

Beeldkwaliteitsplan

Hoorn | De Vrijheid

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap



Colofon

Deze uitgave is tot stand gekomen in opdracht van:
STED Development
in samenwerking met FKG architecten

Rotterdam, 8 juli 2022

Het kaartmateriaal in dit document is gemaakt door BGSV. Er zijn tevens referentiebeelden opgenomen. Mocht er bezwaar zijn tegen het gebruik van een foto of beeld, dan kunt u contact opnemen met BGSV

Beelden van project Holenkwartier/Köhler/DELVA

adres Westblaak 51
3012 KD Rotterdam

T 010 240 05 40
E bgsv@bgsv.nl
W www. bgsv.nl

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Beeldkwaliteitsplan

Hoorn | De Vrijheid

Inhoud

1. Inleiding 5

A. De context 7
- Ligging in Hoorn
- Samenhang met Holenkwartier
- Programma en beeld

B. Beeldkwaliteit 11

Architectuur
- Korrel
- Kleur
- Architectuurstijl
- Plinten en buitenruimte

Buitenruimte
- Positionering en ontsluiting
- Materialisering
- De vier zijden; groene as, noordzijde, fiets as, voeg Holenkwartier
- Binnen terrein



Ligging Holenkwartier op grotere schaal
★ *Locatie "Hoorn De Vrijheid"*



Vogelvlucht perspectief van het Holenkwartier

1. Inleiding

Op de locatie van Sauna Suomi wordt Hoorn de Vrijheid ontwikkeld. De locatie ligt op de kop van het Holenkwartier. Tijdens de planvorming van het Holenkwartier was er van transformatie nog geen sprake. In het ambitiedocument en het beeldkwaliteitsplan van het Holenkwartier wordt daarom uitgegaan van de Holenweg aan de noordzijde als noordelijke begrenzing van de buurt. Met de ontwikkeling van de Vrijheid zo dicht naast het Holenkwartier ontstaat echter de vraag of dit wel een eigen afzonderlijke ontwikkeling zou moeten zijn (een eigen 'buurt') of dat het, alsnog, onderdeel kan worden van het Holenkwartier.
Het Holenkwartier wordt een unieke woonwijk met een sterke eigen identiteit binnen Hoorn. Door hierbij aan te sluiten krijgt ook de Vrijheid een herkenbare uitstraling en kan het profiteren van de unieke kwaliteiten van het Holenkwartier. Ook ruimtelijk zijn er diverse aanleidingen om aan te sluiten bij het Holenkwartier. Aan de overige zijden ligt de locatie behoorlijk geïsoleerd (een spoorlijn, een luxe woonwijk met laagbouw, een Provincialeweg en een 50KV station). Door aan te sluiten krijgt het blok herkenbaar adres en een vanzelfsprekende plek binnen het geheel.
Tegelijkertijd is de Vrijheid een zelfstandige ontwikkeling die binnen het Holenkwartier zijn eigen signatuur heeft.



