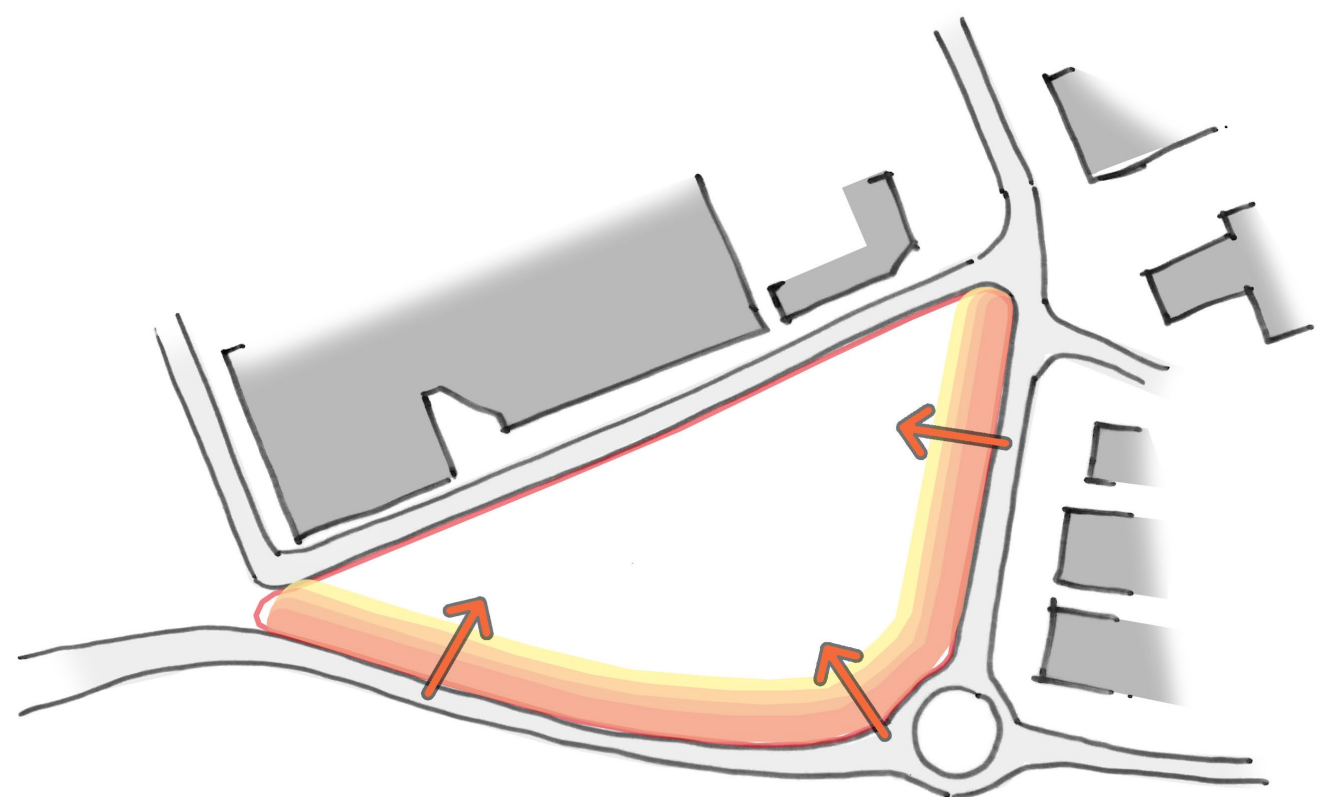


Programma & ruimtelijke uitgangspunten

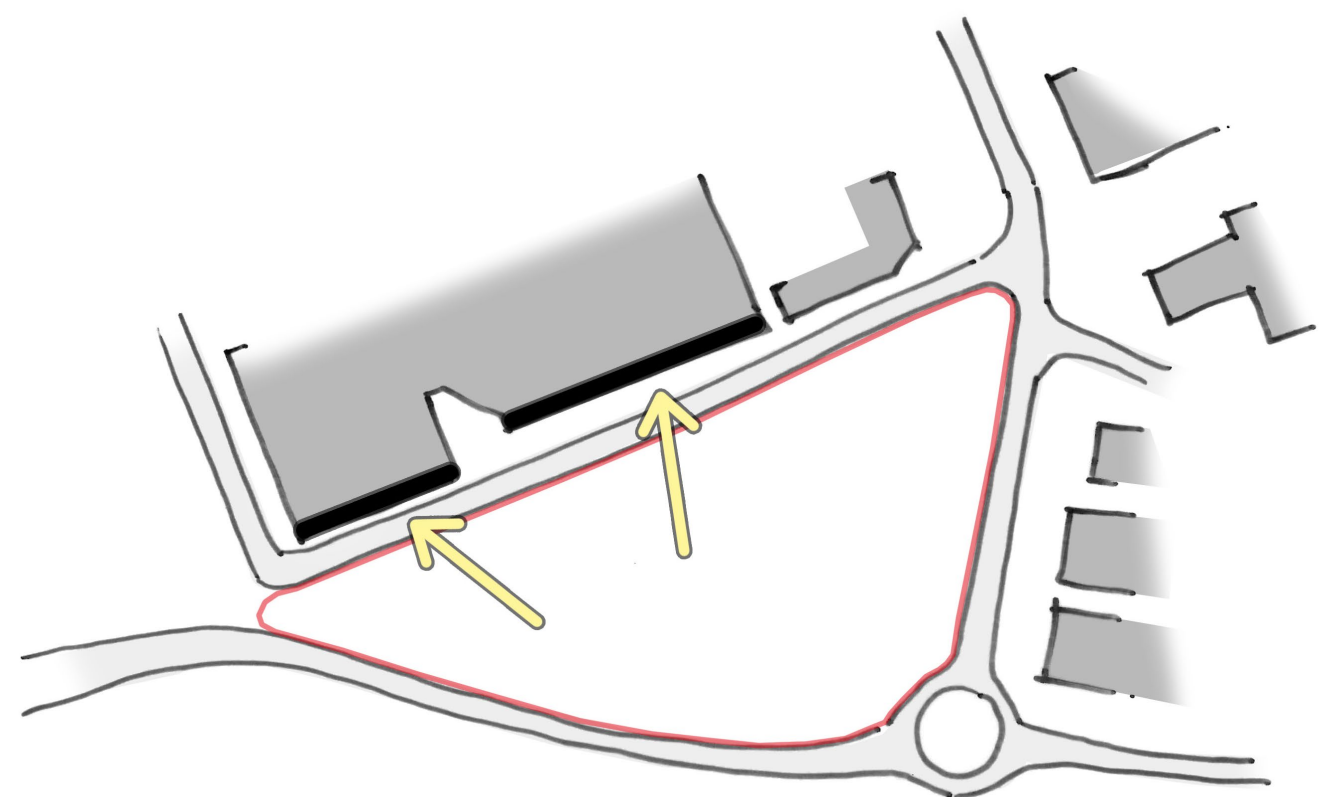
Projectgebied



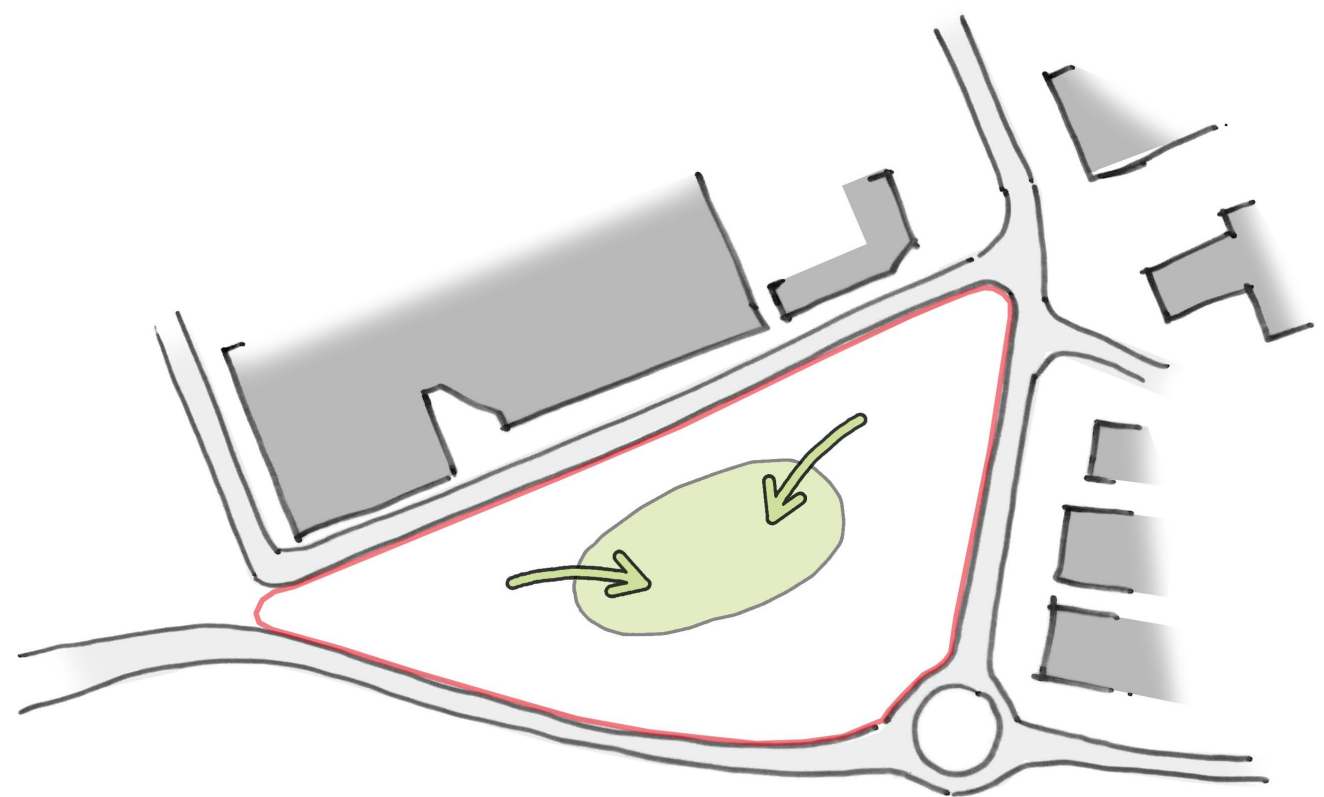
