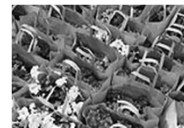


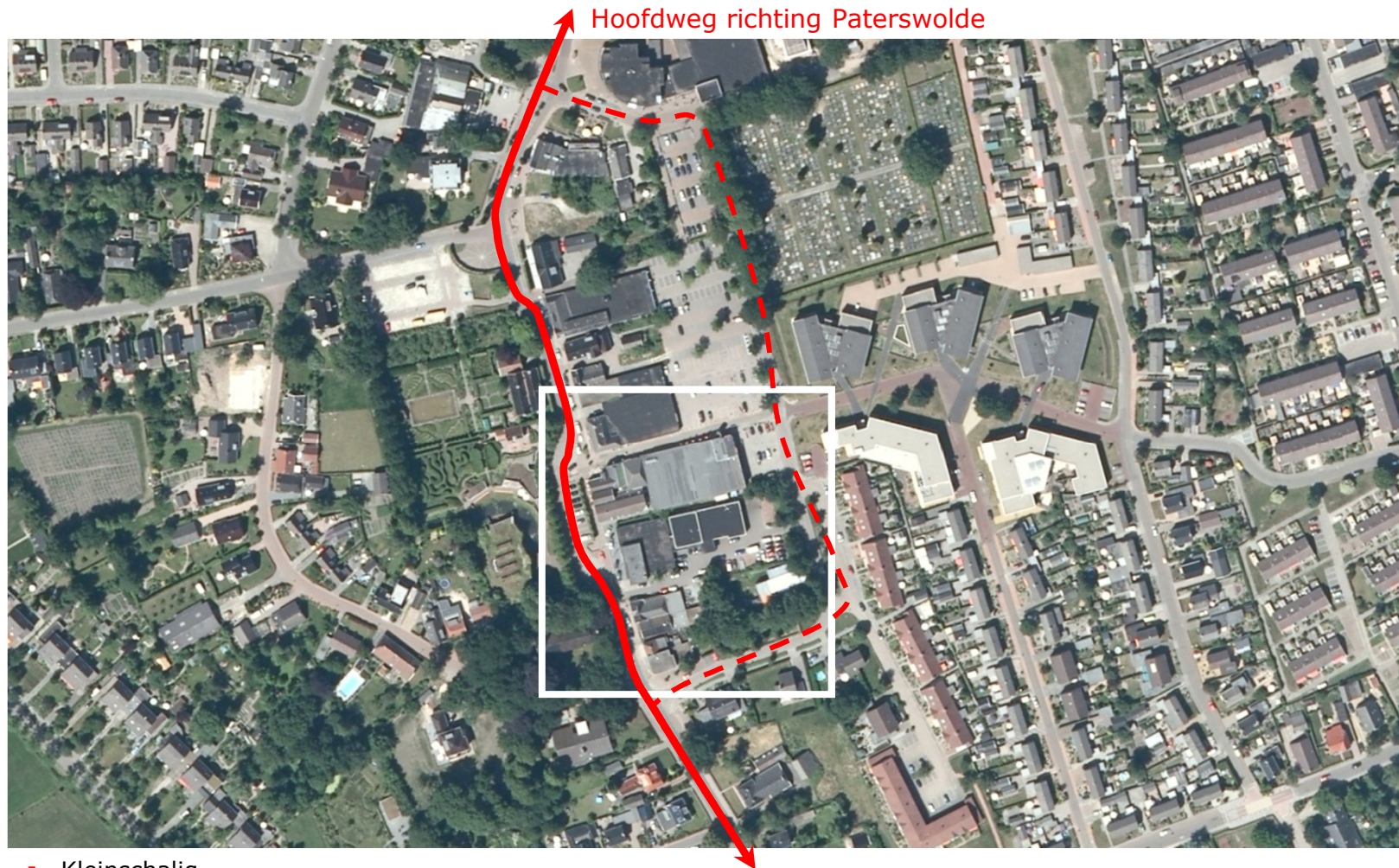
Schets voorstel Centrumplan Eelde

26 Augustus 2011



Situatie

DENC®

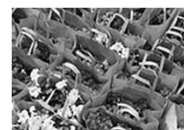
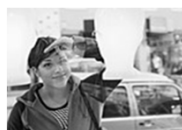
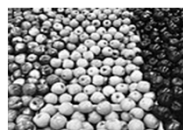


