Voorlopig ontwerp
St. Petrus Canisiuslaan 49

projectnummer 210013
datum 14-01-2025



maakt_st. petrus canisiuslaan__ mogelijk

Introductie

Dit document betreft het voorlopige ontwerp voor de nieuwbouw ontwikkeling aan de Petrus Canisiuslaan 49 te Eindhoven. Op deze locatie is momenteel een supermarkt gevestigd, middels meerdere overleggen met de gemeente Eindhoven en omwonenden zijn we gekomen tot dit ontwerp. Graag lichten we het voorlopig ontwerp in dit document nader toe.

Projectpartners

NBArchitecten
Materiaalweg 8
5681RJ Best
+31 499 395 072
www.nbarchitecten.nl

Initiatiefnemer:
KRAGT GROEP
ontwikkeling
Strijp-T gebouw TAB
Achtseweg Zuid 161B
5651 GW Eindhoven

Inhoudsopgave

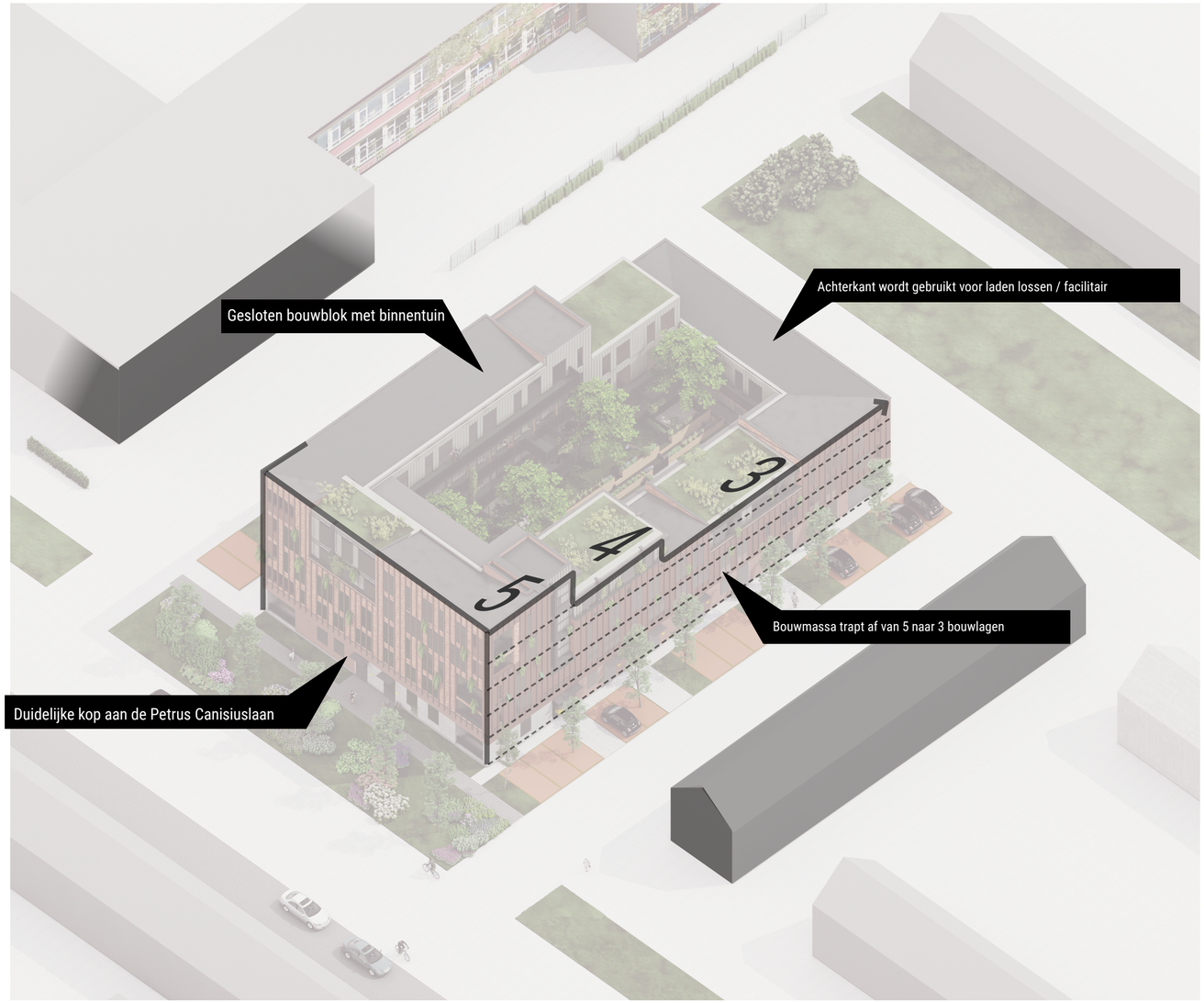
1	wat vooraf ging	pagina 4
2	locatie en historie	pagina 7
3	het plan	pagina 9
4	concept	pagina 13
5	plan in detail	pagina 17
6	bijlages	pagina 35

1

Wat vooraf ging

Voorafgaand aan het voorliggende voorlopige ontwerp is op 16 oktober 2023 het voorgaande ontwerp gepresenteerd aan de TIRA commissie van de gemeente Eindhoven. Het programma van de woningen en de inpassing van het stedenbouwkundige concept is daarna verder afgestemd met de gemeente Eindhoven en de omwonenden.

intake 06-10-2023





concept beeldkwaliteit

Standpunten gemeente:

Positieve basis met ruimte voor verbetering:
Het plan wordt positief ontvangen, maar de massieve bouwmassa en beperkte binnentuin vereisen aanpassingen. Men stelt voor het volume op te delen voor meer lucht en licht, wat ook de beleving van de binnentuin verbeterd.

Aanbevelingen voor woonkwaliteit en functionaliteit:
Voeg gecombineerde woon-werkeenheden toe, met focus op zelfstandigen.
Optimaliseer de aansluiting met de openbare ruimte en vergroen waar mogelijk.
Kies een andere locatie voor de parkeergarage-inrit om onnodige verharding te voorkomen.

Praktische aandachtspunten:
Voer een parkeeronderzoek uit om efficiëntie van ruimtegebruik te waarborgen.
Zorg voor een oplossing voor afvalinzameling en betrek de afdeling 'Beheer' voor afspraken over gemeentegrond.
Behoud gemeentelijke bomen en voer een Bomen Effect Analyse (BEA) en QuickScan flora & fauna uit.
Water- en milieuvraagstukken:
Het plan voldoet nog niet aan de wateropgave; aanvullende maatregelen zijn nodig.

Participatie:
Betrek de buurt tijdig en communiceer transparant over de plannen

WAT VOORAF GING

dialoog omwonenden

Na het overleg met de TIRA comissie zijn twee omgevingsdialogen georganiseerd:

Eerste omgevingsdialoog:
Hierin werd uitgelegd waarom een nieuw gebouw noodzakelijk is en hoe de massa ervan eruitziet.
Er werd aangegeven dat onderzoek gaande is naar de mogelijkheden van een sociale voorziening of behoud van de supermarkt.

Tweede omgevingsdialoog:
Een nieuwe versie zonder supermarkt werd gepresenteerd.
Meer details van de gewenste architectuur werden getoond.
Er werd een voorstel gedaan voor een groener straatprofiel, met behoud van het aantal parkeerplaatsen.
De reactie was opnieuw positief.
Overleg met de gemeente:
Tijdens een kort, informeel overleg over alle KRAGT-projecten werd de nieuwe massa toegelicht. De gemeente stelde voor terug te keren naar de massa en architectuur van de eerste intake, waar zij destijds enthousiast over waren.

Vastgelegde afspraken:

Met de buurt:
Maximaal 5 bouwlagen, aflopend naar 3.
Oriëntatie van buitenruimten naar binnen (geen harde eis).
Een alzijdig gebouw met beeldkwaliteit die aansluit op referenties uit de wijk.

Met de gemeente:
Geen sprong in de gevel.
Stedenbouwkundig profiel zoals in de eerste dialoog (dialoog 2 wijkt licht af).
Voorkeur voor een woongebouw, met een ontwerp gebaseerd op eerdere referenties.
Beeldkwaliteit zoals gepresenteerd in eerdere modellen.





Impressie omgevingsdialoog

Eerste omgevingsdialoog opsomming:

- Gemeenteplannen: 30 km/h zone en aanpassing van riolering en parkeervakken in de wijk.
- Parkeergarage: Onderzoek naar parkeermogelijkheden, mogelijk onder het gebouw.
- Huur of Koop: Er is ambitie voor huurwoningen, maar de gemeente bepaalt de mogelijkheden.
- Bomen aan de Hoeken: Groen wordt behouden, herplant of verplaatsing is mogelijk.
- Middengebied: Toegankelijkheid wordt afgestemd; hek kan geplaatst worden bij overlast.
- Woninggrootte: Tussen de 60 en 65 m² per woning.
- Planning: Verwachte oplevering in 3-4 jaar.
- Gebouwhoogte: Hogere massa aan de kant van de school.
- Parkeeroverlast: Parkeren wordt goed in beeld gebracht, er zijn strenge eisen.
- Aantal Woningen: Ongeveer 38 woningen.
- Herinrichting en Vergroening van de Wijk: Behoefte aan vergroening en herinrichting van de wijk.
- Specifieke Bezorgdheden van Omwonenden:
- Perceelsgrenzen en Bouwafstanden: Zorgen over de afstanden en grenzen.
- Gebrek aan Groen: Zorgen over vermindering van groen in de wijk.
- Gebouwhoogte en Massaliteit: Bezorgdheid over de hoogte en massa van het gebouw.
- Parkeerproblematiek: Zorgen over onvoldoende parkeergelegenheid.
- Onzekerheid over Terugkomst Supermarkt: Vragen over de toekomst van de supermarkt.

Tweede omgevingsdialoog opsomming:

- **Aanpassingen aan het ontwerp**:
  Bouwvolume opgedeeld in twee blokken met een variërende hoogte van 3 tot 5 bouwlagen. Speelse opzet met terrassen rondom voor levendigheid aan de straatzijde.
- **Beeldkwaliteit en architectuur**
  Inspiratie uit directe omgeving.
  Eigentijdse details zoals vluchttrappen als kunstobjecten
- Reacties van omwonenden
  Positieve reacties op architectuur en stedenbouwkundige aanpak.
- **Algemene instemming met:**
  Niet terugplaatsen van supermarkt.
  Voorstellen voor beeldkwaliteit en herinrichting openbare ruimte.
  Parkeerproblematiek en behoefte aan integraal mobiliteitsplan blijven aandachtspunten.
  Wisselende meningen over Friends-woningen: zorgen over wie er komt wonen.
- **Afronding en vervolg**
  Volgende bespreking met gemeente op 3 september 2024 over ontwerp en mobiliteit.
  Dialoog wordt constructief ervaren, met afsluiting: "ga maar bouwen."

2

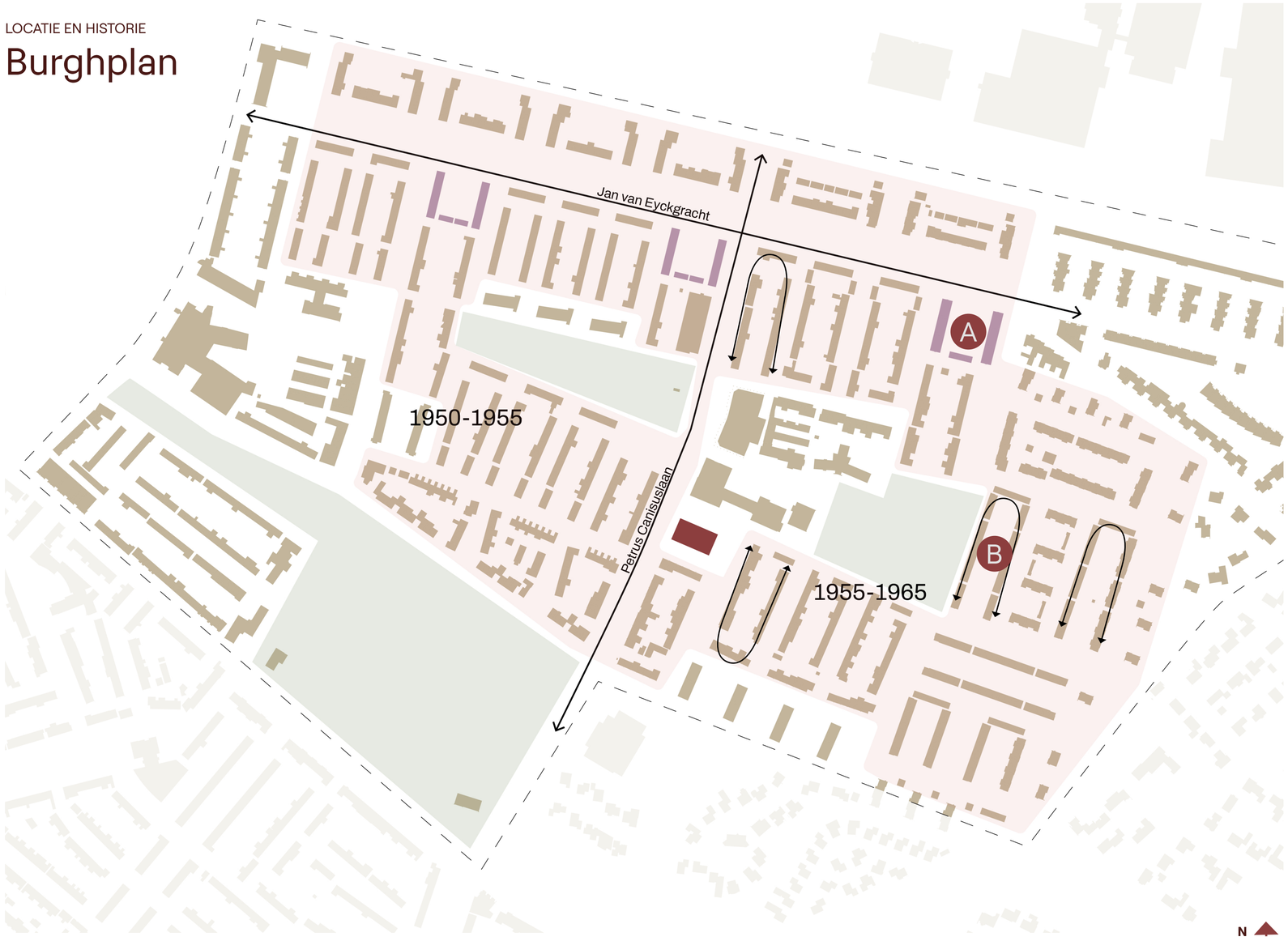
Locatie en historie

Om het gebouw goed in te passen in zijn omgeving is een analyse van de directe omgeving van de locatie verricht. De belangrijkste aspecten van de wijk Burghplan- Petrus Caniusiuslaan zijn geherinterpreteerd op een eigentijdse manier en toegepast in het nieuwe ontwerp.



