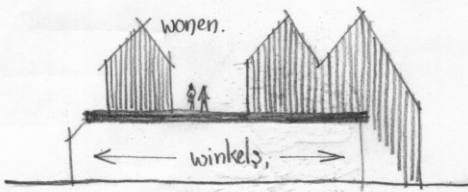




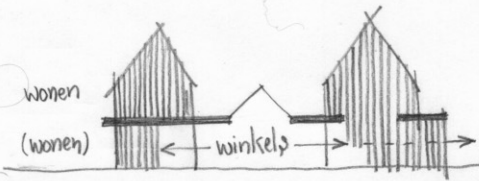
BUURTSTEUNPUNT ALANDSBEK B1.

RELATIE PLATTEGRONDVORMING EN EXPLOITATIEOPZET.



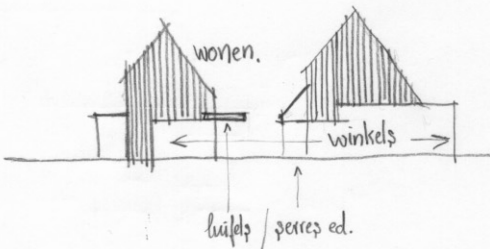
Traditioneel model.

winkelcentrum + huizen
als totaal bouwen plus
exploiteren.



Stichtingsmodel.

winkelruimte + huizen
erboven individueel bouwen
+ gemeenschappelijk gebied
binnen stichtingsvorm
financieren en exploiteren.



Precario-model.

individuele winkel-
vestigingen + huizen erboven
bouwen + exploiteren,
met openbare buitenruimte.
luifels, serre's e.d. als
precario uitgeven.

Buurtsteunpunt Alandsbeek B1.

Voorstel voor een invulling van de lokatie B1 uit het bestemmingsplan "Leusden-centrum 2e fase", d.d. 25-11-'75.

Inleiding.

Volgens de nota over het buurtsteunpunt uit 1979 (buro Zuiderhoek en van der Veen, Baarn), blijkt een behoefte aan winkelvoorzieningen in de oost- zijde van Leusden- centrum. Deze winkelvoorzieningen zullen voornamelijk in de eerstelijnsbehoefte moeten voorzien, waaronder wordt verstaan; de kruidenier, bakker, slager en melkboer.

Deze branches kunnen worden samengevoegd in één vestiging, een supermarkt. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor verzorgende-, ambachts-bedrijven en gebouwen voor de gezondheidszorg.

Inmiddels is gerealiseerd: een dansschool en een fysiotherapie-vestiging.

Voor het winkelgedeelte was in principe een omvang van max. 800 m² bebouwd oppervlak voorgesteld, geraamd uit een verzorgingsgebied met een straal van 350 m. rond het buurtsteunpunt.

In 1979 is door de afdeling S.O./ Stedebouw van de gemeente een stedenbouwkundige hoofdopzet met randvoorwaarden gegeven, zoals ligging, afmetingen, parkeerruimte, loop-fietsroutes, leidingtracées e.d.

VOORSTEL.

Het volgende voorstel is gebaseerd op:

1. Een energetische aanpak
(energiebesparend
winkelsteunpunt)

*Lage energiekosten leiden tot
lagere exploitatielasten.*

2. Een speciale exploitatie-
opzet.

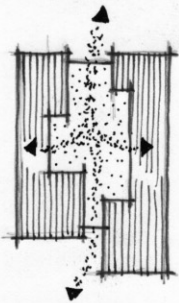
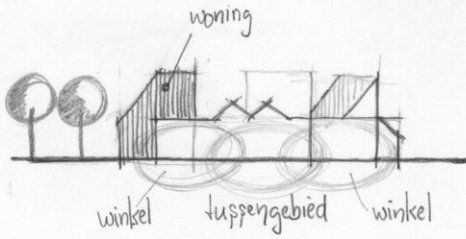
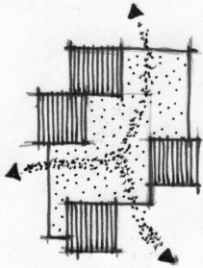
*Principe keuze uit de navolgende
modellen.*

