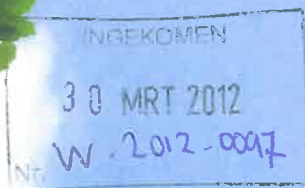


Nieuwkoop, Scholeneiland

34 appartementen (blok A)
voorlopig ontwerp



Opdrachtgever

vol. Achterweg

Projectmanagement

LATEL projectontwikkeling
Stadsring
3817 BA
Tel :
Fax :

138

Amersfoort

0331 4227360

0331 4227360

Projectarchitecten

Reinier Ubels,
Architect AvB-BNA

Ir. Niels de Vries
Architect AvB-BNA

Projectnummer

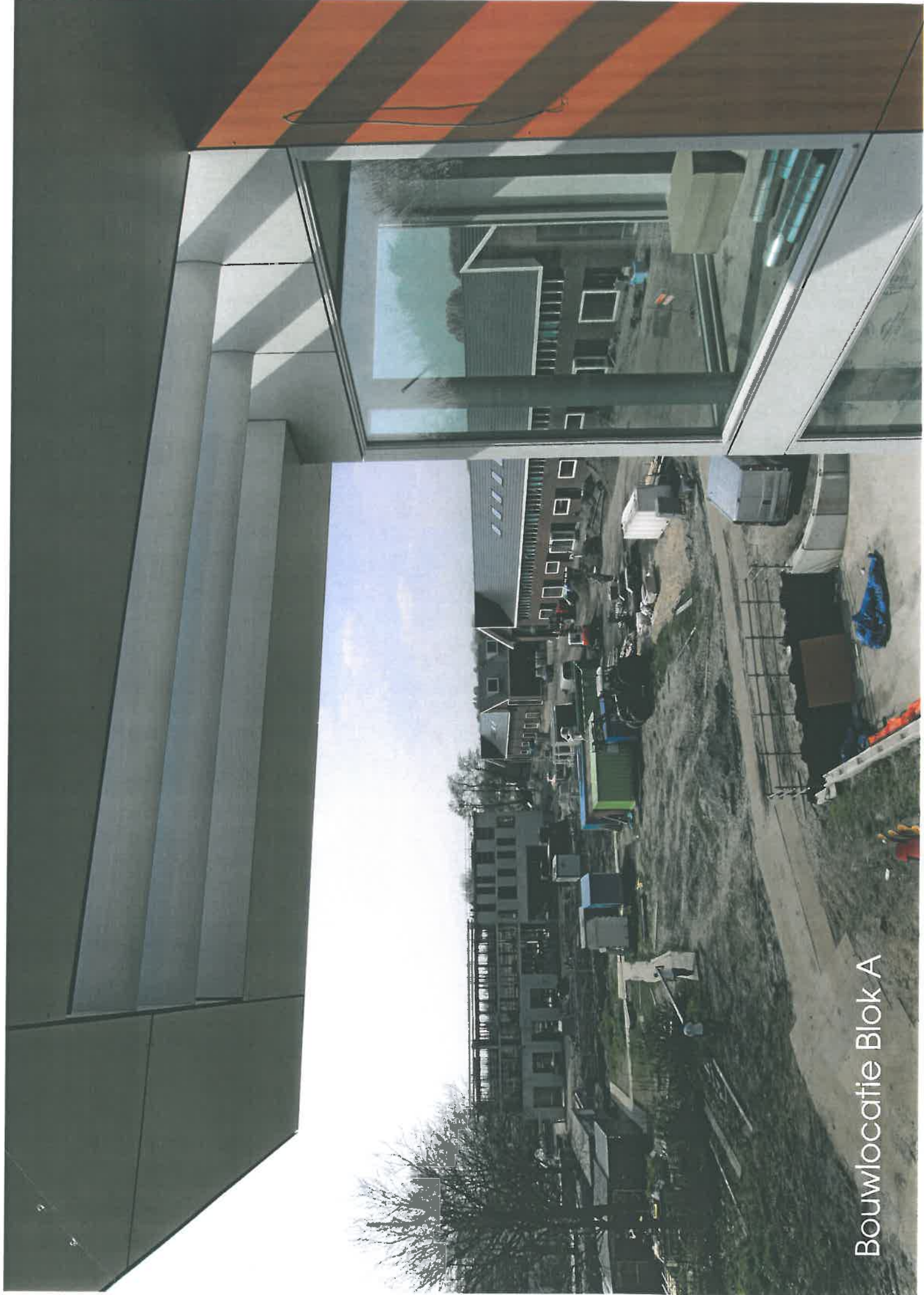
P0209

Datum

30 maart 2012

MIX
ARCHITECTUUR

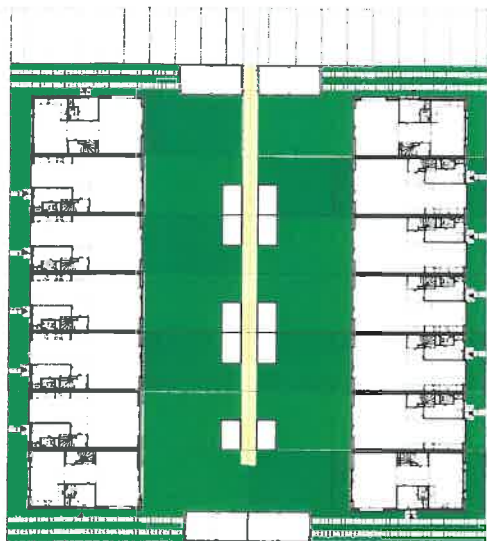
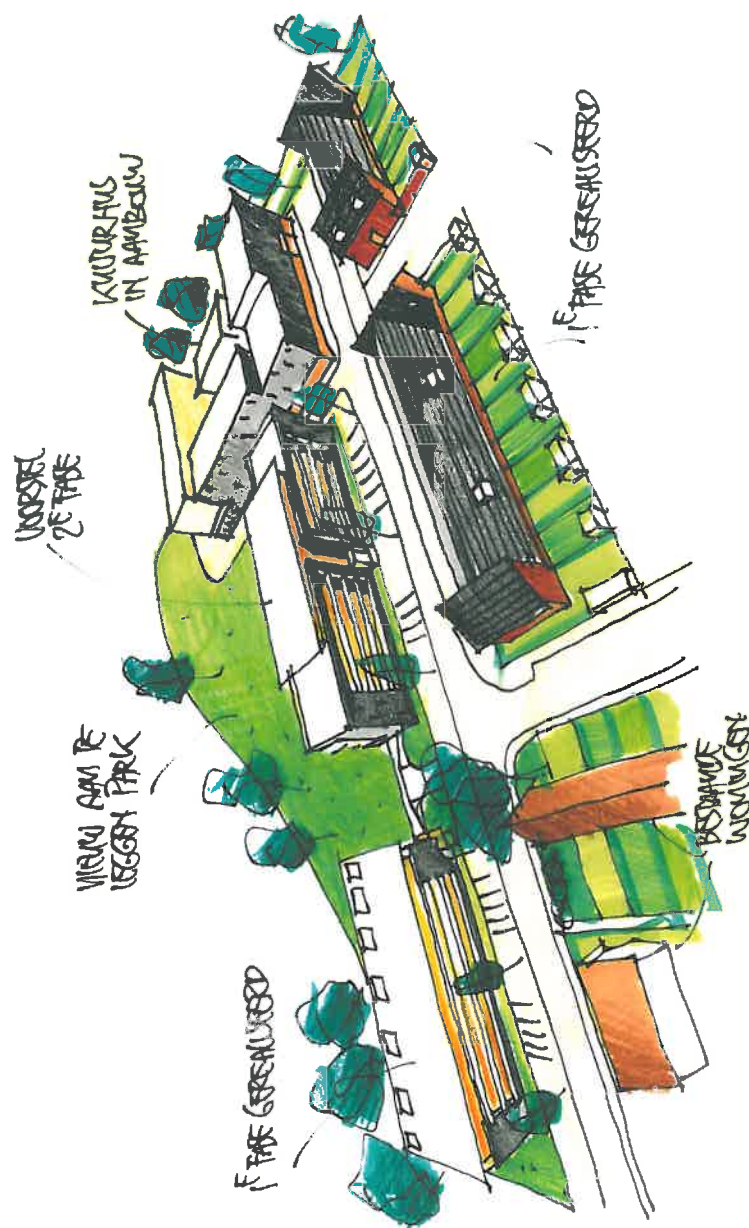
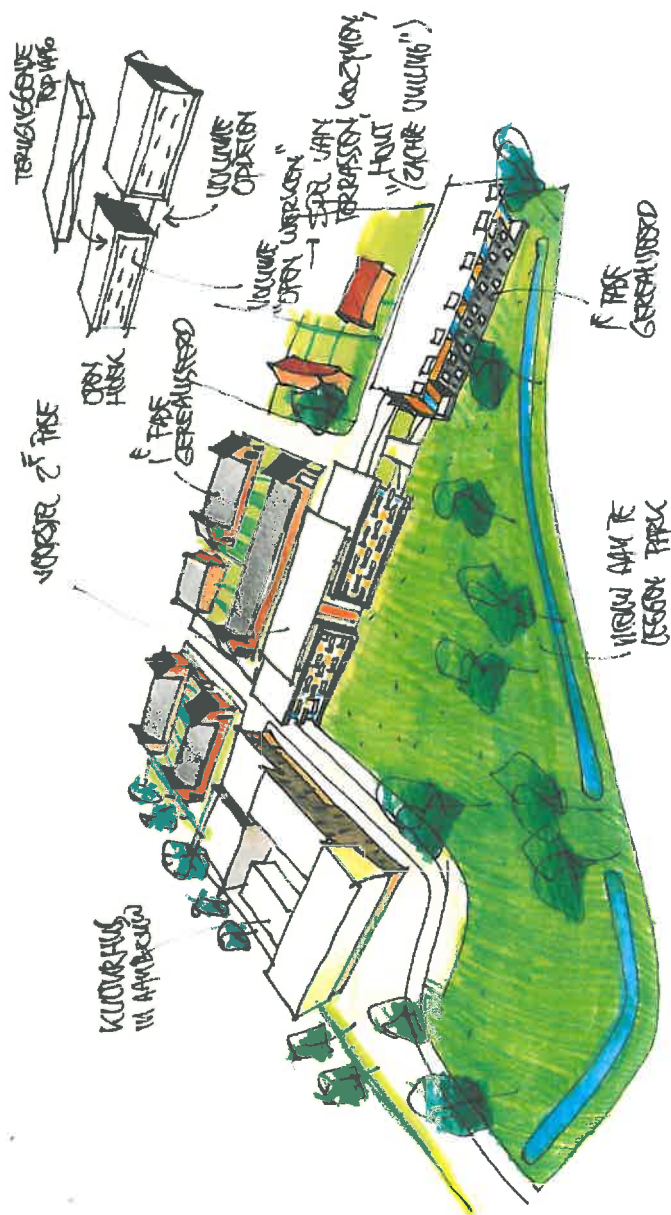
Argonstraat 24
Postbus 180
Ede
6710 BD
Tel: 0318-648950
Fax: 0318-643038
www.MIX-architectuur.nl