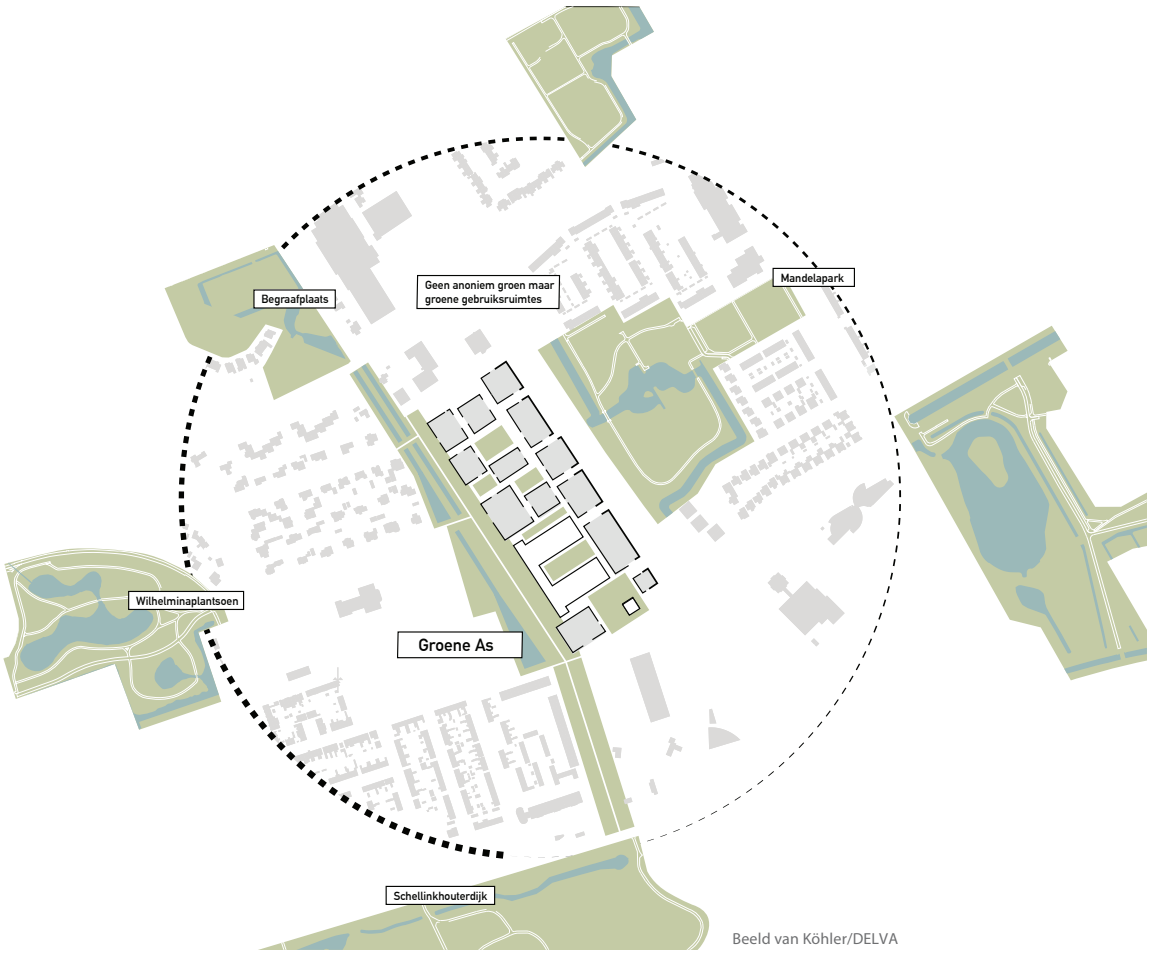
Ligging in Hoorn

A. De context

Ligging in Hoorn

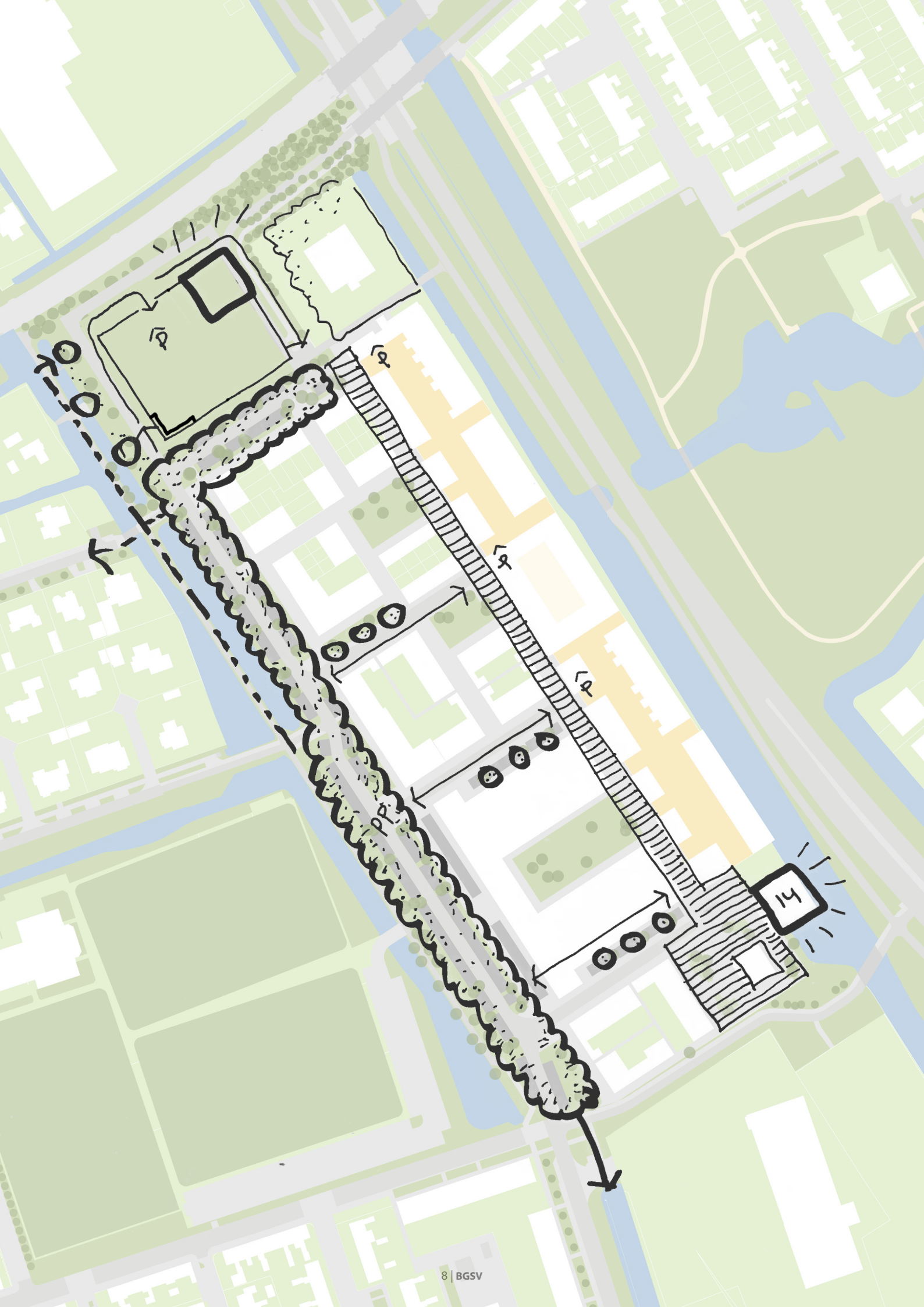
De Vrijheid en het Holenkwartier liggen dicht bij het centrum van Hoorn aan de stadszijde van de Provinciale weg en de spoorbaan richting Enkhuizen. Het is daarmee een stedelijke locatie. Tegelijkertijd vormt het gebied een schakel tussen verschillende groengebieden en aan de Holenweg, een oude ontginningsweg loodrecht op de oever van de Zuidezee. Het dijkje is als doorgaande route doorsneden, maar nog altijd een sterk ruimtelijk element. Aan de overzijde van het dijkje ligt een ruim opgezette woonwijk met voornamelijk vrijstaande woningen. Het terrein heeft een industrieel verleden als fabrieksterrein van Philips, maar transformeert nu naar een gemengd woongebied.

Het stedenbouwkundig plan voor het Holenkwartier is zo opgezet dat zowel het groene karakter als het industriële karakter in de buurt zichtbaar worden. Tegelijkertijd is er een overgang zichtbaar in bebouwing; korrel en massa tussen de zijde van de grote maat en de hoge snelheid (de provinciale weg) en een kleinere maat aan de zijde van de lage snelheid; de woonwijk en het dijkje. De Vrijheid ligt aan de noordzijde op dezelfde manier aan de grote maat en de hoge snelheid van het spoor, terwijl de zuid-westzijde, grenzend aan de woonwijk en het Holenkwartier op een meer kleinschalige manier moet aansluiten. Twee hoogte accenten op de koppen van de locatie: aan de zuid-oost zijde van het Holenkwartier en noordzijde van de Vrijheid markeren de ligging aan de infrastructuur op schaalniveau van de stad.



