

VERDIEPINGSSSESSIE HERONTWIKKELING PATRIACOMPLEX CEINTURBAAN BUSSUM

BEWONERSAVOND 11 JULI 2023

Gebouw



UITKOMST EERSTE BIJEENKOMST 22 MEI EN NAGEKOMEN VRAGEN/REACTIES

Belangrijkste opmerkingen:

- Verkeerssituatie ter plaatse is onoverzichtelijk, met het extra autoverkeer van de ontwikkeling worden problemen verwacht.
- Angst voor overlast parkeren in de wijk door toekomstige bewoners + bezoekers
- Volume opbouw ontwikkeling komt massaal over

AFGESPROKEN OM DIEPER IN TE GAAN OP BOVENSTAANDE PUNTEN IN VERDIEPINGSSESSIE

OPZET VAN DE AVOND

Gebouw:

- Toelichting planconcept door KENK Architecten 15 min
- Vragen 10 min
- Reacties - Ronde tafels 20 min
- Pauze en wisselen van zaal 10 min

Verkeer/ parkeren:

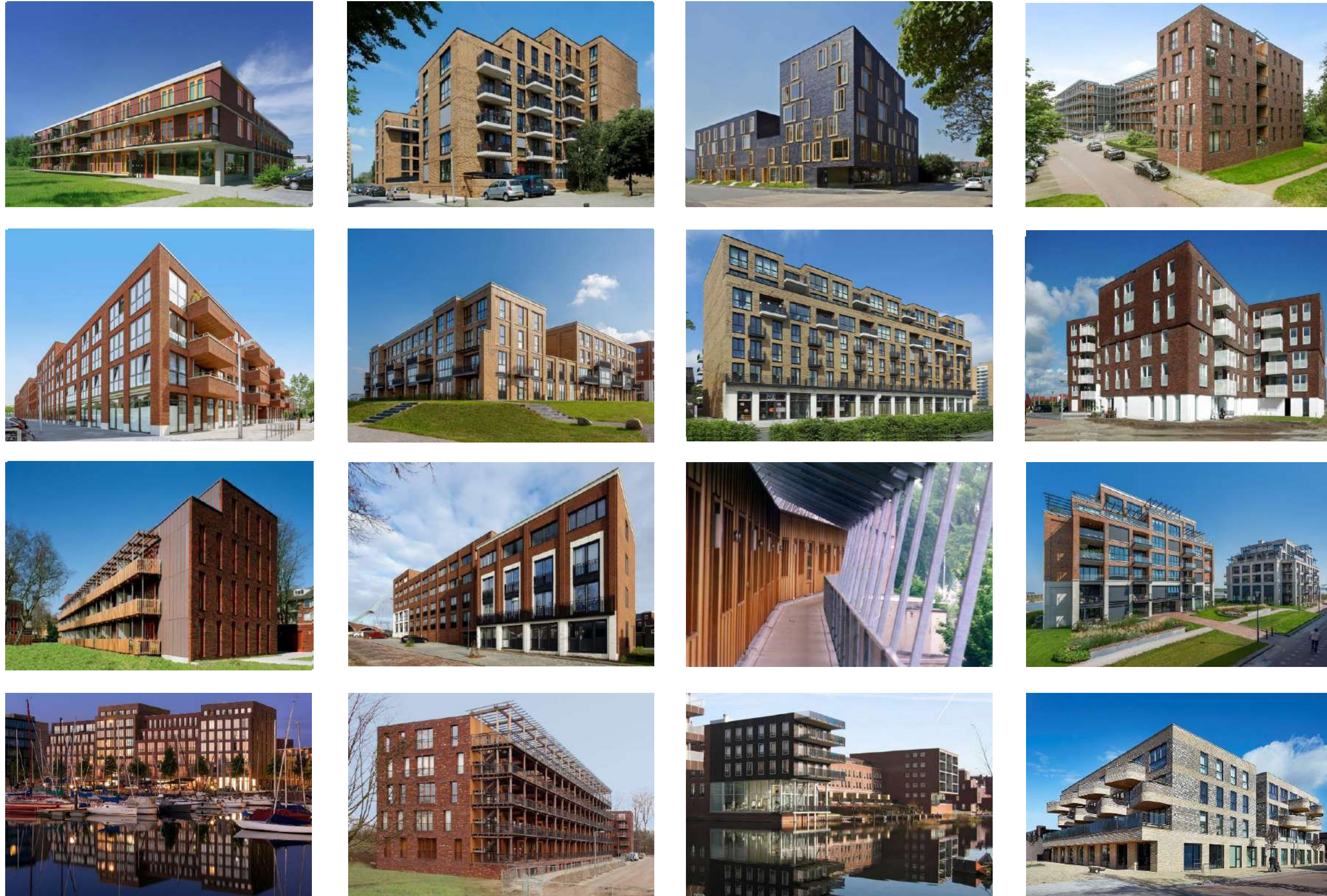
- Toelichting aanpak verkeerssituatie + parkeren door Carl Rodewald 15 min
- Vragen 10 min
- Reacties - Ronde tafels 20 min
- Pauze en wisselen van zaal 10 min

PRESENTATIE GEBOUW

KENK[®] architecten



Pim Köther **EN** Ad Koedijk



Wij maken al ruim 30 jaar gebouwen die zich onderscheiden door een opvallende vanzelfsprekendheid
In de sociale huur, midden huur en vrije sector



Kennismaking architecten / Lieven Amsterdam west / 240 sociale huurwoningen en vrije sector huur

