

Locatie Dorrestein

Nieuwerkerk aan den IJssel

J.A. Beijerinkstraat
Lorentzstraat
Prins Alexanderpad



Voorlopig Ontwerp

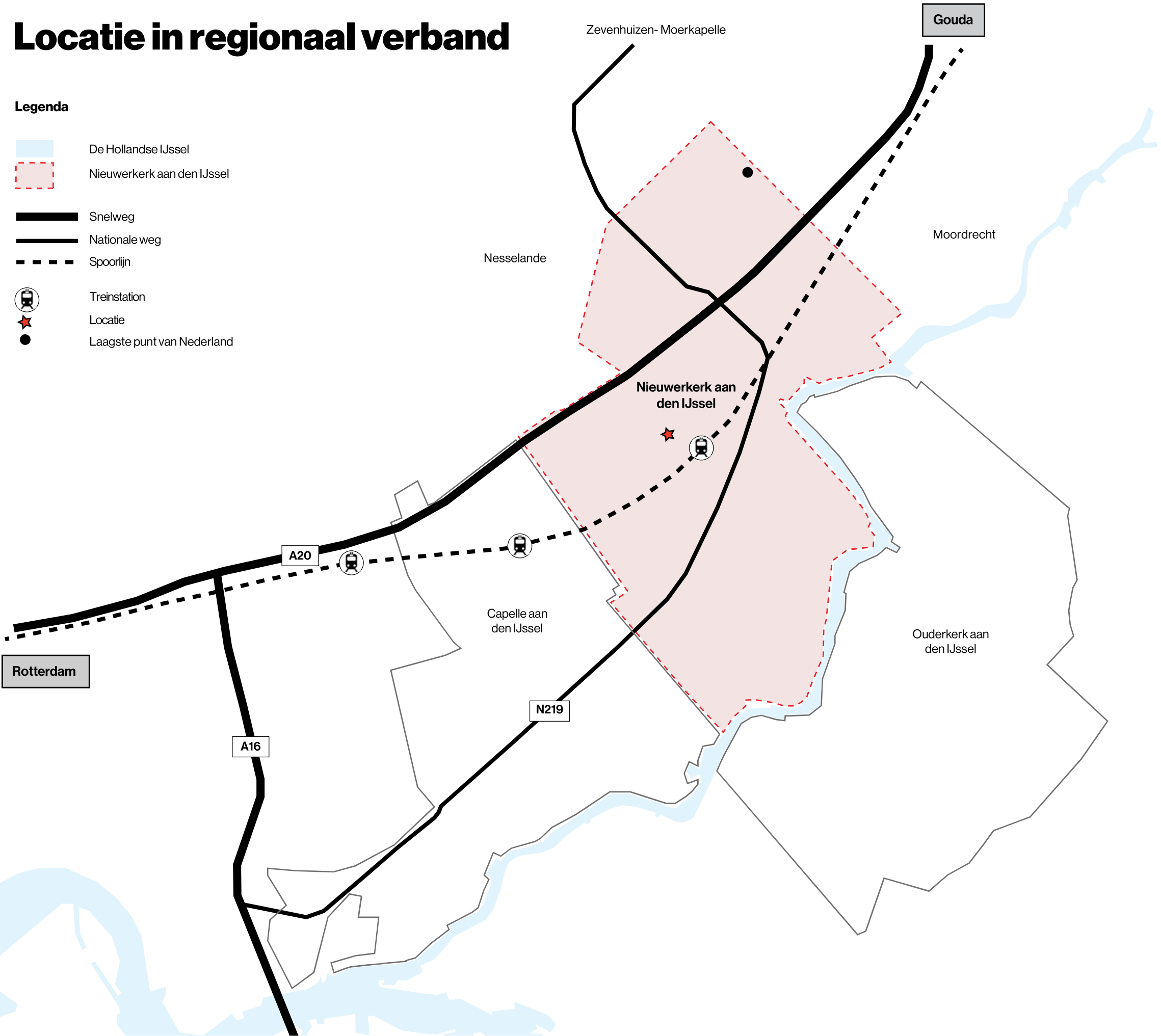
VANWILSUMVANLOON
a r c h i t e c t u u r & s t e d e n b o u w

i.o.v. Stebru
26-1-2018

Locatie in regionaal verband

Legenda

- De Hollandse IJssel
- Nieuwerkerk aan den IJssel
- Snelweg
- Nationale weg
- Spoorlijn
- Treinstation
- Locatie
- Laagste punt van Nederland



Landschappelijke context

Nieuwerkerk aan den IJssel is een plaats in de gemeente Zuidplas op de westelijke oever van de Hollandse IJssel, ongeveer tien kilometer ten noordoosten van Rotterdam. Tot 1 januari 2010 was het een zelfstandige gemeente in de provincie Zuid-Holland en telde toen 21.648 inwoners.

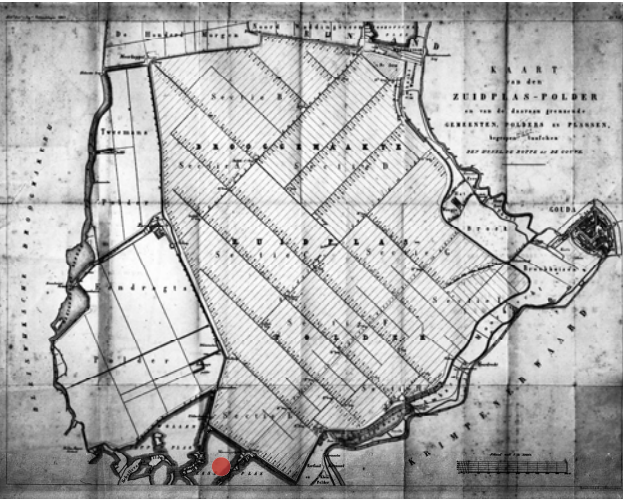
In dit gebied ligt het laagste punt van Nederland, 6,76 meter onder NAP nabij de eendenkooi bij de Derde Tochtweg.

De plaats Nieuwerkerk aan den IJssel ligt hoofdzakelijk in de Zuidplaspolder en Prins Alexanderpolder, en wordt door enkele gemalen drooggehouden.

Ligging

Nieuwerkerk aan den IJssel is praktisch aaneengegroeid met Capelle aan den IJssel op een 'groene strook' met weilanden na. Tegenwoordig ligt de Rotterdamse Vinex-wijk Nesselande tegen de plaats aan, slechts gescheiden door de A20.

De regering diende eind 2008 een wetsvoorstel in om de gemeenten Nieuwerkerk aan den IJssel, Moordrecht en Zevenhuizen-Moerkapelle samen te voegen tot een nieuwe gemeente: Zuidplas. Deze fusie was op 1 januari 2010 een feit.



Zuidplaspolder



Prins Alexanderpolder

Nieuwerkerk aan den IJssel

Nieuwerkerk aan den IJssel ontstond rond het jaar 1250. De verbindingsweg tussen Kralingen en de buurtschap Kortenoord aan de IJssel heet de 's-Gravenweg (naar deze weg is vermoedelijk het gezegde "Zo oud als de weg naar Kralingen" genoemd), waarlangs de eerste boerderijen en woningen in lintbebouwing kwamen.

Deze weg was van groot belang voor de steden Gouda en Rotterdam. Op kosten van Rotterdam werd de 's-Gravenweg daarom verhard met klinkers en daarmee destijds de langste straatweg van Nederland. De verharding van het traject over de IJsseldijk kwam voor rekening van Gouda. Bij herberg de Roode Leeuw op de grens met Capelle aan den IJssel werd tol geheven voor het onderhoud.

Een echte dorpskern, het tegenwoordige Oude Dorp, ontstond rondom de in de 16e eeuw gebouwde Oude Kerk. De naam van de gemeente ontstond omdat deze kerk nieuwer was dan die in Ouderkerk aan den IJssel.

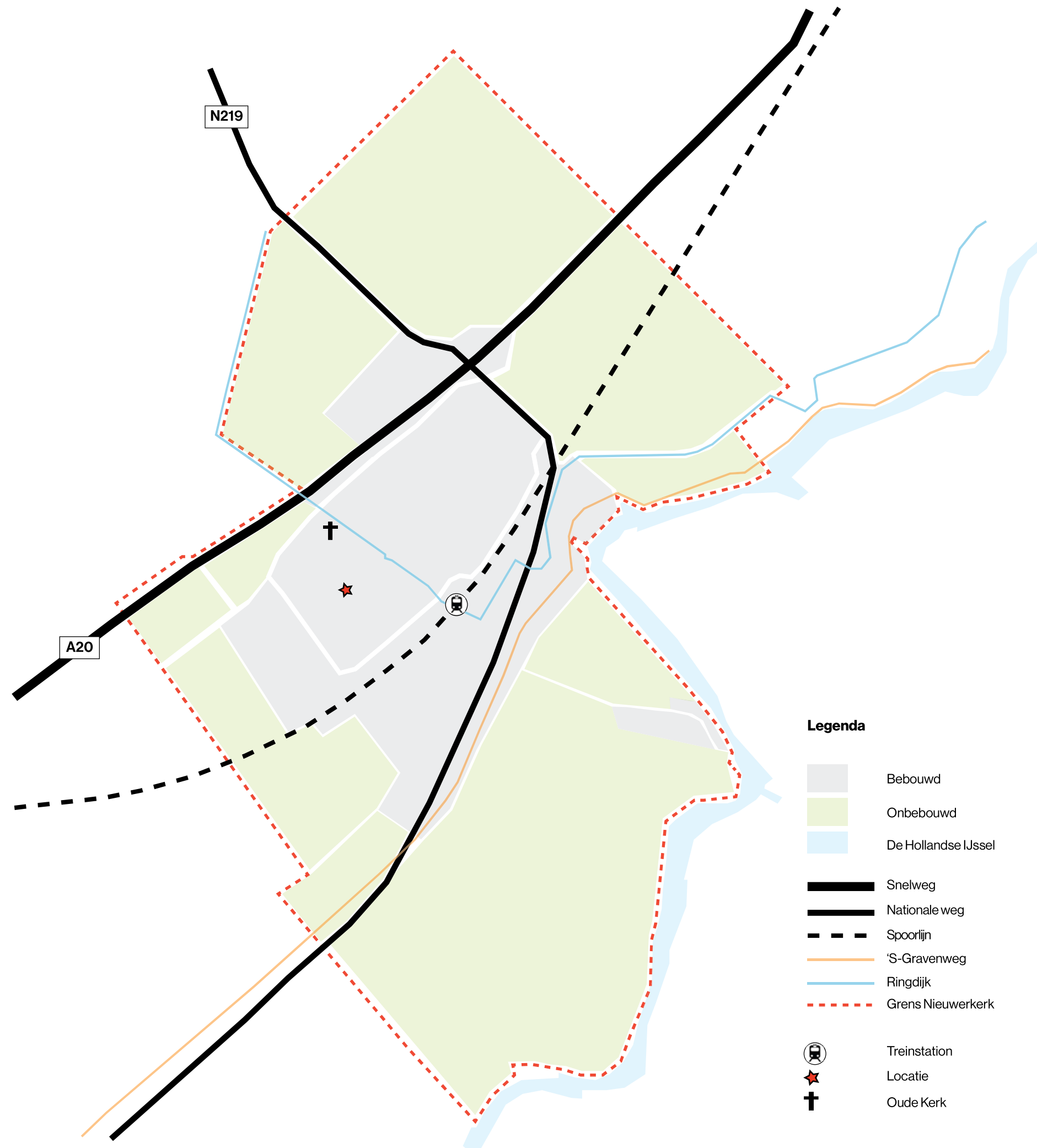
Door turfwinning werd de dorpskern in de 19e eeuw een schiereiland tussen meren en ringvaart. De turf die via de Goudse markt werd verhandeld, werd behalve door particulieren voor koken en stoken, ondermeer gebruikt door de vele bierbrouwerijen die Gouda had en door de vele steenfabrieken langs de rivierloop.

De Zuidplas was in 1839 drooggelegd, de huidige Zuidplaspolder. Rond de boezem tussen Kortenoord en Moordrecht stonden 21 molens om het werk te klaren. Later zijn ze vervangen door stoomgemalen.

De drooglegging van Prins Alexanderpolder volgde rond 1866. Deze werd direct op stoomkracht drooggemalen en was in 1874 klaar.

Door de aanleg van een spoorlijn tussen Rotterdam (Maasboulevard) en Gouda in 1855, parallel aan de 's-Gravenweg, was verdere groei van Nieuwerkerk aan den IJssel onvermijdelijk. Door de komst van busdiensten werd het station overbodig en in 1935 gesloten.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het huidige traject over de spoordijk naar Rotterdam CS aangelegd, die Nieuwerkerk nu in tweeën deelt. Het oude spoortracé werd provinciale weg.



Structuur Nieuwe

Legenda

- Bebouwd
- Onbebouwd
- Dorrestein
- Locatie

Na de oorlog

De arbeiderswoningen uit de buurtschapjes langs de dijk en de 's-Gravenweg voldeden niet meer aan de woningwet en moesten worden gesaneerd. Nederlanders uit voormalig Indië moesten worden opgevangen. De bedrijven die na de Tweede Wereldoorlog groeiden trokken mensen aan.

Tussen de ringvaart en de nieuwe spoorbaan werd voor hen in de jaren vijftig een nieuwe wijk met sociale huurwoningen gebouwd: de Oranjebuurt. Met duplexwoningen, rijtjeshuizen en bejaardenwoningen. Rond het Oude Dorp verschenen rijtjes huurwoningen van de woningbouwvereniging.

De verbindingen werden beter, auto's betaalbaar. Voor mensen uit Rotterdam en Den Haag werd Nieuwerkerk aan den IJssel een aantrekkelijk dorp om te wonen. In reactie daarop werd de wijk Dorrestein gebouwd, tussen de Oranjebuurt en het Oude Dorp. Dorrestein kreeg het eerste moderne winkelcentrum van het dorp, koopcentrum Dorrestein (dat inmiddels heeft plaatsgemaakt voor een nieuw gebouw), en andere voorzieningen zoals kerken, middelbare scholen, een muziekschool, een buurtcentrum en voormalig bejaardencentrum Chrysanthemum met aanleunwoningen (in 2010 opende op die plek zorgcomplex Meander). Er kwam een nieuw treinstation bij het spoorviaduct over de Kerkklaan.

Na 1980

De groei van het dorp zette door begin jaren tachtig, toen de wijk Zuidplas werd gebouwd. Hier kwam een nieuw centrum halverwege de voormalige kern Oude Dorp en de lintbebouwing van de 's-Gravenweg, vlak bij het nieuwe station. Er werd een nieuw gemeentehuis gebouwd en een overdekt winkelcentrum Reigerhof.

Samen met Capelle aan den IJssel werd een Recreatieschap Hitland opgericht, een natuurgebied met recreatiemogelijkheden voor de bewoners uit beide gemeenten. Er kwamen onder meer een golfterrein, een evenemententerrein en natuurlijke habitats met fiets- en wandelpaden.

Hierna werden de wijken Kleinpolder gebouwd, later Parkzoom en Esse (Hoog en Laag), met de nodige voorzieningen.

bron tekst: wikipedia

Stedenbouwkundige structuur wederopbouwperiode

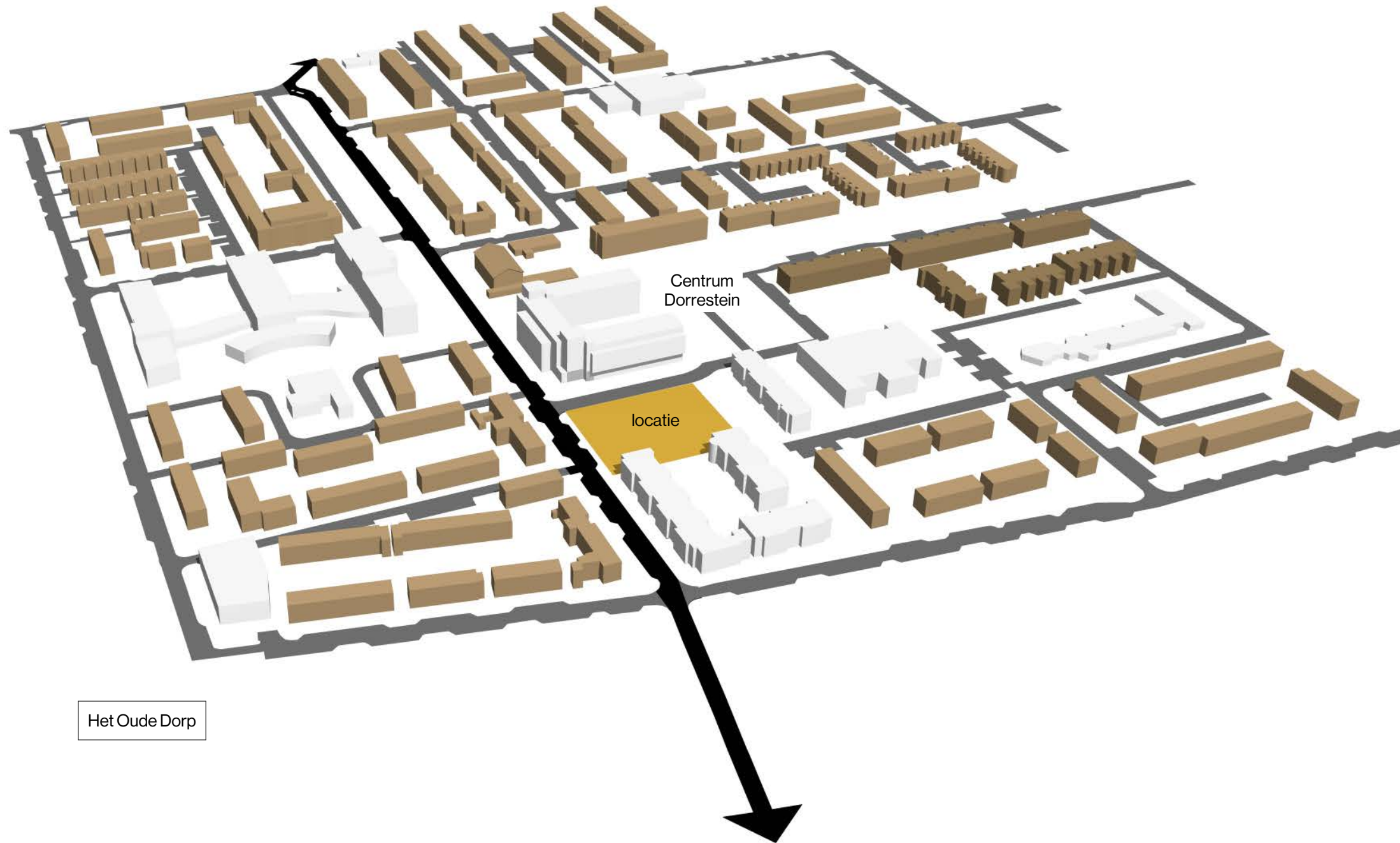
In de naoorlogse uitbreidingswijken is men afgestapt van de vooroorlogse ‘gesloten bouwblokken’, waarin rond een binnenterrein de woningen in een aantal bouwlagen werden gegroepeerd. Nadeel van deze bouwwijze was onder meer dat een groot deel van de woningen (in de hoeken, op de begane grond en aan de verkeerde kant van het bouwblok) te weinig zon kregen. Na de oorlog was de verbetering van de woonomstandigheden een belangrijk doel. Hierbij waren principes als **licht, lucht en ruimte**, hoewel niet nieuw, belangrijk voor de ontwikkeling van de woningen en de uitbreidingswijken.

