

voorlopig ontwerp

presentatie omwonenden

15 november 2021



woongebouw Vondellaan Zeist

Freek Laarhoven Architect

projectomschrijving

Project: Appartementen Vondellaan Zeist

Datum: 15 november 2021

Algemeen

In opdracht van Woongoed Zeist is op de locatie Joost van den Vondellaan een ontwerp studie uitgevoerd voor een woongebouw van 4 lagen.

Dit document is het voorlopig ontwerp en is gemaakt voor presentatie aan de gemeente Zeist.

Projectgegevens

Kavel: 1.320 M2 Joost v.d. Vondellaan 61 Zeist

Kadaster: Sectie P perceel 1146

Bouwhoogte: 4 lagen

Woningen: 22

Bergingen: 1 gemeenschappelijke fietsenstalling

Een gemeenschappelijke woonkamer met wc en twee spreekkamers.

Parkeren: op eigen kavel en in de omgeving.

Adviesbureau Mobycon heeft in november 2020 een parkeeronderzoek uitgevoerd.

Woningtype en aantal

De gewenste woningen zijn circa 60 M2 met 2 kamers. Doelgroep is reguliere verhuur, mid-stay en beschermd wonen. Woningindeling en afmeting is voor alle woningen gelijk behoudens het eerste en laatste stramien.

Eén woning wordt bestemd als gezamenlijke woonkamer en heeft een afwijkende indeling t.o.v. de woningen.

Installaties

Voor het installatie concept wordt uitgegaan van een full-electric systeem. Hiervoor is er rekening mee gehouden dat het platte dak volledig bedekt wordt met PV panelen.

Fietsenberging

Voor het stallen van fietsen, bromfietsen, scooters e.d. is een gemeenschappelijke in pandige berging nodig. Er is uitgegaan van 3 fietsplekken per appartement. D.w.z. 66 plekken conform de 'amsterdamse bouwbrief'. Voor de afmetingen en aantallen is uitgegaan van deels dubbellaags parkeren.

Parkeren

Bij het schetsontwerp is veel aandacht besteed aan de parkeeroplossing en de plaats van het gebouw op de kavel.

Voor het parkeren uitgaan van zoveel mogelijk parkeren op eigen kavel. In het rapport van Mobycon d.d. 25-11-20 zijn de normen voor het parkeren uitgewerkt en toegelicht. Bij de verdere planuitwerking wordt hier rekening mee gehouden.

Fietsenrek bezoekers

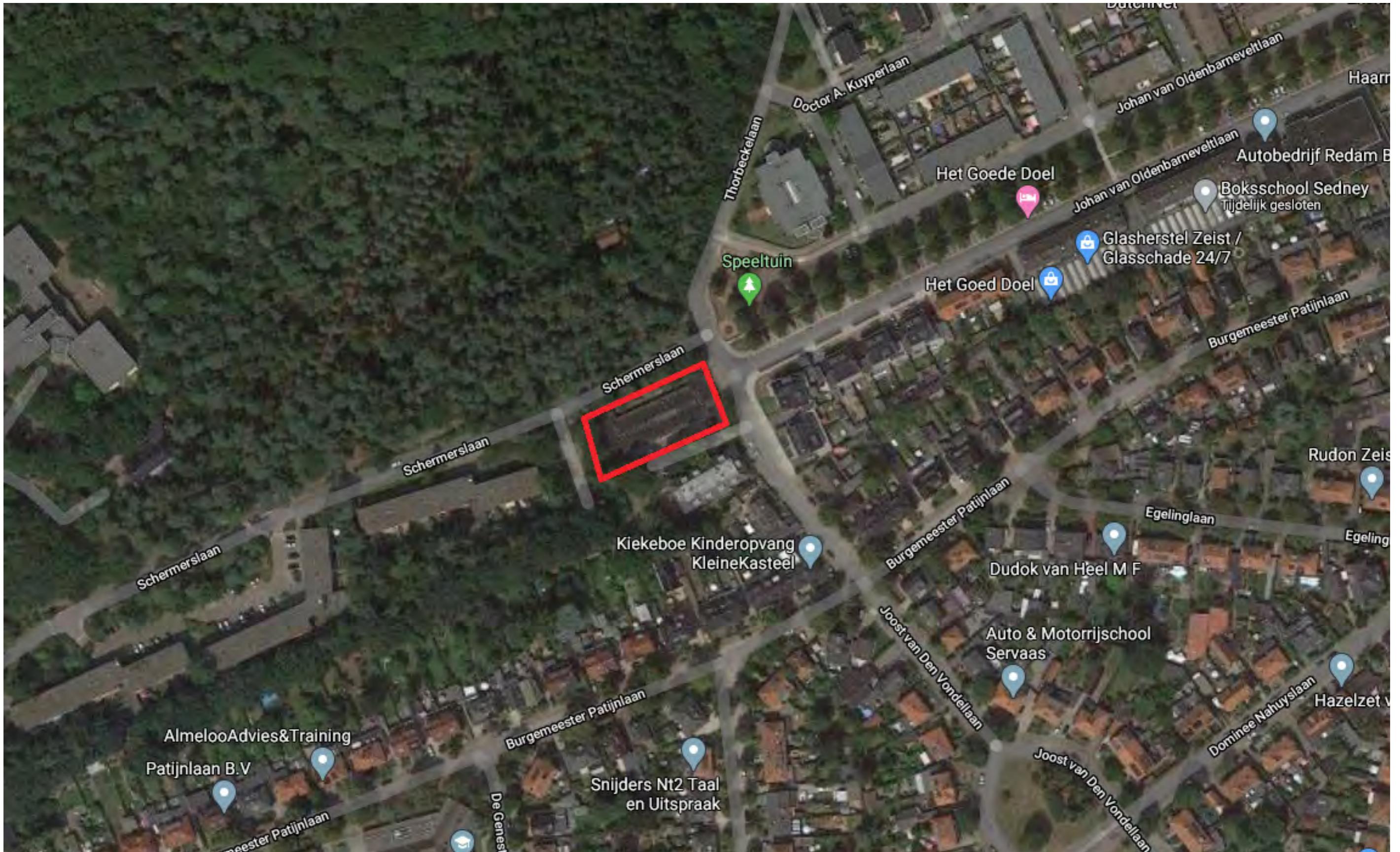
Bij de hoofdentree komt een fietsenrek. Het aantal fietsplekken komt overeen met 40% van het aantal woningen dat gerealiseerd wordt.

Afval

Inzameling huisvuil gaat via een ondergronds inzamelpunt dat nabij de entree geplaatst wordt. Veelal is deze geplaatst in de openbare ruimte. Exacte locatie nog af te stemmen met gemeente/Reinigingsdienst Midden Nederland.

