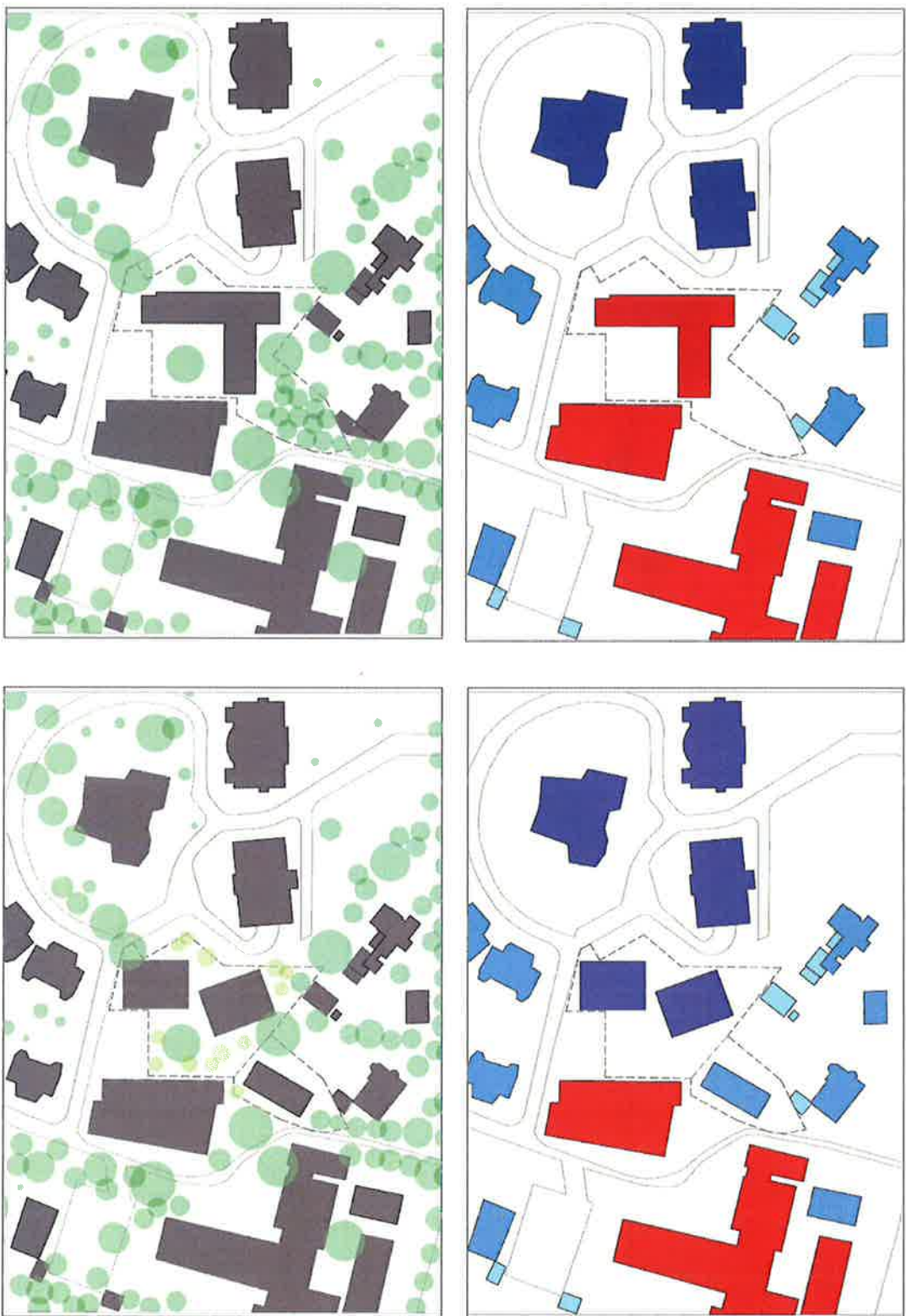


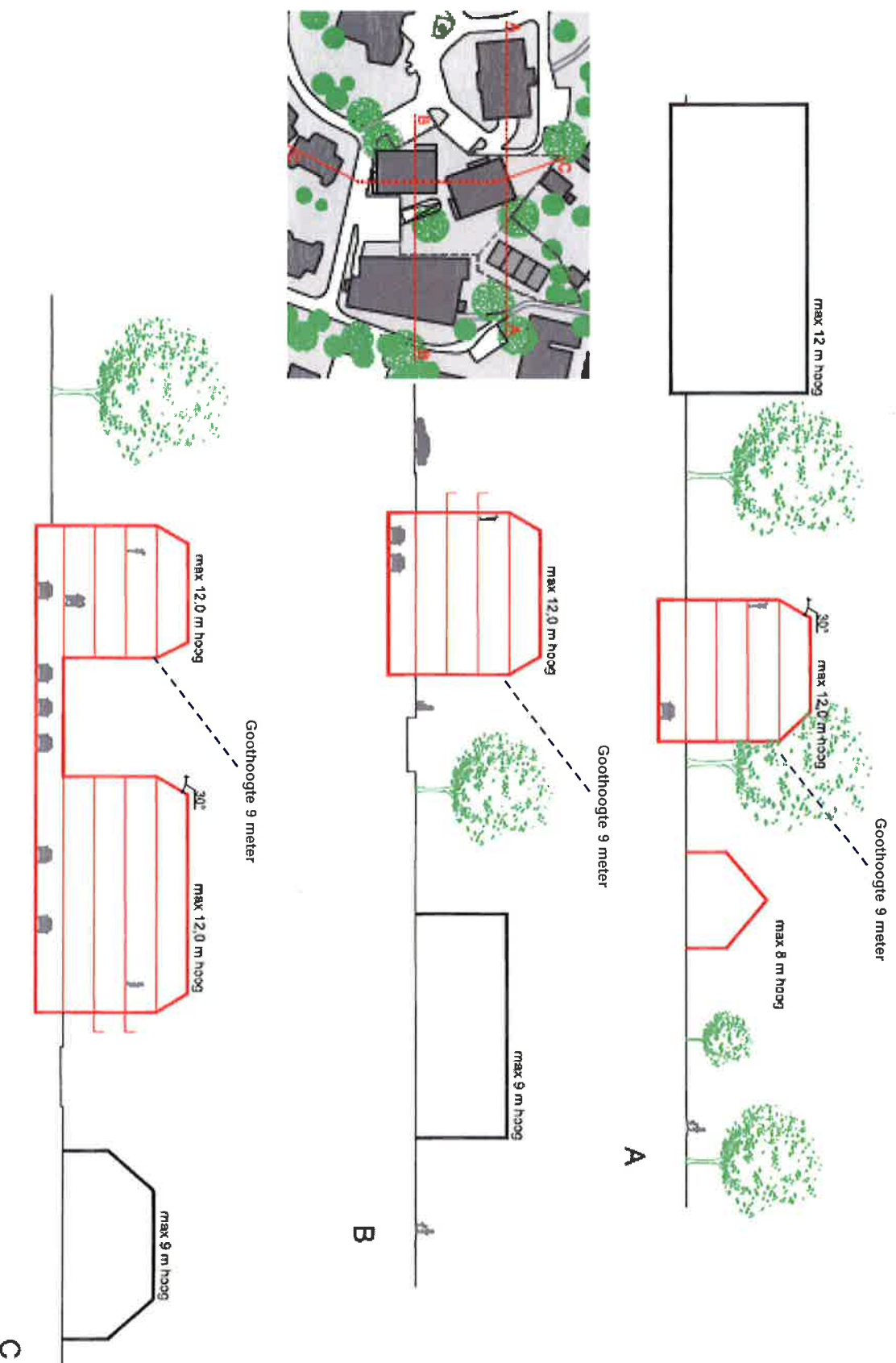
Stedenbouwkundige uitgangspunten – locatie Janshuis

