

PLAN VOORSTEL TC MBMK

tijdloos WONEN in Stijl en Grandeur....

INLEIDING

Voor u ligt een voorstel voor een stedenbouwkundige invulling van – wat in deze beschrijving benoemd wordt als -Maassluis Burgemeesterkwartier, genaamd **TC MBMK (TREBA CLASSICA Maassluis Burgemeesterkwartier)**. Met het Burgemeesterkwartier wordt een stedenbouwkundig gebied bedoeld, welke gevormd wordt door de insluiting tussen de bestaande Dr. Jan Schoutenlaan, Burg. Zaneveldstraat, Burg. Van de Brandelerlaan en Burg. Wesselinkstraat.

De huidige ontwikkelingen voorzien in ieder geval in sloop van de bouwwerken waarin een basisschool en een sportschool in gevestigd zijn. Door sloop komt grond vrij, welke een mogelijkheid geeft voor om de woonomgeving een nieuwe impuls te geven. In afstemming met planvorming om de huidige flats op de Burgemeester Zaneveld en Dr. Jan Schoutenlaan te slopen, zal een fase overwogen kunnen worden om een deel van de bewoners van deze flats te huisvesten in het Burgemeesterkwartier. De grootte van dit kwartier is echter niet toereikend om alle bewoners van de flats te huisvesten.

Het uitgangspunt van de stedenbouwkundige invulling is een afstemming op de huidige demografische ontwikkeling in Nederland, en Maassluis in het bijzonder. De huidige demografische ontwikkeling en het wonen in Nederland wordt gekenmerkt door vergrijzing (ouderen), starters, alleenstaanden, statushouders en (multi)culturele ontwikkelingen. De landelijke politiek en media wijzen op een enorm woning tekort. Een algehele coördinatie en visie ontbreekt al geruime tijd en naar het laat aanzien, zal men deze niet op kort termijn mogen kunnen verwachten... De overheid heeft de woonontwikkeling volledig overgegeven aan marktwerking en daarbij gerelateerde betrokkenen. Voor deze betrokkenen is de ontwikkeling in het vooral het luxe segment aantrekkelijk: een segment dat niet is weggelegd voor burgers, welke onderdeel zijn van de bovengenoemde demografische ontwikkeling. Het zijn m.n. de ouderen, starters en alleenstaanden waar toereikende woonruimte voor ontbreekt. De invulling van het Burgemeesterkwartier is dan ook m.n. voor deze burgers bedoeld...Het betreffen *kleine*, veelal geschakelde *woonéénheden*. Anders dan de gebruikelijke ontwikkeling van rijtjeswoningen met een achtertuin of appartementengebouwen, is de invulling van het Burgemeesterkwartier voorzien van een opzet van compacte woonéénheden op begane grond niveau en op 1^e verdiepniveau: maximaal twee laags.

Naast de woonfunctie zijn tevens kleinschalige functies als recreatie, retail en zorg, opgenomen in het uiteindelijke plan voor het Burgemeesterkwartier. Te denken valt aan een Ontmoetingsruimte en nevenfuncties/Grand Café/fitness-fysioruimte/kleine supermarkt/toko e.d.In kader van kleinschalige zorg is een bouwblok opgenomen met woonéénheden, zorgkantoor en nevenfuncties.

De bestaande moskee heeft een prominente positie in het Burgemeesterkwartier. Een beoogd vóórplein vormde de eerste opzet voor de uitwerking van de uitbreiding van de moskee. Dit vóórplein is in dit plan opgenomen. Te samen met de kleinschalige bouwblokken (met diverse gebruiksfuncties) en autovrije staatjes en pleintjes wordt een klein stedenbouwkundig ensemble gevormd. Het totaal geeft een opzet naar het laten ontstaan van een *leefbare woonomgeving*: ofwel een nieuwe impuls voor deze wijk in Maassluis...

Wellicht dat **TC MBMK** een aanzet kan geven om *samen* : (gemeente Maassluis én vastgoedontwikkelaar) te voorzien in deze impuls... Hoe deze impuls “vormgegeven” wordt is een kwestie van wil en organisatie: bij beide partijen is professionaliteit aanwezig om tot een volwaardig resultaat te komen...Het tijdig betrekken van de burgers is ook ingebed in het begrip : *samen*.

