

**HAL  
BERKENBOS**

**HEUSDEN  
VOORT**

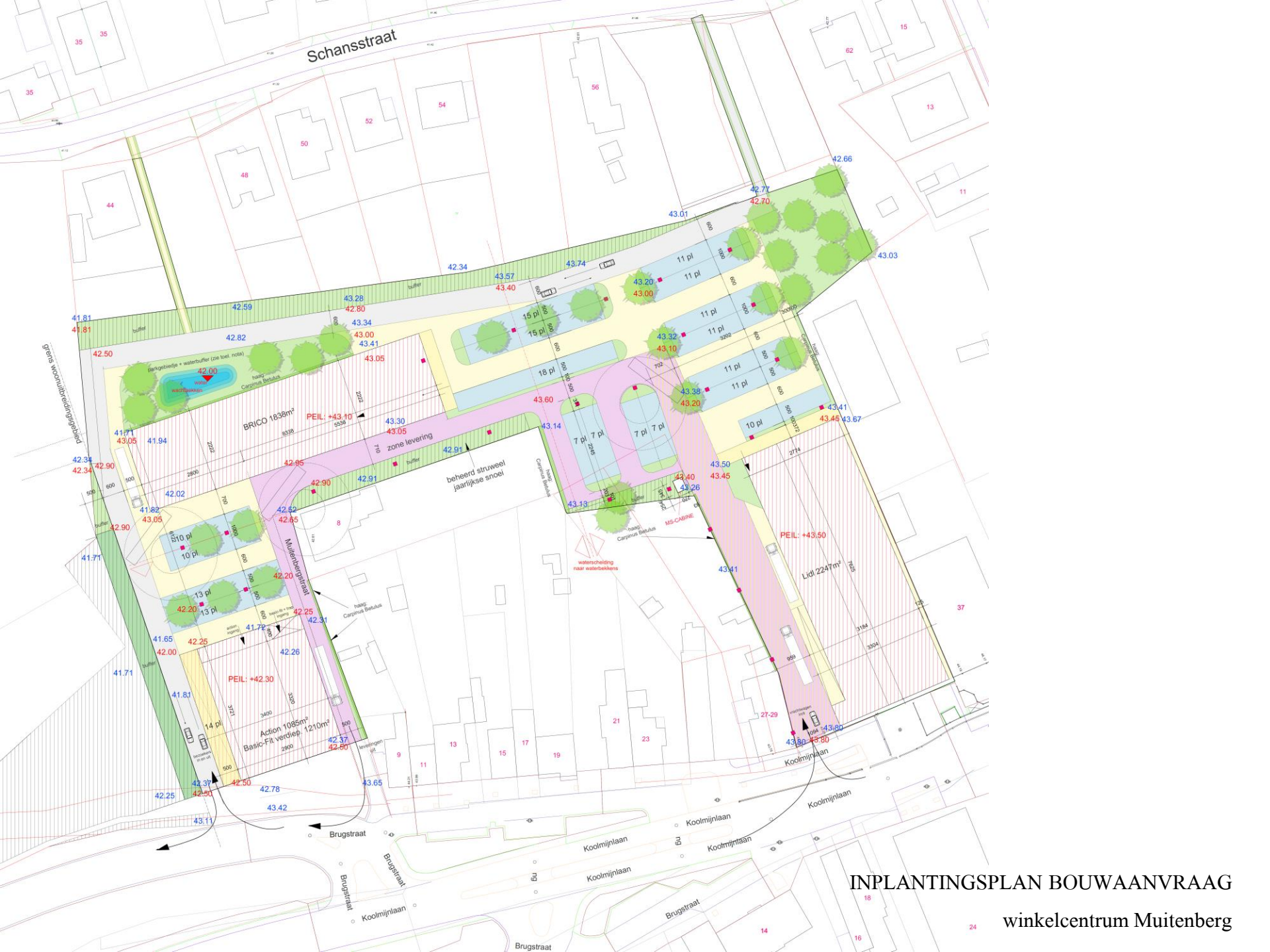
**CITE BERKENBOS**

**HEUSDEN  
CENTRUM**

OMGEVING

ligging winkelcentrum Muitenberg





# INPLANTINGSPLAN BOUWAANVRAAG

winkelcentrum Muitenberg



LEGENDE:

-  boom: middelroot geschikt voor plaatsen in verharding en bestand tegen verzilting
  -  KWS - verharding - opp. 1845m<sup>2</sup>
  -  voorzone winkel (**gesloten verharding**) - opp. 395m<sup>2</sup>
  -  parking - opp. 2520m<sup>2</sup>
  -  circulatiezone - opp. 2732m<sup>2</sup>
  -  inkomzone + leveranciersroute - opp. 1133m<sup>2</sup>
  -  leveranciersroute - opp. 2625m<sup>2</sup>
  -  bebouwing - grondopp. 5295m<sup>2</sup>
  -  lage beplanting - opp. 1840m<sup>2</sup>
  -  groenbuffer - opp. 1320m<sup>2</sup> (zie toel. nota)
  -  haag: Carpinus Betulus - opp. 255m<sup>2</sup>
  -  verlichting - neerwaartse lichtstraal
  -  41.65 hoogtematen : bestaand niveau
  -  42.00 hoogtematen : nieuw niveau
  -  waterscheiding naar waterbekkens
  -  ondergrondse opvang RWA (zie toel. nota)
  -  waterbuffer + parkgebiedje errond (zie toel. nota)
  -  draaicirkel vrachtwagen leveranciers
- verharding: waterpasserende klinkers: opp. 9010m<sup>2</sup>

