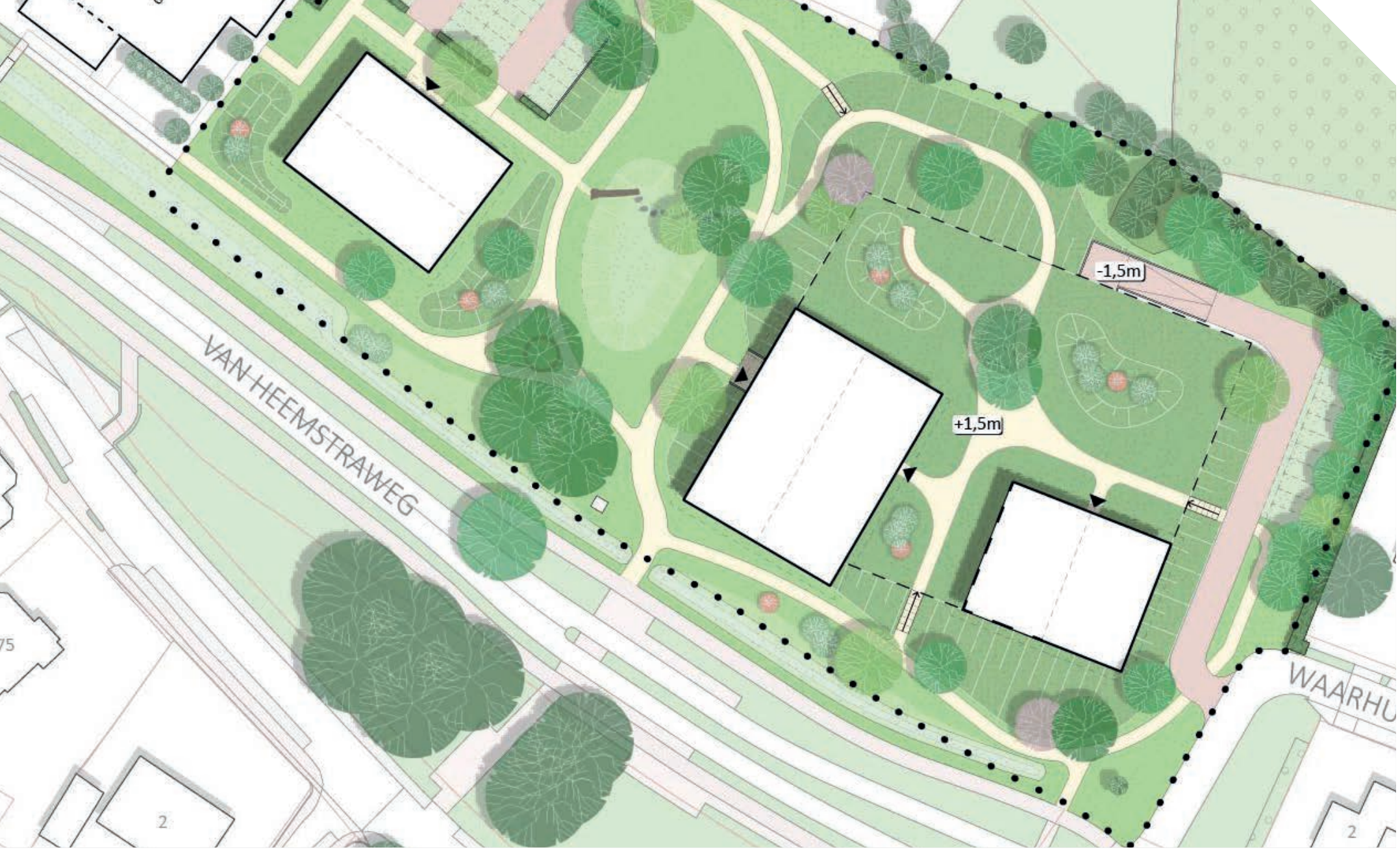


SCHETSBOEK VOORLOPIG ONTWERP **DE ASDONCK**

Gemeente Beuningen

SWECO

PLANBESCHRIJVING

HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied bevindt zich op de grens tussen het historische hart van Beuningen en het landelijke gebied van de oeverwallen. Dit was ooit de locatie van Huize Asdonck en een jamfabriek. Na jarenlang braak te hebben gelegen, wordt het terrein nu tijdelijk gebruikt voor de huisvesting van ontheemden. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich het karakteristieke historische hart, met de kerk, het klooster en andere statige gebouwen. Ten noorden van het plangebied heerst een landelijk karakter, met fruitgaarden en een solitaire villa met monumentale status.