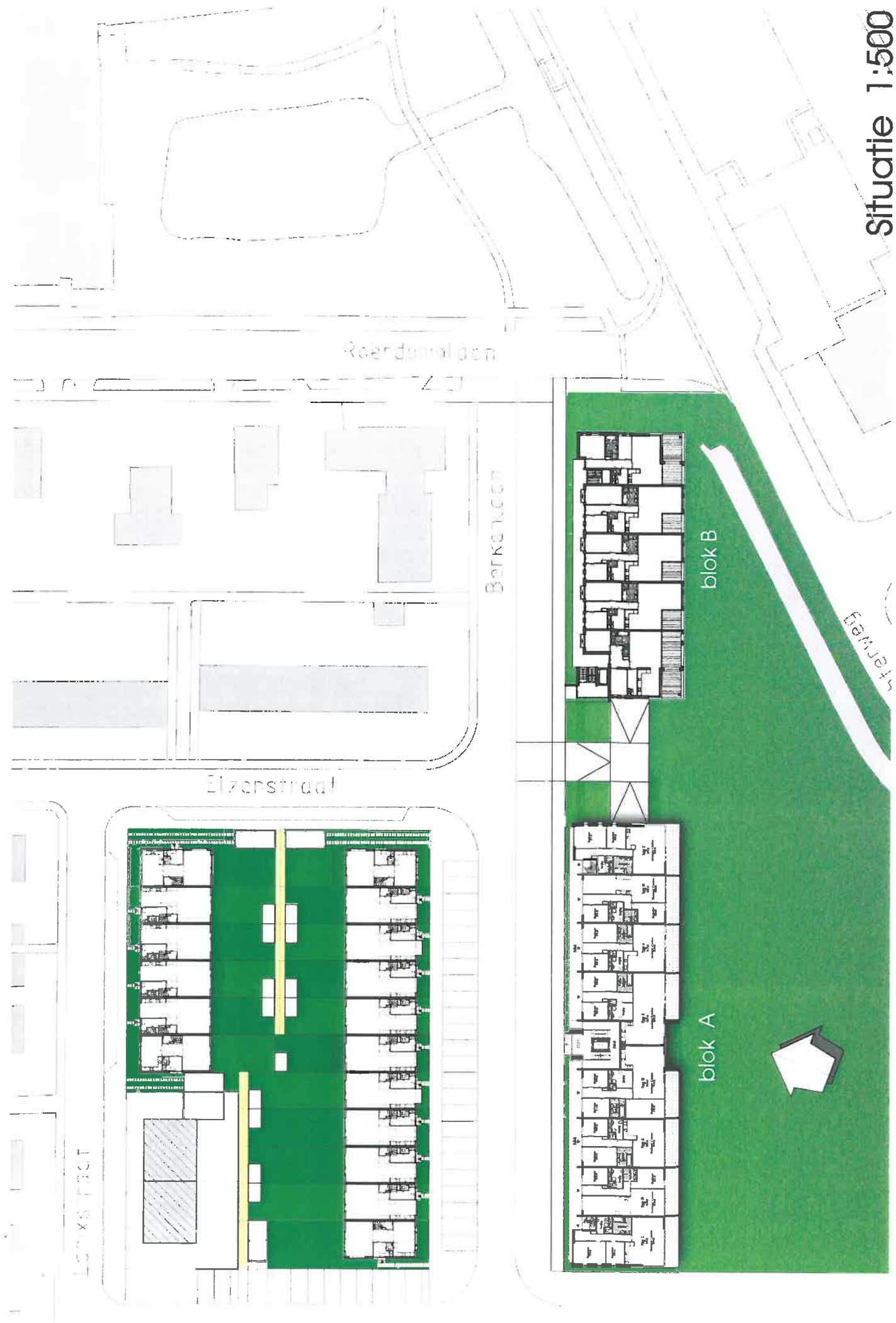


Bouwlocatie Blok A



Blok B (gerealiseerd)



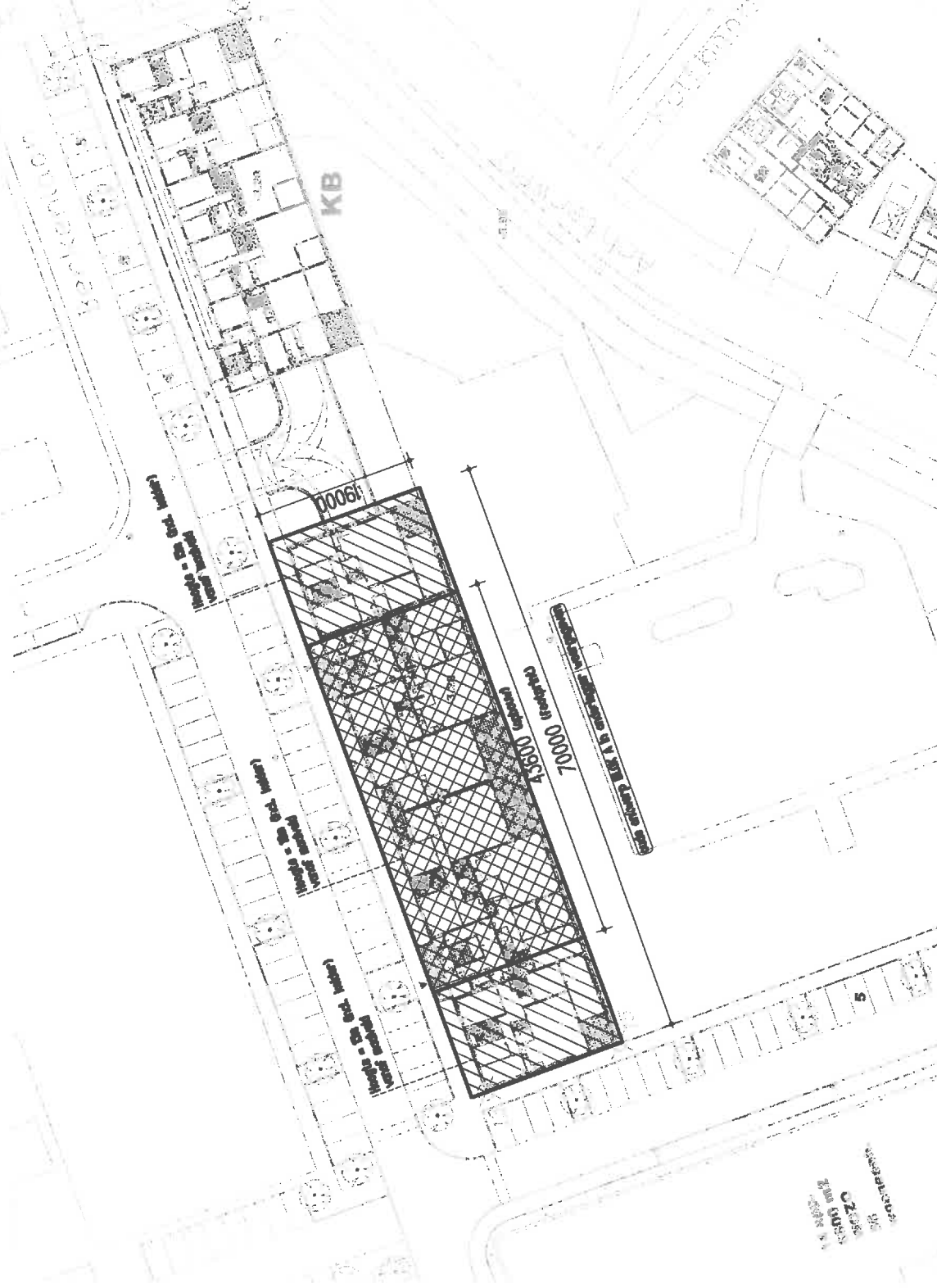


Situatie 1:500

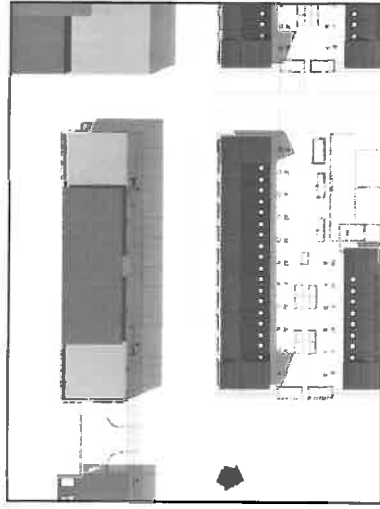
NIEUWKOOP, SCHOLENEILAND

CONTOUR BESTEMMINGSPLAN d.d. 09-09-2011

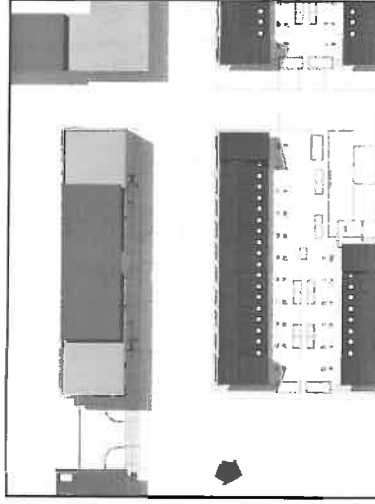
A3, schaal 1:500



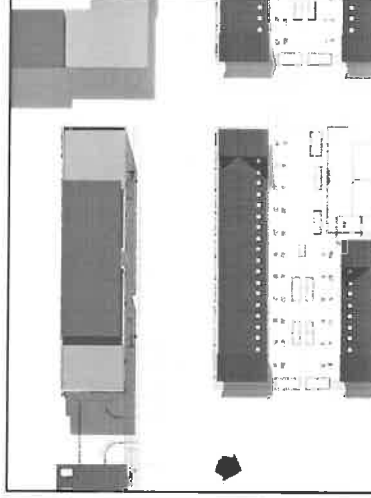
Verzonden aan gemeente per mail op 29-09-2011 aan Dhr. R. Bosboom