Korrelgrootte en groen



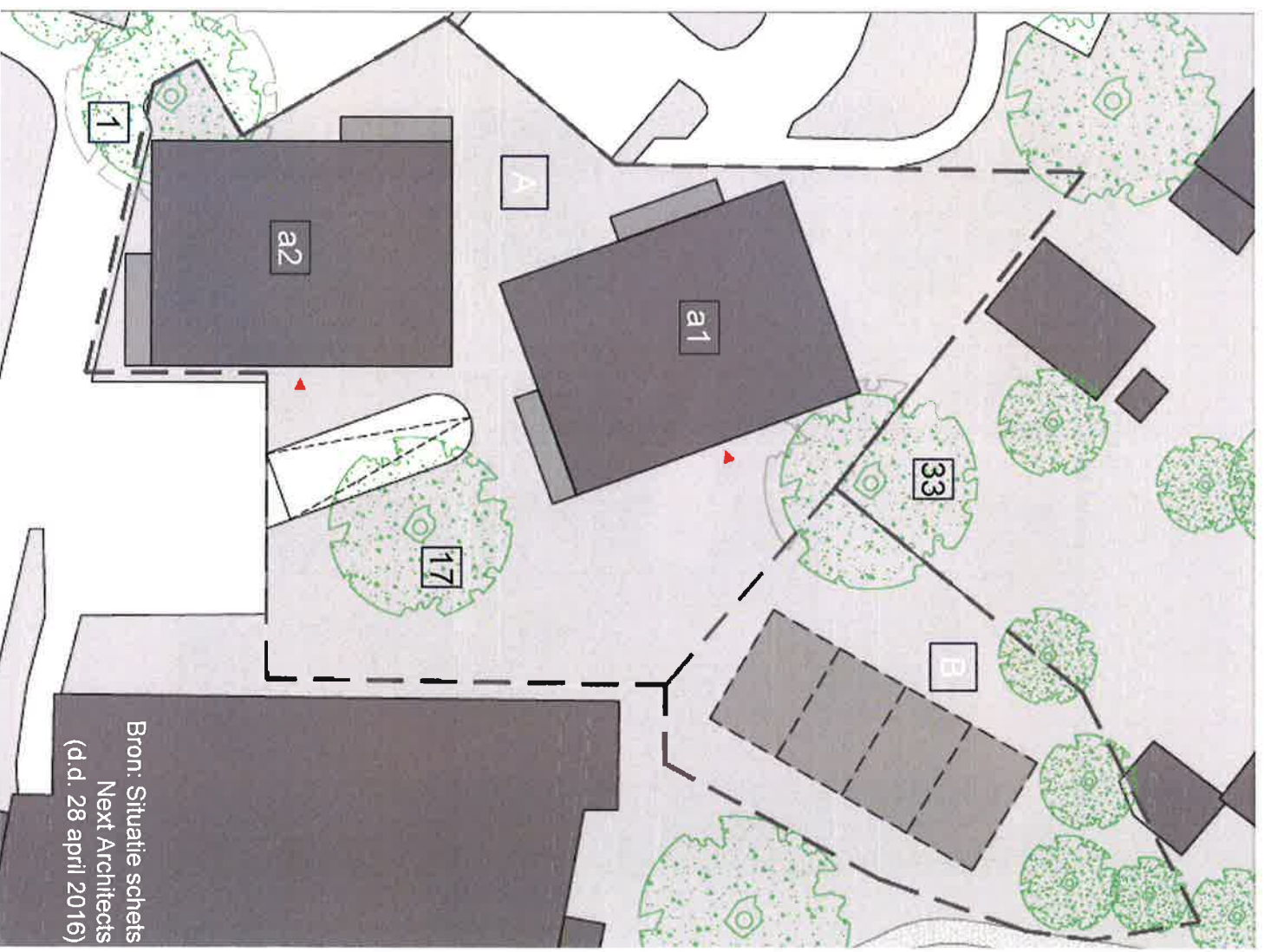
Stedenbouwkundige uitgangspunten – locatie Janshuis

