

**03 Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof****Afspraken/notities**

Wijzigingen in de tekst
zijn groen gemaakt.

Datum/ tijd:	Dinsdag 31 januari 2023, 19:00-22:00u / Zaal Verploegen Party- en Congrescentrum aan de Woeziksestraat 100 te Wijchen
Aan- wezig:	Leden van de klankbordgroep nieuwbouw Veenhof: ◇ De heer [naam] (omwonende/koophuis en vertegenwoordiger van een omwonenden-groep van ong. 50 personen) ◇ De heer [naam] (omwonende/koophuis en vertegenwoordiger van een omwonenden-groep van ong. 50 personen) ◇ De heer [naam] (omwonende/huurhuis [naam] 1006) ◇ Mevrouw [naam] (Voorzitter van de vergadering) ◇ De heer [naam] (Projectmanager Talis) ◇ Mevrouw [naam] (Gemeente Wijchen/toehoorder) ◇ De heer [naam] (manager [naam] ZZG Zorggroep) ◇ De heer [naam] (Gastheer/manager HevoFame bij ZZG Zorggroep) ◇ Mevrouw [naam] (Lid van de klankbordgroep namens cliënten en medewerkers van de Stichting Dichterbij/huurwoningen Talis voor hun cliënten in de Veenhof) ◇ Mevrouw [naam] (Lid van de klankbordgroep namens cliënten en medewerkers van de Stichting Dichterbij/huurwoningen Talis voor hun cliënten in de Veenhof) ----- Op uitnodiging aanwezig: ◇ De heer [naam] (Senior Architect HevoFame) ◇ Mevrouw [naam] notuliste
Afwezig:	◇ De heer [naam] (Leefbaarheidsgroep Woezik)
	Opmerking vastgelegd op verzoek van de heer [naam] en de heer [naam]: <i>Vaststelling door de heer [naam] en de heer [naam] van de in deze notulen vastgelegde tekst moet worden uitgelegd als een akkoord voor een juiste weergave van het overleg namens de heer [naam] en de heer [naam], niet namens de omwonendengroep.</i>

Nummer	Onderwerp Verslag / Afspraken	Actie
1.	Opening en mededelingen vooraf	
	Mevrouw [naam] heet iedereen welkom en opent de vergadering. Iedereen stelt zich voor.	
2	Notulen 10 januari + actielijst	
	Actielijst: ◇ <u>Actie 20230110-02</u> De heer [naam] geeft de opmerking door aan Dichterbij en vraagt hen hier op te reageren. <u>Status</u>: Afgerond.	

