

SPACE VALUE



PRESENTATIE RAAD

MASTERPLAN WONINGBOUW MOLENWEG COLIJNSPLAAT

16 MEI 2024





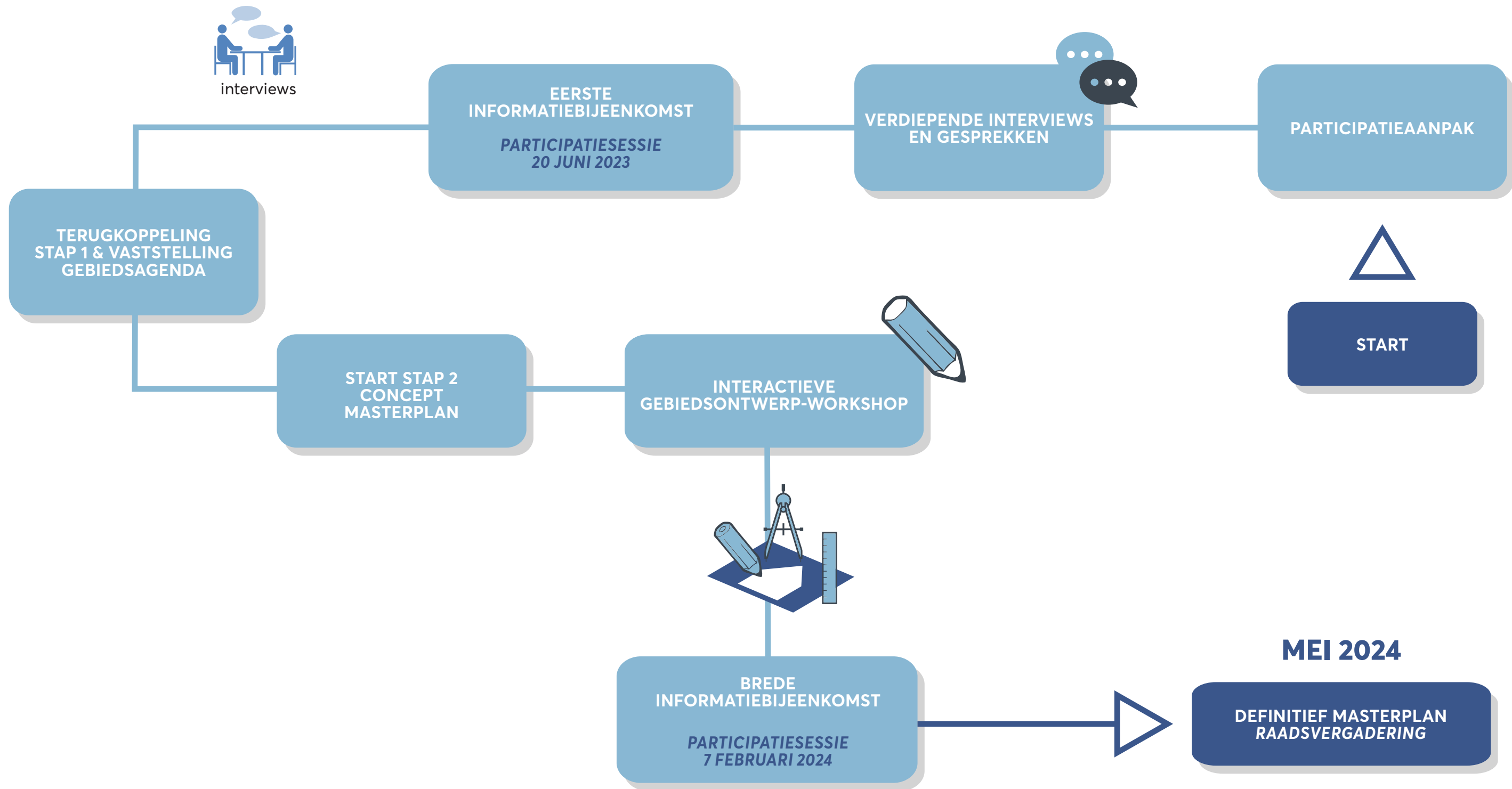
Ontwerp van een nieuwe, kwalitatieve en groene woonwijk met een eigen karakter;

passend bij de schaal en sfeer van Colijnsplaat;

vanuit breed maatschappelijke draagvlak door het betrekken van belanghebbenden (via participatie);

in een tweedelige aanpak:

1. een gebiedsagenda voor de toekomst van het gehele gebied tot aan de molen;
2. een masterplan voor woningen op circa 3 hectare grond van de gemeente.