TC MBMK is slechts een visie over een invulling voor een nieuwe impuls voor een ontwikkeling voor het gebied nabij de moskee en kerk...

TREBA CLASSICA

Als basis voor de opzet van de woonéenheden in dit plan, is uitgegaan van een woonconcept, welke oorspronkelijk ontwikkeld was als patiowoning:
TREBA CLASSICA

TREBA CLASSICA

TREBA CLASSICA is een woonconcept dat vanaf augustus 2015 is uitgewerkt in 4 typen patiowoningen. Tot mei 2020 zijn deze uitgebreid tot 13 verschillende woningtypen. Het voert te ver om deze toe te lichten. Voor een uitgebreide toelichting van TREBA CLASSICA wordt verwezen naar de brochure "TREBA CLASSICA Tijdloos WONEN in Stijl en Grandeur".

Onderstaand geeft de essentie van TREBA CLASSICA weer:

- Klassieke/ Traditionele vormtaal
 - Gebruikers vriendelijk
 - Kostenbesparend in bouw
 - Duurzaam
 - Optimale aanpasbaarheid
 - Licht lucht en ruimte
 - Privé
- herkenbaar, leefbaar en Klasse
 - beoogd géén specifieke doelgroep: woning voor senior, starter, alleenstaande en gezin
 - kleine/hanteerbare (prefab)bouwelementen
 - techniek optimaal geïmplementeerd
 - hoge warmteweerstand / flexibel in techniek en aanpasbaarheid
 - door opzet als brede woning: een onafhankelijk opgang geeft mogelijkheden tot splitsing van de woning
 - door implementatie van diverse functies als woninguitbreiding, woon-werkwoning, woning met winkel/atelier
 - door aanpassing met loggia/dakterras
 - door opzet brede woning met patio / buitenruimte
 - patio / buitenruimte is afgescheiden van naastgelegen woning

Bovenstaande aspecten geven een impuls voor de huidige demografische ontwikkelingen in Nederland. Een optimale ontwikkeling vindt plaats door het realiseren van een compacte stedenbouwkundige opzet in een efficiënte verkaveling . Materialisering is naar wens af te stemmen, cq op locatie af te stemmen, zonder aantasting stedenbouwkundige opzet.

TREBA CLASSICA: een aanzet naar een leefbare woonomgeving.

PLAN VOORSTEL **TC MBMK**

Het plangebied is een relatief klein stedenbouwkundig gebied. Het vormt een overgang van het reeds ontwikkelde woongebied naar het toekomstig te ontwikkelen woongebied in de Burgemeesterwijk.

Het huidige plangebied is momenteel een soort eiland met bouwwerken in uitéénlopende gebruiken, ingeklemd tussen de Dr. Jan Schoutenlaan, Burg. Zaneveldstraat, Burg. Van de Brandelerlaan en Burg. Wesselinkstraat. De huidige bouwwerken zijn: een basisschool, een sportgebouw, een kerk en moskee.

Vervolgens is nagestreefd om een plan voor te leggen, waarin het karakter van een “kwartier” te herkennen is. De diverse nieuwe onderdelen zijn ingepast op het beschikbare terrein. De onderdelen zijn al volgt te classificeren:

- **WONEN**
- **RECREATIE / ZORG / RETAIL**
- **STRAAT / PLEINEN / PARKEREN**

Het plan voorstel **TC MBMK** is schetsmatig uitgewerkt in Schetsbladen Mmbk 1 t/m Mmbk 19. Toelichting van deze schetsbladen volgt vanaf Pagina 7.

Onderstaand een beknopte toelichting van de onderdelen.

WONEN

Zoals in de inleiding is aangegeven is TREBA CLASSICA de aanzet voor de uitwerking van dit plan. De woontypen van **TC MBMK** zijn afgestemd op reeds uitgewerkte woningtypen van TREBA CLASSICA of vormen nieuw af te stemmen woontypen. De verschijningsvorm in de Klassieke Vormtaal van TREBA CLASSICA sluit “naadloos” aan op de traditionele vormtaal van de omliggende woningen en moskee. Uitgangspunt blijft zoveel als mogelijk levensloopbestendige woningen aan te bieden op begane grond niveau. Deze woningen kunnen ontwikkeld worden vanuit een minimale ruimtebehoefte tot een ruimtebehoefte naar wens. De grondgebonden woningen zijn voorzien van een patio. De grondgebonden woningen zijn voorzien van een eigen berging (behoudens de zorgwoningen).