Hoofdweg richting Paterswolde

Hoofdweg richting Donderen

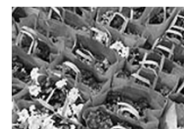
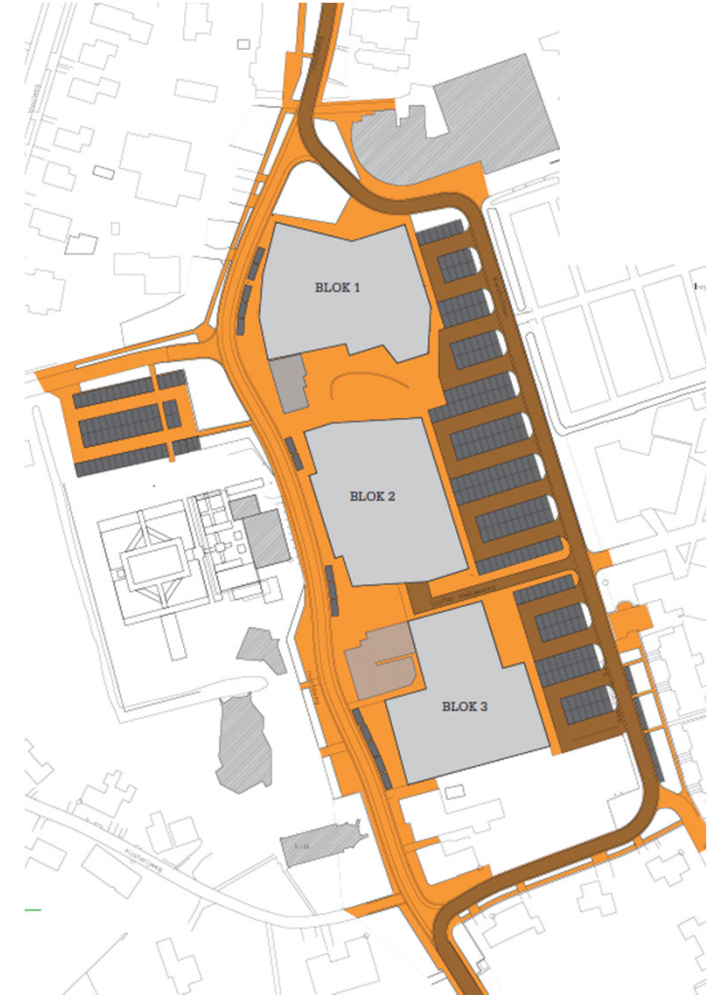


- Kleinschalig
- Rustig
- Dorps
- Oorspronkelijk lintbebouwing langs Hoofdweg
- Gekapte bouwvolumes
- Voornamelijk metselwerk gevels



Bestemmingsplan & Beeldkwaliteitsplan

DENC®



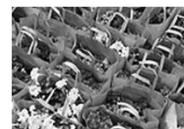
Bestemmingsplan & Beeldkwaliteitsplan

Hoewel de kavels Hoofdweg 63 en 65 nog geen onderdeel uitmaken van het stedenbouwkundig en het beeldkwaliteitsplan van de Dorpskern Eelde, voorziet het bestemmingsplan wel in een integrale aanpak van het plangebied tot aan de Esweg. De kavels 63 en 65 zijn al wel opgenomen in het nieuwe voorliggende bestemmingsplan.

Dit voorstel behelst het in de planvorming opnemen van de kavels Hoofdweg 63 en 65.