In de naoorlogse wijken is daarom vaak het principe van de open bebouwing toegepast, met erg **veel aandacht voor de openbare ruimte** tussen de bouwblokken. Dit was een geleidelijke ontwikkeling. Al vóór de oorlog was strokenbouw geïntroduceerd. Hierbij werden parallelle, vrijstaande woningrijen zo goed mogelijk ten opzichte van de zon geplaatst met aan de voorzijde (noordzijde) een woonpad als ontsluiting en aan de zuidzijde een tuin.

Er ontstonden vele wijken met rijtjeshuizen waarvan de achtertuinen aan elkaar grensden (rug-aan-rug). Vanaf 1955 ontstonden vele patronen in de groepering van bouwblokken. Een vast patroon werd vaak meerdere keren (naast elkaar, gespiegeld of iets verschoven) herhaald. In dat geval is er sprake van **stempelverkaveling** of stempelbouw. De bouwblokken varieerden daarbij in hoogte en woningtype.

bron tekst: Geschiedenis van Zuid-Holland door Sabine Broekhoven

Wederopbouw architectuur in Dorrestein



Het Oude Dorp

Naoorlogse architectuur

De gevels van deze naoorlogse architectuur verraden welke woningen als eerste zijn gebouwd.

De afleesbare functionaliteit van de gevel is van meet af aan een typisch naoorlogs kenmerk. Blijvende kenmerken zijn: maximaal licht in woonkamer en hoofdslaapkamer, minimale opening in de badkamer, glas naast de voordeur bij een brede hal of klein baksteenornament ter hoogte van een toiletraam.

De eerste woningen in Dorrestein liggen dicht bij het Oude Dorp, hebben rode dakpannen, gevelopeningen als ponsgaten in metselwerkvlakken en ondiepe blokmaat.

Vervolgens begint de modernisering. De ponsgaten worden vlakken met puivulling tussen stroken metselwerk.

Daarna zien we de eerste weefgevels, waarbij horizontale en verticale lijnen in de gevel elkaar treffen. De blokken worden ook wat dieper en de kappen hoger, kennelijk is er behoefte aan iets grotere woningen. De grijze dakpan past beter bij de moderniteit die de woningen willen uitstralen.

Wanneer het budget het toelaat krijgen de woningen ook meer plastic. Erkers, balkons, luifels en penanten zijn elementen die worden toegevoegd aan het lijnenspel.

Appartementen

Gevels van appartementen evolueren op dezelfde wijze mee.

In de basis hebben zij **portieken en een lage plint** met bergingen waarboven **drie lagen woningen** waarvan de bovenste met flauwe kap. Kopgevels zijn altijd dragend en gesloten. Buitenruimten zijn vaak inpandig of half verdiept.

Daarna zien we ook meer experimentele bouw met duplexappartementen, galerijontsluiting en trappenhuisen in aparte volumes.



ponsgaten in metselwerk, rode pan, repeterende woning, vlakke gevel



stroken in metselwerk tbv daglicht naar woon en slaapkamer



weefgevels, grijze pan, gespiegelde woning, plastic in gevel

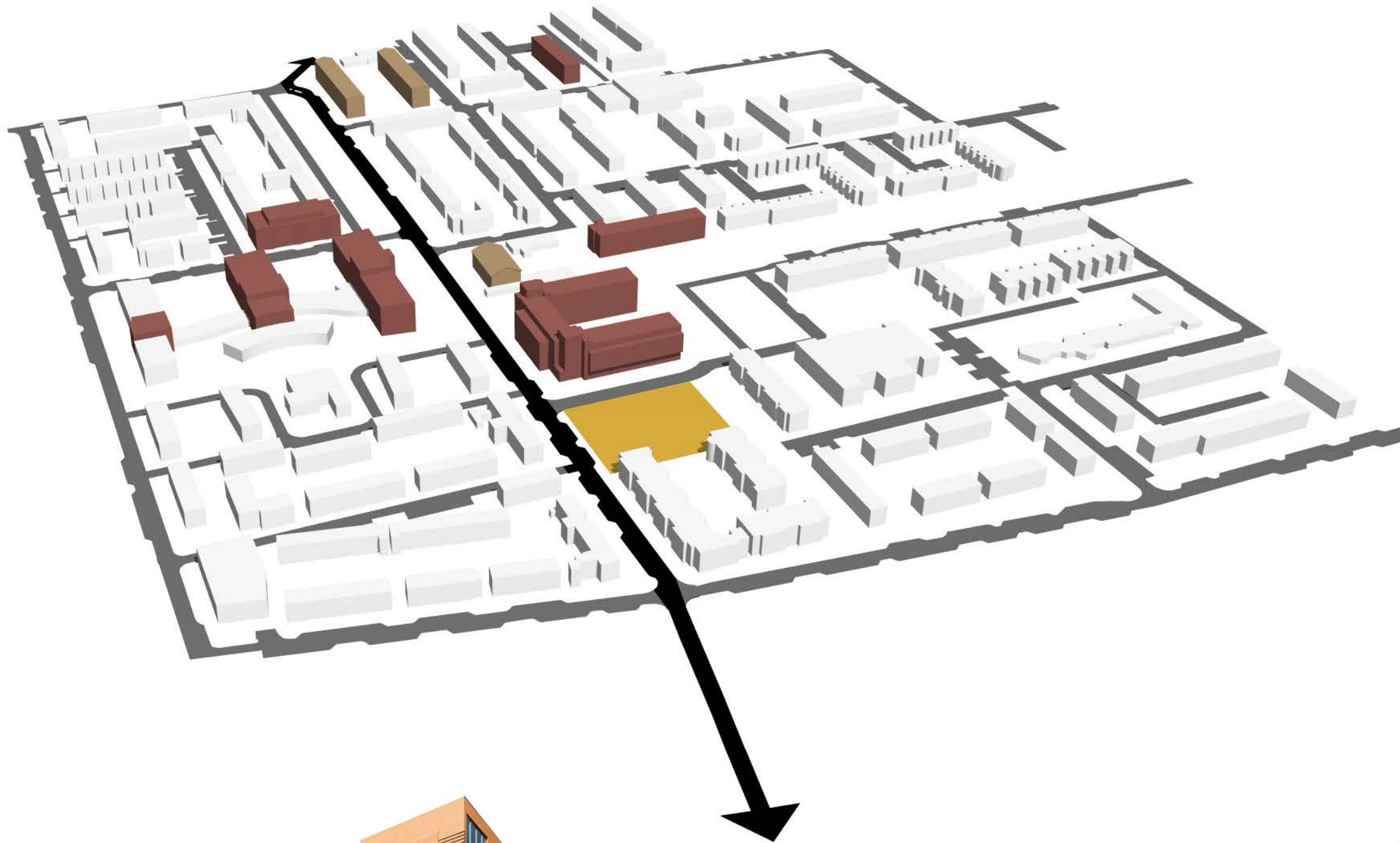


weefgevel, gerdukte plint, portieken, half verdiepte balkons



externe ontsluiting, duplexwoningen, gedrukte plint, weefgevel

Hoogte-accenten langs de Jan Anne Beijerkingstraat



Winkelcentrum Dorrestein

De Jan Anne Beijerinkstraat is een belangrijke ader door de wijk. In 2009 is hier de nieuwbouw voor winkelcentrum Dorrestein met bovengelegen appartementen opgeleverd. Dit gebouw is het hart van de wijk, wat afleesbaar is in de hoogte. Met in totaal 6 lagen is dit gebouw een duidelijk herkenningspunt langs de as en in de wijk.

Zorgcomplex Meander

Iets verder, aan de overkant van de singel, ligt het in 2010 opgeleverde zorgcomplex Meander. Met 5 lagen en sporadisch 6, is dit eveneens een behoorlijk hoog gebouw voor Dorrestein. Terugliggend achter de Singel en verscholen achter het groen vormt zij geen concurrentie met het winkelcentrum.

Wederopbouw appartementen

Richting de Batavierlaan liggen een aantal appartementenblokken uit de wederopbouwperiode. Wanneer deze worden toegepast in combinatie met een kap, zijn ze stevast 4 lagen hoog, waarvan de onderste laag gedrukt is en niet gebruikt voor wonen, en de bovenste laag voorzien is van een flauwe kap.

Het blok aan de J.A. Beijerinkstraat is een schoolvoorbeeld van de wederopbouwarchitectuur waarbij het traditionalisme is losgelaten. We zien hier de verticale stroken in de gevel waar metselwerk wordt afgewisseld met een transparante puivulling en halfverdiepte balkons.

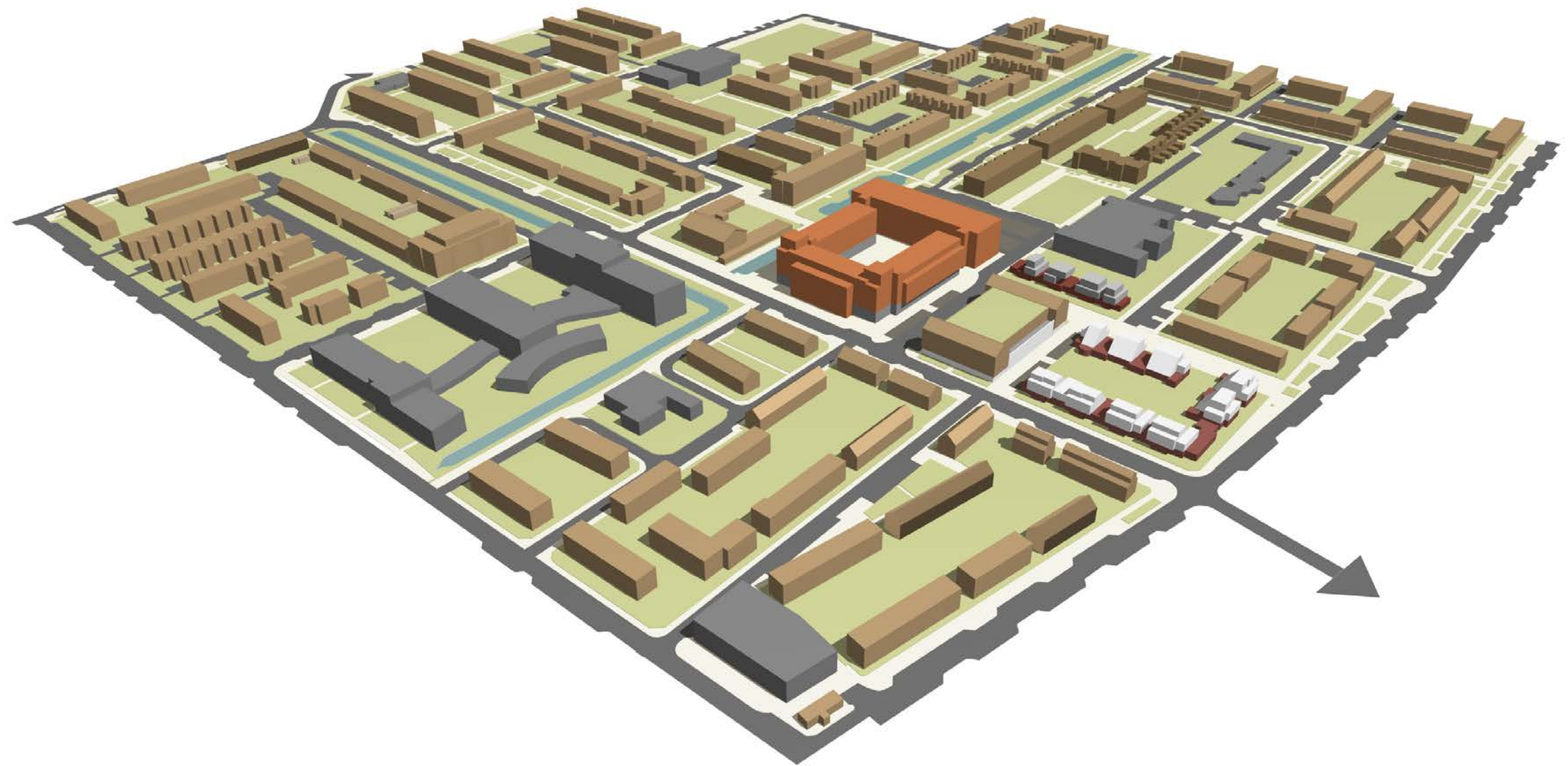
De blokken erachter zijn traditioneler, met gevelopeningen als ponsraten in een metselwerkvlak. Beide blokken hebben traditioneel een lage plint waar niet in gewoond wordt, een portiekstructuur, een flauwe kap en grote glasopeningen aan de woonkamer.

Hervormde kerk

De Locatie ligt rechts van het winkelcentrum aan de JA Beijerinkstraat, de hervormde kerk ligt links van het winkelcentrum. Met een hoogte die vergelijkbaar is met 3 lagen plus een kap, maakt zij een klein accent ten opzichte van de eengezinswoningen in de wijk.



Samenhang in de wijk



Dorrestein is een typische wederopbouw wijk, waar de stempelverkaveling nog grotendeels in tact is en de meerderheid van de gebouwen gebouwd zijn in de periode direct na de oorlog.

Op een aantal plaatsen is afgeweken van deze typologie. Hoewel wederopbouw architectuur en stedenbouw vaak als "saai" wordt bestempeld, betekent het afwijken van de typologie niet altijd dat er een verbetering plaats vindt.

De identiteit van een wijk kan er ook door vervagen en daardoor rommelig over komen.

Bovendien zijn waarden als woonkwaliteit met betrekking tot licht, lucht en ruimte en een goed verzorgde openbare ruimte die overwegend groen is kenmerken van de wijk die niet verloren mogen gaan met de komst van nieuwbouwprojecten.

De opgave

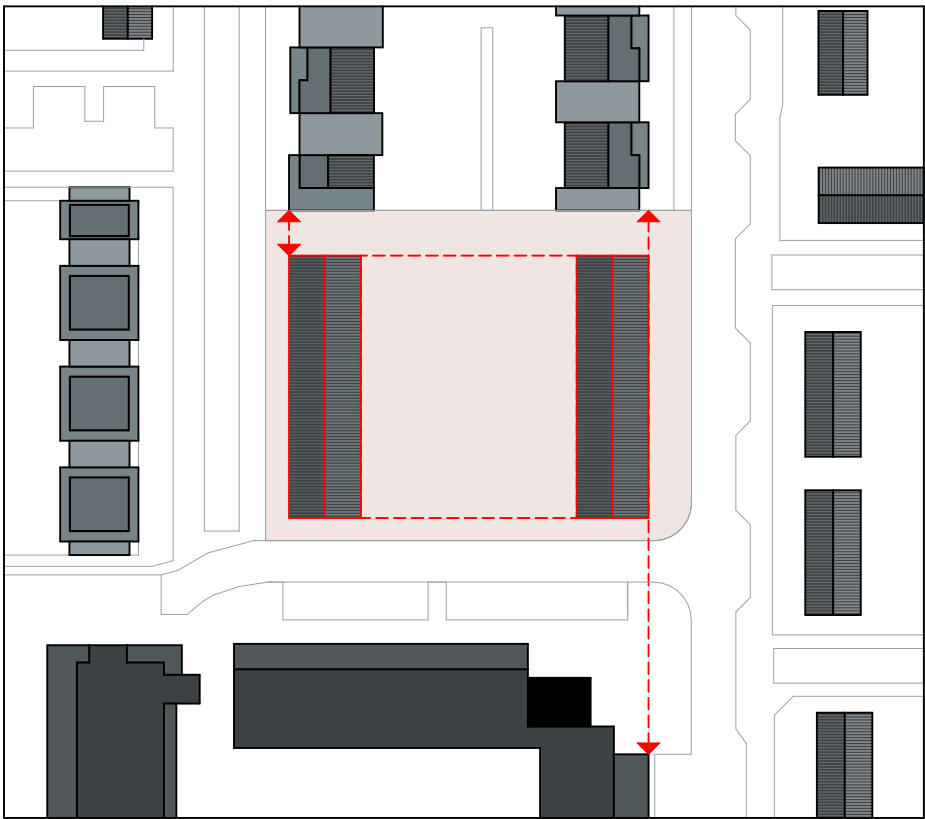
Dit project moet bijdragen aan de herkenbare wederopbouw identiteit van Dorrestein. De architectuur dient boeiend te zijn (niet saai) zonder afbreuk te doen aan de herkenbare wederopbouw identiteit, middels een eigentijdse architectuur (geen retro).

Stedenbouwkundige uitgangspunten

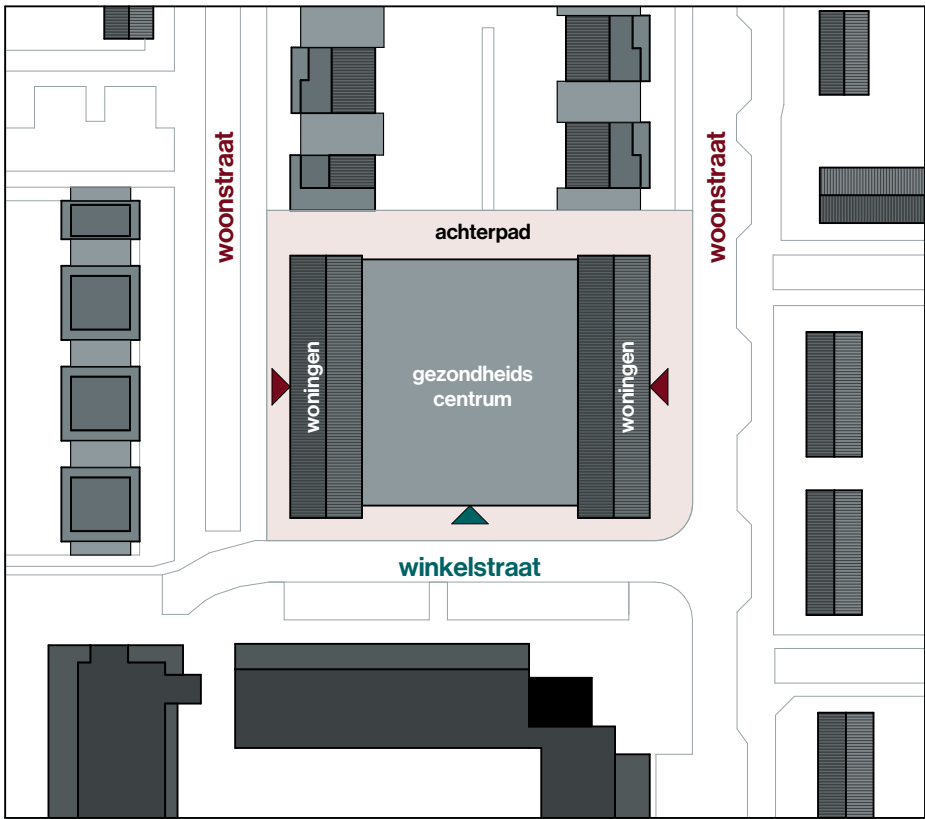
1. De locatie krijgt de typische stempelverkaveling.
2. De appartementen krijgen:
 - een gedrukte plint met afwijkende functie
 - drie lagen wonen
 - een flauwe kap
 - relatief gesloten kopgevels
 - transparante voorgevels
3. De openbare ruimte is goed verzorgd, overwegend groen, en sluit aan op de plintgevel.