INHOUD

Het gebouw

Architectuur

Duurzaamheid en vergroening

Het gebouw

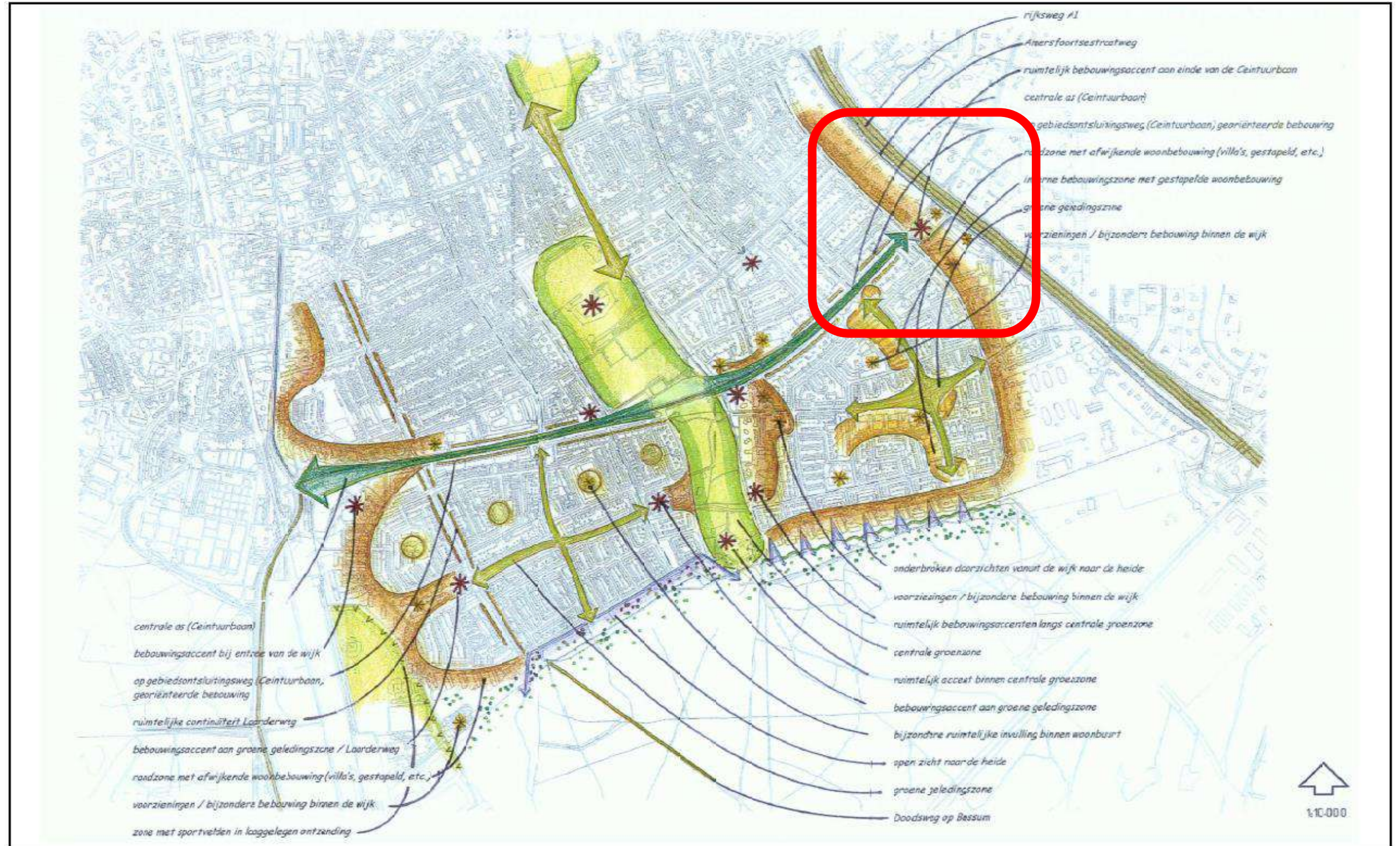
Architectuur

Duurzaamheid en vergroening

Bestemmingsplan De Engh 2006

Centrale As (Ceintuurbaan)

Randzone met afwijkende bebouwing



Bestemmingsplan De Engh 2006

Centrale As (Ceintuurbaan)

Randzone met afwijkende bebouwing
(villa's, gestapeld, etc)

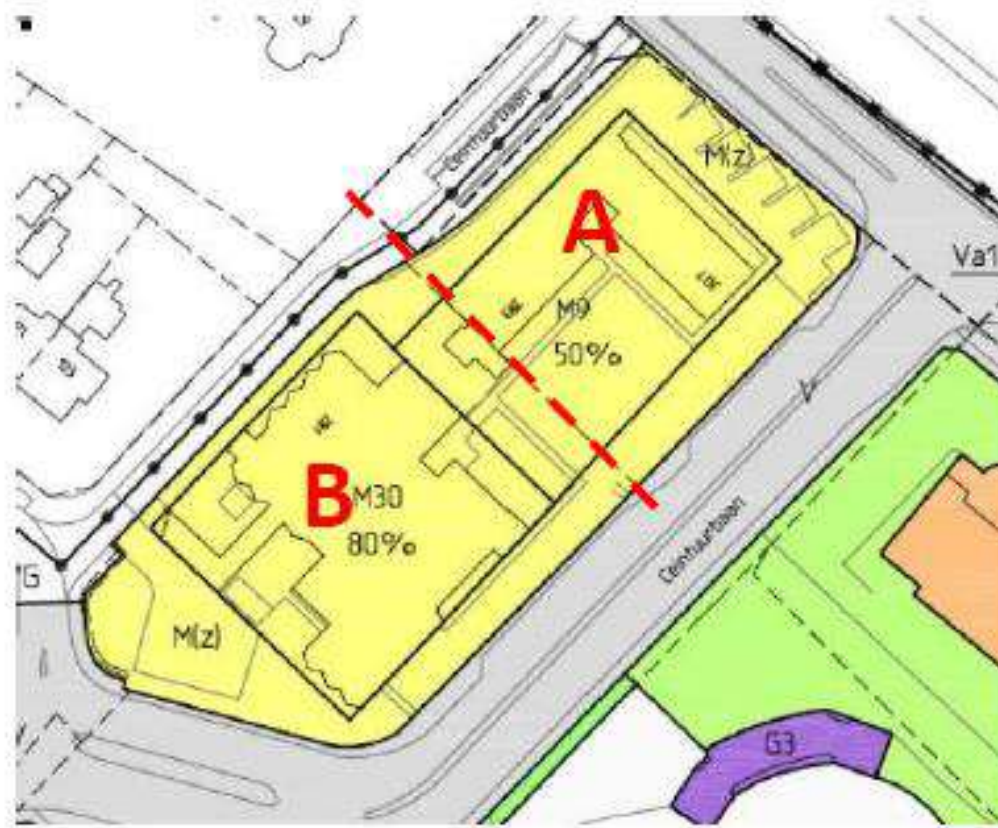
Ruimtelijk bebouwingsaccent aan einde
van de Ceintuurbaan

Bijzondere bebouwing binnen de wijk



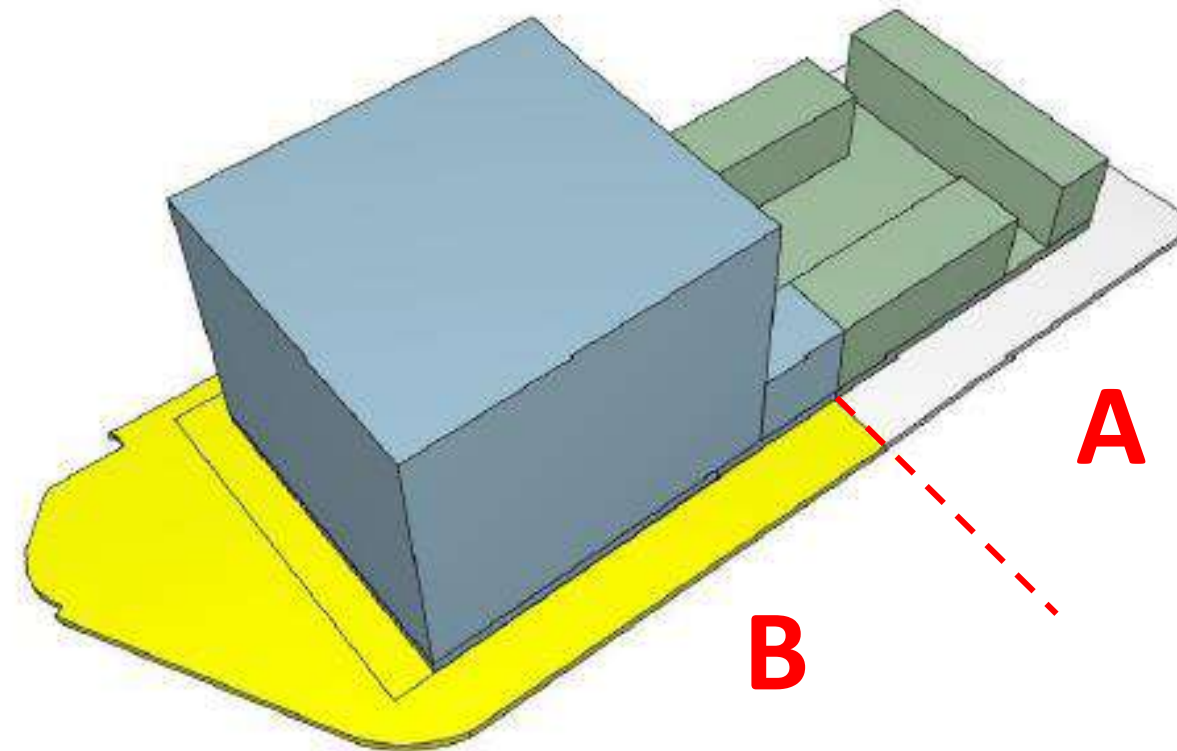
Bestemmingsplan De Engh 2006

Toegestaan volume



Bouwvlakken A en B

Voor A is bestemmingsplan De Engh uit 2006 van toepassing, voor B bestemmingsplan De Engh, Ceintuurbaan 281 uit 2014



