

BESTAANDE SITUATIE



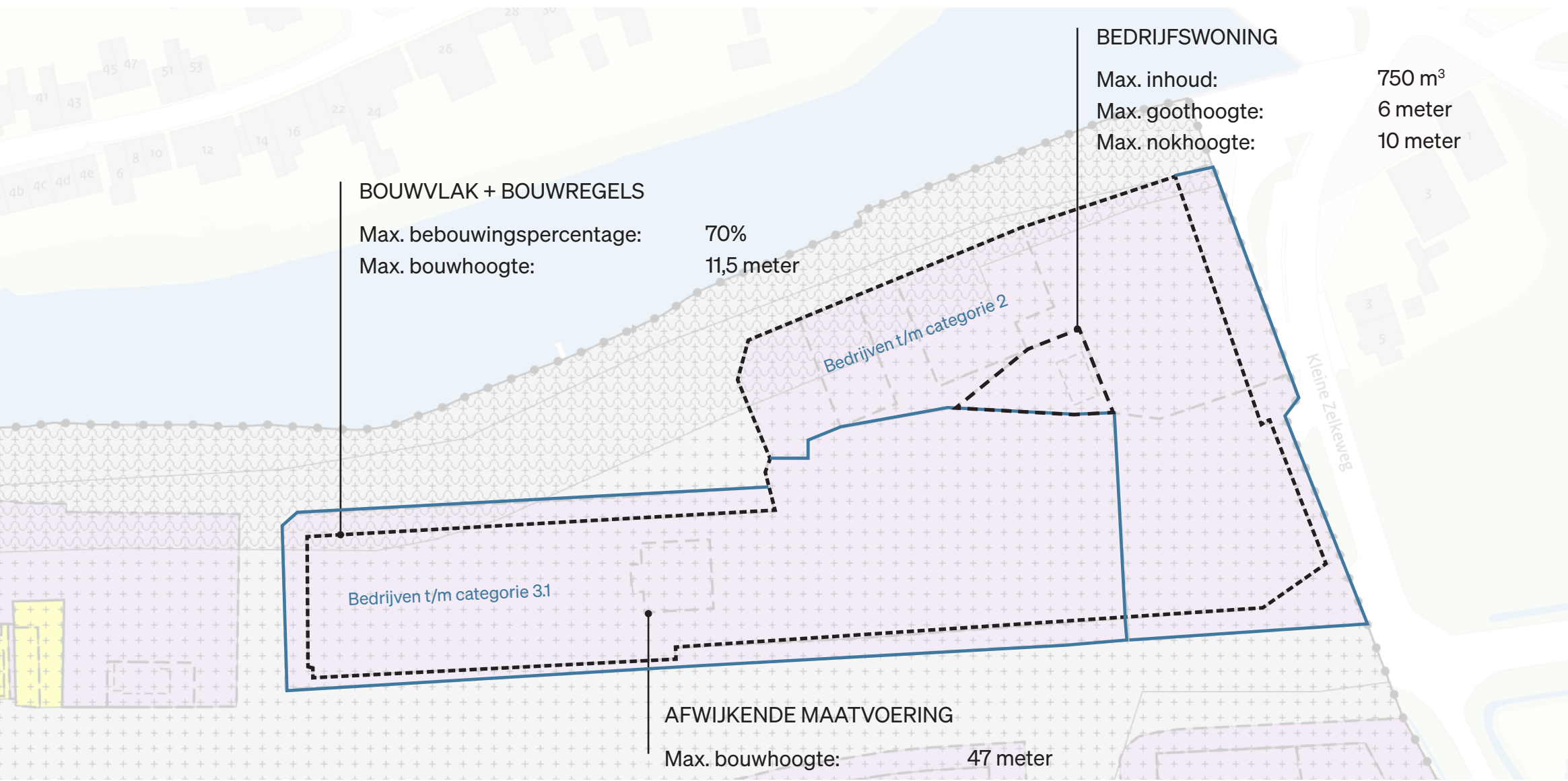
Luchtfoto situatie

1:1000



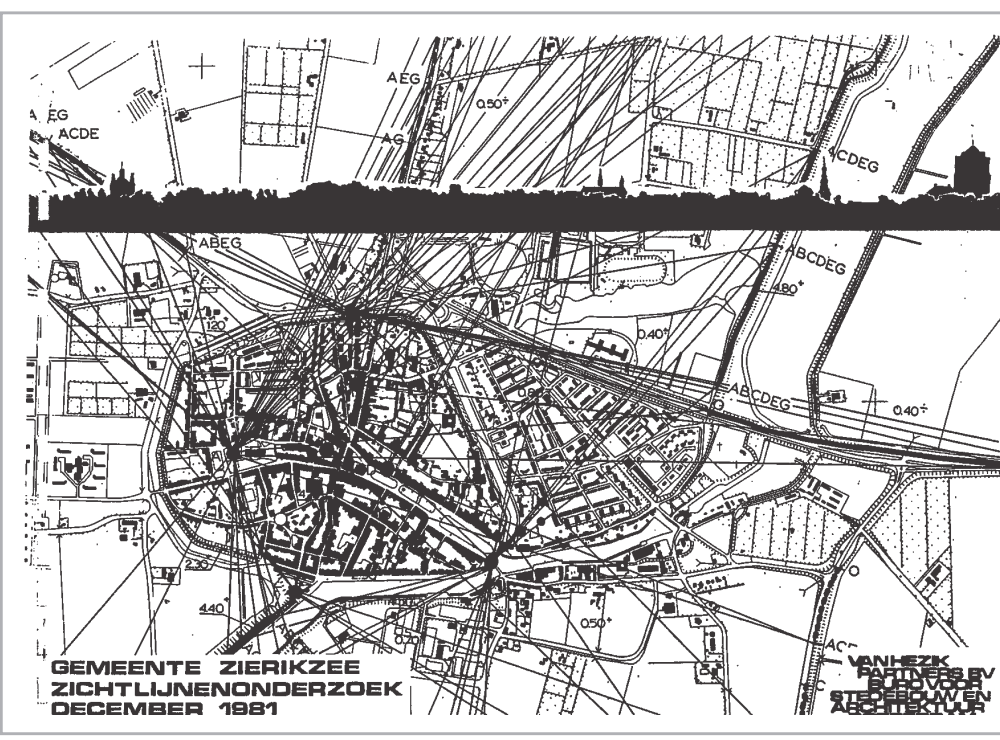
Situatie bestaand

1:1000



Bestemmingsplan bedrijventerreinen Zierikzee (2014)

1:1000



Zichtlijnenonderzoek (1981)

- Het onderzoek benoemt belangrijke zichtlijnen op de historische stad en markante gebouwen.
- Het plangebied ligt buiten de zones waarvoor beperkingen aan bouwhoogte en bebouwing zijn aangegeven.



Structuurvisie Zierikzee 2030

- Gemengd stedelijk gebied met ruimte voor wonen, werken, horeca en recreatie.
- Sterke verbinding met de historische binnenstad via veilige en toegankelijke routes.
- Openbare haven, kades en oevers als aantrekkelijke verblijfsplekken aan het water.



Masterplan zicht op 't sas

- Herkenbare en representatieve stadsentree als overgang naar de historische binnenstad.
- Behoud van zichtlijnen en passende bouwhoogtes, met accenten tot circa 20 meter.
- Samenhangende groene structuur met de Vissersdijk, kades, lanen en kleinschalige tussenstraten.



Ruimtelijke kwaliteit zuid-oostflank

- Julianastraat als groene en kleinschalige woonstraat met een 30 km/u-profiel.
- Behoud en versterking van bestaande groenstructuren en bomen.
- Goede langzaamverkeersverbinding tussen de oude en nieuwe stad, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers.