3. Een alternatieve financiering.

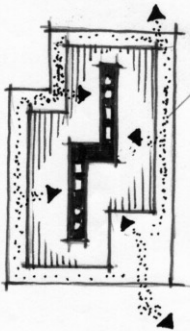
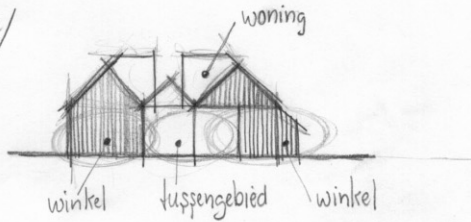
*In relatie tot potentiële gegadigden
en in relatie tot de energetische
opzet, behoort een gunstige financiering
tot de mogelijkheden.*

*Daarnaast kan eventueel aanspraak worden
gemaakt op subsidiemogelijkheden via
b.v. het Nationaal Onderzoeksprogramma
Rationeel Energiegebruik in de Gebouwde
Omgeving. (Dit in verband met de
kombinatie winkels- energiebesparende
systemen).*

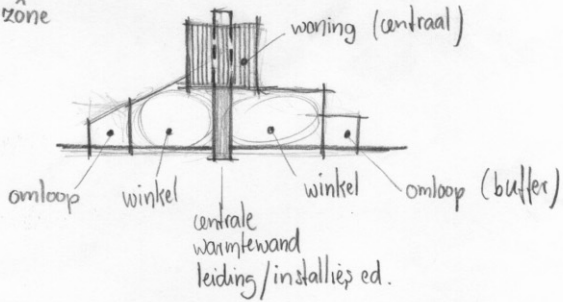
Diverse plattegrond- variaties met energiebesparings- suggesties.



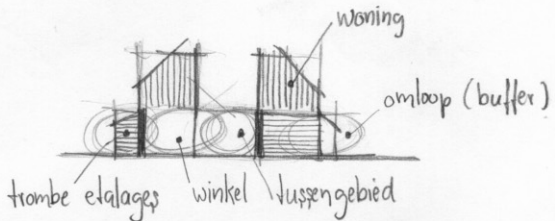
passage/
straat.



omloopzone



trambe
koude
etages



Programma van eisen:

Gezien de huidige sociaal- economische ontwikkelingen blijkt de behoefte aan een supermarkt van $\pm 400 \text{ m}^2$, zoals genoemd in de nota over het buurtsteunpunt, aan de grote kant voor een buurt-verzorgende functie.

Uitgaande van een verzorgingspotentieel voor de buurten Alandsbeek, Langenbeek, een kwart van Bosveld en de Wetering, is er een totaal van 3500 inwoners die hier hun dagelijkse inkopen kunnen doen.

Hiervoor zou een buurtwinkel van 150- 200 m^2 , met een assortiment van levensmiddelen, een beperkt aantal huishoudelijke artikelen, vers brood, verse groenten en zuivel, op beperkte schaal kunnen volstaan. Daarnaast, gezien de vraag hiernaar vanuit de buurt, zijn er mogelijkheden voor een zekere specialisatie in reform-producten.

Op het huidige terrein bevindt zich de snackbar Jacco. Deze zit in een tijdelijke behuizing. Voor deze zaak bestaat er behoefte aan een permanente huisvesting in deze buurt. De omvang van de nieuw te bouwen snackbar wordt geraamd op 150 m^2 . (De huidige oppervlakte bedraagt $\pm 130 \text{ m}^2$, exclusief terras en laad- losruimte.)

Het buurtsteunpunt kan worden gekompleteerd door één of twee andere vestigingen van 60 tot 80 m^2 .

Mogelijkheden hiervoor zijn:

- een werkwinkel van 60 tot 75 m^2 , voor sociale en/ of commerciële doeleinden.
- een klein vegetarisch restaurant/ afhaalcentrum en/of pizzeria.

De totale oppervlakte voor deze functies wordt dan 450 tot 500 m^2 .

Flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden kunnen worden gevonden in de organisatie van de plattegrond in relatie tot de exploitatie-opzet.

Uit voornoemde nota en de bestaande situatie is af te leiden dat er nog ruimte is voor 6 woningen boven bedrijfsruimten.

