

Toelichting actueel ontwerp



Rooseveltlaan 3-29

25 november 2021

wonam

CONIX RDBM
— ARCHITECTS

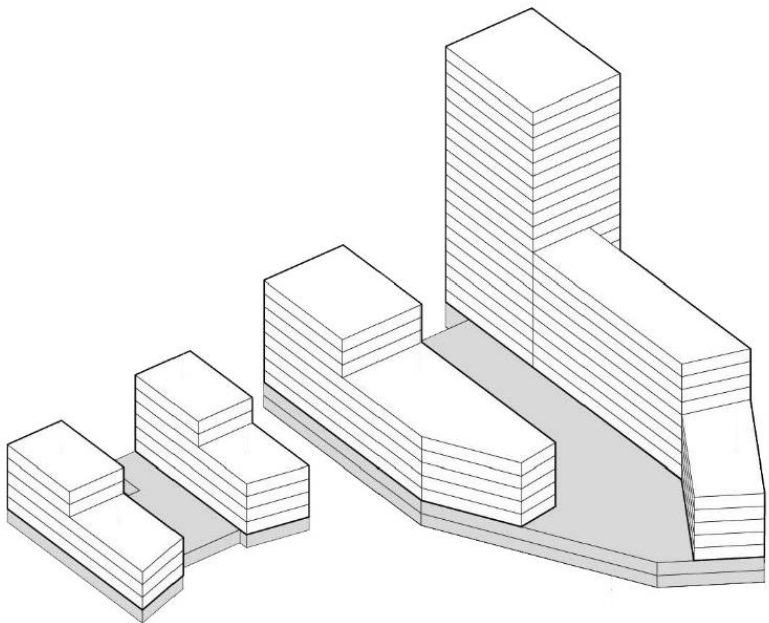
Terugblik ontwerp april 2021



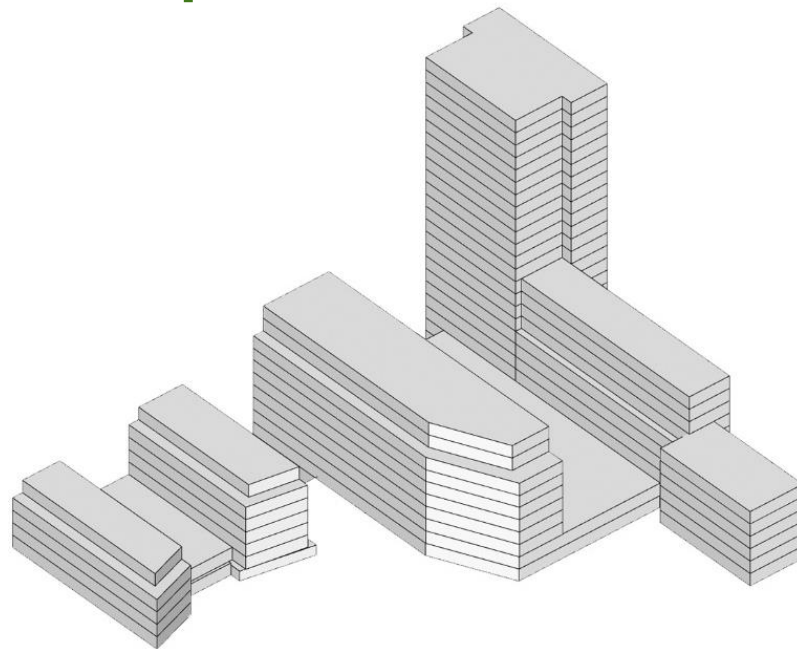
Op de buurtbijeenkomst in april 2021 is het ontwerp getoond voor woningbouw aan de Eleanor Rooseveltlaan 3-29 door het stedenbouwkundig bureau ZUS. Vier verschillende gebouwen worden elk trapsgewijs opgebouwd in hoogten en omvatten ruim 350 woningen. De huidige groenstructuur met het open groene veld blijft behouden en het landschap wordt verder doorgetrokken in de open ruimtes tussen de woningen.