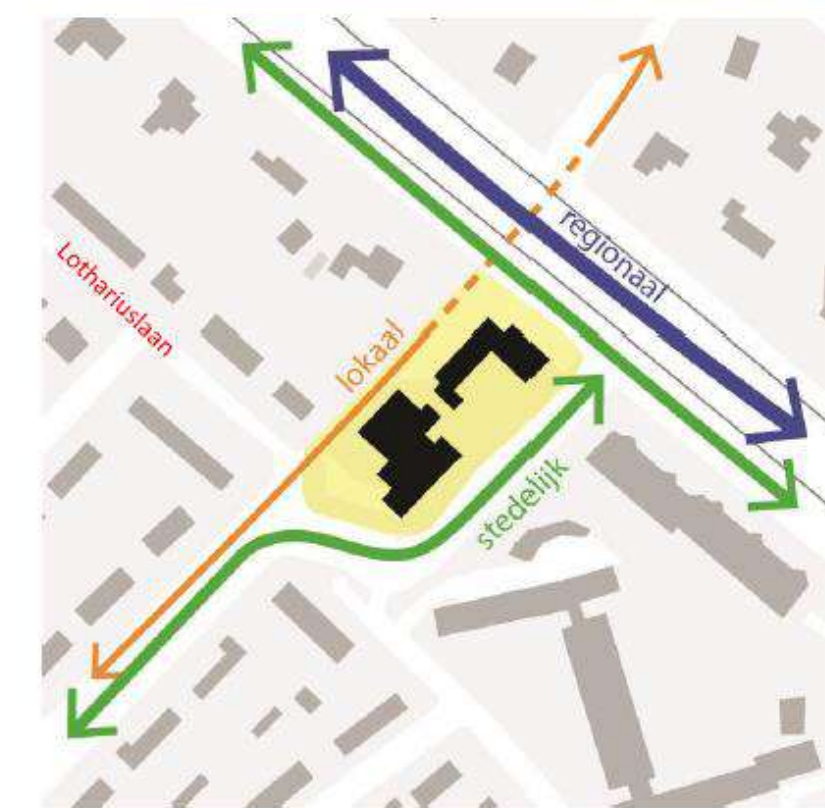
Volume vigerende bestemmingsplannen

Vertaling van bouwregels bestemmingsplannen naar mogelijk volumebeeld

Volumestudie 1



Eiland



Verschillende schaalniveaus

Veel achterkanten

Ongedefinieerde ruimten



Volumestudie 2

Van 1 naar 2 percelen



Schematische volume studie met geluid luwe binnenzijde, te massief en te gesloten

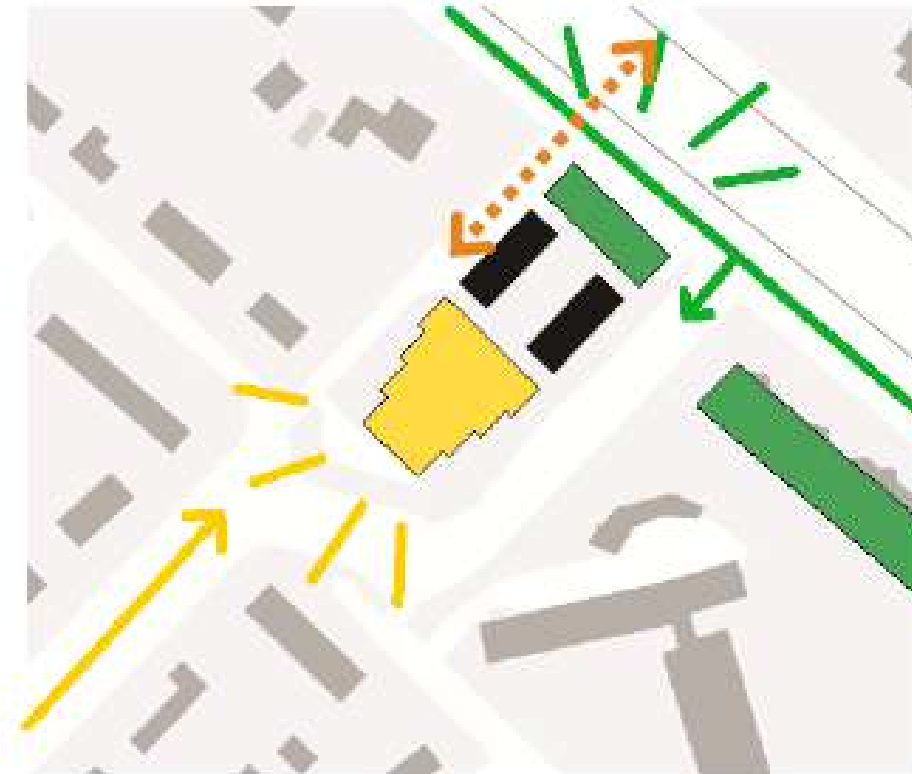
Volumestudie 3

Van 1 naar 2 percelen

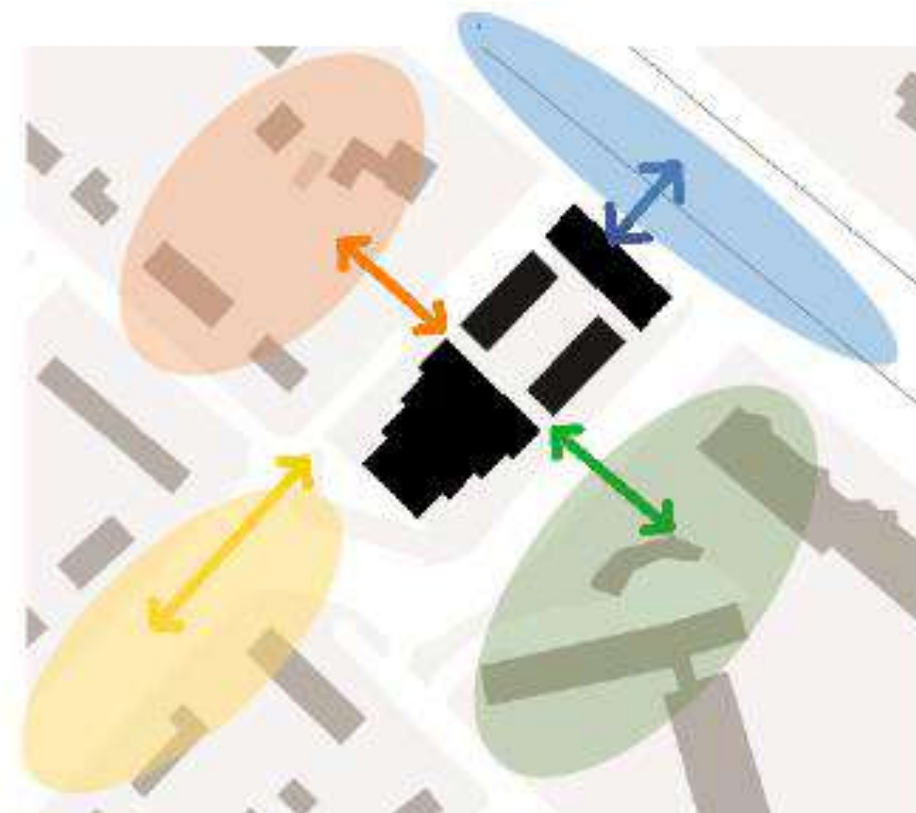


Twee accenten – verschillende gezichten

Twee accenten, kop-kop
Beëindiging van Ceintuurbaan – poort naar de stad



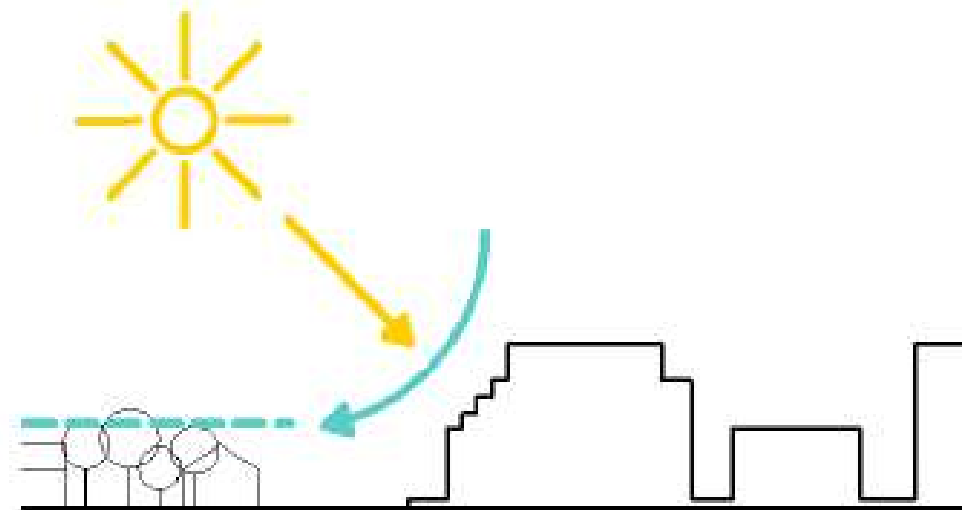
Verschillende gezichten
Reagerend op vier verschillende karakters



