

5. MODELLENSTUDIE

MODEL A



- Gebaseerd op het bouwtype aan de Hoven langs de Jan Ligthartstraat in vier bouwlagen.
- 3 woongebouwen met 41 appartementen in 4 bouwlagen
- 3 woongebouwen met 24 appartementen in 4 bouwlagen

referentiefoto



MODEL B



- Gebaseerd op het bouwtype aan de Luceberthof langs de Baandert in zeven bouwlagen. Gebouwen hebben vier woningen op een bouwlaag.
- 8 woongebouwen met 24 appartementen in 7 bouwlagen

referentiefoto



MODEL C



- Gebaseerd op het bouwtype aan de Luceberthof langs de baandert maar dan in negen bouwlagen. Gebouwen hebben vier woningen op een bouwlaag.
- 6 woongebouwen met 32 appartementen in 9 bouwlagen

referentiefoto



MODEL D



- Gebaseerd op de bestaande flat aan de Jan van Polanenstraat met elf bouwlagen in combinatie met twee appartementengebouwen met vijf bouwlagen. De hoge gebouwen hebben drie woningen op een bouwlaag.
- 4 woongebouwen met 33 appartementen in 12 en 9 bouwlagen
- 2 woongebouwen met 30 appartementen in 5 bouwlagen

referentiefoto



MODEL E



- Gebaseerd op het idee de huidige flats terug te bouwen in een sterk verbeterde vorm. De gebouwen zijn variabel van hoogte en vorm passend in hun nieuwe directe omgeving.
- 2 woongebouwen met 66 appartementen in 4, 6 en 11 bouwlagen
- 1 woongebouw met 36 appartementen in 4, 5 en 7 bouwlagen
- 1 woongebouw met 24 appartementen in 3 en 6 bouwlagen

MODEL F



- Gebaseerd op het appartementengebouw aan de Avenweide in combinatie met twee appartementengebouwen met drie bouwlagen. De hoge gebouwen hebben 6 woningen op een bouwlaag
- 2 woongebouwen met 96 appartementen in 10 en 14 bouwlagen
- 1 woongebouw met 18 appartementen in 3 bouwlagen
- 1 woongebouw met 21 appartementen in 3 bouwlagen

referentiefoto



MODEL G



Model G

- Gebaseerd op de typologie van het hoge appartementengebouw 'Residence Korona in Beverwijk. Hoogbouw met zes woningen op één bouwlaag.
- 1 woongebouw met 90 appartementen in 16 bouwlagen
- 1 woongebouw met 66 appartementen in 12 bouwlagen

referentiefoto



MODEL H



- Gebaseerd op de typologie van het hoge appartementengebouw 'Residence Korona in Beverwijk. Hoogbouw met zes woningen op één bouwlaag.
- 2 woongebouwen met 96 appartementen in 18 bouwlagen

referentiefoto



6. UITKOMST ENQUÊTE PER MODEL NA KBG 3



3 woongebouwen met 41 appartementen
in 4 bouwlagen

3 woongebouwen met 24 appartementen
in 4 bouwlagen

Model A

DN 1: score 8

- De 4 bouwlagen zijn voor mij doorslaggevend i.v.m. de zon, er is in het voor- en najaar zoveel schaduw.

DN 2: score 6

- Te veel blokken, bij inrijden straten rij je tegen de complexen aan

DN 3: score 2

- Door balkons weinig privacy voor bestaande bouw, veel beton

DN 4: score 6

- Geen privacy vanwege balkon met uitzicht op de bestaande woningen, 4 hoog perfect van wege de zon winter voorjaar zomer najaar, verkeer wordt verspreid onder de straten

DN 5: score 6

DN 6: score 3

- Onduidelijke parkeerplaats

DN 7: score 6

- Laag maar slechte zichtlijnen

DN 8: score 4

- Ik vind het niet mooi

DN 9: score 5

DN 10: score 3

- Het totaal van 6 complexen (lagere bouw) veroorzaakt een 'psychische' en zichtbare af scheiding met park Assenburg, de blokken met binnentuin versterken door breedte de muur

DN 11: score 1

- Geen vrij uitzicht, geen samenwerking met het park, voelt heel gesloten

DN 12: score 3

DN 13: score 6,5

- Blokkerig

DN 14: score 6

DN 15: score 3

DN 16: score 0

gemiddelde score: 4.28



8 woongebouwen met 24 appartementen
in 7 bouwlagen

Model B

DN 1: score 3

- Gebouwen te hoog, balkons aan onze zijde

DN 2: score 2

- Privacy balkons, te blokkerig, alle straten rijden tegen appartementen aan

DN 3: score 3

- 6 woonlagen, geen zon en privacy

DN 4: score 0

- Blijven torens

DN 5: score 7

DN 6: score 10

DN 7: score 8

- Goede zichtlijnen mogelijk

DN 8: score 7

- Ziet er netjes uit

DN 9: score 10

DN 10: score 4

- Aantrekkelijke bouw speelt door bovenverdieping maar hier is de fysieke wand in stand gebleven, de bouw is te veel blokvormig door de veelheid met 8 blokken

DN 11: score 6

- Privacy met balkons, park wordt niet betrokken, te veel flats op een rijtje

DN 12: score 4

DN 13: score 8

- Geeft een goede uitstraling

DN 14: score 10

DN 15: score 3

DN 16: score 0

gemiddelde score: 5.31



6 woongebouwen met 32 appartementen
in 9 bouwlagen

Model C

DN 1: score 2

- Te hoog te veel gebouwen, balkons aan onze zijde

DN 2: score 2

- Te veel blokken, geen variatie, privacy balkons, pal voor 43, aanzicht Heemskerk bijna dito als heden

DN 3: score 4

- 9 woonlagen verder van de bestaande bouw verwijderd, veel beton, verbinding met park is verminderd

DN 4: score 1

- Blijven torens

DN 5: score 2

DN 6: score 9

DN 7: score 4

- Te hoog ten opzichte van B

DN 8: score 8,5

- 9 bouwlagen mooi hoog

DN 9: score 9

DN 10: score 4

DN 11: score 6

- Geen mooie sky-line, te veel afscherming naar het park

DN 12: score 5

DN 13: score 7,5

- Redelijk goed alternatief

DN 14: score 10

DN 15: score 3

DN 16: score 0

gemiddelde score: 4.81



4 woongebouwen met 33 appartementen
in 12 en 9 bouwlagen

2 woongebouwen met 30 appartementen
in 5 bouwlagen

Model D

DN 1: score 7

- 5 bouwlagen, dit is het maximaal aantal bouwlagen wat voor mij betreft qua schaduw kan

DN 2: score 8

- Lage complexen tegenover gele flat, groene ruimte creëren van Wv Coulster t/m J v. rietwijk straat, verbinding met park optimaal, wandelpad langs groenstraat school

DN 3: score 5

- Ver van bestaande bouw

DN 4: score 1

- Nog steeds te hoog, blijft zelfde situatie

DN 5: score 8

DN 6: score 7

- Ook mooi

DN 7: score 7

- Verder weg van wijk

DN 8: score 5

- Niet mooi

DN 9: score 5

DN 10: score 6

- Wederom fysieke muur, wel iets speelser

DN 11: score 7

- Ook prima, wel uitgegaan van bestaande ligging gebouwen

DN 12: score 7

DN 13: score 7

- Variatie in bebouwing

DN 14: score 10

DN 15: score 3

DN 16: score 0

gemiddelde score: 5.81



2 woongebouwen met 66 appartementen in 4, 6 en 11 bouwlagen

1 woongebouw met 36 appartementen in 4, 5 en 7 bouwlagen

1 woongebouw met 24 appartementen in 3 en 6 bouwlagen

Model E

DN 1: score 4

- Te hoog

DN 2: score 4

- Variatie leuk afwisselend, aansluiting kasteel minimaal

DN 3: score 6

- Veel meer zon, gebouwen naar elkaar toe

DN 4: score 1

- Vreselijk, lijkt wel op container woningen, erg rommelig

DN 5: score 4

DN 6: score 8

- Leuk en duidelijk beeld

DN 7: score 5

- Te complex, wel goede zon

DN 8: score 1

- Afschuwelijk

DN 9: score 0

DN 10: score 7

- Gedurfd maar op smalle oppervlakten moeilijk te realiseren als het gaat om andere voorzieningen (parkeerplaatsen), wel gedurfd qua levendige bouw maar ook t.a.v. zicht op/naar elkaar (contact) en overzicht op binnentuinen

