

Cindu

A photograph of a modern, curved glass skyscraper at sunset. The building has multiple floors with large glass windows, some of which are illuminated from within. The sky is a mix of orange, yellow, and blue. The building is reflected in the water in the foreground. There are some trees and a lower building visible in the background.

**Transformatie van het voormalig
Cindu Kantoor te Uithoorn**

Huidige staat - vervallen



Impresse na tranformatie



Programma

- Functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'short stay'

Definitie short stay:

"een voorziening voor kort verblijf waar tegen betaling kan worden verbleven door mensen die hoofdzakelijk elders een hoofdverblijf hebben. Het gaat hierbij om een verblijf van tussen 3 dagen en 6 maanden, waarbij registratie in Basisregistratie Personen (BRP) wordt toegestaan."

- Fase 1: 91 short stay appartementen
- Fase 2: wordt nader uitgewerkt (circa 77 short stay appartementen)
- Doelgroep:

De short stay formule van By The River richt zich op werken en wonen voor kenniswerkers. De voorzieningen (zoals eigen keuken, selfservice wasserette, co-working met high speed internet voor het hele pand, gebruik van printers tegen kost prijs, gym en leenfiets) zijn dan ook gericht op deze doelgroep. Er zijn geen faciliteiten voor jonge kinderen, en het initiatief richt zich niet op laaggeschoolde arbeidsmigranten

- Het short-stay concept bevat de volgende onderdelen:
 - Volledig ingericht appartement inclusief linnengoed en keukengerei;
 - Schoonmaak – eenmaal per week schoonmaak van de woning;
 - Linnenservice 1x p/w bij de schoonmaak vervangen van linnen en handdoeken;
 - Algemene wasserette (self service);
 - Wi-Fi en kabel TV'
 - Fietsen bruikleen;
 - Co-working ruimte en vergaderruimte;
 - Gym
 - Mindervalidenkamers op de begane grond.