Vanuit deze stedenbouwkundige visie hebben de architecten van bureau CONIX RDBM en Kurt van Belle het ontwerp verder uitgewerkt. Waarin reacties van de buurt, waar mogelijk, zijn meegenomen. Er werd voornamelijk gereageerd op: hoogten, aantallen, afstand tot huidige woningen, verkeer/parkeren, inkijk/privacy en de openbare ruimte. In dit overzicht lichten wij toe welke aanpassingen er op basis van deze reacties zijn gedaan.

Doorgevoerde aanpassingen n.a.v. participatie april/mei 2021



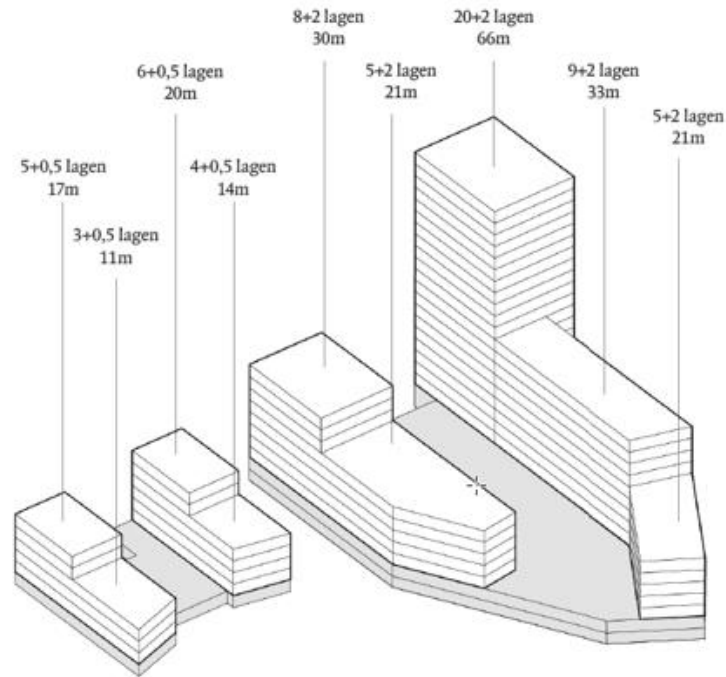
Ontwerp april 2021



Ontwerp november 2021

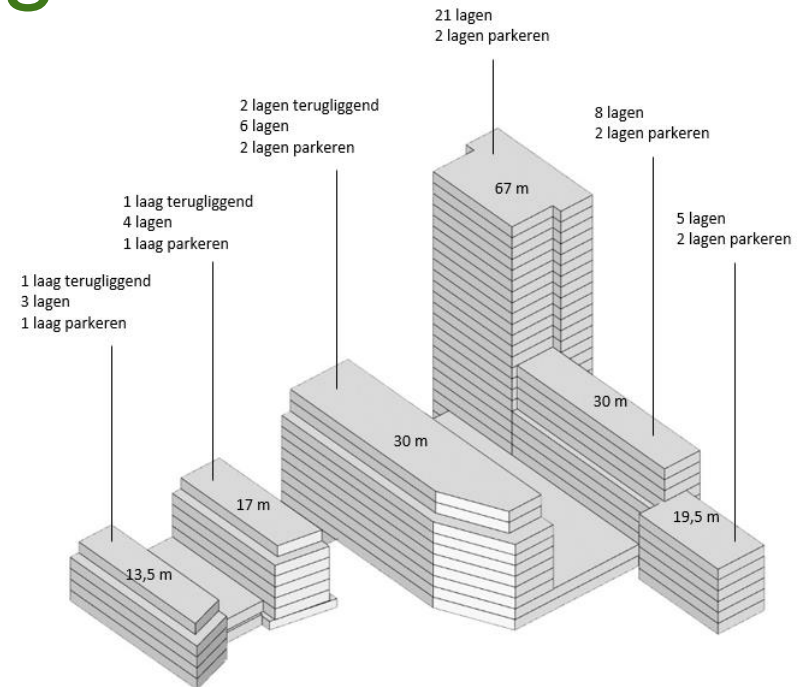
- Hoogte gebouw 1 & 2 nabij Elisabethgang is verlaagd
- Hoogte, zichtbaarheid en inzicht nabij Machtildahof & Angelagang is aangepast
- Parkeergarage is verdiept & maaiveld is verlaagd
- Parkeerplaatsen nabij Elisabethgang zijn gecompenseerd
- Behoud wandelpad en bomen nabij Machtildahof

