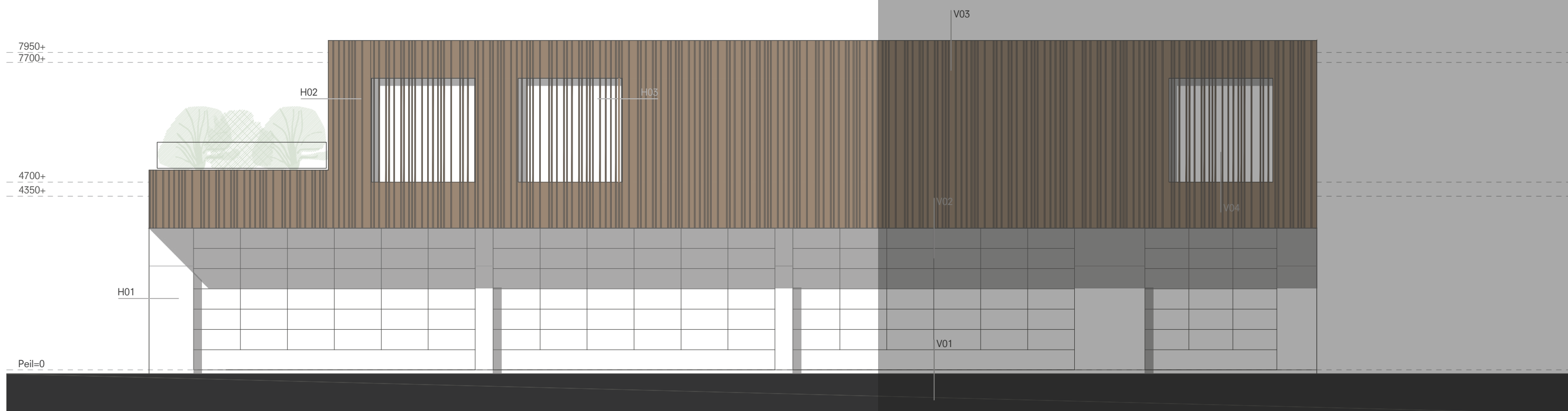


N I E U W B O U W

A M B U L A N C E P O S T R A V M I N E R V U M B R E D A

2 7 J A N U A R I 2 0 2 5



Brabant Midden-West-Noord



Oomen Architecten

INLEIDING

In verband met de groeiende vraag naar ruimte voor ambulancestalling is RAV Brabant Midden-West-Noord voornemens een nieuwe ambulancestalling te realiseren op het Minervum in Breda. De locatie is in overleg met de gemeente Breda beschikbaar gekomen waarbij de kavelgrenzen zijn bepaald op basis van het schetsplan.

In opdracht van de RAV is door Cure Care Consultancy samen met ZRI een PvE opgesteld. Onderdeel hiervan is een ruimtelijk PvE in combinatie met een relatieschema. Op basis hiervan is een schetsontwerp gemaakt door Oomen Architecten. In dit boekje treft u het beknopt voorlopig ontwerp uitgewerkt in plattegronden en geveltekeningen en impressies.

