

Randvoorwaarden invulling woonkavel tussen Schieven 4 en 6

De kavel

De nieuwe woning komt te midden van het buurtschap te liggen, waarbij de zichtlijnen tussen de woningen onderling en naar het buitengebied toe van belang zijn. De grote boerderij ligt meer naar achter en blijft daarom een aparte positie innemen. De woningen 2 en 4 liggen dicht op de weg dan de nieuwe woning.

Om de zichtlijn vanuit de woningen op het landschap en vice versa te behouden, is de nieuwe woning achter de lijn vanuit de zijgevel van Schieven 2 gepositioneerd. Echter, het karakter van het buurtschap Schieven wordt niet alleen bepaald door het zicht op de woningen. Juist het samenspel tussen de woningen, losse (schuur)gebouwtjes en bomen/erfplanting vormt dit karakter.

Een en ander heeft tot gevolg dat de voorgevelrooilijn wordt gevormd door de oostelijke grens van het rode vlak in bovenstaande tekening. Het woongebouw maakt met deze positie onderdeel uit van de opgaande elementen van het buurtschap.

Van belang is wel, dat het erf/de tuin voor het kavel niet wordt dichtgezet met hoog opgaande beplanting. De inrit en de aanwezige boom aan het einde van de inrit moeten worden gehandhaafd.

Voor en naast de woning is ruimte voor een siertuin. In het rode vlak is ruimte voor 1 of enkele solitaire bomen, als onderdeel van de schakering van 'rode' en 'groene' massa in het buurtschap. Beplantingssoorten dienen te passen in het landschap, voor bomen bijvoorbeeld eik, berk of els. Behoud van de reeds aanwezige bomen is een vereiste.



De kavel is in rood aangegeven op bovenstaande afbeelding.

De woning

De positie van het woonhuis is binnen het geprojecteerde bouwvlak, dus relatief ver achter op de kavel. Dit past goed binnen het karakter van het buurtschap, waarbij woningen op diverse afstand van de weg staan. Qua oriëntatie van de woning geldt dat de kap van het woongebouw haaks op de weg staat. Dit sluit aan bij de afwisselende kaprichtingen die kenmerkend zijn voor buurtschappen in het beek- en esdorpenlandschap. Daarnaast is dit ook de kaprichting van de te slopen schuur en de te realiseren woning op het perceel Schieven 2A.

De maat en schaal van de woning, inclusief bijgebouwen, dient te passen in het landschap en in het buurtschap. Hierbij dient de naburige woonbebouwing in ogenschouw te worden genomen. De nieuwe woning dient 1 laag met een flauwe kap te zijn, vergelijkbaar met de bebouwing in de omgeving. Daarmee past de nieuwe woning qua maat (en massa) in het buurtschap en is niet groter dan de omringende woningen.

Tot slot wordt hier nogmaals opgemerkt, dat indien er sprake is van meerdere gebouwen op het erf (bv woonhuis met schuur of garage), dit duidelijk zichtbaar losse elementen op het erf moeten zijn. Deze afwisseling tussen open en gesloten, maar ook vaak in kaprichting en oriëntatie, is karakteristiek voor de erven in het beek- en esdorpenlandschap en dient als zodanig ook hier toegepast te worden.

Als inspiratie zijn hieronder enkele (uitsneden van) woningen uit de directe omgeving opgenomen. Ook een schuurwoning die past binnen de hiervoor genoemde karakteristieken van het buurtschap, behoort voor dit kavel tot de mogelijkheden.



Bron: Landschappelijke analyse en onderbouwing woonhuis Schieven 2A (Sweco, 17 juli 2017)