

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

13 september 2018



Plan met drie plandelen in Scherpenzeel



Eén plan bestaande uit drie plandelen:

Plandeel I: Dorpsstraat-Vijverlaan, nieuwbouw Jumbo en 21 a 24 appartementen in het sociale marktsegment t.b.v. Woonstede

Plandeel II: Breehoek, nieuwbouw Aldi met circa 20 appartementen in een nader te bepalen marktsegment.

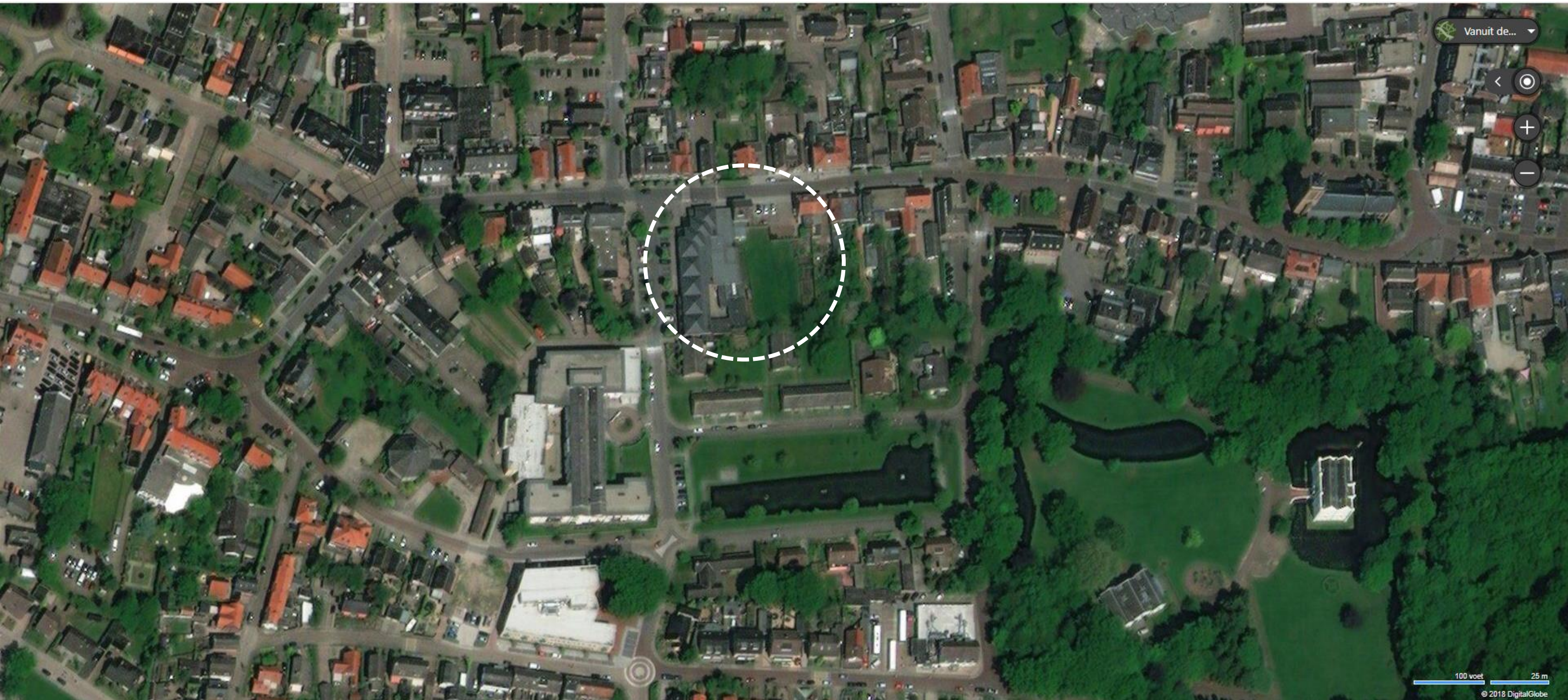
Plandeel III: Marktstraat, herinvulling bestaande Jumbo

13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen
Herontwikkeling locaties Scherpenzeel

