

# Herontwikkeling Molenstraat

## Sprang - Capelle

---

Structuurontwerp

17 maart 2021



# Herontwikkeling Molenstraat Sprang-Capelle

---

## DATUM

17 maart 2021

## ONDERWERP

Structuurontwerp

## PROJECTNUMMER

2248

## OPDRACHTGEVER(S)

Casade

## INHOUD

Bestaande situatie	3
Nieuwe situatie   scenario A	7
Nieuwe situatie   scenario B	8
Isometrie	9
Gbo/bvo	12
Parkeren	13
Profiel (scenario A)	14
Appartementencomplex (scenario A)	15
Referentieplattegronden De Loods	16

## DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Boscheweg 16  
5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

[bureau@deloods.nl](mailto:bureau@deloods.nl)

[www.deloods.nl](http://www.deloods.nl)







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 A

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

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

TOTAAL

75

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



eventueel 8 parkeerplaatsen bij mogelijk vervangen trafo



NIEUWE SITUATIE | SCENARIO B

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

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

TOTAAL

82

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





ISOMETRIE

BESTAANDE SITUATIE





ISOMETRIE | SCENARIO A

NIEUWE SITUATIE



accenten in woningblokken

zorgvuldig vormgegeven koppen



ISOMETRIE | SCENARIO B

NIEUWE SITUATIE





GBO/BVO

OPPERVLAKTEN IN METERS

WONINGTYPEN			SCENARIO A   totaal 75 woningen			SCENARIO B   totaal 82 woningen		
<b>Eengezinswoningen   beukmaat 5,4m</b>								
Onderdeel	GBO	BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
Woning	115	162	32	3.672	5.184	33	3.787	5.346
Kop	0	9	8	0	72	8	0	72
Accent	4	0	8	34	0	8	34	0
<b>Totaal</b>				<b>3.706</b>	<b>5.256</b>	<b>Totaal</b>	<b>3.820</b>	<b>5.418</b>
<b>Seniorenwoningen   beukmaat 6,8m</b>								
Onderdeel	GBO	BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
Woning	87	109	14	1.219	1.526	12	1.045	1.308
Kop	0	5	6	0	30	6	0	30
<b>Totaal</b>				<b>1.219</b>	<b>1.556</b>	<b>Totaal</b>	<b>1.045</b>	<b>1.338</b>
<b>Appartementen</b>								
Onderdeel	GBO	BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO	Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
Appartement klein	52	-	8	416	-	22	1.144	-
Appartement midden	65	-	13	845	-	10	650	-
Appartement groot	78	-	8	624	-	5	390	-
					BVO geheel complex*			2.280
<b>Totaal</b>				<b>1.885</b>	<b>2.541</b>	<b>Totaal</b>	<b>2.184</b>	<b>2.760</b>
					BVO 8 app. Burg. Smitstr			480
				<b>Totaal GBO scenario A</b>	<b>6.810</b>	<b>Totaal GBO scenario B</b>		<b>7.050</b>
				<b>Totaal BVO scenario A</b>	<b>9.353</b>	<b>Totaal BVO scenario B</b>		<b>9.516</b>

\*BVO appartementencomplex is incl. in pandige bergingen



## PARKEREN

### BESTAANDE SITUATIE

46 WONINGEN * 1,6	73,6 PP
8 BE/BO-WONINGEN * 1,4	11,2 PP
4 WONINGEN * 1,6 (BURGEMEESTER SMITSTRAAT)	6,4 PP
PARKEERP. EIGEN TERREIN	±23 PP

### SCENARIO A

46 WONINGEN * 1,6	73,6 PP
29 APPARTEMENTEN * 1,4	40,6 PP
- 4 TE SLOPEN WONINGEN * 1,6	6,4 PP

### MINIMAAL TE REALISEREN PLEKKEN

114,2 PP - 91,2 PP + 23 PP **46 PP**

(NU 56 NIEUWE PARKEERPLAATSEN  
OP EIGEN TERREIN INGETEKEND)