Joost van den Vondellaan 61, Zeist

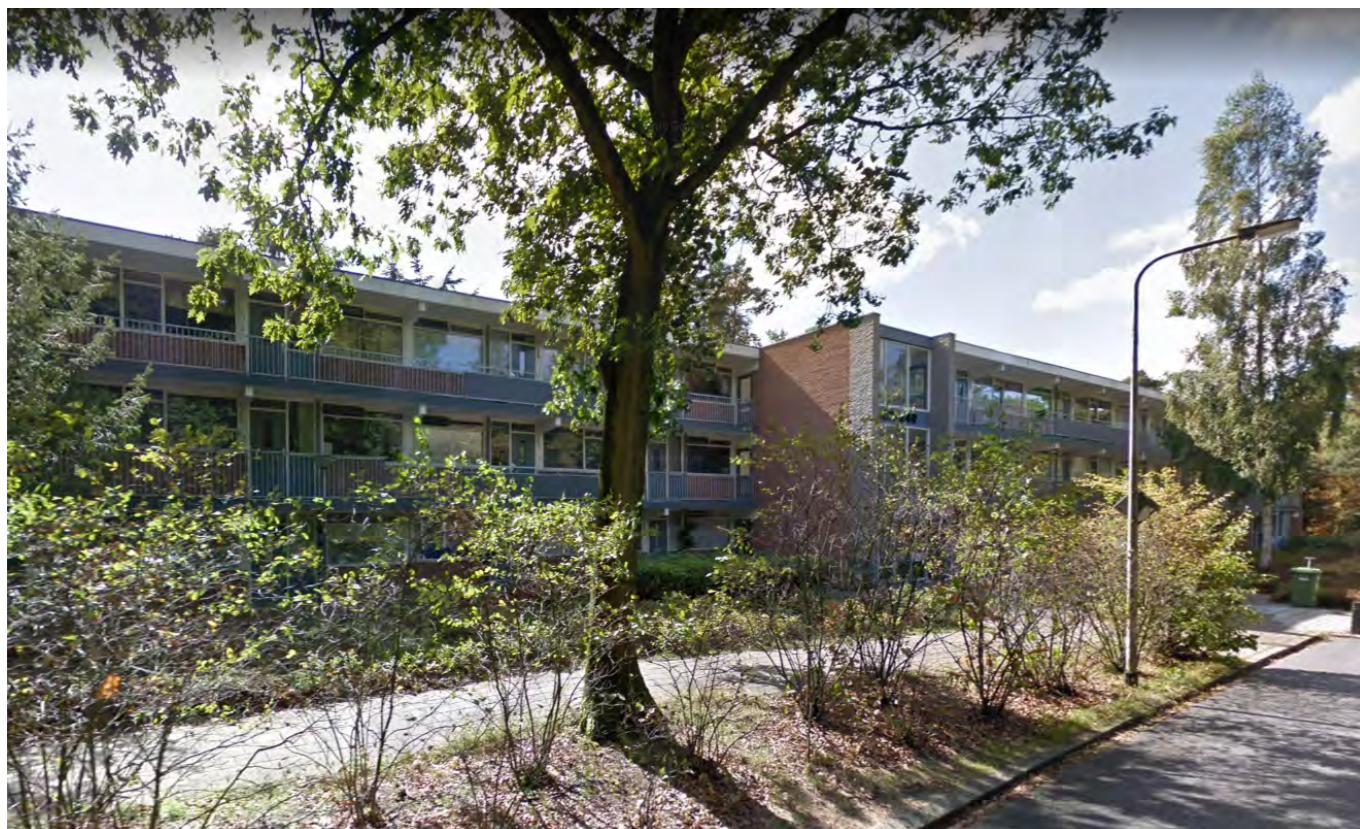
locatie



perceel



bebouwing in omgeving

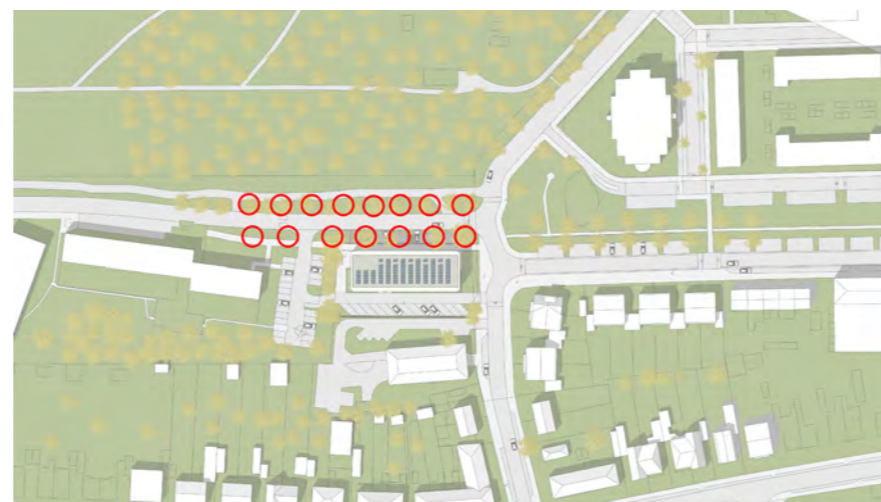


stedenbouwkundige kaders

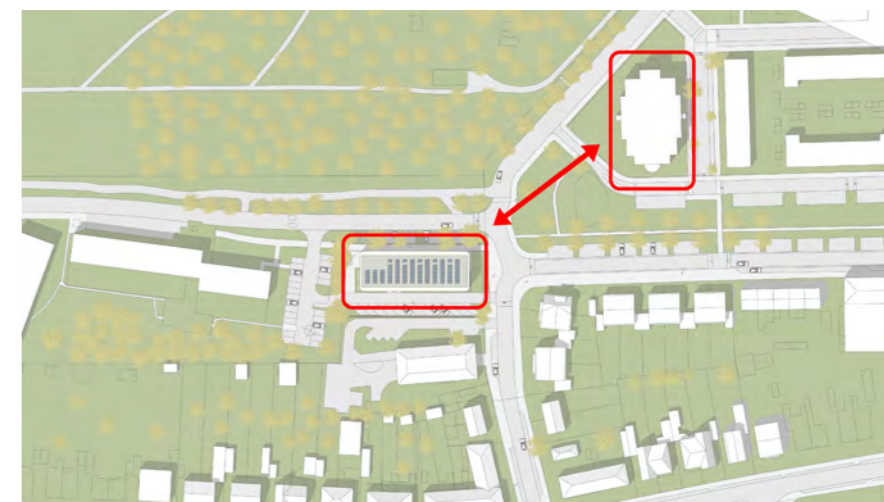
stedenbouwkundige kaders



typologische aansluiting in de reeks, Schermerslaan



hoge mate van instanthouding groenstructuur
hoog opgaand groen, Schermerslaan



