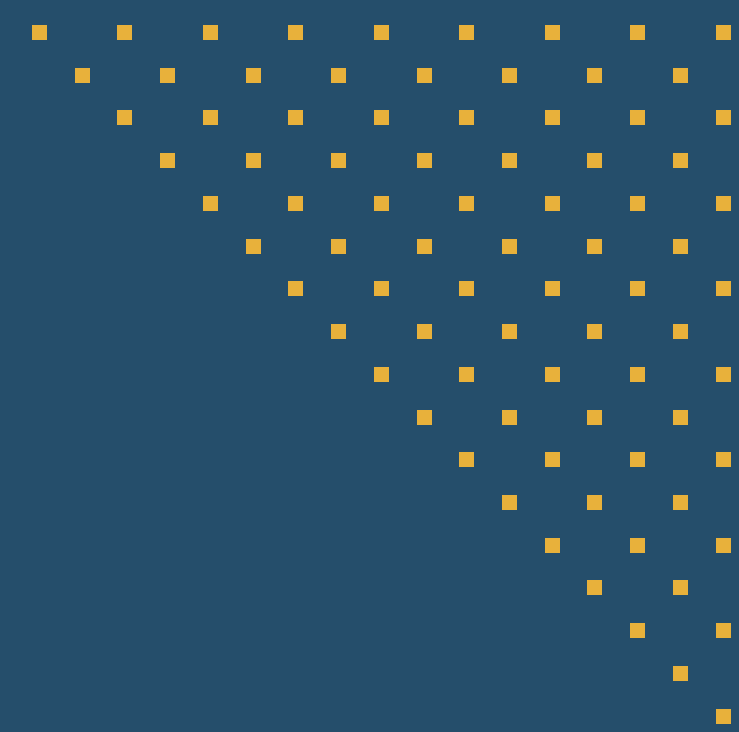
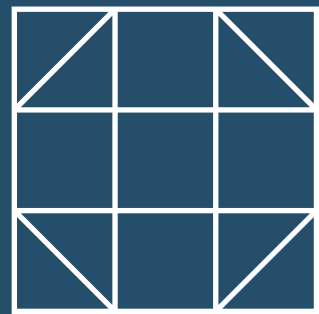


ZORGCAMPUS LIBRA R&A, ONDERWIJS- CENTRUM LEIJPARK, DE WEVER

18-5-2022



Stedenbouwkundig plan



Gortemaker
Algra
Feenstra

Uitgangspunten

m2 bvo 1 p.p.		30							
BVO		Libra	De Wever	OCL-fase 1	OCL - fase 2	Ronald Mc Donald	KDV	Gem. voorz.****	ETZ
bebouwd oppervlak	m2	1200	1850	2000	3000	600	600	2187	13333
aantal lagen****		2	5	3	3	2	1	1	9
subtotaal BVO nieuwbouw	m2	2400	9250	6000	9000	1200	600	2187	140000
bestaand (wordt gesloopt)	m2	2000	4490	0	5600	1200	0	1500	100000
bestaand (blijft in gebruik)		8600	0	0	0	0	600	0	0
Totaal BVO nieuwbouw	m2	2400	9250	6000	9000	417	0	2187	140000
Totaal BVO in plangebied (oud + nieuw)	m2	11000	9250	6000	9000	bij Libra	600	2187	140000

Exclusief OCL (nieuwbouw niet binnen huidige B.P.)

163037

TERREIN		Libra	De Wever	OCL-fase 1	OCL - fase 2	Ronald Mc Donald	KDV		ETZ
buitenruimte	m2	x	x	x	x	x	x		x
PARKEREN		Libra	De Wever	OCL-fase 1	OCL - fase 2	Ronald Mc Donald	KDV		ETZ
- bezoek	aantal	48	50	10	10	10	10		850
- personeel op afstand	aantal	190	50	80	120	2	4		1630
- nachtdienst personeel nabij gebouw	aantal	20	4	0	0	1	0		100
- kiss & ride	aantal	10	4	40	70		4		50
Totaal aantal p.p.		268	108	130	200	13	18		2630

3367

	Libra	De Wever	OCL-fase 1	OCL - fase 2	Ronald Mc Donald	KDV		ETZ
m2	4000	1600	3000	3500	0	0		30000
	Libra	De Wever	OCL-fase 1	OCL - fase 2	Ronald Mc Donald	KDV		ETZ
m2	1440	1500	300	300	300	300		25500
m2	5700	1500	2400	3600	60	120		48900
m2	600	120	0	0	30	0		3000
m2	300	120	1200	2100	0	120		1500
	12040	4840	6900	9500	390	540		108900

143110 m2 BVO parkeren + buitenruimte

(2)

	Libra	de Wever	OCL	OCL	Ronald Mc Donald	KDV	Gem. voorz.	ETZ
BVO parkeren en buitenruimte	12040	4840	6900	9500	390	540	0	108900
BVO footprint	9800	1850	2000	3000	bij Libra	600	2187	24000
BVO totaal (footprint + buitenruimte + parkeren)	21840	6690		21400	390	1140	2187	132900

Invulinstructie

De roze velden zijn de invulvelden

Onderdeel BVO

het gaat hier om daadwerkelijk bebouwd oppervlak, hier heb ik voor zover bekend m2 en aantal lagen ingevuld, aub door elke organisatie te verifiëren en aan te vullen

Onderdeel Terrein

het betreft hier specifieke buitenruimte zoals speelruimte, hier heb ik voor zover bekend m2, aub door elke organisatie te verifiëren en aan te vullen

Onderdeel Parkeren

bij opgave van het aantal parkeerplaatsen in het 1e deel van de tabel, wordt het aantal m2 doorgerekend in het 2e deel van de tabel (nu als uitgangspunt 30 m2 bvo per parkeerplaat:

Opmerkingen

(1) ETZ 140.000 = 120.000 BVO gebouw + 20.000 BVO parkeergarage 700 p.p.

