



Agenda

- Kennismaking
- Locatie
- Analyse
- Ontwerpend onderzoek
- Stedenbouwkundige visie





Kennismaking



Anita Timmermans



Gerbert Smulders



Kennismaking LOS

LOS · ruimte maak je samen

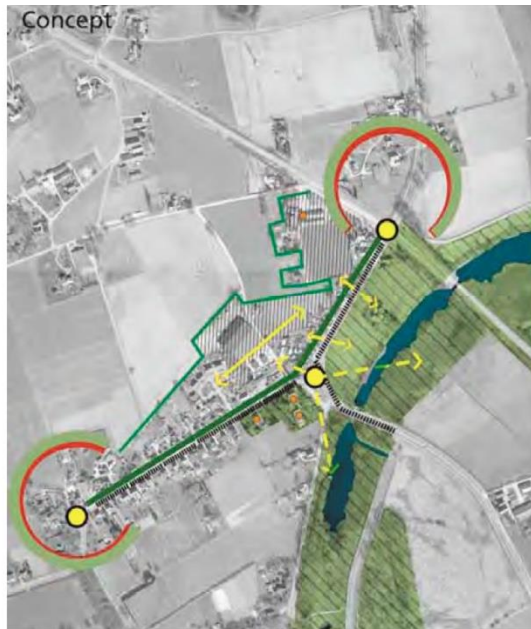
Ontwerpbureau in de ruimtelijke ordening

- We doen het samen
- We zorgen dat alle belangen meedoen
- We werken beeldend
- We sturen met ideeën



Locatie

- Historische structuur
- Vastgesteld beleid (Licht op groen)

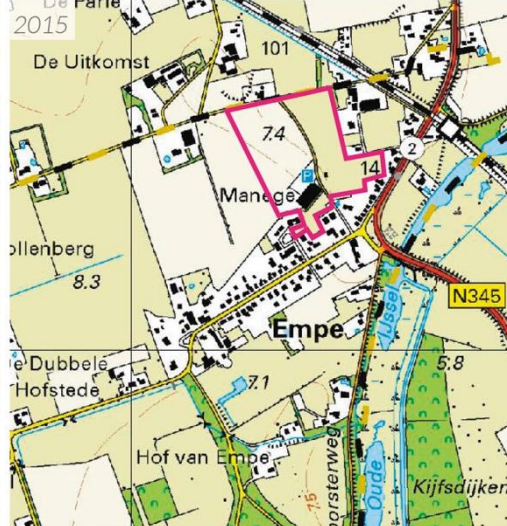
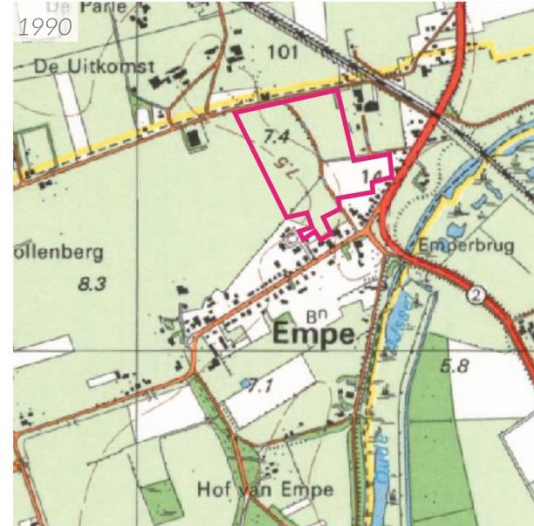
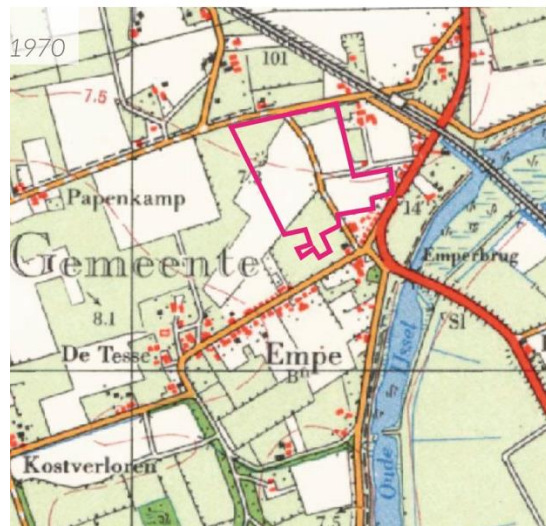
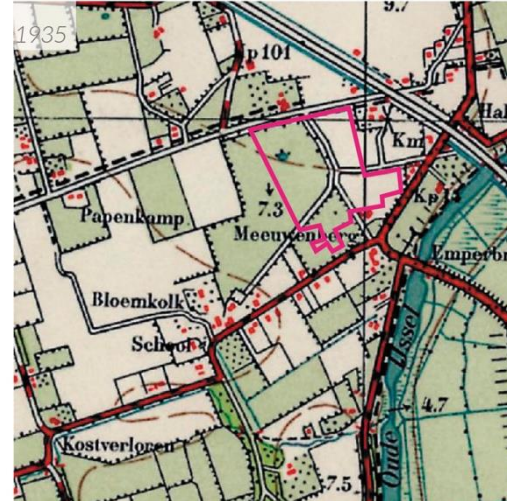
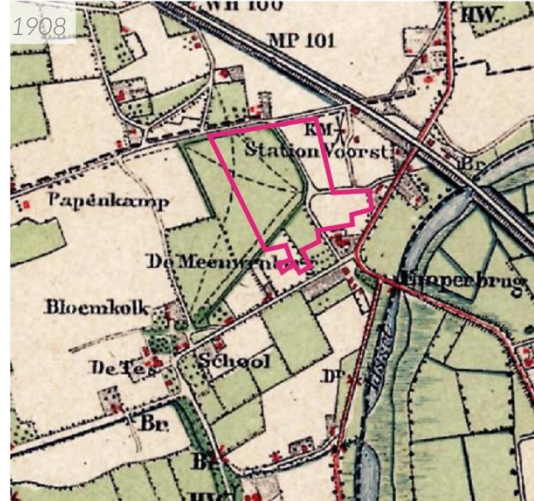
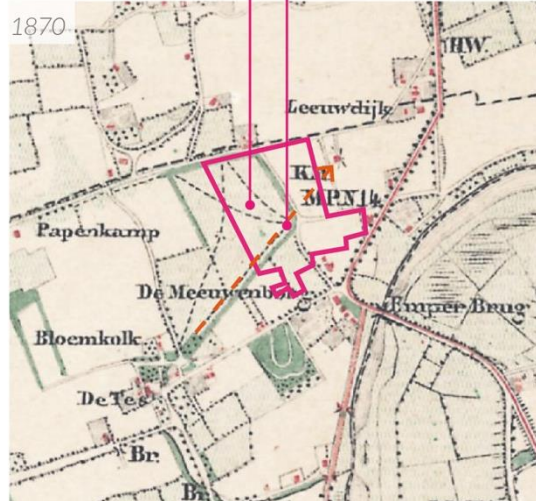