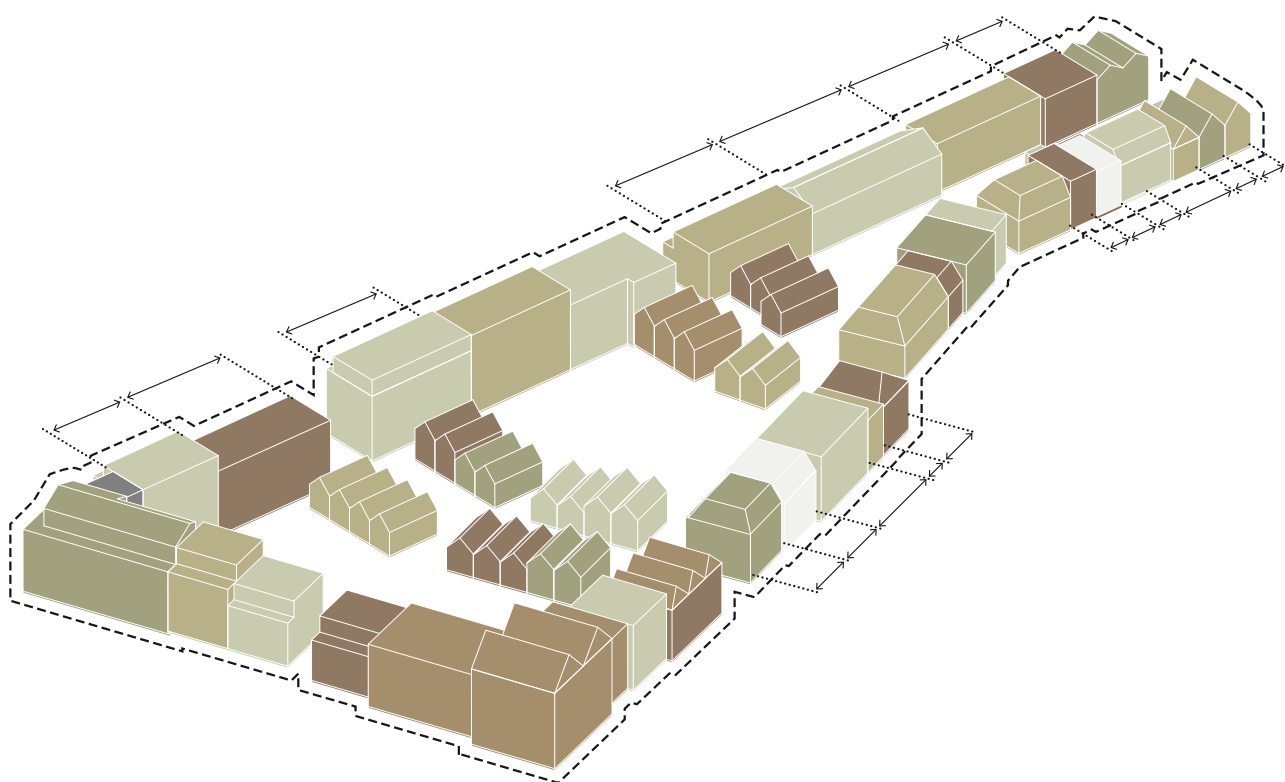
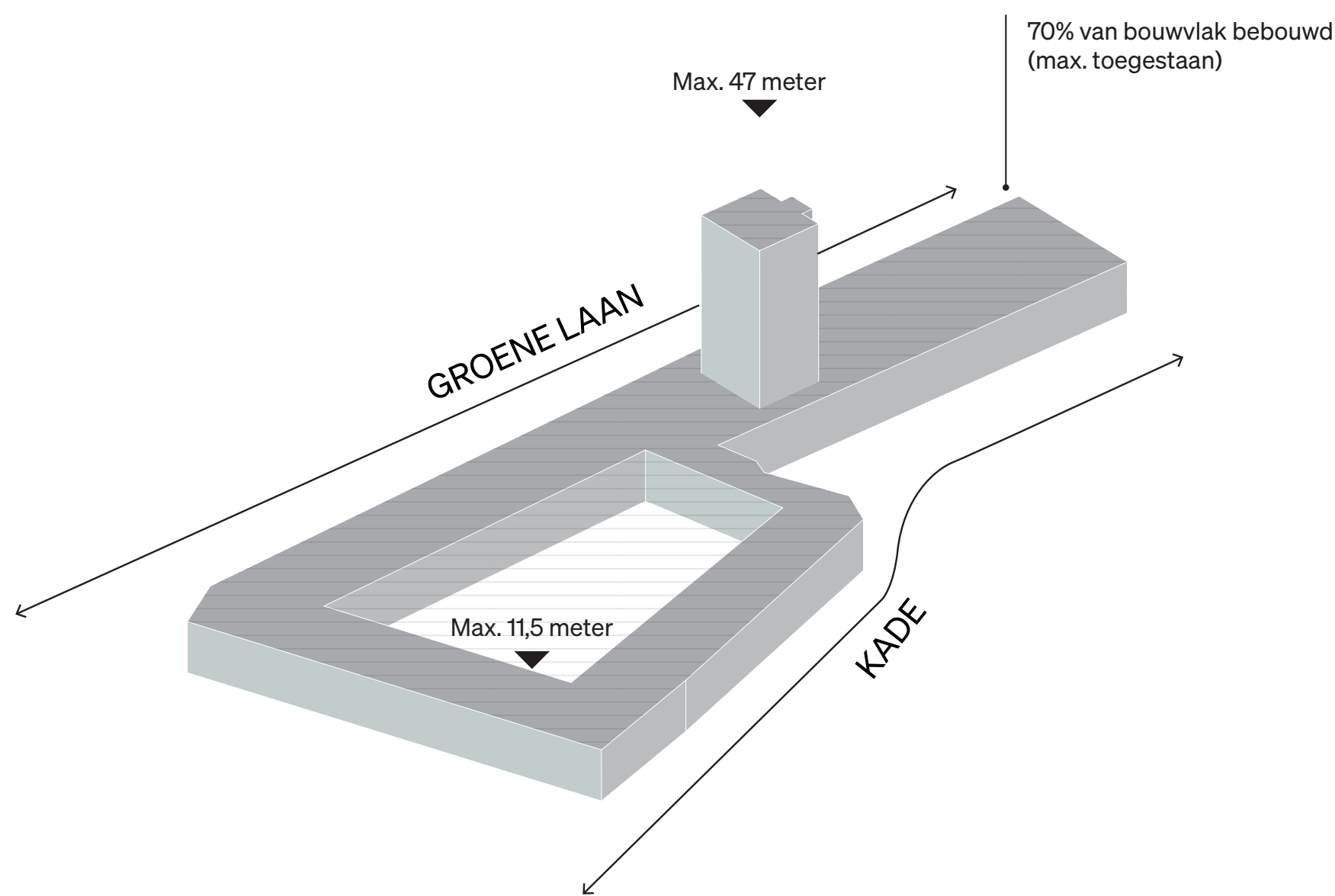
Ruimtelijke kaders uit beleid en onderzoek

