

Afwegingsmatrix Stationsplein

| Thema's                                                   | Subthema's                                                         | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                            | Variant 1B<br>Fietsen in stationsgebouw, bestaande<br>fietskelder en realisatie appartementen                                                                                                                                                                                                           | Variant 3A<br>Fietsen onder appartementengebouw zonder<br>gevels, bestaande fietskelder en realisatie<br>appartementen                                                                                                                                                                                  | Variant 3B<br>Fietsen onder appartementengebouw met<br>gevels, bestaande fietskelder en realisatie<br>appartementen                                                                                                                                                                                     | Variant 3C<br>Fietsparkeren op maaiveld, bestaande<br>fietskelder en geen realisatie appartementen                                                                                                                          | Variant 4A<br>Fietsen in bestaande fietskelder, uitbreiding<br>fietskelder en realisatie appartementen                                                                                                                                                                                                  | Variant 4B<br>Fietsen in bestaande fietskelder, uitbreiding<br>fietskelder, fietsen onder<br>appartementengebouw en realisatie<br>appartementen                                                                                                                                                         | Beoordeling                       |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
|                                                           |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
| Randvoorwaarden                                           | Mogelijkheid van bouw (maximaal) 50 appartementen                  | Hoeveel appartementen zijn mogelijk in de variant?                                                                                                                                                                                                     | 50 appartementen zijn mogelijk, echter in dit geval maar 4,7 meter tussen stationsgebouw en appartementengebouw. Met 40 appartementen heb je een vrije gevelruimte van 8,8 meter tussen het appartementengebouw en het stationsgebouw. Dat is beter voor de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid | 50 appartementen zijn mogelijk, echter in dit geval maar 4,7 meter tussen stationsgebouw en appartementengebouw. Met 40 appartementen heb je een vrije gevelruimte van 8,8 meter tussen het appartementengebouw en het stationsgebouw. Dat is beter voor de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid | 50 appartementen zijn mogelijk, echter in dit geval maar 4,7 meter tussen stationsgebouw en appartementengebouw. Met 40 appartementen heb je een vrije gevelruimte van 8,8 meter tussen het appartementengebouw en het stationsgebouw. Dat is beter voor de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid | Woningen hoeven niet noodzakelijk in de stationsomgeving gerealiseerd te worden. Omdat er in variant 3C geen woningen worden gerealiseerd is deze n.v.t.                                                                    | 50 appartementen zijn mogelijk, echter in dit geval maar 4,7 meter tussen stationsgebouw en appartementengebouw. Met 40 appartementen heb je een vrije gevelruimte van 8,8 meter tussen het appartementengebouw en het stationsgebouw. Dat is beter voor de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid | 50 appartementen zijn mogelijk, echter in dit geval maar 4,7 meter tussen stationsgebouw en appartementengebouw. Met 40 appartementen heb je een vrije gevelruimte van 8,8 meter tussen het appartementengebouw en het stationsgebouw. Dat is beter voor de ruimtelijke kwaliteit en sociale veiligheid | Goed t.o.v. andere varianten      |
|                                                           |                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                        | Alle fietsen in stationsgebouw meer ruimte voor woningen ook op maaiveld                                                                                                                                                                                                                                | Beperking in het realiseren van berging op maaiveld. Dit is negatief maar niet onmogelijk. Fietsen onder gebouw dus beperking in vrijheid indeling bouwmassa                                                                                                                                            | Beperking in het realiseren van berging op maaiveld. Dit is negatief maar niet onmogelijk. Fietsen onder gebouw dus beperking in vrijheid indeling bouwmassa                                                                                                                                            | Woningen hoeven niet noodzakelijk in de stationsomgeving gerealiseerd te worden. Omdat er in variant 3C geen woningen worden gerealiseerd is deze n.v.t.                                                                    | Alle fietsen in fietskelder meer ruimte voor woongebouw, ook op maaiveld                                                                                                                                                                                                                                | Deel van fietsen ook onder gebouw dus beperking in vrijheid indeling bouwmassa                                                                                                                                                                                                                          | Beter t.o.v. andere varianten     |
|                                                           | Verkrijging van grondeigendom voor optimalisatie van stationsplein |                                                                                                                                                                                                                                                        | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                    | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                | Alle grond voor deze variant is in bezit van de gemeente                                                                                                                                                                                                                                                | Gemiddeld t.o.v. andere varianten |
|                                                           | Financiering Woningbouw & Voldoen aan Co-financieringseisen        | - Voldoen aan SPUK (1-1-2027)<br>- Realisatie voor buscon sessie (dec 2026)<br>- Rekening houden met handboek voor inrichting van en wayfinding voor deelmobiliteit- en hublocaties.                                                                   | In stationsomgeving start uitvoering eerste woningbouwontwikkeling en start eerste infra/ mobiliteitsproject op 1-1-2027. Risico dat deze data niet wordt gehaald door besluitvorming gemeente en overige stakeholders en het verkrijgen van een omgevingsplan wijziging.                               | In stationsomgeving start uitvoering eerste woningbouwontwikkeling en start eerste infra/ mobiliteitsproject op 1-1-2027. Risico dat deze data niet wordt gehaald door besluitvorming gemeente en overige stakeholders en het verkrijgen van een omgevingsplan wijziging.                               | In stationsomgeving start uitvoering eerste woningbouwontwikkeling en start eerste infra/ mobiliteitsproject op 1-1-2027. Risico dat deze data niet wordt gehaald door besluitvorming gemeente en overige stakeholders en het verkrijgen van een omgevingsplan wijziging.                               | Woningen hoeven niet noodzakelijk in de stationsomgeving gerealiseerd te worden. Omdat er in variant 3C geen woningen worden gerealiseerd is deze niet van toepassing                                                       | In stationsomgeving start uitvoering eerste woningbouwontwikkeling en start eerste infra/ mobiliteitsproject op 1-1-2027. Risico dat deze data niet wordt gehaald door besluitvorming gemeente en overige stakeholders en het verkrijgen van een omgevingsplan wijziging.                               | In stationsomgeving start uitvoering eerste woningbouwontwikkeling en start eerste infra/ mobiliteitsproject op 1-1-2027. Risico dat deze data niet wordt gehaald door besluitvorming gemeente en overige stakeholders en het verkrijgen van een omgevingsplan wijziging.                               | Minder t.o.v. andere varianten    |
| Herkenbaarheid- en toegankelijkheid (van fietsenstalling) | Wayfinding naar fietsenstalling                                    | Plaatsing en helderheid van info-structuur (inclusief bewegwijzering). Uitgangspunt is de plaatsing van zo min mogelijk route-wijzigingen. Het ontwerp zorgt in de basis zorgt voor heldere ruimten en een vanzelfsprekende navigatie (uit Spoorbeeld) | Mogelijkheden om logische routing te realiseren naar trein                                                                                                                                                                                                                                              | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree maar twee losse stallingen (bestaande kelder + onder appartementengebouw) niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                          | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree maar twee losse stallingen (bestaande kelder + onder appartementengebouw) niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                          | Mogelijkheden om logische routing te realiseren naar trein.                                                                                                                                                                 | Logische doorloop naar trein als de stalling gekoppeld is                                                                                                                                                                                                                                               | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree maar twee losse stallingen (bestaande en uitbreiding fietskelder + onder appartementengebouw) is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                   | Slecht t.o.v. andere varianten    |
