

Stedenbouwkundige visie

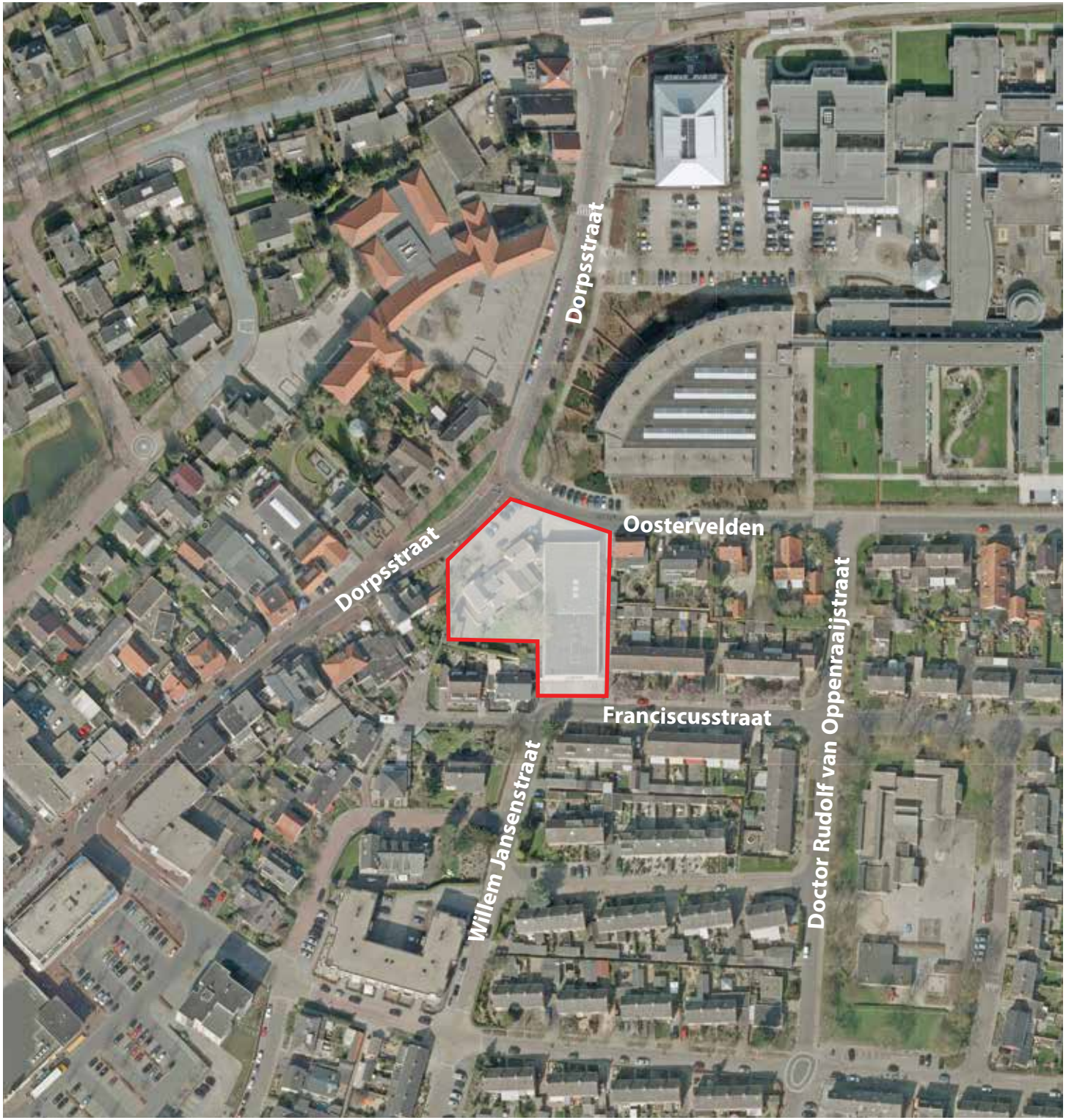
Dorpsstraat - Oostervelden

gemeente lingewaard

buro WAAL BRUG

ADVISEURS VOOR DE LEEFOMGEVING

LIGGING


Dorpsstraat
Dorpsstraat
Oostervelden
Franciscusstraat
Willem Jansenstraat
Doctor Rudolf van Oppenraaijstraat