STEDENBOUW



Situatie nieuw

1:1000

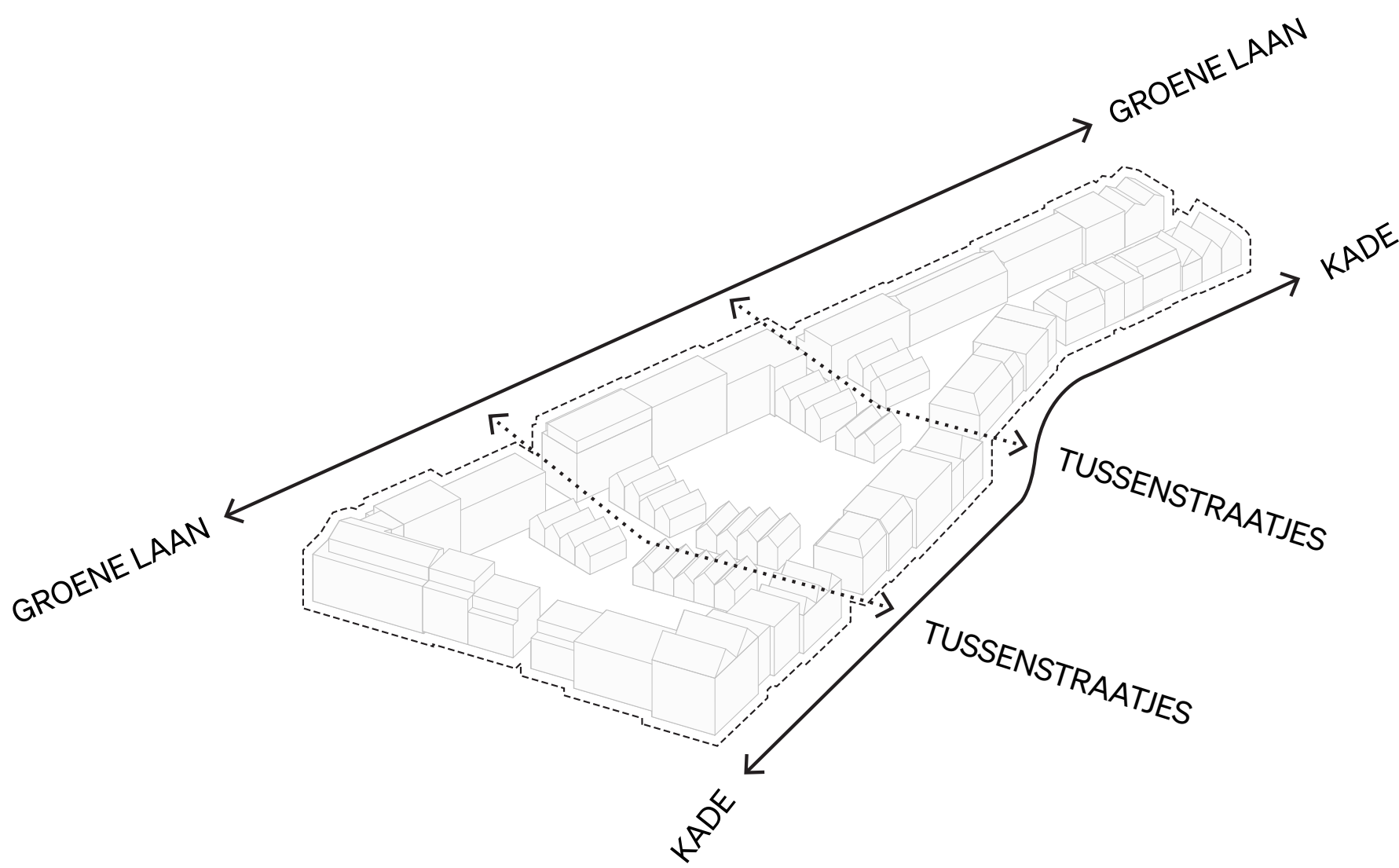


Maximaal volume

- Het bestemmingsplan biedt ruimte voor een omvangrijk bouwvolume met verschillende toegestane bouwhoogtes.
- In het voorstel wordt dit volume verdeeld over meerdere bouwblokken, met ruimte voor straten, doorzichten en groen.

