



Kavelpaspoort

Fase 2

Colofon

Titel document:

Kavelpaspoort fase 2

Projectnaam:

Fabriekskwartier Tilburg

Projectnummer:

1131

Auteur(s):

Jeroen Goes en Marten Reijnen,

i.s.m. Jandirk Hoekstra

Opdrachtgever:

Triborgh Gebiedsontwikkeling

Contactpersoon:

Angelique Remijn

Status:

definitief

Wijzigingsdatum:

20 april 2023



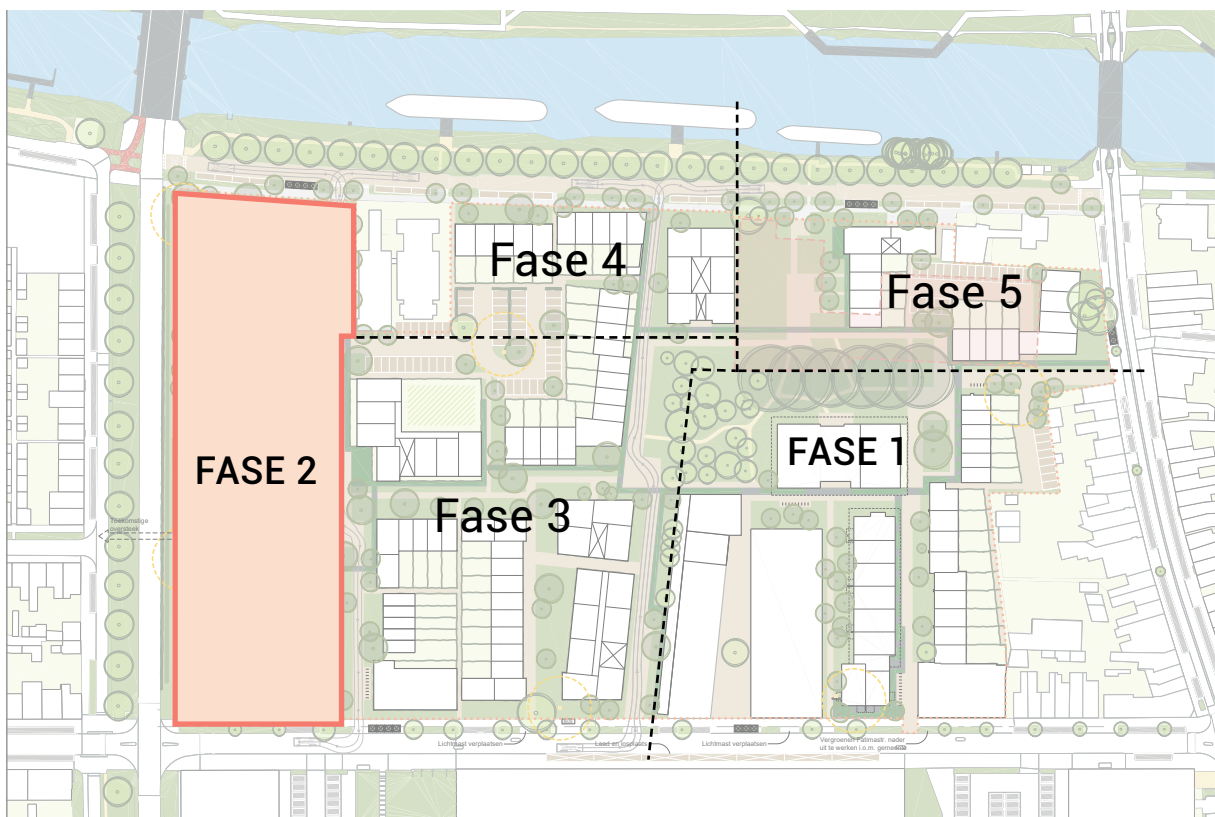
1. Inleiding

Ook voor fase 2 van Fabriekskwartier wordt, in navolging op fase 1 een kavelpaspoort opgesteld. Fabriekskwartier wordt één sterk geheel. Fasen zijn straks niet meer herkenbaar. Om die reden wordt er één samenhangend ontwerp voor de buitenruimte gemaakt en worden de vijf architectenbureaus die hier actief zijn door elkaar in elke fase ingezet. Dit zorgt voor de gewenste variatie en tegelijkertijd eenheid. Fase 2 ligt, net als fase 1, aan de buitenranden van het plan. Fase 2 vormt het gezicht van Fabriekskwartier aan de Wethouder Baggermanlaan en de twee belangrijke hoeken aan de Havendijk en aan de Fatimastraat. Aan de oostrand, waar fase 2 grenst aan fase 3/4, ligt een belangrijke route door het gebied. Deze route is grotendeels autovrij, maar verbindt de AaBe-fabriek met de Piushaven voor fietsers en voetgangers en wordt gebruikt als calamiteitenroute.

Voor fase 3/4 wordt separaat een kavelpaspoort opgesteld. Fase 5 is nog niet aan bod.