Hoogte gebouw 1 & 2 nabij Elisabethgang is verlaagd



Ontwerp april 2021

Het oorspronkelijk ontwerp omvatte een trapsgewijze opbouw van de gebouwen zelf en de gebouwen ten opzichte van elkaar. De hoogten zijn zoveel mogelijk gesitueerd aan de kant van de Zuidweg.



Ontwerp november 2021

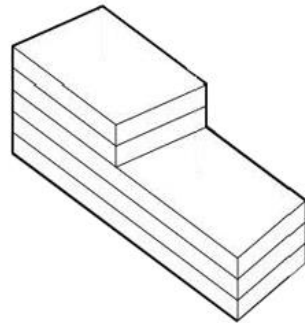
Het gebouw aan de kant van de Elisabethgang is in hoogte aangepast, zodat dit beter aansluit bij de aanliggende woningen. De 5 lagen zijn teruggebracht naar 3,5 lagen. Dit betekent 3 lagen en een 4^e terugliggende laag. Ook het tweede gebouw is verlaagd en heeft een terugliggende laag. Dit gebouw wordt 4 bouwlagen hoog met een 5^e terugliggende laag.

Hoogte gebouw 1 & 2 nabij Elisabethgang is verlaagd



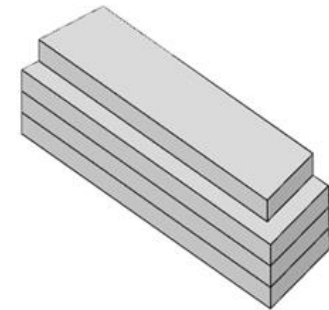
Ontwerp april 2021*

Beeld van de 5 bouwlagen aan de kant van de Elisabethgang.



Ontwerp november 2021*

Aangepast naar 3,5 bouwlagen aan de kant van de Elisabethgang. Dit betekent dat het gebouw 3 lagen hoog is met een 4^e terugliggende laag. Ook is het maaiveld verlaagd.



**Gevelarchitectuur is slechts een voorbeeld*

Hoogte gebouw 1 & 2 nabij Elisabethgang is verlaagd



Ontwerp april 2021*

Een visuele weergave van de gebouwen.



