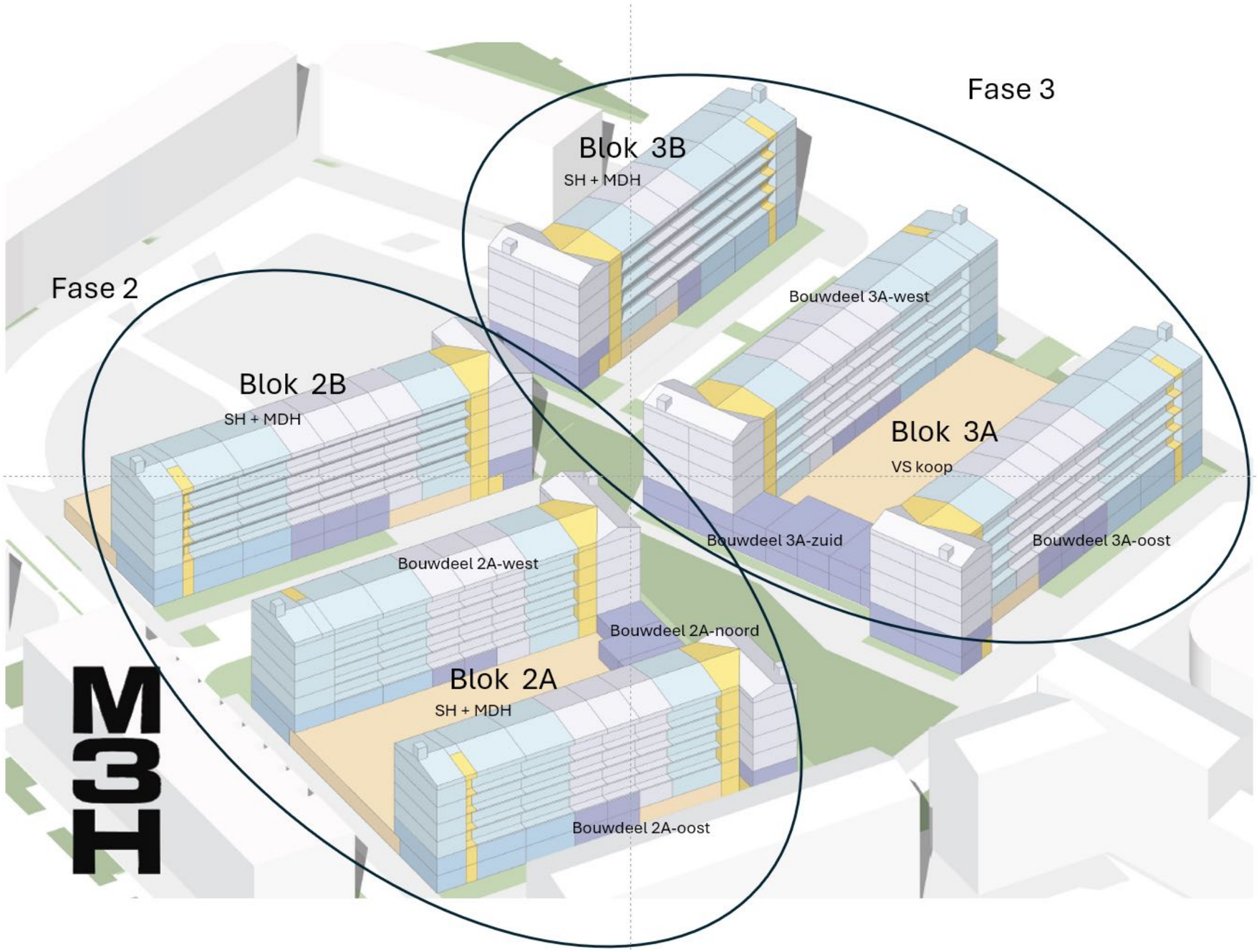


Nieuwenhuysenbuurt
Schetsontwerp
stand van zaken 18 november 2025
M3H architecten



Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



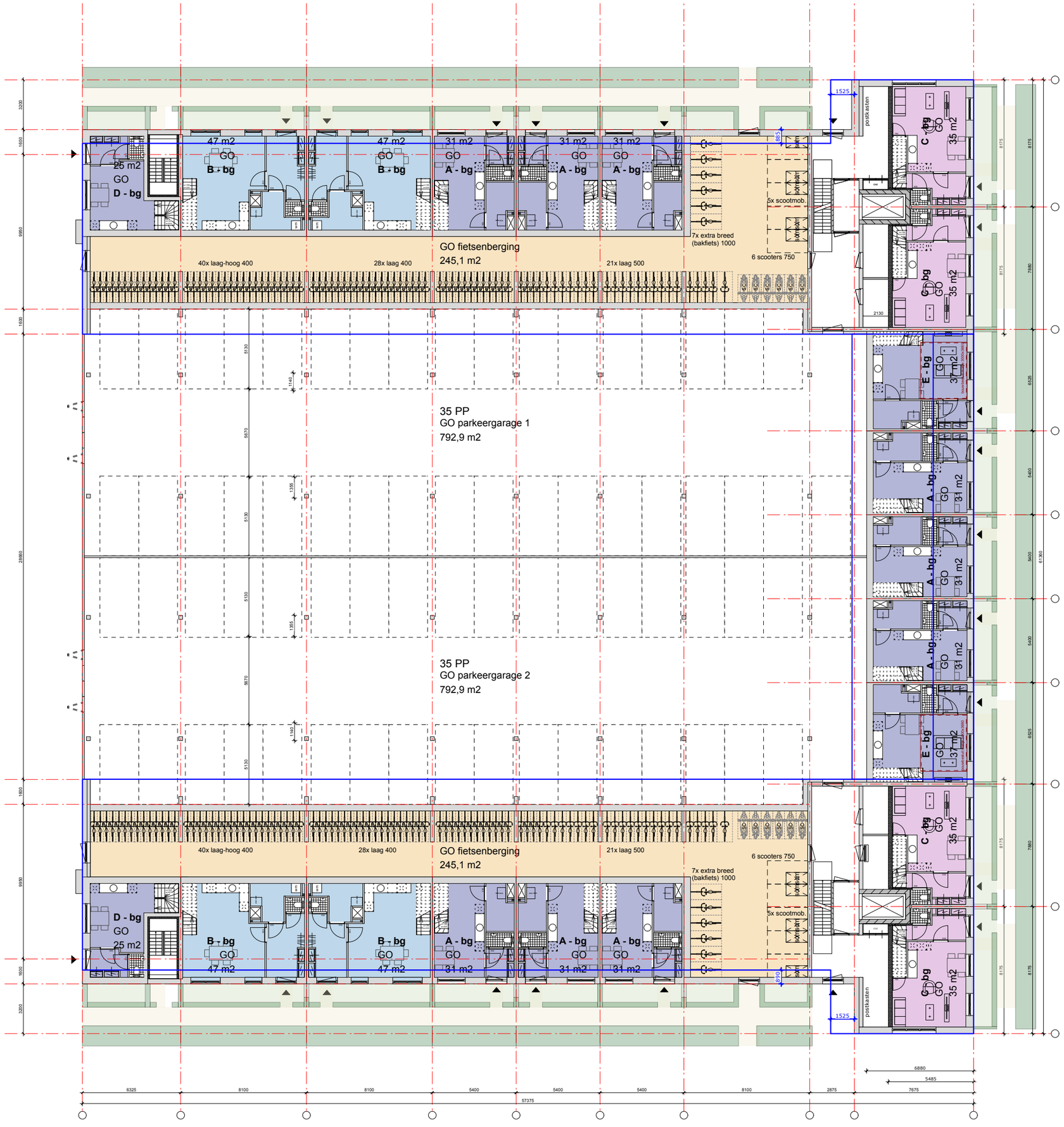
n
w o
z

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

Schaal/formaat:
1:1000

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025

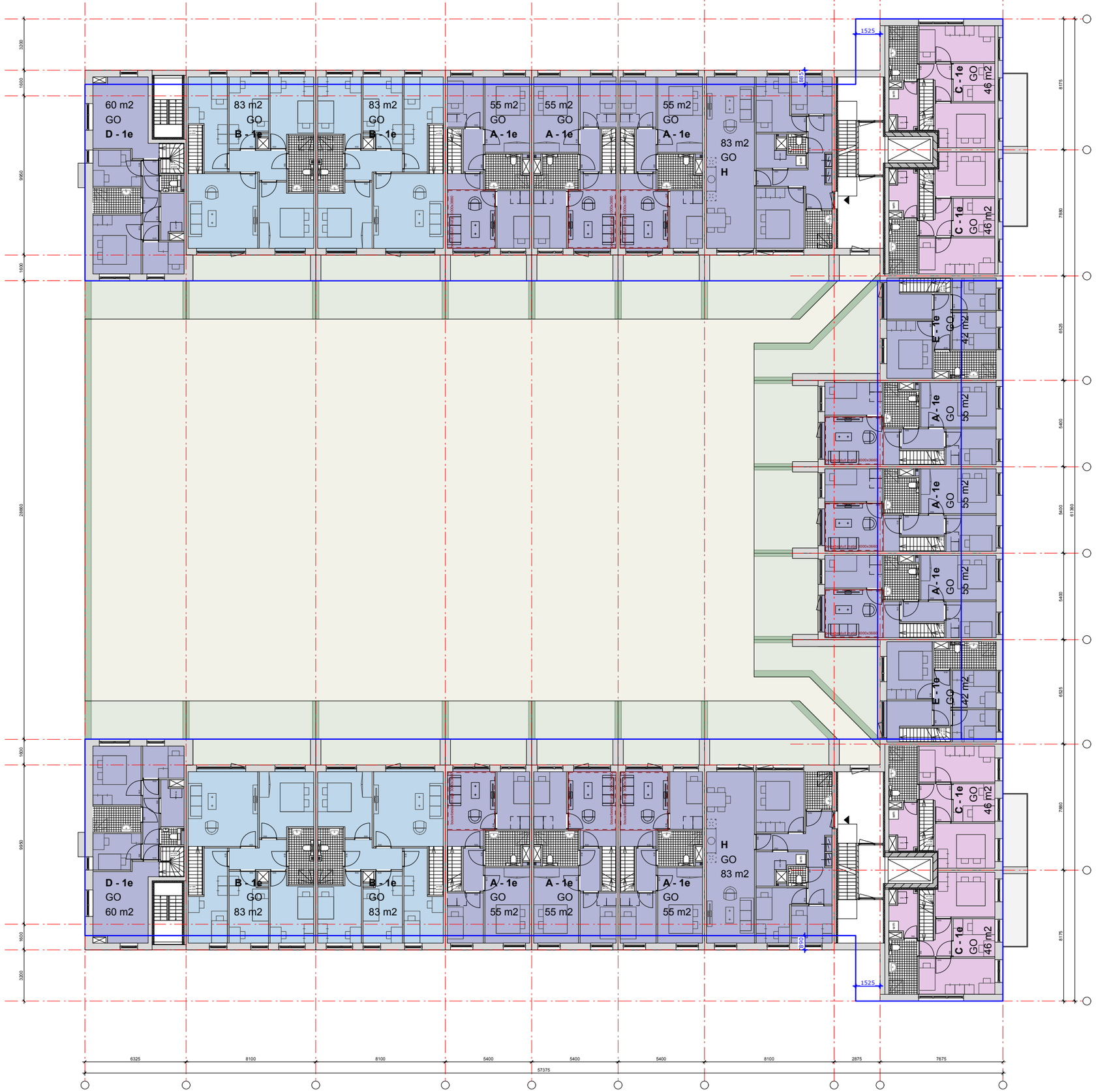


BLOK-2A
Begane Grond

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



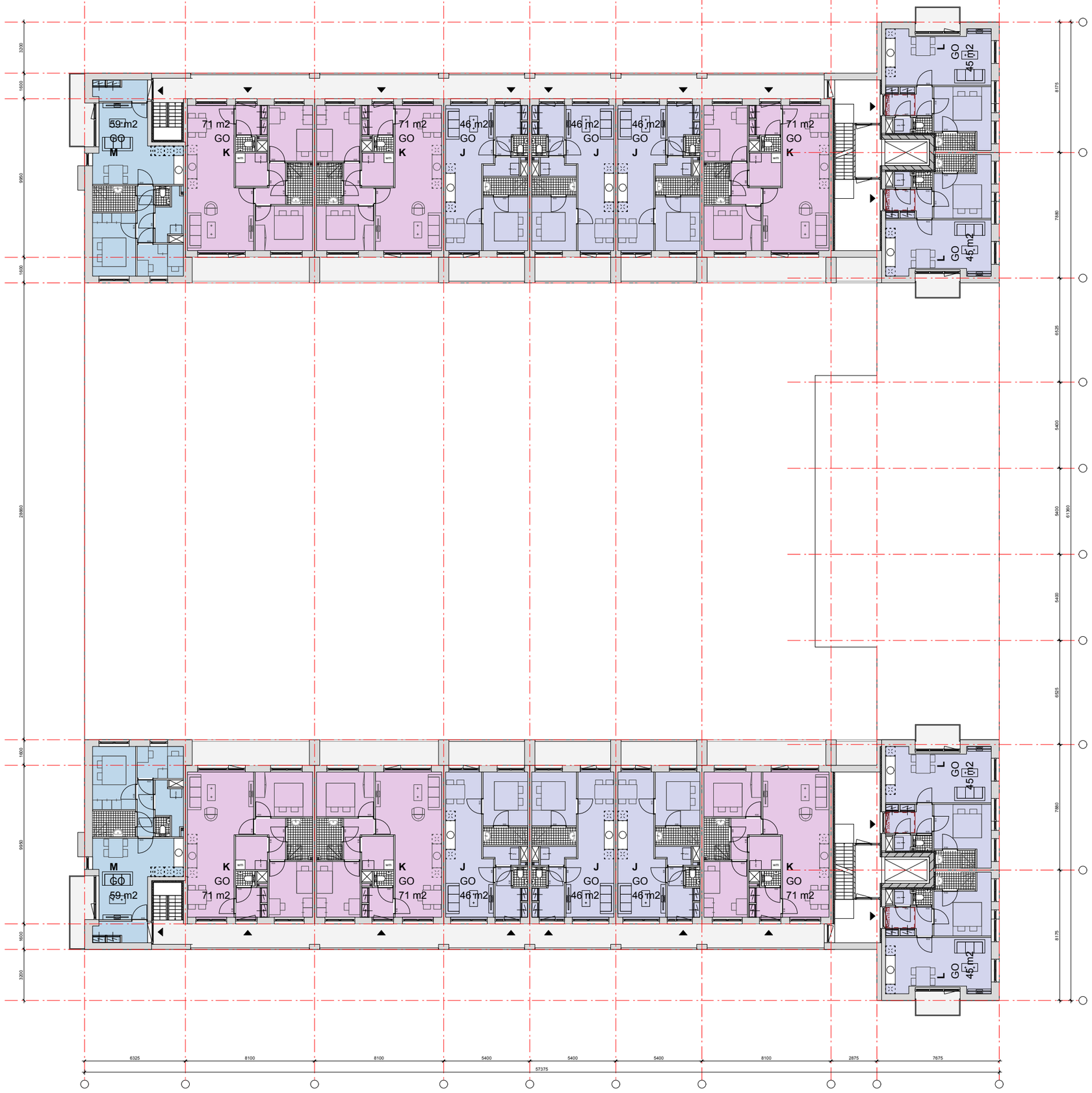
BLOK-2A

1e verdieping

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



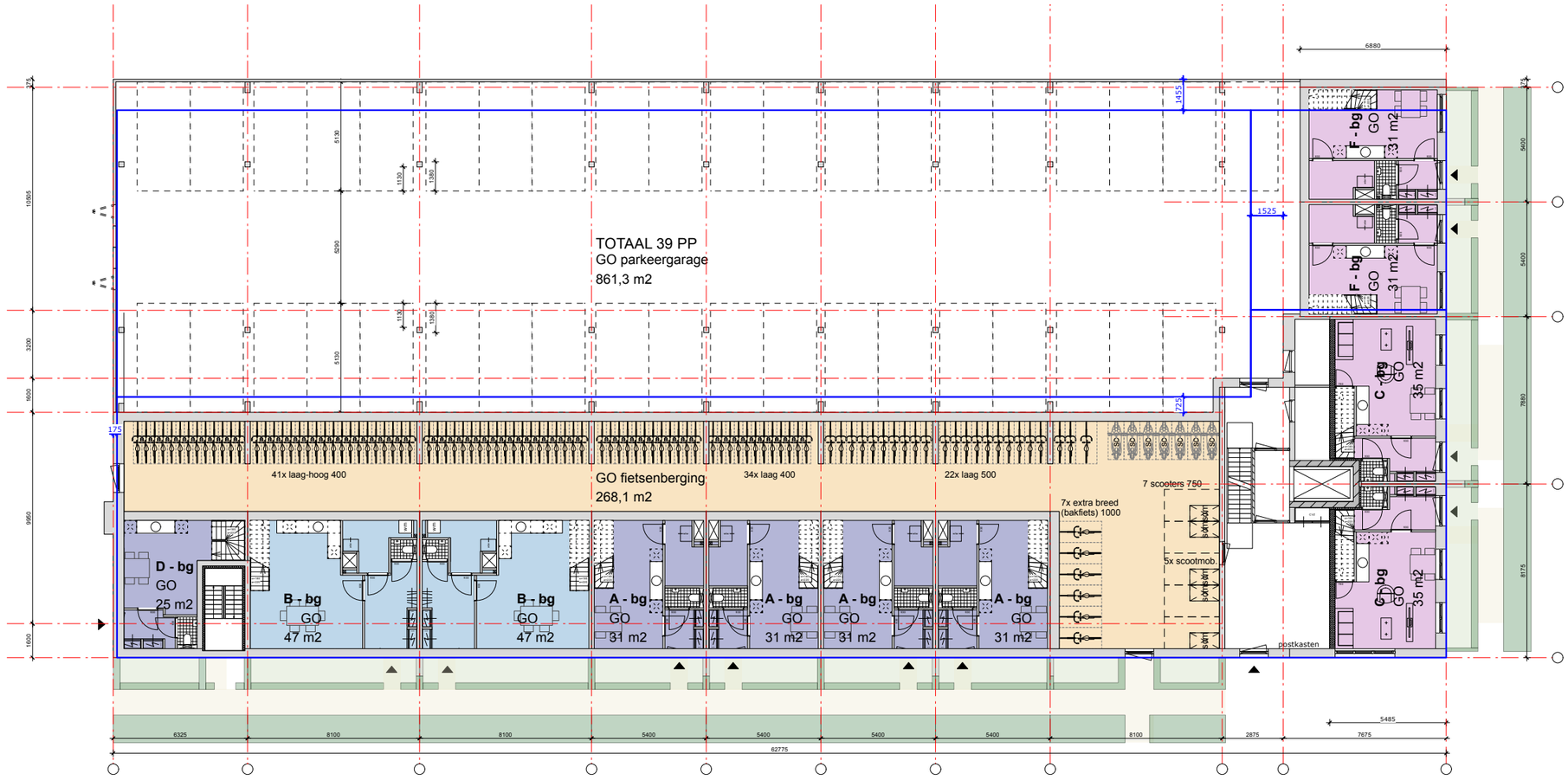
BLOK-2A

2e tm 5e verd.

