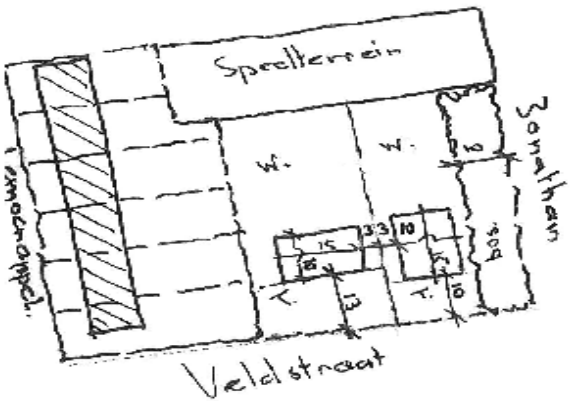


De autotoegang loopt via een inrit (per kavel) vanaf de Veldstraat naar de kaveltoegang, waarvan de plek bepaald wordt door de ligging van bijvoorbeeld de garage.

Erfinrichting

Voor de inrichting van het erf wordt als randvoorwaarde meegegeven dat voor de noordelijke kavel de bosaanplant over een breedte van 10 m1 moet worden gehandhaafd. Bij voorkeur dient voor erfscheidingen een haag te worden geplant, in een streekeigen soort, zoals bijvoorbeeld beuk. Aan de voorzijde, de overgang openbaar prive mag een haag worden geplant, die op een hoogte van ca. 1 m1 moet worden gehouden. De inrichting van de voortuin mag een wat formeler karakter hebben,



Hiernaast is de bestaande situatie aangegeven, met bovendien de ligging van de twee te realiseren vrijstaande woningen in de directe omgeving. De strook bos aan de noordzijde van de kavel wordt gehandhaafd, waardoor bij de verkaveling een smallere woning op de noordkavel kan worden gerealiseerd, bij gelijkblijvende kaveloppervlakten per woning.

om daar met name het juiste accent te leggen op de directe omgeving van de woningen. Immers de ligging van de woningen in een groter verband, aan de rand van Duiven op de overgang van stad naar land, vragen om een wat duidelijker accent in hun verschijningsvorm. Met name door het positioneren van een wat smallere woning naast een bredere, ontstaat hier langs de Veldstraat ter plekke een wisselend beeld, waarmee recht wordt gedaan aan de oorspronkelijke ontwikkeling van bebouwing langs de Veldstraat. Sporen hiervan zijn nog terug te vinden langs die weg.

Hiernaast is de positie (in rood) weergegeven van de nieuw te bouwen woningen. De voorgevelrooijlijnen verspringen 3 mtr, waarbij de noordelijke woning met een smaller front in vooruitgeschoven positie is gelegd, ten opzichte van de bredere woning. Hiermee ontstaat de mogelijkheid om toch een topgevel en langsgewel aan de Veldstraat te presenteren



Beeldreferenties



Een agrarisch aandoende uitstraling met schilddak en verticaal gelede gevelopeningen is in de directe omgeving ook toegepast en dus mogelijk een optie voor de beide te bouwen woningen.

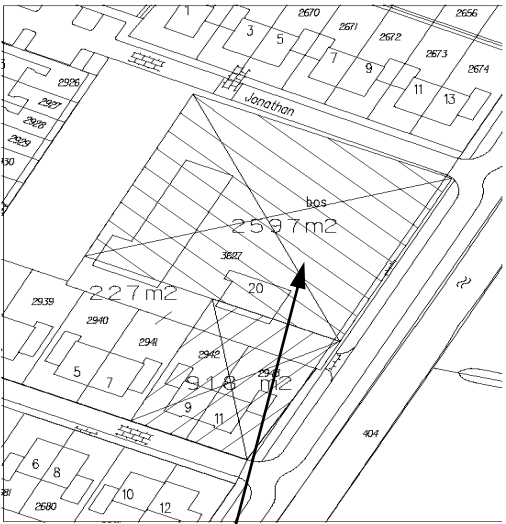
Een denkbare combinatie van stucwerk/keimwerk in de gevel met traditionele metstelsteen is in hoofdopzet op deze locatie denkbaar.