|                                                           | Herkenbaarheid van fietsenstalling                                 | Zichtbaarheid identiteit NS en ProRail- infrastructuur aan de hand van zichtlijnen, logo's, outillage, klok en andere brandelementen                                                                                                                   | In stationsgebouw is goed voor herkenbaarheid, nabij andere stationsvoorzieningen in ontvangstdomein                                                                                                                                                                                                    | Zichtbaarheid van fiets is goed echter kans op verwarring. Hoort de stalling bij station of appartementen?                                                                                                                                                                                              | Zichtbaarheid van fiets is goed echter kans op verwarring. Hoort de stalling bij station of appartementen?                                                                                                                                                                                              | Zichtbaarheid op maaiveld duidelijk, indien goed ingepast met herkenbaar outillage en bewegwijzering                                                                                                                        | Herkenbaar met centrale toegang, wanneer logisch en zichtbaar is gepositioneerd ten opzichte van aanrij- en looproutes                                                                                                                                                                                  | Minder goed door spreiding van programma. Wie moet waar stallen?                                                                                                                                                                                                                                        |                                   |
|                                                           | Toegankelijkheid van fietsenstalling                               | Goede doorlaatbaarheid voor fietsers. Dit betekent dat met minimale inspanning het reisdomein comfortabel en zonder obstakels kan worden bereikt                                                                                                       | Fietsparkeren volledig afgesloten dus minder toegankelijk dan buiten op maaiveld maar geen hoogteverschillen.                                                                                                                                                                                           | Fietsparkeren overdekt maar zonder gevels, dus net zo toegankelijk als op maaiveld                                                                                                                                                                                                                      | Fietsen overdekt maar zonder hoogteverschil. Wel zijn er gevels wat de toegankelijkheid minder maakt dan buiten op maaiveld.                                                                                                                                                                            | Fietsparkeren op maaiveld zonder hoogteverschillen en zonder gevels. Gemak om fiets te parkeren groot.                                                                                                                      | Niveaunderschil is niet bevorderend voor de toegankelijkheid. Nodigt uit om op maaiveld te stallen waar beperkte plaatsen te vinden zijn                                                                                                                                                                | Niveaunderschil is niet bevorderend voor de toegankelijkheid. Voor mensen slecht ter been is de fietsenstalling in het appartementengebouw een goede aanvullende optie. Over het algemeen is de toegankelijkheid echter minder dan de varianten waarbij er volledig op maaiveld wordt gestald           |                                   |
| Klimaat adaptatie                                         | Duurzaamheid                                                       | Gebruik bestaande materialen en hergebruik van materialen                                                                                                                                                                                              | Positief vanuit hergebruik bestaande gebouw                                                                                                                                                                                                                                                             | Minder positief in betrekking tot gebruik van maaiveld volledig voor fietsparkeren, terwijl er een stationsgebouw tot de beschikking is voor een fietsenstalling. Wel kan het stationsgebouw een andere invulling krijgen.                                                                              | Minder positief in betrekking tot gebruik van maaiveld volledig voor fietsparkeren, terwijl er een stationsgebouw tot de beschikking is voor een fietsenstalling. Wel kan het stationsgebouw een andere invulling krijgen.                                                                              | Beperkt in materiaalgebruik gezien dit geen bebouwde voorziening is. Wel blijft de kans onbenut om het stationsgebouw te hergebruiken                                                                                       | Wel hergebruik bestaande kelder maar, minder positief als het gaat om gebruik materiaal en grondverzet. Een nieuwe kelderbak van beton is nodig voor de realisatie terwijl er een stationsgebouw wel tot de beschikking is voor een fietsenstalling, beton heeft hoge CO2 footprint.                    | Minder positief in betrekking tot gebruik van maaiveld volledig voor fietsparkeren, terwijl er een stationsgebouw tot de beschikking is vlak naast het complex. Door gebruik van veel beton ook hoge CO2 footprint.                                                                                     |                                   |
|                                                           | Duurzaamheid                                                       | Mogelijkheid tot rekening houden met waterhuishouding en klimaatadaptieve maatregelen                                                                                                                                                                  | Positief met betrekking tot ruimte voor groen op het voorplein,                                                                                                                                                                                                                                         | Positief met betrekking tot ruimte voor groen op het voorplein,                                                                                                                                                                                                                                         | Positief met betrekking tot ruimte voor groen op het voorplein,                                                                                                                                                                                                                                         | Positief met betrekking tot ruimte voor groen op het voorplein,                                                                                                                                                             | minder mogelijkheden voor grondinfiltratie en aanplanten van bomen in relatie tot hittestress.                                                                                                                                                                                                          | Positief met betrekking tot ruimte voor groen op het voorplein,                                                                                                                                                                                                                                         |                                   |
| Sociale Veiligheid                                        | Sociale veiligheid in fietsenstalling                              | Het gaat hierbij voornamelijk om zichtbaarheid (sociale controle en zichtlijnen), actieve gevels en een gevoel van eigenaarschap en verantwoordelijkheid over de plek                                                                                  | Fietsparkeren volledig afgesloten en uit zicht, mogelijk risico voor hangjeugd en 'opgesloten'. Fietsreparateur in stationsgebouw kan wel enig toezicht houden.                                                                                                                                         | Zonder gevels meer zicht in fietsparkeerplek. Veel transparantie geen gekke hoekjes.                                                                                                                                                                                                                    | Met gevels minder zicht in fietsparkeerplek en inpassig dus 'opgesloten'.                                                                                                                                                                                                                               | Zichtbaarheid van fietsenstalling op maaiveld groot                                                                                                                                                                         | Met beheerder en koppeling met bestaande kelder beter te beheren. Een beheerder in de kelder is hierbij wel een eis.                                                                                                                                                                                    | Twee stallingen waarvan deels maaiveld. Zie voor maaiveld scores van variant 3. Een beheerder in de kelder is hierbij wel een eis.                                                                                                                                                                      |                                   |
