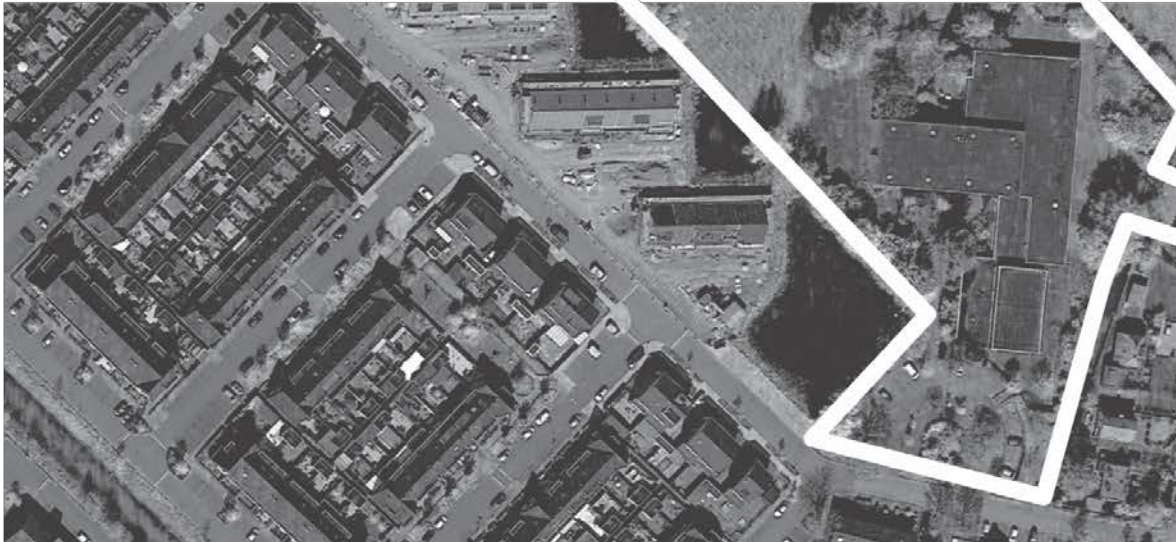


VOORMALIG WELLANT COLLEGE TERREIN



12.07.2021

OMWONENDEN-
AVOND
TRANSFORMATIE EN
NIEUWBOUW
DEELGEBIED 1 & 2

INTRODUCTIE

ontwikkelaar



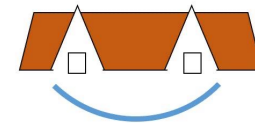
stedenbouwkundige
landschapsarchitect



architect



wijkbelang



INTRODUCTIE

- analyse
 - stand van zaken
 - de vraag
 - doelgroep/gebruik
 - locatie
- stedenbouw
 - Gebiedsvisie
 - Landschap
- architectuur
 - woonconcept
 - massastudie
 - architectuur



INLEIDING

- wat zijn wij aan het doen?



aankoop terrein
wellant + school

- onderzoeken: constructief, asbest, bodem, flora en fauna

- de volgende stappen aan het doorlopen



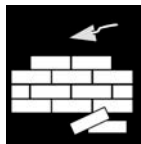
voorwaarden voor
ontwikkeling gemeente

- principe aanvraag + woonvisie
- integrale aanpak terrein



voorwaarden voor
ontwikkeling wijkbelang,
buurtparticipatie

- wensen van de wijk (kleinschaligheid, groen, gezondheidszorg)



Afronding ontwerp en
start (bouw)transformatie

- Ontwerp afronden, omgevingsvergunning aanvragen, start transformatie en bouw.

Gorinchem, Lingewijk de “oude” WELLANT locatie

BETAALBAAR WONEN

Woningen realiseren in het betaalbare (huur-)segment. Voor 55+ die naast een woonbudget voor een passende woning ook nog geld willen over houden voor leuke dingen! Of een woning bereikbaar maken voor mensen die tussen "wal en schip" vallen. Teveel verdienen voor het sociale segment en te weinig voor de duurdere koop!

