



CIER ARCHITECTEN

project: woningbouwontwikkeling
aan de Bolkensteeg 33-35 in Dongen

werknummer: 2023008

opdrachtgever: De Bunte Vastgoed Zuid BV

document: VO-01

datum: 11 december 2023



1 Achterzijde woningen Stobbenveen
(1,5 á 2 lagen met kap)



2 Woningen Bolkensteeg 48 t/m 52
(2 lagen met kap, hoekaccent)



3 Woningen Bolkensteeg 37, 39, 41
(1 laag/2 lagen met kap)



4 Woningen Bolkensteeg 27, 29, 31
(1 laag met kap)

BEBOUWDE OMGEVING



9 Projectlocatie
(bestaande bomen Bolkensteeg)



5 Kantoren Bolkensteeg 21a, 23, 25
(2 & 3 lagen met platdak)



6 Kantoorgebouw Bolkensteeg 21
(3 lagen met platdak, setback)



7 Kantoren Bolkensteeg 17a, 19
(2 & 3 lagen met platdak)

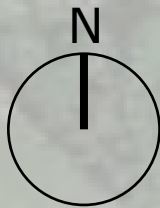


8 Gezondheidscentrum Kloosterpad
(2 & 3 lagen met platdak)

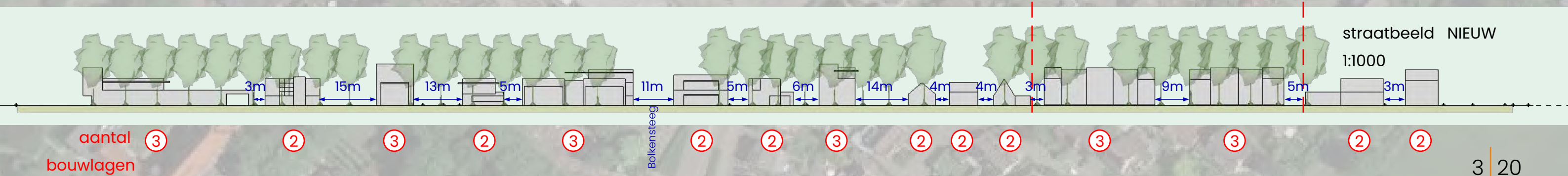
STRAATBEELD

Bolkensteeg

SCHAAL 1:1000

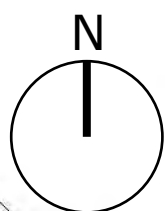


CIER ARCHITECTEN



CONCEPT

SCHAAL 1:500

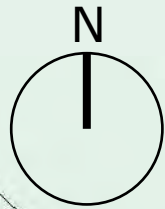


UITGANGSPUNTEN

- 1** behoud bestaande bomen aan Bolkensteeg
- 2** één in/uitrit aan Bolkensteeg
- 3** twee geparcelleerde bouwblokken; bouwdiepte afgestemd op omgeving
- 4** bergingen als privacybuffer met achterburen
- 5** bomenrij achter parkeercoffer t.b.v. privacy achterburen
- 6** entree appartementengebouwen aan achterzijde
- 7** bouwblokken in een groene omgeving
- 8** alle appartementen gericht naar de Bolkensteeg

SITUATIE

SCHAAL 1:500



onderlegger:
327200638-6140-A 2023-02-24.dwg
datum: 24-02-2023
bron: De Bunte



PROGRAMMA

BLOK 1

9x	appartement categorie goedkoop
6x	appartement categorie midden
0x	appartement categorie duur
15	

BLOK 2

4x	appartement categorie goedkoop
4x	appartement categorie midden
2x	appartement categorie duur
10	

