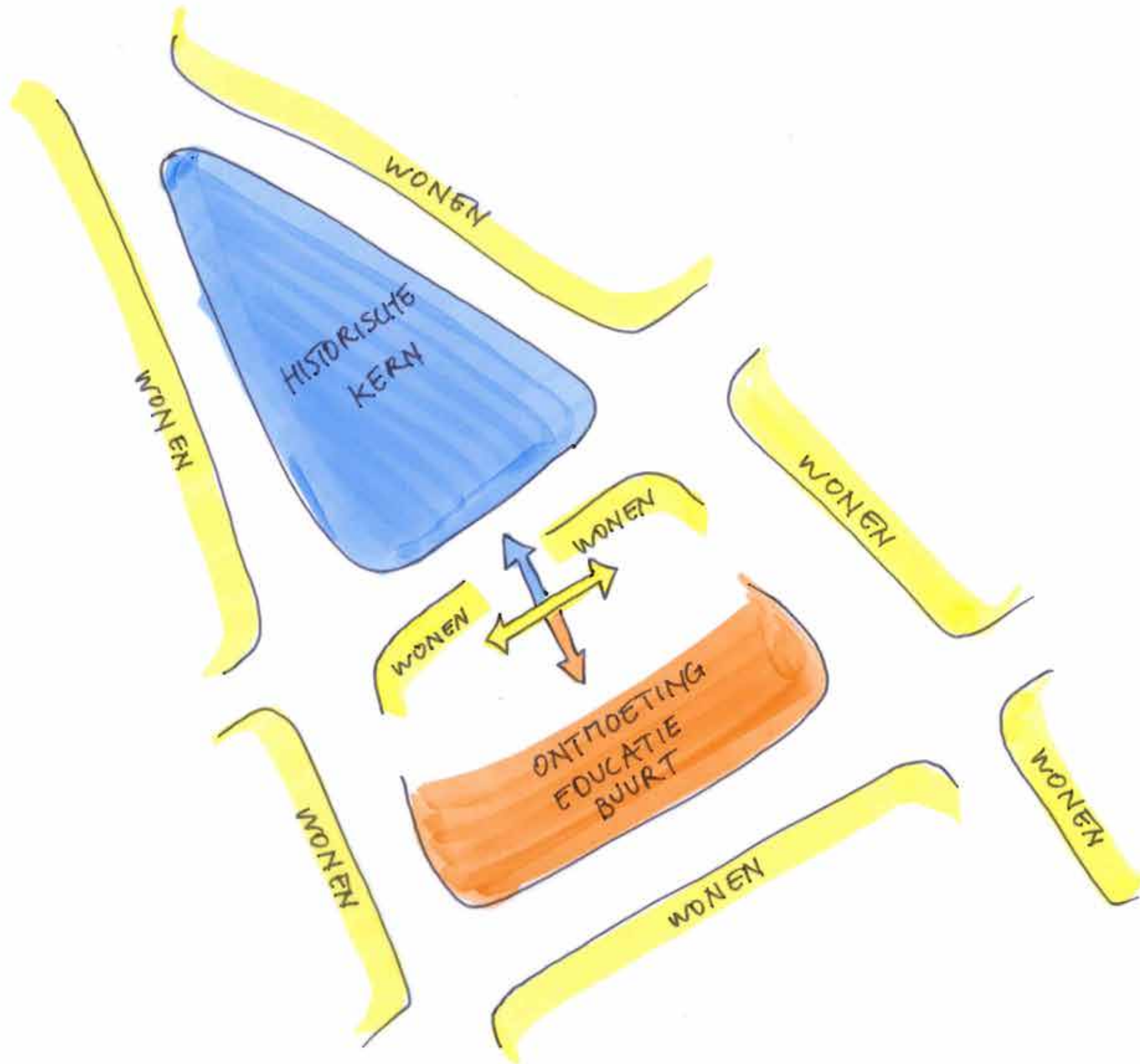


plattegronden in samenspraak met toekomstige bewoners









De historische kern en de buurtkern worden omzoomd door wonen. De planlocatie vormt de verbindende schakel tussen de twee zones.



De bestaande route tussen de twee zones is een belangrijke voetgangersverbinding. Deze kan wel een upgrade gebruiken.

Tegelijk is het belangrijk om het westelijk en oostelijk deel van de ontwikkellocatie met elkaar te verbinden.



concept ontwerp

grootschalig

Het westelijk deel van de bouwlocatie sluit aan bij een wat grotere schaal: de kerk met pastorie, de Sprank en een appartementencomplex. De gebouwen zijn karakteristiek en opvallend, een beetje 'stads'. Dit wordt het uitgangspunt voor het appartementengebouw.

kleinschalig

Het oostelijk deel van de bouwlocatie ligt tegenover een veel kleinschaliger bebouwing. Boerderijen en eenvoudige woningen met een lage kap. De terreininrichting is landelijk en groen. Onlangs is een ecologische zone aangelegd langs de Pastoor van de Eindestraat met een natuurlijke waterbuffer en volop speelgelegenheid voor de kinderen uit de buurt. Met de laagbouw sluiten we aan op deze sfeer.

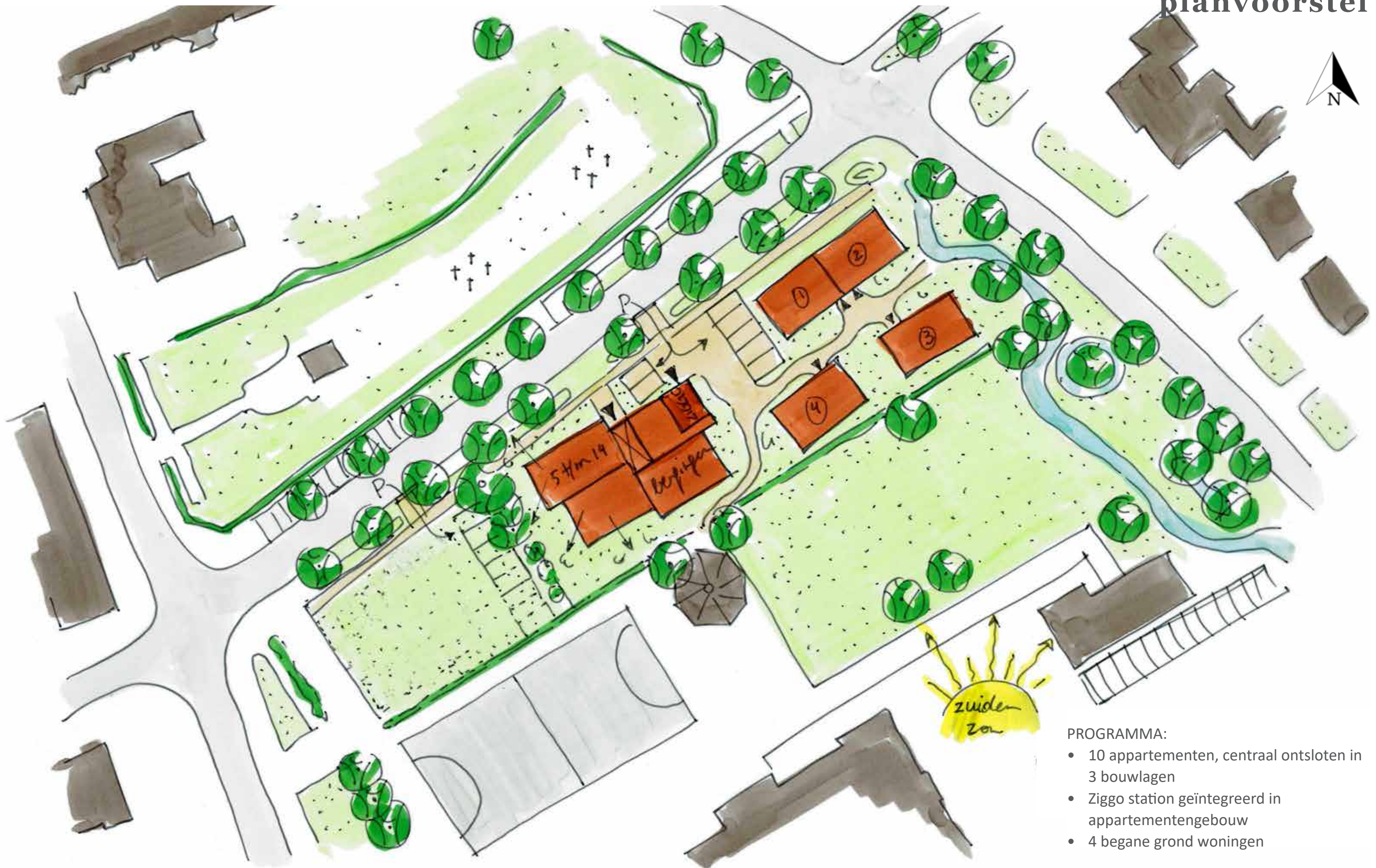


onderzoekstraject

Onderzoeksvraag Stuurgroep nav overleg:

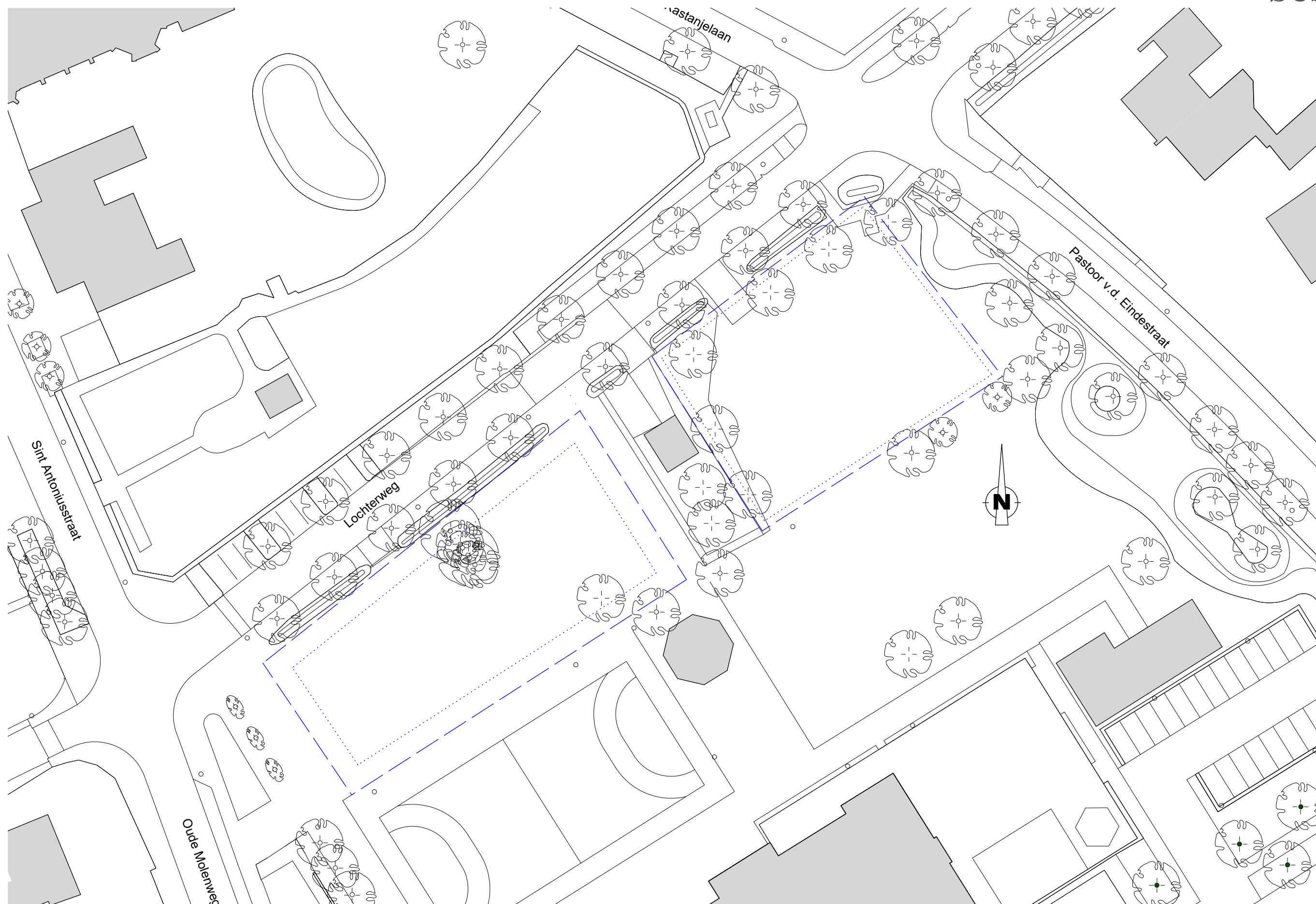
- Bomen op het veldje handhaven, nieuwbouw start ten oosten hiervan.
- Ziggo station integreren in nieuwbouw.
- Zoveel mogelijk van het veldje open houden voor zichtlijnen en evenementen

