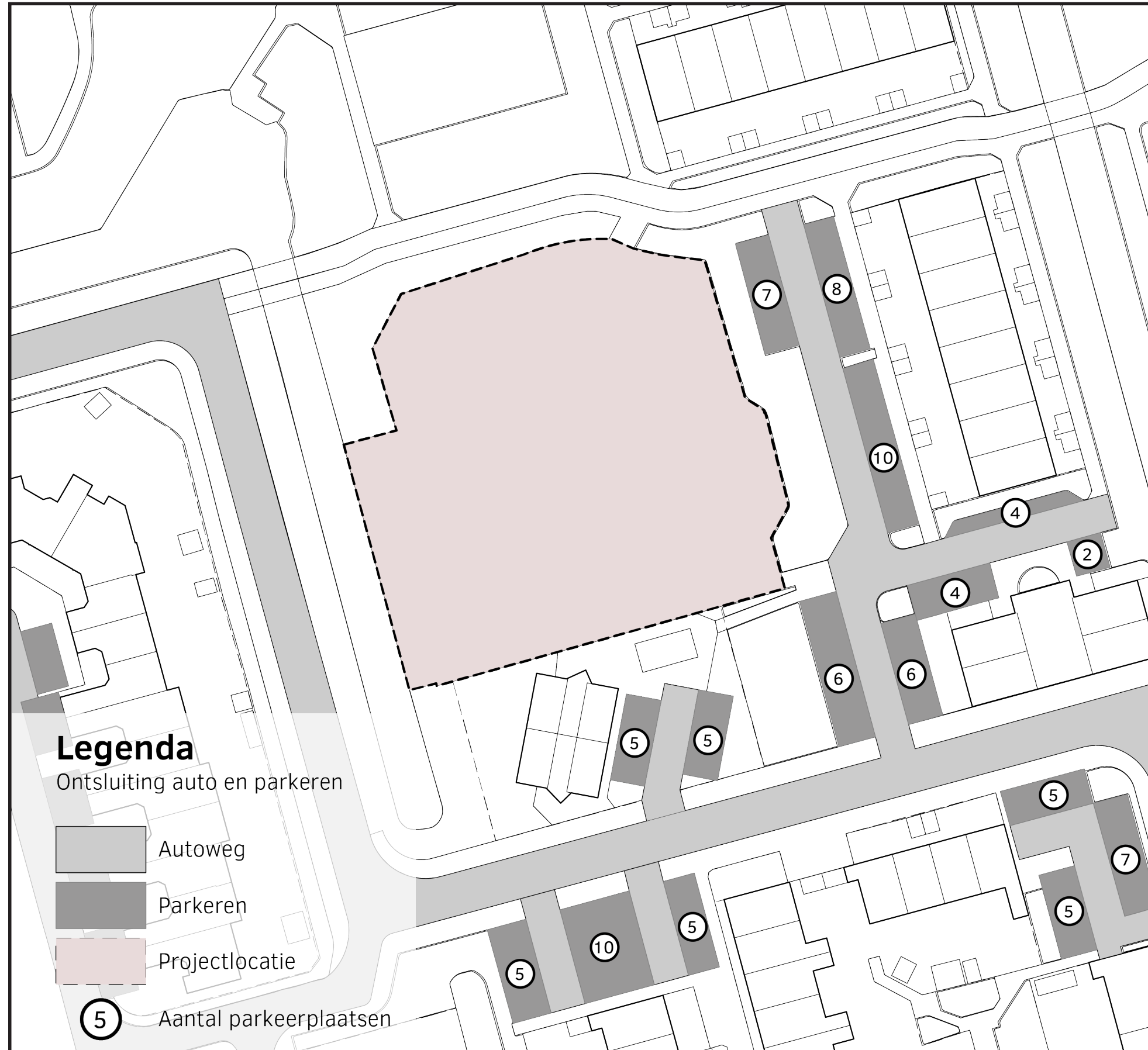


Verkenningstudie Knarrenhof

Locatie Dovenetel

Omgeving Dovenetel

Mobiliteit

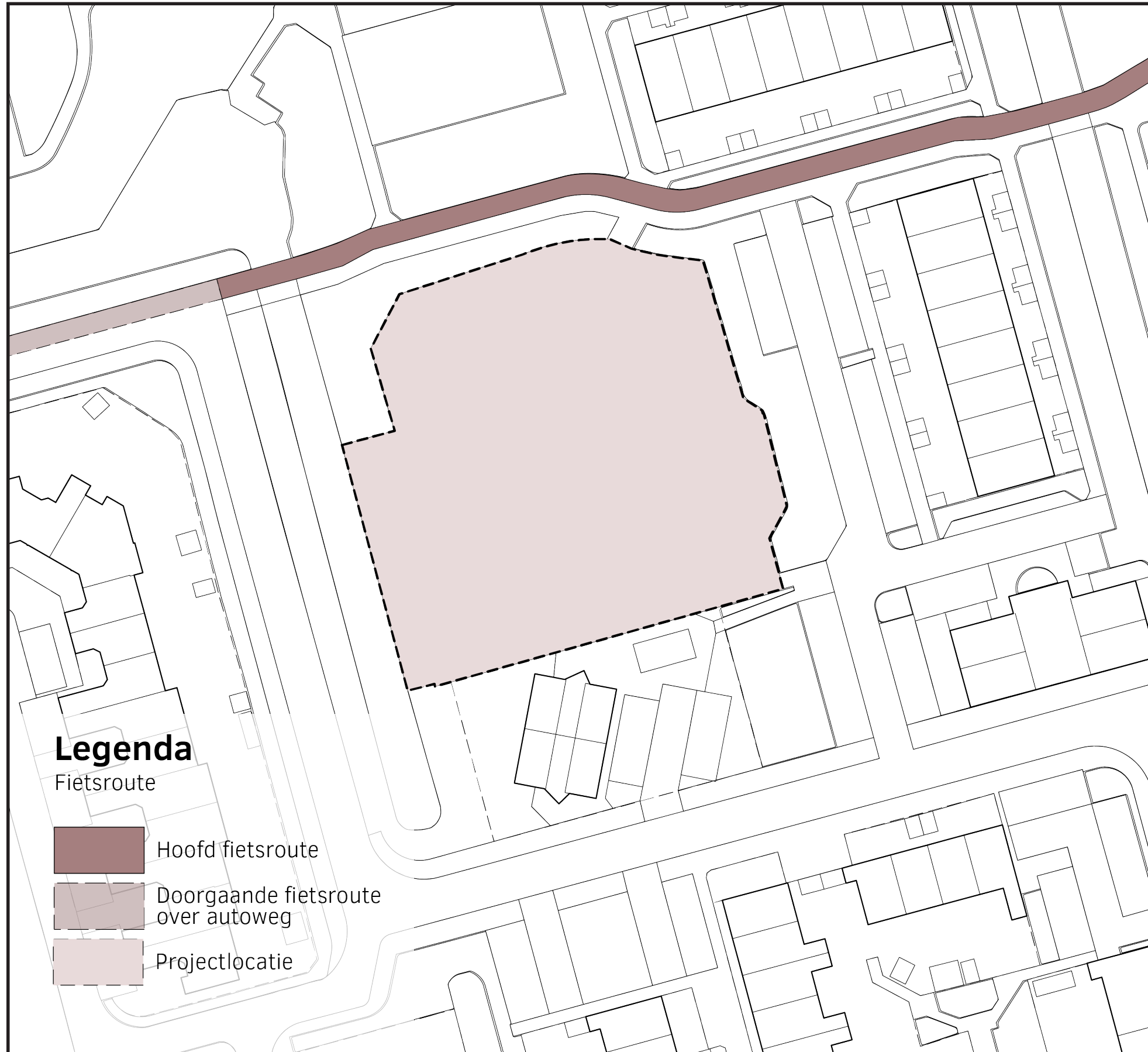


Ontsluiting auto en parkeren

-  Locatie ligt aan een doorgaande route (*vanaf Berkmergouw*) om de wijk in te komen.
-  Locatie kan met de auto worden bereikt.
-  Wijk beschikt over een groot aantal parkeermogelijkheden.