Analyse

Historische reeks

Onderdeel van landhuis
de Meeuwenberg Zichtlijn naar molen



Landhuis de Meeuwenberg



Analyse

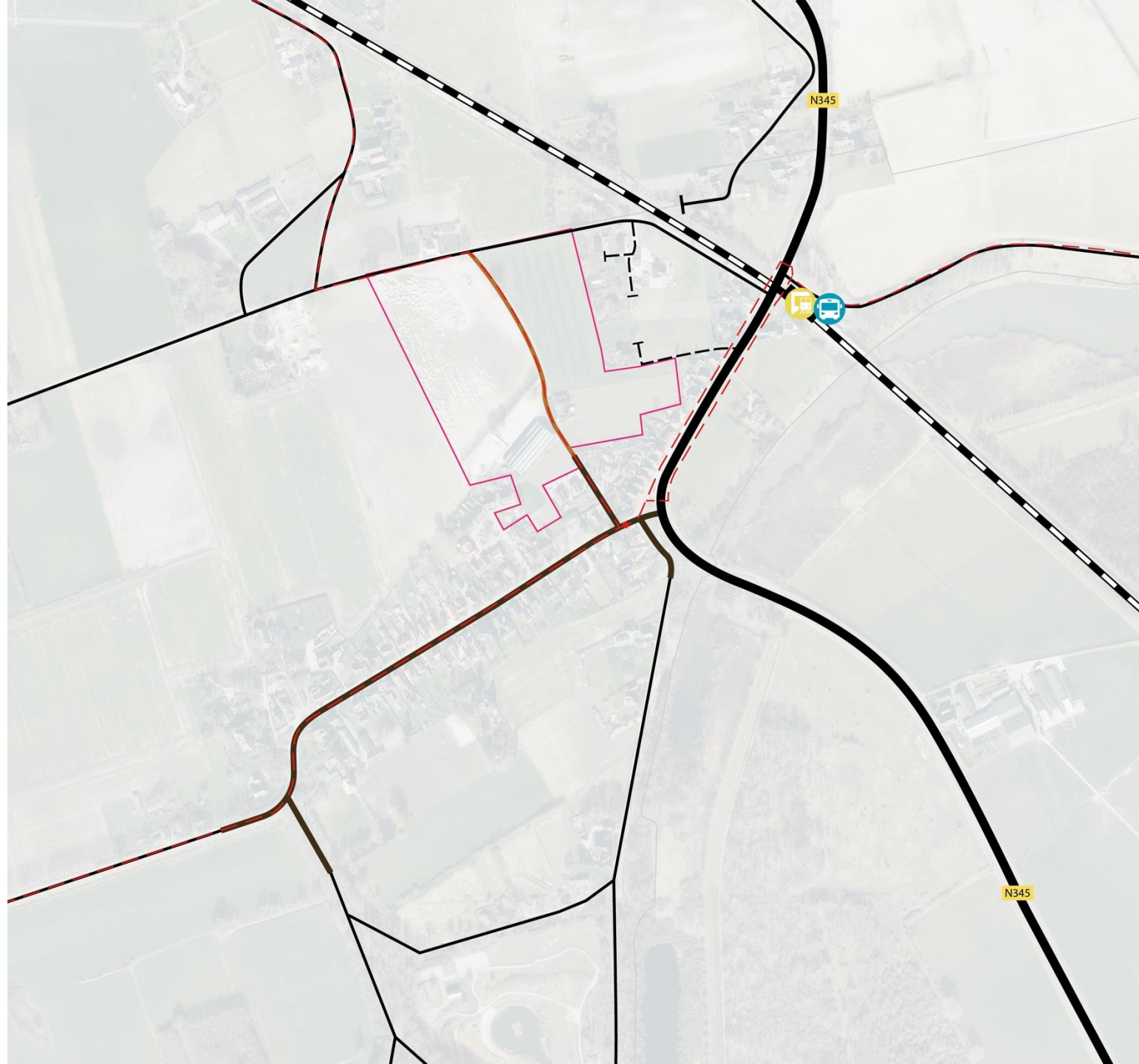
Stedenbouwkundige structuur



Analyse

Verkeersstructuur

- N345 - 80 km/h
- Dorpsstraat - 30 km/h
- Wegen buitengebied 60 km/h
- † Doodlopende / privé weg
- Zandpad
- - - Fietsroute
- Spoor
- 🚌 Bushalte
- 🚉 Station



