

Schakelstede Nieuwegein

Schetsontwerp woongebouw met publiek programma
07.10.2024



Opgave

- +/- 70 Sociale huurwoningen op een kosteneffectieve wijze gebouwd. Niet kleiner dan 50m² GBO
- Bioscoop met 6 tot 8 zalen (maximaal 2.250m² bvo). Zie advies bioscoopadviseur
- Openbare fietsenstalling begane grond voor +/- 200-500 fietsen
- Bergingen/fietsenstalling voor bewoners sociale huurwoningen
- Eventueel enkele horeca units als er nog ruimte over is (maximaal 1.500m² bvo)
- Parkeren bewoners sociale huurappartementen conform de parkeernorm uit het herstelbesluit (zie verderop) mag ook op het dak (+9m¹) met een verbinding naar de naastgelegen theatergarage als ontsluiting.
- Parkeren bezoekers horeca en bioscoop valt buiten de opgaven, zij parkeren in de bestaande openbare parkeergarages (Theatergarage en Stadshuisgarage)
- Er is sprake van 2 maaivelden. Een oplopend maaiveld aan de Stadsplein kant (Schakelstede) en een maaiveld aan de zijde van de Zoomstede/Nachtwachtstede.
- Aandacht voor weren van geluid bioscoop richting woonprogramma.
- Aandacht voor kolommen die niet door bioscoopzalen mogen lopen.

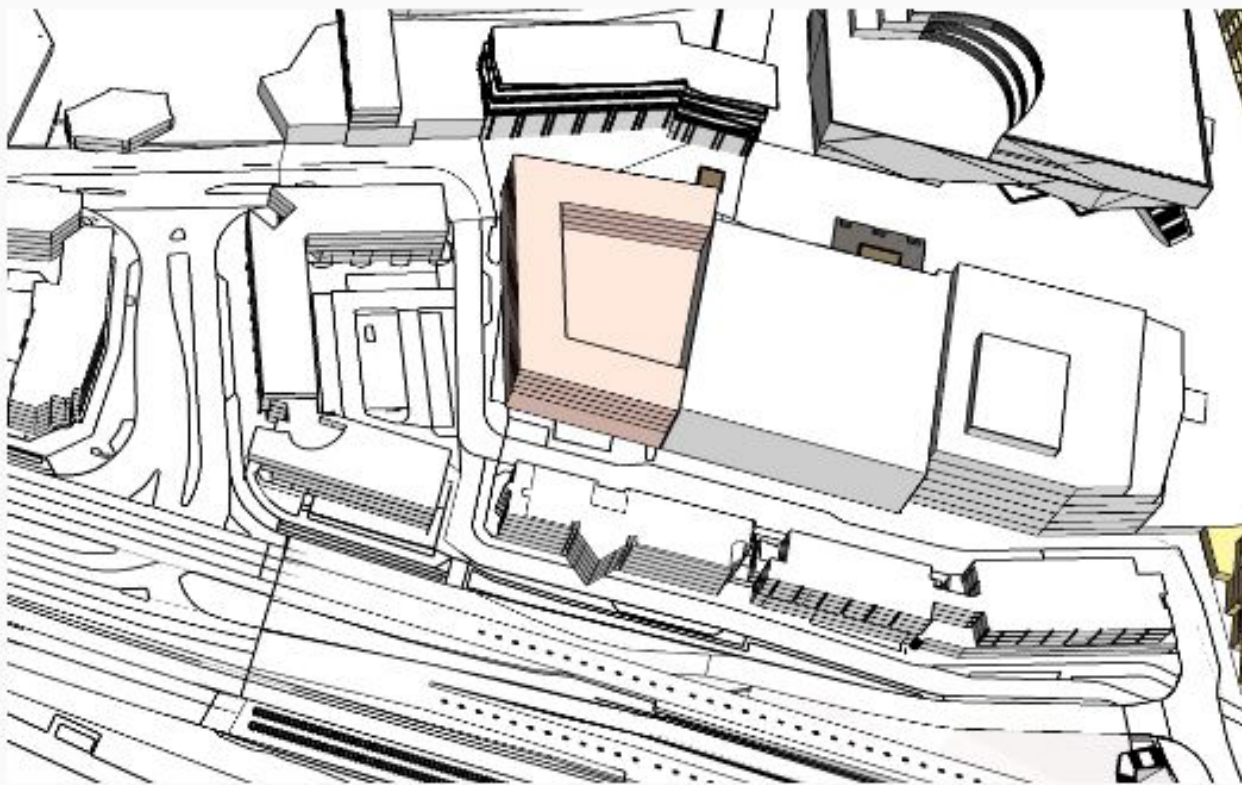
In het structuur ontwerp zal inzicht geven op het programma en de constructie en zal geen verdere vormgeving van het gebouw laten zien. Hierin zullen we 2 varianten uitwerken die ook in de uitvraag zijn opgenomen, namelijk:

- *Een variant conform bestemmingsplan waarbij het woningbouw programma op het leisure programma wordt gestapeld.*
- *Een variant waarbij het woonprogramma naast het leisure programma is gesitueerd, waarbij het logisch lijkt dat het leisure programma vanaf het Stadsplein wordt ontsloten.*

Bestemmingsplan

Locatie politiebureau

Uitgangspunt voor de locatie van het politiebureau is om de hoogtes meer af te stemmen op de omringende bebouwing. Er wordt rekening gehouden met de bezonningssituatie van de woonbebouwing aan de overzijde van de Schakelstede. Het programma is ook gewijzigd naar een gemengde bestemming (horeca en cultuur en ontspanning) en wonen is boven de plint mogelijk met ruimte voor maximaal 80 woningen. Het bouwvlak veranderd beperkt en volgt op maaiveld het stratenpatroon, aan de Schakelstede grenst het bouwvlak tot aan de damwand. De woonbestemming is gesitueerd aan de rand van het bestemmingsvlak en de maximale bouwhoogte aan de randen is 20 m aan alle openbare zijden van de locatie. Het bouwvlak steekt aan de Schakelstede door de rooilijn van de parkeergarage en theater de Kom zodat het Stadsplein een meer besloten karakter krijgt. Om het besloten karakter van het Stadsplein te versterken is het mogelijk om de bebouwing boven de plint aan het Stadsplein te laten uitkragen over de gehele bouwhoogte van maximaal 20 m hoog. De bereikbaarheid van het Stadsplein voor de expeditie van theater de Kom blijft hier mee geborgd.



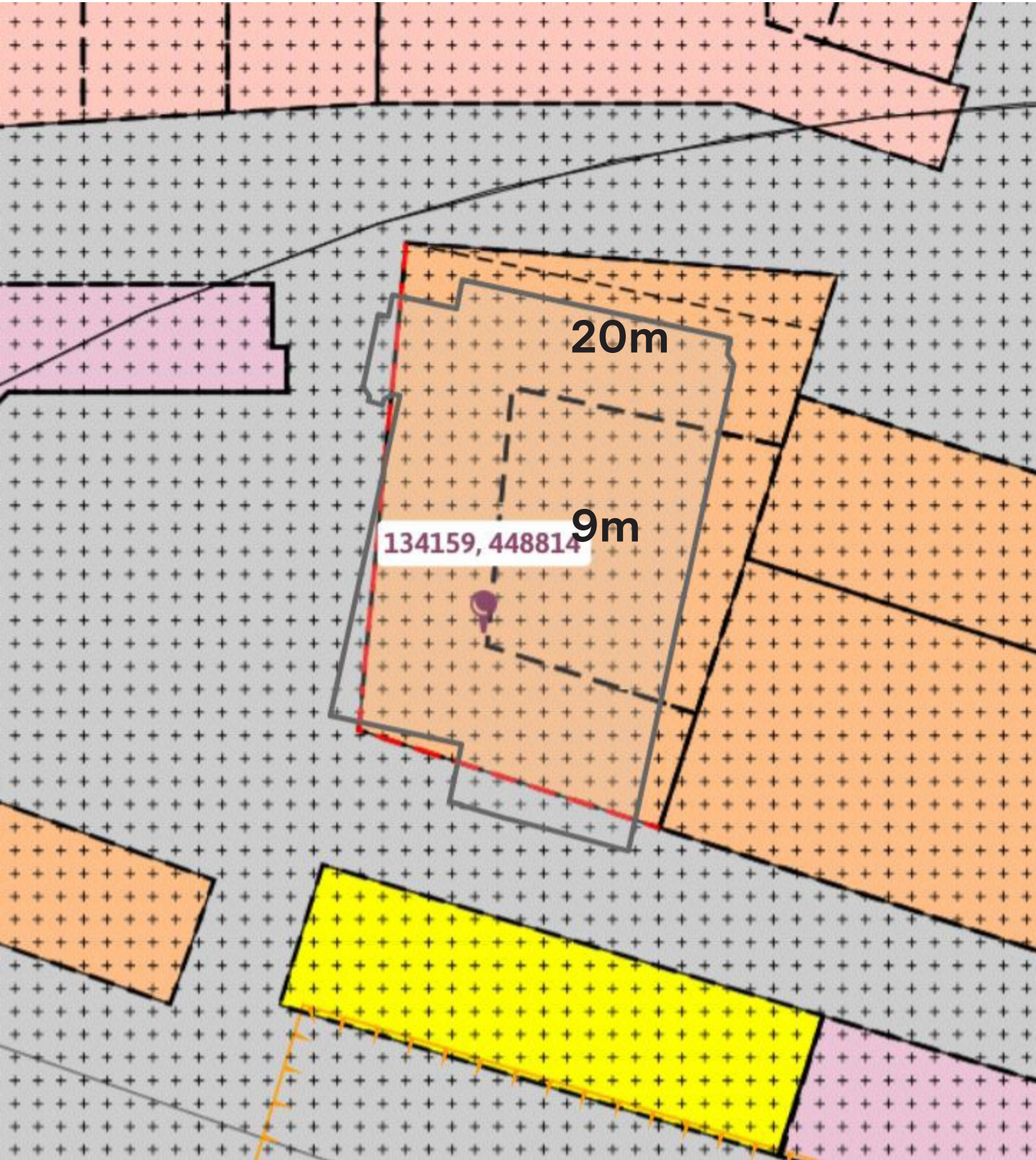
Mogelijke invulling politiebureau en samenhang met omliggende ontwikkelingen

Plint

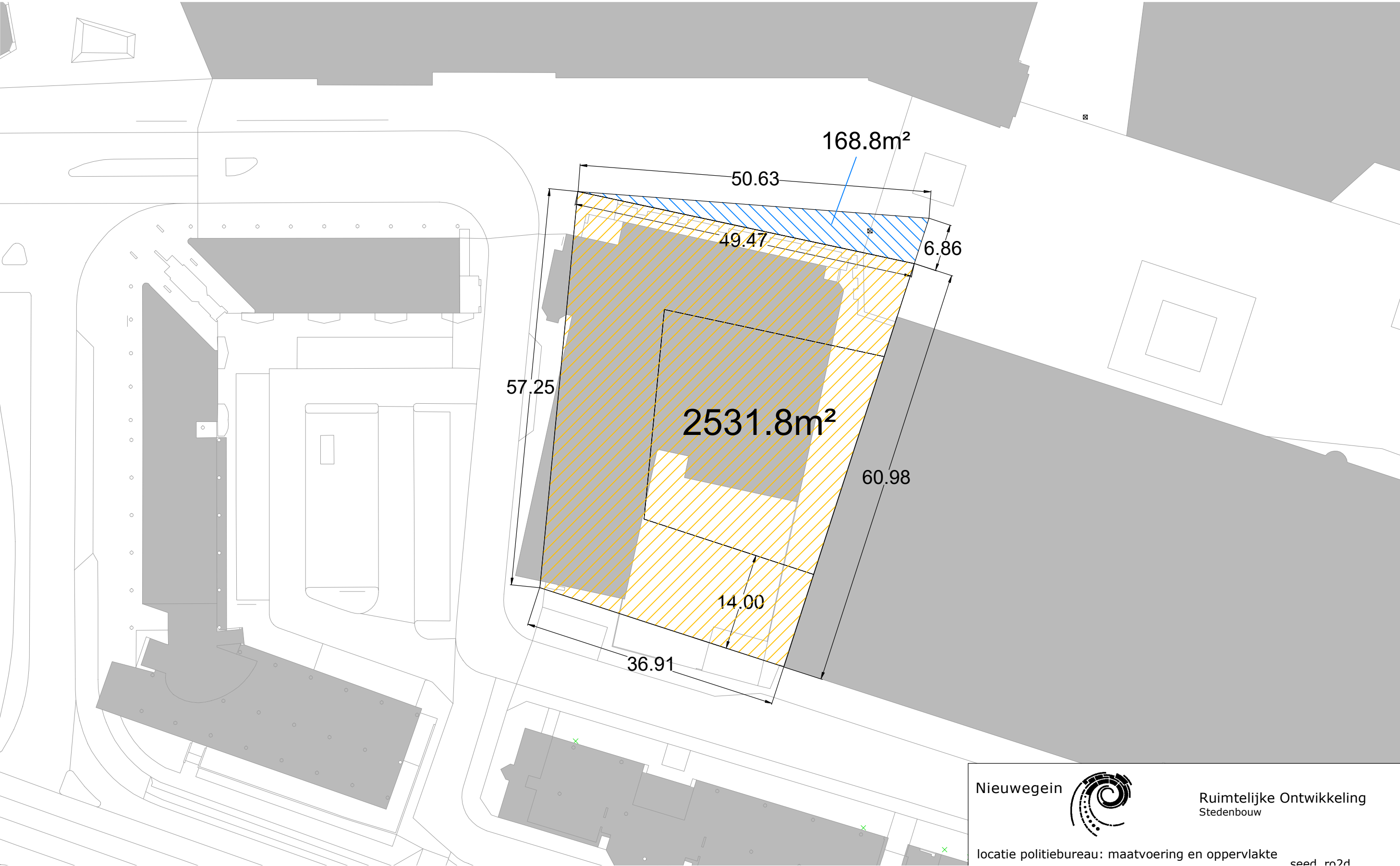
De plint biedt ruimte biedt voor ontspanning en vermaak en een grote openbare fietsenstalling. De plint kan hier tot 8-9m hoog worden om een functie als een bioscoop en horeca te kunnen huisvesten. Met deze functies krijgt het Stadsplein meer lading als avondhorecaplein.

Bestemmingsplan

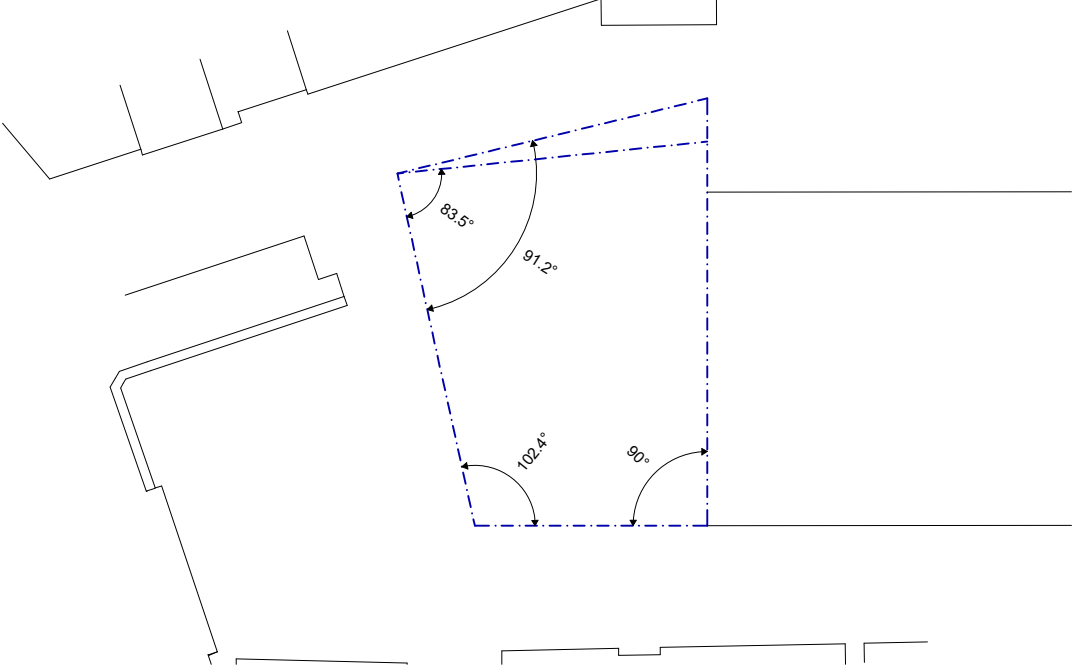
Binnenstad City Nieuwegein – gemengd programma



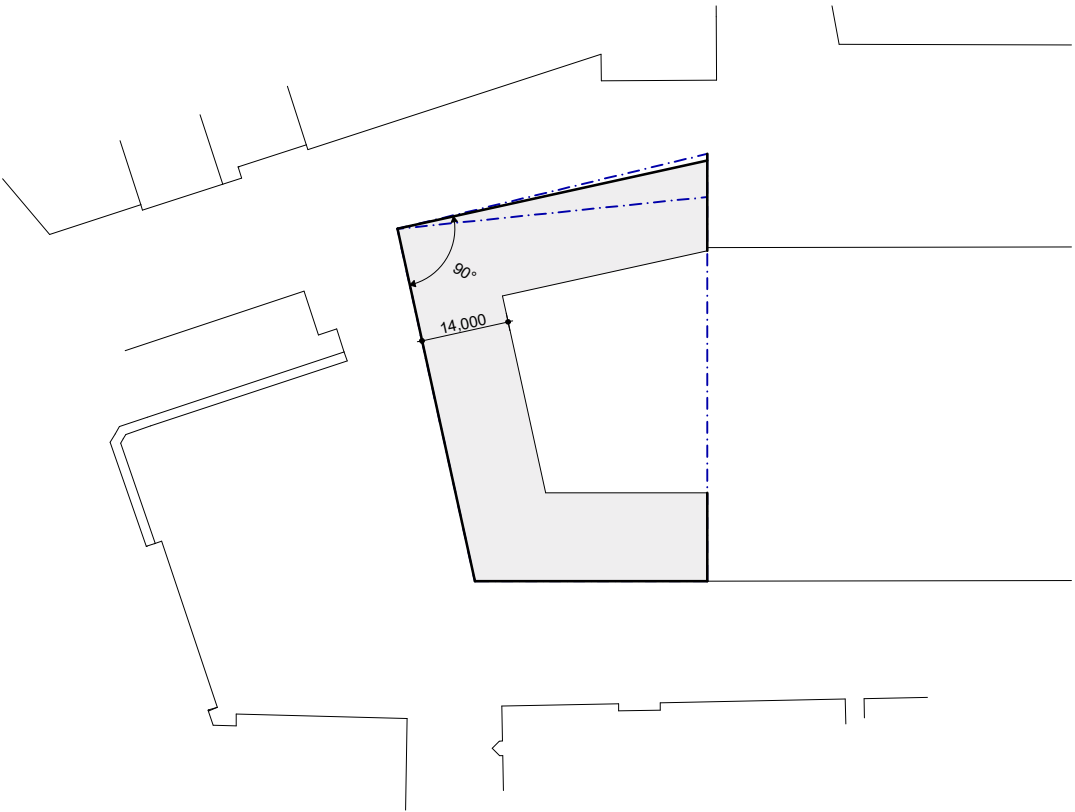
Locatie politiebureau: maatvoering en oppervlakte