Dit kavelpaspoort is een bijlage bij het bestemmingsplan en geeft de ruimtelijke kaders voor de ontwikkeling. Basis hiervoor is het Regiedocument Fabriekskwartier. Het is een nadere invulling van de verbeelding van het bestemmingsplan en geeft inzicht in de beoogde stedenbouwkundige structuur, massaopbouw en richtlijnen voor de uitwerking van de bebouwing en de openbare buitenruimte. De inhoud van dit kavelpaspoort is richtinggevend, maar biedt wel flexibiliteit voor de uitwerking. Om die reden ook geen exacte maten en profielen. De structuur en hoogtes liggen vast, maar de exacte positie van gebouwen, overgangen tussen de gebouwen en gebouwworm is nog ter nadere verfijning. De uiteindelijke invulling wordt getoetst door het Kwaliteitsteam en de Omgevingscommissie.

Aanduiding Fase 2 in verkavelingsplan



2. Kaders en karakter

Het Fabriekskwartier is de naam van een nieuwe stoere buurt met een ruw randje. Dit gebied wordt een fantastische aanvulling op de bruisende Piushaven waar je kan wonen, werken en elkaar ontmoeten.

De ligging dichtbij het centrum van Tilburg, midden in de Piushaven en tegen de AaBe fabriek aan maakt dit tot een unieke plek. Met horeca, winkels, water, zijn alle gewenste functies aanwezig. Dynamiek kenmerkt deze plek en tegelijkertijd heerst hier rust. Fabriekskwartier is een gebied ligt in de luwte waardoor nieuwe bewoners profiteren van de kwaliteiten van de stad en een thuis vinden in een geborgen woonbuurt.

Waarom de naam Fabriekskwartier? Hier stond geen fabriek, maar het was wel een voorterrein tussen de AaBe Fabriek en de haven. Een functioneel gebied dat verkleurde naar gelang de functie. Zoals een fabrieksterrein waar naar functie en logistieke stromen invulling wordt gegeven met verschillende massa's, materialen en structuren. Dynamische gebieden met een stoer ongepolijst karakter. Dit verwijst ook naar de historie van Tilburg met zijn vele textielfabriek. Hoewel de daadwerkelijke functie hier dus geen fabriek was, leggen we hier wel het gedachtegoed ervan neer. Een dynamische plek beïnvloed door het verleden van de omgeving.

1. Fabriekskwartier wordt groen, ongepolijst, puur en eerlijk. De groene buitenruimten en de gebouwen gaan soepel in elkaar over en de toegepaste materialen zijn robuust en duurzaam. Eén en ander resulteert in een buurt met stoere fabrieksgebouwen om een hart van stadsnatuur;
2. Fase 2 wordt begrensd door de Wethouder Baggermanlaan, Havendijk/Piushaven en de Fatimastraat. Zo vormt deze fase het gezicht van Fabriekskwartier aan de westzijde. Aan de oostzijde grenst deze fase aan advocatenkantoor de Pont | Reijrink en de volgende fase van Fabriekskwartier aan de oostzijde;
3. Er ontstaan met deze fase verschillende entrees naar Fabriekskwartier: aan de Wethouder Baggermanlaan ligt een groene doorsteek en tussen Havendijk en Fatimastraat zijn er entrees die met elkaar zijn verbonden door een route voor langzaam verkeer en calamiteitenverkeer. Dit gebied vormt daarmee een overgang van de reuring van de Wethouder Baggermanlaan, de AaBe-fabriek en de Piushaven naar de verstillings in het binnengebied van Fabriekskwartier;
4. Er is aandacht voor een levendige begane grond van alle gebouwen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid in het gebied. Ook hier een verschil in dynamiek richting de Wethouder Baggermanlaan, Piushaven, AaBe-fabriek en de rustige gevels aan het groen. Ramen en entrees kunnen dan al voldoende zijn;
5. Rekening moet worden gehouden met het tijdelijk voortzetten van de werkplaats van de busremise;
6. Rekening moet worden gehouden met geluid van de omliggende wegen;
7. Voor deze fase is uitgegaan van (halfverdiepte) parkeergarage onder de twee noordelijke gebouwen.



3. Voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan

Voor fase 2 is een voorlopig stedenbouwkundig plan gemaakt op basis van de uitgangspunten van het Gebiedsregiedocument, het programma en inzichten uit fase 1.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

In onderstaand schema staan de stedenbouwkundige uitgangspunten voor deze fase. Het geeft inzicht in de situering van bouwblokken, buitenruimte, parkeren, routes en verbindingen. De stedenbouwkundige opzet gaat uit van bebouwing die de buitenruimte vormt en deze een gezicht geeft. Gevels richten zich dus op die ruimte en er is veel aandacht voor sociale veiligheid van de openbare ruimte.

Door een pocketpark worden twee velden van elkaar gescheiden: een noordelijk en een zuidelijk veld.

Noord

Het noordelijke veld grenst aan de Piushaven en bestaat uit een bouwblok met gebouwen van vier en vijf bouwlagen aan de Havendijk en een toren in het hart van deze fase van maximaal 45 meter hoog (14 bouwlagen). Tussen deze gebouwen en grotendeels uit het