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



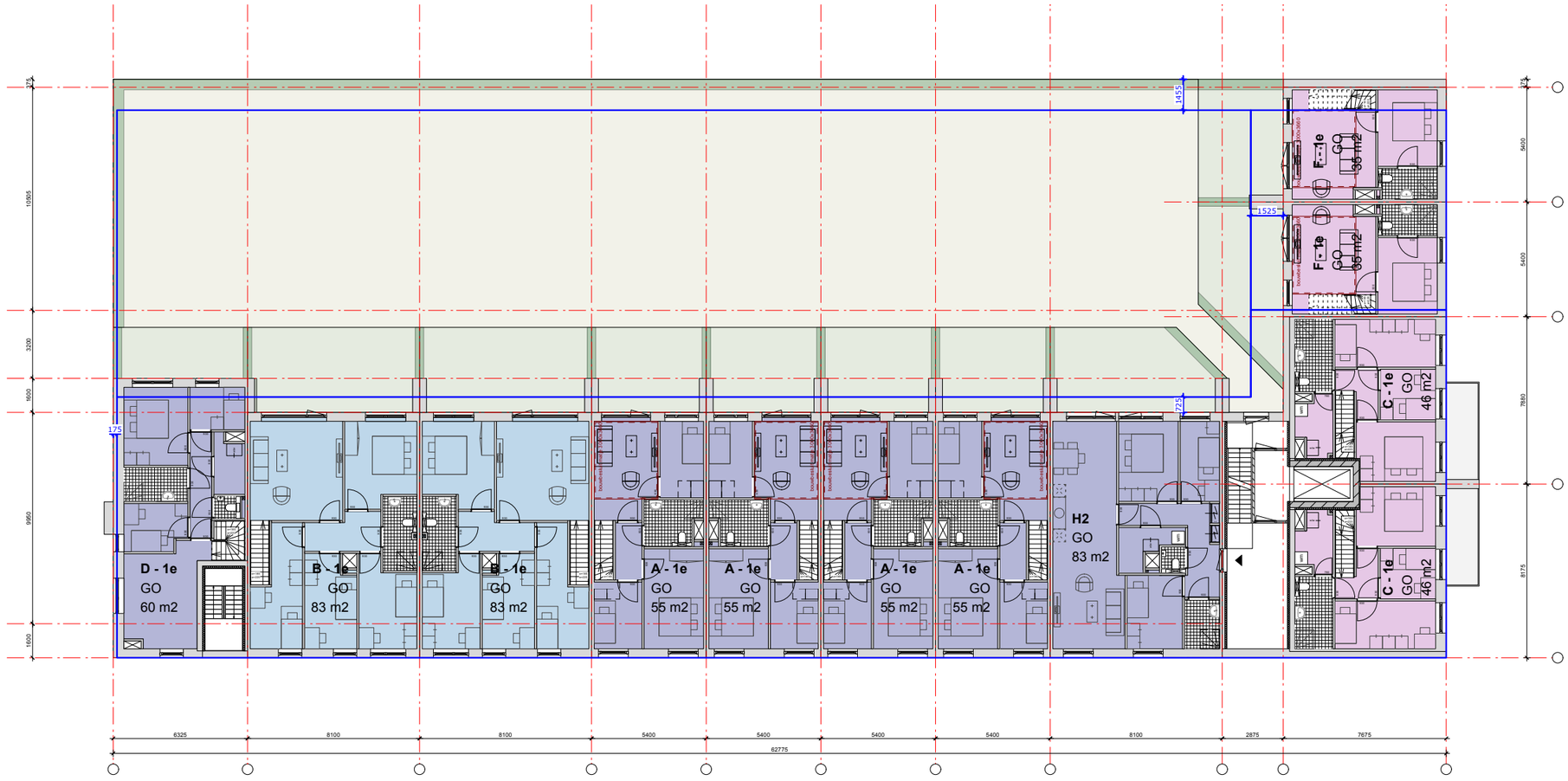
BLOK-2B

Begane Grond

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



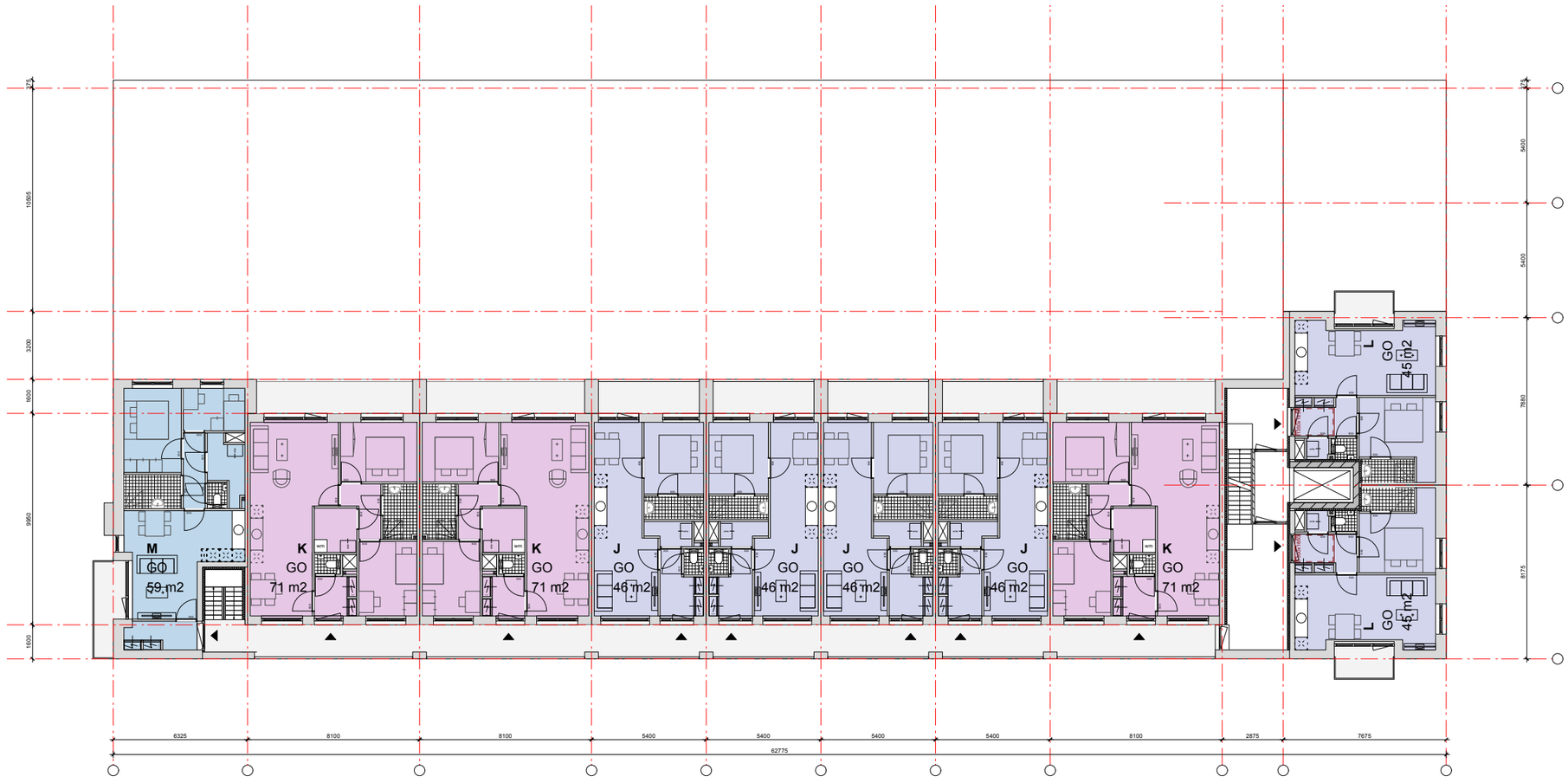
BLOK-2B

1e verdieping

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



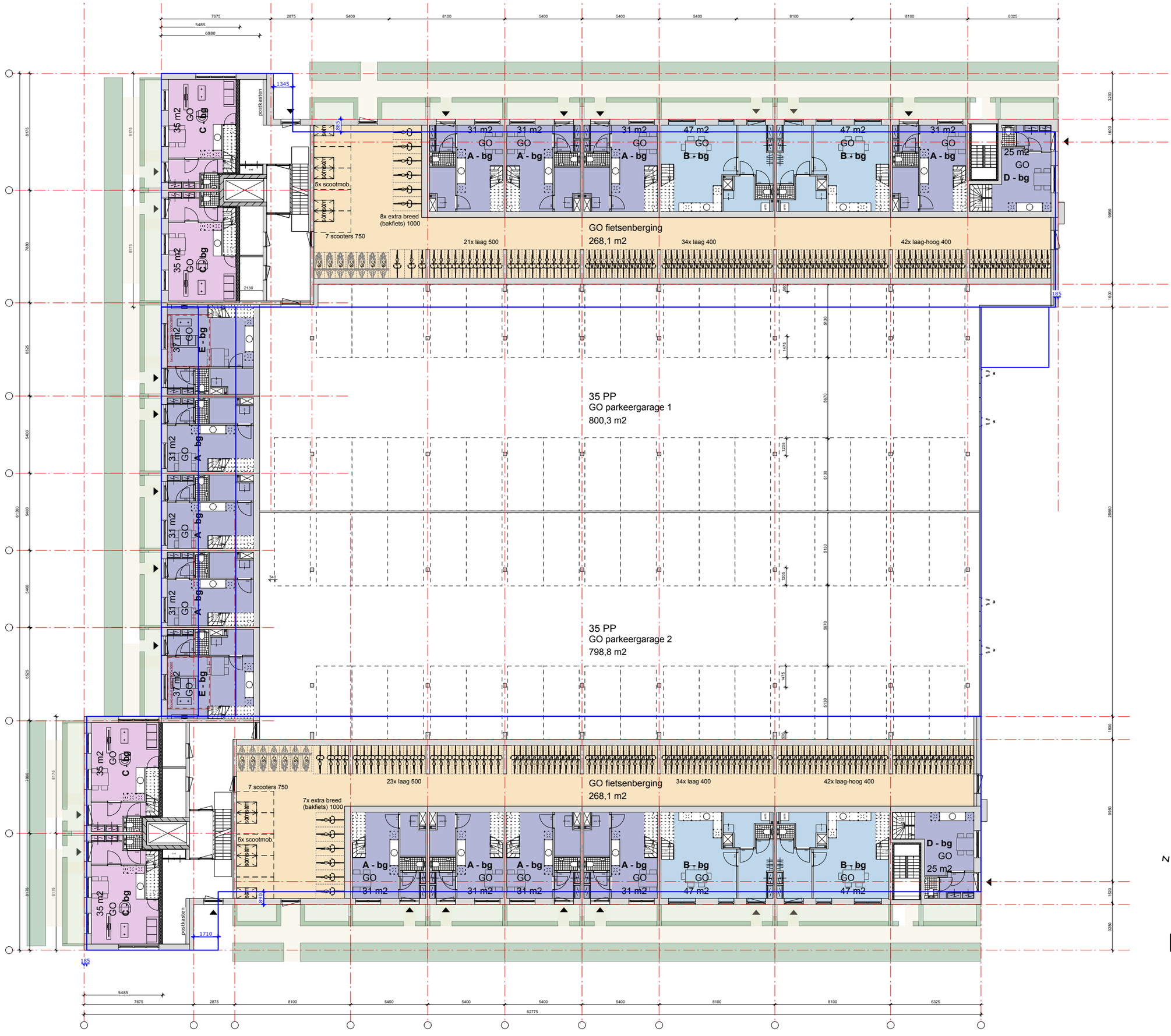
BLOK-2B

2e t/m 5e verd.

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



BLOK-3A

Begane Grond

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025

BLOK-3A
1e verdieping

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025

MVRDV

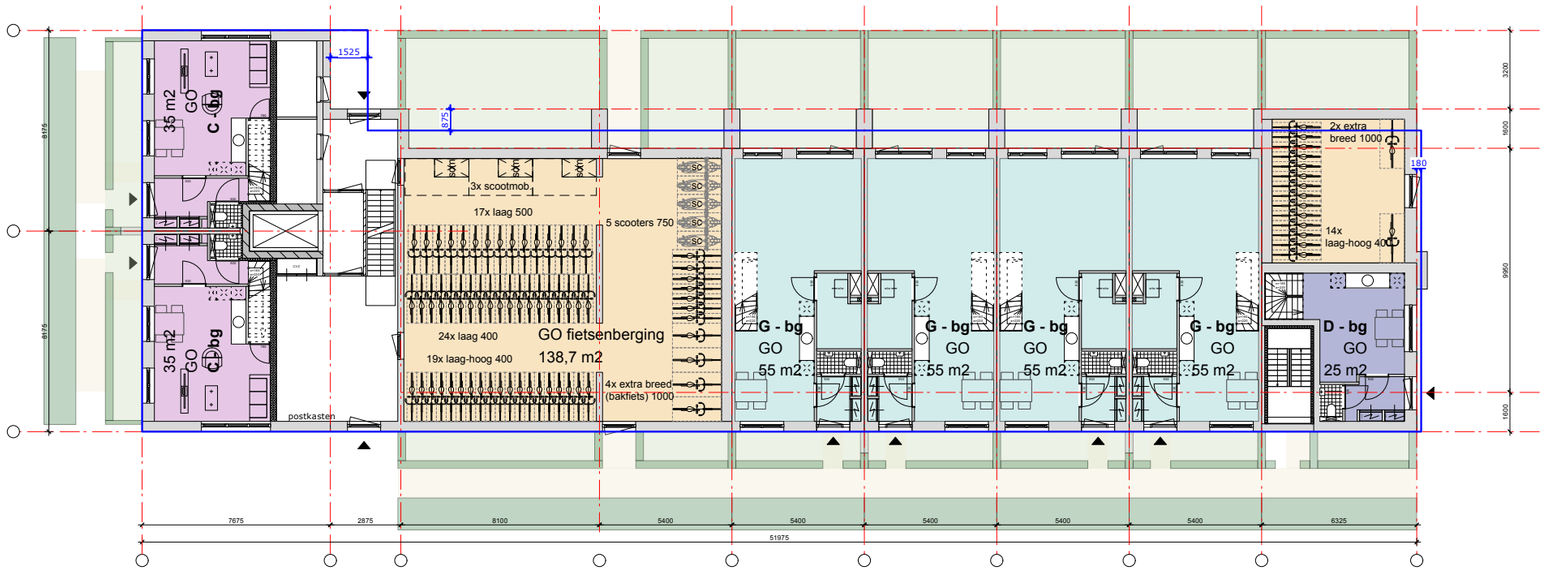
BLOK-3A

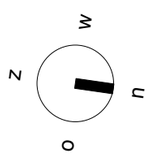
2e t/m 5e verd.