LOCATIE

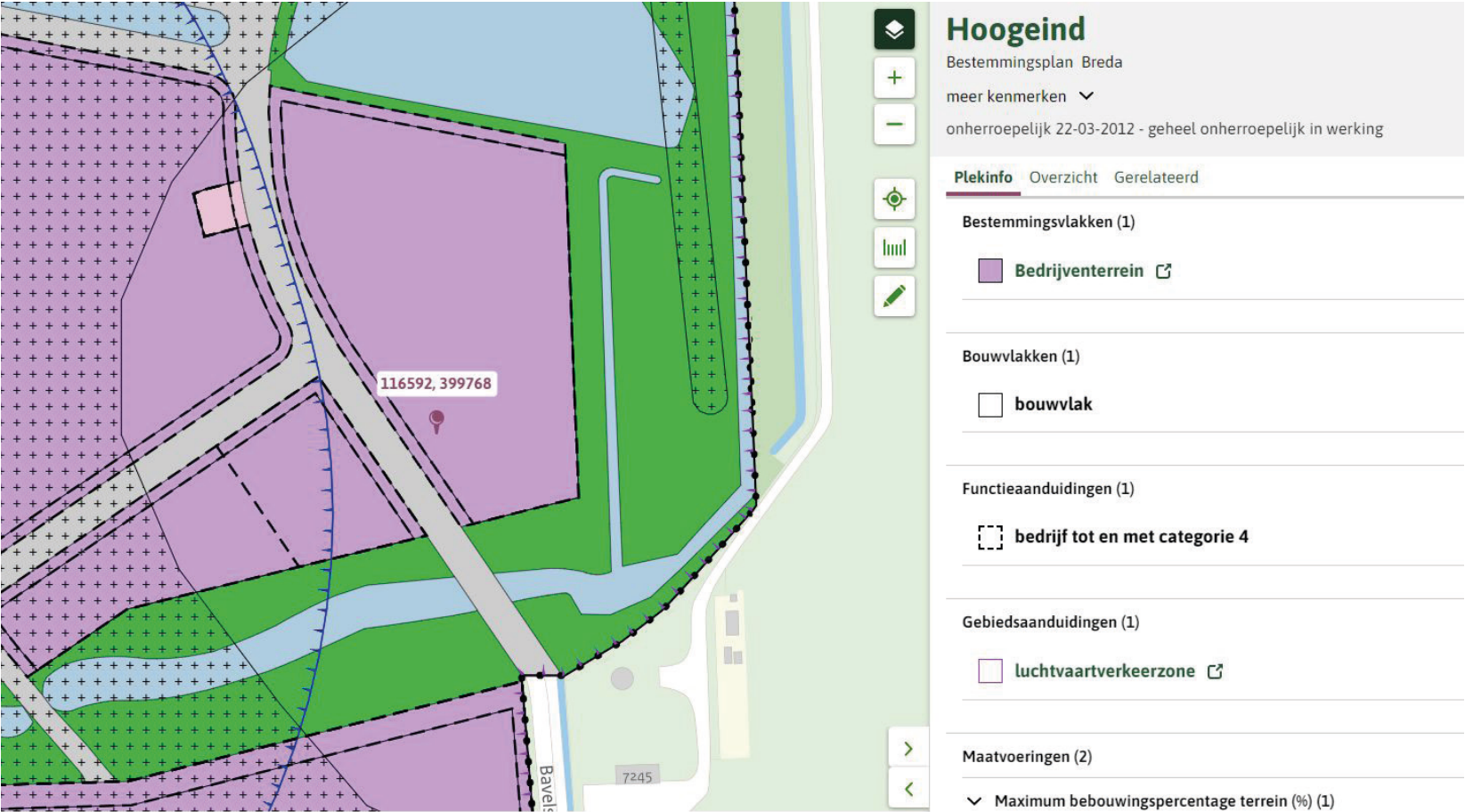
De locatie betreft een hoekkavel op het bedrijventerrein Hoogeind in Breda. Het bedrijventerrein Hoogeind is gelegen aan de oostkant van Breda. Het is een modern bedrijventerrein, dat over het algemeen een hoogwaardige uitstraling heeft. Het bedrijventerrein is ingesloten door de Rijksweg A27 aan de westzijde. Aan de noordzijde vormt de spoorlijn Breda-Tilburg de uiterste grens. De Tilburgseweg (N282) loopt door het bedrijventerrein heen. Aan de zuidzijde wordt het bedrijventerrein ingesloten door de voormalige vuilstortplaats Bavel.

De projectlocatie bevindt zich in de zuidoosthoek van het bedrijventerrein, grenzend aan een groenstrook met daarachter de voormalige vuilstortplaats. De groenstrook maakt onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur. De voormalige vuilstortplaats is thans ingericht als zonnepark. Het kavel ten noorden van de projectlocatie is eveneens ingericht als zonnepark.

Het perceel is een van de laatst beschikbare percelen op het bedrijventerrein wordt thans gebruikt als opstelplaats voor vrachtauto's. De locatie ligt aan een smalle verbindingsweg naar het meer zuidelijk gelegen Breepark.



