



## 2.6 Conclusies

Uit bovenstaande cijfers is af te leiden dat er in de bestaande situatie alleen in het *hoogseizoen op woensdagmiddag (markt) en op zaterdagmiddag* een tekort is aan parkeerplaatsen binnen het gehele plangebied. Het gaat om respectievelijk *circa 300 en 100 geparkeerde auto's* die nu op de directe omgeving van het plangebied, de woonbuurten, worden afgewenteld. Ook zal op werkdagen in het hoogseizoen de parkeerdruk groot zijn.

In het laagseizoen is er geen tekort aan parkeercapaciteit indien we het gehele gebied bezien.

Bekijken we de deelgebieden dan valt het volgende op:

- *deelgebied A* heeft in hoog en laagseizoen een structureel groot tekort wat toe te schrijven is aan de functie van het gebied als het concentratiegebied van voorzieningen, wat normaal is. Dit tekort wordt opgevangen door de grotere parkeerlocaties aan de randen van het concentratiegebied B, C en D;
- *deelgebied B*: als de winkels AH, C1000 en Mikro Elektro met hun particuliere parkeerplaatsen niet worden meegerekend in de parkeerbalans dan heeft deelgebied B in de huidige situatie al een tekort op werkdagen van circa 100 parkeerplaatsen. Bekijken we de parkeerbalans van de drie genoemde winkels en hun parkeerterreinen dan blijkt dat daar op werkdagen 179 parkeerplaatsen over zijn!;
- *deelgebied E*, Brouwerijstraat-Bredestraat, heeft een structureel tekort aan parkeerplaatsen, dat in het hoogseizoen oploopt van 40 parkeerplaatsen op de doordeweekse middagen en avonden tot 90 parkeerplaatsen op zaterdagmiddag. In het laagseizoen zijn deze tekorten respectievelijk 30 parkeerplaatsen en 40 parkeerplaatsen. Dit kan met name in het hoogseizoen slechts deels worden opgevangen door de parkeerlocatie 't Pompje in deelgebied C. Dit wordt met name veroorzaakt door de sportschool (op de zaterdagmiddag en op de doordeweekse avonden) en het ontbreken van een grotere parkeerlocatie in dit gebied. Dit is dus een probleem waar niet direct een oplossing voorhanden is.
- *deelgebied F*, de Nieuwstraat, hier zijn in het hoog- en het laagseizoen op werkdagen en -avonden maar net voldoende parkeerplaatsen er vanuit gaande dat het personeel en het bezoek van het Zwincollege de auto niet in de Nieuwstraat parkeren. Helaas ondanks afspraken die er zijn gemaakt met het Zwincollege wordt er door het personeel nog steeds in de Nieuwstraat geparkeerd!



## 2.7 Knelpunten samengevat

### Hoogseizoen:

#### Gehele plangebied:

- woensdagmiddag tekort 300 parkeerplaatsen
- zaterdagmiddag tekort van 100 parkeerplaatsen
- werkdagen parkeerdruk groot

#### Brouwerijstraat-Bredestraat(E):

- doordeweekse middagen en avonden tekort van 40 parkeerplaatsen (door parkeren voor de sportschool)
- zaterdagmiddag tekort van 90 parkeerplaatsen.

#### Nieuwstraat(F):

- doordeweeks is de parkeerdruk groot

#### Deelgebied B:

- circa 100 parkeerplaatsen tekort op doordeweekse middagen met name voor de kantoren in het deelgebied als de parkeerterreinen van supermarkten niet worden meegerekend. Officieel mag je hier maar twee uur parkeren. Rekenen we deze parkeerplaatsen wel mee in de parkeerbalans dan is er een overschot aan parkeerplaatsen.

### Laagseizoen:

#### Brouwerijstraat-Bredestraat(E):

- doordeweekse avonden tekort van 30 parkeerplaatsen (door parkeren voor sportschool)
- zaterdagmiddag tekort van 40 parkeerplaatsen (sportschool)

#### Nieuwstraat(F):

- doordeweeks parkeerdruk groot

#### Deelgebied B:

- tot circa 80 parkeerplaatsen tekort op doordeweekse middagen met name voor de kantoren in het deelgebied als de parkeerterreinen van supermarkten niet wordt meegerekend. In werkelijkheid mag je hier maar twee uur parkeren. Rekenen we deze parkeerplaatsen wel mee in de parkeerbalans dan is er een overschot aan parkeerplaatsen.





