

Beeldkwaliteitsplan Vosbergerlaan 20, Eelde

GEMEENTE TYNAARLO

Versie: 1.0

Datum: 23-10-2019



PROJECT INFORMATIE

Project:

Splitsen Kavel Vosbergerlaan 20 te Eelde

Gemeente:

Gemeente Tynaarlo

Kornoeljeplein 1

9481 AW Vries

Kadastrale gegevens:

Adres: Vosbergerlaan 20 te Eelde

Kavelnummer: 1526

Sectie C

Perceeloppervlakte: 1567m2



Gemeente Tynaarlo

INHOUDSOPGAVE

Inleiding	5
Straatprofiel	7
Ontsluiting Rooilijn Groen	9
Subruimte Kaprichting	11
Welstandscriteria	15

BESTAANDE SITUATIE





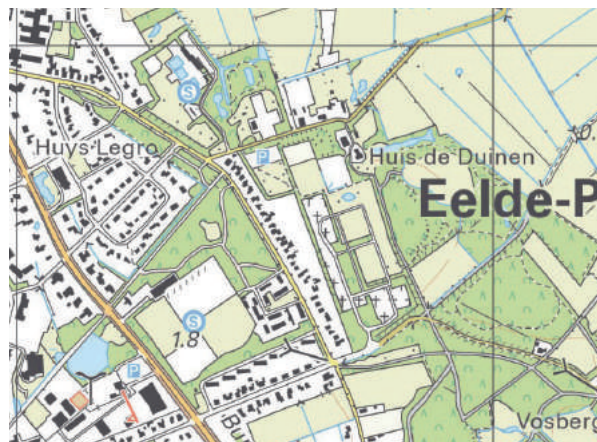
1925, Vosbergerlaan



1935, Vosbergerlaan



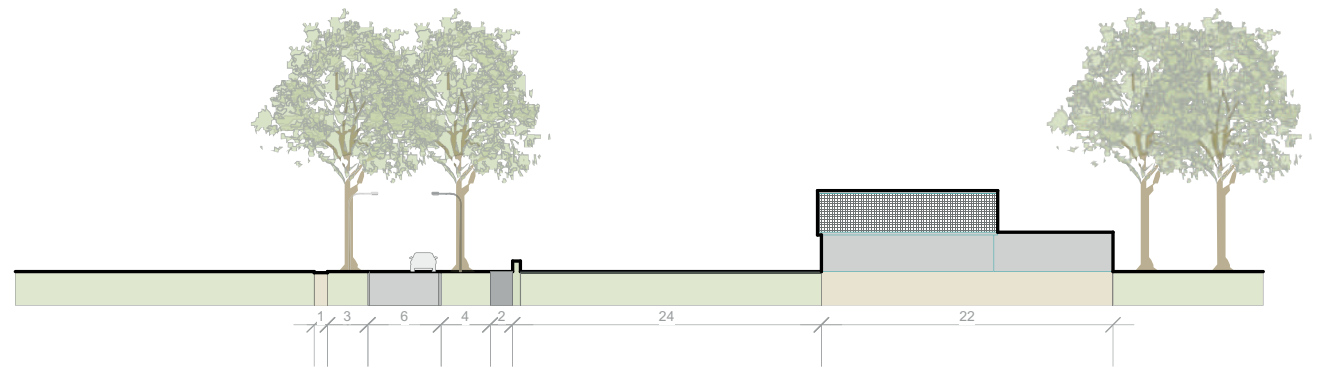
1954, Vosbergerlaan



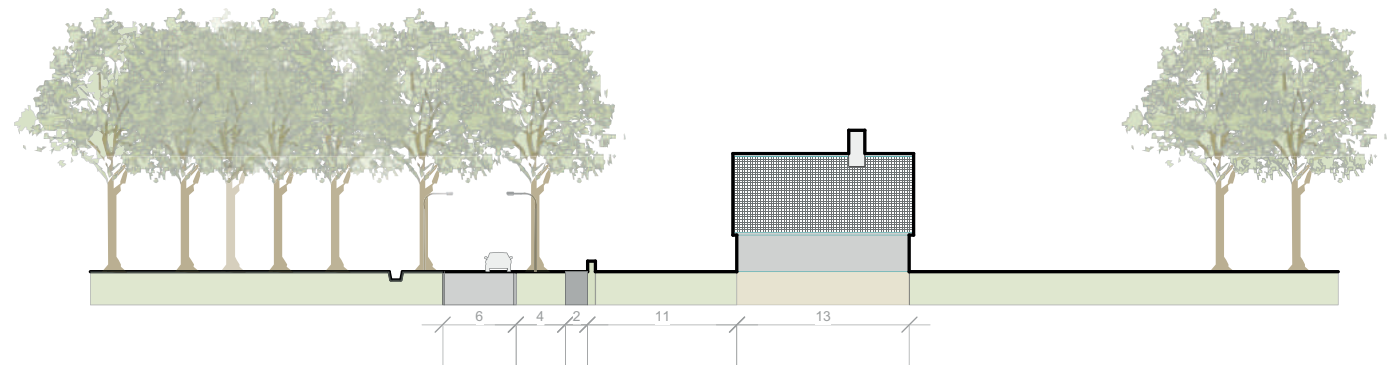
2016, Vosbergerlaan

INLEIDING

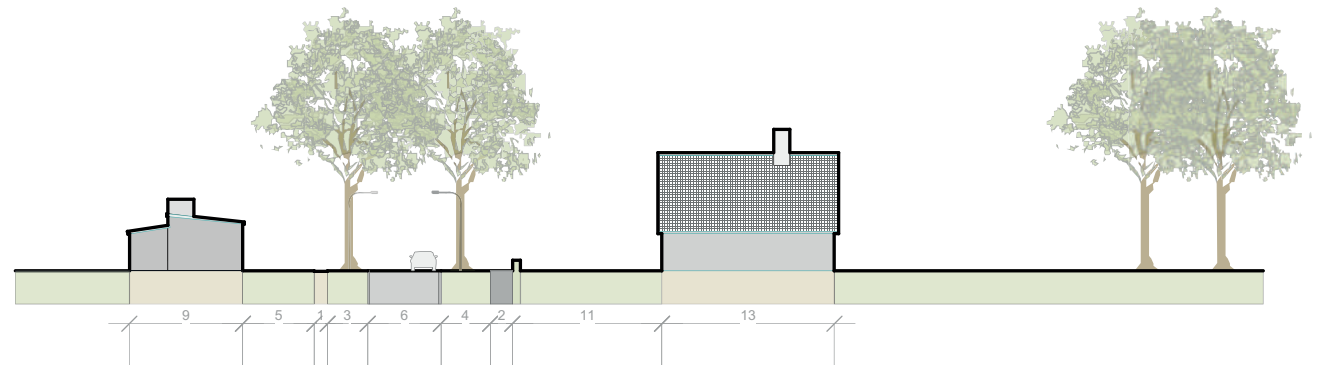
De Vosbergerlaan is van oudsher een belangrijke ontsluitingsroute aan de westflank van de rug van Tynaarlo. De oostelijke zijde van de straat werd rond 1935 bebouwd met percelen van ongeveer een gelijke breedte als het huidige perceel Vosbergerlaan 20. Rond 1953/1954 vond een verdichting in de straat plaats, waarbij veel percelen gesplitst werden en de huidige, relatief smalle, verkaveling is ontstaan. Voor het perceel Vosbergerlaan 20 is deze splitsing niet doorgevoerd. Het perceel heeft een breedte van 27 meter, terwijl de overige percelen een breedte hebben van 13 -15 m. Dit beeldkwaliteitsplan richt zich op de locatie aan de Vosbergerlaan 20 te Eelde, waarbij de bestaande woning wordt gesloopt en waarbij twee nieuwbouwwoningen worden toegevoegd. Het doel van het beeldkwaliteitsplan is om eenheid te creëren in de straat en te zoeken naar een oplossing waarbij de ruimtelijke structuur in de straat minimaal gelijkwaardig blijft en bij voorkeur verbeterd. Hierbij wordt aandacht besteed aan de aansluiting op het lint en wordt een samenhang met de Zonnehorst gezocht. Er wordt gereageerd op dakvormen, rooilijnen, openbare ruimtes en materialisering. Het uiteindelijke bebouwingsbeeld zal aansluiten op de sfeer in deze straat.



