

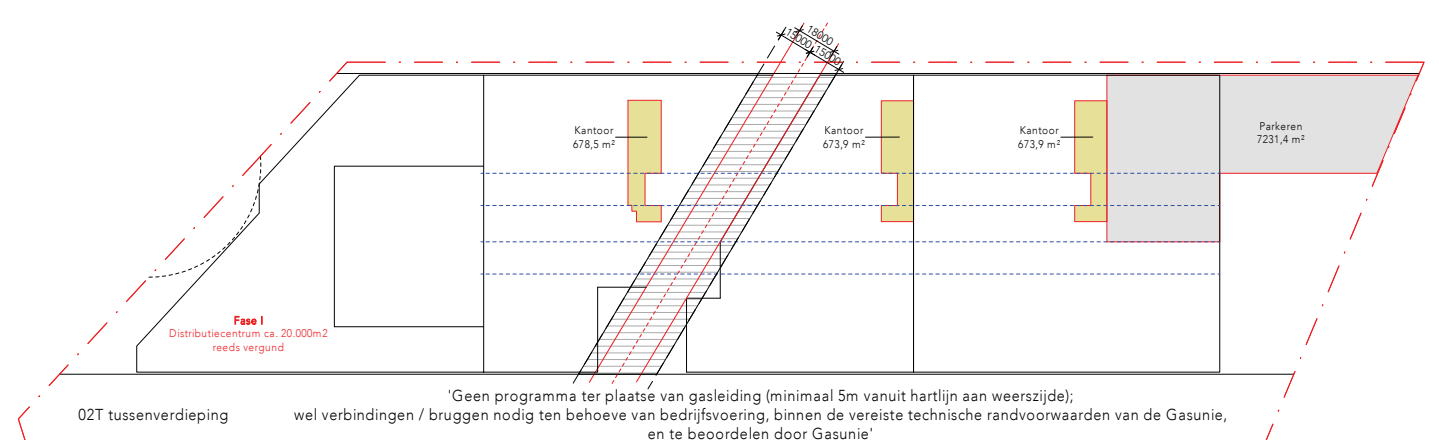
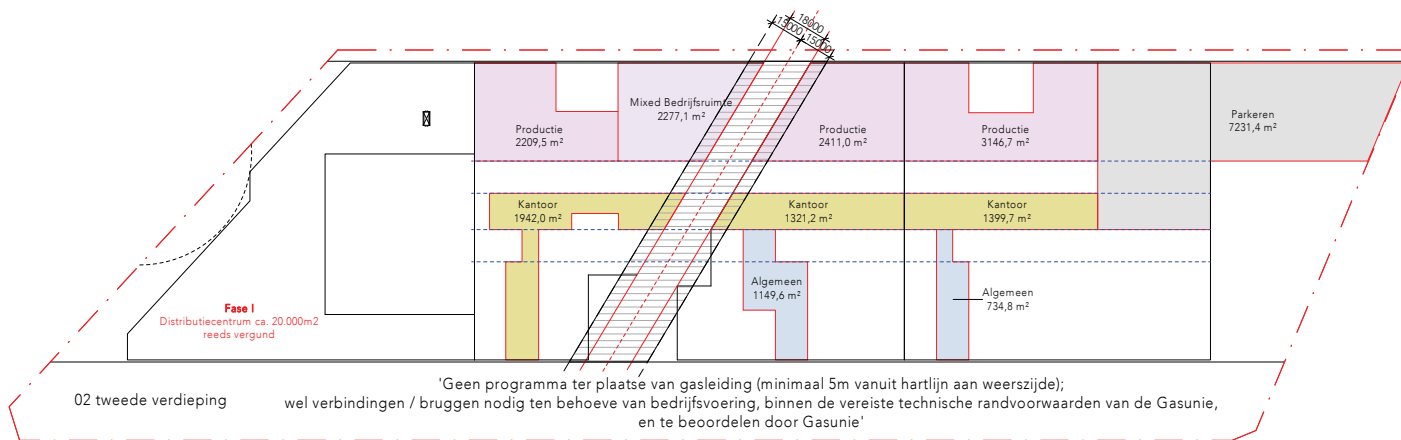
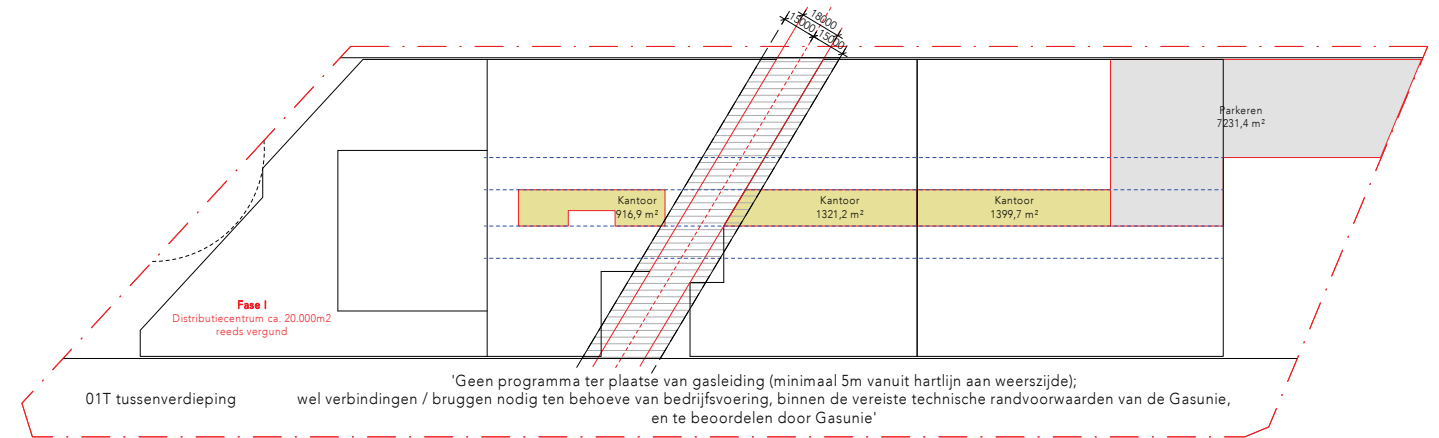
