

Herontwikkeling Molenstraat

Sprang - Capelle

Structuurontwerp

13 juli 2021



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING



BESTAANDE SITUATIE

RANDEN



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELN WONINGEN IN ORANJE | 46 EENGEZINSWONINGEN + 8 BENEDEN/BOVEN + 4 EENGEZINSW. OPTIONEEL)
 SCHAAL 1:1000

breken van lengte molenstraat door accenten, verspringende rooilijnen en/of wisselende bouwblokken/typologiën



achterpad t.b.v. woningen aan molenstraat en meidoornlaan
 mogelijk verbinden openbaar groen met molenstraat openbaar groen parkeerplaats

kans in doortrekken bestaand stratenpatroon t.b.v. parkeren
 parkeerplaats openbaar groen



kans in diepte percelen voor meer kwaliteit in openbare ruimte

optioneel te herontwikkelen woningen trafo

zichtlocatie

NIEUWE SITUATIE | SCENARIO A1 - 17 MAART 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	32
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	14
APPARTEMENTEN	50 m ² lichtgeel	8
	65 m ² geel	13
	80 m ² donkergeel	8

TOTAAL

75

PARKEREN

56 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND

(17 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)



eventueel 8 parkeerplaatsen bij mogelijk vervangen trafo

NIEUWE SITUATIE | SCENARIO A2 - 13 JULI 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	32
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	15
APPARTEMENTEN	50 m ² 2-kamer lichtgeel	20
	60 m ² 2-kamer geel	8
	67 m ² 3-kamer donkergeel	6

TOTAAL 81

PARKEREN

56 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND
(NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS)

(23 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)



eventueel 8 parkeerplaatsen bij mogelijk vervangen trafo

NIEUWE SITUATIE | SCENARIO B - 17 MAART 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	33
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	12
APPARTEMENTEN	50 m ² lichtgeel	22
	65 m ² geel	10
	80 m ² donkergeel	5

TOTAAL 82

PARKEREN

62 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND
(NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS)

(24 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)



NIEUWE SITUATIE | SCENARIO B2 - 13 JULI 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	33
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	12
APPARTEMENTEN	50 m ² 2-kamer lichtgeel	34
	60 m ² 2-kamer geel	-
	67 m ² 3-kamer donkergeel	5

TOTAAL

84

PARKEREN

45 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND
(NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS)

(26 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)



NIEUWE SITUATIE | SCENARIO B3 - 13 JULI 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	33
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	12
APPARTEMENTEN	50 m ² 2-kamer lichtgeel	36
	60 m ² 2-kamer geel	-
	67 m ² 3-kamer donkergeel	5

TOTAAL

86

(28 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)

PARKEREN

45 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND
(NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS)



NIEUWE SITUATIE | SCENARIO B4 - 13 JULI 2021

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	33
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	12
APPARTEMENTEN	50 m ² 2-kamer lichtgeel	38
	60 m ² 2-kamer geel	5
	67 m ² 3-kamer donkergeel	3

TOTAAL 91

PARKEREN

45 NIEUWE PARKEERPLAATSEN OP EIGEN TERREIN INGETEKEND
(NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS)

(33 WONINGEN MEER T.O.V. HUIDIGE SITUATIE)



ISOMETRIE

BESTAANDE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



accenten in woningblokken

zorgvuldig vormgegeven koppen

NIEUWE SITUATIE



zorgvuldig vormgegeven koppen

NIEUWE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



NIEUWE SITUATIE



IMPRESSIE | MOLENPLEIN

BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE | MOLENPLEIN

SCENARIO A2



IMPRESSIE | MOLENPLEIN

SCENARIO B2





IMPRESSIE | MOLENPLEIN

SCENARIO B4



IMPRESSIE | TUSSENRUIMTE NOORD

BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE | TUSSENRUIMTE NOORD

SCENARIO A2



IMPRESSIE | TUSSENRUIMTE NOORD

SCENARIO B2



IMPRESSIE | TUSSENRUIMTE NOORD

SCENARIO B3



IMPRESSIE | TUSSENRUIMTE NOORD

SCENARIO B4



IMPRESSIE | CENTRAAL MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN

BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE | CENTRAAL MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN

SCENARIO A2



IMPRESSIE | CENTRAAL MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN

SCENARIO B2 EN B3



IMPRESSIE | CENTRAAL MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN

SCENARIO B4



IMPRESSIE | BURGEMEESTER SMITSSTRAAT

BESTAANDE SITUATIE





IMPRESSIE | BURGEMEESTER SMITSSTRAAT

SCENARIO B2, B3 EN B4



IMPRESSIE | JAN JANNENSTRAAT

BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE | JAN JANNENSTRAAT

SCENARIO A2



IMPRESSIE | JAN JANNENSTRAAT

SCENARIO B2, B3 EN B4



IMPRESSIE | MOLENSTRAAT VANAF ZUID

BESTAANDE SITUATIE



IMPRESSIE | MOLENSTRAAT VANAF ZUID

SCENARIO A2



IMPRESSIE | MOLENSTRAAT VANAF ZUID

SCENARIO B2, B3 EN B4