(2) is het totaal van terrein/buitenruimte en de benodigde m2 voor parkeren

* Totaal mogelijk te realiseren binnen plangebied conform bestemmingsplan = 205.000 m2 BVO

** Totaal mogelijk te realiseren volgens anterieure overeenkomst = 175.000 m2 BVO

*** In masterplan 2.300 p.p. maaiveldparkeren + 700 p.p. parkeergarage (exclusief Wolkatterrein)

**** Aantal bouwlagen is indicatief

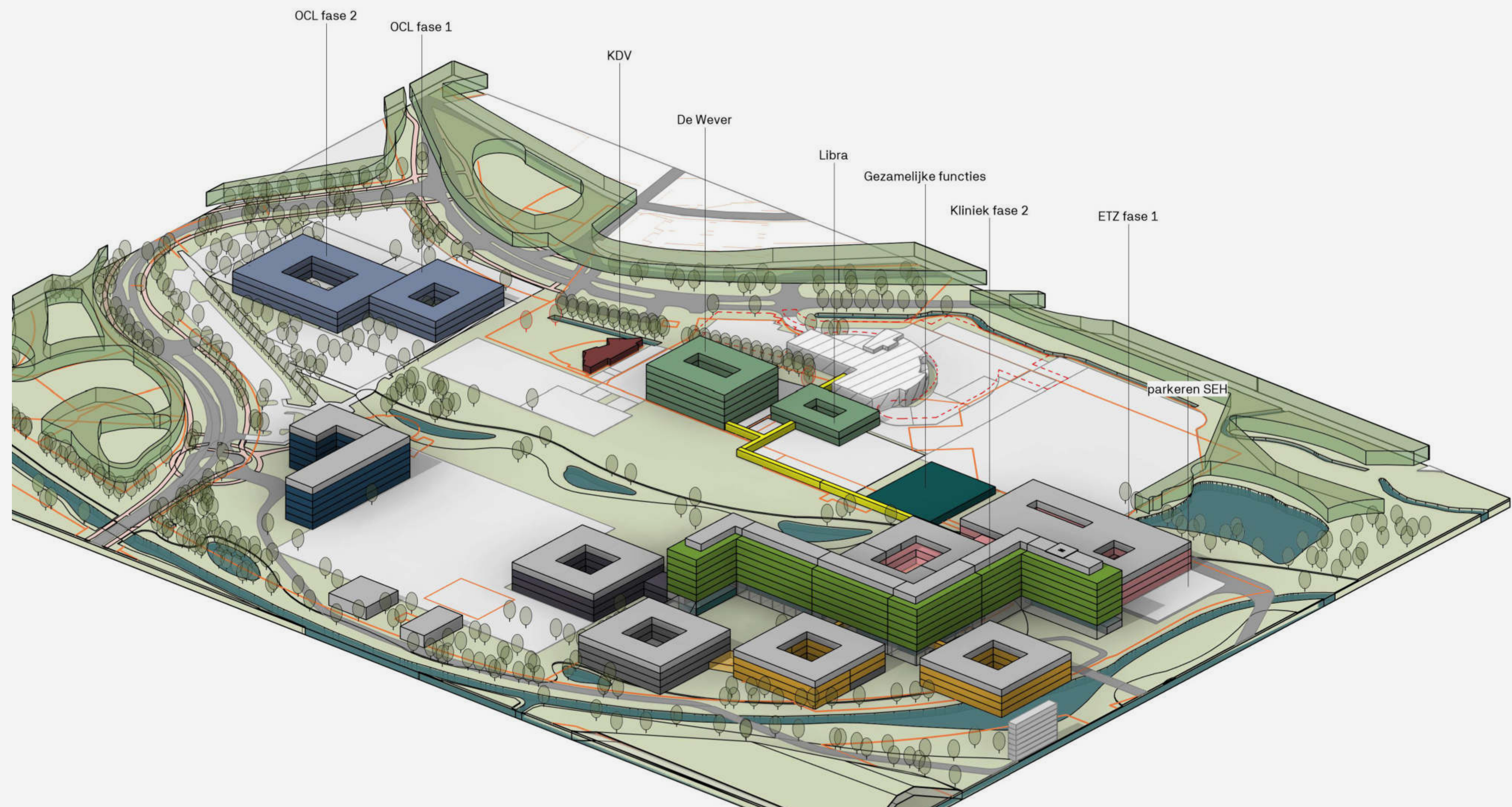
***** Nader te bepalen

Planning

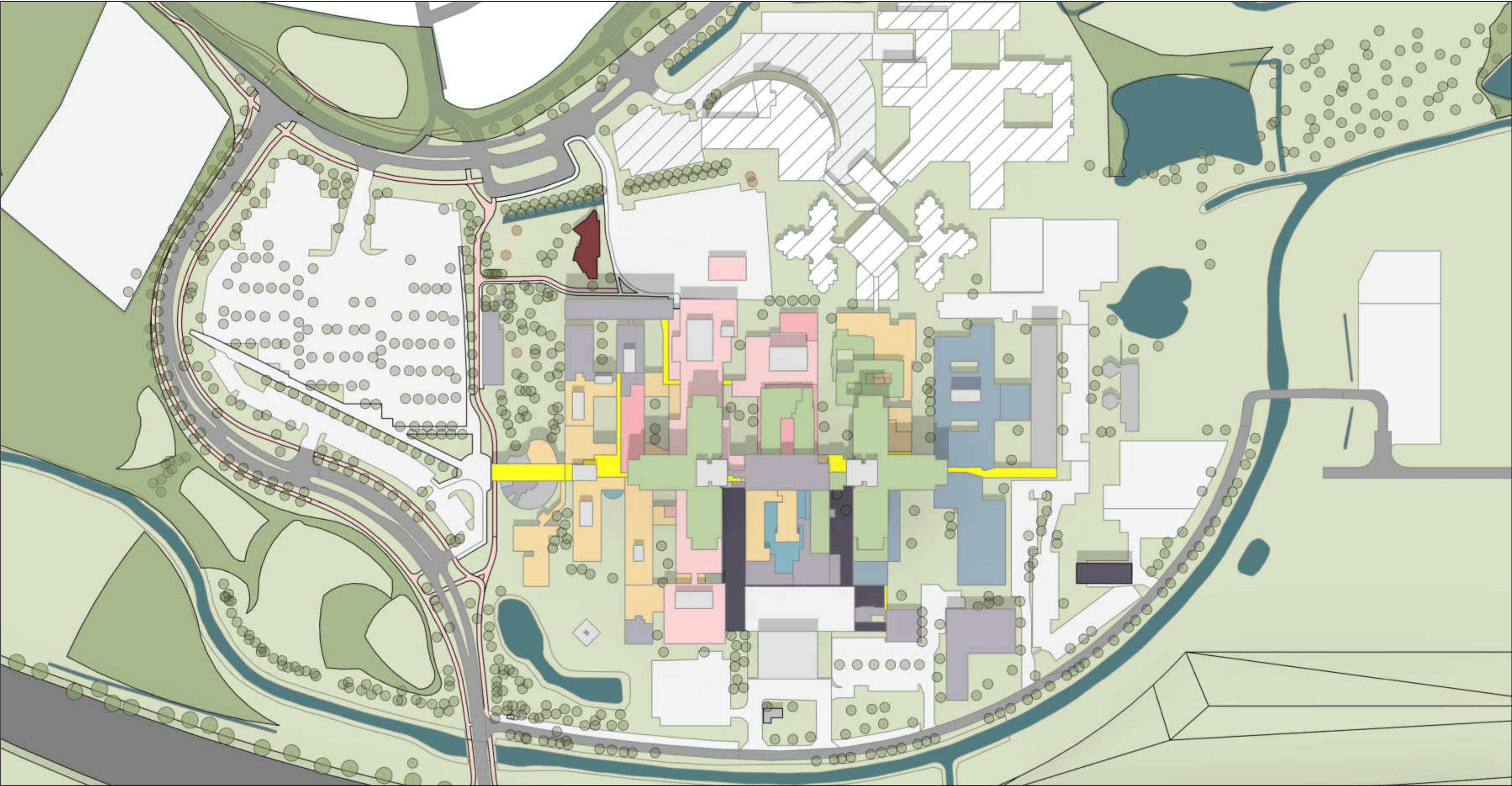
In deze planning is de bouwperiode opgenomen (indicatief)
21/03/2022

			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2035	2040
1	OCL fase 1	2023-2024												
2	Ronald McDonaldhuis sloop	2023												
3	ETZ fase 1	2023-2026												
4	RAV sloop	2026												
5	Libra interim	2026												
6	Libra sloop fase 1	2026												
7	Libra / Ronald McDonaldhuis / de Wever	2026-2028												
8	Parkeren nabij Libra de Wever	2028												
9	de Wever sloop	2028												
10	ETZ fase 2	2028-2031												
11	Libra sloop fase 2	2029												
12	Gemeenschappelijke voorziening	2030												
13	OCL fase 2	2040												

Voorwaarde bij de planning is dat continuïteit van de bedrijfsvoering van de diverse organisaties in het plangebied is geborgd