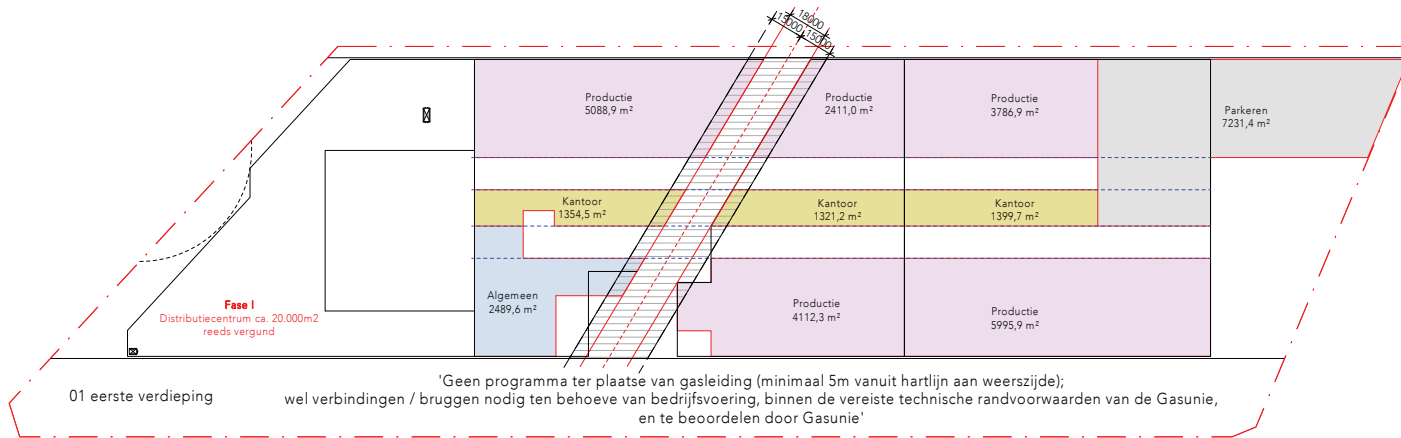
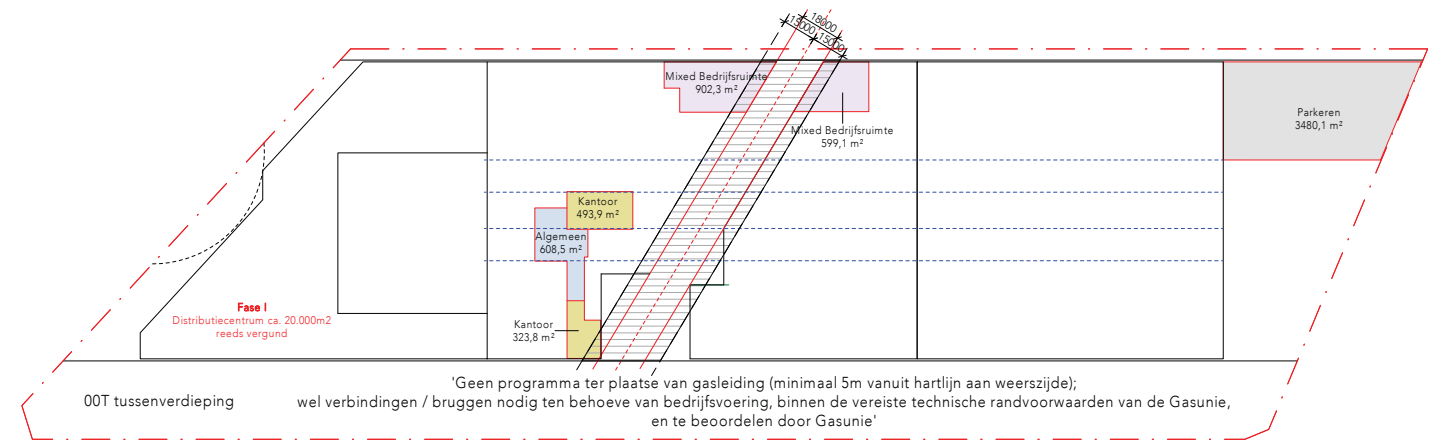
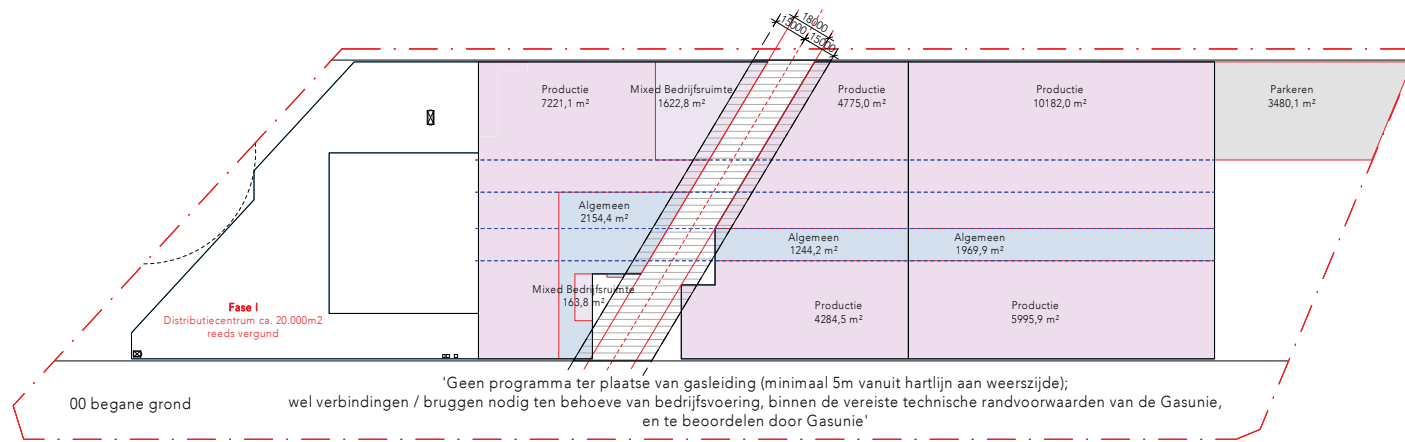
Quooker Factory