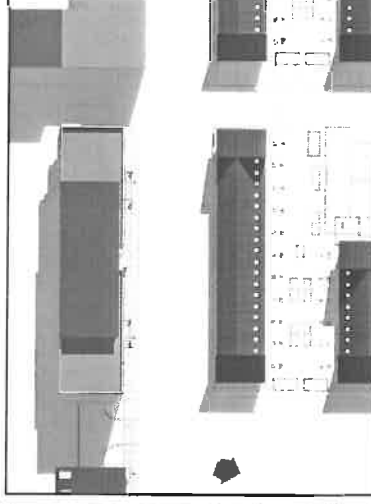
21 juni: 12:00 uur



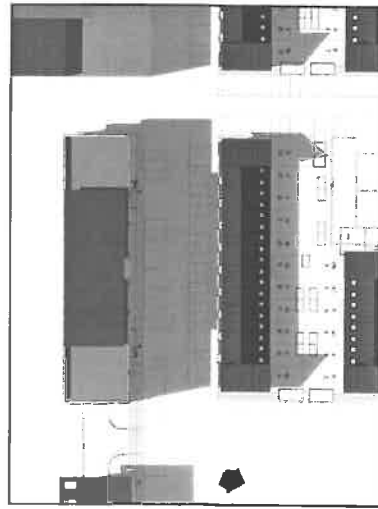
21 juni: 14:00 uur



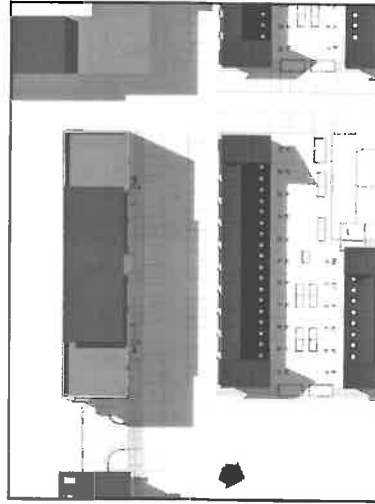
21 juni: 16:00 uur



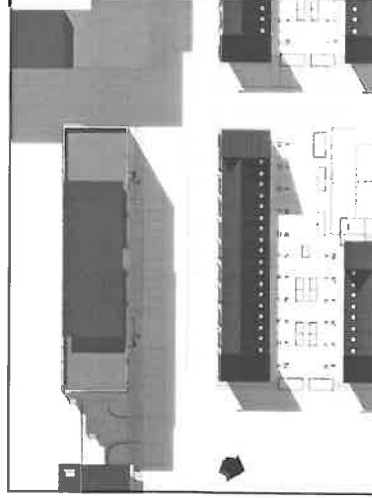
21 juni: 18:00 uur



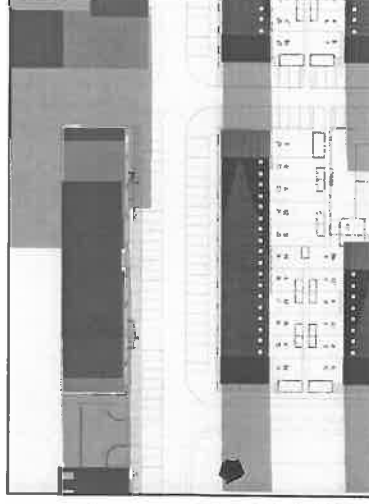
21 maart / 21 september: 12:00 uur



21 maart / 21 september: 14:00 uur



21 maart / 21 september: 16:00 uur



21 maart / 21 september: 18:00 uur

Bezonningsdiagrammen



impressione







galerij opgedeeld in privezone en verkeersroute



Constructieve privacy scherm
ter vervanging consoles

kal

paneelvulling bestaande uit



parkgevel 1:100





straatgevel 1:100

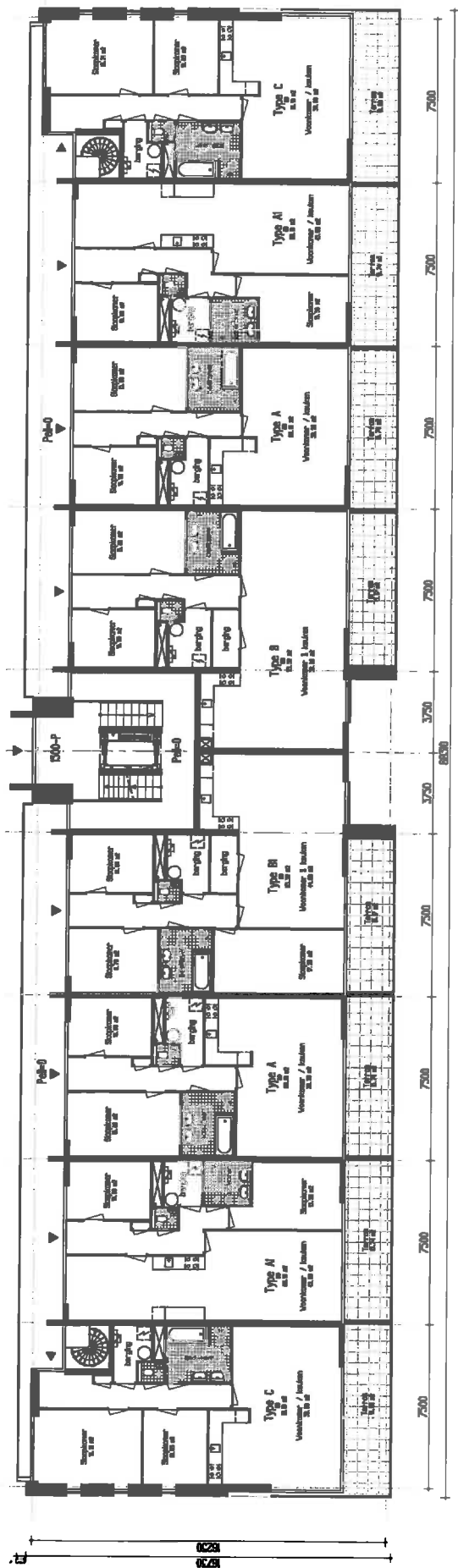




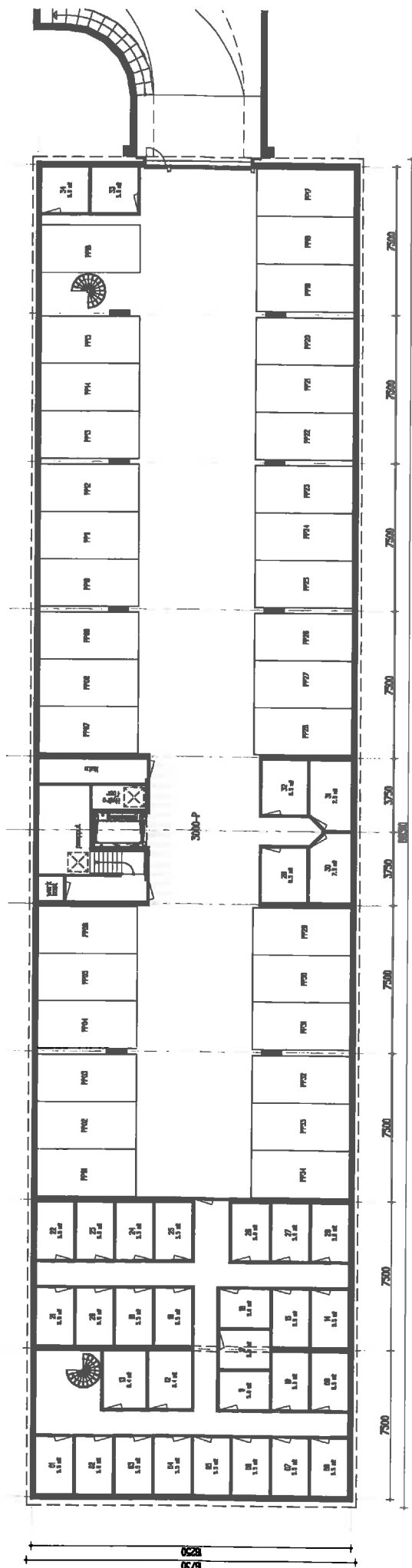
linker zijgevel 1:100



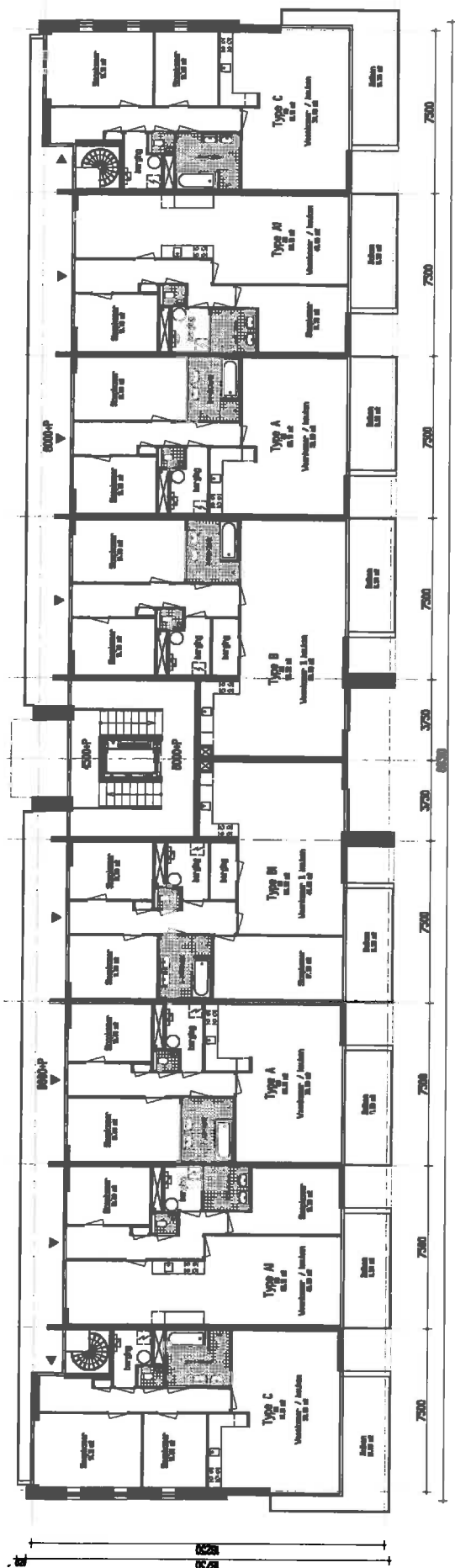
rechter zijgevel 1:100



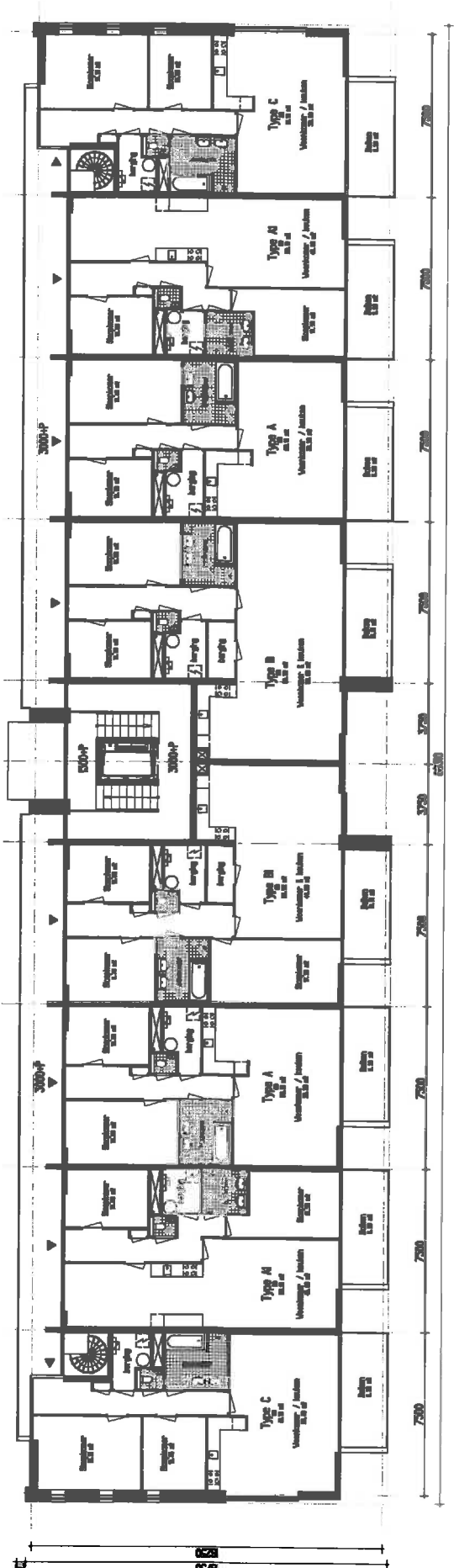
Begane grond school 1:200



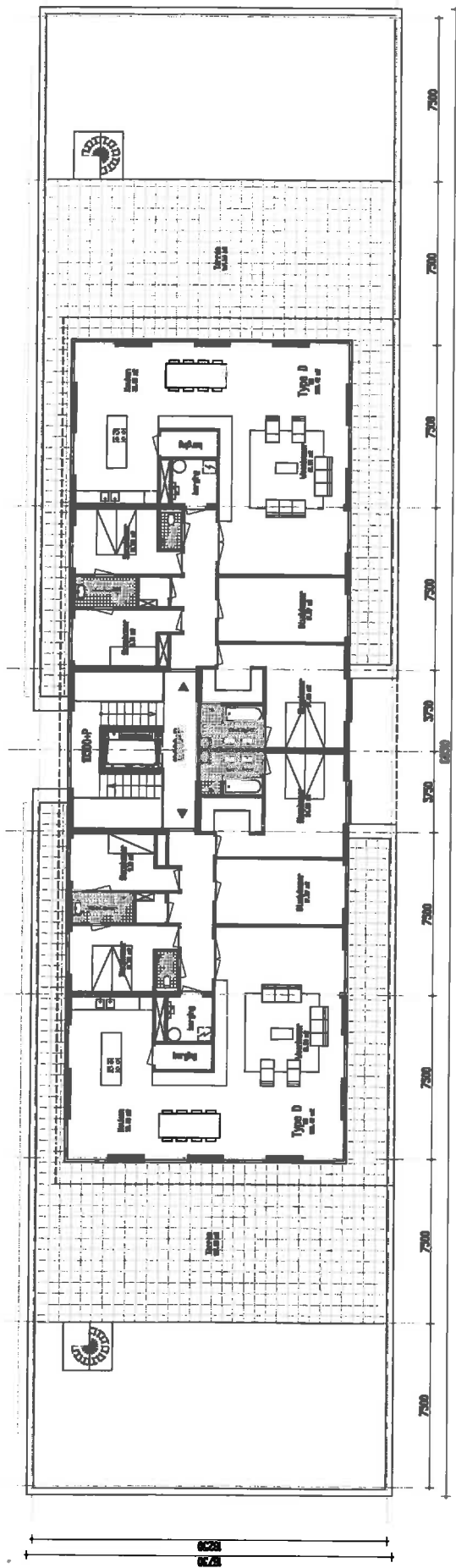
Kelder school 1:200



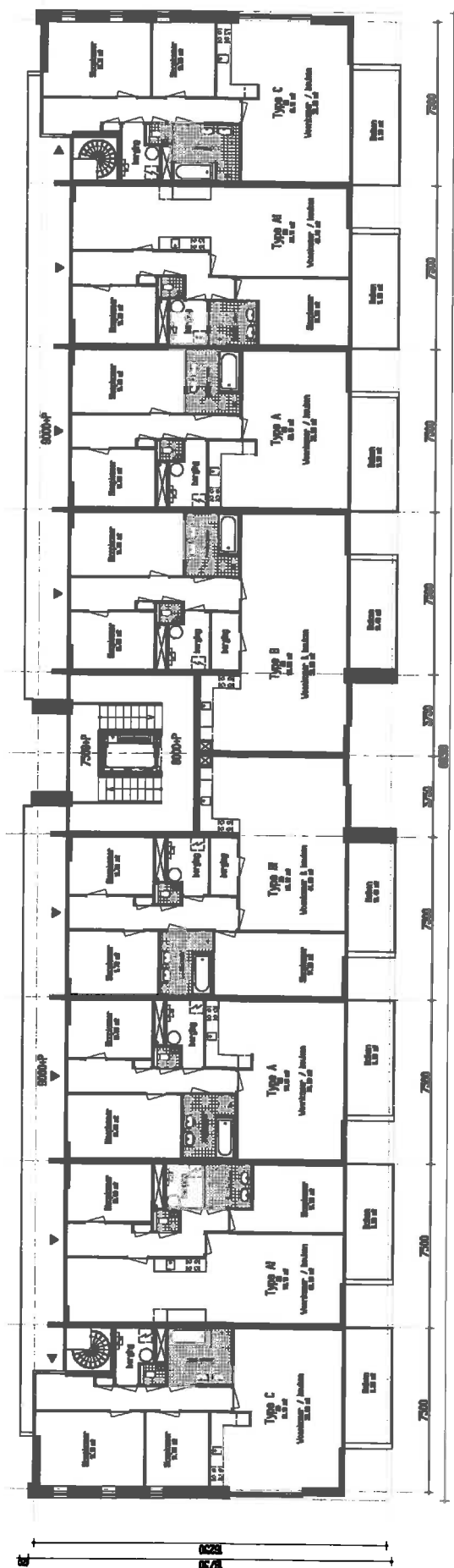