TOTAAL 25 appartementen

52% goedkoop

40% midden

8% duur

PARKEREN

Rest bebouwde kom
gemiddelde norm

13x Koop, etage, goedkoop
 $13 \times 1,6 = 20,8$

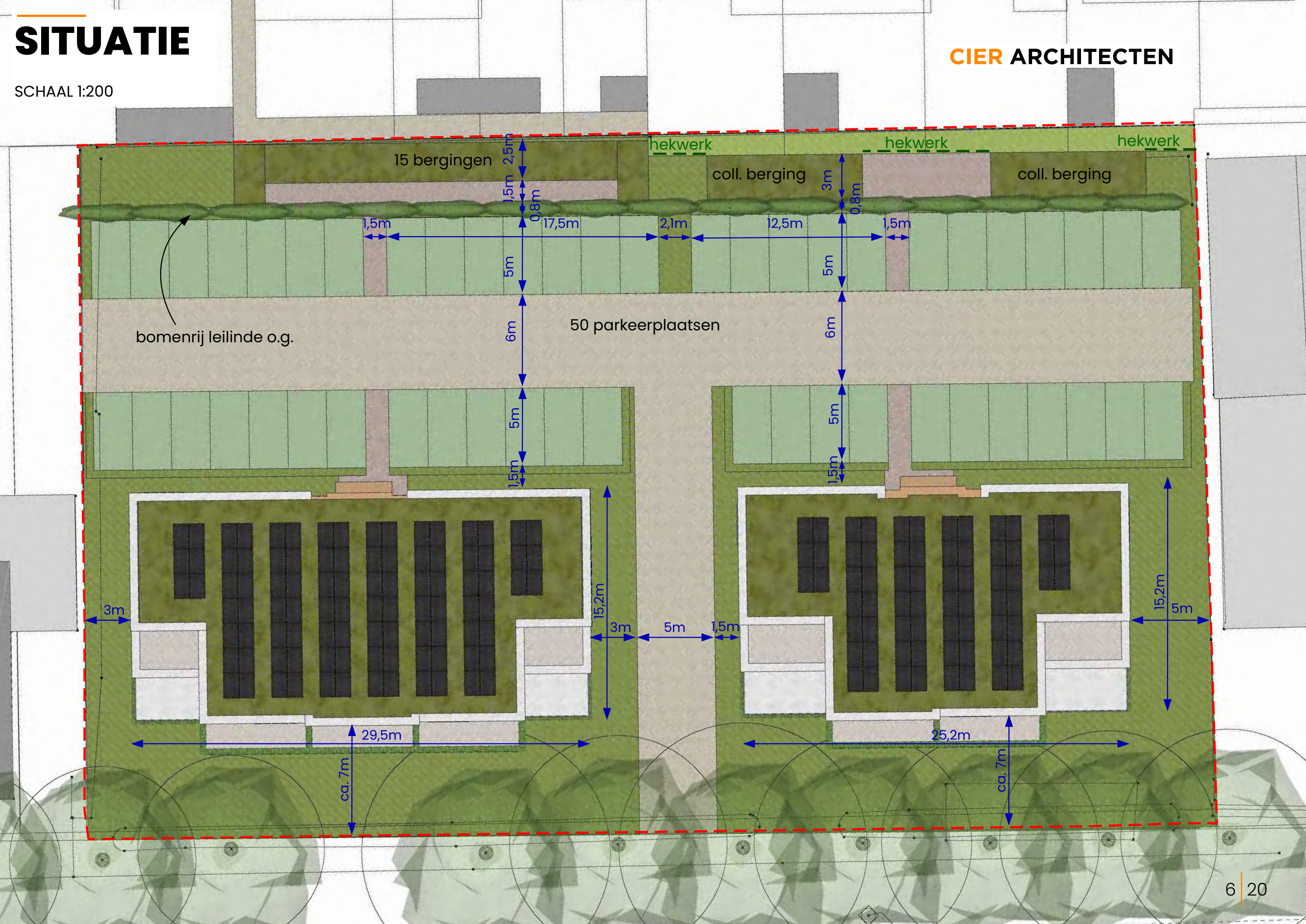
10x Koop, etage, midden
 $10 \times 1,8 = 18$