|                                                           | Sociale veiligheid op stationsplein                                | Het gaat hierbij voornamelijk om zichtbaarheid (sociale controle en zichtlijnen), actieve gevels en een gevoel van eigenaarschap en verantwoordelijkheid over de plek                                                                                  | Positief vanwege levendigheid in de plint van stationsgebouw, meer sociale controle (vanuit appartementen) en menselijke beweging. Positief als fietsreparatie ook in de plint zit en als het onder NS-beheer en handhaving valt. er is een duidelijke eigenaarschap.                                   | Minder positief vanwege weinig sociale controle. Doorkijkmogelijkheden door geen gevels. Risico op hangjeugd.                                                                                                                                                                                           | Positief vanwege mogelijkheid tot levendigheid in de plint van stationsgebouw, meer sociale controle en menselijke beweging. Minder dan 1B                                                                                                                                                              | Positief vanwege mogelijkheid tot levendigheid in de plint van stationsgebouw, meer sociale controle en menselijke beweging. Doorkijkmogelijkheid richting de Koploper.                                                     | Minder positief want meeste beweging ondergronds, waar minder/geen zicht is uit de omgeving op de situatie. Wel sociale controle vanuit appartementen maar ook minder levendigheid op het plein.                                                                                                        | Minder positief want meeste beweging ondergronds, waar minder/geen zicht is uit de omgeving op de situatie. Wel sociale controle vanuit appartementen maar ook minder levendigheid op het plein.                                                                                                        |                                   |
|                                                           | Toekomstbestendigheid                                              | Uitbreidingsmogelijkheden in aantal fietsparkeerplekken                                                                                                                                                                                                | Ja op maaiveld. Mogelijk ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein                                                                                                                                                                                                                              | Ja op maaiveld. Mogelijk ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein                                                                                                                                                                                                                              | Ja op maaiveld. Mogelijk ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein                                                                                                                                                                                                                              | Ja, deze variant is ook niet beperkt in constructie-/gebouw beperkingen en daarmee makkelijker uit te breiden (tot bepaalde hoeveelheid). Echter uitbreiding mogelijk wel ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein | Ja op maaiveld. Mogelijk ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein                                                                                                                                                                                                                              | Ja op maaiveld. Mogelijk ten koste van ruimtelijke kwaliteit stationsplein                                                                                                                                                                                                                              |                                   |
|                                                           | Flexibiliteit van fietsparkeren                                    | Mogelijkheid tot functiewijziging                                                                                                                                                                                                                      | Gevel weer herstellen maar wel relatief makkelijk te transformeren naar andere functies                                                                                                                                                                                                                 | Het oppervlakte is volledig uitgenut maar meer dan PVE en OVS. Gekozen kan worden om maar een deel nu uit te voeren en dit later uit te breiden.                                                                                                                                                        | Het oppervlakte is volledig uitgenut maar meer dan PVE en OVS. Gekozen kan worden om maar een deel nu uit te voeren en dit later uit te breiden.                                                                                                                                                        | Gemakkelijk verplaatsen van rekken zodat bezette plek aan fietsparkeren anders kan worden ingevuld                                                                                                                          | Ruimte voor aanpassing type fietsen maar geen mogelijkheid tot andere functie van kelder                                                                                                                                                                                                                | Ruimte voor aanpassing type fietsen maar geen mogelijkheid tot andere functie van kelder                                                                                                                                                                                                                |                                   |

|                                        |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fietsprogramma                         | Ruimtelijke Kwaliteit van fietsparkeren                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Beperkt tot beschikbare ruimte en indeling van het bestaande stationsgebouw. Ook verschil tussen fietsparkeren bij achterkant stationgebouw en stationsgebouw.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nieuwe ruimte vormgeven, open en transparant in te delen. Fietsen zijn wel prominenter aanwezig op het voorplein                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nieuwe ruimte vormgeven, open en transparant in te delen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Nieuwe ruimte vormgeven, open en transparant in te delen. Fietsen zijn wel prominenter aanwezig op het voorplein                                                                                                                                                                                                                            | Bestaande ruimte vormgeven. Beperkingen van bestaande fietskelder in combinatie met mogelijkheden voor uitbreiding. Echter geen daglichttoetreding.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bestaande ruimte vormgeven. Beperkingen van bestaande fietskelder in combinatie met mogelijkheden voor uitbreiding. Echter geen daglichttoetreding in kelder. (combinatie tussen 3 en 4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                        | Voldoen aan minimale aantallen PvE Fietsprogramma             | Voldoen aan de OVS en aan het PvE van een uitbreiding van 400 fpp naar 1400 fpp. Daarmee zijn de aantallen in de huidige kelder (554 fpp) buiten beschouwing gelaten. Compenseren voor renovatie van de kelder en daardoor minder fietsparkeerplekken is volgens ProRail niet nodig. | Voldoet aan PvE. Voldoet aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Voldoet net aan PvE. Voldoet aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Voldoet niet aan PvE, Voldoet wel aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Voldoet aan PvE. Voldoet aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Voldoet aan PvE. Voldoet aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Voldoet aan PvE. Voldoet aan OVS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                        |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aantal FPP stationsgebouw: 1360 / 1431<br>Buitenmodel: 134 / 1299<br>Regulier: 1227 / 131                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aantal FPP appartementengebouw: 1518<br>Buitenmodel: 186<br>Regulier: 1332<br><br>Bewonersstalling verlies fpp:<br>Bergingen verlies fpp 40 app: 543 fpp<br>Bergingen verlies fpp 50 app: 890 fpp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Aantal FPP appartementengebouw: 1294<br>Buitenmodel: 110<br>Regulier: 1185<br><br>Bewonersstalling verlies fpp:<br>Bergingen verlies fpp 40 app: 543 fpp<br>Bergingen verlies fpp 50 app: 890 fpp                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Aantal FPP maaiveld: 1412 / 1426 / 1449<br>Buitenmodel: 128 / 212 / 151<br>Regulier: 1284 / 1214 / 1298                                                                                                                                                                                                                                     | Aantal FPP kelder uitbreiding: 1404<br>Buitenmodel: 115<br>Regulier: 1288                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Aantal FPP kelder + appartementengebouw: 1651<br>Buitenmodel: 121<br>Regulier: 1531<br><br>Berging op begane grond en hoe dan ook door uitbreiding kelder niet ten koste van fpp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ruimtelijke kwaliteit op stationsplein | Wayfinding (duurzame bebording, stationplein in algemeenheid) | Plaatsing en