

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 25 oktober 2021 13:10
Aan: Omgevingsvergunning Gemeente Hoeksche Waard
Onderwerp: FW: Plannen voormalige Knoopgarage en Aveha
Bijlagen: 210916_Telling+varianten.pdf

Categorieën: Groene categorie

Beste collega,

Kan bijgaand plan worden ingeboekt in Squit en op naam van Team Omgeving worden gezet?

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur Omgeving



Postbus 2003

3260 EA Oud-Beijerland

 0886473776

 www.gemeentehw.nl



Van: [REDACTED]@steb.ru.nl>

Verzonden: maandag 25 oktober 2021 11:44

Aan: [REDACTED]@gemeentehw.nl>

CC: [REDACTED]@gemeentehw.nl> [REDACTED]

Onderwerp: Plannen voormalige Knoopgarage en Aveha

Geachte [REDACTED]

We willen u graag op de hoogte stellen van onze aankoop van de voormalige Knoopgarage aan de Karel Doormanstraat. Het pand is op 1 oktober gepasseerd en dus in ons bezit. Daarnaast zijn we in overleg met de familie [REDACTED] voor de toekomstige aankoop van hun panden. De plannen en gesprekken zijn van die aard dat ik de [REDACTED] in de CC heb gezet.

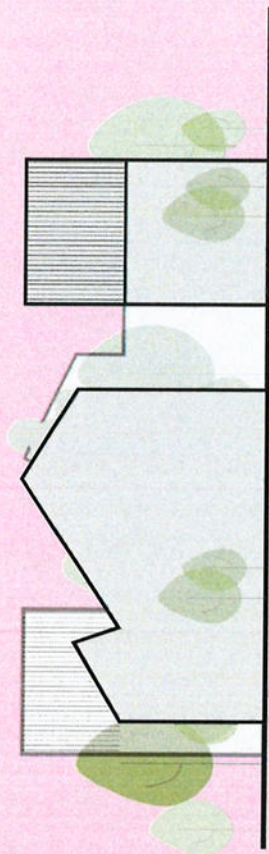
Bijgevoegd ontvangt u van ons de eerste telprenten en massastudies. Graag gaan we in overleg om hier een prachtig plan van te maken.

Kunnen we elkaar weer spreken over de vervolgstappen?