Omgeving Dovenetel

Mobiliteit



Legenda

Fietsroute



Hoofd fietsroute



Doorgaande fietsroute
over autoweg



Projectlocatie

Fietsroute



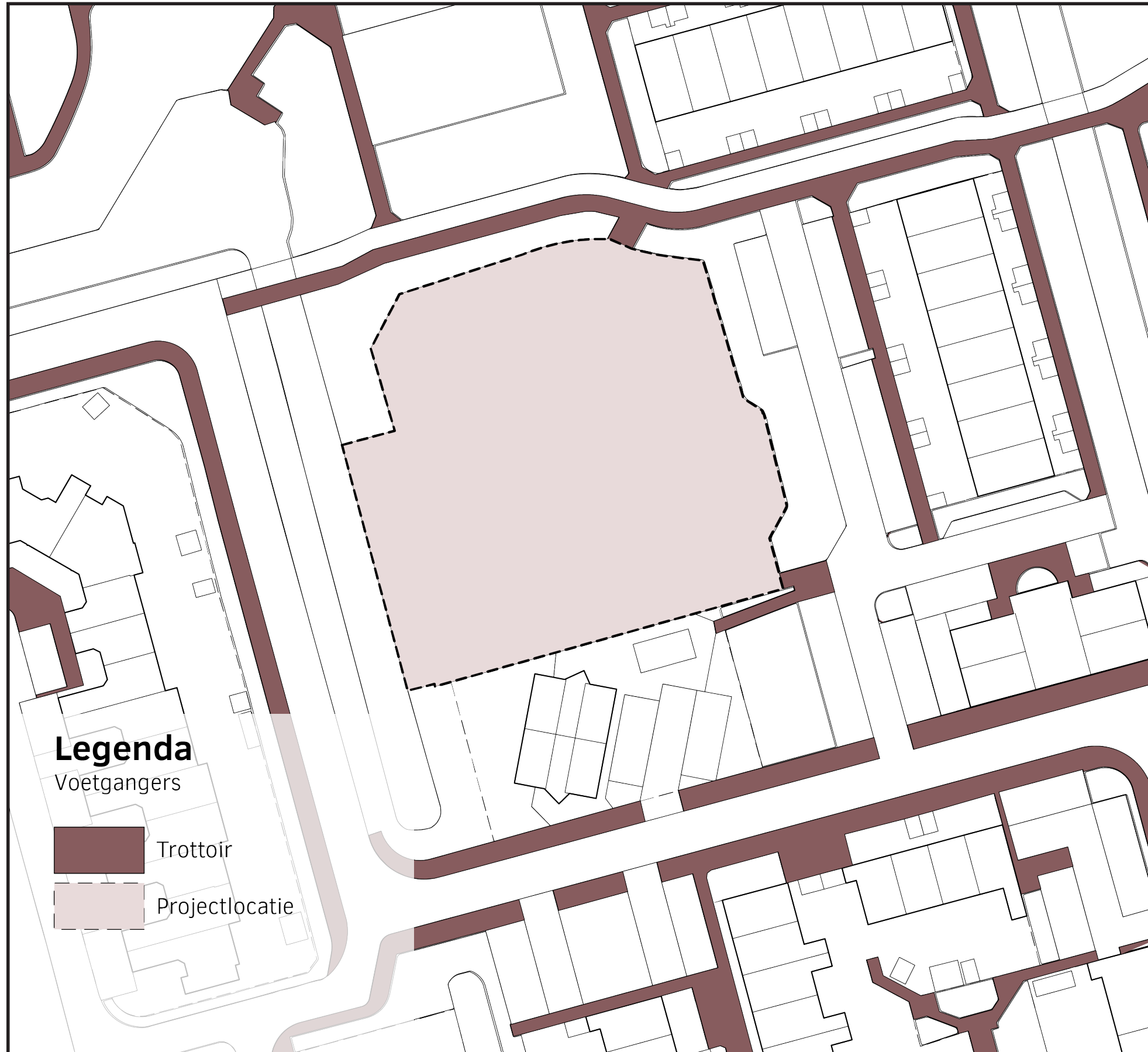
Directe ligging aan een hoofd fietsroute
richting winkelcentrum Korenbloem.



Fietsroute gaat over op de Klaproos

Omgeving Dovenetel

Mobiliteit



Legenda

Voetgangers



Trottoir



Projectlocatie

Voetgangers



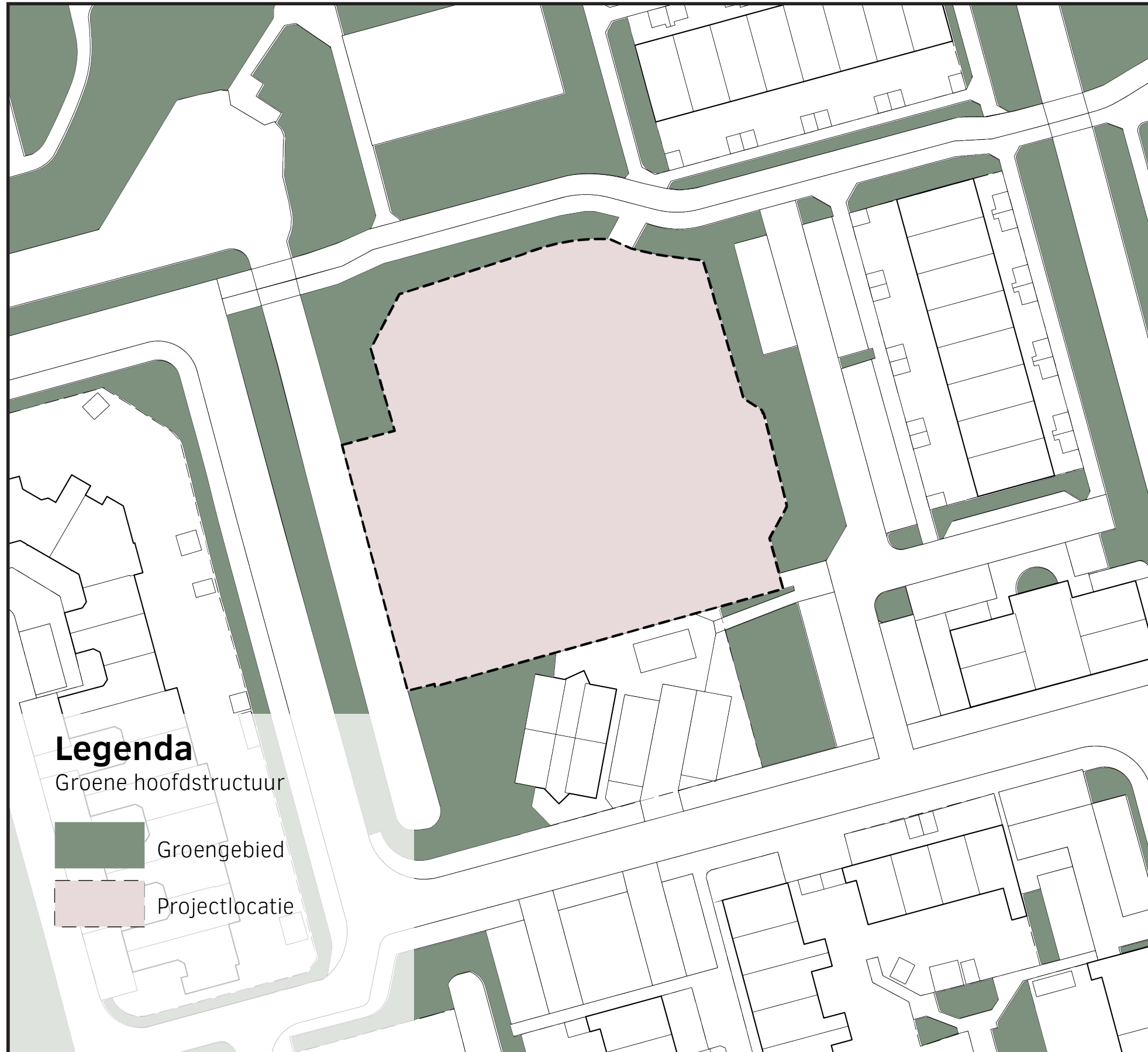
Goede voetgangers route naar het winkelcentrum Korenbloem.



