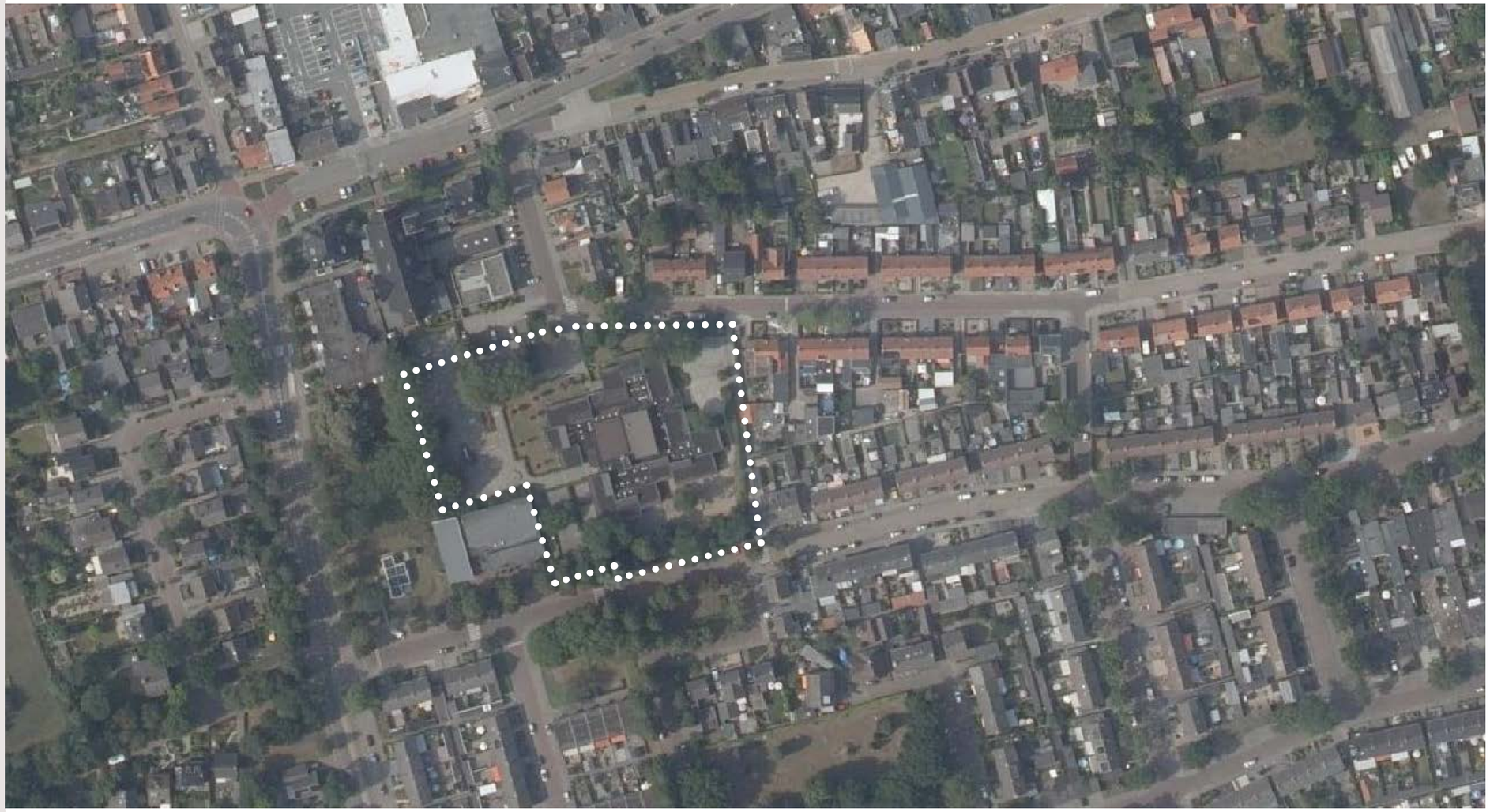
WELMERS BURG STEDENBOUW

GEMEENTE Drimmelen

Herontwikkeling Romboutstraat Norbartstraat Made

Schetsen woongebied oostzijde



16 december 2021

Spijksedijk 8
4207 GN Gorinchem



VOORM. KERK
TANDARTS
OPTIE: dahtuin/speelplek voor peuters/kleuters? ca. 17x17 m.
extra ruimte voor fietsen?
grasbeton stenen (groen beeld) breedte 3m.
bestaande bomen
Norbartstraat
totaal 1.500 m²
bestaande bomen
DE STUIFHOEK
voorruimte ca. 4,5 m.
groene gedeelte schoolplein
mini buurt parkje
zone (kort) parkeren
pad 3,5 m. breed
12 pp
één richting?
smal profiel + duidelijk bij spitsuur school
24 pp voor ± 13 woningen
8 pp op eigen terrein
toepassing kapper i.r.t. bestaand woongebied
speelplein ca. 1.750 m²
JUDO GEBOUW
omheind deel voor k.o.v./peuters ca. 325 m²
voorzone judo
NIEUWBOUW WAONVIZIER
Van Gilslaan
Romboutstraat
voorzone ca. 6m diep
4 p.p.
NOORD
SCHAAL 1:500
29.06.2021
NORBARTSTRAAT
ROMBOUTSTRAAT
E.O.
NIEUWE SCHOOL + OMGEVING
Speelplein ca. 1.750 m²
incl. fietsenstalling
Inrichting n.t.b.

VARIANT A.

		pp
11	nijwoningen ×	2,0 = 22
1	benedenwoning ×	1,6 = 1,6
1	bovenwoning ×	1,9 = 1,9
13	woningen	~ 25 pp.

Rest bebouwde kom - weinig stedelijk - midden bandbreedte

- hoekwoning 2,0 pp
- tusseenwoning 2,0 pp
- koop etage middelduur 1,9 pp.
- seniorenwoning 1,6 pp ?
  (koop app goedkoop)

12 pp langs straatje
4 pp langs Rombautstraat
9 pp op eigen terrein
25 pp.




VARIANT B
16 woningen
Norbertstraat
Romboutstraat
- 6 bereden woningen × 1,9 pp = 11,4
- 6 boven woningen × 1,6 = 9,6
- 4 seniorenwoningen × 2,0 = 8,0
-16 woningen
29 pp.
22 pp langs straatje
4 pp langs Romboutstraat
4 pp op eigen terrein
30 pp.
koop app goedkoop 1,6
midden 1,9
extra parkeerstrook voor de school vervalt

VARIANT C

11 woningen



- 4 rijwoningen 5.40 m (gezinnen)
- ~~7~~ seniorenwoningen 7.0 m.

~~+ 3 beredenwoningen~~

~~+ 3 bovenwoningen~~

- 11 woningen

4 pp langs Romboutstraat,
2 pp op eigen terrein
16 pp haaks.

22 pp

4 x 2,0 pp
7 x 2,0 pp > 22 pp

VARIANT D.

9 woningen

3 seniorenwoningen
4 seniorenwoningen
2 tweekap
---
9 woningen

16 pp + 6 op eigen terrein.

