

Houtens 19



gemeente
son en breugel

24 juni 2025



Informatieavond Houtens 19

- Welkom en inleiding
- Wat gedaan sinds vorige bijeenkomst
- Proces en planning
- Presentatie NBArchitecten
 - Stedenbouwkundige opzet
 - Architectuur & beeldkwaliteit
- Infomarkt



Welkom en inleiding

- Tweede informatieavond
- Terugblik eerste informatieavond

Wat gedaan sinds vorige bijeenkomst

- Opmerkingen verzameld en besproken
- Vakinhoudelijk nogmaals bekeken
- Aanpassingen gedaan aan het ontwerp
 - Verkeerskundig
 - Verschuiving van blokken appartementen en rug aan rug woningen
 - Meter grond tussen woningen aan de vlinderlaan en plangebied
 - Aanpassing typologie woningen achter Houtens 7 en 9
 - Uitwerking architectuur en beeldkwaliteit

Aangepaste planopzet



Verkeer

Waarom voorkeur doodlopend

- behoud bomen aan zuidzijde
- minder verharding
- minder belasting op weg Houtens

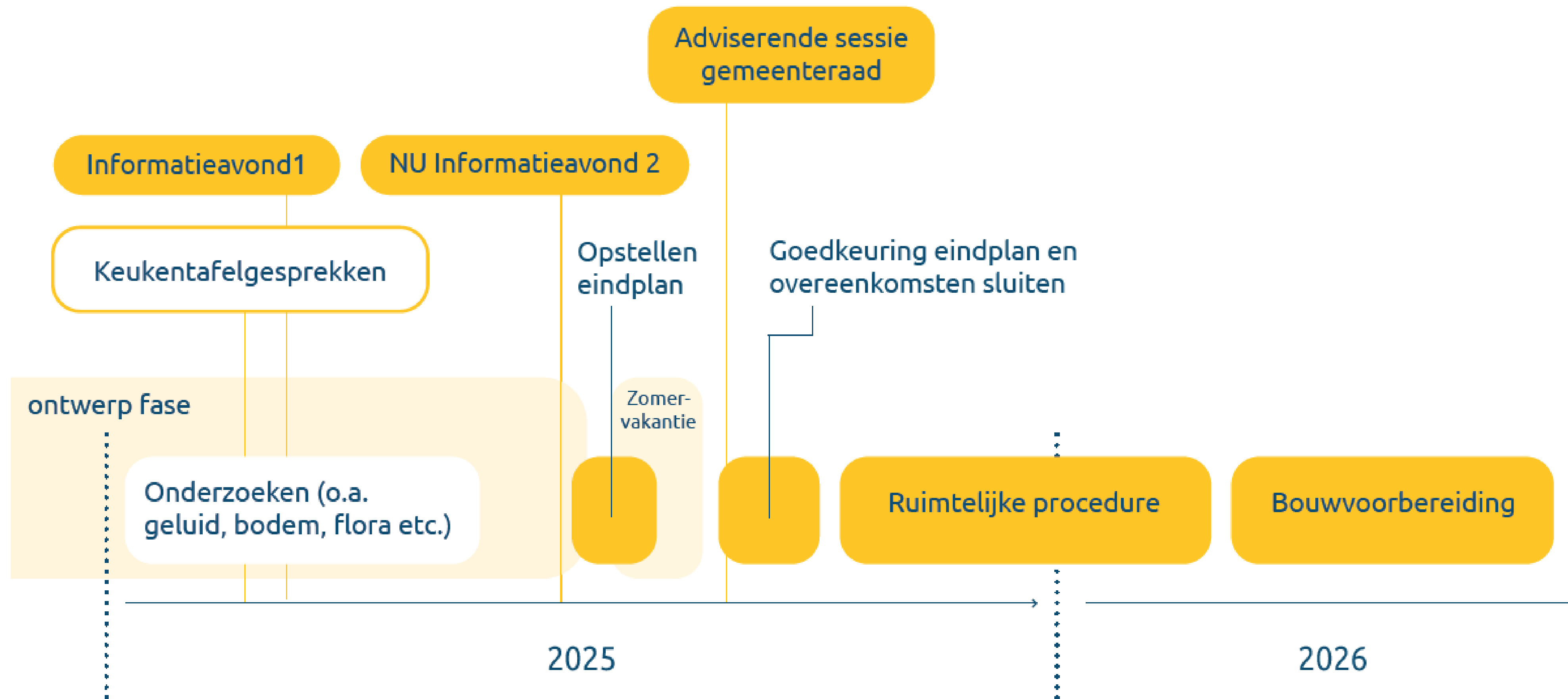
Verkeer

Afwikkeling motorvoertuigen Vlinderlaan

- 433 motorvoertuigen (mvt) per dag erbij
- capaciteit Vlinderlaan zuidelijk deel = 1.000 mvt/dag
- verkeersmodel provincie prognose 2030 = 700 mvt/dag op Vlinderlaan
- verdeling van verkeer 50% een kant op
- toename van circa 217 mvt/dag per kant = 917 mvt/dag



Proces en planning



Houtens 19 Son en Breugel



1

Analyse



ANALYSE

Historie

Het centrum van Son en Breugel dateert uit de 12e tot 14e eeuw, maar 't Zand werd grotendeels bebouwd in de periode 1990-2010. Het Zand ligt tussen de snelweg A50 en het centrum van Son. Aan de zuidkant loopt het Wilhelminakanal en beekdalpark met daaronder het industrieterrein Ekkersrijt. De straten bestaan uit groene singels met twee gescheiden rijbanen met bomen in het midden. De wijk heeft een natuurlijke en ruime uitstraling.