plandeel I
Dorpsstraat-Vijverlaan

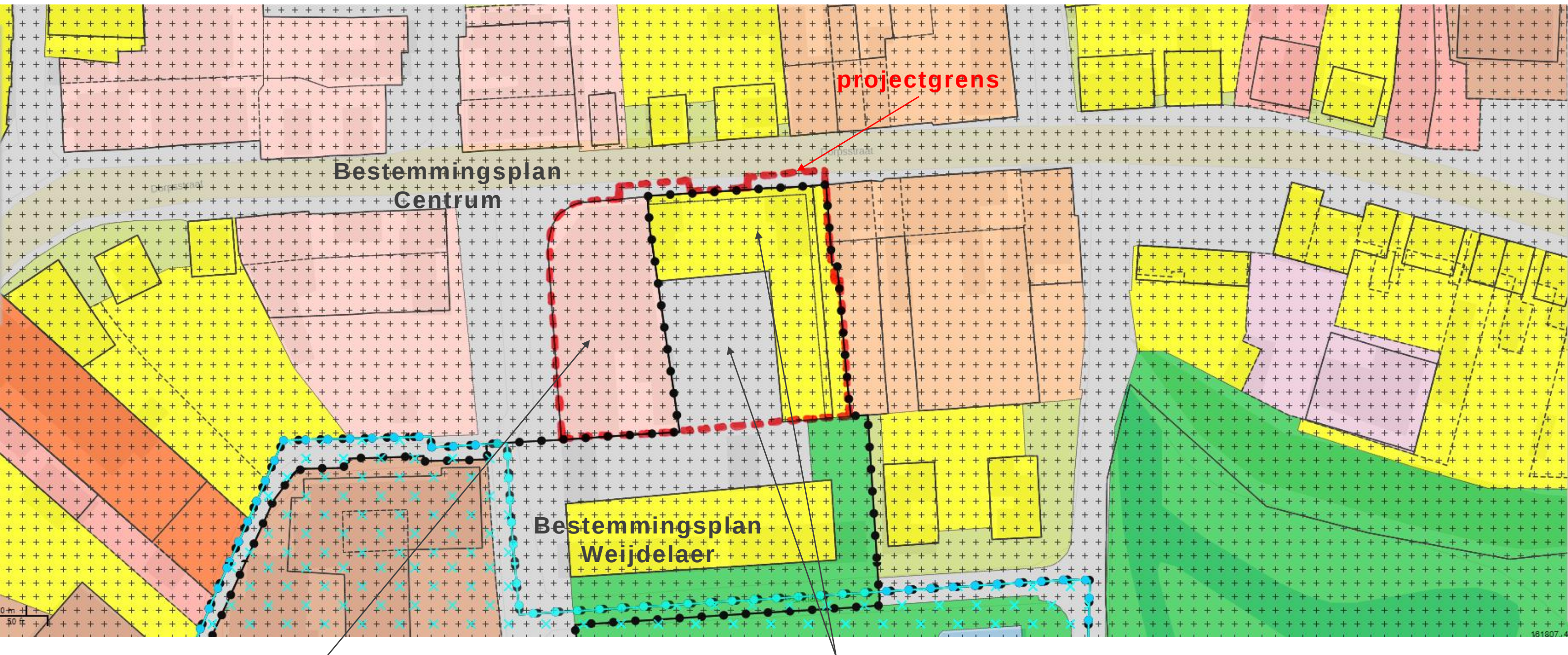
Plandeel I Dorpsstraat-Vijverlaan



13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen
Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Vigerende bestemmingsplannen Dorpsstraat-Vijverlaan



Bestemmingsplan Centrum

- bestemming Centrum
- functieaanduiding supermarkt
- goothoogte maximaal 7 meter
- bouwhoogte maximaal 8 meter
- hoge archeologische verwachtingswaarde

Bestemmingsplan Weijdelaer

- bestemming wonen/bestemming verkeer
- bouwhoogte maximaal 10 meter
- hoge archeologische verwachtingswaarde

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

13 september 2018

Uitgangspunten ruimtelijke kwaliteit plandeel Dorpsstraat-Vijverlaan

Beeldkwaliteitsplan Weijdelaar oktober 2015

- Dorpsstraat is historische lint
- nieuwbouw moet aansluiten op karakteristieke lintbebouwing
- hoofdgebouwen gericht op Dorpsstraat
- Dorpsstraat vrij van parkeren, parkeren op achtererven
- nieuwbouw aan Dorpsstraat maakt onderdeel uit van het lint en moet qua parcellering, rooilijnen, geleding en raamopeningen aansluiten op de karakteristieken van de bestaande bebouwing.
- derde bouwlaag Dorpsstraat in een kapvorm

Parkeernormen:

- supermarkt: 3-5 pp per 100m² bvo
- woningen: 1 pp per appartement



Stedenbouwkundig plan uit Beeldkwaliteitsplan Weijdelaar

13 september 2018

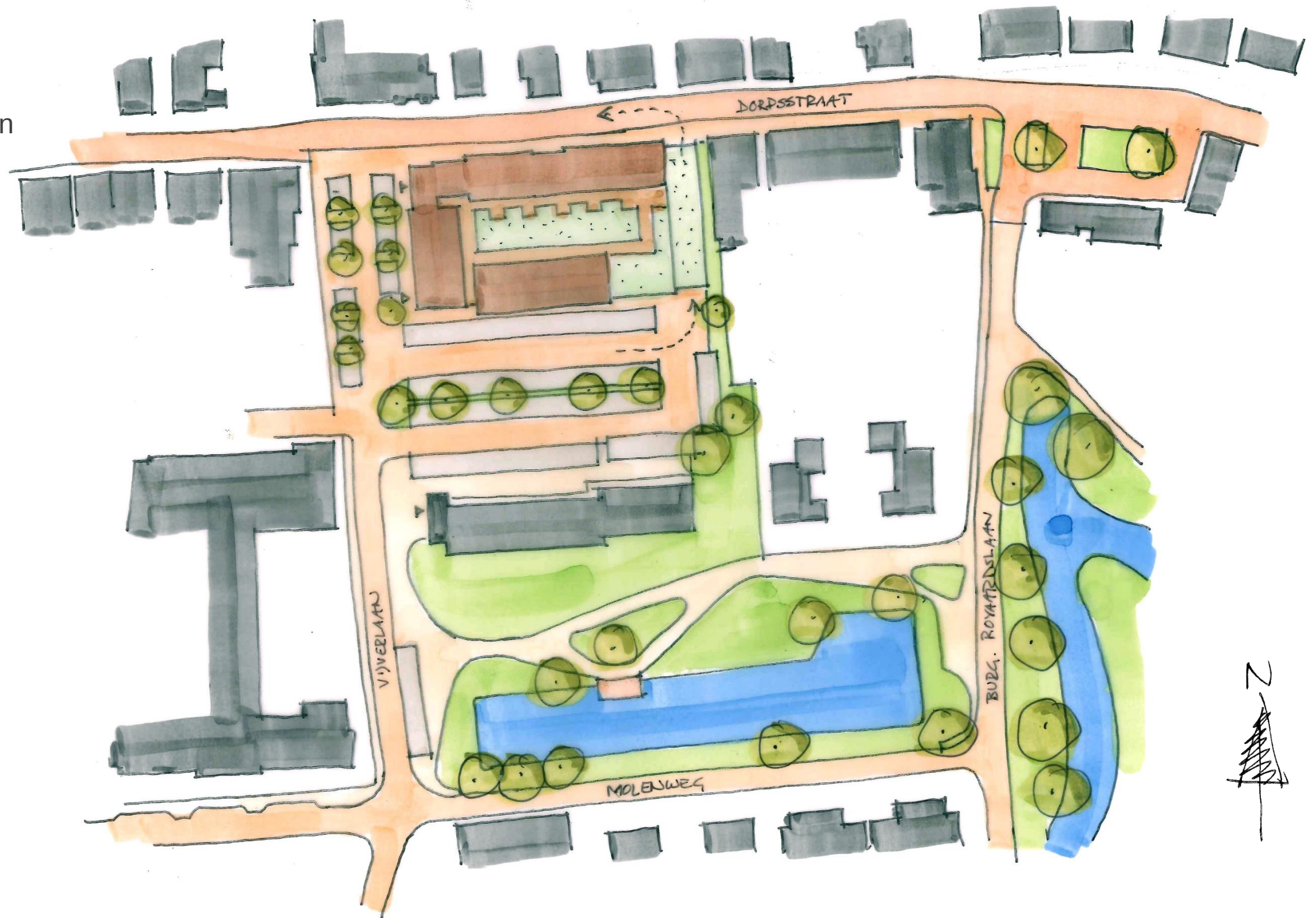
Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Structuurontwerp nieuwe situatie Dorpsstraat-Vijverlaan