Geen optimale voetgangers verbinding met het park aan de noordzijde van de locatie.

Omgeving Dovenetel

Groen-Blauw raamwerk

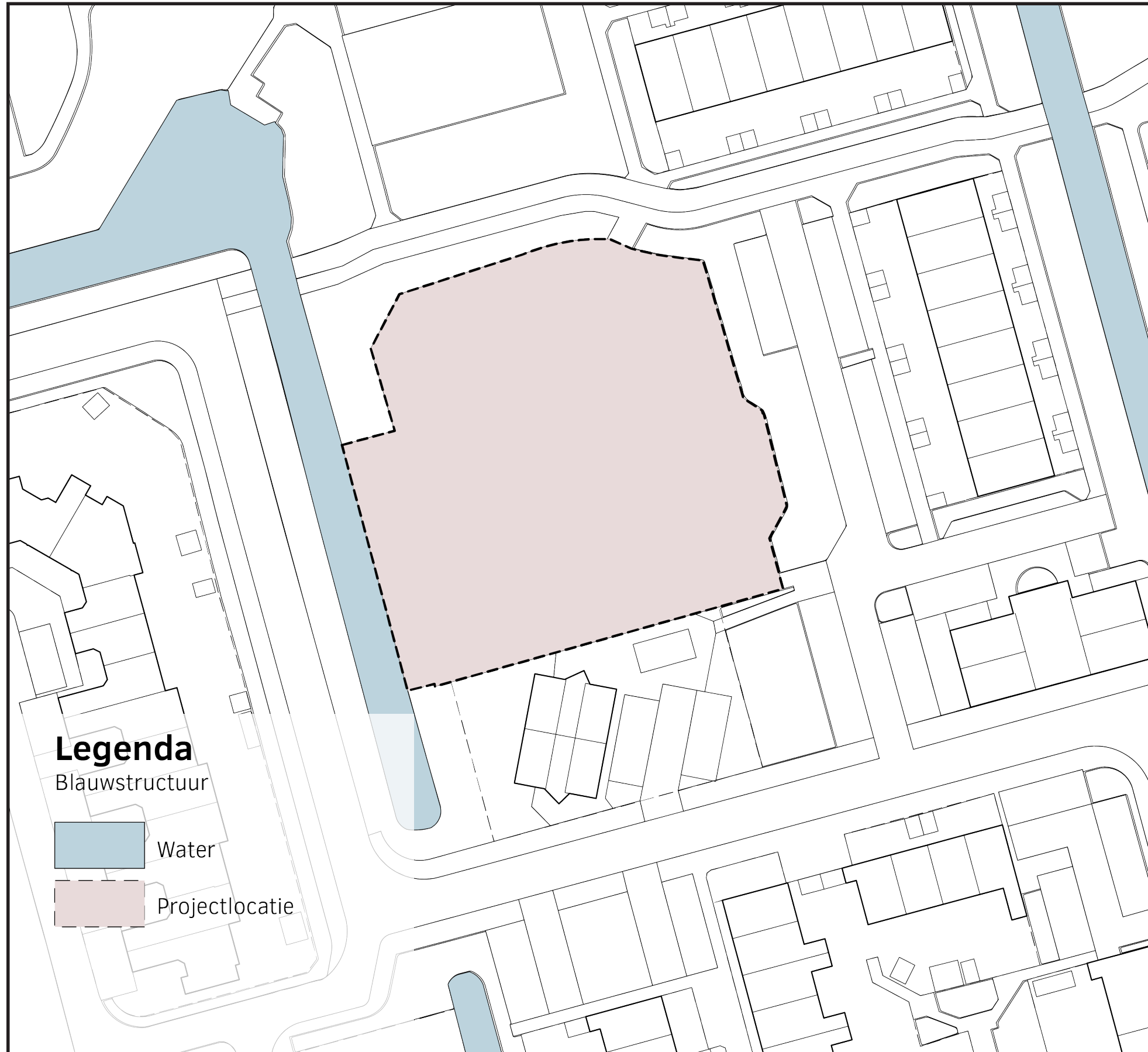


Groene hoofdstructuur

-  De wijk heeft een groen karakter.
-  De noordzijde van de locatie grenst aan Natuurspeeltuin Risdam.
-  Langs het water staan aan beide zijdes rijen bomen. Deze bomen structuur loopt verder via de Dovenetel.

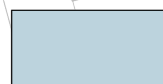
Omgeving Dovenetel

Groen-Blauw raamwerk

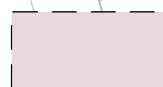


Legenda

Blauwstructuur



Water



Projectlocatie

Blauw raamwerk



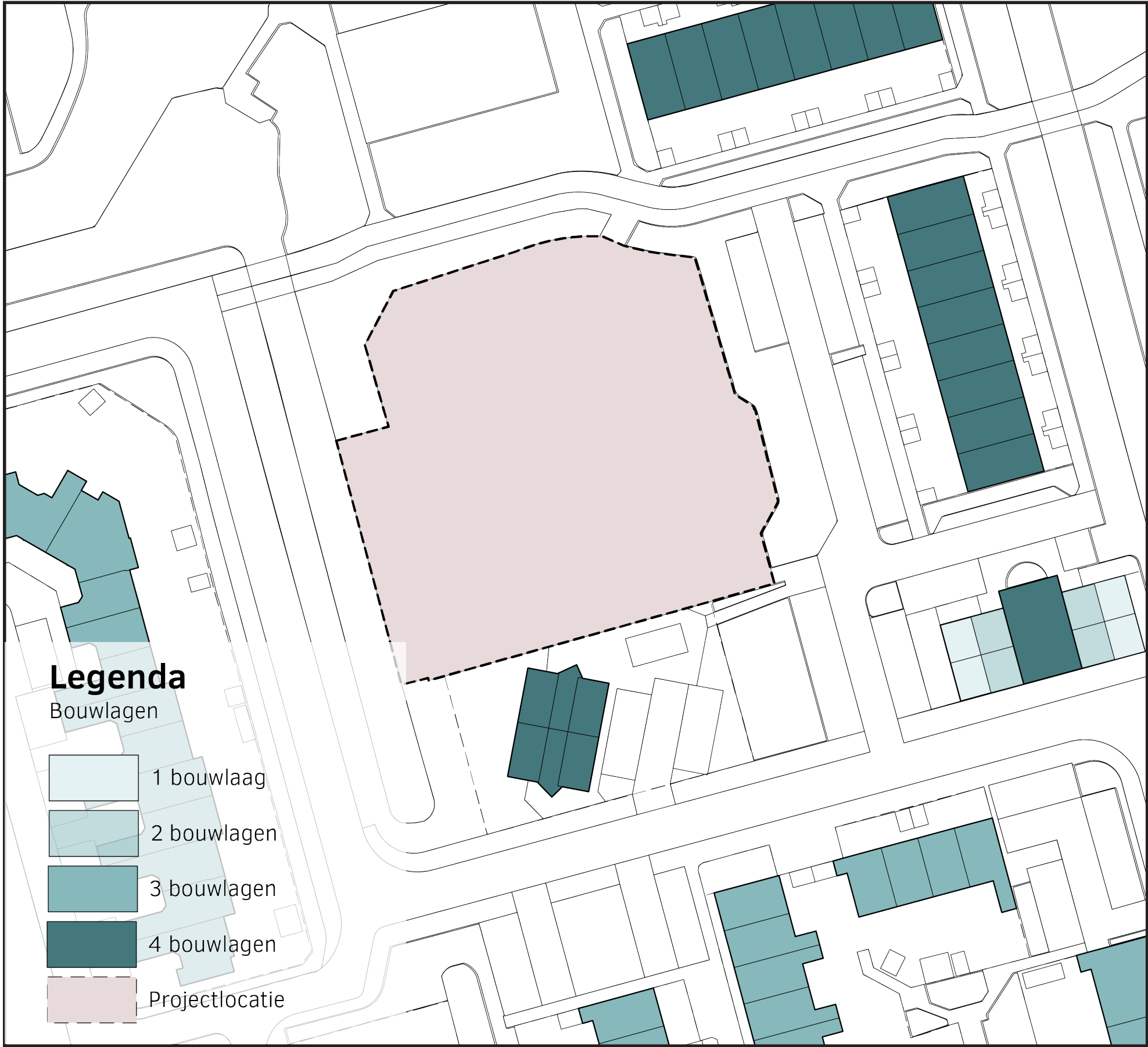
Het water draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.



