



Nieuw Brandevoort

Stedenbouwkundige ontwikkelvisie
'Een wijk waar de straat van iedereen is'

7 november 2025

Gemeente Helmond



Posad Maxwan

Inhoudsopgave

Opgave	8	Ontwerpprincipes	20	Uitwerking	36
Raadsvoorstel	9	Natuur Netwerk Brabant	21	Groenstructuur	37
Tien ambities voor Nieuw Brandevoort	10	Beekdalpark	22	Groenstructuur	38
Relatie met Brainport Regio Eindhoven	12	Historische lanen	23	Beekdalpark	39
Relatie met Helmond	13	Historische boerderijen	24	Leefstraat	41
Relatie met Brandevoort	14	Bedrijventerrein	25	Stadsbuurt	42
Programma	15	Gebiedsontsluiting	26	Woonbuurt	43
		Buurtvoorzieningen	27	Buitenbuurt	44
Kernkwaliteiten	16	Verbindingen met omgeving	28		
1. Landschap	17	Organisch grid	29	Systeemkeuzes	45
2. Beekdalpark	18	Dichtheid	30	Mobiliteitssysteem	46
3. Leefstraten	19	Diversiteit	32	Parkeersysteem	47
		Buurtschap	34	Watersysteem	48
		Duurzaam bouwen	35	Ecologisch systeem	49
				Groensysteem	50
				Bomensysteem	51
				Bijlage Ambitiedocument	53

Inleiding

Het plangebied Nieuw Brandevoort aan de noordzijde van het spoor maakte aanvankelijk onderdeel uit van de bestaande ontwikkeling Brandevoort. Waar het gebied eerst als natuurlijke uitbreiding van Brandevoort werd beschouwd, is met het raadsbesluit van 2 juli 2024 gekozen voor een nieuwe koers.

De aanleiding voor de Nieuwe Koers was de toenemende woningbehoefte in Helmond en de Brainportregio, de landelijke focus op verdichting rond stationslocaties, de gemeentelijke woonvisie (30% sociaal, 40% betaalbaar, 30% vrije sector), de schaa sprong met voorzieningen volgens de barcode voor een leefbare wijk, de ambitie voor een kwalitatieve leefomgeving voor iedereen (groen, inclusief, autoluw, goede aansluiting bestaande omgeving) en het streven naar een financieel verantwoord plan.

We zijn vertrokken op basis van de kaders uit de Nieuwe Koers en hebben deze uitgewerkt en vertaald naar heldere ontwerpprincipes in een Ambitiedocument

die in de bijlage is toegevoegd. Daarbij liepen we ertegenaan dat bepaalde kaders niet eenvoudig te verenigen waren. Het hoge ambitieniveau in combinatie met een strak financieel kader leidde tot de vraag om ook een verkenning naar verdere verstedelijking (in lijn met de Schaalsprong van Helmond en Brainportregio) te starten.

Uitgangspunt blijft dat kwaliteit en leefbaarheid boven kwantiteit gaan. We willen versnellen, maar met oog voor zorgvuldigheid en participatie. Het proces wat we hebben doorlopen wordt ook wel het 'omgekeerd ontwerpen' genoemd. Een traditioneel proces begint met een programma van eisen met een vast aantal woningen waar je voorzieningen bij uitwerkt en kijkt wat er nodig is wat betreft ontsluiting en verkeer en voeg je tot slot zoveel mogelijk kwaliteit toe. Vanuit het uitgangspunt om kwaliteit en leefbaarheid voorop te stellen hebben we dit omgedraaid. We zijn begonnen met de gewenste kwaliteit voor dit gebied ook in termen van gezondheid passend bij de Omgevingswet en zijn dat gaan trechteren

naar wat daar bij hoort wat betreft mobiliteit, voorzieningen en hoe zich dat vertaalt naar uiteindelijk onderaan een definitief woningbouwaantal.

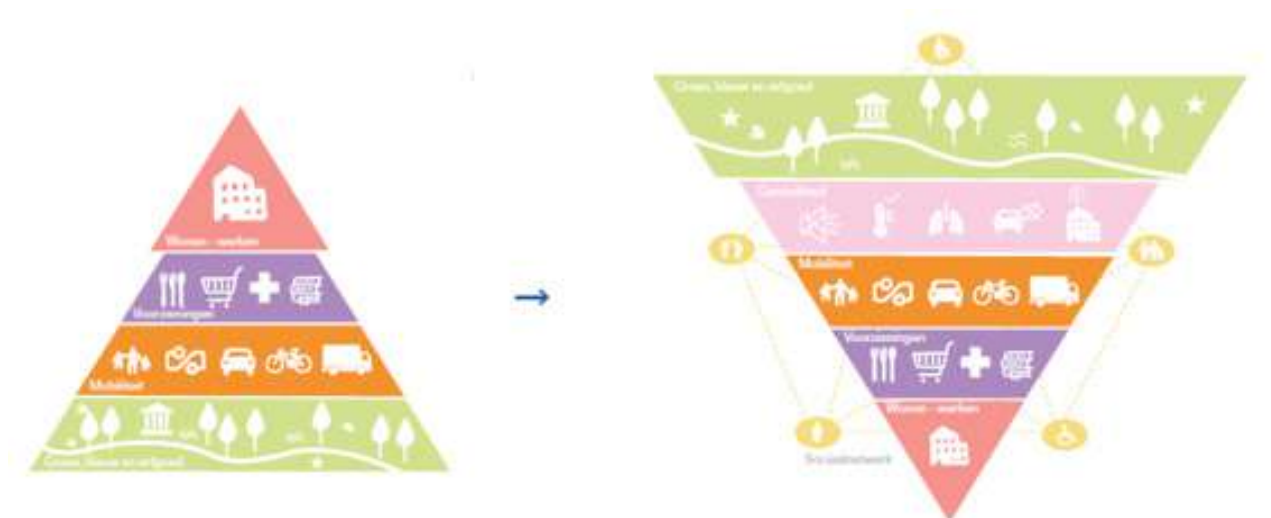


Diagram 'Omgekeerd ontwerpen'

Een wijk waar de straat weer van iedereen is

We zijn eraan gewend geraakt dat onze straten in de eerste plaats zijn ingericht voor de auto, waardevolle grond die beter benut kan worden. Met gemiddeld één auto per huishouden blijft er weinig ruimte over voor de rest. We horen steeds vaker over droge en natte pieken, hittestress en verdwijnende insecten. Dat alles hangt samen met de manier waarop onze steden zijn ingericht: veel verharding en weinig ruimte voor natuur.

In Nieuw Brandevoort willen we dat anders doen. Wat gebeurt er als we die ruimte opnieuw verdelen? Als we parkeren slimmer organiseren en de straat herindelen met brede stoepen, een autoluwe rijstrook, en minstens zo belangrijk met ruimte voor bomen, water en ontmoeting? Hoe richten we onze straten in, zodat mensen weer fijn buiten in hun straat kunnen verblijven, kinderen weer kunnen voetballen op straat en zelf veilig naar school kunnen fietsen?

Deze vragen liggen aan de basis van de Ontwikkelvisie voor een van de grootste

woningbouwlocaties van de Brainportregio: Nieuw Brandevoort: een nieuwe wijk ten zuidwesten van Helmond met 2.500 tot maximaal 5.000 woningen. In opdracht van de gemeente Helmond werkt PosadMaxwan aan een gezonde, inclusieve leefomgeving, waar lopen en fietsen centraal staan en waar de straat weer een plek wordt voor ontmoeting, spel en natuur.

Nieuw Brandevoort wordt een wijk voor iedereen: met gemengde buurten, een rijk aanbod aan woningtypes en een compact centrum op loopafstand van het station. De bebouwing varieert licht in dichtheid, met hogere bebouwing rond het station. Water en groen krijgen een hoofdrol: met een centraal buurtpark, vele wadi's (groene greppels die regenwater opvangen), speelplekken en buurtpleinen. De wijk sluit optimaal aan op het omliggende landschap, met goede wandel- en fietsverbindingen naar onder meer de Stiphoutse Bossen, Landgoed Gulbergen en het Coovels Bos.

Deze stedenbouwkundige ontwikkelvisie vormt een stevig fundament voor een kwalitatieve leefomgeving waar iedereen fijn kan wonen. Het is de basis voor een meerjarige gebiedsontwikkeling en geeft ruimte voor verdere uitwerking op architectonisch, stedenbouwkundig en landschappelijk vlak. Zodat we met de uit te werken deelgebieden nu en in de toekomst aan kunnen sluiten bij hedendaagse kwaliteitseisen en wettelijke normeringen over bijvoorbeeld duurzaamheid, mobiliteit en energie. Ook met een programma dat conform de woonvisie voor 70% uit betaalbare woningen bestaat.

Deze basis laat zien welke kwalitatieve ambitie we hebben voor een toekomstbestendige, aangename woonwijk en wat de daaronder liggende principes en systeemkeuzes zijn. Die worden verder uitgewerkt in een structuurplan en vertalen zich naar een stedenbouwkundig plan voor het eerste deelgebied: de versnellingslocatie waar we streven naar een start van de uitvoering in 2027.

Een wijk waar de straat van iedereen is





Een wijk waar de straat van iedereen is

Een wijk waar de straat van iedereen is



01

Opgave

Raadsbesluit Nieuwe Koers

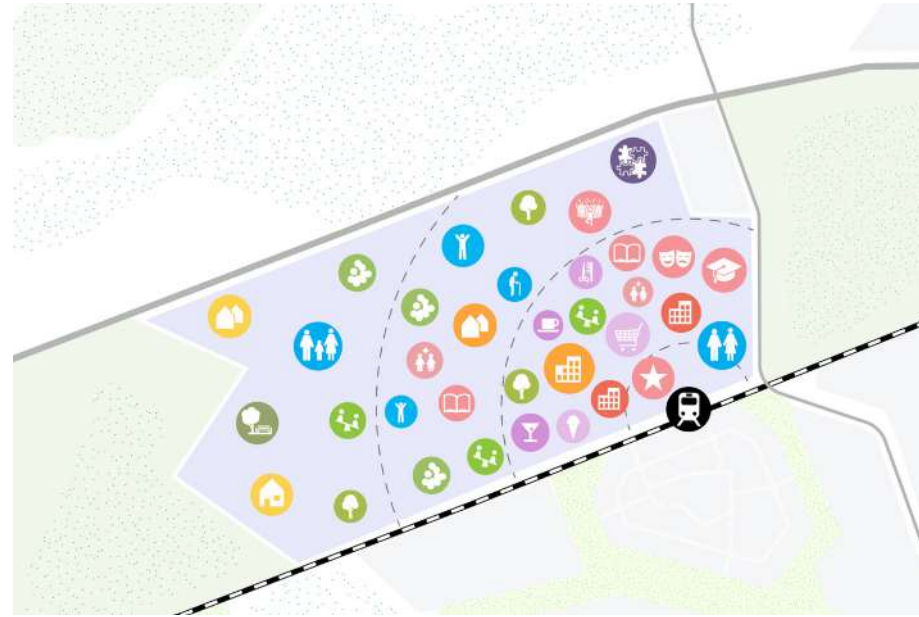


bron: BSD koerswijziging, 2 juli 2024, Gemeenteraad Helmond

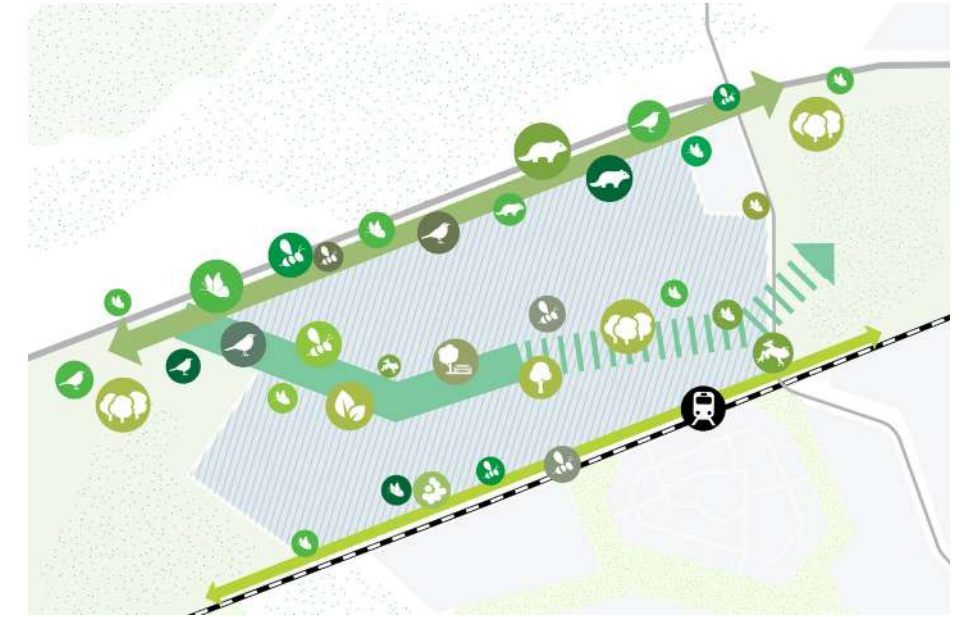
Tien ambities voor Nieuw Brandevoort

Ambitiedocument April 2025

Het Ambitiedocument april 2025 vormt het vertrekpunt voor deze stedenbouwkundige ontwikkelvisie die is toegevoegd als bijlage. We starten daarom met de tien ambities voor Nieuw Brandevoort.



Wijk met woningaanbod passend bij stad en regio
Vraaggestuurd en betaalbaar programmeren om een woningaanbod te realiseren dat past bij stad en regio.



Bestaande ecologische kwaliteiten als basis
Ontwerpen vanuit Natuur Netwerk Brabant, beschermde bomen en doelsoorten, zodat de wijk natuur versterkt in plaats van verdringt.



Klimaatbestendige en duurzame wijk
Hanteren van water en bodem sturend ontwerpen, lokale waterberging en netbewust bouwen.



Goede aansluiting op de ruimere omgeving
Optimaal verbinden door comfortabele, veilige loop- en fietsroutes naar station en omliggende landschappen.



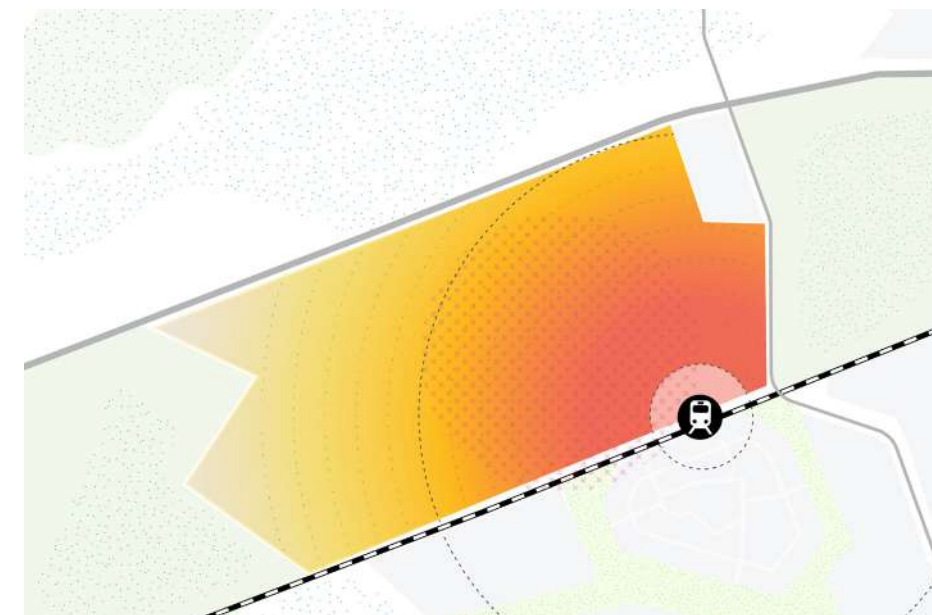
Groene en gezonde leefomgeving voor iedereen

Een groenbeleid met bepalingen van binnentuinen tot buurt- en stadsparken om gezondheid en biodiversiteit te bevorderen.