totaal onverhard: opp. 3415m<sup>2</sup>





INRICHTING TE STERK GERICHT OP AUTOBEREIKBAARHEID

GEEN GEDEFINIEERDE RUIMTE & ORGANISATIE VOOR TRAGE WEGGEBRUIKERS

ONEIGENLIJKE CIRCULATIE ALS GEVOLG VAN EEN MOEILIK LEESBARE INRICHTING

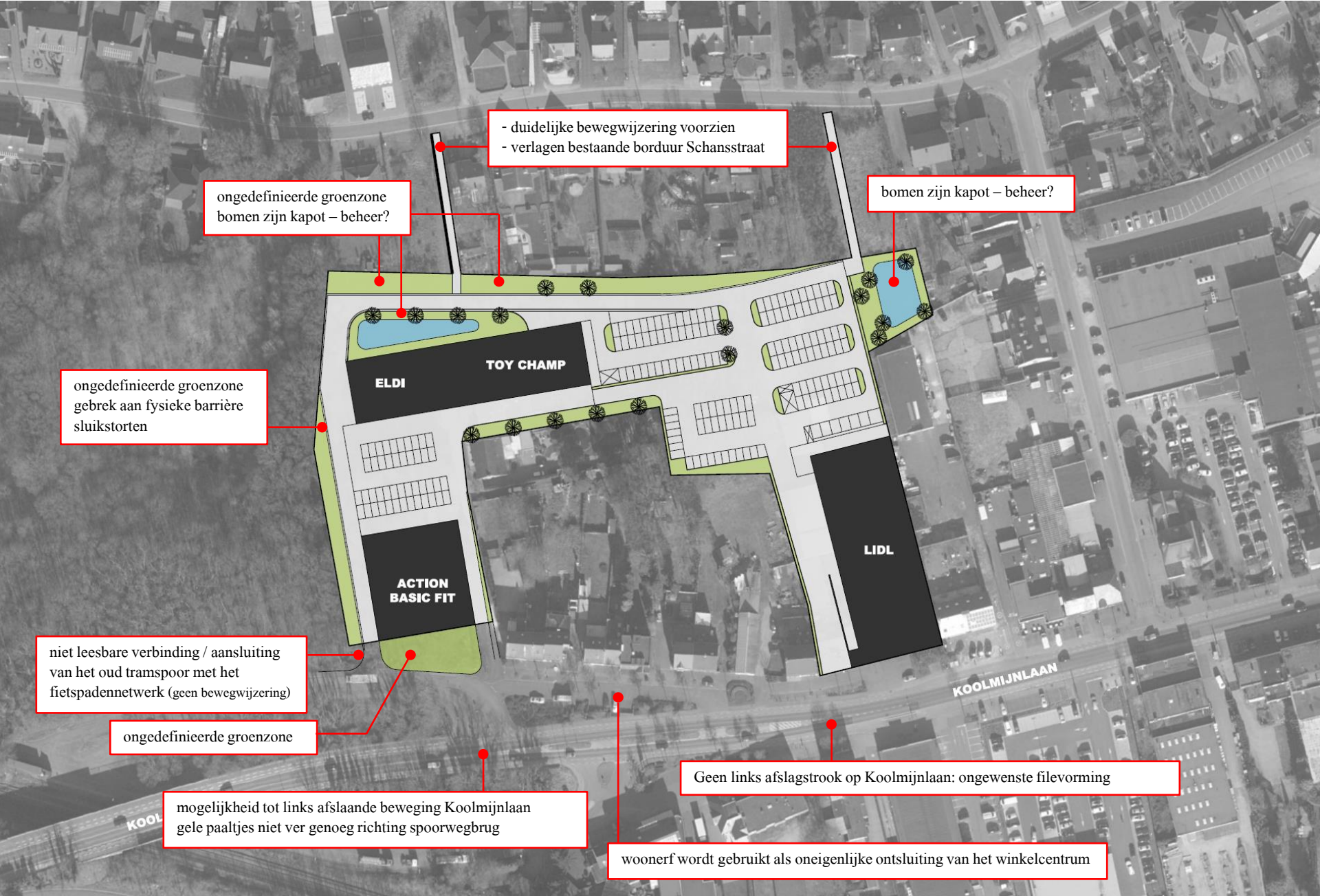
BEWEGWIJZERING NIET JURIDISCH CONFORM

ONVOLLEDIGE REALISATIE VAN HET VOOROPGESTELDE GROENPLAN – VERSTEEND KARAKTER

ONDUIDELIJKE VERKEERSAFWIKKELING NAAR KOOLMIJNLAAN

BESTAANDE SITUATIE – ALGEMENE PROBLEEMSTELLING

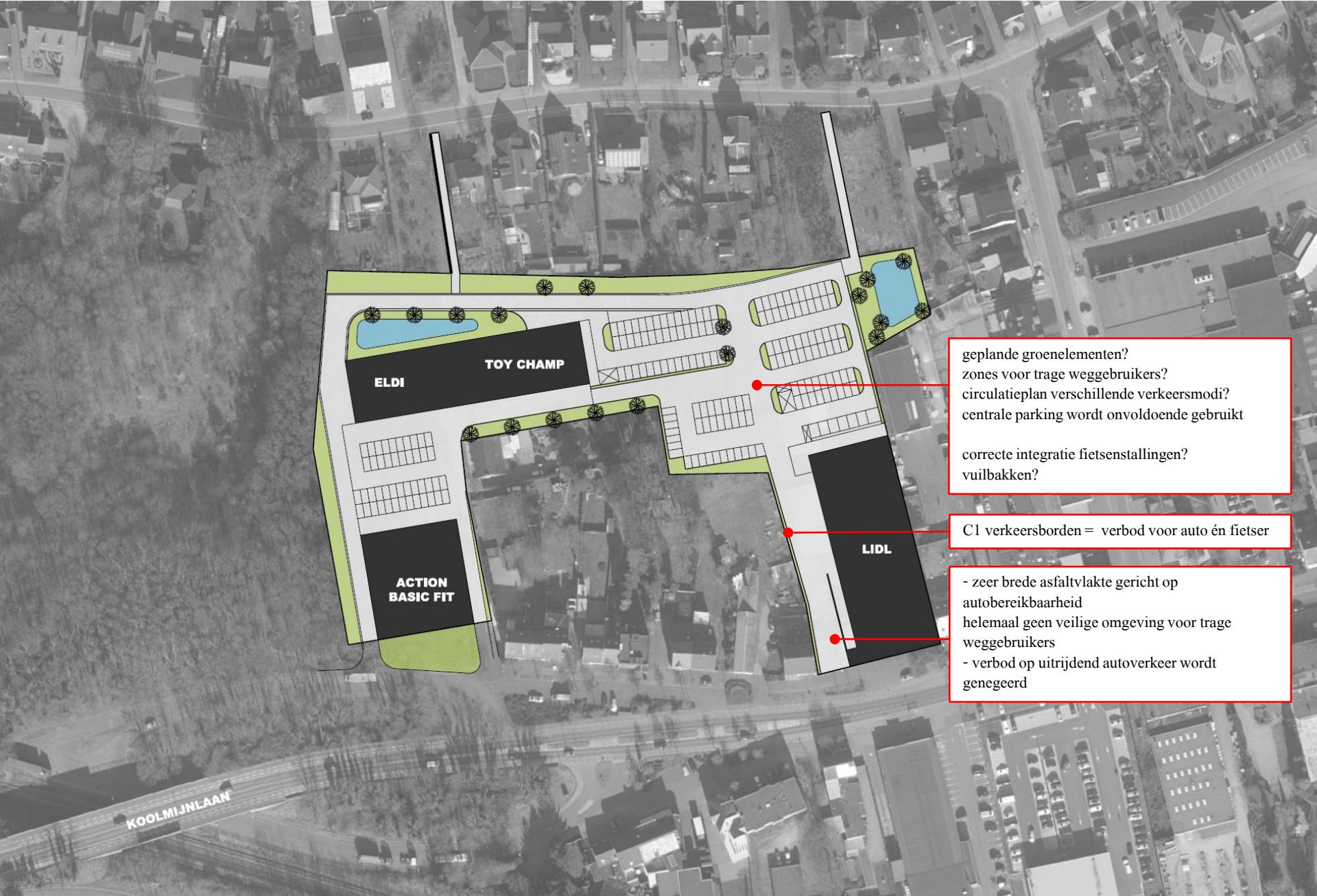
alleenheerschappij koning auto



## BESTAANDE SITUATIE – SPECIFIEKE PROBLEEMSTELLING: RANDZONES EN DIRECTE OMGEVING

alleenheerschappij koning auto





geplande groenelementen?  
zones voor trage weggebruikers?  
circulatieplan verschillende verkeersmodi?  
centrale parking wordt onvoldoende gebruikt

correcte integratie fietsenstallingen?  
vuilbakken?

C1 verkeersborden = verbod voor auto én fietser

- zeer brede asfaltvlakte gericht op autobereikbaarheid  
helemaal geen veilige omgeving voor trage weggebruikers  
- verbod op uitrijdend autoverkeer wordt genegeerd