De woningen zijn m.n. afgestemd op ouderen (op begane grondniveau als levensloopbestendige woning) en starters/alleenstaanden/statushouders (m.n. op verdiepingsniveau): al dan niet samenwonend of alleenstaand. Een aantal woningen zijn afgestemd als gezinswoning. Een specifiek op zorg en wonen afgestemd bouwblok is eveneens onderdeel van het plan. Op deze wijze ontstaat een woongebied met diversiteit. Door de efficiënte opzet kunnen de woonéenheden in de toekomst samen getrokken worden als één grote woning/ woon/ werkwoning, of – indien van toepassing – kunnen de grotere woningen gesplitst worden. De ruimtes worden gekenmerkt door kleine ruimte éénheden van 3,6 x 3,6 m, 2,96 x 2,96 (of 3,6m). Het is in dit opzicht interessant om aan te geven dat ruimtebehoefte eveneens een aspect is in duurzaamheid: een grote ruimte geeft een grotere warmtegebruik/warmteverlies...

In het voorstel **TC MBMK** zijn de volgende WOON onderdelen op basis van TREBA CLASSICA uitgewerkt:

1. Bouwblok type URBANA minor: een samenstelling van 4 woonéenheden op basis van het type MERCURIUS maior
2. Bouwblok type URBANA maior:
 - een samenstelling van 4 woonéenheden op basis van type MINERVA maior en splitsing naar 2 nieuwe woonéenheden
 - een samenstelling van 2 tussengelegen woonéenheden type MERCURIUS maior
3. Bouwblok type MINERVA maior: 2 geschakelde woonéenheden met extra ruimte op verdieping)
4. Bouwblok type VALETUDO: 6 grondgebonden woonéenheden op basis van het type MERCURIUS, met zorgkantoor, recreatieve voorzieningen en tijdelijke woonruimtes mantelzorgers

De aantallen woontypen in het plan zijn:

- | | | | |
|--------------------------|-----------------|---|-------------|
| • Bouwblok URBANA minor: | 4 x 4 eenheden | = | 16 eenheden |
| • Bouwblok URBANA maior: | 2 x 14 eenheden | = | 28 eenheden |
| • Bouwblok MINERVA: | 2 x 2 eenheden | = | 4 eenheden |
| • Bouwblok SALUS: | 1 x 6 eenheden | = | 6 eenheden |

Totaal 54 eenheden

De 58 eenheden kunnen gescheiden worden in diverse grotere, dan wel kleinere eenheden. Al naar gelang wensen en/of afstemming op toekomstige planvorming. Daarnaast zijn - in afstemming met een definitief programma - in Bouwblok CONCORDIA (zie onder) 3 boven woonéenheden te creëren. Bij volledige inpassing zijn totaal nog 14 woonéenheden toe te voegen: 4 x 2 stuks uit bouwblokken URBANA minor en 2 x 3 stuks uit bouwblokken CONCORDIA. Het totaal is maximaal 68 eenheden.

RECREATIE/RETAIL

Het “plint” van het bouwblok CONCORDIA is bedacht met een invulling van kleinschalige recreatie / retail:

- Ontmoetingsruimte
- Grand Café
- Fitness/Fysio
- Kleine supermarkt

TREBA CLASSICA geeft daarnaast mogelijkheden om woningen te transformeren naar woon/werkwoningen, invullingen kleinschalige retail. Aanpandige wooneenheden zijn zelfs op te splitsen. Te samen met mogelijkheden om de wooneenheden intern op te splitsen zijn vele woonvormen te creëren: een optimale mogelijkheid van transformatie en van duurzaamheid...

STRAAT - PLEINEN - PARKEREN -

Het binnengebied van het Burgemeester kwartier wordt naast de bouwblokken gevormd door autovrije straten en pleinen. Uit éénlopende mogelijkheden van inrichting maakt het Burgemeesterkwartier tot een aangenaam en leefbaar gebied .

Parkeren is een noodzakelijke functie. Planmatig zijn parkeerplaatsen opgenomen in de hoek Burg. Van de Brandelerlaan / Burg. Wesselinkstraat. Deze parkeerruimte is tbv de bewoners en bezoekers van het plangebied/kerk en moskee. Daarnaast is langs de Burgemeester Zaneveldstraat en Burg. Wesselinkstraat parkeermogelijkheid.

