

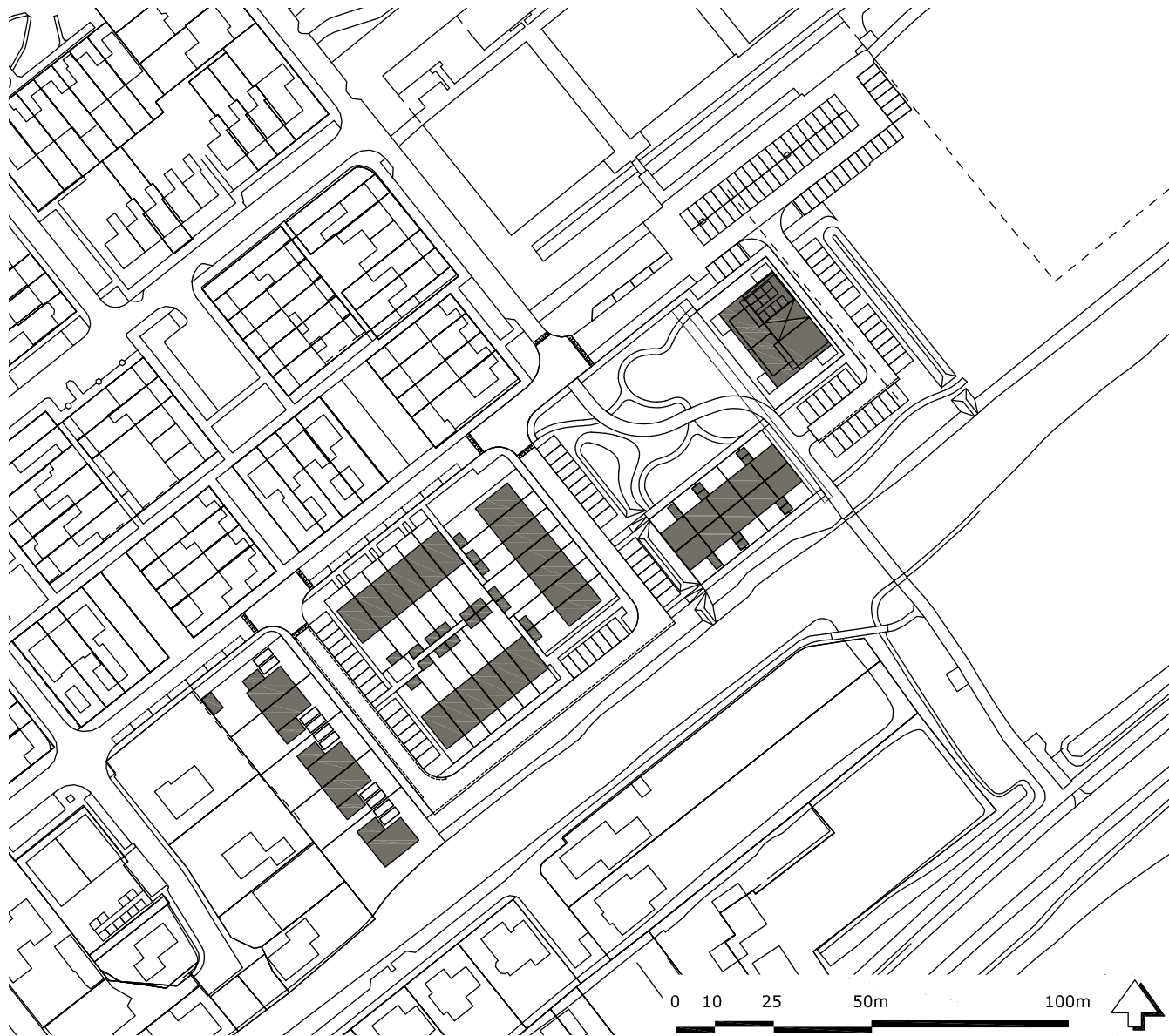
Avenhorn locatie Het Veer

motie opties selectie

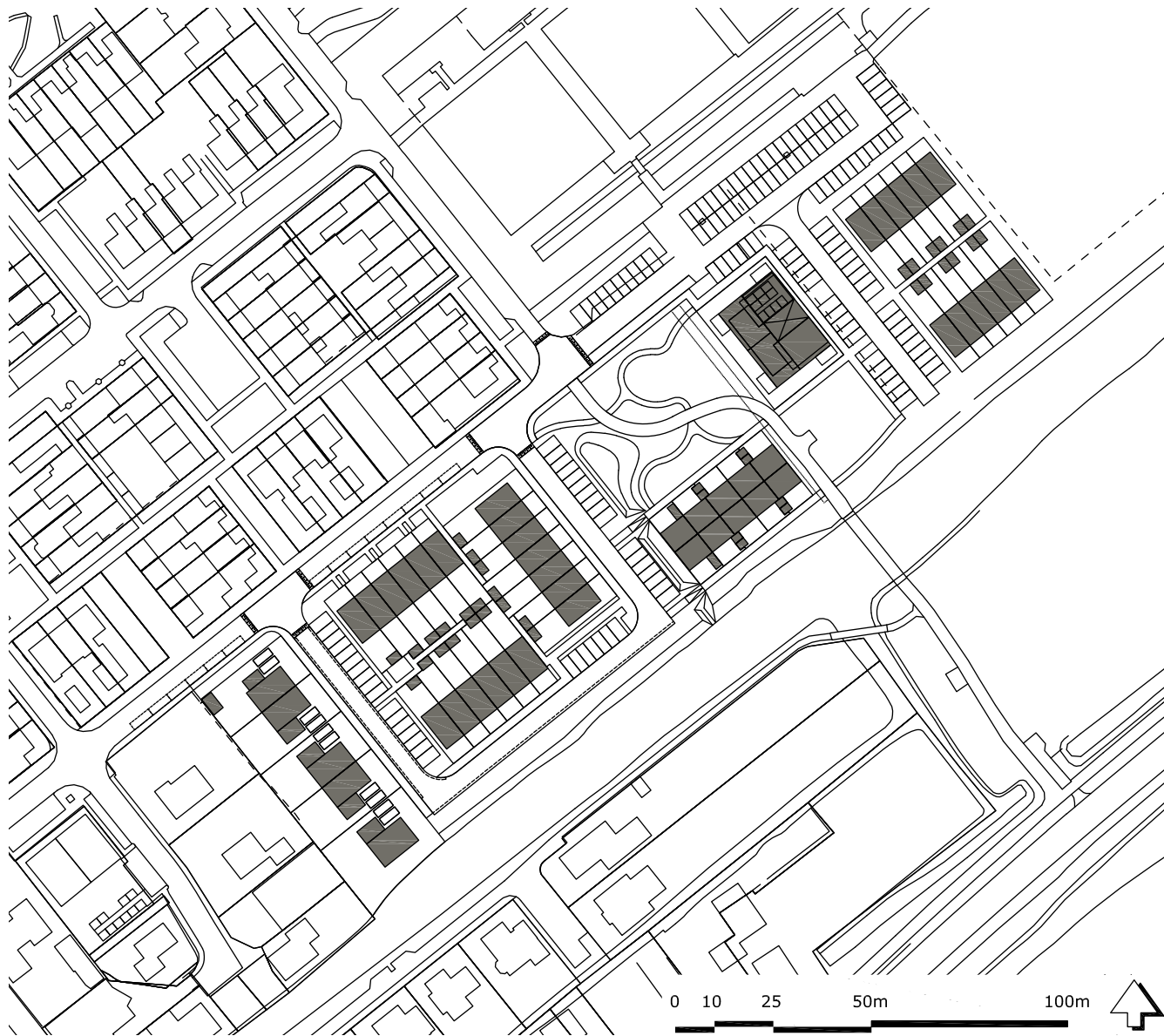
04 november 2022

ir. Mark van Rijnberk
stedenbouw en openbare ruimte

optie 00: stedenbouwkundig plan



optie 01: toevoeging rijwoningen op locatie trapveld



extra programma

+12 rijwoningen starters (beukmaat 4.50)
(zie tabel volgende pagina)