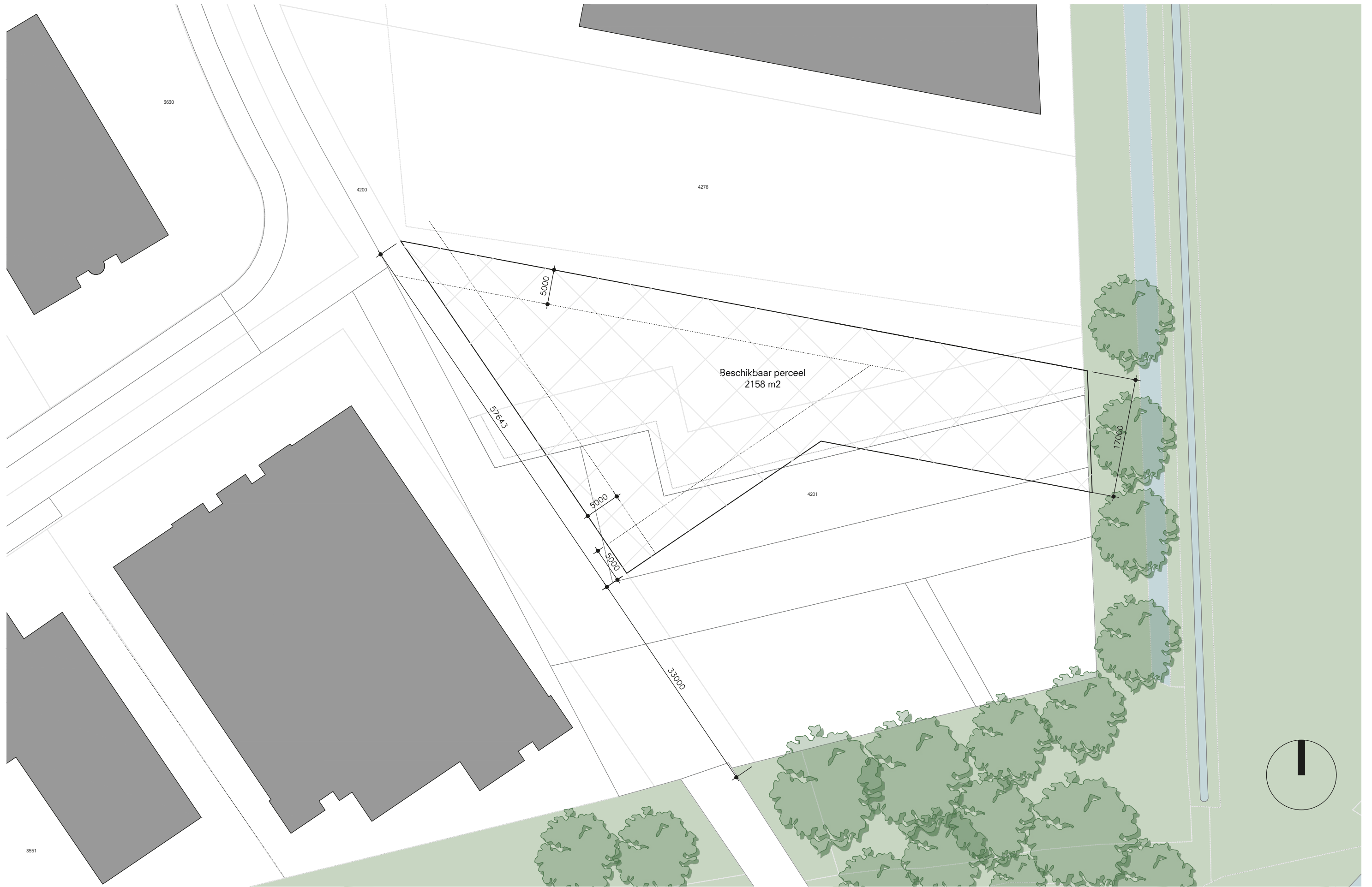




Het omgevingsplan bevat de regels van de gemeente over de fysieke leefomgeving. Tot uiterlijk 31-12-2031 maken de nog geldende bestemmingsplannen, inpassingsplannen, wijzigingsplannen, uitwerkingsplannen, beheersverordeningen, exploitatieplannen en voorbereidingsbesluiten deel uit van het omgevingsplan. Voor betreffende locatie is dit het bestemmingsplan Hoogeind dat is vastgesteld op 22-03-2012.