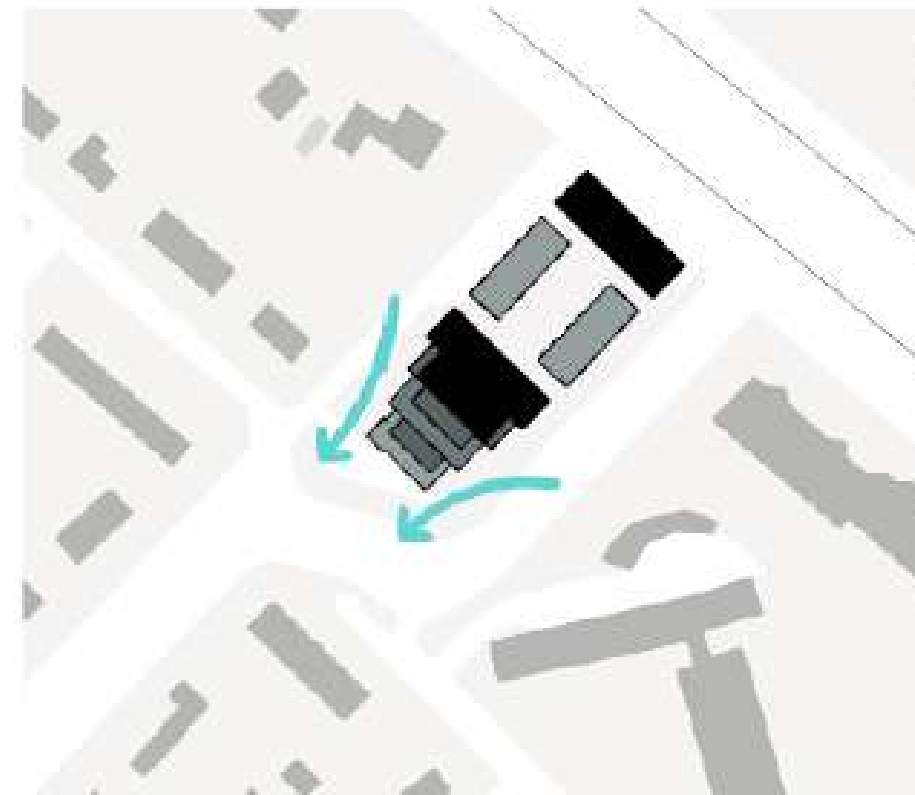
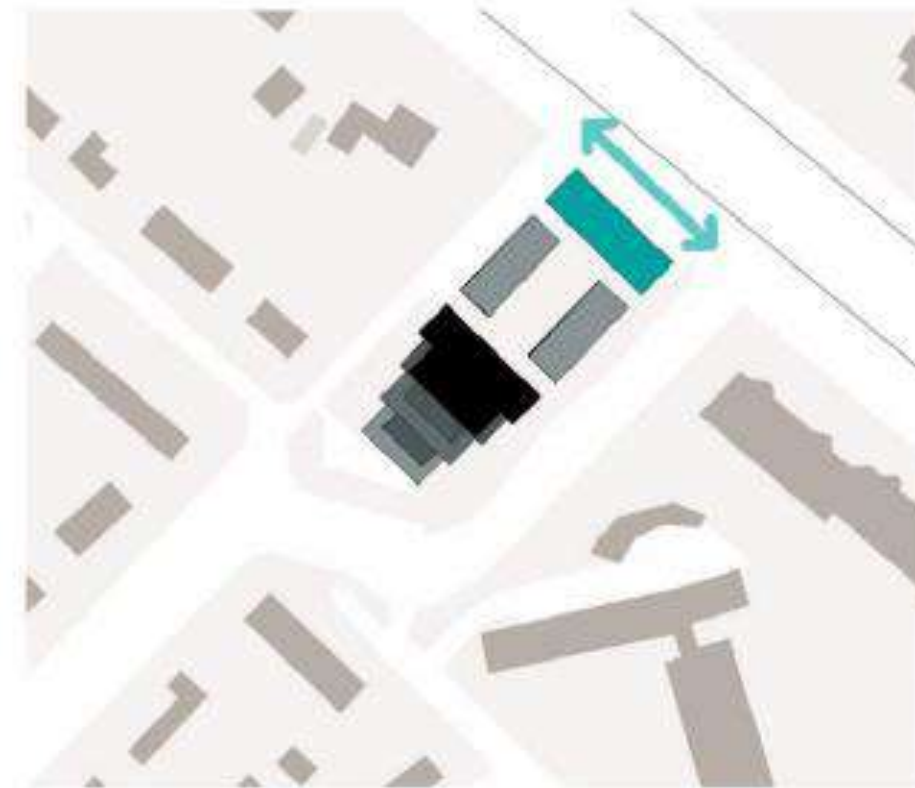
Omgeving - Vertrapping