BESTAANDE SITUATIE – SPECIFIEKE PROBLEEMSTELLING: ZIJDE LIDL

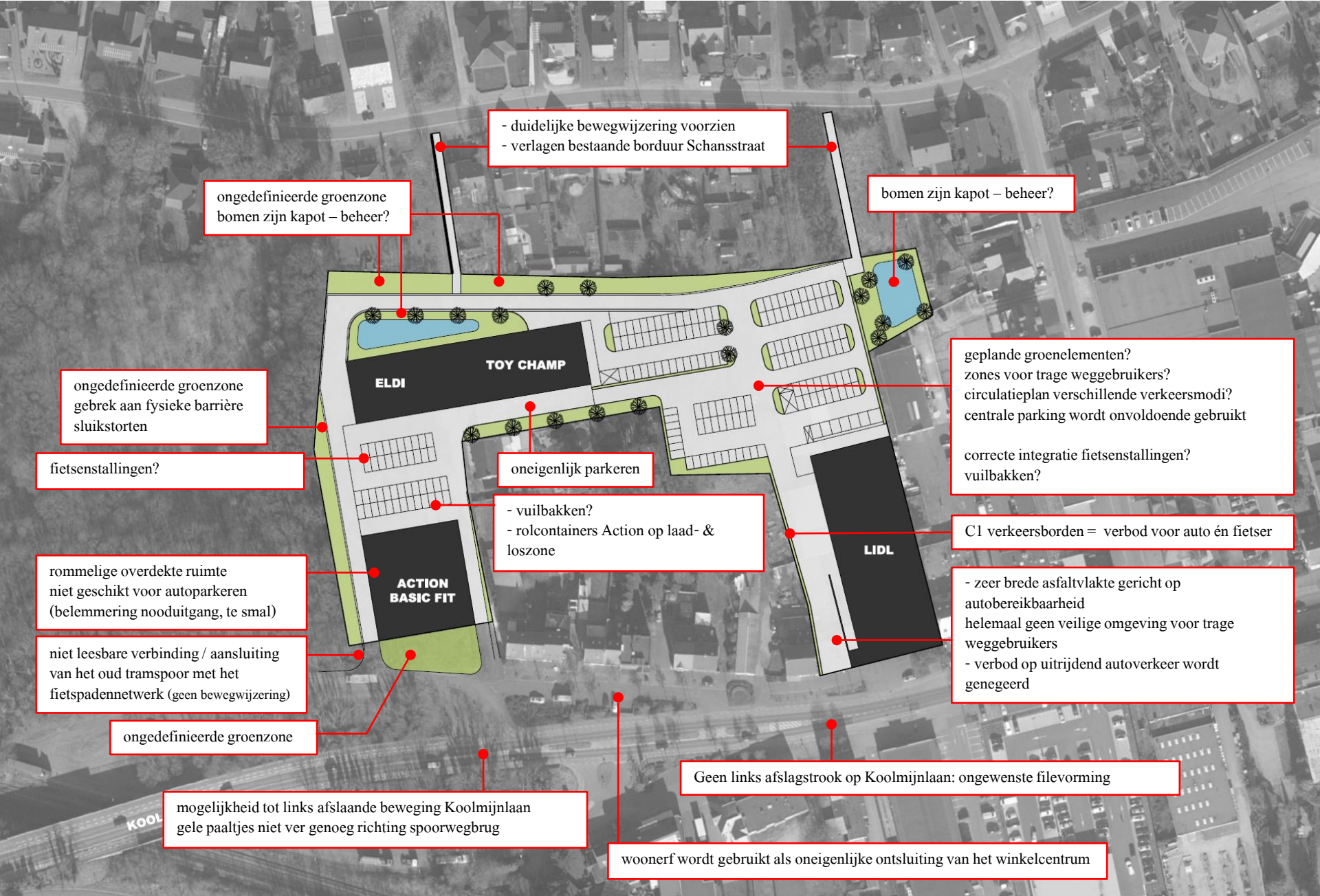
alleenheerschappij koning auto



BESTAANDE SITUATIE – SPECIFIEKE PROBLEEMSTELLING: ZIJDE ACTION – ELDI – TOY CHAMP

alleenheerschappij koning auto





- duidelijke bewegwijzering voorzien  
- verlagen bestaande borduur Schansstraat

ongedefinieerde groenzone  
bomen zijn kapot – beheer?

bomen zijn kapot – beheer?

ongedefinieerde groenzone  
gebrek aan fysieke barrière  
sluikstorten

geplande groenelementen?  
zones voor trage weggebruikers?  
circulatieplan verschillende verkeersmodi?  
centrale parking wordt onvoldoende gebruikt  
  
correcte integratie fietsenstallingen?  
vuilbakken?

fietsenstallingen?

oneigenlijk parkeren

C1 verkeersborden = verbod voor auto én fietser

rommelige overdekte ruimte  
niet geschikt voor autoparkeren  
(belemmering nooduitgang, te smal)

- vuilbakken?  
- rolcontainers Action op laad- &  
loszone

- zeer brede asfaltvlakte gericht op  
autobereikbaarheid  
helemaal geen veilige omgeving voor trage  
weggebruikers  
- verbod op uitrijdend autoverkeer wordt  
genegeerd

niet leesbare verbinding / aansluiting  
van het oud tramspoor met het  
fietspadennetwerk (geen bewegwijzering)

ongedefinieerde groenzone

Geen links afslagstrook op Koolmijnlaan: ongewenste filevorming

mogelijkheid tot links afslaan Koolmijnlaan  
gele paaltjes niet ver genoeg richting spoorwegbrug

