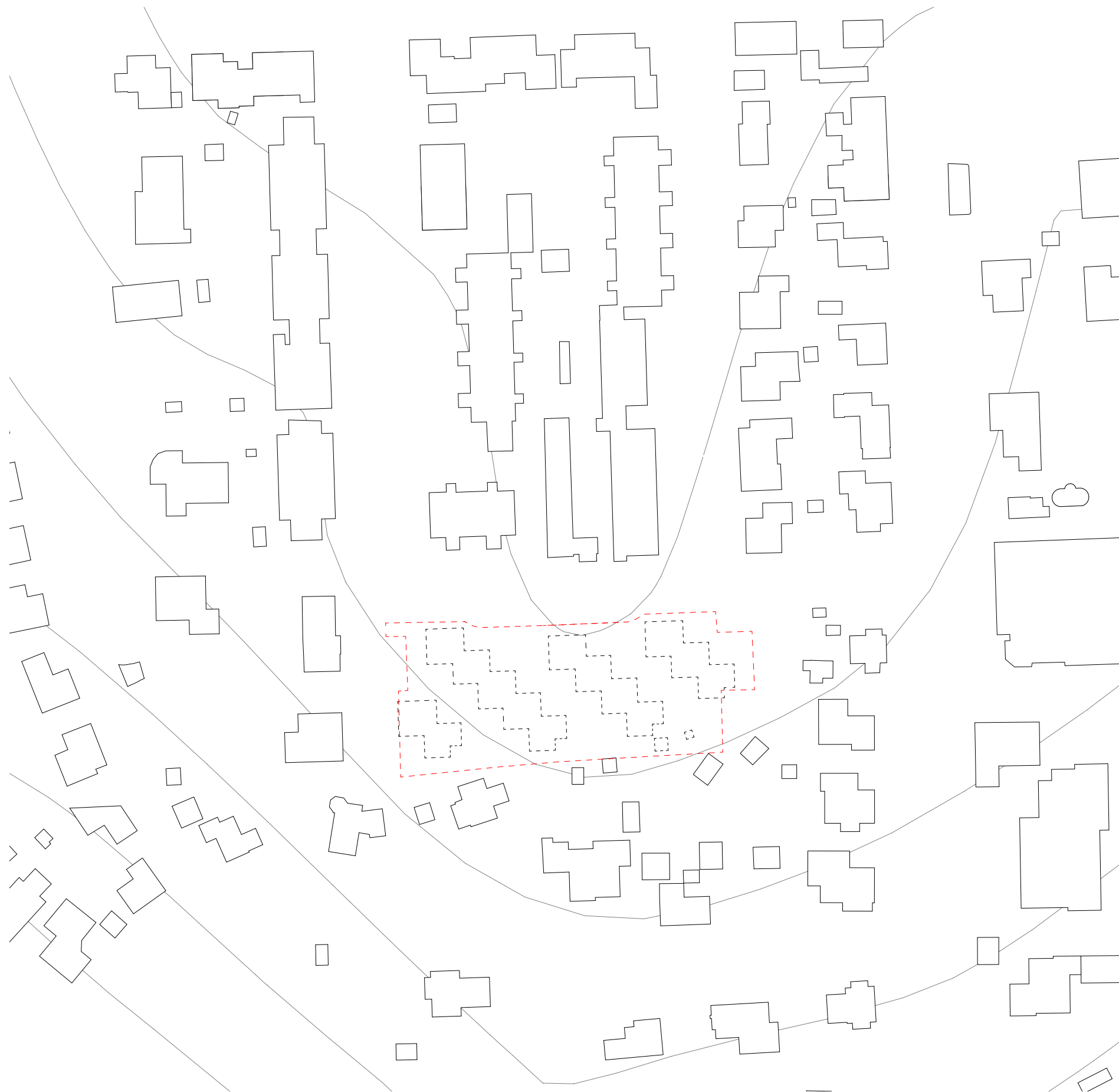
