

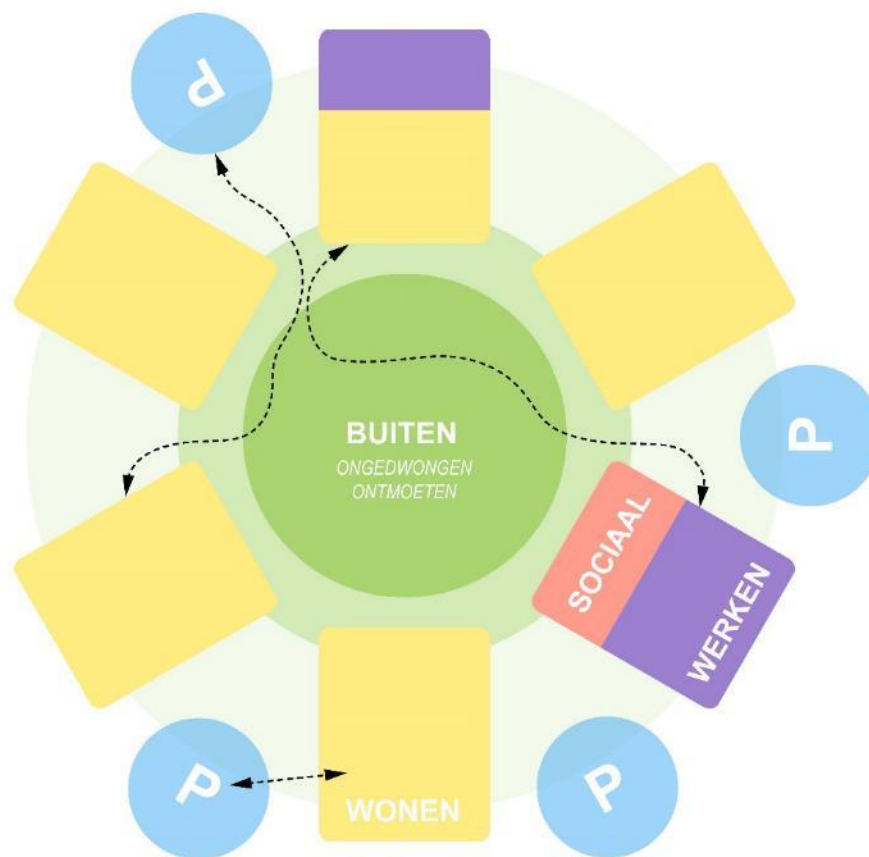
ALV 26-04-2018

KORTE RESUMÉ WELSTANDSOVERLEG

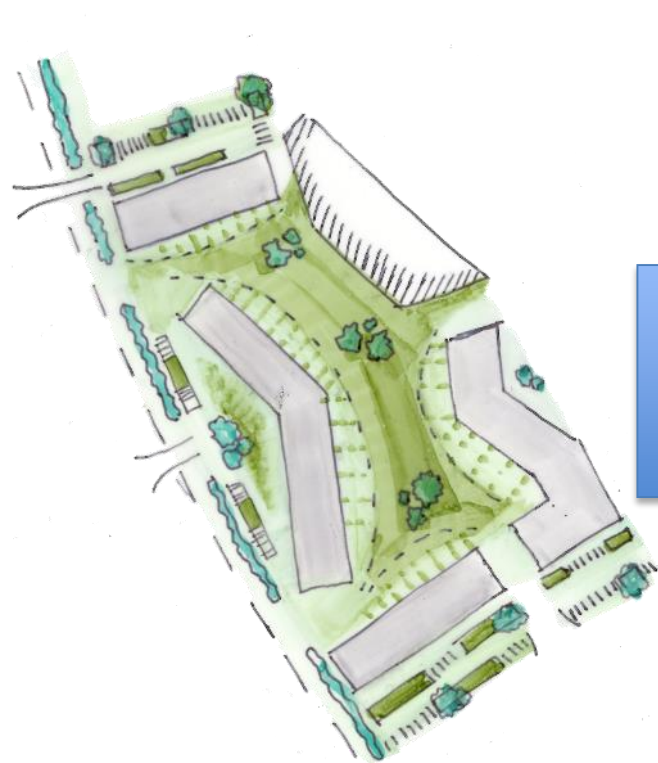


CONCEPT AREA M

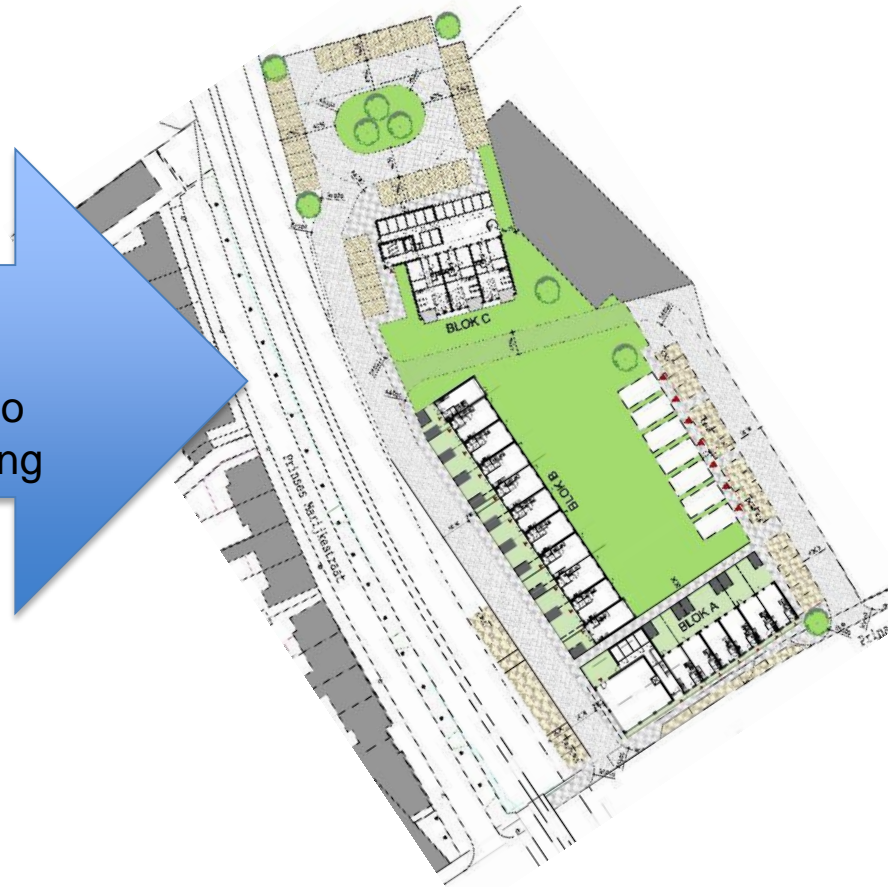
Relaties tussen de verschillende Area's

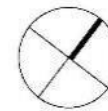


VAN CONCEPT NAAR STEDENBOUWKUNDIG PLAN



- eisen TIR
- parkeernorm
- toegang Moveoo
- kostenbeheersing





Parkeerbalans:
 - appartementen: 18*1,5 = 27 o.p.
 - g.g. woningen: 17*1,9 = 32,3 o.p.
 - tiny houses: 7*1,9 = 13,3 o.p.
 - ontmoetingsruimte: 3,7 p.p.

Parkeerbalans zonder gedeeld gebruik: 77 p;
 Parkeerbalans met gedeeld gebruik:



211m



ARCHITECTUUR / ONTWERP GEVELS

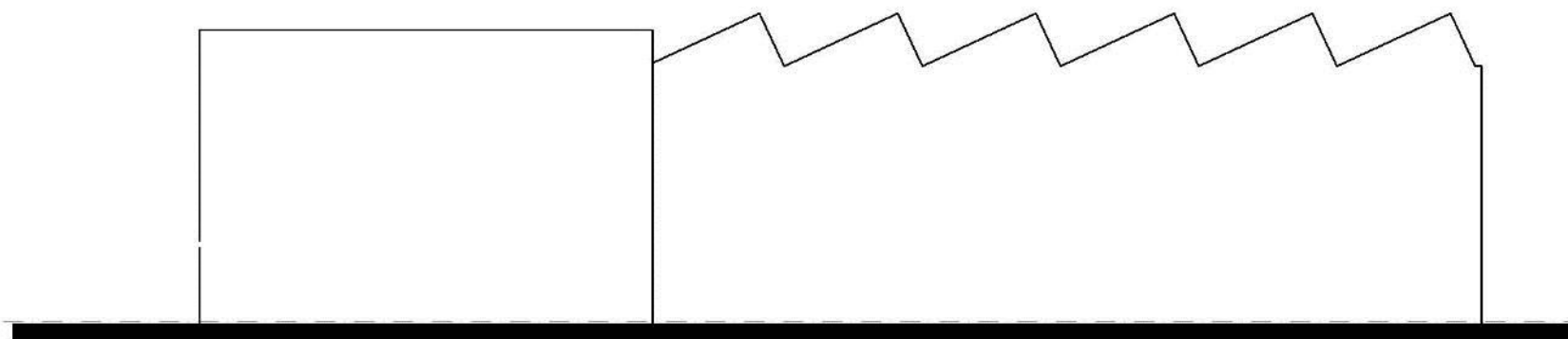
Gevels gebaseerd op
oorspronkelijke industriële
bouwstijl →
rationeel baksteen architectuur

