

TOTAALONTWIKKELING MINTVELD

Verklaring

- Nette oeverzone
Bodemhoogte 0,10-0,20m onder streefpeil (NAP+7,90-8,00m)
- Moerasbos
Bodemhoogte 0,10-0,20m boven streefpeil (NAP+8,20-8,30m)
- Kruiden- en faunarijk grasland
- Houtsingel-/struweel
- Poel
- Kunstwerk resp. nestgelegenheid ijsvogel en uitkijkpunt
- Helkwerk met toegangspoort
- Struimpad, breedte 1,0-1,5m
Frequent maaien
- Insteeeklijn met talud
- AHNs hoogte
- Dwarsprofiel
- Fruitboom
- Loofboom
- Bestaande populier



Parkeren

Volledige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen wordt opgevangen binnen het ontwikkelgebied. In totaal worden 152 openbare autoparkeerplaatsen door toepassing van grastegels gerealiseerd. Ook fietsparkeerplaatsen worden volledig op eigen terrein opgelost. Woningen >50 m² krijgen eigen berging (5 m²) per woning en woningen <50 m² maken gebruik van een gezamenlijke fietsstalling.

Parkeerbehoefteberekening

Weihoeve: 28pp berekening --> 30pp
 Bundershof: 66pp berekening --> 70pp
 Fruittuin: 44pp berekening --> 44pp
 Tuinderij: 8pp berekening --> 8pp

Overflow zone waar eventueel in de toekomst extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden.



AANTAL & TYPE WONINGEN
FEBRUARI 2024



AANTAL & TYPE WONINGEN
JUNI 2026



FEBRUARI 2024

verschillen t.o.v. 2024

inrichting voor natuur

woningen 'tuinderij'

aansluiting wijk
i.p.v. Lavasveld

zone voor overflow
parkeerplaatsen (15 stuks)

woningen gedraaid

verfijning
openbaar gebied

toegang
bouwverkeer &
calamiteiten

afstand apparte-
menten tot bestaande
woningen vergroot

voetgangersbrug
opgeschoven

beneden-
boven-
woningen

Legenda

- Bestaande situatie
- Bestaande perceelsgrens
- Bestaande hoogte in meters ten opzichte van N.A.P.
- Planhoogte in meters ten opzichte van N.A.P.
- Afschotrichting
- Hoogtelijn (breeklijn)
- Aanbrengen kantopstapeling met type aanduiding
- Aanbrengen 7-streks molgoot straatbakstenen dikformaat
- Aanbrengen parkeerschending betongegels 500x500x80 mm grijs
- Aanbrengen betonstraatstenen keiformaat grijs kv
- Aanbrengen straatbakstenen dikformaat ev
- Aanbrengen betonverharding elementen 2000x1000x200mm grijs
- Aanbrengen grasbetonverharding elementen 2000x1000x200mm grijs
- Aanbrengen halfverharding
- Aanbrengen struimpad
- Aanbrengen wortelscherm
- Aanbrengen stuw
- Aanbrengen talud
- Aanbrengen greppel met taludhelling en waterlijn (indicatief)
- Aanbrengen laagte 0,30 m - mv, talud 1:4
- Aanbrengen bovengrondse overstort 0,05 m - mv
- Aanpassing Beelgraaf en waterlijn op +8,85 m (indicatief)
- Aanbrengen ondergrondse container
- Opspelplaats afvalcontainers
- Verplaatsen lichtmast
- Aanbrengen picknickbank
- Inzaaien gazon, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Inzaaien bloemrijk grasland, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Inzaaien bloemrijk grasland wadi, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Aanplanten houtwal, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Aanplanten oeverbegroeiing, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Aanplanten haag, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Aanplanten boom, soorten volgens beplantingsplan KruifKok
- Bestaande boom
- Te kappen boom

JUNI 2026



FRUITTUIN

BUNDERS
HOF

WEIHOEVE

TUINDERIJ

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

Lavasveld

WEIHOEVE



HOEFWONING



BLOK 1



BLOK 2



BLOK 3

20 permanente koopwoningen:

- Hoefwoning: ruime tweekapper (bestaande uit twee verdiepingen).
- Blok 1: 3 grondgebonden woningen (bestaande uit drie verdiepingen), 1 benedenwoning en 1 bovenwoning (bestaande uit twee verdiepingen).
- Blok 2: 3 grondgebonden woningen (bestaande uit drie verdiepingen), 1 benedenwoning en 1 bovenwoning (bestaande uit twee verdiepingen).
- Blok 3: 4 benedenwoningen en 4 bovenwoningen (bestaande uit twee verdiepingen).

Wanneer worden de koopwoningen verkocht?

