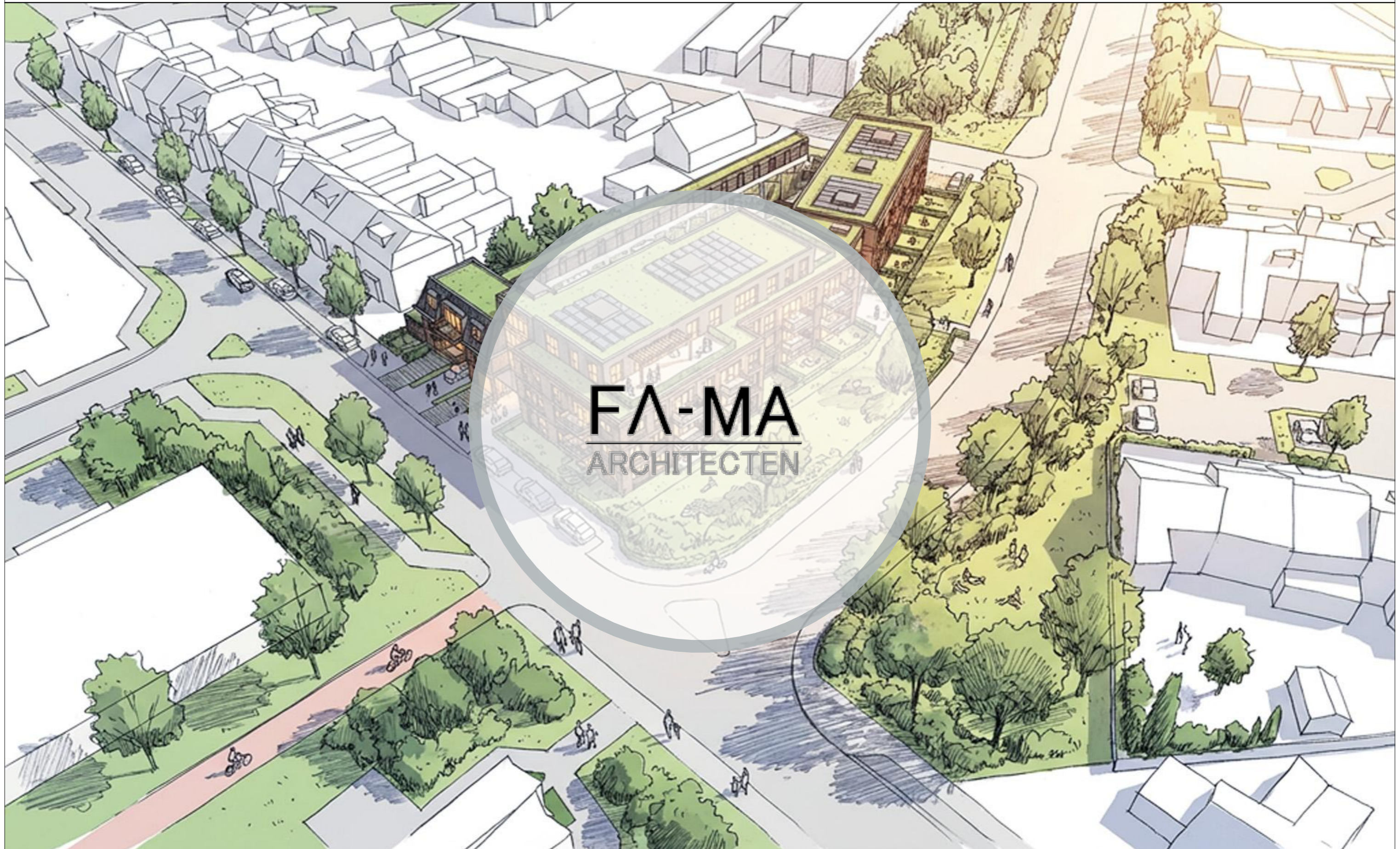


HERONTWIKKELING OPWETTENSEWEG - MEIERIJLAAN TE NUENEN



F&MA
ARCHITECTEN

INLEIDING

Inleiding:

In opdracht van 3 stones bv is een eerste ruimtelijke verkenning uitgevoerd voor het gebied aan de Opwettenseweg en de Meierijlaan in Nuenen. De locatie is momenteel in gebruik door een bedrijf dat automaterialen verkoopt samen met een bijbehorende bedrijfswoning. De bestaande bebouwing zal worden gesloopt. De aanleiding voor deze studie is de vraag om de locatie te herontwikkelen naar woningbouw.

Het onderzoek is uitgevoerd door FAMA Architecten en richt zich op het toevoegen van appartementen voor starters en ouderen. Daarbij wordt ingezet op een gedifferentieerd woningprogramma, bestaande uit circa één derde duurere koopwoningen en twee derde betaalbare en sociale woningen. Alle woningen beschikken over minimaal één slaapkamer, zodat zij geschikt zijn voor verschillende levensfasen en doelgroepen.

In het ontwerp is onderzocht hoe de nieuwbouw op een zorgvuldige manier kan worden ingepast binnen de bestaande dorpsstructuur van Nuenen. De uitgangspunten uit de Bouwgids Nuenen vormen hierbij een belangrijk kader.

Naast de bebouwing is ook aandacht besteed aan de kwaliteit van de buitenruimte. Het plan biedt voldoende ruimte voor groen, water en duurzame maatregelen, met als doel een prettige en toekomstbestendige woonomgeving te creëren die aansluit bij het dorpse karakter van Nuenen.

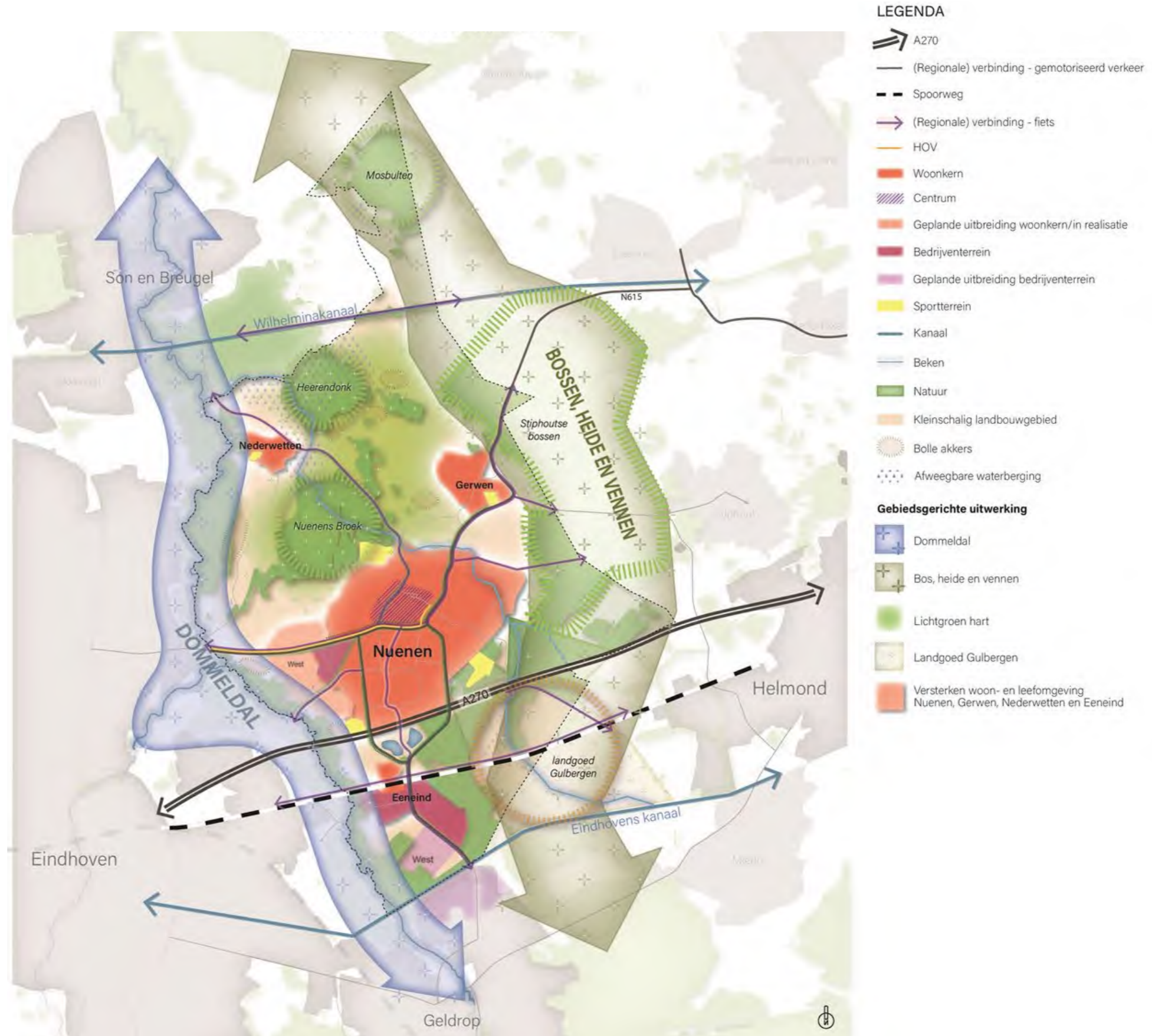
De terreininrichting maakt integraal onderdeel uit van het plan. Parkeren wordt op eigen terrein opgelost en uitgewerkt conform de CROW-normen, waarbij wordt gestreefd naar een efficiënte en zorgvuldig ingepaste parkeeroplossing die ondergeschikt blijft aan de woon- en leefkwaliteit.

Met deze herontwikkeling wordt beoogd een kwalitatieve woonomgeving toe te voegen die aansluit bij de schaal, identiteit en woningbehoefte van Nuenen en die bijdraagt aan een duurzame invulling van deze locatie.



HOOFDSTUK 01
RANDVOORWAARDEN

RANDVOORWAARDEN | OMGEVINGSVISIE NUENEN



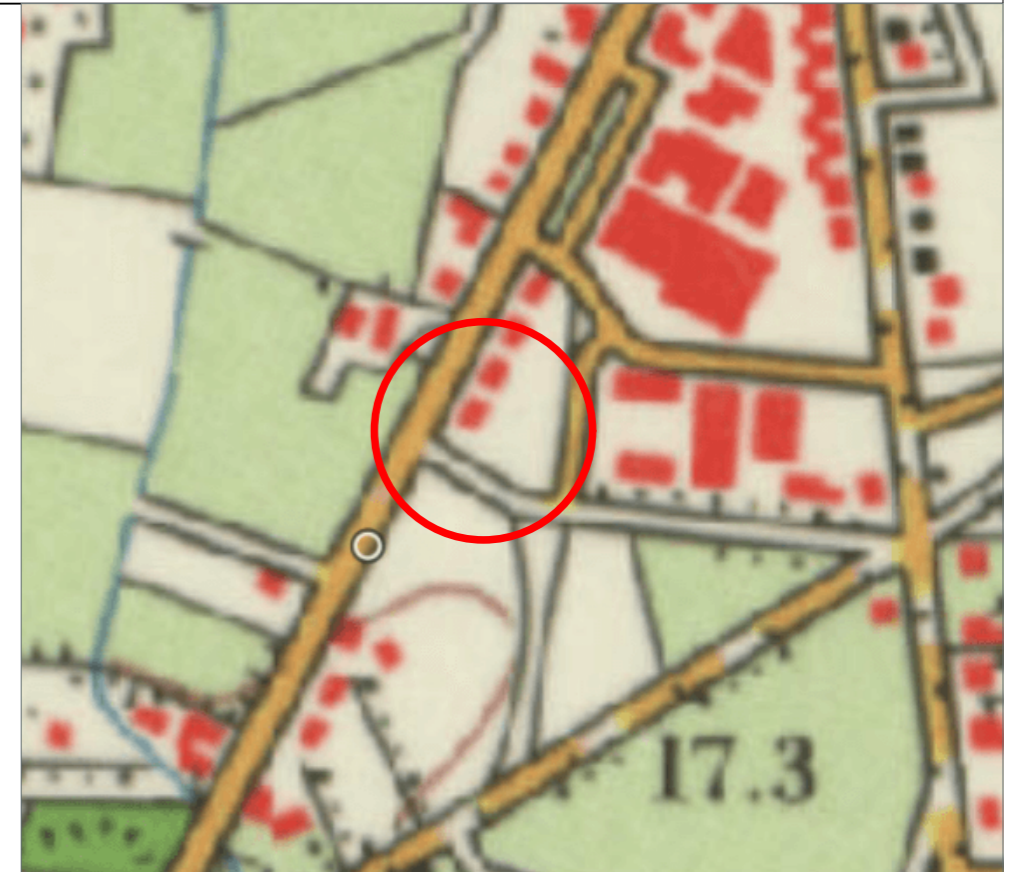
RANDVOORWAARDEN | HISTORISCHE ONTWIKKELING