DN 11: score 1

- Complexen geven een rommelige indruk, geen betrokkenheid met het park

DN 12: score 7,5

- Speels past bij kasteel ideevorm

DN 13: score 5

- Uitstraling is slecht

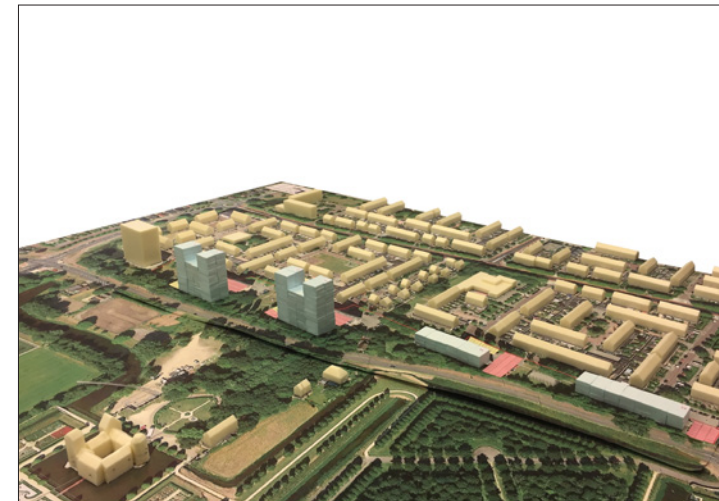
DN 14: score 1

DN 15: score 7

- Thinking outside the box

DN 16: score 8

gemiddelde score: 4.34



2 woongebouwen met 96 appartementen in 10 en 14 bouwlagen

1 woongebouw met 18 appartementen in 3 bouwlagen

1 woongebouw met 21 appartementen in 3 bouwlagen

Model F

DN 1: score 9

- perfect 3 bouwlagen, en vind de bouw van de kasteeltoren goed bij het kasteel passen

DN 2: score 9

- Leuke variatie in bouw, van de 2 lagen blokken 1 blok maken, meer doorgang naar het park, en ontloop je de leiding

DN 3: score 1

- Afzichtelijk

DN 4: score 2

- Er komt te veel verkeer voor 2 straten, qua woningen ziet het er wel beter uit, flats niet eerlijk verdeeld

DN 5: score 9

DN 6: score 4

DN 7: score 4

- Te hoog

DN 8: score 6,5

DN 9: score 0

DN 10: score 2

- Wanstaltig en detonerend met laag bouw en groen overzijde Tolweg

DN 11: score 7

- Bebouwing versus plek wordt netjes opgebouwd, ga wel uit van bestaande ligging gebouwen

DN 12: score 2

- Niet mooi

DN 13: score 4

- Veel te hoog

DN 14: score 6

DN 15: score 3

DN 16: score 0

gemiddelde score: 4.28



1 woongebouw met 90 appartementen in 16 bouwlagen

1 woongebouw met 66 appartementen in 12 bouwlagen

1 woongebouw met 42 appartementen in 8 bouwlagen

Model G

DN 1: score 6

- Op zich wel leuk dat de gebouwen oplopen, maar 8 bouwlagen schuin voor mijn huis vind ik minder

DN 2: score 8

- Oplopend leuk effect, doorgang park mooi, privacy rondom

DN 3: score 9,5

- Concentratie goed, alle koopwoningen vrij uitzicht, veel meer verbinding met park

DN 4: score 0

- Te veel schaduw bij bestaande woningen, te veel verkeer voor de kleine straatjes

DN 5: score 5

DN 6: score 2

DN 7: score 5

- Veel groen, veel zichtlijnen, wel hoog

DN 8: score 9

- Ruimtelijk

DN 9: score 6

DN 10: score 7

- Hoewel hoogbouw volkomen onaantrekkelijk is is bewoning wel geconcentreerd: totaal zicht op park assumburg, bovendien is wijk met park meer geïntegreerd, veel mogelijkheden indeling buitenruimte

DN 11: score 9

- Veel ruimte, park wordt betrokken, maakt veel meer 1 geheel, niets op aan te merken

DN 12: score 2

- Werkt alleen als de situering in het verlengde van de straten gepland wordt

DN 13: score 6

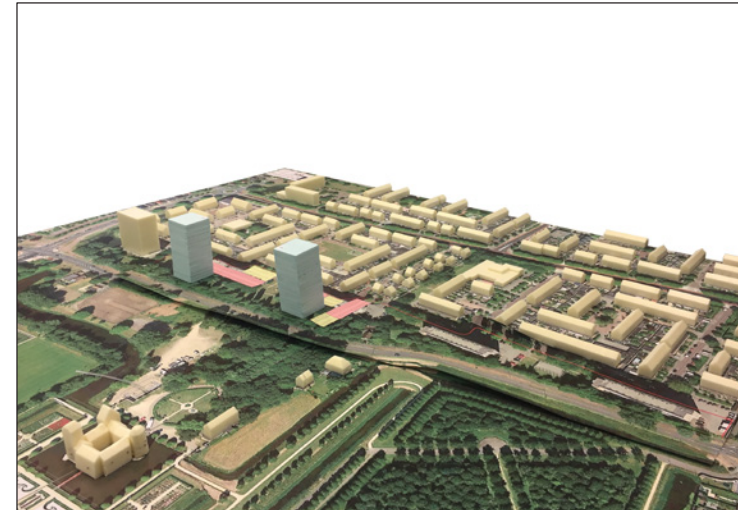
DN 14: score 4

DN 15: score 7

DN 16: score 6

- Deze op de kop van de zijstraten zetten, dan werkt het en heft de bestaande laagbouw het vrije zicht waarmee ze gekocht zijn, flats wel tegen Tolweg aanzetten, twee hoge torens even hoog maken

gemiddelde score: 5.71



2 woongebouwen met 96 appartementen in 18 bouwlagen

Model H

DN 1: score 10

- Oogt erg veel rust uit 20, met 2 gebouwen veel mogelijkheden voor parkeren en speelplaats

DN 2: score 9

- Veel groen en andere mogelijkheden, sociale controle, vrij uitzicht, blokkerig, hoop op creatieve bouw

DN 3: score 8

- Verbinding met park, 18 lagen is wel erg hoog, concentratie op nummers 1 t/m 41, geen muur van beton

DN 4: score 0

- Dan komt er helemaal geen zon meer bij de woningen

DN 5: score 3

DN 6: score 1

DN 7: score 1

- Te hoog

DN 8: score 9

DN 9: score 10

DN 10: score 8

- Hoewel hoogbouw volkomen onaantrekkelijk is is bewoning wel geconcentreerd: totaal zicht op park assumburg, bovendien is wijk met park meer geïntegreerd, veel mogelijkheden indeling buitenruimte

DN 11: score 9

- Vanaf de snelweg veel mooiere sky-line, park is meer betrokken bij buurt, clustering van mensen op 1 plek is hier hoog, meer spreiding zou wenselijk zijn