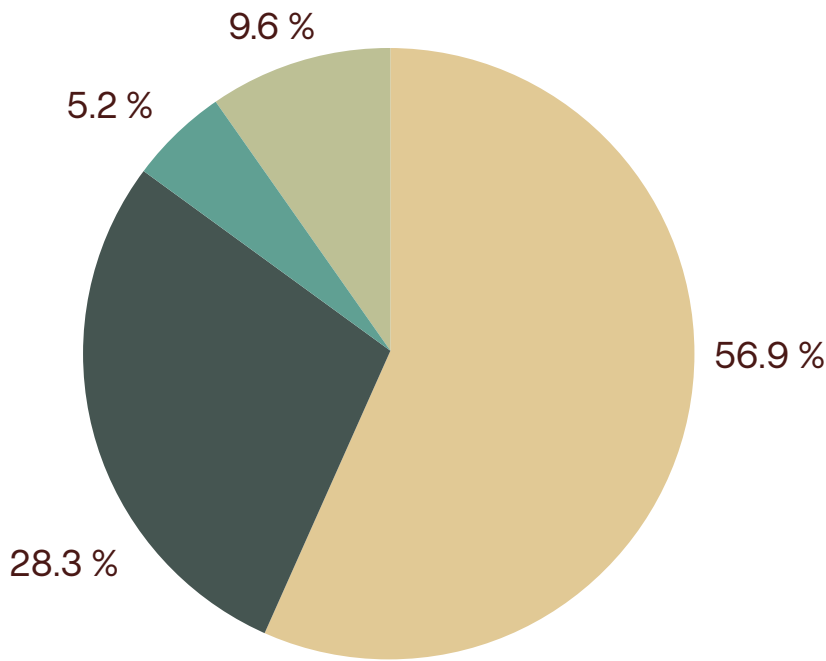


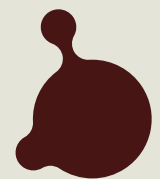
Woningen in 't Zand

Op de locatie (Houtens) is weinig diversiteit in het woonprogramma. Het woonprogramma bestaat vooral uit rijwoningen en vrijstaande woningen. De meeste gebouwen stammen uit dezelfde periode.

- Vrijstaand woningen
- Rijwoningen
- 2 onder 1 kap woningen
- appartementen

Soorte woningen in de buurt 't Zand





ANALYSE

Omliggende bebouwing vogelvlucht





2

Planopzet

maakt_houtens II son en breugel_ mogelijk



PLANOPZET

Stedenbouw

Het plangebied bestaat uit twee woonsferen. Het clusterwonen en het wonen in het beekdal. De ontsluiting door de wijk zorgt voor een grens tussen deze twee woonsferen.

Het clusterwonen voegt zich tussen de bestaande bebouwing. De basale bouwhoogte is één of anderhalve laag met een kap. Dit volume refereert aan dorpsachtige bebouwing, waarin variatie een belangrijke rol speelt. Deze variatie wordt aangebracht doormiddel van een horizontale geleding met verticale accenten. De bebouwing in het clusterwonen kan worden getypeerd als dorps, met een overheersend beeld van kappen.

De natuur heeft vrij spel in de woonsfeer van het beekdal. De woonvolumes fungeren als objecten in het bestaande landschap. Ze zijn forser opgezet, liggen verder uit elkaar en staan op een terp. Tussen de bebouwing is er ruimte voor de natuur. Tussen de bebouwing liggen wadi's, parkstructuren en grote bestaande bomen. De bebouwing heeft een horizontale geleding met vlakken als accenten.