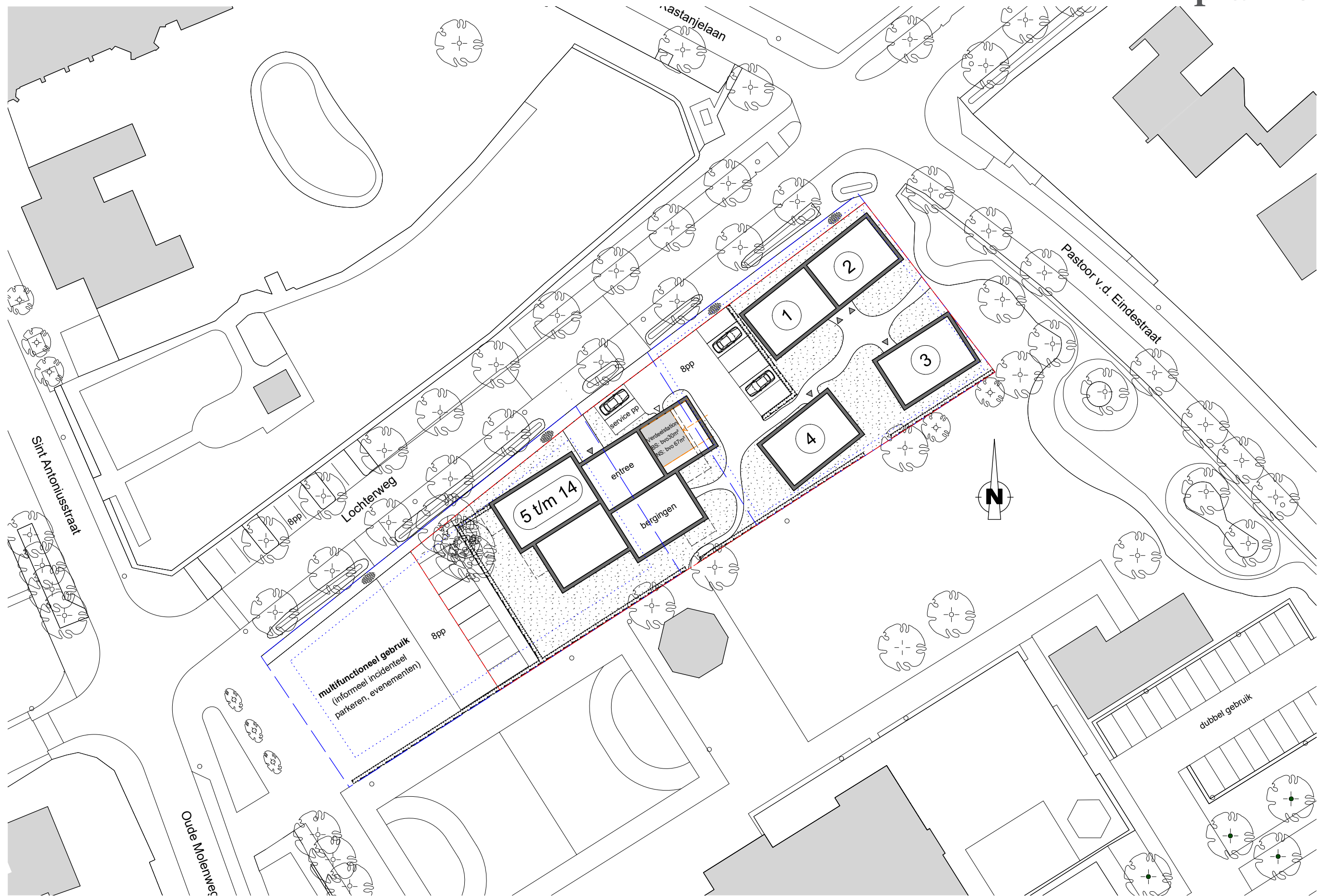




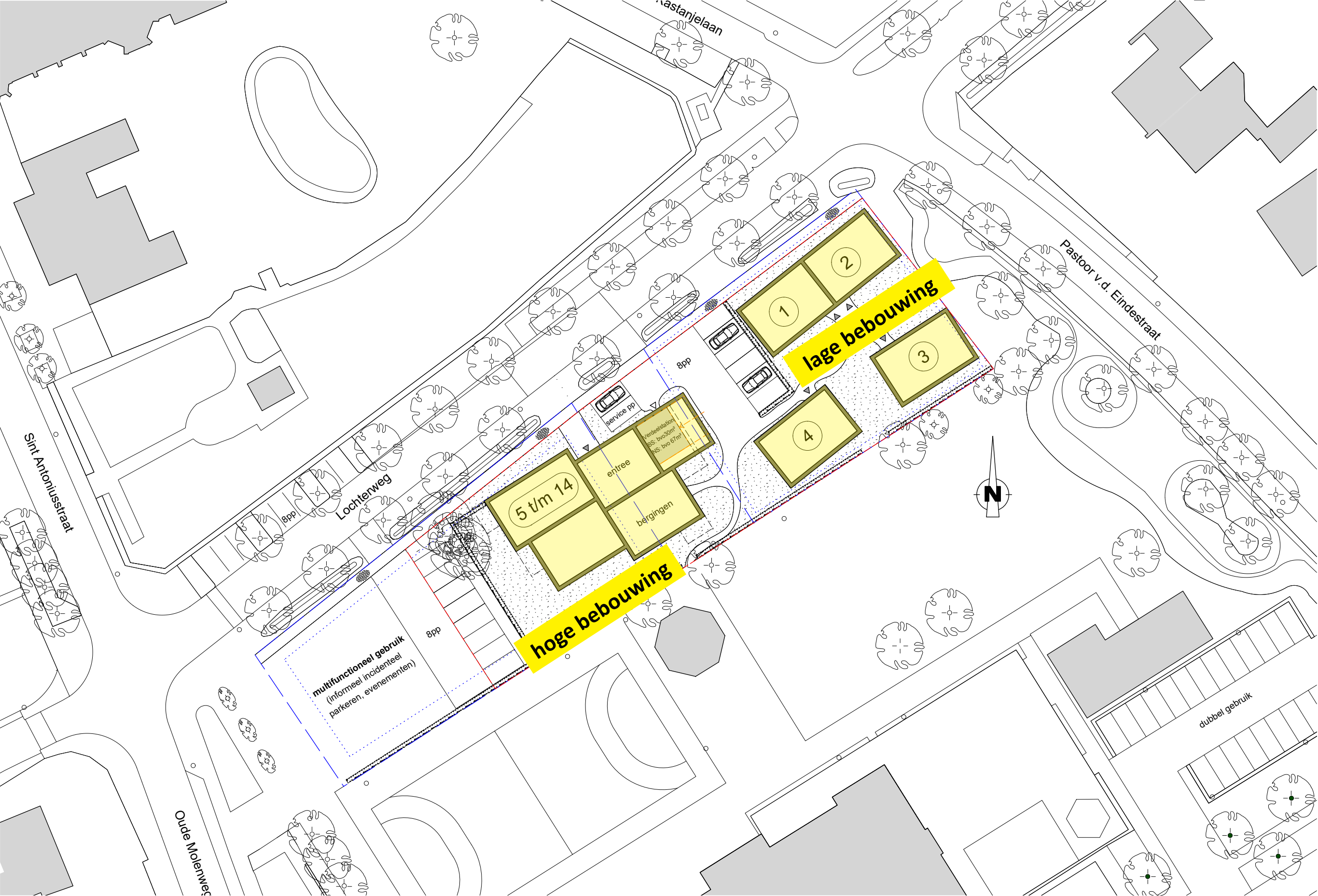
PROGRAMMA:

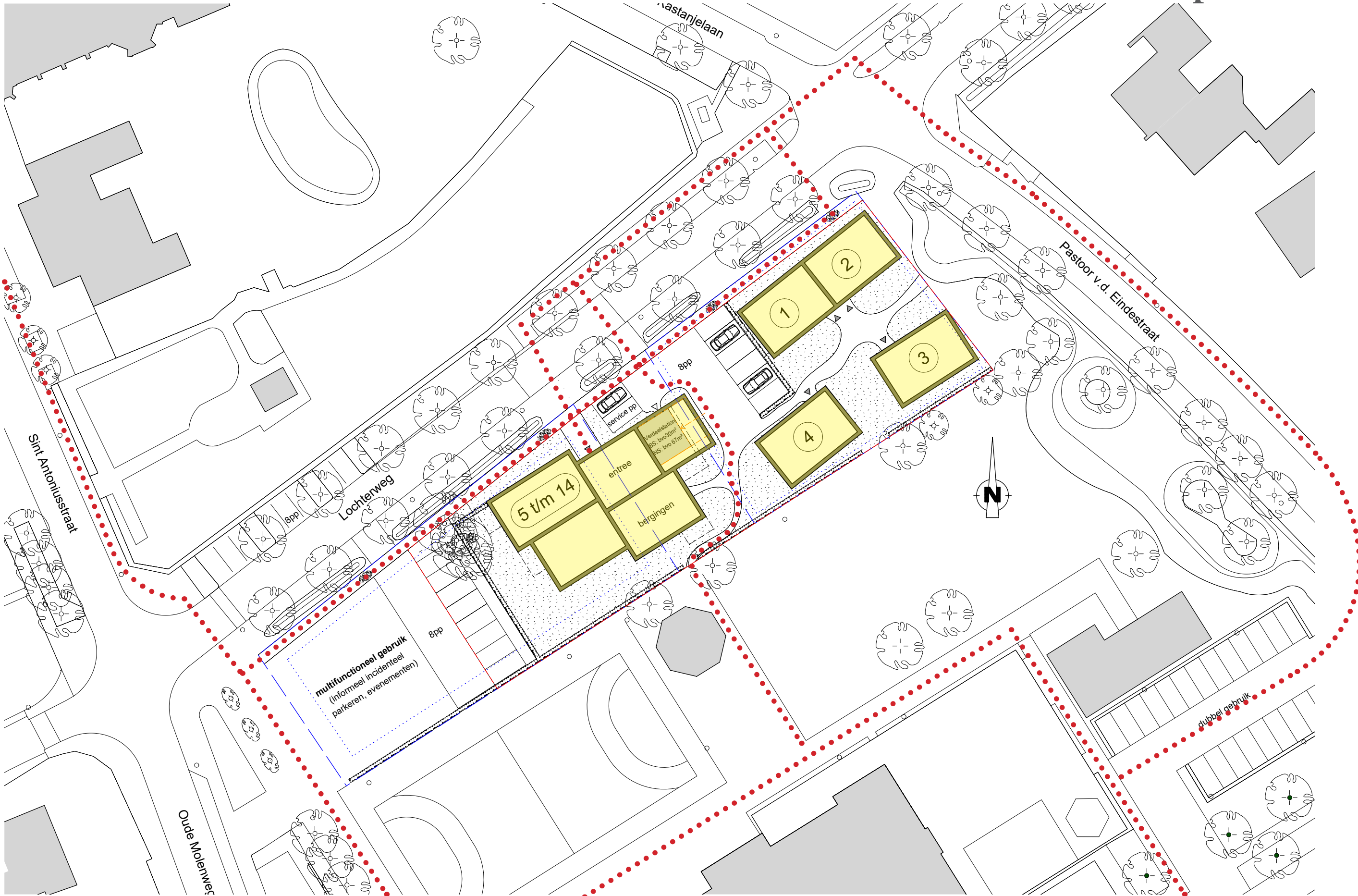
- 10 appartementen, centraal ontsloten in 3 bouwlagen
- Ziggo station geïntegreerd in appartementengebouw
- 4 begane grond woningen