programma

- 1830 m² bvo Jumbo supermarkt (excl laad- en loshof)
- 21-24 appartementen sociale huur Woonstede
- 121 parkeerplaatsen



Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

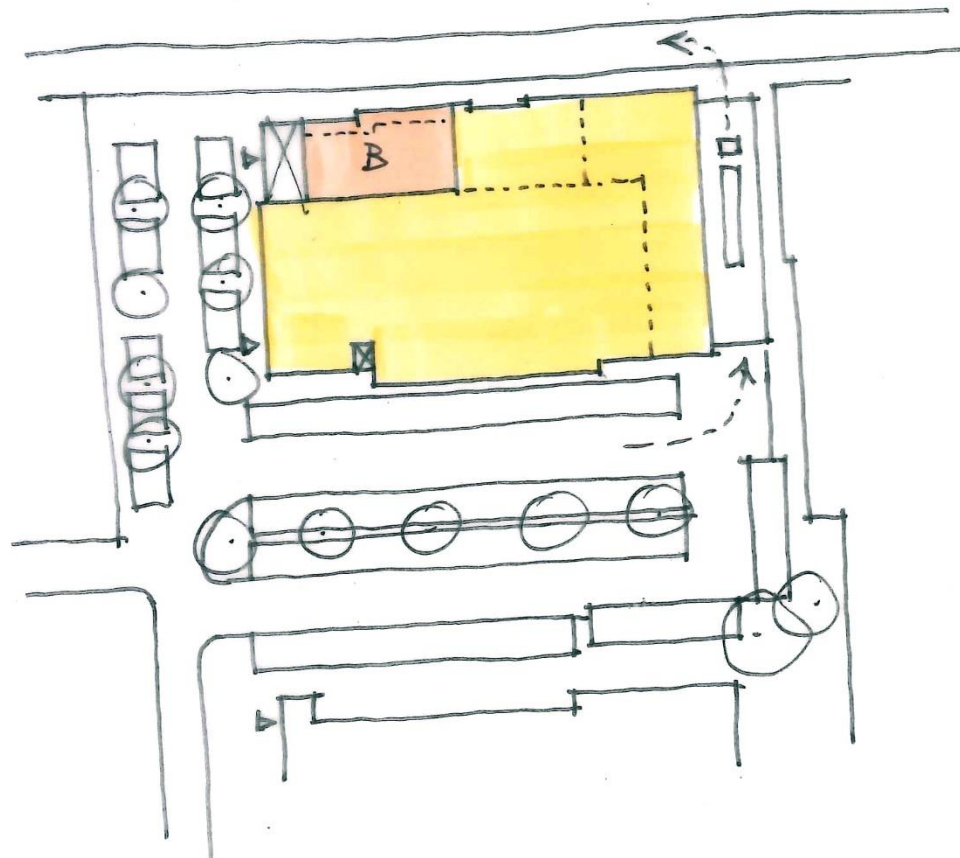
Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

13 september 2018

0 5 10 20 40 m

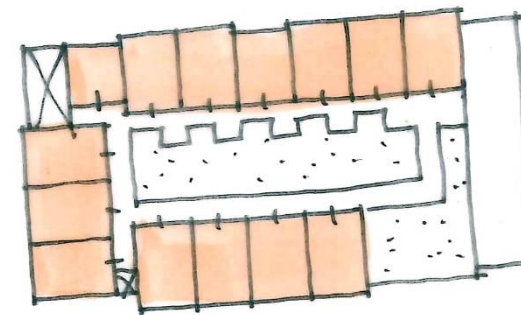
famē
www.famegroep.nl

Schematische plattegronden Dorpsstraat-Vijverlaan



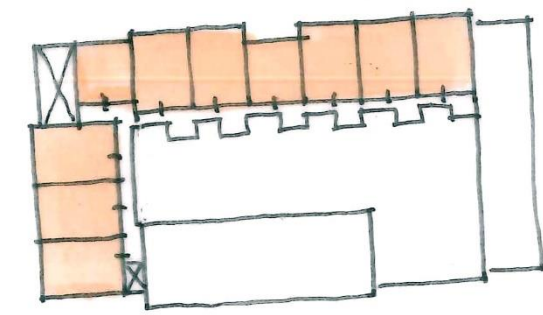
begane grond

- 1830m² bvo supermarkt
- 150m² bvo inpandig laden en lossen
- 200m² bergingen woningen
- 100m² entree woningen



