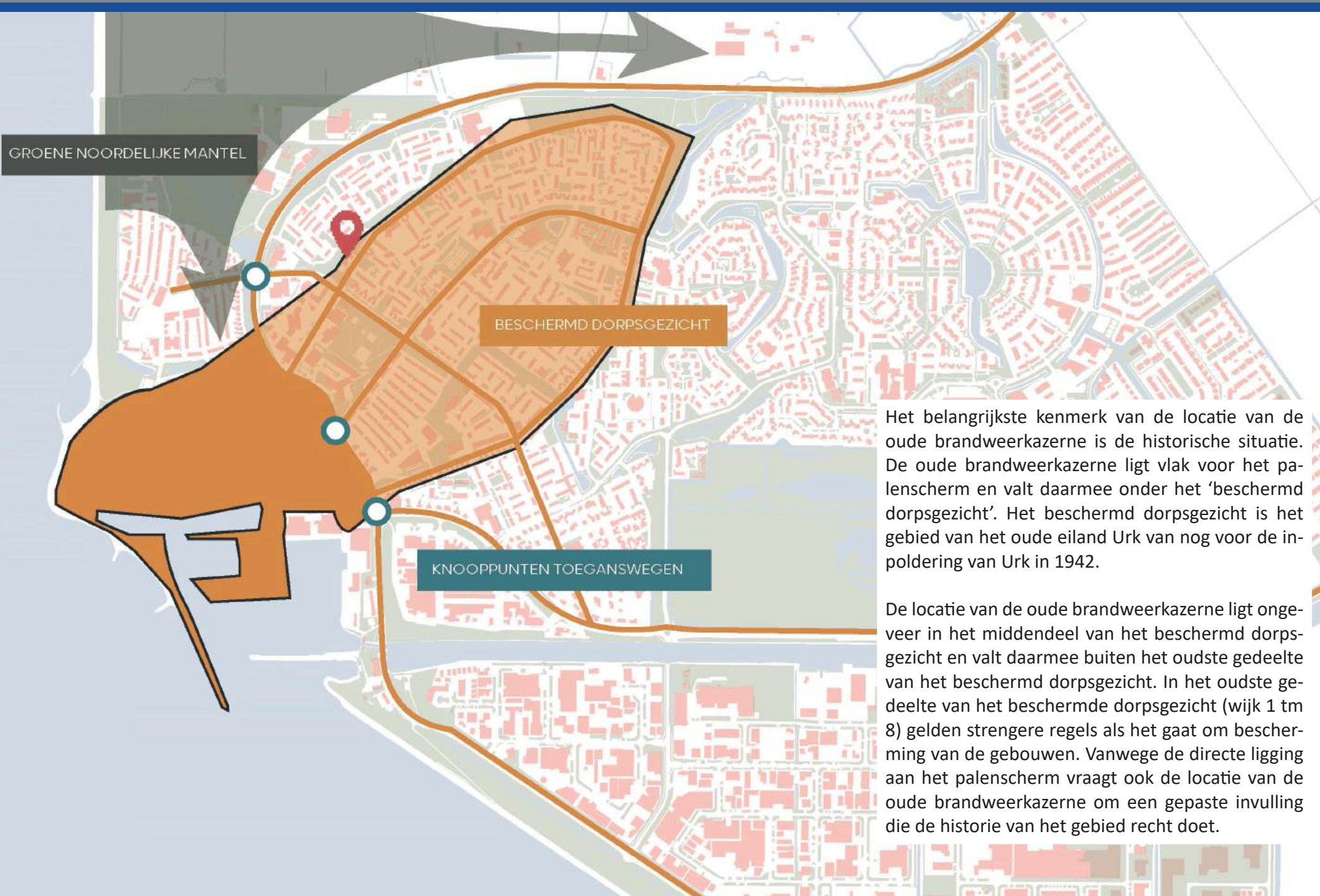


Herontwikkeling De Noord 11

stedenbouwkundige kaders





GROENE NOORDELIJKE MANTEL

BESCHERMD DORPSGEZICHT

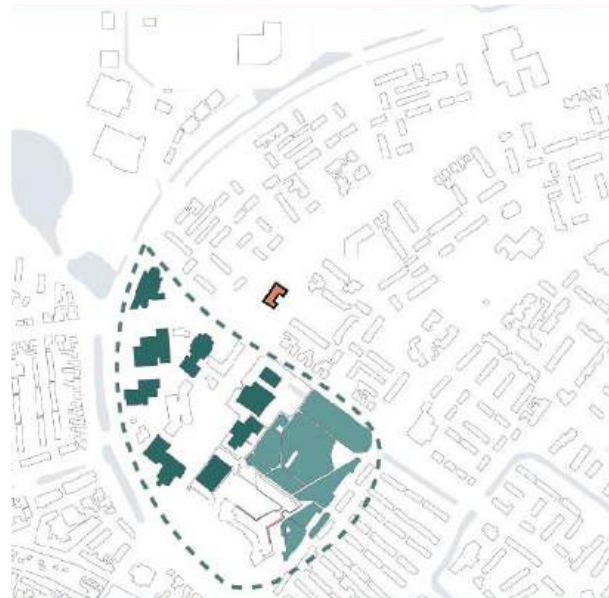
KNOOPPUNTEN TOEGANSWEGEN

Het belangrijkste kenmerk van de locatie van de oude brandweerkazerne is de historische situatie. De oude brandweerkazerne ligt vlak voor het palenscherp en valt daarmee onder het 'beschermd dorpsgezicht'. Het beschermd dorpsgezicht is het gebied van het oude eiland Urk van nog voor de inpoldering van Urk in 1942.

De locatie van de oude brandweerkazerne ligt ongeveer in het middendeel van het beschermd dorpsgezicht en valt daarmee buiten het oudste gedeelte van het beschermd dorpsgezicht. In het oudste gedeelte van het beschermde dorpsgezicht (wijk 1 t/m 8) gelden strengere regels als het gaat om bescherming van de gebouwen. Vanwege de directe ligging aan het palenscherp vraagt ook de locatie van de oude brandweerkazerne om een gepaste invulling die de historie van het gebied recht doet.



Het gebouw ligt tussen verschillende bebouwingsrijen in, maar is meer onderdeel van het groen van het palenscherm.



