

---

Ir. Sandra Arts en ir. Haico van Nunen zijn werkzaam bij BouwhulpGroep advies en architectuur. BouwhulpGroep houdt zich bezig met nieuwbouw, renovatie en onderhoud, onderzoek en ontwikkeling en visie over wijken en locatiestudies. Bouwen en wonen staan hierbij centraal, met het accent op de bestaande wijken en buurten.

---

## 5.1.11

### Een ontwikkeling door de tijd Opwaardering van het Laurentiusplein te Voerendaal

---

*Sandra Arts en Haico van Nunen*

De aanpak van het Laurentiusplein onderscheidt zich door verschillende niveaus. Dit sluit aan bij de dagelijkse praktijk van woningcorporaties waarbij niet meer naar één oplossing gestreefd wordt. Er zijn verschillende mensen en het toekomstperspectief van de woningen is ook verschillend. Daarom moeten er ook verschillende oplossingen bedacht worden. De aanpak van de 143 woningen in het Limburgse Voerendaal is dan ook onderverdeeld in groot onderhoud, een deel hoogniveaurenovatie en een deel cascorenovatie. Daarbij wordt een aantal woningen gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Ieder niveau vraagt om een eigen aanpak en eigen technieken.

#### *Het project*

Locatie: Laurentiusplein e.o. te Voerendaal  
Aantal woningen: 143 eengezinswoningen  
Opdrachtgever: Woningstichting Voerendaal  
Architect: BouwhulpGroep BV

Groot onderhoud  
Aantal woningen: 68 eengezinswoningen  
Ontwerp: 2000-2001  
Uitvoering: 2001-2002  
Aannemer: BAM-Wilma B.V.



#### Cascorenovatie

Aantal woningen: 35 eengezinswoningen

Ontwerp: 2001

Uitvoering: 2002-2003

Aannemer: Smeets Bouwservice B.V.

#### Hoogniveaurenovatie

Aantal woningen: 23 eengezinswoningen

Ontwerp: 2003

Uitvoering: 2004-2005

Aannemer: Smeets Bouw B.V.

### Laurentiusplein en omgeving

De 143 woningen aan het Laurentiusplein zijn in de periode 1915 tot 1921 gebouwd als mijnwerkerskolonie, de sociale huisvesting voor de mijnwerkers die in de Limburgse steenkolenmijnen werkzaam waren. De woningen zijn ontworpen door de architect Jan Stuyt. De tuindorpgedachte vormde de basis van het stedenbouwkundig en architectonisch concept. Kenmerkend aan zijn ontwerpen zijn de typisch landelijke architectuur, de duidelijke scheiding tussen openbaar en privé, de ruime opzet (grote kavels) en een verwijzing naar een organische opbouw (romantisch, landelijke opzet).

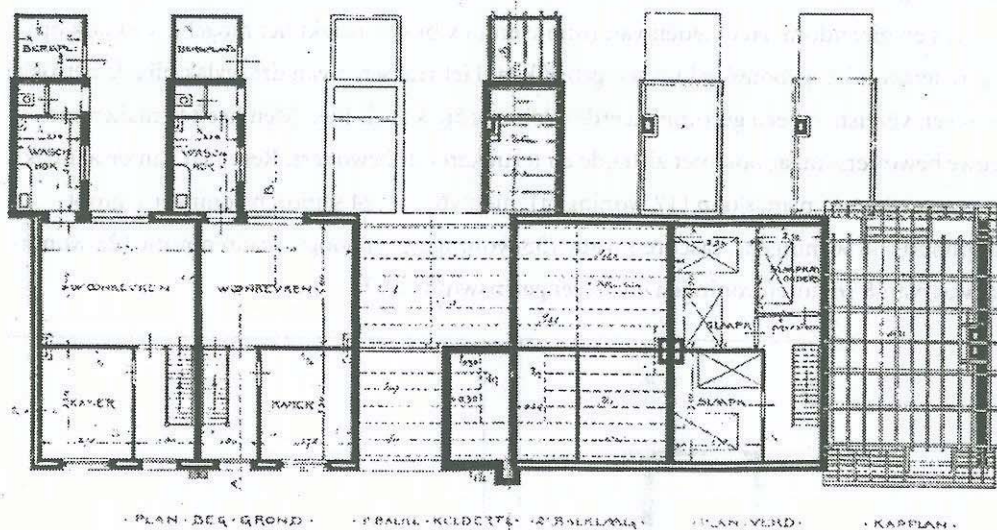
Oorspronkelijk hadden de verschillende woningtypen van het complex vrijwel dezelfde plattegrond. Op de begane grond bevond zich de woonkeuken en een voorkamer, met in de bijbouw het washok en een kleine bergplaats. Op de verdieping waren de slaapkamers, waar in het algemeen met veel mensen tegelijk werd geslapen. Het klinkt nu allemaal krap bemeten, maar voor die periode waren de woningen ruim te noemen.

Tot circa 1930 beschikten de woningen niet over een eigen wateraansluiting. De pomp op het pleintje was de gemeenschappelijke watervoorziening. De bestrating bestond aanvankelijk uit steenslag, maar de aanleg van de riolering in de direct naoorlogse periode heeft ook dit beeld gewijzigd. De straten zijn op dat moment van klinkers voorzien. Begin jaren vijftig werd de eerste provisorische douche in de berging aangebracht, om aan de eisen van dat moment te voldoen.

Zestig jaar na de bouw bleek dat de indertijd riante woningen niet meer volledig voldeden aan de eisen van die tijd. Er was behoefte aan meer ruimte en de voorzieningen van de woningen zoals die rond 1920 zijn aangebracht, voldeden niet meer. In de jaren zeventig komt er dan ook een grote renovatie voor de buurt. Door de renovatie werd de uitrusting van de woningen (keu-

