

## Advies toepassing groendaken in stedenbouwkundig plan Duizel-Noord

### Deelgebied 1: De Aders

#### Beschrijving in het beeldkwaliteitplan

Over het algemeen gezien is de variatie in kapvormen in de directe omgeving van het plangebied vrij gering. Er is ook geen sprake van sterk expressieve kappen. De meest voorkomende vorm is het zadeldak. Afhankelijk van de positie in het plan kan hiervan worden afgeweken en gevarieerd in richting en mate van expressie. De goothoogte mag maximaal 6 meter bedragen, maar het heeft de voorkeur om, in ieder geval plaatselijk en afhankelijk van het subgebied, ook met lagere hoogten te werken.

### Woonveld 1: Noord

Aangezien deze woonvelden met twee zijden aan het open landschap grenst, is hier gekozen voor de meest traditionele variant op het thema. De mansardekap is hier het uitgangspunt en dus de verplichte kapvorm. Deze dient niet puur traditioneel te worden toegepast, maar er dient een modern spel mee te worden gespeeld. Zo kan men de kap bijvoorbeeld plaatselijk 'open knippen' of juist doorzetten tot ver over de gevel. Het basismateriaal voor de gevel is baksteen conform de hoofdkeuze, de pannen zijn antracietgrijs, om aan te sluiten bij de meest voorkomende kleur in het gebied en aansluiting bij het landschap te bereiken.



'Artist impressions' woningen met combinatie mansardedak-groendak

**Advies: groendaken (gras- en/of vegetatiedaken) in dit subgebied toestaan, mits aan de criteria m.b.t. beeldkwaliteit in dit gebied wordt voldaan.**

### Woonveld 2: Midden

In de middelste woonveld is uitgegaan van een vrij eenvoudige basisvorm. Deze bestaat uit een basale woning met een zadeldak. De kapvorm ligt vast. Deze kap wordt echter gedeeltelijk 'open geknipt' of aangevuld met moderne elementen. Hierbij kan men denken aan (doorgestoken) dakkapellen, (verlengde) erkers etc. Ook vergrote entreepartijen of subvolumes behoren tot de mogelijkheden. De pannen zijn hier rood van kleur.



*'Artist impressions' van woningen met combinatie zadeldak-groendak*



*Referentiebeeld gerealiseerde woningen met zadeldak-groendak*



*Referentiebeeld toepassing groendak op aanvullende moderne elementen zoals doorgestoken dakkapellen, (verlengde) erkers etc.*

**Advies: groendaken in dit subgebied toestaan, mits aan de criteria m.b.t. beeldkwaliteit van het gebied wordt voldaan.**

### Woonveld 3: Zuid

In het meest zuidelijke woonveld van 'de groene aders' wordt de basisvorm op een derde manier verbijzonderd. In deze woonveld wordt de basisvorm gevormd door een zadeldak ingeklemd tussen doorgemetselde schoorstenen. De kap wordt bij voorkeur deels over de gevel doorgezet. Dit onderdeel is echter niet verplicht, de basale kapvorm wel. Elementen die tot deze basisvorm behoren en onderdeel vormen van de klassieke architectuur worden uitvergroot. Door het inzetten van dit middel blijft de architectuur enerzijds klassiek maar tegelijkertijd ook eigentijds. Men moet aan het uitvergrooten denken aan schoorstenen, raamdetaïls, deuren, dakranden en omlijstingen etc. Kleur en materiaal voor de gevels is conform de hoofdkeuze, de pannen zijn hier antraciet.

**Advies: groendaken in dit subgebied toestaan, mits aan de criteria m.b.t. beeldkwaliteit voor stedenbouw en architectuur wordt voldaan.**

### Patio's / seniorenwoningen

Duurzaamheid is een belangrijk aspect in Duizel-Noord en compact bouwen leent zich uitstekend om hogere doelstellingen op dit gebied te bereiken. Om die reden, maar daarnaast ook om plaats te bieden aan specifieke doelgroepen zoals bijv. senioren is er in het stedenbouwkundig plan ruimte gecreëerd voor patiowoningen. Ook voor dit type is een bouwsteen ontwikkeld die flexibel is in te passen in de verschillende woonvelden van deelgebied 'De Groene Aders'.