Analyse

Landschap



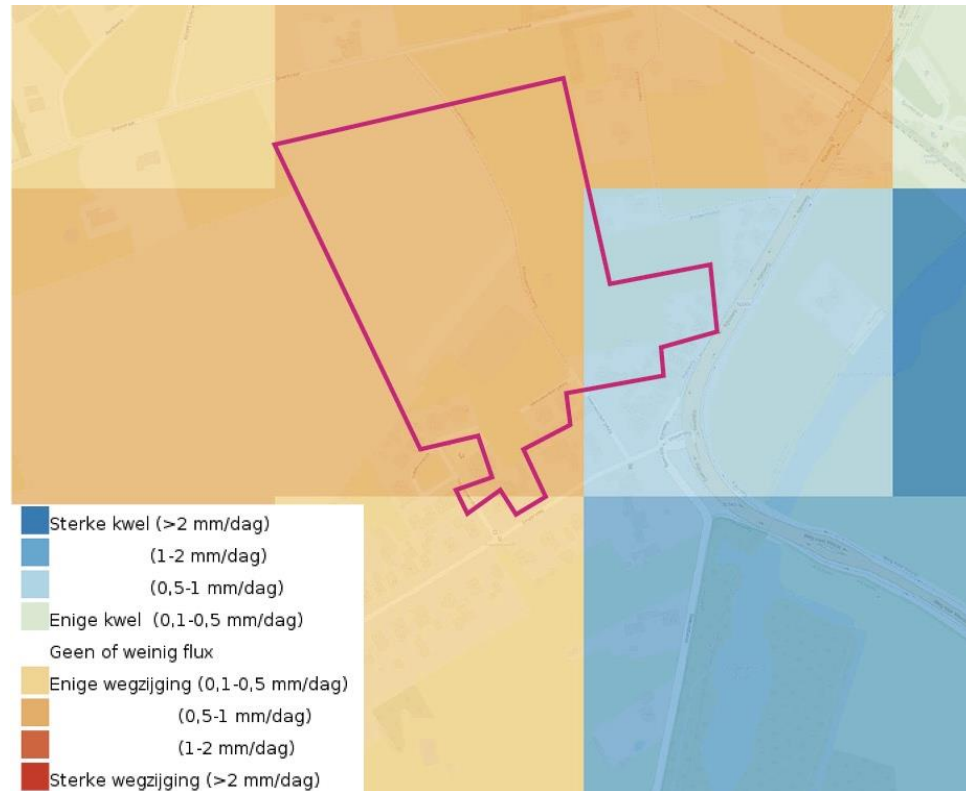
Analyse

Hoogte

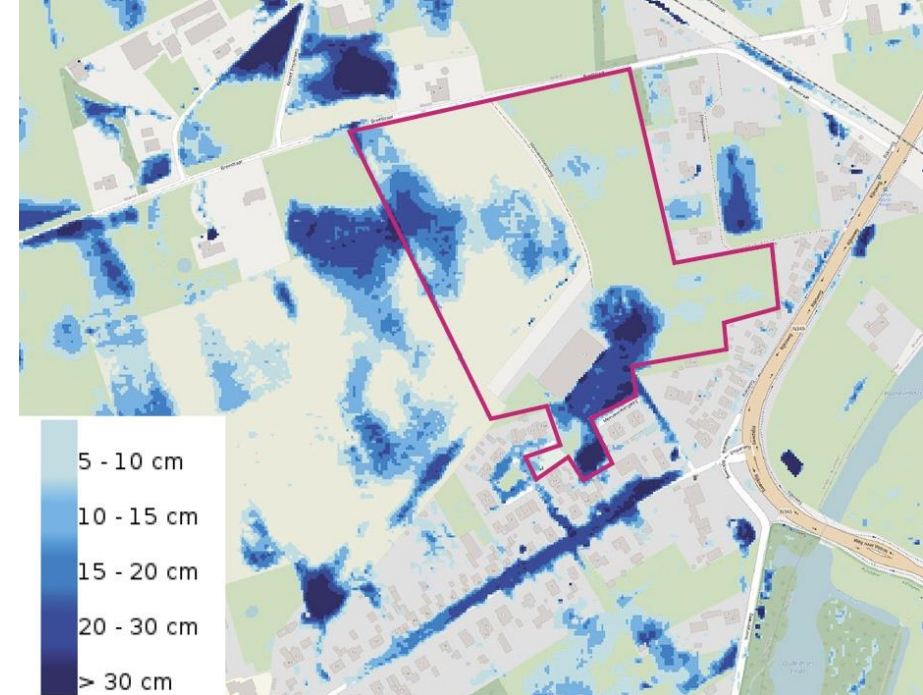


Analyse

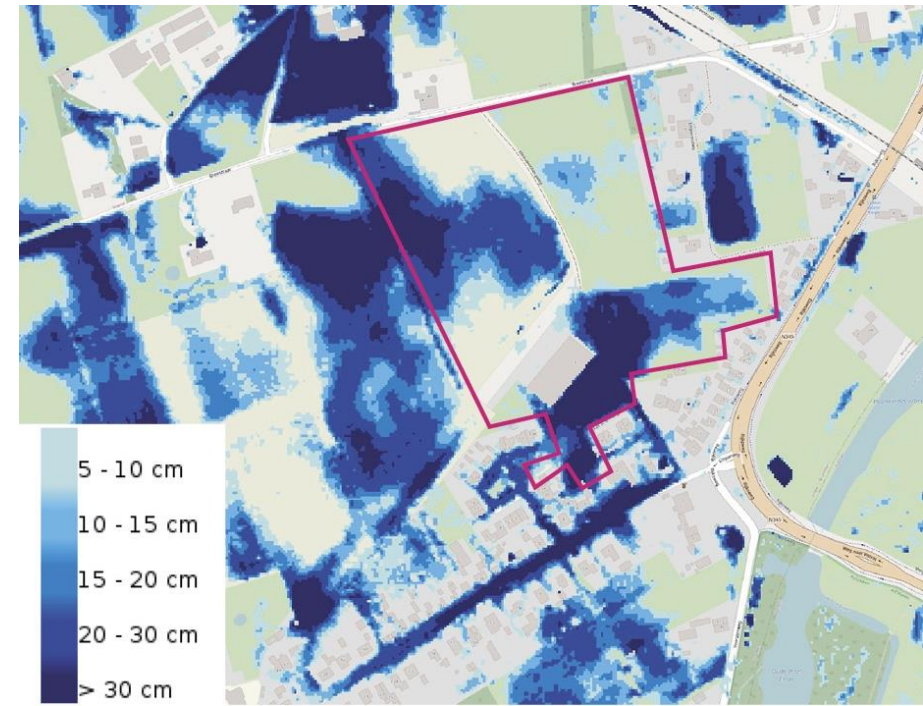
Water



Waterdiepte
neerslag 70mm



Waterdiepte
neerslag 140mm

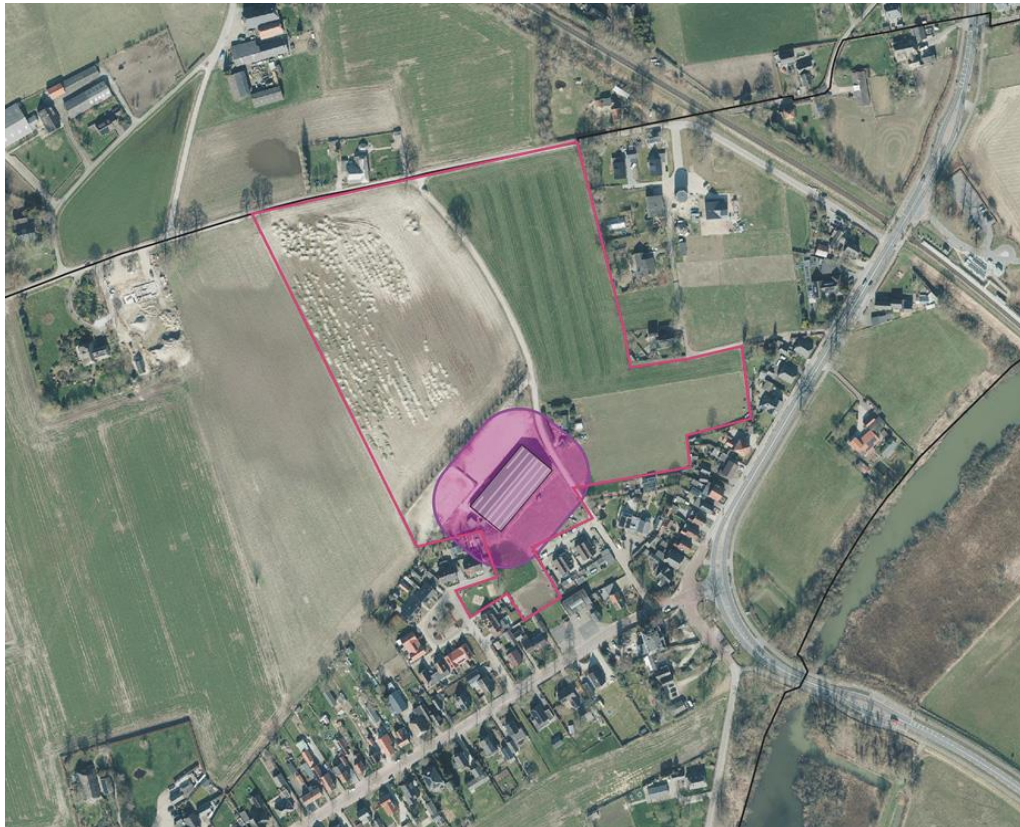




