

# Ontwerp gebouw

Hier komen 55 woningen voor starters, gezinnen en senioren

- 16 maisonnettes met voor- en/of achtertuin en balkon
- 7 starterswoningen
- 32 appartementen met balkon of loggia
- parkeergarage voor 52 auto's
- bergingen en centrale fietsenstalling
- gezamenlijke binnentuin en daktuin met terras

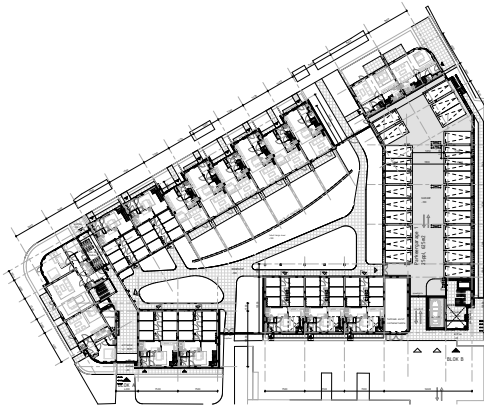


Westgevel – Gladiolenlaan

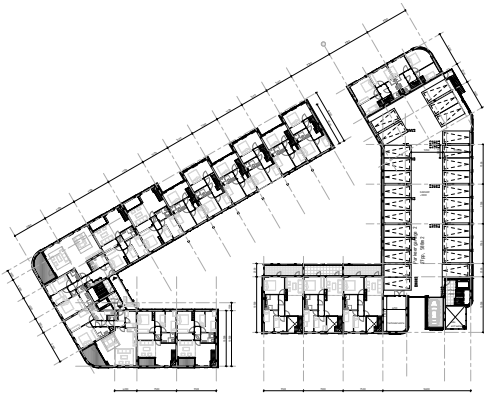
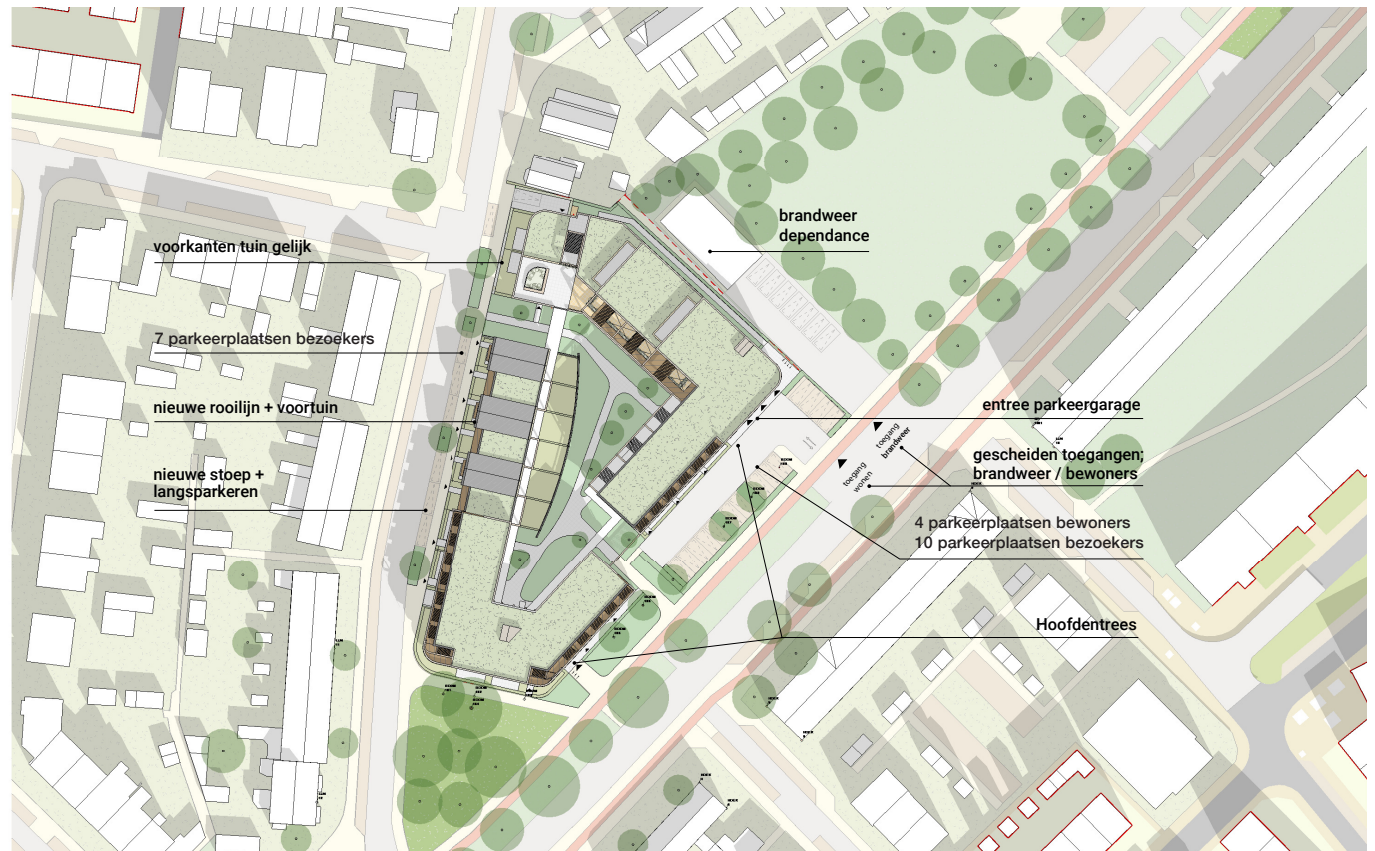