Ruimtelijke uitgangspunten



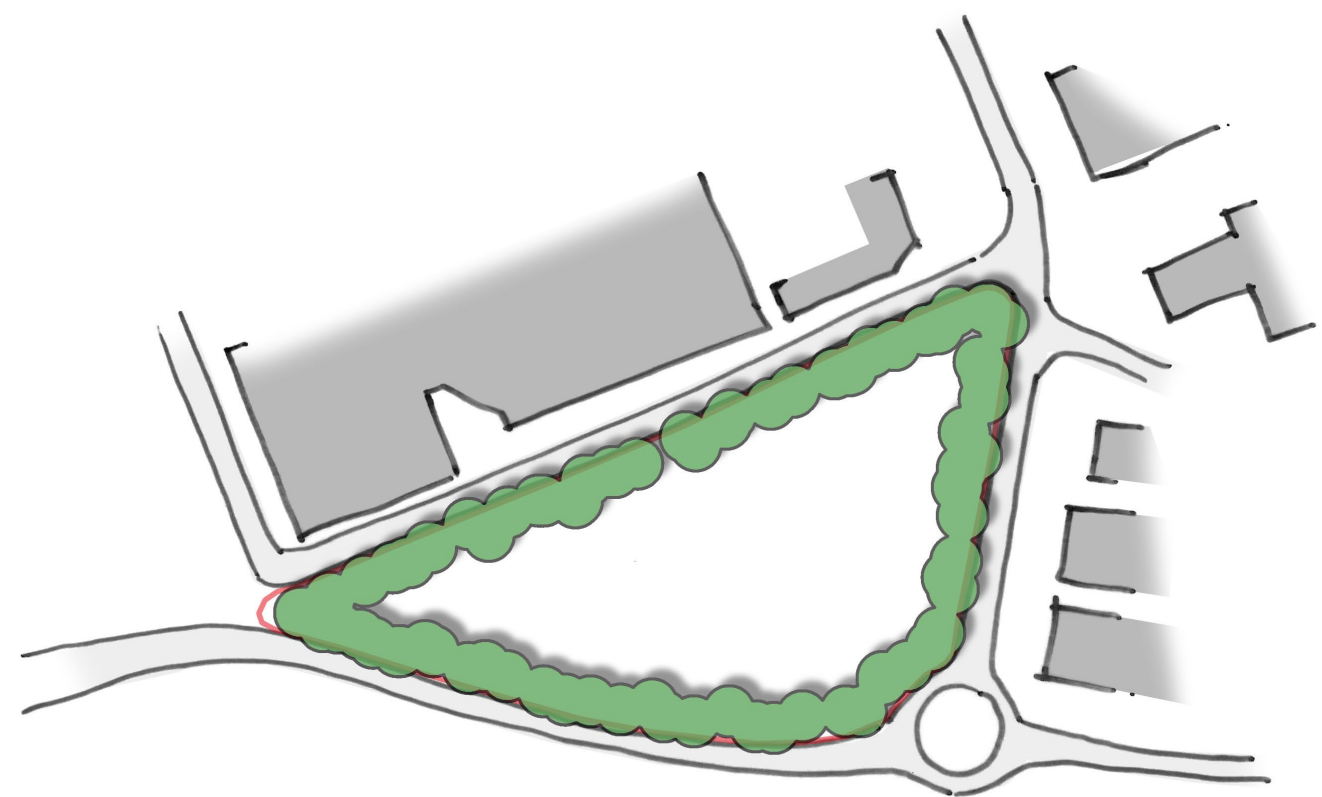
Beperken geluidshinder
Waar mogelijk de geluidshinder van omliggende wegen inperken. Bijvoorbeeld door afstand te houden tussen gebouw en wegen, een geluidswerende grondwal of scherm te plaatsen en/of geluidswerende gevels toe te passen.



