



SLUISPOLDER-WEST MAASSLUIS

**eindrapportage
stedenbouwkundige uitwerking**

15 juli 2014

**Stichting Maasdelta Groep
Gemeente Maassluis**

COLOFON

opdrachtgever:

Stichting Maasdelta Groep Maassluis
Mark Witberg, Remon Dul, Sander Verschoor

Gemeente Maassluis

Martin Donker, Sjaak Vroegop

opdrachtnemers:

Geurst & Schulze architecten, Den Haag

Jeroen Geurst, Martina van Ess,

Marcjan Boerman, Christiane Wirth



INHOUD

1	inleiding	4
2	ruimtelijke structuur	6
3	stedenbouwkundig plan	8
4	sfeergebieden	10
	a. de vlietlocatie	
	b. de stadsentree	
	c. het tuindorp	
5	beeldkwaliteit	12
	a. tuindorp	
	b. eenheid en verscheidenheid	
	c. ruimtelijke accenten	
	d. rooilijnen, kapvorm, goothoogte	
	e. gevelplastic	
	f. materialisatie en kleur	
	g. buitenruimte, erfscheiding	
	h. welstandseisen	
6	openbare ruimte	20
	a. groenstructuur	
	b. profielen	
	c. parkeren	
	d. speelvoorzieningen	
	e. materialisatie en kleur	
	f. beplanting	
7	fasering	40
8	ontwikkel gebied	42



Sluispolder west in Maassluis

I INLEIDING

Sluispolder-West, grenzend aan de binnenstad van Maassluis, is een woonwijk gebouwd in de jaren vijftig en zestig die destijds voorzag in de naoorlogse woningbehoefte. Een wijk met veel kwaliteiten; groen, ruim opgezet en direct grenzend aan de binnenstad.

De afgelopen jaren is echter weinig aan de wijk gebeurd en de woontechnische en stedenbouwkundige staat vraagt dringend om vernieuwing. Doelstelling is een transformatie waarbij bestaande kwaliteiten worden versterkt en een duurzaam leefmilieu wordt gerealiseerd. Ondermeer door sloop van verouderde woningen en nieuwbouw. Daarbij worden meer woningen gesloopt dan gebouwd. De te slopen woningen zijn overwegend portiek etage appartementen terwijl de nieuwe woningen overwegend grondgebonden zullen zijn.

Het onderhavig document geeft richting aan deze transformatie. Het richtinggevend beeld hierbij is dat van het tuindorp. Een wijk die de intimiteit en identiteit van het dorp combineert met een ruime, groene, opzet en ambachtelijke, hoogwaardige architectuur.



groene hagen en voortuinen in de H.R. Holststraat



bestaande groenzone Da Costaplein



Tuindorp Vreewijk Rotterdam

2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De binnenstad van Maasluis heeft een uniek historisch weefsel. De dijkstructuur, het Schanseiland, de twee vlieten met lage kades en de kleinschalige bebouwing geven de stad een eigen karakter. In de loop der tijd is de structuur van de stad op verschillende plekken echter aangetast. Natuurlijke routes zijn onderbroken, grootschalige bebouwing sluit niet aan op het historisch weefsel, en heldere profielen ontbreken. Ook de relatie tussen de binnenstad en het aangrenzende Sluispolder-West is door naoorlogse ingrepen verstoord. Met name de verkeersdoorbraak van de P.C.Hooflaan werkt als een barriere. Naast de hoge verkeersintensiteit is ook het karakter van de doorbraak nog steeds zichtbaar in onaffe zijgevels en restgebieden. Het verminderen van de barrièrewerking door het verbeteren van wegprofiel en bebouwing is dan ook een belangrijke doelstelling van het stedenbouwkundig plan.

In Sluispolder-West zijn de stempelbebouwing en het groen niet voldoende structurerend om een goede openbare ruimte te maken. Het stedenbouwkundig plan richt zich dan ook op het terugbrengen van helderheid in de structuur van het stedelijk weefsel en het groen. Door het slopen van versturende naoorlogse bebouwing kan met nieuwbouw beter worden aangesloten op het bestaande weefsel en kan dit weefsel worden versterkt. Belangrijk voor de kwaliteit zijn doorlopende aantrekkelijke routes, goede parkeervoorzieningen en nieuwe woonmilieus. De volgende ruimtelijke ingrepen zijn hierbij van belang:



binnenstad Maasluis met kleinschalige bebouwing langs de vlieten, Noordvliet

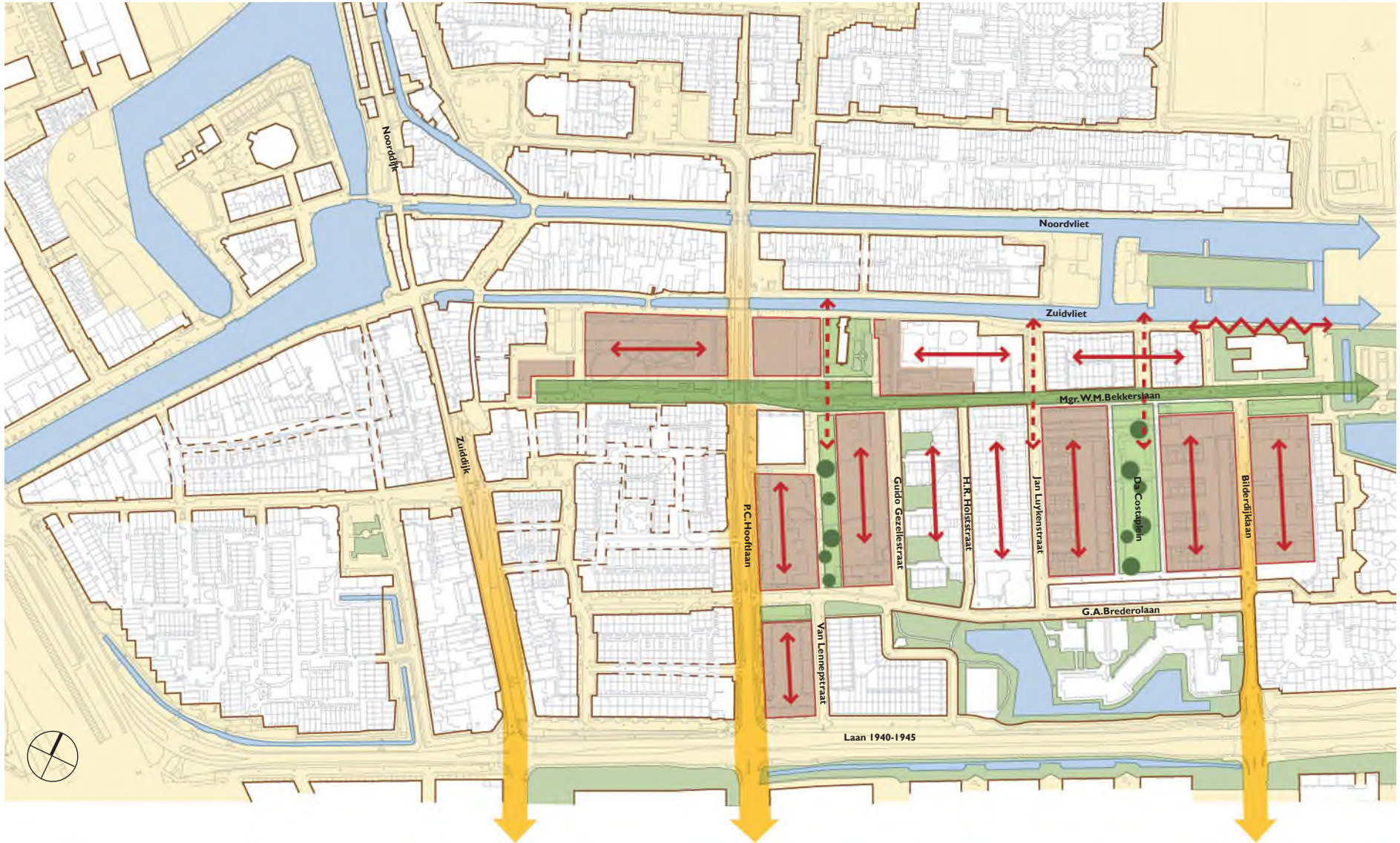
- De structuur van de Vlietzone tussen Zuidvliet en Mgr.W.M.Bekkerslaan, wordt vanuit het stadscentrum doorgezet tot aan de oostelijke rand van het plangebied. Dat wil zeggen dat voor alle nieuwbouw wordt gekozen voor een verkavelingsrichting parallel aan de Vlieten en een korrelgrootte die aansluit op die van het centrum gebied. De onderbroken fietsroute langs de Zuidvliet ter hoogte van de Bilderdijklaan wordt hersteld.

- Voor het gebied ten zuiden van de Mgr.W.M.Bekkerslaan wordt de dominante verkavelingsrichting haaks op de Vlieten versterkt door de nieuwbouw. De sfeer van dit gebied is die van het tuindorp. De ruimtelijke verbindingen in noord-zuid richting, tussen de Zuidvliet en de G.A.Brederolaan, worden versterkt. Daar waar nodig worden bestaande, belemmerende, blokken gesloopt. De nieuwe noord-zuid verbindingen krijgen een uitgesproken groen karakter.

- Parallel aan de Vlieten vormt de Mgr.W.M.Bekkerslaan een belangrijke verbinding tussen het centrum en Sluispolder West. Het groene karakter van deze verbinding wordt verder versterkt. Parallel aan de twee Vlieten vormt ze daarmee als het ware een derde 'groene' vliet. De verkavelingsrichting aan weerszijden van deze verbinding is parallel aan de Vlieten. Om de eenheid van het gebied te versterken hebben de bouwblokken langs de Groene Vliet (uitgezonderd de hoek P.C.Hooflaan) 'voorrang' op de dwars straten.



