



Presentatie Wijkraad d.d. 11 maart 2015
Stand van zaken Vitae Vesper

Onderwerpen

- 1) Stand van zaken sloopwerkzaamheden
door Benno Riteco van Stichting Pré Wonen
- 2) Stand van zaken ontwerp nieuwbouw
door Svetla Stefanova van Stefanova
Architecten BV BNA

Nieuwe ontwikkeling

Sloop en nieuwbouw van geschakelde kavels
inclusief bouwplan

- Uitgangspunten in oktober:
 - z.s.m. sloop na vertrek RIBW

Afhankelijkheden toentertijd:

- Vergunning
- Verplaatsing transformatorstation
- Flora en Fauna onderzoek tot november 2014

Situatie nu

- **Aanhouding sloopvergunning**
 - Politieke discussie aandeel sociale woningbouw
 - Recent besluit college: herenhuizen
 - Besluit ter bespreking in raadscommissie (19 maart)
 - Sloopvergunning geen onderdeel discussie
- **Toestemming gemeente sanering asbest**
 - Start voorbereidende werkzaamheden

Planning

- Afhankelijkheid sloopvergunning
- Vervolgstappen
 - Afronding architect Voorlopig Ontwerp Plus en afstemming ontwerp met gemeente
 - Selectie aannemer
 - Taxatie makelaar
 - Start verkoop
 - Start bouw na voorverkoopdrempel