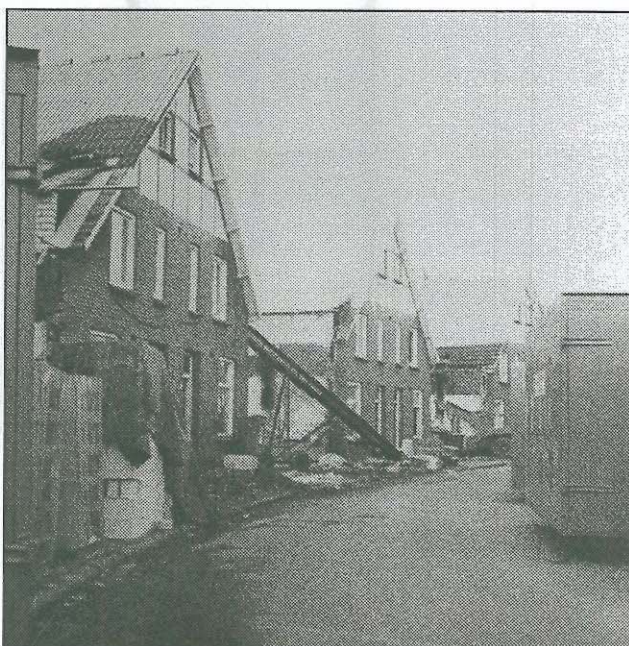


ken, douche, toilet, verwarming) op een algemeen aanvaardbaar peil gebracht. Onderhoud en comfort stonden bij de aanpak medio jaren zeventig hoog op het programma.



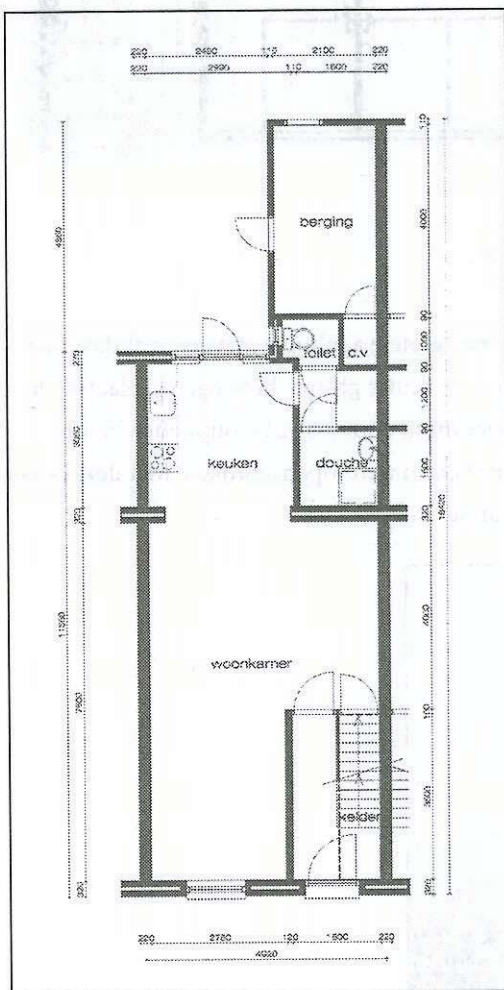
*Figuur 1. Voorbeeld van oorspronkelijke plattegronden*

De bestaande aanbouwen werden vervangen door een grotere aanbouw met een plat dak, met daarin een badkamer, keuken en toilet. Ook werden er nieuwe grotere bergingen geplaatst. De karakteristieke rode keramische pannen werden vervangen door grijze betonpannen en de gesloten wand aan de buitenbocht van het Laurentiusplein werd opgebroken. Met deze laatste twee maatregelen krijgen de woningen een totaal ander uiterlijk.

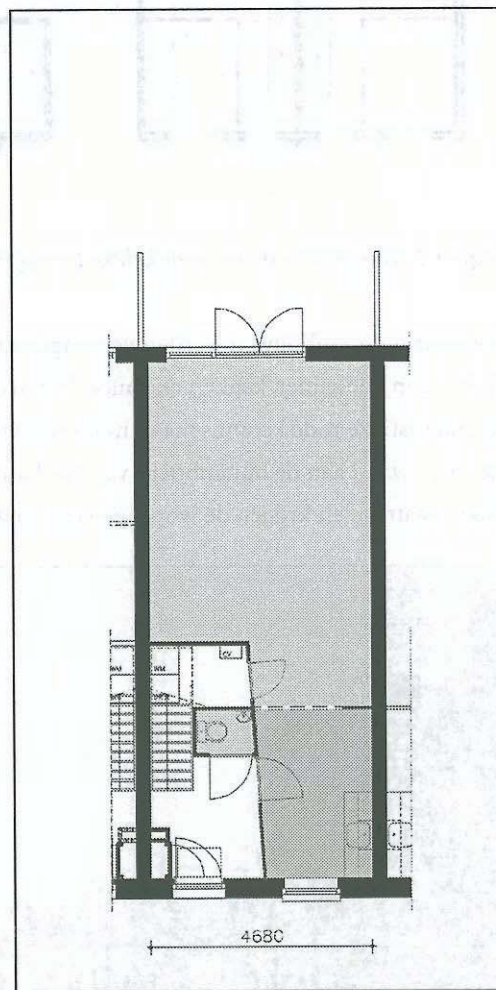


*Figuur 2. Bij de renovatie van 1975 wordt de gesloten wand opgebroken*

Dertig jaar later, rond 2000, is opnieuw een moment aangebroken om de woningen woon- en bouwtechnisch aan te passen. Uitgangspunten bij de aanpak van het complex waren onder meer handhaving van het stedenbouwkundig beeld (het historisch relict) en differentiatie naar kwaliteit, prijs en eigendom. Het bieden van ruimte en flexibiliteit maakt het mogelijk om ook op langere termijn het gebouw te kunnen gebruiken. Het realiseren van draagvlak bij alle betrokkenen is een vereiste bij een gecompliceerde projectaanpak zoals hier. Men heeft te maken met nieuwe bewoners, maar ook met zittende en terugkerende bewoners. Resultaat van de aanpak was een gevarieerd plan: sloop (17 woningen), nieuwbouw (24 seniorenwoningen), groot onderhoud (68 woningen), casco renovatie (35 woningen) en hoogniveaurenovatie (23 woningen, waarvan 8 seniorenwoningen en 15 eengezinswoningen).