LOCATIE EN HISTORIE

Burghplan



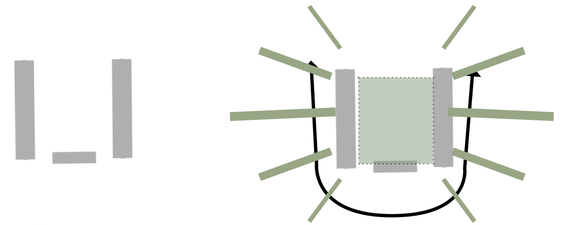
Sint Petrus Canisiuslaan 49

wederopbouw gebied

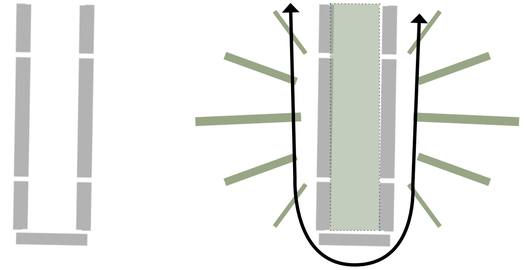
woongebouwen met loggia's - bijzonder woonconcept jaren '50 (de Bever Architecten)

plantsoenen / groenstructuur

A Een U-vormige structuur waarin alle tuinen en buitenruimtes aan de binnenzijde zijn geïntegreerd.



B Dezelfde U-vormige stempelstructuur die vaker te zien is in de wijk met diverse formaten.



WIJKGEDACHTE

De wijk Burghplan is een na-oorlogse uitbreidingswijk in het stadsdeel Stratum. Het stedenbouwkundig concept van de wijk is opgezet volgens de wijkgedachte. De kenmerkende stempelstructuren zijn zichtbaar aanwezig als ook de wijk ondersteunende functies.

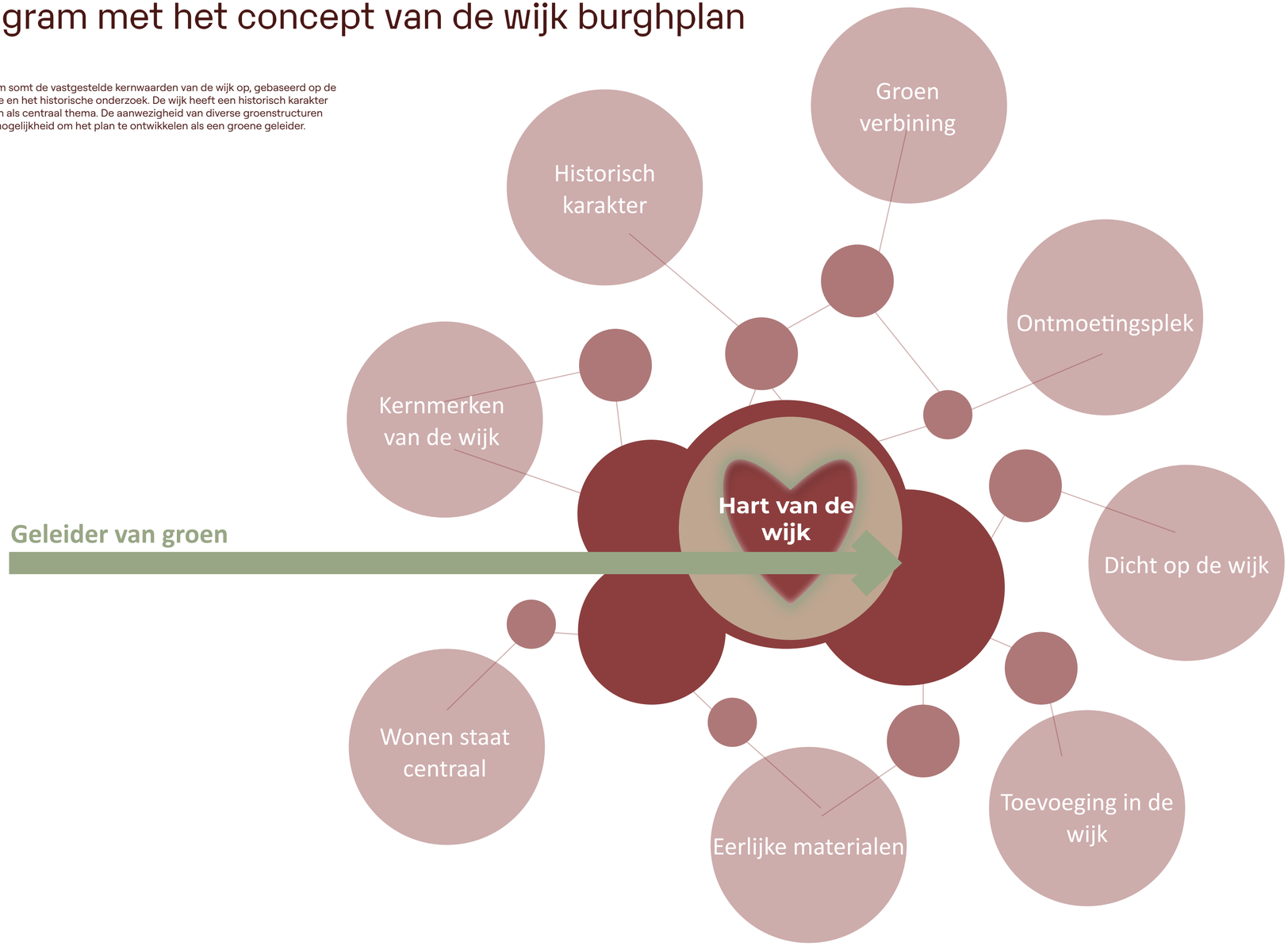
Er is aandacht besteed aan een gestructureerd wegenpatroon met goede ontsluitingen van de wijk. Ook is veel aandacht besteed aan water en groen en dankzij de afwisselende woning typologieen en wijk ondersteunende functies heeft de wijk een gevarieerd karakter gekregen.

Het woomgebouw (maisonettes) van architect C.H. de Bever vormen een mooie variatie in de laagbouwarchitectuur en hebben een hoge monumentwaarde. Er is onderscheid tussen grondgebonden woningen en appartementen er is hier een laagbouwmilieu.

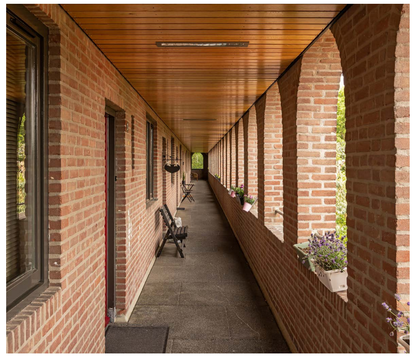
De projectlocatie bevindt zich in het centrale deel van de wijk. Dit is duidelijk zichtbaar aan de wijkvoorzieningen welke hier nog altijd zijn. De voormalige 'Pius X' kerk stond hier ook maar is gesloopt.

Diagram met het concept van de wijk burghplan

Dit diagram somt de vastgestelde kernwaarden van de wijk op, gebaseerd op de wijkanalyse en het historische onderzoek. De wijk heeft een historisch karakter met wonen als centraal thema. De aanwezigheid van diverse groenstructuren biedt de mogelijkheid om het plan te ontwikkelen als een groene geleider.



Beeld van de directe omgeving



maisonettes - Jan van Eyckgracht
galerij



woningbouw jaren 50
wederopbouw in stempelstructuren volgens de wijkgedachte



woningbouw jaren 50
wederopbouw in stempelstructuren volgens de wijkgedachte



maisonettes - Jan van Eyckgracht
gemeentelijk monument



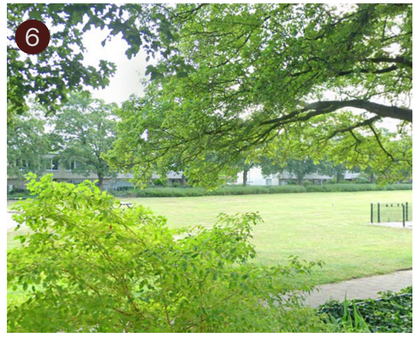
Sint Petrus Canisiuslaan
wederopbouw in stempelstructuren volgens de wijkgedachte



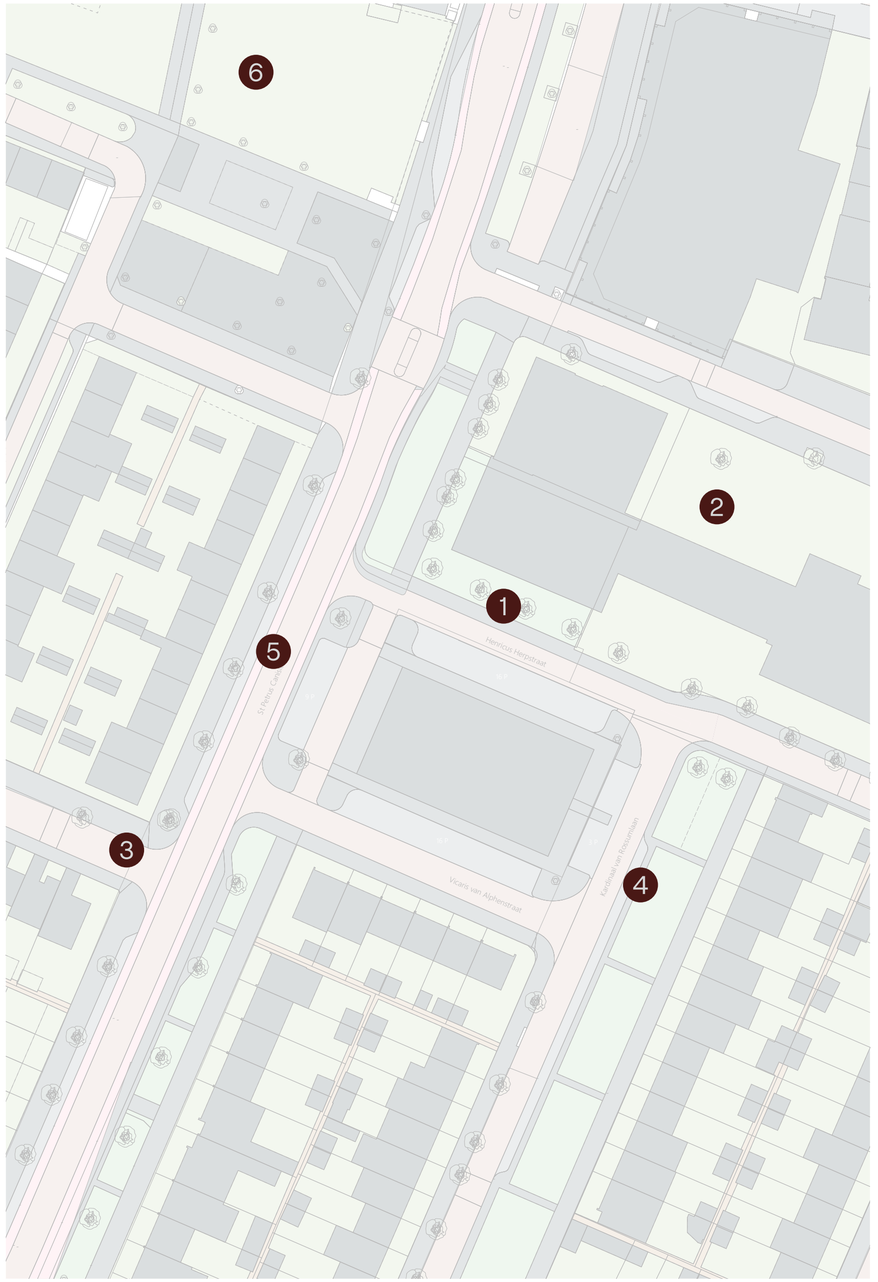
wijkvoorzieningen
in centrale gedeelte van de wijk, basisschool



