Schetsontwerp

Milieustraat – Gemeentewerf



bureau bos

samen creëer je meer

PURMEREND

49021100

4-08-2021

Inhoud

Inleiding

Participatie traject
- Inleiding;
- Co-creatie.

Concept
- Locatie;
- Vlekkenplan;
- Concept terreinplan;
- Concept logistiek;
- Globaal programma.

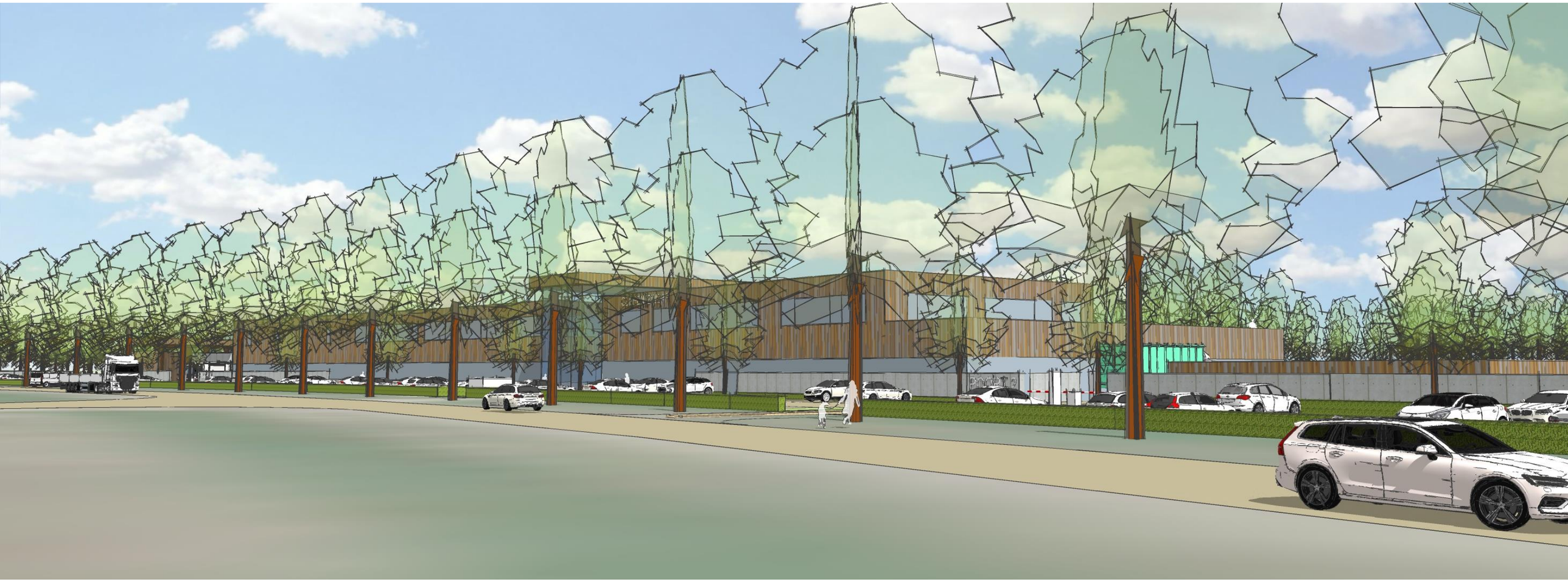
Schetsontwerp
- Terreinindeling;
- Terrein logistiek;
- Plattegronden en doorsneden;
- Impressies en referentiebeelden;
- Duurzaamheid / circulariteit;
- Natuur incl. vergroening / klimaat adaptatie.

Inleiding

Het voorliggende schetsontwerp is in nauw overleg met vertegenwoordigers en belanghebbenden vanuit de gemeente, de gemeentewerf en de milieustraat tot stand gekomen.
In een participatie traject met werkgroepen zijn de uitgangspunten geformuleerd. Deze zijn vastgelegd in het Programma van Eisen.

Daarnaast liep er een co-creatie traject. Een aantal vertegenwoordigers vanuit de werkgroepen hebben ook deel genomen aan de co-creatie groep. Hier is met de input van de werkgroepen gezamenlijk gewerkt aan de ruimtelijke uitgangspunten voor het schetsontwerp. Het volgende hoofdstuk van dit document beschrijft in het kort wat er tijdens deze dagdelen heeft plaatsgevonden en toont de, door de werkgroep vervaardigde, werkstukken.

De laatste drie hoofdstukken van dit document bevat het concept, de uitwerking in het schetsontwerp en de ruimtelijke studies van de aanvullende keuzes.



Co-creatie, projectbezoek en ‘het gebouw’

Co-creatie

Met de co-creatie groep zijn een aantal referentieprojecten bezocht:

- De gemeentewerf van Nijkerk;
- De milieustraat van Eindhoven;
- De milieustraat van Leusden.

Van deze projecten zijn de voor- en nadelen besproken evenals de invloed hiervan op het plan voor de nieuwbouw van de voorzieningen in Purmerend.

Vervolgens is de input van de werkgroepen vertaald in een getekende ruimtestaat. Hierna is er in drie groepen met deze ruimtes ‘geknipt en geplakt’ om tot een lay-out te komen van de nieuwe gebouwen. Deze drie werkstukken zijn tenslotte aan elkaar gepresenteerd en besproken. Op basis van die gesprekken ontstond consensus over de richting voor de nieuwbouwplannen. Hierbij werden onderdelen van het ene plan samengevoegd met onderdelen van het andere plan. Samen met het Programma van Eisen vormden deze werkstukken het uitgangspunt voor het voorliggende schetsontwerp.

Als afsluiting van de initiatieffase heeft er een presentatie plaatsgevonden van het schetsplan voor zowel de werkgroepen als de co-creatiegroep. Hierbij is het schetsplan enthousiast ontvangen en op hoofdlijnen goedgekeurd voor verder uitwerking.



Deel jouw verhaal!
Deel jouw kennis!



Nijkerk

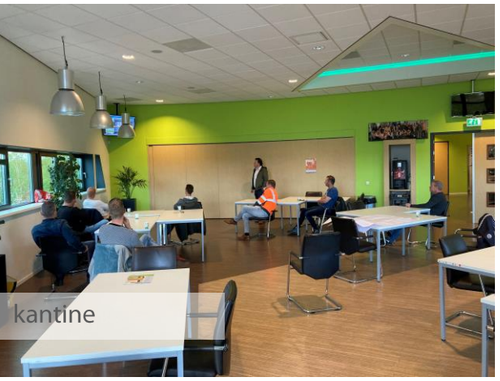


Eindhoven



Leusden

Projectbezoek, Nijkerk


kantine





Gemeentewerf + milieustraat


hellingbaan naar opslag op verdieping


zichtbare duurzaamheidsmaatregelen



Compact gebouw

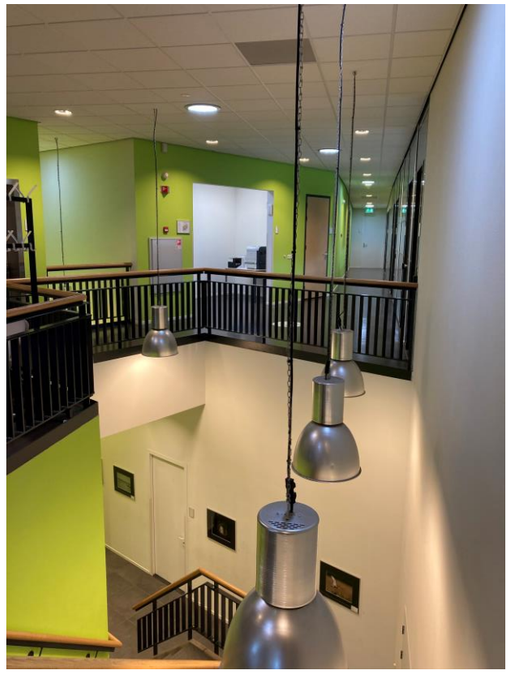
- Alles onder één dak;
- Hellingbaan naar verdieping;
- Wasruimte en kantine centraal in gebouw;
- Veel werkzaamheden uitbesteed.

Duurzaamheids en energetische maatregelen:

- Warmte / koude opslag bodem;
- Vloerverwarming;
- Hergebruik regenwater;
- Solar tubes;
- Windenergie;
- Pv cellen elektra;
- Zonnewarmte boiler;
- Herbruikbare materialen;
- Led verlichting;
- Triple beglazing;
- Geen gasaansluiting;
- Extra isolerende buitenschil;
- Oriëntatie;
- Compact gebouw.

