Locatie Waanders Staphorst

LOCATIESTUDIE 24 JUNI 2024



DE LOCATIE



KORREL LINT – SCHAKELING VOLUMES

- Bebouwing langs het lint staat veelal met de korte zijde aan de straat
- Volumes zijn ter grootte van een boerderij, afgewisseld met industriële panden
- Rooilijn wisselt
- Aaneengeschakelde volumes haaks op het lint (principe Staphorster boerderijen) op smalle lange percelen



UITGANGSPUNTEN RUIMTELIJK

- Korrel van het lint + Staphorster structuur van boerderijen achter elkaar.
- Nieuwe bebouwing langs Muldersweg maar met kop aan Gemeenteweg (lint)
- Volgen van ‘rooilijn’ vraagt om terugliggend bouwvolume
- Muldersweg wordt hersteld, laatste stuk met aansluiting naar Gemeenteweg wordt fietspad
- Voorgebied wordt heringericht (terras en groen)



Muldersweg

RONDGANG OP DE LOCATIE

KENMERKEN VAN DE BUURT



Dakenlandschap



Nabijheid snelweg



Lintstructuur



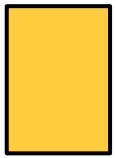
Rommelige Muldersweg



Hogere bouwvolumes

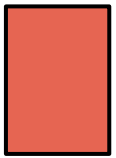
UITGANGSPUNTEN PROGRAMMA

WONINGEN HUUR
75-80 m2 BVO 3-kamer



Bergruimte
Eigen berging
+ 2 scootmobielen

WONINGEN SOCIALE HUUR
71-76 m2 BVO 3-kamer
52-57 m2 BVO 2-kamer



Bergruimte
In appartement +
gezamenlijke
fietsenstalling
(Amsterdamse bouwbrief)
+ 5 scootmobielen