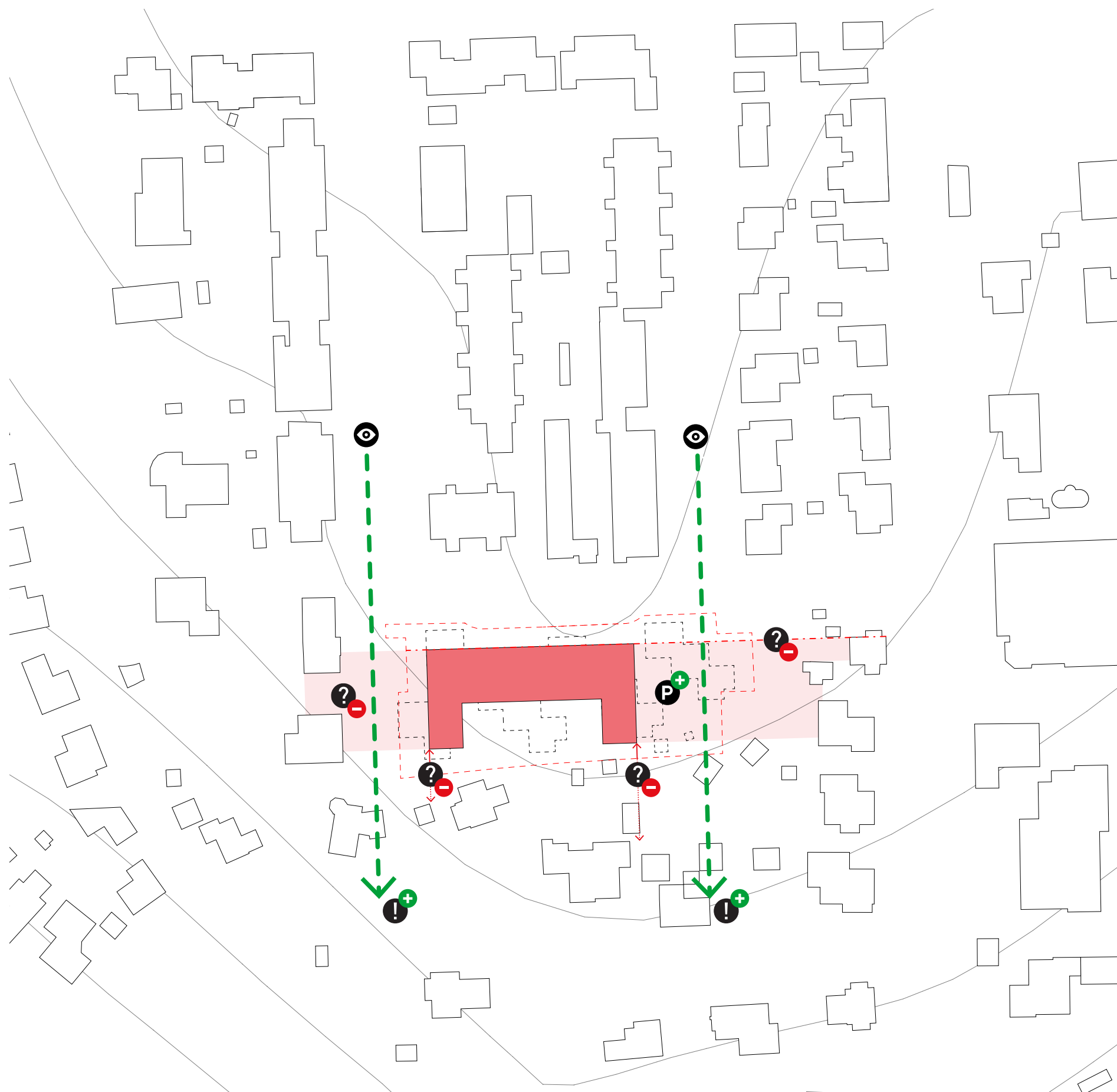