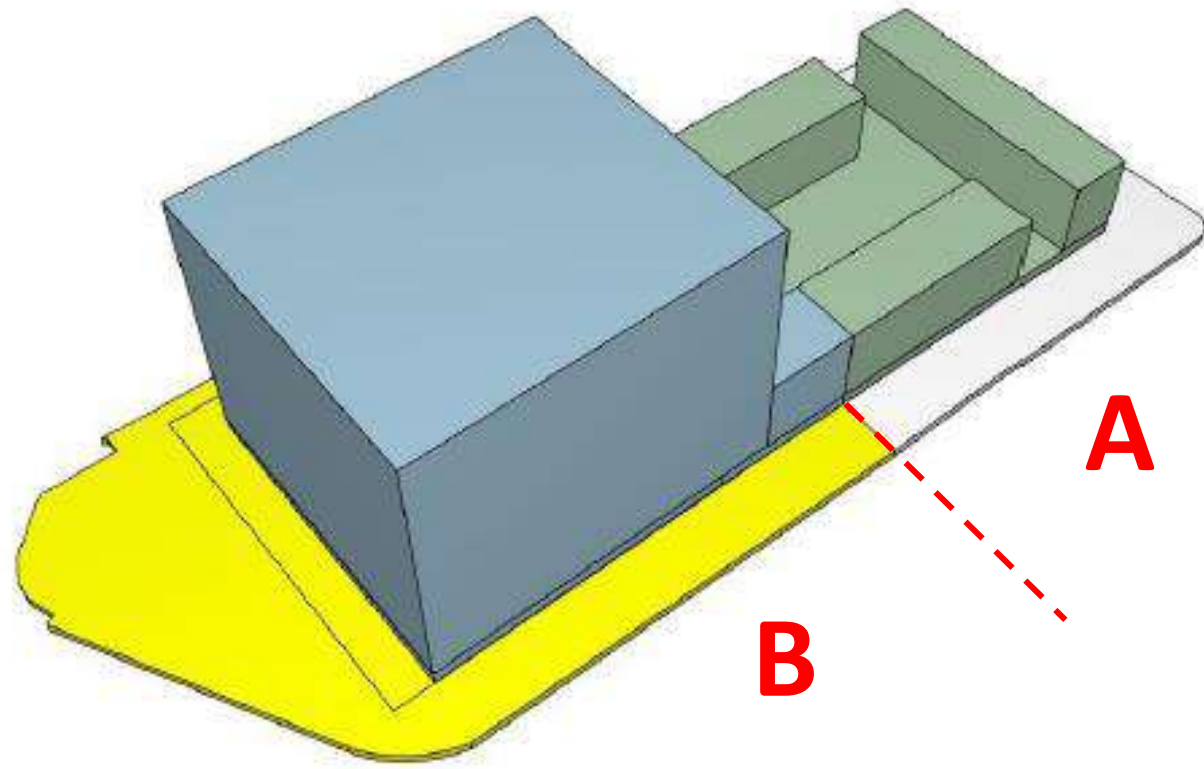


Zuidelijke kop aan A1
Begeleiden weg, hoofd bieden aan grote maat infrastructuur



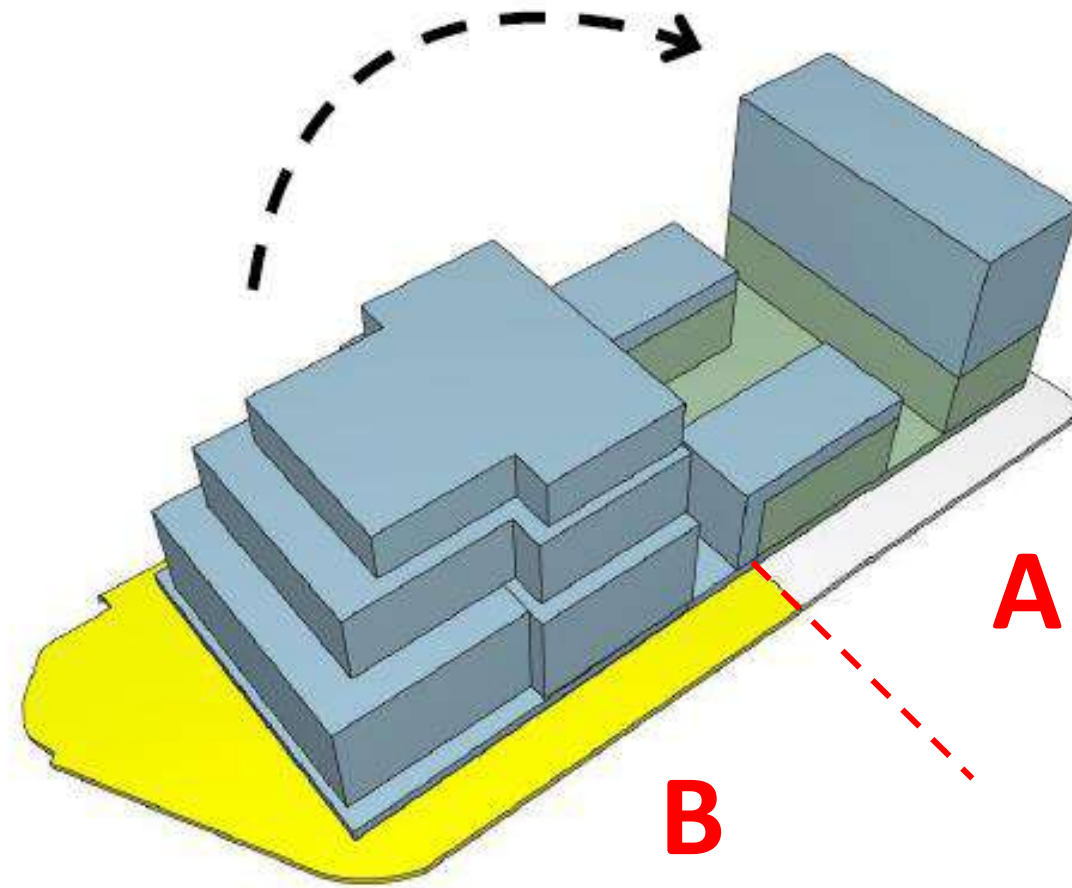
Vertrappen noordelijke kop
Aansluiting op kleinere schaal omgeving.
Biedt ruimte voor terrassen.





Volume vigerende bestemmingsplannen
Vertaling van bouwregels bestemmingsplannen
naar mogelijk volumebeeld

Bestemmingsplan



Volumevoorstel ontwerpconcept
Herverdeling volume van B naar A. Voor B kan dit
binnen vigerende kaders, voor A is aanpassing nodig

Voorstel



Referenties
terraswoningen

Contrast / landmark / orientatiepunt



Contrasten kunnen ook heel goed werken binnen de stad, bij gebrek aan kathedralen maken we tegenwoordig woon- en/of werkgebouwen, belangrijk is wel de relatie met de begane grond en de relatie met de lucht.

Sheet participatieoverleg 22 mei 2023

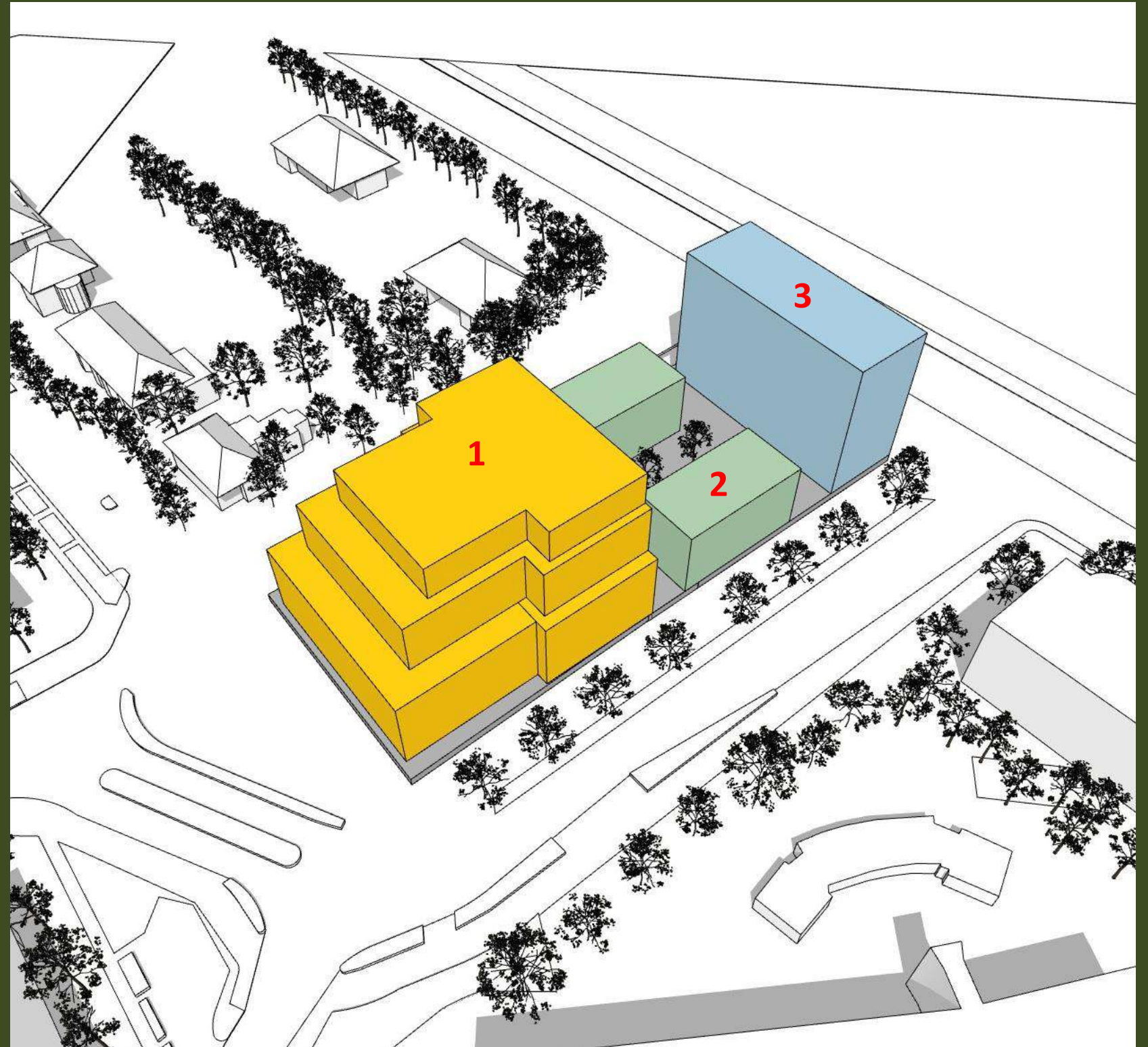
Bestaand: Ca. 90 woonunits en appartementen