Met vriendelijke groet,

PARK WONEN

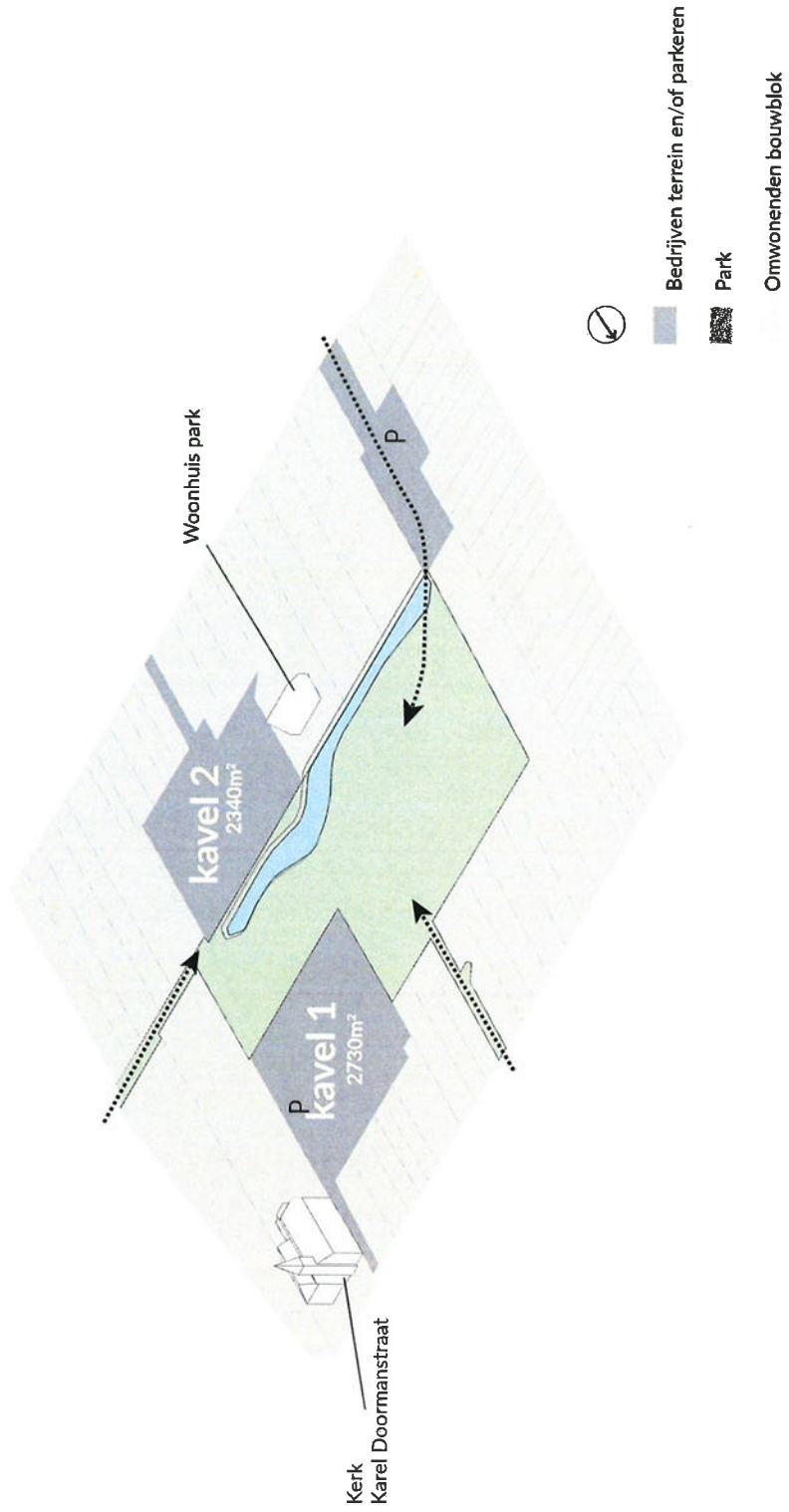
PLANSTUDIE 16-09-2021



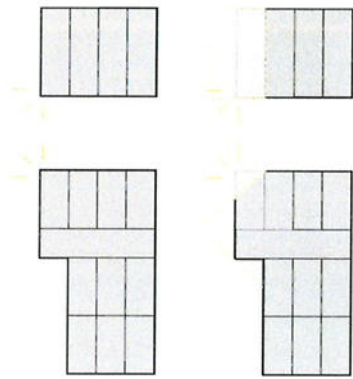
KAREL DOORMANSTRAAT 63 &
ADMIRAAL DE RIJTERSTRAAT 58,
OUD-BEIJERLAND

TOKO
FUZE

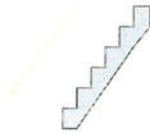
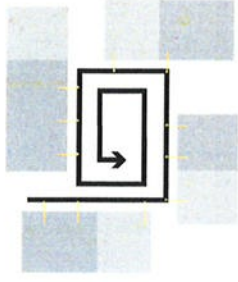
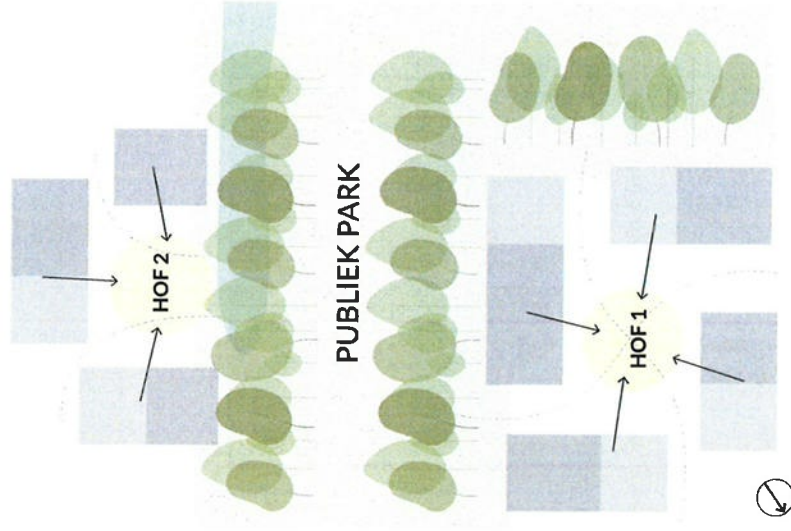
LOCATIE
aanloop park en kavels



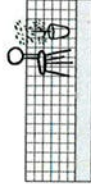
CONCEPT
plaatsing volumes



Hoeken afschuiven
doorgang visueel ruimer



+

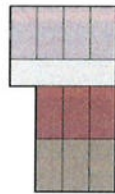
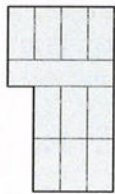


Ontsluiting vanuit het hof
Gallerij als verblijfsplek!

VOLUMES vormstudies

A

plat dak: monoliet of rijwoningen

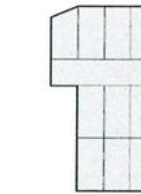
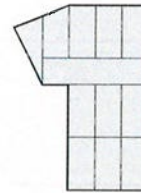
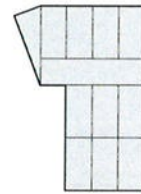
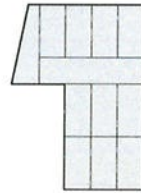
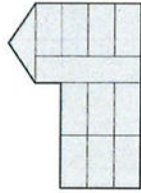


door repetitie is een groot bouwblok
duidelijker afleesbaar dan verticale
losse woningen

Het assemblé is het spel!