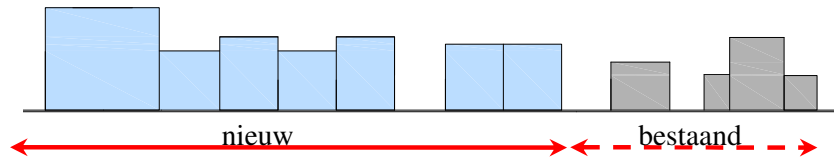
Voordelen hiervan zijn:

- Snelle start,
- Goede fasering,
- Efficiënte planvorming,
- Intergrale kwaliteit centrumplan,
- Logische ontsluiting parkeerkelder, woningen en bevoorrading C1000,
- Expeditie met veilig doorrijdprincipe,
- Mooie stedenbouwkundige afronding bouwblok tegenover de kerk,
- Logische parkeeroplossing tot aan de Burgemeester van Stubenweg met voldoende capaciteit,
- Door dwarsligging C1000 ook entree aan Hoofdweg,
- Dagwinkels aan de Hoofdweg,
- Bouwblok van voldoende afmeting voor 2^{de} maaiveld.



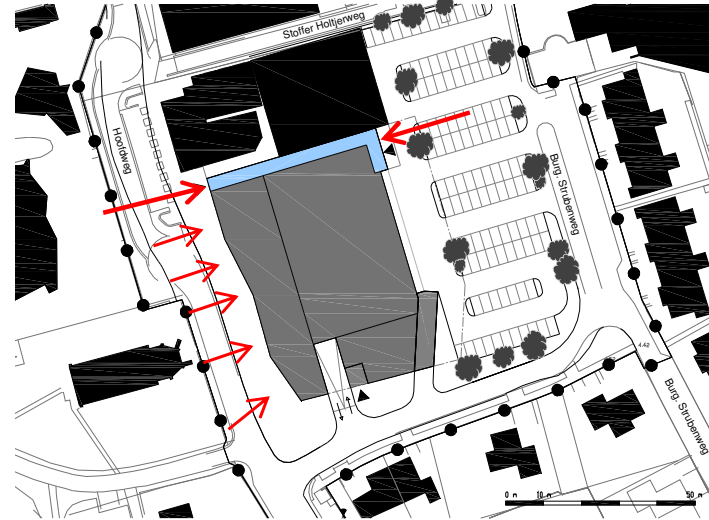
Uitgangspunten

1) Aansluiten omliggende bebouwing



- Aansluiting zoeken op bestaande bebouwing Hoofdweg in schaal en materiaal.
- Kleine schaal die aansluit op dorpse uitstraling. Variatie in breedte van bouwblokken, goothoogtes, vormgeving en schaal
- Verticale bouwmassa's die licht verspringen t.o.v elkaar. Hierdoor ontstaat een geleding in gevelbeeld zowel op begane grond als 1^e verdieping.

2) Entree winkels Hoofdweg

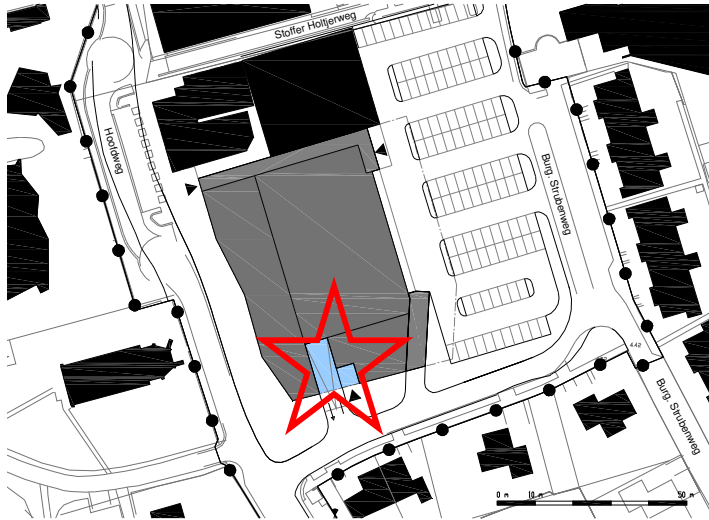


- Entree C1000 aan twee zijden voor levendigheid aan de Hoofdweg,
- Entree dagwinkels aan Hoofdweg, geen achterkant.



