

Welstandskaders en inrichtingsplan openbare ruimte Weegschaal

7-11-2024

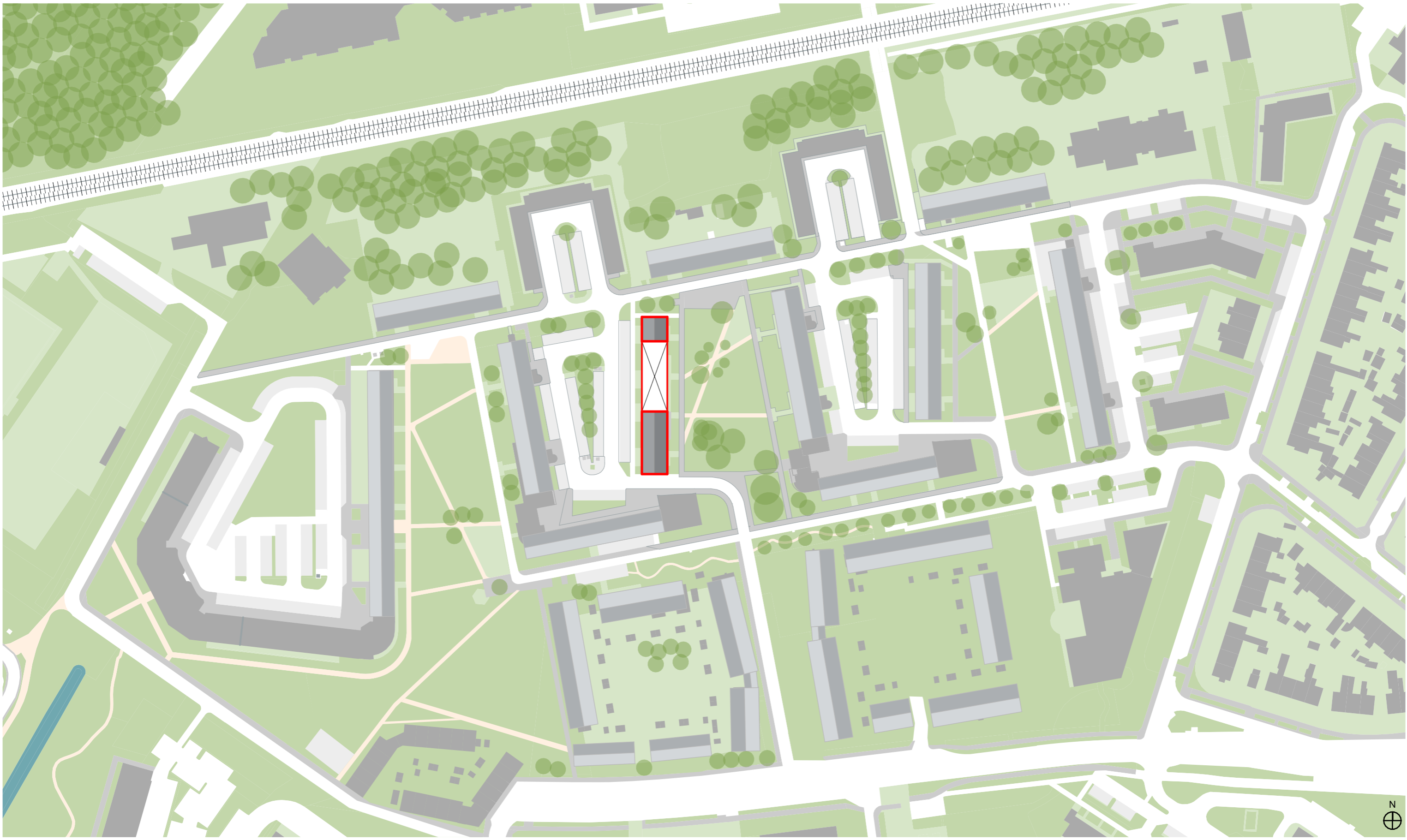
In opdracht van:
Woonstichting Woongroen
De Bilt



Bestaand



Situatie I bestaande toestand



Plattegronden I bestaande toestand

Programma

- 14 appartementen weggefallen
- 14 appartementen
BVO +/- 70 m² - 89 m²
- 14 bergingen

