

Parkeergarage appartementengebouw

Datum

15 september 2017

Referentie

OW-JDB-17090024m

Betreft

Lisse, plan Elka 14 grondgebonden woningen en 26 appartementen

Bouwhoogte en parkeren plan Elka

Op 29 januari 2013 is het college B&W ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor herontwikkeling.

Op 14 februari 2013 is de ontwikkeling van het plan bestaande uit 14 grondgebonden woningen en 26 appartementen gepresenteerd aan de commissie R&I. Onder het appartementengebouw was toen een half verdiept parkeren ontworpen met een inrit aan de voorzijde van het gebouw.

Op 28 februari 2013 is de gemeenteraad ingestemd met het stedenbouwkundig plan voor herontwikkeling. Waarna op 26 maart 2013 de exploitatieovereenkomst is getekend.

Op 22 april 2013 is het plan aan omwonende gepresenteerd tijdens een inloopavond.

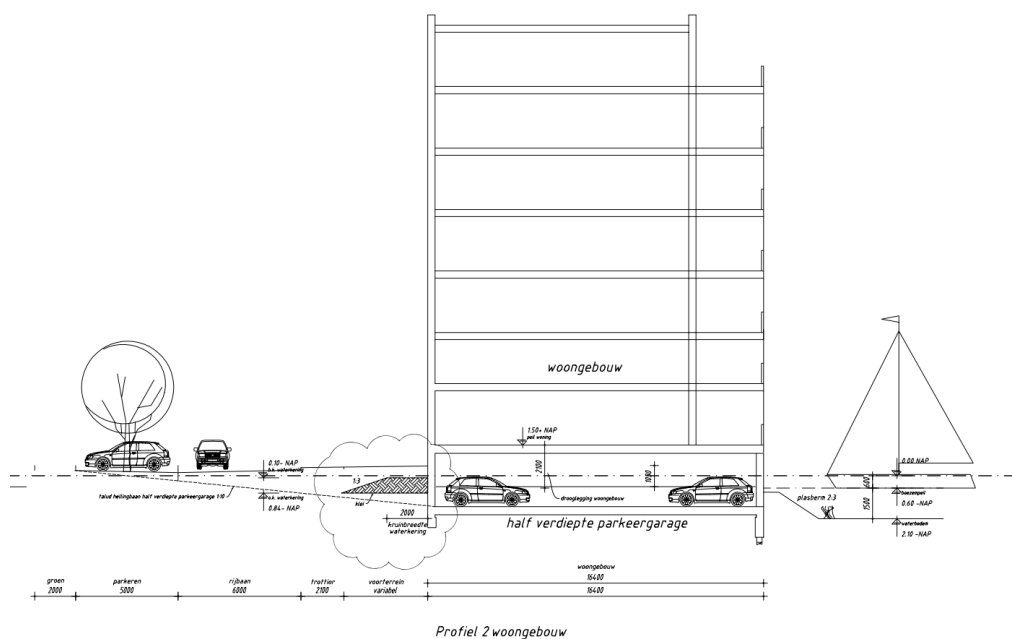


Fig. 1: Doorsnede half verdiept parkeren

Adriaan van Erk

Ontwikkeling B.V.

