**Werkboek periode 5**

**Voor het keuzedeel Architectuur trainee**

De onderdelen die in dit werkboek terugkomen zijn:

* Welstand en de omgeving
* Burgemeesterswijk en balkon, gebied 10
* Het bestemmingsplan
* Bestaande bebouwing en voorzieningen
* Analyseren van een verkoopbrochure
* Ontwerp opdracht

Afbeelding met buitenshuis, hemel, Luchtfotografie, wolk

Automatisch gegenereerde beschrijving

Dit werkboek is van: ………………………………………………………….

Klas: ……………………………….

Inhoudsopgave

[**Hoofdstuk 1: Waarom hebben we een welstand?** 3](#_Toc143506913)

[**Hoofdstuk 2, Welstand en beleid** 4](#_Toc143506914)

[**Hoofdstuk 3, Welstandscriteria algemeen** 6](#_Toc143506915)

[**Hoofdstuk 4, Welstandscriteria gebieden** 7](#_Toc143506916)

[**Burgemeesterwijk en Het Balkon, Gebied 10** 9](#_Toc143506917)

[**Algemene criteria, Bijlage 2** 10](#_Toc143506918)

[**Bestemmingsplan voorzieningenveld** 12](#_Toc143506919)

[**Bestemmingsplan gebied noordwest** 14](#_Toc143506920)

[**Bestaande bebouwing en voorzieningen** 15](#_Toc143506921)

[**Analyseren van een verkoop brochure** 18](#_Toc143506922)

[**ONTWERP OPDRACHT** 20](#_Toc143506923)

[**Voorbereiding en verslag van gastles** 21](#_Toc143506924)

[**Bijlage** 22](#_Toc143506925)

# **Hoofdstuk 1: Waarom hebben we een welstand?**

Je hebt achter deze bladzijde de eerste pagina’s van het document van de welstand Maassluis 2012.

Je gaat je deze les inlezen in de algemene bepalingen, zienswijzen en regels van de gemeente Maassluis.

Schrijf de antwoord op bij de volgende vragen.

**Hoofdstuk 1, Inleiding**

Vraag 1: Hoeveel gebiedsindeling en welstandsniveaus kent de gemeente Maassluis?

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 2: Op pagina 6 van het document staat een schema. Waarvoor kan je dit schema gebruiken?

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 3: Lees hoofdstuk 1 ‘inleiding’. Arceer worden of zinnen die je niet begrijpt. Zoek de betekenis op via internet. Schijf deze betekenis naast de tekst.

Vraag 4: Wat is het doel van de welstand met een beleid? Geef 3 redenen.

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

# **Hoofdstuk 2, Welstand en beleid**

Vraag 5: Lees hoofdstuk 2 ‘Welstand en beleid’. Arceer worden of zinnen die je niet begrijpt. Zoek de betekenis op via internet. Schijf deze betekenis naast de tekst.

Vraag 6: Omschrijf in eigen woorden wat het volgende betekend

*“Bouwdelen in het zicht zijn belangrijker voor het algemeen belang dan bouwdelen die aan het oog onttrokken zijn.”*

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 7: Alle bouwwerken in Maassluis hebben dezelfde zwaarte als ze worden beoordeeld door de gemeente? Streep het foute antwoord door.

Waar of niet waar, omdat ………………………………………………………………………………..

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 8: welke vier welstandscriteria zijn er in Maassluis?

1. ………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………
3. ………………………………………………………………
4. ………………………………………………………………

Vraag 9: In welke criteria vind je de ruimtelijke en architectonische regels?

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 10: Geef 4 kenmerken van Maassluis

1. ………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………
3. ………………………………………………………………
4. ………………………………………………………………

Vraag 11: Welke kenmerken komen terug in de plannen voor de Burgemeesterswijk (2003/2005)

# **Hoofdstuk 3, Welstandscriteria algemeen**

Vraag 12: Lees hoofdstuk 2 ‘Welstandscriteria algemeen’. Arceer worden of zinnen die je niet begrijpt. Zoek de betekenis op via internet. Schijf deze betekenis naast de tekst.

Vraag 13: Er staan 6 onderwerpen die helpen bij de welstandscriteria. Welke zes zijn dat?

1. ………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………
3. ………………………………………………………………
4. ………………………………………………………………
5. ………………………………………………………………
6. ………………………………………………………………

Vraag 14: Wanneer ga je deze 6 uitgangspunten toepassen?

# **Hoofdstuk 4, Welstandscriteria gebieden**

Vraag 15: Omschrijf in eigen wat er bedoeld wordt met

*“De gebiedsgerichte welstandscriteria worden gebruikt voor de kleine en middelgrote bouwplannen, die de bestaande structuur van het gebied niet wezenlijk doorbreken.”*

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 16: Welke drie kopjes komen steeds terug per gebied?