De zuidgrens van het plangebied wordt gevormd door de Van Heemstraweg. Tussen de kerk en het plangebied ligt openbaar groen. In de zuidwesthoek, naast de rotonde, bevindt zich de bioscoop. Dit moderne gebouw, opgetrokken uit rode baksteen transformeert van bioscoop naar appartementen. De horecafunctie en kantoorruimtes blijven in het gebouw behouden.

Het plangebied heeft weinig aanwezige beplanting, met uitzondering van een kleinschalig bosje ten noorden van het plangebied.

HET STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

VISIE OP HOOFDLIJNEN

Het projectgebied transformeert naar een openbaar toegankelijke, waardevolle groene ruimte voor Beuningen, en vormt de overgang tussen het historische centrum van Beuningen en het Oeverwallenlandschap. Drie gebouwen, met een natuurlijk en duurzaam materiaalgebruik, staan speels in het landschap en vormen samen een visuele eenheid. De speelse opstelling wordt bereikt door variërende rooilijnen, bouwhoogtes en draaiingen. Een horizontale gevelopbouw met zichtbare bouwlagen draagt bij aan een visueel open en lichte uitstraling. Dit voorkomt overweldiging en ligt de nadruk op het landschap. Om de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar toegankelijke groen te waarborgen, is het parkeren uit het zicht onttrokken door middel van half verdiept parkeren. Een subtiel talud zorgt voor een doorlopende openbare ruimte.

GROEN EN WATER

Groen is de belangrijkste drager in het plan. Het groen kent zo min mogelijk onderbrekingen. Vandaar dat het parkeren (zo veel mogelijk) halfverdiept ligt. Het parkeerdek is door middel van een substraatlaag en talud aangesloten op de openbare ruimte.
Een combinatie van bomen, vaste beplanting en kruidenrijke bloemmengsels zorgt voor een biodivers, groen en speels karakter.

Wandelpaden, die met beperkte snelheid voor fietsers toegankelijk zijn, verbinden het plangebied met de wandelroutes in de omgeving, zoals het Klompenpad. In de groene ruimte is er plek voor extra capaciteit voor waterberging, ontmoetingsplekken en er zijn diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Het doel is om regenwater zoveel mogelijk op te vangen binnen het totale plangebied, en zo nodig te bergen en te infiltreren in de bodem. Uitgangspunt is hierbij dat het water zichtbaar wordt afgevoerd.

BEBOUWING

De drie gebouwen staan vrij in het groen. De gebouwen zijn alzijdig, waarbij ze een groene, moderne en duurzame uitstraling hebben. De gebouwen hebben een herkenbare enkelvoudige hoofdvorm en zorgvuldig gekozen kleuren en materialen past de bebouwing binnen het landschappelijke karakter van de omgeving. Elk gebouw is vergelijkbaar in uitstraling, maar heeft toch een eigen, onderscheidend ontwerp.