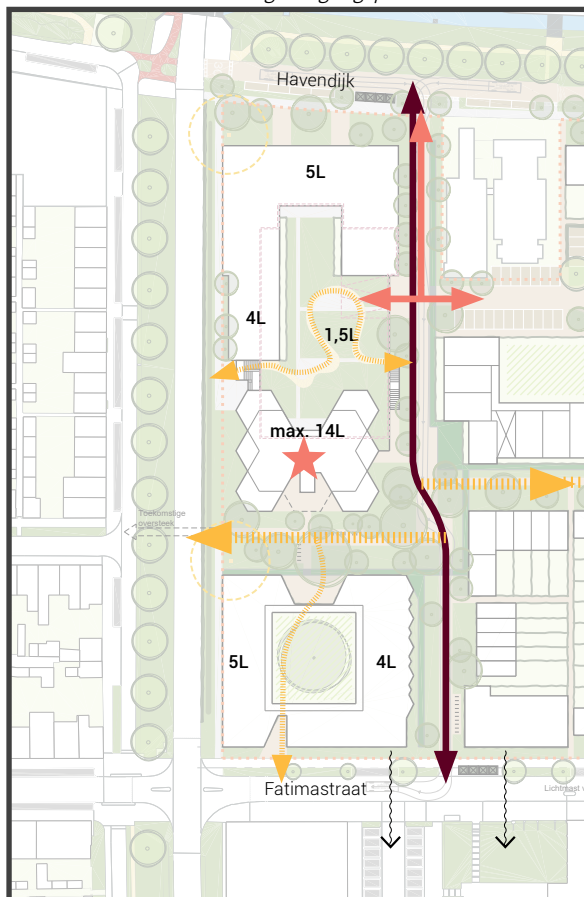
zicht onttrokken ligt een gebouwde parkeervoorziening met een daktuin. De woningen staan aan de haven, aan de Wethouder Baggermanlaan of aan het pocketpark / groene hart.

Het vier- tot vijflaagse gebouw aan de haven vormt een belangrijke schakel tussen de opvallende nieuwbouw van Wolstad, de brug over de Piushaven (Den Ophef) en de karakteristieke panden van het advocatenkantoor en de kapper aan de Havendijk. Tegelijkertijd is het een belangrijke hoek van Fabriekskwartier. Dit vraagt bijzondere aandacht voor de architectuur van dit gebouw. De toren is zeer bewust niet op deze hoek gesitueerd, maar speelt een belangrijke rol in de tweede lijn van het plan. Een 'fabrikantenwoning' bemiddelt tussen de toren en het kloekke gebouw aan de haven. De toren staat eventueel op een plint van ca. 3 bouwlagen, waarbij op de begane grond ook andere functies dan woningen kunnen komen. Hierdoor blijft bij dit grotere gebouw de menselijke maat bewaard. De situering van de toren is zodanig dat deze in de zichtlijn staat van het groene hart in fasen 3/4. De voorzijde en entree van de toren zijn gericht op het zuiden, naar het pocketpark dat grenst aan de Wethouder Baggermanlaan.

Zuid

Het zuidelijke bouwveld bestaat uit één gebouw met een vleugel aan de Wethouder Baggermanlaan en een vleugel aan de route tussen Aabé-fabriek en Piushaven - beide delen van het gebouw hebben een sprekende kopgevel aan de Fatimastraat. De vleugel aan de Wethouder Baggermanlaan heeft op de begane grond de mogelijkheid voor andere functies dan woningen. De ruimte tussen de twee bouwvelden vormt een rustige, groene oase voor de bewoners van het gebouw. Centraal komt een grote boom. Onderzocht wordt of een bestaande boom uit het plangebied kan worden verplaatst naar deze plek. Als dat niet lukt, zal er een nieuwe volwassen boom voor terugkomen. Dit gebouw markeert de eerste hoek van Fabriekskwartier en met dit gebouw presenteert Fabriekskwartier zich aan verkeer komende vanaf de Ringbaan Zuid. Dit vraagt bijzondere aandacht in de vormgeving van de architectuur.