Bestaande situatie



OCL fase 1



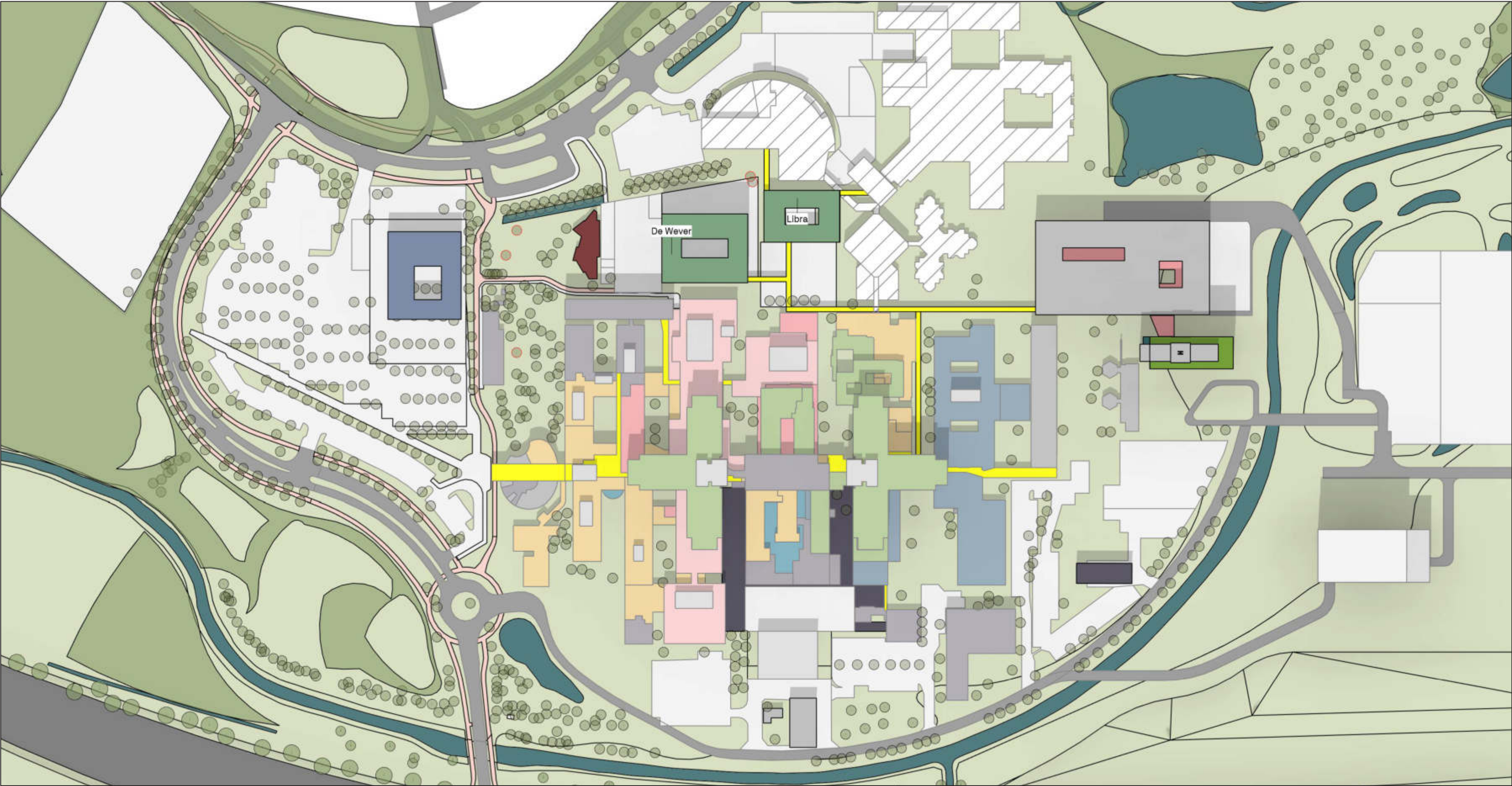
ETZ fase 1



Libra sloop fase 1