Ontwerp

STEFANOVA
ARCHITECTEN

BV BNA

Historische analyse Meester Lottelaan

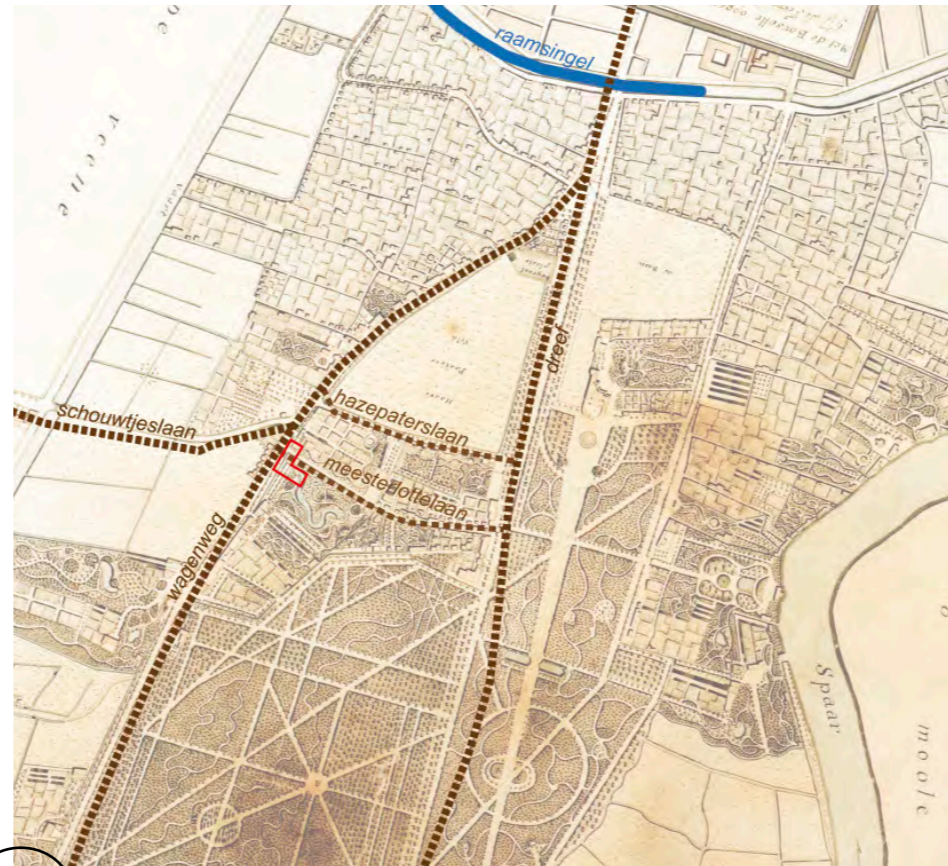


Overgang 2 sferen

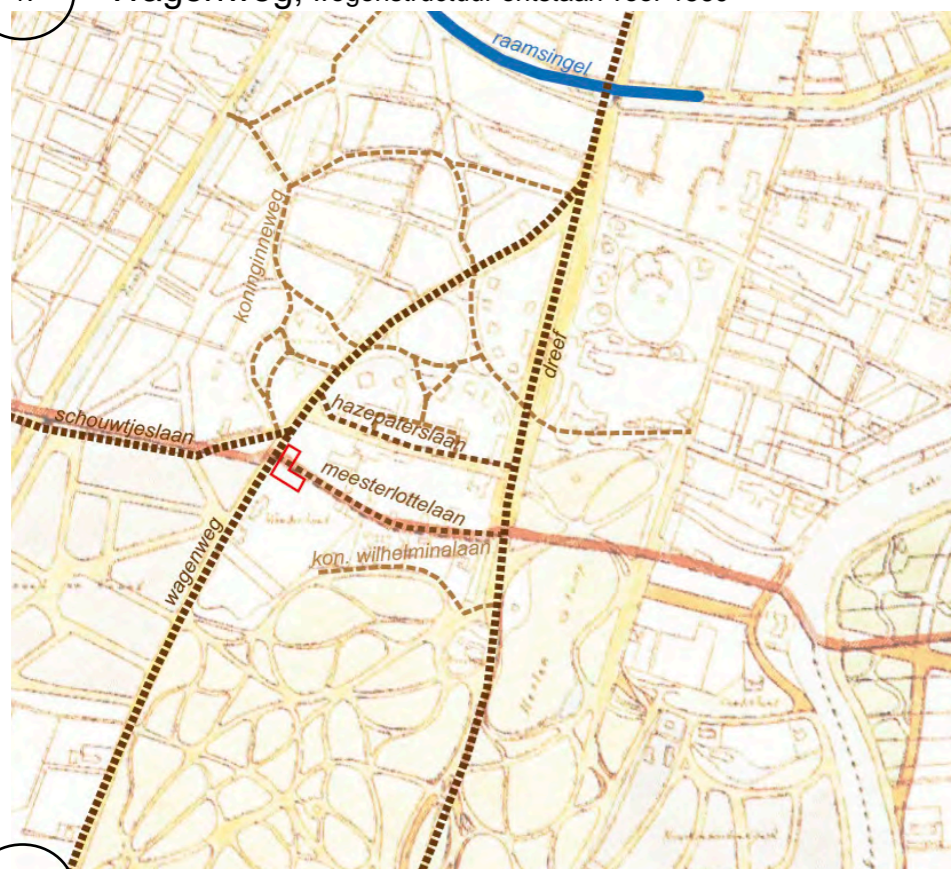




1. Wagenweg; wegenstructuur ontstaan voor 1560



2. Meesterlottelaan; wegenstructuur ontstaan voor 1838

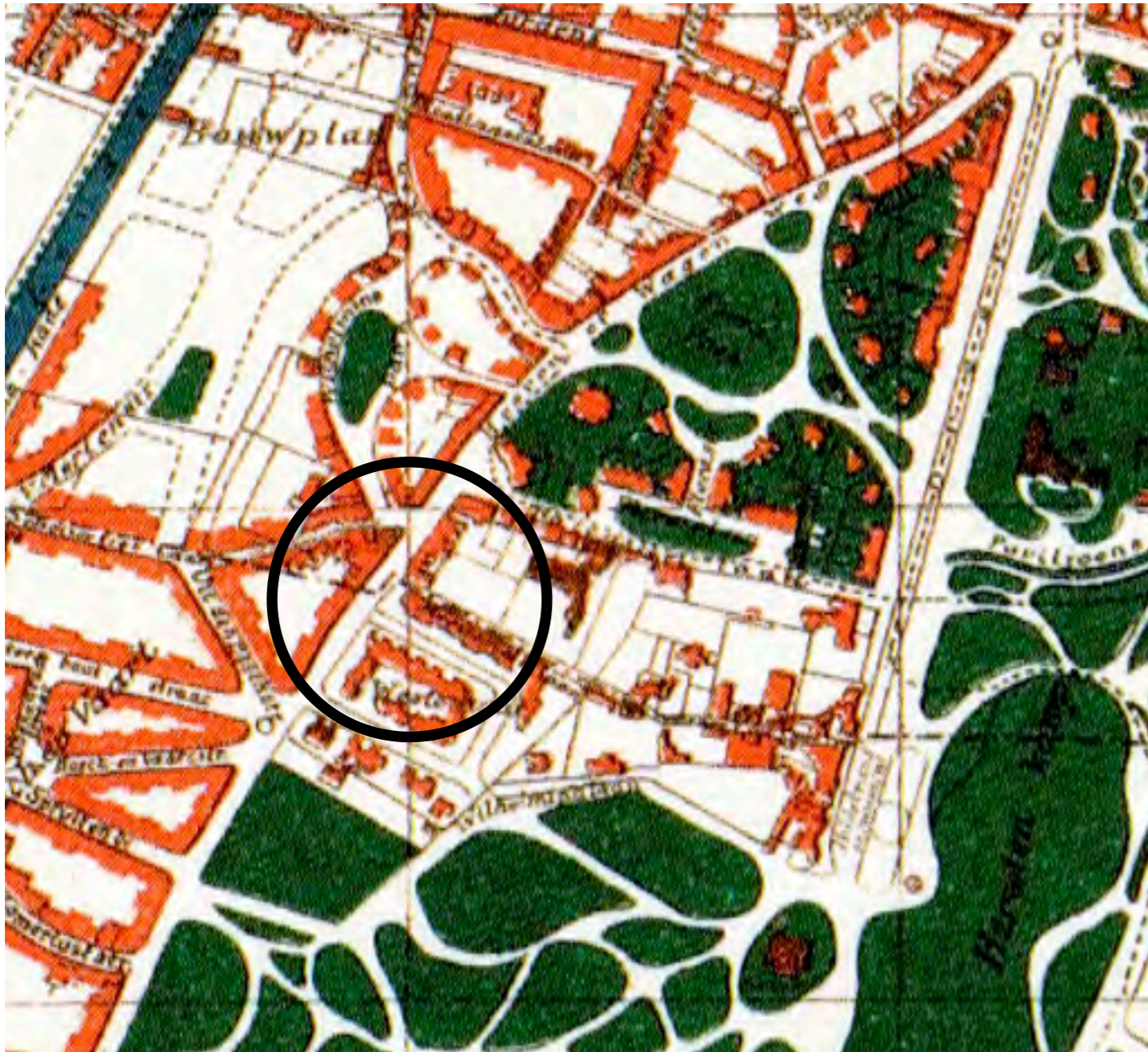


3. wegenstructuur ontstaan voor 1921



4. Westerhoutpark; wegenstructuur ontstaan na 1921

1. De oudste straten in de nabije omgeving van de locatie zijn de Wagenweg, de Dreef, en de Schouwteeslaan. Deze ontstonden voor 1560.
2. Voor 1725 ontstonden de Hazepaterslaan en de Meesterlottelaan. Beide als verbindingswegen tussen de Dreef en de Wagenweg.
3. De Koninginnebuurt en de wijk Bosch en Vaart ontstonden pas na 1878.
4. Nog later, in 1921 werd het Westerhoutpark aangelegd, met daar aan grenzend een weeshuis en een bejaardenhuis.