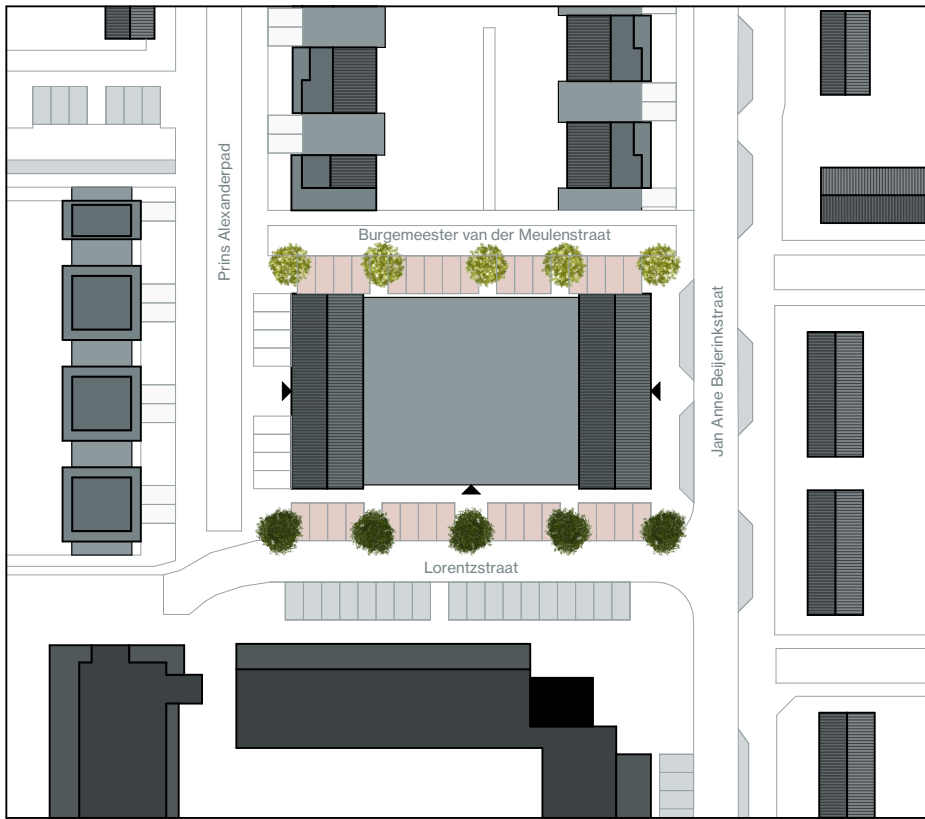
Stedenbouwkundige uitgangspunten



Stempelverkaveling
Stempelverkaveling met rechte bouwblokken en open einde (geen gesloten bouwblok).
Rooilijnen hanteren van de naast gelegen percelen.

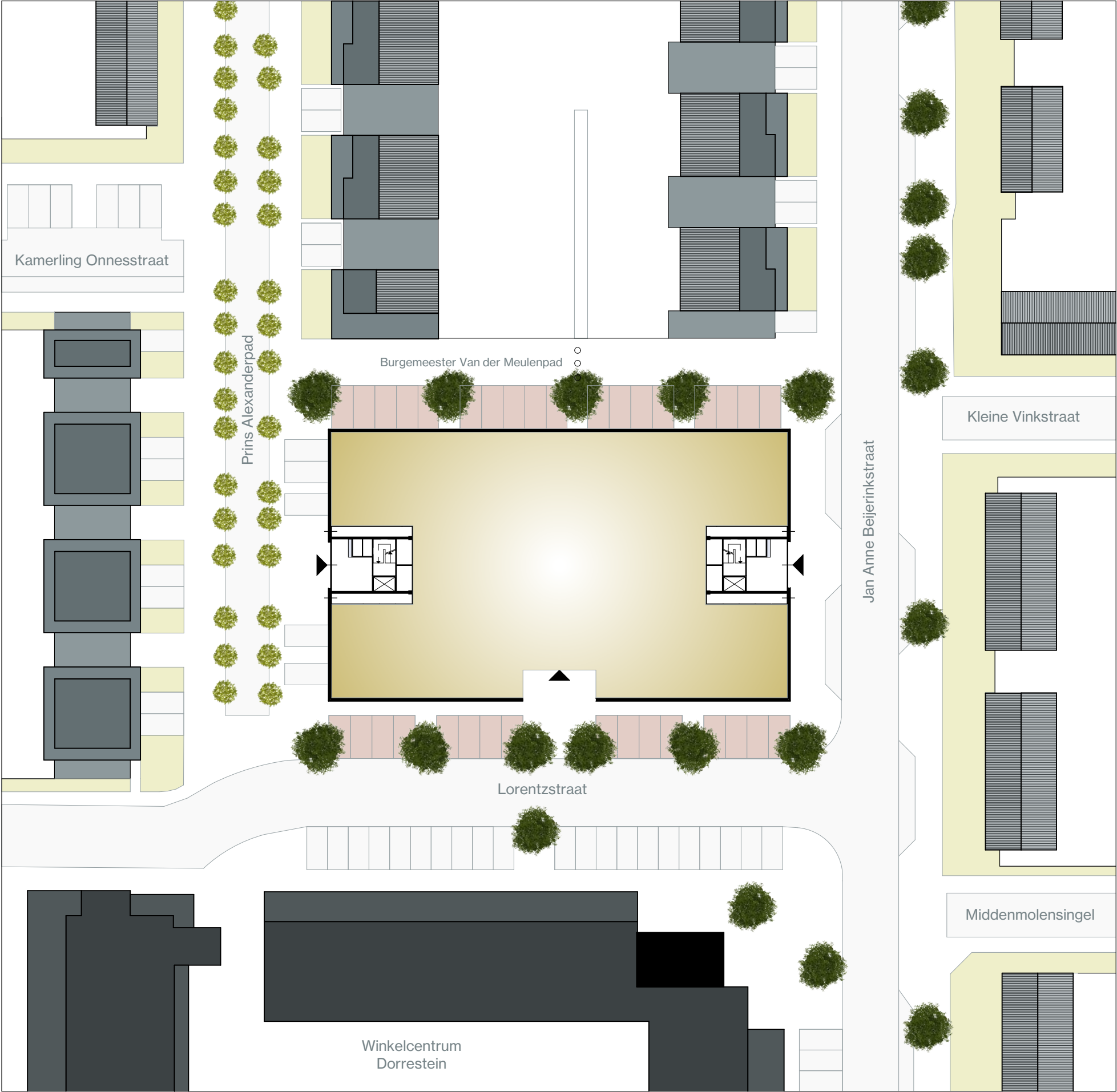


Plaatsing entrees
De entrees naar de appartementen situeren aan de twee straten waar woningen tegenover liggen. De Entree van het gezondheidscentrum situeren aan de straat waar het winkelcentrum tegenover ligt.

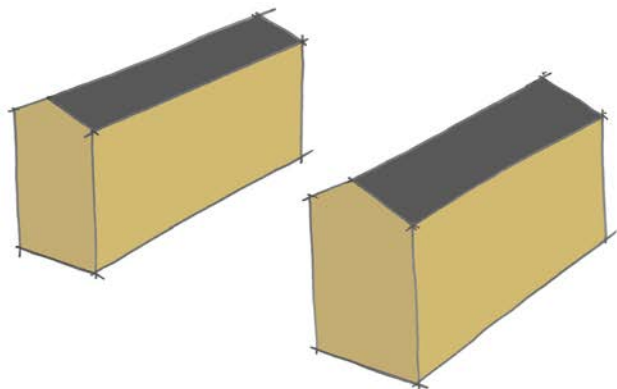


Zorgvuldig ontwerp parkeren en openbare ruimte
De verschillende straten rondom de locatie hebben verschillende identiteiten met bijbehorende parkeeroplossingen. Daar wordt aansluitend op de locatie niet van af gewerken maar op voort geborduurd.

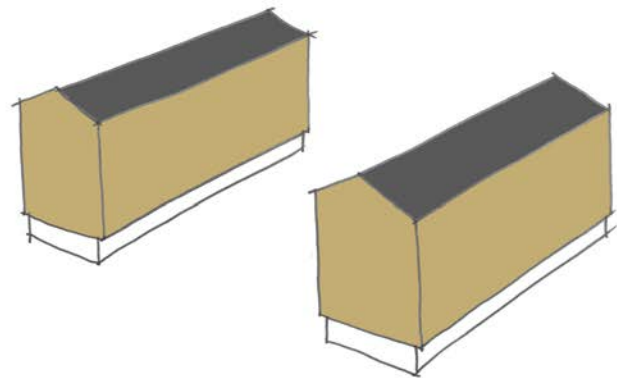
Situatie



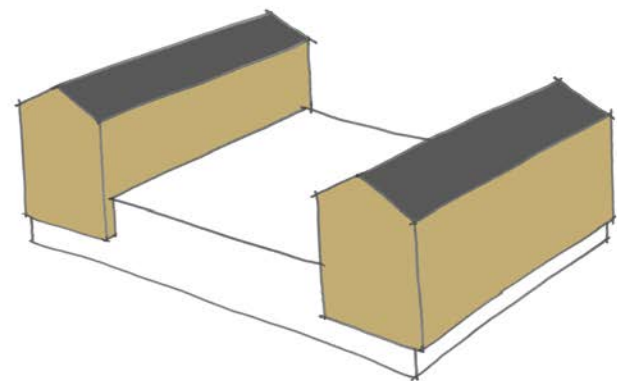
Ontwerputgangspunten



1. Stempelverkaveling



2. Gedrukte plint (geen woonfunctie)



3. Plint verbindt de 2 bouwdelen

1. Stempelverkaveling

Open bouwblok van 4 lagen met flauwe kap en typisch naoorlogse beige-rood genuanceerde handvorm steen.

2. Gedrukte plint

Lage plint, afwijkend in vormtaal met andere functie dan wonen, in dit geval komt hier het gezondheidscentrum.

3. Plint verbindt de 2 bouwdelen

Hiermee wordt afgeweken van de stedenbouwkndige typologie en wordt er naar een bouwwerk toegewerkt.

4. Hierarchie in de gevelarchitectuur.

De typologie heeft een duidelijk onderscheid tussen voor(en achter)gevels (a) en kopgevels (b). De kopgevels zijn dragend en relatief gesloten.

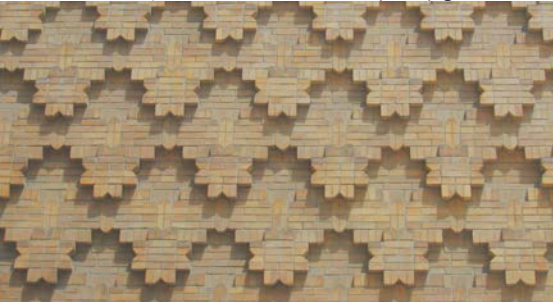
De voor,-en achtergevels zijn functionele woningbouwgevels met veel transparantie, halfverdiepte balkons en duidelijke verticale en horizontale lijnen, al dan niet afgewisseld met ponsgaten.

De kopgevels, vervaardigd met dezelfde steen, zijn traditioneel erg gesloten, maar hoeven daarom niet minder interessant te zijn. Gezien de positie van de kopgevels, op de hoeken aan kruisingen, vragen zij om extra aandacht. Hier kan, met dezelfde steen, een bijzonder metselwerkverband worden aangebracht met fijne textuur.

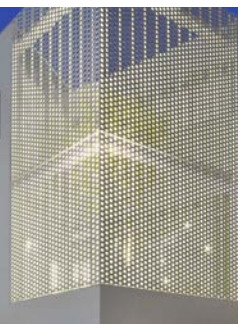
De plint die de bouwdelen verbindt, wijkt af van de typologie en dient daarom bescheiden te worden vormgegeven zodat de woningbouwarchitectuur de boventoon voert. Er dient een logisch onderscheid te ontstaan tussen de woningbouwgevels en de commerciële gevel. In eerste instantie door niet in metselwerk te worden uitgevoerd, maar bijvoorbeeld in staal of beton.

Door de gevel van de plint vorm te geven als print of textuur ontstaat een homogeen oppervlak. Daarmee krijg je een rustige plint die als sokkel fungeert van de interessante woningbouw gevel erboven.

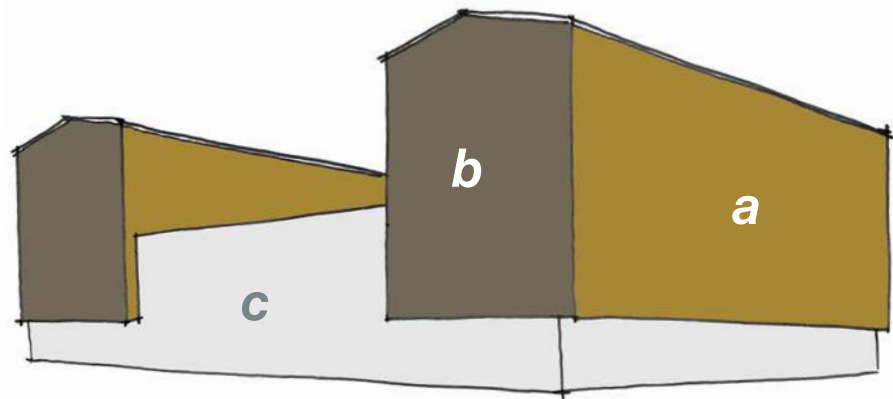
b. voorbeeld bijzonder metselwerk op kopgevel



voorbeeld van een typisch naoorlogse steen



c. voorbeelden van abstracte gevels, als print/textuur, in materiaal anders dan baksteen



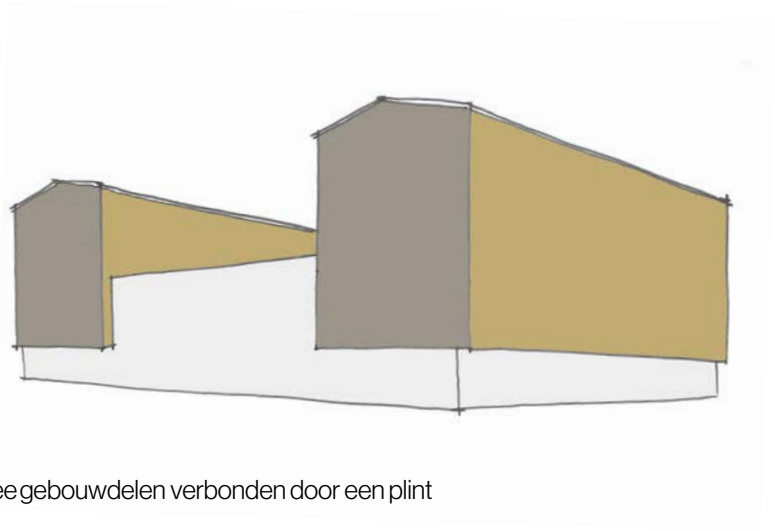
4. Hierarchie in gevelarchitectuur

a. eigentijdse interpretaties van wederopbouwarchitectuur

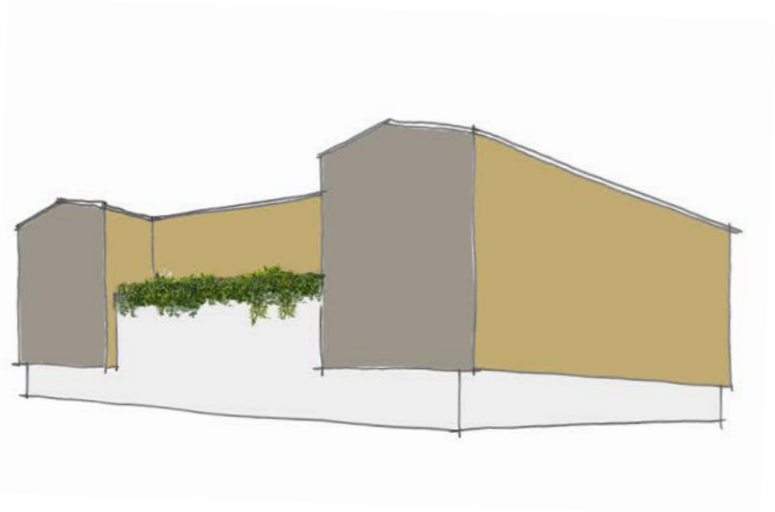


voorbeeld van traditionele wederopbouwarchitectuur voor appartementen

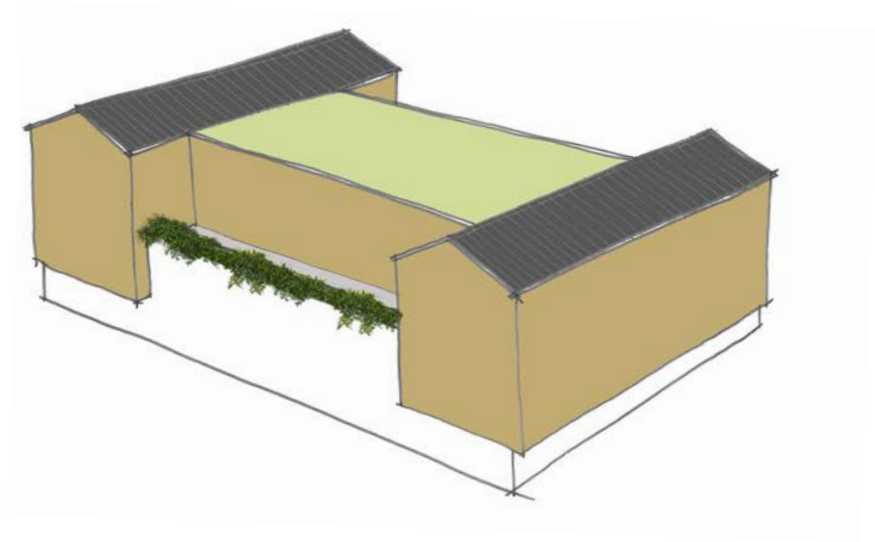
Ontwerputgangspunten



Twee gebouwdelen verbonden door een plint



5. Van twee gebouwdelen naar één gebouw



6. Groene aankleding integraal mee ontwerpen

5. Van 2 gebouwdelen naar 1 gebouw

Door de twee woningbouwdelen middels een terugliggend volume met elkaar te verbinden, blijft de structuur van de typologie herkenbaar, maar wordt het geheel een gebouw in plaats van een ensemble van bouwdelen.

Om de stempelverkaveling afleesbaar te houden, zal dit volume in de tweede lijn moeten liggen. Dat kan versterkt worden door de plint te beeindigen met een gebouwde plantenbak. Het groen trekt dan de aandacht en benadrukt het diepte verschil van de geveldelen.

6. Groene aankleding mee ontwerpen

Begroeiing geïntegreerd in de architectuur kan een positieve bijdrage leveren aan de beleving vanaf de straat en vanaf omringende bebouwing.

Behalve de plantenbak boven de plint, is het raadzaam om het platte dakvlak te laten begroeien. Om ook de bewoners hiervan mee te laten genieten kunnen grote dakterrassen tussen het groene sedum worden aangelegd.