helderheid van info-structuur (inclusief bewegwijzering). Uitgangspunt is de plaatsing van zo min mogelijk route-wijzigingen. Het ontwerp zorgt in de basis zorgt voor heldere ruimten en een vanzelfsprekende navigatie (uit Spoorbeeld)                               | Mogelijkheden om logische routing te realiseren naar trein, maar twee losse stallingen is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree, maar twee losse stallingen is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree, maar twee losse stallingen is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Zichtbaarheid vanaf het stationsplein geeft kansen icm zichtbaarheid stationsentree, maar twee losse stallingen is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                                                                                                         | Logische doorloop naar trein als de stalling gekoppeld is                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Mogelijkheden om logische routing te realiseren naar trein, maar twee losse stallingen is niet bevorderend voor oriëntatie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                        | Verkeerskundige inpasbaarheid                                 | Ruimtebeslag: hoeveel vierkante meters dat infrastructuur inneemt ten opzichte van verblijfsruimte, ten behoeve van doorlaikbaarheid en ontsluiting van gebied                                                                                                                       | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                           | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                        |                                                               | Verkeersveiligheid: kans op frictie vanwege kruisende verkeersstromen ook op locaties die hier niet verkeerskundig op ingericht zijn                                                                                                                                                 | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                           | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Afhankelijk van ontwikkeling van inrichting kruispunt (visietekening update) (aanpak kruispunt valt buiten scope van het project)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                        | Ruimtelijke- en verblijfskwaliteit van stationsplein          | Ruimte voor stedenbouwkundige visie: Verbinding tussen groene as, natuurlijke looproutes op het voorplein, zichtbaarheid stationsgebouw en groen karakter van het stationsplein                                                                                                      | Positief, as kan worden versterkt door plaatsen entree fietsparkeren op as. Mogelijkheid tot vergroenen rond de as, natuurlijke looproutes naar zowel entree fietsparkeren als hoofdentree richting perrons.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Positief; voldoende ruimte voor groen. Plein wordt wel minder een stationsplein vanwege de versnippering van functies en vanwege fiets- en voetgangerbewegingen van en naar het woningcomplex minder definitie van de as                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Positief; voldoende ruimte voor groen. Plein wordt wel minder een stationsplein vanwege de versnippering van functies en vanwege fiets- en voetgangerbewegingen van en naar het woningcomplex minder definitie van de as                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Positief, as kan worden versterkt door plaatsen entree fietsparkeren op as. Mogelijkheid tot vergroenen rond de as, natuurlijke looproutes naar zowel entree fietsparkeren als hoofdentree richting perrons.                                                                                                                                | Positief; door verplaatsing ondergronds ontstaat er veel ruimte op het voorplein voor loopstromen in alle wenselijke richtingen). Minder positief dan Variant 1B doordat er minder ruimte op maaiveld is om as vanuit centrum door te zetten richting stationsgebouw; minder kansen voor groen en wateropvang                                                                                                                                                                                              | Positief; voldoende ruimte voor groen. Plein wordt wel minder een stationsplein vanwege de versnippering van functies en vanwege fiets- en voetgangerbewegingen van en naar het woningcomplex minder definitie van de as                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                        |                                                               | Comfort: ruimte voor beschutte plekken van ontmoeting en ontspanning met een menselijke maat                                                                                                                                                                                         | Positief, genoeg ruimte voor aanplanting bomen en ontspanning, weinig infrastructurele ingrepen op het plein zelf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Positief, genoeg ruimte voor aanplanting bomen en ontspanning, weinig infrastructurele ingrepen op het plein zelf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Positief, genoeg ruimte voor aanplanting bomen en ontspanning, weinig infrastructurele ingrepen op het plein zelf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Positief, genoeg ruimte voor aanplanting bomen en ontspanning, weinig infrastructurele ingrepen op het plein zelf De oplossing is wel in de buitenlucht waardoor beschutting beperkt is.                                                                                                                                                    | Minder positief, want minder mogelijkheid tot aanplanting bomen. Dus minder beschutting en toename hittestress                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Positief, genoeg ruimte voor aanplanting bomen en ontspanning, weinig infrastructurele ingrepen op het plein zelf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                        | Transferkwaliteit op stationsplein                            | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid loopstromen                                                                                                                                                                                                                               | Looproutes helder echter is dit intern niet de meest comfortabele route. Oostelijk deel van stalling buiten hoofdloopstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Looproutes zijn helder ook intern. Echter wel minder duidelijk qua relatie tussen station en stalling (dit wordt al eerder beoordeeld)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Looproutes zijn helder ook intern. Echter wel minder duidelijk qua relatie tussen station en stalling (dit wordt al eerder beoordeeld)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Looproutes zijn helder ook intern. Doordat er geen gebouw boven zit is het helder dat deze bij het station hoort                                                                                                                                                                                                                            | Looproutes zijn helder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Looproutes helder. Echter intern in kelder omslachtige route om fiets te parkeren en richting perron te bewegen, en minder relatie tussen station en stalling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                        |                                                               | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid fietsstromen                                                                                                                                                                                                                              | Looproutes helder echter is dit intern niet de meest comfortabele route. Oostelijk deel van stalling buiten hoofdloopstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fietsstromen kunnen onduidelijk zijn omdat bewoners van het appartementengebouw en reizigers gescheiden moeten blijven. Wie mag er op maaiveld en wie niet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fietsstromen kunnen onduidelijk zijn omdat bewoners van het appartementengebouw en reizigers gescheiden moeten blijven. Wie mag er op maaiveld en wie niet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Looproutes zijn helder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Looproutes zijn helder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Onduidelijk omdat er scheiding gevraagd is tussen bewoners appartementengebouw en reiziger. Wie moet op maaiveld en wie omlaag?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                        |                                                               | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid OV                                                                                                                                                                                                                                        | Geen impact op doorstroom van en naar OV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Geen impact op ruimtebeslag en doorstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Geen impact op ruimtebeslag en doorstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Geen impact op ruimtebeslag en doorstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Geen impact op ruimtebeslag en doorstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Geen impact op ruimtebeslag en doorstroom                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                        |                                                               | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid gemotoriseerd privé verkeer (auto & scooter)                                                                                                                                                                                              | Variant blijft volledig buiten ruimtecapaciteit gemotoriseerd verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Variant blijft volledig buiten ruimtecapaciteit gemotoriseerd verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Variant blijft volledig buiten ruimtecapaciteit gemotoriseerd verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Variant blijft volledig buiten ruimtecapaciteit gemotoriseerd verkeer                                                                                                                                                                                                                                                                       | Er zijn beperkingen door overlap met het kelderdek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Er zijn beperkingen door overlap met het kelderdek.