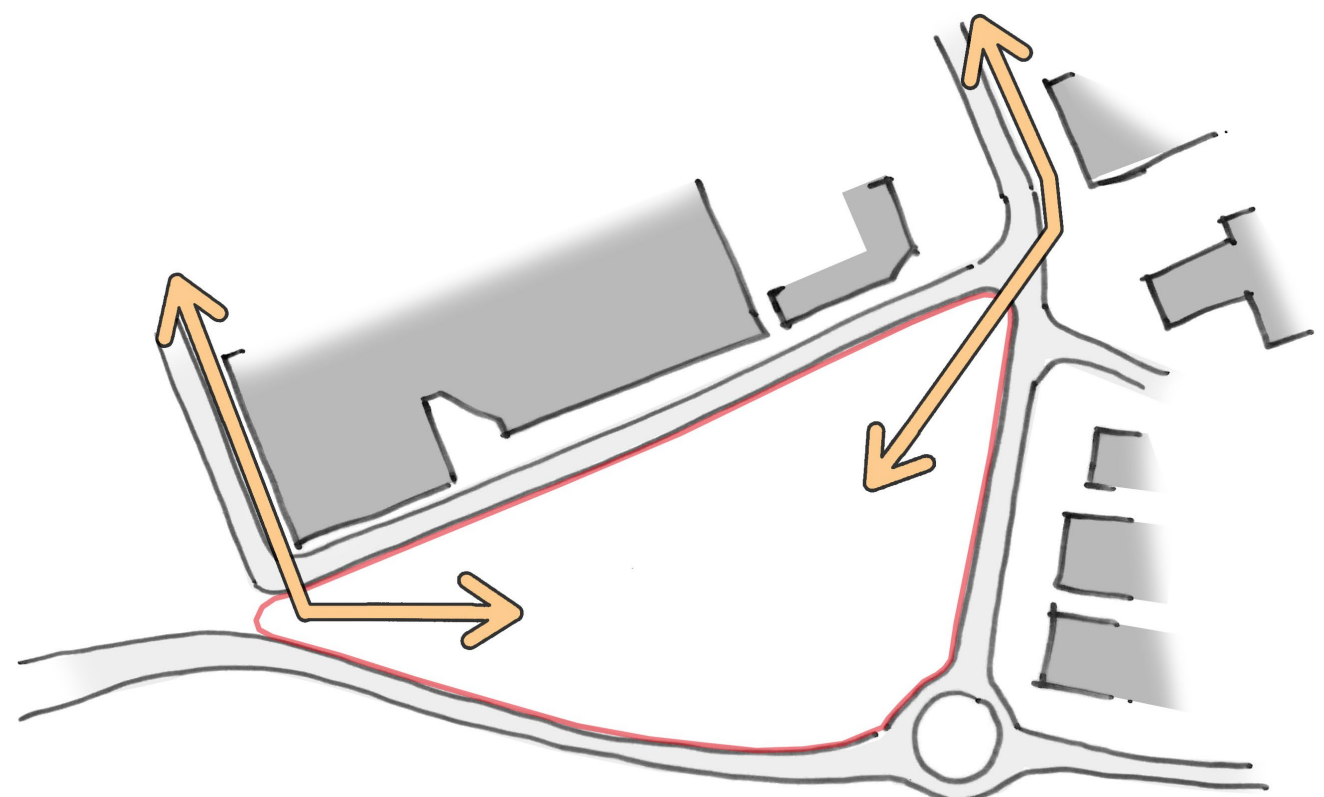
Beperken impact bedrijfsbebouwing
Zichtrelatie met naastgelegen bedrijfshal beperken. Bijvoorbeeld door de oriëntatie van de studio's niet richting de bedrijfshal en/of opgaand groen tussen projectgebied en hal aanplanten.



