



Eindrapportage verkenning Vlietlocatie Concept

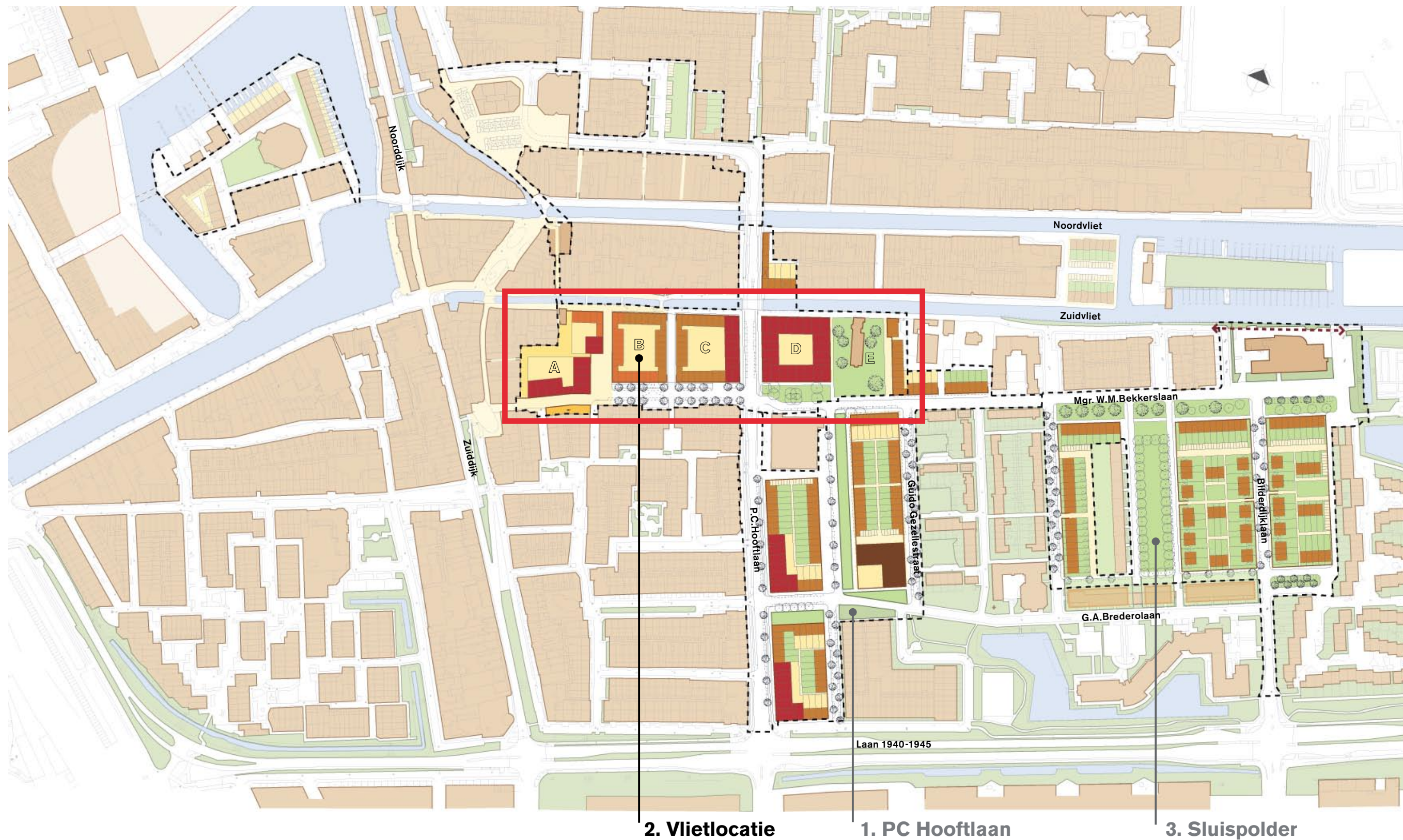
802

Binnenstad/Sluispolder-West
Maassluis

30 mei 2013

Stichting Maasdelta Groep
Gemeente Maassluis





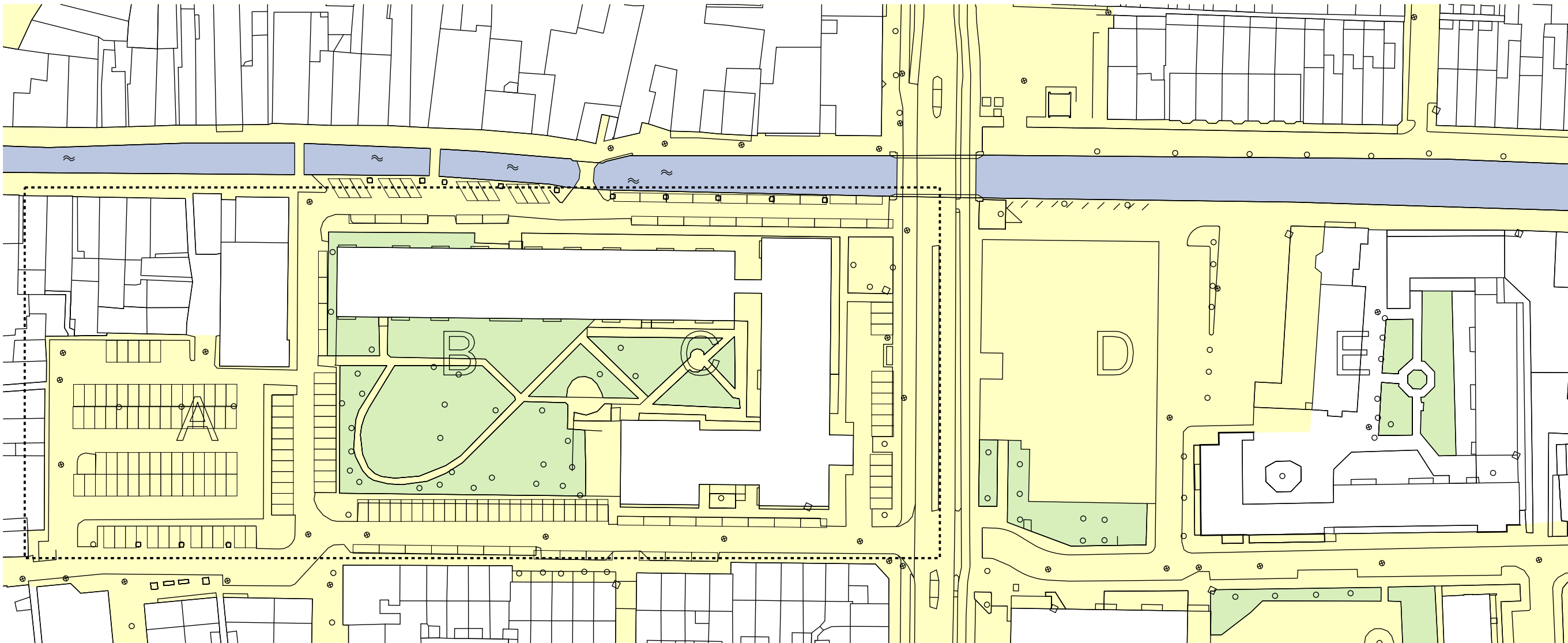
aantallen

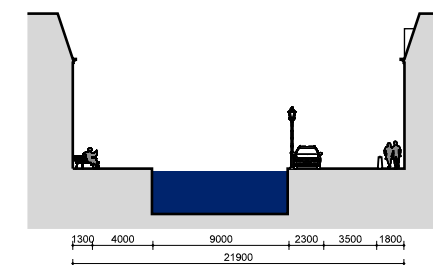
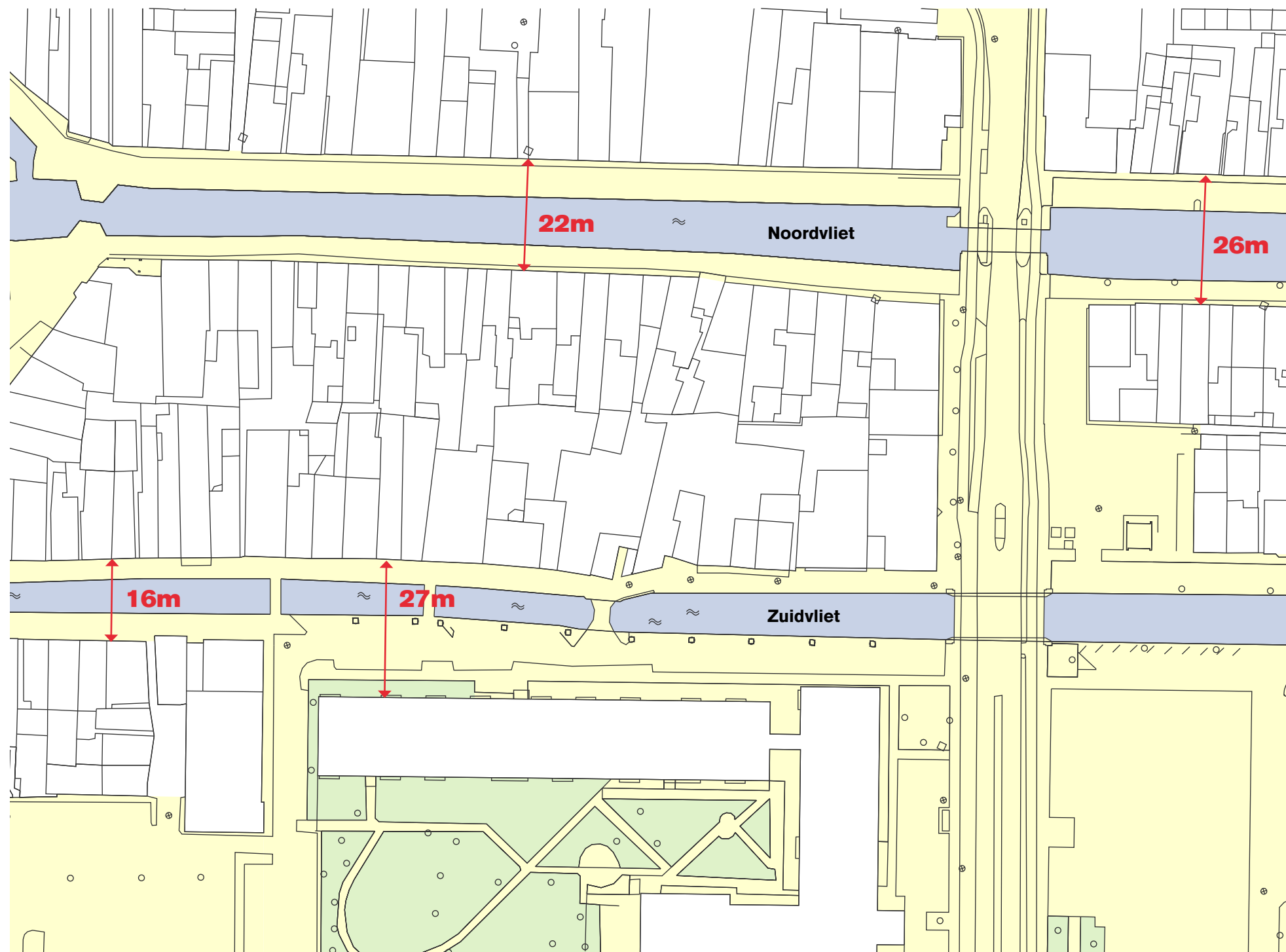
appartementen Vliet 110