Schema stedenbouwkundige uitgangspunten



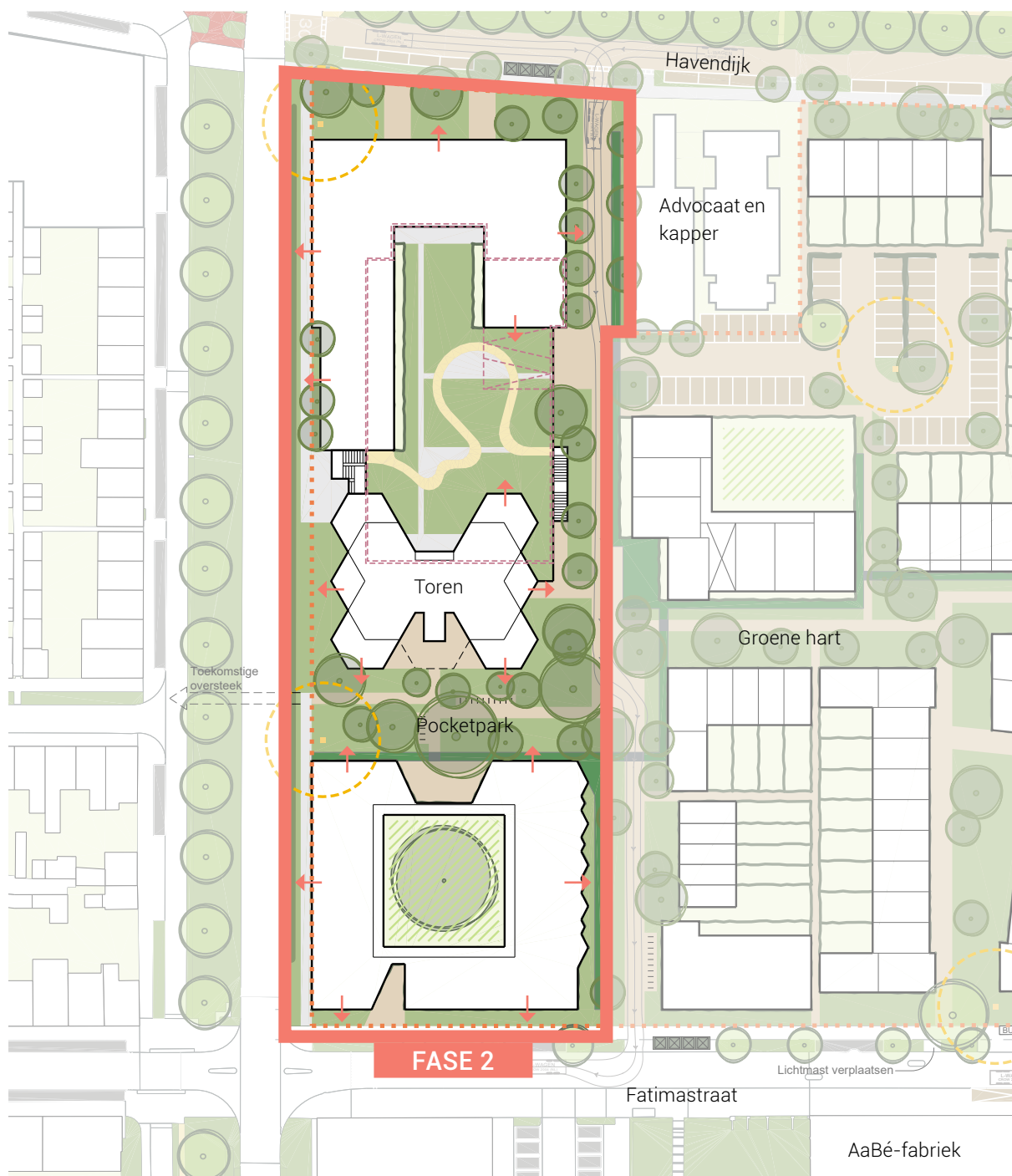
Legenda

- 3L Bebouwing met voorstel voor aantal bouwlagen
- Hoogte-accentsite bebouwing
- Parkeergarage
- Groene buitenplek
- Indicatieve route voetgangers en fietsers
- Route gemotoriseerd verkeer
- Route calamiteiten en langzaam verkeer
- Relatie met ruimte Aabé

Verkaveling

Hieronder het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan (VOsp). De ruimtelijke structuur is hierin vastgelegd samen met de positie van de bebouwing. Dit laat zien hoe ruimten gevormd worden, waar verbindingen liggen en de wijze waarop blokken ten opzichte van elkaar verspringen, of juist in lijn staan. Ook is de oriëntatie van de bebouwing aangegeven; de pijlen duiden op waar de voorkanten liggen (en de bebouwing eenzijdig of meerzijdig georiënteerd is) en waar de woningen hun adres hebben. Het is niet bedoeld als inrichtingsplan, maar toont wel de mate van groen en verharding. In het iteratieve ontwerpproces met ontwikkelaar, supervisor en ontwerpers wordt dit plan verder verfijnd. Gebouwen en buitenruimte kunnen dan op punten afwijken van dit VOsp, zolang de structuur, bestaande uit routes, parkeren en de aansluiting op de omgeving en andere fasen van Fabriekskwartier wel behouden blijft.

Het is dus een plan met marges, maar uitgangspunt is dat rooilijnen verspringen over niet al te lange lengtes. Daardoor ontstaat de indruk van een min of meer toevallige schakeling van de bebouwing. Dit is een van de manieren om het fabrieksmatige karakter in de structuur van het gebied te brengen. Afwijken hiervan kan enkel met goede onderbouwing en in afstemming met de inrichting openbare ruimte.



Structuur, categorieën en woningtypen

Ook in Fase 2 is er volop diversiteit in soorten buitenruimtes, bouwmassa's en functies/woningtypen bestaande uit o.a.:

- Twee bouwvelden met een diversiteit aan categorieën en gestapelde woningtypen;
- De schaal van fase 2 is, gezien de ligging aan de Wethouder Baggermanlaan (ook vanwege geluid), wat groter dan in de rest van Fabriekskwartier. De stedelijke laag zoals in de andere plandelen is hier daarom iets hoger: drie tot vijf bouwlagen. Als accent in de tweede lijn is de toren daarop een uitzondering, deze wordt maximaal 14 lagen hoog. Dit zorgt voor een afwisselend beeld, passend bij de rest van Fabriekskwartier;
- Er komt een diversiteit categorieën: woningen voor sociale- en middenhuur, maar ook grotere en duurdere appartementen komen voor;



4. Buitenruimte als fundament

Fabriekskwartier start met de inrichting van de buitenruimte, dit is het fundament onder het plan. In een iteratief proces worden vervolgens buitenruimte en architectuur van de nieuwe bebouwing op elkaar afgestemd. De buitenruimte is onder te verdelen in privé en openbaar. Hier worden beide behandeld omdat ook de privéruimte onderdeel is van de ruimtelijke structuur van Fabriekskwartier. Zo zijn de erfscheidingen onderdeel van de privéruimte met relevantie voor het karakter en functioneren van het gehele gebied.