Guido Gezellestraat Sluispolder-West, bebouwing haaks op de Vlieten



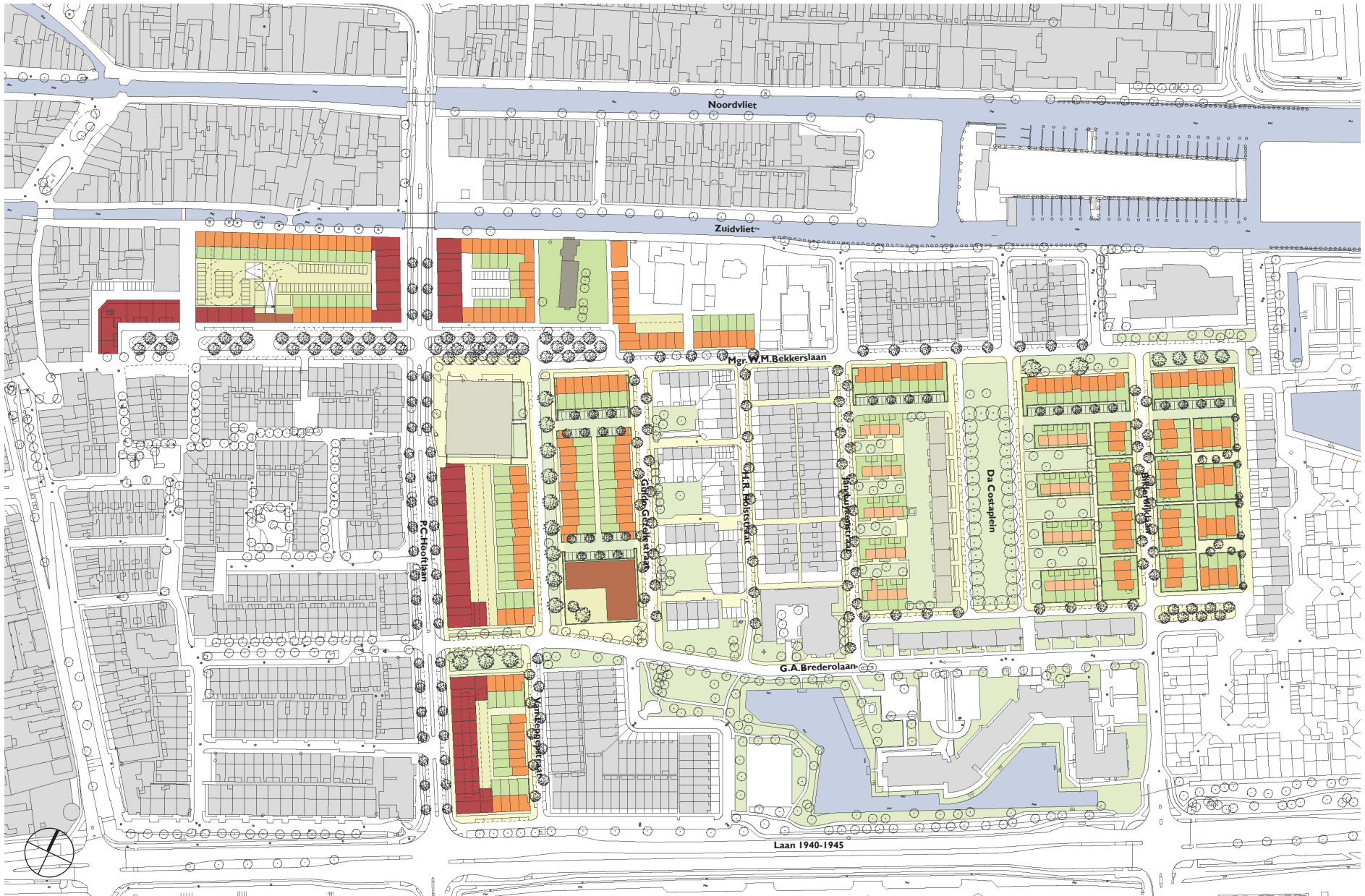
ruimtelijke structuur

3 STEDENBOUWKUNDIG PLAN

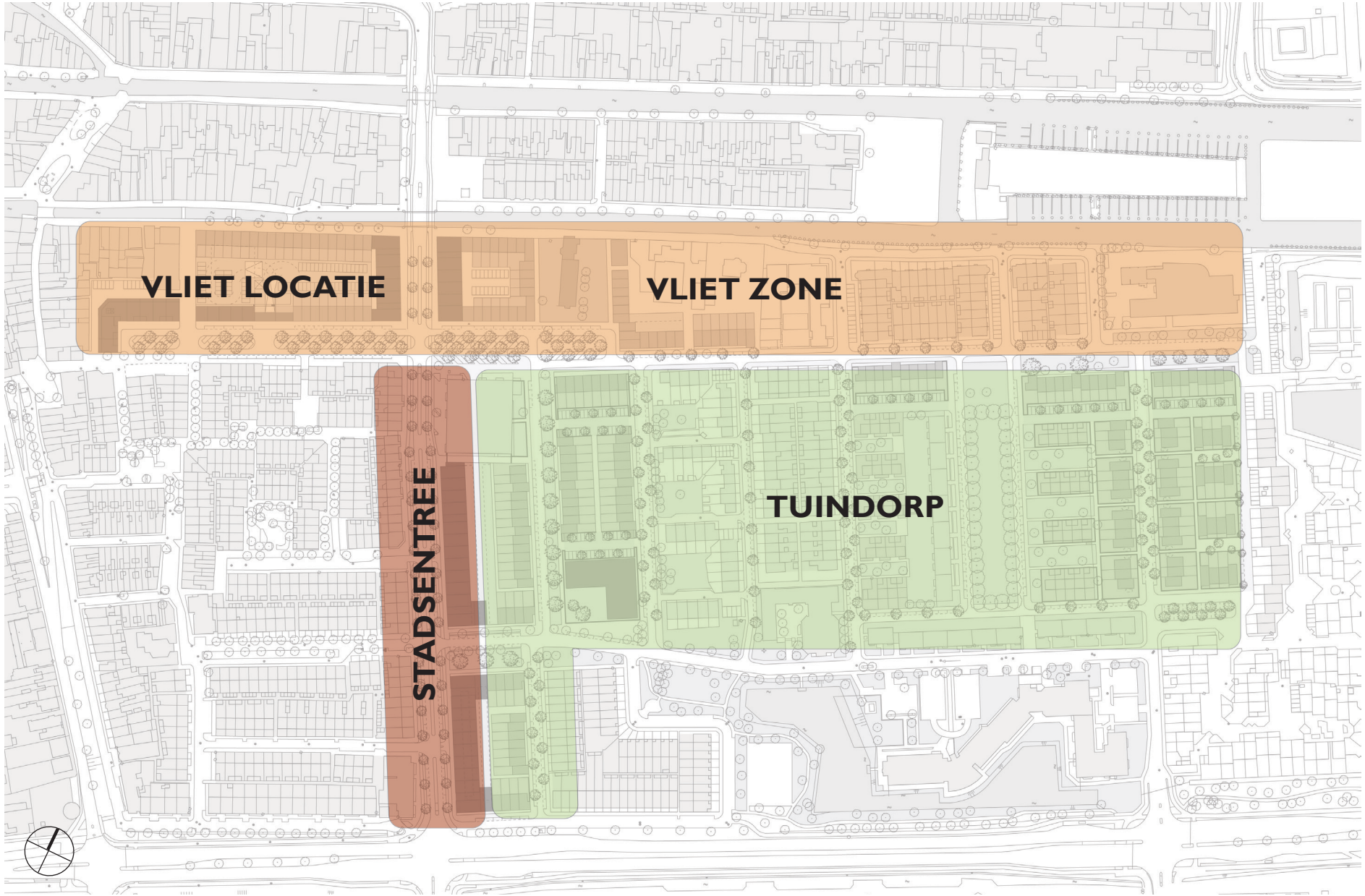
In het stedenbouwkundig matenplan zijn de contouren van de bouwvelden vastgelegd. Binnen dit kader zijn verschillende verkavelingen mogelijk. De tekening van het stedenbouwkundig plan toont een mogelijk verkavelings model.

De in het stedenbouwkundig matenplan aangegeven principe profielen en de getekende parkeeroplossingen zijn beoordeeld op haalbaarheid. De verdere definitieve uitwerking vindt per fase plaats.

-  grondgebonden woningen
-  renovatie/ nieuwbouw
-  appartementen
-  schoolgebouw



stedenbouwkundig plan



VLIET LOCATIE

VLIET ZONE

STADSENTRIE

TUINDORP

5 BEELDKWALITEIT

De hier omschreven beeldkwaliteits criteria betreffen een opmaat tot het te zijner tijd door de gemeenteraad in combinatie met het bestemmingsplan vast te stellen beeldkwaliteitplan.

a. tuindorp

Het richtinggevend sferbeeld voor de uitwerking van Sluispolder-West is dat van het tuindorp. De samenhang van de stedenbouwkundige ruimte is in het tuindorp altijd sterker dan de verschillen tussen de samenstellende blokken. Dat wil niet zeggen dat de architectuur eenvormig is, integendeel zelfs, maar wel dat de eenheid brengende kenmerken sterker zijn dan de verschillen.

De belangrijkste kenmerken zijn:

- het groen is de drager van de ruimte, prive groen (tuinen en hagen) en openbaar groen (bomen, plantsoenen) vullen elkaar aan en versterken elkaar.
- bebouwing en buitenruimte (groen, tuinen, erfscheidingen) vormen een door-dachte eenheid



5a het groen als drager van de ruimte, privé en openbaar groen versterken elkaar

- heldere scheiding prive-openbaar
- wijk en straat vormen in sfeer en architectuur een eenheid. Binnen deze eenheid vindt variatie plaats in bijv. goothoogte, rooilijn, kapvorm, gevelplastic
- hoogwaardige, eenvoudige architectuur; metselwerk gevels met een regelmatige ritmering.
- ondersteuning van het gevelritme door elementen als schoorstenen, voordeuren, luifels, enz.
- hoeken benadrukt door accenten
- op stedenbouwkundig relevante plekken accenten: hoogte sprong, gedraaide kap, materiaal accent, erker/ pergola
- aan en uitbouwen, dakkapellen en erkers zijn altijd in samenhang met het hoofdvolume ontworpen



5a groene hagen als bindend element Vreewijk Rotterdam

b. eenheid en verscheidenheid

Kenmerkend voor het tuindorp is eenheid in verscheidenheid. Dat wil zeggen dat onderscheidende elementen en accenten altijd ondergeschikt zijn aan het geheel.

Eenheid

De eenheid van het gebied kan tot stand gebracht worden door kleur en materiaalgebruik en door architectuur. Voor het kleur en materiaalgebruik betekent dit dat wij uitgaan van een beperkt palet met terughoudende kleuren die de eenheid van het blok ondersteunen.