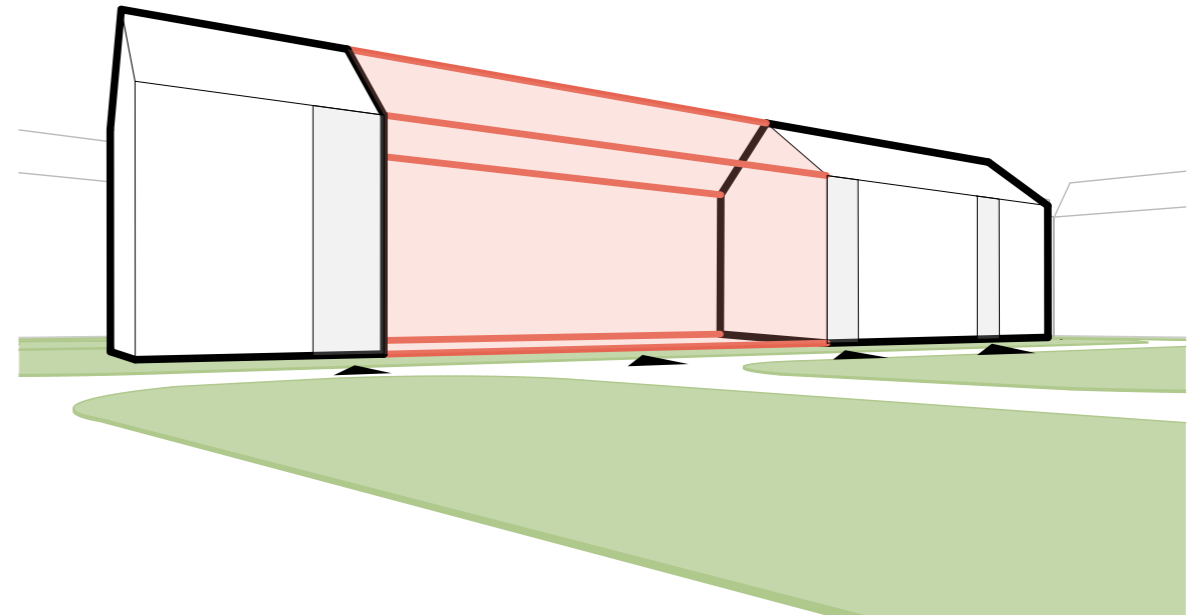


Verdieping



Begane grond

Huidige status



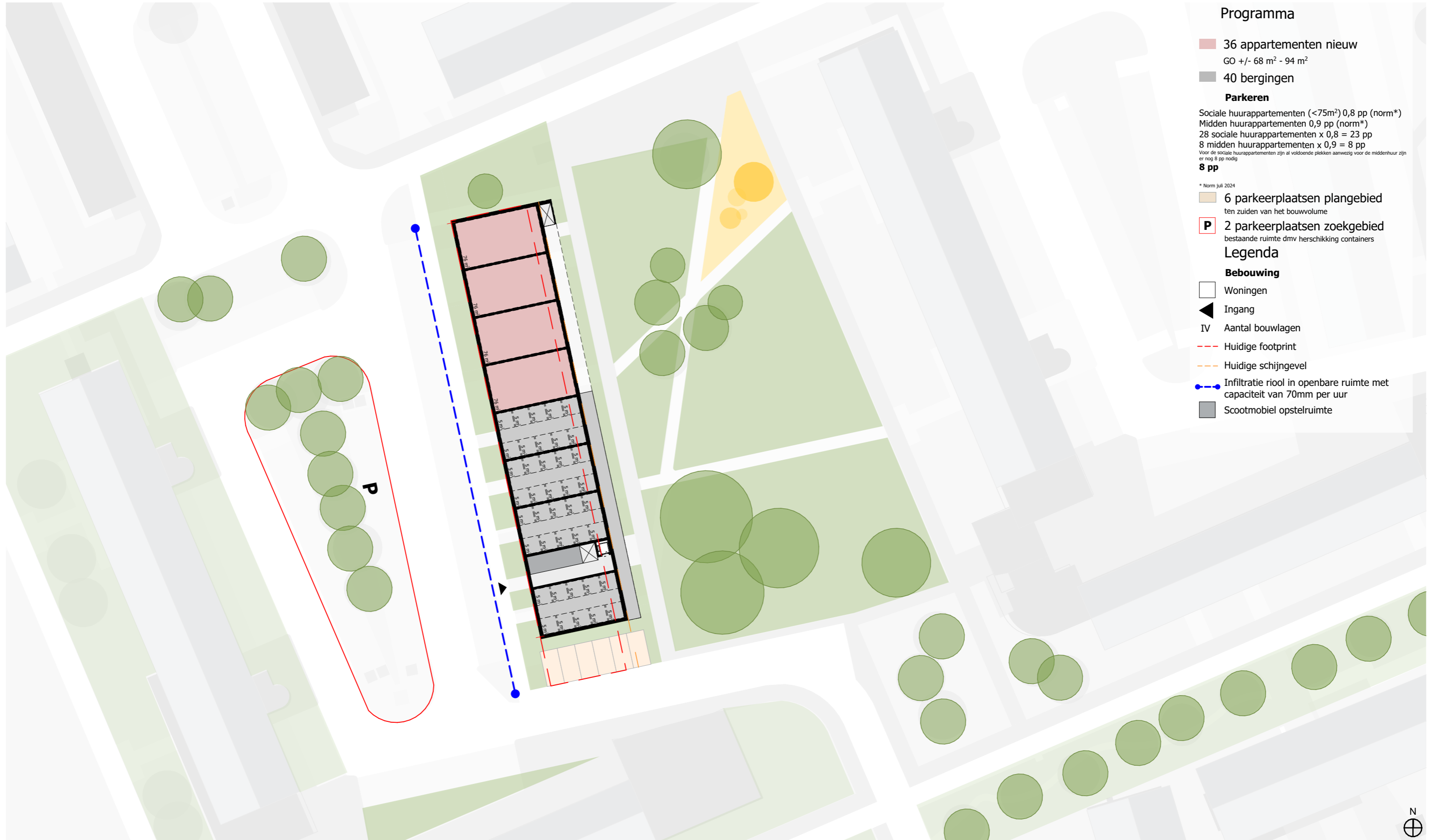
Analyse



Architectuur



Begane grond



Programma

- 36 appartementen nieuw
GO +/- 68 m² - 94 m²

- 40 bergingen

Parkeren

Sociale huurappartementen (<75m²) 0,8 pp (norm*)
Midden huurappartementen 0,9 pp (norm*)
28 sociale huurappartementen x 0,8 = 23 pp