Kwaliteit openbare buitenruimte

- Het ontwerp voor Fabriekskwartier gaat uit van een duurzaam groenstedelijk binnengebied met een variatie aan plekken die zorgen voor geborgenheid. Klimaatbestendigheid, gezondheid en biodiversiteit zijn integraal verwerkt in de inrichting van de buitenruimte. Belangrijke richtlijnen daarbij zijn:
- De groene inrichting van het binnengebied is robuust en natuurlijk;
- Materialen zijn duurzaam en zoveel mogelijk circulair;
- De (inrichting van de) openbare ruimte nodigt uit voor sociale contacten, ontmoeting en beweging. Ter ondersteuning kunnen kleinschalige kunstobjecten worden toegepast;
- Er wordt zorgvuldig aangesloten op de omringende bestaande gebieden en de aanliggende functies;
- Het gebied is dooraderd met verbindingen voor de voetganger en de fietser;
- Het binnengebied is autovrij en groen;
- Er wordt minimaal 0,5 fietsparkeerplaats per woning voor bezoekers in de openbare ruimte gerealiseerd op maximaal 50 meter afstand van de voordeur van de woning, naast voldoende ruimte voor stalling voor bewoners op eigen terrein;
- Verlichting is integraal onderdeel van het gebied, met aandacht voor sociale veiligheid en aanwezige fauna. Verlichting wordt in combinatie met de gebouwen uitgewerkt.

Voor de inrichting van de openbare ruimte en de verschillende sferen/functies van het openbare gebied wordt een separaat inrichtingsplan gemaakt.

Kwaliteit privé buitenruimte

De privé buitenruimte is te vinden op verschillende niveaus. In deze fase geen achtertuinen, maar wel een daktuin op de parkeergarage. Onderdeel van deze (collectieve) daktuin mogelijk ook privé buitenruimten van de appartementen die aansluiten op de daktuin.

De nieuwe gebruikers worden uitgedaagd om ook hun eigen ruimte duurzaam in te richten. Richtlijnen voor privé-buitenruimte en erfafscheidingen worden opgenomen in de koopcontracten en zijn daarmee privaatrechtelijk vastgelegd. Er is extra aandacht voor het beperken van verharding, de inrichting van de overgangen privé-collectief-openbaar, materiaalgebruik, natuurinclusiviteit en het beperken van wind- en geluidsoverlast in de privé buitenruimten. Hier gelden de volgende richtlijnen:

- Erfscheidingen tussen de openbare ruimte en private buitenruimte zijn onderdeel van de architectuur. Ze worden mee ontworpen met de bebouwing. De basis is bouwkundig, maar een combinatie met groen is mogelijk, mits zorgvuldig vormgegeven in samenhang met de architectuur;
- Bij balkons en dakterrassen wordt onderzocht of er ruimte geboden kan worden aan nestmogelijkheden en/of beplanting aangebracht kan worden ter ondersteuning van vogels en insecten. Dit bevordert de biodiversiteit in het gebied.

Serie van buitenruimten als basis

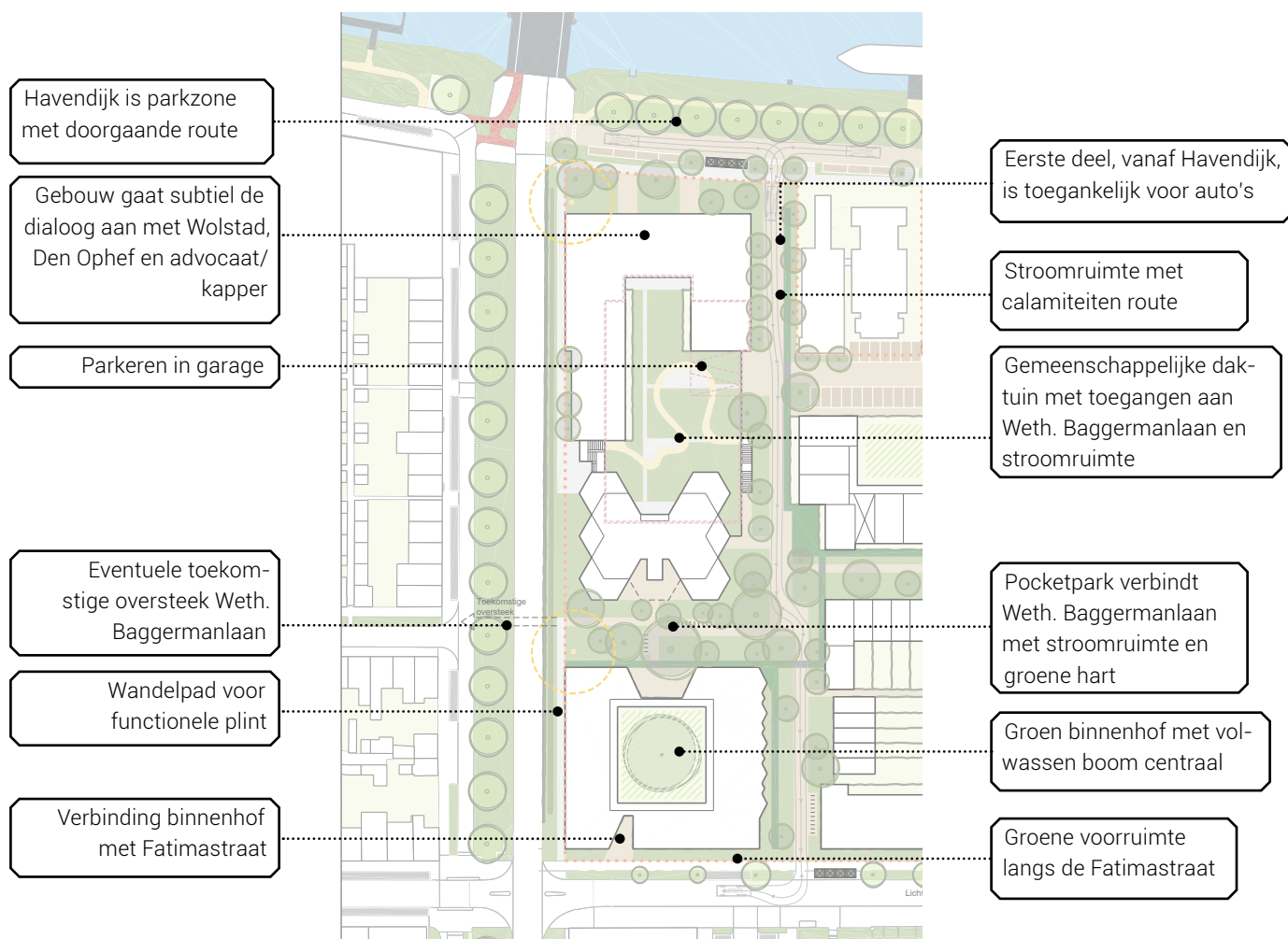
De buitenruimte in Fabriekskwartier is te beschouwen als een serie van samenhangende en verbonden buitenruimten met elk een eigen maat, schaal, mate van openbaarheid en uitstraling. In deze fase liggen belangrijke plekken en routes:

1. De autovrije centrale groene ruimte in oost-west richting. Dit is het groene hart van de wijk dat de toren in fase 1, met het stadsbosje verbindt met de toren en het pocketpark in fase 2;
2. De noord-zuid stroomruimte tussen de Piushaven en AaBe-fabriek. Deze ruimte is primair voor voetgangers, maar ook geschikt voor fietsers en te gebruiken als calamiteitenroute. Om die reden moet de breedte van de route voldoende zijn om het calamiteitenverkeer te faciliteren;
3. De Havendijk en de Fatimastraat, beide met een wisselend profiel, vallen formeel buiten het plangebied, maar worden in een dialoog met de gemeente wel nader bekeken. Doel is in beide gevallen een vergroening te realiseren;

4. De Wethouder Baggermanlaan valt ook buiten het plangebied. De bestaande greppel langs de rijbaan blijft behouden. Voor de gevels van Fabriekskwartier komt een pad op grond van de gemeente. Dit wordt in dialoog met de gemeente ontworpen;
5. Het zuidelijke bouwveld heeft een informeel binnenhof dat toegankelijk is vanaf de Fatimastraat en het pocketpark. Deze ruimte voelt meer privé dan de andere ruimten.
6. Het noordelijk bouwveld heeft een daktuin op het parkeergebouw bereikbaar via trappen vanuit de stroomruimte en de Wethouder Baggermanlaan.

Specifiek voor fase 2 is een aantal onderdelen/elementen van belang voor het ontwerp van de buitenruimte. Dit zijn onder andere inrichtingseisen gebaseerd op eerdere afspraken met bijvoorbeeld de gemeente Tilburg:

1. De twee bouwvelden in fase 2 vormen zorgvuldige wanden van de verschillende buitenruimten.
2. De noord-zuid stroomruimten hebben een strook verharding van minimaal 3,5 meter breed ten behoeve o.a. brandweerwagens en incidenteel verhuishagens. Alleen ter plaatse van de route naar het parkeerhof in fase 3/4 en de entree van de parkeergarage in fase 2 komen auto's. Naast de verharding een infiltratiegoot en groene plantvakken ten behoeve van klimaatbestendigheid en biodiversiteit. Deze ruimten hebben een sterke verblijfskwaliteit;
3. Fase 2 heeft een pocketpark tussen de twee bouwvelden. Dit vraagt om een passend antwoord van de bebouwing en inrichting van de buitenruimte;
4. Zowel aan de Fatimastraat als aan de Havendijk zijn er verbredingen in het profiel: de woningen liggen wat terug om ruimte te bieden aan groen en zicht overhoeks;
5. De inrichting van de Havendijk wordt in afstemming met de gemeente Tilburg vormgegeven. Een doel is hier het terugdringen van de verharding en versterken van een groene inrichting die enerzijds het langgerekte karakter van de Piushaven versterkt en anderzijds een overgang vormt naar Fabriekskwartier.



Schema groenelementen

Parkeren

Voor het parkeren in Fabriekskwartier wordt verwezen naar 'Beleidsregel 4: Inrichting openbare ruimte en parkeren' behorende bij het bestemmingsplan 'Piushavengebied 2009, 6e herziening (Fabriekskwartier verbrede reikwijdte)'. Conform deze beleidsregel wordt getoetst aan de actuele parkeerbehoefte, zoals vermeld in de meest actuele parkeernota, waarbij de normen voor een gereguleerd gebied gelden (nu zone A). Hieruit enkele belangrijke uitgangspunten:

- Alle parkeerplaatsen dienen op acceptabele loopafstand van de bedoelde deelfase te liggen, zoals opgenomen in de meest actuele parkeernota. Voor woningen geldt een maximale loopafstand van 100-200 meter (gemeten vanaf de voordeur);
- Per deelfase dienen per 25 woningen 1 deelauto en een nog nader te bepalen aantal elektrische tweewielers te worden voorzien. Door het gebruik van deelvoertuigen wordt een correctie van 30% op het benodigde aantal parkeerplaatsen toegepast.
- Het parkeren van fietsen voor bewoners van gestapelde woningen mag enkel inpandig worden opgelost.
- Voor het parkeren van fietsen door bezoekers in de openbare ruimte dient ten minste 0,5 fietsparkeerplaats per woning te worden gerealiseerd op maximaal 50 meter afstand van de woning.