De locatie ligt dicht bij een gebied met veel sociale voorzieningen (scholen, kerken, park en bibliotheek).



De locatie is omgeven door het groen langs het palenscherm.



- 3 lagen in kapvorm (mansardedak, zadeldak of wolfsdak)
- Gebouw moet refereren naar oude situatie (boerderijgebouw)
- Traditionele materialen (bakstenen, pannen en eventueel hout)
- Uitbouwen zijn mogelijk in de vorm van dakkappellen
- Het zicht wordt aan de achterzijde door de bomen belemmerd.





- Groene parkeerplekken (halverharding)
- Een groenere inrichting door plantvakken en extra bomen.
- De paden maken het rondje palenscherm compleet en sluiten aan op park Hooiland
- De paden maken het al aanwezige groen beter bewandelbaar.





- Er wordt een verhoogd plateau gemaakt die naast het afremmen van het verkeer ook door middel van een zebrapad de oversteek voor voetgangers veiliger maakt.





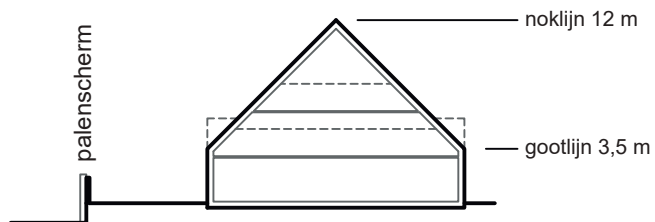
Legenda

—	Kavel	—●—	Palenscherm	—●—	Berging en warmtesystemen aan achterzijde
■▶	Zichtlijnen	—	Bouwvlak	▶	Entree
■	Orientatie gebouw	■	Onverharde oppervlak/collectieve tuin.		