DE ONTSLUITING

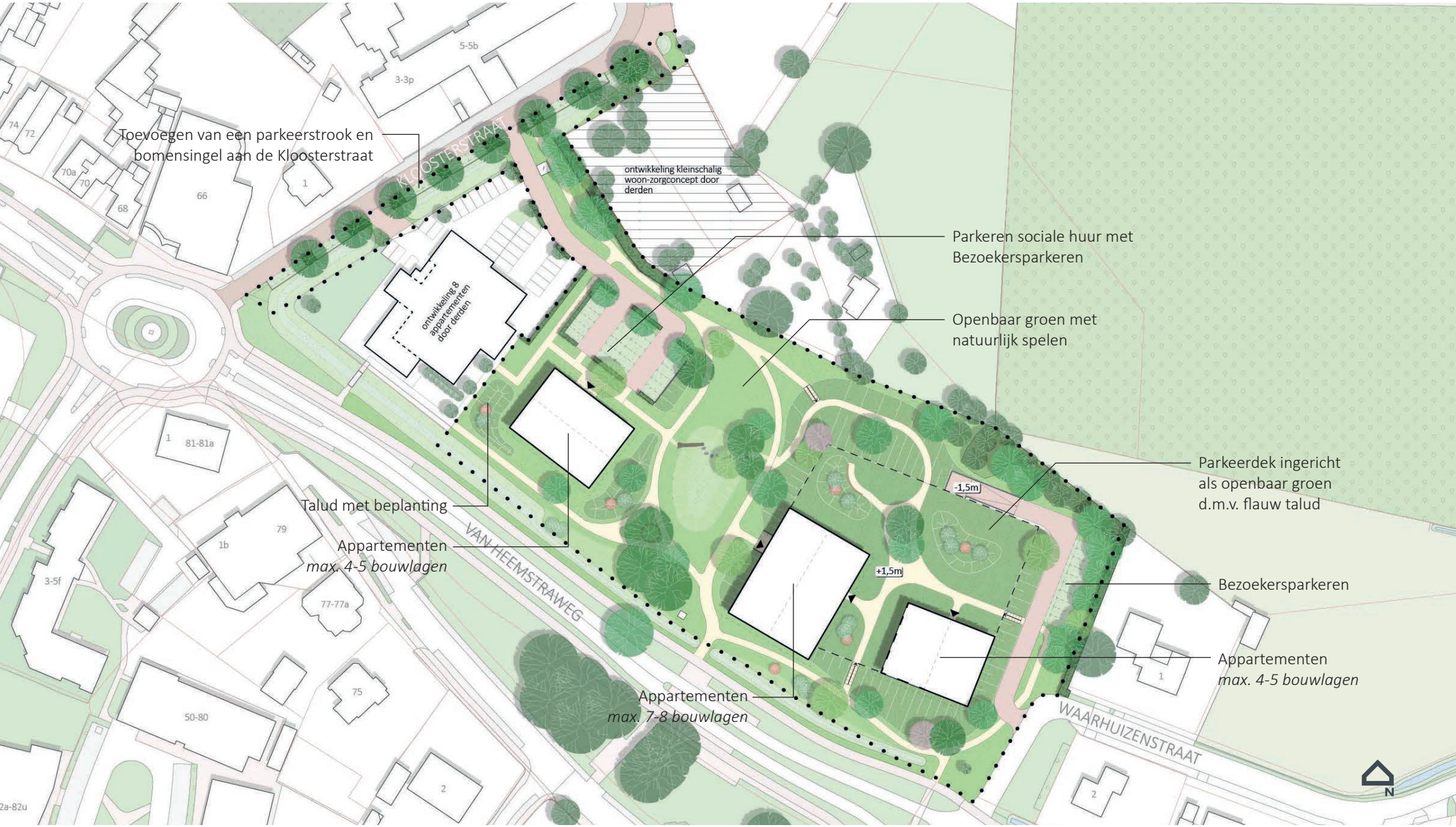
Om verkeersbewegingen te beperken, kent het plan twee ontsluitingswegen. De Kloosterstraat en de Waardhuizenstraat zijn beide verbonden met de Van Heemstraweg. De huidige parkeerdruk op de Kloosterstraat zal worden opgelost door het aanleggen van een separate parkeerstrook met ruimte voor groen. Hiermee zal de Kloosterstraat haar historische bomenrij weer terugkrijgen.

De ontsluitingswegen leiden elk naar een collectieve parkeervoorziening met ruimte voor bezoekers parkeren. Hierdoor is overige infrastructuur voor auto's overbodig.

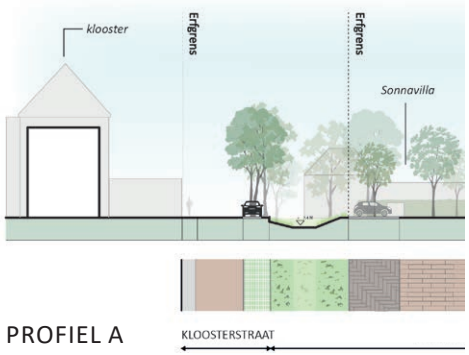
Een netwerk van brede (grotendeels vrijliggende) voetpaden draagt bij aan een veilig en aangenaam verblijfsgebied, mede omdat het plangebied autovrij is. Er zijn diverse wandelroutes die verbonden zijn met het bestaande netwerk richting het historische hart en het buitengebied.