	De heer [REDACTED] heeft de opmerking doorgegeven. * Reactie Dichterbij: Mevrouw [REDACTED] meldt dat zij geen cliënten of verwanten omdat zij zelf willen aansluiten. Mevrouw [REDACTED] vult aan dat de cliëntenpopulatie niet opgewassen is tegen dit soort bijeenkomsten. Mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] sluiten zelf aan. De heer [REDACTED] vraagt zich af of er geen verwanten willen aansluiten als de cliënten dit zelf niet kunnen. Mevrouw [REDACTED] meldt dat de verwanten van de cliënten akkoord zijn gegaan met de vertegenwoordiging door mevrouw [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]. ◇ <u>Actie 20230110-03</u> Mevrouw [REDACTED] mailt alle betrokkenen het voorstel van de planning met te bespreken onderwerpen. <u>Status:</u> Afgerond. Mevrouw [REDACTED] heeft de planning gemaild. Tijdens een van de volgende bijeenkomsten zal dit worden besproken. ◇ <u>Actie 20230110-04a</u> De heer [REDACTED] zorgt ervoor dat de cijfers van het turven door de omwonenden van Veenhof 1712 bij de heer [REDACTED] terechtkomen. <u>Status:</u> Afgerond, d.w.z. vervallen. De heer [REDACTED] meldt dat deze actie niet is uitgevoerd en dat dit ook niet meer zal gebeuren. De heer [REDACTED] heeft besloten de cijfers van het turven niet te delen. Tijdens de presentatie in het overleg van 20230110 (presentatie over verkeer & parkeren door [REDACTED] van Bureau Goudappel Notuliste) bleek volgens de heer [REDACTED] dat het niet gaat om de leefbaarheid maar om de technische belasting van de weg. Goudappel heeft gesproken over verkeerstromen en verkeersbewegingen. Volgens Bureau Goudappel zijn 500 tot 1.000 verkeersbewegingen normaal. De buurt heeft tellingen gedaan rondom de Weegbree. De aantallen, 500 tot 1.000, halen we niet. 54 appartementen staat gelijk aan 16 tot 22 woningen. Dit leidt volgens de heer [REDACTED] tot een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen in 17^e straat. Hij acht dit niet wenselijk maar het wordt beoordeeld als technisch haalbaar. ◇ <u>Actie 20230110-04b</u> De heer [REDACTED] vraagt de gemeente of er, voor Corona, een verkeersstelling is geweest in deze wijk. <u>Status:</u> onderhanden ◇ <u>Actie 20230110-04c</u> De heer [REDACTED] geeft aan de heer [REDACTED] de telling zoals uitgevoerd door de buurt door. <u>Status:</u> Afgerond, d.w.z. vervallen. Zie actie 20230110-04a. Vaststellen notulen 10 januari 2023 Het verslag is doorgenomen. De tekstuele wijzigingen zijn genoteerd en worden verwerkt. In het overleg van 28 februari 2023 komt het gewijzigde concept opnieuw op de agenda.	Agenda
3	Massa (stedenbouwkundige inpassing)	
	Presentatie Beschermd wonen locatie Veenhof door [REDACTED] van HevoFame	
	De heer [REDACTED] krijgt het woord van mevrouw [REDACTED] voor zijn presentatie over stedenbouwkundige inpassing. Hij geeft aan dat de presentatie het plan behandelt dat ook tijdens de inloopavond is gepresenteerd, aangevuld met extra onderbouwing: onder andere het gesprek met de bouwmeester en de bezonningsstudie zijn toegevoegd. SHEET 6: Hierop staan goothoogte (3,5 meter) en nokhoogte (8 meter).	



Wijzigingen in de tekst
zijn groen gemaakt.

Het hele bestemmingsvlak, oranje op de sheet, is bouwvlak. Het ontwerp blijft daar binnen. Maar de nieuwbouw is hoger dan het bestemmingsplan toelaat.

Op SHEET 8 en 9 staan de huidige situatie school en situatie nieuw. Uit het op deze sheets vermelde pijltje is af te leiden dat de entree van het nieuwe gebouw gelijk is aan de entree van de school.

Wijziging van de tekening op SHEET 9: De parkeerruimte, hier getekend onderaan het terrein, zal straks niet te bereiken zijn via de straat van Dichterbij maar komt op eigen terrein. Dat heeft tot gevolg dat de drie bomen en het groene deel onderaan op het terrein afwezig of veel minder zullen zijn. Dit is het gevolg van het gesprek gisteren met Dichterbij. (En is daarom niet verwerkt in de presentatie. *Notuliste*)

SHEET 10: op de schematische bouwplattegrond zie je dat de kamers aan de buitenzijde zijn gesitueerd. In de binnenruimte van de U van het gebouw zitten de gezamenlijke ruimtes: technische ruimte, teamkamer, berging etc. Ook is er een ruime hal aanwezig.

Elke vleugel van het gebouw bevat 9 appartementen; de groepsgrootte van een cliëntengroep bij ZZG.

Daarnaast heeft ieder appartement een iets terugliggende nis met voordeur. Hierdoor oogt de gang straks niet te strak.

SHEET 12

27 augustus 2021 was het laatste gesprek met de Dorpsbouwmeester. Op sheet 12 staat het oordeel van de Dorpsbouwmeester.

De heer [naam] is verrast dat er meerdere gesprekken waren met de Dorpsbouwmeester. De buurt heeft gehoord dat er een gesprek is geweest met 1 verslag. Zij hebben ook maar 1 verslag gezien. Waren er meer? De heer [naam] verklaart dat het gebruikelijk is de zogenaamde vooroverleggen niet genotuleerd worden. Dit geldt als voorbereiding. De hier gedeelde informatie wordt verwerkt in hét verslag van hét gesprek.