wijkvoorzieningen
in centrale gedeelte van de wijk, wijkcentrum



groen structuur
speeltuin gelegen aan het Pieterneefspad



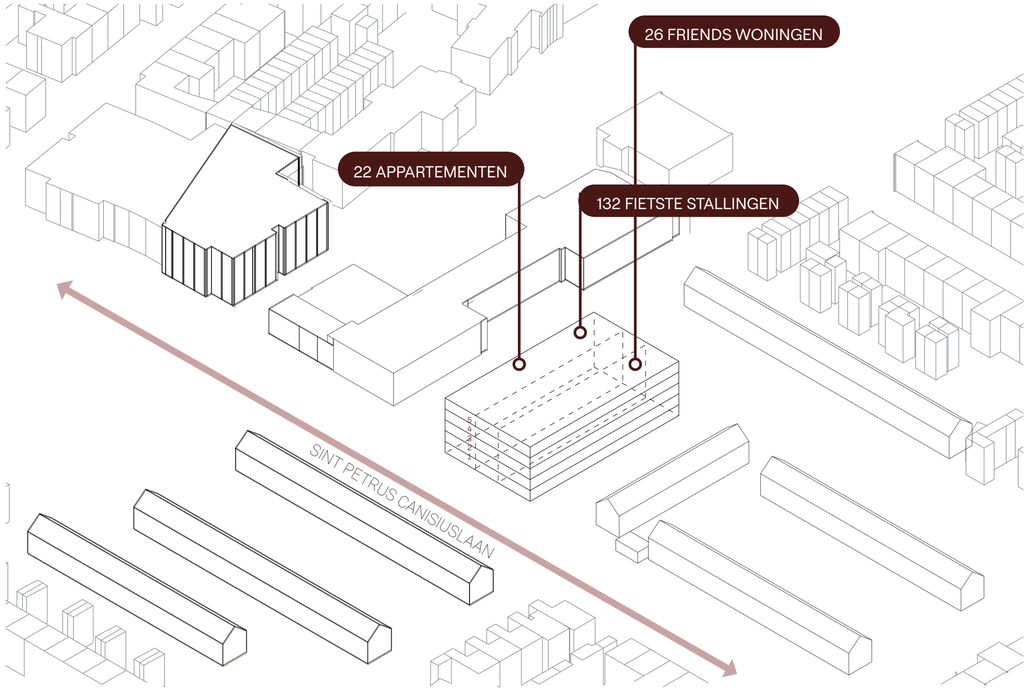
3

Het plan

Het ontwerp is ingepast binnen de uitgangspunten van het eerder gevormde Burghplan, met een eigentijdse interpetatie. Morfologisch volgt het ontwerp de opzet van de wijk, stedenbouwkundig speelt het ontwerp in op de huidige tijd en zal het zowel functies voor de wijk combineren met een woonprogramma. Het ontwerp voorziet in totaal 48 woningen waarvan de helft een Friends-woning is.

Invulling

In het plan zijn 48 appartementen voorzien, 22 appartementen en 26 friends-appartementen. Daarbij wordt een inpandige fietsenstallingen voorzien met ruimte voor 132 fietsen. Alle woningen hebben privé buitenruimten tussen de bouwblokken in. De parkeerbehoefte wordt opgelost in de openbare ruimte volgens bijgaande berekening.





Uitgangspunten:

- **Alzijdig gebouwvolume die past in de omgeving**
- **Stedelijke plint die aansluit op de Sint Petrus Canisiuslaan**
- **Een voorstel voor een nieuw straatprofiel met meer ruimte voor groen**
- **Vergroening van het plot door groene daken toe te passen en vergoening in het binnengebied**
- **Woningen in de plint zoals de aanliggende woningen**
- **Geen aan- en afvoer supermarkt nodig**

4

Concept

Het gebouw weerspiegelt de wijk en haar directe omgeving, maar reageert op gepaste, eigentijdse wijze. Ze is eigentijds en tijdloos vormgeven zodat er een dialoog tussen bestaande architectuur en het nieuwe ontwerp gaat ontstaan.

Een eigentijdse vertaling van de architectuur uit de omgeving wordt gemaakt in de schil van het gebouw. Dit wordt ingezet om de dialoog aan te gaan tussen het bestaande.

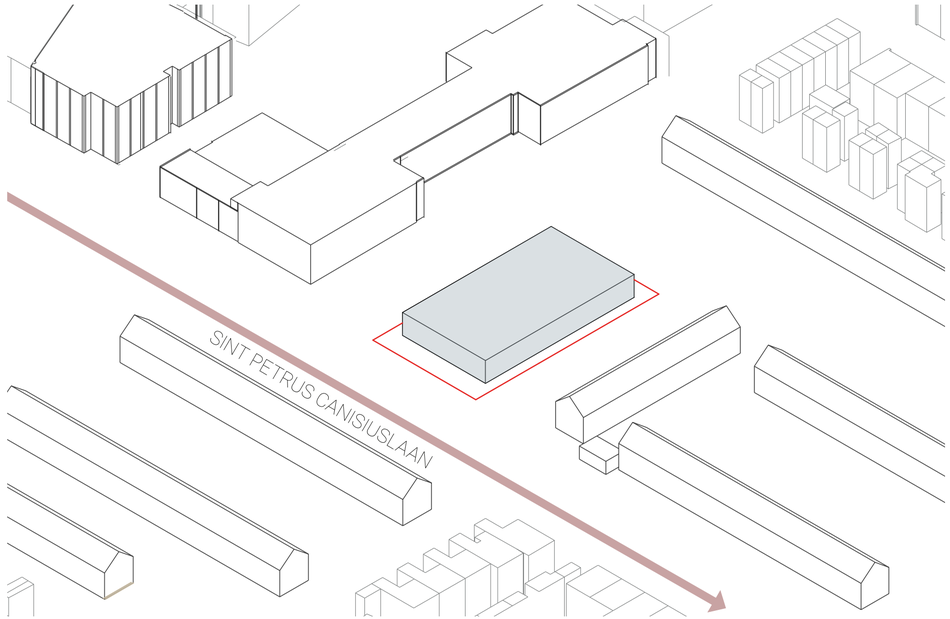
Dat wordt onder andere gedaan door te refereren aan dezelfde goothoogte als de grondgebonden woningen, maar ook duidelijke referenties te leggen naar de woongebouwen met meer verticale en getoogde lijnen. Deze lijnen worden subtiel gemaakt met verdikkingen in de metselwerk gevel.

De tussenruimte van de bouwblokken refereert naar de groene tussenruimten in de bouwblokken van de stempelstructuren. Een groene oase binnen het bouwblok welke aan de Sint Petrus Canisiuslaan naar buiten treed en een verbijzondering op de kop van het gebouw presenteert.



Stedenbouwkundige inpassing

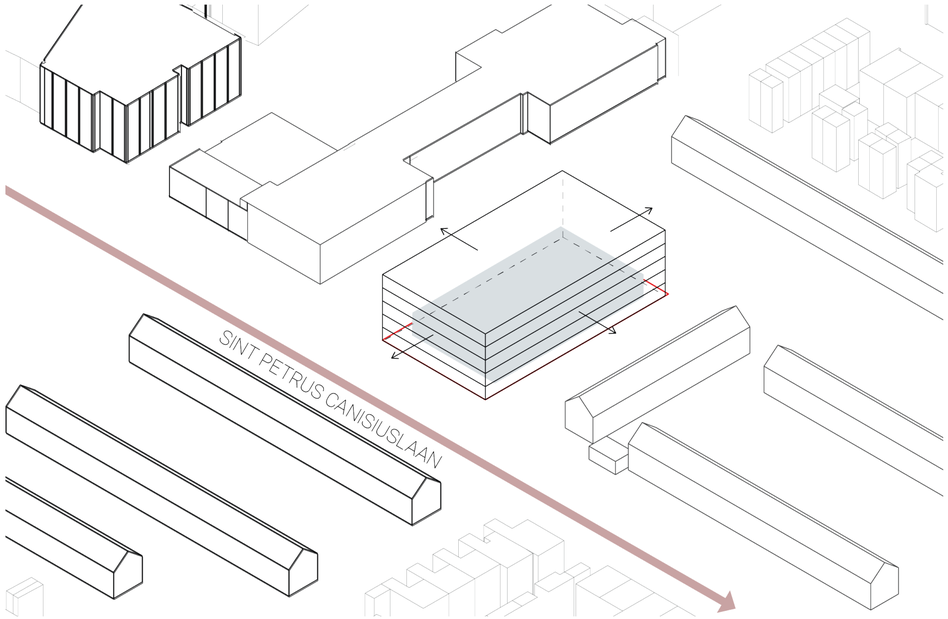
1.



BESTAANDE SITUATIE

Bestaande supermarkt Ozturk wordt gesloopt. De bestaande supermarkt komt niet meer terug in het nieuwe ontwerp.

2.

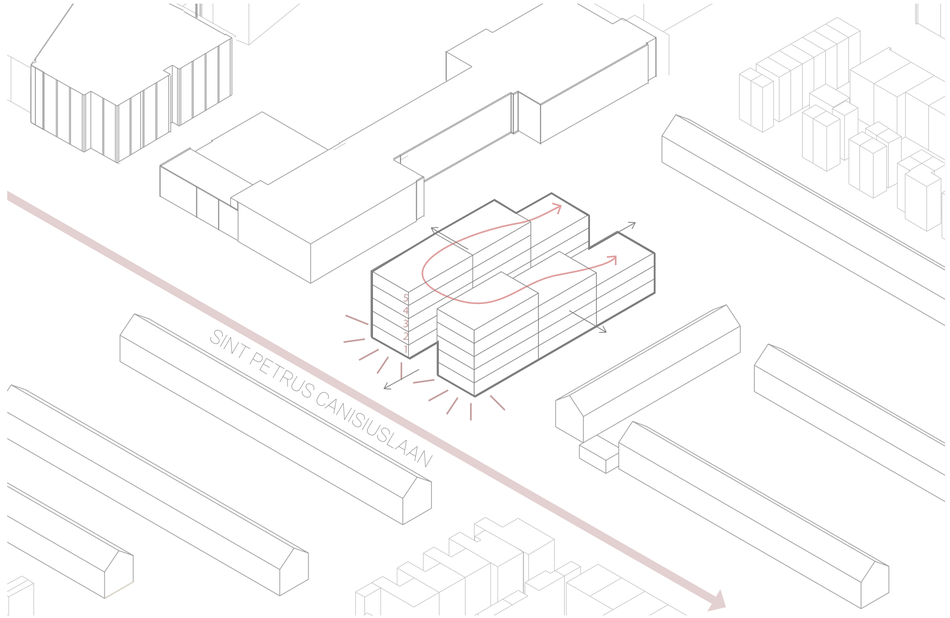


HET BOUWBLOK VERGROTEN

De randen van het perceel worden opgezocht om zo veel mogelijk ruimte te creëren binnen het bouwblok en een overgang te maken naar de bestaande woningen. Het bestaande volume laat letterlijk een gat in de straatwand vallen waar het nieuwe ontwerp een passende invulling geeft met een duidelijke kop aan de Sint Petrus Canisiuslaan.

Stedenbouwkundige inpassing

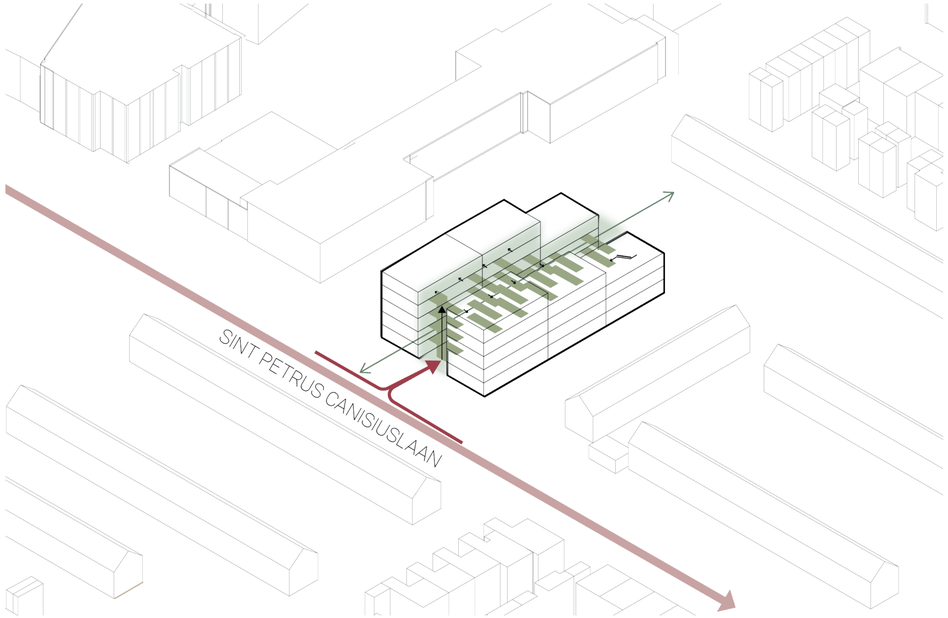
3.