- Ca. 75 sterk verouderde ouderenwoningen en ca. 15 sociale huurwoningen
- Ca. 35 parkeerplekken op terrein

Nieuw: Ca. 150 appartementen

- **Blok 1** ca. 75 koopappartementen
- **Blok 2** ca. 25 koopappartementen
- **Blok 3** ca. 50 sociale huurappartementen

- Al het parkeren op eigen grond
- Deel bezoekers parkeren op maaiveld, rest in garage



Het gebouw

Architectuur

Duurzaamheid en vergroening

Geïnspireerd op de jaren '30 architectuur

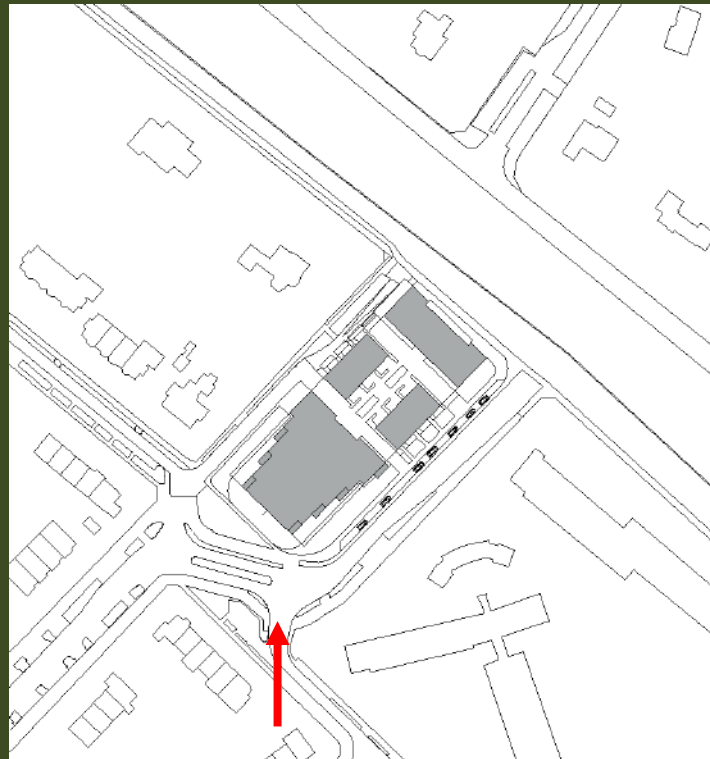
Referentie: Geurts en Schulze Den Haag



- De architectuur is geïnspireerd op de jaren '30 architectuur in de directe omgeving
- Horizontale bandramen met lage borstwering, set backs geïnspireerd op kappen in de omgeving
- Een iconisch ensemble met een duidelijke 'kop en staart'

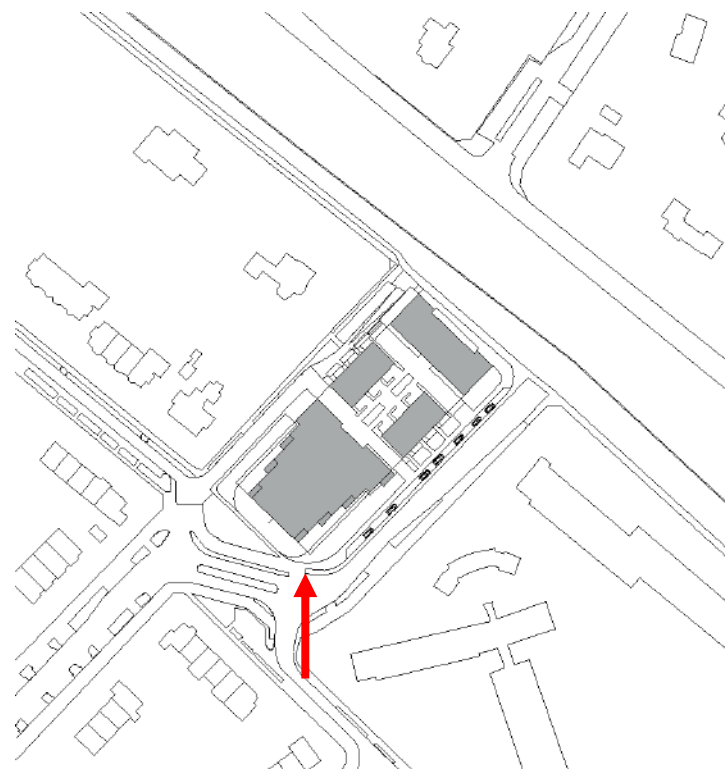
Sheet participatieoverleg 22 mei 2023

Het plan:
Inpassing volumes (4)



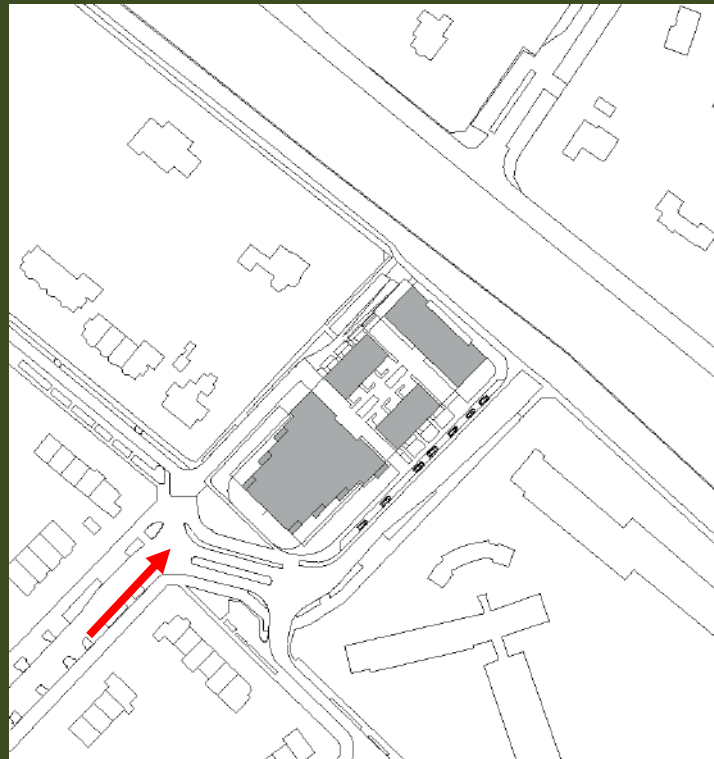
Plattegrond nieuwe situatie





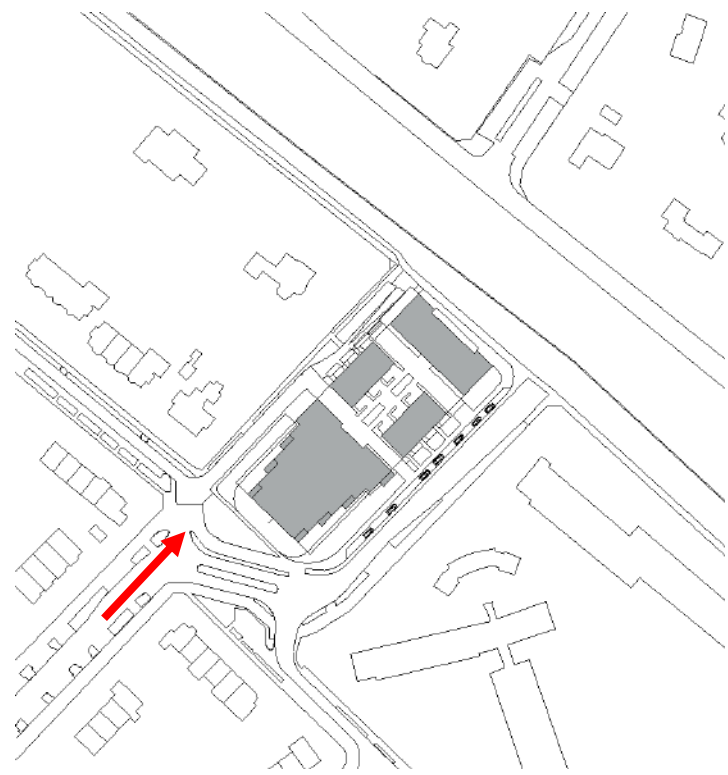
Sheet participatieoverleg 22 mei 2023

Het plan:
Inpassing volumes (1)



