

Stedenbouwkundige visie
**Dorpsstraat -
Oostervelden**



LIGGING



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 dorpentsluitingsweg

Gevarieerde bouwvormen en korrelgrootte:
lintbebouwing en solitaire bebouwing

Nabij entree kern winkelgebied

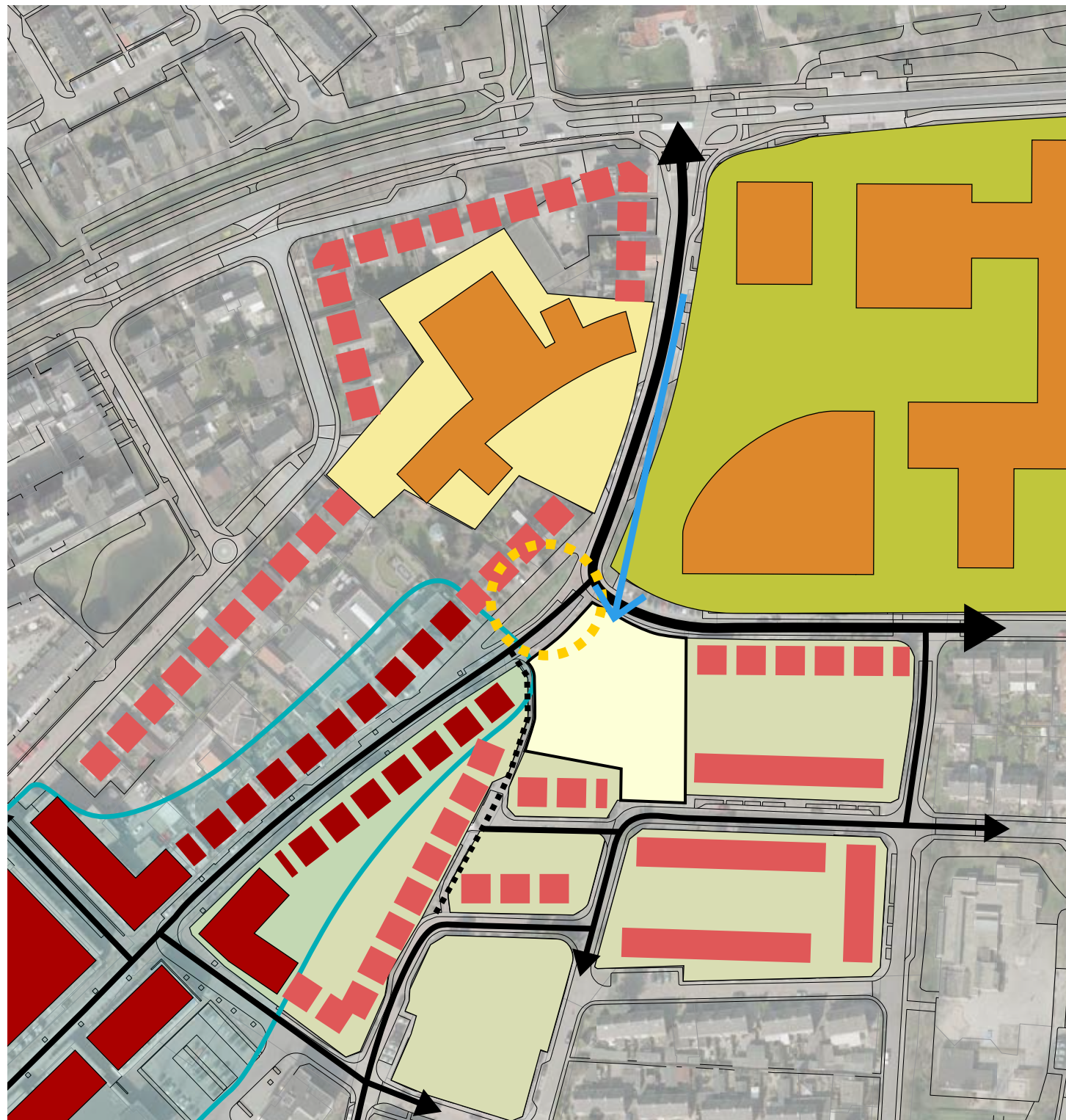
lintbebouwing bestaand uit mix van bouwstijlen.

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

Hoofdmasa 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 berguimte

Aandacht voor hoogteverschil in
terrein

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

Maximaal 24 wooneenheden,
maximaal 4 woonlagen

Toevoegen van 2 openbare
langspaarkeerplaatsen langs
Franciscusstraat



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