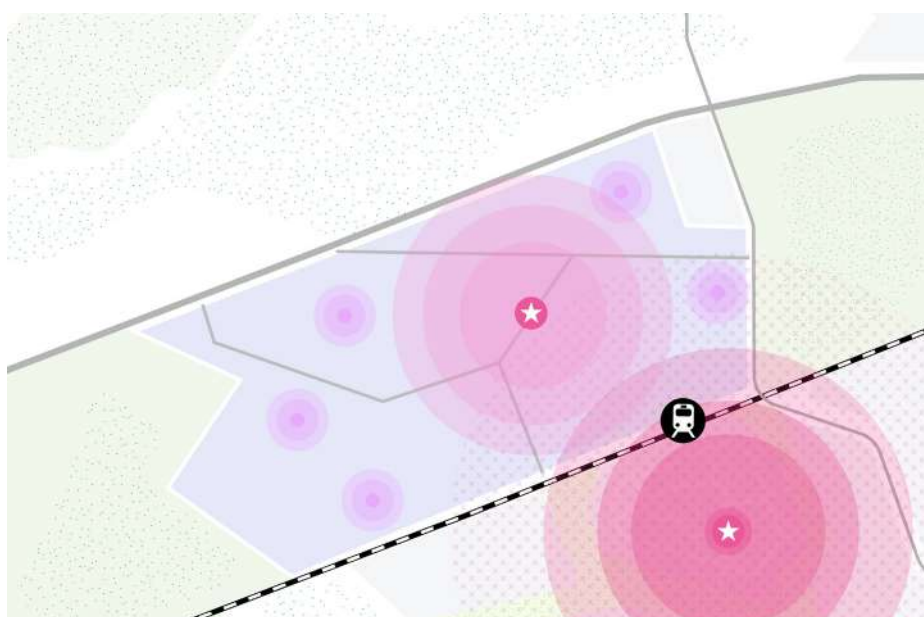
Autoluwe groene woonstraten

Ontwerpen van straten met brede groenstroken voor lopen en fietsen waar de auto te gast is en parkeren uit het straatbeeld.



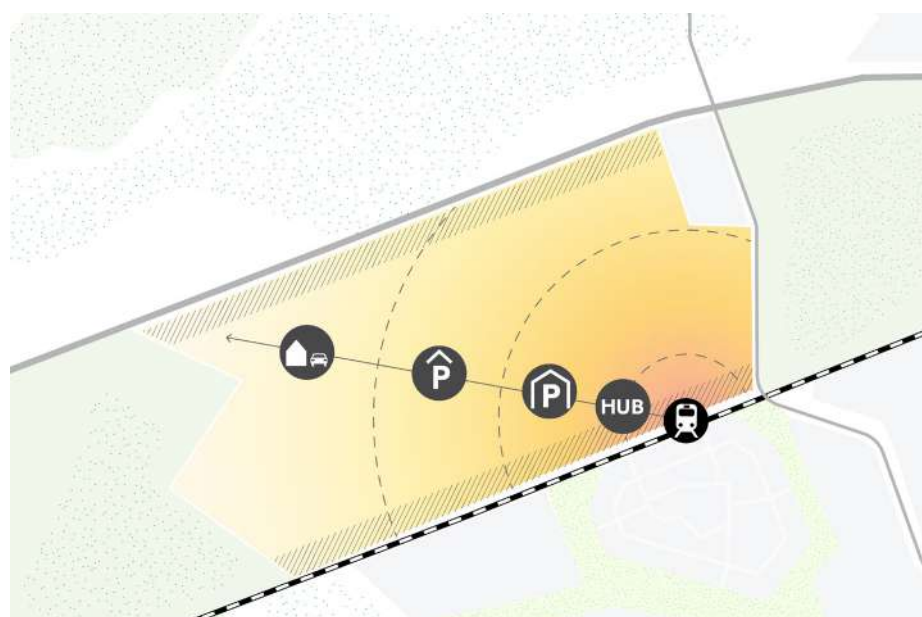
Verdichten op loopafstand van het station

Verdichten rond het station en naar de randen afschalen voor duurzame mobiliteit, levendigheid en groene randen.



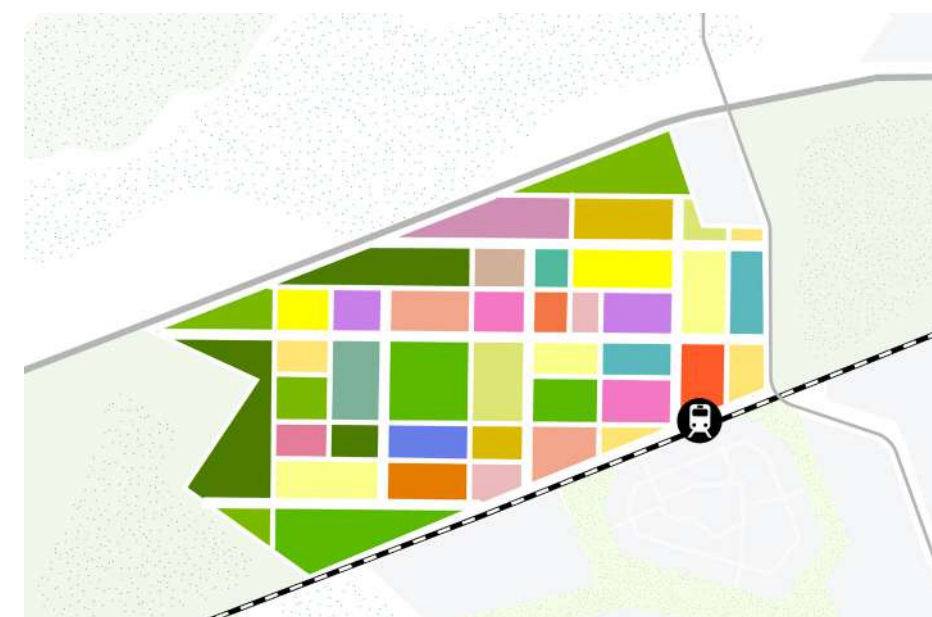
Compacte buurtvoorzieningen als sociaal middelpunt

Bundelen van voorzieningen nabij dorpslint verbonden en op loopafstand van het station en Brandevoort Centrum.



Diversiteit van parkeeroplossingen

Parkeerstrategie koppelen aan dichtheid met parkeren op eigen kavel tot gebouwd parkeren met lagere normen bij het station.

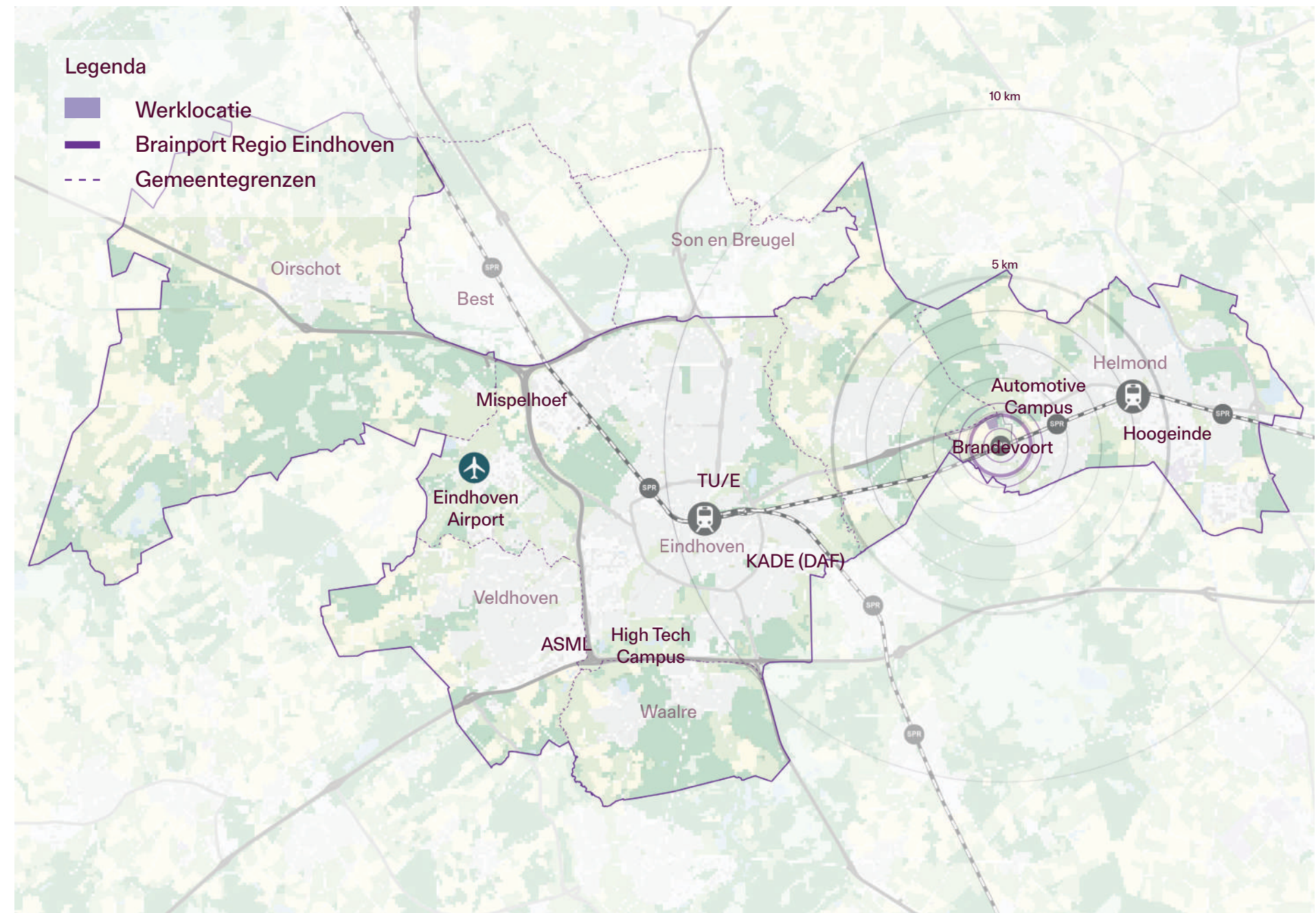


Gemengde buurten met diversiteit aan woningtypes

Mengen van typologieën en prijsklassen per blok en buurt om een inclusieve, levendige wijk met Helmondse identiteit te maken.

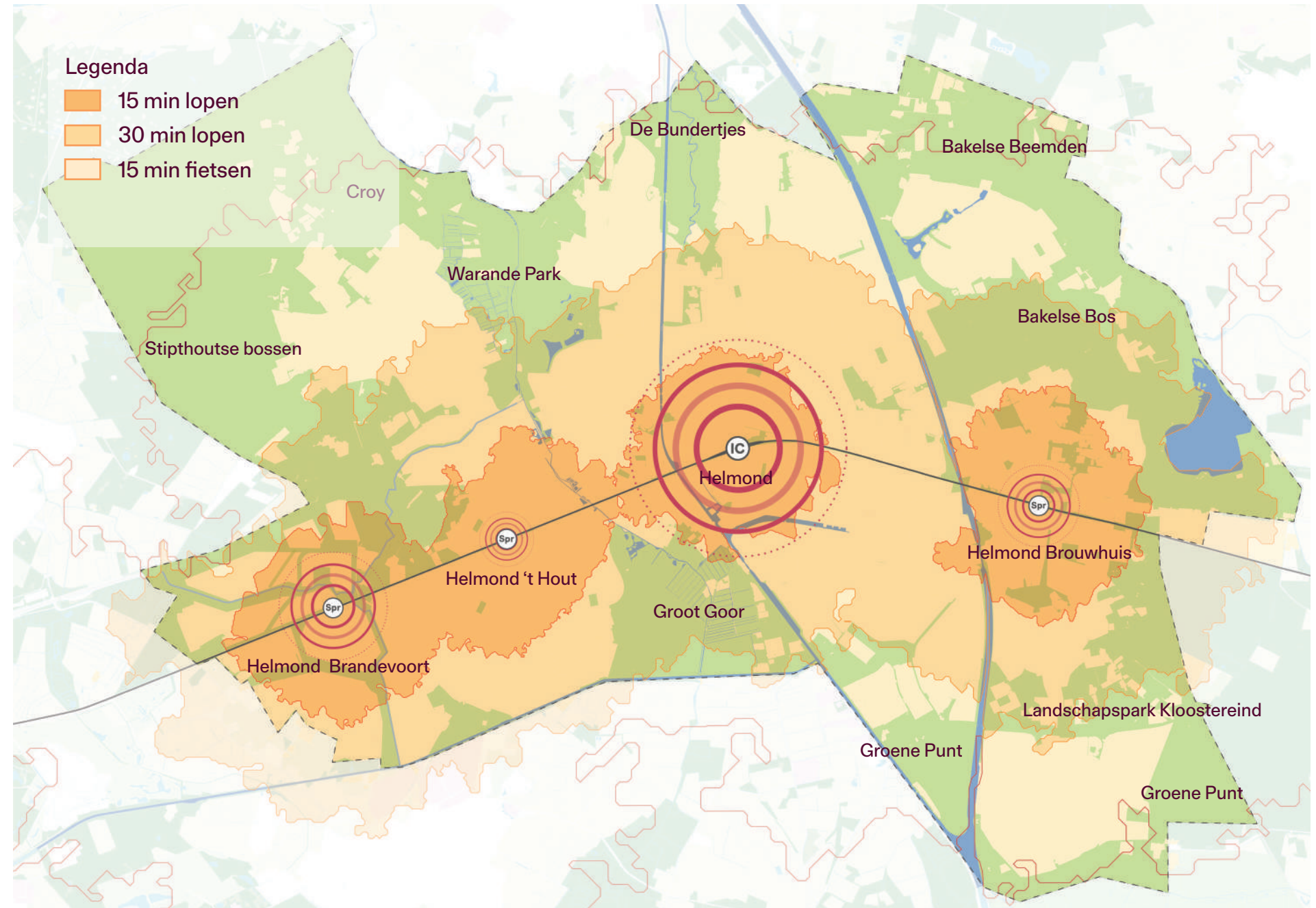
Relatie met Brainport Regio Eindhoven

Nieuw Brandevoort draagt bij aan de woningopgave en versterkt samen met de Automotive Campus de positie van de Brainport Regio Eindhoven die in Nota Ruimte wordt aangemerkt als kernregio met een forse verstedelijkingsopgave. Nieuw Brandevoort is een van de weinige locaties waar flinke aantallen überhaupt gemaakt kunnen worden en relatief snel tot ontwikkeling kan komen in verhouding tot binnenstedelijke locaties.



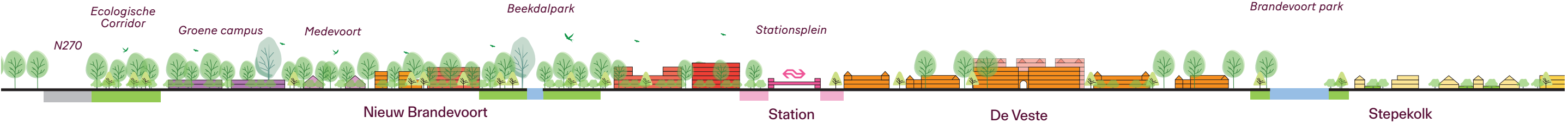
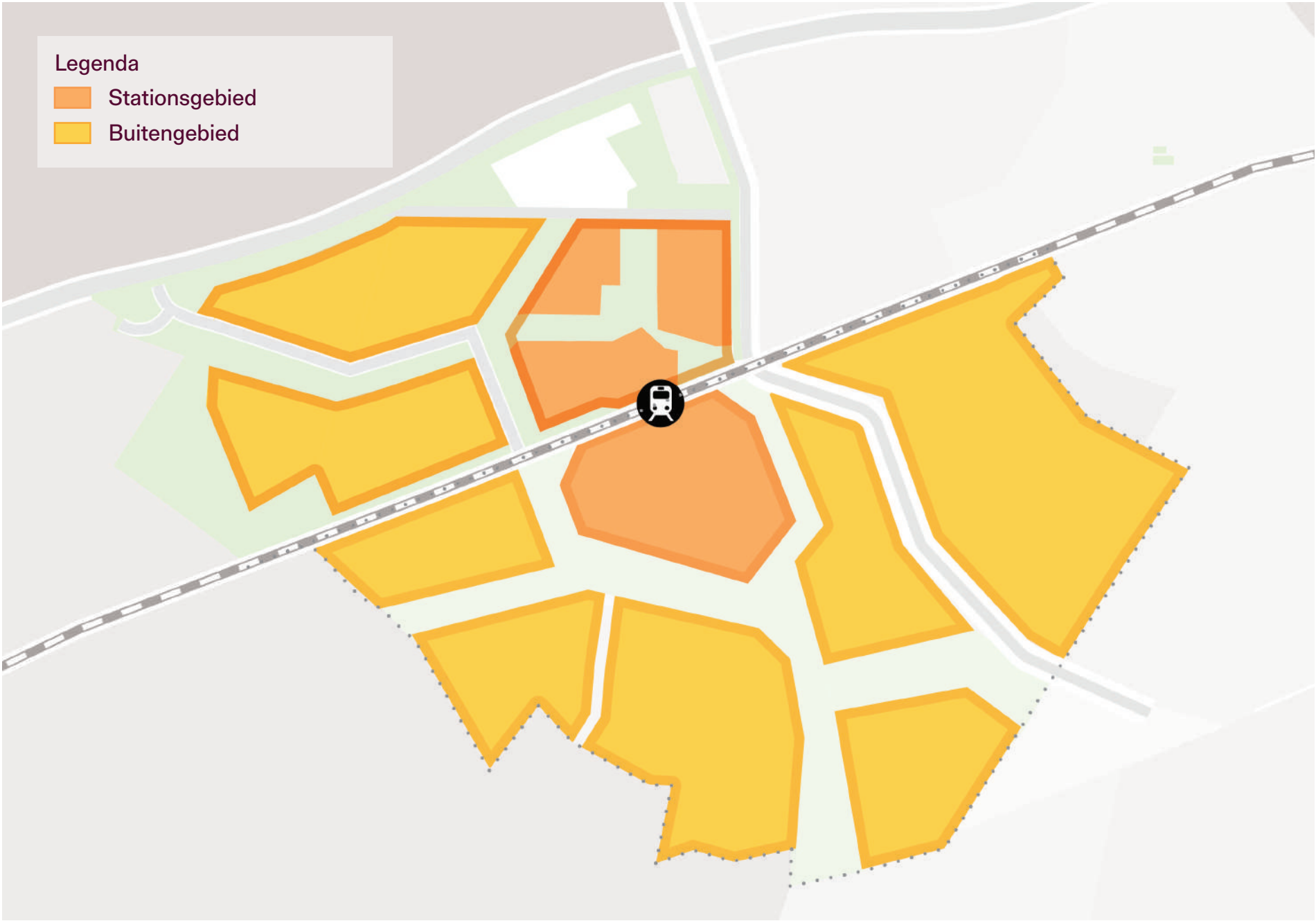
Relatie met Helmond

Nieuw Brandevoort verdicht rond het station in lijn met de landelijke focus en aansturing vanuit de overheid. Helmond omarmt deze koers als kans om voor de eigen inwoners en de Brainport regio betaalbare en goed bereikbare woningen te realiseren. Verdichting rondom het station zorgt voor uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer, minder autoverkeer, meer levendigheid in de wijk, voldoende draagvlak voor voorzieningen en het behoud van het omliggende landschap. Een gebiedsontwikkeling van 2.500-5.000 woningen met bijbehorende voorzieningen vergroot tevens de kans dat Station Brandevoort in de toekomst kan doorgroeien naar een intercitystation.