INTEGRAAL RUIMTELIJK PLAN CENTRUM OOSTBURG

# RUIMTELIJKE VOORWAARDEN

## 3

Bij veranderingen/aanpassingen aan de panden of sloop en nieuwbouw van panden in het centrumgebied is het van belang dat de beeldkwaliteit van het centrumgebied verder wordt versterkt. Zowel het Uitvoeringsprogramma Woningbouw Oostburg (UP Oostburg, door SpellerCo Meerding) als de Welstandsnota (Rothuizen van Doorn 't Hooft) voorzien in richtlijnen en handreikingen bij deze ontwikkelingen. Deze nota is een uitwerking van het Uitvoeringsprogramma Woningbouw Oostburg en bevat een nadere ruimtelijke studie naar de mogelijkheden van de (ver)nieuwbouwlocaties in het centrumgebied.

### 3.1 Uitvoeringsprogramma Woningbouw 2006-2015 Oostburg

Bij het ontwikkelen van deze (ver)nieuwbouwplannen zijn de handreikingen uit het UP Oostburg hoofdstuk 6.1. van toepassing. Het centrumgebied zoals dat in het UP Oostburg is aangegeven komt nagenoeg overeen met het winkelconcentratiegebied in deze nota.

#### *UP Oostburg*

Het UP Oostburg geeft de volgende handreikingen voor een belangrijk deel van het centrumgebied van Oostburg (6.1.1 UP Oostburg):

#### *"Handreiking herontwikkeling centrumgebied"*

De bestaande bebouwingskarakteristiek behouden en versterken, dit betekent:

- Het behouden en versterken van het individuele karakter van de bebouwing;
- Bebouwingshoogte in het centrum moet enerzijds inspelen op de hoogte van de direct aangrenzende bebouwing en moet minimaal twee lagen met kap zijn en mag maximaal drie lagen met een kapverdieping zijn. Uitzondering hierop zijn de pleinwanden aan het Eenhoornplantsoen, Markt en Ledelplein. Deze moeten enerzijds inspelen op de hoogte van de direct aangrenzende bebouwing en mogen maximaal vier lagen met een kapverdieping zijn;\*
- Bouwen in gesloten straatwanden op de huidige gevellijn;
- Kavelgrootte vrij, ook appartementen op de verdiepingen zijn toegestaan, mits aangesloten wordt bij het individuele karakter en de kavelbreedte, gevelindeling en hoogte van de bestaande woningen;
- Materiaalkeuze en detaillering aansluitend aan en / of inspeland op de bestaande bebouwing;
- In het centrum moet de concentratie van voorzieningen worden versterkt, gecombineerd met het wonen boven de voorzieningen;
- Een hogere woningdichtheid met permanent wonen in het centrum kan worden toegestaan, mits de begane grond wordt bestemd voor een centrumfunctie. Bovendien moet de betreffende kavel voldoende ruimte bieden om te parkeren voor de extra woon-eenheden.
- Alleen permanent wonen wordt toegestaan in combinatie met bijzondere functies zoals, winkels, horeca en kleinschalige kantoren.

#### *Handreiking herontwikkeling openbare ruimte*

Het centrum van Oostburg is deels heringericht. Voor de Markt en het Ledelplein wordt nu een herinrichtingsvisie ontwikkeld tezamen met de visie op de herontwikkeling van een aantal locaties.

De pleinen in het centrum van Oostburg zullen in de toekomst een nog sterkere verblijfsfunctie moeten krijgen om het aanzien en de kwaliteit van het centrum te versterken.