Zichtlijnen toekomstige situatie



Tijdlĳn Janshuis Laren

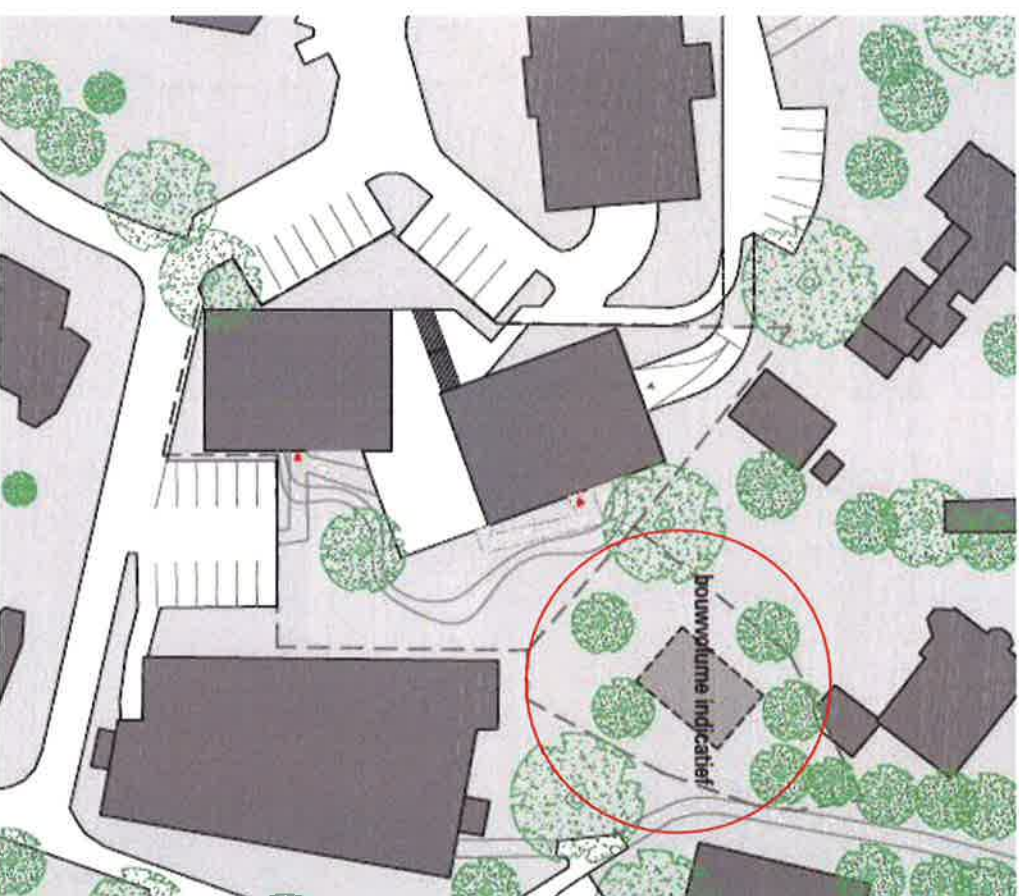
- 30-04-15 × Het eerste stedenbouwkundig plan betrof de bouw van drie woonvolumes met een maximale bouwhoogte van 13,5 meter.
- 11-05-15 × Het plan is naar aanleiding van gesprekken met omwonenden en de gemeente aangepast en teruggebracht naar twee woongebouwen en de bouw van een vrijstaand woonhuis in de noordoostelijke hoek van het perceel.
- 16-12-15 × Naar aanleiding van de openbare vergaderingen van de commissie R&l d.d. 22 september 2015 en 8 december 2015 en een klankbord d.d. 19 oktober 2015 overleg met de gemeente is er een aantal aanpassingen in het bouwplan doorgevoerd:
 - de inrit van de parkeergarage is verplaatst van de noordwestkant naar de zuidkant om overlast voor de omwonenden van Pastoor Hendrikspark 1 t/m 21 te beperken;
 - de bouwhoogte van a1 en a2 is teruggebracht van 13,5 meter naar 12 meter;
 - voorts wordt het kavel opgesplitst in twee aparte kavels waarvan kavel A bestemd is voor 2 woonvolumes en kavel B voor 5 grondgebonden sociale en/of aanleunwoningen.
- 19-01-16 × In januari 2016 is het plan gewijzigd met betrekking tot de inrit van de parkeergarage opdat alle parkeerplaatsen op maaiveld behouden kunnen blijven en boom 17 in de nieuwe situatie kan blijven staan.
- 28-04-16 × Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is appartementen complex a1 gedraaid ten opzichte van het plan van 19 januari en zijn beide complexen verkleind om zo veel mogelijk bomen (1, 17, 33) te behouden. Tevens is de inrit aangepast en is het aantal grondgebonden woningen teruggebracht van 5 naar maximaal 4 woningen. De bouwhoogte van de grondgebonden woningen B is verlaagd van 9 meter naar 8 meter.
- 01-06-16 × Overleg gemeente over de stand van zaken.



