



Trompplein

Breeschotenlaan

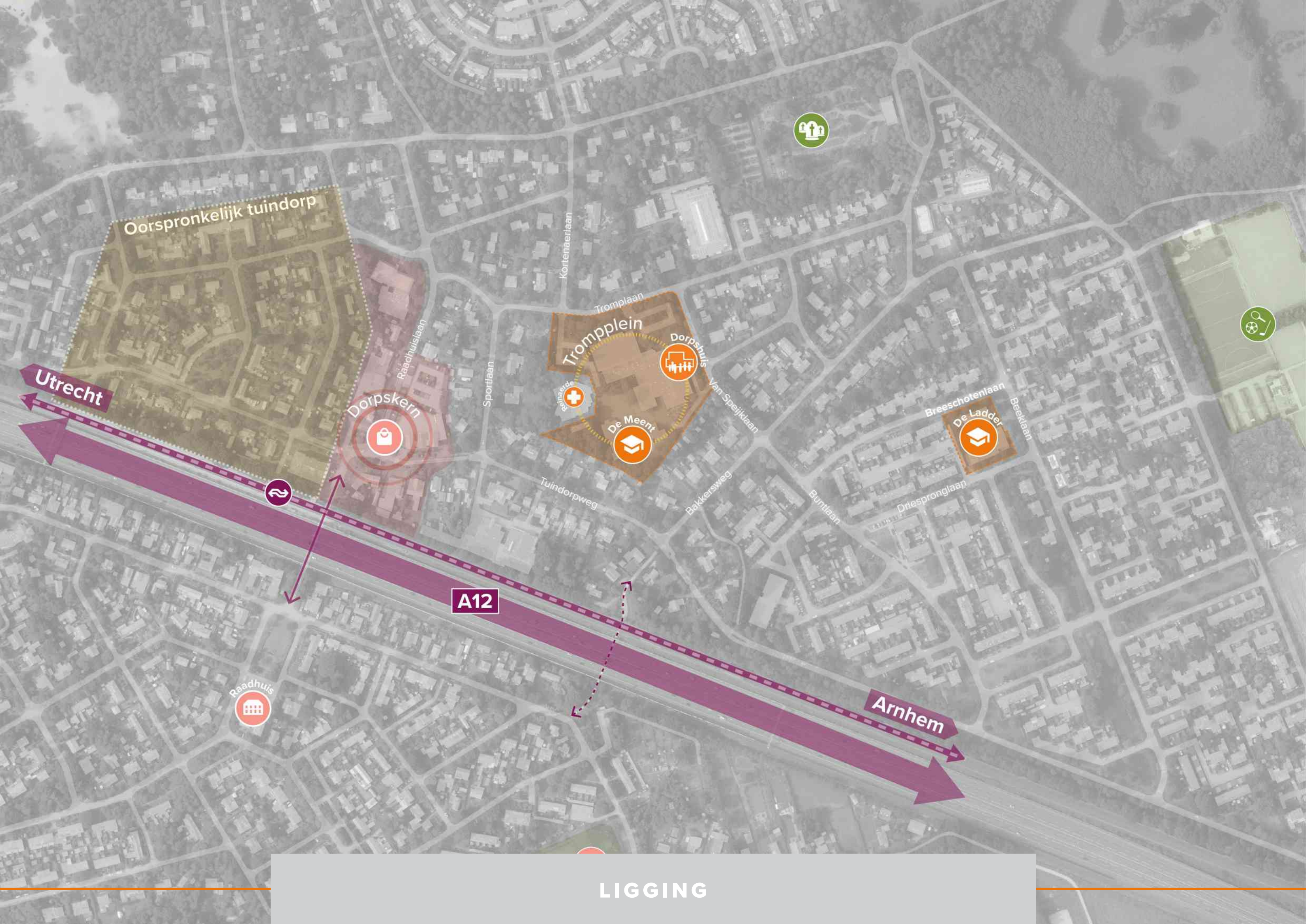
IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

MAARN, VARIANTENSTUDIE TROMPPLEIN & BREESCHOTENLAAN

16 SEPTEMBER 25

26022-P





Sociale, culturele en maatschappelijke functies

De te vernieuwen sociale, culturele en maatschappelijke functies hebben een grote maatschappelijke waarde binnen Maarn die door goede aansluitingen op elkaar, de openbare ruimte en de omgeving, samenkomst kan stimuleren en de gemeenschapszin kan ondersteunen.



Substantieel aantal woningen ten behoeve van de woningopgave

Verschillend woningaanbod verdeeld over beide locaties voor verschillende doelgroepen, met de ambitie om te bouwen voor starters en senioren, om het woonprogramma en de gemeenschap van Maarn aan te vullen.



Een groene klimaatadaptieve openbare ruimte

Een groene openbare ruimte om een prettige en comfortabele omgeving te creëren voor mens en dier waarbij het dorpse en groene karakter behouden blijft.



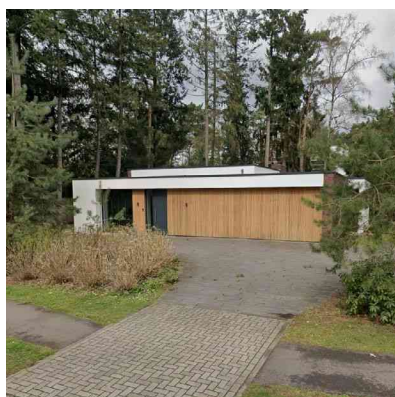
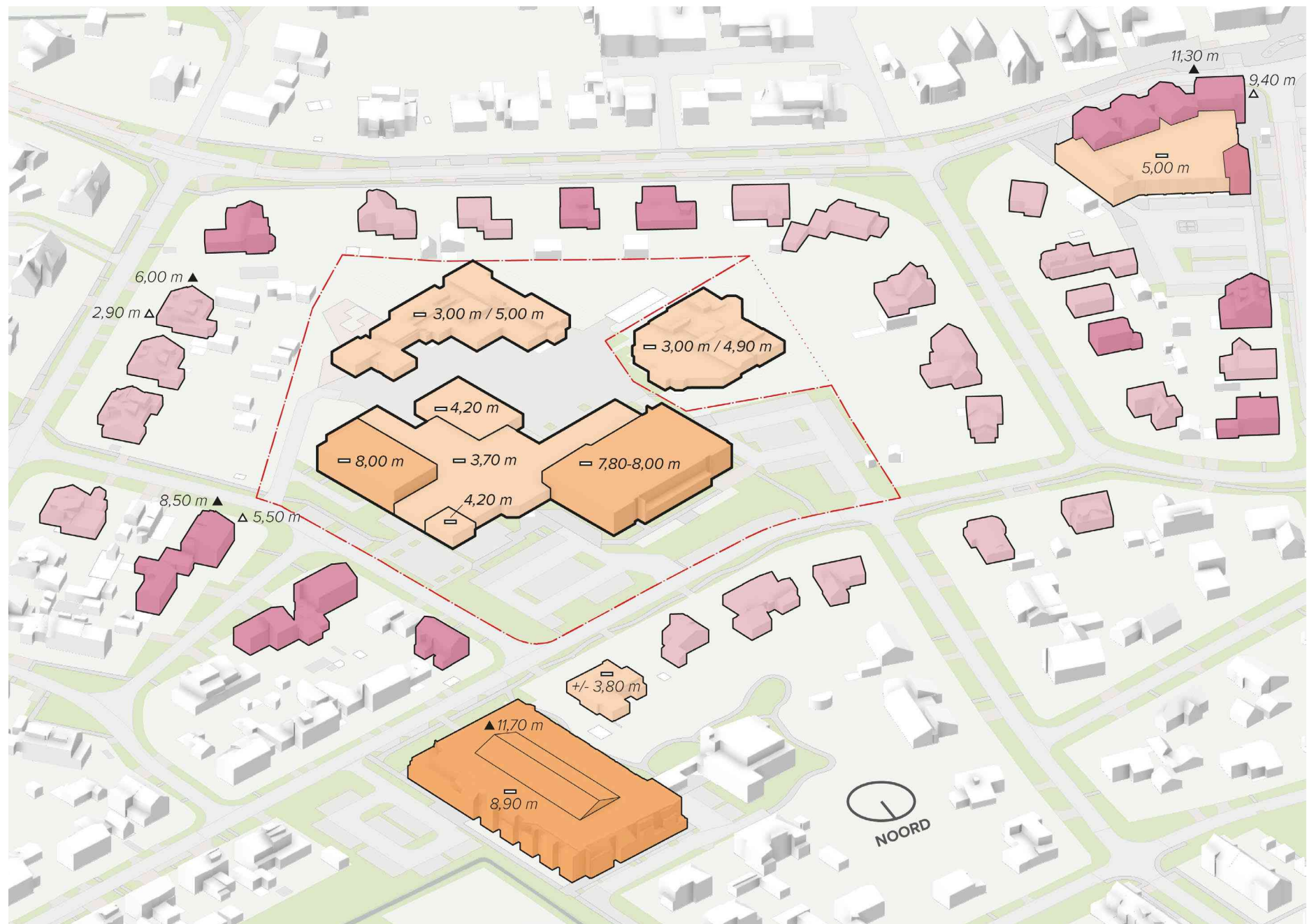
TROMPPLEIN

INVENTARISATIE & ANALYSE

HUIDIGE BOUWHOOGTE

LEGENDA (BAG 3D)

- 1 bouwlaag + kap
- 2 bouwlagen + kap
- 1 bouwlaag (plat)
- 3 bouwlagen (plat)
- Dakhoogte plat dak
- Nokhoogte
- Goothoogte



1 bouwlaag (plat)
Tromplaan



1 bouwlaag + kap
Tuindorpweg



2 bouwlagen + kap
van Speijklaan



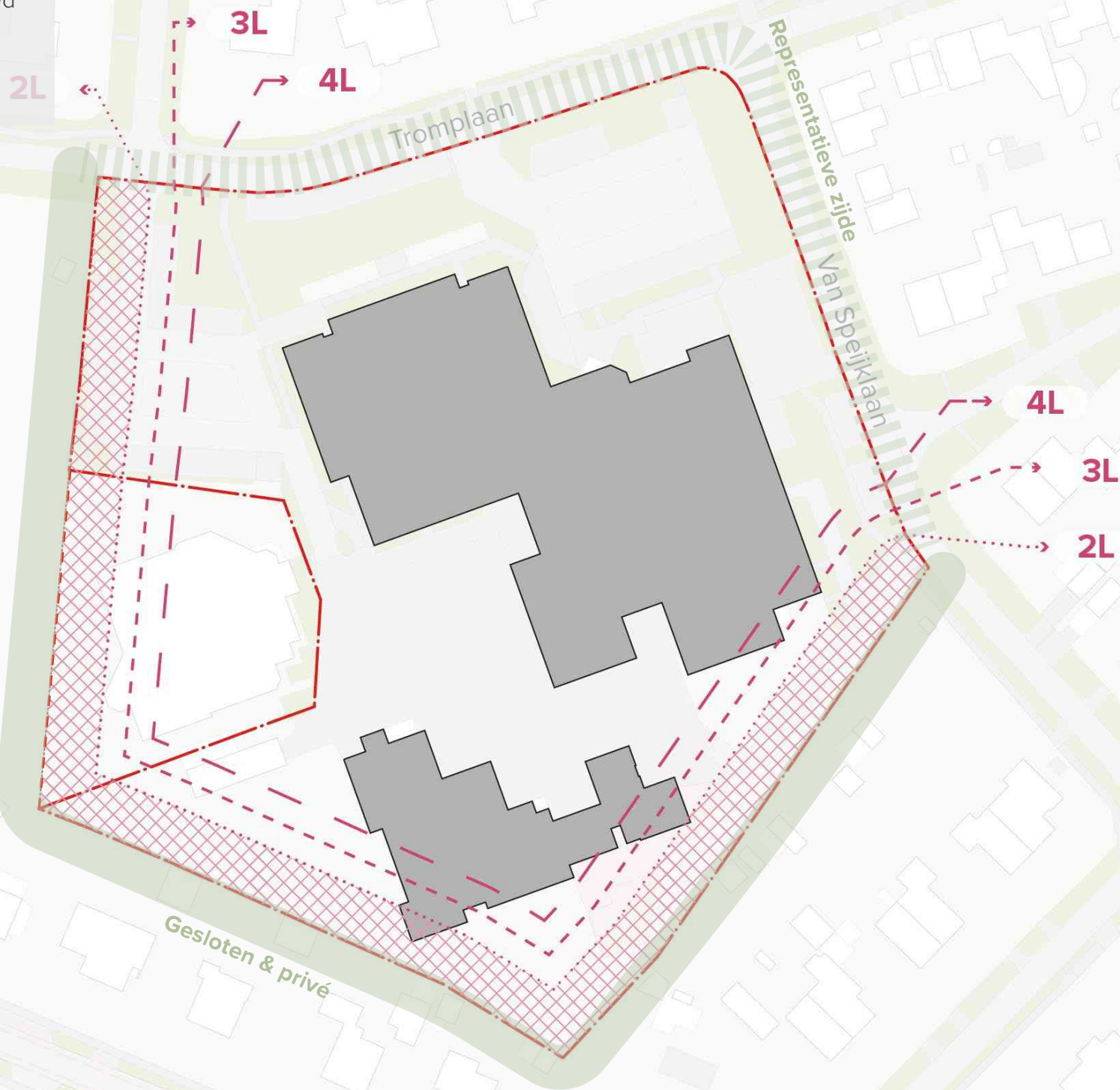
3 bouwlagen (plat)
Trompstaete



2 bouwlagen + kap
Raadhuislaan (centrum)

RICHTLIJNEN BOUWHOOGTE

Vanaf 10 meter van de perceelsgrens mag er gebouwd worden tot 2 bouwlagen. Komt daar 5 meter bij (15 meter vanaf perceelsgrens), dan kan er tot 3 bouwlagen gebouwd worden en bij 20 meter vanaf de perceelsgrens tot 4 bouwlagen.