Beeld van Köhler/DELVA

Holenweg, schakel in een groen netwerk



Samenhang met Holenkwartier

Het Holenkwartier is opgezet vanuit een stevige (geluidwerende) ruggengraad met bebouwing (op een iets opgetilde doorgaande plint) aan de zijde van de Provincialeweg, waarachter een (auto en geluids-) luw en gevarieerd buurtje ligt. Het openbaar gebied in het buurtje bestaat uit (doodlopende) straatjes, pleintjes, hofjes en paden en een doorgaande centrale as van het ketelhuis via de Philipshallen naar de noordelijke zijde. Deze as vormt een levendige rijgdraad waar alle bebouwing aan gekoppeld is en die door zijn inrichting het industriële verleden zichtbaar maakt. Aan de zijde van het dijkje vindt het bezoekersparkeren plaats in een groene as waar naast parkeren ook ruimte is voor (bestaande) bomen en een wadi. De groene as begint bij de Schellinkhouterdijk en loopt aan de noordzijde door tot aan het spoor.

De Vrijheid wordt ingepast in deze structuur en wordt onderdeel van het Holenkwartier. Aan de zijde van de woonwijk loopt de beplanting en het groene, landelijke karakter door tot aan het spoor. Het gebouw staat echter Aan de westzijde stopt de centrale bij de Vrijheid, maar gaat als looproute door tot aan de entree van het hoogteaccent van de Vrijheid. Zo wordt het bouwblok de Vrijheid in het ruimtelijk raamwerk opgenomen. Tussen het Holenkwartier en de Vrijheid ligt een straatje met haaksparkeren en de fietsroute vanuit Kersenboogerd. Deze ruimte vormt een onderdeel in de reeks van korte (doodlopende) straatjes, maar met een minder intiem maar breed met een scheidend karakter. De Vrijheid komt daarmee enigszins op afstand te staan van de blokken van het Holenkwartier. Door de rooilijn aan de zijde van de groene as en het dijkje iets verder naar voren te leggen dan de rooilijn van de laagbouw in het Holenkwartier wordt de hoek gemarkeerd en de positie van het blok binnen het geheel versterkt; hoewel het onderdeel is van de het Holenkwartier heeft het een eigen losstaande positie. De bebouwing sluit qua volume meer aan bij de grotere korrel van strook aan de Provincialeweg.

Naast de Vrijheid, op de kop van het Holenkwartier staat het 50KV station van Liander. Het perceel heeft aan de randen veel opgaande beplanting en wordt onderdeel van de groenzone langs de Provincialeweg. Het is op te vatten als een groene hof op de kop van de meest noordelijke dwarsstraat.

Programma en beeld

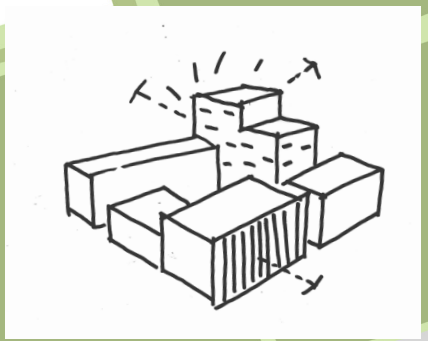
Het programma van de Vrijheid bestaat volledig uit appartementen in verschillende typologieën. Voor de woningen worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Voor de bewoners grotendeels in een parkeergarage. Het dak van de garage, tevens de binnenzijde van het bouwblok is een (geluidsluwe) collectieve, maar openbaar toegankelijke verblijfsruimte. Aan de binnenhof liggen entrees en privé buitenruimten. Aan de buitenzijde van het blok is op maaiveld voldoende parkeren opgelost en bevinden zich eveneens privé buitenruimten.



Groene as


Hoogte accent Holenkwartier

Verschillende korrels: klein en groot



De vrijheid orrientatie

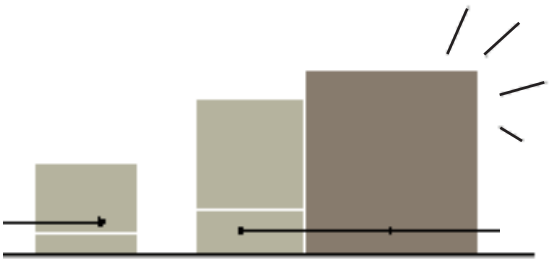
B. Beeldkwaliteit

Architectuur

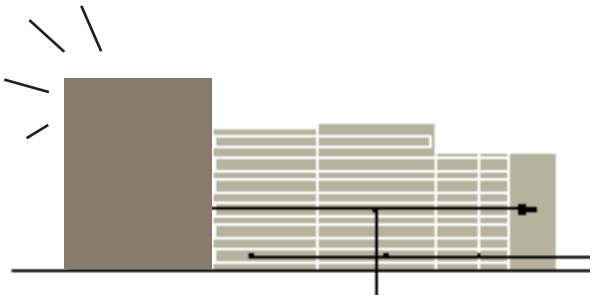
De architectuur van het Holenkwartier is een moderne vertaling van industriële typologieën. Bebouwing is georganiseerd in (bouw)blokken met een alzijdige oriëntatie. De diversiteit in programma, korrel, volume (kap) en kleur bepalen het beeld.