Projectbezoek, Nijkerk





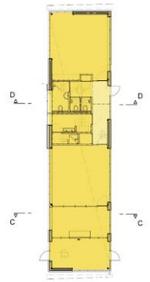
Gemeentewerf + milieustraat



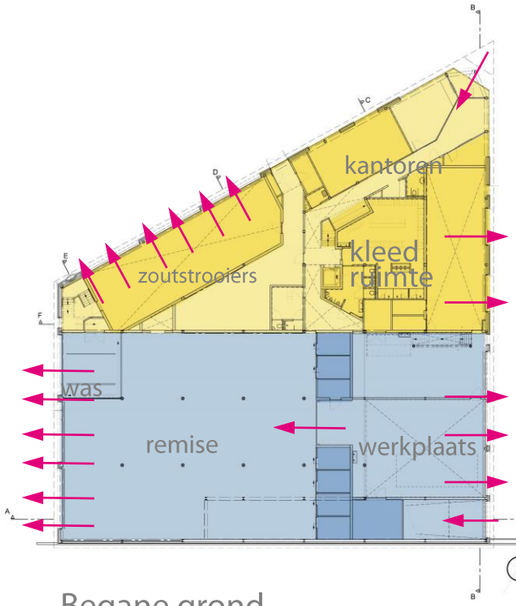
zoutlood + menger



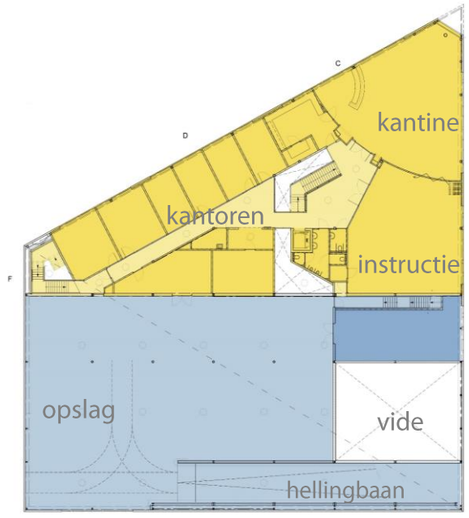
Inpandige stalling



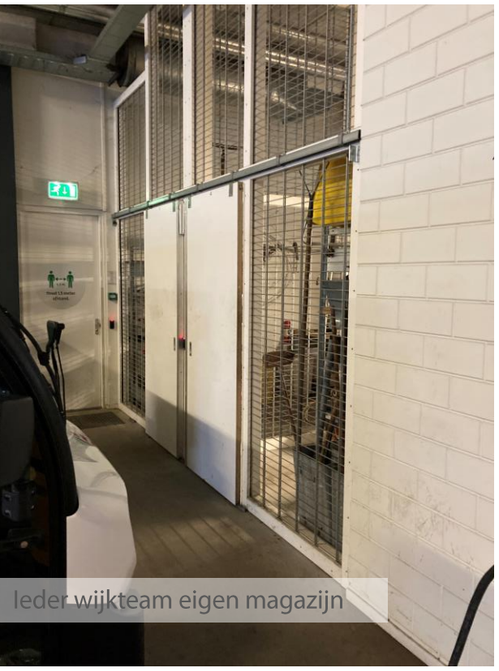
Milieustraat

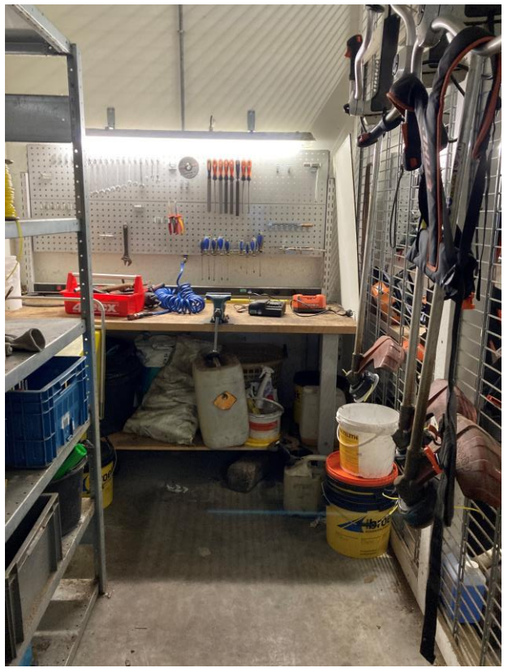


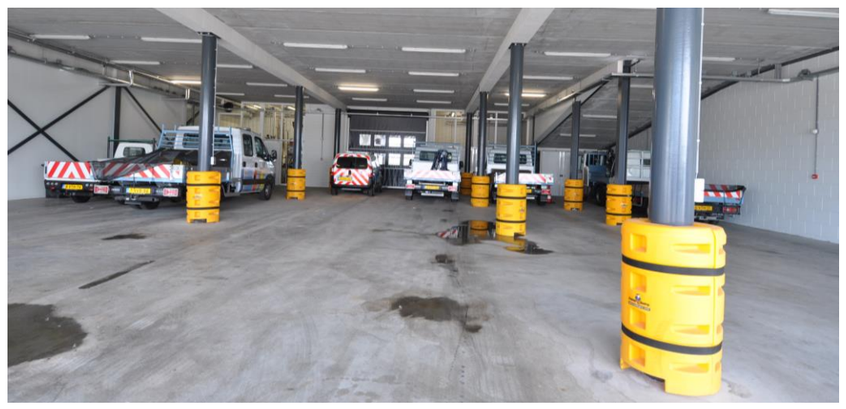
Begane grond



Verdieping


leder wijkteam eigen magazijn



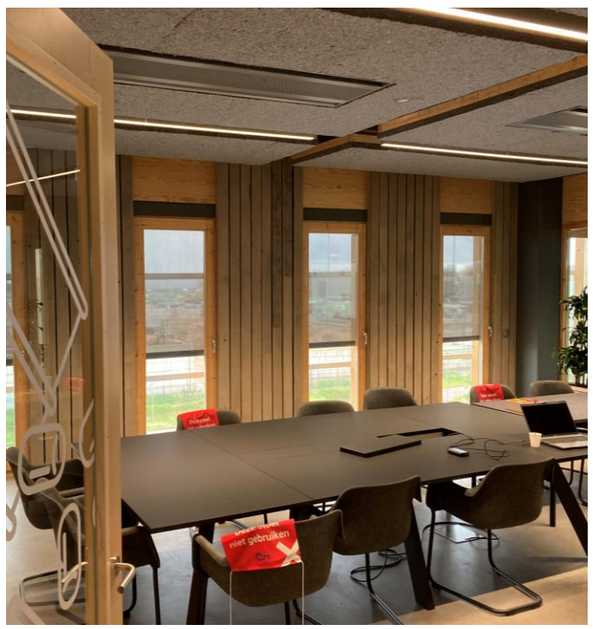




Calamiteiten opslag

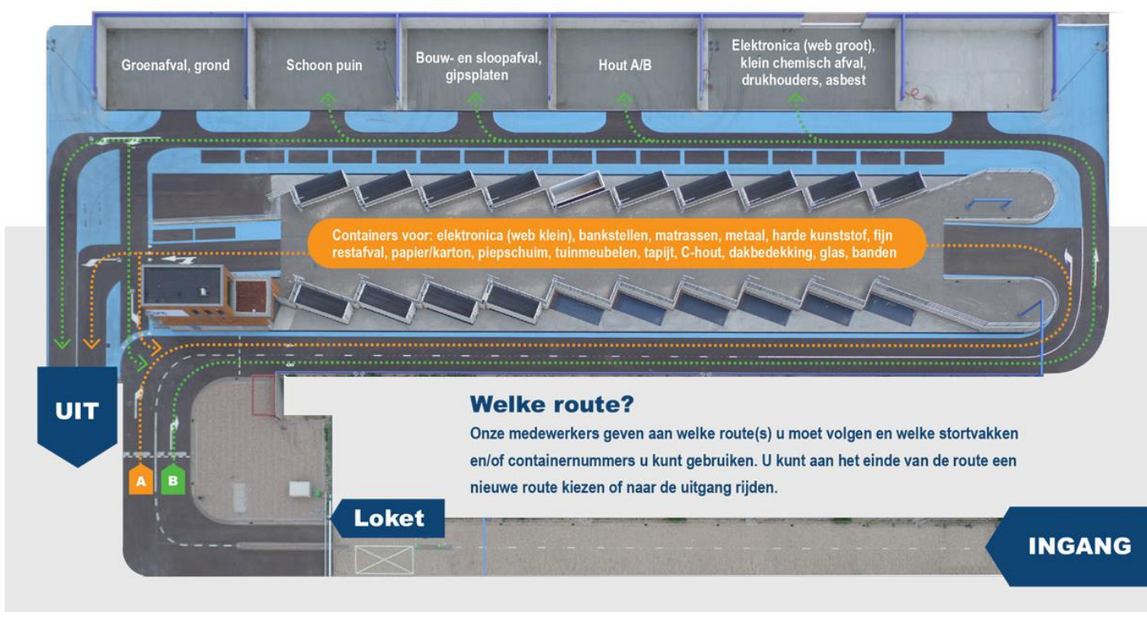
Projectbezoek, Eindhoven







Milieustraat



goede routing / doorstroming en opvang



Projectbezoek, Eindhoven









Milieustraat









Projectbezoek, Leusden



verhoogd perron met daaronder opslag werf





containers op maaiveld

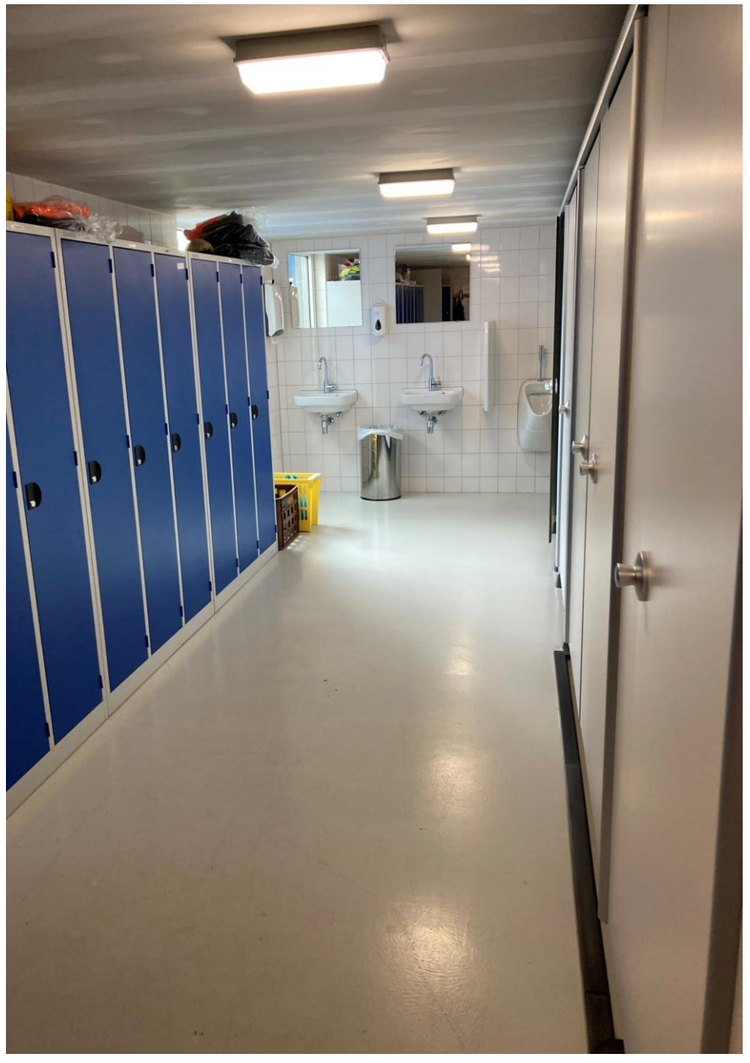


beheerder + KCA

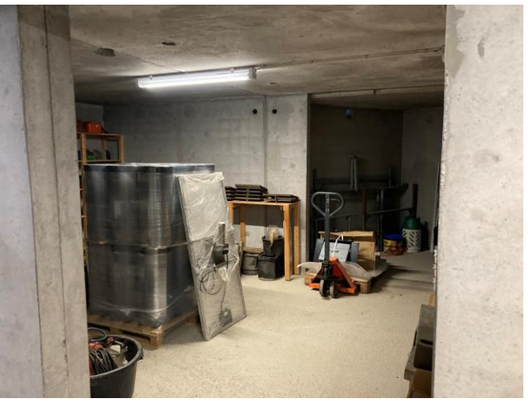
Projectbezoek, Leusden



ruimtes onder perron













Co-creatie ‘het gebouw’



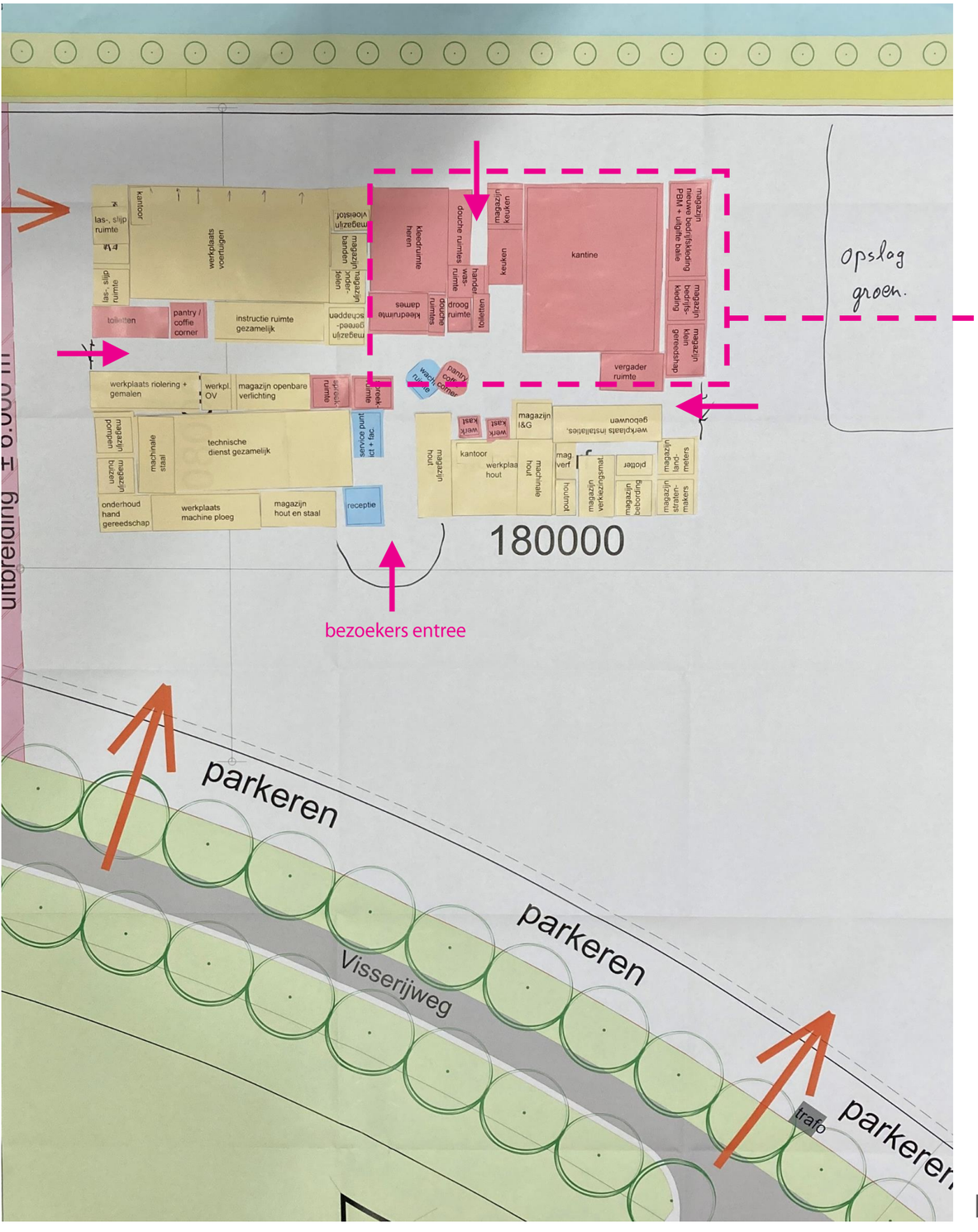
Gezamenlijke “knippen en plakken” aan de nieuwe lay-out.



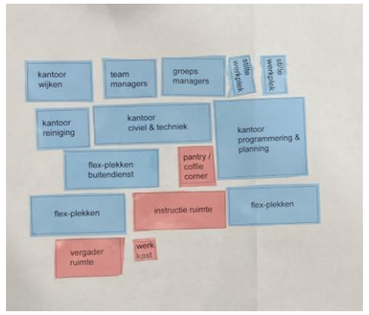




‘Het gebouw’ Werkstuk A



begane grond



Verdieping

- Kantoren kunnen ook op de verdieping boven de kantine en kleedkamers;
- Werkplaatsen dubbel hoog;
- Centrale werkplaats technische dienst;
- Aparte werkplaats voertuigen.

‘Het gebouw’ Werkstuk B



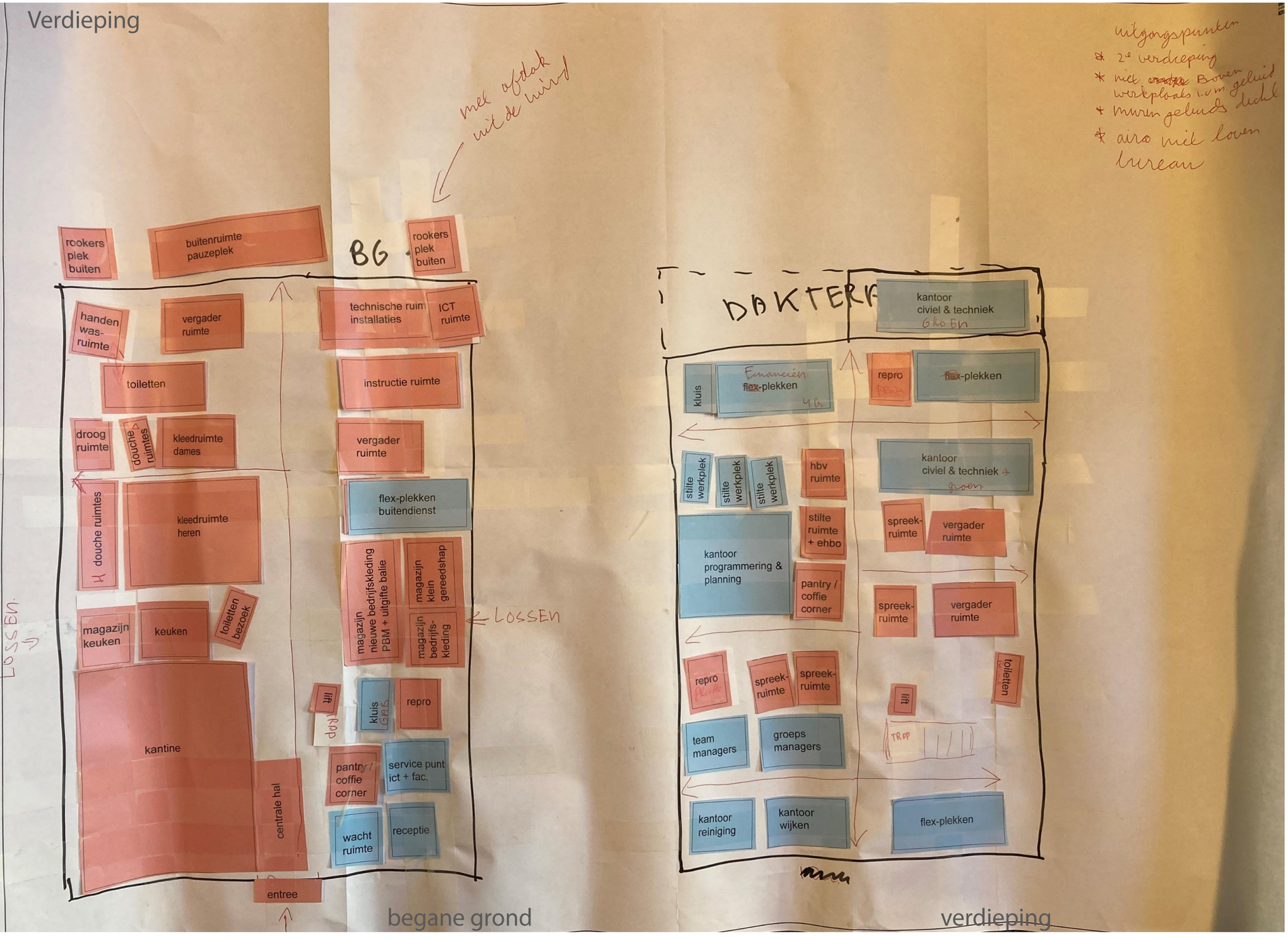
Begane grond



magazijnen op verdieping + hellingbaan

- Eigen route bedrijfsvoertuigen;
- Kantoren kunnen ook op de verdieping boven de kantine en kleedkamers;
- Milieustraat apart, wel met verbinding (calamiteiten);
- Stalling, werkplaatsen en kantine / kantoren apart;
- Stalling voertuigen toch apart gebouw;
- Gevels stalling overgaan in landschap.

