

must om de erfafscheiding, mits deze wenselijk is, vorm te geven met hagen. Vooral aan de oostzijde is waarschijnlijk een haag wenselijk in verband met de naastgelegen woning 14. Qua soort-keuze zal er gezocht moeten worden in steekeigen soorten. Permanent groene hagen vallen daardoor af. Niet het hele perceel hoeft omkaderd te zijn met hagen; het op de juiste plaatsen weglaten van de hagen kan juist een bijzondere relatie met het omliggende landschap opleveren.

Aan de voorzijde van de woning draagt een kleine boomgaard of gazon met de vormtaal van een boomgaard bij aan de landschappelijke inpassingen en het straatbeeld. Voorbeeld kan daarbij genomen worden aan de weide bij huisnummer 14. De fruitbomen zorgen voor groene 'coulissen' voor de nieuwe woning. Op het bestaande perceel staan enkele solitaire bomen. Het is niet waarschijnlijk dat deze kunnen blijven staan. Daarom dienen er ten minste 3 bomen van de eerste orde te worden teruggeplaatst op het nieuwe perceel. De plek van de bomen is aangegeven op schets 2. Door streekeigen bomen met een stamomvang van 25/30 cm te planten, krijgt het perceel direct een volwassen uitstraling en 'landt' de woning in het landschap.

Ook bij de inrichting van het erf en de tuin speelt soberheid en eenvoud een belangrijke rol. Grote hekken, poorten, muren, schanskorven en poeren dienen vermeden te worden. Parkeren dient aan de achterzijde of aan de oostkant van de woning plaats te vinden. Voor de verdere inrichting van de tuin en het erf zou het wenselijk zijn een landschapontwerper- of architect in te schakelen. Dit kavelpaspoort zal als toetsingskader worden gebruikt bij de beoordeling van het ontwerp van zowel het stedenbouwkundige aspect als het architectonische ontwerp.

BEELDREFERENTIES

Hieronder en hiernaast staan enkele voorbeelden van nieuwe woningen met een authentieke vorm en materiaalgebruik, passend in het landelijk gebied. Deze beelden kunnen als inspiratie gebruikt worden bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woning.



GEMEENTE DUIVEN
Openbare werken - stedenbouw

29 januari 2013

Status: Concept

KAVELPASPOORT

Pinkslo 14

Ingrijpen in het bestaande moet zorgvuldig gebeuren. Het ontwerpen en realiseren van verandering kan nooit toeval-
lig zijn. De soms ogenschijnlijke vrijheid van menselijk
handelen heeft altijd ingrijpende consequenties.

Het is de opgave van de stedenbouwkundige discipline
om altijd een antwoord te geven op het waarom van de
verandering. De zorgvuldige analyse van wat er is, wordt
gevolgd door een gemotiveerd ontwerp, toegespitst op de
uniciteit van de plaats en de plek.

Het resultaat van een veranderingsproces streeft een
zo groot mogelijke duurzaamheid na. Duurzaam in de
afweging van wat uiteindelijk noodzakelijkerwijs ver-
dwijnt en duurzaam in de zin van blijvend waardevol voor de
toekomst.



De locatie aan de Pinkslo 14 te Groessen ligt aan het einde van het rechte deel van de toegangsweg van Pinkslo. Deze weg heeft een groen karakter met aan weerszijde bebouwing, wisselend in functie van wonen en bedrijf. De bedrijfsopstallen gelegen op het perceel van Pinkslo 14 zullen plaatsmaken voor een vrijstaande woning.

INLEIDING

Door de eigenaar van het perceel Pinkslo 14 te Groessen is een verzoek voor functieverandering binnengekomen voor het betreffende perceel. De op het perceel aanwezige bedrijfsopstallen zullen worden gesloopt en daarvoor in de plaats is er het verzoek tot het terugbouwen van een vrijstaande woning. De bestaande bedrijfswoning zal blijven staan.