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025





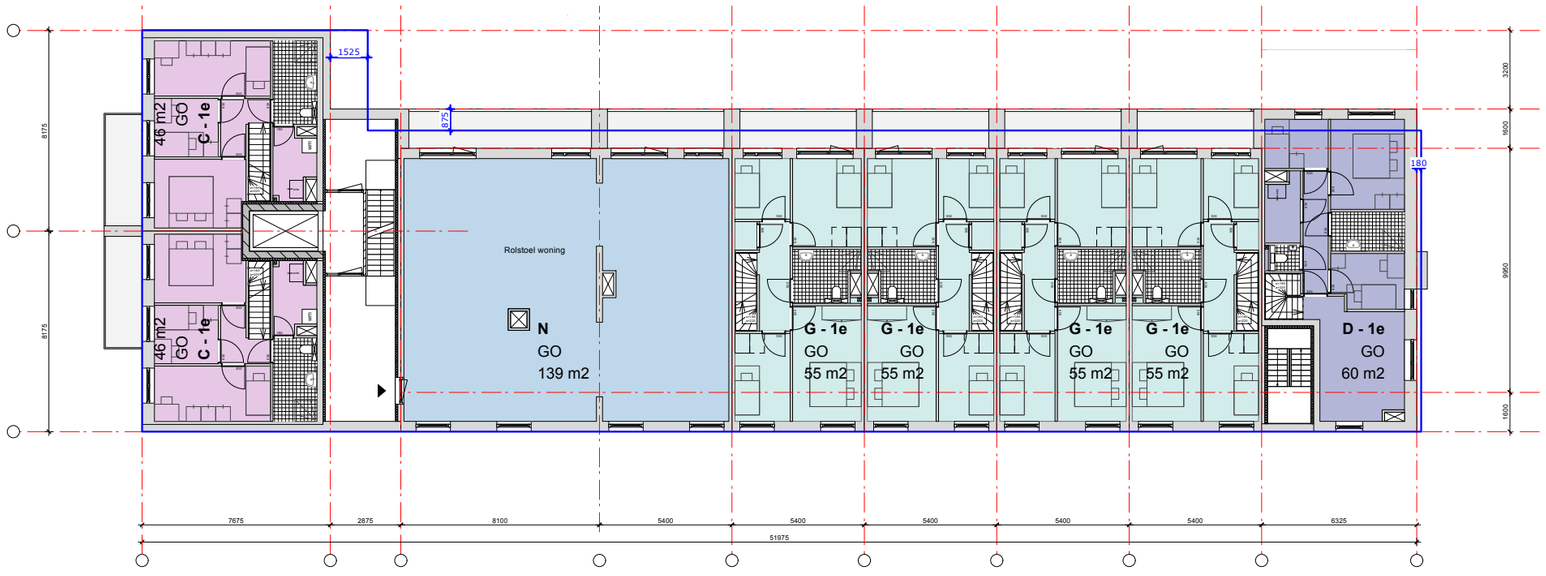
BLOK-3B

Begane Grond

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



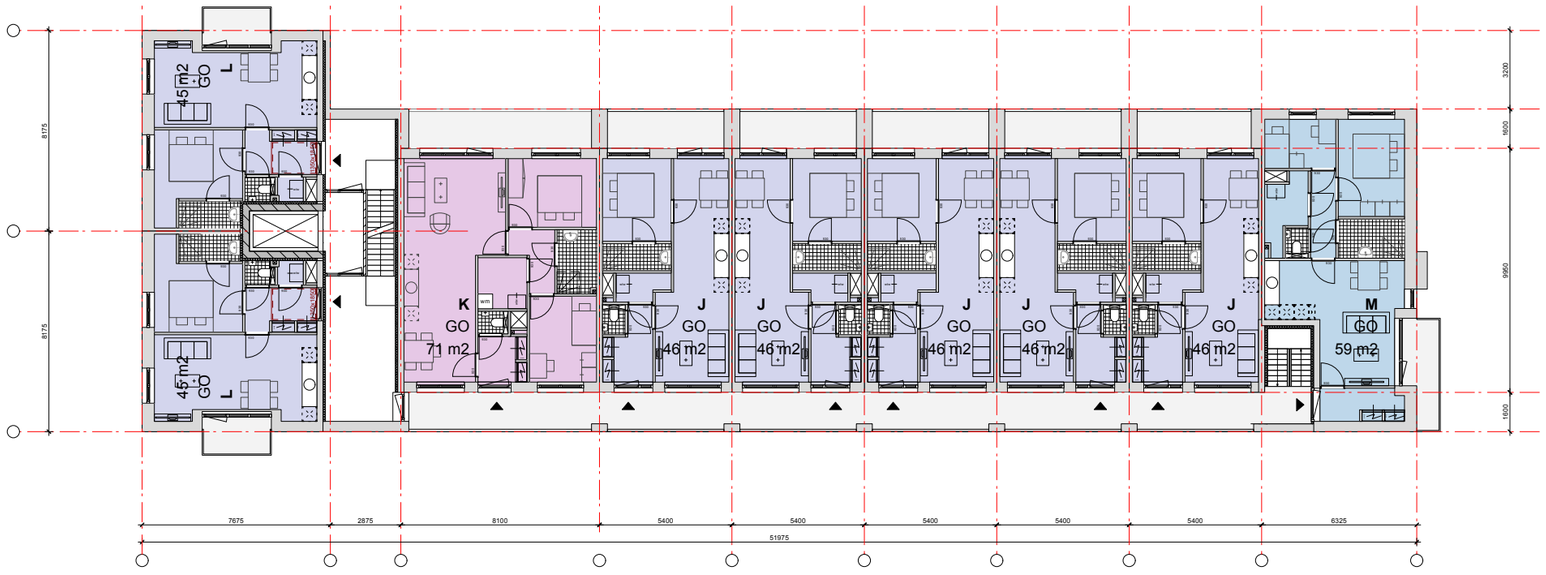
BLOK-3B

1e verdieping

Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



BLOK-3B

2e t/m 5e verd.

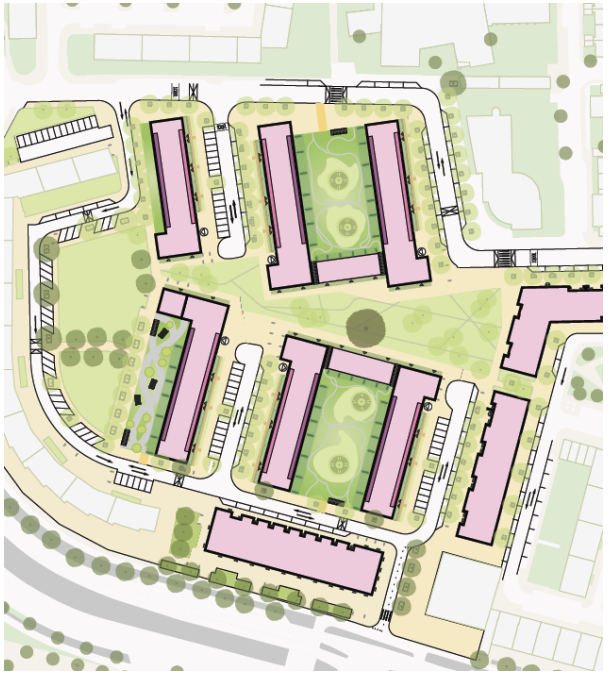
Schaal/formaat:
1:250

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025









wonen aan het groene plein



herkenbare woningentrees



leefkeuken op de begane grond



zichtbare hoofdentrees



ruime galerij

Nieuwenhuysenbuurt Alliantie

Ontwerplan Nieuwbouw
16-12-2020
(afspraken met bewoners cie. !!!)

	TOTAAL	SH	MDH	VSK
	409	225	95	89
Fase 1				
2K	14	14		
3K	73	73		
4K	18	18		
5K	26	26		
totaal	131	131		
Fase 2				
2K				
3K				
4K				
5K				
totaal		94		49
Fase 3				
2K				
3K				
4K				
5K				
totaal			95	40
subtot. fase 2 + 3	278	94	95	89
TOTAAL	**409**	**225**	**95**	**89**
		SH	**MDH**	**VSK**

Afsprakenbrief gemeente

		min.	ca.	ca.
	415	**221**	**105**	**89**
		SH	**MDH**	**VSK**

Programma Uitvraag
bijlage 6 en 7

	TOTAAL	SH	MDH	VSK
def. Prog. Klunder				
studio	36	36		
2K	27	27		
3K	38	38		
4K	23	23		
5K	20	15	5	
totaal	144	139	5	0
Studie INBO (blok 2 en 4)				
2K	56	40		16
3K	52	32		20
4K	24	13		11
5K	7	7		0
totaal	139	92		47
Studie INBO (blok 1 en 3)				
2K	62		42	20
3K	51		37	14
4K	21		15	6
5K	8		8	0
totaal	142		102	40
	281	194		87
totaal	**425**	**231**	**107**	**87**
		SH	**MDH**	**VSK**

SH+MDH	
2K	82
3K	69
4K	28
5K	15
totaal	194
VSK	
2K	36
3K	34
4K	17
5K	0
totaal	87
	281

Voorstel M3H
18-11-2025

	TOTAAL			
def. Prog. Klunder (SH)				
studio	36			
2K	27			
3K	38			
4K	23			
5K	20			
totaal	144			
Blok 2A+2B+3B (SH+MDH)				
2K	94			
3K	58			
4K	28			
5K	11			
totaal	191			
Blok 3A VSK				
2K	48			
3K	34			
4K	19			
5K	4			
totaal	105			
	296			
totaal	**440**	**335**		**105**
		SH+MDH		**VSK**

CHECK				
	409	225	95	89
		SH	MDH	VSK
	415	221	105	89
		SH	MDH	VSK
	425	231	107	87
		SH	MDH	VSK
	440	230	105	105
		SH	MDH	VSK

Parkeren auto	175	55	31	89
Parkeren auto aanwezig	179	70	39	70
Parkeren auto eis		0,25	0,5	0,7
	184	58	53	74

Blok 2A SH+MDH

bouwdeel 2a-oost

	type	GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				3		
stramien 8100				3		
1 x 8100 is stalling						
maisonnette 5.4	A	85,2	4	3	256	12
maisonnette 8.1	B	129,9	5	2	260	10
appartement 5.4	J	46,3	2	12	556	24
appartement 8.1	K	70,7	3	12	848	36
app. 8.1, 1e Verd	H	83,3	4	1	83	4

bouwdeel 2a-west

		GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81,0	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				3		
stramien 8100				3		
1 x 8100 is stalling						
maisonnette 5.4	A	85,2	4	3	256	12
maisonnette 8.1	B	129,9	5	2	260	10
appartement 5.4	J	46,3	2	12	556	24
appartement 8.1	K	70,7	3	12	848	36
app. 8.1, 1e Verd	H	83,3	4	1	83	4

bouwdeel 2a-noord

		GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
maisonnette 5.4	A	85,2	4	3	256	12
maisonnette 6.5	E	79,6	3	2	159	8

TOTAAL 2A				
			95	
subtotaal	2-kamer	40		
subtotaal	3-kamer	34		
subtotaal	4-kamer	17		
subtotaal	5-kamer	4		
totaal		95	6.103	272
		st	*m2*	*st*
		Won	*GO*	*fiets*

Blok 2A			
aantal fietsplekken totaal		272	*eis*
bakfietsen (br: 1000)	5%	14	*richtlijn*
brede fietsen (br: 500)	15%	41	*richtlijn*
standaard onder (400)		136	*richtlijn*
totaal onder		190	*eis*
totaal boven (standaard)		82	*eis*
Scooters	0,13	12	*richtlijn*
Scootmobiel ?		10	*aanwezig*
Parkeerplekken auto		70	*aanwezig*

Blok 2B SH+MDH

	type	GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				4		
stramien 8100				3		
1 x 8100 is stalling						
maisonnette 5.4	A	85,2	4	4	341	16
maisonnette 8.1	B	129,9	5	2	260	10
appartement 5.4	J	46,3	2	16	741	32
appartement 8.1	K	70,7	3	12	848	36
app. 8.1, 1e Verd	H2	83,3	4	1	83	4

bouwdeel 2b-noord

		GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
maisonnette 5.4	F	65,1	2	2	130	6

TOTAAL 2B				
			52	
subtotaal	2-kamer	26		
subtotaal	3-kamer	16		
subtotaal	4-kamer	8		
subtotaal	5-kamer	2		
totaal		52	3.245	144
		st	*m2*	*st*
		Won	*GO*	*fiets*

Blok 2B			
aantal fietsplekken totaal		144	*eis*
bakfietsen (br: 1000)	5%	7	*richtlijn*
brede fietsen (br: 500)	15%	22	*richtlijn*
standaard onder (400)		75	*richtlijn*
totaal onder		104	*eis*
totaal boven (standaard)		40	*eis*
Scooters	0,13	7	*richtlijn*
Scootmobiel ?		5	*aanwezig*
Parkeerplekken auto		39	*aanwezig*

Blok 3B SH+MDH

Variant doorzon maisonnettes

	type	GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				5		
stramien 8100				1		
1 x 8100 + 1x 5400 is stalling						
maisonnette 5.4	G	110,0	5	4	440	20
appartement 5.4	J	46,3	2	20	926	40
appartement 8.1	K	70,7	3	4	283	12
Rolstoelwon., 1e verd	N	139,3	5	1	139	5

TOTAAL 3B				
			44	
subtotaal	2-kamer	28		
subtotaal	3-kamer	8		
subtotaal	4-kamer	3		
subtotaal	5-kamer	5		
totaal		44	2.629	117
		st	*m2*	*st*
		Won	*GO*	*fiets*

Blok 3B			
aantal fietsplekken totaal		117	*eis*
bakfietsen (br: 1000)	5%	6	*richtlijn*
brede fietsen (br: 500)	15%	18	*richtlijn*
standaard onder (400)		65	*richtlijn*
totaal onder		88	*eis*
totaal boven (standaard)		29	*eis*
Scooters	0,13	6	*richtlijn*
Scootmobiel ?		8	*aanwezig*
Parkeerplekken auto		0	*aanwezig*

TOTAAL	SH+MDH	
2-kamer	94	49%
3-kamer	58	30%
4-kamer	28	15%
5-kamer	11	6%
totaal	191	100%
GO	11.977	