Volgens de Dorpsbouwmeester moet het gebouw qua hoogte ruim onder de bomen blijven. De huidige bomen zijn zo'n 18 meter.

De heer [naam] weet dat een hoogte van 8 meter is toegestaan. Hij vraagt naar de hoogte van het gebouw. De heer [naam] antwoordt dat de hoogte 3 meter per verdieping is. Met drie verdiepingen is dat 9 meter. Plus isolatie etc. maakt 9 ½ meter. En hier komt de liftuitloop nog bij.

De heer [naam] vindt het lastig dat er meerdere gesprekken zijn geweest met de Dorpsbouwmeester die geresulteerd hebben in het verslag van 27 augustus 2021. De bewoners zijn hier niet bij betrokken geweest. Hij vindt het absurd dat de Dorpsbouwmeester (die niet eens in Wijchen woont) besluit dat het hoge gebouw kan. Het is iets heel anders dan het bestraten van een plein. Omvang en robuustheid van het pand vindt de heer [naam] erg groot. Hij vindt de combinatie met de locatie niet goed.

De heer [naam] is het hiermee eens. De open uitstraling veroorzaakt door het huidige lage gebouw; de school, is straks compleet weg. Hij is het niet eens met de toegestane 8 meter.

Volgens de heer [naam] zijn de technische en juridische kaders bekend maar moet ook zeker stilgestaan worden bij leefbaarheidskaders. Hij hamert nogmaals op de noodzaak tot het eerder betrekken van omwonenden, zoals nu in Wijchen West

gebeurt. Maar voor de Veenhof geeft ook de politiek geen antwoord op de vraag wat er gaat gebeuren.

De heer [REDACTED] zegt dat de Dorpsbouwmeester is aangesteld op basis van vaardigheid en expertise op basis waarvan hij zijn advies gegeven.

Mevrouw [REDACTED] weet dat er geen verslag gemaakt wordt van het overleg met de Dorpsbouwmeester. Het resulteert in een advies o.b.v. hetgeen er besproken is.

De heer [REDACTED] meldt nogmaals dat hij het verslag van het gesprek met de Dorpsbouwmeester wil ontvangen. Mevrouw [REDACTED] herhaalt dat het niet bestaat.

De heer [REDACTED] denkt dat hij niet alle informatie krijgt die hij zou kunnen krijgen. Als er ooit een gang naar de rechter volgt, moet er veel informatie zijn.

December 2021 is de Woonzorgvisie aangenomen door de gemeente. Hierin wordt de locatie Veenhof niet genoemd.

De heer [REDACTED] informeert naar de bomen aan de voorkant: moet hier een boom voor wijken? De heer [REDACTED] antwoord bevestigend: 1 boom. Maar hij voegt toe dat als we een iets andere tekening maken de boom wel gehandhaafd kan blijven.

Helaas moeten de bomen getekend voor de parkeerplaatsen bij Dichterbij vervallen nu op eigen terrein een toegang tot de parkeerplaatsen gemaakt moet worden.

De voorkant van het nieuwe gebouw valt gelijk met de huidige gevel van de school. Ditzelfde geldt voor de zijkant van het gebouw.

SHEET 15-23

Een bezonningsstudie wordt uitgevoerd als de zon schijnt. Dit wordt gemeten op de dagen waarop je van het ene seizoen naar het ander seizoen overgaat:

- ◇ 21 december het beoogde plan zorgt voor een langere schaduw op de huizen
- ◇ 21 maart de schaduw blijft op de kant van de nieuwbouw
- ◇ 21 juni de korte schaduwen blijft op onze kant van de weg
- ◇ 21 september ook op deze dag blijft de schaduw op onze kant van de weg

De heer [REDACTED] zegt dat het ook mogelijk is een 3D-animatie te maken; dan zie je hoe de schaduw op de gevel valt.

SHEET 24-27

De schets op sheet 26 geeft een beeld van hoe het eruit kan zien. Op sheet 27 staat een voorbeeld van hoe het er uit kan zien als de bovenste laag een lichtere kleur krijgt. Hierdoor lijkt het gebouw kleiner doordat de lichtere bovenlaag het beeld als het ware naar beneden drukt.