relatie met bouwblok Thorbeckelaan

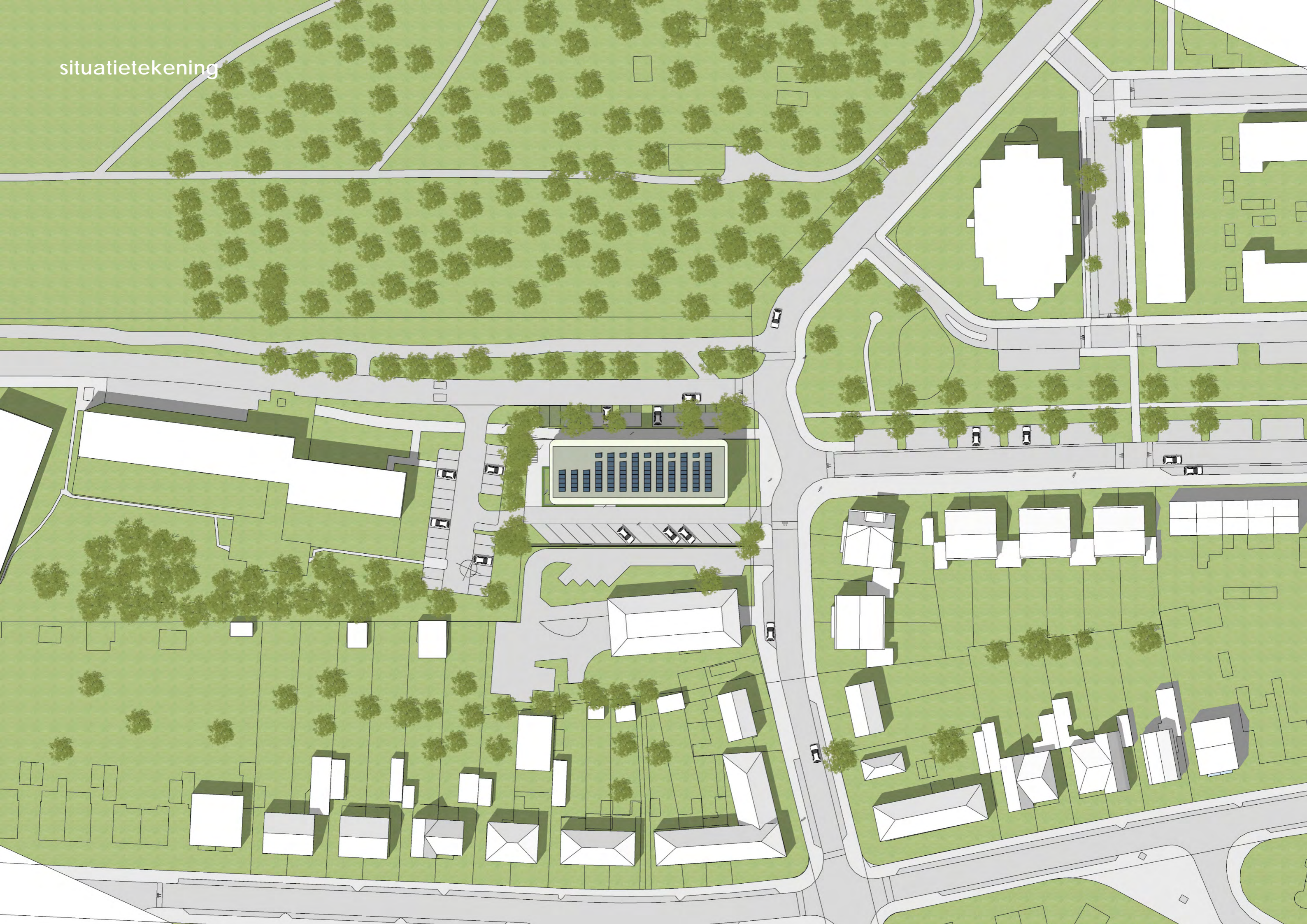


markant en zichtbaar eindpunt
vanaf de Johan van Oldenbarneveltlaan



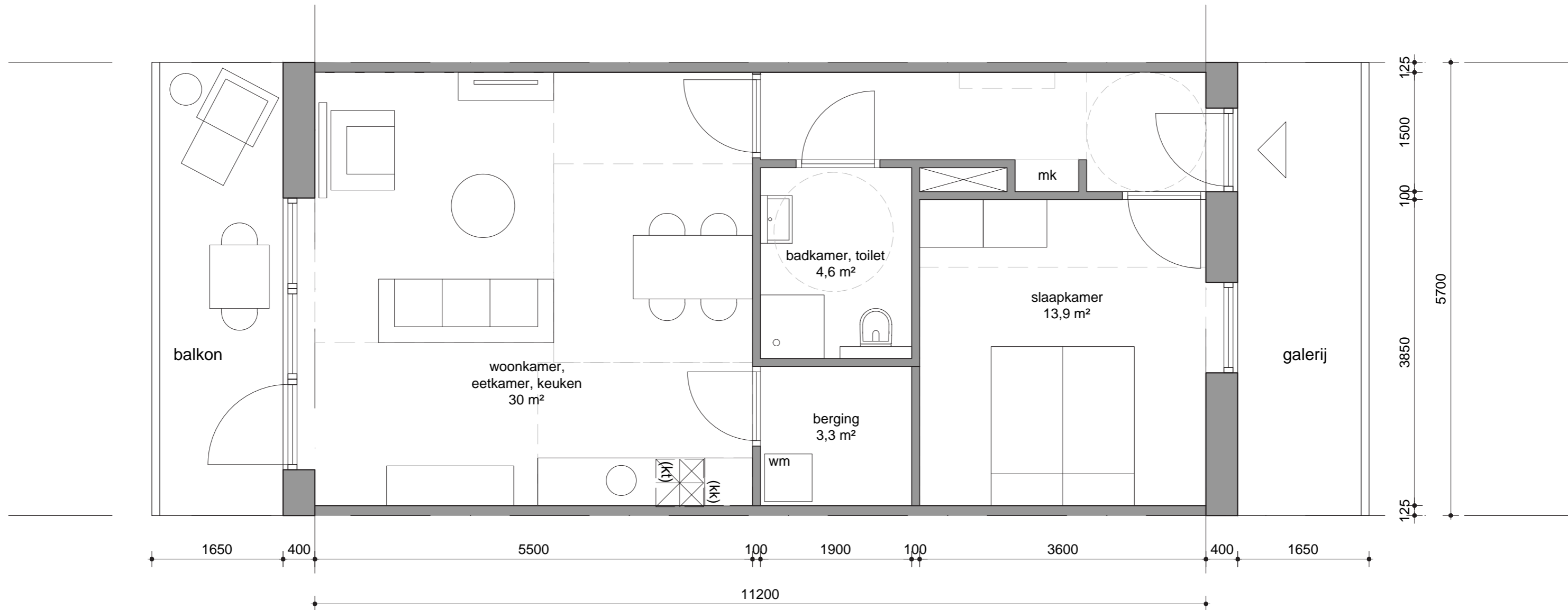
zorgzuldige positionering rooilijn Joost van den Vondellaan

situatietekening



programma

appartement type A



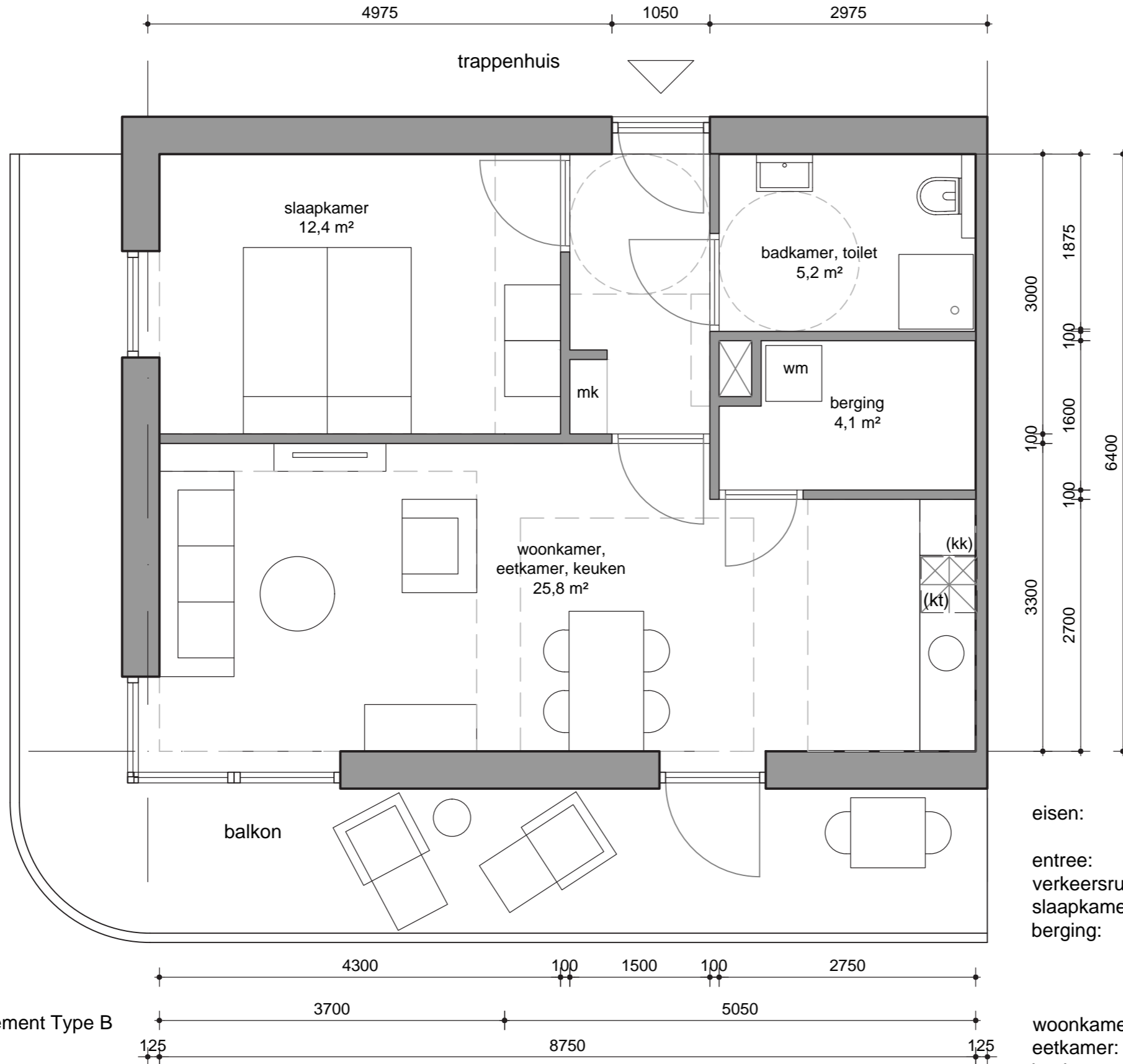
VO plattegrond appartement Type A
GO = 61,0 m²

schaal 1:50 @ A3

eisen:

- entree: 1,5x1,5 of 1,35x1,85 m
- verkeersruimte: min. 1,1 m breed
- slaapkamer: 3,0x3,6 m + kast 0,6x1,6 m
- berging: min. 3,0 m²
voldoet aan Amsterdamse Bouwbrief
(min. 2,7 m² bij 3 fietsen in
gem. fietsenstalling)
- woonkamer: 3,0x3,4 m
- eetkamer: 2,5x2,5 m
- keuken: 2,7x0,6 m
min. 1,2m gebruiksruimte
- buitenruimte: min. 5,0 m² en min. 1,5 m breed

appartement type B



VO plattegrond appartement Type B
GO = 56,0 m²

schaal 1:50 @ A3

eisen:

entree:
verkeersruimte:
slaapkamer:
berging:

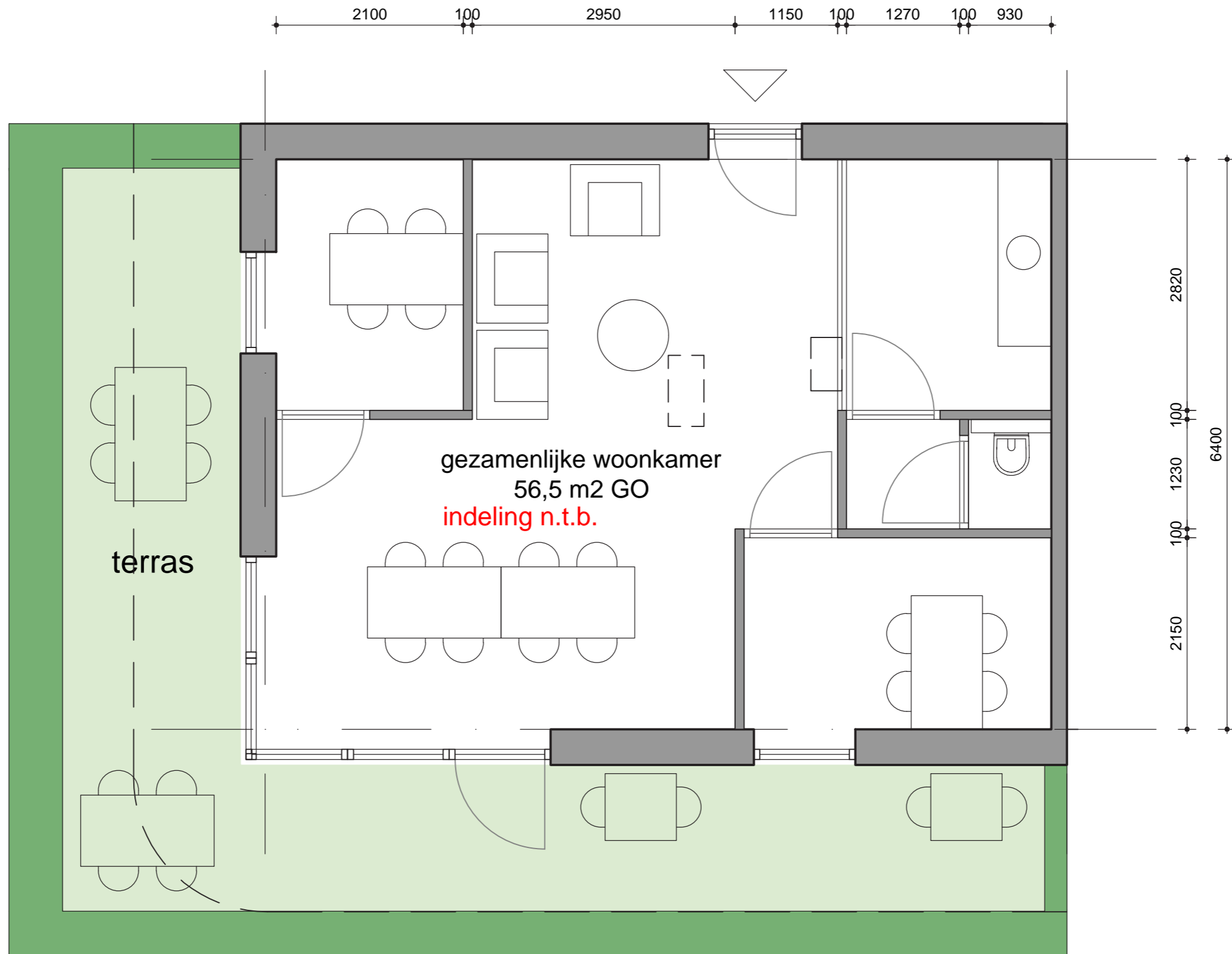
1,5x1,5 of 1,35x1,85 m
min. 1,1 m breed
3,0x3,6 m + kast 0,6x1,6 m
min. 3,0 m²
voldoet aan Amsterdamse Bouwbrief
(min. 2,7 m² bij 3 fietsen in
gem. fietsenstalling)

woonkamer:
eetkamer:
keuken:

3,0x3,4 m
2,5x2,5 m
2,7x0,6 m
min. 1,2m gebruiksruimte
min. 5,0 m² en min. 1,5 m breed

buitenruimte:

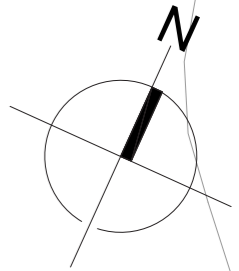
appartement type B



VO plattegrond gemeenschappelijke woonkamer
GO = 56,0 m²

schaal 1:50 @ A3

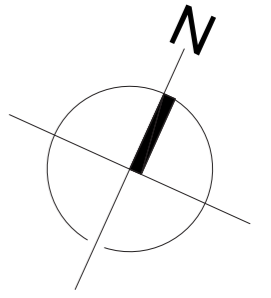
begane grond en omgeving



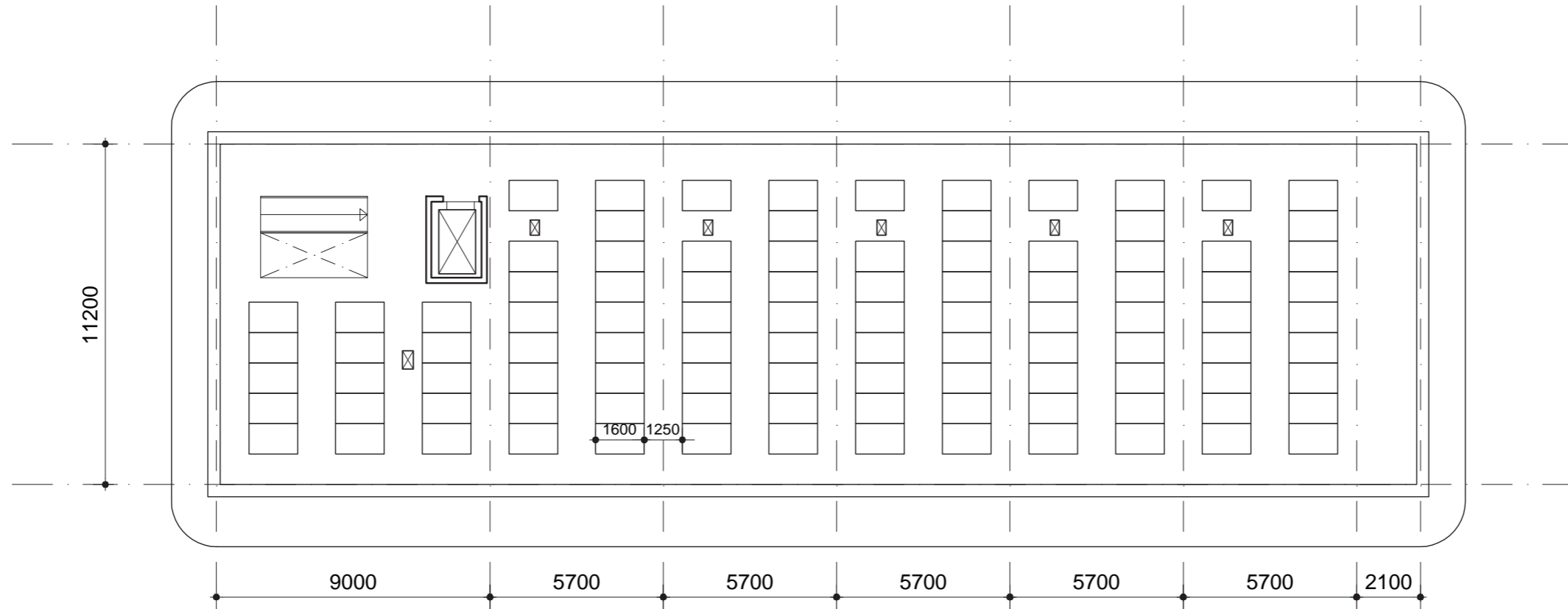
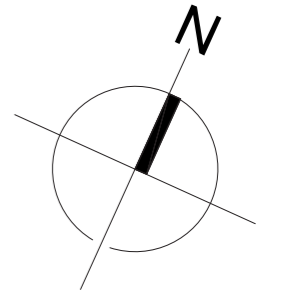
14 parkeerplaatsen aan Schermerslaan
Noodzakelijkheid van de getekende parkeerplaatsen aan de Schermerslaan wordt onderzocht



eerste t/m derde verdieping



dakaanzicht



architectuurconcept

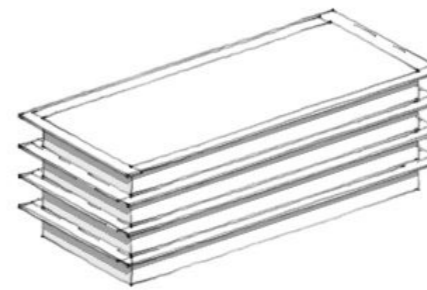
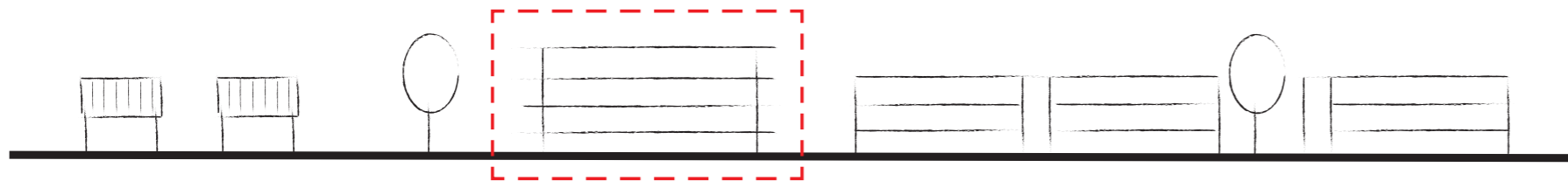
afweging schetsontwerp

thema 1

GALERIJ-PAVILJOEN

eigentijdse interpretatie van de modernistische galerij-flat

beindiging van de reeks aan de Schermerslaan

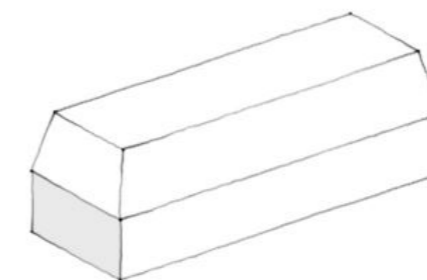
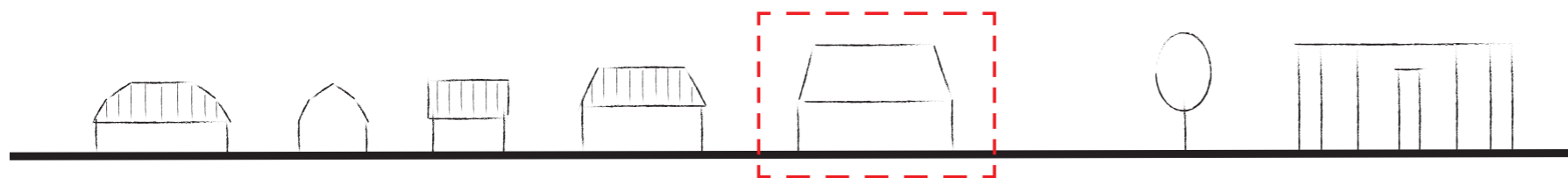


