



VOORONTWERP HERONTWIKKELING CANNENBURGERPARK TE ANKEVEEN

NIEUWBOUW WONINGEN OP (VOORMALIG) BEDRIJVENTERREIN

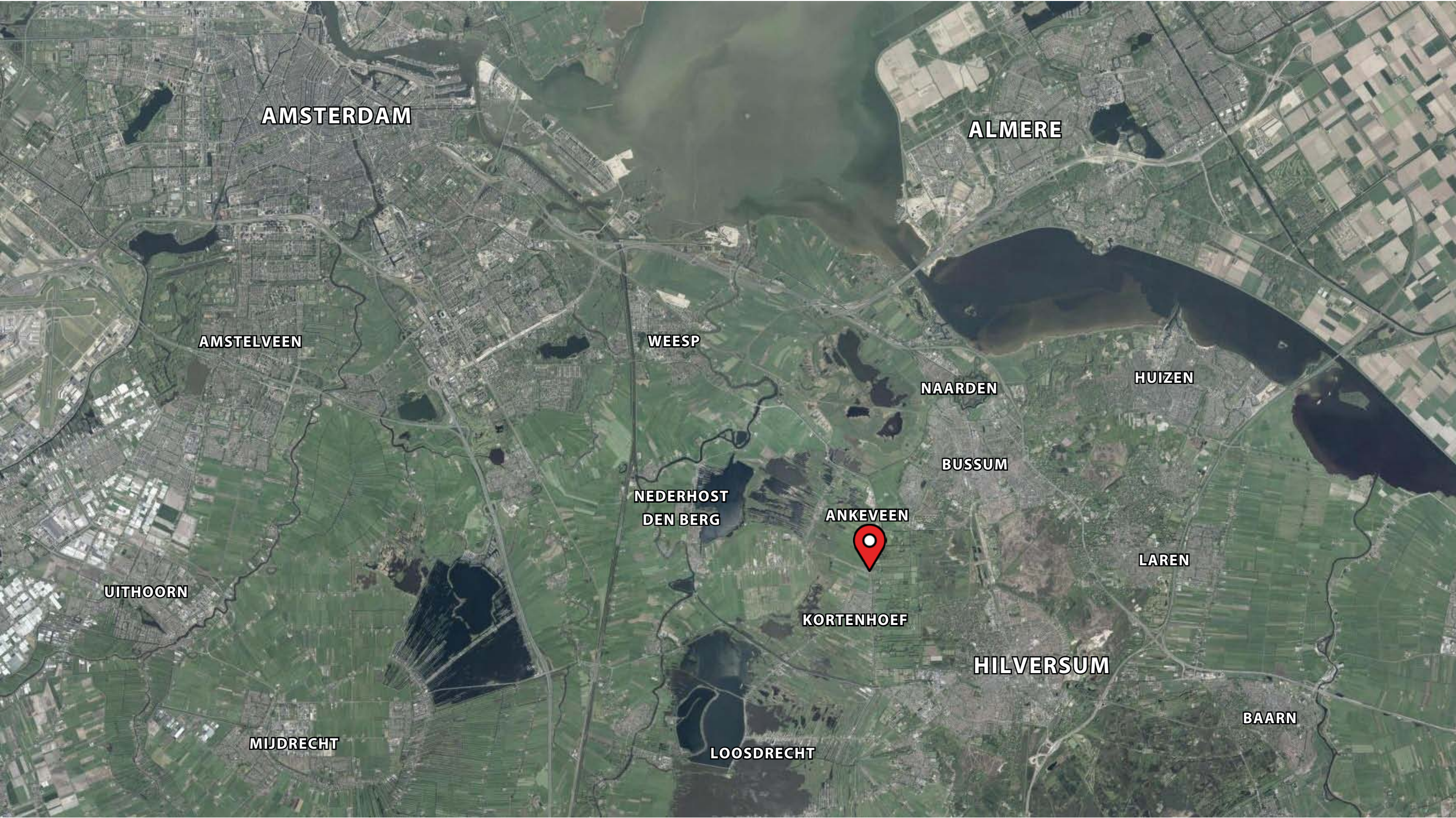
15-11-2022 | 20-284



INHOUD

SITUATIE	3
AANLEIDING	10
HISTORISCHE ONTWIKKELING ANKEVEEN	12
VOLUME STUDIE BESTAAND	15
NIEUWE SITUATIE	19
PLATTEGRONDEN 1:500	31
STRAATBEELD	37
COLOFON	43

SITUATIE



LUCHTFOTO





BOUWKAVEL

KADASTRALE GEMEENTE: ANKEVEEN
BURGERLIJKE GEMEENTE: WIJDEMEREN
SECTIE: A
NUMMER: 1333 + 2490 + 1012
KADASTRALEGROOTTE: 1905 + 2685 + 1125 M²

BRON: PDOK / KADASTRALEKAART

LUCHTFOTO





12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ankeveen

Sectie A

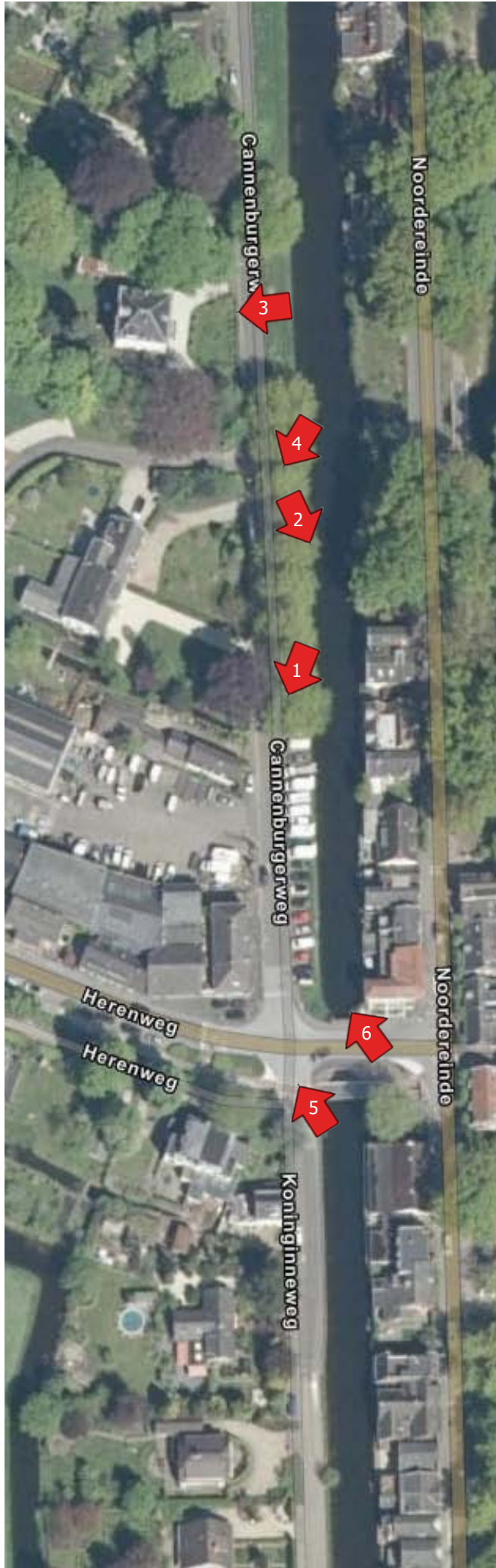
Perceel 1333, 2490 & 1012

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

PROJECTLOCATIE









AANLEIDING

AANLEIDING

DE EIGENAAR STOPT OP DIT TERREIN MET DE BEDRIJFSACTIVITEITEN, HIERDOOR ONSTAAN ER MOGELIJKHEDEN VOOR EEN NIEUWE INVULLING VAN HET GEBIED. EEN WENSELIJKE ONWIKKELING, OMDAT HET TERREIN IS VEROUDERD EN VERVULD. UIT DE PARTICIPATIE MET DE DIRECTE OMWONENDEN IS GECONCLUDEERD DAT ER EEN STERKE BEHOEFTE IS AAN WONINGEN VOOR DIVERSE DOELGROEPEN.

ONTWERPOPGAVE

HET BEDRIJFSTERREIN OP DE HOEK VAN DE CANNENBURGERWEG EN HERENWEG IN ANKEVEEN MAAKT RUIMTE VOOR EEN KLEINSCHALIGE WOONVOORZIENING, HET 'CANNENBURGERPARK'. VOOR HET ONTWERP GELDEN EEN AANTAL KADERS DIE ONDER ANDERE VOORTKOMEN UIT GEMEENTELIJK BELEID EN DE HUIDIGE RICHTLIJNEN VOOR HET BOUWEN. NAAST DE WENSEN EN BEHOEFTE VAN DE OMGEVING, DIENEN WE UITERAARD OOK HIER REKENING MEE TE HOUDEN IN HET ONTWERP.

