

Kavelpaspoort 5 woningen in Kesteren

5 vrijstaande woningen in Casterhoven te Kesteren
lov Kesteren Zuid C.V.



Inhoud

1. Locatie en uitgangspunten	5
2. Plan en maatvoering	7
3. Beeldkwaliteit	11

1. Locatie en uitgangspunten



Structuurplan Casterhoven met in rood de ligging van de locatie

Voor een locatie in Casterhoven zijn vijf kavels ingepast die bedoeld zijn voor de bouw van vijf vrijstaande woningen. De locatie is in het Structuurplan Casterhoven aangeduid als een woongebied en is gelegen aan de westzijde van een "knoop". De locatie begrenst een centraal groengebied -dat doorkruist wordt door een "singel"- en is een belangrijke entree voor de nieuwe wijk.

Voor de knopen in Casterhoven is bepaald dat ze de identiteitsdragers zijn voor de wijk en plaats bieden aan onder andere bebouwingsaccenten. Hoewel de locatie niet letterlijk onderdeel is van een "Knoop"

is ze door haar ligging wel in staat een belangrijke ruimtelijke drager te zijn voor Casterhoven.

De lat voor de ruimtelijke kwaliteit voor Casterhoven ligt hoog. Zo ook voor deze locatie.

Dit document geeft aan op welke wijze de woningen moeten worden gepositioneerd op het kavel en welke uitgangspunten gelden voor de gewenste architectuur, materiaalgebruik en uitstraling. Eerst zal de maatvoering inzichtelijk worden gemaakt. Vervolgens is een moodboard samengesteld voor de beeldkwaliteit.

2. Plan en maatvoering



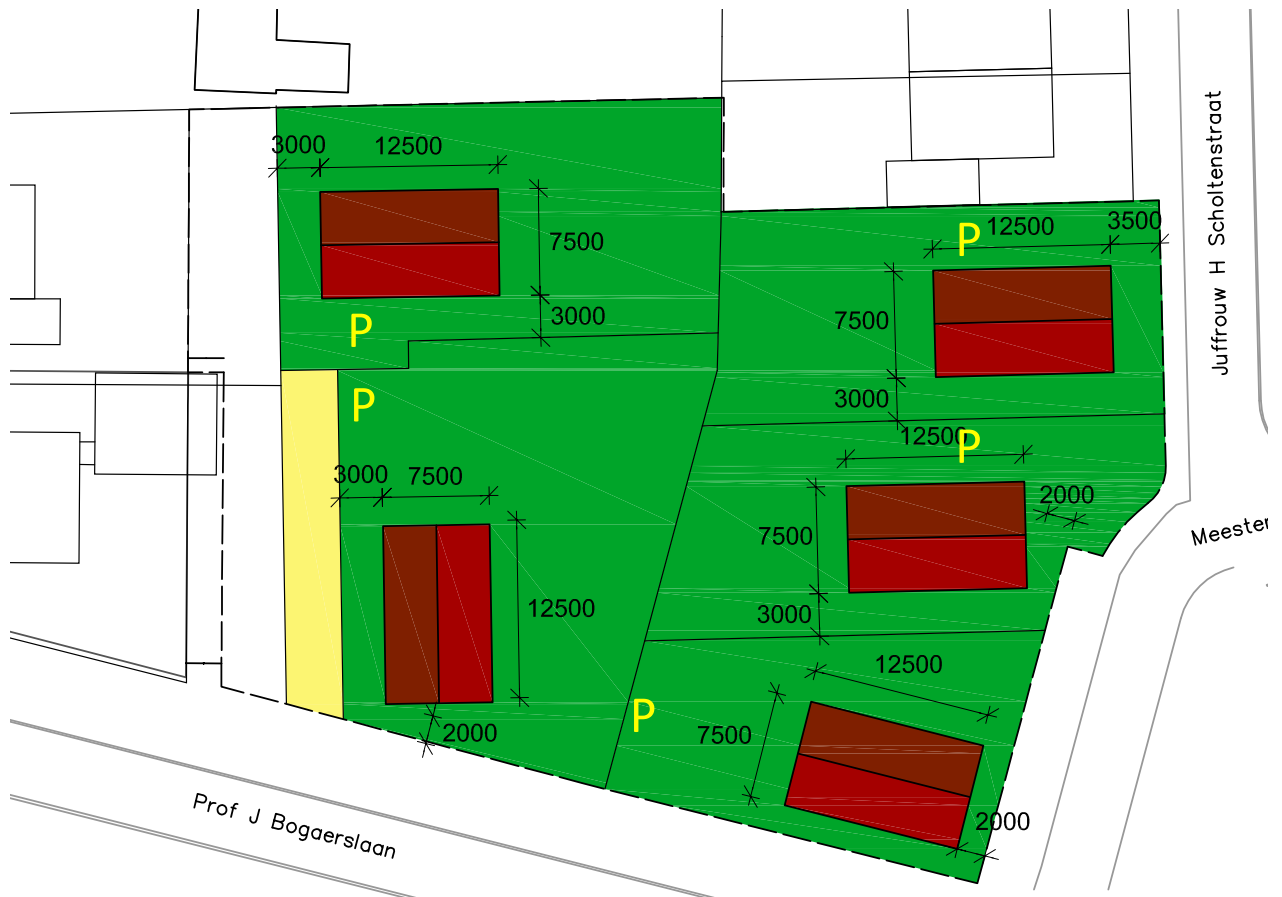
Stedenbouwkundige verkenning van de locatie