Korrel

Binnen een bouwblok, zowel de kleine bouwblokken met laagbouw als het grote blok (de ruggengraad) aan de centrale as bestaat een korrel uit een aantal woningen in een blokje (rijtje). Binnen het blok komen daardoor verschillende korrels voor. Zij verschillen in hoogte, dakvorm, gevelindeling en kleur. De korrel van een individuele woning, of een pandsgewijze opbouw komt niet voor. Twee aaneen gebouwde korrels verschillen in hoogte of oriëntatie. De Korrel aan de provinciale weg is groter en de bouwhoogte is meer dan de woningen daarachter. Het hoogte accent is een bijzondere korrel binnen het geheel.
De Vrijheid bestaat eveneens uit een bouwblok dat is opgebouwd uit een aantal korrels. Daarbij is de korrel aan de spoorzijde groter dan de korrel aan de woonwijk zijde. Het hoogte accent op de hoek is een te onderscheiden bijzondere korrel met een overhoekse oriëntatie. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zou het hoogte accent zeker 10 lagen hoog mogen zijn. Aan de spoorzijde vormt de gevel een samenhangend geheel (één korrel) maar is wel geleed in een aantal delen. Dit omdat daardoor beter wordt aangesloten bij de menselijke maat en de achterliggende woningen beter afleesbaar worden. De geleding is echter ondergeschikt aan het geheel. De bouwmassa aan de woonwijk zijde bestaat uit een aantal korrels die qua afmeting (breedte) is afgestemd op de maat van de korrels in de laagbouw van het Holenkwartier. De korrels verschillen in kleur rooilijn en hoogte van de dakrand maar zijn wel deels tegen elkaar aangebouwd. Zo ontstaat er samenhang maar wordt ook een eigen beeldkwaliteit gecreëerd.



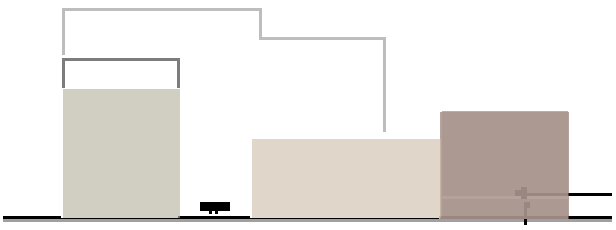
aanzicht vanaf Liander; accent



aanzicht vanaf spoor, accent en geleding binnen een korrel



aanzicht vanaf Holenkwartier; verschillende korrels



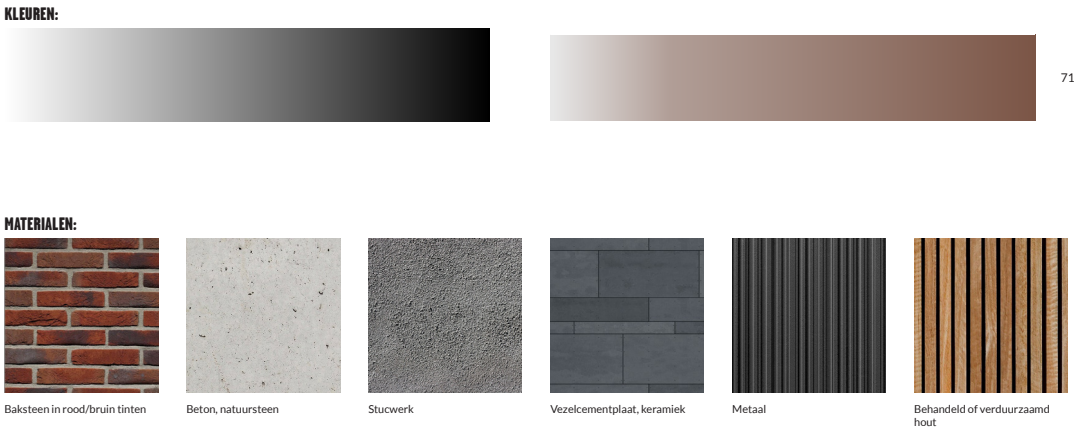
aanzicht vanaf villawijk; verschillende korrels



Bouwblokken met hoogteaccenten

kleur

Het kleurenpallet van het Holenkwartier bestaat uit de kleuren rood/roodbruin, grijs, wit en hout. Gevels zijn van rood of roodbruine baksteen, witte, leverkleurige of grijze steen, beton en stuc in lichte tinten. Daarnaast worden er , aanvullend op het kleurenpallet in het beeldkwaliteitsplan, in de uitwerking een aantal blokken in een opvallende kleur groen gerealiseerd.
Kenmerkend is dat de rode kleur voorkomt in het grote blok (de ruggengraad) en daarnaast met name op hoeken en accenten in de blokken. Zo markeren ze bijzondere plekken en vormen ze een eigen ritme binnen de buurt. Door bij de Vrijheid hetzelfde kleuren pallet toe te passen ontstaat samenhang. Met het markeren van de hoek aan de groene as/Holenweg in rode baksteen wordt voortgeborduurd op het ritme van de accenten. Het hoek accent met de grootste hoogte zoekt contact met de toren van het Holenkwartier. In kleur (wit) en in gevelindeling: een strak ritme van vierkante openingen met veel glas.



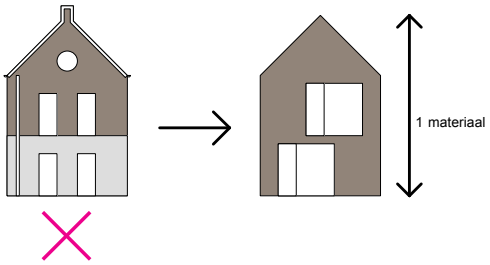
Kleurtinten van het Holenkwartier volgens Beeldkwaliteitsplan