Een variant, waarin de parkeerzone en een bouwblok type 2 is omgewisseld, zodat het parkeren centraal in het kwartier komt te liggen is te overwegen.

Voor de inrichting rondom de woongebouwen zal rekening gehouden moeten worden met toegankelijkheid in geval calamiteiten.

SCHETSBLADEN Bkw 1 t/m 20

Het plan wordt geeft slechts een impressie in compositie en samenhang. Architectuur en uitwerking zijn aspecten welke nader zijn af te stemmen: een aanzet wordt gegeven. De bladen zijn opgesteld op A3 formaat. Daarin is de schaal, respectievelijk; situatie 1:1000 en plattegronden en gevels bouwblokken 1:200

Blad Bkw 1

- Totaal overzicht TC MBMK: situatie
- De bouwblokken zijn in kleur bruin-rood aangegeven

Blad Bkw 2

- Totaaloverzicht TC BMBK: situatie
- Bouwblok links in oranje-oker = Ibrahim Moskee
- Bouwblok rechts in leer bruin = Koninkrijkszaal van Jehovah's Getuigen

Blad Bkw 3

- Bouwblok type URBAN minor: 4 stuks

Blad Bkw 4

- Bouwblok type URBAN minor plattegrond begane grond, bestaande uit 4 woonéenheden (aangegeven met w1 t/m w4) type MERCURIUS maior
- Woonéenhed type MERCURIUS maior met ruime entréehal, waarin een spiltrap leidt naar de verdiepingsruimte. Een patio (p.) als vrije buitenruimte. Een bijbehorende berging (b.) naast de woningentree. De berging is opdeelbaar in een berging tuin, berging algemeen en berging fietsen. Een aanpassing van een deel van de berging tot een veranda behoort tot de mogelijkheden. Op begane grond niveau is een kleine slaap-ruimte/-kamer inpasbaar. Douche, toiletruimte en techniekruimte (ev. wasmachine en droger / installatieruimte) vormen met een vóórruimte (met daarin de wastafel). De keuken ligt aan de gevel, naast de douche/toiletruimte. De techniek en installatie zijn in één zône gelegen. De dakzijde aan patio geven mogelijkheden voor plaatsing zonnepanelen.
- Het midden wordt gevormd door een bouwdeel waarin de gezamenlijke tuinbergingen aanwezig zijn. In het hart een ventilatie schacht.

Blad Bkw 5

- Bouwblok type URBAN minor plattegrond verdieping. Mogelijkheden voor hobbyruimte/werkruimte/ slaapkamer met badkamer/ kleine kinderkamer.
- Een variant is een vergroting van ruimte, door uitbreiding van ruimte boven de berging: hierdoor komt er extra ruimte bij van ruim 8 m2...
- BVO in m2 van woontype MERCURIUS maior (per woonéénheid w1, w2, w3, w4) :

begane grond	43
verdieping	26
totaal	70

Blad Bkw 6

- Bouwblok URBAN minor
- Gevelaanzicht : onder, met de twee woonéénheden w1 en w2
- Doorsnede : boven
- Bouwlaag 0 is de begane grond, Bouwlaag 1 is de verdieping
- Een bouwlaag is in hoogte 2,9 m incl. bovengelegen vloerconstructie
- Materialisering:
 - Gevel metselwerk in kleur gemeleerde wit/bruin kleur met plint in kleur anthraciet
 - Dak in zink, cq keramische pannen
 - Dak bergingen in zink, cq platdak EPDM dakbedekking met mos-sedum
 - Kozijnen: hardhout in kleur creme-wit met draaiende delen: in kleur brons/bruin
 - Diverse elementen (banden, sluitstenen, onderdorpels) in prefab beton naturel kleur
 - Entrée: prefab beton-elementen in naturel kleu

Blad Bkw 7

Bouwblok type URBAN maior

Blad Bkw 8

- Bouwblok type URBAN maior plattegrond begane grond, bestaande uit 4 woonéenheden (w1,w3, w4,w6) type MINERVA maior en 2 woonéenheden (w2 en w5) type MERCURIUS maior
- Woonéenheden type MERCURIUS maior (zie toelichting Blad Bkw 4)
- Woonéenheden type MINERVA maior is gesplitst in een beneden woonéenheden (met patio - op tekening aangegeven met p.) en 2 woonéenheden op de verdieping. Een centrale hal met spiltrap vormt de ontsluiting.
- Tussen de woningen is een bergingsblok (op tekening aangegeven met b.) opgenomen voor maximaal 4 woonéenheden. Hierin kunnen 4 kleine kasten worden opgenomen en fietsen gestald worden. De berging voorziet in de toegang naar een besloten gemeenschappelijke binnentuin
- Het midden wordt gevormd door een gemeenschappelijke binnentuin: op tekening aangegeven met t.