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Kosten en uitvoering                   | Onderhoud, beheer & Exploitatie van fietsenstalling           | Mogelijkheid/Vereisten aan beheer en exploitatie door ProRail en NS                                                                                                                                                                                                                  | <b>2 fietsenstallingen</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – geen verandering in toekomstige situatie<br>oNS Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>1 inpandig stationsgebouw – nieuwe ZSF nodig<br>oNS – Gemeente (40 / 60) Exploitatie<br>oProRail – Gemeente (40 / 60) Beheer & Onderhoud<br>oGemeente: investeringskosten ZSF (aanschaf + installatie = 170.000 euro ex btw (zonder kosten voor werkzaamheden in/om kabelgoten aan te leggen tbv installatie en de benodigde camera's etc))<br>oExterne huurder - extra kosten voor verplaatsing | <b>2 fietsenstallingen</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – geen verandering in toekomstige situatie<br>oNS Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>1 overdekt op maaiveld<br>oGeen Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>N.B. Bij overdekt op maaiveld is het volgens NS wenselijk om ook gevels aan te brengen. Met redenatie dat er een duidelijk comfort verschil moet zijn tussen bewaakt en onbewaakt stallen. (Nu kan dit een aantrekkelijke plek worden voor hangjeugd) | <b>2 fietsenstallingen</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – geen verandering in toekomstige situatie<br>oNS Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>1 inpandig onder appartementen -gebouw - nieuwe ZSF nodig<br>oNS – Gemeente (40 / 60) Exploitatie<br>oProRail – Gemeente (40 / 60) Beheer & Onderhoud<br>oGemeente: investeringskosten ZSF (aanschaf + installatie = 170.000 euro ex btw (zonder kosten voor werkzaamheden in/om kabelgoten aan te leggen tbv installatie en de benodigde camera's etc)) | <b>2 fietsenstallingen</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – geen verandering in toekomstige situatie<br>oNS Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>1 maaiveld stalling<br>oGeen Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen | <b>1 grote bewaakte fietsenstalling inpandig</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – uitbreiding in toekomstige situatie, meer dan 1500 fpp verdeling, exploitatiekosten NS – Gemeente<br>Meer dan 1500 fpp dan:<br>oNS – Gemeente (40 / 60) Exploitatie<br>oProRail – Gemeente (40 / 60) Beheer & Onderhoud<br>oGemeente: investeringskosten ZSF (aanschaf + installatie = 170.000 euro ex btw (zonder kosten voor werkzaamheden in/om kabelgoten aan te leggen tbv installatie en de benodigde camera's etc)) | <b>2 fietsenstallingen</b><br>1 inpandig bewaakt kelder – uitbreiding in toekomstige situatie tot 1500 fpp<br>oNS Exploitatie<br>oProRail Beheer & Onderhoud<br>oGemeente handhaving stationsplein + weesfietsen<br><br>1 inpandig onder appartementencomplex - nieuwe ZSF nodig<br>oNS – Gemeente (40 / 60) Exploitatie<br>oProRail – Gemeente (40 / 60) Beheer & Onderhoud<br>oGemeente: investeringskosten ZSF (aanschaf + installatie = 170.000 euro ex btw (zonder kosten voor werkzaamheden in/om kabelgoten aan te leggen tbv installatie en de benodigde camera's etc)) |
|                                        | Investeringskosten                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                      | € 7.639.100,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | € 6.598.153,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 7.833.783,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | € 3.802.151,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | € 12.616.475,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | € 9.567.361,00                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                        | Planning uitvoering                                           | Faseerbaarheid: kansrijke fasering van uitvoeringsplannen (aantal stappen van uitvoering)                                                                                                                                                                                            | - Realisatie fietsenstalling onafhankelijk van realisatie appartementengebouw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | - Bij een ontwerpvariant met appartementen kunnen de fietsenrekken pas op de definitieve locatie onder de appartementen worden geplaatst als het appartementengebouw gereed is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - Bij een ontwerpvariant met appartementen kunnen de fietsenrekken pas op de definitieve locatie onder de appartementen worden geplaatst als het appartementengebouw gereed is.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Direct start na sloop Hotel Terminus. Ook kansen op eerdere uitvoering (gefaseerd upgraden bestaande maaiveldstalling)                                                                                                                                                                                                                      | - Appartementengebouw kan pas worden gebouwd als de kelder is gerealiseerd. Dit in verband met een tijdelijke fietsenstalling.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - Appartementengebouw kan pas worden gebouwd als de kelder is gerealiseerd. Dit in verband met een tijdelijke fietsenstalling.C34                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|  |  |                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | Complexiteit: de afstemming tussen de verschillende planonderdelen, bijbehorende stakeholders en mogelijke knelpunten | Afstemming: De Koploper, kantoor stationsgebouw en Beveland Wonen<br><br>Knelpunten<br>- Verplaatsen Riolering<br>- Aanpassen omgevingsplan<br>- Capaciteit nutsbedrijven en bouwaannemer | Afstemming: De Koploper, kantoor stationsgebouw en Beveland Wonen<br><br>Knelpunten<br>- Verplaatsen Riolering<br>- Aanpassen omgevingsplan<br>- Capaciteit nutsbedrijven en bouwaannemer | Afstemming: De Koploper, kantoor stationsgebouw en Beveland Wonen<br><br>Knelpunten<br>- Verplaatsen Riolering<br>- Aanpassen omgevingsplan<br>- Capaciteit nutsbedrijven en bouwaannemer | De stalling kent weinig afhankelijkheden met andere planonderdelen, dwangpunten en stakeholders (geen impact op bijv De Koploper) | Afstemming: De Koploper, kantoor stationsgebouw en Beveland Wonen<br><br>Knelpunten:<br>- Fietsenstalling in kelder niet in gebruik<br>- Verplaatsen Riolering<br>- Aanpassen omgevingsplan<br>- Capaciteit nutsbedrijven en bouwaannemer | Afstemming: De Koploper, kantoor stationsgebouw en Beveland Wonen<br><br>Knelpunten:<br>- Fietsenstalling in kelder niet in gebruik<br>- Verplaatsen Riolering<br>- Aanpassen omgevingsplan<br>- Capaciteit nutsbedrijven en bouwaannemer |
|  |  | Uitvoerbaarheid: duur en overlast                                                                                     | - Appartementengebouw: 1x grote werkzaamheden<br>- Ontwikkeling stationsgebouw: niet complexe ingrepen in het stationsgebouw                                                              | - Appartementengebouw: 1x grote werkzaamheden<br>- Door fasering langere uitvoeringsperiode                                                                                               | - Appartementengebouw: 1x grote werkzaamheden<br>- Door fasering langere uitvoeringsperiode                                                                                               | - herinrichting stationsplein zonder grote ingrepen                                                                               | - Appartementengebouw: 1x grote werkzaamheden<br>- Kelderuitbreiding: 1x grote werkzaamheden                                                                                                                                              | - Appartementengebouw: 1x grote werkzaamheden<br>- Kelderuitbreiding: 1x grote werkzaamheden<br>- Fietsparkeren maaiveld: niet complex om uit te voeren<br>- Door fasering langere uitvoeringsperiode                                     |

Afwegingsmatrix Terwelleplein

| Thema's                                                            | Subthema's                                                    | Toelichting                                                                                                                                                                                                                                            | Variant A - Fietsparkeren noord en K+R oost                                                                                                                                                                                                                                                      | Variant B1 - Fietsparkeren en K+R oost                                                                                                                                                                                                                                                           | Variant B2 - fietsparkeren en K+R oost onder vastgoed                                                                                                                                                                                                                        | Variant C - Fietsparkeren noord met K+R met doorrijden oost                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Variant D - Fietsparkeren noord en K+R zuid op vrije kavel                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                    |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Herkenbaarheid- en toegankelijkheid (van aanvullend fietsparkeren) | Wayfinding naar fietsenstalling                               | Plaatsing en helderheid van info-structuur (inclusief bewegwijzering). Uitgangspunt is de plaatsing van zo min mogelijk route-wijzigingen. Het ontwerp zorgt in de basis zorgt voor heldere ruimten en een vanzelfsprekende navigatie (uit Spoorbeeld) | nvt. Routes wijzigen niet richting het Terwelleplein; geen aanpassingen aan fietsinfrastructuur.                                                                                                                                                                                                 | nvt. Routes wijzigen niet richting het Terwelleplein; geen aanpassingen aan fietsinfrastructuur.                                                                                                                                                                                                 | nvt. Routes wijzigen niet richting het Terwelleplein; geen aanpassingen aan fietsinfrastructuur.                                                                                                                                                                             | nvt. Routes wijzigen niet richting het Terwelleplein; geen aanpassingen aan fietsinfrastructuur.                                                                                                                                                                                                                                                                        | nvt. Routes wijzigen niet richting het Terwelleplein; geen aanpassingen aan fietsinfrastructuur.                                                                                                                                                                                              |