JONGEREN MOETEN HIER KUNNEN BLIJVEN WONEN

RUIMTE VOOR COLLECTIEF BOUWEN

VEILIGHEID MOLENWEG

HUUR- EN KOOPWONINGEN

ZORGWONINGEN NABIJ CLEIJENBORCH

BEHOUD VAN JONGEREN, DIE GEBRUIK MAKEN VAN VOORZIENINGEN ZODAT HET EEN LEVENDIG DORP BLIJFT

STARTERSWONINGEN

GRONDGEBONDEN SENIORENWONINGEN

GROENE WIJK

TINY HOUSES, KANGEROEWONINGEN

BETAALBAAR

VOLKSTUINEN INTEGREREN OF VERPLAATSEN

KLEINERE WOONMOGELIJKHEDEN AANBIEDEN

ALTERNATIEVE WOONVORMEN

verkeersafwikkeling Kingfish

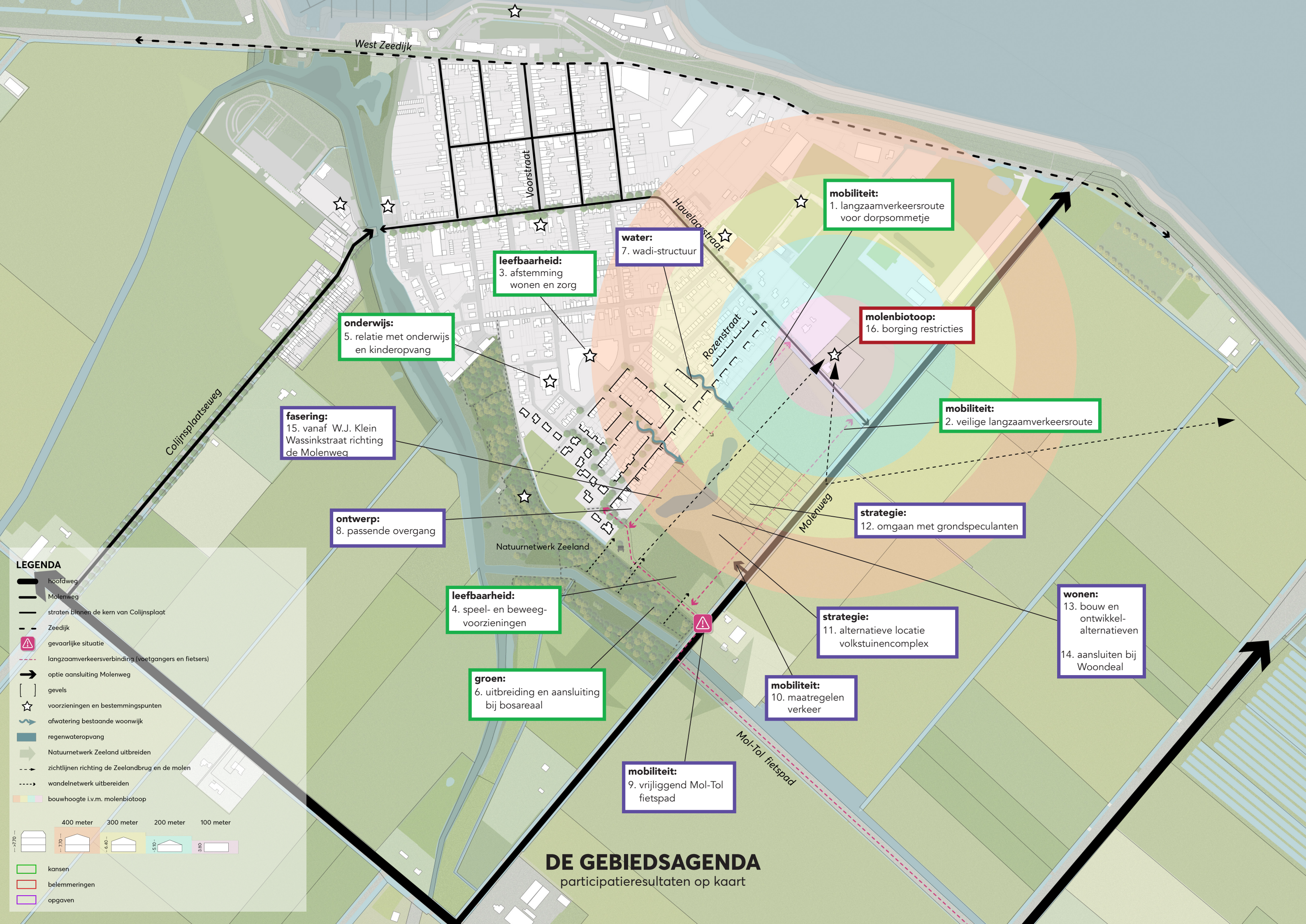
**BEWONERS VAN COLIJNSPLAAT MOETEN
VOORRANG KRIJGEN**

SPACE VALUE



WONINGBOUW MOLENWEG COLIJNSPLAAT

OOGSTBOEK | 31-10-2023



West Zeedijk

Voorstraat

Havelaarstraat

Rozenstraat

Molenweg

Mol-Tol fietspad

Colijnsplaatseweg

leefbaarheid:
3. afstemming
wonen en zorg

water:
7. wadi-structuur

mobiliteit:
1. langzaamverkeersroute
voor dorpsommetje

onderwijs:
5. relatie met onderwijs
en kinderopvang

molenbiotoop:
16. borging restricties

fasering:
15. vanaf W.J. Klein
Wassinkstraat richting
de Molenweg

mobiliteit:
2. veilige langzaamverkeersroute

ontwerp:
8. passende overgang

strategie:
12. omgaan met grondspeculanten

leefbaarheid:
4. speel- en beweeg-
voorzieningen

strategie:
11. alternatieve locatie
volkstuintencomplex

wonen:
13. bouw en ontwikkel-
alternatieven
14. aansluiten bij
Woondeal

groen:
6. uitbreiding en aansluiting
bij bosareaal

mobiliteit:
10. maatregelen
verkeer

mobiliteit:
9. vrijliggend Mol-Tol
fietspad

LEGENDA

- hoofdweg
- Molenweg
- straten binnen de kern van Colijnsplaat
- Zeedijk
- gevaarlijke situatie
- langzaamverkeersverbinding (voetgangers en fietsers)
- optie aansluiting Molenweg
- gevels
- voorzieningen en bestemmingspunten
- afwatering bestaande woonwijk
- regenwateropvang
- Natuurnetwerk Zeeland uitbreiden
- zichtlijnen richting de Zeelandbrug en de molen
- wandelnetwerk uitbereiden
- bouwhoogte i.v.m. molenbiotoop