DN 12: score 1

DN 13: score 6,5

- Groen is goed

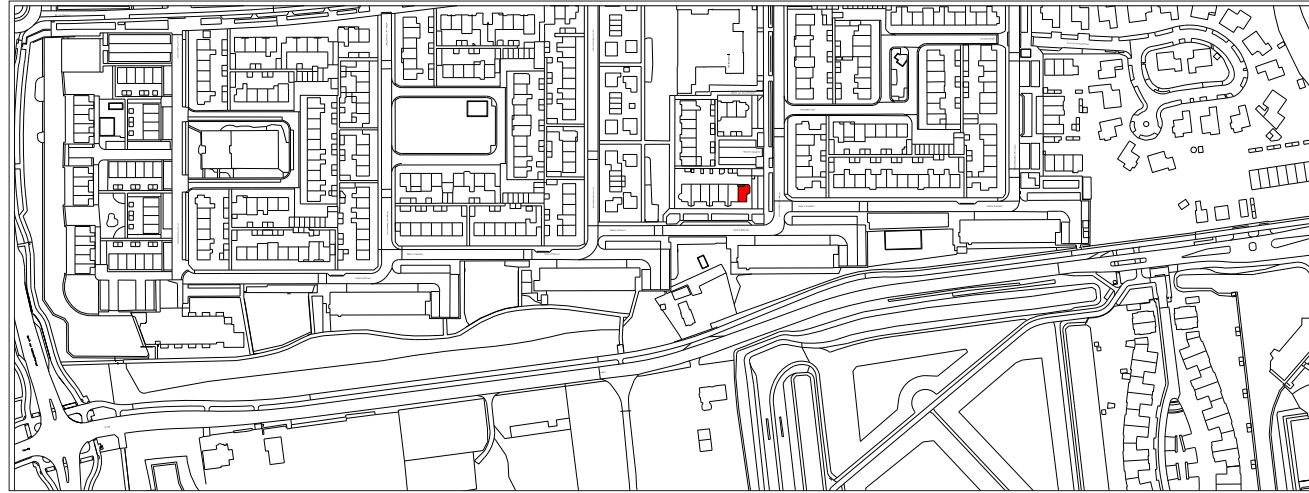
DN 14: score 4

DN 15: score 8

DN 16: score 0

gemiddelde score: 5,46

7. UITKOMST ENQUÊTE PER DEELNEMER



Deelnemer 1

Adres: Debora Bakelaan 43C

A: score 8

- de 4 bouwlagen zijn voor mij doorslaggevend i.v.m. de zon, er is in het voor- en najaar zoveel schaduw.

B: score 3

- gebouwen te hoog, balkons aan onze zijde

C: score 2

- te hoog te veel gebouwen, balkons aan onze zijde

D: score 7

- 5 bouwlagen, dit is het maximaal aantal bouwlagen wat voor mij betreft qua schaduw kan

E: score 4

- te hoog

F: score 9

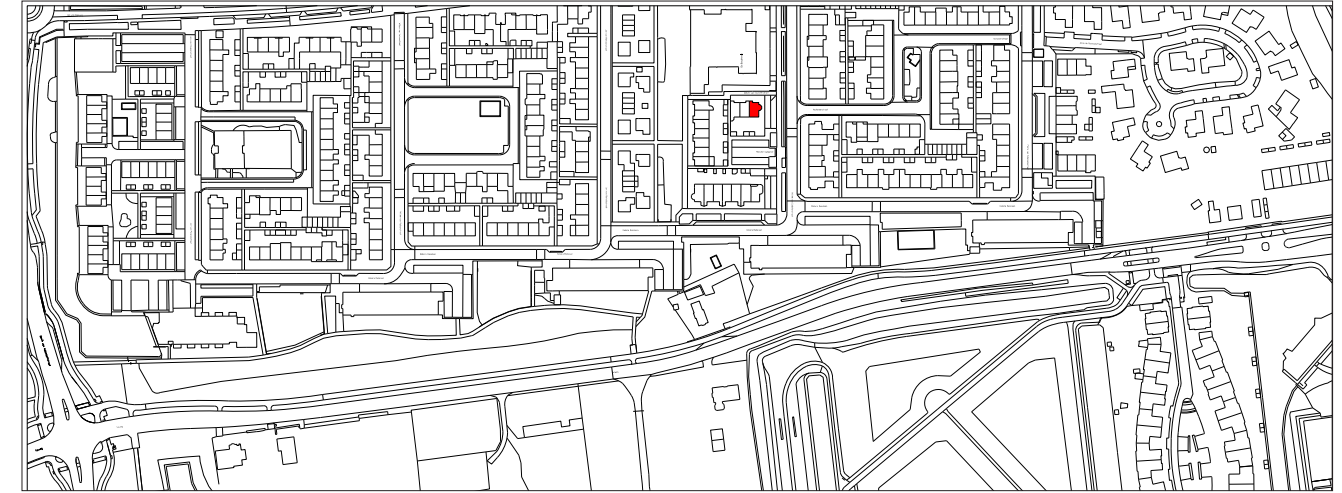
- perfect 3 bouwlagen, en vind de bouw van de kasteeltoren goed bij het kasteel passen

G: score 6

- op zich wel leuk dat de gebouwen oplopen, maar 8 bouwlagen schuin voor mijn huis vind ik minder

H: score 10

- oogt erg veel rust uit 20, met 2 gebouwen veel mogelijkheden voor parkeren en speelplaats



Deelnemer 2

Adres: W.v. Coulsterstraat 4

A: score 6

- Te veel blokken, bij inrijden straten rij je tegen de complexen aan

B: score 2

- Privacy balkons, te blokkerig, alle straten rijden tegen appartementen aan

C: score 2

- Te veel blokken, geen variatie, privacy balkons, pal voor 43, aanzicht Heemskerk bijna dito als heden

D: score 8

- Lage complexen tegenover gele flat, groene ruimte creëren van Wv Coulster t/m J v. rietwijk straat, verbinding met park optimaal, wandelpad langs groenstraat school

E: score 4

- Variatie leuk afwisselend, aansluiting kasteel minimaal,

F: score 9

- Leuke variatie in bouw, van de 2 lagen blokken 1 blok maken, meer doorgang naar het park, en ontloop je de leiding

G: score 8

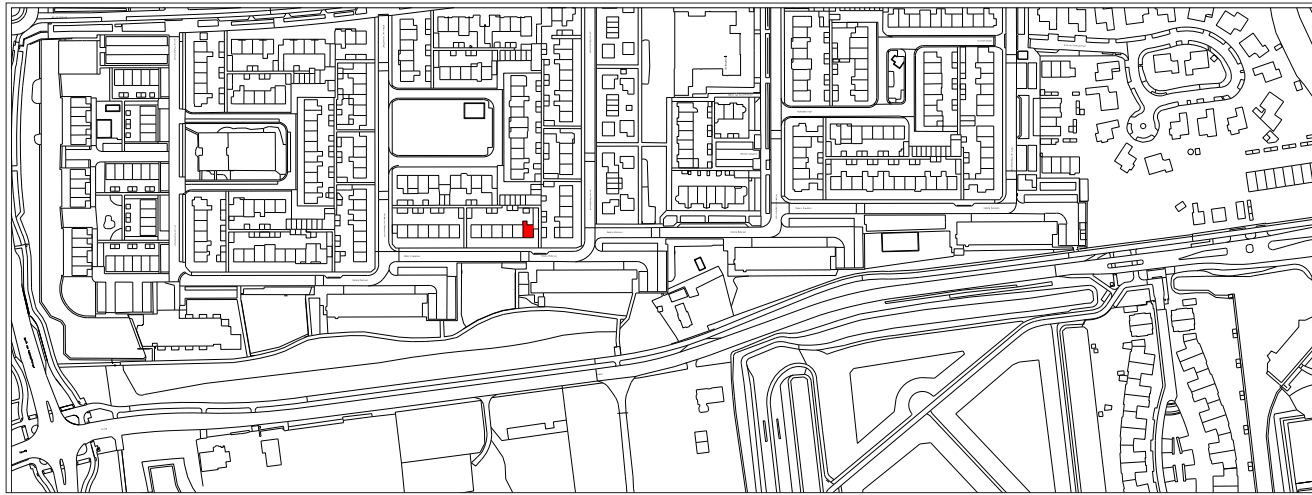
- Oplopend leuk effect, doorgang park mooi, privacy rondom