randvoorwaarden

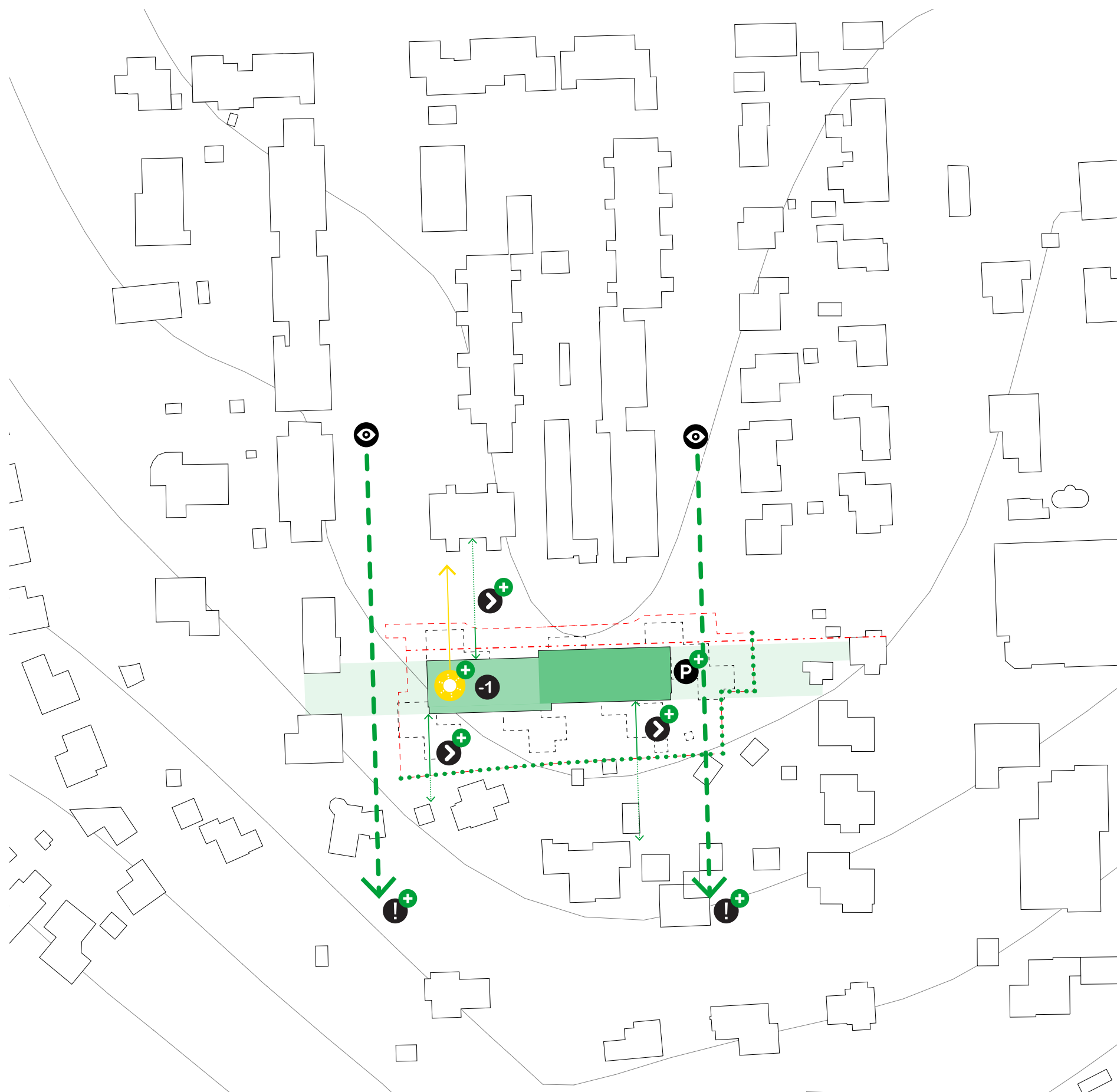
Het meegegeven stedenbouwkundige kader:

PLUS-en

- De zichtlijnen in het verlengde van de Bachstraat en Beethovenstraat. Met deze zichtlijnen blijft het open karakter van de Chopinstraat en het zicht op het dal behouden.
- Het inpassen van een parkeercoffer aan de oostzijde van het kavel waarmee de zichtlijn vanuit de Bachstraat duurzaam wordt vastgelegd.