De locatie wordt aan de westzijde omsloten door het water.

Omgeving Dovenetel

Bebouwing



Bouwlagen

-  De bebouwing rondom de locatie bestaat uit een gevarieerd aantal bouwlagen.
-  De locatie wordt omsloten door bebouwing met voornamelijk vier bouwlagen.
-  De wijk bestaat grotendeels uit bebouwing met drie bouwlagen.

Omgeving Dovenetel

Bebouwing



Legenda

Orientatie bebouwing naar locatie

 Achterkanten

 Voorkanten

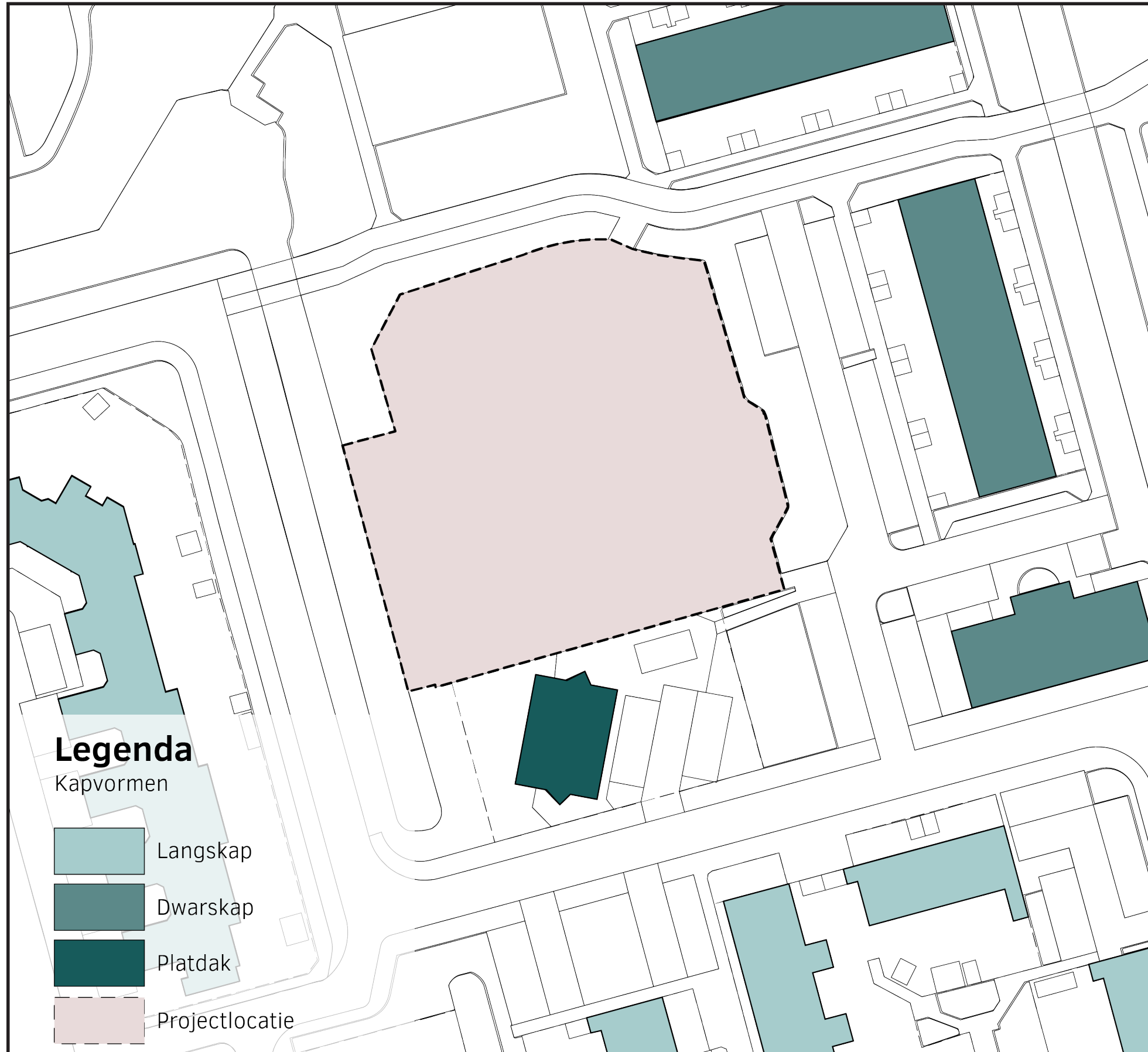
 Projectlocatie

Oriëntatie

-  Omliggende bebouwing zijn voornamelijk met achterkanten naar de locatie toe georiënteerd.
-  Het wooncomplex direct naast de locatie heeft een entree naar de locatie gesitueerd.
-  Grote bossages scheiden de achterkanten (*private buitenruimte*) van de huidige bebouwing met de openbare ruimte.