‘Het gebouw ‘werkstuk C



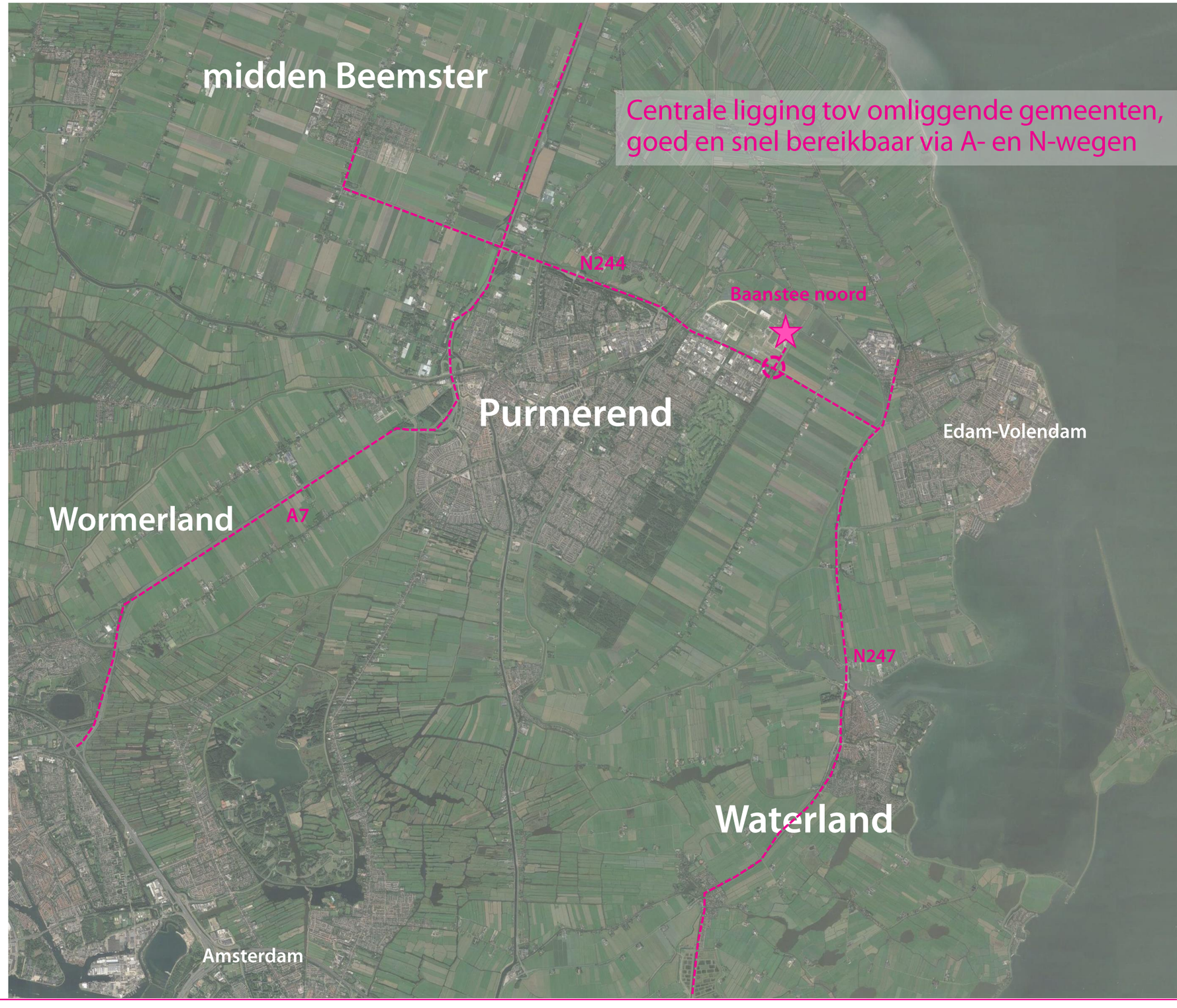
- Twee bouwlagen;
- Centraal ligging gebouw;
- Hoofdentree voor bezoek;
- Kantoren boven , overige beneden;
- Meerdere entrees;
- Dakterras.

Concept

Aanrijroute locatie

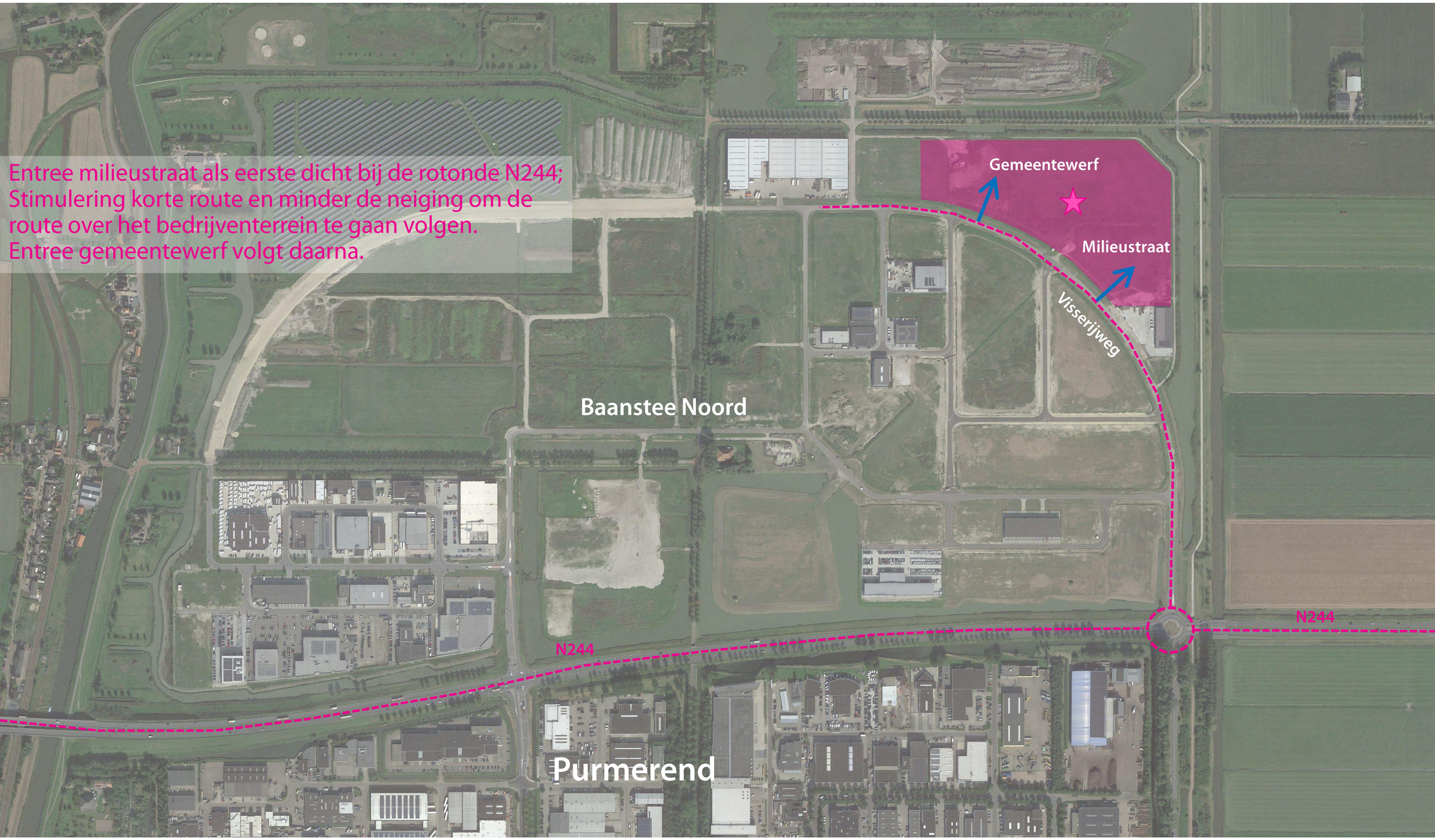
De beoogde locatie op Baanstee Noord heeft qua hoofdwegen structuur een centrale ligging. Vanuit de omliggende gemeenten die nu of eventueel in de toekomst aansluiten bij de geplande voorzieningen is deze locatie goed bereikbaar via de A- en de N-wegen. De locatie is passend bij een mogelijk regionale functie.

Op Baanstee Noord heeft de beoogde kavel een korte verbinding vanaf de rotonde op de N244, zodat vermeden kan worden dat bestemmingsverkeer over het bedrijven terrein gaat rijden.

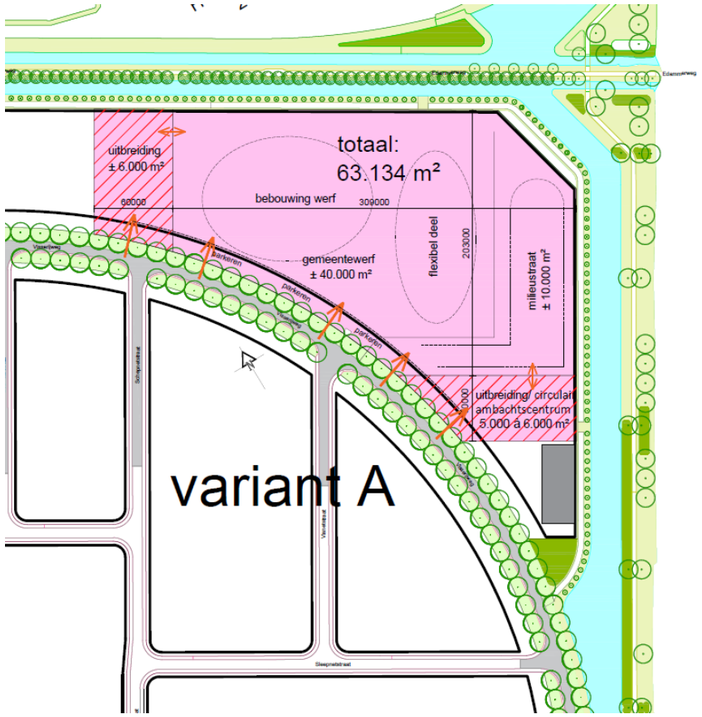


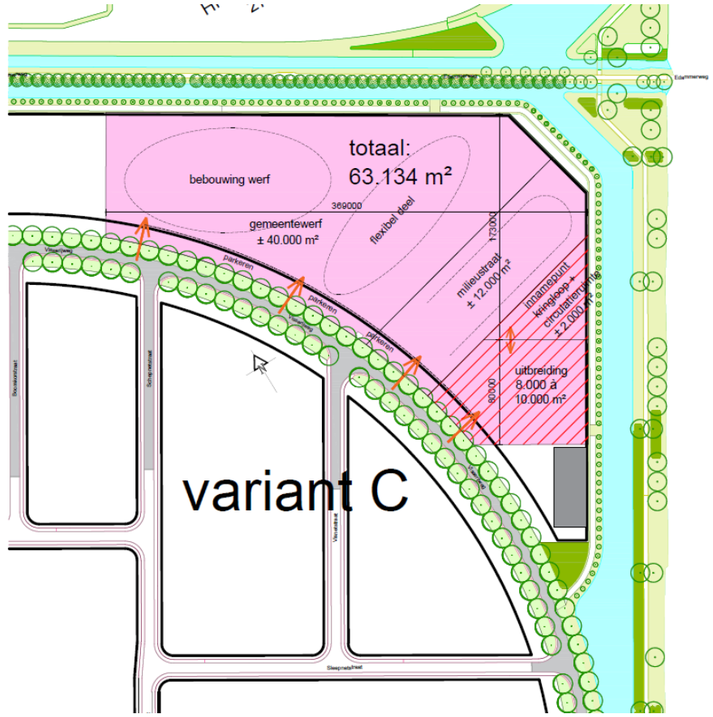
Aanrijroute locatie

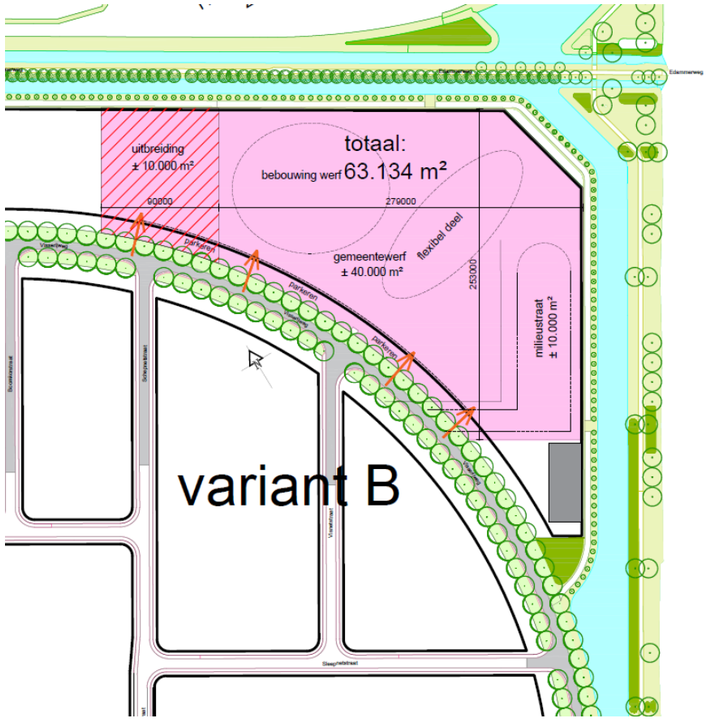
Entree milieustraat als eerste dicht bij de rotonde N244;
Stimulering korte route en minder de neiging om de route over het bedrijventerrein te gaan volgen.
Entree gemeentewerf volgt daarna.

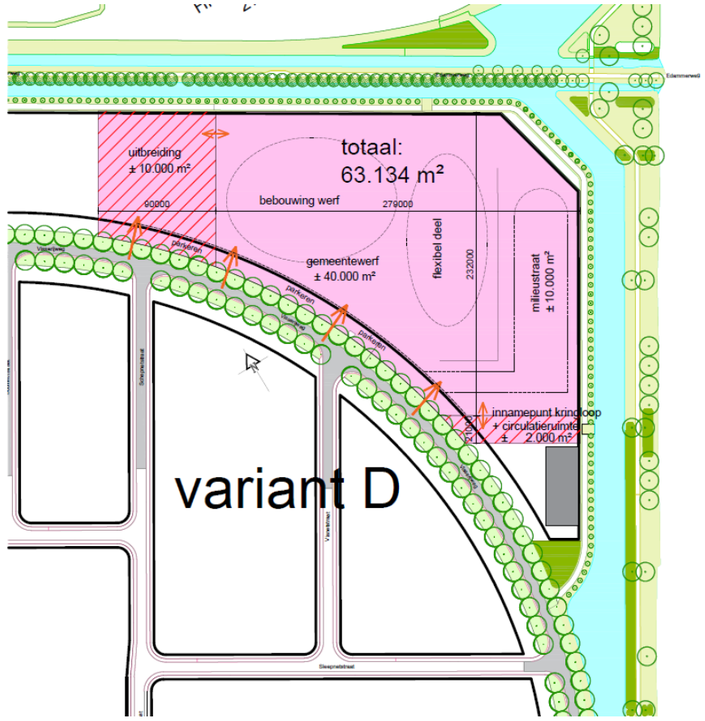


Varianten terrein reservering









De beoogde kavel ligt aan de Visserijweg, aan de oostzijde van Baanstee Noord en beslaat 63.134 m^2
Een deel van deze kavel, ongeveer 10.000 m^2 zal worden gereserveerd voor circulaire activiteiten die eventueel een relatie hebben met de werf en de milieustraat. Om een goede keuze te maken zijn 4 varianten opgesteld waar deze te reserveren grond gesitueerd zou moeten worden.
Bij alle vier de varianten is het tevens mogelijk om de kavel (deels) in te zetten, mochten de activiteiten van de werf en/of de milieustraat groeien. Uitgangspunt is dat het in de toekomst mogelijk is, om dit deel van de kavel te verkopen aan een extern bedrijf om zich te vestigen los van de activiteiten van de werf en de milieustraat.