MIN-en

- Er onvoldoende afstand t.o.v. de zuidelijke kavelgrens en de hieraan grenzende woningen aan de Panoramaberg
- De rooilijn van de straatgevel aan de Chopinstraat ligt te dicht op de stoep.
- De oostelijke- en westelijke zijgevels geven met hun drie bouwlagen een forse barriere in de oostwest richting
- Woongevels op deze zijgevels geven een conflict met inkijk van en naar de aangrenzende woningen.
- De gebouwkorrel past niet binnen se stedenbouwkundige context



ontwerpkeuzes

naar aanleiding van de informatieavonden, keukentafelgesprekken en locatieanalyse:

PLUS-en

- De zichtlijnen in het verlengde van de Bachstraat en Beethovenstraat blijven overeind, mede door het inpassen van de parkeercoffer aan de oostzijde van het kavel.
- Afstand t.o.v. de zuidelijke kavelgrens en de hieraan grenzende woningen aan de Panoramaberg is flink vergroot.
- Met de sprong halverwege het gebouw wordt de afstand t.o.v. de aan de noordelijke zijde van de Chopinstraat gelegen woningen vergroot.
- Met het verminderen van de hoogte van het westelijkdeel van het gebouw, ter hoogte van de aan de noordelijke zijde van de Chopinstraat gelegen woningen, wordt hier de bezonning verbeterd.
- Met het verkorten van de zijgevels voegen zich deze beter in de stedenbouwkundige situatie. Door hier de gevelopeningen te doseren, met name bedoeld voor sociale controle, is de inijk van en naar aangrenzende woningen onder controle.

Met het verkorten van de zijgevels, het maken van de sprong in het gebouw parallel aan de Chopinstraat en het afnemen van de hoogte van het westelijk deel is het gebouw minder kolossaal geworden.

