

Walkwartier Oss

Ontwikkelingsplan locatie V&D - De Wal


Gemeente Oss
Van Wanrooij Projectontwikkeling
BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw
dok
architecten

VOORWOORD

Het is een grote, maar vooral ook mooie uitdaging om op de plek van de voormalige V&D en De Wal - midden in de Osse binnenstad - het stadshart een nieuwe impuls te geven. Met het plan Walkwartier krijgt het stadscentrum een unieke kans op een fraaie toekomst. De opening van de Vendet – een kleine versie van warenhuis V&D – is in 1973 het begin van een tijd waarin het centrum nog slechts één functie heeft: winkelgebied. Het faillissement van hetzelfde warenhuis in 2015 tekent de tijd van grote veranderingen in het aanbod van winkels. Oss staat als middelgrote stad voor de uitdaging om van het stadscentrum een aantrekkelijke plek voor winkelen, wonen, genieten, verblijven en ontmoeten te maken. Een toekomstbestendige 'huiskamer' voor iedereen.

De Koers Stadshart Oss uit 2016 maakte al de keus voor een verkleind, compact stadscentrum. Maar dan wel met meer functies, meer verrassing en beleving. Plan Walkwartier laat een groot deel van deze ambities waarheid worden. Op de plek van de voormalige V&D en De Wal komt cultuurhuis UIThuis met onder andere bibliotheek en stadsarchief. Nieuwe functies die het centrum levendig en daarmee aantrekkelijk maken. En dat in combinatie met een flink aantal woningen en in beperkte mate ook horeca en detailhandel. De architectuur van Walkwartier is prikkelend, met een knipoog naar de Osse cultuurhistorie en tegelijk eigentijds. Ook in dat opzicht een fraaie en gewenste impuls voor het stadscentrum.

Het plan Walkwartier is ontwikkeld in een nauwe samenwerking tussen Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling, gemeente Oss, Dok architecten en Buro Lubbers. Een bijzondere opdracht waar iedereen met veel liefde en inzet aan werkt. De betrokkenheid bij het plan en bij het Osse stadscentrum is erg hoog. In het besef dat dit project geschiedenis schrijft voor Oss: de sloop is nabij van wat ooit is bestempeld als het lelijkste gebouw van Oss. Het maakt plaats voor een gedurfd én zorgvuldig ontworpen nieuw complex waar Ossenaren trots op kunnen zijn. Walkwartier is de beste reden om in de toekomst het centrum veel vaker te bezoeken.

wethouder,

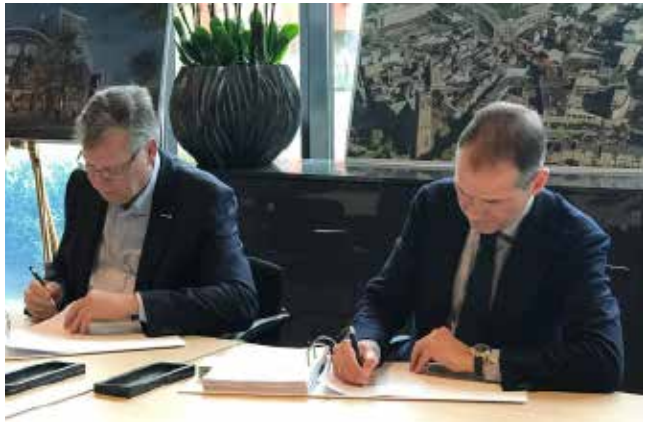
J.H.T. van Orsouw

wethouder,

F.F.G.P. den Brok










Tijd
voor wonen,
ontmoeten
en ondernemen
WALKWARTIER-OSS.NL
Van Wanrooij Projectentwikkeling
Dok Architecten
Bouwbedrijf Berghege

INHOUD

Voorwoord

1. Opgave en plangebied
2. Historisch perspectief
3. Stedelijk bouwblok en openbare ruimte
4. Opbouw en invulling gebouwensemble
5. Architectuur bouwblok
6. Cultuur in het stadshart: UIThuis
7. Planuitwerking, programma

Colofon

Walkwartier Oss
Ontwikkelingsplan locatie V&D - De Wal

Druk: Vormgeving en Publicatie gemeente Oss

Tekeningen en illustraties: Absent Matter / Dok architecten / Buro Lubbers
Historische foto's: Stadsarchief Oss

datum: 02-02-2020



1. PLANGEBIED EN OPGAVE

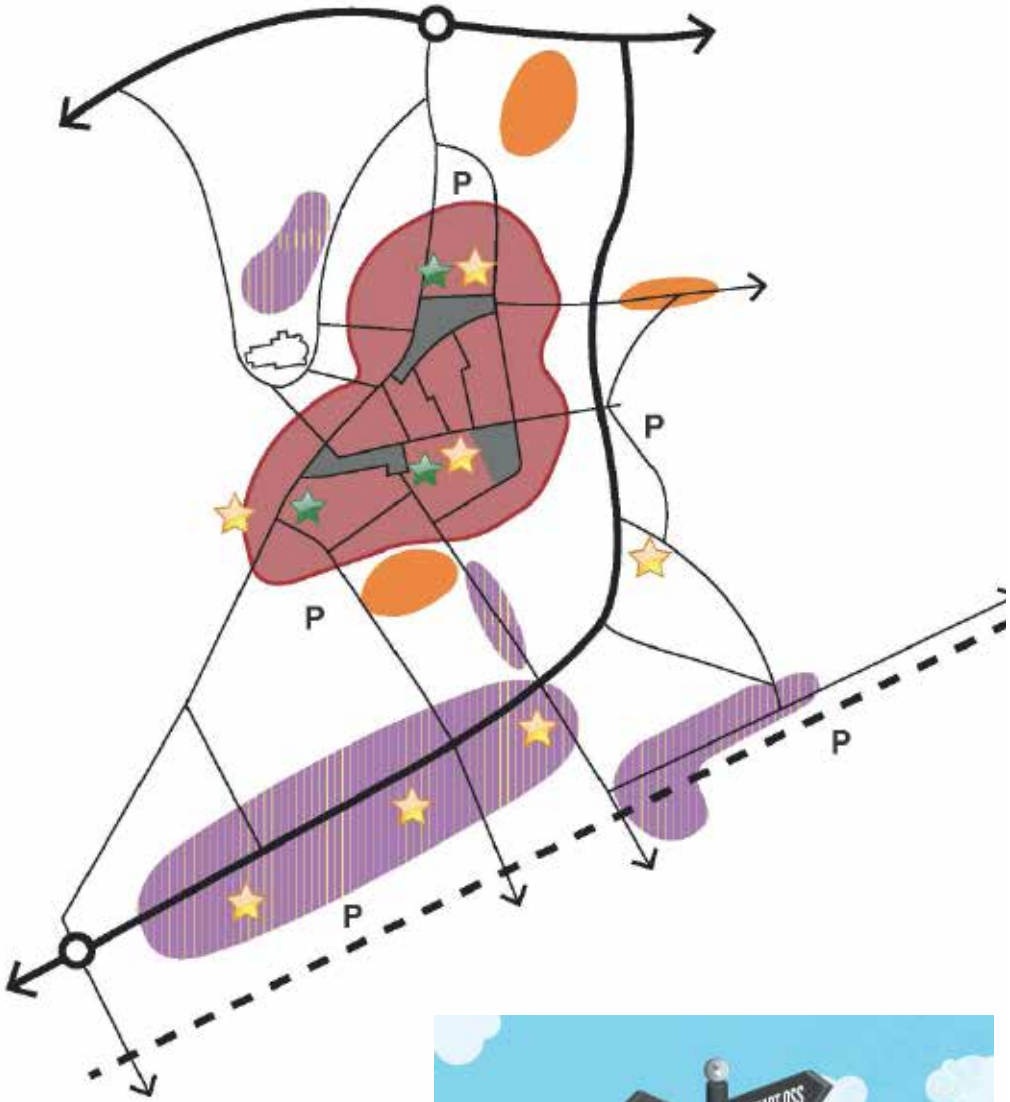
De gemeente Oss heeft samen met Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling de plannen uitgewerkt voor het 'Walkwartier'. Deze betreffen de herontwikkeling van de huidige V&D locatie, de naastgelegen NSI winkelstrip en de huidige parkeerplaats De Wal. De ambities en uitgangspunten van de in 2016 vastgestelde Koers Stadhart en de Ontwikkelingsschets Walkwartier (2017) zijn daarbij leidraad voor de gemaakte keuzes.

Met het faillissement van V&D in 2016 is een geheel nieuwe situatie ontstaan t.o.v. van de eerder gemaakte plannen voor de locatie sinds 2008. Het biedt de kans om een samenhangend plan te maken voor het hele gebied en het stadscentrum hier een grote kwaliteitsimpuls te geven. Niet alleen kan één van de lelijkste gebouwen gesloopt worden, maar het vormt een unieke kans om – in de lijn van de Koers Stadshart - nieuwe functies en ruimtelijke kwaliteit aan het Osse centrum toe te voegen. Opgave was te komen tot een integrale visie op de invulling van de locatie, afgestemd op de maat en schaal van het Osse centrum, op de directe omgeving van het plangebied, op de eigen identiteit van Oss als stad en op de uitgangspunten van de Koers Stadshart. Met een passend programma dat past in een toekomstbestendig stadscentrum.

Bij het opstellen van de plannen vormt het Manifest UIThuis (2016) belangrijke input voor de invulling van de locatie. De ambitie om cultuur te concentreren in het stadscentrum in een vernieuwend concept voor een cultuurhuis is meegenomen in het nu voorliggende ontwikkelscenario. De opstellers van het manifest UIThuis zijn nauw betrokken bij de voorgestelde planopzet.