parkeren

noord: +1,6
zuid: -0,7
(zie tabel volgende pagina)

voor- en nadelen

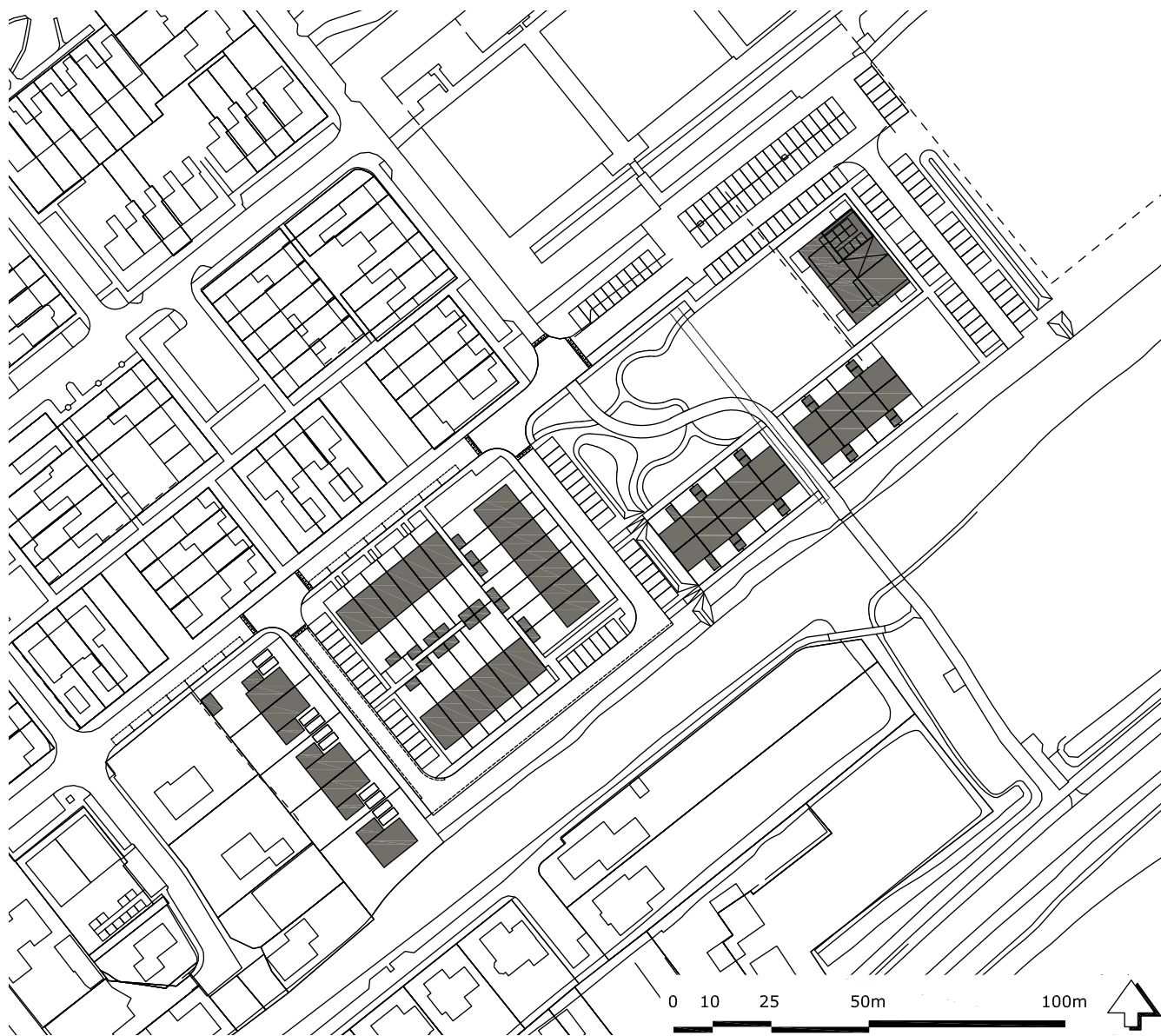
- + regulier woningtype, ontwikkelbaarheid CPO
- + huidig plan kan ongewijzigd blijven
- in hinderzone sport
- toevoeging is een achteraflocatie
- parkeren niet in plan maar (deels) dubbelgebruik door toevoeging 6 pp parkeerterrein sport