PARKEREN

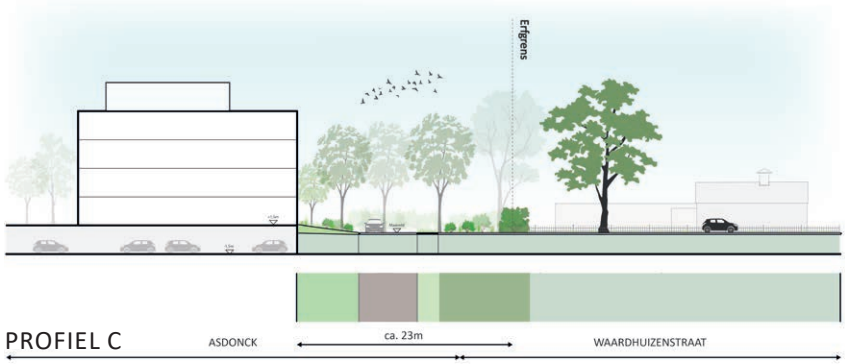
Om het landschappelijke karakter van het gebied te behouden, zal het zicht op parkeergelegenheid worden beperkt. Het parkeren zal voornamelijk halfverdiept onder de gebouwen plaatsvinden. Bezoekers en huurders van sociale huurwoningen parkeren op maaiveld, waarbij de vakken groen zijn ingepast door middel van een talud of haag.


Toevoegen van een parkeerstrook en bomensingel aan de Kloosterstraat
KLOOSTERSTRAAT
ontwikkeling kleinschalig woon-zorgconcept door derden
ontwikkeling 8 appartementen door derden
Parkeren sociale huur met Bezoekersparkeren
Openbaar groen met natuurlijk spelen
Parkeerdek ingericht als openbaar groen d.m.v. flauw talud
-1,5m
+1,5m
Talud met beplanting
Appartementen
max. 4-5 bouwlagen
VAN HEEMSTRAWEG
Bezoekersparkeren
Appartementen
max. 4-5 bouwlagen
Appartementen
max. 7-8 bouwlagen
WAARHUIZENSTRAAT
N
5-5b
3-3p
74
72
70a
70
68
66
1
81-81a
79
1b
3-5f
77-77a
75
50-80
2
2a-82u