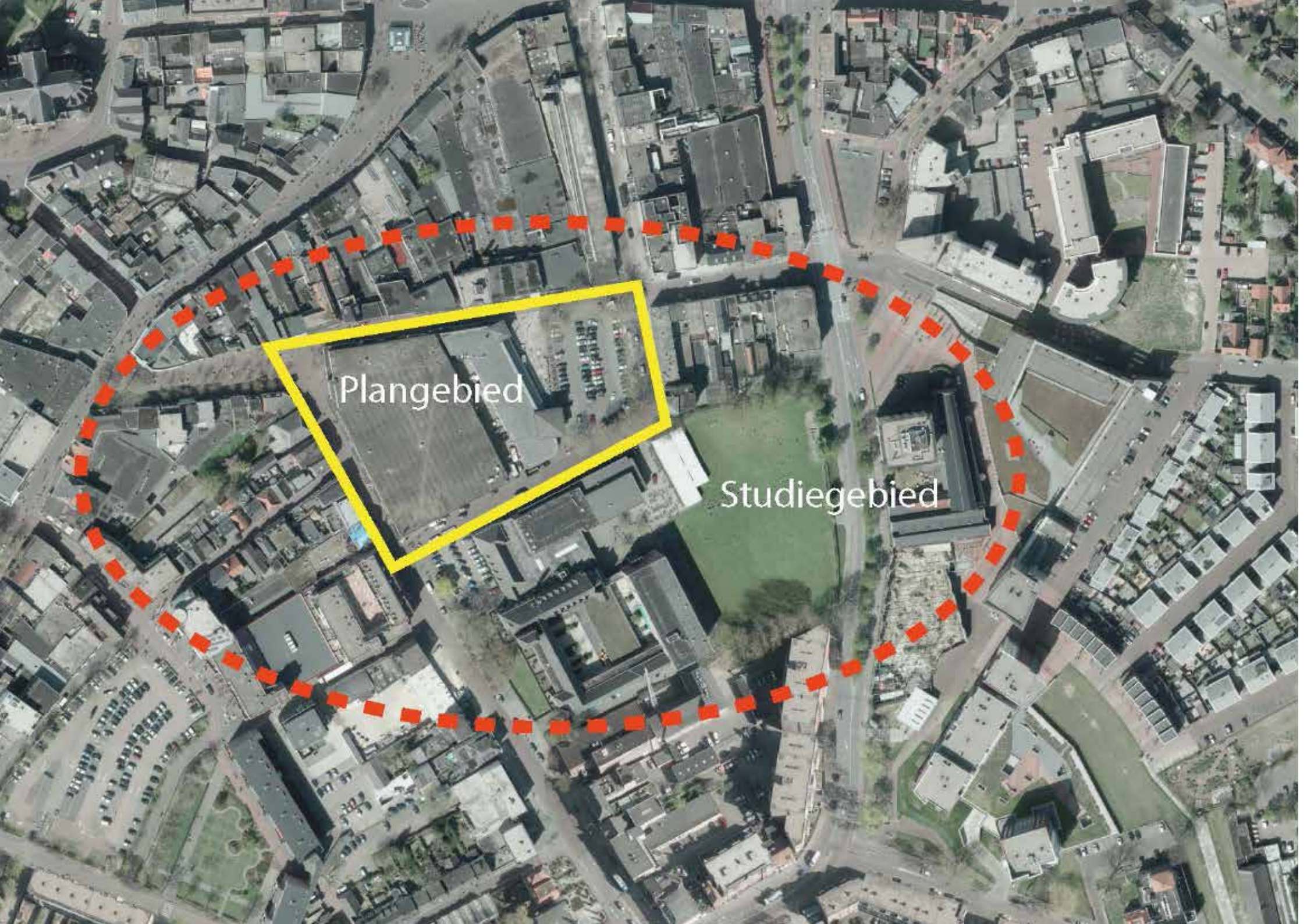
De geschetste uitwerking van de plannen laat zien dat een herontwikkeling van locatie V&D – De Wal met retail, horeca, cultuur en wonen mogelijk is. Zij biedt een verbetering van de stedenbouwkundige en functionele kwaliteit van het centrum en is een zinvolle aanvulling op het bestaande winkel- en woningaanbod. Daarbij bieden de voorgestelde plannen ook kansen voor het realiseren van nieuwe, aantrekkelijke openbare ruimtes.

Om een samenhangende ontwikkeling mogelijk te maken wordt niet alleen het voormalige V&D-pand gesloopt, ook de naastgelegen winkelstrip aan De Wal. Daarnaast is het parkeerterrein De Wal in de plannen betrokken. Samen vormen zij het plangebied. Voor de directe omgeving van dit plangebied zijn een aantal suggesties meegenomen, waarmee de inpassing van de locatie in de omgeving kan worden versterkt, o.a. het Walplein, de Molenstraat en de TBL-locatie (sportveld).





Koers Stadshart: streven naar compact, gevarieerd centrum


Plangebied
Studiegebied



Walplein in 1915 met Nederlands Hervormde Kerk, op de plek waar nu V&D staat



Hervormde Kerk en Pastorie, 1904



Sloop van de kerk in 1966 (foto Daan Scholte)



Luchtfoto Heuvel en doorbraak t.b.v. de Burgwal, eind jaren '60



Bestemmingsplan Centrum, 1974

2. HISTORISCH PERSPECTIEF

De locatie van het V&D pand kent een lange geschiedenis. Het gebied ligt net buiten de vroegere stadsomwalling, met punaises gemarkeerd in de huidige bestrating. Vele straatnamen rondom de locatie verwijzen naar dit verleden: Walplein, Walstraat, De Wal, Burgwal, Oostwal. Op deze plek - net buiten de omwalling - werd in 1672, in het toen nog protestantse Oss, een eerste katholieke schuilkerk gebouwd. Het Gengske was de ietwat verborgen verbinding ernaartoe vanaf de Heuvelstraat.

Rond 1800 keerde het tij en kregen de katholieken hun middeleeuwse kerk terug. Deze werd in 1859 vervangen door de huidige Grote Kerk. De protestanten bouwden in 1817 ter plaatse van de schuilkerk aan het Walplein een nieuw godshuis met pastorie. Deze situatie heeft ruim 150 jaar bestaan, waarbij het Walplein zich steeds meer als pleinruimte ontwikkelde en de Molenstraat steeds meer een belangrijke entree tot de stad werd. Talloze villa's en instellingen (o.a. TBL en postkantoor) vonden hun plek aan deze lommerrijke straat.

Eind jaren '60 ontstonden de eerste plannen om Oss in de vaart der volkeren te laten opstoten. De landelijke nederzetting was al lang veranderd in een snel groeiende industriestad. Tegelijk met plannen om de stad flink uit te breiden (m.n. de Ruwaard) kwamen er voorstellen om het centrum de moderniseren en (vooral ook voor de auto) toegankelijk te maken. Er volgden diverse doorbraken, waaronder de Oostwal en de route Carmelietenstraat – Burgwal. Tevens werden grootschalige parkeerterreinen gepland, zoals De Wal. Het is de tijd van schaalvergroting, ook in het Osse centrum.

In deze periode komen ook de eerste plannen voor een warenhuis van Vroom en Dreesman. Aanvankelijk betrof dat een modern ontwerp voor een heus warenhuis in meerdere verdiepingen, dat in 1969 door de gemeente werd goedgekeurd. Al in 1968 werden de kerk en pastorie aan het Walplein gesloopt. Begin jaren '70 werden de ambitieuze plannen vervangen door een nieuw plan met een ander winkelconcept, de Vendet. Dit concept werd in meerdere kleine stadscentra gerealiseerd, over het algemeen in sobere, doelmatige gebouwen van 1 verdieping. In 1973 wordt het winkelpand geopend en dat leidt tot enthousiaste verhalen in de lokale pers over dit nieuwe winkelconcept.

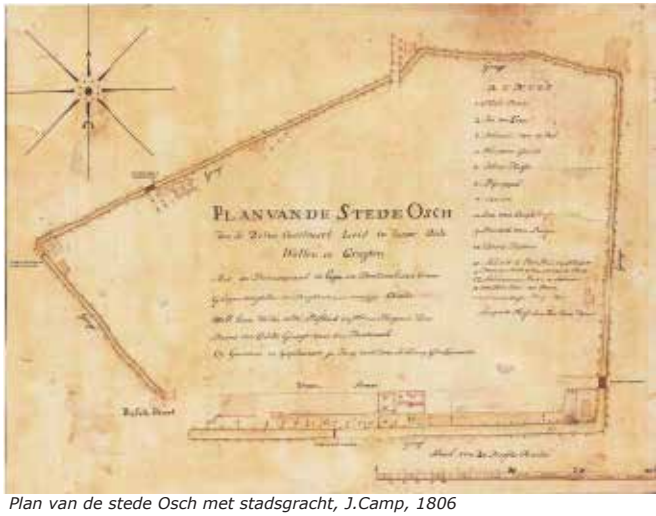
Uiteindelijk verdwijnt de Vendet-formule en wordt het pand (na een korte periode supermarkt Torro) een V&D. In 2007 heeft het pand de twijfelachtige eer om uitgeroepen te worden tot 'lelijkste pand' van Oss. Eind 2015 gaat Vroom en Dreesman failliet en komt er een einde aan een tijdperk van ruim 40 jaar, waarin het warenhuis een vertrouwde plek in het stadsbeeld van Oss had.