1. MINIMAAL 1/3 VAN DE NIEUWE WONINGEN WORDEN SOCIALE WONINGEN (HUUR OF KOOP).
2. MINIMAAL 40% VAN DE WONINGEN WORDEN GESTAPELDE WONINGEN, DUS APPARTEMENTEN.
3. DE MAXIMALE HOOGTE VAN DE WONINGEN BLIJFT IN LIJN MET DE HOOGTE VAN HET MONUMENTALE PAND.
4. DE NIEUWE WOONFUNCTIE WORDT SPEELS EN GEVARIEERD VAN ARCHITECTUUR.
5. DE WONINGEN WORDEN DUURZAAM. DAT BETEKENT IN IEDER GEVAL AARDGASVRIJ EN VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN. OOK WORDEN ER MAATREGELEN GENOMEN VOOR HET VOORKOMEN VAN WATER- EN HITTEOVERLAST.
6. ER KOMT EEN GOEDE ONTSLUITING VAN HET VERKEER VAN EN NAAR HET TERREIN.
7. PARKEREN WORDT BIJ VOORKEUR GEREALISEERD OP HET EIGEN TERREIN EN OP DE PARKEERSTROOK AAN DE CANNENBURGERWEG.
8. DE BOMEN OP DE PARKEERSTROOK AAN DE CANNENBURGERWEG BLIJVEN STAAN.

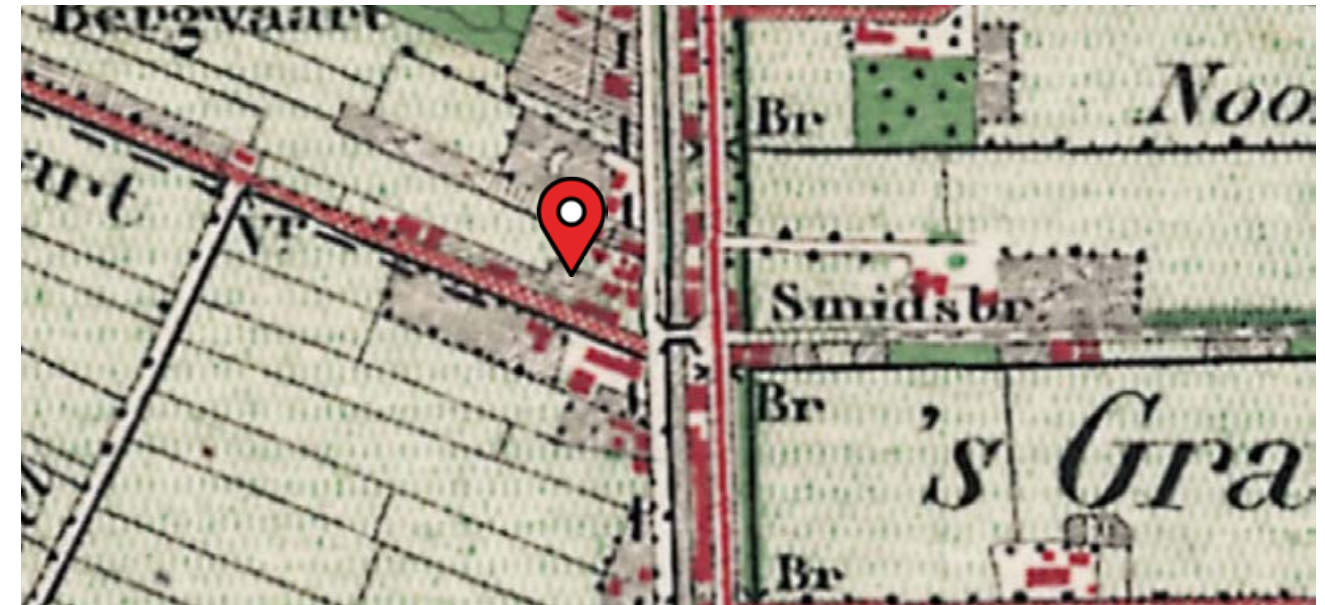
BIJ DEZE PLANSTUDIE BEHOORD OOK 'PARTICIPATIEVERSLAG CANNENBURGERPARK' VAN 4 JUNI 2021 TER INFORMATIE.

HISTORISCHE ONTWIKKELING ANKEVEEN

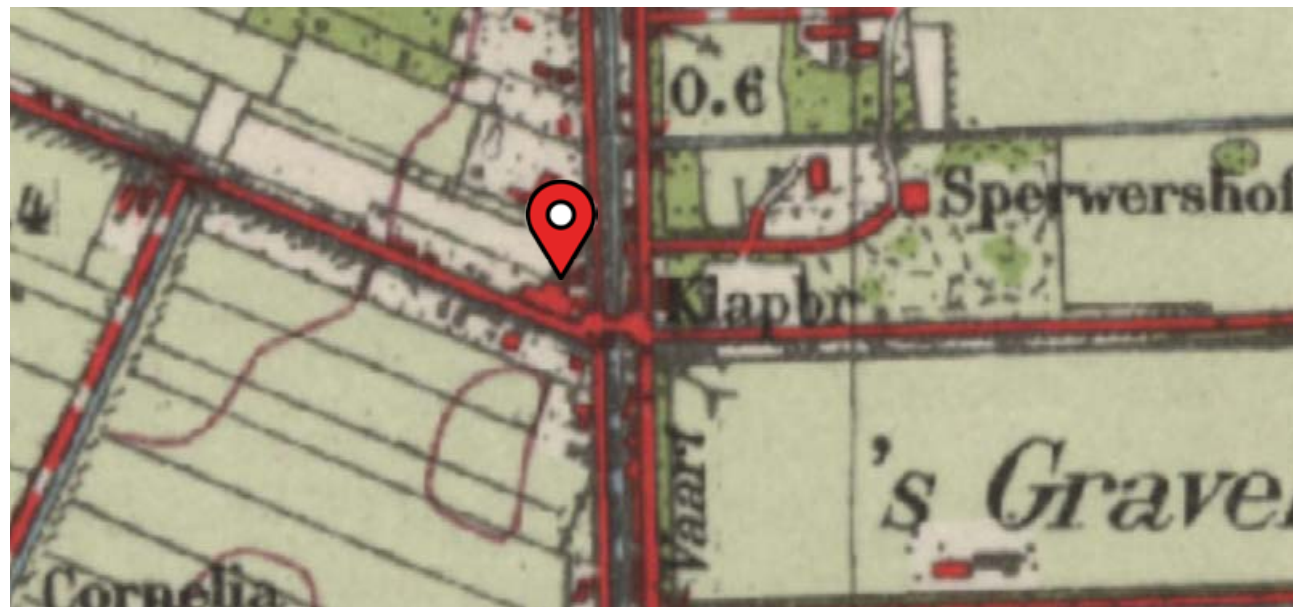
1850



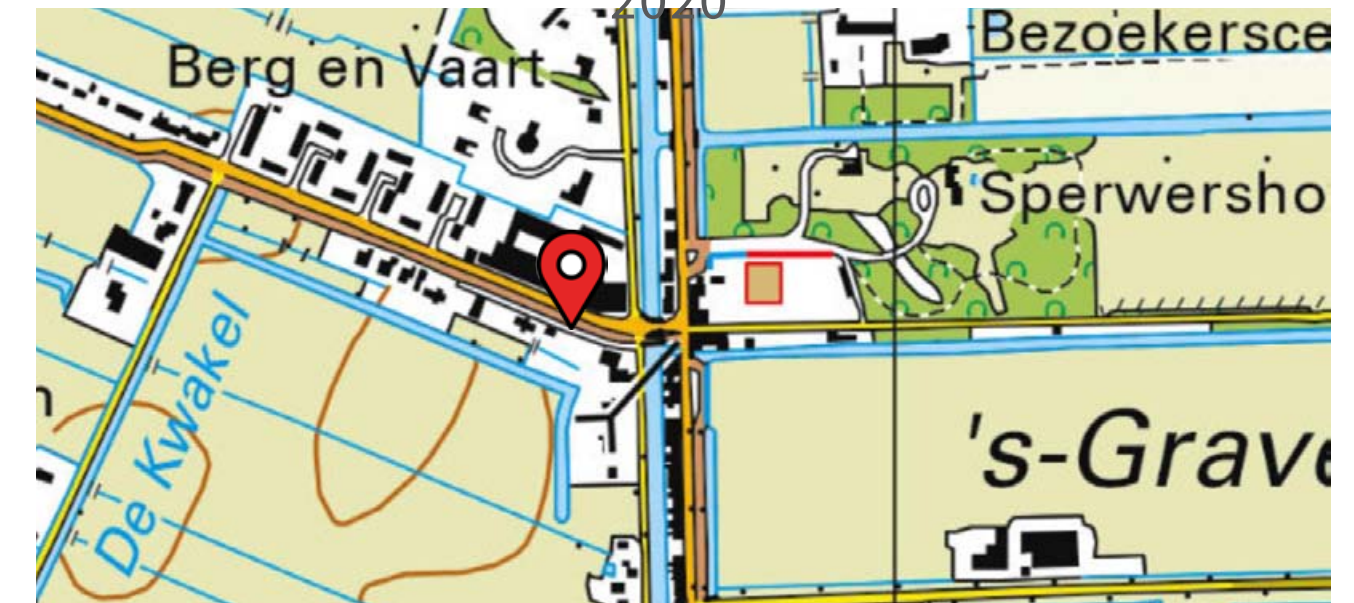
1880



1950



2020



BRON: TOPOTIJDSREIS

PROJECTLOCATIE

HISTORISCHE ONTWIKKELING ANKEVEEN

ANALYSE BESTAANDE STRUCTUUR



BESTAANDE 'HOFJES' STRUCTUUR GERICHT OP DE HERENWEG
DEZE STUCTUUR IS TEGENSTRIJDIG MET HET ORGINELE SLAGENLANDSCHAP STRUCTUUR