B

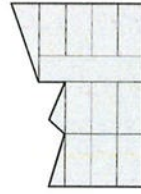
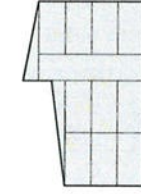
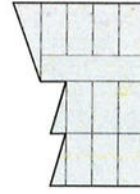
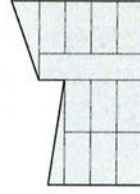
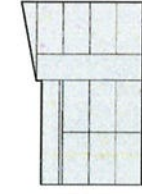
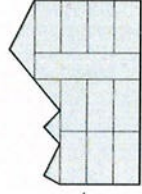
verticaal hoogteaccent hoek



Schuin asymmetrische dak op het
hoogteaccent maakt het een modern
volumé

C

accent volledig dak

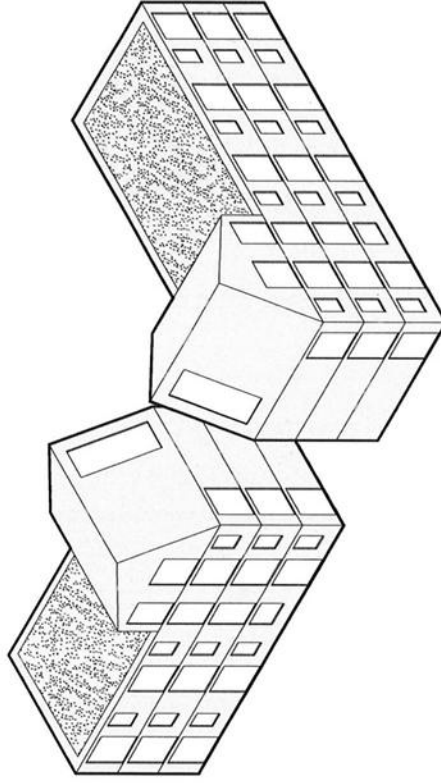
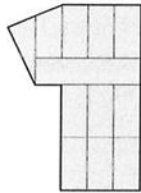


1. vollume met verschillende
asymmetrische daken als architectuur

VOLUMES vormstudies

B

verticaal hoogteaccent hoek



Een kap refereert naar de omgeving, asymmetrie zorgt voor een moderne uitstraling.

De compositie van de blokken zorgen voor het spel!



Houten gevel met horizontale belijning



Dakbeëindiging



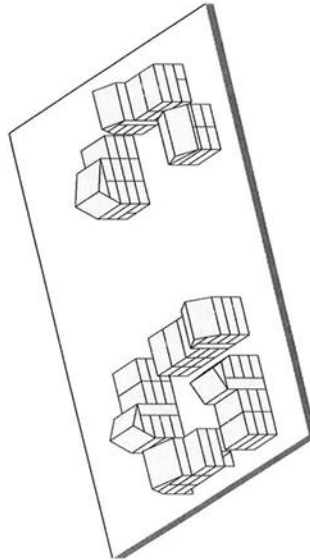
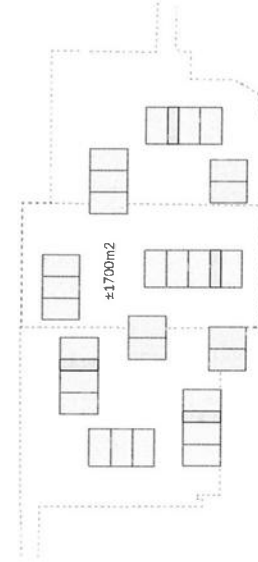
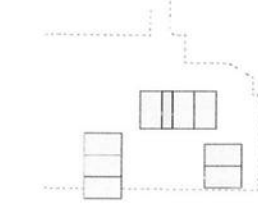
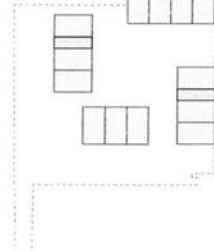
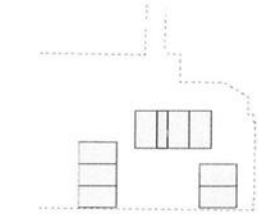
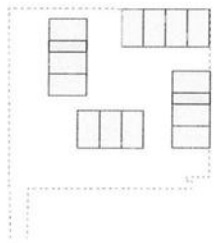
Openingen & hoek



Hoekaccent

VARIANTEN

Bebouwing - positie op de kavels & Park



Optie 1

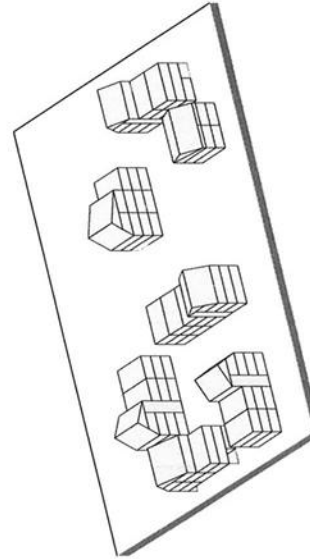
52 woningen
3189m² BVO

2x Grondgebonden
54x Appartement

FSI: 0,628

Kenmerken

- Gesloten hof & open hof welke gesloten wordt door het water dat er langs loopt
- Te combineren stijlpunten