Omgeving Dovenetel

Bebouwing

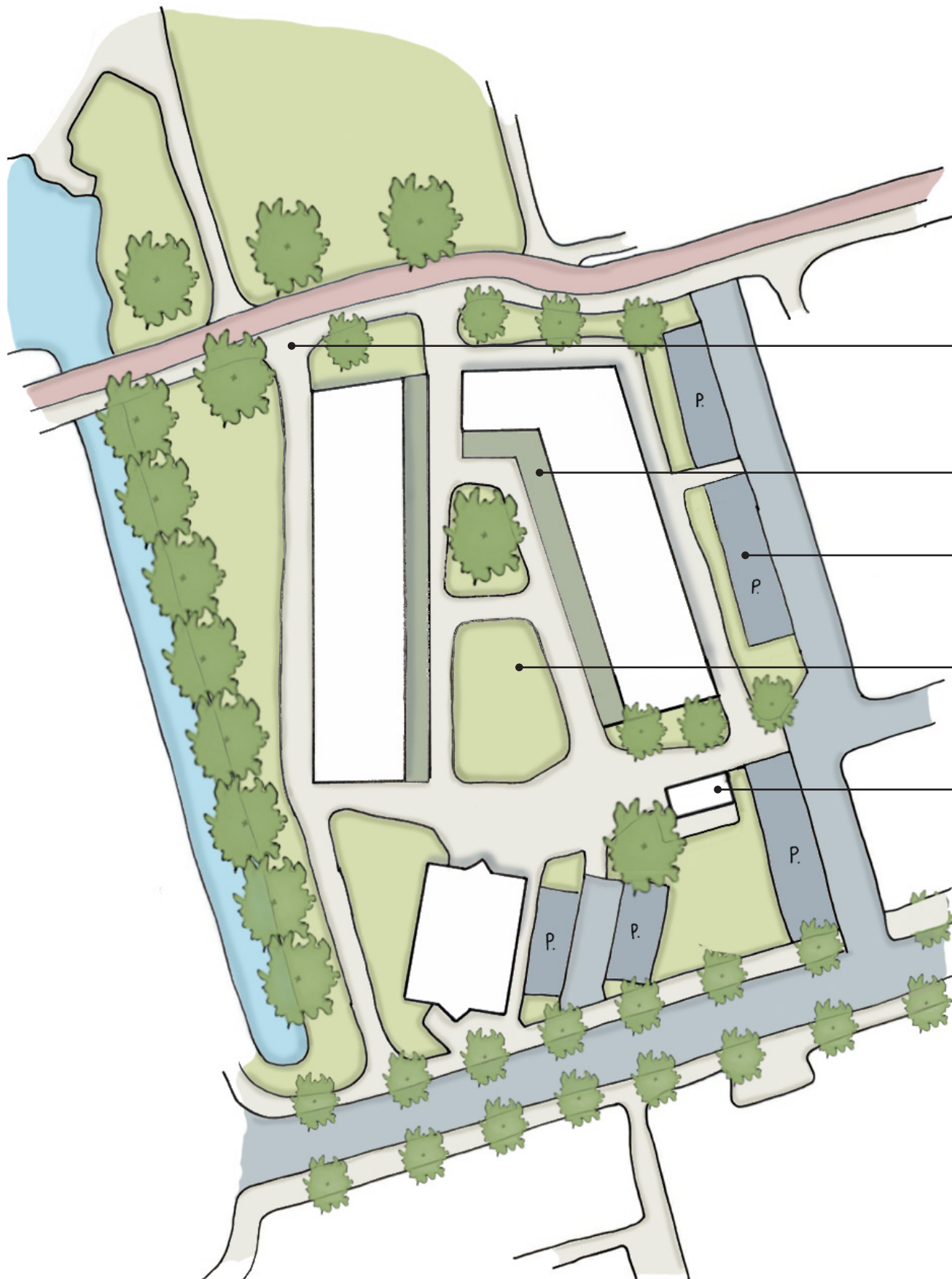


Kaptvormen

-  De wijk beschikt over een gevarieerd daklandschap.
-  Er wordt voornamelijk gebruik gemaakt van zadeldaken die op verschillende manieren zijn gepositioneerd.
-  Het jongerencomplex heeft een afwijkende dakvorm met een platdak.