Kadijk 4a Postbus 19

2860 AA Bergambacht

Telefoon (0182) 35 23 44

Fax (0182) 35 10 62

ontwikkeling@adriaanvanerk.nl

K.v.K. Rotterdam 29042340

Datum

15 september 2017

Referentie

OW-JDB-17090024m

Pagina

2/5

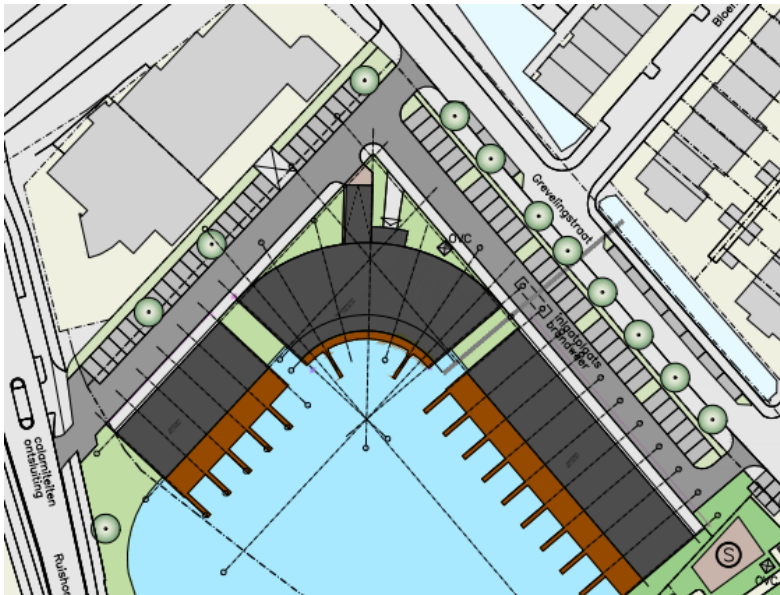


Fig. 2: Situatie 28-03-2013 - inrit parkeergarage aan voorzijde appartementengebouw

In de doorontwikkeling van het plan is mede na vooroverleg met welstand in oktober 2013 de vraag ontstaan of het mogelijk was om de entree naar de half verdiepte parkeergarage te verplaatsen naar de kopse kant van het gebouw, de huidige positie zou namelijk vanwege de ligging nabij de hoofdentree en dwars door het voorterrein onhandig gesitueerd zijn en esthetisch afbreuk doen aan het aanzicht van het gebouw.

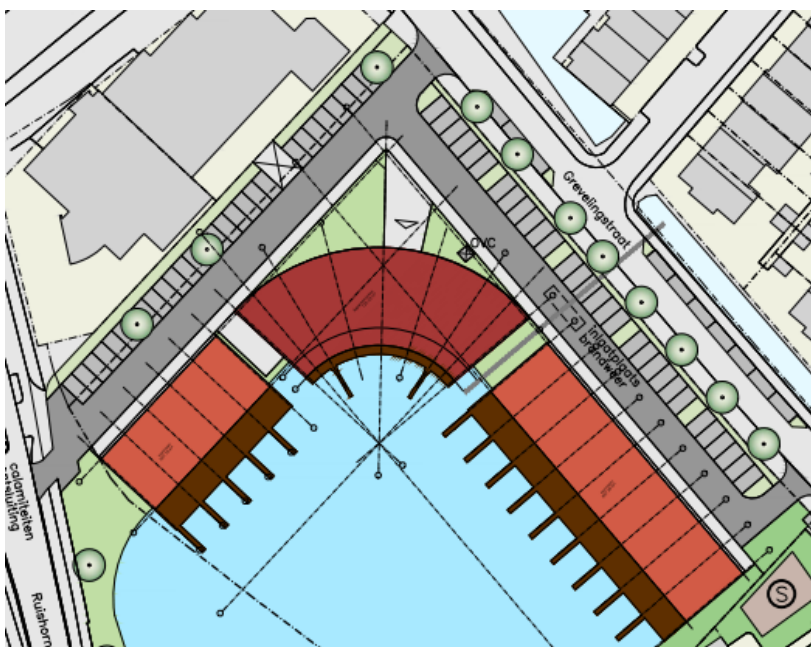


Fig. 3: Situatie 19-02-2014 - inrit parkeergarage aan kopse kant appartementengebouw

Uit een studie naar deze verplaatsing, is gebleken dat het realiseren van een hellingbaan naar een half verdiept parkeren niet voldoet aan de NEN2443. De nieuwe positie biedt hiervoor te weinig ruimte waardoor de hellingbaan te steil wordt.

Dit heeft geleid tot het voorstel om het parkeren niet verdiept te realiseren. Het gebouw zou daardoor een extra bouwhoogte krijgen van 1,7 meter, waardoor de totale bouwhoogte 24,7 meter bedraagt. Met deze aanpassing is het mogelijk om de bereikbaarheid van de parkeervoorziening op een goede manier mogelijk te maken en meer kwaliteit te kunnen geven aan het groenplein voor het appartementen complex. Tevens is er nu ook ruimte voor een speelplek op het voorterrein.