H: score 9

- Veel groen en andere mogelijkheden, sociale controle, vrij uitzicht, blokkerig, hoop op creatieve bouw

Conclusie

Kasteel is vanuit de wijk niet goed zichtbaar, bereikbaar, het wandelgebied vrijmaken tot kasteel, bij alle modellen staan de complexen pal op de inrijdende straten (A B C D E F), F G H heeft mijn voorkeur



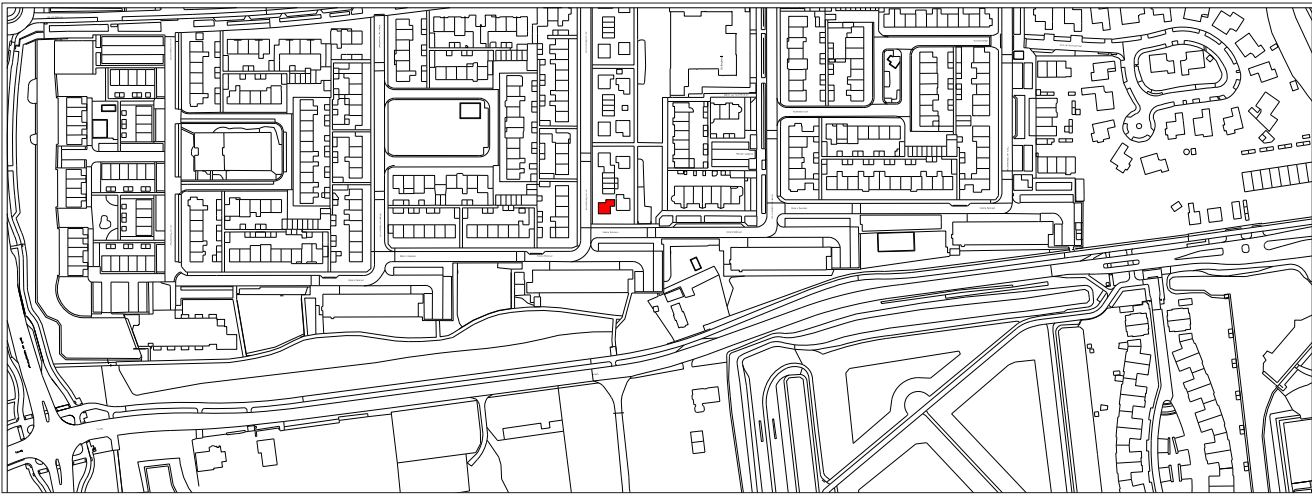
Deelnemer 3

Adres: Debora Bakelaan 41

- A:** score 2
- Door balkons weinig privacy voor bestaande bouw, veel beton
- B:** score 3
- 6 woonlagen, geen zon en privacy
- C:** score 4
- 9 woonlagen verder van de bestaande bouw verwijderd, veel beton, verbinding met park is verminderd
- D:** score 5
- Ver van bestaande bouw
- E:** score 6
- Veel meer zon, gebouwen naar elkaar toe
- F:** score 1
- Afzichtelijk
- G:** score 9,5
- Concentratie goed, alle koopwoningen vrij uitzicht, veel meer verbinding met park
- H:** score 8
- Verbinding met park, 18 lagen is wel erg hoog, concentratie op nummers 1 t/m 41, geen muur van beton

Conclusie

Variant G heeft mijn voorkeur, in mijn optiek is er de meeste verbinding met park assumburg, mede door slechts drie gebouwen ontstaat er geen muur van beton (zoals nu), voordeel ten opzichte van model H meer spreiding van woonintensiteit



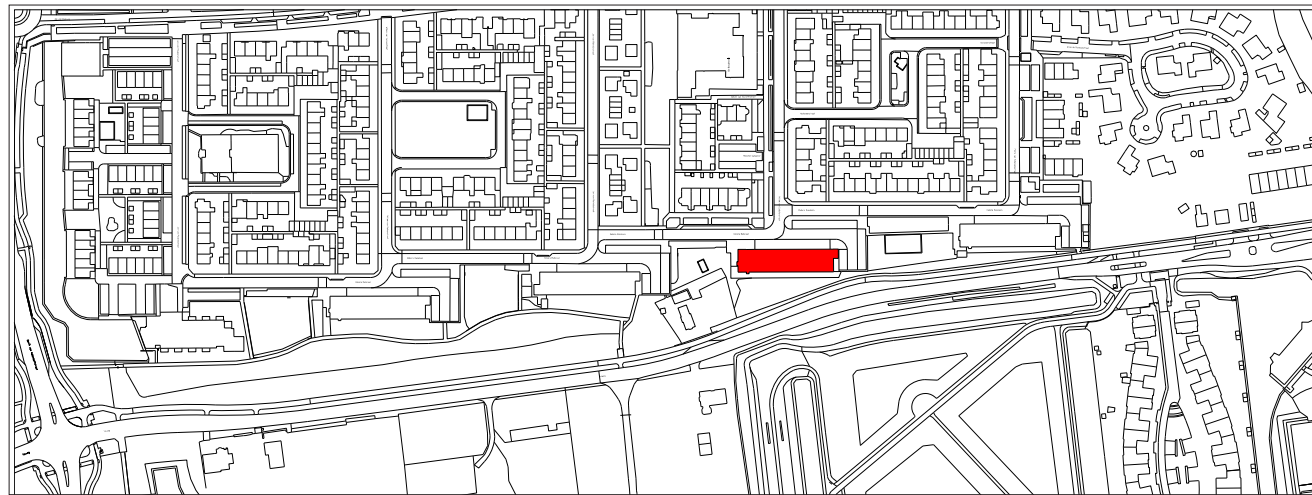
Deelnemer 4

Adres: Jan van Rietwijkstraat 21

- A:** score 6
- Geen privacy vanwege balkon met uitzicht op de bestaande woningen, 4 hoog perfect van wege de zon winter voorjaar zomer najaar, verkeer wordt verspreid onder de straten
- B:** score 0
- Blijven torens
- C:** score 1
- Blijven torens
- D:** score 1
- Nog steeds te hoog, blijft zelfde situatie
- E:** score 1
- Vreselijk, lijkt wel op container woningen, erg rommelig
- F:** score 2
- Er komt te veel verkeer voor 2 straten, qua woningen ziet het er wel beter uit, flats niet eerlijk verdeeld
- G:** score 0
- Te veel schaduw bij bestaande woningen, te veel verkeer voor de kleine straatjes
- H:** score 0
- Dan komt er helemaal geen zon meer bij de woningen