8 midden huurappartementen x 0,9 = 8 pp
Voor de sociale huurappartementen zijn al voldoende plekken aanwezig voor de middenhuur zijn er nog 8 pp nodig
8 pp

* Norm juli 2024

- 6 parkeerplaatsen plangebied
ten zuiden van het bouwvolume

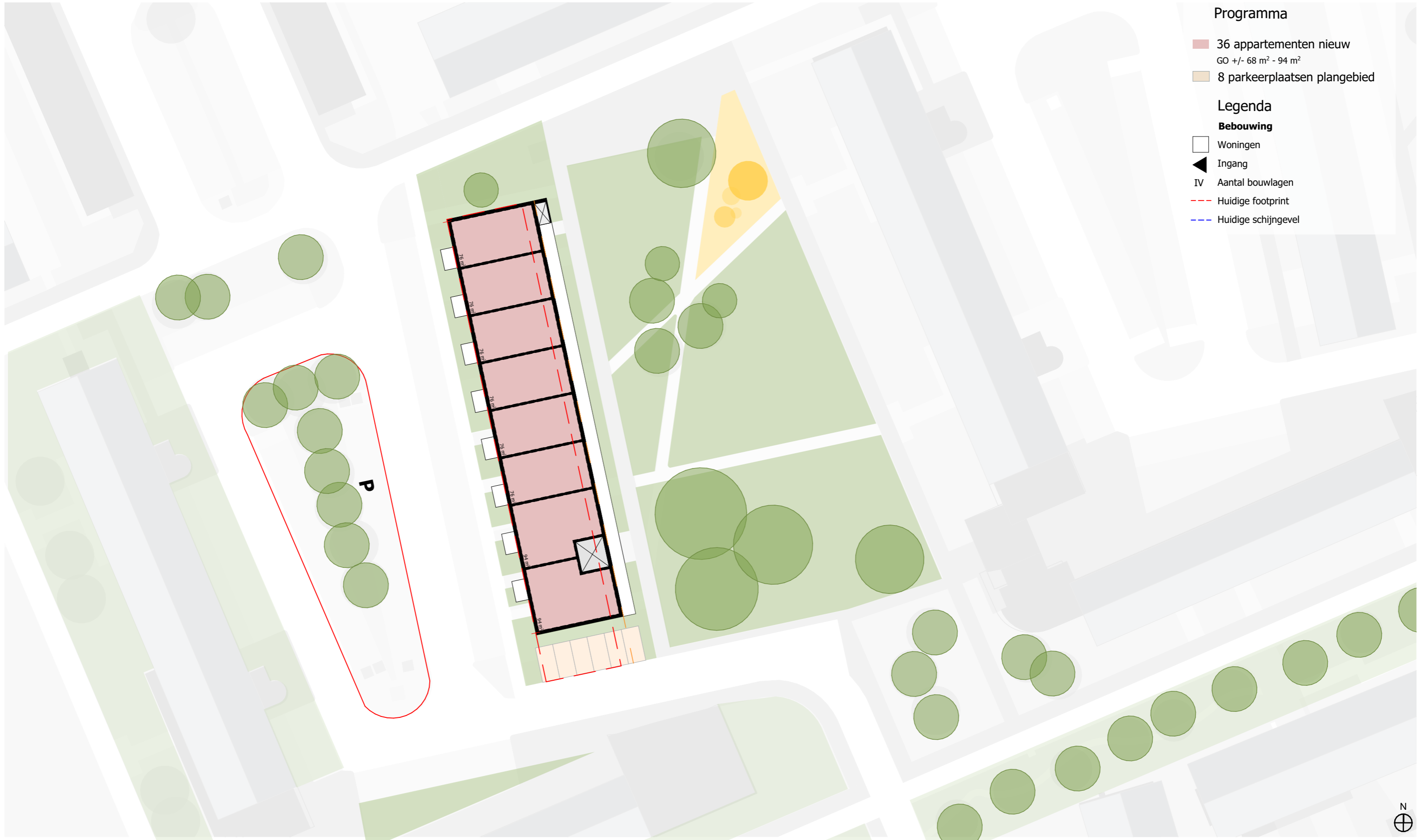
- P** 2 parkeerplaatsen zoekgebied
bestaande ruimte dmv beschikbaar containers

