



Gebiedsvisie de Kemmer

Oirschot

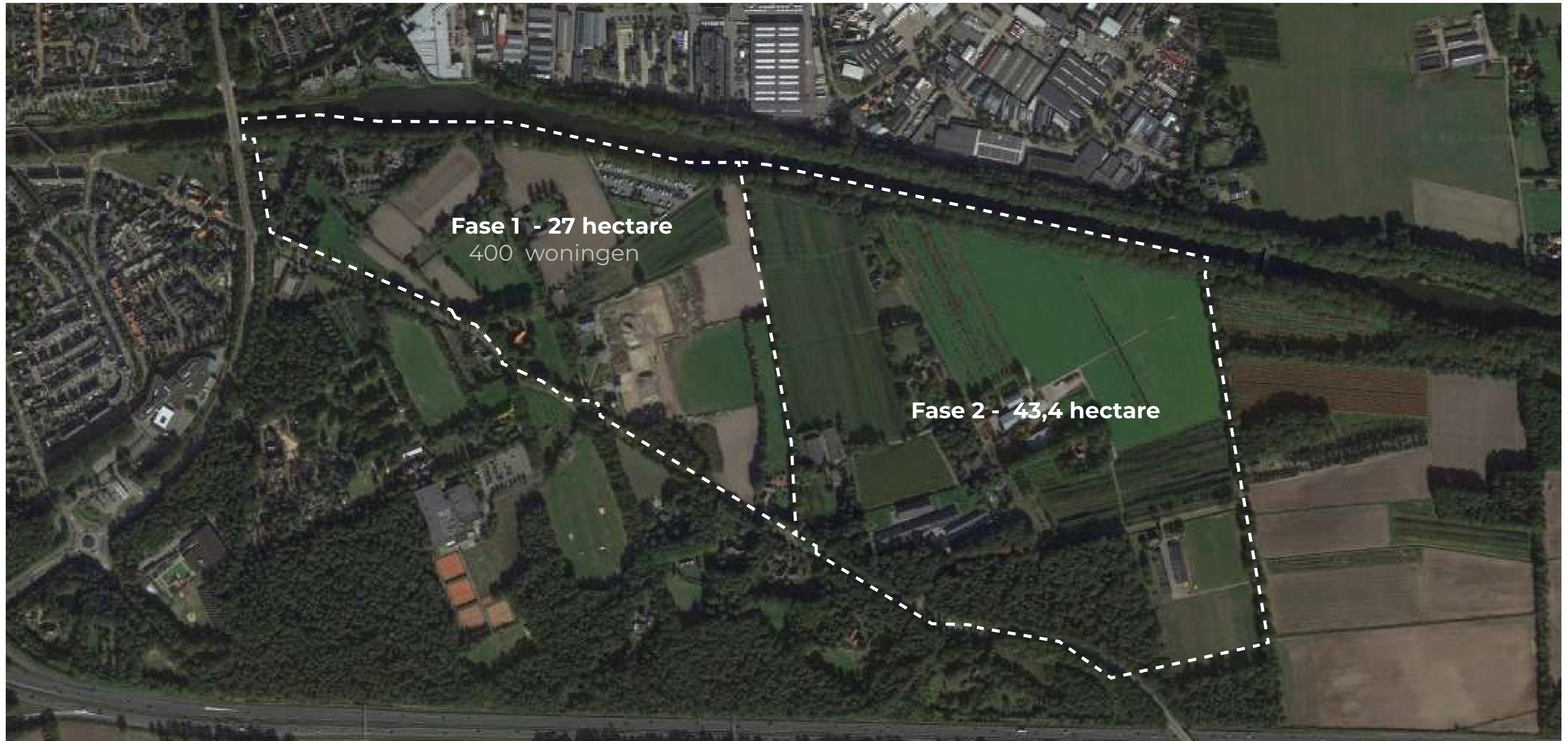
Concept Gebiedsvisie Fase 1+2 | 13 april 2023

DE URBANISTEN

PROGRAMMA

- 19:00 - 19:30 Inloop en welkom
- 19:30 - 20:00 Toelichting op de Gebiedsvisie (De Urbanisten)
- 20:00 - 20:10 Korte koffiepauze (rondom maquette)
- 20:10 - 21:00 Bespreken van Gebiedsvisie in 3 groepen
- 21:00 - 21:15 Plenaire terugkoppeling + afsluiting

GEBIEDSVISIE DE KEMMER - PLANGEBIED






























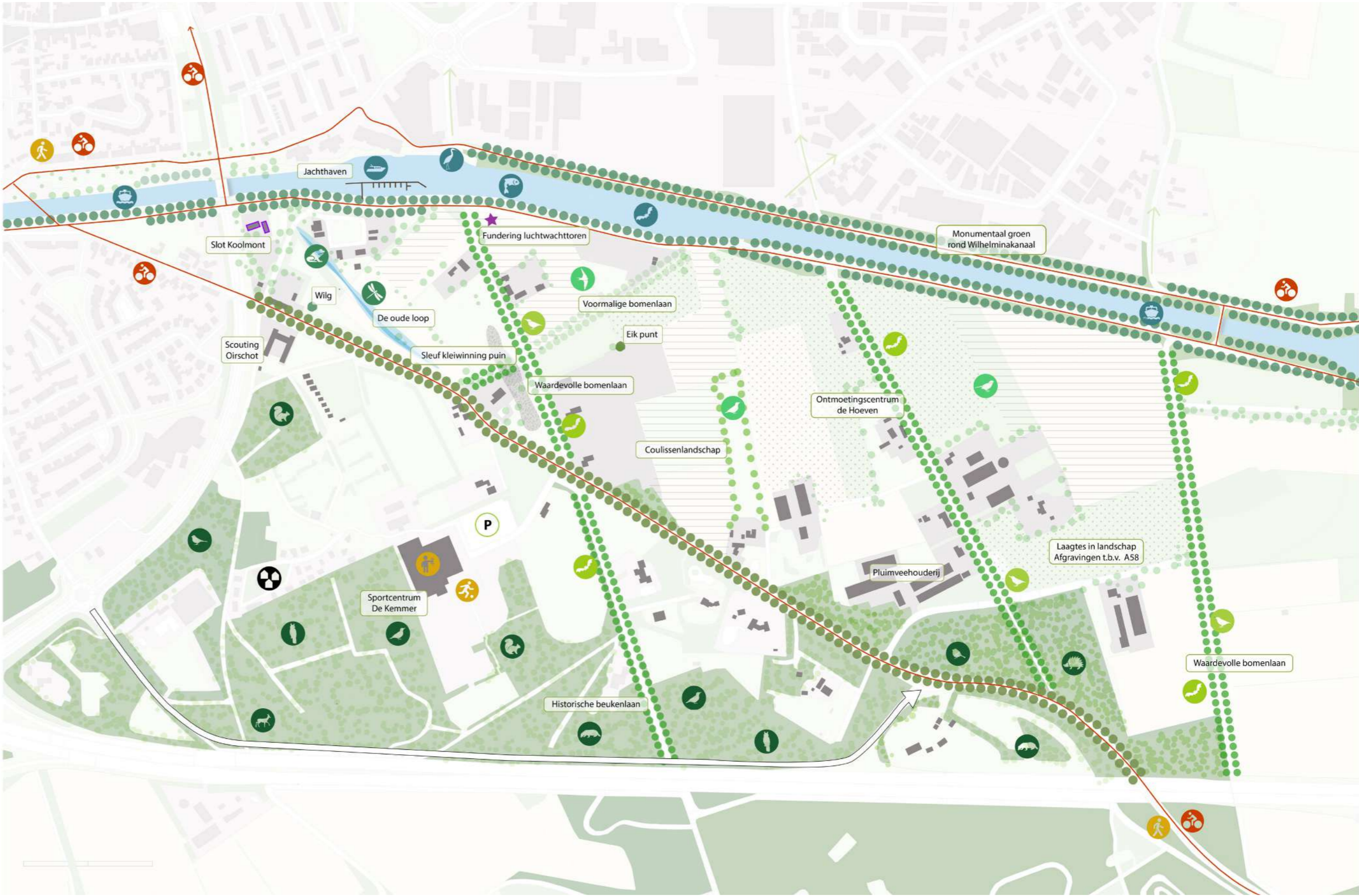
DE KEMMER - KARAKTERISTIEKE BEELDEN



INGREDIENTEN VOOR DE GEBIEDSVISIE

Legenda

- | | | | | | |
|--|------------------------|---|---------------|---|-----------------------------------|
|  | Recreatieve fietsroute |  | Boomklever |  | Vakantiepark |
|  | Wandelroute |  | Vleermuis |  | Parkergelegenheid |
|  | Buitensportvelden |  | Groene specht |  | Boomkwekerij |
|  | Sportvereniging |  | Das |  | Landbouwgrond |
|  | Libelle |  | Steenuil |  | Lineaire boomstructuren |
|  | Amfibien |  | Vink |  | Natuur Netwerk Nederland |
|  | Reiger |  | Roodborst |  | Sleuf kleiwinning gevuld met puin |
|  | Vissen |  | Ree | | |
|  | Recreatief varen |  | Boerenzwaluw | | |
|  | Scheepsvaart |  | Huismus | | |



DEZE ZES AMBITIES STAAN AAN DE BASIS VAN DE GEBIEDSVISIE



Integrale ontwikkeling van De Kemmer tot een uniek woonlandschap



De Kemmer is een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier



Het versterken van het kamerlandschap is de basis voor de gebiedsontwikkeling



Gevarieerde en relatief kleine woongemeenschappen die geworteld zijn in het landschap.



De Kemmer ontwikkelt zich biobased



Stimuleren van wandelen en fietsen en van 'slimme' mobiliteitsvormen

AMBITIE 1



Integrale ontwikkeling van De Kemmer tot een uniek woonlandschap



AMBITIE 2



De Kemmer is een aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier



AMBITIE 3



Het versterken van het kamerland-
schap is de basis voor de gebieds-
ontwikkeling



AMBITIE 4



Gevarieerde en relatief kleine woongemeenschappen die geworteld zijn in het landschap.

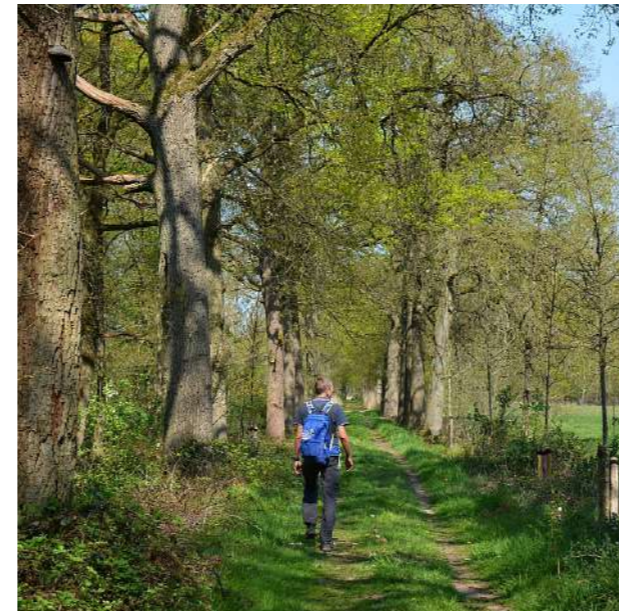


AMBITIE 5



De Kemmer ontwikkelt zich biobased

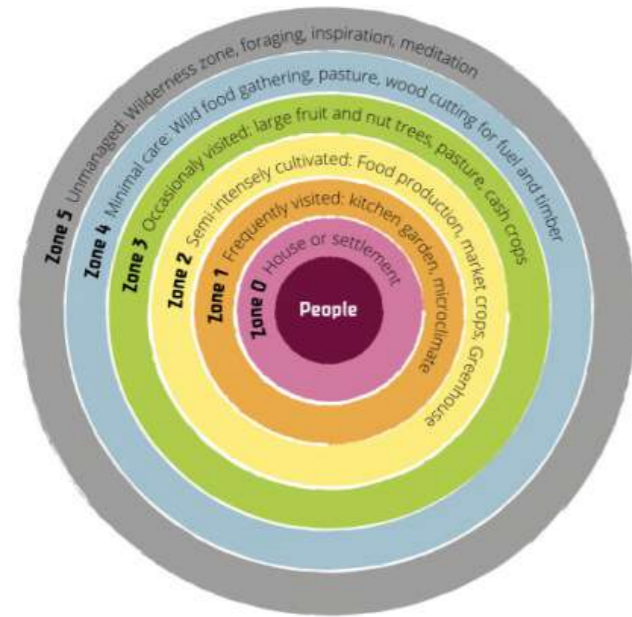
AMBITIE 6



Stimuleren van wandelen en fietsen
en van 'slimme' mobiliteitsvormen

GEBIEDSVISIE VOOR FASE 1 + 2

3 PRINCIPES



Leven in balans met en zorg voor de natuur



Landschap eerst! (kamerlandschap)



De hertgang als ontmoetingsplek



GEBIEDSVISIE DE KEMMER

Hoofdstructuur

Legenda

-  Bos
-  Groene kamer
-  Groenzone rondom OudeLoop
-  Natuurlijke oever
-  Laan
-  Weg
-  Fiets & wandelverbinding
-  Wandelverbinding
-  Bestaande bebouwing
-  Jachthaven

HET KAMERLANDSCHAP VAN DE KEMMER

Groenstructuur

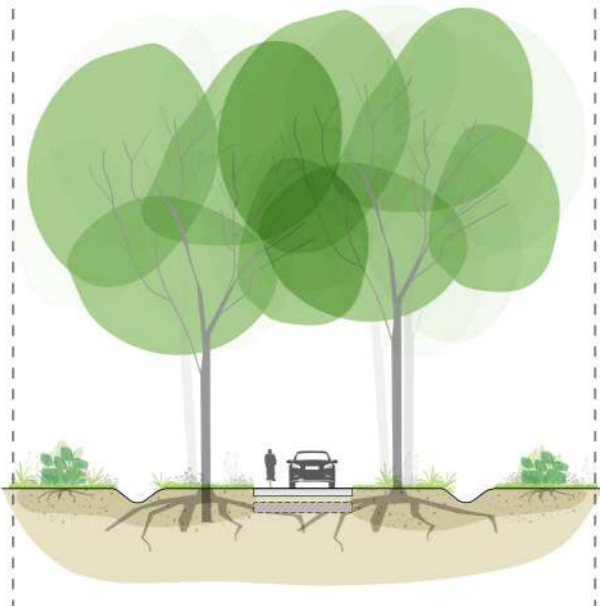


- Wilhelminakanaal + Eindhovensedijk
- Lanen
- Weg
- Fiets en wandel structuur
- Wandel structuur
- Boswal
- Houtwal

