

Voorstel

Modernisering 'winkelcentrum planetenbaan'

Planetenbaan Huidig

- 41 parkeerplaatsen publiek
- ~12 parkeerplaatsen binnenplaats
- 3 bouwlagen
- 14 appartementen maisonnettewoningen (5x10m x 2 verdiepingen = 100m²)
- Ter referentie: Lichtruim = 5 bouwlagen



Planetenbaan

Neptunuslaan

Whisky
Wijnhandel Verhaar
Liquor store

30m

55m

Winkelcentrum
Planetenbaan
Shopping mall

55m

Pizzeria La Piazza
Pizza

30m

Plutolaan

Plutolaan

Greenflux

GM Autoservice

25

41
37
43
7

168

166

164

162

13

38

26

Uitgangspunten

- Ineffectief gebruik van ruimte
- Gedateerd gebouw
- Naar binnen gekeerde en gedateerd winkelcentrum zonder aansluiting met supermarkt
- Benedenverdieping blijft winkelcentrum/commerciële ruimte
- Bovenverdiepingen woningen
- Platte daken vol leggen met zonnepanelen

Bedrijfsruimte: optie 1

- Inpandig WC met deur aan buitenkant voor bepaalde units – gelijksoortig aan huidige opzet
- Ingang aan kant lichtruim en aan de kant van Supermarkt om deze meer bij het geheel te betrekken (en klanten supermarkt ook sneller WC in lopen) → legt hiermee verbinding met lichtruim
- Optioneel: Weekmarkt om WC heen ‘buigen’

