

Herontwikkeling Molenstraat

Sprang - Capelle

Structuurontwerp

30 september 2021

Herontwikkeling Molenstraat Sprang-Capelle

DATUM

30 september 2021

ONDERWERP

Structuurontwerp

PROJECTNUMMER

2248

OPDRACHTGEVER(S)

Casade

DE LOODS ARCHITECTEN EN ADVISEURS

Boscheweg 16
5735 GV Aarle-Rixtel

(0492) 386 700

bureau@deloods.nl

www.deloods.nl



BESTAANDE SITUATIE

BESTAANDE BEBOUWING



BESTAANDE SITUATIE

RANDEN



BESTAANDE SITUATIE

SITUATIE ACHTERZIJDE NOORDWESTHOEK



BESTAANDE SITUATIE

TE HERONTWIKKELEN 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

SCHAAL 1:1000

PROGRAMMA

ÉÉNGEZINSWONINGEN	5,4m oranje	33
SENIORENWONINGEN	6,8m paars	12
APPARTEMENTEN	50 m ² lichtgeel	24
	70 m ² geel	8
	80 m ² donkergeel	6
TOTAAL		83

PARKEREN

- 78 NIEUWE PARKEERPLAATSEN INGETEKEND
- BESTAANDE PP EIGEN TERREIN NIET VERREKEND (±23)
- NOG NIET GESPIEGELD AAN PARKEERBALANS



ISOMETRIE

BESTAANDE SITUATIE



ISOMETRIE

NIEUWE SITUATIE

- appartementencomplex:
- aan straatzijde een teruggelegen tweede verdieping
- aan achterzijde twee bouwlagen i.p.v. drie



klein appartementenblokje centraal gelegen

seniorenwoningen geclusterd met centraal een collectieve ruimte

WONINGTYPEN

Eengezinswoningen | beukmaat 5,4m

Onderdeel	GBO	BVO
Woning	115	162
Kop	0	9
Accent	4	0

Seniorenwoningen | beukmaat 6,8m

Onderdeel	GBO	BVO
Woning	87	109
Kop	0	5

Appartementen

Onderdeel	GBO	BVO
Appartement klein	50	-
Appartement midden	70	-
Appartement groot	80	-

Nieuwe situatie | totaal 83 woningen

Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
33	3.787	5.346
8	0	72
8	34	0
Totaal	3.820	5.418

Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
12	1.045	1.308
6	0	30
Totaal	1.045	1.338

Aantal	Totaal GBO	Totaal BVO
24	1.200	-
8	560	-
6	480	-
		BVO woongebouw molenstr. 2.594
		BVO 8 app. Jan Jannenstr. 480
Totaal	2.240	3.074

Totaal GBO	7.106
Totaal BVO	9.830

*BVO appartementencomplex is incl. inpandige bergingen, excl. gebouwgebonden buitenruimten

INDICATIE AANTAL TOE TE VOEGEN PARKEERPLAATSEN

OP BASIS VAN PROJECTIE HUIDIGE NORM OP BESTAANDE SITUATIE

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
TOTAAL BENODIGD BESTAANDE SITUATIE CONFORM NORM 2015 91,2 PP	
PARKEERP. EIGEN TERREIN	±23 PP
AANTAL PP IN OPENBARE RUIMTE CONFORM NORM 2015 ±68,2 PP	

NIEUWE SITUATIE	
45 WONINGEN * 1,6	72 PP
38 APPARTEMENTEN * 1,4	53,2 PP
TOTAAL BENODIGD NIEUWE SITUATIE CONFORM NORM 2015 152,2 PP	
MINIMAAL TE REALISEREN PLEKKEN	
152,2 PP - 68,2 PP	84 PP
(NU 78 NIEUWE PARKEERPLAATSEN 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 ¹	woning	1,4	1,6	1,8	1,9	1,9
koop, etage goedkoop ¹	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'