Situatieschetsen toekomstige situatie 30-04-2015 vs. 11-05-2015

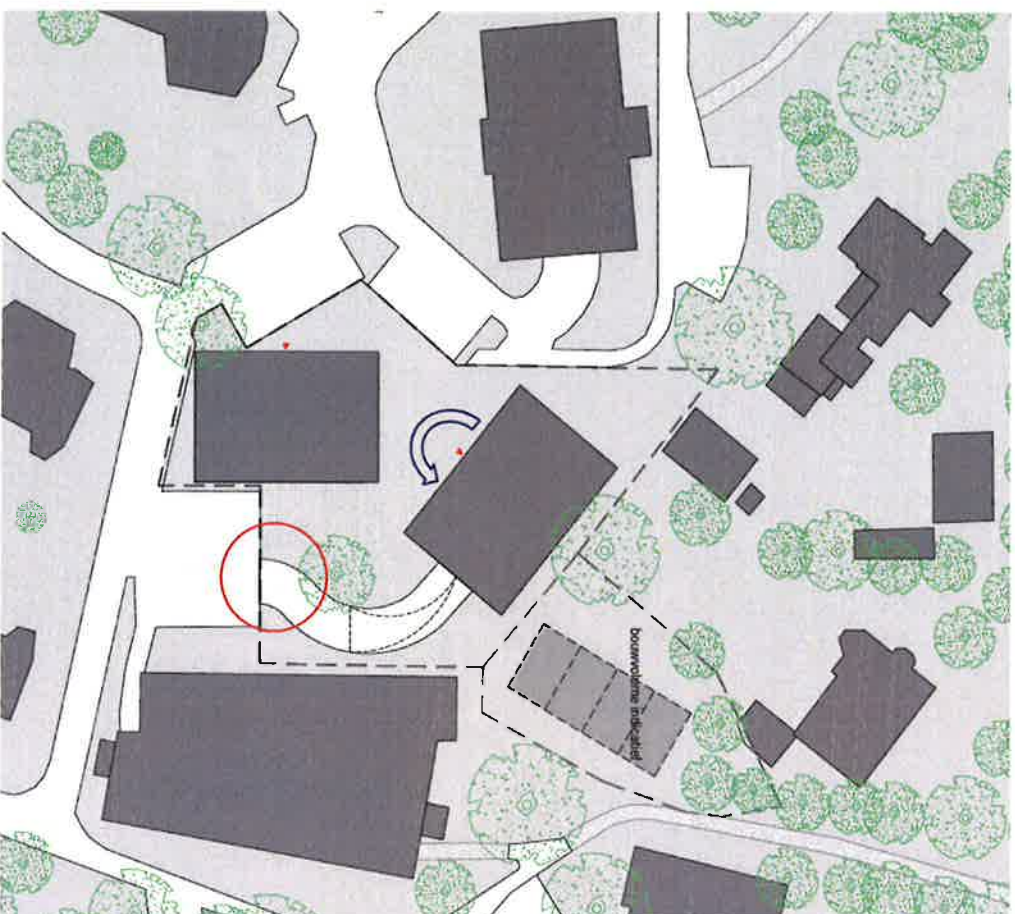


- 1^e Bouwplan 30-04-2015: 3 bouwvolumes van 13,5 meter hoog.

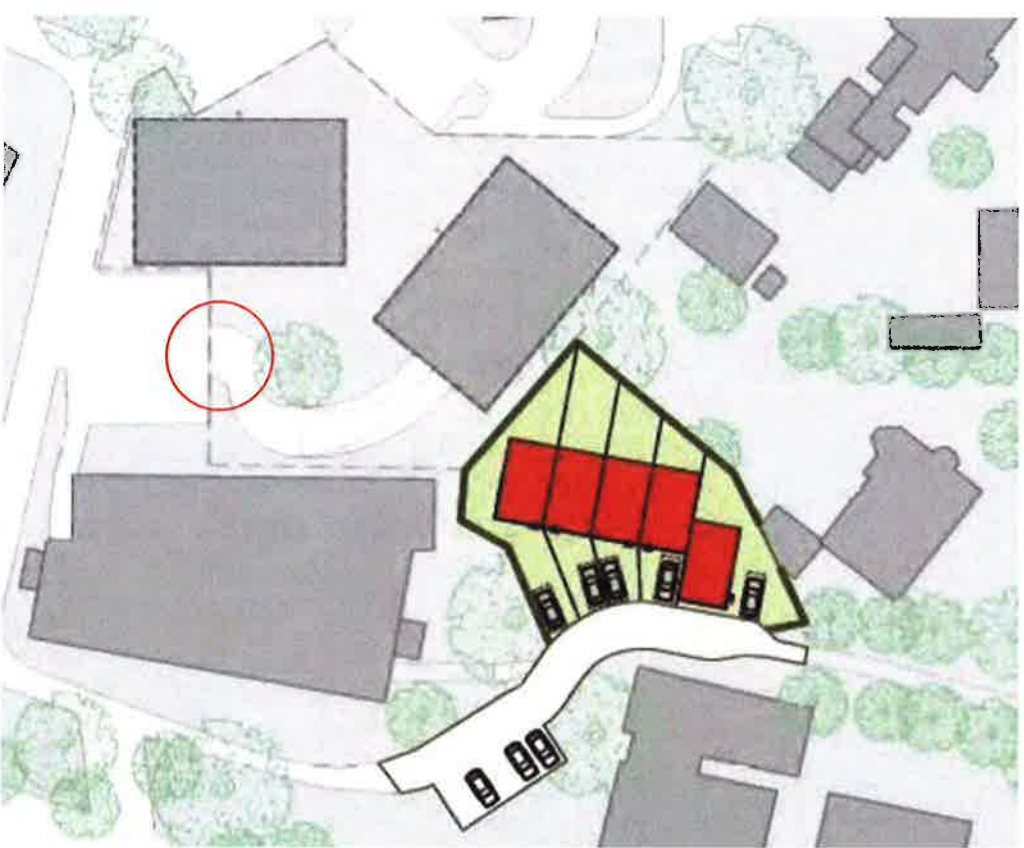


- 2^e Bouwplan 11-05-2015: 2 woongebouwen en een vrijstaande woning (bouwhoogte 13,5 m).

Situatieschetsen toekomstige situatie 16-12-2015 vs. 19-01-2016



- 3^e Bouwplan 16-12-2015: 2 bouwvolumes en maximaal 5 grondgebonden sociale huurwoningen (bouwhoogte 12,0 meter).
- Kavel wordt **opgesplitst** in een deel vrije sector en **sociale sector**.



- 4^e Bouwplan 19-01-2016: Aangepaste inrit naar volledig verdiepte parkeergarage.
- **Optimaal behoud** parkeren op maiveld.