Voor de architectuur geldt het volgende:

- langskappen zijn dominant in het straatbeeld
- horizontale belijning door dakoverstek
- heldere gevel ritmiek
- nadruk op ritmerende elementen (ramen, deuren, schoorstenen, dakkapellen)

Tenslotte vormt de continuïteit van de voortuinen een belangrijke eenheid brengend aspect. Voortuinen krijgen een duurzame afscherming, bijvoorbeeld door middel van een haag

Verscheidenheid

- | | |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Materiaal | - plaatselijke accenten door bijvoorbeeld geveltimmerwerk
- binnen dezelfde hoofdtoon variatie in metselwerk verbanden, voegkleur, voegdiepte |
| Architectuur | - dwarskap sporadisch als accent
- erkers
- rooilijn sprong
- goothoogte sprong |



5b eenheid door materiaal gebruik, dakpan, gevelsteen en schilderwerk kozijnen

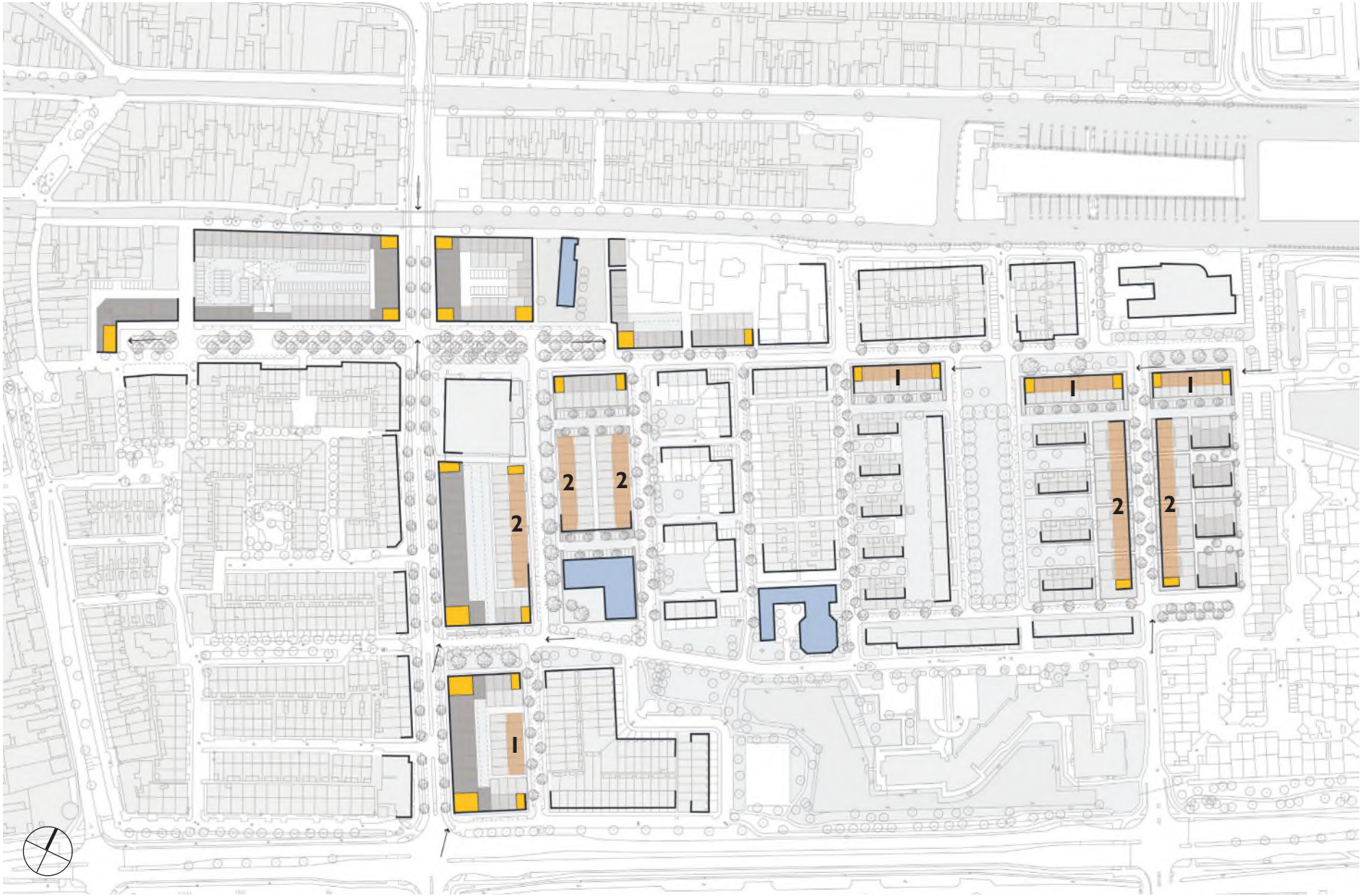
c. ruimtelijke accenten

Om de ruimtelijke structuur van het gebied te versterken worden plaatselijk ruimtelijke accenten voorgeschreven. Primaire stedenbouwkundige accenten komen voor als beëindiging van belangrijke zichtassen in het gebied of als hoekaccenten die het begin of einde van een ruimte (straat of plein) benadrukken. Accenten kunnen worden vormgegeven door een rooilijn- of goothoogtesprong, een verdraaiing in de kaprichting of door een architectonische verbijzondering. Daarnaast worden straten nog door tussen accenten geleed, als omschreven in paragraaf d.



5c stedenbouwkundig accent door kapverdraaiing

- primair stedenbouwkundig accent
- min. aantal tussenaccenten binnen een straat
- bijzondere bebouwing



d. rooilijnen, kapvorm, gothoogte

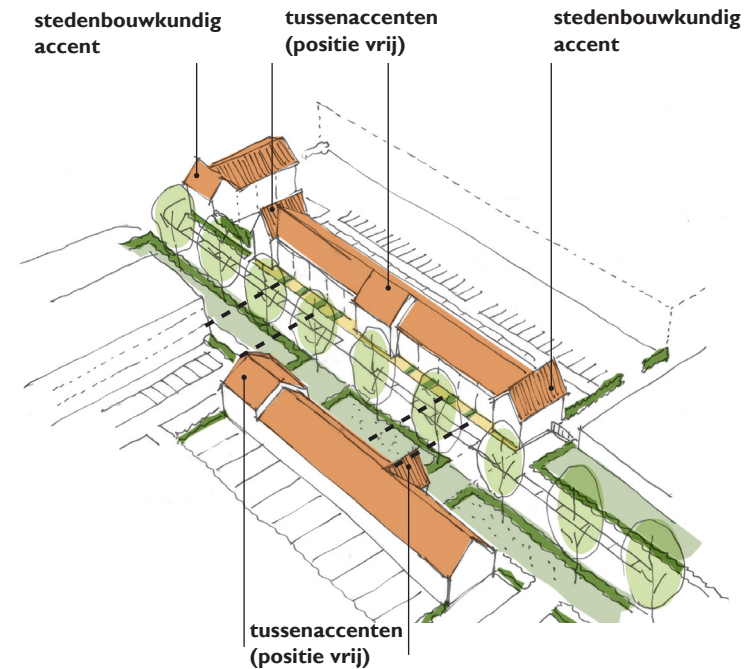
Naast de stedenbouwkundige accenten die het begin en einde van de straat markeren worden de straatruimtes ook nog ruimtelijk geleded door tussen accenten. Langere straatlengtes worden onderbroken door een accent. In principe gebeurt dit tweezijdig in het straatprofiel, waardoor de straat ook ruimtelijk een herkenbare geleiding krijgt.

Tussen accenten kunnen gevormd worden door een rooilijn- of gothoogtesprong, een verdraaiing in de kaprichting of door een architectonische verbijzondering.

De basishoogte voor het binnengebied is één tot twee lagen met kap. Het streven is de dakgoot steeds zo laag mogelijk te houden. Hierdoor wordt de intimiteit van de straat versterkt en wordt het groen van hagen en tuinen extra benadrukt in het straatprofiel.



5d tussenaccent



5d straat geleiding d.m.v. accent en rooilijnsprong

e. gevelindeling en plastic

Het streven van het plan is een gevarieerd gevelbeeld binnen een evenwichtige totaal compositie. Dat wil zeggen dat verschillende blokken in hun uitwerking ten opzichte van elkaar kunnen verschillen, maar dat deze verschillen nooit zo groot mogen zijn dat ze de samenhang van het totaalbeeld verstoren.

Er is aandacht voor de ritmiek en uitvoering van de schoorstenen, erkers en dakkapellen. Schoorstenen worden bij voorkeur uitgevoerd in metselwerk. Indien aluminium dakdoorvoeren worden toegepast dienen deze te worden uitgevoerd in de kleur van de dakpan. Schoorstenen in kopgevels dienen altijd in metselwerk te worden uitgevoerd.

Erkers zijn alleen toegestaan op terugliggende rooilijn, dus niet verder uitstekend dan de stedenbouwkundige rooilijn sprongen. Materialisatie metselwerk of geschilderd hout. Indien aan de straatzijde dakkapellen worden toegepast gebeurt dit voor alle woningen in een rij. Incidentele, losse, dakkapellen zijn niet toegestaan. Een dakkapel in het dakvlak krijgt een van het gevelmetselwerk afwijkende materialisatie (zink of hout) met uitkragende bovenrand.



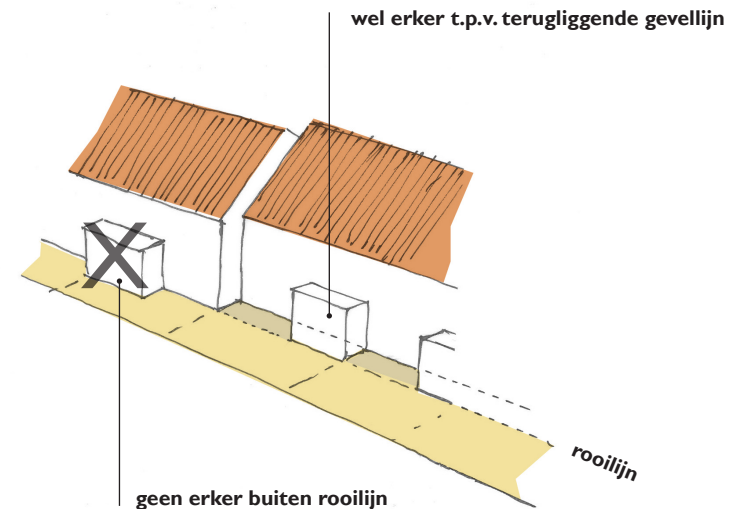
5d 1e verdieping uitgevoerd als doorlopende dakkapel.

f. materialisatie en kleur

Er zal overwegend baksteen met een warme tint worden gebruikt. Dit materiaal sluit goed aan bij de wijk en zal in de loop van de jaren een goede uitstraling blijven houden. De steen dient een ambachtelijke uitstraling te hebben. Verdere detaillering kan worden gevonden in het voegwerk en de voegdiepte. Het kleurpalet is zodanig afgestemd dat de eenheid van de straat gewaarborgd blijft. Accenten in het gevelvlak door afwijkend materiaal (bijvoorbeeld keimwerk, geveltimmerwerk) zijn mogelijk mits deze ondergeschikt blijven aan het hoofdmateriaal. Grote contrasten moeten vermeden worden. De toegepaste pannen zijn keramisch in een warme bij het metselwerk aansluitende kleurstelling.

De kozijnen worden uitgevoerd in hout. Er worden geen donkere kleuren toegepast zodat de belijning van de kozijnen licht aftekend tegen van het glas en ramen geen grote ongenueanceerde donkere gaten in de gevel vormen.

Er is aandacht voor het ontwerp van de voordeuren, brievenbussen, huisnummers, hemelwaterafvoer en buitenverlichting. Hemelwaterafvoeren aan de straatzijde worden uitgevoerd in zink. Voordeuren worden verfijnd gedetailleerd.