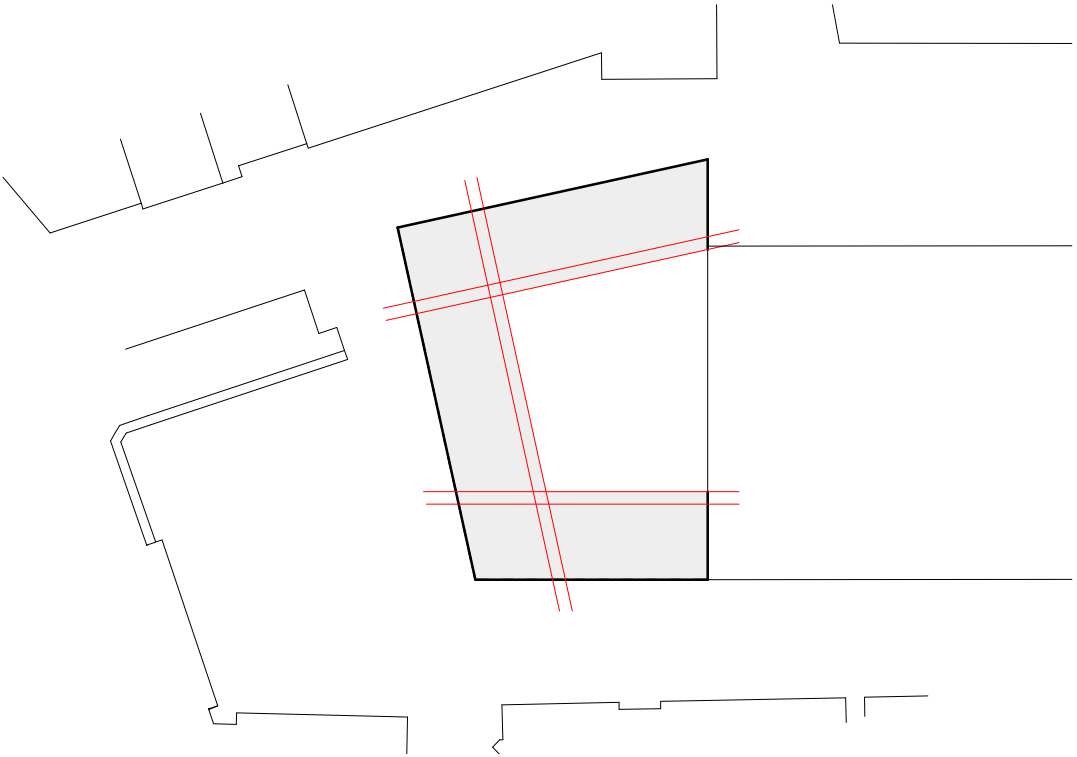
Verkenning o.b.v. stedenbouwkundige randvoorwaarden



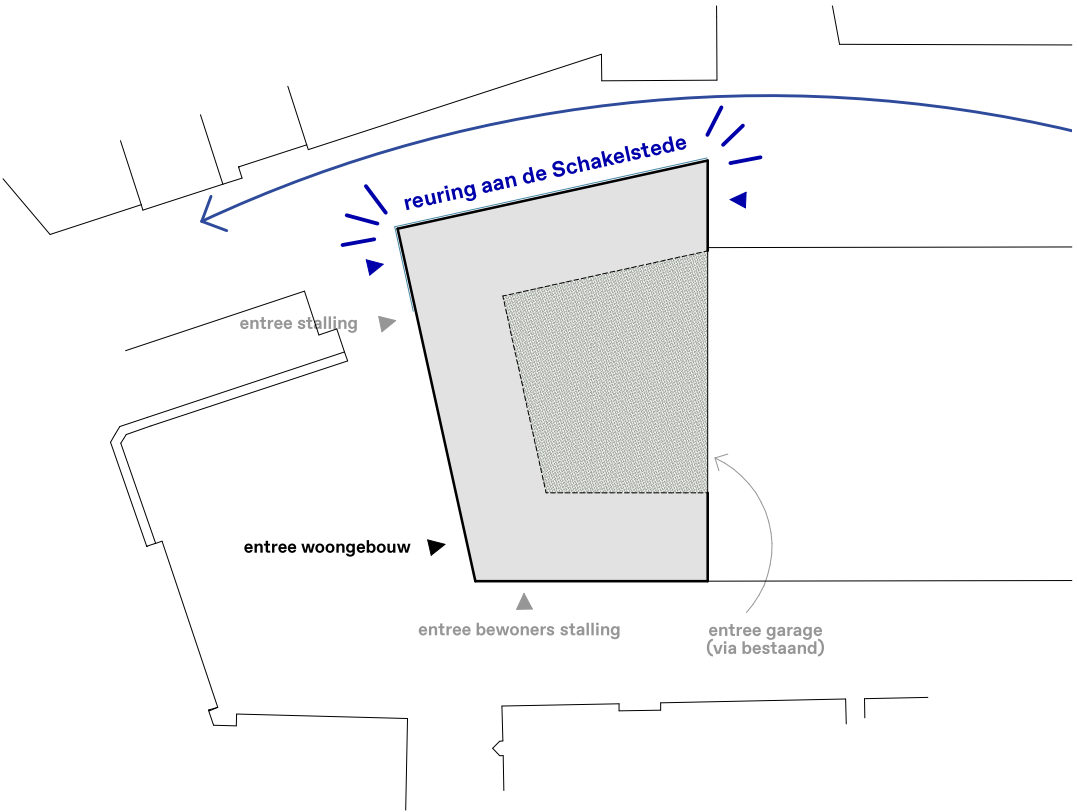
- plotlijnen uit bestemmingsplan
- overstaande hoeken zijn niet 90*



- hoekverdraaiing tpv luifel voor 90*
- 14m bebouwingsband conform bestemmingsplan



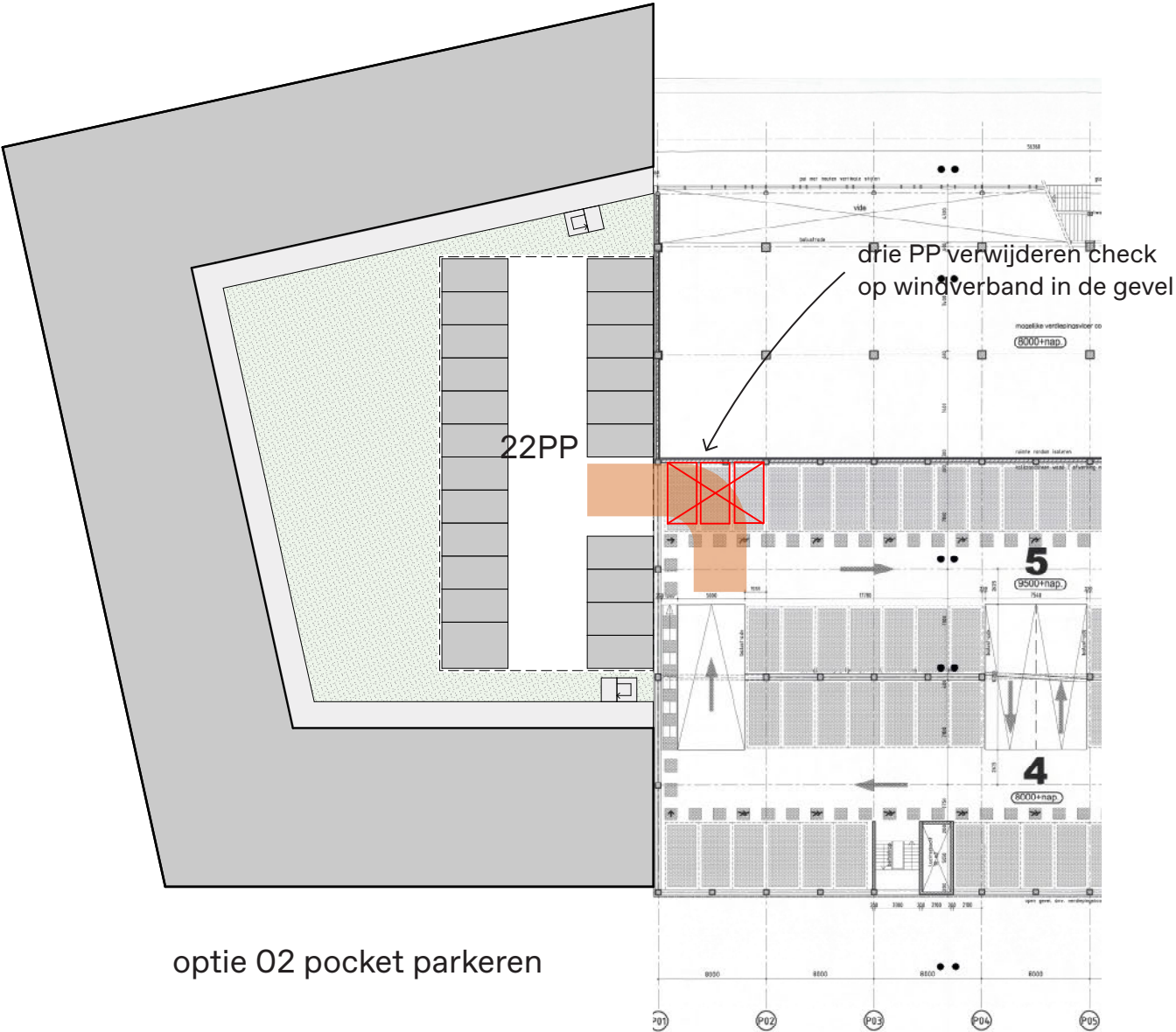
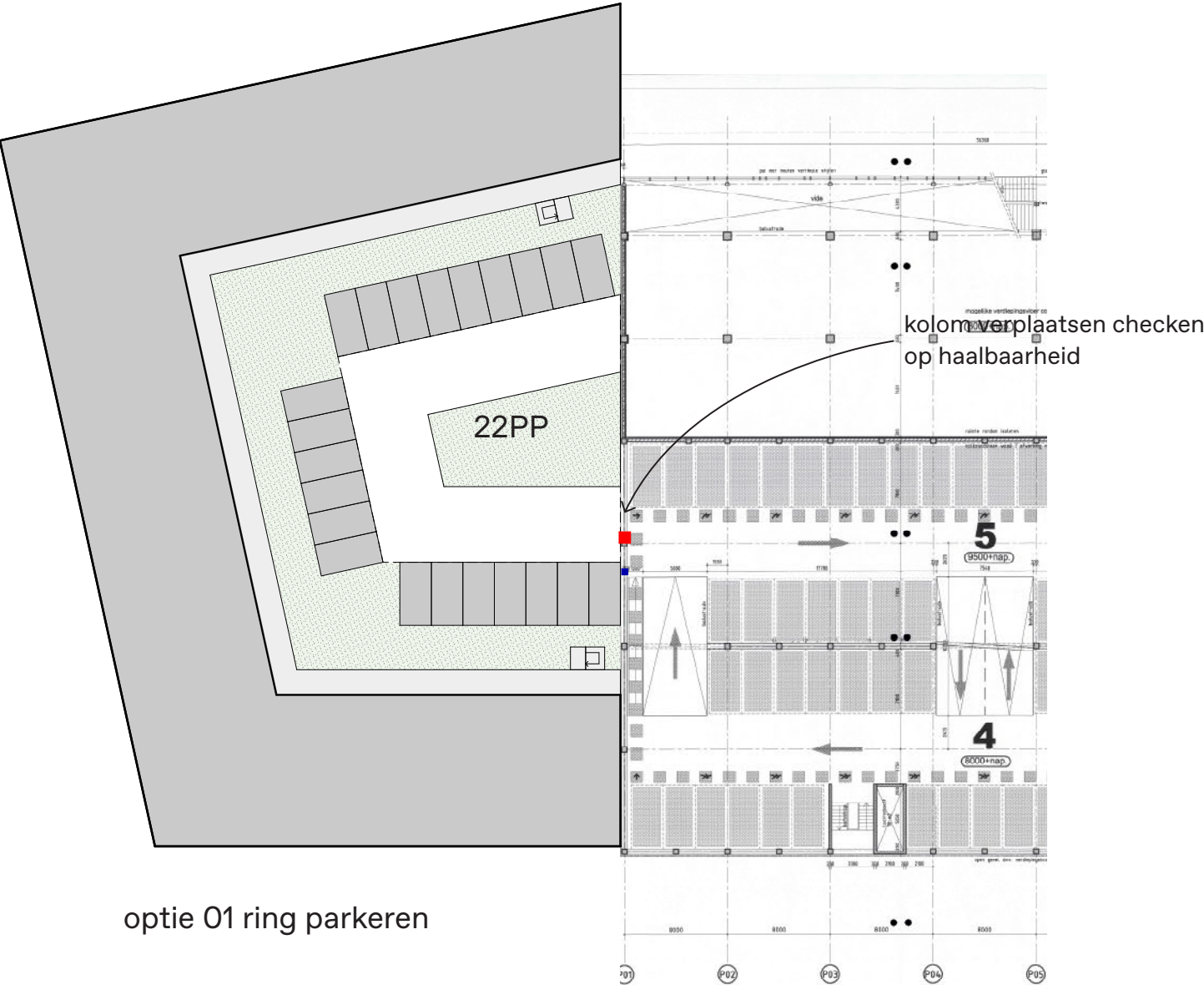
- vormgeving galerij



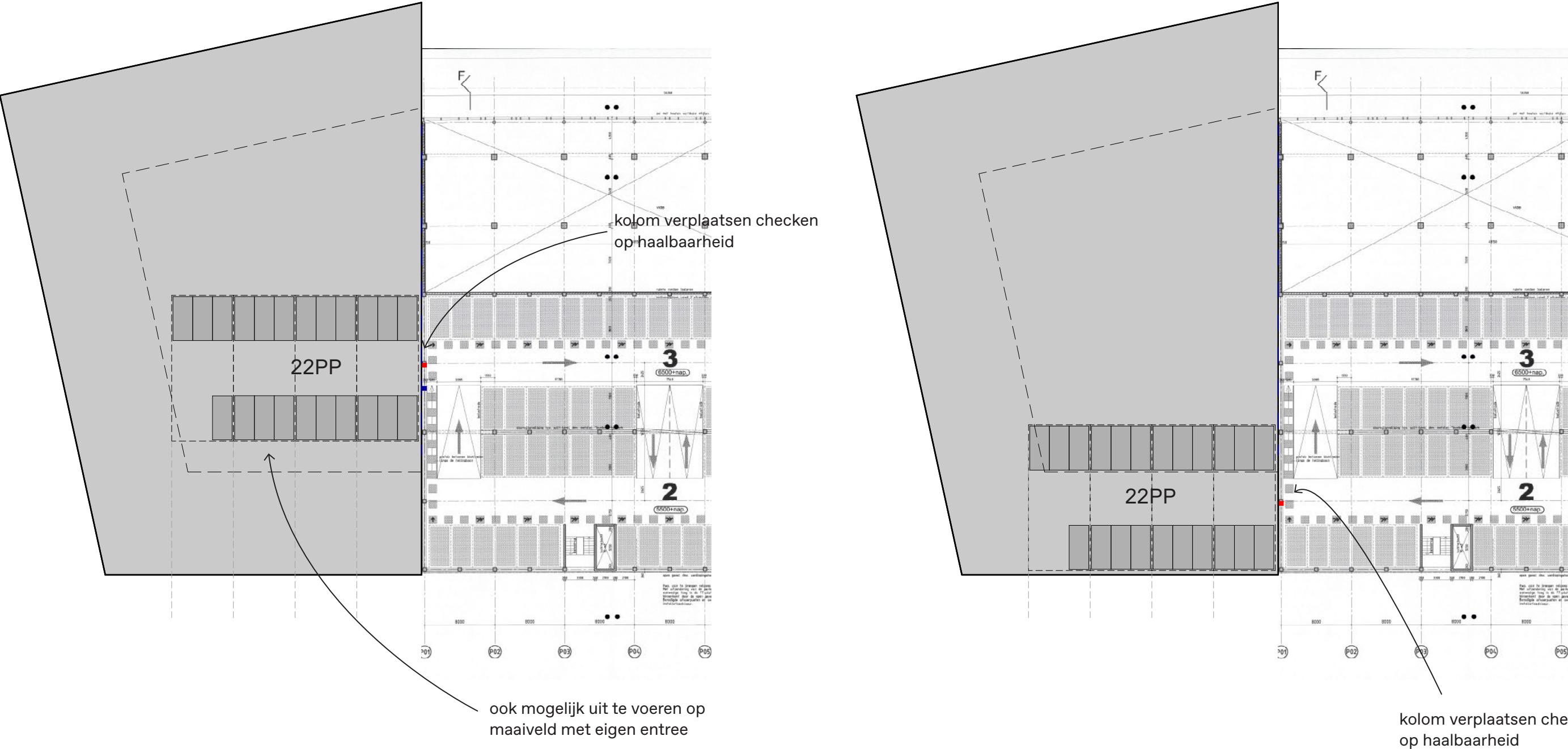
- gewenste/mogelijke positie entree's

Parkeerstudies

Parkeren model A – parkeren op groen dek



Parkeren model B – gebouwd parkeren icm aansluiting op bestaande parkeergage



Studie o.b.v. bioscoop input

Programmastudie/advies bioscoop

Allereerst, geheel zondereen haalbaarheisstudie uitgevoerd te hebben maar met de aanwezig marktkennis denk ik dat een bioscoop aan die zijde van utrecht een waardevolle aanvulling kan zijn
De bioscoop kan een soort wijk/regio functie vervullen

Exploitant
Met huidige filmaanbod en bioscoopaanbod is ‘onderscheidend vermogen van de nieuw te realiseren bioscoop en bioscoopexploitant van essentieel belang.