Het Knarrenhof

Voorbeeld variant



Groene voetgangersroute.
Optimale noord-zuid verbinding

Private buitenruimte

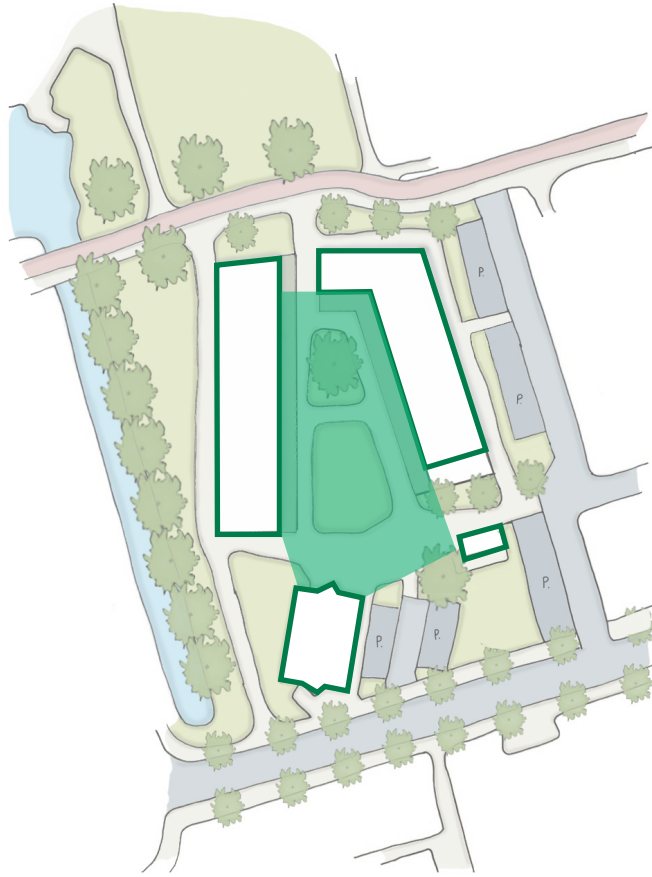
Extra parkeervoorzieningen

Centraal hof die de vrijstaande volumes met
elkaar verbindt

Verplaatsen van de huidige fietsenstalling

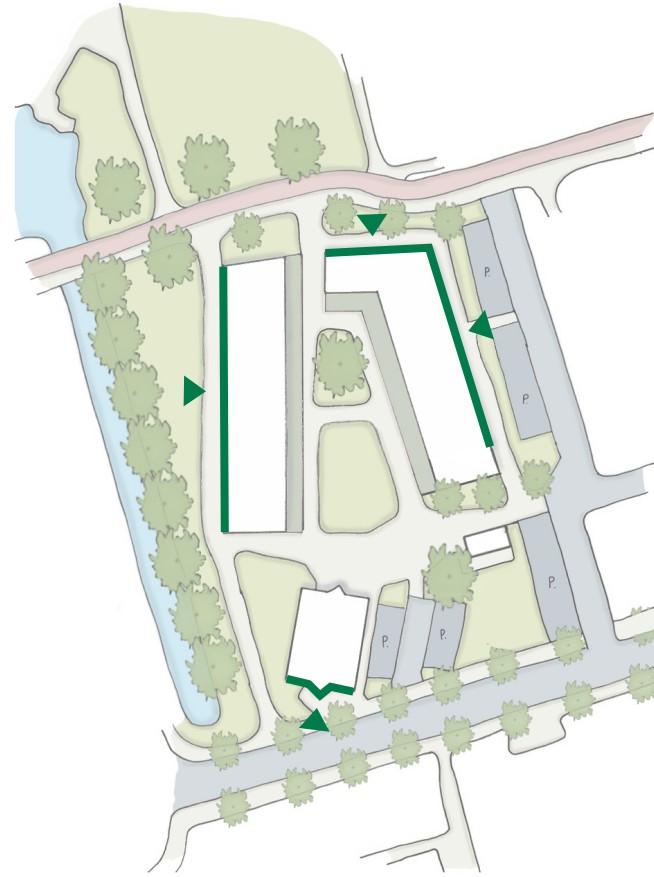
Het Knarrenhof

Uitgangspunten



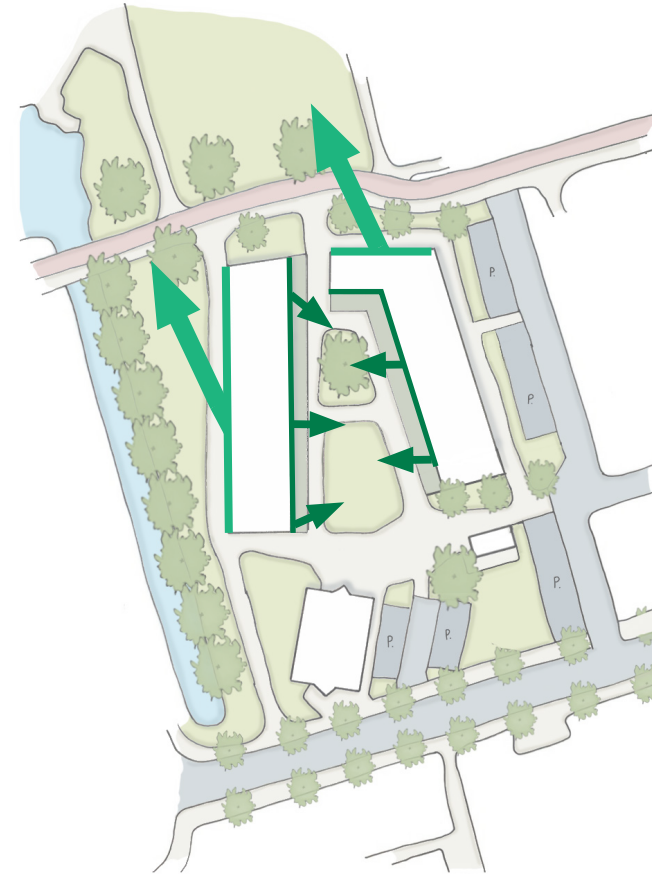
Eenheid vormen

- Het bestaande jongeren complex meenemen in het ontwerp.
- Eenheid vormen door middel van optimale positionering van de nieuwe bebouwing.
- De vrijstaande volumes met elkaar verbinden door inzetten op een centraal binnenhof.
- Inzetten op een samenhangende compositie door gebruik van materialen, kleuren en texturen in openbare ruimte.



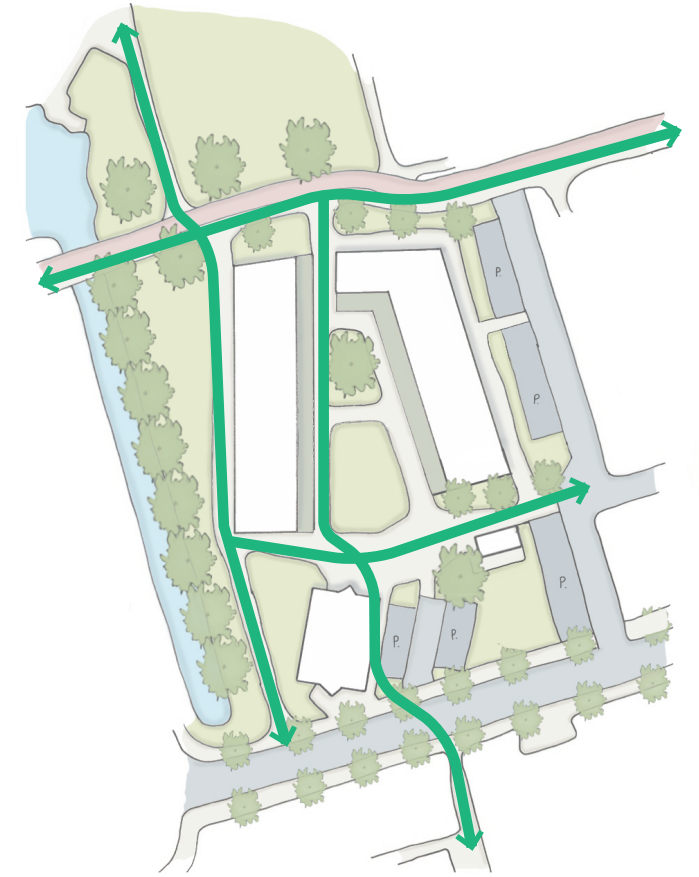
Oriëntatie bebouwing

- Actieve plinten naar de openbare ruimte voor goede interactie tussen binnen- en buitenruimte.
- Entree bebouwing zijn gericht op de openbare ruimte.



Zichtlijnen naar het groen

- Bebouwing heeft een vrije positie in de groene openbare ruimte.
- Woningen oriënteren naar de groene omgeving.
- Inrichting van groene openbare ruimte dient op elkaar aangesloten te worden en van hoogwaardige kwaliteit.

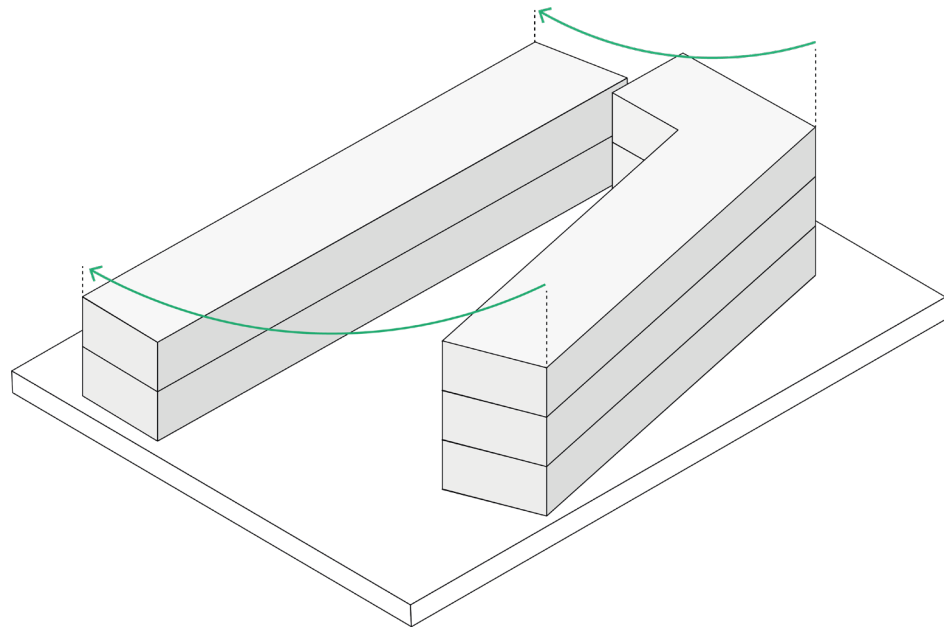


Optimaliseren verbindingen

- Nadruk leggen op wandelen van en naar de Natuurspeeltuin Risdam.
- Wandelroutes door het groen aansluiten op de Natuurspeeltuin Risdam.
- Duidelijke noord-zuid en oost-west verbindingen.

