

Aan de rechterkant van de kavel dient een groene inpassing te worden gedaan om het zicht op de woningen daaromheen te verminderen. Deze inpassing dient te bestaan uit een groep bomen. Qua soort kunnen dit berken, esdoorn, wilgen of eiken zijn.

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 woningen met een authentieke bouwvorm en materiaalgebruik zoals gewenst is. Deze beelden, of onderdelen daarvan, kunnen als inspiratie gebruikt worden bij het ontwerp van de nieuw te bouwen woning.



GEMEENTE DUIVEN
Afdeling beleid - Team Ruimte, Werk en Zorg
juni 2013

Status: Concept

KAVELPASPOORT

Broekstraat 2

Ingrijpen in het bestaande moet zorgvuldig gebeuren. Het ontwerpen en realiseren van verandering kan nooit toevallig 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 verdwijnt en duurzaam in de zin van blijvend waardevol voor de toekomst.



De locatie aan de Broekstraat 2 te Duiven ligt aan de rand van de bebouwde kom. Het plangebied ligt in de zone van de Woerdstraat, Ploenstraat en Broekstraat. Op het perceel aan de Broekstraat 2 zal een tweede woning worden gerealiseerd, welke ontsloten zal worden aan de Woerdstraat.

INLEIDING

Door de eigenaar van het perceel Broekstraat 2 te Duiven is een verzoek voor het oprichten van een tweede woning op een deel van het perceel ingediend. De op het perceel aanwezige bebouwing zal blijven bestaan.

Vanuit dit verzoek is er 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.



STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Het realiseren van een vrijstaande woning, is gezien de context van de naast gelegen woningen in zowel de Ploenstraat, als de Broekstraat en de Woerdstraat, 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.

Bij het bouwen van de nieuwe woning wordt uitgegaan van een voetprint van 120m². Voor het bijgebouw is deze voetprint 60 m². De woning zal gesitueerd worden op de Woerdstraat en voor de ontsluiting dient gebruik te worden gemaakt van de bestaande 'agrarische' inrit, rekening houdend met de bescherming van de bomen.

Door de aanwezige (monumentale) bomen, de privétuin van de Broekstraat 2, de heiligbeelden en de nieuwe oprit zal de nieuwe woning georiënteerd zijn aan de Woerdstraat. De nieuwe woning ligt ten opzichte van de andere woningen aan de Woerdstraat veel meer terug in rooilijn. Ook de kaprichting zal, door de vorm van de kavel, niet haaks op de Woerdstraat komen zoals bij andere woningen. Hierdoor ontstaat er een afwijkende locatie, wat juist de ruimte kan bieden voor een afwijkende bouwvorm zonder dat deze gaat domineren in het straatbeeld.

De bouwmassa dient in hoofd-vorm te bestaan uit anderhalve of twee lagen. De lagen kunnen los van elkaar in een afwijkende richting liggen of op een andere wijze een bijzondere bouwvorm vormen. Wel dient de vorm te bestaan uit rechte onderdelen: ronde vormen zijn niet gewenst. De maximale bouwhoogte mag 7 meter bedragen.

Het dak van de nieuwe woning zal plat of met een lichte helling zijn. Gezien de groene context van de omgeving en de locatie, dient er (deels) een groendak te worden gerealiseerd. Een dak met sedumbegroeiing of ruig gras ligt hierbij voor de hand. Het (groene) dak dient wel een los onderdeel te zijn en op geen wijze samen te komen met het maaiveld.

Voor het bijgebouw geldt dat deze los, maar bij voorkeur aan de woning kan worden gebouwd. Voor beide opties geldt dat de hoogte overeen moet komen met de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning. Ook het dak van het bijgebouw zal in dezelfde stijl worden vormgegeven als de nieuwe woning.



ARCHITECTUUR

Vanuit de architectuur wordt er verlangd dat in hoofdvorm wordt afgeweken van de heersende architectuur ter plekke. Wel dient de bouwvorm bescheiden en zelfs iets teruggetrokken te zijn. Dit kan inspiratie bieden om bouwlagen te draaien, laten verspringen of te laten oversteken. Ook kleine glaspartijen kunnen bijdragen aan een ingetogen uitstraling aan de voorkant. Aan de overige zijden kunnen juist grote glaspartijen worden toegepast.

De toe te passen materialen zijn baksteen, leisteen, stucwerk, cortenstaal en/of hout. De toe te passen kleuren zijn donker: grijs tinten voor stucwerk, aardetinten voor baksteen en donkergrijs/zwart voor hout. Ook een vergrijsde, natuurlijk kleur voor het houtwerk is toegestaan. Door te kiezen voor een donker palet, wordt het teruggetrokken, bescheiden karakter van de plek benadrukt. In geen geval mag er gebruik worden gemaakt van witte of lichte tinten in stucwerk of baksteen.

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

De daken zijn plat of met een lichte hellingshoek. Dakkapellen zijn niet toegestaan. Wel is het mogelijk het dakoppervlak te openen voor glaspartijen. Voor de materialisatie van het bijgebouw dient te worden aangesloten bij de materialen van de woning.

> Op deze schets is de plaatsing van de woning op de kavel weergegeven. Het 'gewicht' van de bebouwing ligt op de linkerzijde van de kavel.

De inrit zal geheel links, aansluitend aan de kavel liggen. Hiervoor zal de reeds bestaande, inrit worden gebruikt.

Aan de rechterkant zorgen bomen voor een groene inbedding en ascherming ten op zichte van de omliggende woningen.

ERFINRICHTING

Ook bij de inrichting van de tuin en erfafscheiding speelt soberheid en eenvoud een belangrijke rol. Ook dient de groene omgeving een belangrijke inspiratiebron te zijn bij de inrichting van de tuin. Qua erfafscheiding dient de voorgrens van het perceel vrij te blijven van hoge, dichte elementen. Ook zijn permanent groene hagen niet wenselijk: bladverliezende hagen sluiten beter aan bij de groene omgeving.