BESTAANDE LINTBEBOUWING GERICHT OP DE HERENWEG

BESTAAND BEDRIJVENTERREIN GERICHT OP DE CANNNEBURGERWEG
BEDRIJFSPANDEN HEBBEN EEN RELATIEF GROTE KORRELGROTE EN VOLGEN HET SLAGENLANDSCHAP
VANUIT HET LANDSCHAP (OORSPRONKELIJK LANDSCHAP). KWALITATIEF VEROUDERD

PROJECTLOCATIE

LOSSE, RUIM OPGEZETTE BEBOUWING IN EEN LANDELIJKE SETTING
BEBOUWING VAN EEN REALIEF HOGE KWALITEIT

PERCEEL/WOONHUIS BUURMAN

BESTAANDE RIJWONINGEN
BEBOUWING VAN MATIGE KWALITEIT

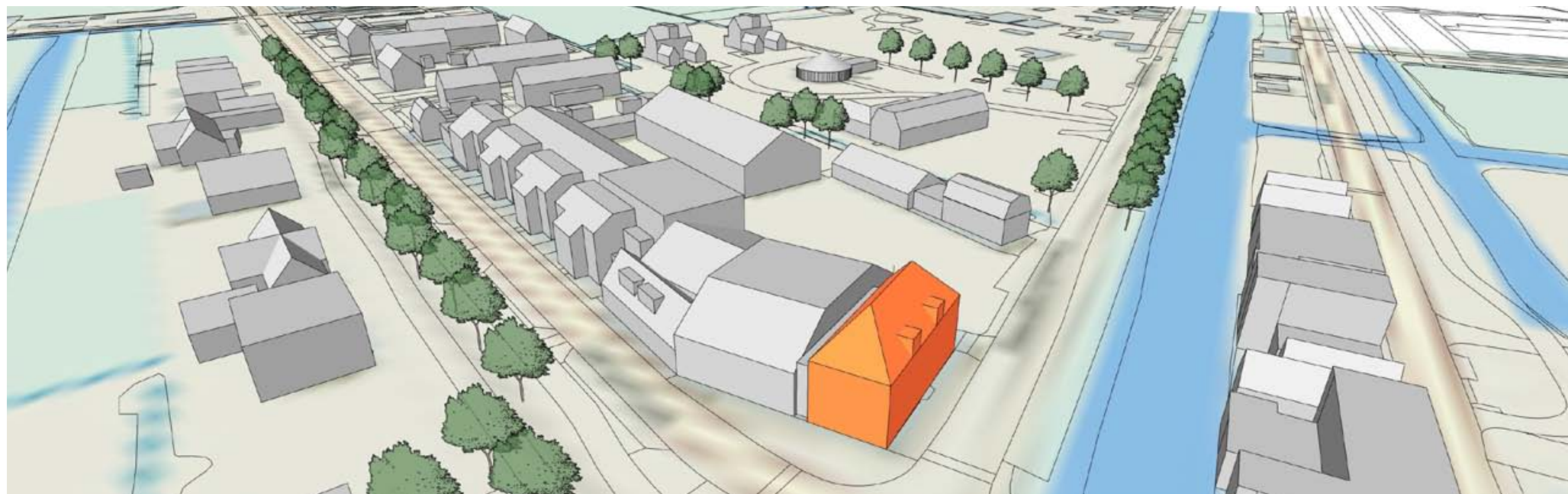
BESTAANDE BEBOUWING OVER DE 'SGRAVELANDSCHE VAART
TYPISCH VINKEVEENSE BEBOUWING. HEEFT IN AANZICHT VAN DE VAART GEZIEN EEN MATIGE KWALITEIT

BESTAAND MONUMENTAAL GEBOUW
BEBOUWING VAN HOGE KWALITEIT, WANNEER AANGEBOUWDE
BOUWWERKEN WORDEN VERWIJDERD, IS HET PAND
BEELDBEPALEND OP DE HOEK VAN BEIDE STRATEN

VOLUME STUDIE BESTAAND

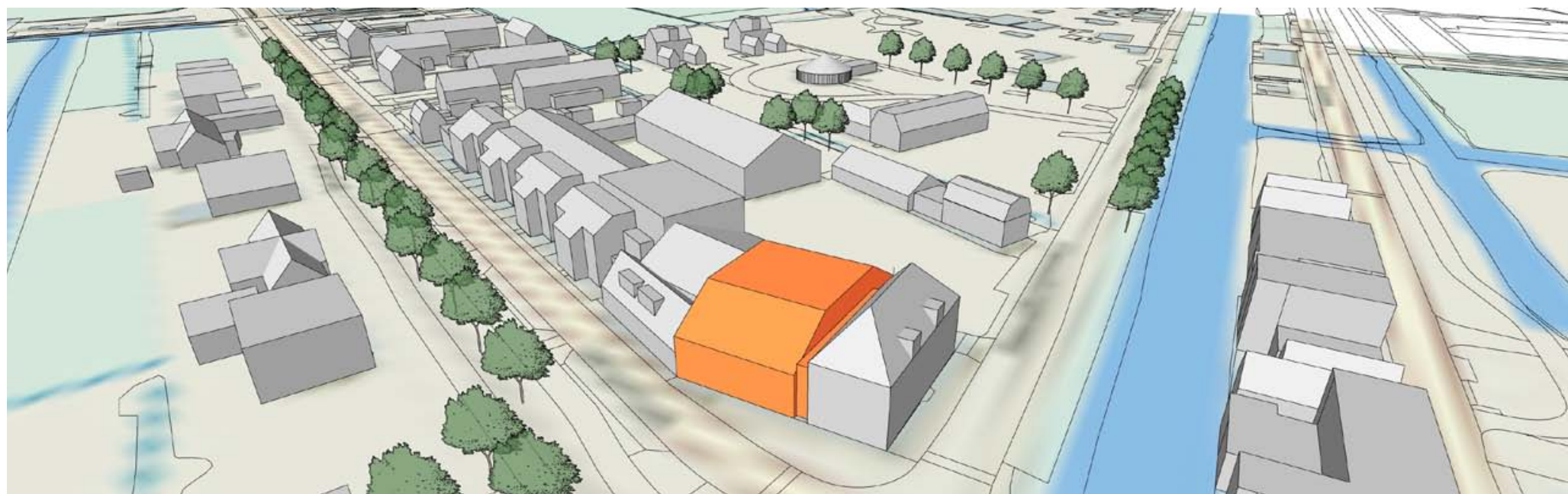


VOLUME STUDIE BESTAANDE SITUATIE



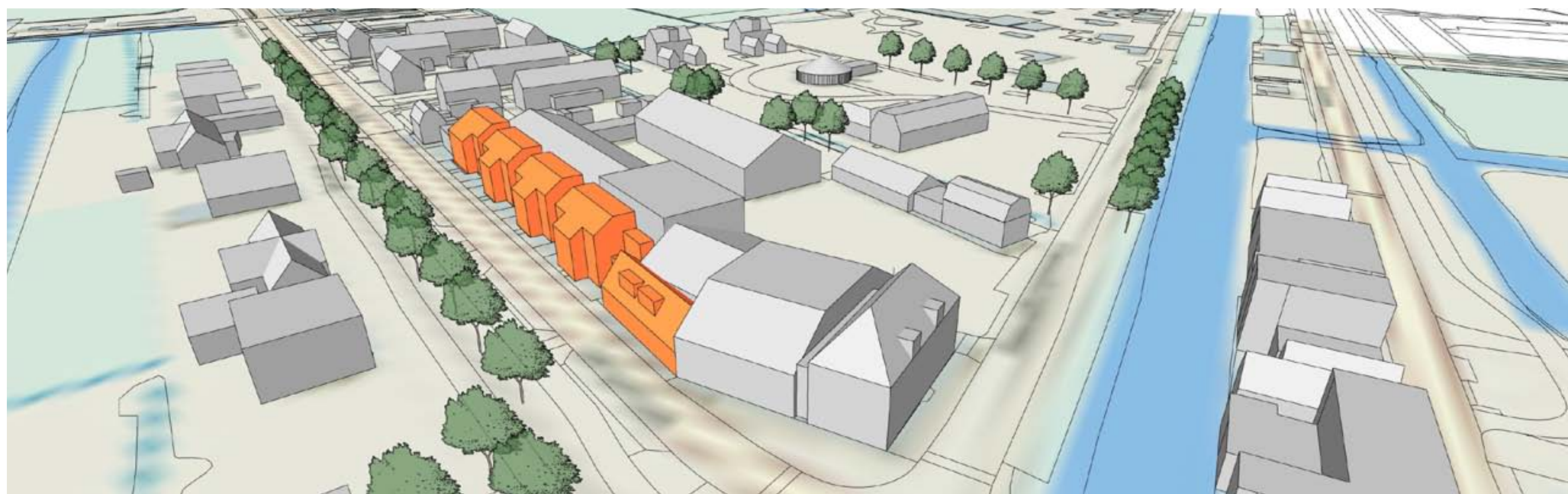
GEMEENTELIJK MONUMENTAAL PAND

GEBOUW IN DE LOOP DER TIJD SAMENGEVOEGD MET BEDRIJFSMATIGE BEBOUWING. DIT GEEFT EEN VERTROEBELEND BEELD WAARDOOR HET MONUMENTALE PAND NIET MEER TOT ZIJN RECHT KOMT.