Walplein met Vendet, 1975



Kadastrale Minuutplan 1832: plangebied aan rand van omwalde stad



Plan van de stede Osch met stadsgracht, J.Camp, 1806



SUPER VENDET OSS OPEN

Krantenartikelen opening Vendet, 1973



Zelfbediening: gezellig, gemakkelijk, snel

Eén van de dingen die u direkt zal opvallen is, dat Vendet een zelfbedieningswarenhuis is. Reuze gezellig. Want u kunt er uren ronddolen, en er ook nog koffie drinken. U rekent pas af aan de uitgang. U vindt in de Vendet geen verkoopsters maar een aantal gespecialiseerde adviseurs en adviseuses, die u met raad en daad bijstaan.

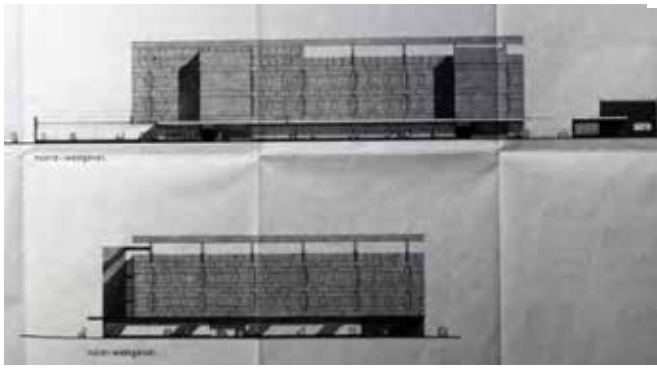
Molenstraat met warenhuis Vendet, 1974



Vendet, een suksesformule

De dynamiek, het aantrekkelijke artikelenpakket en de nieuwe moderne formule van de Vendet warenhuizen slaan aan. Dat is reeds bewezen. U kunt daar in Oss over een week voortaan volop van profiteren. Dat Vroom & Dreesmann er helemaal achter staat blijkt wel, dat er in de komende 10 jaar zo'n vijftig Vendets door heel Nederland zullen verschijnen.

Bouw Vendet, 1973



Gevels oorspronkelijk bouwplan nieuw warenhuis V&D, 1969



Samenhangende groenstructuur stadscentrum



Referentie bomen als verblijfsplek



Referentie bomen als verbindend element



Referentie stadspark

3. STEDELIJK BOUWBLOK EN OPENBARE RUIMTE

Voor het plangebied wordt een nieuw stedelijk bouwblok voorgesteld, dat is samengesteld uit verschillende onderdelen en dat in z'n opzet reageert op de directe omgeving en daar ook de aansluiting bij zoekt. Het nestelt zich in het stedelijk weefsel van de binnenstad. Het plan is vooral vanuit een visie op de openbare ruimte opgesteld, waarbij goed gekeken is naar de relatie met bestaande stedelijke ruimtes in het centrum van Oss.

Het bouwblok is zo gesitueerd dat er nieuwe aantrekkelijke openbare ruimtes ontstaan. Deze ruimtes worden versterkt door het 'knikken en knakken' van de rooilijnen van de nieuwbouw. Zo wordt het profiel van de Molenstraat verbreedt om de groene allure van deze belangrijke stadsentree in het gebied door te zetten. De Walstraat behoudt haar smalle profiel met subtiel verspringende rooilijnen als verbinding tussen Walplein en De Wal. De Wal wordt omgevormd en enigszins verkleind tot een groen, intiemer stadplein met goede verblijfskwaliteit rond de bestaande bomen. Door de alzijdige oriëntatie van het bouwblok zal ook de Carmelietenstraat veel aantrekkelijker worden. Hier ontstaat extra ruimte voor stedelijk groen door het terugleggen van de rooilijn.

Bij de herinrichting van De Wal wordt uitgegaan van de aanwezige kwaliteit van de grote platanen. Het plein krijgt de uitstraling van een groene hof met veel verblijfskwaliteit. Aan het plein bevindt zich de tweede entree van het cultuurhuis. Programmering van (culturele) buitenactiviteiten op het nieuwe plein is zeer goed mogelijk. Voor het parkeren voor bezoekers van het stadscentrum biedt de Bergoss-garage voldoende ruimte voor mensen die langer in het centrum verblijven. Langs de Carmelietenstraat worden parkeerplaatsen gerealiseerd voor (ultra-)kort-parkeren.

In het verlengde van het nieuwe groene stadsplein De Wal wordt voorgesteld om ook het huidige sportveld van TBL als semi-openbaar stadspark in te richten. Met een beperkt aantal ingrepen (gedeeltelijk verwijderen hekken en toevoegen wandelpaden en bomen) kan hier een nieuwe kwaliteit aan het stadscentrum worden toegevoegd. In het park houdt het TBL haar sportgelegenheid en verblijfsmogelijkheid voor de leerlingen, maar de groene ruimte wordt overdag toegankelijk voor omwonenden en indien mogelijk incidenteel voor activiteiten. Binnen de voorgestelde opzet van het park kan ook een informele route naar het station - via de sheddaken van Bergoss - worden gerealiseerd. Over de uitwerking van deze voorstellen wordt met TBL gesproken.

Het structureel vergroenen van de openbare ruimte op en rond de locatie V&D – De Wal geeft het gebied als totaal een identiteit als 'parkkwartier'. Daarbij wordt voorgesteld om op cruciale plekken (vanuit zichtlijnen) grote volwassen bomen toe te voegen, als ankerpunten in het stedelijk weefsel. De groene identiteit wordt doorgezet in de nieuwe bebouwing op de locatie, o.a. met groene daken binnen het bouwblok.











Parkkwartier als identiteit van het gebied



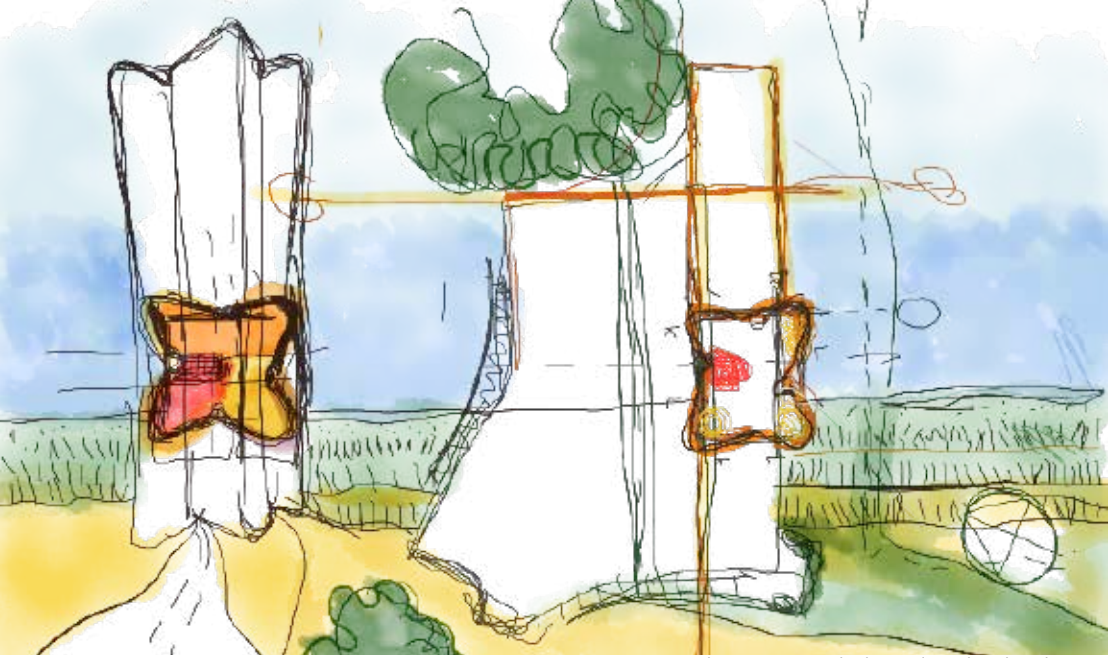
Referenties stadsplein De Wal



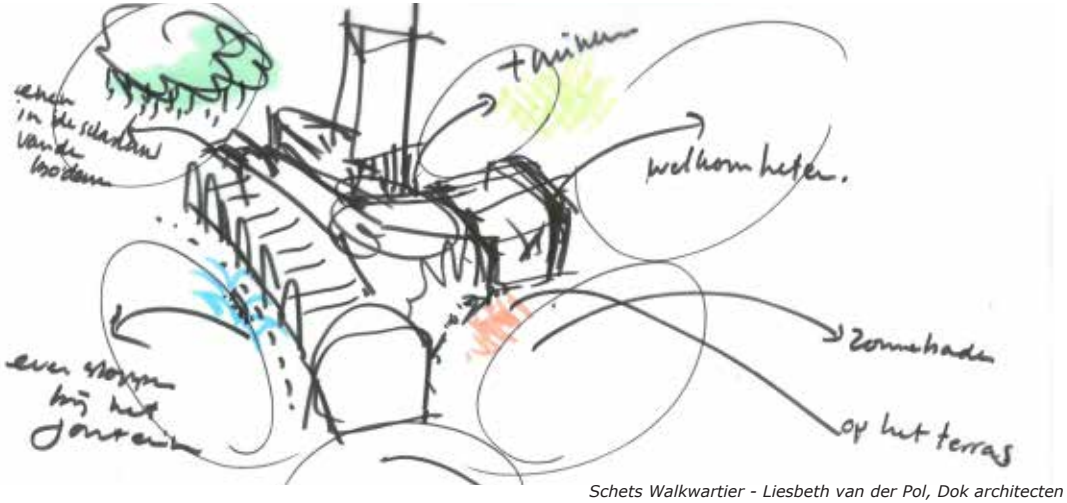
Referenties stadspark TBL



Sfeerbeeld stadspark TBL



Ontwerpschets toren - Liesbeth van der Pol, Dok architecten



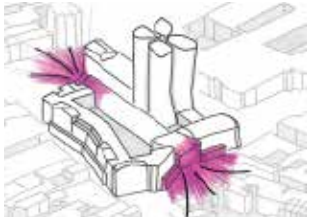
Schets Walkwartier - Liesbeth van der Pol, Dok architecten

4. OPBOUW EN INVULLING GEBOUW-ENSEMBLE

Het voorgestelde bouwblok is opgebouwd vanuit verschillende aanleidingen in de directe omgeving. Er is o.a. gereageerd op de schaal van omliggende bebouwing, op bestaande en nieuwe (loop-) routes en op de bezonning van de buitenruimte. Het bouwblok omvat de functies retail, horeca, cultuur (cultuurhuis), wonen en parkeren.