Kleurtinten van het Holenkwartier, bouwplannen

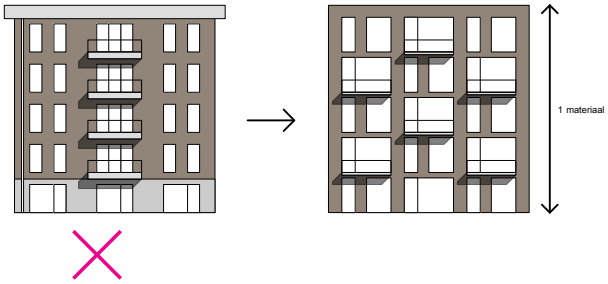
Beelden van Köhler/DELVA

GRONDGEBONDEN WONINGEN



Niet	Wel
Traditioneel, klassiek	Modern
Minder dan 35% open	Minimaal 35% open
Niet alzijdig in materiaal en	Alzijdig in materiaal en gevelontwerp
Gevelontwerp	1 materiaal
Ander materiaal van bv plint	Geen uitwendige hwa
Uitwendige hwa	Verholen goot
Uitwendige goot	Geen uitstekende dakranden
Uitstekende dakrand	Minimale dakrand details
Daklijst	

APPARTEMENTEN



Niet	Wel
Traditioneel, klassiek	Modern
Minder dan 40% open	Minimaal 40% open
Niet alzijdig in materiaal en	Alzijdig in materiaal en gevelontwerp
Gevelontwerp	1 materiaal
Ander materiaal van bv plint	Hwa in gevelvlak of inwendig
Uitwendige hwa	Verholen goot
Uitwendige goot	Geen uitstekende dakranden
Uitstekende dakrand	Minimale dakrand details
Daklijst of kroonlijst	

Architectonische uitstraling volgens BKP Holenkwartier

De gemarkeerde kenmerken zijn ook van toepassing op de Vrijheid



Architectonisch handschrift Holenkwartier

architectuurstijl

De architectuur van het Holenkwartier is modern en stoer met industriële accenten. Zoals grote veelal vierkante ramen, het toepassen van beton, sheddaken en stalen puien en hekwerken. Een gevel bestaat steeds uit maar één materiaal, zonder daklijsten of plinten. Tegelijkertijd wordt het beeld verzacht door gevelbeplanting en gevelplastiek (terugliggende lagen, buitenruimten, zowel loggia's als juist uitstekende buitenruimten). De variatie is groot; er zijn verschillende handschriften zichtbaar. De Vrijheid heeft hierbij zijn eigen handschrift met herkenbare gevelopeningen, buitenruimten en rondom terugkerende details. Ondanks de verschillende korrels, kleuren en hoogten schept het architectonisch handschrift rust en eenheid binnen het blok. Ten opzichte van het Holenkwartier is de uitstraling wel modern, maar minder industrieel (met name in gevelindeling en puien). Het betreft typische baksteen architectuur met een rijke detaillering in verbanden en negges en gevelplastiek op detail niveau in plaats van op bouwmassa niveau. De buitenzijde van het blok is stoer, maar aan de binnenzijde ontstaat een zachtheid die ook in het Holenkwartier zichtbaar is; met beplanting en grote buitenruimten aan de gevel. Zo ontstaat binnen het eigen handschrift ook herkenbaarheid en samenhang.

hoogte en dak

De bouwhoogte van een korrel is afgestemt op de maat en schaal van de omgeving en de positie van de korrel binnen het geheel. Hoger aan de zijde van het spoor, met een accent op de hoek, en lager aan de zijde van het dijkje en de woonwijk het Holenkwartier. Door behalve platte daken aan deze zijde ook kapvormen en beindigingen toe te passen die familie zijn van de laagbouw in het Holenkwartier wordt aan deze zijde de samenhang vergroot en de overgang verzacht. Te denken valt aan een setback en shed daken. De rode hoek Holenkwartier-dijkje is vier lagen plat, aansluitend op de rode hoek accenten van het Holenkwartier.

1 materiaal





mogelijke uitwerking



Architectonisch handschrift de Vrijheid

Modern klassiek
1 materiaal
Minimaal 40% open
Horizontale en verticale geleding
Verholen goot, inpandig HWA
Geen uitstekende dakranden of daklijst
Geen plint
Expressie door mestelwerk details en vlakken

Plinten en buitenruimtes bij de woningen

De bebouwing heeft rondom aantrekkelijke plinten met woonruimten op maaiveld niveau, zowel aan de buitenzijde van het blok als aan de binnenzijde. Aansluitend op de woonfunctie liggen buitenruimten. Daar waar deze gesitueerd zijn aan het openbaar gebied (buitenzijde) liggen deze minimaal 30 cm opgetild en mogelijk omkaderd met een betonnen plantenbak. De muur of plantenbak is maximaal 30 cm hoger dan het peil van de buitenruimte en dus 60 cm ten opzichte van het maaiveld. Zo ontstaat een duidelijk onderscheid tussen de openbare ruimte en de privé ruimte en heeft de bewoner meer privacy. Door het hoogte verschil met het maaiveld wordt de inkijk verkleind, terwijl de bewoner vrij zicht (onder meer over geparkeerde auto's heen) behoudt en daarmee bijdraagt aan de sociale controle op straat. Een buitenruimte aan de collectieve zijde kan op hetzelfde peil liggen en wordt met een brede beplantingszone afgescheiden.

De garage is volledig verdiept. Op de garage komt ter plaatse van de binnentuin een leeflaag van 30 centimeter zodat hier waterberging kan plaats vinden en beplanting kan groeien. Het aansluitende peil van de woningen ligt op +30 cm zodat zij vanuit de binnentuin gelijkvloers toegankelijk zijn. Het hoogteverschil tussen binnentuin / collectieve buitenruimte en omligend straatpeil wordt ingezet om de grens tussen openbaar en collectief/privé zichtbaar te maken. De rand is bij de buitenruimte een muurtje. Bij de poorten/toegangen naar het binnenterrein is het hoogte verschil zichtbaar met een trapje en of een helling.

Een groenstrook rondom het gebouw zorgt ervoor dat het gebouw zacht land in zijn omgeving. Het groen is onderdeel van het openbaar gebied en slingert om de buitenruimten heen.