INDUSTRIEEL BEDRIJFSPAND

GEBOUW COMBINATIE MET EEN RELATIEF HOGE VERDICHTING VAN DE LINTBEOUWING. HIERDOOR KOMT HET AANGRENZEND MONUMENTAAL PAND NIET TOT ZIJN RECHT.



GESCHAKELDE WONINGEN

DE BESTAANDE GESCHAKELDE WONINGEN ZIJN RELATIEF ONDIEP. MET DE RUG ZIJN ZE GEKOPPELD AAN DE BEDRIJFSBEOUWING AAN DE CANNENBURGERWEG. BIJ HET VERWIJDEREN VAN DEZE BEDRIJFSBEOUWING ZAL EEN LANG EN SMAL LINTJE ONTSTAAN WAT AANVOELT ALS EEN HALVE WONINGRIJ.

VOLUME STUDIE BESTAANDE SITUATIE



AANGRENZENDE WONING

DEZE RELATIEF KLEINE WONING STAAT SOLITAIR
BINNEN DE HUIDIGE STRUCTUUR



INDUSTRIËLE BEDRIJFSGEBOUWEN

AANEENSCHAKELING VAN BEDRIJFSPANDEN ZORGT
VOOR EEN ONRUSTIG BEELD VAN WILLEKEUR.



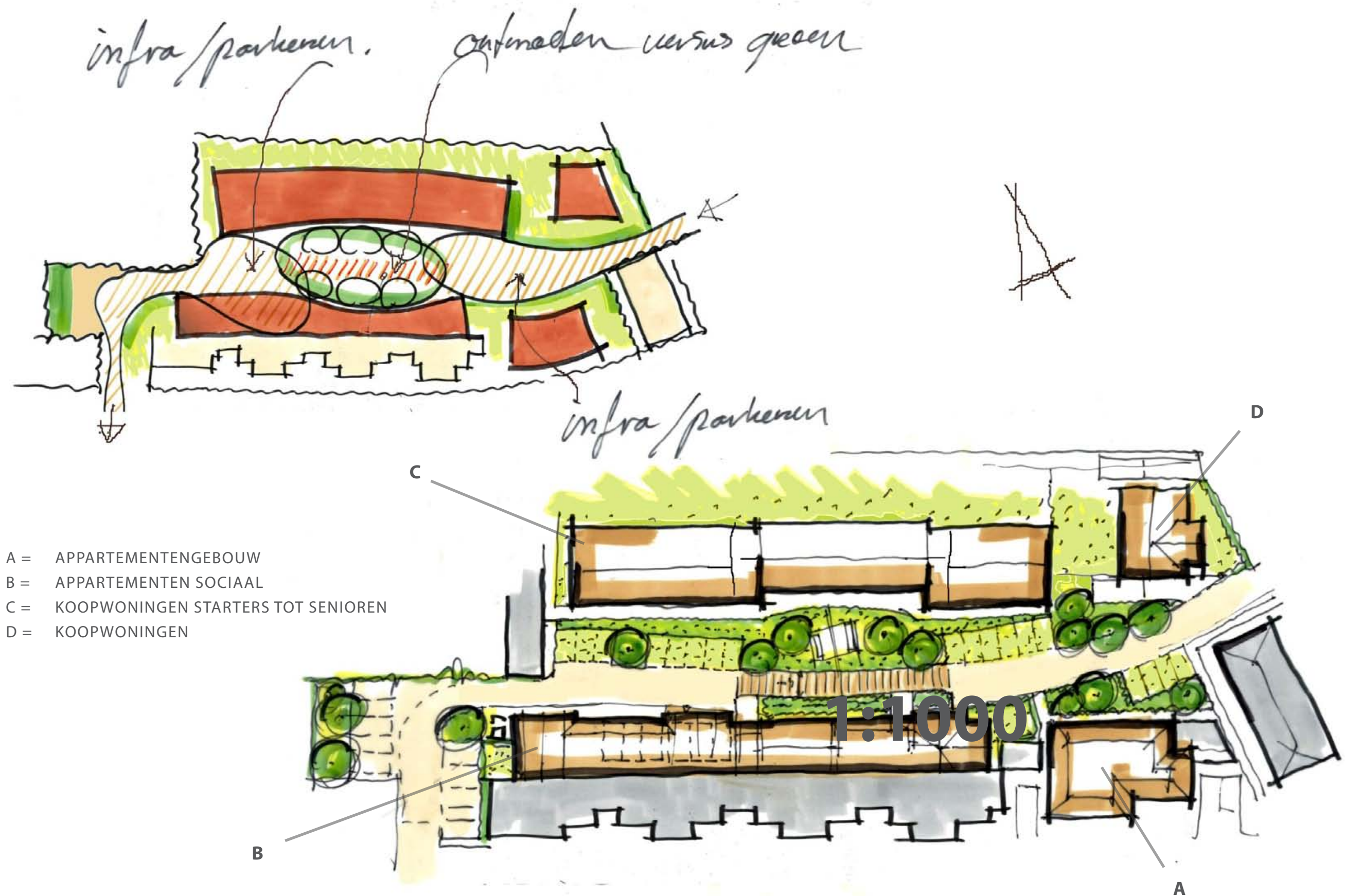
BEDRIJFSTERREIN

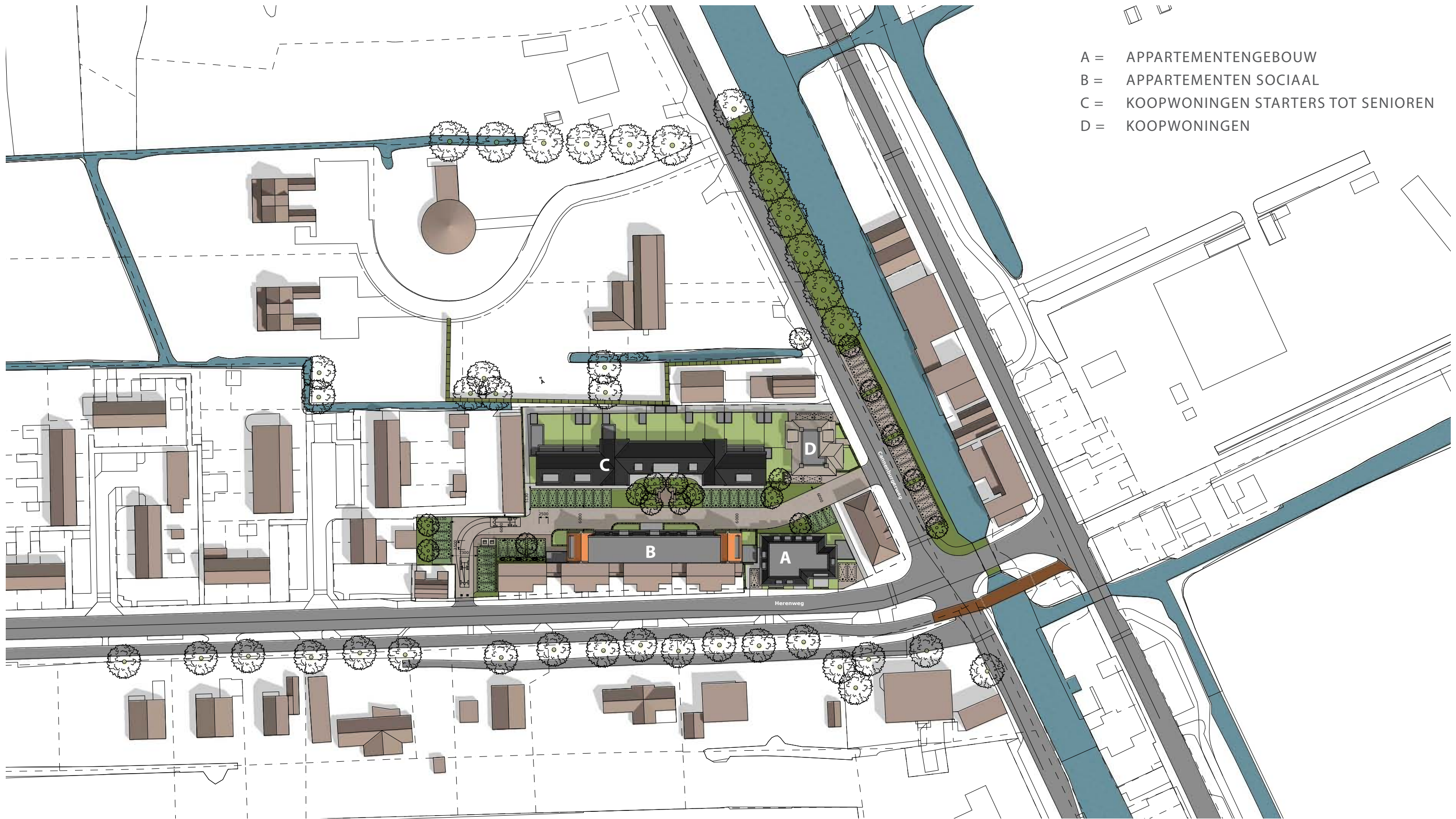
OPEN TERREIN, GEHEEL VERHARD MET TEGELS/ASFALT,
VERSTERKT HET OUDE INDUSTRIËLE KARAKTER.