Relatie met Brandevoort

Nieuw Brandevoort krijgt een dichtheid vergelijkbaar met bestaand Brandevoort. We verdichten rond het station en laten de dichtheid geleidelijk aflopen naar het buitengebied. De hoogste dichtheid komt op de best bereikbare plek waarmee een levendig stationsgebied ontstaat dat duurzame mobiliteit stimuleert terwijl de groene randen open en rustig blijven waarbij we in de uitwerking sturen op differentiatie, menselijke maat, dorpse sfeer en speelsheid in zowel bebouwing als openbare ruimte. De nieuwe bebouwing is maximaal zes lagen hoog. De hoogte sluit aan op de omgeving en past bij de hoogteopbouw van Helmond als geheel



Programma

Vanuit de woningvraag in Helmond en de regio en de ambitie voor hoge kwaliteit kiezen we voor een programma van minimaal 2.500-5.000 woningen. Binnen deze bandbreedte zoeken we naar een optimum voor een haalbaar plan, waar de ambities uit deze visie in zijn uitgewerkt en dat aanvullend draagvlak biedt voor de leefbaarheid van voorzieningen in zowel Brandevoort als Helmond. Dit aantal vormt ook de basis voor de uitwerking van voorzieningen via de 'Helmondse barcode'. Slechts een beperkt deel van de woningen wordt in een 'Helmonds stedelijke' dichtheid gerealiseerd, met name rond het station. De dichtheid neemt geleidelijk af richting het buitengebied.



2.500 WONINGEN



5.000 WONINGEN



4.000 WONINGEN

- Legenda**
- Infrastructuur
 - Natuur en groen
 - Bedrijventerrein
 - Privaat eigendom
 - Stadsbuurt (H)
 - Stadsbuurt (M)
 - Woonbuurt (M)
 - Woonbuurt (L)
 - Buitenbuurt (M)
 - Buitenbuurt (L)

02

Kernkwaliteiten

1. Landschap

Maximaal verbinden met het omliggende landschap

Nieuw Brandevoort ligt in een aantrekkelijke omgeving met hoge landschappelijke en historische waarden. Het bestaande landschap is het vertrekpunt. We sluiten maximaal aan op het omringende en onderliggende landschap, zodat sterke ecologische én recreatieve verbindingen ontstaan. Denk aan een nieuwe brug over de N270 richting Nuenen, waardoor het bestaande landschap beter toegankelijk wordt voor iedere bewoner.



Stipthoutse Bossen



2. Beekdalpark

Centraal buurtpark als groene long in het plangebied

Nieuw Brandevoort krijgt een centraal buurtpark midden in de wijk als centrale ontmoetingsplek in de wijk waar natuur, waterbeheer en recreatie worden gecombineerd. Het Beekdalpark als een robuuste groenstructuur die dooradert in het hele plangebied tot een soort groen raamwerk wat de samenhang van het gebied borgt.



Beekdalbiotoop



Raamwerkkaart van de stedenbouwkundige ontwikkelvisie

Dit is een scenario van een mogelijke verkaveling en niet een uitgewerkt plan.

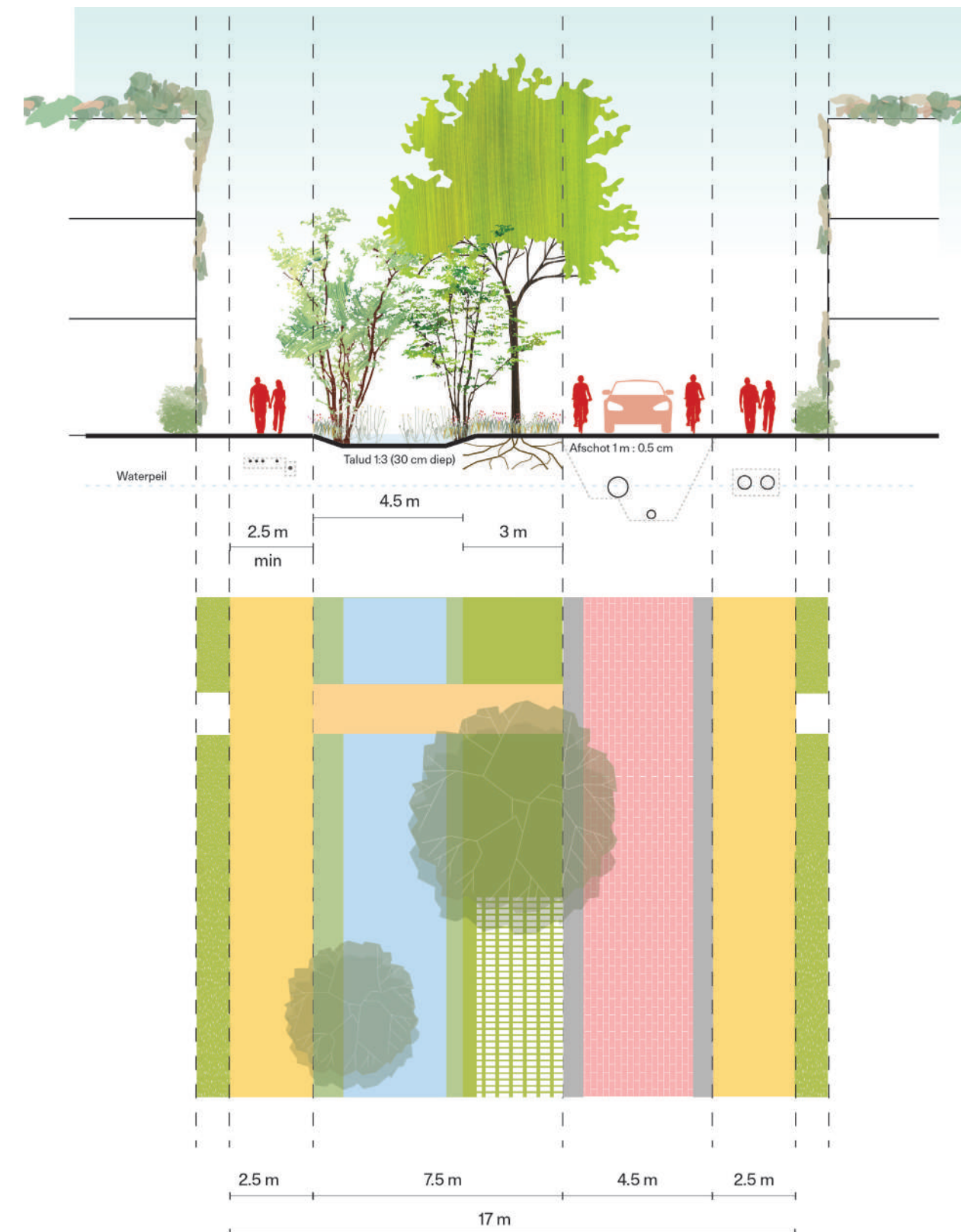
3. Leefstraten

Groene autoluwe leefstraten voor iedereen

Nieuw Brandevoort wordt een wijk met leefstraten zonder parkeren waar de voetganger en fietser centraal staan. Door straatparkeren te bundelen ontstaat een veel veiligere en groenere straat met meer planten en bomen, schaduw, speelmogelijkheden en waterberging. Het straatbeeld wordt niet langer gedomineerd door auto's, maar door aantrekkelijk groen.



Wadi, Spoorzone, Tilburg



Principe profiel leefstraat

03

Ontwerpprincipes

Natuur Netwerk Brabant

Nieuw Brandevoort begint met de realisatie van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) aan de randen van het plangebied. Dit is de basis van de gebiedsontwikkeling.



Beekdalpark

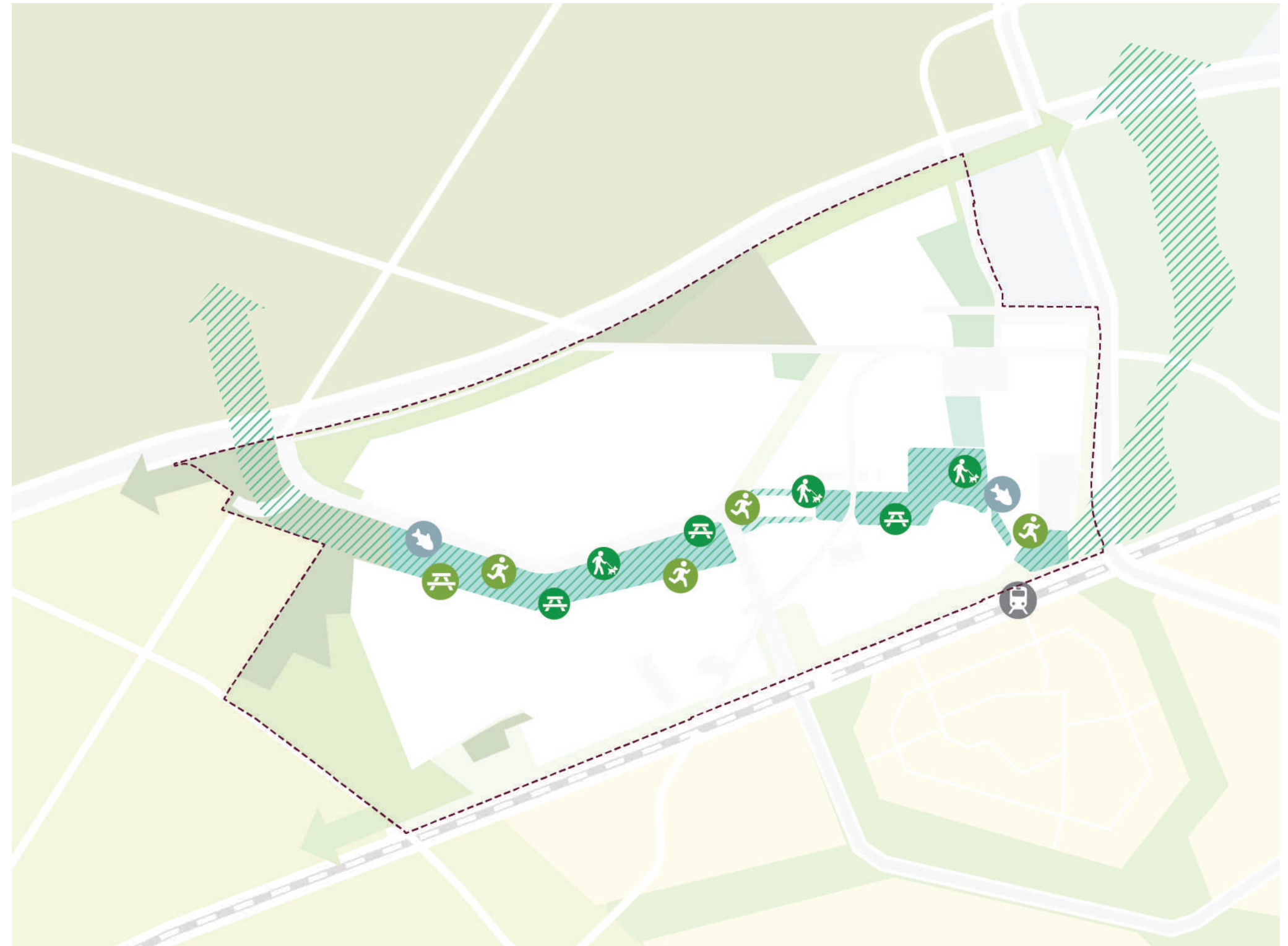
Nieuw Brandevoort krijgt midden in het plangebied een Beekdalpark voor recreatief gebruik.



Hoogtekaart



Beekdal



Historische lanen

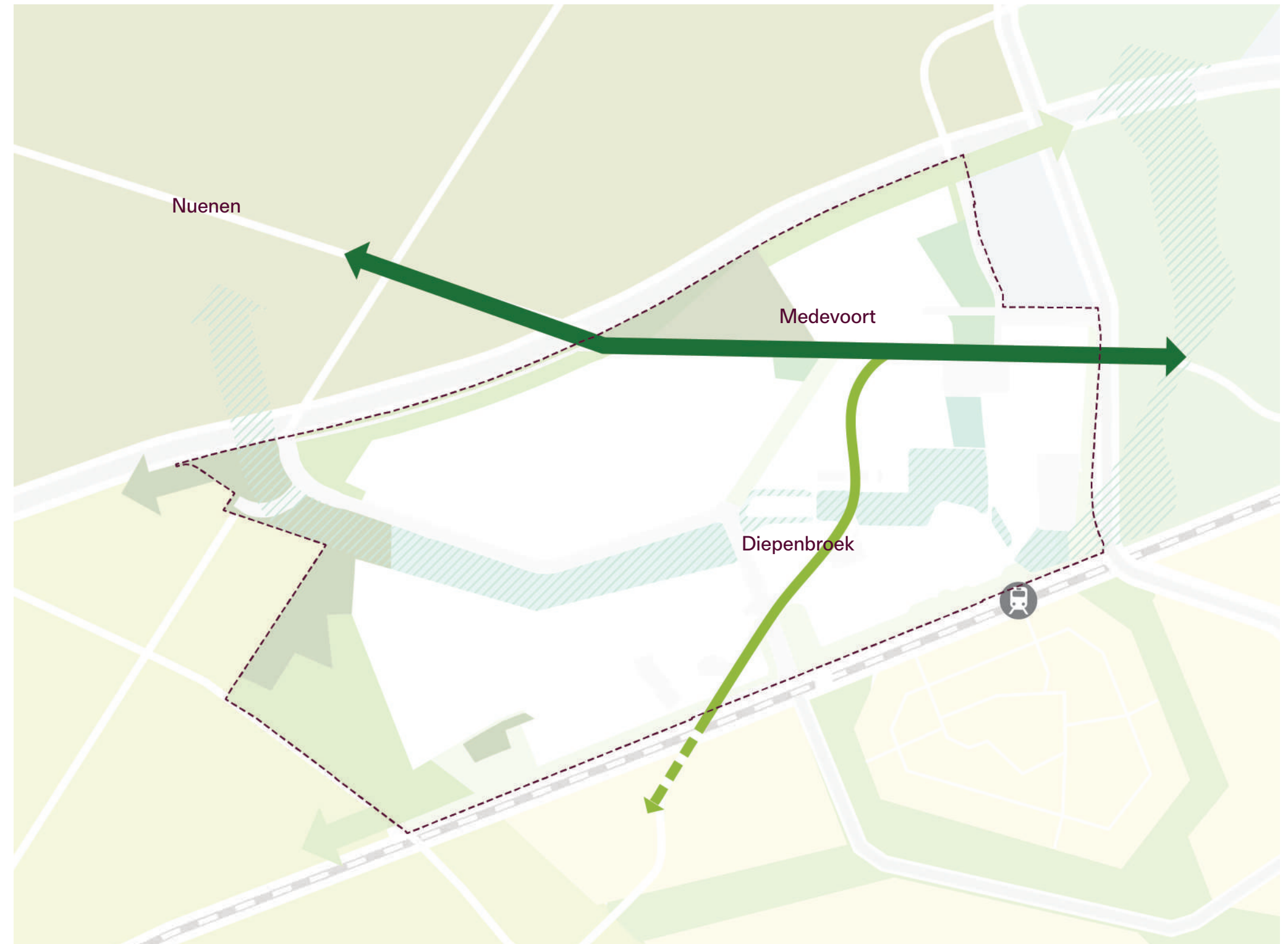
Nieuw Brandevoort behoudt en versterkt de historische lanen Medevoort en Diepenbroek.