- De woningen zullen vanaf eind 2026 in de verkoop gaan. Aanmelden kan via info@zodus.nl

Duurzaamheid tijdelijke woningen

- Gasloze woningen met warmtepompen
- Warmte Terugwin Installatie: een energiezuinig ventilatiesysteem
- (Grotendeels) houten gevelbekleding

Voorzieningen:

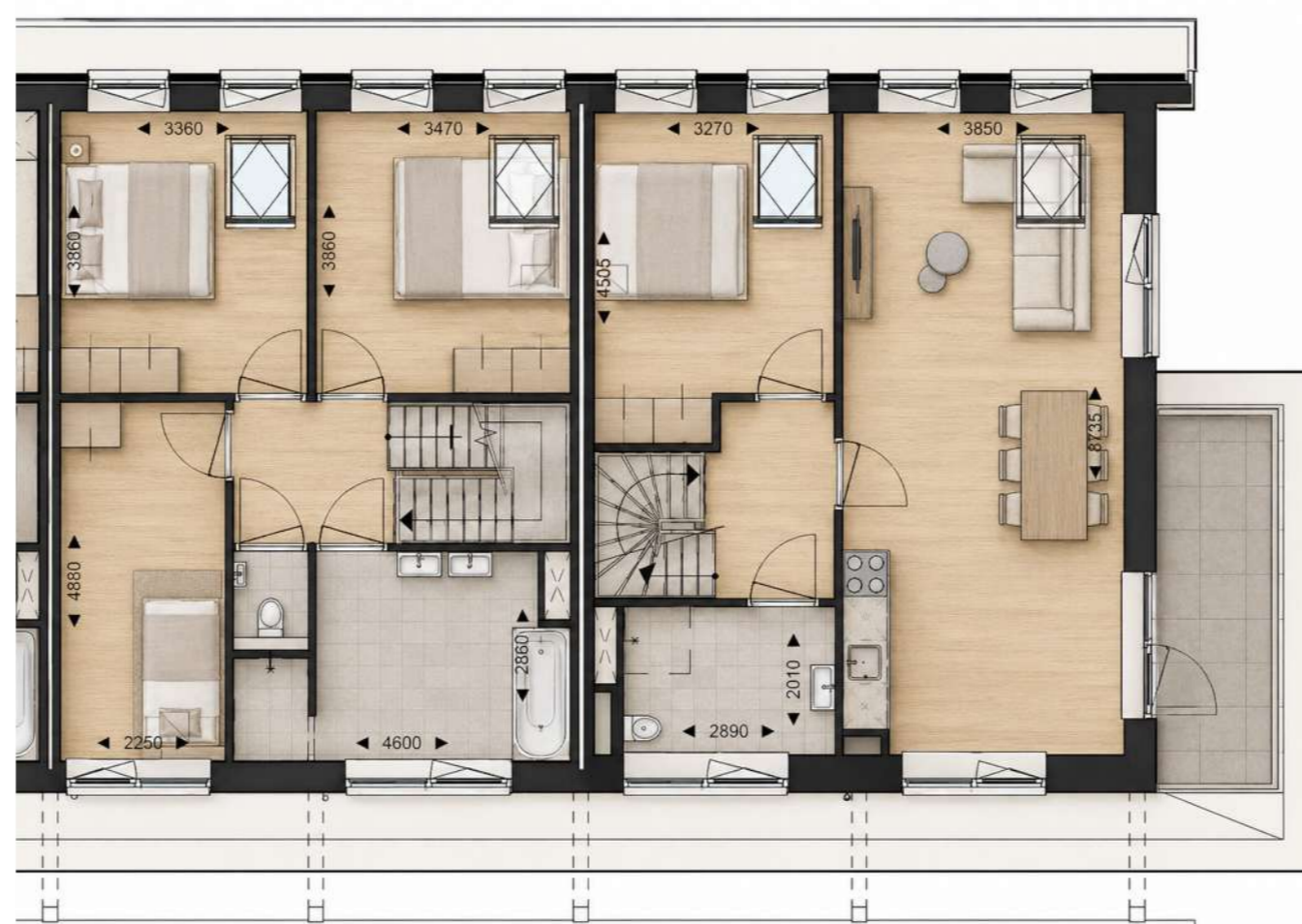
- Bewoners kunnen elkaar ontmoeten in de gezamenlijke binnentuin.
- Iedere woning heeft tevens een privé buitenruimte.
- Er komt een collectieve fietsenstalling in de geluidswal.
- Voldoende parkeerplaatsen.
- Wonen in een prachtig park met fruitbomen en een pluktuin.