Uitgebreide procedure 23 november 23





INDICATIEF TOTAALPROGRAMMA

VLEKKENPLANNEN met globaal totaalprogramma



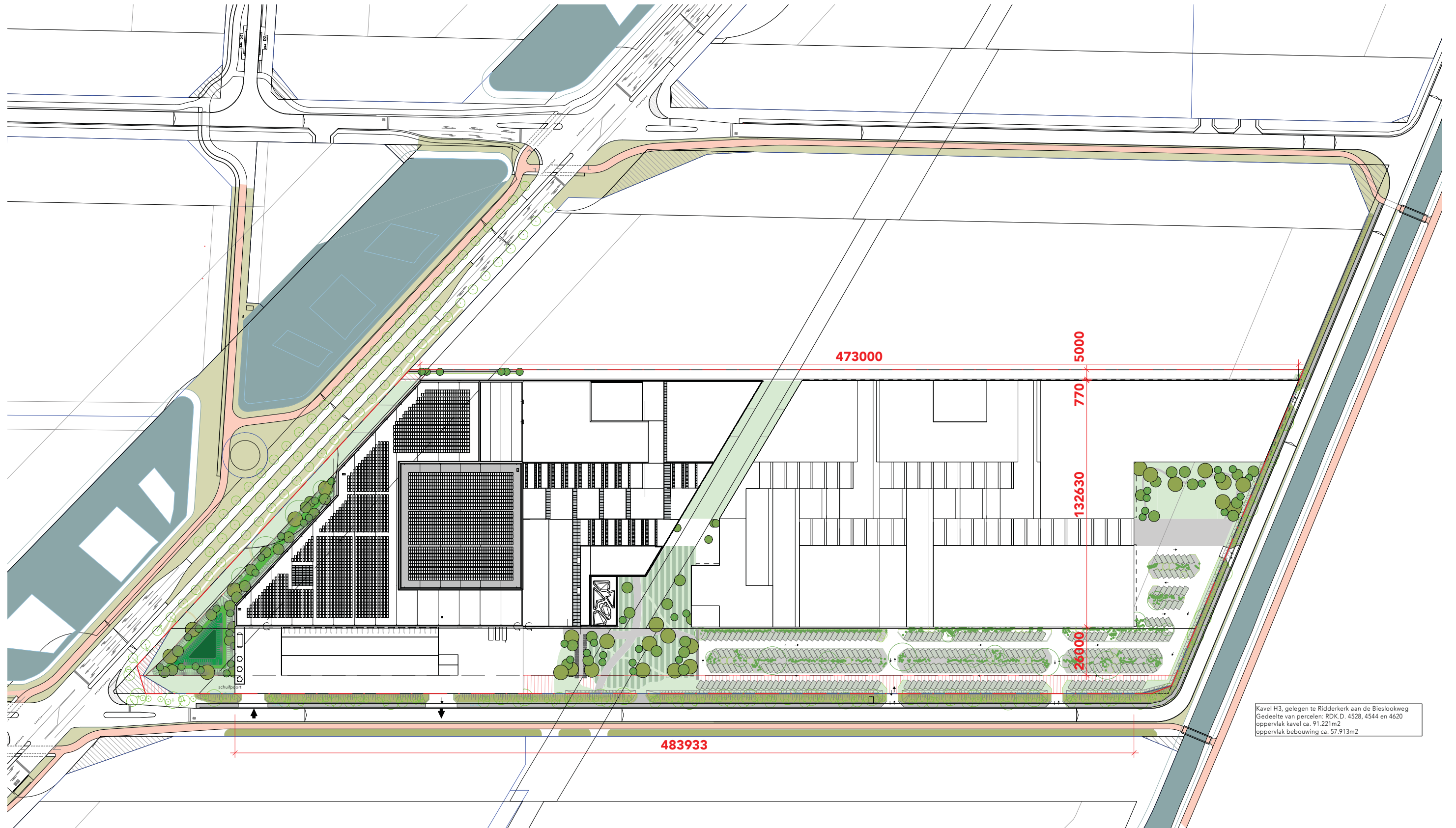
programma	oppervlakte
Algemeen	10351 m ²
Kantoor	15220 m ²
Mixed Bedrijfsruimte	5565 m ²