BEDRIJFSBEBOUWING GEORIËNTEERD AAN DE
CANNENBURGERWEG, DE BOUWSTROKEN VOLGEN HET
SLAGENLANDSCHAP STRUCTUUR.

VOLUME STUDIE BESTAANDE SITUATIE

NIEUWE SITUATIE





SITUATIE NIEUW · SCHAAAL 1:1000





VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



VOGELVLUCHT



STREETVIEW



STREETVIEW



STREETVIEW



STREETVIEW

PLATTEGRONDEN 1:500







BOVENAANZICHT · SCHAAL 1:500



Project Herontwikkeling Cannenburgerpark Ankeveen
Projectnr. 20-284
Datum 22 november 2022 Status : Schets ontwerp



A		Appartementengebouw		5 appartementen					
		Type		Oppervlakte	Buitenberging	Parkeernorm	kavel		
A1	Appartement			92 m ² GBO	5 m ²	2,3	187 m ²	110 m ²	
A2	Appartement			87 m ² GBO	5 m ²	2,3	238 m ²	123 m ²	
A3	Appartement			90 m ² GBO	5 m ²	2,3			
A4	Appartement			83 m ² GBO	5 m ²	2,3			
A5	Appartement			160 m ² GBO	5 m ²	2,3			
A	TOTAAL			512 m ² GBO	25 m ²	11,5	parkeer- plaatsen		

B		Appartementen sociaal		14 appartementen					
		Type	beganegrond	verdieping	zolder	Oppervlakte	Buitenberging	Parkeernorm	kavel
B1	Appartement sociaal		55 m ²			55 m ² GBO	5m ²	1,2	102 m ²
B2	Appartement sociaal		55 m ²			55 m ² GBO	5m ²	1,2	97 m ²
B3	Appartement sociaal		55 m ²			55 m ² GBO	5m ²	1,2	93 m ²
B4	Appartement sociaal		55 m ²			55 m ² GBO	5m ²	1,2	100 m ²
B5	Appartement sociaal			55 m ²		55 m ² GBO	5m ²	1,2	
B6	Appartement sociaal			55 m ²		55 m ² GBO	5m ²	1,2	
B7	Appartement sociaal			55 m ²		55 m ² GBO	5m ²	1,2	
B8	Appartement sociaal			55 m ²		55 m ² GBO	5m ²	1,2	
B9	Appartement sociaal			55 m ²		55 m ² GBO	5m ²	1,2	
B10	Appartement sociaal				50 m ²	50 m ² GBO	5m ²	1,2	
B11	Appartement sociaal				52 m ²	52 m ² GBO	5m ²	1,2	
B12	Appartement sociaal				52 m ²	52 m ² GBO	5m ²	1,2	
B13	Appartement sociaal				52 m ²	52 m ² GBO	5m ²	1,2	
B14	Appartement sociaal				50 m ²	50 m ² GBO	5m ²	1,2	
						16,8 parkeerplaatsen			

C		Koopwoningen starters tot senioren		11 woningen					
		Type	beganegrond	verdieping	zolder	Oppervlakte	Buitenberging	Parkeernorm	kavel
C1	Grondgebonden woning koop		50 m ²	38 m ²	22 m ²	110 m ² GBO	5 m ²	2,4	122 m ²
C2	Grondgebonden woning koop		50 m ²	38 m ²	22 m ²	110 m ² GBO	5 m ²	2,4	117 m ²
C3	Grondgebonden woning koop		56 m ²	56 m ²	32 m ²	144 m ² GBO	5 m ²	2,4	116 m ²
C4	Grondgebonden woning koop		38 m ²	38 m ²	22 m ²	98 m ² GBO	5 m ²	2,4	100 m ²
C5	Grondgebonden woning koop		38 m ²	38 m ²	22 m ²	98 m ² GBO	5 m ²	2,4	100 m ²
C6	Grondgebonden woning koop		38 m ²	38 m ²	22 m ²	98 m ² GBO	5 m ²	2,4	100 m ²
C7	Grondgebonden woning koop		38 m ²	38 m ²	22 m ²	98 m ² GBO	5 m ²	2,4	100 m ²
C8	Grondgebonden woning koop		84 m ²	71 m ²	40 m ²	195 m ² GBO	5 m ²	2,4	145 m ²
C9	Grondgebonden woning koop		50 m ²	38 m ²	22 m ²	110 m ² GBO	5 m ²	2,4	115 m ²
C10	Grondgebonden woning koop		50 m ²	38 m ²	22 m ²	110 m ² GBO	5 m ²	2,4	114 m ²
C11	Grondgebonden woning koop		86 m ²	48 m ²	28 m ²	162 m ² GBO	5 m ²	2,4	233 m ²
						1333 m ²	26,4 parkeerplaatsen		

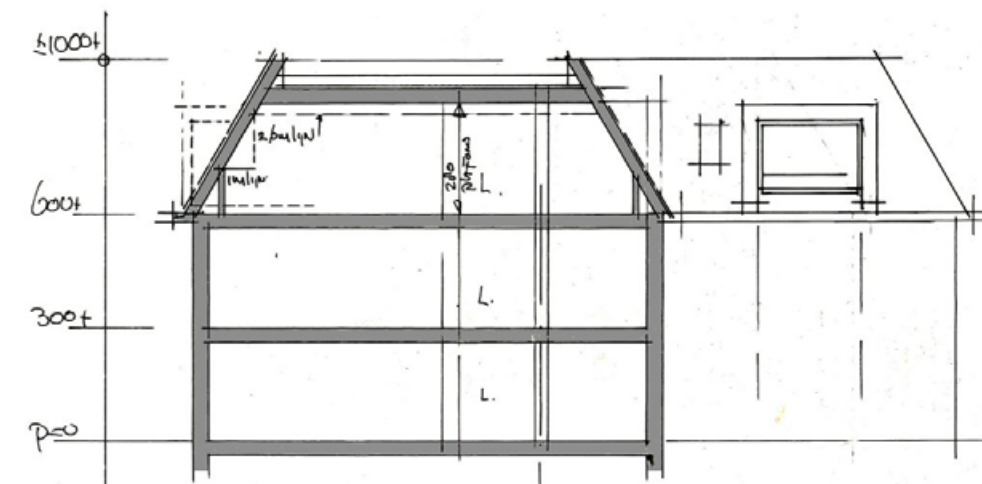
D		Koopwoningen		2 woningen					
		Type	beganegrond	verdieping	zolder	Oppervlakte	Buitenberging	Parkeernorm	kavel
D1	Grondgebonden woning koop		73	70	51	194 m ² GBO	5 m ²	2,4	235 m ²
D2	Grondgebonden woning koop		73	64	37	174 m ² GBO	5 m ²	2,4	256 m ²
						368 m ²	4,8 parkeerplaatsen		

Totaal parkeerplaatsen benodigd volgens norm: 59,5 parkeerplaatsen
In plan opgenomen: 60 parkeerplaatsen

STRAATBEELD



STRAATBEELD



KLEUREN / MATERIALEN

hoofdgebouw:

gevels: baksteen metselwerk rood/bruin+antraciet voeg.

plint/trasraam:

gevelbeschieting:

kozijnen/ramen/deuren: hout gebroken wit Ral 9010

voordeur: donker grijs als Ral 7043.

boeien/windveren: hout, gebroken wit Ral 9010

dakbedekking: keramische o.v.h. dakpan, antraciet.

raamdorpels: kunststeen, grijs als Ral 7037

lateien: kunststeen, grijs als Ral 7037.