1^e verdieping

- 80m² bvo sociale ruimtes supermarkt
- 14 appartementen 50 a 70m² GO*
- daktuin



2^e verdieping

- 10 appartementen 50 a 70m² GO*

* kan nog variëren afhankelijk van behoefteonderzoek

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

0 5 10 20 40 m

13 september 2018

fame
www.famegroep.nl

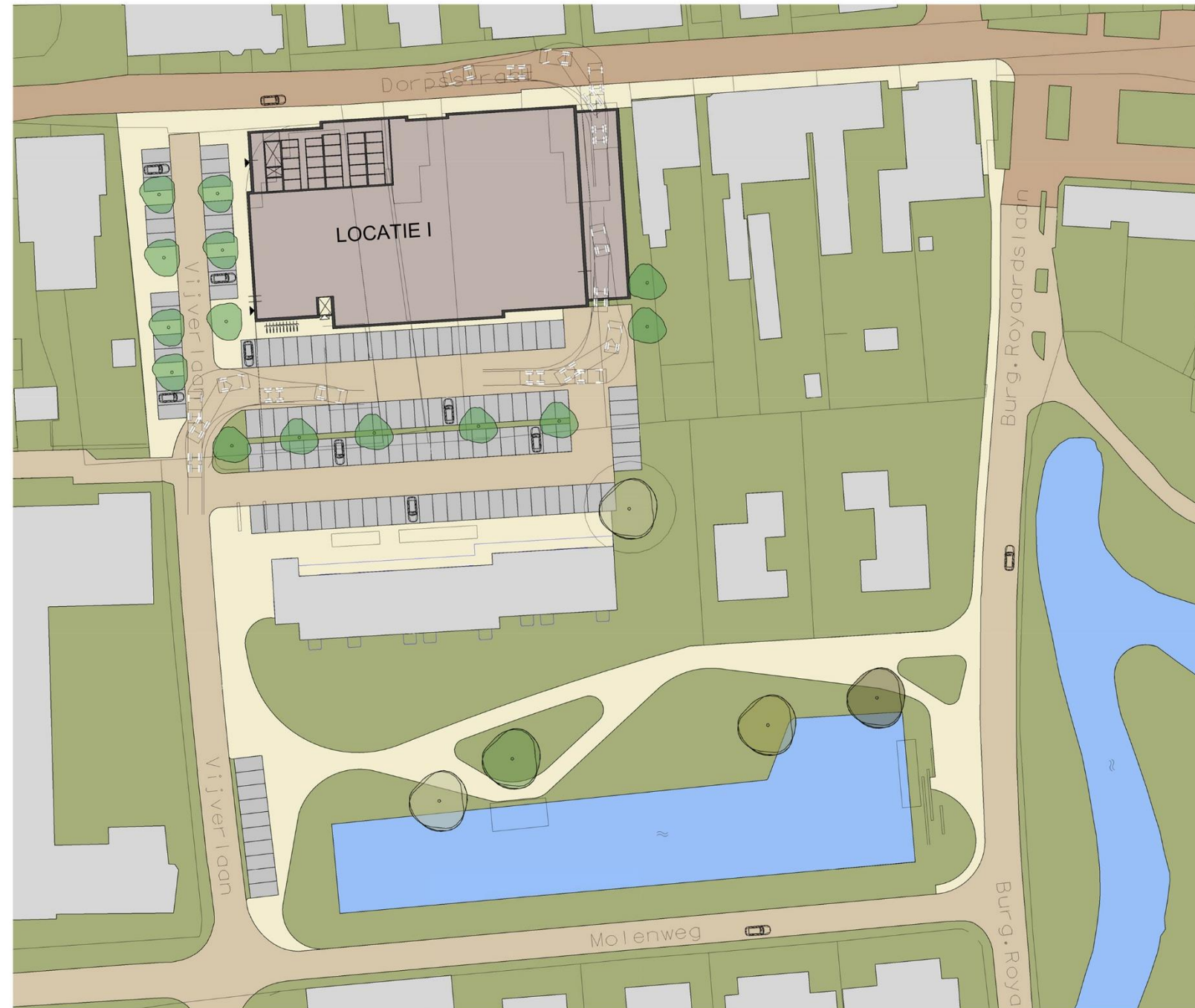
Situatie Dorpsstraat-Vijverlaan digitaal

programma

- 1830 m² bvo Jumbo supermarkt (excl laad- en loshof)
- 21-24 appartementen sociale huur

parkeren

- 121 parkeerplaatsen
 - supermarkt 3-5 pp/100m² bvo
 - woningen: 1 pp/apt



13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

0 5 10 20 40 m

Structuurontwerp nieuwbouw Dorpsstraat-Vijverlaan in straatbeeld



straatbeeld Dorpsstraat (noord)



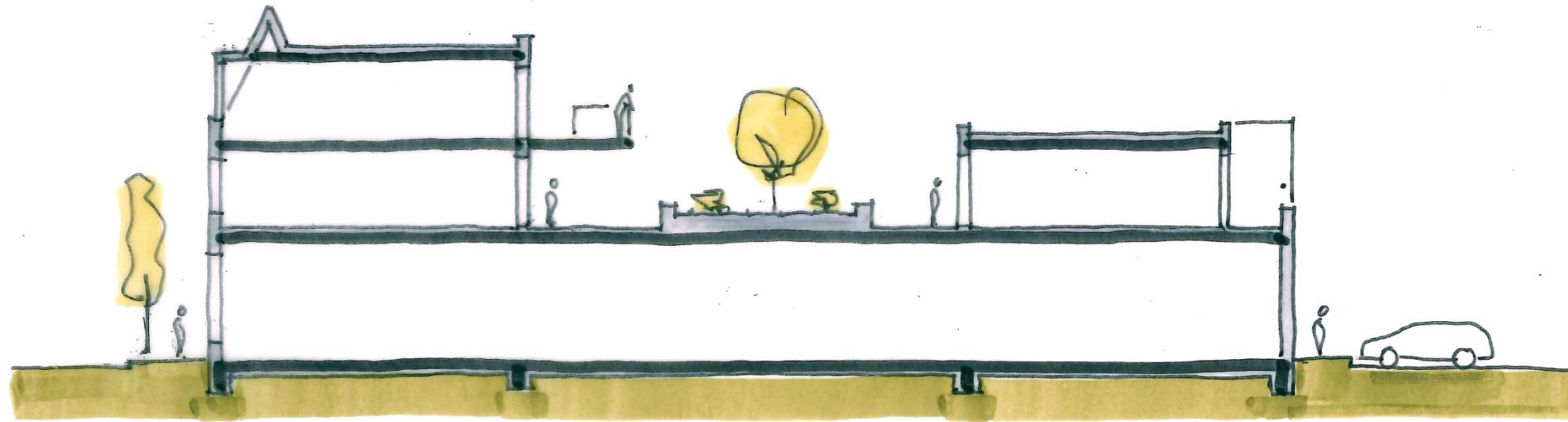
straatbeeld Vijverlaan (west)