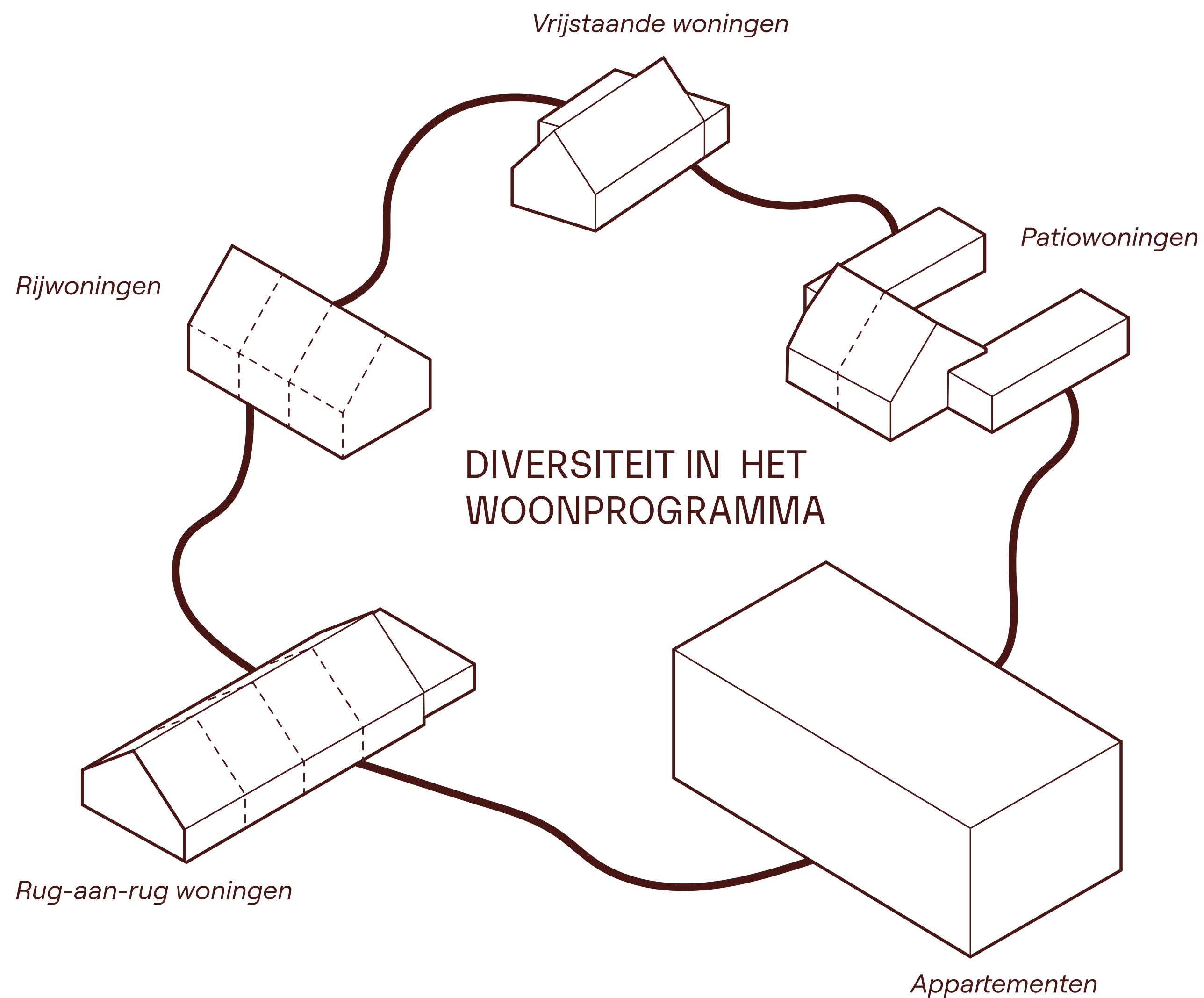




PLANOPZET

Woonprogramma

Er worden verschillende woningtypen aangeboden om zo meer diversiteit in het woonprogramma van de wijk 't Zand te creëren. Het clusterwonen bestaat uit vrijstaande woningen, rijwoningen, patiowoningen en een twee-onder-een-kapwoning. Het wonen aan het beekdal bestaat uit appartementen en rug-aan-rug woningen voor de woonstichting 'Thuis.





Situatievariant doorlopende weg



renvooi

- 13x Rijwoningen in blokken van 2x 4 en 1x 5
- 3x vrijstaande woning
- 6x Patiowoningen
- 16x Rug - aan - rug woningen in blokken van 2x 8
- 30 Appartementen
- 87 parkeerplaatsen waarvan 44 op eigen terrein
- Nieuwe wadi
- Bestaand oppervlakte water
- Bestaande bomen, kroonomvang +/- (omgezet vanuit doc. 19-02-25, Alles over groenbeheer)

Verfijning die nog plaats moet vinden:
- Exacte locatie appartementenblok en dubbele patiowoning.



PLANOPZET

3D doorlopende weg





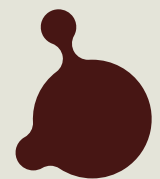
Situatievariant doodlopende weg



renvooi

- 13x Rijwoningen in blokken van 2x 4 en 1x 5
- 3x vrijstaande woning
- 6x Patiowoningen
- 16x Rug - aan - rug woningen in blokken van 2x 8
- 30 Appartementen
- 87 parkeerplaatsen waarvan 44 op eigen terrein
- Nieuwe wadi
- Bestaand oppervlakte water
- Bestaande bomen, kroonomvang +/- (omgezet vanuit doc. 19-02-25, Alles over groenbeheer)

Verfijning die nog plaats moet vinden:
- Exacte locatie appartementenblok en dubbele patiowoning.



PLANOPZET

3D doodlopende weg





3

Architectuur, materialen & kleuren



Inspiratie

De voorkeur voor het plan gaat uit naar streekeigen materialen en kleuren. In de omgeving zijn een aantal inspiratiebronnen te vinden:

Steenfabriek Terra

Op zo'n 2 kilometer van het plangebied, aan hetzelfde kanaal lag de oude steenfabriek Terra. Voor het bakken van stenen, werd leem gebruikt. Deze leem werd gevonden nabij de steenfabriek op de Kanaaldijk-Zuid. Deze fabriek stond bekend voor het maken van de gele baksteen die in de jaren 70 veelvuldig gebruikt werd in Brabant.