|                                                                    | Herkenbaarheid van fietsenstalling                            |                                                                                                                                                                                                                                                        | Fietsenstalling is goed zichtbaar en in het verlengde van de fietsers vanaf de fietsbrug.                                                                                                                                                                                                        | Fietsenstalling is wat meer gelegen achter de groenelementen en minder zichtbaar vanaf beide fietsrichtingen                                                                                                                                                                                     | Fietsenstalling is wat meer gelegen achter de groenelementen en minder zichtbaar vanaf beide fietsrichtingen                                                                                                                                                                 | Fietsenstalling is goed zichtbaar en in het verlengde van de fietsers vanaf de fietsbrug.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fietsenstalling is goed zichtbaar en in het verlengde van de fietsers vanaf de fietsbrug.                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                    | Toegankelijkheid van fietsenstalling                          |                                                                                                                                                                                                                                                        | Fietsenstalling goed toegankelijk vanaf beide kanten en veel ruimte.                                                                                                                                                                                                                             | Fietsenstalling goed toegankelijk vanaf beide kanten, stalling iets minder overzichtelijk vanaf de weg door de kwartslag draaing van de rekken..                                                                                                                                                 | Fietsenstalling goed toegankelijk vanaf beide kanten, stalling iets minder overzichtelijk vanaf de weg door de kwartslag draaing van de rekken..                                                                                                                             | Fietsenstalling goed toegankelijk vanaf beide kanten en veel ruimte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Fietsenstalling goed toegankelijk vanaf beide kanten en veel ruimte.                                                                                                                                                                                                                          |
| Klimaat adaptatie                                                  | Duurzaamheid                                                  | Mogelijkheid tot rekening houden met waterhuishouding en klimaatadaptieve maatregelen                                                                                                                                                                  | Het uitgangspunt in deze variant is met name het compact organiseren van het Terwelleplein, waarbij er groen wordt ingepast, maar er met name is gekeken naar het efficiënt indelen van fiets- en autoparkeren. Er blijft zodoende relatief niet veel ruimte over voor groen                     | Het uitgangspunt in deze variant is met name het compact organiseren van het Terwelleplein, waarbij er groen wordt ingepast, maar er met name is gekeken naar het efficiënt indelen van fiets- en autoparkeren. Er blijft zodoende relatief niet veel ruimte over voor groen                     | Het uitgangspunt in deze variant is met name het compact organiseren van het Terwelleplein, waarbij er groen wordt ingepast, maar er met name is gekeken naar het efficiënt indelen van fiets- en autoparkeren. Er blijft zodoende relatief niet veel ruimte over voor groen | Hoewel in de noordoostelijke hoek veel groen is ingepast, naar aanleiding van de ronde vorm van het autoparkeren, wordt in deze variant de meest oppervlakte verhard, door de inpassing en vormgeving van de K+R. In zijn totaliteit wordt er dus inefficient omgegaan met grondoppervlak en kan de noordoostelijke vergroening eerder worden beschouwd als compensatie | Door de zuidelijke kavel te bestemmen voor K+R, blijft op het Terwelleplein zelf ruimte over om te vergroenen. Hetzelfde geldt voor de inpassing van de K+R.                                                                                                                                  |
| Fietsprogramma                                                     | Toekomstbestendigheid                                         | Uitbreidingsmogelijkheden in aantal fietsparkeerplekken                                                                                                                                                                                                | Relatief makkelijk uit te breiden naar westen en zuiden (verlenging van fietsparkeerrekken)                                                                                                                                                                                                      | Relatief makkelijk uit te breiden naar westen                                                                                                                                                                                                                                                    | Relatief makkelijk uit te breiden naar westen                                                                                                                                                                                                                                | Minimaal uit te breiden richting westen, richting het zuiden is het niet mogelijk vanwege inpassing K+R                                                                                                                                                                                                                                                                 | Relatief makkelijk uit te breiden naar westen en zuiden (verlenging van fietsparkeerrekken)                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                    | Ruimtelijke kwaliteit van fietsparkeren                       |                                                                                                                                                                                                                                                        | Veel ruimte en prettige loop/fietsstromen tussen het groen.                                                                                                                                                                                                                                      | Veel ruimte en prettige loop/fietsstromen tussen het groet. Door het kwartslag draaien minder comfort in stromen vanaf zuidzijde (weg).                                                                                                                                                          | Veel ruimte en prettige loop/fietsstromen tussen het groet. Door het kwartslag draaien minder comfort in stromen vanaf zuidzijde (weg). Plaatsing tegen overdekt autoparkeren minder aantrekkelijk.                                                                          | Veel ruimte en prettige loop/fietsstromen tussen het groen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Veel ruimte en prettige loop/fietsstromen tussen het groen.                