De heer [REDACTED] zegt dat de betreffende sheets het beeld van het gebouw goed benaderen.

De heer [REDACTED] komt terug op de Dorpsbouwmeester. Hij snapt niet dat je als initiatiefnemers een gebouw wilt maken dat de omwonenden niet willen. Hij vindt het logisch dat er weerstand op kolossaal gebouw komt.

De heer [REDACTED] vraagt verder: Waar zit 'kolossaal' in voor jou? De heer [REDACTED]: de hoogte van het gebouw, de verdubbeling verkeersstromen, de grootte van het gebouw, etc. Volgens de heer [REDACTED] is het een heel andere situatie als je het in een stedelijke wijk plaatst. Hij vraagt: Moet dit echt in de Veenhof?



Wijzigingen in de tekst
zijn groen gemaakt.

De heer [REDACTED] vindt dat het specifieke gebruik van ramen en de gebruikte kleur ervoor zorgen dat het minder kolossaal is.

De heer [REDACTED] blijft erbij dat 54 appartementen te kolossaal is voor deze buurt. De heer [REDACTED] weet niet hoe je dan 54 appartementen moet bouwen. De heer [REDACTED] reageert met: als je 54 appartementen wilt bouwen het kolossaal blijft.

De heer [REDACTED] hoopt dat iedereen een beetje gerustgesteld is v.w.b. schaduw.

De heer [REDACTED] vindt dat op het plaatje (sheet 27) 9 meter klein lijkt en dat deze combinatie van kleuren beter is. Maar volgens hem blijft de vraag of dit past in deze wijk? Of dit niet beter in Lambrasse past. Dan kunnen hier levensbestendige woningen gebouwd worden.

SHEET 9

De heer [REDACTED] vraagt zich af of het parkeerhaventje dat op het terrein wordt gemaakt (op de sheet rechtsboven) ervoor zorgt dat het groen daar verdwijnt? Hij vraagt zich af hoe je daar de draai maakt met de auto.

Volgens de heer [REDACTED] is het inderdaad zo dat het parkeerhaventje ervoor zorgt dat dat vervalt. Er moet ook ingedraaid kunnen worden met de auto. Hierdoor wordt de straat daar 5 ½ breed.

ALGEMEEN

◇ De heer [REDACTED] vindt dat er een goede plek moet komen voor de huidige Weegbree. De heer [REDACTED] vindt de Wollewei een prachtige locatie.

◇ De heer [REDACTED] is ingestapt in de klankbordgroep. Ook hij vindt het gebouw een groot blok. Ook hij vindt zorg in de wijk een toevoeging aan de buurt, maar hij vindt het gebouw 'huge' (*Engels*).

◇ Mevrouw [REDACTED] vindt het moeilijk te zeggen wat ze ervan vindt omdat er een verschil is nu zij er alleen werkt en er niet woont.

Haar uitzicht wordt het gebouw.

◇ Er komt 1 ingang: alles gaat via de noordzijde naar binnen. Er komt geen aparte personeelsingang. Maar het kan wel zo zijn dat bepaalde parkeerplaatsen worden aangewezen als enkel te gebruiken door het personeel.

SHEET 26

Gewelbeeld noordoostzijde: het stukje groen rechtsvoor verdwijnt. De stoep komt achter de bomenrij langs. En de doorlopende stoep loopt met een bochtje naar de rest van de straat.

SHEET 9 De heer [REDACTED] zegt dat de weg aan de voorkant breder wordt dan nu is ingetekend want hier komt langsparkeren i.p.v. dwars op de weg.

Voor de vraag of er openbare parkeerplaatsen voor de buurt vervallen, verwijst de heer [REDACTED] naar de presentatie van vorige keer.

SHEET 27

Volgens de heer [REDACTED] zie je als je vanaf de straat naar het gebouw kijkt, enkel de bloklengte van het gebouw. Dan zie je net zoveel als wanneer je aankijkt tegen een rij woningen die je overal in de wijk ziet en net zoveel als de bestaande appartementen van Talis. Zowel mevrouw [REDACTED] als de heer [REDACTED] denken dat het verschil in hoogte erg belangrijk is.