Voor de locatie zijn vijf vrijstaande woningen gepland. De woningen kennen alle vijf een "smalle kop" naar het openbaar gebied dat westelijk en zuidelijk van de locatie is gelegen. Op deze wijze is het, in combinatie met een gevarieerde richting en positie ten opzichte van de straat mogelijk een speelse vorm te geven aan het openbaar gebied. De ruimte van het

oostelijk gelegen groene gebied wordt op die manier voelbaar. De sleutelpositie die de plek inneemt op het scharnier van twee hoofdlanen van Casterhoven komt zo goed uit de verf.

Één kavel is niet direct aan het openbaar gebied gelegen. De bewoning van het kavel is door de positie aan het eindpunt van een geplande inrit wel voelbaar vanaf de straat.

2. Plan en maatvoering



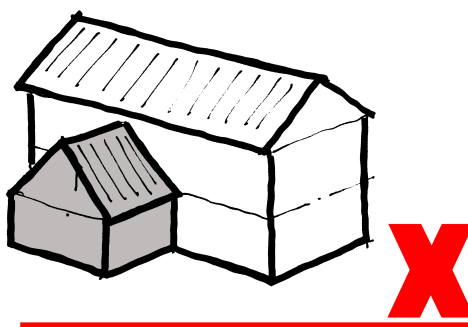
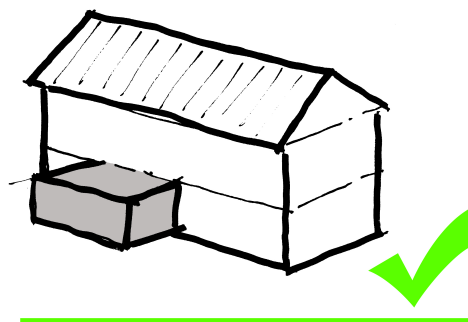
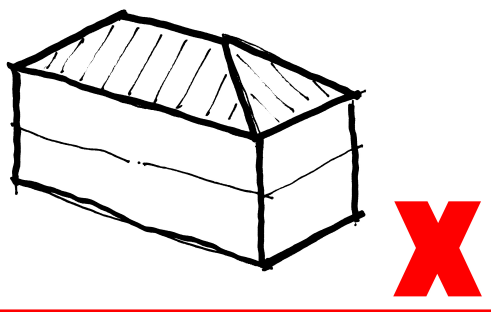
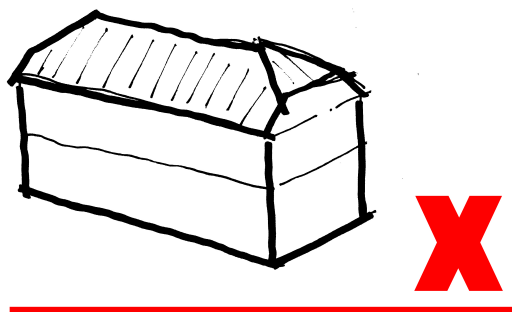
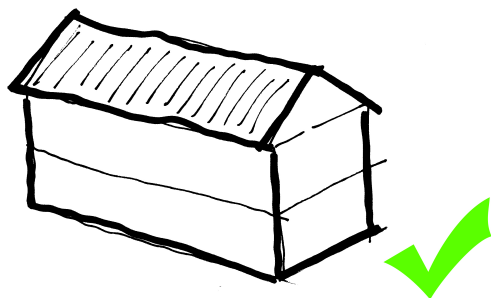
Positie en maatvoering woningen (schaal 1:500)