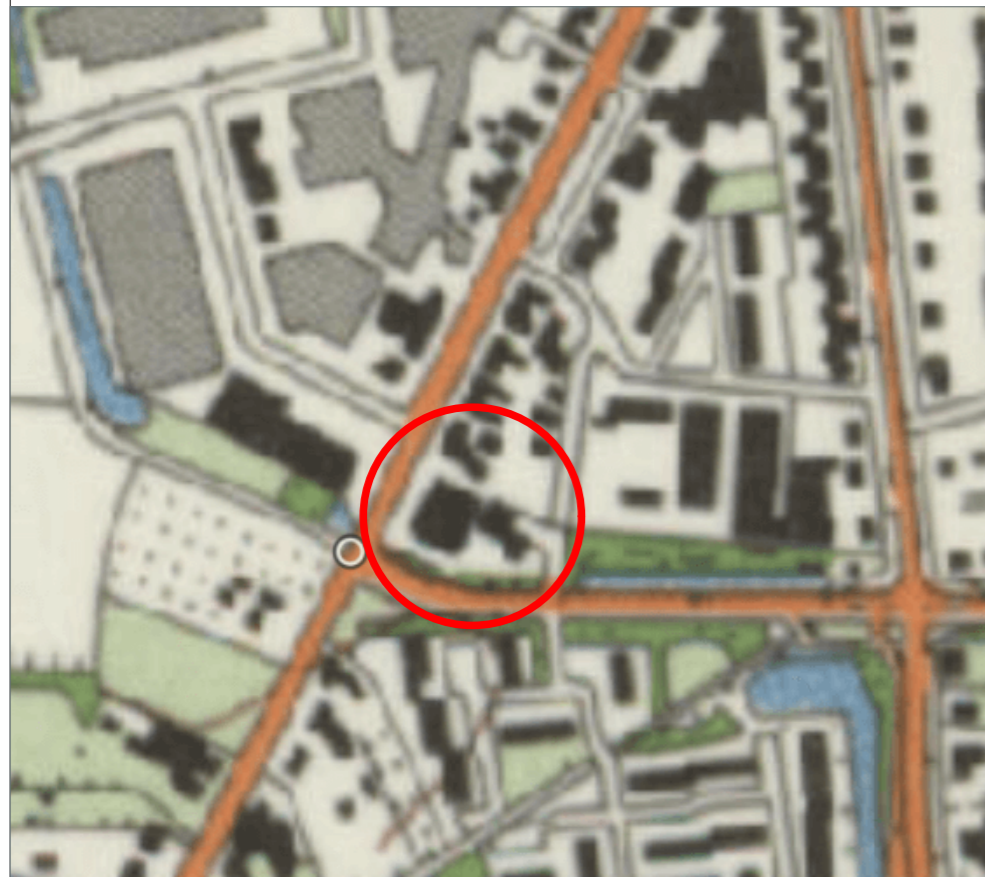
1935



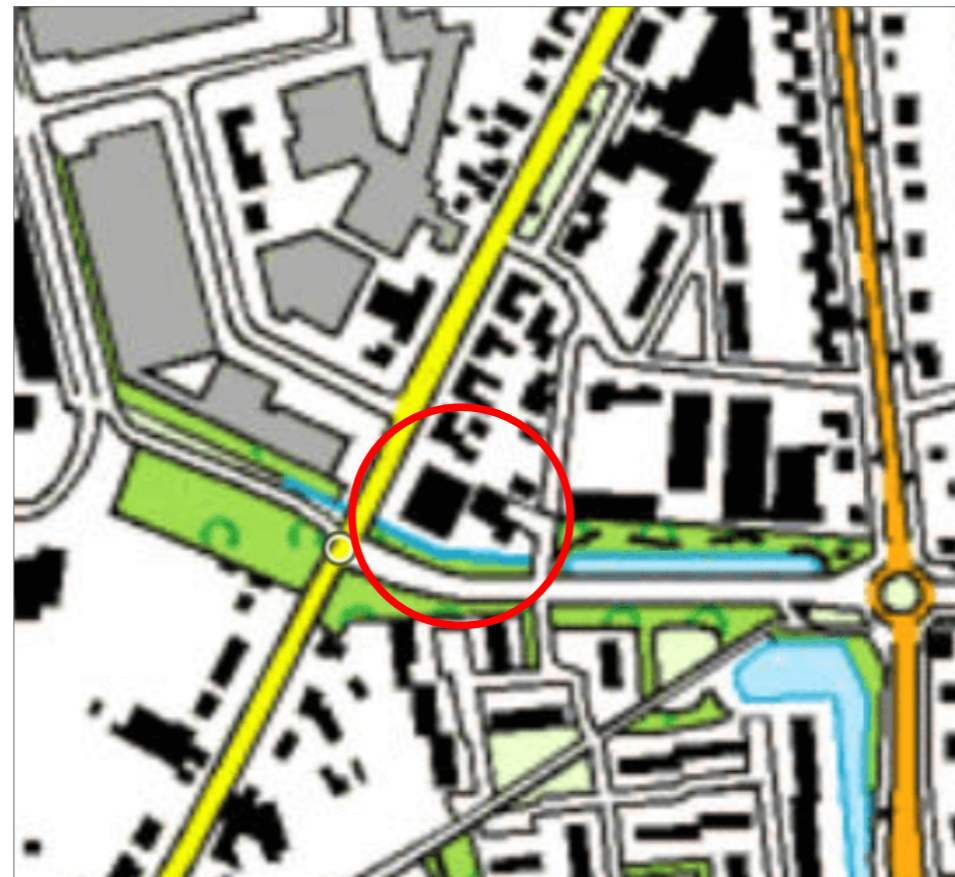
1955



1975



1995



2005



2025



Legenda

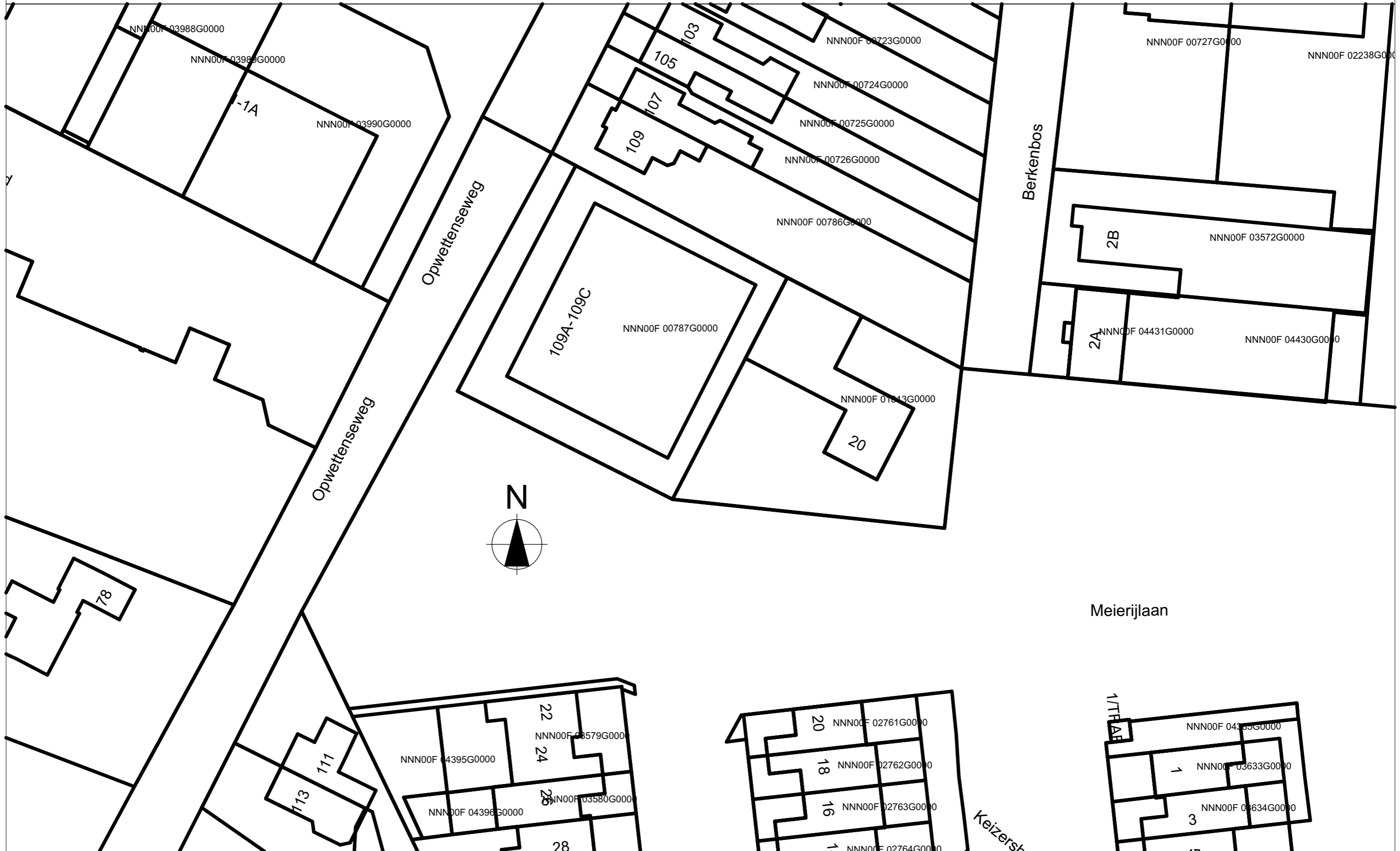
<p>Enkelbestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> agrarisch agrarisch met waarden bedrijf bedrijventerrein bos centrum cultuur en ontspanning detailhandel dienstverlening gemengd groen horeca kantoor maatschappelijk natuur overig recreatie sport tuin verkeer water wonen woongebied <p>Dubbelbestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> waterstaat leiding waarde <p>Bouwvlakken</p> <ul style="list-style-type: none"> bouwvlak 	<p>Gebiedsaanduidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> geluidzone luchtvaartverkeerszone vrijwaringszone milieuzone veiligheidszone wetgevingzone reconstructiewetzone overige zone <p>Aanduidingen</p> <ul style="list-style-type: none"> bouwaanduiding functieaanduiding lettertekenaanduiding maatvoering <p>Figuren</p> <ul style="list-style-type: none"> as van de weg dwarsprofiel gevellijn hartlijn leiding relatie figuur IMRO2006 <p>Gebiedsgerichte besluiten</p> <ul style="list-style-type: none"> besluitgebied besluitvlak besluitsubvlak <p>Structuurvisies</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied <p>Gescande kaarten</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied <p>Overige besluiten</p> <ul style="list-style-type: none"> plangebied
---	--

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

165536.5, 386279.2

- Enkelbestemming**
Gemengd - 2
- Dubbelbestemming**
Waarde - Archeologie middelhoog
- Bouwvlak**
- Functieaanduiding**
specifieke vorm van bedrijf - stalling voertuigen
- Maatvoering**
maximum aantal wooneenheden: 2
- Maatvoering**
maximum bebouwingspercentage: 70%
- Maatvoering**
 - maximum bouwhoogte: 8 m
 - maximum goothoogte: 8 m

RANDVOORWAARDEN | KADASTRALE KAART | 1:500







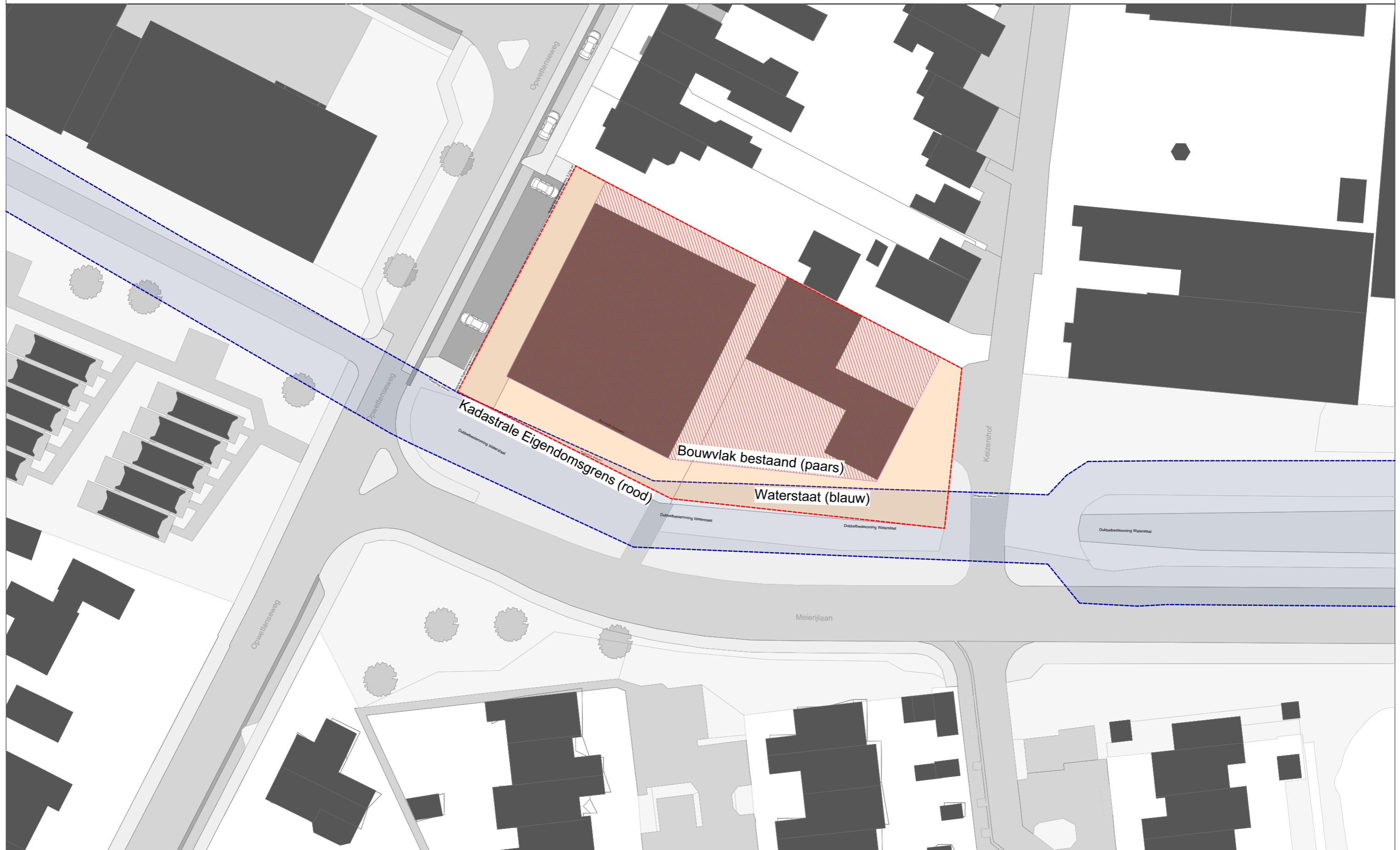
Legenda

- hoogte: -10 m
- hoogte: -3 m
- hoogte: 4 m
- hoogte: 11 m
- hoogte: 18 m
- hoogte: 25 m
- hoogte: 26 m
- hoogte: 32 m
- hoogte: 39 m
- hoogte: 62 m
- hoogte: 98 m
- hoogte: 134 m
- hoogte: 170 m
- hoogte: 206 m
- hoogte: 242 m
- hoogte: 278 m
- hoogte: 314 m
- hoogte: 350 m









HOOFDSTUK 02
BOUWGIDS NUENEN

BETREFFENDE
LOCATIE:
OPWETTENSEWEG
MEIERIJLAAN



NUENEN

- Historisch centrum
 - Beschermd dorpsgezicht
 - Bebouwing aan het lint
 - Centrum buiten het lint
- Uitbereidingsgebieden
 - Centrumgebied in woonverkaveling
 - Woonverkaveling
- Bijzondere gebieden
 - Zones langs infrastructuur