De heer [REDACTED] herhaalt dat je straks tegen een kolossaal gebouw aankijkt i.p.v.

over een pleintje. Mevrouw [naam] vindt dat het nieuwe gebouw de openheid weghaalt. Vanuit het gebouw van Dichterbij kijk je langs de school op. Straks niet meer, want dan kijk je tegen een gebouw aan. De heer [naam] begrijpt wat de heer [naam] bedoelt met bloklengthe maar de hoogte geeft een ander beeld. De gemeente Wijchen beweert belang te hechten aan balans in de wijk. Maar hij vraagt zich af of zo'n deel zorg niet veel te veel is?

De kleurencombinatie, bruin onder en boven wit is niet verkeerd. Maar de hoogte wel.

De heer [naam] is op de hoogte van het probleem in de Wijchense wijk Diepvoorde. Hij vraagt zich af of er niet gebouwd wordt aan iets wat we in Diepvoorde niet meer willen. De heer [naam] zegt dat de berekening aangeeft dat het terrein nu meer versteend is dan straks. De heer [naam] vindt het niet te vergelijken door het verschil in hoogte. De heer [naam] zegt dat de wijk Diepvoorde is versteend door verharding. Volgens de heer [naam] komt dit met name door dicht bij elkaar staande gebouwen.

De heer Pott wijst op de aanwezigheid van het park in de wijk. De heer [naam] kent het 'honden-uitlaat-plaatsje' aan de achterkant. De heer [naam] beschrijft dat als je nu na de huurwoningen de wijk ingaat en doorloopt naar het park, je langs lagere gebouwen loopt. Straks komt er een heel groot gebouw.

De heer [naam] zegt dat dit uiteindelijk zal leiden tot een soortgelijke situatie als in de wijken Hoogmeer en Diepvoorde. In deze jaren 80-wijken is sprake van verregaande verstening waarvan door de gemeenteraad van Wijchen in een eerdere bespreking is aangegeven dat we hier in de gemeente Wijchen vanaf willen. En er vastgesteld is dat dit alleen op te lossen is door het weghalen van gebouwen. Waarom wordt er dan in onze wijk weer gekozen voor het volplempen van de wijk met gebouwen?

De heer [naam] vindt dat in de uitbreiding van de Veenhof, zoals vermeld in de zorgvisie, het voorstel van de buurt prima past.

De heer [naam] en de heer [naam] hebben een probleem met de hoogte en de omvang van het voorgestelde gebouw. Volgens de heer [naam] hebben de omwonenden een beweging hebben gemaakt richting het college van Wijchen, maar de gemeente praat niet met haar bewoners maar met Talis en ZZG.

De heer [naam] vindt het gebouw niet lelijk maar blijft negatief. Er zijn volgens hem net zoveel voors als tegens.

De heer [naam] vraagt of een terugliggende kap vanaf de gevel een optie is. De heer [naam] heeft dit in een eerder stadium overwogen maar dit zorgt bij het zelfde aantal appartementen voor een kleiner gebruiksoppervlak en het is lastig te zien en begrijpen voor mensen voor wie het gezichts- en begripsvermogen sterk is vermindert, zoals bij mensen met dementie: het is gevaarlijker/ongeluk-gevoeliger.

Door het vereiste aantal appartementen is het voor de heer [naam] geen optie te kiezen voor een terugliggende kap. Hierdoor zouden er minder appartementen passen op dezelfde oppervlakte.

Er wordt gesproken over het draaien van het gebouw zodat de omwonenden het gebouw in kijken. De heer [naam] is positief: dan kijk je in de ruimte. Mevrouw [naam] en [naam] zijn minder enthousiast. Ook zij kijken niet graag op de gevel. Algemene conclusie: draaien van het gebouw is geen verbetering.

De heer [naam] vraagt aan mevrouw [naam] of het gebouw niet te veel prikkels oplevert. Volgens mevrouw [naam] is dit beheersbaar.



Wijzigingen in de tekst
zijn groen gemaakt.

