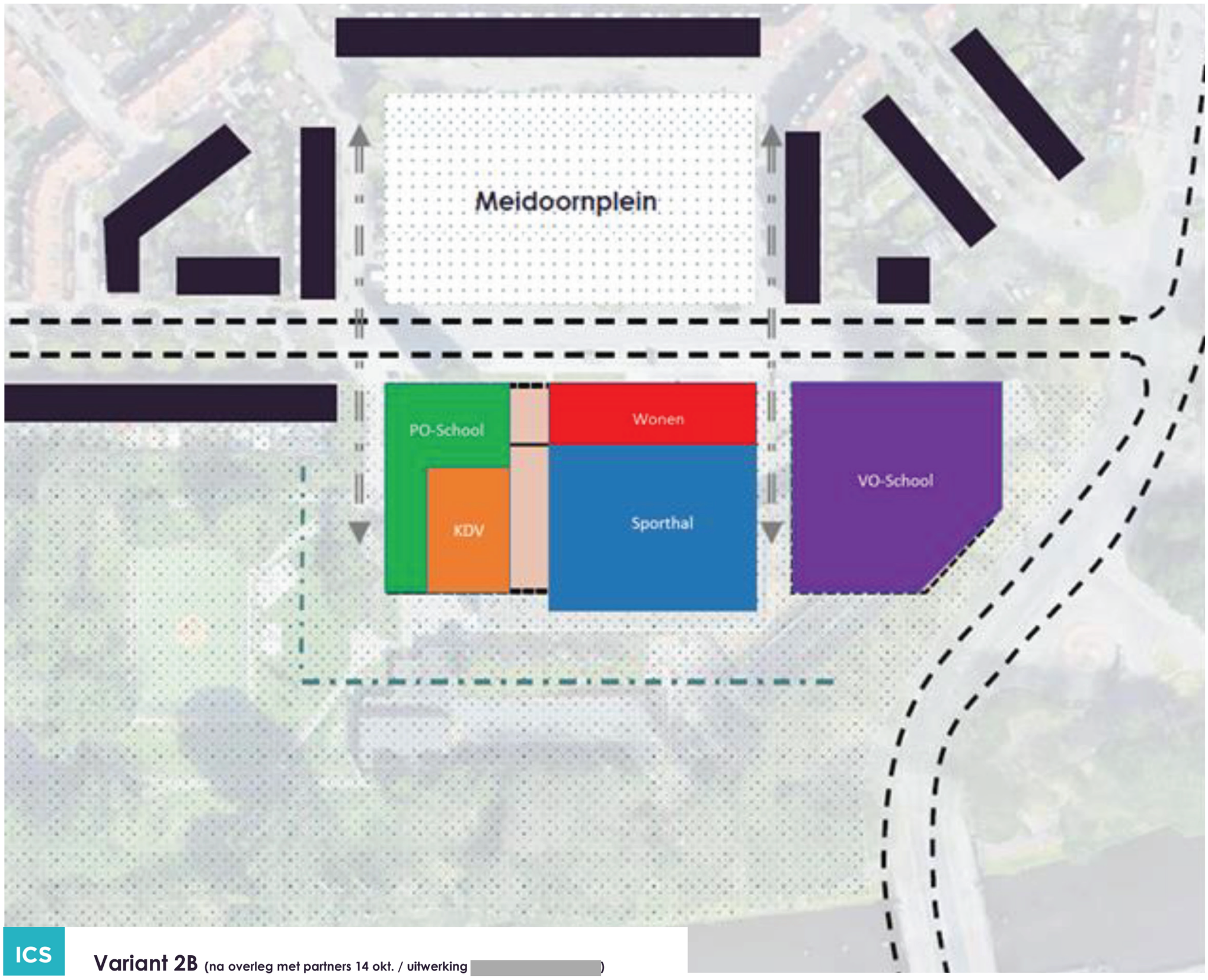
beoordeling model 2B



ICS

Variant 2B (na overleg met partners 14 okt. / uitwerking [redacted])

beoordeling voorkeursmodel 2B:

- het model heeft geen uniforme bouwhoogte aan het Meidoornplein
- het model heeft geen aaneengesloten gevel aan het Meidoornplein; er is een extra onderbreking t.o.v. eerder besproken ruimtelijke randvoorwaarden
- het model heeft geen 6000 m2 woonprogramma maar 3000 m2 woonprogramma
- in het model heeft het woonprogramma geen ruimte aan de zuidgevel (t.b.v. licht, lucht en ontsluiting)
- het model steekt aan de zuidzijde door in het park t.o.v. eerder besproken ruimtelijke randvoorwaarden (50meter-lijn vanuit Meidoornweg)

---

parkeren + fietsparkeren

Parkeren op eigen terrein

parkeerbalans auto maatschappelijke voorzieningen:

PO + VO school 24 parkeerplaatsen overdag
Sporthal 24 parkeerplaatsen ‘s avonds
Deze 24 parkeerplaatsen mogen dubbel worden gebruikt

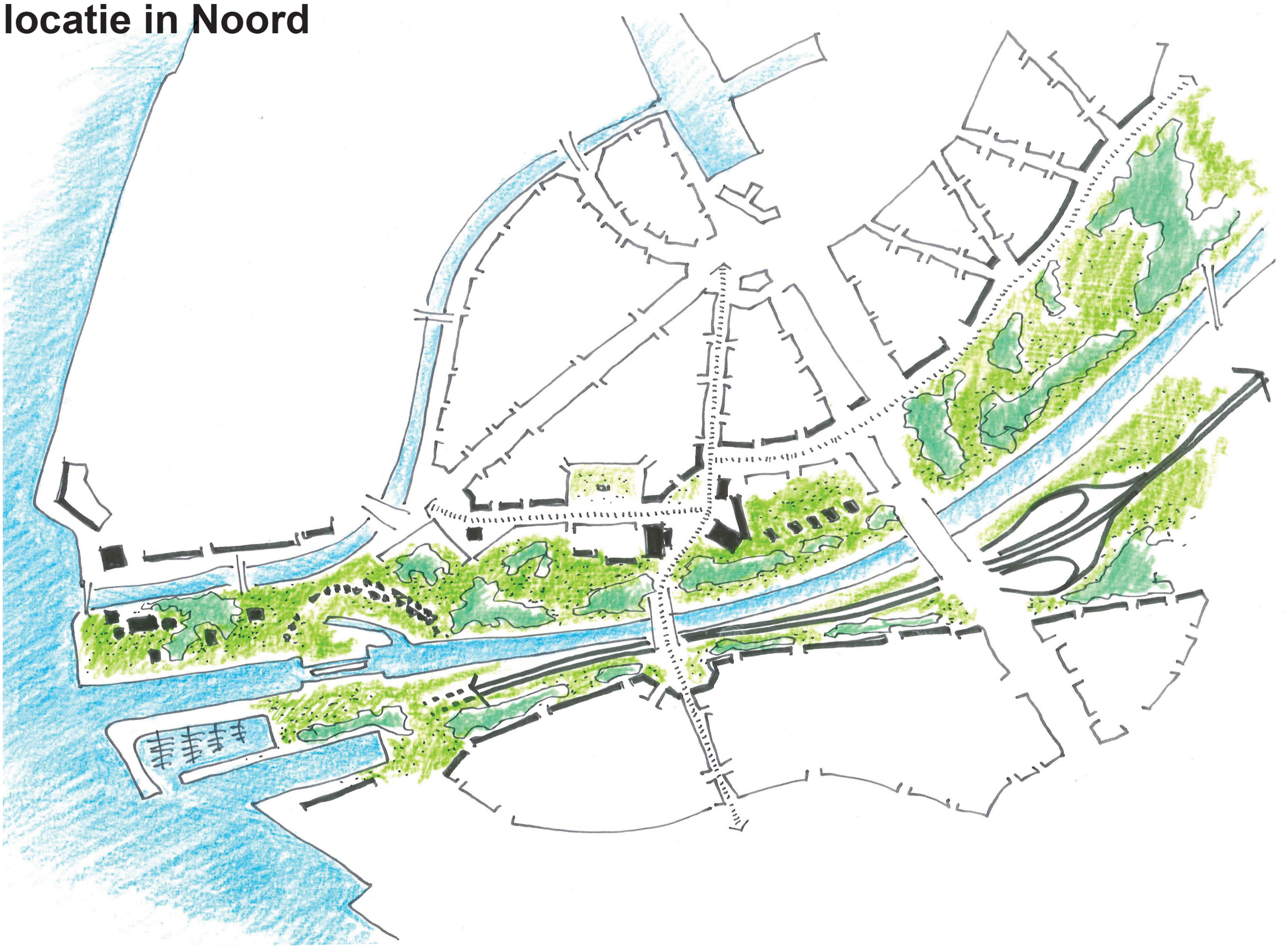
parkeernormen auto + scenario’s:

Wonen, afhankelijk van de financieringscategorie ondergronds:
1. Op eigen terrein op maaiveld
2. Op eigen terrein ondergronds onder de school
3. Op eigen terrein ondergronds onder de woningen
4. In de openbare ruimte (met ontheffing/vergunning): als aangetoond kan worden dat 1,2 en 3 onmogelijk zijn en de parkeerdruk in de buurt, ‘s avonds niet hoger is dan 90 %. De werkelijke parkeerdruk is 80%.

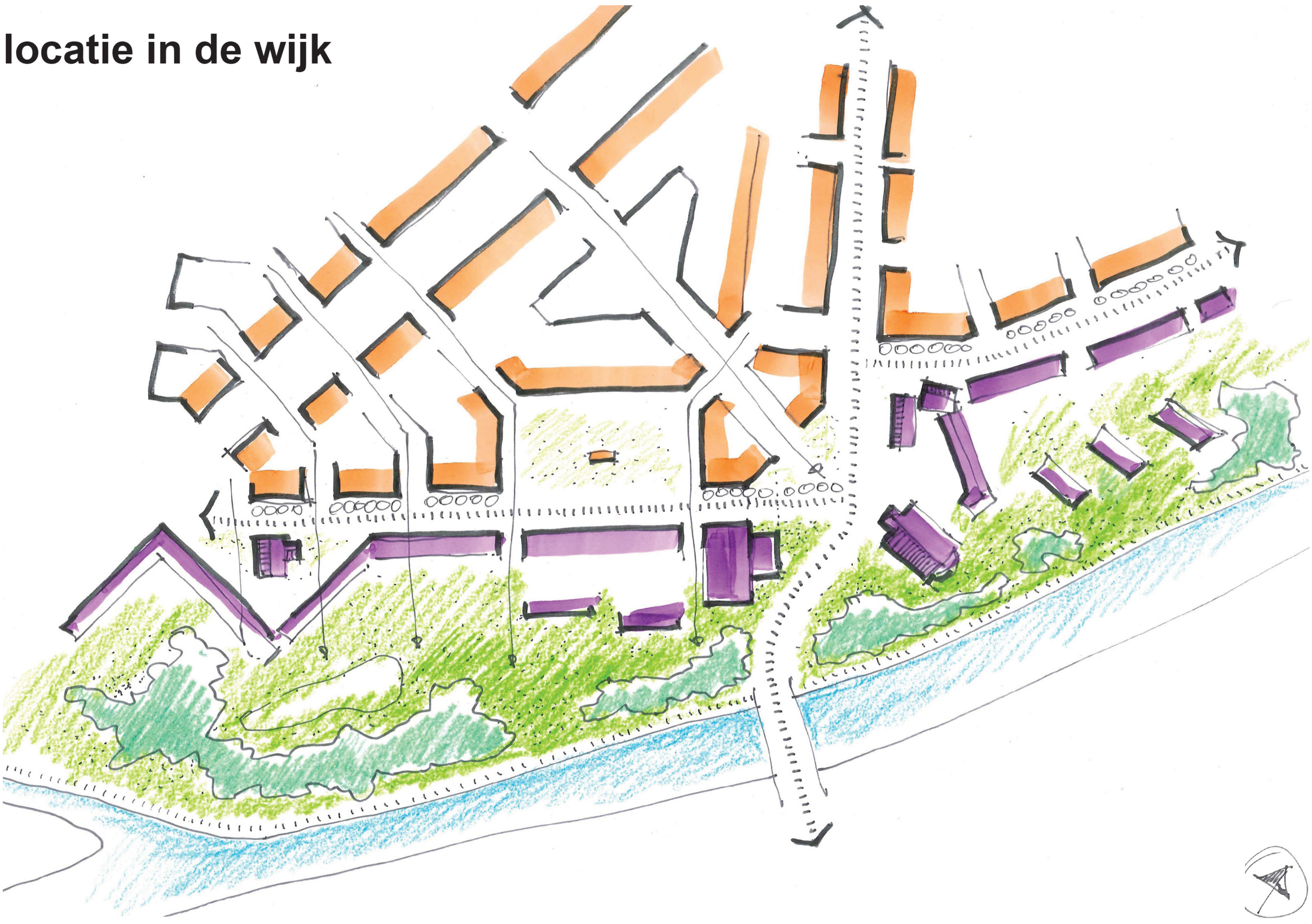
fietsparkeren + scooterparkeren normen:

1403 fietsparkeerplaatsen en 67 scooterparkeerplaatsen op eigen terrein (fietsen: PO 330, VO 920, Sporthal 115)

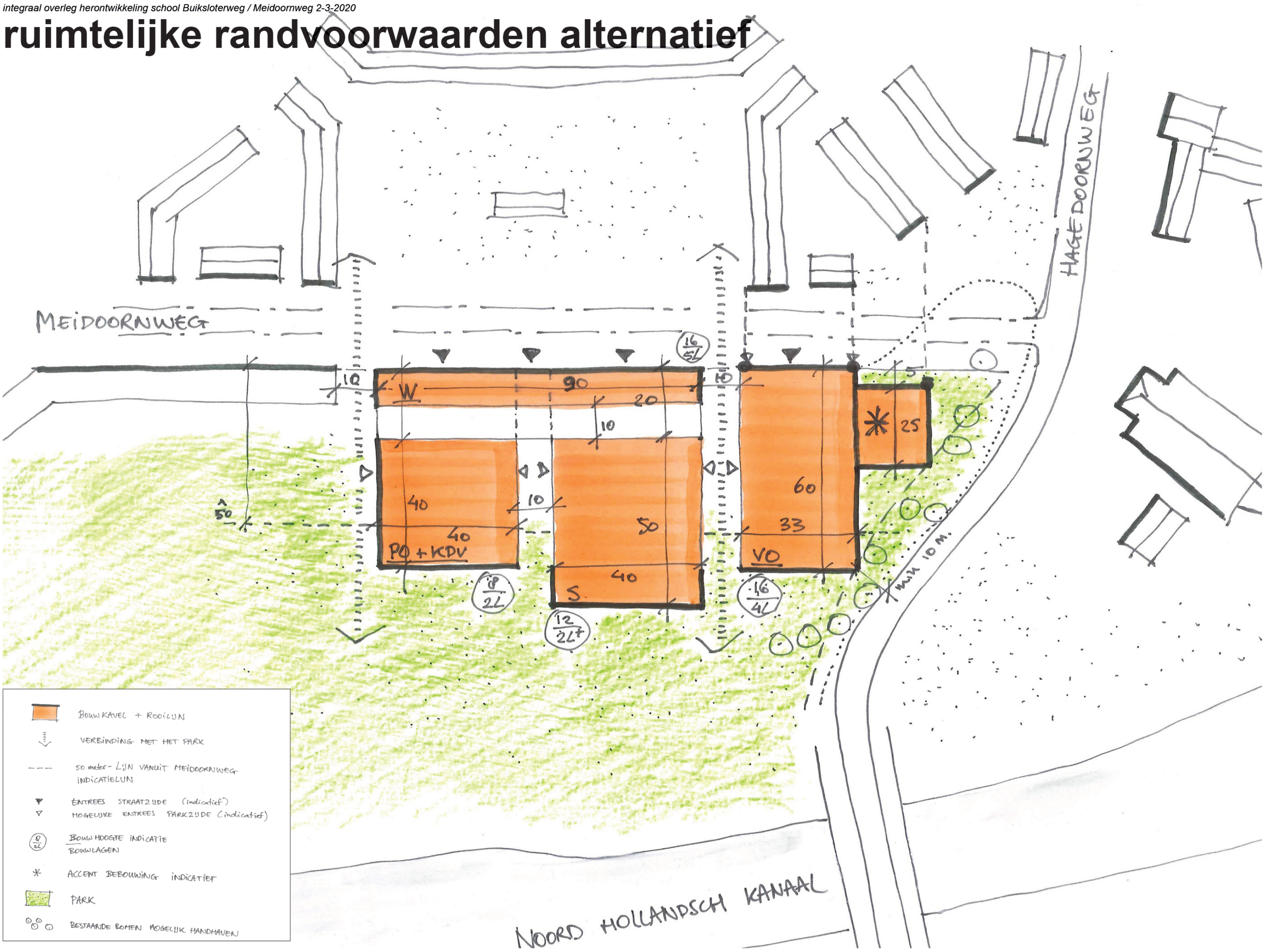
locatie in Noord



locatie in de wijk



ruimtelijke randvoorwaarden alternatief



programma



LAGEN	VOETPRINT	TOTAAL		
4	2300 m² (33*60 + VAR.)	9200 m²	VO	VO - SCHOOL
2+	2000 m² (40*50)	3200 m² + 800 m²	S	SPORTVOORZIENING + FIETSENSTALLING
2	1600 m² (40*40)	3200 m²	PO+KDV	PO-SCHOOL + KINDERDAGVERBLIJF
5	900 m² (90*10)	4500 m²	W	WONINGEN

beoordeling alternatief

Algemeen:

- het model heeft een uniforme bouwhoogte aan de Meidoornweg
- het model heeft een aaneengesloten gevel aan het Meidoornplein
- het model heeft voldoende t.b.v. licht, lucht en ruimte (incl. ontsluiting)
- het model heeft voldoende m2 BVO voor het programma en footprint is voor alle functies acceptabel
- het model steekt verder het park in dan het voorkeursmodel (in plaats van 50 meter vanuit Meidoornweg, nu 60 / 70 meter)
- het model behoudt circa evenveel m2 HGS, en groenstrook aan het water wordt circa 2x zo breed

VO-school:

- voorkeurslocatie op vrijliggend hoekkavel Meidoornweg / Hagedoornweg
- bouwhoogte VO-school is uniform aan bouwhoogte woonprogramma aan Meidoornplein
- locatie groot genoeg voor benodigd programma oppervlak 9200 m2 (totale voetprint 2300 m2 inclusief accentbebouwing)
- entree aan Meidoornweg
- minimaal 5 meter groene randzoom inpasbaar
- accentbebouwing footprint acceptabel?
- fietsparkeren + scooterparkeren eigen terrein?

Sportvoorziening + fietsenstalling:

- vrijliggend kavel aan parklocatie, geen gezicht aan Meidoornweg
- locatie groot genoeg voor benodigd programma oppervlak 3200 m2 + fietsenstalling 800 m2 (voetprint 2000 m2)
- centraal gelegen tussen VO-school, PO-school, wijk en parklocatie
- gezamenlijk entree aan de Meidoornweg en/of entree aan doorsteek naar het park
- fietsparkeren + scooterparkeren eigen terrein?