WEIHOEVE



HOEFWONING



BLOK 1 + 2



BLOK 3

AREA



FRUITTUIN | GRONDGEBONDEN



TUINDERIJ | GRONDGEBONDEN



BUNDERSHOF | APPARTEMENTEN



BUNDERSHOF | APPARTEMENTEN

42 woningen voor sociale verhuur van Area:

- 19 eengezinswoningen (bestaande uit twee verdiepingen):
2 in de Tuinderij en 17 in de Fruittuin.
- 23 appartementen met twee slaapkamers in Bundershof.

Voor wie zijn de sociale huurwoningen?

De sociale huurwoningen zijn bedoeld voor huishoudens met een inkomen binnen de geldende sociale huurgrenzen. Het grootste deel van onze sociale huurwoningen verhuren wij aan woningzoekenden met een inkomen:

- Alleenstaanden met een huur tot € 713,02 maximaal inkomen € 29.400
- 2 of meer personen met een huur tot € 713,02 maximaal inkomen € 39.925

Indicatie Huurprijzen

- 23 stuks appartementen type PMC 6 voor starters; huurprijs € 656,46*
- 19 grondgebonden woningen type PMC 2 voor starters; huurprijs € 713,02*

*Huren Prijspeil 2026

Duurzaamheid tijdelijke woningen

- Gasloze woningen met warmtepompen
- Warmtepompboiler en aanvullende koelmogelijkheid
- Warmteterugwinning (WTW) voor energiezuinige ventilatie
- Zonnepanelen
- Houtbouw met houten gevelbekleding
- Laag energieverbruik door goede isolatie en luchtdichtheid

Voorzieningen:

- De binnentuin van Bundershof wordt een mooie plek om te zijn
- Fietsenstalling voor 46 fietsen
- Parkeerplaatsen
- Het volledige gebied is vormgegeven in parkvorm: wonen midden in een park
- Het park is voorzien van fruitbomen om zelf te plukken



AREA



GRONDGEBONDEN



APPARTEMENTEN

SMARTBUILDS VAN BPD



FRUITTUIN | GRONDGEBONDEN



TUINDERIJ | GRONDGEBONDEN



BUNDERSHOF
APPARTEMENTEN + MAISONNETTES



BUNDERSHOF
APPARTEMENTEN + MAISONNETTES

70 woningen middenhuur van SmartBuilds:

- 23 eengezinswoningen (bestaande uit twee verdiepingen):
 - 4 in de Tuinderij en 19 in de Fruittuin.
- 47 grondgebonden maisonnettes en appartementen (bestaande uit drie tot vijf verdiepingen) in Bundershof:
 - o 16 grondgebonden maisonnettes: dit zijn eengezinswoningen in het appartementencomplex op de begane grond.
 - o 31 appartementen met twee of drie slaapkamers.

Voor wie zijn de middenhuur woningen?

- Middenhuur is voor huishoudens met een middeninkomen, die fijn en betaalbaar willen wonen in een huurwoning die bij hen past.

Duurzaamheid tijdelijke woningen

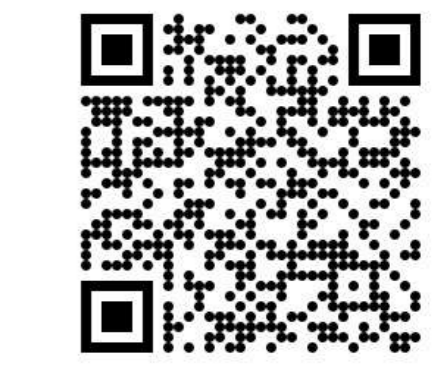
- Gasloze woningen met warmtepompen
- Warmte Terugwin Installatie: een energiezuinig ventilatiesysteem
- Houten gevelbekleding
- Energiegebruik scoort 10% lager, en heeft dus een lager energiegebruik dan wettelijk bepaald (BENG2 -10%, maximaal primair fossiel energiegebruik in kWh per gebruiksoppervlakte per jaar)

Voorzieningen:

- Bewoners kunnen elkaar ontmoeten in de gezamenlijke binnentuin.
- Er komen twee collectieve fietsenstallingen voor de middenhuurwoningen.
- Voldoende parkeerplaatsen, en een overflow zone indien er een grotere wens is voor parkeerplaatsen.
- Wonen in een prachtig park met fruitbomen en een pluktuin.



SMARTBUILDS VAN BPD



INTERESSE?
SCAN DE QR-CODE!