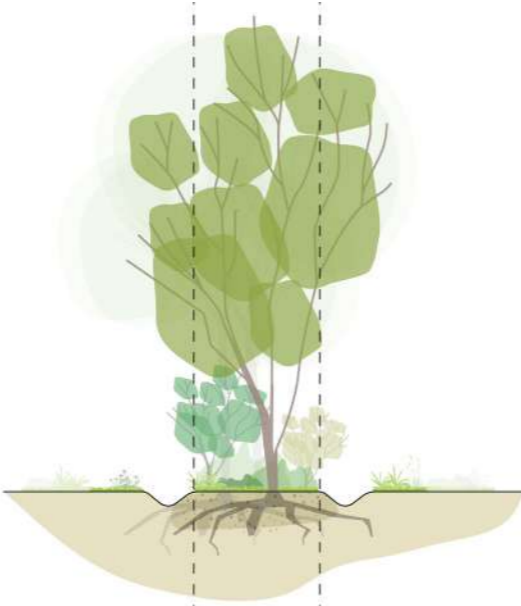


HET KAMERLANDSCHAP VAN DE KEMMER

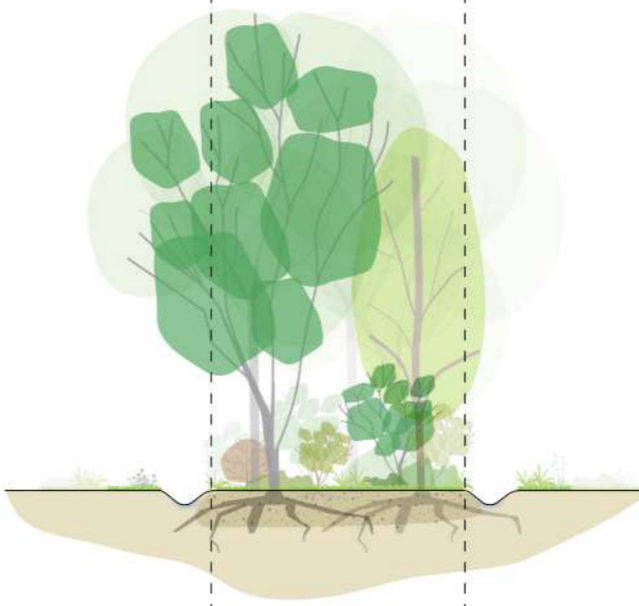
De dragende landschappelijke structuren



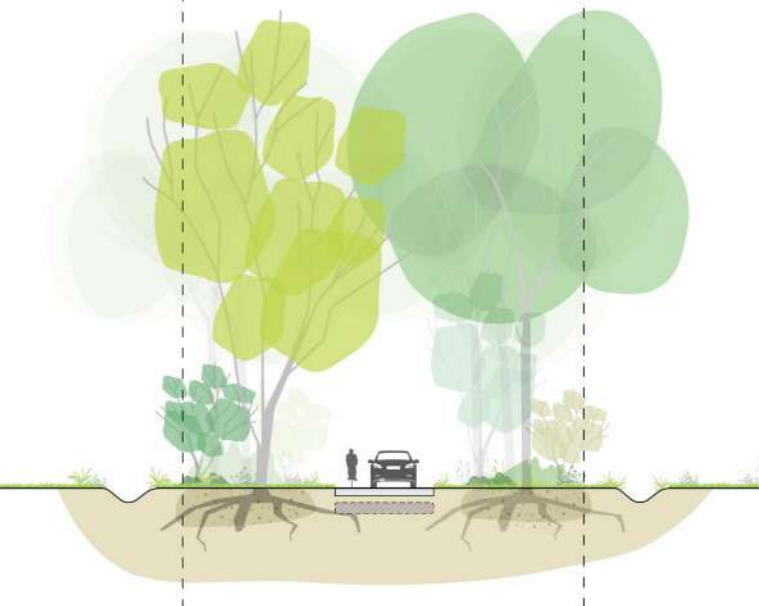
Laan



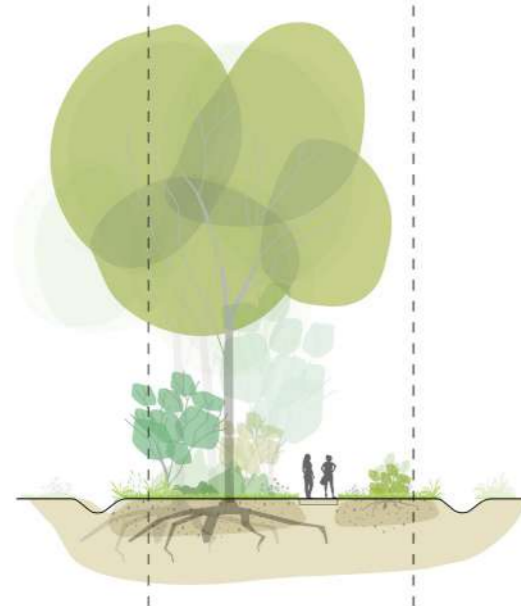
Houtwal



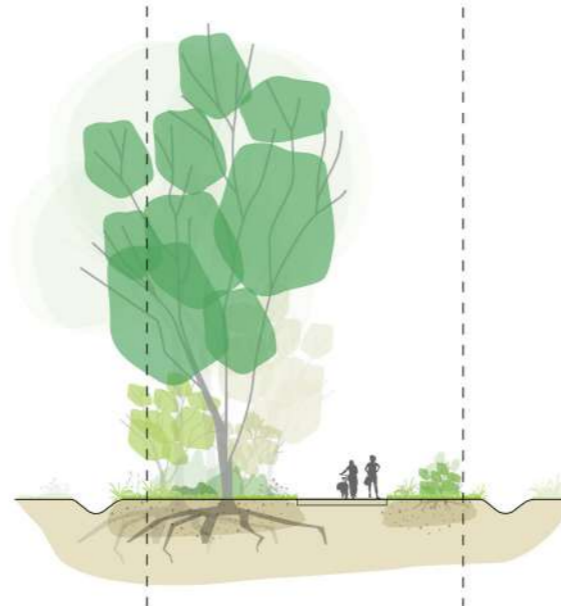
Boswal



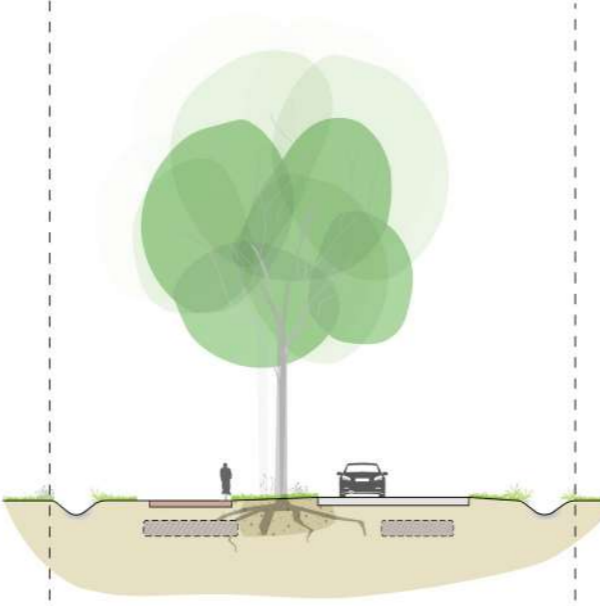
Weg



Wandelpad



Wandel/fietspad



Eindhovensedijk



Wilhelminakanaal

ECOLOGISCHE HOOFDSTRUCTUUR



Bos



Oude Loop



Lanen



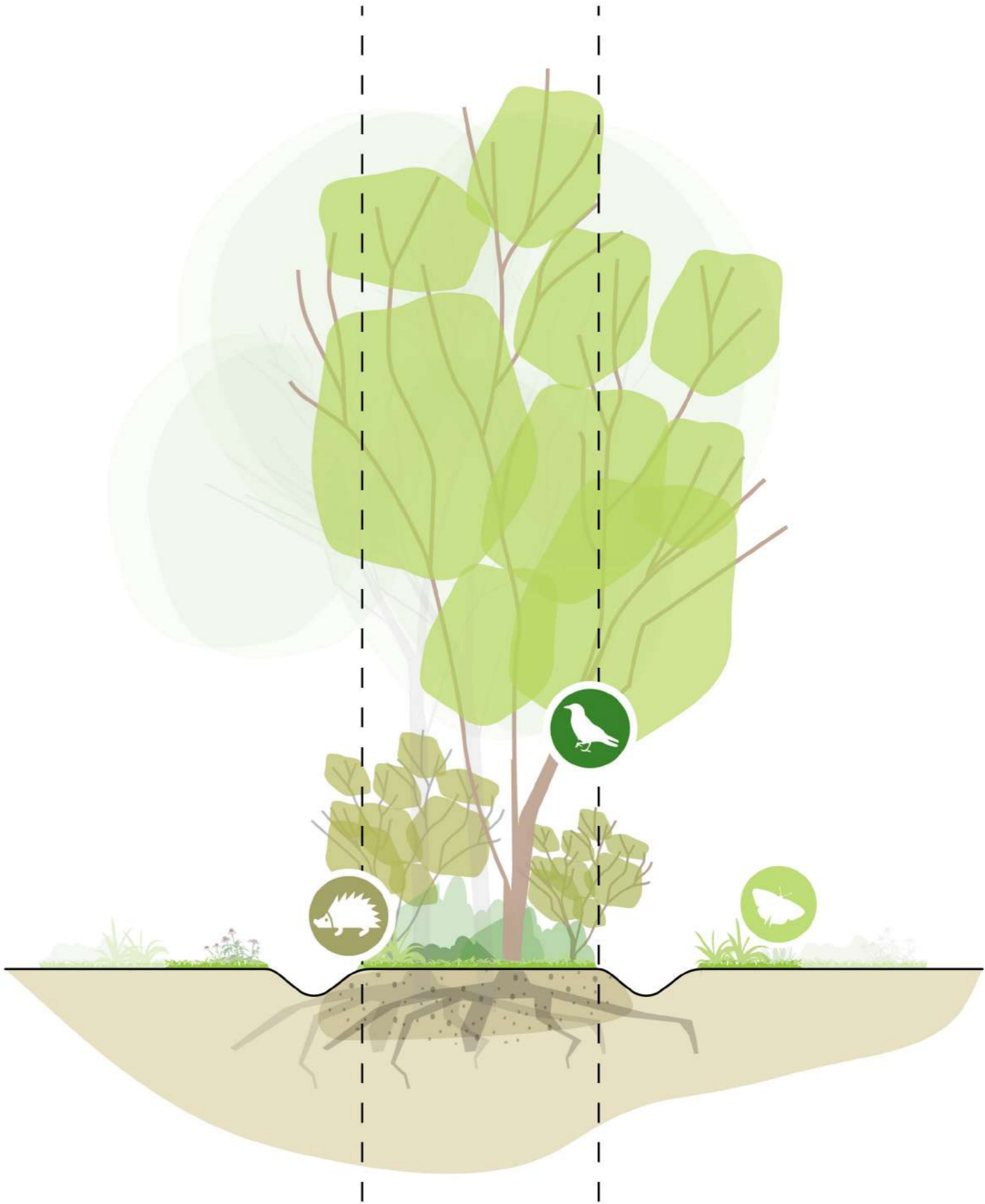
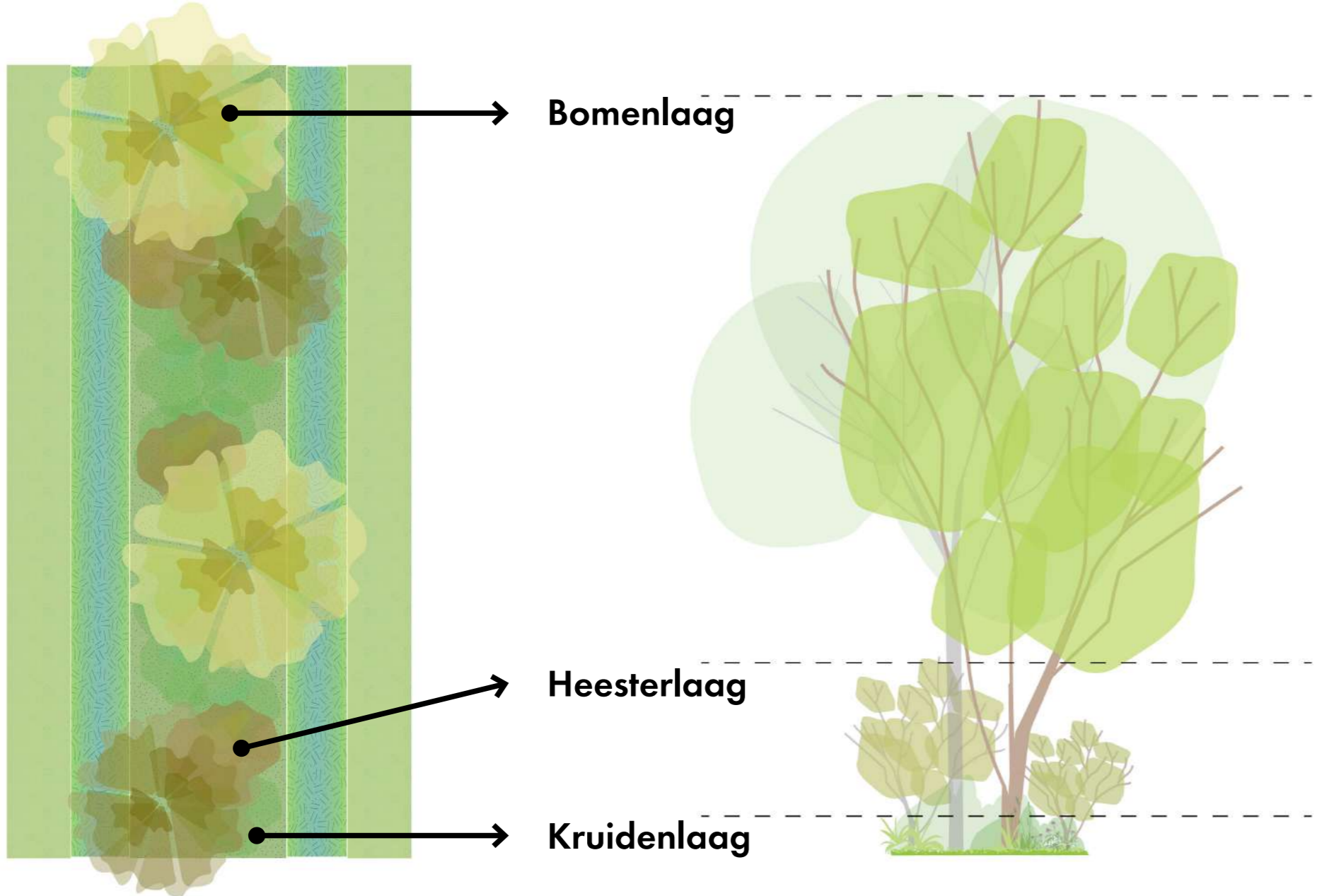
Kanaal

-  **Vleermuizen**
-  **Vogels**
-  **Kleine zoogdieren**
-  **Insecten**
-  **Amfibïen**



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

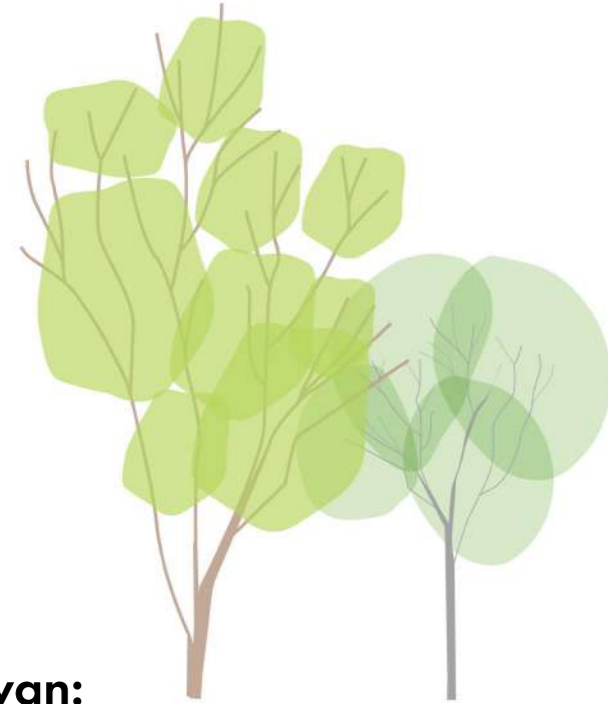
Houtwal



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Houtwal

-  Vleermuizen
-  Vogels
-  Zoogdieren
-  Insecten
-  Amfiënen



Mix van:

Bomen 1ste orde

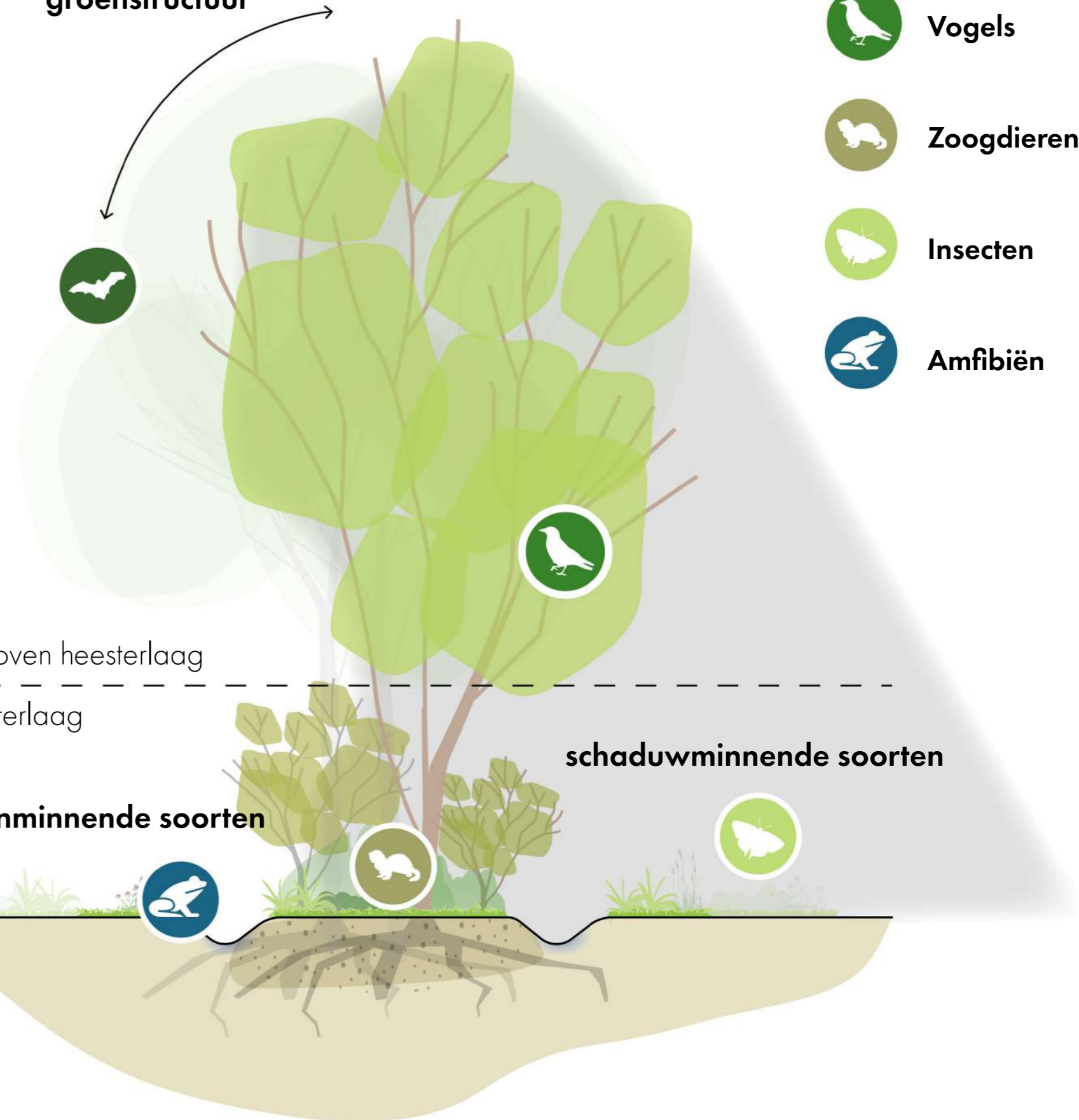
Hoogte: >15 m

Bomen 2de orde

Hoogte: 10-15 m



verplaatsen en voeden langs
groenstructuur



Zaksloot: Vlakstand met laagte voor dynamiek



Steile randen voor meer biodiversiteit

LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Boswal

Grauwe klauwier



Das



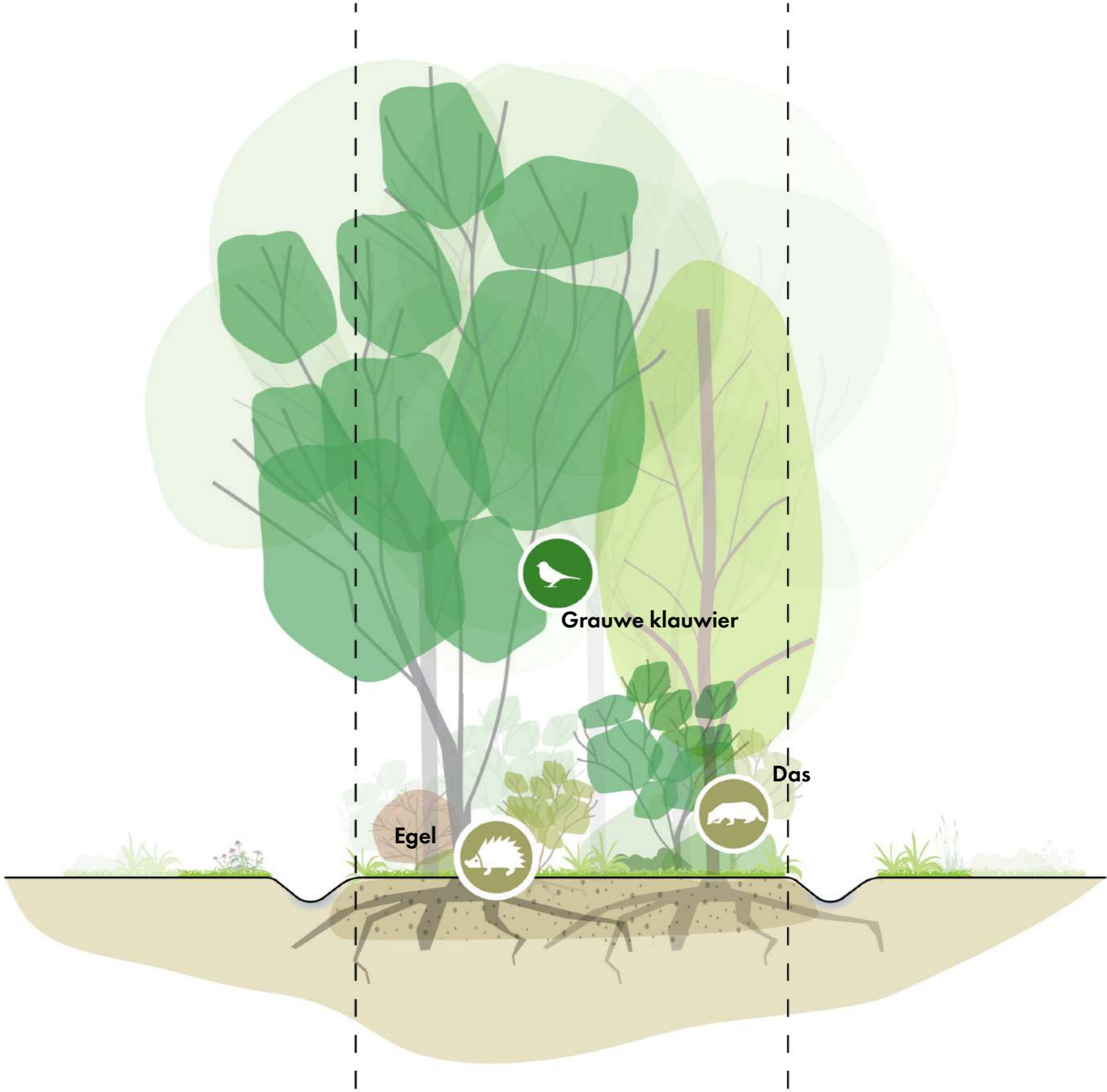
Egel



Boswal impressie



Zaksloot impressie



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Laan (bv Bloemendaal)