parkeren weekmarkt A 85 pp

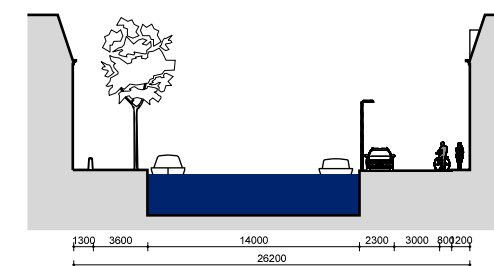
parkeren openbare ruimte B+C 20 pp

totaal aantal pp 195 pp

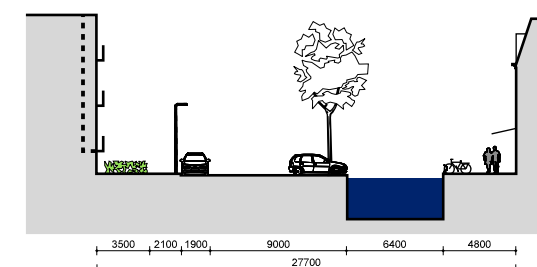




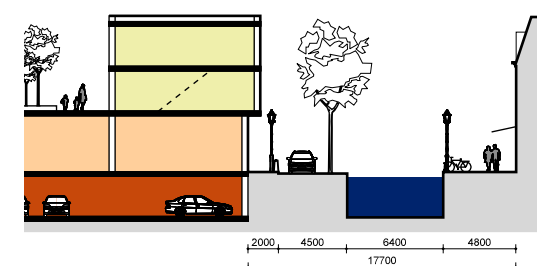
Noordvliet winkelgebied



Noordvliet



Zuidvliet



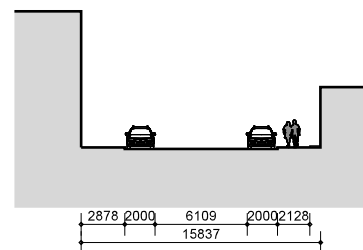
Zuidvliet - stedenbouwkundige verkenning