thema 2

ZEISTSE VILLA

eigentijdse interpretatie traditionele Zeistse villa

schaalvergroting vanuit dorps karakter



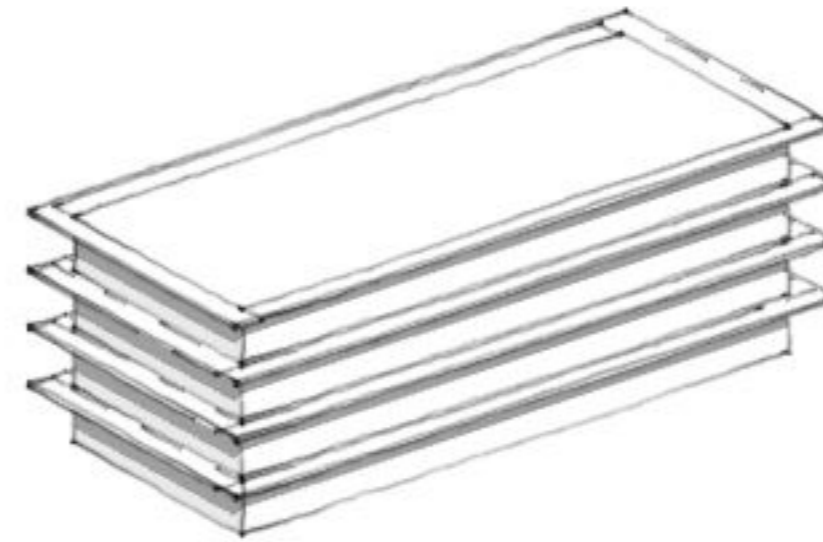
architectuurconcept; galerij-paviljoen

keuze thema 1

GALERIJ-PAVILJOEN

eigentijdse interpretatie modernistische galerij-flat

beindiging van de reeks aan de Schermerslaan

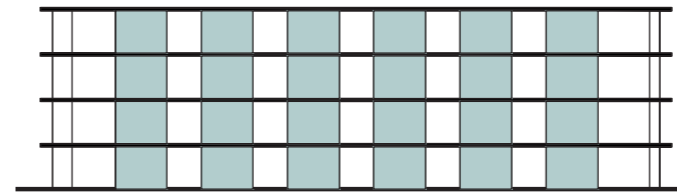


architectuurconcept



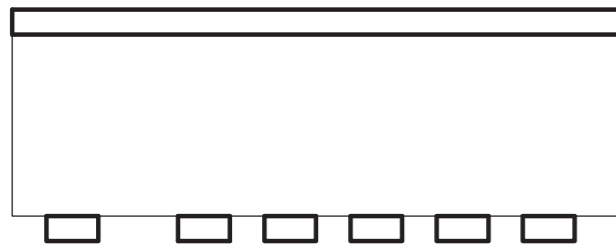
langerekt volume

- vorm/afmeting door programma, perceel en context



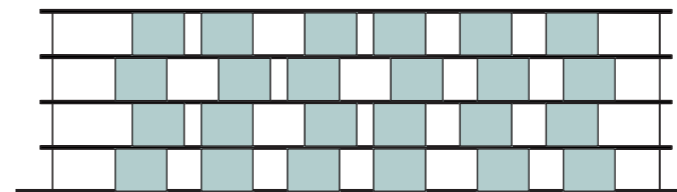
rationele basis

- functionele gevelopeningen
- groot op zuid, klein op noord



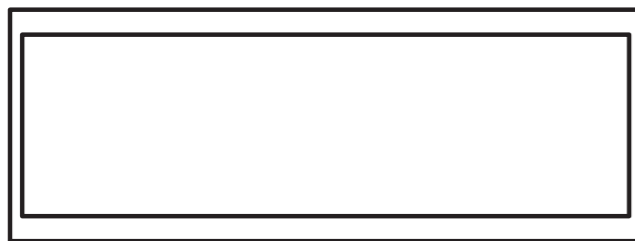
galerijontsluiting

- aansluitend op Schermerslaan
- balkons op het zuidoosten
- galerij op noordwesten



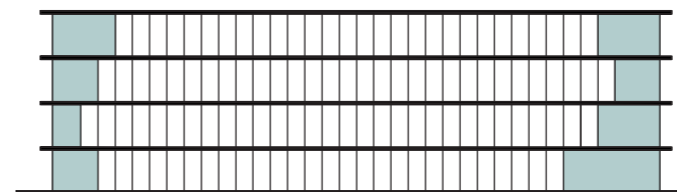
dynamiek

- subtiele verspringing
- eigentijdse interpretatie galerijflat



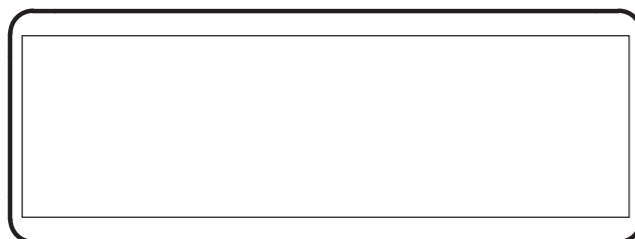
alzijdig

- geen achterkanten
- overstekken tegen opwarming
- glazenwassersbalkon op koppen