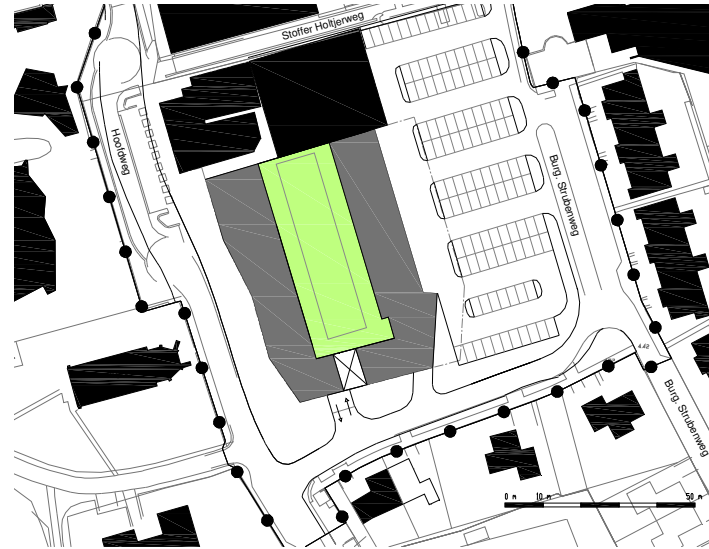
Uitgangspunten

3) Entree appartementen



- Entree appartementen aan de Burgemeester Strubenweg,
- Trappenhuis/ lift en inrit parkeerkelder woningen helder bij elkaar,

4) Tweede maaiveld/binnentuin



- Inrit parkeren woningen: vriendelijk en veilig.

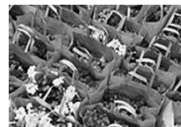
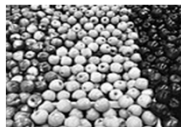




- Splitsing parkeren kelder en bevoorrading C1000 i.v.m verkeersveiligheid,
- Representatieve woning entree in combinatie met entree kelder,
- Sluis bevoorrading C1000 veilige doorrijdmogelijkheid i.p.v. achteruit insteken.



- 6) Differentiëren in grootte van appartementen
- 7) Alle appartementen op 1e verdieping een terras aan daktuin. Tevens een extra balkon westzijde of een Frans balkon/ loggia aan de Hoofdweg.
- 8) Deels mansarde kappen; Dit brengt goot hoogte omlaag met behoud van binnenruimte.
- 9) Deels verdiepte platte daken achter kappen t.b.v. installaties winkels.
- 10) Aandacht voor duurzaamheid.



Referenties architectuur



- Dorps karakter
- kleinschalig
- klassieke opbouw
- eigentijdse materialisering en detaillering
- variatie



Referenties daktuin



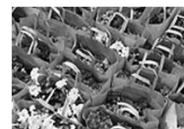
- Groen verblijfsgebied
- water
- Speeltoestellen
- Afwisseling openbaar en prive gebieden
- Daktuin verbinding met maaiveld
- Oase van rust