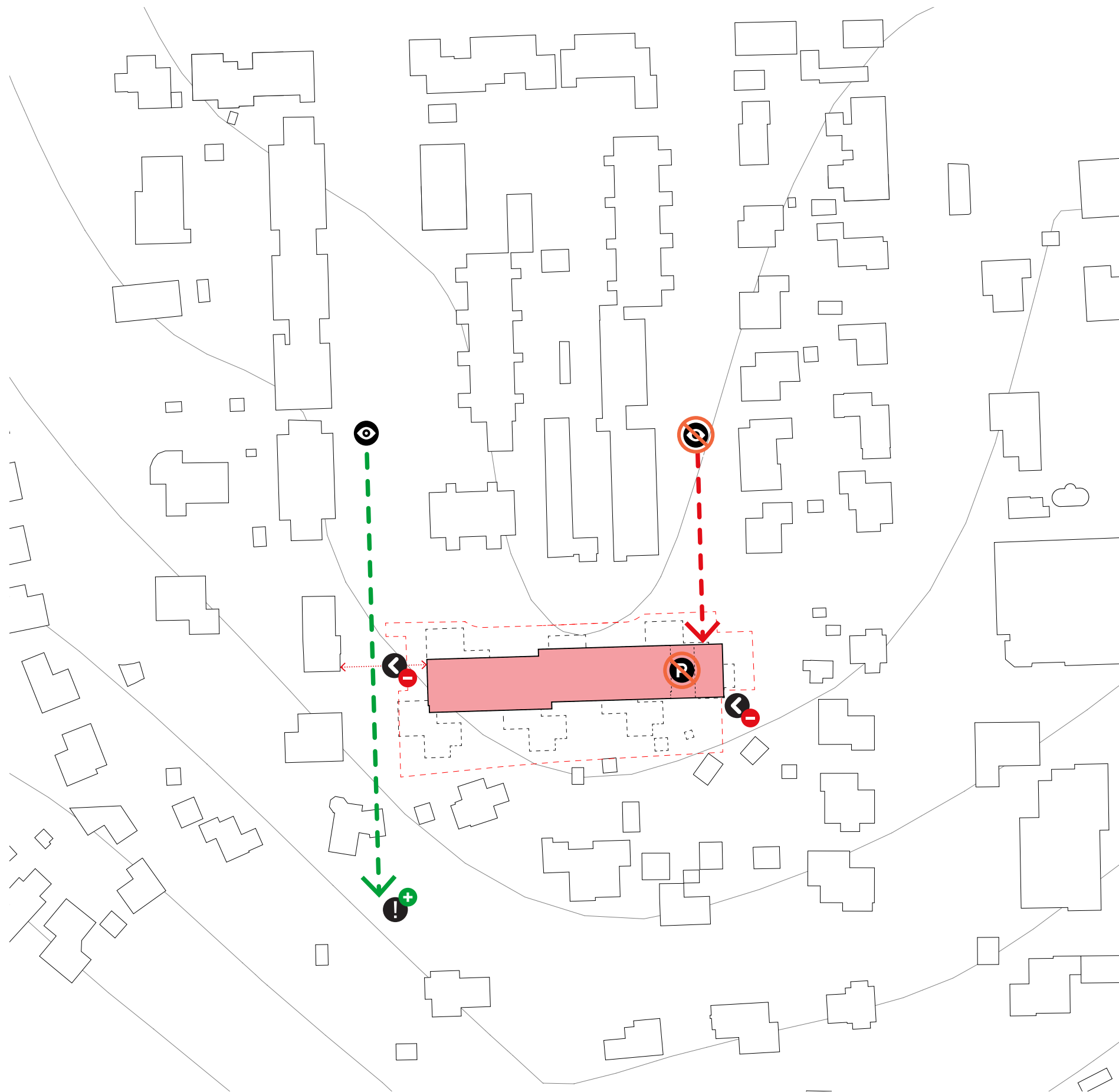
De architectonische uitwerking met een horizontaal karakter, de lichte materialisering van het gebouw en de afwijkende materialisering van de bovenste bouwlaag en de als veranda ontworpen galerijgevel dragen bij aan het luchtig en lichte karakter van het gebouw.



korrelgrootte

Met de onder 'ontwerpkeuzes' gekozen richting past het gebouw binnen de korrelgrootte van de wijk en specifiek de bebouwing aan de Beethovenstraat en Bachstraat.

Wanneer de randvoorwaarden waren gevolgd paste het gebouw niet binnen de aanwezige korrel



overwegingen

voor het al dan niet verlengen van het gebouw:

MIN-en

- Met het verlengen van het gebouw aan de oostzijde wordt de kavelgrens overschreden.
- Het gebouw opschuiven in westelijke richting is onwenselijk omdat hier de open zichtlijn wordt geknepen en de afstand tot de woningen aan de westzijde te klein wordt.
- Met het verlengen van het gebouw wordt de zichtlijn vanuit de Bachstraat afgekap. De straat wordt visueel ingesloten.
- Met het verlengen van het gebouw is het onmogelijk het parkeren op eigen kavel in te passen.



bron foto: groesbeek.gemeentenieuwsonline.nl

fotomontage van de nieuwbouw aan de Chopinstraat



huidige situatie



3d massa model huidige situatie geprojecteerd op foto



3d massa model nieuwe situatie geprojecteerd op foto

bron foto: groesbeek.gemeentenieuwsonline.nl

fotomontage van de nieuwbouw aan de Chopinstraat



huidige situatie



montage uit 'Hét Gemeente Nieuws'



montage uit 3D model met nieuwbouw

bron foto: groesbeek.gemeentenieuwsonline.nl

vergelijking fotomantages