Ontwerp november 2021*

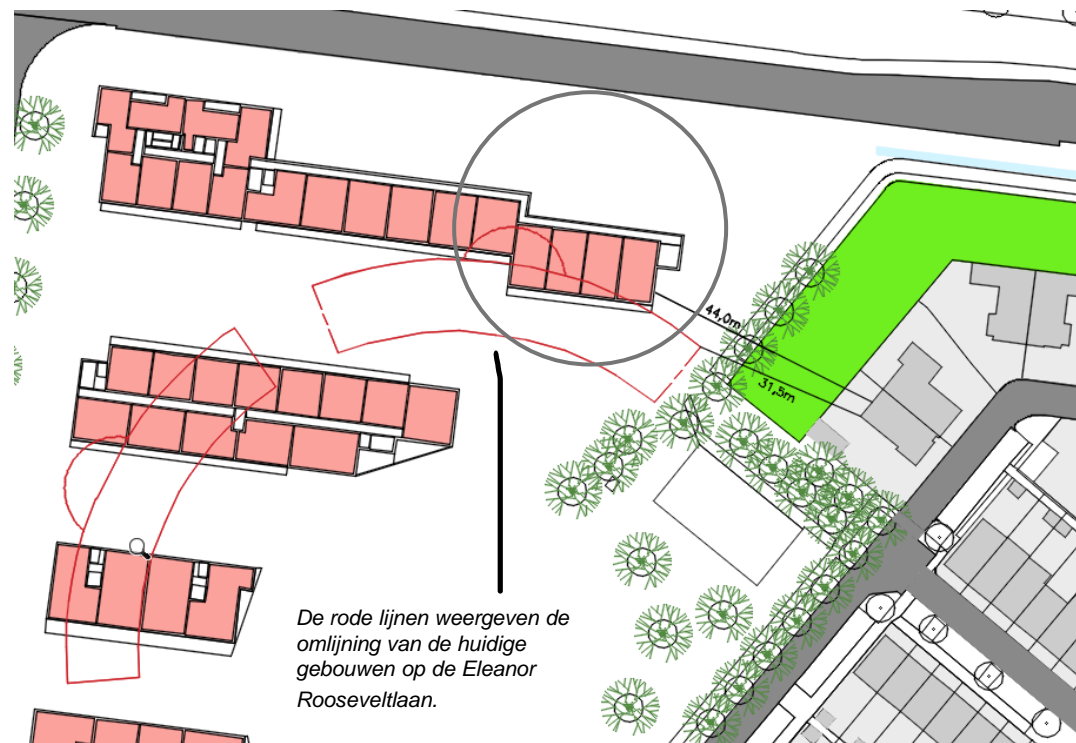
Een visuele weergave van de gebouwen met de aanpassing in hoogten en de terugliggende lagen.

Hoogte, zichtbaarheid en inkijk nabij Machtildahof & Angelagang is aangepast



Ontwerp april 2021

De gebouwen stonden zo gepositioneerd dat deze in lijn lagen met de positionering van de woningen in de bestaande wijk. Deze positie is nu gewijzigd.



Ontwerp november 2021

Het gebouw nabij de Machtildahof en Angelagang is nu recht in lijn met de overige blokken gepositioneerd. Waardoor de inkijk op omliggende woningen wordt verminderd. Ook zijn er geen buitenruimtes rondom, waardoor inkijk/uitzicht vanaf gebouwen naar bestaande woonwijk beperkt is. De afstand van het nieuwe gebouw tot aan de woningen is groter dan het bestaande gebouw.

Hoogte, zichtbaarheid en inkijk nabij Machtildahof & Angelagang is aangepast



Ontwerp april 2021*

Beeld vanaf de **Angelagang**: De impressies suggereerden dat alle gevels van alle gebouwen volledig voorzien waren van balkons en grote raamopeningen.



Ontwerp november 2021*

Beeld vanaf de **Angelagang**: De nu getoonde impressies geven een realistischer beeld van het aantal raamopeningen en balkons. De nieuwbouw is gericht op de nieuwe buitenruimte en het bestaande groene veld, waardoor het aantal ramen en balkons dat zicht heeft op de woningen wordt beperkt.

**Gevelarchitectuur is slechts een voorbeeld*

Hoogte, zichtbaarheid en inkijk nabij Machtildahof & Angelagang is aangepast



Ontwerp april 2021*

Beeld vanaf de **Machtildahof**: De impressies suggereerden dat alle gevels van alle gebouwen volledig voorzien waren van balkons en grote raamopeningen.