ALZIJDIGE BOUWBLOKKEN

Twee alzijdig georiënteerde bouwvolumes worden stedenbouwkundig ingepast. Een duidelijk accent aan de Sint Petrus Canisiuslaan en een duidelijke afbouw richting de woningen.

4.

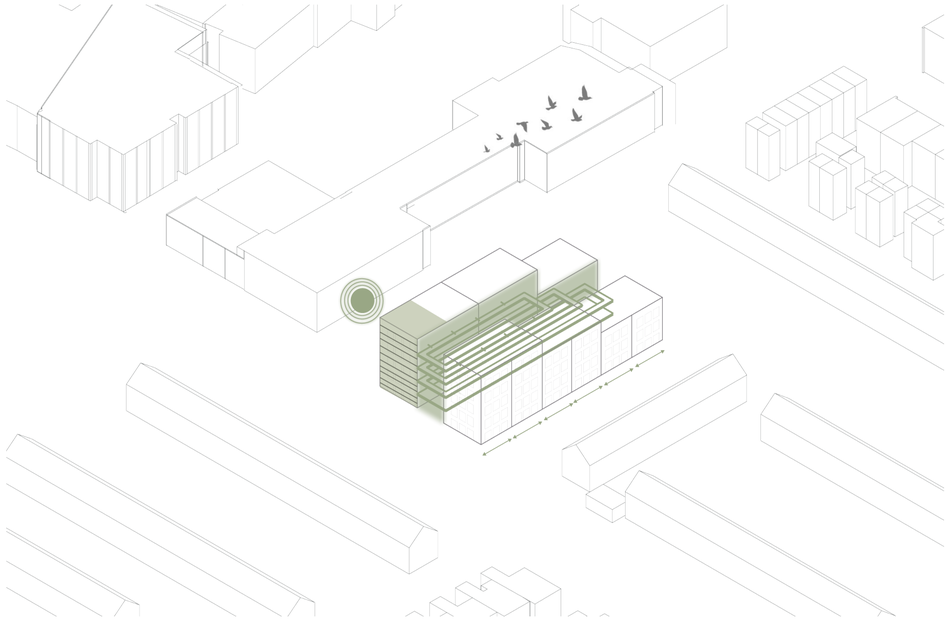


GROENE TUSSENRUIMTE BINNEN HET BOUWBLOK ZOALS IN DE WIJK

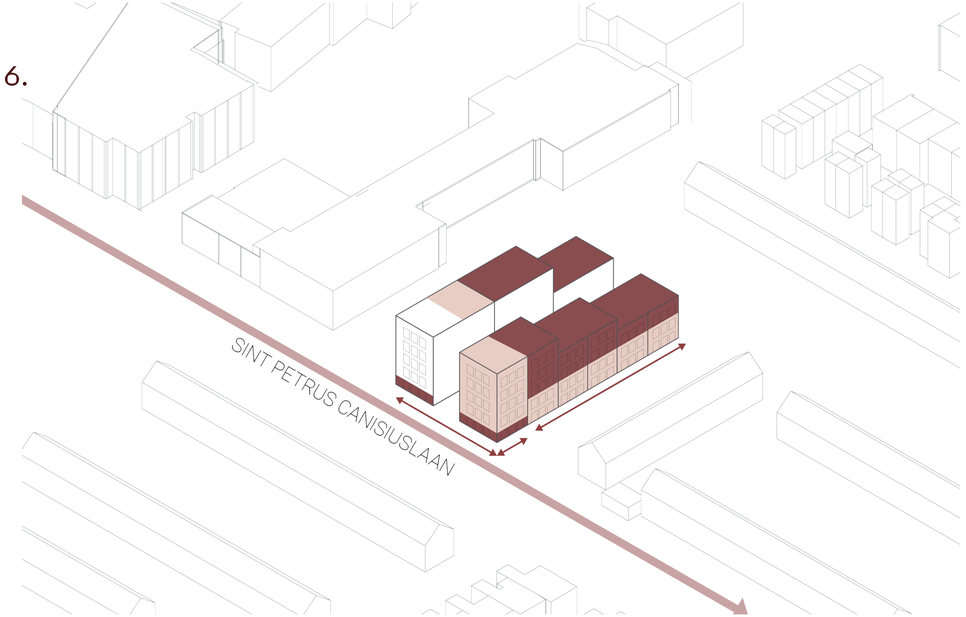
De bouwvolumes zijn zo ontworpen dat ze een groene tussenruimte creëren, geïnspireerd op de traditionele achtertuinen die typerend zijn voor de bouwblokken in de wijk. Deze tussenruimte is vergroend, waardoor een zachte en beschutte binnenwereld ontstaat waar het dagelijks leven van de bewoners samenkomt. Hierdoor ontstaat ruimte voor licht, lucht en groen. Hier bevinden zich ook de toegangen tot de woningen, geïntegreerd in deze groene binnenwereld.

Inpassing architectuur

5.



6.



DE GROENE TUSSENRUIMTE

De groene binnnen wereld refereert naar de groene ruimte binnen de wijk. De groene snede wordt letterlijk groen gemaakt, met verticale latten als gevelbekleding en groenvoorzieningen binnenin. Deze zachte wereld wordt op de kop van het gebouw aan de Sint Petrus Canisiuslaan naar buiten gehaald om het accent te versterken.

INGREDIËNTEN IN DE ARCHITECTUUR

De plint van het ontwerp gaat op een eigentijdse manier refereren aan de bestaande woningen in de wijk, met ambachtelijke maar sobere metselwerk details, een visuele lijn als goothoogte en een sobere doelmatige invulling van gevelopeningen. Daarboven wordt gerefereerd naar de woongebouwen in de wijk welke net een andere maat en schaal zijn. Hier komen herkenbare elementen maar eigentijds vormgegeven terug in de gevels. Aan de Sint Petrus Canisiuslaan een duidelijk accent waar beide principes samen komen. Het ontwerp is duidelijk alzijdig zodat er rondom een relatie met de wijk ontstaat in de vorm van een levendige plint.

5

Voorlopig ontwerp

Het concept is verder uitgewerkt en wordt in dit hoofdstuk toegelicht.

VOORLOPIG ONTWERP

In deze impressie wordt de voorgevel weergegeven aan de Sint Petrus Canisiuslaan. De twee bouwvolumes staan op een duidelijke plint en zijn toch verbonden. De verbinding zorgt voor een spanningsveld tussen de verschillende gevelprincipes. Tussen de twee bouwvolumes wordt de trap ontworpen als bijzonder element en markeert deze de entree. In de gevel zijn duidelijke maar subtiele horizontale belijningen opgenomen, wat zorgt voor een afleesbare maat en schaal en eenheid creëert. De openingen zijn sober en doelmatig in een ritme geplaatst.



VOORLOPIG ONTWERP

In deze impressie wordt de hoek van het gebouw weergegeven, waar een gebaar wordt gemaakt naar de theoloog Petrus Canisius. Op deze hoek is de individuele woning ook goed afleesbaar.



VOORLOPIG ONTWERP

In dit beeld is de zijgevel te zien. Hierin is de individuele woning goed afleesbaar, doordat de verticale groene lijnen elk stramien van de woning aangeven en horizontaal elke laag uniek is. Zo kan men duidelijk de individuele woning herkennen, terwijl deze tegelijkertijd onderdeel blijft van een totaal ensemble.




VOORLOPIG ONTWERP
In deze impressie is het zicht vanaf de stoep aan de kant van de school weergegeven.
Achter het braziliaanse metselwerkverband zitten de fietsenstallingen.
N9-139-X
05-402-Z
03-543-K

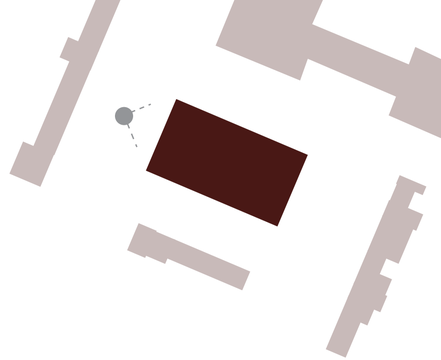
VOORLOPIG ONTWERP

In deze impressie is het zicht vanuit de binnenwereld te zien. De brug waarop de buitenruimtes zitten zijn zichtbaar. Ook is het bijzonder accent de trap te zien.



VOORLOPIG ONTWERP

Accent Sint Petrus Canisiuslaan



Het trappenhuis wordt ontworpen als een bijzonder element wat als beeld tussen de twee bouwvolumes de entree markeert

Afwisselend Franse balkons zorgen voor alzijdige levendige gevels.

Horizontale Lijnen in de verticale houten latten De horizontale lijnen in de gevel zijn zorgvuldig afgestemd op de naad van de houten latten, wat zorgt voor een ritmisch en visueel continuïteit.

Duidelijke verbinding tussen de twee volumes waardoor er een spanningsveld gaat ontstaan tussen de verschillende gevelprinicpes ter plaatse van het accent aan de Sint Petrus Canisiuslaan

De bouwvolumes staan op een duidelijke plint.



Gevelopeningen sober en doelmatig in een duidelijk ritme

Duidelijke maar subtiel vormgeven horizontale belijning zorgt voor een afleesbare maat en schaal. Maar ook voor de eenheid van het bouwblok als geheel.

Verbijzondering binnen het duidelijke ritme.

Duidelijke snede met terugliggende bruggen zodat de tussenruimte ook binnen de bouwvolumes komt te liggen.

VOORGEVEL SINT PETRUS CANISIUSLAAN

Gevel

Referenties vanuit de wijk



Verticale lijnen uit de omliggende wonigen



Vorm en diepte van de galerij. Grandiënt van openings formaten.

Eigentijdse interpetatie



Gevelopeningen doelmatig in een ritme zoals de eigentijdse referenties. Verschillende metselwerkverbanden zoals de refenties. Ook zijn de kozijnen in dezelfde kleur als bepaalde gevel accenten.



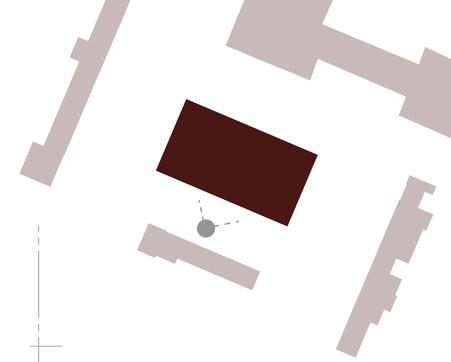
Gebruik van één soort baksteen met verschillende voeg kleuren. Verdikkingen zoals referenties om meer plastiek te bereiken.



ZIJGEVEL VICARIS VAN ALPHENSTRAAT

VOORLOPIG ONTWERP

Gevel fragment



Fragment woningen
De individuele woning is duidelijk afleesbaar omdat de verticale groene lijnen elk stramien van de woning aangeven en horizontaal elke laag uniek is. zo kan men duidelijk de individuele woning herkennen maar is het tegelijkertijd een onderdeel van een totaal ensemble.

De gevel bevat GETOOGDE ELEMENTEN die verwijzen naar de wijk "De Maisonnettes Jan van Eyckgracht."

De VERDIKKINGEN in het metselwerk, creëren verticale accenten. Samen met smallere openingen vormen ze setjes en een eigentijdse interpretatie van de referenties naar de Eyckgracht en de omliggende woningen.

De plint is ontworpen met nadruk op HORIZONTALE LIJNEN, die visueel aansluiten bij de architectuur van de tegenovergelegen woningen. Dit creëert een harmonieus straatbeeld en benadrukt de eenheid en horizontale structuur.

De appartementen zijn duidelijk herkenbaar dankzij de pandgewijze opbouw , wat bijdraagt aan een gevarieerd en dynamisch gevelbeeld. Het onderscheid in woningtypen wordt zichtbaar in de friendswoningen, waar de verbinding tussen de openingen wordt benadrukt door verdiept metselwerk. Dit creëert een subtiel contrast .



GEVEL FRAGMENT

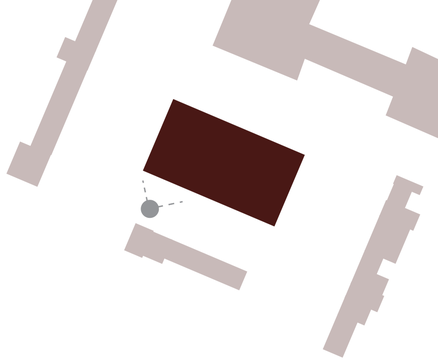
"DAK" GEDEELTE ACCENT VERTICALITEIT

De opbouw in hoogte refereert naar de woongebouwen waarbij de nadruk meer ligt op verticaliteit, rijkere detailering en getoogde elementen.