NEDERWETTEN

- Kernen
- Bebouwing aan het lint
 - Woonverkaveling



EENEIND



GERWEN

STAPSGEWIJZE UITBREIDING VAN HET DORP

Ontstaansgeschiedenis

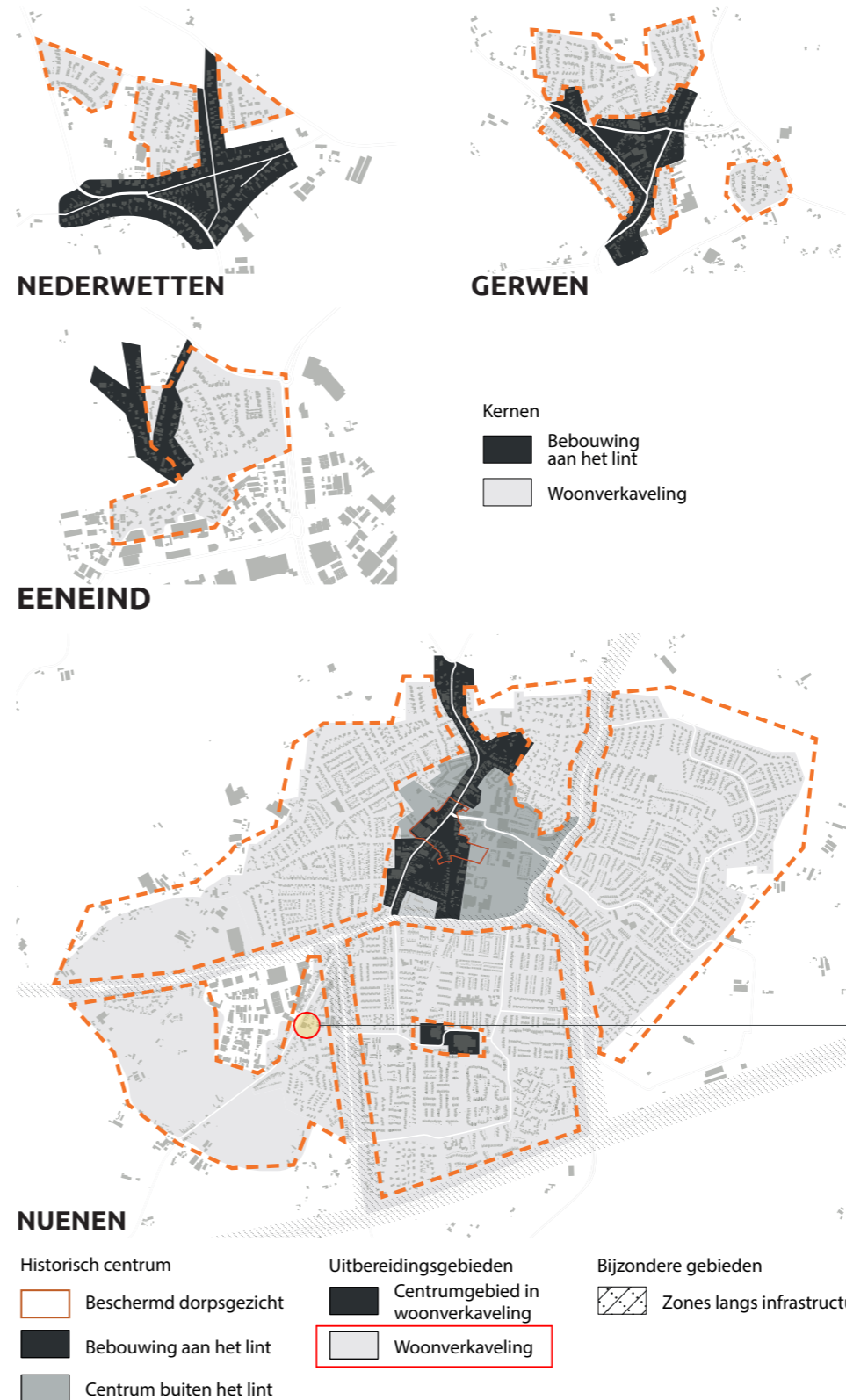
Nueneen kent verschillende uitbreidingsgebieden, stapsgewijs gebouwd na de oorlog als uitbreiding van het historische centrum. De wijken zijn ruim opgezet en voornamelijk gericht op de woonfunctie. In jaren '60 werd gestart met de westelijke uitbreiding van het dorp, richting het dal van de kleine dommel. Hierbij is de oude verkavelingsstructuur gebruikt als basis voor de hoofdstructuur. Aan de randen van het dorp en ten noorden van de Beekstraat kwamen vrijstaande woningen in een groene omgeving.

Daarna volgde de nieuwbouw van Nueneen-Zuid, met als eerste buurt De Refeling. Nueneen-Zuid bestaat uit een veelheid aan geschakelde woonvormen, deels aan woonstraten (noordelijk) en deels binnen woonerven (zuidelijk).



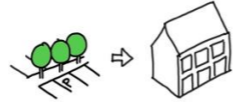


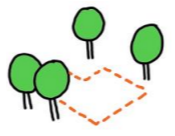


Nueneen-Oost volgde in de jaren '80. Hier zijn verschillende woonvormen te vinden, zoals vrijstaand, tweekappers en rijwoningen.

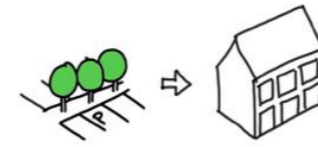
De laatste grootschalige uitbreiding Nueneen- West is momenteel in aanbouw en voor een groot deel gerealiseerd.

De uitbreidingsgebieden hebben een eigen karakter met daarbinnen een grote verscheidenheid aan typologieën. Er zijn echter ook veel ruimtelijke overeenkomsten.



Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

- 
 Bestaande bebouwing
- 
 Zichtlijnen & doorzichten
- 
 Terreininrichting
- 
 Geluidsbelasting en locatie
- 
 Relatie gebouw openbare ruimte
- 
 Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen
- 
 Kwaliteit van de buitenruimte
- 
 Klimaatadaptief en biodivers



Terreininrichting

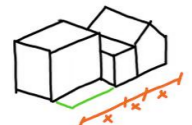

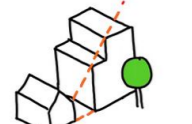


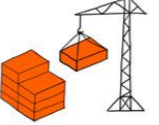
In dit gebied is het parkeren kleinschalig opgelost, zodat groen en niet parkeren straatbeeld domineert. De parkeeroplossing is daarmee maatgevend voor maximaal te ontwikkelen bouwvolume. Ondergronds parkeren heeft de voorkeur. Half verdiept parkeren of overdekt parkeren op maaiveld ligt minimaal ca. 7 meter terug van de straatgevel.



Klimaatadaptatie en biodiversiteit

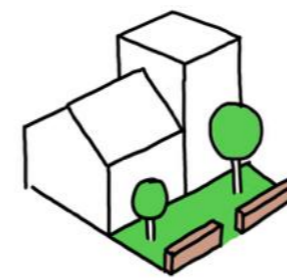
Zorg ervoor dat er voldoende regenwater wordt gebufferd op het kavel en maak nestvoorzieningen en voedselplekken voor vogels, insecten en andere dieren uit de omgeving. Om de biodiversiteit te verbeteren is in het Verstedelijkingsakkoord Stedelijk gebied Eindhoven vastgelegd dat 8m2 groen voor elke nieuw toegevoegde woning wordt gerealiseerd.

Volume

- 
 Menselijke maat
- 
 Verscheidenheid
- 
 Bouwhoogte
- 
 Detaillering
- 
 Woningtypologie
- 
 Modulair bouwen

Mobiliteit

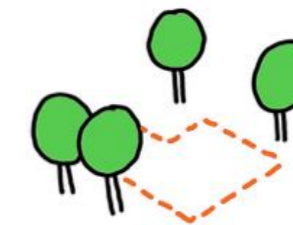
- 
 Parkeren uit het zicht
- 
 De fiets op 1
- 
 Voorzieningen delen



Relatie gebouw openbare ruimte

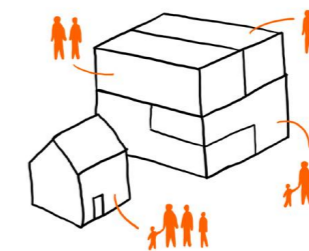
Ontwerp een aangename en dorpse buitenruimte waarin verblijfskwaliteit en groen overheersen. Maak collectieve buitenruimte met verblijfskwaliteit waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en die...

PM



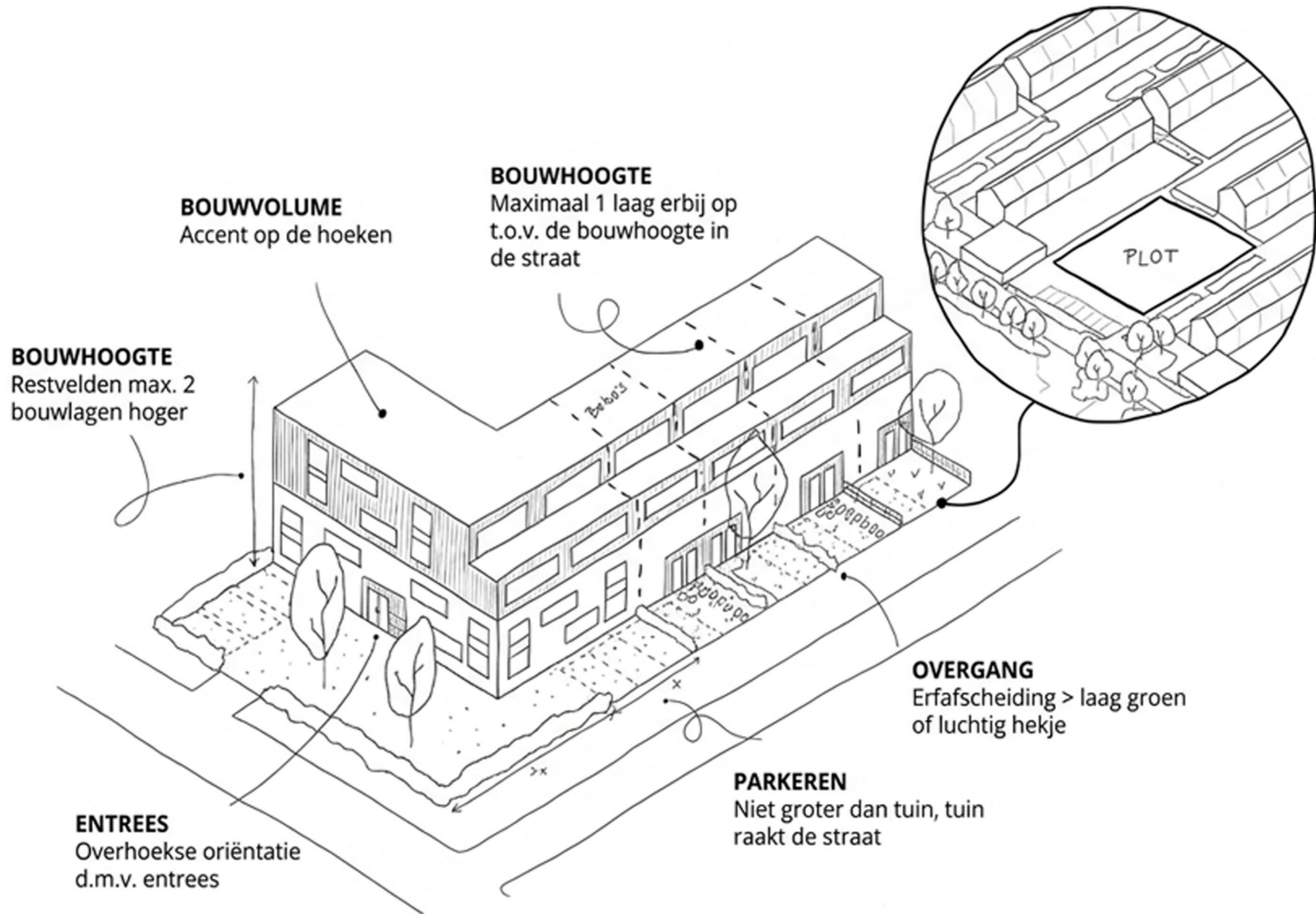
Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen

Neem bij planontwikkeling bestaande groenstructuren op in het plan. Heel structuren aan waar dat nodig is en kan.



Woningtypologie

Voeg nieuwe en ontbrekende woningtypologieën toe aan de eenzijdige woningvoorraad in de woonverkavelingen.