PRIVÉ. COMFORTABEL WONEN

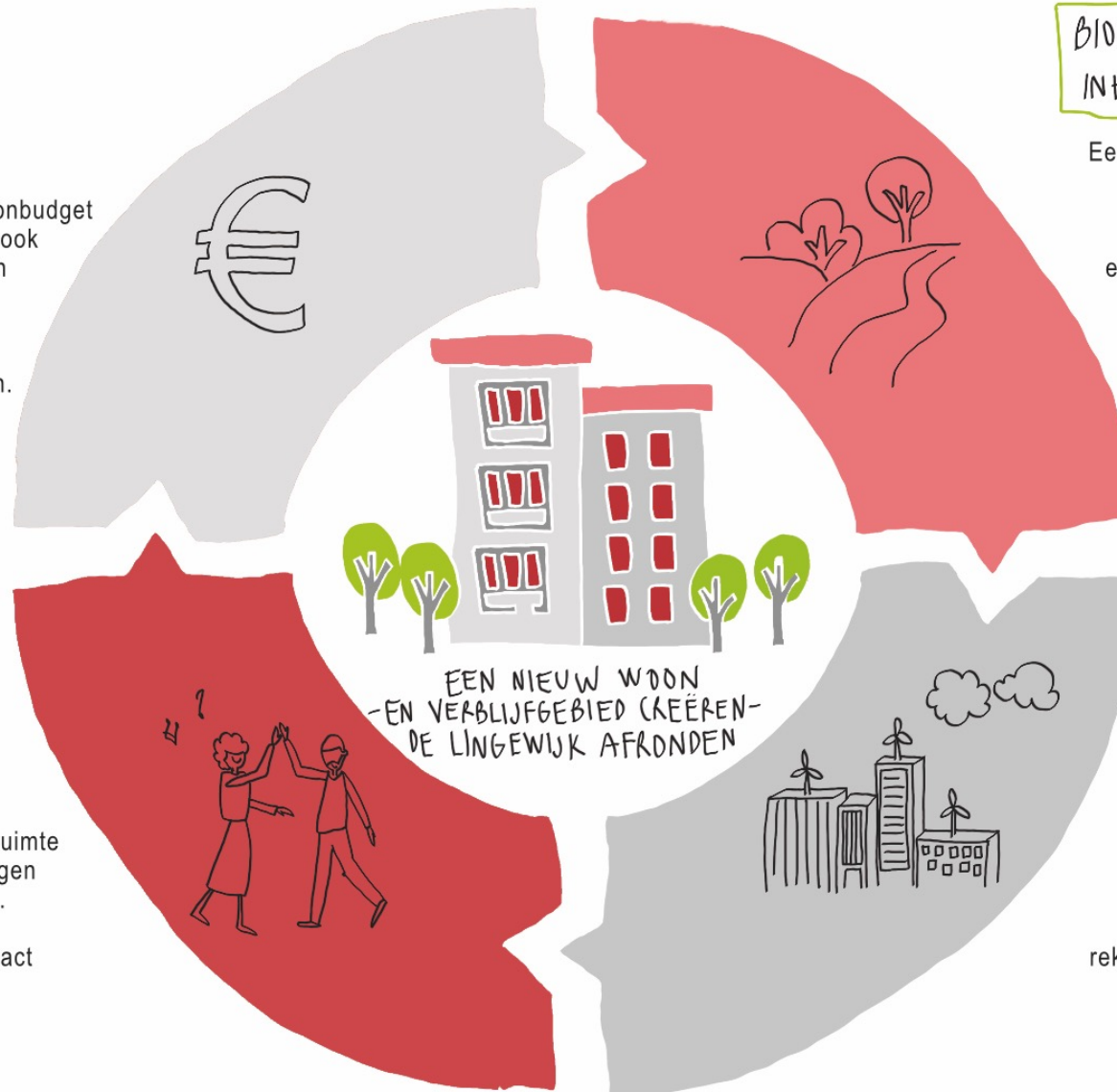
Nieuwe woonvormen realiseren met privé buitenruimte en gezamenlijke voorzieningen in het gebouw en omgeving. Creëren van gezelligheid, veiligheid en onderling contact tussen de burens. Samen met bewoners en buurt bedenken we het!

BIODIVERSITEIT ONSTAAT IN HET NATUURPARK

Een gebied met paden en water zorgt voor koppeling met het bestaande 'ommetje'. Het gebied voor bewoners en buurt aantrekkelijker maken

NATUURINCLUSIEF EN DUURZAAM BOUWEN

Duurzaamheid vertalen in het slim gebruik van (zonne-) energie- en waterhuishouding en met ontwerp en beplanting rekening houden met de huidige en gewenste flora en fauna.



