CENTRUM WELBERG

12-07-2017

gemeente Steenbergen

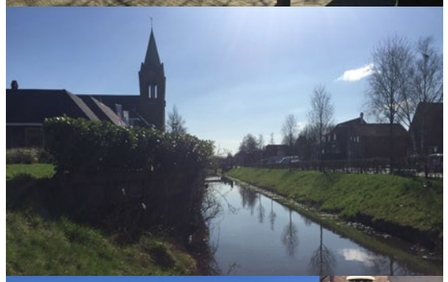
Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

PLANGEBIED MODELLENSTUDIE

MJW
DE KLUP
GH-829-Z

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN MODELLENSTUDIE



- Bestaande functies blijven gehandhaafd
  - De Vaert
  - de basisschool Pius X
  - J.F. Kennedyclub
  - De Klup
  - uitvaartcentrum Leeuw
  - Begeleid wonen in oude klooster

- Kerk: woningbouw cq horeca

- Voldoende parkeergelegenheid
  - tellingen door de Dorpsraad
  - berekening o.b.v. kengetallen

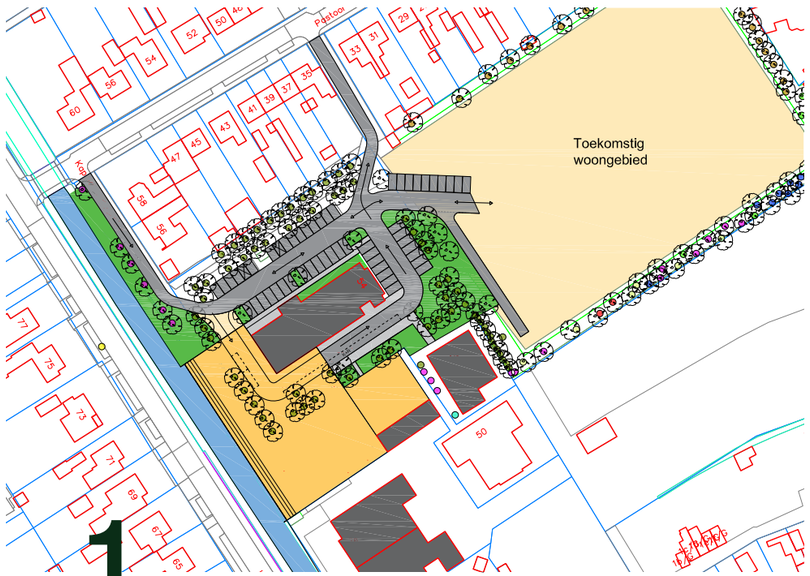
- Aansluiting van het nieuwe woongebied

- Het bestaand groen zoveel mogelijk gebruiken

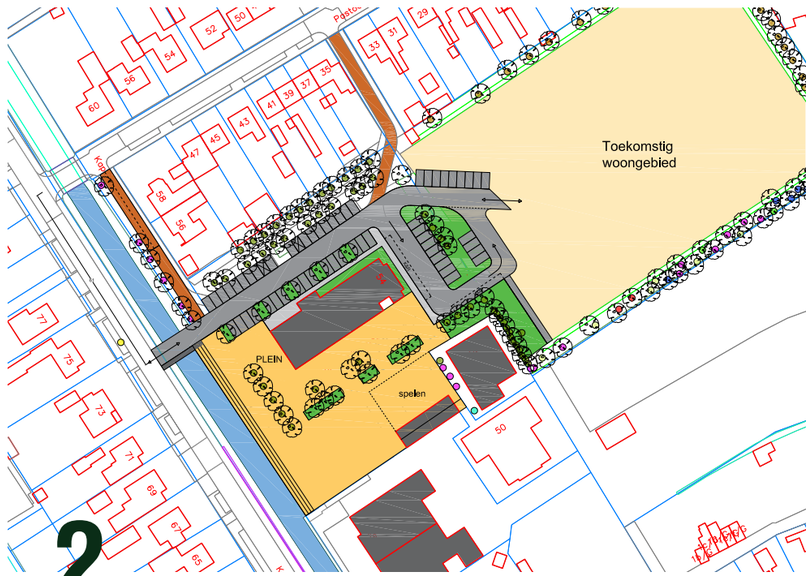
- Bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water van de Boomvaart versterken

- Deel schoolplein betrekken bij het nieuwe plein.