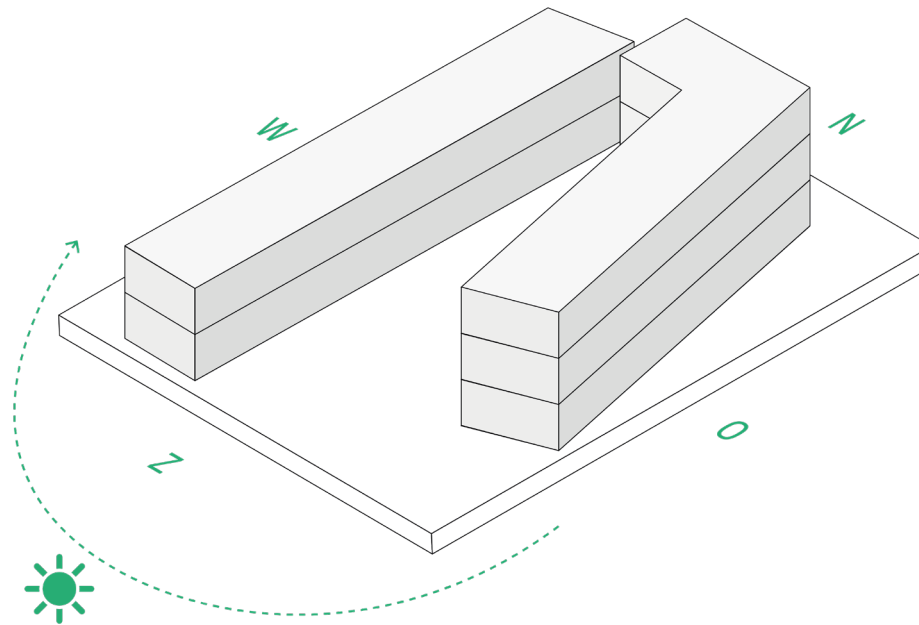
Het Knarrenhof

Uitgangspunten



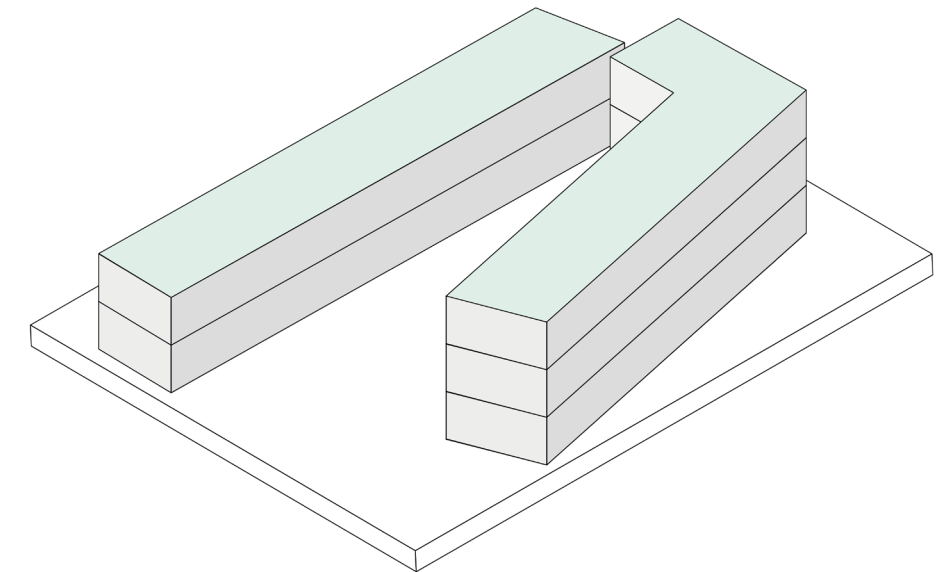
Aflopende bouwhoogte

- De bouwhoogte loopt af richting de westzijde van het terrein.
- De bouwhoogte is aan de oostzijde maximaal drie bouwlagen.
- De bouwhoogte aan westzijde maximaal twee bouwlagen.
- Afwisseling in bouwhoogte zorgt voor een dynamisch straatbeeld.



Bezonning

- Bebouwing zodanig positioneren dat er optimale bezonning plaats vindt.



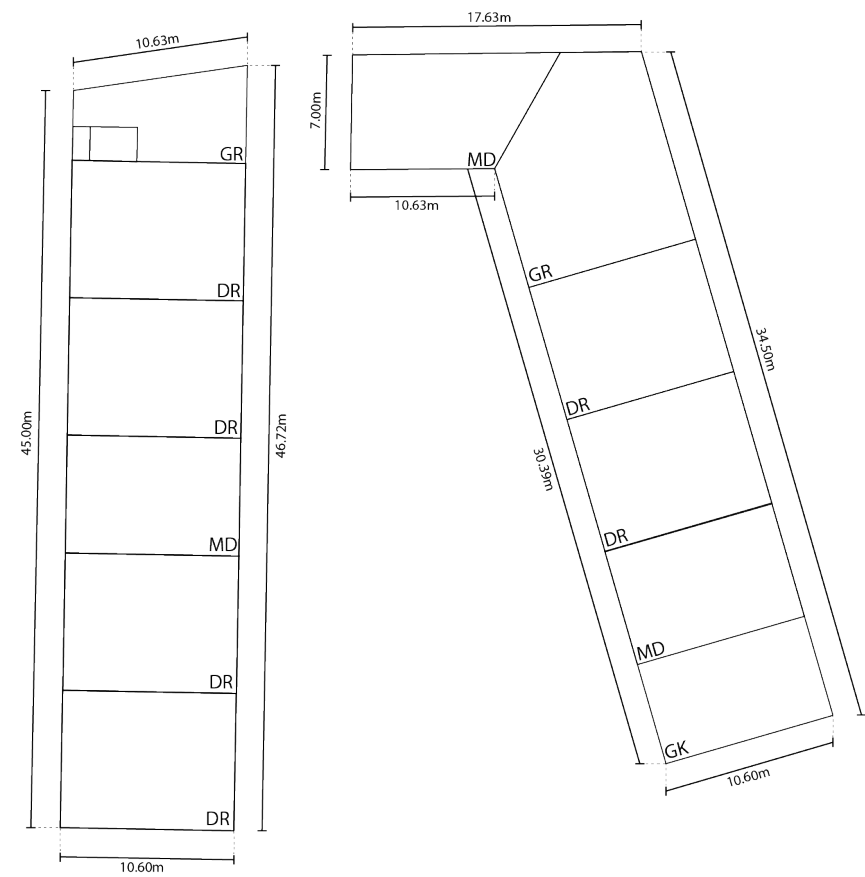
Eenheid in dakvormen

- Er dient een eenheid in dakvormen gevormd te worden met het bestaande jongeren complex.
- Kleine afwisseling of verbijzondering worden niet uitgesloten maar aangemoedigd.

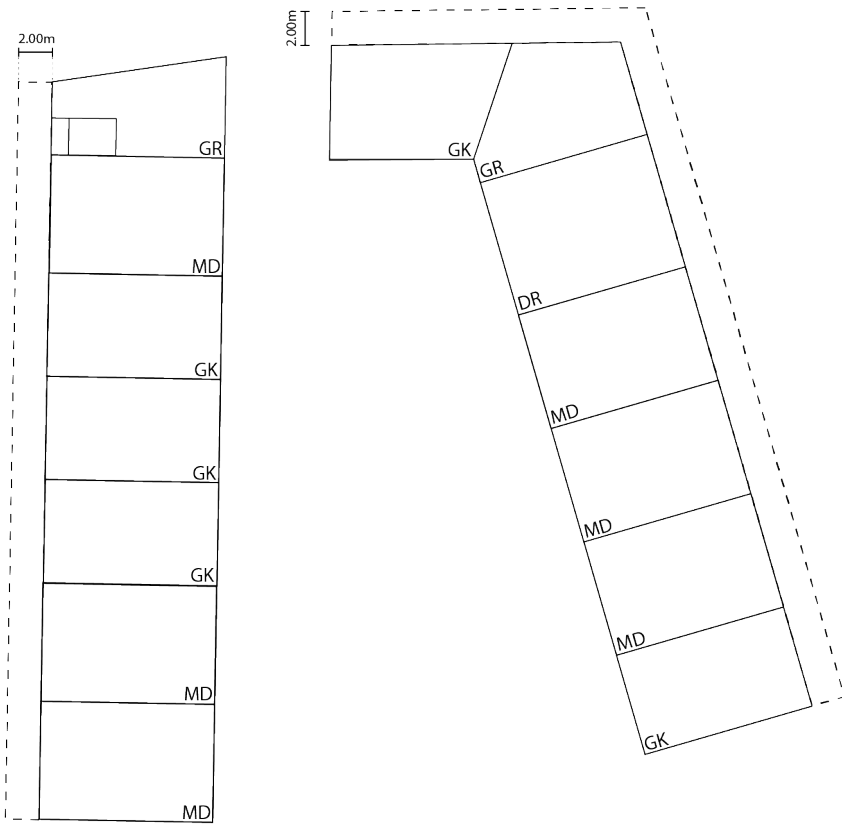
Het Knarrenhof

Plattegronden

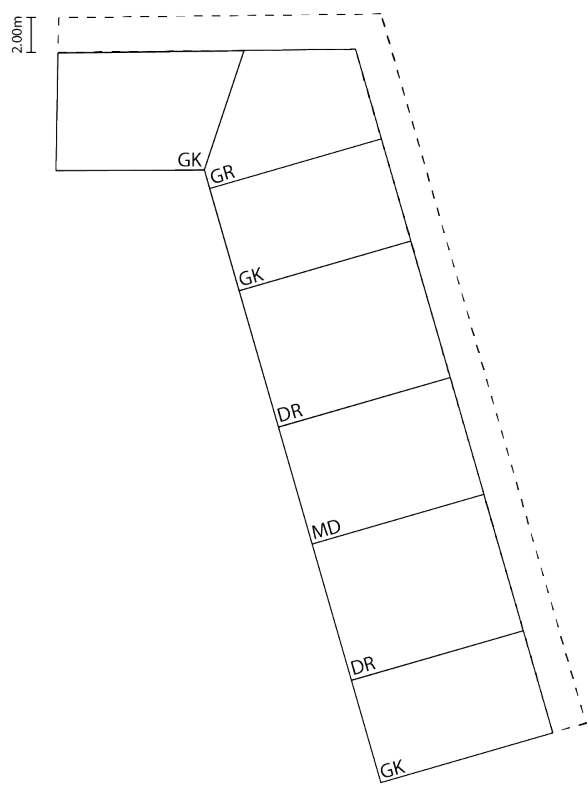
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