Steenuil



Grote lijster



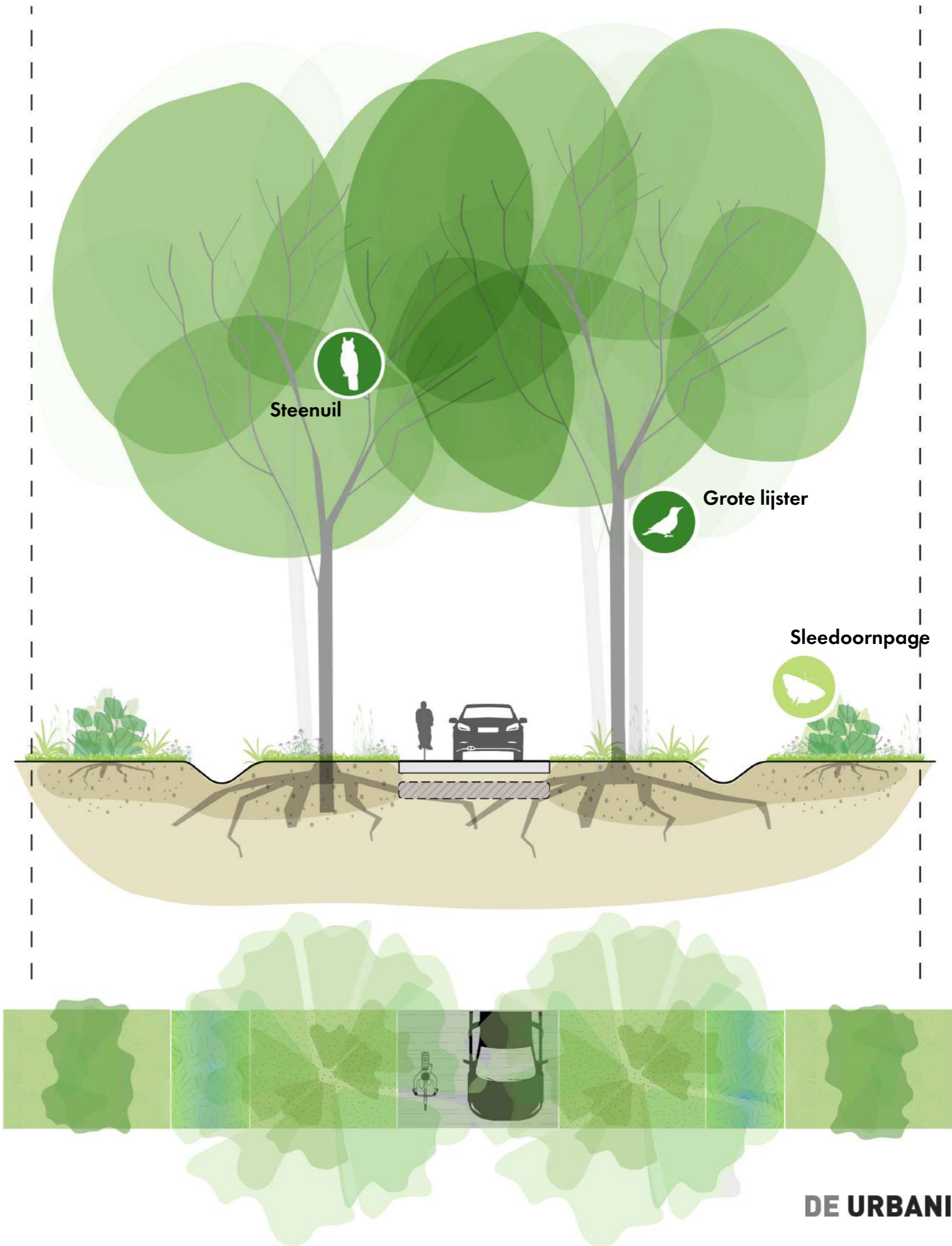
Sleedoornpage



Laan impressie



Kruidrijk grasland



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Weg

Zandbij



Egel



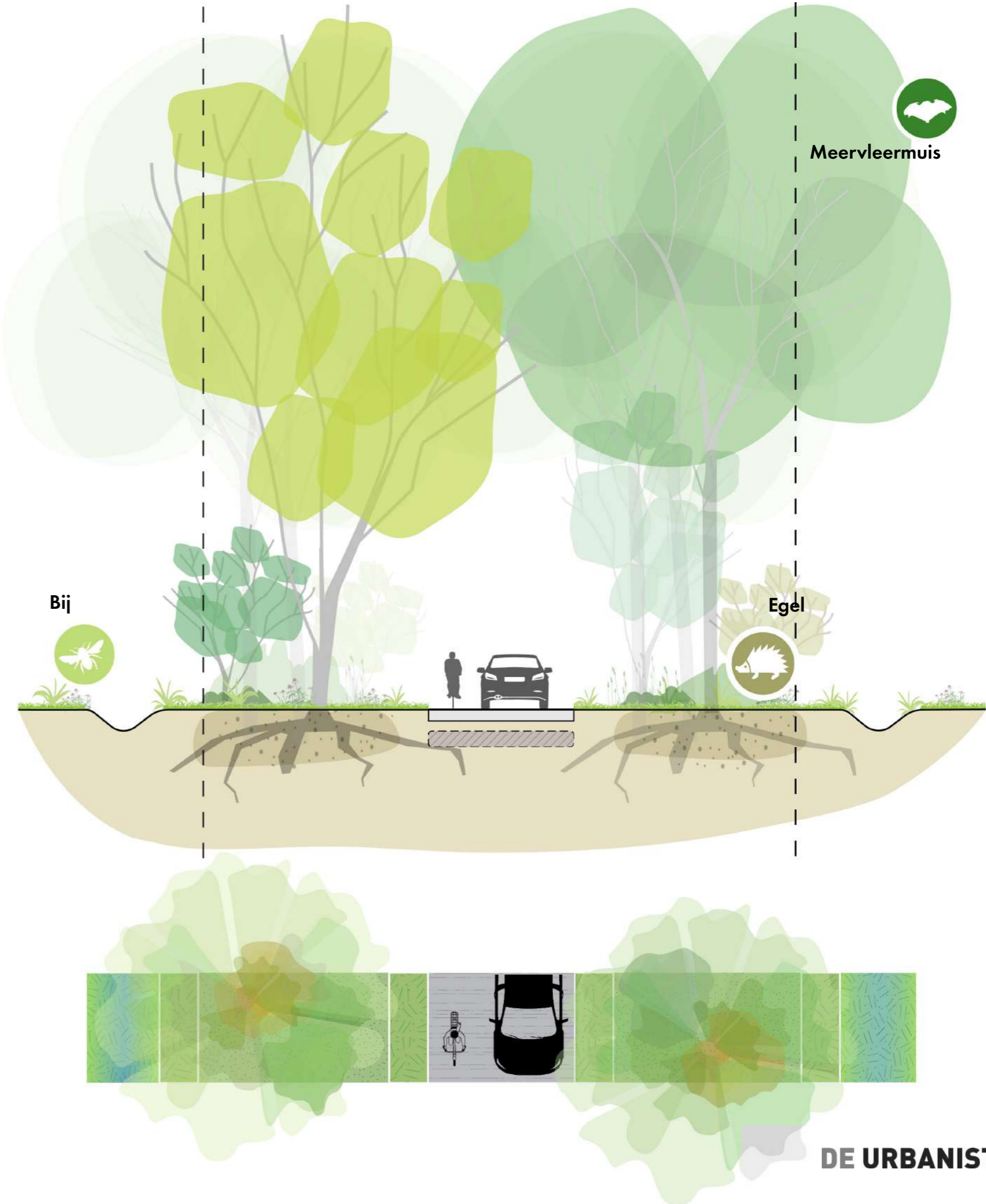
Meervleermuis



Weg impressie



Houtwal impressie



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Wandel- en fietspad

Geelgors



Veldmuis



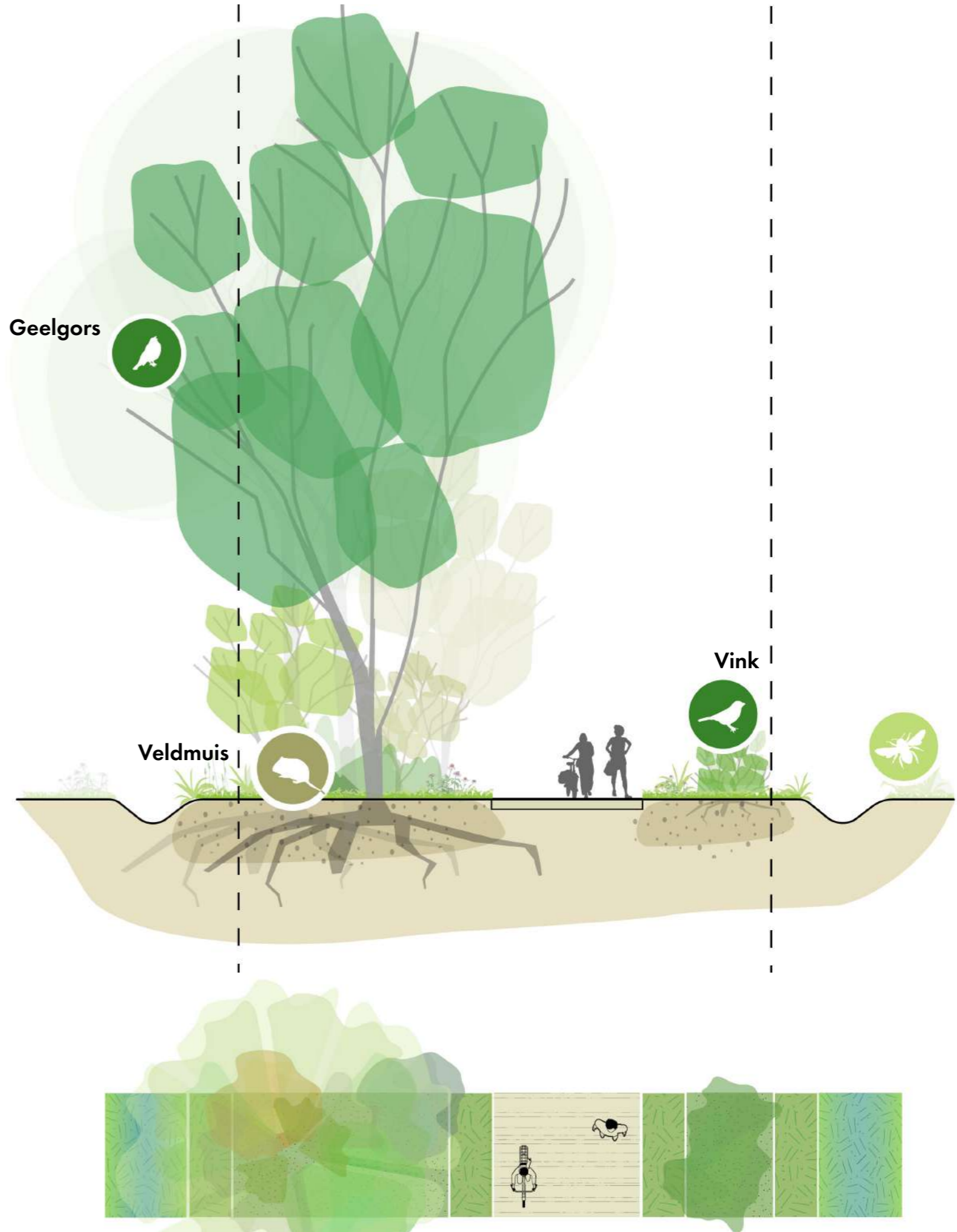
Vink



Fiets/wandel verbinding impressie



Heg impressie



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Wandelpad

Boerenwaluw



Egel



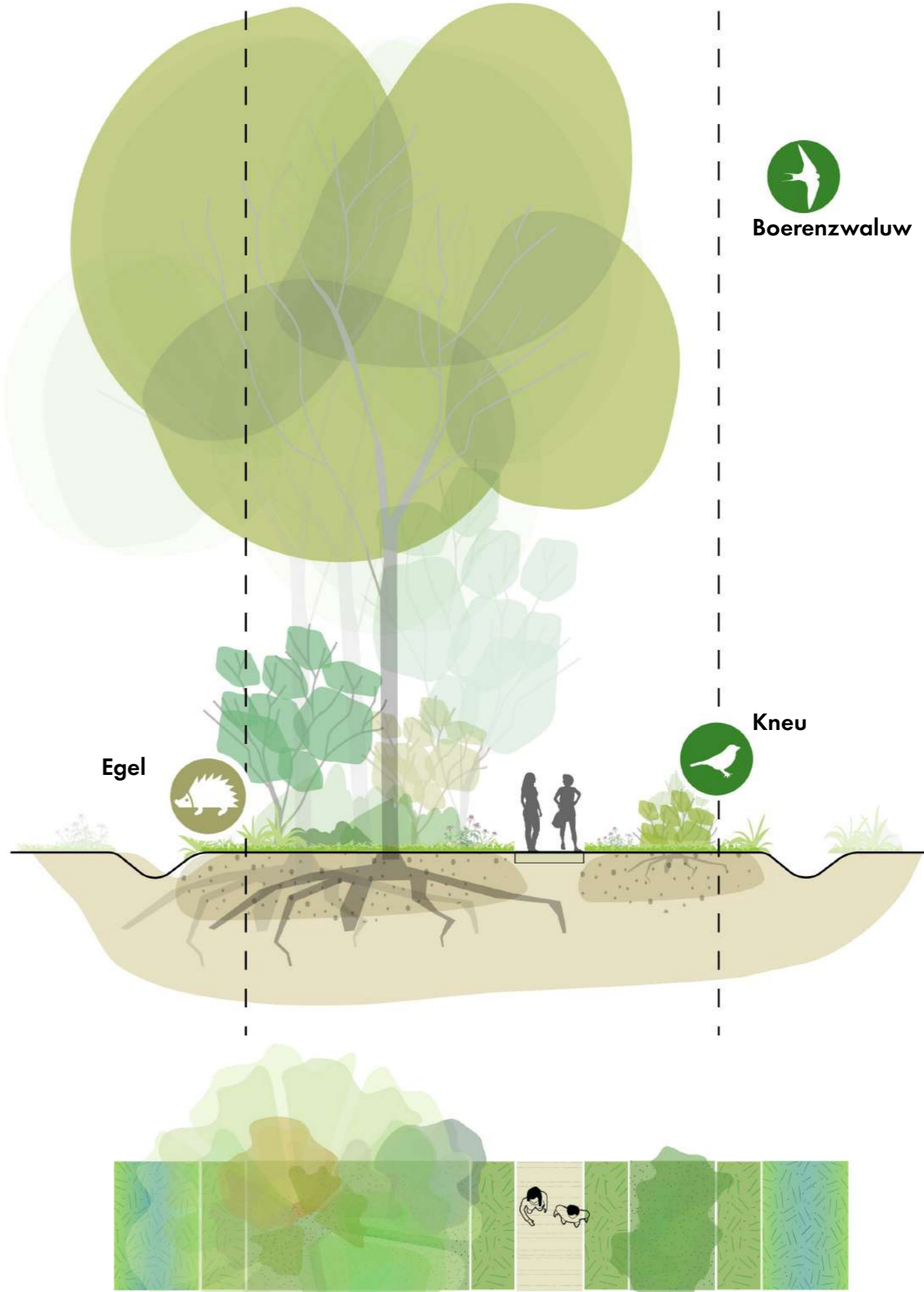
Kneu



Fiets/wandel verbinding impressie



Heg impressie



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Eindhovensedijk - bestaand

Zandbij



Zomertortel



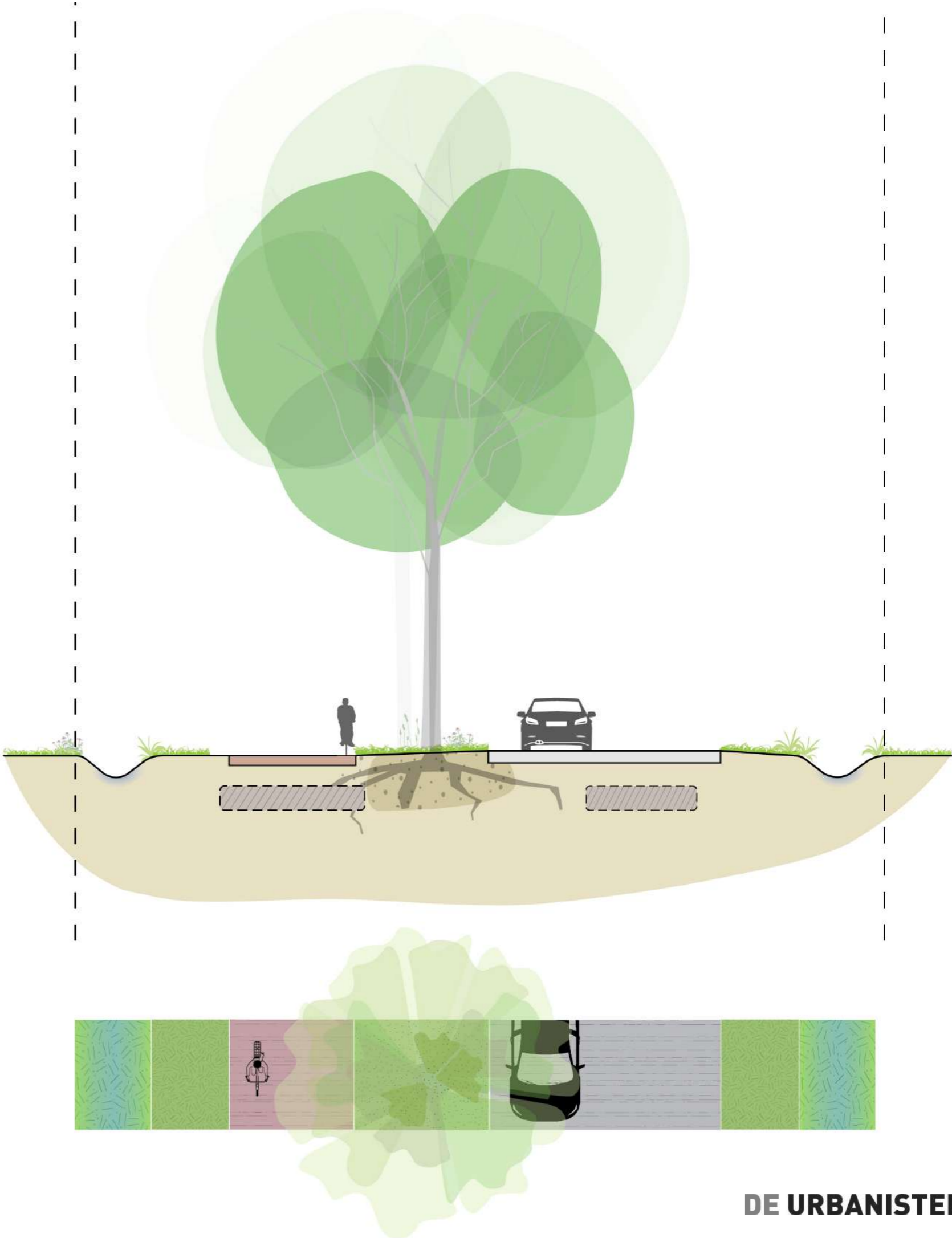
Gewone dwergvleermuis



Eindhovensedijk



Bloemrijke kruidenlaag impressie



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Wilhelminakanaal - toekomstig

Bunzing



Gewone grootoorvleermuis



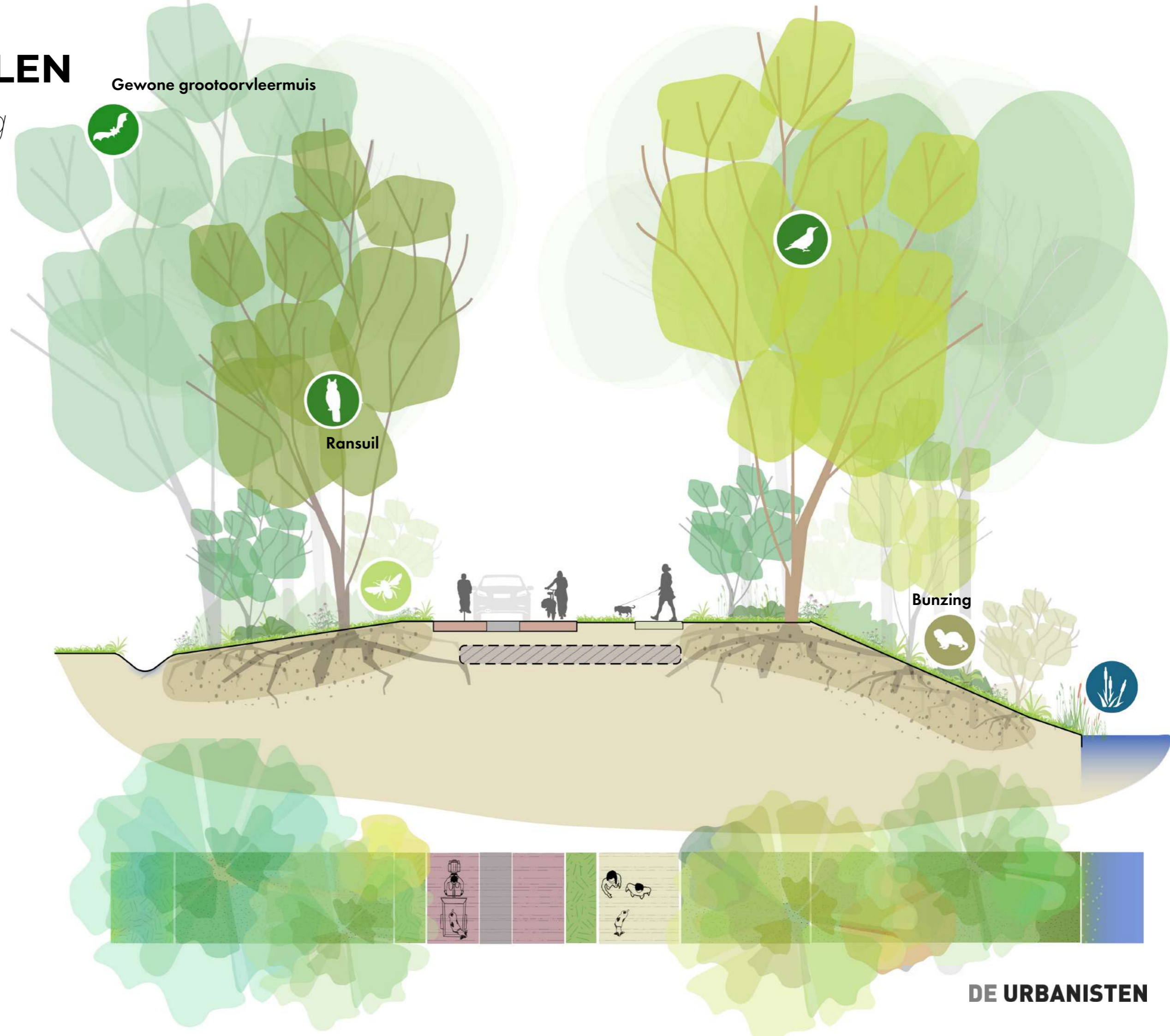
Ransuil



Kade Wilhelminakanaal

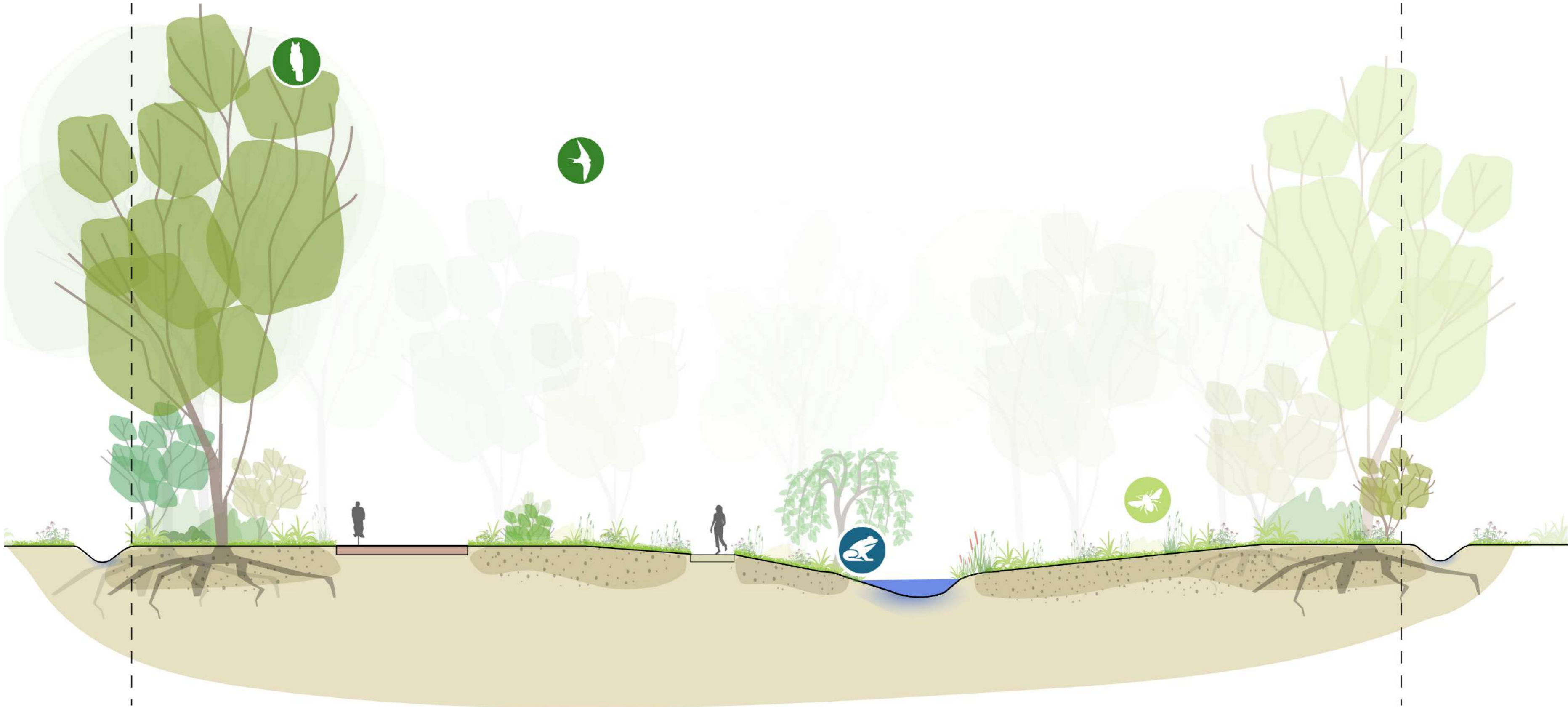


Wilhelminakanaal



LANDSCHAPPELIJKE PROFIELEN

Oude Loop



VOORGESTELD WATERSYSTEEM

Cascaderen

- ① Vasthouden / bergen op het erf
- ↓
- ② Vertraagde afvoer naar zaksloot
- ↓
- ③ Afvoer naar waterlopen
- ↓
- ④ Afvoer naar Wilhelminakanaal



-  A waterloop
-  Overstort
-  B waterloop met afstroomrichting
-  Pomp
-  Kamer waterbuffer

VOORGESTELD WATERSYSTEEM

Cascaderen



Vasthouden / bergen op het erf



Vertraagde afvoer naar zaksloot



Afvoer naar waterlopen



Afvoer naar Wilhelminakanaal

MOBILITEIT

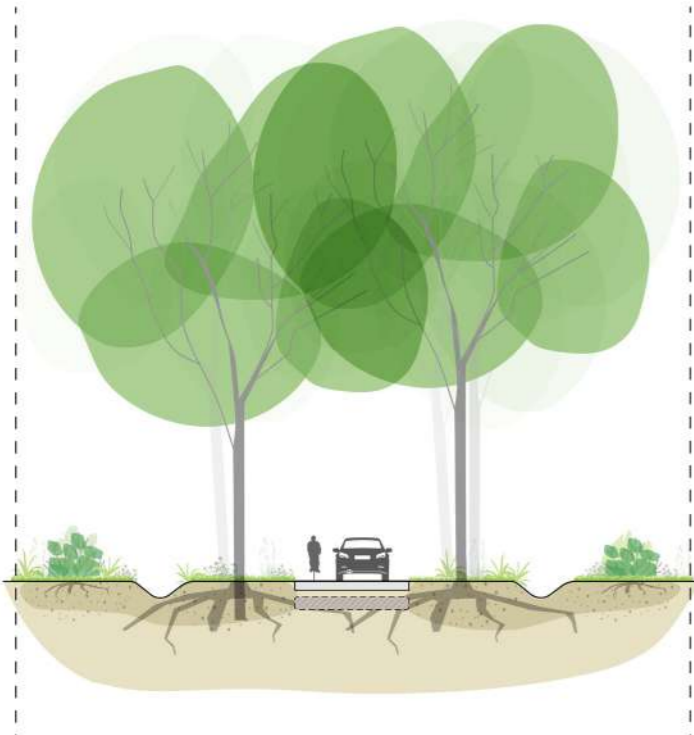
Voorgestelde
verkeersstructuur

-  Fiets en autoverkeer
-  Wandelpad
-  Wandel- en fietspad
-  Losliggend fietspad