Blok 3A VSK

bouwdeel 3a-oost

	type	GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				4		
stramien 8100				3		
1 x 8100 is stalling						
maisonnette 5.4	A	85,2	4	4	341	16
maisonnette 8.1	B	129,9	5	2	260	10
appartement 5.4	J	46,3	2	16	741	32
appartement 8.1	K	70,7	3	12	848	36
app. 8.1, 1e Verd	H	83,3	4	1	83	4

bouwdeel 3a-west

		GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
KOP						
maisonnette	C	81	4	2	162	8
appartement	L	44,9	2	8	359	16
STAART						
maisonnette	D	84,9	4	1	85	4
appartement	M	58,8	3	4	235	12
LIJF						
stramien 5400				4		
stramien 8100				3		
1 x 8100 is stalling						
maisonnette 5.4	A	85,2	4	4	341	16
maisonnette 8.1	B	129,9	5	2	260	10
appartement 5.4	J	46,3	2	16	741	32
appartement 8.1	K	70,7	3	12	848	36
app. 8.1, 1e Verd	H	83,3	4	1	83	4

bouwdeel 3a-zuid

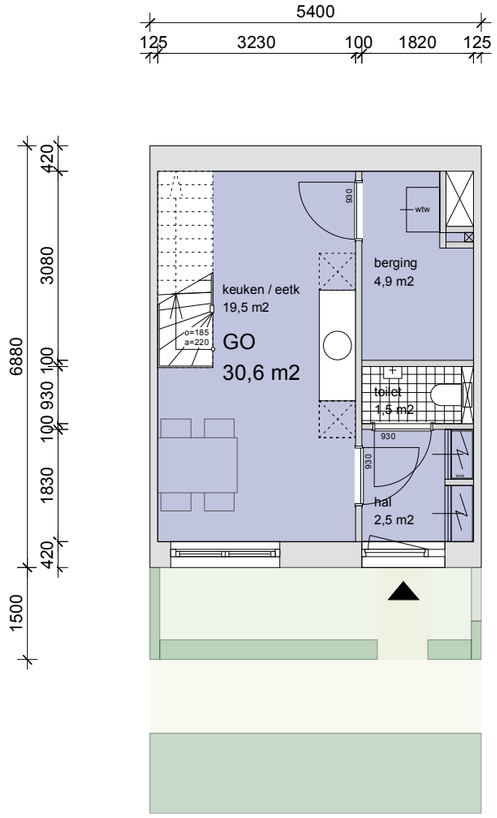
		GO	#-kamers	stuks	GO tot	#fiets
maisonnette 5.4	A	85,2	4	3	256	12
maisonnette 6.5	E	79,6	3	2	159	8

TOTAAL 3A				
	VSK	105		
subtotaal	2-kamer	48	46%	
subtotaal	3-kamer	34	32%	
subtotaal	4-kamer	19	18%	
subtotaal	5-kamer	4	4%	
totaal		105	6.644	296
		st	*m2*	*st*
		Won	*GO*	*fiets*

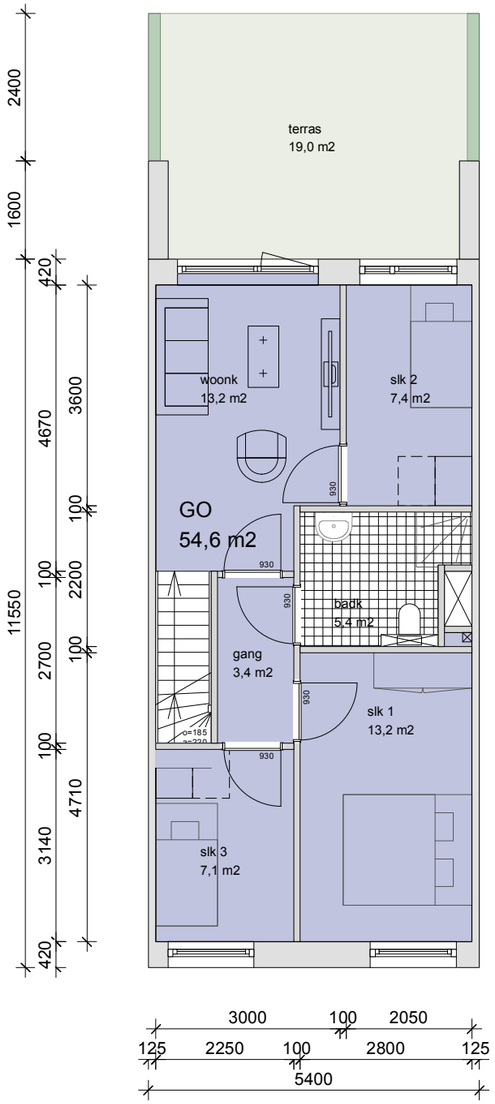
Blok 3A			
aantal fietsplekken totaal		296	*eis*
bakfietsen (br: 1000)	5%	15	*richtlijn*
brede fietsen (br: 500)	15%	44	*richtlijn*
standaard onder (400)		151	*richtlijn*
totaal onder		210	*eis*
totaal boven (standaard)		86	*eis*
Scooters	0,13	14	*richtlijn*
Scootmobiel ?		10	*aanwezig*
Parkeerplekken auto		70	*aanwezig*

TOTAAL		
2-kamer	142	48%
3-kamer	92	31%
4-kamer	47	16%
5-kamer	15	5%
totaal	296	100%
GO	18.620	

TOTAAL auto	179



begane grond



1e verdieping

Type A - 4k maisonnette

beukmaat: 5400

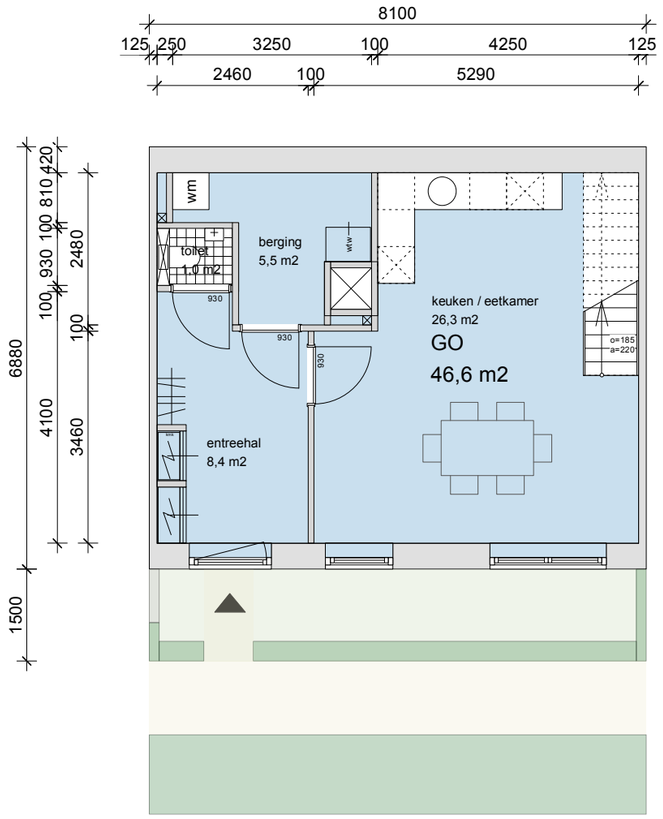
GO: 85,2 m2

buitenruimte: voortuin / dakterras aan daktuin

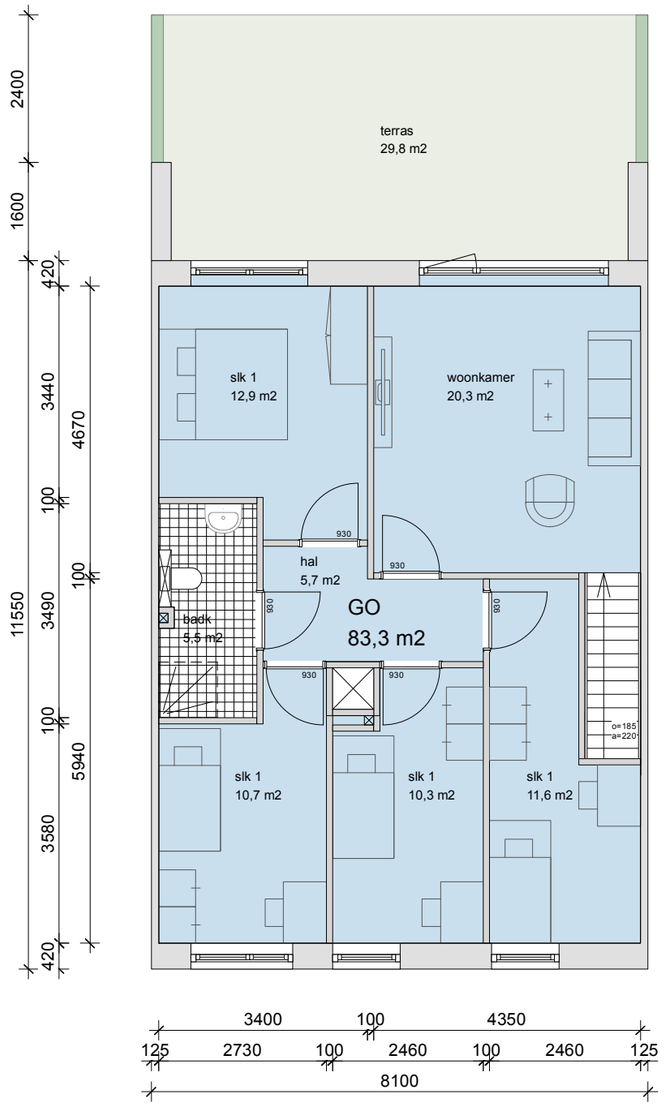
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type B - 5k maisonnette

beukmaat: 8100

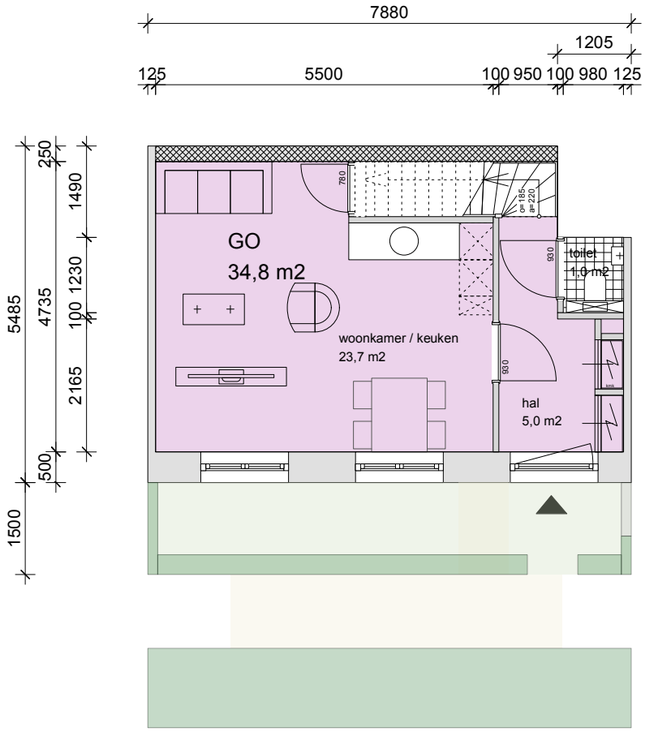
GO: 129,9 m2

buitenruimte: voortuin / dakterras aan daktuin

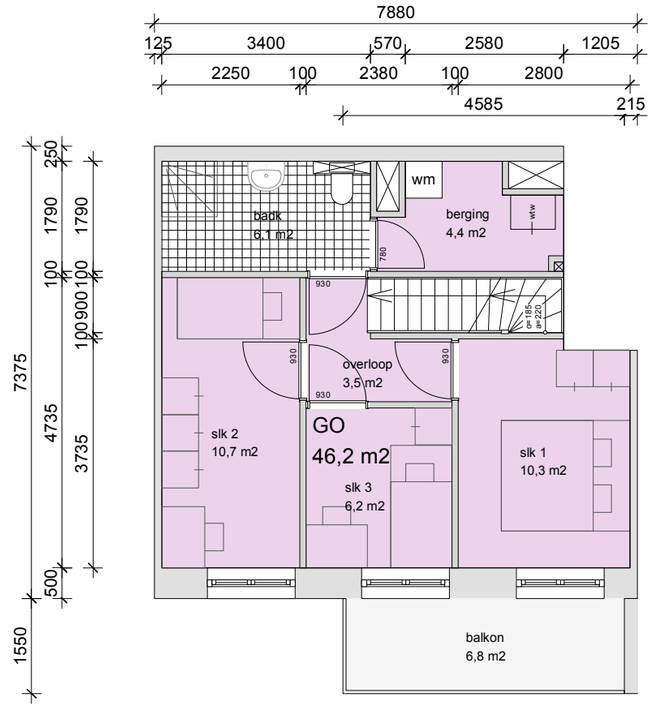
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type C - 4k maisonnette