FRUITTUIN | GRONDGEBONDEN | BEGANE GROND

VERDIEPING



TUINDERIJ | GRONDGEBONDEN | BEGANE GROND

VERDIEPING



BUNDERSHOF | MAISONNETTES TYPE A

MAISONNETTES TYPE B

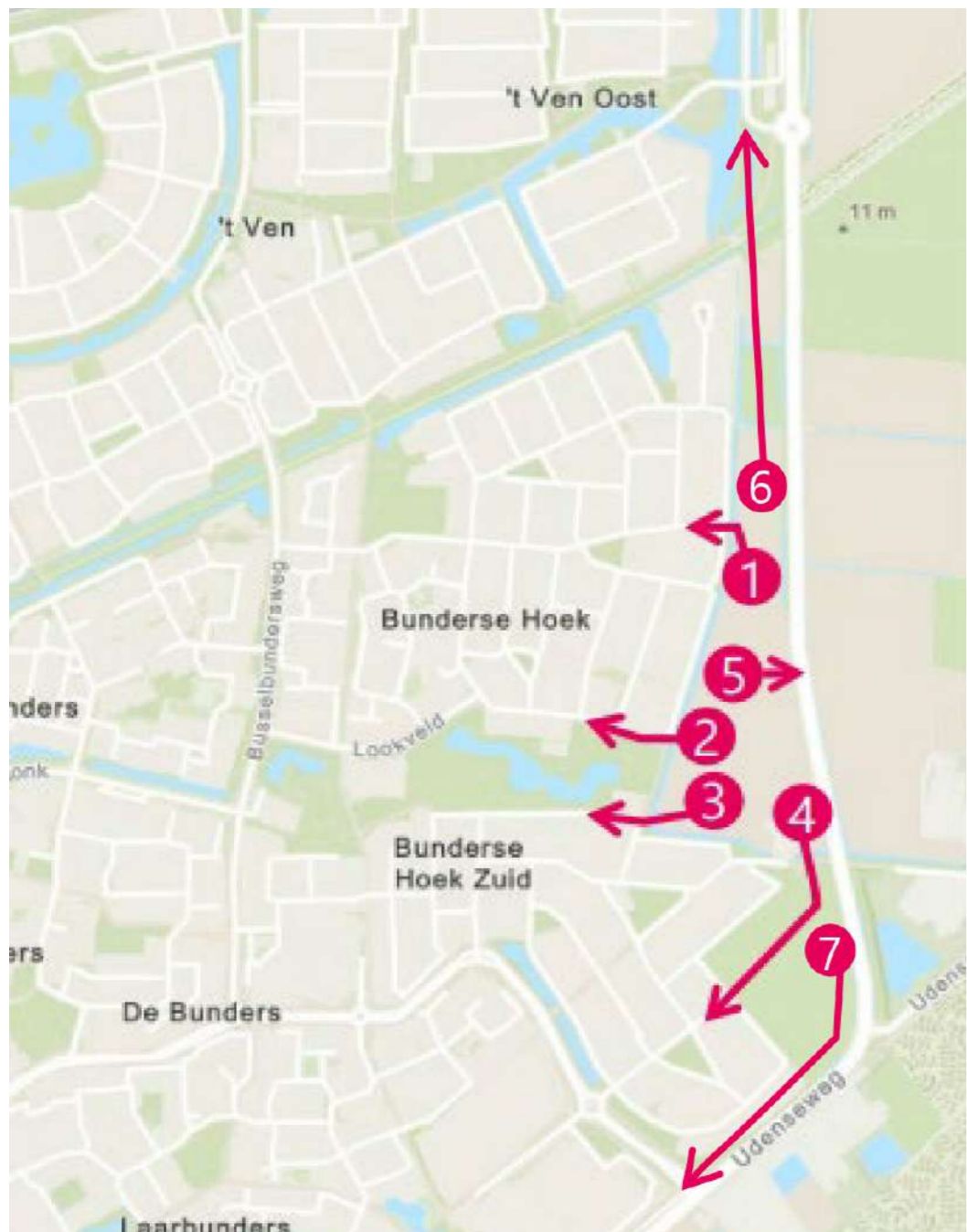


BUNDERSHOF | APPARTEMENT TYPE C