optie 01: toevoeging rijwoningen op locatie trapveld

Programma	optie 01	basisplan	resultaat
appartement senioren	10	10	0
rug-aan-rug woningen	10	10	0
rijwoning starters 4.50	12	0	12
rijwoning huur	12	12	0
rijwoning koop	7	7	0
2^1 kap woning	4	4	0
vrijstaande woning	1	1	0
TOTAAL	56	44	12

woningtype	aantal woningen	parkeer-norm	norm privé	norm openbaar	gevraagd aantal pp	gerealiseerd aantal pp	resultaat
appartement senioren	10	1,8	0	1,8	18		
rug-aan-rug (helft)	5	1,2	0	1,2	6		
rijwoning starters 4.50	12	1,2	0	1,2	14,4		
<i>subtotaal Groen hof</i>					<i>38,4</i>	<i>40</i>	<i>1,6</i>
rug-aan-rug (helft)	5	1,2	0	1,2	6		
rijwoning huur - koop	19	1,8	0	1,8	34,2		
2^1 kap -vrijstaand	5	1,8	1,5	0,3	1,5		
<i>subtotaal Straten</i>					<i>41,7</i>	<i>41</i>	<i>-0,7</i>
TOTAAL	56				80,1	81	0,9
<i>sport (norm ASVV: 20 pp per ha. netto terrein = 2,6 ha. voetbal en tennis)</i>					<i>52</i>	<i>63</i>	<i>11</i>

optie 02: opschuiven appartementen en extra rug-aan-rug woningen



extra programma

+8 rug-aan-rug woningen starters

+4 appartementen senioren*

+12 woningen totaal

(zie tabel volgende pagina)

* extra bouwlaag aan appartementengebouw
mogelijk vanwege grotere maat hof en afstand tot
bestaande bebouwing

parkeren

noord: +6,2

zuid: -5,7

(zie tabel volgende pagina)