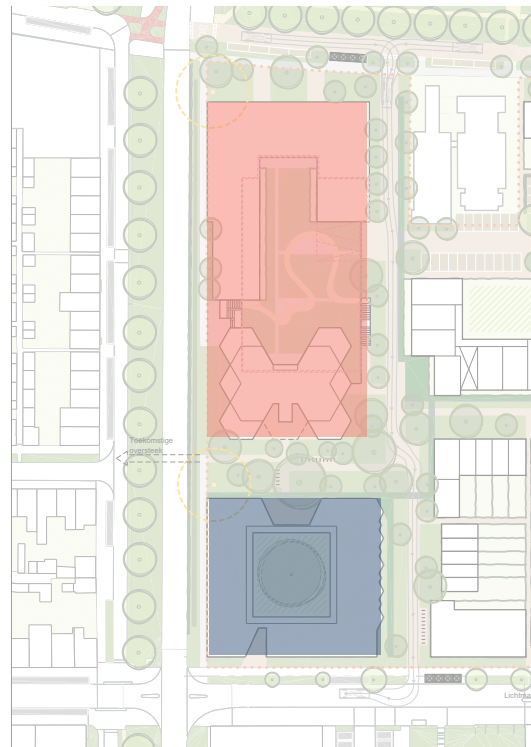
5. Bebouwing

Deze fase bestaat uit een aantal stoere forse gebouwen die samen een krachtig beeld vormen aan de Wethouder Baggermanlaan en de hoeken Fatimastraat en Havendijk. Deze grote schaal bebouwing wordt aangevuld met een laag kleinschalige elementen. Zo kunnen onderdelen van de gebouwen een andere maat krijgen en zijn het verfijningen aan de hoofdmassa's die hier bijdragen aan de identiteit. We hebben het dan over 'plooiën' in de gebouwen, verspringingen in de gevel in horizontaal en vertikaal vlak.

Voor de bebouwing wordt onderscheid gemaakt in verschillende zones: Tussen Havendijk en pocketpark (roze) en de Fatimastraat (blauw). Per zone worden hieronder de uitgangspunten benoemd:

Tussen Havendijk en het pocketpark (roze)

- Dit is een samengesteld blok dat bestaat uit twee gebouwen op een parkeergarage;
- Het kloeki bouwblok aan de Havendijk (max. 5 bouwlagen) reageert op de bonte omgeving (Wolstad, Den Ophef, advocaat & kapper);
- Aan het pocketpark staat de toren (max. 14 bouwlagen).
- De toren krijgt na de 3^e of 4^e bouwlaag een setback, mogelijk door het aanbrengen van een zelfstandige plint (3-4 bouwlagen). Zo staat de volle hoogte van de toren niet op straat;
- Tussen de toren en het blok aan de Havendijk een 'tussenlid' in de vorm van een fabriekantenwoning als intermediair met een hoogte van 4 bouwlagen;
- Aan het havenblok werken twee verschillende architecten. Bouwplannen en buitenruimte worden hier in samenhang met elkaar ontworpen;
- De verschillende onderdelen van het Havenblok hebben elk een eigen uitstraling, waarbij verschillende bouwdelen afzonderlijk herkenbaar zijn;
- Gebouwen hebben een alzijdige uitstraling;
- Aandacht voor de multifunctionele plint van de gebouwen, deze plint dient een publiek karakter te hebben met een relatie naar de openbare ruimte. Bijzondere zijde is de oostzijde van de parkeergarage. Deze kan niet het open karakter krijgen van een commerciële plint, maar moet wel in zijn eigen vorm aantrekkelijk zijn en zich voegen in het vocabulair van Fabriekskwartier;



- Aandacht voor entrees aan de Havendijk waarbij gekeken wordt hoe de entrees aansluiten op het maaiveld, bijvoorbeeld via verhoogd bordes, met privé-stoep of voortuin;
- Bergingen worden inpandig ingepast;
- Zonnepanelen, waterberging en natuurinclusieve oplossingen zijn integraal onderdeel van het ontwerp;
- Aandacht voor de overhoekse zichtlijnen voor verkeer vanuit de Havendijk richting de Wethouder Baggermanlaan.

Aan de Fatimastraat (blauw)

- Het veld wordt als een duidelijk samenhangend ensemble vormgegeven door één architect: Ponec de Winter;
- Het bestaat uit twee vleugels, één aan de Wethouder Baggermanlaan (met commerciële functie in de plint) van 5 bouwlagen en één aan de noord-zuid stroomruimte (woningen in de plint) van 4 bouwlagen;
- De gebouwdelen zijn gesitueerd rond een gemeenschappelijke binnentuin (een cour);
- De gebouwen hebben een galerij-ontsluiting aan de binnentuin;
- In de binnentuin komt de te verplaatsen plataan of een vervangende volwassen boom.