OMGEVING

1. Bestaande situatie

2. Dorpsstraat

3. Oostervelden

4. Bestaande situatie

5. Locatie vanaf Franciscusstraat

6. Doorsteek bestaande situatie













ANALYSE

Dorpse (niet-planmatige) structuur

Prominente locatie met zicht vanaf toegang dorpontsluitingsweg

Gevarieerde bouwvormen en korrelgrootte:
lintbebouwing en solitaire bebouwing

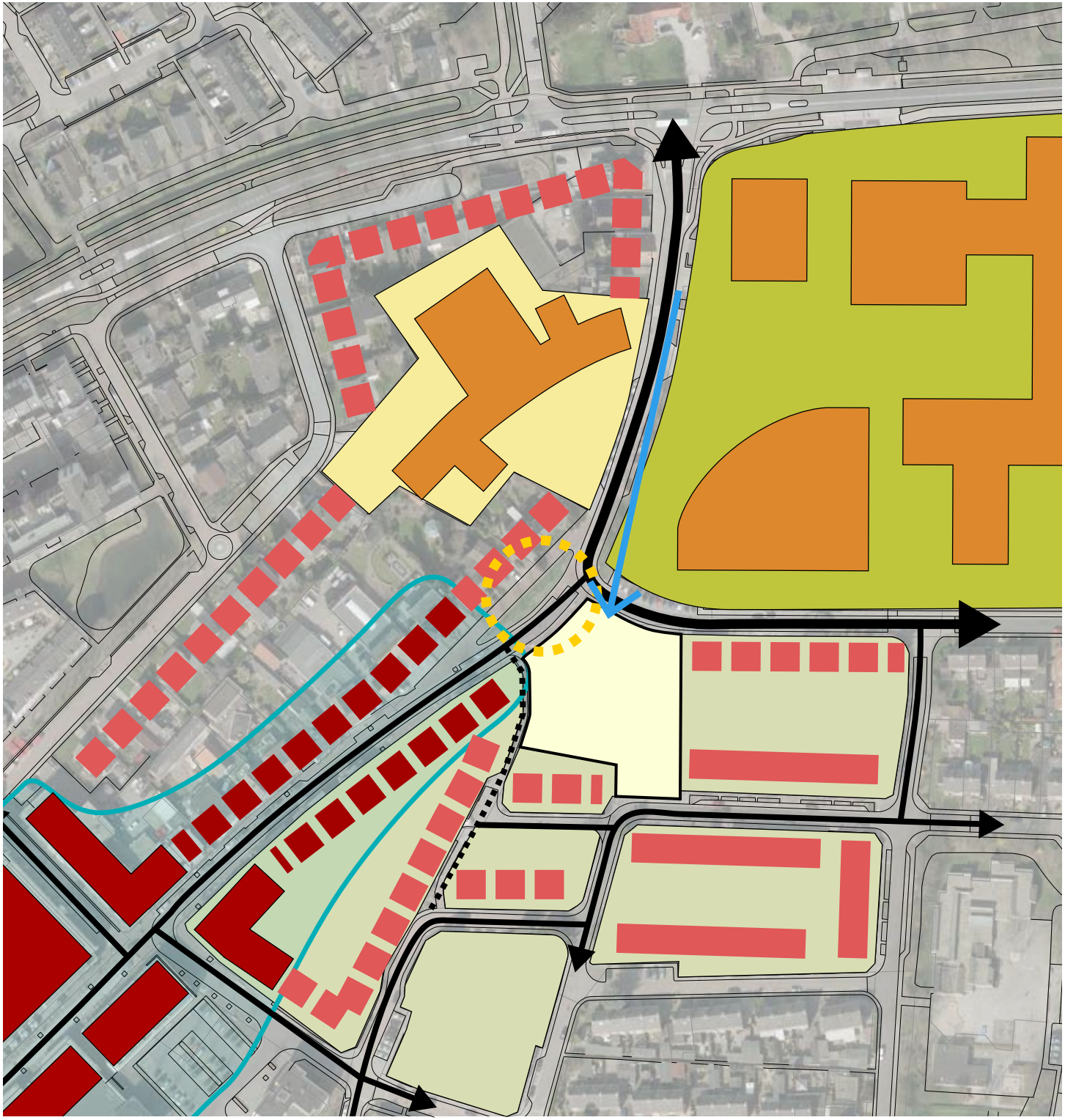
Nabij entree kern winkelgebied

lintbebouwing bestaand uit mix van bouwstijlen.

Verbijzondering op hoeken bouwblokken met grotere volumes (opp. en hoogte)

Binnenruimtes met minder bebouwing en lagere bouwhoogte

Ten noorden van het plangebied, solitaire bebouwing in groene ruimte
Grenzend aan plangebied, percelen met groene voorerven
In Dorpsstraat, percelen met bebouwing direct aan openbare ruimte



Visie

Afmaken bouwblok

Verbinding leggen tussen bebouwing tussen Oostervelden en Dorpsstraat

Samengesteld volume (in basis gekoppelde enkelvoudige volumes)

Verbijzondering hoek door groter volume

Hoofdmassa aan straatzijde, compact bouwvolume

**Groene omranding,
Luwe binnenzijde**

**Bouwhoogten:
Aan zijde Oostervelden max. 4 bouwlagen met kap**

Zijde Dorpsstraat max. 3 bouwlagen

Achterzijde gelijk aan bouwzijde Dorpsstraat of lager.



UITWERKING

Flexibel bouwblok

Primair inpandige bergruimte

Aandacht voor hoogteverschil in terrein

Parkeren op binnenterrein
1 p.p. / woning incl. bezoekers, primair in aangeduide zone

Maximaal 24 wooneenheden, maximaal 4 woonlagen



REFERENTIE-BEELDEN

Architectuur passend in omgeving

Afwisselende situering t.o.v. de straat, nok- en goothoogten en nokrichtingen

Traditionele vormgeving maar met toevoeging hedendaagse elementen

Eigentijds herenhuis / dorpsvilla bij entree tot centrum

Uitsparingen / doorsnijdingen in kap ondergeschikt toegestaan