Variant A
Aan weerzijde van de kavel een stuk grond reserveren à 5.000-6.000 m^2. Deze zijn beide af te stoten en aan de gemeentewerf of aan de milieustraat te koppelen.
De kavel grenzend aan de milieustraat is ook in zetten als innamepunt, circulair plein en/of kringloopwinkel.

variant B
De 10.000 a 12.000 m^2 aan uitbreiding bevindt zich in zijn geheel aan de linkerzijde van de gemeentewerf. Zo komt de inrit van de milieustraat zo dicht mogelijk aan de zijde van de N244 te liggen (minste verkeer over het bedrijventerrein).

Variant C
De 10.000 a 12.000 m^2 aan uitbreiding bevindt zich rechts, aan de zijde van de milieustraat. Het uitbreidingsdeel kan ook ingezet worden als circulair plein / sorteerhal e.d. Een directe koppeling met het inname punt is dan mogelijk

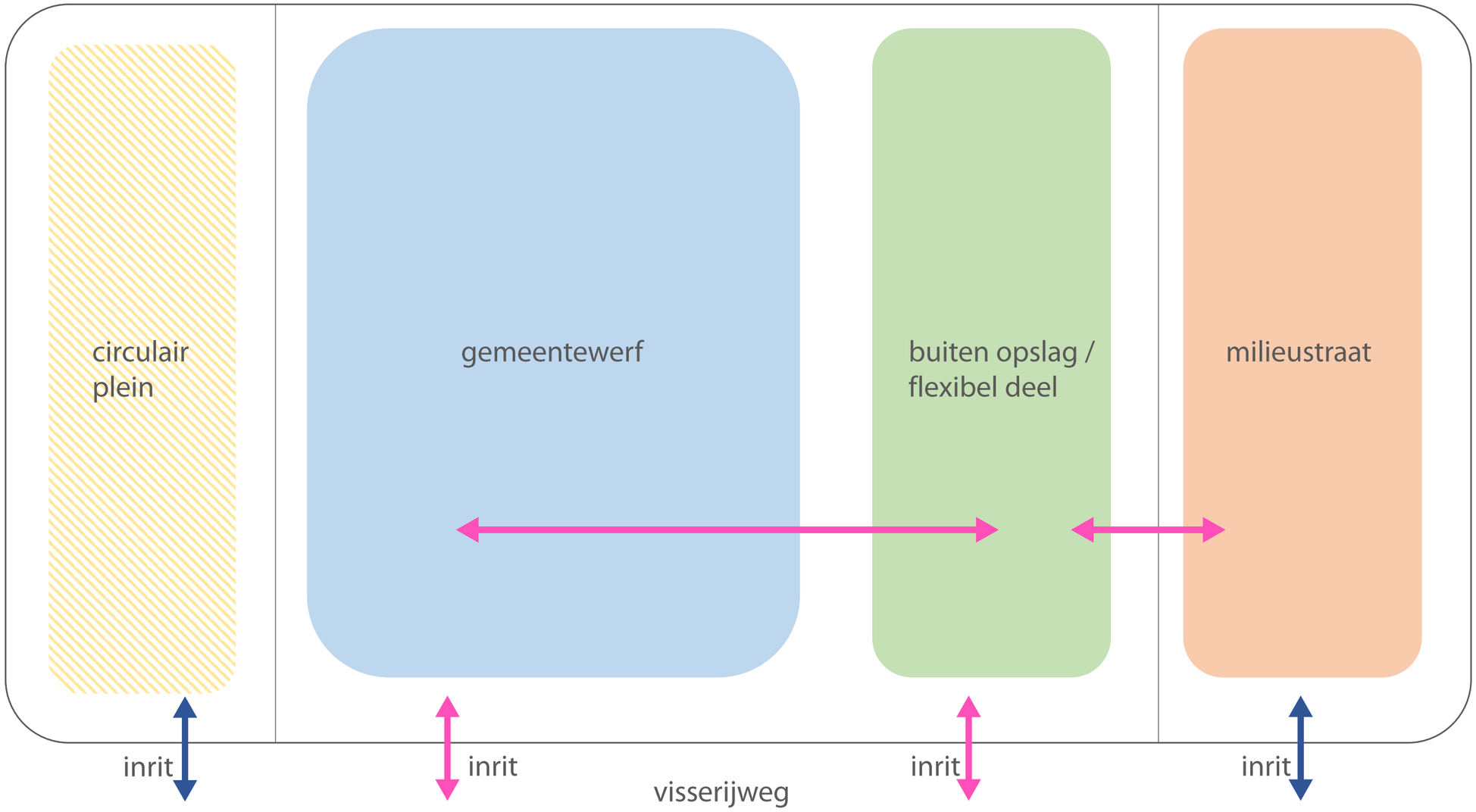
Variant D
Aan de milieustraatzijde wordt wel grond gereserveerd voor een inzamelpunt en vergroting van de opvangcapaciteit voor bezoekers milieustraat.
De grote uitbreiding bevindt zich aan de linkerzijde van het werfterrein. Hierdoor verstoren de toekomstige activiteiten op deze locatie niet de doorstroming bij de milieustraat.

De flexibele ligging qua indelingsmogelijkheden en onafhankelijke ligging t.o.v. de milieustraat gaf de doorslag om variant D verder uit te werken in het schetsontwerp.

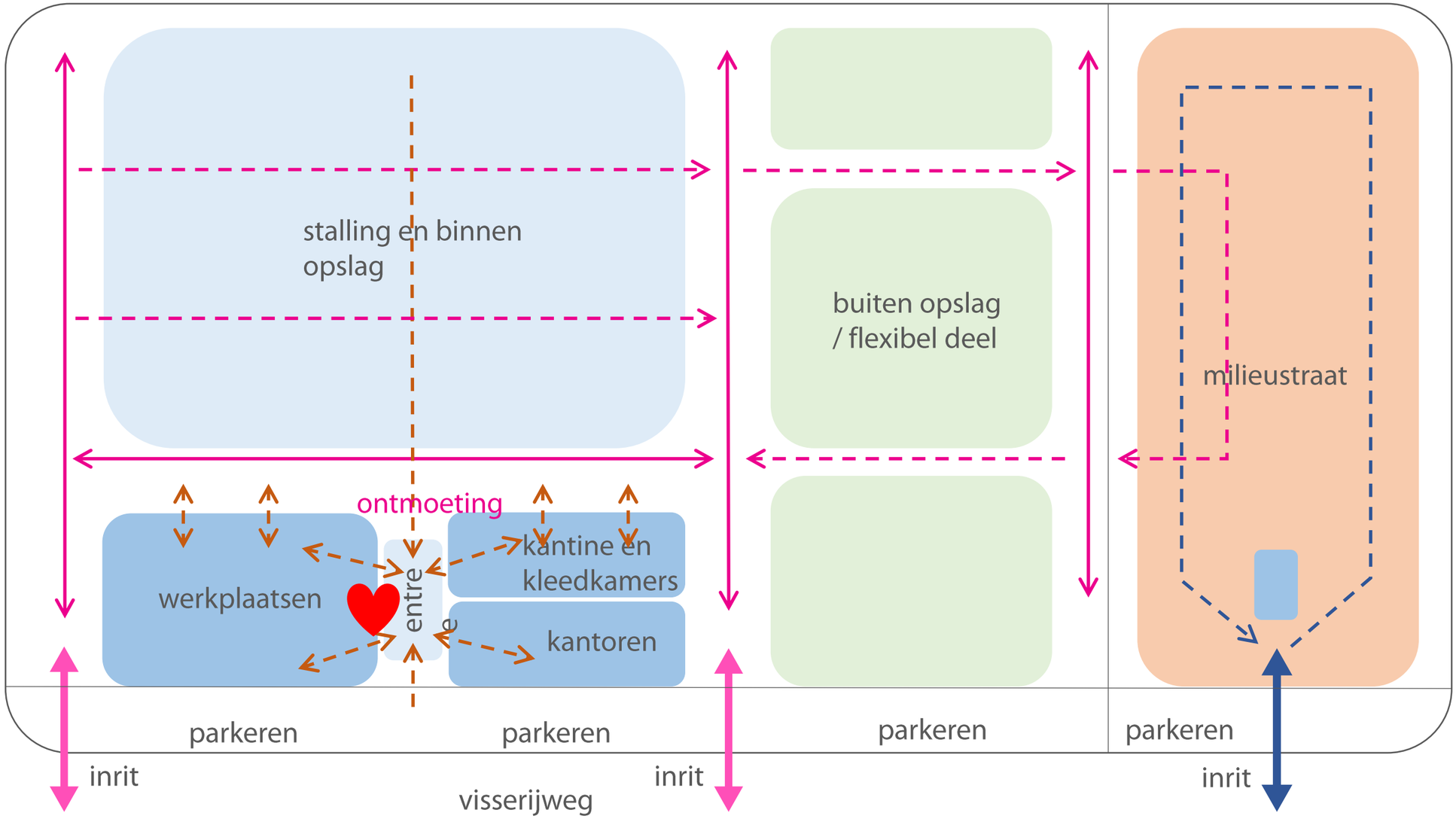
Vlekkenplan - terreinindeling

De bebouwing op de gemeentewerf en de milieustraat zal aan weerzijde van de kavel plaatsvinden. Het tussendeel zal bestemd worden voor buiten opslag. Zowel voor de werf als voor de milieustraat (bestratingsmateriaal, zand voorraad, reservecontainers e.d.) Mocht één van beide in de toekomst uitbreidingsbehoefte hebben, dan kan dat ook op dit flexibel in te delen gedeelte van het terrein plaatsvinden, zonder dat er aanpassingen gedaan moeten worden aan de reeds gebouwde voorzieningen . De locatie van de milieustraat kan los functioneren van de locatie van de gemeentewerf.

De te reserveren kavel voor het circulaire plein ligt naast het werfterrein en kan ook onafhankelijk van de werf functioneren. De terreinonderdelen krijgen allen een eigen inrit aan de visserijweg. I.v.m. de grootte van de kavel en de vele in- en uitrijdende gemeente voertuigen is een tweede inrit bij de werf noodzakelijk.



Vlekkenplan – terrein indeling



Het hoofdgebouw van de werf zal aan de straatzijde gesitueerd worden. Hierin zullen de werkplaatsfunctie en de kantoorfunctie hun plek krijgen. Centraal hierin gesitueerd ligt de transparante entree. Het hart van het gebouw, waar samenwerking en ontmoeting gestimuleerd wordt. Aan de straatzijde, op eigen terrein is voldoende ruimte om auto's van bezoekers en medewerkers te parkeren. Deze parkeerplekken functioneren los van de bedrijvigheid op het achterterrein van de werf en de milieustraat. Zo ontstaan er gescheiden en veilige verkeerstromen. Los van de verkeerstoom van bezoekers van de milieustraat is er een interne route mogelijk om via de gemeentewerf containers te wisselen op de milieustraat of bij calamiteiten op de milieustraat snel ter plaatse te zijn voor de hulpdiensten. Ook bij drukte op de milieustraat. Een heldere en logische indeling van gebouwen en verkeersstromen draagt bij aan de veiligheid op het terrein.