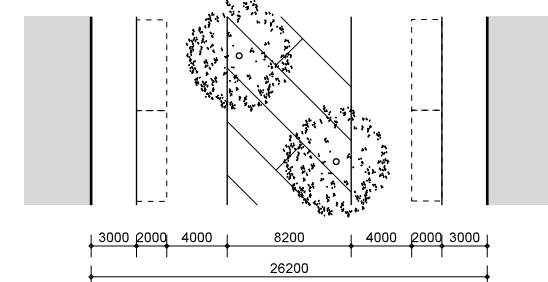
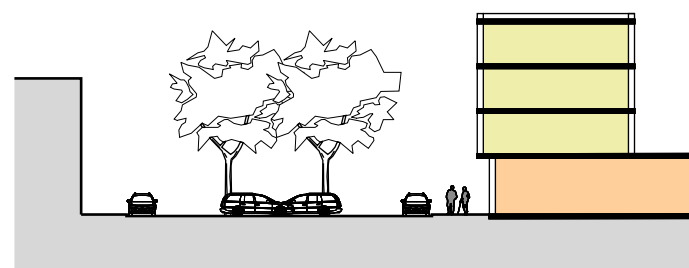
Arthur van Schendelstraat - 16m ter hoogte van de Vliet



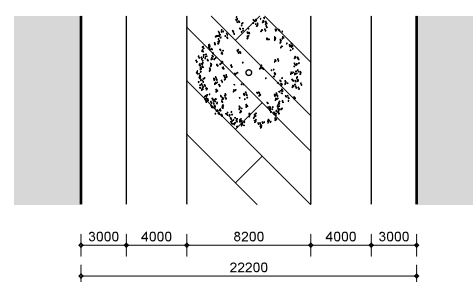
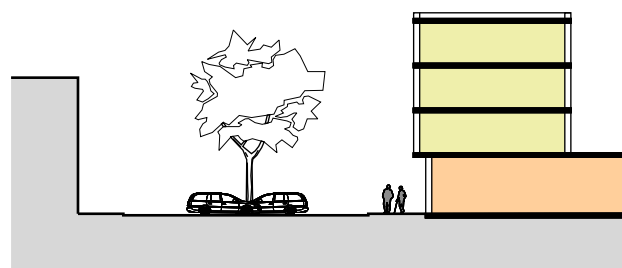
voorbeeld parkeren in middenberm Nieuwe Langendijk Delft ca. 18m



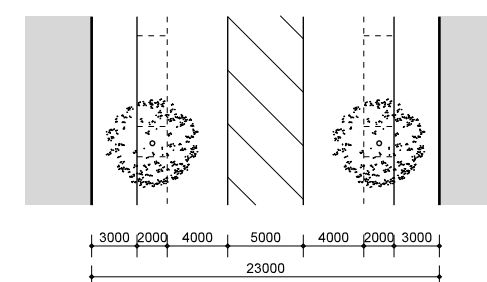
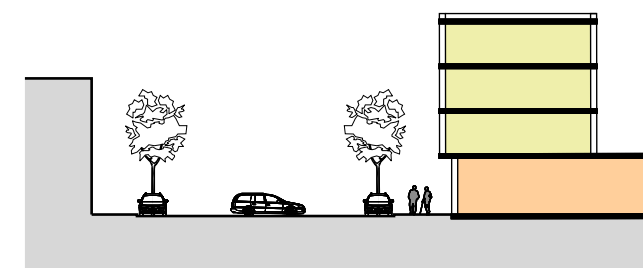
Arthur van Schendelstraat - bestaande situatie



gestoken parkeren (parkeerhoek 45°)
met langsparkeren



gestoken parkeren (parkeerhoek 45°)