PARKEERNORM

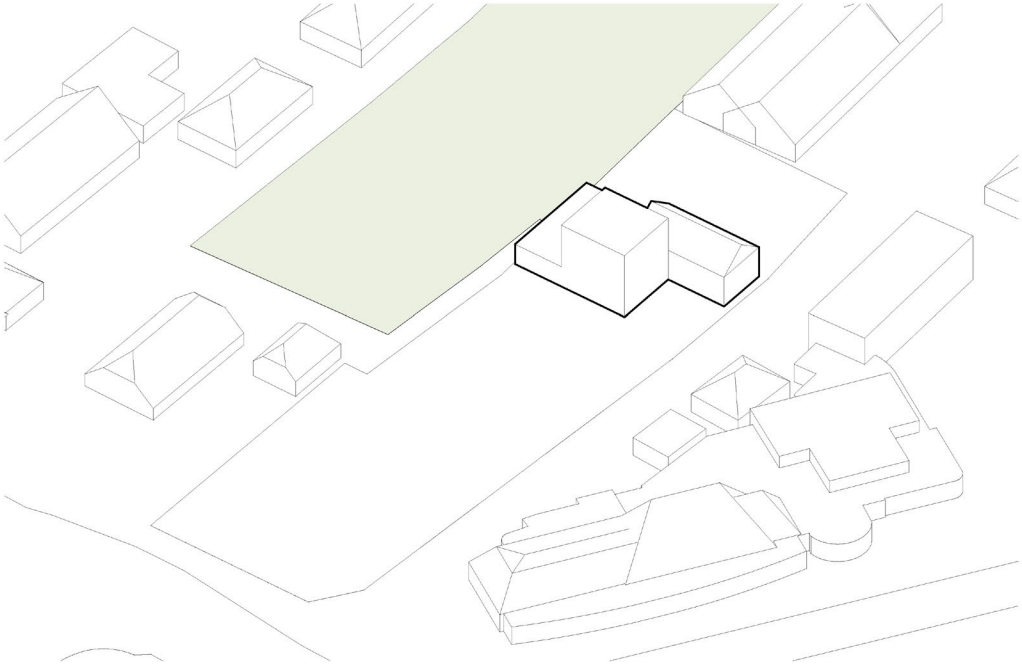
Sociale huur	1,4
Koop/huur	1,9

Parkeren op maaiveld

3.1 Wonen

Functie	Parkeerkengetal				Aandeel bezoekers
	bebouwde kom		buitengebied		
	Min.	Max.	Min.	Max.	
Koop, vrijstaand	2,0	2,7	2,0	2,8	0,3 per woning
Koop, 2-onder-1-kap	2,0	2,6	2,0	2,6	0,3 per woning
Koop, tussen / hoek	2,0	2,4	2,0	2,4	0,3 per woning
Koop, etage duur	2,0	2,5	2,0	2,5	0,3 per woning
Koop, etage midden	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 per woning
Koop, etage goedkoop	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3 per woning
Huurhuis, vrije sector	1,6	2,4	1,6	2,4	0,3 per woning
Huurhuis, sociale huur	1,2	2,0	1,2	2,0	0,3 per woning
Huur, etage, duur	1,5	2,3	1,5	2,3	0,3 per woning
Koop, etage midden / goedkoop	1,0	1,8	1,0	2,8	0,3 per woning
Kamerverhuur zelfstandig	0,6	0,8	0,6	0,8	0,3 per woning
Kamerverhuur, studenten, niet zelfs.	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3 per woning
Aanleunwoning en serviceflat	1,0	1,4	1,0	1,4	0,3 per woning

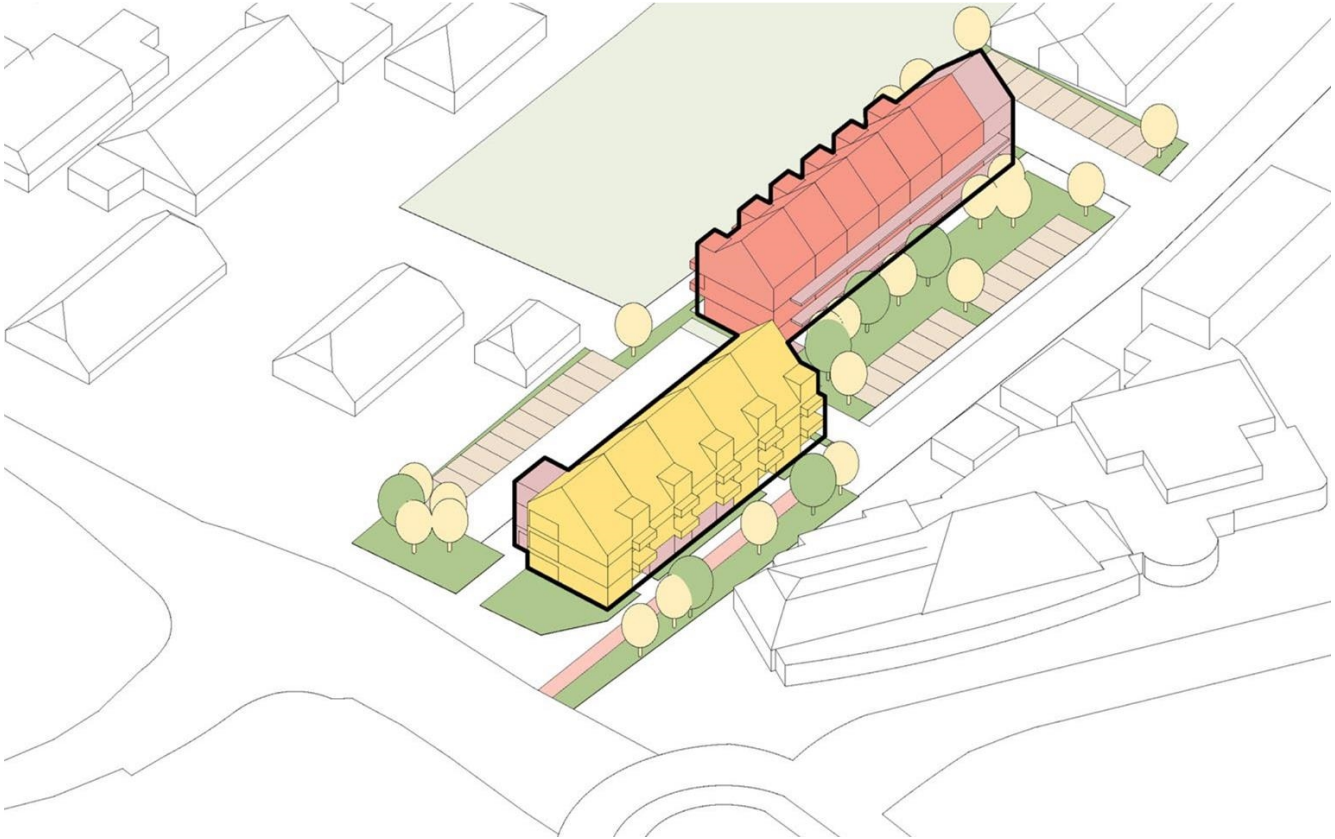
HUIDIGE SITUATIE



- Terrein in gebruik als weg, parkeren
- Bebouwing in gebruik als tijdelijke huisvesting
- Bestaande ‘torentje’ +/- 10,5 meter hoog