Legenda

Bebouwing

- Woningen
- Ingang
- IV Aantal bouwlagen
- Huidige footprint
- Huidige schijfgevel
- Infiltratie riool in openbare ruimte met capaciteit van 70mm per uur
- Scootmobiel opstelruimte

Verdieping



Dakaanzicht



Programma

36 appartementen nieuw

8 parkeerplaatsen plangebied

Legenda

Bebouwing

□ Woningen

▲ Ingang

IV Aantal bouwlagen

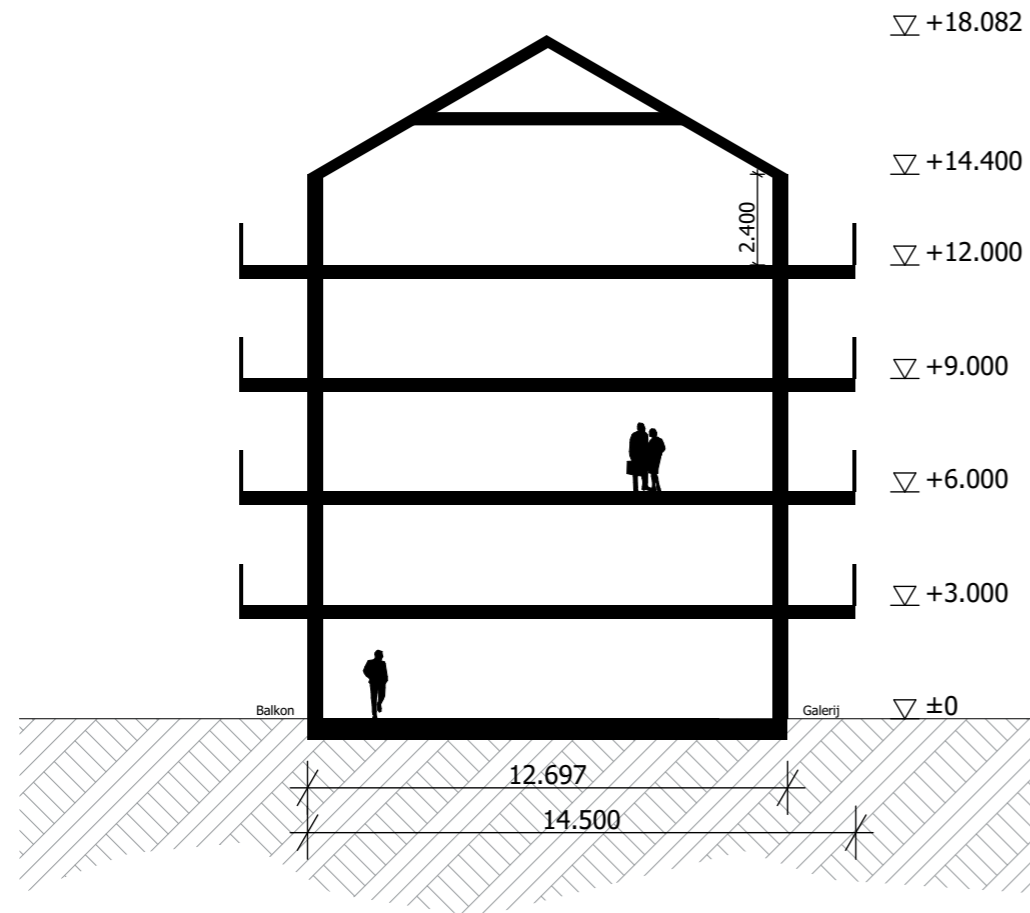
--- Huidige footprint

--- Huidige schijngel

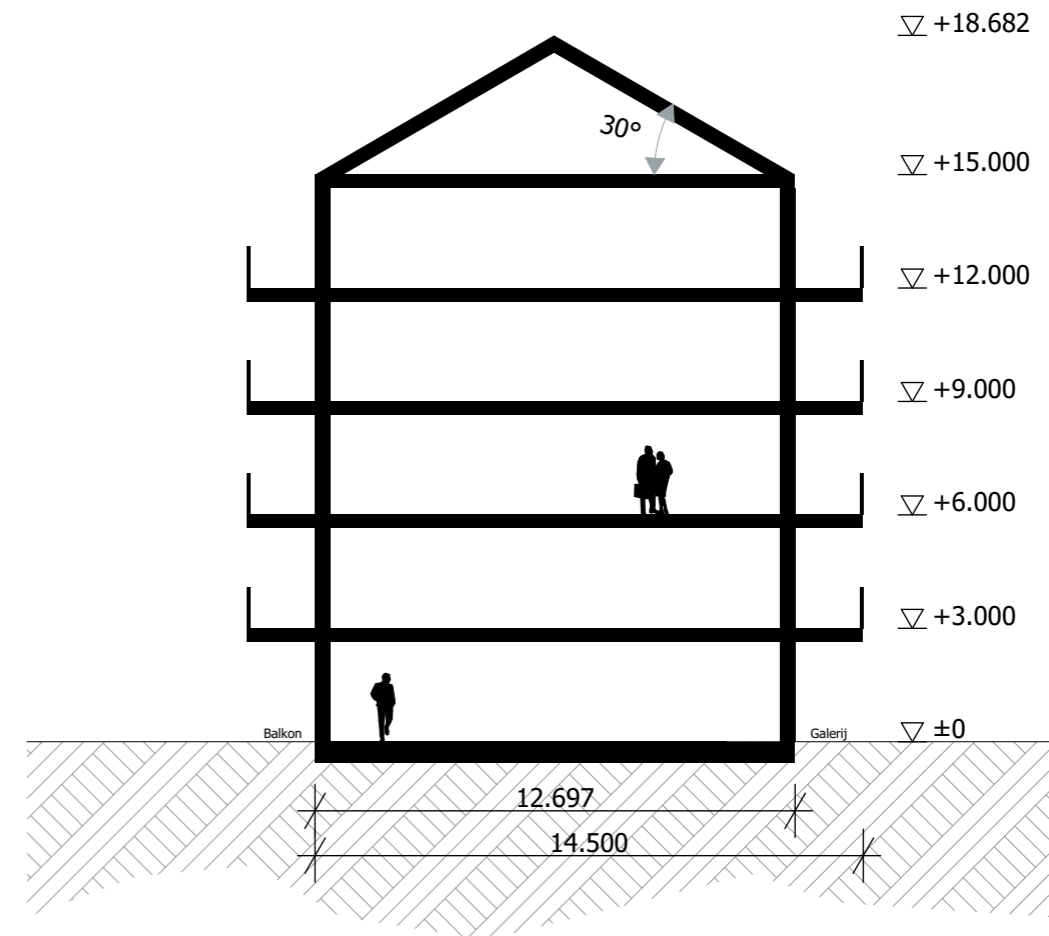
▤ PV panelen



Doorsnede gebouw



Esthetische voorkeur

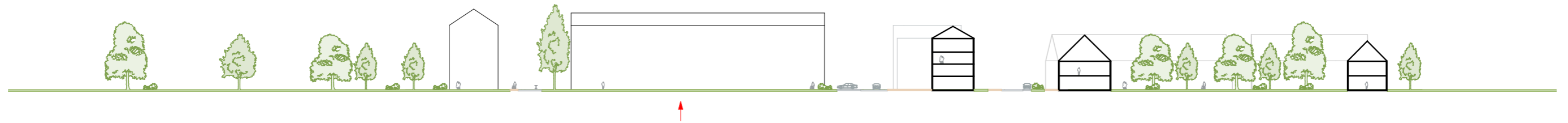


Toepassing als het bouwkosten scheelt of aantrekkelijker is voor installatie ruimte, zolder hoeft daar naast niet toegankelijk te zijn