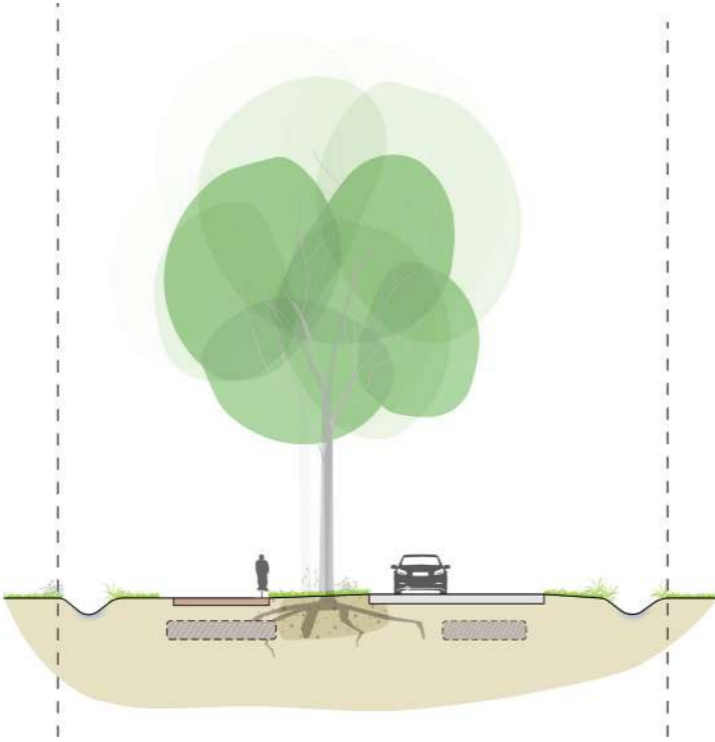


MOBILITEIT

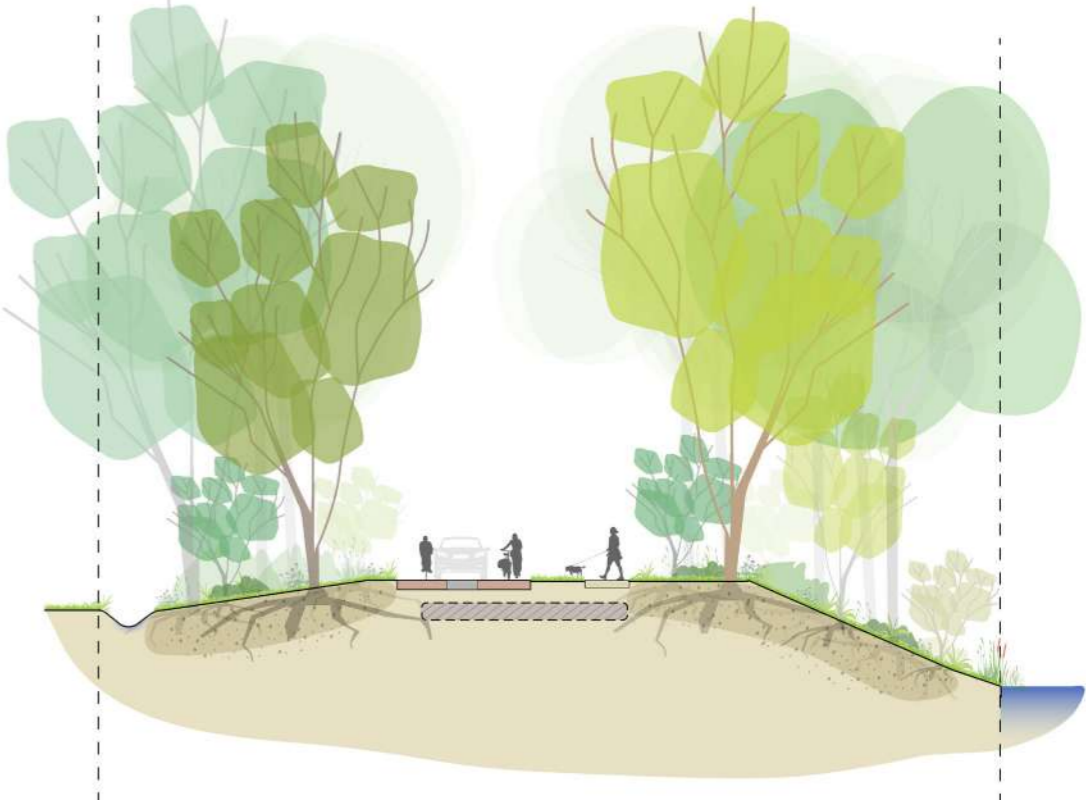
Principeprofielen



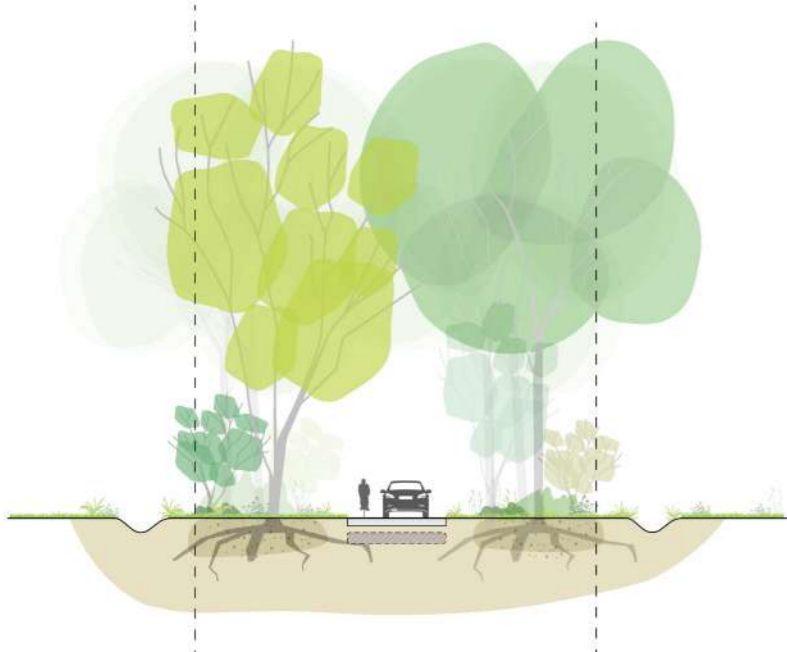
Lanen



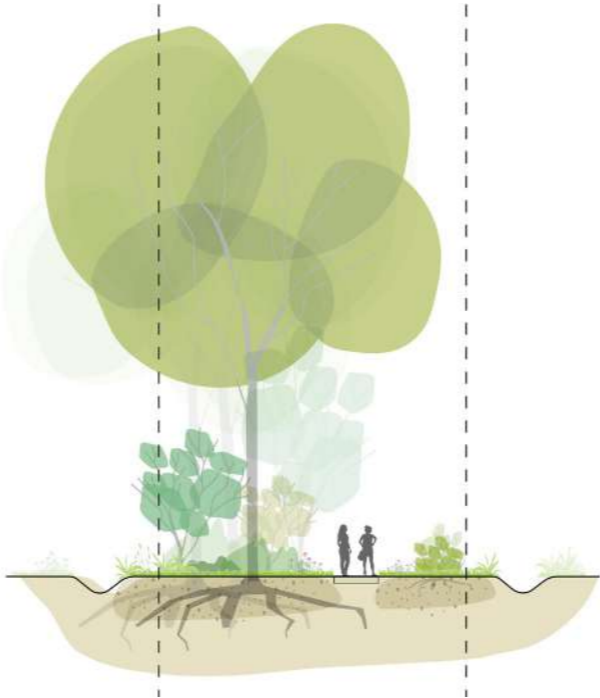
Eindhovensedijk



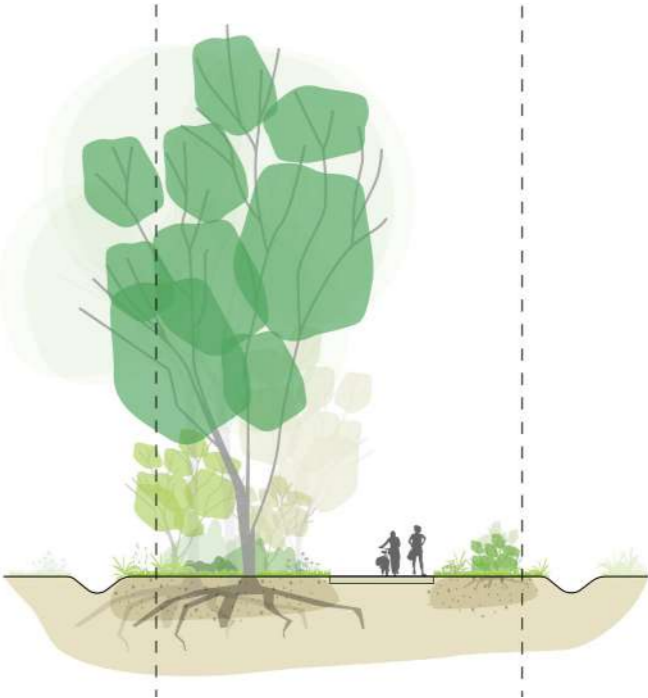
Wilhelminakanaal



Weg



Wandelpad



Wandel- en fietspad

GEBIEDSVISIE DE KEMMER

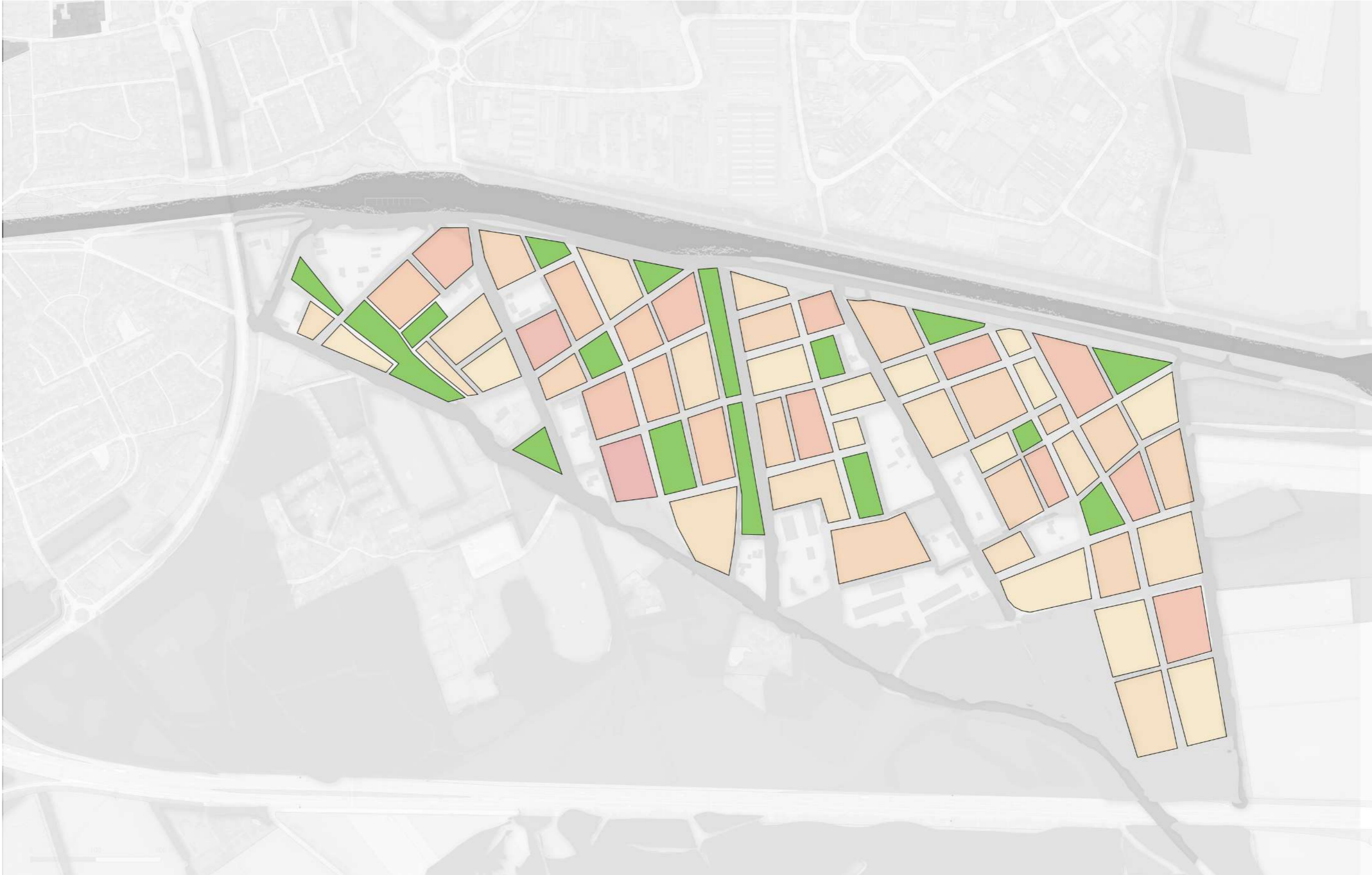
Open kamers



 Open velden

GEBIEDSVISIE DE KEMMER

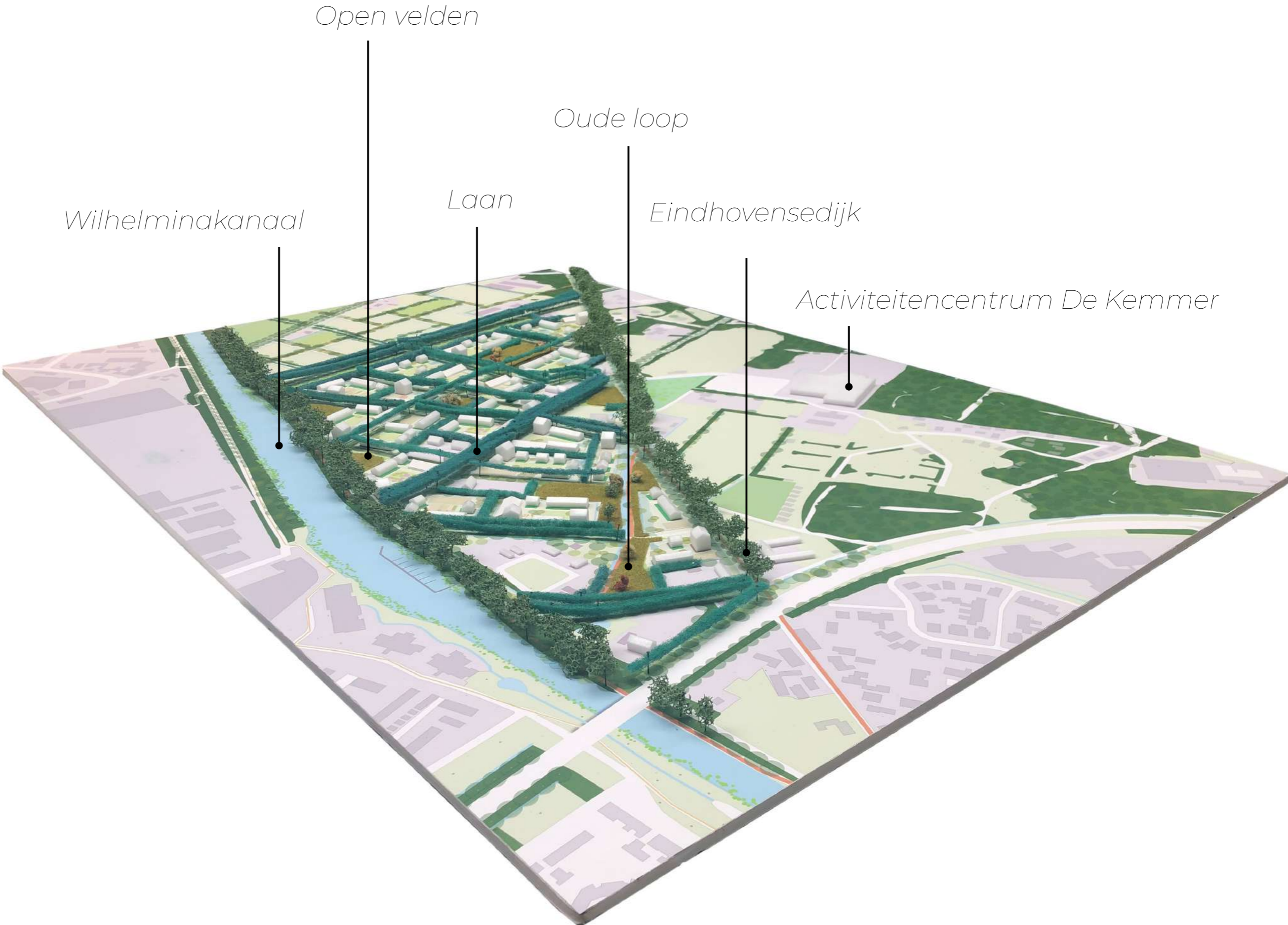
Ontwikkelvelden



PROEFKAMER

PROEFVERKAVELING FASE 1

Model



PROEFVERKAVELING FASE 1

Landschappelijk raamwerk

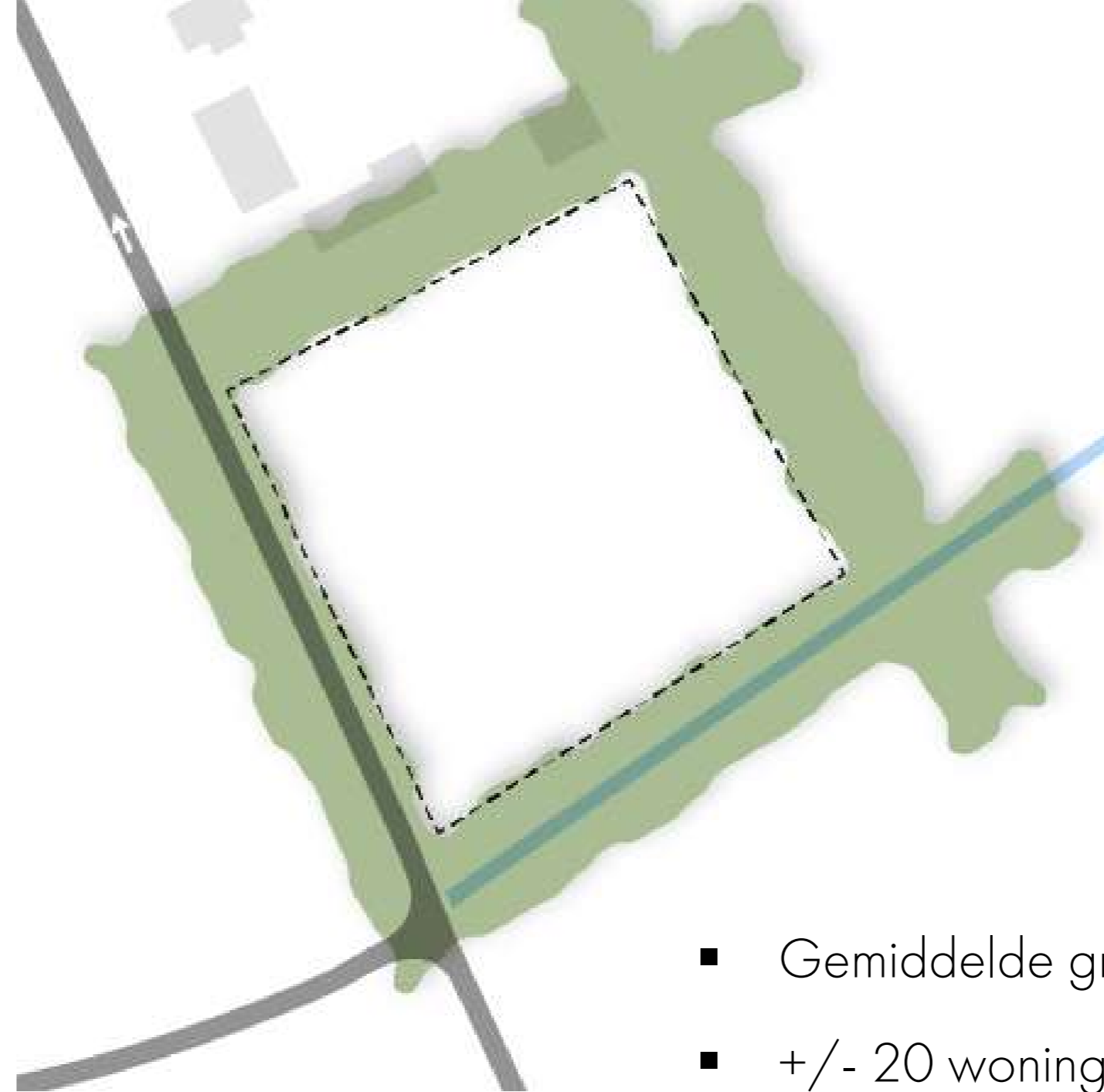
Legenda

-  Bos
-  Groene kamer
-  Groenzone rondom oude loop
-  Natuurlijke oever
-  Laan
-  Weg
-  Fiets & wandelverbinding
-  Wandelverbinding
-  Bestaande bebouwing
-  Jachthaven



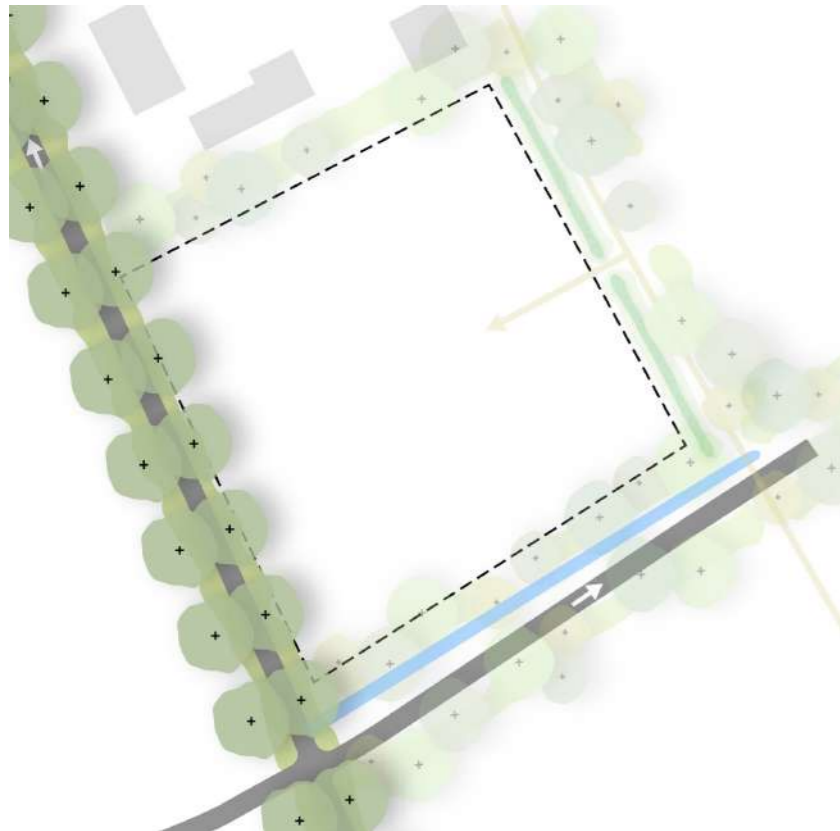
PRINCIPES VOOR DE KAMERS

Proefkamer

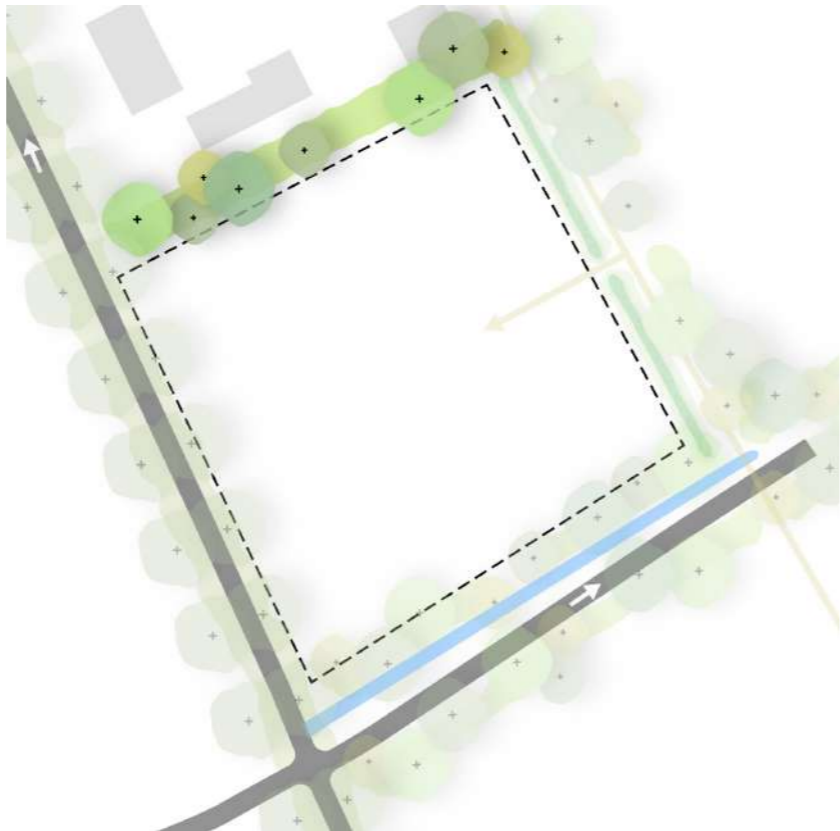


- Gemiddelde grootte kamer = 4500 m²
- +/- 20 woningen
- 30 parkeerplekken (ca. 1,5pp/won)