voor- en nadelen

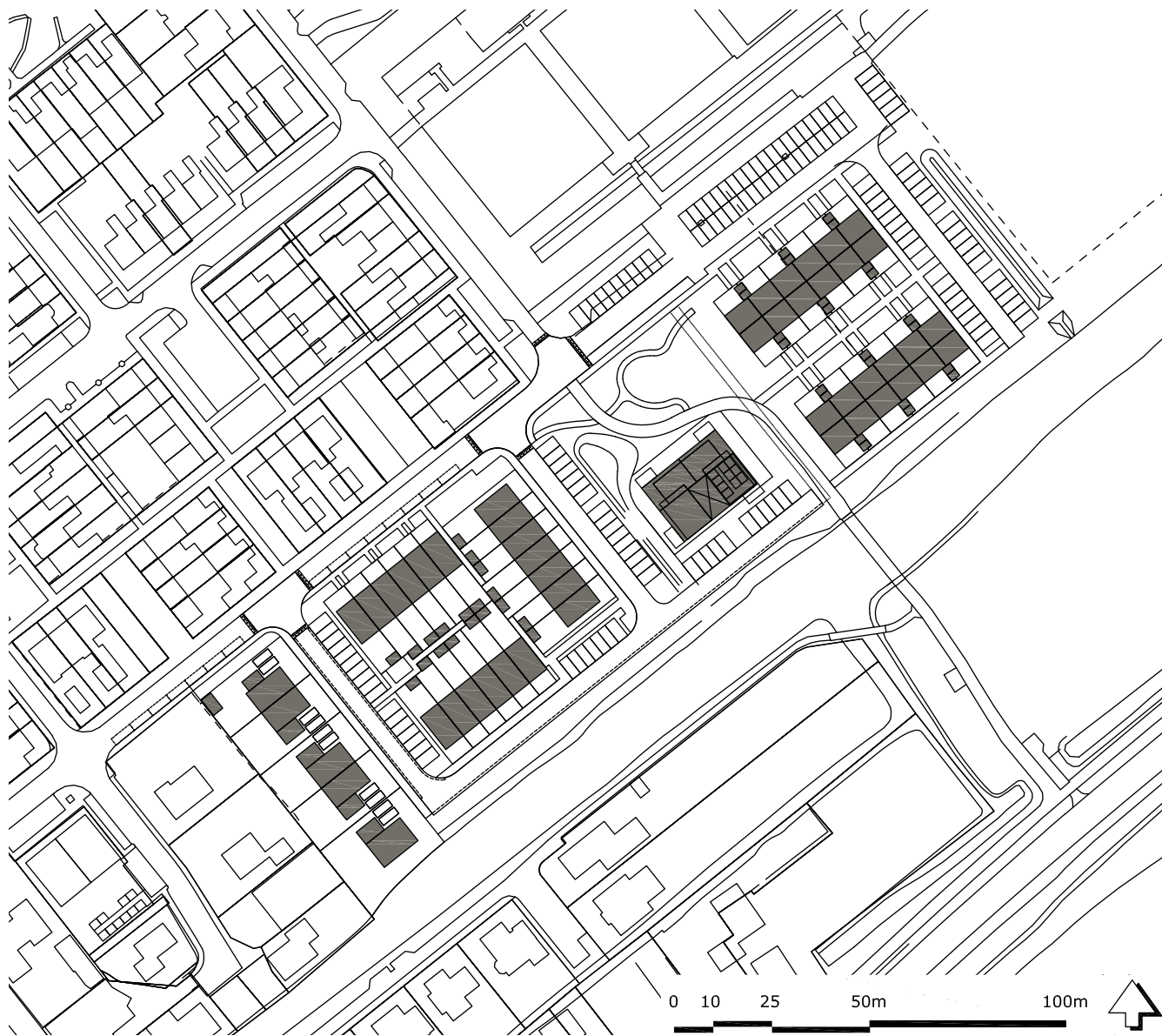
- + geen woningbouw achter appartementengebouw
dus geen achteraflocatie
- + extra groot hof, ruimte voor vervanging trapveld in
de vorm van voetbalkooi
- + appartementengebouw is goed te realiseren met
geluidsbelaste zijde naar sport
- rug-aan-rug woningen grotere afstand tot parkeren
- rug-aan-rug specifiek woningtype (ontwikkelbaar-
heid CPO)

optie 02: opschuiven appartementen en extra rug-aan-rug woningen

Programma	optie 02	basisplan	resultaat
appartement senioren	14	10	4
rug-aan-rug woningen	18	10	8
rijwoning huur	12	12	0
rijwoning koop	7	7	0
2^1 kap woning	4	4	0
vrijstaande woning	1	1	0
TOTAAL	56	44	12

woningtype	aantal woningen	parkeer- norm	norm privé	norm openbaar	gevraagd aantal pp	gerealiseerd aantal pp	resultaat
appartement senioren	14	1,8	0	1,8	25,2		
rug-aan-rug blokje noord	8	1,2	0	1,2	9,6		
<i>subtotaal Groen hof</i>					34,8	41	6,2
rug-aan-rug blokje zuid	10	1,2	0	1,2	12		
rijwoning huur - koop	19	1,8	0	1,8	34,2		
2^1 kap -vrijstaand	5	1,8	1,5	0,3	1,5		
<i>subtotaal Straten</i>					47,7	42	-5,7
TOTAAL	56				82,5	83	0,5
<i>sport (norm ASVV: 20 pp per ha. netto terrein = 2,6 ha. voetbal en tennis)</i>					52	63	11