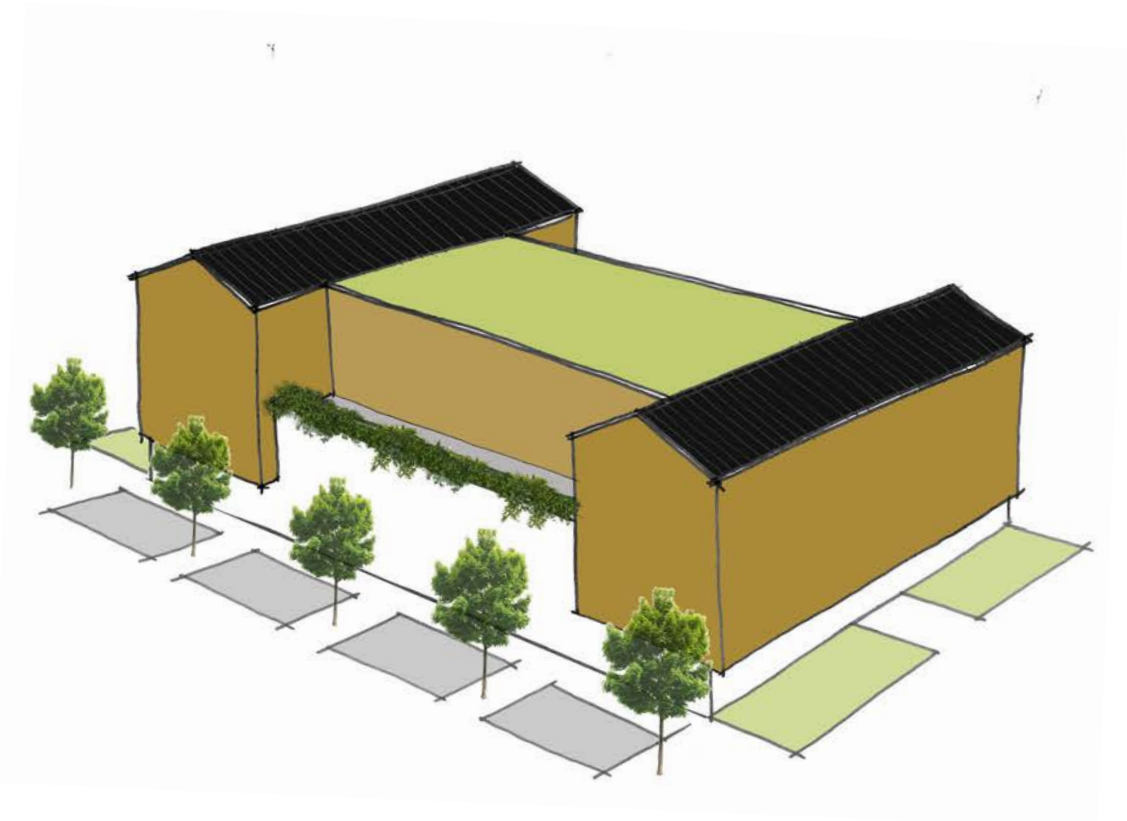
7. Openbare ruimte zorgvuldig mee ontwerpen.

Een zorgvuldig mee ontworpen openbare ruimte is een belangrijk kenmerk van de typologie. Hoewel er geen sprake is van een binnengebied tussen de stempelverkaveling, kan de inrichting van het maaiveld rondom het gebouw worden mee ontworpen met de architectuur. Dit zal de groene aanblik versterken en een rustiger beeld opleveren.

voorbeeld aan de overkant van de Lorentzstraat van bouwkundige gemaakt plantenbak, onderdeel van de architectuur



voorbeeld van grote individuele dakterrassen op een groen sedumdak



7. Openbare ruimte zorgvuldig mee ontwerpen

Impressie vanaf de Jan Anne Beijerinkstraat



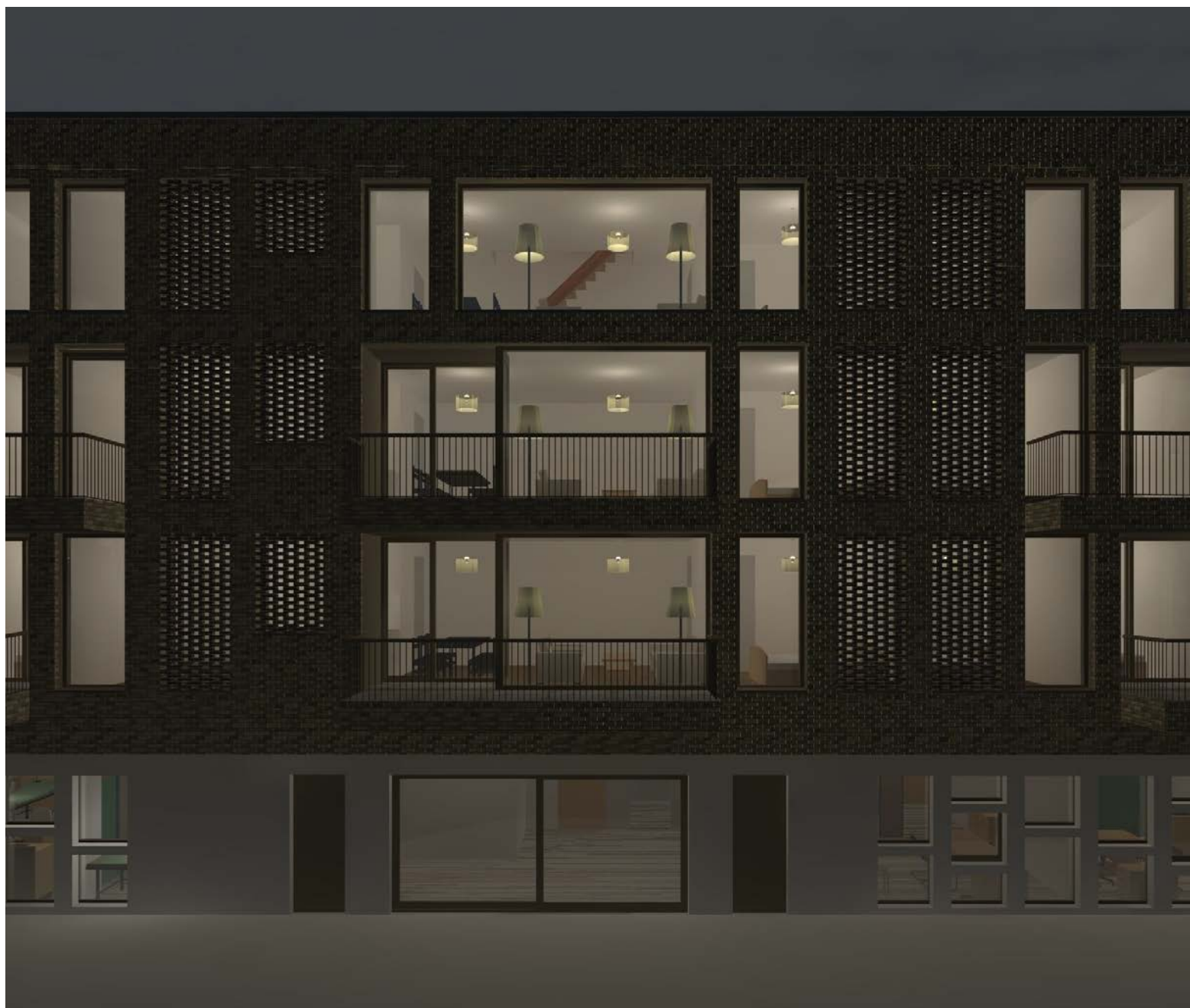
Impressie vanaf de Lorentzstraat



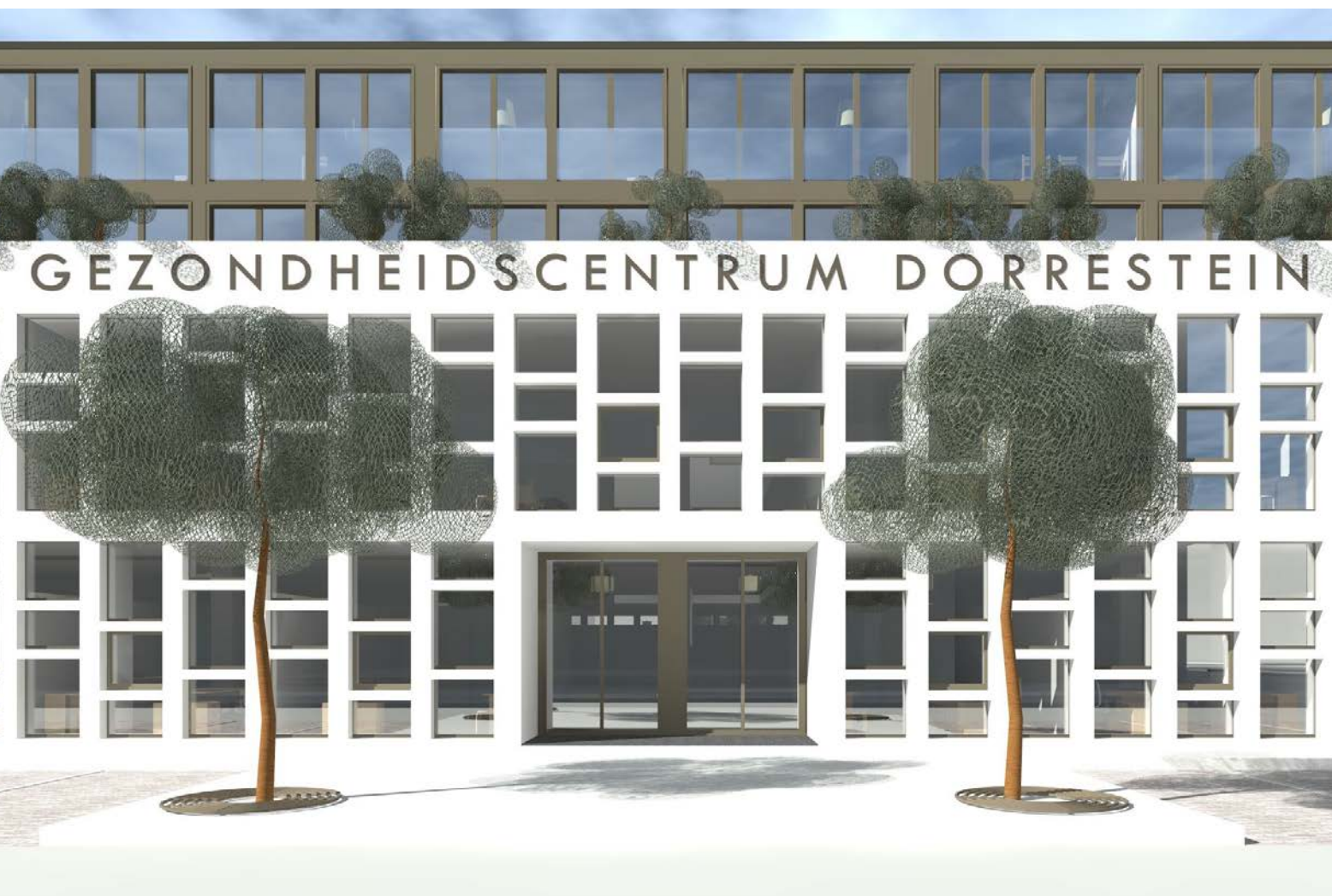
Burgemeester van der Meulenpad & Prins Alexanderpad