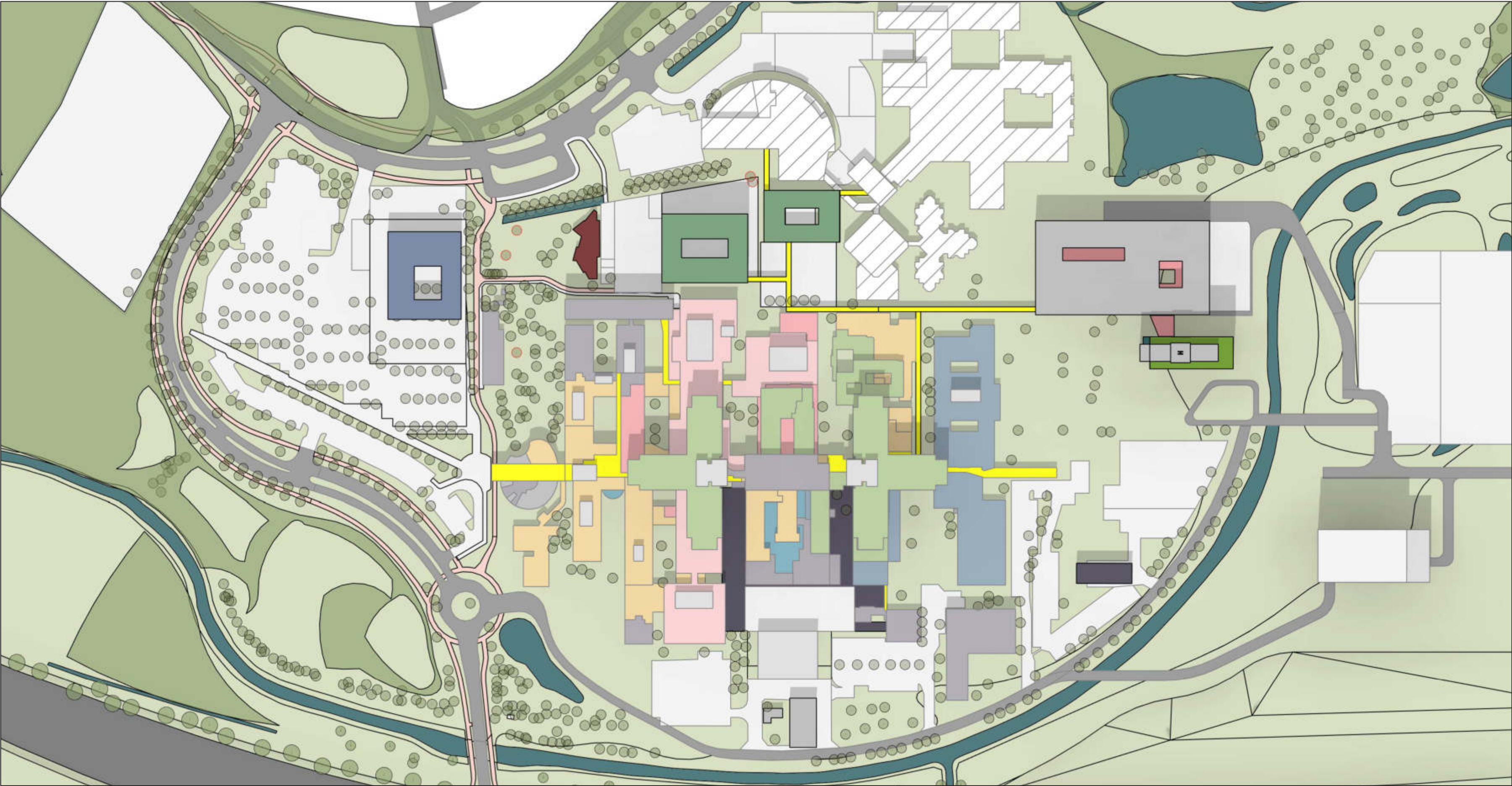


Libra, Ronald McDonald huis, De Wever

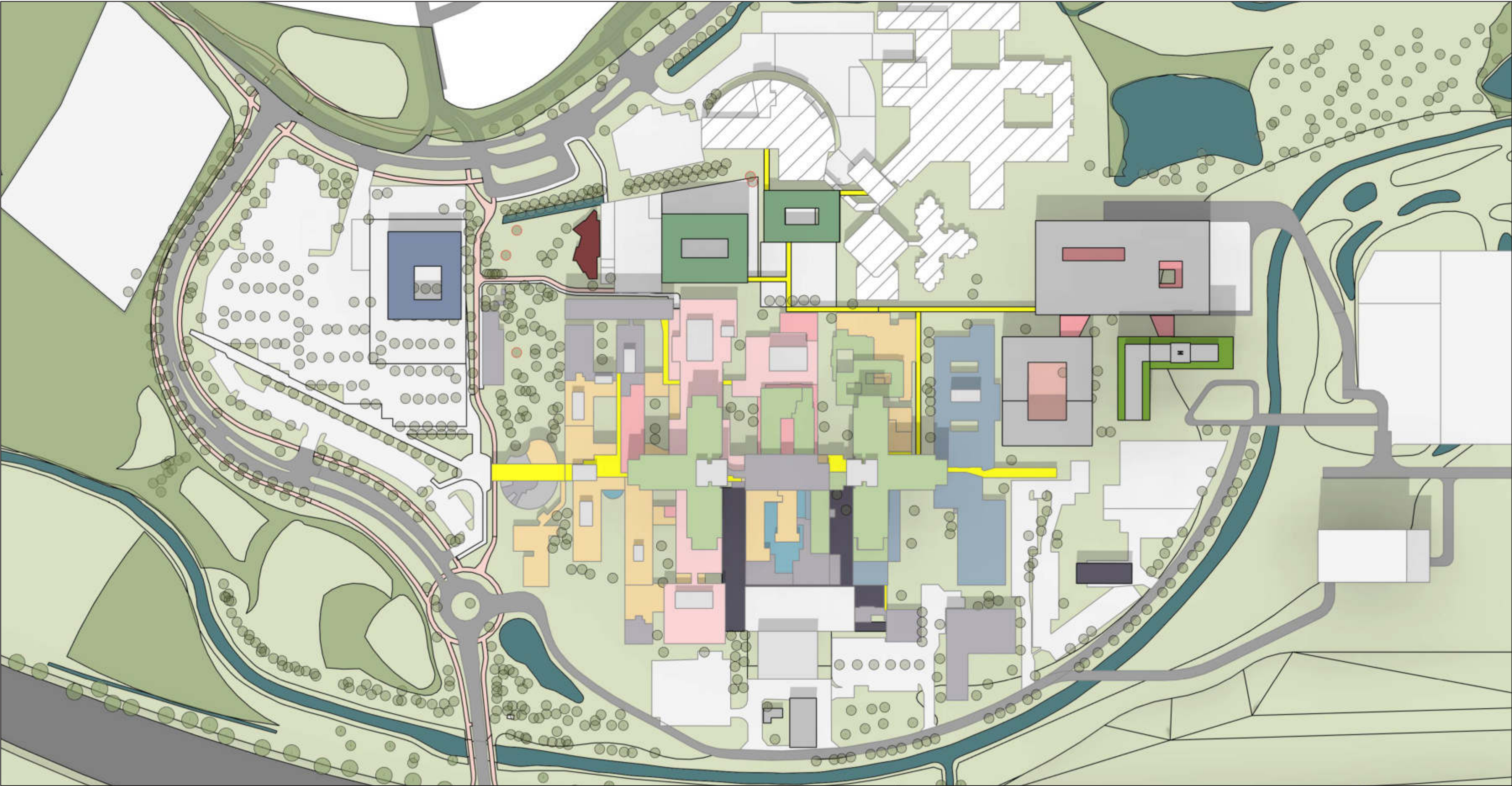