2e Verdieping schaal 1:200



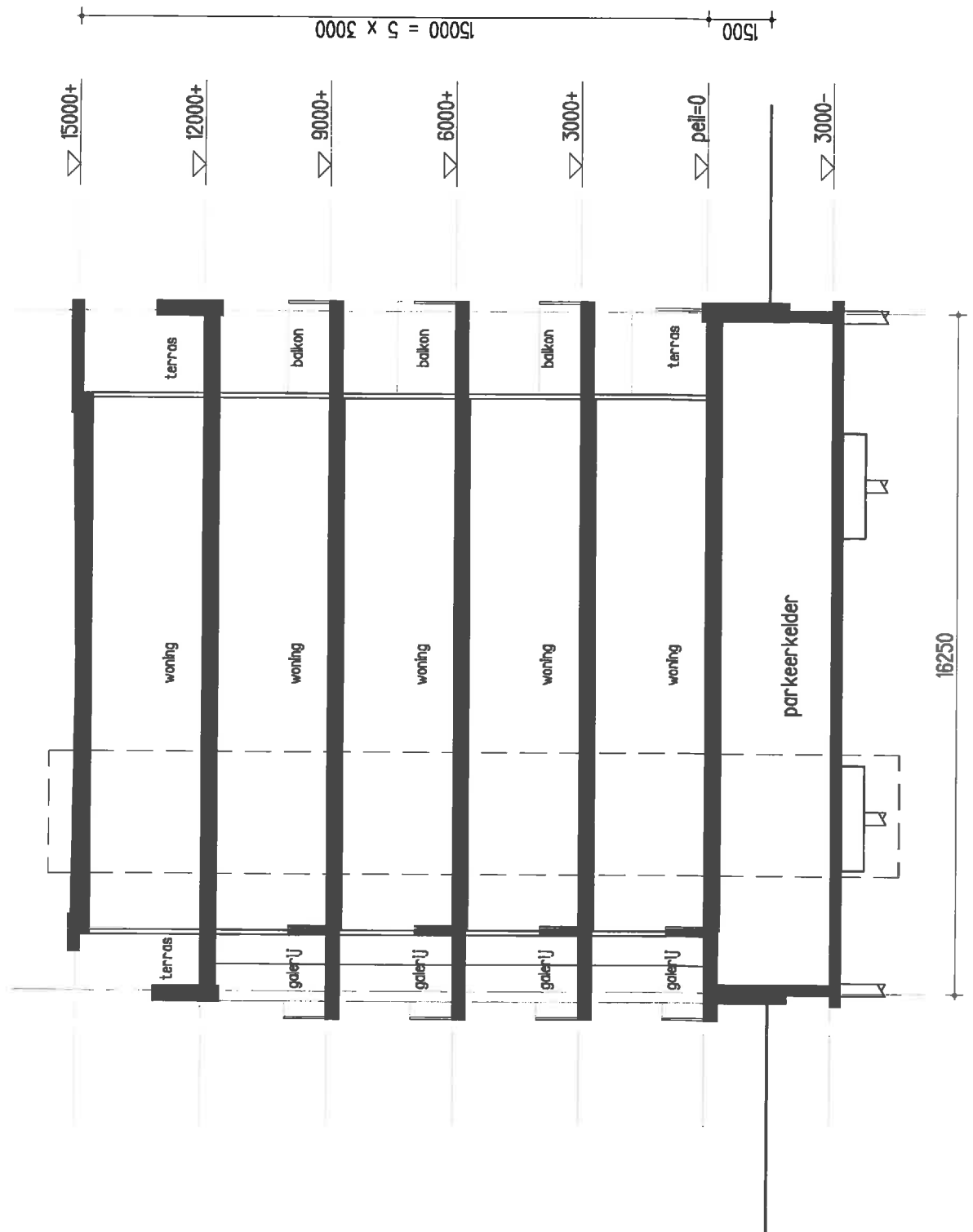
1e Verdieping schaal 1:200



4e Verdieping schaal 1:200

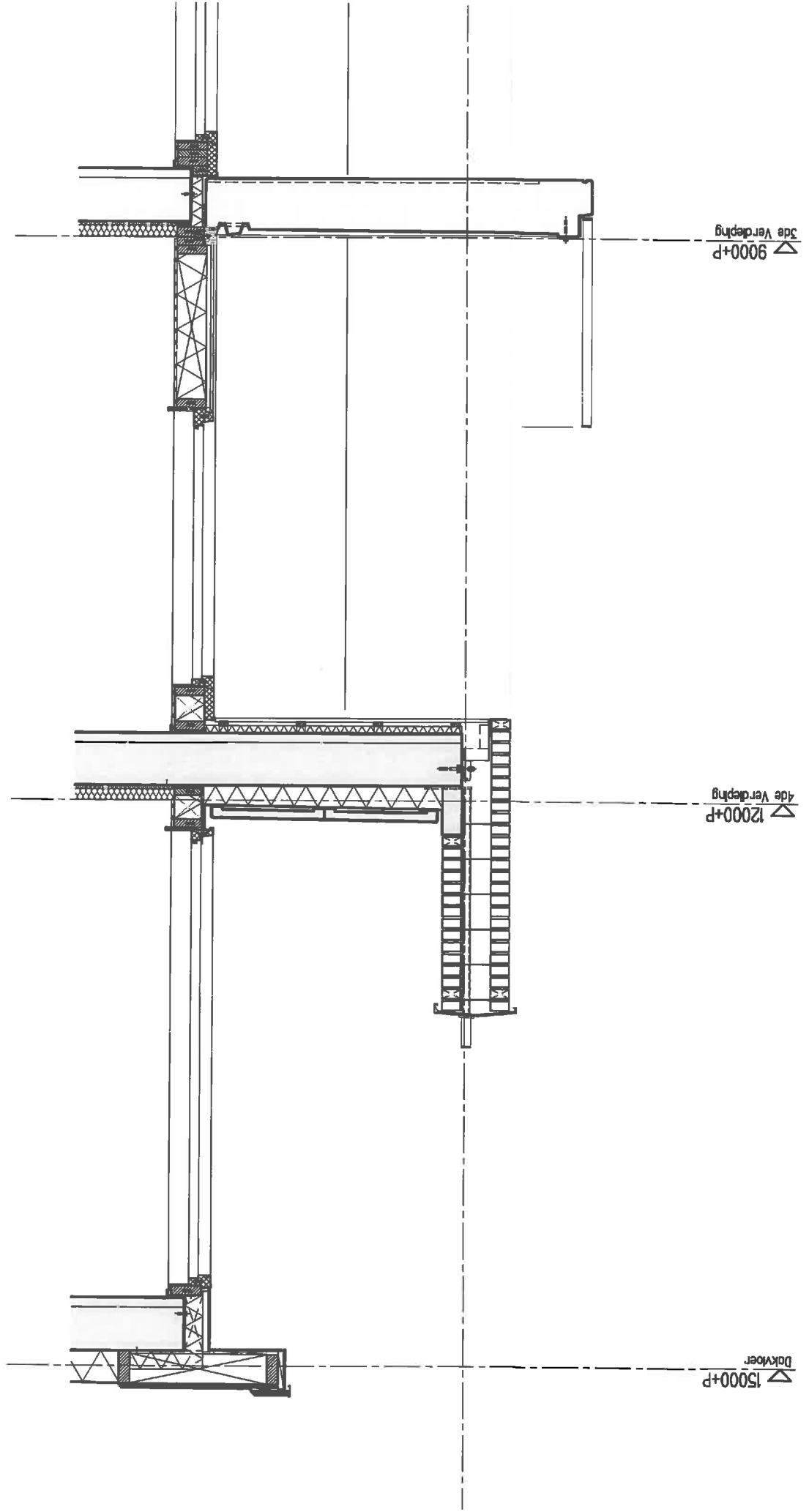


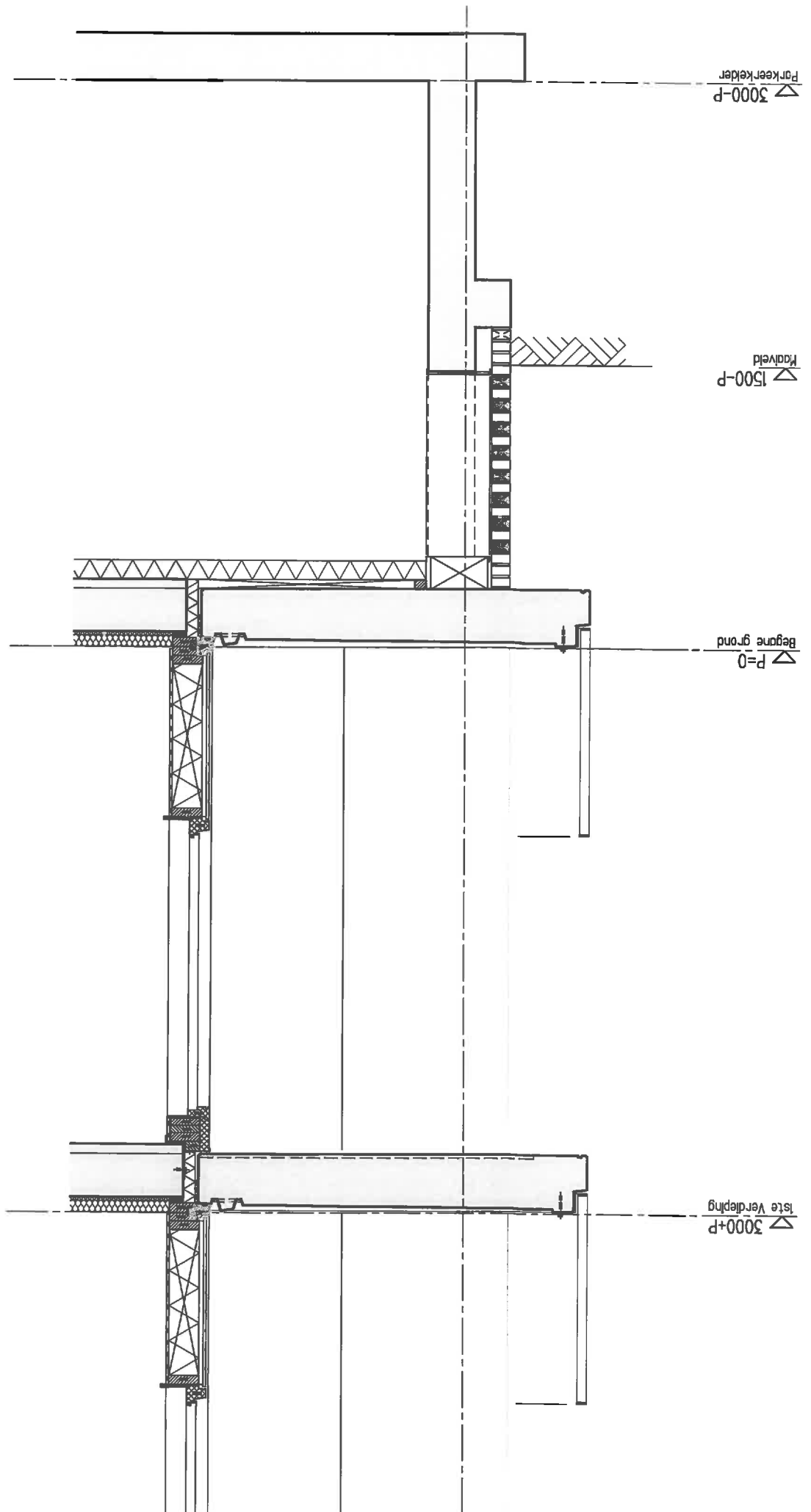
3e Verdieping schaal 1:200



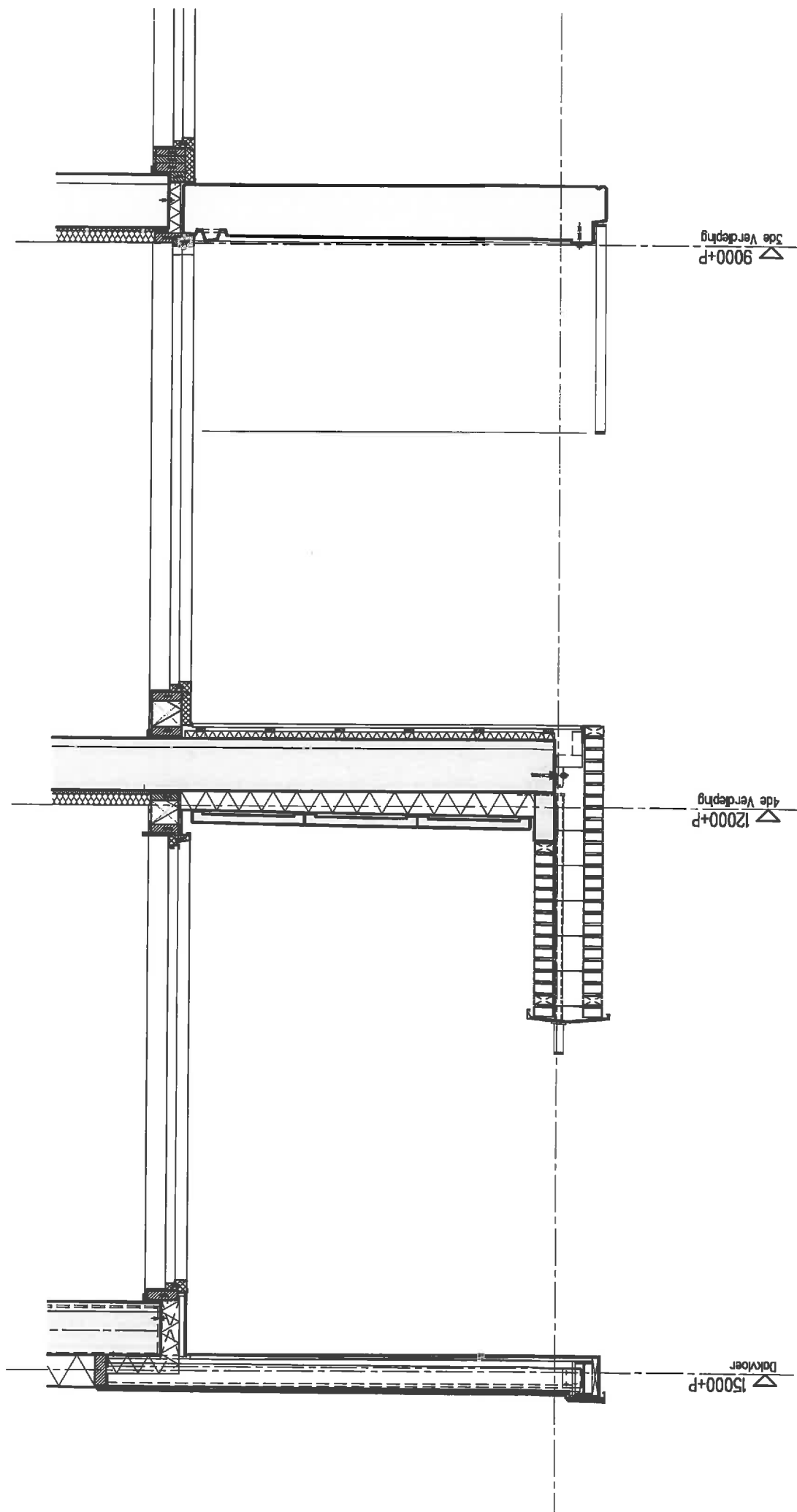
Doorsnede

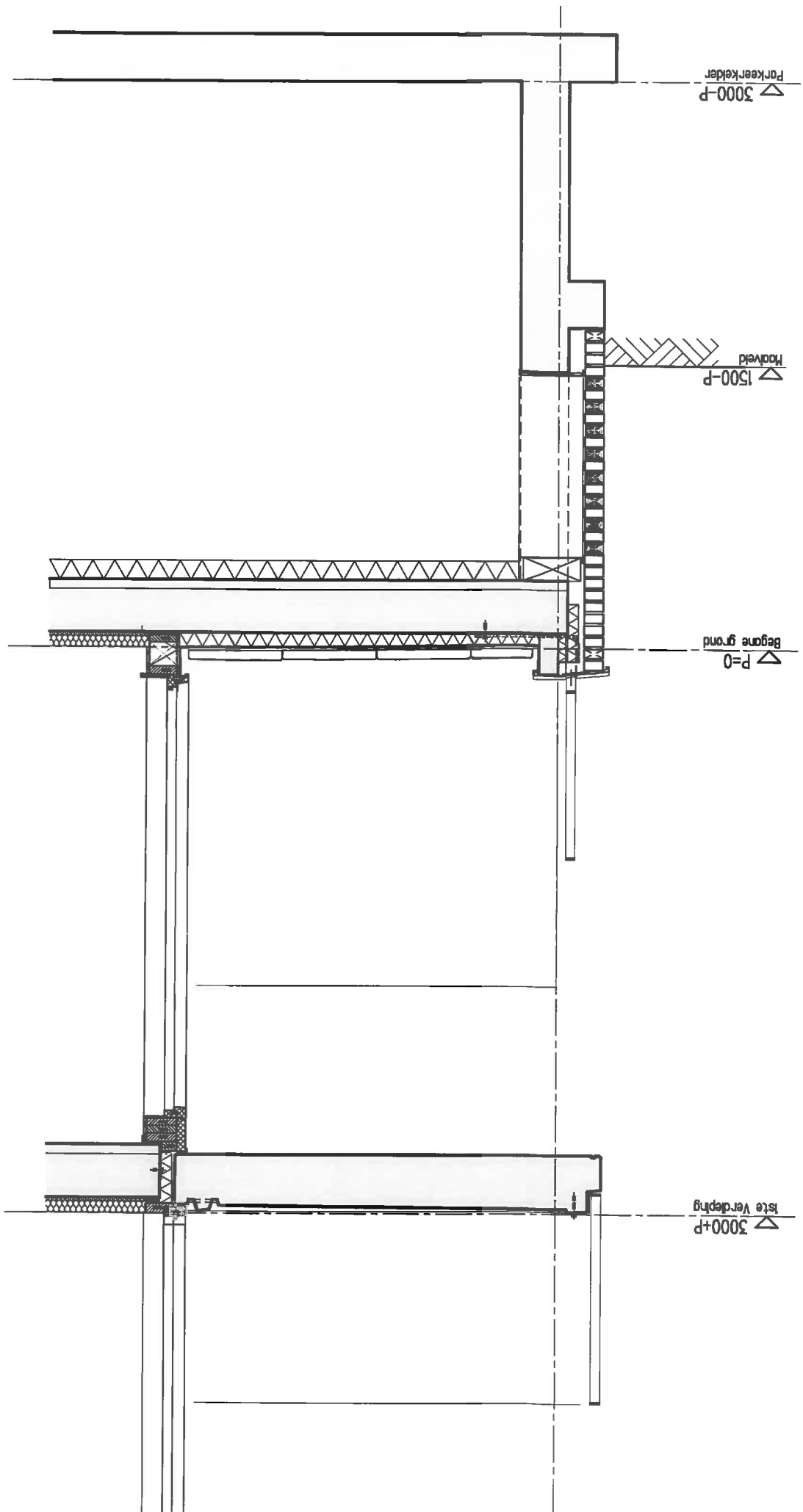
Geveldoorsnede galerij 1:20



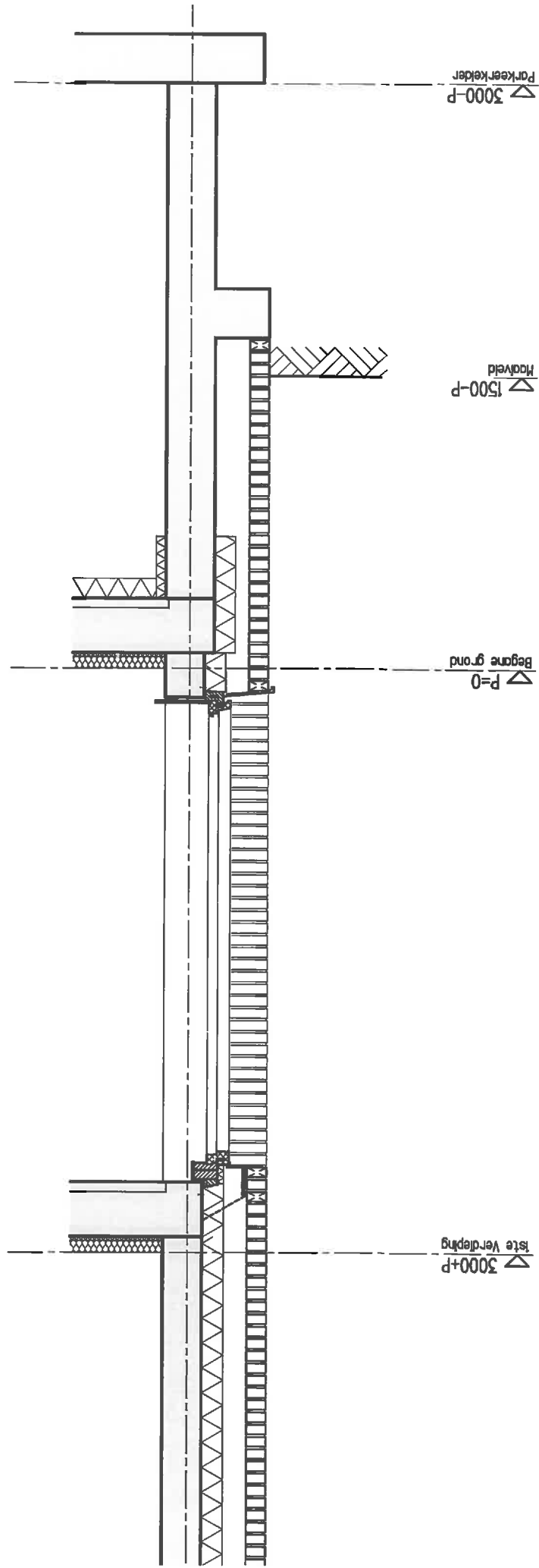


Geveldoorsnede balkon 1:20

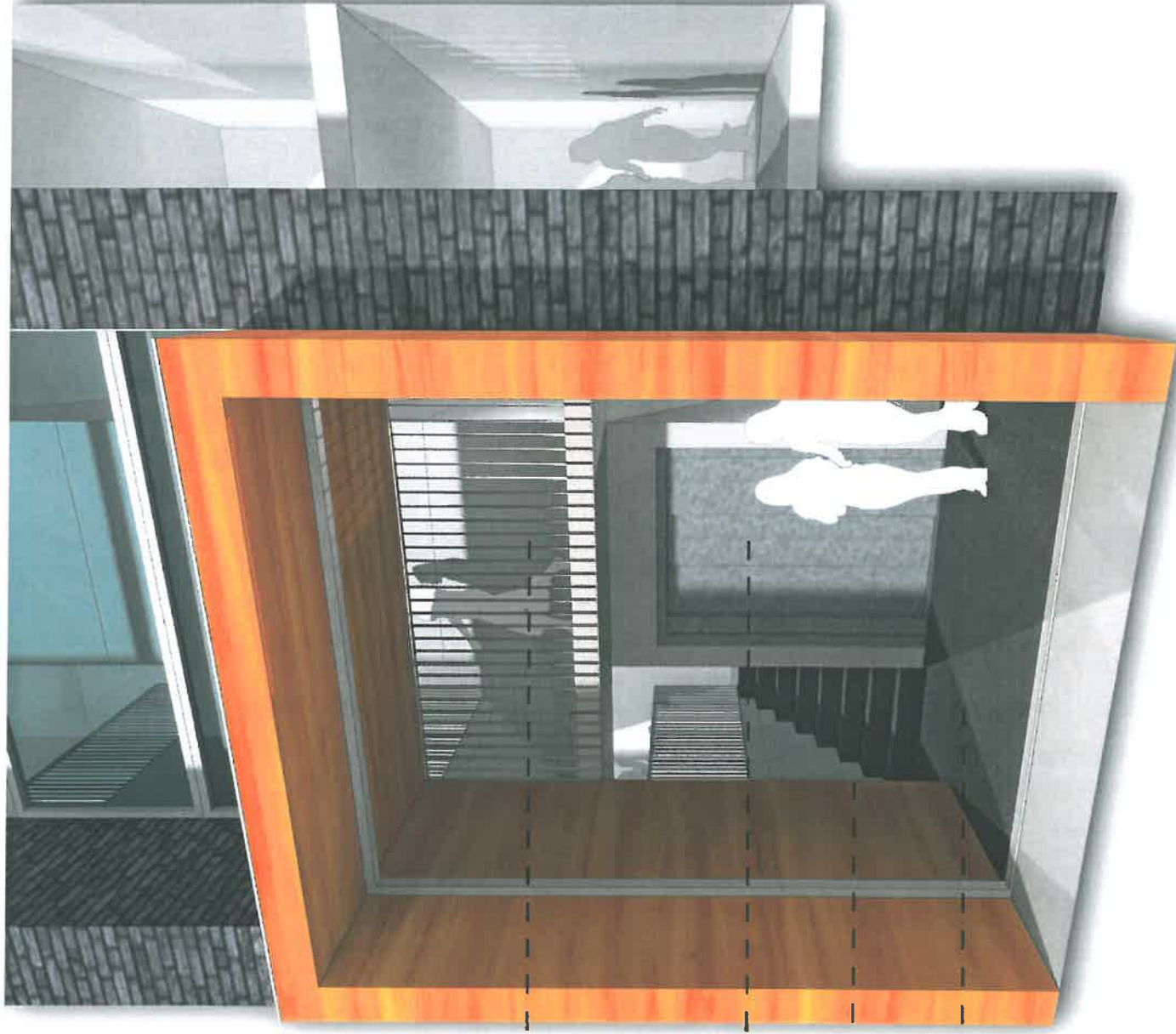
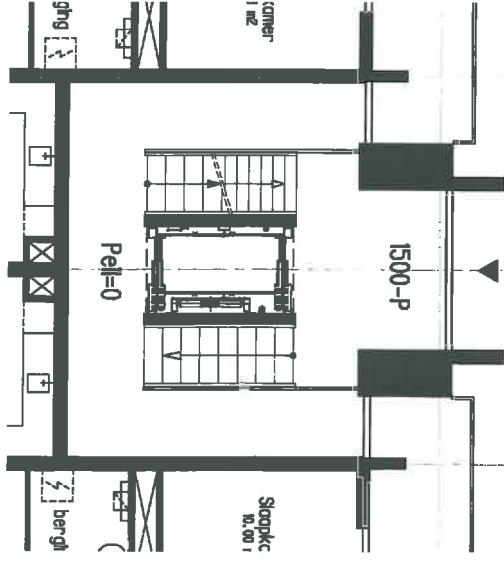




Geveldoorsnede t.p.v. raam in zijgevel 1:20



Hoofdentree



doordijk geeft ruimtelijkheid

RVS liftfront

trap bekleden, gelijk aan schoonloopmat

schoonloopmat



ARCHITECTUUR

Materiaal- en kleurenschema Het Park, 34 appartementen blok A

Oprachtgever: v.o.f. Achterweg / Latei Vastgoedontwikkeling
Project: P00209 - Nieuwkoop, Scholenland 34 Appartementen
Referentie: P00209MK001/Het Park/hdv
Datum: 17-02-2012

Onderdeel	Materiaal / Leverancier	Kleur