Medevoort



Diepenbroek



Historische boerderijen

Nieuw Brandevoort behoudt en versterkt de historische boerderijen.



Berenbroek



Kranenbroek

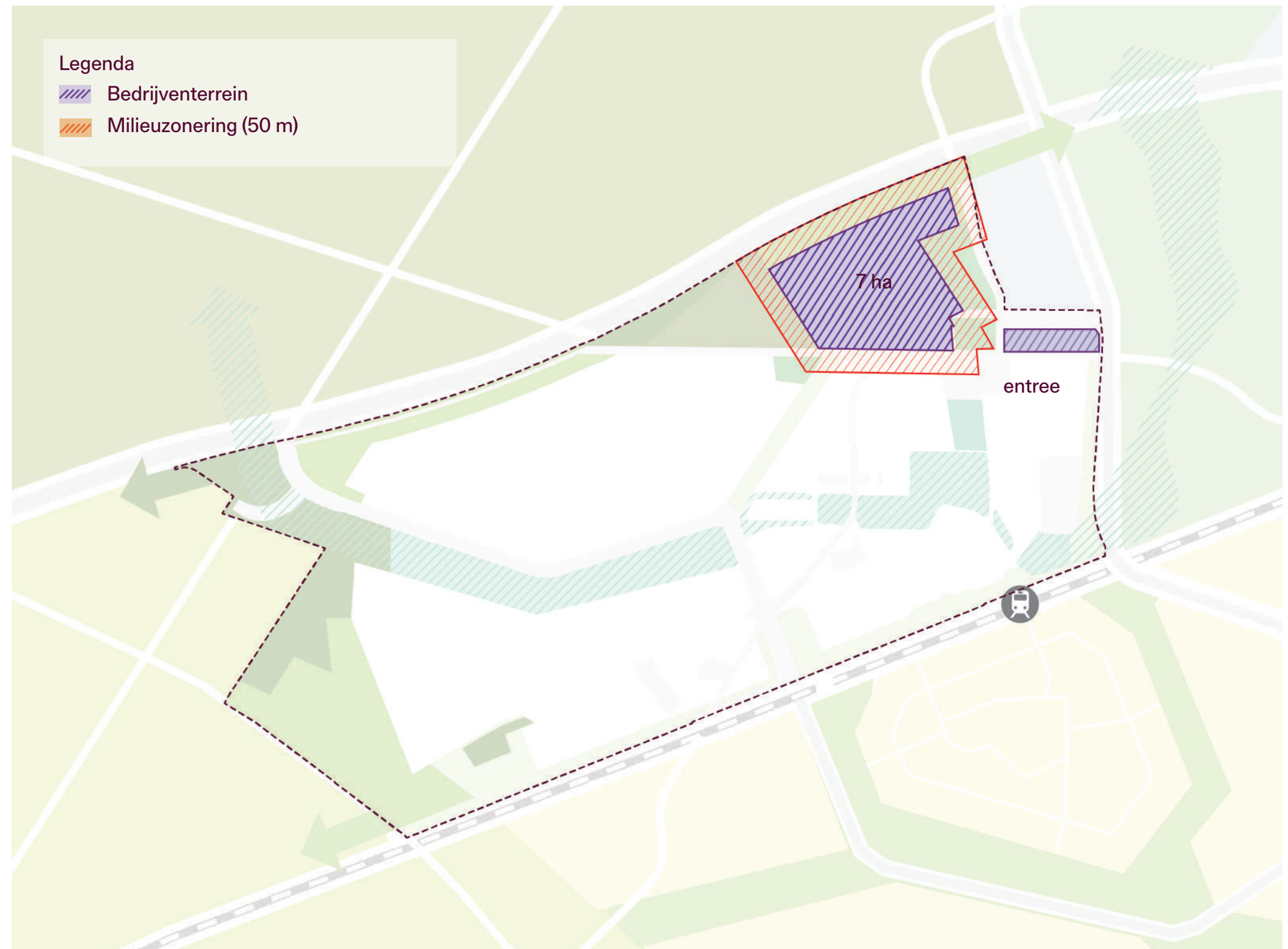


Bedrijventerrein

Nieuw Brandevoort biedt volgens de gemeentelijke bedrijventerreinenvisie ruimte aan circa 7 ha bedrijventerrein. We werken dit uit als een werklandschap van de toekomst waar de provincie ook op stuurt; gekoppeld aan de Automotive Campus, ingebed in het Brainport-netwerk en gericht op hoogwaardige maakindustrie. Omdat de gereserveerde ruimte met een traditionele verkaveling onvoldoende netto oppervlakte oplevert, verkennen we een ruimtelijk model vergelijkbaar met de Brainport Industries Campus (BIC). Langs de Brandevoortse Dreef borgen we hoge beeldkwaliteit voor een aantrekkelijke entree van de wijk.



Brainport Human Campus



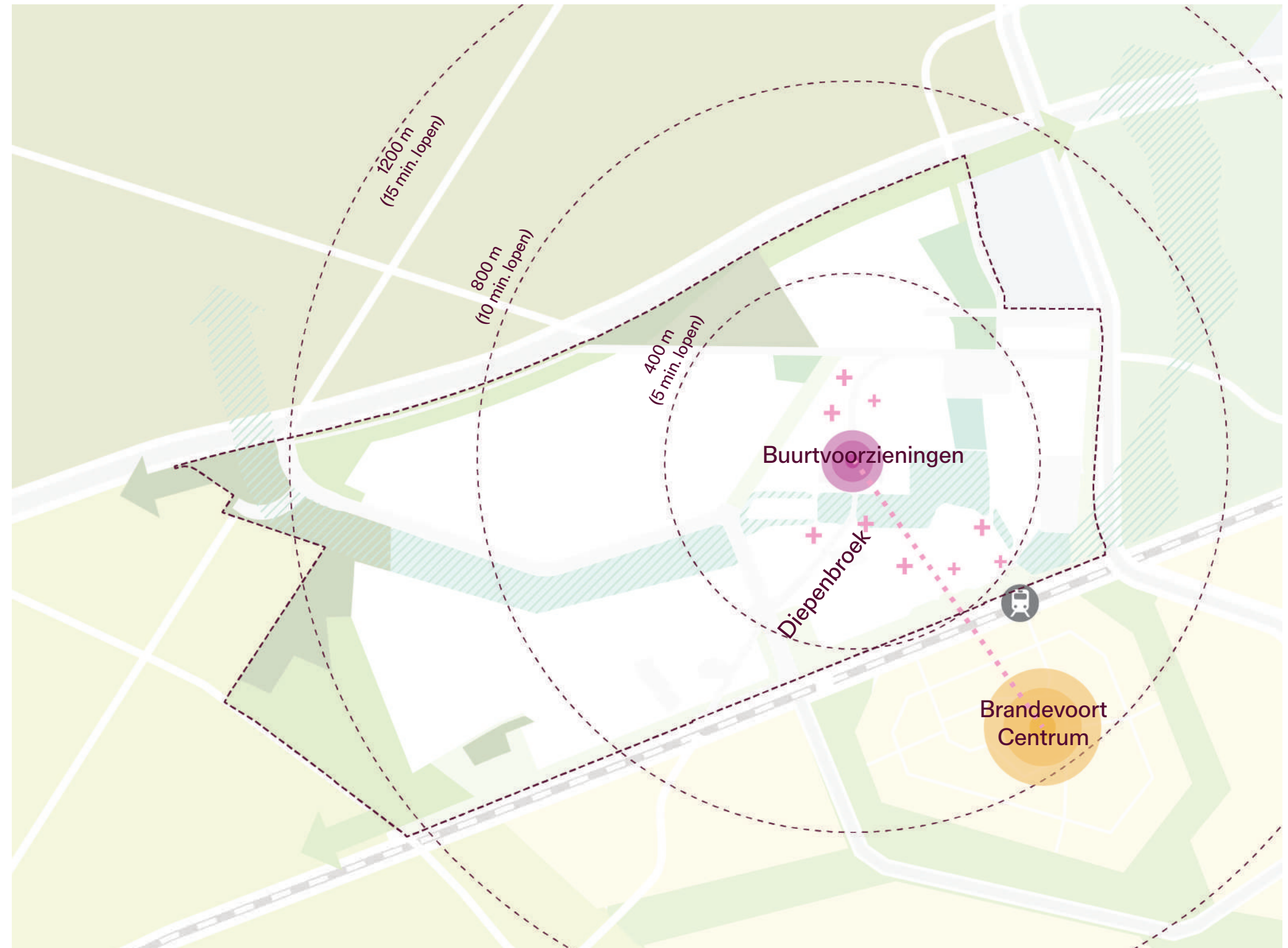
Gebiedsontsluiting

Nieuw Brandevoort streeft naar een gebiedsontsluiting met inprikkers vanaf de Neervoortse Dreef en de Brandevoortse Dreef. Er is verkeerskundig onderzoek nodig om te bepalen of een verbindingsweg tussen beide dreven noodzakelijk is.



Buurtvoorzieningen

De buurtvoorzieningen liggen in het hart van de wijk wat betreft het aantal inwoners. Dit betekent dat de voorzieningen voor iedereen optimaal bereikbaar zijn. Ze liggen op enige afstand van het station waardoor er rond het station voldoende ruimte blijft voor reizigers, stationsvoorzieningen en toekomstige ontwikkelingen. Dankzij de ligging aan het historische dorpslint Diepenbroek en het beekdal ontstaat een aantrekkelijke ontmoetingsplek op loopafstand van het station goed verbonden met het centrum van Brandevoort. De uitwerking volgt de 'Barcode' uit het Ontwikkelperspectief Centrum + Helmond 2040 waarbij verbinding wordt gelegd vanuit het gebied met de omgeving, waaronder de voorzieningen van Brandevoort aan de zuidzijde. Het uitgangspunt is dat geen concurrentie ontstaat, maar juist dat de ontwikkeling van Nieuw Brandevoort bijdraagt aan de levensvatbaarheid van de voorzieningen in dit deel van de stad.



Verbindingen met omgeving

Nieuw Brandevoort zorgt voor goede verbinding met de omgeving door gebruik te maken van bestaande aansluitingen maar ook een nieuwe brug over de N270.