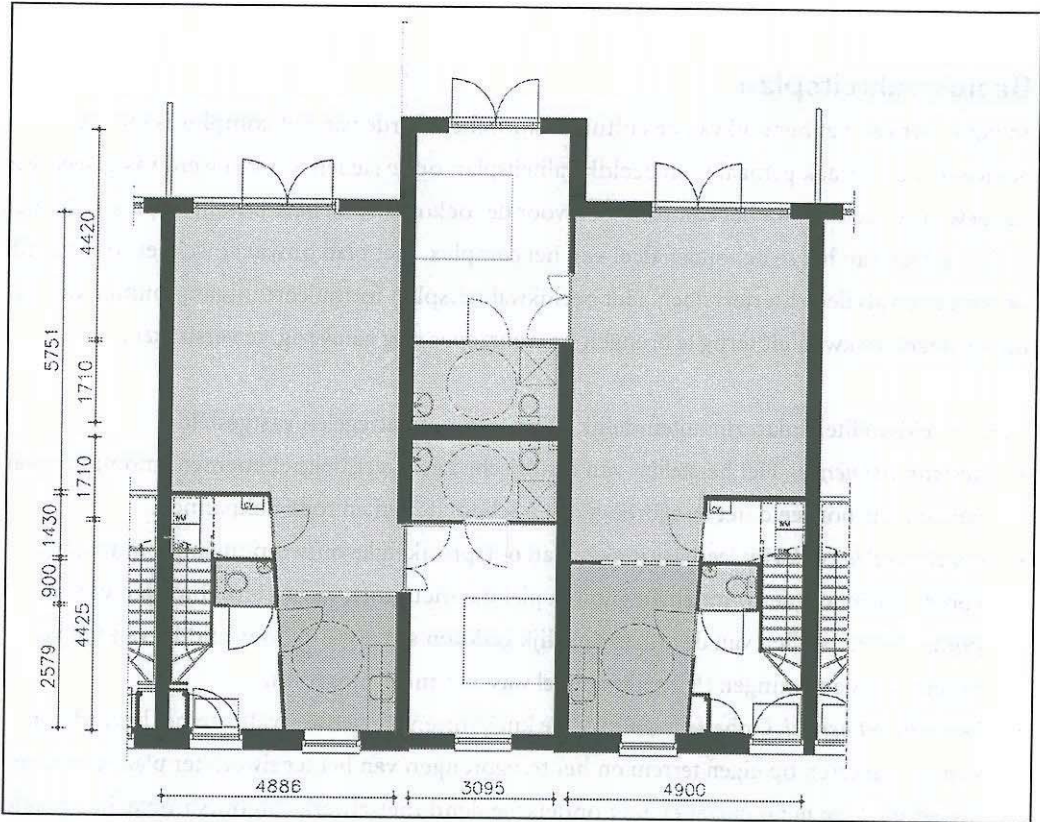


*Figuur 3a. Plattegrond vóór de hoogniveaurenovatie*

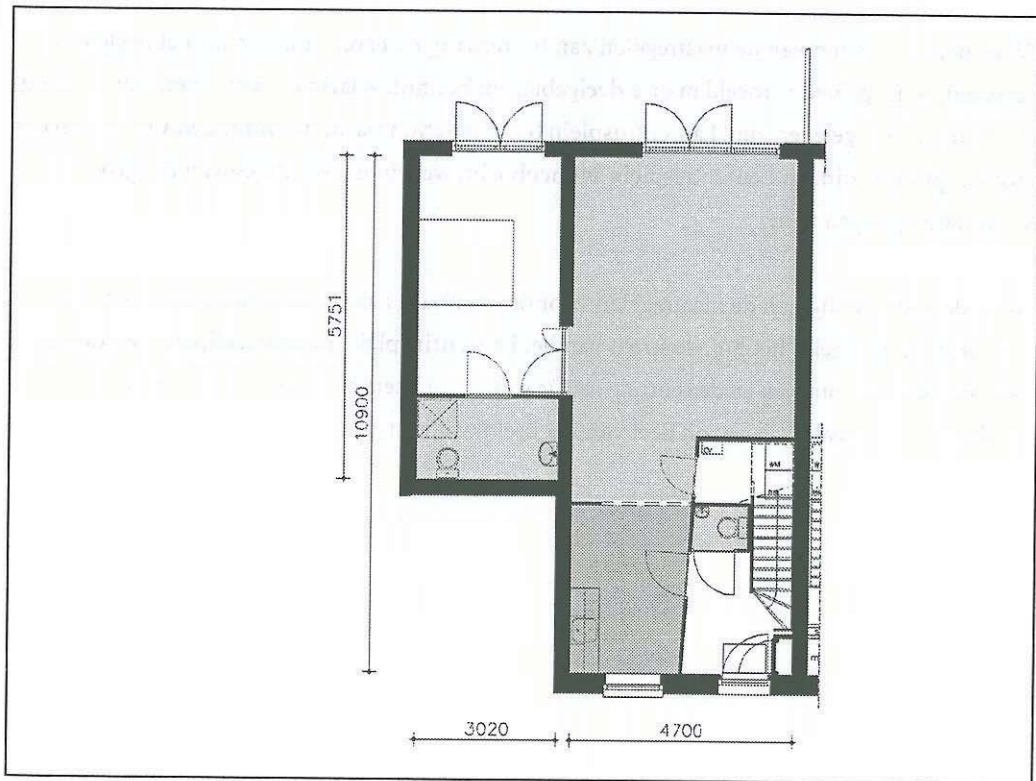


*Figuur 3b. Gerealiseerde eengezinswoning bij hoogniveaurenovatie*





Figuur 3c. Gerealiseerd type seniorenwoning bij hoogniveaurenovatie



Figuur 3d. Gerealiseerd type seniorenwoning bij hoogniveaurenovatie

## Beeldkwaliteitsplan

In het kader van het behoud van de cultuurhistorische waarde van het complex is met de gemeente de afspraak gemaakt een beeldkwaliteitsplan op te stellen, waarin werd vastgelegd wat het gewenste beeld is van het complex, ook voor de toekomst. Het beeldkwaliteitsplan richt zich op het gebied van het te behouden deel van het complex. Het plan omvat zowel het straatbeeld, de woningen als de achterterreinen. Het beeldkwaliteitsplan formuleert uitgangspunten om de oorspronkelijke kwaliteit terug te brengen en, voorzover nog aanwezig, te versterken.