gestoken parkeren (parkeerhoek 45°)
met langsparkeren



Brabantse Turfmarkt Delft - 23m

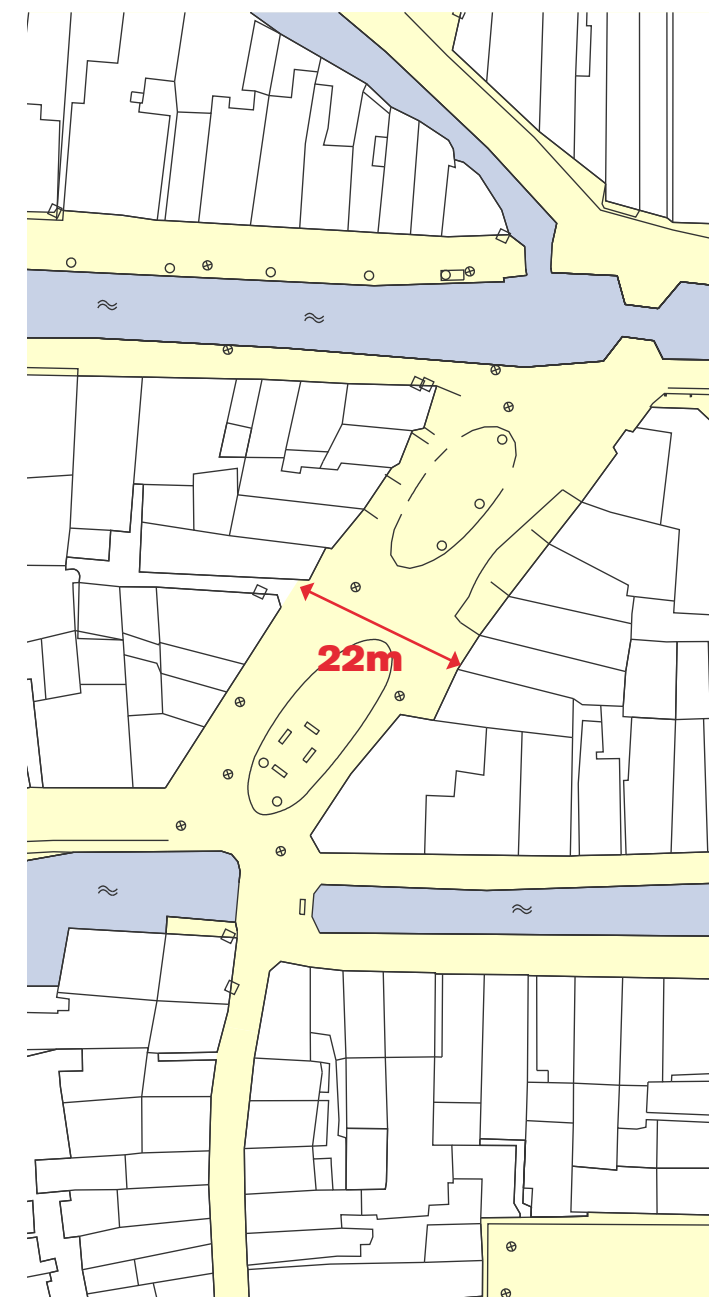


de markt Maassluis - 22m

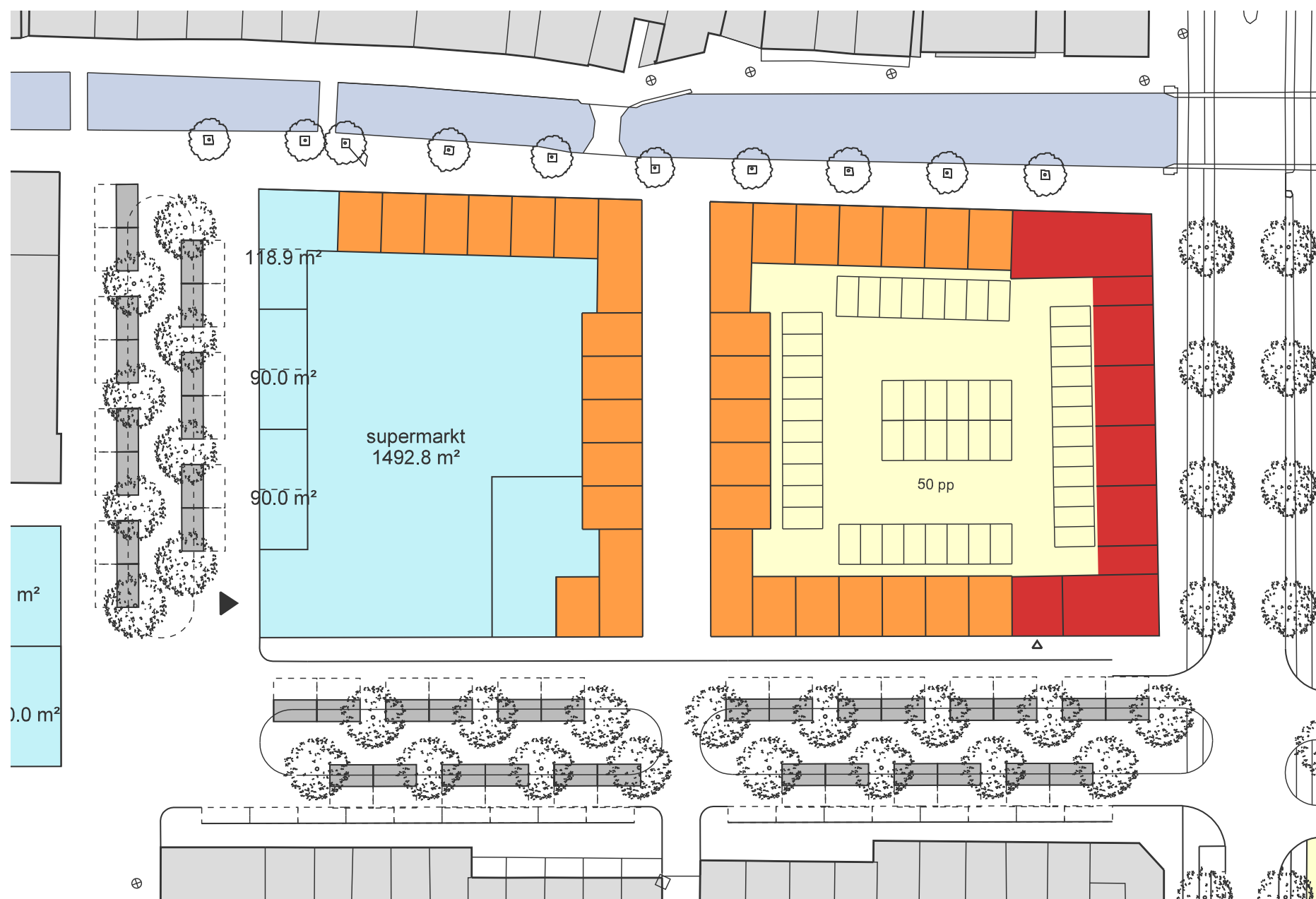


voorbeeld Brabantse Turfmarkt Delft

markt

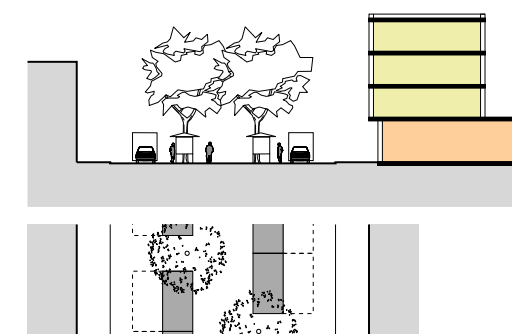


Markt Maassluis



maaiveld

mogelijke marktopstelling - 40 kramen



profiel

Uitwerking 3 ruimtelijke modellen op basis van plan van aanpak Vlietlocatie

Drie mogelijke scenario's:

Model A:

Ruimtelijke opzet als de stedenbouwkundige verkenning 2011, waarin de A. de Vriesstraat is verschoven.

Model B:

Huidige stratenpatroon handhaven en verbreden voor vergroening. Supermarkt op weekmarktterrein.

Model C⁽⁺⁾:

Huidige stratenpatroon handhaven en verbreden voor vergroening. Supermarkt op de tuin van De Vliet.



verdieping schaal 1:2500

aantallen A+B+C (centrum)

supermarkt	1.400 m2
overig commerciële ruimte	1.275 m2
grondgebonden woningen	33
grondgebonden op dek	2
appartementen	34
totaal aantal woningen	69

parkeren openbare ruimte	108 pp
parkeren in blok	50 pp
parkeren dak supermarkt	37 pp
totaal aantal pp	158 pp

aantallen D+E

grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38

parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	27 pp
totaal aantal pp	95 pp



begane grond schaal 1:1000



verdieping schaal 1:2500

*geoptimaliseerde P

aantallen A+B+C (centrum)