Kaart uit 1921, De rooilijn van het oorspronkelijke gebouw ligt flink terug t.o.v. de Wagenweg



Het weeshuis en het oudeliedenhuis, gezien vanuit het Westerhoutpark

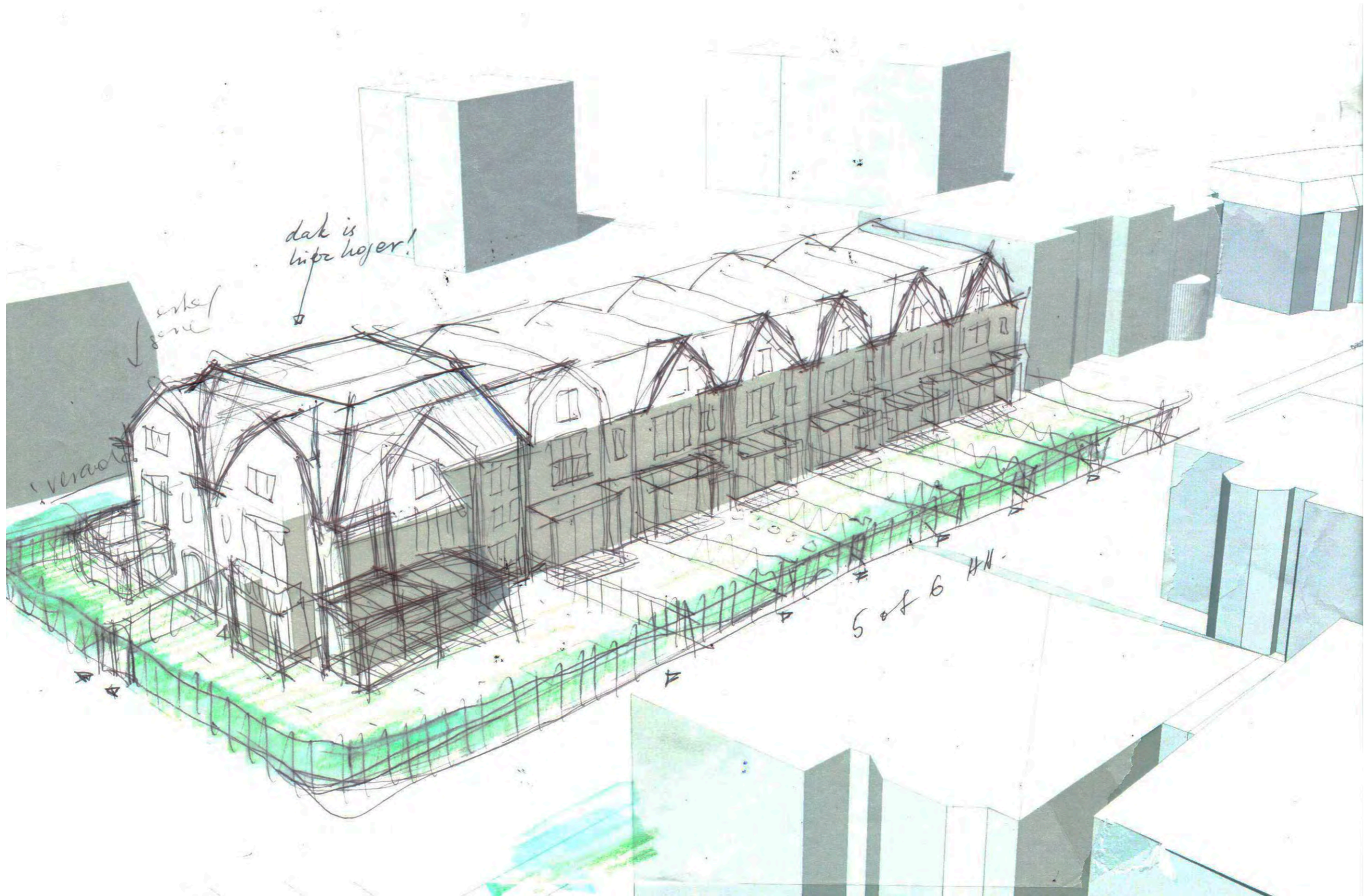


stevige kop met een groene erfafscheiding aan de Wagenweg





stevige kop Ipenrodestraat / Eidenhoutstraat







Gebruik voortuin op het zuiden als "achtertuin"