Duurzaam en klimaatadaptief

De Vrijheid wordt gebouwd in een hoogwaardige baksteen met een duurzaam en toekomstgericht installatieconcept. In de garage en fietsenstalling worden voorzieningen opgenomen voor electrisch opladen. Minimaal de lage delen van de Vrijheid worden uitgevoerd met een groen dak. In de daktuin worden kratten opgenomen ten behoeve van het bufferen en vasthouden van water. Dit water kan gebruikt worden voor het bewateren van de tuin. De inrichting is natuurinclusief en biodivers. Rondom het gebouw kan water rechtstreeks over de verharding afstromen naar de omliggende groene bermen en daar infiltreren.

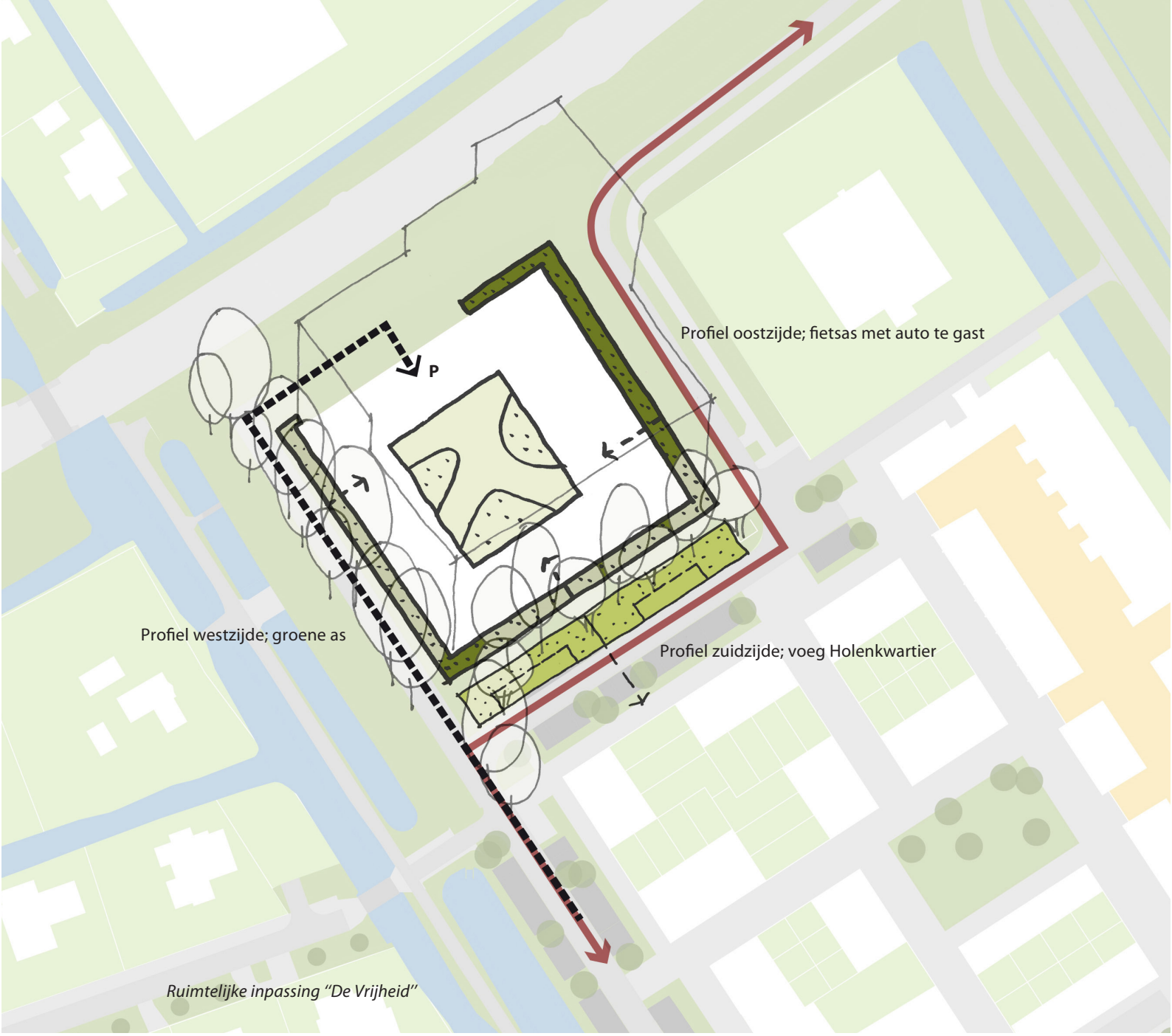


Plantenbakken tussen openbare groenzone en de privé buitenruimte



Buitenruimte opgetild ten opzichte van het straatniveau





Ruimtelijke inpassing "De Vrijheid"



Profiel westzijde

Buitenruimte

Positionering en ontsluiting

Het gebouw heeft rondom entrees en is ook rondom voor alle modaliteiten bereikbaar. De oostzijde is met name het domein van de fietser en het aantal verkeersbewegingen van de auto moet hier worden beperkt. Aan de zuidzijde, op de grens met het Holenkwartier zit relatief veel verkeer als gevolg van de entree naar de parkeergarage van het Holenkwartier,het toevoegen van meer autoverkeer is op deze plek niet wenselijk. Daarom moet de entree naar de parkeergarage van de Vrijheid zich aan de west of noordzijde bevinden. Het realiseren van eenrichtingsverkeer aan de oostzijde is wenselijk en draagt bij aan de fietsveiligheid aan deze zijde. Trottoir en rijbaan liggen ter hoogte van het eenrichtingsprofiel op één niveau zodat het trottoir gebruikt kan worden om in te draaien. Onderscheid tussen beide wordt gemaakt in materiaal/kleur/bestratingsverband.
Het gebouw wordt aan alle zijden groen omzoomd. Een groenzone tegen het gebouw aan van minimaal 1,5 meter breed en plaatselijk breder (tot een meter of 4) met halfhoge beplanting zorgt er voor dat het gebouw zo op een zachte en vriendelijke manier op de omgeving aansluit. Om de hoeveelheid verharding beperkt te houden is het trottoir smal waar dat kan.
Zowel aan de westzijde als aan de zuidzijde staan in groene bermen bomen in een los verband. Zij vormen een scherm tussen de nieuwbouw en de bestaande (in aanbouw zijn de) woonbebouwing.