STEDENBOUW

luchtfoto



STEDENBOUW

luchtfoto



LOCATIEFOTO'S



LOCATIEFOTO'S





LANDSCHAPPELIJK KADER



bovenste afbeelding: de bestaande en te handhaven groenstructuren in het plangebied

linker afbeelding: de landschappelijke structuur met groenblauwe kamers

EEN GOEDE BUUR



bovenste afbeelding: zicht vanaf de Lingewijk naar het plangebied

linker afbeelding: randen van de locatie met de woonbebouwing en het water en groen als buffer

OMMETJES



bovenste afbeelding: beeld van het breed gewaardeerde wandelpad langs de geluidswal

linker afbeelding: suggestie voor het opbouwen van een netwerk van ommetjes







Opties voor “iets extra”

- Moestuin
- Boomgaard
- Natuurbos
- Natuurlijk Spelen
- Picknick
- Vijver
- Etc.

...én combinaties...

NB:

onder voorbehoud van financiering
en onderhoud
(buiten budget RedO)

OPTIE 1: MOESTUIN EN BOOMGAARD



OPTIE 2: NATUURBOS

TOM BULLENS



OPTIE 3: SPELEN EN PICKNICKEN



OPTIE 3: SPELEN EN PICKNICKEN



OPTIE 4: WATERRIJK



Transformatie Wellant

- Bestaande gebouw

negatief

geen waarde

geen toevoeging voor de
wijk

vervallen

positief

wilderig groen

bestaande hofjes
(binnentuin)

grote verdiepingshoogte

ROALD v/d BEDEM



WELLANT

- Wooncollege

individueel samen wonen

gedeelde faciliteiten

eigen terras grenzend aan
de openbare tuin



fase I

WOON (CONCEPT)