onderlinge afstand tussen gebouwen minimaal 10 meter

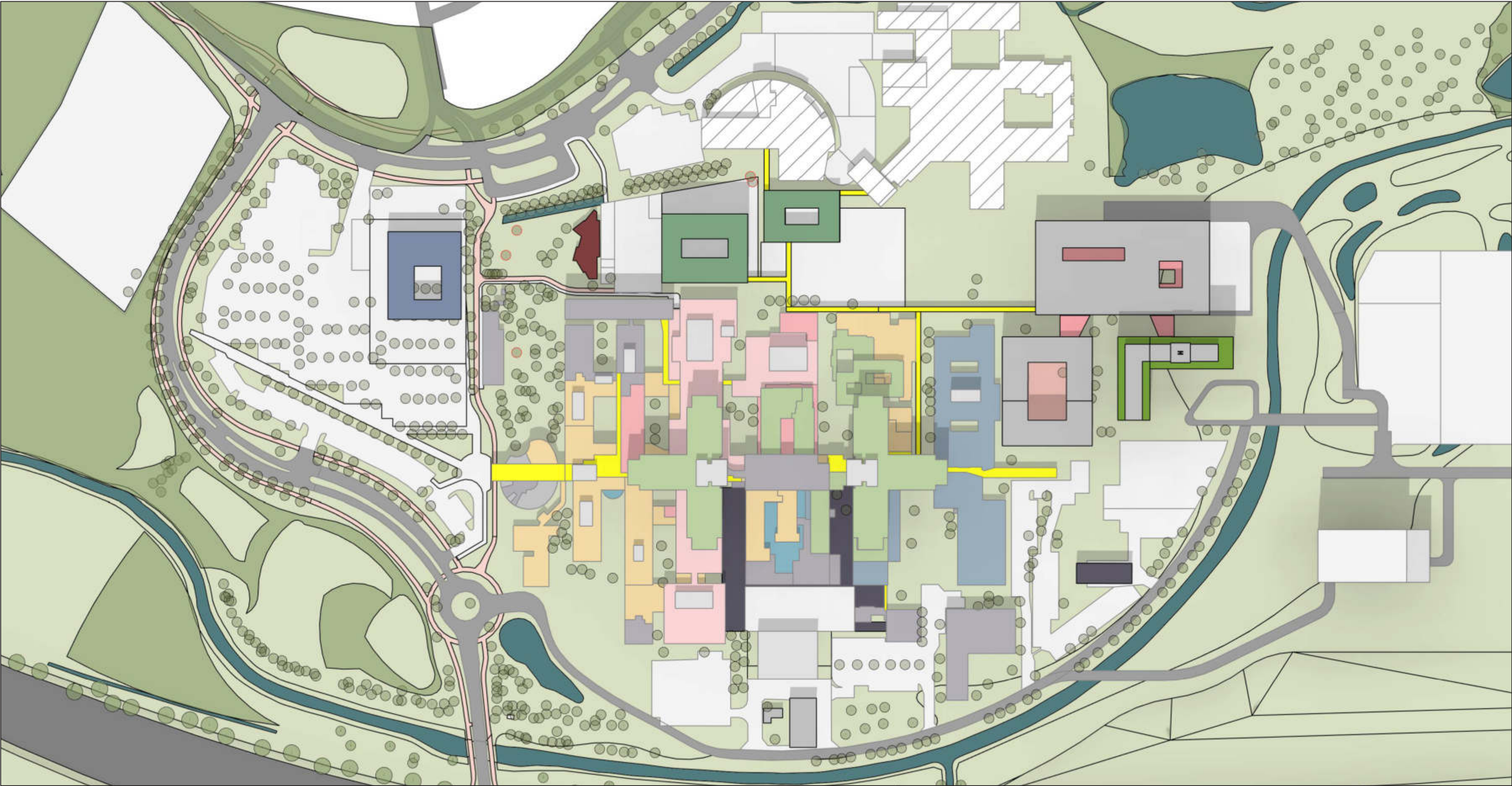
De Wever sloop/ Ronald McDonald huis sloop