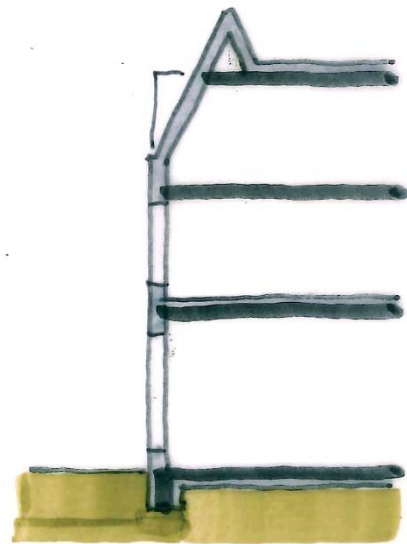
straatbeeld parkeerplein (zuid)

13 september 2018

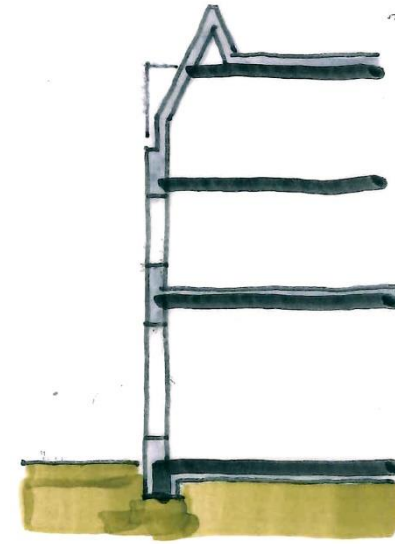
Principe doorsnedes Dorpsstraat-Vijverlaan



principe doorsnede locatie I



doorsnede kap



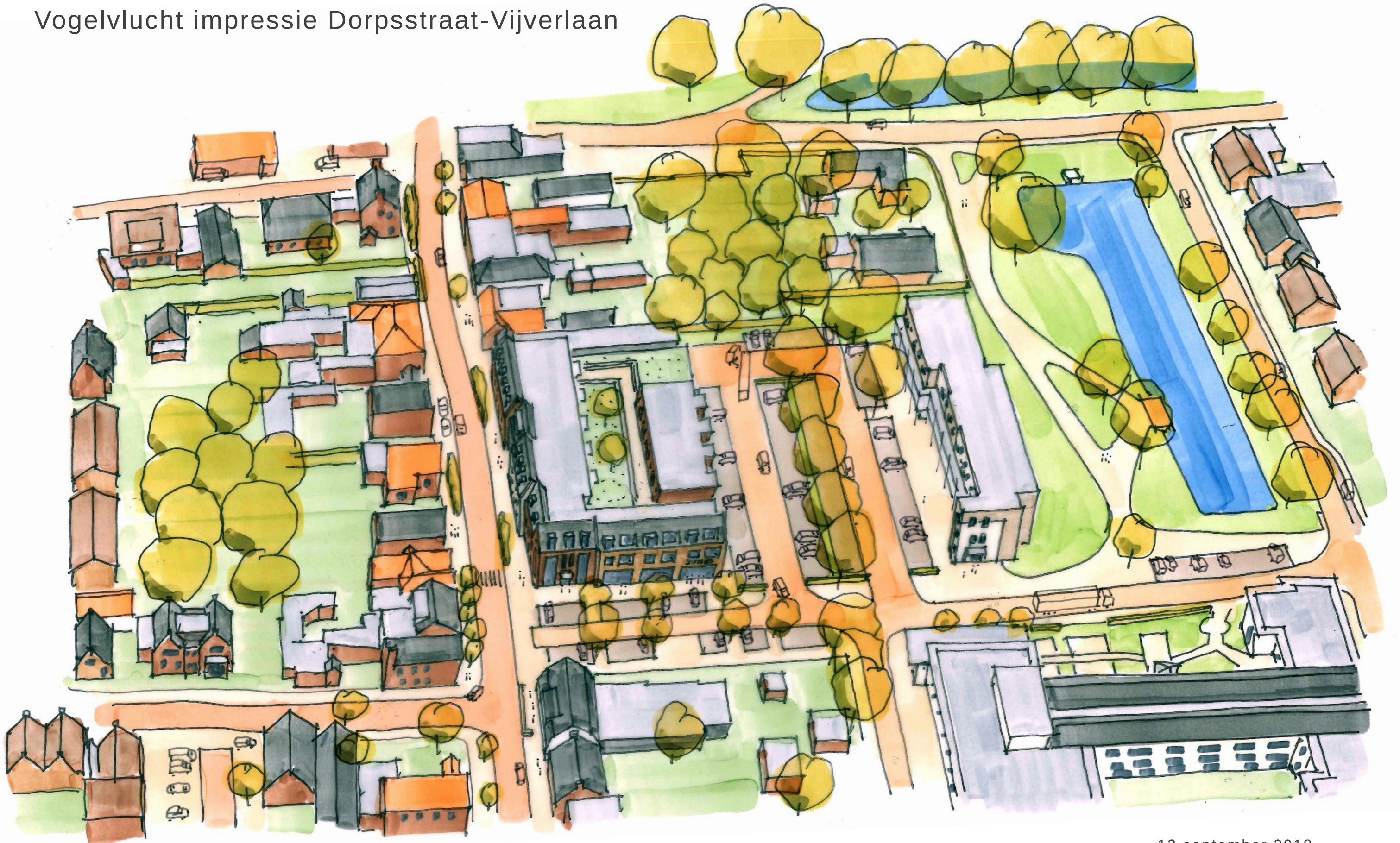
doorsnede kap alternatief

13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Vogelvlucht impressie Dorpsstraat-Vijverlaan