A. Station



B. De Voort



C. Vaarleseweg



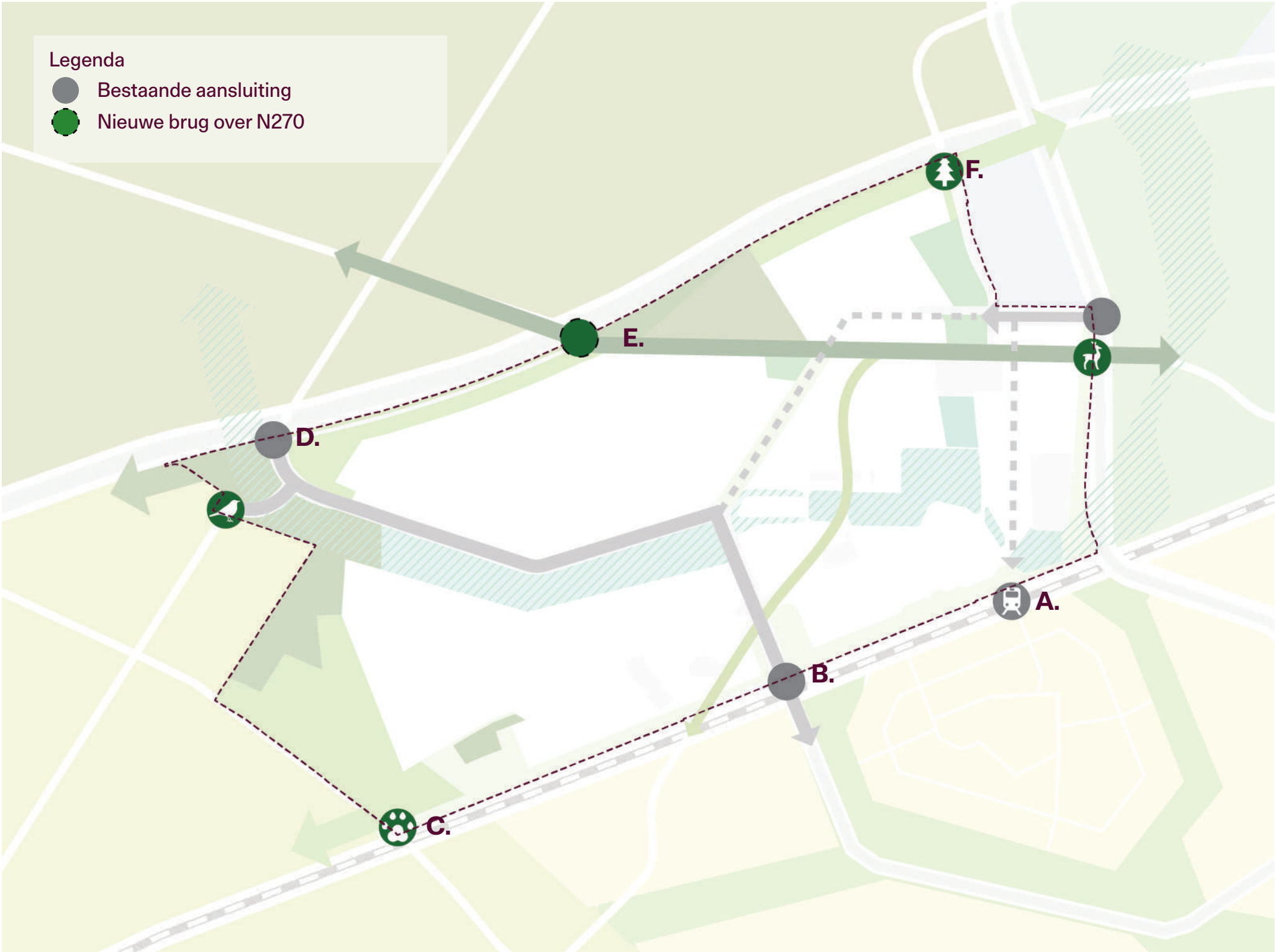
D. Neervoortse Dreef



E. Oude Postbaan

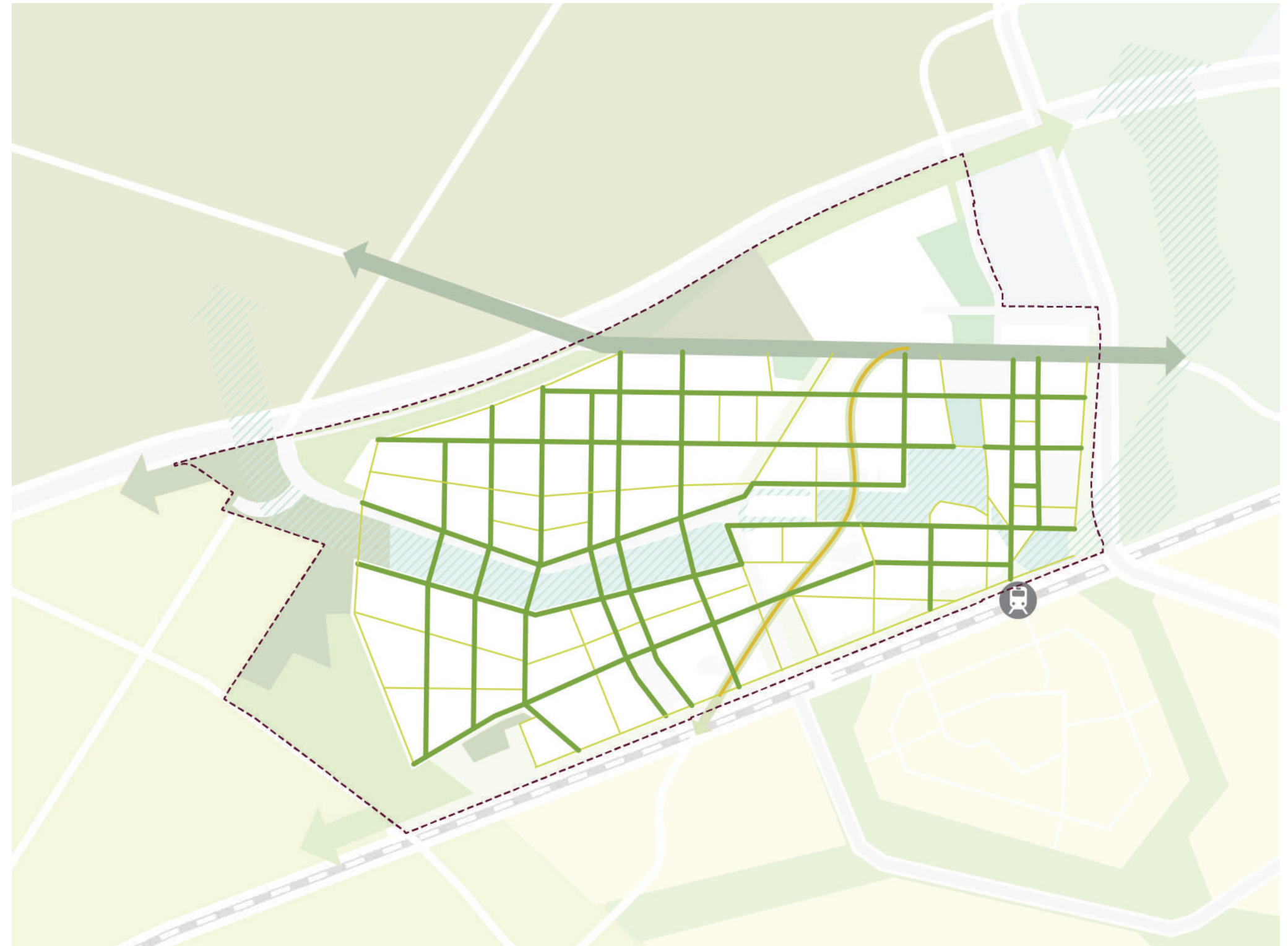


F. Berenbroek



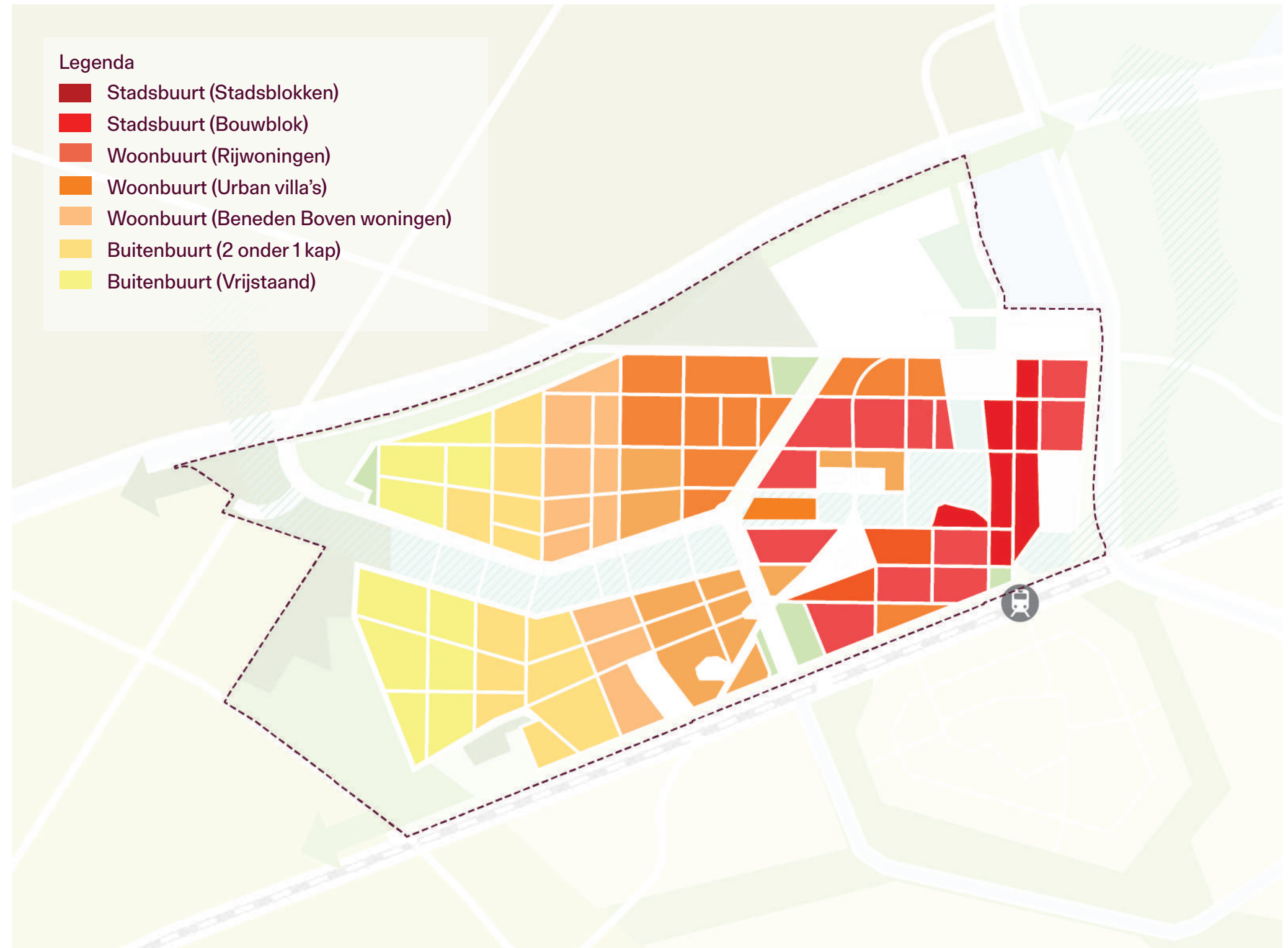
Organisch vervormd grid

Nieuw Brandevoort bestaat uit een robuuste en historische groenstructuur als ruggengraat van het plan die we nader hebben ingevuld met een organische vervormd grid dat zich voegt naar het landschap. Het grid wordt aan weerszijden van het beekdalpark aangepast aan de historische landschappelijk structuren van het gebied waardoor een speels stratenpatroon met subtiele knikken ontstaat en tegelijk efficiënte kavels mogelijk blijven.



Dichtheid

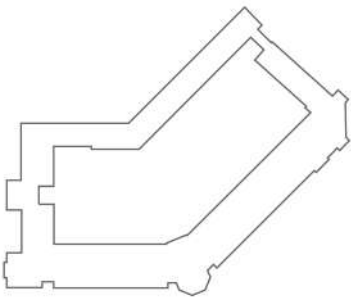
Nieuw Brandevoort heeft binnen de groenstructuur ontwikkelvlekken die we nader invullen met een grote variatie in dichtheid met Stadsbuurt rondom het station, en Woonbuurt en Buitenbuurt richting de randen.



Typologieën

Deze stedenbouwkundige ontwikkelvisie is ontwikkeld door middel van iteratief tekenen en rekenen op basis van verschillende bouwvelden met elk een eigen typologie, dichtheid en parkeeroplossing. Op deze manier hebben we de haalbaarheid en gewenste menging van woningtypologieën gedurende het proces kunnen toetsen en bijsturen. Dit zegt dus nog niks over uitstraling maar is een hulpmiddel voor tekenen en rekenen. De uiteindelijke bouwvelden worden

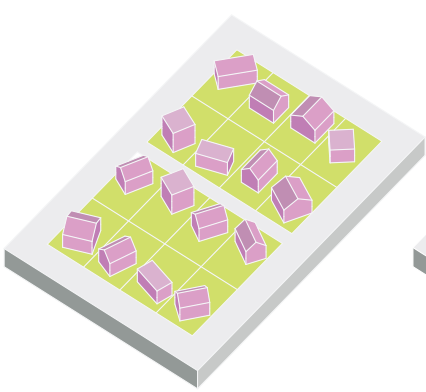
ook binnen het bouwveld gemengd. Een bouwveld kan dus bestaan uit Vrijstaande woningen met Twee onder een kap en Rijwoningen. De genoemde woningtypen zijn ook niet uitputtend. Er kunnen aanvullende typologieën worden ingepast. Ter referentie: De Stadsbuurt met bouwvelden Bouwblok en Stadsblokken heeft een vergelijkbare bebouwingsdichtheid als de Veste.



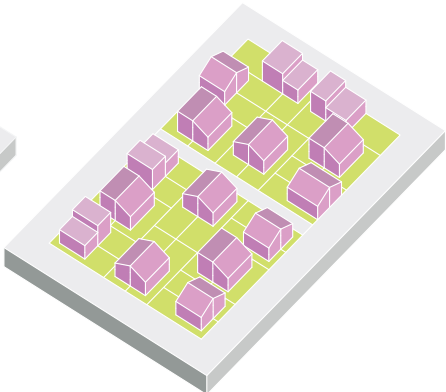
Veste 20
Dichtheid 120 won/ha
Halverdiept parkeerdek



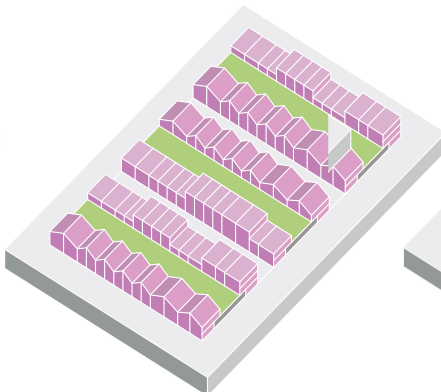
BUITENBUURT



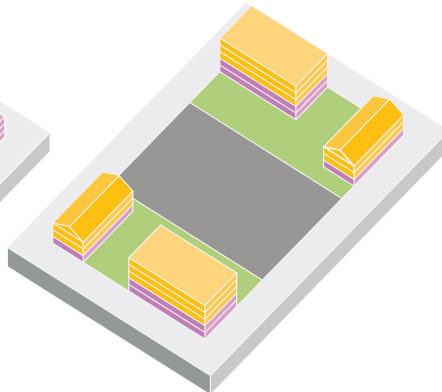
Vrijstaande woning
Dichtheid 17 won/ha*
Parkeren op eigen terrein



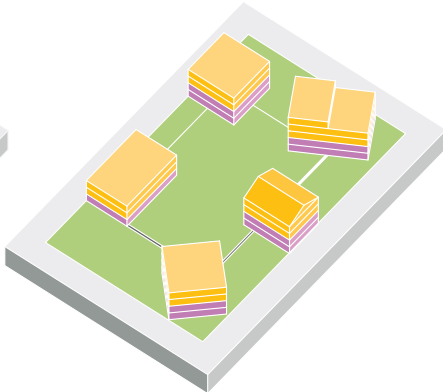
Twee onder een kap
Dichtheid 25 won/ha*
Parkeren op eigen terrein



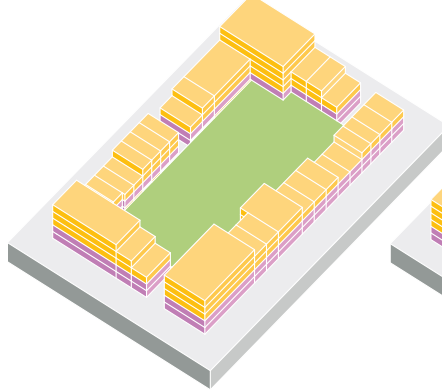
Rijwoningen
Dichtheid 71 won/ha*
Parkeren onder parkeerdek



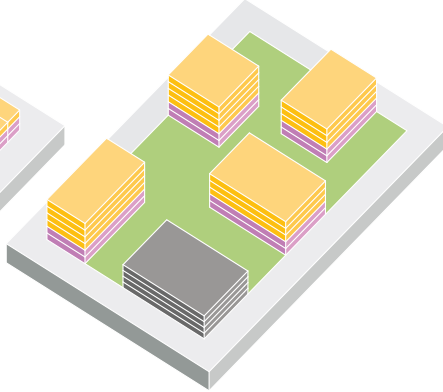
Beneden bovenwoningen
Dichtheid 48 won/ha*
Parkeerhofje



Urban villa's
Dichtheid bruto 67 won/ha*
Parkeren half-verdiept



Bouwblok
Dichtheid 112 won/ha*
Parkeerdek

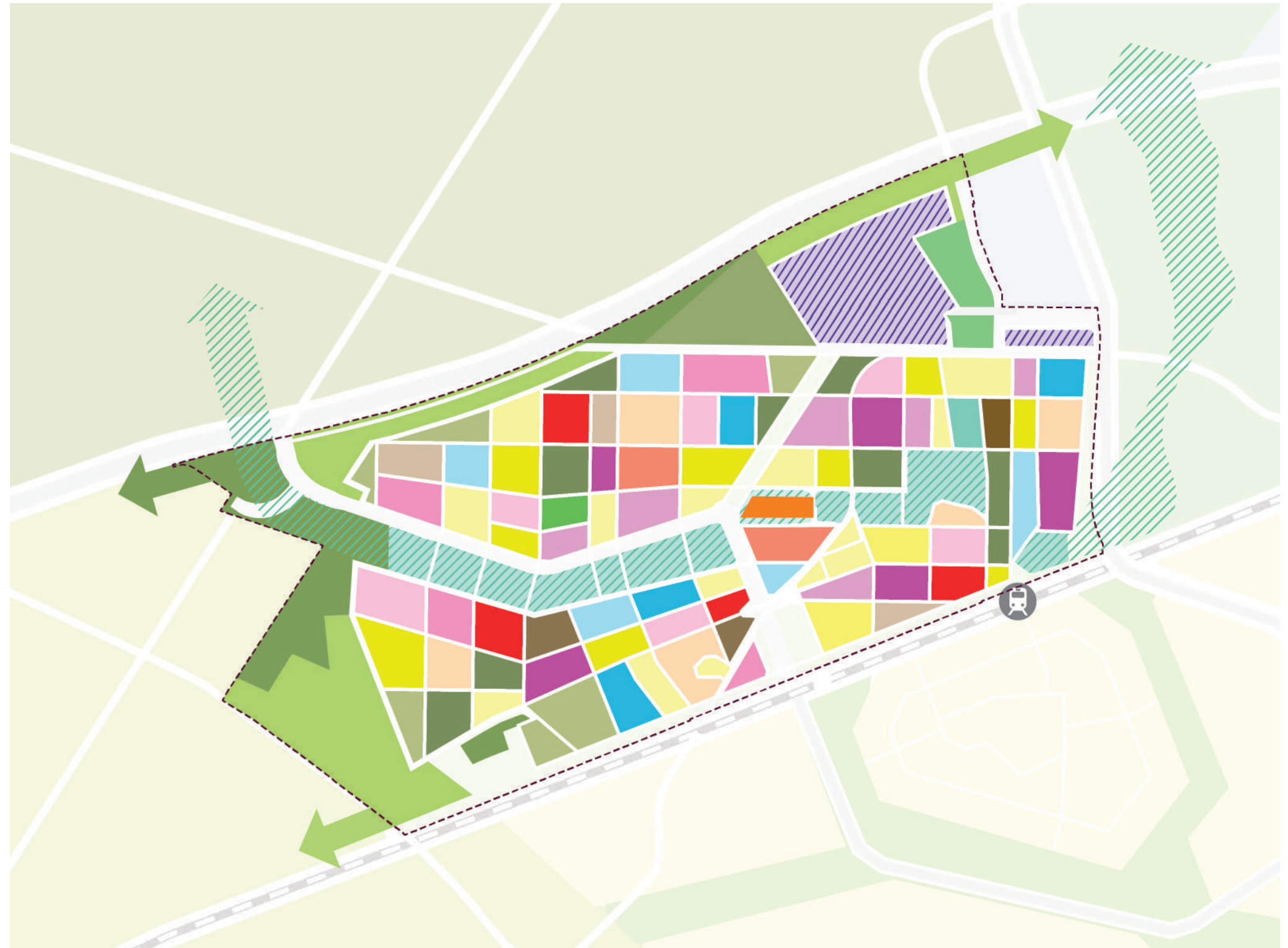


Stadsblokken
Dichtheid 112 won/ha*
Parkeergebouw

*Dichtheid is de tegel met uitgeefbaar terrein en de helft van de straat zoals op de illustratie.

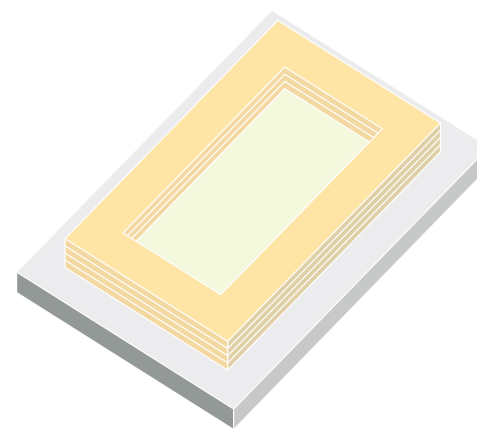
Diversiteit

Nieuw Brandevoort krijgt maximale diversiteit per bouwveld die past binnen Helmond en aansluit op de omgeving. De diversiteit zit op alle schaalniveau's van gebiedsniveau tot bouwveld en zorgt voor menselijke maat. Elk bouwveld krijgt een eigen karakter met ook binnen het bouwveld onderlinge variatie. De robuuste en historische groenstructuur vormt samen met de dooradering naar de leefstraten de ruggengraat van het plan en verbindt de bouwvelden en brengt samenhang in de diversiteit.