Concept
Mocht er gekozen worden voor een nog ontbrekend bioscoopconcept zoals Everyman in de UK dan kun je misschien met iets minder zalen uit indien er een beperking is in de beschikbare ruimte> everyman presenteert zich als ‘boutique cinema’ waar je ook in de zaal kan eten en voor of na de film kan nagenieten van heerlijke cocktails

Zalen
Om voldoende te kunnen concurreren met de aanwezig grote bioscoopcomplexen in en rond Utrecht zijn er voldoende filmzalen nodig om de benodigde filmtitels te kunnen vertonen

Stoelen
Vanuit concurrentieoverweging wordt er tegenwoordig veelal gekozen voor recliners; uitschuifbare stoelen die in een bijna ligstand kunnen. Het gevolg hiervan is dat er per stoel substantieel meer ruimte nodig is dan in de oude bekende ‘vaste stoel’
Ik ga ervan uit dat in dit nieuwe complex gekozen wordt voor een recliner als stoel. Het concept Everyman gebruikt veelal een vast couch / bank met afzetruimte

Zalen
Onderstaand even een korte volume berekening uitgaande van:
➤ Maatvoering van 2,5m2 per stoel
➤ Standaard zalen in 3 of 4 maatvoeringen
➤ Een recliner stoel

8 ZALEN									
formaat	zaal	perosonen	per persoon	totaal m2	formaat	zalen	personen	per persoon	m2
a	1	180	2,5	450	a	1	180	3	540
a	2	180	2,5	450	a	2	180	3	540
b	3	120	2,5	300	b	3	120	3	360
b	4	120	2,5	300	b	4	120	3	360
b	5	120	2,5	300	b	5	120	3	360
c	6	80	2,5	200	c	6	80	3	240
c	7	80	2,5	200	c	7	80	3	240
d	8	60	2,5	150	d	8	60	3	180
				940					2350 m2
6 ZALEN									
formaat	zalen	per persoon			formaat	zalen	personen	per persoon	m2
a	1	180	2,5	450	a	1	180	3	540
a	2	120	2,5	300	a	2	120	3	360
b	3	120	2,5	300	b	3	120	3	360
b	4	120	2,5	300	b	4	120	3	360
b	5	120	2,5	300	b	5	120	3	360
c	6	80	2,5	200	c	6	80	3	240
				740					2220 m2
				1850 m2					

Uitgaande van 6 zalen => Minimaal 1.850 – 2.500 m2 ruimte nodig voor de zalen
Uitgaande van 8 zalen => Minimaal 2.350 – 3.000 m2 nodig voor de zalen
Beide is natuurlijk afhankelijk van concept en type stoel

Algemene ruimten
➤ Zoals benoemd zijn een aantal voorzieningen bepalend voor het concept en uitstraling. denk hierbij aan o.a.
○ Entree / hal, filminformatie
○ Balie / kaartverkoop
○ Verblijfsruimten voor gasten die naar de film gaan en drankje drinken / eten. Zittend of staand
○ Horecauitgifte zoals buffet, shop-in-shop, presentatiemiddelen
○ Ruimte voor bioscoop gerelateerde events zoals ladies nights, kinderfestivals, B2B meetings e.d.
○ Toiletten
○ Voldoende loopruimten om op drukke momenten de instroom van nieuwe bezoekers en uitstroom van vertrekkende gasten op een kwalitatieve wijze te kunnen laten verlopen

Dienstruimten
➤ Kleedkamers, kantoor, technische ruimten, opslag goederen, vuilnis

Als vuistregel is hierbij te verwachten dat
➤ in deze opzet hiervoor minimaal 500 - 750 m2 nodig zal zijn

Het voorgelegde concept
➤ Essentieel aantrekkelijke entree met uitstraling op de begane grond.
➤ Afhankelijk van concept hal / entree /filmaanduiding met ATM of balie
➤ Aansluitend shopconcept-Pathe/Kinopolis- echter het liefst een bar met gastvrije ontvang en zitjes

- Verblijfsruimte voor de gasten voor aanvang van de film. Graag met een drankje en eten vooraf op vrienden wachten en daarna samen naar de film. Voldoende ruimte hiervoor nodig. Agv conept recliners is de bezetting per voorstelling vele malen hoger dab vroeger. Zalen zullen vaak (bijna) uitverkocht zijn daardoor is er ook meer wachtruimte nodig en voldoende ruimte voor de uitstroom van de vertrekkende gasten
- Achter de schermen opslag, kantoor, kleedkamer, vuil. Conceptafhankelijk dan ook keuken
- Technische ruimte is tegenwoordig beperkt
- De zalen, het liefst project buiten de zaal anders ophanging in fluisterbox in de zaal. Dan heb je meer hoogte nodig

Een snelle indicatieve berekening zou het volgende kunnen zijn

conform het huidige voorstel DZH					NAAR MAATVOERING WAALWIJK = te klein				
m2	gecorrigeerd	110	2,5	44	m2	gecorrigeerd	110	2,25	49
132 scheef	127	127	2,5	51	132 scheef	127	127	2,25	56
127	127	127	2,5	51	127	127	127	2,25	56
110 scheef	90	90	2,5	36	110 scheef	90	90	2,25	40
87	87	87	2,5	35	87	87	87	2,25	39
87	87	87	2,5	35	87	87	87	2,25	39
87	87	87	2,5	35	87	87	87	2,25	39
				286 zitplaatsen					318 zitplaatsen

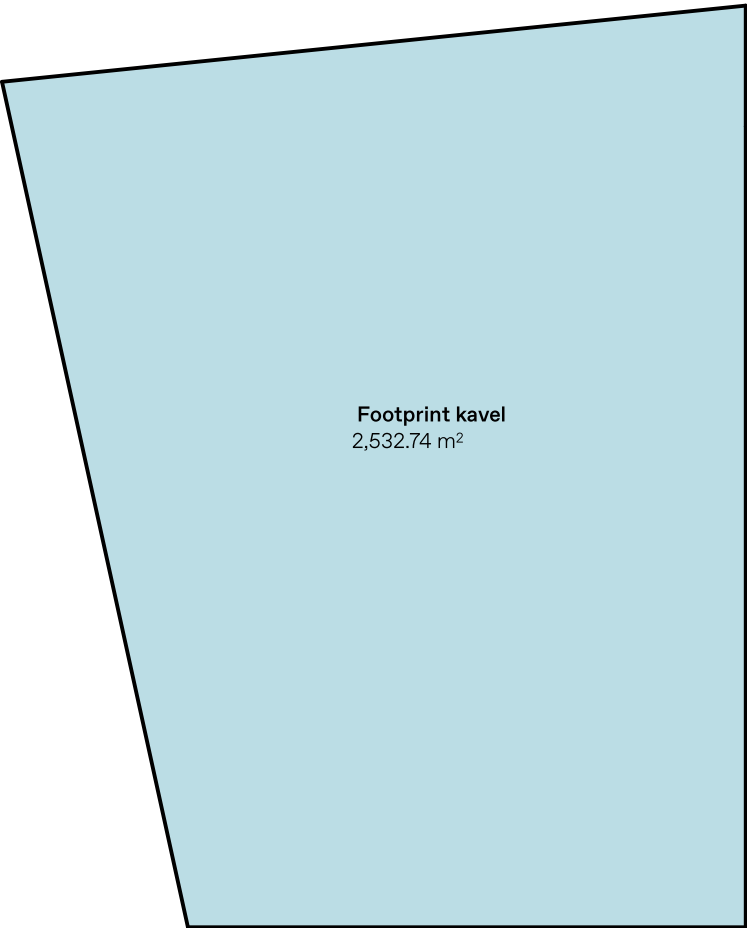
- Eerste reactie op het voorgestelde concept
- Te weinig m2’s. Hierdoor is je aantal stoelen te laagvoor een goede exploitatie
 - Attractieve uitstraling en entree is belangrijk. Een welcome entree
 - De ruimte onvoldoende is om een sterk concurrerend bioscoopconcept weg te zetten
 - Al het bovenstaande kan ik niet kwijt in de getoonde tekening
 - Een aantal zalen hebben nette afmetingen -bv 10 m breedte is goed-
 - De 2 zalen met scheve maatvoering vallen daardoor beduidend kleiner uit
 - Looplijnen en overzicht is essentieel en nu niet goed
 - Elke zaal heeft entree / nodig en mogelijk een sluis voor licht of geluidsoverslag

Inpassingstudie advies bioscoop

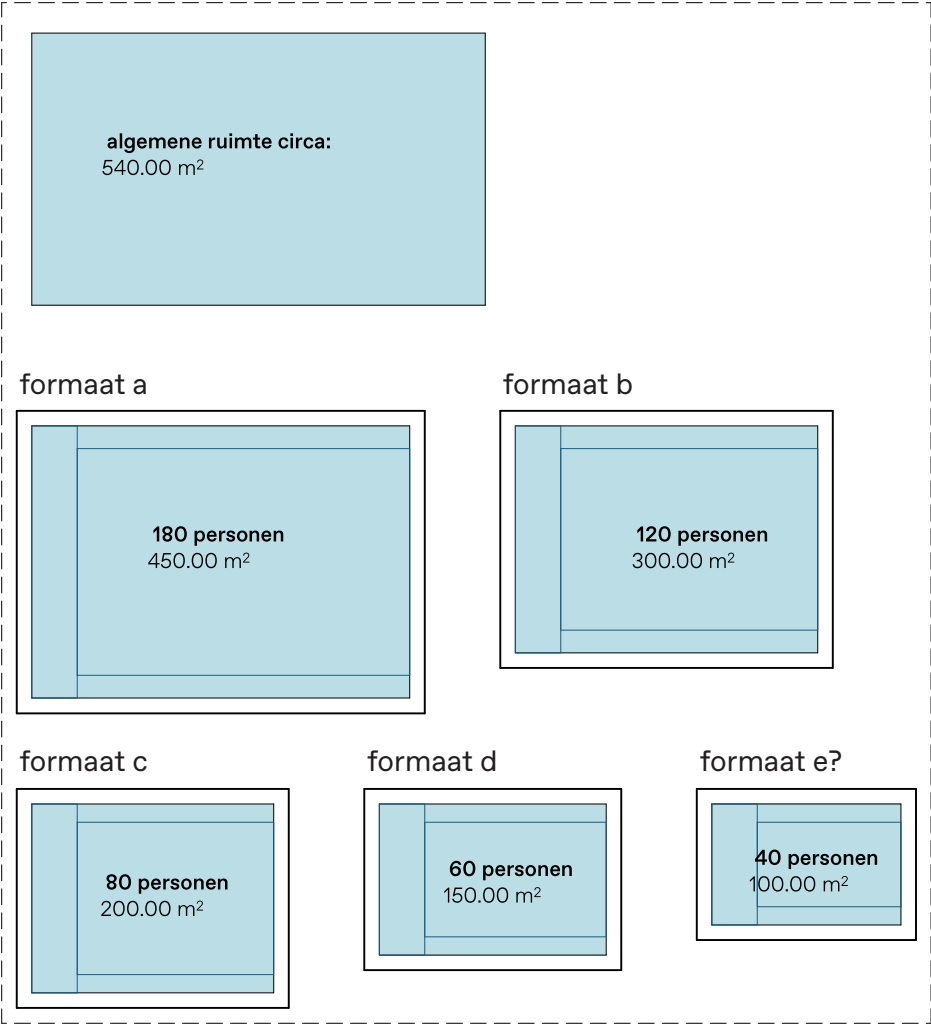
input zaalverdeling bioscoop adviseur

8 ZALEN									
formaat	zaal	personen	per persoon	totaal m2	formaat	zaalen	personen	per persoon	m2
a	1	180	2,5	450	a	1	180	3	540
a	2	180	2,5	450	a	2	180	3	540
b	3	120	2,5	300	b	3	120	3	360
b	4	120	2,5	300	b	4	120	3	360
b	5	120	2,5	300	b	5	120	3	360
c	6	80	2,5	200	c	6	80	3	240
c	7	80	2,5	200	c	7	80	3	240
d	8	60	2,5	150	d	8	60	3	180
		940		2350 m2			940	3	2820 m2
6 ZALEN									
formaat	zaalen	personen	per persoon	totaal m2	formaat	zaalen	personen	per persoon	m2
a	1	180	2,5	450	a	1	180	3	540
a	2	120	2,5	300	a	2	120	3	360
b	3	120	2,5	300	b	3	120	3	360
b	4	120	2,5	300	b	4	120	3	360
b	5	120	2,5	300	b	5	120	3	360
c	6	80	2,5	200	c	6	80	3	240
		740		1850 m2			740	3	2220 m2

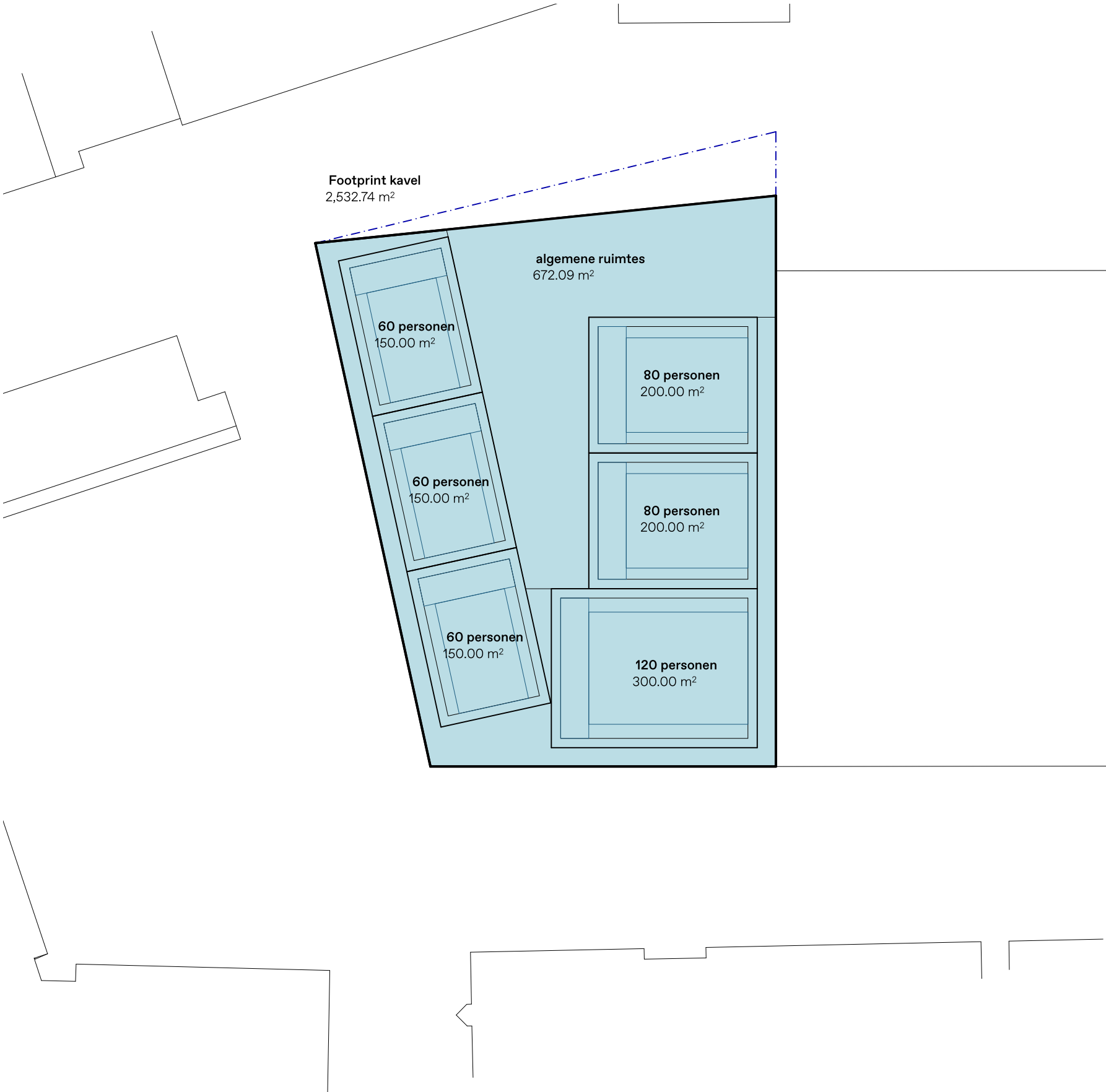
Footprint kavel – maximale grootte bioscoop
bij éénlaags gebouw