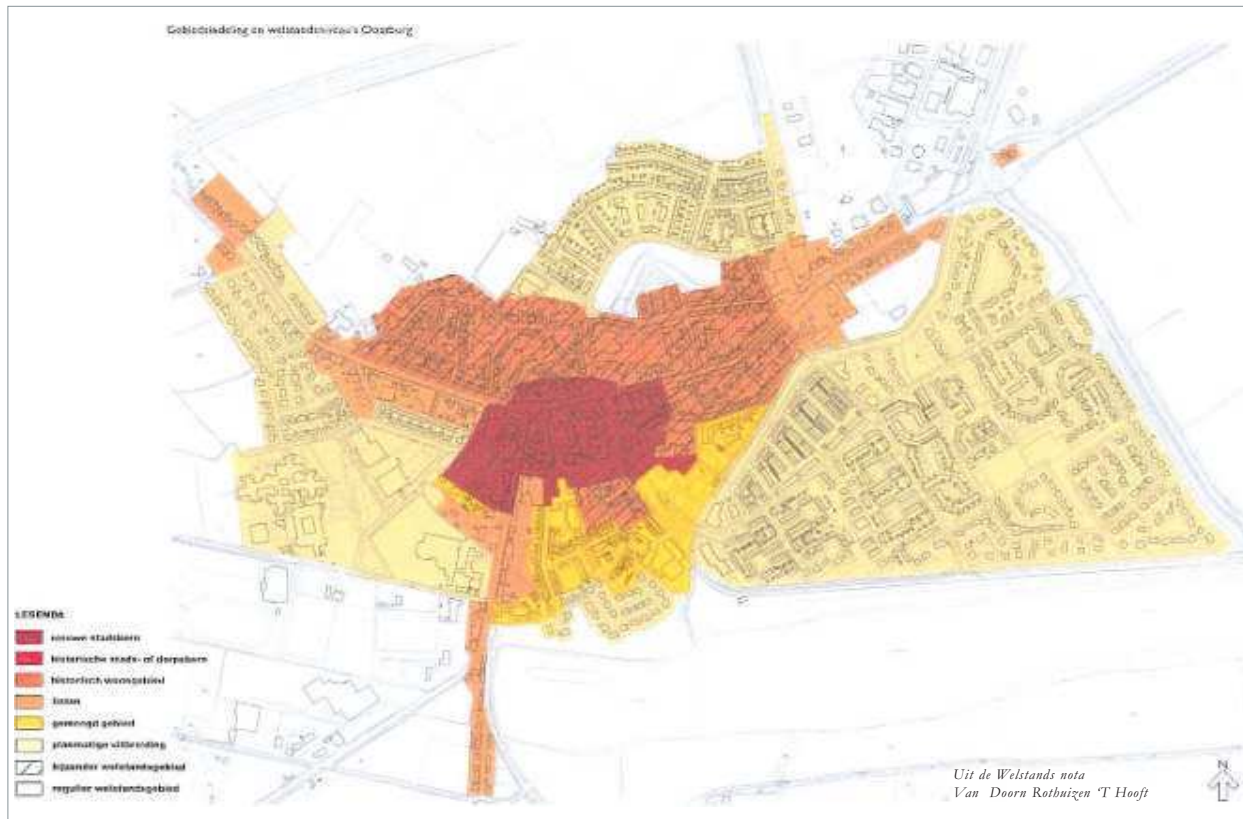
#### *Ambitie*

Het centrum van Oostburg versterken als stadserf met winkels, horeca, permanent wonen en specifieke kleine kantoren. Bovendien in het verblijfsgebied veel ruimte creëren voor buitenactiviteiten, zoals markt, braderieën, muziek en theater."

Voorts zijn er nog een aantal paragrafen in het UP Oostburg waarin handreikingen worden gegeven voor herontwikkelingen in de overige delen van het plangebied van deze nota.

\* Naar aanleiding van de massastudies in deze nota is gebleken dat vier lagen met kap niet haalbaar is. Daarom wordt de maximale hoogte van drie lagen met kap aangehouden.







### 3.2 De Welstandsnota

Bij het ontwikkelen van deze (ver)nieuwbouwplannen zijn eveneens de richtlijnen uit de welstandsnota van toepassing.

De Welstandsnota geeft de volgende richtlijnen voor het winkelconcentratiegebied van Oostburg:

#### Algemene gebiedscriteria HISTORISCH WOONGEBIED:

##### Plaatsing

- De bebouwing dient in de rijlijn geplaatst te worden, verwezen wordt naar het bestemmingsplan.
- Bij vervangende nieuwbouw is de positie en oriëntatie van de oorspronkelijke bebouwing richtinggevend.
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw is het van belang te streven naar een zorgvuldige inpassing tussen de bestaande bebouwing.
- De bebouwing dient een eenvoudige typologie (o.g. bouwstijl) te kennen. Het combineren van meerdere bouwstijlen in één gebouw, is niet toegestaan (voor bouwstijlen wordt verwezen naar de themagerichte criteria).
- Bijgebouwen die geplaatst worden tussen de hoofdgebouwen dienen qua situering en bouwmassa formeel overeen te komen.

##### Hoofdvorm

- Bij renovatie of vervangende nieuwbouw dient de bebouwing te worden afgestemd op de bouwhoogte, bouwmassa en kapvorm (zadeldek, schilddek, mansarddak of platdak) van de bebouwing in de directe omgeving.
- De bebouwing dient een eenvoudige hoofdvorm te kennen (enkeelvoudige plattegrond, eenzijdige kapvorm).
- Bij meerdere aaneengesloten gelijksoortige woningen, die één stedenbouwkundig geheel vormen, dienen toevoegingen per woning onderscheid te zijn van de hoofdstructuur van het blok en mogen de ritmiek niet verstoren.
- De gevelindeling dient in overeenstemming te zijn met de bebouwingstypologie (o.g. bouwstijl).
- De kapvorm en -richting van bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes, dient te worden afgeleid van de kapvorm en -richting van het hoofdgebouw.