BOUWGIDS NUENEN | REFERENTIEPROJECTEN



KAW-architecten | VINKENHOFJES, NUENEN ZUID



AID-architecten | DE WOONGAARD IN WESTMALLE, BELGIË



KAW-architecten | VINKENHOFJES, NUENEN ZUID



AID-architecten | DE WOONGAARD IN WESTMALLE, BELGIË



HOOFDSTUK 03
ANALYSE & CONCEPT

ANALYSE | FOTO'S BESTAANDE OMGEVING



OPWETTENSEWEG - NAASTGELEGEN BEBOUWING



OPWETTENSEWEG - KRUISING



OPWETTENSEWEG - BESTAAND BEDRIJFSPAND



OPWETTENSEWEG - MODERNE TINY HOUSES



OPWETTENSEWEG | MEIERIJLAAN - KRUISING

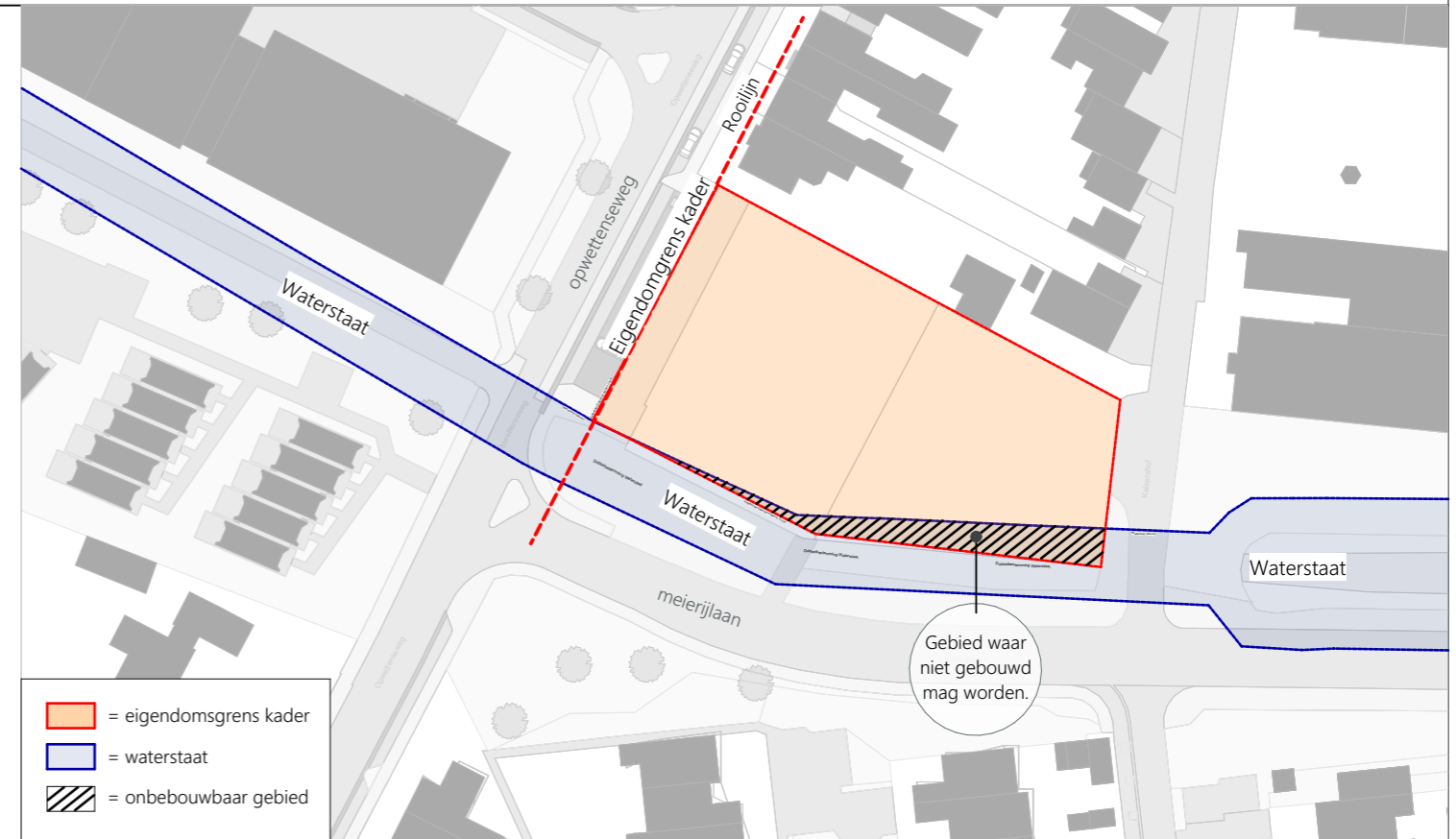


NAASTGELEGEN BEDRIJFSPANDEN

ANALYSE | BESTAANDE OMGEVING 1:1000



ANALYSE BESTAANDE SITUATIE



RANDVOORWAARDE EIGENDOM EN WATERSTAAT

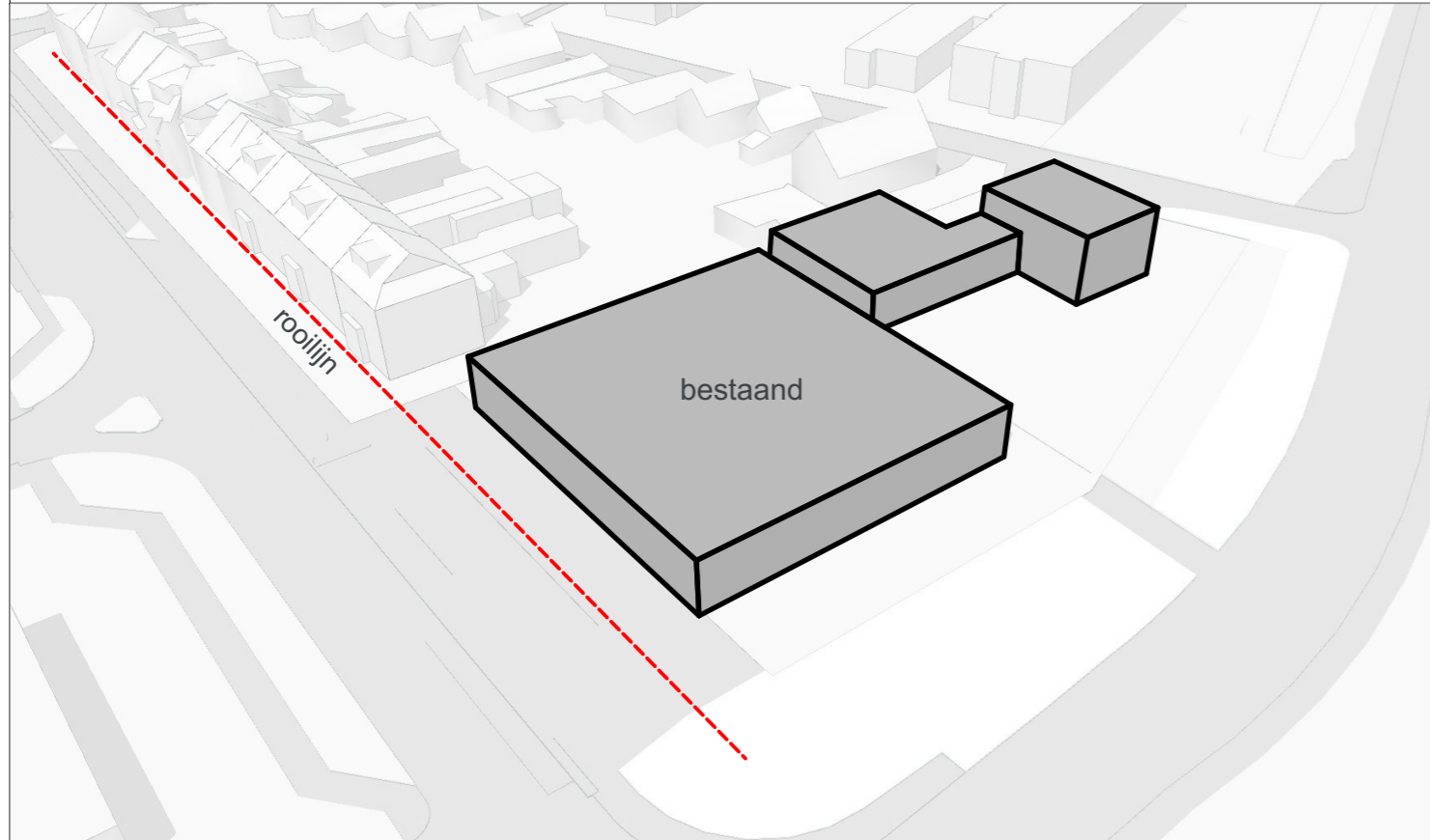


VERKAVELING GEBIED & ANALYSE VERKEER

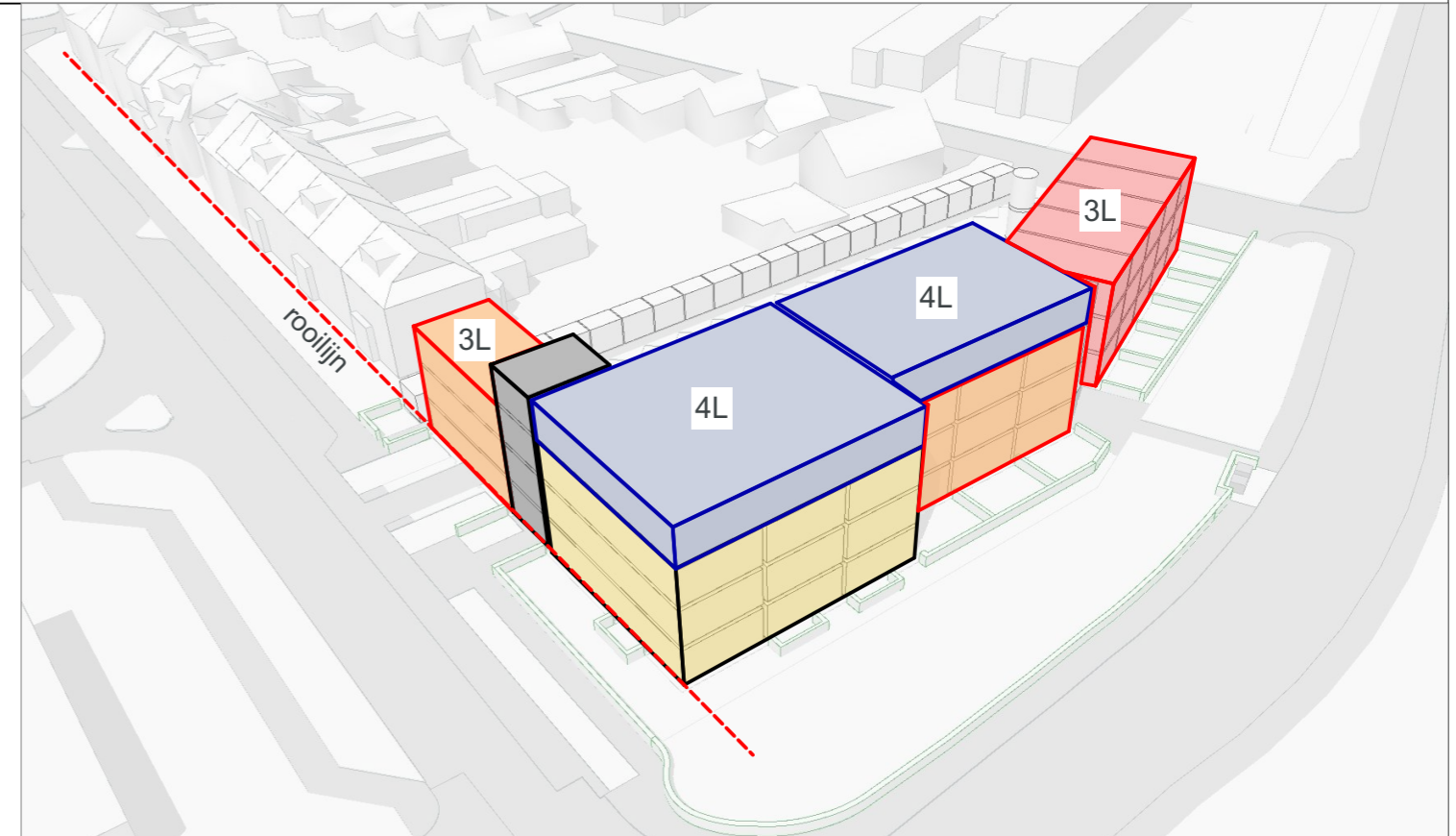


VOORSTEL NIEUWE SITUATIE

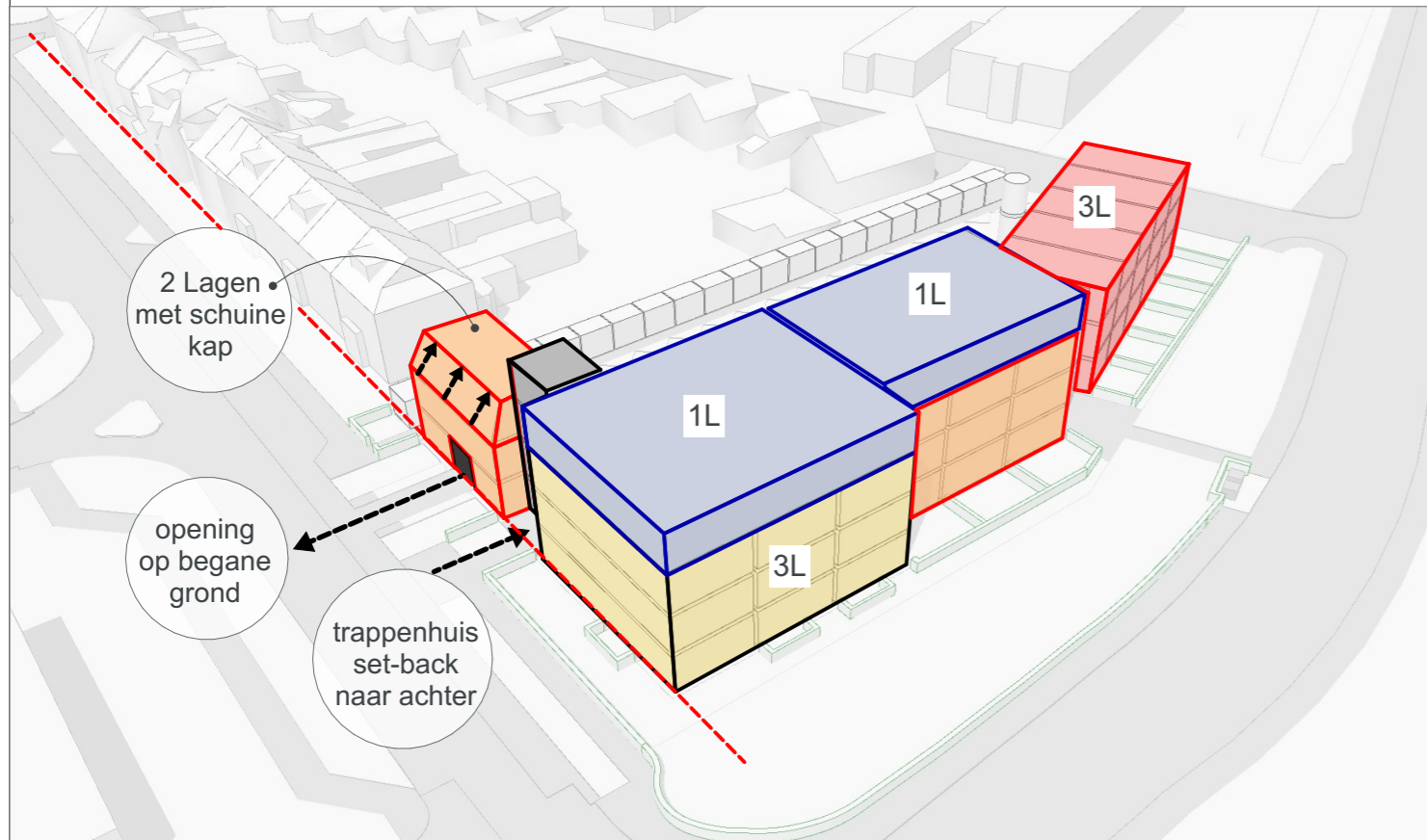
CONCEPT | STUDIE BOUWVOLUMES



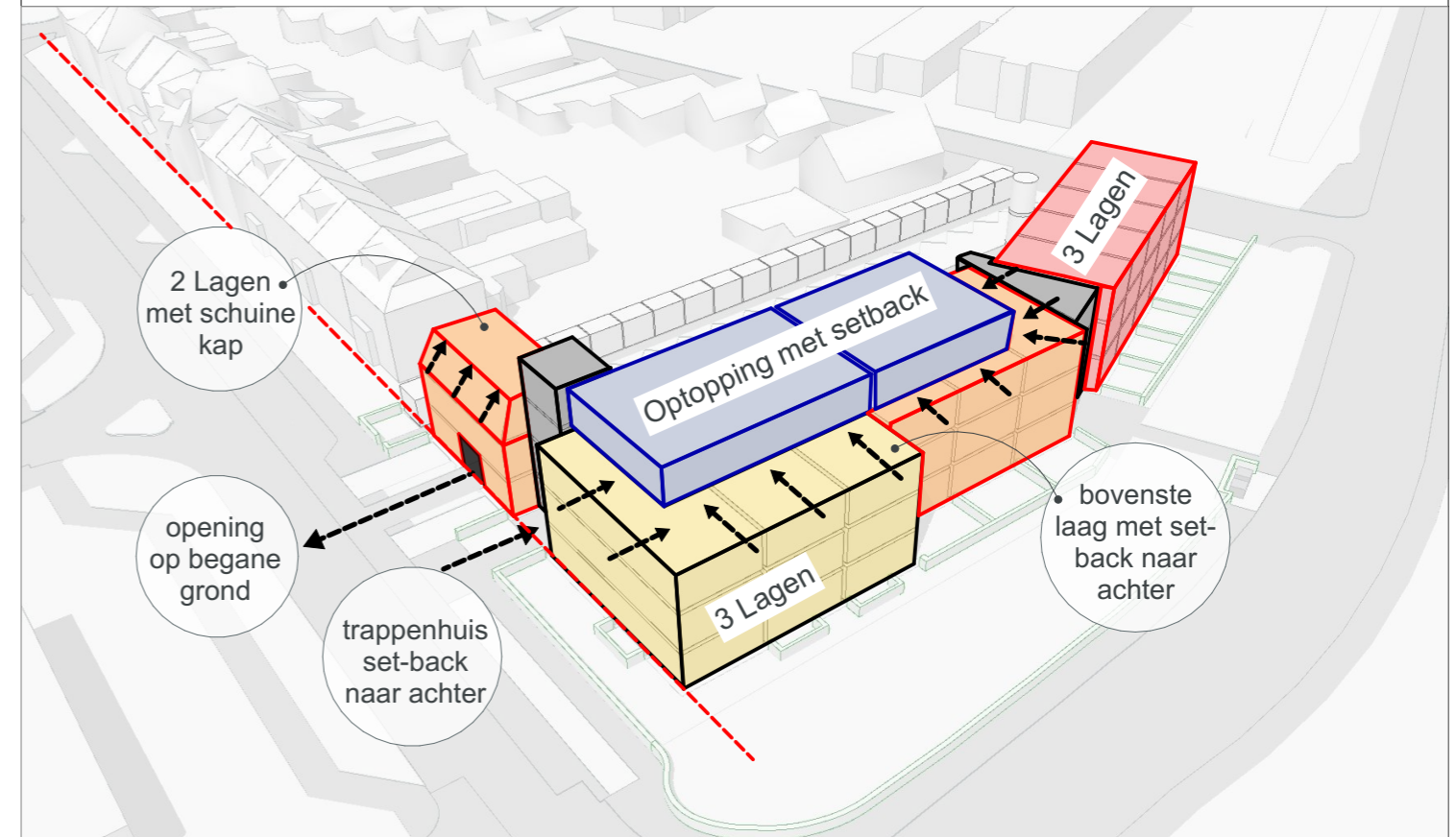
BESTAAND GEBOUW [TE SLOPEN]