Binnen het bouwblok vormt het nieuw cultuurhuis UIThuis een belangrijke schakel tussen de verschillende stedelijke ruimtes. In het verlengde van de Houtstraat bevindt zich de entree en verbinding met een tweede entree aan De Wal. In het hart van het bouwblok ontstaat hierdoor een semi openbare binnenruimte, die het centrale podium vormt voor alle Osse culturele instellingen. Realisatie van het cultuurhuis is één van de kansen voor de gewenste functieverbreding en extra beleving van het centrum in de geest van Koers Stadshart.

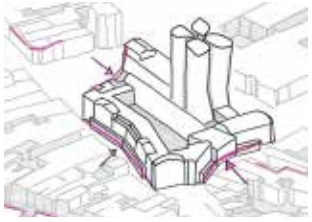
De retail en horeca worden geconcentreerd aan het Walplein en de Walstraat, om zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bestaande winkelstructuur. Door goede oriëntatie zijn hier kansen voor nieuwe retail, maar – gelet op de actuele marktsituatie – beperkt in omvang. Er is in het plan in totaal ca. 2.500 m2 retail / horeca voorzien, aanzienlijk minder dan de huidige 5.700 m2 in het gebied. De gekozen opzet ligt in lijn met de wens naar een compact stadscentrum uit de Koers Stadshart. Een belangrijke toevoeging in het plangebied betreft de woonfunctie. Daar waar er in de bestaande situatie geen enkele woning is, zal er met de voorgestelde plannen ca. 10.000 m2 aan woonruimte (135 huur- en koopappartementen) worden toegevoegd. Dit past binnen de toenemende behoefte aan binnenstedelijk wonen en is een goede toevoeging voor de leefbaarheid van het Osse stadscentrum. De woningen bevinden zich op verschillende plaatsen binnen het bouwblok, met een concentratie aan de zijde van de Carmelietenstraat en boven de winkels aan de Walstraat. De geschetste woontoren markeert het bouwblok en is – net als de toren op Berghkwartier en de toren van de Grote Kerk - een van de nieuwe oriëntatiepunten in het centrum. Onder het bouwblok is een parkeerkelder voorzien voor de bewoners en werknemers van de hier gehuisveste instellingen, retail en horeca, totaal 143 plaatsen. Deze kelder zal vanaf de Carmelietenstraat worden ontsloten.



"Het UIThuis manifesteert zich naar alle richtingen. De entree is direct zichtbaar en herkenbaar vanuit het toekomstige TBL park, de Molenstraat en de winkelstraten".



"Het UIThuis, het hart van de stad. Een huiskamer voor iedereen toegankelijk. Rondom zichtbaar, transparant met uitstraling en open naar de stad. Hier ben je welkom om te ontmoeten, leren, lezen en ontspannen".



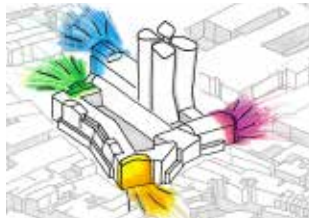
"Oss is een dynamisch gegroeide stad met een geknikt stratenpatroon. Dit knikken en knakken hebben wij doorgezet in ons plan. Zo verbinden wij ons ontwerp met de stad en creëren in de openbare ruimte een uniek beweeglijk beeld met spannende pleintjes en plekken".



"Om een prettig binnen en buitenklimaat te creeren willen we veel beplanting toepassen. Groen zorgt voor een betere luchtkwaliteit, betere akoestiek, reduceert stress en verhoogt de productiviteit en concentratie. Grote glasvlakken bieden een riant uitzicht en zorgen voor maximale daglichttoetreding. De bewoners en gebruikers plukken de vruchten van onze duurzame opzet".



"De diversiteit van de binnenstad van Oss zien wij als grote kracht en als inspiratiebron voor ons ontwerp. De schaal en onderlinge samenhang van ons plan past bij de charmante kleine korrel van de binnenstad".



"In het actieve Wal Kartier tonen verschillende gezichten zich aan de stad. Op belangrijke punten in de openbare ruimte heten de markante koppen je welkom. Vanuit de Houtstraat, Molenstraat, De Wal, het Walplein stralen de herkenbare koppen je tegemoet".





Stoomkoekfabriek De Ster, Molenstraat (1983 gesloopt)



Entree UIThuis, De Wal



Walstraat met winkels en woningen



UIThuis aan de Molenstraat

5. ARCHITECTUUR BOUWBLOK

Het totale bouwblok laat een sterke ruimtelijke samenhang zien, maar wel met een eigen gezicht voor de verschillende bouwstenen binnen het geheel. Dat eigen gezicht komt tot uitdrukking in volumeopbouw, transparantie, materiaal- en kleurkeuze etc.. De samenhang tussen de onderdelen is gezocht in meer subtiele afstemming in kleur en materiaalgebruik.

Bij de uitwerking van de architectuur is inspiratie gezocht bij het rijke Osse verleden, o.a. in de bijzondere fabrieksarchitectuur, maar steeds in wisselwerking met een eigentijdse uitstraling. Zo is de bekende gevel van de voormalige koekfabriek “de Ster”, die ooit verderop aan de Molenstaat stond, bewerkt tot een nieuwe beeldbepalende gevel bij de entree van het centrum, rekening houdend met het specifieke programma in dit gebouwdeel (horeca en auditorium UIThuis). Ook in specifieke details van het complex wordt verwezen naar de cultuurhistorie van Oss.

De totaalopzet vraagt om een alzijdige oriëntatie van het bouwblok, met aan alle zijden voorkanten en goede ruimtelijke kwaliteit en met verbijzonderingen in de architectuur op elke hoek van het plan.

Binnen het totaal zal het cultuurhuis UIThuis de uitstraling van een kloek, maar open, transparant gebouw hebben, laagdrempelig verbonden met de omgeving. Door het ‘knikken en knakken’ van de rooilijnen krijgen de entrees aan de Molenstraat en De Wal extra accent. Het deel met retail aan het Walplein en de Walstraat speelt qua architectuur meer in op de daar gewenste kleinschaligheid en kent een fijnmaziger percelering. Door een arcade wordt de schaal van de nieuwbouw hier verder verkleind. Aan de zijde van de Carmelietenstraat kan het cluster met appartementen haar eigen uitstraling hebben, net als de voorgestelde woontoren centraal in het stedelijk blok. Met afgeronde, glazen hoeken en een hoogteverschil in de twee hoofdvolumes heeft de toren een elegante, slanke uitstraling naar alle zijden. De bovenste verdiepingen vormen door een afwijkende gevelmaterialisatie samen een ‘kroon’ op de toren.

Het groene karakter zal met name binnen het blok aanwezig zijn in de vorm van daktuinen. Ook krijgt de bebouwing in figuurlijk opzicht een ‘groen’ karakter; onder meer dankzij toepassing van een wko en zonnepanelen worden de gebouwen energieneutraal.


SOLO



Referenties cultuurhuis



Referenties cultuurhuis

6. CULTUUR IN HET STADSHART: UIThuis

Cultuurhuis UIThuis is een belangrijke bouwsteen van het nieuwe ensemble, het kloppend hart van het nieuwe bouwblok. Bibliotheek, Stadsarchief, centrummanagement en Global Goals zijn de vaste bewoners, maar ook andere Osse instellingen zullen meedoen in de programmering. Het cultuurhuis kent een concentratie op de hoek Molenstraat – Carmelietenstraat, maar maakt nadrukkelijk ook de verbinding tussen de verschillende stedelijke ruimtes rondom de locatie. Het cultuurhuis is vanuit alle kanten zichtbaar en daardoor volop aanwezig in het centrum van Oss.

Uitgangspunt is een transparant, laagdrempelig gebouw. Het gebouw markeert met een bijzondere uitstraling en architectuur - met een knipoog naar de oude koekfabriek - de entree bij de verbrede Molenstraat. In het verlengde van de Houtstraat ligt de entree tot de centrale ruimte van het cultuurhuis, die aan de andere zijde aansluit op het nieuwe plein De Wal. Deze centrale ruimte vormt het hart van het cultuurhuis. Een ruimte binnen het gebouw, dat als een waar eigentijds 'Forum' een podium biedt aan talloze (culturele) activiteiten. Eromheen zijn in 2 verdiepingen de verschillende publieksfuncties van UIThuis geclusterd.