Bouwregels

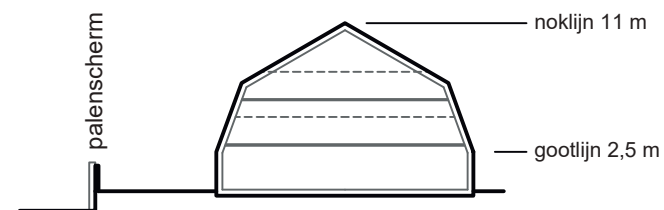
- Gebouwen mogen uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd.
- Het bebouwingspercentage mag niet bedragen dan hieronder aangegeven.
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m
- De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3m.
- Oppervlakte kavel: 1322.41 m²
- Oppervlakte bouwvlak: 662.92
- Max. bouwingspercentage: 50%
- Bouwhoogte: max. 12 m
- Goothoogte: max. 4 m
- Max BVO: 1400 m²

optie met zadeldak (45°) en dakkapellen



totaal $\approx 1300 \text{ m}^2 \text{ BVO}$

optie met mansardekap

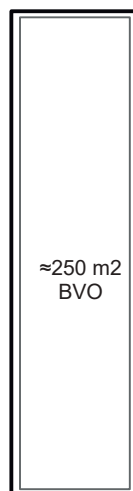
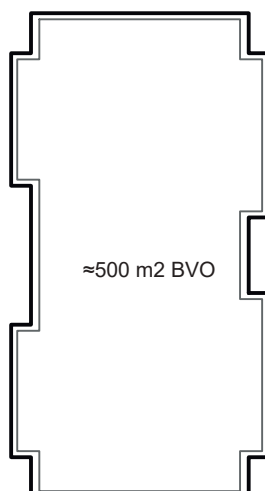
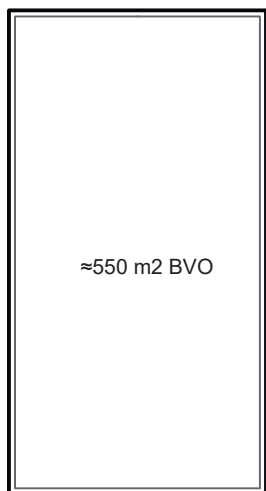


totaal $\approx 1400 \text{ m}^2 \text{ BVO}$

BG

1^e

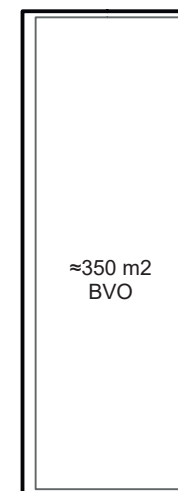
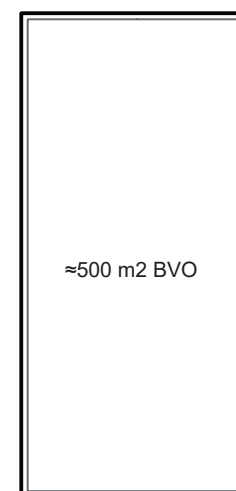
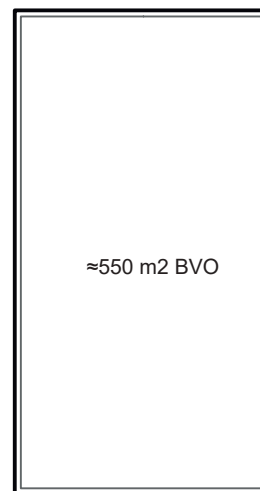
2^e



BG

1^e

2^e



parkeren mogelijk binnen bestaande locatie: $18+3-2 = 19$ pp

27 x kamer zelfstandig (parkeernorm 0,7 - totaal 18,9 pp). Dus mogelijk binnen bestaan aantal parkeerplekken.

18 parkeerplaatsen

tot 2 extra parkeer-
plaatsen mogelijk

2 bestaande parkeerplaatsen schrappen
voor inrit

4 bestaande parkeerplaatsen handhaven