1: EERSTE OPZET BOUWVOLUMES



2: AANSLUITEN OP BESTAANDE BEBOUWING

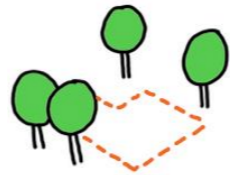


3: SET-BACKS VAN VOLUMES

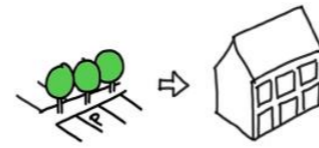
CONCEPT | DOORSNEDE OPWETTENSEWEG | 1:500



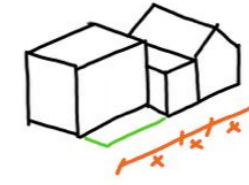
Klimaatadaptief en biodivers



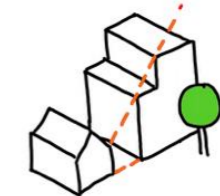
Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen



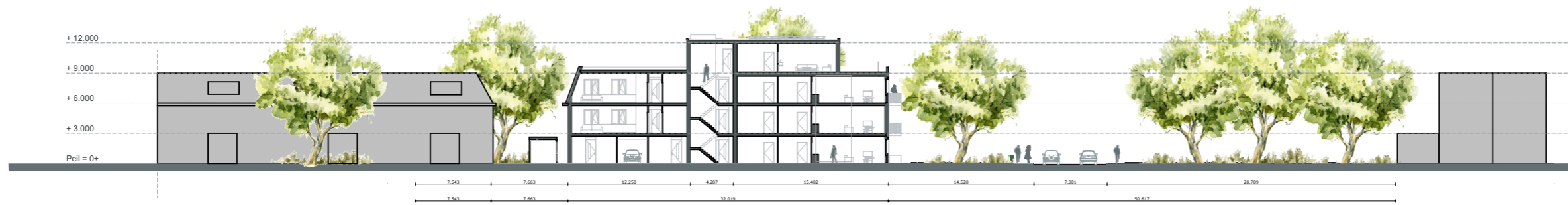
Terreininrichting



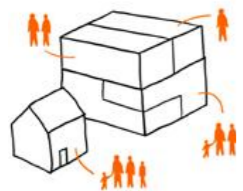
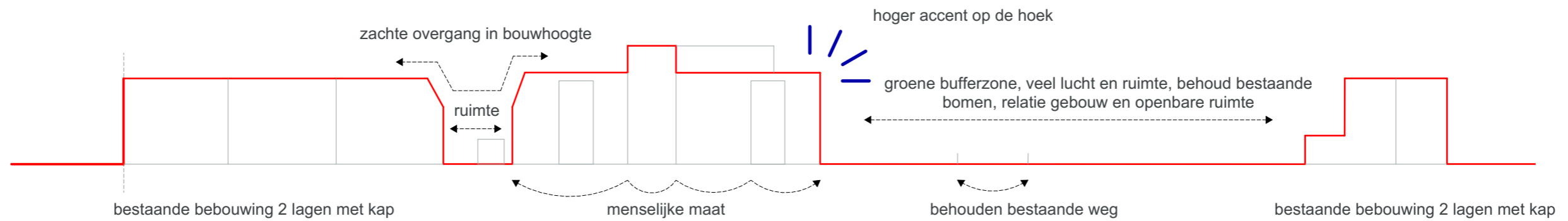
Menselijke maat



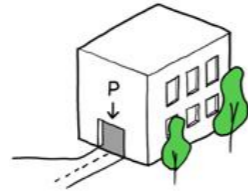
Bouwhoogte



DOORSNEDE OPWETTENSEWEG



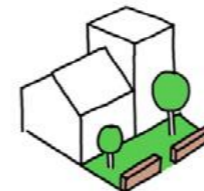
Woningtypologie



Parkeren uit het zicht



Zichtlijnen & doorzichten



Relatie gebouw openbare ruimte

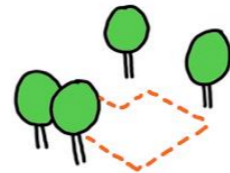


Kwaliteit van de buitenruimte

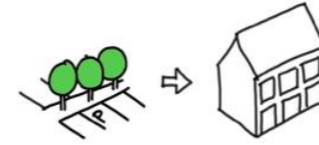
CONCEPT | DOORSNEDE MEIERIJLAAN | 1:500



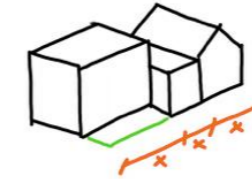
Klimaatadaptief en biodivers



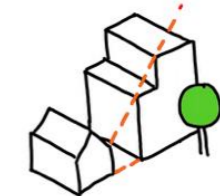
Waardevolle groenstructuren en bestaande bomen



Terreininrichting



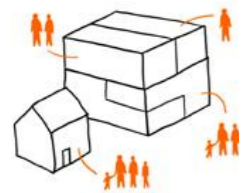
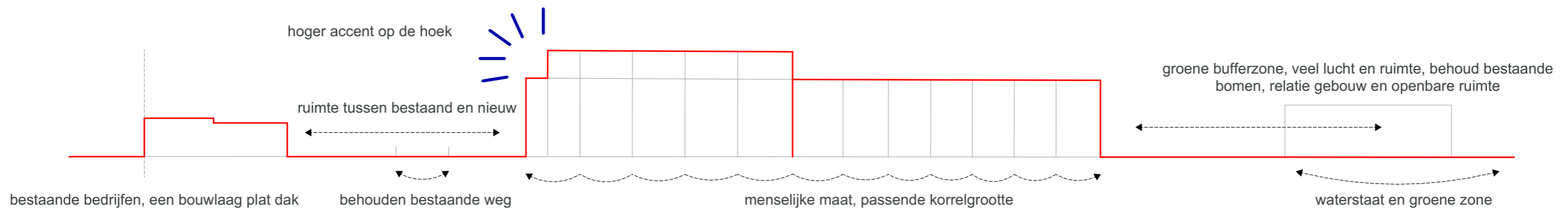
Menselijke maat



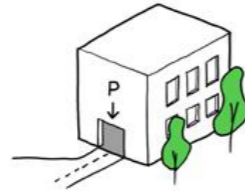
Bouwhoogte



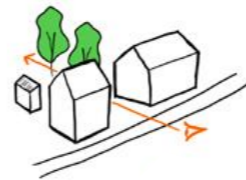
DOORSNEDE MEIERIJLAAN



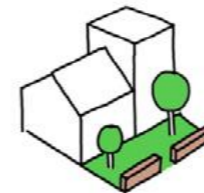
Woningtypologie



Parkeren uit het zicht



Zichtlijnen & doorzichten

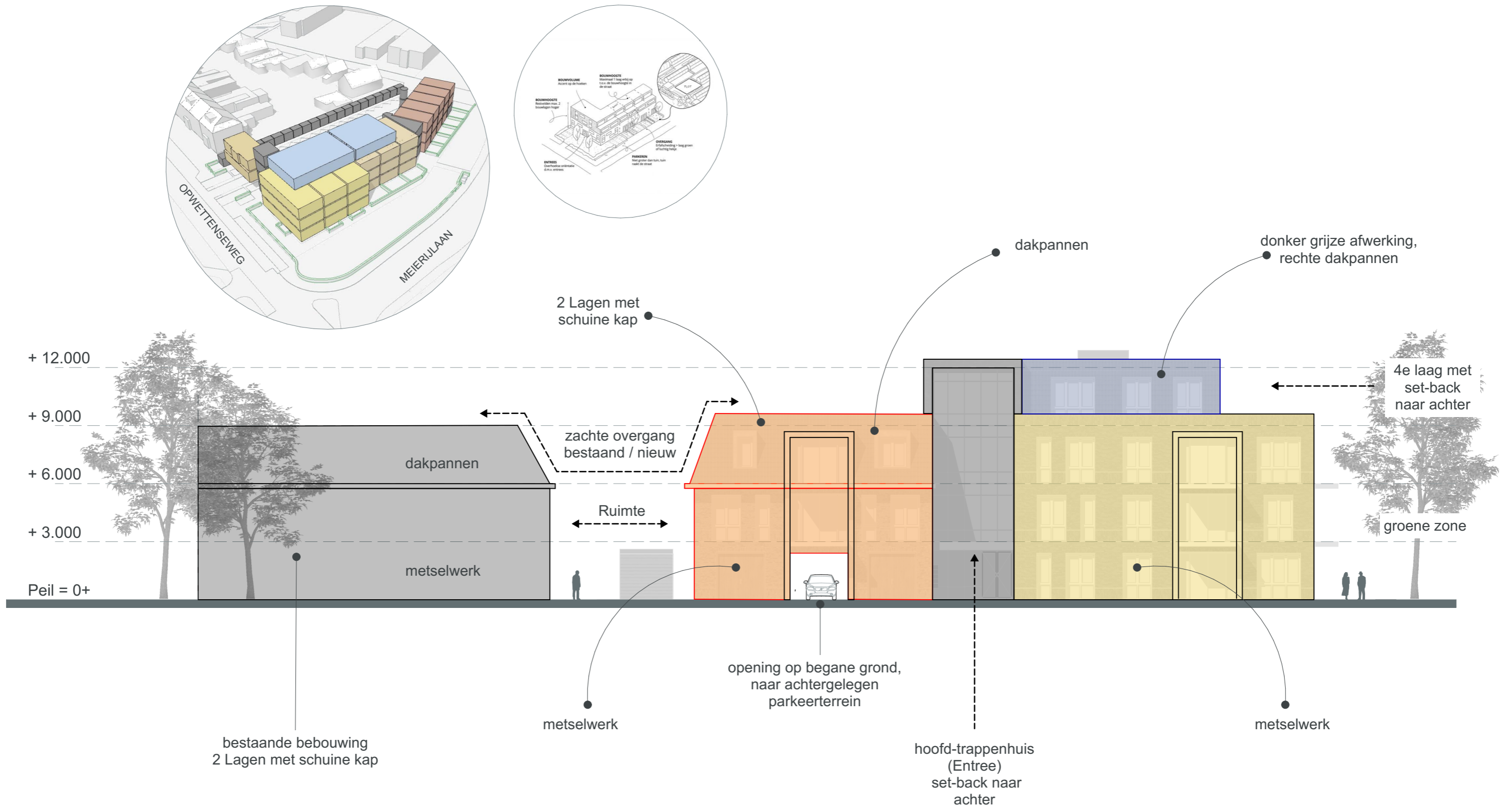


Relatie gebouw openbare ruimte



Kwaliteit van de buitenruimte

CONCEPT | GEVELAANZICHT OPWETTENSEWEG 1:200



CONCEPT | PARKEERNORMEN EN PERCENTAGES

BEREKENING APPARTEMENTEN 36 APPARTEMENTEN			
	Eis	Perc	App.
Dure (Koop)Appartementen	30	31%	11
Betaalbare Appartementen	40	31%	11
Sociale huur Appartementen	30	39%	14
Totaal			36

BEREKENING MET GEMIDDELDE PARKEERNORM = 41 PARKEERPLAATSEN TOTAAL												
			GO	BVO	P norm Min. (excl. 0,15)	P norm Max (excl. 0,15)	P norm Gemid.(excl. 0,15)	P Totaal (excl.)	Berging Aantal	berg m2	Buitenr./ Balkon 5 m2	Groen 8 m2 per unit
Tabel: Koop, appartement > 100m2 BVO	Blok B	2	115 - 150	131 - 168	1,3	2,1	1,7	3	2		2	16
Tabel: Koop, appartement 75 - 100m2 BVO	Blok A	9	84	93 - 96	0,9	1,7	1,3	12	9		9	72
Tabel: Koop appartement, <75 m2 BVO	Blok C & D	11	62 - 65	73 - 78	0,9	1,7	1,3	14	11		11	88
Tabel: Huur, appartement , sociale huur, < 75 m2 BVO	Blok E	14	40	47 - 49	0,4	1,2	0,8	11	21		0	112
Totaal		36						41	22		22	288

BEREKENING MET MAXIMALE PARKEERNORM = 55 PARKEERPLAATSEN TOTAAL												
			GO	BVO	P norm Min. (excl. 0,15)	P norm Max (excl. 0,15)	P norm Gemid.(excl. 0,15)	P Totaal (excl.)	Berging Aantal	berg m2	Buitenr./ Balkon 5 m2	Groen 8 m2 per unit
Tabel: Koop, appartement > 100m2 BVO	Blok B	2	115 - 150	131 - 168	1,3	2,1	1,7	4	2		2	16
Tabel: Koop, appartement 75 - 100m2 BVO	Blok A	9	84	93 - 96	0,9	1,7	1,3	15	9		9	72
Tabel: Koop appartement, <75 m2 BVO	Blok C & D	11	62 - 65	73 - 78	0,9	1,7	1,3	19	11		11	88
Tabel: Huur, appartement , sociale huur, < 75 m2 BVO	Blok E	14	40	47 - 49	0,4	1,2	0,8	17	21		0	112
Totaal		36						55	22		22	288

BEREKENING MET MINIMALE PARKEERNORM = 26 PARKEERPLAATSEN TOTAAL												
			GO	BVO	P norm Min. (excl. 0,15)	P norm Max (excl. 0,15)	P norm Gemid.(excl. 0,15)	P Totaal (excl.)	Berging Aantal	berg m2	Buitenr./ Balkon 5 m2	Groen 8 m2 per unit
Tabel: Koop, appartement > 100m2 BVO	Blok B	2	115 - 150	131 - 168	1,3	2,1	1,7	3	2		2	16
Tabel: Koop, appartement 75 - 100m2 BVO	Blok A	9	84	93 - 96	0,9	1,7	1,3	8	9		9	72
Tabel: Koop appartement, <75 m2 BVO	Blok C & D	11	62 - 65	73 - 78	0,9	1,7	1,3	10	11		11	88
Tabel: Huur, appartement , sociale huur, < 75 m2 BVO	Blok E	14	40	47 - 49	0,4	1,2	0,8	6	21		0	112
Totaal		36						26	22		22	288