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

AXO

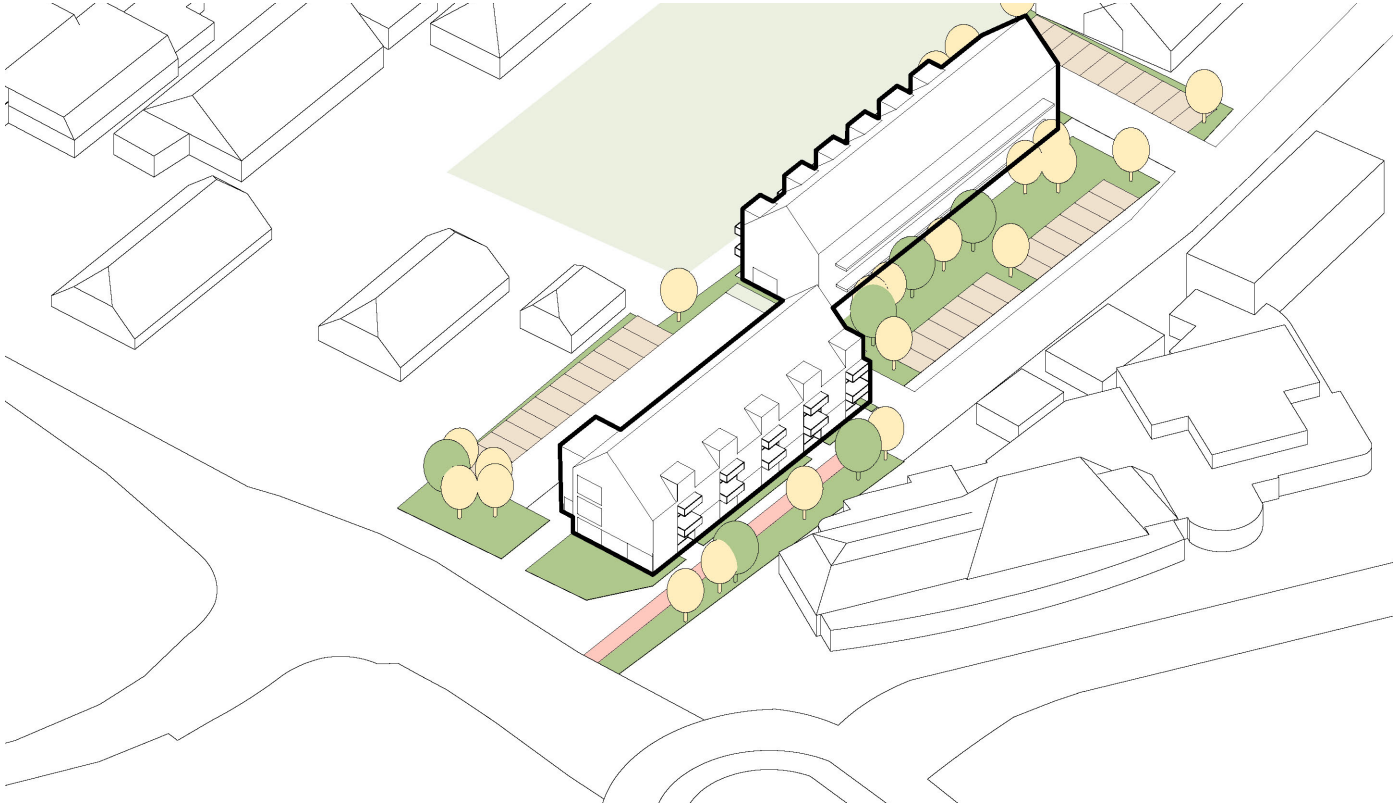


App (koop): 13
App (huur): 17
Totaal app: 30

PP benodigd: 48.5
PP gerealiseerd: 49

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

AXO



App (koop): 13
App (huur): 17
Totaal app: 30

PP benodigd: 48.5
PP gerealiseerd: 49

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