Globaal programma

opslag + stallingen

5300 m^2

kantoren + vergaderruimten

1700 m^2

werkplaats technische dienst

1250 m^2

werkplaats voertuigen

700 m^2

kantine

700 m^2

kleedruimte + magazijn

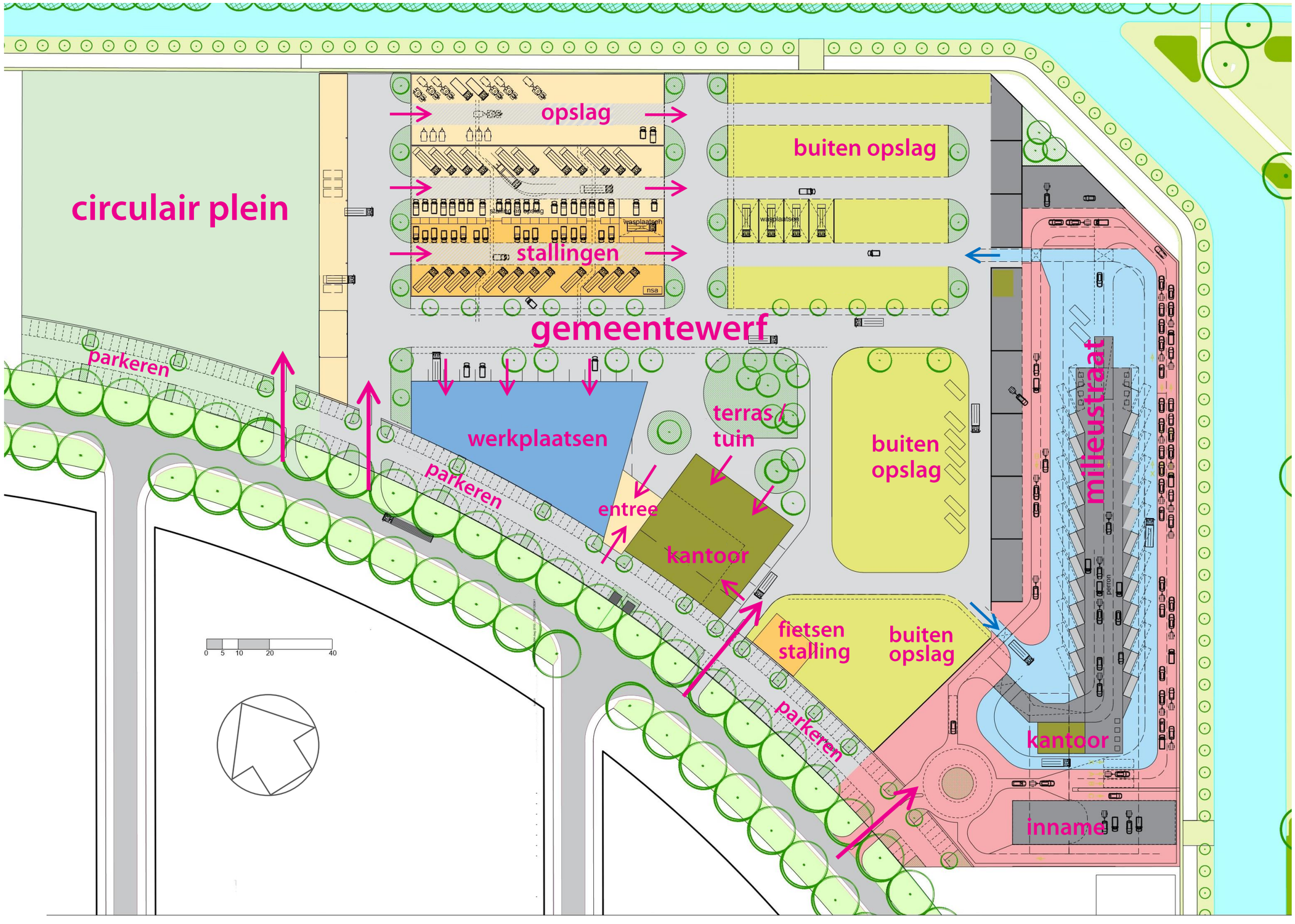
700 m^2

gebouw milieustraat 230 m^2

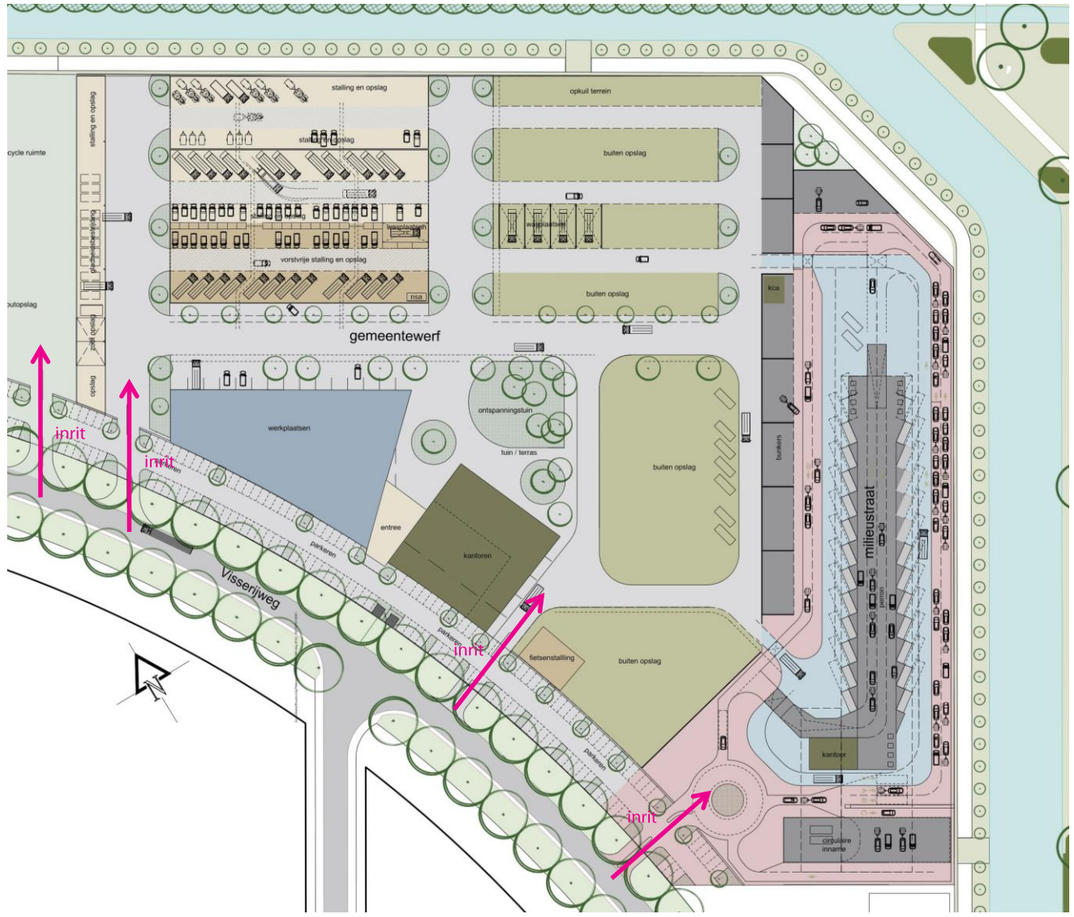
totaal: 10580 m^2 BVO

Schetsontwerp

Terreinindeling



Terrein logistiek

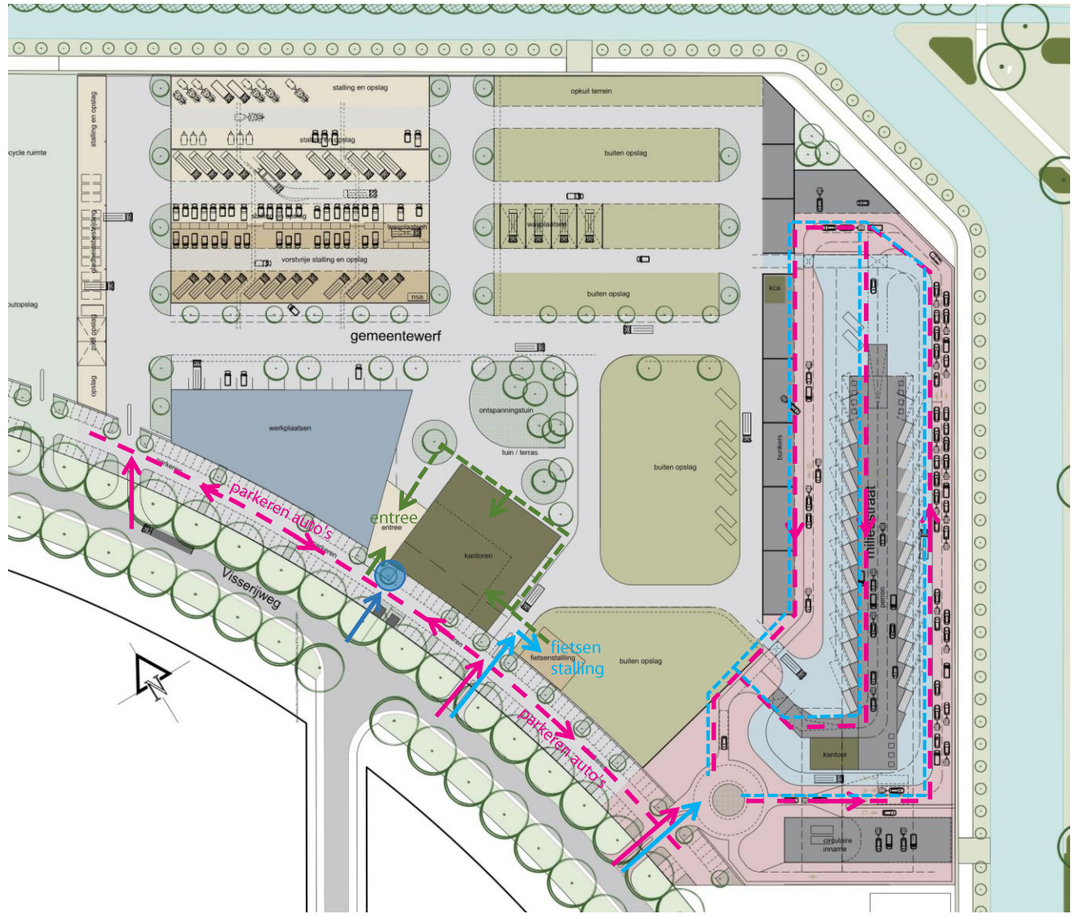


Inritten

Alle inritten geven vanaf de Visserijweg toegang tot de parkeerplaatsen en tevens tot de drie terreinonderdelen.

- Twee inritten t.b.v. gemeentewerf;
- Eén rit t.b.v. milieustraat;
- Eén inrit t.b.v. mogelijk circulair plein.

inritten

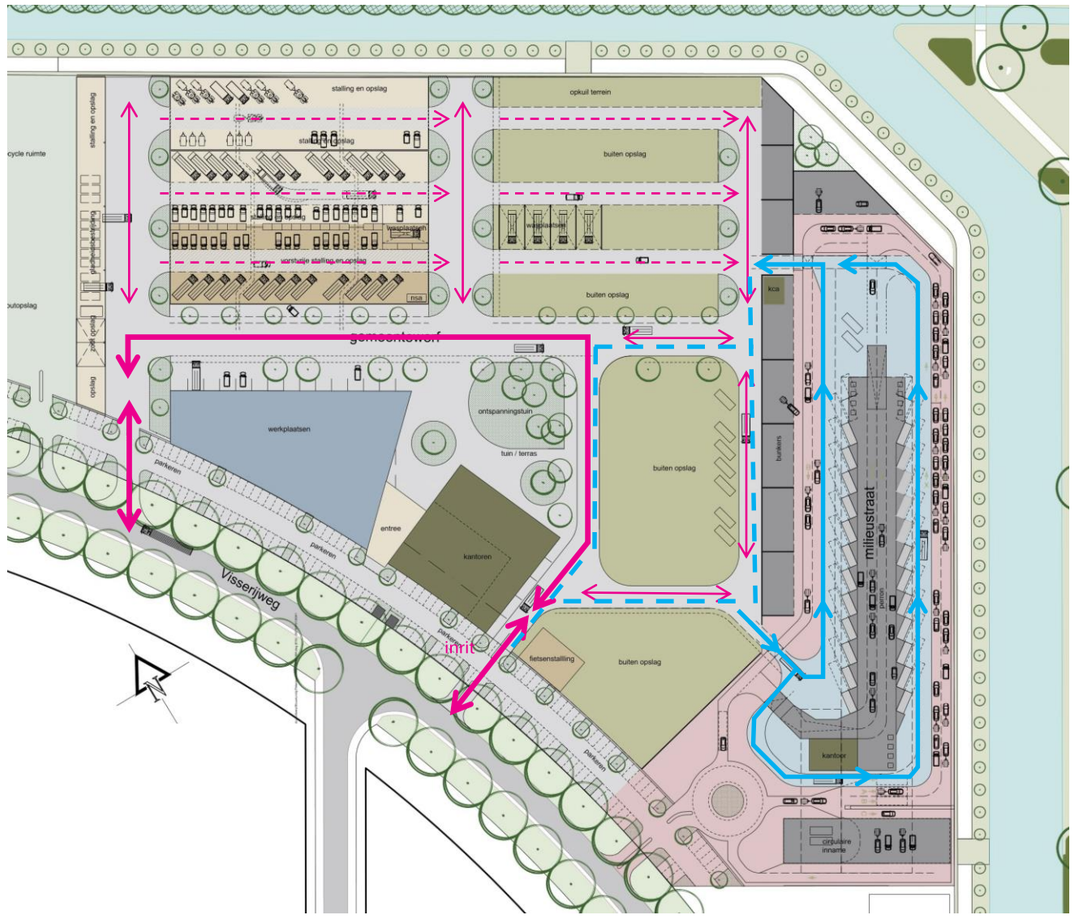


Personenvervoer medewerkers en bezoekers gemeentewerf en milieustraat

Parkeren medewerkers en bezoekers op de parkeerplaats op eigen terrein, parallel aan de Visserijweg. (incl. miva parkeerplekken) twee richtingsverkeer.
Naast de hoofdentree gemeentewerf komt een fietsenstalling voor bezoekers.
Overdekte fietsenstalling medewerkers achter de terreinafsluiting.

Personenauto's
Fietsers
Voetgangers
Bezoekers per fiets
Fietsenstalling bezoekers

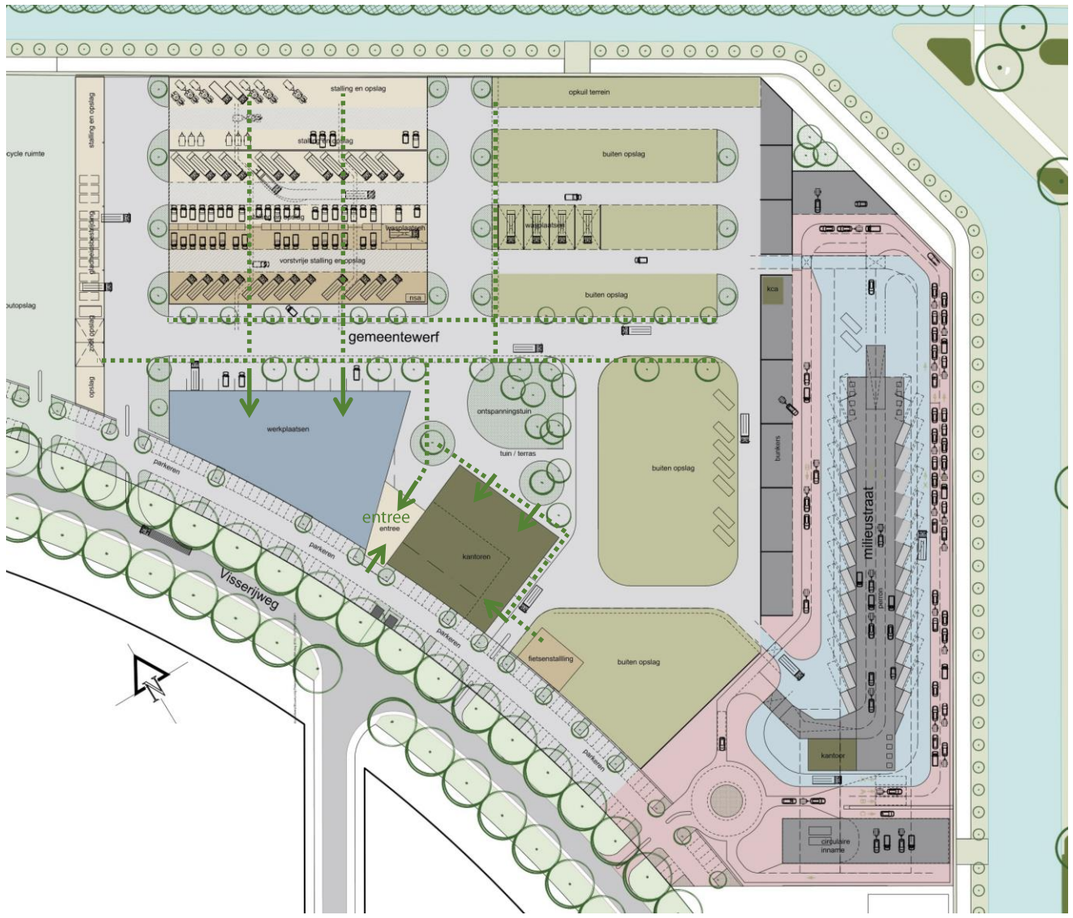
Terrein logistiek



Verkeer eigen diensten / vrachtverkeer

Rond het hoofdgebouw, tussen de beide inritten van de gemeentewerf is de hoofdbaan voor de verkeersbewegingen op het terrein van de werf gesitueerd. Parallel daaraan liggen de sub routes die de stallingsruimte van de voertuigen ontsluiten en de ontsluiting van de buiten opslag. Vanaf het werfterrein ligt ook de ontsluiting voor het vrachtverkeer over de milieustraat. Via deze éénrichtingsroutes kan het wisselen van containers plaatsvinden zonder de doorstroming op de milieustraat te belemmeren.