APPARTEMENTENCOMPLEX

NIEUWE SITUATIE

twee bouwlagen aan achterzijde

bergingcomplex t.p.v. parkeerplaats



APPARTEMENTENCOMPLEX

DOORSNEDE BESTAANDE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

DOORSNEDE NIEUWE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

REFERENTIE | TERUGLIGGENDE BOVENSTE VERDIEPING



REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

APPARTEMENTEN

KRUISSTRAAT DEURNE
I.O.V. BERGOPWAARTS

SCHAAL 1:100

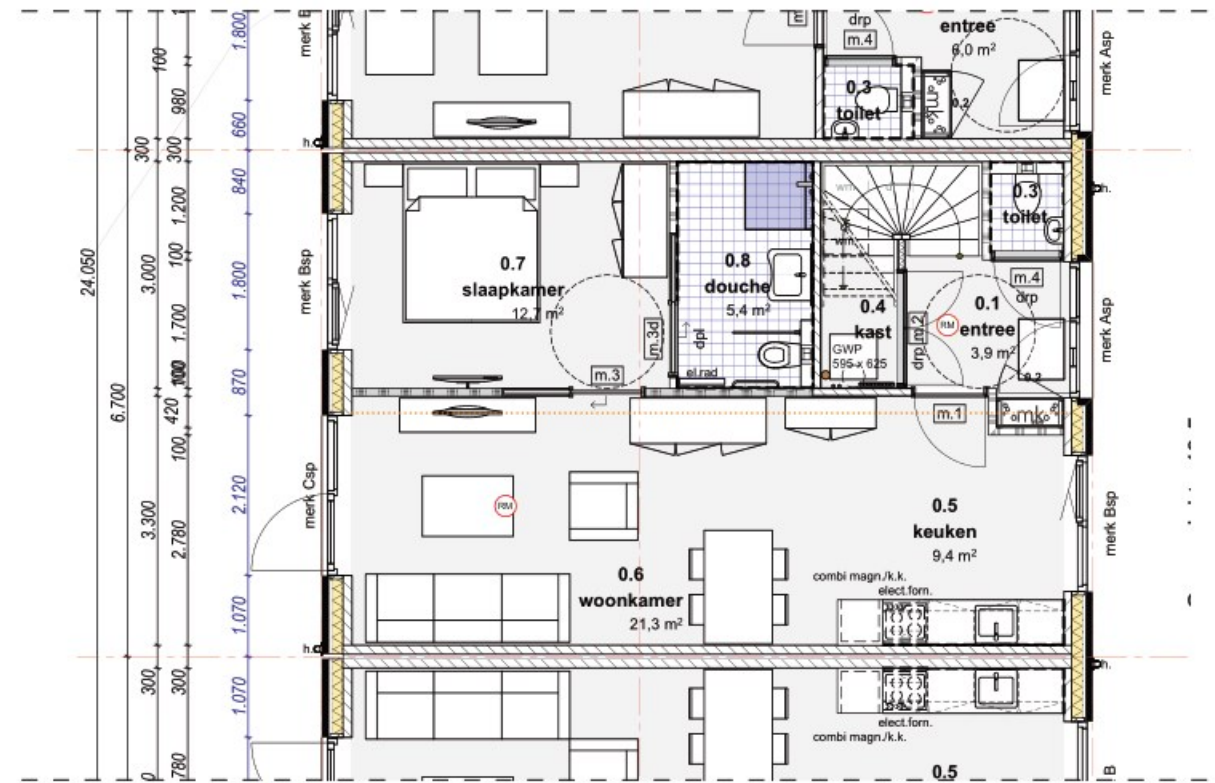


REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

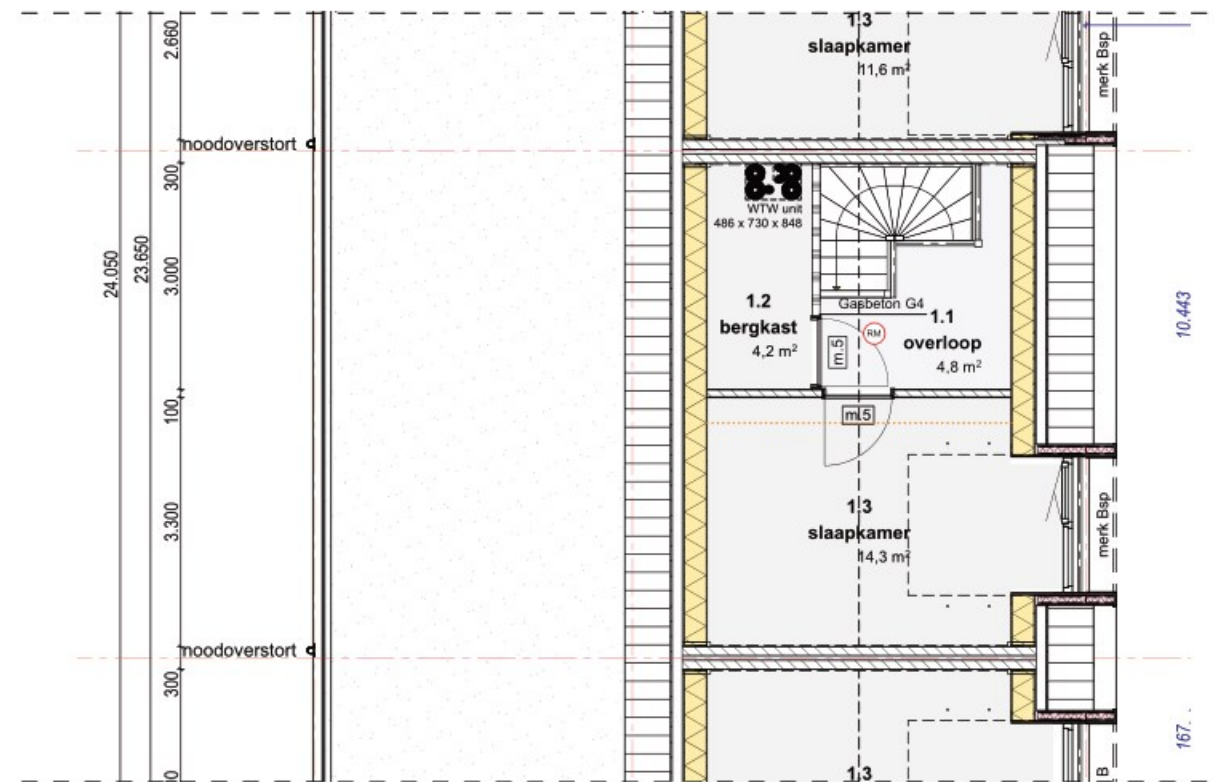
SENIORENWONINGEN

SWERTPOELLAAN STIPHOUT
I.O.V. BAN BOUW

SCHAAL 1:100



PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND VERDIEPING



REFERENTIEPLATTEGRONDEN DE LOODS

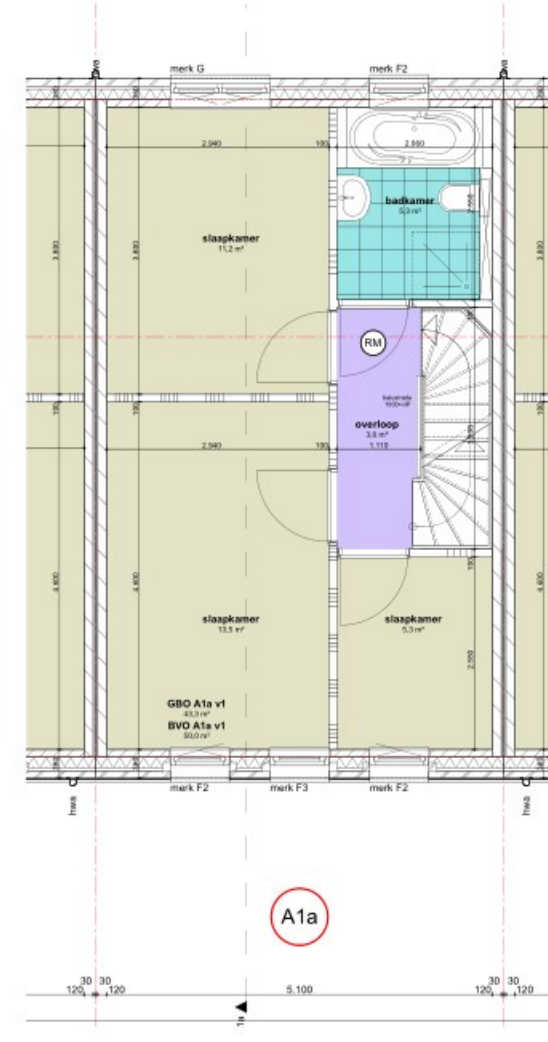
EENGEZINSWONINGEN 5,4M BEUKMAAT

BELJAART DONGEN
I.O.V. MOESKOPS

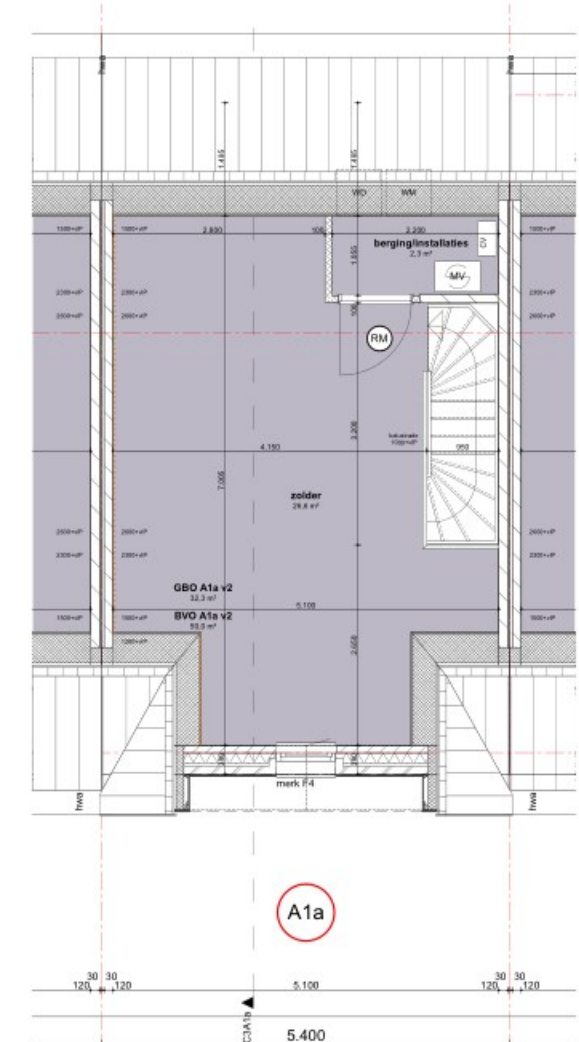
SCHAAL 1:100



begane grond



eerste verdieping



zolder



APPARTEMENTENCOMPLEX

BESTAANDE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

NIEUWE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

BESTAANDE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

NIEUWE SITUATIE



APPARTEMENTENCOMPLEX

IMPRESSIE ACHTERZIJDE NIEUWE SITUATIE



IMPRESSIES

BESTAANDE SITUATIE | VANUIT MOLENSTRAAT RICHTING SENIORENWONINGEN



IMPRESSIES

NIEUWE SITUATIE | VANUIT MOLENSTRAAT RICHTING SENIORENWONINGEN



IMPRESSIES

BESTAANDE SITUATIE | VANUIT BURGEMEESTER SMITSTRAAT RICHTING SENIORENWONINGEN



IMPRESSIES

NIEUWE SITUATIE | VANUIT BURGEMEESTER SMITSTRAAT RICHTING SENIORENWONINGEN



IMPRESSIES

BESTAANDE SITUATIE | JAN JANNENSTRAAT RICHTING KLEINE APPARTEMENTENBLOKJE



IMPRESSIES

NIEUWE SITUATIE | JAN JANNENSTRAAT RICHTING KLEINE APPARTEMENTENBLOKJE



IMPRESSIES

BESTAANDE SITUATIE | ZUIDKANT MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN



IMPRESSIES

NIEUWE SITUATIE | ZUIDKANT MOLENSTRAAT RICHTING NOORDEN





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

www.deloods.nl