Ligging plangebied

Het plangebied is een overgangsgebied van hoge, droge zandgronden naar een laag, nat beekdal. en ligt aan het kanaal. Het plangebied is onderdeel van woonwijk 't Zand. De benaming van de wijk en de zanderige ondergrond refereert naar een gelige kleur.

Bruin: Hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand

Blauw: Lage enkeerdgronden; lemig fijn zand

Atelier NL

Ongeveer 5 kilometer van het plangebied zijn kleimonsters genomen door Atelier NL. De kleuren vertellen het verhaal van Best in de verscheidenheid van kleisoorten die gebruikt worden voor het bakken van baksteen. Geel en bruintinten komen in dit pallet naar voren.

Basismaterialen

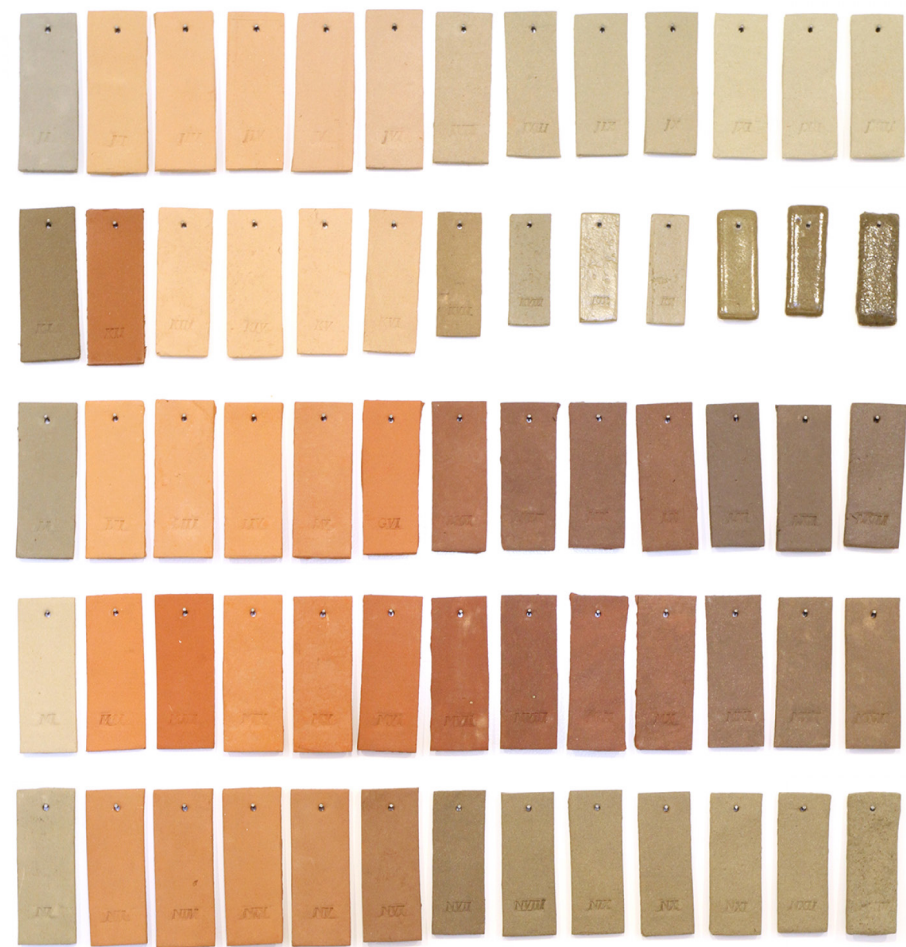
Werkend vanuit de inspiratie wordt het hoofd-materiaal voor de gevel baksteen. Deze baksteen is een lichte zandkleurige steen. Op de daken komen donkergrijze pannen met zonnepanelen.

Het plan vraagt om gelaagdheid om zodoende een verbinding aan te gaan met de witte wijk Houtens, de Vlinderlaan met rode bebouwing, de vrijstaande woningen en de landschap-pelijke elementen. De gelaagdheid bestaat uit horizontale lijnen (zandkleurige materiaal) met daarin verticale of horizontale accenten en vlakken (donkere kleur). De accenten geven de bebouwing karakter. Door voornamelijk te werken met hout wordt er een verbinding gecreëerd met de natuurlijke omgeving van het plan. De zandkleurige basis kleur zorgt voor een mensvriendelijke omgeving die zich voegt tussen de bomen. Het groen zal hierdoor naar voren komen, waardoor het wonen in het groen extra zichtbaar en voelbaar wordt.

Bij het clusterwonen zijn de accenten verticaal terwijl bij het wonen aan het beekdal de accenten horizontaal en de accentvlakken groter zijn. Hierdoor ontstaat er een geleideligheid in het plan. Ten slotte kunnen subtiele accenten bestaan uit textuur en tactiliteit in het metselwerk.