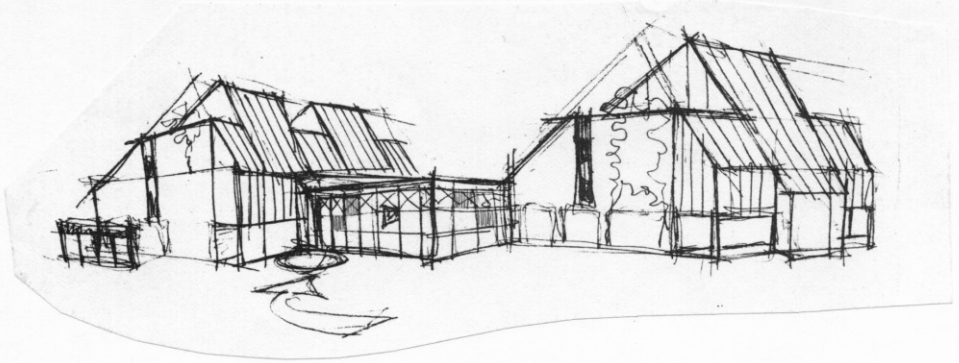
De totale bebouwbare oppervlakte is 850 m^2 , ca 480 m^2 t.b.v. de winkelvoorzieningen, de rest is beschikbaar voor semi- openbaar gebied, direkt te rekenen tot het winkelcentrum, entrées van woningen, bergingen etc.

Voor het parkeren zijn 50 parkeerplaatsen nodig.

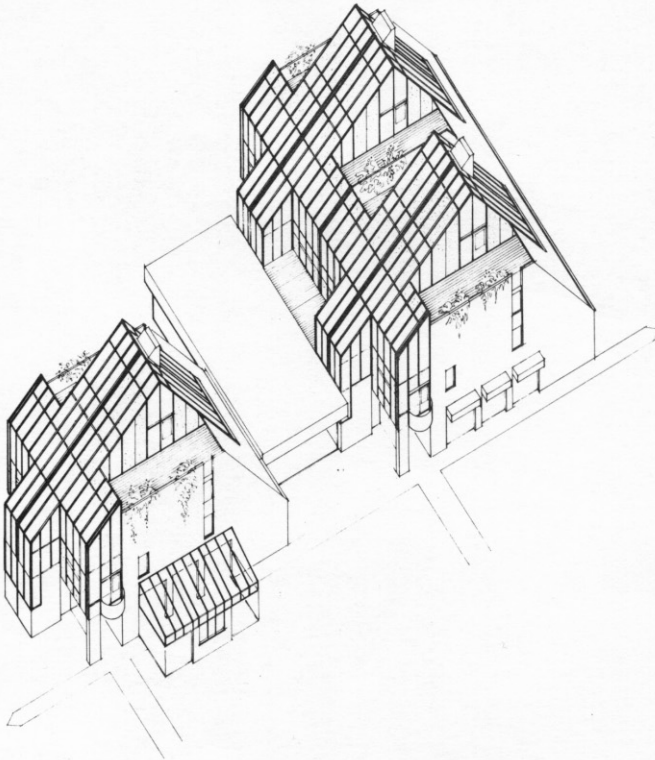
De Hakhorst gemiddeld 45 p.p. 's avonds, de dansschool en e.v.

koopavond vereisen nog 15 p.p. extra.