Duidelijke opbouw van de gevel:

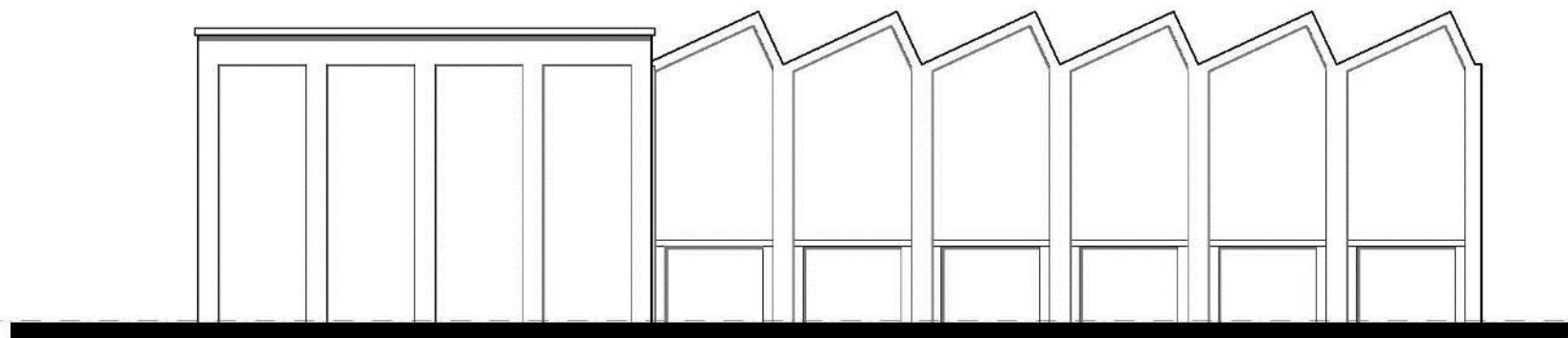
- Gebouwmassa
- Plasticiteit (reliëf in gevel)
- Gevelopeningen
- Materiaalgebruik