Blad Bkw 9

- Bouwblok type URBAN maior plattegrond verdieping
- Op de hoeken zijn 2 woonéenheden ingepast: type L (w7, w9, w11 en w13) en type I (w8, w10, w12 en w14).
- BVO in m2

Type MERCURIUS maior (w2, w5) :

begane grond	41
verdieping	26
totaal	67

Type MINERVA minor (w1, w3, w4 en w6)

begane grond	57
--------------	----

Type L	32
--------	----

Type I	43
--------	----

Deze oppervlaktes zijn exclusief de mogelijkheid van een erker (welke als optie is getekend en welke een extra ruimtelijk element vormt met een eigen karakter)

Type L en I zijn voorzien van een buitenruimte van ca 1,4 x 3,3 m.

Blad Bkw 10

- Bouwblok type URBAN maior
- Langsgevel aanzicht : onder, met woonéenheden w4, w5, w6, w5, w13 en w14
- Zijgevel aanzicht: midden, met woonéenheden w7 en w8
- Dwarsdoorsnede : boven
- Bouwlaag 0 is de begane grond, Bouwlaag 1 is de verdieping
- Een bouwlaag is in hoogte 2,9 m incl. bovengelegen vloerconstructie
- Materialisering:
 - Gevel metselwerk in kleur gemeleerde wit/bruin kleur met plint in kleur anthraciet
 - Dak in zink, cq keramische pannen
 - Kozijnen/ Erkers: hardhout in kleur creme-wit met draaiende delen: in kleur brons/bruin
 - Diverse elementen (banden, sluitstenen, onderdorpels) in prefab beton naturel kleur
 - Entrée: prefab beton in naturel kleur
 - Balkons: hardhout in kleur creme-wit

Blad Bmk 11

Bouwblok type VALETUDO

Blad Bkw 12

- Bouwblok type VALETUDO plattegrond begane grond, bestaande uit:
 - Woonéénheid type MERCURIUS (zie toelichting Blad Bkw 4): 4 stuks (woonéenheden w2, w3, w6 en w5) en type JANUS op de hoeken: 2 stuks (woonéenheden w1 en w4)
 - BVO in m2
 - Type MERCURIUS: 41 (met twee typen 38)
 - Type JANUS: 45
 - Alle woonéenheden zijn bestemd voor zorgbehoevenden (1 á 2 persoons per woonéénheid) en zijn voorzien van patio, op tekening aangegeven met p.
 - Voorgevel: Hoofdentree met hal en zorg gerelateerde gebruiksruidten (op tekening aangegeven met z.)
 - Een lichtstraat, als overdekte gang met toegang naar de woonéenheden (op tekening aangegeven met g.). Op de hoeken een ontmoetingsplek
 - Achtergevel: 2 bouwdelen met recreatieruimte/ fitness-/ fysiotherapie ruimte / Miva toilet / Pantry/ Was- Droog ruimte/ Keuken op begane grond. De verdieping van deze bouwdelen kan voorzien in tijdelijke woonruimte voor mantelzorgers en overige nevenactiviteiten. De bouwdelen zijn op tekening aangegeven met r.
 - In het midden is een klein bouwdeel aanwezig, waarin het bestaande trafogebouw geïntegreerd is met een berging. Het deel tussen dit bouwdeel en de 2 bouwdelen is een tuinmuur met pergola.
 - Het midden wordt gevormd door een gemeenschappelijke binnentuin; op tekening aangegeven met t.