Gevelmetselwerk	Daas Baksteen, type 55g68 strengpers, halfsteensverband	Zwart/Mangaan genuanceerd, volgens monster
Gevelmetselwerk t.b.v. ventilatie stallinggarage	Daas Baksteen, type 55g68 strengpers, halfsteensverband	Zwart/Mangaan genuanceerd, volgens monster
Doorstrijkmortel	Uijkraabben en doorstrijken, 10mm verdiept	Beamix 2750, Antraciet
Kozijnen / draaiende delen in metselwerk	Dark Red Meranti	Grafitgrau (RAL7024)
Kozijnen / draaiende delen in gevelpanelen	Dark Red Meranti	Lichtgrau (RAL7035)
Kozijnen binnen: Trappenhuis en hoofdentree	Dark Red Meranti	Lichtgrau (RAL7035)
Kozijnen binnen: kelder	Dark Red Meranti	Rainweiß (RAL8010)
Voordeuren	Geïsoleerde deur voorzien van horizontale groeven	Lichtgrau (RAL7035)

Galerij/balkonplaten	Prefab-beton met verjongde neus	Met lichte toeslag (Noors marmer) en motief (e.a. gelijk aan RAL 7035)
Kolommen en schijfkolommen t.p.v. galerij	Staal	Lichtgrau (RAL7035)
Kolommen achter gevelpui woningen	Staal	Lichtgrau (RAL7035)
Binnentrappen	Prefab-beton	Met lichte toeslag (Noors marmer)