Mogelijke zaalgroottes voor de bioscoop

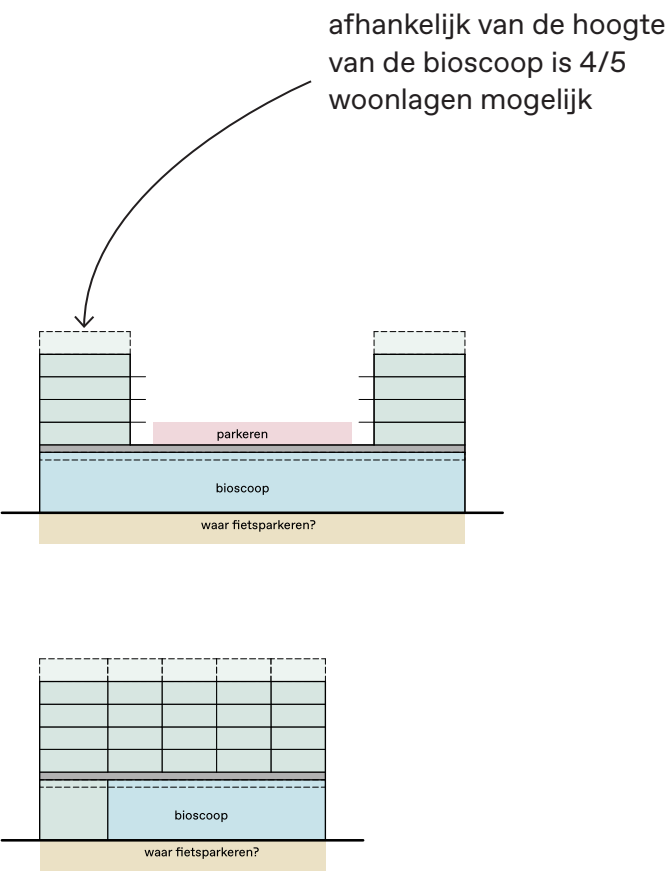
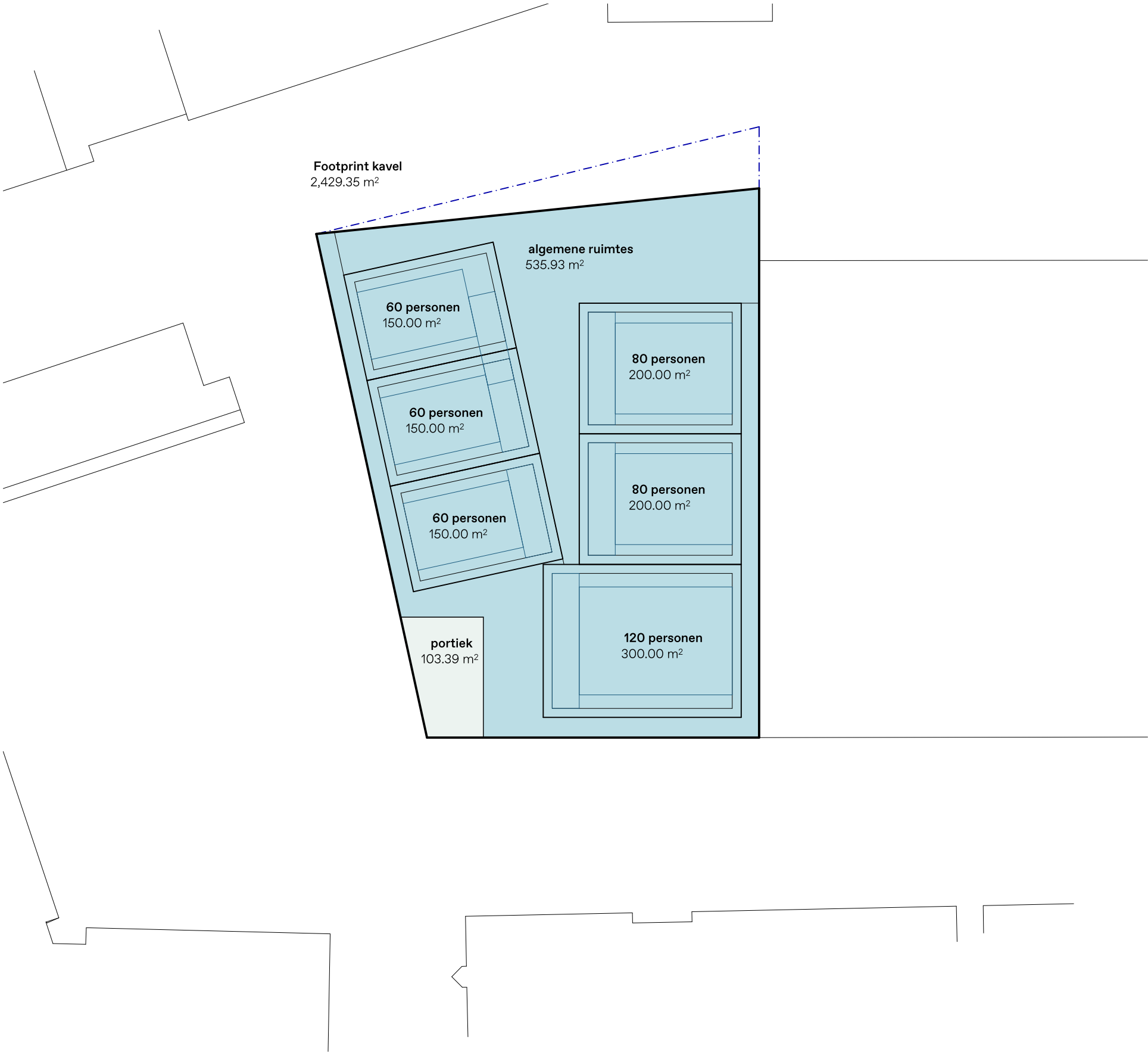


Optie 01 – hele plint is bioscoop



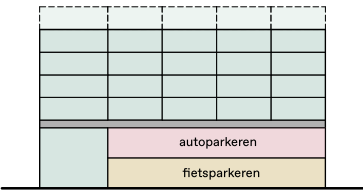
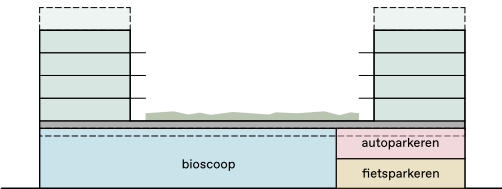
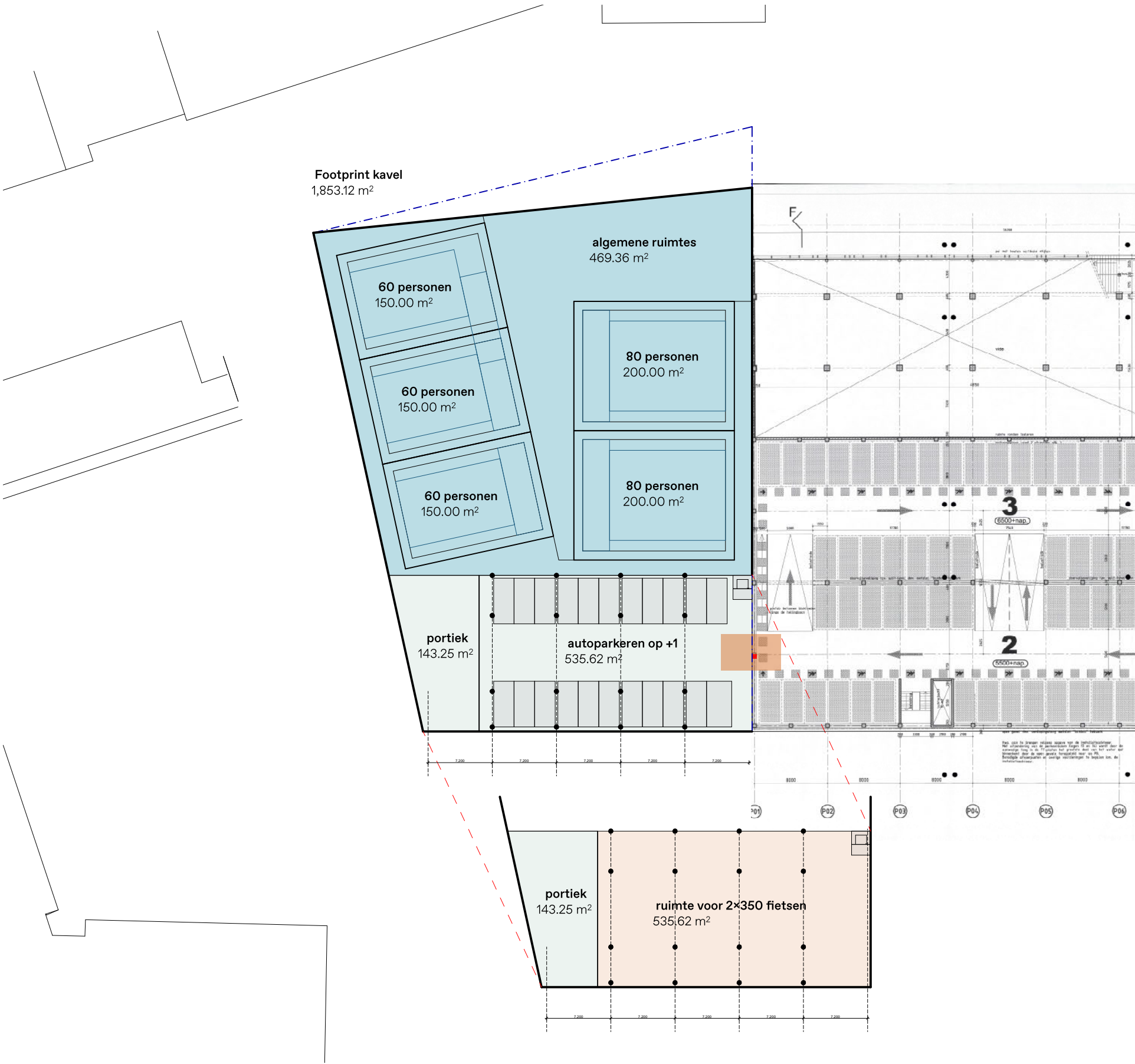
- ALGEMEEN:
- + 6 bioscoopzalen in 2530m²;
 waarvan ca. 670m² algemeen
 - geen fietsenstalling
 - geen portiek voor woningontsluiting
 - tafelconstructie nodig voor woningen;
 bioscoopplint heeft eigen constructie
 - inactieve plint rondom gebouw
 - **8 zalen cfr. bioscoopadvies niet mogelijk in oppervlakte kavel**

Optie 02 – hele plint is bioscoop met portiek woongebouw



- ALGEMEEN:
- + 4/5 woonlagen met 16 woningen per laag;
64-80 woningen totaal
 - + 6 bioscoopzalen in 2430m²;
waarvan ca. 540m² algemeen
 - geen fietsenstalling
 - + portiek voor woningontsluiting
 - tafelconstructie nodig voor woningen;
bioscoopplint heeft eigen constructie
 - inactieve plint rondom gebouw
 - + woningen uitvoeren in houten constructie
 - autoparkeren op dek
(kan ivm tafelconstructie)

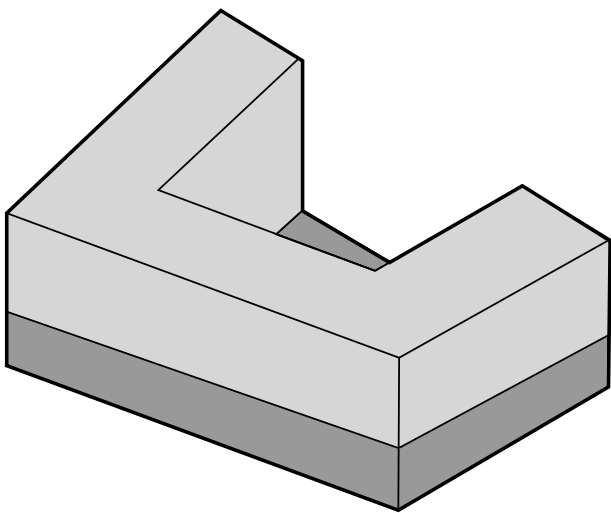
Optie 03 – maximale vulling bioscoop op één laag met ruimte voor fiets- en autoparkeren bewoners



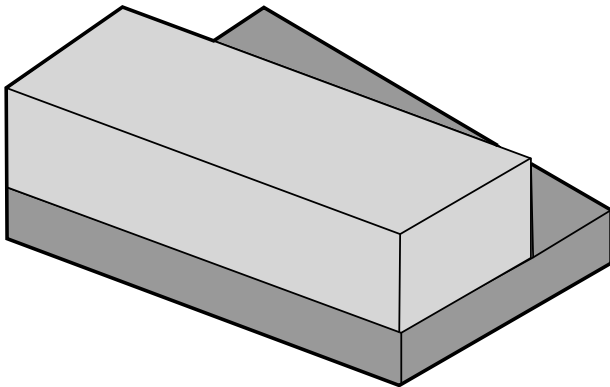
- ALGEMEEN:
- + 4/5 woonlagen met 16 woningen per laag;
64-80 woningen totaal
 - 5 bioscoopzalen in 1850m²;
waarvan ca. 470m² algemeen
 - + fietsenstalling op maaiveld
 - + ruimte voor bezoekersfietsenstalling;
- entree op ongewenste plek
 - + autoparkeren inpaning in woningstramien;
7,2m beuk voor 3-k woningen
 - tafelconstructie nodig voor woningen;
bioscoopplint heeft eigen constructie
 - + woningen uitvoeren in houten constructie
 - ideels nactieve plint rondom gebouw

Modelstudies

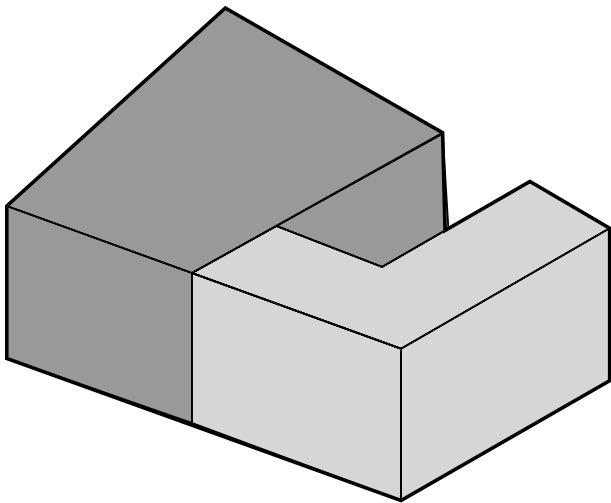
Drie verschillende modellen



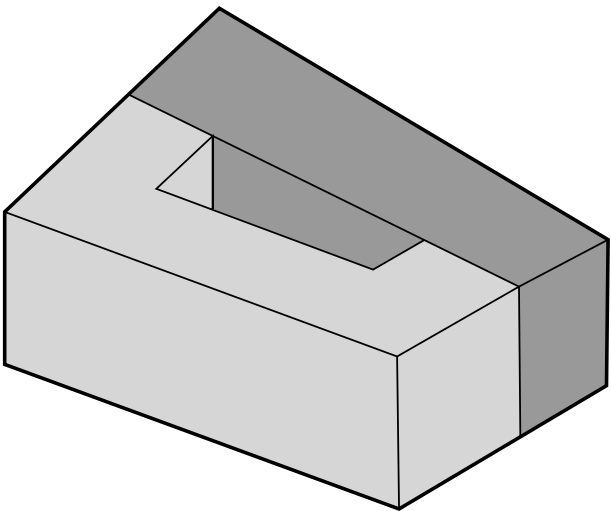
Optie 01.a.b.c. **U-model**



Optie 02 **I-model**

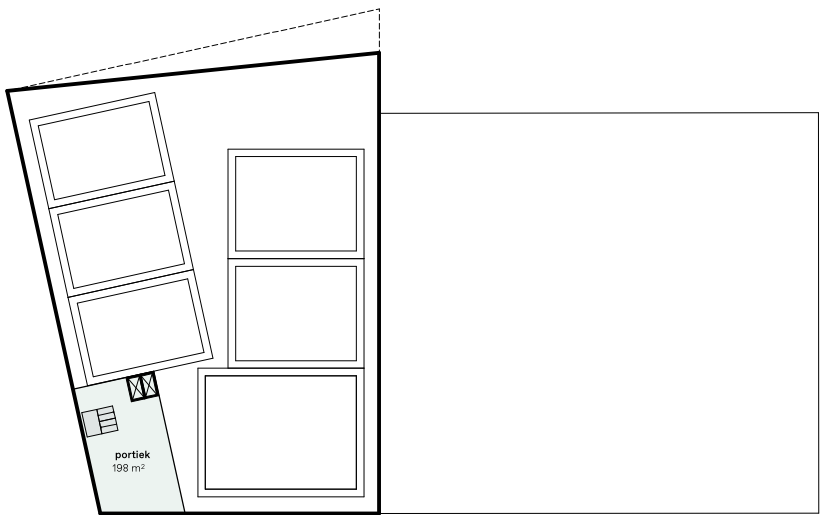


Optie 03.a **Twee gebouwen**

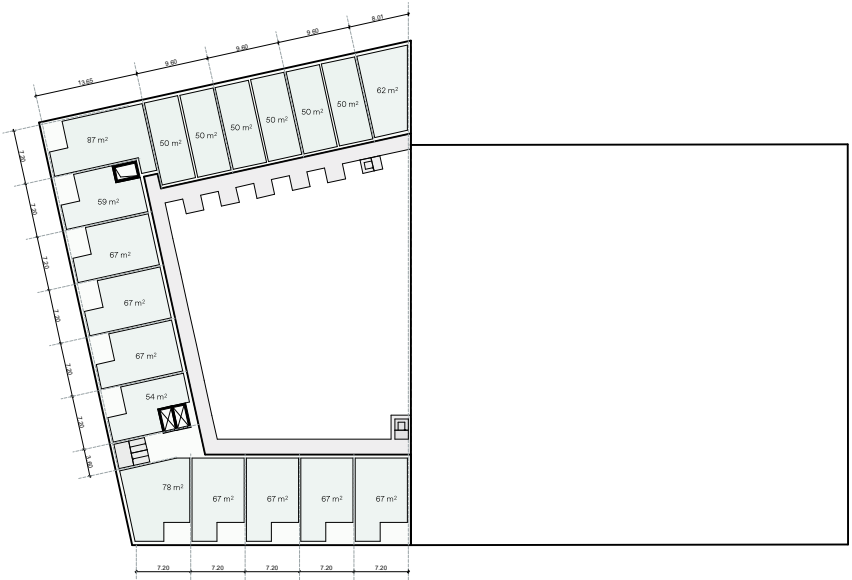


Optie 03.b **Twee gebouwen**

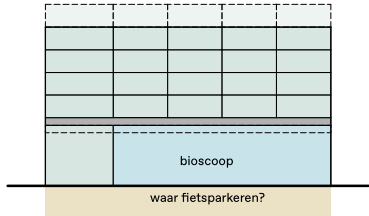
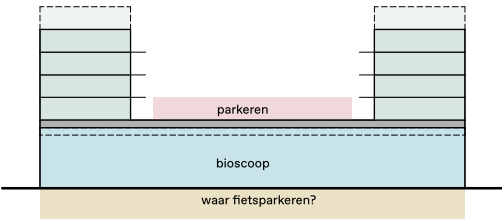
Optie 01.a – “U-model” wonen, volledige plint met bioscoop