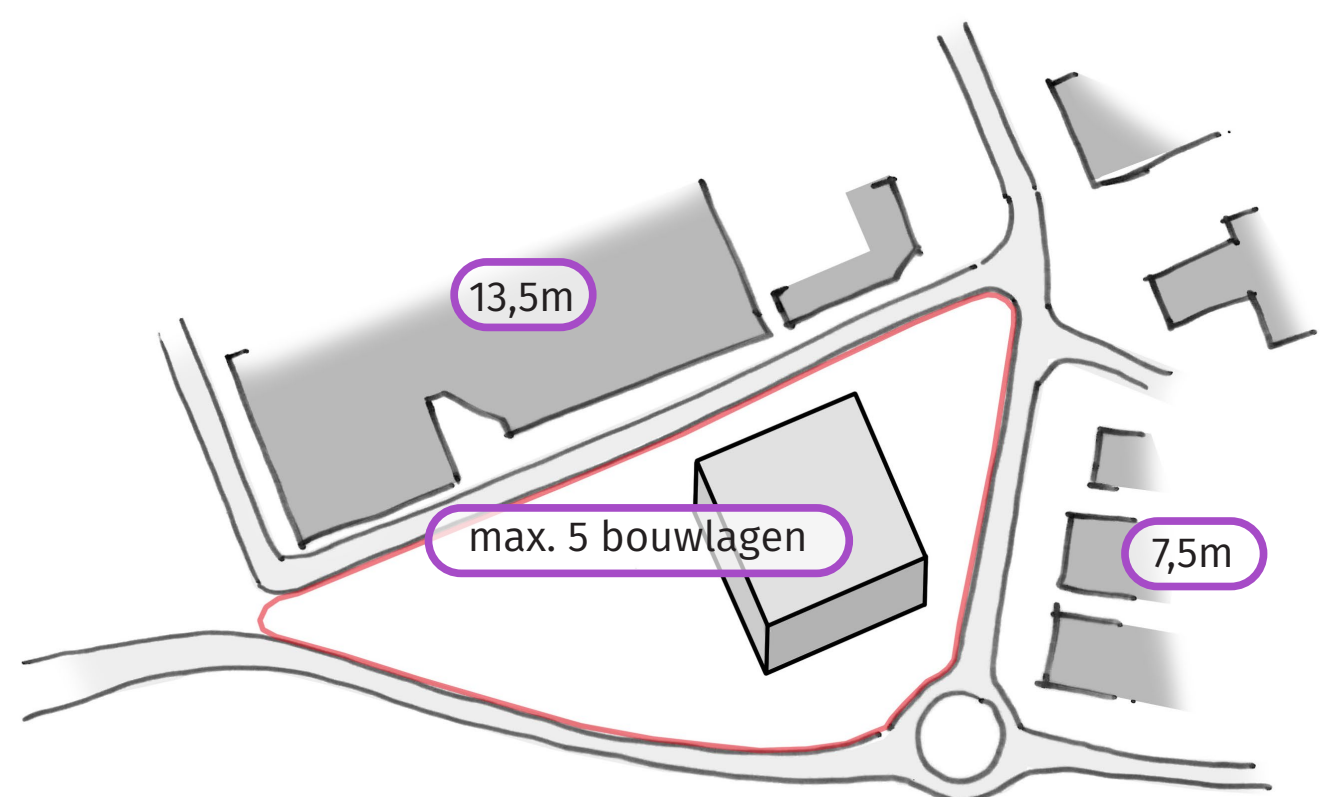
Prettige verblijfsplek
Het creëren van een prettige verblijfsplek voor de tijdelijke bewoners. Denk bijvoorbeeld aan een parkje of pleintje met zitgelegenheid, fitness- en beweegvoorziening en/of een wandelpad voor een ommetje.



Groene rand
Een landschappelijke inpassing met groene randen.



Verbinding met omgeving
Aansluiting op veilige fiets- en wandelverbindingen naar het centrum en de omgeving toe.