woonerf wordt gebruikt als oneigenlijke ontsluiting van het winkelcentrum

### BESTAANDE SITUATIE – SPECIFIEKE PROBLEEMSTELLING: OVERZICHT

alleenheerschappij koning auto



CONCEPT – CIRCULATIE GEMOTORISEERD VERKEER

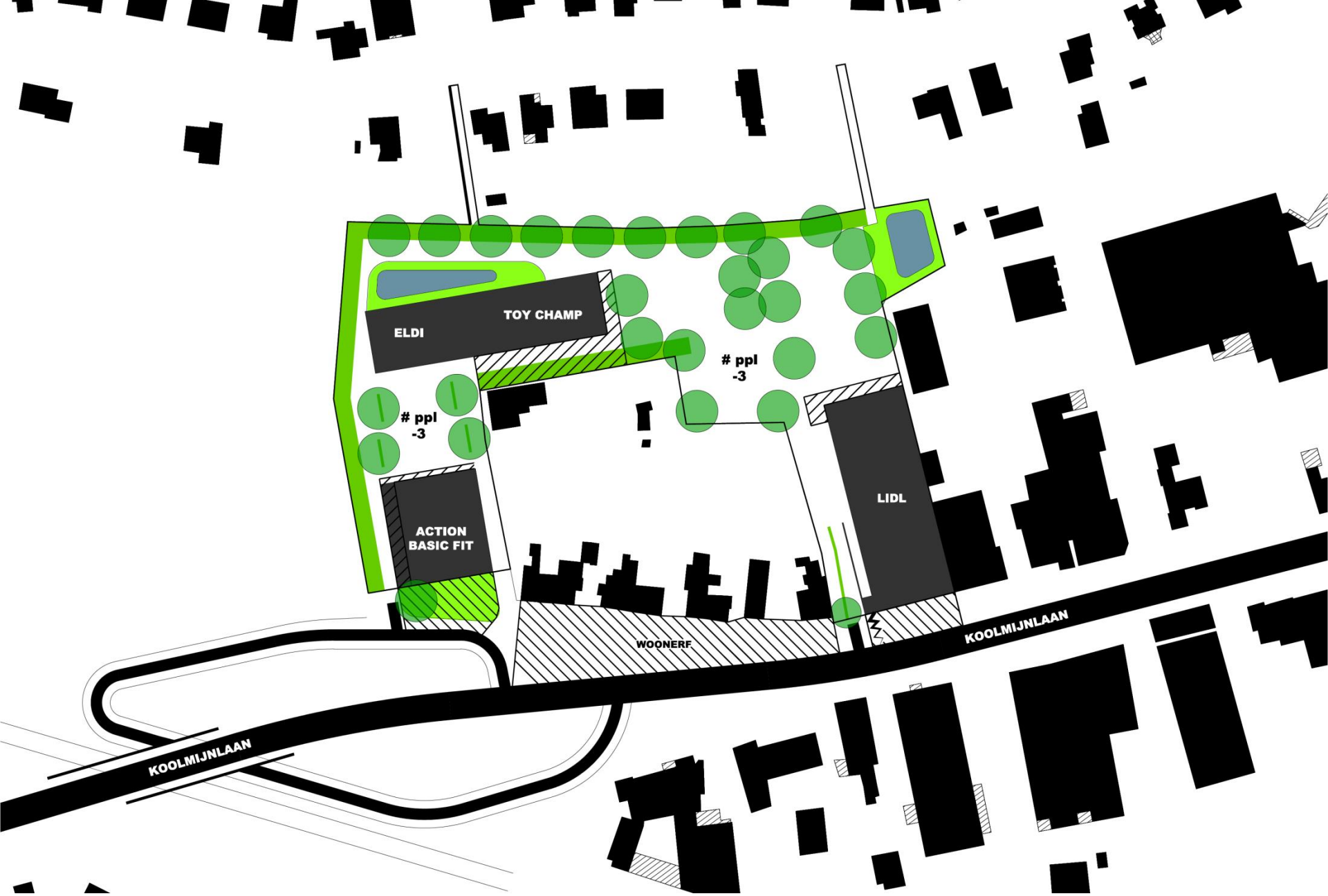
auto – laden & lossen





CONCEPT – CIRCULATIE LANGZAAM VERKEER

fiets - voetganger



CONCEPT – GROENBLAUWE STRUCTUUR

ecologie – klimaat - beleving





AMBITIES VOOR MUITENBERG WINKELCENTRUM – concrete ruimtelijke neerslag  
buitenruimte als ontvangstruimte voor alle klanten / verkeersmodi opwaarderen



**ALGEMEEN:**  
integreren van verkeersborden  
ten behoeve van leesbaarheid  
verkeerscirculatie

bewegwijzering nieuwe  
trage wegen integreren

zebrapad markering trage  
weggebruiker

circulatiezone trage weggebruiker als (gekleurde)  
slemlaag over bestaande verharding