##### Materiaal/kleur

- Het gevelmateriaal bestaat uit bakstenen in ardeolinten.
- Elke gevelversiering kennen een afwijkende kleur (wormbaksteen).
- De gevelindeling, het materiaal- en kleurgebruik van de woningen moet duidelijk zijn dat het passend is in zijn omgeving.
- Zowel rood-oranje gebakken dakpannen als blauwe gesmoorde dakpannen zijn toegestaan. Het toepassen van stalen dakpanprofielen, gegoluide pannen, golfplaten, sandwichpanelen en samwandprofielen is niet toegestaan.
- Deuren en kozijnen op de begane grond, direct grenzende aan het openbaar gebied, worden uitgevoerd in hout. De verklepingen of gevels die niet direct aan de openbare ruimte grenzen worden uitgevoerd in hout of goed gelijkende andere materialen.

*Uit de Welstands nota  
Van Doorn Rothuizen T Hoof*

- Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes uitvoeren in metselwerk of hout. Regular damwandprofiel is niet toegestaan.
- Toegaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren zoals oranje, gitzoort, fel paars e.o. Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving. Het gebruik van donkere aardebinten is doorgaans goed passend. Voor kozijnen zijn wit en donkergroen voor de hand liggende kleuren. Schilderen of pleisteren van gevels is in principe niet toegestaan, tenzij er sprake is van renovatie of restauratie.

##### Detailering

- De detailering dient in overeenstemming te zijn met de bebouwingstypologie (o.g. bouwstijl).
- Gevelbepalende ornamenten, zoals speklagen, harenkammen, rollagen, overstekken en daklijsten moeten behouden blijven.
- Neggen dienen, zowel wat betreft de plaatsing van het kozijn in de gevel als het glas in het kozijn, voldoende diep te zijn.

Voor kleine en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken wordt verwezen naar de inleidingscriteria, hoofdstuk 11.

#### Algemene gebiedscriteria NIEUWE STADSKERN:

##### Plaatsing

- De bebouwing dient in de rijlijn geplaatst te worden, verwezen wordt naar het bestemmingsplan.
- Bij renovatie of (vervangende) nieuwbouw is het van belang te streven naar een zorgvuldige inpassing tussen de bestaande bebouwing.
- De bebouwing dient een eenvoudige typologie (o.g. bouwstijl) te kennen. Het combineren van meerdere bouwstijlen in één gebouw, is niet toegestaan (voor bouwstijlen wordt verwezen naar de themagerichte criteria).
- Bijgebouwen dienen bij voorkeur aan de achterzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst. Wat betreft maatvoering, architectuur en detailering moeten deze bouwwerken afgestemd zijn op de vormgeving van het hoofdgebouw.
- Zigevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf het openbare gebied dienen eventueel voorgevels een representatieve architectonische uitstraling te kennen.

##### Hoofdvorm

- Bij renovatie of vervangende nieuwbouw dient de bebouwing te worden afgestemd op de bouwhoogte, bouwmassa en kapvorm (zadeldek, schilddek of platdak) van de bebouwing in de directe omgeving.
- De bebouwing dient een eenvoudige hoofdvorm te kennen (enkeelvoudige plattegrond, eenzijdige kapvorm).
- Aanbouwen en toevoegingen aan het dakvlak dienen aan de achterzijde van het hoofdgebouw te worden geplaatst. Wat betreft maatvoering, architectuur en detailering moeten deze bouwwerken afgestemd zijn op de vormgeving van de gevel- en dakvlakken van het hoofdgebouw.
- De gevelindeling dient in overeenstemming te zijn met de bebouwingstypologie (o.g. bouwstijl).
- Dichte gevels (muren) op voetgegendiveau of het volledig uitvoeren als pui van de gevel op de begane grond, grenzend aan de openbare ruimte, is niet toegestaan.
- De kapvorm en -richting van bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes, dient te worden afgeleid van de kapvorm en -richting van het hoofdgebouw.

##### Materiaal/kleur

- De gevelindeling, het materiaal- en kleurgebruik van de woningen moet duidelijk zijn dat het passend is in zijn omgeving.
- Bijgebouwen in de vorm van schuren, garages, tuinhuisjes uitvoeren in metselwerk of hout. Regular damwandprofiel is niet toegestaan.
- Toegaan van gebruik van sterk met de omgeving contrasterende kleuren: zoals oranje, gitzoort, fel paars e.o. Het is van belang het kleurgebruik af te stemmen op de omgeving. Het gebruik van donkere aardebinten is doorgaans goed passend. Voor kozijnen zijn wit en donkergroen voor de hand liggende kleuren. Schilderen of pleisteren van gevels is in principe niet toegestaan, tenzij er sprake is van renovatie of restauratie.
- Het toepassen van stalen dakpanprofielen, gegoluide pannen, golfplaten, sandwichpanelen en damwandprofielen is niet toegestaan.