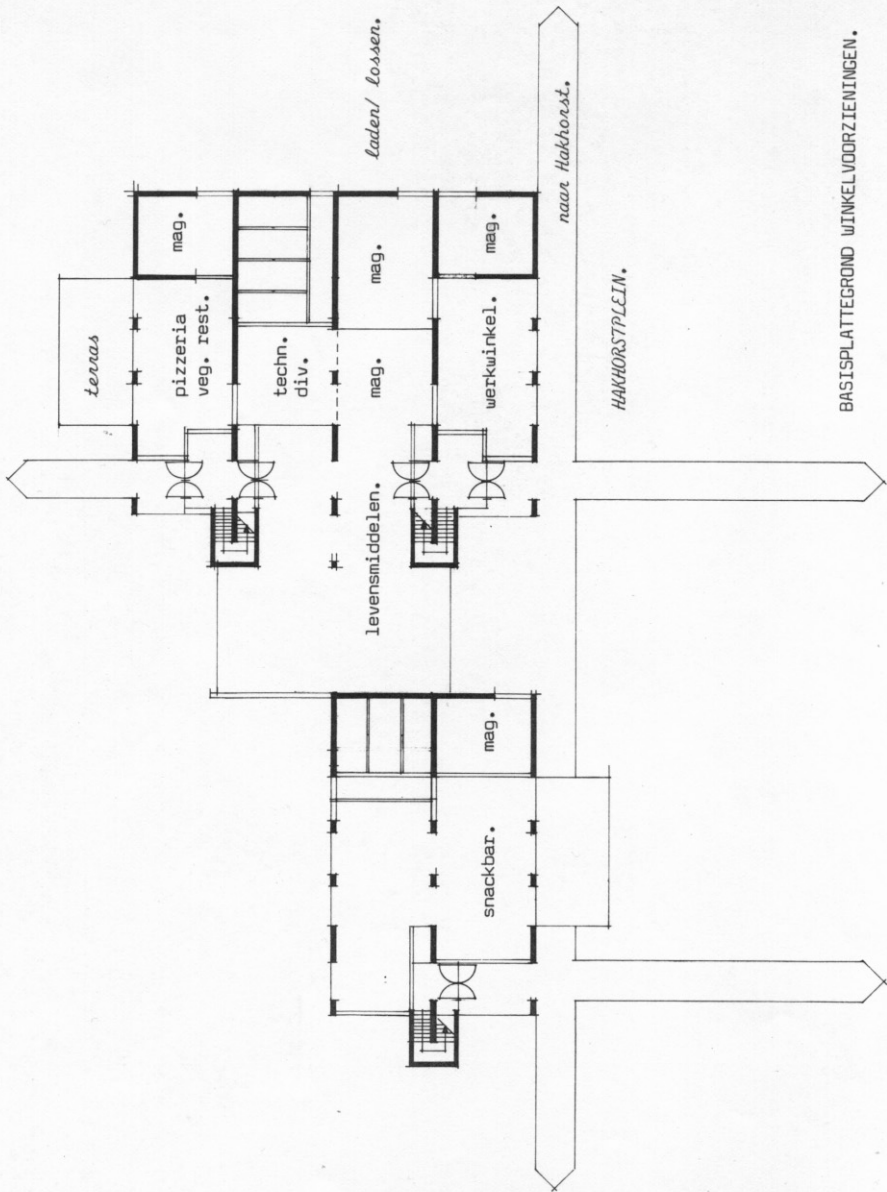
Totaal is ruimte ingericht (en mogelijk) voor 70 parkeerplaatsen.