Referenties cultuurhuis



Referenties cultuurhuis





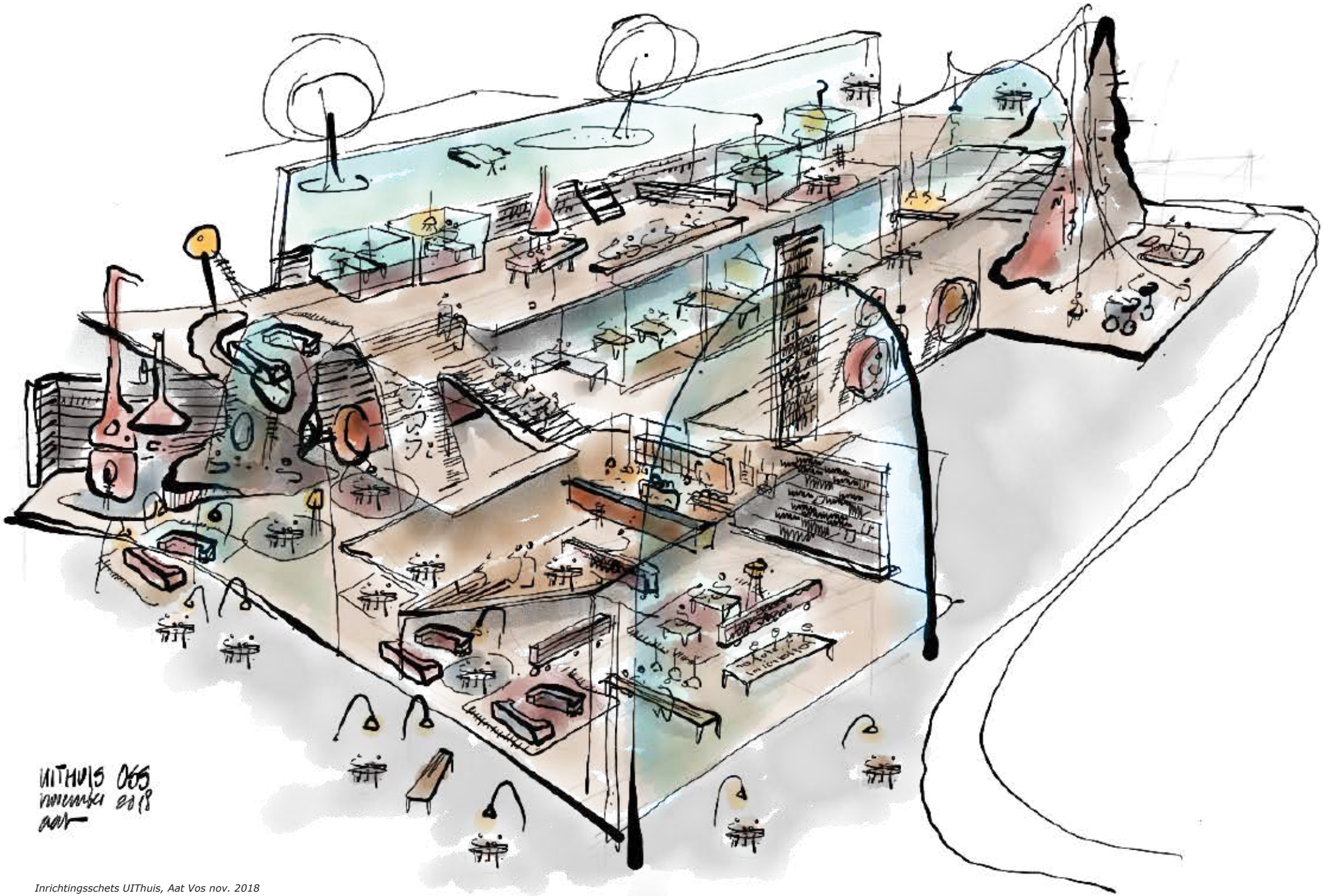
Referenties cultuurhuis



Interieurschets centrale ruimte cultuurhuis UIThuis - Dok architecten



Manifest UIThuis: ambities voor het cultuurhuis



Inrichtingsschets UIThuis, Aat Vos nov. 2018

7. PLANUITWERKING – PROGRAMMA

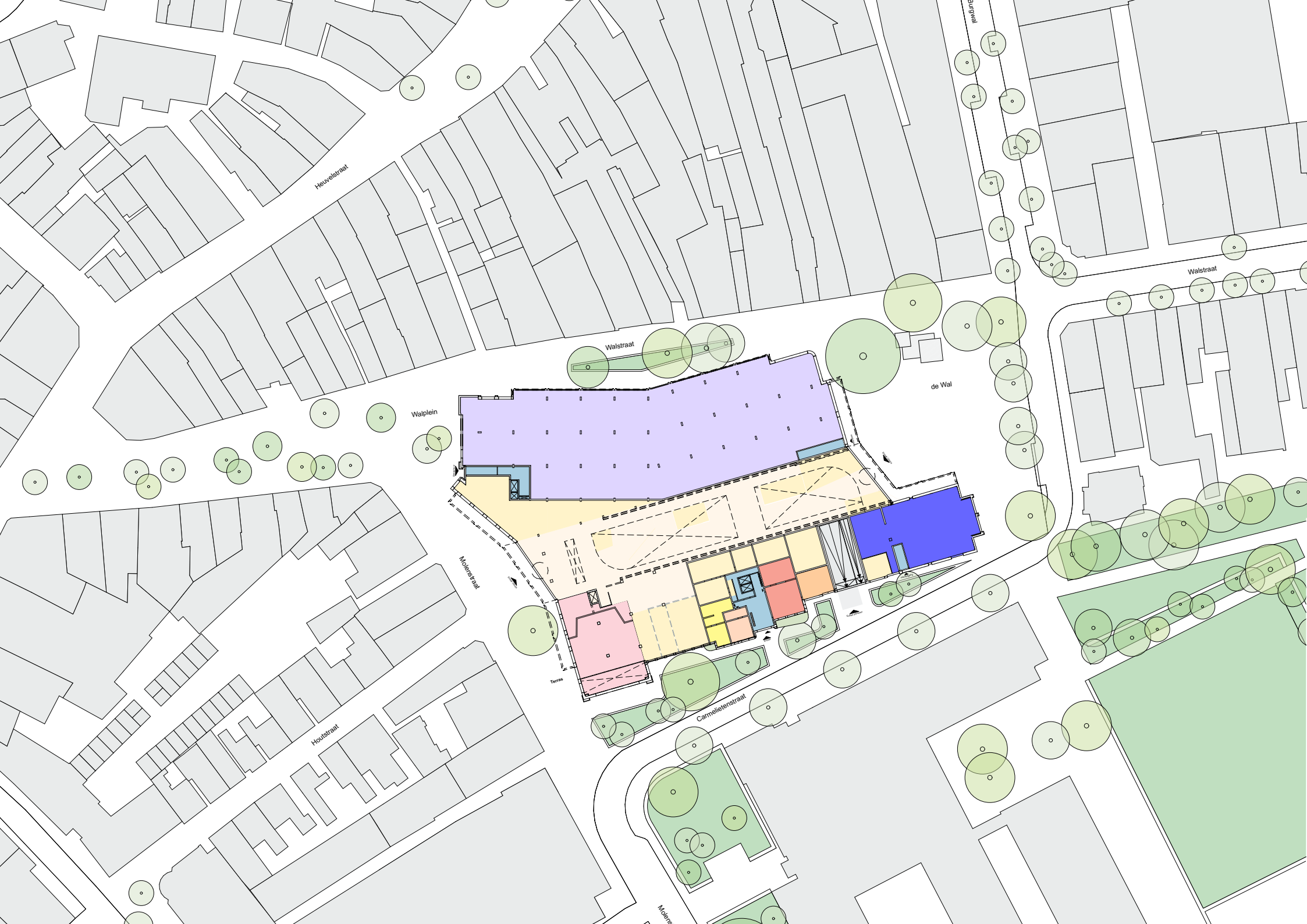
Het Walkwartier kent een zeer divers programma met retail, horeca, cultuur en wonen. Het voorgestelde programma past in de Koers Stadshart, met een streven naar meer functieverbreding en een compact centrum. Met de situering van de verschillende functies binnen het gebouwensemble is ingespeeld op de uitgangspunten van Koers Stadshart. Zo is de voorgestelde retail georiënteerd op de Walstraat en is ook de nieuwe cultuurfunctie nadrukkelijk aanwezig aan de Molenstraat en De Wal. Het wonen is geconcentreerd aan de zijde van de Carmelietenstraat, maar ook boven de winkels aan de Walstraat komen appartementen.

