

Locatie

Stedenbouwkundige analyse

De Wipmolenlocatie kenmerkt zich door zijn ligging tussen een dijklichaam met centrumbebouwing met een kleine korrel aan de zuidzijde in een nauwe opzet en dorpse stempelbebouwing in een ruime opzet aan de noordzijde. De westzijde wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van het Bos Rijkee, een monumentaal park dat recentelijk is opgeknapt. Aan de oostzijde is het tweede dijklichaam aanwezig.

De aanwezig dijklichamen zorgen voor een groot hoogteverschil van 2-4m tussen het dijklichaam en de projectlocatie. Daarnaast is de aanwezige bebouwing sterk gericht op resp. de Cortgene en de Plantageweg. Dit resulteert in dominante achterkant situatie richting de projectlocatie met weinig kwaliteit.

Positief aan deze situatie zijn de diverse doorsteekjes voor voetgangers tussen de locatie en het de Plantageweg en Cortgene met zijn vele winkels en horeca.

Het winkelcentrum dat ten noordwesten van de projectlocatie is gelegen is goed per auto, fiets en lopend te bereiken. Via de weg of door het Bos Rijkee.



Voorlopige verkaveling



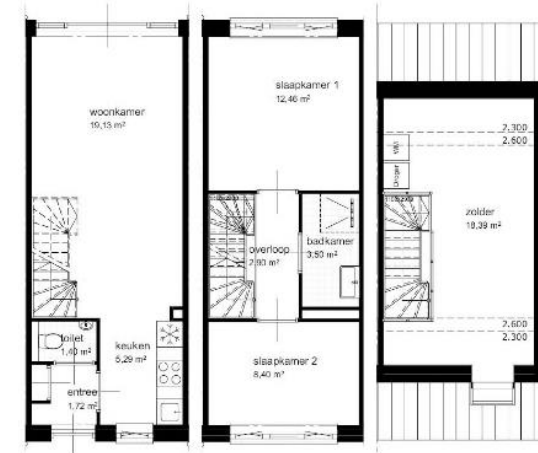
type	beukmaat	aantal	GBO	BVO
A-01	5400	6	122	159
A-02	5400	3	127	160
A-03	5400	4	122	165
B-01	4800	5	108	141
B-02	4800	2	112	141
B-03	4800	2	108	148
C-01	3800	5	84	111
C-02	3800	2	88	112
C-03	3800	4	84	119
totaal		33		

Onder voorbehoud definitief plan

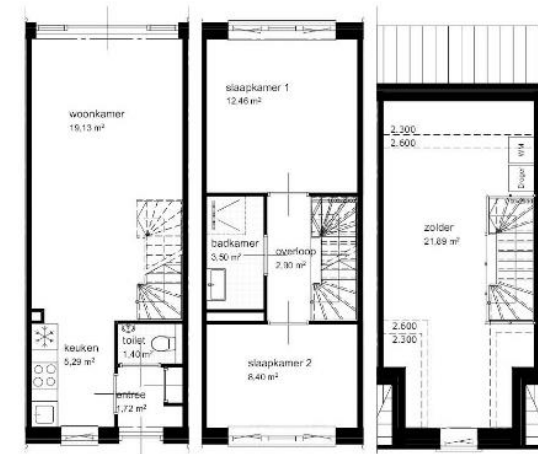
parkeerbehoefte	norm	totaal
22 Koopwoningen (EGW)	1,5	33
11 sociale woningen (EGW)	1,3	15
Totale behoefte plan		48
Beschikbaar nieuw plan		53
Beschikbaar centrum		5