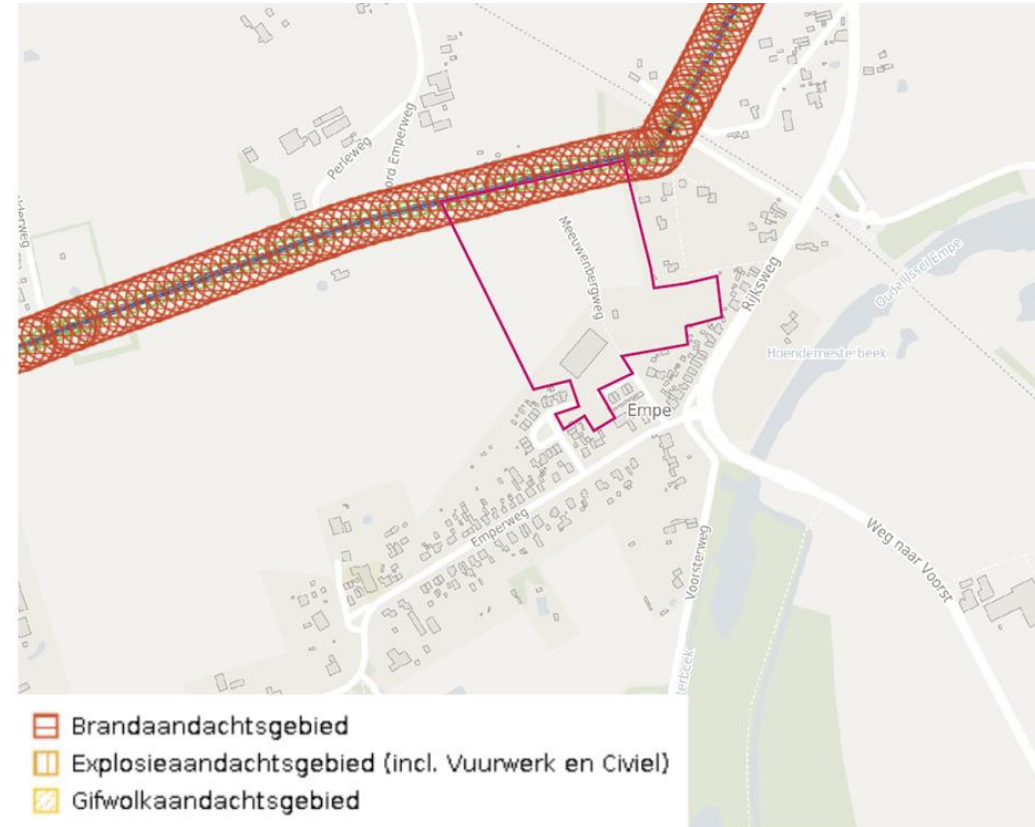
Analyse

Hindercontour

Hindercontour geluid 30m



Buisleiding (kerosine) defensie



Analyse

Gebiedskwaliteiten en knelpunten

-  Hindercontour paardrijhal 30m
-  Kern Empe
-  Bebouwingsclusters / erven
-  Zachte en open overgang
-  Zachte overgang
-  Singel knotwilgen
-  Weids uitzicht
-  Doorzicht landschap
-  Gravelpad
-  Doodlopende weg / eigen weg
-  Oriëntatie woningen
-  Smalle weg
-  Hoogteverschil in landschap
-  Onoverzichtelijk kruispunt
-  Grote prominente bomen
-  Oude IJssel
-  Buisleiding
-  Contour buisleiding (PR 10-8)
-  Brandaandachtsgebied
-  Plangrens