Stedenbouwkundig plan
nader beschouwd
(28-04-2016)

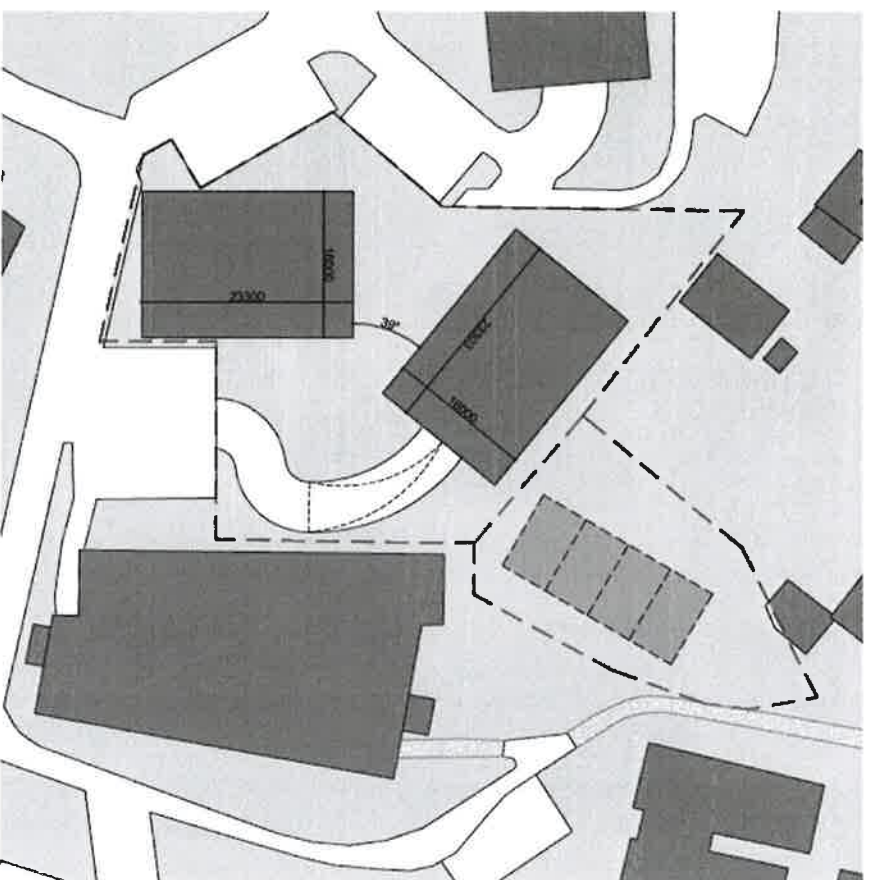
Laatste versie stedenbouwkundig plan

Huidige situatie vs. toekomstige situatie

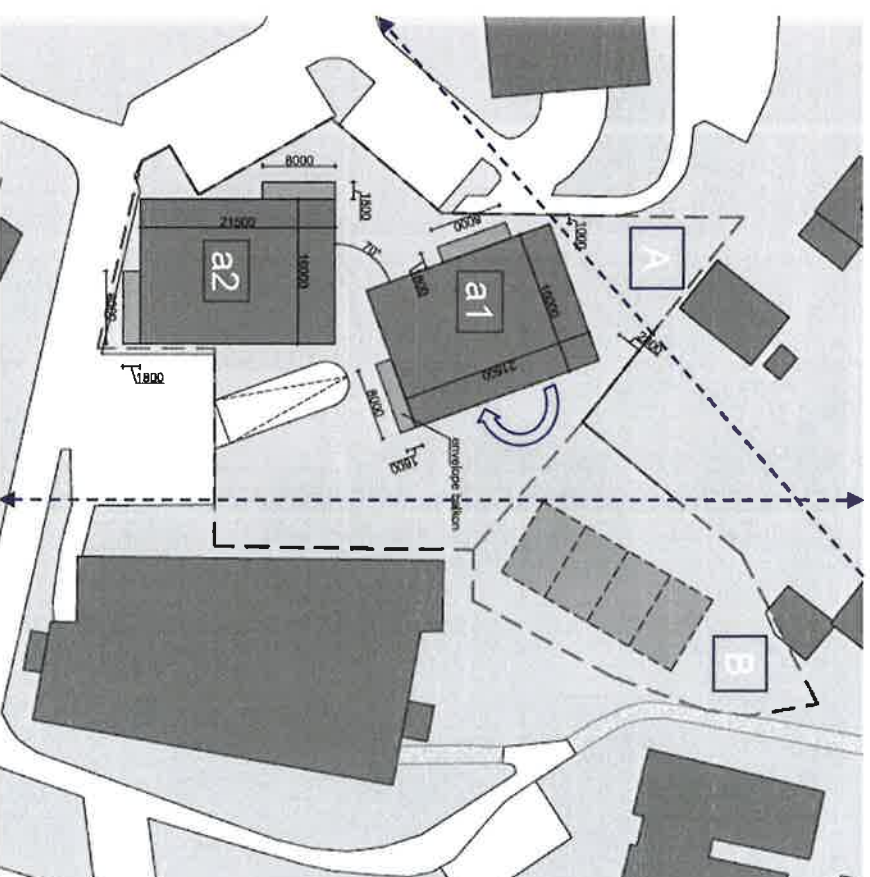


- De huidige bebouwing van het Janshuis heeft een zeer sobere en gedateerde uitstraling.
- In het laatste plan is rekening gehouden met o.a. optimalisatie van zichtlijnen, vrije ruimte voor bomen en groen, behoud van uitzicht zonder inkijk en parkeren.
- Er is ruimte gecreëerd voor sociale woningbouw.
- Door volledig verdiept te parkeren is er meer ruimte voor groen op het maaiveld.
- De geplande nieuwbouw zorgt voor revitalisatie van het gebied en draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de huidige locatie.

Laatste versie stedenbouwkundig plan Optimalisatie zichtlijnen en maximaal behoud groen



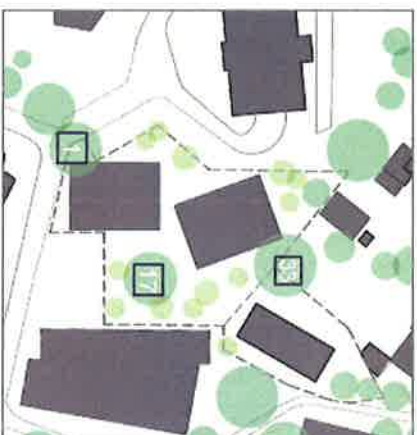
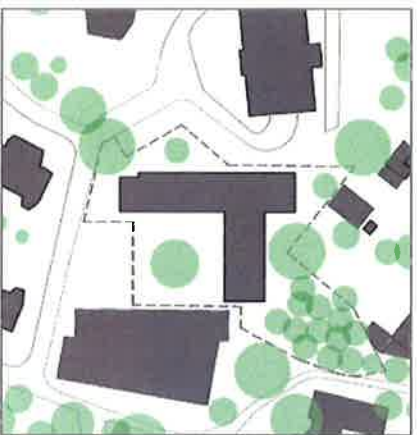
• 4^e Bouwplan 19-01-2016.



- Laatste bouwplan 28-04-2016: de bouwvolumes zijn gedraaid waardoor **de zichtlijnen** vanuit Eemnesserweg 16 /m 22 alsmede van Biezemdael significant **zijn verbeterd**.