optie 03A: verplaatsen appartementen en dubbele rij rug-aan-rug



extra programma

+14 rug-aan-rug woningen
(zie tabel volgende pagina)

parkeren

noord: +6,7

zuid: -2,7

parkeerterrein sport rij vakken verwijderd om ruimte te maken voor groene buffer tussen (eenzijdige) woningen en sportterrein. Echter overschot in parkeerplaatsen voor woningbouw in plandeel noord
(zie tabel volgende pagina)

voor- en nadelen

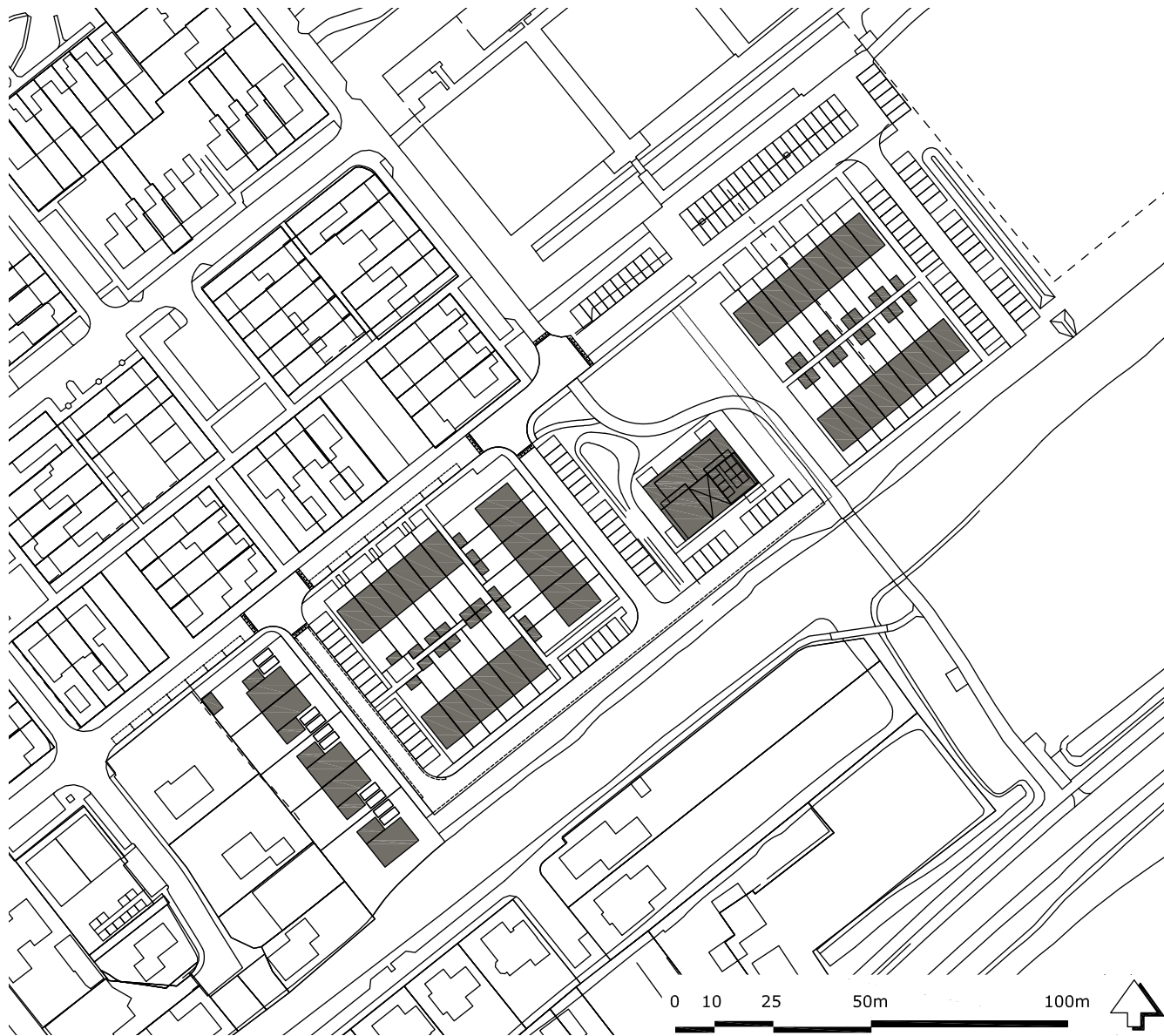
- + geen woningbouw achter appartementengebouw dus geen achteraflocatie
- + heldere opzet met gemengd programma
- + rug-aan-rug woningen in grotere eenheden
- + grote toename programma
- verplaatsten appartementengebouw dicht naar bestaande woning
- deel woningbouw in hinderzone sport