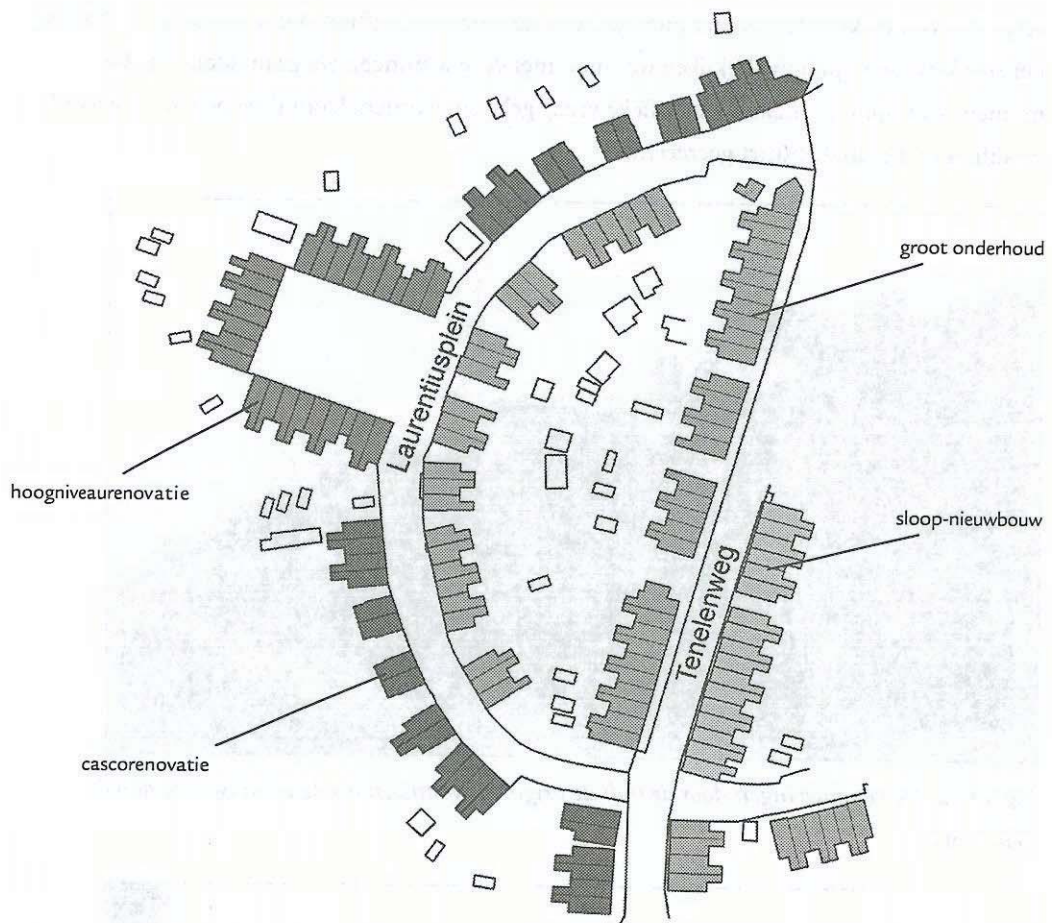
In het beeldkwaliteitsplan zijn uiteindelijk drie soorten maatregelen vastgesteld.

- *Restauratief herstel.* Het herstellen van historische karakteristieke elementen (monumentaal herstel), bijvoorbeeld het terugbrengen van schoorstenen en rode dakpannen.
- *Functioneel herstel.* Het leesbaar maken van oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten, bijvoorbeeld het opnieuw inrichten van het pleintje met groen en het terugbrengen van de pomp. Het herstellen van de oorspronkelijk gesloten straatwand door middel van het verbinden van de woningen (letterlijk herstel was niet meer mogelijk).
- *Verzachtend herstel.* Opheffen van huidige knelpunten. Te denken valt aan het bevorderen van het parkeren op eigen terrein en het terugbrengen van het tegelwerk ter plaatse van de kopgevels. Ook het dichtzetten met onderscheidend metselwerk van oorspronkelijke gevelopeningen in de kopgevels is een voorbeeld van verzachtend herstel.

Voor het formuleren van de maatregelen aan bebouwing en erven volgend uit het beeldkwaliteitsplan is het gebied verdeeld in drie deelgebieden: het hof, waarin de woningen van de hoog-niveaurenovatie gelegen zijn, Laurentiusplein buitenbocht, waarin de woningen van de cascorenovatie gelegen zijn, en Laurentiusplein binnenbocht, waarin de woningen van het groot onderhoud gelegen zijn.

Voor de beschrijving van de maatregelen voor de openbare ruimte en achterpaden is het gebied in vier delen verdeeld: het hof, de straat van het Laurentiusplein, de noordelijke en zuidelijke toegang van het complex en de centrale as. De gemeente heeft mede gezorgd voor de planontwikkeling en de realisatie van dit deel van het beeldkwaliteitsplan.





*Figuur 4. De verschillende delen van het plan benoemd*

## Het renovatieplan

Hierna wordt voor ieder ingreepniveau een andere omschrijving gegeven. Afhankelijk van het toekomstperspectief zijn er maatregelen uitgezocht die de gewenste kwaliteit bieden. Wat deze kwaliteit precies is, wordt toegelicht in het kader 'Kwaliteitsprofielen toegepast'. Van de uitgevoerde maatregelen is telkens één techniek nader uitgewerkt. Aan de hand van deze techniek wordt onder andere ingegaan op het eindresultaat. De relatie tussen het ontwerp, de uitvoering en de eindkwaliteit wordt hiermee benadrukt.

### Groot onderhoud (68 woningen)

#### *Ingreepniveau*

Aan de woningen aan de binnenbocht van het Laurentiusplein en aan de Tenelenweg wordt het benodigde onderhoud gepleegd, niet alleen om de staat van onderhoud te verbeteren, maar



zeker ook om de kwaliteit en het uiterlijk voor de komende vijftien jaar te garanderen. Na deze periode kan men opnieuw bekijken wat men met deze woningen wil gaan doen. Op dat moment kan opnieuw naar de specifieke vraag gekeken worden. Door deze benadering wordt nu differentiatie in de buurt gecreëerd.



*Figuur 5a. De veranderingen door de tijd: de originele woningen uit de jaren twintig aan de Tenelenweg*



*Figuur 5b. Tenelenweg voor de grootonderhoudsbeurt van 2002*





*Figuur 5c. De woningen aan de Tenelenweg na de grootonderhoudsbeurt van 2003*

### ***Maatregelen***

Bij alle woningen zijn de voor- en zijgevels gereinigd, draairamen vervangen en kozijnen en ramen voorzien van dubbelglas. Al het buitenhoutwerk is geschilderd. Het dak van de aanbouw en berging is verbeterd door het aanbrengen van isolatie en nieuwe dakbedekking. Tevens zijn plaatselijk de boeiboorden en de hemelwaterafvoeren vervangen. In de woning zijn ter plaatse van de plafonds op de verdieping gipsplaten aangebracht, daar waar deze nog niet aanwezig waren, en is de uitrusting van veel keukens, badkamers en toiletten vernieuwd. Ook is er een mechanisch ventilatiesysteem in de woningen aangebracht. Buiten de woningen is de verzamelleiding van de riolering vernieuwd. Daarnaast zijn er per woning kleine reparaties uitgevoerd.

