

STRK

ARCHITECTURE | INTERIOR DESIGN

| RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

JULIANAPARK 13, SOMEREN

S2309
22-9-2023

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	3
1.1	AANLEIDING PLANHERZIENING	3
1.2	LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED	3
1.3	LEESWIJZER.....	3
2.	GEBIEDSBESCHRIJVING.....	4
2.1	JULIANAPARK.....	4
3.	PLANBESCHRIJVING	6
3.1	BESTAANDE SITUATIE	6
3.2	BEOOGDE SITUATIE	7
3.3	ONDERBOUWING BEOOGDE SITUATIE	8

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING PLANHERZIENING

Initiatiefnemer is voornemens om een bestaande woning aan het Julianapark 13 te Someren te slopen en hierop een nieuwe woning te realiseren.

1.2 LIGGING, BEGRENZING EN JURIDISCHE STATUS VAN HET PLANGEBIED

Het plangebied betreft het perceel Julianapark 13 te Someren, kadastraal bekend als gemeente Someren Sectie B nummer 3686. Dit kavel heeft een grondoppervlak van ongeveer 2288 m².

Momenteel is het perceel gelegen binnen het bestemmingsplan 'Someren – Dorp' en heeft daarbinnen de enkelbestemming 'Wonen'. En dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5'.

Het voornemen past niet binnen de bepalingen van het vigerend bestemmingsplan, derhalve dient een buitenplanse procedure gevolgd te worden. Te weten een procedure om te komen tot een projectafwijklingsbesluit ex artikel 2.12, eerste lid, onder a°, onder 3° Wabo. De motivering van het besluit dient gepaard te gaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. In deze ruimtelijke onderbouwing is de juridisch planologische onderbouwing opgenomen om van het vigerende bestemmingsplan af te wijken en de bouw in afwijking van het vigerende bestemmingsplan mogelijk te maken.

1.3 LEESWIJZER

In deze onderbouwing zal nader ingegaan worden op de volgende aspecten:

1. Een beschrijving van het gebied (hoofdstuk 2);
2. Een beschrijving en onderbouwing van het planvoornemen (hoofdstuk 3).

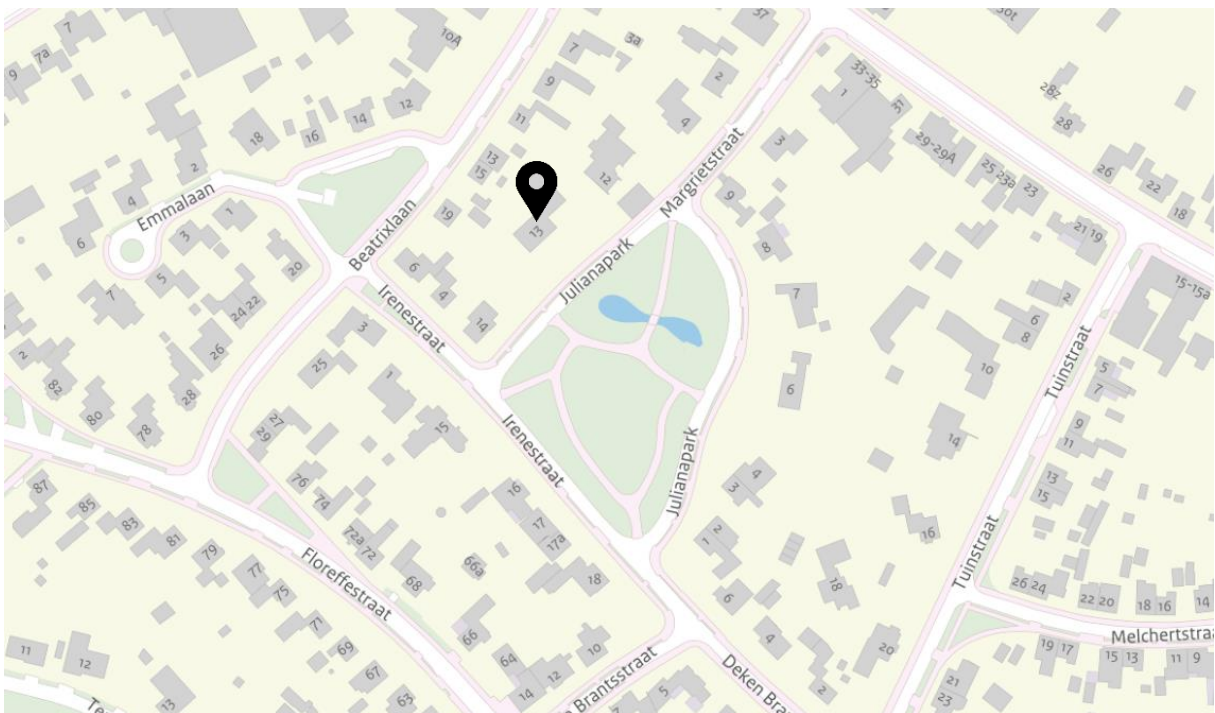
2. GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 JULIANAPARK