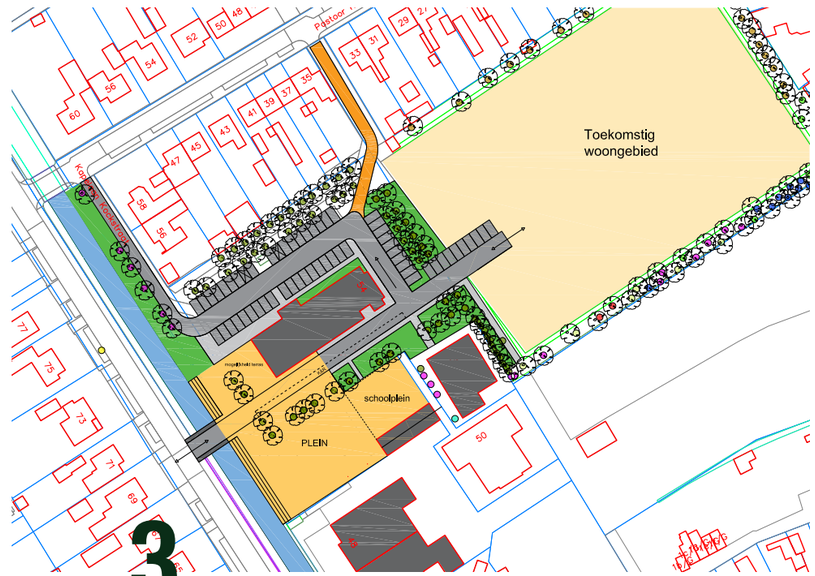
3 MODELLEN



1



2



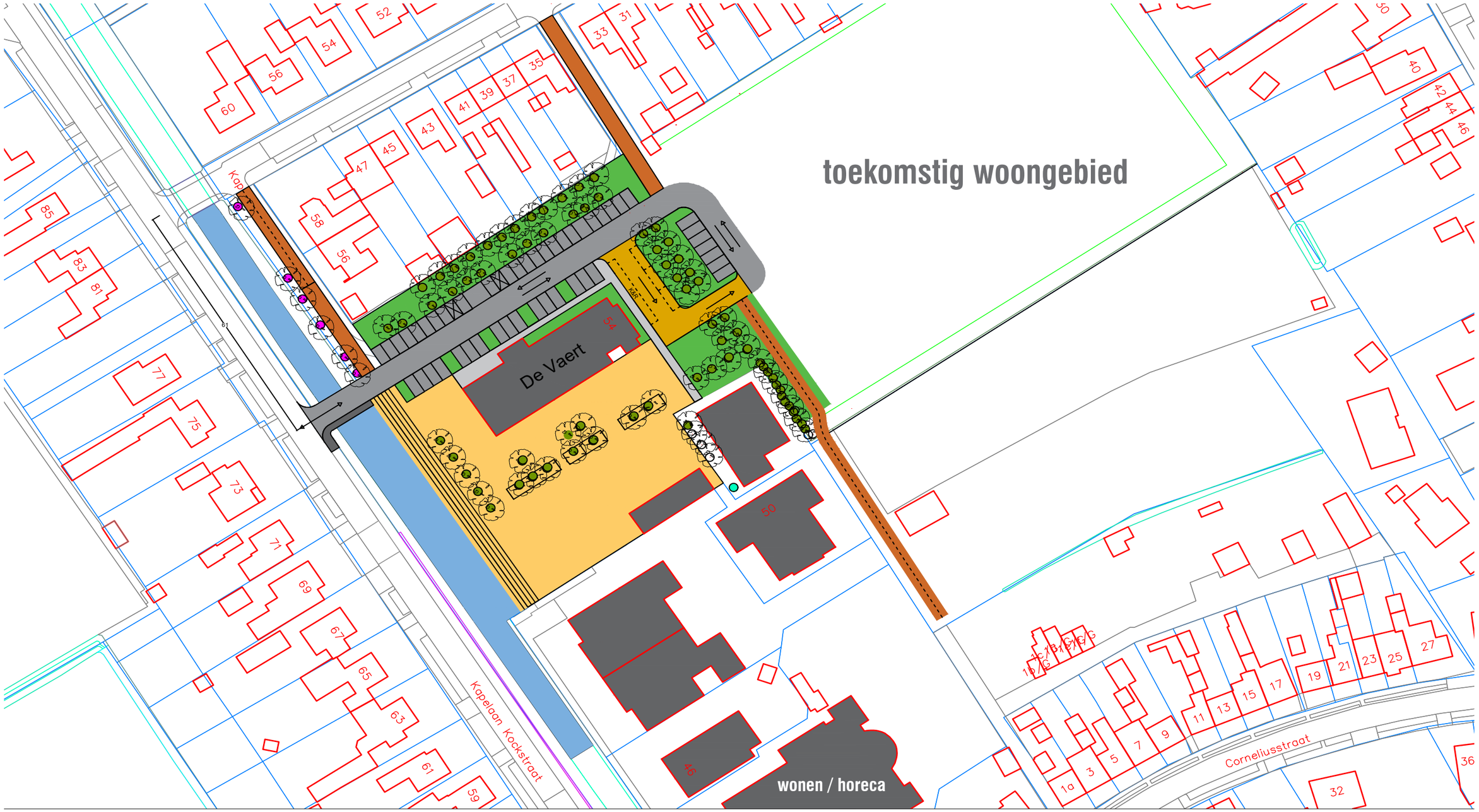
3

- Ontsluiting en routering door het gebied

- Aansluiting van het nieuwe woongebied

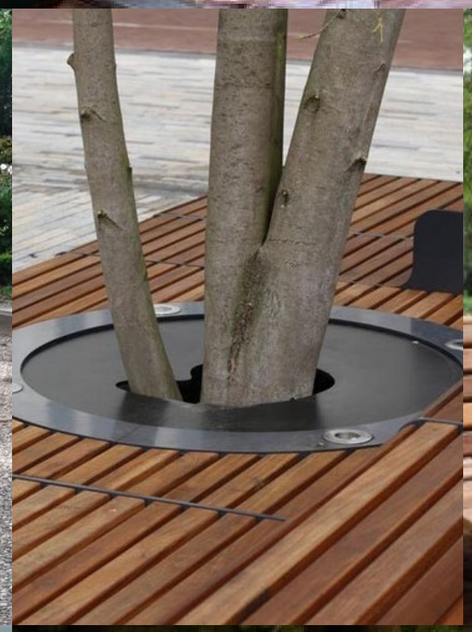
- Vorm van de pleinruimte

VOORKEURSMODEL CENTRUM WELBERG : NIEUWE BRUG NOORDZIJDE



BOMEN

sportveld
begraafplaats
school
Kapelaan Kockstraat
54
56
58
47
45
43
41
39
37
35
52
50
48
46
44
42
40
38
33
31
29
27
25
23
21
19