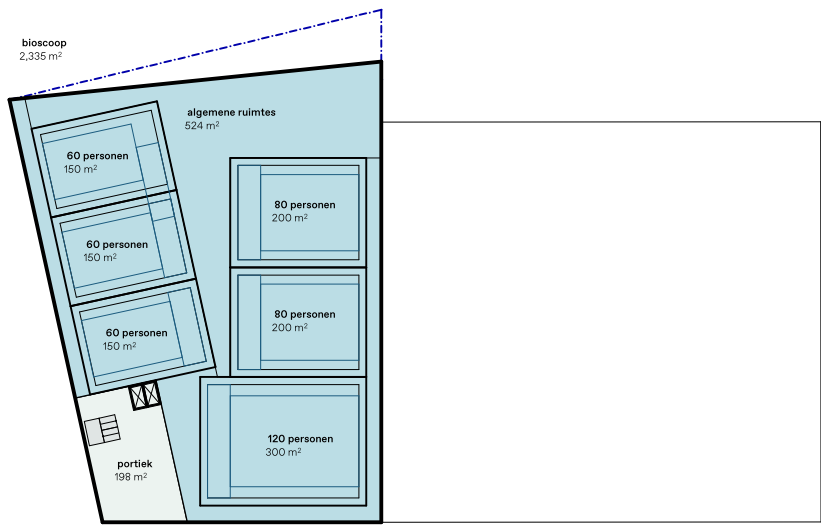
verdieping 01



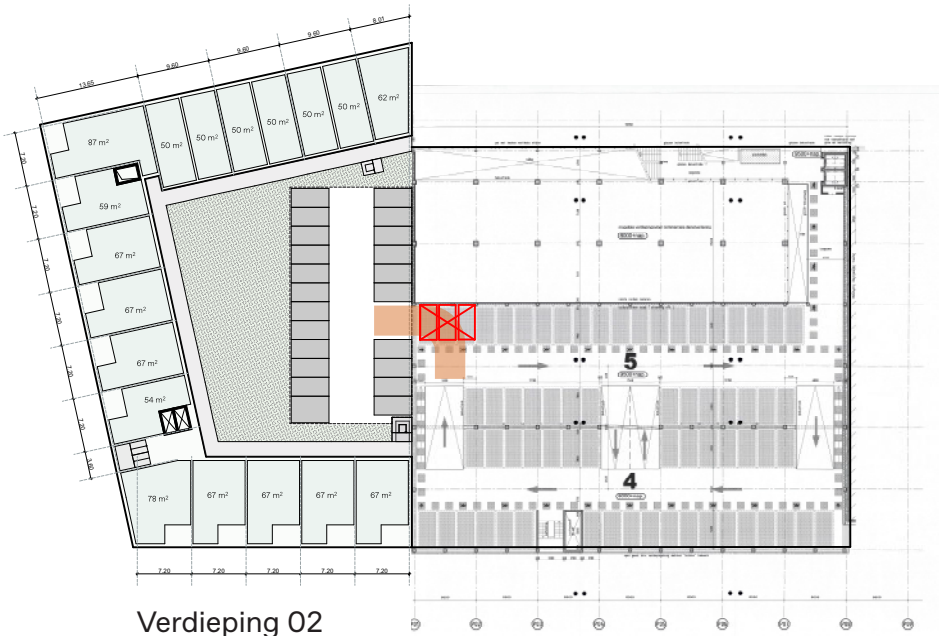
verdieping 03-06



Principe doorsneden



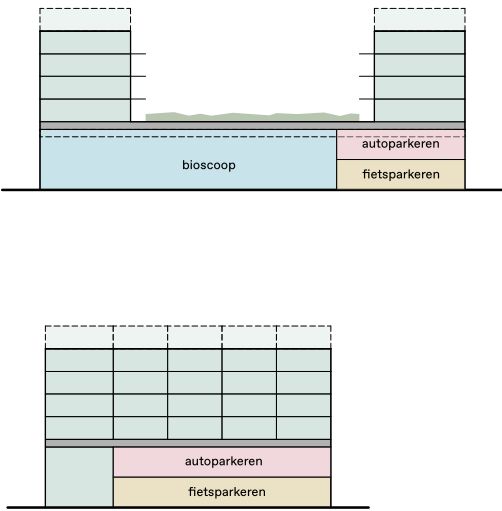
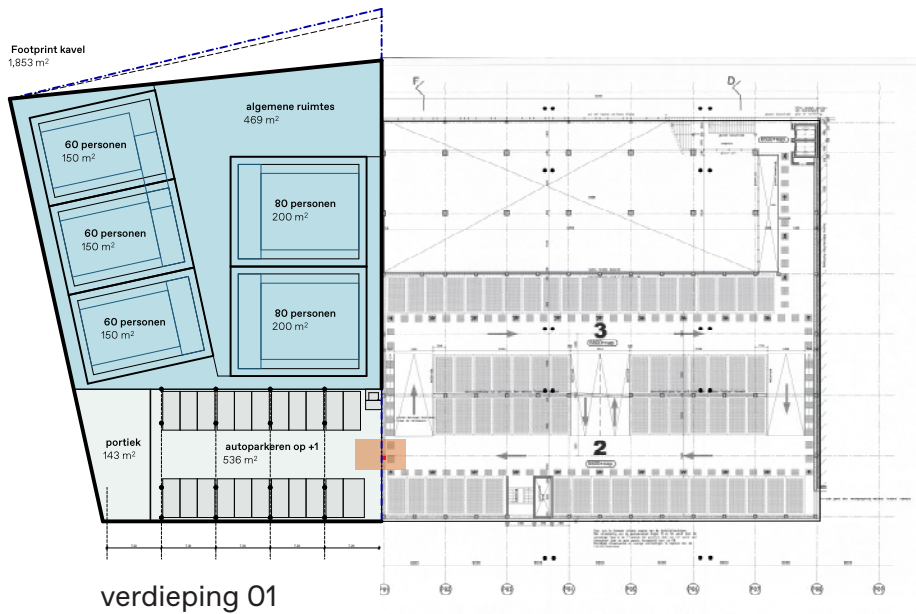
Begane grond



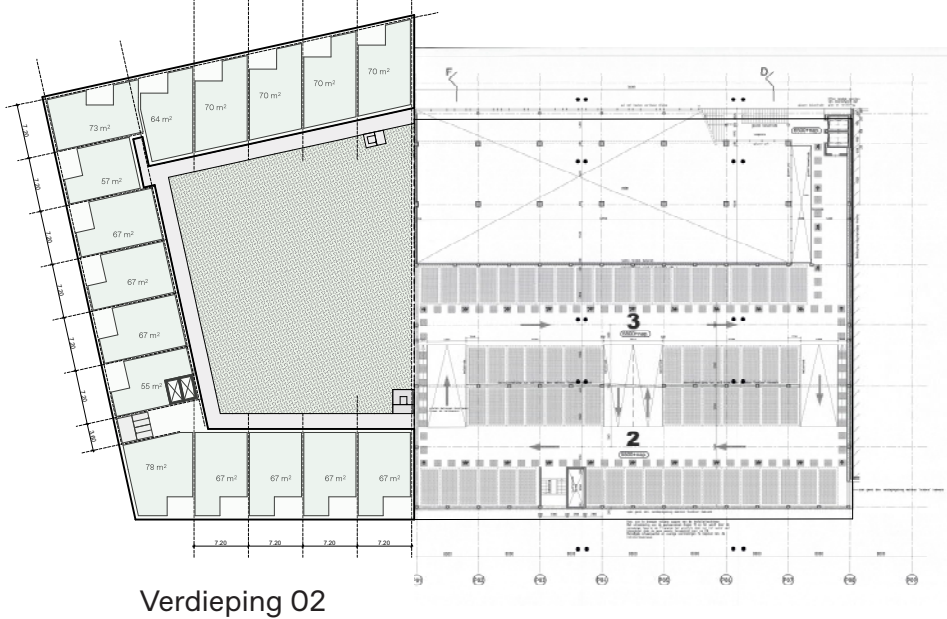
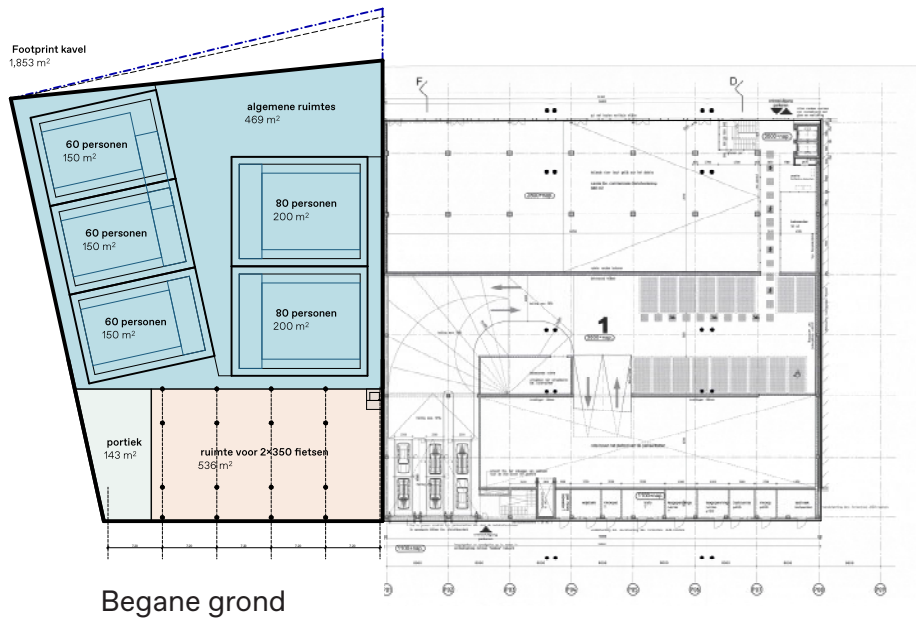
Verdieping 02

- ALGEMEEN
- bioscoop 2335m² waarvan 535m² algemeen te gebruiken
 - 72 woningen in 4 lagen; uitbreiding tot 90 mogelijk
 - autoparkeren op dek
 - fietsparkeren in kelder?
 - tafelconstructie boven bioscoop; woningen in lichte houtconstructie
 - plint bijna rondom inactief

Optie 01.b – “U-model” wonen, plint met bioscoop, fiets- en autoparkeren

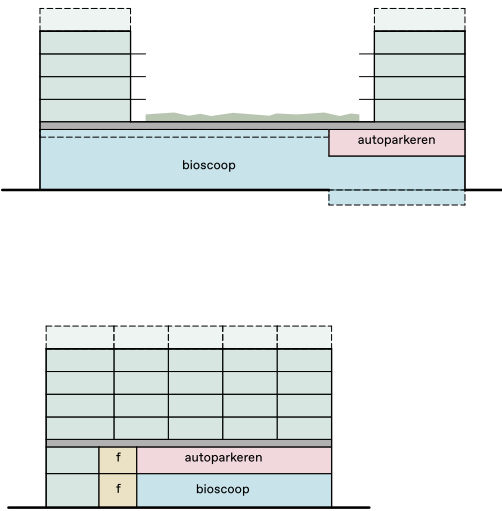
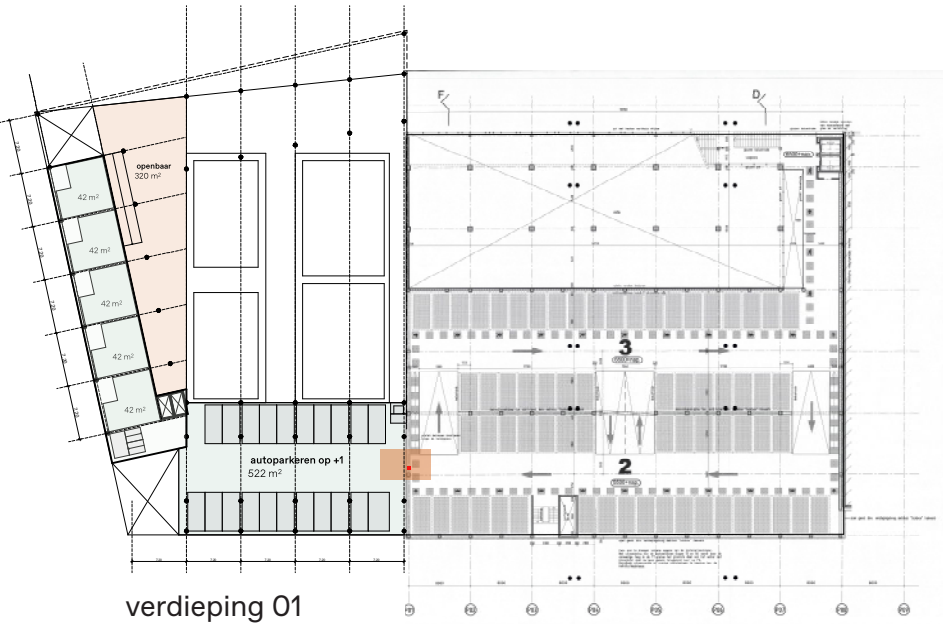


Principe doorsnedes

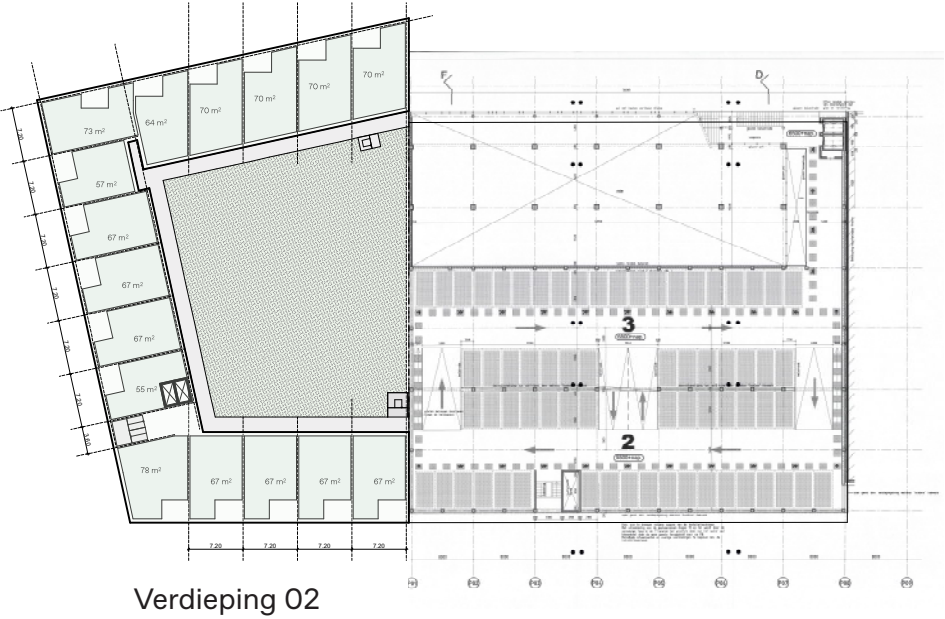
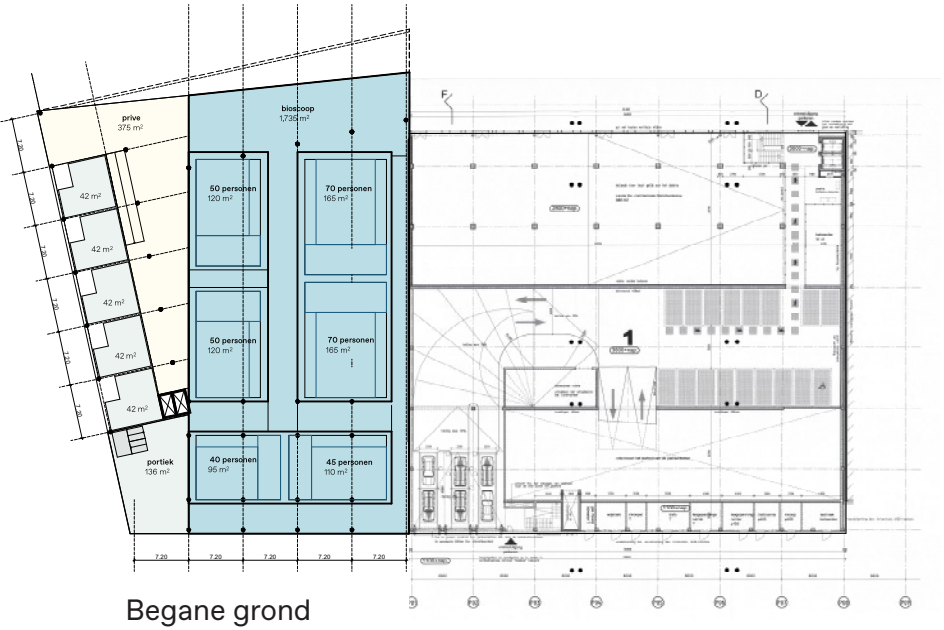


- ALGEMEEN
- bioscoop 1850m² waarvan 470m² algemeen te gebruiken;
waarvan 5 zalen
 - 64 galerij woningen in 4 lagen;
uitbreiding tot 80 mogelijk
 - gebouwd autoparkeren
 - fietsparkeren inpandig
 - plint deels inactief

