

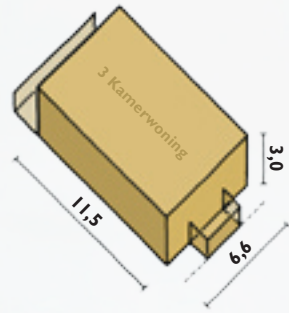
ZOETERMEER VAN AALSTPARK MASSASTUDIE

BESTAANDE SITUATIE



- 1 Van Aalstpark
- 2 Jacob du Meeflat
- 3 Parkeerterrein
- 4 Tankstation
- 5 Cornelis van Aalstflat
- 6 Willem van Cleefflat

PROGRAMMA



De 3 varianten in deze massastudie hebben 130-140 appartementen inclusief bergingen, fietsenstalling en parkeren. De appartementen hebben circa 65 m2 gebruikoppervlak

LOKATIE



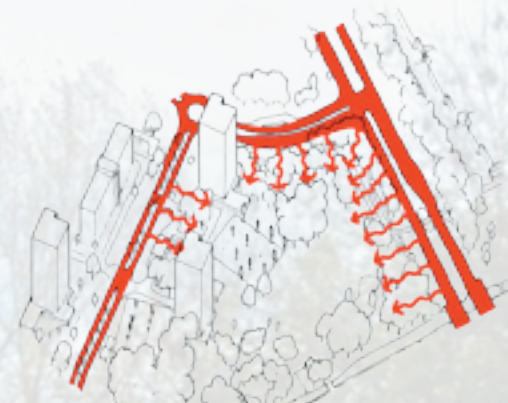
- Hoek van Aalstlaan / Australië
- Minste impact op van Aalstpark
- Voldoende afstand tot Jacob du Meeflat
- Vrij zicht voor fietspad uit Seghwaert

ONTSLUITING EN PARKEREN



- Nieuwe woningen = nieuwe parkeerplaatsen
- Verdieping(en) op bestaand parkeerterrein
- Keerlus t.b.v. voorrijden
- Voetpad tussen lokatie en parkeerplaats

GELUIDSBELASTING



- Van Aalstlaan en Australiëweg zorgen voor sterke geluidbelasting
- Geluidbelasting leidt tot haakvormig gebouw met geluidsluwe- en geluidbelaste zijde

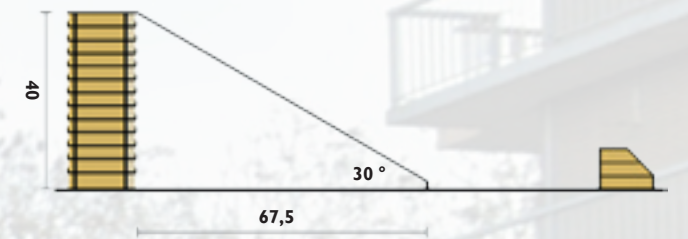
BOUWHOOGTE



Maximale bouwhoogte van 40 meter zorgt voor:

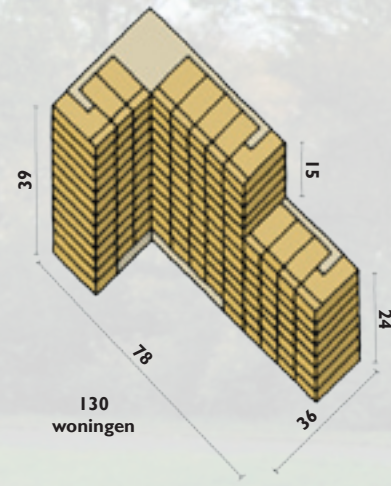
- Beperking hinder omwonenden
- Verschil met de 3 hogere torens die daardoor herkenbaar en autonoom blijven.

30 GRADENREGEL



In Zoetermeer wordt bij nieuwbouw de Zoetermeerse 30 gradenregel toegepast als vuistregel bij bestaande grondgebonden woningen. De 30 gradenregeling zorgt voor een beperking van de maximumhoogte van een gebouw (deel) gerelateerd aan de afstand van een tegenoverliggende woning. In de woonwijken is de maximale verticale belemmeringshoek 30 graden, gerekend vanaf 1m. boven maaiveld. De laagbouw woningen in Seghwaert en aan de Zegwaartseweg liggen ruim buiten de 30 gradenzone.

VARIANT 1



Plankaart

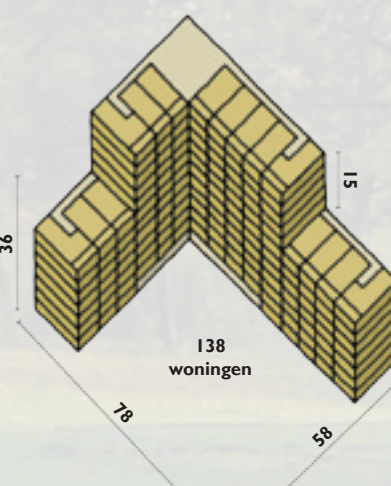


Zicht vanaf de Zegwaartseweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf rotonde van Aalstlaan richting van Aalstpark

VARIANT 2



Plankaart

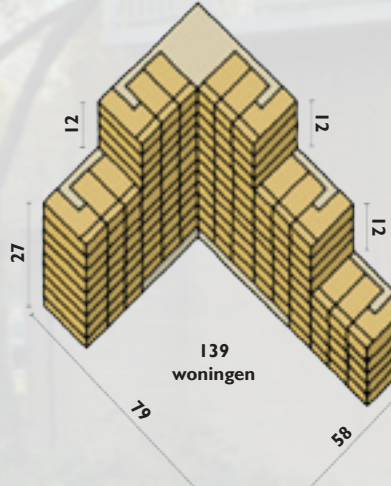


Zicht vanaf de Zegwaartseweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf rotonde van Aalstlaan richting van Aalstpark

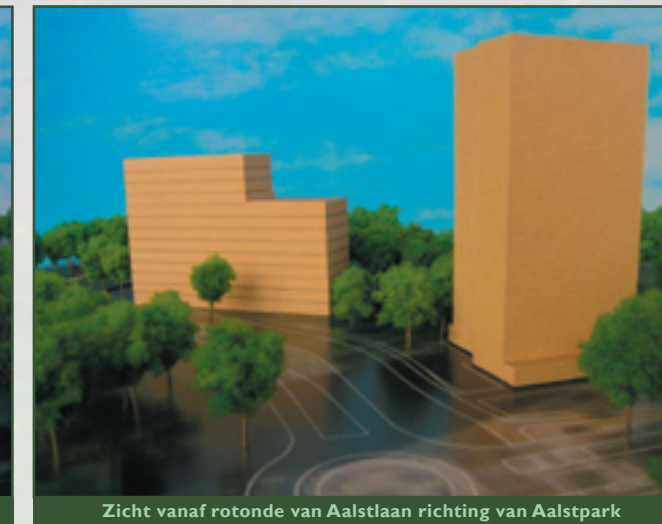
VARIANT 3



Plankaart



Zicht vanaf de Zegwaartseweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf rotonde van Aalstlaan richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Australiëweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Willem van Cleeflat richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Australiëweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Willem van Cleeflat richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Australiëweg richting van Aalstpark



Zicht vanaf de Willem van Cleeflat richting van Aalstpark