

QUARTZ

UWEN JUWELEN

DE MEESTER

het verschil...

Wij

Centrumaanpak

Ruimtelijke kansenverkenning

december 2014, aangepast januari 2015





Introductie

GEMEENTE BARENDRECHT

Het coalitieakkoord en het collegeprogramma 2014-2018 hebben geleid tot ideeën en uitgangspunten voor de verdere ontwikkeling van het centrum. Een belangrijk element daarbij is de organische ontwikkeling van het gebied met een eerbiediging en versterking van het karakter van de stedenbouwkundige opzet van het centrum van Barendrecht. Aandacht is er voor het dijkpatroon, de ruimtelijkheid, de schaal en maat van bebouwing en ruimte en het contrast tussen bebouwing en groen.

In de voorliggende ruimtelijke kansenverkenning wordt de visie voor het centrum geschetst. Er is zo veel mogelijk rekening gehouden met bestaande bebouwing, kadastrale eigendomsgrenzen, het voorraadbeheer van Patrimonium, programmatische verkenning ten aanzien van parkeren, wonen en winkels en de wens om 't Vlak daadwerkelijk de entree en het adres van het centrum te laten zijn.

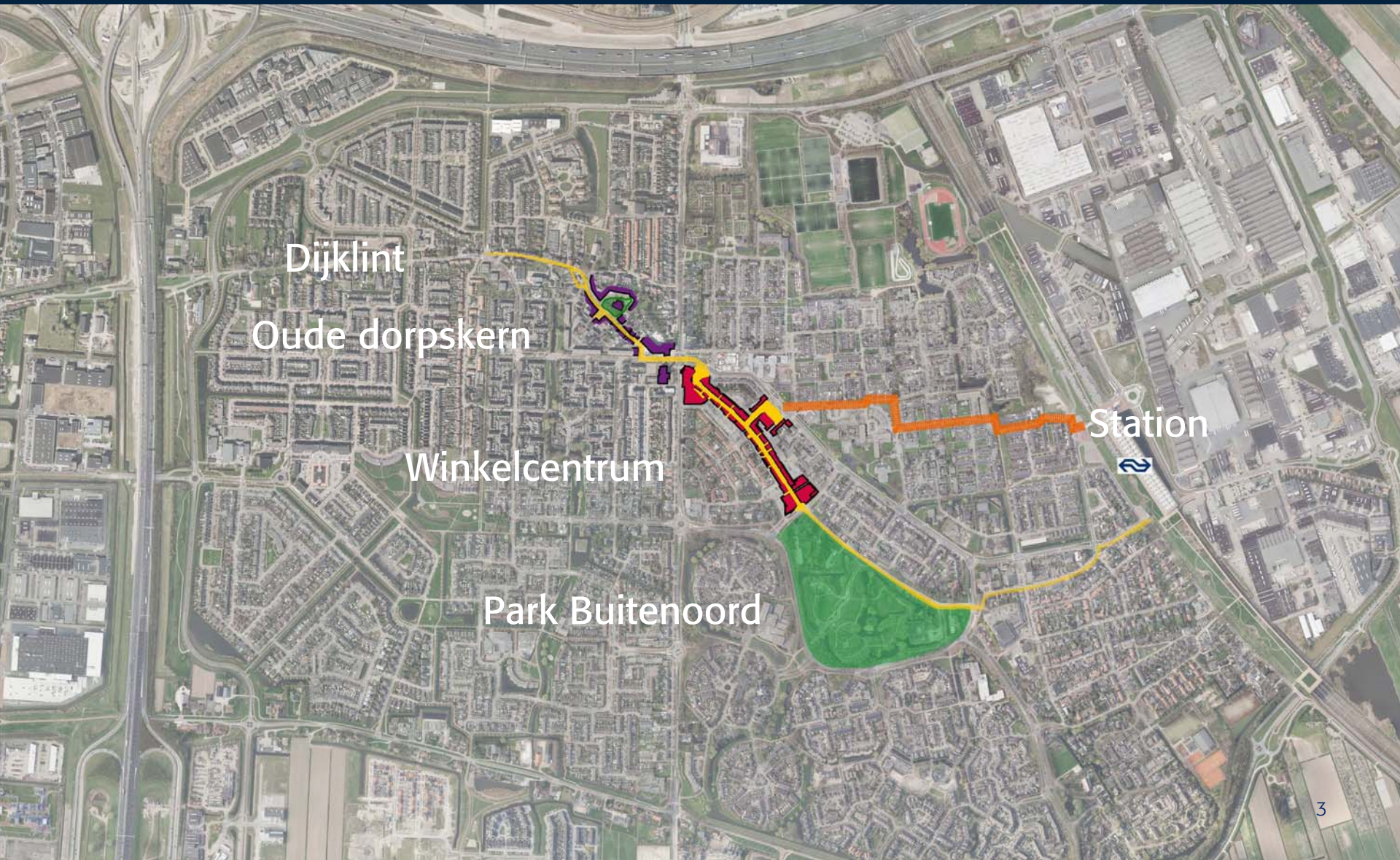
Het doel is de basis te leggen voor nieuwe kaders en uitgangspunten te bepalen voor het centrum. Benadrukt wordt dat deze ruimtelijke kansenverkenning een inspiratiedocument is voor het gesprek met ondernemers en eigenaren over hun eigen ontwikkelwensen en kansen.

Aangezien gekozen wordt voor een meer organische ontwikkeling van het centrum, kunnen deze leiden tot aanpassingen van de verkenning.