beukmaat: 7375

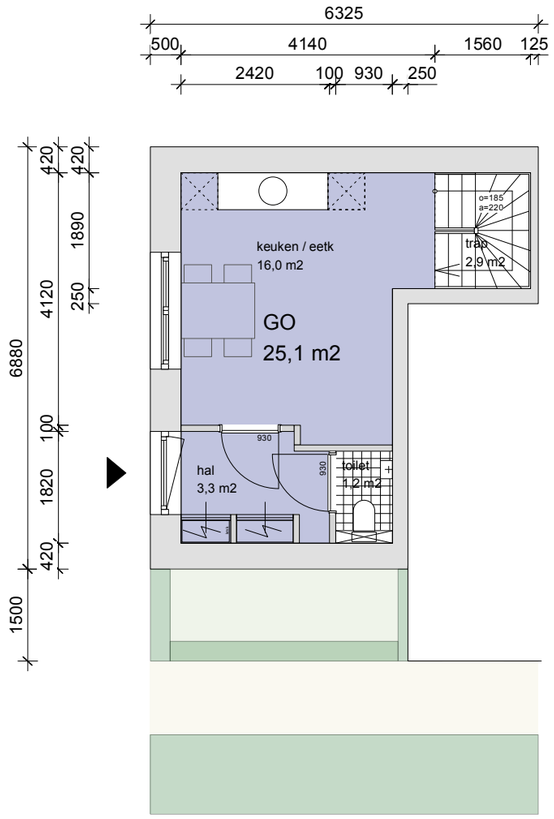
GO: 81,0 m2

buitenruimte: voortuin / balkon

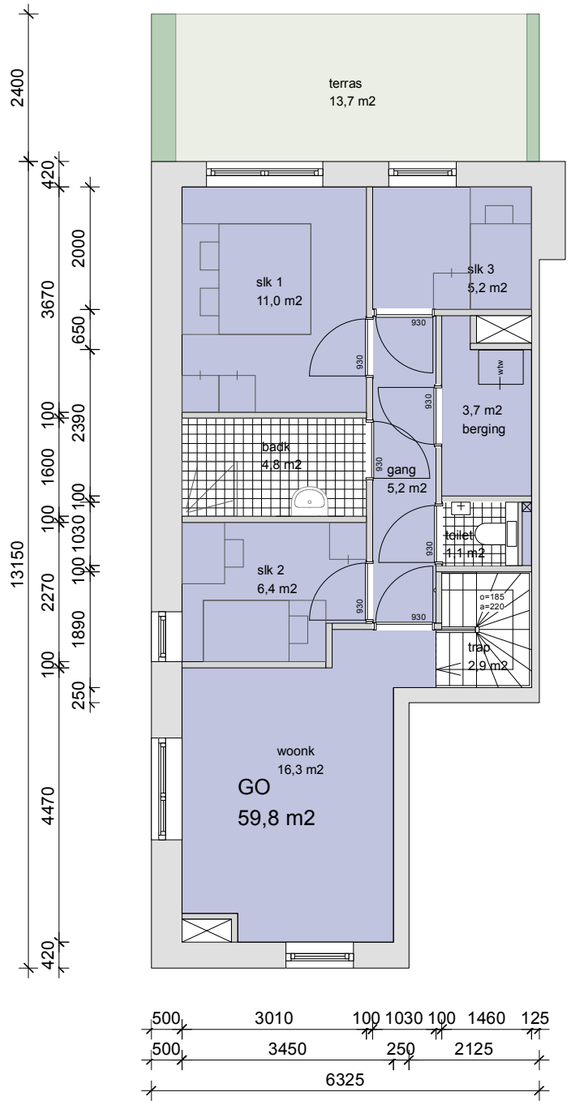
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type D - 4k maisonnette

beukmaat: 6325

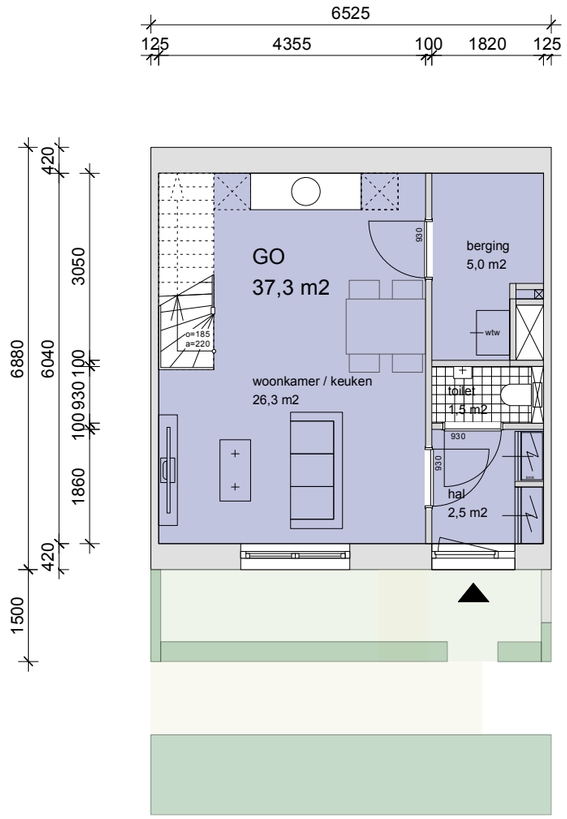
GO: 84,9 m2

buitenruimte: voortuin / dakterras aan daktuin

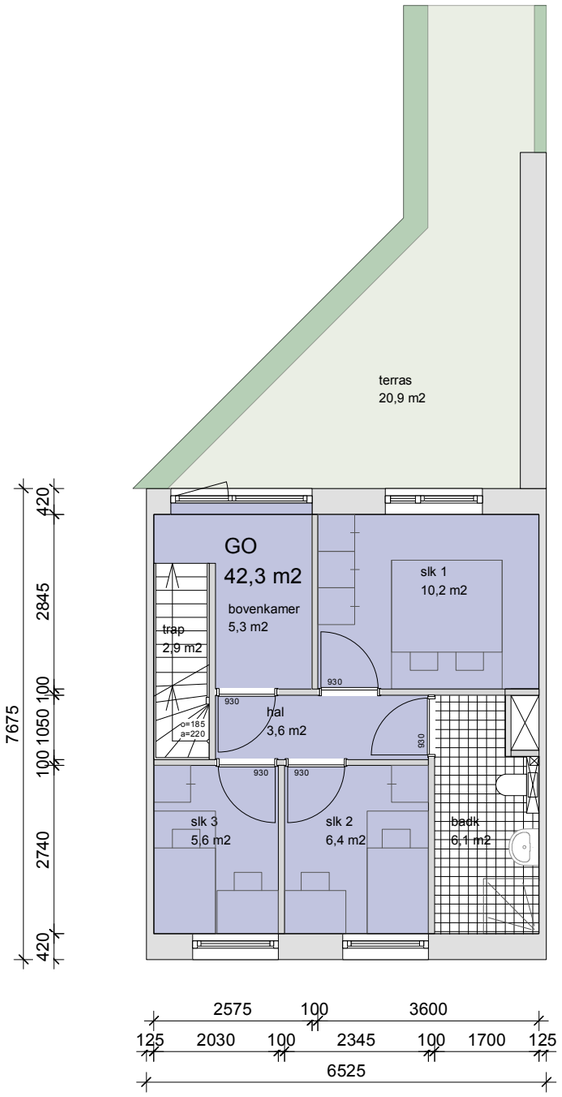
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type E - 4k maisonnette

beukmaat: 6525

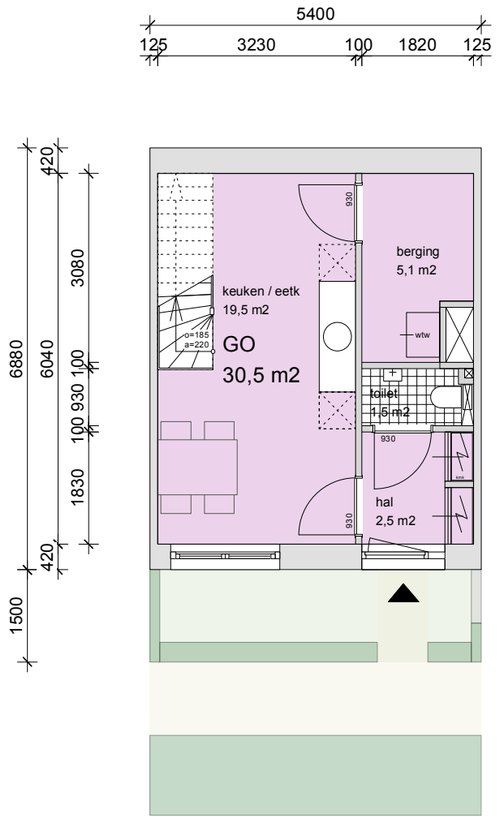
GO: 79,6 m2

buitenruimte: voortuin / dakterras aan daktuin

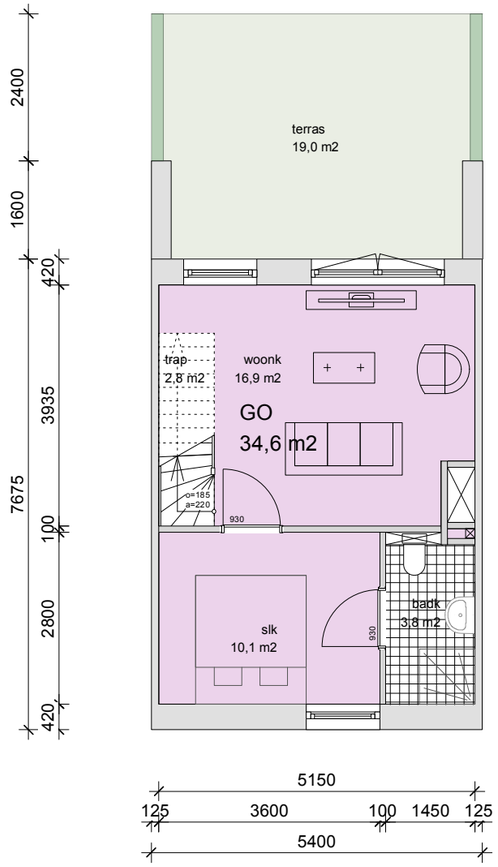
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type F - 2k maisonnette

