

Dokter van de Kolkstraat Nijkerkerveen
studie rijwoningen

De Bunte Vastgoed Oost

d.d. 27.10.2023

De Bunte Vastgoed Oost
Invulling perceel 6996 en 6999
Dokter van de Kolkstraat Nijkerkerveen



Projectlocatie:
Op het satellietbeeld hierboven is de projectlocatie nabij Dokter van de Kolkstraat omkaderd. Het betreft twee percelen; perceel 6996 en perceel 6999. De percelen hebben een tuin bestemming.

De omliggende bebouwing grenzen aan de percelen zijn voornamelijk rijwoningen. Noordelijk gelegen bevindt zich één vrijstaande woning. Aan de zuidzijde bevindt zich de sportaccommodatie van de Veensche Boys.

De rijwoningen beschikken over drie bouwlagen met hoge nok. In tegenstelling tot de vrijstaande woning noordelijk gelegen die beschikt over twee bouwlagen en een lager nog. Tevens omvat de volgende pagina een weergave van bebouwing in de directe omgeving met relatief lagere woningen. Het vormt een interessant uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de bouwvolumes.

Omkadering projectlocatie percelen 6996 en 6999

De Bunte Vastgoed Oost
Invulling perceel 6996 en 6999
Dokter van de Kolkstraat Nijkerkerveen



Overzicht huidige omgeving in foto's



**Stedenbouwkundige
uitgangspunten:**

Hiernaast is globaal weergegeven wat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor de nieuwe bebouwing op percelen. Het plan wordt ontsloten via een enkele inrit aan de Eekmastraat en een enkele inrit aan de Dokter van de Kolkstraat. Echter is het wel wenselijk om hier een loop-/fietsverbinding te creëren (weergegeven met de rode pijl). Langs deze lijn, in de oranje kaders, worden twee bouwvolumes met rijwoningen geplaatst.

Aan de zuidzijde van de rode lijn is er mogelijkheid om de bestaande watergang door te trekken en ruimte te creëren voor parkeergelegenheid.

Stedenbouwkundige uitgangspunten (schematisch)