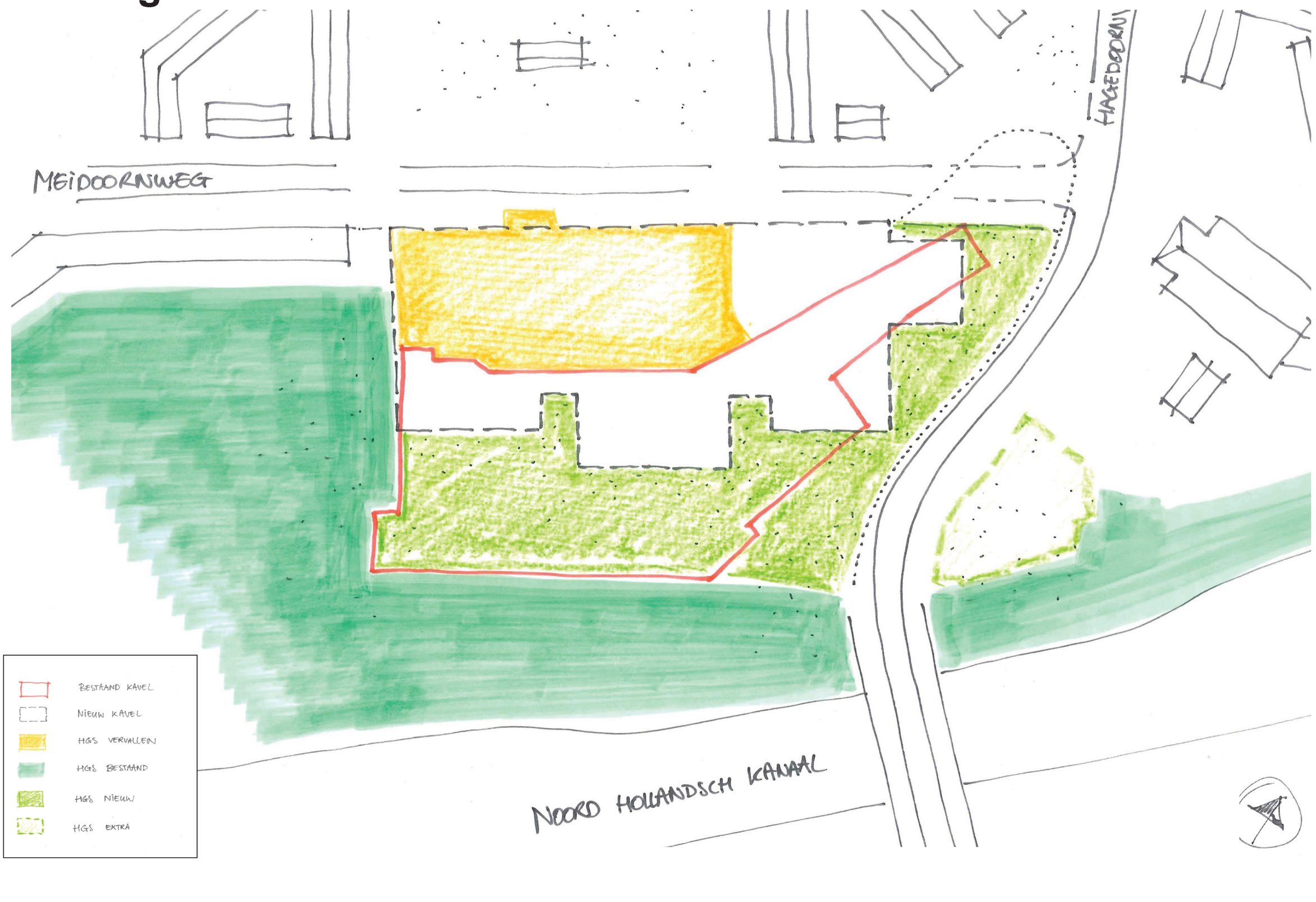
PO-school + kinderdagverblijf:

- vrijliggend kavel aan parklocatie, geen gezicht aan Meidoornweg
- locatie groot genoeg voor benodigd programma oppervlak 3200 m2 (voetprint 1600 m2)
- gezamenlijk entree aan de Meidoornweg en/of entree aan doorsteek naar het park
- 2 bouwlagen in plaats van 3 bouwlagen (conform wens PO-school)
- andere footprint (geen 30 * 50 maar 40 * 40), is dit acceptabel / inpassing KDV?
- fietsparkeren + scooterparkeren eigen terrein?

Woonprogramma:

- vrijliggend kavel aan Meidoornplein
- bouwhoogte woonprogramma is uniform aan bouwhoogte VO-school aan Meidoornweg
- locatie kleiner dan eerder meegeven, programma van 6000 m2 maar voor 4500 m2 (voetprint 900 m2)

hoofd groenstructuur HGS



referentiebeelden



