Optie 2

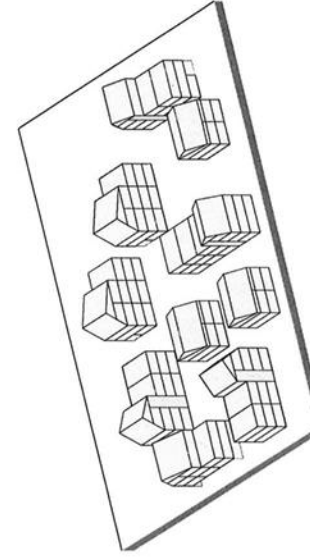
52 woningen
3189m² BVO

2x Grondgebonden
54x Appartement

FSI:0,593

Kenmerken

- Meer ruimte tussen de appartementengebouwen
- Kleine grondstukken benodigd van de gemeente ±300m²



Optie 3

70 woningen
4184m² BVO

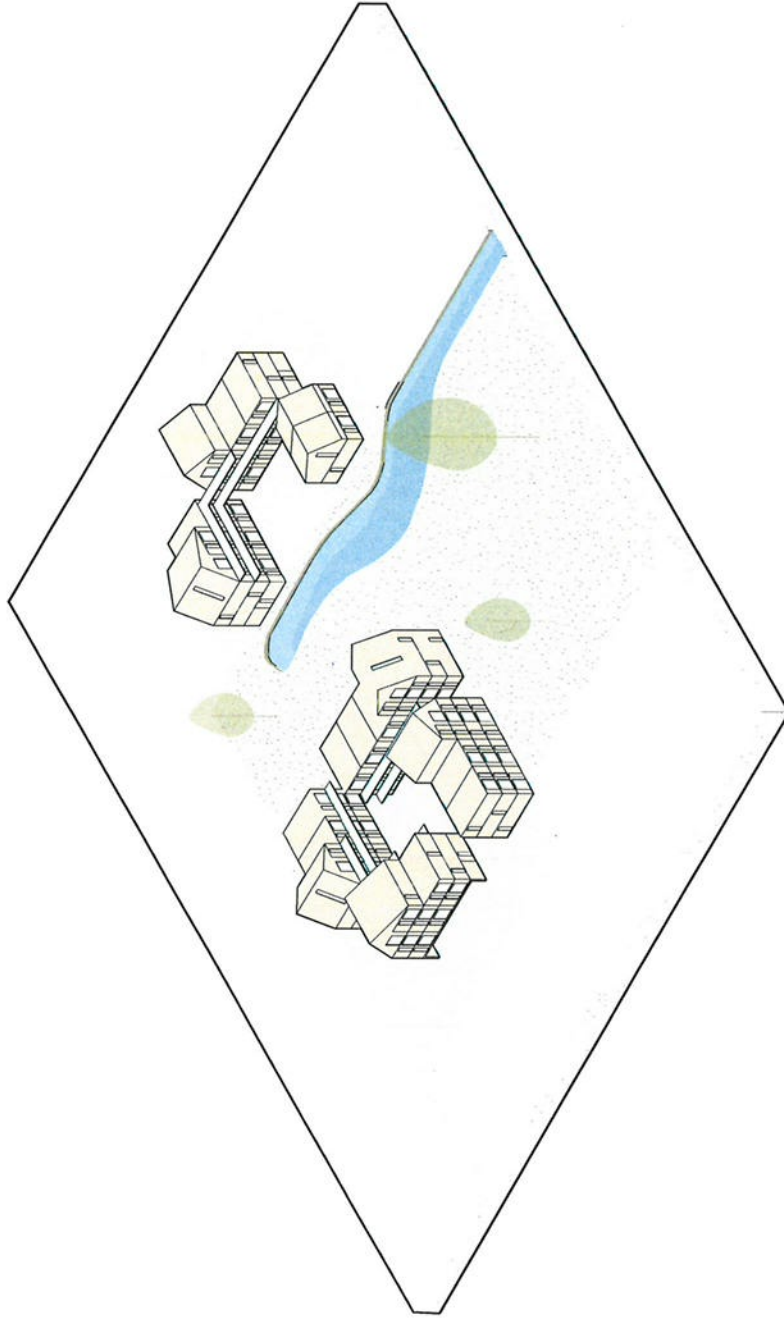
6x Grondgebonden
64x Appartement

FSI:0,618

Kenmerken

- Wonen in het park
- Geen hof maar los in het park
- Niet 2 kavels maar 1 strook architectuur
- Aankoop gemeente grond ±1700m²
- Meer gebouwen met een kern nodig
- Parkeren heeft aandacht nodig
- 995m² meer BVO