Gebiedsdoorsnede AA



Gebiedsdoorsnede BB



Kleur-, materiaalgebruik en detaillering



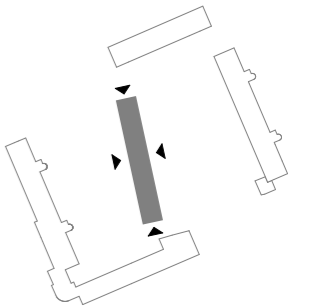
Gevel



Ander metselwerk terug brengen dan in de plint

Differentiatie van de plint doormiddel van een andere tint metselwerk

Om aan te sluiten op de bebouwde omgeving is het wenselijk om een bruin/gele of bruin/rode baksteen te gebruiken voor de nieuwbouw zodat het gebouw opgenomen wordt in de buurt en in de stempel en daarmee aansluit op de bestaande bebouwing.



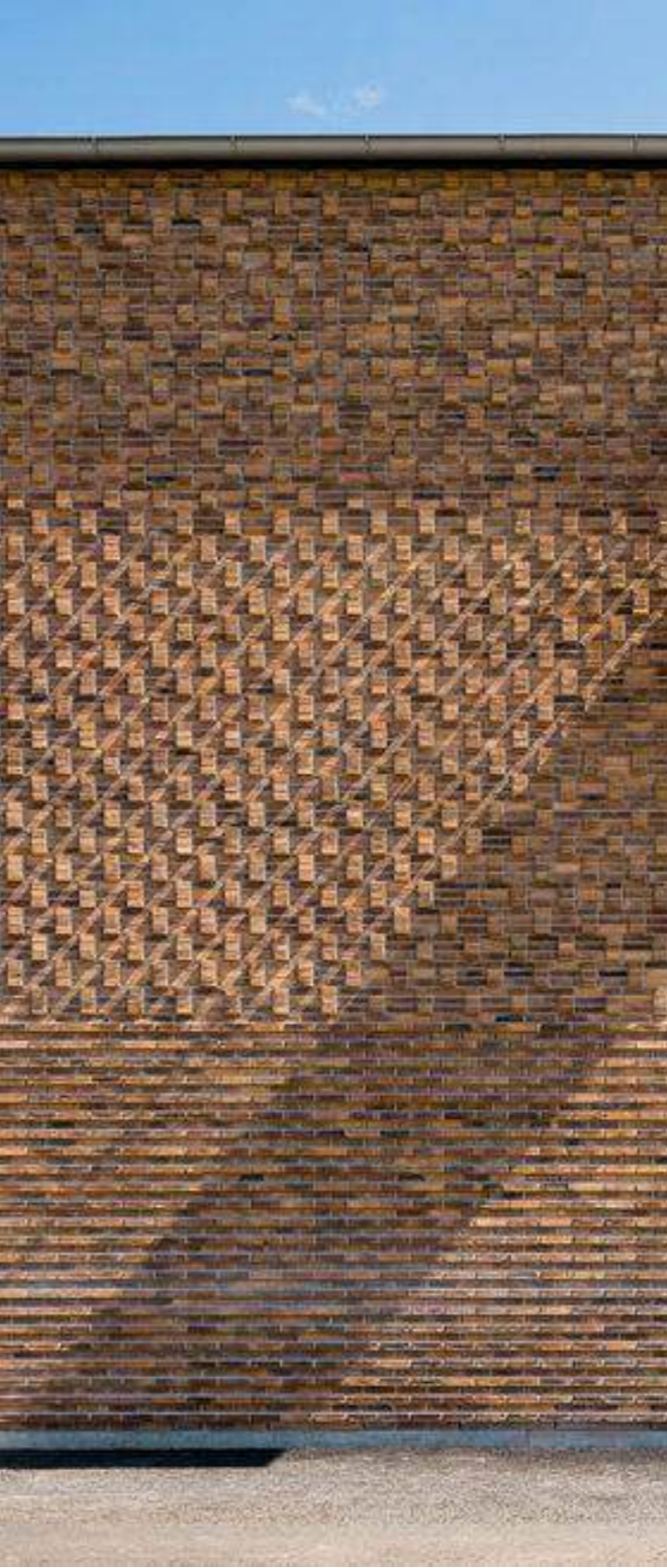
Gevel I kopse gevel



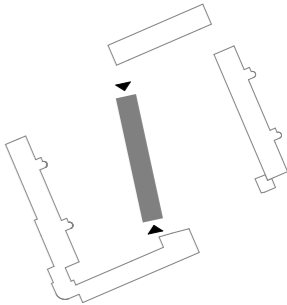
Referentie reliëf in metselwerk



Referentie verbijzondering door middel van klein raam (mits goed op te nemen in de woningsplattegrond) of reliëf