optie 03A: verplaatsen appartementen en dubbele rij rug-aan-rug

Programma	optie 03	basisplan	resultaat
appartement senioren	10	10	0
rug-aan-rug woningen	24	10	14
rijwoning huur	12	12	0
rijwoning koop	7	7	0
2^1 kap woning	4	4	0
vrijstaande woning	1	1	0
TOTAAL	58	44	14

woningtype	aantal woningen	parkeer-norm	norm privé	norm openbaar	gevraagd aantal pp	gerealiseerd aantal pp	resultaat
rug-aan-rug	24	1,2	0	1,2	28,8		
<i>subtotaal Groen hof</i>					28,8	35	6,2
appartement senioren	10	1,8	0	1,8	18		
rijwoning huur - koop	19	1,8	0	1,8	34,2		
2^1 kap -vrijstaand	5	1,8	1,5	0,3	1,5		
<i>subtotaal Straten</i>					53,7	51	-2,7
TOTAAL	58				82,5	86	3,5
<i>sport (norm ASVV: 20 pp per ha. netto terrein = 2,6 ha. voetbal en tennis</i>					52	56	4

optie 03B: verplaatsen appartementen en toevoegen rijwoningen



extra programma

+18 rijwoningen starters (beukmaat 4.50)

-10 rug-aan-rug woningen

+ 8 woningen totaal

(zie tabel volgende pagina)

parkeren

noord: +6,7

zuid: -2,7

parkeerterrein sport rij vakken verwijderd om ruimte te maken voor groene buffer tussen (eenzijdige) woningen en sportterrein. Echter flink overschot in parkeerplaatsen voor woningbouw in plandeel noord

(zie tabel volgende pagina)

voor- en nadelen

- + geen woningbouw achter appartementengebouw dus geen achteraflocatie
- + heldere opzet
- + regulier woningtype, ontwikkelbaarheid CPO

- verplaatsten appartementengebouw dichters naar bestaande woning
- deel woningbouw in hinderzone sport
- beperkte toename woningaantal

optie 03B: verplaatsen appartementen en toevoegen rijwoningen

Programma	optie 03B	basisplan	resultaat
appartement senioren	10	10	0
rug-aan-rug woningen	0	10	-10
rijwoning starters 4.50	18	0	18
rijwoning huur	12	12	0
rijwoning koop	7	7	0
2^1 kap woning	4	4	0
vrijstaande woning	1	1	0
TOTAAL	52	44	8

woningtype	aantal woningen	parkeer- norm	norm privé	norm openbaar	gevraagd aantal pp	gerealiseerd aantal pp	resultaat
rijwoning starters 4.50	18	1,2	0	1,2	21,6		
<i>subtotaal Groen hof</i>					21,6	36	14,4
appartement senioren	10	1,8	0	1,8	18		
rijwoning huur - koop	19	1,8	0	1,8	34,2		
2^1 kap -vrijstaand	5	1,8	1,5	0,3	1,5		
<i>subtotaal Straten</i>					53,7	51	-2,7
TOTAAL	52				75,3	87	11,7
<i>sport (norm ASVV: 20 pp per ha. netto terrein = 2,6 ha. voetbal en tennis)</i>					52	56	4