Traphekwerken binnen	Striphekwerk, staal	Lichtgrau (RAL7035)
Paneelvulling kozijnen t.p.v. galerij	WBP, multiplex voorzien van horizontale groeven	Lichtgrau (RAL7035)
Gevelpanelen naast kozijnen en luifel hoofdentree	Volkemplaat, onzichtbaar bevestigd, v.v. houtdesign	Trespa, Montreux Sunglow
Ventilatieroosters	Aluminium	Gelijk aan bijbehorend kozijn
Glasprofielen	Aluminium	Gelijk aan bijbehorend kozijn
Lefalen / geveldragrs	Staal	Grafitgrau (RAL7024)
Doorvalbeveiliging galerijen en terrassen	Striphekwerk, staal	Lichtgrau (RAL7035)
Doorvalbeveiliging t.p.v. Kozijnen in metselwerk	Striphekwerk, staal	Grafitgrau (RAL7024)
Onderdorpels	DTS	Licht grijs (e.a. gelijk aan RAL 7035)
Waterslagen / muurafdekters i.c.m. leuning	Aluminium	Grafitgrau (RAL7024)
Dakluifel en boeiboord	Volkemplaat, onzichtbaar bevestigd	Lichtgrau (RAL7035)
Terrastegels	Betonnen tegels 50x50	Antraciet
Dakrim t.p.v. luifel	Aluminium	Lichtgrau (RAL7035)
Dakbedekking	Bitumen	Natuur

Hemelwaterafvoeren	Aluminium	Lichtgrau (RAL7035)