Referentie blinde kopse gevel voorzien van metsel werk reliëf



Gevel I galerij



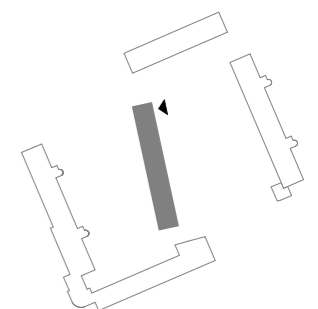
Referentie metselwerk/glazenpui overgang bergingen en openbare ruimte, glas toepassen zodat er zicht op en vanuit de openbare ruimte is ter bevordering van de sociale veiligheid



Referentie vluchtrappenhuis op kop galerij opgenomen in volume



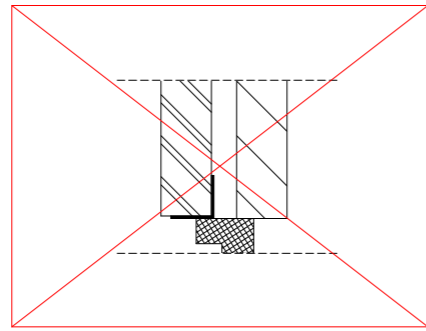
Referentie NIET gewenst uitkragend vluchtrappenhuis



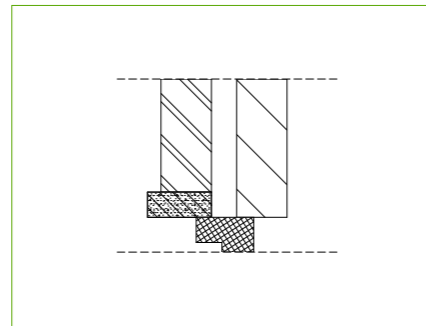
Gevel I entree & balkon



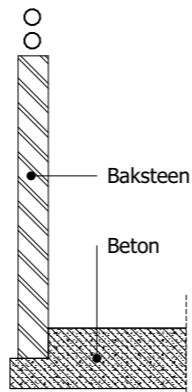
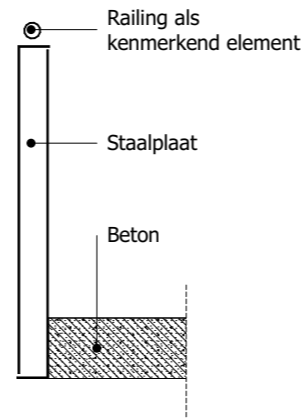
Referentie NIET gewenst



Stalen latei NIET gewenst



Betonnen latei in zicht



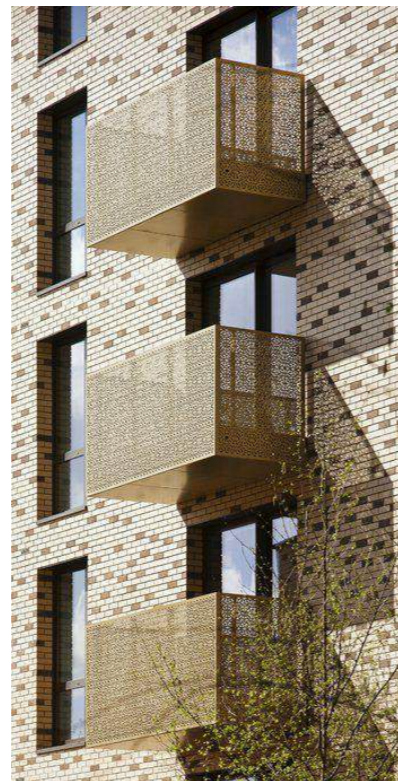
Balkon voorbeeld detail



Referenties entree-markering door middel van (betonnen) luifel



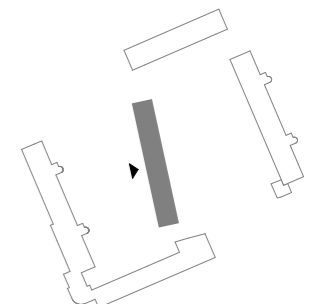
Referentie opbouw bakstenen balkon



Referentie staalstrip balkon



Referentie materialisatie bakstenen balkon



Overgangszones

Voor de overgangszone graag een haag inclusief hekwerk of gemetselde afscheiding aanhouden, zodat het een groene uitstraling heeft maar wel hufferproof is.