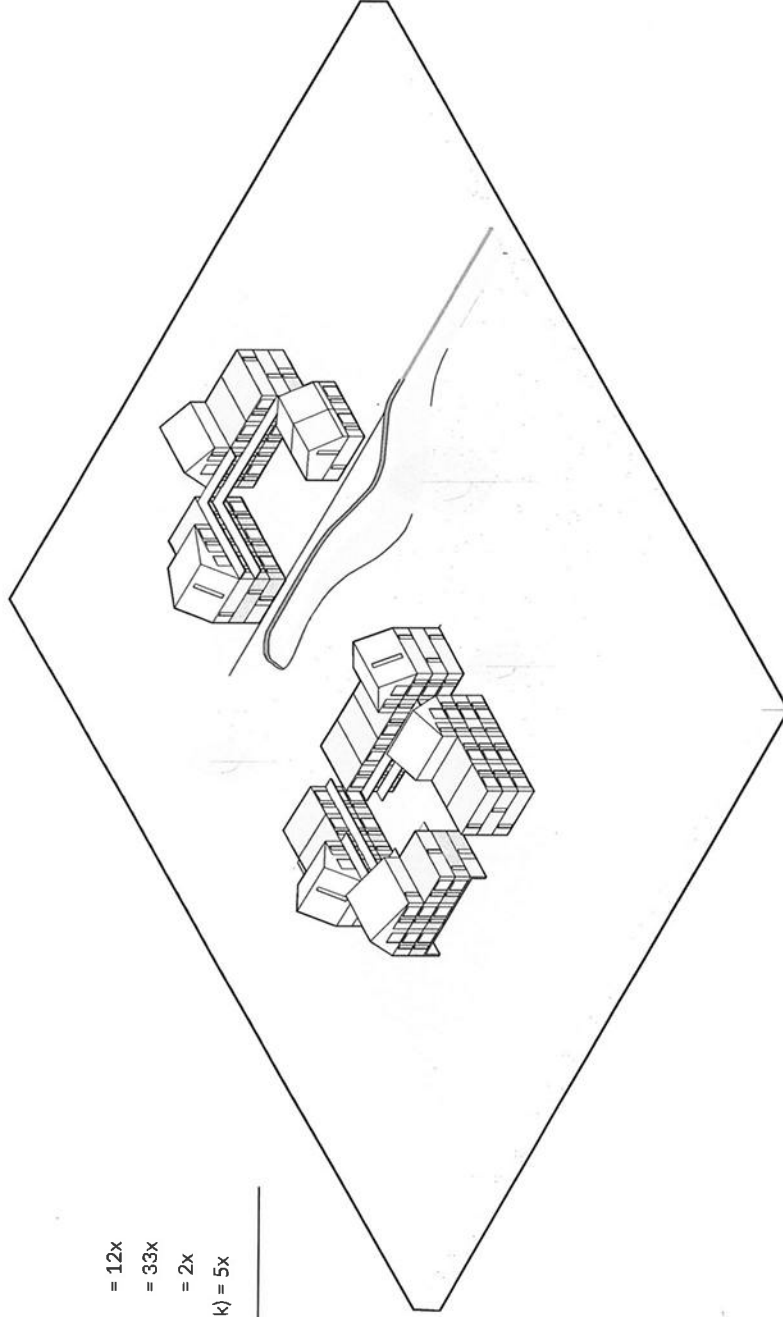
ASSEMBLE
in park omgeving



ASSEMBLE in omgeving

Trappenhuis	
Type 1 (1/2 BG + 1e vd)	= 12x
Type 2 (1 verdieping)	= 33x
Type 3 (2 onder 1 kap)	= 2x
Type 4 (verbijzondering op de hoek) = 5x	