Oostgevel – Wijk aan Duinerweg

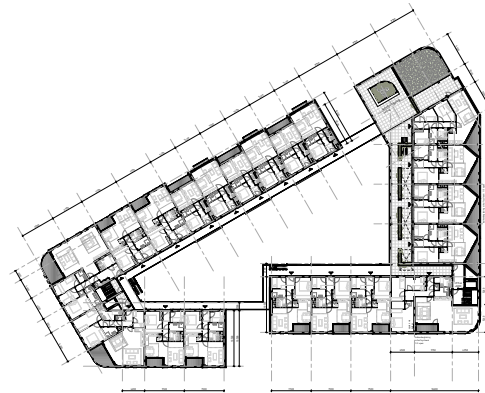
# Gebouw



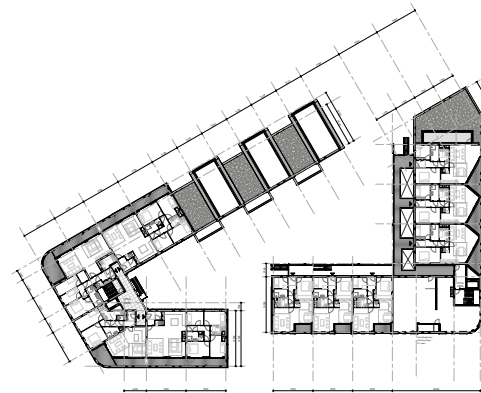
Begane grond



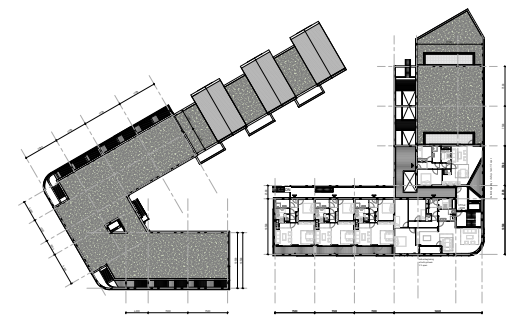
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde verdieping