Enkele van de uitgevoerde maatregelen volgen uit het beeldkwaliteitsplan, zoals het corrigeren van de kozijnindeling en het herstellen van het tegelwerk ter plaatse van de kopgevels.

### ***Gebruikte techniek***

Vaak wordt er heel simpel gekeken naar maatregelen en de uitwerking van de maatregelen. Juist aandacht voor de manier waarop iets wordt gerealiseerd, is van belang om een woning te krijgen die kwaliteit heeft. Uiterlijk van het gebouw is een kwaliteit die mensen direct opvalt. Niet iedereen kan aangeven waar die kwaliteit dan in zit, maar een mening over 'mooi' of 'lelijk' heeft men al snel klaar. Zo heeft men bij een eerdere renovatie (1970) de kozijnen van de woningen vervangen door kozijnen zonder een verdere geleding. Het oorspronkelijke ontwerp gaat uit van



kozijnen die zijn verdeeld in vele kleine raampjes. Dit is ingegeven doordat men destijds nog geen grote glasoppervlakken kon maken. Maar door deze verdeling hebben de woningen wel een kenmerkende gevelverdeling gekregen. Echter, door de toepassing van de grote kozijnen zonder een verdere verdeling heeft de woning kenmerken verloren. Door nu bij groot onderhoud kozijnen met een geleding te gebruiken is dit weer hersteld. Het herkennen van ontwerpuitgangspunten en het zoeken naar passende technische oplossingen is essentieel om een goed resultaat te krijgen.



*Figuur 6. Bestaande voorgevel aan het Laurentiusplein voor het groot onderhoud in 2002*

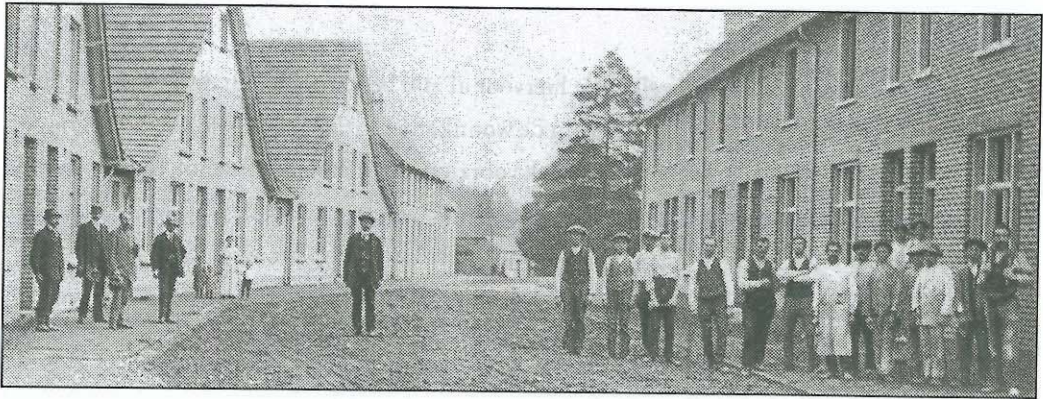
### Cascorenovatie (35 woningen)

#### ***Ingreepniveau***

Het tweede gebied omvat de beide buitenbochten van het Laurentiusplein. Hier is niet zozeer sprake van een plein, maar is juist de kromming van de straat en de bijbehorende gevels karakteristiek.

De ingreep laat zich hier het best omschrijven als een cascorenovatie. Het herstellen van het straatbeeld heeft ertoe geleid dat het historische karakter van de buurt behouden blijft. Deze ingreep is gericht op een langere termijn. Deze woningen zijn geschikt gemaakt voor de verkoop. De ingreep was dan ook met name op het uiterlijk en de buitenkant gericht, zodat de nieuwe eigenaren hier de eerstkomende periode geen omkijken naar hebben. De woningen die in eerste instantie niet verkocht zijn, zijn intern (keuken, badkamer en toilet) aangepakt conform het grootonderhoudsplan. Verkoop kan hier op een later tijdstip nog plaatsvinden.





*Figuur 7a. De veranderingen door de tijd: de originele woningen uit de jaren twintig*



*Figuur 7b. Voor de renovatie in 2003*



*Figuur 7c. De woningen zoals ze er na de casco renovatie uitzien*



### *Maatregelen*

Naast de grootonderhoudsmaatregelen die hiervoor al zijn beschreven, zijn de oorspronkelijke knipvoegen teruggebracht, is de indeling van de woonkamerkozijnen hersteld, zijn de schoorstenen (bovendaks) teruggebracht en is het dak voorzien van nieuw dakbeschot, isolatie en rode keramische pannen. Daarnaast zijn er poorten tussen de woningen met de topgevels aangebracht. Deze maatregelen zijn het resultaat van het beeldkwaliteitsplan, waarin herstel en behoud van de karakteristieke onderdelen vooropstond en uitgebreid beschreven is.

### *Gebruikte techniek*

In het oorspronkelijke ontwerp vormden deze woningen een dichte wand langs het Laurentiusplein. Bij eerdere werkzaamheden zijn delen van de woningen weggebroken. De keukens die er zaten, zijn achter de woning verplaatst. Naast de woningen is ruimte ontstaan. Gelijk met het wegbreken van de keuken heeft men de ruimte op de verdieping vergroot door het dak enigszins op te tillen. Het straatbeeld is hierdoor veranderd.

Als men bij de voorgestelde maatregelen rigoureuus zou zijn, zou de oorspronkelijke situatie weer worden teruggebracht (restauratief herstel). Een aantal wijzigingen uit de jaren zeventig zou dan weer teruggedraaid worden. Dit zou echter betekenen dat mensen weer minder ruimte krijgen op de verdieping en dat met het terugbrengen van de keuken op zijn oude plek, men een heel kleine keuken krijgt. Er is daarom gekozen om de huidige situatie te handhaven, maar wel de plekken te 'verzachten'.