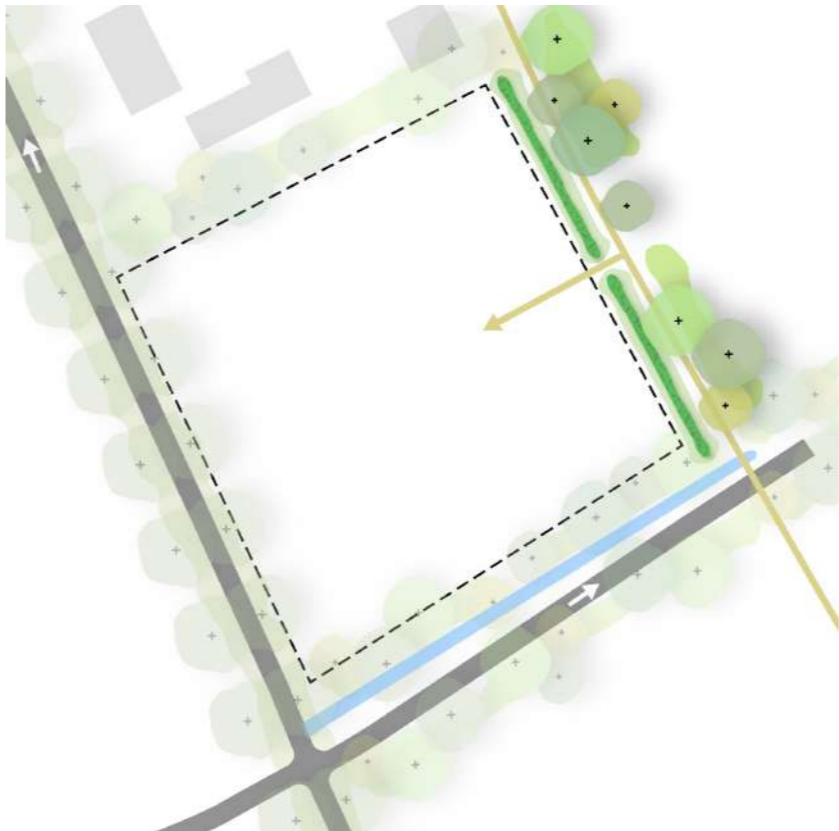
LANDSCHAPPELIJKE OMLIJNING



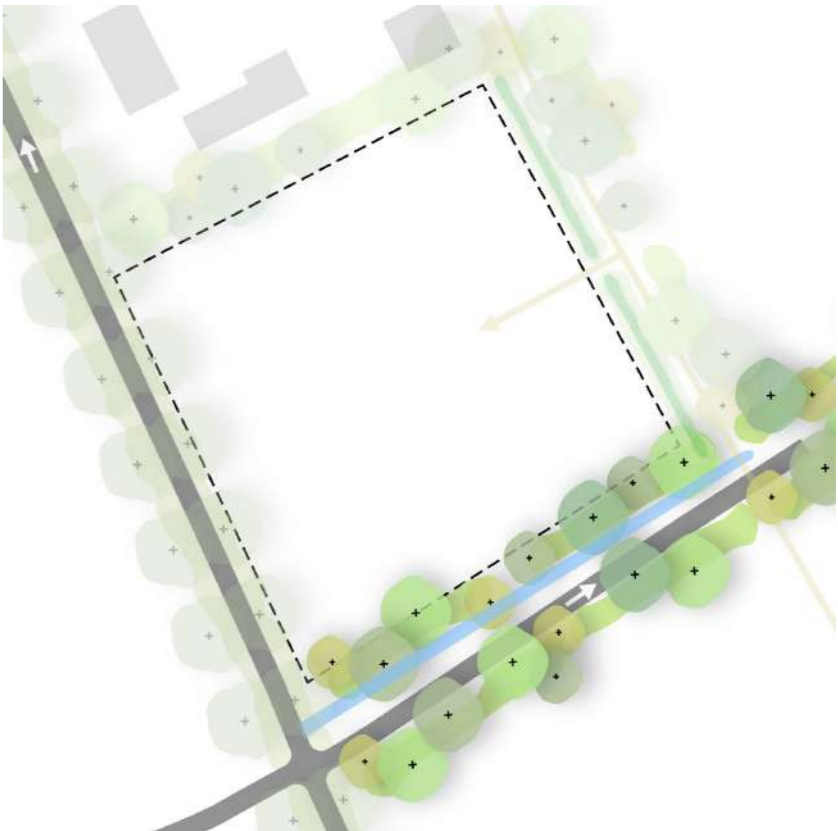
Laan



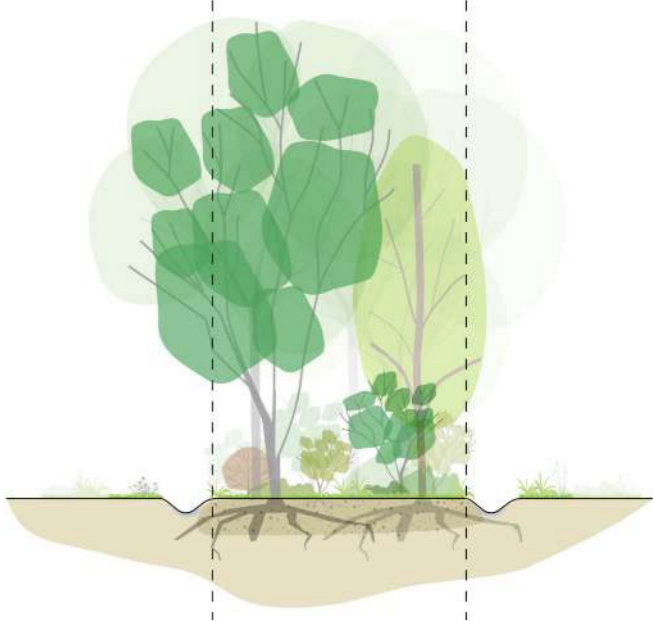
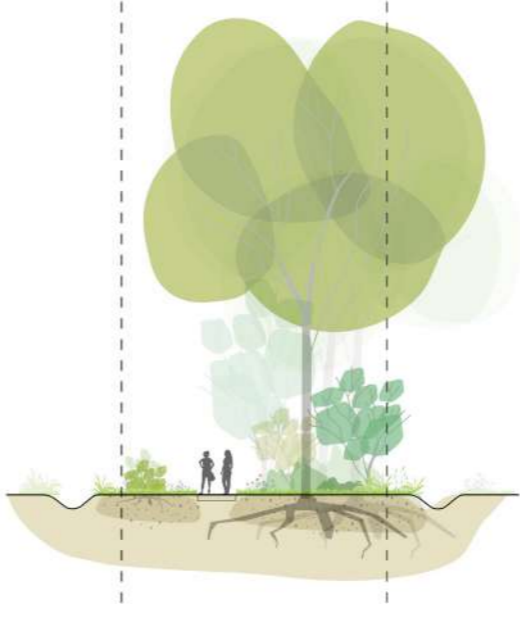
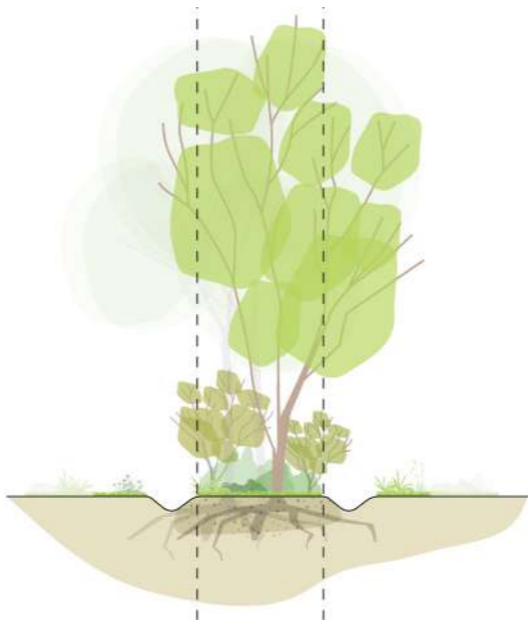
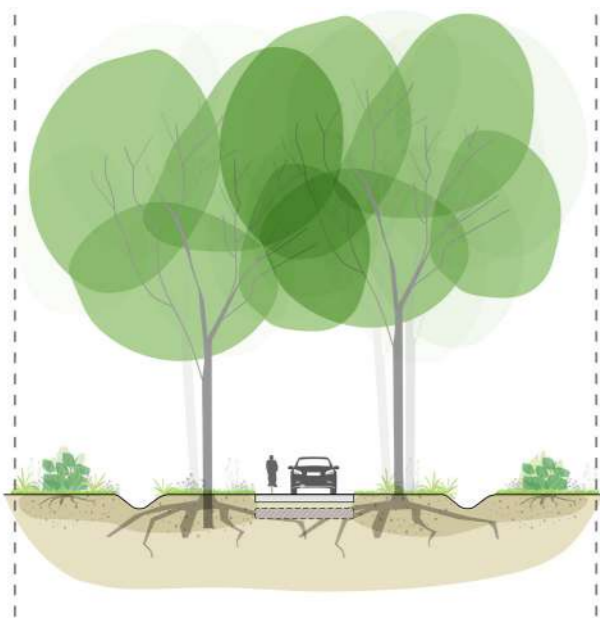
Houtwal



Houtwal + heg



Dubbele houtwal

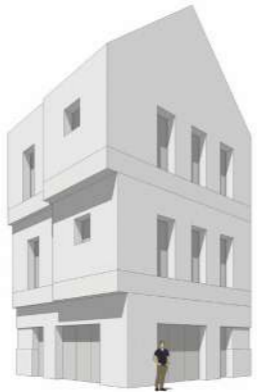


PROEFKAMER

Indicatief programma



Barrier (appartementen)



Collectief erf



Boerderij (2 onder 1 kap)



Parkeerveld
Parkeerschuur (ca 1,5 pp/won)



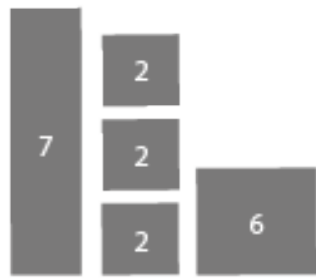
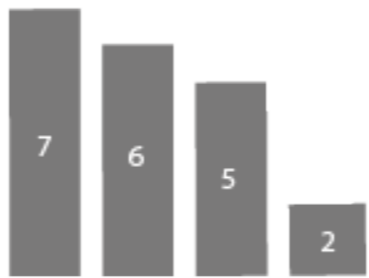
Langhuis 5x (rijwoning)



Langhuis 6x (rijwoning)



Langhuis 7x (rijwoning)



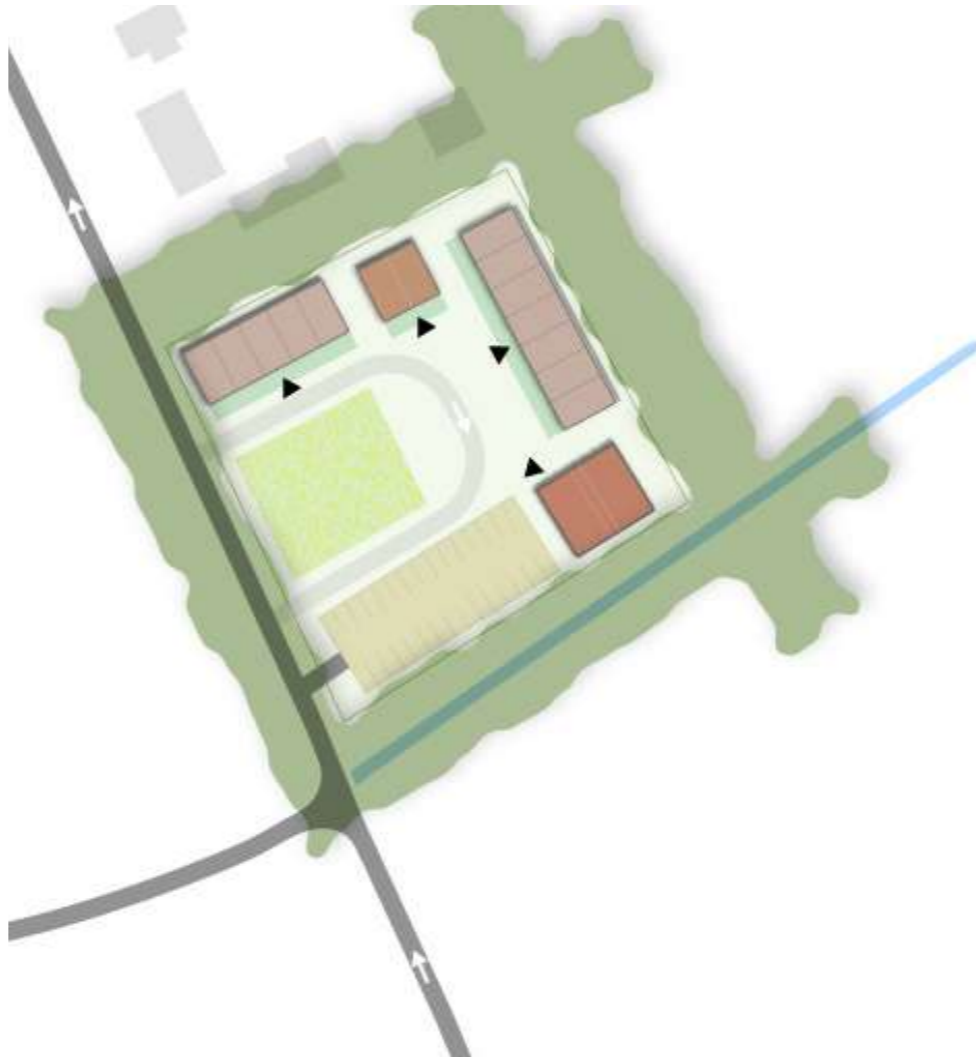
Sociaal en economisch gemixte kamers - minimaal drie verschillende typologieën per kamer

PROEFKAMER

Organisatie van gebouwen op/aan een erf



Centraal erf



Erf aan de weg



Groot erf

PROEFKAMER

Centraal erf

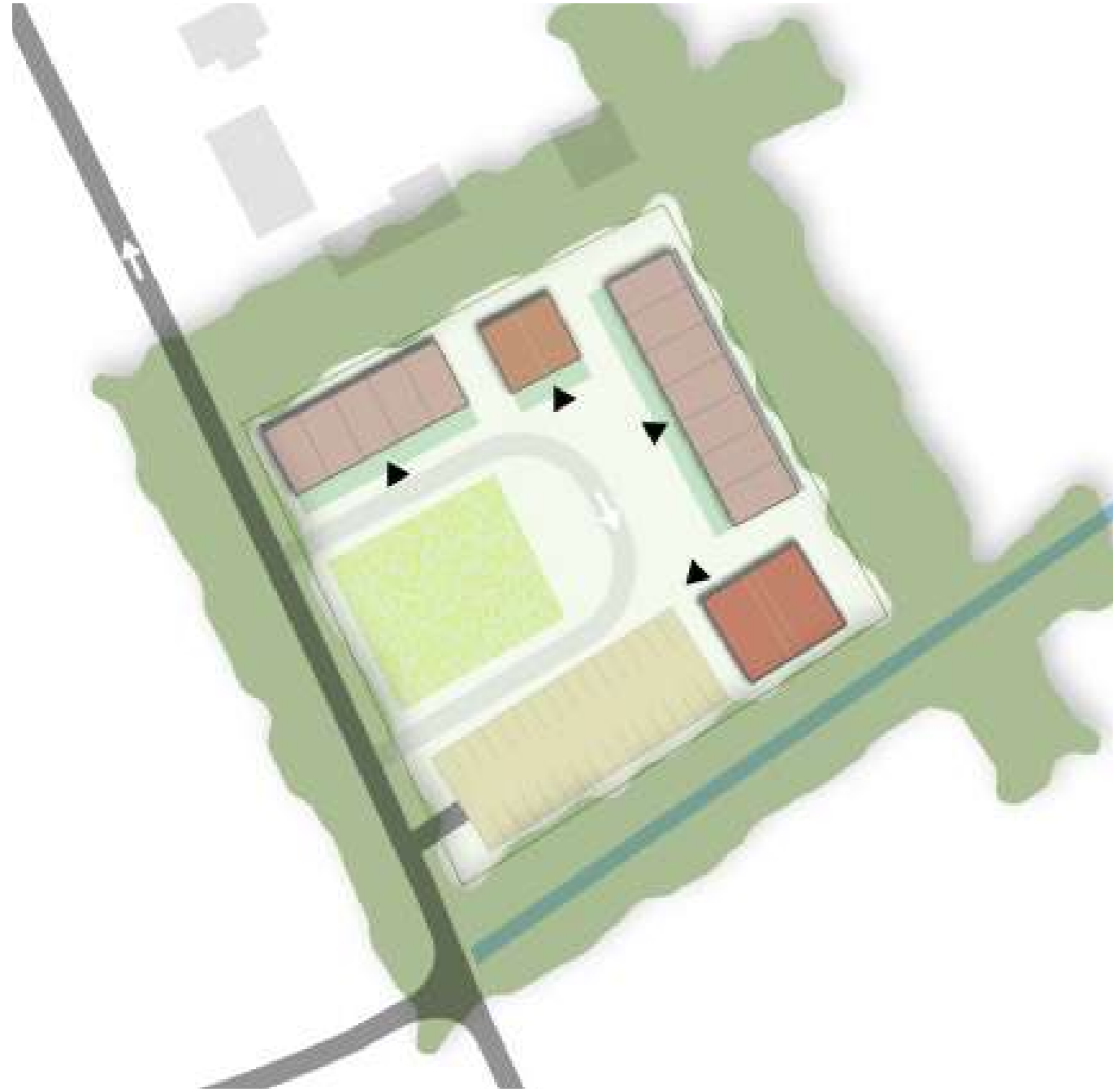


Centraal erf



PROEFKAMER

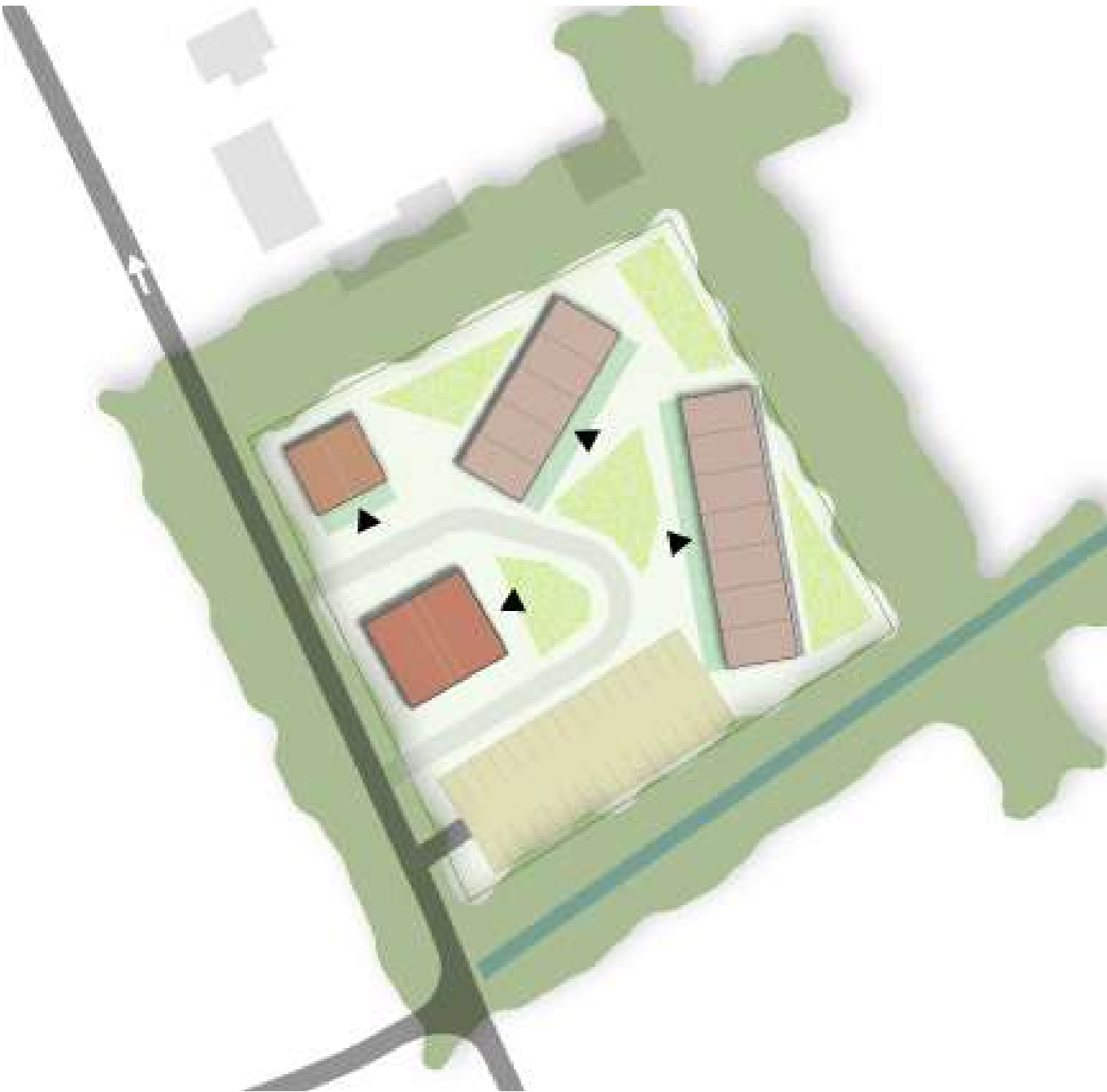
Erf aan de weg



Erf aan de weg

PROEFKAMER

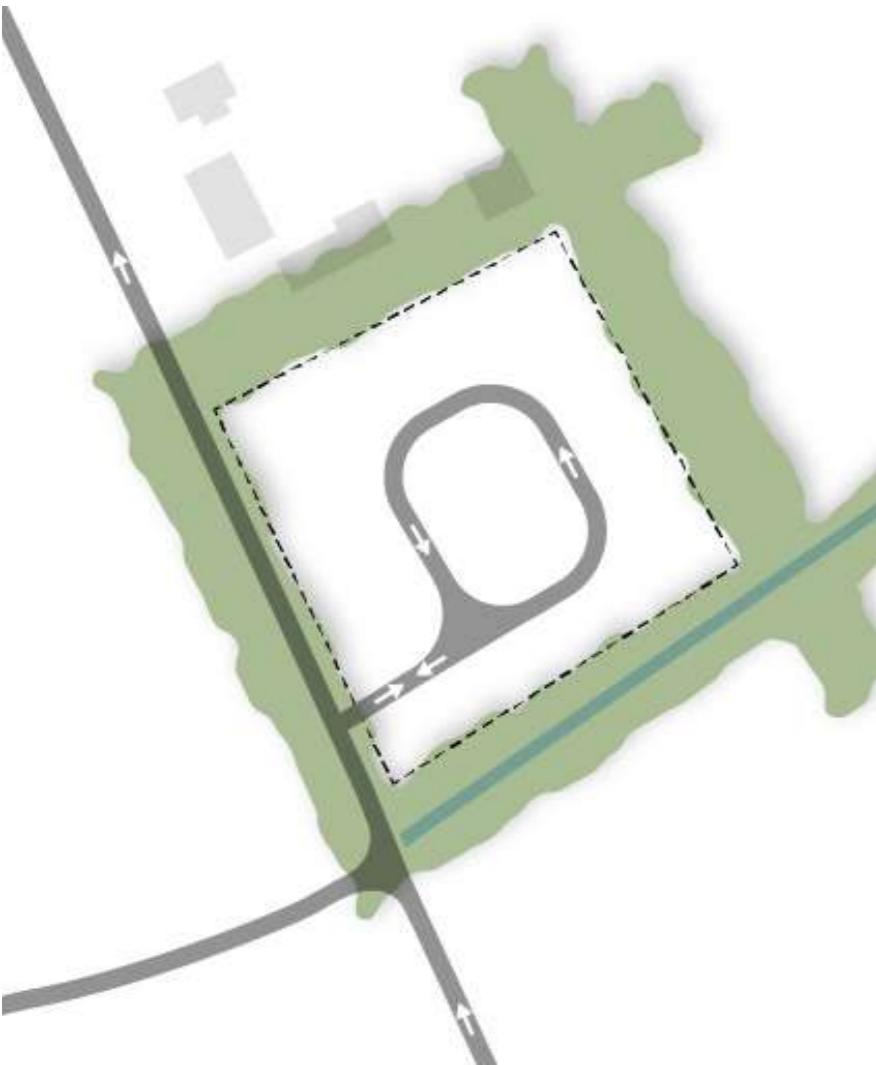
Groot erf



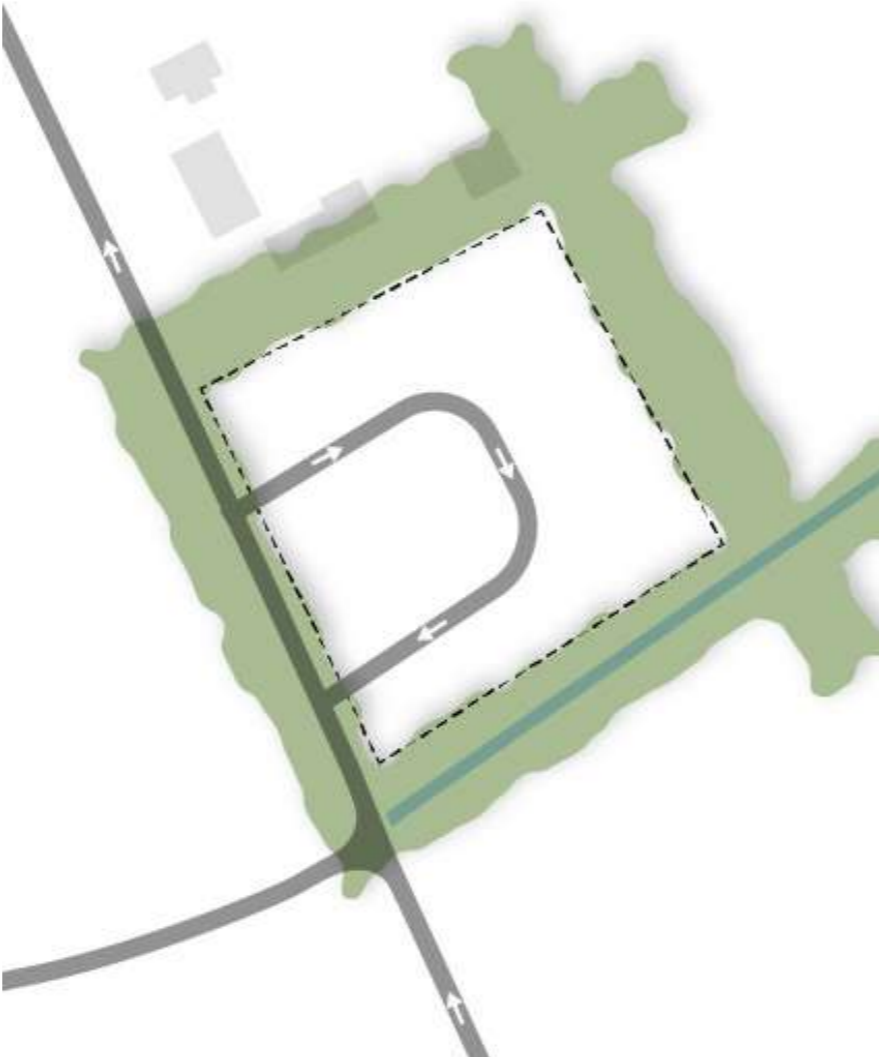
Groot erf

ERFTOEGANKELIJKHEID

Toegang voor gemotoriseerd verkeer (voorrijden)



