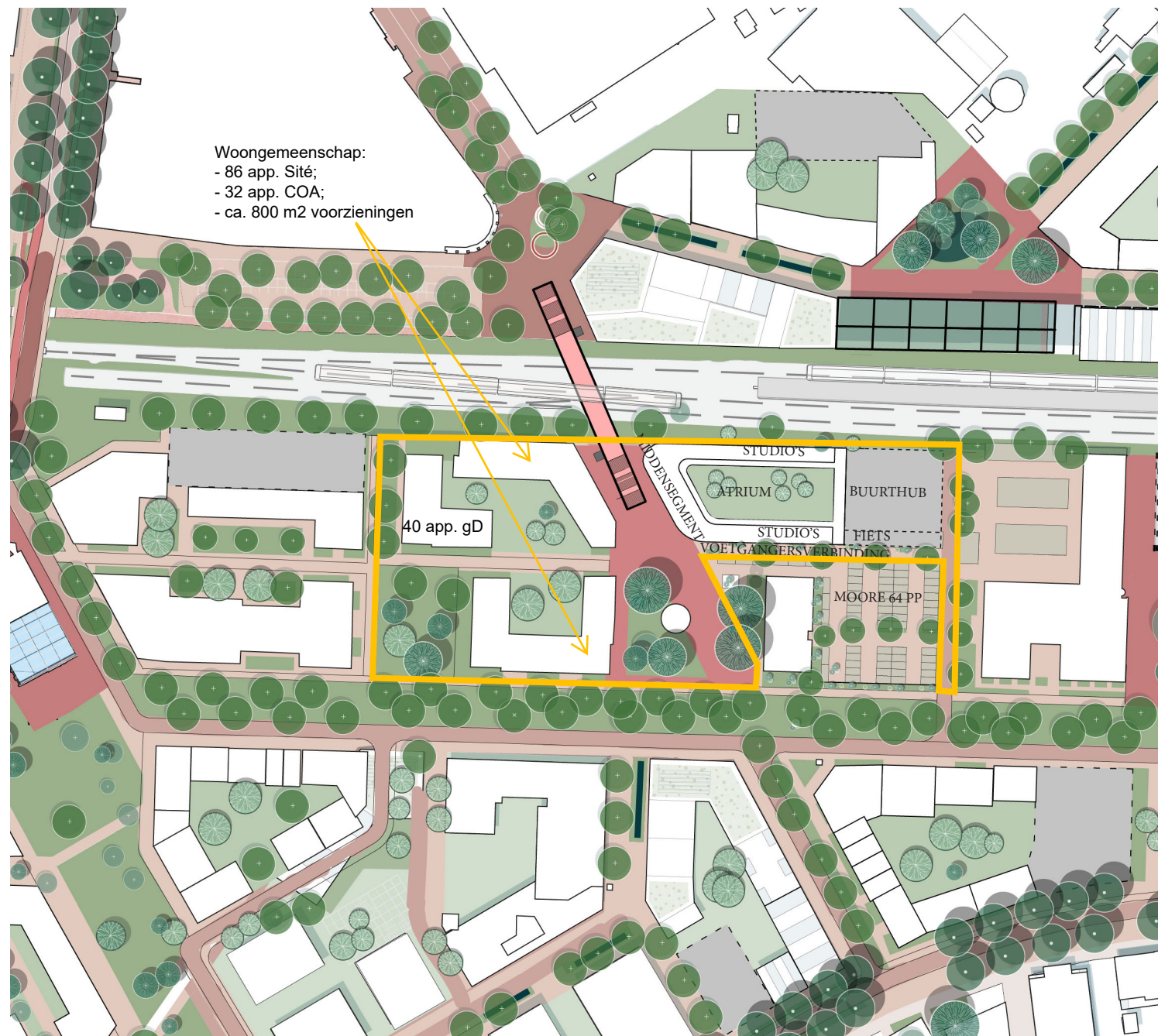


Naoberhoek en omgeving

Stedenbouwkundige uitwerking

3 november 2025



OVERZICHT PROGRAMMATISCHE UITGANGSPUNTEN

Woongemeenschap	Eenheid of oppervlak	Parkeernorm	Aantal ppl
Sociale huur	86	0,8	69
Opvang asielzoekers	32	0	20
Appartementen gemeente commercieel	40	1	40
Voorzieningen	800 m2		0 +
			129
Kop van de passerelle			
Studentenwoningen	60	0,3	18
Appartementen commercieel	68	1	68
Maatschappelijke functie	2000 m2	1,5 pp per 100 BVO	30 +
			116
Totaal aantal parkeerplaatsen - 20% reductie			196
Aantal auto parkeerplaatsen in buurt parkeerhub			200

Aanvullend is uitgegaan van een ruimtereservering voor fietsparkeren in de plint van de buurthub

3D MODEL WOONGEMEENSCHAP



Paars: 40 appartementen commercieel gemeente
Geel: 32 COA appartementen en voorzieningen
Oranje: 86 sociale huurwoningen Sité

3D MASSA STUDIE KOP VAN DE PASSERELLE



TOELICHTING KOP VAN DE PASSERELLE:

- ONTWIKKELING BUURTHUB, MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE, APPARTEMENTEN COMMERCIEEL EN STUDENTENHUISVESTING OP EIGEN TERREIN GEMEENTE.

- ONSLUITINGSWEG VIA EIGENDOM GEMEENTE ONDER VOORBEHOUD AFSTEMMING TOEGANKELIJKHEID PARKEERTERRAIN. PERCEEL BELANSTINGDIENST OP DEZELFDE MANIER BEREIKBAAR.