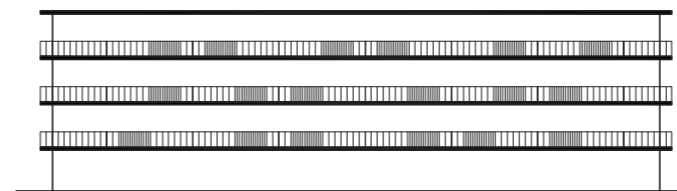
markante hoeken

- verzachten van de hoeken
- functionele expressie, entree



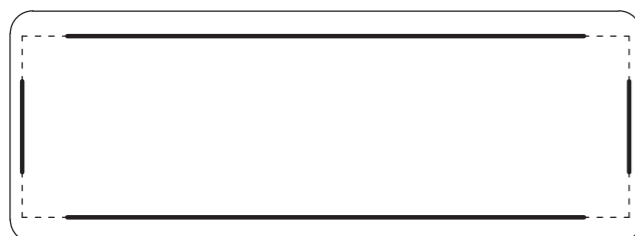
verzachte hoeken

- afgeronde hoeken
- vriendelijke uitstraling



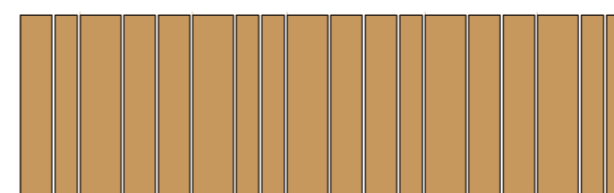
privacy

- hekwerk met afwisselende dichtheid
- versterken van de dynamiek



verzachte hoeken

- transparantie in de hoeken
- uitzicht en doorzicht



gevelbekleding

- warme en natuurlijke uitstraling
- verticale delen met wisselende breedtes

gevels



zuidoostgevel

gevels



zuidwestgevel

gevels



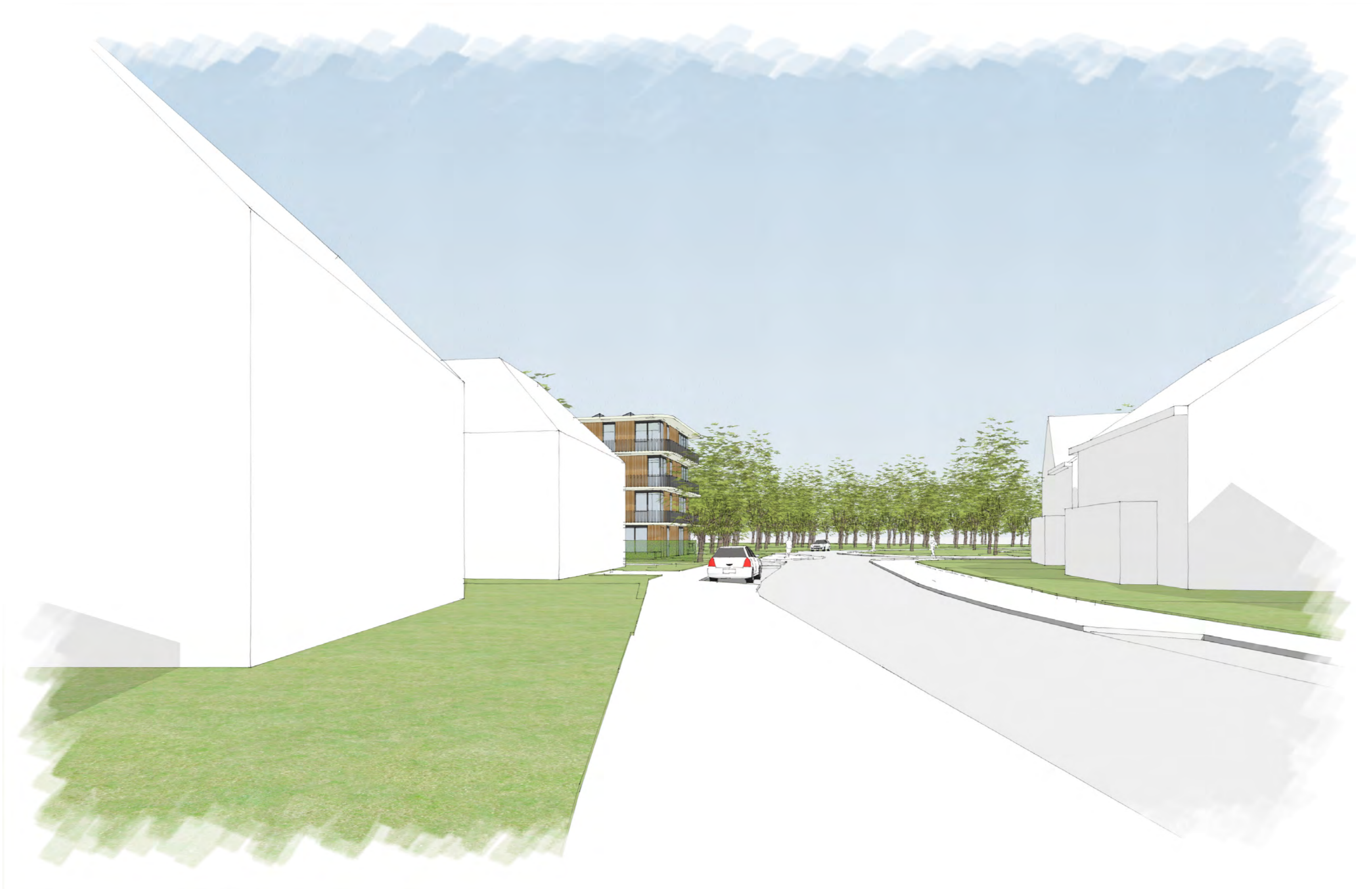
noordwestgevel

gevels



noordoostgevel

impressies



Joost van den Vondellaan



Joost van den Vondellaan



Joost van den Vondellaan, noordoost kopgevel



Joost van den Vondellaan, zuidoost langsgewel



Johan van Oldenbarneveltlaan, noordoost kopgevel



Joost van den Vondellaan



Schermerslaan, noordwest langsgel



Parkeerplaats, zuidwest kopgevel

kleuren en materialen

fragment; kleuren en materialen



zonnepanelen: 100 stuks, zuidwest, 20 gr.

dakrand: terugliggend

dakoverstek: rondom uitkragend,
prefab beton, wit, verjongde rand

gevelbeplating: biologisch gemodificeerd naald-
hout (nobelwood), naturel hardhout-look
verticale delen, wisselende breedtes (74, 104, 134)

balkons: rondom uitkragend, prefab beton, wit,
verjongde rand

kozijnen: aluminium, negge 6 cm, antracietgrijs,
tussenkalf op ca. 1 m, daarboven draaikiepdeel,
aluminium bovenpaneel met ventilatierooster,
antracietgrijs

balkonpui: aluminium, negge 6 cm, antracietgrijs,
aluminium bovenpaneel met ventilatierooster,
antracietgrijs

balkonhekje: stripstaal, antracietgrijs,
deels loodrecht op gevel, deels parallel aan gevel

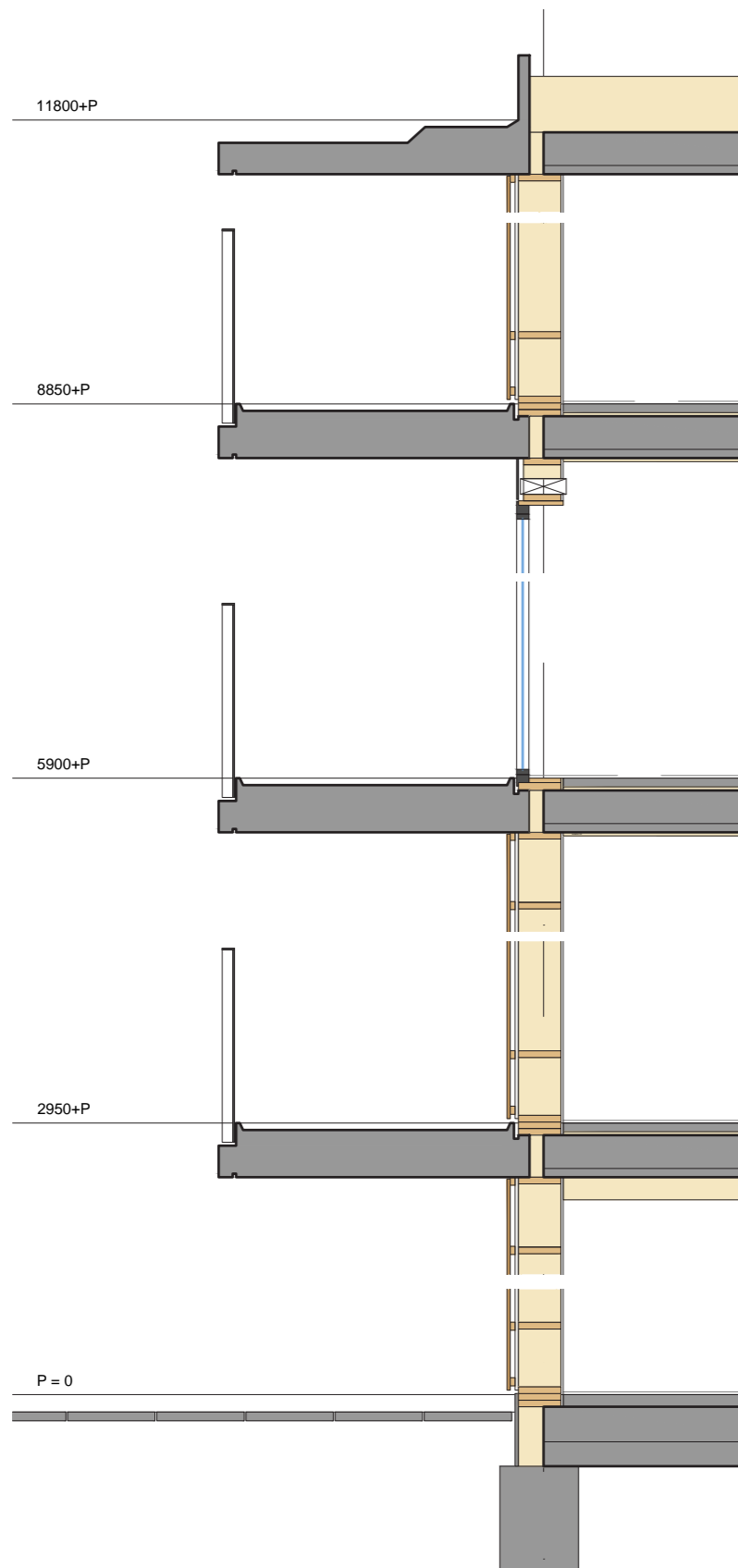
overig:

voordeuren: aluminium of kunststof kozijn, houtkleur
met lichtstrook

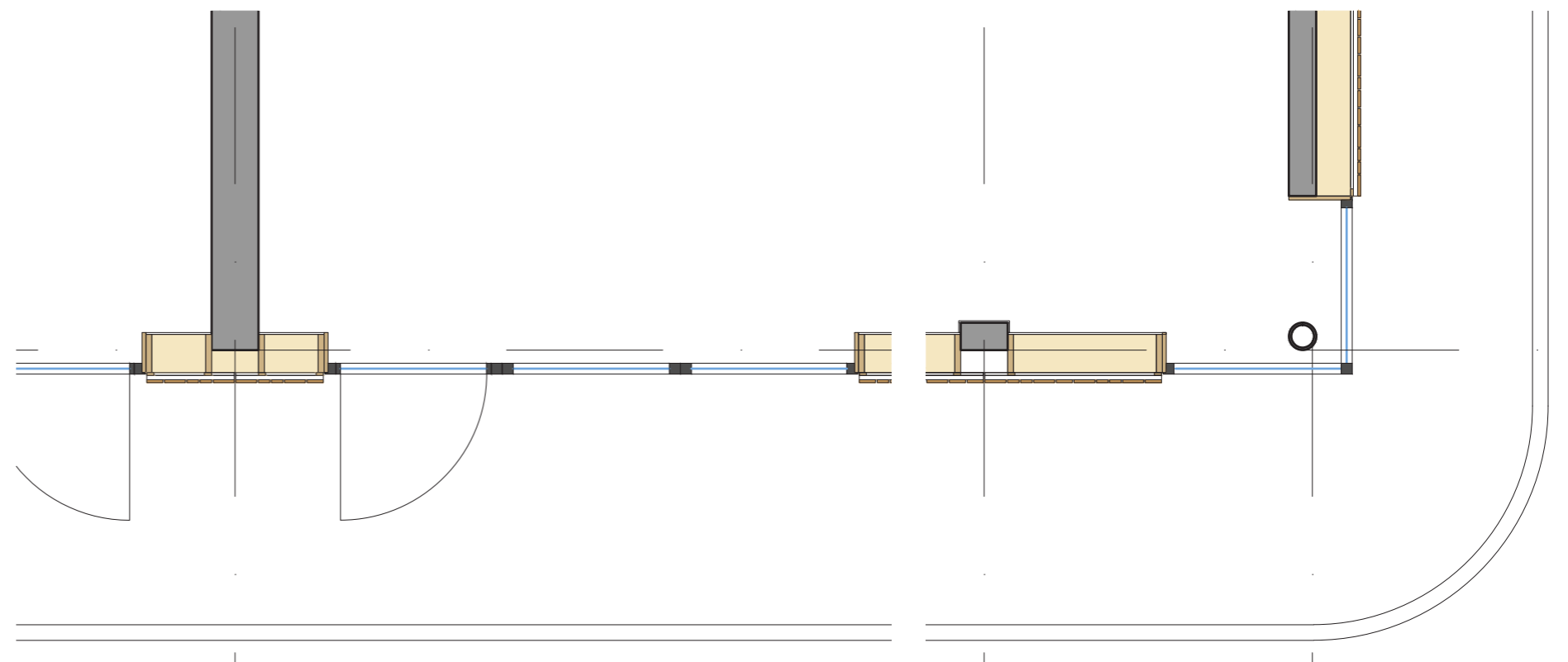
entree- en vluchttrappenhuispui: aluminium,
negge 6 cm, antracietgrijs, postkasten in pui in hal,
antracietgrijs