Verkeer eigen dienst gemeentewerf
Verkeer eigen dienst milieustraat
(wisselen van containers)

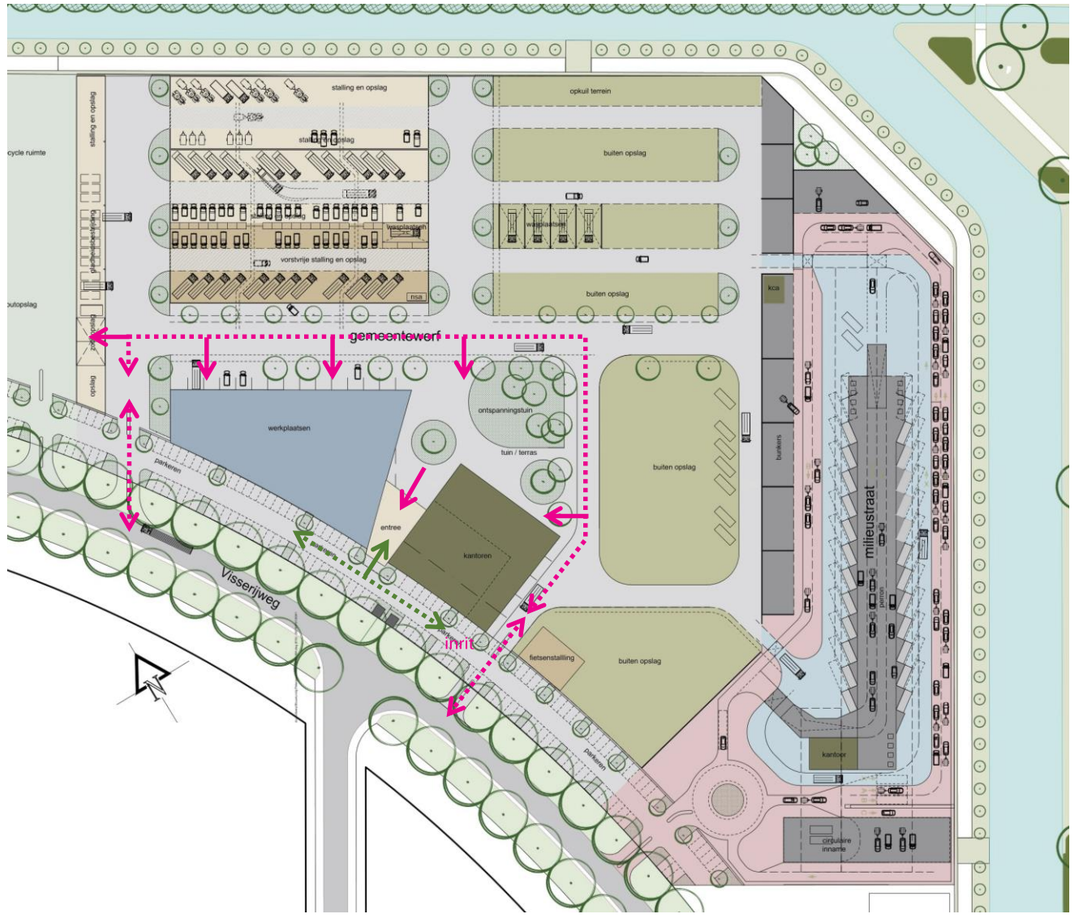


Voetgangers eigen diensten

Het werfterrein is alleen toegankelijk voor of onder begeleiding van medewerkers van de gemeentewerf. Gescheiden en gemarkeerde routes voor voetgangers zorgen voor veilige looproutes tussen het (vracht) verkeer op het werfterrein.

Voetgangers

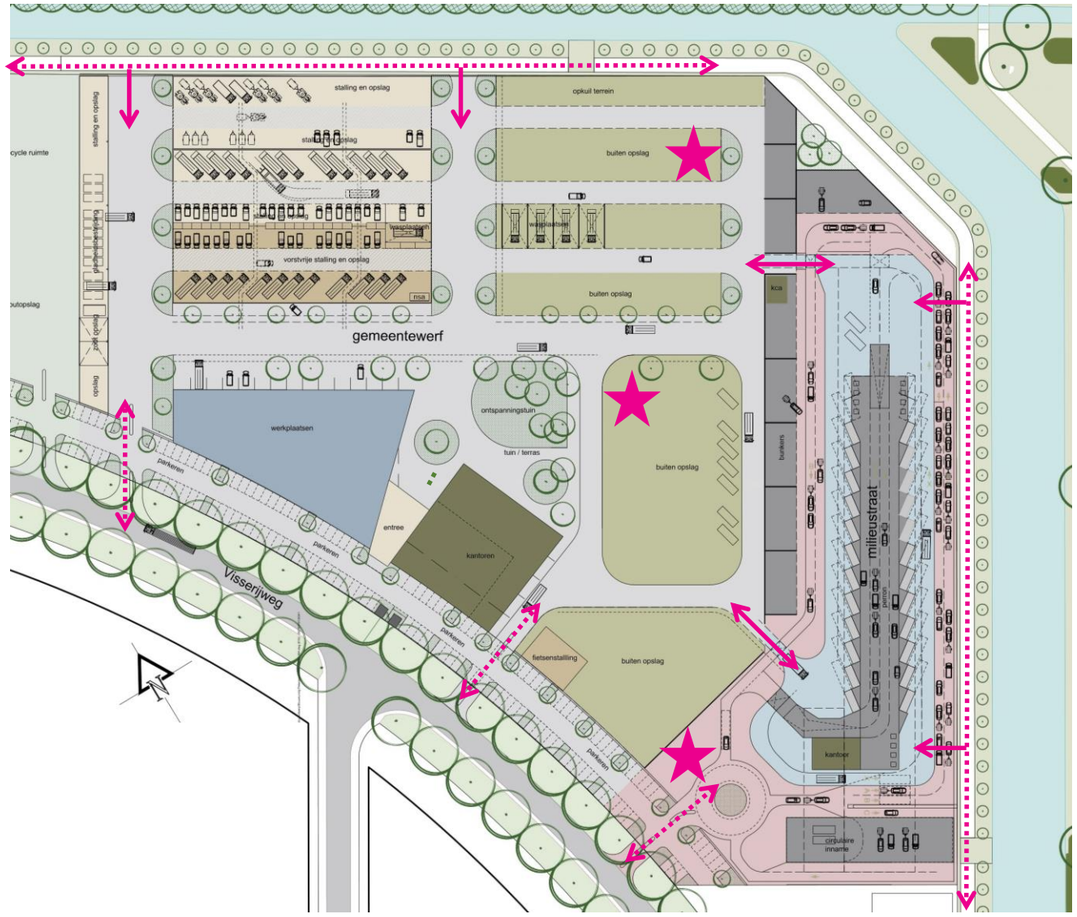
Terrein logistiek



Laden en lossen leveranciers

Het laden en lossen d.m.v. zwaar transport gebeurt op het erfterrein, aan de zijde van de werkplaatsen, de zoutloods en de kantine.
Kleinere pakketten kunnen afgegeven worden bij het servicepunt bij de hoofdentree, zonder het werfterrein te betreden.

Zwaar transport
Pakketdiensten



Hulpdiensten / calamiteiten

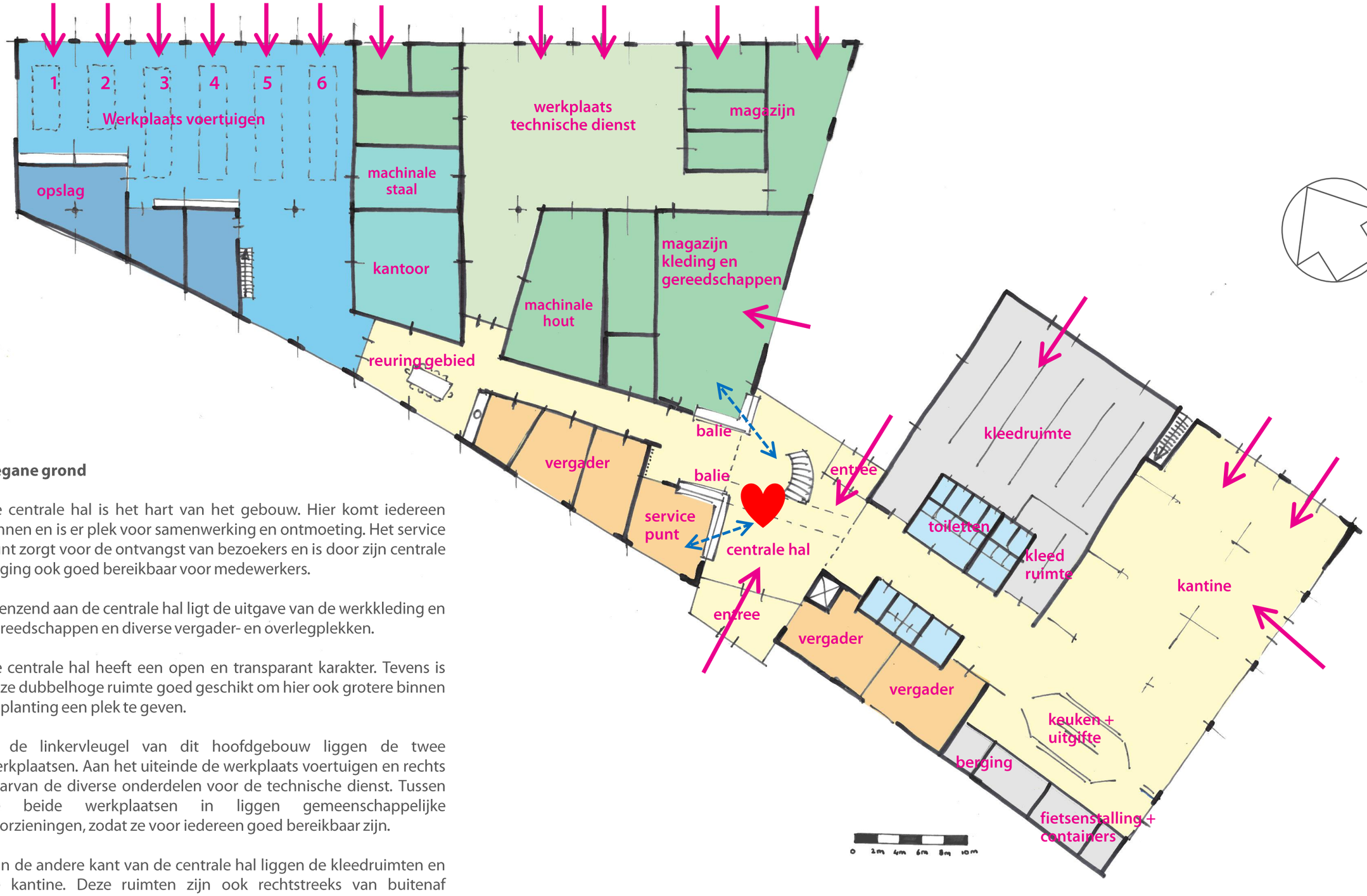
Het hele terrein is rondom bereikbaar voor hulpdiensten bij calamiteiten. Niet alleen via de Visserijweg, maar via de onderhoudsroute langs de buitenzijde. Vrij van de bebouwingen en bedrijvigheid kunnen drie verzamelpunten op eigen terrein gesitueerd worden. De milieustraat is via een korte verbinding over het terrein van de gemeentewerf bereikbaar. Ook het depot van het Klein Chemische Afval is via de achter ontsluiting via de werf snel bereikbaar, zonder de bezoekersroute te moeten doorkruisen.

Hulpdiensten
Verzamelplek calamiteiten

Terrein indeling



Begane grond



Begane grond

De centrale hal is het hart van het gebouw. Hier komt iedereen binnen en is er plek voor samenwerking en ontmoeting. Het service punt zorgt voor de ontvangst van bezoekers en is door zijn centrale ligging ook goed bereikbaar voor medewerkers.

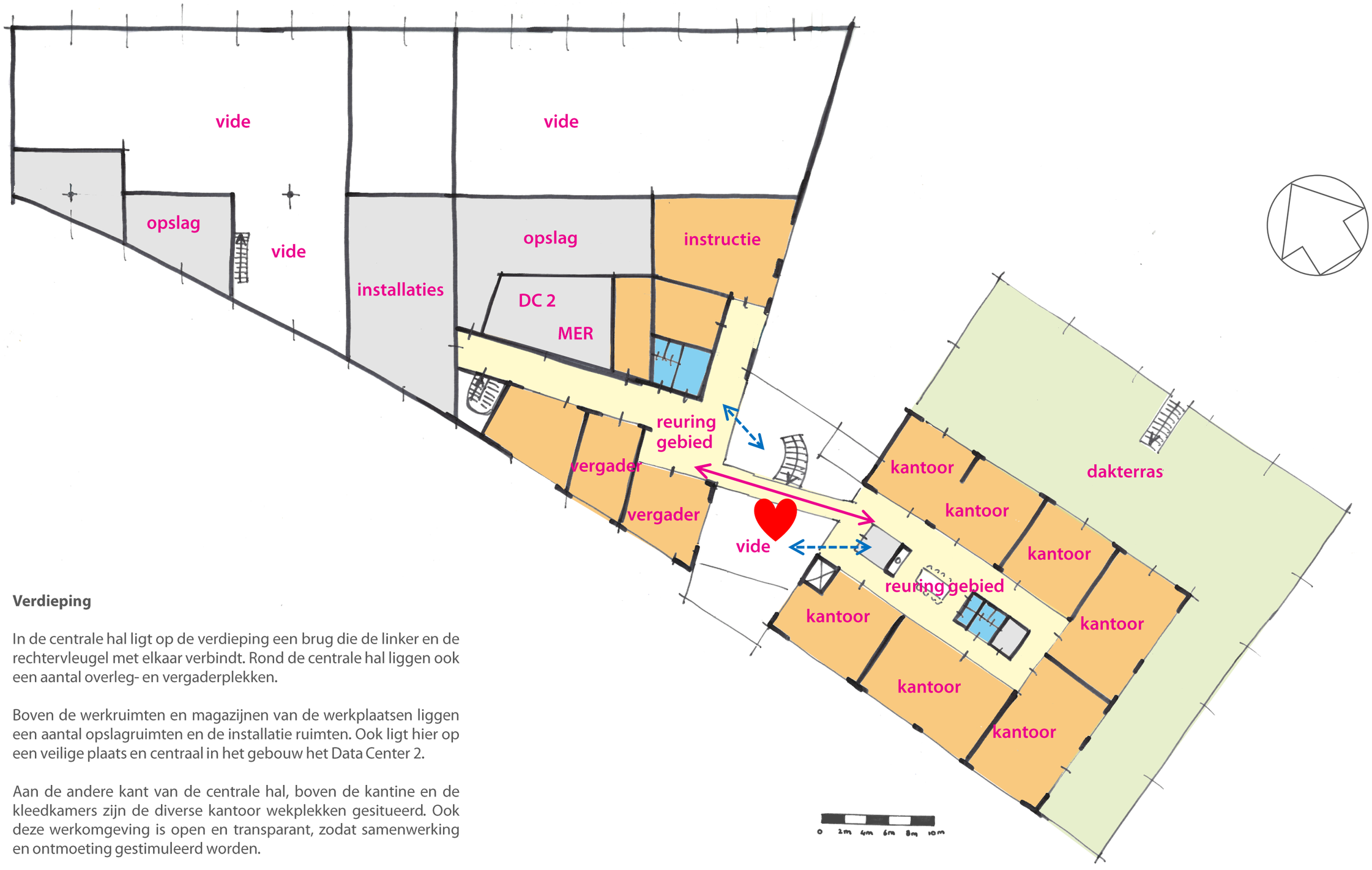
Grenzend aan de centrale hal ligt de uitgave van de werkkleding en gereedschappen en diverse vergader- en overlegplekken.