400 meter 300 meter 200 meter 100 meter

>770
 770-640
 640-510
 510-380
 380

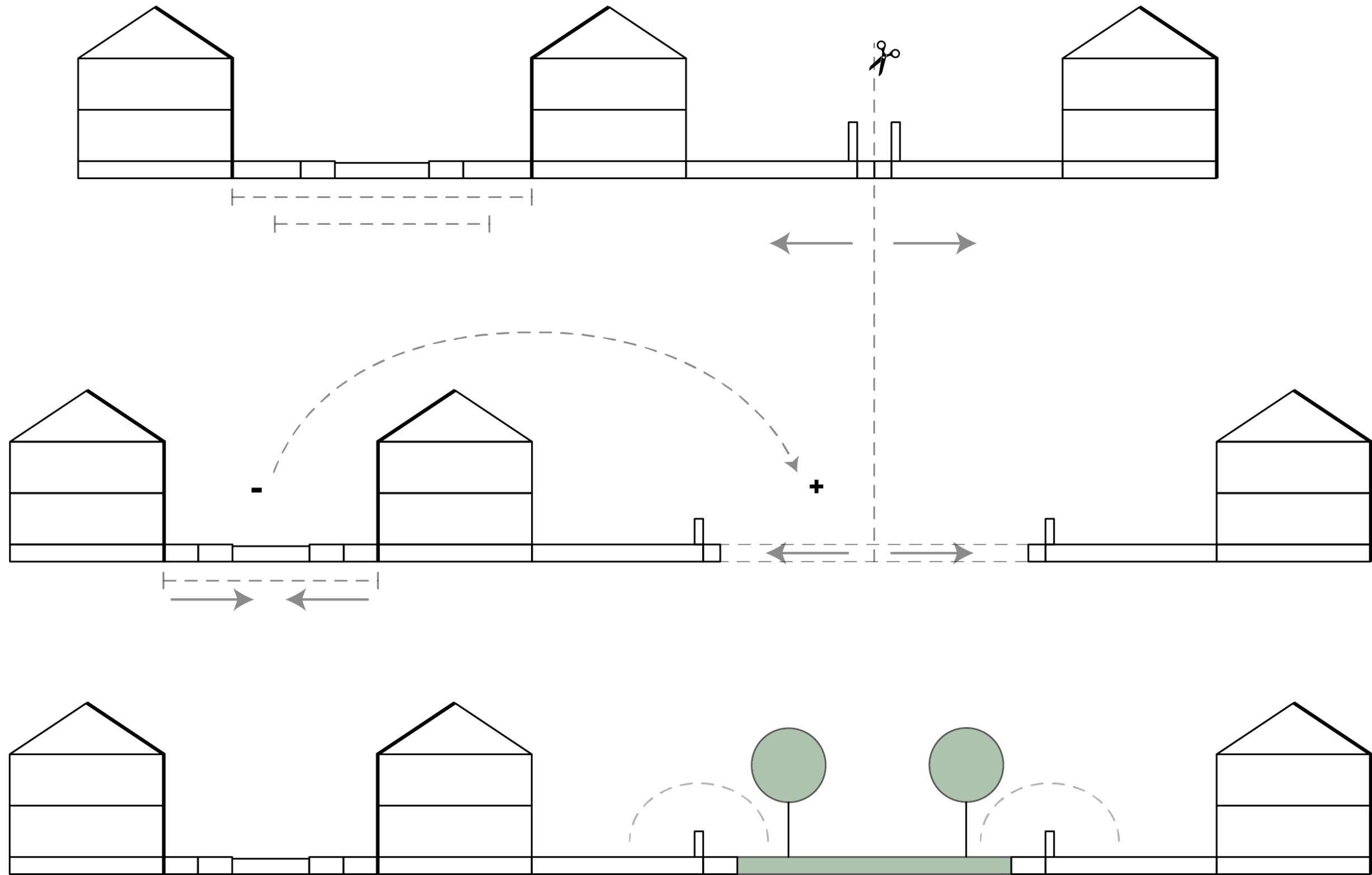
- kansen
- belemmeringen
- opgaven

DE GEBIEDSAGENDA
participatieresultaten op kaart



HET MASTERPLAN

hoofdstructuur van wegen, groen en water met ontwikkelvelden voor woningbouw



CONCEPT

conventionele wijkopzet met brede straten en smalle achterpaden omkeren naar 'groen-blaue longen'



REFERENTIE 'MORGENSLAG'

voorbeeld van een gelijksoortige wijkopzet, met veel groen-blauwe verblijfsruimte tussen de woningen





MIX VAN DIVERSE WONINGTYPEN
 72 grondgebonden woningen + 10 appartementen