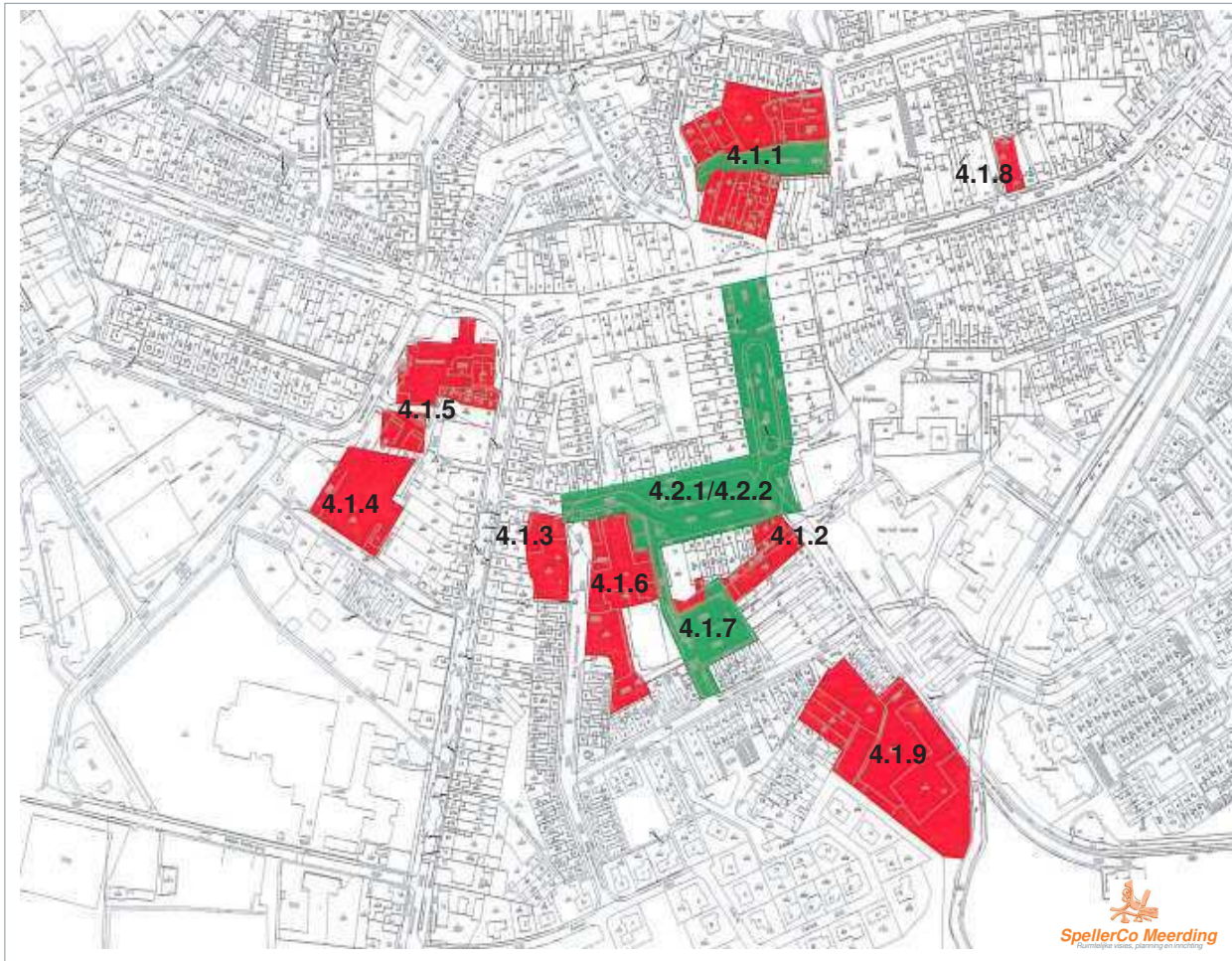
##### Detailering

- De detailering dient in overeenstemming te zijn met de bebouwingstypologie (o.g. bouwstijl).

Voor kleine en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken wordt verwezen naar de inleidingscriteria, hoofdstuk 11. *Uit de Welstands nota  
Van Doorn Rothuizen T Hoof*

Voorts zijn er nog een aantal paragrafen in de welstandsnota waarin richtlijnen worden gegeven voor de overige delen van het plangebied van deze nota.





# UITWERKING CENTRUM- ONTWIKKELINGEN

## 4

Een goed functionerend winkelgebied is voor ondernemend Oostburg van groot belang. Het functioneren van een centrumgebied wordt doorgaans versterkt door een logische en herkenbare winkelrouting. In de meest optimale situatie ligt het winkelgebied verankerd tussen twee of meerdere polen die worden gevormd door zogenoemde “trekkers”. Voor Oostburg is het tevens van belang dat er een herkenbare looproute komt vanaf de grootste parkeerterreinen aan de Veerhoeklaan / Torenweidelaan naar het concentratiegebied van winkels. Bovendien is een aantrekkelijk ingerichte verblijfsruimte afgestemd op winkelend publiek van groot belang om de verblijfstijd in het winkelgebied te verlengen waardoor de bestedingen zullen toenemen.