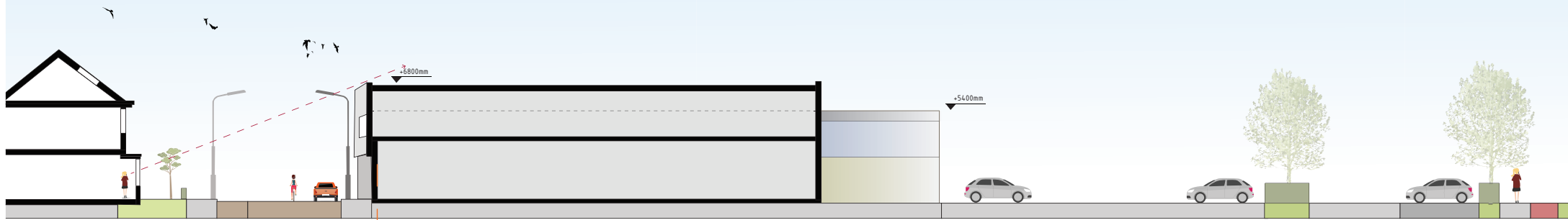


Vierde verdieping

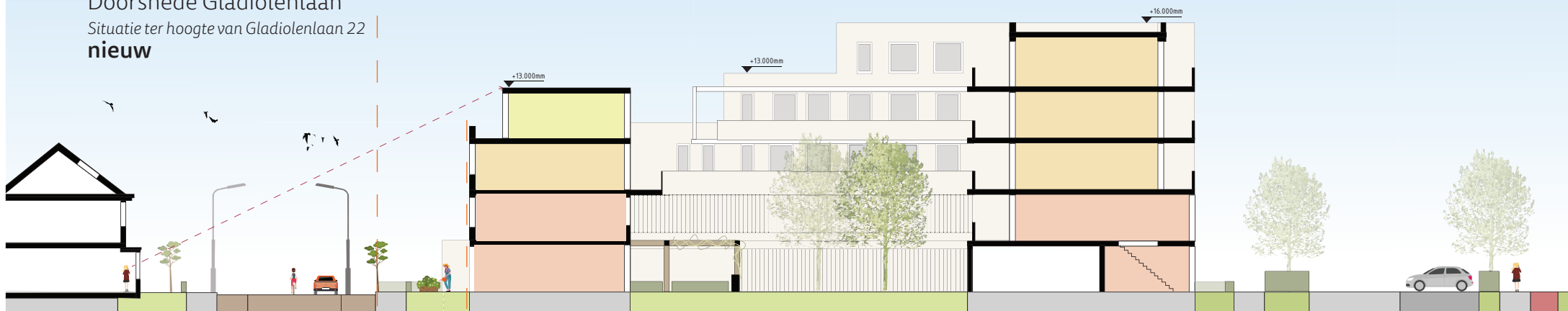
# Gladiolenlaan nu en straks

Het nieuwe woongebouw aan de Gladiolenlaan komt circa 3,5 tot 5 meter naar achteren te staan ten opzichte van de huidige gevel van het bedrijfspand. De Gladiolenlaan wordt hierdoor breder met aan beide zijden voortuintjes, een stoep en bomen.