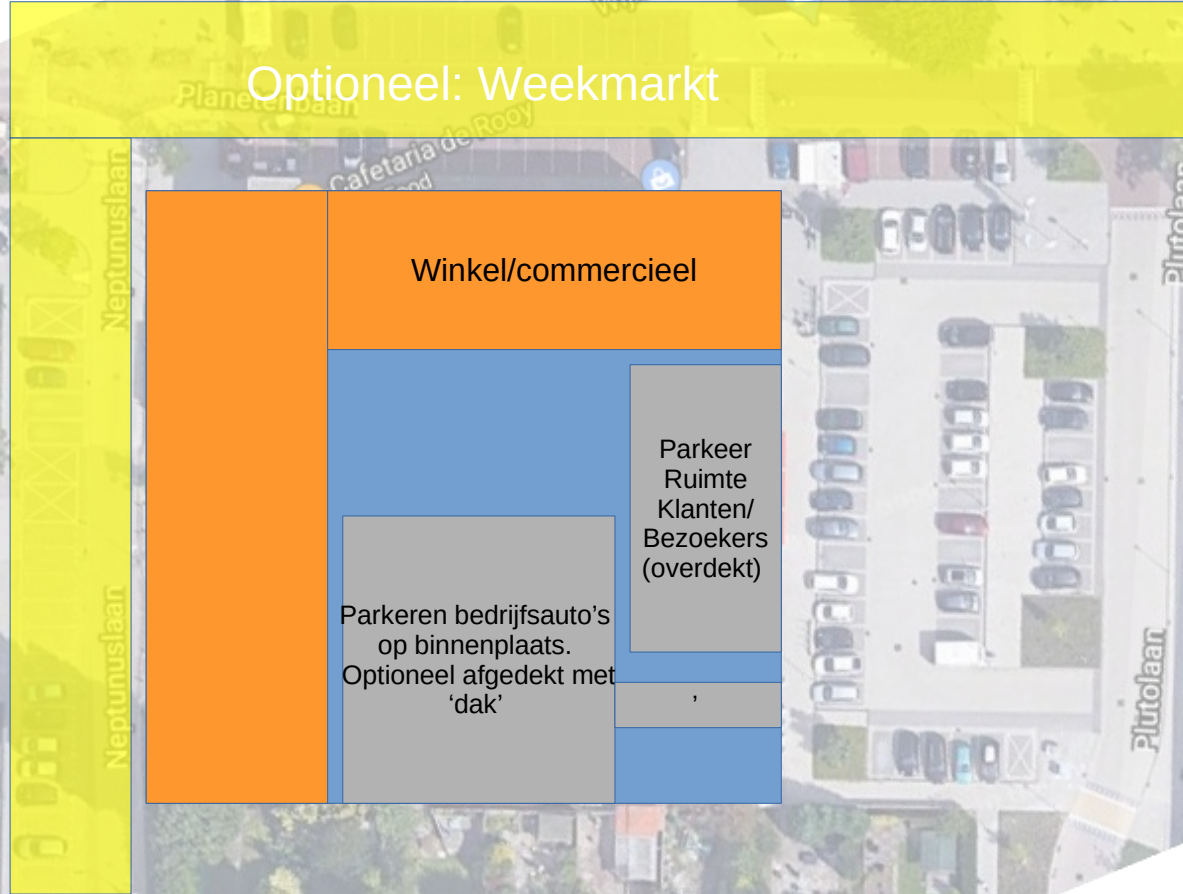
Optie 1



Bedrijfsruimte: optie 2

- Extern gericht WC – geen traverse
- Units aan kant Lichtruim en supermarkt
- Optioneel: Weekmarkt om WC heen ‘buigen’