- Inlijk in aangrenzende tuin vanuit appartementengebouw A1 is verminderd door dit volume te draaien Door het draaien van de bouwvolumes **kunnen de belangrijkste bomen** (1, 17 en 33) **behouden blijven**.

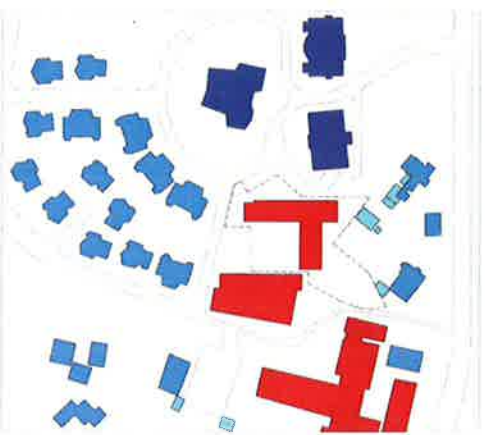
Laatste versie stedenbouwkundig plan

Huidige situatie vs. toekomstige situatie



Groen

- Middels de **aanplant van extra groen/ bomen** zal de relatie met de omliggende bebouwing versterkt worden. Door volledig verdiept te parkeren is er **meer ruimte voor groen** op het maaiveld.
- Om te bepalen in hoeverre het mogelijk is de beoogde werkzaamheden uit te voeren in de nabijheid van de bomen zonder dat er een negatief effect optreedt, is een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd door BSI Bomenservice.
- De adviezen van BSI zijn overgenomen in het plan van 28-04-2016 voor **maximaal behoud** van de belangrijkste bomen (boom 1, 17 en 33).



Type en korrelgrootte

- De bestaande gebouwde omgeving is het **kwantitatieve referentiepunt** voor ieder nieuw bouwwerk.
- Omdat de directe omgeving gekenmerkt wordt door meerdere schuin (ten opzichte van elkaar) geprojecteerde wooncomplexen van 4 lagen past het plan voor wat betreft de **bouwmassa** en de **korrelgrootte** in de directe leefomgeving.