Doorsnede Gladiolenlaan  
**bestaand**



Doorsnede Gladiolenlaan  
Situatie ter hoogte van Gladiolenlaan 22  
**nieuw**



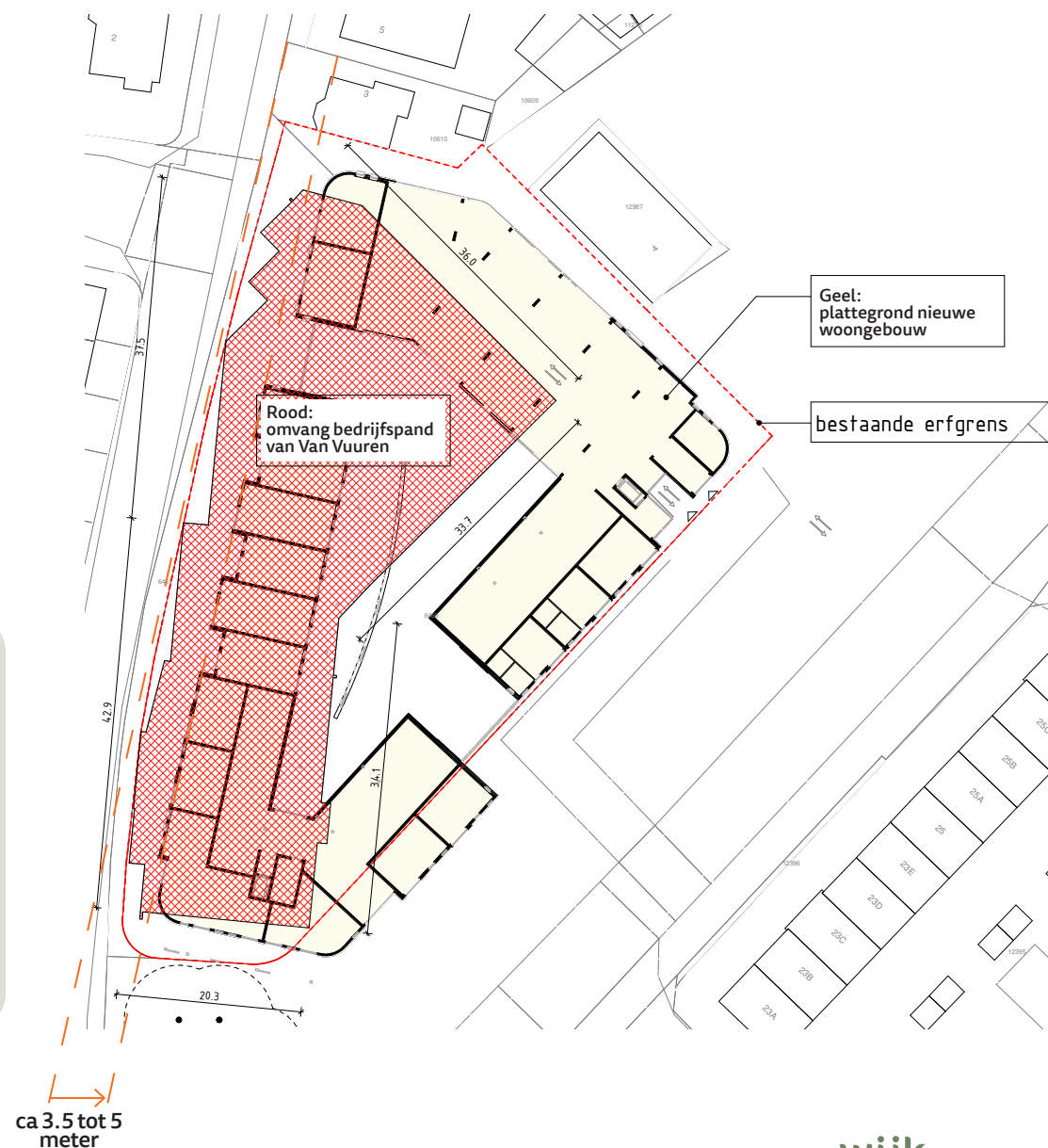
ca 3.5 tot 5  
meter

# Gebied nu en straks

Bovenaanzicht met omtrek nieuwbouw en bestaande bedrijfspand Van Vuuren. Hier zie je hoe ver de gevel van het nieuwe woongebouw naar achteren schuift ten opzichte van de huidige bebouwing.

## Wat gebeurt er wanneer

Presentatie aangepast ontwerp aan de buurt	februari 2023
Aanvraag omgevingsvergunning	april/mei 2023
Verhuizing Van Vuuren	voorjaar 2024
Start sloop bedrijfspand	voorjaar 2024
Start bouw woningen	medio 2024
Oplevering woningen	2026



# Parkeren

In het gebouw komt een parkeergarage met plek voor 52 auto's. De entree ligt aan de Wijk aan Duinerweg. De parkeergarage heeft twee verdiepingen en een autolift.

Op straat komen nog eens 21 openbare parkeerplekken voor bezoekers: 14 aan de Wijk aan Duinerweg en 7 aan de Gladiolenlaan. De brandweer blijft op de huidige plek en krijgt een aparte inrit.



Zicht op parkeergarage naast de brandweer – Wijk aan Duinerweg

# Groen en duurzaam

De grote bomen op de punt blijven zoveel mogelijk bewaard. De Wijk aan Duinerweg krijgt een nieuwe groene inrichting met bomen. Voor- en achtertuintjes en een gezamenlijke binnentuin voegen nog meer groen toe aan de buurt.

Ook het dak wordt groen. Buffers vangen het overtollige regenwater op. Zonnepanelen op het dak wekken stroom op. Warmtepompen zorgen voor het duurzaam verwarmen van de woningen. Materialen zoals hout geven het gebouw een natuurlijke uitstraling.



Gezamenlijke binnentuin



Gevel Gladiolenlaan met voortuintjes

# Zon en schaduw

## Gladiolenlaan

De woningen aan de Gladiolenlaan hebben in de periode december tot en met maart kans op later zon in de ochtend. Als de zon schijnt, staat de zon in de Gladiolenlaan op:

- 21 maart om circa 10 uur op het dak (in plaats van 9 uur)
- 21 december om circa 12.00 uur op het dak (in plaats van 10.30 uur)
- 21 juni en 21 augustus is er geen schaduw

## Wijk aan Duinerweg

- Bij lage zonnestand (voor- en najaar: zonsondergang maart 17.40 uur, september 16.45 uur) ontstaat vanaf 16.45 uur schaduw op de voorgevels van huisnummers 23-25.
- Bij hoge zonnestand (zomer, zonsondergang 22.00 uur) ontstaat er vanaf 17.00 uur schaduw op de voorgevels van huisnummers 23-25.