13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Referentiebeelden Dorpsstraat-Vijverlaan



referentie detaillering



referentie architectuur en parcellering



referentie galerij met balkons



sfeerbeeld supermarkt in dorpscentrum



referentie daktuin



referenties detaillering



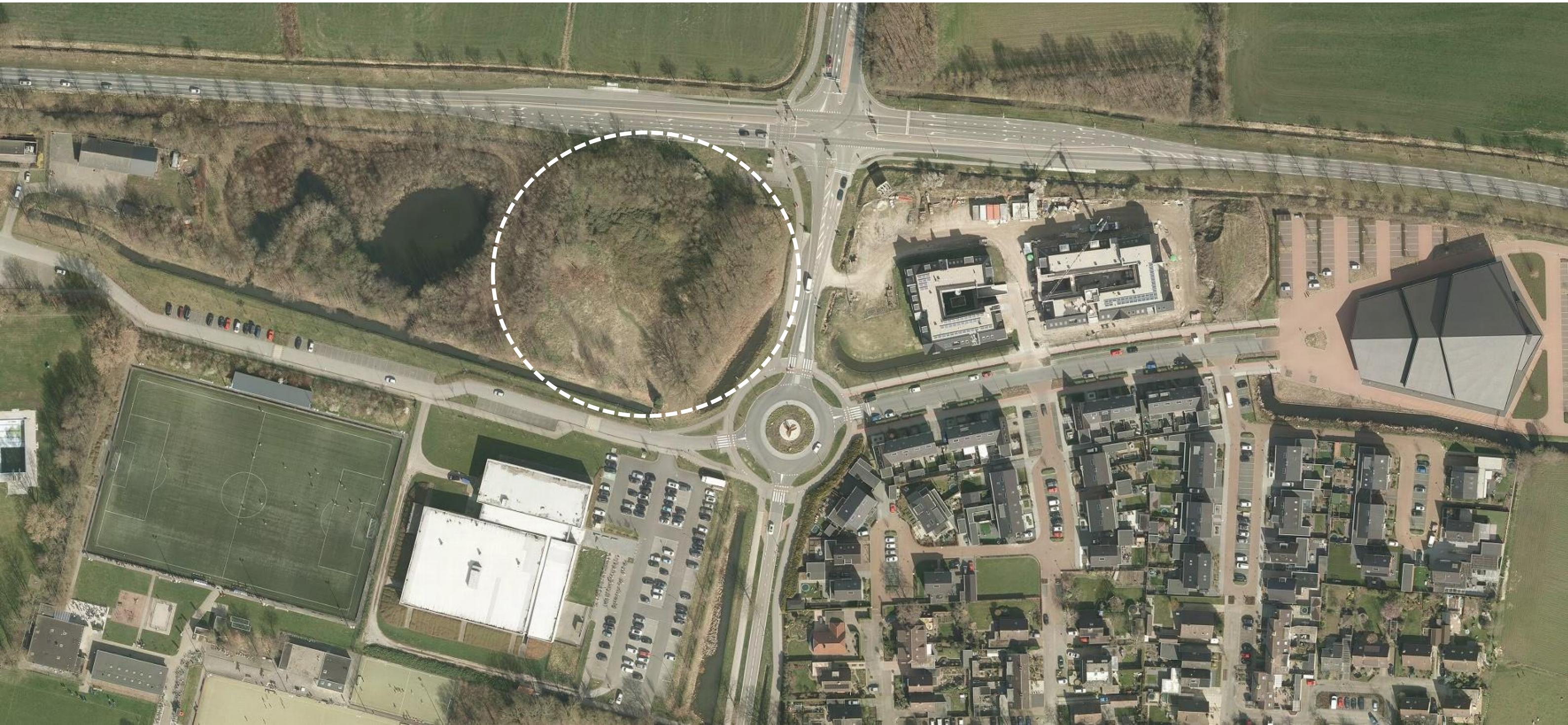
referentie rollagen om kozijnen

13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen
Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

plandeel II
De Breehoek

Plandeel De Breehoek



13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen
Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Structuurontwerp nieuwe situatie De Breehoek

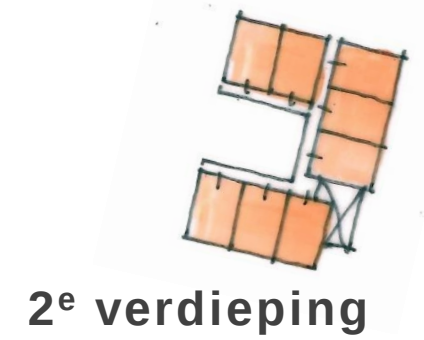


Programma

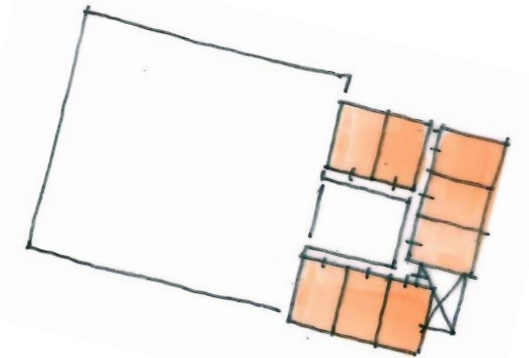
- 1520 m² bvo Aldi supermarkt (excl laden en lossen)
- 21 appartementen (type en sector nader te bepalen)
- 108 parkeerplaatsen