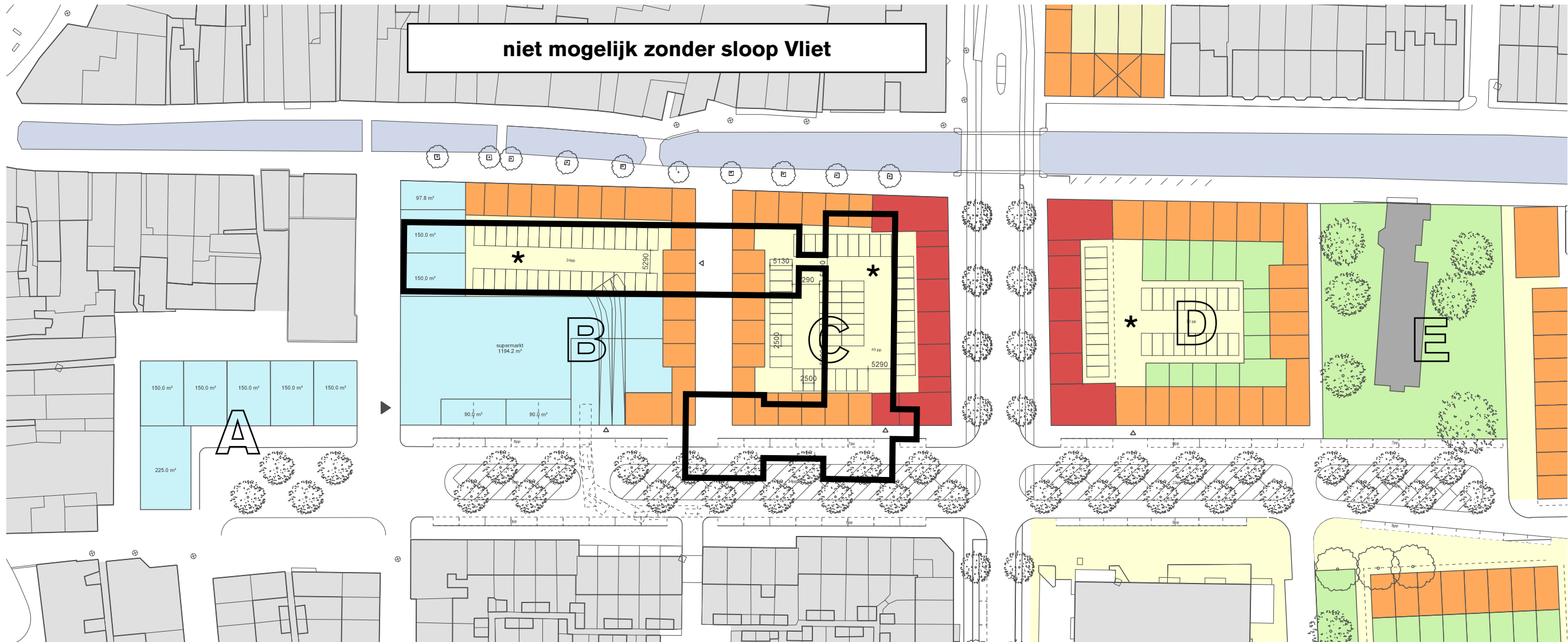
supermarkt	1.140 m2
overig commerciële ruimte	1.550 m2
grondgebonden woningen	35
grondgebonden op dek	9
appartementen	43
totaal aantal woningen	87

parkeren openbare ruimte	75 pp
parkeren in blok	83 pp
totaal aantal pp	158 pp

aantallen D+E

grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38

parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	30 pp
totaal aantal pp	98 pp



begane grond schaal 1:1000



verdieping schaal 1:2500

aantallen A+B+C (centrum)

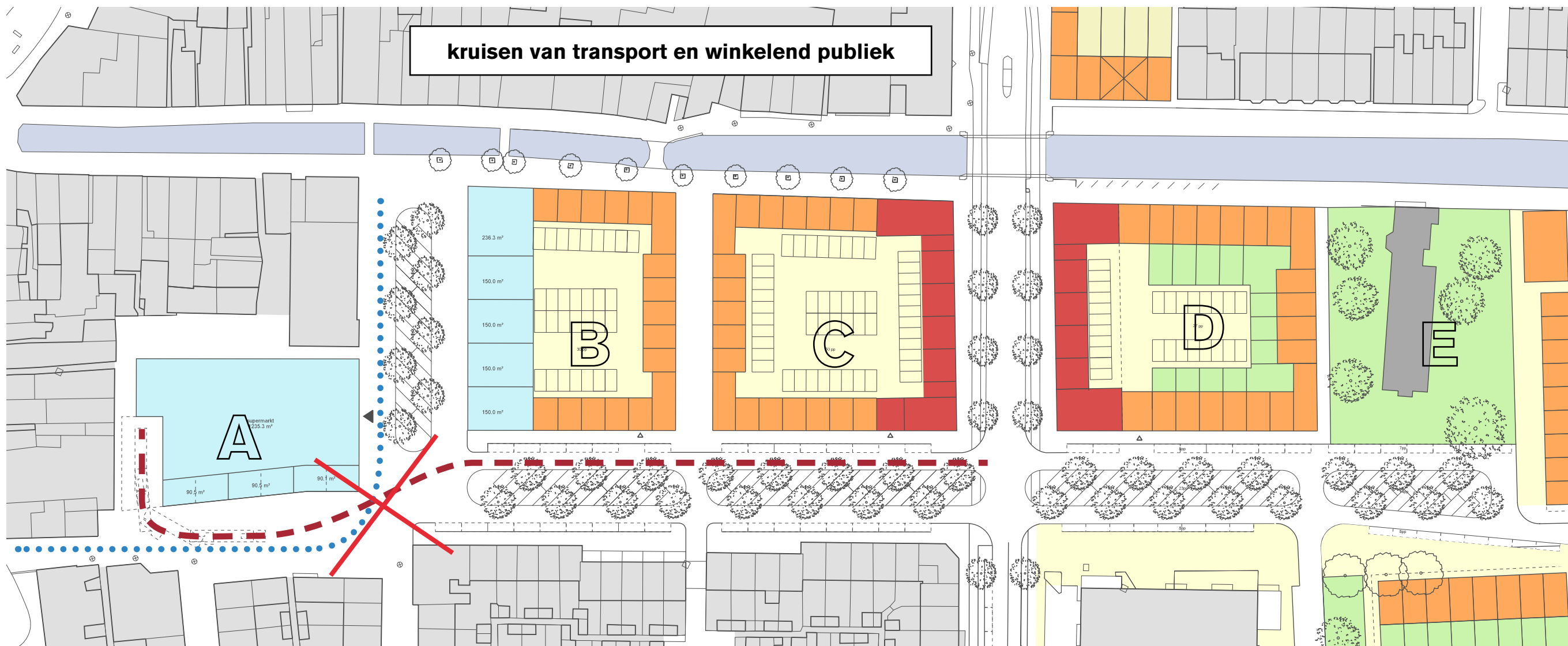
supermarkt	1.235 m ²
overig commerciële ruimte	1.100 m ²
grondgebonden woningen	36
grondgebonden op dek	14
appartementen	34
totaal aantal woningen	84

aantallen D+E

grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38

parkeren openbare ruimte	89 pp
parkeren in blok	80 pp
totaal aantal pp	169 pp

parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	27 pp
totaal aantal pp	95 pp