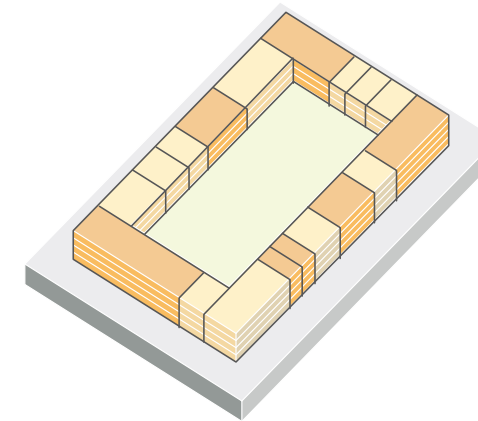
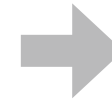


Kleurrijk bouwveld

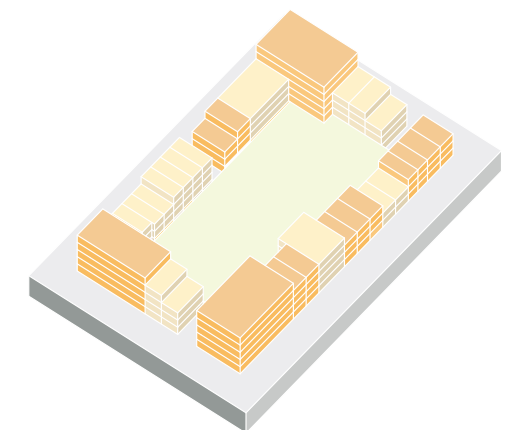
Nieuw Brandevoort zet in op de menselijke maat met bouwblokken die variëren in hoogte en korrelgrootte. Dit noemen we kleurrijke bouwvelden. Een bouwveld is niet schaalloos of ongedefinieerd maar wordt opgedeeld in kleinere kavels wat zorgt voor diversiteit in programma, eigendom en context. Dit betekent dat een bouwveld in de Buitenbuurt met vrijstaande woningen gemengd wordt met rijtjes woningen en twee onder een kap. En bij een bouwveld in de stadsbuurt worden binnen het bouwblok rijtjeswoningen gemengd met bijvoorbeeld appartementen.



Bouwveld



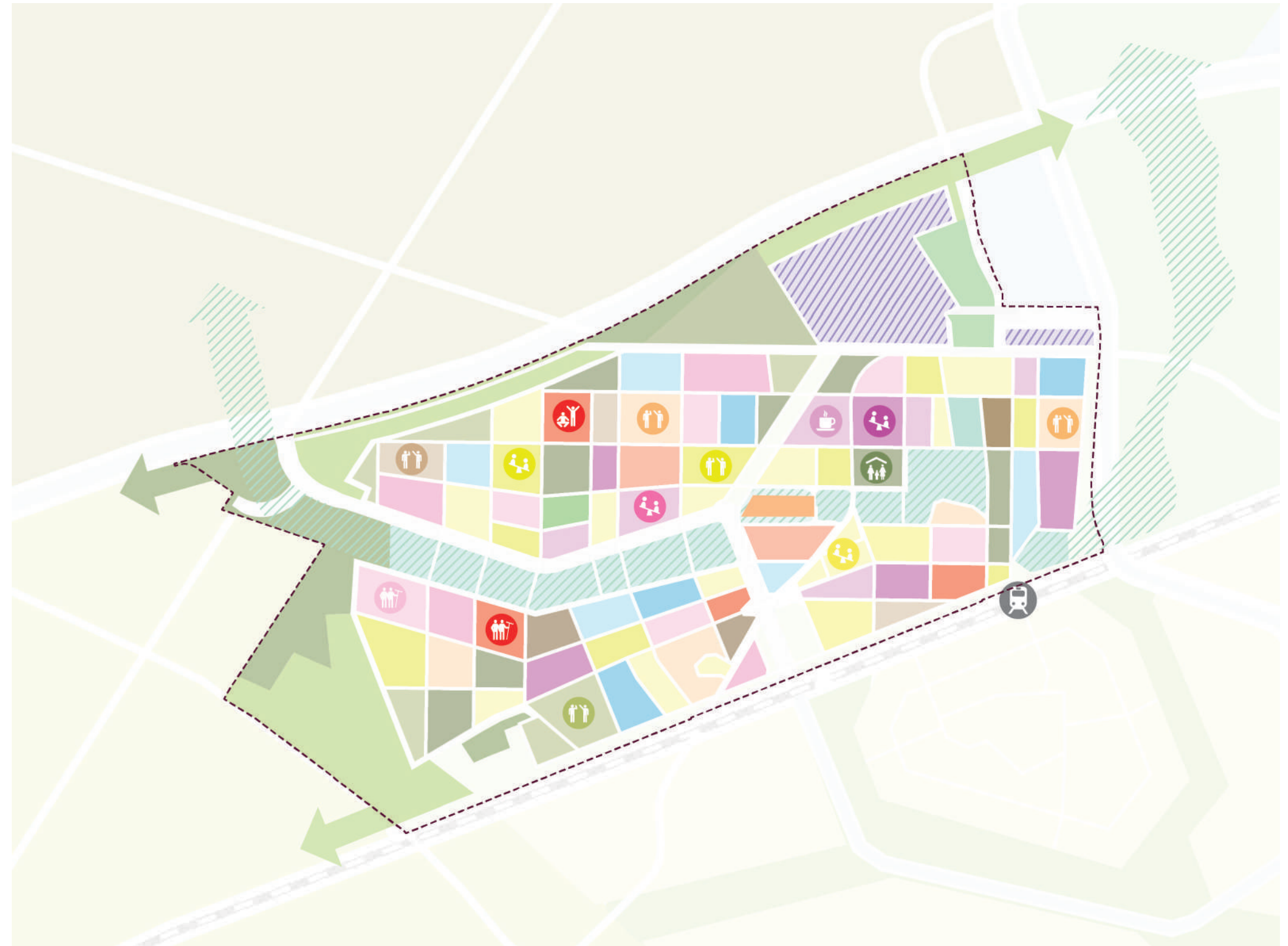
Verticale korrel



Kleurrijk bouwveld

Buurtschap

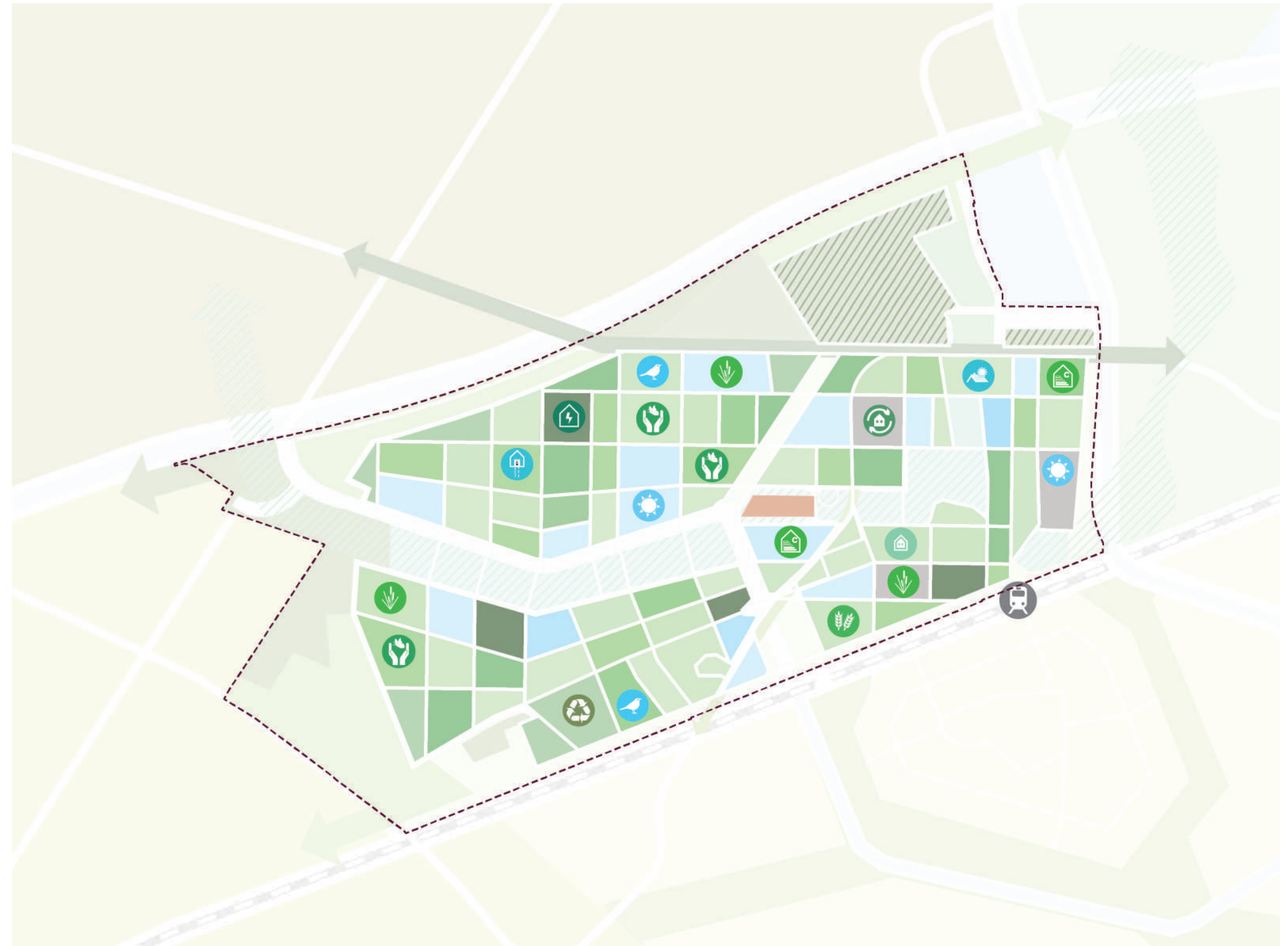
De wijk stimuleert ontmoetingen met gemeenschappelijke ruimtes binnen elk bouwveld. In deze visie scheppen we de randvoorwaarden om die ontmoeting en community building in de volgende fase via een participatief proces uit te werken tot concrete initiatieven. Dankzij een diverse mix van woningtypen en inkomensgroepen komen mensen met verschillende achtergronden dagelijks samen. Om echt gemengd te zijn, reserveren we in Nieuw Brandevoort bovendien expliciet ruimte voor aandachtsgroepen die moeilijker passende woonruimte vinden.



Duurzaam bouwen

Nieuw Brandevoort werken we uit als een klimaatneutrale ontwikkeling waarbij we inzetten op netbewust bouwen met duurzame energiesystemen, ook om effectief in te spelen op netcongestie.

We passen duurzaam bouwen toe door mogelijkheden te bieden voor biobased en circulaire bouwprincipes te hanteren.

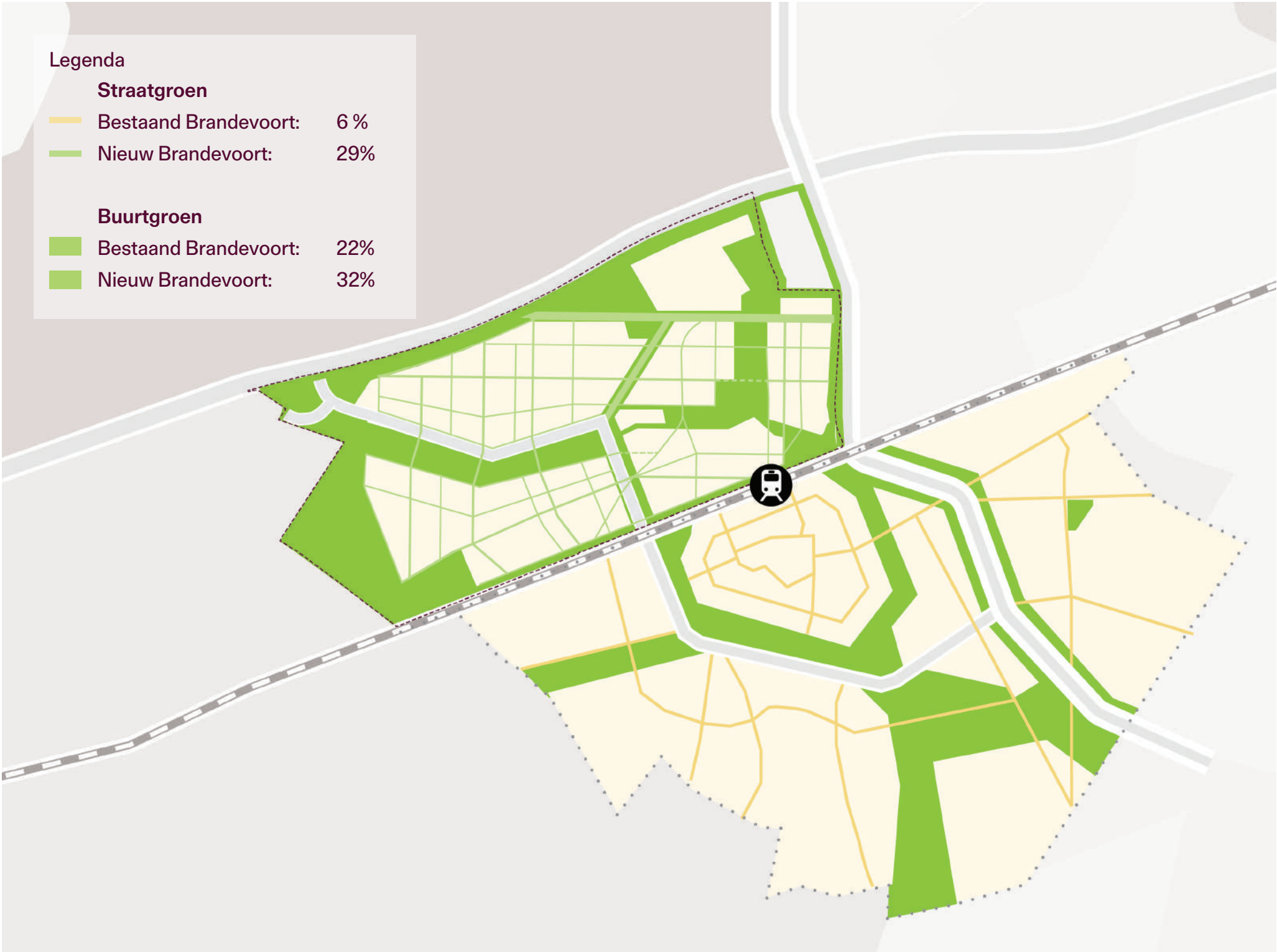


04

Uitwerking

Groenstructuur

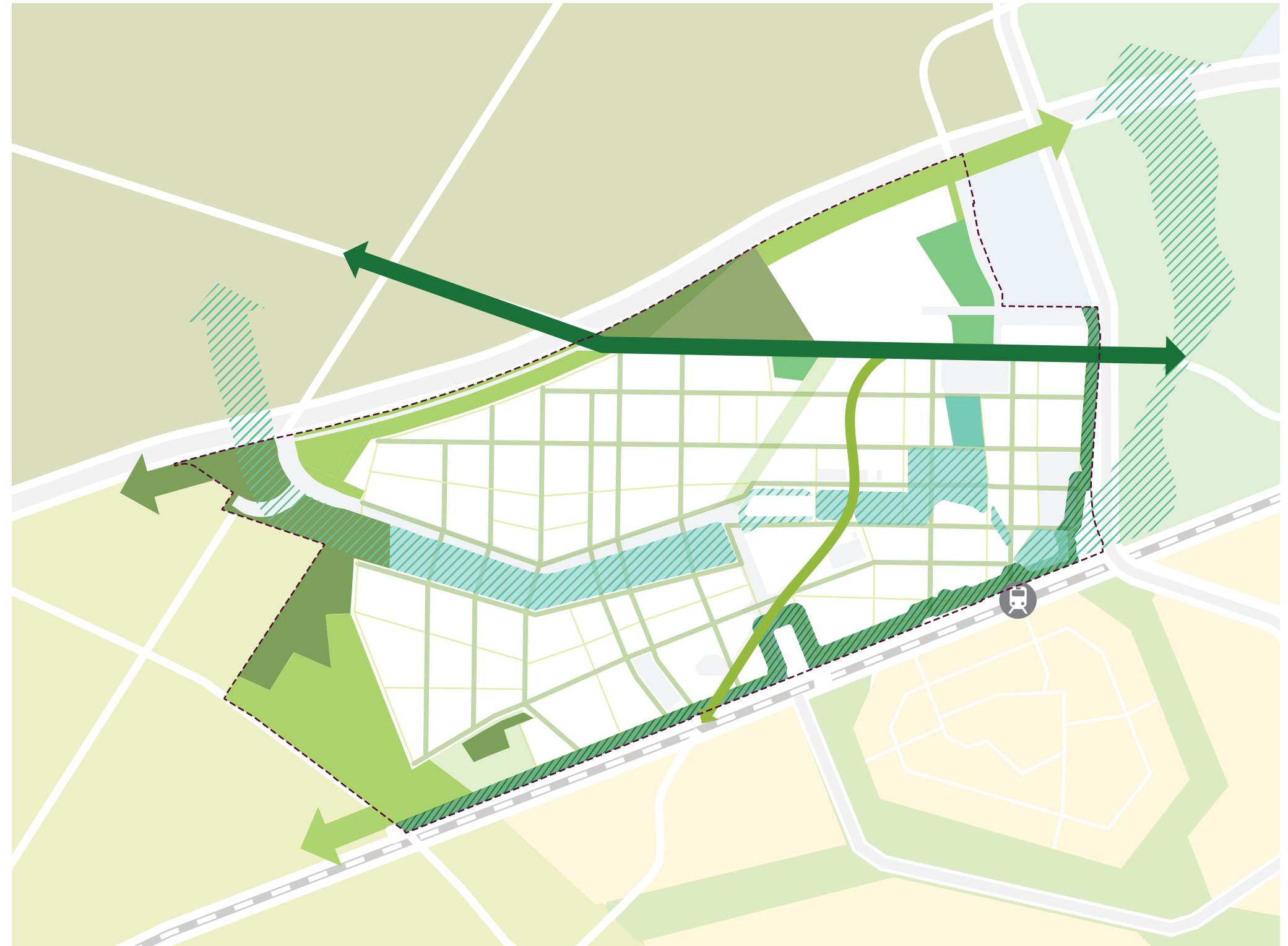
Nieuw Brandevoort wordt de groene versie van het bestaande Brandevoort met aanzienlijk meer straatgroen en buurtgroen en een fijnmazige groene dooradering. Dit sluit logisch aan op de ecozone in Brandevoort en versterkt zowel biodiversiteit als verblijfskwaliteit.