Datum

15 september 2017

Referentie

OW-JDB-17090024m

Pagina

3/5

Over deze wijziging heeft vooroverleg plaatsgevonden met welstand. In dit overleg is de verplaatsing van de inrit akkoord bevonden, hierbij werd door welstand verklaard dat de verplaatsing van de inrit een verbetering oplevert van het aanzicht van het appartementengebouw. Tevens moest er vanuit welstand technisch oogpunt extra aandacht geschonken worden aan de architectonische verschijningsvorm van de begane grond verdieping. Als gevolg van deze aanpassing is er een nieuwe bezonningsstudie uitgevoerd en is er een inrichtingsplan gemaakt.

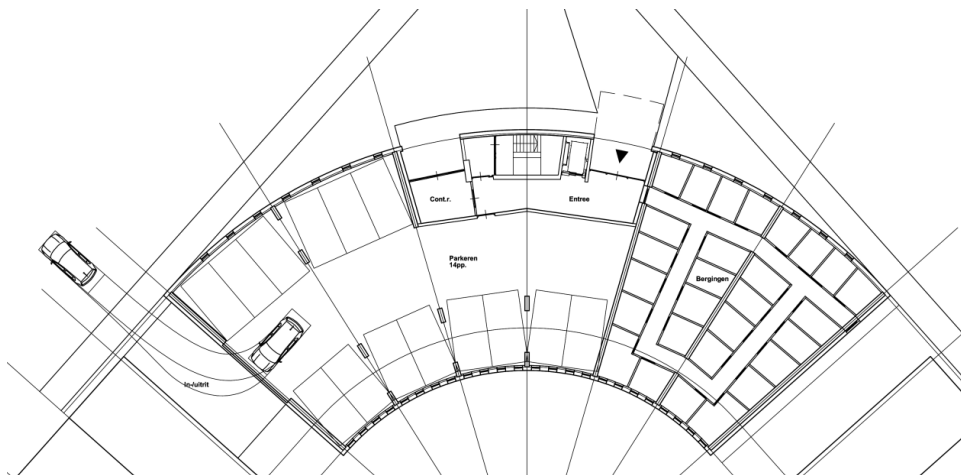


Fig. 4: Inrit parkeergarage aan kopse kant



Fig. 5: 23-05-2014 - Impressie voorzijde appartementengebouw entree

De technische uitwerking van het plan bevindt zich inmiddels in een vergevorderd stadium. Hierdoor kan er gesteld worden dat de beoogde bouwhoogte van het appartementengebouw 24,5 meter zal bedragen.