ANALYSE: Ligging

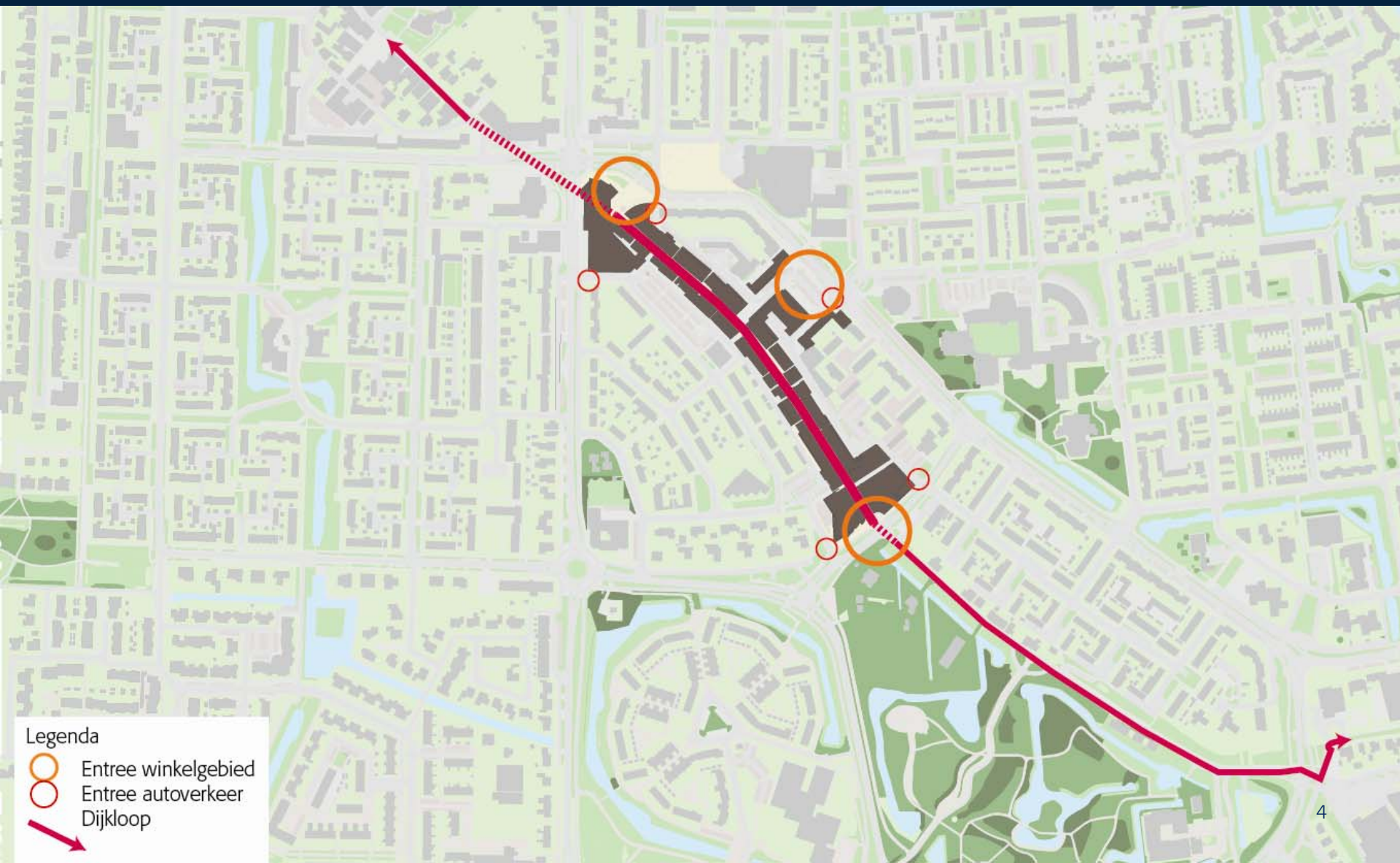
GEMEENTE BARENDRECHT





ANALYSE: Dijk en entrees

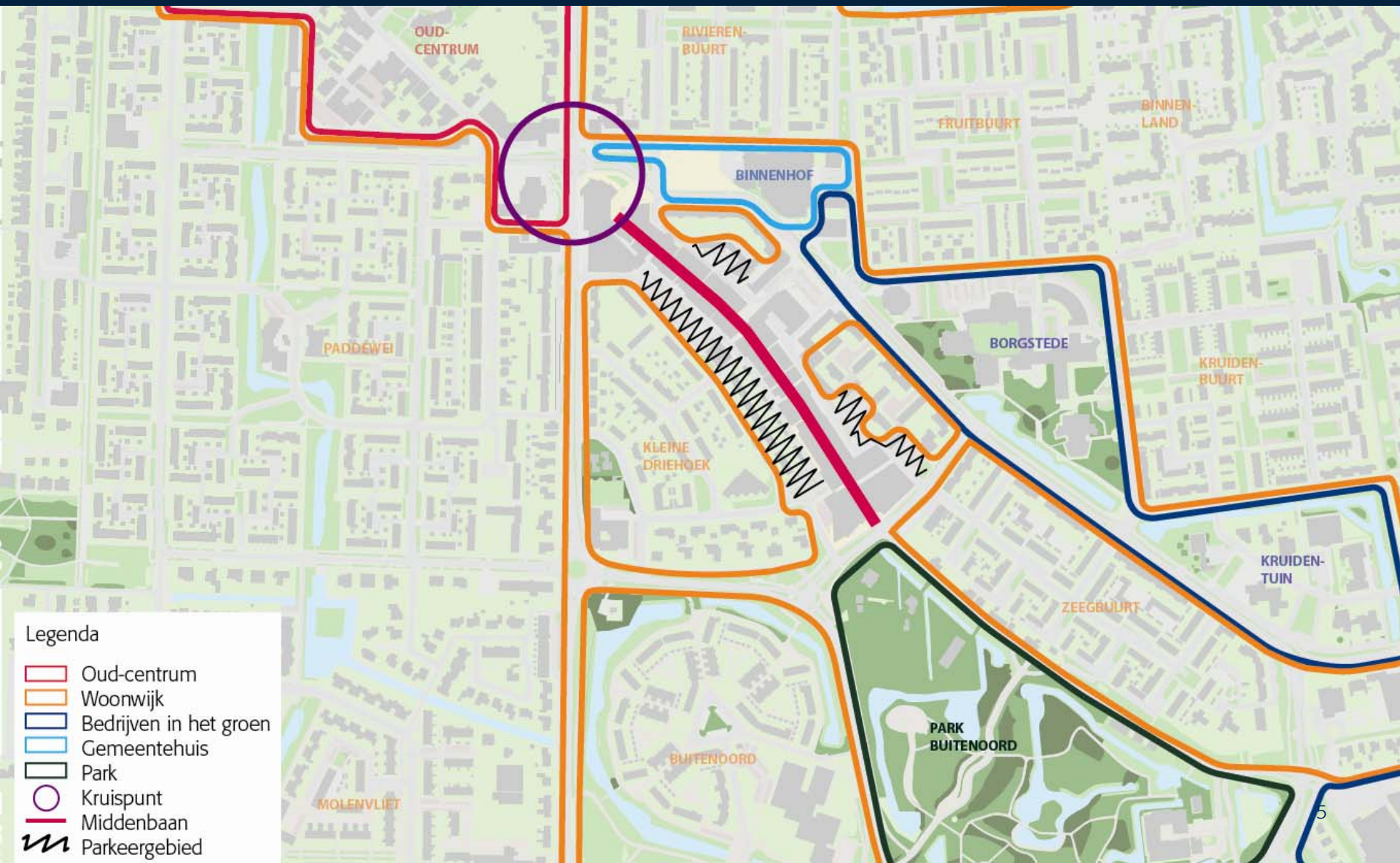
GEMEENTE BARENDRECHT





ANALYSE: Sfeergebieden

GEMEENTE BARENDRECHT





ANALYSE: Kansen

GEMEENTEBARENDRECHT



Legenda

- Woningbouwlocatie
- Parkeerzone
- Entreezone
- Winkelgebied



ANALYSE: Kansen

GEMEENTEBARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTE BARENDRECHT