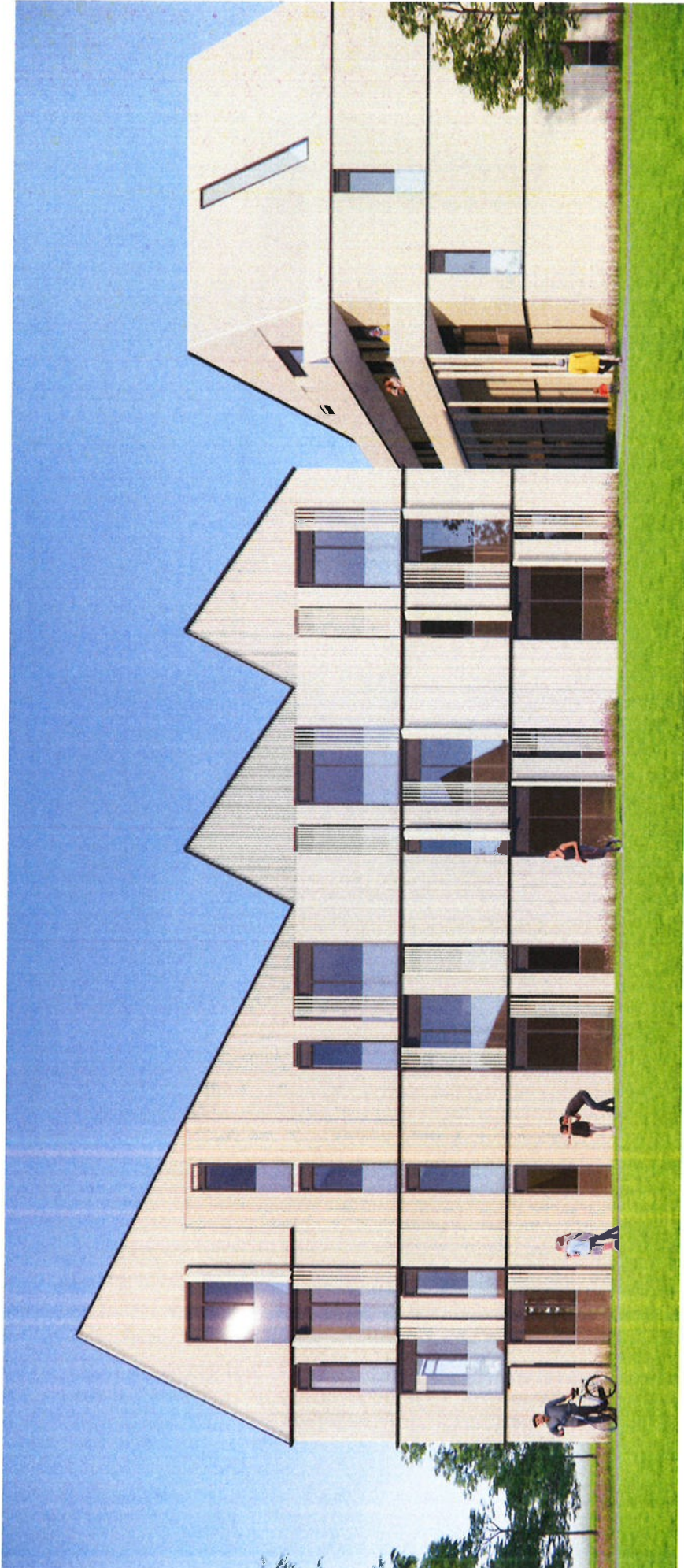
Totaal: 52 woningen



GEVELS
Optie 1



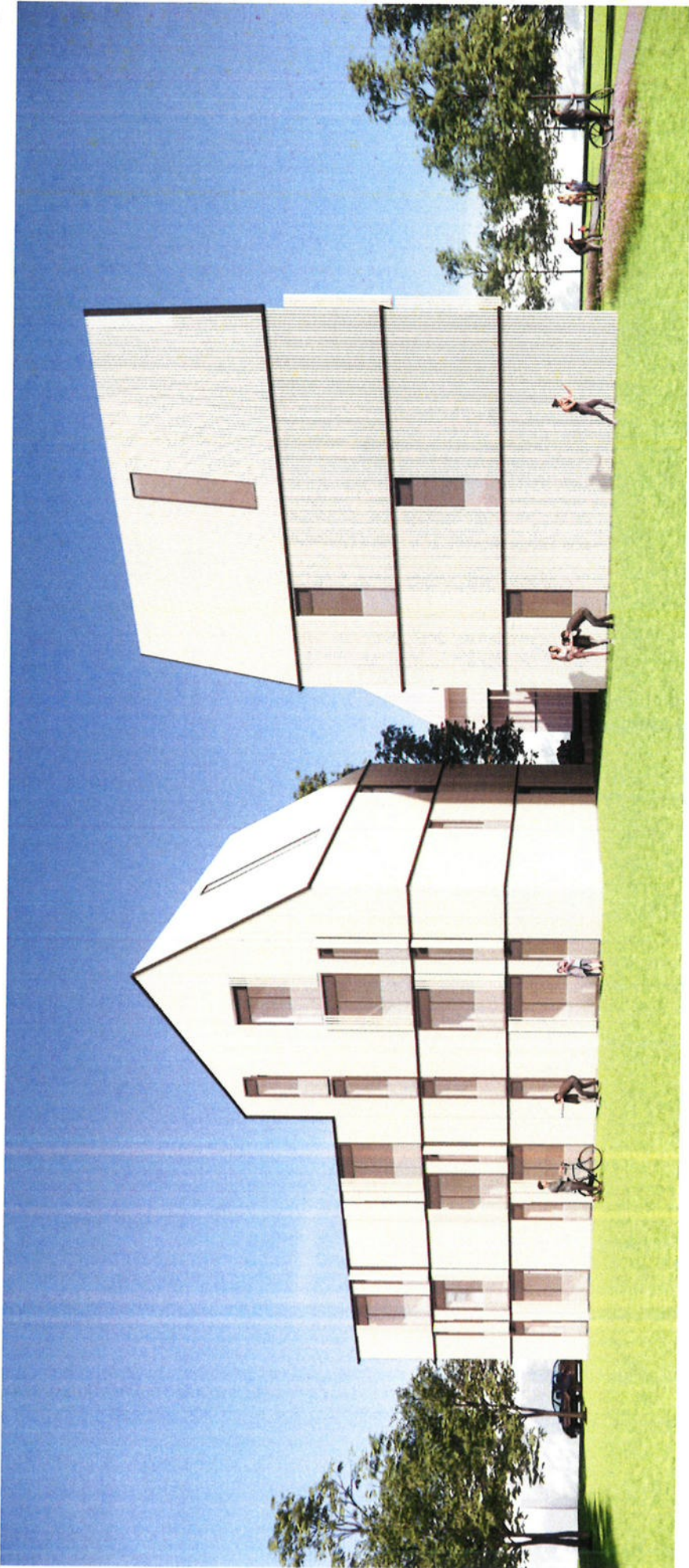
GEVELS
Optie 3



GEVELS
Optie 2



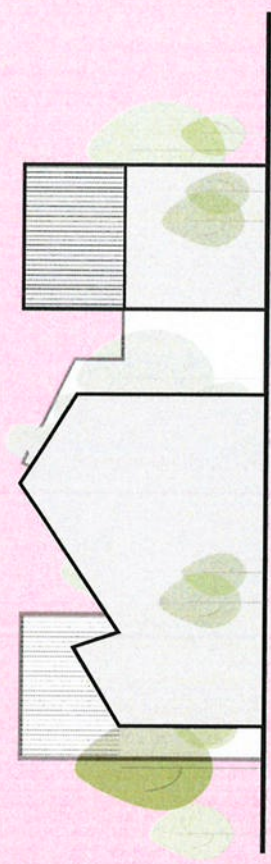
GEVELS
Optie 1



GEVELS
Optie 3



TOKO
FMZE





't Admiraaltje - Oud Beijerland

[REDACTED]
Ringvaartlaan 4
2914 VJ Nieuwekerk aan den IJssel

Betreft: Ruimtelijke verkenning 't Admiraaltje
Rotterdam, 17 maart 2022

Beste [REDACTED]

Dank voor jullie aanvraag om met ons deze opgave verder vorm te geven.

Wij bieden jullie een project, waarin we samen met de gemeente op zoek gaan naar de ruimtelijke wensen voor het gebied. Dit is een studie om inzicht te krijgen in de eventuele ontwikkelmogelijkheden.

Hieronder volgt een aanpak om met 3 inhoudelijke overlegmomenten tot een ruimtelijke verkenning te komen. Een beeldend boekwerk met daarin enkele massastudies en de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze plek.

Wij kijken er naar uit dit samen met jullie op te pakken!

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

[REDACTED]
ECHO
Urban Design

Postbus 167
3000 AD Rotterdam

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Ingang A / Unit A1.196
3013 AK Rotterdam

+31 (0)10 466 57 95
info@echo-urbandesign.com
www.echo-urbandesign.com

KvK 64021971
Rabobank 1277.19.415
BTW NL85.549.0913.B01



Eindproduct

Het eindproduct van deze eerste stap is een beeldend boekwerk over de gewenste ontwikkelmogelijkheden die samen met Stebru, de Gemeente en ECHO worden opgesteld.

Het eindproduct is een document dat ingaat op de volgende thema's:

- Positionering
- Beleidsanalyse: Hoe verhoudt de ontwikkeling zich binnen het bestaand beleid van de gemeente (Woonvisie etc.)
- Cultuurhistorische analyse
- Onderzoek naar geldende randvoorwaarden (geluid, water etc.)
- Analyse bestaande situatie en verkenning ontwikkelingen omgeving
- Variantenstudie