GEMEENTE DUIVEN
Openbare Werken - Stedenbouw
en Landschap

Kavelpaspoort

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.



Veldstraat 20

De tekening hiernaast laat de betreffende kavel aan de Veldstraat 20 zien. Bij verkaveling naar twee kavels, gevormd uit de ca. 2600 m2, worden twee min of meer gelijke kavels, ieder groot ca. 1300 m2 gevormd, waarop op elke kavel een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd, binnen de kaders van dit kavelpaspoort, als vertrekpunt voor ontwikkeling. De oppervlakte van de betreffende twee kavels zijn gelijk, ca. 1300 m2

Oktober 2011

Status: Definitief

Inleiding

Op verzoek van de eigenaar van het perceel aan de Veldstraat, voorheen nr. 20, is een verzoek gedaan om na een eerdere afweging te komen tot een heroverweging van de verkaveling (opp. Ca. 2600 m2) waarbij een tweetal vrijstaande woonhuizen kunnen worden gerealiseerd. Dientengevolge is er (opnieuw) gekeken naar de stedenbouwkundige inbedding van de betreffende locatie in relatie tot zijn omgeving. Vanuit die omgeving wordt in dit kavelpaspoort een ontwerprichting beschreven voor architectuur, de inrichting van het erf en een aanzet geleverd voor kleuren en materiaalgebruik voor de twee woningen, o.a. als toetsongskader voor gemeente en welstand. Gezien de bijzondere ligging van de locatie, op het snijvlak van stad en land, worden er hoogwaardige architectuureisen gesteld aan het ontwerp en nadere eisen gesteld aan de overgang openbaar/privé. De specifieke bouwvormen zijn gerelateerd aan dezelfde karakteristieke ligging van de locatie op de overgang van stad naar buitengebied.



In de directe omgeving van de locatie, is een woonhuis met samengestelde volumes en verschillende nokrichtingen in goede harmonie met het landschap gebouwd. Deze is keuzebepalend voor een, verspringend, breed en smal voorgevelrooilijn-beeld met verschillende nokrichtingen op de locatie Veldstraat 20.

Randvoorwaarden Stedenbouw en Landschap:

Binnen eerder overeengekomen kaders is al vastgelegd dat er aan de noordzijde van de totale kavel een bosaanplant moet worden gehandhaafd, van 10 m1 breedte. Bovendien dient er op basis van deze eerdere overweging een ruimere voorgevelrooilijnafstand in acht te worden genomen. Bij de omzetting van 1 vrijstaande woning naar nu 2 vrijstaande woningen is het bovendien wenselijk om deze twee vrijstaande woningen te laten verspringen in de voorgevelrooilijn. Reden hiervoor is voornamelijk het scheppen van een eigen voorgevel voor ieder van de woningen apart. Bovendien is hier een relatie gelegd met een brede woning naast een smalle woning, zoals in de verkaveling voorgesteld. De variatie brede/smalle woning verwijst naar volumes, die elders in een geschakelde vorm terugkomen langs de Veldstraat in een agrarische setting. Tussen de beide woningen dient een minimale afstand van 2 x 3 m1 (zijdelings perceelsafstand) in acht te worden genomen, om de hoofdmassa's voldoende "vrij" van elkaar genoeg lucht en licht op de kavel bieden. Voor beide bouwvlakken is een maximale maat van 10 x 15 m1 van toepassing, te bouwen in maximaal twee lagen met een kap, dus goothoogte vanaf 3m1 to 6 m1 en nokhoogte maximaal 10 m1. De keuze voor een mogelijk lagere goothoogte tot 3 m1, maakt het mogelijk om een ontwerp te maken met de kap tot op de 1e verdiepingvloerhoogte. De nokrichting voor de beide woningen onderling, staat haaks op elkaar. De brede woning heeft een nokrichting, parallel aan de Veldstraat. De ander staat haaks op de Veldstraat.