APPARTEMENT TYPE D

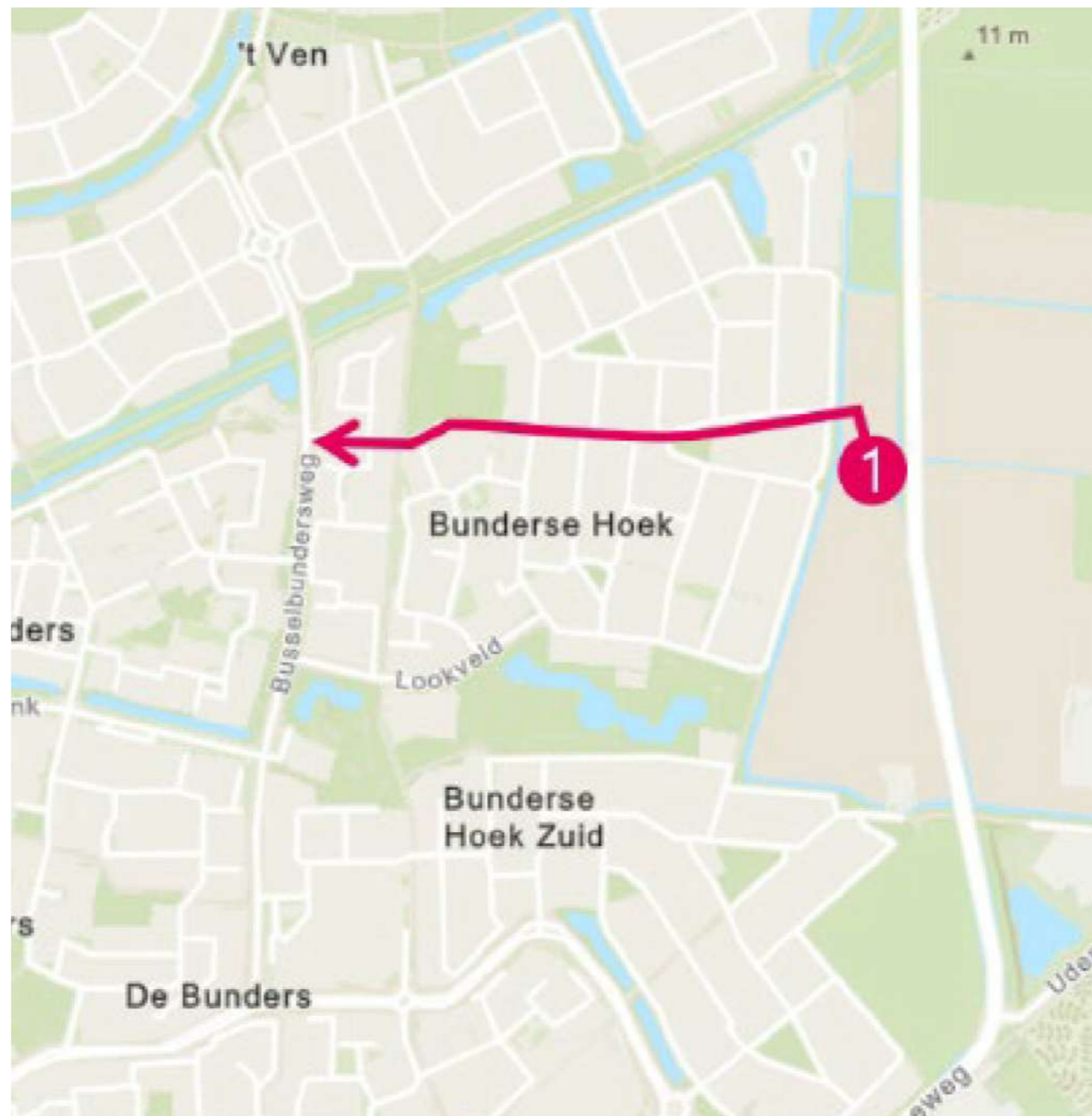


EXTERNE ONTSLUITING



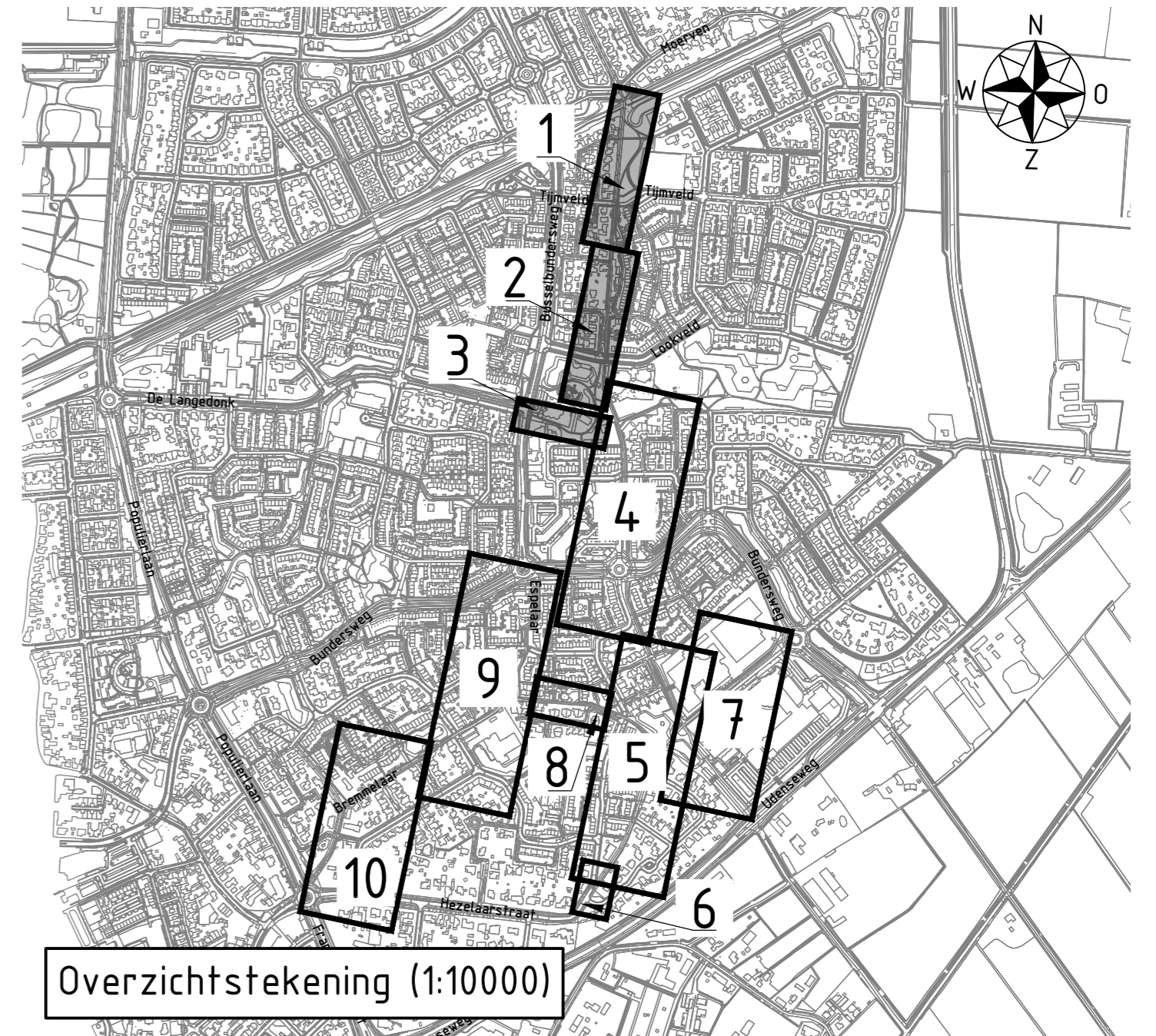
Verkeersanalyse ontsluiting auto's

- 7 ontsluitingsvarianten onderzocht voor 112 tijdelijke woningen.
- Keuze van varianten mede gebaseerd op input uit klankbordgroepbijeenkomsten.
- Ontsluiting 20 permanente woningen via Gemzeweide en Dasseweide. Bepaalde toename van verkeer door gering aantal woningen.