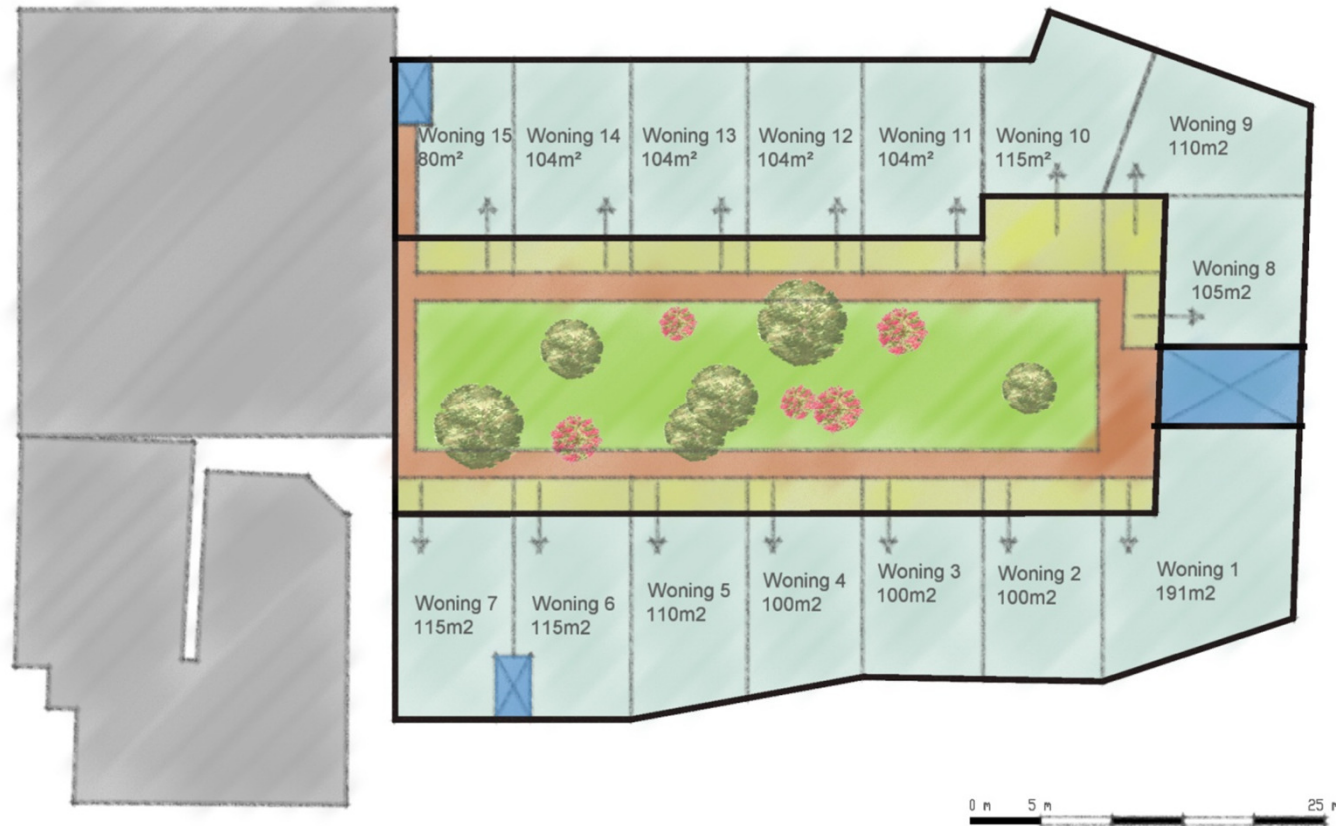
Nieuwe Situatie



Begane Grond



Eerste verdieping



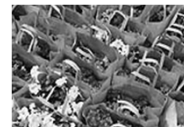
Indelingsconcept; Grootte en indeling appartementen nader te bepalen.



Tweede verdieping



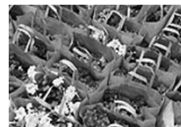
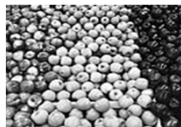
Indelingsconcept; Grootte en indeling appartementen nader te bepalen.



Kelder



- 55 parkeerplaatsen (woningen & winkelpersoneel)
- 30 bergingen
- installatieruimtes



Gevel voorbeeld



- Deels mansarde kappen; om goothoogten te verlagen zonder verlies van woonruimte
- Verschillende hoogte
- Metselwerk gevels; verschillende kleuren
- Kappen: afwisselend zink en keramische dakpannen
- Afwisselen Franse balkons, loggia's en uitstekende balkons (zijde parkeerplaats)



Voorbeeld impressie

DENC®