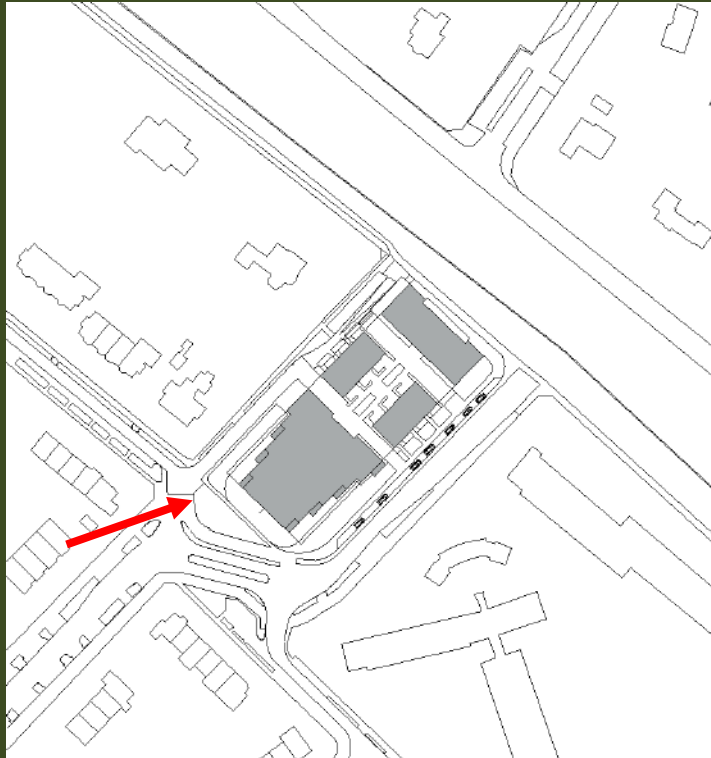
Plattegrond nieuwe situatie





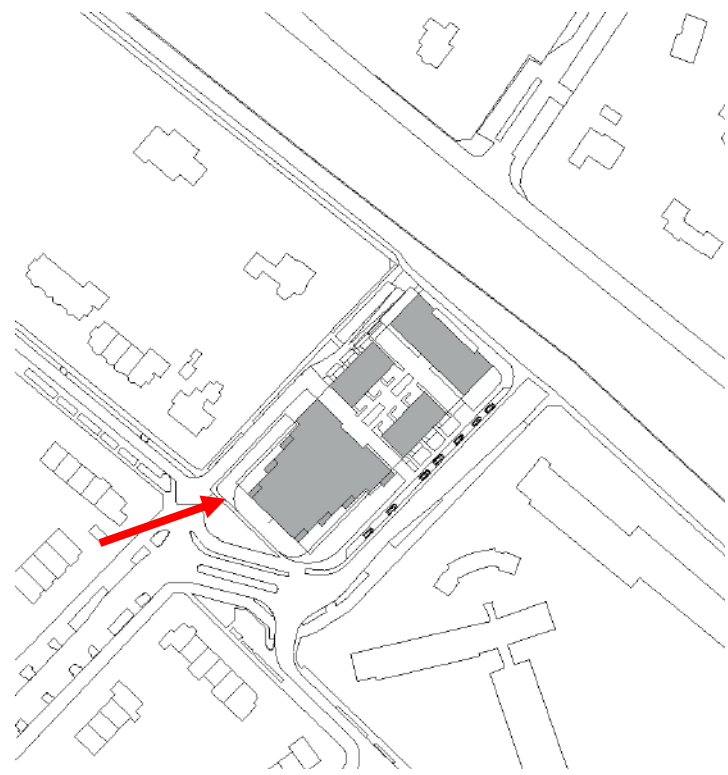
Sheet participatieoverleg 22 mei 2023

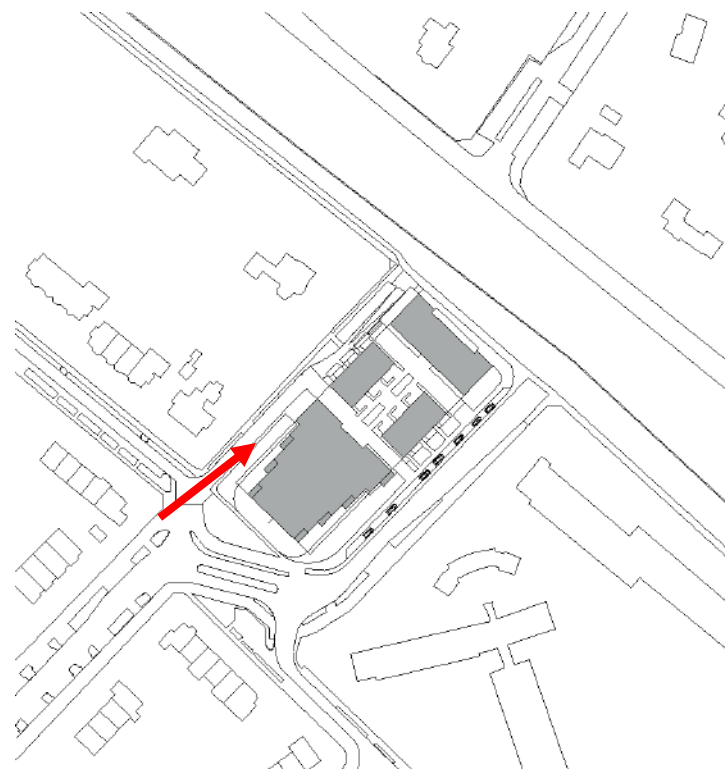
Het plan:
Inpassing volumes (3)