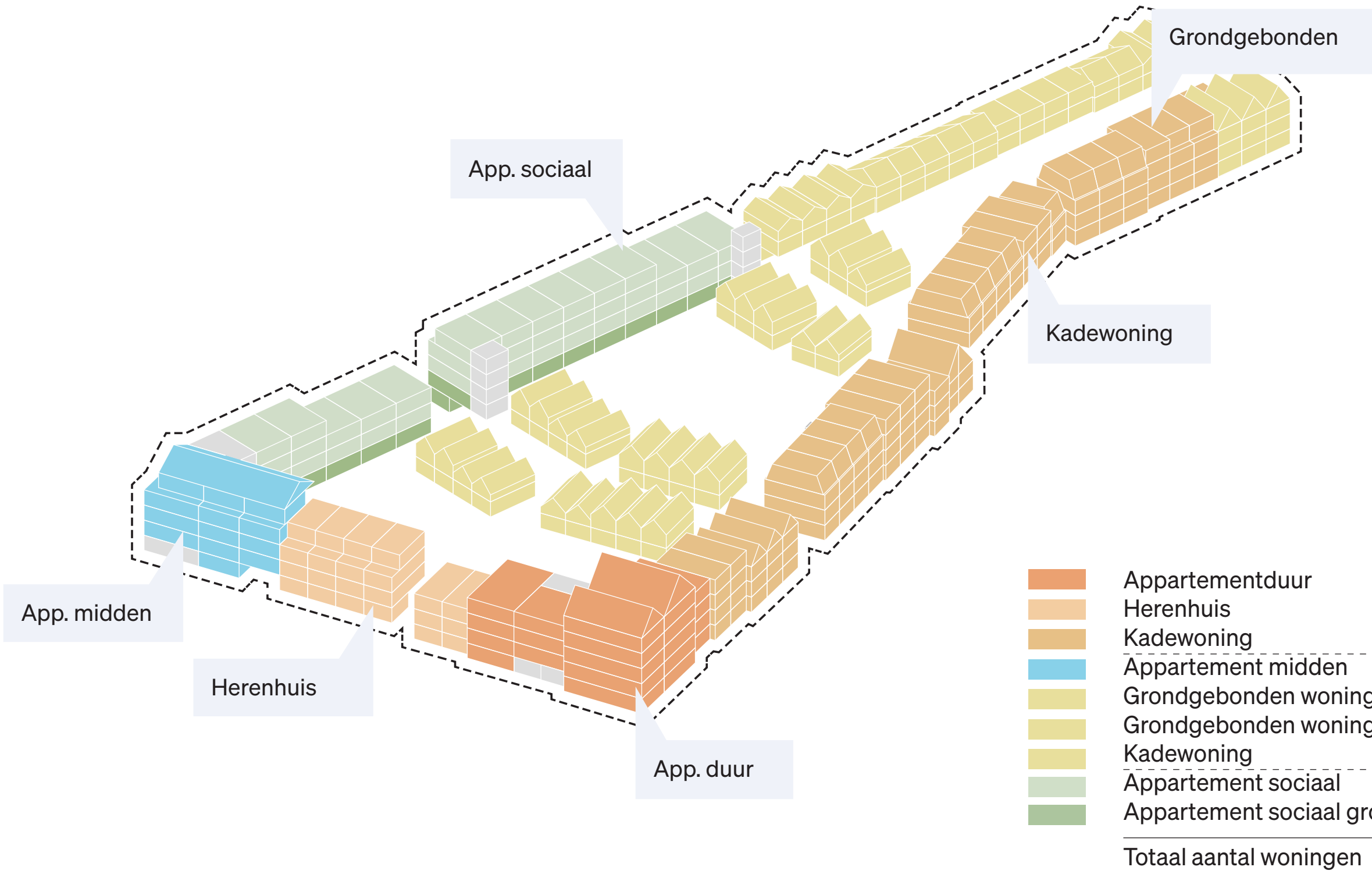
Variatie in korrelgrootte

- De korrelgrootte en verscheidenheid tussen de blokken verschillen per profiel
- De bouwblokken worden kleiner richting de bestaande bebouwing en op plaatsen waar de ruimte tussen de hoofdprofielen smaller is.