Privacy voortuin
mogelijk

Brievenbus en
belttableau in het hek

Herenhuis
 - 6 kamer
 - GO = 184m²
Begane grond

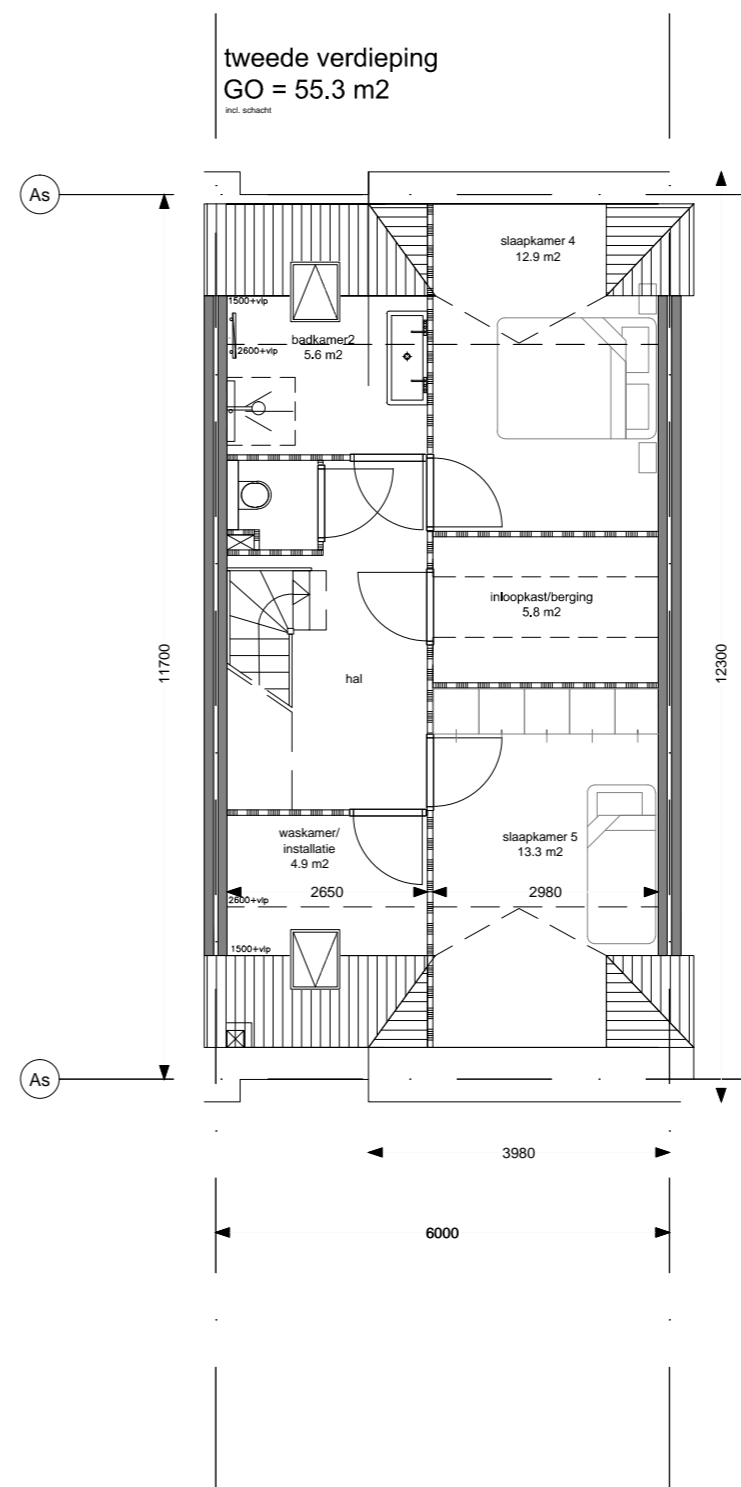
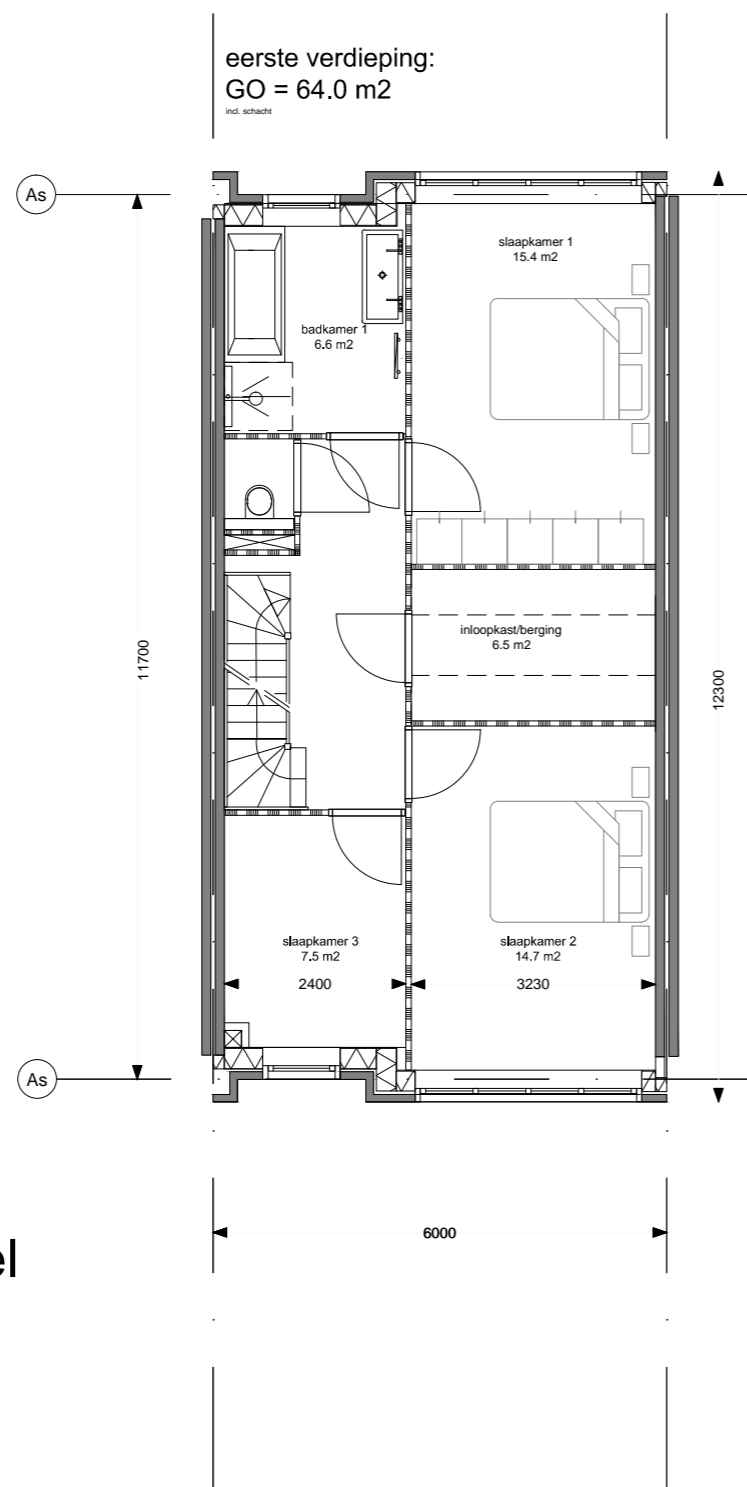


