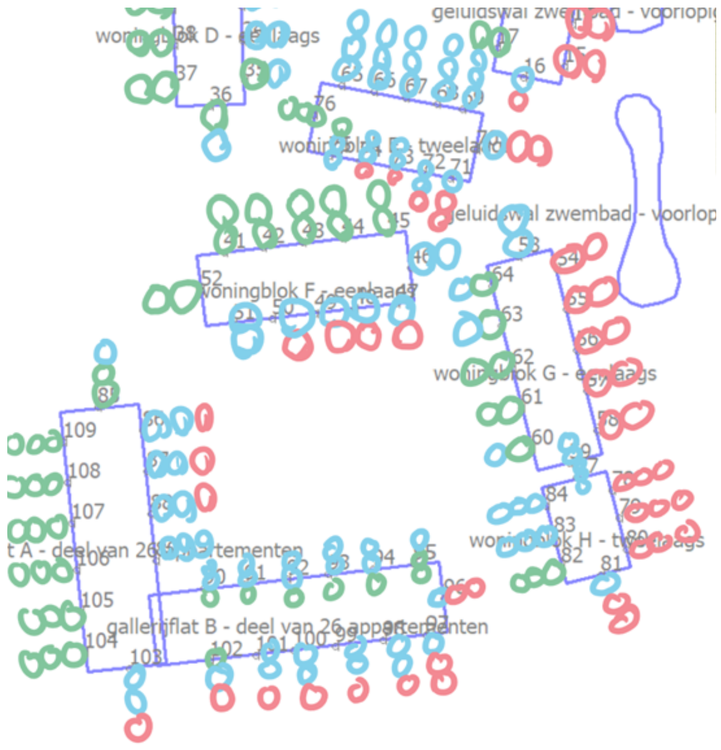
Voormalige zwembadlocatie | Doorontwikkeling voorkeursmodel

Aanvullende advisering vanuit WSP over geluidsbelasting

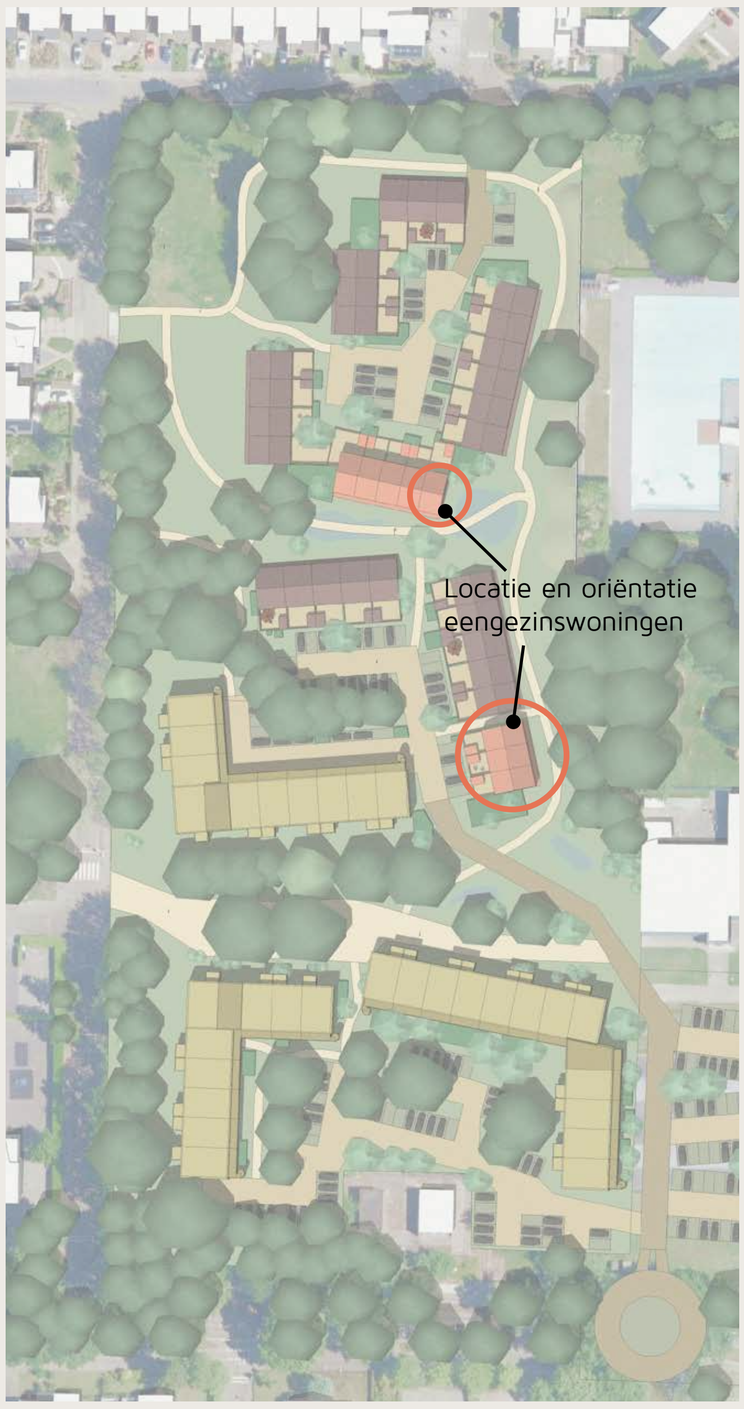
Hoewel aanpassingen aan het voorkeursmodel uit mei noodzakelijk zijn, kan de hoofdopzet behouden blijven.