Steenfabriek Terra aan de kanaaldijk zuid



Kleurpallet Atelier NL



Grondlagen op het plangebied

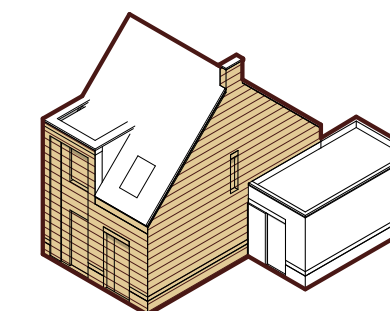


3D IMPRESSIE

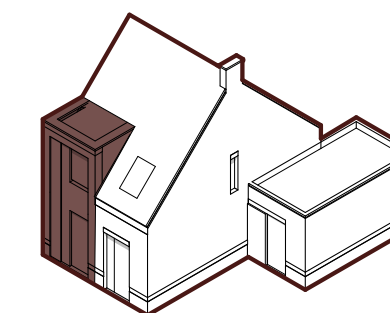
Rijwoningen



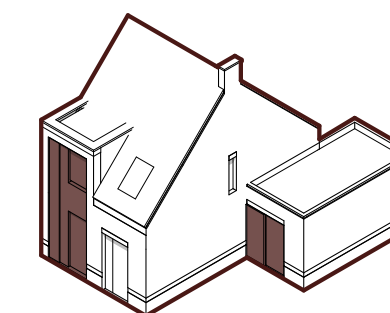
Rijwoningen regels



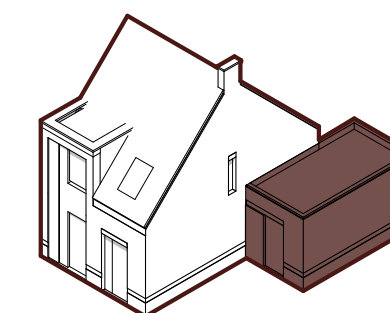
Horizontale geleding
Keuze van het materiaal -
baksteen, zandkleur.
1,5 laag + kap



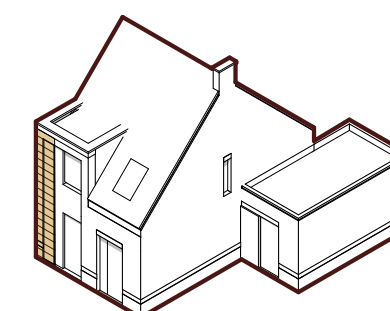
verticale geleding- in
materiaal en lengte.
Baksteen
1 accent in hoofdmassa



Raamplaatsing in verticale
geleding, gecomplimenteerd
met hout
Accent in bijgebouw



Secundaire massa heeft een
plattendak en is uitgevoerd in
donkere baksteen



Verbijzondering in
metselwerk op hoek,
uitstekende lagen, stenen,
etc.