Lus

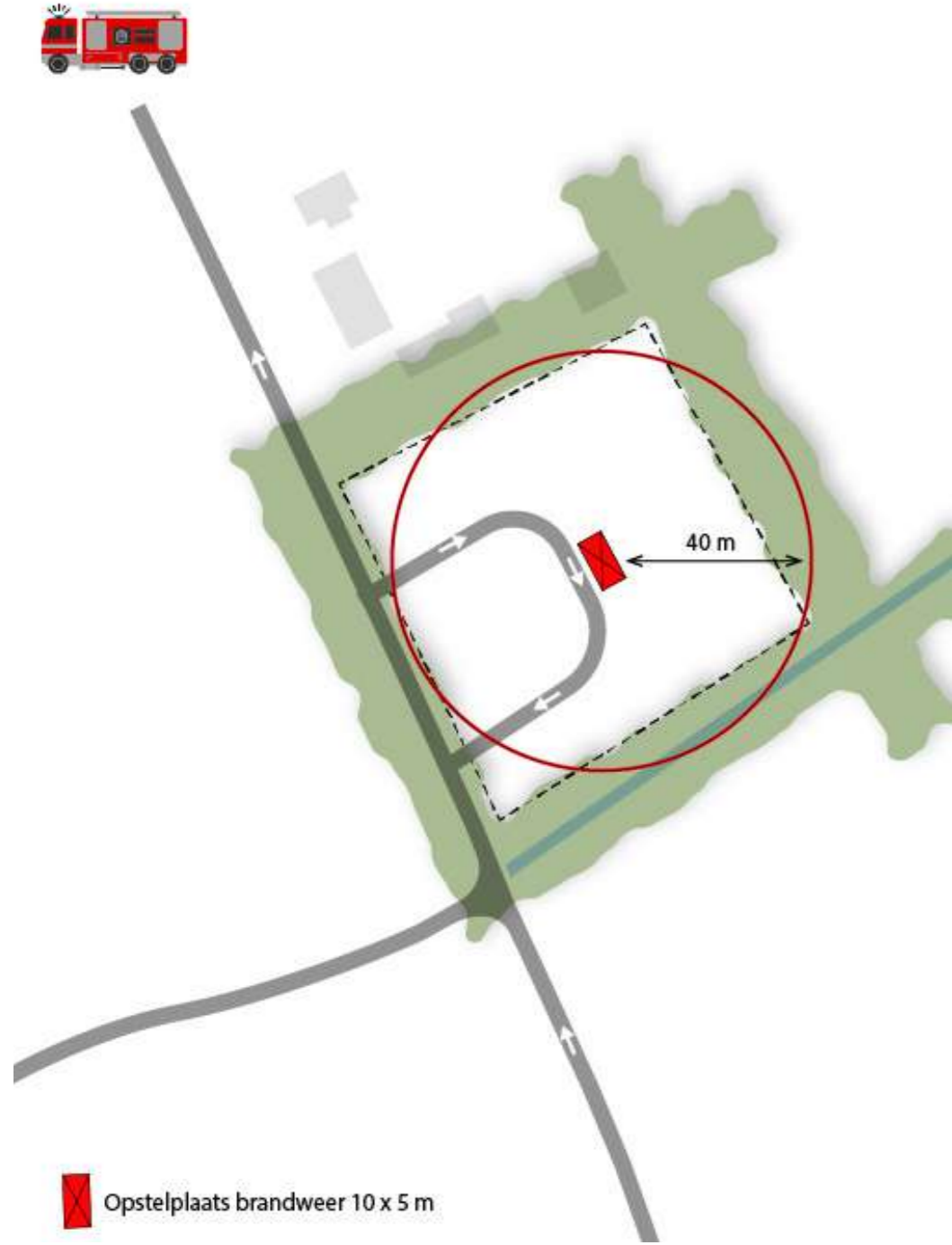


Hoefijzer

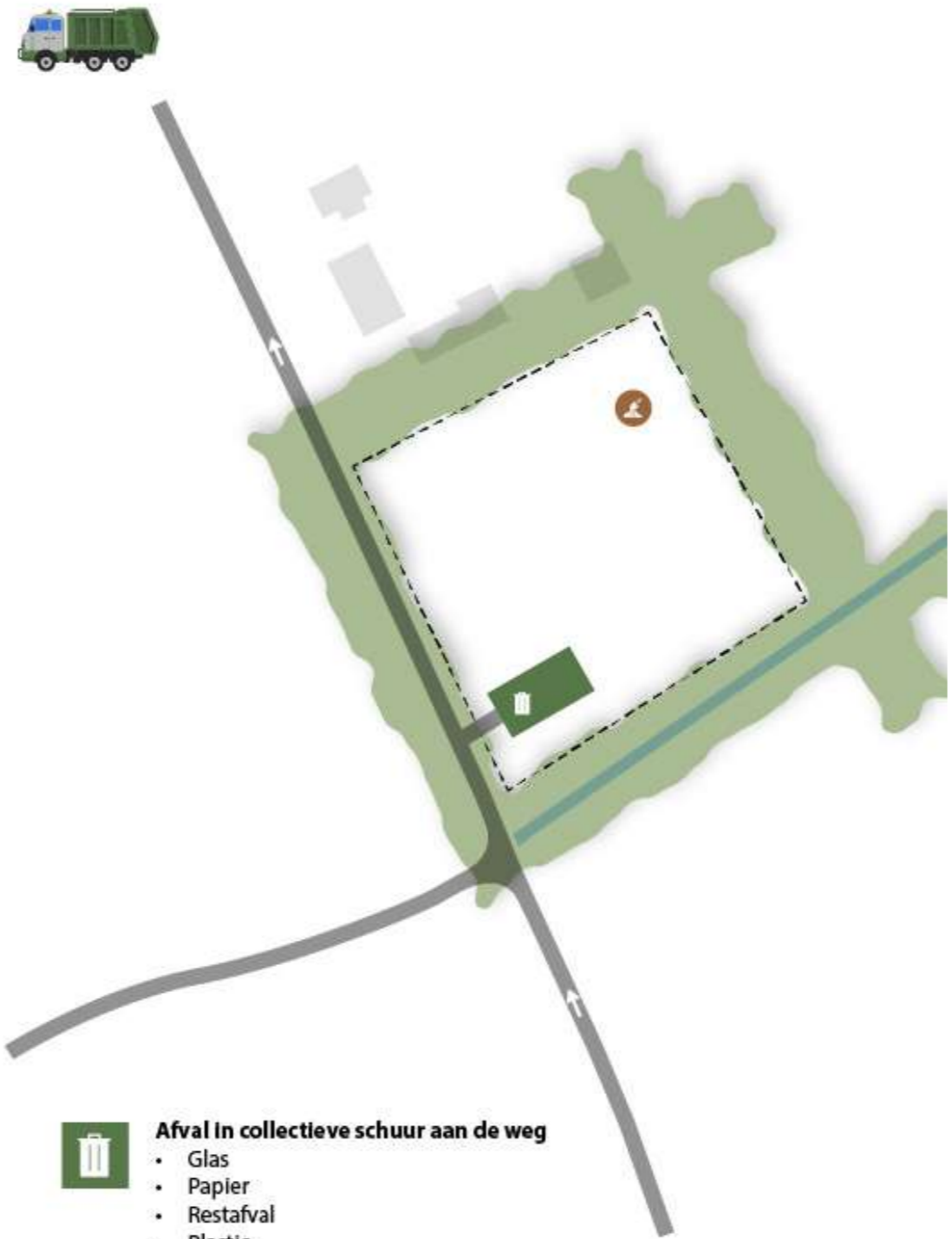


ERFTOEGANKELIJKHEID

Redvoertuigen & reststromen



Redvoertuigen



Afvalinzameling



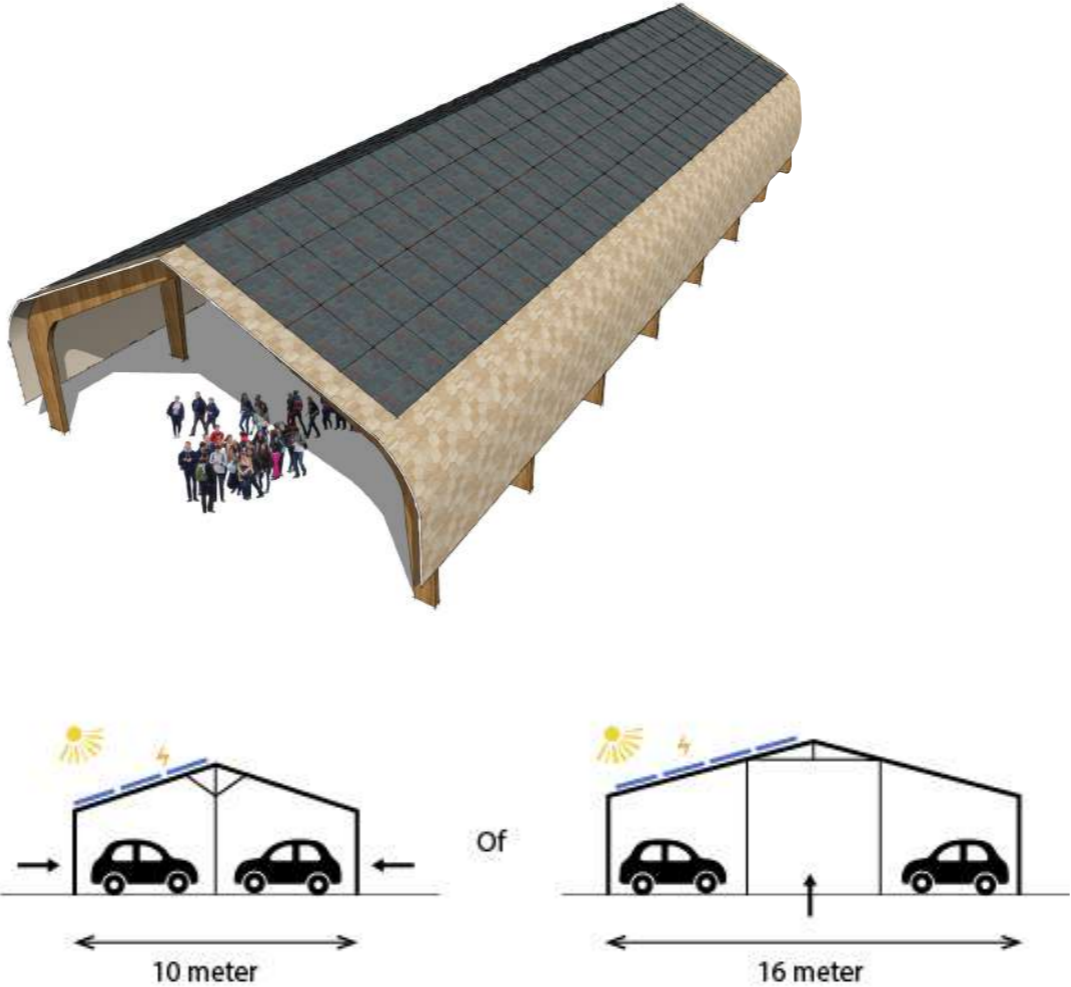
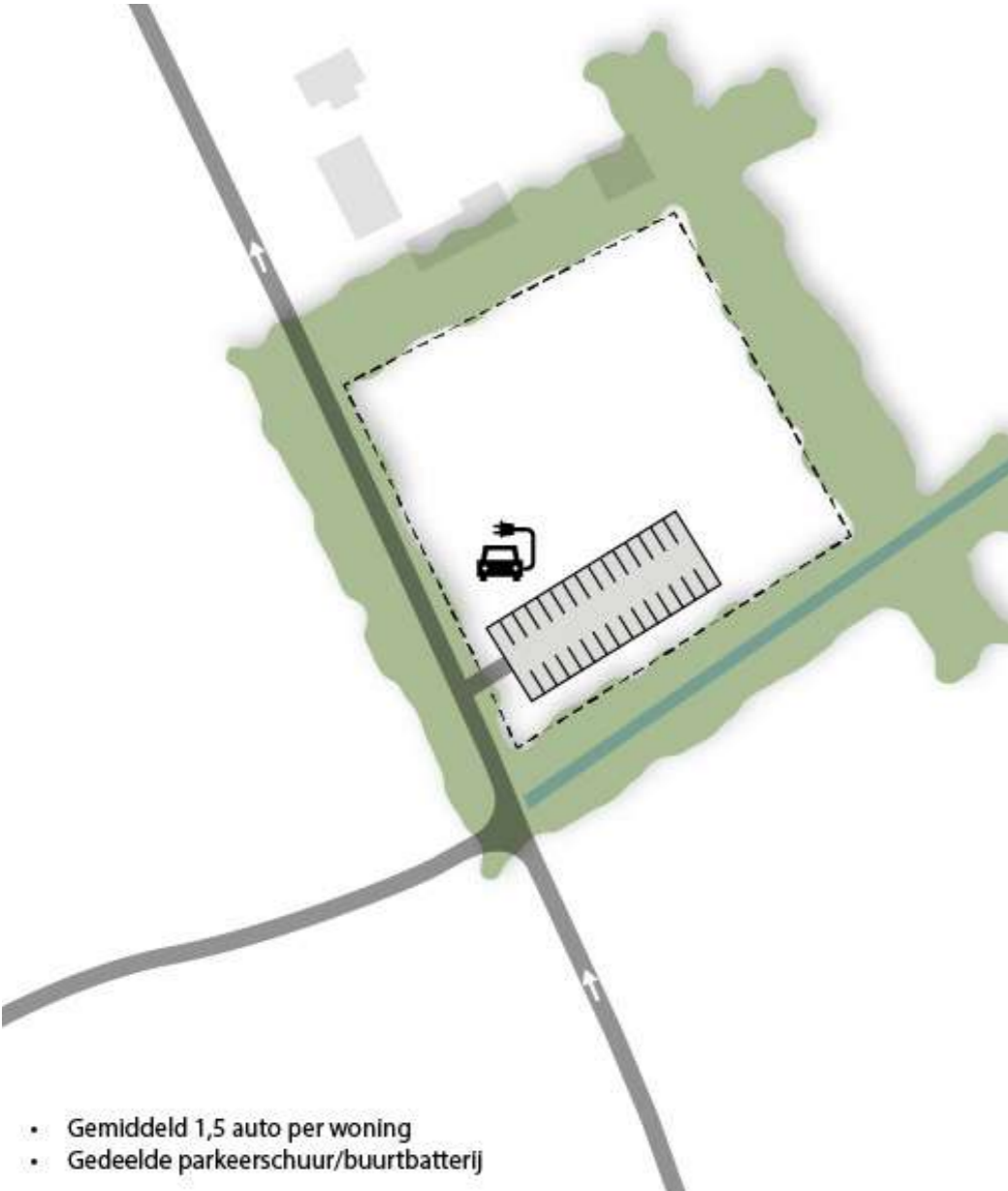
Schuur



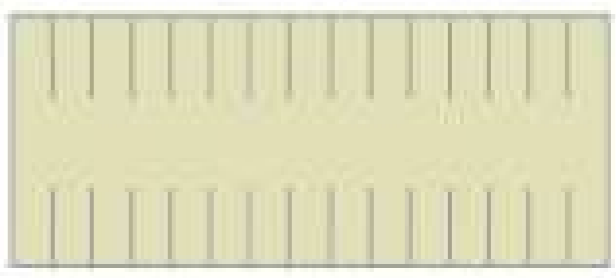
Compostering

PARKEREN

Parkeren



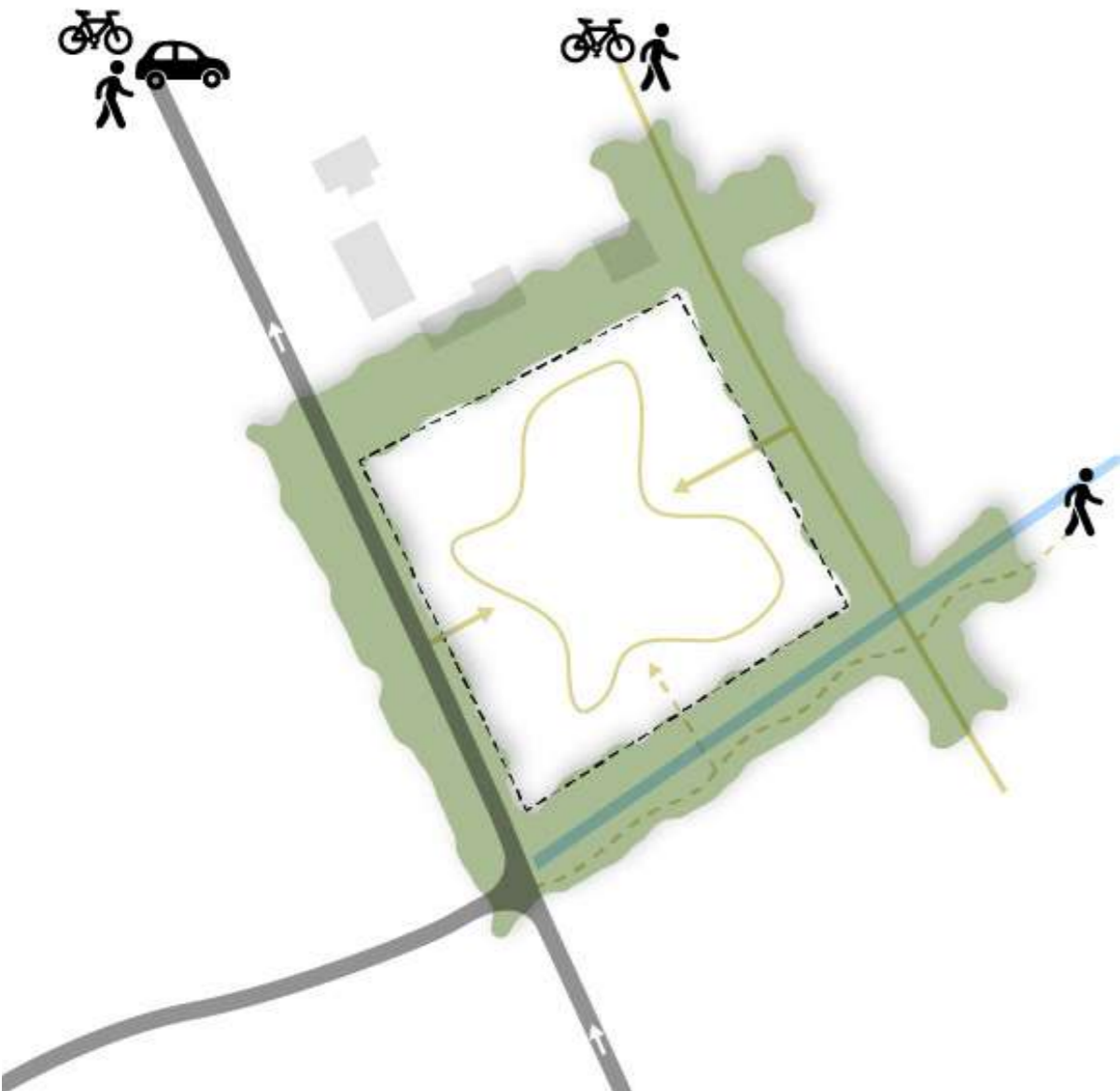
Parkeerschuur



Parkeerveld

ERFTOEGANKELIJKHEID

Wandelen en fietsen



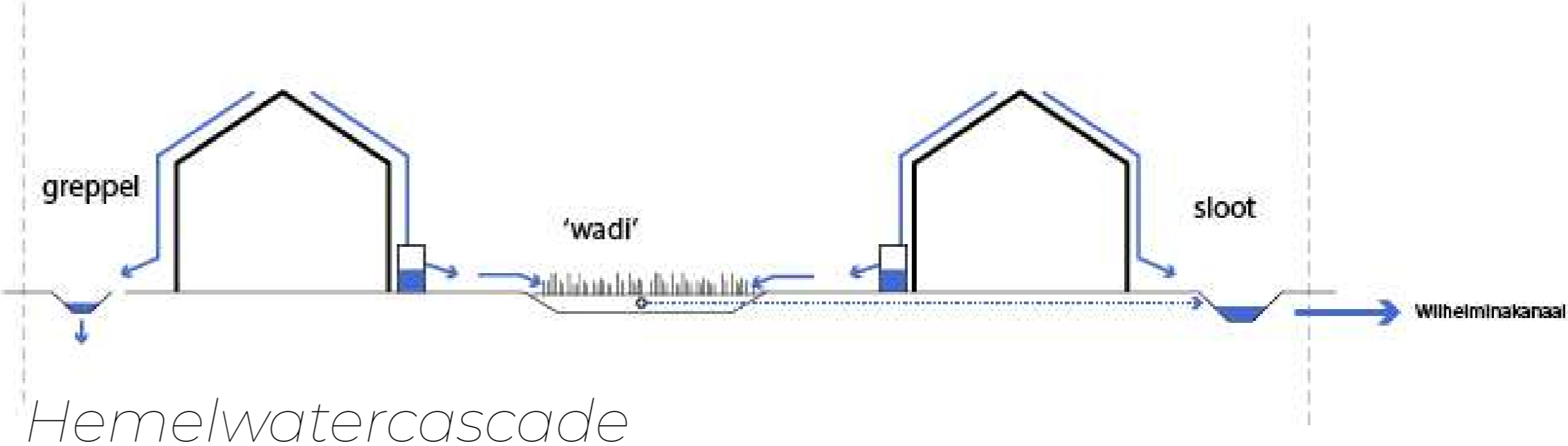
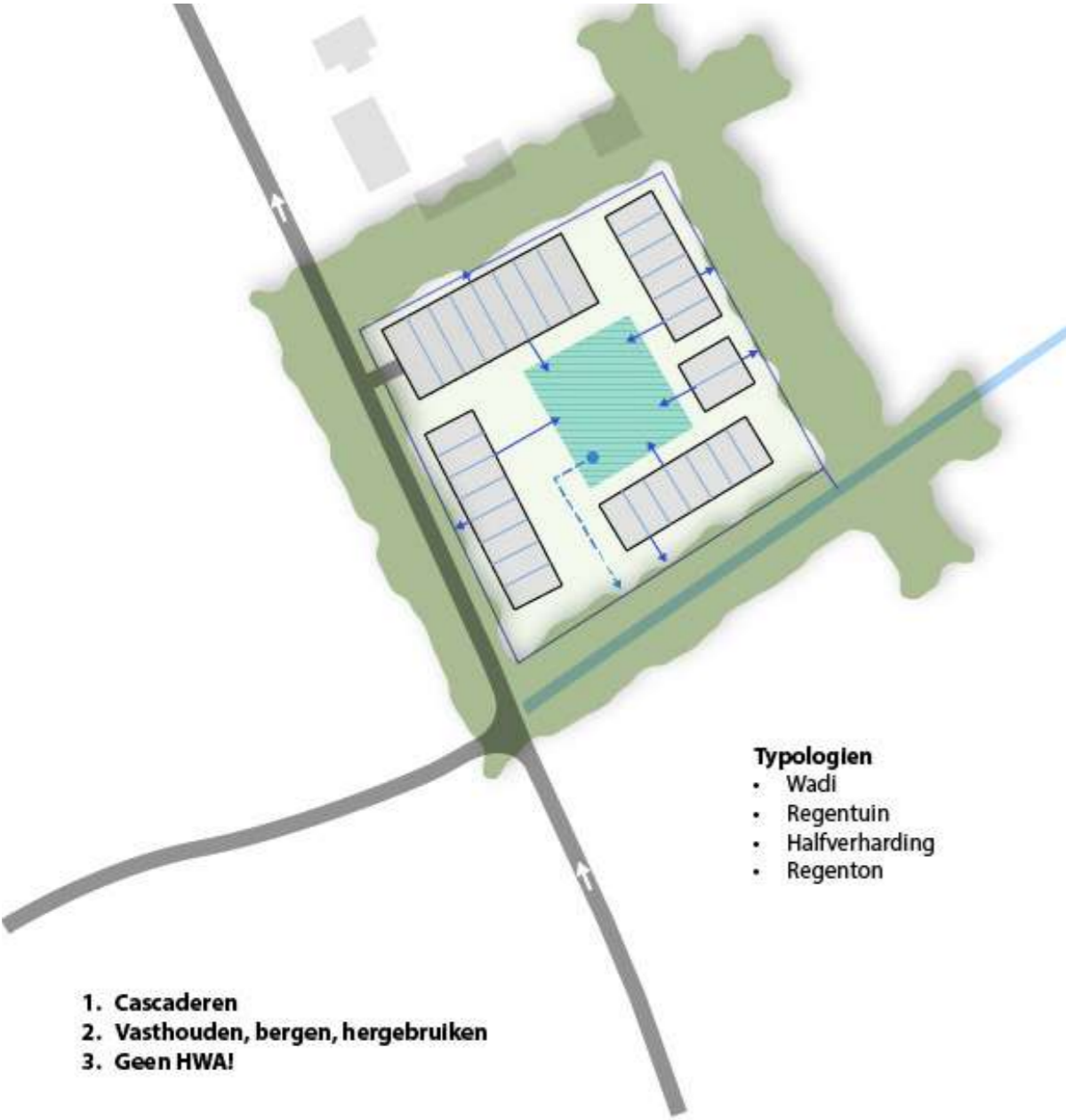
Paden op het erf