Optie 01.c – “U-model” wonen, plint met bioscoop, wonen, fiets- en autoparkeren

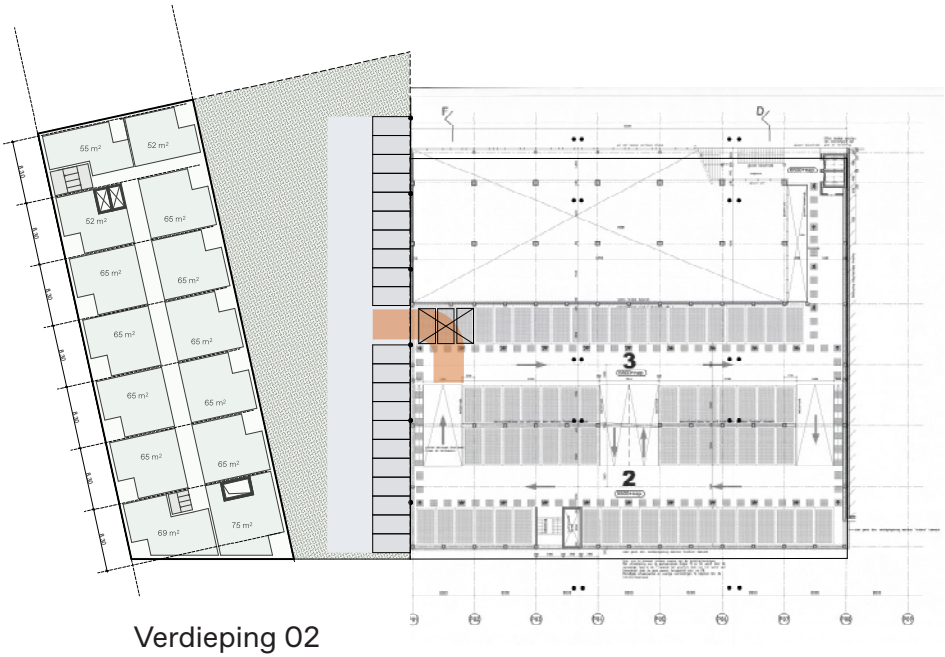
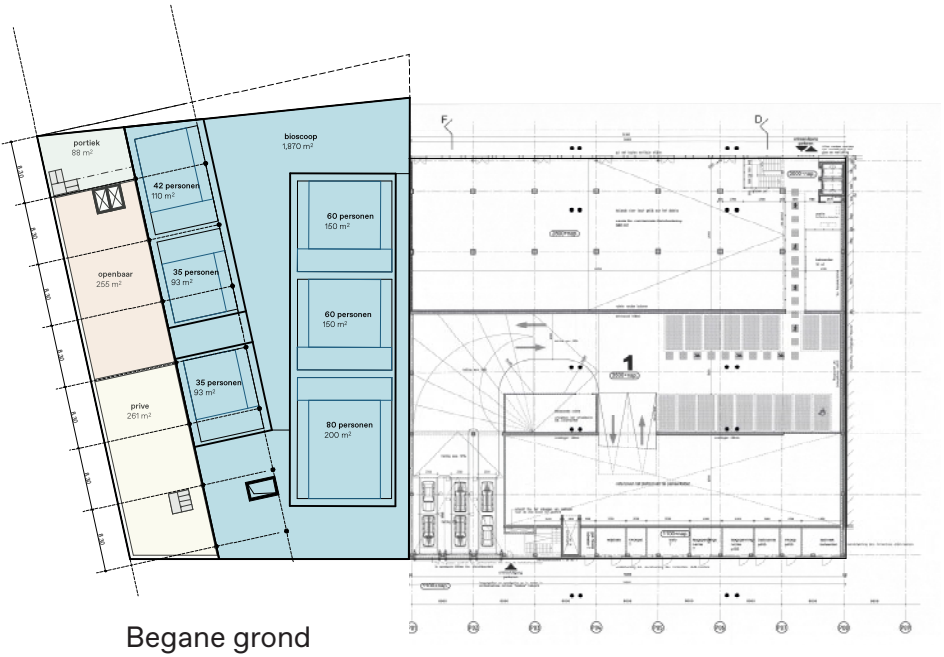
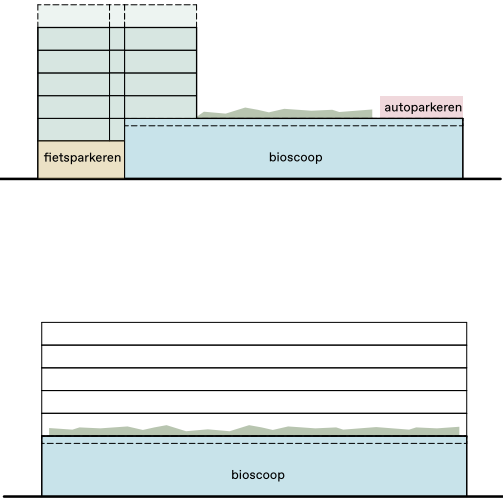
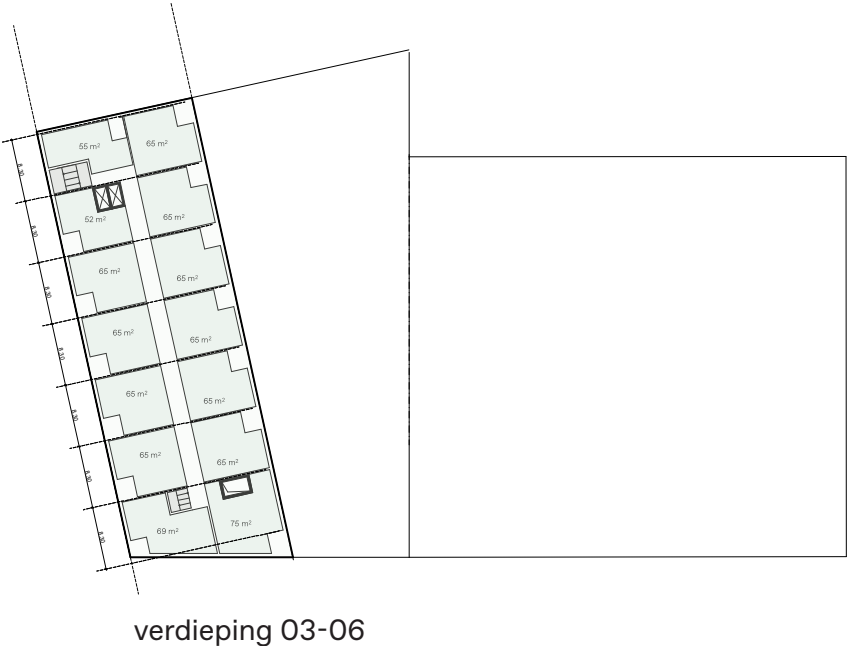
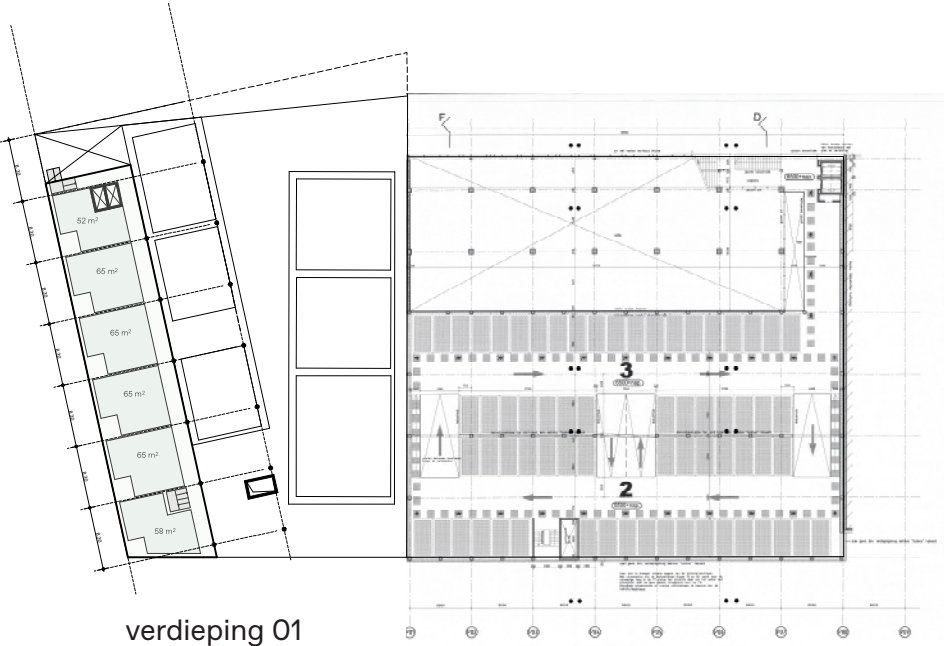


Principe doorsneden



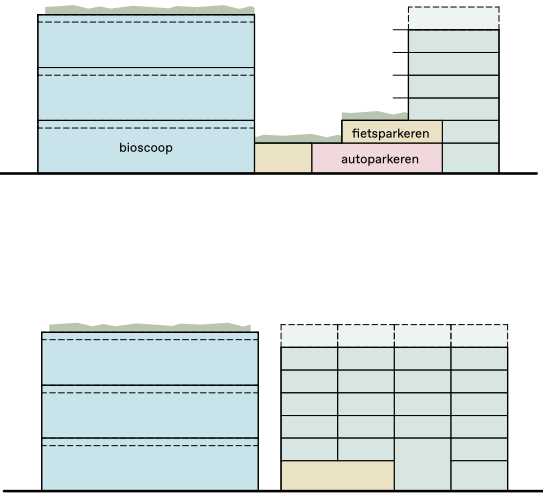
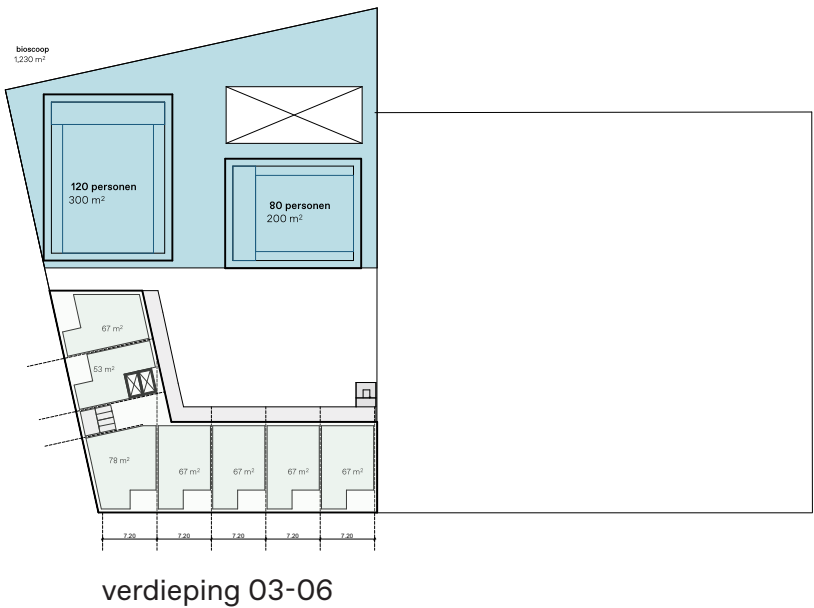
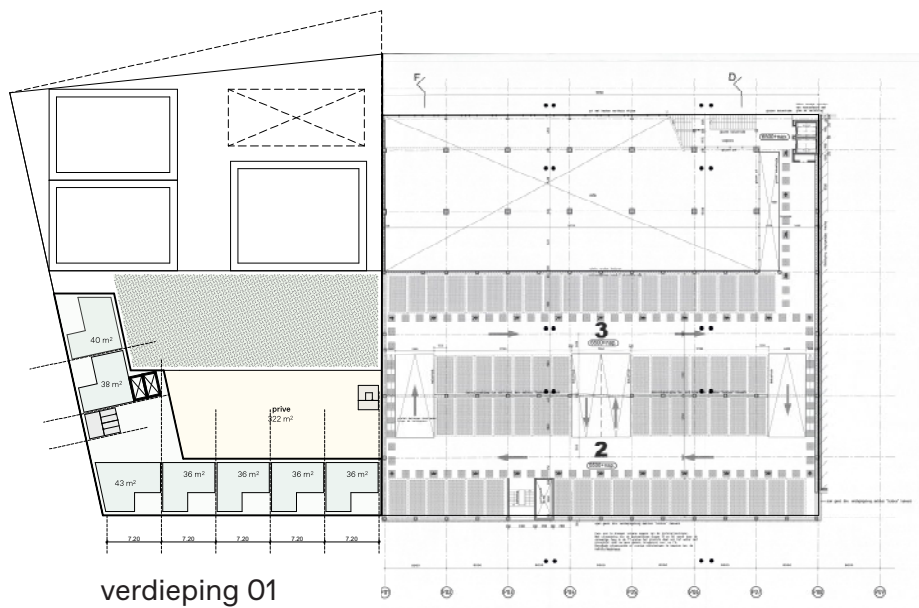
- ALGEMEEN
- bioscoop 1735m² waarvan 250m² algemeen te gebruiken
 - 69 woningen waarvan 5 maisonnettes; uitbreiding tot 85 mogelijk
 - gebouwd autoparkeren
 - fietsparkeren inpandig
 - veel activiteit in plint

Optie 02 – “I-model” wonen, plint met bioscoop, fiets- en autoparkeren

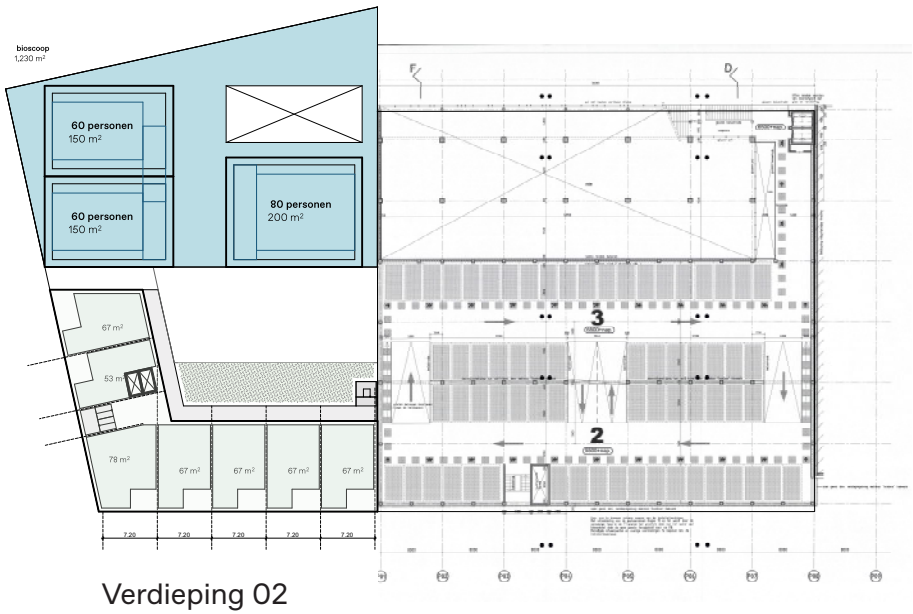
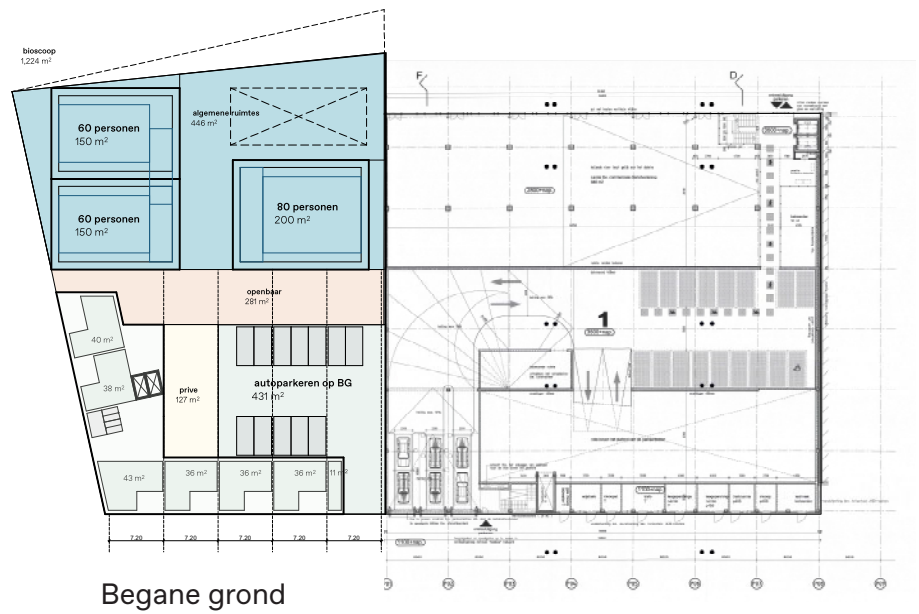


- ALGEMEEN
- bioscoop 1870m² waarvan 450m² algemeen te gebruiken
 - 62 corridor woningen; uitbreiding tot 76 mogelijk
 - parkeren op dektuin
 - fietsparkeren inpandig
 - veel activiteit in plint

Optie 03.a – Twee gebouwen. Drielaagse bioscoop en woongebouw met plint voorzien van fiets- en autoparkeren

