

30 januari 2020

Eerste lijn bebouwing

Tweede lijn bebouwing (schuurgebouwen)

De linten in het centrum van Ouddorp kenmerken zich vooral door diversiteit en de aaneenschakeling van een kleine korrel in hoge dichtheid. Naar het buitengebied verdunt deze bebouwing. In een tweede lijn bevindt zich achtererfbebouwing.

De Dorpstienden wordt beschouwd als een landschappelijk binnenerf en ontwikkelt zich daarom niet op dezelfde wijze als de oorspronkelijke linten. Met de ruimtelijke ontwikkeling van de Dorpstienden staat het dorp voor de opgave om deze oorspronkelijk landschappelijke "kamer" ruimtelijk te betrekken bij het centrum van het dorp maar deze een eigen identiteit en kwaliteit mee te geven.

Als visie op de ontwikkeling van de Dorpstienden wordt het bestaande terrein beschouwd als een rudiment van de oorspronkelijke tienden, die wordt omzoomd door een lossere verkaveling van wat grotere en kleinere "schuur"gebouwen als identiteit van het binnenerfgebied en zich daarmee onderscheid van de lintverkaveling.

De bestemming van de opstallen wordt hiermee niet beperkt. Het ruimtelijk concept biedt kans om een eigen identiteit te krijgen zonder rigide bestemmingsvoorwaarden, biedt flexibiliteit in de ontwikkelingsopgave van de toekomst en kan het bestaande dorp de ruimte bieden voor parkeren en evenementen.



SCHETS STEDENBOUWKUNDIGE VISIE DORPSTIENDEN

ONTWIKKELINGSKADER LOCATIE NELISSE

Deze rooilijn zou niet strikt gehanteerd hoeven te worden omdat het een indifferente achtererfbebouwing betreft. Enige overschrijding zou zelfs het beeld vanuit het perspectief van het achtererfpad "dorpstienden" in interessanter kunnen maken en geeft ruimte voor het binnenerf voor de gewenste parkeercapaciteit.

In de principedoorssneden staan in rood de casco afmetingen van verdieping en dak weergegeven. In blauw staan goot- en nokhoogte weergegeven. Het maximale is 3 woonlagen. De kap is onderdeel van de derde laag.

Voor de locatie Nelisse achter Dorpsweg 2 is in overleg tussen gemeente, Woningbouwvereniging en architect bijgaand ontwikkelingskader besproken op 7 januari 2020 als alternatief voor een planvoornemen op de betreffende locatie. Dit document is een weergave van het resultaat van dat gesprek.

Het ontwikkelingskader betreft een ruimtelijk concept, die aansluiting geeft op de ontwikkelingsvisie van de Dorpstienden. Er is geen actuele ontwikkelingsvisie voor de Dorpstienden als geheel. Idealiter wordt er met verdere ontwikkelingen daarop gewacht. Op verzoek van de initiatiefnemer is echter voor deze hoek een los ontwikkelingskader opgesteld.

Ruimtelijk concept:

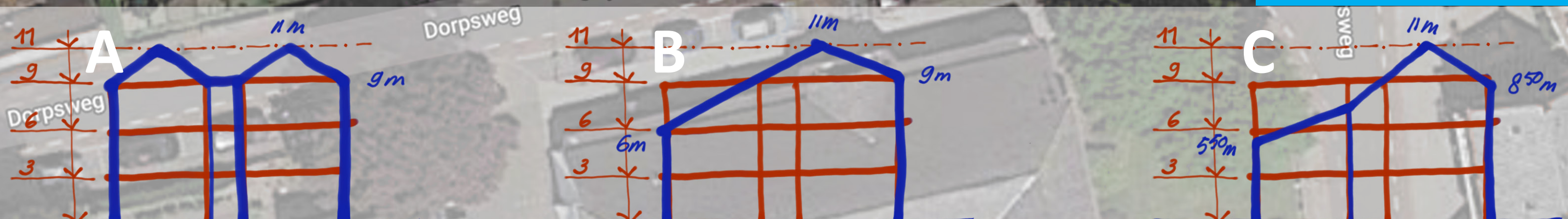
Het gebouw achter het bestaande woonhuis aan de Dorpsweg 2 maakt morfologisch onderdeel uit van een ensemble van het woonhuis als een erfbebouwing aan de lintverkaveling van de Dorpsweg. Het ontwikkelingskader is gebaseerd op een eenvoudig (achtererf)gebouw met een lage vormfactor, zoals kenmerkend is voor tweedelijnsbebouwing aan het lint.

Het ruimtelijk kader biedt ruimte voor erfqualiteit en parkeren in samenhang met het privé erf van het bestaande woonhuis.

Laadvermogen en doorsnede

Het "laadvermogen" van de locatie kan verder worden afgetast op basis van de weergegeven principedoorssneden. Er dient een balans gevonden te worden tussen de bestaande en nieuwe opstellen in schaal en ruimte gebruik met betrekking tot parkeren op eigen erf.

GeO *architecten* 30 januari 2020



ONTWIKKELINGS KADER LOCATIE NELISSE

Inrichting erf:

Tussen het nieuwe woongebouw en de bestaande woning aan de Dorpsweg kan een binnenerf worden gecreëerd. Het aanzicht van dit erf vanaf de Dorpsweg is daarbij een belangrijk aandachtspunt. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat dit de uitstraling van een achterinrit krijgt. Het inpassen van parkeren is een eigenlijk niet wenselijk maar komt voort uit de beoogde ontwikkeling en de benodigde parkeerbehoefte.

In het kader van parkeren op eigen erf is het van belang het erf voldoende afmeting te geven, zodat een parkeer manoeuvre volgens de NEN 2443 mogelijk is. Voor parkeer plaatsen dient dienaangaande een minimale netto afmeting te worden gehanteerd van 2.50x5.13m. De rijweg dient minimaal 5.30m breed te zijn.

Parkeeroplossingen

Op deze pagina staan nog 2 alternatieve inrichtingsontwerpen weergegeven voor het binnenerf.

Naast optimalisatie van het binnenerf in het kader van zoveel mogelijk parkeerplaatsen, is ook de ruimtelijke kwaliteit van het erf van belang, omdat woningen uitzien over dit erf. De ontwerpvoorstellen zijn niet sturend bedoeld maar slechts beeldvormend.





ONTWIKKELINGS KADER

LOCATIE NELISSE

INSPIRATIEBEELDEN

Referenties Schuurvormen
Architectuurreferenties van schuur-
gebouwen met kap. kenmerkend is de "solid"
verschijningsvorm, waarbij reputerende en
ritmische stijlvormen schaars zijn, ruimtelijk
eenvoudige en gestilleerde detaillering
en opname van ruimtelijk elementen
zoals balkons in passedne stijlvormen als
onderdeel van het gebouw.