5e erkers alleen toegestaan op terugliggende rooilijn

g. buitenruimte, erfscheiding

Kenmerk van het tuindorp is dat privé en openbaar groen elkaar aanvullen en versterken. Het is daarom van groot belang dat de voortuinen bijdragen aan de groene uitstraling van de wijk. Erfscheidingen hebben altijd een permanent karakter.

voortuinen

Om de groene sfeer van de straat te versterken worden voortuinen bij voorkeur begrensd door een haag, eventueel in combinatie met een lage tuinmuur in metselwerk. Om de verbindende functie van de haag te versterken kan per per straat voor één haagsoort worden gekozen. Elke straat kan door de gekozen haagsoort dan een eigen karakter krijgen.

zijtuinen (t.p.v. kopgevels, blok beëindiging)

De erfafscheiding vormt integraal onderdeel van het gevelontwerp. De erfscheiding bestaat bij voorkeur deels uit metselwerk, van dezelfde steen als de aangrenzende voor- of kopgevel. Daarboven kan bijvoorbeeld een begroeid hekwerk

worden toegepast.

Indien de bergingen grenzen aan openbaar gebied worden ze uitgevoerd in metselwerk en integraal mee ontworpen.

Delftse stoep

Daar waar voortuinen niet gewenst zijn komt een Delftse stoep, met een afwijkende materialisatie t.o.v. het trottoir. Tussen de woningen kan de eigendoms-grens gemarkeerd worden door bijvoorbeeld een plantenbak in steenachtig materiaal, die bijdraagt aan de groene uitstraling van de straat.

achterpaden

Ook de erfscheiding bij achterpaden dient met aandacht ontworpen te worden. Bijvoorbeeld als een stalen hekwerk. Bij voorkeur loopt dit hekwerk voor de bergingen langs, waardoor eenheid in de uitstraling van de achterpaden ontstaat. Bergingen worden bij voorkeur dekkend geschilderd



Delftse stoep met plantenbakken



markering Delftse stoep



per straat zorgt één type haag voor eenheid in het straatbeeld

h. welstandseisen

samenvattend kunnen uit het voorgaande de volgende welstandscriteria worden gedestilleerd:

buitenruimte

- duurzame, permanente begrenzing van voortuinen, bij voorkeur door een haag
- erfafscheiding zijtuinen vormt integraal onderdeel ontwerp

bebouwing

- gevarieerd gevelbeeld binnen een evenwichtige totaal compositie.
- de straat wordt geleed door accenten, tussen accenten bij voorkeur tweezijdig in het straat profiel
- accenten bestaan uit een rooilijn- of goothoogtesprong, een verdraaiing in de kapriching of een architectonische verbijzondering.



erfscheiding bij achterpaden door begroeid staalmat hekwerk

- de basishoogte van het binnengebied is één tot twee lagen met met kap
- erkers, dakkapellen en schoorstenen vormen integraal onderdeel van het ontwerp

materiaal en kleur

- gevels in warme baksteen tinten
- dak met keramische pan, passend bij gevel metselwerk
- houten kozijnen, dakgoten, dakkapellen, voordeuren
- lichte kleurstelling van schilderwerk houten onderdelen



bergingen grenzend aan openbare ruimte worden uitgevoerd in metselwerk

6 OPENBARE RUIMTE

a. groenstructuur

De groenstructuur is de sterkste bindende factor in de wijk. Het streven van het plan is daarom in de eerste plaats gericht op het versterken en aanvullen van de bestaande groenstructuur. De volgende maatregelen zijn daarbij van belang:

In de noord-zuid richting wordt tussen de P.C.Hoofthoek en de Guido Gezellestraat een nieuwe groene verbinding gemaakt tussen de G.A.Brederolaan en de Zuidvliet. De groene as eindigt bij de omsloten tuin rondom de Schuurkerk aan de Zuidvliet.

Het profiel van de Mgr.W.M.Bekkerslaan wordt plaatselijk verbreed, zodanig dat het groene karakter ervan wordt versterkt en deze laan als 'Groene Vliet' ook daadwerkelijk als de centrale groene verbinding tussen Sluispolder-West en de binnenstad gaat functioneren


Het Da Costaplein wordt verlengd tot aan de Mgr.W.M.Bekkerslaan, waardoor zowel een nieuwe, groene, noord-zuid verbinding ontstaat als een bijdrage wordt geleverd aan de groene uitstraling van de 'groene vliet'

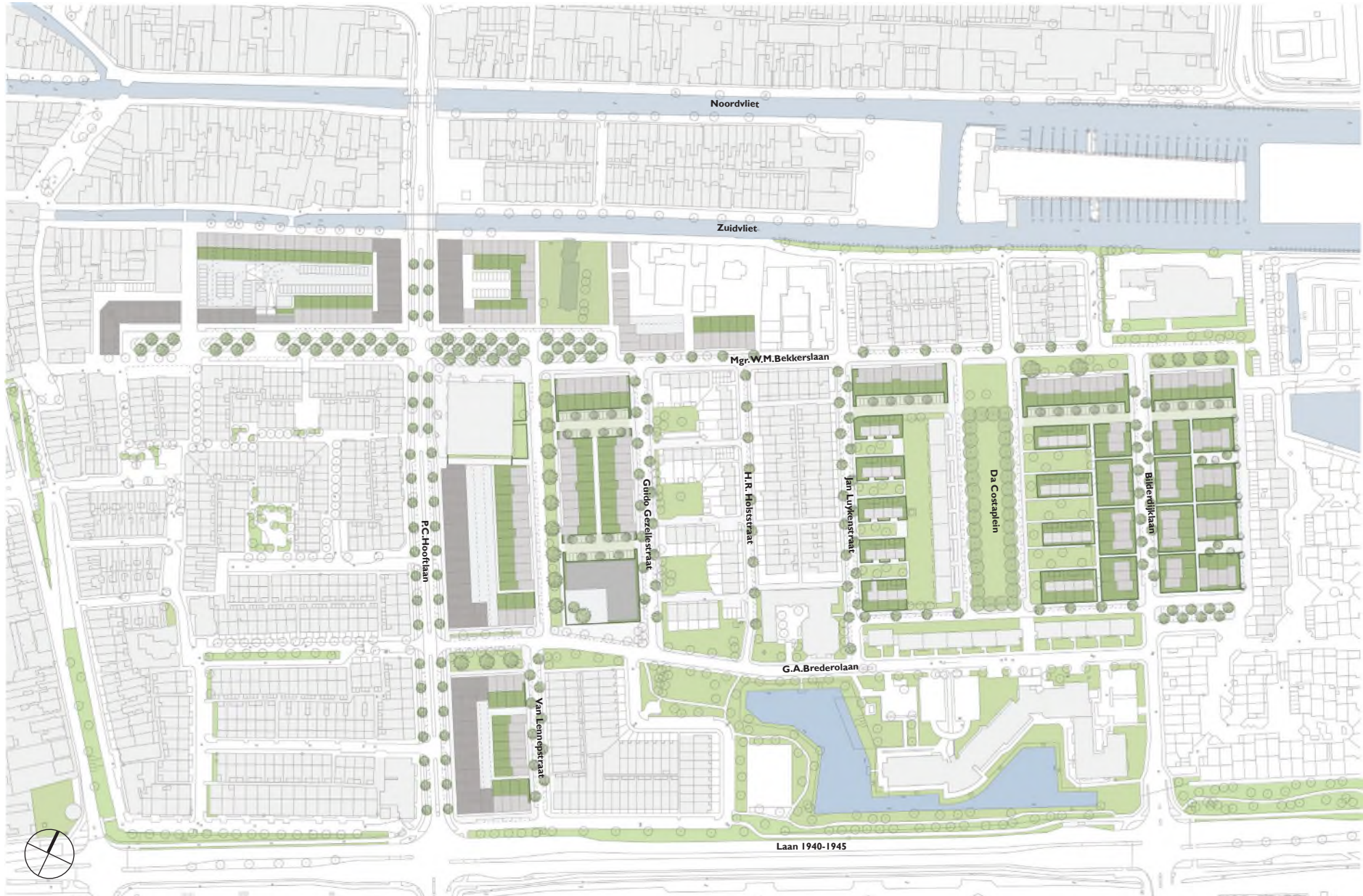
Daar waar mogelijk worden voortuinen gerealiseerd. Voortuinen worden bij voorkeur omzoomd door een groene haag. Per straat kan voor een andere haagsoort gekozen worden waardoor straten ieder een eigen karakter kunnen krijgen.

Bestaande bomen blijven, voor zover mogelijk, gehandhaafd. Daar waar nodig worden bomen rijen aangevuld met nieuwe bomen van voldoende omvang om de continuïteit van de bomenrij te waarborgen

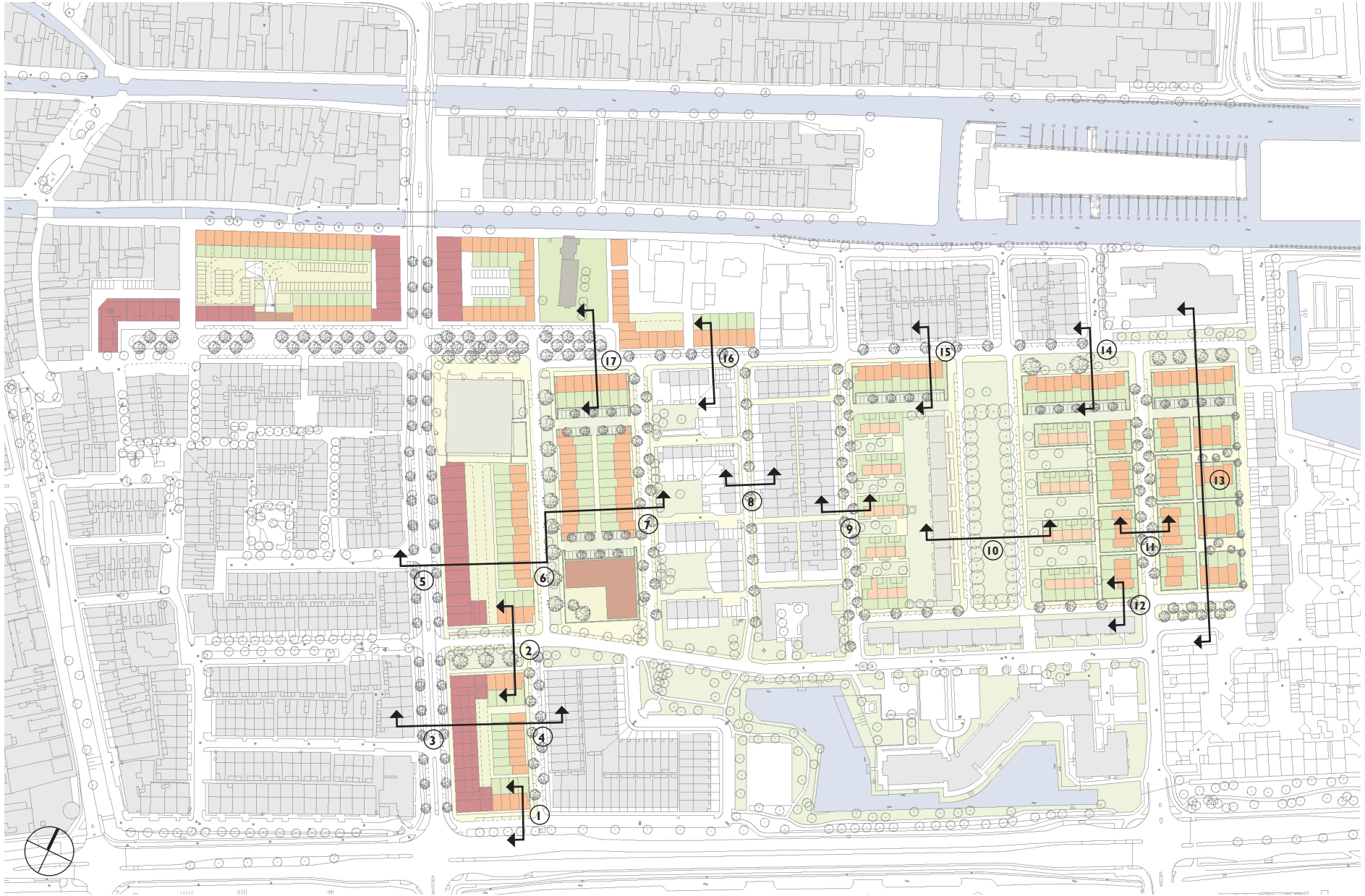
Paden worden waar mogelijk tweezijdig omzoomd door hagen