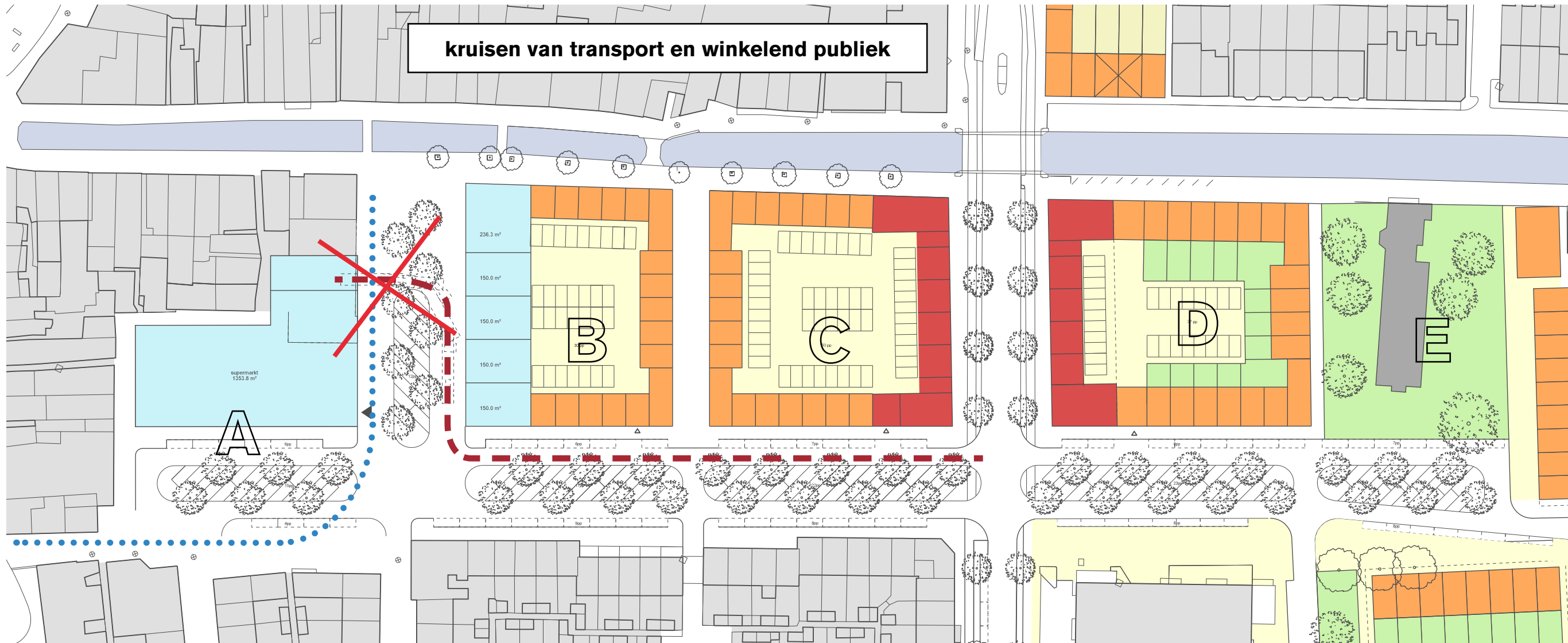


begane grond schaal 1:1000

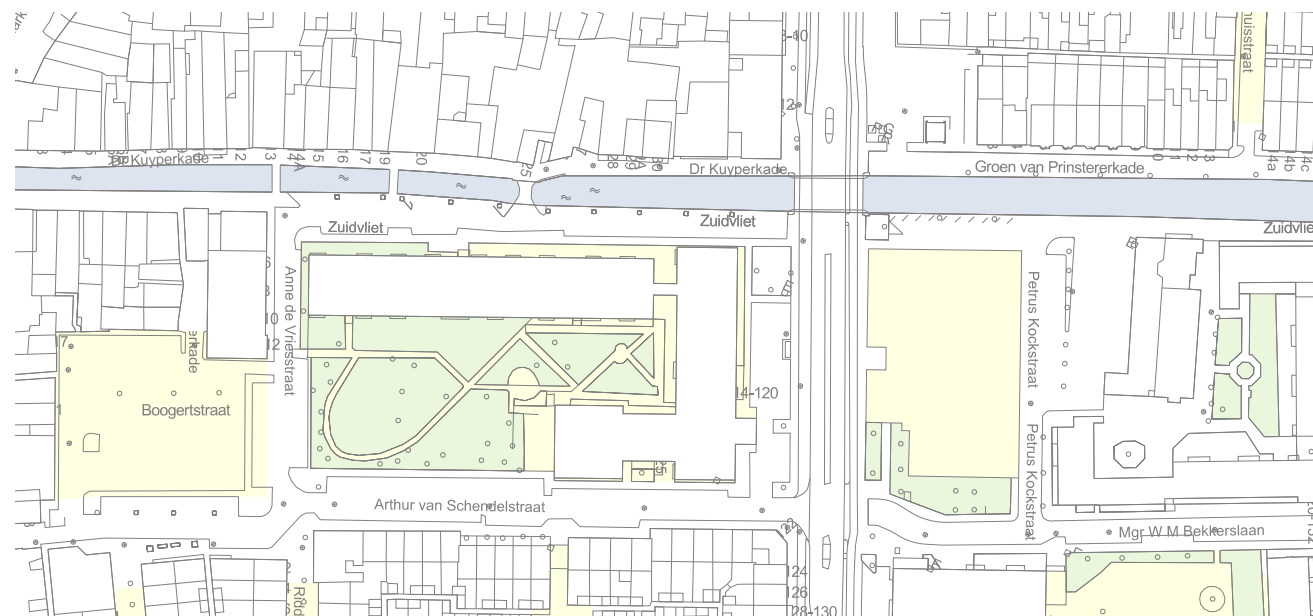


verdieping schaal 1:2500

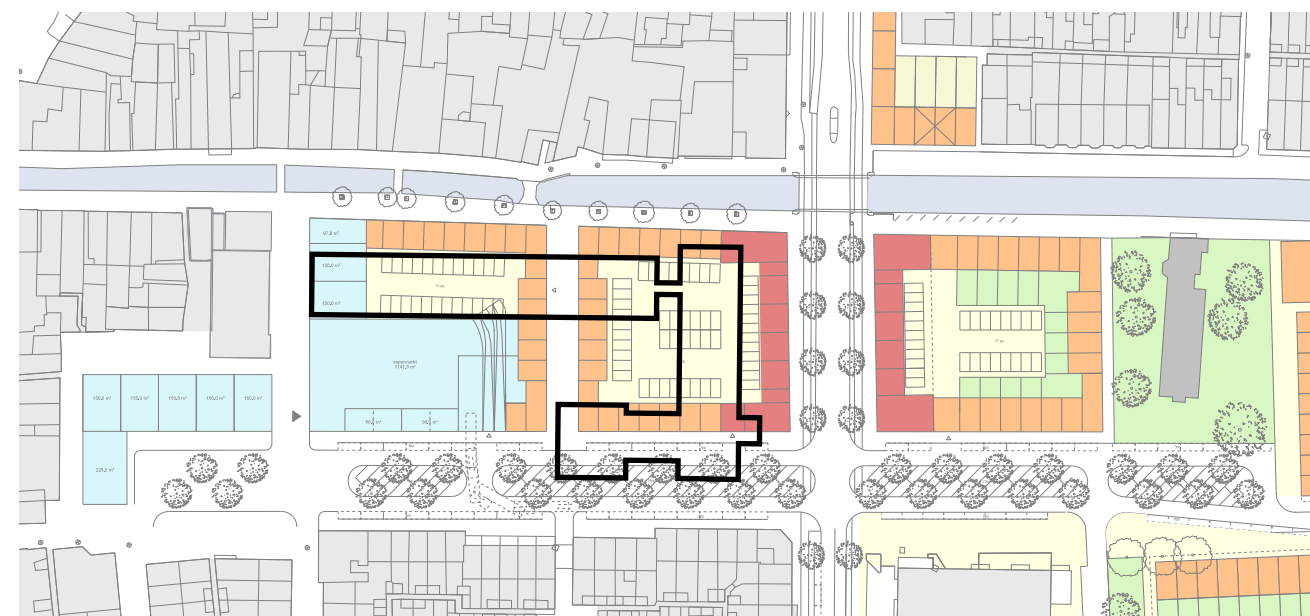
aantallen A+B+C (centrum)		aantallen D+E	
supermarkt	1.350 m2		
overig commerciële ruimte	835 m2		
grondgebonden woningen	33	grondgebonden woningen	20
grondgebonden op dek	14	app	18
appartementen	36		
totaal aantal woningen	83	totaal aantal woningen	38
parkeren openbare ruimte	106 pp	parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	80 pp	parkeren in blok	27 pp
totaal aantal pp	186 pp	totaal aantal pp	95 pp