2x Koop, etage, duur
 $2 \times 2,0 = 4$

$20,8 + 18 + 4 = 42,8$

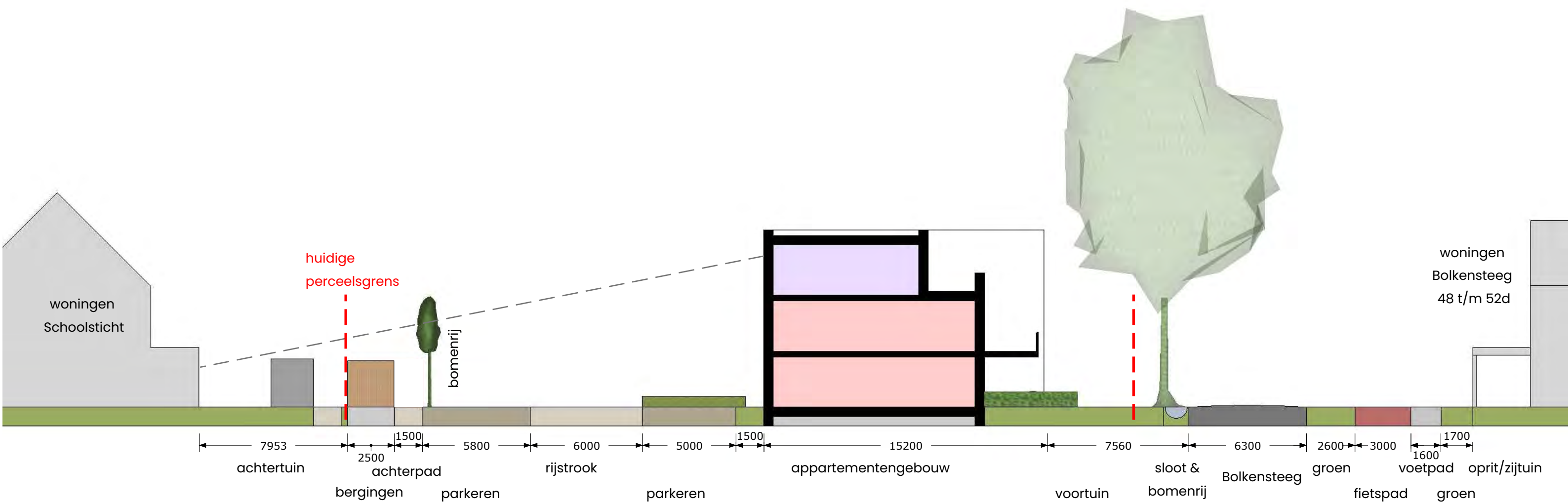
TOTAAL 43 parkeerplaatsen
volgens de gemiddelde norm