De centrale hal heeft een open en transparant karakter. Tevens is deze dubbelhoge ruimte goed geschikt om hier ook grotere binnen beplanting een plek te geven.

In de linkervleugel van dit hoofdgebouw liggen de twee werkplaatsen. Aan het uiteinde de werkplaats voertuigen en rechts daarvan de diverse onderdelen voor de technische dienst. Tussen de beide werkplaatsen in liggen gemeenschappelijke voorzieningen, zodat ze voor iedereen goed bereikbaar zijn.

Aan de andere kant van de centrale hal liggen de kleedruimten en de kantine. Deze ruimten zijn ook rechtstreeks van buitenaf bereikbaar.

Verdieping



Verdieping

In de centrale hal ligt op de verdieping een brug die de linker en de rechtervleugel met elkaar verbindt. Rond de centrale hal liggen ook een aantal overleg- en vergaderplekken.

Boven de werkruimten en magazijnen van de werkplaatsen liggen een aantal opslagruimten en de installatie ruimten. Ook ligt hier op een veilige plaats en centraal in het gebouw het Data Center 2.

Aan de andere kant van de centrale hal, boven de kantine en de kleedkamers zijn de diverse kantoor wekplekken gesitueerd. Ook deze werkomgeving is open en transparant, zodat samenwerking en ontmoeting gestimuleerd worden.

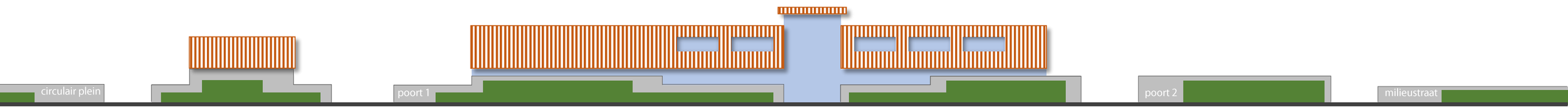
Gevel concept







Sfeerimpressies



Begroeide tuinmuur als begeleiding van de Visserijweg. Op sommige plekken komt hier de houten gevelbekleding van de bebouwing bovenuit / overheen.

Sfeerimpressies





Entree



Sfeerimpressies





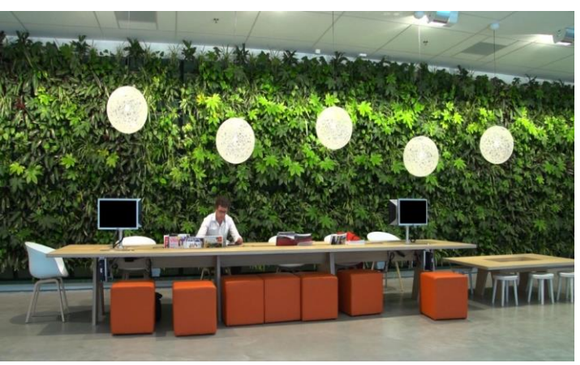


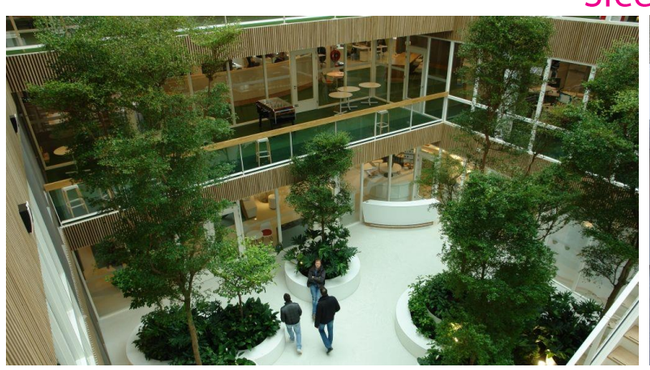


Centrale hal (aanzicht vanaf achterterrein)



Sfeerimpressies

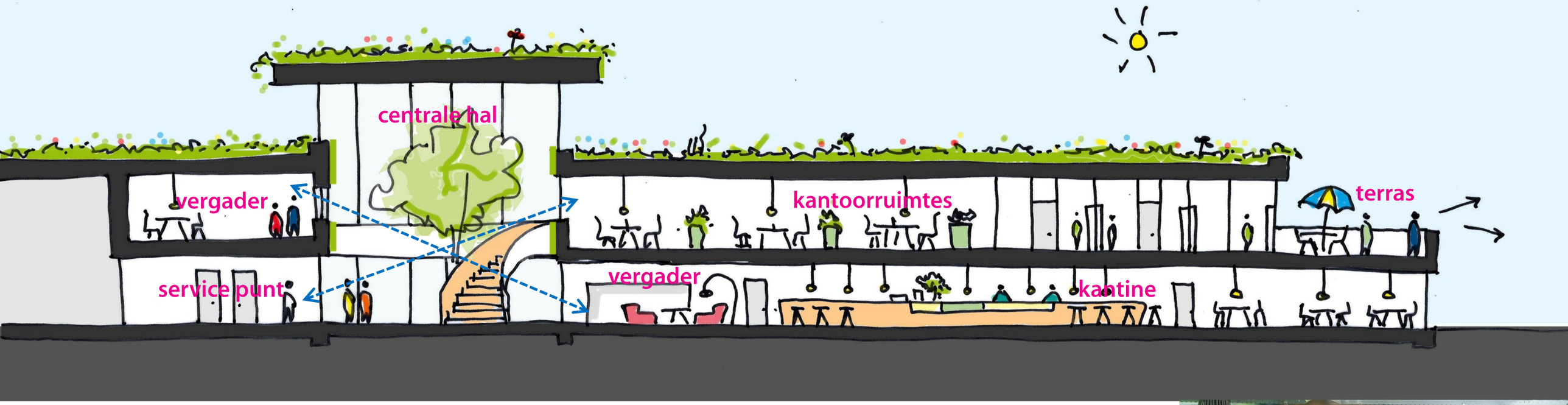








Doorsnede entree / centrale hal (vanaf achterterrein)



Sfeerimpressies









Kantoren, dakterras, fietsenstalling



Sfeerimpressies











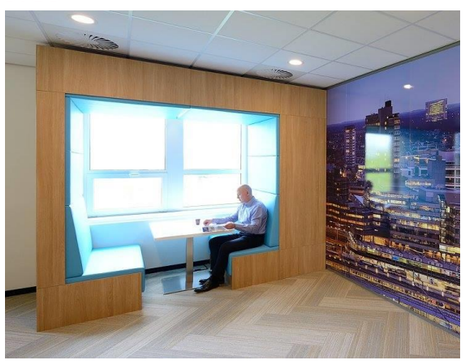
Kantoren, dakterras, fietsenstalling



Sfeerimpressies

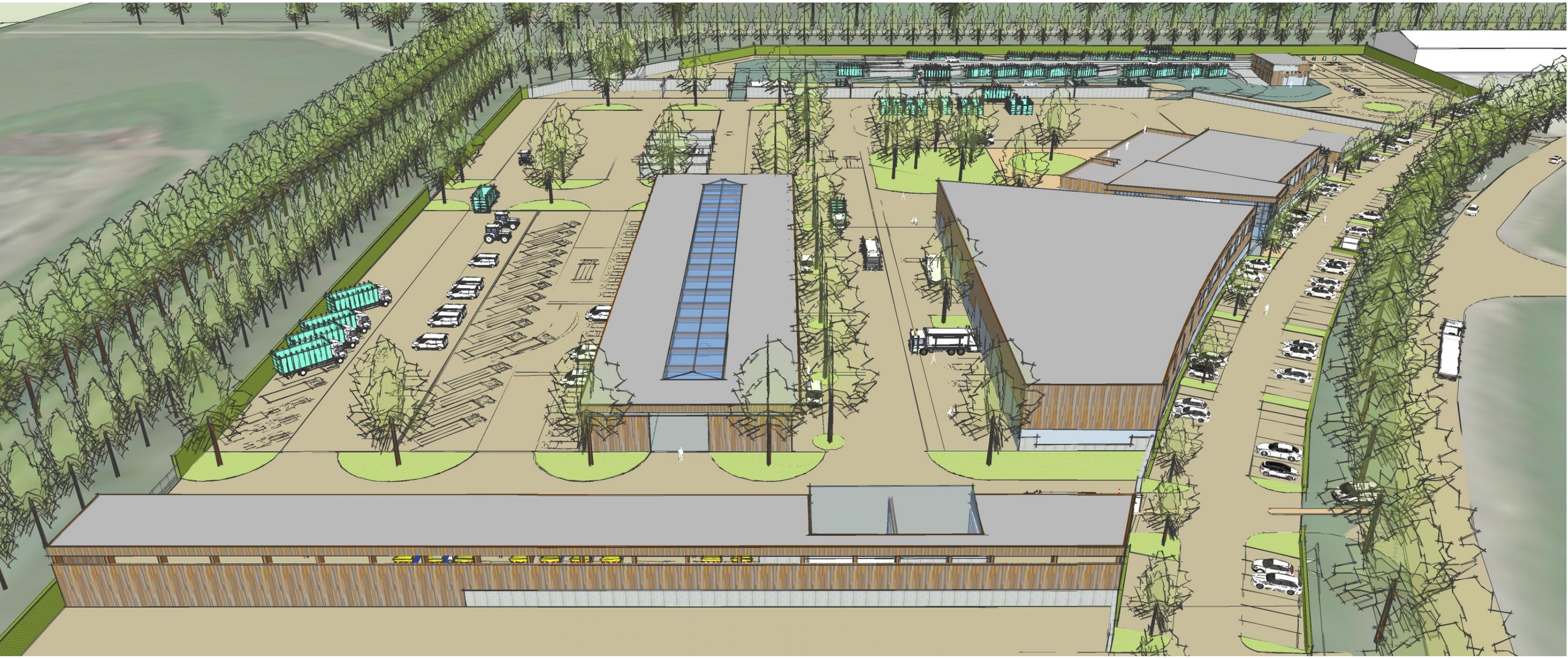








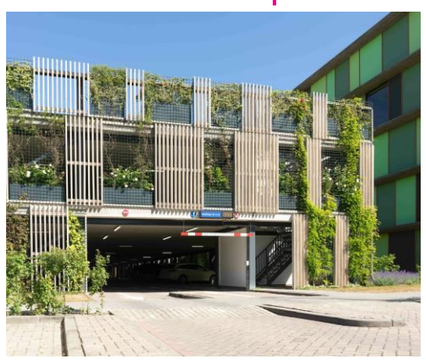
Stallingen en werkplaatsen



Sfeerimpressies









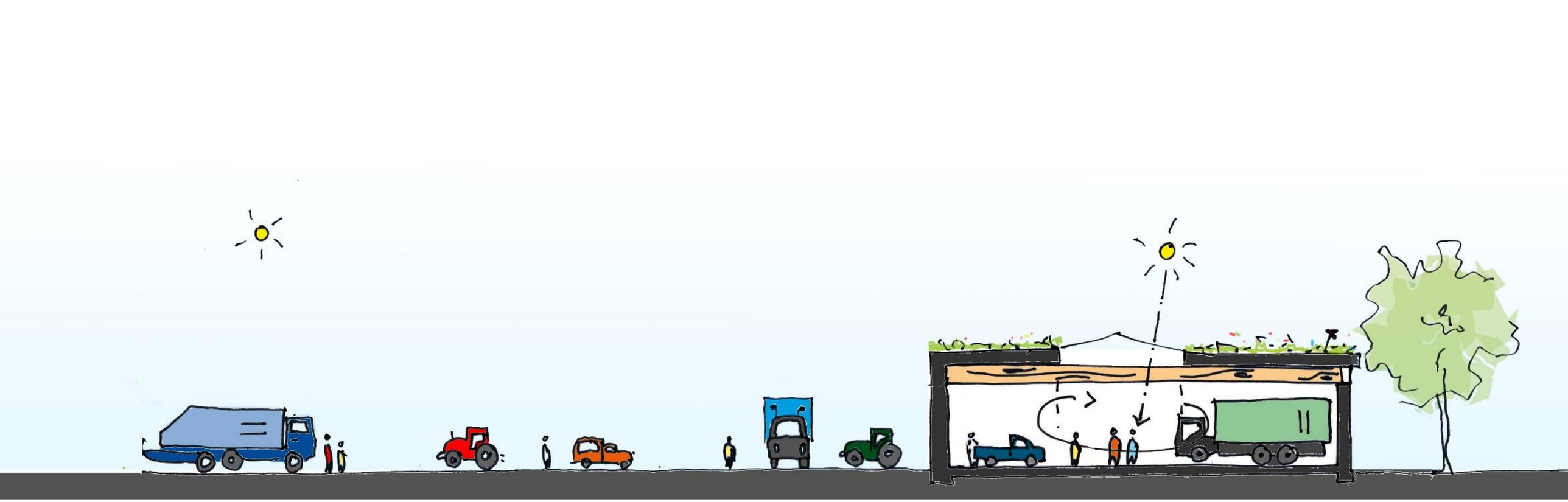




Doorsnede stallingen en werkplaatsen






vorstvrije opslag / stalling
werkplaatsen
centrale
verbindingsweg
werfterrein
parkeren
Visserijweg

