

Schets ruimtelijke inpassing H. C. de Jonghweg 24-26

Plantoelichting

Locatie

Het nieuwe bouwperceel ligt in het buitengebied (bestemming buitengebied) van Rossum, gemeente Maasdriel. Het plangebied ligt binnen het open rivierenlandschap, dat wordt gevormd door kommen en dijken. Het opgaande groen bestaat uit de aanwezige fruitkwekerijen en het groen op de individuele percelen. De H.C. de Jonghweg heeft een landelijk karakter en wordt op diverse plaatsen begeleid door peren- en notenbomen.

De aanwezige woningen in de straat hebben een landelijke uitstraling en zijn vrij divers van bouwstijl. De oudere bebouwing betreft veelal langgerekte, smallere woningen met een hellend dak (zadel- of mansardedak) en staan haaks op de straat-as. Verder staan er nog enkele kleinere woningen uit de jaren 50/60 van de vorige eeuw. De meer recent gebouwde woningen (jonger dan 50 jaar) zijn groter van opzet en staan veelal evenwijdig aan de straat (niet haaks).

Verkaveling

De verkaveling volgt de structuur van het gebied. De kavel heeft een noordwest-zuidoost oriëntatie. De nieuwe woning krijgt een hoofdvolume met de kopgevel naar de straatzijde. De nokrichting loopt net als de aangrenzende woningen parallel aan de verkavelingsrichting en dus haaks op de straat-as. Hierdoor wordt de transparantie van het gebied gewaarborgd. Een nieuwe woning versterkt de lintbebouwing in dit gedeelte van de straat.

Nieuwe bebouwing

De woning wordt gebouwd op het perceel tussen de woningen H.C. de Jonghweg 24 en 26. Het perceel heeft een breedte van circa 18 tot 20 meter gemeten tussen de bestaande inrit van het perceel en de kadastrale grens van nr 24.

In de opzet wordt aansluiting gezocht met de overige erven langs de H.C. de Jonghweg. De nieuw te realiseren woning zal haaks op de straat-as geplaatst worden. Vanwege de relatief smalle kavel is de afstand van het bouwvlak tot de kadastrale perceelsgrens van nr 24 en tot de bestaande inrit op 6 meter gehouden.

-> *Maten conform principebesluit van 15 november 2011.*

De woning, terras en tuin worden zoveel mogelijk zongericht (zuidwest) gerealiseerd zodat duurzaam gebruik gemaakt wordt van zonnewarmte en zonne-energie. De bestaande elementen, zoals de bestaande opritten en duikers zullen zo veel mogelijk benut worden. Hierdoor is er met weinig ingrepen een goede ruimtelijke inpassing mogelijk en wordt getracht enige openheid te houden binnen het lint.

De vrijstaande woning wordt samen met het vrijstaande en/of aangebouwde bijgebouw(en) als één samenhangend geheel ontworpen.

De woning krijgt een bescheiden beukmaat van circa 6 meter (zoals nr. 24 en 26). Om toch voldoende volume te creëren zal de woning langgerekt worden (maximaal circa 20 meter). De woning krijgt een goot-en bouwhoogte van maximaal respectievelijk 4,5m1 en 10,0m1, de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 750m3.

De hoofdbouwmassa's worden voorzien van een zadeldak eventueel met toevoeging van dakkapellen.

Bijgebouwen kunnen worden uitgevoerd met platdak of voorzien van een kapvorm passend bij het hoofdgebouw. De kap van het bijgebouw is ondergeschikt aan de hoogte van 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 (zoals beige, bruin, rood en antraciet), gekeimde gevels in wit of grijs tint of met hout beklede gevels. De gevels van de bijgebouwen kunnen worden uitgevoerd in gelijkwaardig materiaal of gedeeltelijk worden uitgevoerd in houten delen, eventueel zwart of antraciet geschilderd. De daken dienen te worden gedekt met riet, lestenen, metaal en/of keramische dakpannen, geen hoogglans.

Ontsluiting

De ontsluiting van de woning maakt gebruik van de aanwezige toegang tot het perceel. Parkeren geschiet op het eigen terrein, hiervoor worden voldoende parkeerplekken gerealiseerd.

Voor de toegang tot het achterliggend terrein wordt van de bestaande oprit gebruikt.

Groen en water

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

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.

De bestaande haag langs de oprit zal eventueel vervangen worden door een smallere haag en in de richting van de gebiedsverkaveling worden aangelegd. De hagen zullen geen volledige erfafscheiding vormen. Er is sprake van openheid voor het landschap waar het kan en geslotenheid waar meer privacy gewenst is.

Toetsingscriteria

Situering	Bouwvlak	Zoals aangeven in de verbeelding
	Oriëntatie	De voorgevel is de naar de openbare weg gerichte gevel. Voordeur in de zijgevel (vanwege bescheiden beukmaat)
Hoofdvorm	Bouwmassa	Goot-/druiplijn max. 4,5 m1 Hoofdbouwmassa max. 10,0 m1 Eventuele aankapping moet ondergeschikt blijven aan hoofdmassa. Nok aankapping min. 1,0 m1 lager dan de nok van het hoofdbouwmassa.
	Kapvorm	Enkelvoudig zadeldak Dakhelling 30-60 graden Het hoofdgebouw sluit aan bij de materialisering in de omgeving.
	Kaprichting	Zoals aangeven in de verbeelding
	Gevelopbouw	Diversiteit in de verschillende bijgebouwen is mogelijk, zodat ieder volume een eigen identiteit krijgt. Het geheel aan gebouwen moet een eenheid vormen.
	Gevelgeleding	-
	Bijgebouwen	Ten minste 3,0 m achter de voorgevel. Ten minste 1,0 m afstand van zijdelingse bouwperceelgrens. Vrijstaande bijgebouwen max. 5,0 m1 bouwhoogte, aangebouwde bijgebouwen max. 6,5 m1 bouwhoogte. Erkers en dergelijke mogen ook voor de voorgevel gebouwd worden. Bijgebouwen uitvoeren met platdak of hellend dak. Dakhelling mogelijk gelijk houden aan hoofdbouwmassa.