- <51 dB
  Voldoet, geen hogere grenswaarde
- 51-55 dB
  Voldoet, motivering voor hogere grenswaarde
- >55 dB
  Maatregelen nodig:
  - Geluidswal
  - Positionering
  - Bouwkundige maatregelen



Eerdere doorrekening van het voorkeursmodel (Bureau Geluid)

Voorkeursmodel mei



Terugkoppeling op voorkeursmodel mei
Benodigde maatregelen in het model met betrekking tot geluidsbelasting:

Stedenbouwkundig ontwerp
- Noodzaak tot geluidswal
- Grondgebonden woningen:
  - Aanpassen positionering (m.n. eengezinswoningen)
  - Oriëntatie dakvensters
- Gestapelde woningen
  - Bouwkundige maatregelen

Voorkeursmodel november



Dit model wordt door de omgevingsdienst doorgerekend.

Doorontwikkeling naar voorkeursmodel november
Maatregelen met aandacht voor het waarborgen van de stedenbouwkundige kwaliteit:

- Positionering en hoogte geluidswal
- Grondgebonden woningen:
  - Aanpassen positionering (m.n. eengezinswoningen)
  - Oriëntatie dakvensters
- Gestapelde woningen:
  - Verkenning bouwkundige maatregelen m.b.t. geluid

Voorontwerp (in ontwikkeling)



Uitwerking tot voorlopig ontwerp
Finetunen op gebouwniveau en buiteninrichting met aandacht voor architectonische kwaliteit:

- Doorontwikkeling buitenruimte
  - Verkeersstructuur en ontsluiting, incl. OBS de Maaskei
- Grondgebonden woningen:
  - Doorontwikkelen architectuur
- Gestapelde woningen:
  - Doorontwikkeling van volumes
  - Bouwkundige maatregelen galerijen en balkons
  - Maatregelen op appartementniveau

Voormalige zwembadlocatie | Voorkeursmodel

(Indicatie van positionering woningen in voorkeursmodel 13 mei in stippellijnen)



wonen limburg

...Gemeente Stein

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT

Voormalige zwembadlocatie | Principe ‘achterom’