Op de schets hiernaast is nauwkeurig weergegeven hoe om moet worden gegaan met de verspringende rooilijn, in relatie tot de omgeving en het te handhaven bos langs de noordzijde van de noordelijke kavel. De wisselende voorgevelbreedte draagt hier bij tot een goed in het landschap passende straatbeeld.

Daarmee wordt een variabel straatbeeld aan de Veldstraat bevorderd. De onderlinge samenhang van de woningen wordt gewaarborgd door voor beide woningen eenzelfde kavelpaspoort van toepassing te verklaren. Met deze nieuw te bouwen woningen wordt de Veldstraat uiteindelijk gevuld en wordt de wand van de kern Duiven op deze locatie vervolmaakt. Door de specifieke ligging van de beide kavels aan de rand van Duiven, is het van belang dat er een relatie wordt gelegd met de verschijningsvormen van bebouwing in de directe omgeving. Met name in de toe te passen materialisering is hier rekening gehouden met een breder palet, doordat er in de omgeving ook meerdere paletten en toepassing van verschillende gevelopbouwen in materiaal zichtbaar zijn. Een bredere keuze is hierdoor evenwel mogelijk.

Architectuur:

Door de bepaling van de nokrichtingen, evenwijdig en haaks op de Veldstraat, ontstaat al een wens over de presentatie van de gevels aan de Veldstraat. De ene woning zal door zijn breedte een uitstraling vragen die de oriëntatie op de Veldstraat rechtvaardigt, met een niet formele uitstraling. Kenmerkend voor het agrarische. Dientengevolge mag de kap schilden bevatten. De andere woning, met de kopgevel (topgevel) op de Veldstraat en de noklijn daar haaks op, zal om een zelfs wat ingetogener architectuur vragen, met een verwijzing naar het agrarische. Een schildkap is ook hier denkbaar. De woningen dienen te worden gedekt met vlakke gebakken pannen, kleur antraciet tot zwart. Gevelopeningen vooral verticaal gericht, waardoor een wat statiger

De te gebruiken materialen voor de woningen zijn in een kleurenpalet te vangen dat varieert van mangaan (zie hiernaast) tot hardgraauw voor de gevels, mogelijk gecombineerd met stucwerk en de kap gedekt door antraciet, tot zwart. Een relatie met de woning aan de overzijde (fysiopraktijk) is daarmee ook mogelijk.



De architectuur mag eigentijds zijn, met een schakeling van volumes waarbij wel sprake is van een heersende nokrichting voor het woonvolume. Hierbij kan en mag zelfs sprake zijn van een verschillende nokhoogte van de aan elkaar gekoppelde volumes.

beeld ontstaat. En kleurschakeling van de gevels: kozijnen, hout, in tinten wit of cremekleurig, metselsteen in de sorteringen tussen mangaan en hardgraauw, met een mogelijke combinatie met stucwerk/keimwerk (zie onderstaande foto). De architectuurstijl mag eigentijds zijn, met een mogelijke verwijzing naar de agrarische, in de Veldstraat aanwezige architectuur. Voor beide woningen geldt dat schakeling van volumes met twee nokrichtingen acceptabel kan zijn (een heersende nokrichting). Daarbij dient de hoofdmassa wel de heersende nokrichting te hebben, zoals aangegeven. De bredere voorgevel kent een parallel aan de Veldstraat lopende nokrichting en de smallere woning kent een heersende nokrichting haaks op de Veldstraat. Bij de woningen mag per woning 60 m2, voorzover buiten het bouwvlak, aan bijgebouw worden gerealiseerd, binnen de daarvoor geldende bestemming. Afhankelijk van noodzaak kan bij vrijstelling (geen automatisme) naar maximaal 90 m2 bijgebouw worden opgeschaald. De noodzaak hiertoe moet wel worden aangetoond. Deze bijgebouwen dienen ook te voldoen aan dit kavelpaspoort en moeten worden mee-ontworpen met de hoofdbouwmassa. Ook hier dient in materialisatie aansluiting te worden gezocht bij het hoofdgebouw. Bijgebouwen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Voorzover buiten het bouwvlak gebouwd, is max. 60 m2 toegestaan.