OPENBARE RUIMTE

LEGENDA

-  Buitenplekken
-  Bestaande boom
-  Voorkant gebouw t.o.v. schoolplein
-  Looproute
-  Hoofdentree
-  Positie entree parkeerterrein
-  Parkeerterrein



INVENTARISATIE OPENBARE RUIMTE

HUIDIGE FUNCTIES

LEGENDA (*CIRCA BVO'S*)

- 1.237 m² sporthal
- 427 m² kleedkamers
- 528 m² De Bibliotheek Z-O-U-T
- 2.016 m² dorpshuis De Twee Marken
- 1.178 m² basisschool Wereldkidz Meent
- 1.024 m² Reinaerde dagcentrum

**alle cijfers zijn uit de BAG herleid*



Basisschool De Meent met versteend schoolplein



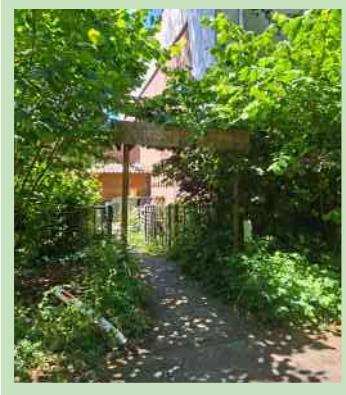
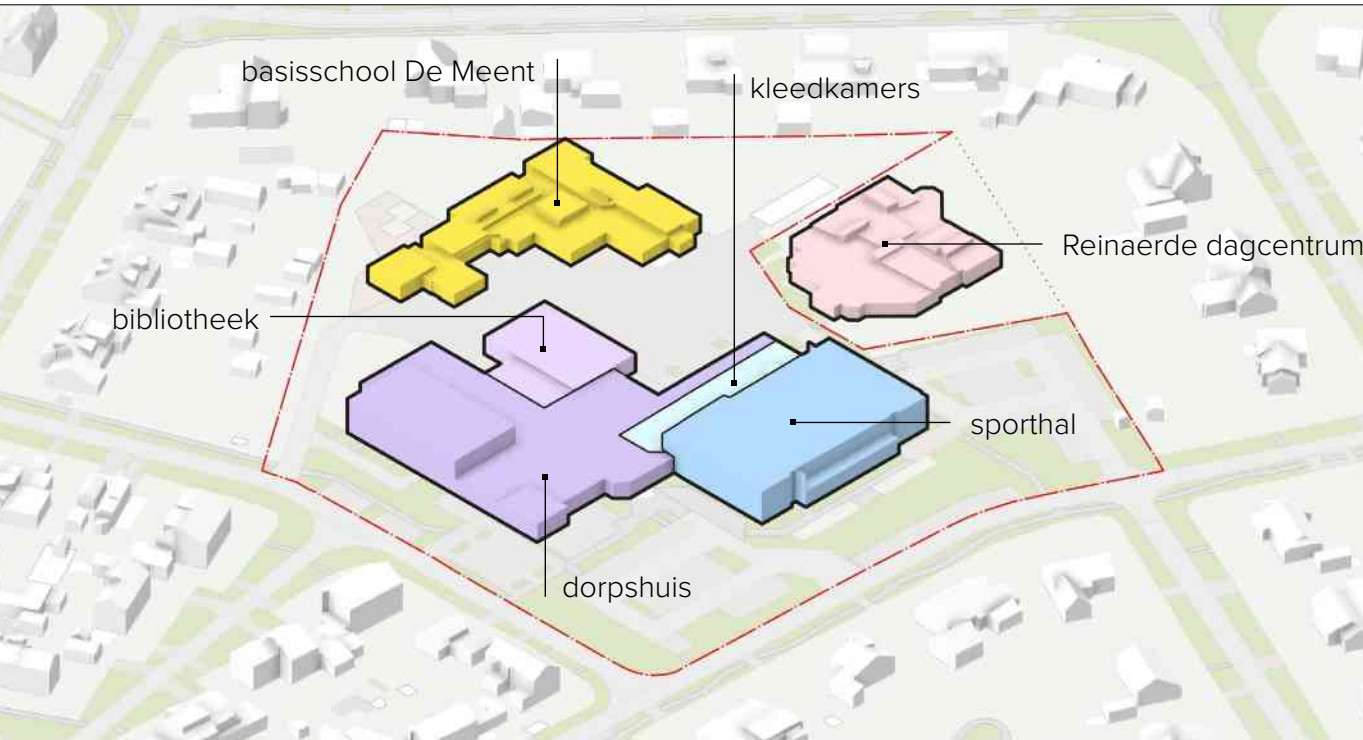
Dorpshuis met verschillende functies



Sporthal met kleedkamers blijven behouden

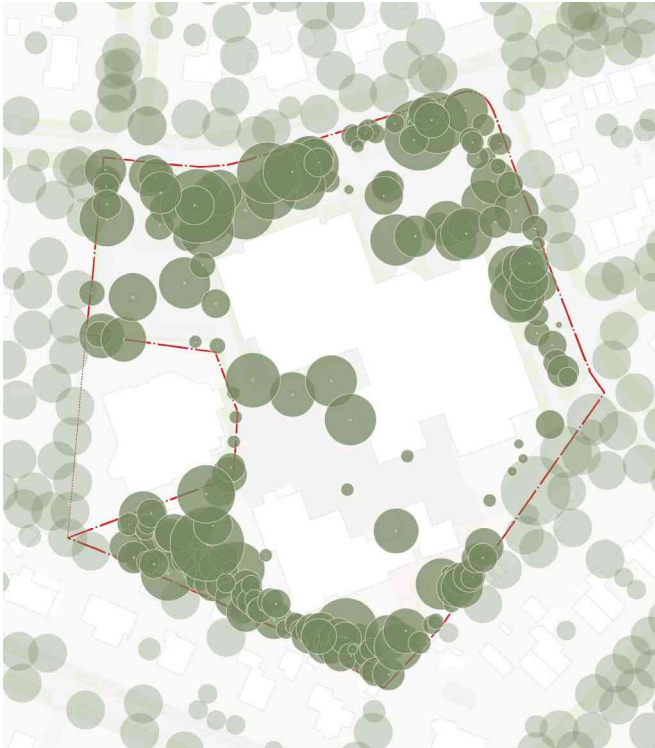


Reinaerde dagcentrum doet niet mee met de ontwikkeling en blijft behouden



Het is gewenst dat de Jeu des boules banen en moestuin een plekje krijgen in het ontwerp

BESTAANDE BOMEN



LEGENDA

- Ingemeten bestaande bomen binnen plangebied*
- Ingeschatte bestaande bomen omgeving

*Op basis van de inmeting van Pius Floris

CONDITIE



LEGENDA

- Beeldbepalende boom
- Goed
- Gemiddeld
- Slecht
- Dood

*Op basis van de inmeting van Pius Floris

LANGZAAMGROEIENDE SOORTEN

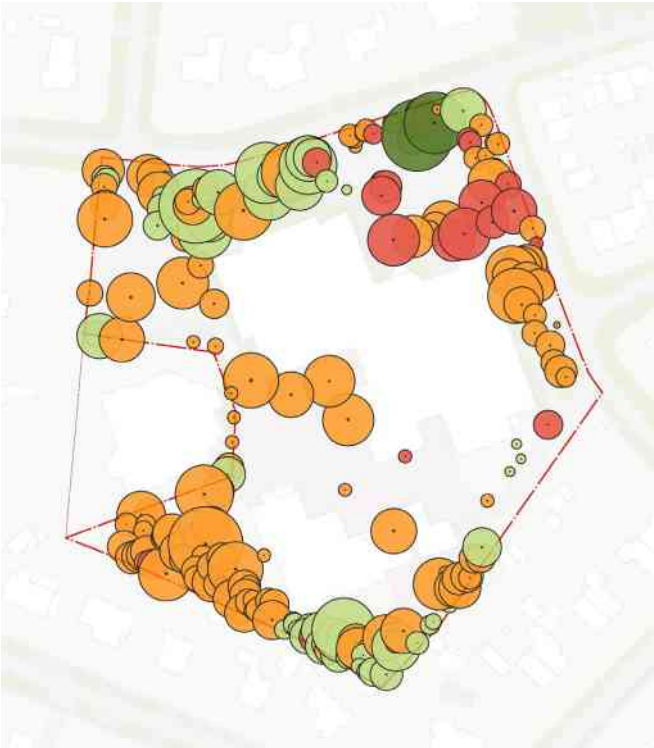


LEGENDA

- Beeldbepalende boom
- Eik
- Den
- Beuk
- Linde
- Kastanje
- Normale tot snel groeiende bomen

*Op basis van de inmeting van Pius Floris

WAARDERINGSCIJFER



LEGENDA

- Zeer goed
- Goed
- Voldoende
- Onvoldoende

*Op basis van de inmeting van Pius Floris

MODELLENSTUDIE



MULTIFUNCTIONELE ACCOMODATIE

Een MFA als centrale ontmoetingsplek in de wijk waar men elkaar kan ontmoeten.
Met een open en warm karakter.



WONINGEN

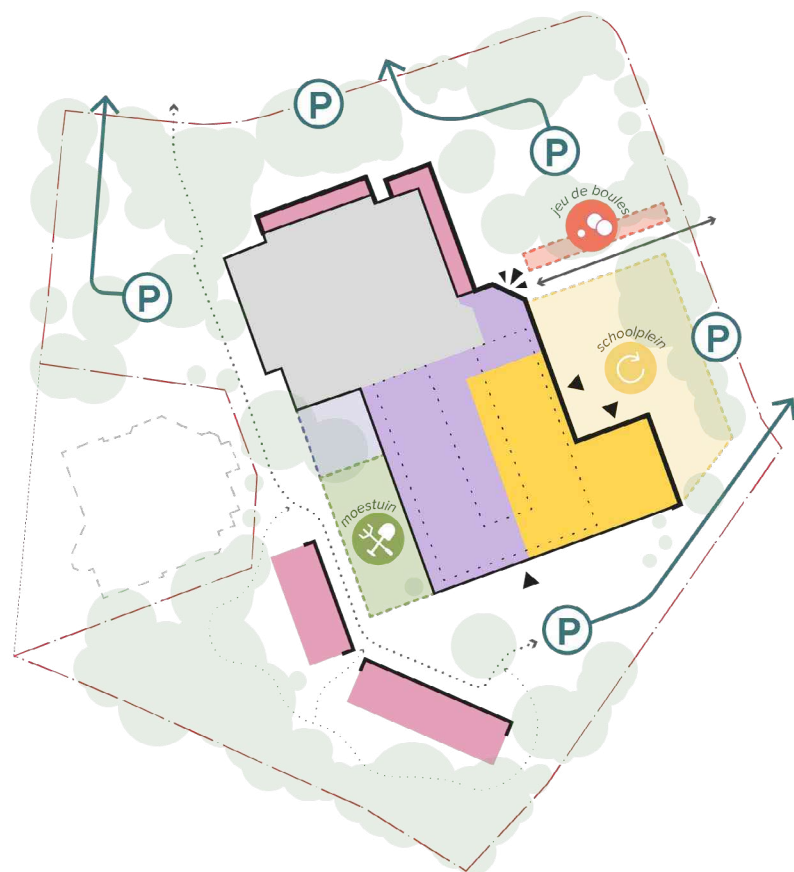
48-52 woningen in samenhang met het MFA.



GROENE KLIMAATADAPTIEVE OPENBARE RUIMTE

Een groene openbare ruimte om een prettige en comfortabele omgeving te creëren voor mens en dier.





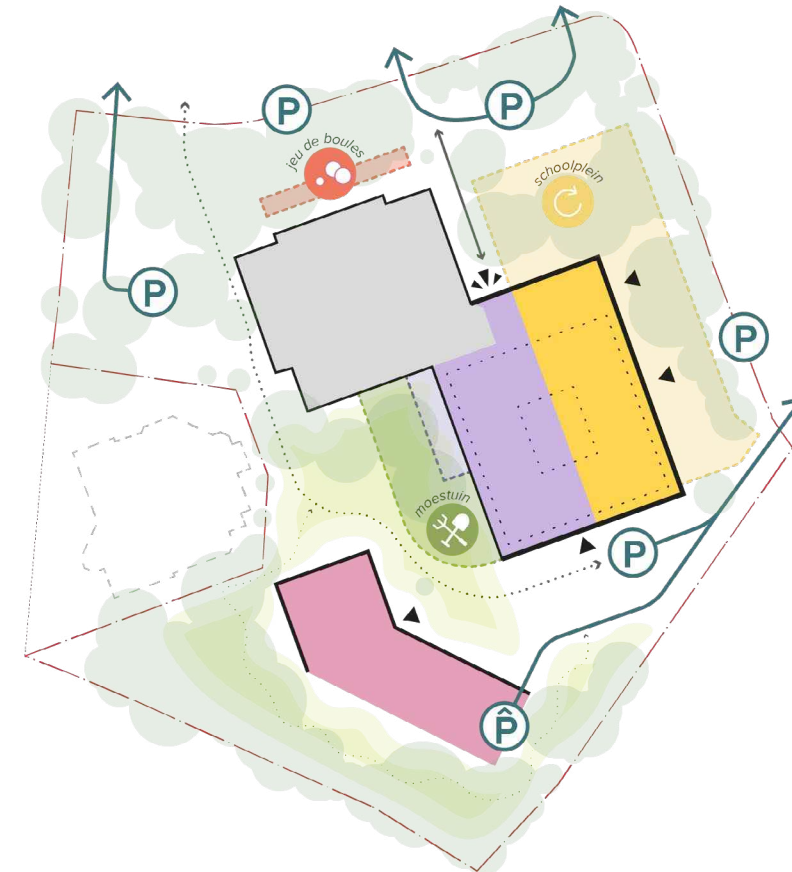
Model 1

- MFA midden op het plot;
- Woningen rond sporthal, school met schoolplein en entree dorps huis als representatieve voorzijde;
- Rijwoningen aan een groene binnenzijde met de moestuin en het terras van het dorps huis.