De bestemming van de locatie is 'Bedrijventerrein' waarbij het bouwvlak de gehele locatie afdekt. Er worden bedrijven tot en met categorie 4 toegestaan. Hiermee kan worden vastgesteld dat het beoogde gebruik past binnen het bestemmingsplan. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 70%. De maximale bouwhoogte is 10 meter.

- Met betrekking tot het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:
- uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag worden gebouwd;
 - het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
 - de afstand van een bedrijfsgebouw tot de zijdelingse en de achterste perceelsgrens moet minimaal 5 meter bedragen;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte';



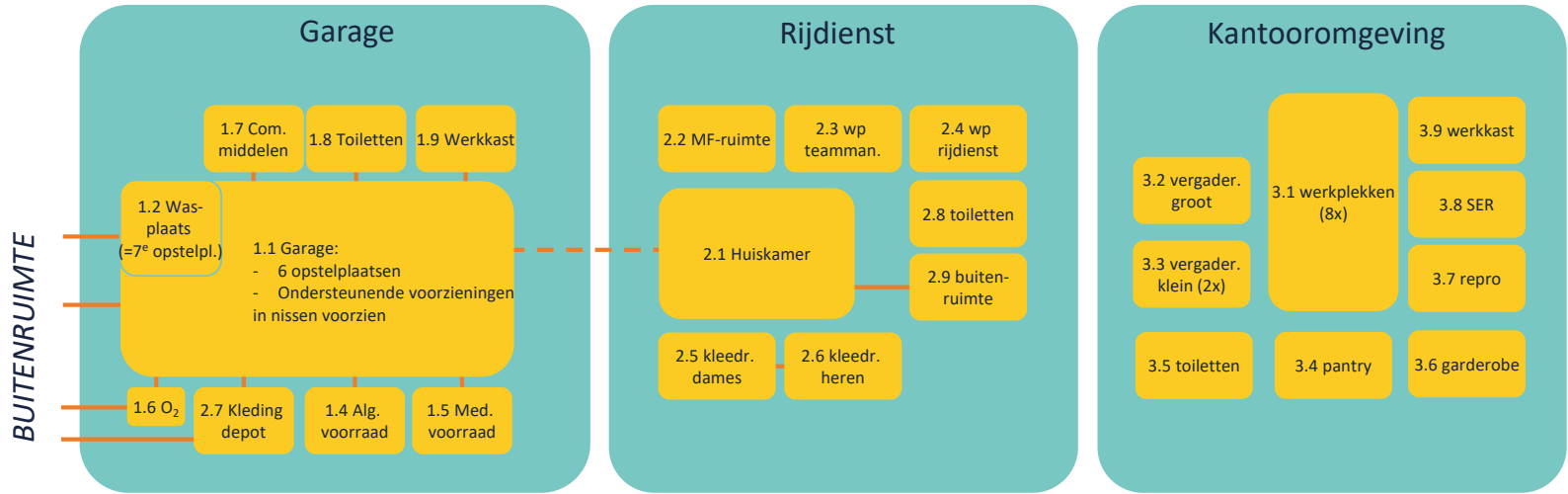
PROGRAMMA VAN EISEN

Ruimtelijst					Opmerking
Locatie Breda					
concept - 3 oktober '24					
	Type ruimte	Aantal	m² nuttig	Totaal m² nuttig	
	1. Garage			423	
BG	1.1 Garage				
BG	- voor opstelplaatsen	1	295	295	Met 6 opstelplaatsen
BG	- voor ondersteunende voorzieningen	1	6	6	Te voorzien als nis(sen). Schoon platgoed (2x), vuil (1x), spoelbak/aanrecht, afva
BG	1.2 Wasplaats	1	56	56	Ook te gebruiken als 7e opstelplaats
BG	1.3 Werkplaats	1	6	6	
BG	1.4 Algemene voorraad	1	16	16	
BG	1.5 Medische voorraad	1	30	30	
BG	1.6 Zuurstof voorraad	1	4	4	Cilinders in O2-kast of aan de wand
BG	1.7 Communicatiemiddelen	1	1	1	Afsluitbaar, nis aan garage
BG	1.8 Toiletten	1	6	6	1x D, 1x H
BG	1.9 Werkkast	1	3	3	
	2. Rijdienst			200	
1e	2.1 Huiskamer	1	50	50	
1e	2.2 Multifunctionele ruimte	1	12	12	ook tbv oefenen
1e	2.3 Werkplek teammanager	1	12	12	
1e	2.4 Werkplekken rijdienst	1	16	16	3 werkstations
1e	2.5 Kleedruimte dames	1	40	40	incl. toilet en douche
1e	2.6 Kleedruimte heren	1	40	40	incl. toilet en douche
BG	2.7 Kledingdepot	1	24	24	tbv schone uniformen en verzamelen vuile uniformen
1e	2.8 Toiletten	1	6	6	1x D, 1x H
1e	2.9 Buitenruimte			p.m.	
	3. Kantooromgeving			139	
1e	3.1 Werkplekken	8	7	56	flexwerkplekken
1e	3.2 Vergaderruimte groot	1	30	30	10-12 personen