"PLINT" GEDEELTE ACCENT HORIZONTALITEIT

Plint refereert naar de grondgebonden woningen. Sober maar doelmatige opbouw met ambachtelijke metselwerk details.

Accent



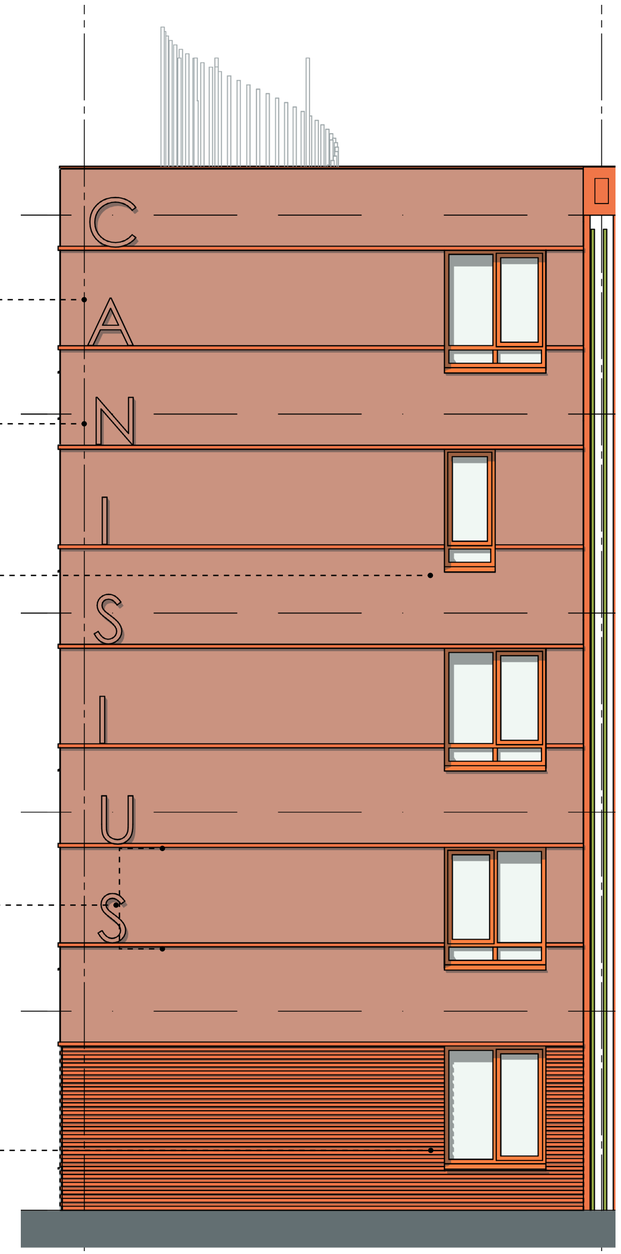
Een “zoekgebied voor tekst of kunst” is opgenomen als eerbetoon aan de theoloog Petrus Canisius.

HISTORISCHE REFERENTIE
Herdenkingselement
Het ontwerp bevat een voorstel geïnspireerd door een oude legende van Petrus Canisius, wat een culturele en historische referentie toevoegt aan de gevel.

EERSTE AANZET
De verschuiving van de opening aan de gevel is een eerste introductie voor de verschuivingen in de voorgevel. Het element versterkt de dynamiek van het accent.

De vaste maatvoering tussen de horizontale elementen draagt bij aan een consistent gevelbeeld en draagt bij aan de afleesbaarheid van de opbouw van de woningen als ook de referentie tot de menselijke maat en schaal.

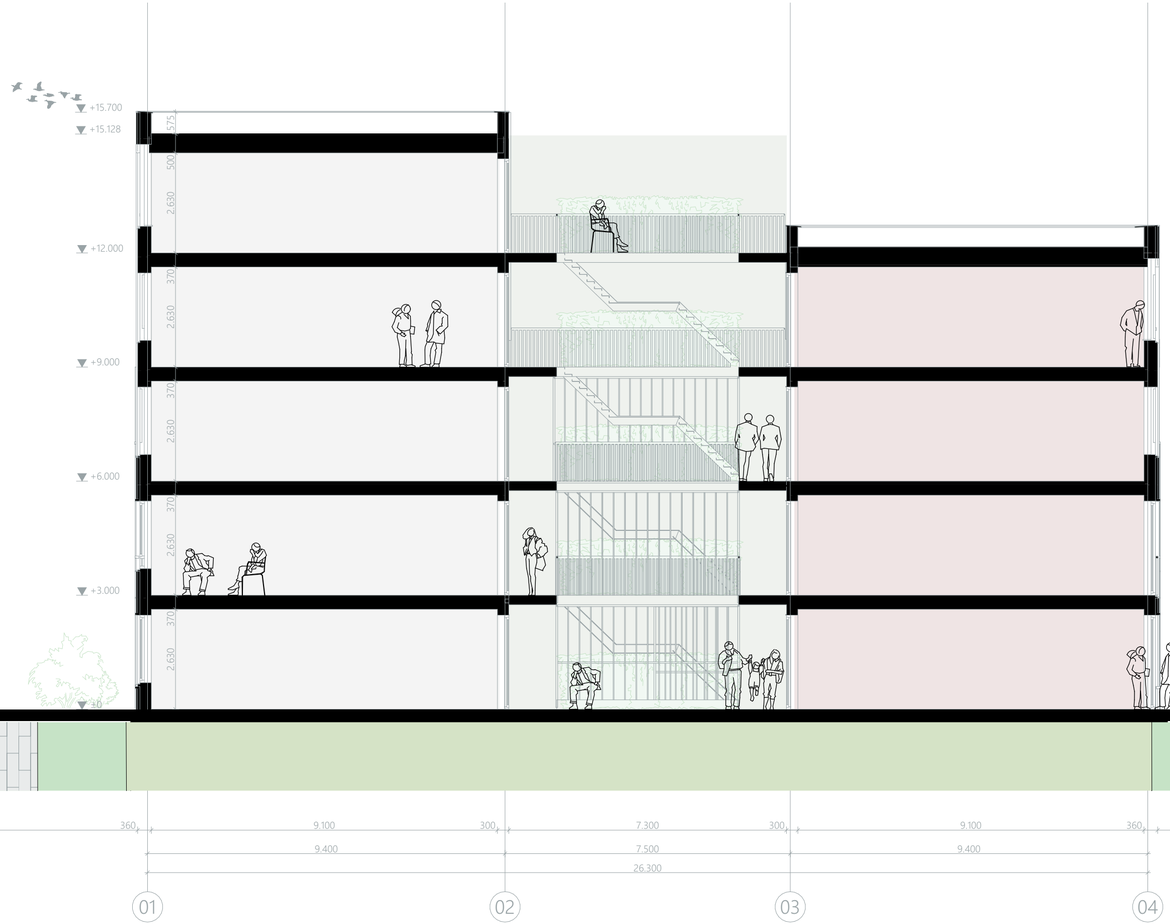
Bijzondere plint welke het accent op een plint plaatst. De plint is vormgegeven met de horizontale lateien uit het gevelbeeld.

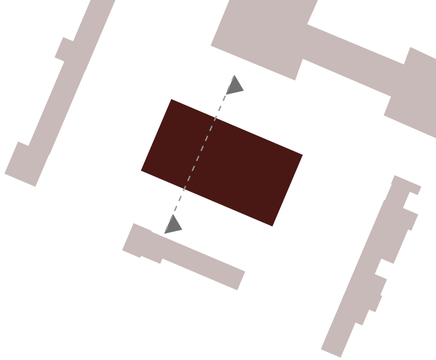


GEVEL FRAGMENT

VOORLOPIG ONTWERP

Doorsnede





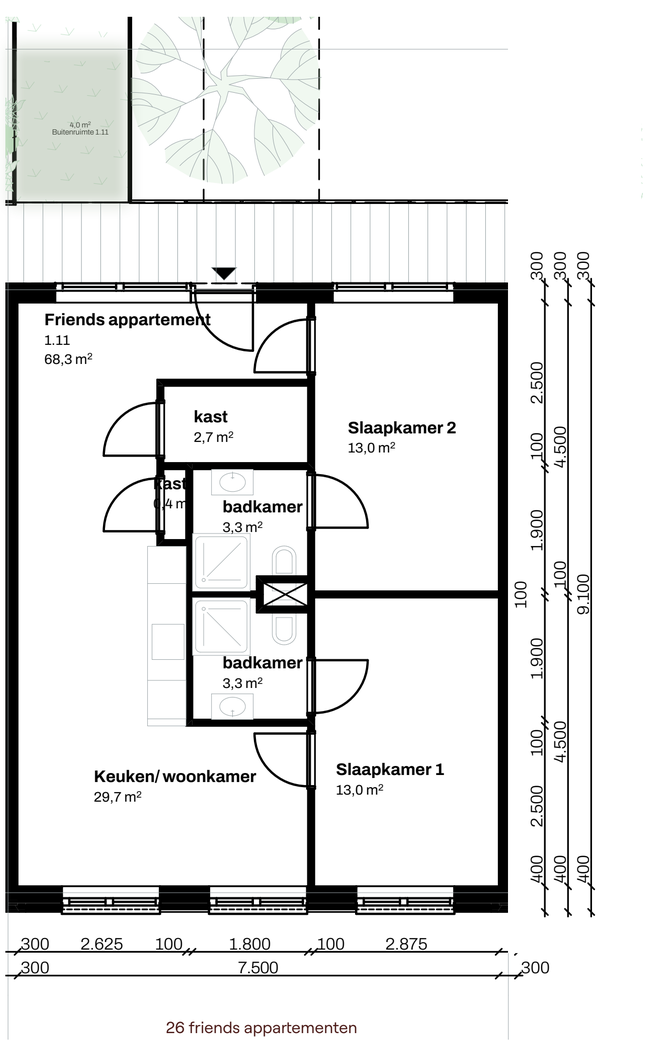
Henricus Herpstraat | schoolzijde

Groene tussenruimte

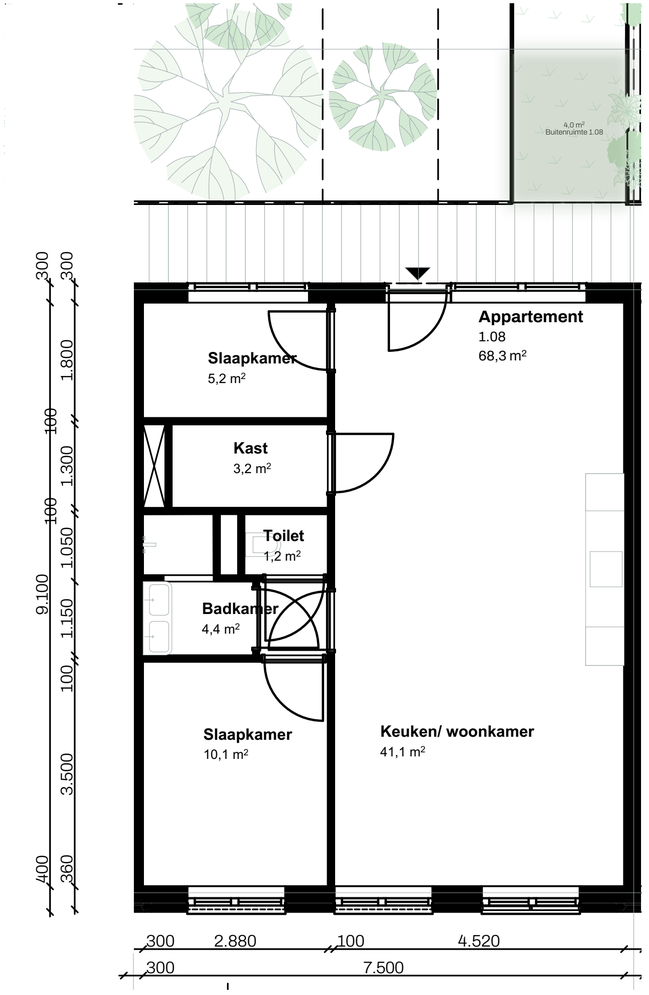
Vicaris van Alphenstraat | woningzijde

maakt_st. petrus canisiuslaan_ mogelijk

Type appartementen



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING

VOORLOPIG ONTWERP

Groene tussenruimte

Houten gevelbekleding welke in een groene gradient wordt uitgevoerd. Zoals ook alle andere elementen in het ontwerp die de gevel een natuurlijke uitstraling geeft en de verbinding met de buitenruimte versterkt.