Locatie I1 en I2 Achterom

Sloop 16 woningen

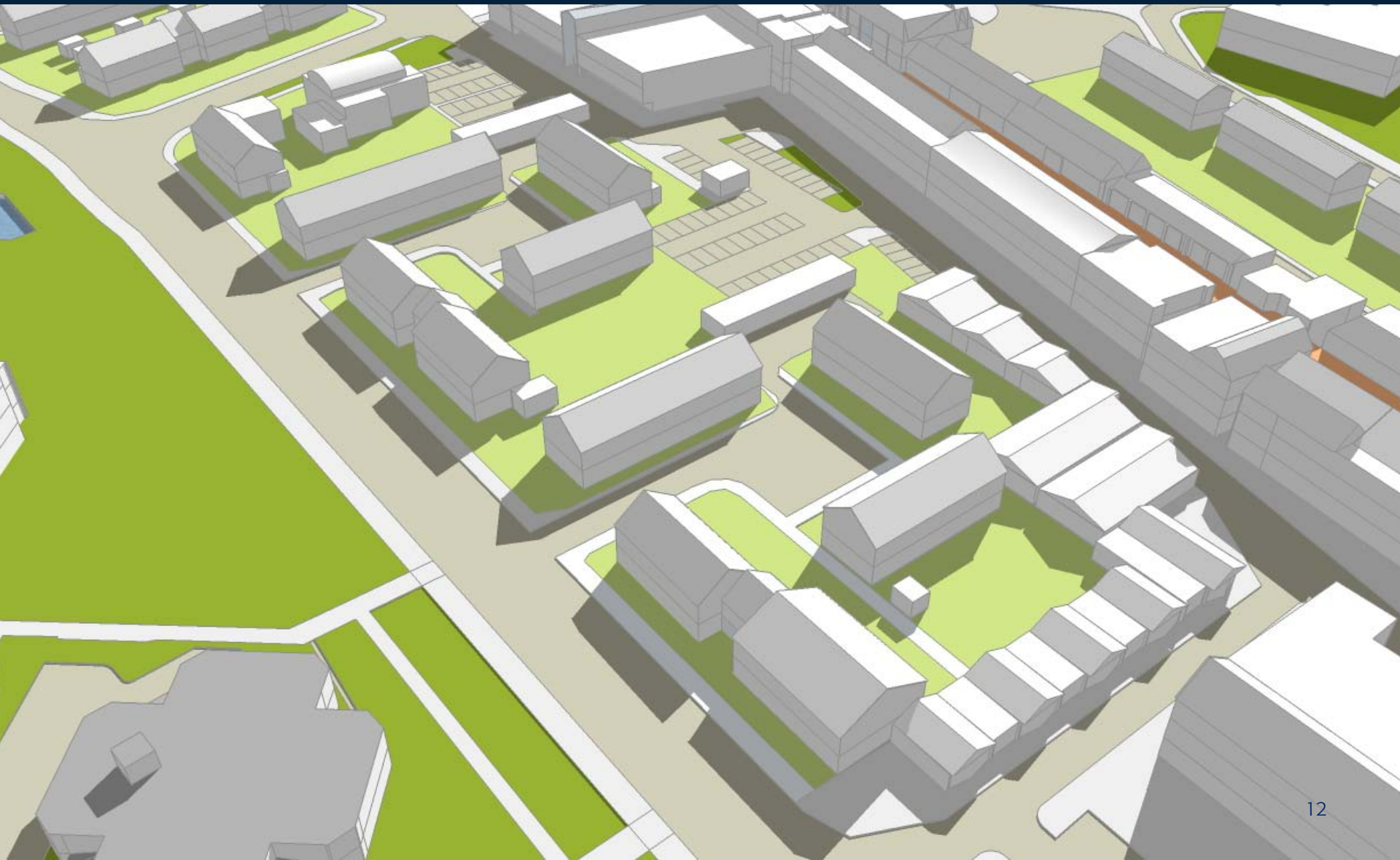
100 extra parkeerplaatsen

+ extra ruimte voor uitbreiding winkels



Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTE BARENDRECHT



Locatie D2 & D3 Onderlangs

Sloop 16 garageboxen, Wesdijk, dagwinkels
35 extra parkeerplaatsen
+ ruimte voor uitbreiding winkels



Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT



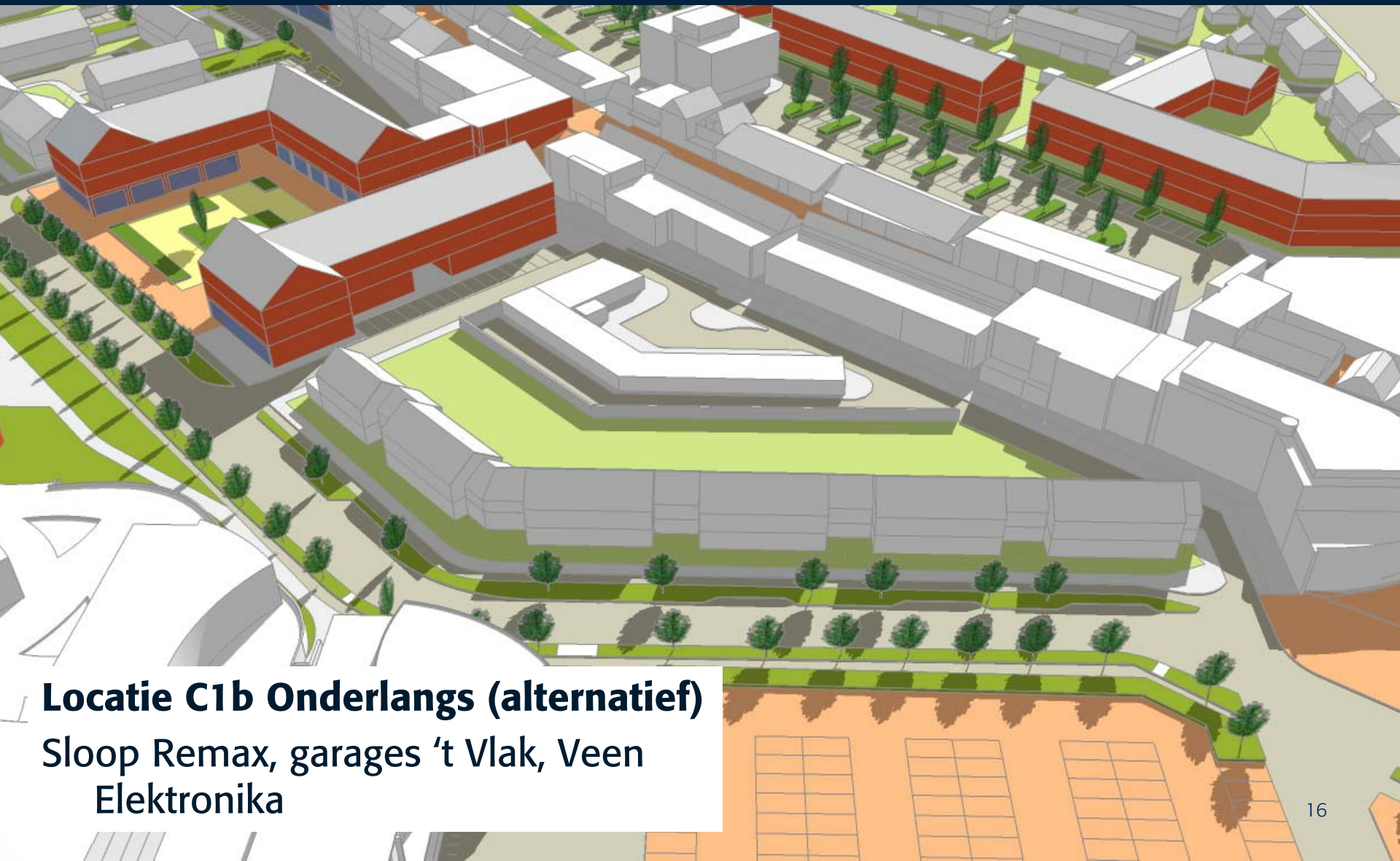
Locatie C1a Onderlangs

Sloop Remax, garages, Veen
Elektronika, 14 garageboxen,
35 extra parkeerplaatsen



Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT



Locatie C1b Onderlangs (alternatief)

Sloop Remax, garages 't Vlak, Veen
Elektronika



Beter parkeren

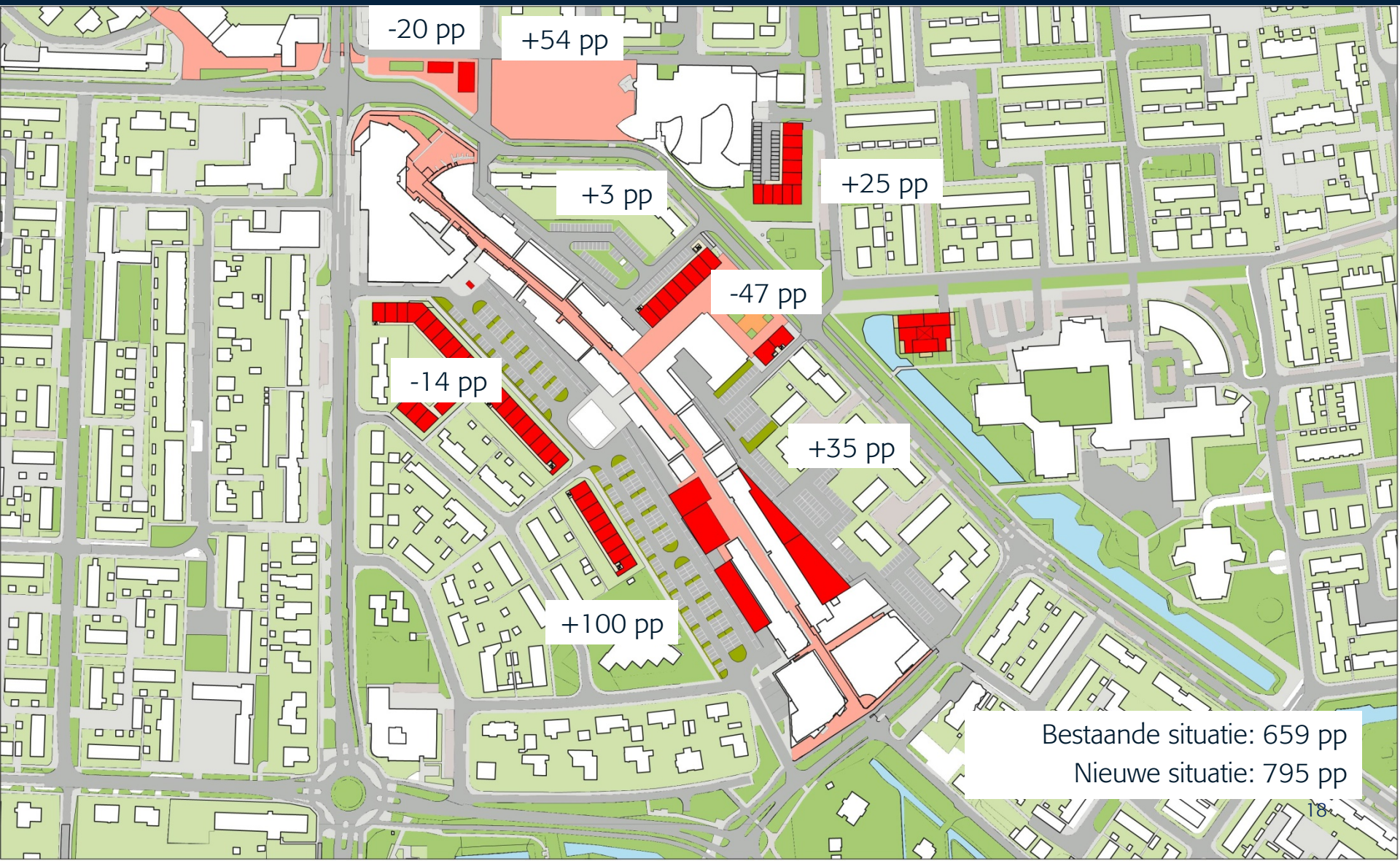
GEMEENTE BARENDRECHT





Beter parkeren

GEMEENTEBARENDRECHT





Resume parkeerplaatsen

GEMEENTEBARENDRECHT

Locatie	oude situatie	Nieuwe situatie
Achterom 'west' AH	61	61
Achterom 'west'	103	89
Achterom 'oost'	69	169
Achterom 'oost' PG	18	18
Lindehoevenlaan	2	2
Onderlangs 'oost'	35	35
Parkeer garage Jumbo	24	24
Onderlangs	80	115
t Vlak	47	0
Onderlangs 'west'	48	51
Onderlangs PG	11	11
Binnenhof (plein)	60	114
Binnenlandse Baan	14	7
Rijnstraat	28	8
Maasstraat	27	52
Rabobank	32	39
Totaal	659	795