In figuur 7a is duidelijk een vloeiende daklijn te zien. De keuken ligt op het laagste punt en is daar weggebroken. Hier is een nieuwe zijgevel gemetseld, die doorsteekt naar voren. Hierdoor lijken de woningen op zichzelf te staan. In plaats van de gevel die de straat volgt uit het ontwerp van Stuyt (figuur 7a), is er nu telkens een gebouw dat wordt begrensd door twee haaks op de gevel staande muren. Door bij het herstellen van het metselwerk juist de gevel die aan de straat loopt een stukje te laten doorlopen, wordt een deel van de doorgaande lijn hersteld. In figuur 8 is dit duidelijk zichtbaar. Ook hier werken de verschillende kleuren van de stenen en het nieuwe voegwerk mee om dit verschil duidelijk te maken. Om het beeld compleet te maken, zijn er poorten tussen de woningen geplaatst. Daar waar voorheen de aanbouwen van de woningen de straat begeleidden, wordt dit nu door de poorten gedaan. Schijnbaar eenvoudige maatregelen zoals het metselwerk, maar ook aandacht voor de richting waarin metselwerk wordt uitgevoerd, bepalen in hoge mate de uiteindelijke kwaliteit.





*Figuur 8. Duidelijk zichtbaar is dat de gevel een stukje doorloopt; voorheen liep de zijgevel door tot in de voorgevel, waardoor een ander patroon was ontstaan*

### Hoogniveaurenovatie (23 woningen)

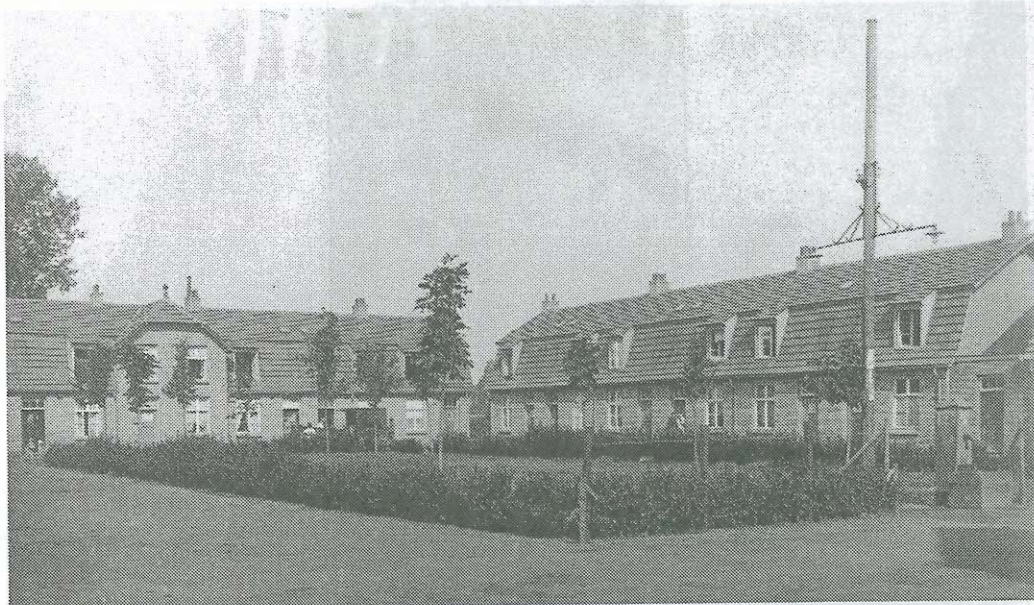
#### *Ingreepniveau*

Deze woningen, die gelegen zijn in het hof, vormen het hart van het Laurentiusplein en zijn aan de buitenzijde monumentaal aangepakt en worden intern volledig gewijzigd. Ze zijn door de jaren heen verschillend uitgebreid en aangebouwd. Nu worden deze 23 woningen voor verschillende doelgroepen geschikt gemaakt; 15 woningen worden eengezinswoningen en 8 woningen worden seniorenwoningen. Bij de seniorenwoningen zijn alle voorzieningen op de begane grond aanwezig. Op de verdieping is extra ruimte beschikbaar. De eengezinswoningen zijn vooral bestemd voor een- en tweepersoonshuishoudens.

De kwaliteit die hierbij gerealiseerd wordt, ligt op nieuwbouwniveau. Met name het verwijderen van de verschillende aan- en uitbouwen en het vervangen door een uniforme uitbouw levert een casco op dat veel meer mogelijkheden heeft dan voorheen. Met het veranderen van de



gebouwtypen wordt de totale differentiatie in de buurt compleet. De woningen aan het Laurentiusplein zijn geselecteerd vanwege hun stedenbouwkundige ligging en de karakteristieke uitstraling. Met de uitgevoerde maatregelen worden de 23 woningen een belangrijk onderdeel van het plan.



*Figuur 9a. De woningen die deel uitmaken van de hoogniveaurenovatie liggen aan het plein*