Niet alleen het winkelend publiek maar ook ondernemers maken veelvuldig gebruik van de openbare ruimte. Het uitstellen van goederen, het neerzetten van reclameborden, het plaatsen van terrassen, etc zijn vormen van medegebruik van die openbare ruimte. Onder bepaalde voorwaarden wordt door de gemeente Sluis vergunning verleend voor verschillende vormen van gebruik van de openbare ruimte door ondernemers. Deze nota zal onderzoeken of het ruimtelijk mogelijk is het gebruik van de openbare ruimte door zowel bezoekers als ondernemers te verbeteren. En of het mogelijk is tegemoet te komen aan een aantal verzoeken zoals uitbreiding van terrassen, het bouwen van overdekte terrassen en het plaatsen van een buiten-theater.

In het centrumgebied zijn momenteel de volgende plannen en/of ontwikkelingen van toepassing:

- de revitaliseringsplannen: Eenhoornplantsoen, Schoolstraat en de hoek Ledelplein/ Langestraat en de herinrichting van de Schoolstraat;
- de eventuele ideeën voor (ver)nieuwbouw op de locatie van de Aldi en Zus en Zo;
- de nieuwbouwplannen op de locatie van Handelonderneming “t Centrum” aan de Hennequinstraat;
- de vernieuwbouw van de Centrale Huisvesting van het gemeentelijk apparaat;
- de sloop en nieuwbouw van de Burght;
- de uitbreiding van het Ledeltheater aan de voor- en achterzijde van het pand en de herinrichting van het parkeerplein achter het Ledeltheater;
- de Brouwerijstraat 41;
- de Lidl aan de Langestraat;
- de herinrichting van de Markt en het Ledelplein en het inpassen van een buitentheater op het Ledelplein;
- het bouwen van een overdekt terras bij de Smickelaer.

### 4.1 Herontwikkeling en herstructurering

Alle ontwikkelingen in de bebouwing hebben ook een gevolg voor het beslag dat de functies leggen op het gebruik van de openbare ruimte. Hierna zal per ontwikkeling worden nagegaan wat er nu aanwezig is en wat er door herontwikkeling, herstructurering en/of herinrichting zal veranderen en wat de gevolgen zijn voor de openbare ruimte. In hoofdstuk 5 wordt in een samenvattend integraal centrumplan de samenhang tussen al deze ontwikkelingen aangegeven.







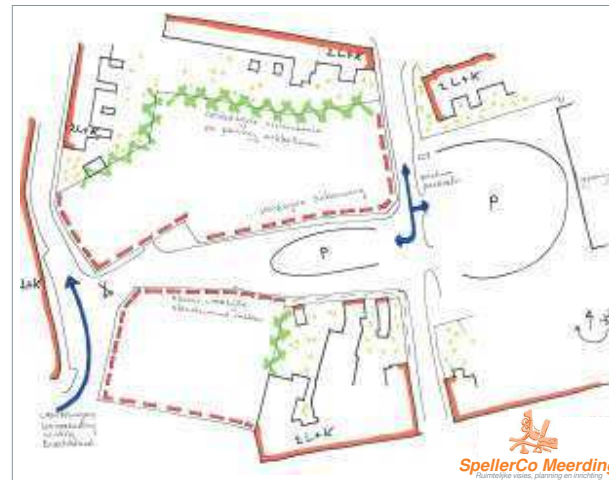
INTEGRAAL RUIMTELIJK PLAN CENTRUM OOSTBURG



#### 4.1.1 Schoolstraat en Eenhoornplantsoen

Op de huidige locatie aan het Eenhoornplantsoen zijn een aantal winkelvoorzieningen gesitueerd. De bebouwing van het Eenhoornplantsoen grenst met zijn achterzijde aan de Schoolstraat. Aan de Schoolstraat zijn een drietal woningen, de Scapino en een voormalig schoolgebouw gesitueerd.

Bij herstructurering van deze locatie zijn een aantal uitgangspunten van belang. Het betreft hier een locatie de grens van het winkelconcentratiegebied en de oudere compacte woonbuurt "Oude Stad".