Vanuit dit verzoek is gekeken naar de stedenbouwkundige mogelijkheden op de betreffende locatie en zijn de functies en ontwikkelingen bekeken die van invloed zijn op de uiteindelijke beeldvorming rond de betreffende plek.

> De foto's hiernaast laten huisnummer 14 en de naastgelegen opstallen zien aan de Pinkslo.

Door de nieuwe woning meer terug te leggen t.o.v. huisnummer 14 wordt er meer ruimte gegeven aan de afbuigende straat. De omliggende woningen spelen zo ook meer samen met de nieuwe woning.



STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Op basis van de te slopen hoeveelheid opstallen kan een woongebouw teruggebouwd worden met een voetprint van 150m². Voor het bijgebouw is deze voetprint 60 m².

Het realiseren van een vrijstaande woning, is gezien de context van de naast gelegen woningen en de massa van de bestaande opstallen, een goede optie. Voor deze vrijstaande woning dient een goede plek en verschijningsvorm te worden gevonden op de betreffende kavel, waarbij een aantal criteria van belang zijn.

Door de geringe breedte van de kavel, het landschappelijke doorzicht van het weiland ernaast en de positionering van andere woningen rondom het perceel is het belangrijk dat de richting van de woning niet alleen aansluit bij woning 14, maar ook bij de omliggende woningen. Dit betekent dat de voorgevelrooilijn terug komt te liggen tenopzichte van huisnummer 14 en de nieuwe woning qua orientatie óók gericht is op de omliggende woningen. Zo ontstaat er voor de woning ruimte waar kan worden bijgedragen aan de landschappelijke verankering van het nieuwe perceel door middel van een boomgaardachtige weide.

De bouwmassa dient te passen in zijn omgeving en dient in hoofdvorm te bestaan uit anderhalve of twee lagen met kap. Deze kap dient (grotendeels) in goothoogte op de 1ste laag te liggen, overeenkomstig met de twee woningen in de directe omgeving. De goothoogte mag hierdoor maximaal 3 meter zijn. Een nokhoogte van maximaal 9 meter is mogelijk. De nokrichting zal gelijk zijn aan de naastgelegen woning, huisnummer 14.

Voor het bijgebouw geldt dat deze los moet liggen van de woning. De plek is vrij te kiezen, mits deze in zijn totaliteit achter de nieuwe woning ligt. Zoals in schets 1 is aangegeven dient het bijgebouw iets te 'knikken' mocht hij in het verlengde van de woning geplaatst worden.

Het bijgebouw kan wel een verbinding hebben met de woning door middel van een glasverbinding of gang welke qua hoogte niet boven de goothoogte uitkomt. Het bijgebouw dient ook voorzien te worden van een zadeldak, welke in gelijke verhouding moet staan met de kap van de te bouwen woning. Ook de goothoogte zal gelijk moeten zijn met die van de woning.



ARCHITECTUUR

Binnen de gegeven omstandigheden wordt er vanuit de architectuur eigenlijk verlangd dat in hoofdvorm wordt aangesloten bij de heersende architectuur ter plekke. Omdat de te realiseren woning aan het einde van het lint ligt, kan er ook gezocht worden naar een meer moderne architectuur met behoud van de vormtaal van bebouwing uit de omgeving. Hierbij kunnen woningen zoals Pinkslo 16 en de glasopstanden uit de omgeving inspiratie bieden.

De toe te passen materialen zijn baksteen, hout, metaal of glas met daarbij een pannendak(grijs), rietdak of een dak van (deels) hout of metaal. De toe te passen kleuren dienen aan te sluiten bij de woningen met huisnummers 14 en 16. De uitwerking van de architectuur mag strak en modern zijn, waarbij echter de hoofdvorm van de bouwmassa duidelijk vastgelegd is, conform het hiervoor bepaalde.