Fiets- en wandelpaden

WATER

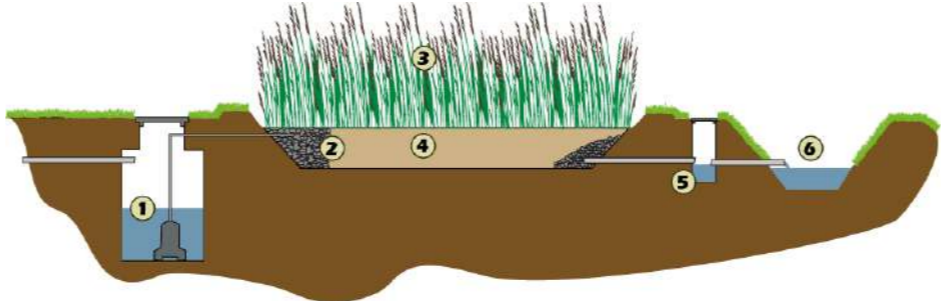
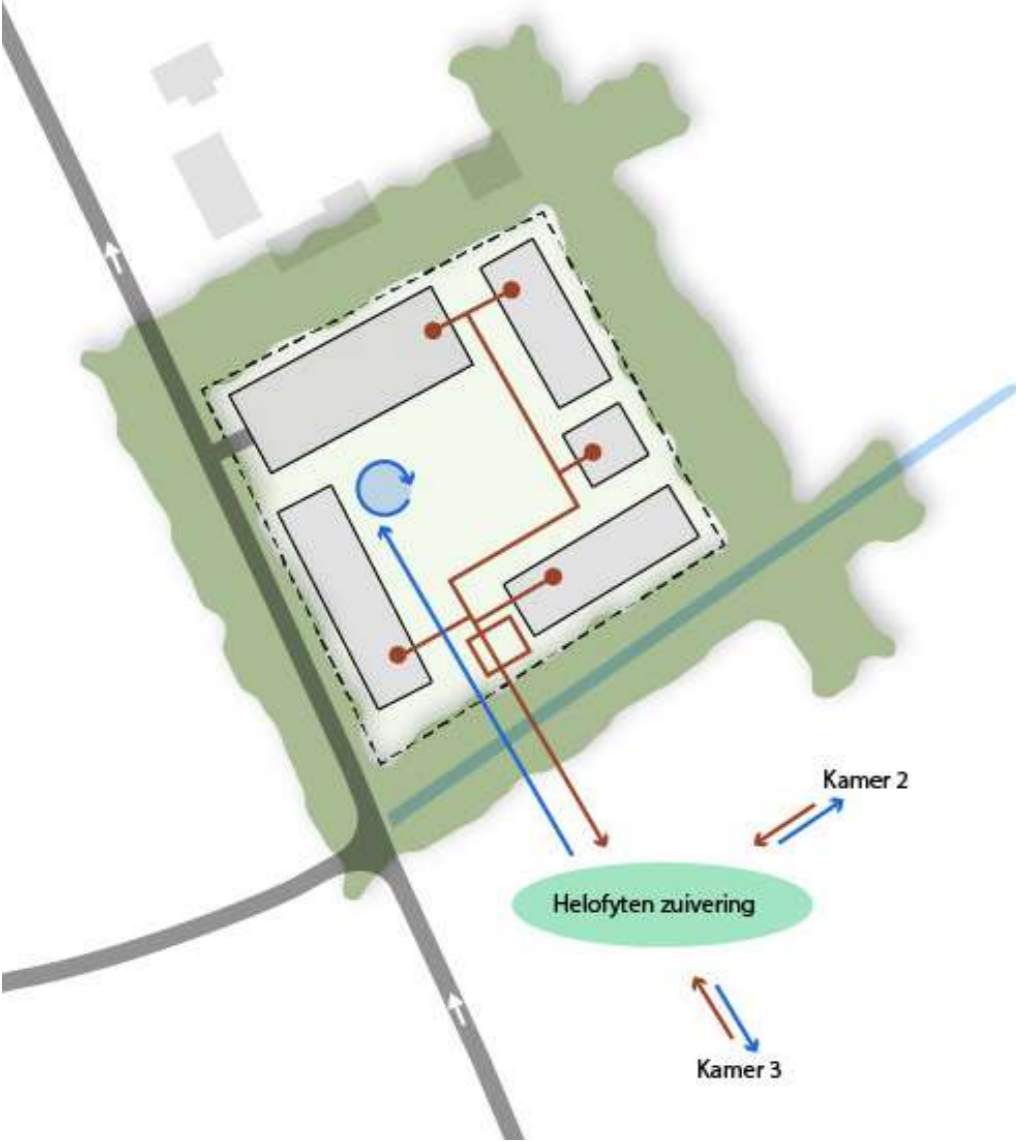
Regenwater



Wadi's en infiltratiezones

WATER

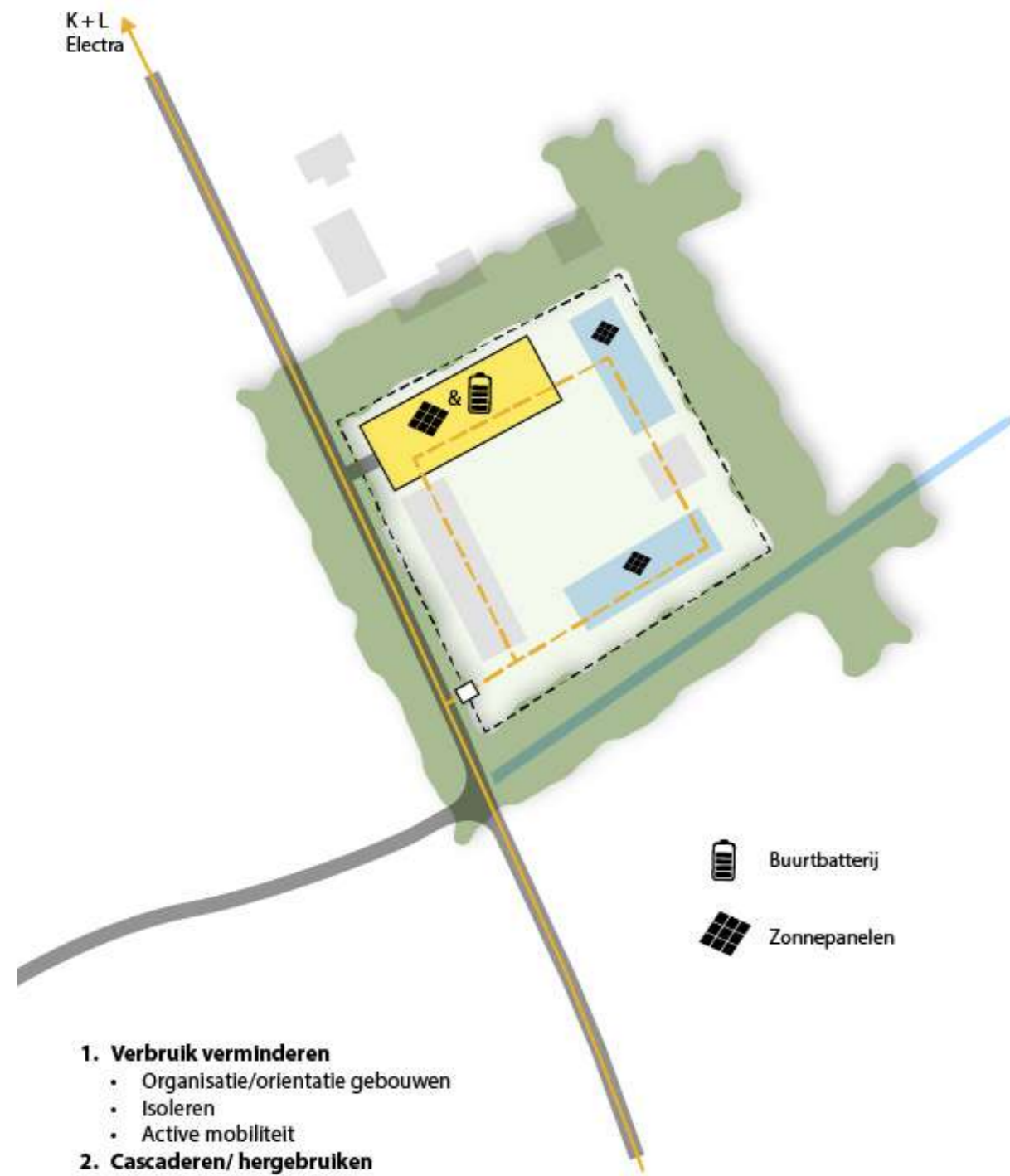
Vuil water (te verkennen)



*Biologische zuivering
(bv helofyten)*



ENERGIE



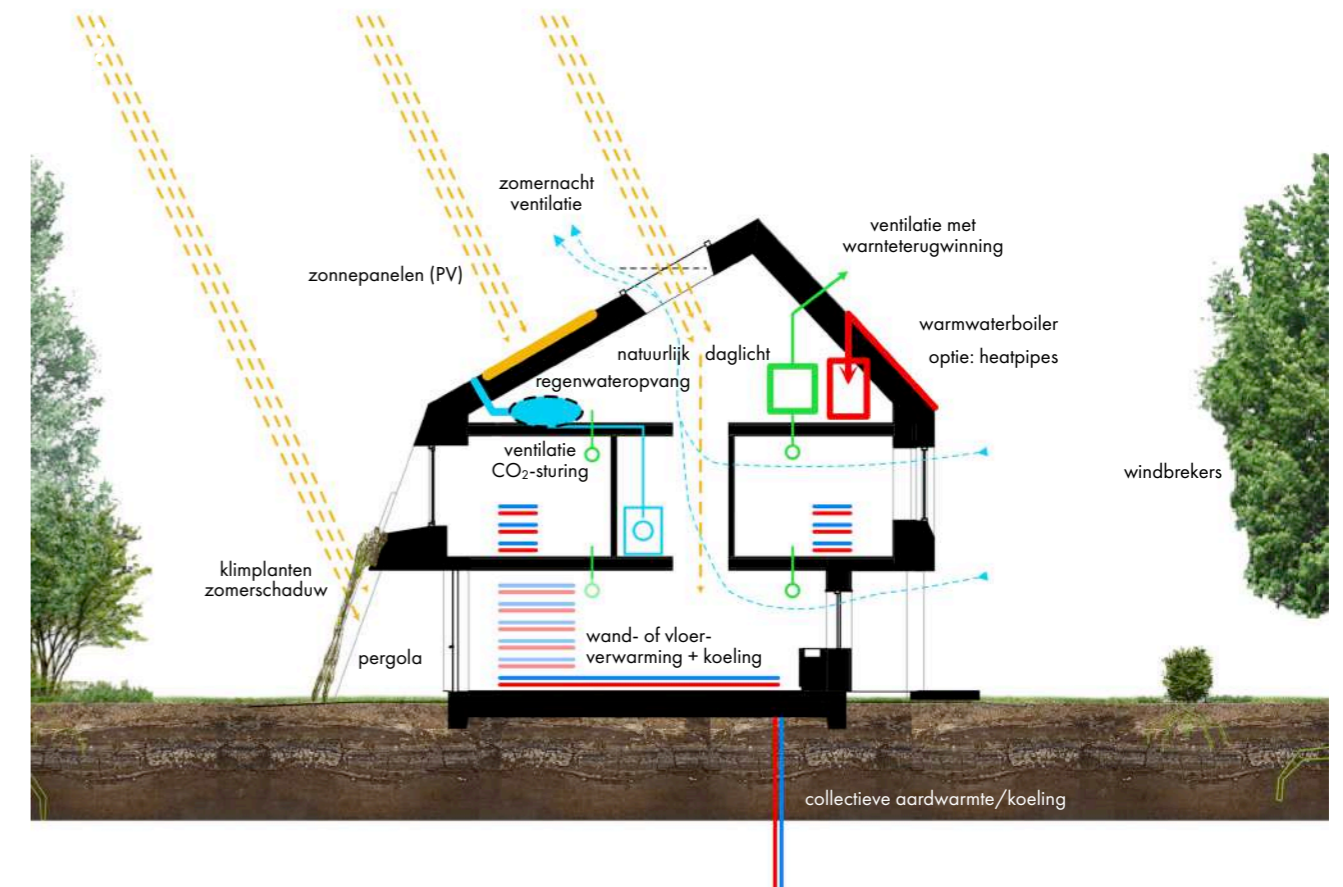
- 1. Verbruik verminderen**
 - Organisatie/orientatie gebouwen
 - Isoleren
 - Active mobiliteit
- 2. Cascaderen/ hergebruiken**
 - Opslaan
 - WKO
- 3. Duurzaam opwekken**
 - Zonnepanelen
 - Biomassa?
 - Wind
 - Aquathermie



Energieschuur

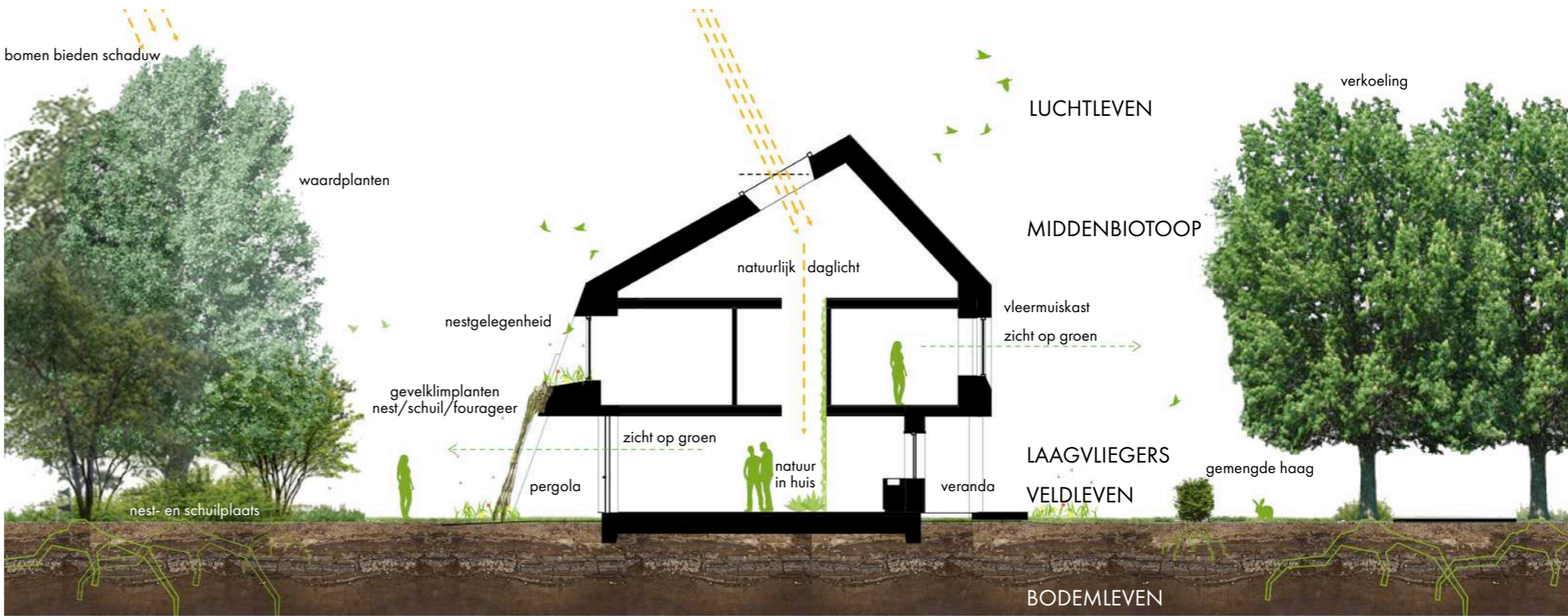
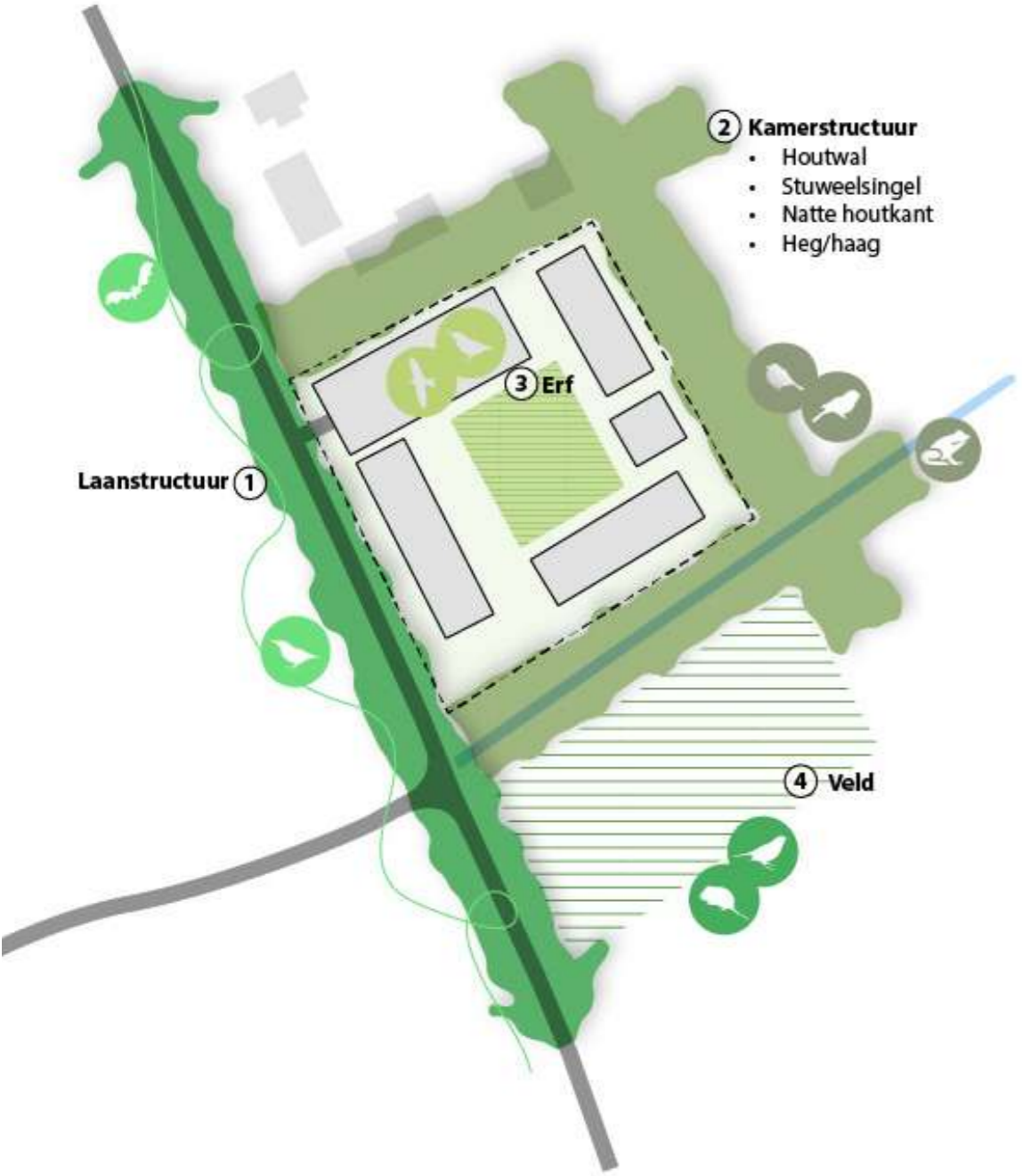


Buurtbatterij



ECOLOGIE

Lijnen - Velden - Erf - Woning



BIOBASED BOUWEN

Verbouwen en oogsten



Drasland



Akkerland



Houtland



riet
lisdodde
gras
algen
zeewier



tarwe
hennep
vlas
zonnenkroon
miscanthus



fijnspar
douglasspar
eiken
populier
wilgen
kastanje



bouwgewassen oogsten



vierkantstvervaarding:
biodiversiteit, voedsel, vezels en...