- wooncollege
prive en collectief

activiteiten in de tuin

Huisarts, apotheek en fysio

Aangenaam ontmoeten

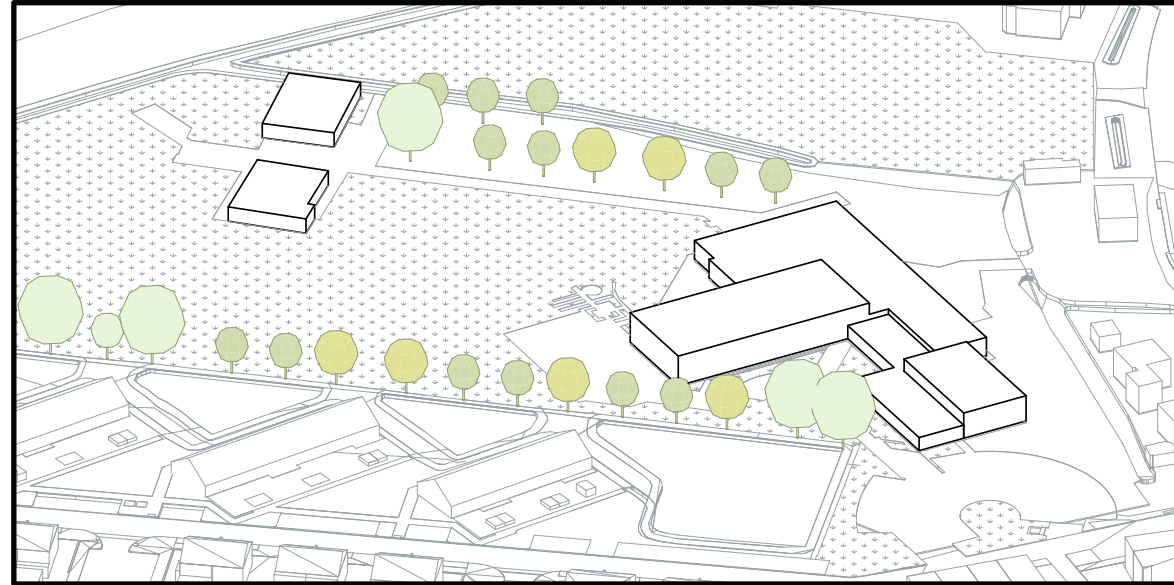
ROALD v/d BEDEM



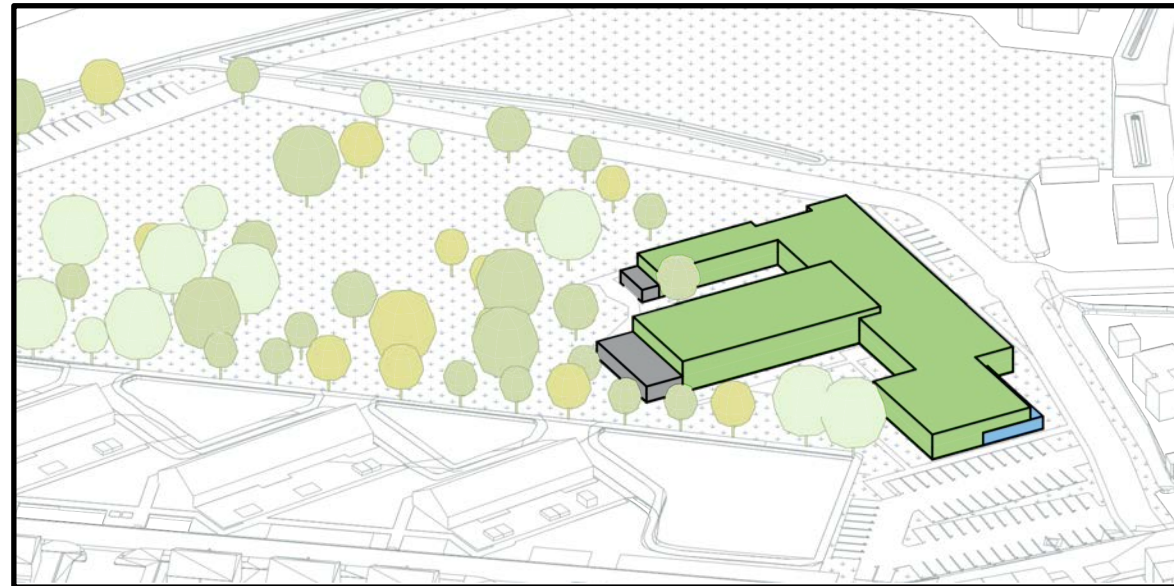
MASSA OPBOUW

- Bestaand naar Nieuw

fase I



Bestaande situatie



Nieuwe situatie - massa