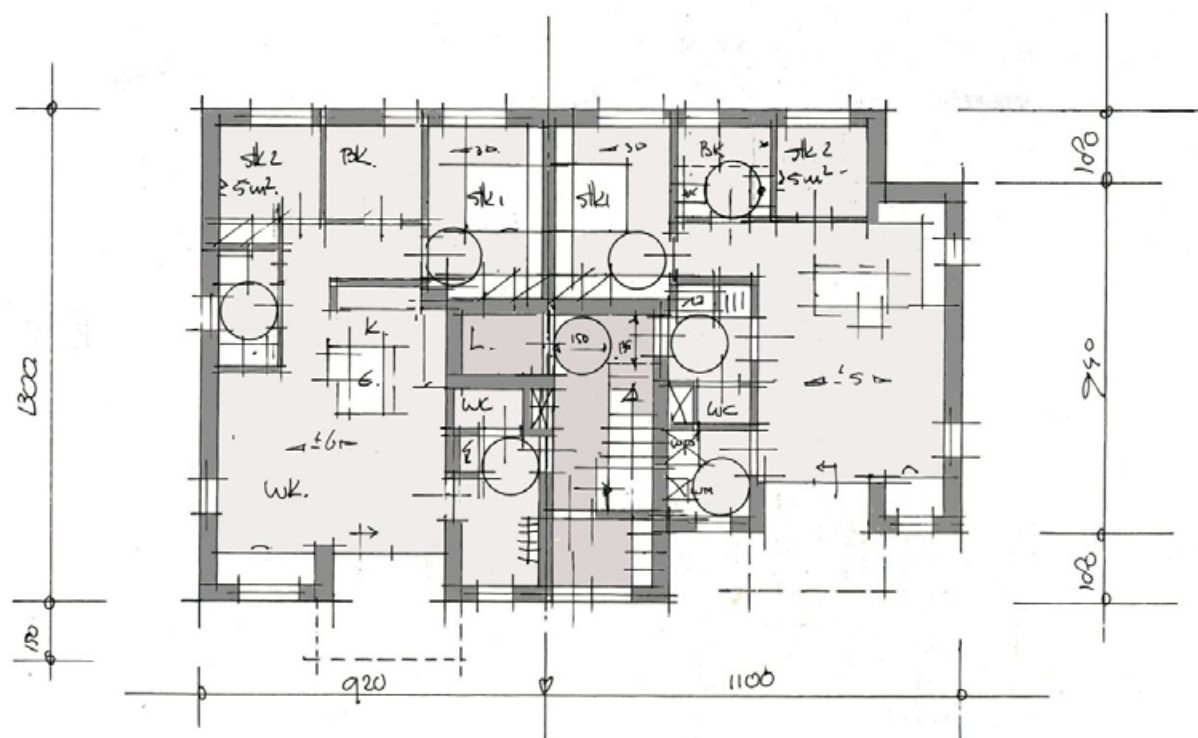
hwa: pvc grijs

plafonds: wbp multiplex, gebroken wit Ral 9010

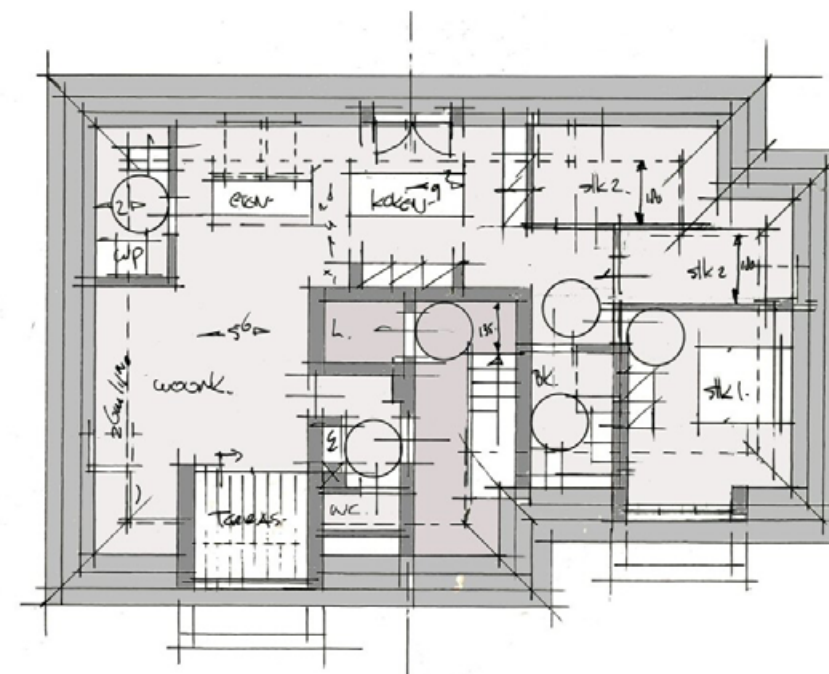
dakrandafwerking: keramische nokvorst

V.G.

A.G.



BSG + 10 VSGDEP. 15.

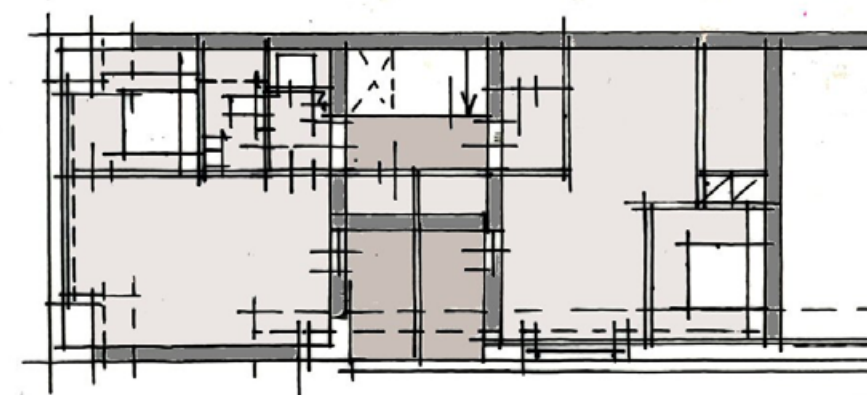
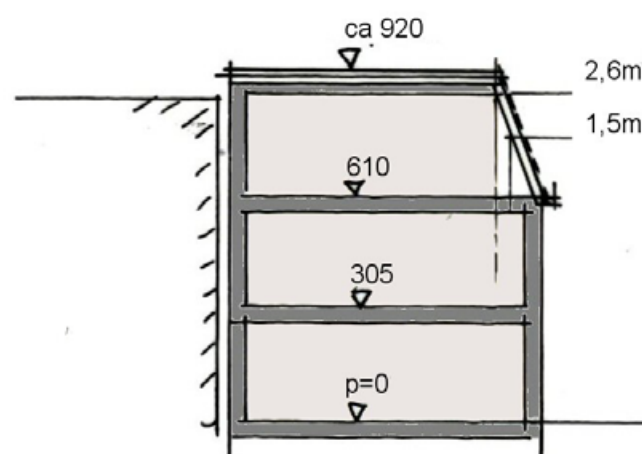
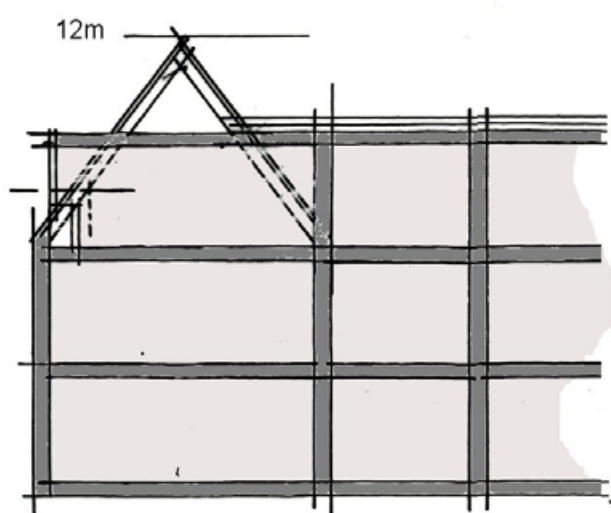


PEUTMASS.

KOOP APPARTEMENTENGEBOUW A



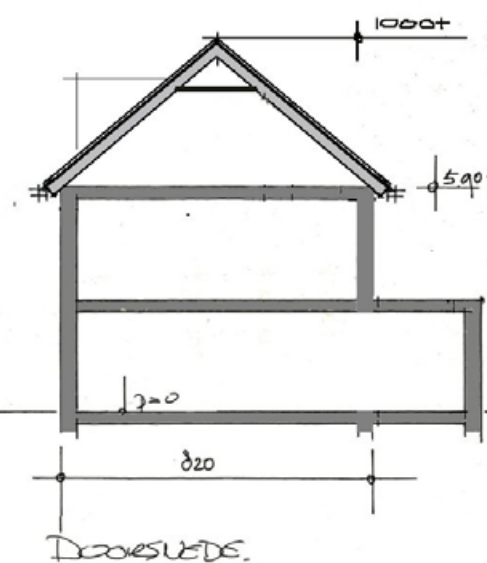
gebouw B sociale koopappartementen (gbo bgg en 1e verdieping min. 55m2) schaal 1:200