Koop, appartement > 100 m² bvo

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,6	1,4	0,8	1,6	1,1	1,9	1,3	2,1	8 - 15% per woning
Sterk stedelijk	0,7	1,5	0,9	1,7	1,2	2	1,4	2,2	
Matig stedelijk	0,9	1,7	1,0	1,8	1,3	2,1	1,4	2,2	
Weinig stedelijk	0,9	1,7	1,2	2,0	1,4	2,2	1,4	2,2	
Niet stedelijk	0,9	1,7	1,2	2,0	1,4	2,3	1,4	2,2	

Opmerking: Let op: de tabel is exclusief bezoekersparkeren

Koop, appartement 75-100 m² bvo

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,5	1,3	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	5 - 8% per woning
Sterk stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,8	1,6	1,0	1,8	
Matig stedelijk	0,7	1,5	0,8	1,6	0,9	1,7	1,0	1,8	
Weinig stedelijk	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	1,8	1,0	1,8	
Niet stedelijk	0,7	1,5	0,9	1,7	1,0	2,3	1,0	1,8	

Opmerking: Let op: de tabel is exclusief bezoekers

Koop, appartement < 75 m² bvo

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,4	1,2	0,5	1,3	0,6	1,4	0,8	1,6	1 - 5% per woning
Sterk stedelijk	0,5	1,3	0,6	1,4	0,8	1,6	0,9	1,7	
Matig stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	0,9	1,7	
Weinig stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	0,9	1,7	
Niet stedelijk	0,6	1,4	0,7	1,5	0,9	1,7	0,9	1,7	

Opmerking: Let op: de tabel is exclusief bezoekersparkeren

Huur, appartement, sociale huur, < 75 m² bvo

	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel oplaadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	0,2	0,5	0,2	0,6	0,2	0,8	0,3	1,1	1 - 5% per woning
Sterk stedelijk	0,2	0,6	0,2	0,8	0,3	1,1	0,4	1,2	
Matig stedelijk	0,2	0,8	0,2	1,0	0,4	1,2	0,4	1,2	
Weinig stedelijk	0,2	0,8	0,2	1,0	0,4	1,2	0,4	1,2	
Niet stedelijk	0,2	0,8	0,2	1,0	0,4	1,2	0,4	1,2	

Opmerking: Let op: de tabel is exclusief bezoekersparkeren

HOOFDSTUK 04

SCHETSONTWERP

SCHETSONTWERP | NIEUWE SITUATIE | 1:500





Legenda:

- = Verharding Nieuw (bestrating/wegen)
- = Verharding Nieuw (onder bebouwing)
- = Halfverharding Nieuw
- = Gemeente Grond (groen en bestrating)
- = Groen Nieuw
- = Infiltratiekoffers

-
- = $454 + 28 = \mathbf{482\ m^2}$
 - = $758 + 36 + 126 = \mathbf{920\ m^2}$
 - = $278 + 197 + 51 = \mathbf{526\ m^2}$
 - = $1.112 + 62 = \mathbf{1.174\ m^2}$
 - = $72 + 91 + 110 + 15 + 22 = \mathbf{310\ m^2}$
 - = Infiltratiekoffers

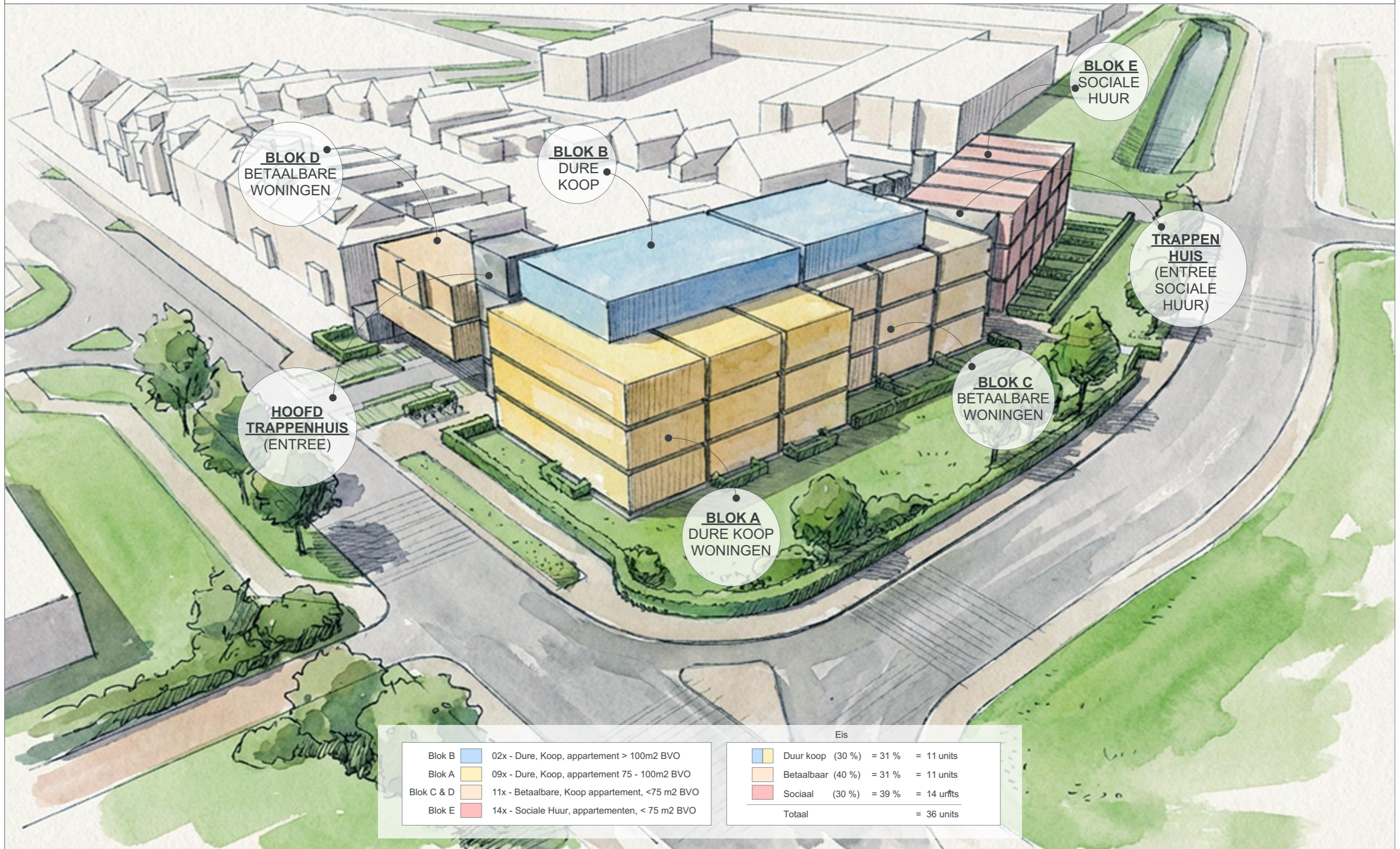
Berekening bergingsvolume:

Nieuwe bestrating x 0,06
 $(482\ m^2 + 920\ m^2) \times 0,06$
 $1.402\ m^2 \times 0,06 = 84,12\ m^3$
 Dat betekent, ongeveer **84 m³** aan
 infiltratiekragen aanbrengen onder
 halfverharde parkeerplekken

Berekening verstedelijkings akkoord

Totaal 36 eenheden
 $36 \times 8\ m^2 = \mathbf{288\ m^2}$ aan groen
 Er wordt totaal **310 m²** nieuw groen
 aangebracht, dus het voldoet aan de eis

SCHETSONTWERP | MASSASTUDIE



Blok B	02x - Dure, Koop, appartement > 100m2 BVO
Blok A	09x - Dure, Koop, appartement 75 - 100m2 BVO
Blok C & D	11x - Betaalbare, Koop appartement, <75 m2 BVO
Blok E	14x - Sociale Huur, appartementen, < 75 m2 BVO

Eis			
■	Duur koop (30%)	= 31%	= 11 units
■	Betaalbaar (40%)	= 31%	= 11 units
■	Sociaal (30%)	= 39%	= 14 units
Totaal			= 36 units

SCHETSONTWERP | 3D IMPRESSIE



GROEN
DAKEN MET
ZONNE
PANELEN

OPTOPPING
TERUGLEGGEN
• MET DIEPE
SETBACK

SCHUINE KAP,
AANSLUITEN
OP BESTAAND

• GEBRUIK VAN
METSSELWERK
EN NATUURLIJKE
MATERIALEN

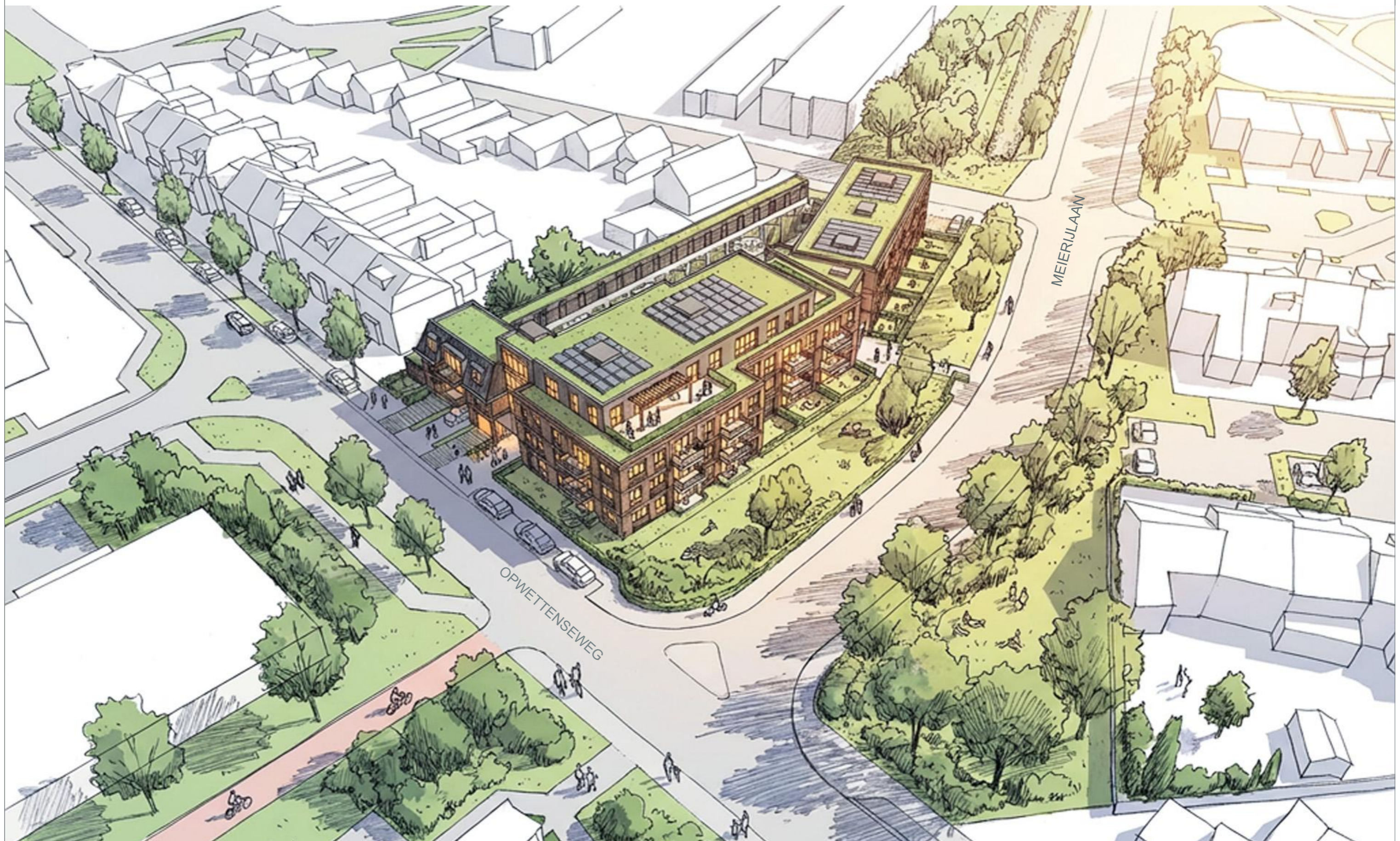
ENTREE
DUIDELIJKE
ORIËNTATIE
AAN DE
STRAATZIJDE

GROENE
STROOK VOOR
DE DEUR, MET
VEEL BIO-
DIVERSITEIT

SCHETSONTWERP | 3D IMPRESSIE



SCHETSONTWERP | 3D IMPRESSIE



SCHETSONTWERP | 3D IMPRESSIE



SCHETSONTWERP | 3D IMPRESSIE



SCHETSONTWERP | DUURZAAMHEID EN ECOLOGIE



ZONNEPANELEN OP HET DAK



OPTOPPING - HOUTSKELETBOUW (HSB)



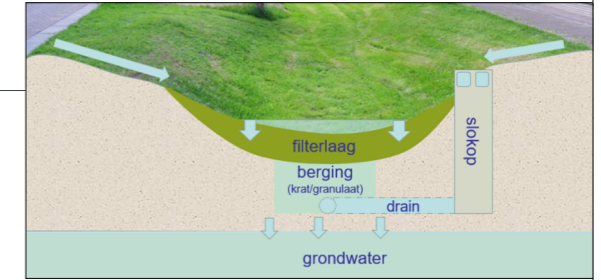
NESTKASTEN



ELEKTRISCHE LAADPUNTEN VOOR AUTO



GROENE DAKEN VOOR HITTESTRESS



MOGELIJKHEID VOOR WADT'S



VLEERMUIS KASTEN



PARKEERPLAATSEN VAN HALFVERHARDING



BIODIVERSITEIT | KLIMAATADPATATIE



BIODIVERSITEIT



BIJENHOTEL



INFILTRATIEKRATTEN VOOR WATERBERGING

HOOFDSTUK 05
PLATTEGRONDEN & GEVELS

PLATTEGROND | BEGANE GROND | 1:200



Appartementen:	36 units
Bergingen:	22 stuks
Parkeren:	
Parkeren op eigen terrein :	35 pp. (incl. 2 garageboxen)
Parkeren langs opwetensweg:	03pp
Parkeerplaatsen totaal	38 parkeerplaatsen