### SCENARIO B

45 WONINGEN * 1,6	72 PP
37 APPARTEMENTEN * 1,4	40,6 PP

### MINIMAAL TE REALISEREN PLEKKEN

123,8 PP - 91,2 PP + 23 PP **55,6 PP**

(NU 62 NIEUWE PARKEERPLAATSEN  
OP EIGEN TERREIN INGETEKEND)

### Bijlage 2: parkeernormen 2.1 Wonen

Functie	Eenheid	Waalwijk			Sprang-Capelle, Driessen en Waspik	
		centrum	schil	rest bebouwde kom	bebouwde kom	buitengebied
koop vrijstaand	woning	1,8	1,9	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	woning	1,7	1,8	2,0	2,0	2,0
koop, tussen/hoek	woning	1,5	1,7	1,8	1,8	2,0
koop, etage, duur	woning	1,6	1,7	2,0	2,0	2,0
koop, etage, midden <sup>1</sup>	woning	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9
koop, etage goedkoop <sup>1</sup>	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	1,6
huurhuis, vrije sector	woning	1,5	1,7	1,9	1,9	2,0
huurhuis, sociale huur	woning	1,3	1,4	1,6	1,6	1,6
huur, etage, vrije sector	woning	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9
huur, etage, sociale huur	woning	1,1	1,2	1,4	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	kamer	0,6	0,7	0,8	0,8	0,8
kamerverhuur, studenten	kamer	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	woning	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0

UIT 'NOTA PARKEERNORMEN WAALWIJK 2015'

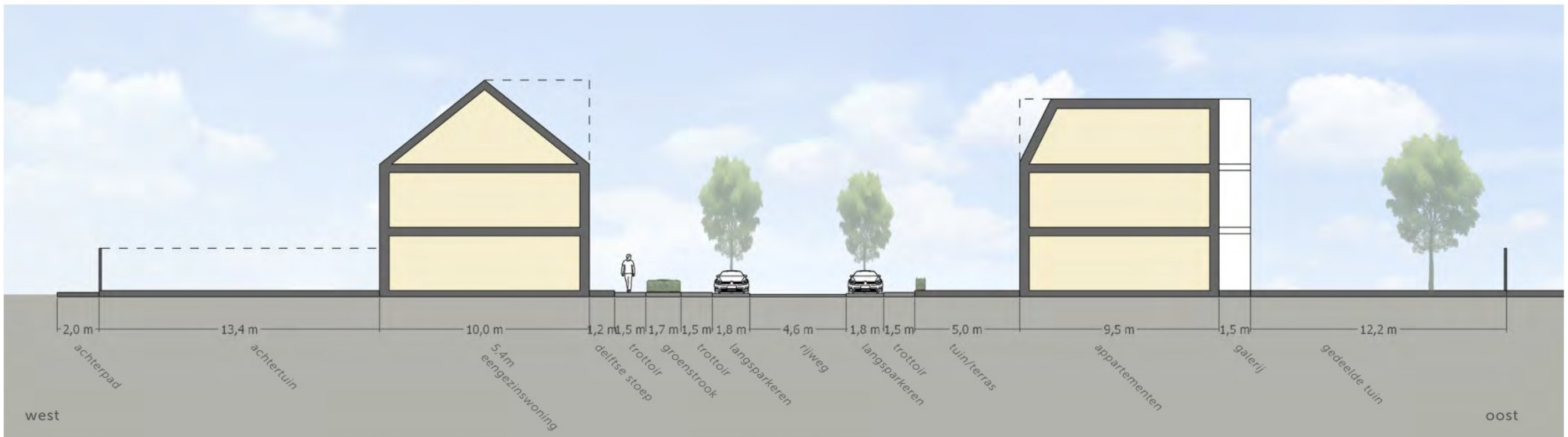


PROFIEL (SCENARIO A)

BESTAANDE SITUATIE | SCHAAL 1:200



NIEUWE SITUATIE | SCHAAL 1:200





**APPARTEMENTENCOMPLEX (SCENARIO A)**

**PROGRAMMA**

50 m <sup>2</sup> BVO   lichtgeel	8 (waarvan 1 onder kap)
65 m <sup>2</sup> BVO   geel	13 (waarvan 5 onder kap)
80 m <sup>2</sup> BVO   donkergeel	8 (waarvan 3 onder kap)