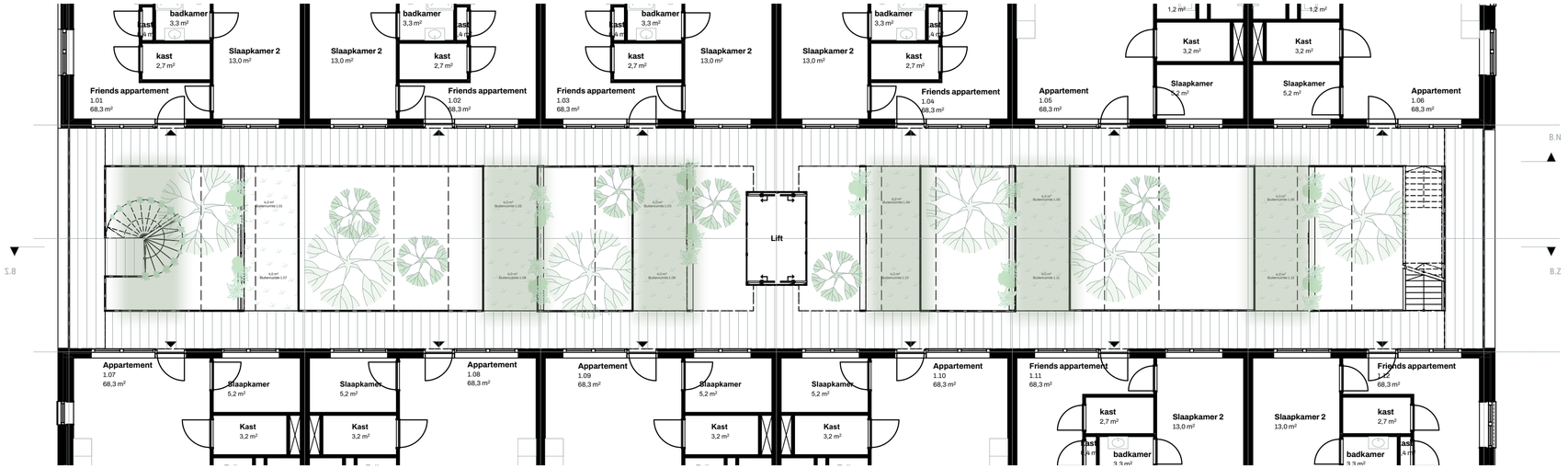
De “gekoppelde terrassen” van de buitenruimtes verspringen, waardoor het binnengebied een luchtiger karakter krijgt en een speelse indeling ontstaat.

De PRIVACY van de buitenruimte wordt gewaarborgd door strategisch geplaatste groenelementen, die zowel een visuele afscherming bieden als de esthetiek van de buitenruimte versterken.

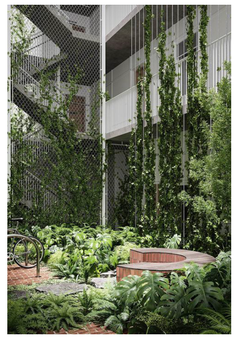
Het gevelprincipe scheidt woon- en slaapgedeelte door variatie in openheid en gevelopeningen.

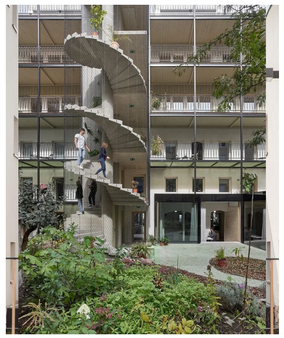
De lift is zoals de trap een bijzonder element en is centraal geplaatst, achter de trap, om het gebruik van de trap te stimuleren en de circulatie binnen het gebouw te optimaliseren.

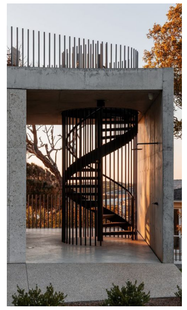
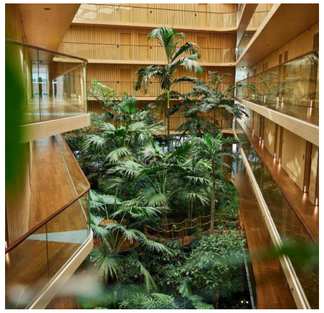




Referenties kern





zachte en groene binnenwereld
Natuurlijke materialen voor een rustgevende en vriendelijke uitstraling. De groene tint zorgt voor een eigentijdse vormgeving met een eigen karakter.

situatie bestaand







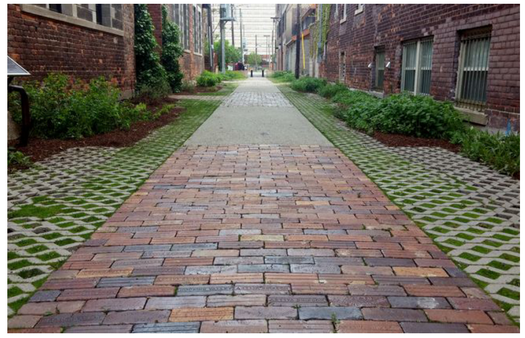


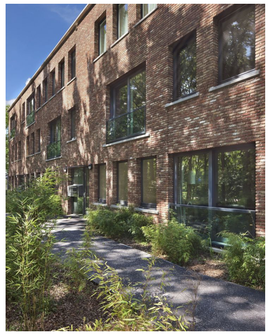




dwars parkeren
alles is verhard en alle ruimte wordt gebruikt voor parkeren.

situatie nieuw voorstel

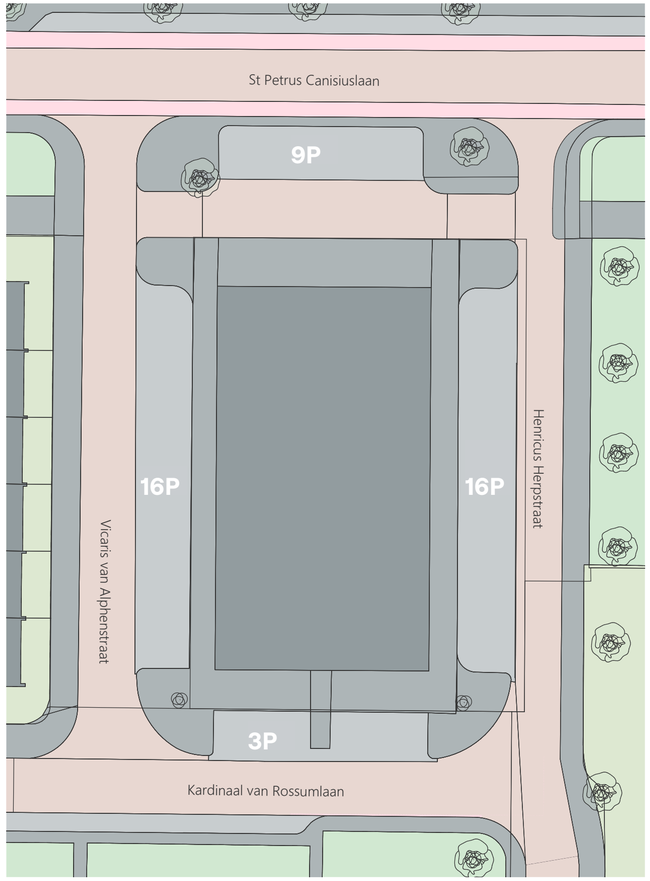




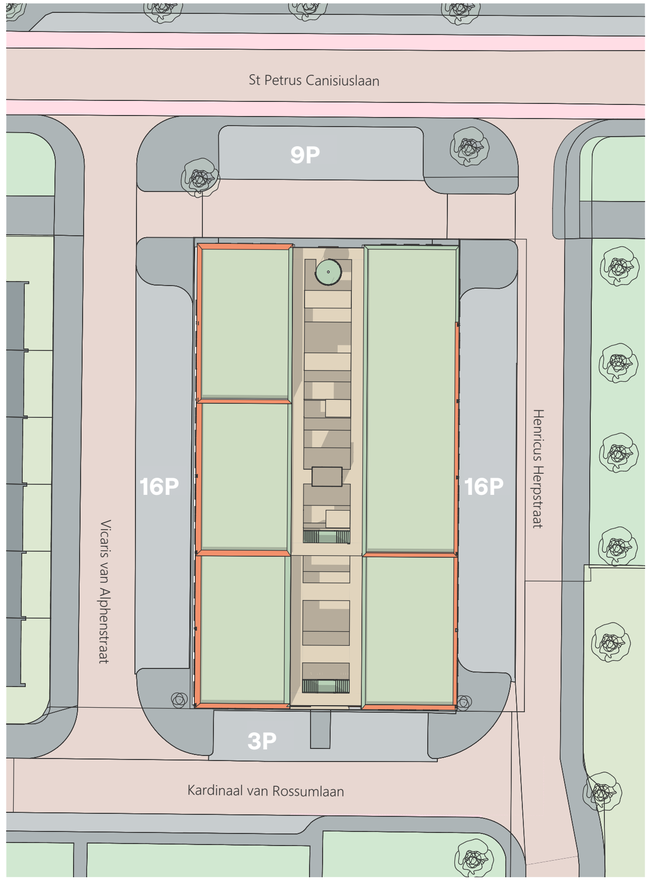



langs parkeren
waarbij waar mogelijk vergroening wordt toegepast zoals op de referenties.

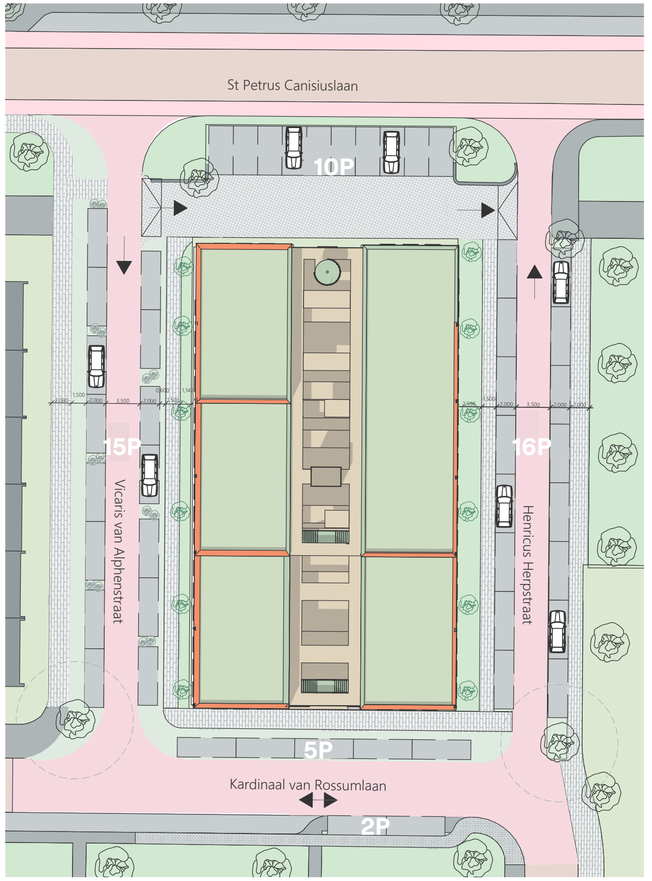
situatie



Bestaande situatie **N**



Nieuwe situatie **N**



Nieuwe situatie met voorstel nieuw straatprofiel **N**

VOORLOPIG ONTWERP

Impressie met bestaand straatprofiel



6

Bijlagen

Overzicht GBO | BVO
Parkeertool
Greentool

Overzichtstekeningen:
210013-241217-BS.00 Bestaande situatie
210013-241217-VO.00 Nieuwe situatie dp
210013-241217-SO.00 Nieuwe situatie lp
210013-241217-VO.01 Overzicht plattegrond
210013-241218-VO.02 Gevels overzicht
210013-241217-VO.03 Overzicht doorsnedes

Overzicht GBO | BVO

Totaal 48 appartementen waarvan 26 friends-typen en 22 twee kamer appartementen.



Begane grond

	Nr.	Opp. GBO
Appartement	0.05	68,3
Appartement	0.06	68,3
Appartement	0.07	68,3
Appartement	0.08	68,3
Friends appartement	0.01	68,3
Friends appartement	0.02	68,3
Friends appartement	0.03	68,3
Friends appartement	0.04	68,3
Friends appartement	0.09	68,3
Friends appartement	0.10	68,3
Aantal	**10**	**682,5 m²**



Eerste verdieping

	Nr.	Opp. GBO
Appartement	1.05	68,3
Appartement	1.06	68,3
Appartement	1.07	68,3
Appartement	1.08	68,3
Appartement	1.09	68,3
Appartement	1.10	68,3
Friends appartement	1.01	68,3
Friends appartement	1.02	68,3
Friends appartement	1.03	68,3
Friends appartement	1.04	68,3
Friends appartement	1.11	68,3
Friends appartement	1.12	68,3
Aantal	**12**	**819,0 m²**



Tweede verdieping

	Nr.	Opp. GBO
Appartement	2.05	68,3
Appartement	2.06	68,3
Appartement	2.07	68,3
Appartement	2.08	68,3
Appartement	2.09	68,3
Appartement	2.10	68,3
Friends appartement	2.01	68,3
Friends appartement	2.02	68,3
Friends appartement	2.03	68,3
Friends appartement	2.04	68,3
Friends appartement	2.11	68,3
Friends appartement	2.12	68,3
Aantal	**12**	**819,0 m²**



Derde verdiieping

	Nr.	Opp. GBO
Appartement	3.07	68,3
Appartement	3.08	68,3
Appartement	3.09	68,3
Appartement	3.10	68,3
Friends appartement	3.01	68,3
Friends appartement	3.02	68,3
Friends appartement	3.03	68,3
Friends appartement	3.04	68,3
Aantal	**8**	**546,0 m²**



Viierde verdieping

	Nr.	Opp. GBO
Appartement	4.07	68,3
Appartement	4.08	68,3
Friends appartement	4.01	68,3
Friends appartement	4.02	68,3
Friends appartement	4.03	68,3
Friends appartement	4.04	68,3
6	**409,5 m²**	

Begane grond

Gebouwdeel	Opp. BVO
Noord	307,9 m²
Zuid	466 m²
Fietsenstalling	153,3 m²
Lift	6,2 m²

Eerste verdieping

Gebouwdeel	Opp. BVO
Noord	466 m²
Zuid	466 m²
Lift	6,2 m²

Tweede verdieping

Gebouwdeel	Opp. BVO
Noord	466 m²
Zuid	466 m²
Lift	6,2 m²

Derde verdiieping

Gebouwdeel	Opp. BVO
Noord	312 m²
Zuid	312 m²
Lift	6,2 m²

Viierde verdieping

Gebouwdeel	Opp. BVO
Noord	312 m²
Zuid	160 m²
Lift	6,2 m²
Totaal	**3918,5**

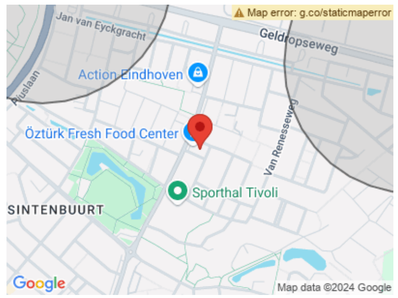
Parkeertool

Parkeren
Op het gebied van parkeren heeft de gemeente aangegeven dat er ruimte is voor tien parkeerplaatsen in de huidige openbare ruimte en dat er nog eens tien parkeerplaatsen kunnen worden afgekocht. Voor de verdere uitwerking van de mobiliteitsvoorzieningen is een overleg met een verkeerskundige vereist, waarbij zowel de inrichting van de openbare ruimte als de benodigde voorzieningen worden besproken.