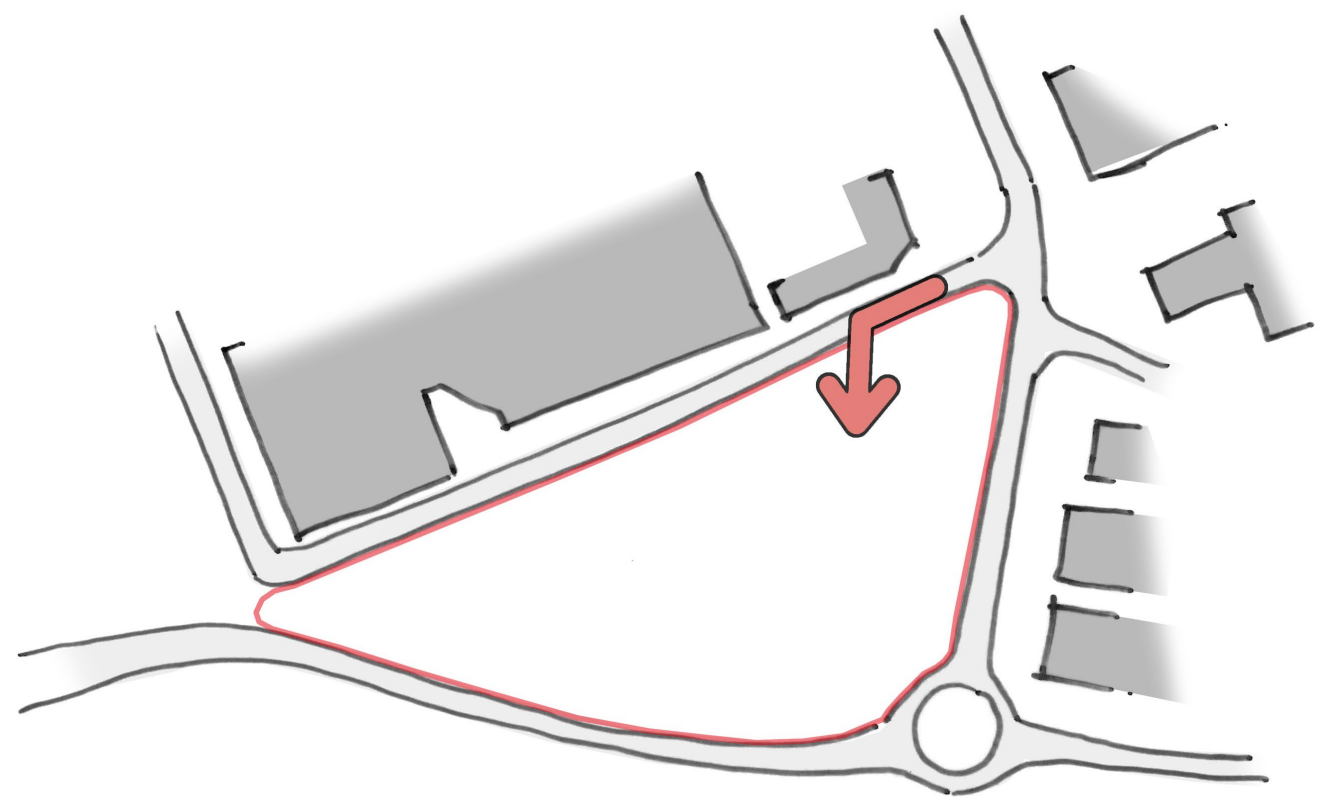
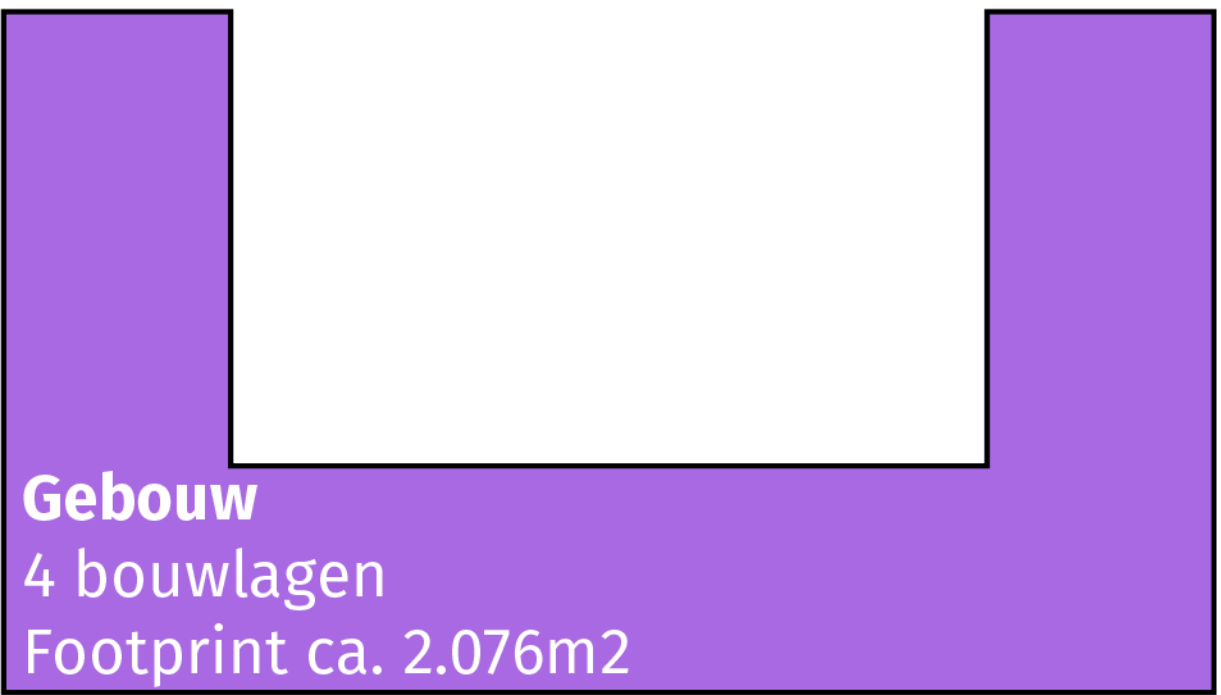
Passende bouwhoogte
De maximale bouwhoogte binnen het omgevingsplan is 30m. Een passende bouwhoogte die beter aansluit bij de omgeving is echter lager. Een complex in 3 tot 5 bouwlagen (ca. 15m) is goed denkbaar.