De beëindiging van de in de blokken opgenomen parkeervelden wordt aan de straatzijde met aandacht ontworpen; met als doel het parkeren aan het zicht te onttrekken en de straatwand goed te voltooien. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van een lage tuinmuur in metselwerk, met daarop een begroeid hekwerk. In het verlengde van de aangrenzende voortuinen/Delftse stoep wordt een haag aangeplant met een rij leilindes.

-  collectief groen
-  privé groen
-  water
-  begrenzing door haag
-  bomen bestaand
-  bomen nieuw

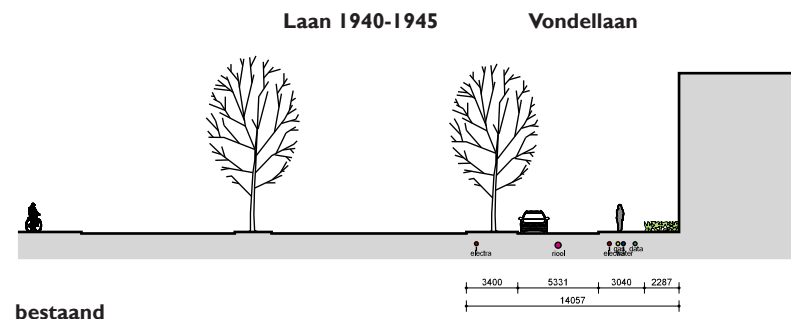


b. profielen

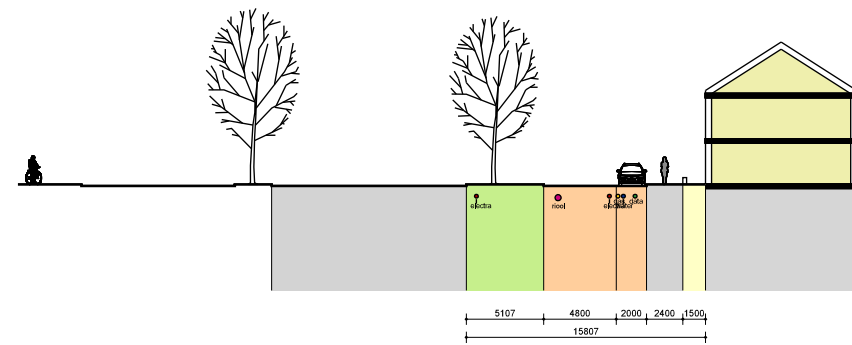


voorbeeldverkaveling met aanduiding profielen

profiel I - Vondellaan

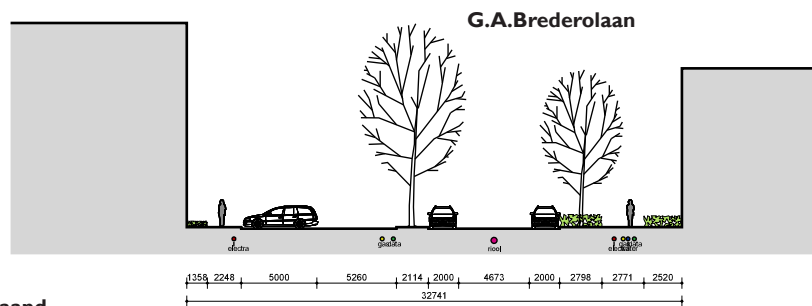


bestaand

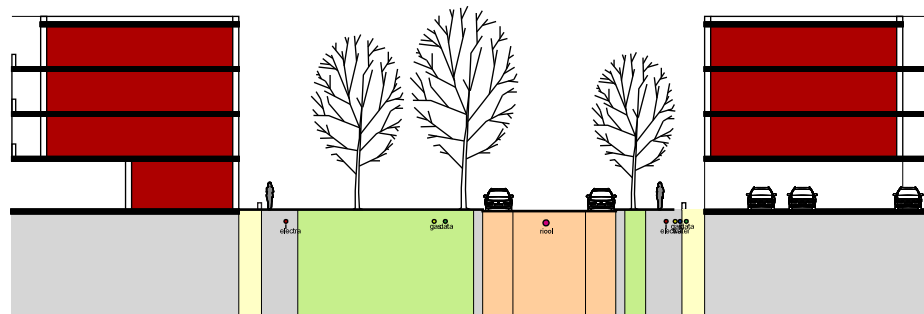
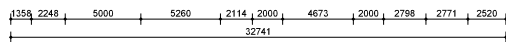


wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

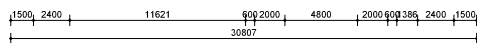
profiel 2 - G.A.Brederolaan



bestaand



wenselijk



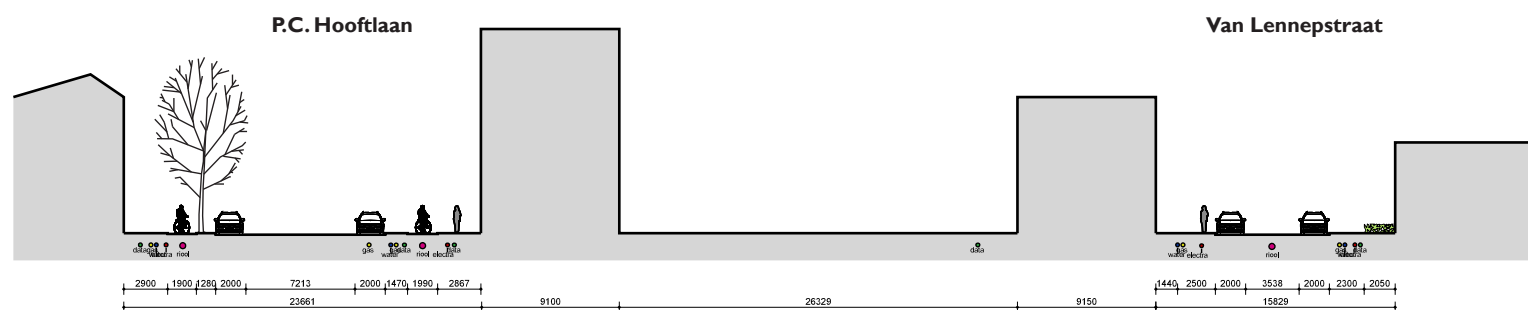
profiel 3 - P.C. Hooftlaan
 profiel 4 - Van Lennepstraat



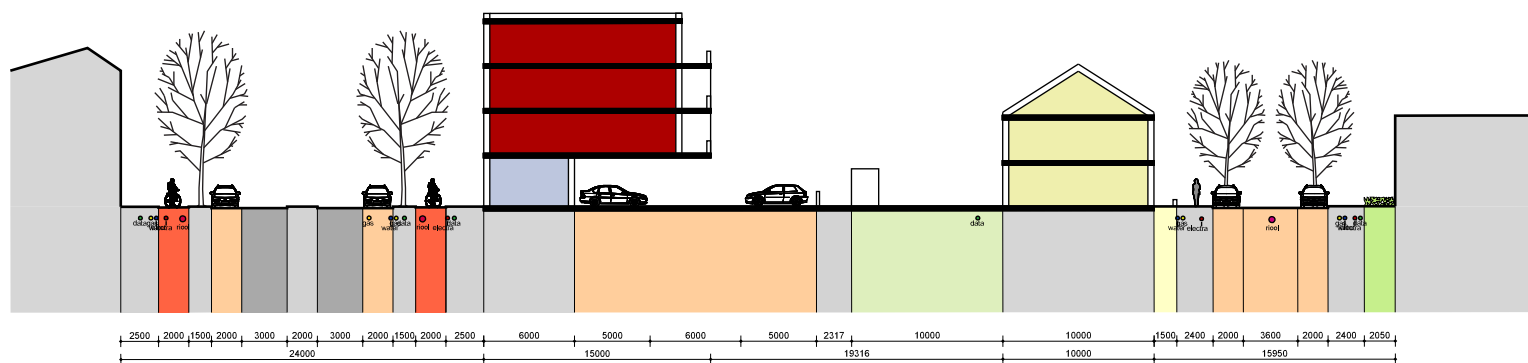
P.C. Hooftlaan



Van Lennepstraat



bestand



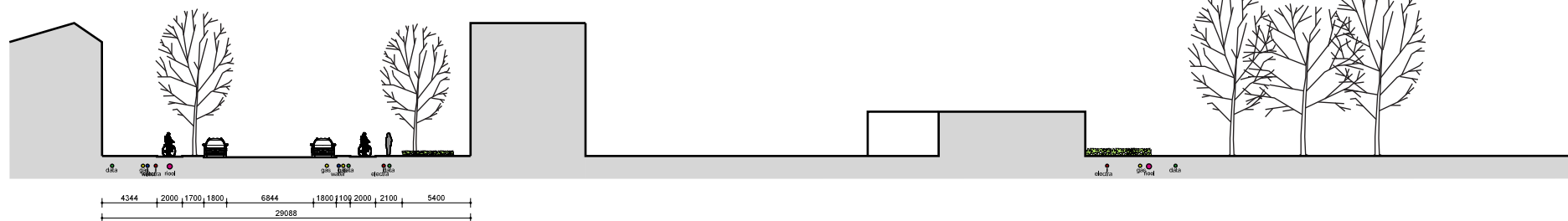
wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

aandachtspunt: passeersstrook in parkeerzone

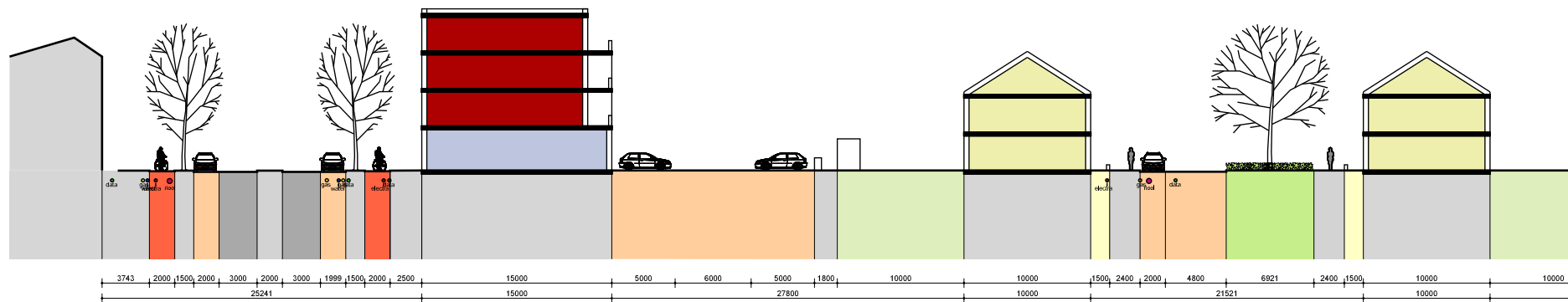
profiel 5 - P.C. Hooftlaan
 profiel 6 - Van Lennepstraat (verlengd)