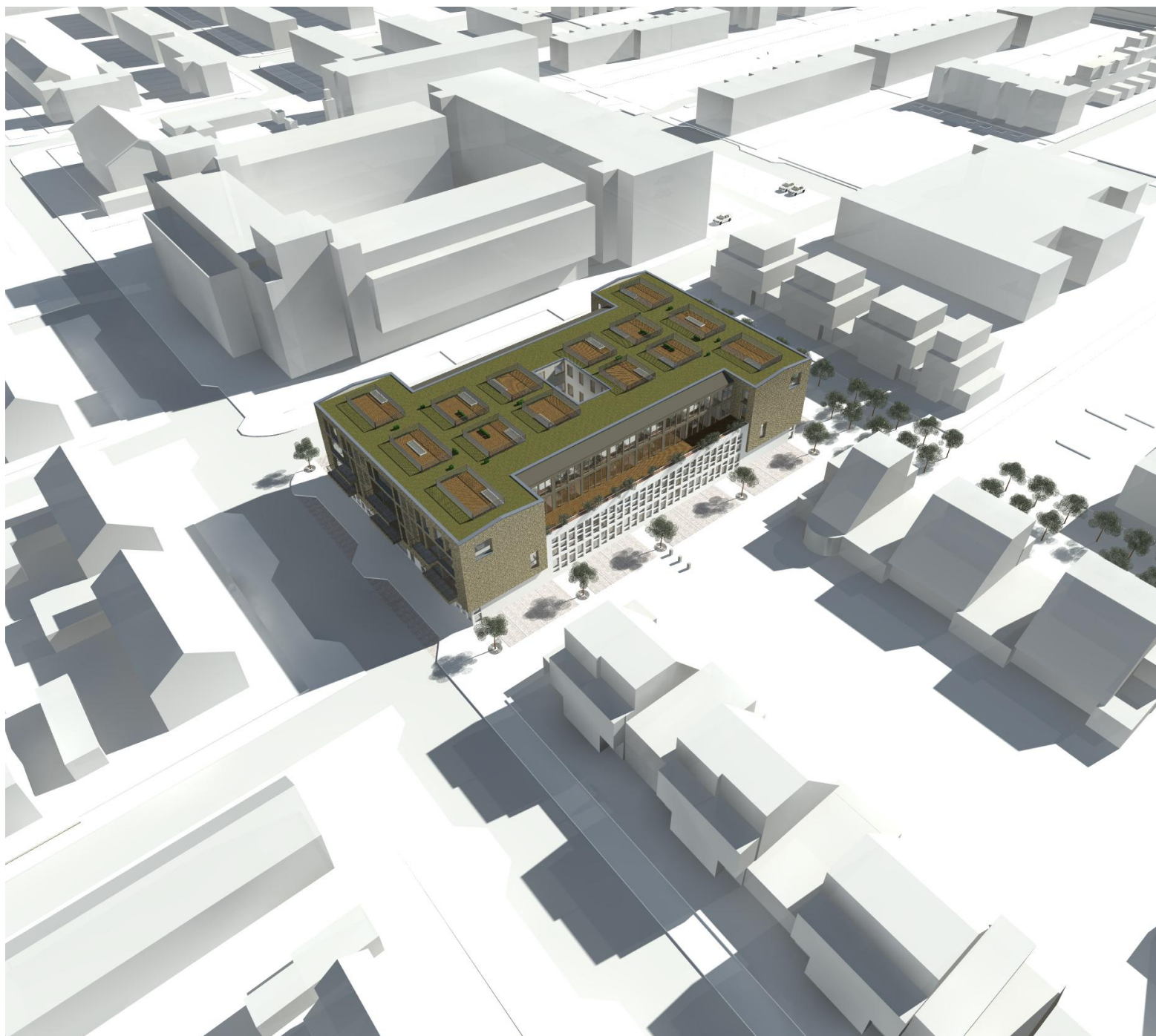
Impressie van de appartementen



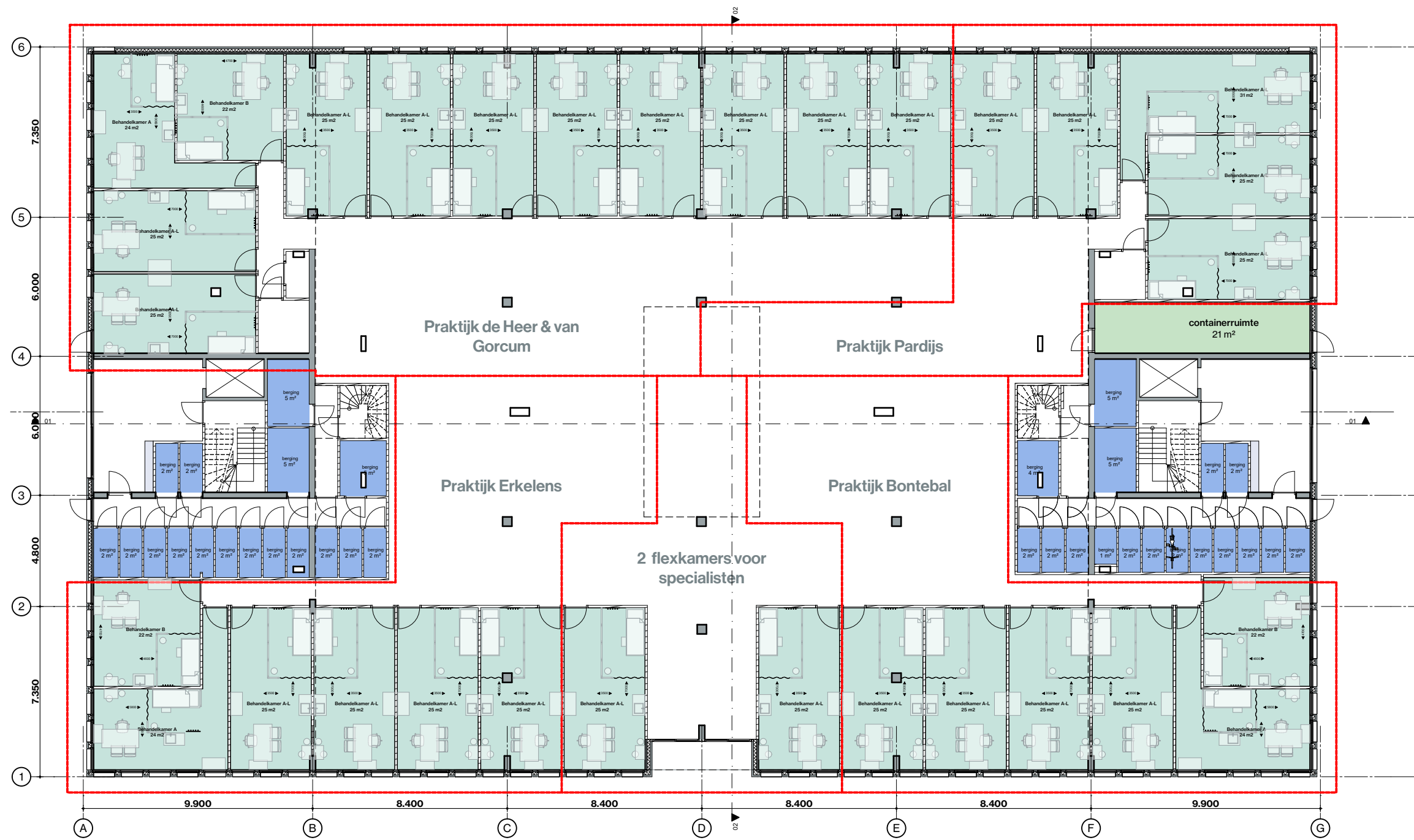
Impressie van het gezondheidscentrum



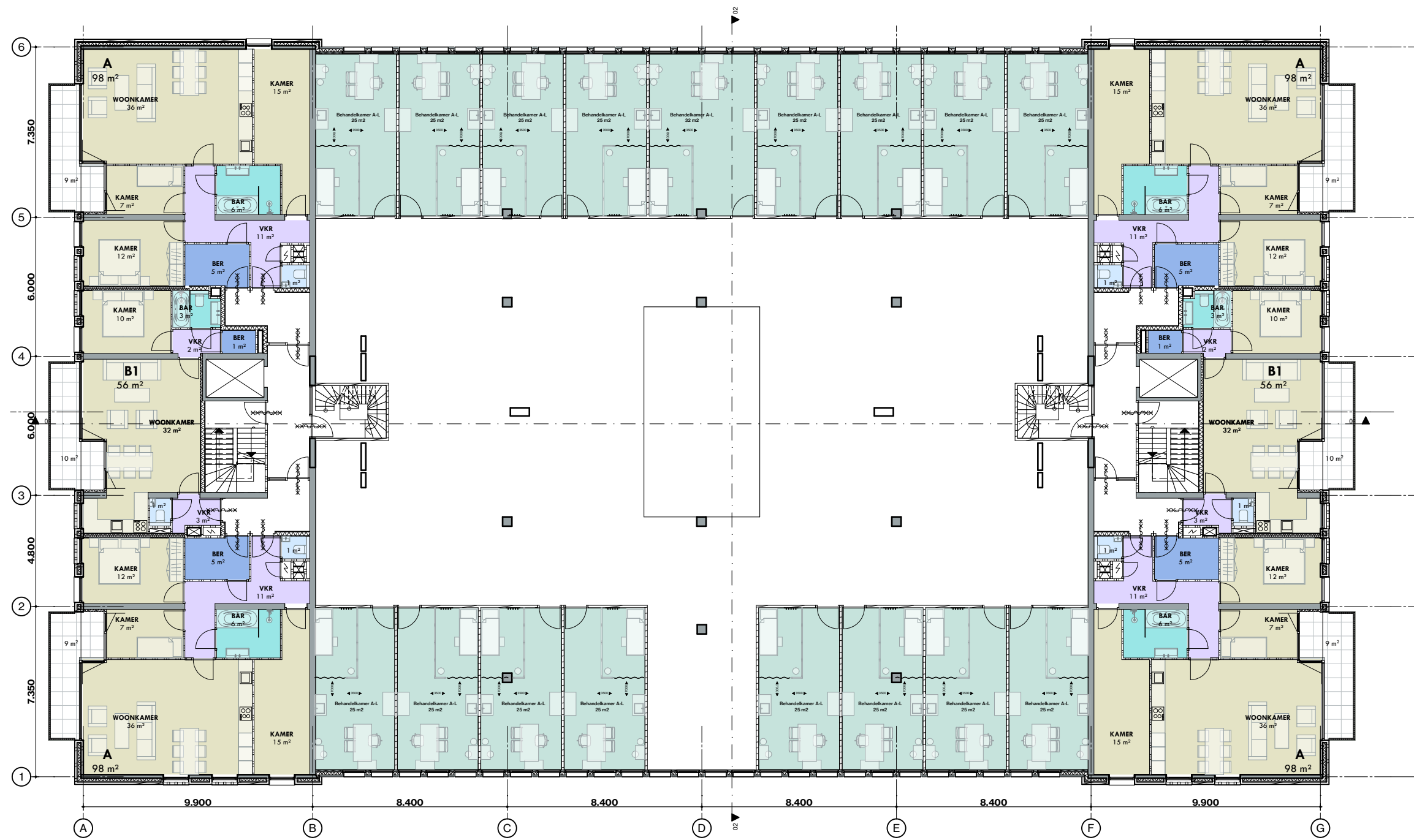
Vogelvluchten



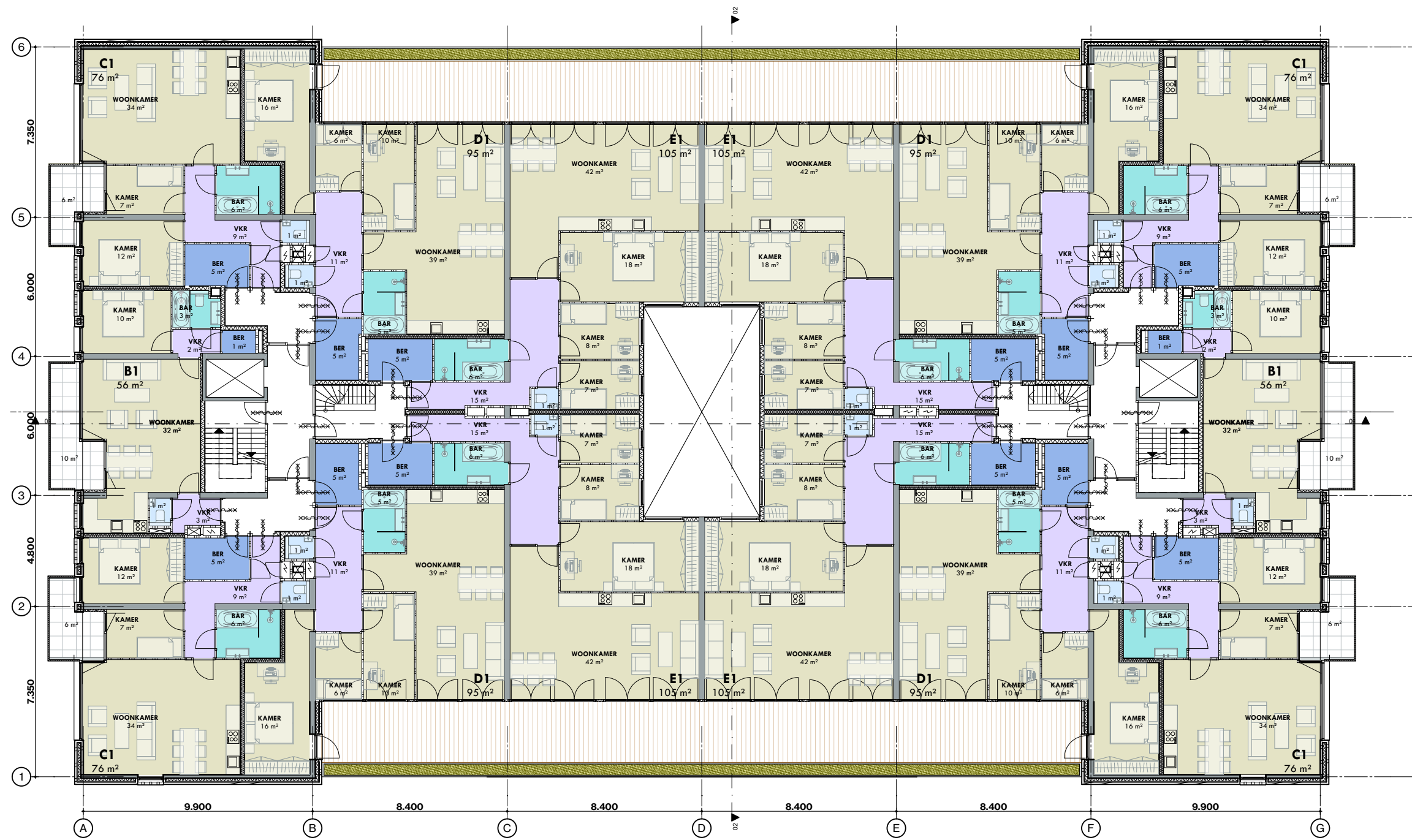
begane grond



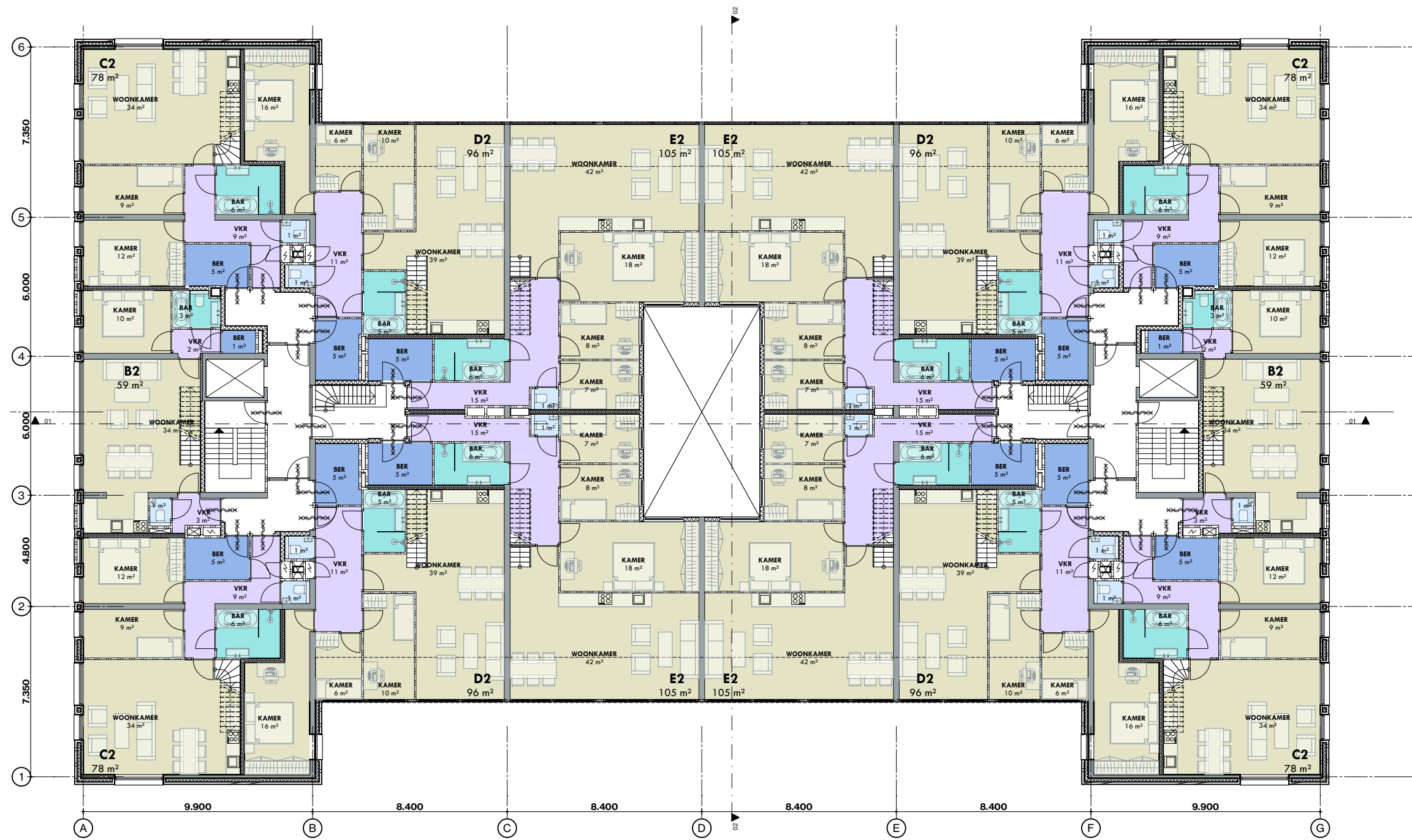
1e verdieping



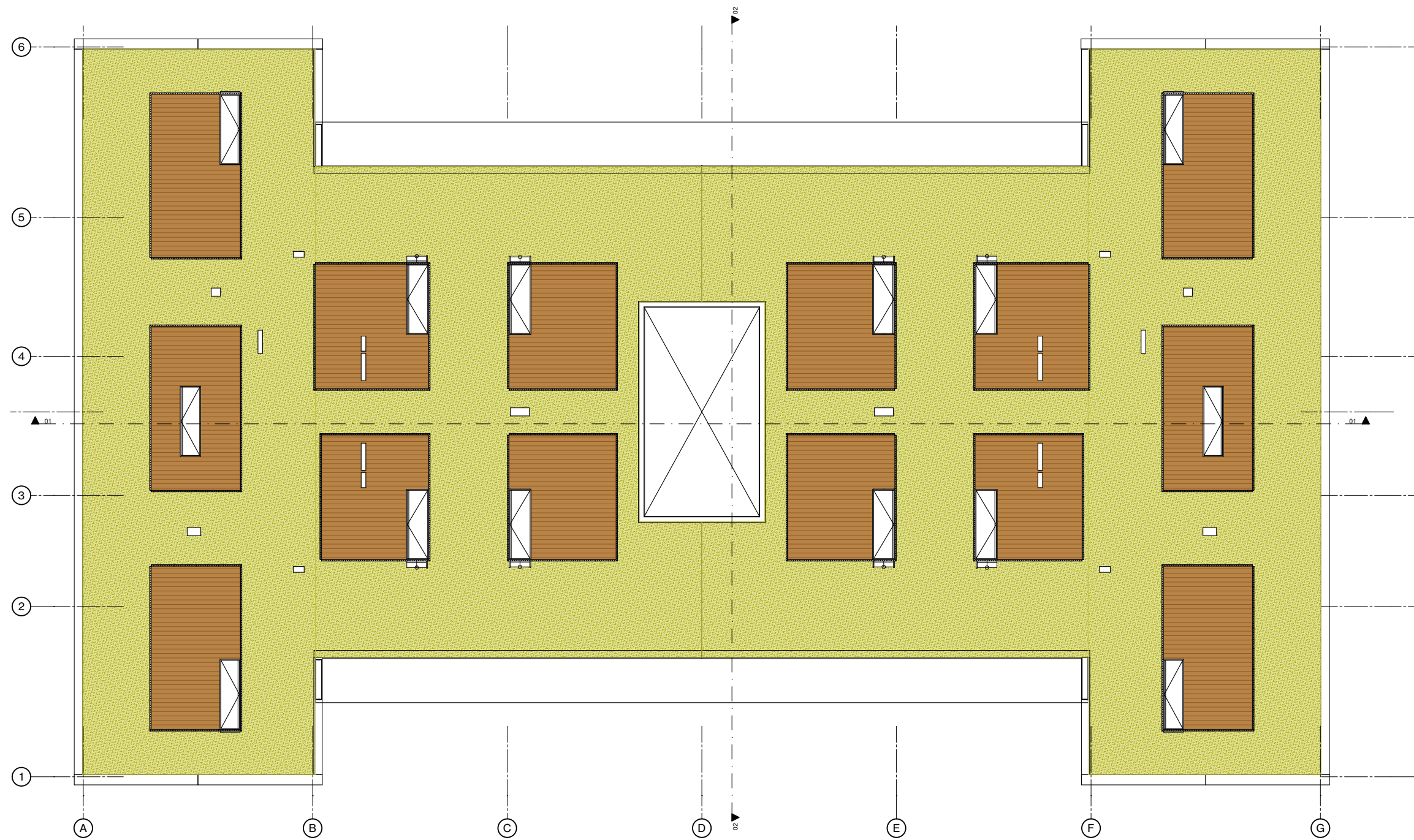
2e verdieping



3e verdieping



Dakaanzicht



Doorsneden

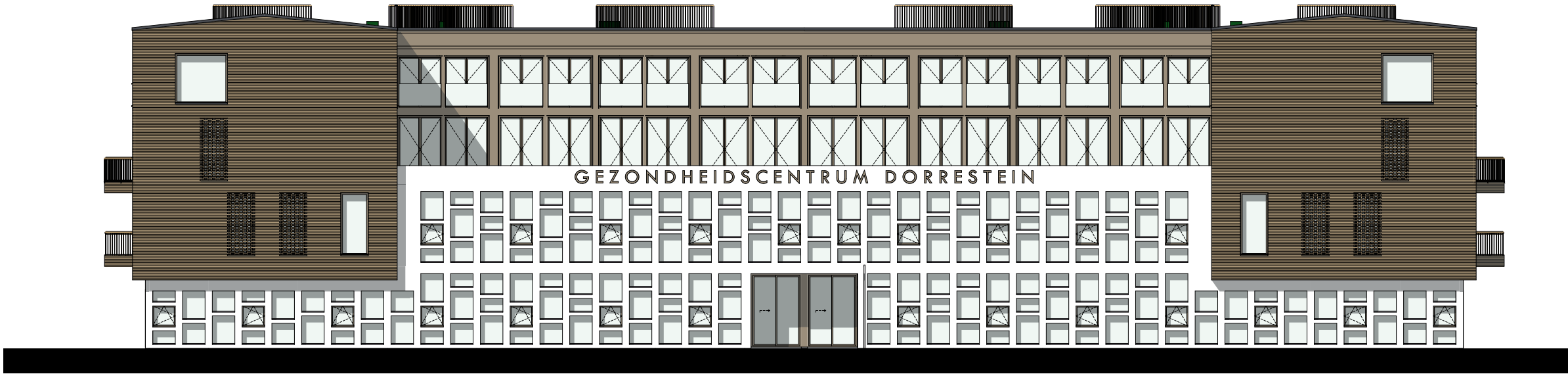


Doorsnede A



Doorsnede B

Gevelaanzichten



Lorentzstraat



Burgemeester van der Meulenpad

Gevelaanzichten



Jan Anne Beijerinkstraat



Prins Alexanderpad



Locatie Dorrestein

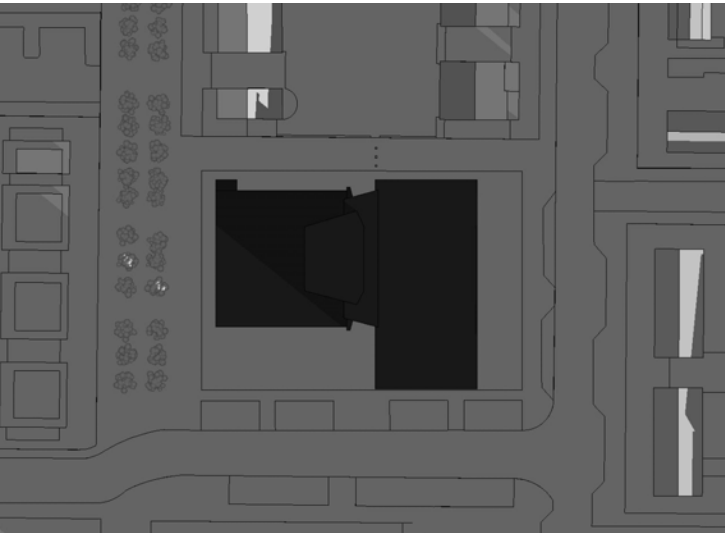
ZONSTUDIE

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

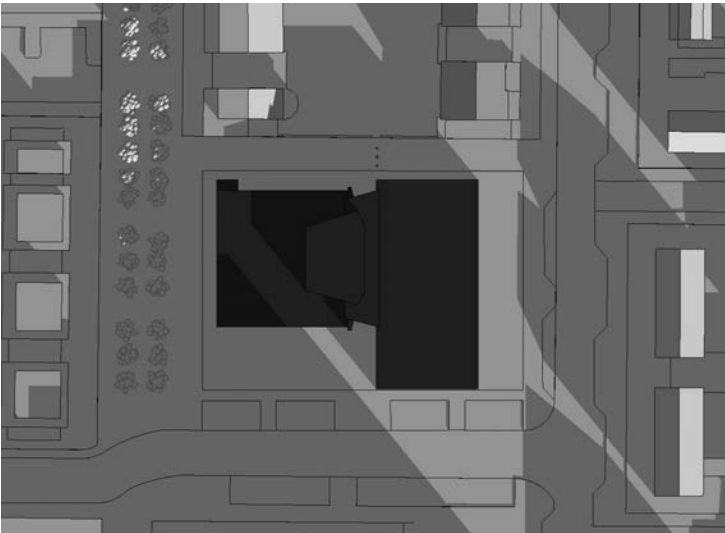
i.o.v. Stebru
26-1-2018

Zonstudie huidige situatie 21 maart/september

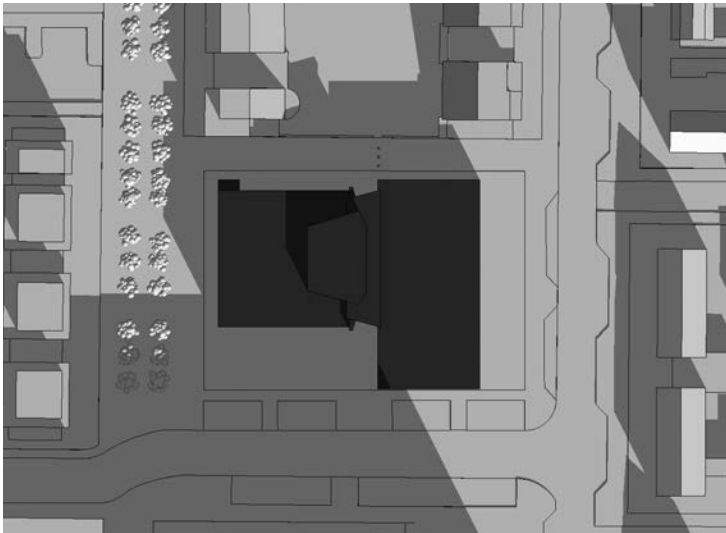
De hoogte van de huidige bebouwing is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl)