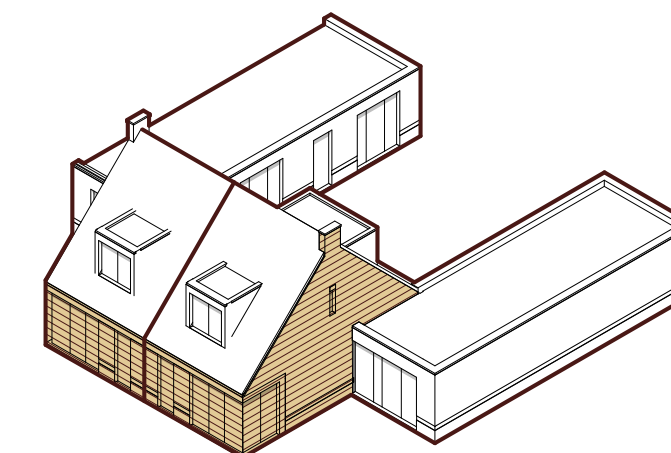


3D IMPRESSIE

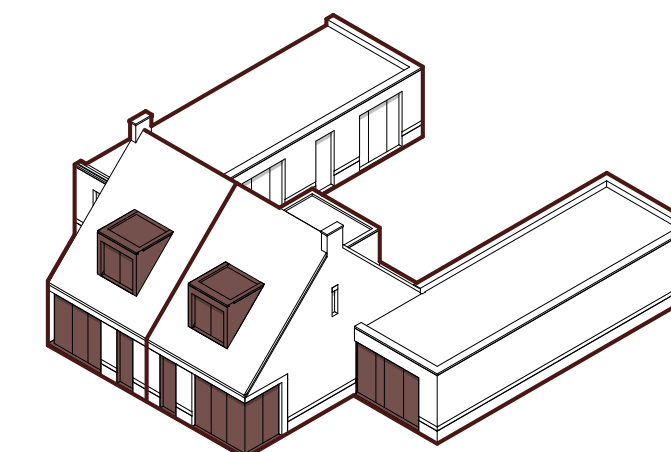
Patiowoningen



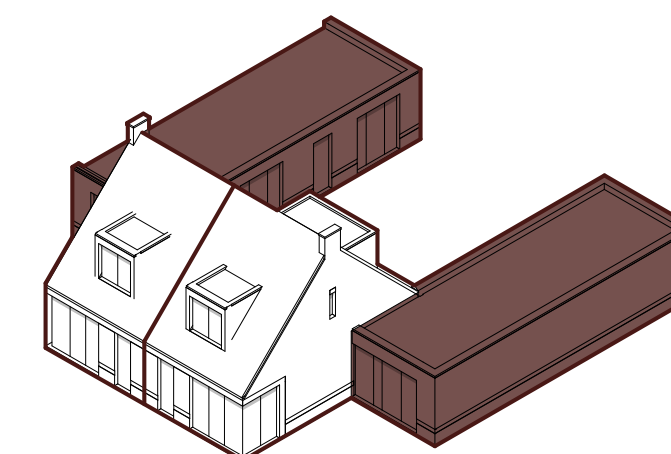
Patiowoningen regels



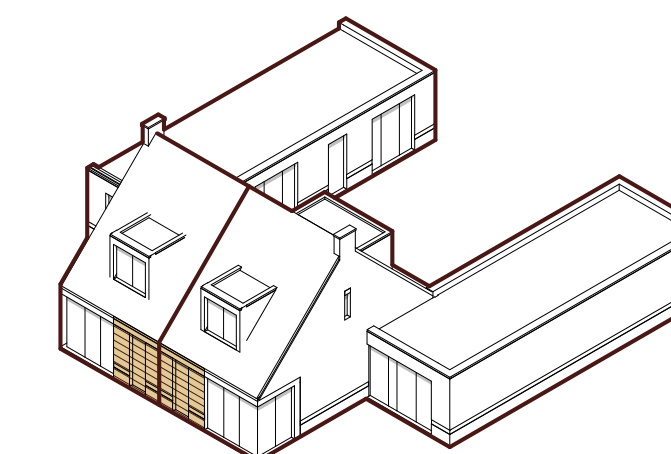
Horizontale geleding
Keuze van het materiaal -
baksteen, zandkleur.
1 laag + kap



verticale geleding - in
materiaal en lengte.
In hout of baksteen.



Secundaire massa heeft
een platdak en is donker
van kleur in hout of
baksteen



Verbijzondering in
metselwerk, uitstekende
lagen, stenen, etc.

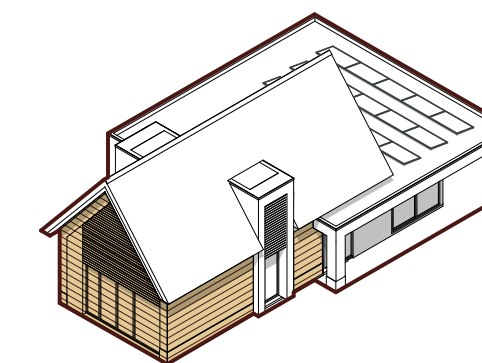


3D IMPRESSIE

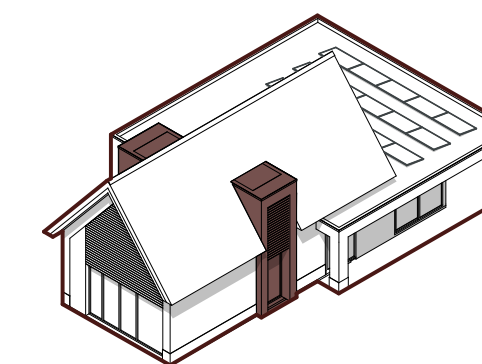
Vrijstaande woningen



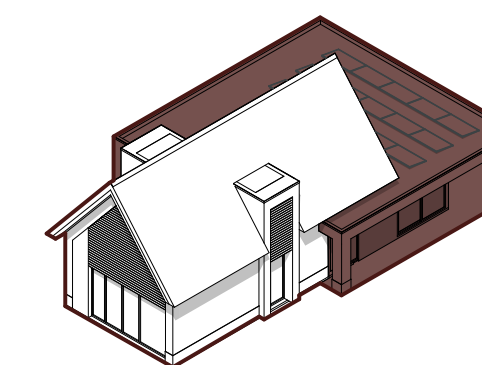
Vrijstaande woningen regels



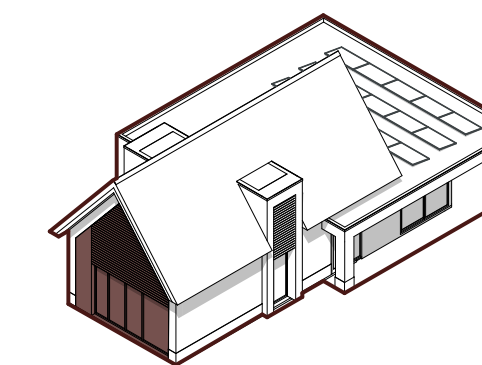
Horizontale geleding door de keuze van het materiaal - baksteen of hout, zandkleur of wit. 1,5 laag + kap



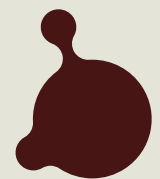
verticale geleding - in materiaal en lengte. Baksteen of hout Repetitie van accenten