- Ruimtelijke uitgangspunten voortgekomen uit de verkenning, op diverse thema's zoals: programma, doelgroepen, parkeeroplossing, openbare ruimte, en duurzaamheid.

Uitgangspunten

Dt plan van aanpak is gestoeld op een aantal procesmatige uitgangspunten om in een relatief beperkte tijd tot resultaten te komen. Wanneer door voortschrijdend inzicht gekozen wordt voor andere uitgangspunten, kan dit leiden tot aanpassingen in de aanpak, doorlooptijd en begroting van de kosten. Hierover zullen we helder en tijdig communiceren.

We gaan uit van één overleg waarin gemeente, ECHO en Stebru als projectgroep deelnemen. Wanneer er vanuit de ontwikkelende partijen behoefte is aan een tussenoverleg met aanpassingsronde voorafgaand aan ieder overleg kan dit aanvullend worden begroot.

Het uitgangspunt is dat dat de gemeente ons kan wijzen op relevant stedelijk beleid dat niet al voor ons publiek toegankelijk is.

We gaan er vanuit dat Stebru ons voor aanvang kan voorzien in een globaal programma (bvo's en/of woningaantallen) dat het uitgangspunt vormt van deze ruimtelijke verkenning.

In het startoverleg leggen we met elkaar vast wat de scope van de ruimtelijke verkenning wordt: welke deelgebieden worden wel/niet betrokken in de massastudies van de ruimtelijke verkenning, zoals het tankstation en de tanklocatie.

Verwachte werkzaamheden:

- Variantenstudie (max 3)
 - Ontwerpend onderzoek op basis van opgegeven PvE
 - Schetsmatige plankaart en doorsnede
- Schets mogelijke parkeeroplossingen
- Overlegmoment met de gemeente en Stebru
- Stedenbouwkundige principes

Stap 3. Ontwerpprincipes & Vervolproces

In het de derde stap onderzoeken we de identiteiten van de openbare ruimtes en leggen de kansen voor duurzaamheid voor. Samenvattend bepalen we, mede op basis van stap 1 en 2 de belangrijkste ruimtelijke en programmatische ontwerpprincipes die de Ruimtelijke Verkenning heeft opgeleverd.