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                    | Voldoen aan minimale aantallen PvE Fietsprogramma             | Voldoen aan 40% uitbreiding (218 plekken)                                                                                                                                                                                                              | voldoet                                                                                                                                                                                                                                                                                          | voldoet                                                                                                                                                                                                                                                                                          | voldoet                                                                                                                                                                                                                                                                      | voldoet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | voldoet                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ruimtelijke kwaliteit op Terwelleplein                             | Wayfinding (duurzame bebording, stationplein in algemeenheid) | Plaatsing en helderheid van info-structuur (inclusief bewegwijzering). Uitgangspunt is de plaatsing van zo min mogelijk route-wijzigingen. Het ontwerp zorgt in de basis zorgt voor heldere ruimten en een vanzelfsprekende navigatie                  | Het aanvullend fietsprogramma is goed zichtbaar vanaf verschillende richtingen en kan helder worden aangegeven. Voor De K+R is deze variant positief, met name voor de miva. Route naar en van stationsentree is helder en rechtstreeks. Belangrijkste loop- en fietsassen worden gefaciliteerd. | Het aanvullend fietsprogramma is goed zichtbaar vanaf verschillende richtingen en kan helder worden aangegeven. Voor De K+R is deze variant positief, met name voor de miva. Route naar en van stationsentree is helder en rechtstreeks. Belangrijkste loop- en fietsassen worden gefaciliteerd. | Het aanvullend fietsprogramma is goed zichtbaar vanaf verschillende richtingen en kan helder worden aangegeven. Voor automobilisten onduidelijk of parkeren onder het gebouw ook kan als reiziger                                                                            | Het aanvullend fietsprogramma is goed zichtbaar vanaf verschillende richtingen en kan helder worden aangegeven. Autoparkeren meer in het zicht dan bij variant B.                                                                                                                                                                                                       | - Heldere splitsing tussen fiets en auto.<br>- Autoparkeren meer in het zicht dan bij variant B.                                                                                                                                                                                              |
|                                                                    | Verkeerskundige inpasbaarheid                                 | Ruimtebeslag: hoeveel vierkante meters dat infrastructuur inneemt ten opzichte van verblijfsruimte, ten behoeve van doorlaatbaarheid en ontsluiting van gebied                                                                                         | Efficiente indeling van verschillende modaliteiten: auto, fiets en voetganger zijn helder gescheiden en zitten elkaar niet in de weg. Voldoende ruimte voor vergroening en met name loopstromen van en naar de stationsentree                                                                    | Efficiente indeling van verschillende modaliteiten: auto, fiets en voetganger zijn helder gescheiden en zitten elkaar niet in de weg. Voldoende ruimte voor vergroening en met name loopstromen van en naar de stationsentree.                                                                   | Efficiente indeling van verschillende modaliteiten: auto, fiets en voetganger zijn helder gescheiden en zitten elkaar niet in de weg. Voldoende ruimte voor vergroening en met name loopstromen van en naar de stationsentree.                                               | K+R neemt relatief veel vierkante meters in ten opzichte van aantallen in relatie tot ruimtebeslag van fietsparkeren en loopstromen. De auto wordt hier optimaal gefaciliteerd, fietsparkeren minder.                                                                                                                                                                   | Auto en fiets wel gescheiden, maar juist deze loskoppeling zorgt ook voor een relatief inefficiënte indeling van de ruimte. Er wordt veel vierkante meters besteed aan 'restruimte' opvullen, met name de zuidelijke kavel zou ook voor andere ontwikkelingen gebruikt kunnen worden          |
|                                                                    | Verkeersveiligheid                                            | Verkeersveiligheid: kans op frictie vanwege kruisende verkeersstromen ook op locaties die hier niet verkeerskundig op ingericht zijn                                                                                                                   | Fietser, voetganger en auto zijn goed van elkaar gescheiden, minimale fricties                                                                                                                                                                                                                   | Fietser, voetganger en auto zijn goed van elkaar gescheiden, minimale fricties                                                                                                                                                                                                                   | Fietser, voetganger en auto zijn goed van elkaar gescheiden, minimale fricties                                                                                                                                                                                               | Risico van aanrijdingen in de ronde vorm bij twee voertuigen naast elkaar achteruitrijden.                                                                                                                                                                                                                                                                              | Uitrit aan oostzijde van zuidzijde kavel - ongewenst vanwege ligging bij rotonde/verkeersjitzak                                                                                                                                                                                               |
|                                                                    | Ruimtelijke- en verblijfskwaliteit van Terwelleplein          | Ruimte voor stedenbouwkundige visie van Terwelleplein                                                                                                                                                                                                  | Uitbreiding aantal fietsparkeerplekken en plantenbakken worden in dezelfde beeldtaal uitgevoerd, conform bestaand. Belangrijk loop- en fietsassen worden in het plan gewaarborgd. Meer open karakter van bij B1 en B2, waarmee echt een samenhangend voorplein ontstaat met zicht op alle randen | Uitbreiding aantal fietsparkeerplekken en plantenbakken worden in dezelfde beeldtaal uitgevoerd, conform bestaand. Belangrijk loop- en fietsassen worden in het plan gewaarborgd.                                                                                                                | Uitbreiding aantal fietsparkeerplekken en plantenbakken worden in dezelfde beeldtaal uitgevoerd, conform bestaand. Belangrijk loop- en fietsassen worden in het plan gewaarborgd.                                                                                            | Vormgeving van de K+R passend bij beeldtaal van het huidige Terwelleplein. Voldoende ruimte voor alle modaliteiten en vergroening. Echter sluit het niet volledig aan op Centrum Visie Zuid waarin wordt benadrukt dat Goes Zuid op compactte, efficiënte wijze doorontwikkeld moet worden.                                                                             | Door het ruimtelijk loskoppelen van de K+R ten opzichte van het bestaande Terwelleplein en het aanvullende fietsparkeren, ontstaat een gefragmenteerder en minder leesbaar stationsgebied voor reizigers. Dit is niet wenselijk binnen kader van Visie Centrum Zuid, als binnen visie van NS. |
|                                                                    |                                                               | Comfort: ruimte voor beschutte plekken van ontmoeting en ontspanning met een menselijke maat                                                                                                                                                           | Veel ruimte voor nieuwe verblijfsplekken met groen                                                                                                                                                                                                                                               | Beperktere ruimte voor verblijfsplekken met groen en deze nieuwe plekken liggen voor de fietsenstalling wat de plek minder aantrekkelijk maakt.                                                                                                                                                  | Beperktere ruimte voor verblijfsplekken met groen en deze nieuwe plekken liggen voor de fietsenstalling wat de plek minder aantrekkelijk maakt.                                                                                                                              | Veel ruimte voor verblijfsplekken en groen. Wel is de afstand tot het station vrij groot.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Veel ruimte voor nieuwe verblijfsplekken met groen                                                                                                                                                                                                                                            |

| Beoordeling |                                   |
|-------------|-----------------------------------|
|             |                                   |
|             | Goed t.o.v. andere varianten      |
|             | Befer t.o.v. andere varianten     |
|             | Gemiddeld t.o.v. andere varianten |
|             | Minder t.o.v. andere varianten    |
|             | Slecht t.o.v. andere varianten    |
|             | Niet van toepassing               |