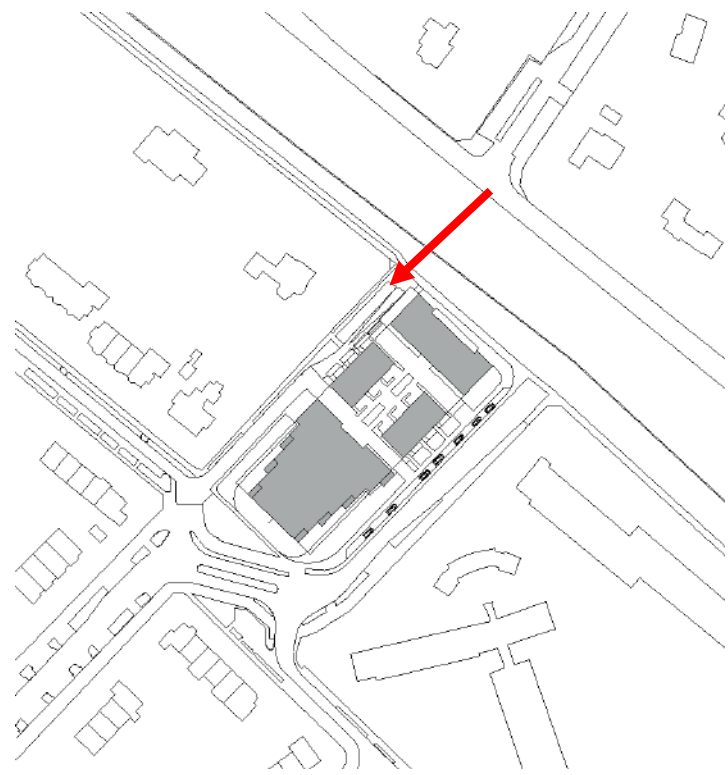


Plattegrond nieuwe situatie



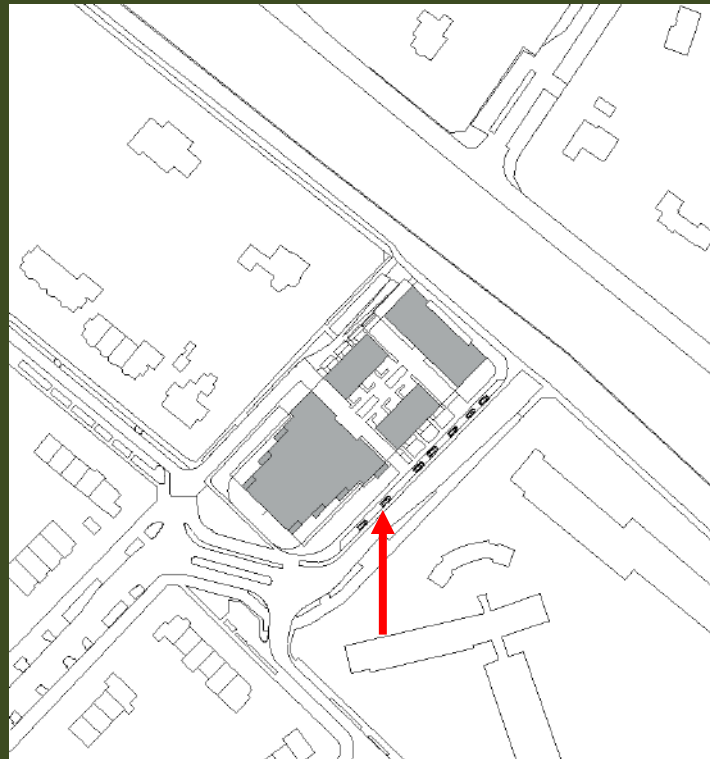






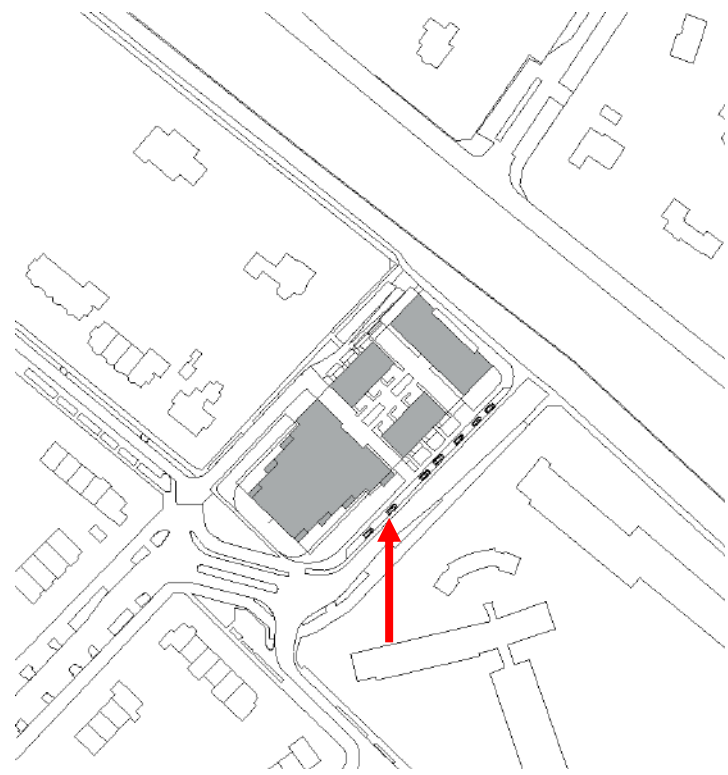
Sheet participatieoverleg 22 mei 2023

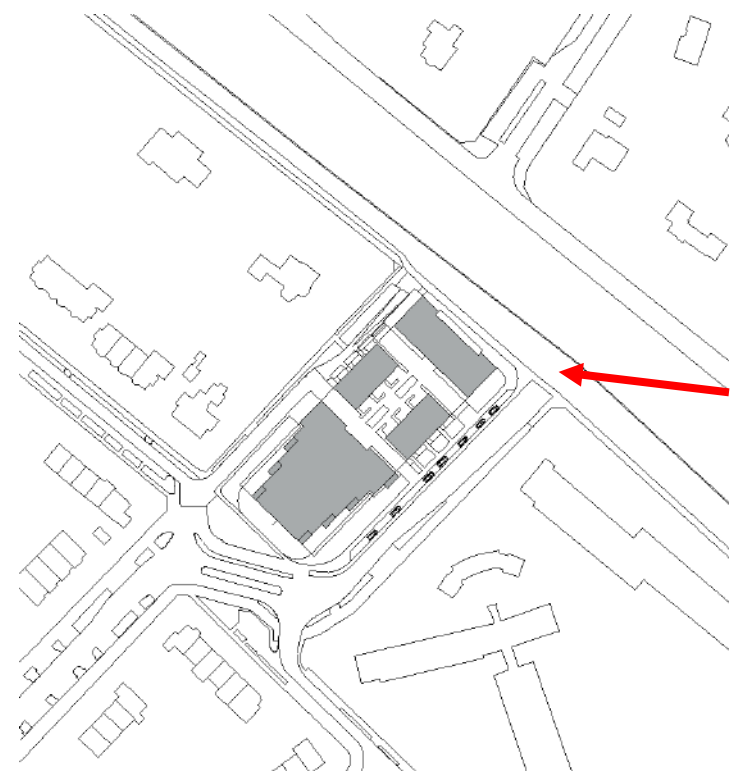
Het plan:
Inpassing volumes (5)



Plattegrond nieuwe situatie







Het gebouw

Architectuur

Duurzaamheid en vergroening

Kansen Duurzaamheid



groen dak



sociale huur
woningen



mix van
doelgroepen



dektuin boven parkeren
P
parkeren uit
het zicht



mindervalide



gemeenschappelijke
fietsenstalling



WTW



PV-panelen



gezamenlijke
binnen tuin



luchtzuiverende
bomen



natuurinclusief



regenwater
berging



collectieve
verwarming



water infiltratie



benut daglicht/
oriëntatie



regenwater opslag



zonwering



geluid absorptie



Circulair



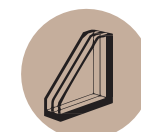
Bio-Based



Massief Hout en
houten
galerijgevels



hergebruik materialen
bestaand gebouw



Drie dubbele
beglazing



Bouwproces
Bijv. Prefab /
minder afval



vloerverwarming

Vergroening, natuur inclusief



Gebouwde plantenbakken met hangend groen



Gebouwde plantenbakken met klimgroen



Met klimop begroeide gevels



Nectarhoudende beplanting



Ingemetseld bijenhotel



Ingemetseld vogelhuisje

Aansluiting maaiveld



In plaats van maaiveld parkeren groen rondom gebouw (inrichting i.s.m. landschapsarchitect).

Aansluiting maaiveld

Rondom lopende groenzone



Groenzone rondom zorgt voor zachtere inpassing in het stedelijk landschap en versterkt het groene karakter van de omgeving.

Bedankt voor uw aandacht...

VERVOLG

Participatie (2023)

- Verdiepings sessie(s) na de zomer
- Terugkoppeling
- Participatierapport

Nota van uitgangspunten

- Plan en participatierapport naar gemeente
- Verder uitwerken naar Nota van Uitgangspunten
- Besluit gemeenteraad

Omgevingsplan (2024)

- Procedure Omgevingsplan
- Mogelijkheid zienswijzen
- Besluit gemeenteraad

CONTACT

- www.ceintuurbaanbussum.nl
 - Presentaties en verslagen
 - Aanmelden nieuwsbrief

Vragen/opmerkingen:

info@ceintuurbaanbussum.nl