Groenpercentage

Groen raamwerk

Nieuw Brandevoort bestaat uit een robuuste en historische groenstructuur die samen met de dooradering naar de leefstraten de ruggengraat van het plan vormt. Het is een kwalitatieve groene mal waarbinnen uitgifbare kavels kunnen worden ontwikkeld. De dichtheid varieert waarbij de het groenpercentage richting de buitengebieden geleidelijk verschuift van openbaar groen naar groen in privétuinen.



Beekdalpark



Verbeelding van het groene raamwerk met een scenario van een mogelijke verkaveling en niet een uitgewerkt plan.



Verbeelding van het groene raamwerk met een scenario van een mogelijke verkaveling en niet een uitgewerkt plan.

Leefstraat

Autoluwe leefstraten voor ontmoeting, spel en natuur

Nieuw Brandevoort krijgt groene autoluwe leefstraten waar voetgangers centraal staan en ruimte is voor spelende kinderen met brede groenstroken met dubbelgebruik voor waterberging, gebruiksgroen, speelaanleidingen, ontmoetingsplekken, hittestress en ecologisch groen.

Het principe profiel heeft een groenstrook met bomen als hartlijn. Het assymetrische profiel kan aan weerszijden verschillen afhankelijk van het aangrenzende bouwveld. Een bouwblok met hogere dichtheid gelegen op de zon kan bijvoorbeeld een bredere stoep krijgen dan een bouwveld met rijwoningen aan de andere zijde.

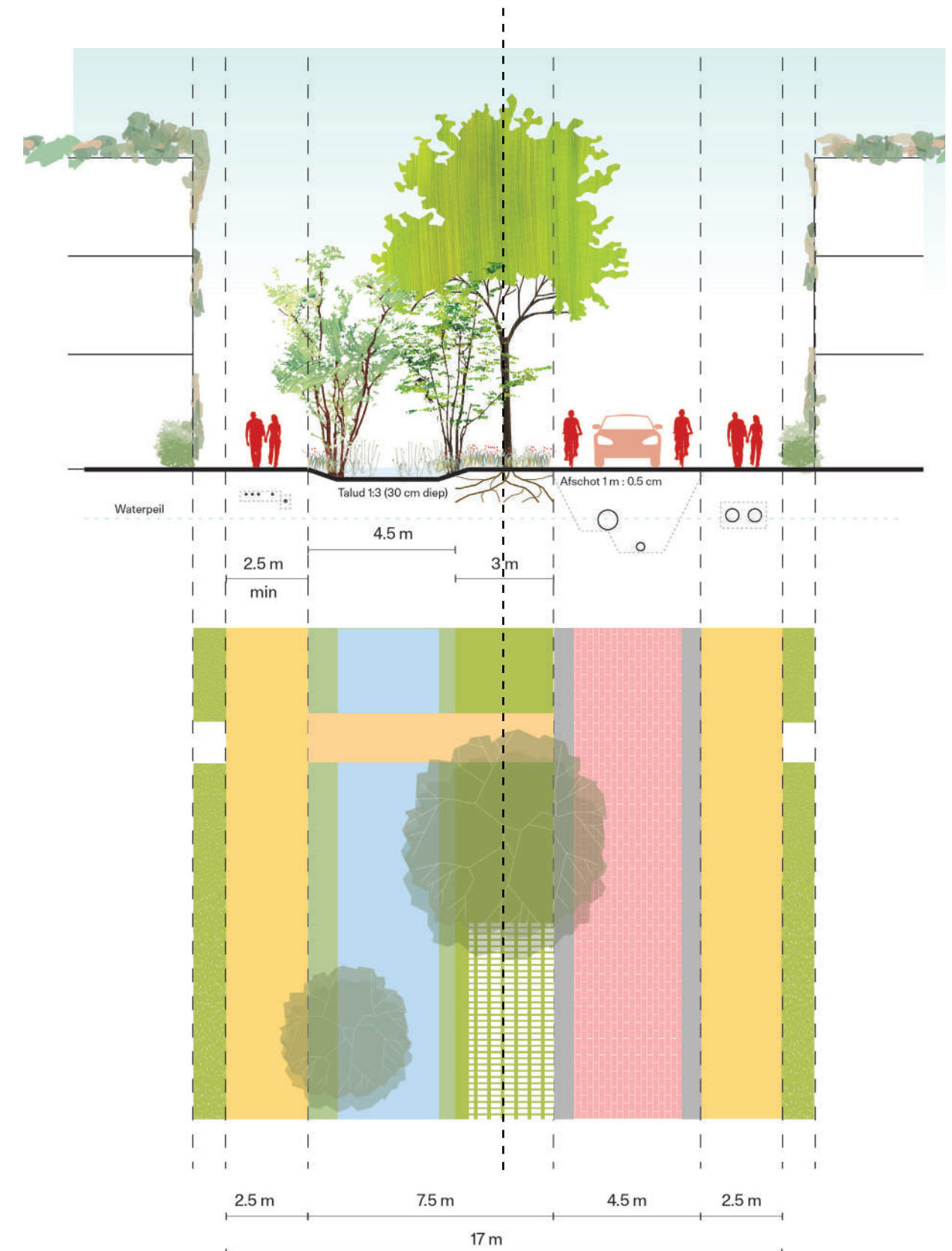
De woonstraten zijn autoluw maar zonder parkeren in het straatbeeld. Wel zijn er plekken voor kort parkeren (invalideparkeren, laden en lossen, verhuizingen, hulp en nooddiensten).



Wadi, Spoorzone, Tilburg



Wadi, Niessestraat, Amsterdam



Principe profiel leefstraat

Stadsbuurt

Stationsstraat

Groene daken voor waterbuffering
en biodiversiteit

Groene geveltuinen

Breder profiel in de
Stationsstraat

Natuurvriendelijke wadi waar
kinderen kunnen spelen





Woonbuurt

Buurtvoorzieningen

Diversiteit in
woningtypologieën

Fietsers en voetgangers staan
centraal en auto is te gast

Buitenbuurt

Diversiteit in
woningtypologieën

Goed verbonden met
Landgoed Gulbergen

Parkeren op eigen kavel

Smaller straatprofiel

Autoluwe straten waardoor
kinderen op straat kunnen spelen

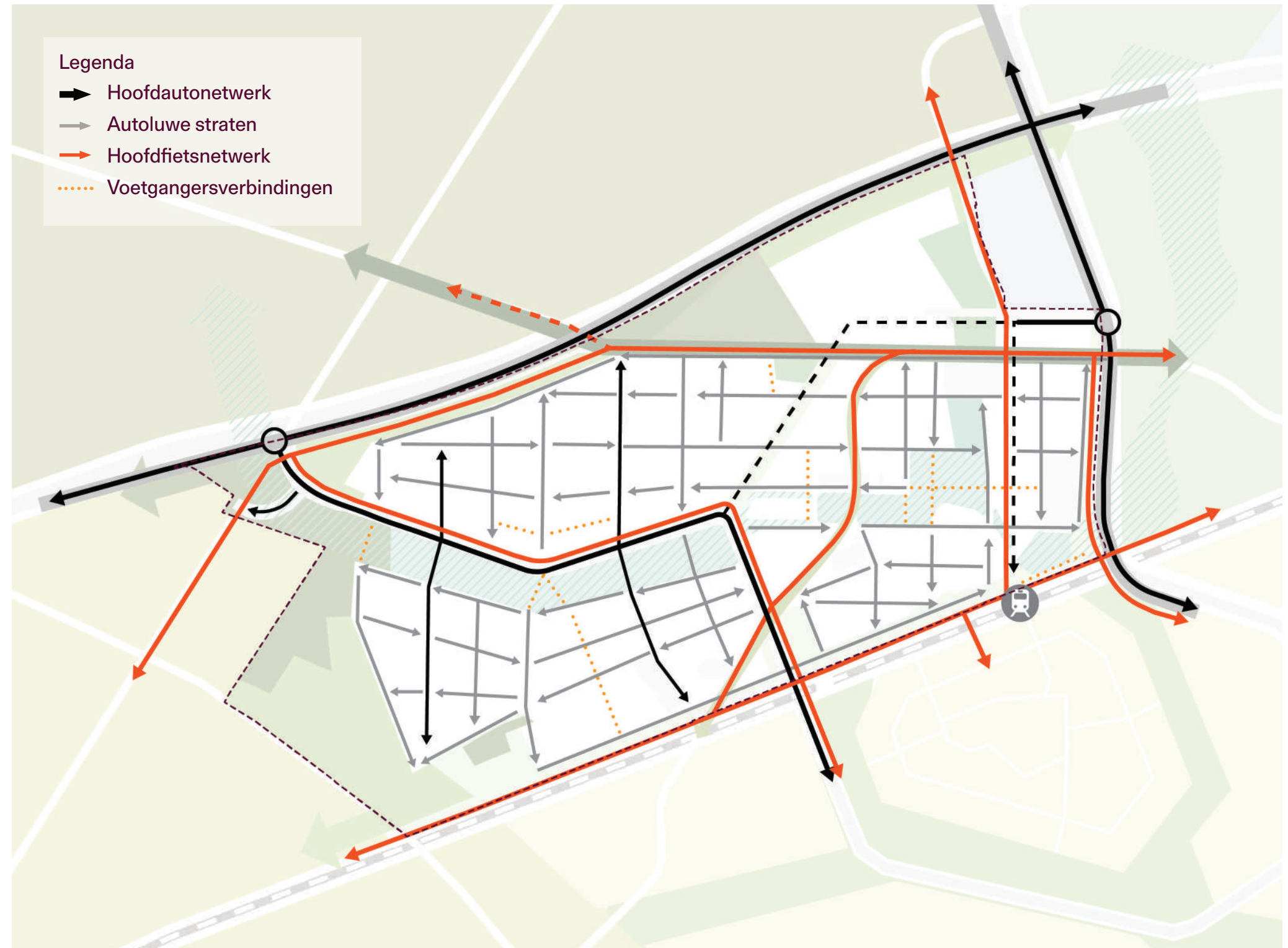
05

Systeemkeuzes

Mobiliteitssysteem

Mobiliteitssysteem met autoluwe leefstraten waar voetganger en fietser centraal staan

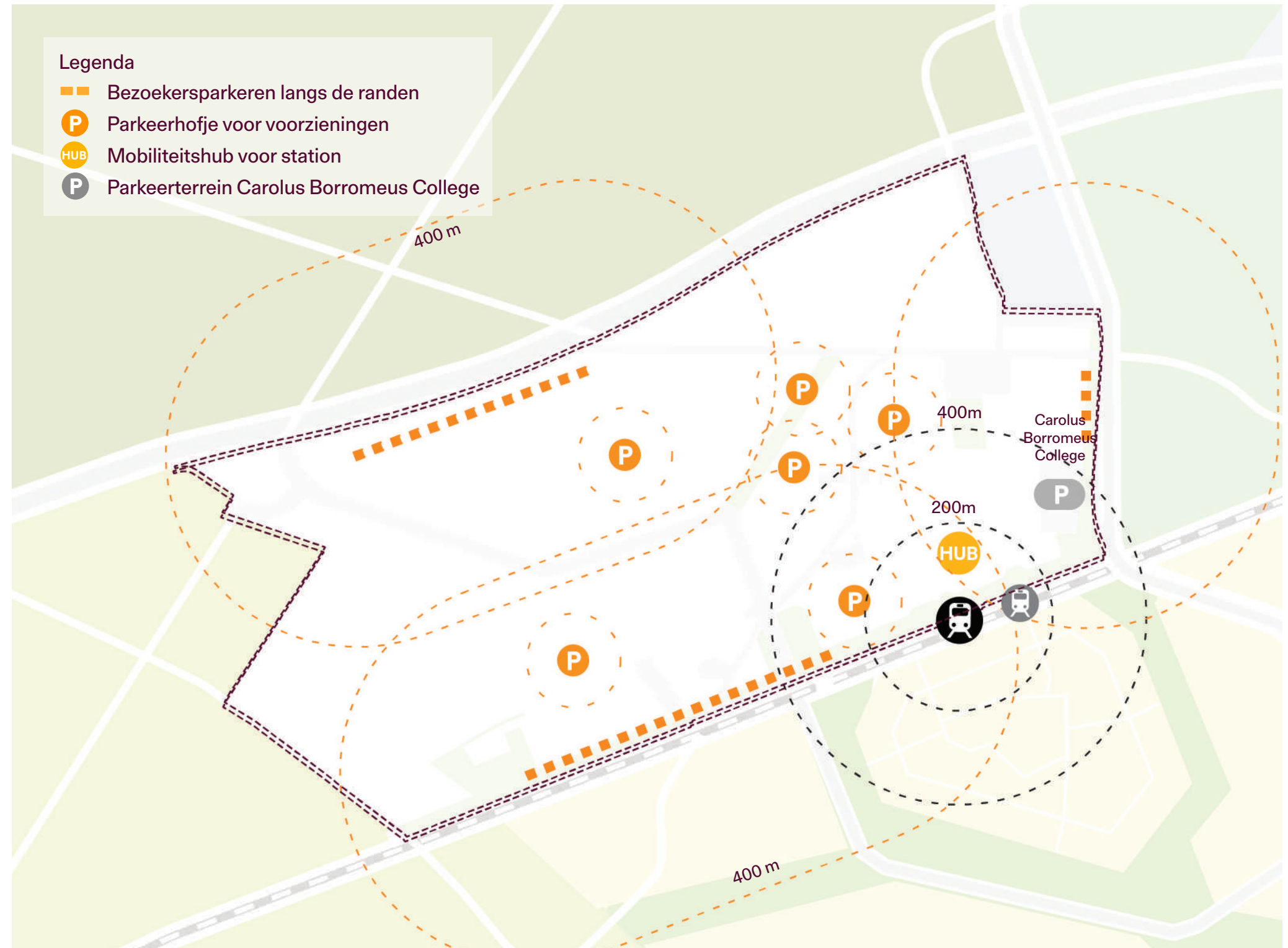
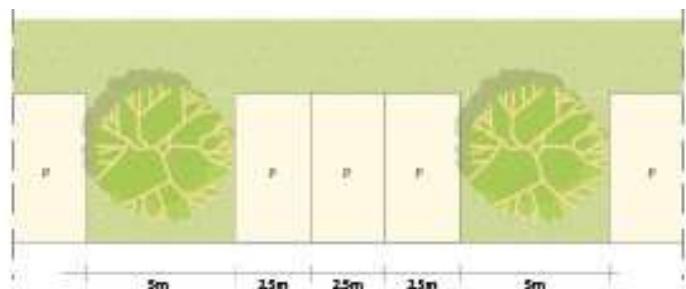
Nieuw Brandevoort krijgt autoluwe leefstraten waar de voetganger en fietser centraal staan net zoals de verkeersluwe straten in de Veste. De ambitie is een autonetwerk met inprikkers vanaf de Brandevoortse Dreef en Neervoortse Dreef waarbij De Diepenbroek met buurtvoorzieningen autoluw blijft. De tussenliggende fijnmazige structuur zorgt ervoor dat het verkeer niet vastloopt. Hier zal een verkeerskundig onderzoek voor plaats moeten vinden.