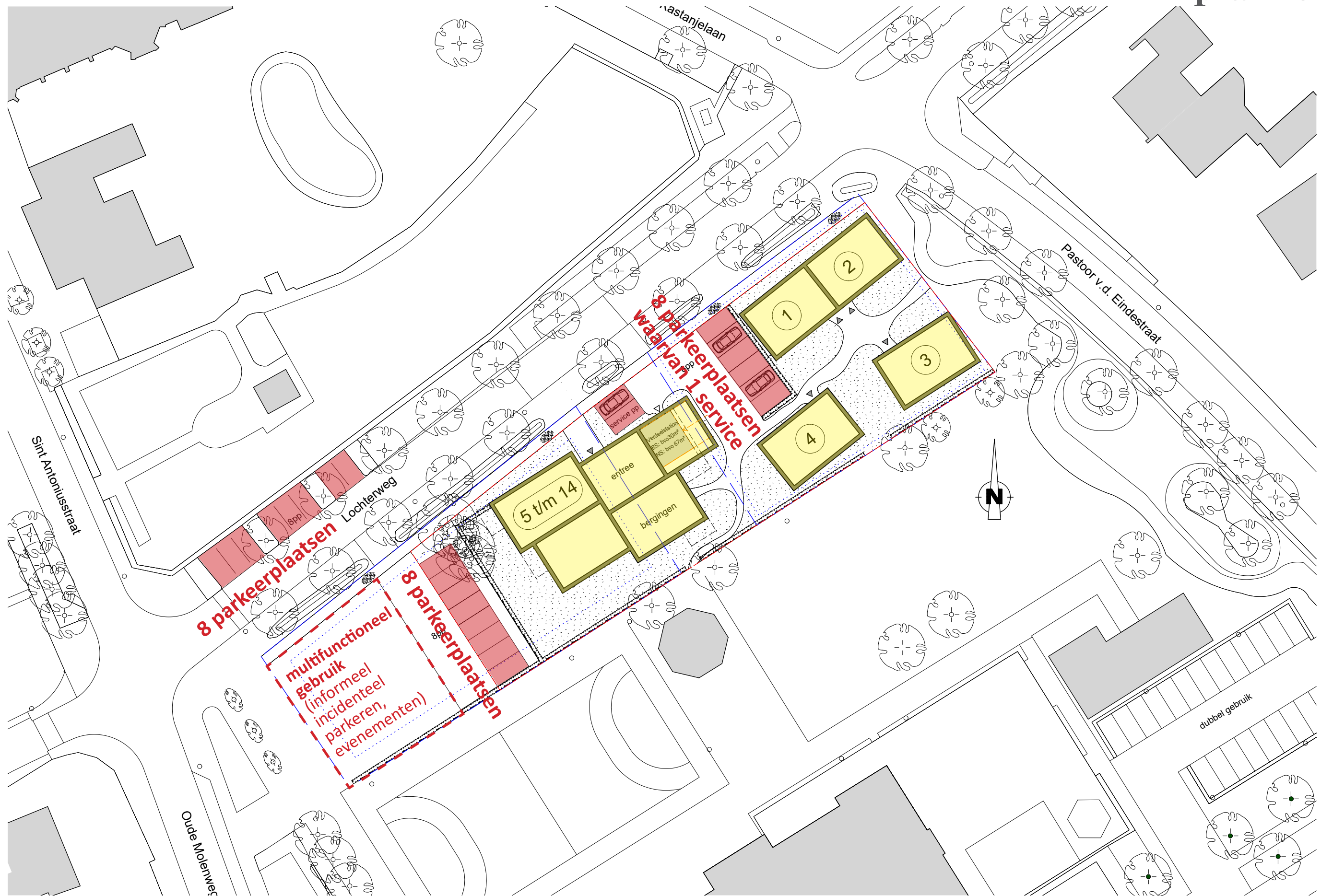


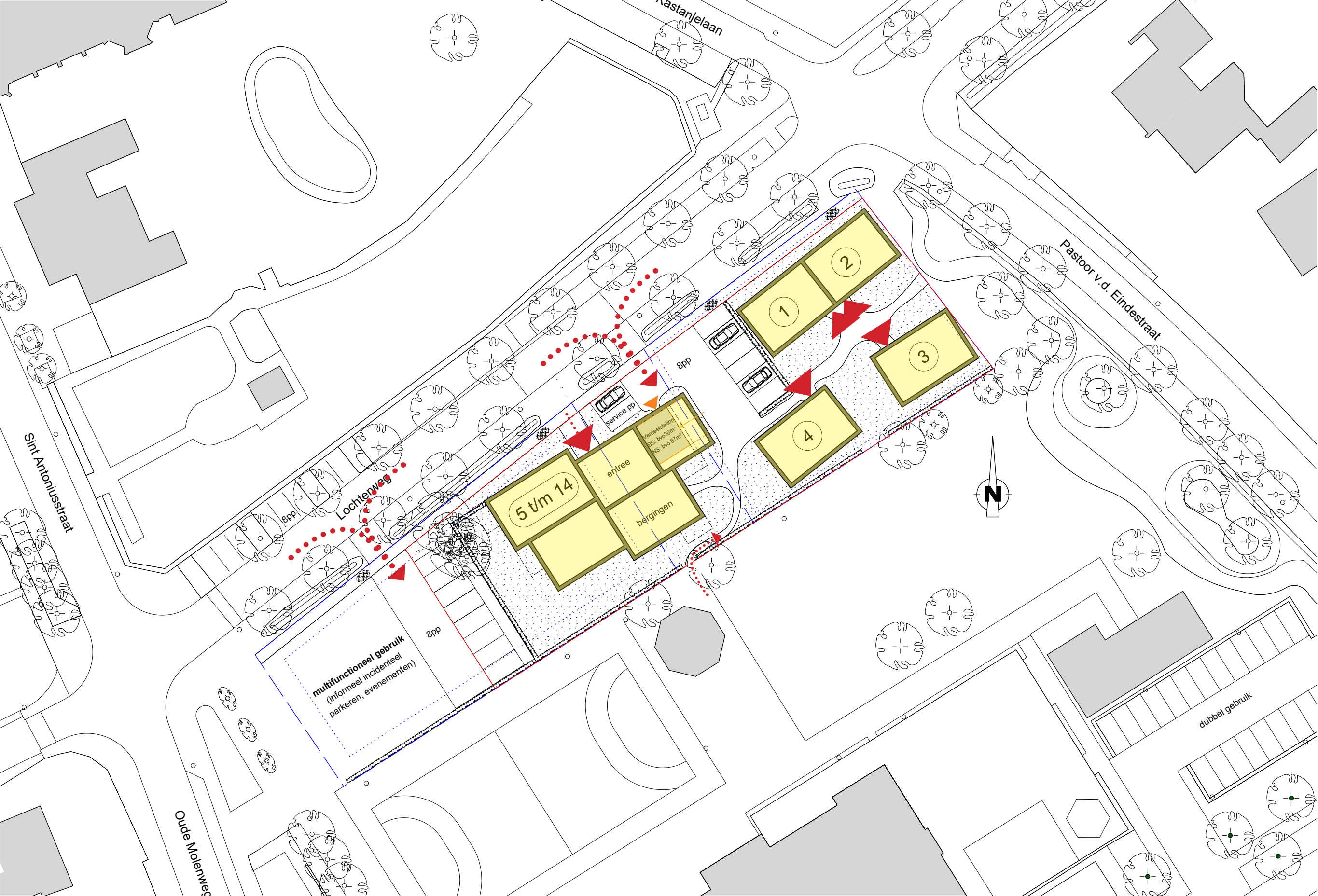


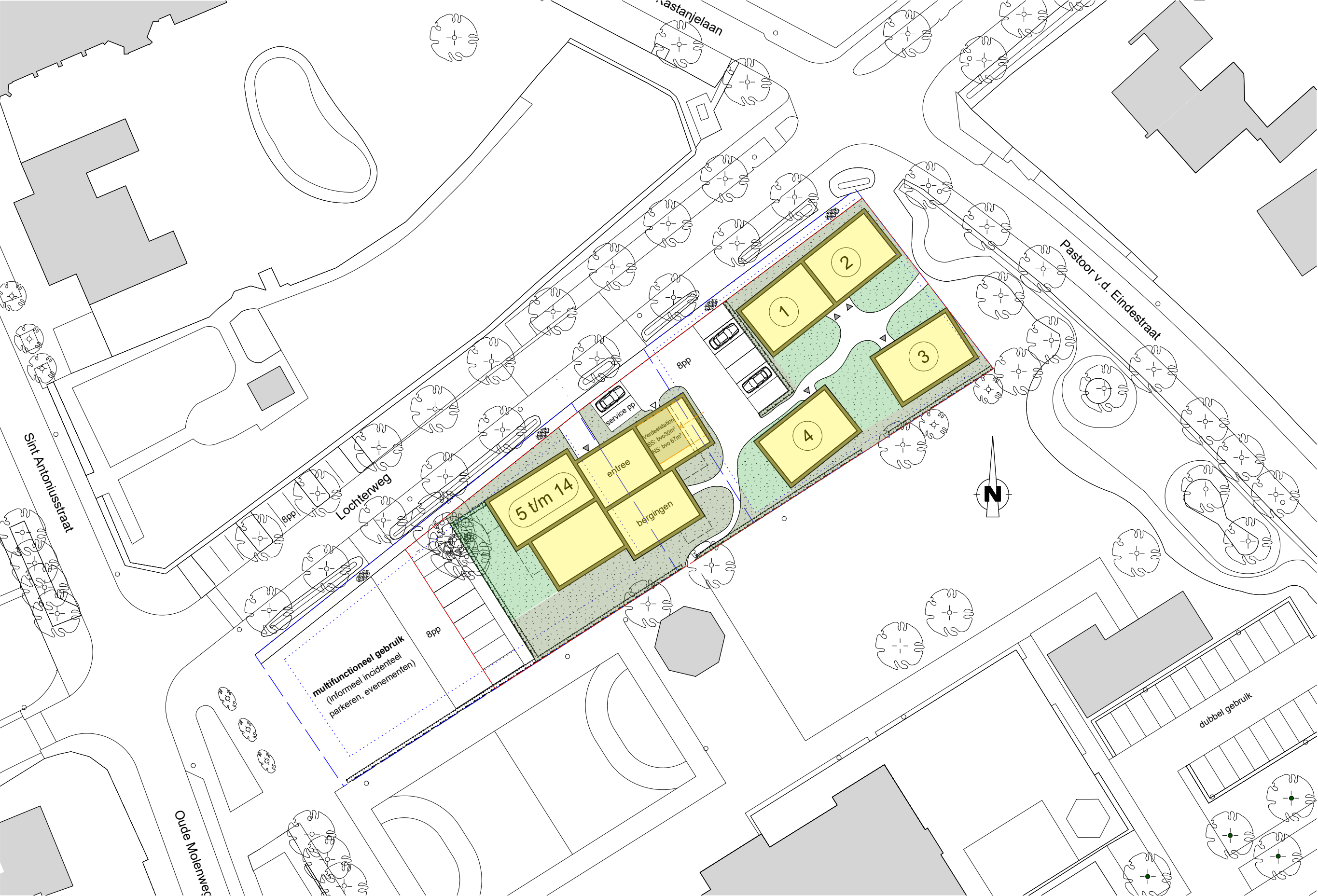