Garage kanteur met loopdeur	Hermann, type ET500 Geperforeerde staalplaatvulling	Grafitgrau (RAL7024)
Postvakken en paneel	BBK, type standaard RVS geborstelde frontplaat	Naturel
Bellentableau	TEGUL buitenpost serie 500 RVS geborsteld	Naturel
Doorvalbeveiliging hellingbaan	Hekwerk, staal stripetaal balusters horizontale koperprofielen	Lichtgrau (RAL7035)
Afsluiting noodtrappenhuis	Stalen noodluiken voorzien van anti-dreun	Grafitgrau (RAL7024)
Huisnummers boven hoofdentree	Huisnummers in het glas geëtst	n.t.b.

Beoordeling parkeerbalans Parkeren Vaartsche Hoek

aan Richard Bosboom
van René Formenolj
datum 28 oktober 2011

betreft Beoordeling parkeerbalans parkeren Vaartsche Hoek

1. Aanleiding

VOF Achterweg heeft voor Blok A (Vaartsche Hoek) een nieuw programma opgesteld. In het nieuwe programma van deelgebied V gaat VOF Achterweg uit van 48 woningen (47 klein en 2 groot) in plaats van 37 woningen (15 klein, 18 middel en 4 groot). De vraag hierbij is of deze herontwikkeling van Blok A past binnen het parkeeradvies Achterweg Nieuwkoop van 23 juni 2008.