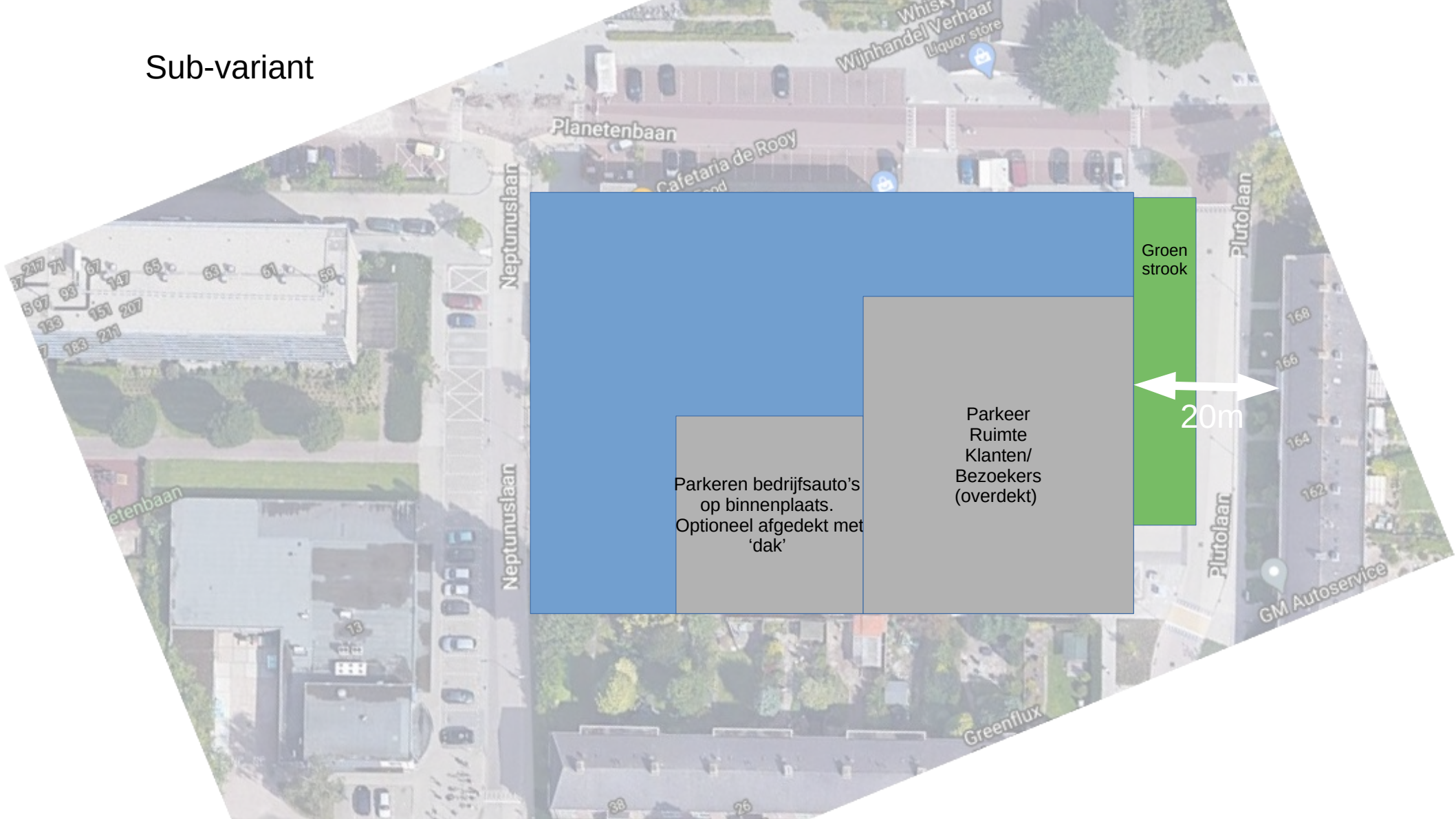
Optie 2



Bedrijfsruimte sub-variant

- Breidt footprint totale gebouw uit zodat er op het 'dak' meer woningen gerealiseerd kunnen worden (+25 meter) – ruimte tussen flat aan plutolaan en nieuwbouw = 20 meter conform afstand tussen andere flats in deze bouw (zoals uranuslaan)
- Vang het verdwijnen van parkeer ruimte op door inpandige parkeer ruimte aan te bieden zoals ook bij flats aan kruising poolsterlaan en planetenbaan gedaan is
- Hierdoor komt verhaar ook meer aan de 'winkelstraat' te liggen

Sub-variant



Planetenbaan

Wijnhandel Verhaar
Liquor store

Cafetaria de Rooy

Neptunuslaan

Plutolaan

Groen strook

20m

Parkeren bedrijfsauto's
op binnenplaats.
Optioneel afgedekt met
'dak'

Parkeer
Ruimte
Klanten/
Bezoekers
(overdekt)

