



**Dr. Ahausstraat , Tilburg**

schetsontwerp | maart 2022

**WOUD woningen, Dr. Ahausstraat , Tilburg | schetsontwerp**

Dit schetsontwerp betreft een voorstel voor de bouw van twee aaneengeschakelde woningen op het klein gedeelte van het kadastraal perceel Tilburg O 6662 aan de Dr. Ahausstraat te Tilburg.

Het perceel ligt tussen de huisnummers 658 en 660 en is momenteel onbebouwd. Het bestemmingsplan voorziet in de bouwmogelijkheid voor twee aaneengeschakelde woningen die aan beide zijden ongeveer drie meter afstand houden van de belendende percelen. Aan de oostzijde is er bebouwing met rijwoningen uit het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw. Het perceel aan de westzijde is vrijwel geheel bebouwd met een plat gedekte stenen schuur.

Het schetsontwerp voorziet in de bouw van één gezinswoning en één gelijkvloerse woning voor 1- en 2-persoons huishoudens. Het betreft het prototype voor twee zogeheten ‘conceptwoningen’: huizen die volgens een gestandaardiseerd ontwerp en een geoptimaliseerd bouwproces worden gebouwd. De woningen worden momenteel, ontwikkeld door onderneming WOUD.

**Toelichting ontwerp**

Veranderingen in de maatschappij leiden vaak ook tot een andere architectonische beeldtaal. Het ontwerp voor de twee woningen in de Dr. Ahausstraat in Tilburg vormt daar een voorbeeld van. Het worden de eerste woningen van bouwondernemer Woud, die huizen aanbiedt waarin gewoond kan worden zonder ecologische voetafdruk. Woningcorporatie Tiwos omarmt de ambitie van Woud en zal de huizen in eigendom nemen.

De huizen worden gebouwd met biobased materialen, zijn nul-op-de-meter, worden geheel geprefabriceerd en in twee delen naar de bouwplaats gebracht. Daar worden ze geplaatst en zijn ze direct klaar voor bewoning. Het casco van de huizen is van CLT, de gevels zijn houtskeletbouw. De bekleding van de gevel is van biobased materialen. De huizen van Woud kennen bovendien een unieke plattegrond, ontworpen om ruimte te geven aan diverse leefstijlen. Die vertaalt zich in een straatgevel met op maaiveld veel glas en een gebouwde overgang (Delftse stoep, pergola) naar het openbaar gebied. Door de hoge dakopstand blijven de zonnepanelen uit het zicht.

De Dr. Ahausstraat kenmerkt zich aan de zuidoostelijke zijde aan een doorgaande bebouwing van rijwoningen, passend bij de bouwstijl uit de eerste decennia van de vorige eeuw. De bakstenen in de straatwand zijn van oorsprong geel/bruin en rood, de kozijnen zijn thans overwegend licht van tint (wit / geel).

Op de planlocatie zelf rust een bestemmingsplan dat bebouwing in de rooilijn slechts gedeeltelijk toestaat. Aan de westzijde van de bouwlocatie staat een

schuur in één bouwlaag. De massa-opbouw van straatwand krijgt hierdoor een ander karakter dan ten oosten van de planlocatie.

In lijn met eerder advies van de omgevingscommissie wordt in de Dr. Ahausstraat gekozen voor een ingetogen materialen- en kleurenpalet. Zo wordt aansluiting gevonden bij de kleurstelling van de overige bebouwing. Het ontwerp voor de twee woningen gaat in de basis uit van een houten gevelbekleding met verticale beplanking, voorzien van een Falunrode verf. De dichte delen op de begane grond aan de straatzijde worden uitgevoerd als geperste minerale strips in een bij de beplanking passende steenrode tint. De houten kozijnen worden geschilderd in gebroken wit (RAL9001), de voordeur in zwartblauw (RAL 5004). De ventilatieroosters gaan in een bijpassende rode tint en de pergola krijgt een Fallunrode verf.