Conclusie

Te hoge flats geeft bij bestaande woningen te veel schaduw in de tuin en straat, bv swinters met het lekkere zonnetje erg somber thuis komen, er komt te veel verkeer door de straten, momenteel al snachts kan je niet slapen door het verkeer en het gepraat van mensen, wat vooral veel ergernis brengt: de muur van het kasteel en het dorp blijft, als er nu geen bebouwing is bij het kasteel wordt deze meer betrokken bij het dorp en zie je vanaf de laan van assumburg/Jumbo het kasteel, hoe betrokken kan je je voelen als heemskerker, misschien een optie om een trechteridee te maken van af het kasteel naar het dorp/laan van assumburg en hier groenvoorziening te maken zodat je vanuit het dorp gezien zo het park in kan lopen



Deelnemer 5
Adres: Debora Bakelaan 216

A: score 6

B: score 7

C: score 2

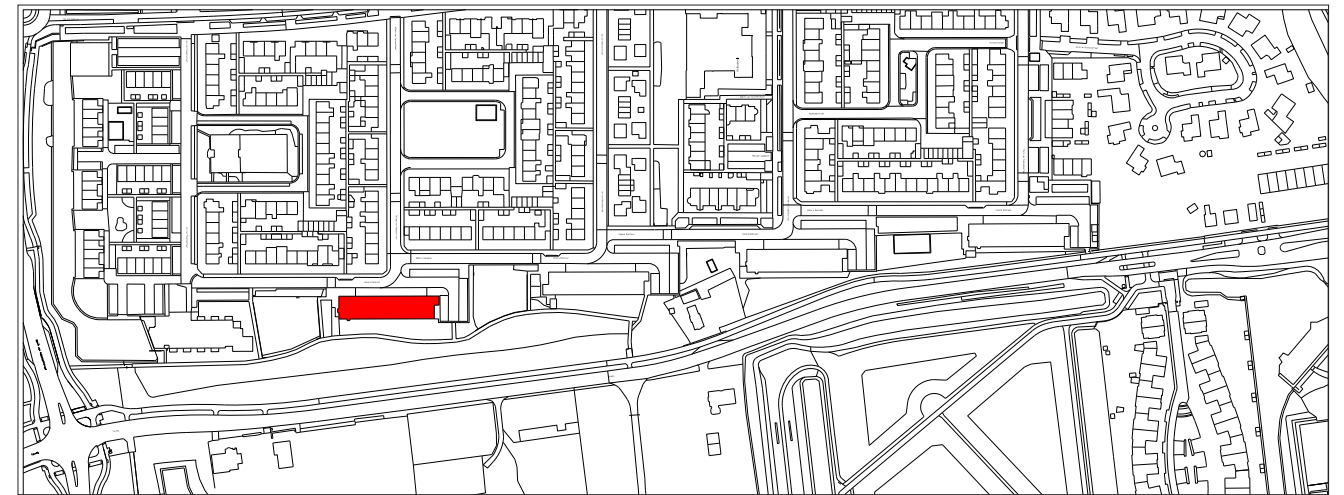
D: score 8

E: score 4

F: score 9

G: score 5

H: score 3



Deelnemer 6
Adres: Debora Bakelaan 22

A: score 3

- Onduidelijke parkeerplaats

B: score 10

C: score 9

D: score 7

- Ook mooi

E: score 8

- Leuk en duidelijk beeld

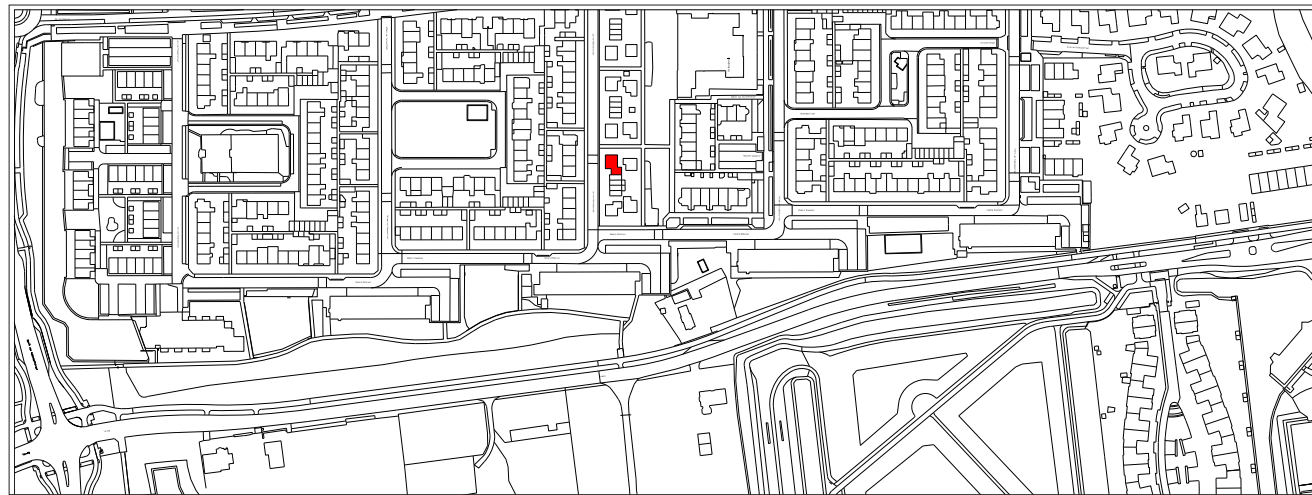
F: score 4

G: score 2

H: score 1

Conclusie

Ik ben alleenstaande ouder met 2 kinderen, rapportcijfer B de beste en modernste, in principe vind ik ruimer wonen het beste en vier slaapkamers etc, ik kies voor 3 hoog of 4, mooi uitzicht



Deelnemer 7

Adres: Jan van Rietwijkstraat 17

A: score 6

- Laag maar slechte zichtlijnen

B: score 8

- Goede zichtlijnen mogelijk

C: score 4

- Te hoog ten opzichte van B

D: score 7

- Verder weg van wijk

E: score 5

- Te complex, wel goede zon

F: score 4

- Te hoog

G: score 5

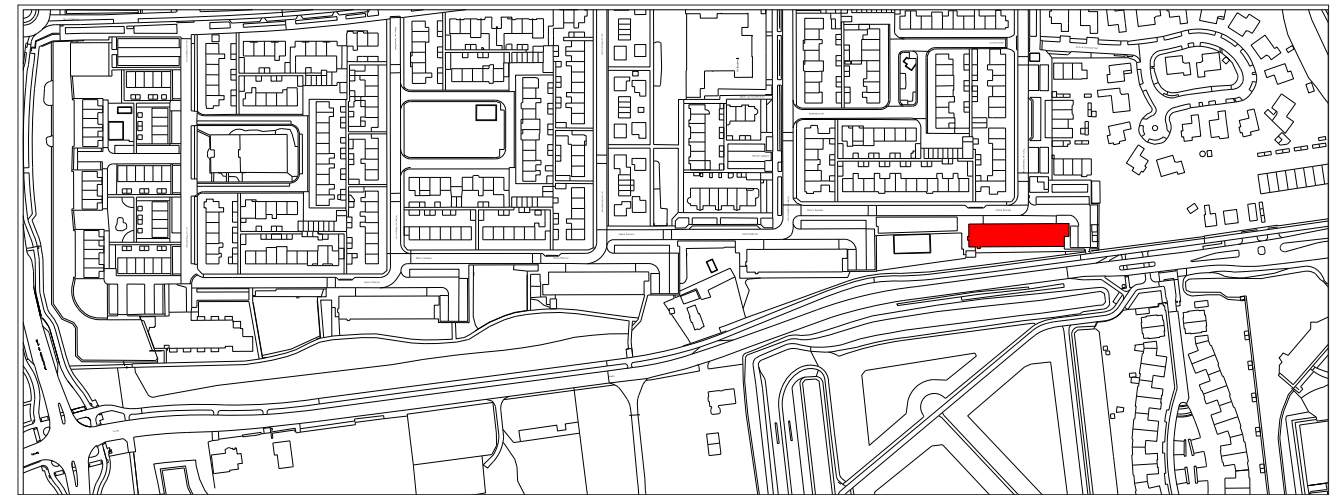
- Veel groen, veel zichtlijnen, wel hoog