Parkeersysteem

Parkeren op de kavel met bezoekersparkeren aan de randen en parkeerhofjes

Nieuw Brandevoort krijgt leefstraten zonder parkeerplaatsen in de straat waarbij met uitzondering van invalideparkeerplaatsen en laden en lossen het parkeren binnen het bouwblok wordt opgelost. Het Buitengebied krijgt parkeren op eigen terrein en de Woonbuurt en Stadsbuurt parkeren in gemeenschappelijke parkeervoorzieningen. Het bezoekersparkeren wordt georganiseerd langs de randen op maximaal 400 m loopafstand in combinatie met parkeerhofje in de buurt van de buurtvoorzieningen op maximaal 100 m loopafstand. Naast het station komt een mobiliteitshub voor parkeren en fietsparkeren in het kader van meervoudig ruimtegebruik van het bezoekersparkeren. Dit wordt verder onderzocht ook om te kijken of het kan worden gecombineerd met een beveiligde



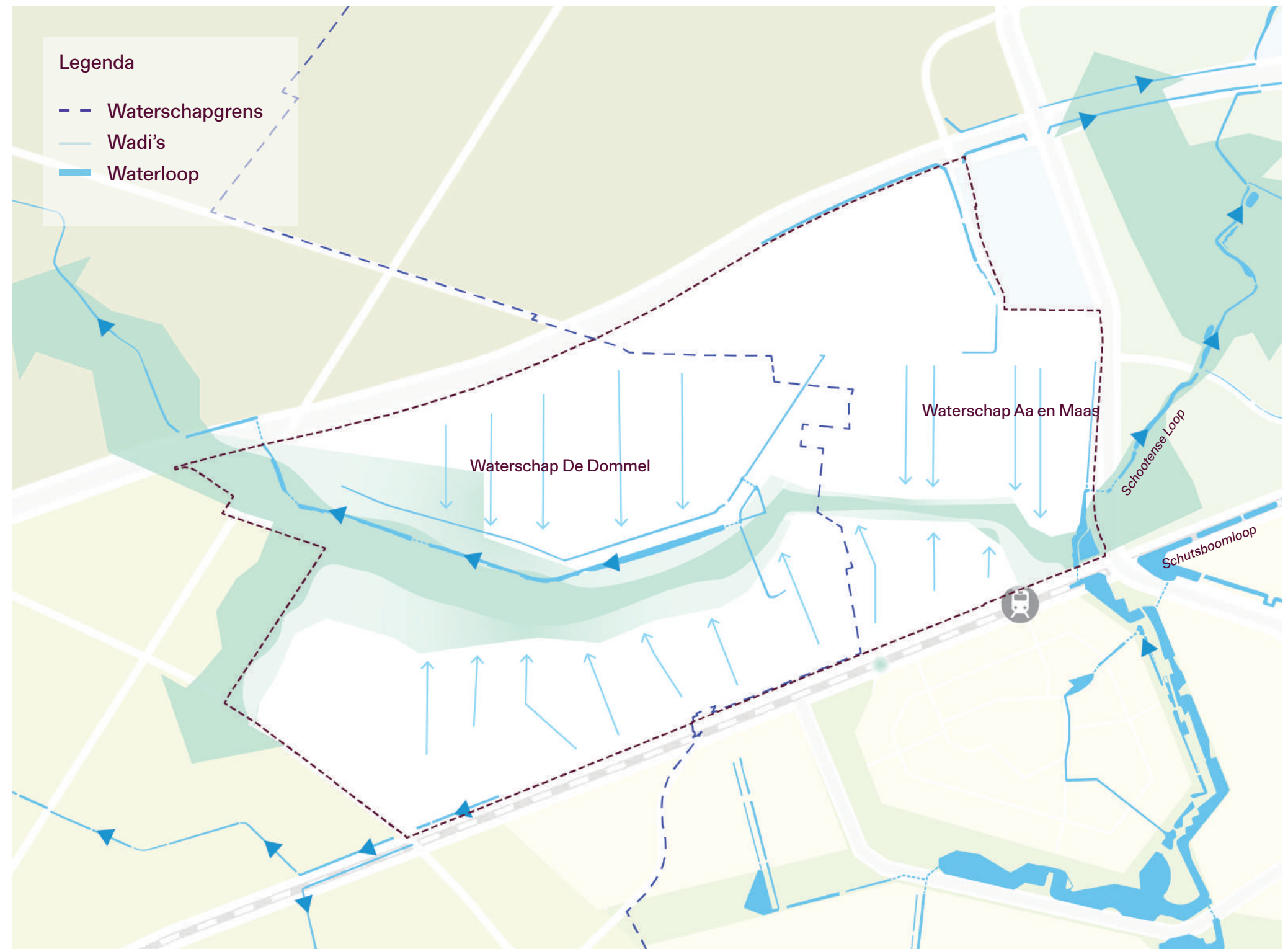
Watersysteem

Watersysteem met wadi's en afwatering richting het beekdal

Nieuw Brandevoort wordt ontwikkeld met wadi's in de woonstraten die zorgen voor de reguliere opvang van regenwater. Bij extreme neerslag functioneren de wadi's als bovengrondse afvoer van regenwater naar het beekdal.

Het water van het Beekdal loopt aan westkant richting de Dommel en aan de oostkant richting de Goorloop, Aa en Maas.

Omdat het plangebied in het oostelijk deel veel droger is dan het westelijk zullen ondergrond, maaiveldhoogte en waterpeil in de uitwerking leiden tot variatie en differentiatie in verkaveling en profielen.



Ecologisch systeem

Ecologisch systeem met Natuur Netwerk Brabant aan de randen

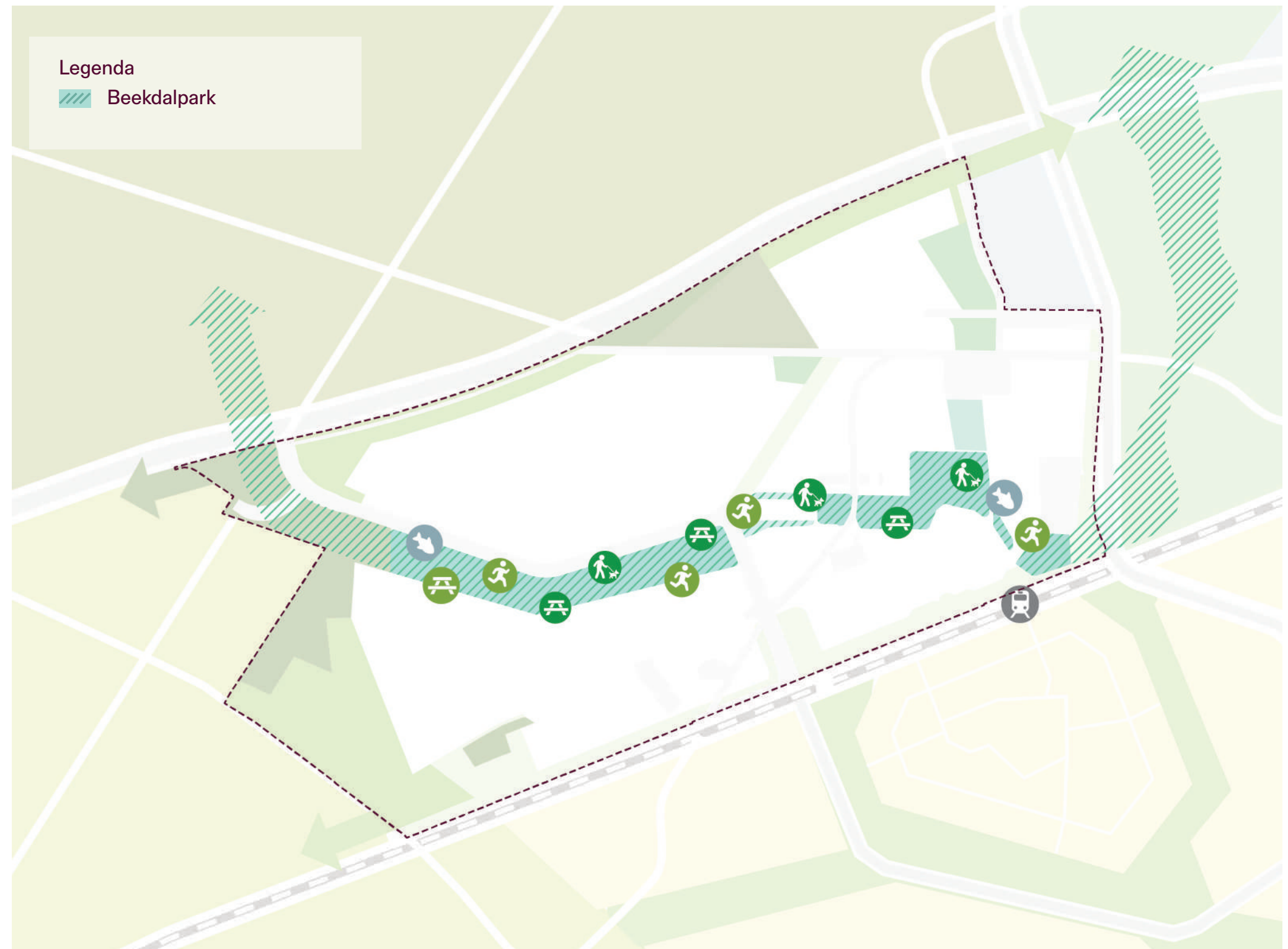
Nieuw Brandevoort verplaatst het Natuur Netwerk Brabant (NNB) naar de randen van het plangebied met langs de Europaweg een strook van minimaal 50 meter. Er ontstaat een ecologische corridor van het Coovelse Bos naar een brede aansluiting op Landgoed Gulbergen. Door het Beekdalpark voor recreatie te bestemmen en de randen voor het NNB blijft verstoring beperkt (loslopende honden en hoge recreatiedruk). De beschermde bomen en leefgebieden van doelsoorten zoals kerkuil, steenuil, levendbarende hagedis en das worden in het NNB geïntegreerd.



Groensysteem

Groensysteem met centraal gelegen beekdalpark voor recreatie

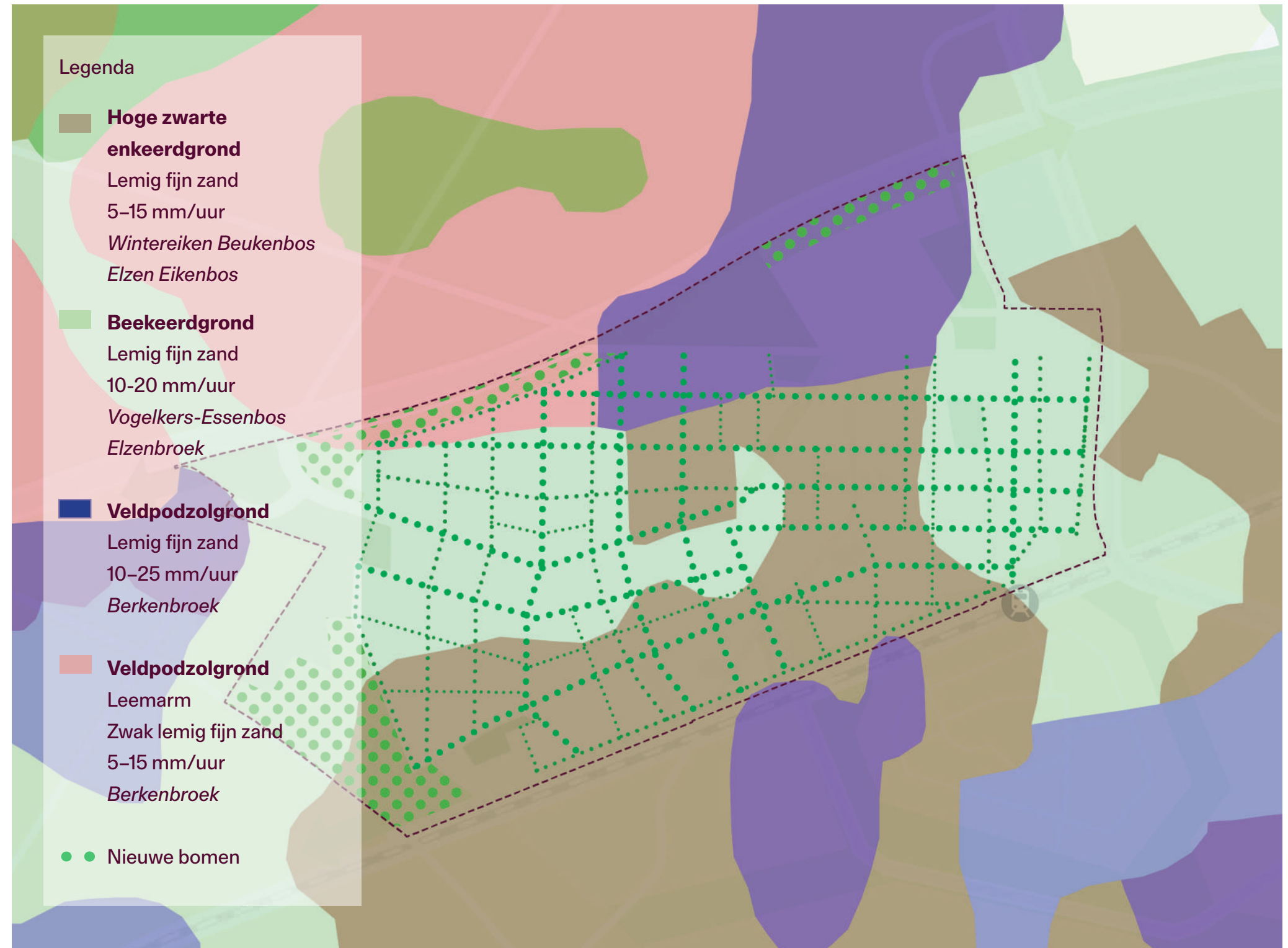
Nieuw Brandevoort transformeert het bestaande Natuur Netwerk Brabant in het midden van het plangebied tot centraal gelegen beekdalpark van 13 ha voor recreatief gebruik voor iedereen toegankelijk binnen een straal van 500 m op basis van de gezonde barcode zoals gedefinieerd in het ambitiedocument. Dit groen wordt gecombineerd met gemeenschappelijke tuinen en groene straten.



Bomensysteem

Start aanplanten van 10.000 inheemse bomen

In Nieuw Brandevoort streven we naar een plan met circa 10.000 bomen. Dit komt neer op één boom voor iedere inwoner. Dit baseren we op het aantal nieuwe bewoners en de 3-30-300 regel uit het beleid. Deze regel stelt dat iedereen vanuit huis minstens 3 bomen moet kunnen zien, in een buurt met minimaal 30% boomkroonbedekking, en binnen 300 meter toegang moet hebben tot een groen gebied. Idealiter realiseren we dit zodanig dat bij oplevering van de woningen, deze circa 10.000 bomen tijd hebben gehad om te groeien. Het plan begint als een plantage met bomenlanen die in de komende jaren langzaam gevuld worden met de bebouwing. De bomen worden geselecteerd via een soortenlijst met waar mogelijk 98% inheemse soorten. De wijk fungeert als verspreidingskern van inheems, autochtoon groen. De aanplant gebeurt bodemsturend met de juiste boom op de juiste plek, afgestemd op de lokale grondsoort. In het structuurplan wordt dit ideaalbeeld technisch uitgewerkt en getoetst op haalbaarheid en uitvoerbaarheid.



Colofon

Deze studie is uitgevoerd door PosadMaxwan
in gezamenlijke opdracht van Gemeente
Helmond en Cedrus Vastgoed

PosadMaxwan:

Emilie Koch, You Wu, Anna Kalligeri Skentzou,
Anežka Vonášková, Pelle Kuipers

Kwaliteitscontrole:

Elena Bulanova

Partners:

Rients Dijkstra

Opdrachtgever:

Gemeente Helmond
Cedrus Vastgoed

PosadMaxwan

Binckhorstlaan 36
2516 BE Den Haag
070 322 2869

november 2025

PosadMaxwan

Bijlage Ambitiedocument