



Den Haag - Kavel 100 stedenbouwkundig model

1 september 2020

concept



Inleiding

Als vervolg op de stedenbouwkundige studie BOE11898-002_verkenning bouwvolumes_20200629 hebben wij een optimalisatie in het bouwvolume voor Kavel 100 geschetst.

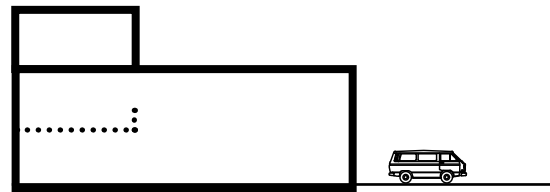
Uitgangspunten voor dit model zijn:

- Uitgangspunt kleinschalige bedrijvigheid minimaal 75% van het bouwvolume
- De parkeervakken zijn 2600mm, dit lijkt zowel verkeerstechnisch als ruimtelijk verstandig. Een wat grotere bestelbus kan dan nog worden geparkeerd.
- Alle parkeervakken worden op eigen terrein gerealiseerd, geen combinatie met omringende kavels nodig.
- We houden ons aan de eis 'maximaal 70% bebouwd' bij het ontwikkelen van dit bouwvolume.
- We hanteren de vigerende parkeernorm voor de omliggende kavels van 1,45 per 100m² bvo. Deze norm hoort bij de functie 'bedrijvigheid'. De norm 2,2 wordt voor kantoorfunctie aangehouden.
- Direct parkeren in/uit vanaf Paul Steenbergenlaan wordt toegestaan.

maximale model - extra ontwikkel potentieel t.g.v. dakopbouw

De maximale footprint van het gebouw is 962 m². Er wordt een insteekvloer gerealiseerd in elke bedrijfsunit. Het oppervlak van de 'tussenvloer' op de eerste verdieping mag maximaal 38% van het oppervlakte bvo van de begane grond zijn. De begane grond en de tussenvloer moeten de functie bedrijvigheid hebben.

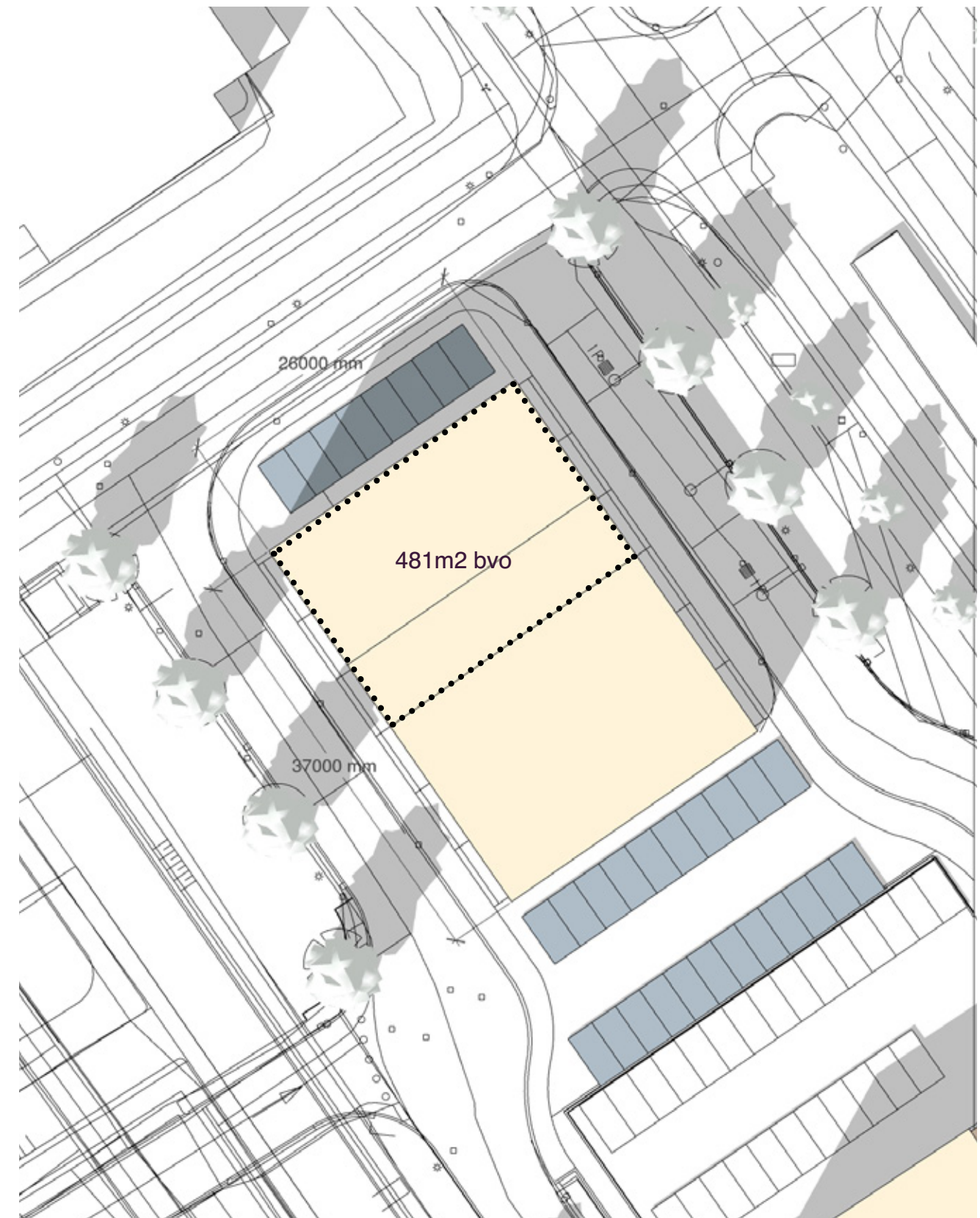
Het accent op de 2e verdieping aan de Paul Steenbergenlaan mag maximaal 50% van de footprint van het bouwvolume bestrijken. Het accent op de tweede verdieping heeft de functie kantoor. Op de begane grond en de insteekvloer op de eerste verdieping mag alleen de bestemming bedrijvigheid worden gerealiseerd. Hierdoor kan er in totaal nooit meer dan 33% m² bvo ingevuld worden door de functie kantoor.