Stallingen en zoutloods



Stallingen



Sfeerimpressies van aanvullende keuze

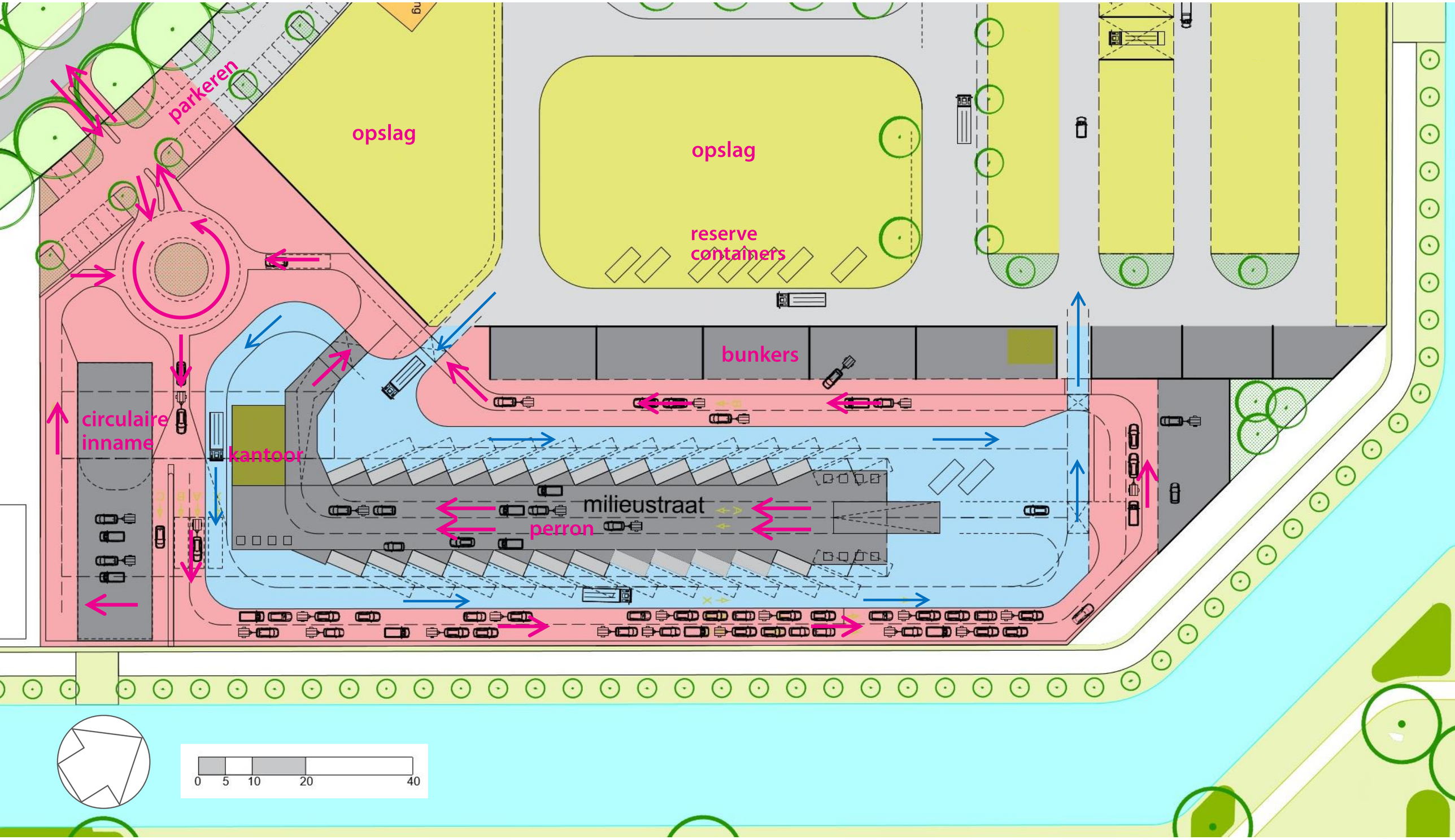




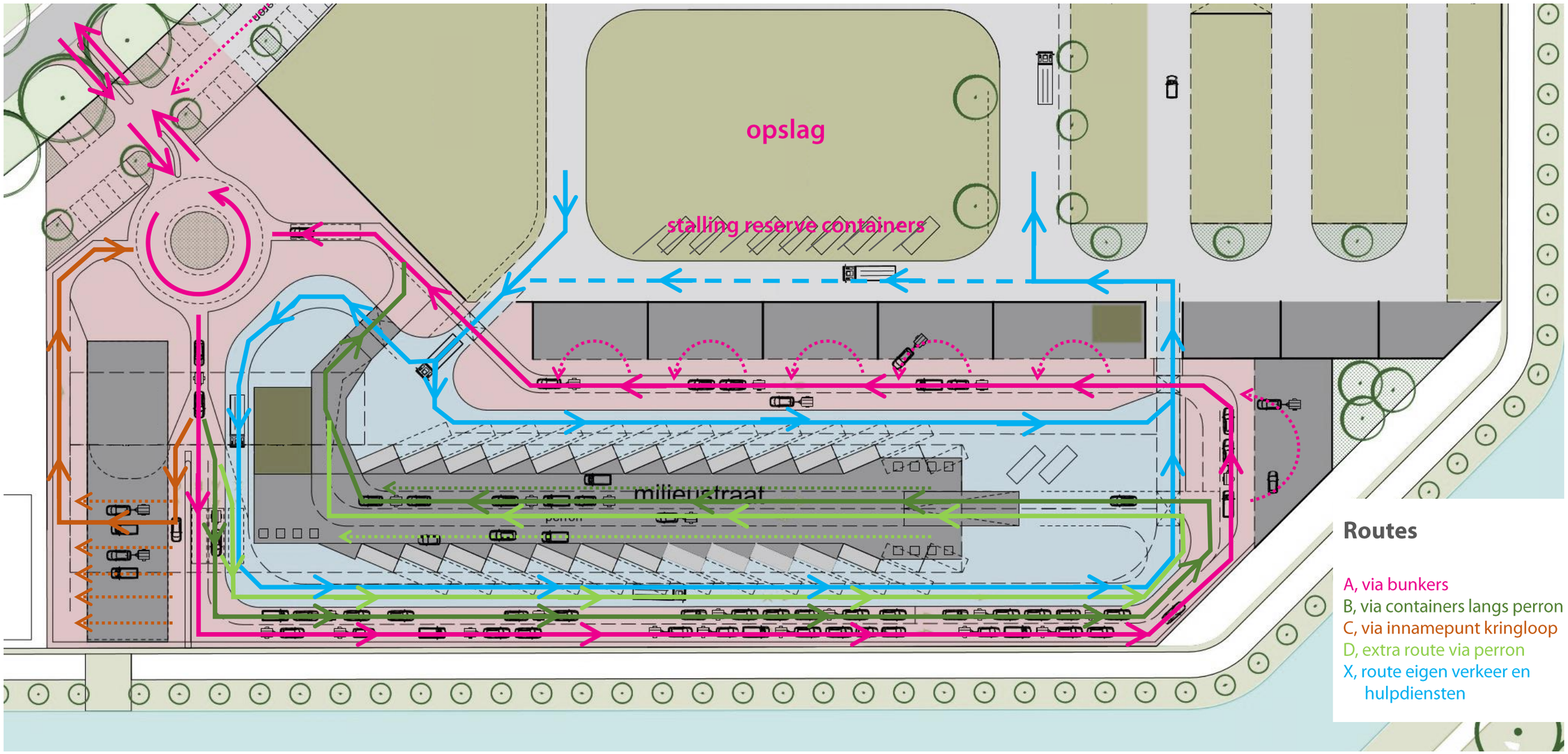




Milieustraat



Logistiek - milieustraat



Logistiek

De milieustraat is overzichtelijk ontworpen, zodat ook de niet dagelijkse bezoekers er veilig de weg kunnen vinden. De verschillende routes zijn zowel voor autoverkeer als voor fietsers en voetgangers toegankelijk. Los van de routes voor bezoekers is er een aparte route voor eigen verkeer aangelegd. Via deze route kunnen volle containers gewisseld worden, zonder de doorstroming van bezoekers te hinderen. Deze route is ook geschikt voor eventuele hulpdiensten, om snel ter plaatse te kunnen zijn.

Doorstroming

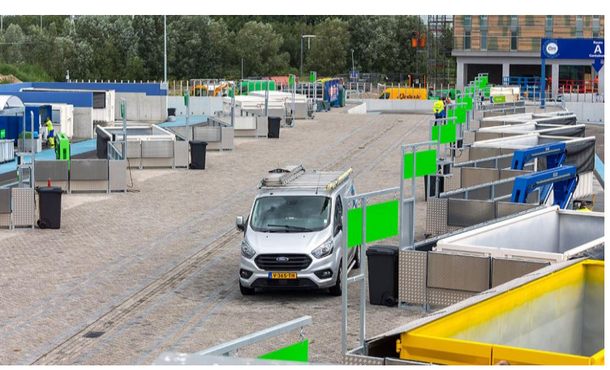
Om te voorkomen dat bezoekers onnodig lang op het terrein aanwezig zijn, is een logische en snelle doorstroming ontworpen. In plaats van de huidige enkele route zijn er straks drie routes mogelijk. Eén via de bunkers op maaiveld niveau en één via de containers langs het verhoogde perron. Daarnaast is er bij grote drukte een extra route over het perron te openen. Ook biedt deze lay-out de mogelijkheid om in te halen, mocht een bezoeker lang bezig zijn bij de afhandeling aan het begin van een route.

Opvangcapaciteit

Om te voorkomen dat, ondanks de goede doorstroming, er toch verkeer op de openbare weg tot file gaat leiden is er ook voorzien in voldoende opvang op eigen terrein. Naast de permanente opvang capaciteit via de A en de B route is deze op te schalen door ook de D route, over het perron er aan toe te voegen. Hierdoor ontstaat er een opvang capaciteit van totaal 730 meter. Op hele drukke zaterdagen zou de toegang verlengd kunnen worden over de parkeerplaatsen aan de voorzijde. Dan komt er nog eens 200 meter bij. Dit is in totaal ruim meer dan de 800 meter die nu maximaal op de Koog tot stilstand komt.

Milieustraat

Sfeerimpressies







Milieustraat



Milieustraat



Opties circulariteit en duurzaamheid

Voorbeelden duurzame - circulaire onderdelen voor gebouw milieustraat













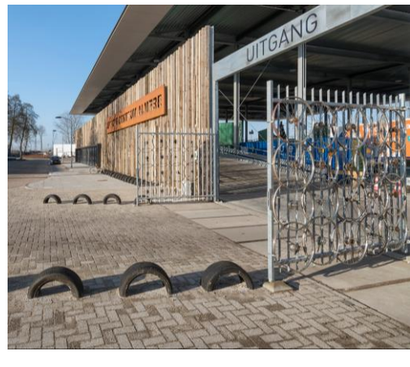




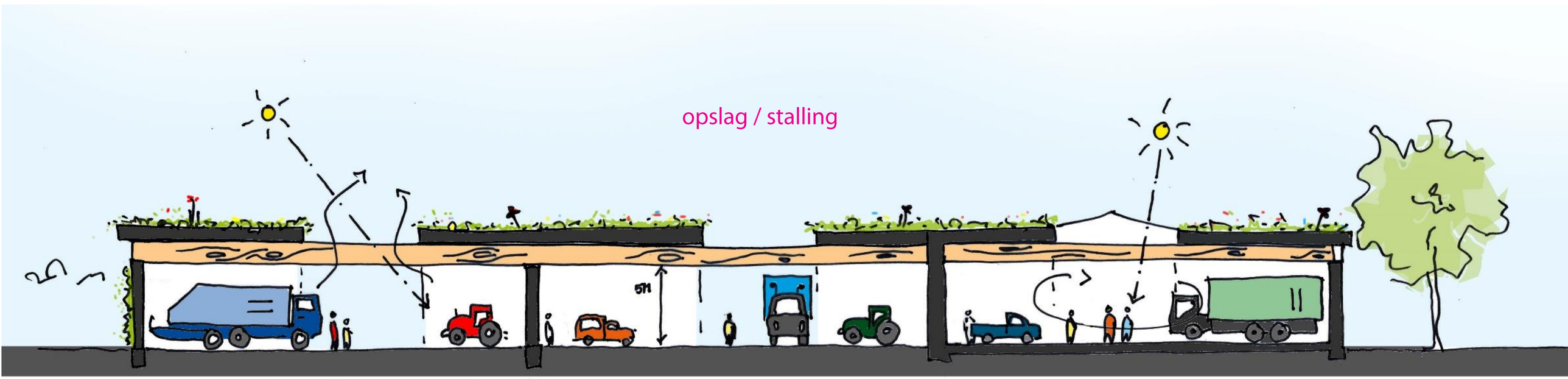








Optionele gemeentewerf, overkapping voertuigen



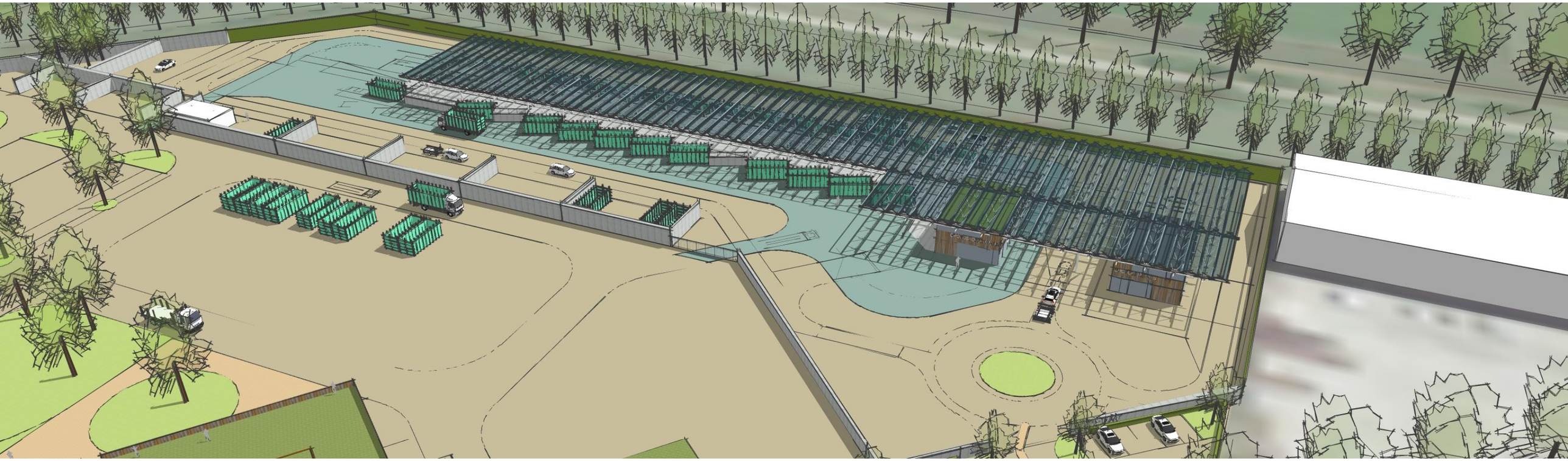
overdekte, geventileerde opslag / stalling ipv open stalling

vorstvrije opslag / stalling





Optioneel milieustraat, overkapping milieustraat







Optioneel milieustraat, overkapping milieustraat











Impressie van toepassing van groene daken

bureau bos

samen creëer je meer

Amalialaan 27 - 3743 KE Baarn | Postbus 636 - 3740 AP Baarn

T 035 - 5416342 | info@bureaubos.nl | www.bureaubos.nl