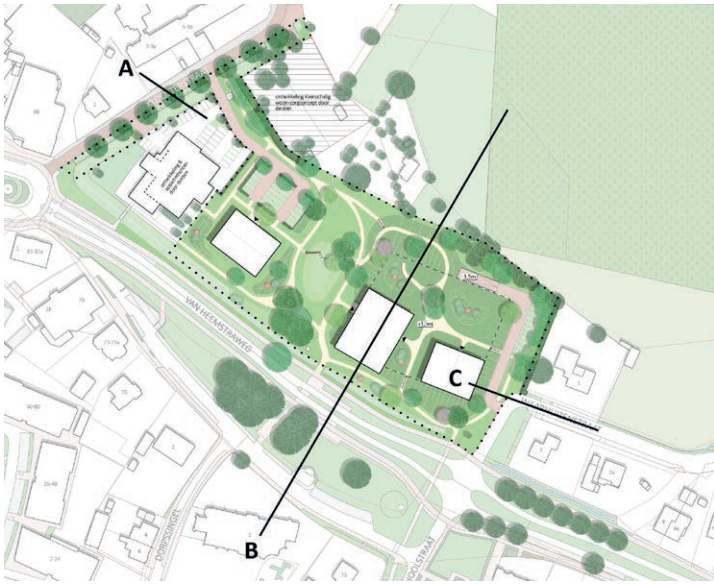
PROFIELEN

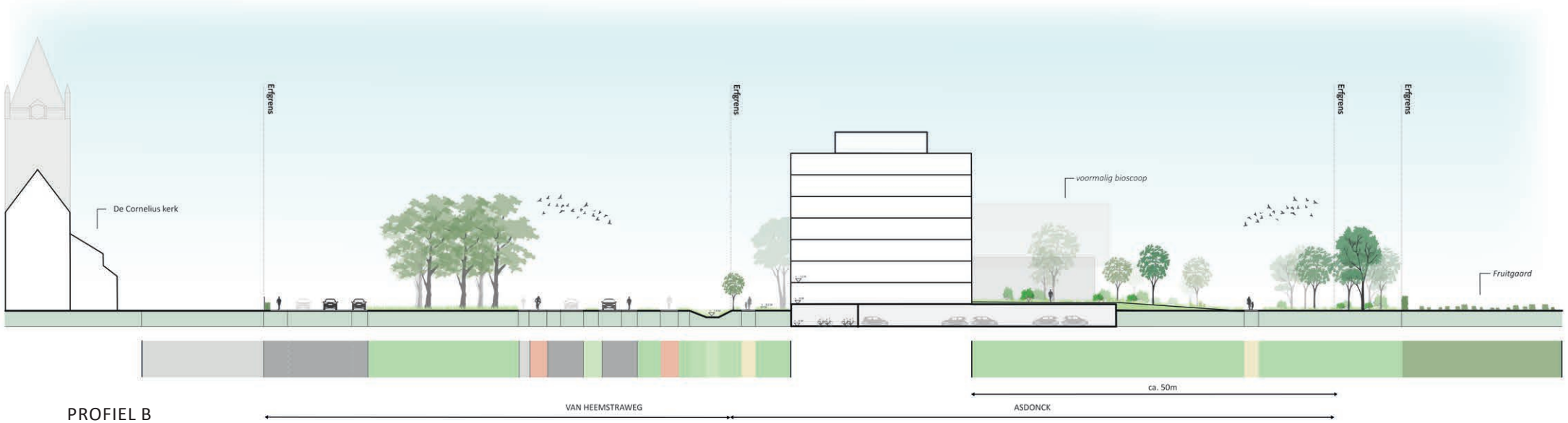


PROFIEL A



PROFIEL C





PROFIEL B

PROGRAMMA

RUIMTEGEBRUIK	OPPERVLAKTE	PERCENTAGE
Bebouwd	4.230m²	24%
• Bebouwing	• 2.020m²	
• Parkeren halfverdiept	• 3.657m²	
Infrastructuur	925m²	5%
Parkeren maaiveld	630m²	3,5%
Openbaar groen	12.115m²	67,5%

** Parkeerdek inrichten als openbaar groen (2.280m²)*



*50% van de bouwlaag mag in een extra verdieping. Deze extra verdieping is bedoeld voor penthouses of technische ruimtes.

PROGRAMMA

Sociale huur	30
Goedkope koop	25
Betaalbare koop - laag	6
Betaalbare koop - hoog	16
Vrije sector	23
Aantal totaal:	100

PARKEREN



PROGRAMMA	AANTAL	NORM	AANTAL P
Sociale huur	30	0,6	18,0
Goedkope koop	25	1,3	32,5
Betaalbare koop - laag	6	1,6	9,6
Betaalbare koop - hoog	16	1,6	25,6
Vrije sector	23	1,6	36,8
Aantal:	*100*		*122,5*
Bezoekers parkeren:		*0,15*	*15*
Aantal totaal:			***137,5***