Laatste versie stedenbouwkundig plan

Bouwhoogte toekomstige situatie vs. omgeving

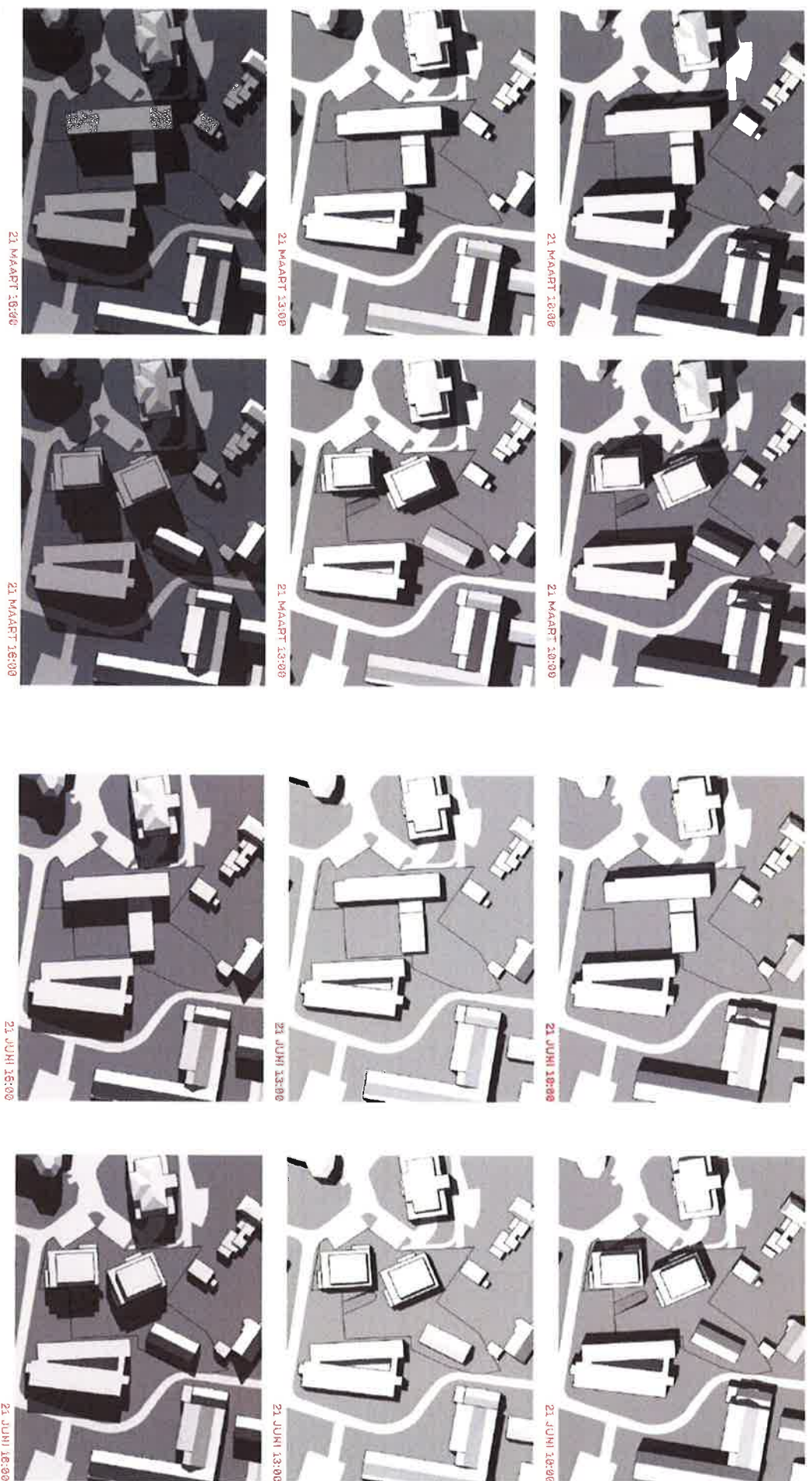


Bouwhoogte / goothoogte

- De omgeving van het projectgebied kenmerkt zich, ter hoogte van het Pastoor Hendrikspark, door diverse appartementengebouwen met een **hoogte van 12 tot 15 meter** afgewisseld met grondgebonden woningen.
- Boom 1 overlapt met bouwvolume a2. De boomkruin begint ter hoogte van de derde bouwlaag bestaande gebouw. In de nieuwe situatie wordt dit opgevangen door een **goothoogte van 9 meter** en terugspringende vierde bouwlaag tot 12 meter.

Laatste versie stedenbouwkundig plan

Bezonningsstudie



- Uit de lichtstudie blijkt dat de beoogde nieuwe ontwikkeling **geen gevolgen** heeft op lichtinval op de omliggende percelen. Door het openbreken van de huidige situatie in twee bouwblokken wordt er een **extra lichtingang gecreëerd**.