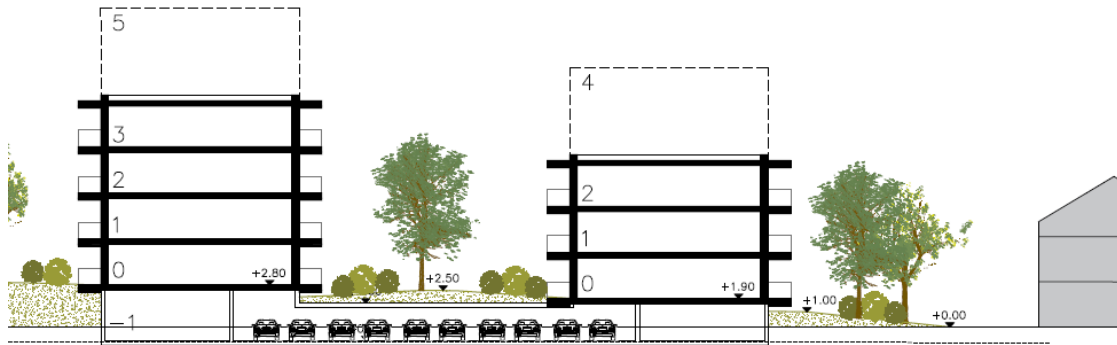


Ontwerp november 2021*

Beeld vanaf de **Machtildahof**: Zicht op de woningen wordt beperkt met de aangepaste positionering en hoogte van de gebouwen.

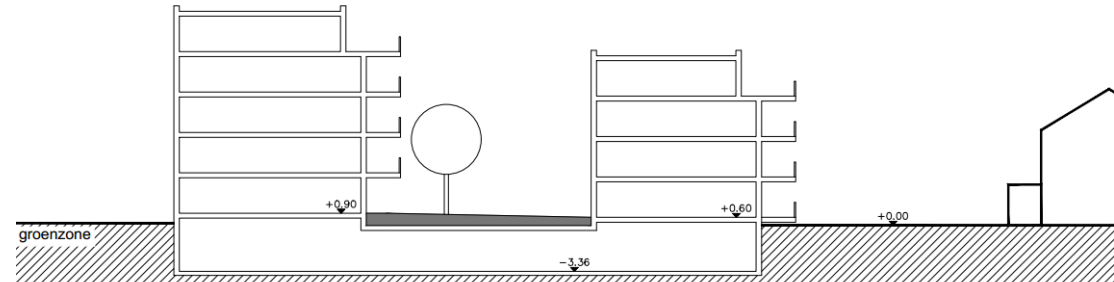
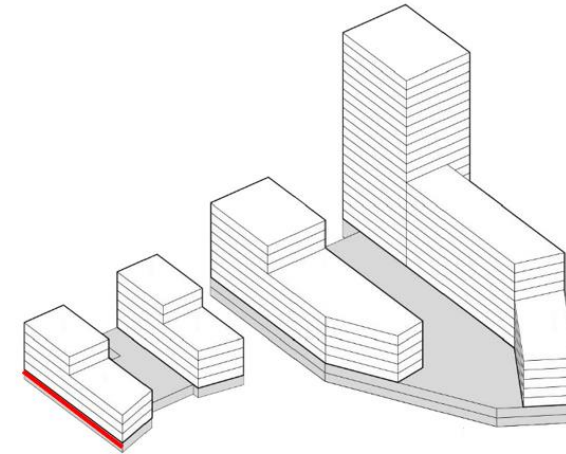
Parkeergarage is verdiept & maaiveld is verlaagd

Beeld nabij Elisabethgang



Ontwerp april 2021

Het maaiveld was aangelegd op 1,90 meter.