	De heer [REDACTED] vraagt of het de bedoeling is de containers onzichtbaar te plaatsen? Volgens de heer [REDACTED] zijn er allerlei opties: in het pand, ondergronds of aan buitentzijde. Volgens de heer [REDACTED] is hierover overmorgen een gesprek gepland. De heer [REDACTED] informeert naar de mogelijkheid tot verdiept parkeren zoals bij de locatie Zonnebaars. Dit levert minder prikkels voor de bewoners Dichterbij en geeft de mogelijkheid tot meer groen om het gebouw heen. De heer [REDACTED] lijkt het ook mooi, maar het is niet te betalen. De heer [REDACTED] vult aan dat het hier geen high-end-zorggebouw betreft waar de kosten van een parkeergarage 'verdiend' kunnen worden, maar dat het om sociale huur gaat. De heer [REDACTED] bedankt voor de presentatie. Veel wist hij al, maar hij vindt de sheets verhelderend.	
4	W.v.t.t.k.	
	Hier wordt geen gebruik van gemaakt.	
5	Rondvraag en sluiting	
	◇ In gezamenlijk overleg wordt, i.v.m. de carnaval, de volgende vergaderdatum vastgesteld op 28 februari i.p.v. 21 februari. ◇ Mevrouw [REDACTED] deelt mee dat zij toch binnen Dichterbij gaat overleggen wie er namens hen aansluit bij deze gesprekken. Ze vindt het moeilijk om dit zelf te doen daar zij op de locatie werkt maar er niet woont. Hierna bedankt mevrouw [REDACTED] alle aanwezigen voor haar/zijn aanwezigheid en inzet en sluit de vergadering.	Vroman



Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Presentatie: Structuurontwerp Beschermd Wonen de Veenhof Wijchen Klankbordgroep

Huidige situatie

HEVO
FAME

Locatie en kavelgrootte



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

0 5 10 20 40 m

31.01.2023
HEVO
FAME

Huidige situatie



vogelvlucht noord



vogelvlucht oost



vogelvlucht zuid



vogelvlucht west

Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

0 5 10 20 40 m

HEVO
FAME



Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Huidige situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

0 10 20 40 m

11-01-2023
HEVO
FAME

Vigerend bestemmingsplan



Bestemmingsplan Wijchen Noord
Bestemming: maatschappelijk
Maximale goothoogte: 3,5 meter
Maximale nokhoogte: 8 meter

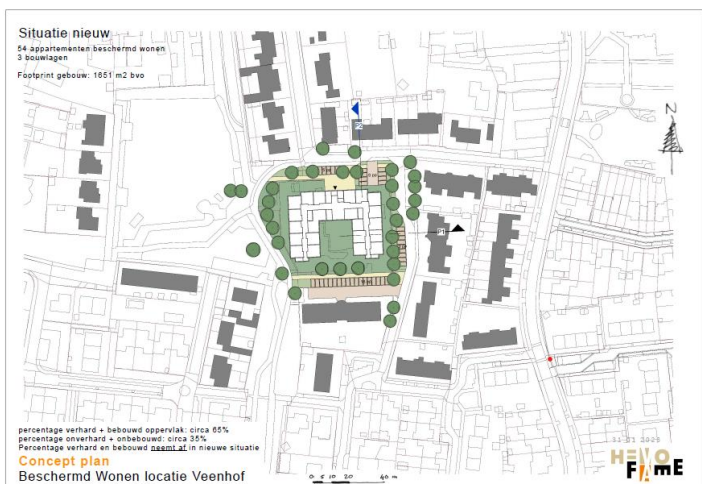
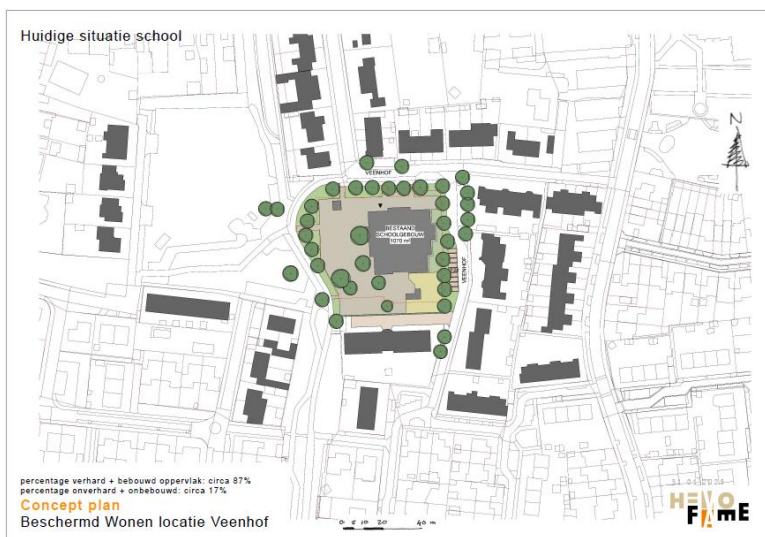
Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