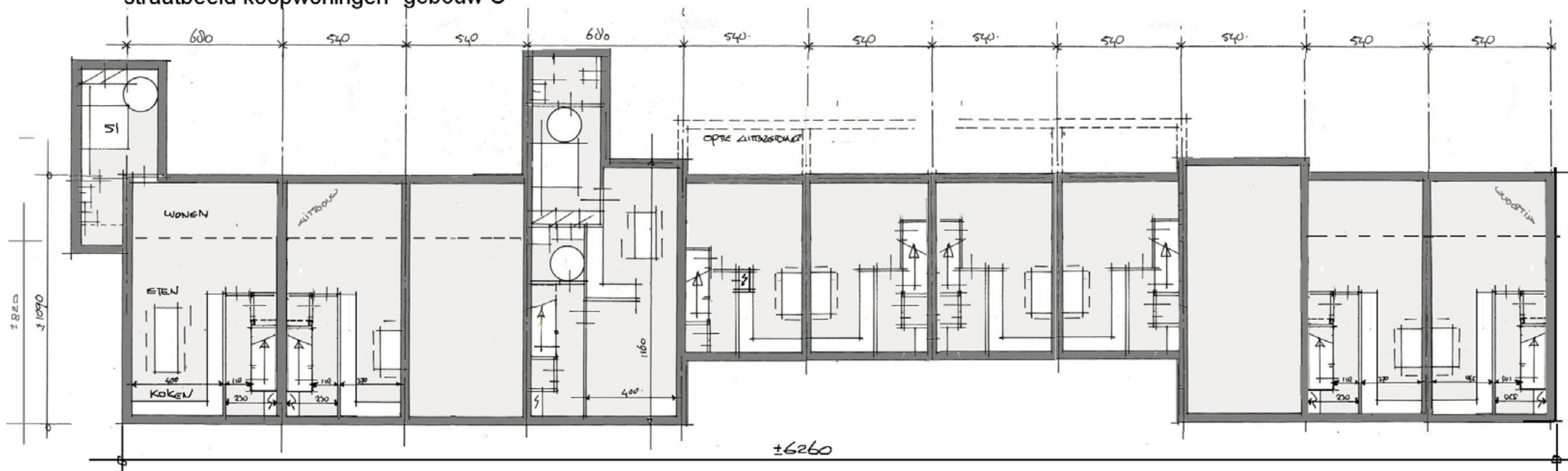
2e verdieping principe



APPARTEMENTEN SOCIAAL B



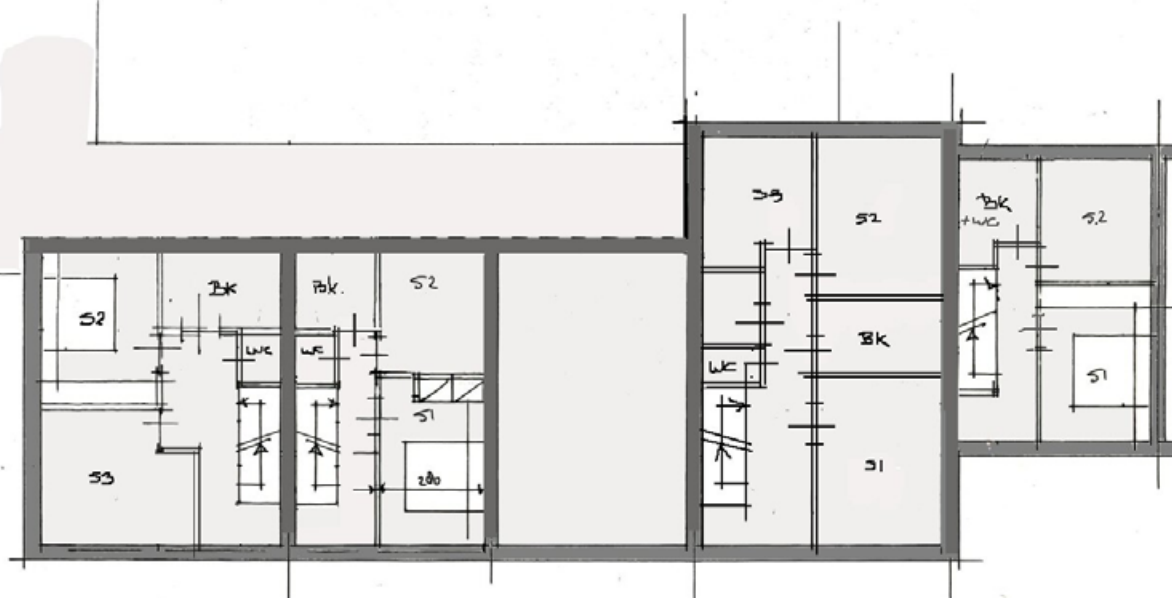
straatbeeld koopwoningen gebouw C



KLEUREN / MATERIALEN

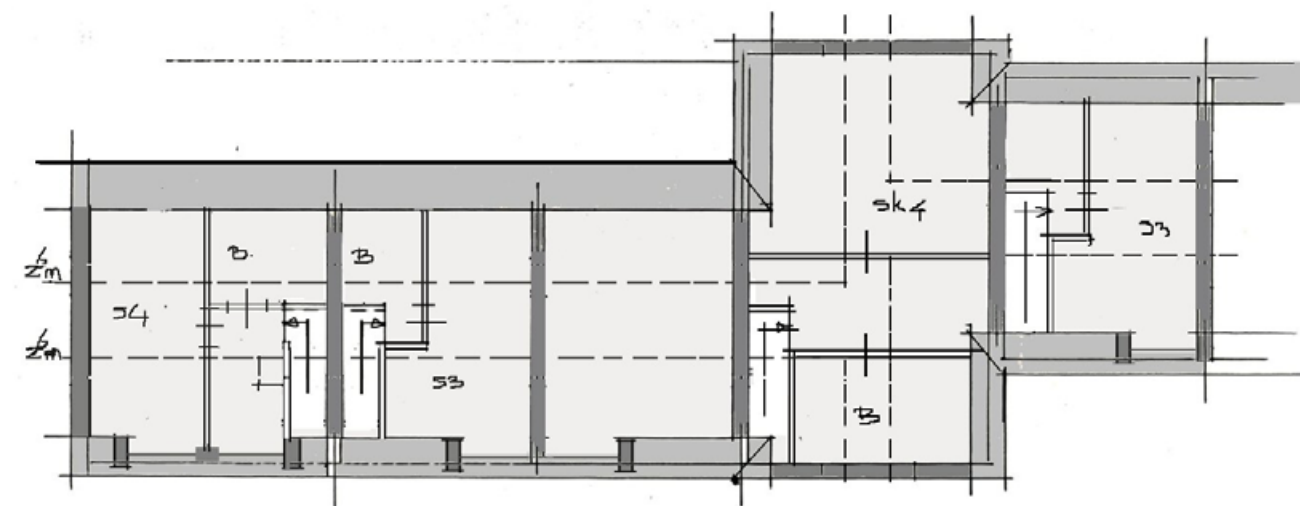
hoofdgebouw:

gevels:	keimwerk-wit, grijs en metselwerk rood/bruin+antraciet voeg.
plint/trasraam:	baksteen grijs/antraciet, voeg idem. (incl accent-metselwerk)
gevelbeschieting:	
kozijnen/ramen/deuren:	hout, grijs als Ral 7004 draaiende delen donker grijs als Ral 7043.
voordeur:	donker grijs als Ral 7043.
boeien/windveren:	hout, grijs als Ral 7004
dakbedekking:	keramische o.v.h. dakpan, antraciet.
raamdorpels:	kunsteen, grijs als Ral 7004
laten:	kunsteen, grijs als Ral 7004 en rollagen keimwerk
hwa:	pvc grijs
plafonds:	wbp multiplex, grijs als Ral 7004
dakrandafwerking:	keramische nokvorst