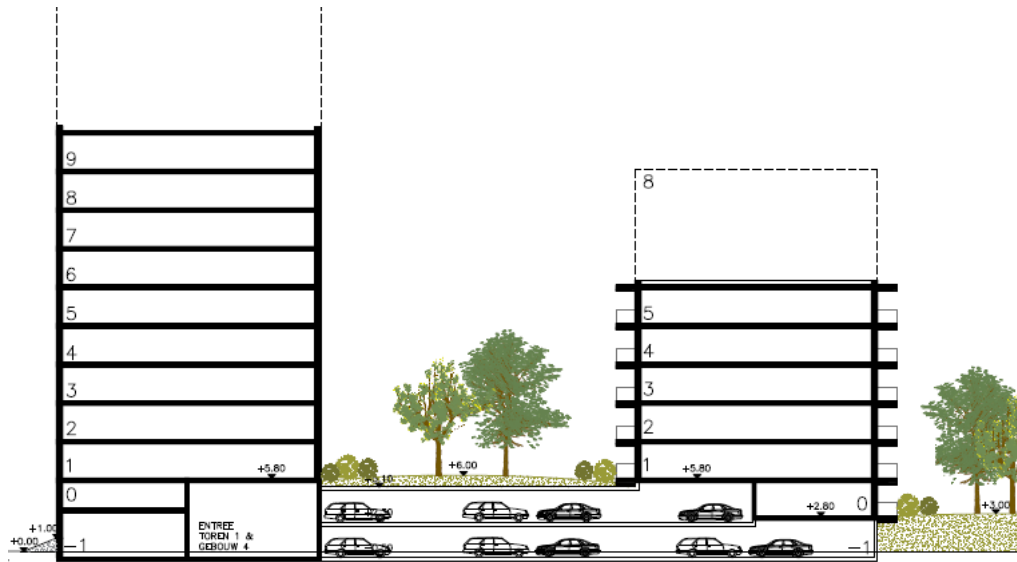
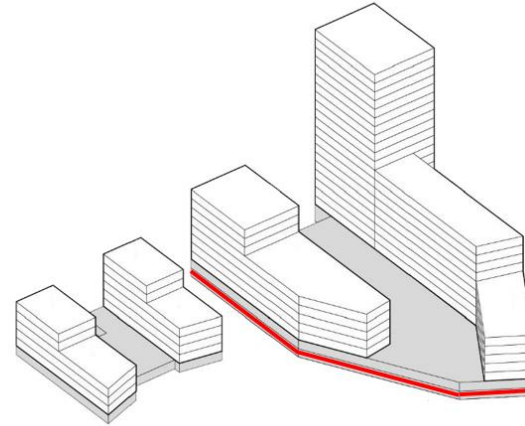


Ontwerp november 2021

Het oorspronkelijk verhoogde maaiveld is verlaagd doordat de parkeergarage dieper wordt aangelegd. Het maaiveld is nu aangelegd op 0,6 meter.

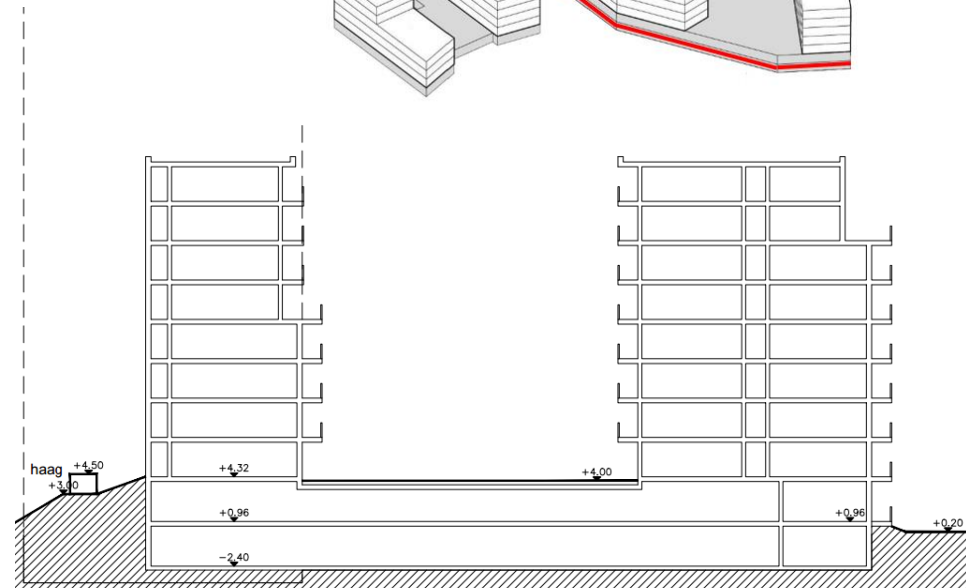
Parkeergarage is verdiept & maaiveld is verlaagd