PLATTEGROND | EERSTE VERDIEPING | 1:200



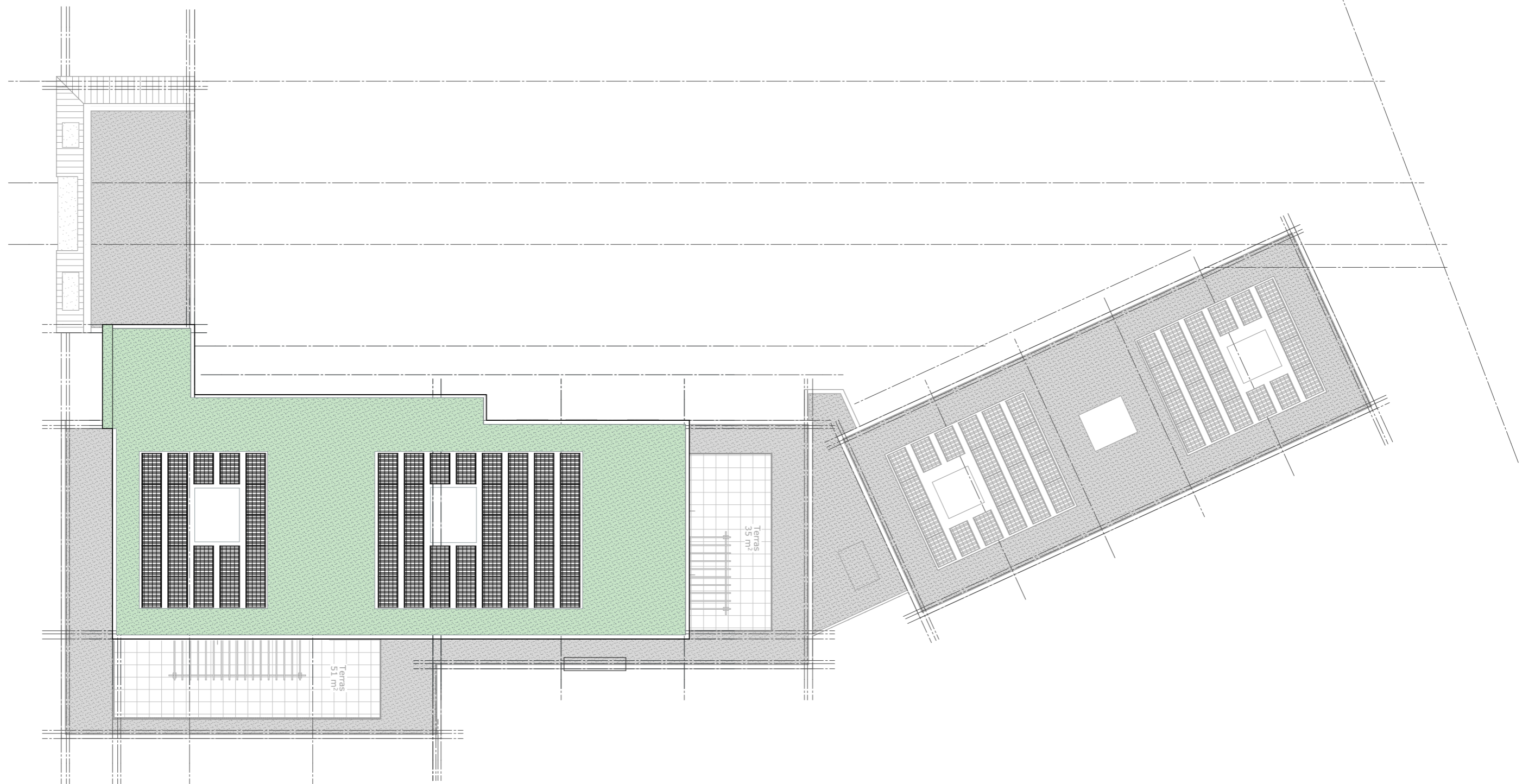
PLATTEGROND | TWEEDE VERDIEPING | 1:200



PLATTEGROND | DERDE VERDIEPING | 1:200



PLATTEGROND | VIERDE VERDIEPING | 1:200



GEVELAANZICHT | OPWETTENSEWEG | 1:200



VOORGEVEL OPWETTENSEWEG



ACHTERGEVEL BINNENTERREIN

GEVELAANZICHT | MEIERIJLAAN | 1:200



VOORGEVEL MEIERIJLAAN



ZIJGEVEL SOCIALE HUUR

ACHTERGEVEL BINNENTERREIN

HOOFDSTUK 06

VISUALISATIES

VISUALISATIE | 3D IMPRESSIE



VISUALISATIE | 3D IMPRESSIE



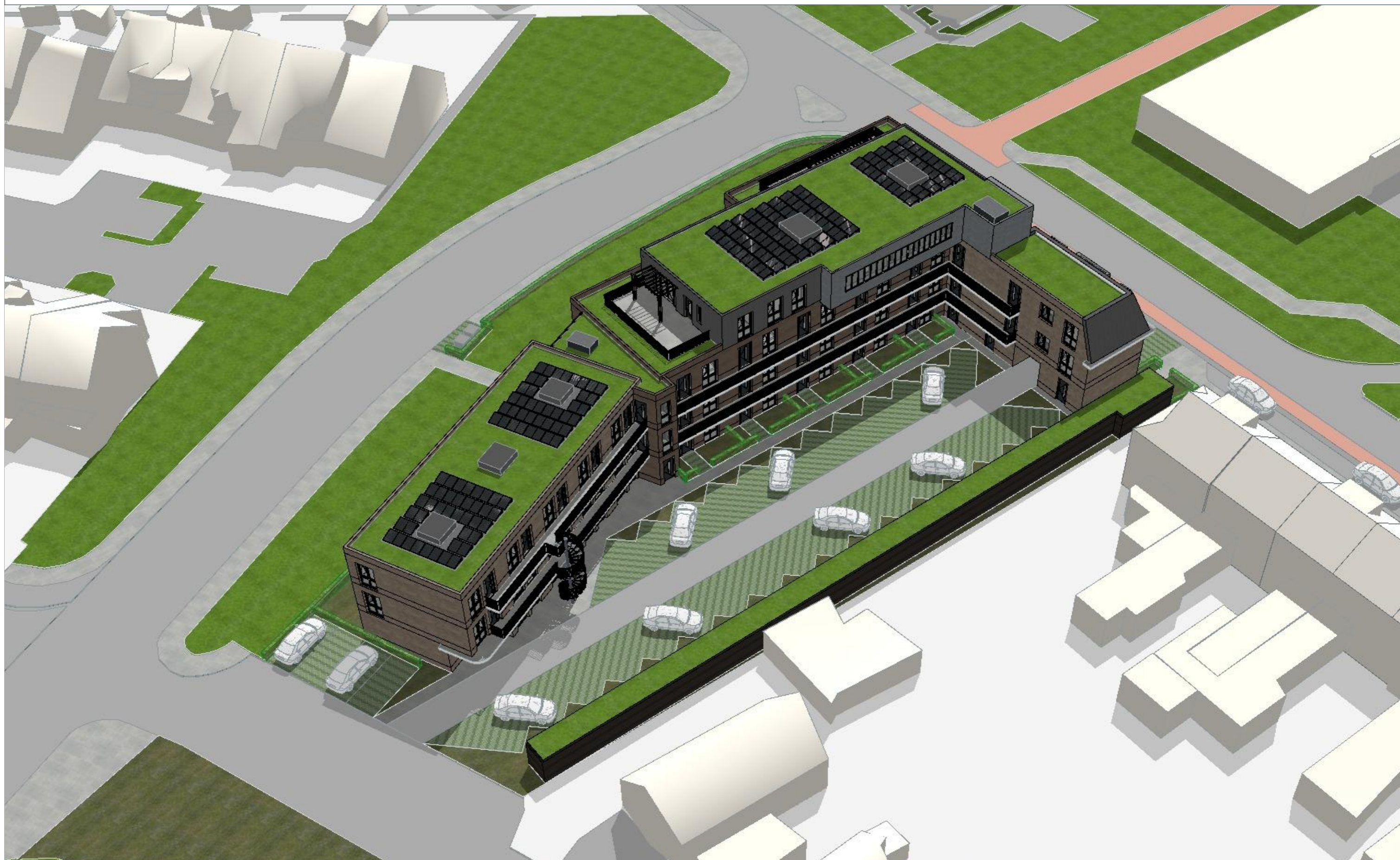
VISUALISATIE | 3D IMPRESSIE



VISUALISATIE | 3D IMPRESSIE



VISUALISATIE | 3D IMPRESSIE



HOOFDSTUK 07

GO & BVO

GEBRUIKERSOPPERVLAKTE [GO] | 1:500

GEBRUIKERSOPPERVLAKTE

GO_APP. TYPE A

Appartement	Verdieping	M2
App. A.01	00 begane grond	84
App. A.02	00 begane grond	84
App. A.03	00 begane grond	84
App. A.04	01 eerste verdieping	84
App. A.05	01 eerste verdieping	84
App. A.06	01 eerste verdieping	84
App. A.07	02 tweede verdieping	84
App. A.08	02 tweede verdieping	84
App. A.09	02 tweede verdieping	84
		754 m²

GO_APP. TYPE B

Appartement	Verdieping	M2
App. B.01	03 derde verdieping	150
App. B.02	03 derde verdieping	115
		265 m²

GO_APP. TYPE C

Appartement	Verdieping	M2
App. C.01	00 begane grond	64
App. C.02	00 begane grond	64
App. C.03	00 begane grond	64
App. C.04	01 eerste verdieping	64
App. C.05	01 eerste verdieping	64
App. C.06	01 eerste verdieping	64
App. C.07	02 tweede verdieping	64
App. C.08	02 tweede verdieping	64
App. C.09	02 tweede verdieping	64
		580 m²

GO_APP. TYPE D

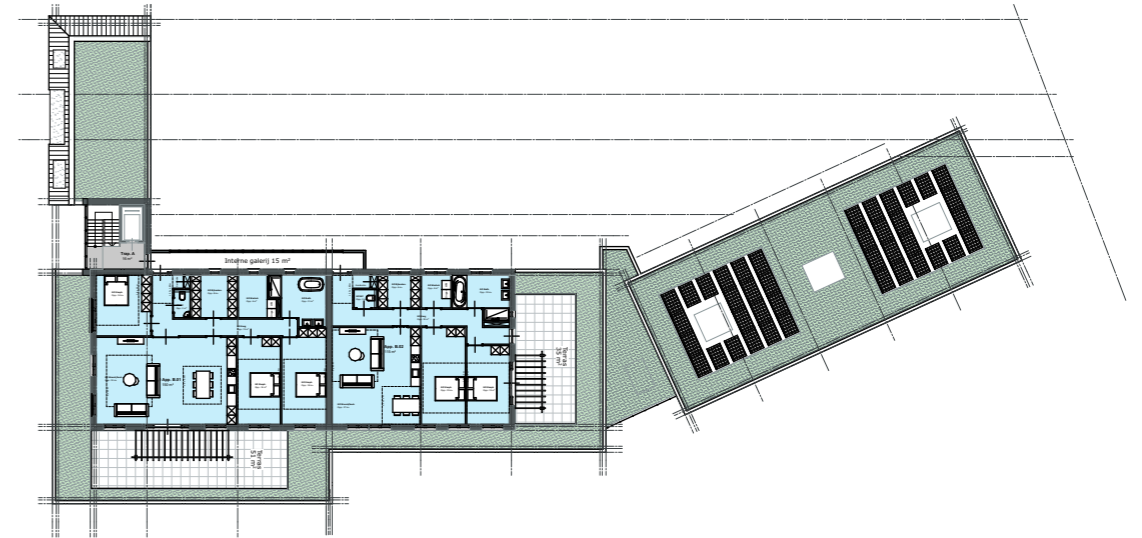
Appartement	Verdieping	M2
App. D.01	01 eerste verdieping	65
App. D.02	02 tweede verdieping	62
		127 m²

GO_APP. TYPE E

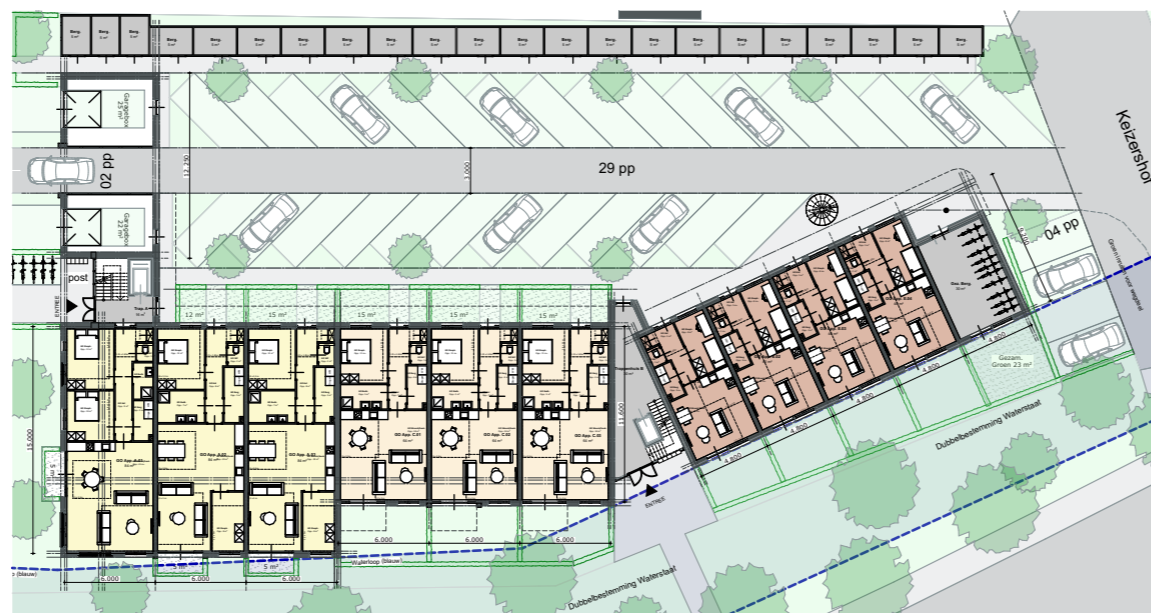
Appartement	Verdieping	M2
App. E.01	00 begane grond	40
App. E.02	00 begane grond	40
App. E.03	00 begane grond	40
App. E.04	00 begane grond	40
App. E.05	01 eerste verdieping	40
App. E.06	01 eerste verdieping	40
App. E.07	01 eerste verdieping	40
App. E.08	01 eerste verdieping	40
App. E.09	01 eerste verdieping	40
App. E.10	02 tweede verdieping	40
App. E.11	02 tweede verdieping	40
App. E.12	02 tweede verdieping	40
App. E.13	02 tweede verdieping	40
App. E.14	02 tweede verdieping	40
		561 m²



Plattegrond GO - Eerste Verdieping



Plattegrond GO - Derde Verdieping



Plattegrond GO - Begane Grond



Plattegrond GO - Tweede verdieping

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE [BVO] | 1:500

BRUTOVLOEROPPERVLAKTE

BVO_APP. TYPE A

Appartement	Verdieping	M2
BVO App. A.01	00 begane grond	96
BVO App. A.02	00 begane grond	93
BVO App. A.03	00 begane grond	94
BVO App. A.04	01 eerste verdieping	96
BVO App. A.05	01 eerste verdieping	93
BVO App. A.06	01 eerste verdieping	94
BVO App. A.07	02 tweede verdieping	96
BVO App. A.08	02 tweede verdieping	93
BVO App. A.09	02 tweede verdieping	94
		851 m²

BVO_APP. TYPE B

Appartement	Verdieping	M2
BVO App. B.01	03 derde verdieping	168
BVO App. B.02	03 derde verdieping	131
		299 m²