gewijzigde fietsenstalling  
Toy Champ

gewijzigde fietsenstalling Lidl

autovrije fiets- en wandelzone  
met zitgelegenheid

gewijzigde fietsenstalling  
Eldi, Action, Basic Fit

Enkel toegang voor laden en lossen

pijlmarkeringen rijrichting  
autoverkeer + verkeersborden

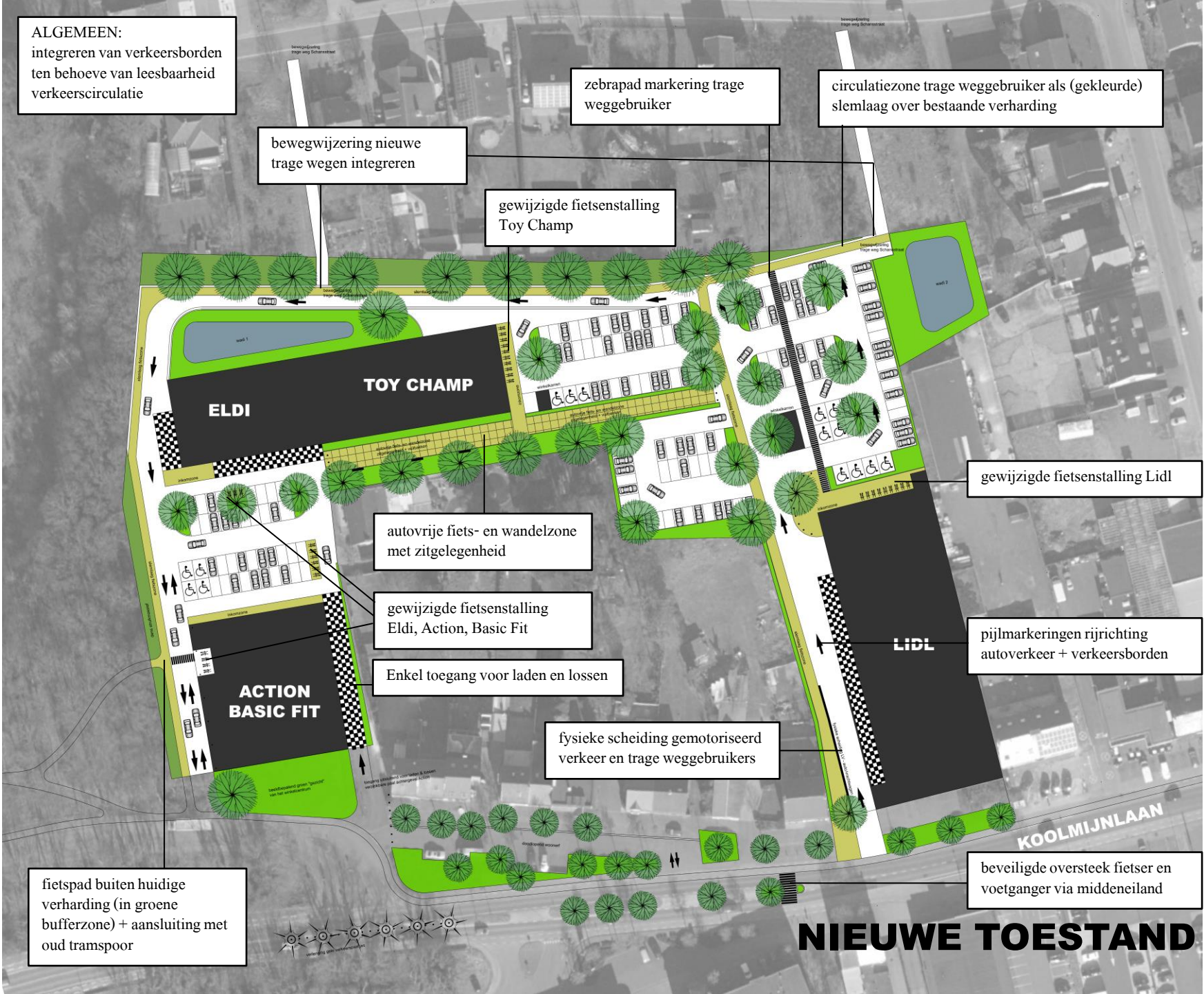
fysieke scheiding gemotoriseerd  
verkeer en trage weggebruikers

fietspad buiten huidige  
verharding (in groene  
bufferzone) + aansluiting met  
oud transpoor

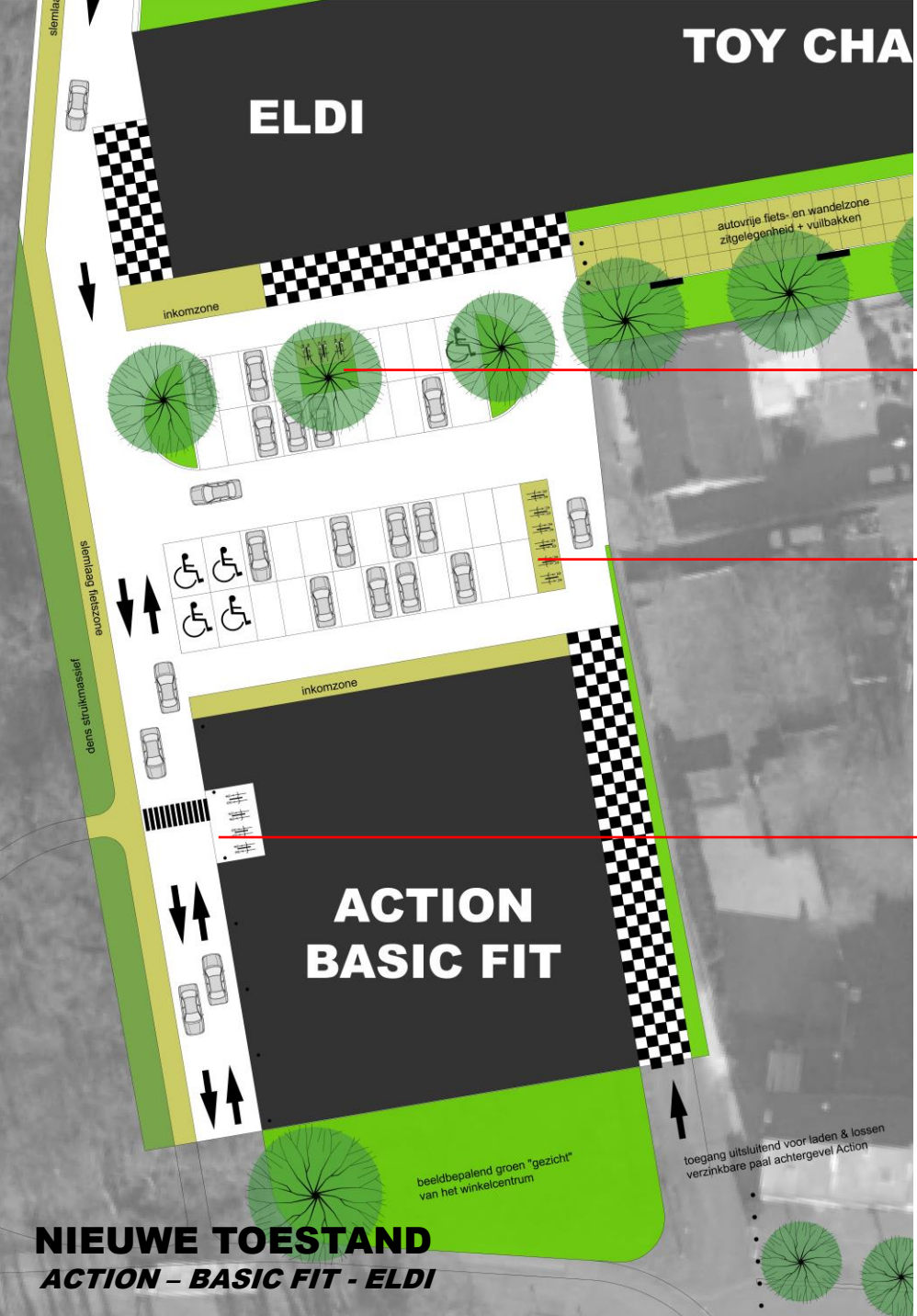
beveiligde oversteek fietser en  
voetganger via middeneiland