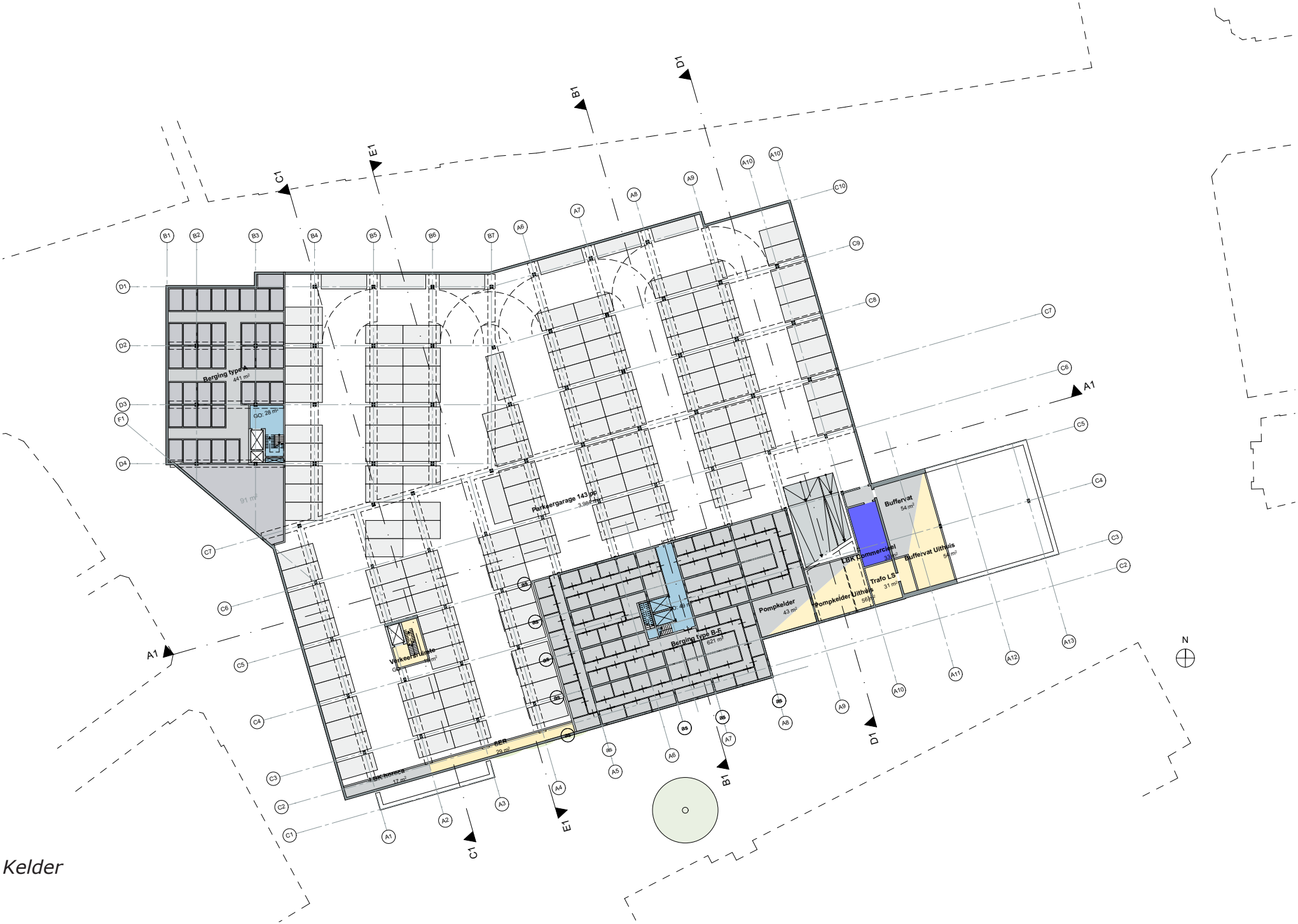
Op de volgende pagina's is het voorlopig ontwerp van het Walkwartier verbeeld in plattegronden, doorsnedes en geveltekeningen. De kelder is vooral bedoeld voor parkeren, bergingen en installaties. In geel en roze zijn de ruimtes voor het UIThuis op de begane grond, 1ste en (deels) 2de verdieping aangegeven. In paars de ruimtes voor retail en horeca. De blauw gekleurde ruimte is commercieel in te vullen (geen retail). De woningen in het plan zijn in oranje en rood aangegeven. Het plan omvat 135 appartementen in verschillende woningtypes en prijsklassen, variërend van 49 tot 192 m2 (penthouse in de toren).

Programma:

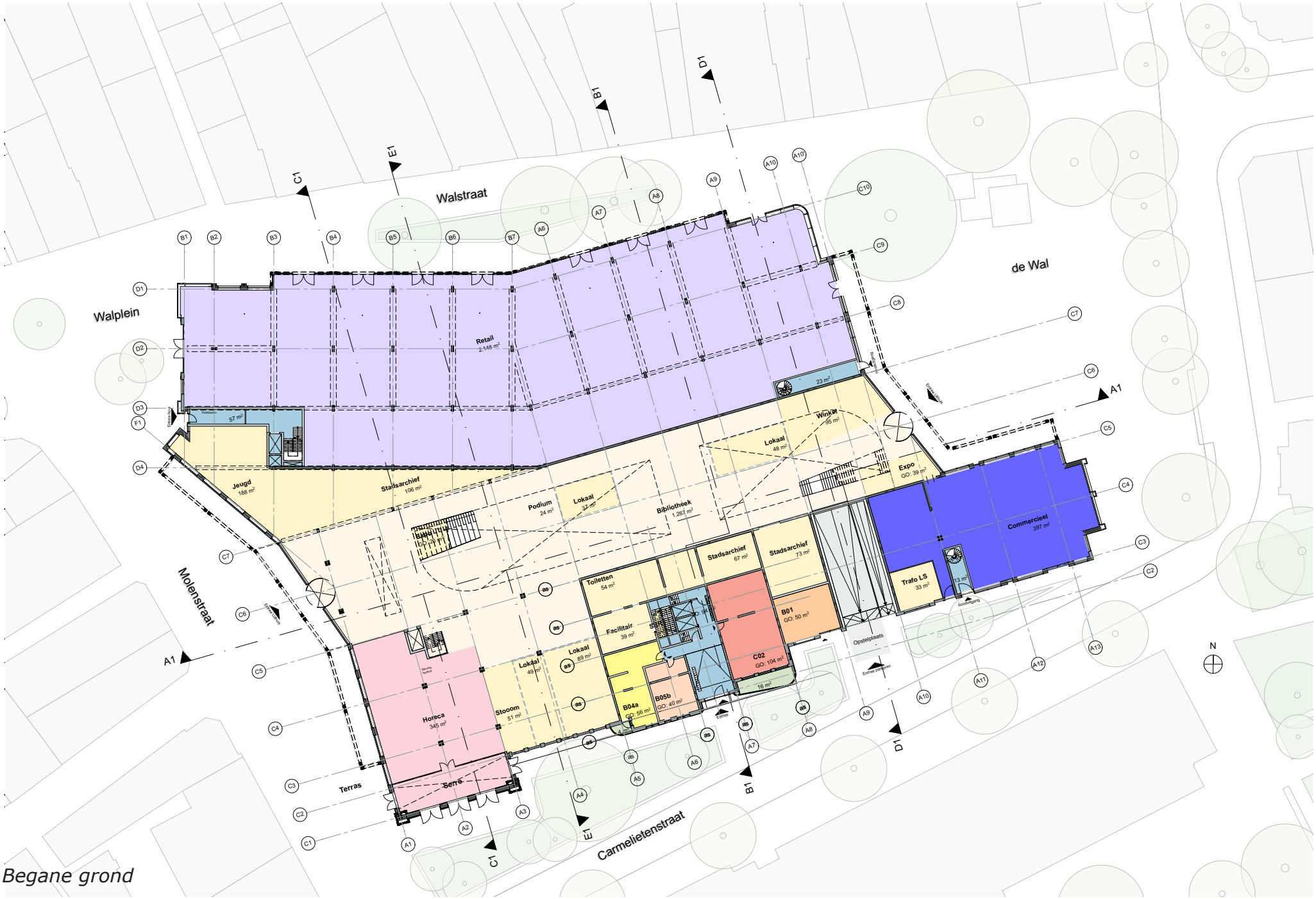
- 135 appartementen
- 143 parkeerplaatsen
- 4259 m2 BVO UIThuis
- 2500 m2 retail en horeca
- 397 m2 commercieel