De opbouwen onderscheiden zich duidelijk van het hoofdvolume. Zij hebben minimaal één volledige gevel gemaakt van of bekleed met hout. Op deze opbouwjes mag een kap. Dit mag zowel een zadeldak (let op de richting) als een schilddak zijn. De pannen zijn in harmonie met de gevel en afhankelijk van de hoofdkeuze in het betreffende woonveld rood of antraciet. De platte delen van het dak kunnen uitstekend worden ingericht als groendaken.

**Advies: groendaken op deze typen toestaan op het dak van het basisvolume, niet op de opbouwen.**



*Referentiebeelden groendaken op patiowoningen*

### Deelgebied 2: Rondom Hoek

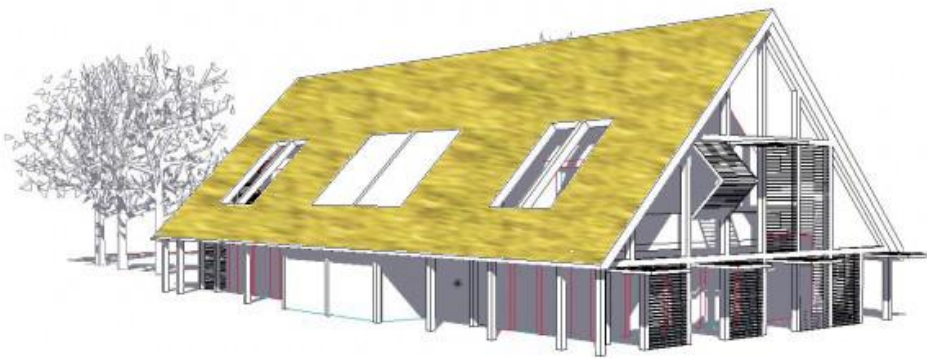
Beschrijving in het beeldkwaliteitplan

Voor het gehele deelgebied gelden dan ook heldere en vrij eenvoudige regels. Voor alle woningen geldt een basale maximale goothoogte van 3,5 meter. De bijbehorende nokhoogte bedraagt hierbij 8,0 meter. Doordat de kavels groot zijn, kan er veel programma op de begane grond worden gerealiseerd. Dit legitimeert de lage goothoogte. De gevels bestaan uit een combinatie van baksteen en hout. De keuze voor de kleur wordt relatief vrij gehouden. Alle tinten binnen het rode scala zijn toegestaan. Hiervoor is gekozen om aansluiting te vinden bij de agrarische bebouwing in het omliggende landelijk gebied, waar deze kleur veel voorkomt. De nadruk ligt hier echter wat meer richting het lichtere rood dan richting de donkerder, roodbruine tinten. Lichte kleuren in het gele spectrum en het zandkleurigbeige spectrum zijn uitgesloten. Ditzelfde geldt voor wit en lichtgrijs. De kleur van de pannen is antracietgrijs.

## Noordelijk woonveld

Voor het noordelijke woonveld geldt als leidmotief het 'schuurtype'. Deze inspiratiebron dient niet te letterlijk te worden genomen. De speelruimte binnen het thema is vrij groot. Belangrijk element bij het waarderen van het beeldkwaliteitsniveau is de kap. Deze speelt te allen tijde een belangrijke rol. Het grootste deel van het programma dient onder één dominante kap te worden uitgevoerd. Verspringingen in en aantastingen van de kap zijn ongewenst. De kap dient zo zuiver en onaangetast mogelijk te blijven. Ook de overgang van binnen naar buiten is hier belangrijk. De kap biedt vele mogelijkheden om deze overgang fraai vorm te geven, bijv. in de vorm van veranda's en overkappingen. Om plaatselijk meer programma en afwijkende ruimtes te kunnen maken, kan bij de uitwerking op onderdelen door de kap worden heen gebroken. Dit dient in dat geval te geschieden in de vorm van een duidelijk, zelfstandig volume met voldoende maat en een eigen beeldtaal. Zo wordt het eigentijdse karakter en de bewuste aantasting van de archetypische schuur duidelijk zichtbaar en leesbaar gemaakt. De aantasting van de kap mag echter maximaal 20% van de totale voetprint beslaan. Om de analogie met de archetypische schuur nog eens te vergroten dient een deel van de gevel te worden uitgevoerd in hout. Het gaat om de verwerking van hout met een horizontale plaatsing van de planken, liefst overlappend ('potdekselen', zie afbeelding hieronder).