EINDHOVEN

⚠ De parkeernormen zijn gebaseerd op de Nota parkeernormen 2024.

Projectnaam: Sint Petrus Canisiuslaan 49
Gebied: Rest Gebied
Adres: Sint Petrus Canisiuslaan 49
Datum: 04-11-2024 17:10:51
Projectcode:



(Extra) Parkeerbehoefte nieuwe situatie: 44 parkeerplaatsen

(Extra) Fiets Parkeerbehoefte: 130 stallingen

Berekening

Overzicht

Oude situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Winkelen en boodschappen	Middelgrote supermarkt (600 - 2500 m2)	**Oppervlakte (m2):** 856.0	2.90	24.8

Nieuwe situatie

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Koop appartement 50-75 m2	**Aantal woningen:** 48.0	0.90	43.2
Wonen	Bezoekers Woningen	**Aantal woningen:** 48.0	0.20	9.6

Aanwezigheidspercentages Oude Situatie

Middelgrote supermarkt (600 - 2500 m2) — Oppervlakte (m2): 856.0

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	75%
7.45	14.89	9.93	19.86	0	24.82	9.93	18.62

Aanwezigheidspercentages Nieuwe Situatie

Koop appartement 50-75 m2 — Aantal woningen: 48.0

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
21.6	21.6	38.88	34.56	43.2	25.92	34.56	30.24

Bezoekers Woningen — Aantal woningen: 48.0

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
0.96	1.92	7.68	6.72	0	5.76	9.6	6.72

Totalen

Totalen oude situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
7.45	14.89	9.93	19.86	0	24.82	9.93	18.62

Totalen nieuwe situatie

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
22.56	23.52	46.56	41.28	43.2	31.68	44.16	36.96

Toe/Afname Parkeerbehoefte

Werk Ochtend	Werk Middag	Werk Avond	Koop Avond	Werk Nacht	Zat. Middag	Zat. Avond	Zon. Middag
15.11	8.63	36.63	21.42	43.2	6.86	34.23	18.34

De parkeerbehoefte nieuwe situatie is: 43.20, Dit zijn 44 parkeerplaatsen.

Fiets Totalen

Functie	Type	Aantal	Norm	Parkeer behoefte
Wonen	Koop appartement 50-75 m2	**Aantal woningen:** 48.0	2.50	120
Wonen	Bezoekers Woningen	**Aantal woningen:** 48.0	0.20	9.6

De fiets parkeerbehoefte is 129.600, Dit zijn 130 stallingen.

Bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor bouwen en / of een functiewijziging is een parkeeroplossing voor auto's en fietsen noodzakelijk waarin is aangegeven hoe de benodigde parkeerhoefte wordt opgelost zonder dat overlast in de (directe) omgeving ontstaat.

OPMERKING: hier wordt niet gesaldeerd. het huidige parkeren wordt niet op het eigen terrein opgelost.

Greentool

Maaiveld



Type Verharding
Naam (geen)
Oppervlak 346 m²
Niveau Gesloten- of elementenverharding ★

346 m²
0 m³
0 m²

Voorwaarden
Materiaal dat een solide geheel vormt, waarin water niet kan infiltreren. Bijvoorbeeld asfalt- of betonwegen of aaneengesloten elementenverharding.
◦ Asfalt of klinkers met gesloten voegen



Type Gezamenlijk groen
Naam Randen aan gevel
Oppervlak 36 m²
Niveau >50% hoogwaardig groen ★★

36 m²
3,1 m³
43,2 m²

Voorwaarden
◦ Het totale oppervlak van het groenvak bestaat voor meer dan 50% uit hoogwaardig groen*
◦ Minstens 50% van de plantensoorten is inheems**
◦ Groen op maaiveld in de volle grond
◦ Geen gebruik van invasieve exoten***

* Hoogwaardig groen: heesters, vaste planten, kruiden en kruidenrijk gras.

** Inheems: plantensoorten die van nature in ons land voorkomen of hier op eigen kracht zijn gekomen. Ze zijn aangepast aan de specifieke klimaat-, bodem- en ecologische omstandigheden van een gebied. Ze bieden voedsel aan lokale fauna en hebben in vergelijking met uitheemse soorten minder onderhoud nodig en kunnen beter tegen ziekten en plagen. Ze spelen een belangrijke rol in het behoud van biodiversiteit en het functioneren van lokale ecosystemen.

*** Invasieve exoten: planten, dieren of andere organismes die van nature niet voorkomen in Nederland en schadelijk zijn voor de natuur.

Dak



Type Extensief groen dak
Naam Platte daken
Oppervlak 800 m²
Niveau Natuurdak (≥100 mm substraat) ★★
PV-panelen? Nee ☆
Dakterras? Nee ☆
Optopping? Nee

800 m²
66,1 m³
560 m²

Voorwaarden
◦ Substraatlaagdikte ≥20 mm
◦ Afschot is verplicht
◦ Drainagelaag* ≥20 mm
◦ Maximaal 50% van de totale groenopgave kan ingevuld worden door sedumdaken

* Drainagelaag: een laag in een groen dak dat overtollig regenwater uit de substraatlaag opvangt en afvoert richting het regenwaterafvoersysteem.



Type Grijs dak
Naam Dakranden
Oppervlak 130 m²
Niveau Traditioneel plat dak ☆
Optopping? Nee

130 m²
0 m³
0 m²

Voorwaarden
Vaak bedekt met bitumen
◦ Levert geen bijdrage aan biodiversiteit, klimaatadaptatie en gezondheid

Gevel



Type Natuurvoorziening
Naam (geen)
Aantal 22
Soort Nestplaats zwarte roodstaart ★★★