Plutolaan

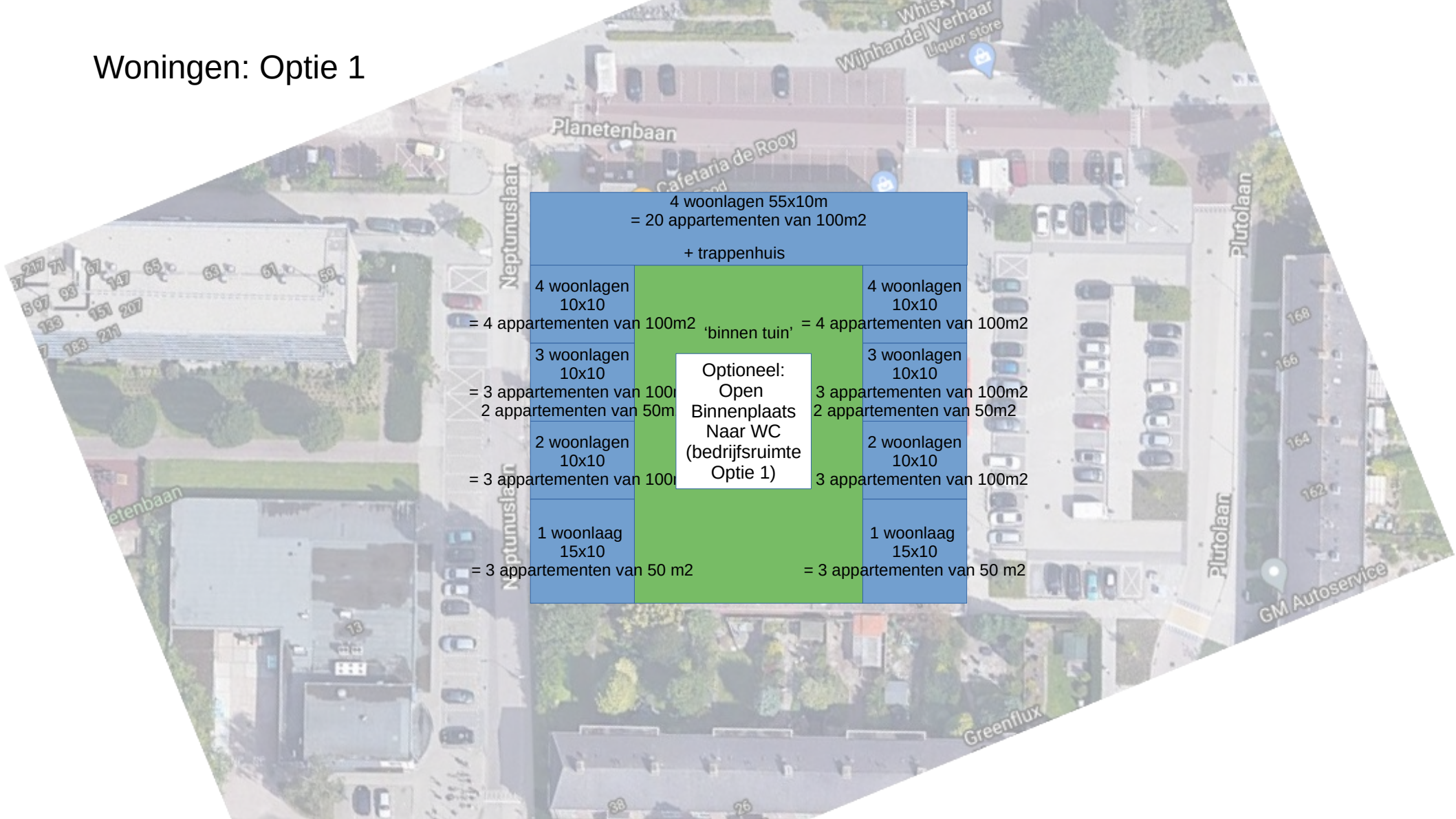
GM Autoservice

Greenflux

Woningen: Optie 1

- Carre vorm op winkelruimte met woningen
- Hoge bouw aan kant van lichtruim en aflopende bouw richting flats aan zuidzijde

Woningen: Optie 1



4 woonlagen 55x10m = 20 appartementen van 100m2 + trappenhuis		
4 woonlagen 10x10 = 4 appartementen van 100m2	'binnen tuin' Optioneel: Open Binnenplaats Naar WC (bedrijfsruimte Optie 1)	4 woonlagen 10x10 = 4 appartementen van 100m2
3 woonlagen 10x10 = 3 appartementen van 100m2 2 appartementen van 50m2		3 woonlagen 10x10 = 3 appartementen van 100m2 2 appartementen van 50m2
2 woonlagen 10x10 = 3 appartementen van 100m2		2 woonlagen 10x10 = 3 appartementen van 100m2
1 woonlaag 15x10 = 3 appartementen van 50 m2		1 woonlaag 15x10 = 3 appartementen van 50 m2