Materialisatie

In de materialen van het openbaar gebied wordt aangesloten op het materiaal van het Holenkwartier: gebakken klinkers voor de rijbanen en de trottoirs. De klinkers hebben dezelfde;de kleur maar een ander verband, daardoor ontstaat een rustig beeld waarbij de (schuine) band in een grijze kleur de overgang markeert. Parkeren vindt aansluitend op groenstroken plaats en is uitgevoerd in dezelfde grastegels/ doorgroeibare verharding.

Groene as

De groene as is een doorgaande strook met parkeren op grasregels en bomen langs de watergang en het dijkje. Hoewel het profiel met twee keer haaksparkeren zich om het Holenkwartier heen vouwt en de grens vormt tussen het Holenkwartier de Vrijheid, loopt de groene as qua sfeer door tot aan het spoor. De bestaande watergang wordt verbreed en in het talud (aan de zijde van de Vrijheid en de zijde van het dijkje) en tussen de parkeerplekken worden bomen toegevoegd in een los patroon. Zo ontstaat een landelijk beeld dat tevens een groen scherm vormt tussen de villawijk en de Vrijheid. Door het toepassen van grastegels voor het parkeren kan in deze zone water zoveel mogelijk infiltreren en rechtstreeks afstromen naar de watergang. Tussen de vakken liggen verharde uitstapstroken. Met het verbreden van de sloot wordt het dijkje, dat een belangrijke functie had in het beschermen van Hoorn tegen de Zuiderzee, weer beter zichtbaar en beleefbaar.





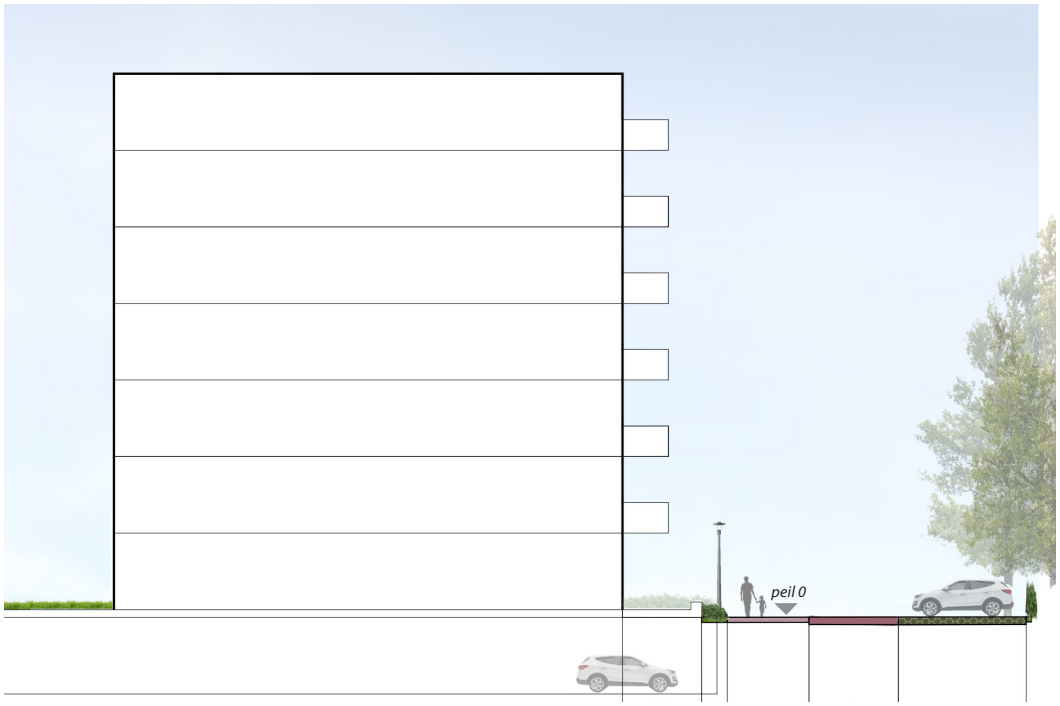
Noordzijde

De rijbaan van de groene as loopt aan de noordzijde door tot aan de inrit van de parkeergarage. Tussen rijbaan en gebouw bevindt zich een trottoir. Waar het profiel zich versmalt tot een éénrichtingsstraat en de beganegrondwoningen een buitenruimte hebben zijn deze ingebed in de groene omzooming.

De fiets as

Aan de oostzijde bevindt zich de doorgaande fietsroute vanaf de overzijde van de Provincialeweg naar de sportvelden en richting het centrum. Hoewel zich hier een deel van de parkeerplaatsen bevindt wordt deze zijde verkeersluw ingericht. aandacht moet worden besteed aan de overgang naar het terrein naar Liander. Bij voorkeur is dit een haag, minimaal een begroeid hekwerk, aandachtspunt daarbij is dat er voor de parkeervakken voldoende diepte over blijft.