Verbeelding

Nieuw bouwvlak

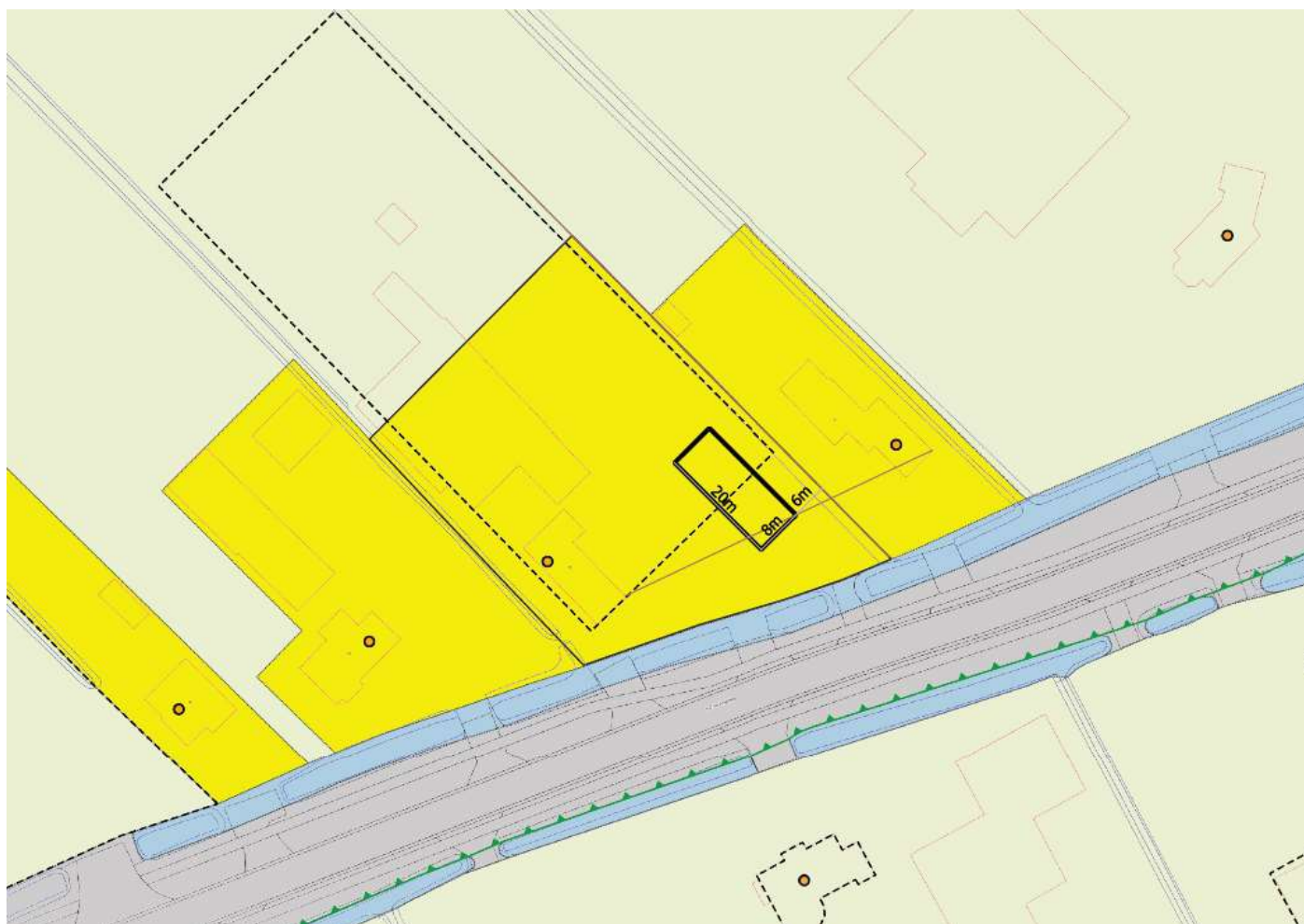
De voorgevellijn voor de nieuwe woning loopt gelijk aan de voorgevellijnen van de naastgelegen bestaande woningen. Er is een diepte voor de woning van 20 m aangehouden, dit is (ongeveer) gelijk aan de achterlijn van nr. 26.

Er is 6 m afstand ten opzichte van de kadastrale grens met nr 24 en eveneens 6 m afstand ten opzichte van de bestaande inrit aangehouden. Hierdoor is het bouwvlak circa 8 m breed, echter de beuklijn van de nieuwe woning zal maximaal circa 6 m bedragen.

Bij- en aangebouwde bouwwerken kunnen ten minste 3 m achter de voorgevel. De afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 m.

Bestemmingsvlak

Het bestemmingsvlak voor nr. 26 en de nieuwe woning is aan de achterkant gelijk aan elkaar en qua lengte exact tussen nr. 24 en nr. 28 ingetekend.



RSH000 0206260000



SITUATIE NIEUW