Nieuwe bezonning op 21 juni - 12uur



Nieuwe bezonning op 21 juni - 17uur



Nieuwe bezonning op 21 mrt - 12uur

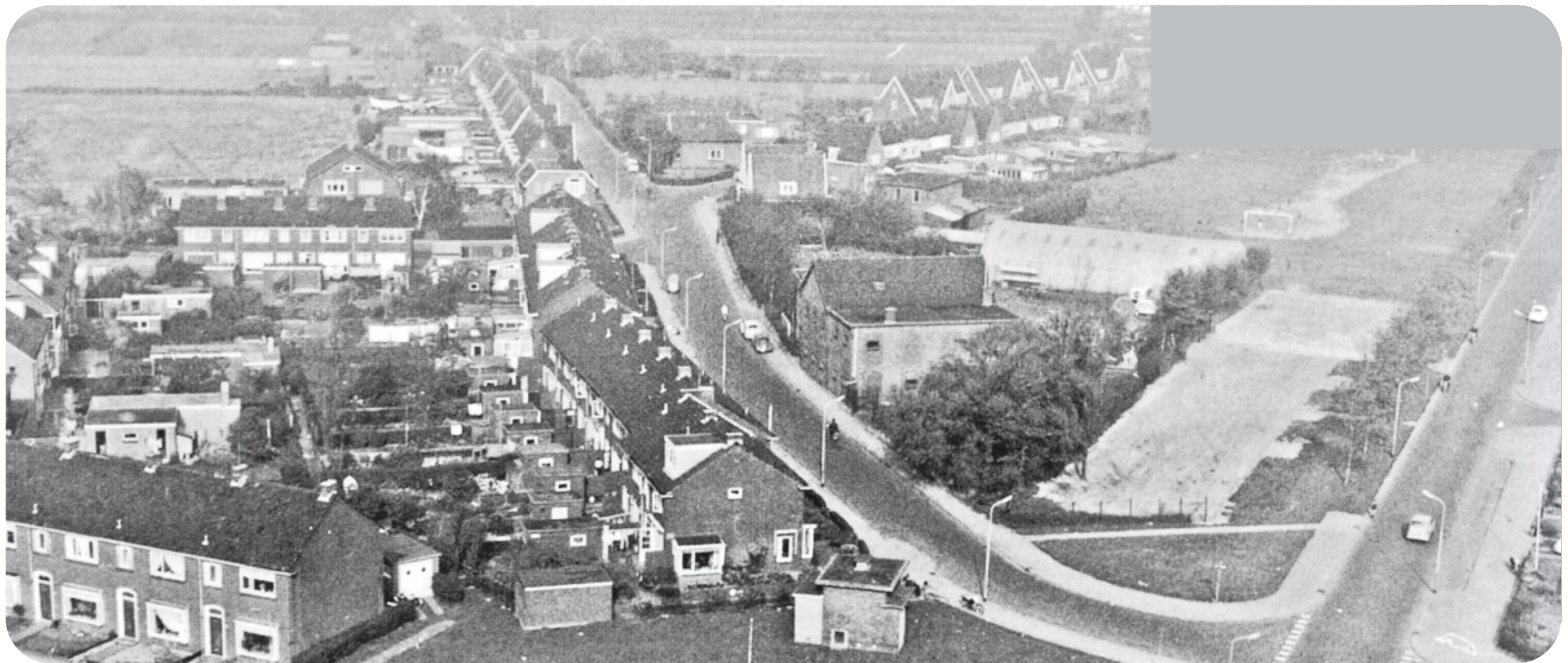


Nieuwe bezonning op 21 mrt - 17uur

# Historie plek

Jarenlang stond hier de bollenschuur van de firma Van Bragt. Vanaf 1965 deed Van Vuuren Elektrotechniek hier goede zaken in Nederland en internationaal. Straks kun je hier rustig en fijn wonen.

Op deze plek zijn ook archeologische vondsten gedaan. Resten van agrarische en tuinbouwactiviteiten uit de 18<sup>e</sup> t/m 20<sup>e</sup> eeuw. En restanten van greppels, waterputten en (paal)kuilen, waarschijnlijk van een nederzetting uit de Karolingische tijd (8<sup>e</sup> t/m 10<sup>e</sup> eeuw).





# Aanpassingen in ontwerp

We zijn blij met alle reacties op het ontwerp. Waar ruimte was hebben we het ontwerp aangepast.



## **Behoud privacy**

Om de privacy van omwonenden te bewaren, is het gemeenschappelijke dakterras op de eerste verdieping verplaatst richting de binnentuin. Zo hebben de burens geen last van inkijk vanaf het dakterras in de tuin en woning.

## **Kleinschaliger**

De 3<sup>e</sup> verdieping aan de Gladiolenlaan en 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> verdieping aan de Wijk aan Duinerweg zijn twee meter naar achteren geplaatst. Hierdoor ervaren de burens aan de overzijde minder hinder. De studio's boven de maisonnettes aan de Gladiolenlaan krijgen een kap. En het aantal woningen is verminderd van 57 naar 55. Door deze aanpassingen oogt het gebouw kleinschaliger en past het beter in de omgeving.

## **Meer parkeerplekken**

Er komen op straat nog eens 4 extra parkeerplekken bij. In totaal komt dit neer op 14 parkeerplekken aan de Wijk aan Duinerweg en 7 aan de Gladiolenlaan.