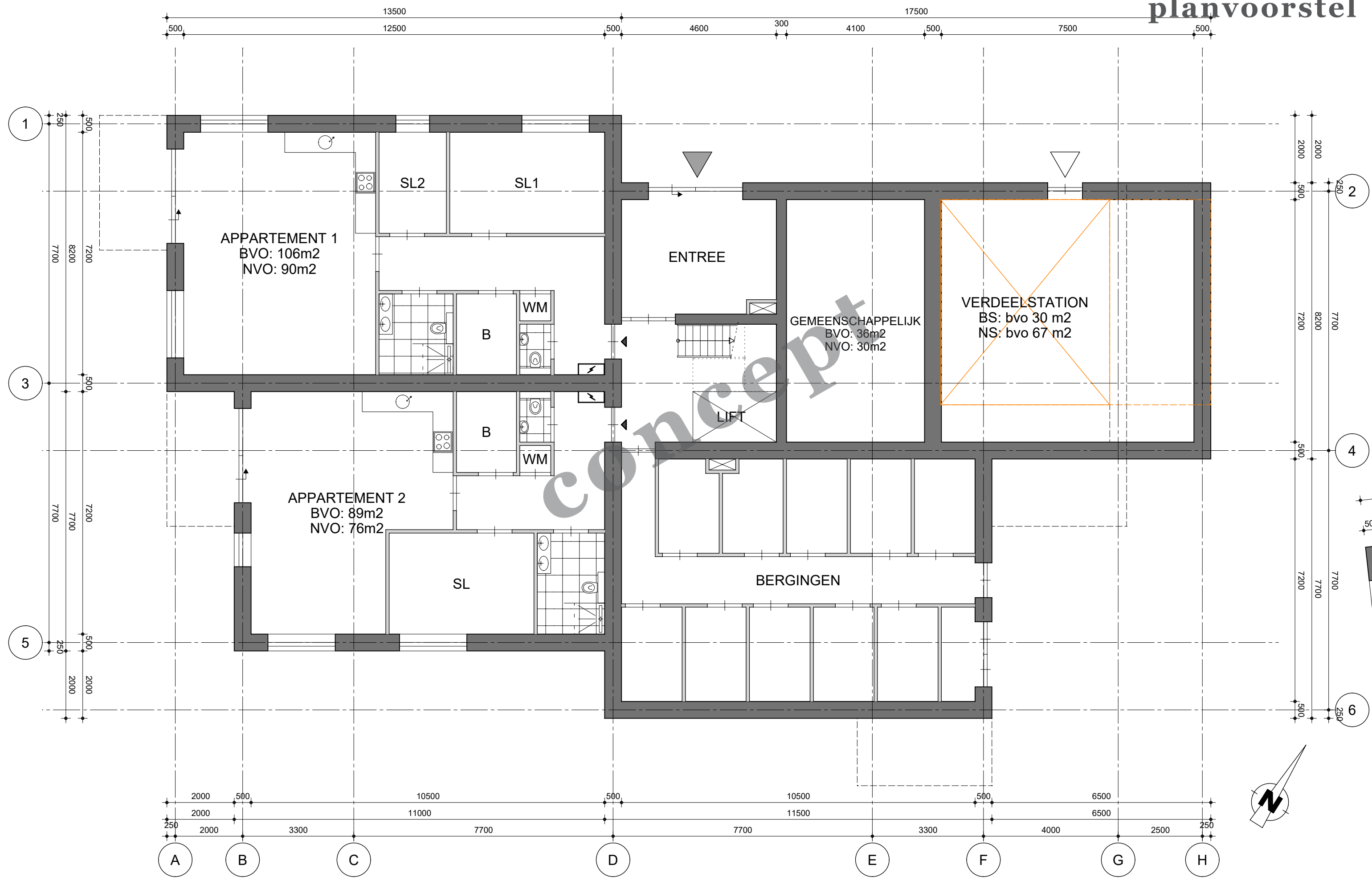


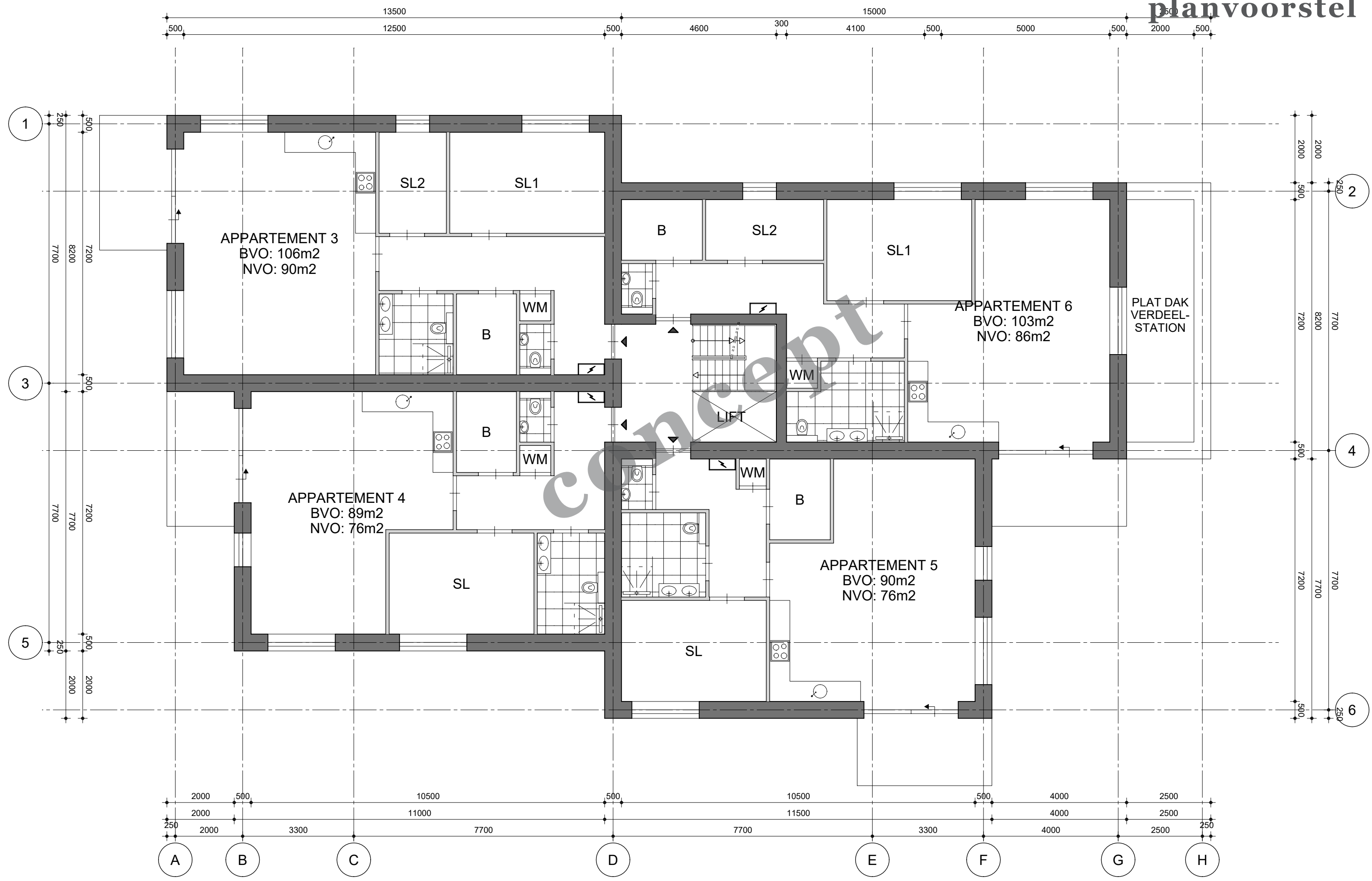


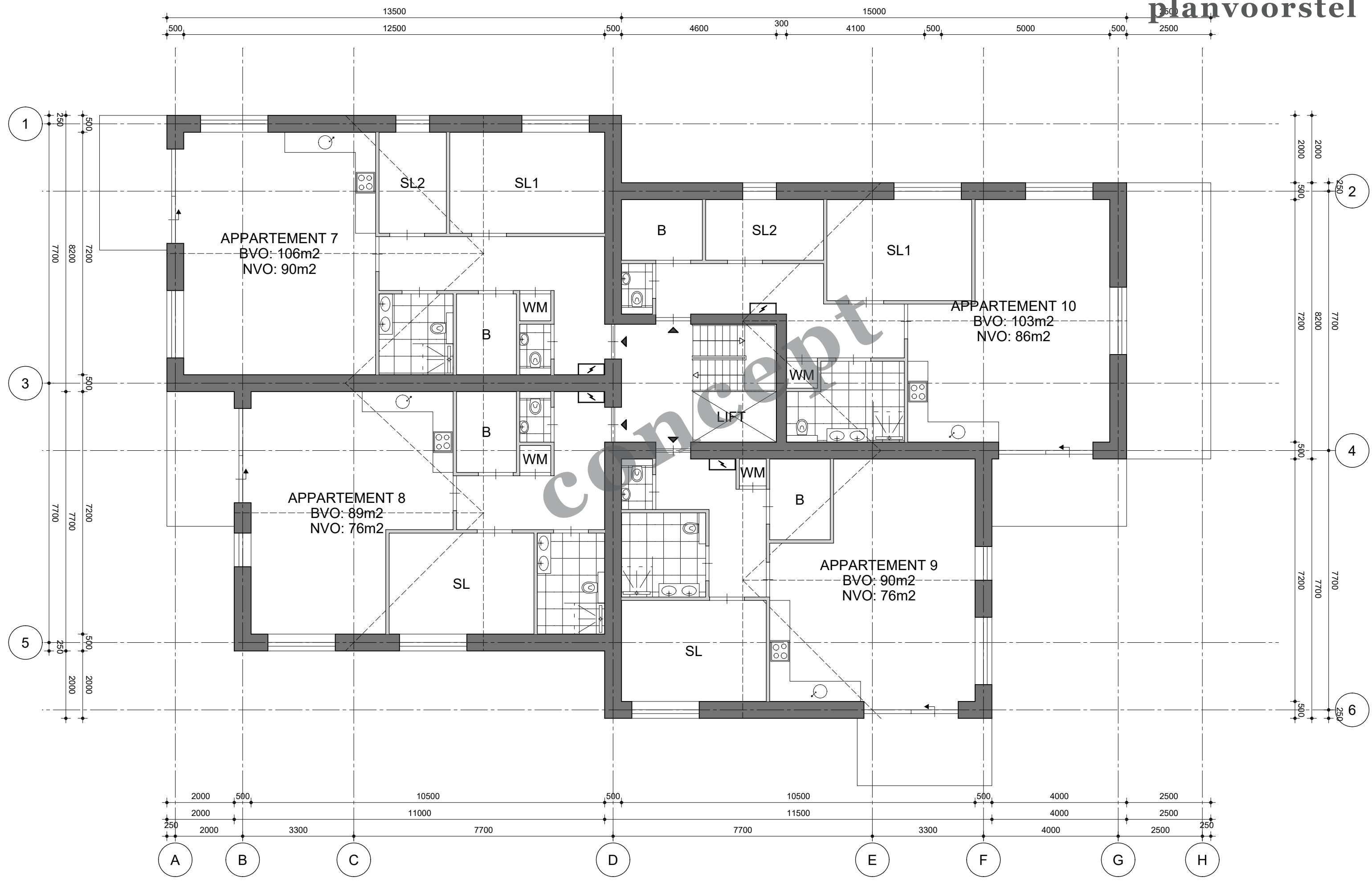


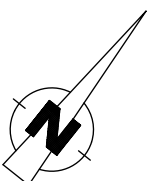