Programma

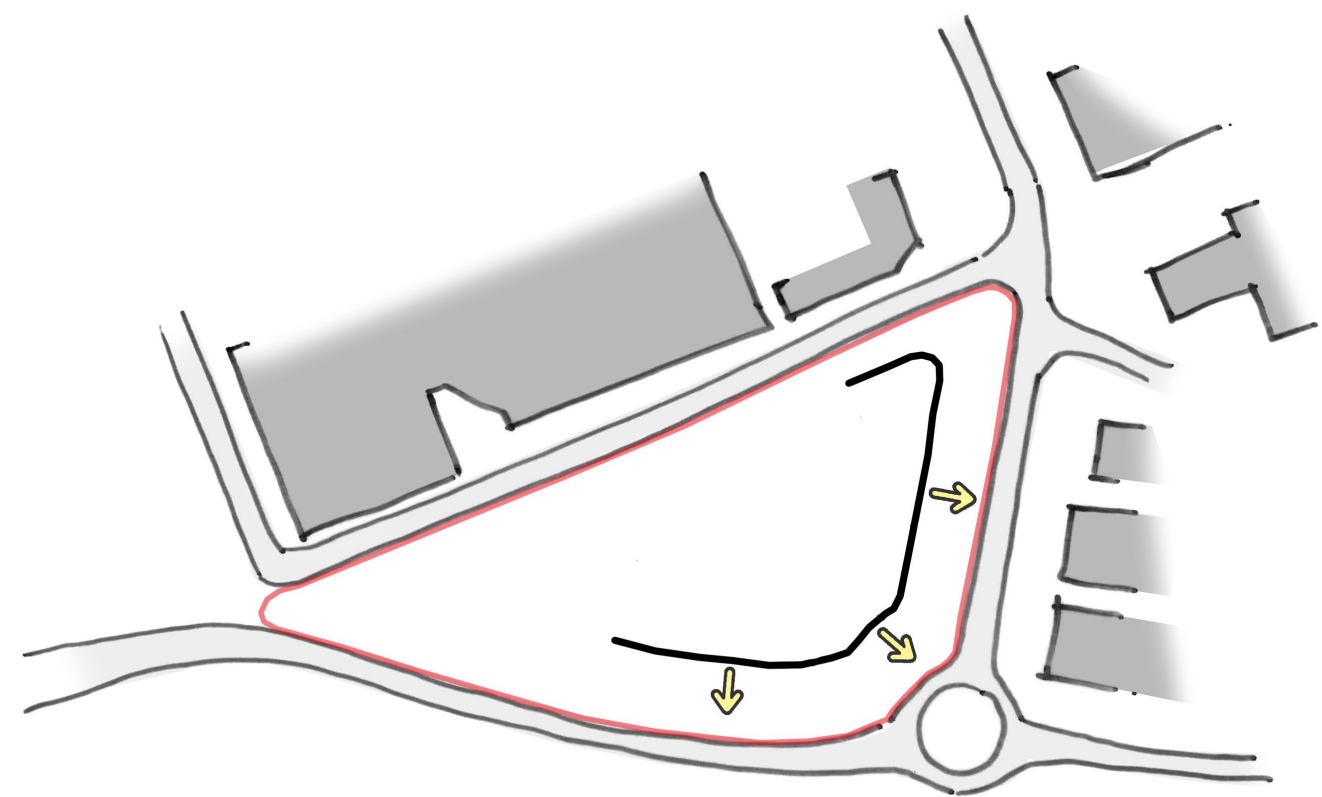
Gebouw	
Vorm	1 complex
Aantal arbeidsmigranten	400
Type woningen	34x 2-persoonsstudio's 83x 4-persoonsstudio's
Totaal opp. gebouw	8.302m²
Parkeren (auto)	
Parkeernorm	0,4 per persoon
Benodigd (400*0,4)	160 parkeerplaatsen
Opp. parkeerplaats	ca. 3.600m²
Fietsparkeren	
Parkeernorm	1 per persoon
Benodigd (400*1,5)	400 fietsparkeerplaatsen
Oppervlakte stalling	ca. 550m²

Buitenruimte	
Verblijfsplek (verhard)	min. 1.000m²
Waterberging	
Bergingsnorm gemeente	40mm
Geschat verhard opp.	ca. 7.476m²
Benodigde berging	ca. 300m³
Oppervlakte wadi	ca. 1.000m²
Overig	
Kiss & Ride bussen	
WKK installatie	

Programma op schaal:



Gebruik bestaande infrastructuur
De bestaande Immenhorst gebruiken als ontsluiting van het complex en parkeerplaats.



Oriëntatie bebouwing
Het appartementencomplex wordt georiënteerd naar buiten toe. Richting de bedrijfshal aan de noordzijde hoeft geen 'voorkant' gemaakt te worden.