50 parkeerplaatsen in ontwerp



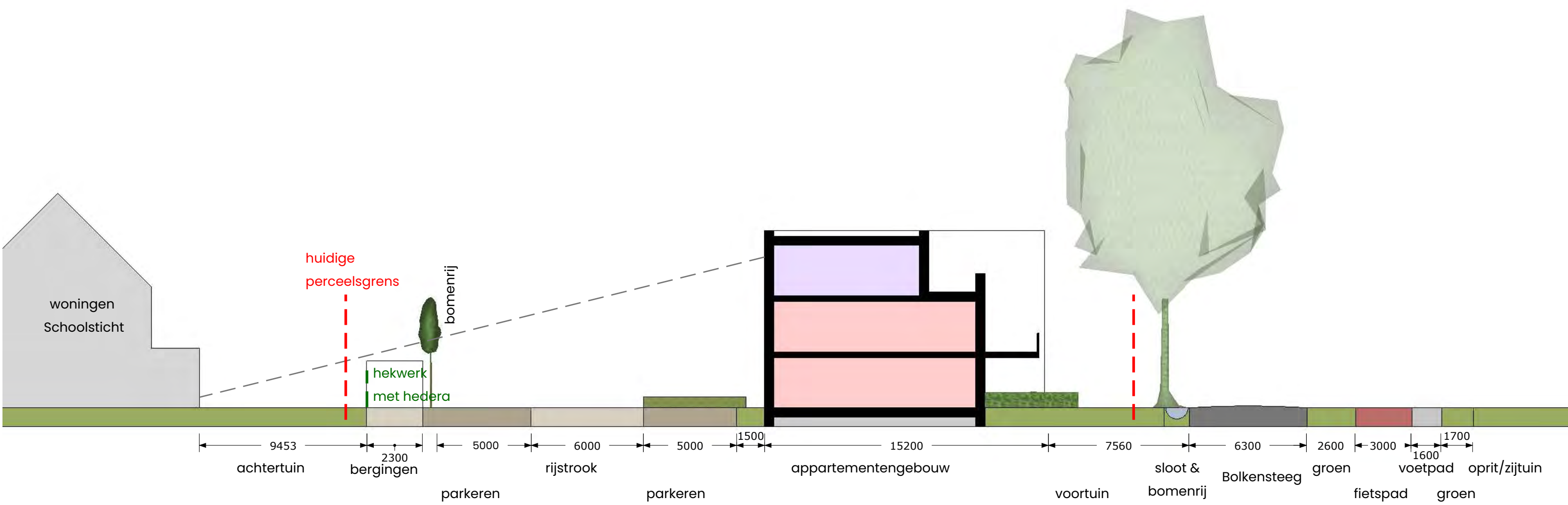
PRINCIPEDOORSNEDE

SCHAAL 1:200

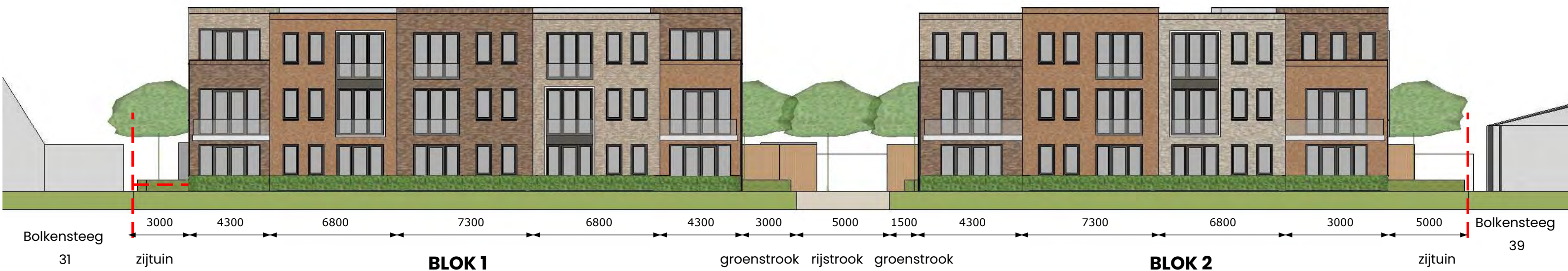


PRINCIPEDOORSNEDE

SCHAAL 1:200



SCHAAL 1:200



PLATTEGRONDEN

DOORSNEDEN

SCHAAL 1:200

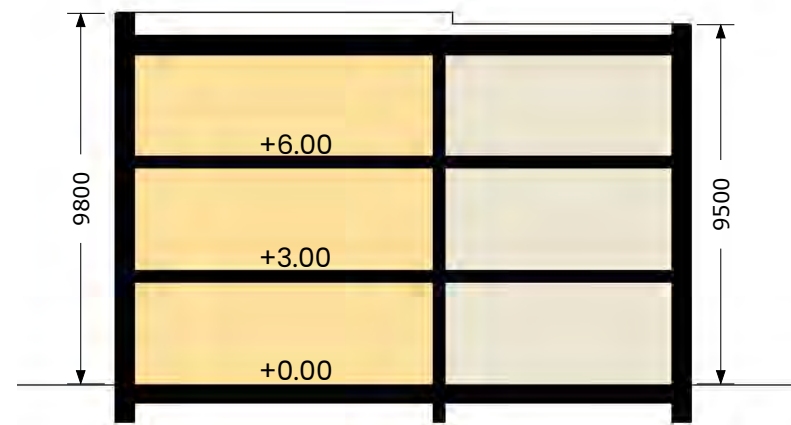


begane grond

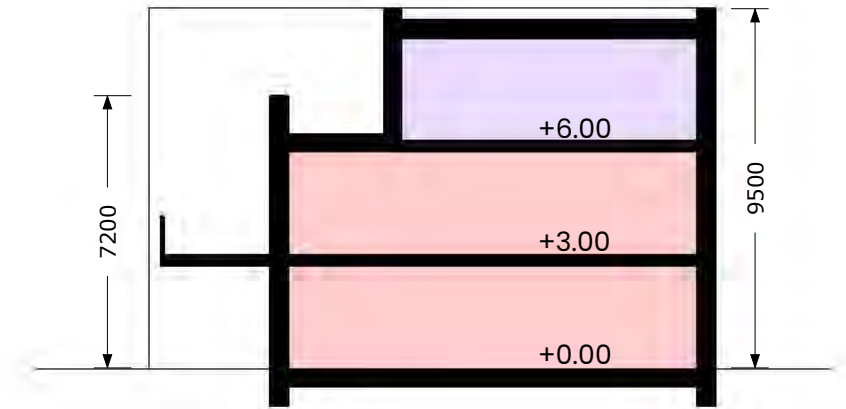
PLATTEGRONDEN

DOORSNEDEN

SCHAAL 1:200



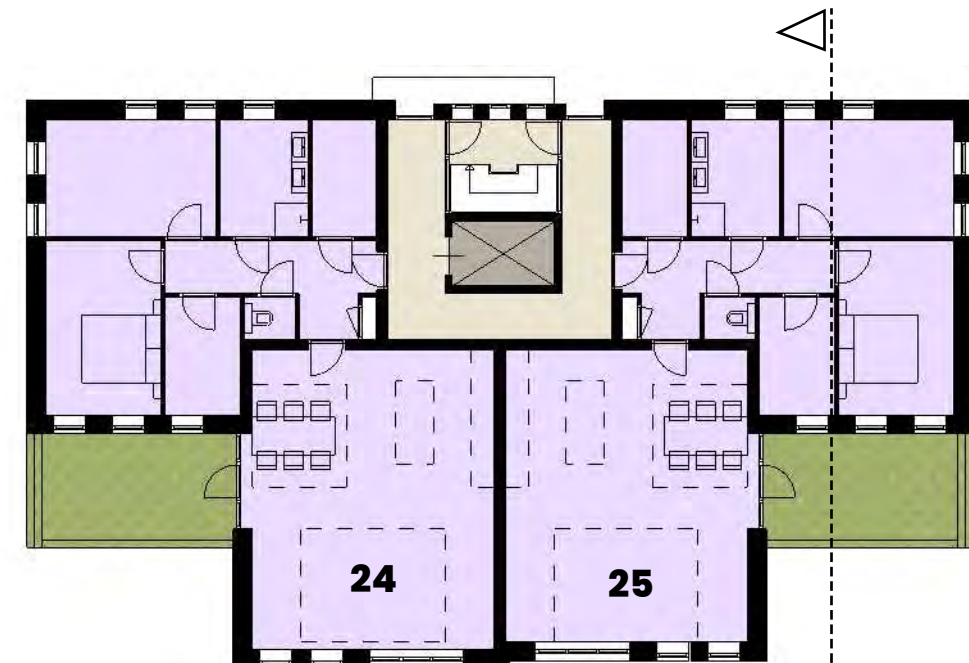
doorsnede A



doorsnede B



2e verdieping ◁ A



◁ B



1e verdieping ◁ A



◁ B

SFEERBEELD – vogelvlucht



SFEERBEELD – vogelvlucht



GEVELS – schaal 1:200



voorgevels



achtergevels



zijgevels

MATERIAALISERING – materialen en kleuren



gevelfragment

SFEERBEELD – voorzijde



SFEERBEELD – voorzijde



SFEERBEELD – achterzijde



SFEERBEELD – achterzijde



SFEERBEELD - achterzijde