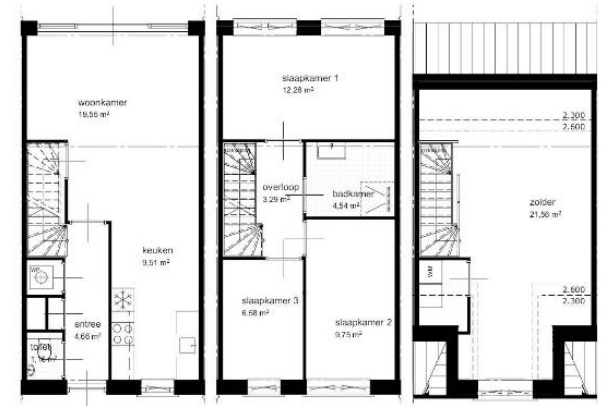
beukmaat 3800
GBO 78
BVO 111



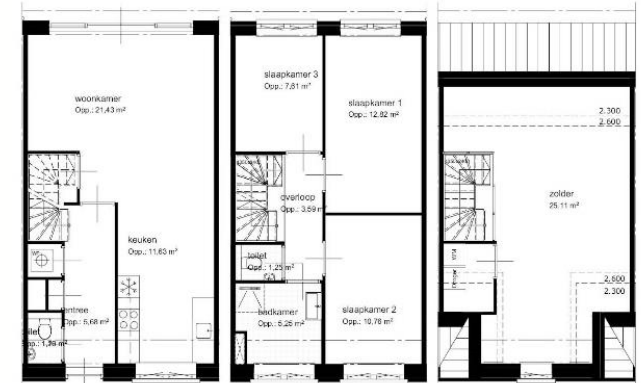
beukmaat 3800
GBO 82
BVO 112



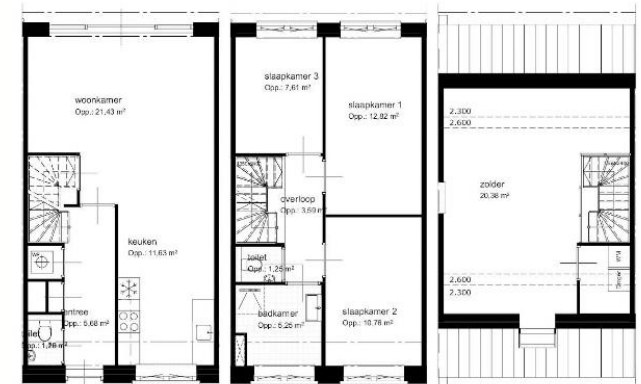
beukmaat 4800
GBO 103
BVO 141



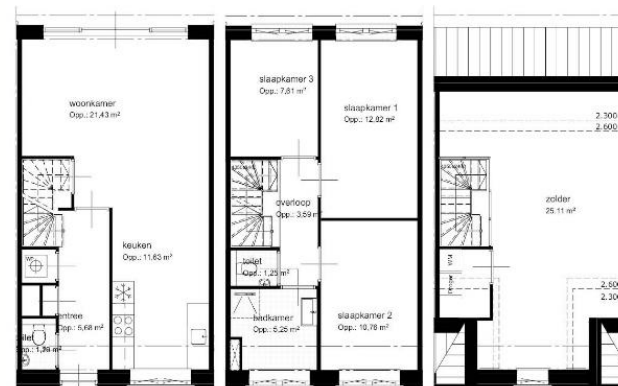
beukmaat 4800
GBO 106
BVO 141



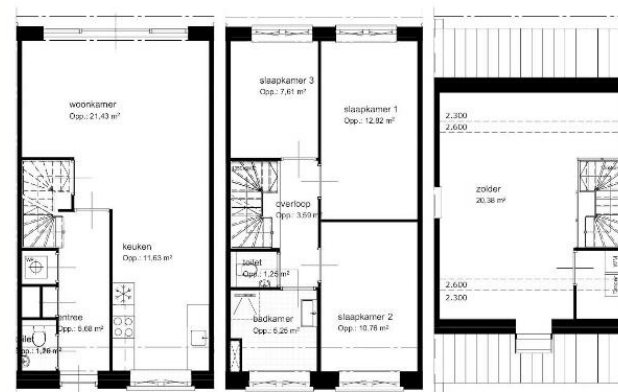
beukmaat 5400
GBO 116
BVO 159



beukmaat 5400
GBO 120
BVO 160



beukmaat 5400
GBO 116
BVO 159



beukmaat 5400
GBO 120
BVO 160