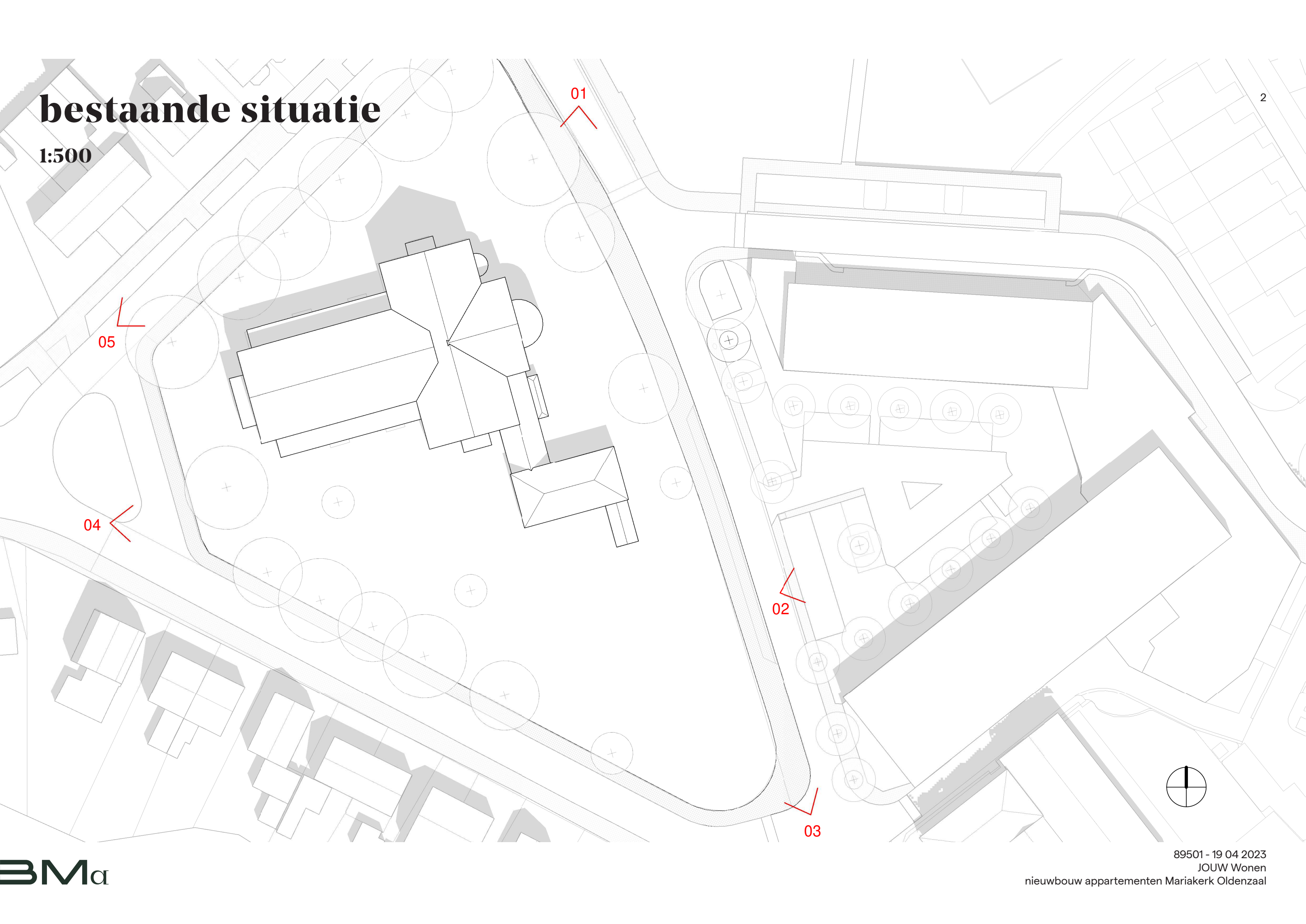


Appartementen Mariakerk

Oldenzaal – JOUW Wonen

bestaande situatie

1:500



foto's bestand

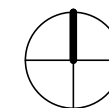


gewijzigde situatie

schaal 1:500

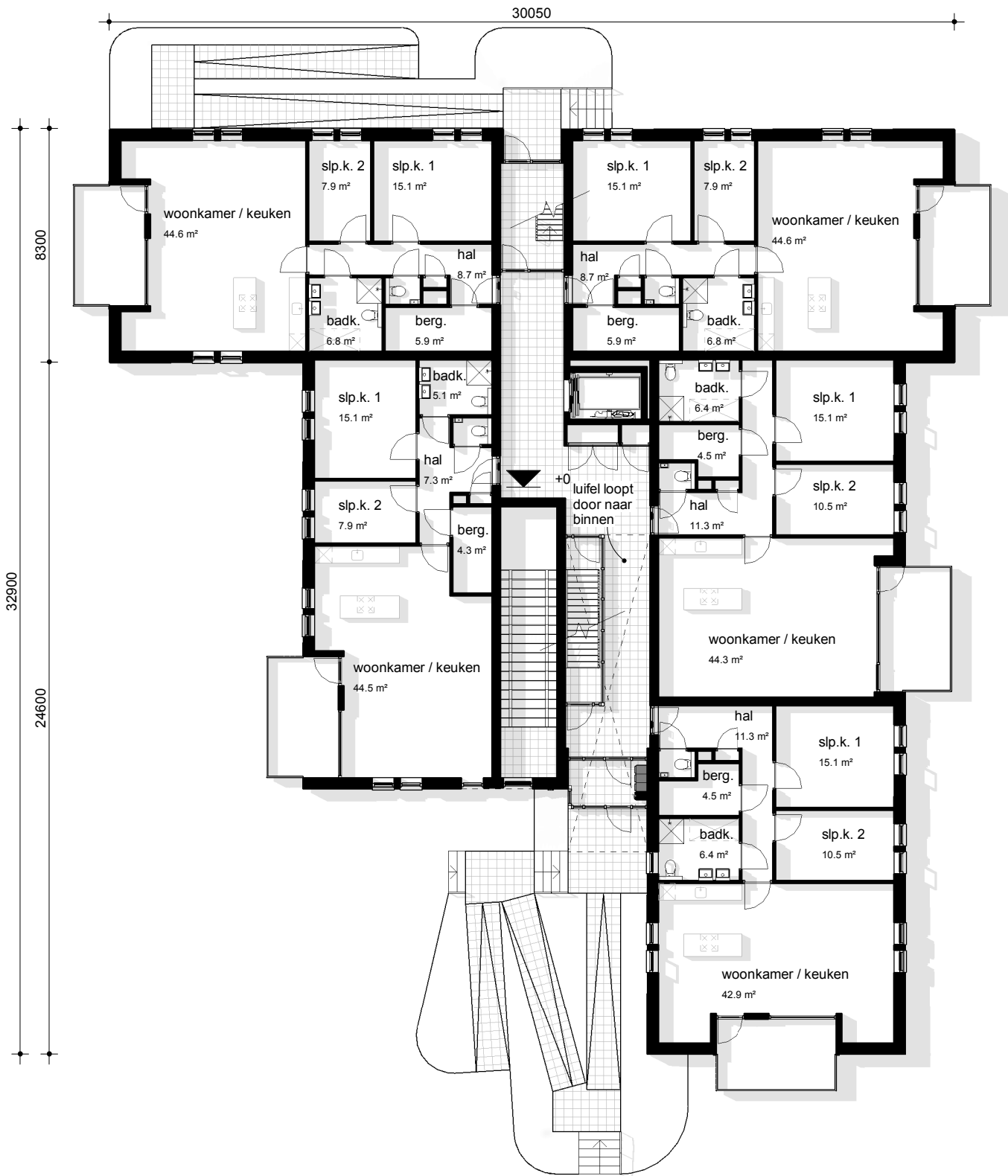
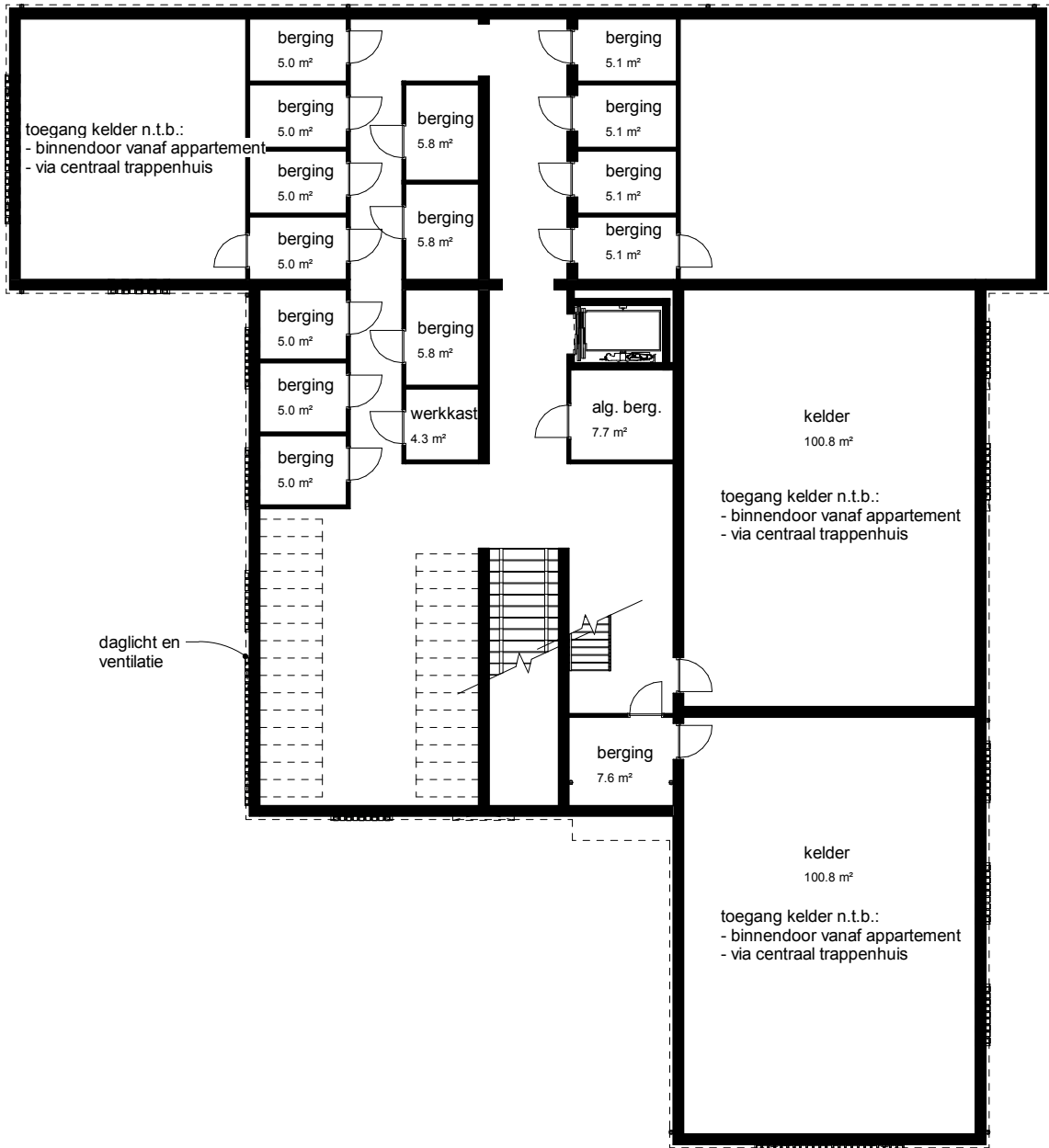


totaal 62 nieuwe p.p.
(inclusief:
2 p.p. oostzijde Burgermeester
Wallerstraat, gemeenteground &
6 p.p. westzijde Mariastraat,
gemeenteground)



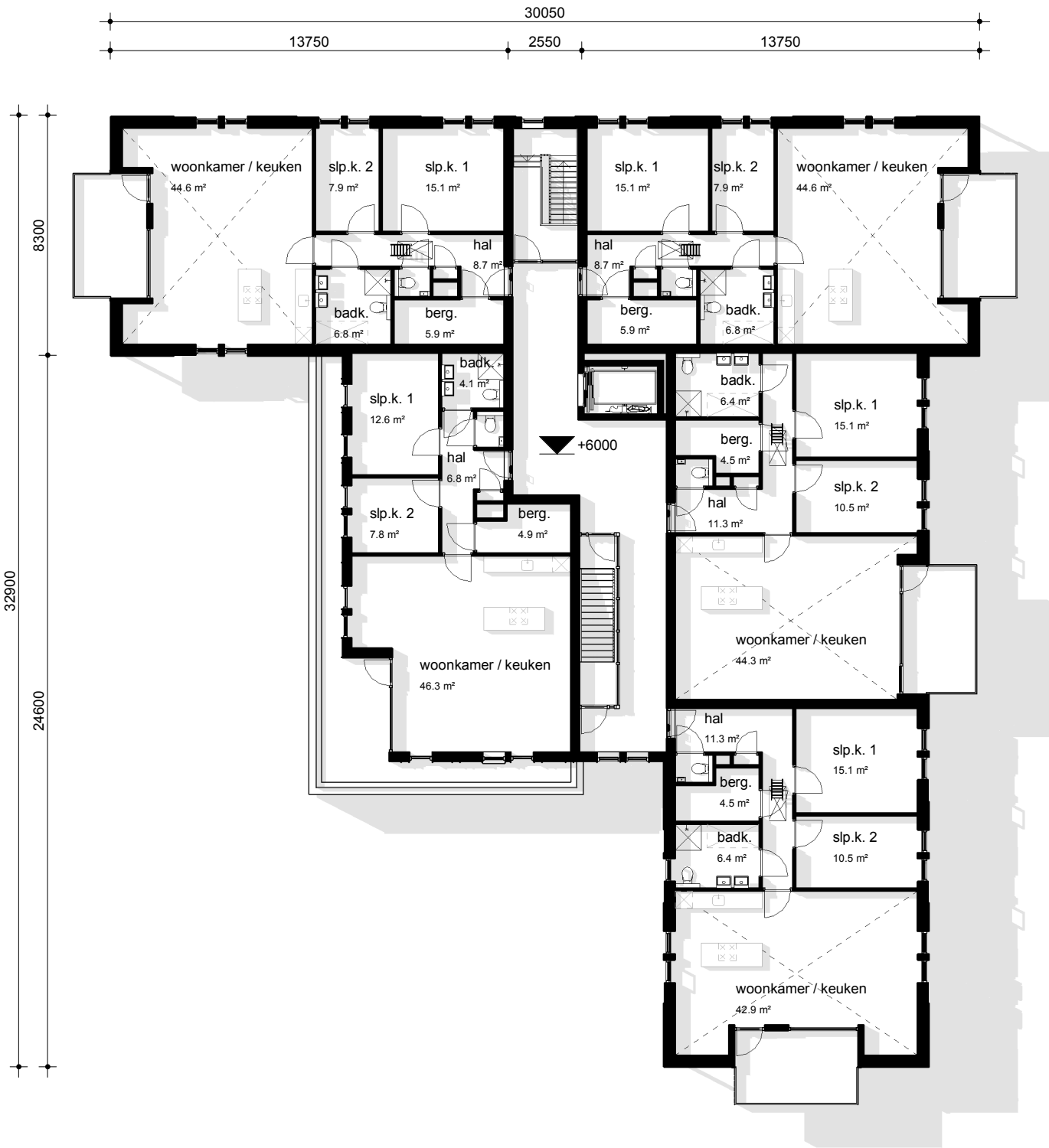
plattegronden

-1 & BG - schaal 1:200



plattegronden

V1 & V2 - schaal 1:200



beeldkwaliteit appartementen

referentiebeelden, kleuren & materialen



vlakke pannen antraciet



opbouw parelmoergrijs/messing



donker metselwerk hoofdmassa



licht metselwerk tussenbouw



kozijnen parelmoergrijs



beton beige



gevelbekleding balkons in hout

impressie #1

Reigerstraat - Burgemeester Wallerstraat

8

impressie #2

serre pastorie



impressie #3

doorsteek wandelpad

10

impressie #4

pleinzijde Burgemeester Wallerstraat

11



impressie #5

entreezijde Mariastraat

12

impressie #6

hoofdentree

13

impressie #7

overzicht zijde Mariastraat

14



impressie #8

westzijde tuinzijde

15

impressie #9

westzijde binnenterrein

16



impressie #1

voorzijde kantoor

impressie #2

zijde Mariastraat

19



impressie #3

ingrepen zijgevel Mariastraat

20





impressie #4

ingrepen zijgevel patio

impressie #5

groene patio tussen kerk en nieuwbouw

22

impressie #6

nieuwbouw los van de kerk in het groen

23

interieurimpressie #1

hoofdentree zorgaanbieders

24

interieurimpressie #2

doorzicht eerste verdieping

25

interieurimpressie #3

gemeenschappelijke ruimte middenschip

26





Spinnerij Oosterveld, unit 2.14 - Rigtersbleek-Zandvoort 10 - 7521 BE Enschede
053 20 32 800 - www.beltmanarchitecten.nl - info@beltmanarchitecten.nl

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Uitgangspunten

- Nota parkeernormen
(waar nodig aangevuld met CROW-kencijfers)
- Matig stedelijk gebied
- Rest bebouwde kom

Parkeernormen

PARKEERNORMEN

functie	deel				bezoek %
	totaal	norm	deel vast	bezoek eenheid	
religiegebouw	0,15			zitplaats	nvt
woning met eigen parkeerplaats	1,00	1,00		0,00 woning	nvt
vrijstaand >80 m² bvo	2,20	1,90		0,30 woning	nvt
twee onder een kap >80 m² bvo	2,10	1,80		0,30 woning	nvt
tussen/hoek >80 m² bvo	1,90	1,60		0,30 woning	nvt
flat/appartement >80 m² bvo	1,80	1,50		0,30 woning	nvt
sociale huurwoning of woning <80 m² bvo	1,60	1,30		0,30 woning	90%
Kinderdagverblijf	1,40	1,40		0,00	nvt
aanleunwoning/zorgwoning	1,10	0,80		0,30 woning	nvt
Kantoor zonder balievoorziening	2,00	1,90		0,10 100 m² bvo	5%
Bedrijfsverzamelgebouw	1,90	1,52		0,38 100 m² bvo	20%
Cafe/Cafetaria	6,00	0,60		5,40 100 m² bvo	90%
gezondheidscentrum	2,20	0,99		1,21 behandelka	55%
fysiotherapeut	1,70	0,73		0,97 behandelka	57%
consultatiebureau	1,85	0,93		0,93 behandelka	50%

aanwezigheidspercentages

AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES

doelgroep	werkdag	werkdag	werkdag	koop	werkdag	zaterdag	zaterdag	zondag
	ochtend	middag	avond	avond	nacht	middag	avond	middag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bewoners - eigen pp	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
religiegebouw	5%	25%	90%	90%	1%	40%	100%	40%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
horeca	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	50%
onderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Uitgangspunten

- Bouwprogramma
 - Huidige functies (te vervallen)
 - Toekomst (te realiseren)

FUNCTIEPROGRAMMA				
<i>type</i>	<i>functie</i>	<i>status</i>	<i>omvang</i>	<i>eenheid</i>
Kerk	religiegebouw	huidig	-1.004	zitplaatsen
voormalige pastorie (maatschappelijke functie)	kinderdagverblijf (excl. K+R)	huidig	-514	m² bvo
appartementen	flat/appartement >80 m² bvo	toekomst	15	woningen
zorgwoningen	aanleunwoning/zorgwoning	toekomst	18	woningen
daghoreca	Cafe/Cafetaria	toekomst	200	m² bvo
bovenwoning	flat/appartement >80 m² bvo	toekomst	1	woningen
kantoor zonder baliefunctie	Kantoor zonder balievoorziening	toekomst	410	m² bvo
Dietist	gezondheidscentrum	toekomst	1	behandelkamers
Consultatiebureau	consultatiebureau	toekomst	4	behandelkamers
Therapeut (natuurkundig, ergo, fysio, logopedie)	fysiotherapeut	toekomst	11	behandelkamers
multifunctionele ruimte	Bedrijfsverzamelgebouw	toekomst	215	m² bvo
parochiecentrum	religiegebouw	toekomst	10	zitplaatsen

Resultaat

PARKEERVRAAGBEREKENING

functie		aandeel	omvang	norm	eenheid	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartementen	woning met eigen parkeerplaats flat/appartement >80 m² bvo	bewoners bewoners bezoekers	15		1,000 pp / woning 0,500 pp / woning 0,300 pp / woning	15,0 7,5 4,5	15,0 3,8 0,5	15,0 3,8 0,9	15,0 6,8 3,6	15,0 6,0 3,2	15,0 7,5 0,0	15,0 4,5 2,7	15,0 6,0 4,5	15,0 5,3 3,2
zorgwoningen	aanleunwoning/zorgwoning	bewoners bezoekers	18		0,800 pp / woning 0,300 pp / woning	14,4 5,4	7,2 0,5	7,2 1,1	13,0 4,3	11,5 3,8	14,4 0,0	8,6 3,2	11,5 5,4	10,1 3,8
daghoreca	Cafe/Cafetaria	personeel bezoekers	200		0,600 pp / 100 m² BVO 5,400 pp / 100 m² BVO	1,2 10,8	0,4 3,2	0,5 4,3	1,1 9,7	1,1 10,3	0,0 0,0	0,8 7,6	1,2 10,8	0,6 5,4
bovenwoning	flat/appartement >80 m² bvo	bewoners bezoekers	1		1,500 pp / woning 0,300 pp / woning	1,5 0,3	0,8 0,0	0,8 0,1	1,4 0,2	1,2 0,2	1,5 0,0	0,9 0,2	1,2 0,3	1,1 0,2
kantoor zonder baliefunctie	Kantoor zonder balievoorziening	personeel bezoekers	410		1,900 pp / 100 m² BVO 0,100 pp / 100 m² BVO	7,8 0,4	7,8 0,4	7,8 0,4	0,4 0,0	0,4 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0
Dietist	gezondheidscentrum	personeel bezoekers	1		0,990 pp / behandelkamer 1,210 pp / behandelkamer	1,0 1,2	1,0 1,2	0,7 0,9	0,1 0,1	0,1 0,1	0,0 0,0	0,1 0,1	0,1 0,1	0,1 0,1
Consultatiebureau	consultatiebureau	personeel bezoekers	4		0,925 pp / behandelkamer 0,925 pp / behandelkamer	3,7 3,7	3,7 3,7	2,8 2,8	0,4 0,4	0,4 0,4	0,0 0,0	0,4 0,4	0,4 0,4	0,4 0,4
Therapeut (natuurkundig, ergo, fysio, logopedie)	fysiotherapeut	personeel bezoekers	11		0,731 pp / behandelkamer 0,969 pp / behandelkamer	8,0 10,7	8,0 10,7	6,0 8,0	0,8 1,1	0,8 1,1	0,0 0,0	0,8 1,1	0,8 1,1	0,8 1,1
multifunctionele ruimte	Bedrijfsverzamelgebouw	personeel bezoekers	215		1,520 pp / 100 m² BVO 0,380 pp / 100 m² BVO	3,3 0,8	3,3 0,8	3,3 0,8	0,2 0,0	0,2 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0
parochiecentrum	religiegebouw	totaal	10		0,150 pp / zitplaats	1,5	0,1	0,4	1,4	1,4	0,0	0,6	1,5	0,6
totaal parkeerbehoefte toekomst						103	72	67	60	57	38	47	60	48
Kerk	religiegebouw	totaal	-1.004		0,150 pp / zitplaats	-150,6	-7,5	-37,7	-135,5	-135,5	-1,5	-60,2	-150,6	-60,2
voormalige pastorie (maatschappelijke functie)	kinderdagverblijf (excl. K+R)	bewoners bezoekers	-514		1,400 pp / woning 0,000 pp / woning	-7,2 0,0	-7,2 0,0	-7,2 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0	0,0 0,0
totaal parkeerbehoefte huidige						-158	-15	-45	-136	-136	-2	-60	-151	-60
TOTAAL TE REALISEREN							57	23	-76	-78	37	-13	-90	-12
Totaal extra parkeerplaatsen in het plan (bovenop huidige situatie)						47	47	47	47	47	47	47	47	47
Parkeerplaatsen nodig buiten het plan							-10	0	0	0	0	0	0	0

- Tekort van 10 parkeerplaatsen binnen het plan. Dit tekort doet zich voor tijdens de werkdagochtend.

GEWIJZIGD

Goudappel

MOBILITEIT BEWEEGT ONS

Berekening versie 2,
na aanpassingen in
het programma.

Berekening versie 2

Mariakerk Oldenzaal

Parkeerbalans

Kenmerk: 015226,20230608,P1.06
Datum: 21 juni 2023

GEWIJZIGD



Uitgangspunten

GEWIJZIGD

- Nota parkeernormen
(waar nodig aangevuld
met CROW-kencijfers)
- Matig stedelijk gebied
- Rest bebouwde kom

Parkeernormen

PARKEERNORMEN

<i>functie</i>	<i>totaal</i>	<i>norm</i>	<i>deel</i>	<i>vast</i>	<i>bezoek</i>	<i>eenheid</i>	<i>bezoek %</i>
religiegebouw	0,15				zitplaats	nvt	
woning met eigen parkeerplaats	1,00	1,00	0,00	woning	nvt		
vrijstaand >80 m² bvo	2,20	1,90	0,30	woning	nvt		
twee onder een kap >80 m² bvo	2,10	1,80	0,30	woning	nvt		
tussen/hoek >80 m² bvo	1,90	1,60	0,30	woning	nvt		
flat/appartement >80 m² bvo	1,80	1,50	0,30	woning	nvt		
sociale huurwoning of woning <80 m² bvo	1,60	1,30	0,30	woning		90%	
Kinderdagverblijf	1,40	1,40	0,00		nvt		
aanleunwoning/zorgwoning	1,10	0,80	0,30	woning	nvt		
Kantoor zonder balievoorziening	2,00	1,90	0,10	100 m² bvo		5%	
Bedrijfsverzamelgebouw	1,90	1,52	0,38	100 m² bvo		20%	
Cafe/Cafetaria	6,00	0,60	5,40	100 m² bvo		90%	
gezondheidscentrum	2,20	0,99	1,21	behandelka		55%	
fysiotherapeut	1,70	0,73	0,97	behandelka		57%	
consultatiebureau	1,85	0,93	0,93	behandelka		50%	

Aanwezigheidspercentages

AANWEZIGHEIDSPERCENTAGES

<i>doelgroep</i>	<i>werkdag</i> <i>ochtend</i>	<i>werkdag</i> <i>middag</i>	<i>werkdag</i> <i>avond</i>	<i>koop</i> <i>avond</i>	<i>werkdag</i> <i>nacht</i>	<i>zaterdag</i> <i>middag</i>	<i>zaterdag</i> <i>avond</i>	<i>zondag</i> <i>middag</i>
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bewoners - eigen pp	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
religiegebouw	5%	25%	90%	90%	1%	40%	100%	40%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
horeca	30%	40%	90%	95%	0%	70%	100%	50%
onderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
sociaal medisch	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%

Uitgangspunten

GEWIJZIGD

- Bouwprogramma
 - Huidige functies (te vervallen)
 - Toekomst (te realiseren)

FUNCTIEPROGRAMMA

<i>type</i>	<i>functie</i>	<i>status</i>	<i>omvang</i>	<i>eenheid</i>
Kerk	religiegebouw	huidig	-1.004	zitplaatsen
voormalige pastorie (maatschappelijke functie)	kinderdagverblijf (excl. K+R)	huidig	-514	m² bvo
appartementen	flat/appartement >80 m² bvo	toekomst	15	woningen
zorgwoningen	aanleunwoning/zorgwoning	toekomst	22	woningen
daghoreca	Cafe/Cafetaria	toekomst	100	m² bvo
Kantoor	Kantoor zonder balievoorziening	toekomst	400	m² bvo
Consultatiebureau	consultatiebureau	toekomst	4	behandelkamers
Therapeut (natuurkundig, ergo, fysio, logopedie)	fysiotherapeut	toekomst	8	behandelkamers
multifunctionele ruimte	Bedrijfsverzamelgebouw	toekomst	175	m² bvo
parochiecentrum	religiegebouw	toekomst	15	zitplaatsen
Kantoor zonder baliefunctie	Kantoor zonder balievoorziening	toekomst	275	m² bvo

Resultaat

GEWIJZIGD

PARKEERVRAAGBEREKENING

functie	functie beleid	aandeel	omvang	norm	eenheid	zonder dubbelgebruik	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	koop avond	werkdag nacht	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
appartementen	woning met eigen parkeerplaats flat/appartement >80 m² bvo	bewoners	15		1,000 pp / woning	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0
		bewoners			0,500 pp / woning	7,5	3,8	3,8	6,8	6,0	7,5	4,5	6,0	5,3
		bezoekers			0,300 pp / woning	4,5	0,5	0,9	3,6	3,2	0,0	2,7	4,5	3,2
zorgwoningen	aanleunwoning/zorgwoning	bewoners	22		0,800 pp / woning	17,6	8,8	8,8	15,8	14,1	17,6	10,6	14,1	12,3
		bezoekers			0,300 pp / woning	6,6	0,7	1,3	5,3	4,6	0,0	4,0	6,6	4,6
daghoreca	Cafe/Cafetaria	personeel	100		0,600 pp / 100 m² BVO	0,6	0,2	0,2	0,5	0,6	0,0	0,4	0,6	0,3
		bezoekers			5,400 pp / 100 m² BVO	5,4	1,6	2,2	4,9	5,1	0,0	3,8	5,4	2,7
Kantoor	Kantoor zonder balievoorziening	personeel	400		1,900 pp / 100 m² BVO	7,6	7,6	7,6	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0
		bezoekers			0,100 pp / 100 m² BVO	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Consultatiebureau	consultatiebureau	personeel	4		0,925 pp / behandelkamer	3,7	3,7	2,8	0,4	0,4	0,0	0,4	0,4	0,4
		bezoekers			0,925 pp / behandelkamer	3,7	3,7	2,8	0,4	0,4	0,0	0,4	0,4	0,4
Therapeut (natuurkundig, ergo, fysio, logopedie)	fysiotherapeut	personeel	8		0,731 pp / behandelkamer	5,8	5,8	4,4	0,6	0,6	0,0	0,6	0,6	0,6
		bezoekers			0,969 pp / behandelkamer	7,8	7,8	5,8	0,8	0,8	0,0	0,8	0,8	0,8
multifunctionele ruimte	Bedrijfsverzamelgebouw	personeel	175		1,520 pp / 100 m² BVO	2,7	2,7	2,7	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
		bezoekers			0,380 pp / 100 m² BVO	0,7	0,7	0,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
parochiecentrum	religiegebouw	totaal	15		0,150 pp / zitplaats	2,3	0,1	0,6	2,0	2,0	0,0	0,9	2,3	0,9
Kantoor zonder baliefunctie	Kantoor zonder balievoorziening	personeel	275		1,900 pp / 100 m² BVO	5,2	5,2	5,2	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0
		bezoekers			0,100 pp / 100 m² BVO	0,3	0,3	0,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal parkeerbehoefte toekomst						97	68	65	57	54	40	44	57	46
Kerk	religiegebouw	totaal	-1.004		0,150 pp / zitplaats	-150,6	-7,5	-37,7	-135,5	-135,5	-1,5	-60,2	-150,6	-60,2
voormalige pastorie (maatschappelijke functie)	kinderdagverblijf (excl. K+R)	bewoners	-514		1,400 pp / woning	-7,2	-7,2	-7,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
		bezoekers			0,000 pp / woning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
totaal parkeerbehoefte huidig						-158	-15	-45	-136	-136	-2	-60	-151	-60
TOTAAL TE REALISEREN							54	20	-79	-82	39	-16	-94	-14
Totaal extra parkeerplaatsen in het plan (bovenop huidige situatie)						47	47	47	47	47	47	47	47	47
Parkeerplaatsen nodig buiten het plan							-7	0	0	0	0	0	0	0

- Tekort van 7 parkeerplaatsen binnen het plan. Dit tekort doet zich alleen voor tijdens de werkdagochtend.

Oplossingsmogelijkheden

GEWIJZIGD

- Benutten bestaande parkeercapaciteit binnen loopafstand
- Realiseren extra parkeerplaatsen in openbaar gebied binnen loopafstand

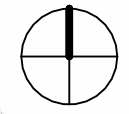
Nieuwe situatie

SITUATIE NIEUW
1:500



totaal 63 nieuwe p.p.
(incl. 2 p.p. oostzijde,
Burgemeester Wallerstraat,
gemeentegrond & 6 p.p.
westzijde Mariastraat,
gemeentegrond)

Legenda:
Parkeerplaatsen en rijbanen uitgevoerd in
waterdoorlatende verharding.
Bestaande haag rondom zo veel mogelijk
handhaven/versterken.
Bestaande bomen handhaven zoals weergegeven 'BB'.
BB = bestaande boom



89500 - 27-07-2023
JOUW Wonen
Mariakerk Oldenzaal