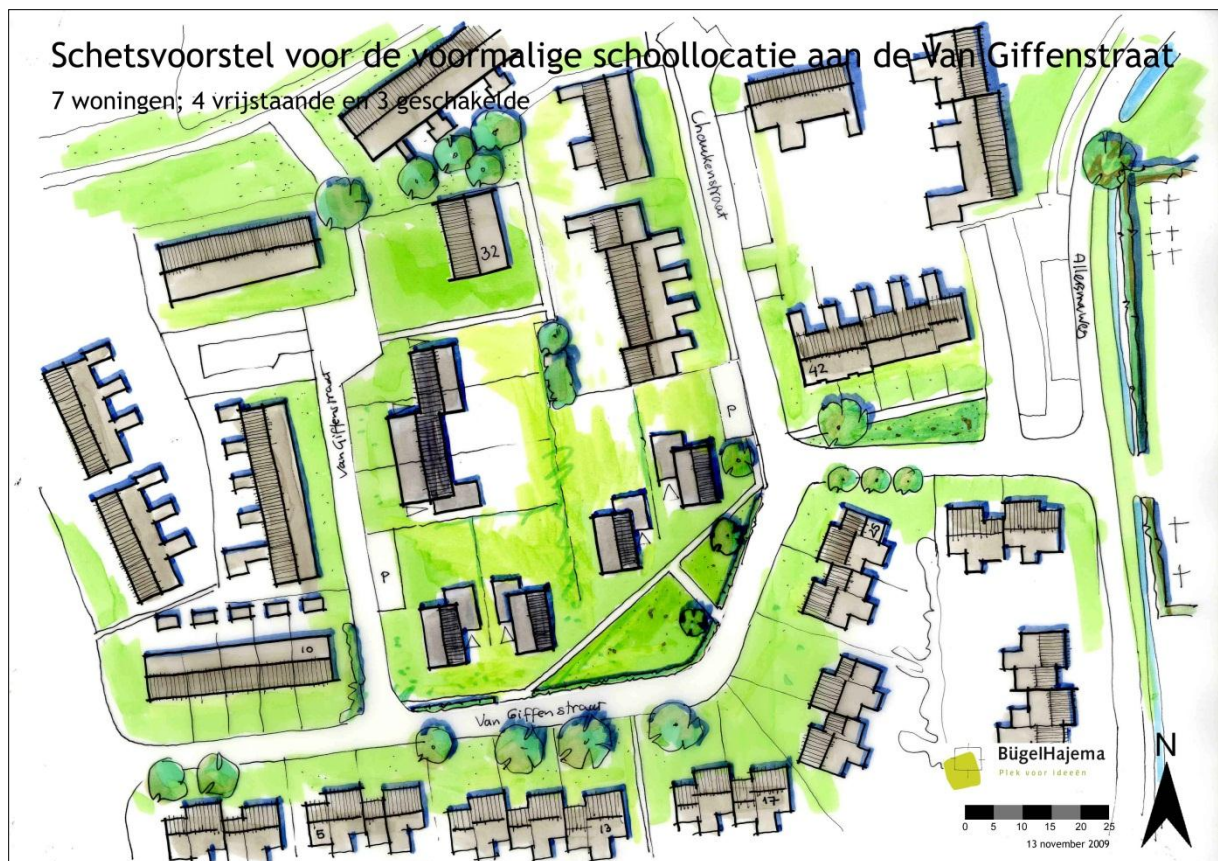


Bijlage 3 - Van Giffenstraat





Toelichtende tekst bij het schetsvoorstel voor de nieuwbouw aan de Van Giffenstraat

Ruimtelijke uitgangspunten op basis van de gebiedsvisie Ezinge:

In de gebiedsvisie Ezinge staat het volgende over de uitbreidingswijk vermeld:

“De interne verkaveling van het wijkje ten noorden van de Allersmaweg mist een bepaalde oriëntatie. Bij voorkomende transformaties kan gekeken worden of verbeteringen in de interne structuur van het uitbreidingswijkje aangebracht kunnen worden. en “Iedere uitbreiding van het uitbreidingswijkje zal de vrije ligging van het begraafplaatsje moeten respecteren”.

Voor de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie is dit vertaald in een schetsvoorstel, waarbij de volgende ruimtelijke uitgangspunten zijn gebruikt:

- Er kunnen (maximaal) zeven woningen gebouwd worden op de locatie. Er zal gebouwd worden in een combinatie van twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen. Een deel van de woningen is generatiebestendig.
- De hoofdoriëntatie van de woningen is op de doorgaande Van Giffenstraat, de voorzijden van de woningen liggen aan deze straat.
- De beeldkwaliteit dient aan te sluiten op de omgeving.
- Het openbaar groen wordt ingezet om de doorgaande straat te accentueren.
- De bebouwingslijn en het groen begeleiden de Van Giffenstraat richting Allersmaweg en begraafplaats.
- De bestaande beukenhaag van het schoolplein, de bomen en de bestaande parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk gehandhaafd en ingepast.

Indien minder dan zeven woningen worden gebouwd, kan de verkaveling zodanig worden aangepast dat er in het gebied naast de nieuwe woningen ruimte ontstaat voor groenvoorzieningen met een parkachtig karakter.

Beeldkwaliteit

Het buurtje is in opeenvolgende tijdsperiodes bebouwd; dit is goed af te lezen aan de bestaande architectuur en de woningtypes die bij een bepaald tijdsbeeld passen. De nieuwe woningen zullen zich aan deze tijdsreeks toevoegen. De architectuur, de vormgeving, het kleur- en materiaalgebruik van de nieuwe woningen is daarom bij voorkeur eigentijds, echter zonder een scherp contrast te maken met de omringende bebouwing. Zo is een jaren dertig stijl met grote dakoverstekken, grote daklijsten en veel erkers ongewenst. De architectuur dient eenvoudig te zijn.

De woningen op de hoekkavels krijgen een tweezijdige oriëntatie. De verspringende woningen hebben ook een overhoekse oriëntatie.

De woningen zijn afgedekt met een zadelkap. De goothoogte is maximaal 6 m. Langs het doodlopende deel van de Van Giffenstraat kan in aansluiting op de bestaande bejaardenwoningen een wisselde goothoogte gebruikt worden. De gevels zijn voor het grootste deel opgetrokken uit metselwerk.