Productie	61621 m ²
	92757 m ²

 maximaal 33% kantoor

 Algemeen  Kantoor  Productie  Mixed Bedrijfsruimte  Parkeren

STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING

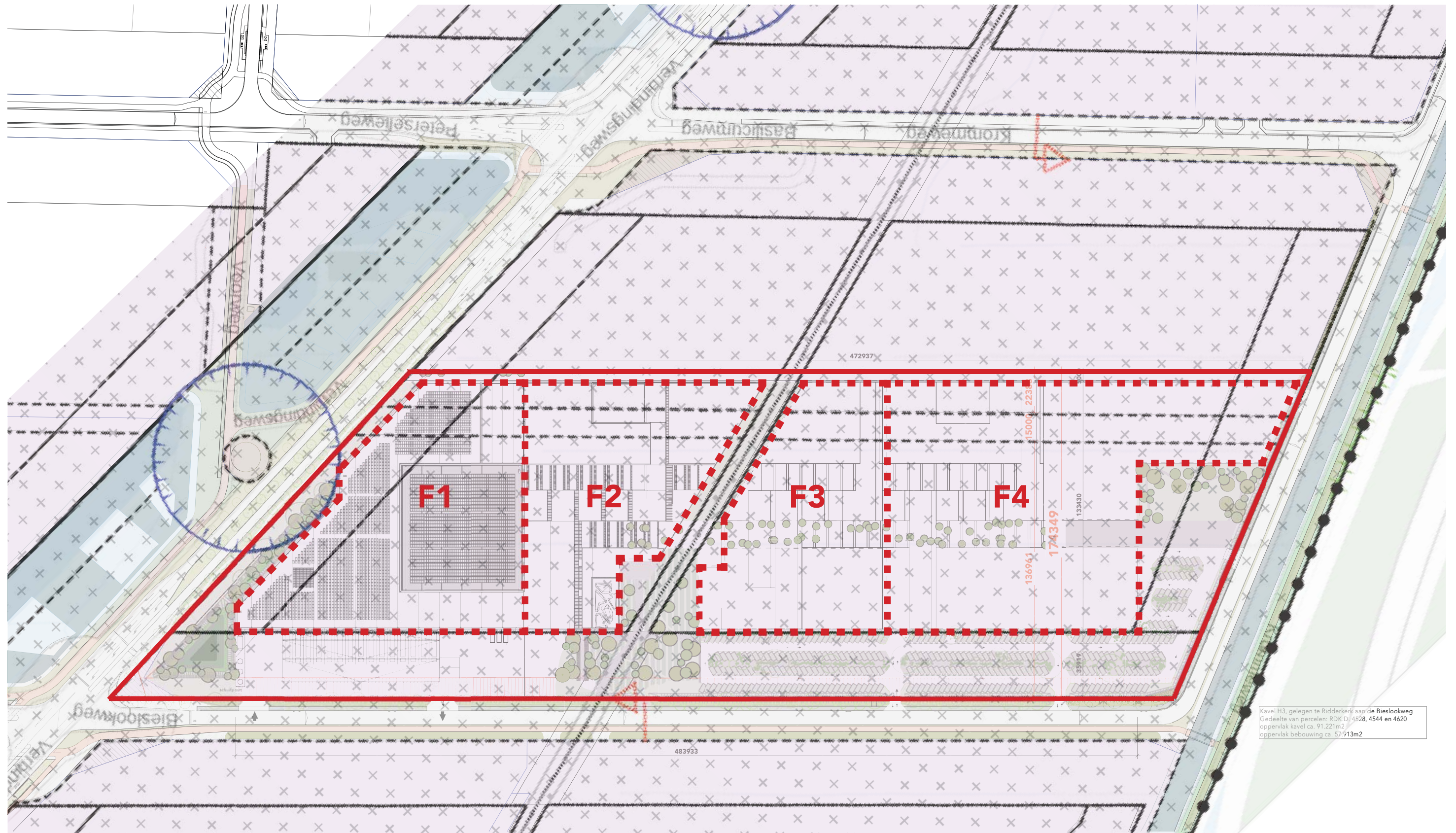
SITUATIETEKENING
globaal totaalprogramma