MASSA OPBOUW

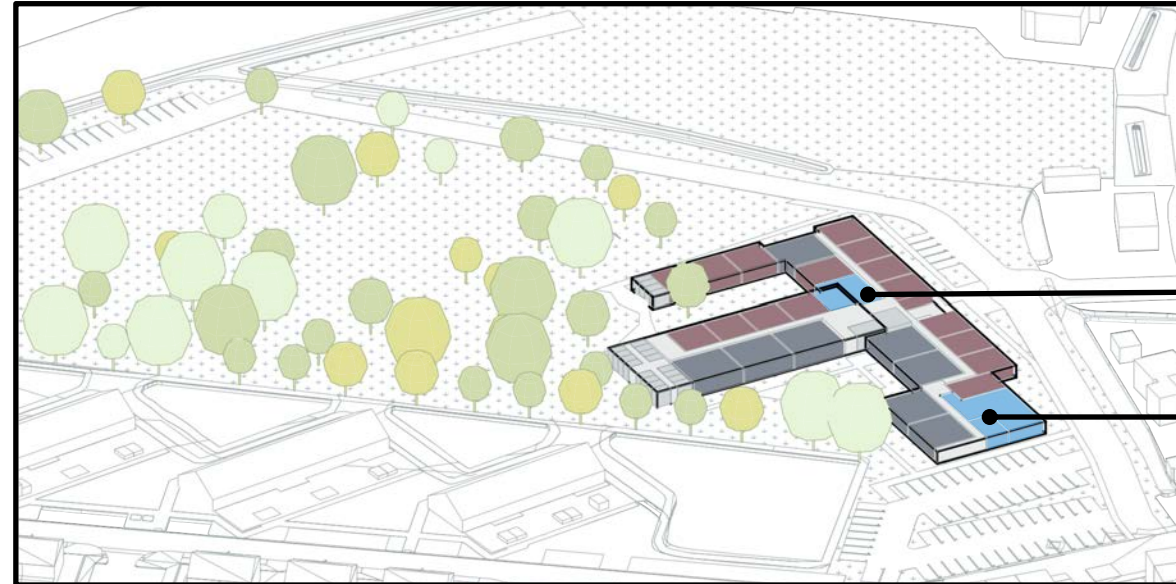
- Programma

Wonen 2 kamer

Wonen 3 kamer

Huisarts, apotheek, fysio

fase I



- Fysio
- Huisarts,
- Apotheek

Nieuwe situatie – begane grond



Nieuwe situatie – eerste verdieping

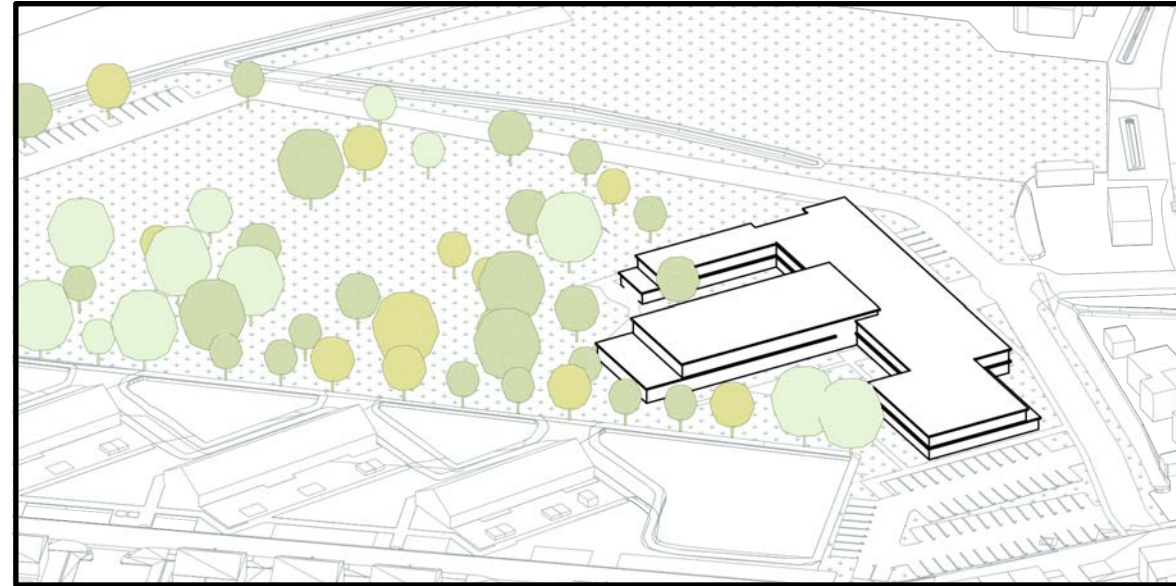