beukmaat: 5400

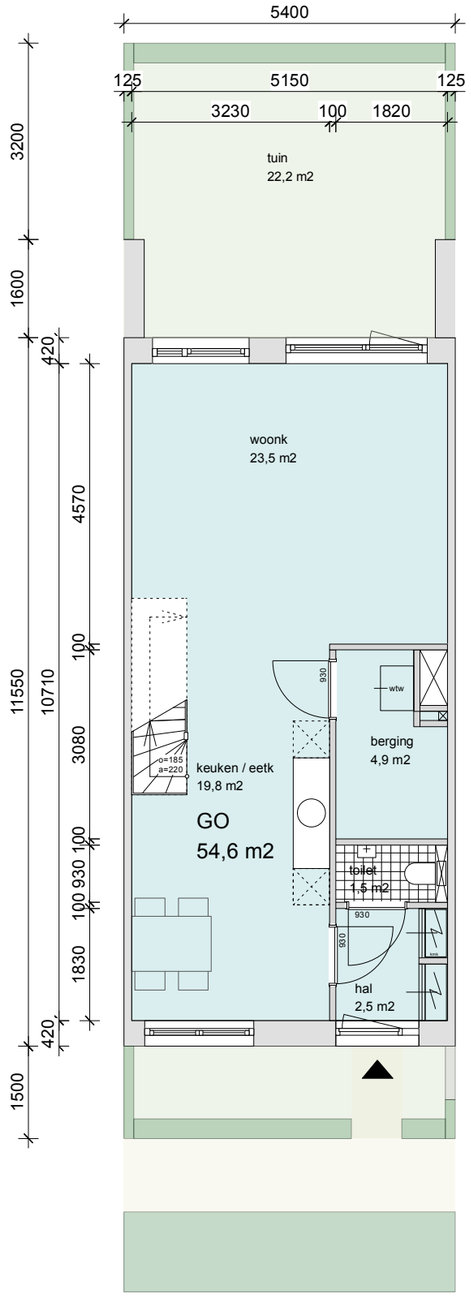
GO: 65,1 m2

buitenruimte: voortuin / dakterras aan daktuin

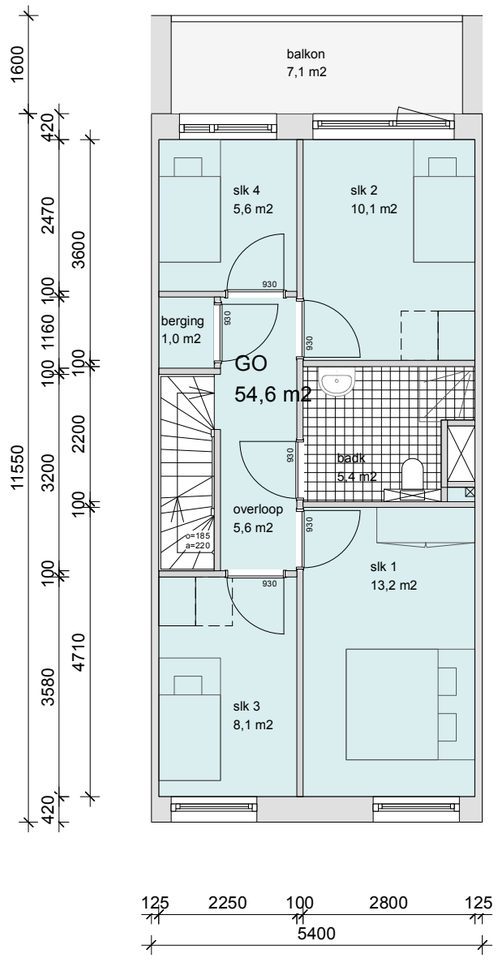
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



begane grond



1e verdieping

Type G - 5k maisonnette

beukmaat: 5400

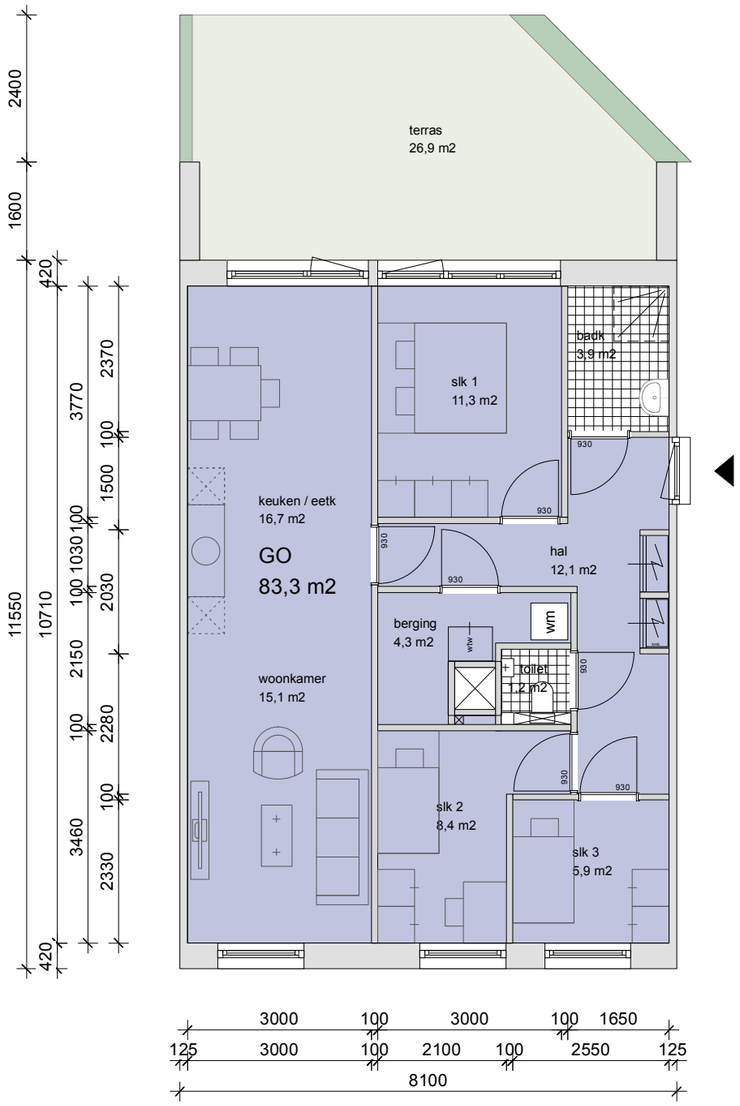
GO: 109,2 m2

buitenruimte: voortuin / achtertuin / inpandig balkon

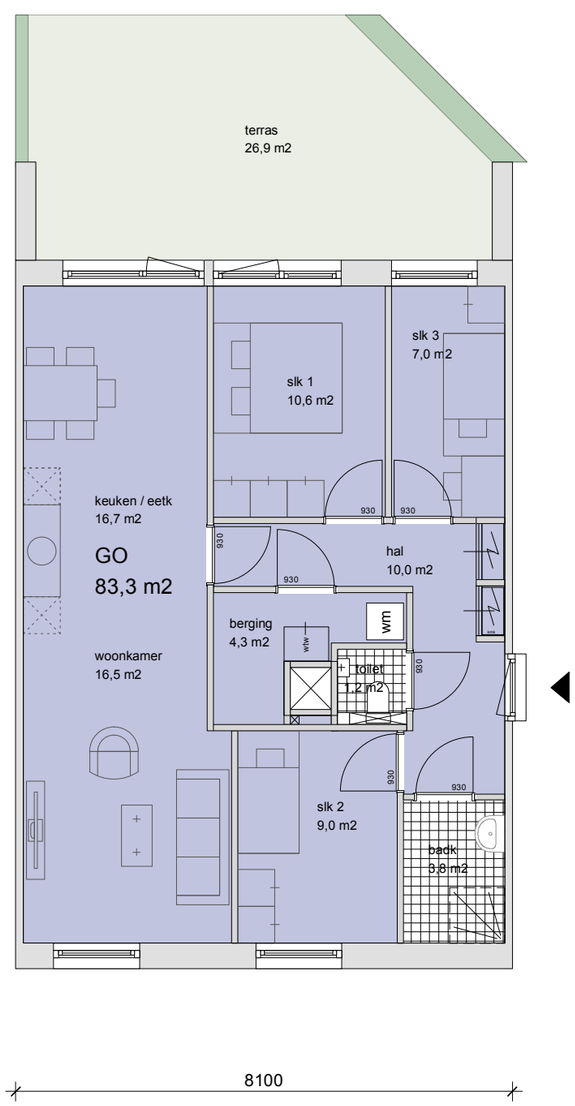
Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



1e verdieping



alleen op 1e verdieping in blok 2B
(vanwege andere positie trap in trappenhuis)