Kavel H3, gelegen te Ridderkerk aan de Bieslookweg
Gedeelte van percelen: RDK.D. 4528, 4544 en 4620
oppervlak kavel ca. 91.221m²
oppervlak bebouwing ca. 57.913m²

SITUATIETEKENING

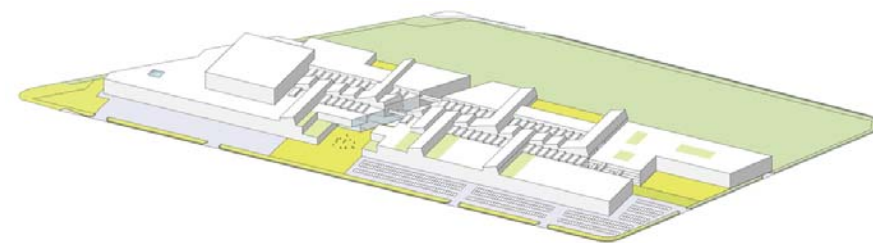
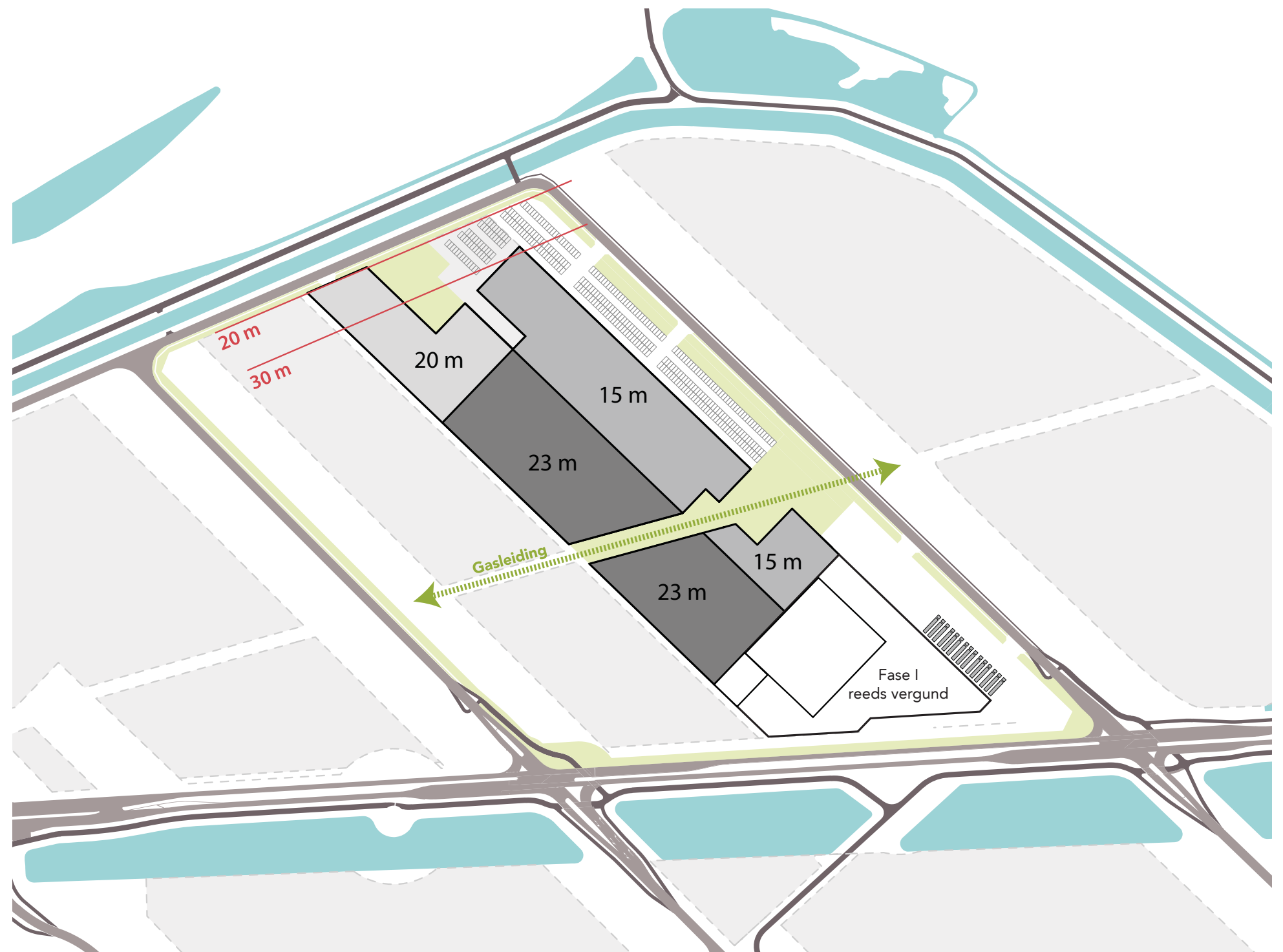
vergelijk bestemmingsplan