Het Julianapark kenmerkt zich als een groen ingerichte openbare ruimte omringd door een straat van circa 5,5m breed waaraan voornamelijk vrijstaande woningen en een aantal tweekappers gelegen zijn.

De woningen aan het Julianapark dateren voornamelijk uit de jaren 50 en 60 van de vorige eeuw. Het park met de aangrenzende woningen is oorspronkelijk ontworpen als een woonomgeving met aanzien voor de gegoede families.

De architectuur aan dit park is zeer gemêleerd. Met verschillende goot- en nokhoogtes, afstanden tot de erfgrans, kleurstellingen en zowel platte als hellende daken. Deze diversiteit is mogelijk door de riante kavels met ruime afstand tussen de woningen.



Foto's van de belendende woningen;
Kenmerkend is de grote diversiteit in verschijningsvormen, massa en de uiteenlopende architectuurstijlen, dit is tevens ook een kwaliteit van het Julianapark:



Julianapark 15 en Irenestraat 1.



Julianapark 9 en 8.



Julianapark 18 en 17.

3. PLANBESCHRIJVING

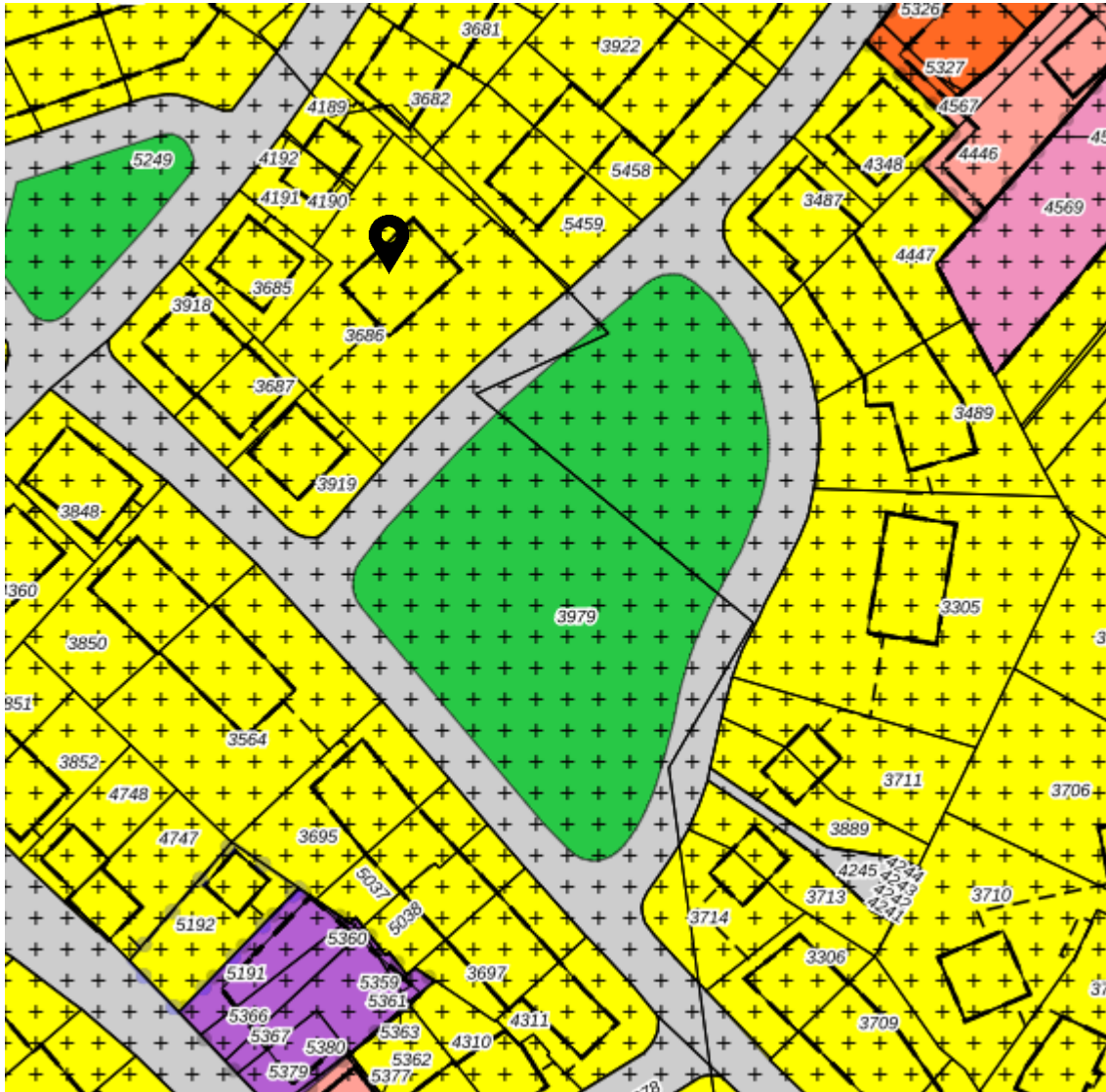
3.1 BESTAANDE SITUATIE

De bestaande situatie kenmerkt zich door een tweedaagse hoofdbouwmassa met een licht hellend zadeldak afgedekt met pannen. De woning is centraal gepositioneerd op het perceel. Naast de hoofdbouw is er ook nog een groot bijgebouw aanwezig, dit is geschakeld met de hoofdbouw en bestaat uit 1 laag met een zadeldak, de dakhelling is identiek aan de hoofdbouw. Verder kenmerkt de woning zich door de horizontale geleding in de hoofdbouw, de asymmetrische voorgevel, de witte gevel, de diepe voortuin, en het oplopend maaiveld.



3.2 BEOOGDE SITUATIE