BEGANE GROND

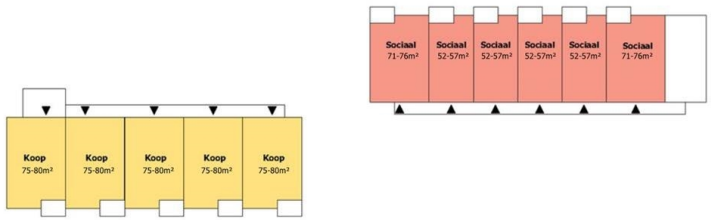


App (koop): 13
App (huur): 17
Totaal app: 30

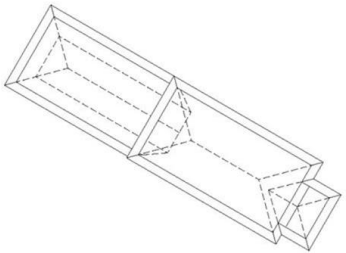
PP benodigd: 48.5
PP gerealiseerd: 49

STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

1E EN 2E VERDIEPING



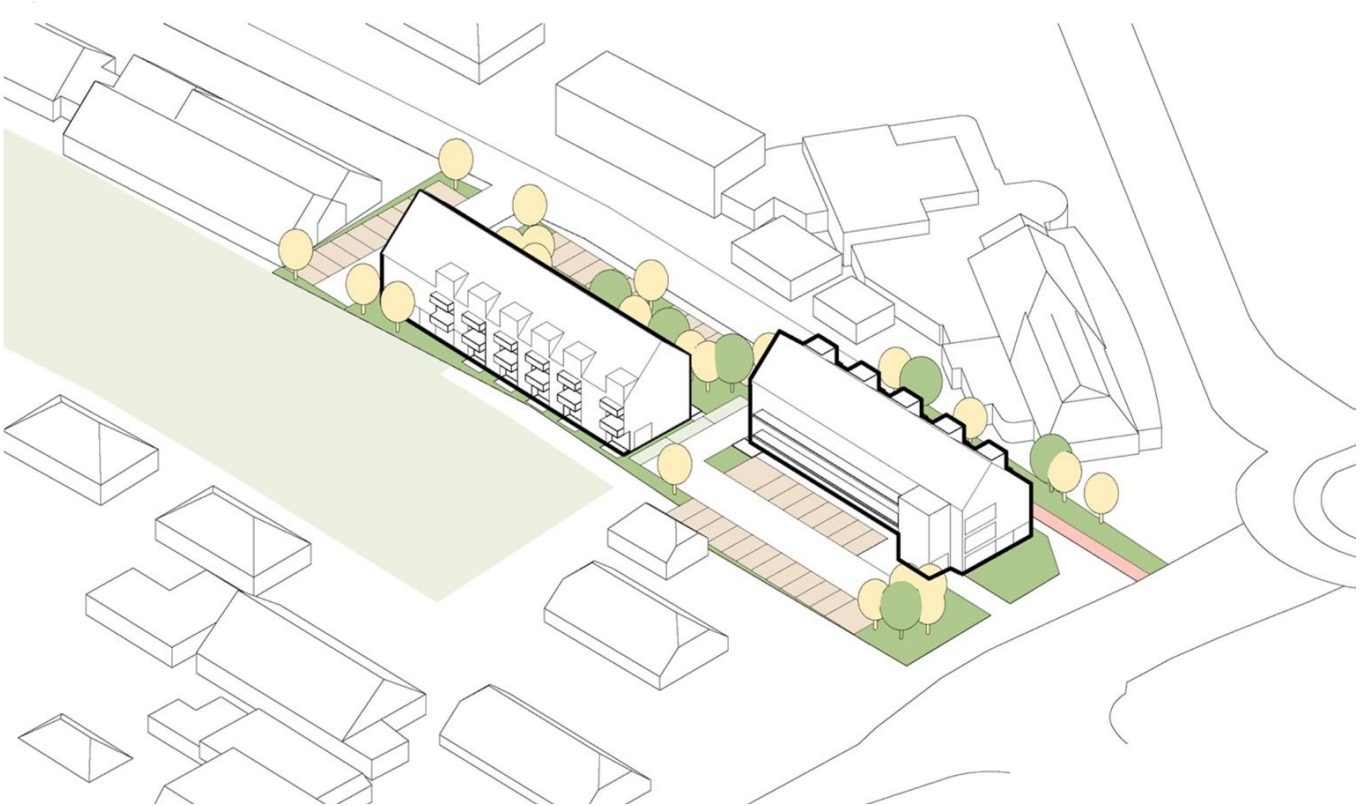
App (koop): 13
App (huur): 17
Totaal app: 30





STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

AXO



STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

SCHETS RIJKSWEG

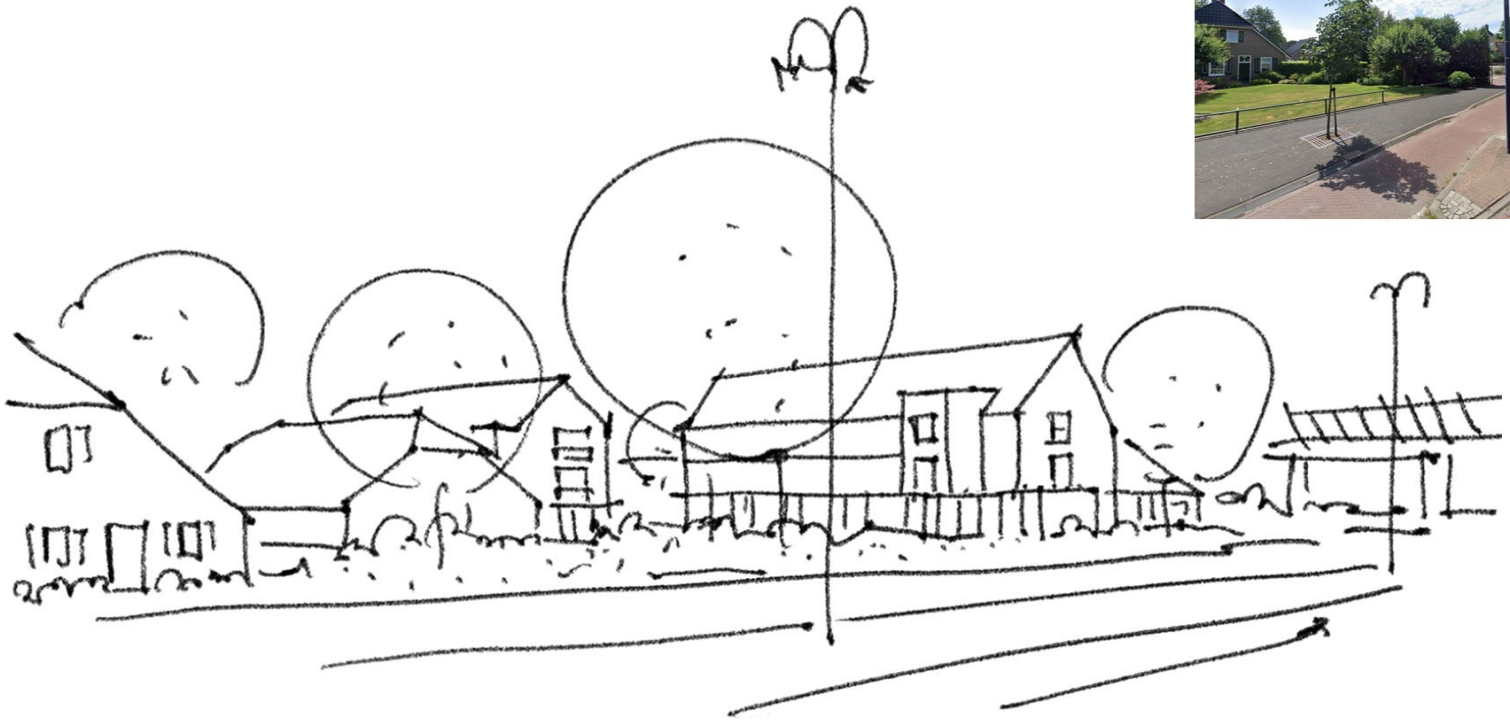




STEDENBOUWKUNDIGE STUDIE

SCHETS GEMEENTEWEG





PROJECTNAAM
Waanders Staphorst

OPDRACHTGEVER
Gemeente Staphorst

PROJECTTEAM
Martin Waslander
Sam Hamidi

STATUS
IH

DATUM
24 juni 2024

Koöperatieve
Architekten
Werkplaats

KAW
Groningen Kattenhage 1 9712 JE GRONINGEN l Postbus 1527 9701 BM GRONINGEN
Rotterdam Pelgrimsstraat 1 3029 BH ROTTERDAM
Eindhoven Rechtestraat 59c 5611 GN EINDHOVEN

www.kaw.nl +31 88 529 0000 l info@kaw.nl