

ONTWERP BEDRIJFSVERZAMELGEBOUW

EDISONSTRAAT BARNEVELD



Lammer Wilbrink Commercieel Vastgoed BV
2023-0023
18 juni 2024



agbvandijk.nl
Maanderbuurtweg 39
6718 XK Ede

01 SITUATIE

02 PLATTEGROND

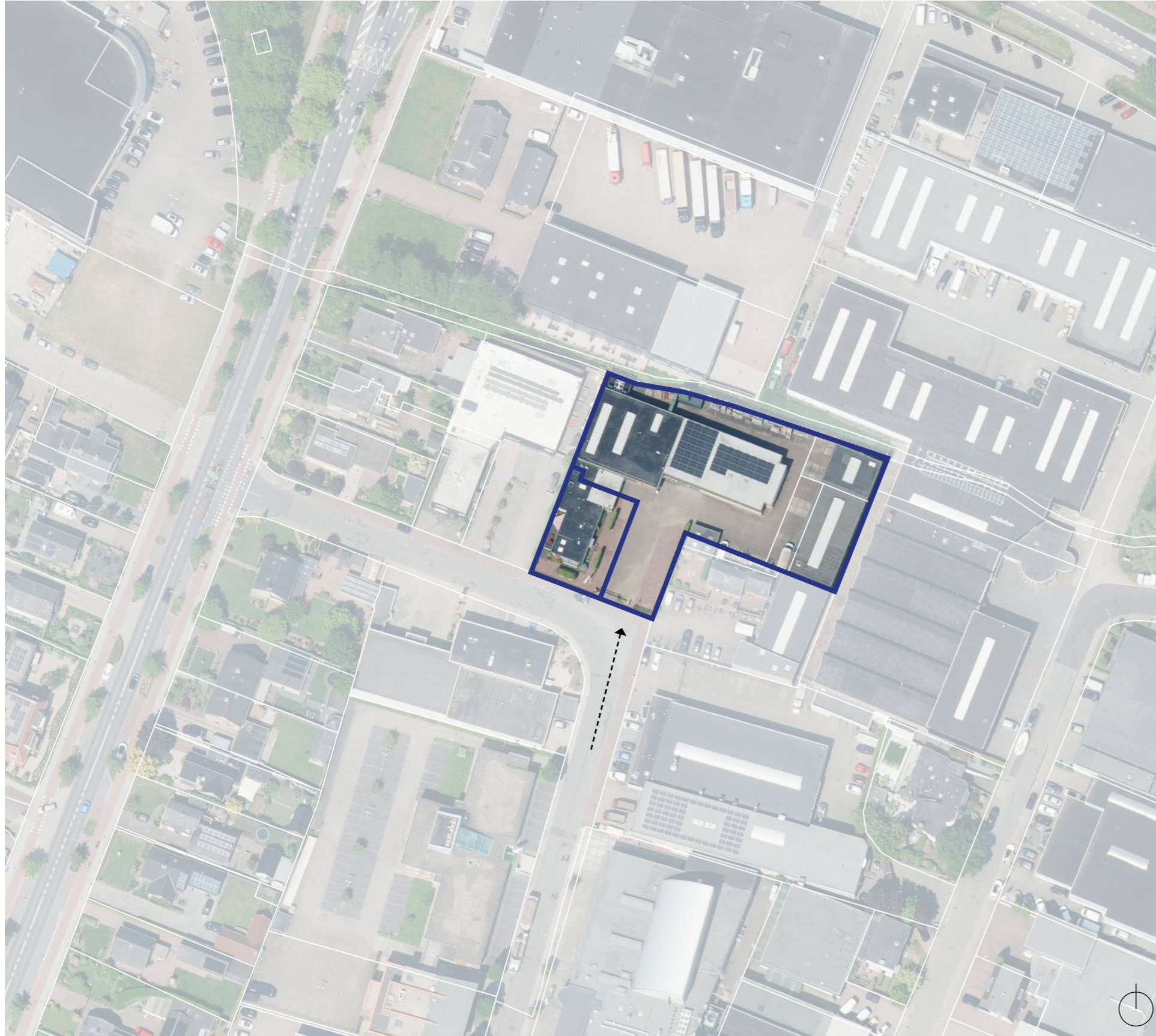
03 AANZICHT

04 DOORSNEDE

05 IMPRESSIE

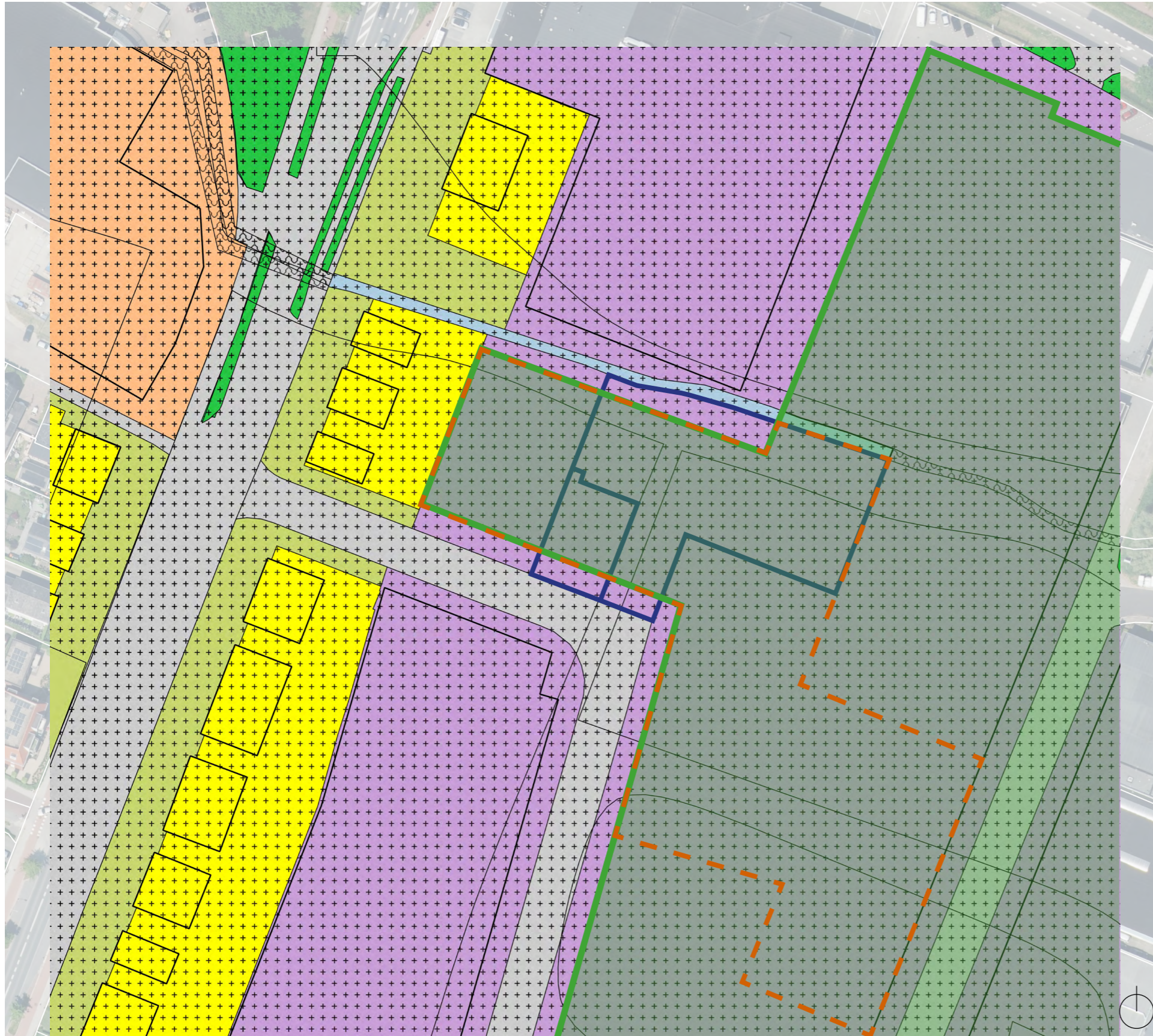
06 REFERENTIES

LIGGING PLANGEBIED **SITUATIE**



▲ Edisonstraat, Barneveld

BESTEMMINGSPLAN SITUATIE



Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie 1 >

Bedrijventerrein >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

bedrijf tot en met categorie 3.2

bedrijfswoning

Gebiedsaanduidingen (1)

wetgevingzone - afwijkingsgebied 1 >

Maatvoeringen (4)

Maximum oppervlakte (m²) (1)

Maximum oppervlakte (m²): 2000

Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (%): 100

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 8

Maximum goothoogte (m) (1)

Maximum goothoogte (m): 7

HUIDIGE BEBOUWING SITUATIE

De huidige bebouwing grenst in het oosten en westen aan de perceelgrens en willen daarom ook nieuwe bebouwing grenzen aan de grenzende percelen. We vragen daarom uitzondering krijgen op de afstand tot de zijdelinge perceelgrens van 5 m. Hierdoor kunnen we een volwaardig bedrijfsverzamelgebouw ontwerpen wat naadloos aansluit in de omgeving.

De maximale bouwhoogte voor het perceel ligt op 8 meter, waarbij de grens voor de goot op 7 meter ligt. Voor het plan houden wij de totaal hoogte op 7 meter, met daarbij in uitzondering de gevels in metselwerk uitgevoerd. Hierbij betreft de uitzondering slechts 220 mm. Wij achten dit, gezien de gebouwen in de omgeving en als verbijzondering in de architectuur als fraai element en passend in de omgeving.



FOTO'S BESTAANDE SITUATIE



Bestaand gebouw ▶



◀ Bestaand gebouw



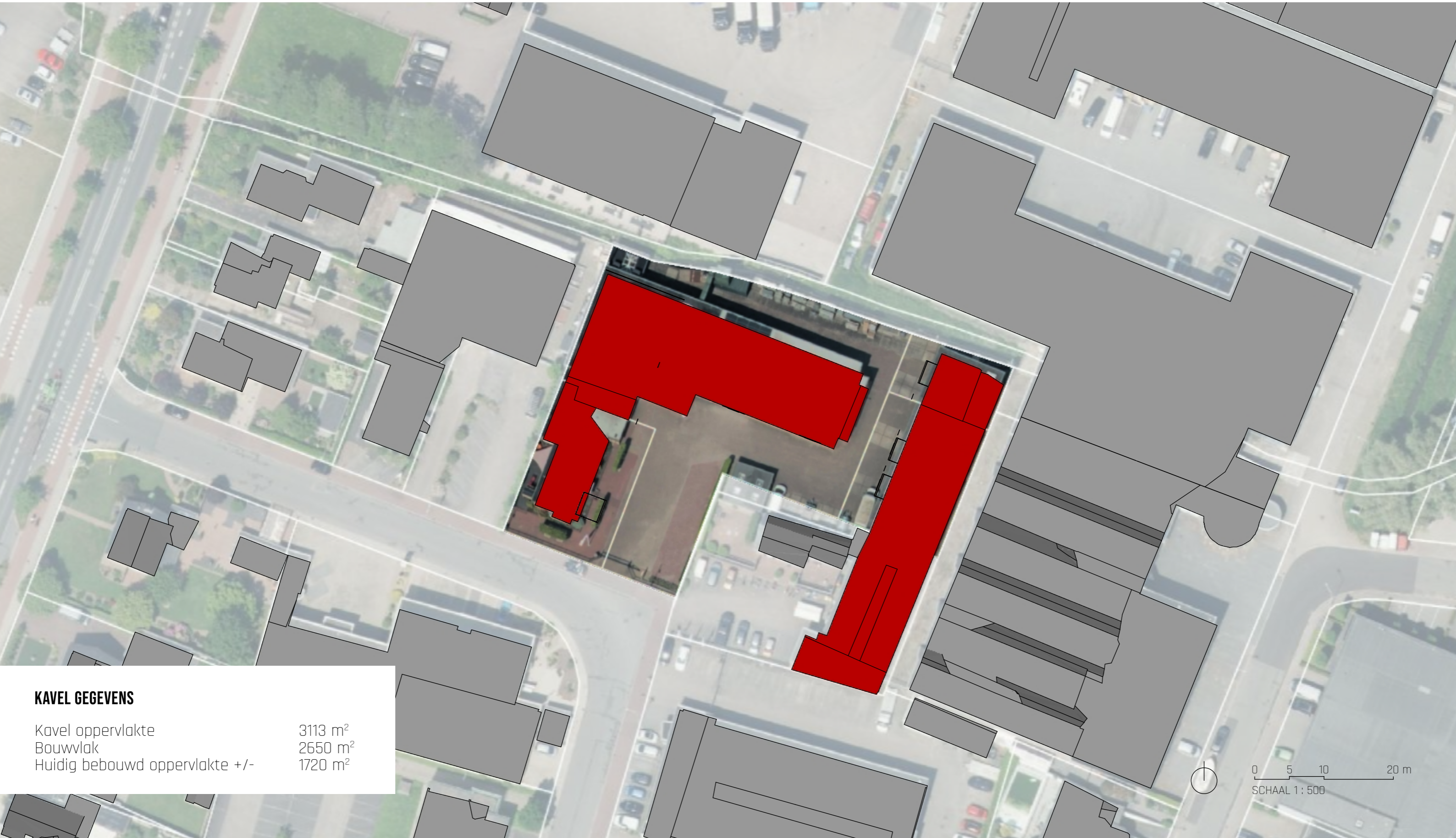
▶ Straatbeeld vanaf westzijde,
Edisonstraat



◀ Straatbeeld vanaf zuidzijde,
Marconistraat

Bron: googlemaps.nl

BESTAANDE SITUATIE



KAVEL GEGEVENS

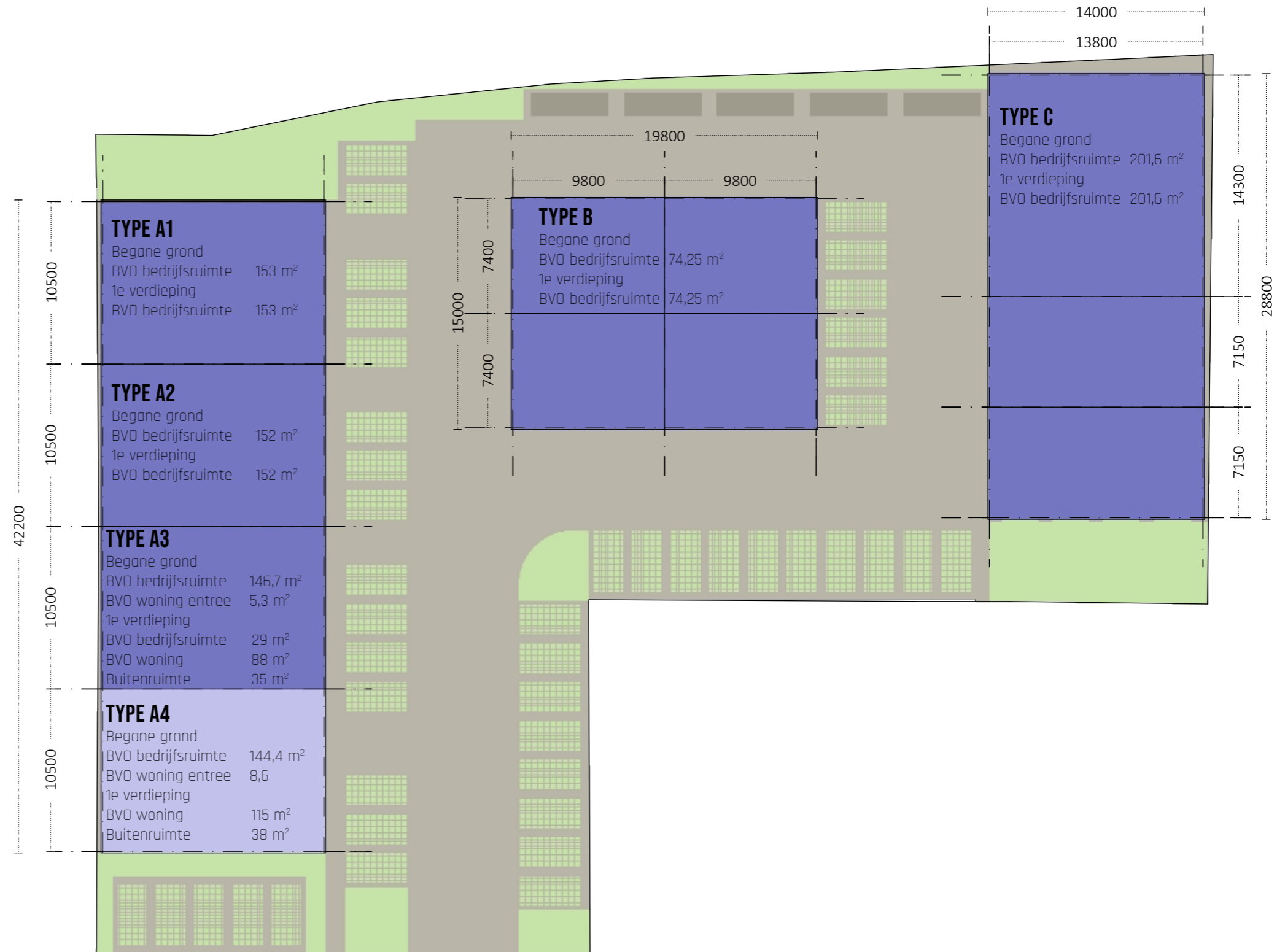
Kavel oppervlakte	3113 m ²
Bouwvlak	2650 m ²
Huidig bebouwd oppervlakte +/-	1720 m ²



0 5 10 20 m

SCHAAL 1 : 500





KAVEL GEGEVENS

Kavel oppervlakte 3113 m²
 Nieuw bebouwd oppervlakte 1314,97 m²

Max. goothoogte 7 m
 Max. bouwhoogte 8 m

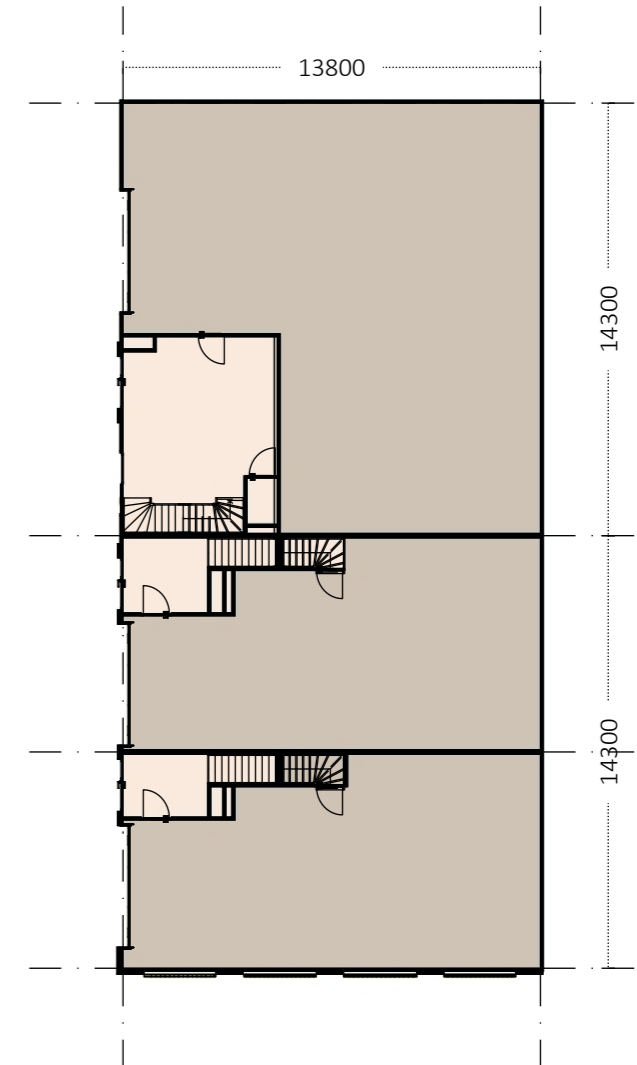
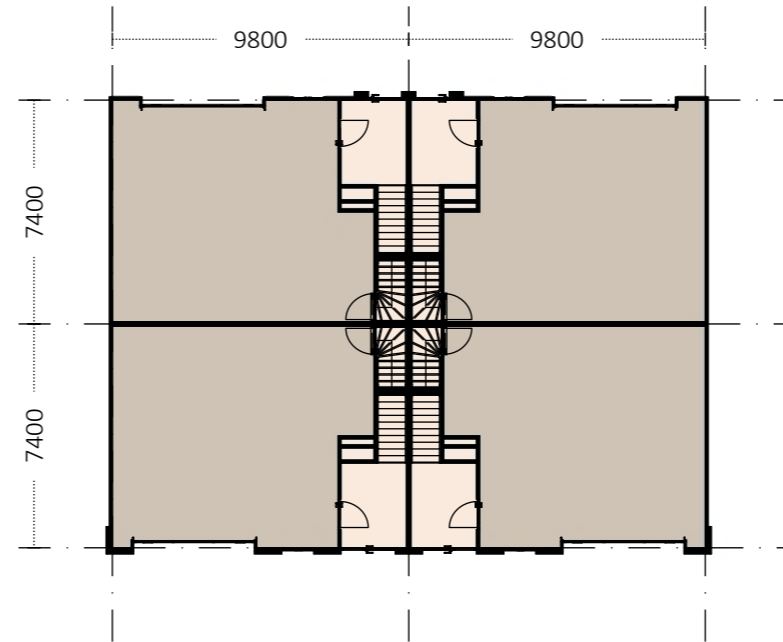
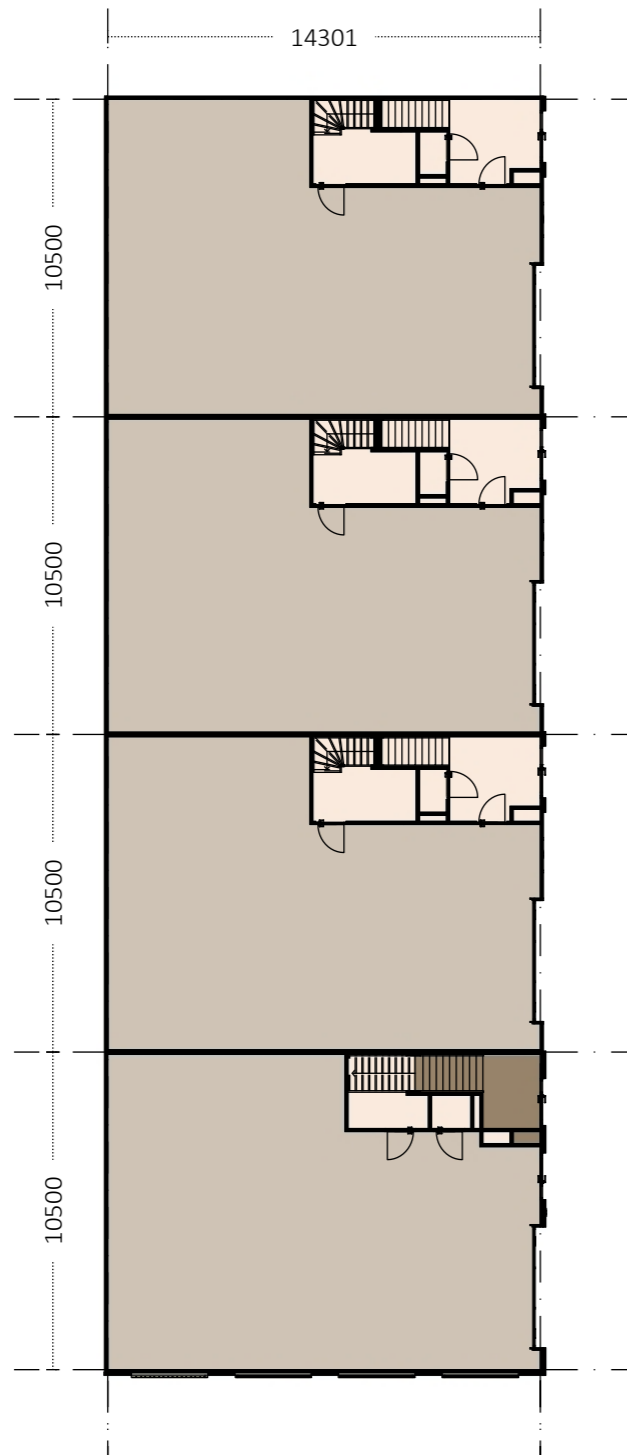
PARKEERNORM bedrijfsverzamelgebouw

1,9 pp / 100 m² BVO
 Totaal BVO 2629,88 m²

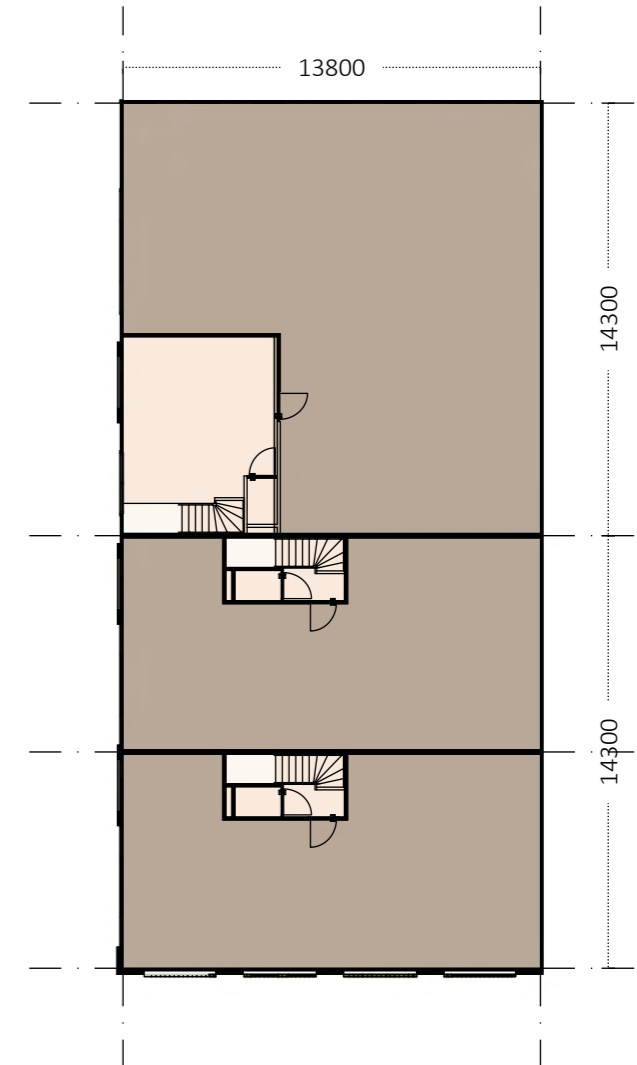
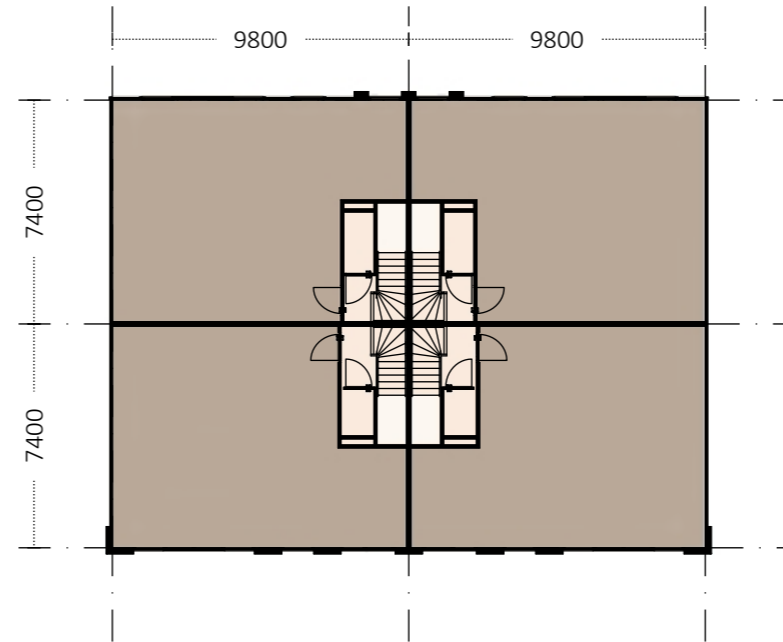
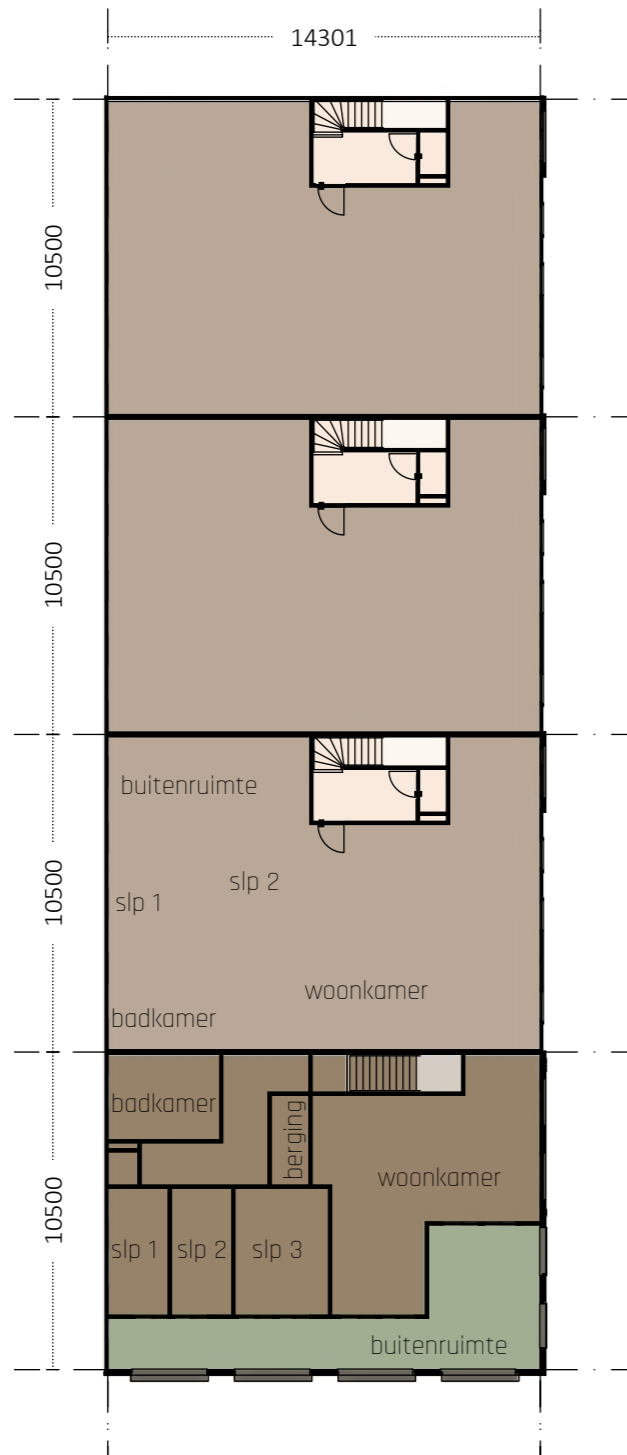
Benodigd aantal parkeerplaatsen 49,9
 Aanwezig aantal parkeerplaatsen 50



BEGANE GROND PLATTEGROND



1E VERDIEPING PLATTEGROND



VOOR & ZIJ AANZICHT



VOOR AANZICHT



ZIJ AANZICHT LINKS - GEBOUW C

ZIJ & ACHTER AANZICHT

GEVEL RENVOOI

gevelbekleding
kozijnen

metselwerk
aluminium

beige/bruin
RAL 7021



ACHTER AANZICHT



ZIJ AANZICHT RECHTS - GEBOUW A

PRINCIPE DOORSNEDE













Scan mij!



Integraal denken is onze leidraad - de verbinding van verschillende disciplines in het ontwikkelproces. Daarom hebben wij alle belangrijke disciplines voor het ontwerp in huis: van in- en exterieur tot kostenbeheersing en exploitatie. Wij geloven dat de basis voor de perfecte realisering van een project de integrale samenwerking met zowel de eindgebruikers als ontwikkelaars met goed onderling overleg is.

Voor de toekomst zien wij volop kansen voor het bestaande vastgoed, nieuwe beschikbare locaties en de vraag vanuit de markt.

AGB VAN DIJK