1e	3.3 Vergaderruimte klein	2	15	30	4-6 personen
1e	3.4 Pantry	1	4	4	
1e	3.5 Toiletten	1	6	6	1x D, 1x H
1e	3.6 Garderobe	1	2	2	als nis aan de gang
1e	3.7 Repro	1	4	4	
1e	3.8 SER ruimte	1	4	4	
1e	3.9 Werkkast	1	3	3	
Totaal aantal m² nuttig netto				762	
B/N factor (gemiddeld)				1,21	
Totaal aantal m² nuttig bruto				924	

	m² nuttig	b/n	m² bvo
BG	447	1,15	514
1e	315	1,30	410
Tota	762	1,21	924

WAARWAAR

PVE RUIMTELIJST, CARE CURE PARTNERS ADVISEURS, CONCEPT 3 OKTOBER 2024



PVE RUIMTELIJK RELATIESCHEMA, CARE CURE PARTNERS ADVISEURS, CONCEPT 3 OKTOBER 2024

Het programma van eisen d.d. 21 november 2024 is opgesteld door Cure+Care Constultancy en ZRI en bestaat uit een Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en een Technisch Programma van Eisen. Op basis van deze input is het schetsontwerp gemaakt. In het Concept Ruimtelijk PvE zijn de verschillende gebouwfuncties benoemd met de bijbehorende ruimtevraag. In de ruimtelijst is aangegeven welke ruimten in ieder geval op de begane grond moeten worden gehuisvest en welke op de verdieping mogen. In relatie met de functionele opzet zijn bruto/ netto factoren bepaald voor de begane grond en de verdieping. Voor de begane grond is deze lager dan voor de verdieping omdat diverse ruimten direct aansluiten op de garage en slechts beperkt verkeersruimte nodig is.

In de kolom opmerkingen staan aanvullende specificaties benoemd. Zo is de wasplaats ook inzetbaar als zevende opstelplaats en vereisen de zuurstofopslag en het kleding depot een directe toegang vanaf buiten in verband met de bevoorrading. De huiskamer moet een korte verbinding hebben naar de garage in verband met uitrukken. De wand tussen de kleedruimten dames en heren wordt flexibel gemaakt zodat kan worden geanticipeerd op een wijzigende verhouding tussen mannen en vrouwen. De huiskamer wordt voorzien van een directe toegang tot een buitenruimte. De functies ten behoeve van de rijdienst worden verder zoveel mogelijk gescheiden van de kantoorfuncties.