In het overleg zullen we ook stil staan bij het vervolproces en definiëren we de eerstvolgende stap.

Na dit overleg verwerken we de laatste feedback van gemeente en Stebru en leveren we het einddocument van de ruimtelijke verkenning op.

Verwachte werkzaamheden:

- Onderzoek openbare ruimtes (referenties)
- Kansen duurzaamheidsambities inzichtelijk maken
- Formuleren ontwerpprincipes van de ruimtelijke verkenning
- Overlegmoment met de gemeente en Stebru
- Definiëren vervolgstap in planvorming
- Oplevering beeldend boekwerk

Vervolproces

Het doel van de ruimtelijke verkenning is om samen met de gemeente een eerste beeld te krijgen van de mogelijkheden en randvoorwaarden van een ontwikkeling op deze plek. Op basis van deze uitkomst kan gekozen worden om ook een bredere groep aan stakeholders in het gebied te betrekken. Of dit middels participatiesessies, stakeholder-workshops of een serie één-op-ééngesprekken gebeurt, zal afhankelijk van de uitkomst van de ruimtelijke verkenning worden bepaald.

Het inventariseren van wensen en uitgangspunten van de stakeholders in het gebied kan input vormen van het opstellen van een Stedenbouwkundig Schetsontwerp (SO) als eerstvolgende stap. Maar het kan ook zijn dat het omwille van draagvlak wenselijk is alvorens tot planvorming over te gaan eerst een breed gedragen Gebiedsvisie te maken.

Betalingsvoorwaarden

Onze tarieven zijn inclusief 8% bureaunkosten/verschotten (reiskosten, administratie, interne en externe repro en materialen). Alle prijzen zijn excl. BTW.

Wij hanteren een betalingstermijn van 30 dagen.

Facturering

Wij factureren maandelijks aan de hand van de voortgang van het project.

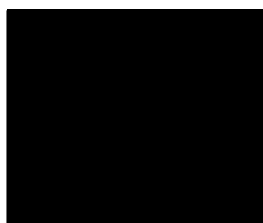
Toestemming o.a. verveelvoudiging werk door opdrachtgever

ECHO verleent opdrachtgever de toestemming als bedoeld in artikel 46 lid 2 van de DNR-voorwaarden 2011. De bepalingen als opgenomen in artikel 45 e.v. blijven van toepassing. ECHO heeft in aanvulling daarop het recht, waarvoor opdrachtgever ECHO hierbij toestemming verleent, het werk van ECHO (zowel het uitwendige als het inwendige van het ontwerp) voor marketingdoeleinden te gebruiken en openbaar te maken, bijvoorbeeld op de website van ECHO, op vak websites en in vakbladen.

Verwijzingsbepaling

Op deze offerte zijn de Voorwaarden van de gemeente Waddinxveen van toepassing.

We vertrouwen erop u hiermee een passend voorstel te hebben gedaan en zien uit naar een succesvolle en inspirerende samenwerking.



Voor akkoord opdrachtgever:

Naam & Functie:

Datum:

Bijlagen:

Aanvullende voorwaarden offertes ECHO



[REDACTED]

Van: [REDACTED]@stebbru.nl>
Verzonden: dinsdag 26 april 2022 16:04
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: FW: Popschool
Bijlagen: image001.png; image002.png; image003.png; image004.png; image006.png; image008.png; image015.png; image016.png; image017.png; image018.png; image019.jpg; Bijlage Landschappelijk Inpassen.pdf; Bijlage Aanpasbaar en duurzaam bouwen.pdf

Goedemiddag [REDACTED]

Zie onderstaand bericht. Als het goed is moet het e.e.a. dus bekend zijn bij de gemeente.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
[REDACTED]

Stebbru [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Bezoekadres
Ringvaartlaan 4
2914 VJ Nieuwerkerk a/d IJssel



Plekken waar ontmoetingen centraal staan



Bekijk het magazine op stebbru.nl/ontmoeten

Begin doorgestuurd bericht:

Van: [REDACTED]@gemeentehw.nl>
Datum: 22 december 2020 om 11:10:55 CET
Aan: [REDACTED]@stebbru.nl>
Onderwerp: RE: Popschool

Beste [REDACTED]

Bijgaand het advies en de afwegingen van het Quick Scan-overleg. Dit betreft een ambtelijk advies.

Advies:

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
Adviseur omgeving

Postbus 2003
3260 EA Oud-Beijerland

[Redacted]

www.gemeentehw.nl

Van: [Redacted]
Verzonden: donderdag 17 december 2020 16:42
Aan: [Redacted]
Onderwerp: Popschool

Goedemiddag,

Ik heb uw gegevens ontvangen van [Redacted]
Graag treed ik in overleg met u over de Popschool aan de Admiraal de Ruyterstraat.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]
[Redacted]

Stebru

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Bezoekadres

Ringvaartlaan 4
2914 VJ Nieuwerkerk a/d IJssel
steb.ru.nl