**Advies: groendaken toestaan conform schuurtype, zie onderstaande referentiebeelden**



*Referentiebeeld theoretische mogelijkheid toepassing groendak op woning van het schuurtype*



*Referentiebeelden gerealiseerde woning met de combinatie schuurtype-groendak*

## Zuidelijk woonveld

In het zuidelijke woonveld binnen deelgebied 'Rondom Hoek' wordt de verwijzing naar agrarische architectuur op een andere manier geïnterpreteerd dan in het hierboven beschreven noordelijke deel. Waar in het noordelijk deel de archetypische schuur

uitgangspunt was, wordt er in het zuidelijk deel op een vrijere, meer metaforische manier met het thema omgegaan. Opnieuw vormt de kap het leidmotief. In dit geval wordt deze echter niet letterlijk ingezet. De kap vormt hier het plastische element, waarmee naar hartenlust geëxperimenteerd en gevarieerd mag worden. De kap vormt het meest expressieve element van de woning. Deze mag worden geknikt, gevouwen en als gevel worden ingezet, worden doorgetrokken etc. Veel is geoorloofd, mits er iets bijzonders met de kap wordt gedaan en het merendeel van het programma onder de kap wordt geplaatst. De dakbedekking wordt gevormd door pannen (antracietgrijs van kleur) of door riet. Dit laatste materiaal dient terughoudend te worden ingezet, slechts enkele woningen mogen hiermee worden bedekt. Voor de gevel gelden dezelfde criteria m.b.t. beeldkwaliteit als in het vorige woonveld. Afwijkend is de inzet van het hout: i.p.v. slechts horizontaal, mogen de planken hier ook verticaal worden geplaatst.

**Advies: groendaken in dit subgebied toestaan, mits wordt voldaan aan de criteria voor beeldkwaliteit met name m.b.t. de vorm en grootte van de kap, zie beschrijving en onderstaande referentiebeelden.**



*Referentiebeelden mogelijkheden toepassing groendaken in zuidelijk woonveld van deelgebied 'Rondom Hoek'*

## Lianahoeve

Voor de 'nieuwe Lianahoeve' dient te worden uitgegaan van de inspiratiebron 'boerderij met schuur'. Om het verleden niet geheel uit te wisselen zullen in de beeldkwaliteitskenmerken van de meest noordoostelijke woning van het zuidelijk deel van het deelgebied elementen en kenmerken van de oorspronkelijke Lianahoeve worden meegenomen. In deze historisch geïnspireerde beeldtaal is een groendak niet passend.

**Advies: in dit subgebied geen groendak toestaan.**

## Deelgebied 3: Het Dubbellint

### Beschrijving in het beeldkwaliteitplan

Net als in het vorige deelgebied, speelt ook in dit deelgebied de kap weer een belangrijke rol. Hier dient wederom een spel met de kap te worden gespeeld. De kap is in basis een zadeldak. Dit wordt bij voorkeur echter geknikt of gebroken uitgevoerd. Het dak mag echter ook worden onderbroken, om elders als zelfstandig element te worden herhaald. Dit is een zeer geschikt middel om overdekt buitenprogramma te realiseren, zoals een veranda.

**Advies: groendaken in dit deelgebied toestaan, mits wordt voldaan aan de criteria m.b.t. beeldkwaliteit voor stedenbouw en architectuur.**



*Referentiebeelden mogelijke groendaken in deelgebied 'Dubbellint'*

## Patio's / seniorenwoningen

Om ook in dit deelgebied van het plan plaats te bieden aan specifieke doelgroepen zoals bijv. senioren is ook hier ruimte voor bijzondere typen zoals patio- en seniorenwoningen. Vooral aan de oostzijde van dit deelgebied, waar de kavels wat minder diep zijn, is gelegenheid voor het flexibel inpassen van dergelijke typen.