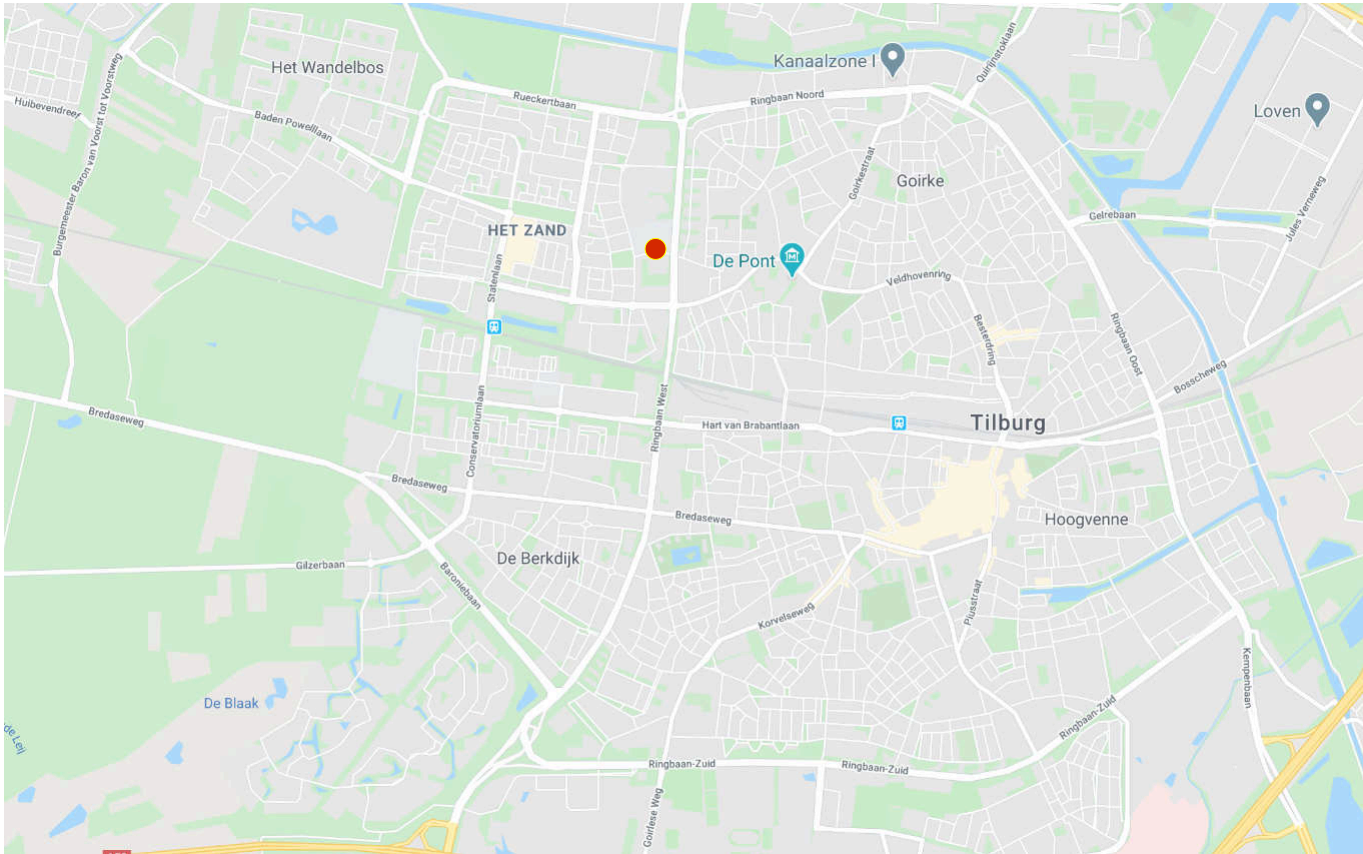
**Bestemmingsplan**

Het voorgestelde plan wijkt op twee punten af van het bestemmingsplan.