Stoer en ongepolijst

De architectuur bepaalt samen met de inrichting van de buitenruimte de identiteit van het plan. Fabriekskwartier wordt stoer, ongepolijst, duurzaam, stedelijk en biedt geborgenheid. Het industriële verleden van de locatie en de nabijgelegen haven en AaBé-fabriek zijn de inspiratie voor de identiteit in Fabriekskwartier.

Uitgangspunten zijn:

- Er is sprake van een informele sfeer die gebaat is bij 'gegroeide' afwisseling;
- Alle gebouwen integreren de aspecten van natuur, water, energie en mobiliteit in het ontwerp;
- De gebouwen aan de Fatimastraat en Havendijk worden uitgevoerd met polderdaken;
- Gebouwen zijn geen losse elementen, maar een onderdeel van de straatwanden.
- Gebouwen kunnen worden uitgevoerd met een kap die qua vorm aansluit op de gebiedskenmerken, zoals een sheddak of zadeldak;
- Aandacht voor de interactie binnen-buiten. Buitenruimte bevindt zich op sommige plekken in de 'plooiën' van de bebouwing en de gebouwen 'vouwen' zich om de buitenruimte;
- Materiaal en kleurgebruik zijn puur en natuurlijk.
- De details zijn strak en creatief;
- Hoekpanden hebben zoveel mogelijk een levendige uitstraling naar alle openbare zijden. Bijzondere

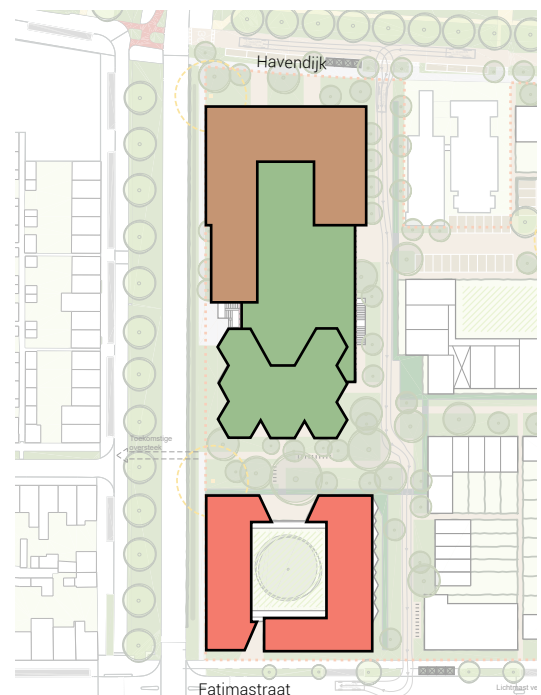
aandacht voor de koppen van de rijwoningen en de afscherming van de tuinen die grenzen aan de openbare buitenruimte.

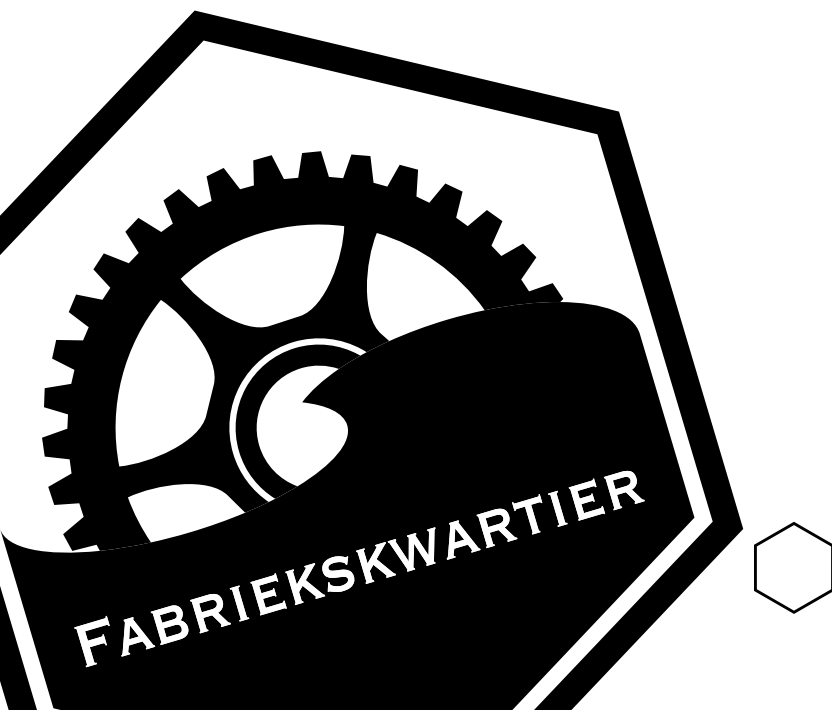
Gevarieerd beeld

Variatie in de gevelwanden is gewenst. Om die reden worden er per zone verschillende architecten ingezet. Eén architect uit fase 1 komt hier ook terug (Ponec de Winter), verder komen 2 architecten aan bod die nog niet in fase 1 ontworpen hebben (Monadnock en KAW). De verdeling is gemaakt op basis van aantallen woningen en positie in het plan. Verschillende handschriften aan de gezichtsbepalende wanden (Havendijk, Fatimastraat en centrale groene ruimte) is uitgangspunt bij de architectenverdeling.

Voorstel architectenverdeling

- KAW
- Monadnock
- Ponec De Winter





Triborgh.
gebiedsontwikkeling

ruimtelijke
denkers
wissing