Beeld nabij Machtildahof & Angelagang



Ontwerp april 2021

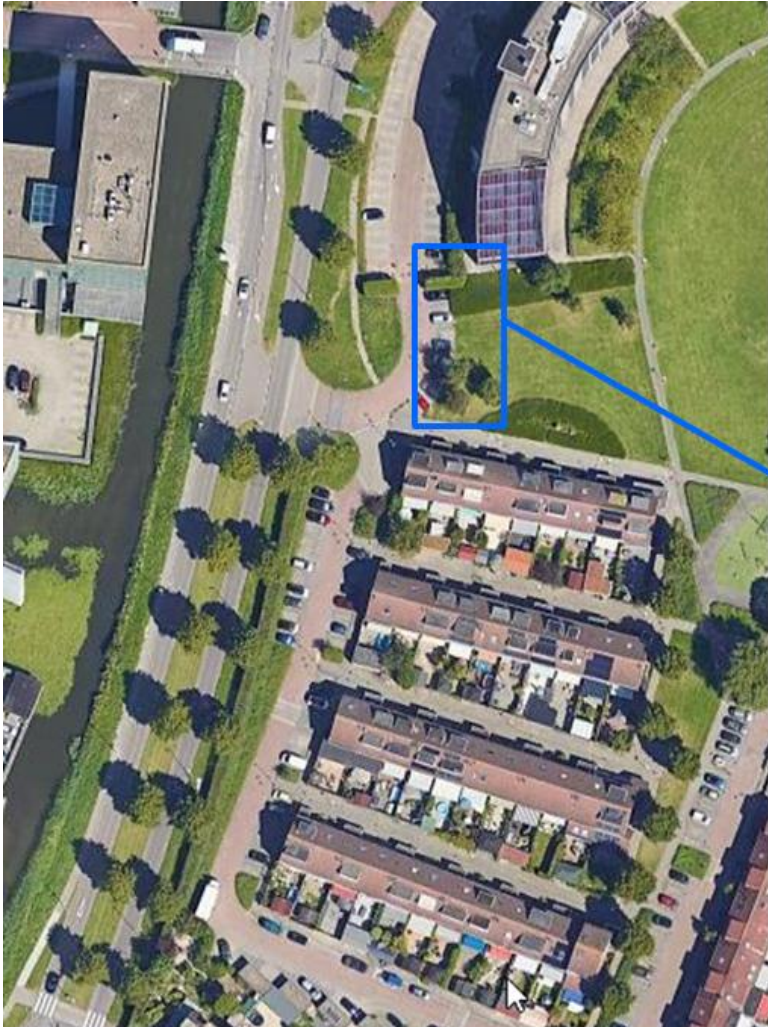
Het maaiveld was aangelegd op 1,90 meter. Hiermee kwam de parkeergarage nabij Machtildahof en Angelagang uit op circa 6 meter.



Ontwerp november 2021

Door het maaiveld te verlagen naar 0,6 meter, is de parkeergarage nabij de Machtildahof en Angelagang verlaagd naar circa 4 meter. In lijn met de hoogte van de bestaande groene geluidswal.

Parkeerplaatsen nabij Elisabethgang zijn gecompenseerd



Huidige situatie

Ontsluiting alleen voor calamiteitendiensten en afval ophaaldienst.



Ontwerp november 2021

Ter hoogte van de Elisabethgang waren de bestaande 9 parkeerplaatsen komen te vervallen. Deze worden nu opnieuw voorzien in de nieuw aan te leggen Ventweg. Deze plekken zijn niet meegerekend in de parkeernorm in dit plan.

Behoud wandelpad en bomen nabij Machtildahof



Huidige situatie



Ontwerp november 2021*

Het bestaande wandelpad, naast de bestaande geluidswal, blijft gehandhaafd, waardoor de bestaande wandelroute kan blijven. Deze kan dan onderdeel worden van de nieuwe inrichting van het open groene veld incl. de bestaande bomen naast het wandelpad, die ook blijven behouden.

**Gevelarchitectuur is slechts een voorbeeld*

Overzicht ontwerp



Ontwerp april 2021



Ontwerp november 2021

Resultaat overzicht



Ontwerp november 2021