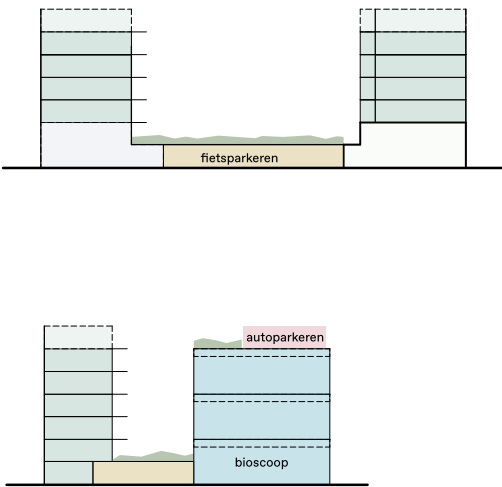
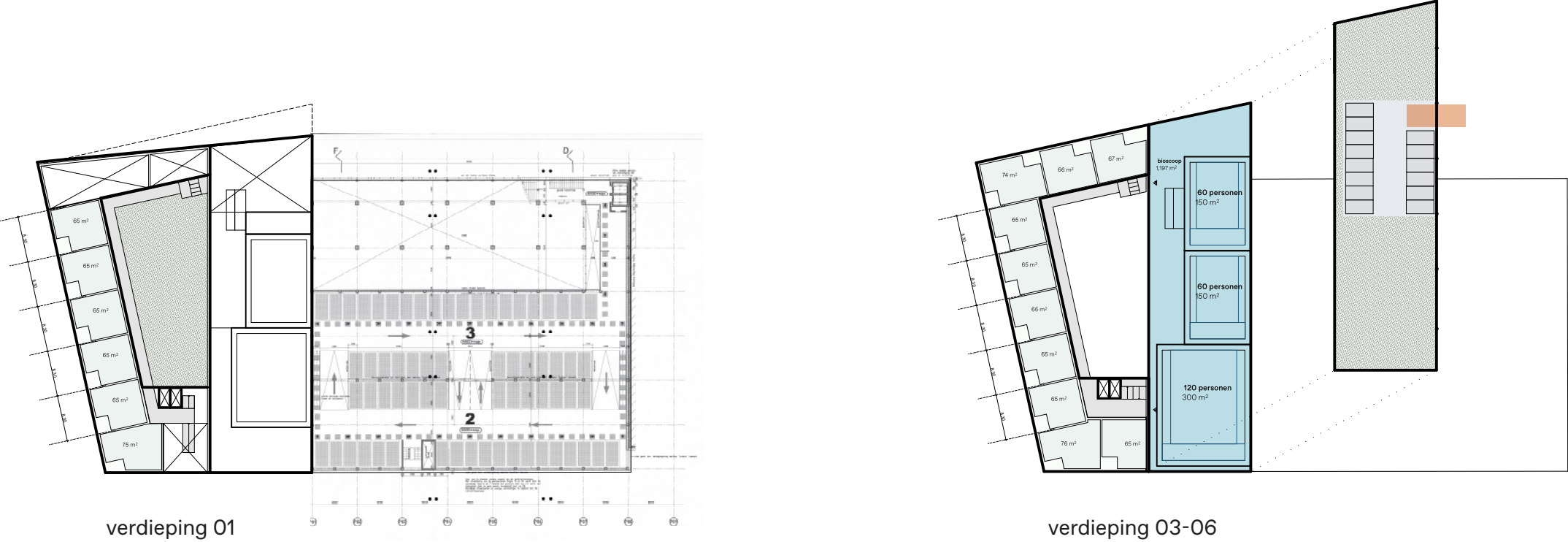


Principe doorsneden

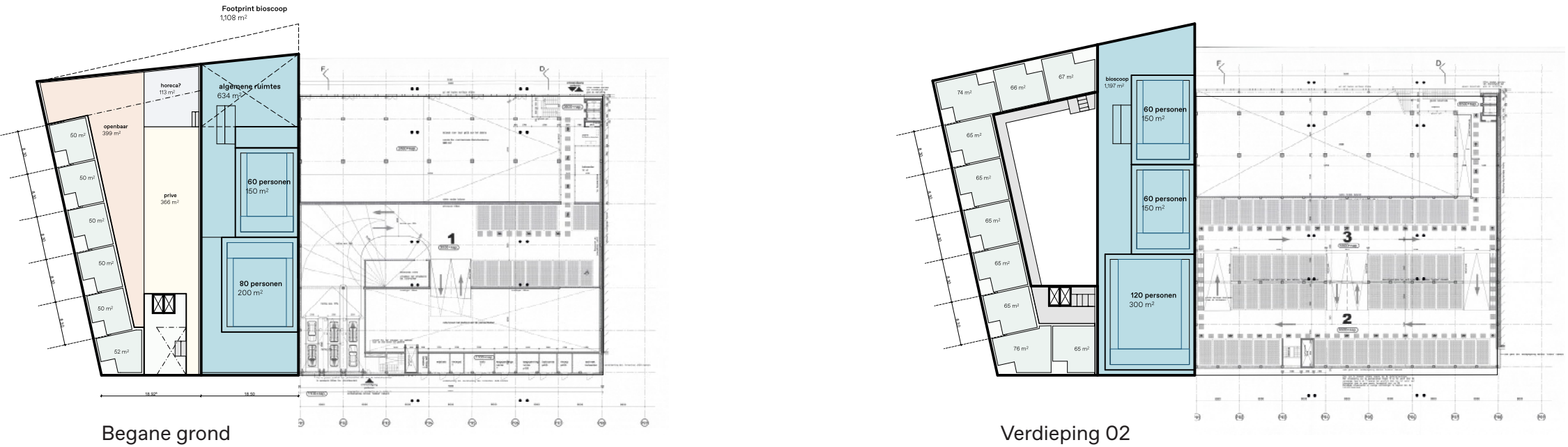


- ALGEMEEN
- twee losse gebouwen
 - bioscoop 3690m² in 3 verdiepingen waarvan 1000m² algemeen te gebruiken
 - 8 zalen, cfr. advies bioscoopadviseur
 - 28 galerij woningen en 7 maisonnettes; uitbreiding tot 42 totaal mogelijk
 - gebouwd parkeren
 - fietsparkeren inpandig
 - veel activiteit in plint
 - los te exploiteren

Optie 03.b – Twee gebouwen. Drielaagse bioscoop en los woongebouw



Principe doorsnedes



- ALGEMEEN
- twee losse gebouwen
 - bioscoop 3330m² in 3 verdiepingen waarvan <750m² algemeen te gebruiken
 - 8 zalen, cfr. advies bioscoopadviseur
 - 40 galerij woningen en 6 maisonnettes; uitbreiding tot 56 totaal mogelijk parkeren op dak bioscoop
 - stramien van 8,3m maakt eenzijdige orientatie mogelijk ivm daglicht problematiek in de hoeken (gebouwd ook mogelijk)
 - fietsparkeren inpandig
 - veel activiteit in plint
 - los te exploiteren

N.B. woningen op de begane grond zijn eenzijdig georiënteerde 2-kamer woningen of te combineren met galerijwoningen op eerste verdieping als grote maisonnettes of woon-werk type

BVO optie 01.a/01.b/01.c

Optie 01.a	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren*	TOTAAL
BG	2335	198	0	0	0	2533
verdieping 01	0	0	0	0	0	0
verdieping 02	0	1390	0	0	0	1390
verdieping 03	0	1390	0	0	0	1390
verdieping 04	0	1390	0	0	0	1390
verdieping 05	0	1390	0	0	0	1390
TOTAAL	2335	5758	0	0	0	8093
*autoparkeren op dek						
Optie 01.b	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren	TOTAAL
BG	1853	143	268	268	0	2532
verdieping 01	0	0	0	0	536	536
verdieping 02	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 03	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 04	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 05	0	1360	0	0	0	1360
TOTAAL	1853	5583	268	268	536	8508
Optie 01.c	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren	TOTAAL
BG	1735	396	0	375	0	2506
verdieping 01	0	300	320	0	522	1142
verdieping 02	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 03	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 04	0	1360	0	0	0	1360
verdieping 05	0	1360	0	0	0	1360
TOTAAL	1735	6136	320	375	522	9088

BVO optie 02/03.a/03.b

Optie 02	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren*	TOTAAL
BG	1870	88	291	286	0	2535
verdieping 01	0	567	0	0	0	567
verdieping 02	0	1174	0	0	0	1174
verdieping 03	0	1174	0	0	0	1174
verdieping 04	0	1174	0	0	0	1174
verdieping 05	0	1174	0	0	0	1174
TOTAAL	1870	5351	291	286	0	7798
*autoparkeren op dek						
Optie 03.a	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren	TOTAAL
BG	1224	440	127	281	431	2503
verdieping 01	0	470	322	0	0	792
verdieping 02	1230	630	0	0	0	1860
verdieping 03	0	630	0	0	0	630
verdieping 04	1230	630	0	0	0	1860
verdieping 05	0	630	0	0	0	630
TOTAAL	3684	3430	449	281	431	8275
Optie 03.c	bioscoop	wonen	fietsparkeren	fietspakeren publiek	autoparkeren*	TOTAAL
BG	1231	495	388	410	0	2524
verdieping 01	0	542	0	0	0	542
verdieping 02	1197	877	0	0	0	2074
verdieping 03	0	877	0	0	0	877
verdieping 04	1197	877	0	0	0	2074
verdieping 05	0	877	0	0	0	877
TOTAAL	3625	4545	388	410	0	8968

BVO optie 02/03.a/03.b

GBO wonen	BG	verdieping 01	verdieping 02	verdieping 03	verdieping 04	verdieping 05	TOTAAL
optie 01.a	0	0	1109	1109	1109	1109	4436
optie 01.b	0	0	1076	1076	1076	1076	4304
optie 01.c	210	210	1076	1076	1076	1076	4724
optie 02	0	370	888	888	888	888	3922
optie 03.a	240	265	466	466	466	466	2369
optie 03.b	302	400	673	673	673	673	3394

BVO galerij	BG	verdieping 01	verdieping 02	verdieping 03	verdieping 04	verdieping 05	TOTAAL
optie 01.a	0	0	202	226	226	226	880
optie 01.b	0	0	202	202	202	202	808
optie 01.c	0	0	202	202	202	202	808
optie 02	0	0	0	0	0	0	0
optie 03.a	0	0	95	95	95	95	380
optie 03.b	0	110	110	110	110	110	550

BVO buitenruimte	BG	verdieping 01	verdieping 02	verdieping 03	verdieping 04	verdieping 05	TOTAAL
optie 01.a	0	0	66	66	66	66	264
optie 01.b	0	0	96	96	96	96	384
optie 01.c	0	30	96	96	96	96	414
optie 02	0	36	84	84	84	84	372
optie 03.a	0	42	42	42	42	42	210
optie 03.b	0	36	66	110	110	110	432

Auto- en fietsparkeren

MODEL 01.a

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	4	0.3	1.2
Woning 50-75m2 BVO	48	0.3	14.4
Woning <50m2 BVO	20	0.3	6
Totaal			22

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	4	4	16
Woning 50-75m2 BVO	48	3	144
Woning <50m2 BVO	20	2	40
Totaal			200
Openbare fietsenstalling			200-500

MODEL 01.b

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	0	0.3	0
Woning 50-75m2 BVO	64	0.3	19.2
Woning <50m2 BVO	0	0.3	0
Totaal			19

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	0	4	0
Woning 50-75m2 BVO	64	3	192
Woning <50m2 BVO	0	2	0
Totaal			192
Openbare fietsenstalling			200-500

MODEL 01.c

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	5	0.3	1.5
Woning 50-75m2 BVO	64	0.3	19.2
Woning <50m2 BVO	0	0.3	0
Totaal			21

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	5	4	20
Woning 50-75m2 BVO	64	3	192
Woning <50m2 BVO	0	2	0
Totaal			212
Openbare fietsenstalling			200-500

MODEL 02

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	0	0.3	0
Woning 50-75m2 BVO	62	0.3	18.6
Woning <50m2 BVO	0	0.3	0
Totaal			19

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	0	4	0
Woning 50-75m2 BVO	62	3	186
Woning <50m2 BVO	0	2	0
Totaal			186
Openbare fietsenstalling			200-500

MODEL 03.a

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	6	0.3	1.8
Woning 50-75m2 BVO	31	0.3	9.3
Woning <50m2 BVO	0	0.3	0
Totaal			11

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	6	4	24
Woning 50-75m2 BVO	31	3	93
Woning <50m2 BVO	0	2	0
Totaal			117
Openbare fietsenstalling			200-500

MODEL 03.b

	Aantal	Norm parkeren auto	Aantal parkeerplekken auto
Woning 75-100m2 BVO	6	0.3	1.8
Woning 50-75m2 BVO	40	0.3	12
Woning <50m2 BVO	0	0.3	0
Totaal			14

	Aantal	Norm parkeren fiets*	Aantal parkeerplekken fiets
Woning 75-100m2 BVO	6	4	24
Woning 50-75m2 BVO	40	3	120
Woning <50m2 BVO	0	2	0
Totaal			144
Openbare fietsenstalling			200-500

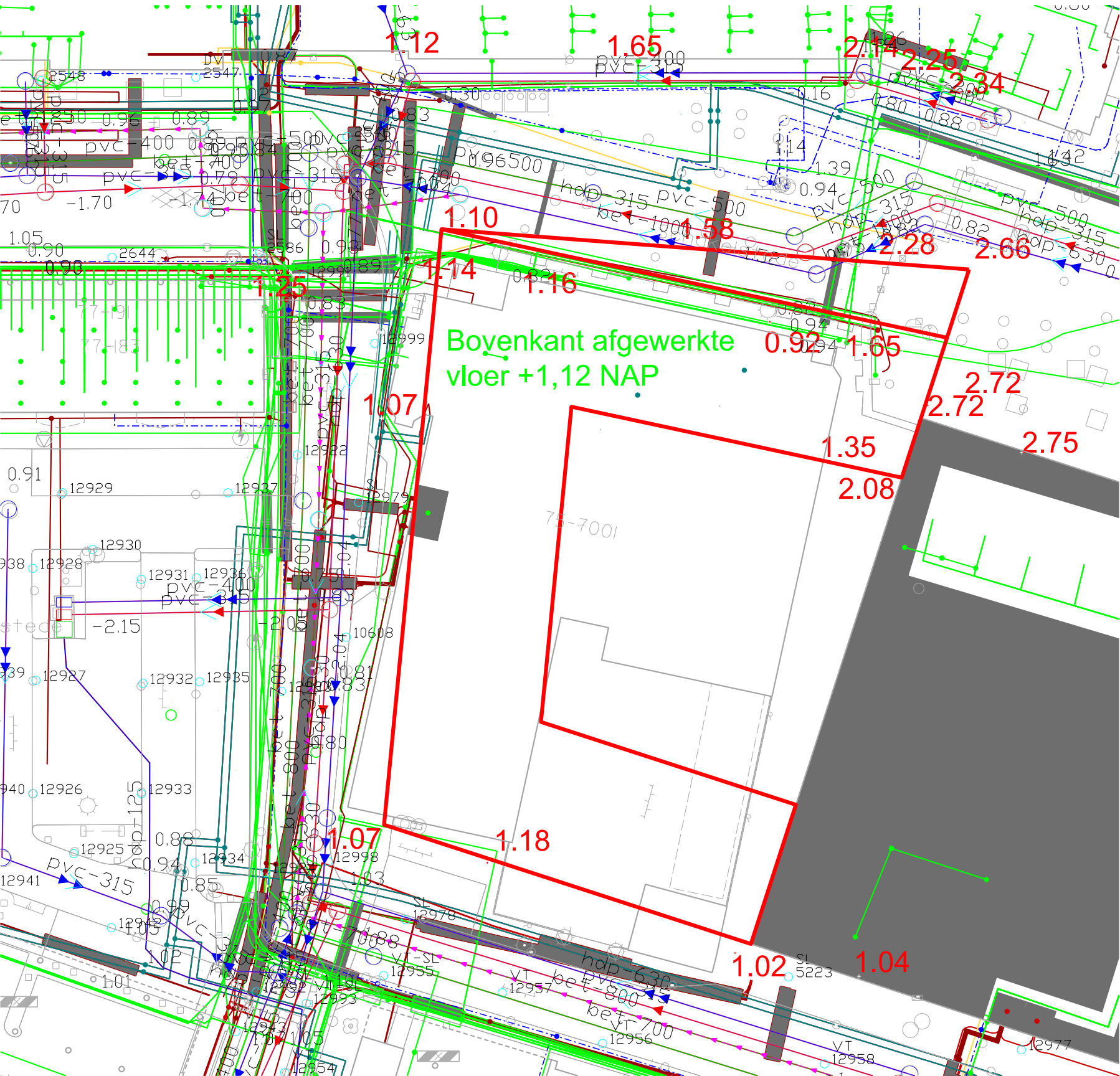


Fietsparkeerplaats voorzien van daglicht voor een sociaalveilig gevoel. Dichtbij de entree en daarmee makkelijk in gebruik voor het stimuleren van de fiets.