De beoogde situatie is met uitzondering van het platte dak geheel in lijn met de welstandseisen. Het platte dak is in strijd met artikel 19.2.2 j: hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een hellend dak met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°. Zoals ook benoemd in de toetsing van 12 juli 2023.



3.3 ONDERBOUWING BEOOGDE SITUATIE

In het Julianapark zijn reeds meerdere platte daken te herkennen, die toonaangevend zijn voor het straatbeeld:



Julianapark 17 en 14.

Naast de aanwezigheid van de platte daken aan het Julianapark, is er een zeer sterk gevarieerde beeld in daken te herkennen, in de wijk worden onder andere zadel-, schild-, en lessenaarsdaken toegepast. Dit gemêleerde straatbeeld inachtnemend en het feit dat de verschijningsvorm van het platte dak reeds meerdere malen in de omgeving is toegepast, zal ook deze woning zich naar de omgeving kunnen voegen.

Kenmerkende voor de nieuwe woning zijn tal van solide kwaliteiten die gelijkenis hebben met de bestaande toestand en/of omliggende woningen:

Het horizontale karakter dat wordt versterkt door de doorgetrokken en aangesterkte rollaag;

Een lichte kleurstelling in de gevel, net als de naastgelegen woningen;

Een asymmetrische gevel, net als de bestaande woning;

Het toelopende maaiveld waarbij de woning hoger gesitueerd is dan de weg, wat het aanzien van de woning versterkt, net als de bestaande woning.

Door de afstand van de woning tot de voorste perceelgrens (12 meter) en grote afstand tussen de naastgelegen woningen houdt het perceel haar eigen karakter en blijft de impact op het straatbeeld, de stedenbouwkundige structuur en woonkwaliteit van het Julianapark gelijk.



Aan deze visualisatie kunnen geen rechten ontleend worden.

Impressie beoogde situatie.