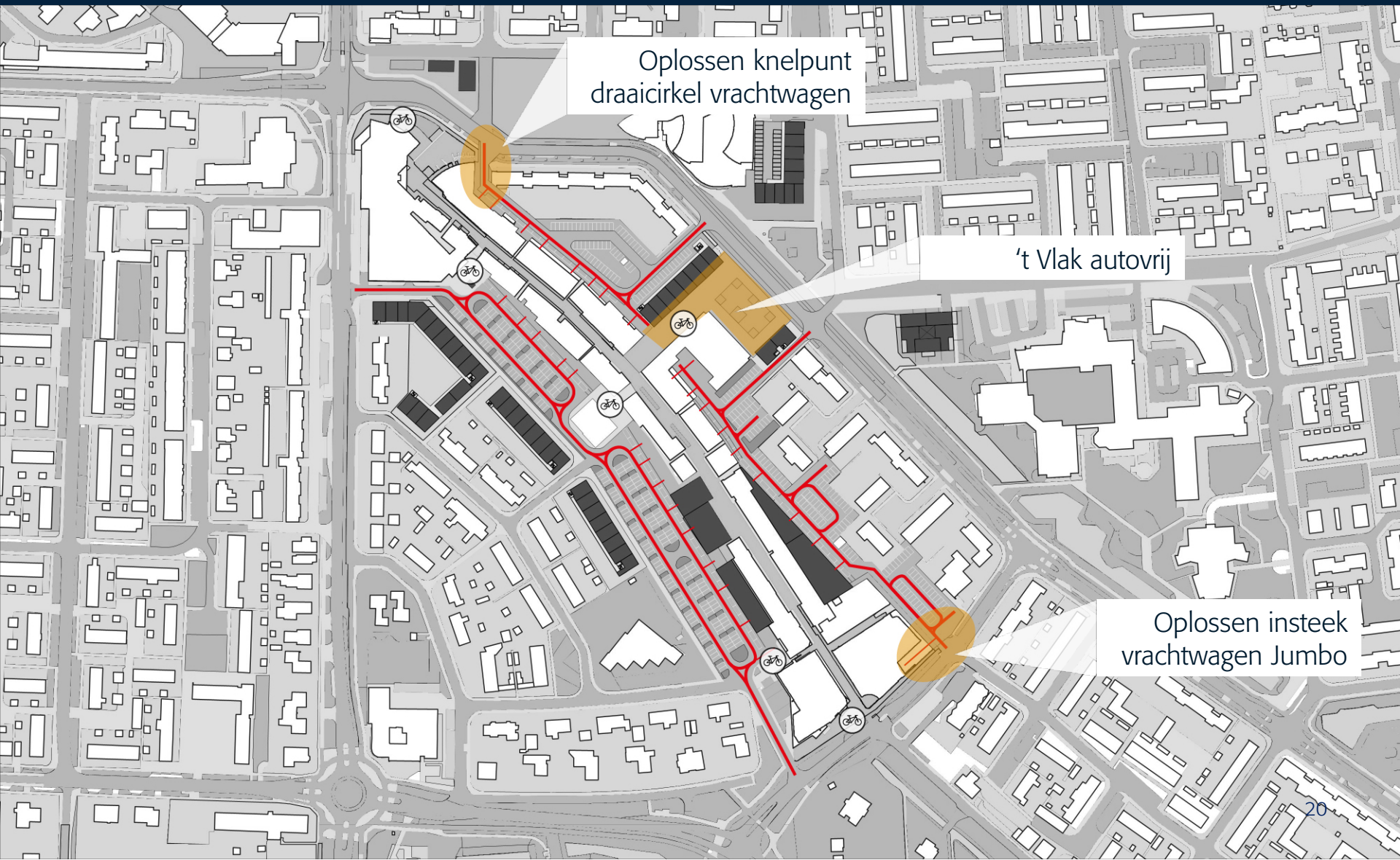
- Huidig aantal parkeerplaatsen Achterom: 172 pp
- Nieuwe situatie parkeerplaatsen Achterom: 258 pp



RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Logistiek

GEMEENTEBARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

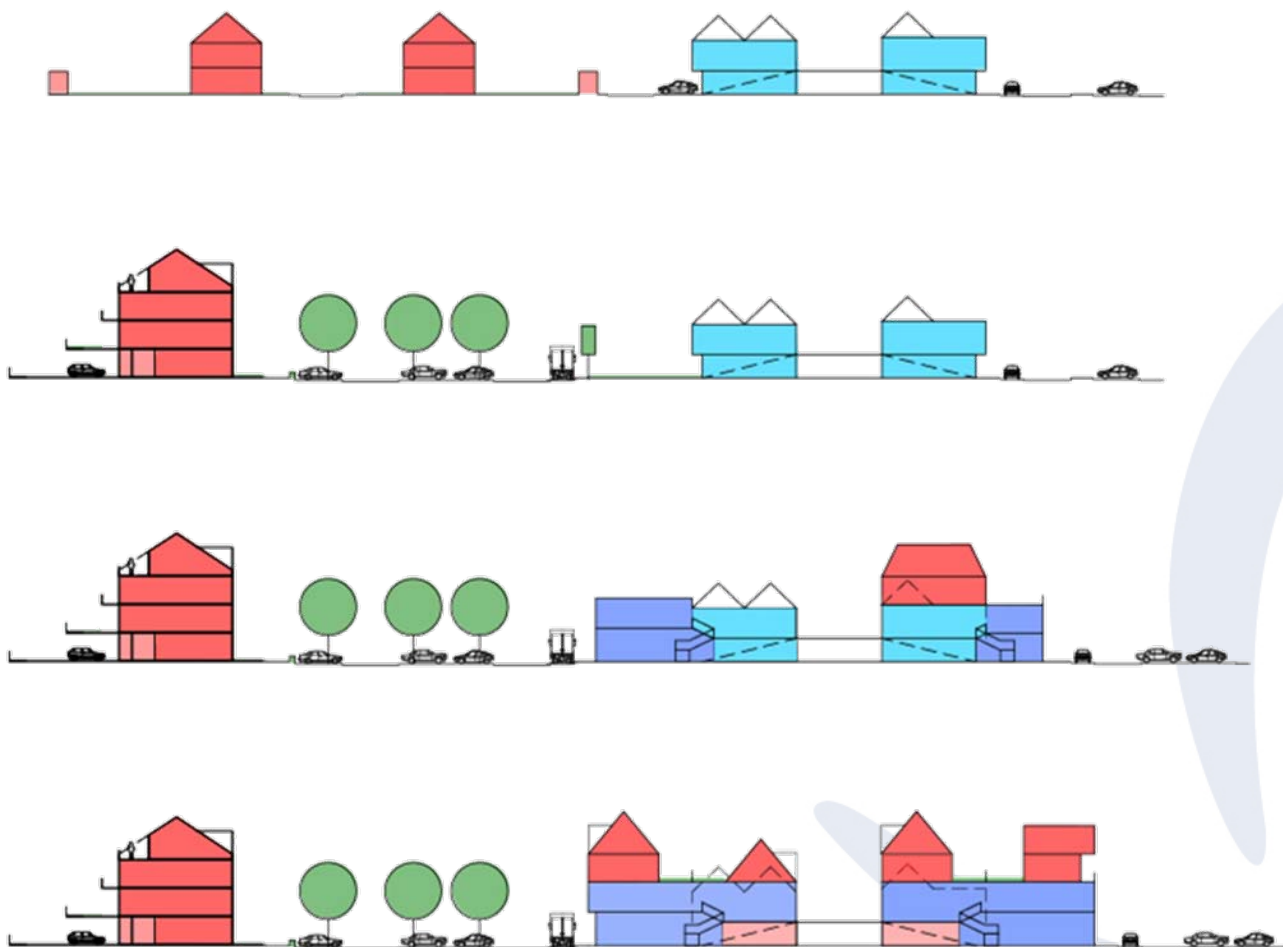
GEMEENTEBARENDRECHT





Ruimte voor ondernemers

GEMEENTEBARENDRECHT





Uitbreiding winkels

GEMEENTE BARENDRECHT

Referenties
Achterkanten





RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Stadsvilla's in het groen

GEMEENTEBARENDRECHT





Stadsvilla's in het groen

GEMEENTEBARENDRECHT





Stadsvilla's in het groen

GEMEENTEBARENDRECHT



Locatie A Brandweer en post: ca. 40 levensloopbestendige woningen

Locatie L Rabobank: 23 middeldure levensloopbestendige woningen



Stadsvilla's in het groen

GEMEENTE BARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT

Locatie F Achterom

Sloop 14 woningen

Woonhof met 26 levensloopbestendige appartementen





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT

Locatie F Achterom

Sloop 16 woningen

Woonhof met 35 levensloopbestendige appartementen





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT

Locatie G Achterom

Sloop 16 woningen

Ca. 50 PG units





Centrumwonen Lohmanstraat

GEMEENTEBARENDRECHT

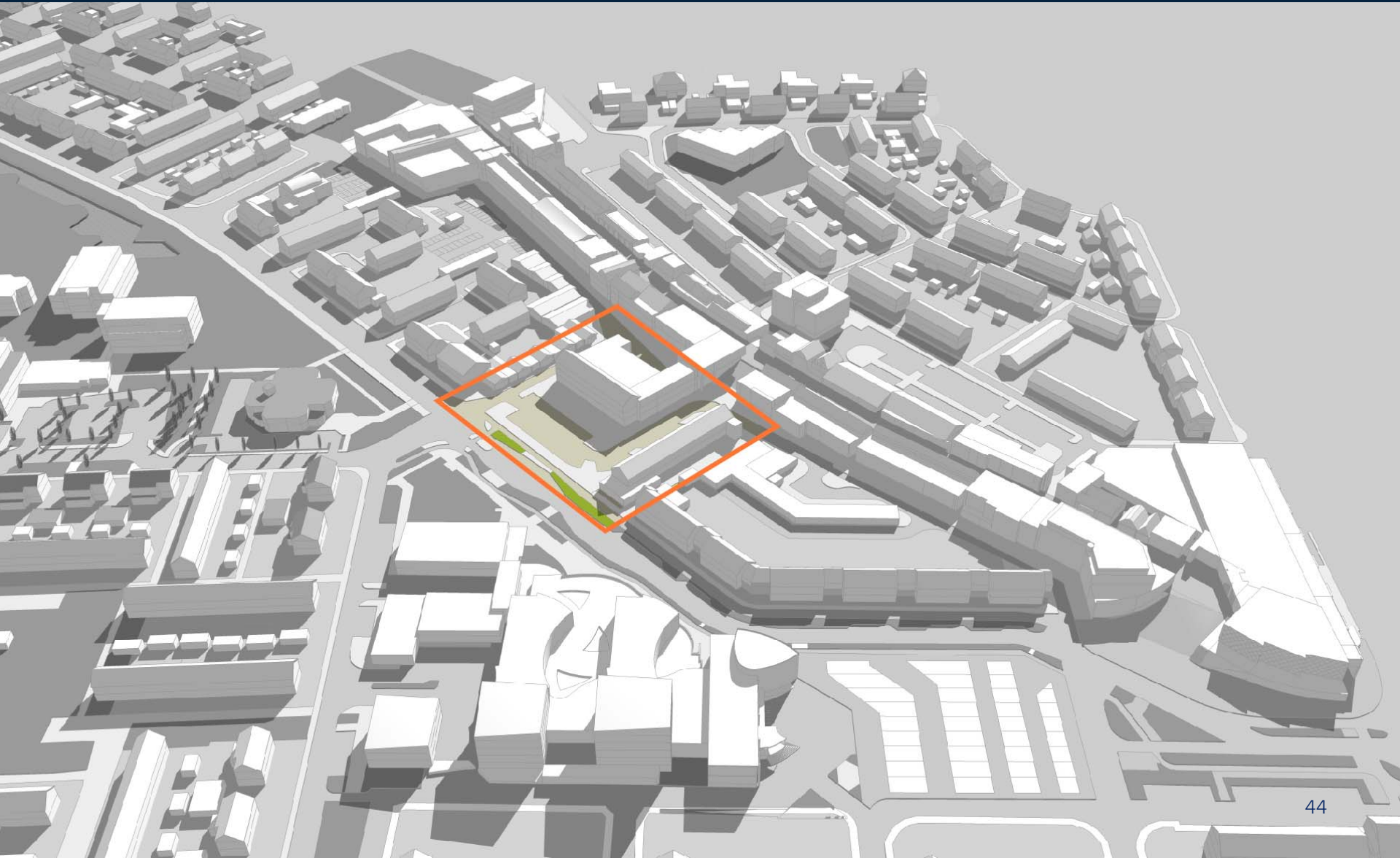




RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTE BARENDRECHT





Entree van het winkelgebied

GEMEENTEBARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSSEN VERKENNING

Schakel met de oude dorpskern

GEMEENTEBARENDRECHT





Schakel met de oude dorpskern

GEMEENTEBARENDRECHT





Schakel met de oude dorpskern

GEMEENTEBARENDRECHT





Schakel met de oude dorpskern

GEMEENTEBARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Nieuwe situatie: totaal

GEMEENTEBARENDRECHT





RUIMTELIJKE KANSSEN VERKENNING

Meer sfeer!