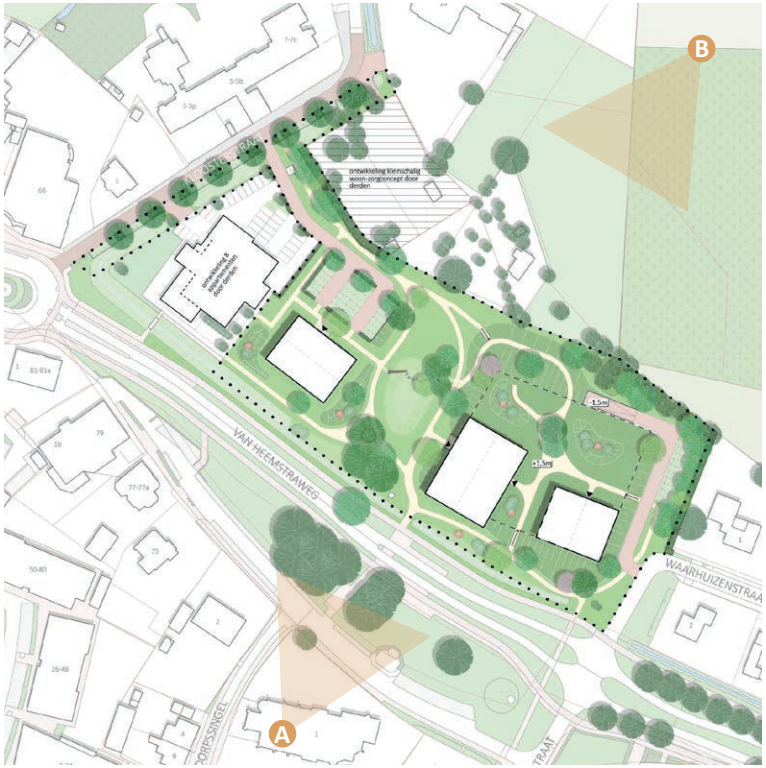
IMPRESSIES OVERZICHT



A. Overzicht vanuit zuid



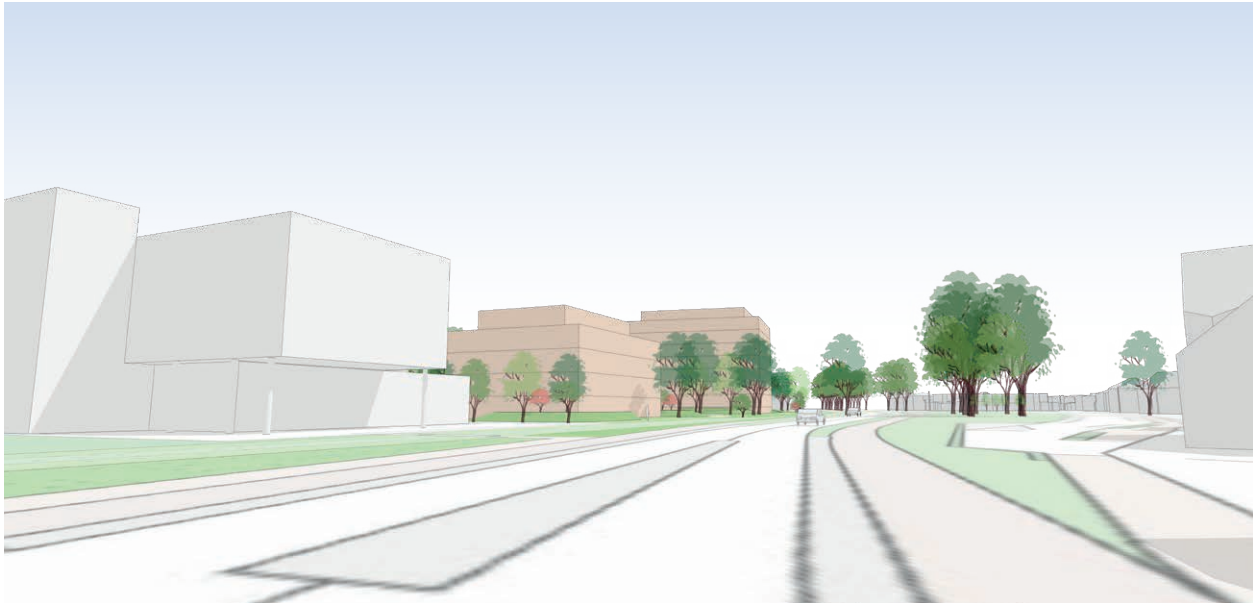
B. Overzicht vanuit noord



IMPRESSIES VAN HEEMSTRAWEG



A. Zicht vanaf de Van Heemstraweg- oost



B. Zicht vanaf de Van Heemstraweg- west



IMPRESSIES DORPSSINGEL & SCHOOLSTRAAT



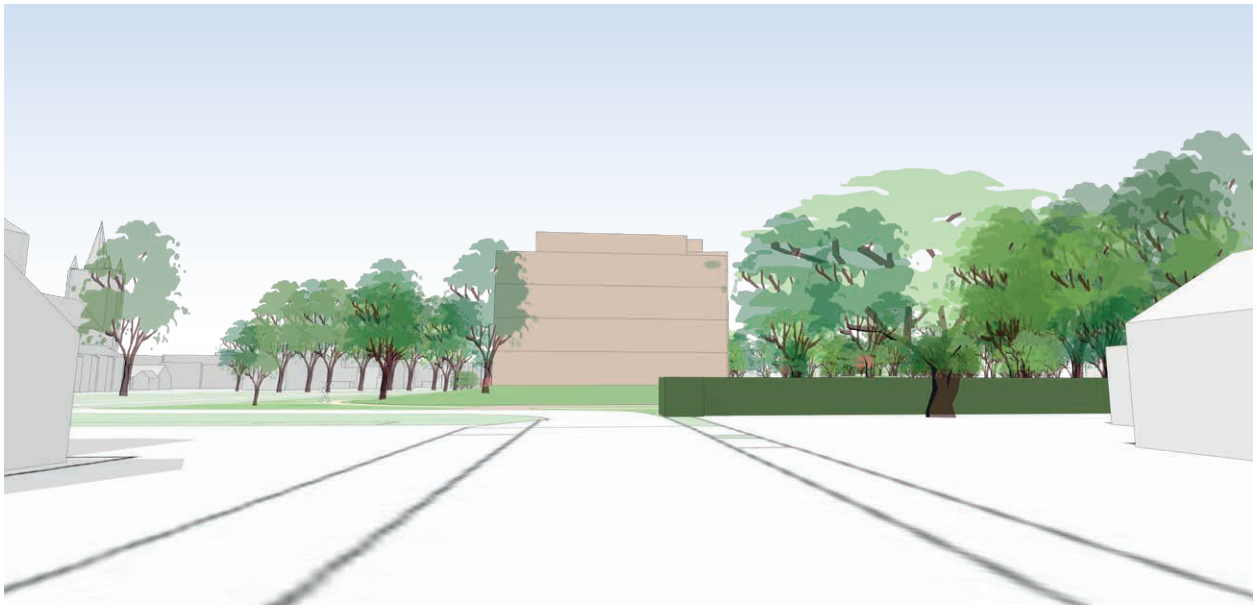
A. Zicht vanaf de Dorpssingel



B. Zicht vanaf de Schoolstraat



IMPRESSIES WAARDHUIZENSTRAAT & DE ASDONCK