Type H - 4k appartement

beukmaat: 8100

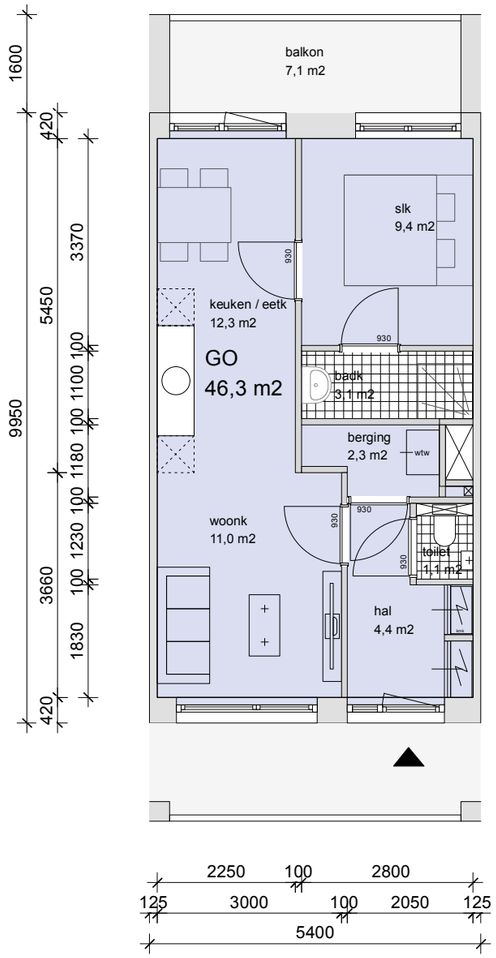
GO: 83,3 m2

buitenruimte: dakterras aan daktuin

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



Type J - 2k appartement

beukmaat: 5400

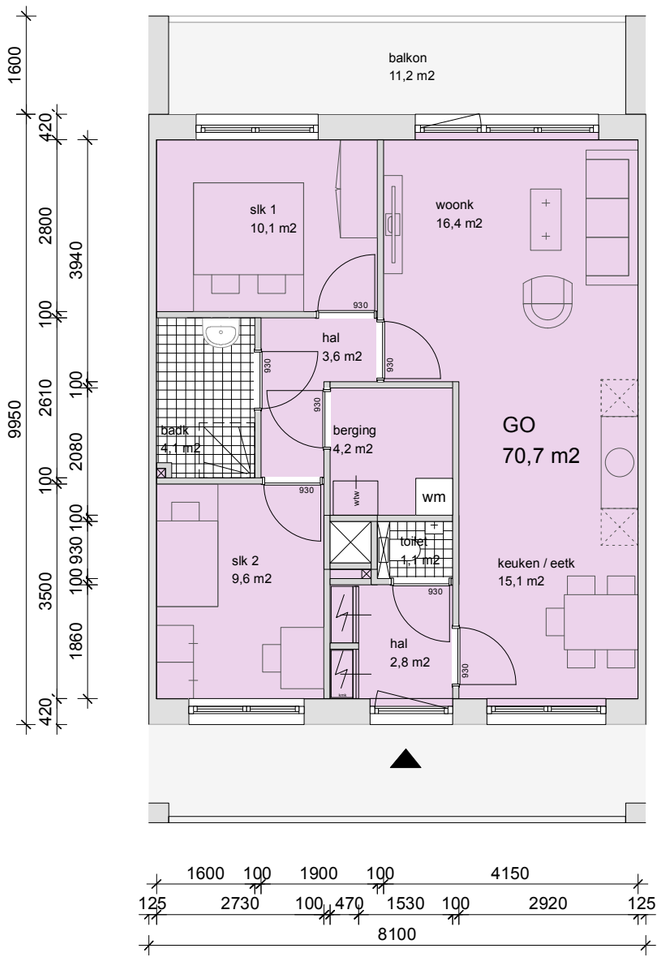
GO: 46,3 m2

buitenruimte: inpandig balkon

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



Type K - 3k appartement

beukmaat: 8100

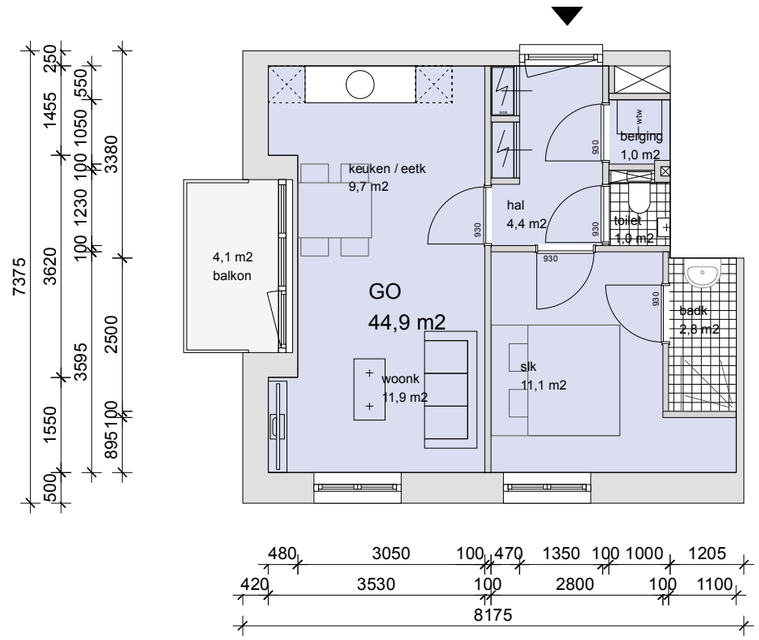
GO: 70,7 m2

buitenruimte: inpandig balkon

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



Type L - 2k appartement

beukmaat: 7375

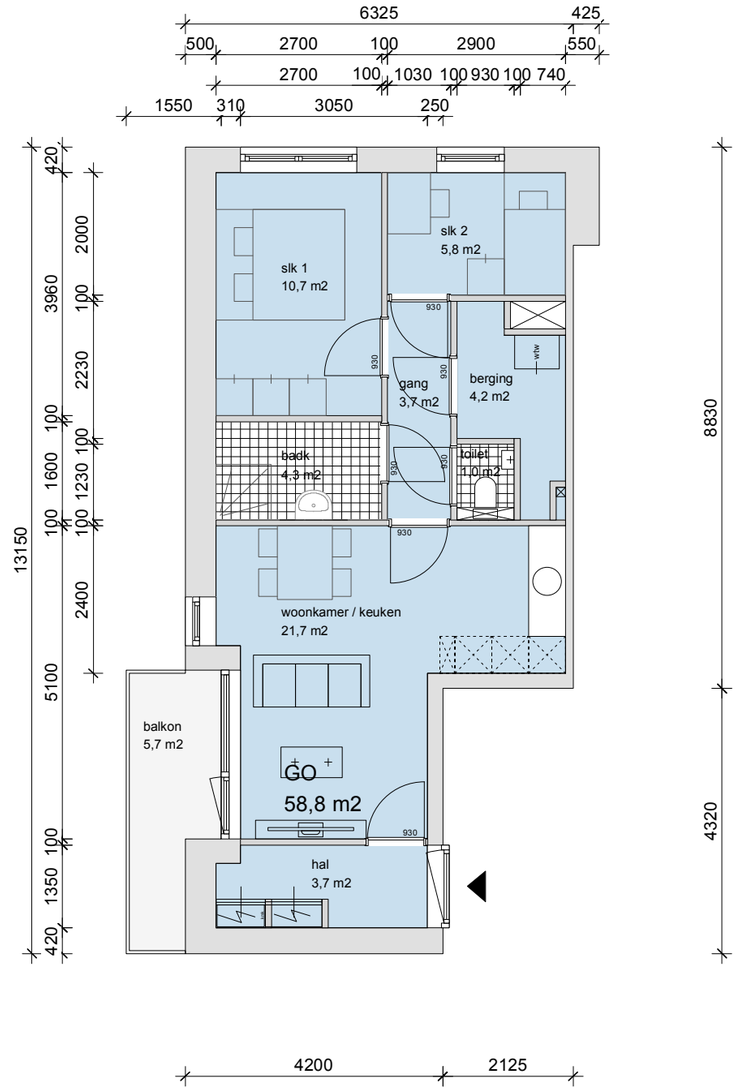
GO: 44,9 m2

buitenruimte: half inpandig balkon

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



Type M - 3k appartement

beukmaat: 6325

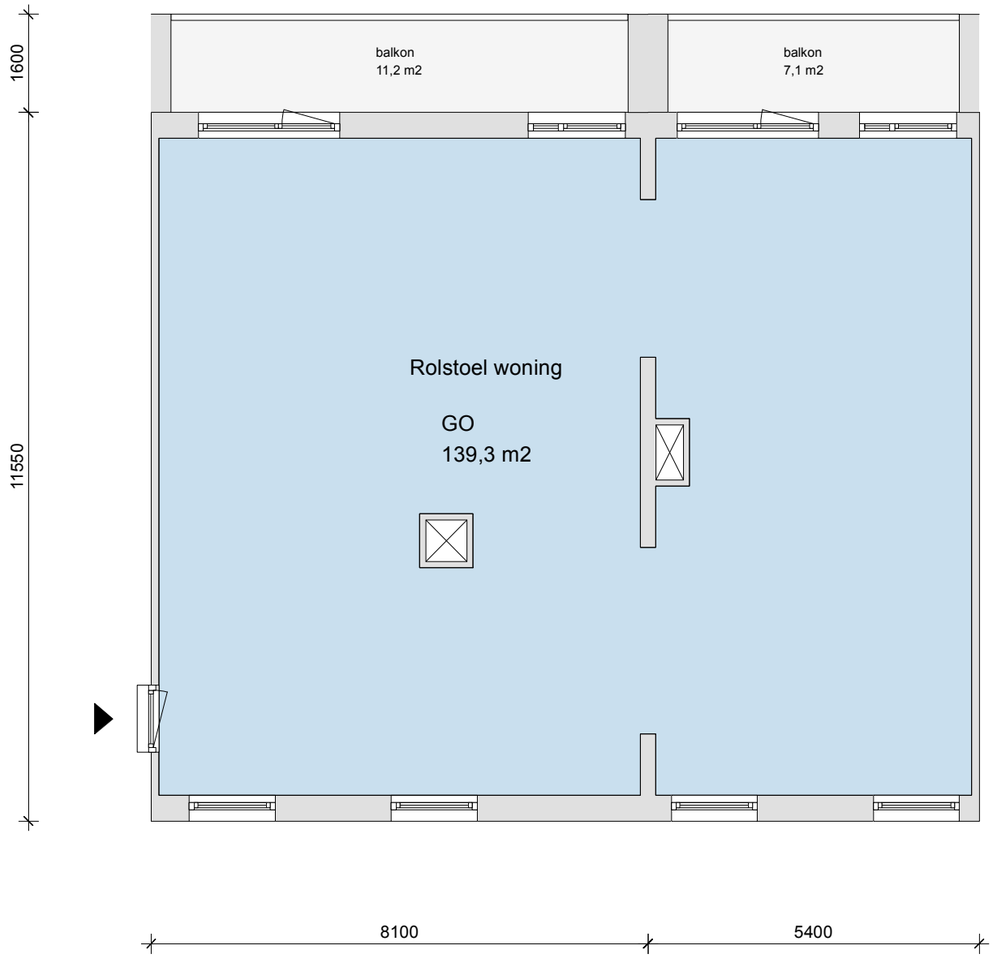
GO: 58,8 m2

buitenruimte: half inpandig balkon

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



1e verdieping

Type N - xK rolstoel woning

beukmaat: 8100 + 5400

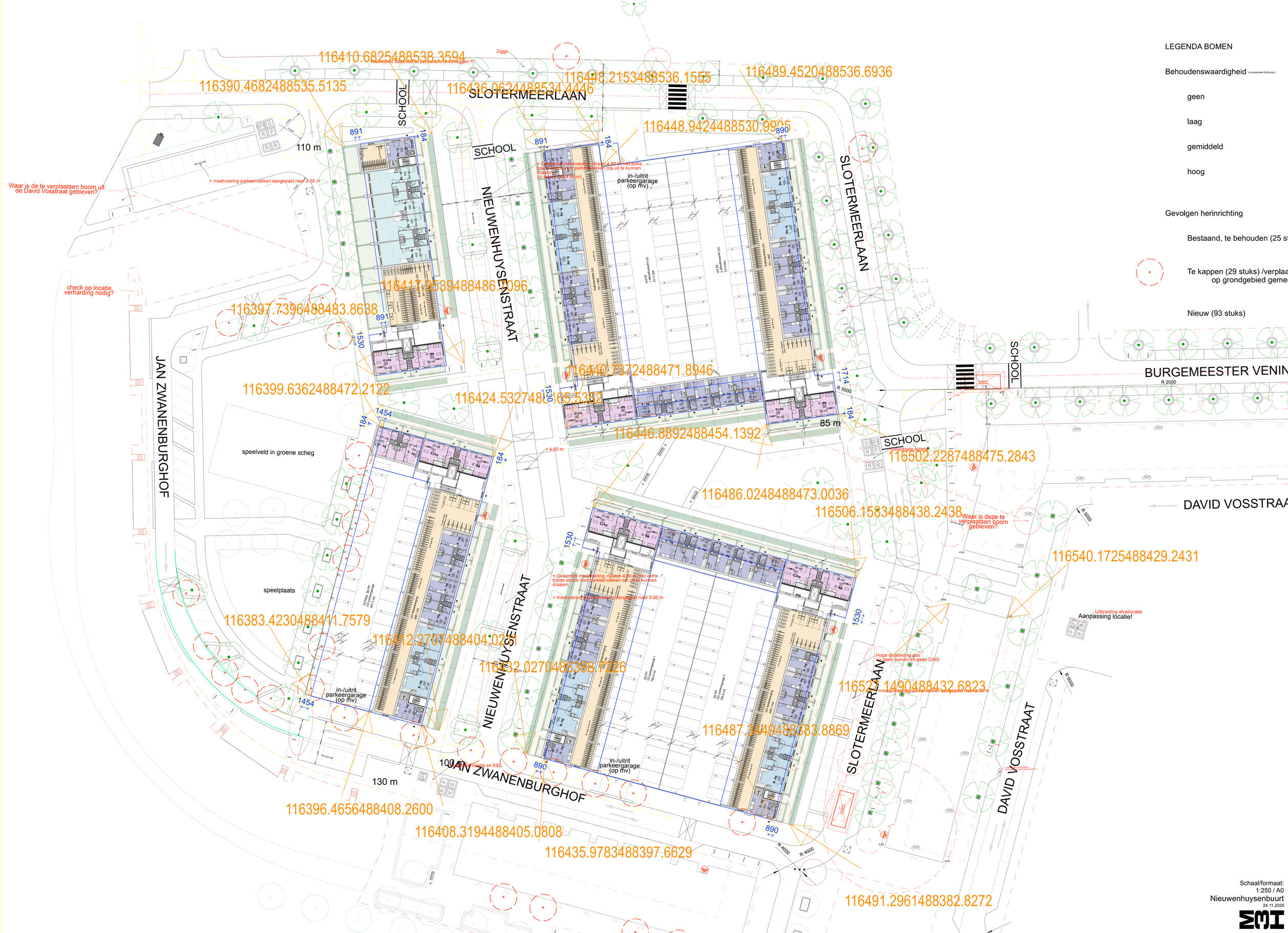
GO: 139,3 m2

buitenruimte: 2x inpandig balkon

Schaal/formaat:
1:100

Nieuwenhuysenbuurt

18.11.2025



LEGENDA BOMEN
Behoudenswaardigheid
geen
laag
gemiddeld
hoog
Gevolgen herinrichting
Bestaand, te behouden (25 st
Te kappen (29 stuks) /verplaa
op grondgebied geme
Nieuw (93 stuks)
SLOTERMEERLAAN
NIEUWENHUYSENSTRAAT
JAN ZWANENBURGHOF
BURGEMEESTER VENIN
DAVID VOSSTRAA
DAVID VOSSTRAAT
SCHOOL
Waar is de te verplaatsen boom uit de David Vosstraat gebleven?
check op locatie verharding nodig?
Waar is deze te verplaatsen boom gebleven?
speelveld in groene scheg
speelplaats
in-/uitrit parkeergarage (op mv)
Aanpassing locatie!
Uitbreiding afvallocatie
Hoge drukleiding gas
> maatvoering parkeervakken aangepast naar 2.50 m
> Gewenste maatvoering, rijbaan 4.80 m met extra brede strook voor parkeervakken om uit te kunnen draaien
116410.6825488538.3594
116390.4682488535.5135
116436.0624488534.4446
116448.2153488536.1555
116489.4520488536.6936
116448.9424488530.9905
116417.9539488486.7096
116397.7396488483.8638
116399.6362488472.2122
116440.7372488471.8946
116424.5327488465.5392
116446.8892488454.1392
116502.2287488475.2843
116486.0248488473.0036
116506.1583488438.2438
116540.1725488429.2431
116383.4230488411.7579
116412.2707488404.0281
116432.0270488358.8226
116527.1490488432.6823
116487.9949488383.8869
116396.4656488408.2600
116408.3194488405.0808
116435.9783488397.6629
116491.2961488382.8272
110 m
85 m
130 m
100 m
Schaal/formaat:
1:250 / A0
Nieuwenhuysenbuurt
24.11.2025