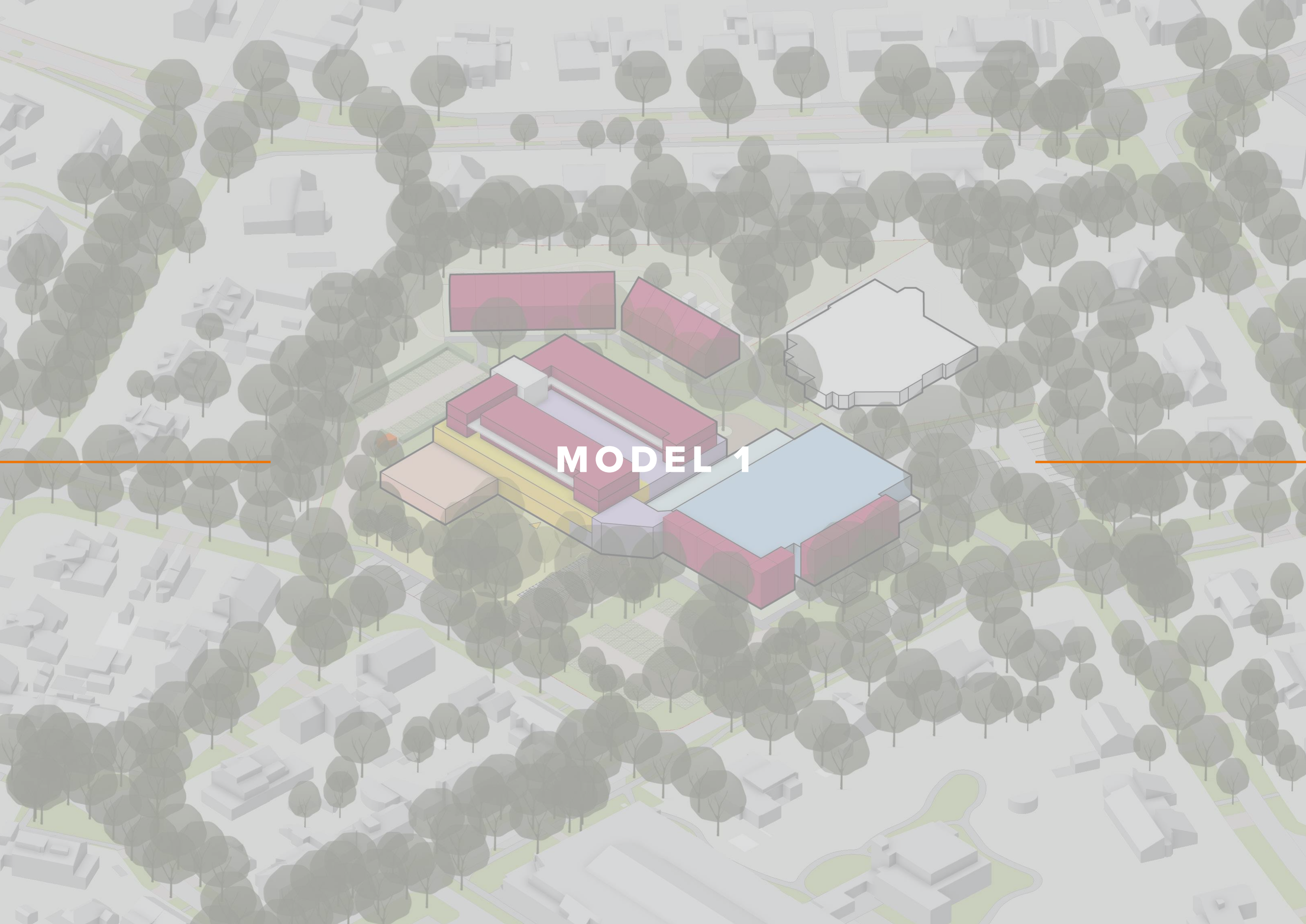
Model 2

- MFA richting de Tromplaan;
- Dorps huis met buitenruimte als representatieve voorzijde;
- School met schoolplein aan een groene binnenwereld met appartementen.

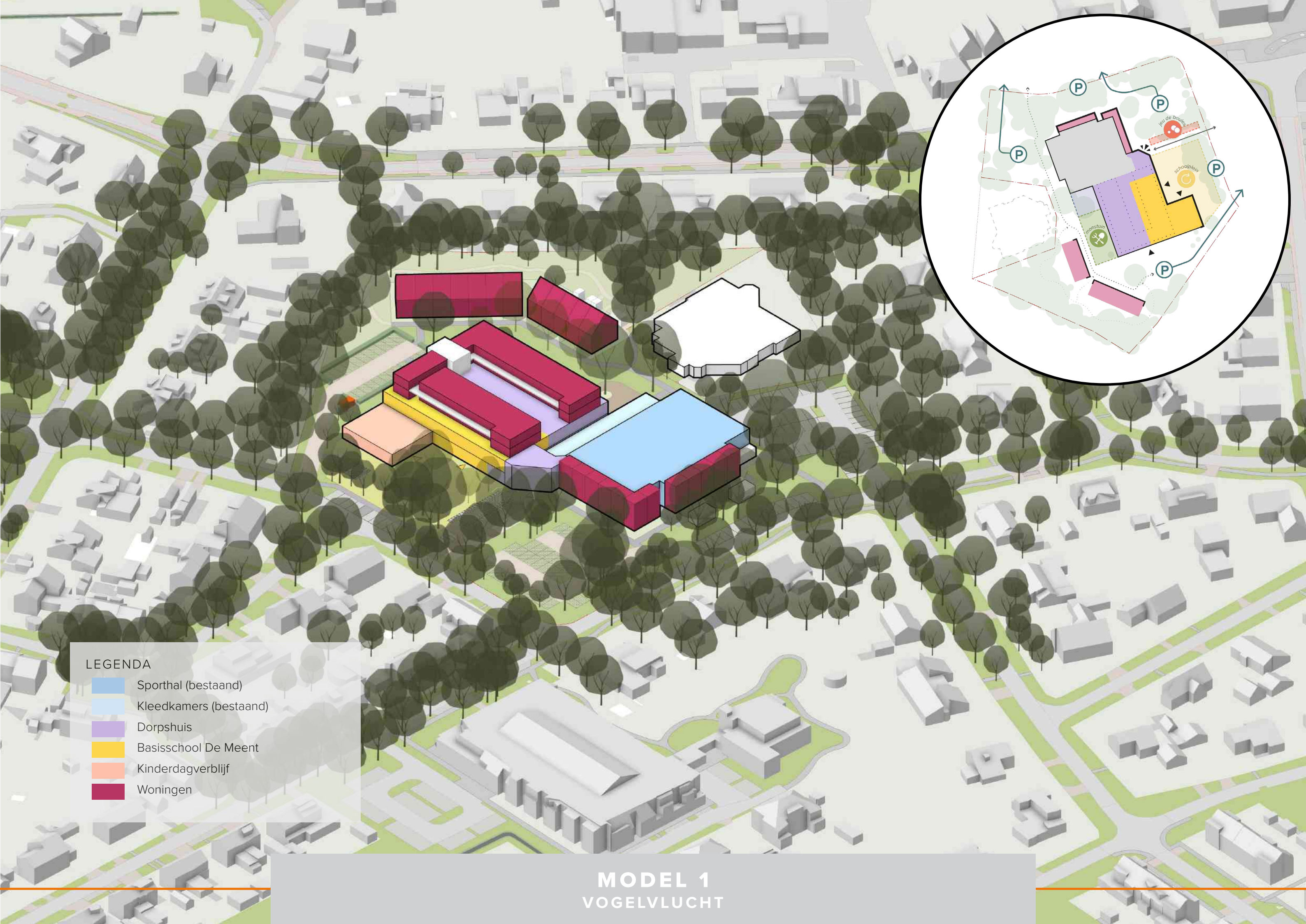


Model 3

- MFA richting de Van Speijklaan met het schoolplein als groene voorzijde;
- Entree dorps huis en school met schoolplein als representatieve voorzijde;
- Woningen aan een groene binnenzijde met de moestuin en het terras van het dorps huis;
- Bomen blijven behouden.



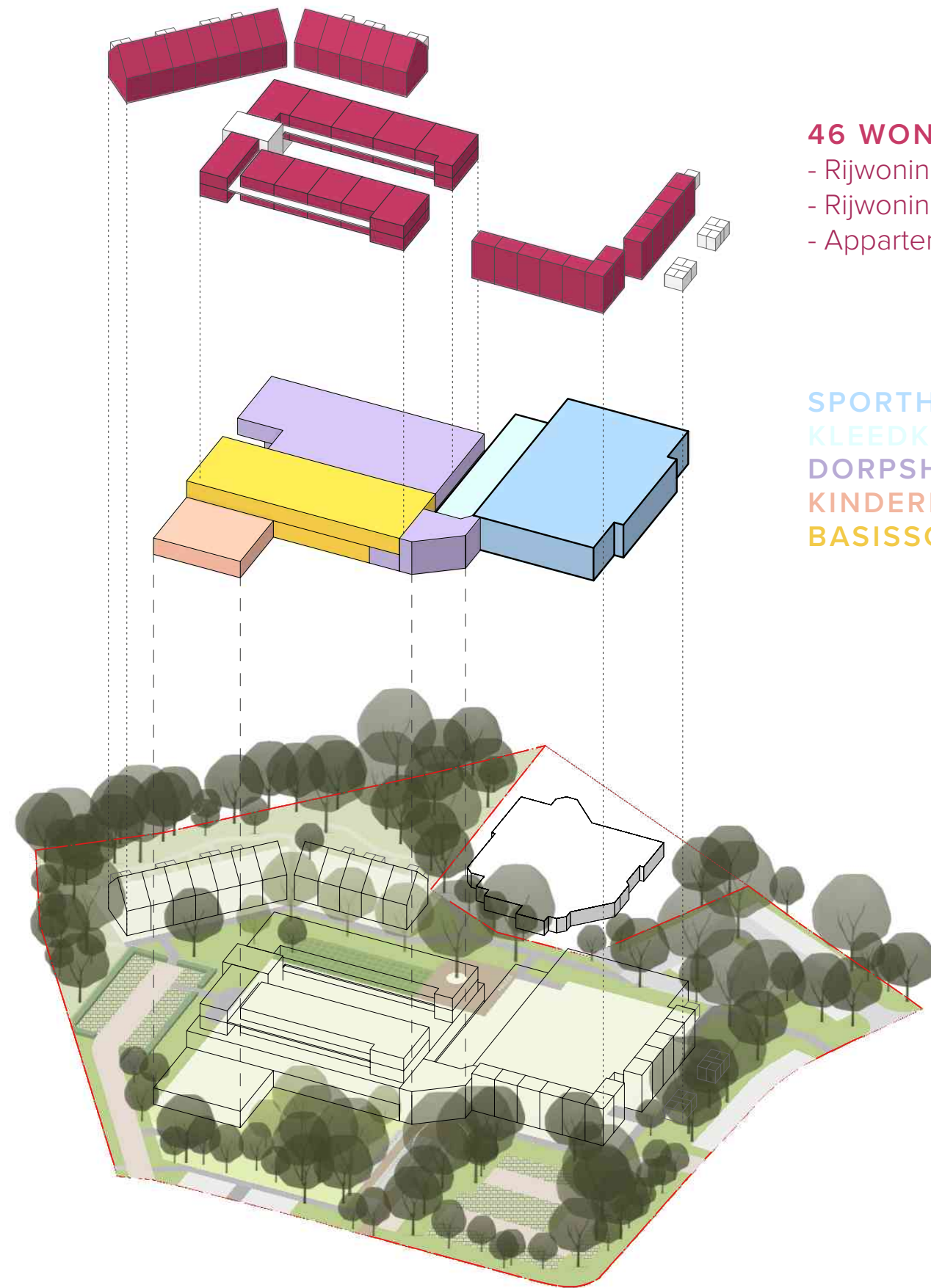
MODEL 1



LEGENDA

- Sporthal (bestaand)
- Kleedkamers (bestaand)
- Dorpshuis
- Basisschool De Meent
- Kinderdagverblijf
- Woningen

MODEL 1
VOGELVLUCHT



46 WONINGEN

- Rijwoningen
- Rijwoningen tegen de sporthal
- Appartementen

SPORTHAL

KLEEDKAMERS

DORPSHUIS

KINDERDAGVERBLIJF

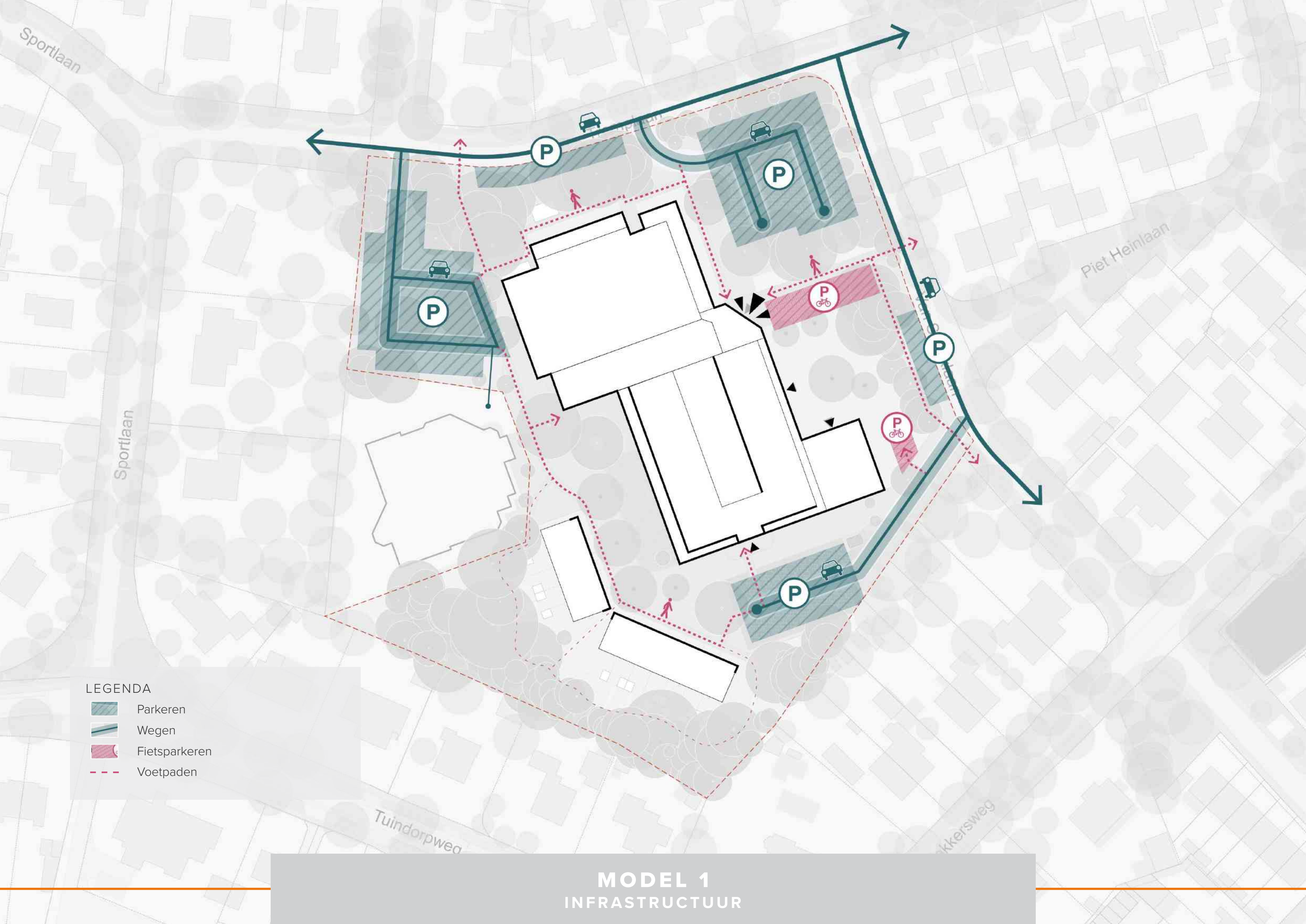
BASISSCHOOL DE MEENT



LEGENDA

-  Moestuin
-  Terras dorpshuis
-  Schoolplein
-  Jeu de boules banen
-  Voetpaden