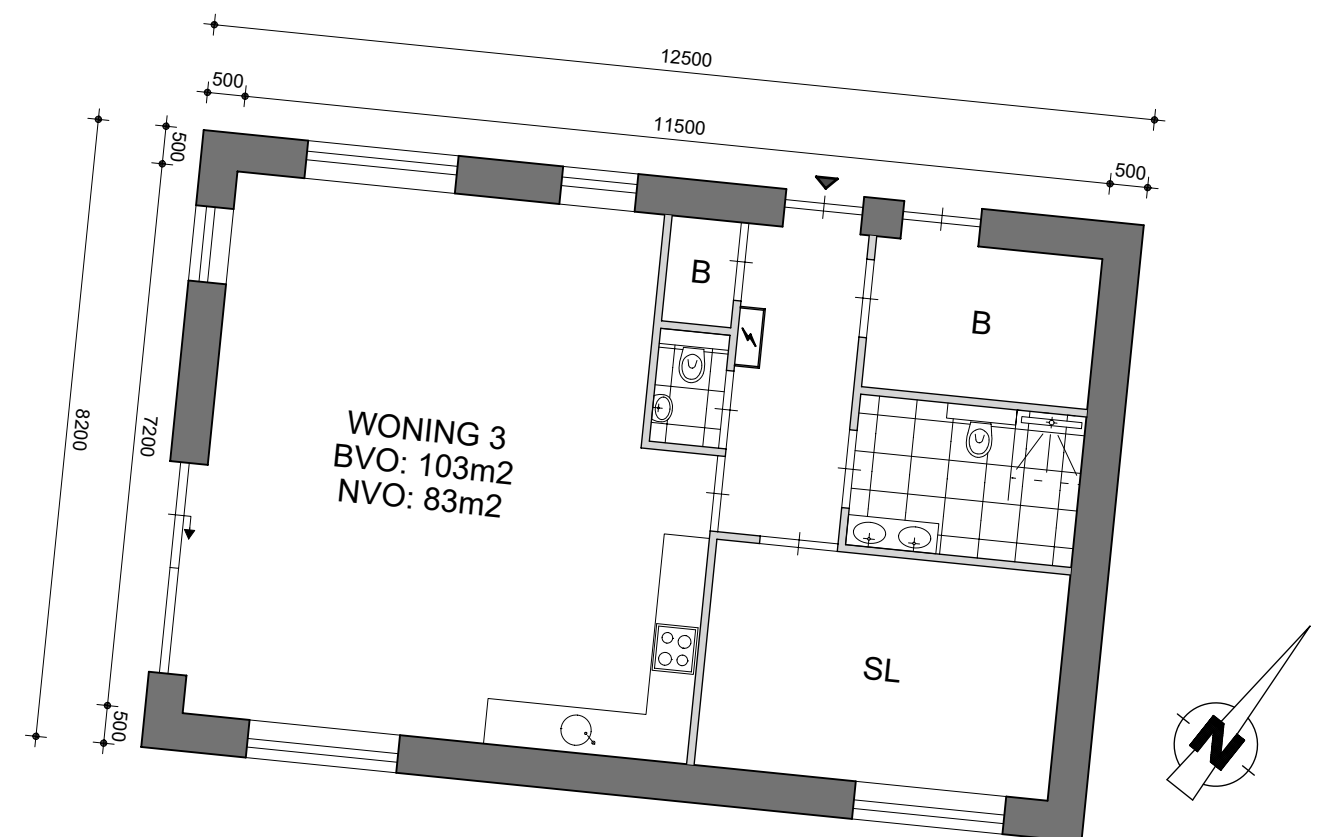
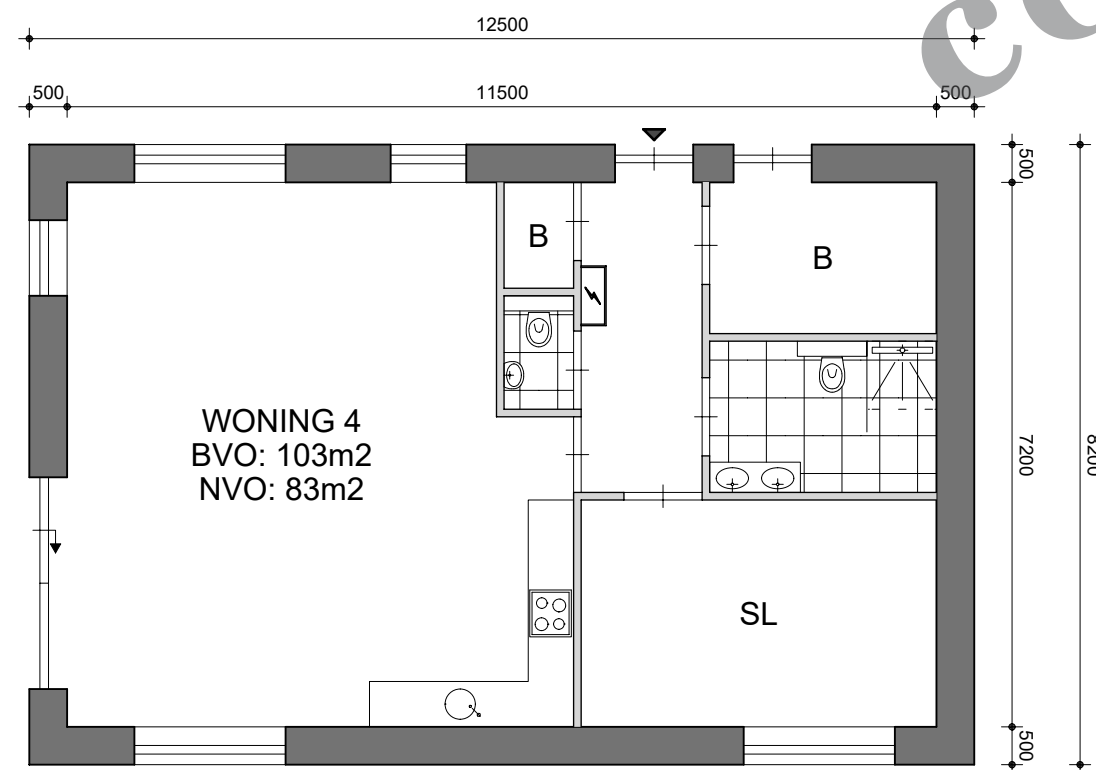
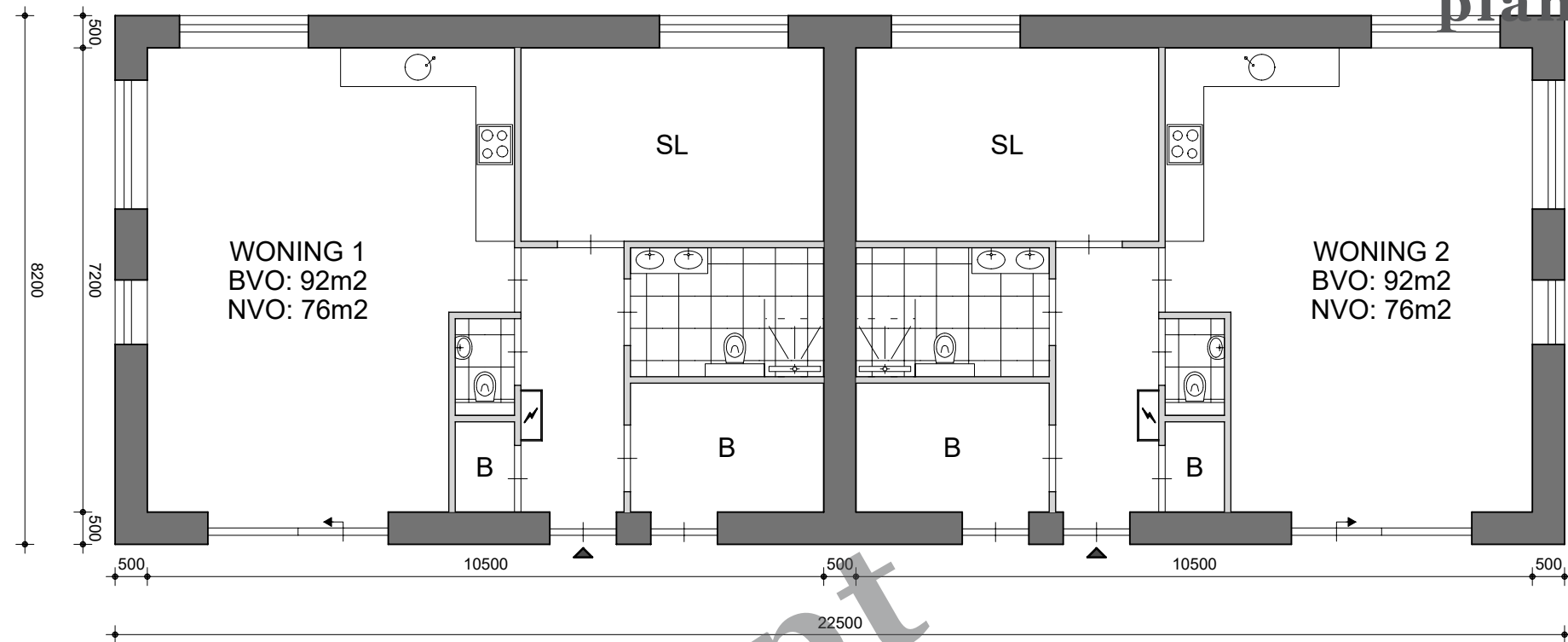