Opties voorgevel:
 - veranda 2,5m
 - erker 1,5m

Herenhuis

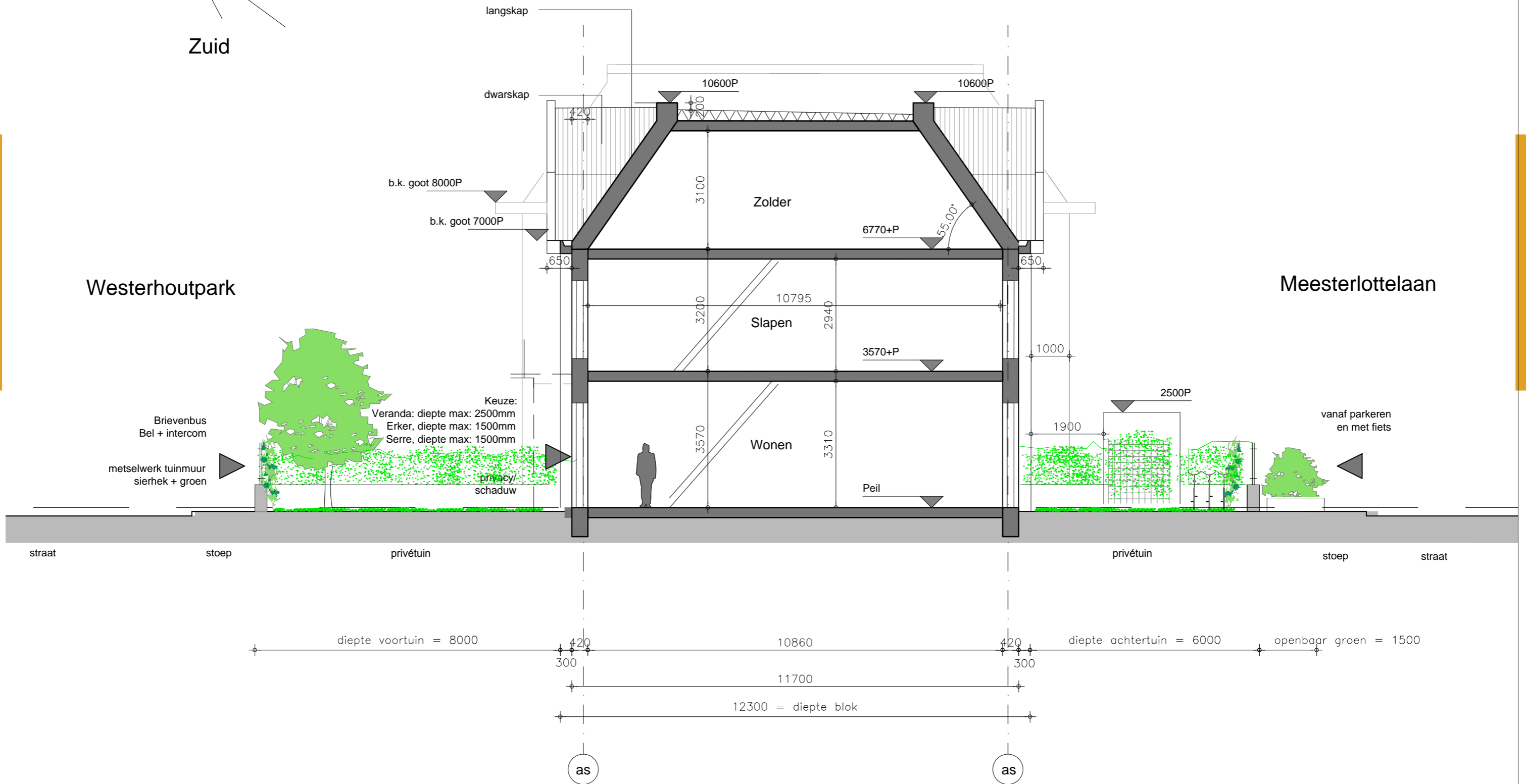
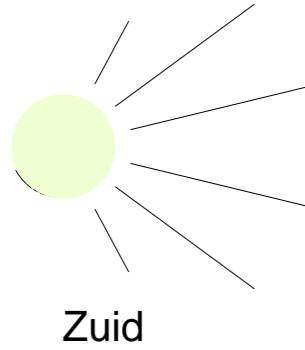
- 6 kamer
- GO = 184m²