1. Ontsluiting noordelijke cluster

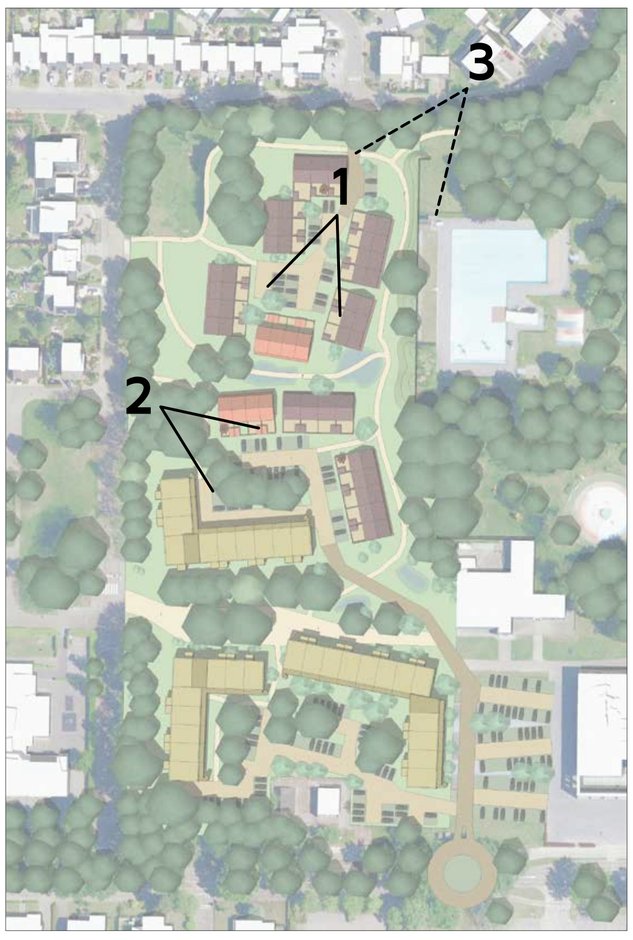


2. Richting zuidelijke cluster



3. Vogelvluchtperspectief noordelijke cluster





Voormalige zwembadlocatie | Sfeerimpressies













Principe ‘achterom’

Eigenschappen en kwaliteiten:

- Behoud en versterking bestaand groen
- Groene erfafscheidingen en privacy
- Ruimte voor ontmoeting
- Parkeren voor bewoners
- Groene en klimaatadaptieve inrichting
- Duidelijke overgang privé en collectief
- Sociale veiligheid en overzichtelijkheid
- Eigendom en beheer Wonen Limburg
- …





Openbare ruimte

Eigenschappen en kwaliteiten:

- Behoud bestaande groenstructuren
- Extensief beheerde ruigte met ruimte voor waterinfiltratie
- Contact met bewoners via overgangszone, eigen stoepje
- Ruimte voor ontmoeting, spel en contact met de buurt
- Openbaar
- …