Ontwerpend onderzoek

Concept



Bestaande dorpsrand
doortrekken

toevoegen losse
bebouwingsclusters

Groene buffer tussen dorp
en bebouwingsclusters

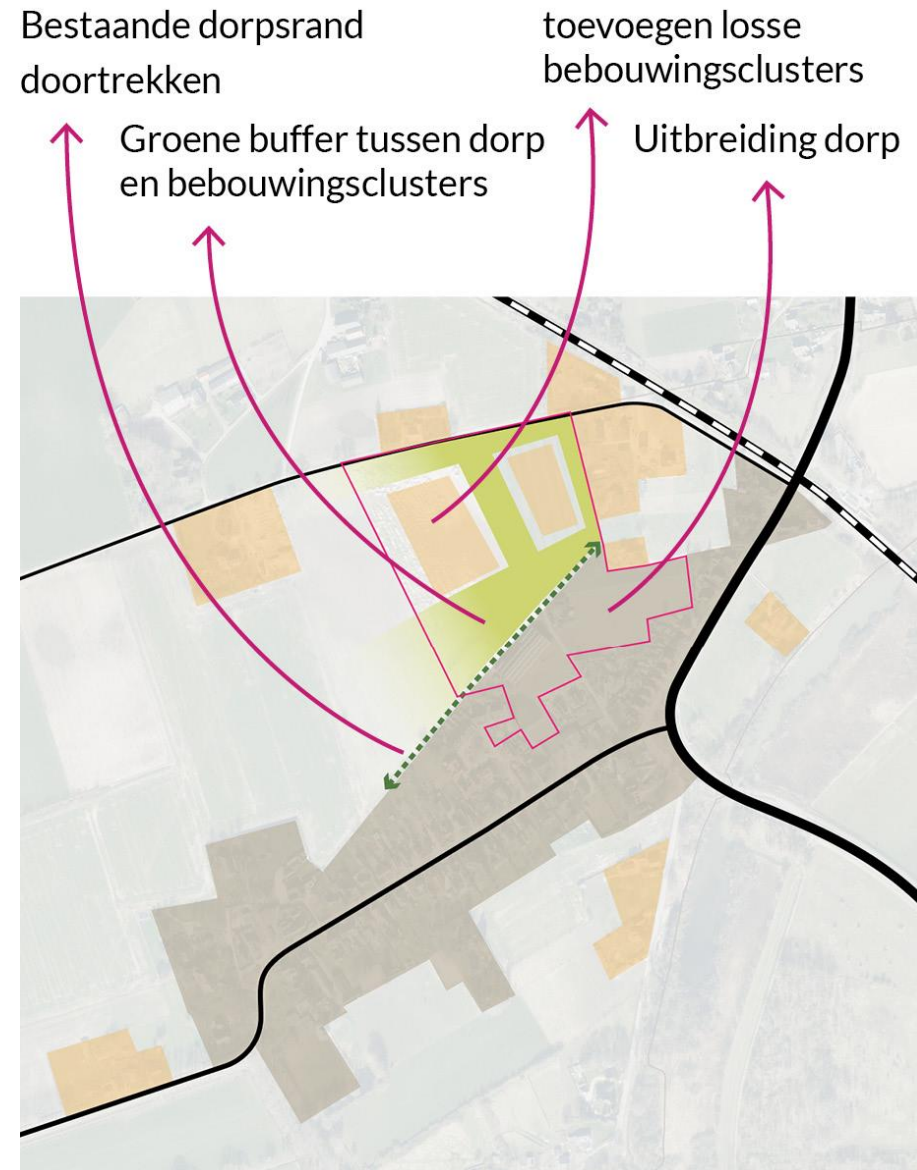
Uitbreiding dorp





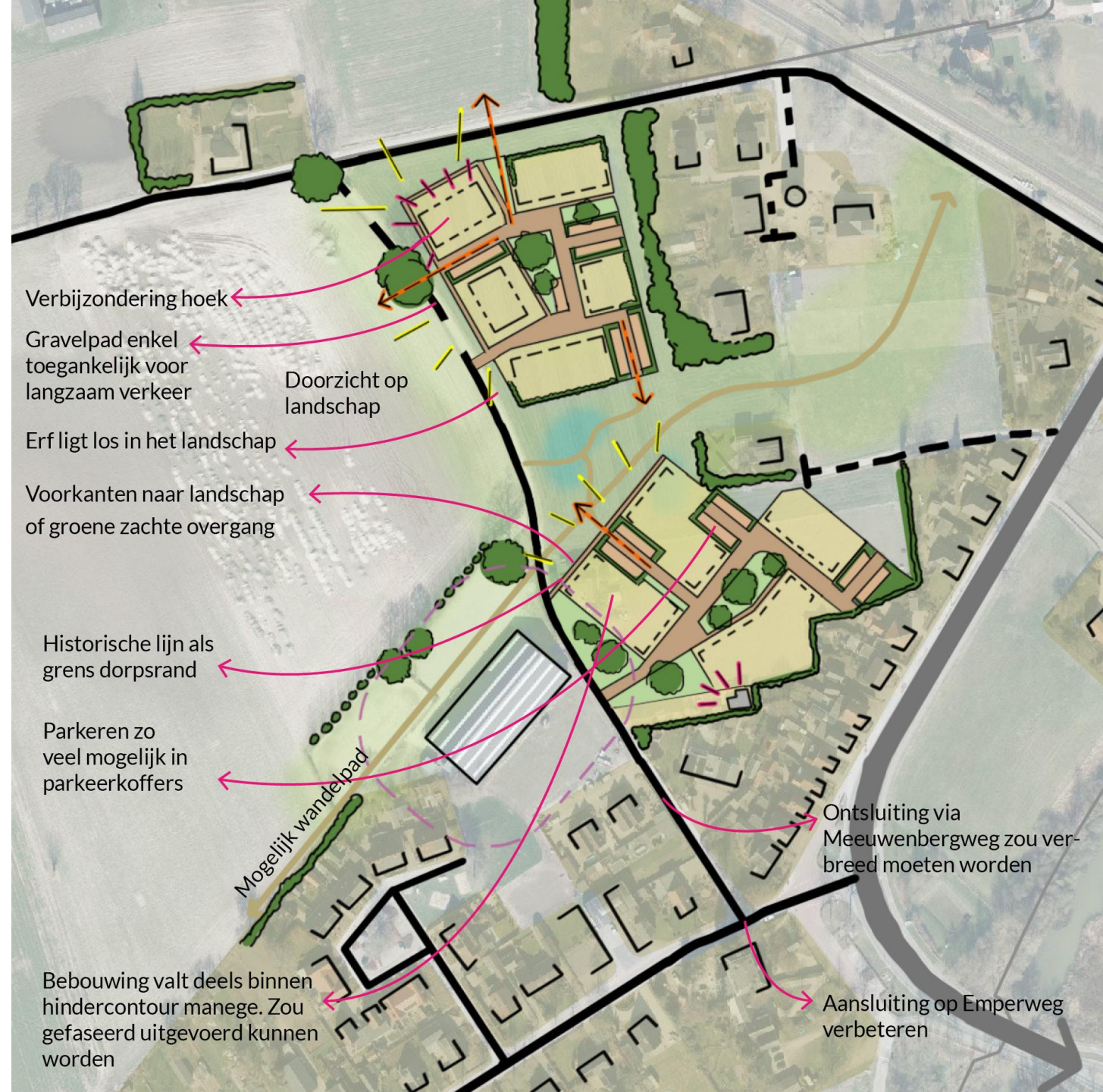
Ontwerpend onderzoek

- Getest of woningbouw op deze locatie gepast en gewenst is.
- Schetsen bestaan uit 3 verschillende fasen:
 - Fase 1: dorpsrand afronden en toevoegen van een los bebouwingscluster in het groen
 - Fase 2: afronden dorpsrand. Wat zou het effect kunnen zijn als de paardrijhal verdwijnt/verplaatst? (Theoretische verkenning)
 - Fase 3: Nieuw bebouwingscluster in het groen.