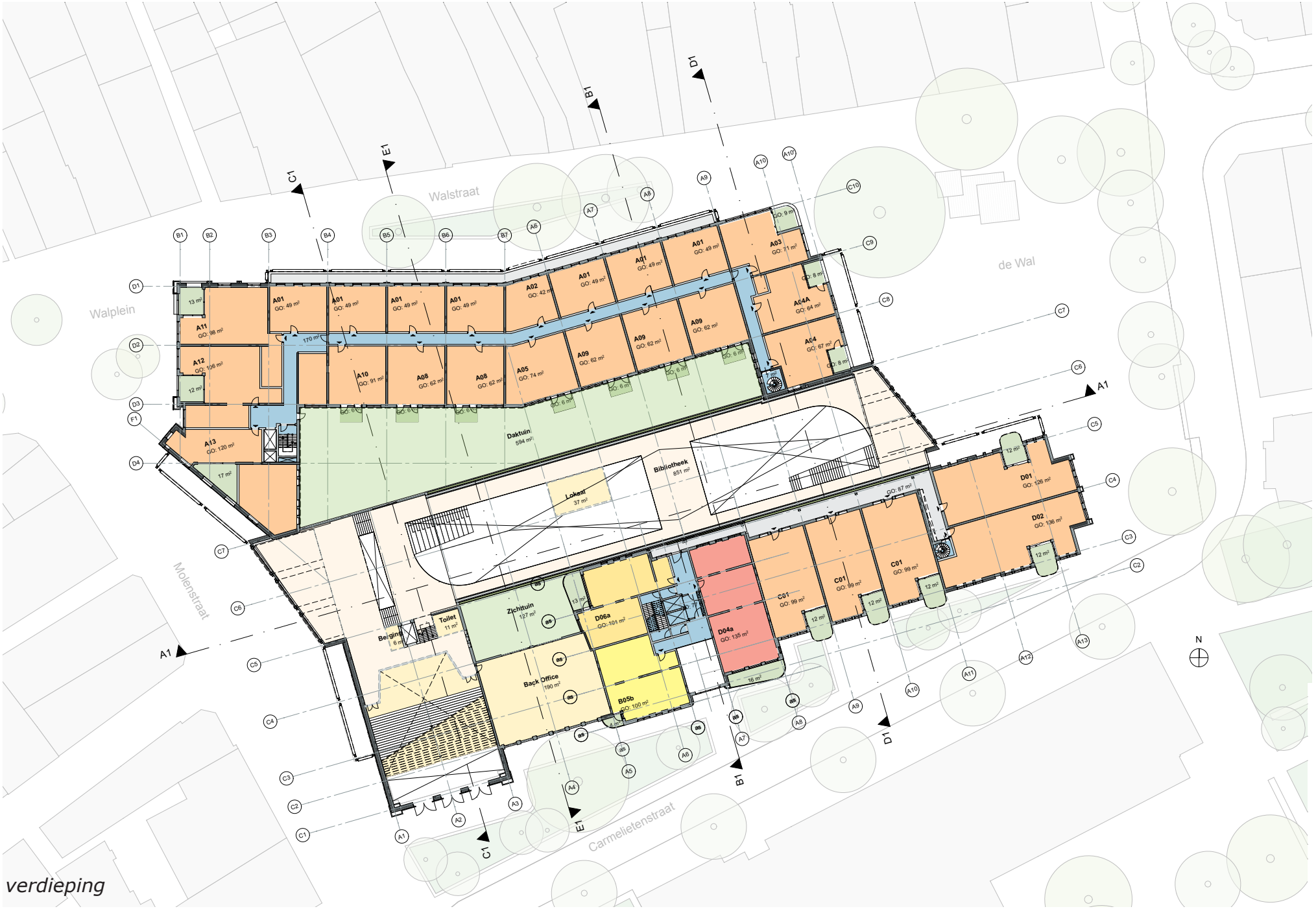

Heuvelstraat
Walstraat
Walplein
de Wal
Burgwal
Walstraat
Molenstraat
Terras
Houtstraat
Carmelietenstraat
Molenstraat


Berging type A
441 m²
GO: 28 m²
91 m²
Parkeergarage 143 pp
3.984 m²
Buffervat
54 m²
LBK Commercieel
Buffervat Lithium
54 m²
Trafo LS
31 m²
Pompkelder
43 m²
Pompkelder Lithium
56 m²
Berging type B-5
621 m²
GO: 46 m²
Verkeersruimte
GO: 46 m²
SER
29 m²
LBK terrace
17 m²
A1
B1
C1
D1
E1
N