0 m²
6,6 m³
15 m²



Type Natuurvoorziening
Naam (geen)
Aantal 26
Soort Nestplaats huismus ★★★

0 m²
7,8 m³
5,9 m²

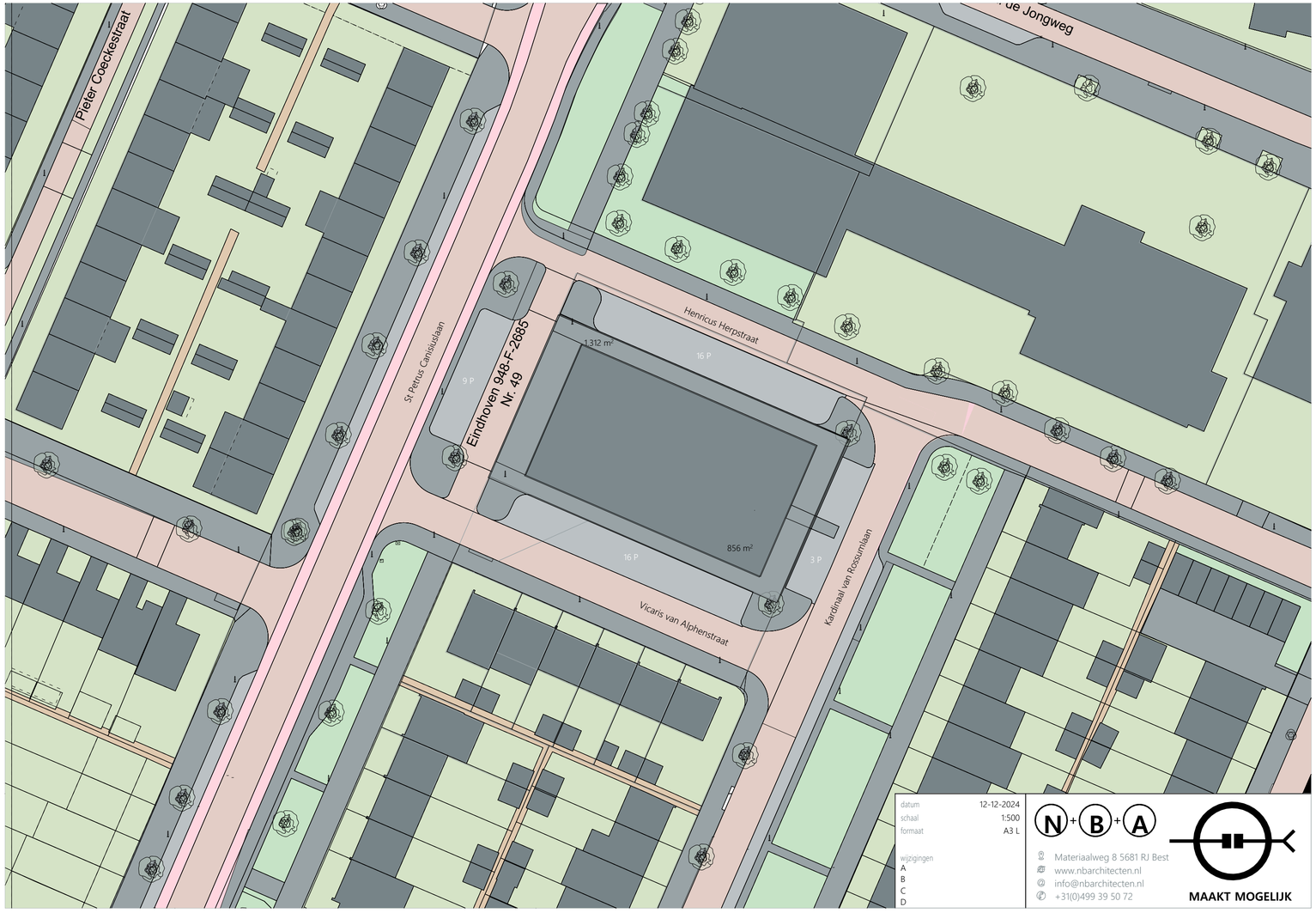


Type Groene gevel
Naam Groene elementen
Oppervlak 85 m²
Niveau Overig ★

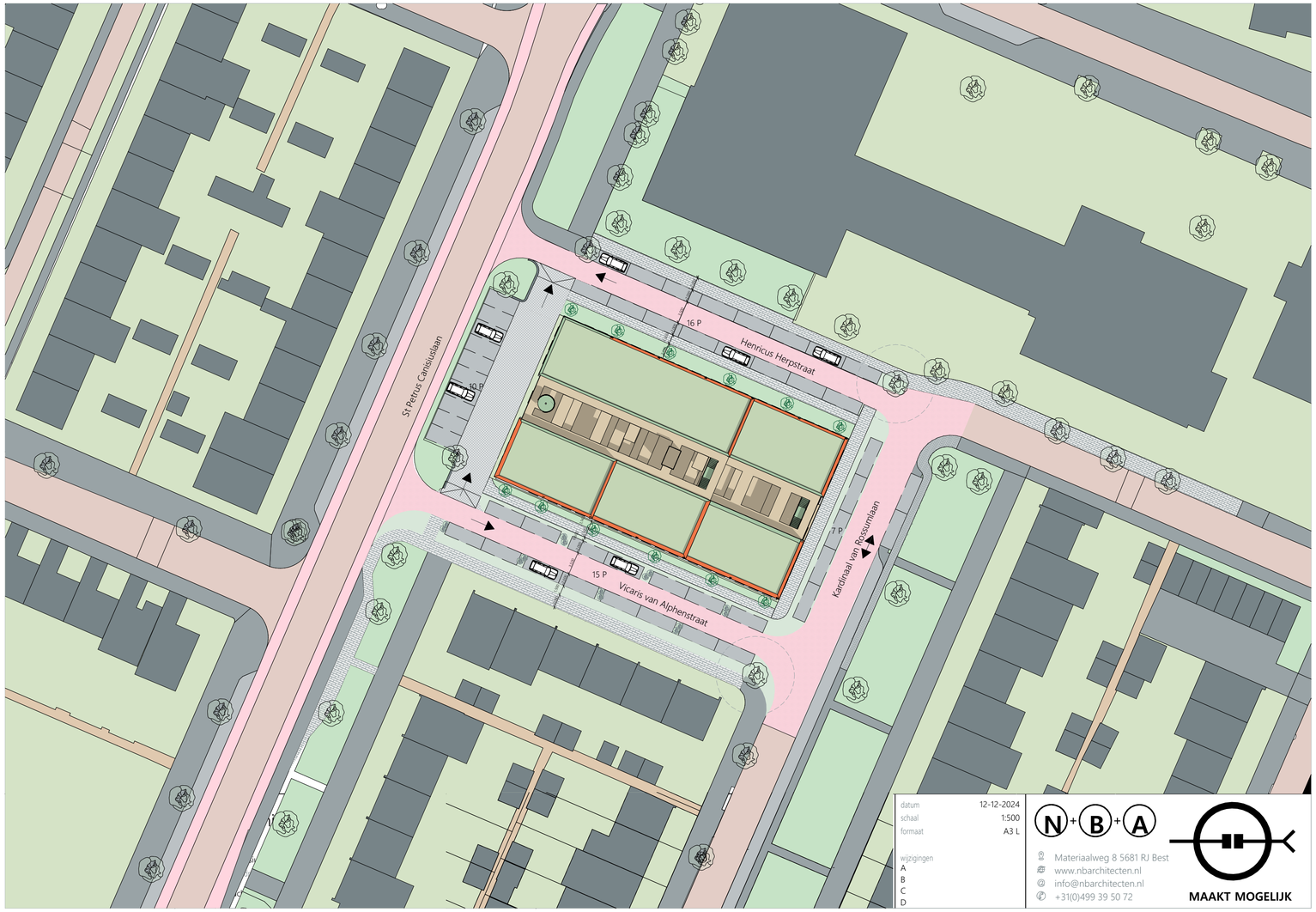
0 m²
1,7 m³
34 m²

Voorwaarden
Een alternatieve groene gevelconstructie. Voeg een onderbouwing van de alternatieve groene gevel bij het groenplan om het mee te laten tellen voor de groen- en waterbergingsopgave.

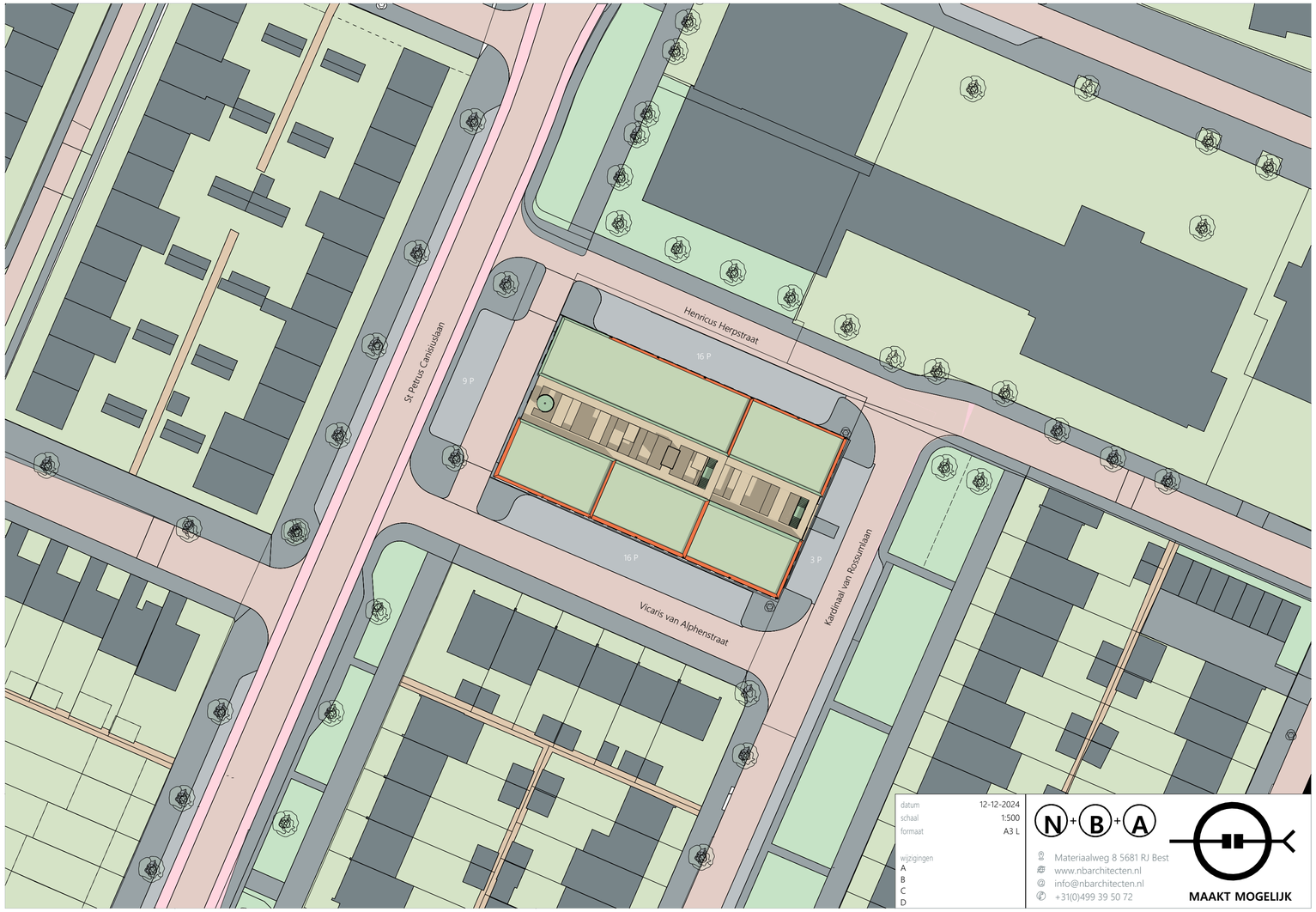
Situatie bestaand



Situatie nieuw met niet straatprofiel



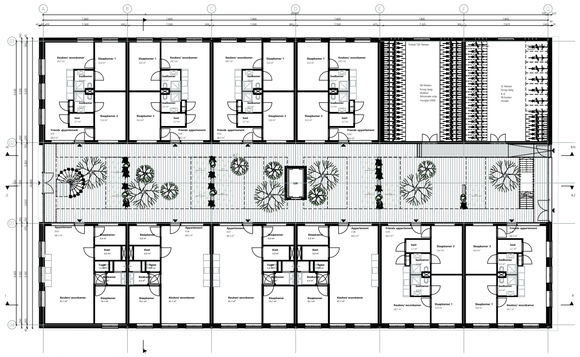
Situatie nieuw



Gevel overzicht



Plattegrond overzicht



BEGANE GROND
1:200



EERSTE VERDIEPING
1:200



TWEEDE VERDIEPING
1:200

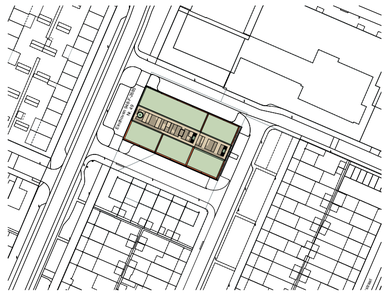


DERDE VERDIEPING
1:200



VIERDE VERDIEPING
1:200

Situatie
1:1000



Woningen GBO			
Verdieping	Type	Nummer	Oppervlakte
0	Appartement	0.05	68,3
0	Appartement	0.06	68,3
0	Appartement	0.07	68,3
0	Appartement	0.08	68,3
0	Friends appartement	0.01	68,3
0	Friends appartement	0.02	68,3
0	Friends appartement	0.03	68,3
0	Friends appartement	0.04	68,3
0	Friends appartement	0.09	68,3
0	Friends appartement	0.10	68,3
	10		682,5 m²
1	Appartement	1.05	68,3
1	Appartement	1.06	68,3
1	Appartement	1.07	68,3
1	Appartement	1.08	68,3
1	Appartement	1.09	68,3
1	Appartement	1.10	68,3
1	Friends appartement	1.01	68,3
1	Friends appartement	1.02	68,3
1	Friends appartement	1.03	68,3
1	Friends appartement	1.04	68,3
1	Friends appartement	1.11	68,3

Woningen GBO			
Verdieping	Type	Nummer	Oppervlakte
1	Friends appartement	1.12	68,3
	12		819,0 m²
2	Appartement	2.05	68,2
2	Appartement	2.06	68,3
2	Appartement	2.07	68,3
2	Appartement	2.08	68,3
2	Appartement	2.09	68,3
2	Appartement	2.10	68,3
2	Friends appartement	2.01	68,3
2	Friends appartement	2.02	68,3
2	Friends appartement	2.03	68,3
2	Friends appartement	2.04	68,3
2	Friends appartement	2.11	68,3
2	Friends appartement	2.12	68,3
	12		819,0 m²
3	Appartement	3.07	68,3
3	Appartement	3.08	68,3
3	Appartement	3.09	68,3
3	Appartement	3.10	68,3
3	Friends appartement	3.01	68,3
3	Friends appartement	3.02	68,3
3	Friends appartement	3.03	68,3

Woningen GBO			
Verdieping	Type	Nummer	Oppervlakte
3	Friends appartement	3.04	68,3
	8		546,0 m²
4	Appartement	4.07	68,3
4	Appartement	4.08	68,3
4	Friends appartement	4.01	68,3
4	Friends appartement	4.02	68,3
4	Friends appartement	4.03	68,3
4	Friends appartement	4.04	68,3
	6		409,5 m²
	48		3.276,1 m²

Tel Types
Type
Appartement
22
Friends appartement
26
48

BVO	3.918,6 m²

N·B·A
MAAKT MOGELIJK
Materiaalweg 8 5681 RJ Best
www.nbarchitecten.nl
info@nbarchitecten.nl
+31(0)499 39 50 72

project: Petrus Canisiuslaan
adres project: Sint Petrus Canisiuslaan 49, 5645 GC Eindhoven
opdrachtgever: Kragt
adres opdrachtgever: Straat opdrachtgever Stad opdrachtgever
tekening: Overzicht plattegrond
getekend: NBA
fase: VO

wijzigingen: A B C D
datum: 12-12-2024
schaal: 1:200, 1:1000, 1:1
formaat: A1L
projectnummer: 210013
tekeningnummer: VO.01

Doorsnede overzicht



Concept materialen lijst

- Baksteen | voeg rood oranje | wildverband
- Baksteen | voeg lichtgrijs | wildverband
- Prefab betonnen latei RAL 2013*
- Prefab betonnen HWA element RAL 2013*
- Balustrades aluminium RAL 2013*
- Dakrand aluminium **gepoedercoat** 2013*
- Aluminium kozijnen RAL 2013*
- Aluminium kozijnen RAL 1000*
- Houten gevelbekleding | groene afwerking | verticaal toegepast
- Houten gevelbekleding | lichtgroene afwerking | verticaal toegepast
- Houten gevelbekleding | natuurlijke afwerking | verticaal toegepast
- Balkonconstructie afwerking RAL 6020*
- Balustrades aluminium RAL 1000*
- Dakrand aluminium **gepoedercoat** RAL 6020*
- Policarbonaatplaat

*RAL kleuren zijn ter indicatie zie VO document voor impressies

N·B·A
MAAKT MOGELIJK
Materiaalweg 8 5681 RJ Best
www.nbarchitecten.nl
info@nbarchitecten.nl
+31(0)499 39 50 72

project: Petrus Canisiuslaan
adres project: Sint Petrus Canisiuslaan 49, 5641 GC Eindhoven
opdrachtgever: Kraig
plan opdrachtgever: Straat opdrachtgever Stad opdrachtgever

A
B
C
D
datum: 12-12-2024
schaal: 1:100
formaat: A1++ L

onderwerp: Overzicht doorsnedes
afdeling: NBA
fase: VO

projectnummer: 210013
VO.03

Alle werkzaamheden worden, indien niet uitdrukkelijk overeengekomen, uitgevoerd volgens De Nieuwe Regeling 2011 Rechtsverhouding Opdrachtgever - Architect, Ingenieur en Adviseur (DNR 2011), zoals deze zijn vastgesteld door de Koninklijke Maatschapij ter bevordering der bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten BNA, Organisatie van Advies - en Ingenieursbureau ONRI, gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Amsterdam.

Op dit ontwerp rust auteursrecht. Het is niet toegestaan dit te reproduceren of aan derde ten inzage te geven zonder uitdrukkelijke toestemming van NBArchitecten en mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor dit document bij de ontvanger is afgeleverd. De inhoud van dit document is indicatief er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

NBArchitecten
Materiaalweg 8
5651 RJ Best

+31 499 395 072
info@nbarchitecten.nl
www.nbarchitecten.nl

KVK: 76176002

KRAGT

nba-