* Maten bebouwing zoals begane grond

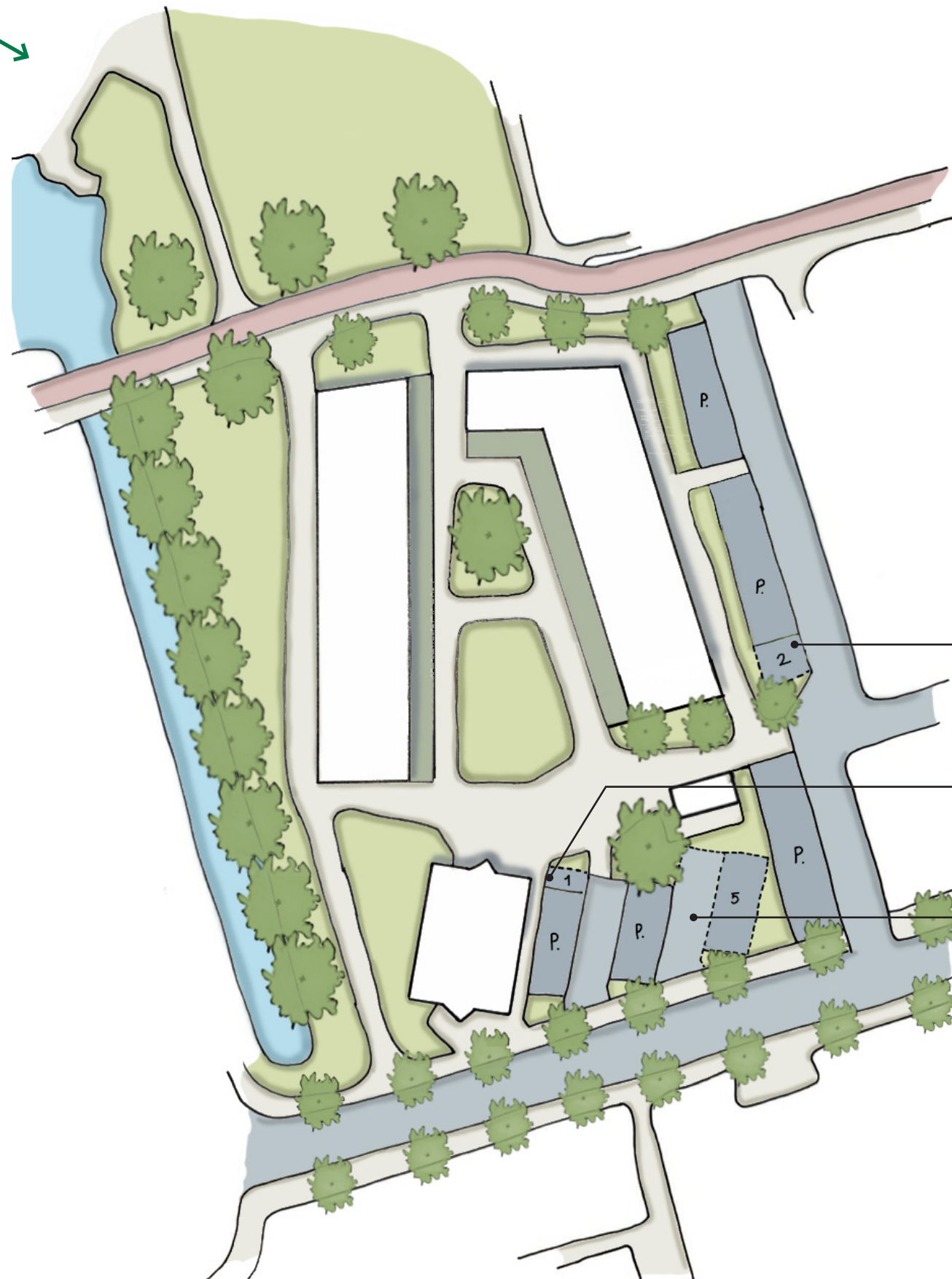
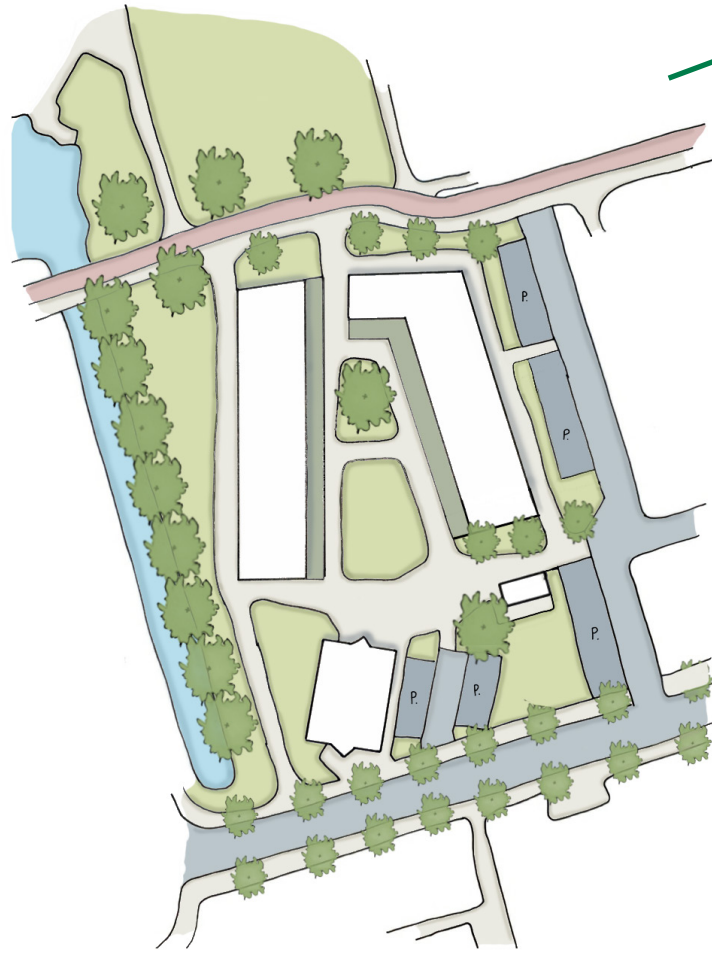
* Maten bebouwing zoals begane grond

- GR Gemeenschappelijke ruimte
- GK Goedkoop
Woningen 6,3m x 10.6m
- MD Middel duur
Woningen 7,2m x 10,6m
- DR Duur
Woningen 8,4m x 10,6m

Het Knarrenhof

*Extra parkeren

* Onder voorbehoud van een collegebesluit



Toevoegen van parkeren aan
nieuwe parkeerplaats

Toevoegen van parkeren aan
huidige parkeerplaats

Dubbele inrit met extra
parkeermogelijkheden