Voormalige zwembadlocatie | Openbare ruimte

4. Impressie doorwaadbare openbare ruimte

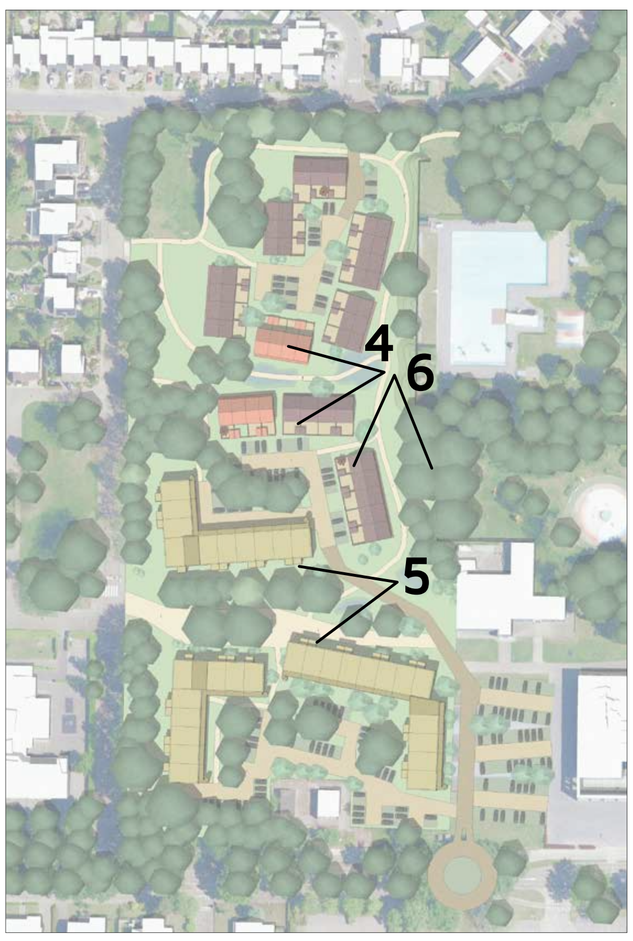


5. Impressie verbinding basisschool-gemeentehuis



6. Impressie doorwaadbare openbare ruimte (oostzijde)



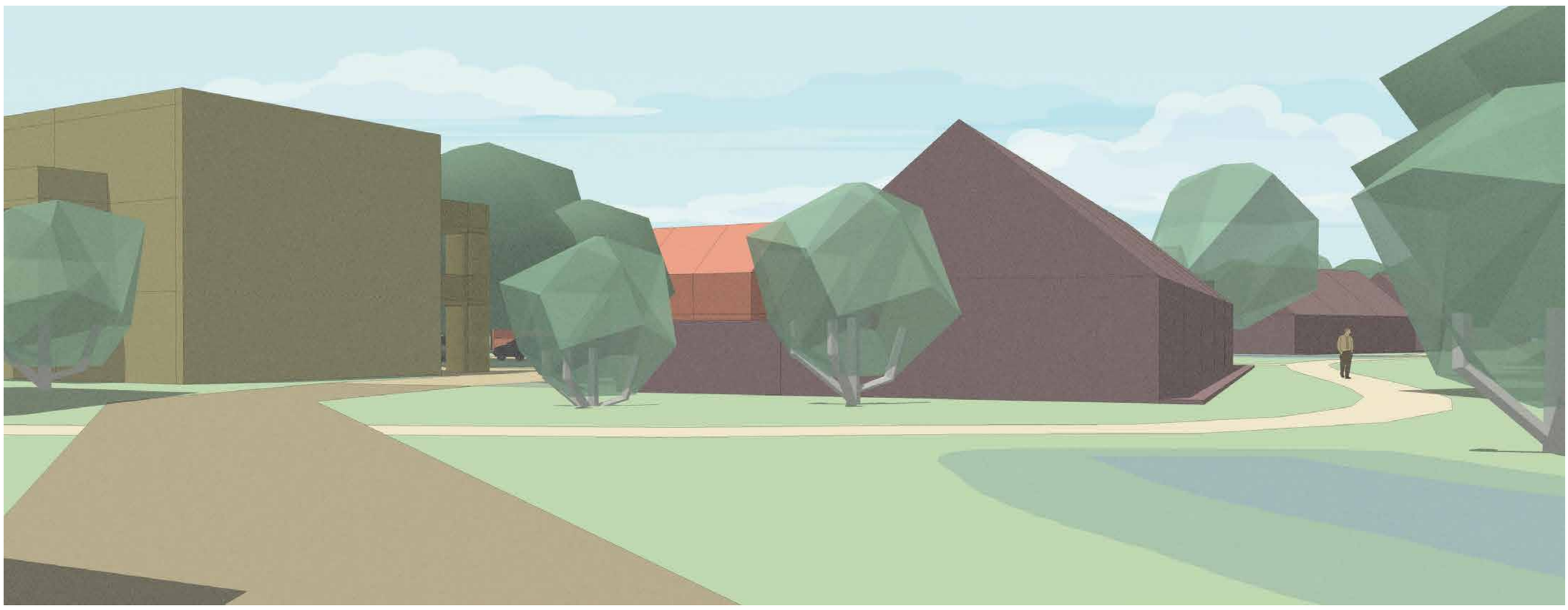


Voormalige zwembadlocatie | Openbare ruimte

7. Impressie doorwaadbare openbare ruimte met geluidswal

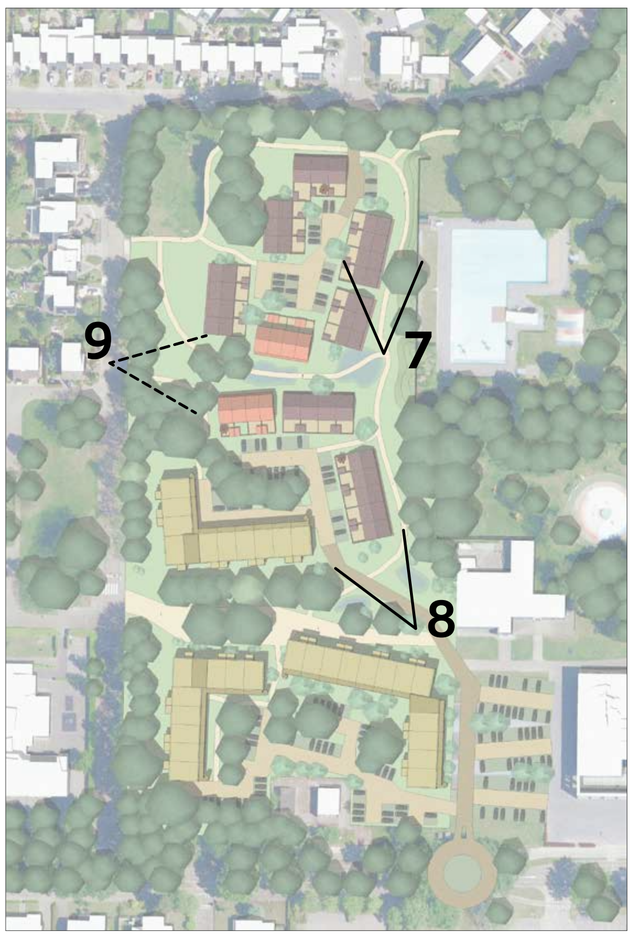


8. Richting zuidelijke cluster vanaf Vivaldi



9. Vogelvluchtperspectief richting geluidswal en zwembad





wonen limburg

...Gemeente Stein

HeusschenCopier
LANDSCHAPSKRACHT

Voormalige zwembadlocatie | Doorontwikkeling naar voorontwerp

Voorkeursmodel november

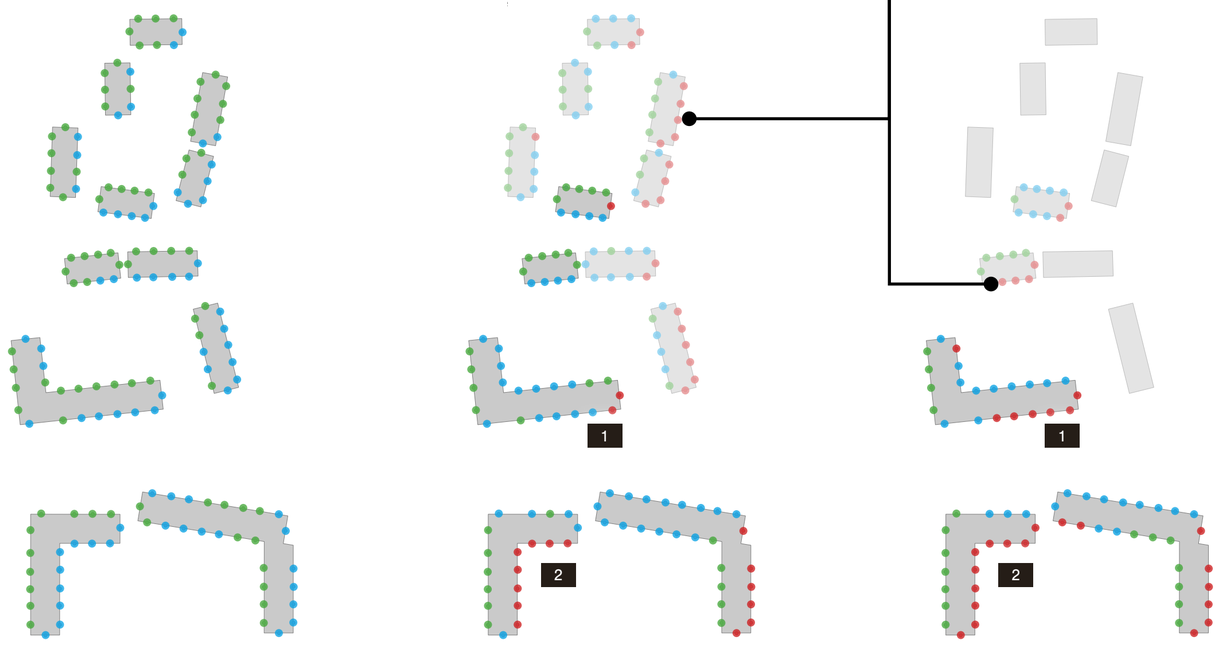


Aanvullend advies WSP - berekening geluidsbelasting

Hoewel aanpassingen aan het voorkeursmodel uit mei noodzakelijk zijn, kan de hoofdopzet behouden blijven.

- <51 dB
  Voldoet, geen hogere grenswaarde
- 51-55 dB
  Voldoet, motivering voor hogere grenswaarde
- >55 dB
  Bouwkundige maatregelen nodig, zoals:
  - Geluidsdempende schil bij balkon
  - (Half-)dichte galerij

Door een juiste oriëntatie van dakvensters en dove gevels, veroorzaken de rode bolletjes bij grondgebonden woningen geen problemen.



Begane grond
Voldoet

Eerste verdieping
Gestapelde woningen:
Bouwkundige maatregelen nodig

Tweede verdieping
Gestapelde woningen:
Bouwkundige maatregelen nodig

Voorontwerp (in ontwikkeling)



1 Bouwkundige maatregel balkons

Eigenschappen en kwaliteiten:
- Integrale constructie
- Schotten aan zijkant
- Geperforeerde plafonds

- Verbeterde privacy
- Verbeterde stedenbouwkundige kwaliteit





2 Bouwkundige maatregel galerijen

Eigenschappen en kwaliteiten:
- Integrale constructie
- ‘Dubbele gevel’
- Groene aankleding

- Verbeterde stedenbouwkundige kwaliteit





wonen limburg
...Gemeente Stein
HeusschenCopier LANDSCHAPSKRACHT