P.C. Hooftlaan

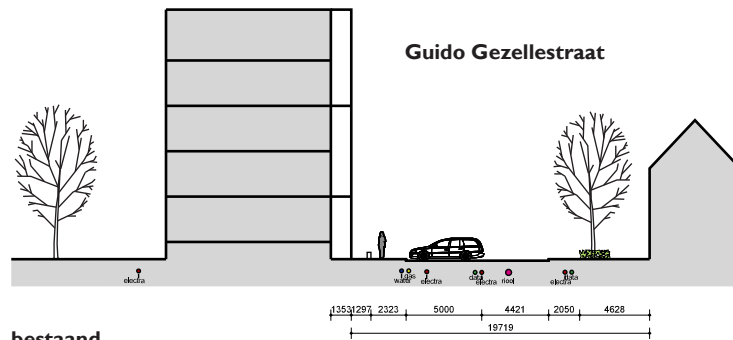


bestaand

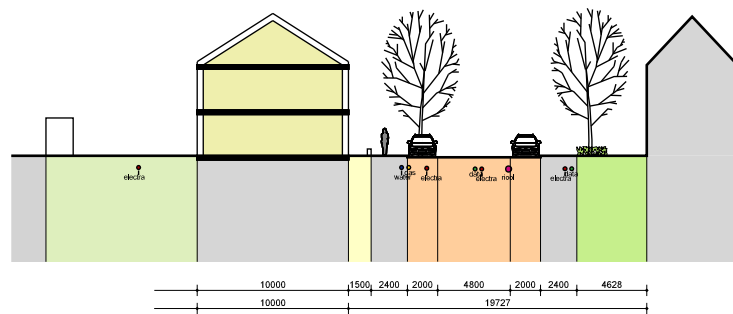


wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

profiel 7 - Guido Gezellestraat



bestaand

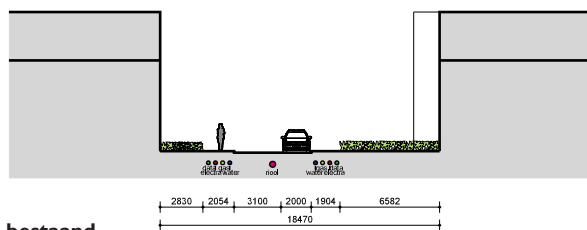


wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

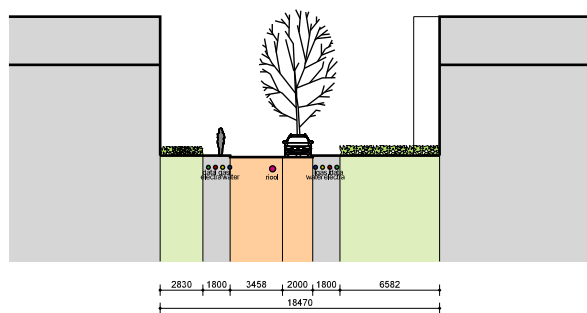
profiel 8 - H.R.Holstraat



H.R.Holstraat



bestaand

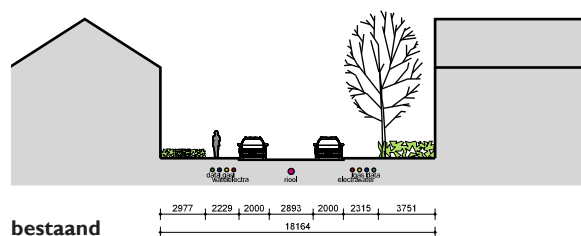


wenselijk (aandachtspunt: passeersstrook in parkeerzone)

profiel 9 - Jan Luijkenstraat

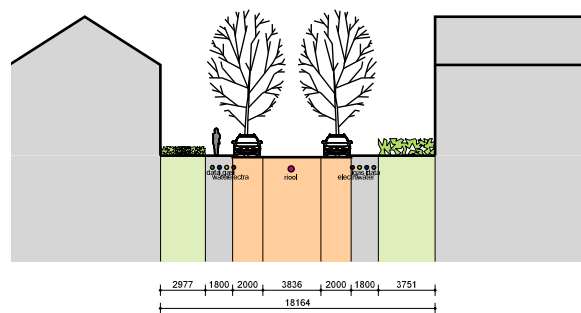


Jan Luijkenstraat



bestaand

aandachtspunt: passeersstrook in parkeerzone

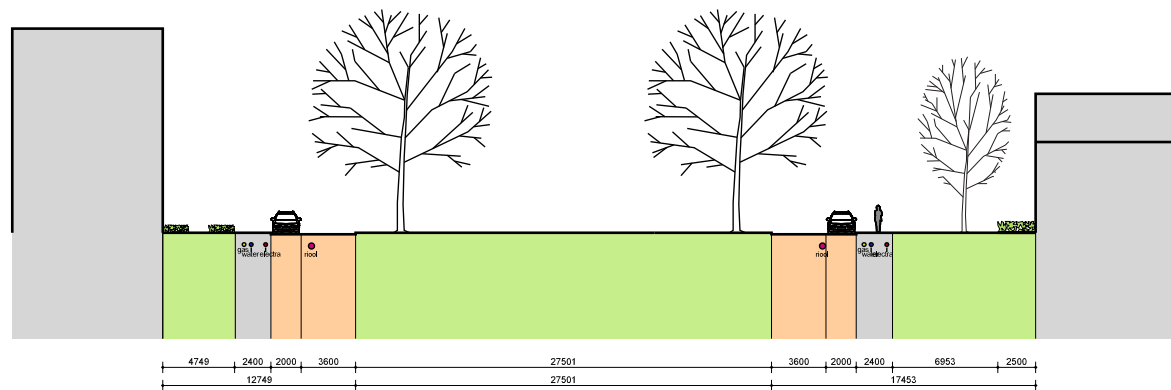
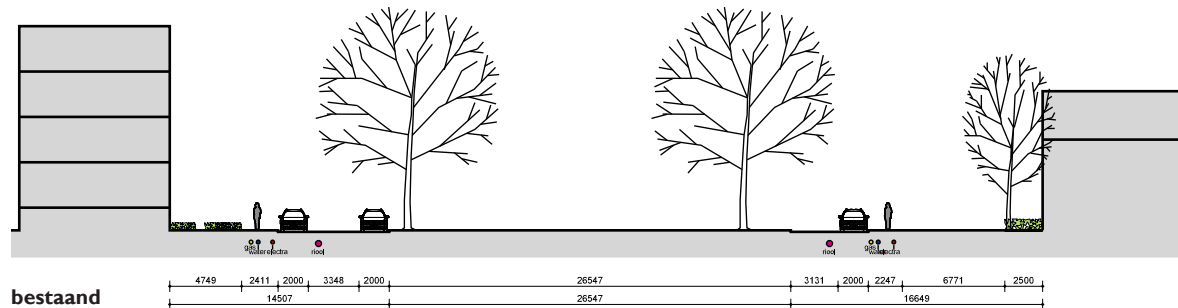


wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

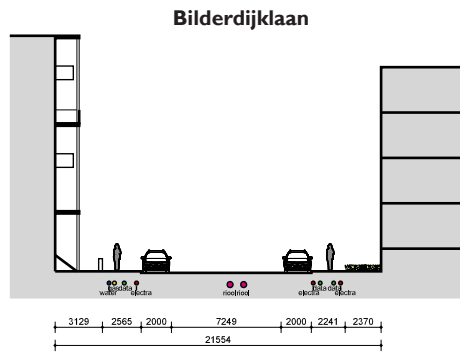
profiel 10 - Da Costaplein



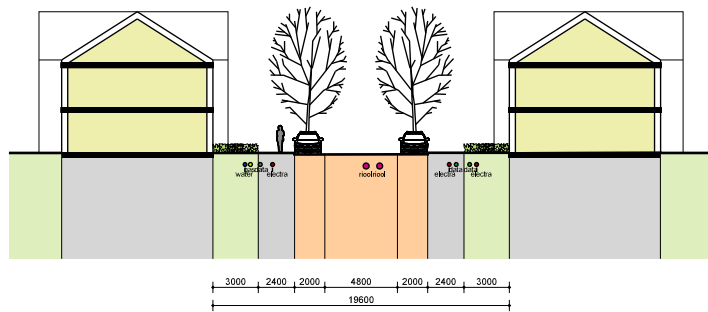
Da Costaplein



profiel II - Bilderdijklaan

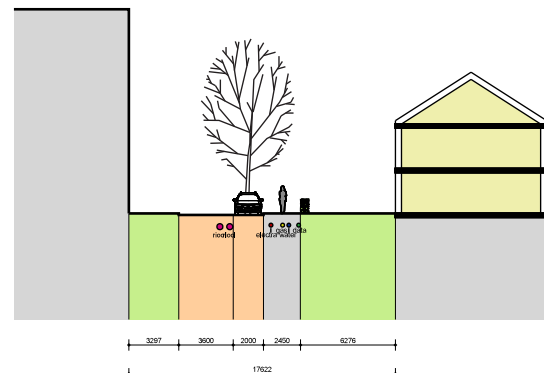
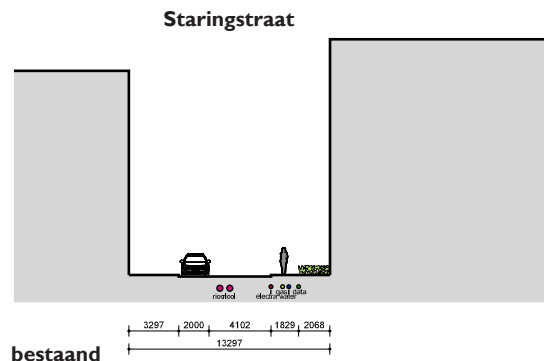


bestaand



wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder voortuin)