Blad Bkw 13

- Bouwblok type VALETUDO
- Voorgevel aanzicht : onder
Hoofdentree in het midden, de hoeken voorzien van een kleine toren (van woonéenheden w1 en w4)
De entree's van 2 woonéenheden (w2 en w3) daar tussen in.
- Achtergevel aanzicht: midden
De 2 bouwdelen op de hoeken en daar tussen in, het kleine bouwdeel met tuinmuur en pergola.
- Zijgevel en Dwarsdoorsnede : boven
In de Dwarsdoorsnede: de lichtstraat met tuin
- Bouwlaag 0 is de begane grond, Bouwlaag 1 is de verdieping voor de 2 bouwdelen
- Een bouwlaag is in hoogte 4 m incl. bovengelegen vloerconstructie
- Materialisering:
 - Gevel metselwerk in kleur gemeleerde wit/bruin kleur met plint in kleur anthraciet
 - Dak in zink, cq keramische pannen
 - Kozijnen/ Erkers: hardhout in kleur creme-wit met draaiende delen: in kleur brons/bruin
 - Diverse elementen (banden, sluitstenen, onderdorpels) in prefab beton naturel kleur
 - Lichtstraat: aluminiumglasconstructie blank geanodiseerd in type als van toepassing glastuinbouw

Blad Bkw 14

Bouwblok type CONCORDIA

Blad Bkw 15

- Bouwblok type CONCORDIA plattegrond begane grond (links) en verdieping (rechts), bestaande uit:

Begane grond

- De entree van het begane grond deel t.b.v. Ontmoetingsruimte/Grand Café: in het midden rechts. Op tekening aangegeven met resp. o. en w.
- In het midden een centrale binnenruimte met een open verbinding naar de verdieping. Een afstemming op de Spaans-Moorse cultuur (zie ook de TREBA CLASSICA woning type ANDALUCIA). Het aansluitende linkerdeel kan voorzien in nevenactiviteiten. Het onderste deel links is beschikbaar als toiletruimten.
- Het rechter deel is beschikbaar voor kleinschalige retail (kleine supermarkt/ Grand Café, zo ver niet in combinatie met de Ontmoetingsruimte.
- De entree voor de verdieping is van buiten bereikbaar (zo van toepassing ook van binnen uit), middels de linker ingang
- De achtergelegen ruimte is een tuin, welke met een lage muur is afgescheiden: op tekening aangegeven met t. Deze ruimte kan gebruikt worden voor zowel de Ontmoeting als Grand Café. Tevens geeft deze ruimte mogelijkheden voor transformatie in de toekomst.

Verdieping

- De verdieping kan volledig voorzien in nevenactiviteiten in relatie met de Ontmoetingsruimte, ofwel voorzien in uitbreiding van het Grand Café. Een andere optie is een invulling met 3 woonéenheden.
- De getekende versie geeft een galerij aan met een pyramidevormige glaskap. Deze uitwerking hangt nauw samen met de uiteindelijke gebruiksfunctie / programma van eisen. In geval van de inpassing van 3 woonéenheden, zal deze open verbinding met de begane grond gedicht moeten worden.

Blad Bkw 16

- Bouwblok type CONCORDIA
- Voorgevel aanzicht : onder, met de entrée Ontmoetingsruimte begane grond midden (op tekening aangegeven met o.) en winkel/ Grand Café rechts (op tekening aangegeven met w.)
- Achter aanzicht: midden. Het linker deel heeft een mogelijke recreatieve functie op de verdieping (op tekening aangegeven met r.)
- Zijgevel en Dwarsdoorsnede : boven
- Bouwlaag 0 is de begane grond, Bouwlaag 1 is de verdieping
- Een bouwlaag is in hoogte 3,5 m incl. bovengelegen vloerconstructie
- Materialisering:
 - Gevel metselwerk in kleur gemeleerde wit/bruin kleur met plint in kleur anthraciet
 - Dak in zink, cq keramische pannen : platdak; EPDM met mossedum
 - Kozijnen/ Erkers: hardhout in kleur creme-wit met draaiende delen: in kleur brons/bruin
 - Diverse elementen (banden, sluitstenen, onderdorpels) in prefab beton naturel kleur
 - Entrée: prefab beton-elementen in naturel kleur
 - Balkons: hardhout in kleur creme-wit
 - Glaskapconstructie: aluminium met zonwerende beglazing