A. Zicht vanaf de Waardhuizenstraat



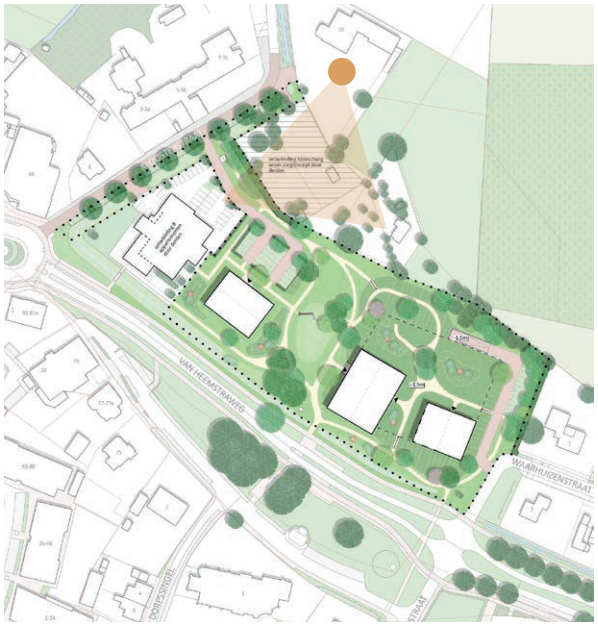
B. Zicht vanaf de Asdonck



IMPRESSIES DE ELT



Zicht vanuit De Elt



IMPRESSIES VAN KEMPEN



Zicht vanuit Van Kempen



Colofon

Titel: Schetsboek Asdonck, Beuningen

Projectnummer: 51019636

Datum: Juni 2025

Contact: Sweco Nederland B.V.
Philitelaan 73
5617 AM Eindhoven
+31 88 811 66 00
www.sweco.nl

Opdrachtgever: Gemeente Beuningen

SWECO