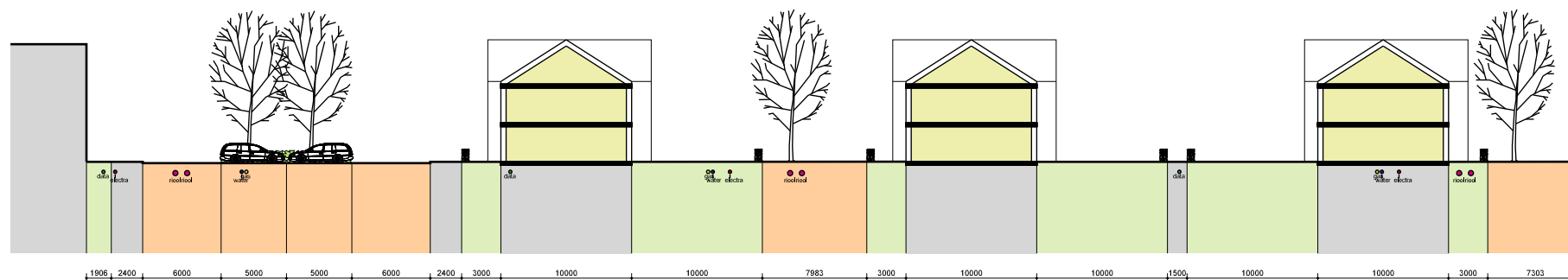
profiel 12 - Staringstraat



profiel 13 - Wipperspark - Reviusplein



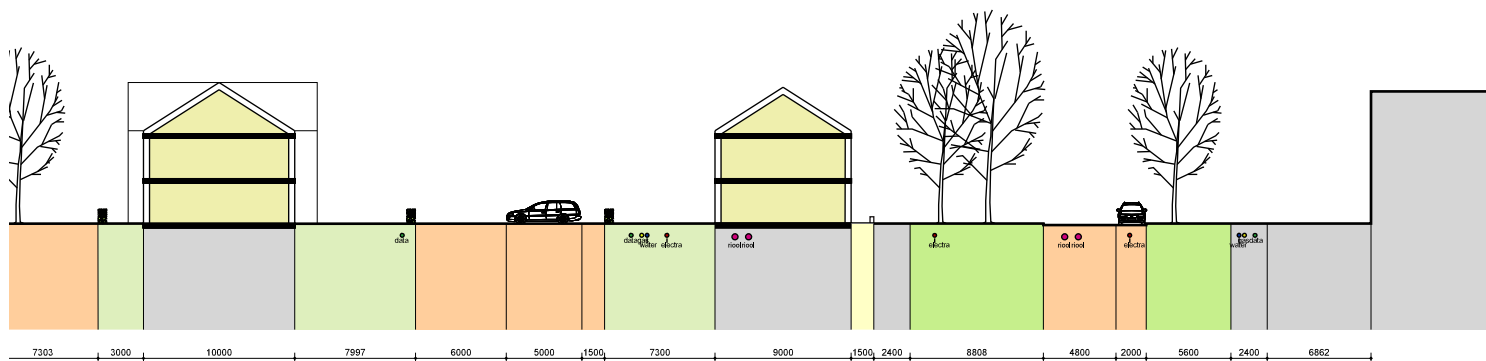
bestaand



wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)



Reviusplein



profiel 16/17 - Mgr.W.M.Bekkerslaan

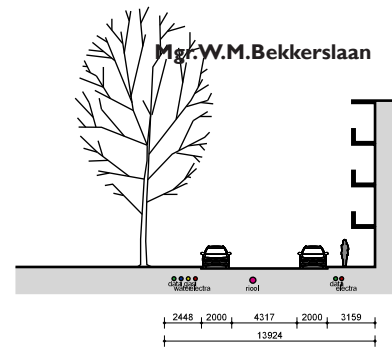
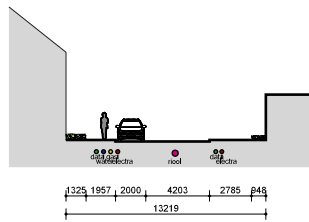


profiel 16 ter hoogte Jan Luykenstraat

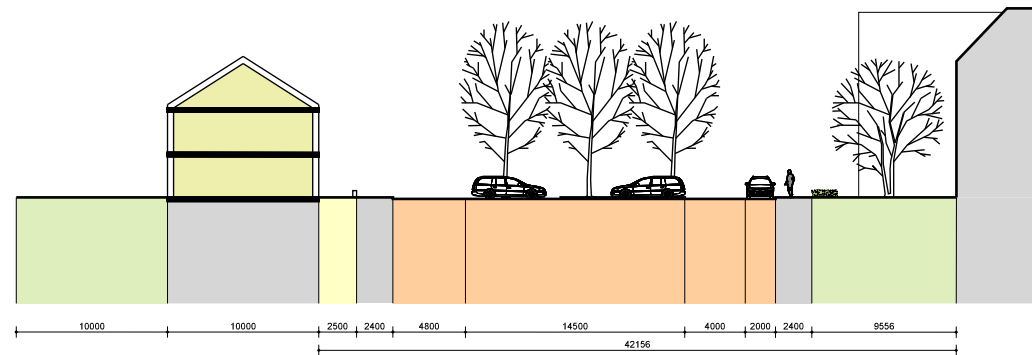
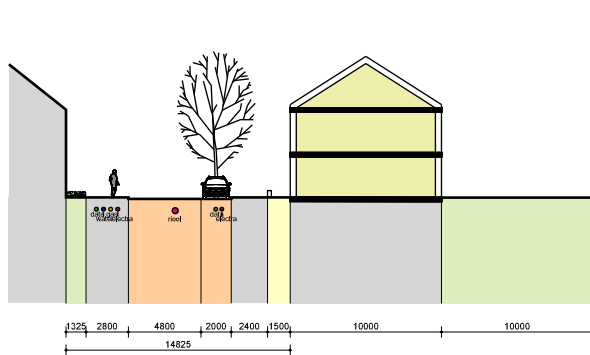


profiel 17 ter hoogte Schuurhof

Mgr.W.M.Bekkerslaan



bestaand



wenselijk (aandachtspunt: kabels en leidingen onder parkeerstrook)

c. parkeren

Langsparkeren met om de 3 parkeerplaatsen een boombak van 2x2 m. Boomvakken tussen pp altijd voorzien van lage haag een aanrij voorziening.

Parkeervelden in het blok zijn aan straatzijde bij voorkeur beëindigd door een lage tuinmuur in metselwerk, in kleur naastliggende gevel, met daarop begroeid hekwerk. Indien de zijtuin grenst aan een Delftse stoep wordt de stoepzone benut voor aanplant van een (gemengde) haag met leilindes

toelichting kolommen:

6 berekening vervallen capaciteit door sloop

9 berekening benodigd door nieuwbouwprogramma

10 toevoeging nieuw voor oud (9 min 6)

11 te compenseren = huidig aantal parkeerplaatsen in openbaar gebied

12 te realiseren = 10 +11

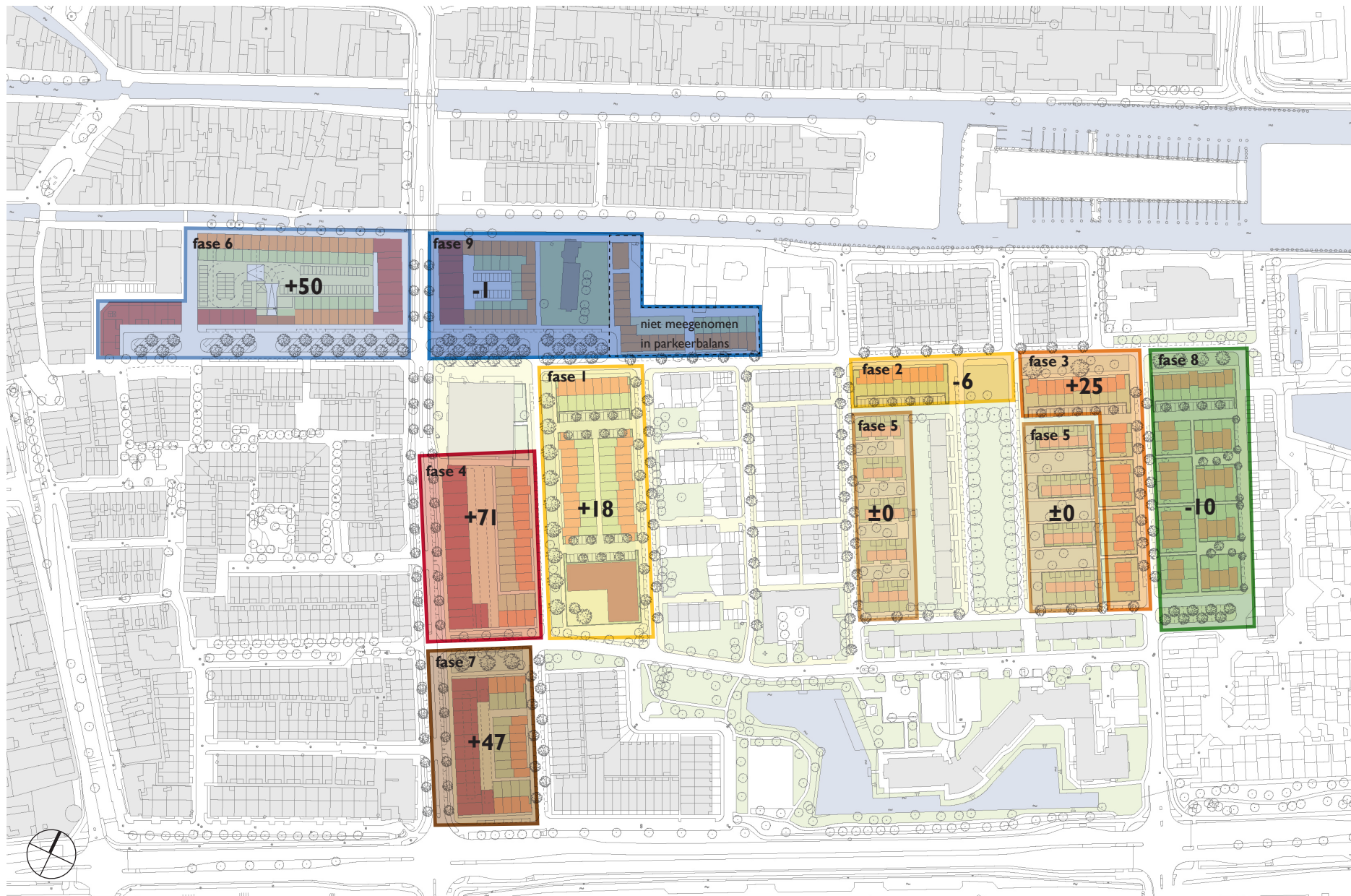
13 aantal nieuwe parkeerplaatsen volgens tekening