1. ………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………
3. ………………………………………………………………

Vraag 17: Wat is het verschil tussen ‘gewoon welstandsgebied’ en ‘beschermd gezicht’?

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 18: Welk niveau geldt er voor de burgemeesterswijk en het balkon? Zie de niveaukaart.

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 19: Wat houdt dit gebied in voor ontwerpers?

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

# **Burgemeesterwijk en Het Balkon, Gebied 10**

In de gebiedscriteria van de burgemeesterswijk en Het Balkon zijn aan de zijkant foto’s opgenomen. Met geel is aangegeven waar de relatie ligt tussen de foto en de criteria.

Vraag 20: Kies 10 kenmerken uit de criteria. Maak hierbij 10 bijpassende foto’s in de wijk, of haal ze van internet.

Kenmerk 1 ……………………………………………………………………………………………………

Kenmerk 2 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 3 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 4 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 5 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 6 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 7 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 8 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 9 …………………………………………………………………………………………………… Kenmerk 10 ……………………………………………………………………………………………………

10 foto’s

# **Algemene criteria, Bijlage 2**

Vraag 21: Waarom zijn er algemene criteria opgesteld?

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 22: Je kan een bouwplan bouwen dat afwijkt van de regels. Leg uit hoe dat dan gaat.

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 23: Naar welke 6 eisen word gekeken bij afwijkende bouwplannen?

1. ………………………………………………………………
2. ………………………………………………………………
3. ………………………………………………………………
4. ………………………………………………………………
5. ………………………………………………………………
6. ………………………………………………………………

Vraag 24: Kan je in de burgemeesterswijk gerealiseerde bouwplannen terugvinden die niet passen binnen de gebieds- en objectgerichte welstandcriteria? Die dus zijn getoetst op de algemene criteria.

Geef voorbeelden van bouwwerken met uitleg.

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

# **Bestemmingsplan voorzieningenveld**

Het voorzieningenveld bestaat uit drie plangebieden.

Vraag 25: Wat staat er nu op het voorzieningenveld?

* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………

Vraag 26: wat zijn de regels aan het hoofdgebouw in plangebied 1 (artikel 7)

* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………

Vraag 27: welke eisen zijn er voor bouwwerken geen gebouw zijnde?

* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………

Vraag 28: Je mag een eigen bedrijfje starten in de woning. Aan welke regels moet je voldoen?

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 29: wat zijn de regels aan het hoofdgebouw in plangebied 2 en 3 (artikel 8)

* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………
* ………………………………………………………………

Vraag 30: Je mag een eigen bedrijfje starten in de woning. Aan welke regels moet je voldoen?

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

…………………………………………………………………………………………………………………………

# **Bestemmingsplan gebied noordwest**

Kijk op www.ruimtelijkeplannen.nl

BOUW STUDENTEN

Het gebied bestaat uit twee delen. Een westelijk deel en een oostelijk deel met een specifieke bouwaanduiding hoogteaccent.

Vraag 31: Maak een overzicht van de regels die gelden voor deze twee stukken.

**Afbeelding met kaart, tekst, Plan, diagram

Automatisch gegenereerde beschrijving Afbeelding met tekst, kaart, Plan, diagram

Automatisch gegenereerde beschrijving**

INFRA STUDENTEN

Vraag 32: Maak een overzicht van de regels die gelden voor de groenvoorzieningen en straatinrichting.

**Afbeelding met tekst, kaart, atlas, schermopname

Automatisch gegenereerde beschrijving**

# **Bestaande bebouwing en voorzieningen**

Zoek in heel Maassluis bestaande bebouwing en voorzieningen op die positief opvallen. Die dus een goed voorbeeld zijn. Denk aan esthetische hoogbouw, moderne starterswoningen, groene parkeervlakken, wateropslag, natuurvriendelijke speelvoorzieningen, biodiversiteit verhogend enzovoort.

Vraag 33: Geef 7 verschillende voorbeelden van positieve gebouwen of voorzieningen.

**Geef per voorbeeld de locatie en waarom je het goed vindt.**

Voorbeeld:



Locatie: Burgemeester vd Brandelerlaan 56

Vind ik goed omdat: het grasveld bijdraagt een groene beleving, waterdoorlatend is en hier kleine dieren in kunnen leven.

Vraag 34:

Neem van 1 van de hierboven goede voorbeelden. Deze werk je verder uit door de volgende vragen te beantwoorden.