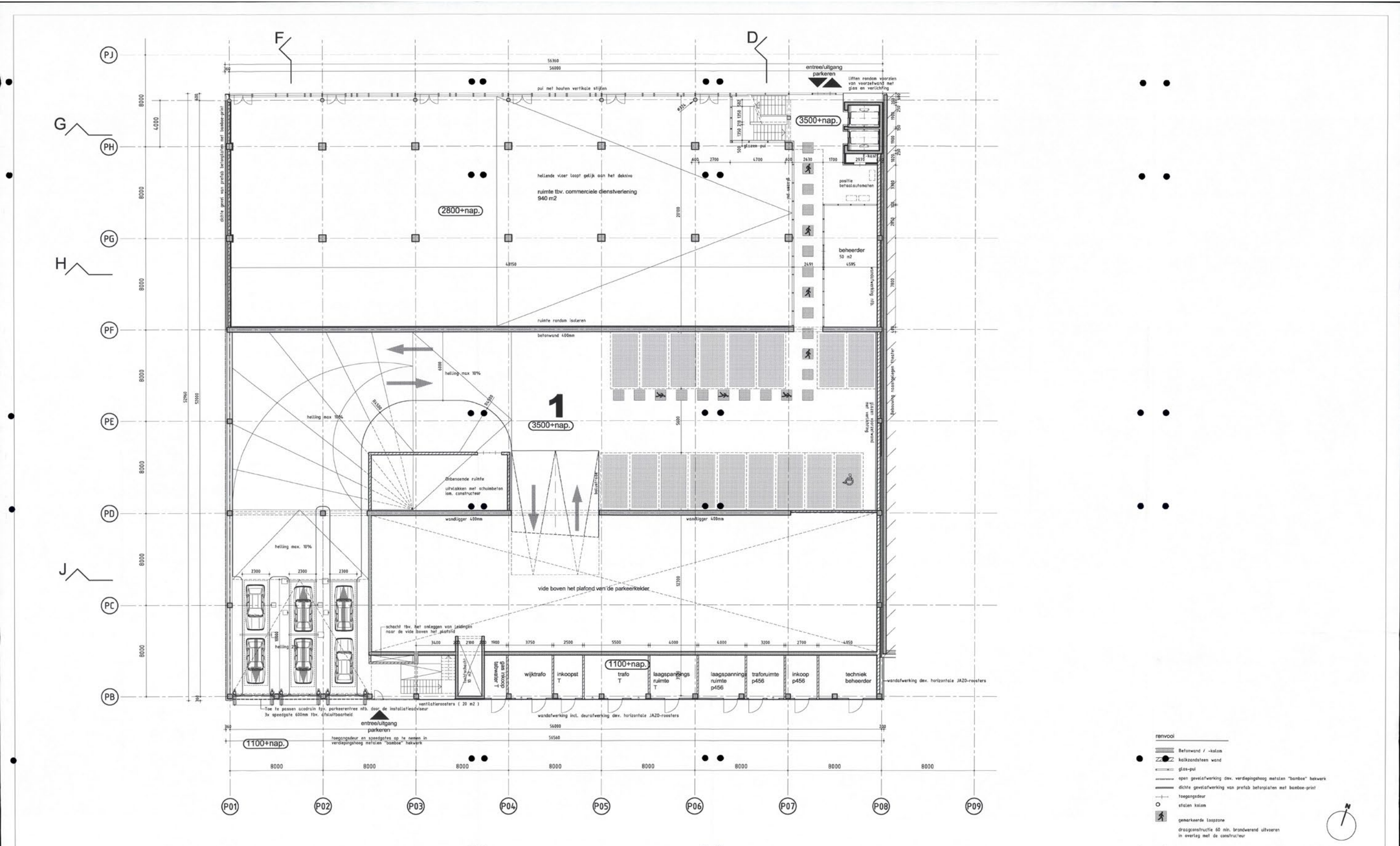
*Conform Amsterdamse Bouwbrief, norm minimaal 2 fietsen per woning in laag rek
*volgens: https://openresearch.amsterdam/image/2021/9/22/nota_parkeernormen_fiets_en_scooter.pdf

Bijlagen

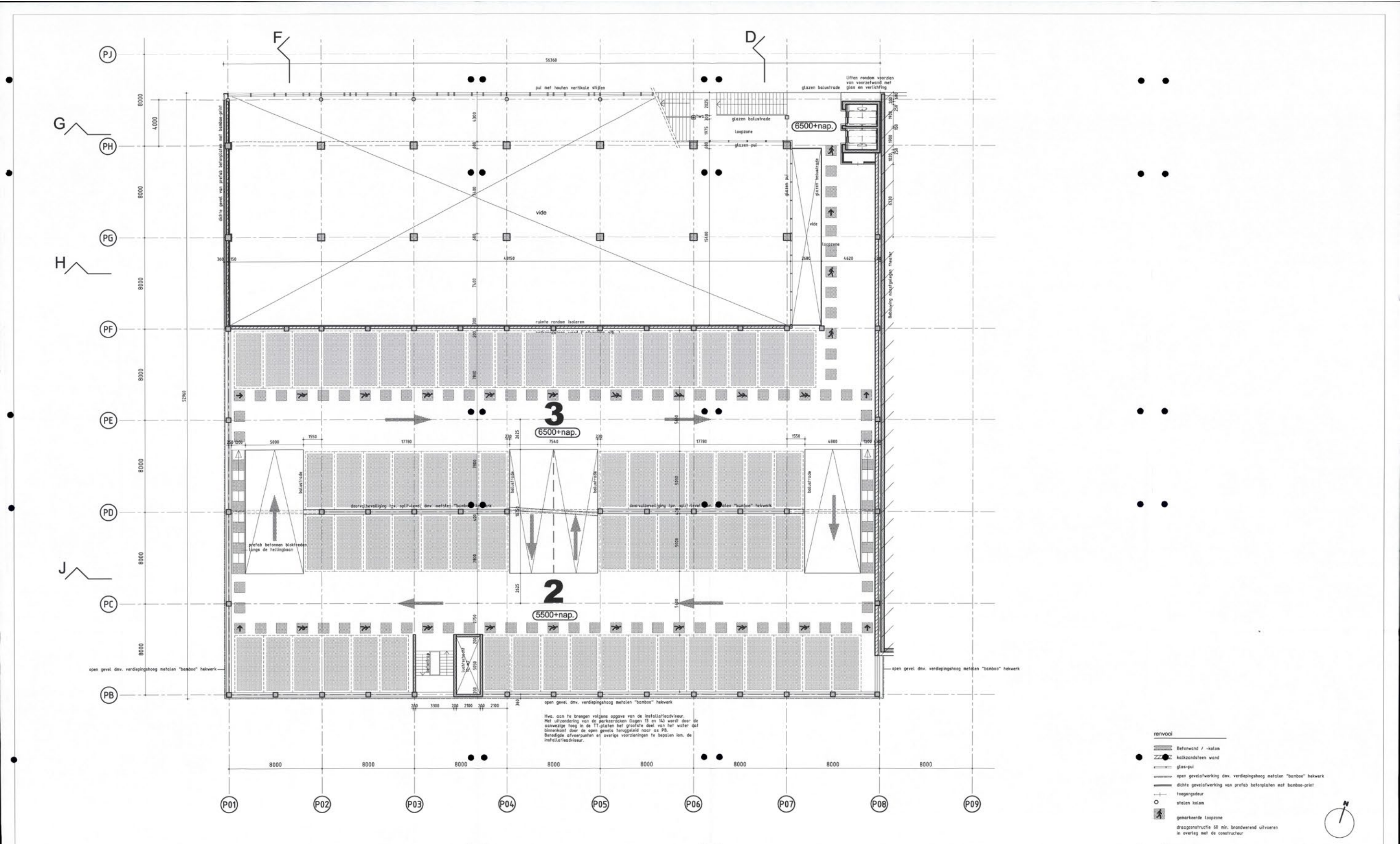
Peilmaten



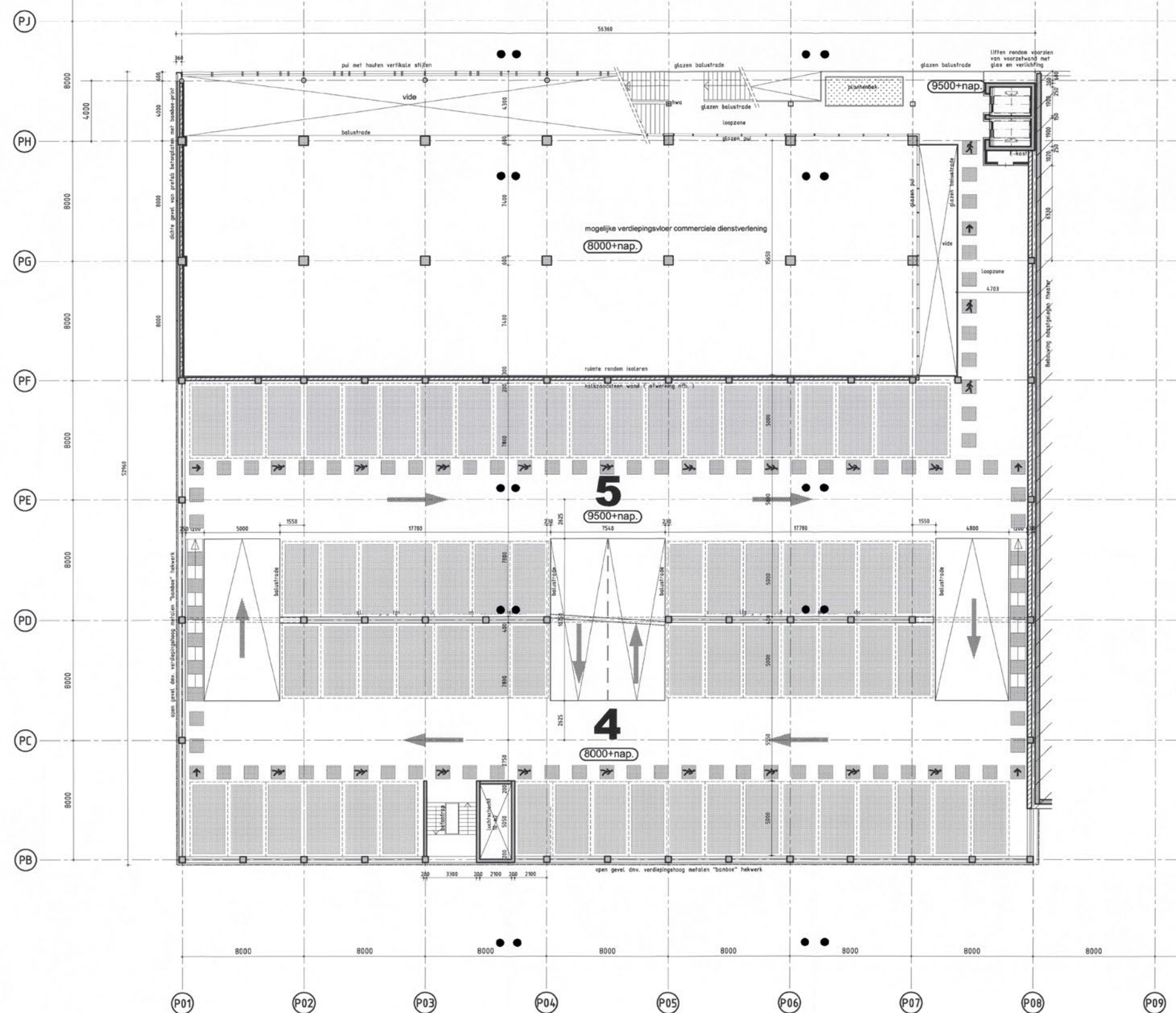
Parkeerlaag 1 – 17 parkeerplaatsen



Parkeerlaag 2/3 – 67 parkeerplaatsen



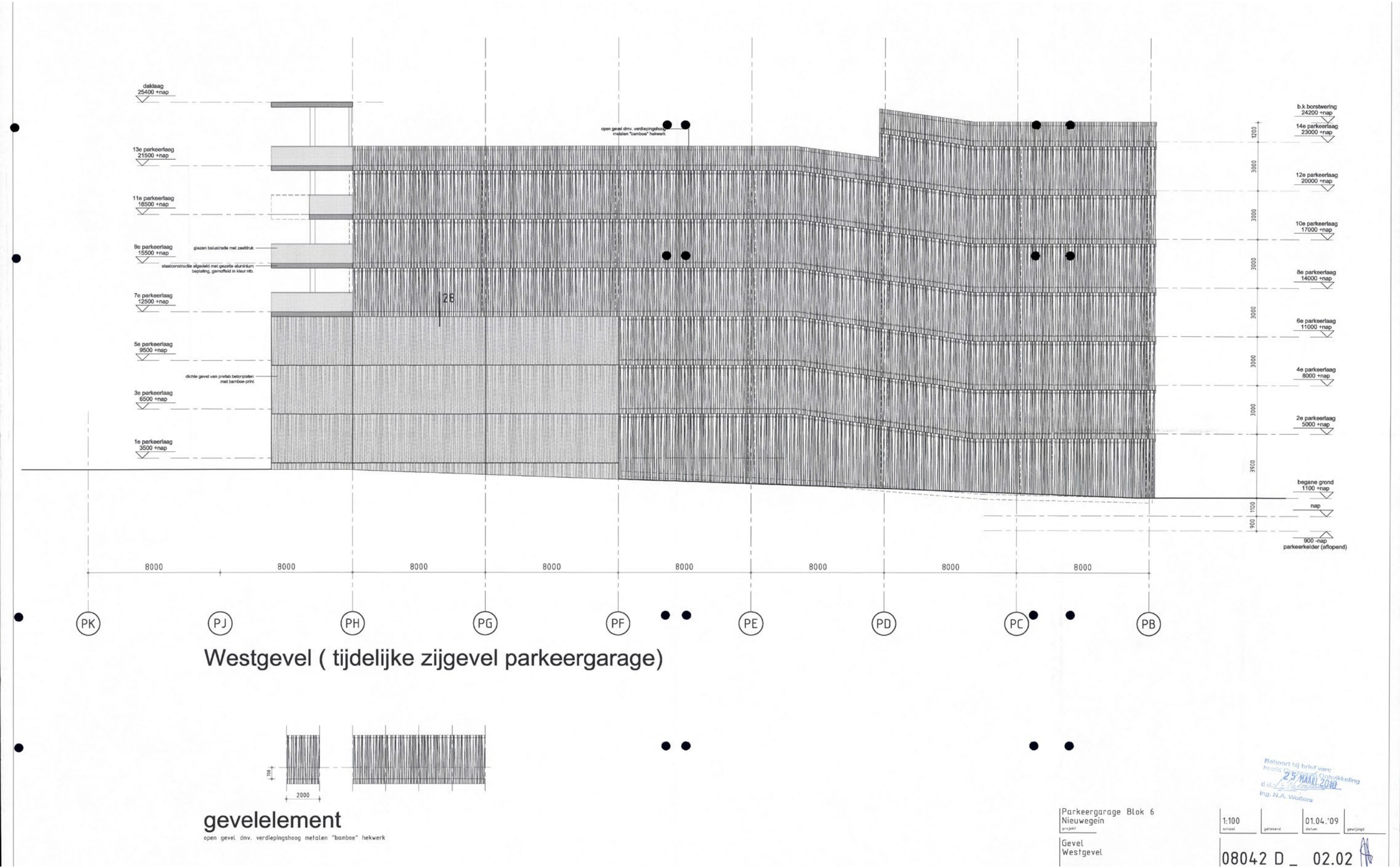
Parkeerlaag 4/5 – 67 parkeerplaatsen



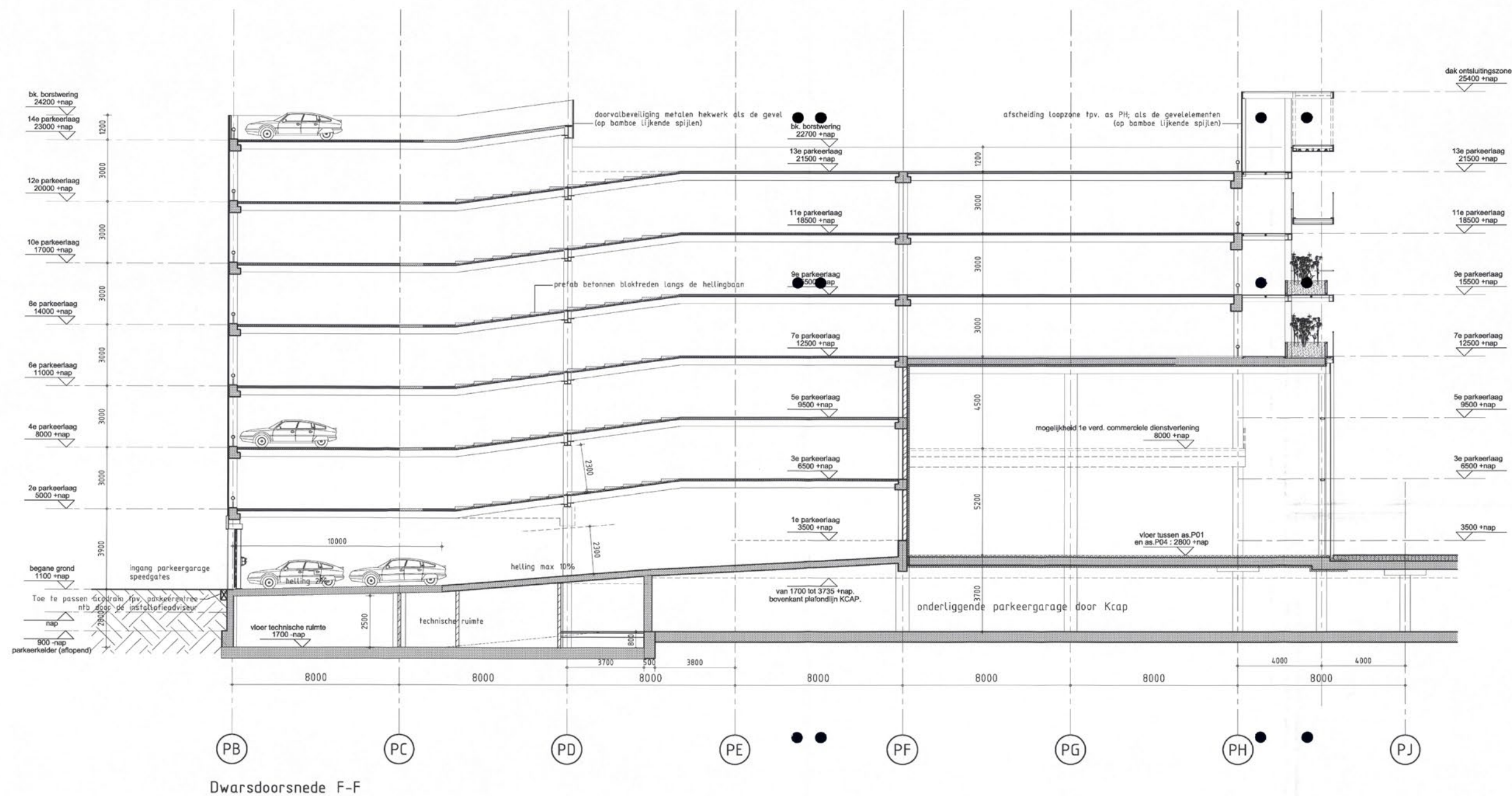
- renvooi**
-  betonwand / -kolom
-  kalkzandsteen wand
-  glas-pui
-  glaswanden
-  spen gevelafwerking dav. davegelschoog mltzen "bamboe" hekwerk
-  dichte gevelafwerking van prefab betonsplaten met bamboe-print
-  toegangsdeur
-  stalen kolom
-  gemarkeerde loopspaan
-  dragconstructie 60 min. brandverend uitvoeren in overleg met de constructeur



Westgevel parkeergarage



parkeergarage: doorsnede



Behoort bij brief van:
hoofd Druisrups Ontwikkeling
d.d.: 25 MARCH 2010
ing. N.A. Wolters

Parkeergarage Kavel 6
Nieuwegein
project

Doorsnede
Dwarsdoorsnede F-F

1:100	getekend	01.04.'09	gewijzigd
08042 D		03.03	