SCHETSPLAN

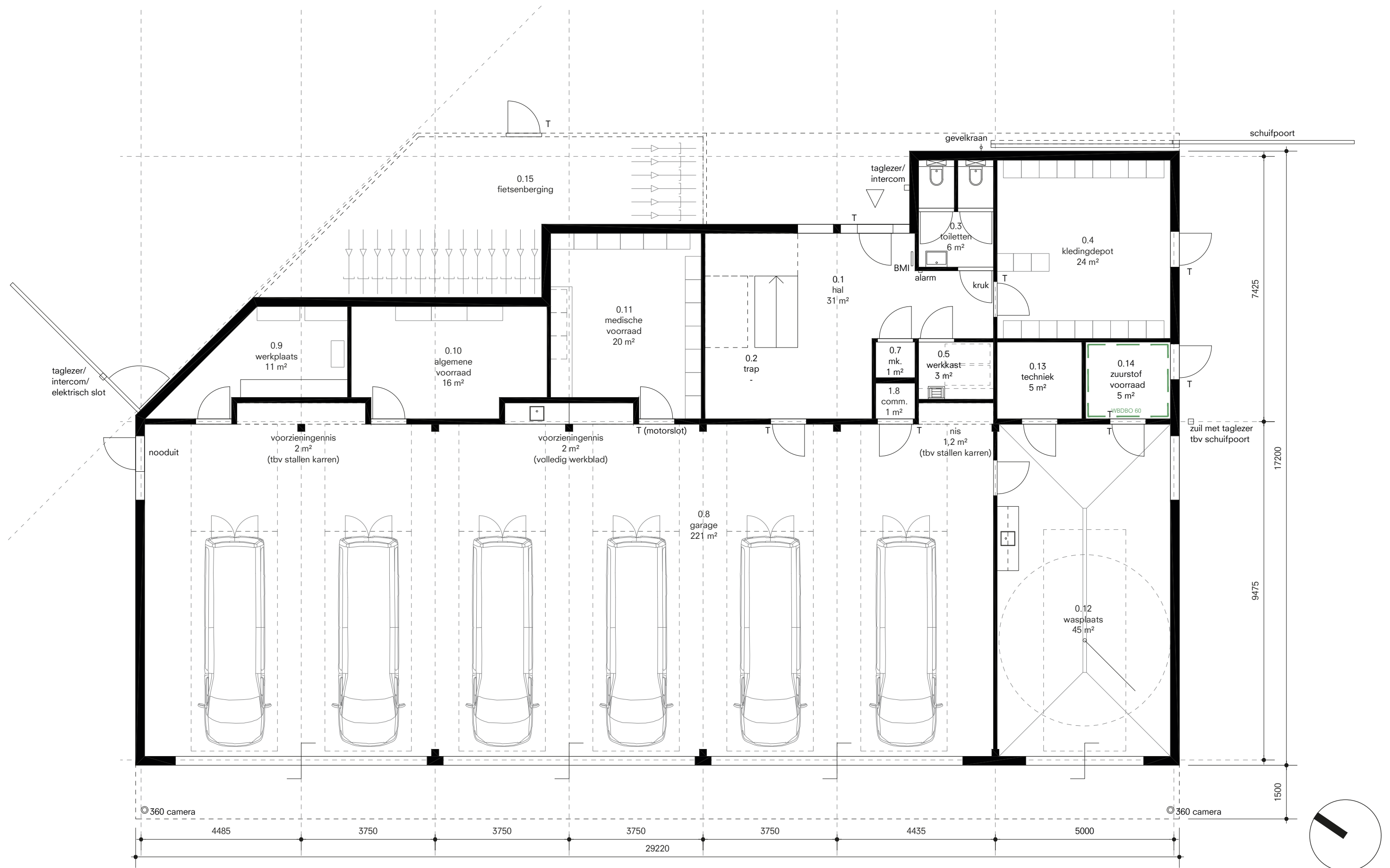


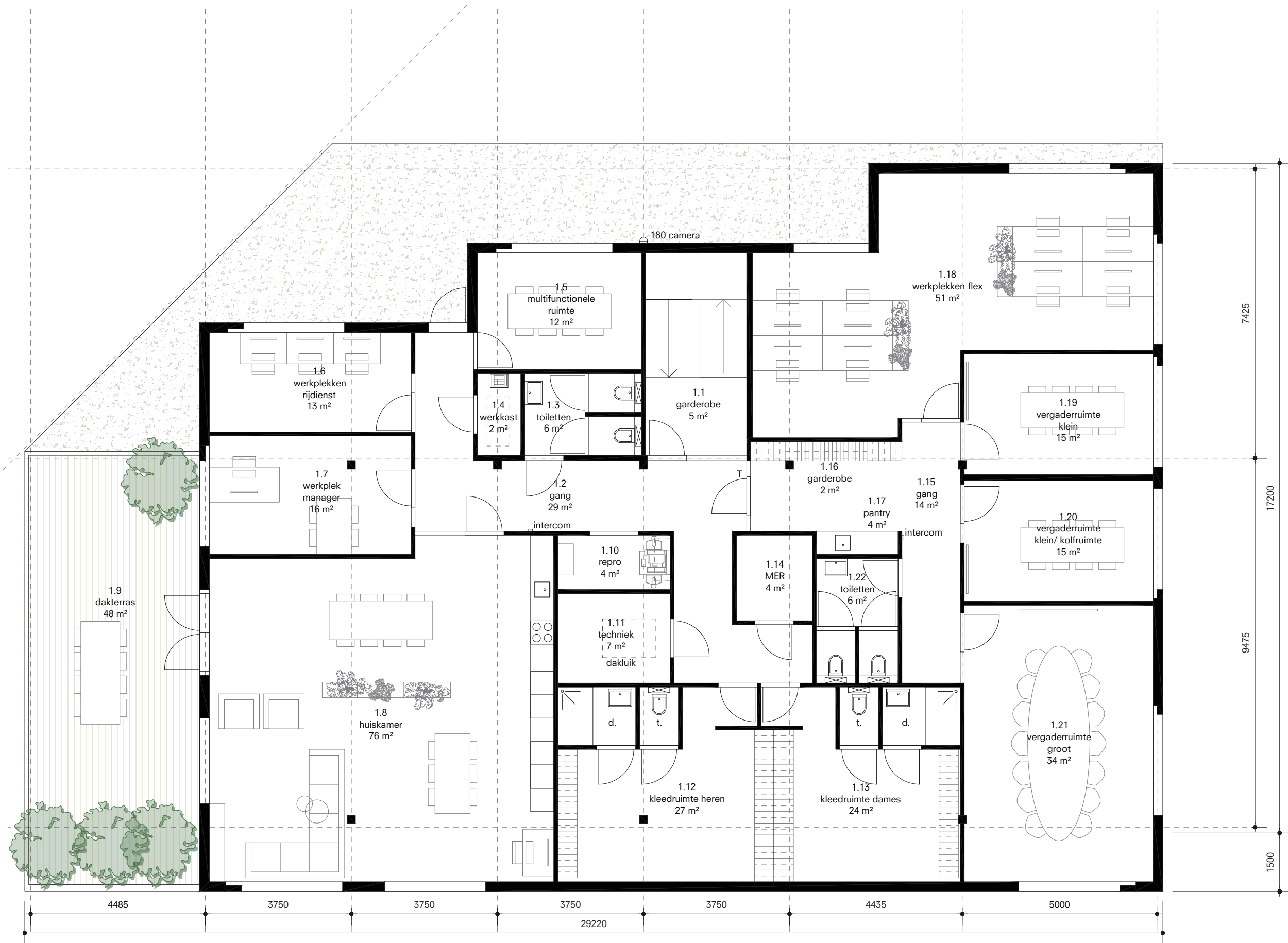
Op basis van het ruimtelijk PVE en het ruimtelijk relatieschema is een schetsplan opgesteld. De positionering van de garages vormt de essentie van het ontwerp. Het snel en efficiënt kunnen uitrukken is cruciaal in het functioneren van het gebouw. De vorm van het perceel dicteert de positie van de garages naast elkaar aan de straat. Dit maakt een vrije uitrit ten alle tijden mogelijk zonder verstoring van andere verkeersstromen. Het parkeren en de bevoorrading vinden plaats naast en achter het gebouw.

De zes opstelplaatsen plus de wasplaats naast elkaar bepalen de frontbreedte van het gebouw. Het bestemmingsplan schrijft voor dat het gebouw binnen het bouwvlak moet worden gebouwd en dat de zijdelingse perceelsgrenzen 5 meter vrij moeten blijven van bebouwing. De ontsluiting vindt plaats via de zuidzijde van het kavel. Hier komt een toegangsweg met een slagboom die het parkeerterrein ontsluit. Bevoorrading vindt hier aan de zijkant van het gebouw plaats. Aan de noordzijde komt een tweede ontsluiting voor langzaam verkeer.

