

Hoogstraat Nijkerk
studie geschakelde villa's en vrijstaande woningen

De Bunte Vastgoed Oost

d.d. 29-9-2023

De Bunte Vastgoed Oost

Invulling perceel 668 en 318

Hoogstraat in Nijkerk

Inhoud:

Het voorliggende document betreft een studie naar de ruimtelijke invulling van het stedenbouwkundig plan voor de percelen 318 en 668 aan de Hoogstraat in Nijkerk. Als eerste wordt er in gegaan op de bestaande situatie aan de hand van satellietbeelden en foto's van de directe omgeving. Vanuit deze verkenning wordt het stedenbouwkundig plan eerst schematisch toegelicht.



Satellietbeeld projectlocatie aan de Hoogstraat

De Bunte Vastgoed Oost

Invulling perceel 668 en 318

Hoogstraat in Nijkerk

Projectlocatie:

Op het satellietbeeld hiernaast is de projectlocatie aan de Hoogstraat omkaderd en geaccentueerd. Het betreft twee percelen; perceel 318 en perceel 668, waarbij het bouwplan zich voor richt op perceel 668. Het perceel 318 bevindt zich in de rechterpunt van het projectgebied en heeft een bosbestemming. Perceel 668 heeft nu een agrarische bestemming.

De omliggende bebouwing grenzend aan perceel 668 bestaat voornamelijk uit vrijstaande woonhuizen met een relatief lage goot en hoge nok. Bijzonder element is de oorspronkelijke drukkerij Callenbach (nu een bedrijfsverzamelgebouw) grenzend aan de bovenzijde van perceel 668. In tegenstelling tot de architectuur aan de Hoogstraat, heeft dit pand een industrieel karakter met plat dak. Het vormt een interessant uitgangspunt voor de verdere uitwerking van de bouwvolumes.



Omkadering projectlocatie percelen 668 en 318

De Bunte Vastgoed Oost

Invulling perceel 668 en 318

Hoogstraat in Nijkerk



Foto 1 - Voorzijde oorspronkelijke uitgeverij Callenbach, nu getransformeerd tot bedrijvencentrum De Hoogh



Foto 2 - Historische foto oorspronkelijke uitgeverij Callenbach



Foto 3 - Zicht richting Hoogstraat vanaf terrein De Hoogh



Foto 4 - Doorgang naar de percelen 668 en 318



Foto 5 - Overzichtsbeeld bebouwing Hoogstraat



Foto 6 - Overzichtsbeeld bebouwing Hoogstraat

Overzicht huidige situatie in foto's

De Bunte Vastgoed Oost

Invulling perceel 668 en 318

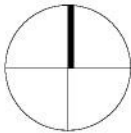
Hoogstraat in Nijkerk

Stedenbouwkundige uitgangspunten:

Hiernaast is globaal weergegeven wat de stedenbouwkundige uitgangspunten zijn voor de nieuwe bebouwing op perceel 668. Het plan wordt ontsloten via een enkele inrit lang de woningen aan de Hoogstraat 26 en 28 (weergegeven met de rode pijl). Langs deze lijn worden twee typen gebouwvolumes geplaatst.

De vier kleinere oranje cirkels zijn vrijstaande woonhuizen. Het grotere ellipsvormig vlak is bestemd voor vier geschakelde villa's.

De groenstructuur bestaat uit een groene buffer aan de oostzijde van het plangebied. Het zicht op, en het geluid van, het spoor worden met opgaand (bestaand) groen verminderd. Daarnaast kan rondom de vier geschakelde villa's groen in combinatie met water ingezet worden als omzoming van het grotere bouwvolume. De bestaande bomenrij aan de noordzijde willen we behouden.



Stedenbouwkundige uitgangspunten (schematisch)

STEDENBOUWKUNDIGE UITGANGPUNTEN III

Plan bevat twee typen woningen; vier
gekoppelde villa's (kwadrantwoningen)
en vier vrijstaande villa's.

Vier gekoppelde villa's

Vier vrijstaande villa's