Eerste + Tweede verdieping



- Opties voorgevel
1e verdieping:
- balkon 1,5m
 - erker 1,5m

Planopzet - doorsnede



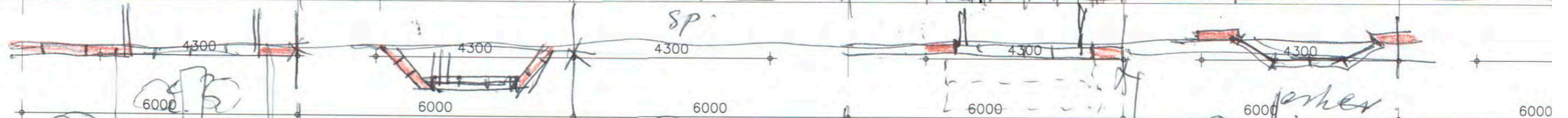


op begane grond zijn er individuele opties
- veranda
- erker 1,5m diep

persu + french wno

↓ je

φ 50



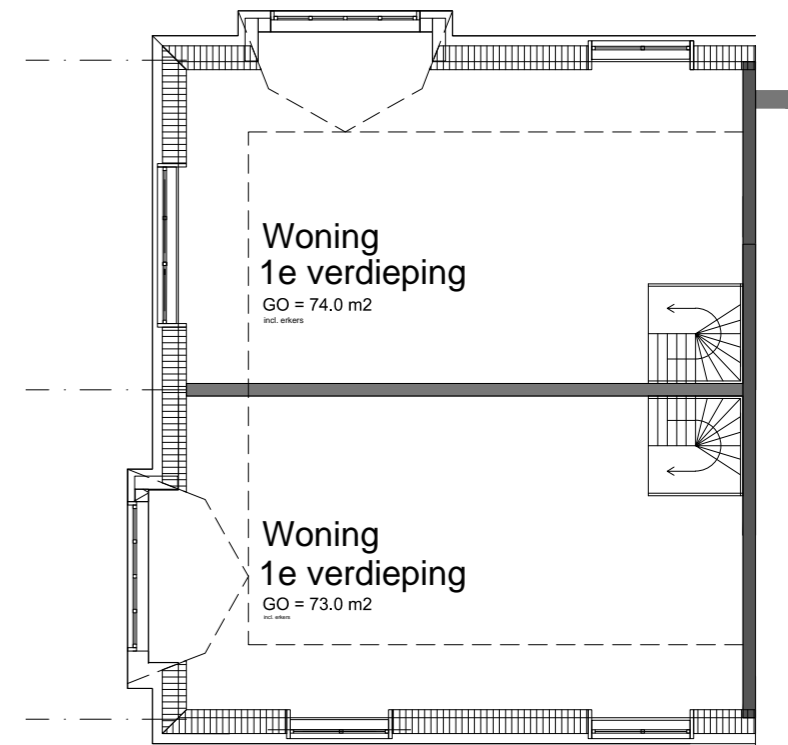
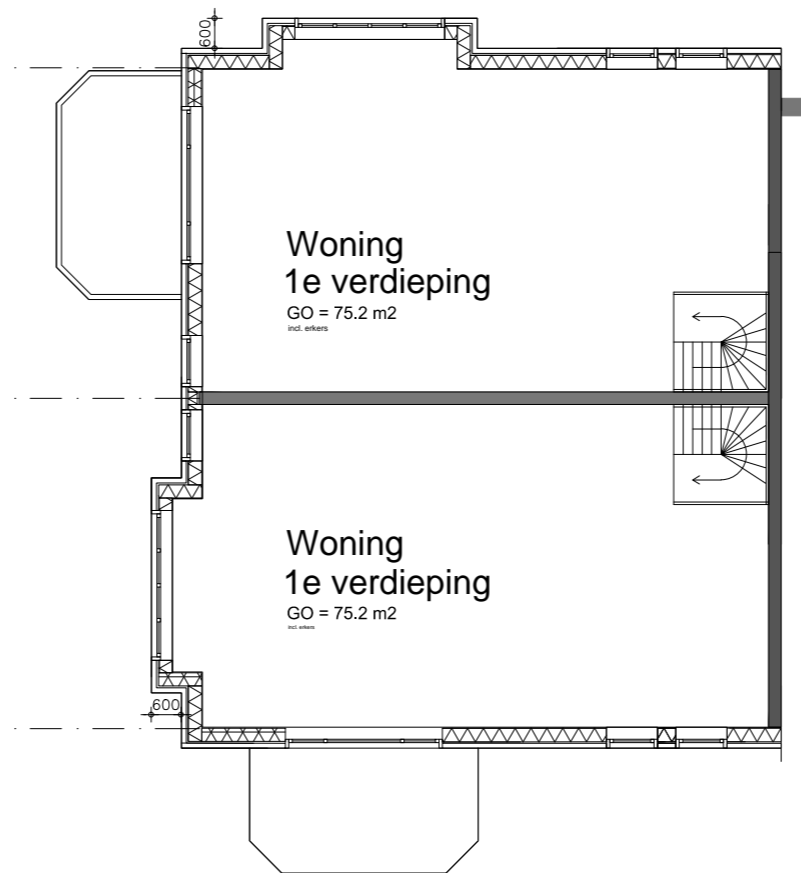
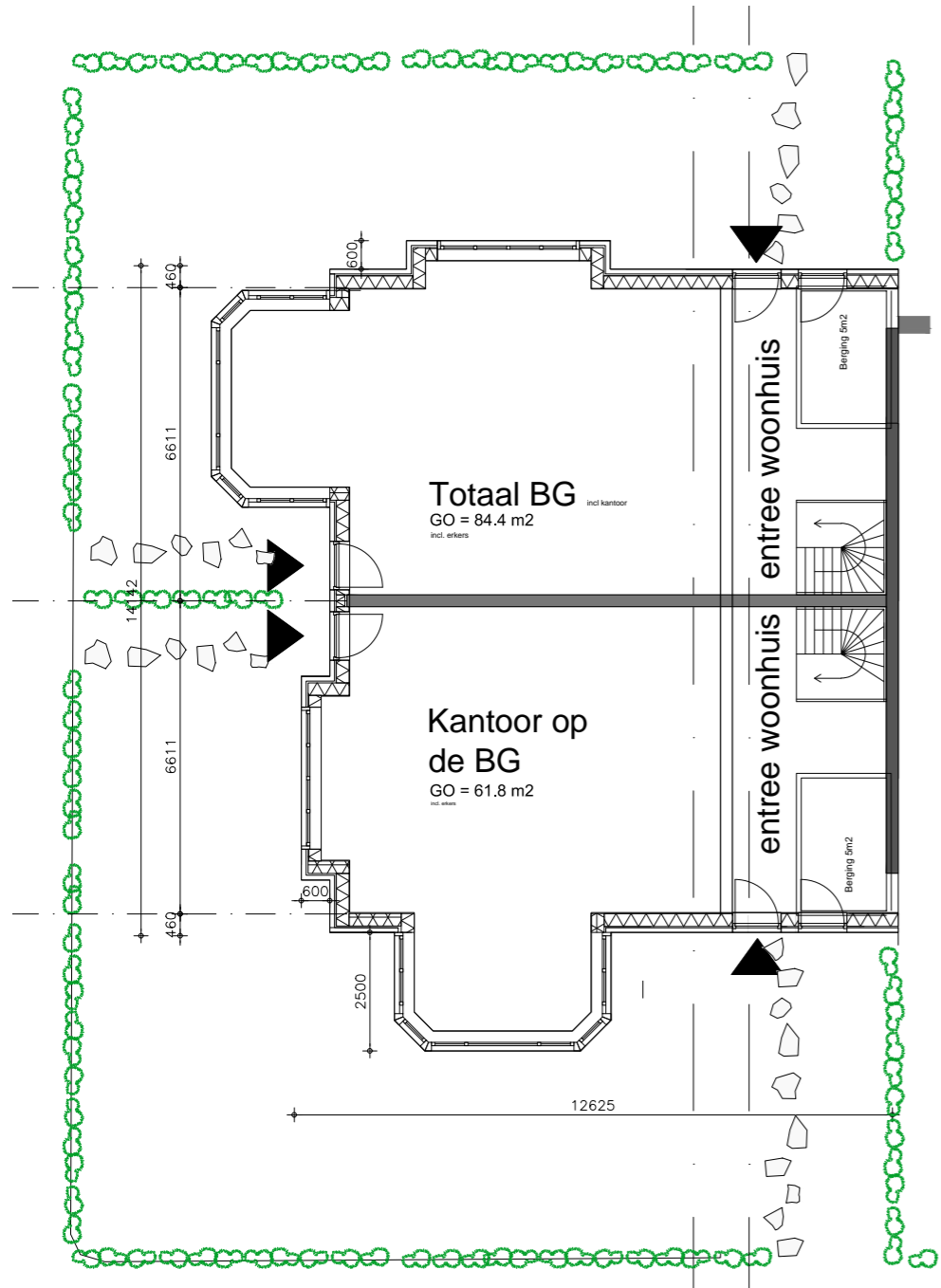
1) by → schuifpui
4 delig
verande
→ perote
met glazen
keepels
1^e verd. - grote pui
glas vlak
+