Vlekkenplan

Legenda

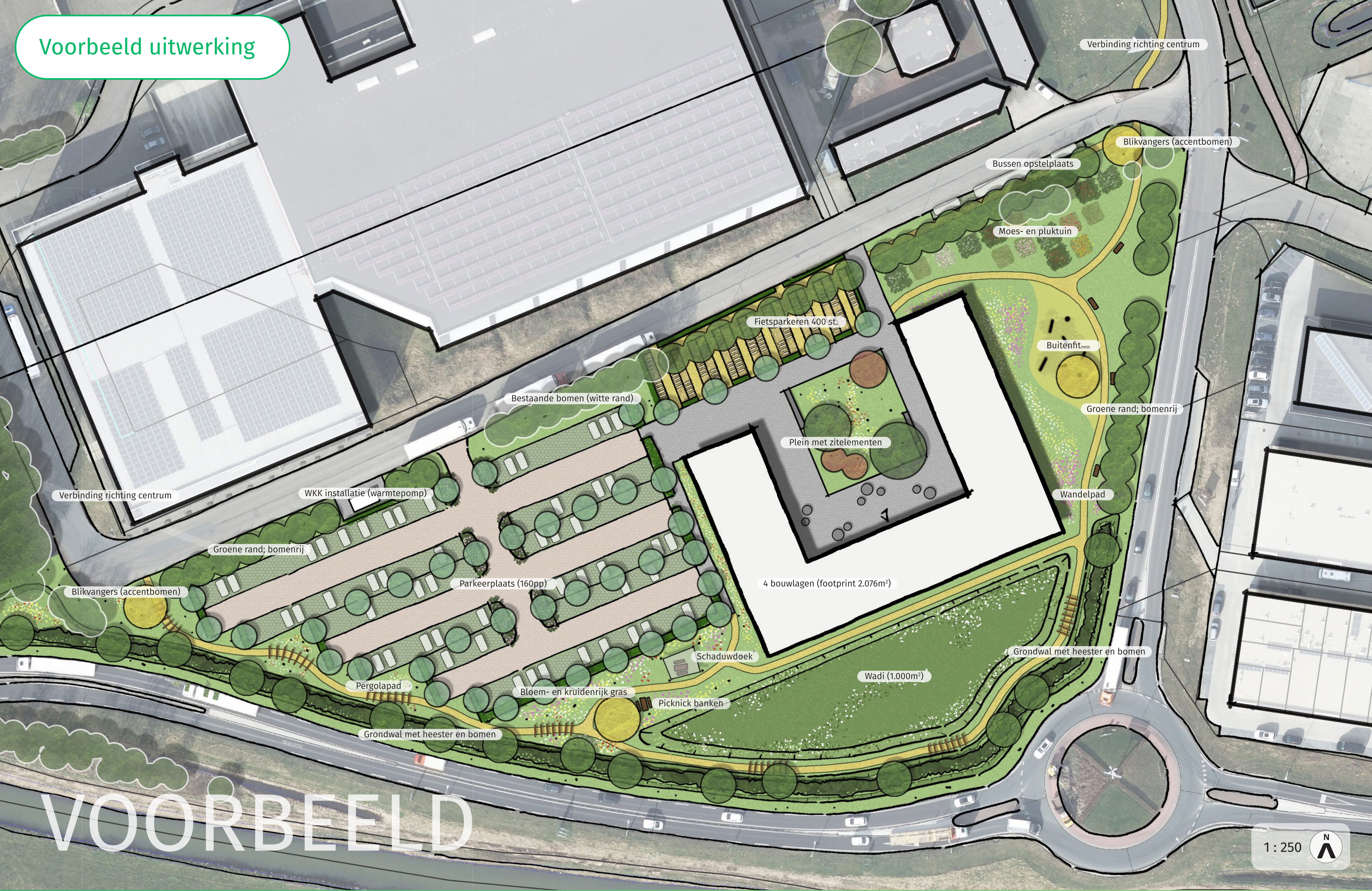
- Bouwvlak
(zoekgebied gebouw)
- Zoekgebied parkeerplaats
- Zoekgebied fietsenstalling
- Zoekgebied halen & brengen
(Kiss & Ride voor bussen)
- Zoekgebied buitenruimte
(waterberging, recreatie, sport en groen)
- Zoekgebied WKK installatie
(Warmte-Krachtkoppeling)
- Zoekgebied entree gebouw
(buitenruimte, ontmoetingsplek)
- Grondwal

Ontsluiting
(auto)WandelpadenOriëntatie gebouwHoofdingang gebouw
(aan noordelijke zijde gebouw)Bestaande bomen
(waar mogelijk te behouden)Groene rand
(nieuwe heester en/of bomenrand)Entrees gebied
(verbijzondering entrees)

VOORBEELD

1 : 250





VOORBEELD

Massa impressies

4 bouwlagen



3 en 5 bouwlagen



4 bouwlagen



3 en 5 bouwlagen