- De breedte van de woningen samen overschrijden de breedte van het bouwvlak met 10%. Dit komt voort uit de standaardmaten van de conceptwoningen.
- De voorgevel is niet in de rooilijn gebouwd, zoals het bestemmingsplan aangeeft, maar ongeveer 80 cm achter de rooilijn. De woningen worden standaard uitgevoerd met een Delftse stoep, die aan beide zijden wordt beëindigd met een penant die wel tot de rooilijn reikt. Boven deze stoep is een houten pergola voorzien.
- 

In correspondentie met de heer Bauwens van de gemeente Tilburg is aan de opdrachtgever aangegeven dat de gemeente Tilburg op deze punten mee wil werken aan een afwijking van het bestemmingsplan.

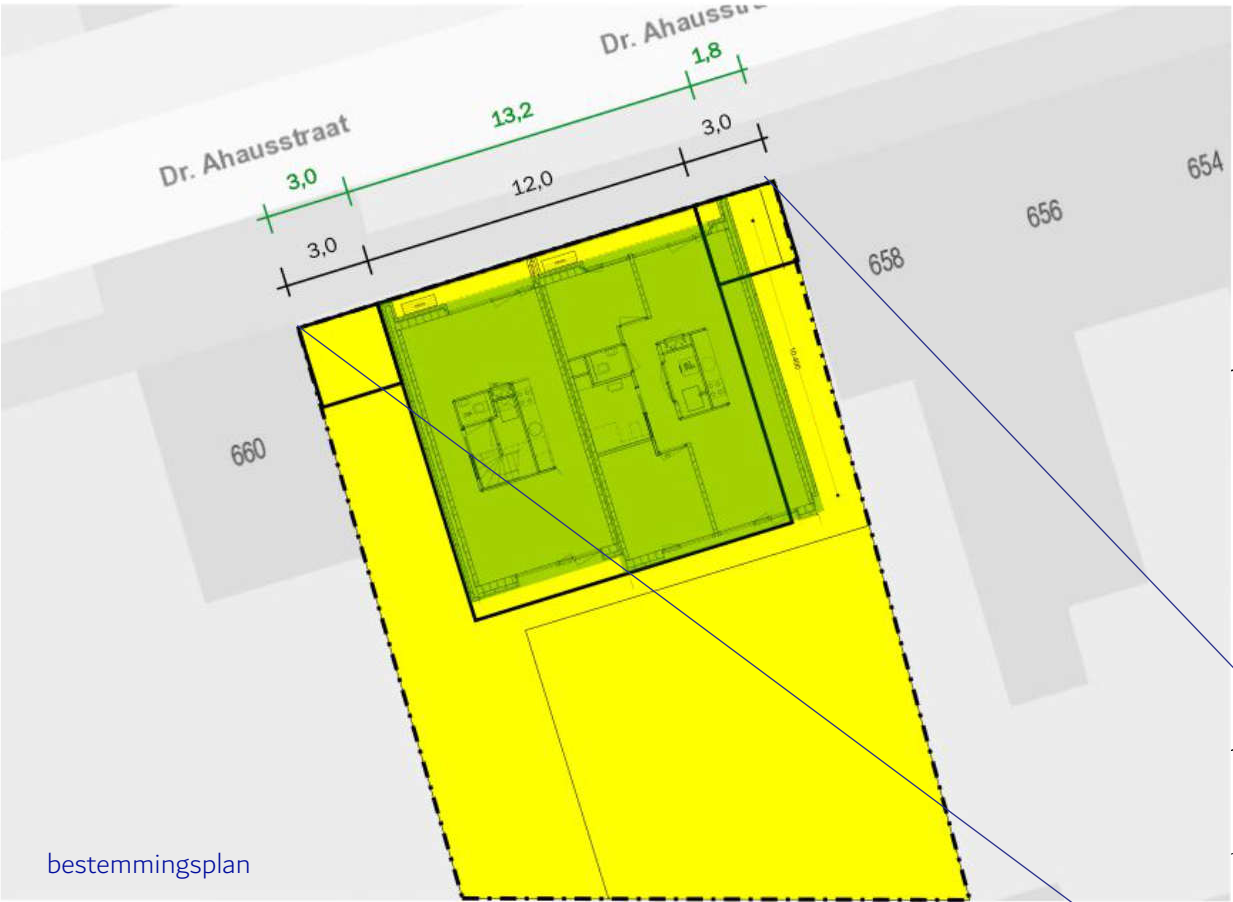


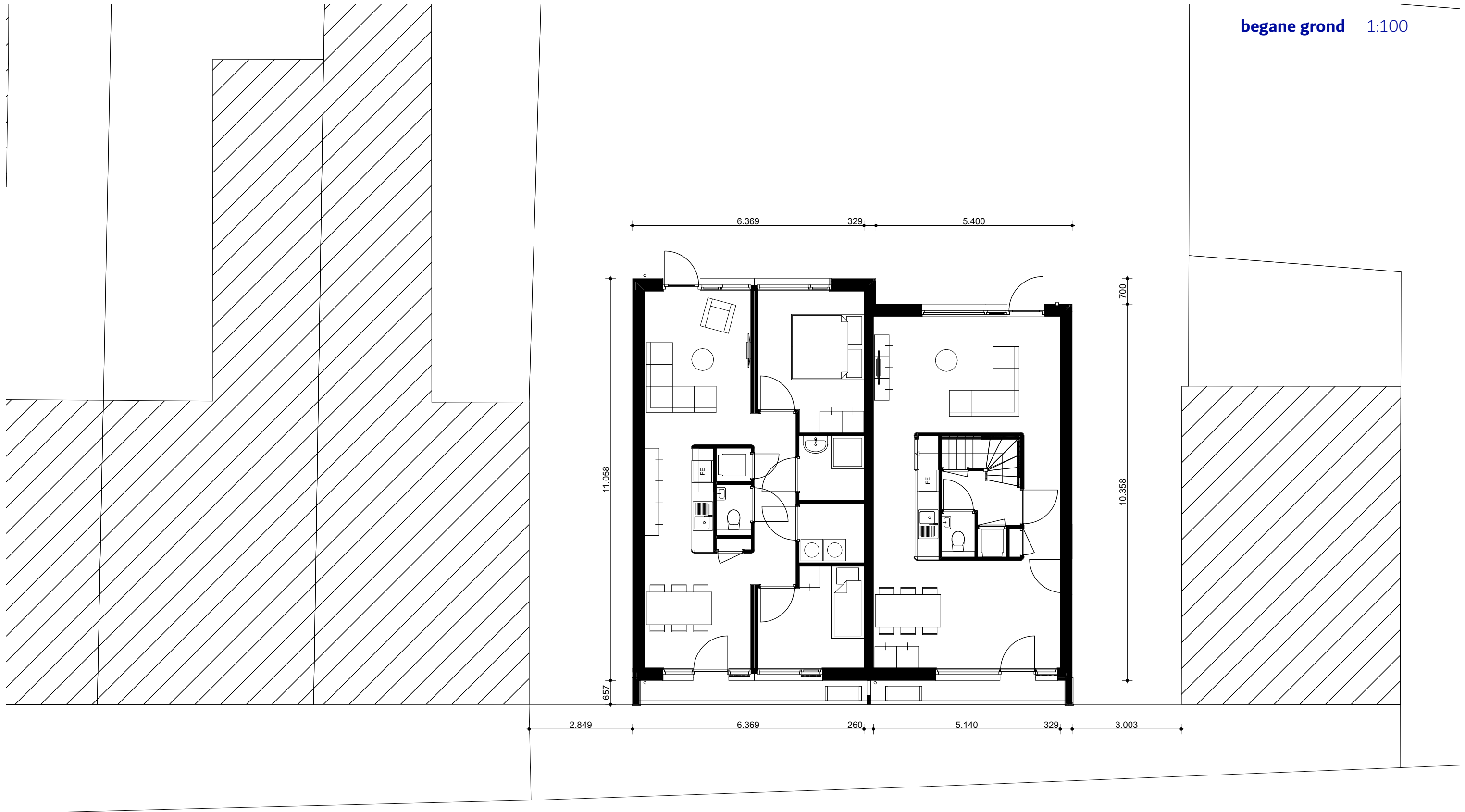


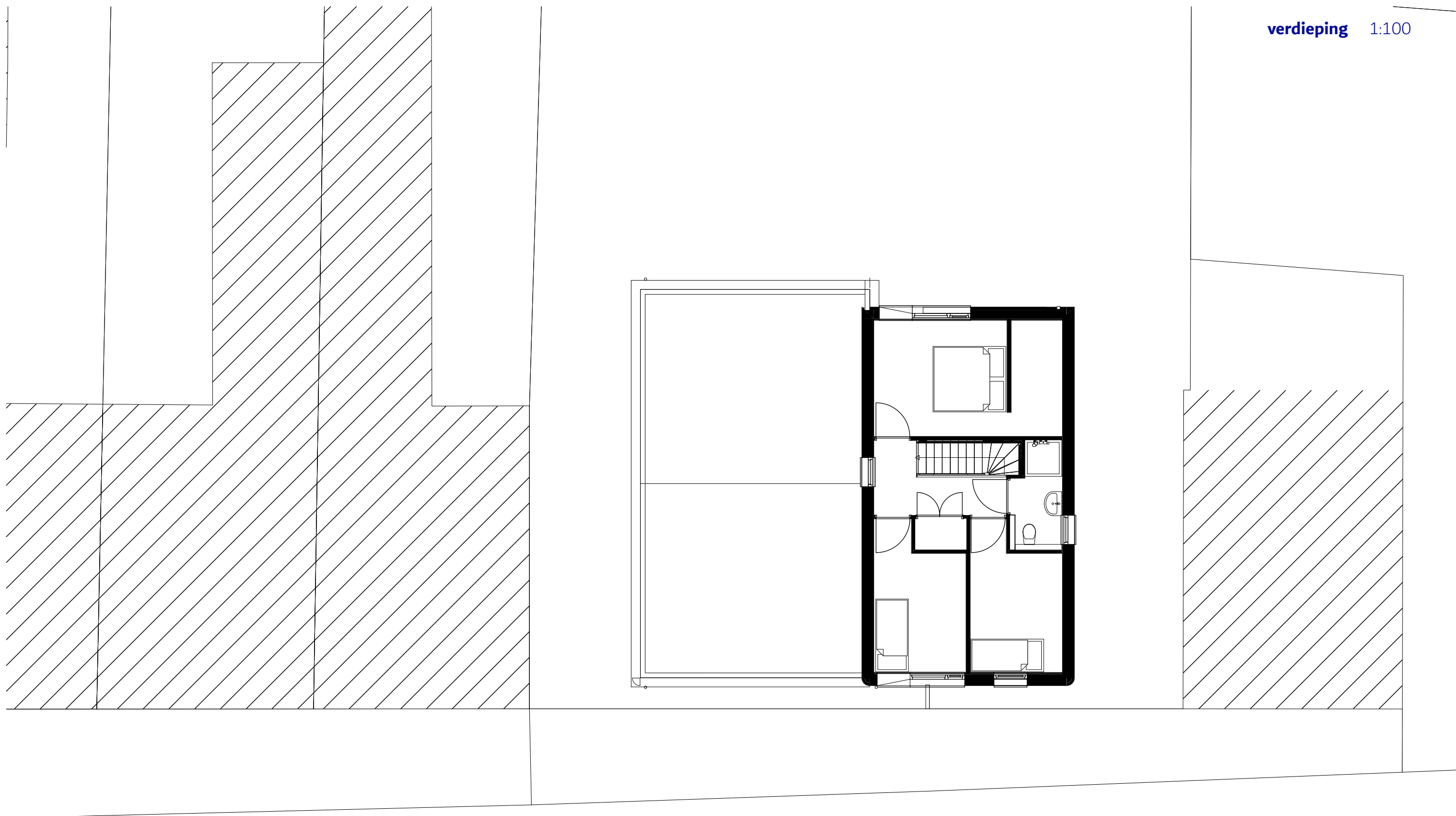


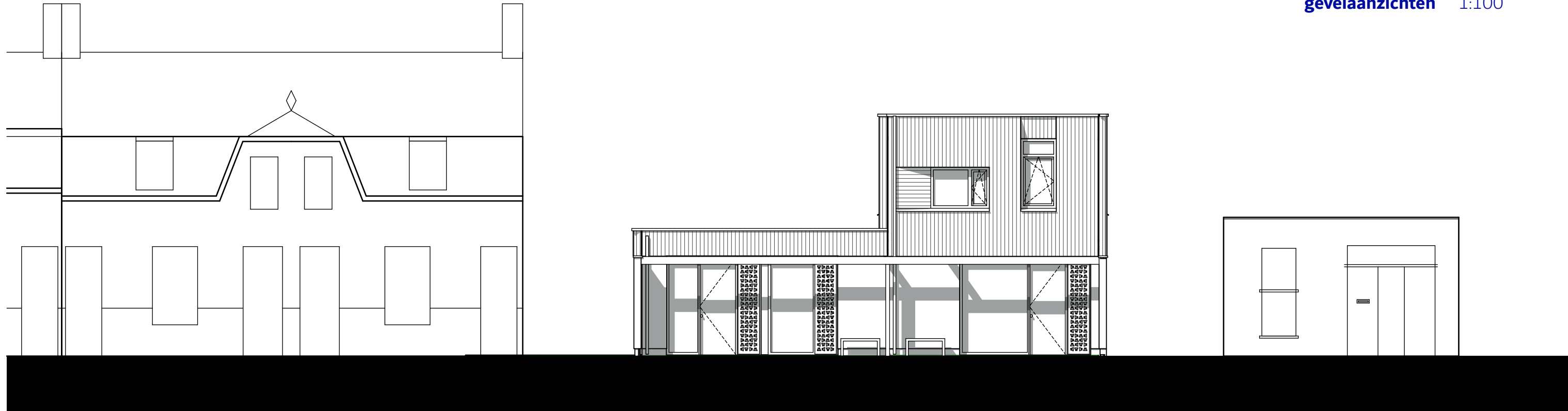