2) erker in mwerk.
+ balkonnetje
op 1^e
verd.

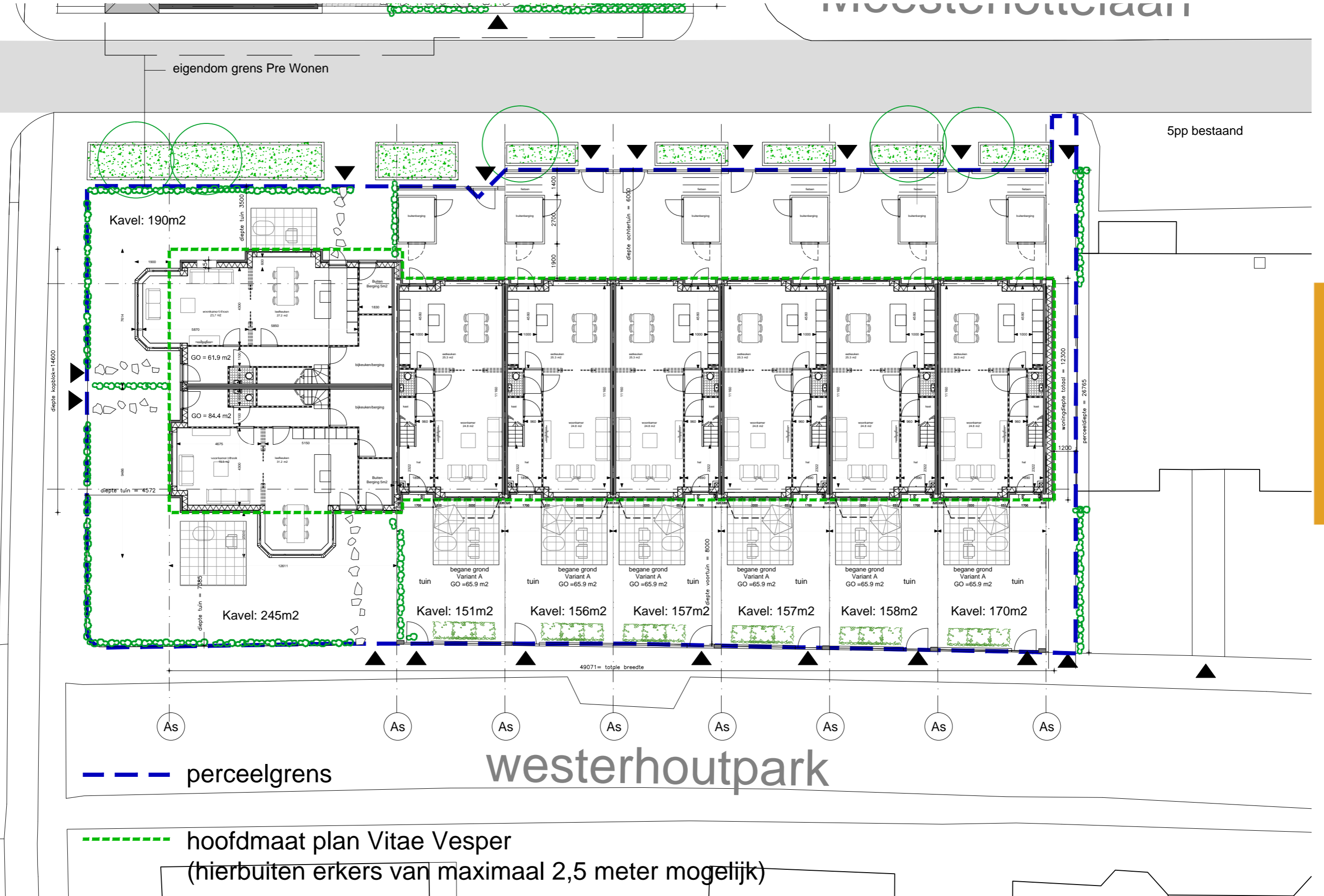
3) by → pui, à 3m. in vlak
1^e → balkonnetje
op console