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

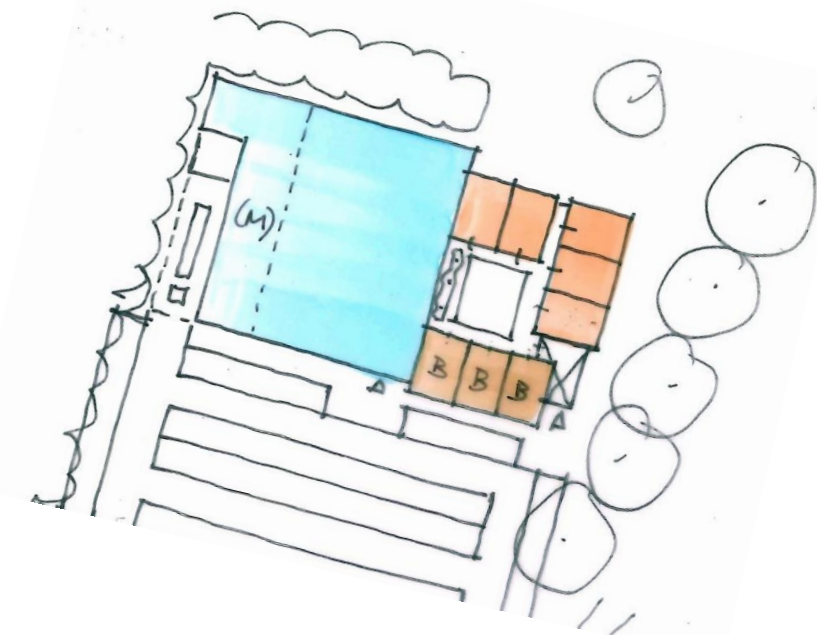
Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel



2^e verdieping



1^e verdieping



begane grond

13 september 2018

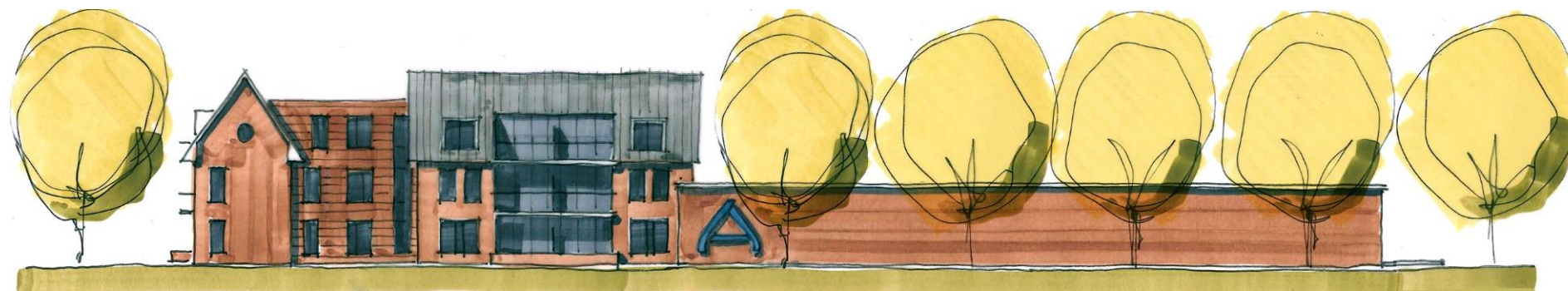
Structuurontwerp gevels nieuwbouw De Breehoek



gevel Breelaan (zuid)



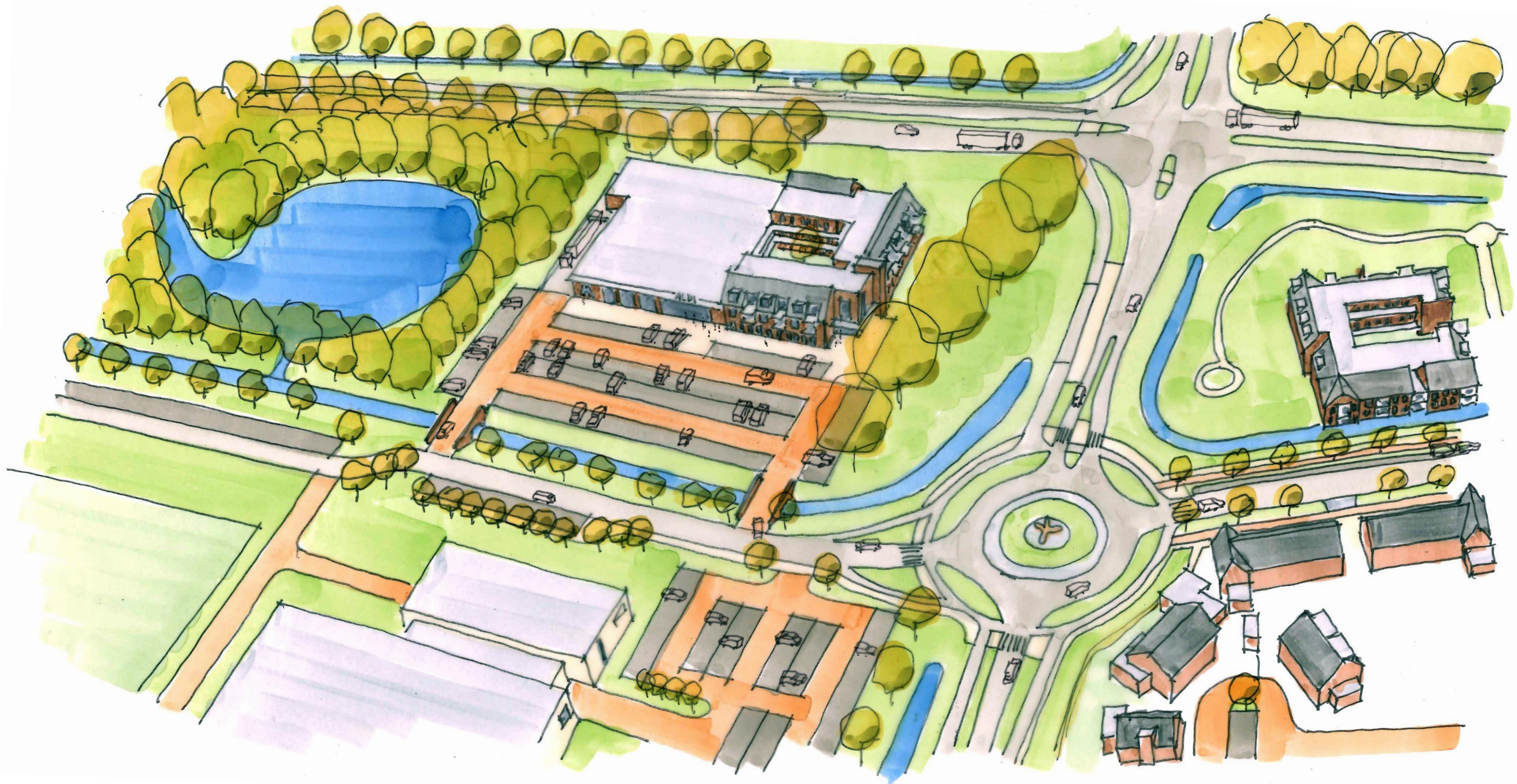
gevel Marktstraat (oost)