Italian Icec

Sailor

samenhangende pleinruimte met vier functies

SAMENHANGEND EN AANTREKKELIJK (EVENEMENTEN)PLEIN, OOK ALS HET LEEG IS

SPELEN: herkenbare ruimte op het totale plein

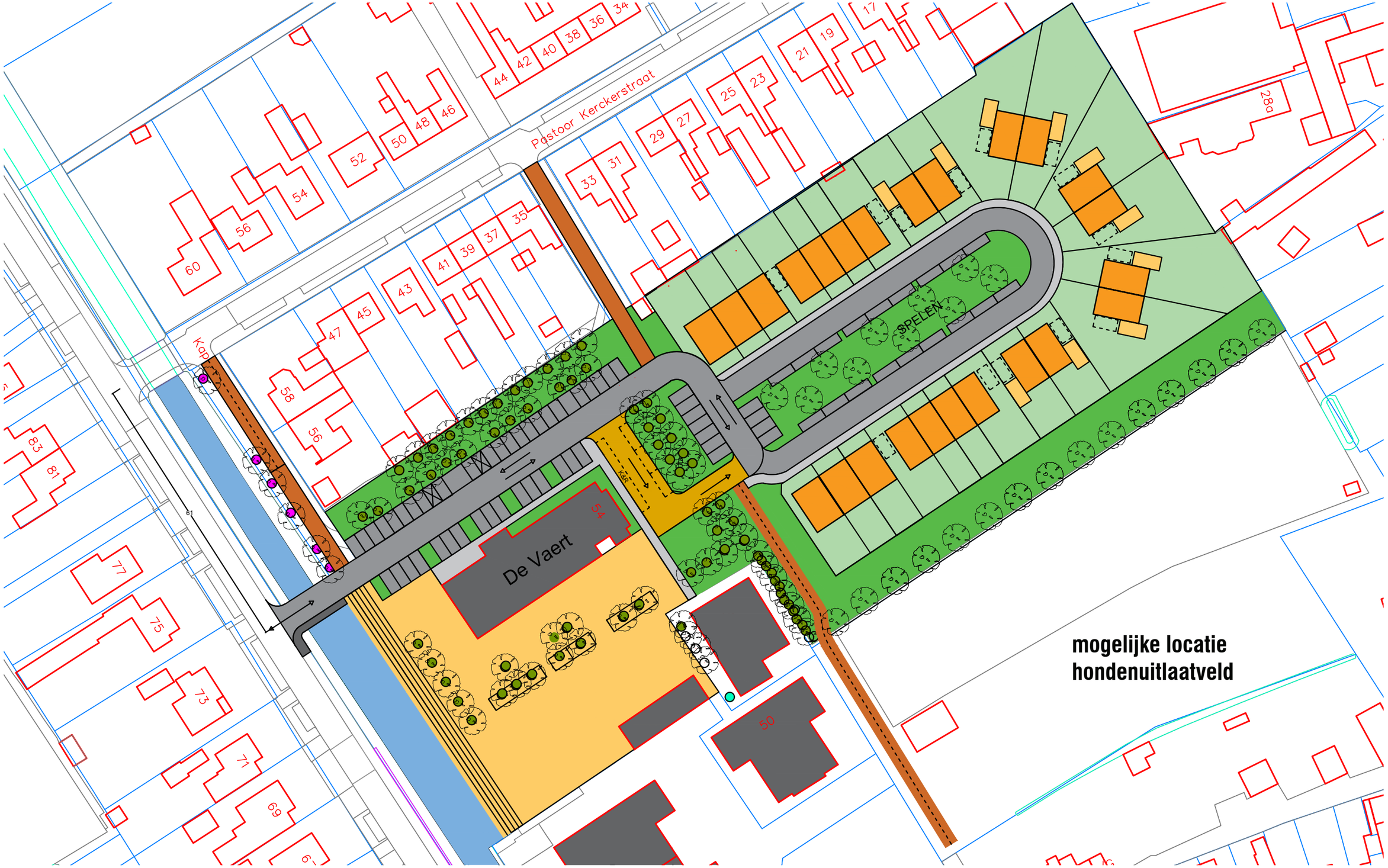
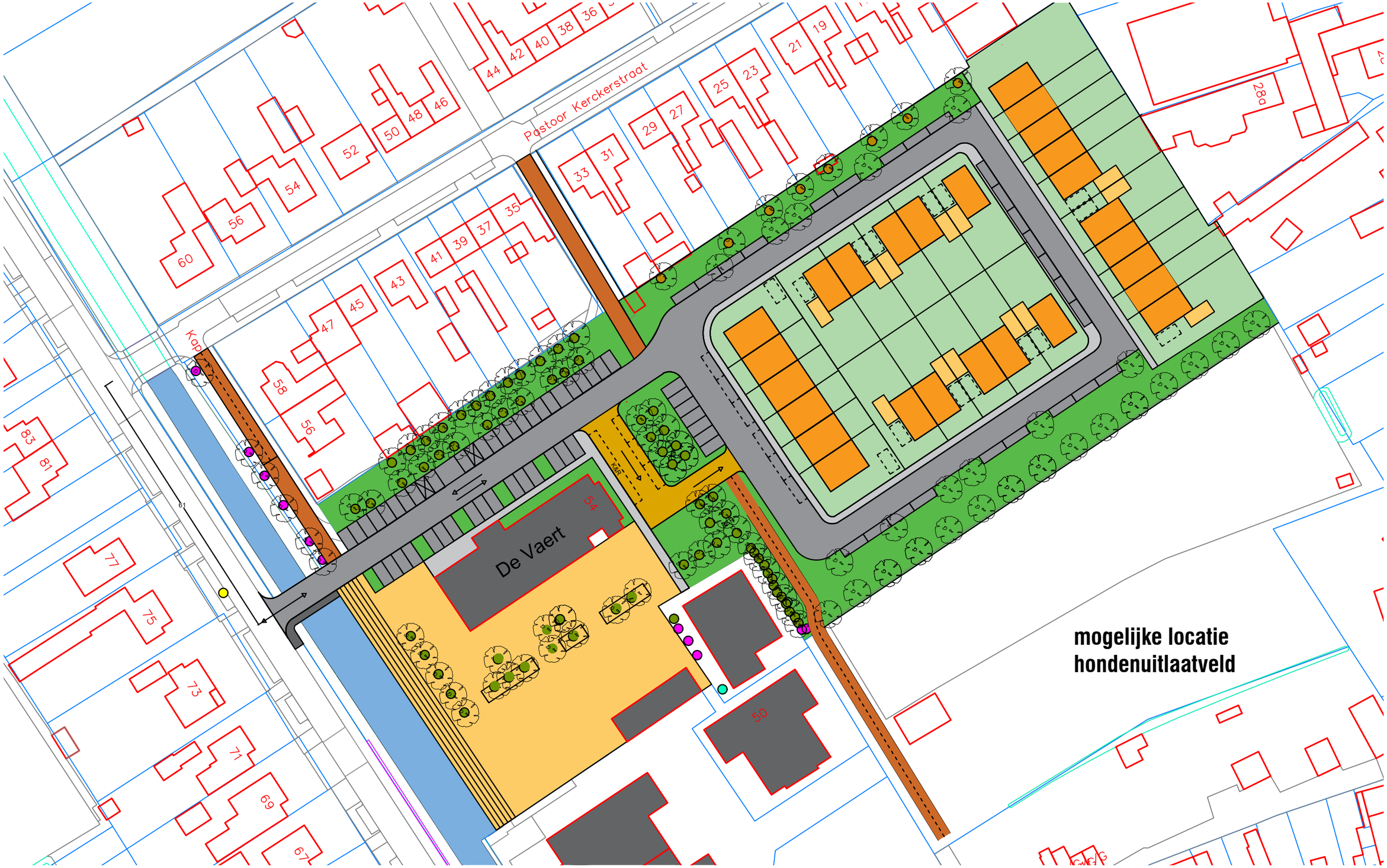
VERBLIJVEN / ZITTEN: zitten onder de bomen en aan het water

HET TERRAS: multifunctionele ruimte rond het dorpshuis

UITGANGSPUNTEN WONINGBOUWLOCATIE

- Ontsluiting autoverkeer via nieuwe centrum
- Flexibel woningbouwprogramma
  - mix van 20 tot 30 woningen
    - levensloopbestendige woningen
    - rijwoningen
    - twee-onder-één-kapwoningen

MODEL 1: WONEN AAN HET HOF - OPTIONELE VERKAVELING



MODEL 2: WONEN AAN EEN GROENE STRAAT - OPTIONELE VERKAVELING