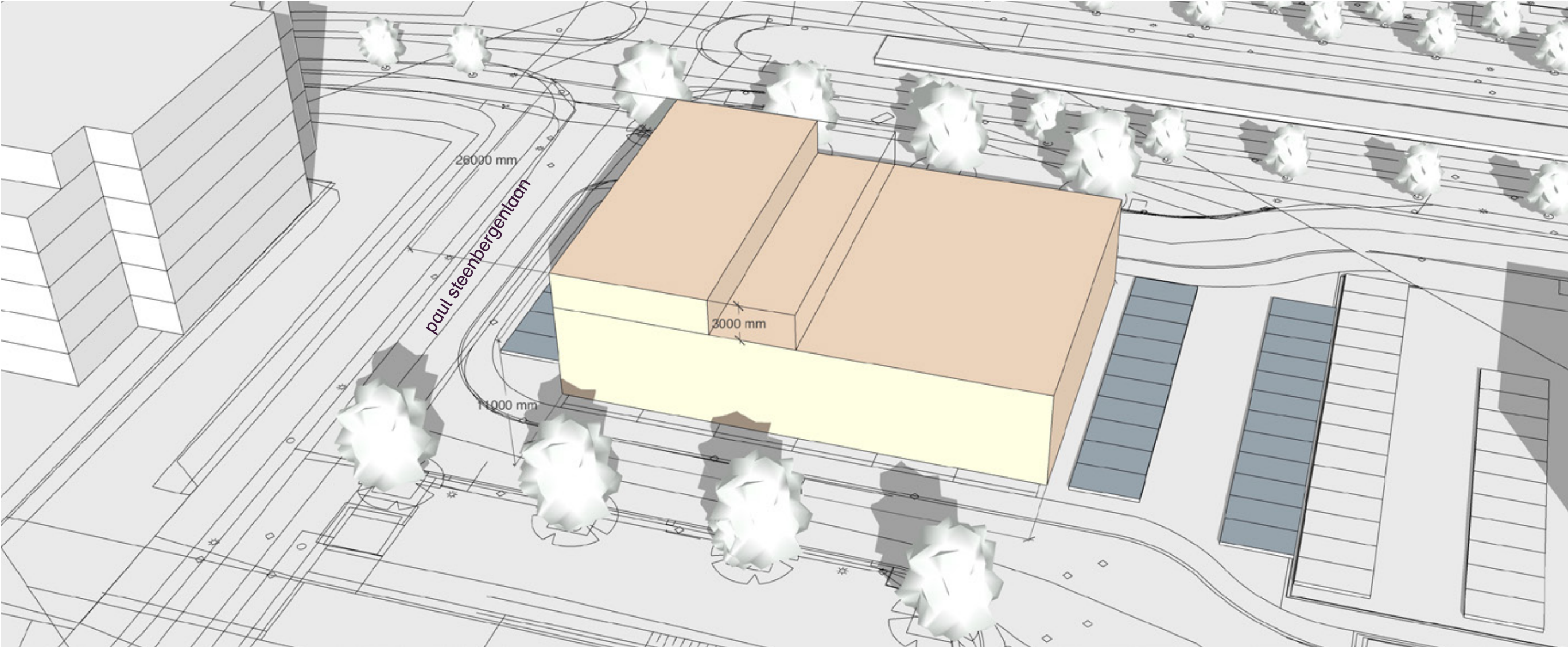
Door 30 parkeerplaatsen te realiseren kan een accent van maximaal 481m² bvo op de tweede verdieping worden geprojecteerd. De 30 parkeerplaatsen zijn gekoppeld aan een maximum bouwenvelophe van 1805,6 m² bvo en bovengenoemde functie verdeling.