principedetaillering

principedetailering

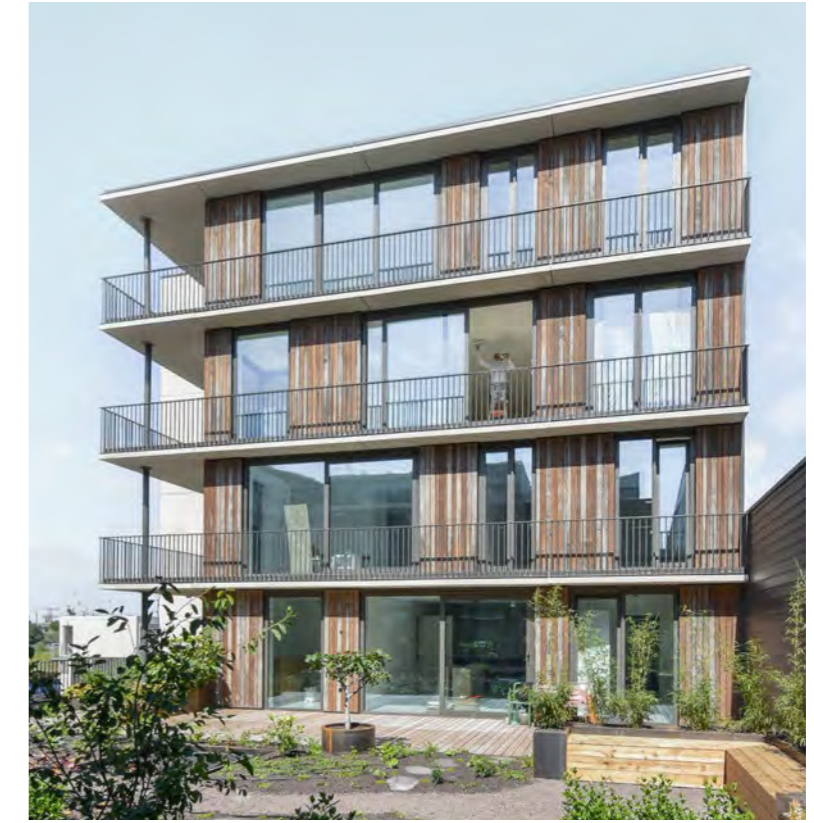


vertical fragment, zuidoostgevel



horizontaal fragment, oosthoek

referenties



GALERIJ-PAVILJOEN

eigentijdse interpretatie van een modernistische galerij-flat;

een alzijdig gebouw,

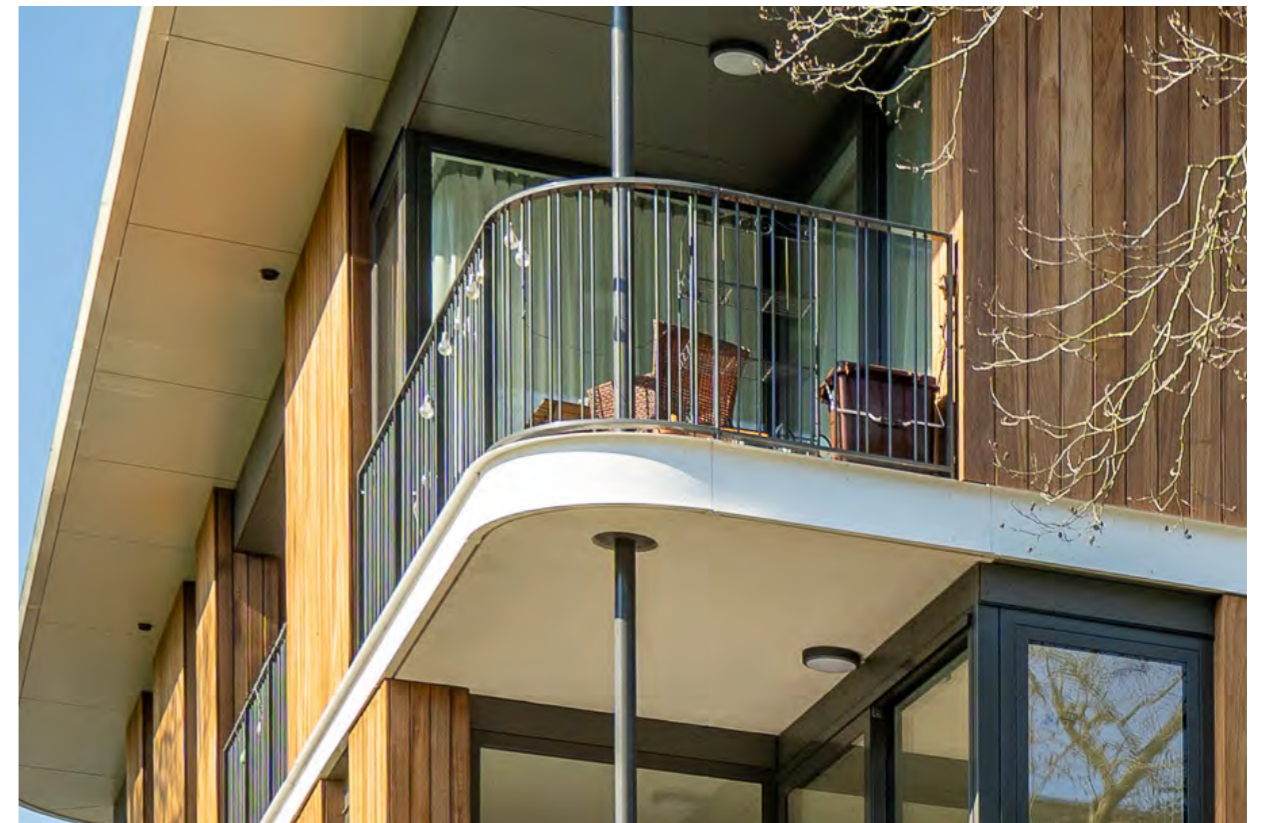
met een bijzondere (kop)gevel,

luchtig en transparant,

vriendelijk, dynamisch en speels,

met natuurlijke en duurzame materialen





expressieve kopgevel

verjongde slanke balkonrand, wit licht beton

ronde hoeken met rondgaand stalen hekwerk

verticale houten delen

speelse gevelcompositie





verticale houten delen met wisselende breedtes



Freek Laarhoven, Architect
T 06 47140662

Projectnummer: 368903
Datum: 15 november 2021