BVO_APP. TYPE C

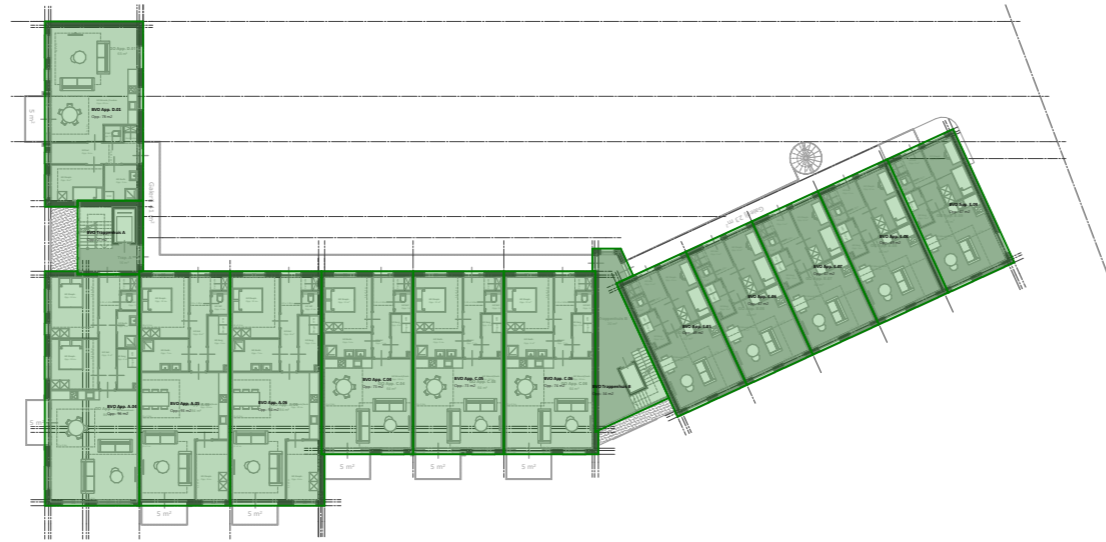
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. C.01	00 begane grond	73
BVO App. C.02	00 begane grond	73
BVO App. C.03	00 begane grond	74
BVO App. C.04	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.05	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.06	01 eerste verdieping	74
BVO App. C.07	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.08	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.09	02 tweede verdieping	74
		658 m²

BVO_APP. TYPE D

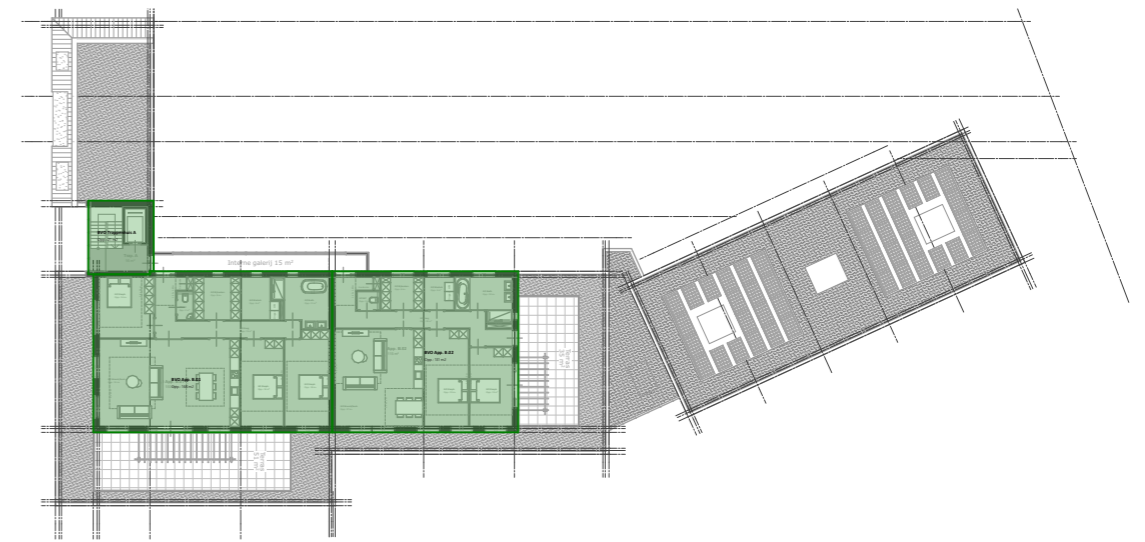
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. D.01	01 eerste verdieping	78
BVO App. D.02	02 tweede verdieping	78
		156 m²

BVO_APP. TYPE E

Appartement	Verdieping	M2
BVO App. E.01	00 begane grond	49
BVO App. E.02	00 begane grond	47
BVO App. E.03	00 begane grond	47
BVO App. E.04	00 begane grond	49
BVO App. E.05	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.06	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.07	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.08	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.09	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.10	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.11	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.12	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.13	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.14	02 tweede verdieping	47
		666 m²



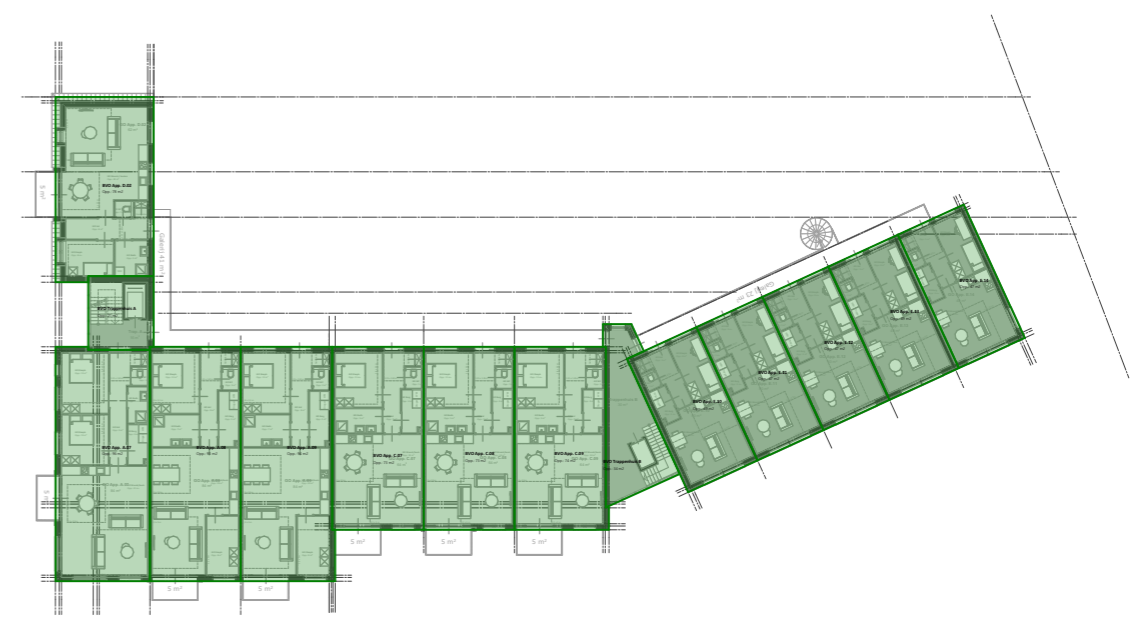
Plattegrond BVO - Eerste Verdieping



Plattegrond BVO - Derde Verdieping



Plattegrond BVO - Begane Grond



Plattegrond BVO - Tweede verdieping

TOTAAL OPPERVLAKTES GO & BVO

[GO] GEBRUIKERSOPPERVLAKTE

GO_APP. TYPE A		
Appartement	Verdieping	M2
App. A.01	00 begane grond	84
App. A.02	00 begane grond	84
App. A.03	00 begane grond	84
App. A.04	01 eerste verdieping	84
App. A.05	01 eerste verdieping	84
App. A.06	01 eerste verdieping	84
App. A.07	02 tweede verdieping	84
App. A.08	02 tweede verdieping	84
App. A.09	02 tweede verdieping	84
		754 m²

GO_APP. TYPE B		
Appartement	Verdieping	M2
App. B.01	03 derde verdieping	150
App. B.02	03 derde verdieping	115
		265 m²

GO_APP. TYPE C		
Appartement	Verdieping	M2
App. C.01	00 begane grond	64
App. C.02	00 begane grond	64
App. C.03	00 begane grond	64
App. C.04	01 eerste verdieping	64
App. C.05	01 eerste verdieping	64
App. C.06	01 eerste verdieping	64
App. C.07	02 tweede verdieping	64
App. C.08	02 tweede verdieping	64
App. C.09	02 tweede verdieping	64
		580 m²

GO_APP. TYPE D		
Appartement	Verdieping	M2
App. D.01	01 eerste verdieping	65
App. D.02	02 tweede verdieping	62
		127 m²

GO_APP. TYPE E		
Appartement	Verdieping	M2
App. E.01	00 begane grond	40
App. E.02	00 begane grond	40
App. E.03	00 begane grond	40
App. E.04	00 begane grond	40
App. E.05	01 eerste verdieping	40
App. E.06	01 eerste verdieping	40
App. E.07	01 eerste verdieping	40
App. E.08	01 eerste verdieping	40
App. E.09	01 eerste verdieping	40
App. E.10	02 tweede verdieping	40
App. E.11	02 tweede verdieping	40
App. E.12	02 tweede verdieping	40
App. E.13	02 tweede verdieping	40
App. E.14	02 tweede verdieping	40
		561 m²

[BVO] BRUTOVLOEROPPERVLAKTE

BVO_APP. TYPE A		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. A.01	00 begane grond	96
BVO App. A.02	00 begane grond	93
BVO App. A.03	00 begane grond	94
BVO App. A.04	01 eerste verdieping	96
BVO App. A.05	01 eerste verdieping	93
BVO App. A.06	01 eerste verdieping	94
BVO App. A.07	02 tweede verdieping	96
BVO App. A.08	02 tweede verdieping	93
BVO App. A.09	02 tweede verdieping	94
		851 m²

BVO_APP. TYPE B		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. B.01	03 derde verdieping	168
BVO App. B.02	03 derde verdieping	131
		299 m²

BVO_APP. TYPE C		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. C.01	00 begane grond	73
BVO App. C.02	00 begane grond	73
BVO App. C.03	00 begane grond	74
BVO App. C.04	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.05	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.06	01 eerste verdieping	74
BVO App. C.07	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.08	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.09	02 tweede verdieping	74
		658 m²

BVO_APP. TYPE D		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. D.01	01 eerste verdieping	78
BVO App. D.02	02 tweede verdieping	78
		156 m²

BVO_APP. TYPE E		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. E.01	00 begane grond	49
BVO App. E.02	00 begane grond	47
BVO App. E.03	00 begane grond	47
BVO App. E.04	00 begane grond	49
BVO App. E.05	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.06	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.07	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.08	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.09	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.10	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.11	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.12	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.13	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.14	02 tweede verdieping	47
		666 m²

[GO] GEBRUIKERSOPPERVLAKTE

GO_TRAPPENHUIS A		
Appartement	Verdieping	M2
Trap. A	00 begane grond	16
Trap. A	01 eerste verdieping	16
Trap. A	02 tweede verdieping	16
Trap. A	03 derde verdieping	16
		65 m²

GO_TRAPPENHUIS B		
Appartement	Verdieping	M2
Trappenhuis B	00 begane grond	30
Trappenhuis B	01 eerste verdieping	30
Trappenhuis B	02 tweede verdieping	30
		89 m²

[BVO] BRUTOVLOEROPPERVLAKTE

BVO_TRAPPENHUIS A		
Appartement	Verdieping	M2
BVO Trappenhuis...	00 begane grond	21
BVO Trappenhuis...	01 eerste verdieping	21
BVO Trappenhuis...	02 tweede verdieping	21
BVO Trappenhuis...	03 derde verdieping	21
		84 m²

BVO_TRAPPENHUIS B		
Appartement	Verdieping	M2
BVO Trappenhuis...	00 begane grond	34
BVO Trappenhuis...	01 eerste verdieping	34
BVO Trappenhuis...	02 tweede verdieping	34
		103 m²

APPARTEMENTEN COMPLEX, TOTAAL 36 UNITS



02x - Dure, Koop, appartement > 100m2 BVO
09x - Dure, Koop, appartement 75 - 100m2 BVO
11x - Betaalbare, Koop appartement, <75 m2 BVO
14x - Sociale Huur, appartementen, < 75 m2 BVO

Eis			
02x - Dure, Koop (30%)	= 31%	= 11 units	
Betaalbaar (30%)	= 31%	= 11 units	
Sociaal (40%)	= 39%	= 14 units	
Totaal		= 36 units	

[BVO] BRUTOVLOEROPPERVLAKTE

BVO_TOTAAL APP + TRAP (excl. galerij)		
Appartement	Verdieping	M2
BVO App. A.01	00 begane grond	96
BVO App. A.02	00 begane grond	93
BVO App. A.03	00 begane grond	94
BVO App. A.04	01 eerste verdieping	96
BVO App. A.05	01 eerste verdieping	93
BVO App. A.06	01 eerste verdieping	94
BVO App. A.07	02 tweede verdieping	96
BVO App. A.08	02 tweede verdieping	93
BVO App. A.09	02 tweede verdieping	94
BVO App. B.01	03 derde verdieping	168
BVO App. B.02	03 derde verdieping	131
BVO App. C.01	00 begane grond	73
BVO App. C.02	00 begane grond	73
BVO App. C.03	00 begane grond	74
BVO App. C.04	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.05	01 eerste verdieping	73
BVO App. C.06	01 eerste verdieping	74
BVO App. C.07	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.08	02 tweede verdieping	73
BVO App. C.09	02 tweede verdieping	74
BVO App. D.01	01 eerste verdieping	78
BVO App. D.02	02 tweede verdieping	78
BVO App. E.01	00 begane grond	49
BVO App. E.02	00 begane grond	47
BVO App. E.03	00 begane grond	47
BVO App. E.04	00 begane grond	49
BVO App. E.05	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.06	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.07	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.08	01 eerste verdieping	49
BVO App. E.09	01 eerste verdieping	47
BVO App. E.10	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.11	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.12	02 tweede verdieping	47
BVO App. E.13	02 tweede verdieping	49
BVO App. E.14	02 tweede verdieping	47
BVO Trappenhuis A	00 begane grond	21
BVO Trappenhuis A	01 eerste verdieping	21
BVO Trappenhuis A	02 tweede verdieping	21
BVO Trappenhuis B	00 begane grond	34
BVO Trappenhuis B	01 eerste verdieping	34
BVO Trappenhuis B	02 tweede verdieping	34
		2.816 m²



HOOFDSTUK 08

ANIMATIES

ANIMATIE VOGELVLUCHT



ANIMATIE KRUISING OPWETTENSEWEG | MEIERIJLAAN



ANIMATIE OPWETTENSEWEG



**3 STONES
B.V.**

3 Stones B.V.

Diamantweg 68
5527 LC, Hapert

Opdrachtgever: Nicky van Hees
T: +31 (0)6 53211695
E: Nicky@vanheesvastgoed.com

FΛ-MA
ARCHITECTEN

FAMA - architecten

Korenschoofstraat 163
3513 DE, Utrecht

Architect / Eigenaar : ir. Fabienne Margry
T: 06 30284215
E: fabienne@margryarchitecture.nl
www.margryarchitecture.nl