#### UITGANGSPUNTEN

##### - Eenhoornplantsoen:

Bij vervanging van de bebouwing aan het Eenhoornplantsoen die gelegen is in het winkelconcentratiegebied moet de winkel en/of horecafunctie weer terugkomen met wonen boven de winkels (voor de leefbaarheid in het centrum en de sociale controle). Gezien de diepte van de kavels en de ligging van deze locatie aan drie straten (Eenhoornplantsoen, Volderstraat en Schoolstraat) moet de nieuwbouw zich richten naar drie zijden, zodat aantrekkelijke straatwanden kunnen worden gecreëerd. Een herkenbare looproute die de parkeerlocatie "t Pompje" verbindt met het winkelconcentratiegebied in de vorm van een winkelpassage moet een onderdeel vormen van de bebouwing;

##### - Schoolstraat:

De locatie aan de Schoolstraat dient aan te sluiten op het woonbuurtkarakter van "Oude Stad" met bebouwingswanden die eveneens aan drie zijden hun voorgevels hebben;

##### - Parkeren:

Voor het parkeren is het van belang dat, indien dat mogelijk is, het parkeren aan deze zijde van het centrum (in de nabijheid van de Brouwerijstraat waar te weinig parkeerplaatsen zijn) wordt versterkt;

##### - Herinrichting openbare ruimte:

Het heeft de voorkeur de aansluiting Volderstraat en Schoolstraat te knippen zodat er een autovrije toegang ontstaat naar de winkelpassage.

Met behulp van een massastudie in 3D is de hoogte en het volume van de nieuwe bebouwing afgestemd op de directe omgeving. Er zijn voor de locatie Schoolstraat een tweetal varianten ontwikkeld.

	BVO winkel en/of horeca	passage	appartementen	stadswoningen	gezinswoningen	parkeerplaatsen op eigen terrein
Eenhoornplantsoen	circa 1000 m <sup>2</sup>	circa 250 m <sup>2</sup>	28	-	-	0
Schoolstraat variant 1	-	-	-	19	-	19
Schoolstraat variant 2	-	-	-	-	16	11







## VARIANT 1

In de variant met stadswoningen is uitgegaan van kleinere woningen in 1 tot 1,5 laag met kap. De woningen hebben allemaal een balkon aan de zonzijde. Het binnenterrein heeft een grotere semi-openbare tuin- en speelruimte en is daarnaast ingericht om te parkeren.

Het winkel- en appartementengebouw aan het Eenhoornplantsoen omvat meerdere kleine winkels en/of horecaruimte en heeft een passage voor het winkelend publiek die de verbinding vormt tussen het Eenhoornplantsoen en de Schoolstraat. Aan het Eenhoornplantsoen wordt in drie lagen met kaplaag gebouwd en aan de Schoolstraat in twee lagen met kaplaag. De appartementen hebben een centrale buitenruimte op laag 1 met een vide die zicht geeft in de passage op winkelniveau.

*Het effect op de parkeerbalans van de bebouwing aan het Eenhoornplantsoen*

hoogseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	-18	-19	-34	-13	-14	-28
laagseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	-19	-21	-34	-16	-14	-28

In dit plan is het bruto winkelopervlak aan het Eenhoornplantsoen verminderd tot voordeel van de passage van de Schoolstraat naar het Eenhoornplantsoen, voor de ontsluiting en de bergingen van de bovenliggende appartementen. Hierdoor vermindert de parkeerbehoefte voor winkels enigszins (absolute aantal hierdoor is min 20 parkeerplaatsen ten opzichte van de huidige situatie). De appartementen op de verdiepingen vergroten de parkeerbehoefte op deze locatie met 48 parkeerplaatsen (absolute aantal ten opzichte van de huidige situatie). Er zijn geen parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein.

*Het effect op de parkeerbalans van de Schoolstraat variant 1, stadswoningen*

hoogseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	+26	+43	+11	+57	+10	+7
laagseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	+19	+26	+6	+33	+10	+7

Door het wijzigen van de winkelfunctie aan de Schoolstraat in een woonfunctie wordt de parkeerbalans op alle tijden gunstig beïnvloed. Bovendien zijn er voor de 19 stadswoningen 16 extra parkeerplaatsen voorzien op eigen terrein (semi-openbaar) die er nu niet zijn. En zijn er 3 parkeerplaatsen meer voorzien in de openbare ruimte dan in de huidige situatie.