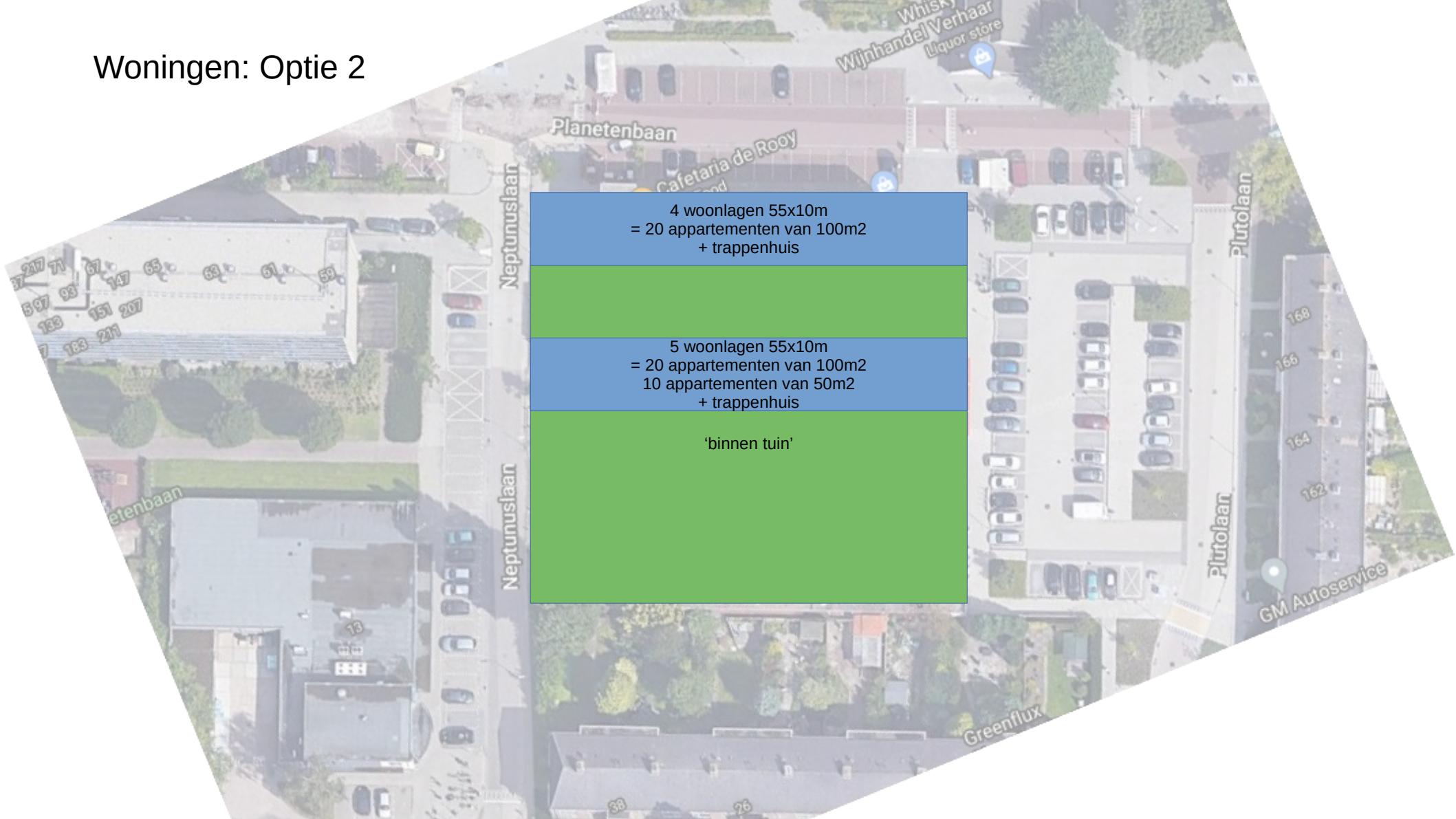
Optie 1: Resultaat

- 4500m² wonen = 45 appartementen van 100m² of (zoals tekening) 40 van 100m² en 10 van 50m². Alternatief is uiteraard meer 'starters' woningen/studio's. Bijv. 30 van 100m² en 30 van 50m²
- Bij bedrijfsruimte sub-variant toepassing zou dit tot 10 appartementen van 100m² extra op kunnen leveren

Woningen: Optie 2

- 2 torens conform huidige opzet
- Toren bij Lichtruim zelfde hoogte als lichtruim
- Zuidelijke toren 1 verdieping hoger passende bij het verdere beeld van omgeving

Woningen: Optie 2



4 woonlagen 55x10m
= 20 appartementen van 100m2
+ trappenhuis

5 woonlagen 55x10m
= 20 appartementen van 100m2
10 appartementen van 50m2
+ trappenhuis

'binnen tuin'

Optie 2: Resultaat

- 4500m² wonen = 45 appartementen van 100m² of (zoals tekening) 40 van 100m² en 10 van 50m². Alternatief is uiteraard meer 'starters' woningen/studio's. Bijv. 30 van 100m² en 30 van 50m²
- Bij bedrijfsruimte sub-variant toepassing zou dit tot 20 appartementen van 100m² extra op kunnen leveren

Overige gedachtes

- Ik zou kiezen voor een mix aan (dan passen er nog meer wooneenheden in het volume):
 - Sociale huurwoningen (50-80m²)
 - Koopwoningen:
 - Starterswoningen (die zijn er niet veel in de Bilt) (40-60m² – studio's en 2 of 3 kamer appartementen)
 - Koopwoningen van >60m²
- Mogelijk dat er op de begane grond in bepaalde opties ook zogenaamde stadswoningen (geen of bijna geen voortuin) gemaakt kunnen worden als er geen wens is om extra commerciële m² te creëren, zorgt voor extra woningen en voorkomt leegstand van commerciële ruimtes