MASSA OPBOUW

- Vormtaal

Groene kaders

Belijning langs de gevel

fase I



Nieuwe situatie - belijning



Referentie beelden

PLATTEGRONDEN

begane grond

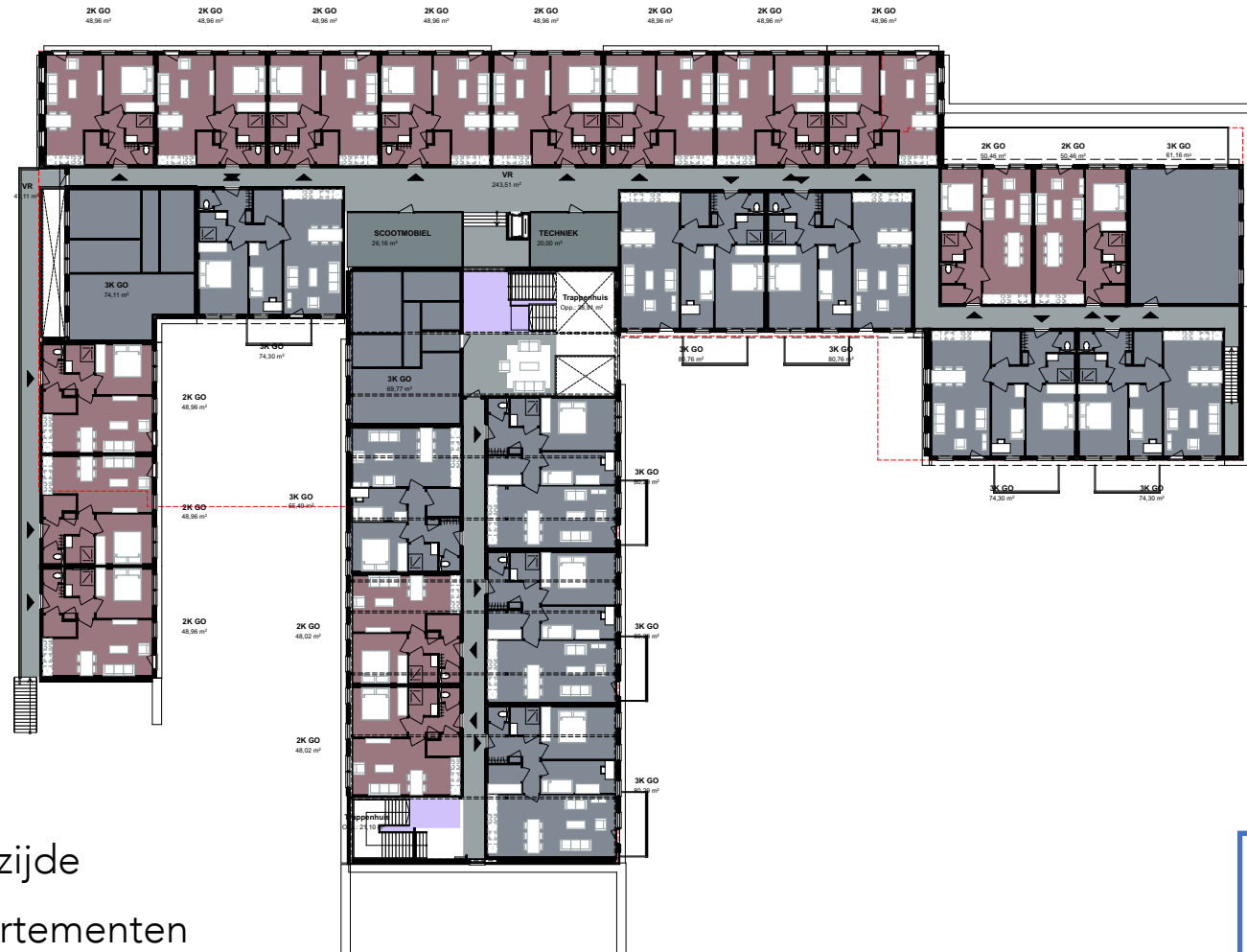


- hoofdentree aan de oostzijde
- twee- en driekamer appartementen
- gezamenlijke fietsenstalling