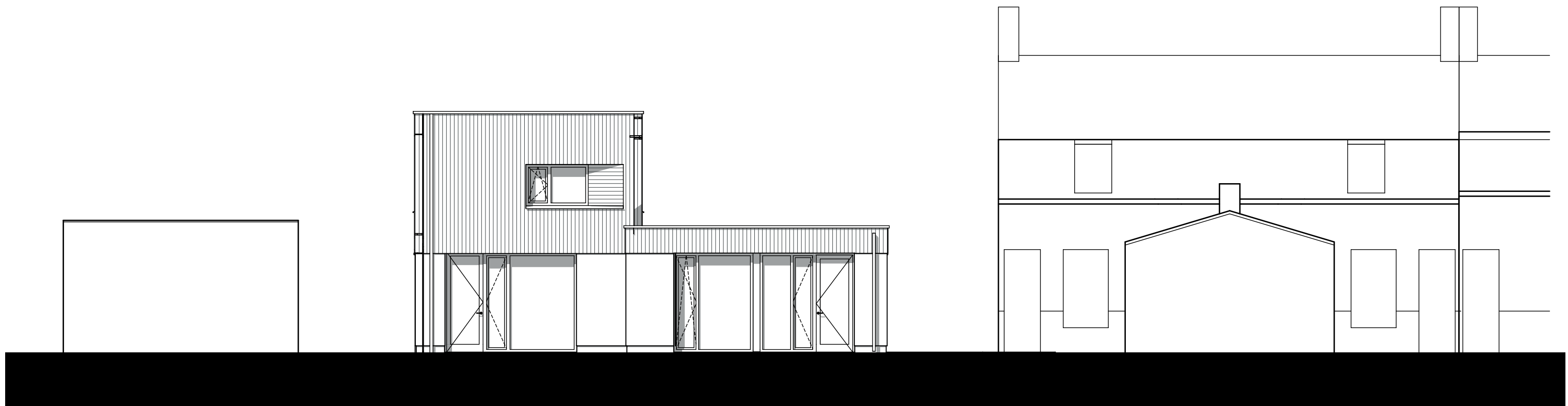




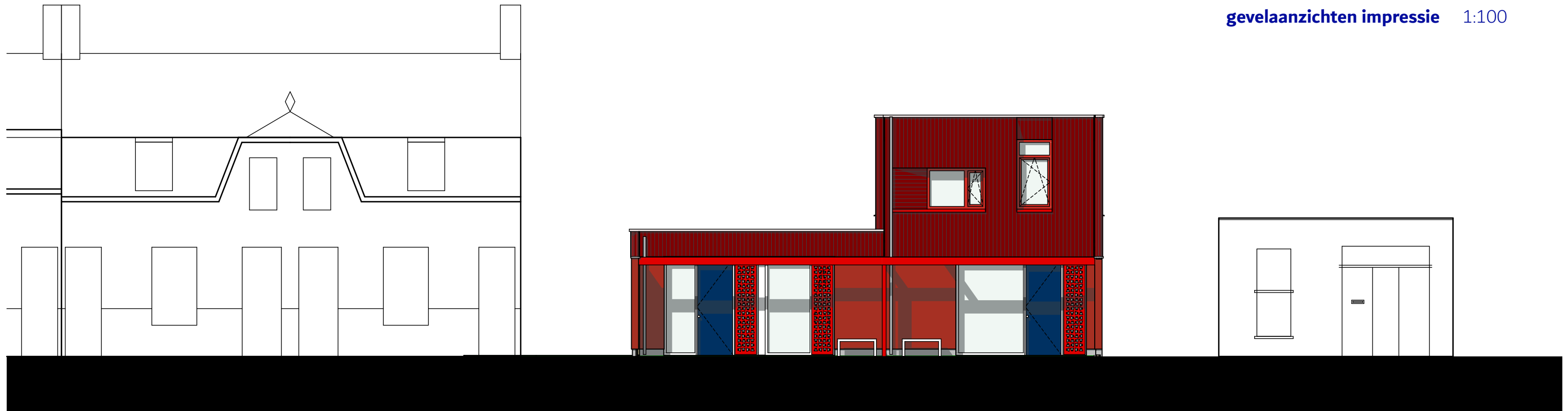




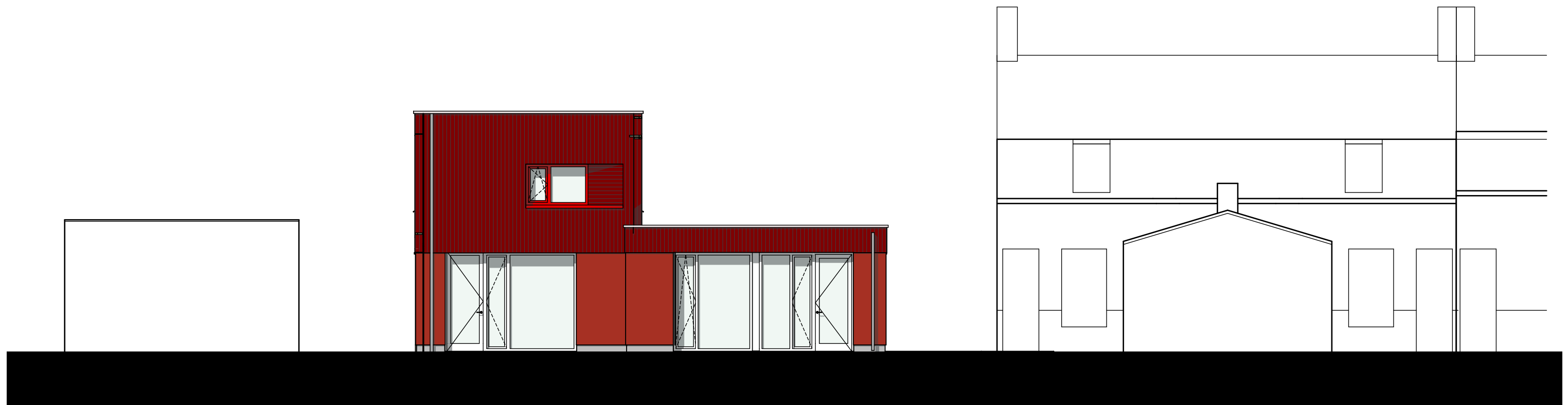
gevelaanzicht voor



gevelaanzicht achter



gevelaanzicht voor



gevelaanzicht achter