Teruggelegde gevel begane grond bestaand



Impressie teruggelegde gevel begane grond



Teruggelegde gevel bovenste laag



Impressie teruggelegde gevel bovenste laag



Omgevingsaspecten

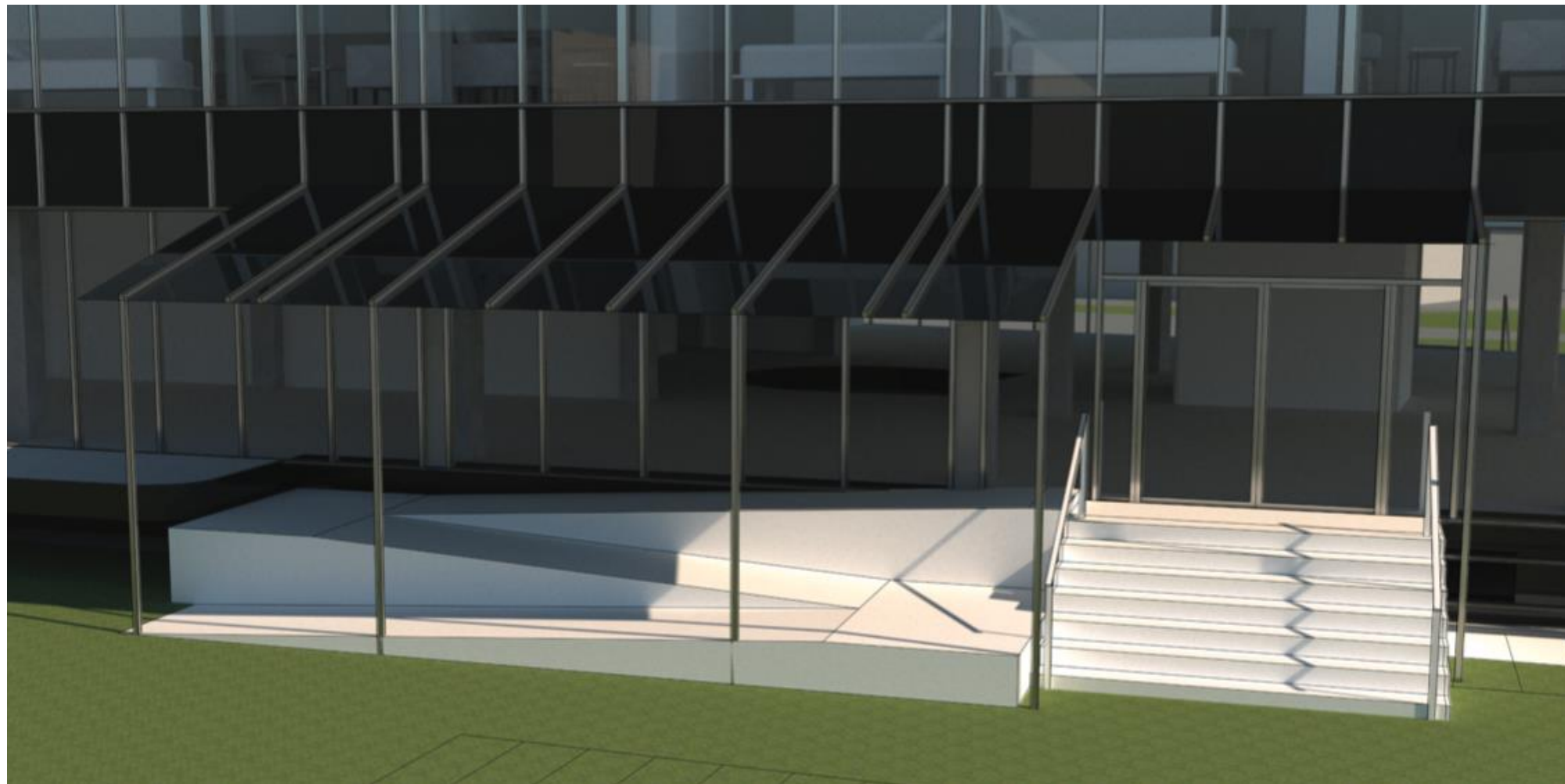


Verkeer en parkeren:	Voor short stay bestaan geen kencijfers. Gezien de doelgroep (veelal internationale kenniswerkers) en het tijdelijke karakter van het verblijf, wordt een laag autobezit verwacht en wordt dus uitgegaan van een parkeernorm van 0,2 parkeerplaats per appartement. In fase 1 wordt het gebruik van het aantal parkeerplaatsen gemonitord en waar nodig zal de norm voor fase 2 worden bijgesteld.
Archeologie:	Er worden geen verstorende werkzaamheden uitgevoerd met betrekking tot archeologie.
Cultuurhistorie	De locatie heeft geen cultuurhistorische waarde.
Waterhuishoudkundige situatie:	De transformatie en opbouw hebben geen gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie.
Bedrijven en milieuzonering:	De short stay heeft een lagere milieucategorie dan de max. toegestane milieucategorie, wat positieve gevolgen heeft voor omliggende woningen. Om te bepalen of omliggende bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering, heeft Peutz een onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat omliggende bedrijven niet belemmerd zullen worden in hun bedrijfsvoering.
Externe veiligheid:	De locatie ligt buiten de plaatsgebonden risicocontour van de inrichting RÜTGERS Resins. Het groepsrisico bedraagt circa 0,33 maal de oriëntatiewaarde, waardoor geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van personen (91 shortstay appartementen) er niet toe leidt dat de oriëntatiewaarde overschreden wordt. Bovendien is de installatie van RÜTGERS ontmanteld.
Bodem en asbest (milieu):	Bodem vormt geen belemmering voor het plan. Er zal alleen een bestaande dieseltank onder saneringscondities verwijderd worden. Daarnaast zal uit het pand asbest verwijderd moeten worden.
Geluid:	Short stay-appartementen zijn in beginsel geen geluidsgevoelige objecten. Volledigheidshalve is door Peutz onderzoek gedaan naar wegverkeerslawaai en industrielawaai. Door de verbeterde gevelisolatie zal sprake zijn van een goed- woon- en leefklimaat.
Luchtkwaliteit:	De transformatie en opbouw hebben geen gevolgen voor de luchtkwaliteit.
Ecologie:	Na een vervolgonderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen en gierzwaluwen, blijkt dat in het pand verblijfplaatsen van gierzwaluwen aanwezig zijn. Hiervoor is ontheffing aangevraagd bij de provincie. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor wat betreft stikstofdepositie.
Overlast:	Er worden huisregels opgesteld om overlast onderling en voor de omgeving te voorkomen, zodat bijvoorbeeld zwerfafval en geluidsoverlast (met name tussen 23.00 en 07.00 uur) tot een minimum beperkt wordt.

Bestaande ingang zonder MIVA



Impressie overdekte MIVA hellingbaan



Bestaande parkeerruimte



Parkeerplaatsen nieuw ingericht met MIVA



Gezamenlijke co-working in lobby



Optie gemoedelijke hoekjes



Vergaderruimte



Een kamersuite



Inrichting optie 1 eenkamersuites



Inrichting optie 2 eenkamer suites



Tweekamer Suites



Inrichting optie 1 tweekamer suites



Inrichting optie 2 tweekamer suites



Gym



Laundrey



Fietsenstalling





Einde Presentatie & Vragen