# NIEUWE TOESTAND







**BESTAANDE TOESTAND**  
**ACTION - BASIC FIT - ELDI**

TOY CHA

ELDI

autovrije fiets- en wandelzone  
zitgelegenheid + vuilbakken

inkomzone

FIETSENSTALLING ELDI  
3 fietsbeugels / fietsnietje (= 6 stallingsplaatsen)  
groenzone + hoogstamboom

FIETSENSTALLING BASIC FIT  
6 fietsbeugels / fietsnietje (= 12 stallingsplaatsen)

ACTION  
BASIC FIT

FIETSENSTALLING ACTION  
4 fietsbeugels / fietsnietje (= 8 stallingsplaatsen)

beeldbepalend groen "gezicht"  
van het winkelcentrum

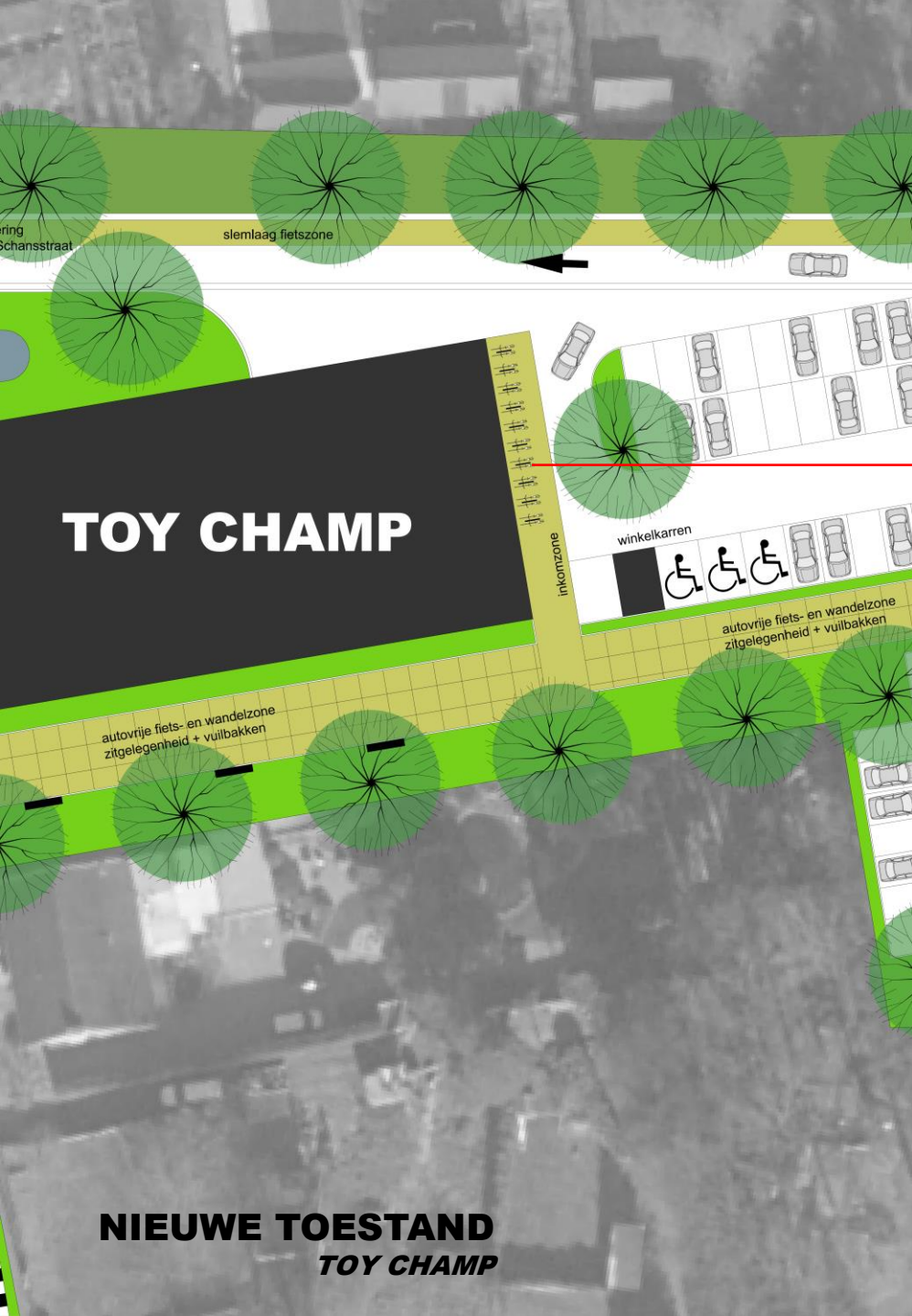
toegang uitsluitend voor laden & lossen  
verzinkbare paal achtergevel Action