* Welke vorm heeft het? (rond, vierkant, rechthoekig, organisch, …)
* Naar wat is het georiënteerd?
* Welke materialen zijn gebruikt?
* Wat spreekt je aan?
* Wat zou nog beter kunnen?
* Welk onderhoud verwacht je dat er nodig is?
* Voor welke leeftijd is het?
* Wat is de relatie met de omgeving eromheen?

Jij wilt in de wijk een studentenhuis voor jezelf laten maken.

Vraag 35: Welke 15 vragen wil je dat de architect aan jouw stelt? Kortom wat wil je terug zien in jouw PVE?

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

1. ……………………………………………………………………………………………………….

……………………………………………………………………………………………………….

# **Analyseren van een verkoop brochure**

Je krijgt van je docent een verkoopbrochure van vrijstaande villa’s.

Vraag 36: Wat vind je van de inleidende tekst op pagina drie?

Het spreekt me aan omdat:…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Het spreekt me niet aan omdat:…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

Vraag 37: Waarom staat er op pagina viert/m zes volgens jouw een stuk over de stad?

Ik denk dat ze deze tekst erin zetten omdat: …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Vraag 38: op pagina 7 lees je de uitgangspunten voor het ontwerp. Welke uitgangspunten lees je?

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Vraag 39: Op pagina 8 en 9 lees je elementen die terug komen in de infrastructuur. Welke infra/stedenbouwkundige onderdelen komen terug in dit project?

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

Vraag 40: Kies 1 van de vier woningtypes vanaf pagina 10.

Geef aan hoe de informatie van pagina 3 tot en met 9 terug komen in de woning. Welke relatie kan je dus leggen met de tekeningen en de rest van de verkoopbrochure.

# **ONTWERP OPDRACHT**

Vraag 41: Maak een ontwerp voor een bungalow voor senioren. Houd rekening met het PVE van de opdrachtgever.

1. **Algemene beschrijving:**
   * De woning moet een gelijkvloerse bungalow zijn, zonder trappen of niveauverschillen.
   * De totale bewoonbare oppervlakte moet minimaal 80 vierkante meter en maximaal 120 vierkante meter bedragen.
   * Het huis moet geschikt zijn voor senioren en rekening houden met hun fysieke behoeften, zoals mobiliteit en toegankelijkheid.
2. **Indeling en functies:**
   * De woning moet een ruime en toegankelijke entree hebben.
   * Het huis moet een open plattegrond hebben om de mobiliteit binnen de woning te vergemakkelijken.
   * Er moeten ten minste twee slaapkamers zijn, waarvan één als master suite met een eigen badkamer en toegankelijkheid voor rolstoelen.
   * Het huis moet een comfortabele woonkamer, eetkamer en keuken hebben, met voldoende bewegingsruimte en goede verlichting.
   * Er moet een aparte ruimte zijn die kan dienen als studeerkamer of hobbyruimte.
   * Voldoende opbergruimte moet worden voorzien, zoals inbouwkasten en bergruimte in de garage.
3. **Toegankelijkheid en veiligheid:**
   * Het huis moet volledig rolstoeltoegankelijk zijn, met brede deuropeningen, geen drempels en voldoende manoeuvreerruimte in alle kamers.
   * Verlichtingssystemen moeten worden ontworpen om goede zichtbaarheid te bieden, vooral 's nachts.
4. **Comfort en gemak:**
   * Het huis moet worden uitgerust met een efficiënte verwarmings- en koelingssysteem om het comfortniveau te garanderen, ongeacht het seizoen.
   * Het huis moet beschikken over voldoende natuurlijke verlichting en goede kunstmatige verlichting in alle kamers.
   * Een ruim terras of patio moet worden opgenomen om buitenruimte te bieden en het genieten van de buitenlucht te bevorderen.
5. **Onderhoudsvriendelijkheid:**
   * Kies materialen en afwerkingen die weinig onderhoud vereisen, zoals duurzame vloeren en gevelbekleding.
   * Overweeg het gebruik van landschapsarchitectuur die gemakkelijk te onderhouden is.

# **Voorbereiding en verslag van gastles**

Neem onderstaande punten door als je een gastles hebt. Zorg dat je goed voorbereid en enthousiast bent.

Vooraf:

Wat doet de partij die de gastles geeft?

Wat verwacht je te gaan horen?

Welke vragen heb je nu al voor het bedrijf?

Kleed je gepast en zorg voor een beleefde en leergierige houding!

Tijdens:

Noteer aantekeningen of steekwoorden van het gesprek.

Naderhand:

Geef een korte samenvatting van wat je gehoord hebt.

Wat heb je geleerd?

Hoe was jouw houding tijdens de gastles?

# **Bijlage**

* Welstand Maassluis
* Ruimtelijke plan 71 woningen
* Ruimtelijke plan 230 woningen
* Ruimtelijke plan groen