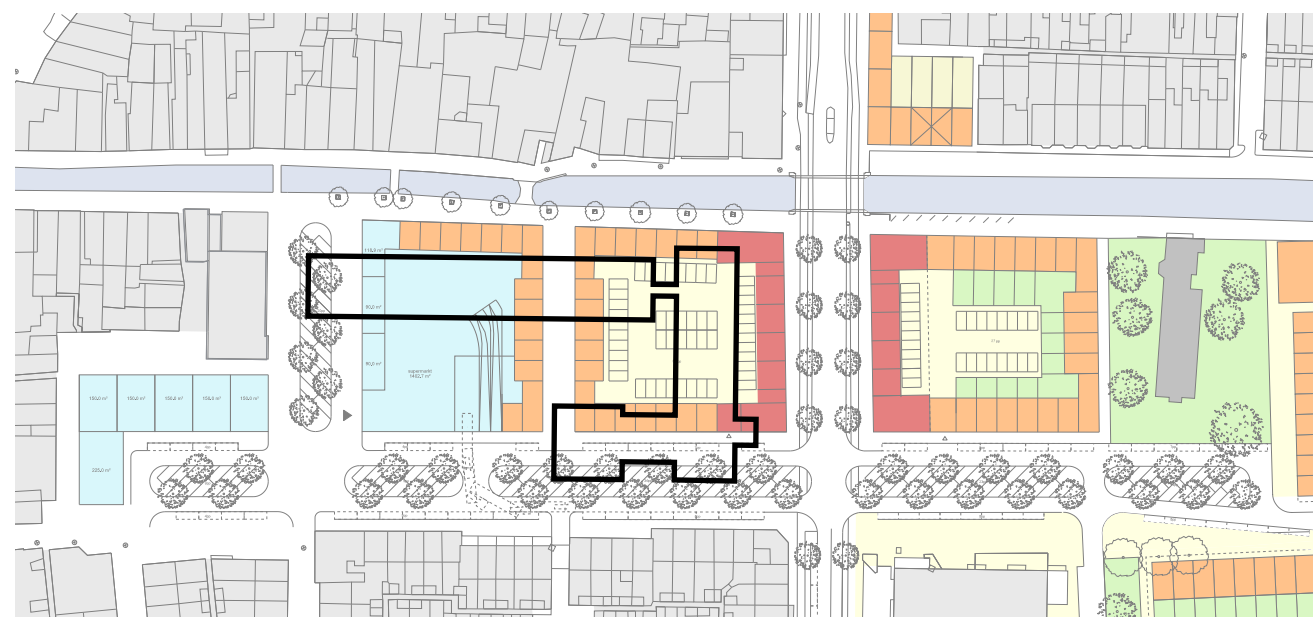
begane grond schaal 1:1000



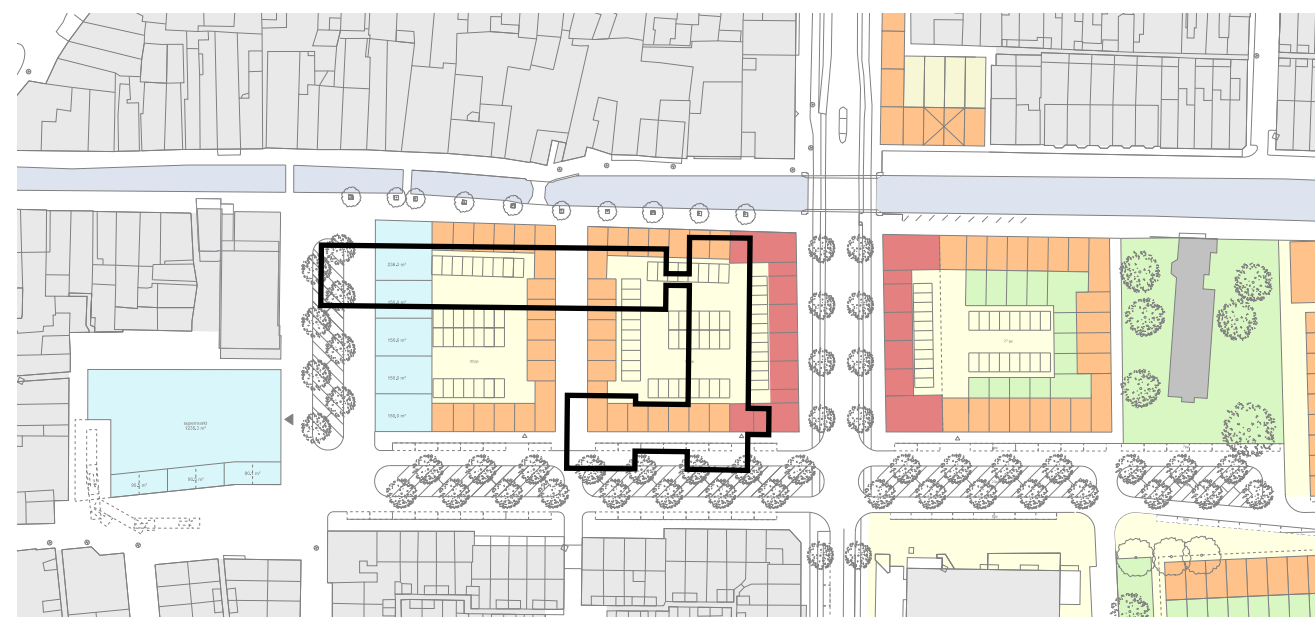
bestaande situatie



model B - supermarkt op plek tuin 'De Vliet'



model A - supermarkt op plek stedenbouwkundige verkenning



model C - supermarkt op plek huidige weekmarkt

Conclusies

1.

De supermarkt in de tuin van de Vliet is niet mogelijk zonder sloop

2.

Supermarkt op het weekmarktterrein is niet wenselijk in verband met het kruisen van voetgangers- en transportstromen

3.

In alle modellen zijn er onvoldoende parkeerplaatsen



verdieping schaal 1:2500

aantallen A+B+C (centrum)

supermarkt	1.400 m2
overig commerciële ruimte	1000 m2
grondgebonden/dek woningen	40
appartementen	12+18
totaal aantal woningen	70

aantallen D+E

grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38

parkeren openbare ruimte	87 pp
parkeren eigen terrein	156 pp
totaal aantal pp	243 pp

parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	30 pp
totaal aantal pp	98 pp



begane grond schaal 1:1000



verdieping schaal 1:2500

aantallen A+B+C (centrum)