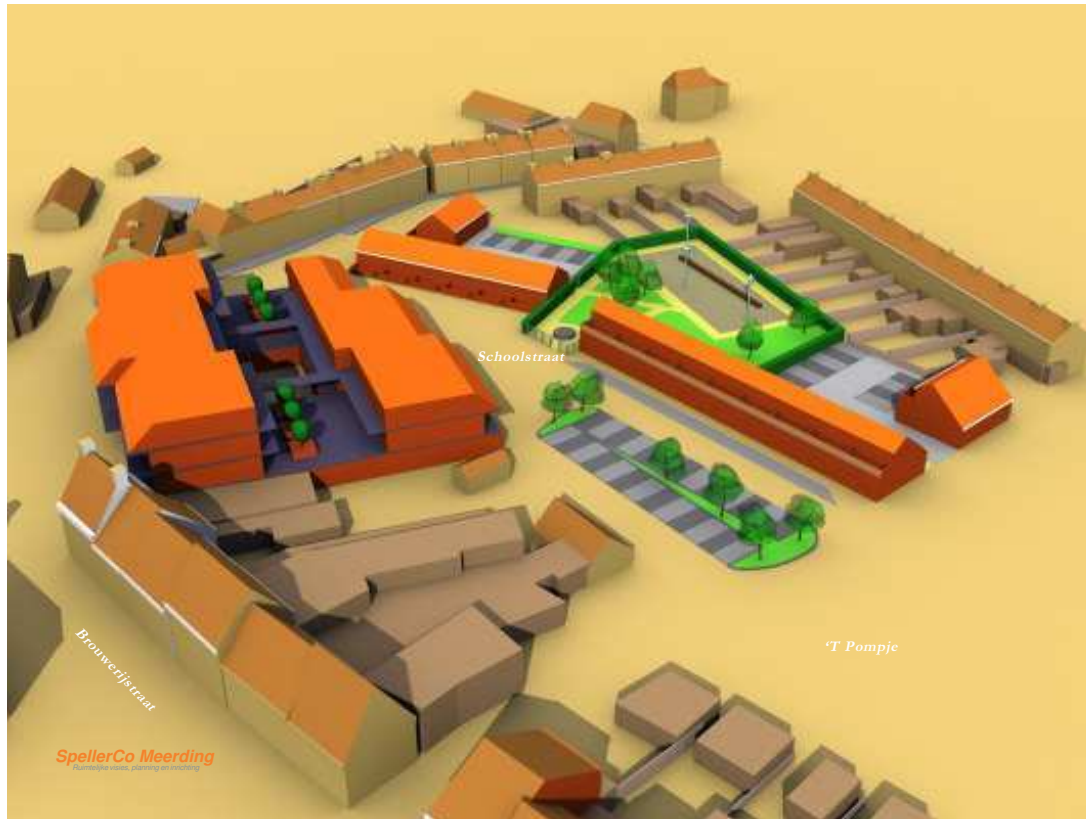
*Het effect op de parkeerbalans van Eenhoornplantsoen en Schoolstraat variant 1 tezamen*

hoogseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	+8	+24	-23	+44	-4	-21
laagseizoen	werk ochtend	werk middag	werk avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
parkeerplaatsen	0	+5	-28	+17	-4	-21

Het uiteindelijk resultaat als zowel het plan Schoolstraat als het plan Eenhoornplantsoen wordt beschouwd is een positief effect op de parkeerbalans tijdens drukke winkelopeningstijden. Er is een negatief effect tijdens winkelsluitingstijden. Daar er voldoende parkeergelegenheid is nabij de woningen (t Pompje) is het effect dat deze parkeerlocatie efficiënter zal worden gebruikt.







VARIANT 1



Schoolstraat



ingang vanaf de Volderstraat naar het binnenterrein

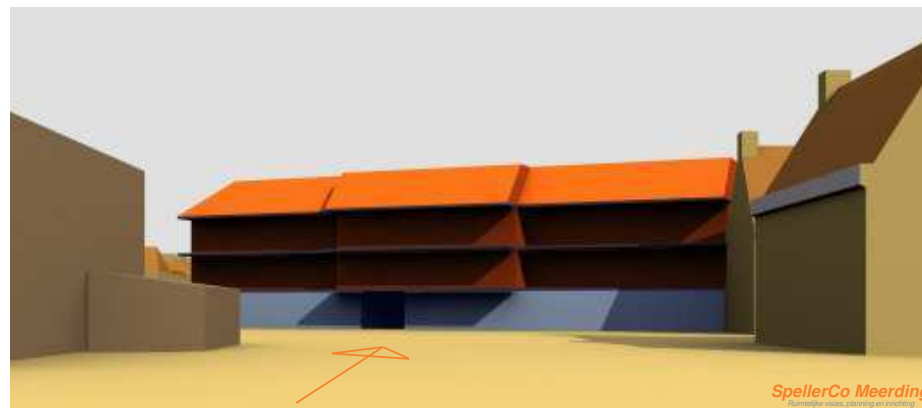


Volderstraat



VARIANT 1

*Eenhoornplantsoen met ingang naar de winkelpassage*



SpellerCo Meering  
ruimtelijke visie, planning en realisatie



SpellerCo Meering  
ruimtelijke visie, planning en realisatie

*zicht vanuit de winkelpassage op de stadswoningen aan de Schoolstraat*



SpellerCo Meering  
ruimtelijke visie, planning en realisatie

*Schoolstraat*



VARIANT 2



  
**SpellerCo Meerdling**  
Ruimtelijke visie, planning en realisering