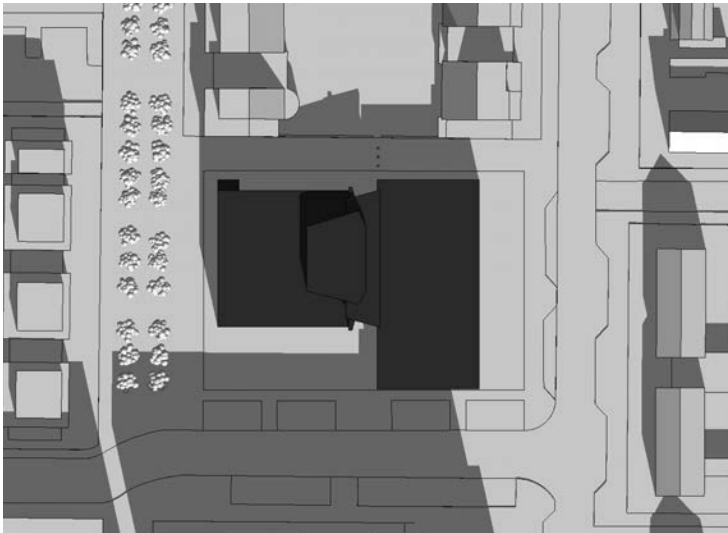
465-zonstudie-21-maart-huidig-0800



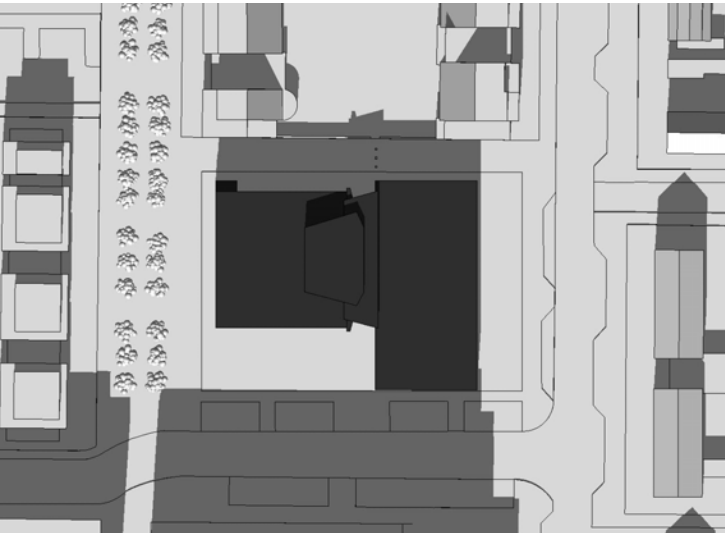
465-zonstudie-21-maart-huidig-0900



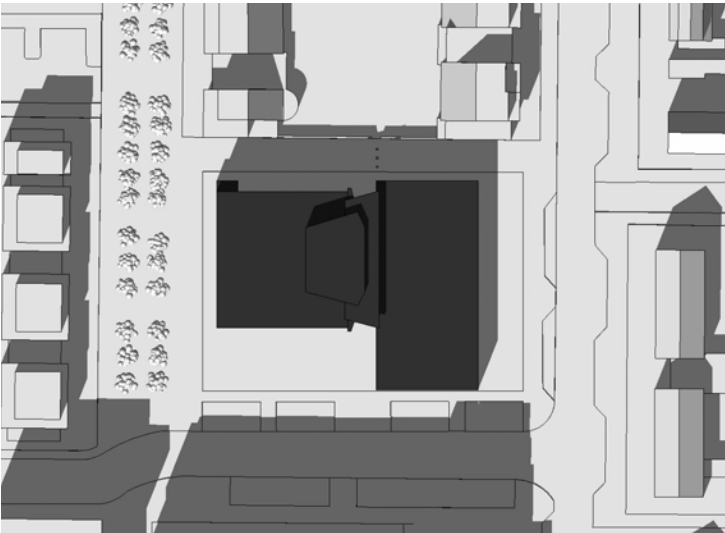
465-zonstudie-21-maart-huidig-1000



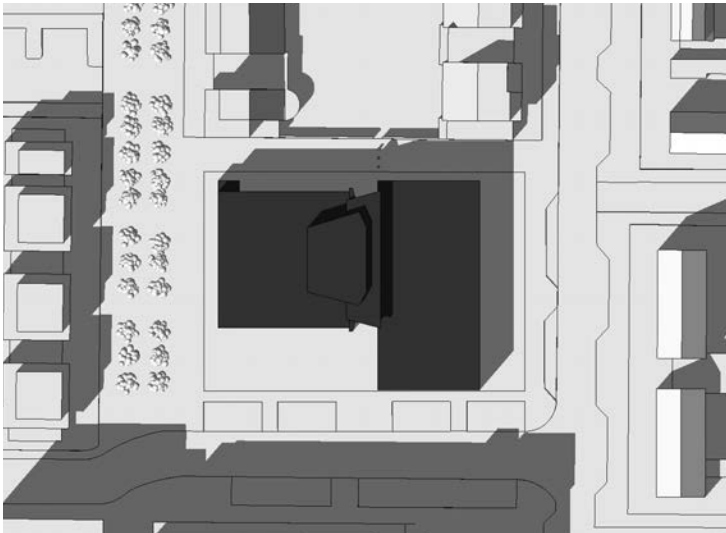
465-zonstudie-21-maart-huidig-1100



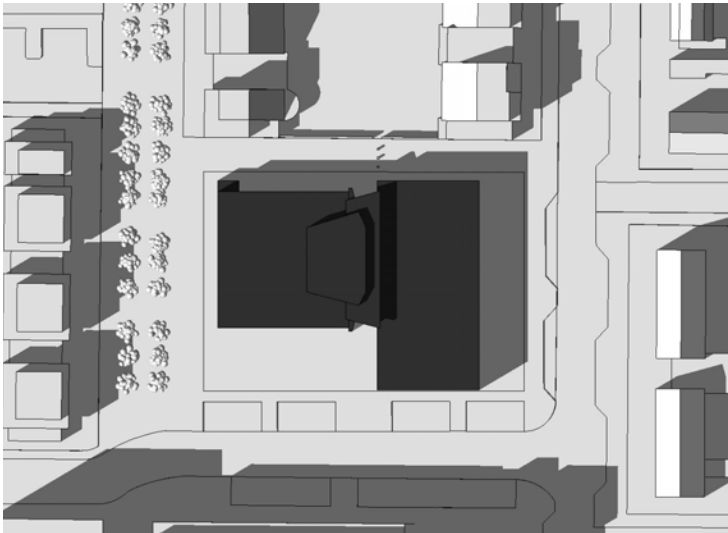
465-zonstudie-21-maart-huidig-1200



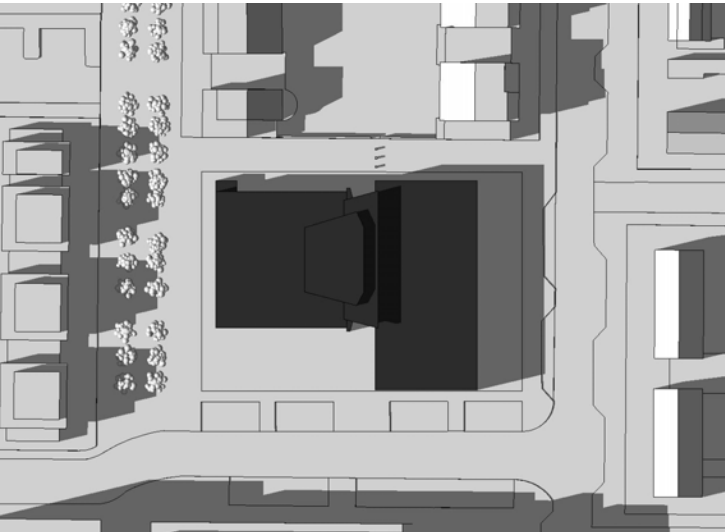
465-zonstudie-21-maart-huidig-1300



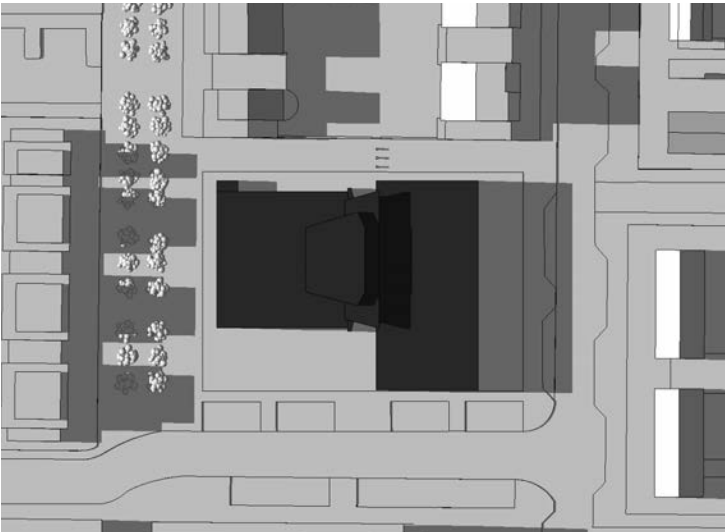
465-zonstudie-21-maart-huidig-1400



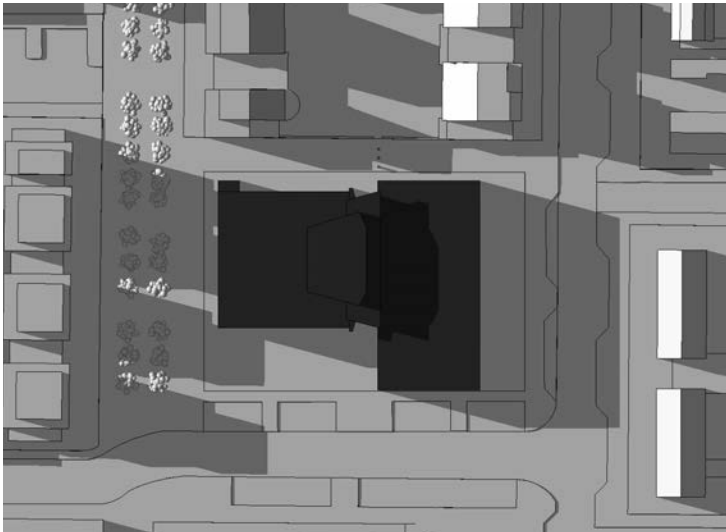
465-zonstudie-21-maart-huidig-1500



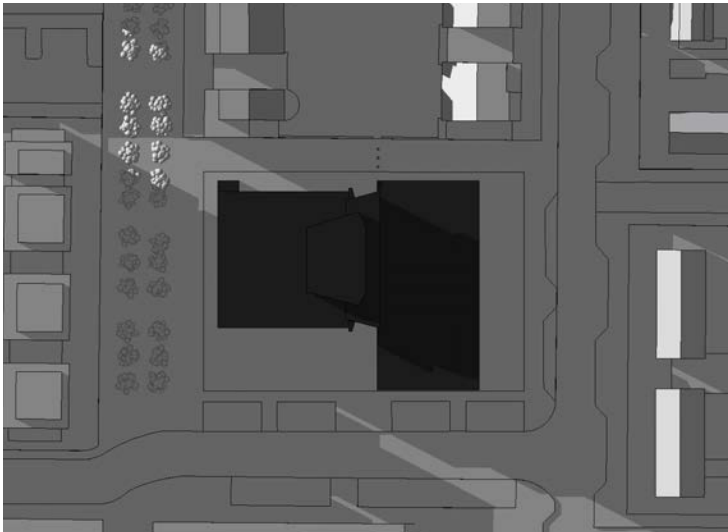
465-zonstudie-21-maart-huidig-1600



465-zonstudie-21-maart-huidig-1700



465-zonstudie-21-maart-huidig-1800



465-zonstudie-21-maart-huidig-1900

Deze beelden betreffen een indicatie op basis van beschikbare kadastrale/digitale onderleggers. De berekening van de zonstudie wordt gedaan door de gebruikte software en niet door ons bureau. Aan deze beelden kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

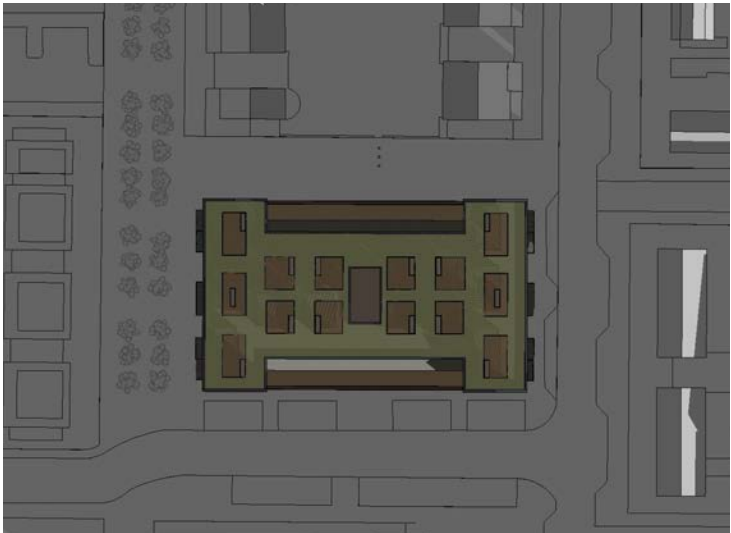
Project
NIEUWERKERK AD IJSSEL - Lorentzstraat

Opdrachtgever
Stebru

Datum
26-1-2018

VO.27

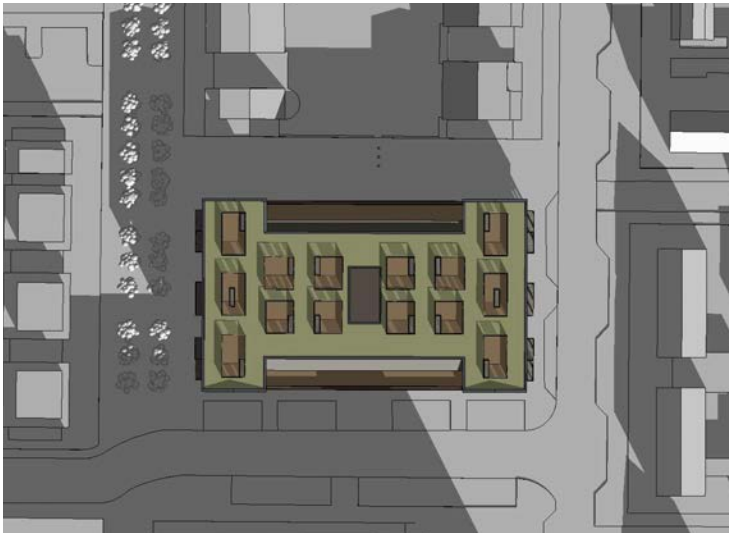
Zonstudie nieuwe situatie 21 maart/september



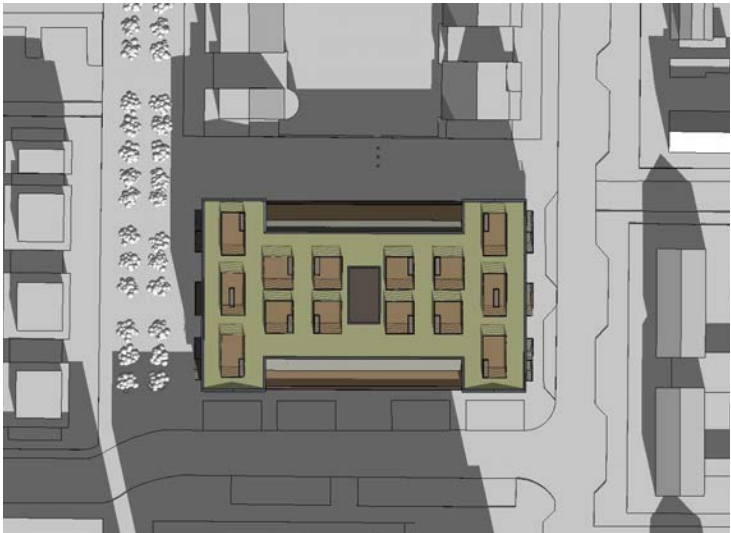
465-zonstudie-21-maart-nieuw-0800
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-maart-nieuw-0900
extra schaduw op percelen Noordzijde



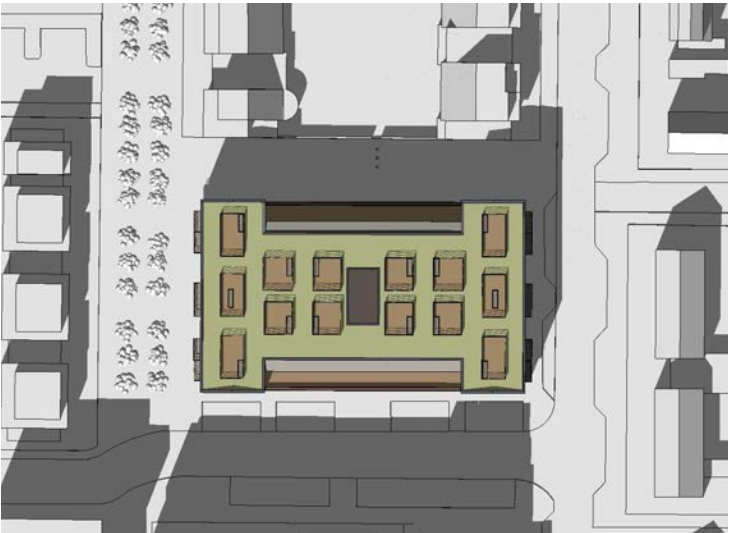
465-zonstudie-21-maart-nieuw-1000
extra schaduw op percelen Noordzijde



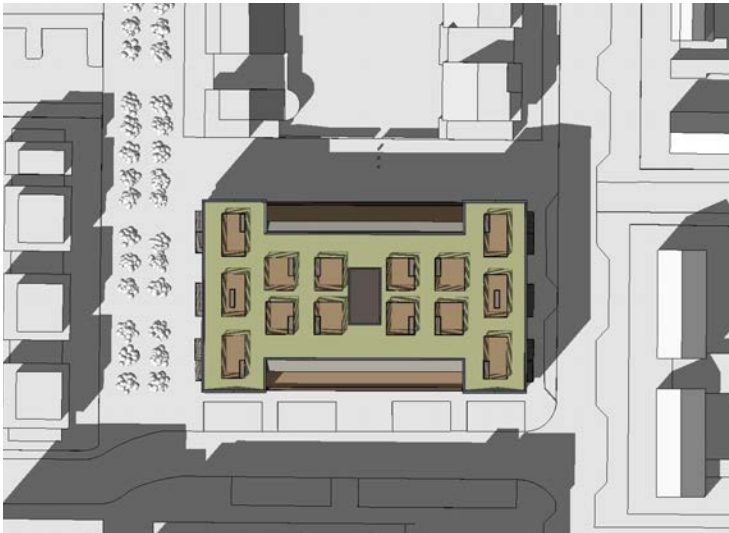
465-zonstudie-21-maart-nieuw-1100
extra schaduw op percelen Noordzijde



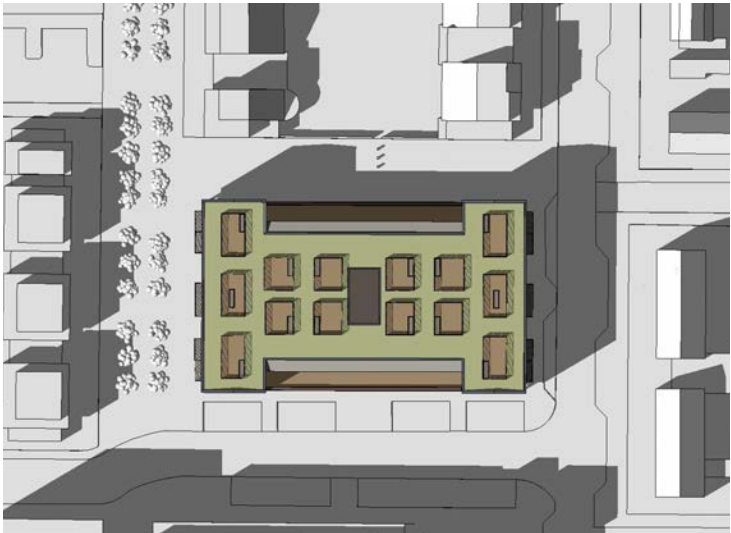
465-zonstudie-21-maart-nieuw-1200
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1300
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1400
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1500
geen extra schaduw in achtertuin