OPBOUW GEVEL BLOK A



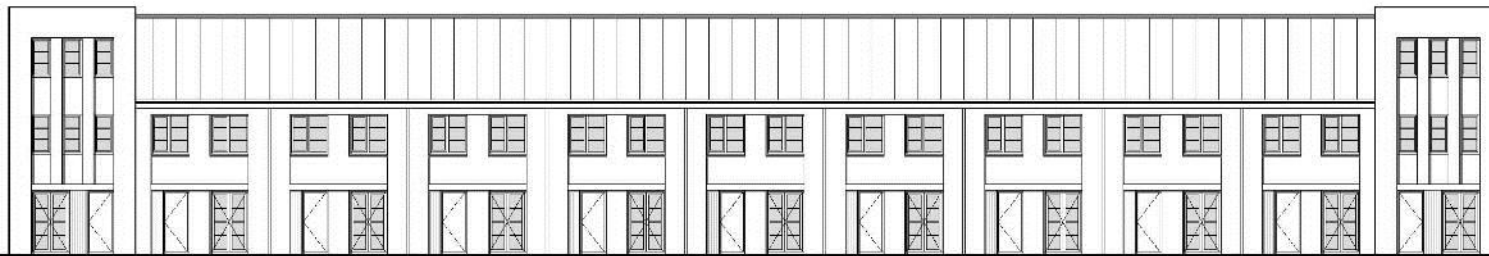
OPBOUW GEVEL BLOK A



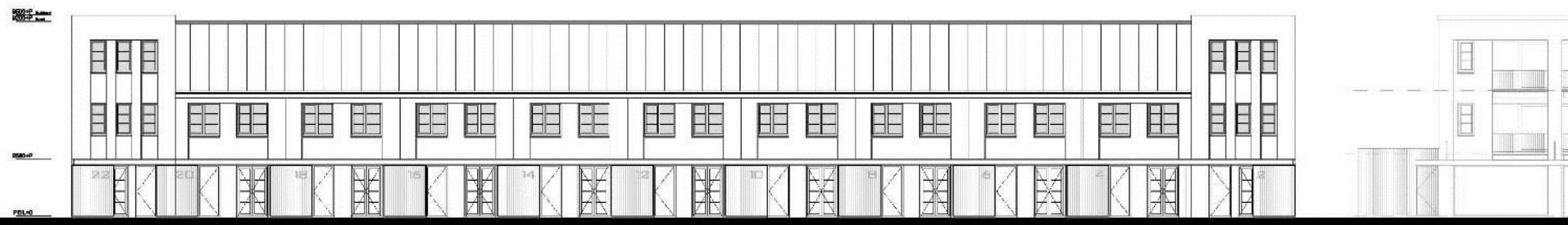
OPBOUW GEVEL BLOK A



OPBOUW GEVEL BLOK B



OPBOUW GEVEL BLOK B



OPBOUW GEVEL BLOK C



KLEUR EN MATERIAALSTAAT

REFERENTIEBEELDEN WONINGEN:

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Exterieur		
Buitengevel Voegwerk	metsewerk, wildverband doorstrijkmortel, 5mm terugliggend gepointerd	rood genuanceerd, donkergrijs
Gevelbekleding	vertikale delen, n.t.b.	grijs
Gevelbekleding optoppign blok C	zink, felsnaden	zwart
Buitenbergingen	vertikale houten delen Thermisch gemodificeerd naadhout	naturel
Buitenkozijnen	kunststof	zwartgrijs
Voordeur	kunststof	zwartgrijs
Buitendeuren (overig)	kunststof	zwartgrijs
Raamdorpels	kunststeen	zwartgrijs
Onderdorpels deuren	DTS onderdorpel	zwartgrijs
Uitragende balkons	staal	zwartgrijs, gepoedercoated
balustrade balkons	staal, strippenhekwerk	zwartgrijs, gepoedercoated
Luffel blok A en C	prefab beton element	grijs
Dakbedekking (platte daken)	APP dakbedekking	zwart
Dakbedekking (hellende daken)	keramische vlakke dakpan	matzwart
Dakrand	aluminium zetwerk	zwartgrijs
Dakrand appartementen	prefab beton element	
Hemkwaterafvoer	zink	



KLEUR EN MATERIAALSTAAT

REFERENTIEBEELDEN APPARTEMENTEN:

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Exterieur		
Buitengevel Voegwerk	metsewerk, wildverband doorstrijkmortel, 5mm terugliggend gepointerd	rood genuanceerd, donkergrijs
Gevelbekleding Gevelbekleding optoppign blok C Buitenbergingen	vertikale delen, n.t.b. zink, felsnaden vertikale houten delen Thermisch gemodificeerd naadhout	grijs zwart naturel
Buitenkozijnen Voordeur Buitendeuren (overig) Raamdorpels Onderdorpels deuren	kunststof kunststof kunststof kunststeen DTS onderdorpel	zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs
Uitragende balkons balustrade balkons Luffel blok A en C Dakbedekking (platte daken) Dakbedekking (hellende daken) Dakrand Dakrand appartementen Hemkwaterafvoer	staal staal, strippenhekwerk prefab beton element APP dakbedekking keramische vlakke dakpan aluminium zetwerk prefab beton element zink	zwartgrijs, gepoedercoated zwartgrijs, gepoedercoated grijs zwart matzwart zwartgrijs



