

PLANTOELICHTING

Locatie

Het nieuwe bouwperceel ligt in het buitengebied (bestemming buitengebied) van Rossum, gemeente Maasdriel.

De straat heeft een landelijk karakter. Aan de noordzijde van de straat is een lintbebouwing aanwezig, onderbroken door een boomgaard. Aan de zuidzijde is geen bebouwing aan de straat aanwezig.

De straat vormt de scheiding tussen twee bestemmingsplannen. De noordzijde van de Doorningstraat ligt in de bestemming 'buitengebied', de zuidzijde ligt in de bestemming 'Rossum en Hurwenen'.

De aanwezige woningen in de straat hebben een landelijke uitstraling. Zijn voorzien van een hellend dak, hebben doorgaans geen hoge goten en een nokrichting haaks op de Doorningstraat.

Verkaveling

De verkaveling volgt de structuur van het gebied. Het kavel heeft een noordnoordwest-zuidzuidoost-oriëntatie. De nieuwe woning krijgt een hoofdvolume met de kopgevel naar de straatzijde. De nokrichting loopt net zoals de aangrenzende woningen noord-zuid. Hierdoor wordt de transparantie van het gebied gewaarborgd. Een nieuwe woning versterkt op deze wijze de lintbebouwing in de straat. Bepanting versterken deze verkaveling. Hierbij valt te denken aan bomen nabij de dijk en hagen tussen de percelen en langs de toegangsweg. Door de gekozen verkaveling behoudt het gebied zijn open karakter.

Nieuwe bebouwing

Om de nieuwe woning niet op te grote afstand van bestaande bebouwing mogelijk te maken, alsook om doorzicht naar het achtergelegen gebied te behouden én vanwege de situering ten opzichte van de bestaande nevengelegen woning is een afstand van 8 meter aangehouden voor het bouwvlak ten opzichte het buurperceel.

De vrijstaande woning wordt samen met de vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouwen als één samenhangend ensemble ontworpen.

De architectuur van de woning is (eigentijds) landelijk of in boerderijstijl (zogenoemde schuurwoningen). De bijgebouwen hebben eenzelfde materialisering als het hoofdgebouw of onderscheiden zich hierin door zich meer als een schuurachtig gebouw te manifesteren. In de architectuur is nuancering mogelijk van traditioneel-landelijk tot eigentijds-landelijk. De architectuur sluit hiermee aan op het open en landelijke karakter van het gebied.

De woning krijgt goot- en bouwhoogten van maximaal respectievelijk 4,0 m1 en 10 m1, de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 750 m³.

De hoofdbouwmassa's worden voorzien van een zadeldak. Eigentijdse toegevoegde ondersteunende elementen in de vorm van een omkaderde entreepartij of dakkapel die doorloopt tot op maaiveld behoort tot de mogelijkheden. Hierbij zal de hoogte niet meer bedragen dan 6,00 m1.

Bijgebouwen kunnen worden uitgevoerd met platdak of voorzien van een kapvorm passend bij het hoofdgebouw. De kaprichting van de bijgebouwen ligt parallel aan de kap van het hoofdgebouw.

De kap van het bijgebouw is ondergeschikt in hoogte aan de kap van het hoofdgebouw.

De materialen en kleuren zijn ingetogen en passen bij de gekozen landelijke architectuur. Afhankelijk van de architectuur kunnen de gevels worden uitgevoerd in bakstenen met aardekleuren (te denken aan kleuren zoals beige, bruin, rood en antraciet) of gekeimde gevels in gebroken wit of grijs tint. De gevels van de bijgebouwen kunnen worden uitgevoerd in gelijkwaardig materiaal als het hoofdgebouw of geheel of gedeeltelijk worden uitgevoerd in houten delen, eventueel zwart of antraciet geschilderd. De daken dienen te worden gedekt met riet, leien, metaal zoals zink, en/of keramische antraciete/zwarte dakpannen, geen hoogglans.