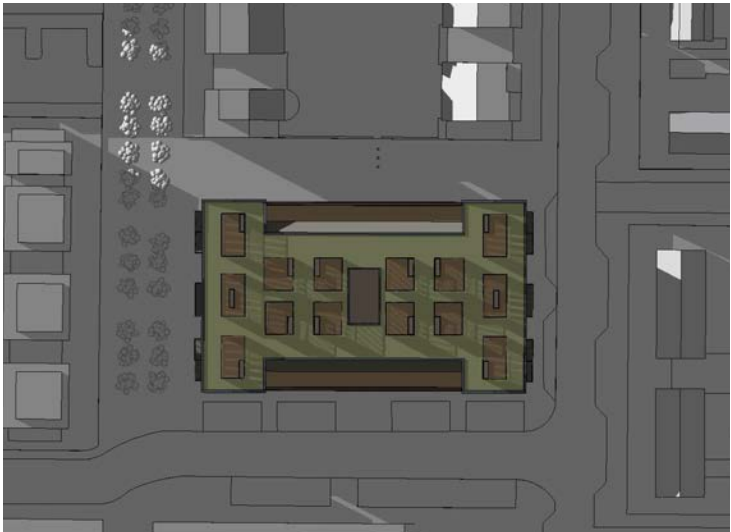
465-zonstudie-21-maart-nieuw-1600
extra schaduw op percelen Oostzijde



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1700
extra schaduw op percelen Oostzijde



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1800
extra schaduw op percelen Oostzijde



465-zonstudie-21-maart-nieuw-1900
geen extra schaduw in achtertuin

Deze beelden betreffen een indicatie op basis van beschikbare kadastrale/digitale onderleggers. De berekening van de zonstudie wordt gedaan door de gebruikte software en niet door ons bureau. Aan deze beelden kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

Project
NIEUWERKERK AD IJSSEL - Lorentzstraat

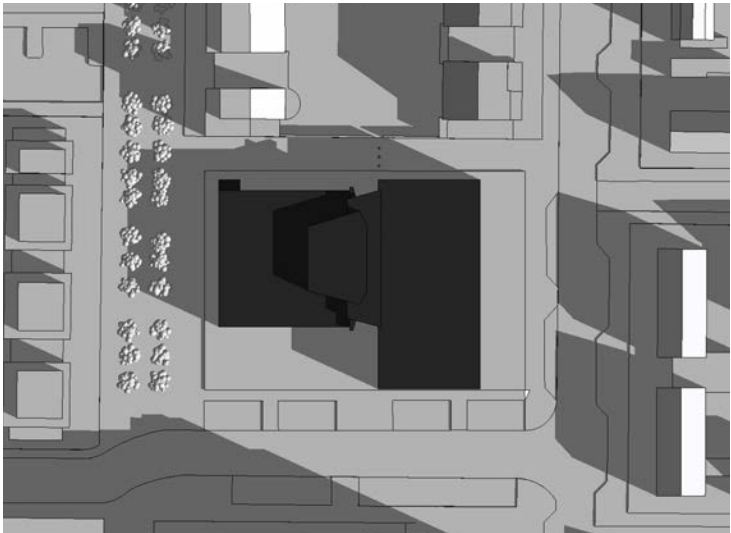
Opdrachtgever
Stebru

Datum
26-1-2018

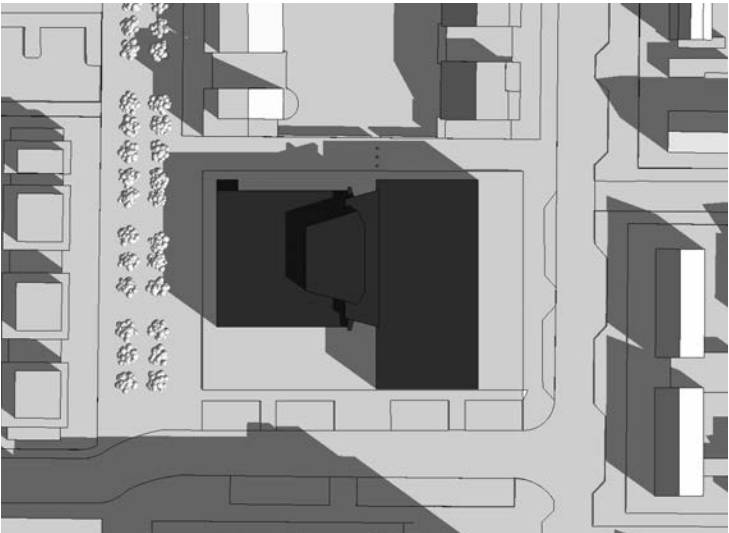
VO.28

Zonstudie huidige situatie 21 juni

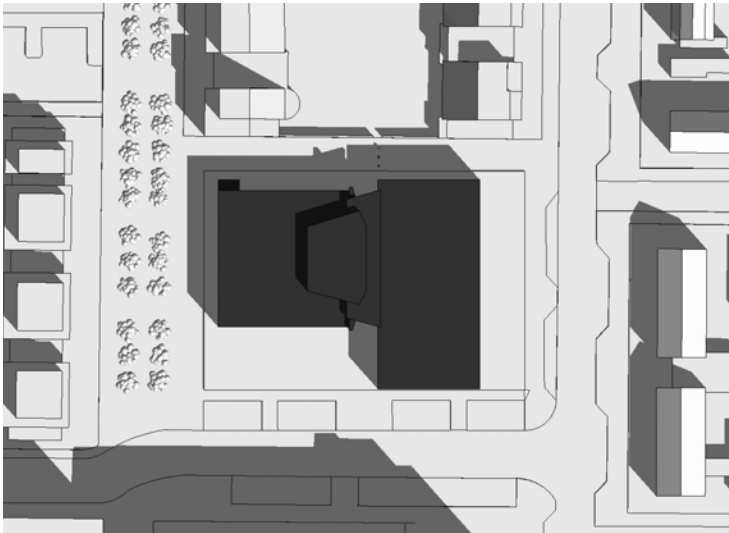
De hoogte van de huidige bebouwing is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl)



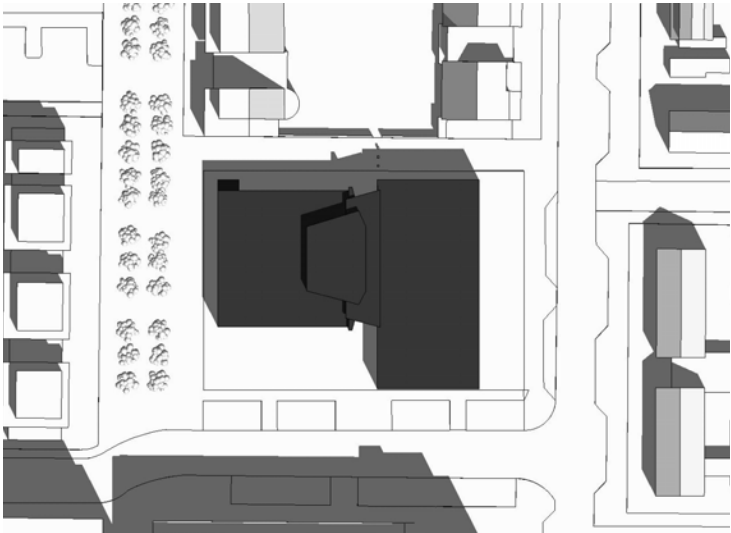
465-zonstudie-21juni-huidig-0800



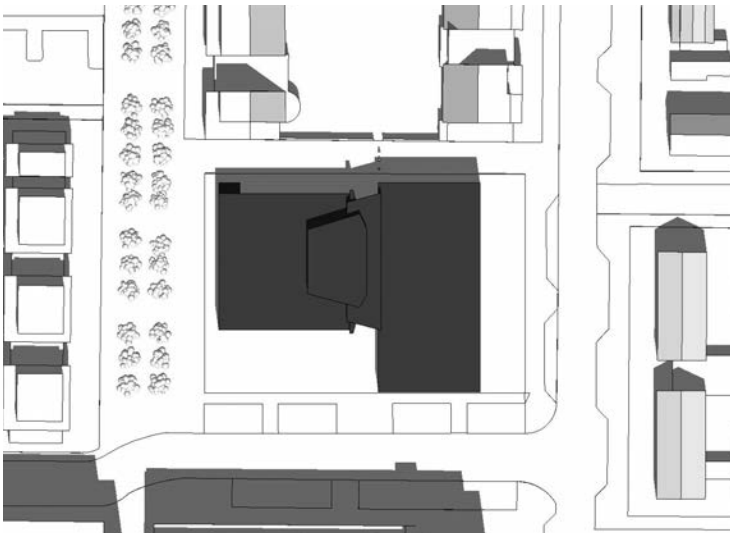
465-zonstudie-21juni-huidig-0900



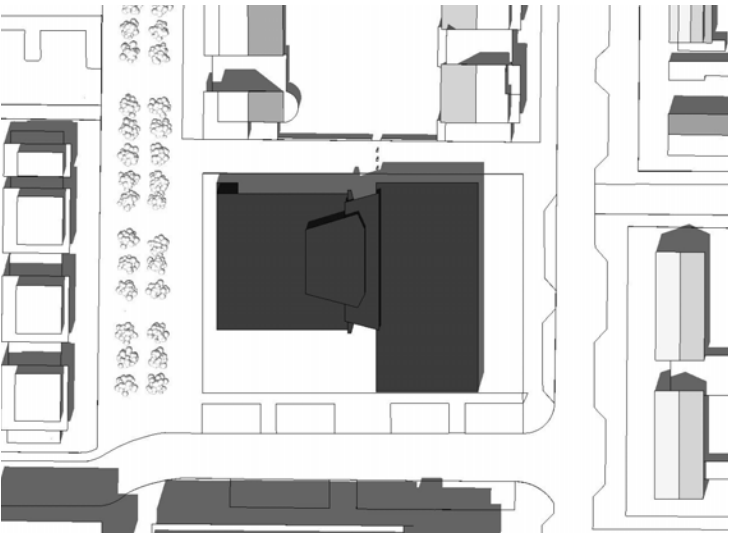
465-zonstudie-21juni-huidig-1000



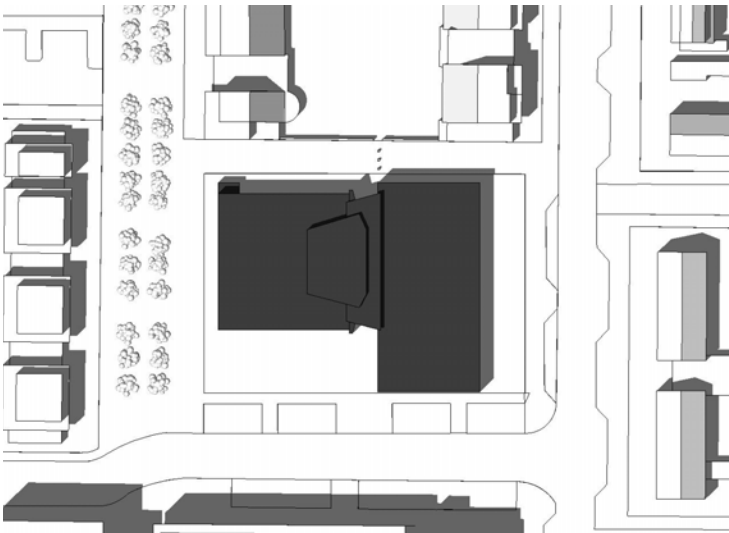
465-zonstudie-21juni-huidig-1100



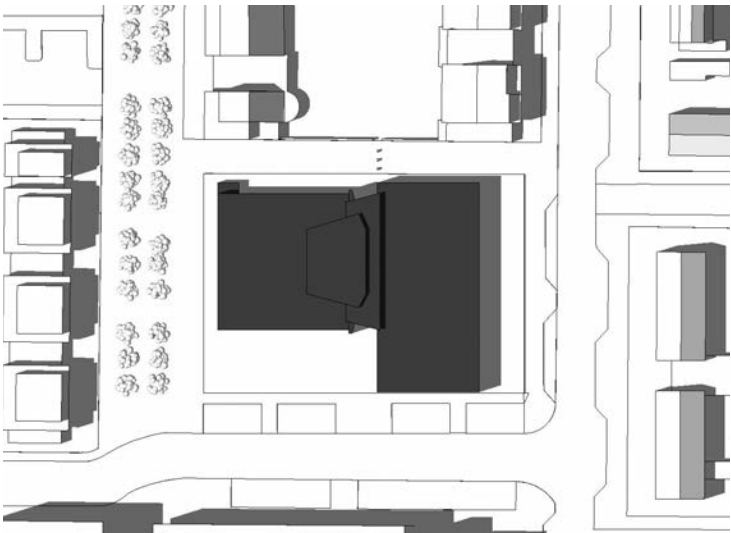
465-zonstudie-21juni-huidig-1200



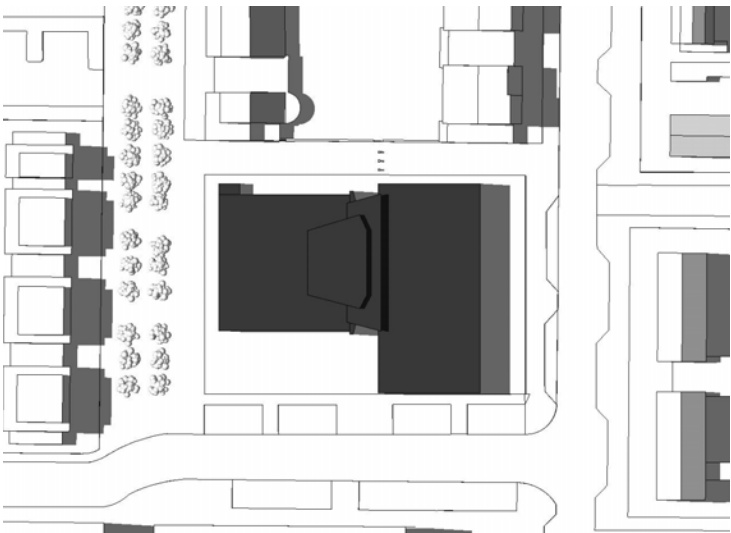
465-zonstudie-21juni-huidig-1300



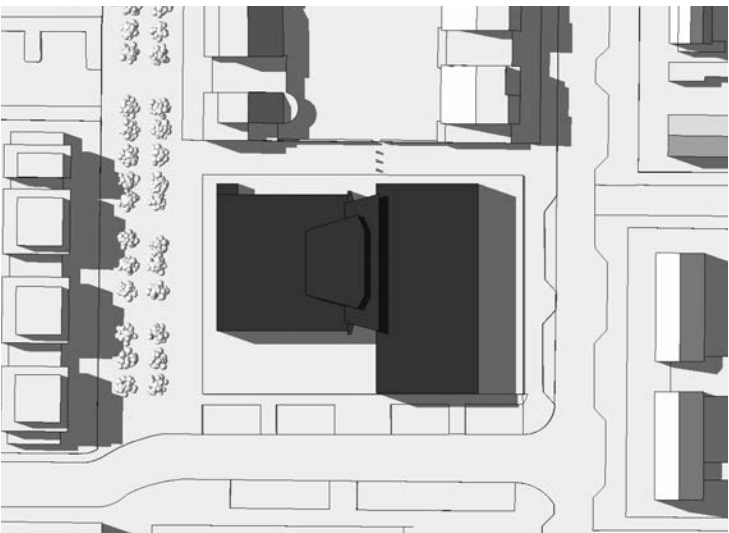
465-zonstudie-21juni-huidig-1400



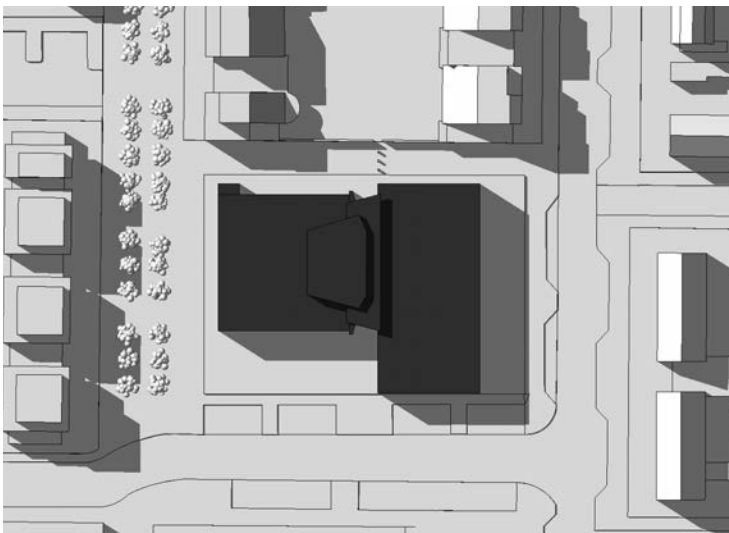
465-zonstudie-21juni-huidig-1500



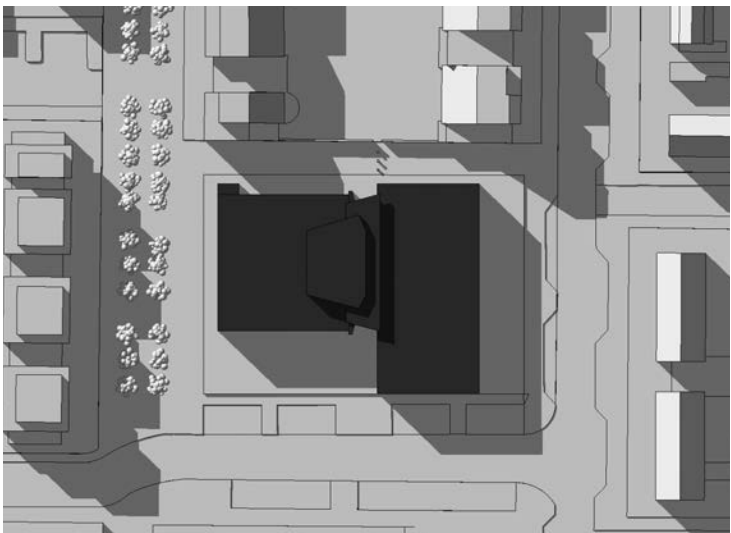
465-zonstudie-21juni-huidig-1600



465-zonstudie-21juni-huidig-1700



465-zonstudie-21juni-huidig-1800



465-zonstudie-21juni-huidig-1900

Deze beelden betreffen een indicatie op basis van beschikbare kadastrale/digitale onderleggers. De berekening van de zonstudie wordt gedaan door de gebruikte software en niet door ons bureau. Aan deze beelden kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

Project
NIEUWERKERK AD IJSSEL - Lorentzstraat

Opdrachtgever
Stebru

Datum
26-1-2018

VO.29

Zonstudie nieuwe situatie 21 juni



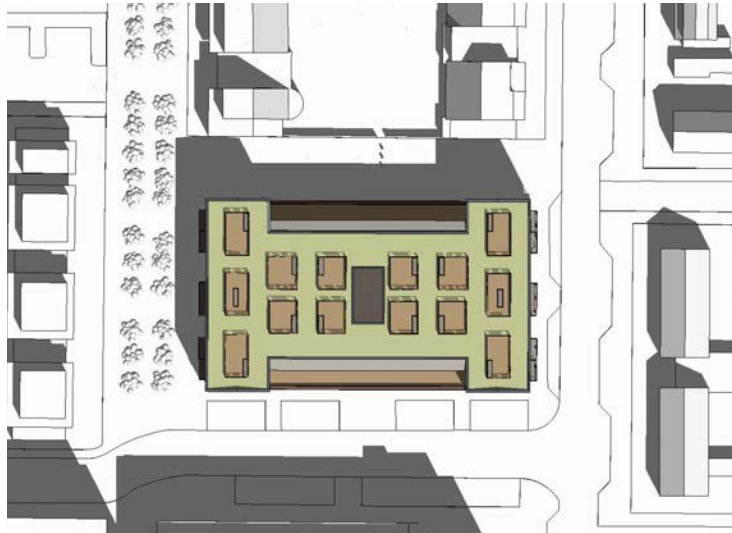
465-zonstudie-21-juni-nieuw-0800
extra schaduw op percelen West- en Noordzijde



465-zonstudie-21-juni-nieuw-0900
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1000
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1100
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1200
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1300
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1400
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1500
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1600
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1700
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1800
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-juni-nieuw-1900
extra schaduw op percelen Oostzijde

Deze beelden betreffen een indicatie op basis van beschikbare kadastrale/digitale onderleggers. De berekening van de zonstudie wordt gedaan door de gebruikte software en niet door ons bureau. Aan deze beelden kunnen daarom geen rechten worden ontleend.