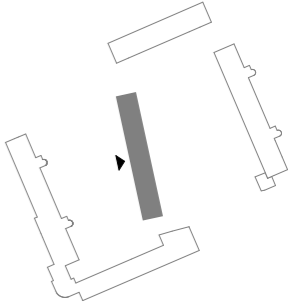
Referentie overgang privaat en openbaar



Referentie overgang privaat en openbaar doormiddel van blokhaag



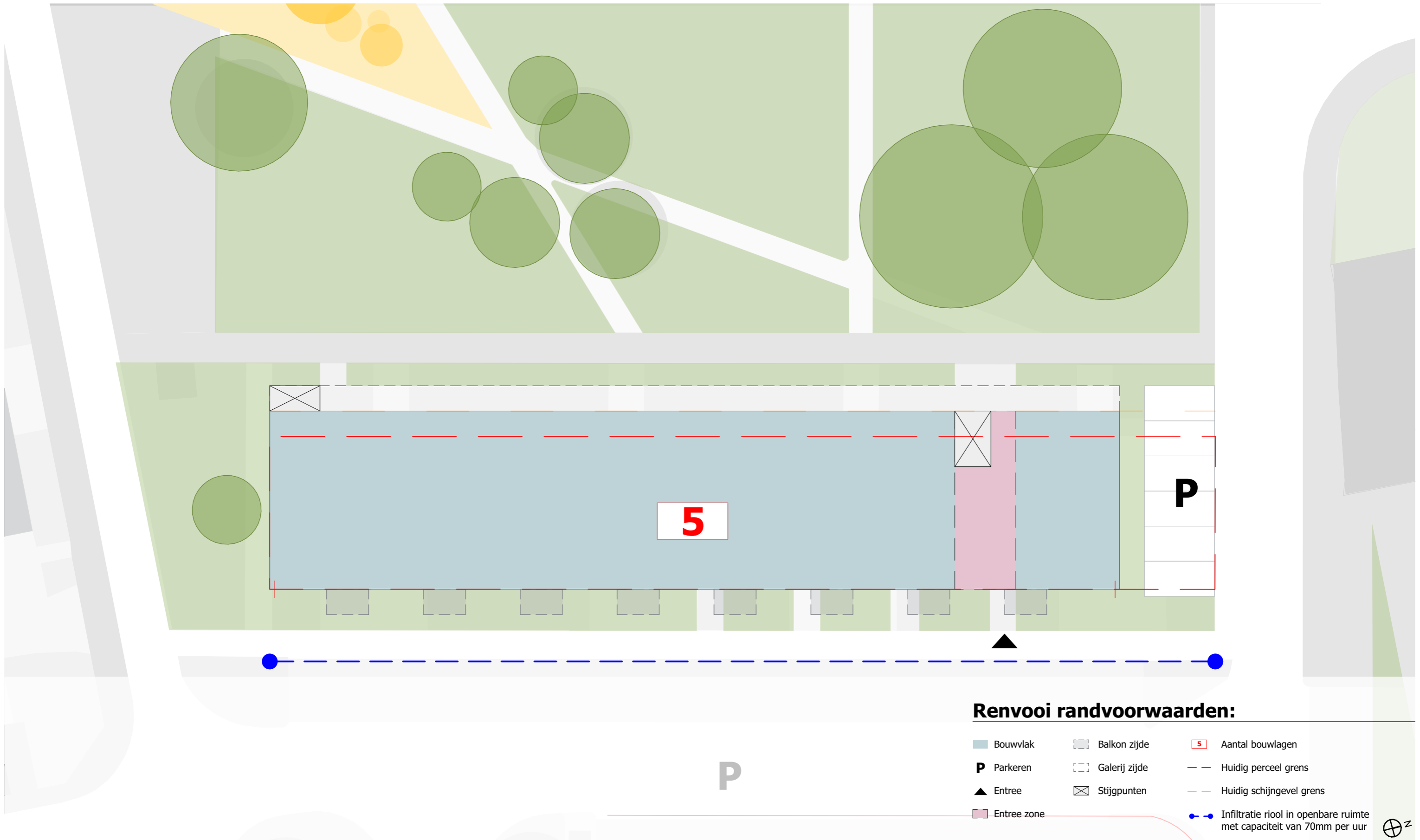
Referentie haag inclusief hekwerk



Ruimtelijke kaders



Randvoorwaardenkaart



In samenwerking met:

Gemeente de Bilt

Rinse Tjeerdsma (adviseur stedenbouw)

Anne Mählmann (projectleider)

KAW

Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl | +31 88 529 0000 | info@kaw.nl



Koöperatieve
Architecten
Werkplaats