collectief
tweekamer appartement
driekamer appartement
verkeersruimte
overige

PLATTEGRONDEN

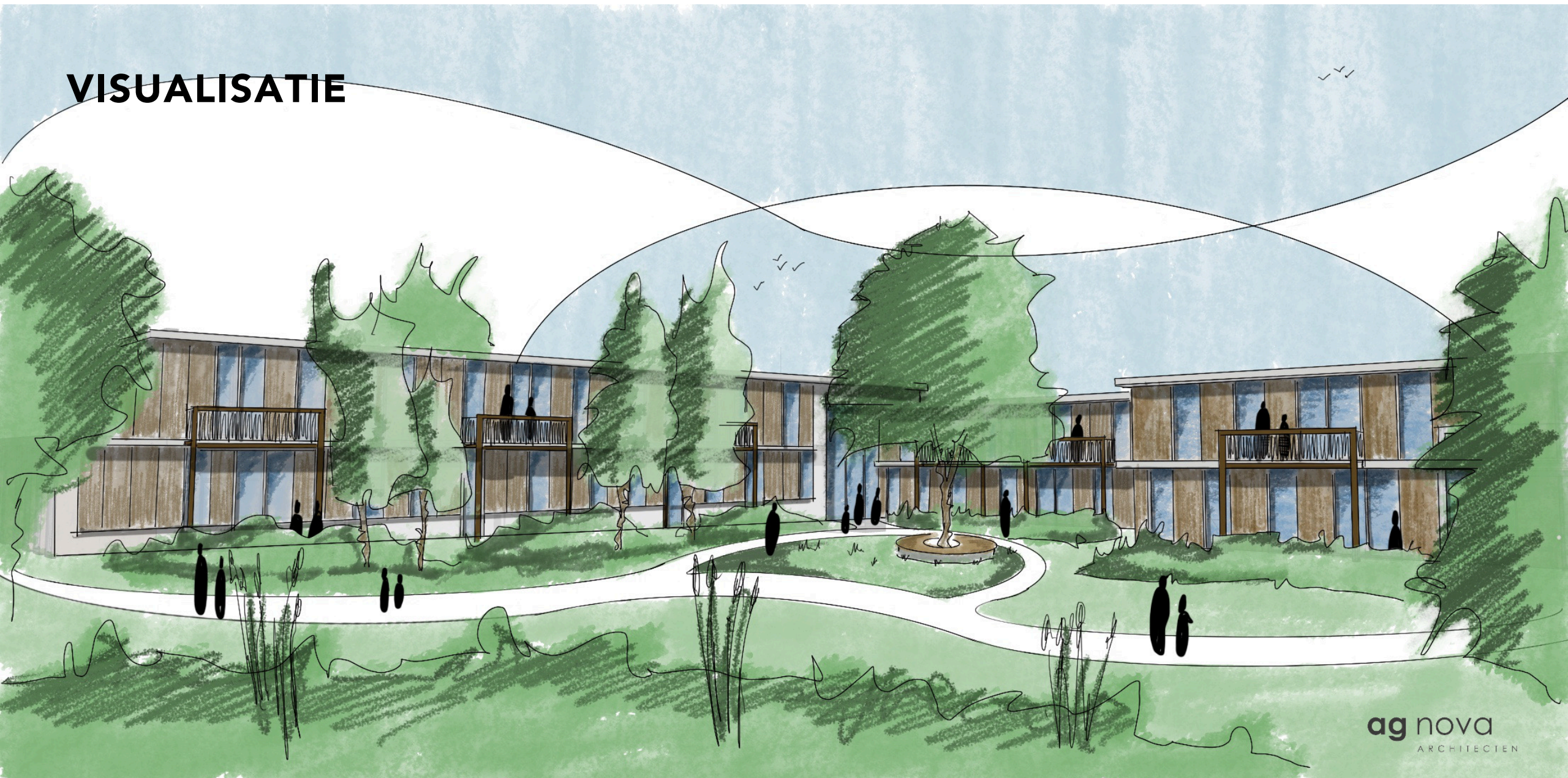
eerste verdieping



- hoofdentree aan de oostzijde
- twee- en driekamer appartementen
- gezamenlijke binnentuinen

collectief
tweekamer appartement
driekamer appartement
verkeersruimte
overige

VISUALISATIE



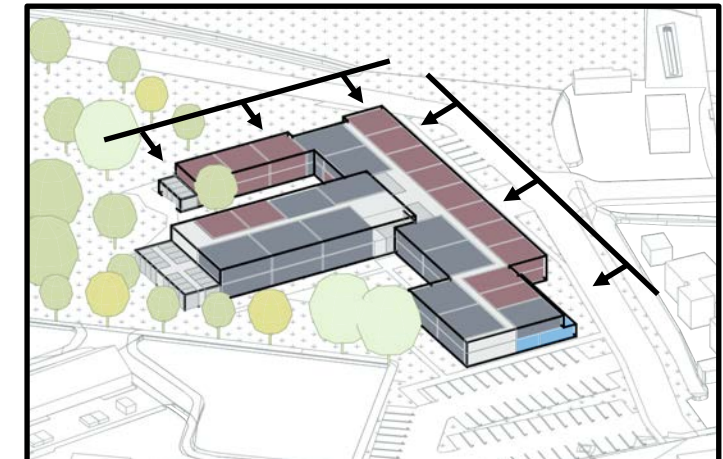
GEVELS



Voorgevel



Rechter zijgevel



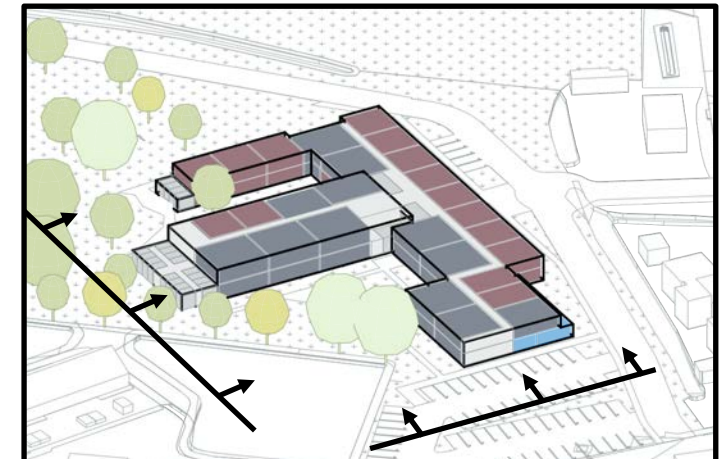
GEVELS



Achtergevel



Linker zijgevel



WOON (CONCEPT)