... bouwgrondstoffen



isolatie: strobalen



constructie: hout



wanden: kalkhennepblokken



HSB



DLT



Hemp in a Box



stro elementen

prefab bouwen

BIOBASED BOUWEN

Ambitie > 90%



dakbedekking
rietvezel biocomposiet



dak en vloer
vlas isolatie



gevels
lisdodde isolatie



(kalk)hennep
binnenwanden



gevelbekleding
populieren, eiken



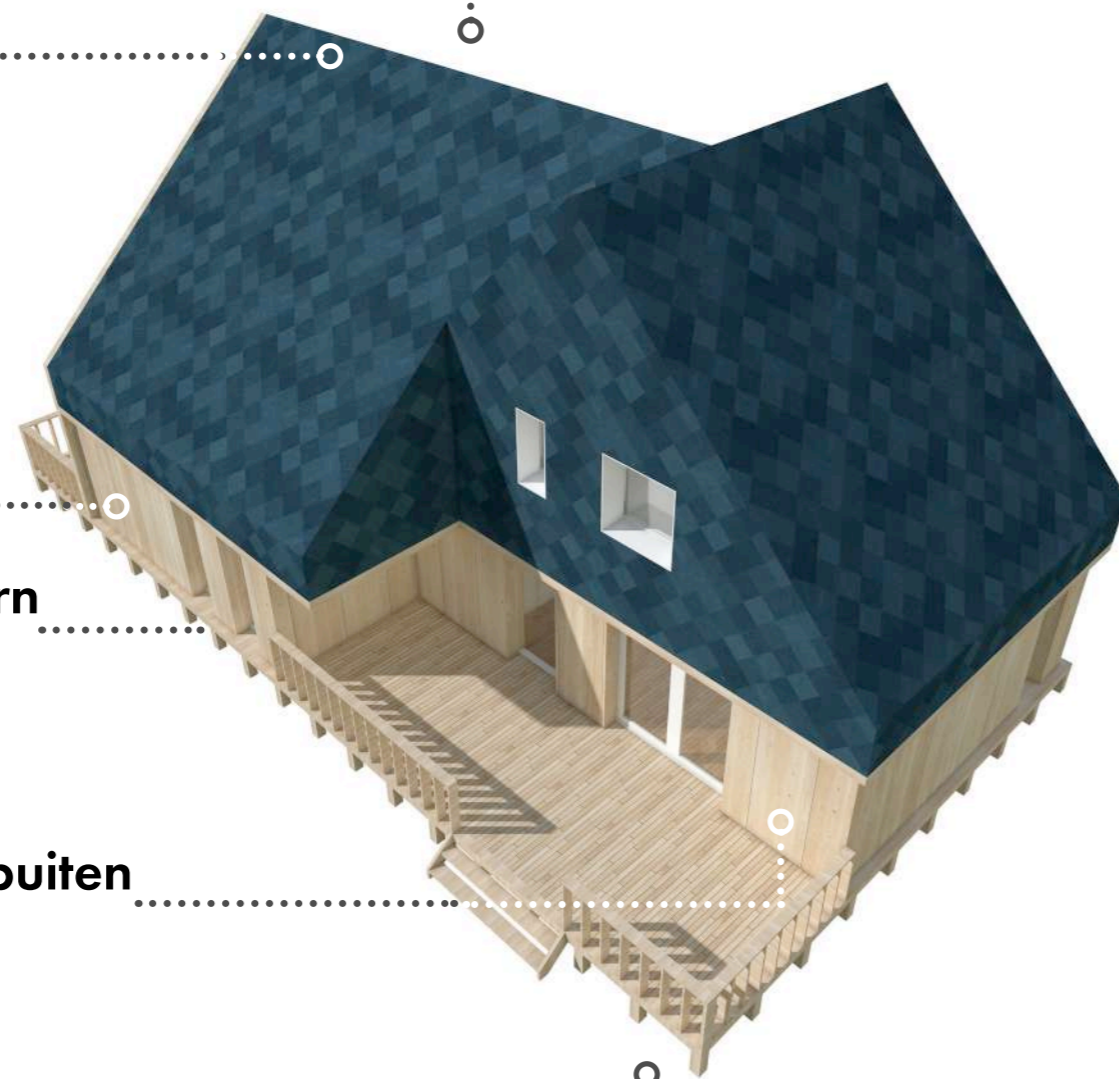
constructie
vuren

isolatie schil
> 47%

isolatie intern
> 20%

afwerking buiten
> 9%

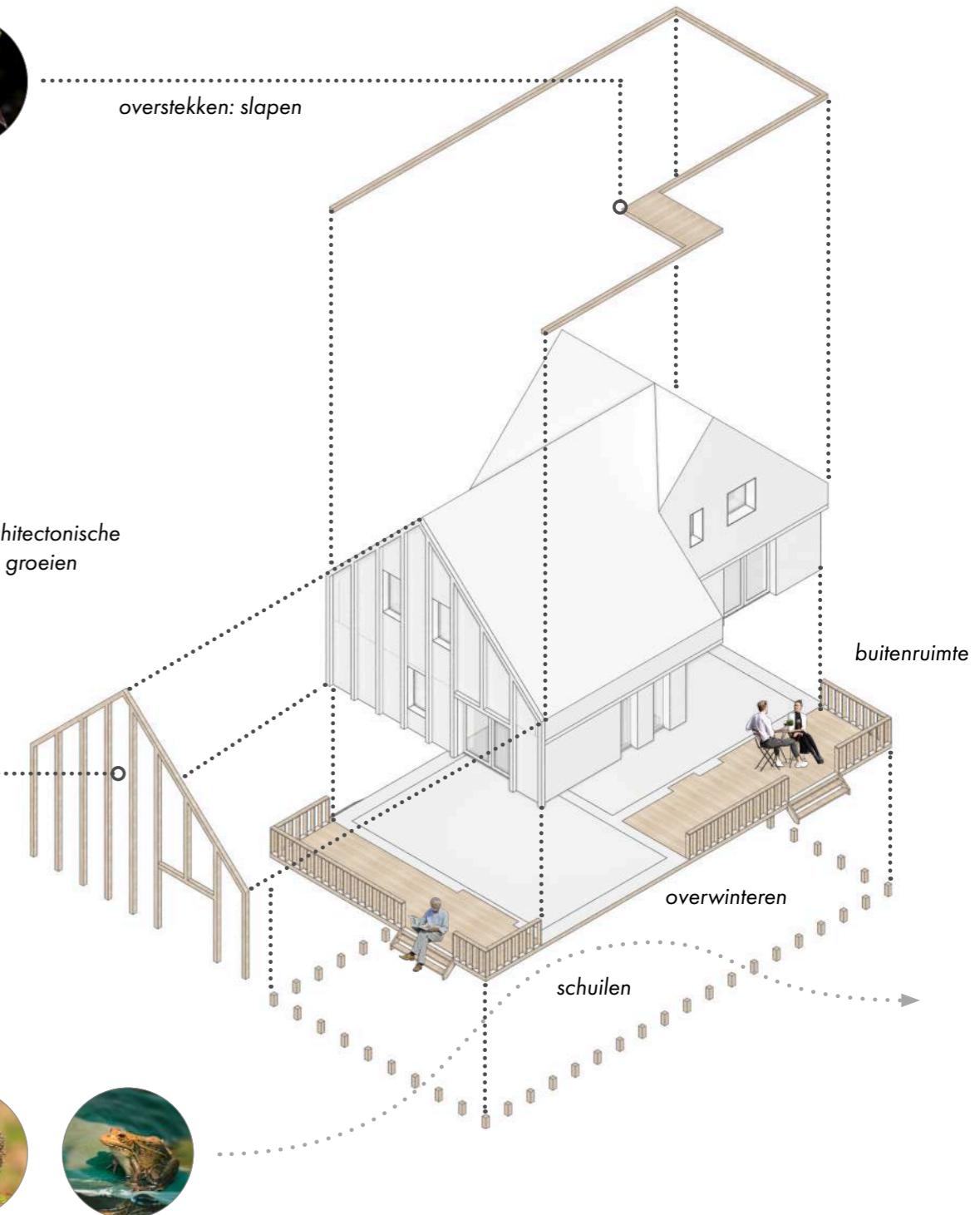
constructie
> 20%



overstekken: slapen

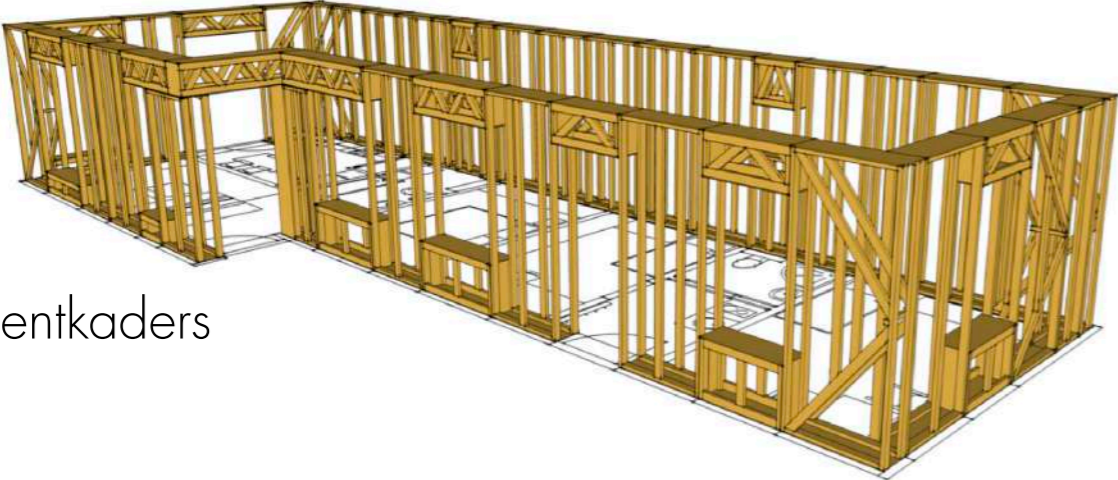


natuurinclusieve architectonische
structuren: broeden, groeien

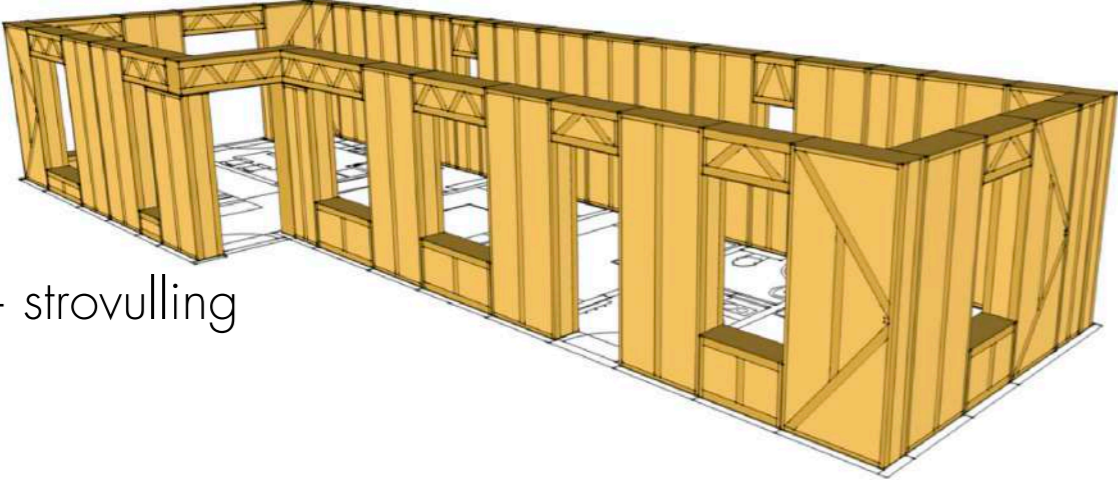


BIOBASED BOUWEN

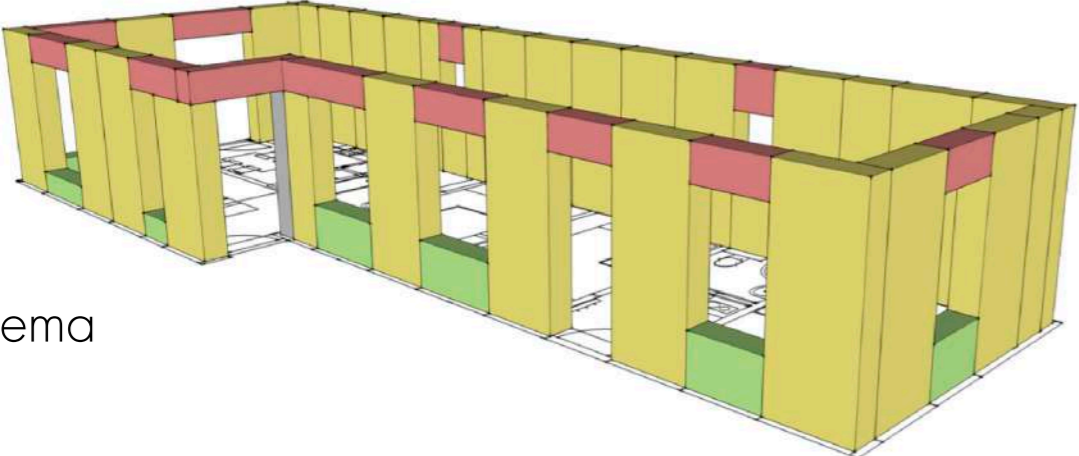
BIM-model:
houten elementkaders



elementen + strovulling



elementen-schema



96% biobased



38%
stro



28%
vlas



12%
riet



18%
hout

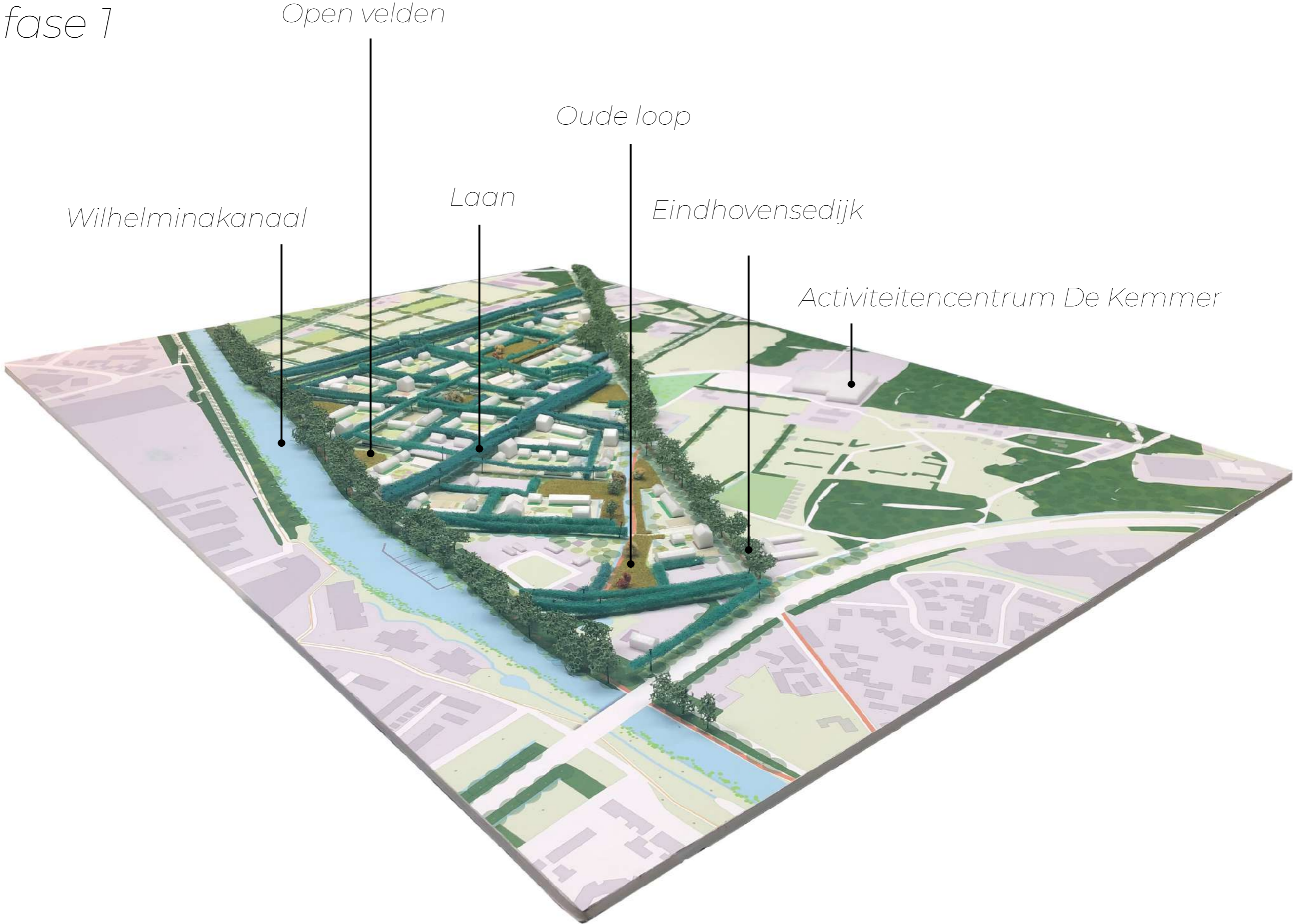


4%
overig

PROEFVERKAVELING

GEBIEDSVISIE DE KEMMER

Proefverkaveling fase 1



GEBIEDSVISIE DE KEMMER

proefverkaveling fase 1

- ~ 400 woningen
- 20% appartementen
- 80% grond gebonden woningen
 - 75% rijwoningen
 - 25% 2 onder 1 kap
- Parkeernorm ca. 1,5 pp/won.
- Nadere verdieping op financiële en technische haalbaarheid nodig

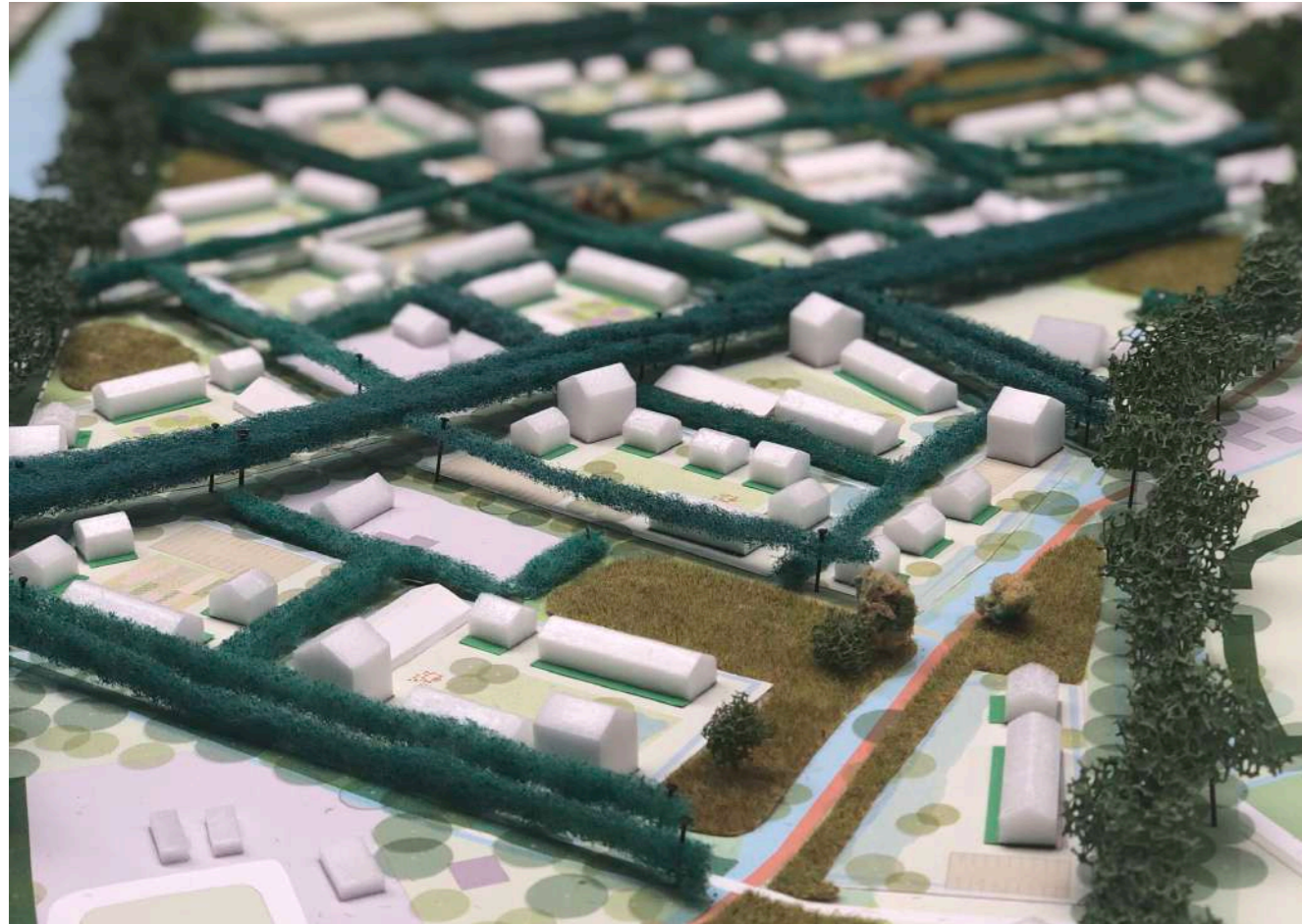
Legenda

	Bos		Fiets & wandelverbinding
	Groene kamer		Wandelverbinding
	Groenzone oude loop		Bestaande bebouwing
	Natuurlijke oever		Jachthaven
	Helofytenfilter		Barrier
	Wadi		Langhuis
	Laan		Parkeerschuur
	Weg		Boerderij



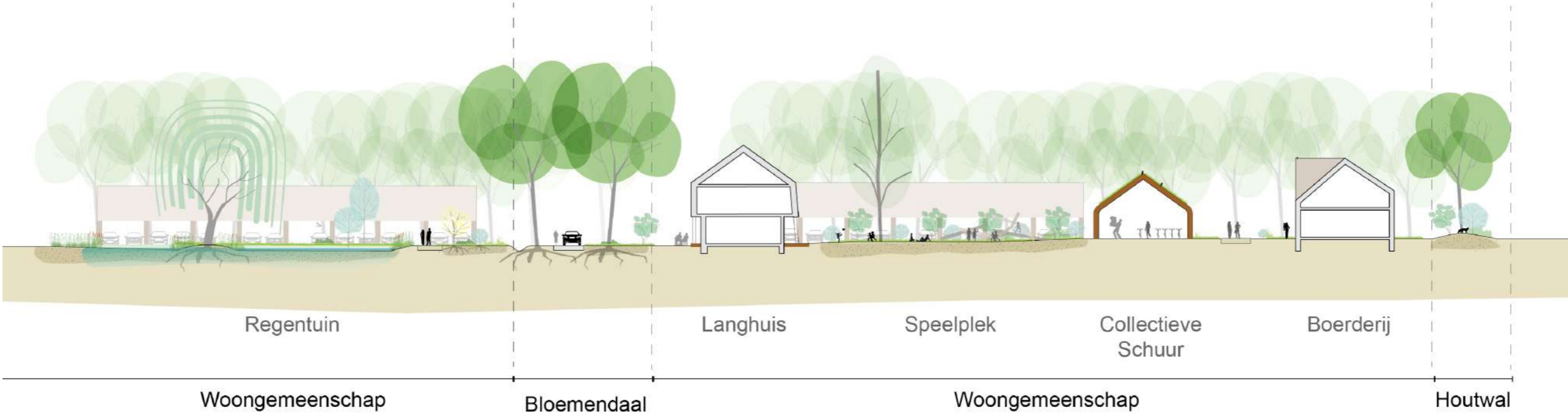
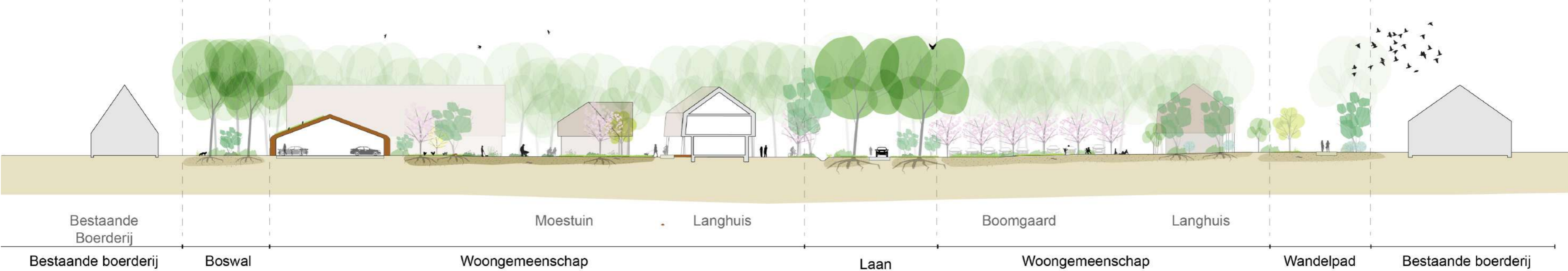
GEBIEDSVISIE DE KEMMER

proefverkaveling fase 1



PROEFVERKAVELING

Doorsnede



PROEFVERKAVELING

Impressie



PROEFVERKAVELING

Impressie



PROEFKAMER

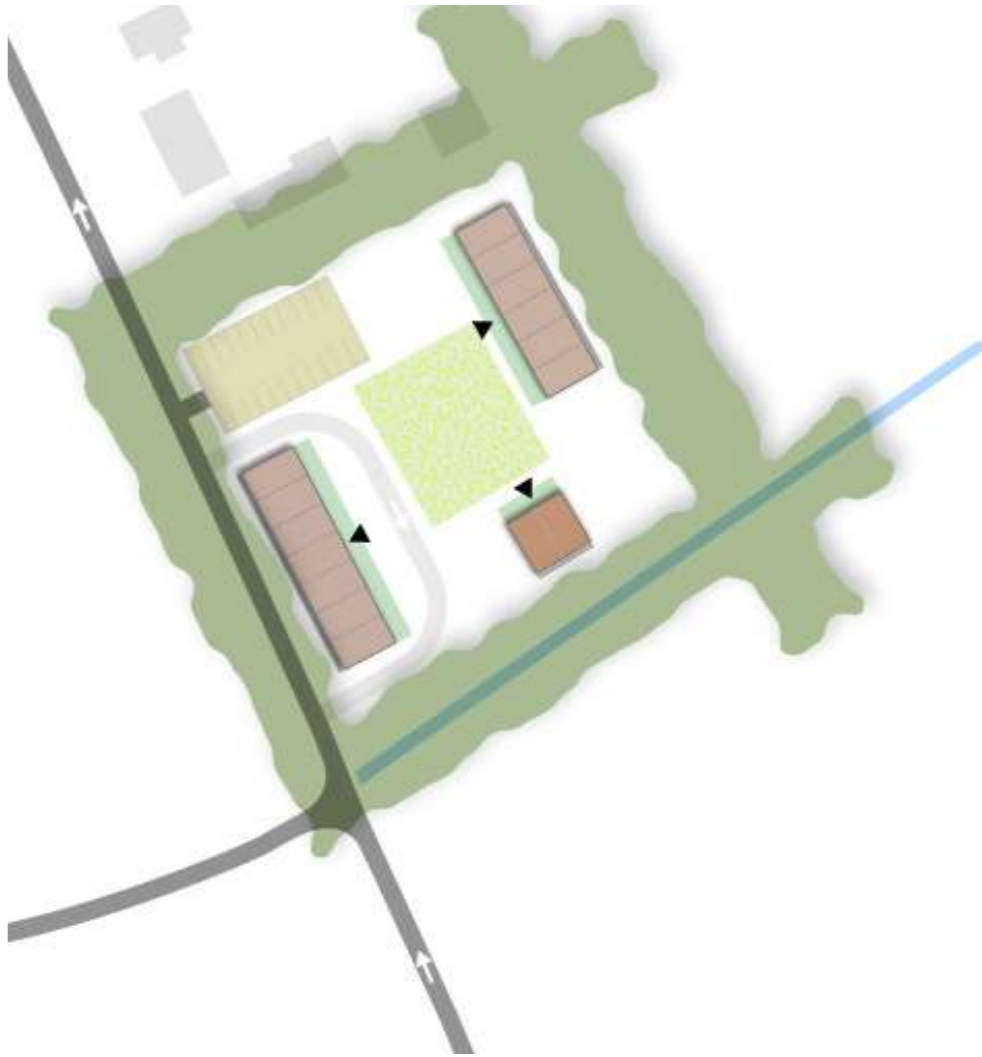
Dichtheid van woningen in kamer



Voorkeursvariant



Variant 1 - verdicht



Variant 2 - verspreid

GEBIEDSVISIE DE KEMMER

Variant dicht

- ~ 400 woningen
- 27% appartementen
- 73% grond gebonden woningen
 - 81% rijwoningen
 - 19% 2 onder 1 kap
- Parkeernorm ca. 1,5 pp/won.
- Nadere verdieping op financiële en technische haalbaarheid nodig

Legenda

	Bos		Fiets & wandelverbinding
	Groene kamer		Wandelverbinding
	Groenzone oude loop		Bestaande bebouwing
	Natuurlijke oever		Jachthaven
	Helofytenfilter		Barrier
	Wadi		Langhuis
	Laan		Parkeerschuur
	Weg		Boerderij



GEBIEDSVISIE DE KEMMER

Variant verspreid

- ~ 400 woningen
- 15% appartementen
- 85% grond gebonden woningen
 - 63% rijwoningen
 - 37% 2 onder 1 kap
- Parkeernorm ca. 1,5 pp/won.
- Nadere verdieping op financiële en technische haalbaarheid nodig

Legenda

	Bos		Fiets & wandelverbinding
	Groene kamer		Wandelverbinding
	Groenzone oude loop		Bestaande bebouwing
	Natuurlijke oever		Jachthaven
	Helofytenfilter		Barrier
	Wadi		Langhuis
	Laan		Parkeerschuur
	Weg		Boerderij





Gebiedsvisie de Kemmer

Oirschot

Concept Gebiedsvisie Fase 1+2 | 13 april 2023

DE URBANISTEN