**TOTAAL** 29

SCHAAL 1:500

verspringing in massa t.b.v. breken lengte bouwblok



appartementen 80m<sup>2</sup> BVO  
 appartementen 50m<sup>2</sup> BVO  
 appartementen 65m<sup>2</sup> BVO

hoofdentree  
 bergingen

nieuwe langzaam-  
 verkeerroute tussen  
 molenstraat en  
 burgemeester  
 smitstraat



trappenhuis/lift  
 achterentree nabij  
 parkeerplaats  
 goothoogte 6m  
 bergingen  
 trafo  
 gedeelde tuin  
 accenten op hoeken





REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

APPARTEMENTEN

KOENRAADLAAN EINDHOVEN  
I.O.V. WOONBEDRIJF

SCHAAL 1:100



brutovloeroppervlakte appartement

3-kamer appartementen = 77 - 82 m<sup>2</sup>

2-kamer appartementen = 65 m<sup>2</sup>

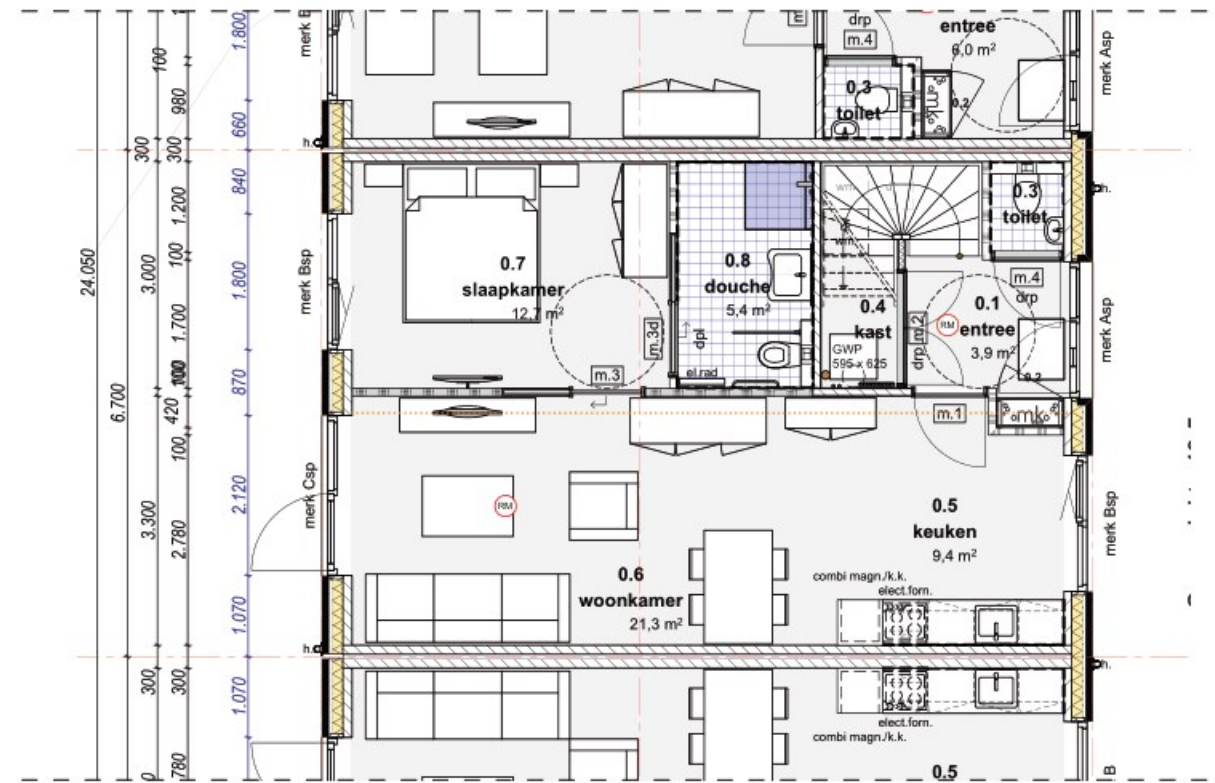


REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

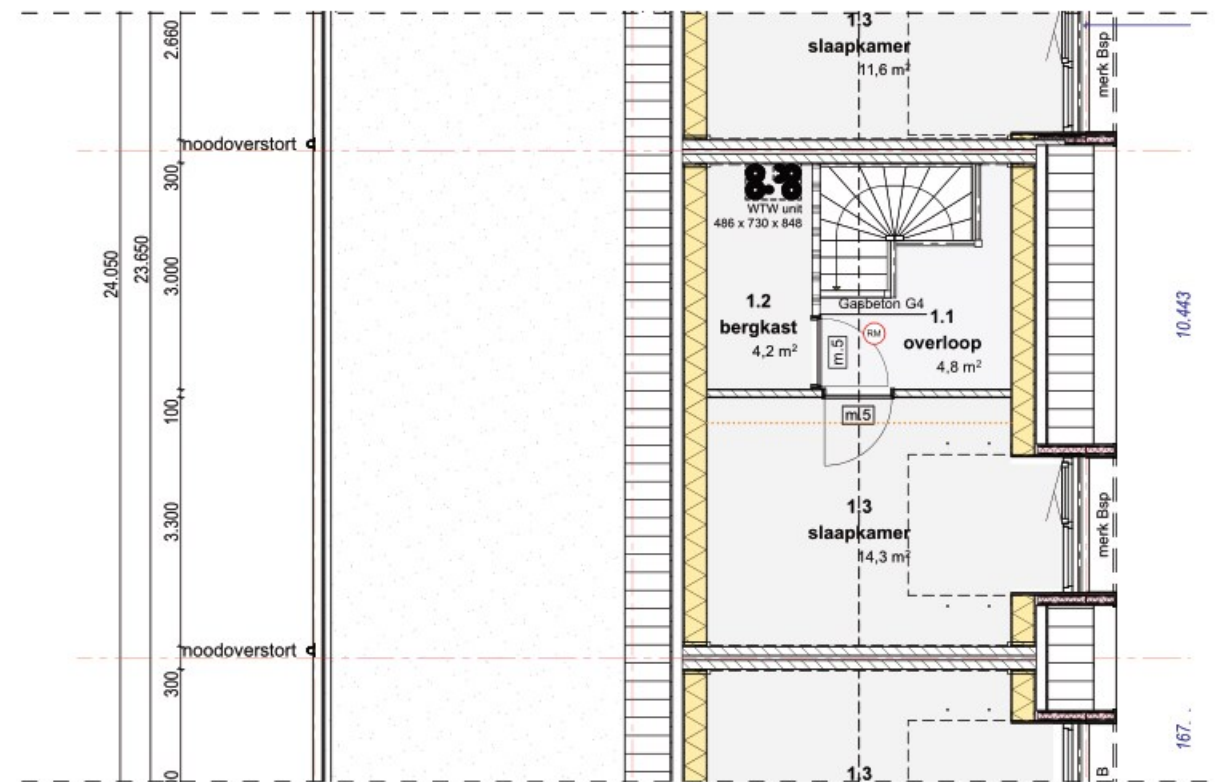
SENIORENWONINGEN

SWERTPOELLAAN STIPHOUT  
I.O.V. BAN BOUW

SCHAAL 1:100



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING





REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

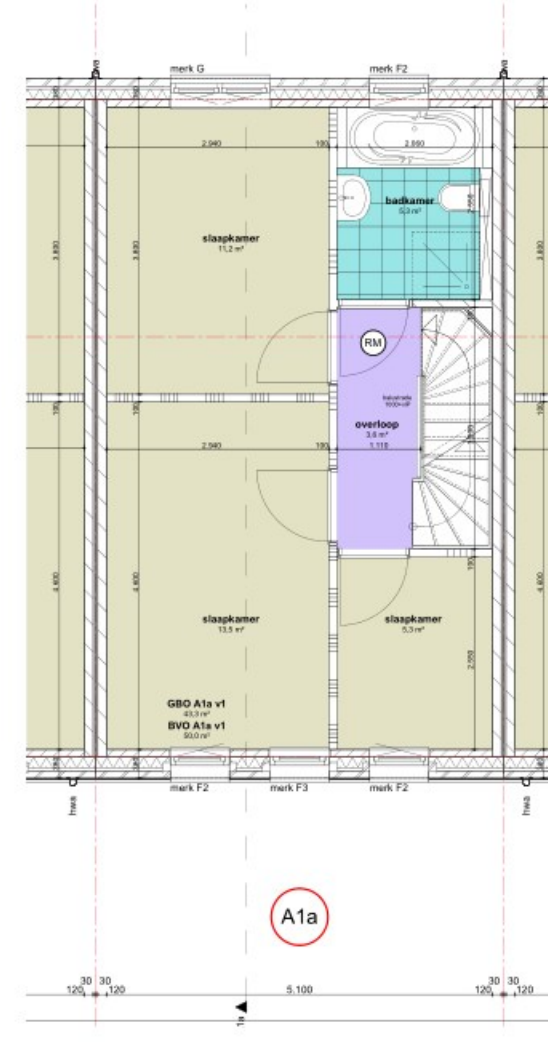
EENGEZINSWONINGEN 5,4M BEUKMAAT

BELJAART DONGEN  
I.O.V. MOESKOPS

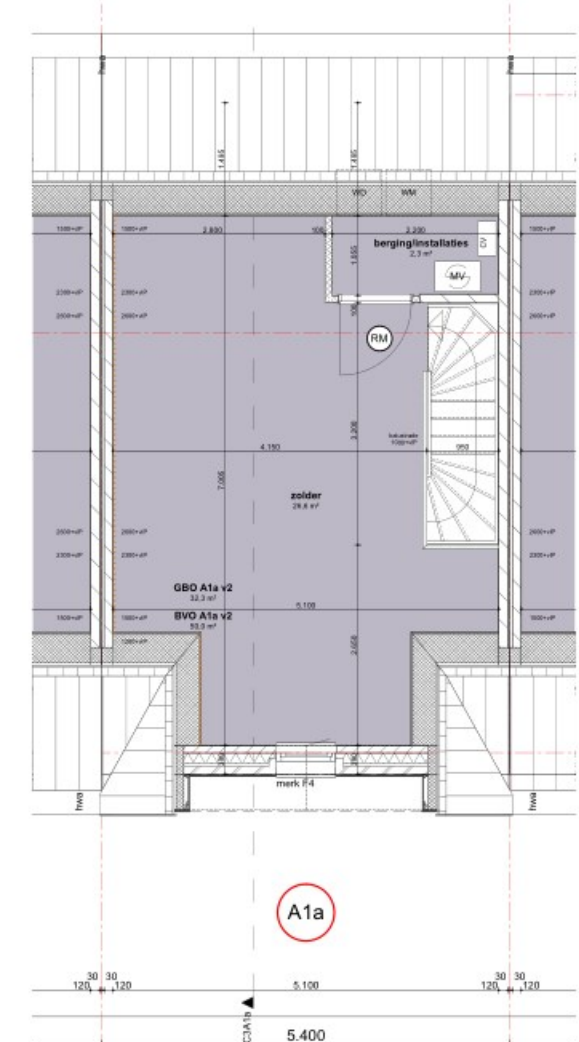
SCHAAL 1:100



begane grond



eerste verdieping



zolder







*de loods*

architecten en adviseurs

.....

Een organisatie is zo sterk als haar mensen. Vanuit die overtuiging kiest De Loods voor een bijzondere bedrijfsvorm, waarin die mensen centraal staan: de coöperatieve vereniging.

Ons vak gaat niet over stenen, niet over gebouwen. Architectuur gaat over mensen die in die gebouwen wonen, werken, leren, herstellen, ontspannen, verlangen, liefhebben, groeien, dromen. Voor die mensen is er De Loods. Niet als bureau, maar als Leon, Suzanne, Fons, Paul, Anja ... Want wij geloven in de kracht van het individu. Daarom kiezen we voor coöperatief beheer. Die geeft ons de ruimte en de stimulans om ons allerbeste zelf te zijn.

**DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS**

Boscheweg 16

5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

[bureau@deloods.nl](mailto:bureau@deloods.nl)

[www.deloods.nl](http://www.deloods.nl)