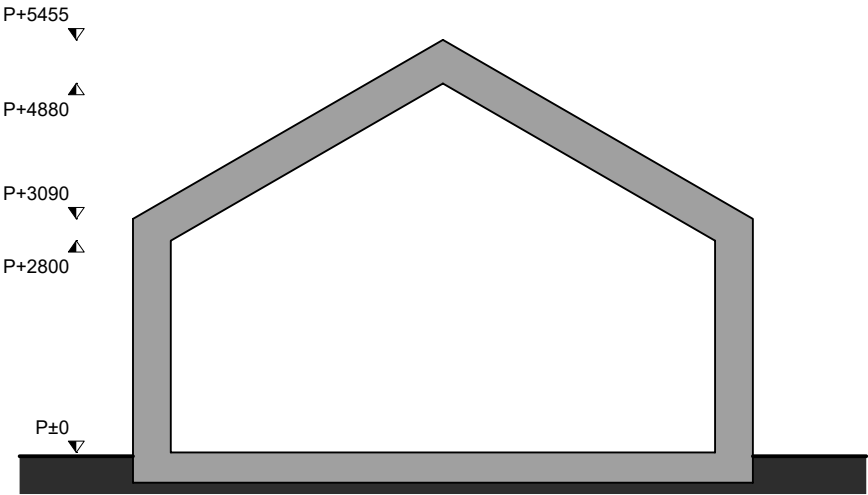




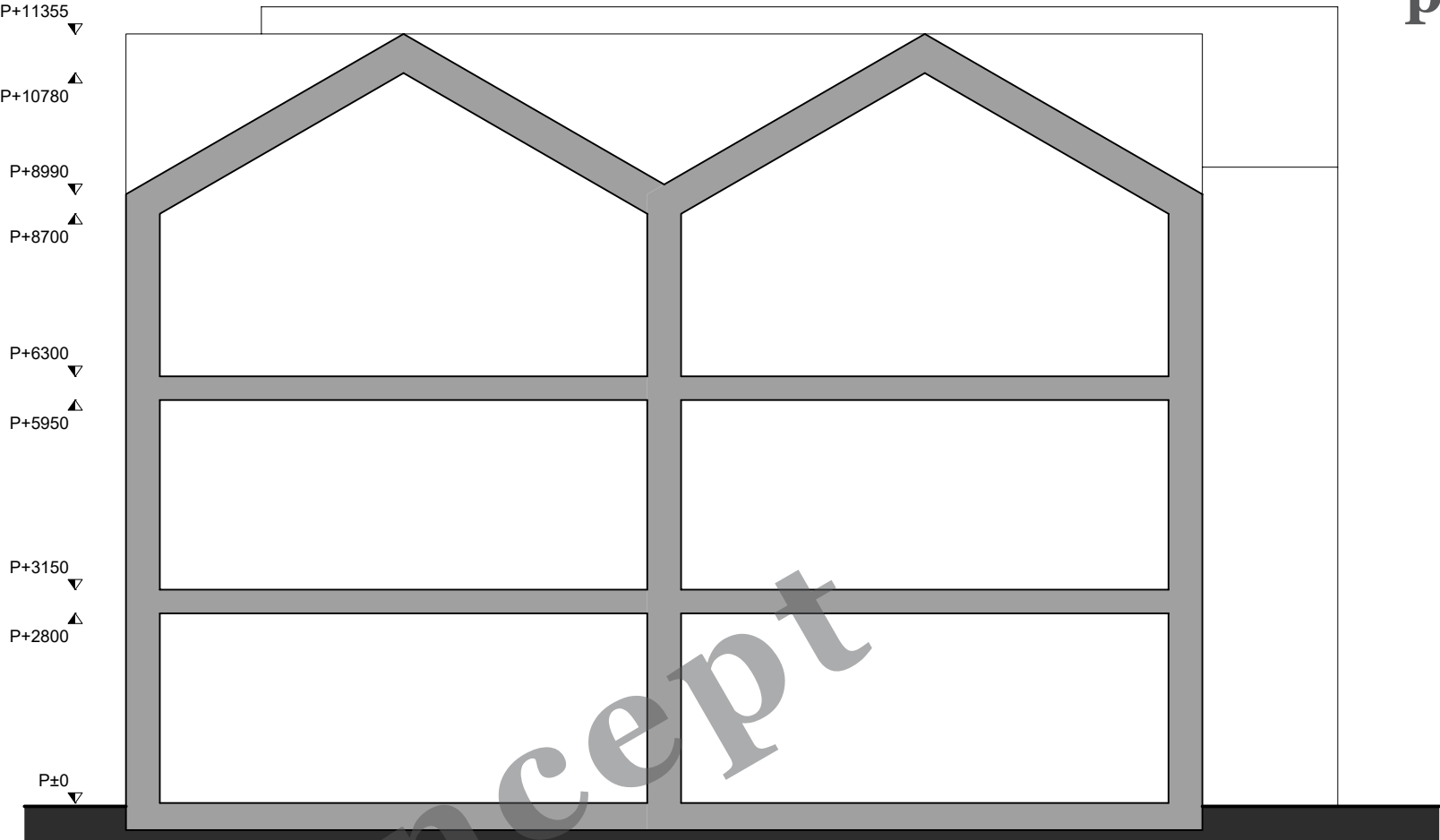








Vrijstaande woning



P+11755
P+11180

P+6300
P+5950

P+3150
P+2800

P±0

P+11355
P+10780

P+6300
P+5950

P+3150
P+2800

P±0

totaal 4 woningen, grondgebonden:

- A: tweekap boerderijwoning 90 m² footprint**
- B: vrijstaand boerderijwoning 100 m² footprint**
- C: appartement 70 - 90 m²
- D: appartement 80 - 110 m²



BEGANE GROND



VERDIEPING

referentiebeelden architectuur



Uitgangspunt is realisatie van 4 grondgebonden woningen, conform het woonprogramma. Omdat het een CPO-project betreft ontstaat de architectuur pas in samenspraak met de toekomstige bewoners en andere belanghebbenden.