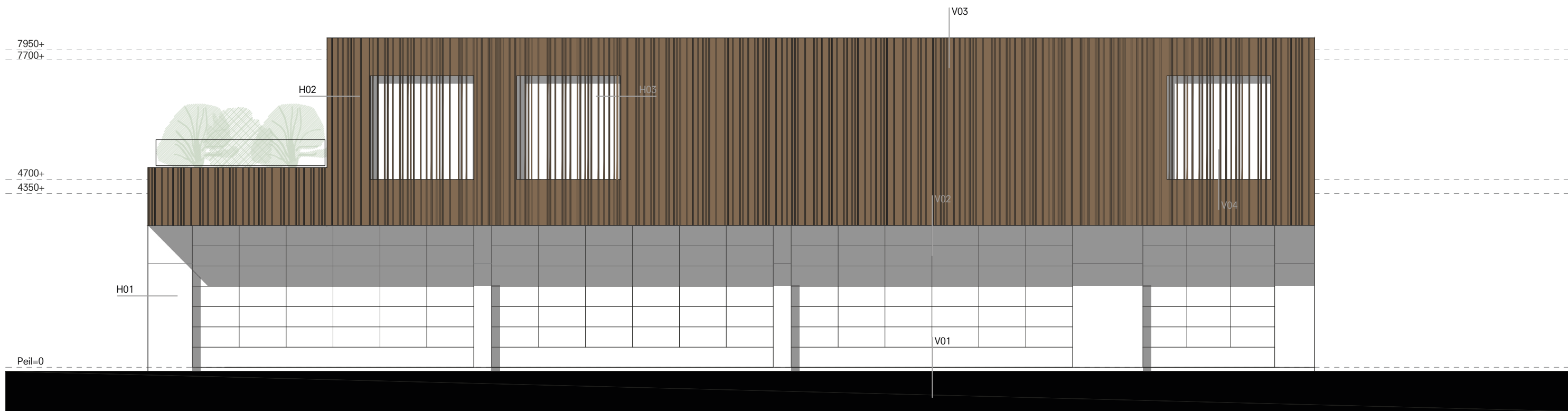
Op de begane grond liggen de opstelplaatsen parallel aan de straat. De wasplaats ligt direct naast de opstelplaatsen zodat deze ook als 7e opstelplaats kan functioneren. De entree ligt centraal achter de garage. Hierdoor sluit deze goed aan op het achtergelegen parkeerterrein en de fietsenstalling. Direct aan de garage liggen verder de verschillende voorraadruimten. De zuurstofvoorraad en het kledingdepot hebben beide een directe deur naar buiten zodat deze kunnen worden bevoorradat zonder dat men verder in het gebouw hoeft te zijn.

Op de verdieping bevinden zich de verblijfsruimten voor de rijdienst en de overige kantoren, beide in een eigen zone met centraal de ontsluiting naar beneden. Hierdoor blijven de lijnen kort. De huiskamer is gepositioneerd aan de noordwestzijde met aanliggend een ruim dakterras. Het dakterras biedt door zijn ligging en maatvoering zowel zon als schaduw en ruim uitzicht over de omgeving.





T = toegangscontrole/ taglezer











Het concept bestaat uit een sculpturaal volume dat ter plaatse van de toegangen is 'uitgeholt'. Het volume is bekleed met een vertikaal gezette profielplaat in een bronzen kleur. De contrasterende delen worden bekleed met een witte gevelbeplating. Hierbij wordt gedacht aan Corian met als alternatief Equitone Tectiva. Het scherpe contrast geeft een krachtig beeld waarbij het witte deel 'openheid' uitstraalt tegen het gesloten karakter van het donkere deel.

De 'open' delen betreffen naast de ingang het hart van het gebouw: de ambulance opstelplaatsen. De architectuur benadrukt zo de functie van het gebouw. De gevelopeningen in het 'gesloten' deel worden als het ware uitgeponst uit de profielplaat waarbij verticale lamellen doorlopen voor de ramen langs. Hiermee wordt het privé gedeelte van het gebouw eveneens benadrukt. De detaillering zorgt tevens voor extra contrast tussen 'open' en 'gesloten'.

Het dakterras geeft in combinatie met het overstek aan de voorzijde extra plastic. Aan de achterzijde wordt hetzelfde gedaan door de luifel over de volledige achtergevel door te trekken. Deze zorgt voor samenhang ten opzichte van de verspringende massa. Het dak van de luifel wordt voorzien van een groene afwerking. De fietsenstalling wordt opgenomen in de architectuur.