|                      |                                                                    |                                                                                                 |                                                                         |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                        |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                      | Transferkwaliteit op Terwelleplein                                 | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid loopstromen                                          | Heldere loopstromen naar zowel fietsenstalling als autoparkeren.        | Het autoparkeren bevind zich achter de fietsenstalling. Vanaf het autoparkeren minder vrije doorloop (moet om de stalling heen of tussen de rekken).                 | Het autoparkeren bevind zich achter de fietsenstalling en onder een gebouw. Minder open, minder daglichttoetreding en minder vriendelijk.                                                           | Looproutes zijn duidelijk maar de afstanden zijn wel groot                                                                          | De loopstromen kunnen als onduidelijk worden ervaren. Om bij het station te komen moet er een fietspad overgestoken worden. Afstanden zijn groot.                      |
|                      |                                                                    | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid fietsstromen                                         | fietsstromen vanuit alle kanten zijn helder                             | Fietsstromen zijn grotendeels helder, positionering naast autoparkeren is niet optimaal kans op kruising met loopstromen vanafhet autoparkeren in de fietsenstalling | Fietsstromen zijn grotendeels helder, positionering naast autoparkeren is niet optimaal kans op kruising met loopstromen vanafhet autoparkeren in de fietsenstalling                                | fietsstromen vanuit alle kanten zijn helder                                                                                         | Fietsstromen zijn helder door de positie van het fietspad tussen het autoparkeren en de rest van het programma kans op kruising met loopstromen vanafhet autoparkeren. |
|                      |                                                                    | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid OV                                                   | Niet onderscheidend                                                     | Niet onderscheidend                                                                                                                                                  | Niet onderscheidend                                                                                                                                                                                 | Niet onderscheidend                                                                                                                 | Transfer van trein naar auto, grote afstand en moet een fietspad oversteken                                                                                            |
|                      |                                                                    | Directheid, ruimtecapaciteit en helderheid gemotoriseerd privé verkeer (auto & scooter)         | Autoparkeren is helder, overzichtelijk en makkelijk te bereiken         | Autoparkeren is helder, overzichtelijk en makkelijk te bereiken                                                                                                      | Autoparkeren onder een gebouw maakt het minder goed zichtbaar en een minder prettige ruimte                                                                                                         | Autoparkeren is duidelijk door eenrichtingsverkeer maar de vorm van parkeren maakt het wel minder overzichtelijk voor bestuurders.. | Uitrit van het autoparkeren is t dicht op de rootnde wat een onveilige situatie veroorzaakt Ook kruising met fietspad..                                                |
|                      | Comfort                                                            | Ruimte voor beschutte plekken en menselijke maat                                                | Plein is overzichtelijk en er is ruimte voor groen met verblijfsplekken | Plein is overzichtelijk en er is ruimte voor groen met verblijfsplekken                                                                                              | Plein is overzichtelijk en er is ruimte voor groen met verblijfsplekken. Het overdekte parkeren is een extra beschutting voor autoparkeren                                                          | Plein is overzichtelijk en er is ruimte voor groen met verblijfsplekken                                                             | Afwezigheid van autoparkeren direct aan het Terwelleplein biedt extra kans om menselijke maat te waarborgen, ruimte voor groene verblijfsplekken                       |
| Kosten en uitvoering | Onderhoud, beheer & Exploitatie van fietsenstalling                | Mogelijkheid/Vereisten aan beheer en exploitatie door ProRail en NS                             | ProRail fietsparkeren                                                   | ProRail fietsparkeren                                                                                                                                                | ProRail fietsparkeren                                                                                                                                                                               | ProRail fietsparkeren                                                                                                               | ProRail fietsparkeren                                                                                                                                                  |
|                      | Planning uitvoering                                                | Faseerbaarheid: kansrijke fasering van uitvoeringsplannen (aantal stappen van uitvoering)       | Kan in 1 fase worden uitgevoerd                                         | Kan in 1 fase worden uitgevoerd                                                                                                                                      | Meerdere fases in verband met afstemming ontwikkelaar gebouw                                                                                                                                        | Kan in 1 fase worden uitgevoerd                                                                                                     | Gaat om twee kavels, er moet rekening worden gehouden met fietspad dat er tussen ligt (tijdelijke omleiding, via rijbaan ?)                                            |
|                      |                                                                    | Complexiteit: de afstemming tussen de verschillende planonderdelen en bijbehorende stakeholders | Minimale afstemming nodig tussen verschillende planonderdelen           | Minimale afstemming nodig tussen verschillende planonderdelen                                                                                                        | Maximale afstemming nodig met ontwikkelaar complex waar de K+R wordt ingepast op maaiveld, onder de verdiepingen                                                                                    | Meer grond nodig om te ontwikkelen dan varianten A en B                                                                             | Meer grond nodig om te ontwikkelen dan varianten A en B                                                                                                                |
|                      |                                                                    | Uitvoerbaarheid: duur en overlast                                                               | Minste m2 en grond, dus snelst qua uitvoering                           | Minste m2 en grond, dus snelst qua uitvoering                                                                                                                        | In afstemming met ontwikkelaar gebouw, dus K+R duurt het langst om te realiseren                                                                                                                    | Meer grond dus langere duur.                                                                                                        | Meer grond dus langere duur.                                                                                                                                           |
| Randvoorwaarden      | Verkrijging van grondeigendom voor optimalisatie van Terwelleplein |                                                                                                 | Minimale hoeveelheid m2 nodig voor optimalisatie                        | Minimale hoeveelheid m2 nodig voor optimalisatie                                                                                                                     | Lastiger grondeigendom ivm vastgoed boven parkeergarage.                                                                                                                                            | maximale hoeveelheid m2 nodig voor optimalisatie                                                                                    | Verkrijging grondeigendom lastig ivm verschillende eigenaars grond                                                                                                     |
| Sociale veiligheid   |                                                                    |                                                                                                 | Open zicht door de fietsenstalling vanuit het station en vanuit de weg  | Stalling heeft geen doorzicht vanaf de weg en vanaf het station. Autoparkeren is 'verstopt' achter het fietsparkeren.                                                | Stalling heeft geen doorzicht vanaf de weg en vanaf het station. Autoparkeren is 'verstopt' achter het fietsparkeren en is overdekt, dit kan het aantrekkelijk maken voor ongewenste samenshooling. | Open zicht door de fietsenstalling van zowel station als de weg. Wel ligt de fietsenstalling deels achter het autoparkeren.         | Open zicht door de fietsenstalling vanuit station en vanuit de weg. Vanuit Station weinig zicht op autoparkeren door grote afstand.                                    |
| Investeringskosten   |                                                                    |                                                                                                 | € 1.566.913                                                             |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                     | € 1.847.158                                                                                                                         | € 1.688.311                                                                                                                                                            |