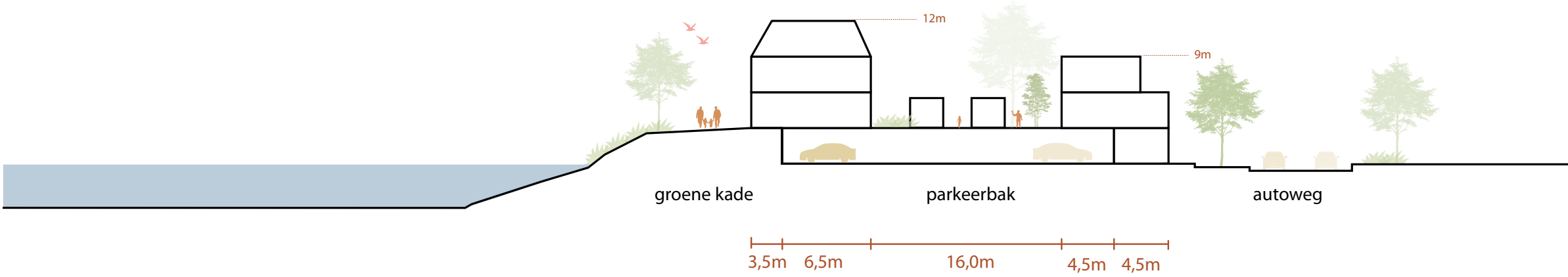
Samenspel van profielen

- De buurt ligt tussen twee hoofdprofielen: de Vissersdijk (kade) en de Julianastraat (groene laan)
- De informele tussenstratjes verbinden als steegjes de twee hoofdprofielen en lopen door het groene binnengebied.



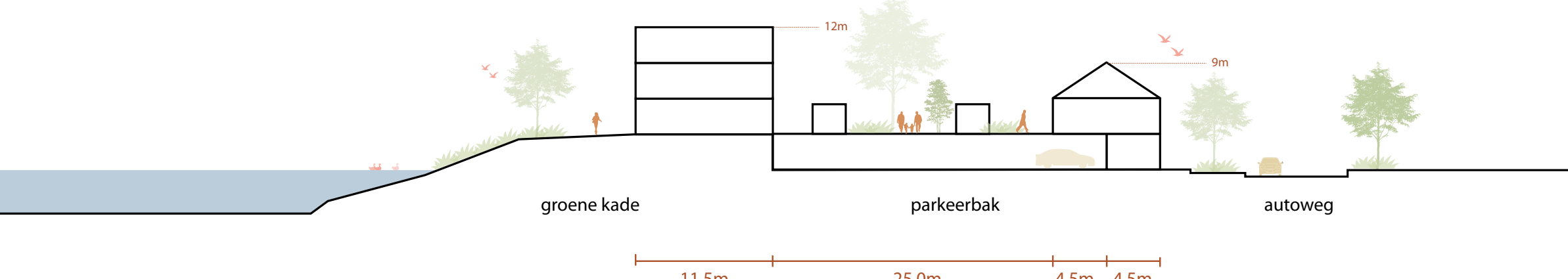
Appartementsduur	Duur	35%
Herenhuis	Duur	
Kadewoning	Duur	
Appartements midden	Midden	35%
Grondgebonden woning tussenstraat	Midden	
Grondgebonden woning standaard	Midden	
Kadewoning	Midden	
Appartement sociaal	Sociaal	30%
Appartement sociaal grondgebonden	Sociaal	
Totaal aantal woningen		165