Op deze basis kunnen eventueel opbouwvlakjes komen met bijv. een of meerdere kamers. De basis van één bouwlaag (3,0 meter) kan op twee manieren worden uitgebreid: ofwel door een opbouw van één bouwlaag hoog met een flauwe kap (bijv. 30 graden) of door een deel van het volume in anderhalve bouwlaag uit te voeren. In dit geval kan de kap steiler worden uitgevoerd. De opbouw mag echter nooit meer dan 50% van de basislaag vormen.

In deelgebied De Groene Aders was het gebruik van een kap facultatief. Op de woningen binnen deelgebied "Dubbellint" dient echter verplicht een kap te zitten. Dit mag zowel een zadeldak (let op de richting) als een schilddak zijn. De pannen zijn in harmonie met de gevel en rood of antraciet. De platte gedeelten kunnen ook hier uitstekend worden ingericht als groendaken.



Referentiebeeld mogelijke toepassing groendak op patio woning in deelgebied Dubbellint

**Advies:** groendaken op deze typen toestaan op het dak van het basisvolume, niet op de opbouwen.

#### **Deelgebied 4: De boerderij**

##### Beschrijving in het beeldkwaliteitplan

Op het stuk plangebied ten oosten van de hoofdstraat, direct na binnenkomst vanaf de St. Janstraat, zullen twee nieuwe woningen worden gepositioneerd. Om de uniciteit van elk van beide woningen te garanderen, zullen op het gebied van beeldkwaliteit substantiële verschillen worden ingebouwd tussen de beide woningen.

##### De 'nieuwe witte boerderij'

De meest westelijke woning is geïnspireerd op de bestaande 'witte boerderij' aan de St. Janstraat. Deze boerderij is van het type "langgevelboerderij". Om de realisatie van de entree van de wijk mogelijk te maken, dient deze te worden gesloopt. Omdat de 'witte boerderij' voor de Duizelaren een betekenis heeft als herkenningspunt en daarnaast een sociaal-culturele waarde, zal de zuidelijke woning in dit deelgebied wat betreft haar verschijningsvorm aan de Witte boerderij refereren. Een groendak wijkt teveel af van de beeldtaal van de Witte boerderij en is om die reden niet wenselijk voor de nieuwe invulling.

##### Solitaire woning

Voor de tweede solitaire vrijstaande woning gelden geen aanvullende randvoorwaarden of restricties buiten de in het bestemmingsplan gestelde kaders. Binnen deze kaders is elke kapvorm mogelijk. Door de solitaire plaatsing van deze woning vormt zij één van de 'verrassingen' in het plan. Elke kapvorm is toegestaan.

Het dak moet verder een expressief karakter hebben. Een belangrijke aanvullende voorwaarde is het feit dat de woning niet teveel op de hiervoor besproken langgevelwoning mag lijken. De langgevelwoning en de solitaire woning dienen op zichzelf te staan. In dit licht kan een vegetatiedak dit verschil dus versterken en is voor deze woning dus wel passend.

**Advies:** geen groendak toestaan voor de meest westelijk woning, de zogenaamde 'Nieuwe witte boerderij', wel een groendak toestaan voor de andere woning in dit deelgebied, de zogenaamde 'solitaire woning'.

## Aan- en bijgebouwen



*Referentiebeelden toepassingsmogelijkheden groendak op bijgebouwen in alle deelgebieden*



*Referentiebeeld toepassingsmogelijkheid groendak op aanbouw in deelgebied 'Rondom Hoek'*

**Advies: groendaken op bijgebouwen en ondergeschikte volumes (aanbouwen) in alle deelgebieden toestaan mits in overeenstemming met de criteria m.b.t. beeldkwaliteit voor het betreffende deelgebied en niet in strijd met de architectuur van het hoofdvolume.**

**Hans Hofman, Grounds**

**9 december 2013**