0 10 20 40 m

11-01-2023
HEVO
FAME

Conceptplan

HEVO
FAME

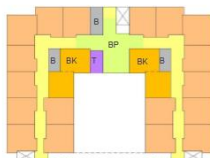


Schematische gebouwplattegrond

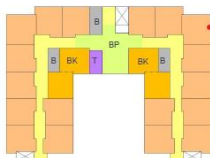
54 appartementen beschermd wonen
3 bouwlagen
Footprint gebouw: 1651 m2 bvo
Totaal: 4053 m2 bvo
Gem per appartement: 91,7 m2 bvo

Renvooi

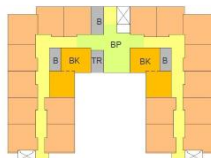
BK	Buurtkamer
BP	buurtplein
B	berging
T	teamkamer
TR	technische ruimte



Begane grond
18 appartementen beschermd wonen
1651m2 bvo



1e verdieping
18 appartementen beschermd wonen
1651m2 bvo



2e verdieping
18 appartementen beschermd wonen
1651m2 bvo

Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO FME

Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Principe plattegrond verdieping

18 appartementen beschermd wonen
vloeroppervlak: 1644 m2 bvo



←
Concept plan

Beschermd Wonen locatie Veenhof

1.	buurtkamer	89,0 m ²
2.	bijkeuken	7,9 m ²
3.	berging	7,9 m ²
4.	buurtplein	123,4 m ²
5.	teamkamer	14,6 m ²
6.	miva toilet	3,0 m ²
7.	centrale berging	21,0 m ²
8.	corridor	232,0 m ²



Basis appartement
eigen 45 m2 GO

circa 45 m2 GO

HOME

Voorkeursmodel ruimtelijke opzet

Overleg dorpsbouwmeester dd 27 augustus 2021 op basis van voorliggend plan met 54 appartementen in een U-vormige gebouwvorm van 3 bouwlagen

- gebouwen ligt op vanzelfsprekende manier op de kavel tussen de beeldbepalende bomen
- 3 bouwlagen is stedenbouwkundig verantwoord
 - in relatie tot vrije ligging op kavel en voldoende ruimte er om heen
 - Blijft qua hoogte ruim onder aanwezige grote bomen langs de west-, noord en oostzijden van het kavel
- Voorkeur dorpsbouwmeester voor symmetrische opzet
- Voorkeur dorpsbouwmeester voor een horizontale uitwerking in de architectuur
- Dorpsbouwmeester is akkoord met de opzet



Concept plan

Beschermd Wonen locatie Veenhof

31.01.2023
HEVO
FME

Voorkeursmodel ruimtelijke opzet



Concept plan

Beschermd Wonen locatie Veenhof

HELLO
FAME

Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Voorkeursmodel straatprofielen