4) erker
in glas
1^e verd.
2 ramen/
french
wno

Gebruiksoppervlakte 230m²



Wagenweg

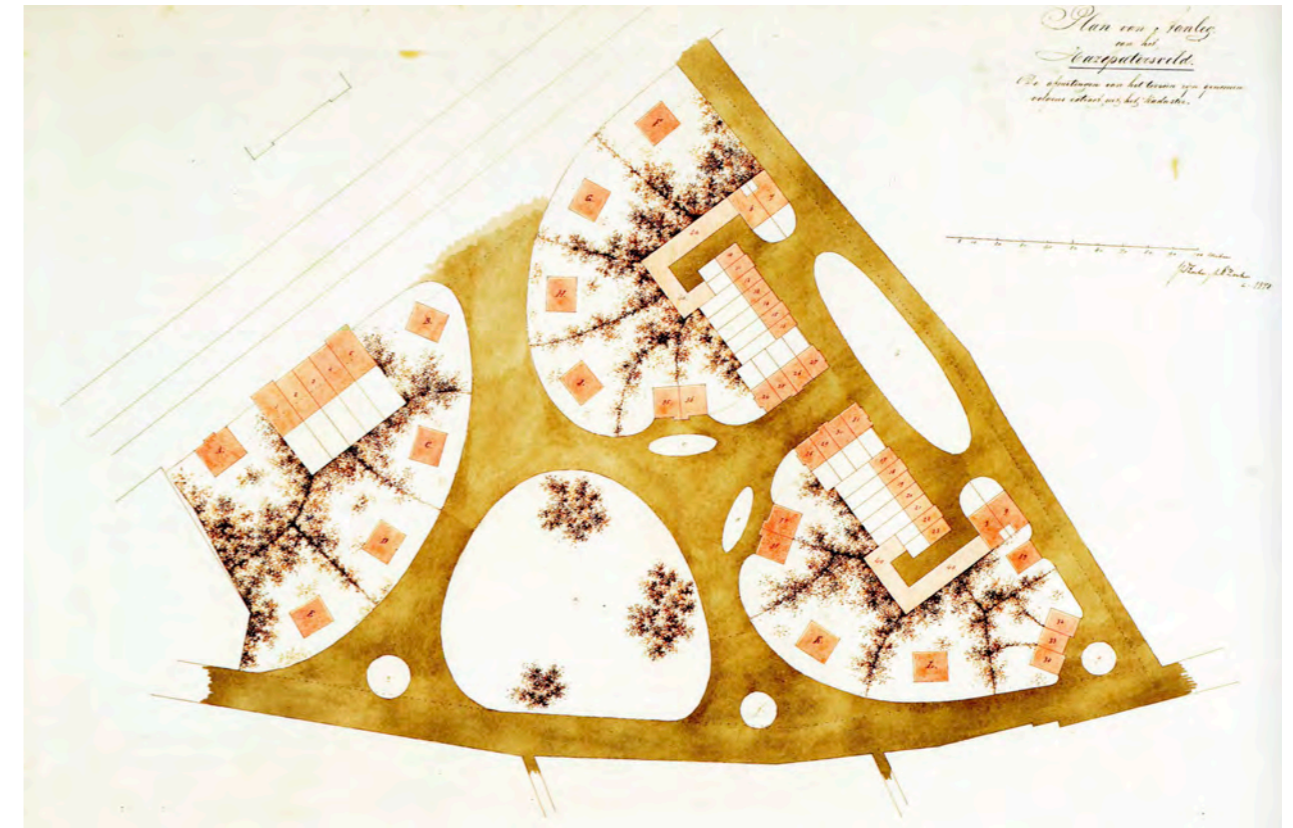


— — — perceelgrens

- - - - - hoofdmaat plan Vitae Vesper
(hierbuiten erkers van maximaal 2,5 meter mogelijk)



Referentie tuinmuur in combinatie sierhek



Mooie hekken, een gebaar rondom een aantal percelen. Ontwerp voor het Florapark uit 1873 van J.D. Zocher.



Hoge groene heg





Wagenweg