De architectuur dient een bepaalde soberheid en eenvoud uit te stralen, met een robust materialengebruik en vormtaal, zonder plomp en log te worden. Architectonische verfraaiingen zoals schilden, topgevels en ornamenten worden daarbij vermeden.

Detail kan worden gezocht in bijzondere metselverbanden, grote glaspartijen of het deels doorlopen van dakbedekking in de gevels (zie ook de referentiebeelden op de achterzijde). Omdat de omliggende kavel redelijk krap is, zou het bijzonder wenselijk zijn om binnen de architectonische vormgeving van de woning na te denken over privacy.

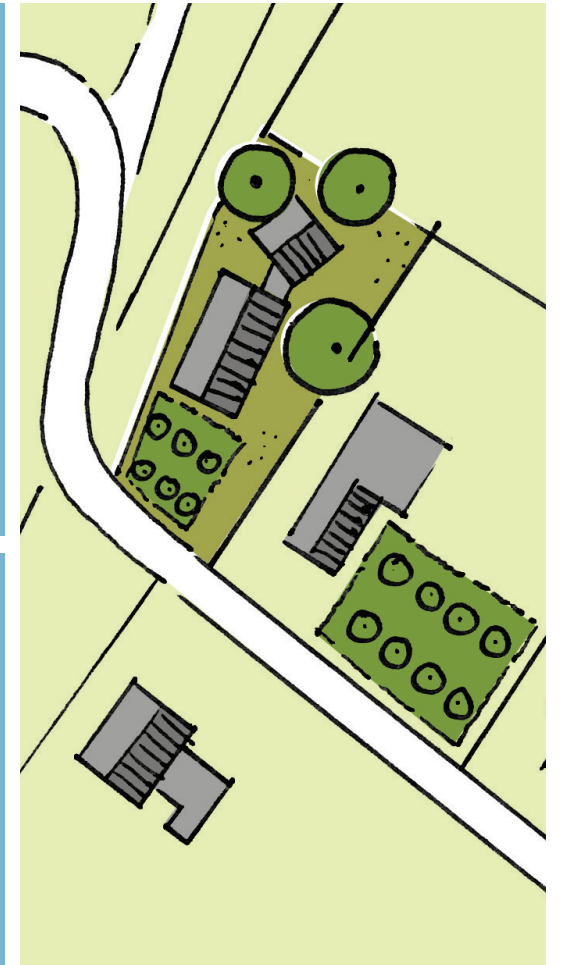
> Deze schets (2) laat een mogelijke plek zien voor de plaatsing van het bijgebouw.

De inrichting van het erf kan worden verdeeld in 4 onderdelen: omringende hagen, boomgaard aan de straat, solitaire bomen en privétuin. De schets hiernaast laat de plantplek van de bomen en de plek van de boomgaard zien.

De erfgrans bestaat uit een haag (al dan niet rondom gesloten).

< De schets (1) hiernaast laat de plaatsing van de nieuwe woning zien. Door de woning terug te leggen t.o.v. huisnummer 14 ontstaat er tussen beide meer ruimte.

Ook gaat de nieuwe woning zo meer het contact aan met het landschap en de omliggende woningen.



De kappen zijn zadeldaken, platte daken zijn niet gewenst. Dakpellen zijn niet wenselijk. Wel is het mogelijk het dakoppervlak te openen voor bijvoorbeeld doorlopende gevels, klein dakterras of dakramen (zie referentiebeelden). Voor de materialisatie van het bijgebouw dient te worden aangesloten bij de materialen van de woning.

ERFINRICHTING EN OVERGANG PRIVÉ-OPENBAAR

Op deze plek aan het einde van het bebouwingslint en in een straatbocht, gebogen rondom de nieuwe woning, is een passende erfinrichting van groot belang. Door de weide aan de noord-westzijde is er reeds voldoende (groene)ruimte tussen de woning en de straat. Om het landelijke karakter te goed te doen, is het een