Diversiteit in doelgroepen



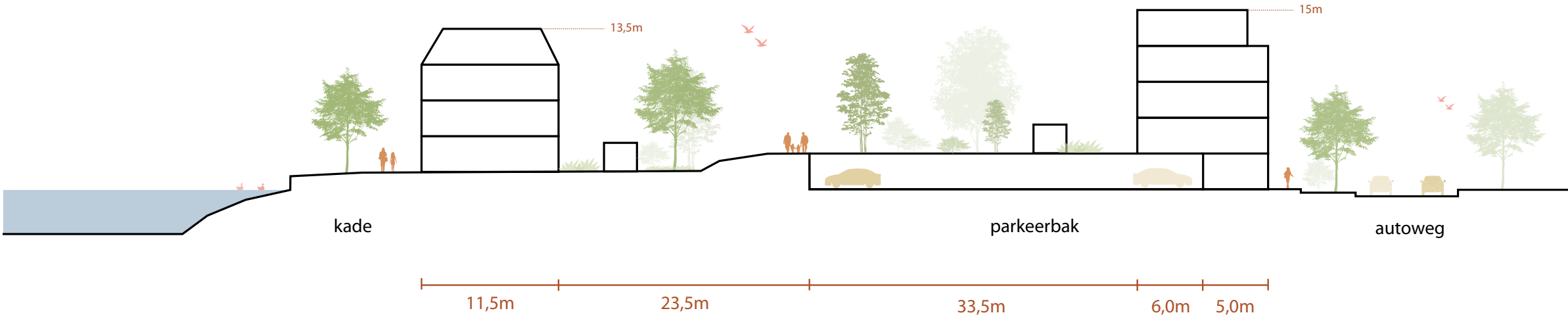
Doorsnede A

1:1000



Doorsnede B

1:1000



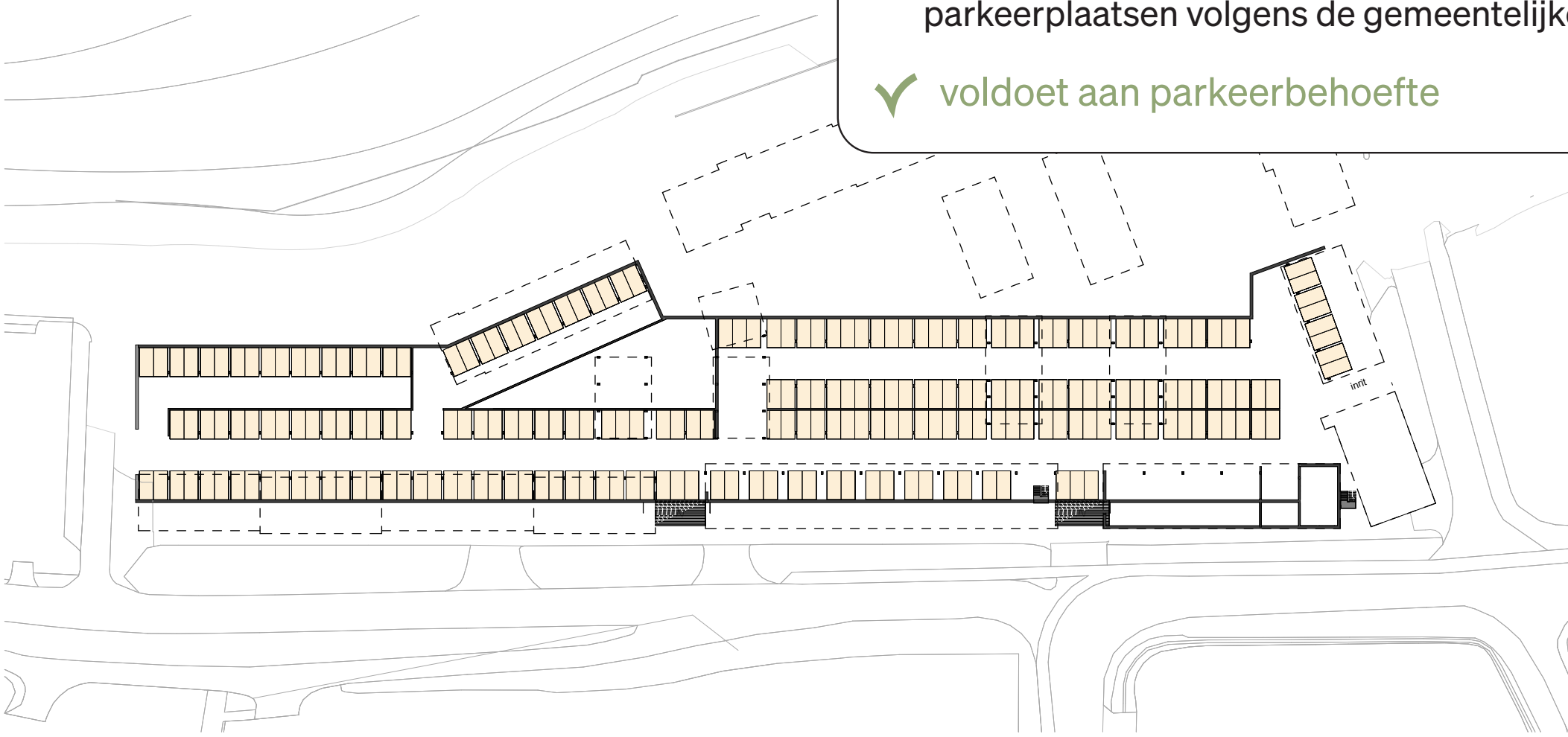
Doorsnede c

1:1000

Parkeren

- Parkeren wordt ingepast in het hoogteverschil van de omgeving.
- De parkeerplaatsen liggen overdekt, met daarboven een daktuin.
- Het plan voorziet in het benodigde aantal parkeerplaatsen volgens de gemeentelijke norm.