GEMEENTEBARENDRECHT





Meer sfeer!

GEMEENTE BARENDRECHT





Meer sfeer!

GEMEENTE BARENDRECHT





Meer sfeer!

GEMEENTE BARENDRECHT

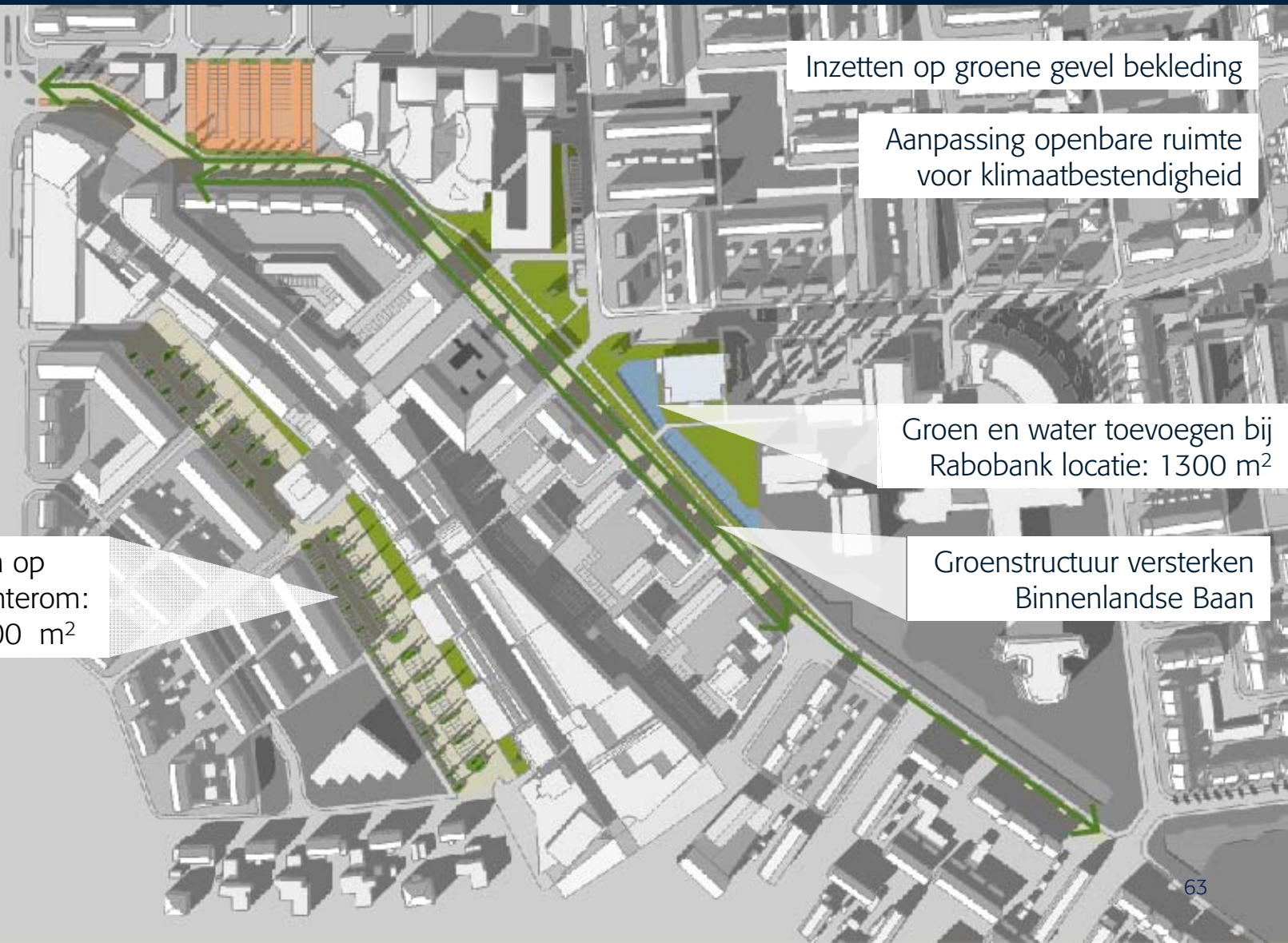




RUIMTELIJKE KANSEN VERKENNING

Duurzaamheid

GEMEENTEBARENDRECHT



Groen toevoegen op
parkeerplaats Achterom:
40 bomen + 1200 m²

Inzetten op groene gevel bekleding

Aanpassing openbare ruimte
voor klimaatbestendigheid

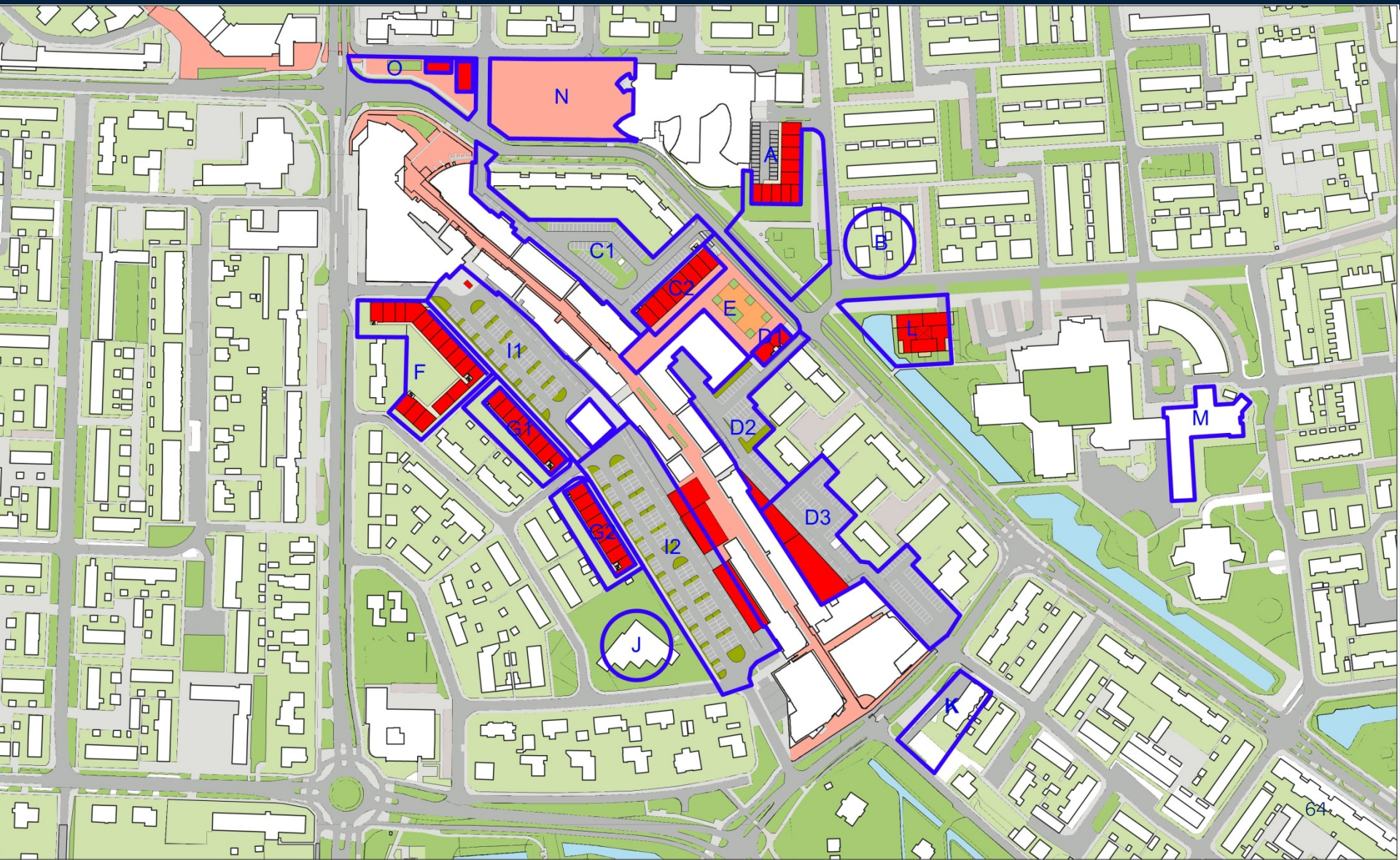
Groen en water toevoegen bij