De hierboven getoonde afbeelding toont de positie van de woningen op het kavel. Omdat de woningen een markante plek innemen, is ervoor gekozen de maat van de smalle voorgevel tot het openbaar gebied op 2 meter te zetten. Alleen de meest noordelijke woning aan de Juffrouw H Scholtenstraat heeft een positie van 3,5 meter om een goede overgang te realiseren met de noordelijk gelegen woningen. De woningen hebben een footprint van maximaal 7,5 bij 12,5 meter. Hierbij is het mogelijk een andere lengte te hanteren. De breedtemaat van 7,5 meter is met het oog op het gewenste autonome karakter wel vastgesteld. Aan-, en uitbouwen dienen minstens 3 meter achter de voorgevellijn gelegen te zijn. Vrijstaande bijgebouwen dienen minstens 5 meter achter de

voorgevellijn gebouwd te worden. De voorgevel is de zijde van het hoofdgebouw die naar de openbare weg is gekeerd. Hierbij geldt dat de voorgevel voor het hoekperceel gelegen is op de oostelijke kopgevel. Voor de woning in de noordwest hoek van het plangebied geldt deze afstandsmaat niet.

Elk perceel dient op eigen terrein twee parkeerplaatsen naast elkaar conform het gemeentelijk beleid beschikbaar te hebben. Met de gele letter "P" is de locatie aangeduid waar twee parkeerplaatsen naast elkaar kunnen worden ingepast. De ruimte is hier minimaal 4,5 meter breed.

2. Plan en maatvoering



Kapvorm gebouwen en maatvoering aan-, en uitbouwen

Hierboven zijn de principes voor de opbouw van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken verbeeld. Het hoofdgebouw bestaat uit maximaal twee bouwlagen met een schuine kap in de vorm van een zadeldak. Het toepassen van wolfseinden is niet toegestaan; de vormtaal van de hoofdgebouwen moet door haar eenvoud zo krachtig mogelijk zijn. Wolfseinden of schilddaken zijn afgeleiden van dit principe en daarom op deze plek in deze

context niet zuiver genoeg.

Eventuele aan-, en uitbouwen mogen bestaan uit maximaal één bouwlaag om te voorkomen dat de basisvorm van het hoofdgebouw aan "kracht" zal afnemen. Eventuele vrijstaande bijgebouwen kunnen wel bestaan uit één bouwlaag en een zadeldak.

3. Beeldkwaliteit



Moodboard voor materiaal en uitstraling

De vijf woningen manifesteren zich vooral middels de eenvoud van hun vormentaal. De ontwerper is in principe vrij om keuzes te maken in gevelindelingen, plattegronden en materiaalgebruik. Hiervoor is wel een aantal spelregels geformuleerd. Deze spelregels beschrijven de hoofdlijn voor de architectonische uitwerking;

- De woningen dienen allemaal een lichte kleurstelling te hebben. Dit is mogelijk door te kiezen voor een lichte steen, pleisterwerk of het keimen van baksteen;
- De kleurstelling is gelegen tussen wit en zandkleur;
- Als dakbedekking is het mogelijk te kiezen voor een rieten kap of gebakken pan. De kleurstelling van de pannen is gelegen tussen natuurlijk rood en antraciet;
- Aan- uit-, of bijgebouwen dienen qua materiaalgebruik ondergeschikt te zijn aan het materiaal van het hoofdgebouw. De hiërarchie in materiaalgebruik is afhankelijk van materiaalkeuze, kleurgebruik en ontwerp. Laagst in hiërarchie is het gebruik van hout maar ook strak toegepast stucwerk kan van een hogere orde zijn dan schoon metselwerk. Het gebruik van een donker steen voor de aan- uit en bijgebouwen kan ook een mogelijkheid zijn.

BuroGkracht,
creatief met leefomgeving, sterk in omgevingsrecht

Gijs Nouwens

Almystraat 14
5061 PA Oisterwijk
06 232 74 307
info@burogkracht.nl
www.burogkracht.nl

20 december 2017