• fase 1 - 29 parkeerplaatsen gereserveerd voor schoolgebouw waarvan 13 kiss&ride

• fase 6 - excl. commerciële ruimte

	Sloop		Vervallen capaciteit	Nieuwbouw		Benodigde capaciteit	Nieuw voor oud	Te compenseren	Totaal te realiseren	Geprojecteerd	Saldo
	EGW	MGW		EGW	MGW						
fase 1	0	83	125	34	0	80	0	61	61	79	18
fase 2	0	60	102	10	0	17	0	32	32	26	-6
fase 3	0	60	102	25	0	43	0	27	27	52	25
fase 4	0	42	55	18	39	86	31	19	50	121	71
fase 5	20	0	34	20	0	34	0	21	21	21	0
fase 5,1	20	0	34	20	0	34	0	21	21	21	0
Fase 6	0	110	119	31	40	150	119	185	216	266	50
fase 7	0	74	111	15	44	101	0	44	44	91	47
fase 8	0	72	122	39	0	71	0	110	110	100	-10
Fase 9	0	69	76	20	18	65	0	94	94	93	-1
Totalen	40	570	879	232	141	681	150	614	676	870	194

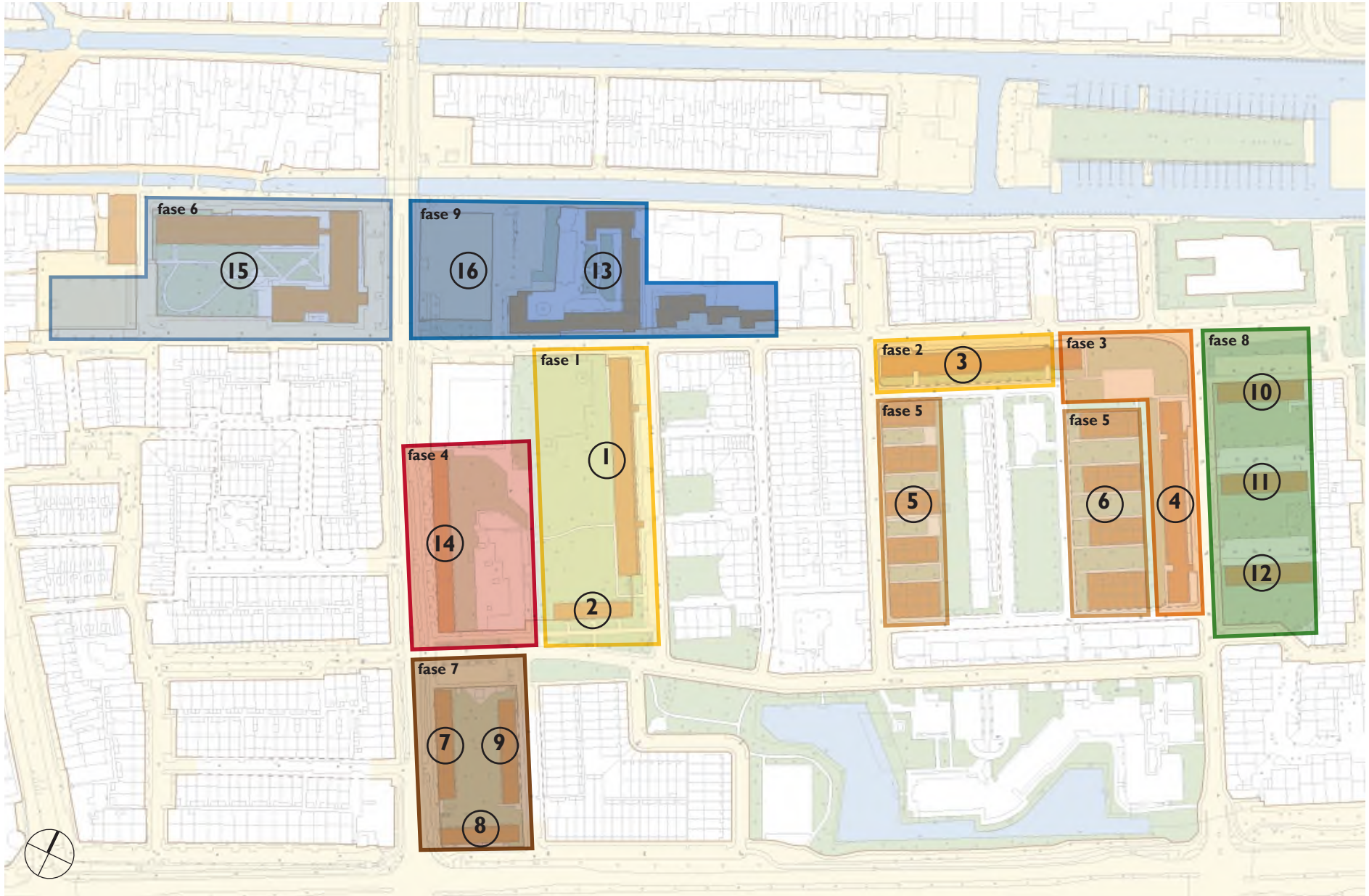
parkeerbilans per fase



voorbeeldverkaveling met parkeerbalans



7 FASERING

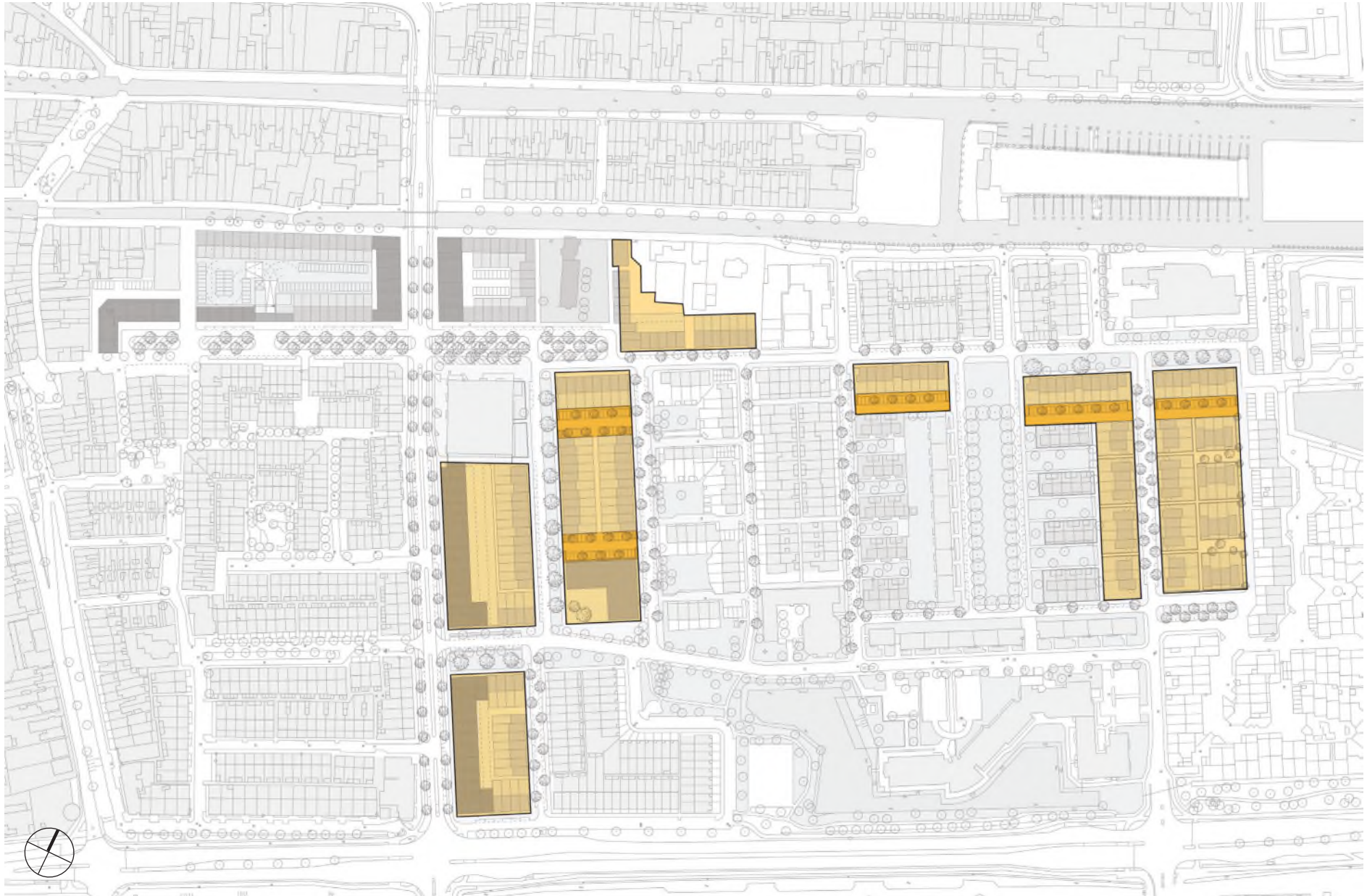
vanaf	fase	bloknr.	straat
2013/2014	1.1	1	Guido Gezellestraat 2 t/m 130
2013/2014	1.2	2	G.A.Brederolaan 37 abc t/m 47 abc
2014	2	3	Mgr W.M.Bekkerslaan 82 t/m 200
2014	3	4	Bilderdijklaan 2 t/m 120
2016	4	14	PC Hoofthooflaan 13 abc t/m 39 abc
2016	5.1	5	Jan Luykenstraat 1 t/m 39
2016	5.2	6	Da Costaplein 1 t/m 39
2018	6	15	De Vliet, Zuidvliet 41 t/m 96 PC Hoofthooflaan 14 t/m 120
2019	7.1	7	PC Hoofthooflaan 41 abcd t/m 55 abcd
2019	7.2	8	Vondellaan 19 abc t/m 24 abc
2019	7.3	9	Gijs van Lenepstraat 1 abc t/m 8 abc
2021	8.1	10	Reviusplein 1 abcd t/m 6 abcd
2021	8.2	11	Nicolaas Beetstraat 1 abcd t/m 6 abcd
2021	8.3	12	Genestetstraat 1 abcd t/m 6 abcd
2023	9.1	13	Schuurhof 2 t/m 132, 134 t/m 140
2020	9.2	16	locatie voormalige RK kerk



bestaande situatie met fasering

8 ONTWIKKEL GEBIED

-  ontwikkel gebied
-  parkeren openbare ruimte
binnen ontwikkel gebied



ontwikkel gebied

GEURST & SCHULZE

Geurst & Schulze architecten bv
Kranenburgweg 136
NL-2583 ER Den Haag
Nederland
T +31 (0)70 365 0948
info@geurst-schulze.nl
www.geurst-schulze.nl