KLEUR EN MATERIAALSTAAT

Onderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Exterieur		
Buitengevel Voegwerk	metsewerk, wildverband doorstrijkmortel, 5mm terugliggend gepointerd	rood genuanceerd, donkergrijs
Gevelbekleding Gevelbekleding optoppign blok C Buitenbergingen	vertikale delen, n.t.b. zink, felsnaden vertikale houten delen Thermisch gemodificeerd naadhout	grijs zwart naturel
Buitenkozijnen Voordeur Buitendeuren (overig) Raamdorpels Onderdorpels deuren	kunststof kunststof kunststof kunststeen DTS onderdorpel	zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs zwartgrijs
Uitkragende balkons balustrade balkons Luffel blok A en C Dakbedekking (platte daken) Dakbedekking (hellende daken) Dakrand Dakrand appartementen Hemelwaterafvoer	staal staal, strippenhekwerk prefab beton element APP dakbedekking keramische vlakke dakpan aluminium zetwerk prefab beton element zink	zwartgrijs, gepoedercoated zwartgrijs, gepoedercoated grijs zwart matzwart zwartgrijs

REFERENTIEBEELDEN TINY HOUSE:



ZICHT PRINSES MARIJKESTRAAT



ZICHT PRINS BERNHARDSTRAAT



ZICHT PRINS BERNHARDSTRAAT



OPMERKINGEN WELSTANDSCOMMISSIE



OPMERKINGEN WELSTAND

- Twijfels over stedenbouwkundig plan -> Concept is sterk maar in uitwerking is deze verloren gegaan door de eisen van TIR e.d.
- *[Is geen punt van afkeur, is immers al goedgekeurd door gemeente]*
- Moet gezorgd worden naar meer samenhang tussen de blokken.
- Blok A qua vorm en (industriële) uitstraling helder. Dit missen ze bij de andere blokken
- *[uitstraling blok A doortrekken naar overige blokken]*
- Architectuur valt of staat met juiste materialen, hier zijn twijfels over in het huidige ontwerp.
- *[advies: architectuur wat versoberen, en inzetten op materialen: b.v. goede baksteen, alu. kozijnen, zink]*
- Concept Tiny houses komt niet goed tot zijn recht -> staan te kort op elkaar
- *[Of ruimer opzetten, of tegen elkaar plaatsen, scheelt zijgevels]*



AANPASSINGEN ONTWERP







VOORGEVEL (a/d Prins Bernhardstraat)

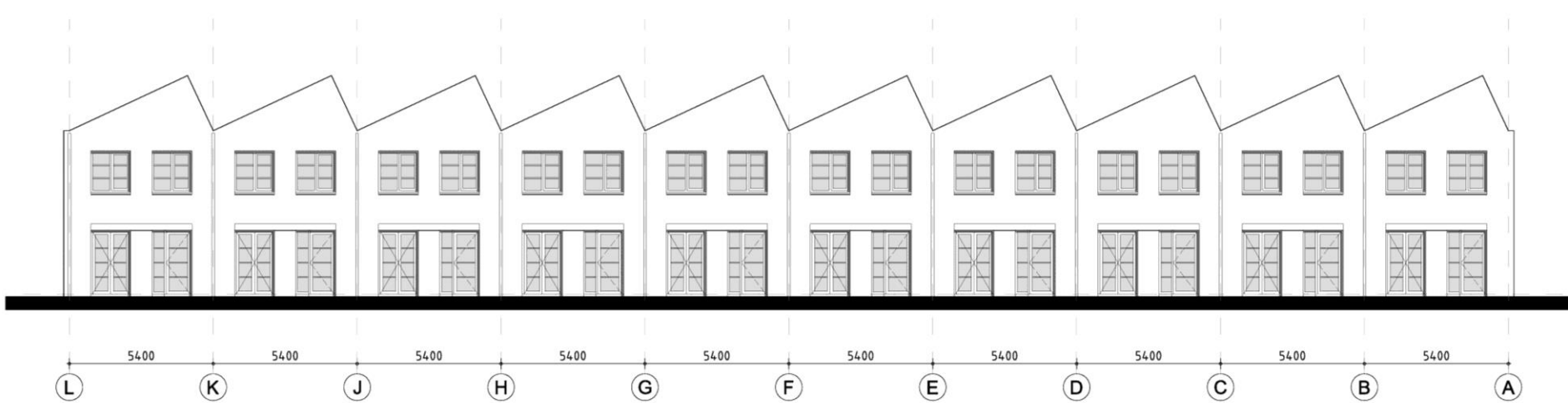


ACHTERGEVEL





VOORGEVEL



ACHTERGEVEL





VOORGEVEL



LINKER ZIJGEVEL