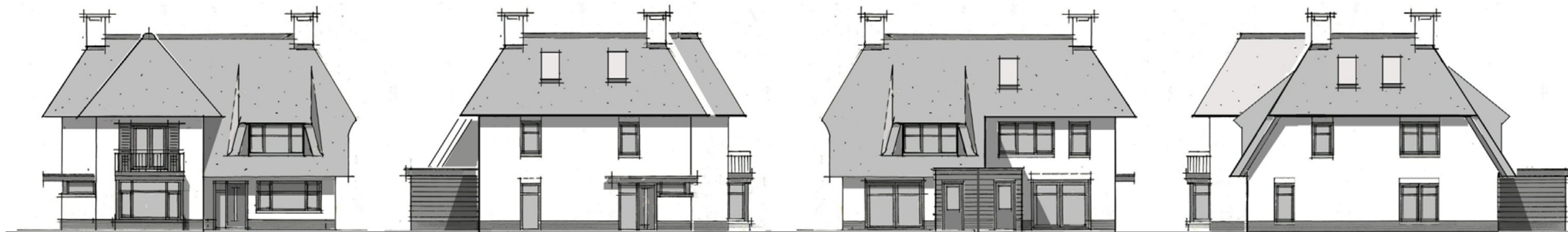


1e verdieping

GEVEL KOOPWONINGEN C



2e verdieping



Voorgevel

L. Zijkant

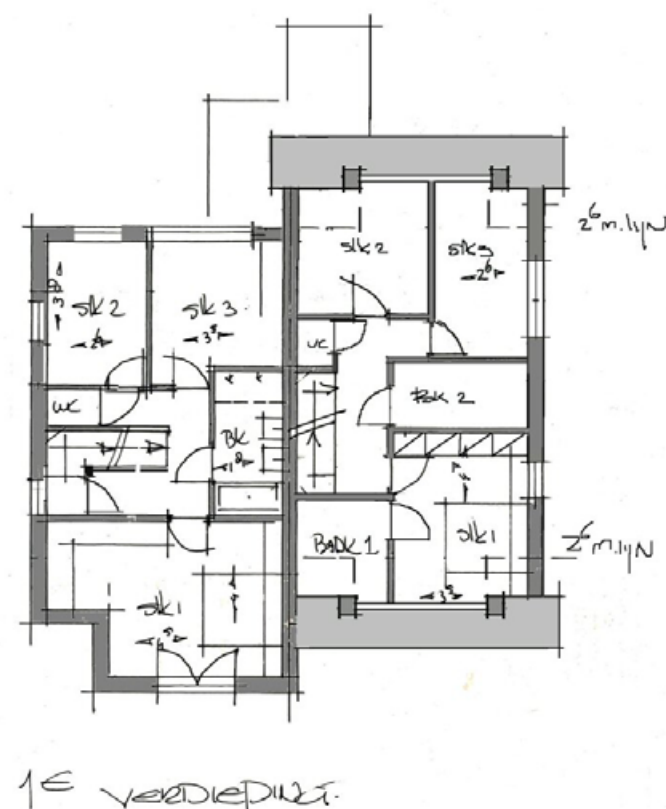
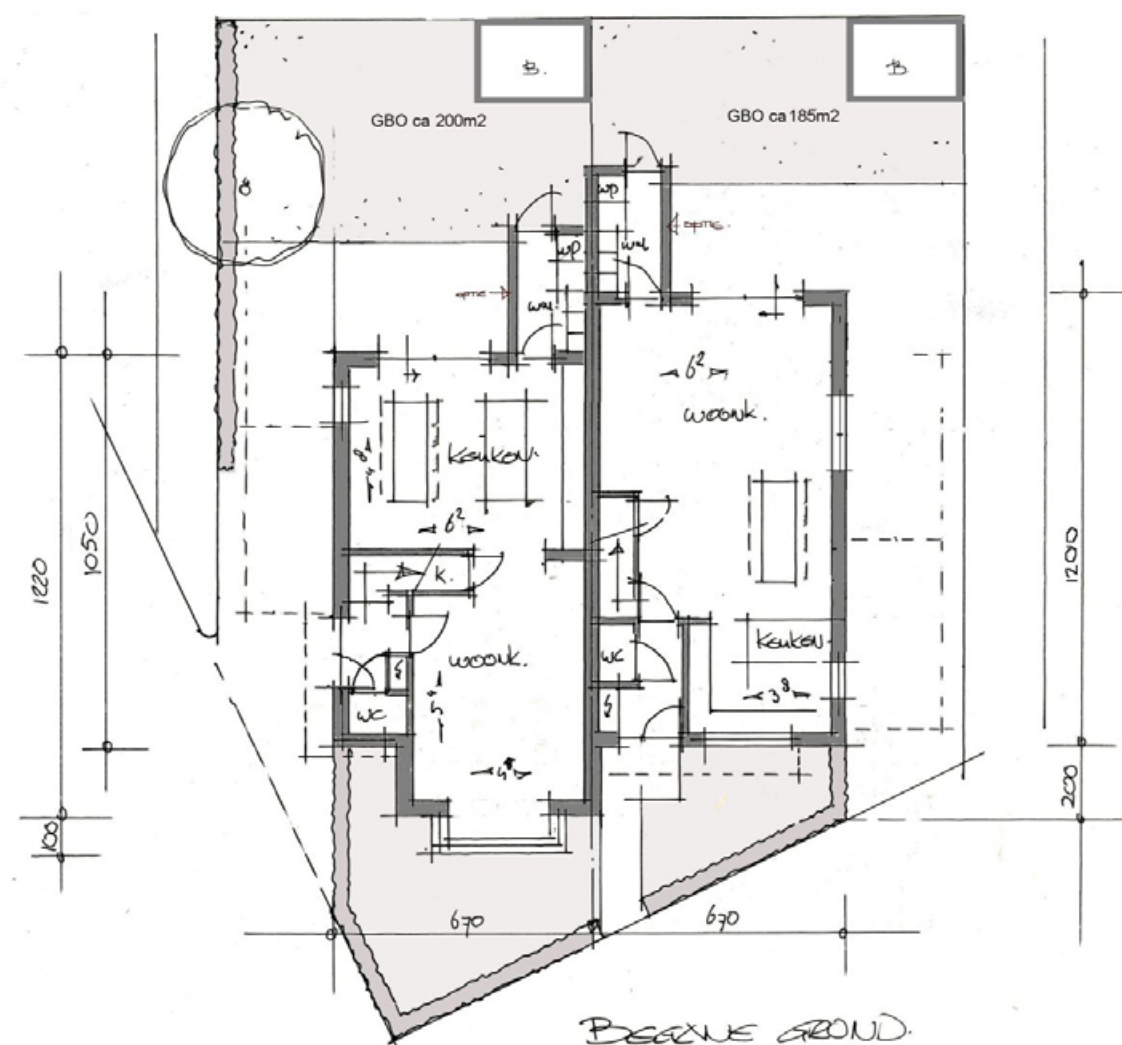
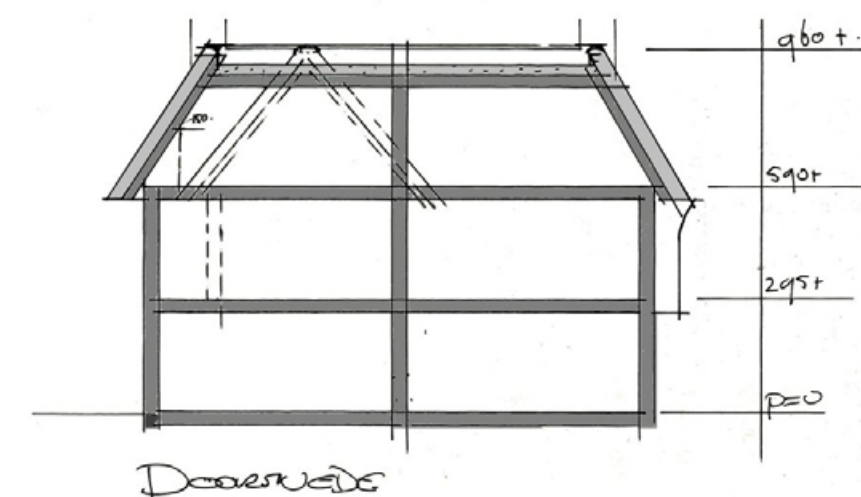
Achtergevel

R. Zijkant

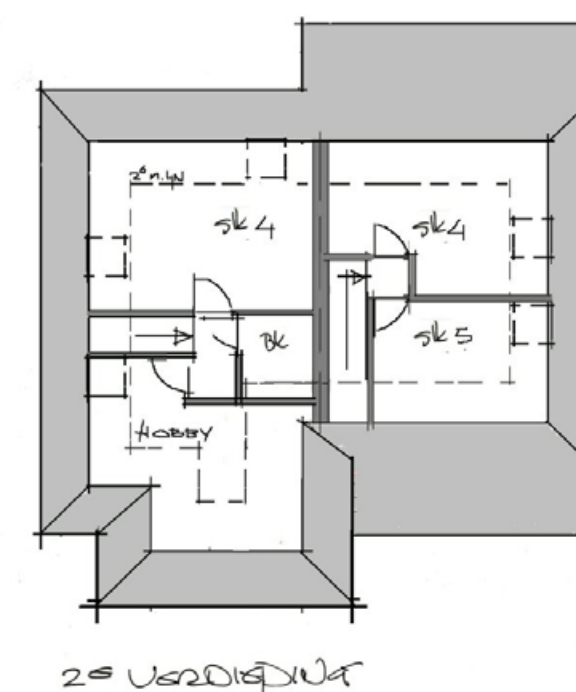
gevels: keimwerk gebroken wit.
trasraam: metselwerk antraciet
kozijnen/ramen/deuren: hout/aluminium antraciet.
muurafdekkers/raamdorpels: kunststeen antraciet.
lateien: rollaag 1cm terugliggend.
dakbedekking: keramische dakpannen, antraciet.
goten: zink gepatineerd, grijs

gevels bijgebouw: hout, zweeds rabat, zwart.

gebouw D 2-onder 1 kapwoning



GEVEL KOOPWONINGEN D





COLOFON

OPDRACHTGEVER	JEEGEE VASTGOED DHR. J. ZIJTVELD
PROJECTNUMMER	20-284
FASE	VOORONTWERP LOCATIE CANNENBURGERWEG / HERENWEG
ONTWERP	AW
PROJECTLEIDER	WA

DISCLAIMER

ARTIST IMPRESSIONS / HANDSCHETSEN

DE TEKENINGEN EN AFBEELDINGEN GEVEN EEN IMPRESSIE WEER. DE WERKELIJKE UITVOERING EN KLEUREN VAN DE MATERIALEN EN AFWERKINGEN KUNNEN AFWIJKEN. DE TUINAANLEG, INRICHTING EN BESTRATING VAN DE OPENBARE RUIMTE IS DE VERBEELDING VAN DE ARCHITECT. DE POSITIE VAN BOMEN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, DECORATIEF AANGEGEVEN EN CORRESPONDEREN NIET MET DE WERKELIJKHEID. OMDAT ONDERLEGGERS VEELAL AFKOMSTIG ZIJN VAN DERDEN, ZIJN WIJ NIET AANSPRAKELIJK VOOR EVENTUELE ONJUISTHEDEN IN DIE BRONDOCUMENTEN. AAN DEZE TEKENINGEN KUNNEN, ONDANKS ALLE ZORGVULDIGHEID DIE IS NAGESTREEFD, GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

MAATVOERING EN INRICHTING

DE MATEN OP DE TEKENINGEN ZIJN CIRCA-MATEN EN ZIJN, TENZIJ ANDERS AANGEGEVEN, IN MILLIMETERS. BIJ DE MAATVOERING TUSSEN DE WANDEN IS GEEN REKENING GEHOUDEN MET ENIGE WAND AFWERKING. TIJDENS DE BOUWVOORBEREIDINGSFASE EN/OF BOUWUITVOERINGSFASE KUNNEN VERANDERINGEN VOORDOEN DIE KUNNEN LEIDEN TOT MAATVERSCHILLEN. OP DE TEKENINGEN AANGEGEVEN MEUBILAIR EN APPARATUUR DIENEN ALLEEN TER INDICATIE.

COPYRIGHT

© NIETS UIT DEZE UITGAVE MAG WORDEN VERMENIGVULDIGD ZONDER TOESTEMMING VAN ONZE OPDRACHTGEVER OF BUILDING DESIGN ARCHITECTUUR BV TE BORNE.