*Figuur 9b. De veranderingen door de tijd voor de hoogniveaurenovatie*

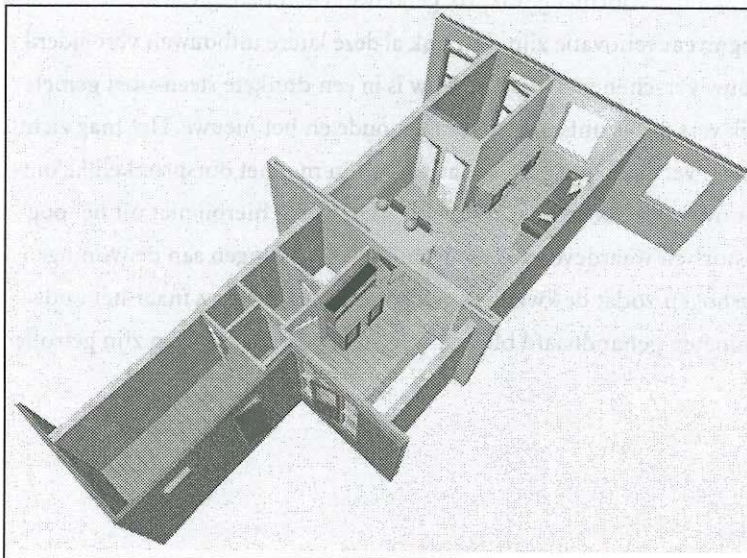




*Figuur 9c. De veranderingen door de tijd na de hoogniveaurenovatie*

### **Maatregelen**

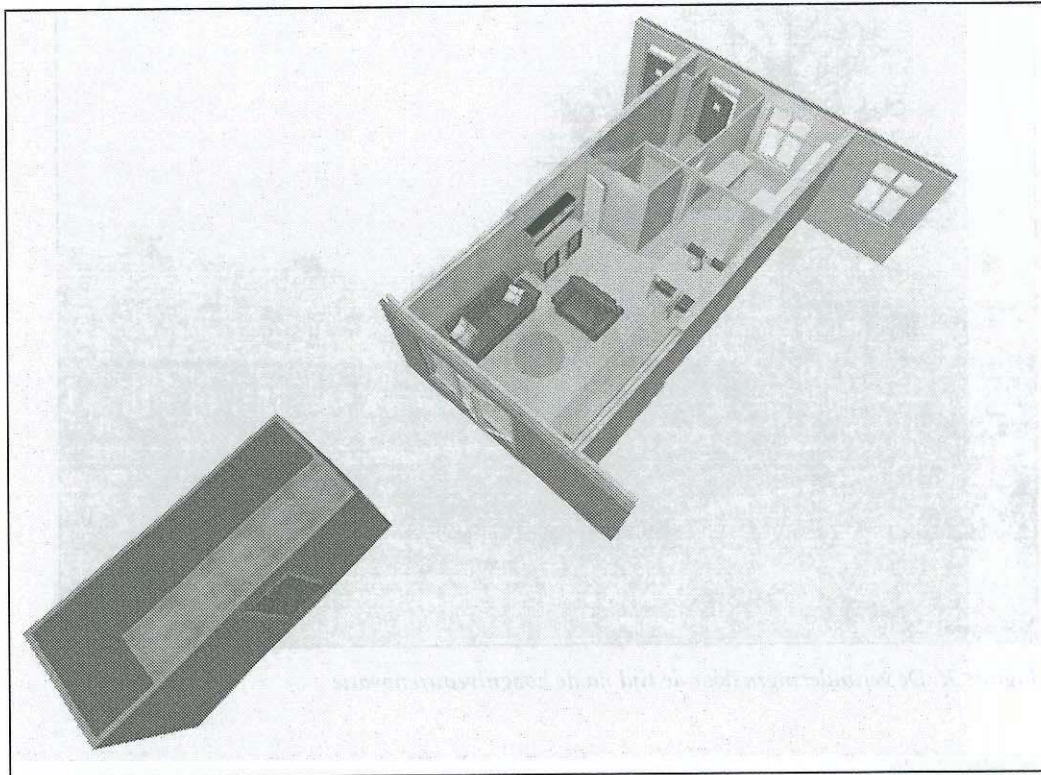
Het oorspronkelijke karakter van de woningen is teruggebracht in gevelmetselwerk met knipvoeg, kozijnindeling, dakvorm en keramische pannen. Technisch gezien worden de woningen gelijkwaardig aan nieuwbouw uitgevoerd. De achterterreinen worden opgeschoond, zodat het oorspronkelijke open karakter terugkomt. Parkeren kan op eigen terrein. Voor bezoek zijn twee parkeerterreinen aan de achterzijde beschikbaar. De tuinen en het openbaar groen maken deel uit van de aanpak. In het ontwerp is qua materiaalkeuze onderscheid gemaakt tussen de bestaande hoofdbouw en de nieuwe uitbouw. Tijdens de uitvoering verbleven de (terugkerende)



bewoners in wisselwoningen. Dit was ongeveer bij de helft van het aantal woningen het geval.

*Figuur 10a. De uitbouwen zoals ze waren (studie vooraf om de mogelijkheden zichtbaar te maken)*





*Figuur 10b. De uitbouw met aparte berging zoals het is teruggebracht*

#### ***Gebruikte techniek***

Als we kijken naar de hoogniveaurenovatie, is de meest opvallende werkzaamheid de verschillende woningtypen die er in de woningen gerealiseerd zijn, een combinatie van eengezinswoningen en seniorenwoningen. Oorspronkelijk bestaan de woningen uit een woonkamer, met aan de achterzijde een uitbouw voor een washok. Door de jaren heen is hier een keuken aangebouwd en is er een berging aan het voormalig washok gebouwd. De indeling van al die ruimtes is niet optimaal. Bij de hoogniveaurenovatie zijn dan ook al deze latere uitbouwen verwijderd en is er een uniforme uitbouw verschenen. Deze uitbouw is in een donkere steensoort gemetseld, waardoor een duidelijk verschil is ontstaan tussen het oude en het nieuwe. Het mag zichtbaar zijn dat het om herstel en vernieuwing gaat, maar wel in lijn met het oorspronkelijke ontwerp. Ondanks dat het hier over een hoogniveaurenovatie gaat, wordt hierbij niet uit het oog verloren dat het om een historisch waardevol project gaat. De verbeteringen aan de woningen moeten wel het comfort verhogen zodat de kwaliteit gelijk is aan nieuwbouw, maar het oude karakter en de uitstraling moeten gehandhaafd blijven. Verschillende maatregelen zijn getroffen om daarvoor te zorgen.





*Figuur 11. De aanbouw wordt in een andere steen gerealiseerd dan de rest van het gebouw om onderscheid te maken tussen bestaand en nieuw*