Datum

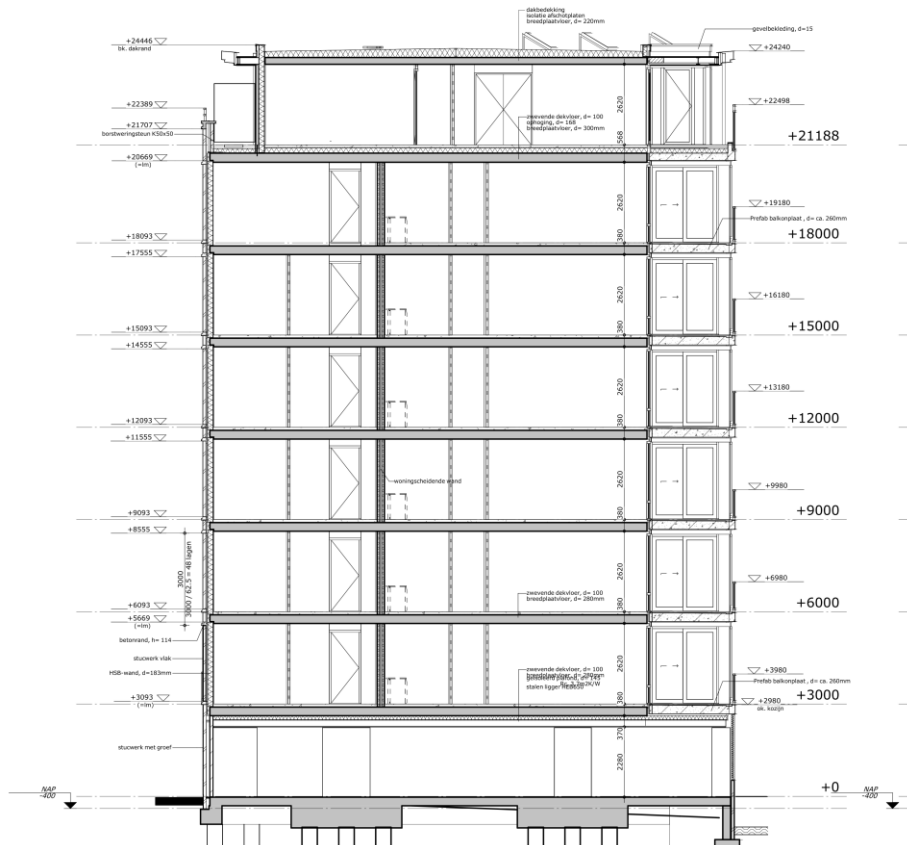
15 september 2017

Referentie

OW-JDB-17090024m

Pagina

4/5



Doorsnede A-A

Fig. 6: Doorsnede 20-06-2016 - met bouwhoogte

Om een veilige in- en uitrij situatie van de parkeergarage te waarborgen, zal er in- en uitrij signalering geplaatst worden.

Datum

15 september 2017

Referentie

OW-JDB-17090024m

Pagina

5/5

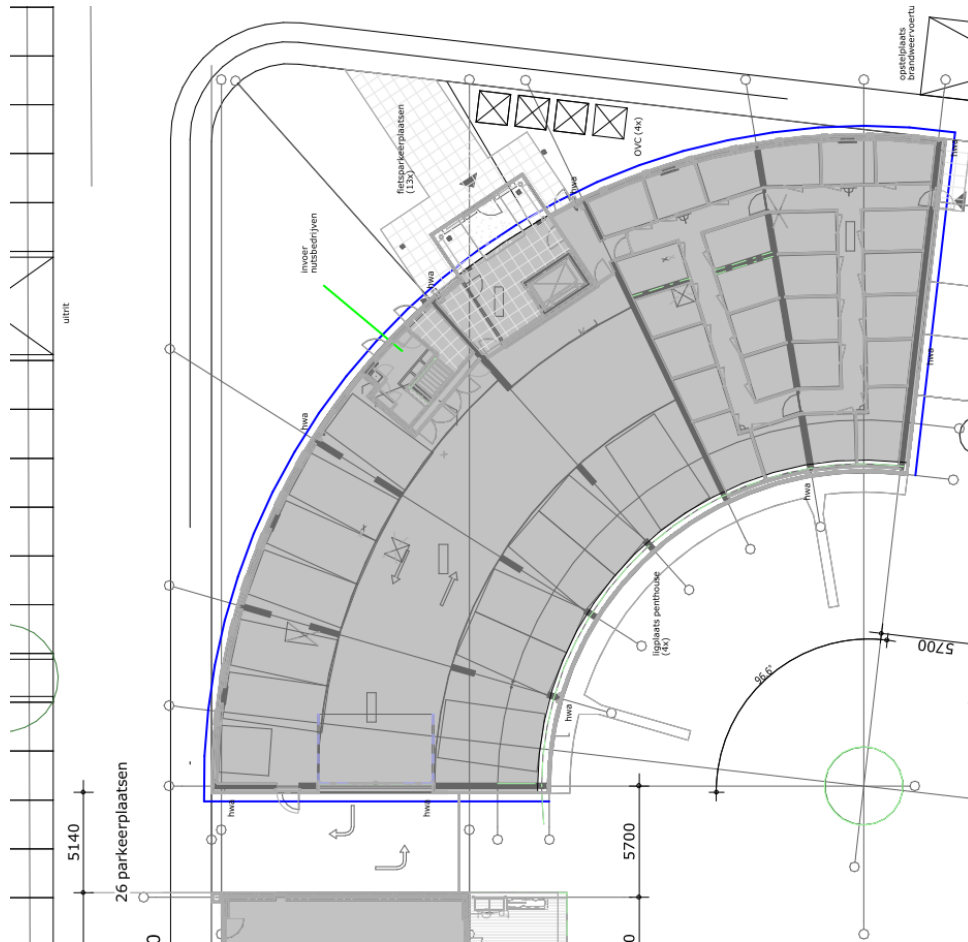


Fig. 7: Situatie 20-12-2016 - in- en uitrit parkeergarage