Kelder



Begane grond



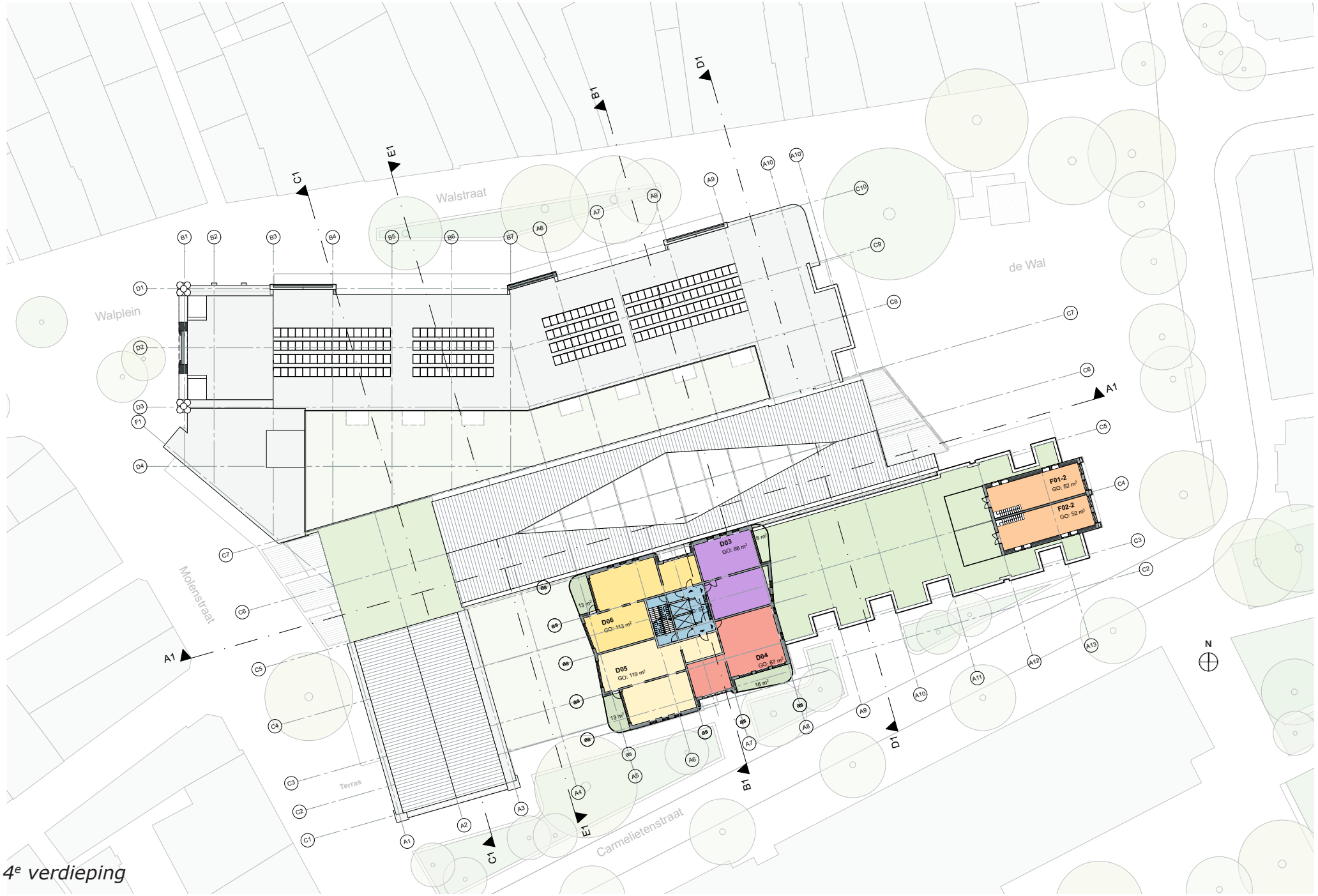
1e verdieping



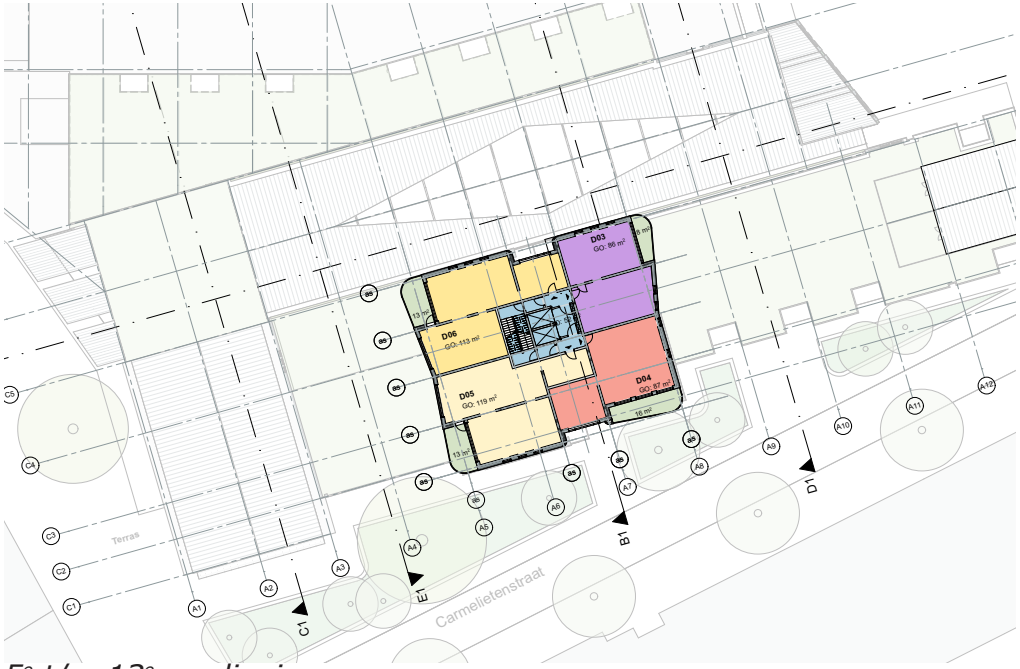
2e verdieping



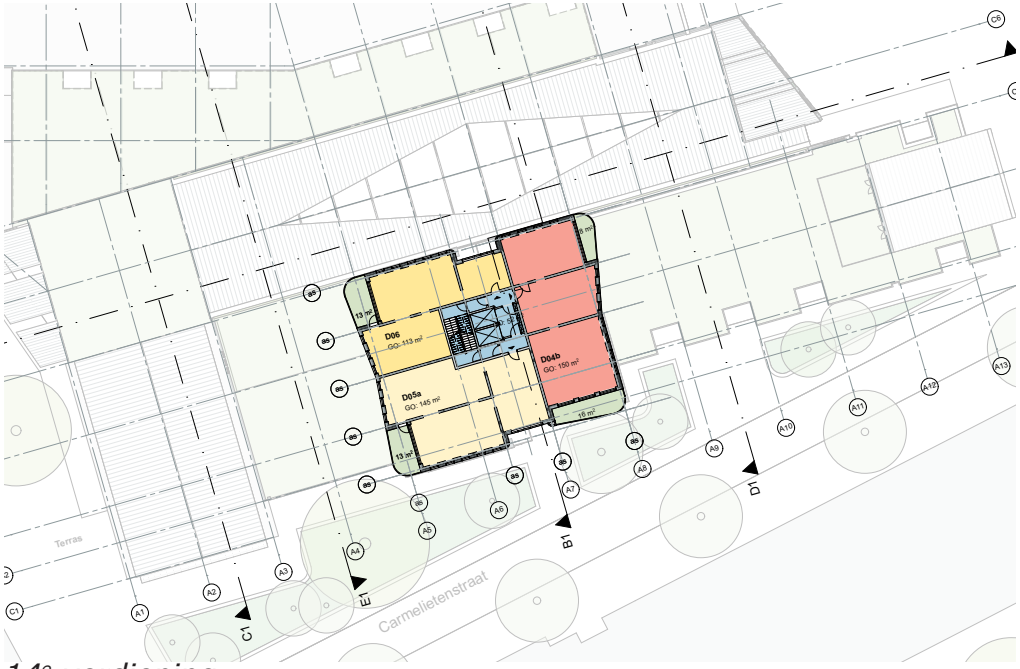
3e verdieping



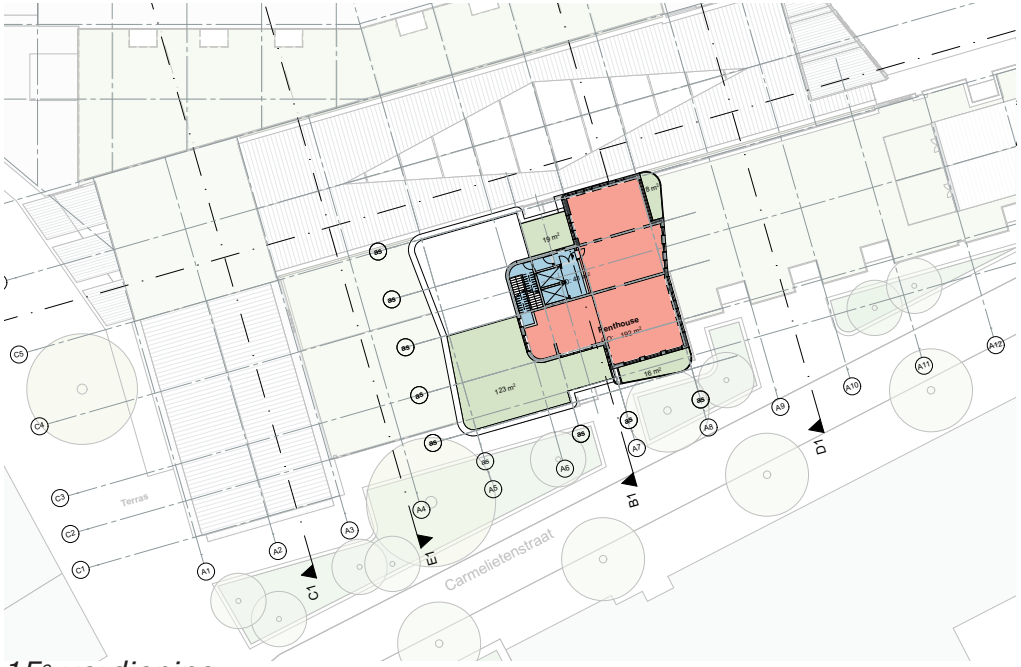
4e verdieping



5e t/m 13e verdieping



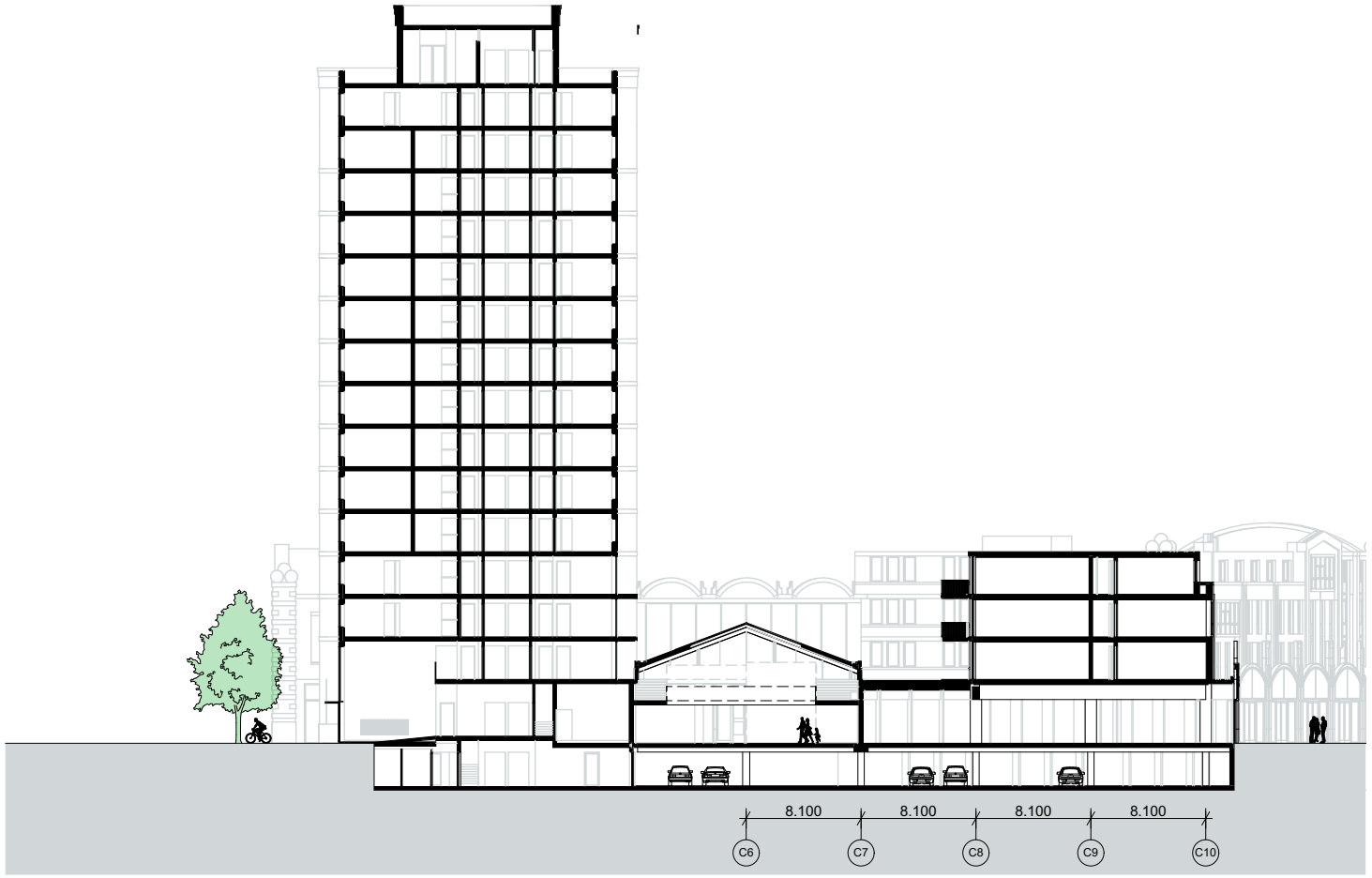
14e verdieping

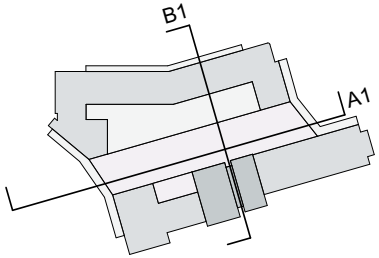


15e verdieping

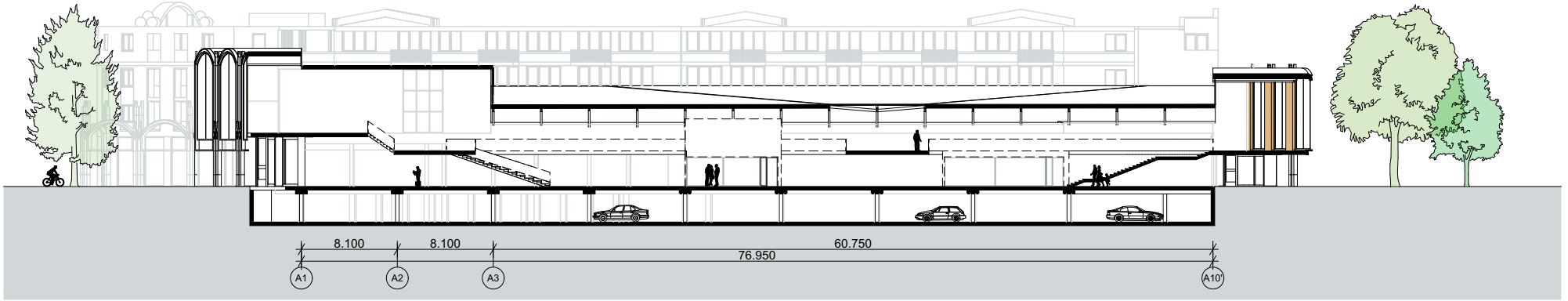


dak





Doorsnede B1



Doorsnede A1





Zuidgevel



Oostgevel



Noordgevel



Westgevel