gevel De Dreef (noord)

13 september 2018

Vogelvlucht impressie De Breehoek



13 september 2018

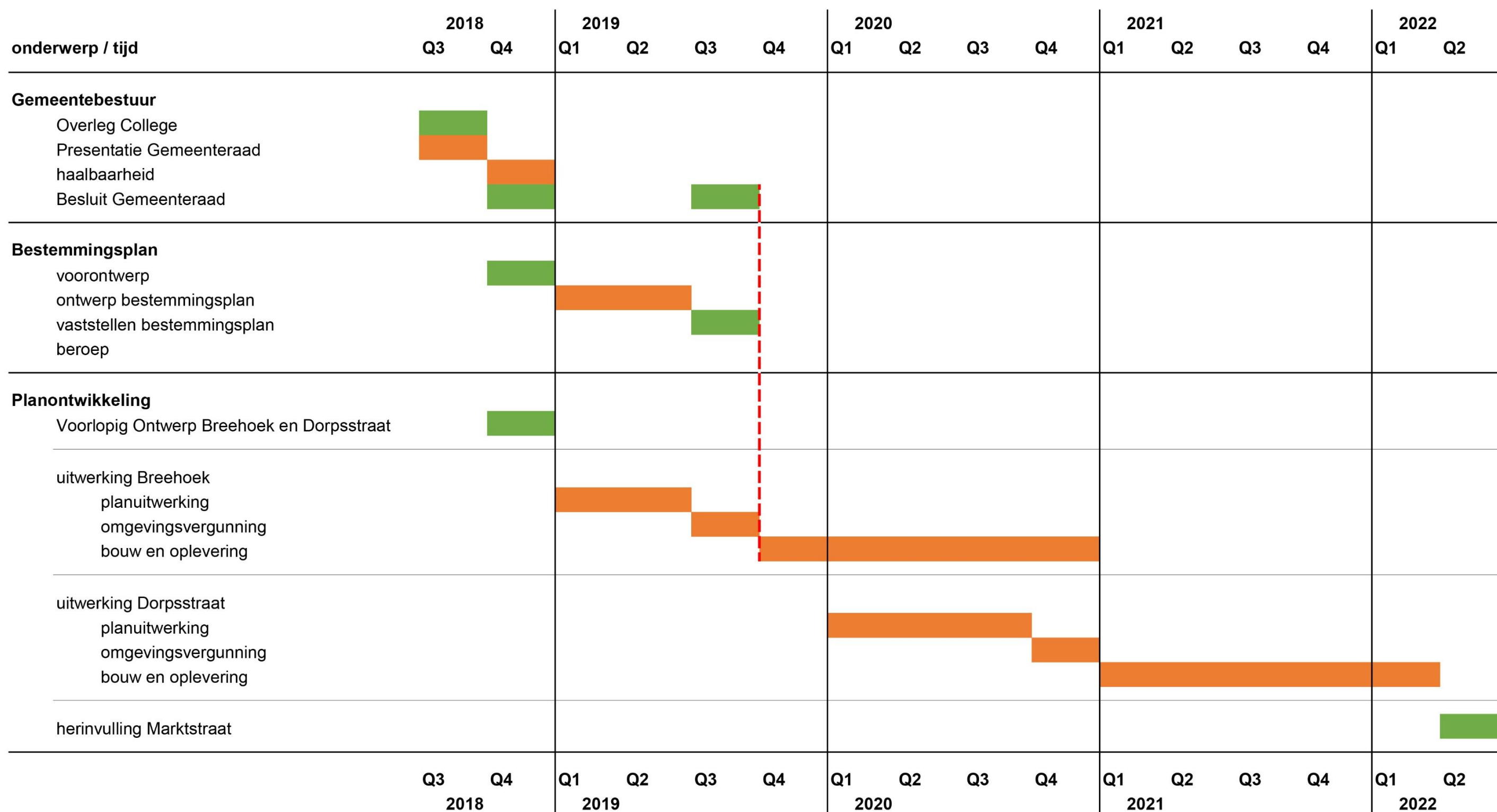
Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

famE
www.famegroep.nl

Globale planning

Globale beoogde planning



13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen

Herontwikkeling locaties Dorpsstraat/De Breehoek Scherpenzeel

Plandelen in Scherpenzeel



Drie plandelen, onlosmakelijk met elkaar verbonden in het plan om het centrum van Scherpenzeel een duurzaam en vitaal winkel- en woongebied te houden

13 september 2018

Structuurontwerp Supermarkten en Wonen
Herontwikkeling locaties Scherpenzeel

fame
www.famegroep.nl