H: score 1

- Te hoog

Conclusie

Laag met veel zichtlijnen om het idee van een muur te doorbreken



Deelnemer 8

Adres: Debora Bakelaan 374

A: score 4

- Ik vind het niet mooi

B: score 7

- Ziet er netjes uit

C: score 8,5

- 9 bouwlagen mooi hoog

D: score 5

- Niet mooi

E: score 1

- Afschuwelijk

F: score 6,5

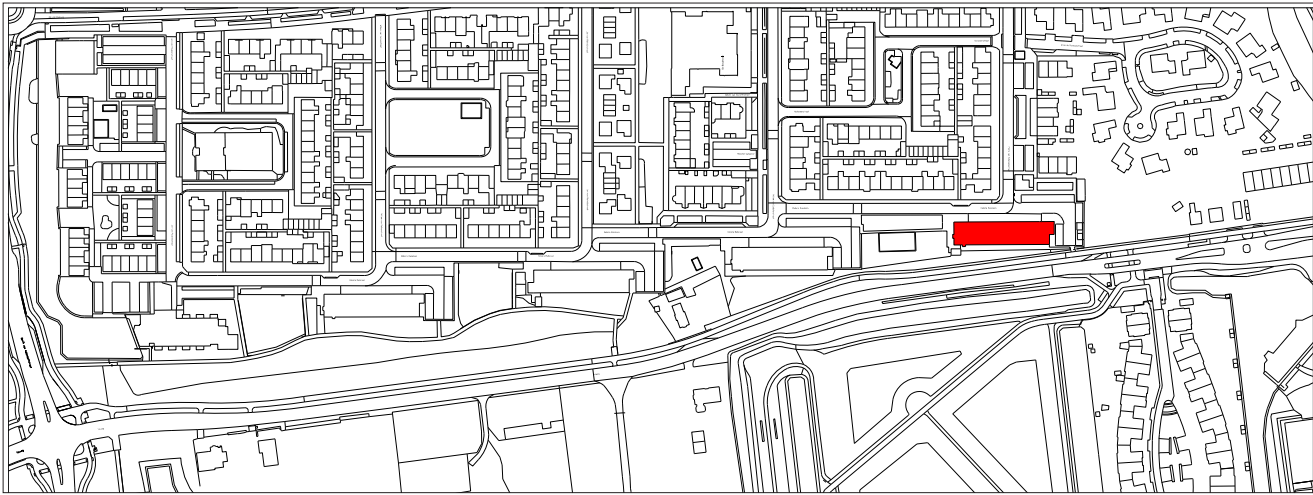
G: score 9

- Ruimtelijk

H: score 9

Conclusie

Mijn voorkeur gaat uit naar een hoog gebouw, het liefst ter hoogte van de gele flat blijven vanwege het uitzicht



Deelnemer 9

Adres: Debora Bakelaan 358

A: score 5

B: score 10

C: score 9

D: score 5

E: score 0

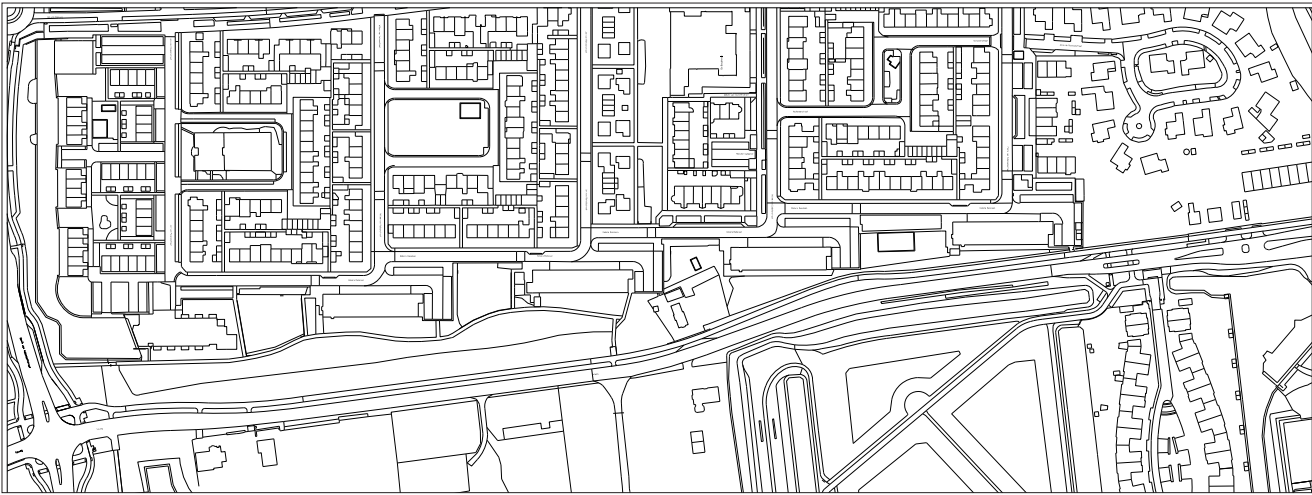
F: score 0

G: score 6

H: score 10

Conclusie

Graag op de zelfde plek als de gele flat 7 hoog



Deelnemer 10

Adres: Van Bronckhorstraat 1 (buiten projectgebied)

A: score 3

- Het totaal van 6 complexen (lagere bouw) veroorzaakt een 'psychische "en zichtbare af scheiding met park assumburg, de blokken met binnentuin versterken door breedte de muur

B: score 4

- Aantrekkelijke bouw speels door bovenverdieping maar hier is de fysieke wand in stand ge bleven, de bouw is te veel blokvormig door de veelheid met 8 blokken

C: score 4

D: score 6

- Wederom fysieke muur, wel iets speelser

E: score 7

- Gedurfd maar op smalle oppervlakten moeilijk te realiseren als het gaat om andere voorzie ningen (parkeerplaatsen), wel gedurfd qua levendige bouw maar ook t.a.v. zicht op/naar elkaar (contact) en overzicht op binnentuinen

F: score 2

- Wanstaltig en detonerend met laag bouw en groen overzijde Tolweg

G: score 7

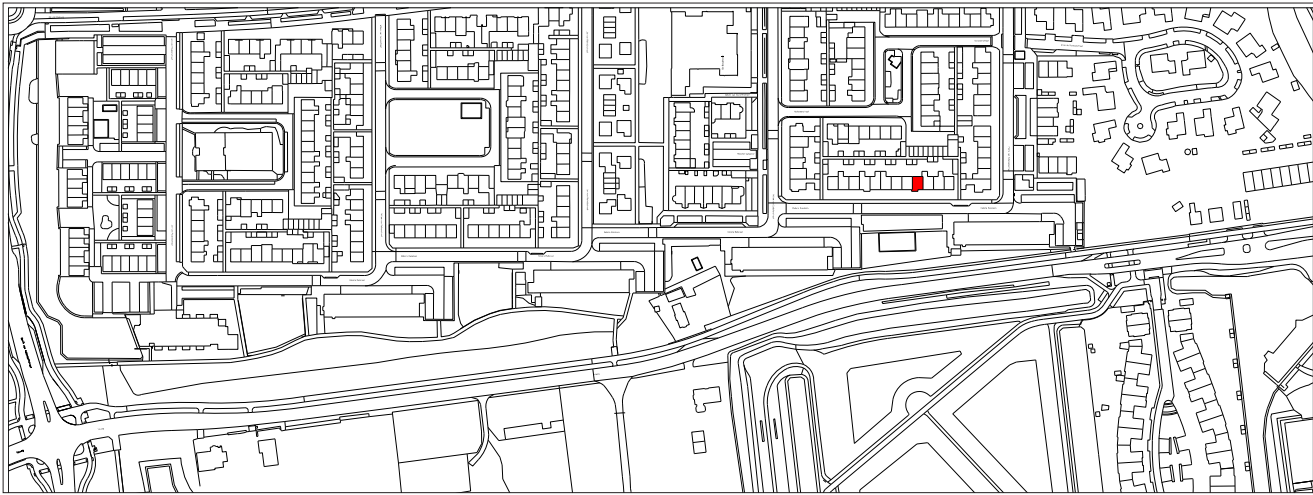
Hoewel hoogbouw volkomen onaantrekkelijk is is bewoning wel geconcentreerd: totaal zicht op park assumburg, bovendien is wijk met park meer geïntegreerd, veel mogelijkheden inde ling buitenruimte