✓ voldoet aan parkeerbehoefte



Parkeren

1:1000

ZICHTLIJNEN



A Julianastraat



B Groene Weegje



C Julianastraat



D Platteweg



E Kleine Zelkeweg



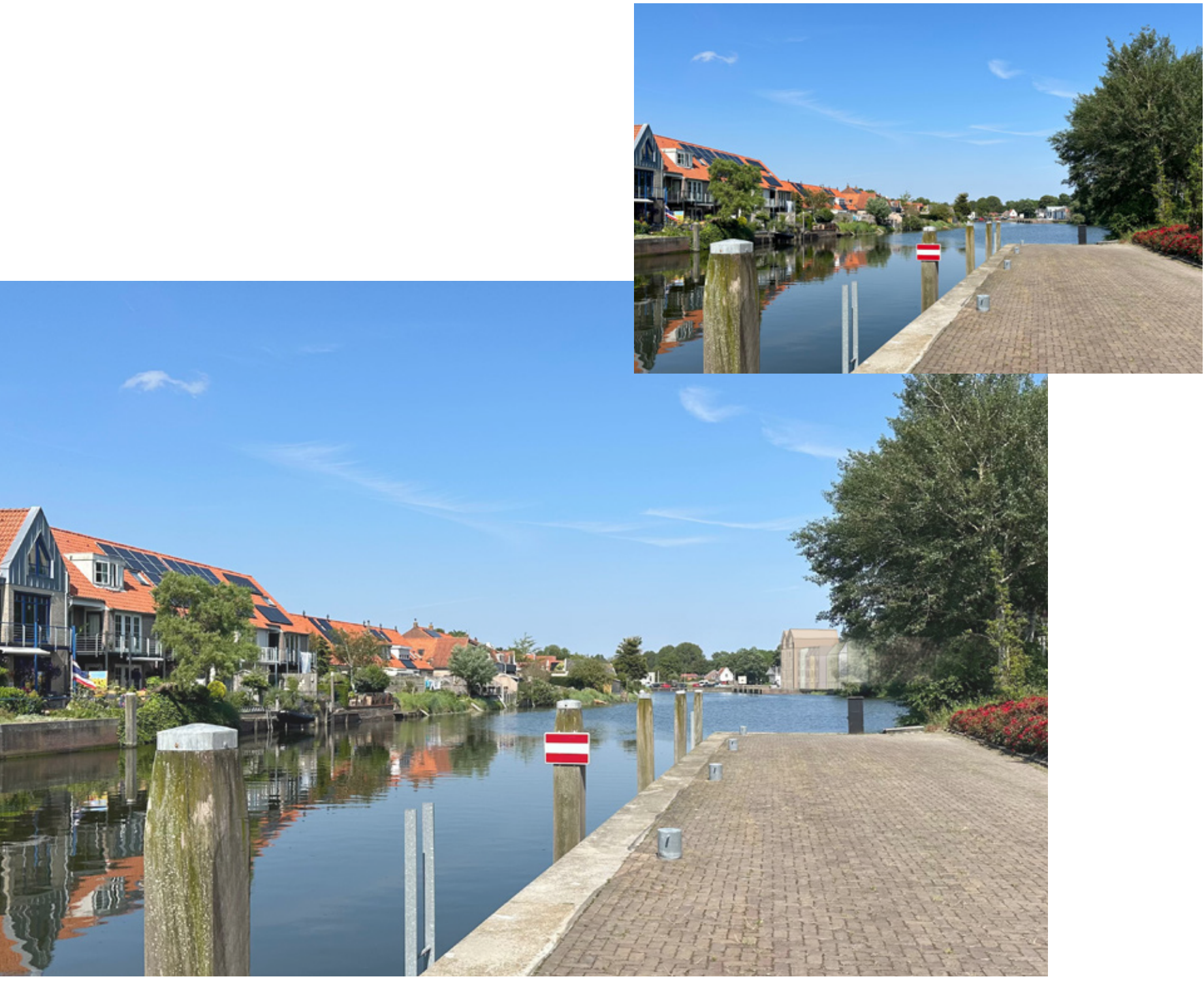
F Zaagmolen



G Calandweg



H Zaagmolen



I Vissersdijk



IMPRESSIES



Impressieschets van vogelvlucht



Impressieschets vanaf de kade



Impressieschets van een tussenstraat



Overzicht kade aan de Vissersdijk