

4. BESTAANDE SITUATIE

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk omvat de ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied op basis van de bestaande situatie. Aan bod komt de ruimtelijke hoofdstructuur binnen het plangebied en de aanwezigheid van verschillende functies.

4.2 Ruimtelijke karakteristiek

Algemeen

Het plangebied is gelegen in een omgeving die wordt gekenmerkt door (in hoofdzaak) een bestaande woonfunctie. In de directe omgeving is een winkelcentrum gelegen welke een bovenwijkse functie heeft, dit betekent dat de bezoekers van het winkelcentrum niet alleen uit de directe omgeving komen.

Ruimtelijke hoofdstructuur

De opzet van het plangebied is eenvoudig. Feitelijk wordt de structuur bepaald door een aantal vrijstaande bestaande gebouwen. De verschillende gebouwen zijn allen georiënteerd op de desbetreffende straat. Verder wordt het beeld bepaald door groen in de vorm van tuinen.

Verkeersstructuur

Het plangebied is aangesloten op de Hoofdstraat en de Rozenboomlaan. Deze twee wegen worden gebruikt als zijnde de ontsluitingswegen om het plangebied binnen te komen dan wel te verlaten. Parkeren geschiedt in de openbare ruimte langs de straat.



Openbaar groen in het plangebied

Water- en groen

In het plangebied is groen aanwezig, in de vorm van tuinen dan wel openbaar groen (zoals langs de watergang). Achter het bestaande postkantoor ligt braakliggend terrein, hierop groeit sporadisch gras.

4.3 Functionele karakteristiek

De functionele karakteristiek van het plangebied is gemengd. In het plangebied is een kantoor gelegen, een maatschappelijke functie en enkele woningen. Ten westen van het plangebied is een winkelcentrum gelegen. Voor het overige bestaat de omgeving van het plangebied in hoofdzaak uit woningen. Voor de drie panden ten oosten van het sociaal-cultureel centrum wordt een andere inrichting overwogen.



Winkelcentrum



Voormalige Primera Bos