Blad Bkw 17

Bouwblok type MINERVA 2

Blad Bkw 18

- Bouwblok type MINERVA 2 plattegrond begane grond, bestaande uit 2 woonéenheden (w1 en w2) type MINERVA maior: linksonder
- Bouwblok type MINERVA 2 plattegrond verdieping: midden onder
- De patio is op tekening aangegeven met p. De berging/veranda is op tekening aangegeven met b.
- BVO in m2

Begane grond	64
Verdieping	33
Totaal	97
- Dwarsdoorsnede Bouwblok MINERVA 2: links boven
- Achtergevel aanzicht Bouwblok MINERVA 2: midden boven ,
- Zijgevel aanzicht Bouwblok MINERVA 2: rechts boven
- Bouwlaag 0 is de begane grond, Bouwlaag 1 is de verdieping
- Een bouwlaag is in hoogte 2,9 m incl. bovengelegen vloerconstructie (behoudens het verdiepingsdeel aan patiozijde: in hoogte 3,3 m incl. bovengelegen vloerconstructie). Dit deel is hoger voor een optie van een balkon boven het schuine dakvlak.
- Materialisering:
 - Gevel metselwerk in kleur gemeleerde wit/bruin kleur met plint in kleur anthraciet
 - Dak in zink, cq keramische pannen
 - Kozijnen/ Erkers: hardhout in kleur creme-wit met draaiende delen: in kleur brons/bruin
 - Diverse elementen (banden, sluitstenen, onderdorpels) in prefab beton naturel kleur
 - Entrée: prefab beton in naturel kleur
 - Balkons: hardhout in kleur creme-wit

Blad Bkw 19

- Parkeervoorzieningen. Aanvullende parkeerplaatsen zijn te realiseren aan de Dr. Jan Schoutenlaan, Burg. Zaneveldstraat en Burg. Van de Brandelerlaan.
- De opzet is een verkeersvrije (auto's/ gemotoriseerd en fietsers/bromfietsers) ruimte tussen de bouwblokken
- De parkeeropzet heeft mede een relatie met toekomstige ontwikkelingen met elektrische laadpunten voor gemotoriseerd verkeer. Met oog daarop zij de parkeerplaatsen zoveel als mogelijk geconcentreerd, met behoud van de opzet van de bouwblokken. Indien de parkeerbehoefte groter wordt zal uitgeweken moeten worden naar de overzijde van het nog te ontwikkelen deel van de Burg. Zaneveldstraat. Of anders zal dat ten kosten gaan van bouwblokken....

Blad Bkw 20

- Alternatief plan met aanvulling van een bouwblok type URBAN maior op de hoek. Dit alternatief zal zeker een parkeerontwikkeling aan de nog te ontwikkelen deel van de Burg. Zaneveld belasten. Stedenbouwkundig ontstaat een evenwichtiger opzet van bouwbloken met moskee en kerk

TOT SLOT

De intentie van het - plan voorstel **TC MBMK** - is slechts het aanreiken van een impuls, met een mogelijkheid voor het laten ontstaan van een leefbare woonomgeving. Er is geen directe afstemming op de huidige ontwikkelingen van dit deelgebied. Het loopt wellicht nog hierop vooruit. Financiële haalbaarheid en een definitieve stedenbouwkundige afstemming vormt dan ook een uitdaging. Maar alle uitdagingen beginnen immers in een vasthoudendheid en doortastendheid van een visie of overtuiging. Indien deze visie levensvatbaar is dan volgt de rest "vanzelf" ...

Een afstemming op de demografische ontwikkelingen in Nederland is in ieder geval een levensvatbaar aspect. Innovatie en progressie zijn onderdeel van het "van zich vanzelf" volgen. Ouderen, alleenstaanden (jongeren en ouderen), mantelzorgers, statushouders vormen bij elkaar nieuwe mogelijkheden van SAMEN wonen. Multiculturele aspecten liggen momenteel veelal gevoelig, maar ook hier is er sprake van innovatie en progressie en ook hier is sprake van wensen om SAMEN iets te bereiken. **TC MBMK** geeft in ieder geval de eerste aanzet...**TC MBMK** is doorbreking in het huidige denken in het ontwikkelen van de Nederlandse traditionele geschakelde rijtjeswoningen met tuin, cq appartemententorens...

De kwestie van duurzaamheid is planmatig niet benoemd, omdat het uitgangspunt TREBA CLASSICA betreft: daar is het benoemen van duurzaamheid niet nodig, omdat TREBA CLASSICA reeds duurzaam is....