NIEUWE TOESTAND  
ACTION - BASIC FIT - ELDI

denis strukmassalef  
aurocszpll Begeluele

stemhla





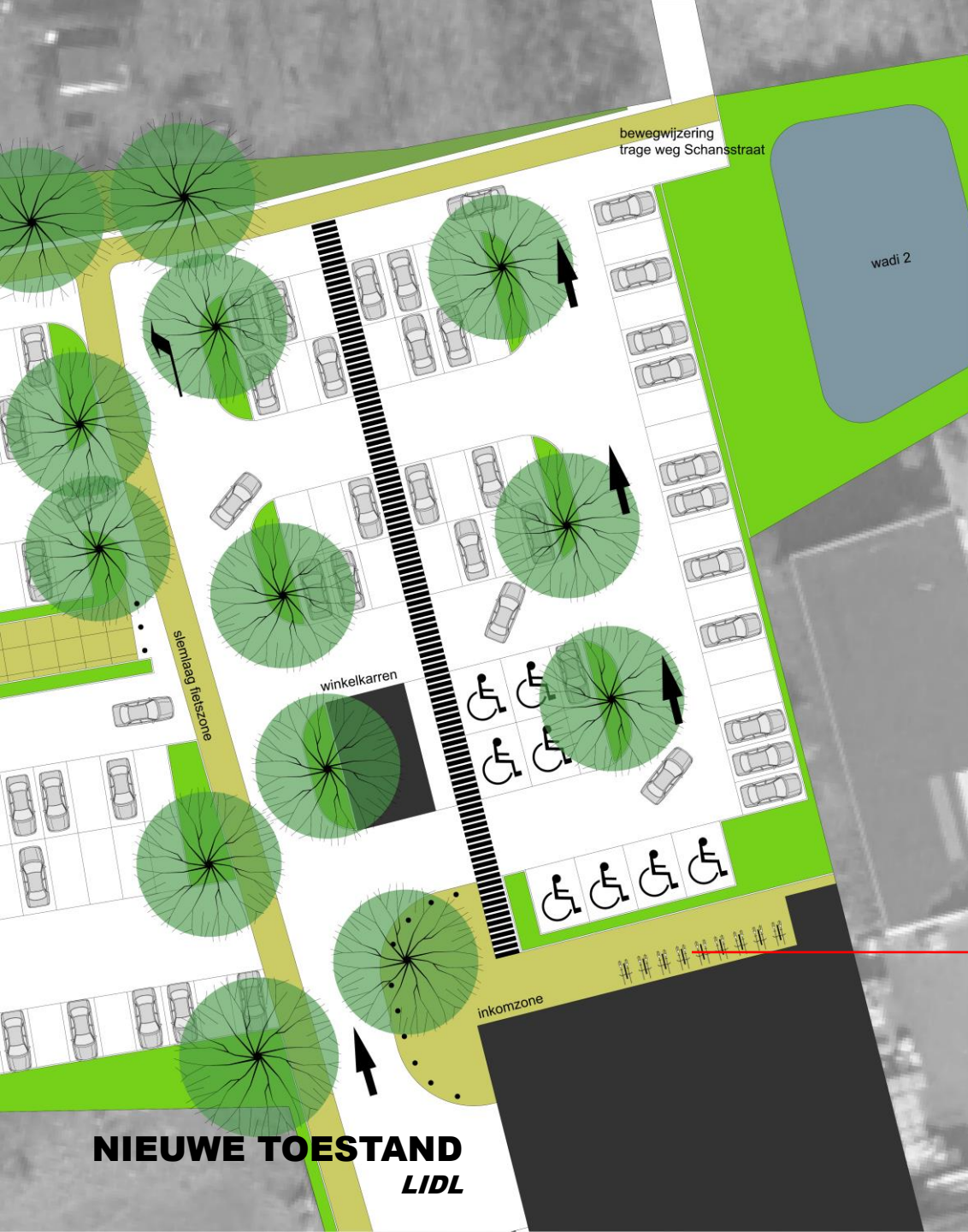
**TOY CHAMP**

**NIEUWE TOESTAND**  
*TOY CHAMP*

**FIETSENSTALLING TOY CHAMP**  
10 fietsbeugels / fietsnietje (= 20 stallingsplaatsen)



**BESTAANDE TOESTAND**  
*TOY CHAMP*



bestaande locatie



nieuwe locatie



FIETSENSTALLING LIDL  
9 fietsbeugels / fietsnietje (= 18 stallingsplaatsen)

**BESTAANDE TOESTAND  
LIDL**





**ELDI**

**TOY CHAMP**

**ACTION  
BASIC FIT**

**LIDL**

**KOOLMIJNLAAN**



**NIEUWE TOESTAND**