Rabobank locatie: 1300 m²

Groenstructuur versterken
Binnenlandse Baan



Overzicht locaties

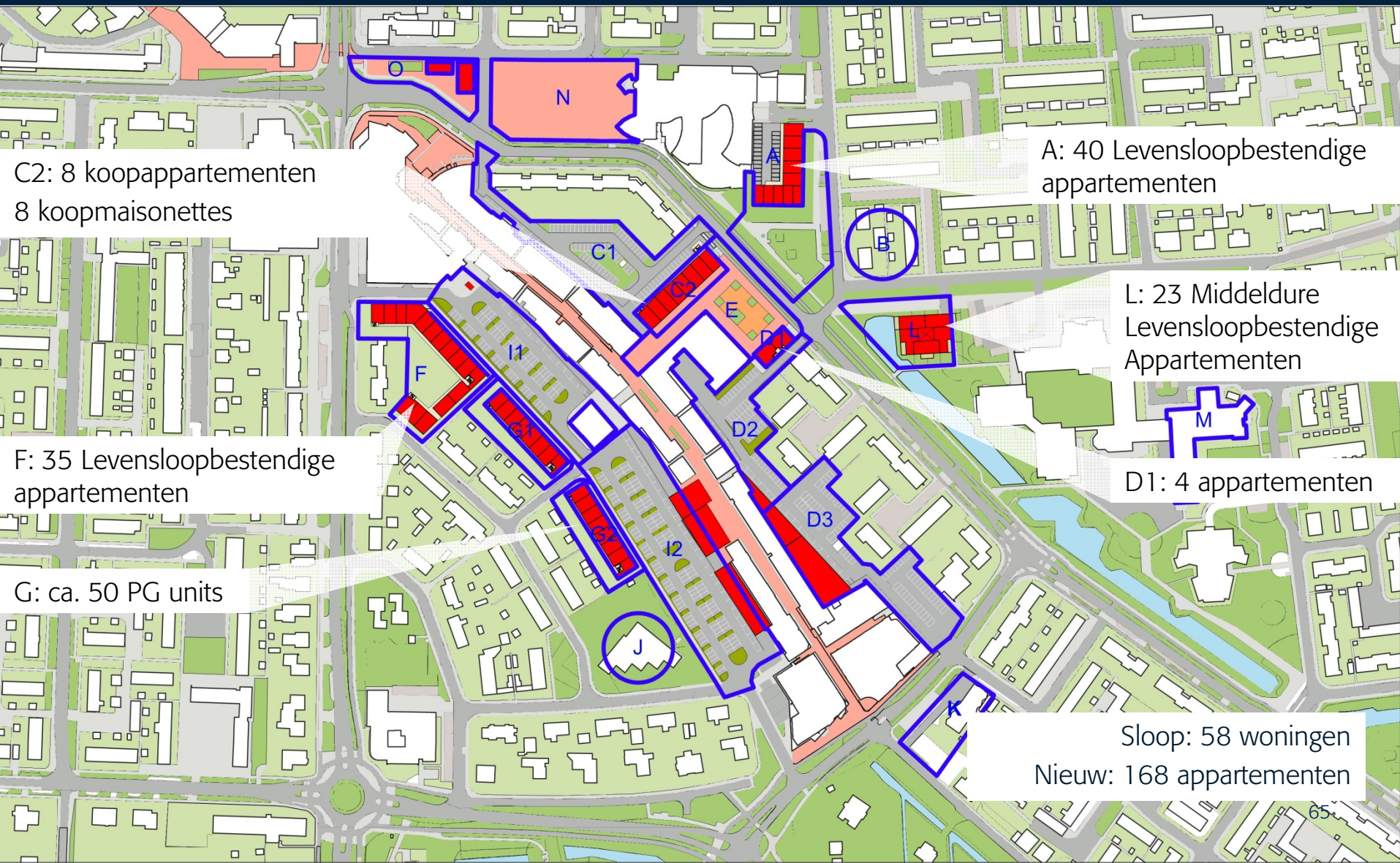
GEMEENTEBARENDRECHT





Meer woningen in het centrum

GEMEENTEBARENDRECHT



A: 40 Levensloopbestendige appartementen

L: 23 Middeldure Levensloopbestendige Appartementen

D1: 4 appartementen

Sloop: 58 woningen
Nieuw: 168 appartementen

C2: 8 koopappartementen
8 koopmaisonettes

F: 35 Levensloopbestendige appartementen

G: ca. 50 PG units