H: score 8

- Hoewel hoogbouw volkomen onaantrekkelijk is is bewoning wel geconcentreerd: totaal zicht op park assumburg, bovendien is wijk met park meer geïntegreerd, veel mogelijkheden inde ling buitenruimte

Conclusie

Beoordelen in steen, bouw, is niet geheel los te zien van het totaal (wat wil je, wat is visie)

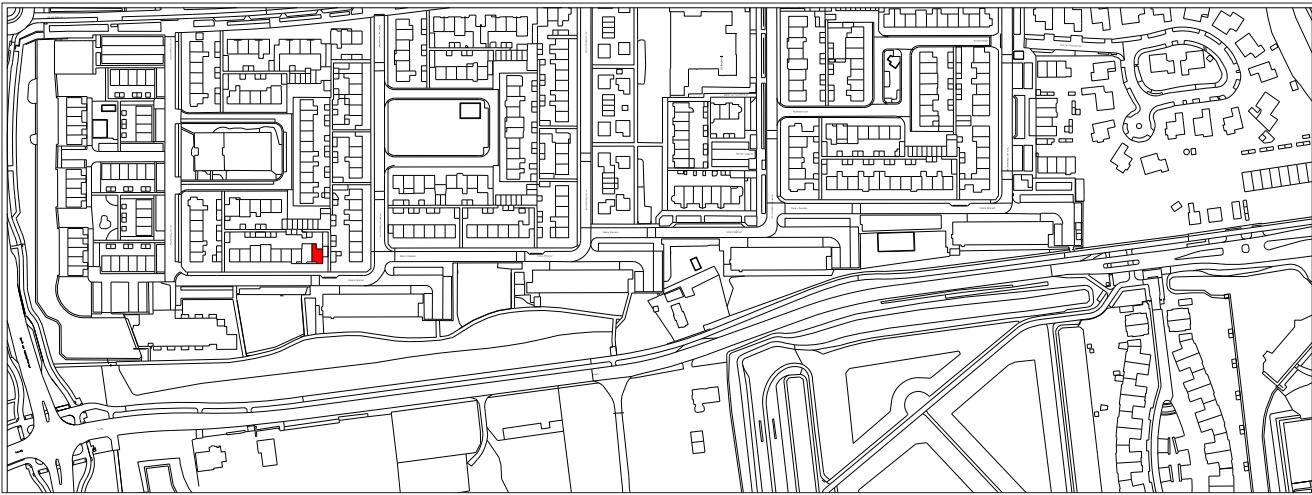


Deelnemer 11
Adres: Debora Bakelaan 61

- A:** score 1
- Geen vrij uitzicht, geen samenwerking met het park, voelt heel gesloten
- B:** score 6
- Privacy met balkons, park wordt niet betrokken, te veel flats op een rijtje
- C:** score 6
- Geen mooie sky-line, te veel afscherming naar het park
- D:** score 7
- Ook prima, wel uitgegaan van bestaande ligging gebouwen
- E:** score 1
- Complexen geven een rommelige indruk, geen betrokkenheid met het park
- F:** score 7
- Bebouwing versus plek wordt netjes opgebouwd, ga wel uit van bestaande ligging gebouwen
- G:** score 9
- Veel ruimte, park wordt betrokken, maakt veel meer 1 geheel, niets op aan te merken
- H:** score 9
- Vanaf de snelweg veel mooiere sky-line, park is meer betrokken bij buurt, clustering van mensen op 1 plek is hier hoog, meer spreiding zou wenselijk zijn

Conclusie

Ik kijk toch helaas ook naar mijn eigen straat, daarbij wil dolgraag een grote betrokkenheid met het park, daar heb ik mijn keuzes op gebaseerd

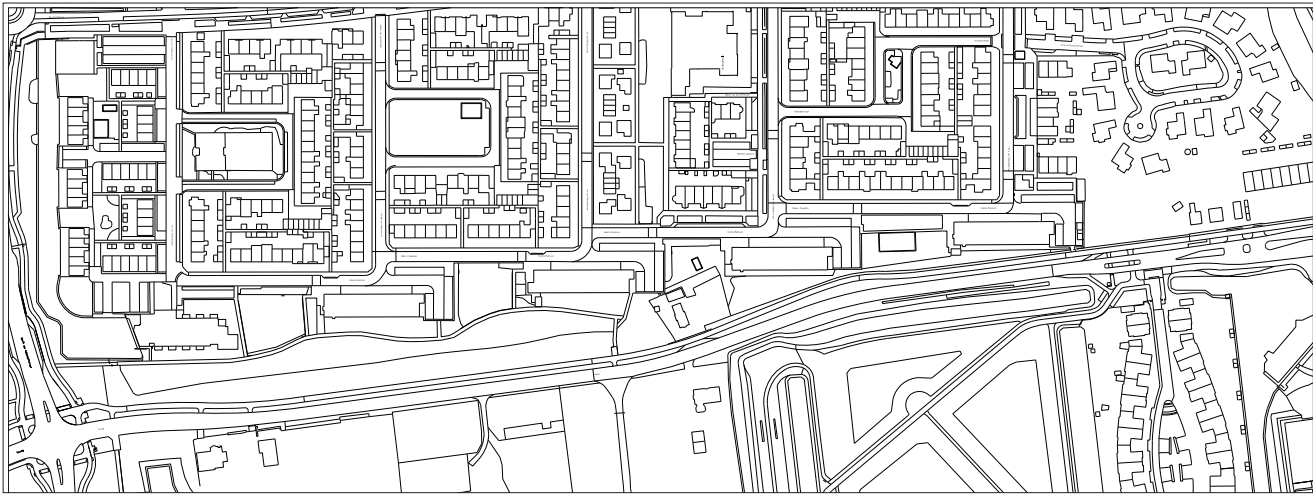


Deelnemer 12
Adres: Debora Bakelaan 17

- A:** score 3
- B:** score 4
- C:** score 5
- D:** score 7
- E:** score 7,5
- Speels past bij kasteel ideevorm
- F:** score 2
- Niet mooi
- G:** score 2
- Werkt alleen als de situering in het verlengde van de straten gepland wordt
- H:** score 1