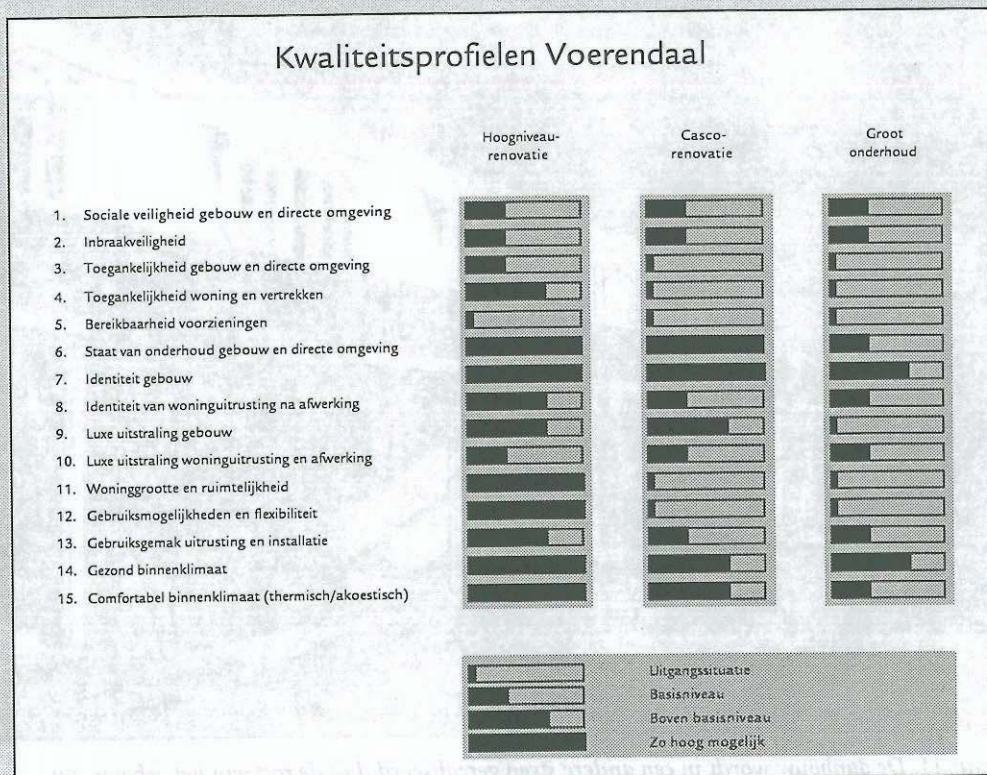
### **Sloop (17 woningen)**

Er is nog een vierde gebied, dat de sloop van 17 woningen betreft waar vervangende nieuwbouw komt (24 seniorenwoningen). Stedenbouwkundig gezien vielen deze woningen enigszins buiten het gebied. Sloop met vervangende nieuwbouw is hier dan ook de gekozen optie. Dit biedt tevens de mogelijkheid om bouwtypen te realiseren die in de bestaande woningen niet mogelijk zijn.

#### ***Kwaliteitsprofielen toegepast***

In ► De toekomst van de bestaande voorraad (5.1.10) zijn kwaliteitsprofielen geïntroduceerd. Het Laurentiusplein is in dat artikel al genoemd als voorbeeld van het 'ontvinexen', het zorgen voor meer gedifferentieerde woonmilieus. In het artikel worden de bestaande wijken met historisch gevormde structuren genoemd als voorbeeld van deze differentiatie. Dat een dergelijke differentiatie ook leidt tot verschillende kwaliteiten, is met behulp van een kwaliteitsprofiel nader toe te lichten.





Figuur 12. Kwaliteitsprofielen

De kwaliteitsprofielen (die in opdracht van SenterNovem zijn opgesteld) maken deel uit van het onderzoek Strategische Woonkwaliteit. Door verschillende kwaliteitsaspecten te benoemen wordt de totale woonkwaliteit inzichtelijk gemaakt. Hierdoor wordt het communiceren over kwaliteit mogelijk. Voor de drie niveaus die in het renovatieplan zijn opgenomen, zijn kwaliteitsprofielen opgesteld. Uit de drie profielen blijkt dat onderhoud, identiteit en uitstraling bij alle drie de niveaus hoog in het vaandel stonden. De verschillen zitten met name in de ruimte en de toepassing van de installaties. Overigens zijn bijna alle kwaliteiten op basisniveau gebracht; dit is het niveau zoals het bouwbesluit dat momenteel bij nieuwbouw bepaalt.

Door in een vroeg stadium van het plan de profielen toe te passen en de wensen duidelijk in kaart te brengen, wordt een compleet plan verkregen.



## Totaal

### Samenhang in de aanpak

De drie gebieden moeten niet als losse delen beschouwd worden. Differentiatie in de aanpak levert voor de woningcorporatie woningen op met een verschillende kwaliteit die geschikt zijn voor verschillende marktsegmenten. In overleg met de gemeente is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin de verschillende cultuurhistorische waarden zijn opgenomen. Dit vraagt vanaf het begin om een totaalbeeld van de hele omgeving om tot een goed eindresultaat te komen. Bij ieder niveau horen verschillende maatregelen en verschillende technieken. De juiste technieken moeten op het juiste niveau worden ingezet.

### Maatregelen en techniek

De aanpak bij het Laurentiusplein is een mooi voorbeeld van wat met bouwen allemaal gedaan kan worden. Het maken van een ontwerp is één, het uitvoeren zodat het ontwerp ook het effect heeft wat beoogd was, is twee. Dat staat of valt met de keuze en uitvoering van de technische oplossingen. Hierbij maakt het niet uit of het gaat om het plaatsen van kozijnen, het vernieuwen van metselwerk of aanpassingen aan een casco. Bij al deze zaken geldt dat de werkwijze die wordt toegepast, recht moet doen aan het ontwerp.

Dit artikel heeft de nadruk gelegd op de verschillende aanpakken in het plan en de wijze waarop dit gerealiseerd is. Door telkens een oplossing nader te beschrijven, is aangegeven hoe het resultaat kan worden geoptimaliseerd. Nog dieper duiken in de techniek is natuurlijk altijd mogelijk, maar fabrikanten en leveranciers weten hier veel meer over te vertellen. Belangrijk is om de producten en onderdelen zo in te zetten dat een resultaat wordt verkregen waar mensen met plezier in kunnen wonen. En dan maakt het niet uit of het voor vijftien, dertig of veertig jaar is, er moet kwaliteit geleverd worden.

### *Samenvatting en conclusie*

De aanpak van 143 woningen aan het Laurentiusplein en omgeving in het Limburgse Voerendaal is onderverdeeld in verschillende ingreepniveaus: groot onderhoud, een deel hoogniveaurenovatie, een deel cascorenovatie en een deel sloop en nieuwbouw. Samen met de gemeente is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, waarin is vastgelegd wat het gewenste beeld is van het complex, nu en in de toekomst. In het plan zijn maatregelen vastgelegd voor restauratief, functioneel en verzachtend herstel. Ieder ingreepniveau vraagt om een eigen aanpak en eigen technieken, maar de niveaus moeten niet als losse onderdelen worden beschouwd. Vanaf het begin is een totaalbeeld van de hele omgeving nodig om tot een goed eindresultaat te komen.



... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...

... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...

... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...

... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...  
... van de ...