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO
FME

Bezonningsstudie

31 01 2023
HEVO
FME

Bezonningsstudie: 21 december (kortste dag van het jaar) huidige situatie



09:00 uur



12:00 uur



15:00 uur



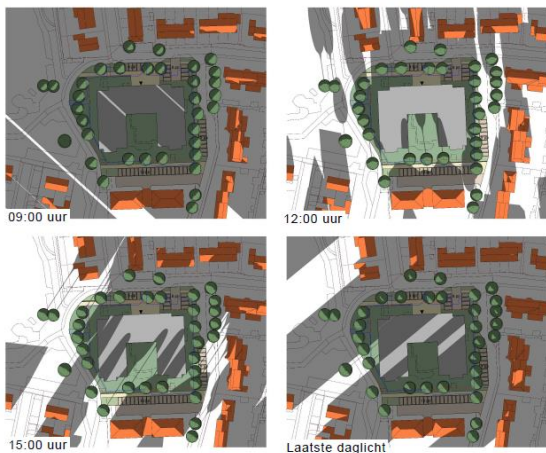
Laatste daglicht

Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO
FME

Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

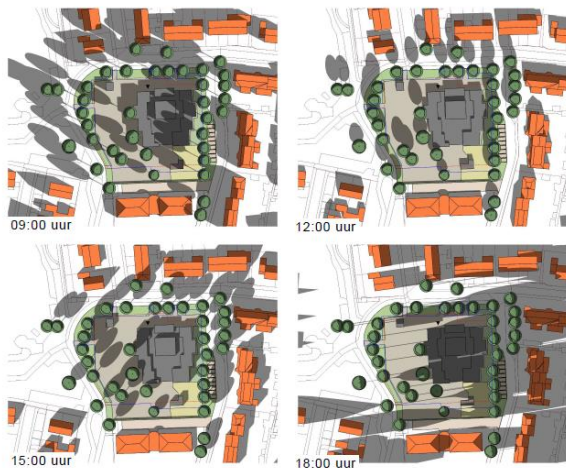
Bezonningsstudie: 21 december (kortste dag van het jaar) nieuwe situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31-01-2023
HEVO
FAME

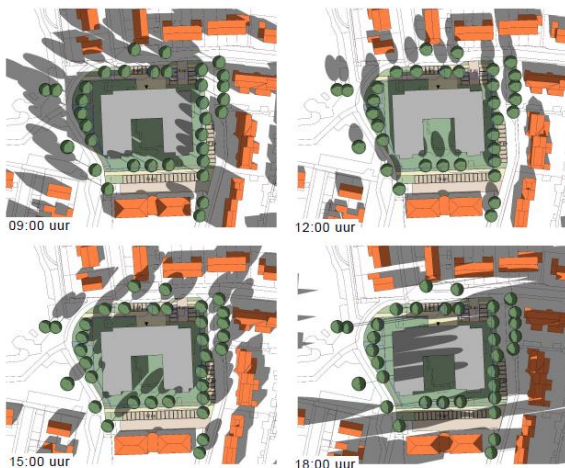
Bezonningsstudie: 21 maart huidige situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31-01-2023
HEVO
FAME

Bezonningsstudie: 21 maart nieuwe situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31-01-2023
HEVO
FAME

Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Bezonningsstudie: 21 juni huidige situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO
FME

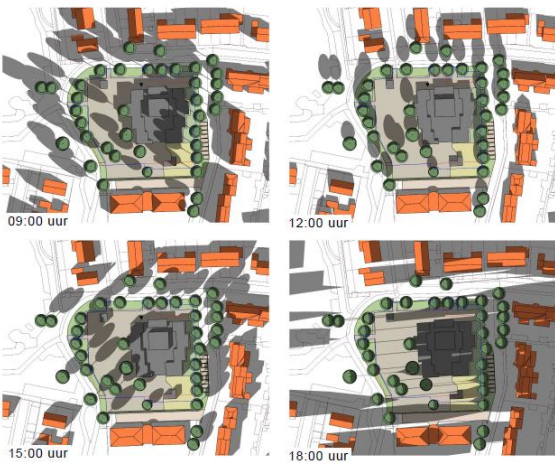
Bezonningsstudie: 21 juni nieuwe situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO
FME

Bezonningsstudie: 21 september huidige situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31 01 2023
HEVO
FME



Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Bezonningsstudie: 21 september nieuwe situatie



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31.01.2023
HEVO
FIME

Studie gevelbeeld

HEVO
FIME

Huidige situatie noordoostzijde



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

31.01.2023
HEVO
FIME



Bijeenkomst klankbordgroep nieuwbouw Veenhof

Studie gevelbeeld noordoostzijde



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof



Studie gevelbeeld noordoostzijde alternatief



Concept plan
Beschermd Wonen locatie Veenhof