- Architectuur

horizontale belijning

verticale verdeling

licht materialen

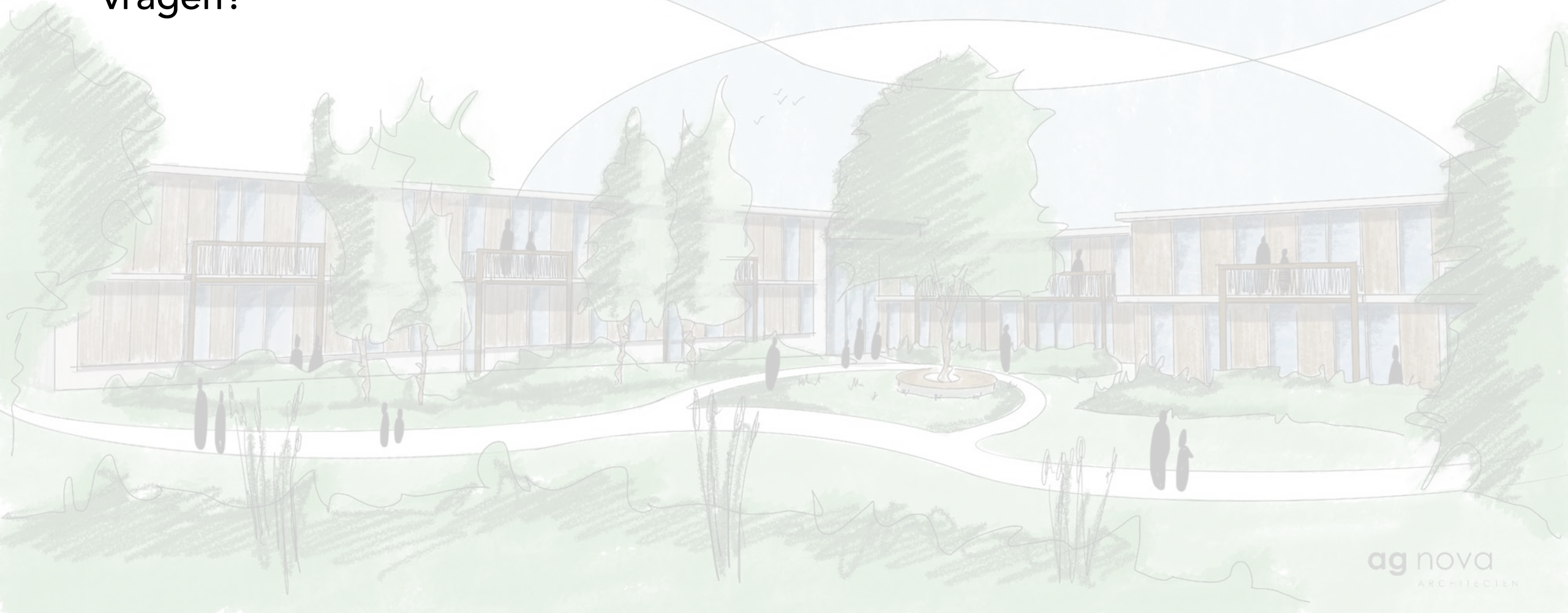
aangename overstekken

hofjes in het groen

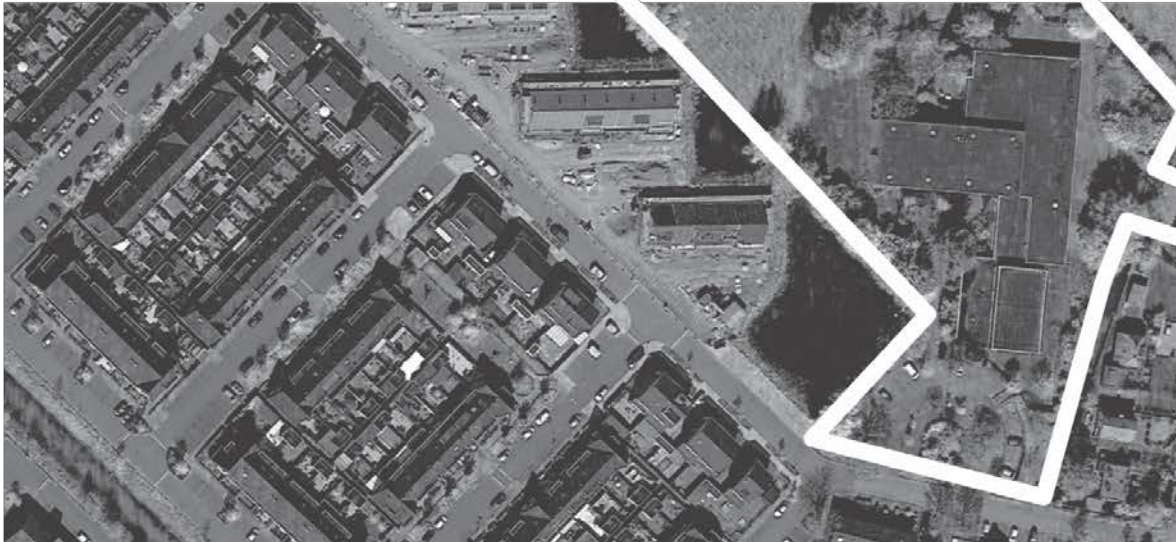


AFSLUITING

- vragen?



VOORMALIG WELLANT COLLEGE TERREIN



12.07.2020

OMWONENDEN-
AVOND
TRANSFORMATIE EN
NIEUWBOUW
DEELGEBIED 1 & 2