De architectuur en het materiaal-/kleurgebruik dient een natuurlijke landelijke uitstraling te krijgen, waarbij het gebruik van gebiedsvreemde materialen en kleuren niet wenselijk is.

Ontsluiting

De ontsluiting van de nieuwe woning maakt gebruik van de aanwezige toegang naar het perceel. Zo nodig dient de ontsluiting (duiker) iets te worden verplaatst.

De toegangsweg en ontsluiting naar de nieuwe woning worden uitgevoerd in een klinkerbestrating met opsluitbanden, met een breedte van circa 4,50 m1. Parkeren geschiedt op eigen terrein, hiervoor worden voldoende parkeergelegenheden aangelegd.

Voor de toegang naar het achterliggende terrein is er aan de linker zijde een ontsluitingsweg.

Groen en water

Met de inrichting van het buitenterrein is zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige groene en open uitstraling en bestaande waterlopen.

Gezonde bestaande volwassen bomen worden zoveel mogelijk behouden, waarbij voldoende onder- en bovengrondse groeiruimte wordt geboden.

Bij de aanleg van nieuwe groenvoorzieningen wordt zoveel als mogelijk een gebiedseigen beplanting gekozen, zodanig dat deze een meerwaarde biedt voor de ecologie, natuurwaarden en biodiversiteit. Tevens wordt er naar gestreefd dat de nieuwe toevoegingen enige omvang hebben.

Nieuwe hagen worden in de richting van de gebiedsverkaveling aangelegd, zodat deze hagen de structuur van het gebied versterken.

De hagen zullen geen volledig gesloten erfafscheiding vormen. Er is sprake van openheid naar het landschap waar het kan, en geslotenheid waar meer privacy gewenst of noodzakelijk is.

Project: perceel met nieuwe woonbestemming
aan de Doorningstraat ong. te Rossum

Opdrachtgever: dhr. K. Vernooij

Aan beiden zijden van het plangebied wordt een aantal bomen in lijn geplaatst, zodat de richting van het perceel meer benadrukt wordt en een meer gesloten erfdeel ontstaat. De nieuwe bomen worden in lijn geplaatst, parallel aan de erfafscheiding.

TOETSINGSCRITERIA

Situering	Bouwvlak	- Zoals aangegeven in de verbeelding.
	Oriëntatie	- De voorgevel is de naar de openbare weg gerichte gevel. - Voordeur in de voorgevel of naar de oprit gerichte zijgevel
Hoofdvorm	Bouwmassa	- Goot-/druiplijn max. 4.00 m1 Hoofdbouwmassa max. 10.00 m1 - Eventuele aankapping moet ondergeschikt blijven aan hoofdmassa. Nok aankapping min. 1,0 meter lager dan de nok van de hoofdbouwmassa.
	Kapvorm	- Enkelvoudig zadeldak. - Dakhelling 30-60 graden. - Het hoofdgebouw sluit aan bij de bestaande materialiseringen in de omgeving.
	Kaprichting	- Zoals aangegeven in de verbeelding. - Kaprichting van het hoofdvolume en bijgebouw parallel aan elkaar en haaks op de weg, voor een maximaal gewenst doorzicht.
	Gevelopbouw	- Diversiteit in de verschillende bijgebouwen is mogelijk, zodat ieder volume een eigen identiteit krijgt. Het geheel aan gebouwen moet een eenheid vormen.
	Gevelgeleding	- Duidelijke horizontale en/of verticale geleding. - Eigentijdse gekaderde entreepartij e.d. gecombineerd met een dakkapel in het zijdakvlak is mogelijk, indien passend bij de gekozen architectuur en niet hoger dan 6,00 meter.
	Bijgebouwen	- Ten minste 3 meter achter de voorgevel. - Vrijstaande bijgebouwen max. 5 m1 bouwhoogte, aangebouwde bijgebouwen max. 6,5 m1. - Erkers en dergelijke mogen ook voor de voorgevel worden geplaatst. - Bijgebouwen uitvoeren met een platdak of hellend dak. Dakhelling zo mogelijk gelijk

