

Stedenbouwkundige invulling Frisostraat

Frisostraat Schore

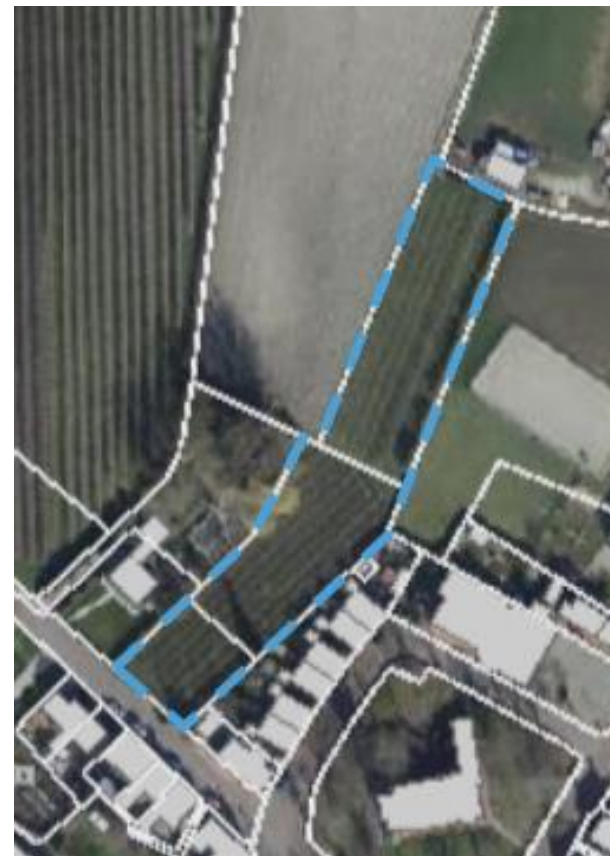
Adres: Frisostraat (gelegen tussen Nieuwe Kerkplein 1 en Frisostraat 4)

Percelen: M2183 (550 m²), S226 (1345 m²), S227 (1830 m²)

De boomgaardpercelen gelegen aan de Frisostraat lenen zich op basis van de locatie voor het toevoegen van een woonfunctie. Er is sprake van het opvullen van een gat in de bestaande lintbebouwing. Beleidsmatig past dit binnen de uitwerking van de structuurvisie 2012-2030, zoals door de gemeenteraad van Kapelle is vastgesteld op 20 april 2021.

Algemene uitgangspunten:

- hoofdfunctie: wonen;
- aansluiten bij het verkavelingspatroon van de directe omgeving. Voorgevel(s) georiënteerd op de openbare weg;
- bouwhoogte 1 bouwlaag met kap (max. goot-/nokhoogte 4/9 meter);
- een vrijstaande woning óf twee-onder-één-kap toegestaan;
- twee-onder-één-kap bestaat uit een langsgevel en topgevel;
- vrije achterom in verband met de diepte van het perceel, verplicht 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- de rooilijn wordt gemiddeld op basis van de naastgelegen woningen, Frisostraat 4 en Nieuwe Kerkplein 1;
- representatieve bebouwing die aansluit op de omliggende bebouwing. Gebiedsindeling Nota ruimtelijke kwaliteit is '*lintbebouwing*', beoordelingsniveau is '*bijzonder niveau*'
- parkeren voorzien op het woonperceel.



Situatie percelen



Straatbeeld richting Nieuwe Kerkplein

Stedenbouwkundige invulling Frisostraat

Typologieën in de omgeving

Het boomgaardperceel heeft aan de Frisostraat een breedte van ongeveer 22 meter.

De woningen in de omgeving hebben een traditionele verschijningsvorm, waarbij meestal sprake is van één bouwlaag met kap. Frisostraat 7/9 is een tweekapper die bestaat uit twee bouwlagen met een goothoogte van 6 m en bouwhoogte van ca 7,4 m.



Korrelgrootte bebouwing in de omgeving



Frisostraat 13



Frisostraat 7/9



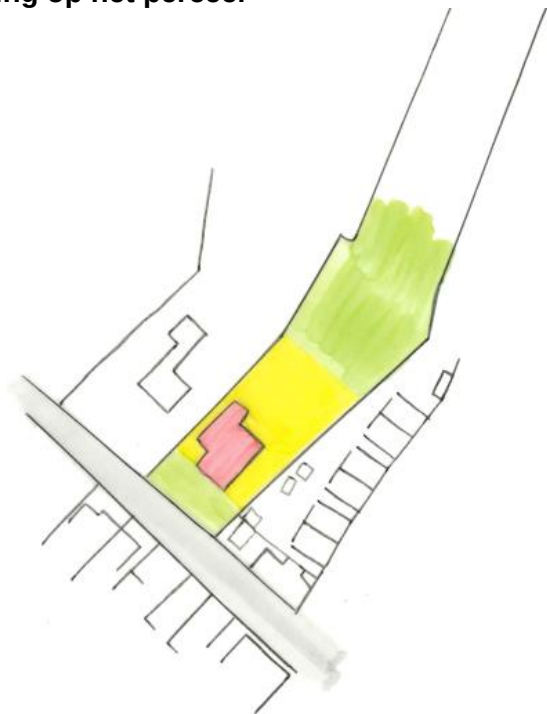
Frisostraat 1/3/5



Frisostraat 4

Stedenbouwkundige invulling Frisostraat

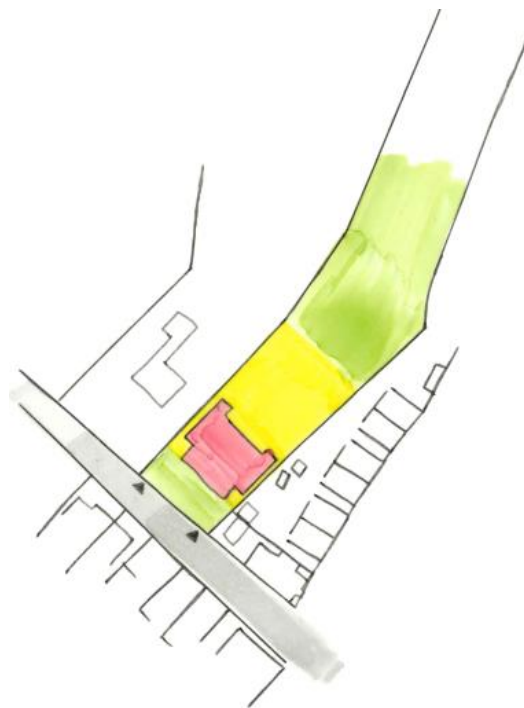
Invulling op het perceel



Principe invulling met één vrijstaande woning



Impressie vrijstaand



Principe invulling met twee-onder-één-kap



Impressie twee-onder-één-kap