supermarkt	1.400 m2
overig commerciële ruimte	1.000 m2
grondgebonden/dek woningen	41
appartementen	36
totaal aantal woningen	59
parkeren openbare ruimte	128 pp
parkeren eigen terrein	59 pp
parkeren weekmarkt	70 pp
totaal aantal pp	257 pp

aantallen D+E

grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38
parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	30 pp
totaal aantal pp	98 pp



begane grond schaal 1:1000



verdieping schaal 1:2500

aantallen A+B+C (centrum)

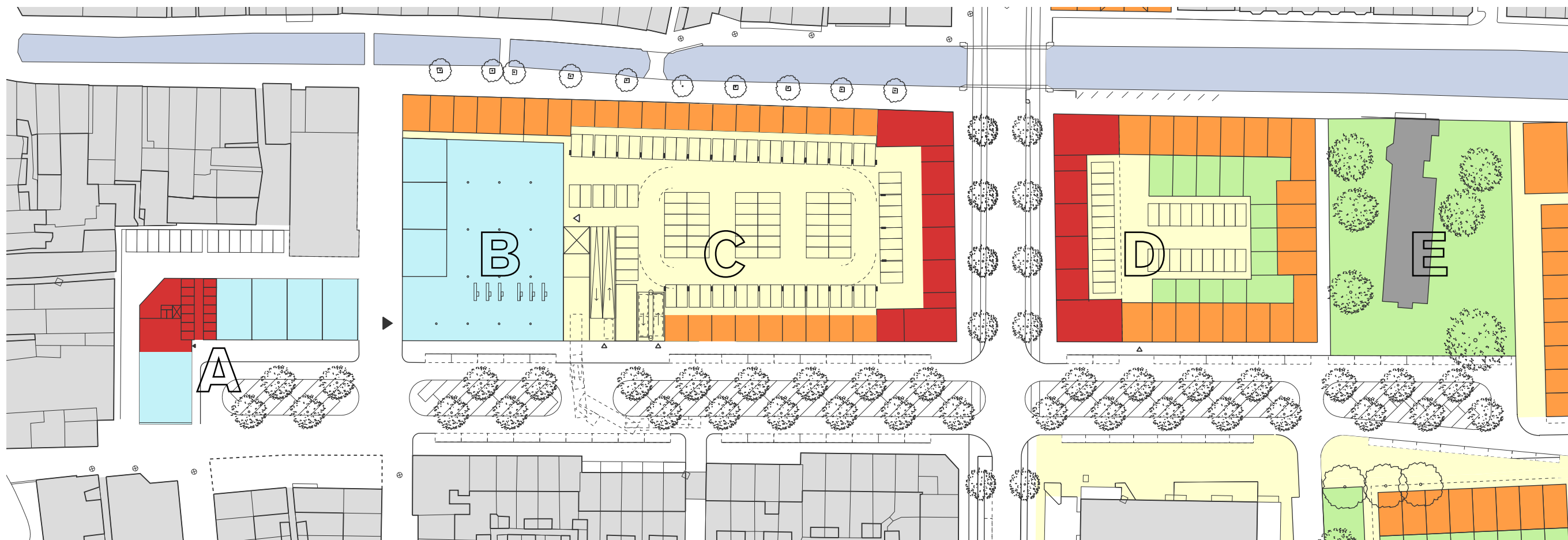
supermarkt	1.375 m2
overig commerciële ruimte	965 m2
grondgebonden woningen	29
grondgebonden op dek	2
appartementen	40
totaal aantal woningen	71

aantallen D+E

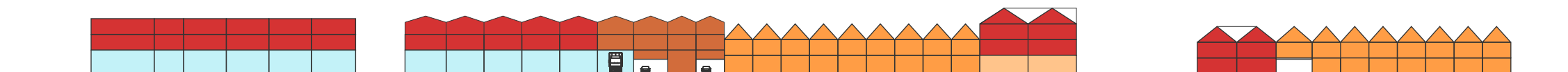
grondgebonden woningen	20
app	18
totaal aantal woningen	38

parkeren openbare ruimte	99 pp
parkeren in blok	141 pp
parkeren dak supermarkt	28 pp
totaal aantal pp	268 pp

parkeren openbare ruimte	68 pp
parkeren in blok	30 pp
totaal aantal pp	98 pp



begane grond schaal 1:1000



gevelaanzicht



Ooghoogteperspectief 1



Ooghoogteperspectief 2