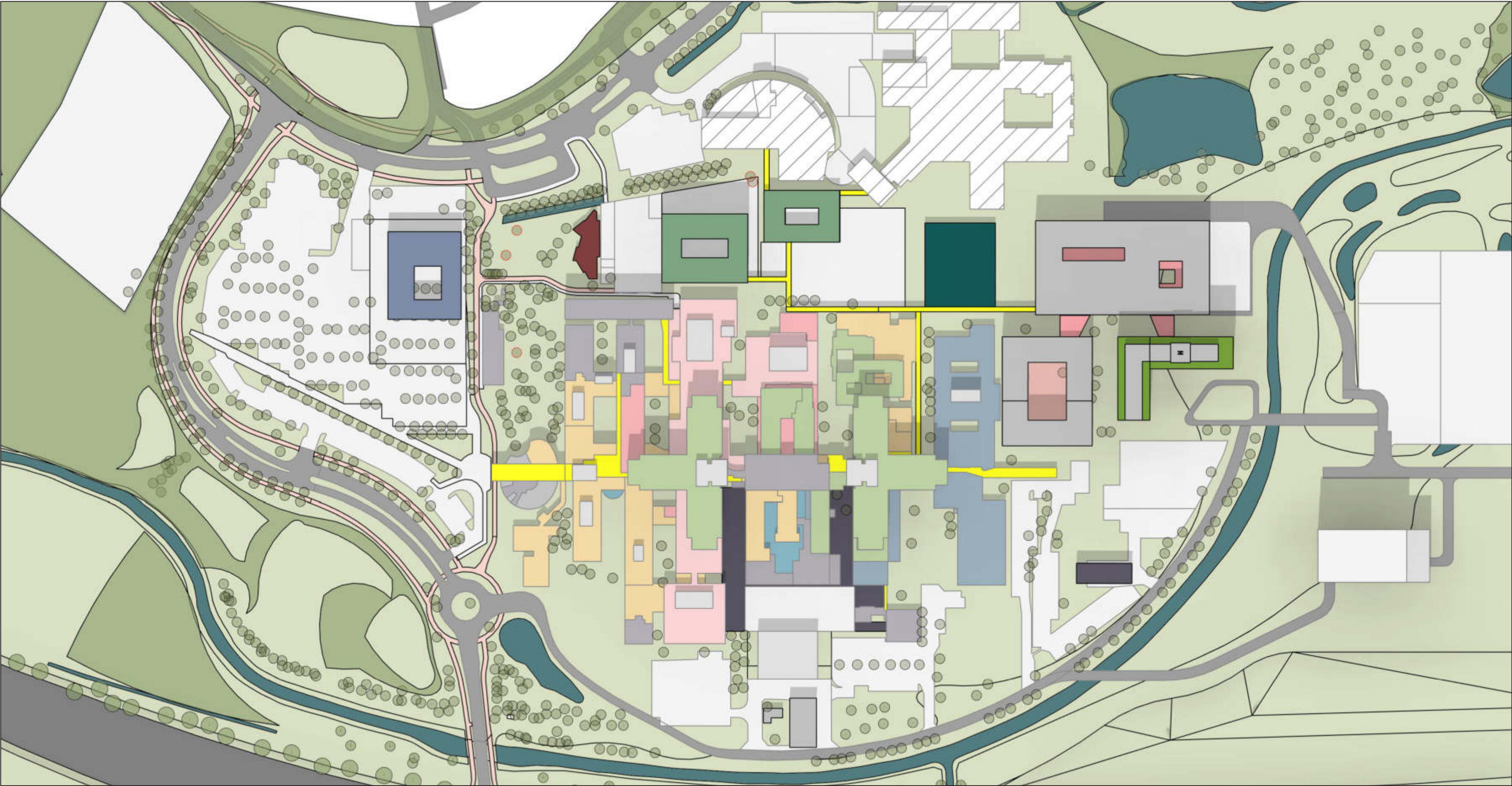
ETZ fase 2



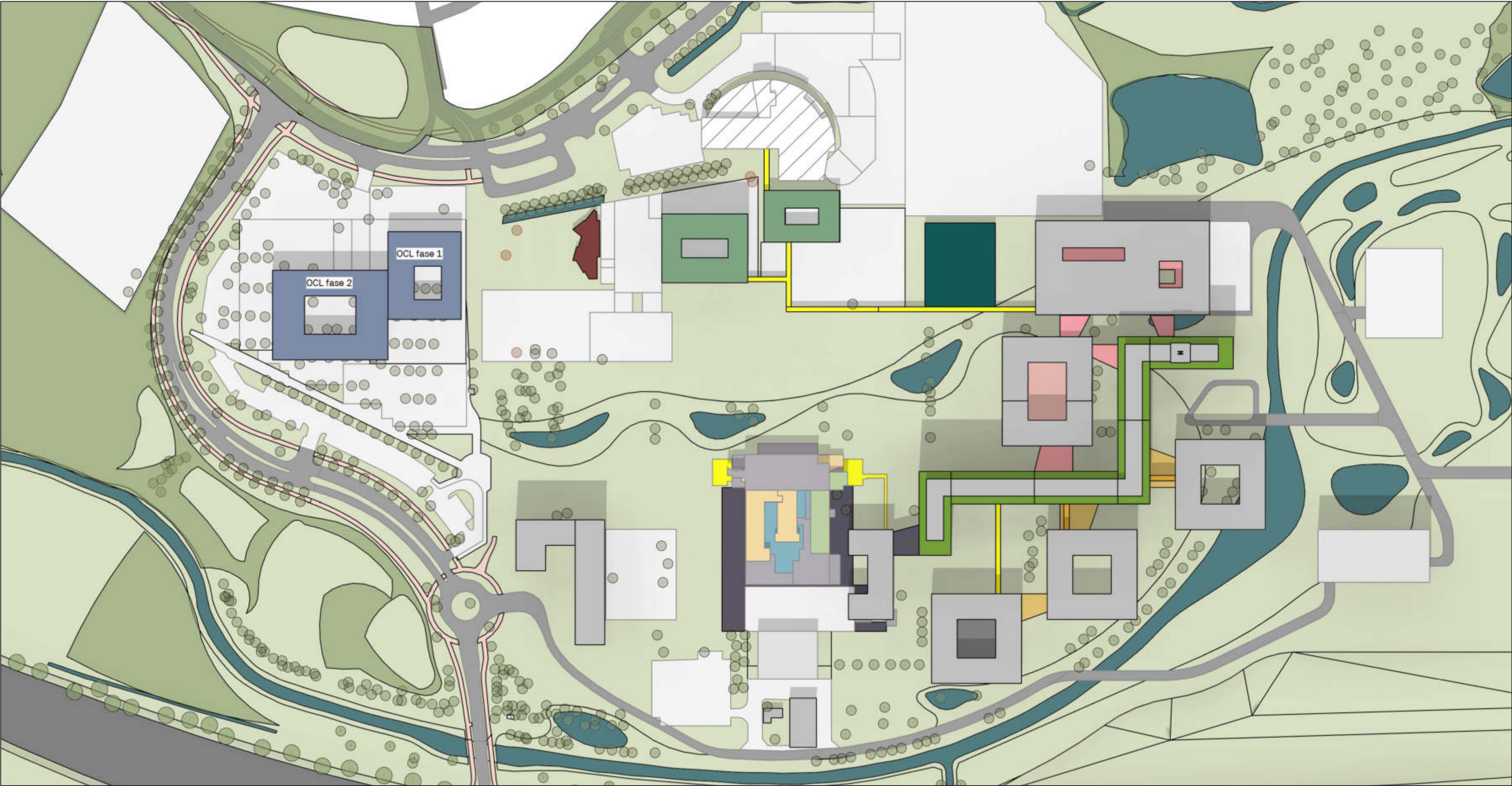
Libra sloop fase 2



Gemeenschappelijke voorzieningen

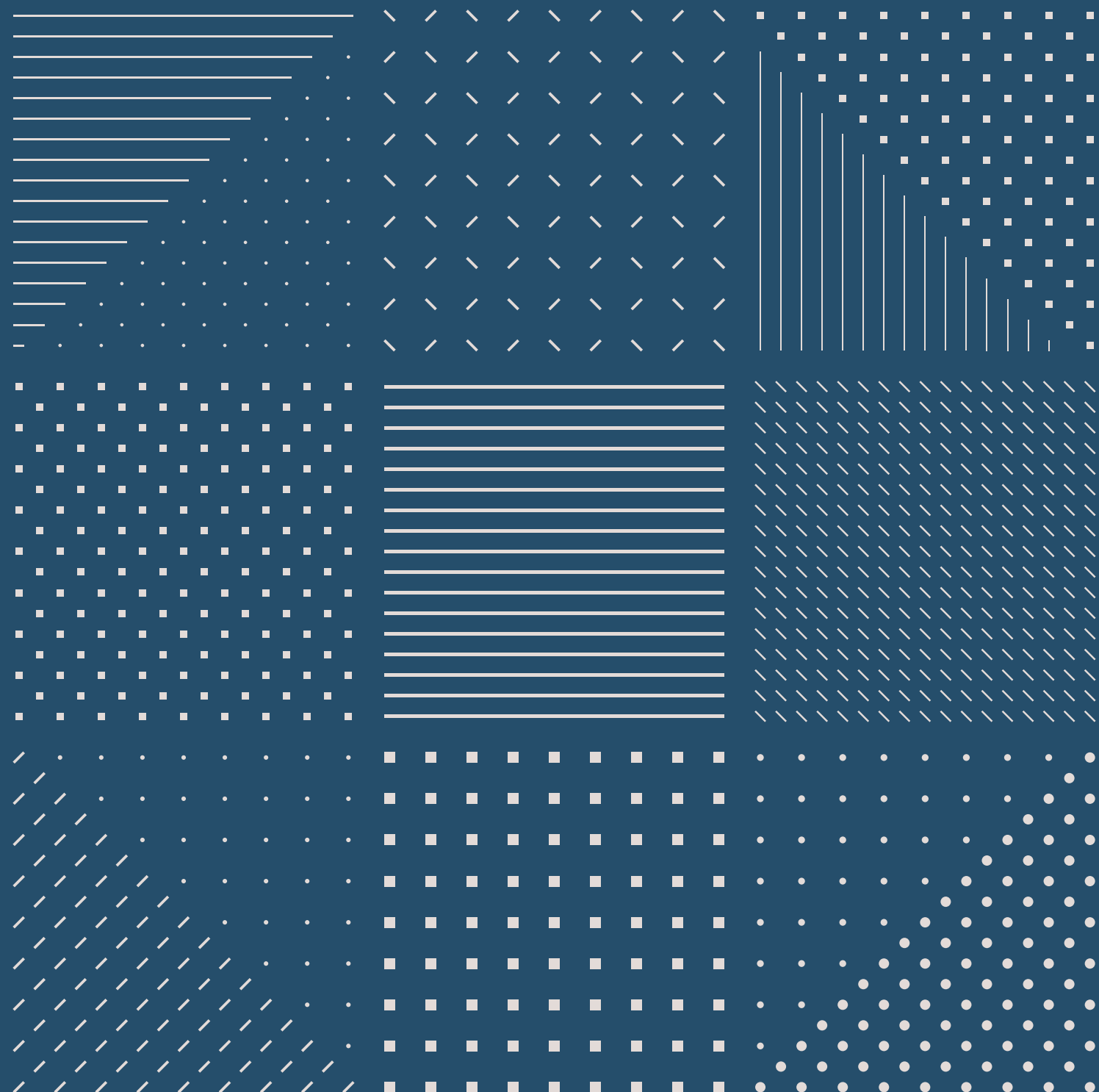


OCL fase 2



Eindsituatie Zorgcampus

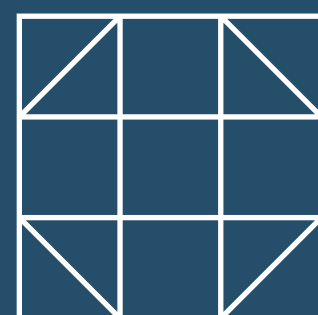




Wilhelminakade 310
3072 AR Rotterdam
Postbox 51113
3007 GC Rotterdam
The Netherlands

www.gaf.eu
info@gaf.eu

+31 10 297 30 30
KVK 29033487



Gortemaker
Algra
Feenstra

Architecture
Development
Research