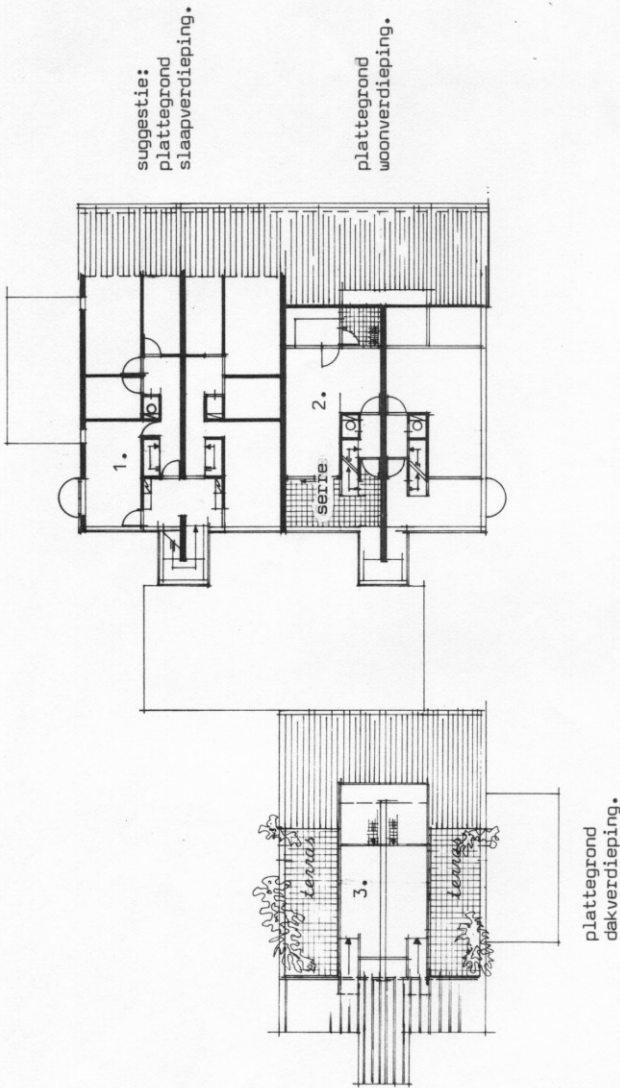
BENADERING VANAF DE MIDDENWEG



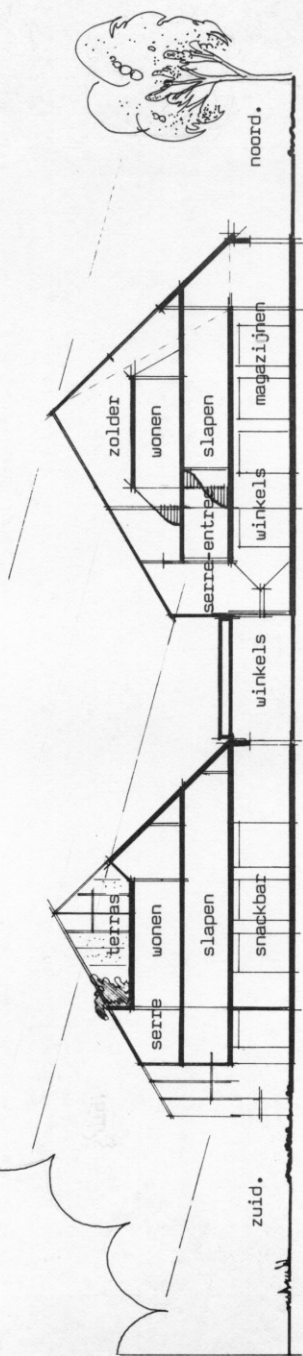
VOGELVLUCHT, GEZIEN VANUIT HET ZUID- OOSTEN



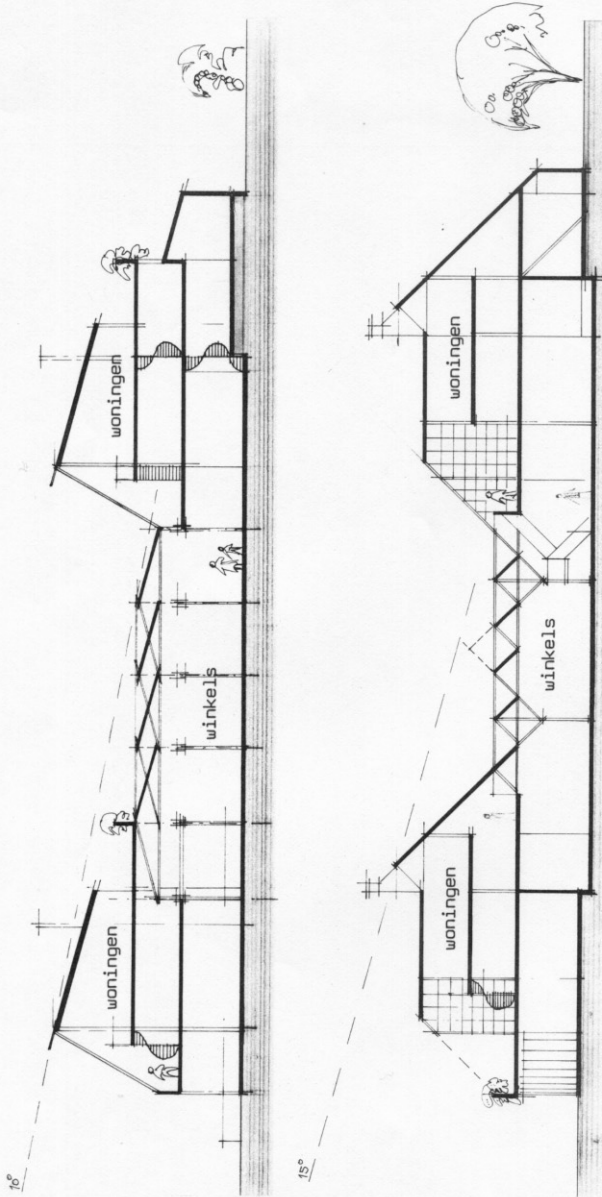
BASISPLATTEGROND WINKELVOORZIENINGEN.



PRINCIPE: WONINGPLATTEGRONDEN.
(totaal: 6 woningen)



PRINCIPE DOORSNEDEN WINKELVOORZIENINGEN + 6 WONINGEN.



Doorsnede studies: Variant oplossingen WINKELVOORZIENINGEN + 6 WONINGEN.