Kavel H3, gelegen te Ridderkerk aan de Bieslookweg
Gedeelte van percelen: RDK.D/ 4528, 4544 en 4620
oppervlak kavel ca. 91.221m²
oppervlak bebouwing ca. 57.913m²

INDICATIEVE HOOGTEOPBOUW

stedenbouwkundige inpassing



Indicatieve massaopbouw_totaalprogramma

N.B.: de maximale hoogtes zullen altijd binnen de eisen van het bestemmingsplan vallen.



PARKEERBEHOEFTE CONFORM GESTELDE NORM

stedenbouwkundige inpassing

FASE I _reeds vergund
 totaalprogramma distributiecentrum (zonder geautomatiseerd hoogbouwmagazijn)

Parkeernormering Nieuw Reijerwaard te Ridderkerk
 O.b.v. CROW, publicatie 182 "Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering", 3^e gewijzigde druk, september 2008

	Stedelijke zone rest bebouwde kom			aandeel bezoekers	opmerkingen
	min.	gemiddeld	max.		
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie) [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	2.50	2.75	3.00	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Kantoren zonder baliefunctie [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	1.20	1.55	1.90	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)					
sterk stedelijk	0.70	0.75	0.80	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekerintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)					
sterk stedelijk	2.00	2.25	2.50	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	0.80	1.25	1.70	10%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo

bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren, inclusief alle verdiepingen)
 arbeidsplaats: maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

	hier invullen aantal m ² bvo	minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen	aandeel bezoek in minimaal aantal parkeerplaatsen	aandeel personeel in minimaal aantal parkeerplaatsen
Kantoren met baliefunctie		0.0	0.0	0.0
Kantoren zonder baliefunctie		0.0	0.0	0.0
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijfsruimte	19,427	145.7	7.3	138.4
Arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijfsruimte		0.0	0.0	0.0
Bedrijfsverzamelgebouw		0.0	0.0	0.0
Minimum aantal benodigde parkeerplaatsen		145.7	7.3	138.4
Minimum aantal benodigde parkeerplaatsen (afgerond naar boven)		146	8	138

Illustratieve acceptabele loopafstand voor de functie werken: 200 - 800 meter

INDICATIEVE BEREKENING VERVOLGFASEN _ mogelijk totaalprogramma

programma	oppervlakte
Algemeen	10351 m ²
Kantoor	15220 m ²
Mixed Bedrijfsruimte	5565 m ²
Productie	61621 m ²
	92757 m ²

algemeen- en kantoorprogramma →
 mixed bedrijfsruimte en productie →

Parkeernormering Nieuw Reijerwaard te Ridderkerk
 O.b.v. CROW, publicatie 182 "Parkeerkencijfers-Basis voor parkeernormering", 3^e gewijzigde druk, september 2008

	Stedelijke zone rest bebouwde kom			aandeel bezoekers	opmerkingen
	min.	gemiddeld	max.		
(Commerciële) dienstverlening (kantoren met baliefunctie) [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	2.50	2.75	3.00	20%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Kantoren zonder baliefunctie [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	1.20	1.55	1.90	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijven (loods, opslag, transportbedrijf)					
sterk stedelijk	0.70	0.75	0.80	5%	1 arbeidsplaats = 30 - 50 m ² bvo
Arbeidsintensieve/bezoekerintensieve bedrijven (industrie, laboratorium, werkplaats)					
sterk stedelijk	2.00	2.25	2.50	5%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo
Bedrijfsverzamelgebouw [per 100 m² bvo]					
sterk stedelijk	0.80	1.25	1.70	10%	1 arbeidsplaats = 25 - 35 m ² bvo

bvo: bruto vloeroppervlak (het totale vloeroppervlak binnen de buitenmuren, inclusief alle verdiepingen)
 arbeidsplaats: maximaal gelijktijdig aanwezige werknemers

	hier invullen aantal m ² bvo	minimaal aantal benodigde parkeerplaatsen	aandeel bezoek in minimaal aantal parkeerplaatsen	aandeel personeel in minimaal aantal parkeerplaatsen
Kantoren met baliefunctie		0.0	0.0	0.0
Kantoren zonder baliefunctie	25,571	396.4	19.8	376.5
Arbeidsextensieve/bezoekersextensieve bedrijfsruimte	67,186	503.9	25.2	478.7
Arbeidsintensieve/bezoekersintensieve bedrijfsruimte		0.0	0.0	0.0
Bedrijfsverzamelgebouw		0.0	0.0	0.0
Minimum aantal benodigde parkeerplaatsen		900.2	45.0	855.2
Minimum aantal benodigde parkeerplaatsen (afgerond naar boven)		901	46	855

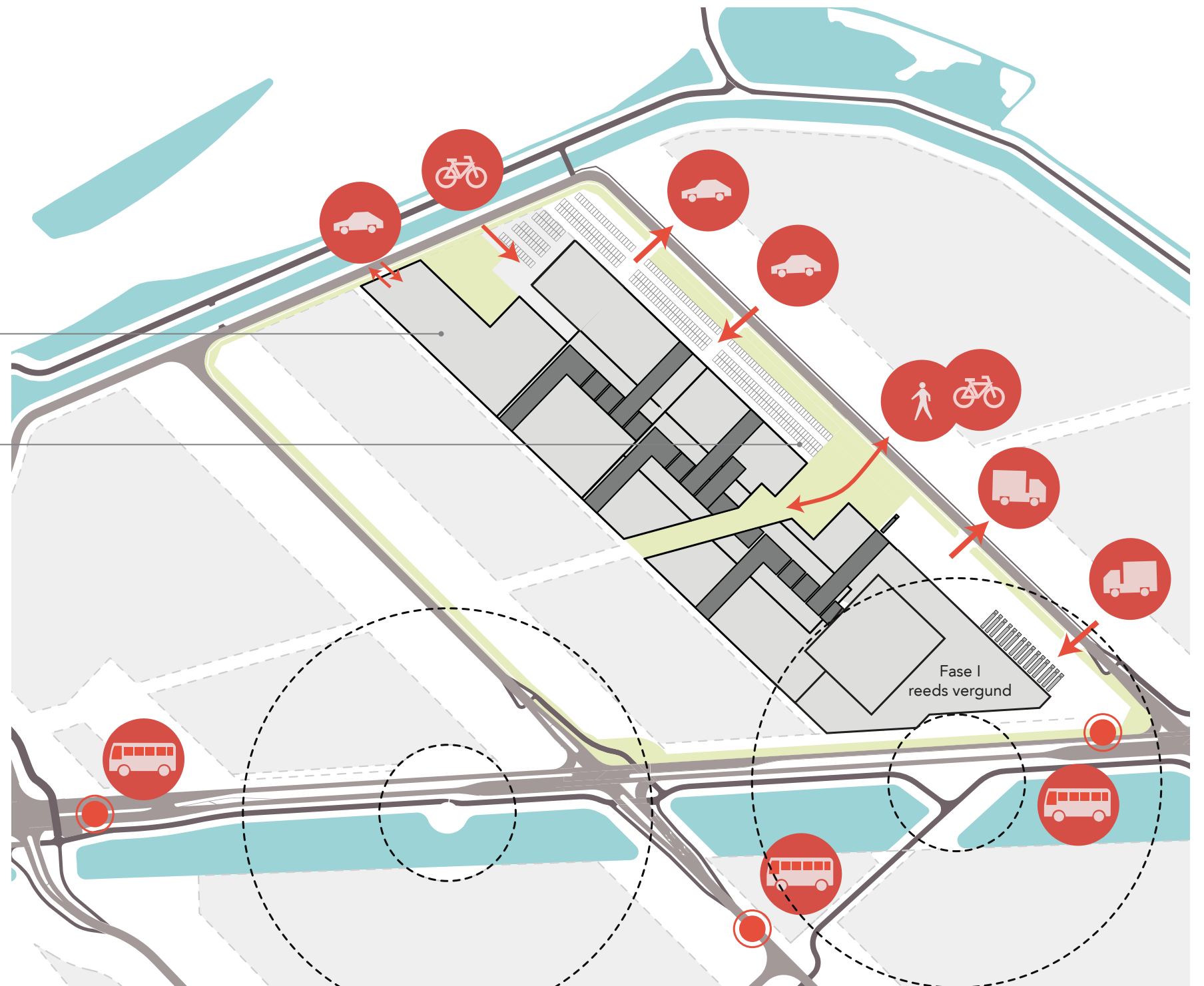
Illustratieve acceptabele loopafstand voor de functie werken: 200 - 800 meter

ONTSLUITING EN PARKEREN

stedenbouwkundige inpassing

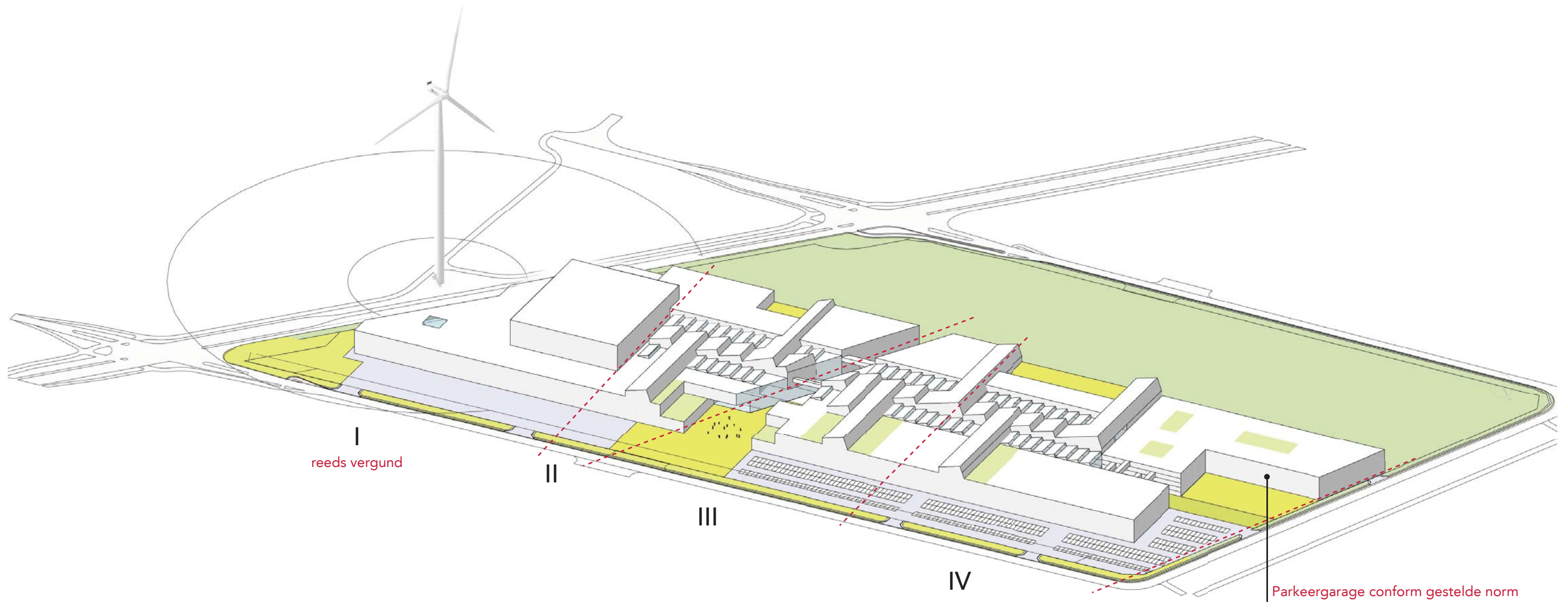
parkeergarage voor ca. 900 auto's
(oplossing volgens gestelde norm)

ca. 300 parkeerplekken op maaiveld
(inclusief 150 pp voor fase I _reeds vergund)



FASERING - INDICATIEF

BOUWFASERING
indicatief



LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

LANDSCHAPSCONCEPT
de urbanisten