- VOETGANGERSVERBINDING (OP EIGENDOM GEMEENTE) SLUIT AAN OP HET PLEIN EN DE VOETGANGERSVERBINDING LANGS DE WOONGEMEENSCHAP.

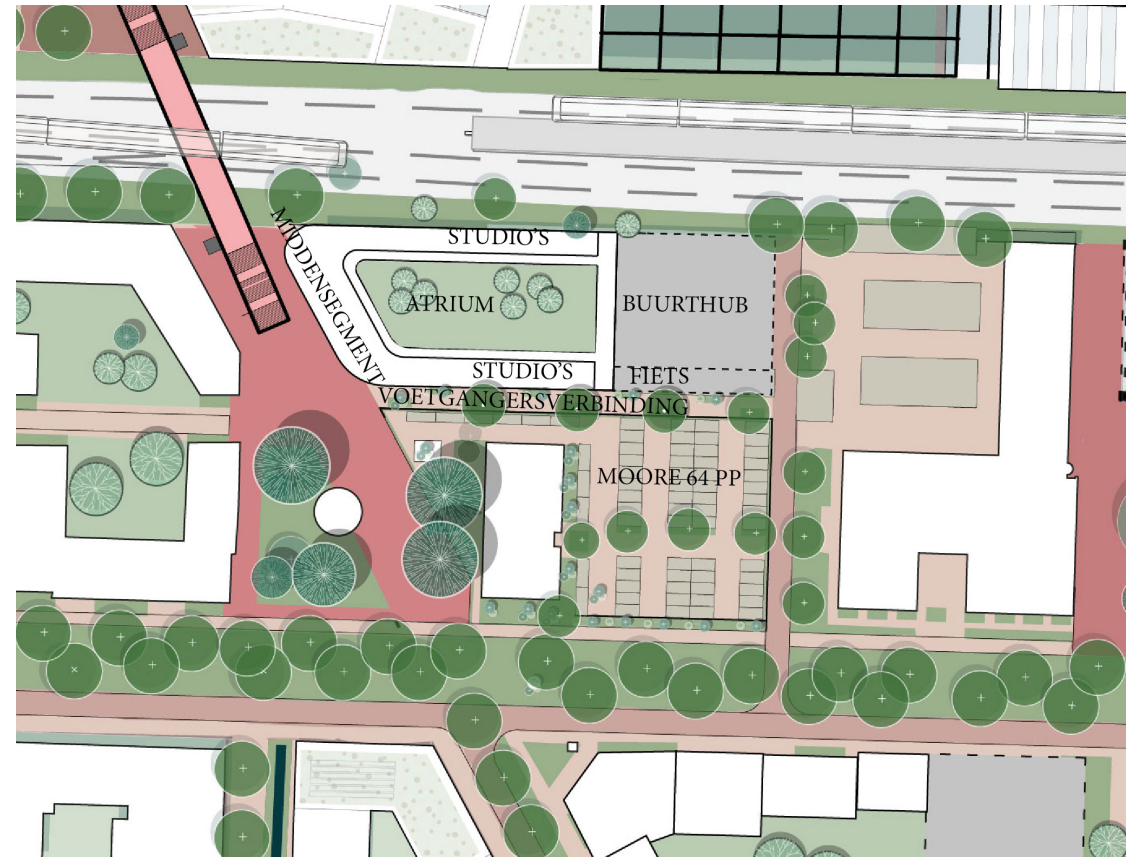
- NIEUWBOUW VORMT EEN HOEKACCENT BIJ DE KOP AAN DE PASSERELLE. HET BLOK IS GEORIEENTEERD AAN HET PLEIN, SPOOR EN AAN DE ZIJDE VAN MOORE MKW. BINNENZIJDEN RUIMTE VOOR ATRIUM MET GROEN.

- OP DE BEGANE GROND IS RUIMTE VOOR 2000 BVO MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE.

- MET NAME AAN HET PLEIN RUIMTE VOOR 68 APPARTEMENTEN (CA. 100 M2 BVO PER APP.) IN HET COMMERCIËLE SEGMENT.

- AANVULLEND RUIMTE VOOR 60 STUDENTENSTUDIO'S MET 20-30 M2 VVO AAN DE OOSTZIJDE TEGEN DE BUURTHUB AAN.

- BUURTHUB HEEFT EEN MAAT VAN 33 * 33 METER. OP DE BEGANE GROND AAN DE VOETGANGERSVERBINDING IS RUIMTE VOOR DE FIETSENSTALLING. UITGEGAAN VAN EEN SPLITLEVEL OPLOSSING. BUURTHUB KRIJGT GROEN DAK EN HOUTEN/GROENE BEKLEDING AAN BUITENZIJDEN (50% OPEN).



REFERENTIE KOP AAN DE PASSERELLE

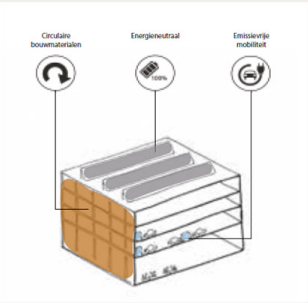


REFERENTIE: BINNENRUIMTE / ATRIUM



REFERENTIE: BUURTHUB

Hubs worden energieopwekend en circulair



De basis hub wordt adaptief en flexibel (modulair) gebouwt
Parking House Ejler Bille
/AJAJ Architects



Circulair bouwen kan een bijzonder karakter toevoegen.
Bamboe gevel bij parkeergarage station Zutphen



Natuurinclusief gebouw
Bordeaux car park -
Brisac Gonzalez



Fietsparkeren



REFERENTIE: BUURTHUB



REFERENTIE: VOETGANGERSVERBINDING MET MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIES



REFERENTIE: BEBOUWING AAN HET PLEIN