MODEL 1 OPENBARE RUIMTE



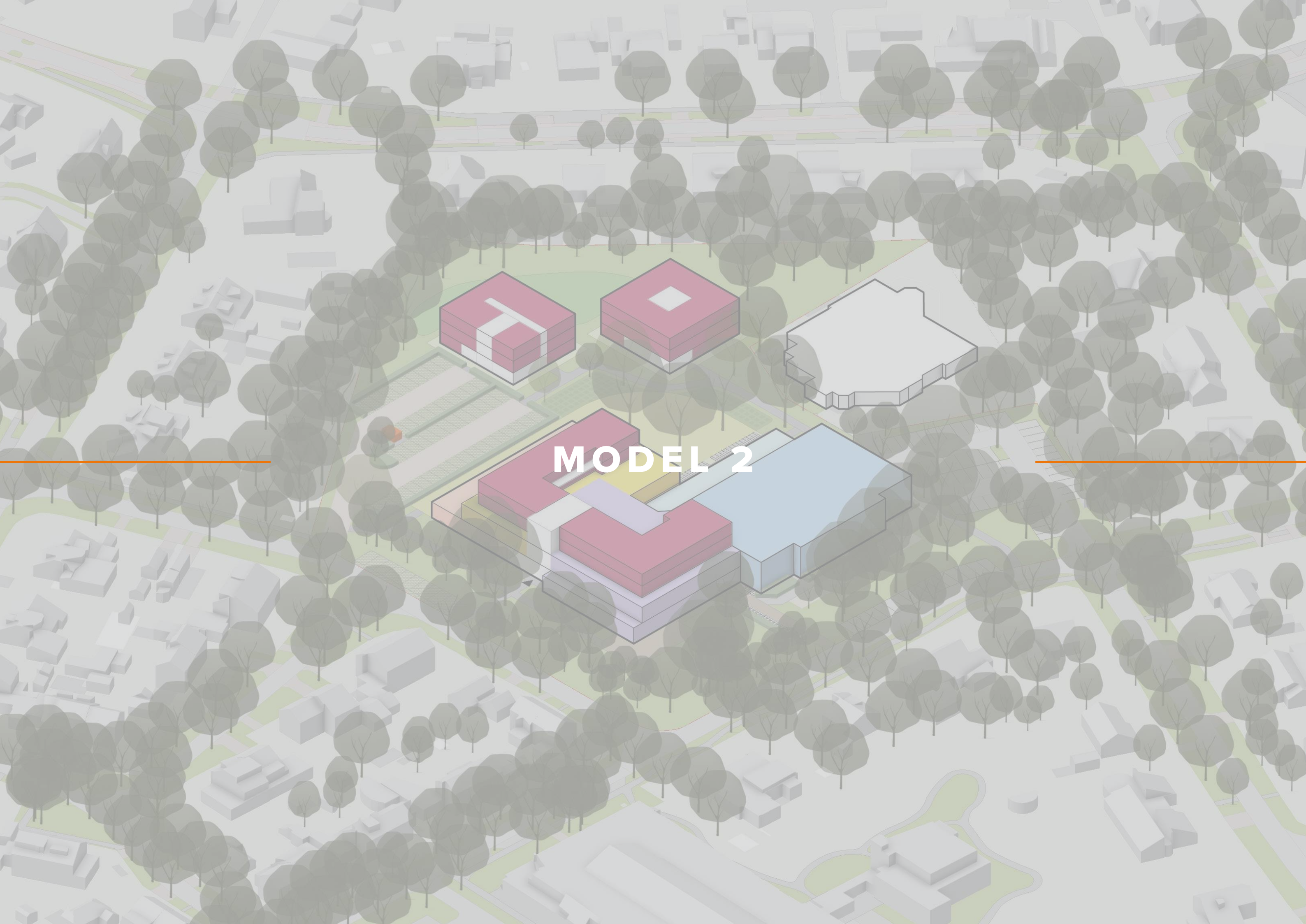
LEGENDA

-  Parkeren
-  Wegen
-  Fietsparkeren
-  Voetpaden

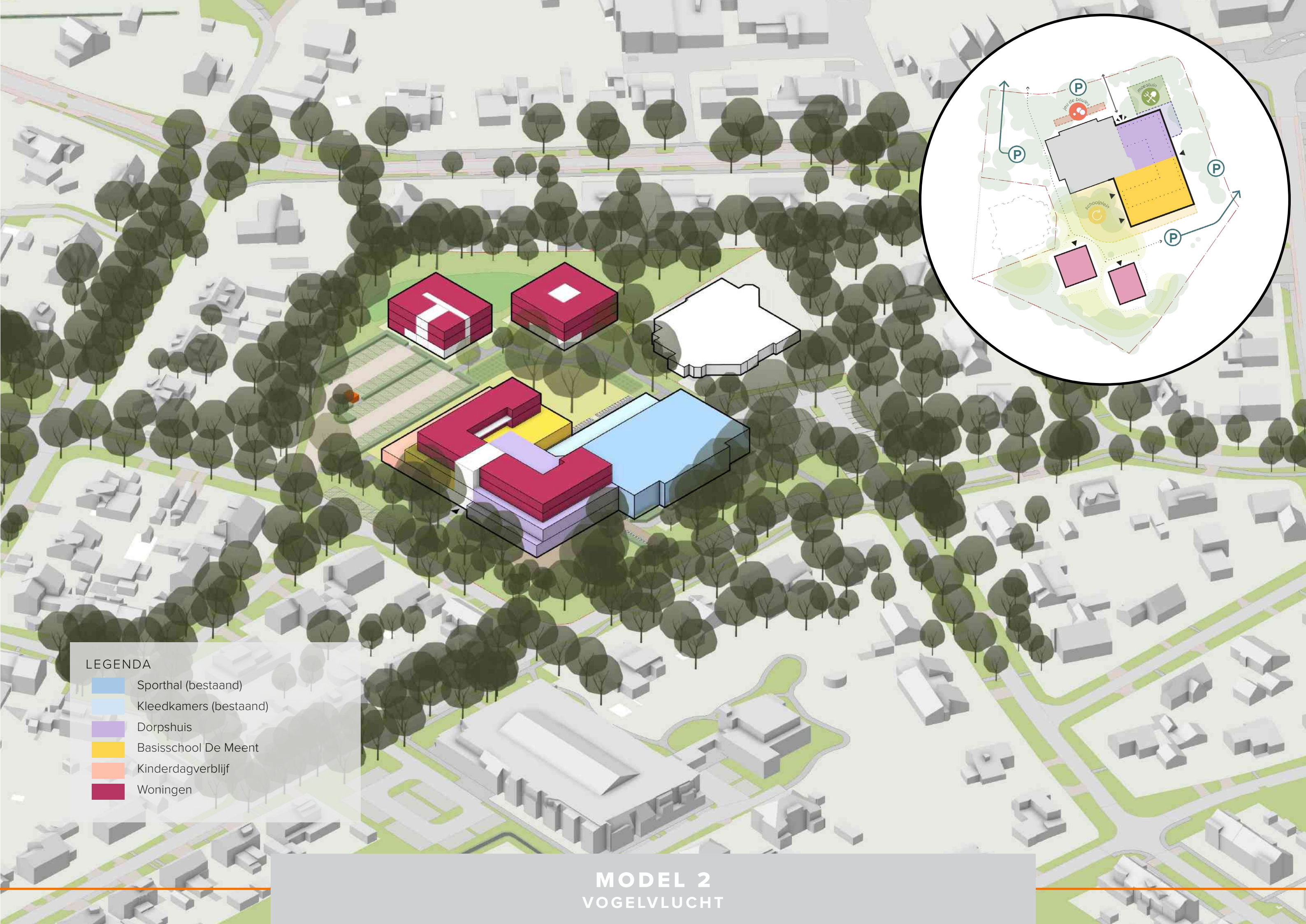
MODEL 1
INFRASTRUCTUUR



MODEL 1 BOMEN



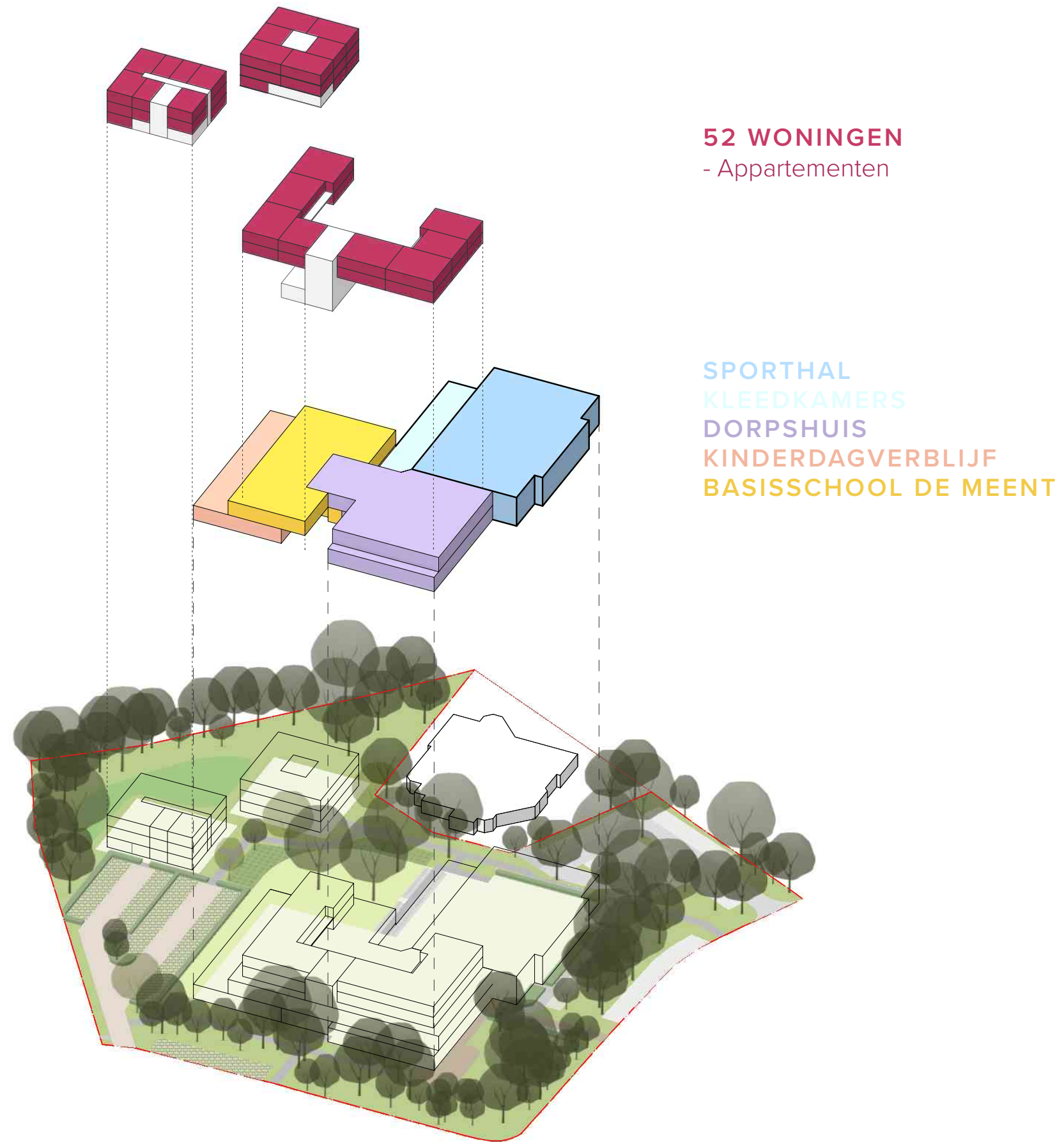
MODEL 2



LEGENDA

- Sporthal (bestaand)
- Kleedkamers (bestaand)
- Dorpshuis
- Basisschool De Meent
- Kinderdagverblijf
- Woningen

MODEL 2
VOGELVLUCHT



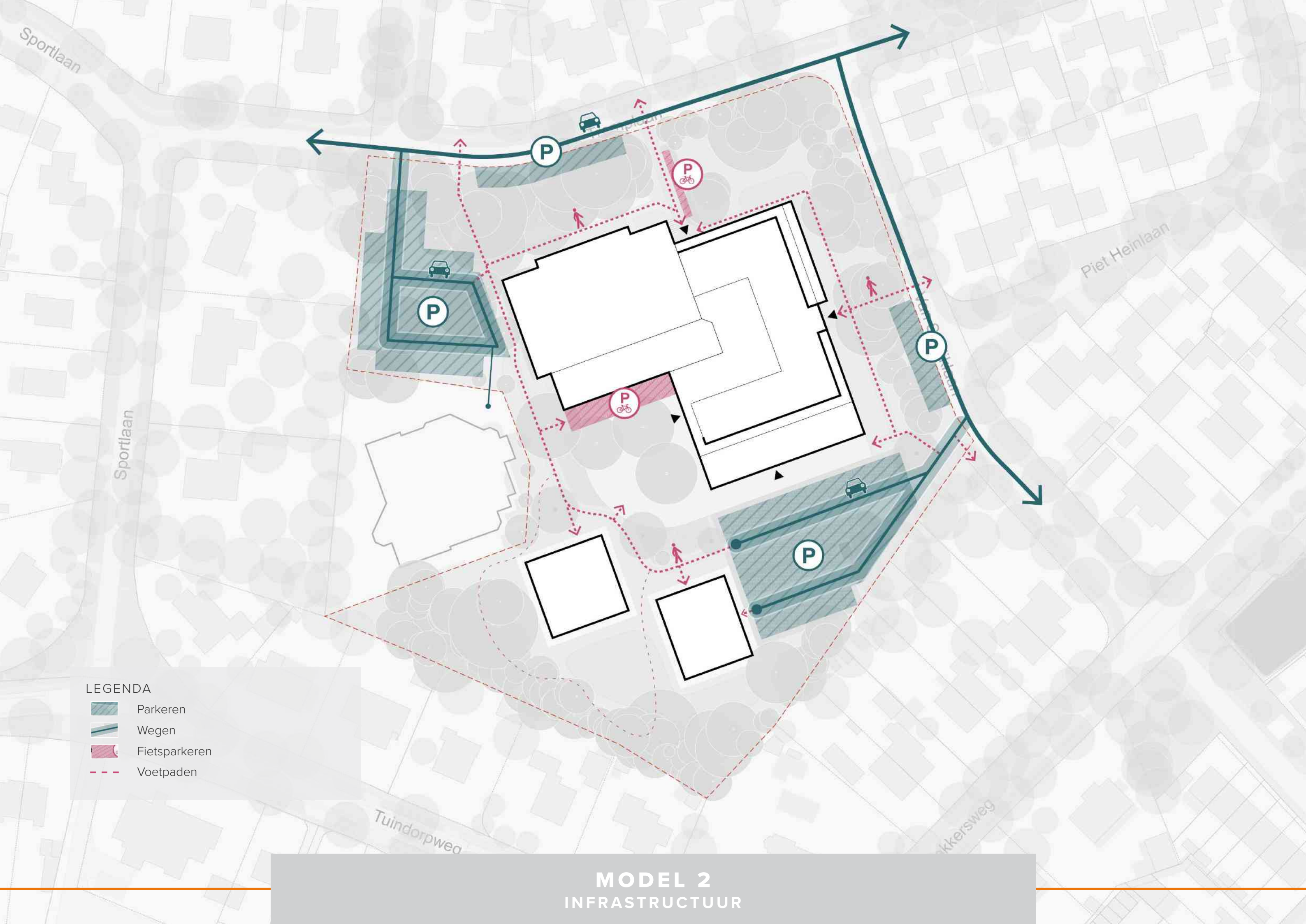
MODEL 2
EXPLODED VIEW



LEGENDA

-  Moestuin
-  Terras dorpshuis
-  Schoolplein
-  Jeu de boules banen
-  Voetpaden