Rondom de maximale footprint is een ruimte van minimaal 1,5m gedefinieerd tot kavelgrens alsmede de parkeeropstelling.

- kavel grootte = 1842m² (inclusief pp. zuidzijde kavel)
- footprint 37m x 26m = 962 m² (53% bebouwingsoppervlakte)
- maximale hoogte bedrijvigheid + kantoorlaag = 11 m
- bedrijvigheid maximaal 8m
- totale m² bvo = 1805,6

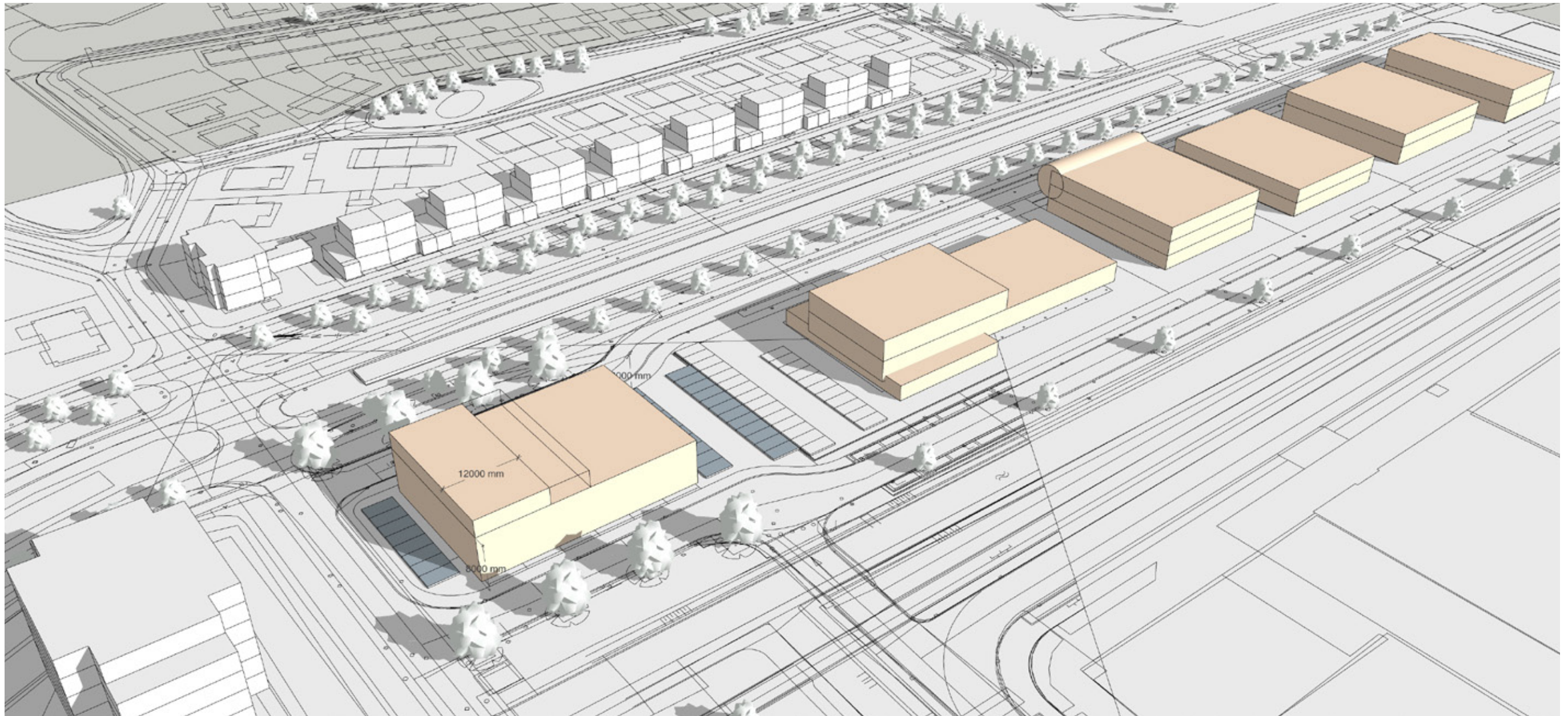


maximaal model - extra ontwikkel potentieel t.g.v. dakopbouw

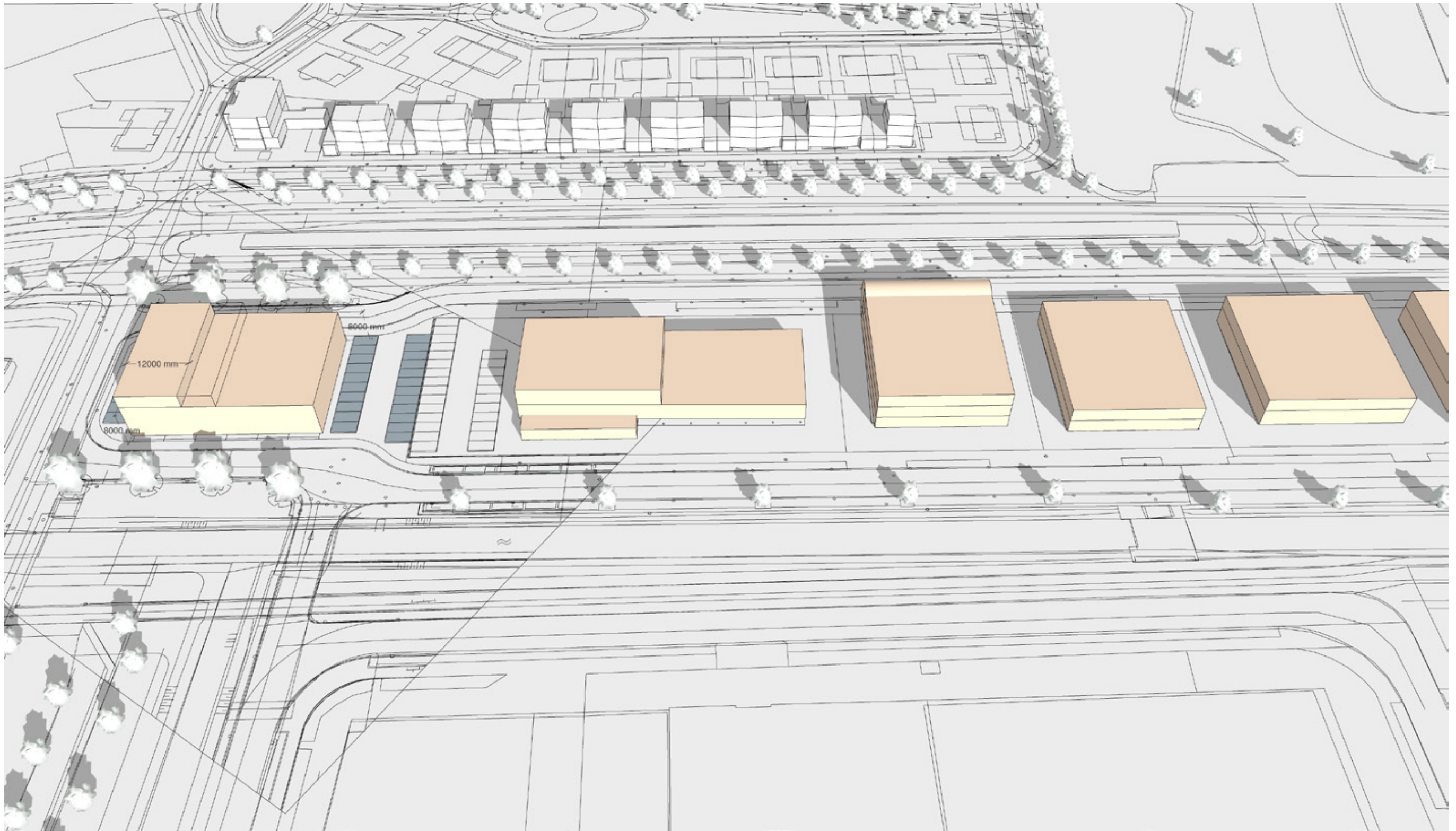


verdieping	hoogte	m2 bvo	functie	parkeernorm	parkeerplaatsen
begane grond	0mm tot maximaal 5000mm	962	bedrijvigheid	1,45 (15% bezoekersdeel)	14
tussenverdieping (1e)	tot 8000mm	365,5	bedrijvigheid	1,45 (15% bezoekersdeel)	5
accent (2e)	8000mm-11000mm	481	kantoor	2,2 (5% bezoekersdeel)	11
		1808,5			30

impressie



impressie



Den Haag, Kavel 100

stedenbouwkundige varianten

1 september 2020

team inbo:

Arnold Homan

Fabian van Aerschot

referentie: BOE11898_004__Den Haag kavel 100 - stedenbouwkundig model

Koningin Wilhelminaplein

Postbus 967 1000 AZ

Amsterdam

+31205313646

+31620000649

www.inbo.com