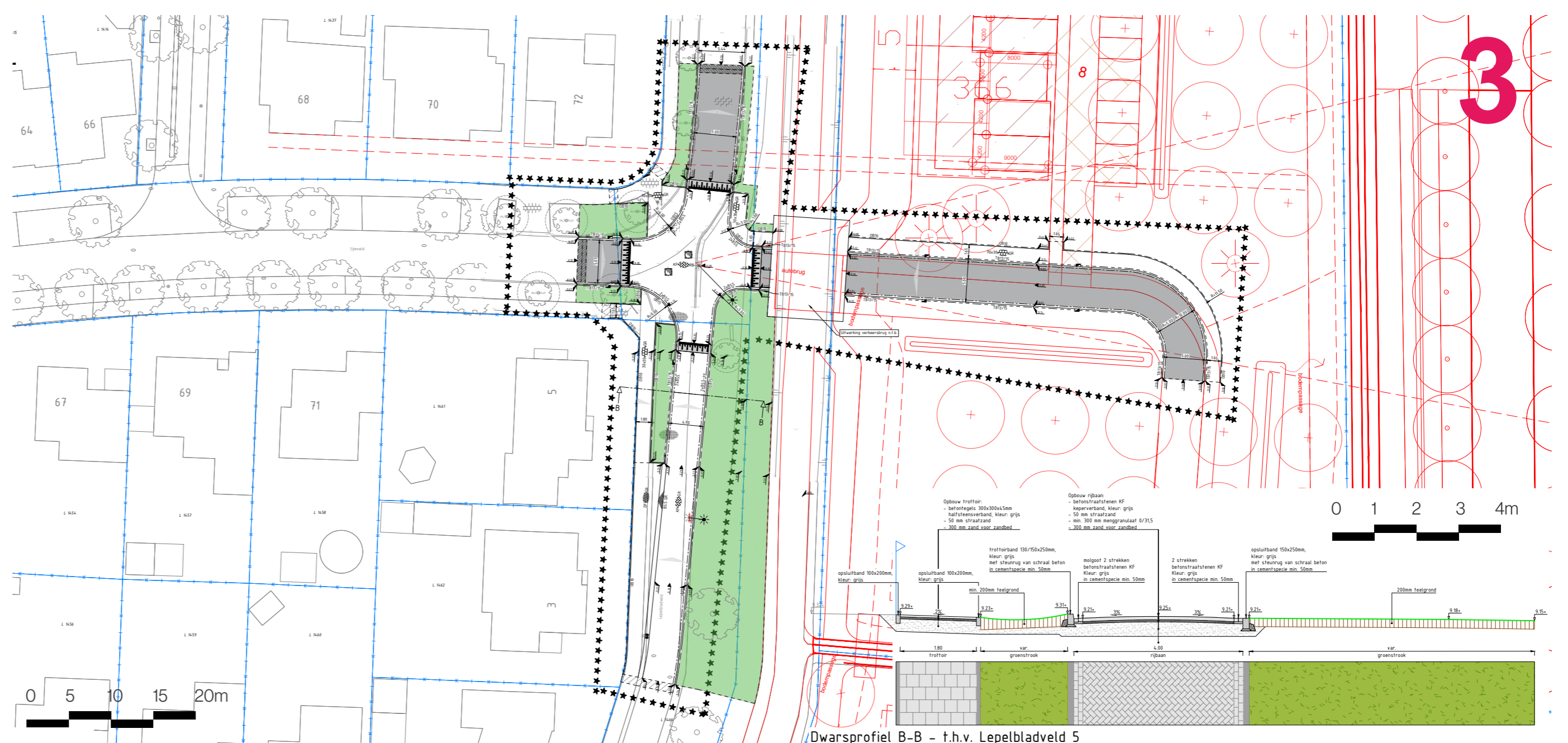
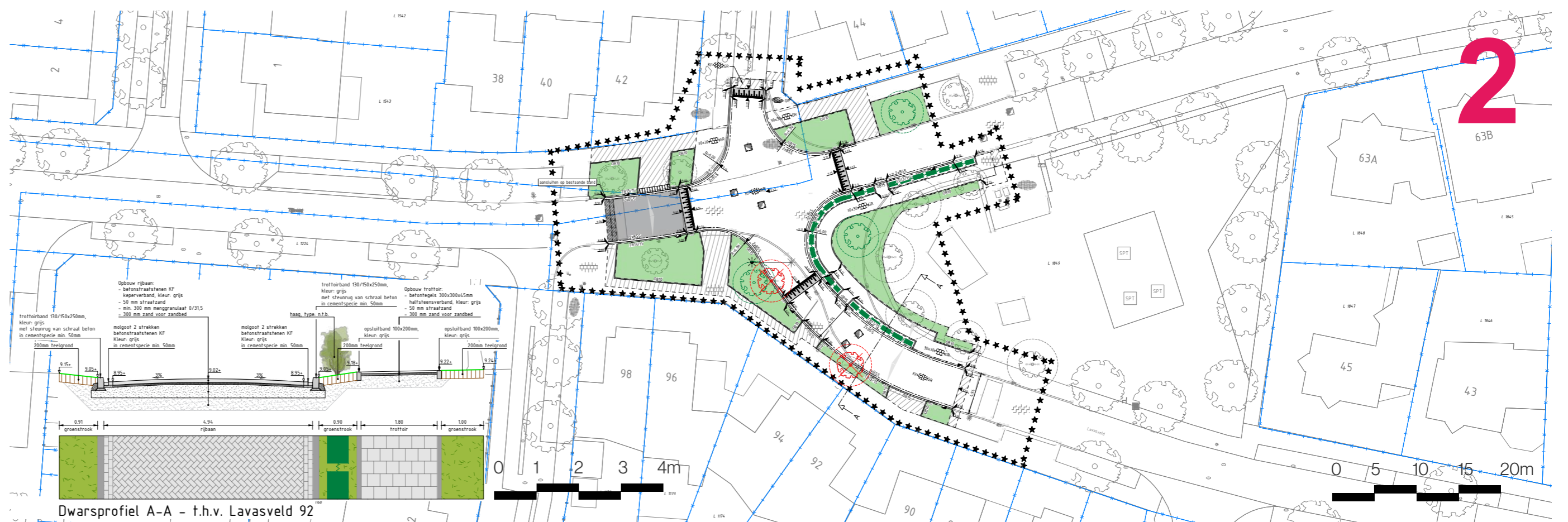
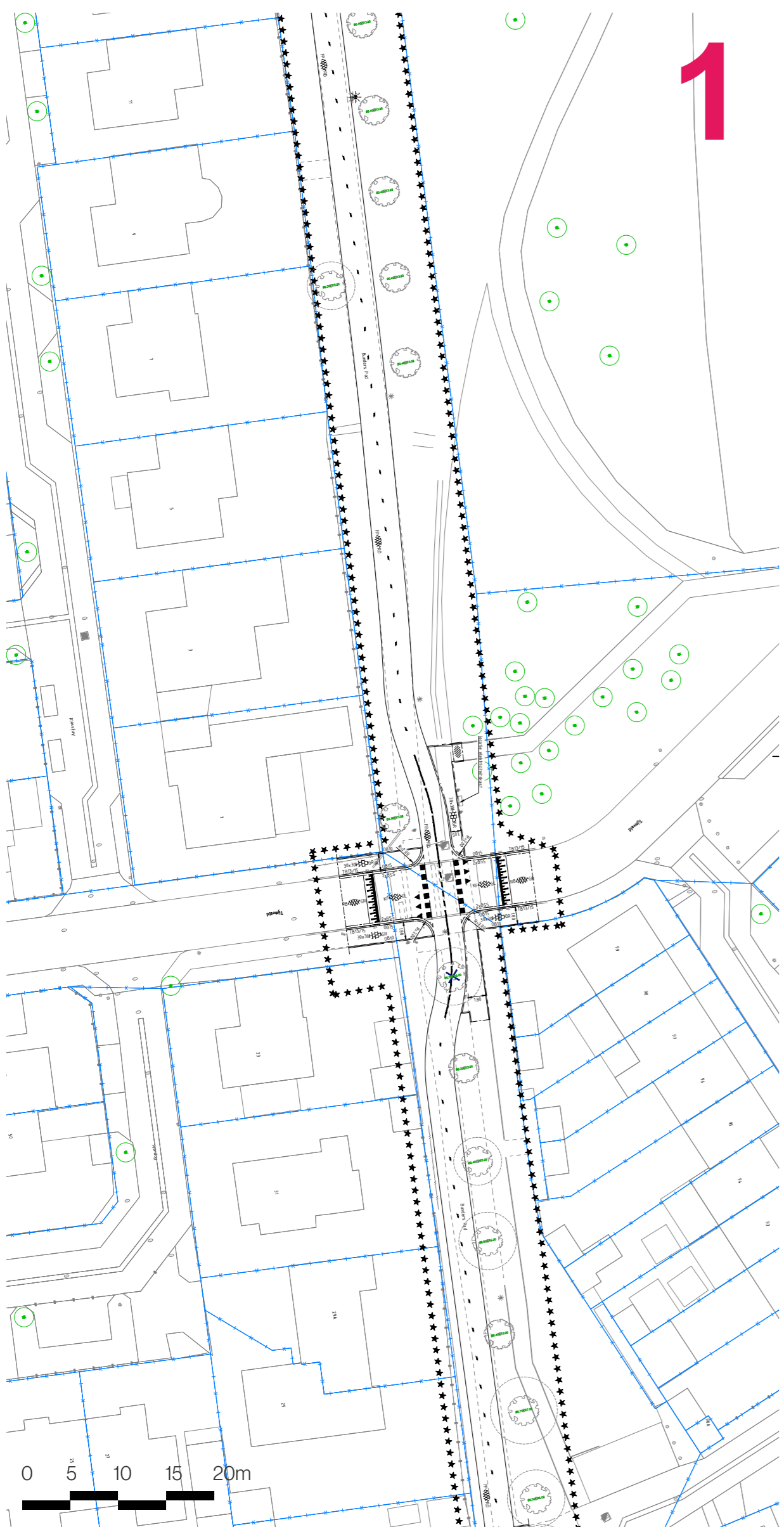
Voorkeursscenario ontsluiting auto

- Ontsluiting via Tijmveld (scenario 1) als meest logische optie, want goede aansluiting op Busselbundersweg en passend bij bestaande straatinrichting.
- Aandachtspunten betreffen bestaande knelpunten Tijmveld:
 - o Straatparkeren (doorstroming)
 - o Fietsoversteek (verkeersveiligheid)
 - o Speeltuin (verkeersveiligheid)
- Kansen voor verbetering door flankerende verkeersmaatregelen.



Flankerende verkeersmaatregelen

- Aanpassingen fietspaden in Bunders (1)
- Aanpassingen Tijmveld door o.a. verhoging wegvakplateau (2 & 3)
 - o Veilige verkeerssituatie nabij speeltuin
 - o Veilige fietsoversteek
- Aansluiting van bestaande infrastructuur op Mintveld (3)



PLANNING & PROCEDURE



Ruimtelijke BOPA (Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit)- procedure