2. Uitgangspunten nieuwe parkeerberekening Vaartsche Hoek

- De parkeercapaciteit is bepaald op basis van de stedenbouwkundige tekening van Rob van Dijk van 15 oktober 2010 (bijlage 1).
- Het nieuwe woningbouwprogramma van deelgebied V gaat uit van 48 kleine woningen.
- Het programma van deelgebied VII komt te vervallen.
- De programma's van de andere deelgebieden blijft gehandhaafd zoals in het parkeeradvies Achterweg Nieuwkoop van 23 juni 2008 wordt weergegeven.
- De parkeerberekening in deze memo wordt uitgegaan van de parkeernormen en aanwezigheidspercentages in de notitie 'Gemeentelijk parkeerleid' (mei 2008 door de raad is vastgesteld).
- In de parkeerberekening wordt de maatgevende periode (koopavond) als uitgangspunt genomen.

3. Parkeervraagberekening deelgebied V

De programmaxijzing in deelgebied V komt in overeenstemming met de parkeervraagberekening van VOF achterweg. Het nieuwe programma in deelgebied V leidt inderdaad tot een vraag van 63 parkeerplaatsen in de maatgevende periode (koopavond).

Berekeningswijze 63 parkeerplaatsen

In de parkeernotitie van de gemeente Nieuwkoop (tblz. 8) is de parkeernorm voor kleine woningen in het overtoopgebied 1,4 pp. per woning. Voor grote woningen is de parkeernorm

Gemeente Nieuwkoop
Bezoekadres:
Klant Contact Centrum, Teylensplein 1
2441 LE Nieuwveen
Telefoon: 14 0172
Fax: 0172 574 802
Postadres:
Postbus 1
2460 AA Ter Aar
Info@nieuwkoop.nl
www.nieuwkoop.nl



1,65 pp. per woning. Voor 47 kleine woningen en 2 grote woningen resulteert dat in een vraag van 70 parkeerplaatsen. Op de koopavond (maatgevende periode) geldt een aanwezigheidspercentage van 80%. De vraag op de koopavond is dan 63 parkeerplaatsen.

4. Parkeerbalans niet in orde voor het gehele plangebied

Voor het gehele plangebied zijn op de koopavond op basis van het nieuwe programma onvoldoende parkeerplaatsen (-3) aanwezig om het overstroomparkeren op te vangen (tabel 1). Deze 50 overstroomparkeerplaatsen zijn noodzakelijk omdat de gemeente de intentie heeft om het Regthuysplein autovrij te maken. Deze 50 parkeerplaatsen voor het winkelcentrum moeten in het Achterweggebied geaccommodeerd worden.

Berekeningswijze 31 parkeerbalans gebied V

De totale parkeercapaciteit in deelgebied V bedraagt 84 parkeerplaatsen, waarvan 40 openbaar en 54 niet-openbaar. De parkeerbalans voor deelgebied V op de koopavond is +31 (parkeeraanbod = 94) - (parkeervraag = 63).

Oorzaken negatieve parkeerbalans gehele gebied

In het oude programma was de parkeerbalans + 14. Hoewel de parkeerbalans van deelgebied V door het nieuwe programma met 8 afneemt, is de parkeerbalans van het gehele gebied toch negatief geworden (-3). Dat heeft 2 oorzaken:

- In de stedenbouwkundige tekening van Rob van Dijk zijn minder parkeerplaatsen in deelgebied I, III, IV ingetekend dan in het oude stedenbouwkundig plan van 30 januari 2008 (Bijlage 1 Parkeeradvies Achterweg Nieuwkoop).
- Het programma in deelgebied VII wordt niet meer ontwikkeld. Het overschot van parkeerplaatsen is daarmee in deelgebied VII komen te vervallen.

Voor de andere periodes in de week is de parkeerbalans op dezelfde manier uitgevoerd als voor de koopavond (Bijlage 2). Op de werkdagavond (+ 147), werkdag overdag (+ 11), zaterdagmiddag (+ 106) zijn de parkeerbalansen positief.

Een tekort van -3 parkeerplaatsen in het totale plangebied leidt op de koopavond tot zoekverkeer. Zoekverkeer is ongewenst voor zowel de vervoerder (extra tijd en brandstof) als voor de omwonende (geluid- en trillingshinder, luchtkwaliteit, visuele hinder, verkeersonveiligheid). Een tekort aan parkeerplaatsen leidt op de koopavond ook tot overstroomparkeren in de direct omliggende straten als Lanxstraat en Elzenstraat.

Deelgebied	Parkeerberekening Oud programma volgens Mobycon (sted. tekening 2008)	Parkeerberekening volgens Nieuw programma (sted. Tekening 2010)
I	Parkeercapaciteit 97	93
	Parkeervraag 77	77
	Parkeerbalans 20	16
II	Parkeercapaciteit 22	22
	Parkeervraag 26	26
	Parkeerbalans -4	-8
III	Parkeercapaciteit 93	93
	Parkeervraag 62	62
	Parkeerbalans 41	41
IV	Parkeercapaciteit 41	41
	Parkeervraag 79	79
	Parkeerbalans -38	-38
V	Parkeercapaciteit 92	94
	Parkeervraag 53	63
	Parkeerbalans 39	31
VI	Parkeercapaciteit 19	19
	Parkeervraag 17	17
	Parkeerbalans 2	2
VII	Parkeercapaciteit 28	Wordt niet meer ontwikkeld
	Parkeervraag 21	
	Parkeerbalans 7	
VIII	Parkeercapaciteit 0	0
	Parkeervraag 1	1
	Parkeerbalans -1	-1
Parkeerbalans plangebied	64	38
Overstroomb gebied	-50	-50
Parkeerbalans + overstroomb gebied	14	-3

Tabel 1: resultaten parkeerberekening (parkeervervalschot of -tekort) volgens formele gedeelende parkeernormen gemeente Nieuwkoop

5. Oplossing voor negatief parkeerbalans koopavond

In de Notitie Gemeentelijk parkeerbeleid moeten bouwprojecten in hun eigen parkeerbehoefte voorzien. Dat betekent dat een tekort niet zomaar afgewenteld mag worden op andere gebieden.

In het plangebied (I t/m VI en VIII) is ook rekening gehouden met 50 overstroomparkeren. Het is echter heel aannemelijk dat in deelgebied VII (buiten het plangebied gehouden) overstroomparkeren gaat plaatsvinden, omdat dit gebied het dichtst bij het centrum gelegen is. Dat vormt ook geen probleem, omdat in deelgebied VII parkeercapaciteit over is op de koopavond (+8).

Berekeningswijze 1 parkeervraag koopavond

In deelgebied VII zijn een tandarts/fysiotherapeut (c.a. 250 m2 bvo) aanwezig en een kinderdagverblijf (c.a. 300m2 bvo). In de parkeermotie van de gemeente Nieuwkoop (biz. 8) is de parkeernorm voor tandarts/fysiotherapeut en kinderdagverblijf 3,05 per 100 m2 bvo ((commerciële) dienstverlening).

Voor de tandarts/fysiotherapeut resulteert dat in een parkeervraag van 8 parkeerplaatsen. Op de koopavond geldt een aanwezigheidspercentage van 10%. De vraag op de koopavond is dan 1 parkeerplaats. De parkeervraag van de kinderdagverblijf op de koopavond is 0. Op de avonden is het kinderdagverblijf gesloten.

Parkeervraag deelgebied VII

	Parkeercapaciteit	Werkdag overdag	Werkdag avond	Koopavond	Zaterdagmiddag
Deelgebied VII		8	8	8	8
	Parkeervraag	17	2	1	1
	Parkeerbalans	-9	7	8	8

Wanneer een deel van overstroomparkeren (8 van de 50) wordt afgewenteld op deelgebied VII is de parkeerbalans voor het plangebied positief +5 (-3 + 8).

6. Positief advies

Het nieuwe programma VOF Achterweg past niet binnen het 'Parkeeradvies Achterweg Nieuwkoop 23 juni 2008'. Op de koopavond (vrijdagavond) is de parkeerbalans binnen het plangebied negatief (-3).

Voor de andere periodes, dus het grootste deel van de week (werkdagavond, werkdag overdag, zaterdagmiddag) is de parkeerbalans positief. In die periodes zullen zich geen parkeerproblemen voordoen.

Hoewel de parkeerbalans in het plangebied voor de koopavond negatief is, vormt het geen probleem dat een deel van het overstroomparkeren in deelgebied VII wordt afgewenteld. Op de koopavond is daar ook ruimte voor (+8). Het is ook het meest aannemelijk dat in deelgebied VII overstroomparkeren plaatsvindt. Deelgebied VII ligt het dichtst bij het centrum van Nieuwkoop.

Wanneer een deel van overstroomparkeren (8 van de 50) wordt afgewenteld op deelgebied VII is de parkeerbalans voor het plangebied positief (+5).

Bijlage 1 Stedenbouwkundige tekening Rob van Dijk (15 oktober 2010)



Bijlage 2 parkeerbalansberekening plangebied
Deelgebied

		Werkdag overdag	Werkdag avond	Kopavond	Zaterdagmiddag
I	Parkeer capaciteit	93	93	93	93
	Parkeervraag	77	83	77	51
	Parkeerbalans	16	10	16	42
II	Parkeer capaciteit	22	22	22	22
	Parkeervraag	15	29	26	18
	Parkeerbalans	7	-7	-4	4
III	Parkeer capaciteit	93	93	93	93
	Parkeervraag	29	57	52	34
	Parkeerbalans	64	36	41	59
IV	Parkeer capaciteit	41	41	41	41
	Parkeervraag	27	83	79	50
	Parkeerbalans	14	-42	-38	-9
V	Parkeer capaciteit	94	94	94	94
	Parkeervraag	35	70	63	42
	Parkeerbalans	59	24	31	52
VI	Parkeer capaciteit	19	19	19	19
	Parkeervraag	9	19	17	11
	Parkeerbalans	10	0	2	8
VIII	Parkeer capaciteit	0	0	0	0
	Parkeervraag	8	0	1	0
	Parkeerbalans	-8	0	-1	0
Parkeerbalans plangebied		162	21	47	156
Overstroombgebied		-15	-10	-50	-50
Parkeerbalans + overstroombgebied		147	11	-3	106

Resultaten parkeerbalansberekening (parkeerverwachting af - tekort) conform formule
gebruikte parameters gemeente Nieuwkoop