MODEL 2 OPENBARE RUIMTE



LEGENDA

-  Parkeren
-  Wegen
-  Fietsparkeren
-  Voetpaden

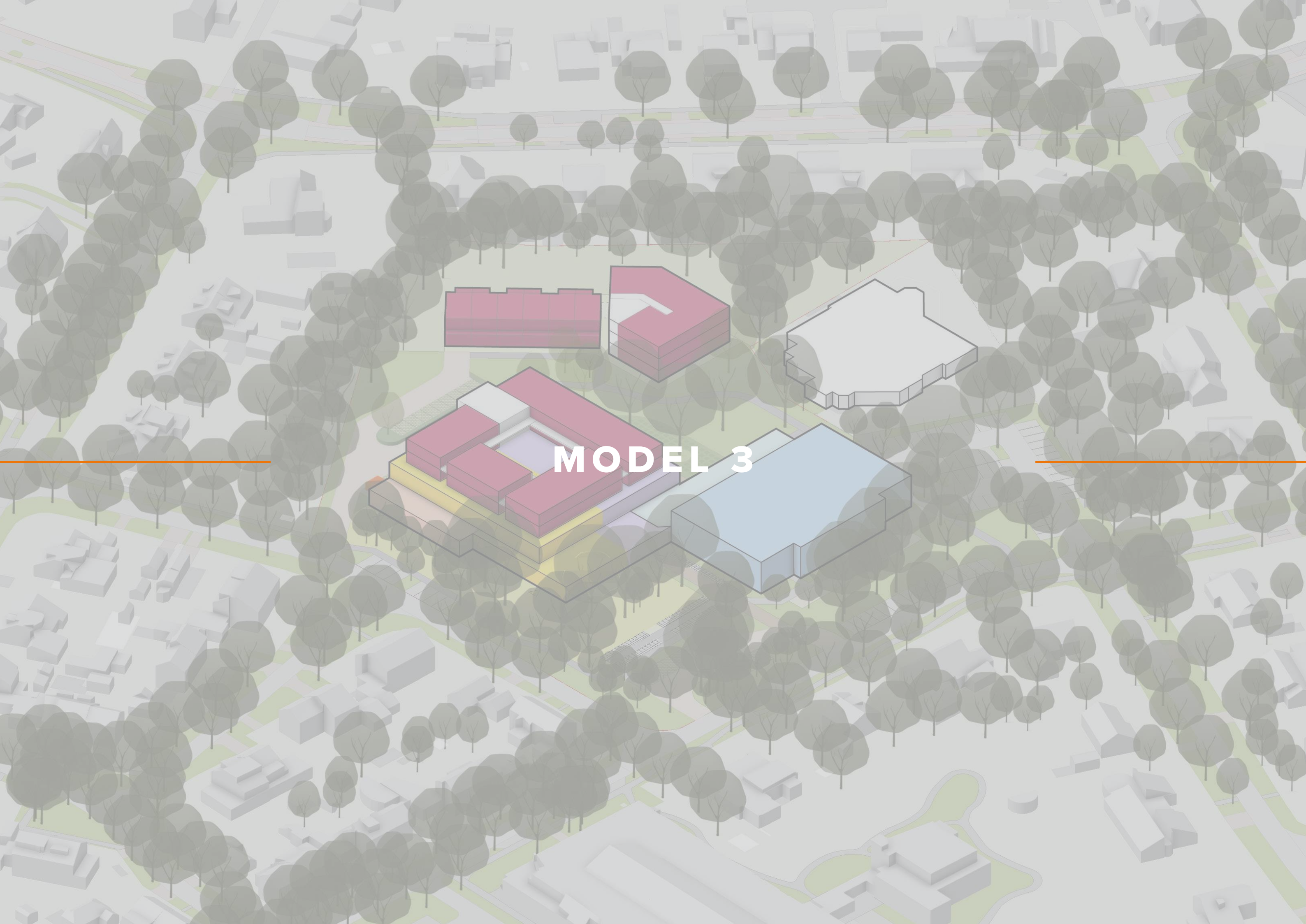
MODEL 2
INFRASTRUCTUUR



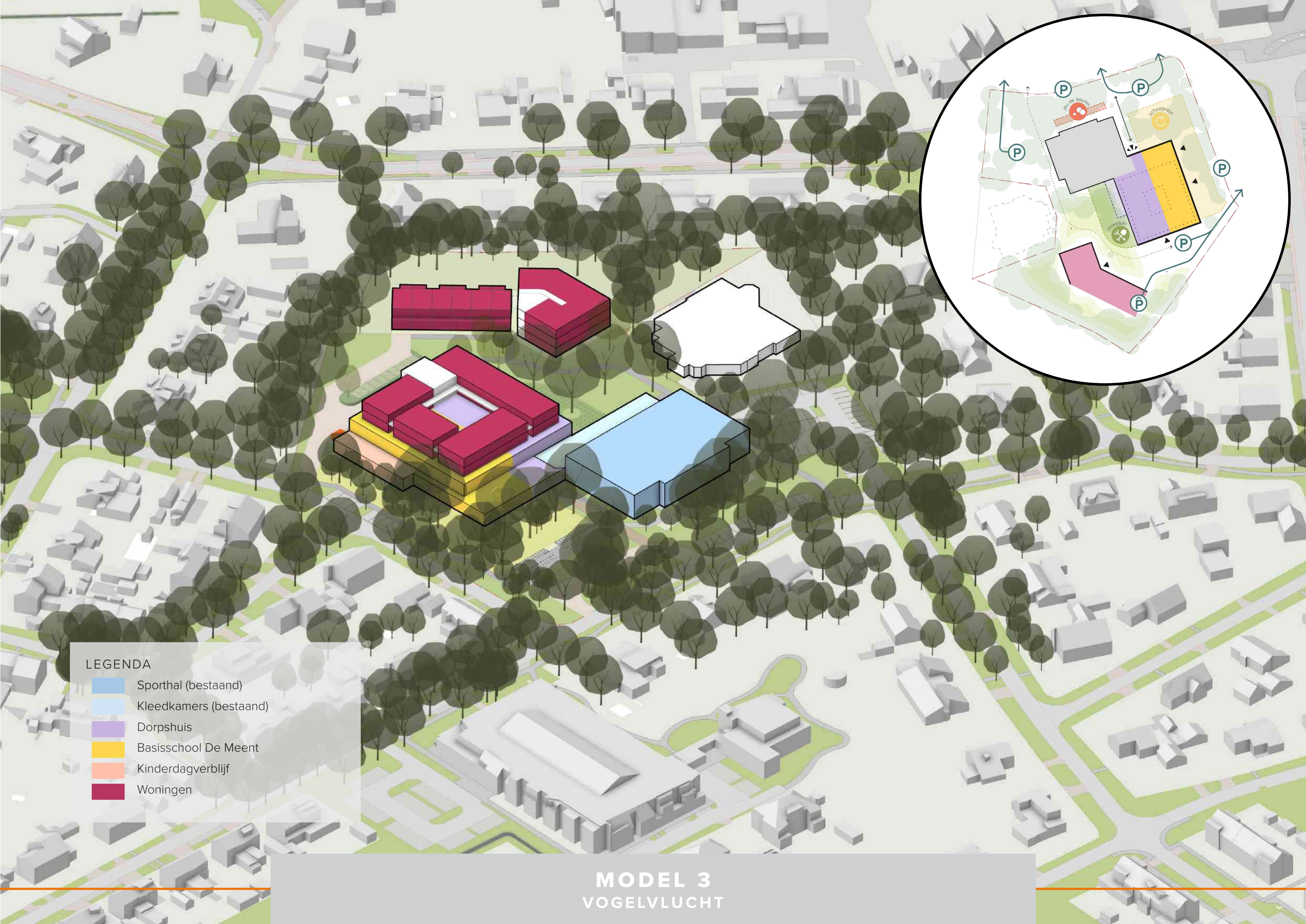
LEGENDA

- Bestaande bomen
- Te kappen bomen
- Nieuwe bomen

MODEL 2
BOMEN



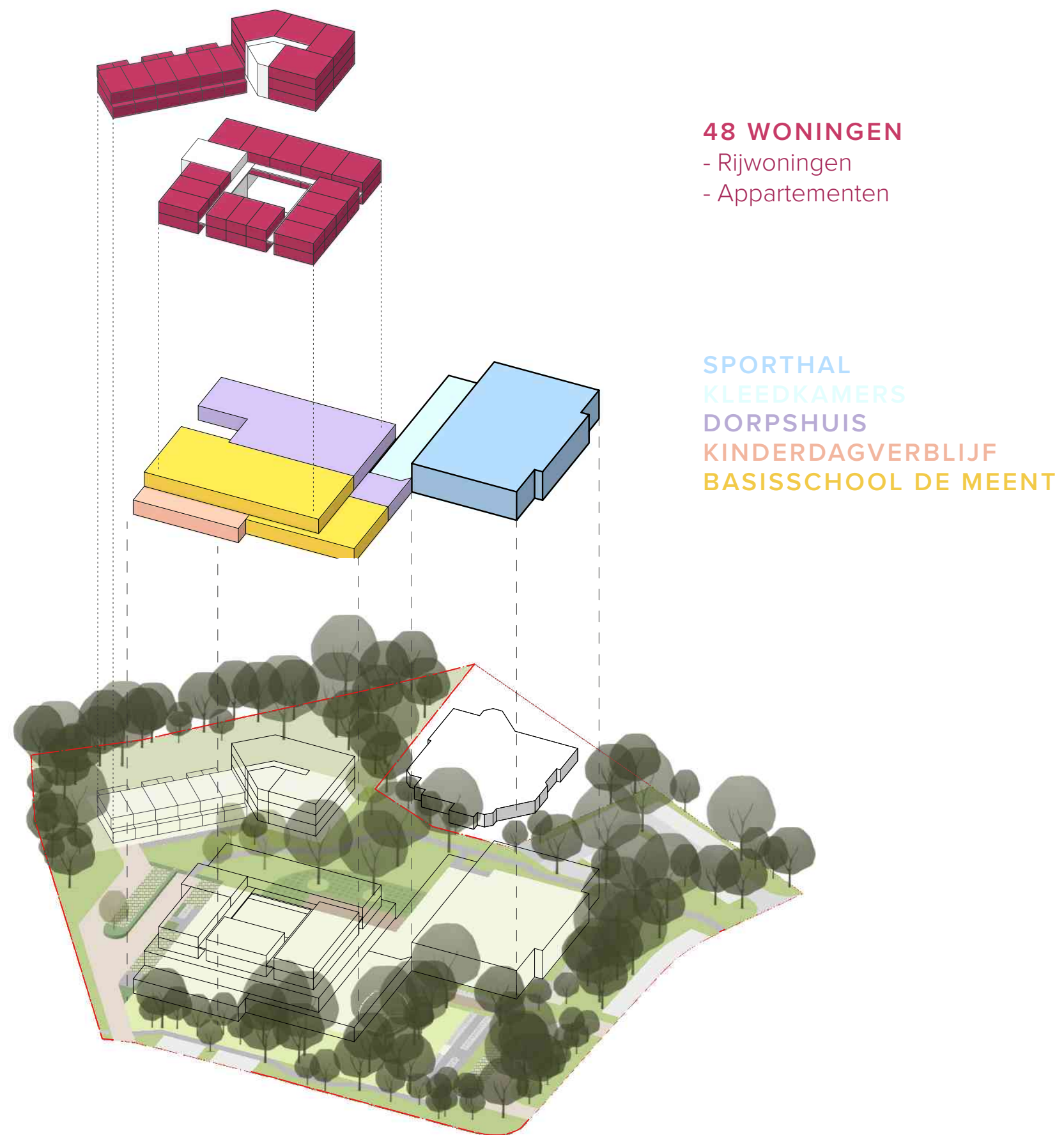
MODEL 3



LEGENDA

- Sporthal (bestaand)
- Kleedkamers (bestaand)
- Dorpshuis
- Basisschool De Meent
- Kinderdagverblijf
- Woningen

MODEL 3
VOGELVLUCHT



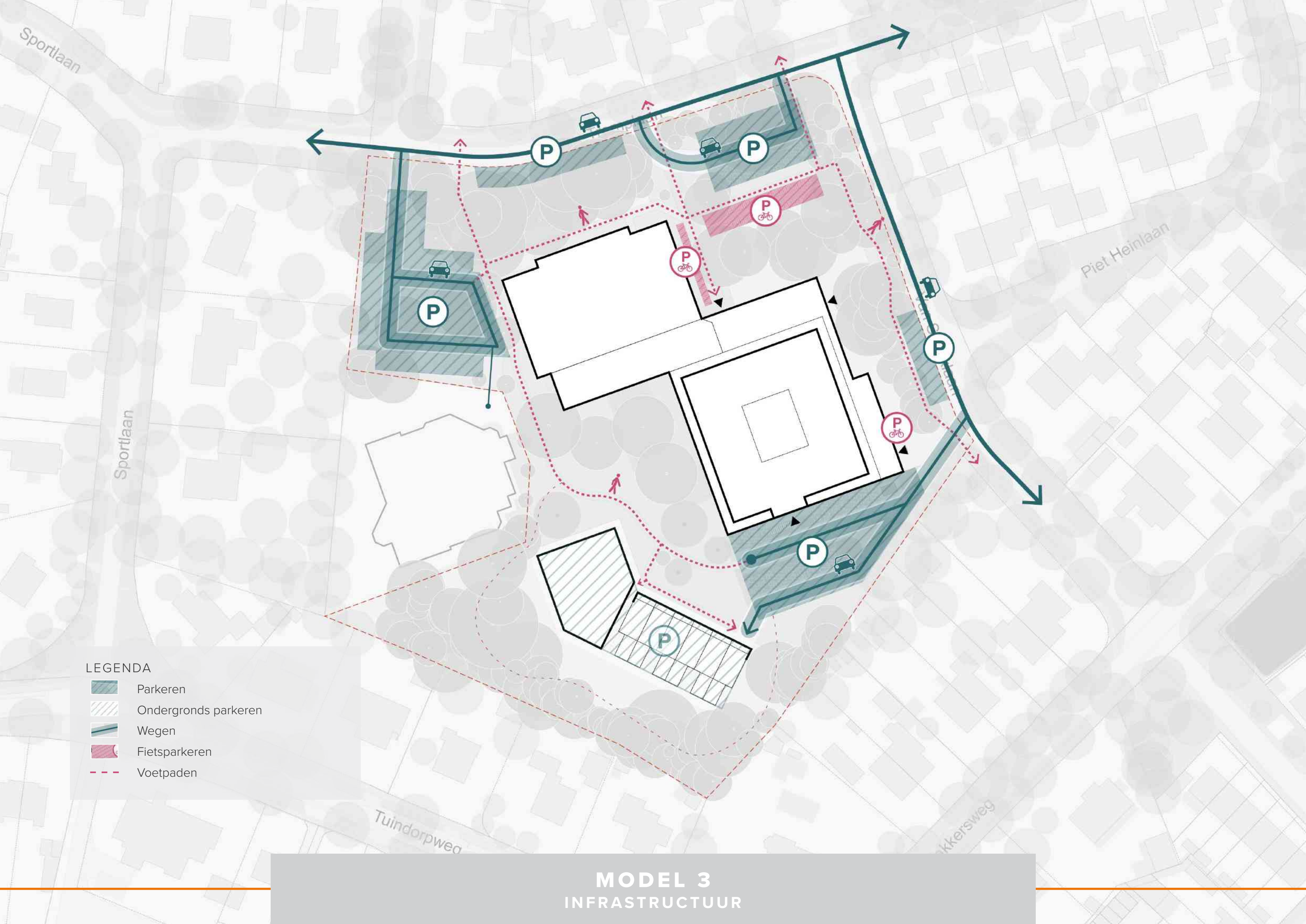
MODEL 3
EXPLODED VIEW



LEGENDA

-  Moestuin
-  Terras dorps huis
-  Schoolplein
-  Jeu de boules banen
-  Voetpaden

MODEL 3
OPENBARE RUIMTE



LEGENDA

-  Parkeren
-  Ondergronds parkeren
-  Wegen
-  Fietsparkeren
-  Voetpaden

MODEL 3
INFRASTRUCTUUR

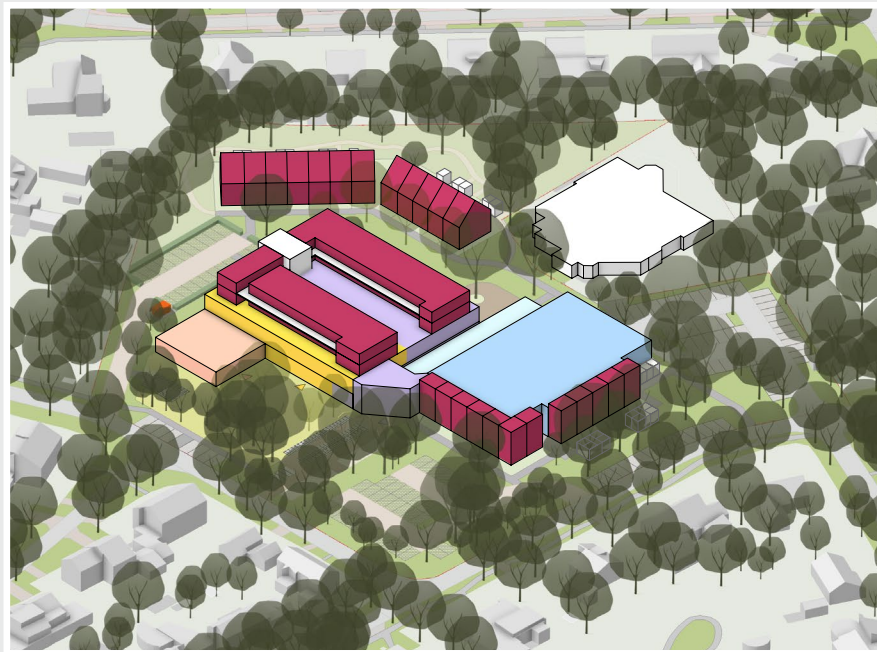


LEGENDA

- Bestaande bomen
- Te kappen bomen
- Nieuwe bomen

MODEL 3
BOMEN

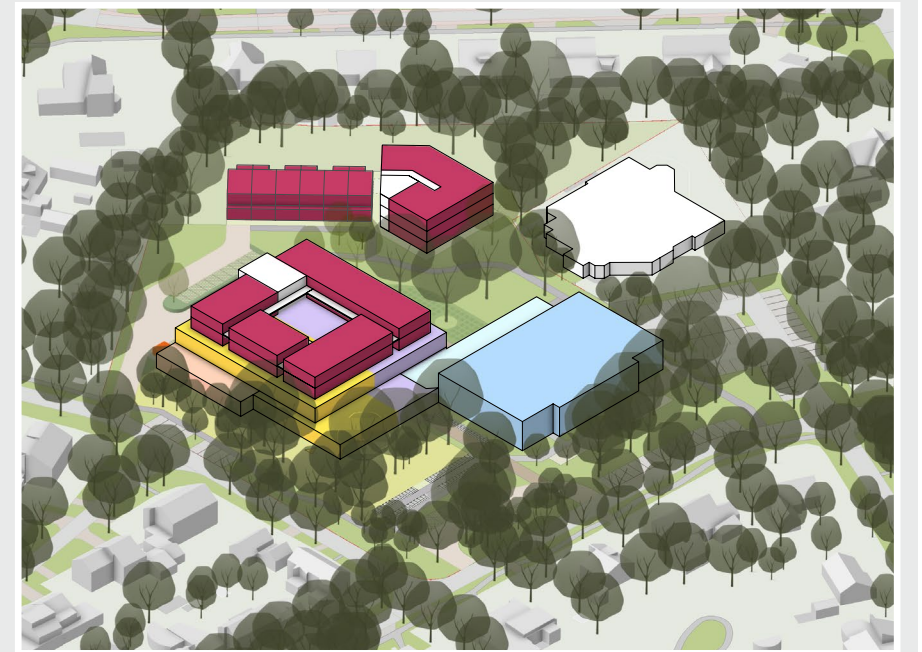
MODEL 1



MODEL 2



MODEL 3

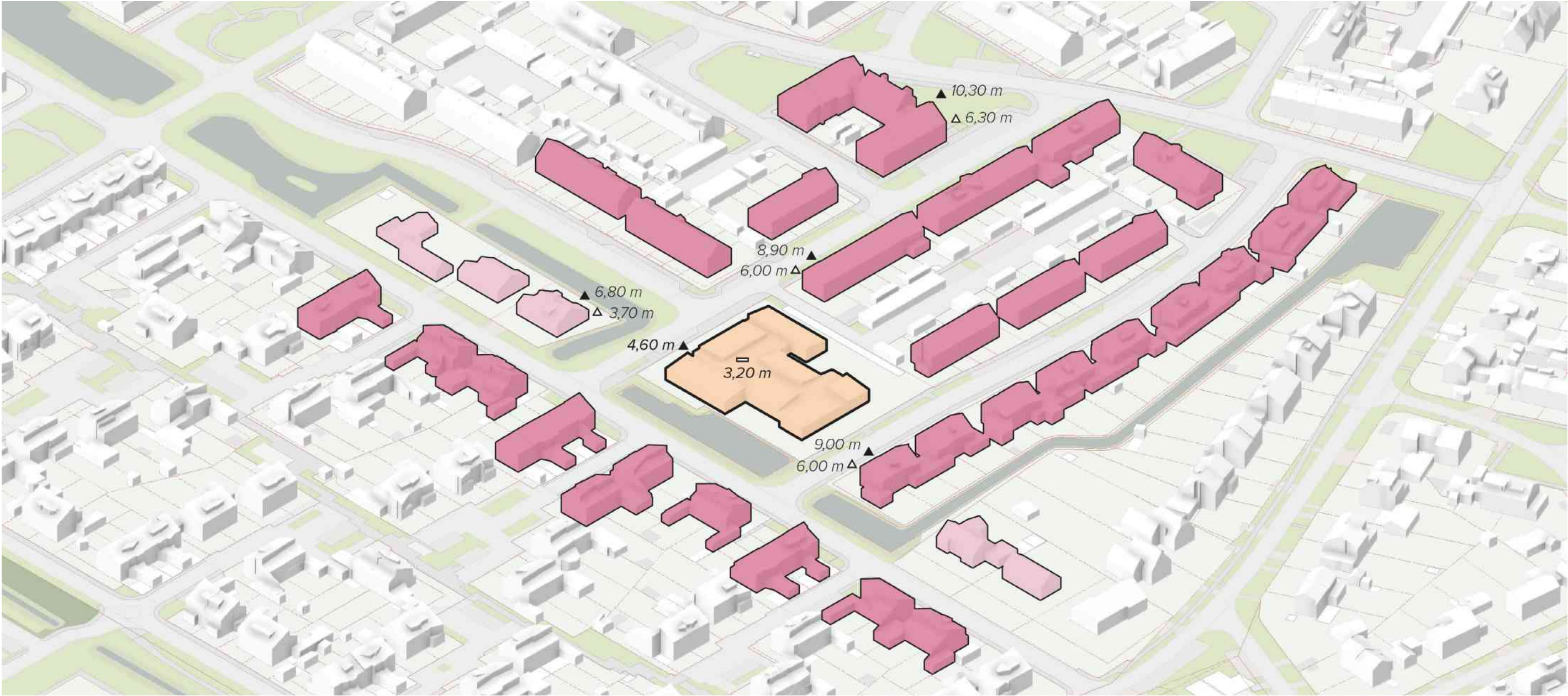




BREESCHOTENLAAN

INVENTARISATIE & ANALYSE

HUIDIGE BOUWHOOGTES



LEGENDA (BAG 3D)

- 1 bouwlaag + kap
- 2 bouwlagen + kap
- 1 bouwlaag (plat)
- Dakhoogte plat dak
- Nokhoogte
- Goothoogte



1 bouwlaag (plat)
 Driespronglaan



1 bouwlaag + kap
 Beeklaan



2 bouwlagen + kap
 Driespronglaan

OPENBARE RUIMTE

LEGENDA

- Groenblauwe zone
- Bomenlaan zone
- Schoolplein
- Voorkant gebouw
- Looproute
- Hoofdentree
- Secundaire entree
- Fietsenstalling
- Kiss and ride-plaats

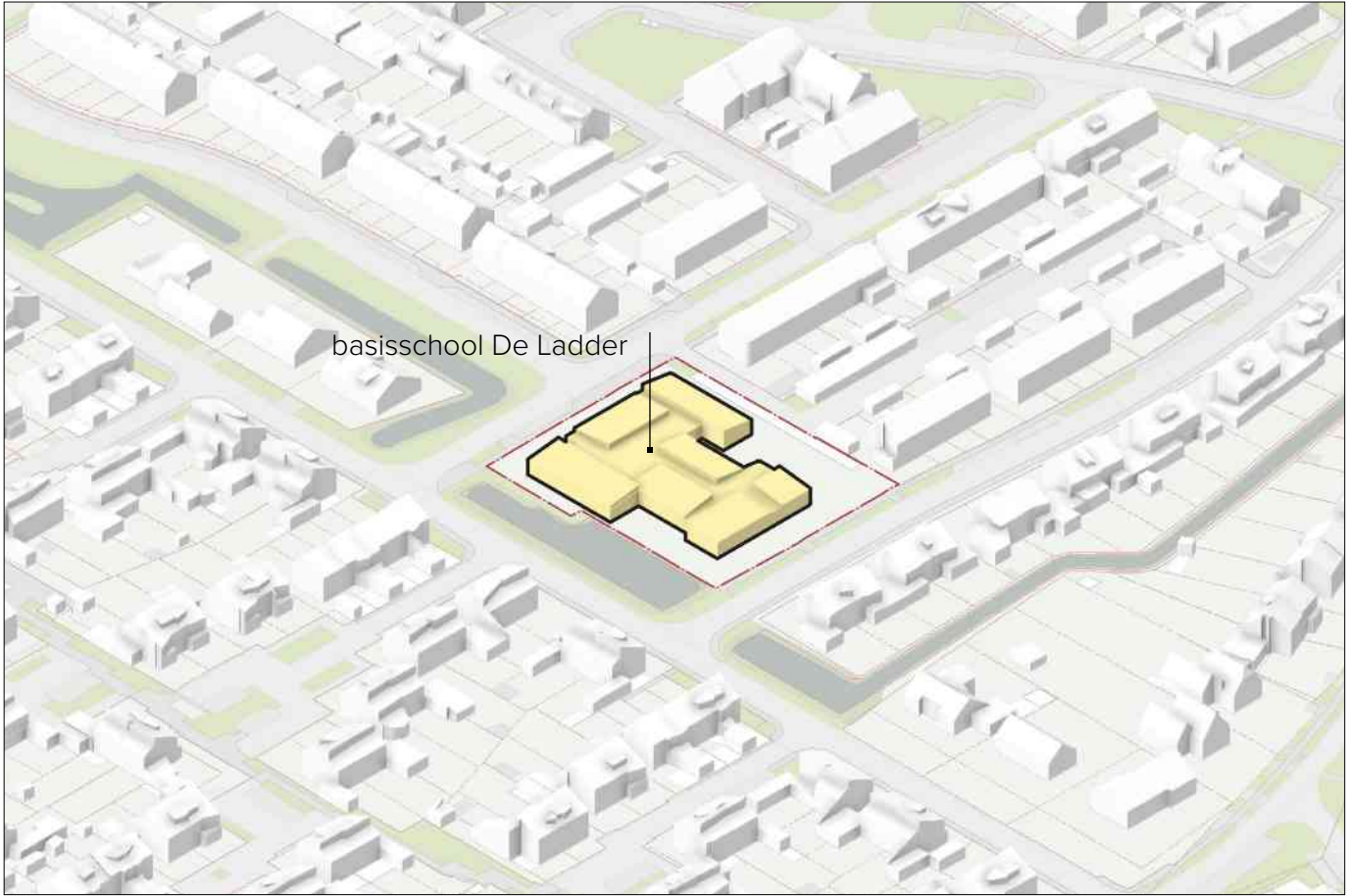


HUIDIGE FUNCTIE

LEGENDA (*CIRCA BVO'S*)

 1.419 m² basisschool De Ladder

**alle cijfers zijn uit de BAG herleid*



Groene kwaliteit waar op aangehaakt kan worden



Achterkant schoolgebouw



Voorkant schoolgebouw

BESTAANDE BOMEN



LEGENDA

- Ingemeten bestaande bomen binnen plangebied*
- Ingeschatte bestaande bomen omgeving

**Op basis van de inmeting van Pius Floris*

CONDITIE



LEGENDA

- Goed

**Op basis van de inmeting van Pius Floris*

LANGZAAMGROEIENDE SOORTEN



LEGENDA

- Valse Acacia
- Morescipres
- Esdoorn
- Andere boomsoorten, normale tot snelle groei

**Op basis van de inmeting van Pius Floris*

WAARDERINGSCIJFER



LEGENDA

- Zeer goed
- Goed
- Voldoende
- Onvoldoende

**Op basis van de inmeting van Pius Floris*

MODELLENSTUDIE



BASISSCHOOL DE LADDER

Een basisschool met schoolplein als hart van de buurt.



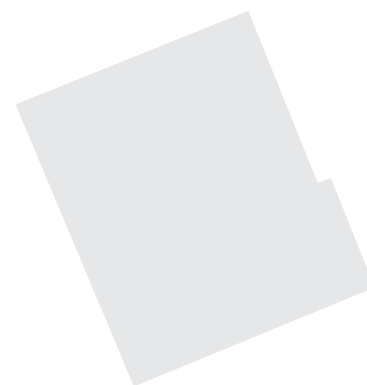
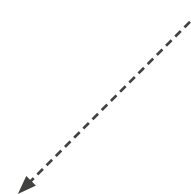
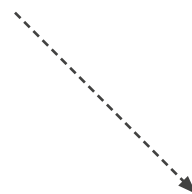
WONINGEN

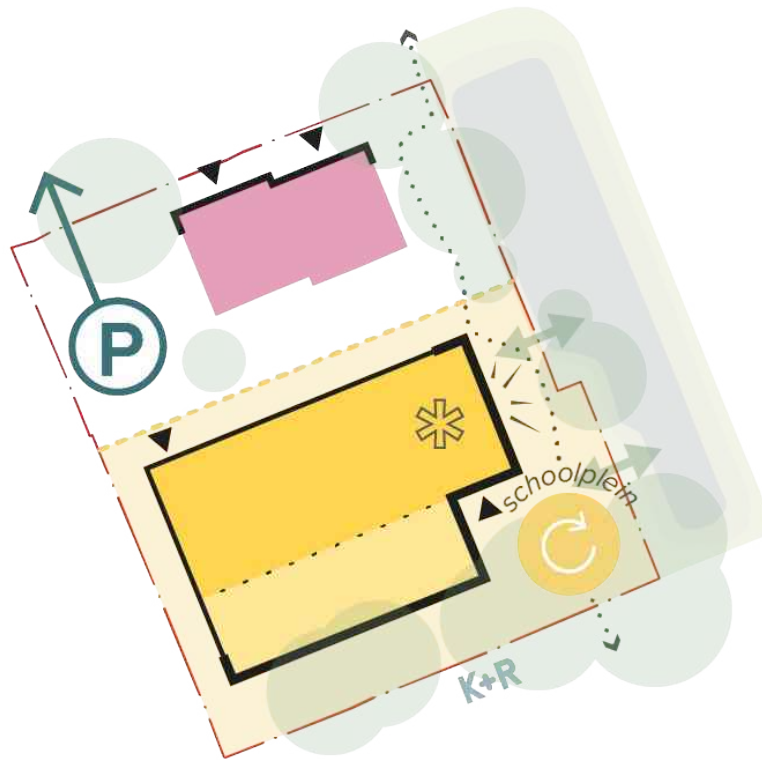
4-8 woningen in samenhang met de omgeving.



GROENE KLIMAATADAPTIEVE OPENBARE RUIMTE

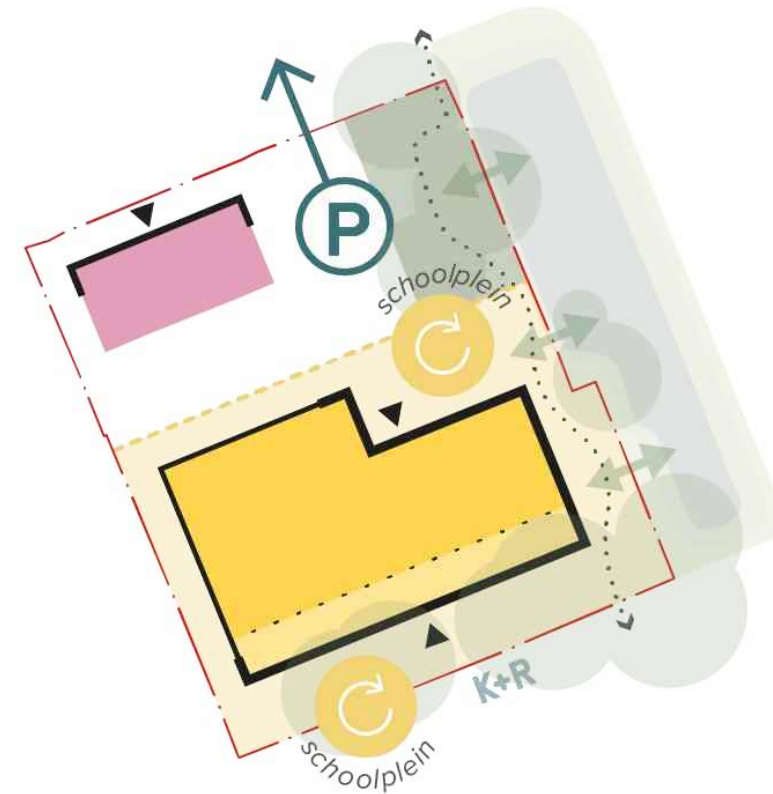
Een prettige openbare ruimte, die aansluit bij de omgeving, voor mens en dier.





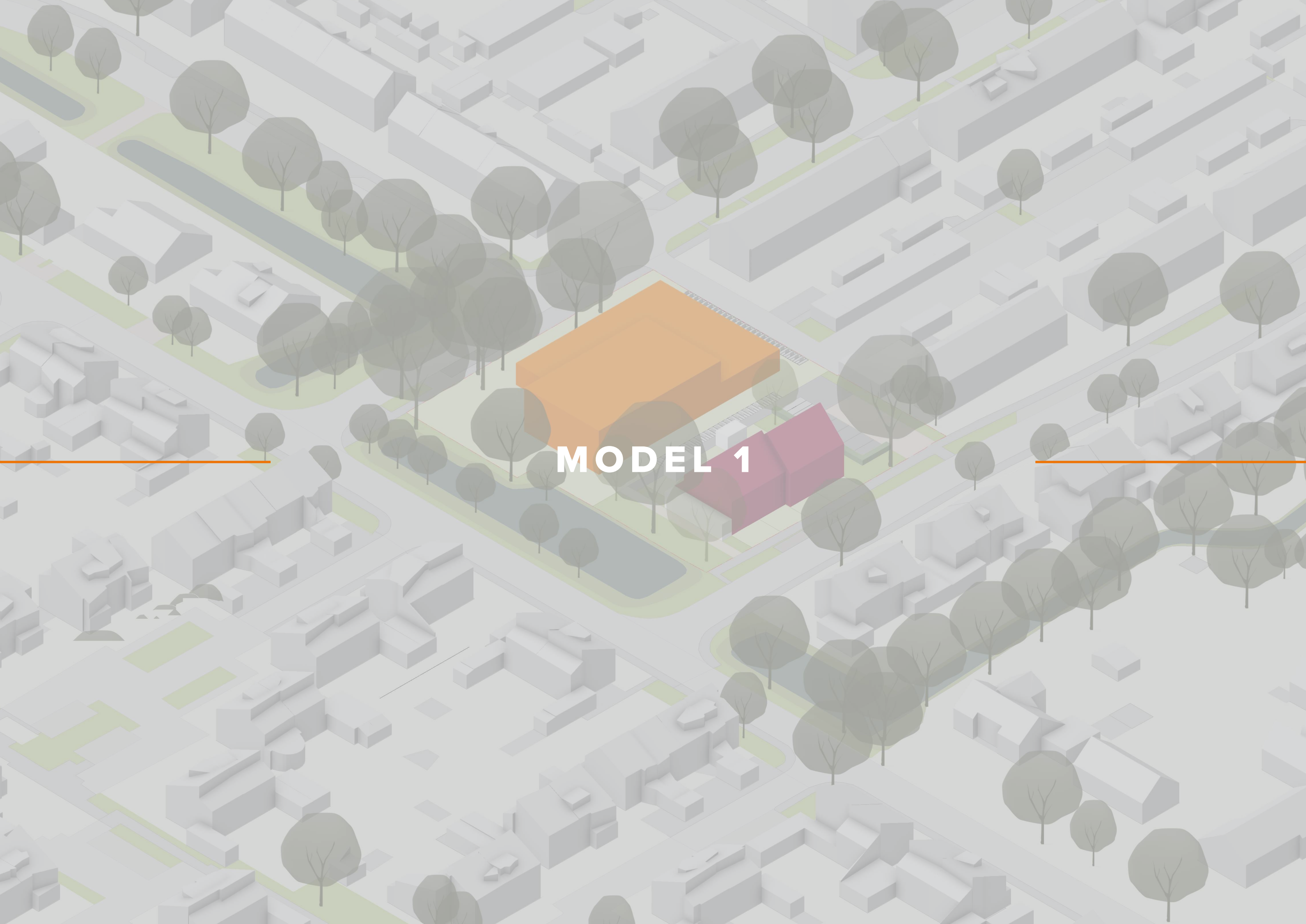
Model 1

- Schoolplein aan de Driespronglaan;
- Parkeerkoffer tussen de bestaande en nieuwe woningen in.

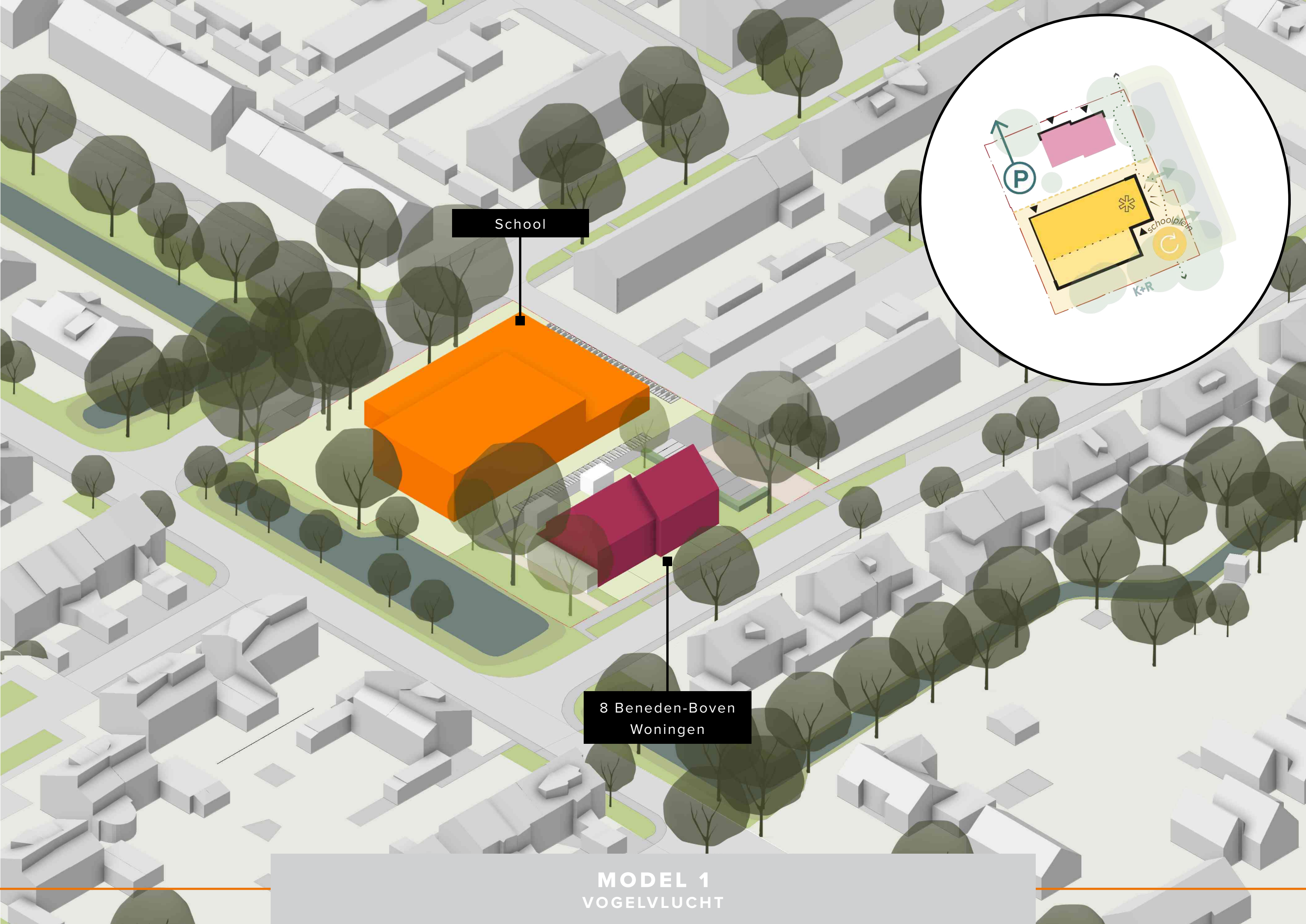


Model 2

- Schoolplein aan de Driespronglaan en richting de Breeschotenlaan;
- Woningen sluiten aan op bestaande rijwoningen;
- Parkeerkoffer tussen de nieuwe woningen en het groen in.



MODEL 1

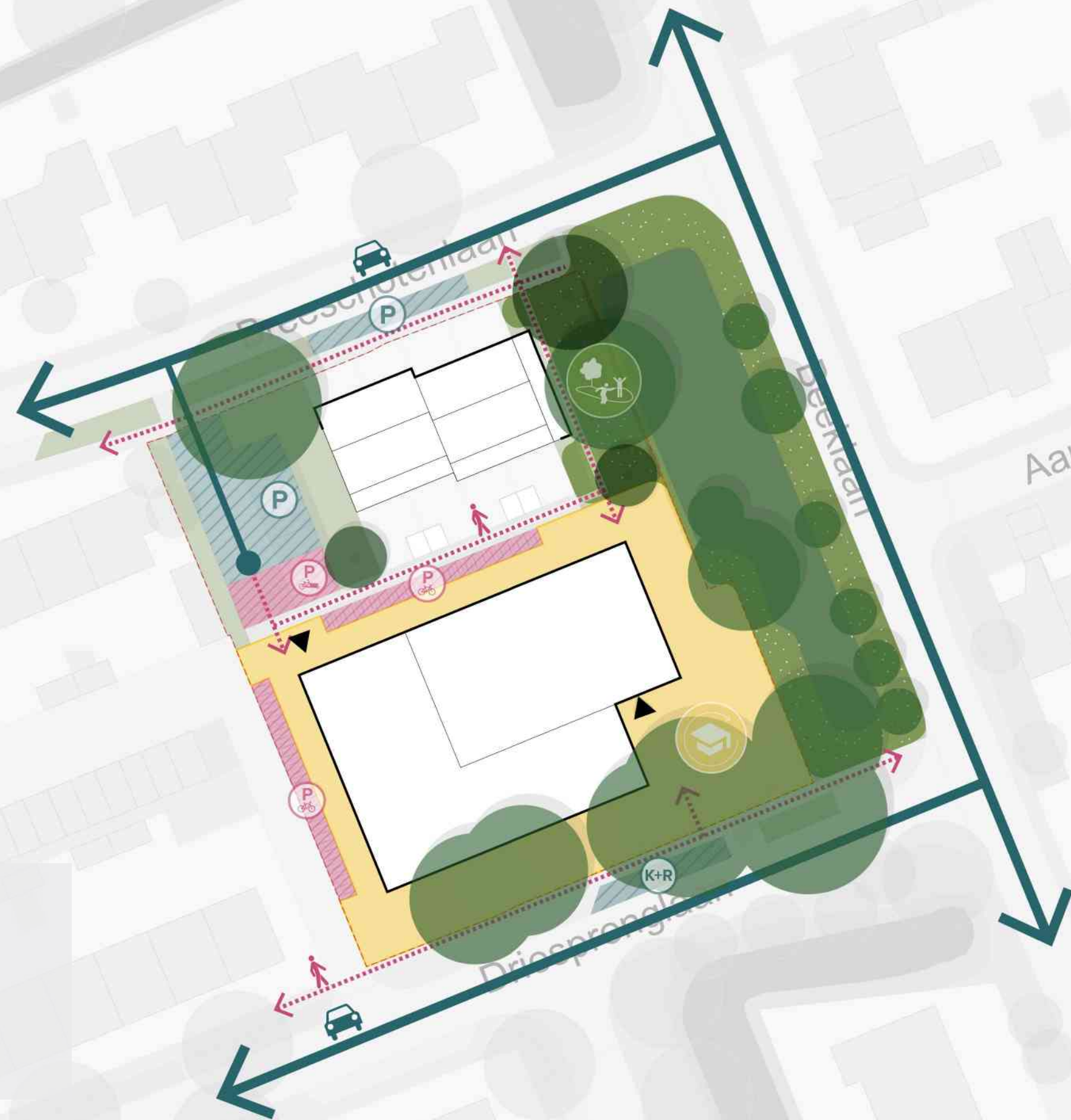


School

8 Beneden-Boven
Woningen

LEGENDA

-  Schoolplein
-  Parkeren
-  Fietsparkeren
-  wegen
-  Voetpaden



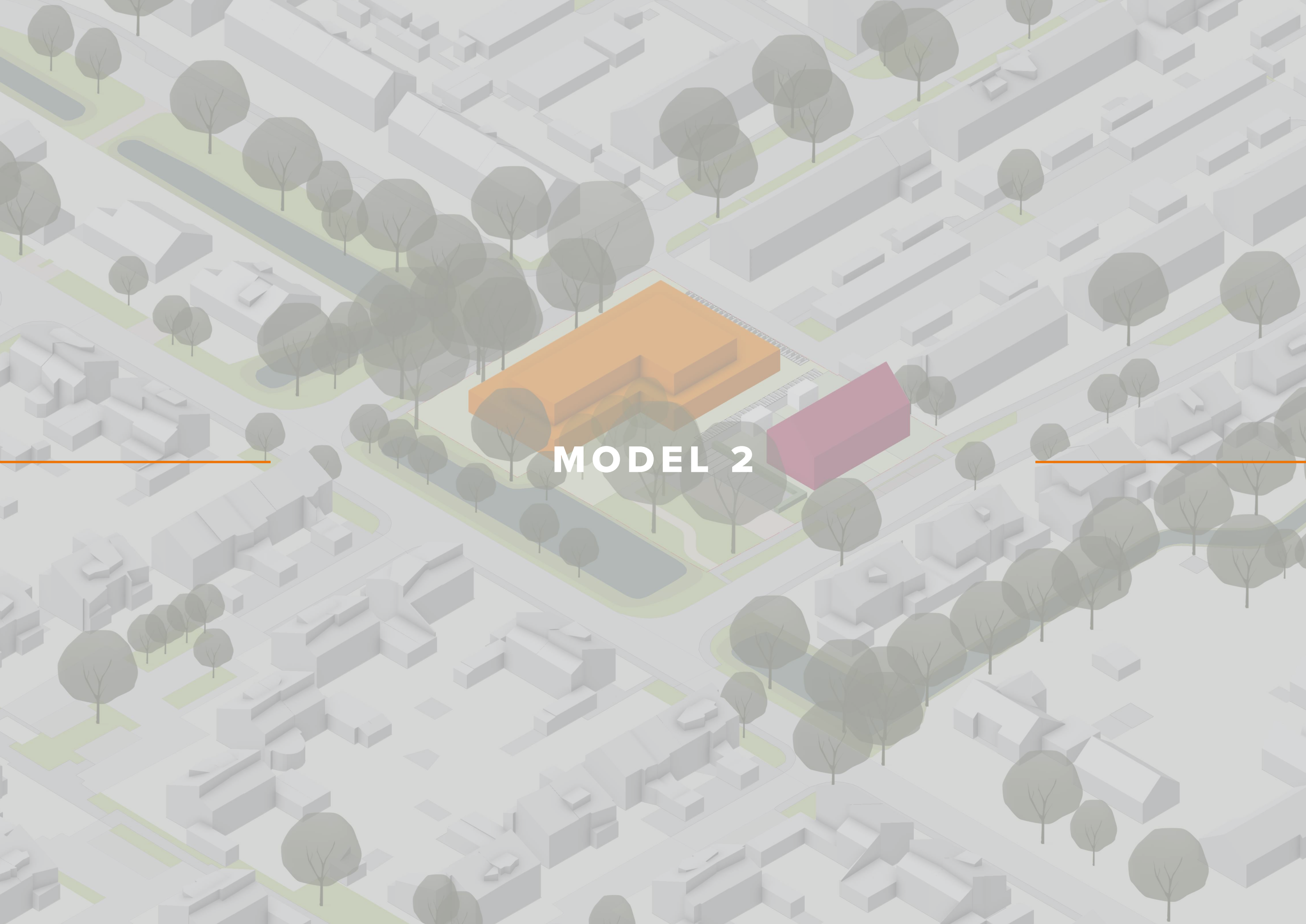
MODEL 1
OPENBARE RUIMTE



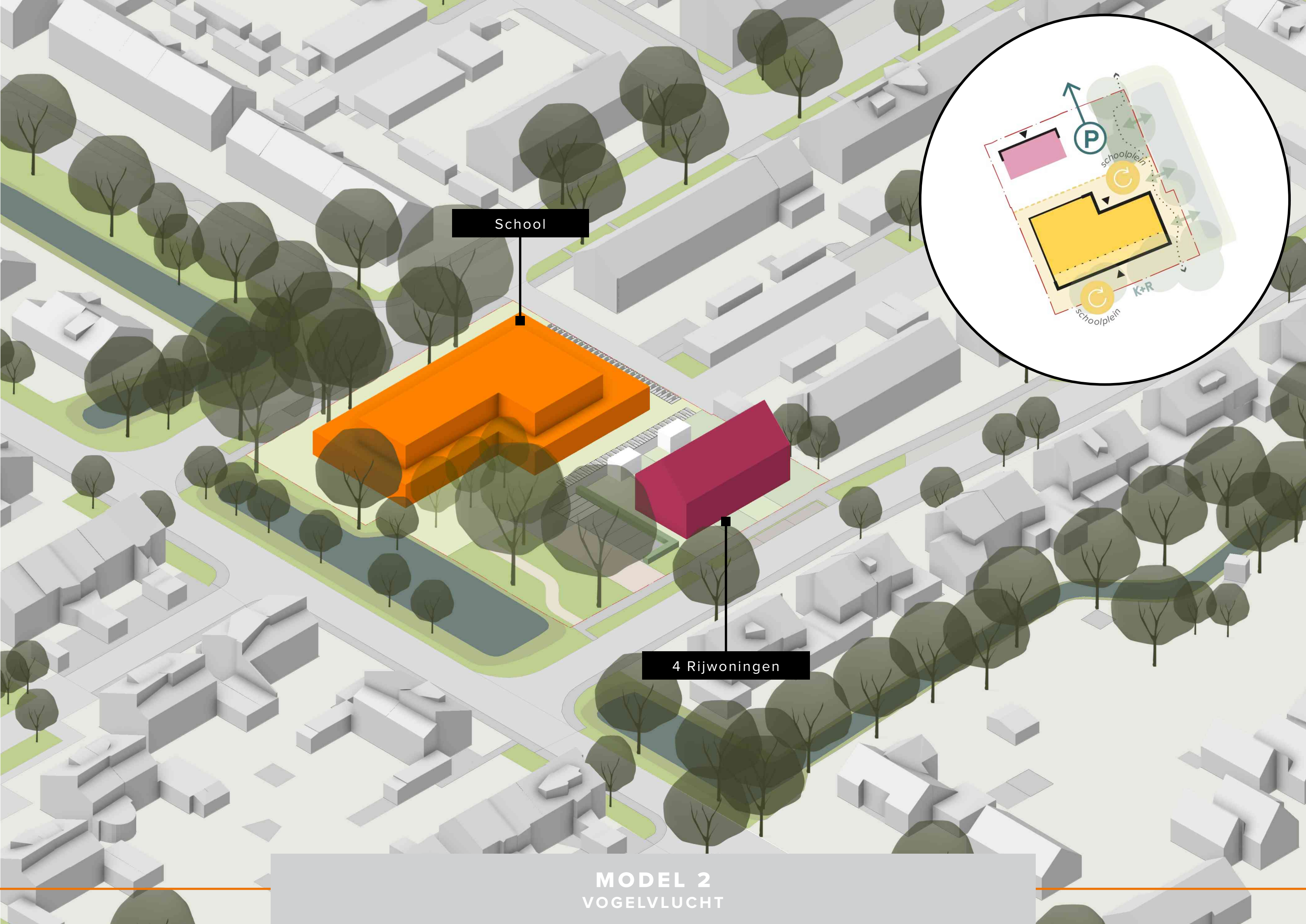
LEGENDA

- Bestaande bomen
- Te kappen bomen
- Nieuwe bomen

MODEL 1
BOMEN



MODEL 2



School

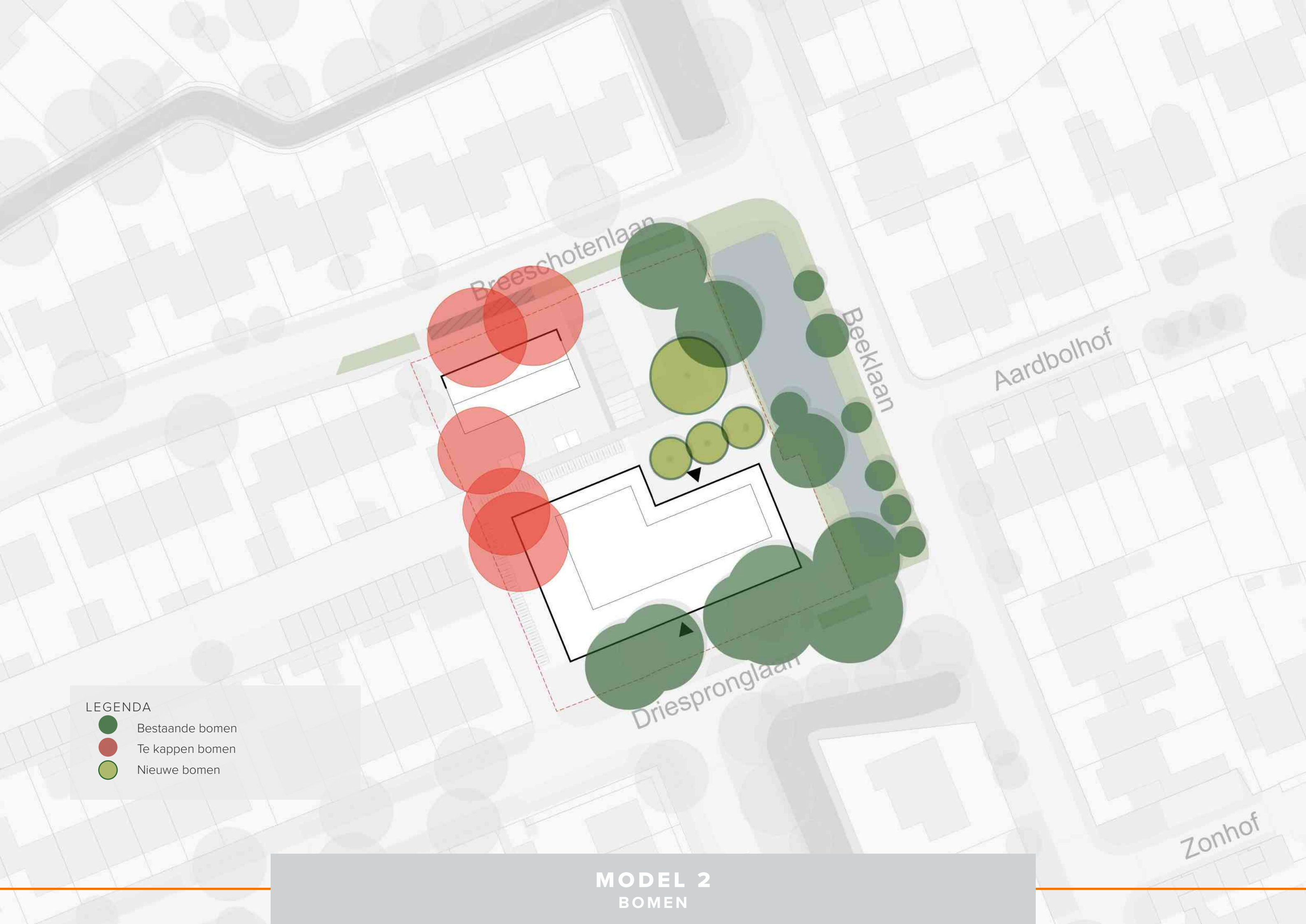
4 Rijwoningen

LEGENDA

-  Schoolplein
-  Parkeren
-  Fietsparkeren
-  wegen
-  Voetpaden



MODEL 2 OPENBARE RUIMTE



LEGENDA

- Bestaande bomen
- Te kappen bomen
- Nieuwe bomen

MODEL 2
BOMEN

MODEL 1



MODEL 2



IMOSS

**STEDENBOUW
LANDSCHAP
BUITENRUIMTE**

IMOSS
T 033 448 15 46

Soesterweg 300B
3812 BH Amersfoort

info@imoss.nl
www.imoss.nl