Secundaire massa heeft een platdak en is donker van kleur in hout of baksteen



Verbijzondering in gevel gericht naar straatzijde. lamellen of houten spant

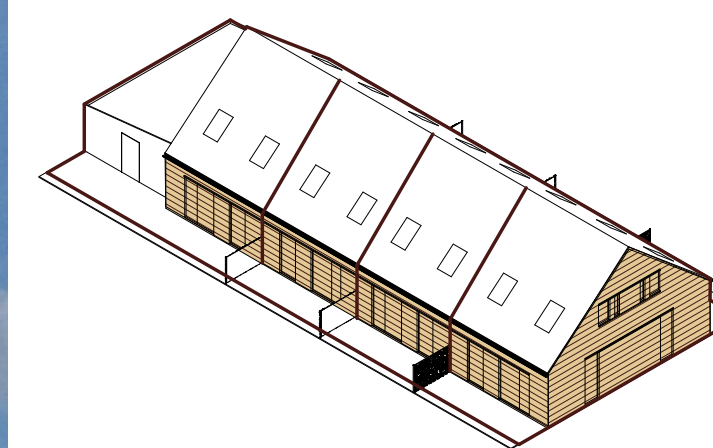


3D IMPRESSIE

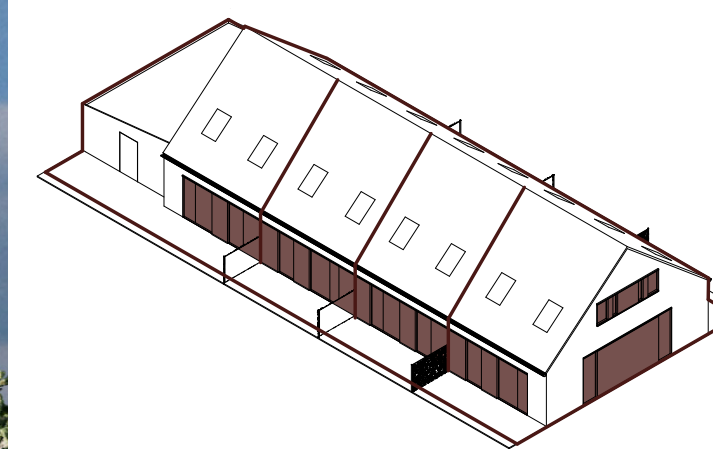
Rug- aan- rugwoningen



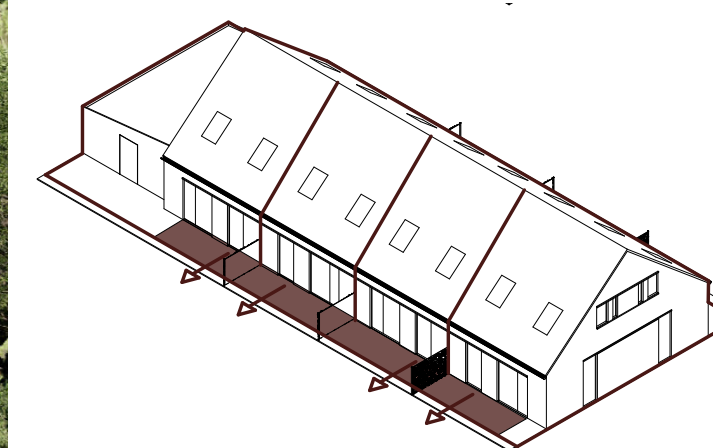
Rug-aan-rug regels



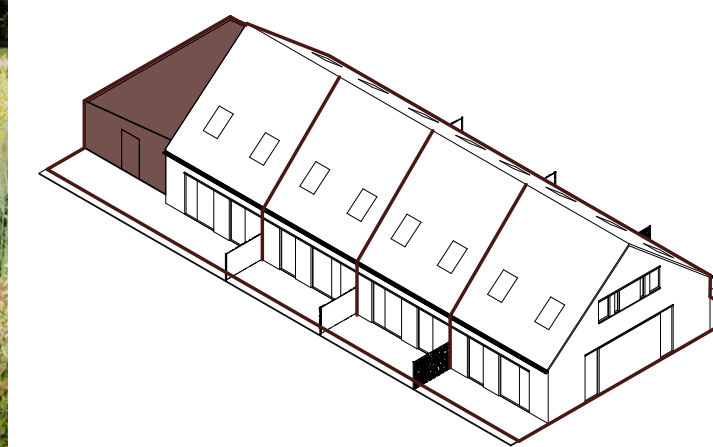
Horizontale geleiding van zandkleurig hout of vergrijsd



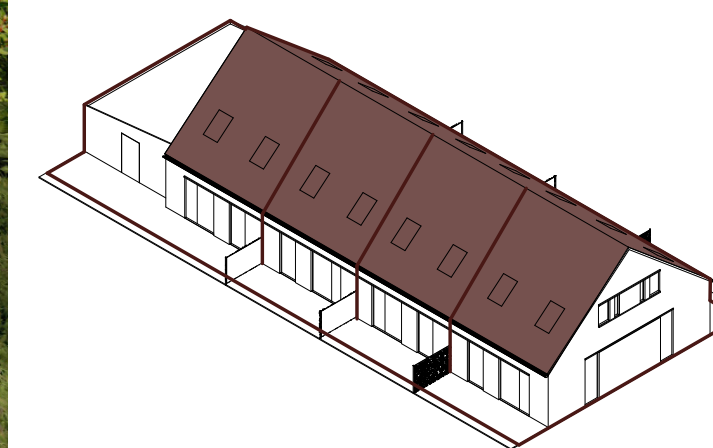
Grote horizontale accentvlakken in hout op kleur