Profiel oostzijde



Profiel zuidzijde

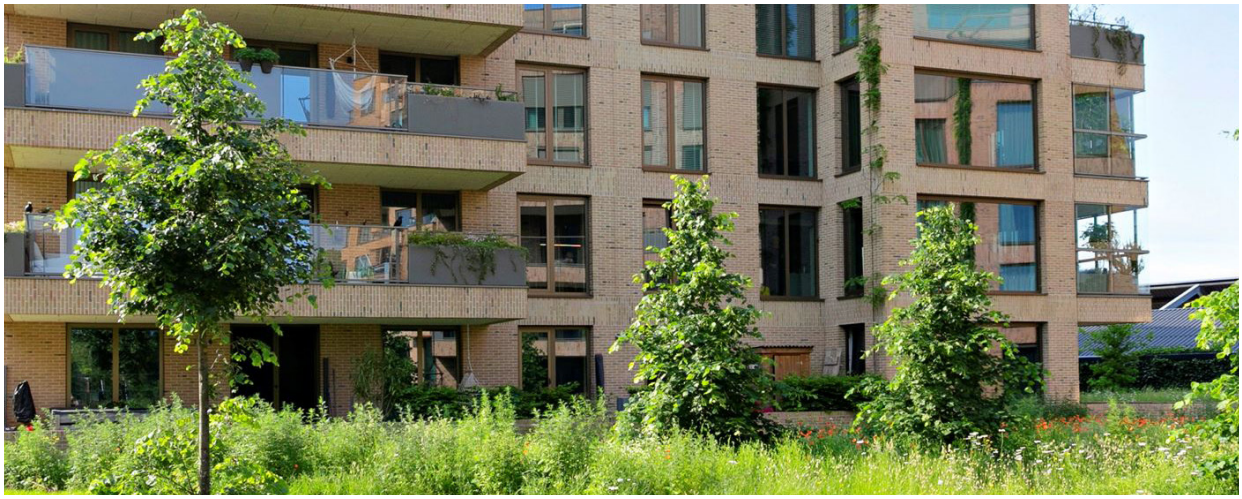


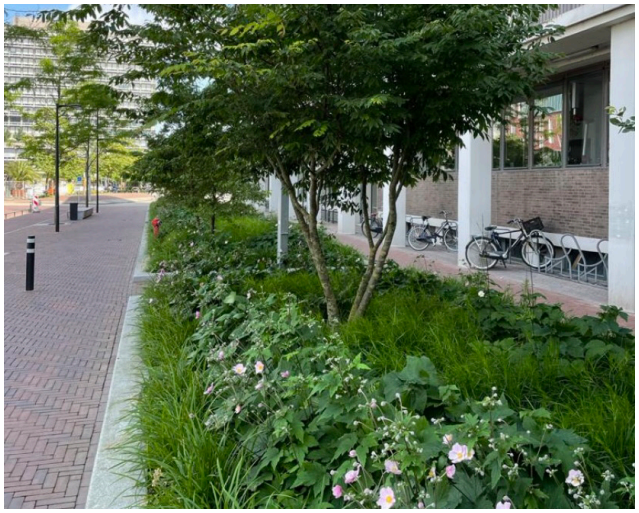
Zuidzijde –voeg naar Holenkwartier

Tussen De Vrijheid en het Holenkwartier ligt de omgebogen groene/parkeer as. Een straatje met aan beide zijden haaksparkeren waarbij aan de zuidzijde de parkeervakken zijn omgeven door hagen. In de inrichting van de stook moet de route vanuit de binnenhof van de Vrijheid richting het Holenkwartier worden ingepast. Het enigszins herpositioneren van parkeerplaatsen in deze zone is wenselijk.
Aan de noordzijde van het parkeren een brede groenstrook met ruimte voor kleine en middelgrote bomen. Deze bomen, met hun kronen op verschillende hoogten vormen een scherm tussen de woningen van het Holenkwartier. De beplanting is, anders dan bij de groene as meer cultuurlijk en sluit qua karakter aan bij de pocketparks van het Holenkwartier. Een mix tussen bomen op stam, kleine, meerstammige bomen en boomvormende heesters. Zowel voorjaarsbloeiers als bomen die in de herfst kleuren zorgen jaarrond voor een afwisselend beeld, zoals we dat ook zien in het Holenkwartier. Daaronder bloemrijk grasland, wat bijdraagt aan het vergroten van de biodiversiteit.

Het groene kader

Rondom het gebouw een groene zoom met beplanting als overgang tussen gebouw, privé buitenruimten en openbare ruimte. De beplanting is afwisselend en draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit. Een mix van vaste planten en heesters met een robuust karakter dat aansluit op het karakter van het gebouw.





groene omzooming



aandacht voor fietsparkeren





Weelderige beplanting binnenterrein

Binnentuin

De binnenhof van de Vrijheid is een collectieve openbaar toegankelijke verblijfsruimte voor alle bewoners. De sfeer binnenin is informeel en weelderig en vormt een contrast met de toch enigszins strenge buitenzijde. De binnentuin ligt 30 cm opgetild ten opzichte van het omliggend openbaar gebied. In de toegangen en poorten bevinden zich trappen waardoor het verschil in eigendom afleesbaar wordt. Minimaal in de zuidelijke toegang is een helling ingepast zodat ook de binnenhof toegankelijk is voor minder validen. Bij voorkeur zijn alle toegangen toegankelijk. De binnenhof is daardoor openbaar toegankelijk en doorwaadbaar maar heeft tevens een besloten en intiem karakter. De inrichting van de binnenhof wordt gekenmerkt door sierlijke lijnen en kleurrijke beplanting. Daartussen zijn verblijfsplekken uitgesneden en buitenruimten voor de begane grond woningen ingepast. Op meerdere plekken, daar waar de constructie het toelaat, worden heesters en meerstamminge in bakken toegepast. Ook moet de gevel worden verzacht door gevelbegroeiing in het ontwerp te integreren.

Het binnenterrein is het domein voor de voetganger. Fietsen voor bewoners worden gestald in een (collectieve) fietsenstalling in de garage. Het is echter belangrijk ook aan de buitenzijde van het gebouw, nabij de entrees van de woningen maar ook de poorten naar het binnenterrein voorzieningen op te nemen voor het stallen van fietsen van bezoekers.





Markering entrees door trap in de toegang



Paden in halfverharding

adres Westblaak 51
3012 KD Rotterdam

T 010 240 05 40
E bgsv@bgsv.nl
W www.bgsv.nl

BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap