

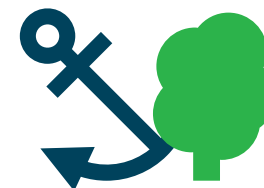
ONTWIKKELINGSKADER MARINIERSKAZERNE DOORN

EINDCONCEPT

GEMEENTERAAD UTRECHTSE HEUVELRUG

11 JANUARI 2018

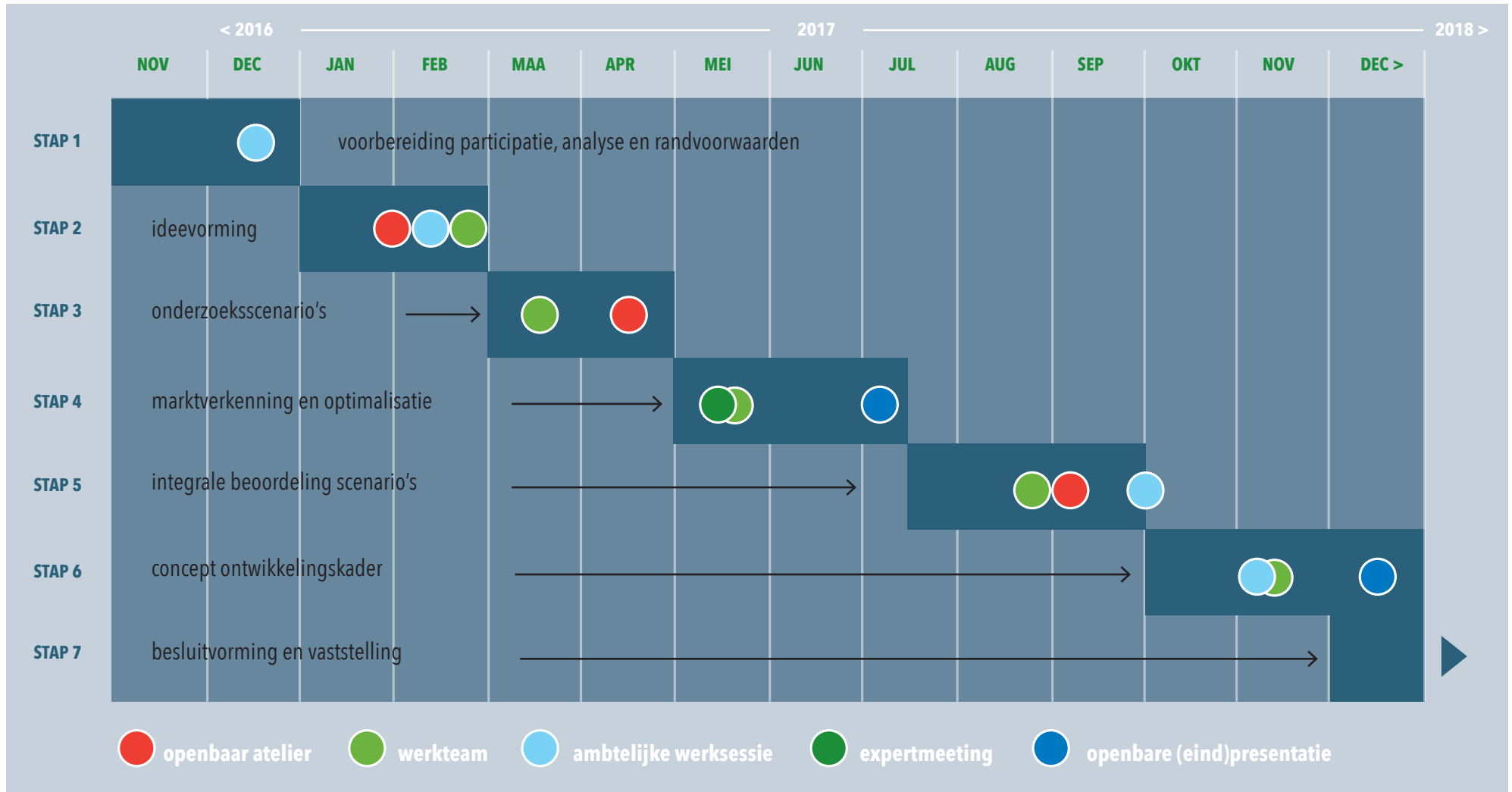
MEER INFORMATIE? KIJK OP MKDOORN.NL

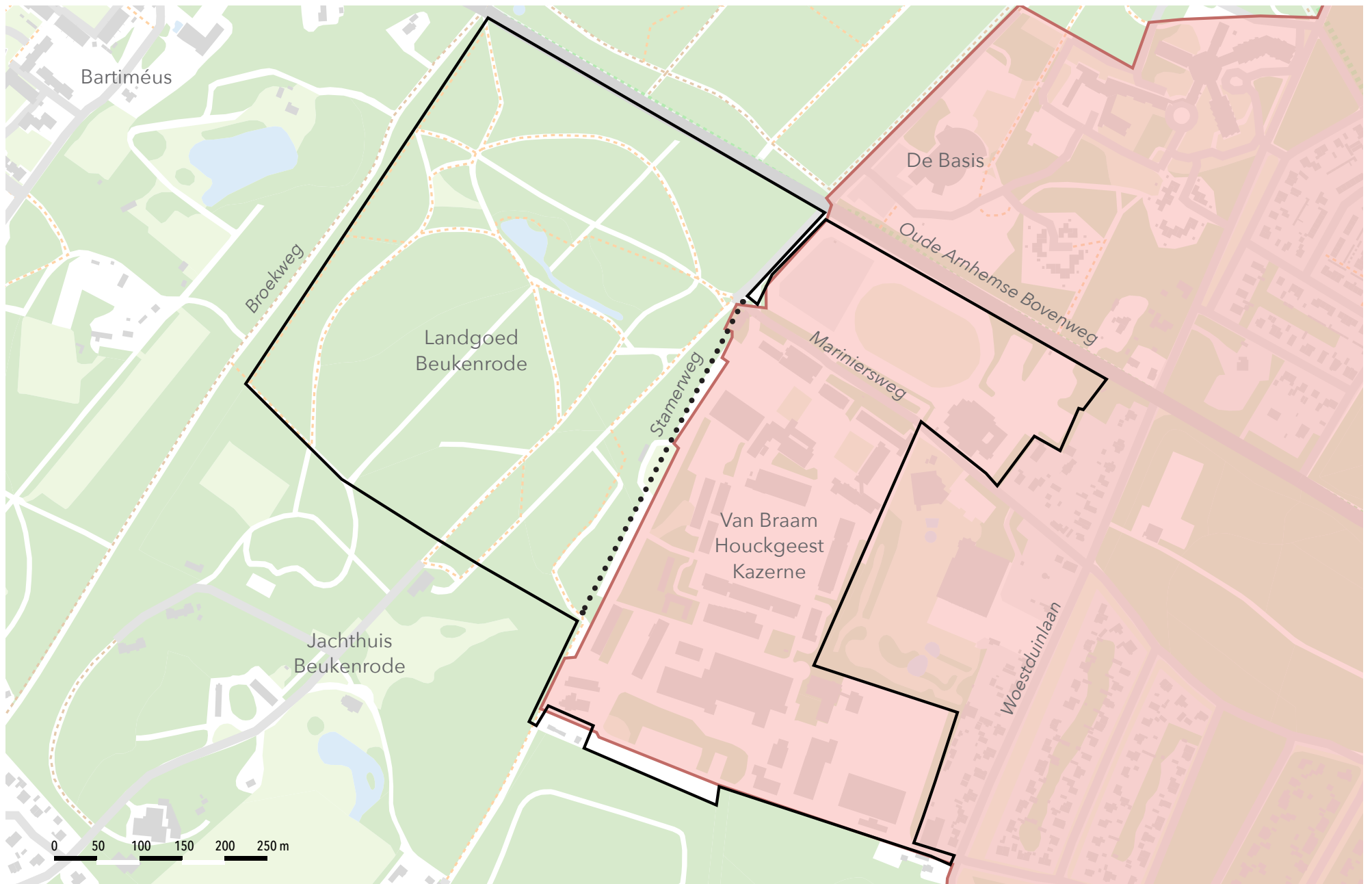


**MARINIERS
KAZERNE
DOORN**

MKDOORN.NL

PARTICIPATIEPROCES

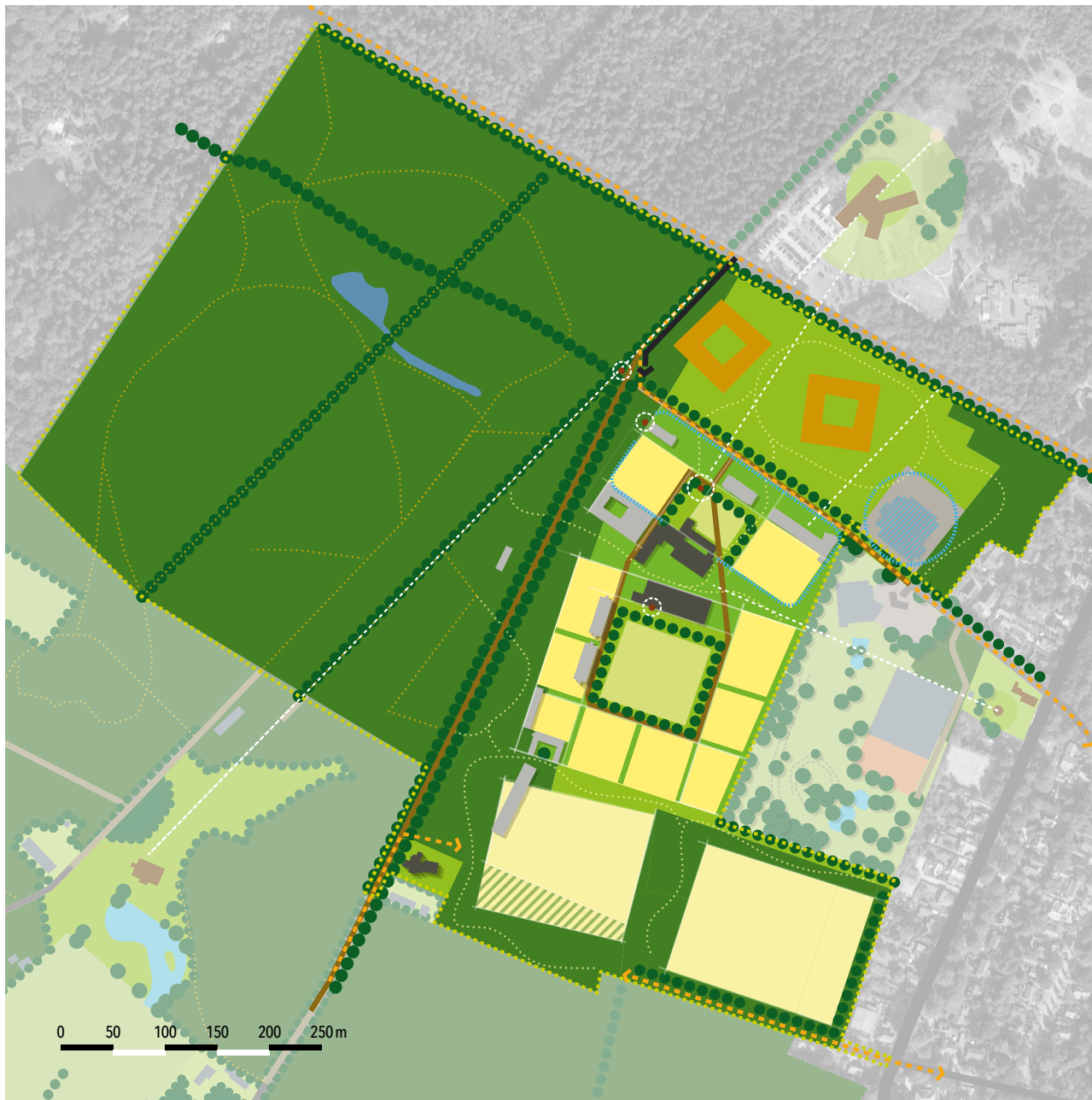




PLANGEBIED MARINIERSKAZERNE DOORN

MARINIERSKAZERNE DOORN

ontwikkelingskader



de groene kazerne

- bos / natuur
- lanen en padenstructuur
- openbare groenstructuur
- sportief-recreatief medegebruik (gezond groen)

duurzame mobiliteit

- nieuwe hoofdentree marinierskazerne
- hoofdstructuur fietsroutes richting dorp en omgeving

levend militair verleden

- behoud iconische kazernegebouwen
- overige / historische gebouwen (n.t.b.)
- (her)inrichting voormalig exercitieterrein
- herstel historische wegenstructuur
- bijzondere objecten (historische verwijzing)
- stedenbouwkundige structuur / zichtlijn




ontwikkelingsruimte nieuwe programma's (indicatief)


- compacte woonclusters in een groene setting
- mix van functies rondom het exercitieterrein
- natuurlijk wonen aan de bosrand
- zoekgebied school (oppervlak terrein: 6.000 m²)
- behoud functie sporthal (mits exploitabel, nader onderzoek)
- overige functies (n.t.b.)





MARINIERSKAZERNE DOORN

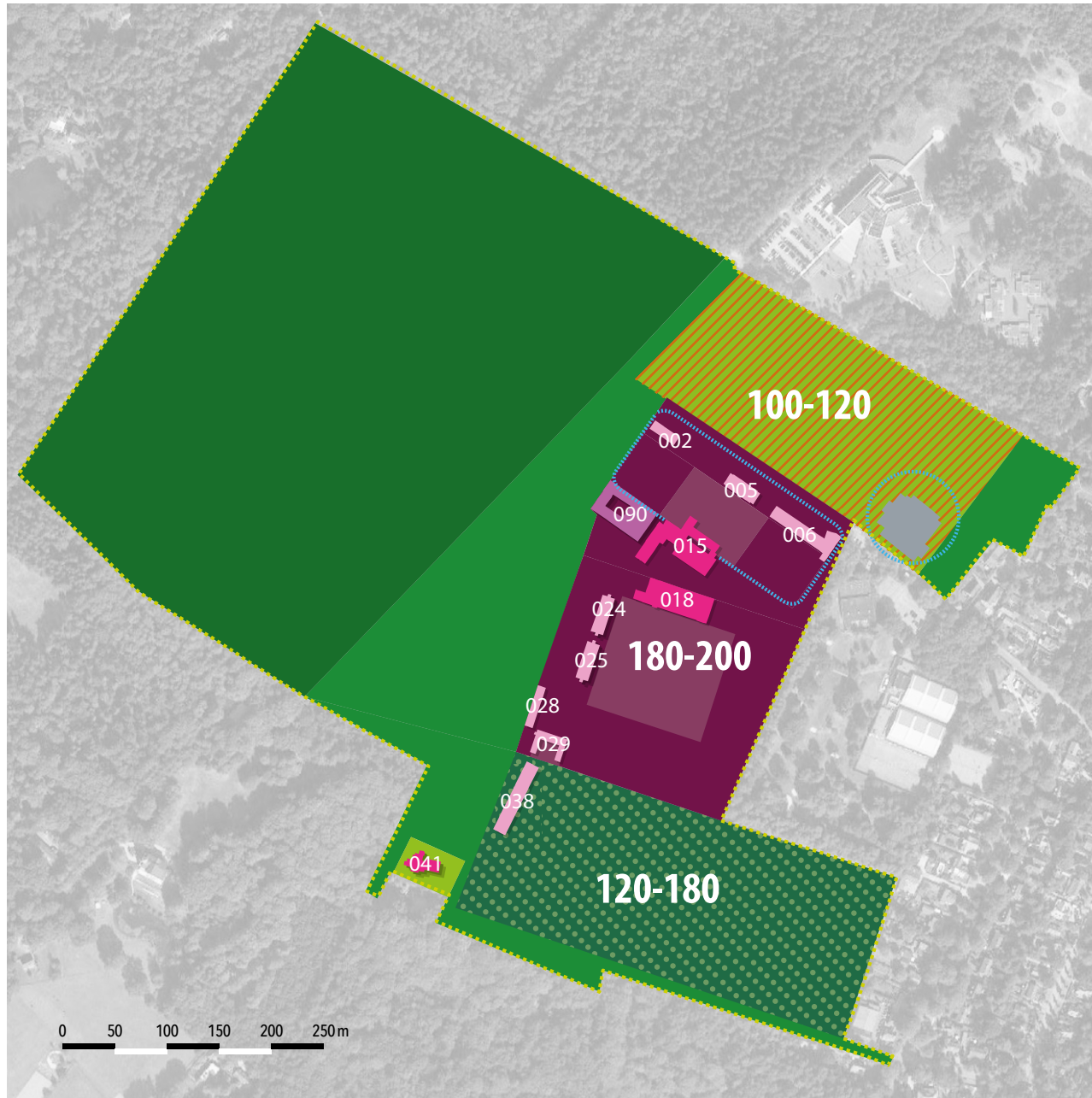
woningaantal

GEBOUWD PROGRAMMA: MEER DAN WONEN

woningbouwprogramma	woningen
 woonclusters in het groen [EGW: 20 won / MGW: 80-100 won] <i>percentage uitgeefbaar terrein: 20-30%</i>	100-120
 gemengd wonen rond exercitieplaats [EGW: 60 won / MGW: 120-140 won] <i>percentage uitgeefbaar terrein: 50-60%</i>	180-200
 natuurlijk wonen aan de bosrand [EGW: 120 won / MGW: 0-60 won] <i>percentage uitgeefbaar terrein: 40-50%</i>	120-180
totaal aantal woningen (EGW: 200 won / MGW: 200-300 won)	400-500

school	terrein
 zoekgebied brede schoolvoorziening (t.p.v. sporthal of aan exercitieplaats)	6.000 m ²

overige functies (indicatief)	GBO
 behoud sporthal (mits exploitabel) onderwerp van nader onderzoek	2.500 m ²
 maatschappelijk / cultureel / horeca (bijvoorbeeld gebouw 015, 018, 041)	4.500 m ²
 overige functies, n.t.b. (bijv. gebouw 002, 005, 006, 024, 025, 028, 029, 038)	5.000 m ²
 kennis / onderzoek (geen kantoren) (bijvoorbeeld gebouw 090)	7.500 m ²
totaal overige functies	19.500 m²



MARINIERSKAZERNE DOORN

dichtheid

DEELGEBIED 1 (NOORD):

min. 100 woningen / 58.102 m² = 17,2 won/ha
 max. 120 woningen / 58.102 m² = 20,6 won/ha

DEELGEBIED 2 (MIDDEN):

min. 180 woningen / 89.667 m² = 20,0 won/ha
 max. 200 woningen / 89.667 m² = 22,3 won/ha

DEELGEBIED 2 (ZUID):

min. 120 woningen / 81.345 m² = 14,7 won/ha
 max. 180 woningen / 81.345 m² = 22,1 won/ha

KAZERNETERREIN (TOTAAL 23 HA):

min. 400 woningen / 229.114 m² = 17,4 won/ha
 max. 500 woningen / 229.114 m² = 21,8 won/ha

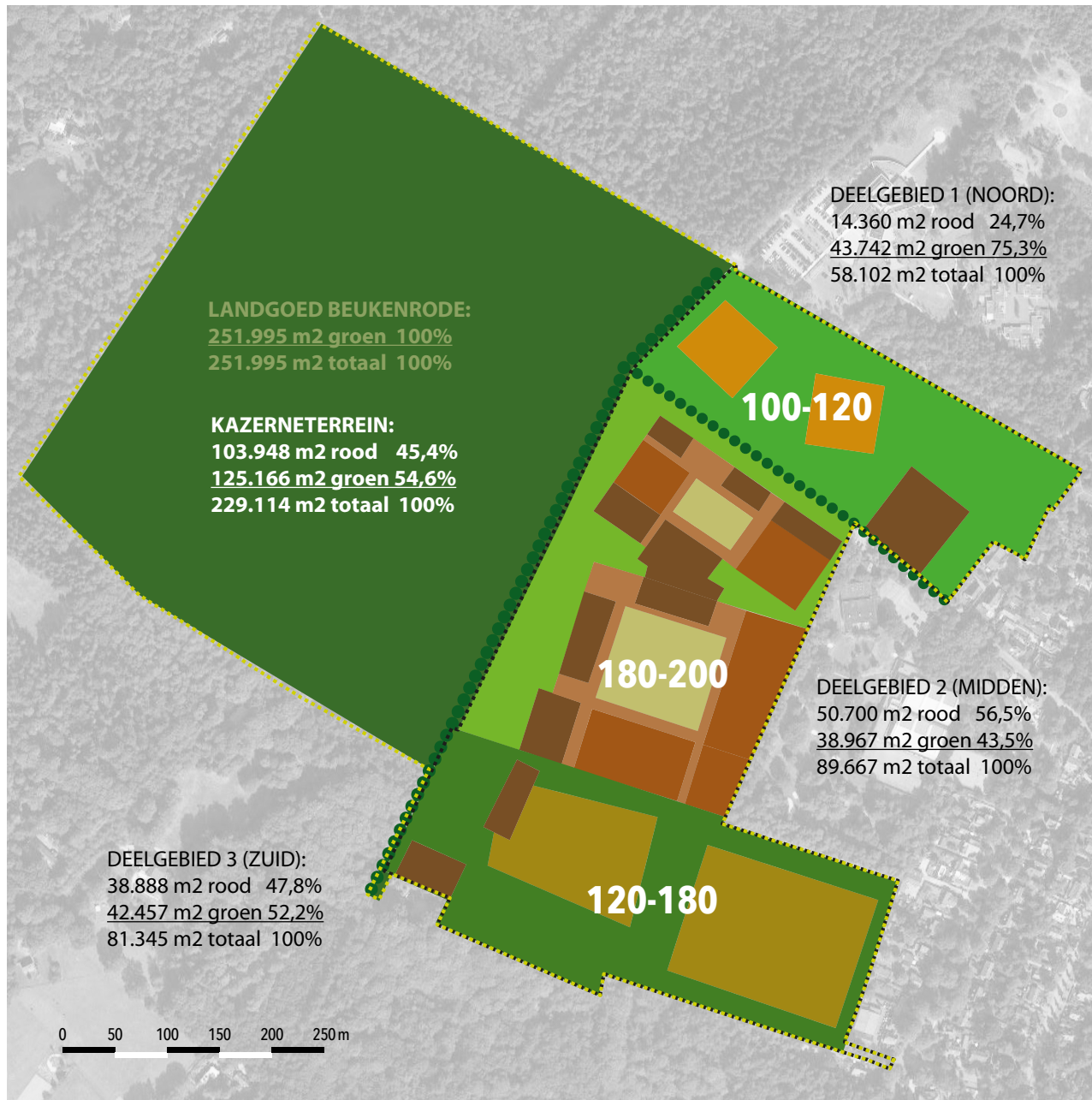
DORPSE WOONMILIEUS (<10.000 INWONERS):

overwegend grondgebonden milieu gemengd met voorzieningen en relatief lage dichtheid

centrum dorps: 22 won/ha (14% vrijstaand)
 21 winkels per 1.000 huishoudens

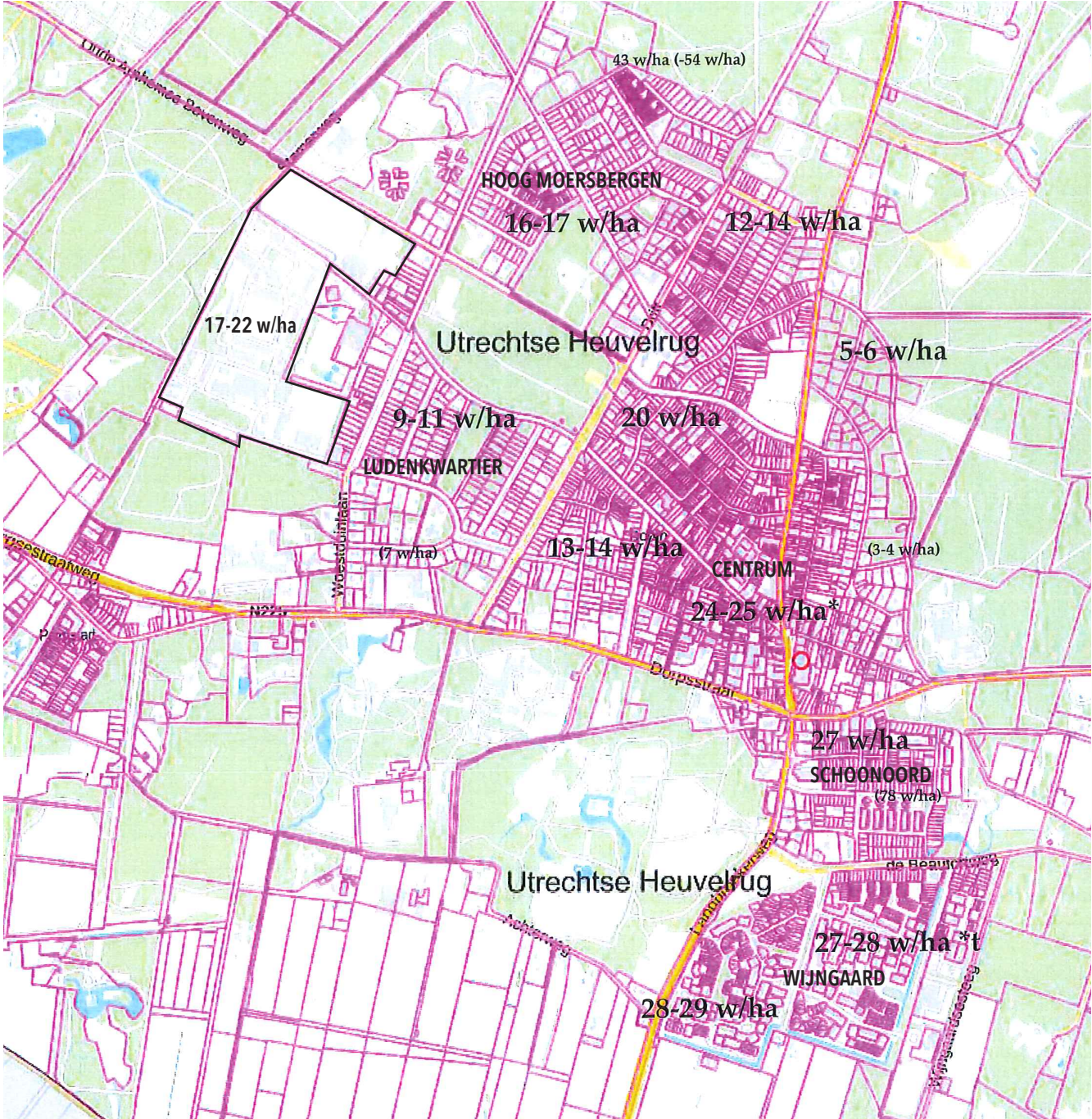
dorps: 19 won/ha (23% vrijstaand)
 16 winkels per 1.000 huishoudens

landelijk: 21 won/ha (50% vrijstaand)
 9 winkels per 1.000 huishoudens



MARINIERSKAZERNE DOORN

dichtheid i.r.t. Doorn

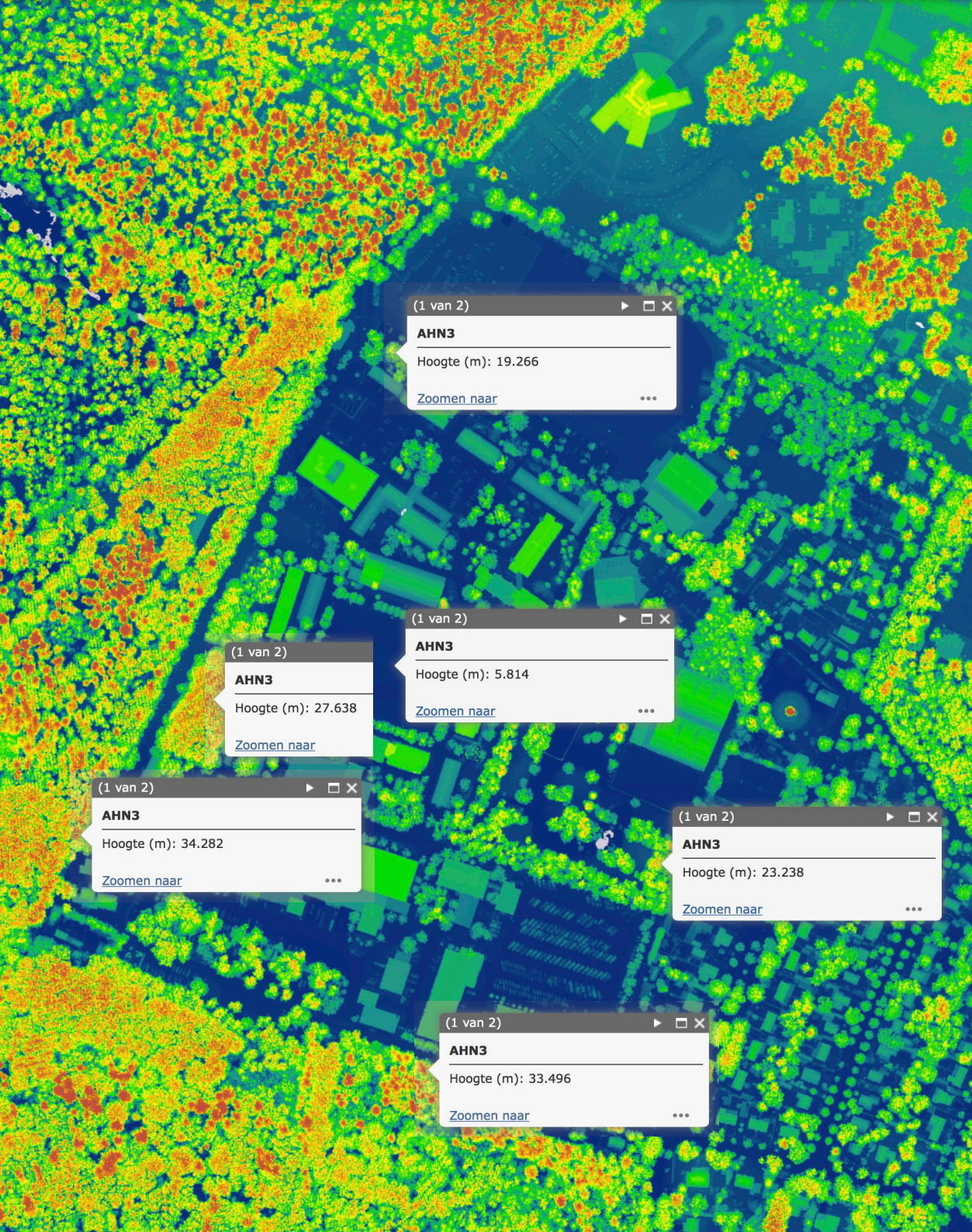
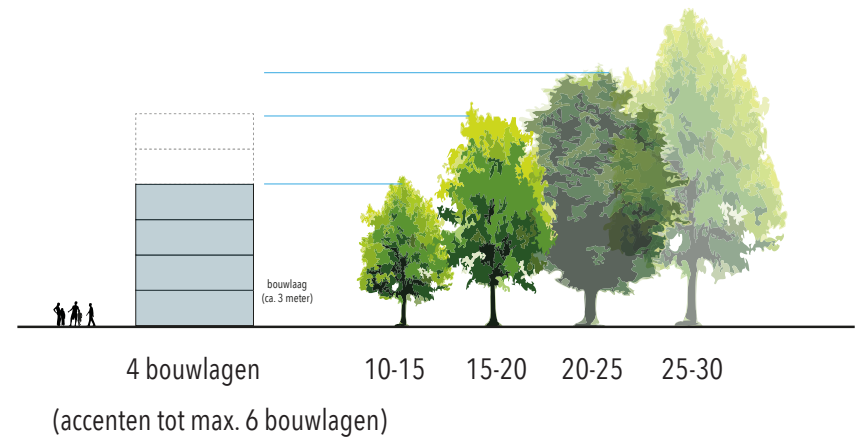


MARINIERSKAZERNE DOORN

bouwhoogte (bij gestapeld bouwen)

BOUWHOOGTE

BOOMTOPGRENS



WOONBEHOEFTE (EXCLUSIEF MARINIERSKAZERNE)

WOONBEHOEFTE	GEMEENTE UTRECHTSE HEUVELRUG	DOORN
aantal inwoners (01-01-2016)	48.782	9.882
woonbehoefte (Primos 2016)		
• 2015	21.001	4.437
• 2040	24.137	5.095
woonbehoefte toename 2015-2040	3.136	658
gemiddelde woonbehoefte per jaar (periode 2015-2040)	circa 125 per jaar	circa 26 per jaar
woonbehoefte toename 2015-2035	2.511	528
bekende plancapaciteit tot 2020	640	82
restant 2020-2035 (na aftrek bekende plancapaciteit)	1.871	446



ONDERZOEK NAAR MOBILITEIT IN DE HUIDIGE SITUATIE (GOUDAPPEL COFFENG, 2017)

- Huidige verkeersgeneratie is ongeveer 1.600 mvt/etmaal voor een gemiddelde werkdag in juni. Aankomst en vertrek komt overeen met een werkgebied.
- Omliggende kruispunten hebben nog ruimte (minimaal 2x zoveel).
Kruispunten op de Amersfoortseweg hebben hun capaciteit nagenoeg bereikt.
- Verkeersafwikkeling kruispunt Dorpsstraat – Amersfoortseweg is in de huidige situatie matig tot slecht tijdens de avondspits. Het verkeer wordt met name bepaald door doorgaand verkeer op N227 en N225.

CONCLUSIES ONDERZOEK NAAR MOBILITEIT IN MOGELIJKE TOEKOMSTIGE SITUATIE (GOUDAPPEL, 2017)

- Studie naar haalbaarheid van een maximaal programma in 2030:
550 woningen, school, sporthal en overige functies (5.744 mvt/etmaal).
- De ontwikkeling leidt niet tot problemen in de verkeersafwikkeling op de kruispunten in de omgeving of op de Driebergsestraatweg.
- In beide gevallen is er toename van druk op kruispunten Amersfoortsestraatweg (N227). Voornamelijk door autonome groei van het verkeer (1%). Beperkte invloed van invulling en ontsluiting van het terrein.
- De verkeersafwikkeling van omliggende straten is afhankelijk van de locaties van de ontsluiting(en) en 'knip' in het terrein.

OVERZICHT NADERE UITWERKINGEN EN ONDERZOEKEN

• ONDERWERPEN

- SPORT gemeentelijke behoefte om sporthal te behouden
- ONTSLUITING noodzaak en evt. locatiekeuze tweede ontsluiting
- MOBILITEIT randvoorwaarden / maximale capaciteit per ontsluiting
- PARKEREN uitwerking benodigde parkeervoorzieningen
- BESTAANDE GEBOUWEN kwaliteit en herontwikkelingsmogelijkheden
- OPENBARE RUIMTE kwaliteit en beheer
- STEDENBOUW uitwerking deelgebieden (o.a. exercitieterrein)
- DUURZAAMHEID uitwerking en borging duurzaamheidsambities
- BREDE SCHOOL behoefte onderzoek