Gericht naar het groen en geplaatst op terp



Secundaire massa ligt terug en is donker van kleur



Bouwmassa geïnspireerd op langgevelboerderij

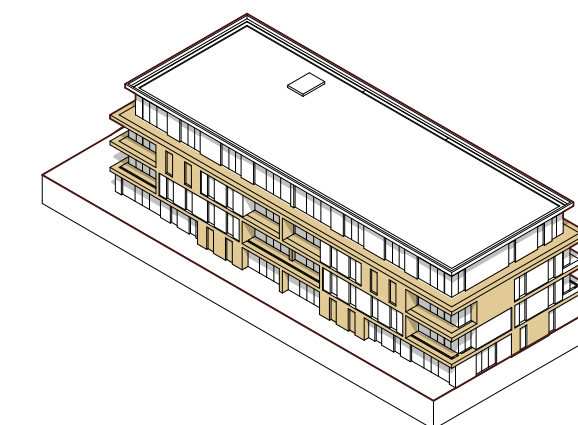


3D IMPRESSIE

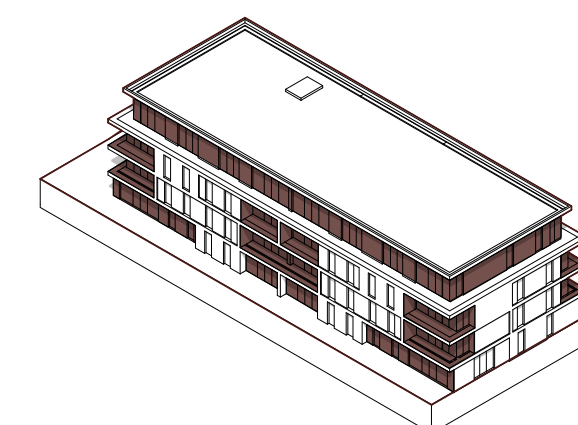
Appartementen



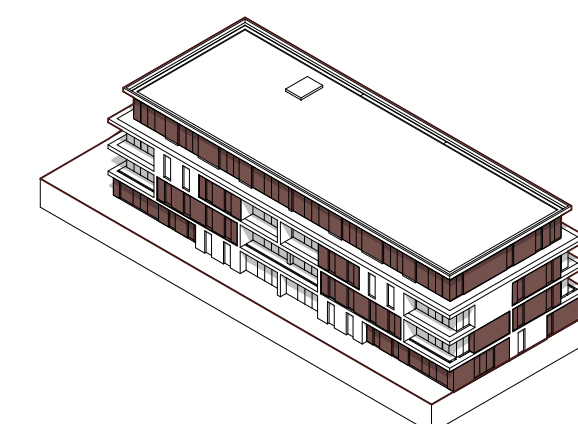
Appartementen regels



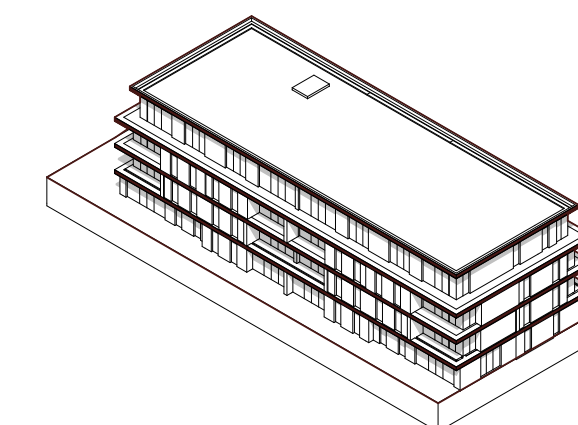
Horizontale geleding.
Keuze van het materiaal -
baksteen, zandkleur.



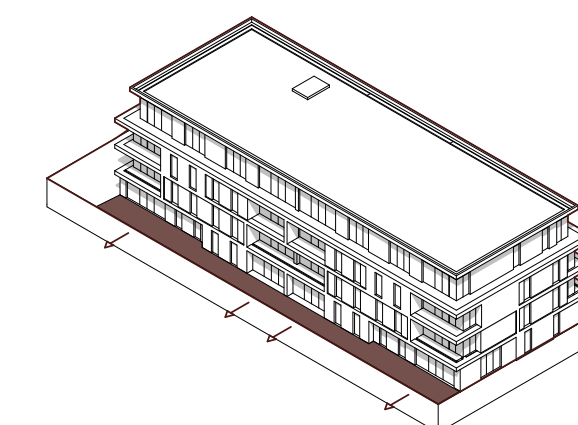
Verspringende gevels zowel
in diepte als in
materiaalgebruik.



Horizontale geleding
Grote accentvlakken
Keuze van het materiaal -
baksteen of hout



Vloerlijnen zichtbaar in
horizontale geleding.



Gericht naar het groen
geplaatst op terp

Alle werkzaamheden worden, indien niet uitdrukkelijk overeengekomen, uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding Opdrachtgever - Architect, Ingenieur en Adviseur (DNR 2011), zoals deze zijn vastgesteld door de Koninklijke Maatschappij ter bevordering der bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA, Organisatie van Advies - en Ingenieursbureau ONRI, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam.

Op dit ontwerp rust auteursrecht. Het is niet toegestaan dit te reproduceren of aan derde ten inzage te geven zonder uitdrukkelijke toestemming van NBArchitecten en mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor dit document bij de ontvanger is afgeleverd. De inhoud van dit document is indicatief er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

NBArchitecten
Achtseweg Zuid 221
5651 GW Eindhoven

+31 (0) 85 212 5526
info@nbarchitecten.nl
www.nbarchitecten.nl

KVK: 76176002