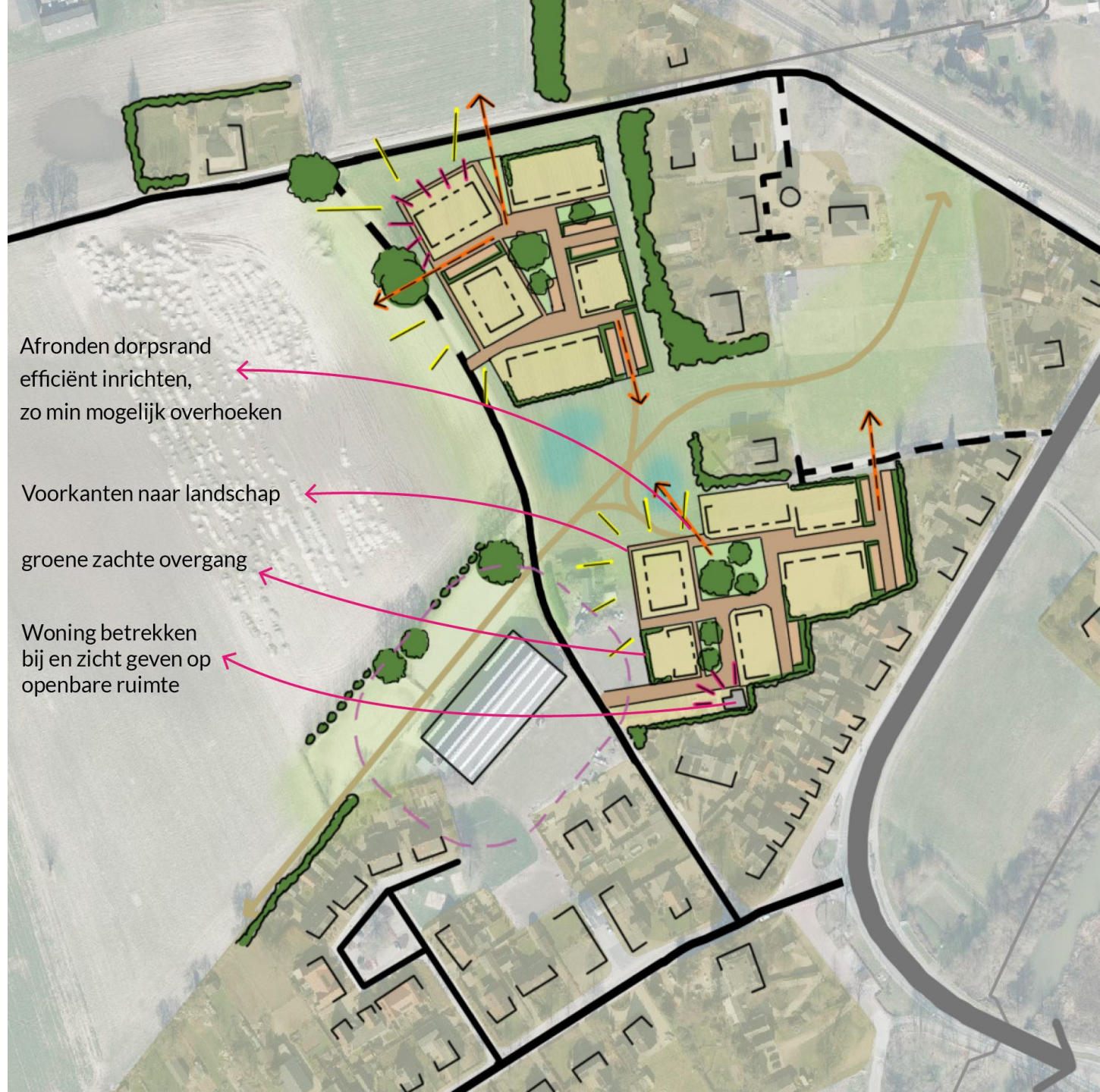
Schets 1a – fase 1

- Uitbreiden dorpsrand
- Los bebouwingscluster



Schets 1b – fase 1

- Variant afronden dorpsrand



Afronden dorpsrand
efficiënt inrichten,
zo min mogelijk overhoeken

Voorkanten naar landschap

groene zachte overgang

Woning betrekken
bij en zicht geven op
openbare ruimte



Sfeerbeelden uitbreiden dorpsrand





Sfeerbeelden los bebouwingscluster





Schets 1a – fase 2

- Onderzoeken effect van het verdwijnen/verplaatsen van de paardrijhal.
- Ruimte om het dorp verder af te ronden met de historische lijn als dorpsrand.





Schets 1b – fase 2

- Mogelijkheid om fase 1 verder uit te breiden



Schets 1a – fase 3

- Los bebouwingscluster in het groen







Sfeerbeelden groene openbare ruimte




Visie

 Uitbreiding dorp. Schuine dorpsrand wordt doorgetrokken waarbij de historische lijn versterkt / weer zichtbaar wordt.

 Toevoegen losse bebouwingsclusters in het groen.

 Landschap als groene verblijfsruimte rondom bebouwingsclusters. Met ruimte voor (informele) wandelpaden, behoud bestaande groenstructuren en mogelijkheid voor waterberging.

 Ontsluiting voor de auto, bij de uitbreiding van het dorp en de twee losse bebouwingsclusters, via de Meeuwenbergweg. Waarbij het verharde deel van de weg zo minimaal mogelijk verlengd wordt.

 Gravelpad deels behouden, enkel voor langzaam verkeer toegankelijk.

 Historische structuur terug herkenbaar maken door een informele wandelroute langs de dorpsrand.

 Doorzichten richting het landschap zijn gewenst. Zo maken de bebouwingsclusters en het dorp een connectie met het landschap en voelt het gebied als 'buiten'

 Er moet een aanvullend onderzoek plaatsvinden voor de daadwerkelijke mogelijkheden van de ontsluiting.

 Landschappelijke inpassing van bebouwing(-clusters). Een zachte overgang van bebouwing naar het landschap. Dit kan door achterkanten richting het landschap (met groene erfafscheidingen) en/of bijvoorbeeld door een overgangszone van bomen en beplanting.

 Behouden van aanwezige landschappelijke elementen zoals de verschillende grote bomen en wilgensingel langs de sloot.


 Ruimte voor waterberging in het landschap.

 Bestaande waterstructuur in het gebied behouden en versterken.

 Hemelwater in het gebied zo veel mogelijk vasthouden en bergen, wanneer nodig vertraagd afvoeren.

 Verbijzondering kop bebouwingscluster.

 Afwisselend ook voorkanten richten op het landschap. Voornamelijk in het oostelijk bebouwingscluster vraagt de rand aandacht door de beperkte ruimte van het cluster.

 Rekening houden met zicht vanuit bestaande bebouwing op de nieuwe ontwikkelingen.

 Voortborduren op bestaande structuur Trepkesweide.



Visie

Sfeerbeelden uitstraling bebouwing en woningtype



Nieuwe bebouwing passend bij bestaande sfeer van het dorp



Andere woningtypes denkbaar zoals rug-aan-rug woningen



Bebouwing kapt zo veel mogelijk laag aan



rug-aan-rug woningen in het groen



Bebouwing kapt laag aan en met dorpse uitstraling



Mix van woningtypen

Sfeerbeelden uitbreiden dorp met dorpsrand



Zachte dorpsrand



Wisselend gevelbeeld met woningen die uitkijken op het landschap



Woningen kappen laag aan met uitzicht op het landschap

Losse bebouwingsclusters in het groen



Losse bebouwingscluster met erfsfeer



Groen ingepaste bebouwing



Bebouwing kapt laag aan richting het landschap



Ruimte voor collectieve voorzieningen en spelen in bebouwingscluster



Informele overgang openbaar & prive



Parkeren clusteren

Groene buitenruimte



Natuurlijk spelen in wadi



Natuurlijke speelelementen



Waterberging in wadi



Wandel en fietsroute



Groene openbare ruimte



Groene openbare ruimte