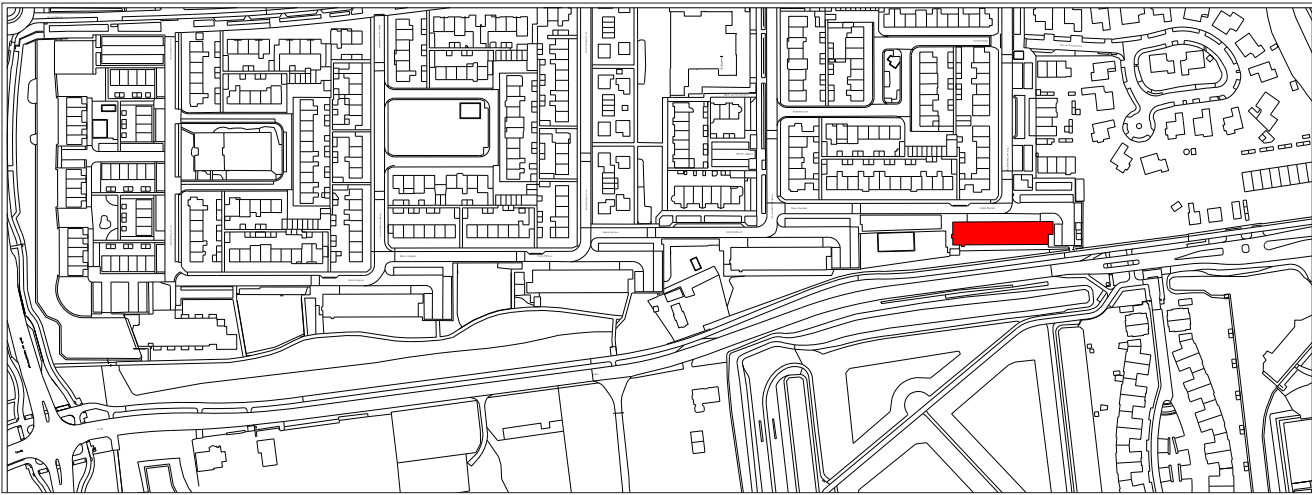
Conclusie

Zeker de hoge flats zijn erg geconcentreerd op het voorste brede stuk, 192 appartementen is te veel, parkeerplaatsen en groen zal wijken



Deelnemer 13
Adres: Anna Blamanhof 27 (buiten projectgebied)

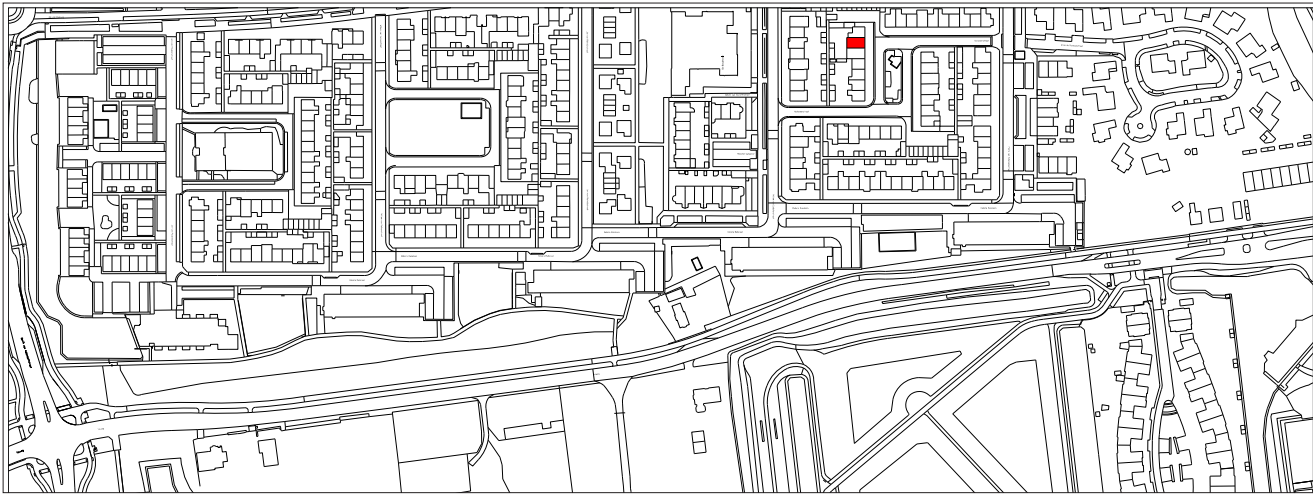
- A:** score 6,5
- Blokkerig
- B:** score 8
- Geeft een goede uitstraling
- C:** score 7,5
- Redelijk goed alternatief
- D:** score 7
- Variatie in bebouwing
- E:** score 5
- Uitstraling is slecht
- F:** score 4
- Veel te hoog
- G:** score 6
- H:** score 6,5
- Groen is goed



Deelnemer 14
Adres: Debora Bakelaan 290

- A:** score 6
- B:** score 10
- C:** score 10
- D:** score 10
- E:** score 1
- F:** score 6
- G:** score 4
- H:** score 4

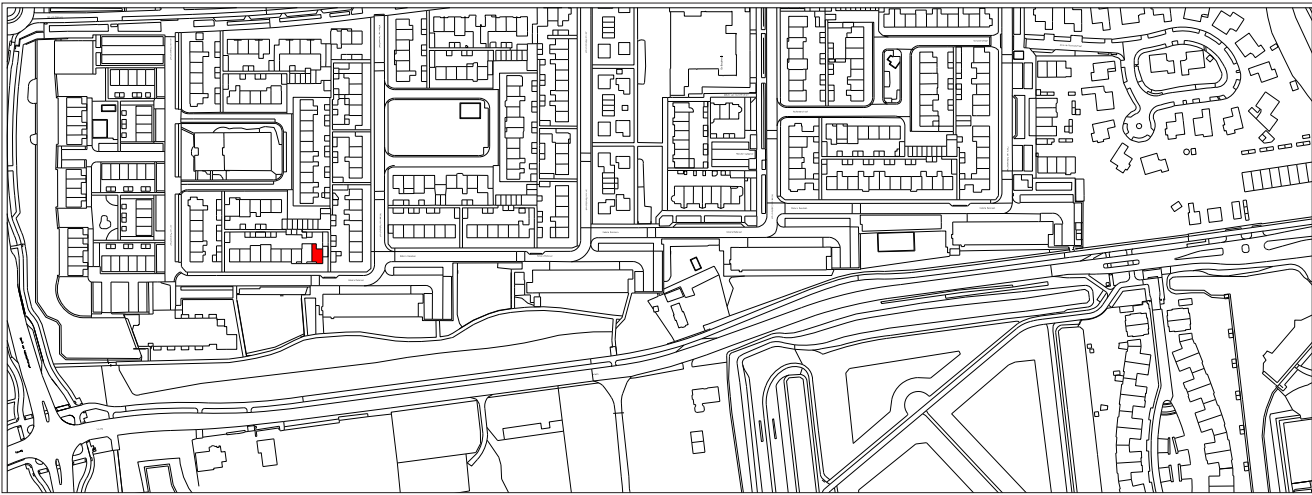
Conclusie
Het liefst een woning waar gele flat staat, kijk naar rapportcijfer, 4 kamers met uitzicht op het park



Deelnemer 15
Adres: Heckemerstraat 11

- A: score 3
- B: score 3
- C: score 3
- D: score 3
- E: score 7
 - Thinking outside the box
- F: score 3
- G: score 7
- H: score 8

Conclusie
Minder gebouwen geeft meeste groen, en opties voor ontsluiten park voor rest heemskerk



Deelnemer 16
Adres: Debora Bakelaan 17

- A: score 0
- B: score 0
- C: score 0
- D: score 0
- E: score 8
- F: score 0
- G: score 6
 - Deze op de kop van de zijstraten zetten, dan werkt het en heft de bestaande laagbouw het vrije zicht waarmee ze gekocht zijn, flats wel tegen Tolweg aanzetten, twee hoge torens even hoog maken
- H: score 0

Conclusie
Hierbij staat de hoogbouw het verst van de koopwoningen en schijnt de zon er eerder overheen en er langs, en er is plaats voor speelgroen per leeftijdscategorie