VANWILSUMVANLOON
architectuur & stedenbouw

Project
NIEUWERKERK AD IJSSEL - Lorentzstraat

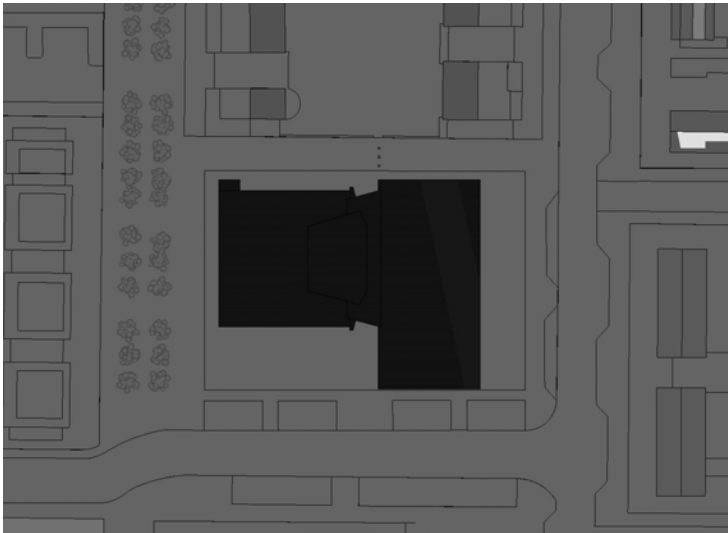
Opdrachtgever
Stebru

Datum
26-1-2018

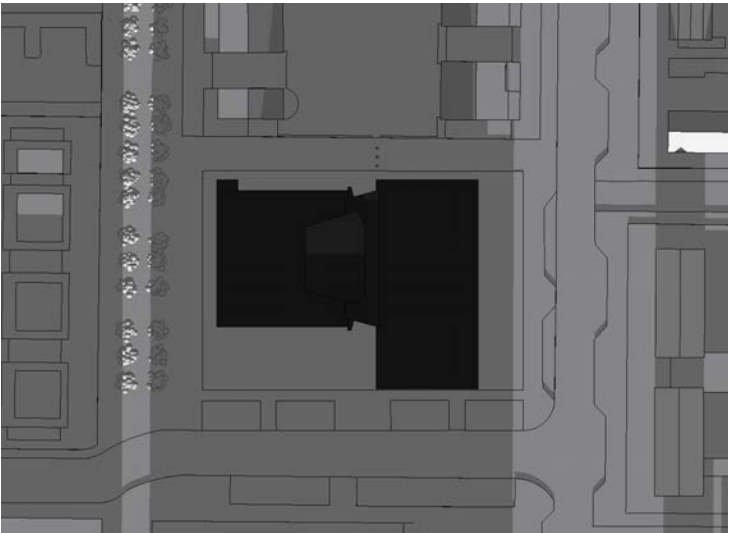
VO.30

Zonstudie huidige situatie 21 december

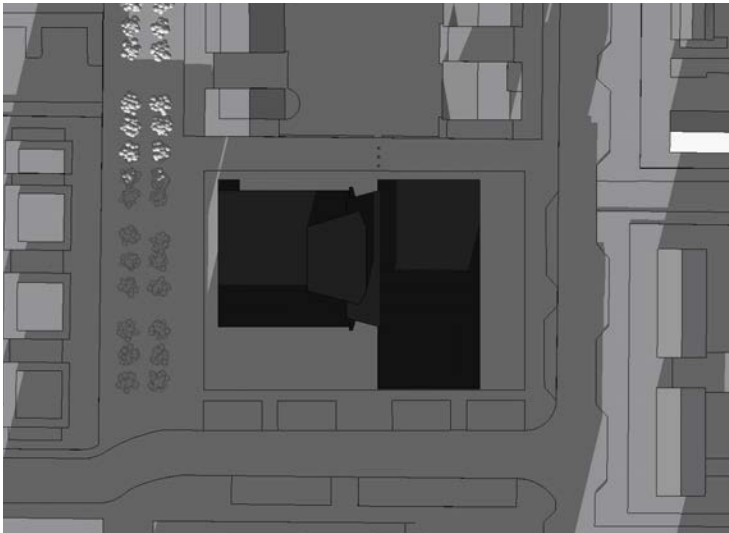
De hoogte van de huidige bebouwing is afgeleid van het Actueel Hoogtebestand Nederland (www.ahn.nl)



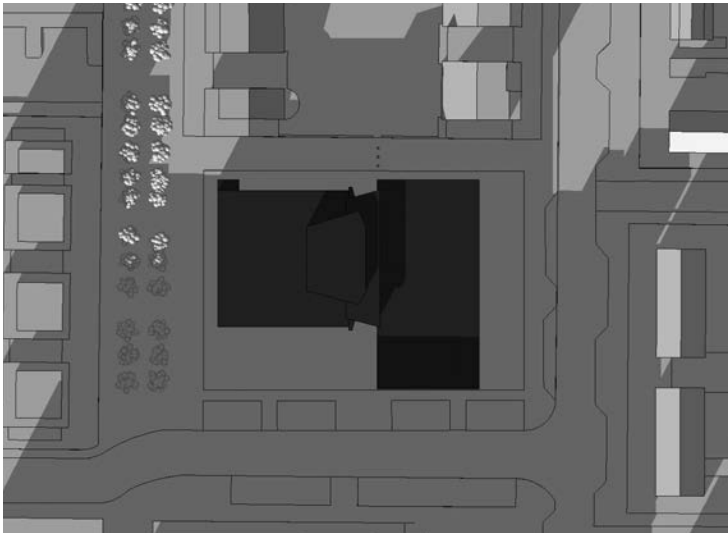
465-zonstudie-21-december-huidig-1000



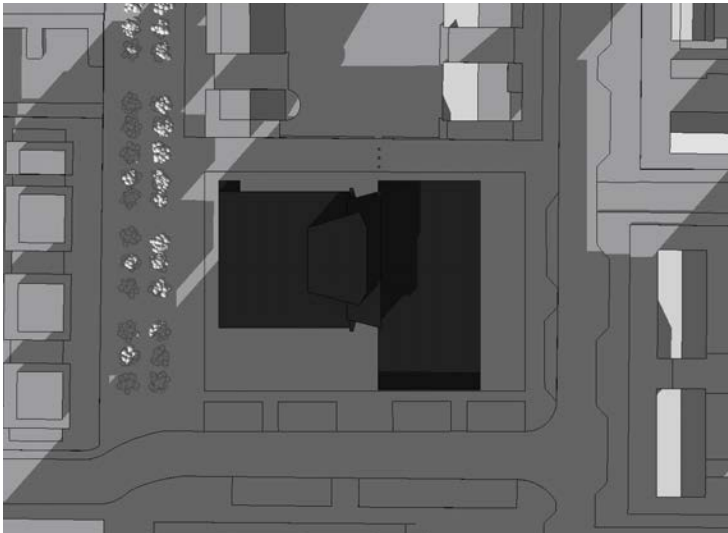
465-zonstudie-21-december-huidig-1100



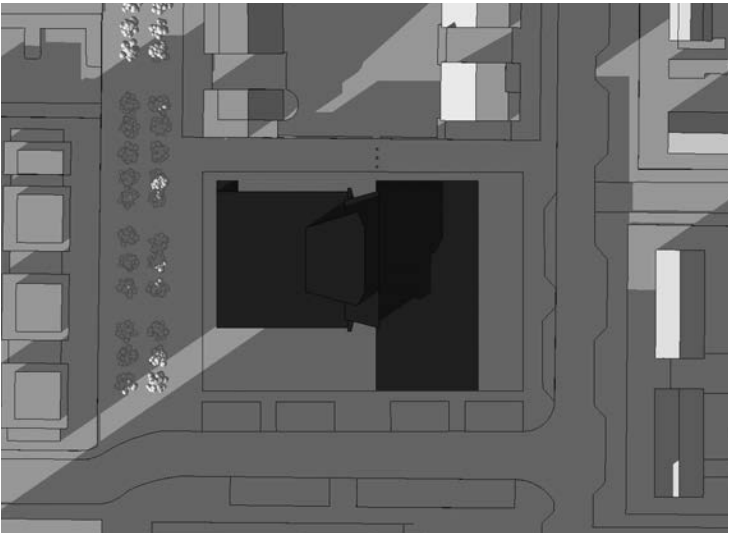
465-zonstudie-21-december-huidig-1200



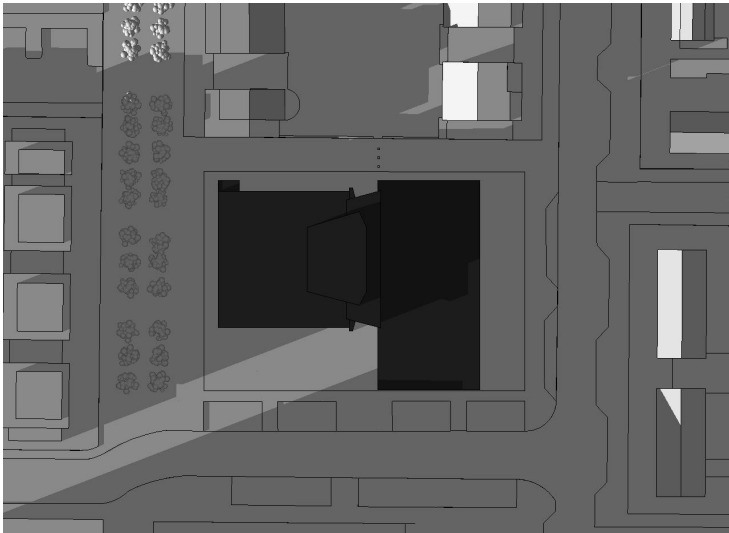
465-zonstudie-21-december-huidig-1300



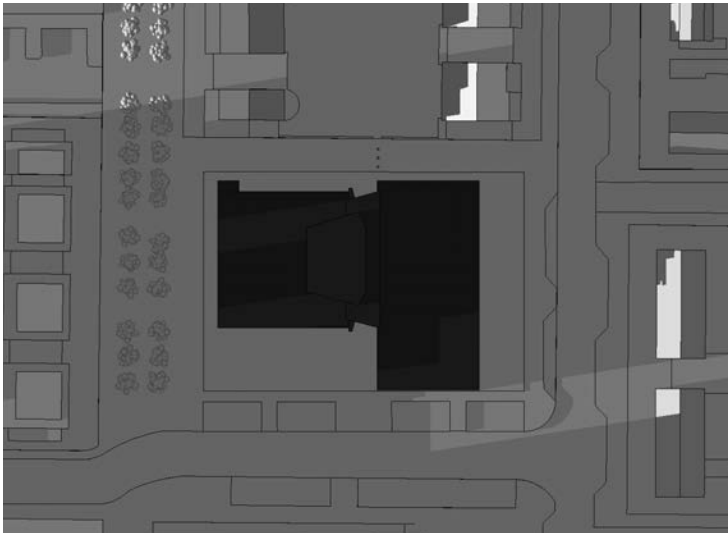
465-zonstudie-21-december-huidig-1400



465-zonstudie-21-december-huidig-1500

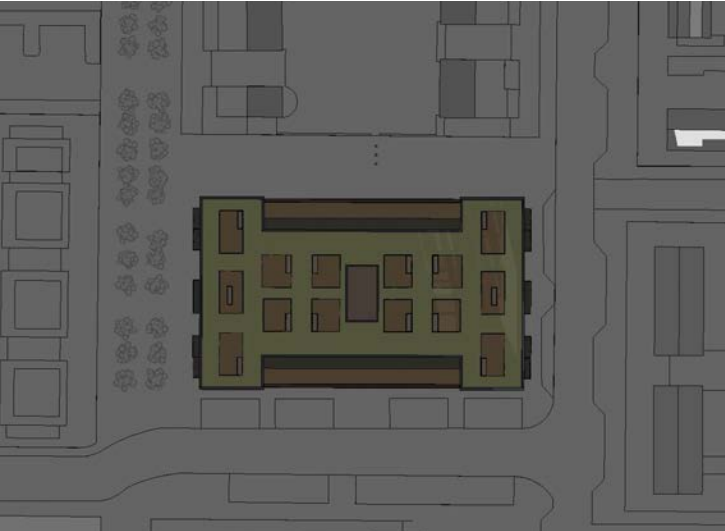
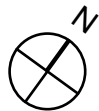


465-zonstudie-21-december-huidig-1600

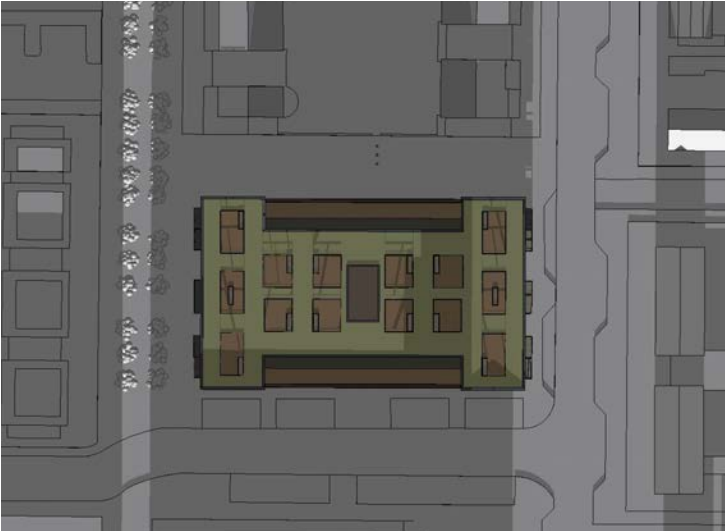


465-zonstudie-21-december-huidig-1700

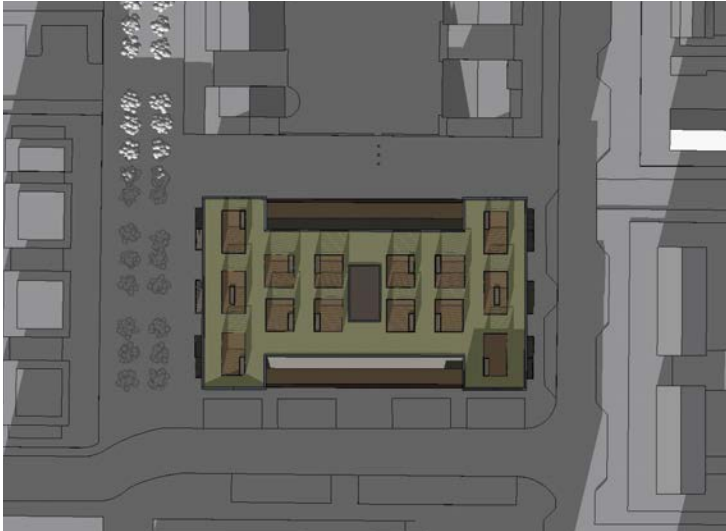
Zonstudie nieuwe situatie 21 december



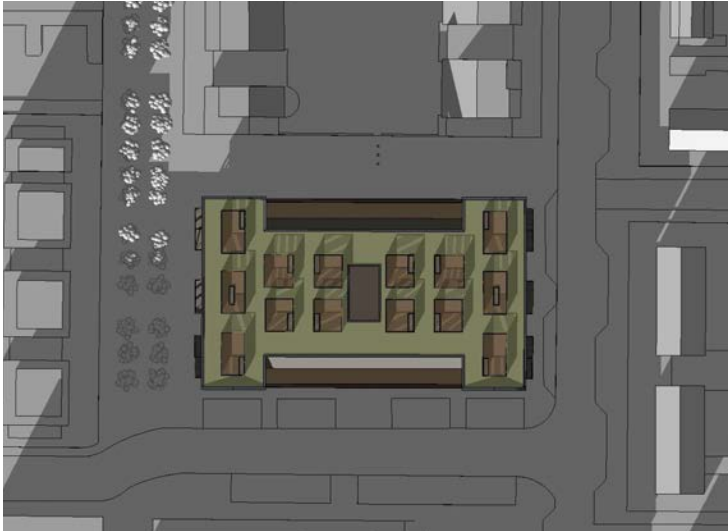
465-zonstudie-21-december-nieuw-1000
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-december-nieuw-1100
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-december-nieuw-1200
geen extra schaduw in achtertuin



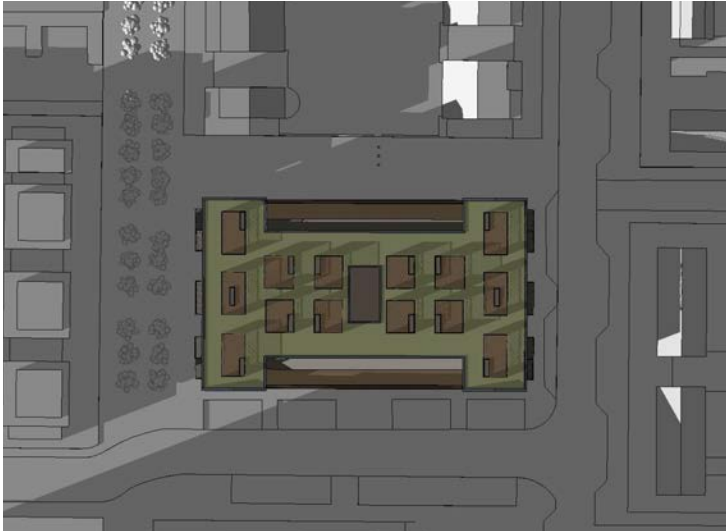
465-zonstudie-21-december-nieuw-1300
extra schaduw in achtertuin



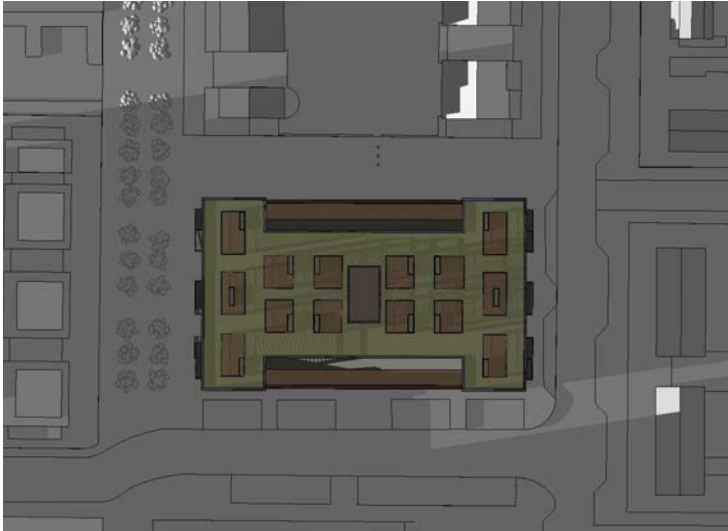
465-zonstudie-21-december-nieuw-1400
extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-december-nieuw-1500
extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-december-nieuw-1600
geen extra schaduw in achtertuin



465-zonstudie-21-december-nieuw-1700
geen extra schaduw in achtertuin