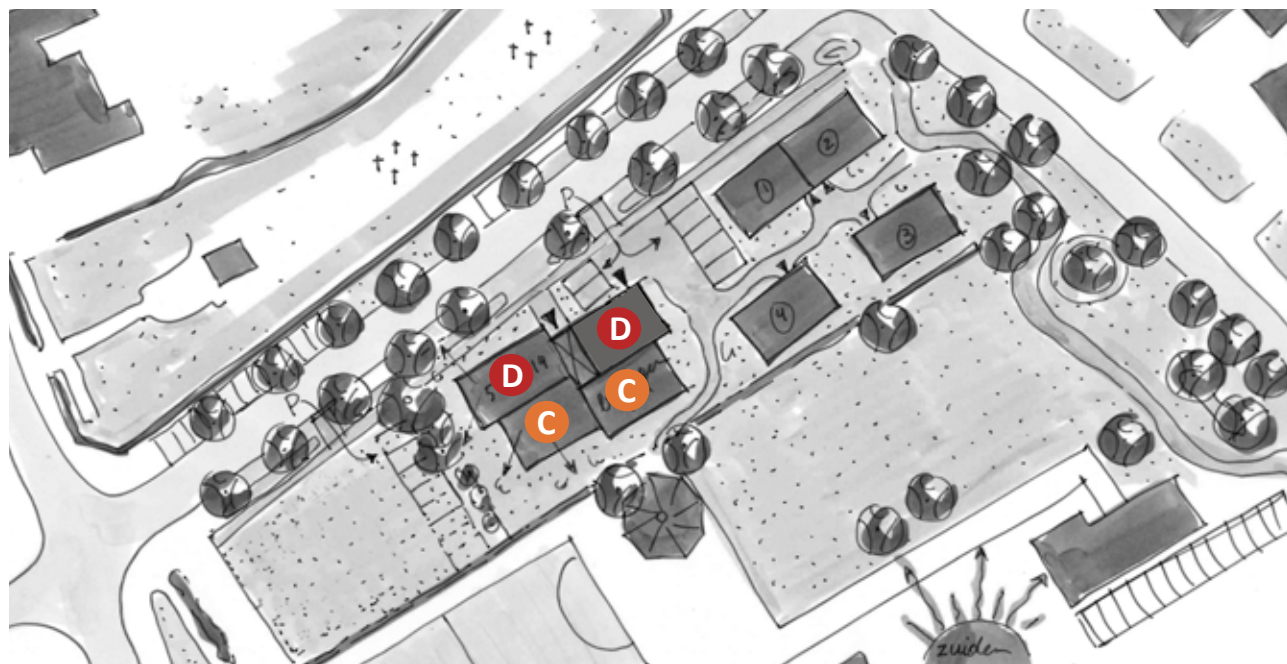
De begane grond woningen bestaan uit één bouwlaag met een kap. Het idee is ze te groeperen rond een erf. Zo kan de landschappelijke ecologische inrichting natuurlijk doorlopen in het plangebied. Ze hebben hun voordeur aan het erf en ze hebben allen een privé terras. Via een wandelpad is het erf verbonden met het appartementen gebouw.

totaal 10 appartementen, bg en 1^e verd:

- A: tweekap boerderijwoning 90 m² footprint**
- B: vrijstaand boerderijwoning 100 m² footprint**
- C: appartement 70 - 90 m²**
- D: appartement 80 - 110 m²**



BEGANE GROND



VERDIEPING

referentiebeelden architectuur



Uitgangspunt is realisatie van in totaal 10 appartementen. Omdat het een CPO-project betreft ontstaat de architectuur pas in samenspraak met de toekomstige bewoners en andere belanghebbenden.

Het volume bestaat uit twee bouwlagen met kap: één hoofdvorm op de kop en een langer gedeelte aan de Lochterweg. De hoofdingang en voordeuren van begane grondwoningen zijn gelegen aan de noordzijde, achter de bomenrij. Het appartementengebouw heeft een enigszins 'stadse' maar toch dorpse uitstraling.





3D impressie



3D impressie







professionele begeleiding

wij bouwen uw toekomst!

Bouwbedrijf Bukkems-Willems is ontstaan in 1984 in Milheeze en sindsdien hebben we niet meer achterom gekeken. Met honderden succesvolle projecten achter onze naam kunnen we met trots zeggen dat we door de jaren heen een betrouwbare partner zijn gebleken. Gedurende meer dan 30 jaar hebben we lokaal en regionaal een verscheidenheid aan projecten gerealiseerd. Bouwen met oog voor duurzaamheid, leefbaarheid en toekomst, dat is ons motto.

gepassioneerd, eerlijk en betrouwbaar

We dragen zorg voor uitvoering van onze projecten met grote professionaliteit. Daarbij werken we met hoogwaardige materialen en leveranciers. We streven naar de hoogst mogelijk standaard waarbij we de verwachtingen van onze klanten op alle gebied willen overstijgen. Direct en persoonlijk contact met de klant staat centraal en we zorgen voor een goede begeleiding van onze kopers.

Voor ons zijn dit kernwoorden binnen de organisatie. We streven er dan ook naar al onze projecten met integriteit af te ronden, niet alleen met onze opdrachtgevers, maar ook met onze leveranciers en overige partijen.

volgens afspraak

Wij leggen ons er op toe om alle projecten in het met de klant afgesproken tijdsbestek af te ronden. Hierbij gebruik makende van moderne materialen en gereedschappen om te verzekeren dat we alle werken binnen het uitgezette tijdspad, met oog voor detail en kwaliteit afwerken.

innovatief

Energiezuinig, energieneutraal, nul-op-de-meter: hoe ver je ambities op duurzaamheidsgebied ook reiken, wij realiseren ze voor je. Dat begint in de engineeringfase: met een doordachte technische uitwerking van de woningen binnen het project. Uiteraard volgens de duurzaamheidsdoelstellingen die vooraf gesteld zijn.

tot slot

Samen met onze partners KilimanjaroWonen, MAG architecten en Wij Ontwikkelen Samen gaan we dit project realiseren. We zorgen ervoor dat het een aanwinst wordt voor De Mortel. Het ontwikkelen en bouwen wordt een mooi hoofdstuk voor de gemeenschap. Vanaf de eerste bijeenkomst tot het moment dat bewoners de sleutel in het slot steken.



voorbeeld: CPO 't Stijn Deurne



“We hebben tijdens de ontwikkeling en bouw van CPO 't Stijn in Deurne de samenwerking met KilimanjaroWonen goed kunnen toetsen. Als team vullen we elkaar mooi aan en het resultaat mag er zijn!”

Ramon van Zundert, Bouwbedrijf Bukkems Willems

voorbeeld: Kerkeind Milheeze



Wonen voor gevorderden

Stichting KilimanjaroWonen richt zich op mensen die samen met gelijkgestemden in eigen regie hun woon- en zorgtoekomst willen vormgeven.

ontwikkeltraject

Zodra een locatie binnen bereik is en er voldoende belangstellenden in beeld zijn, wordt een CPO-vereniging opgericht en kan het daadwerkelijke ontwikkeltraject starten. Deze vorm van ontwikkelen (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) stelt toekomstige bewoners in de gelegenheid om als opdrachtgever, zonder projectontwikkelaar, hun eigen woongebouw te realiseren op basis van hun eigen wensen en budget.

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

In wezen is het niet anders dan Particulier Opdrachtgeverschap, waarbij een particulier grond of een gebouw koopt en in eigen beheer bouwt. Bij Collectief Particulier Opdrachtgeverschap gaat het niet om één opdrachtgever, maar om een groep mensen: een ontwikkelvereniging. De ontwikkelvereniging is rechtspersoon en opdrachtgever.

In Brabant zijn afgelopen jaar ruim 3000 woningen (meer dan 1 op de 5 nieuwbouw-woningen) in CPO gebouwd.



“Een open proces, waaraan ieder zijn bijdrage levert en waar naar iedereen wordt geluisterd. Maar waar evengoed toch knopen worden doorgehakt dankzij de uitstekende begeleiding door Kilimanjaro”.

Jan Jol en Marjo Verberne, project Geldersedam Den Bosch

VERVOLG VOOR SERIEUZE BELANGSTELLENDEN

INFORMATIEF GESPREK OVER WOONWENSEN, BUDGET EN CPO TRAJECT
OP DONDERDAGMIDDAG 15 JULI OF WOENSDAGAVOND 21 JULI.

OPGEVEN PER MAIL INFO@KILIMANJAROWONEN.NL



samenwerkende partners planvoorstel:

Bouwbedrijf Bukkems-Willems - Binnenveld 12 - 5763 BT Milheeze - www.bukkems-willems.nl

KilimanjaroWonen - Patrijsstraat 15 - 5613 EK Eindhoven - www.kilimanjarowonen.nl

MAG architecten - Patrijsstraat 15 - 5613 EK Eindhoven - www.mag-architecten.nl

WijOntwikkelenSamen - Den Hoek 31 - 5741 WX Beek en Donk - www.wijontwikkelsamen.nl



KILIMANJARO
wonen voor gevorderden

MAG
ARCHITECTEN

 **Wijontwikkelsamen.**
De CPO specialist