Straatprofiel Subruimte Zonnehorst - Vosbergerlaan 20



Straatprofiel Bosrand - Vosbergerlaan



Straatprofiel Zonnehorst - Vosbergerlaan



STRAATPROFIEL

Kenmerkend aan de Vosbergerlaan is dat de bebouwing aan de oostzijde continu doorloopt, terwijl de straat aan de westzijde een combinatie kent van bebouwing, open ruimtes en bebossing. Het straatprofiel is aan weerszijden van de weg voorzien van groenstroken met laanbeplanting, waarnaast vervolgens een voetpad is gesitueerd. De woningen aan de oostzijde hebben een heg als erfafscheiding, in tegenstelling tot de woningen aan de Zonnehorst waarbij het gras doorloopt tot aan de voorgevel.

BESTAANDE SITUATIE

Legenda

- Vosbergerlaan
- Boslaan & Zonnehorst
- Rooilijn
- Vosbergerlaan 20
- Groen





Ontsluiting naar de Mevrouw Bähler Boermalaan



Verspringende rooilijn



Ontsluiting naar de Boslaan



Bebossing langs de Vosbergerlaan

ONTSLUITING

De Vosbergerlaan wordt aan de zuidzijde ontsloten via de Zevenhuizerweg. De Boslaan ontstond rond 1970 en loopt eveneens over in de Zevenhuizerweg. Aan de noordzijde grenst de Vosbergerlaan aan de Mevrouw Bähler Boermalaan die afloopt in de Hoofdweg van Paterswolde. De buurt aan de Zonnehorst is rond 1960 gebouwd en is alleen te bereiken vanaf de Vosbergerlaan.

ROOILIJN

De Vosbergerlaan kenmerkt zich door de smalle maar diepe kavels. Wat opvalt is dat er geen regelmatige rooilijn is in de straat waardoor de smalle woningen verspringen ten opzichte van de weg. Hierdoor ontstaat een gevarieerd straatbeeld.

GROEN

De straat is rijk aan groen en de Vosbergerlaan wordt voorzien van een laanbeplanting. Deze Laanbeplanting gaat in de noordzijde over in bebossing.

BESTAANDE SITUATIE

Legenda

-  Kaprichting
-  Subruimte
-  Vosbergerlaan 20
-  Groen





Terugligging bestaande woning



Samenhang in kappenstructuur



Subruimte richting de Zonnehorst



Samenhang in kappenstructuur

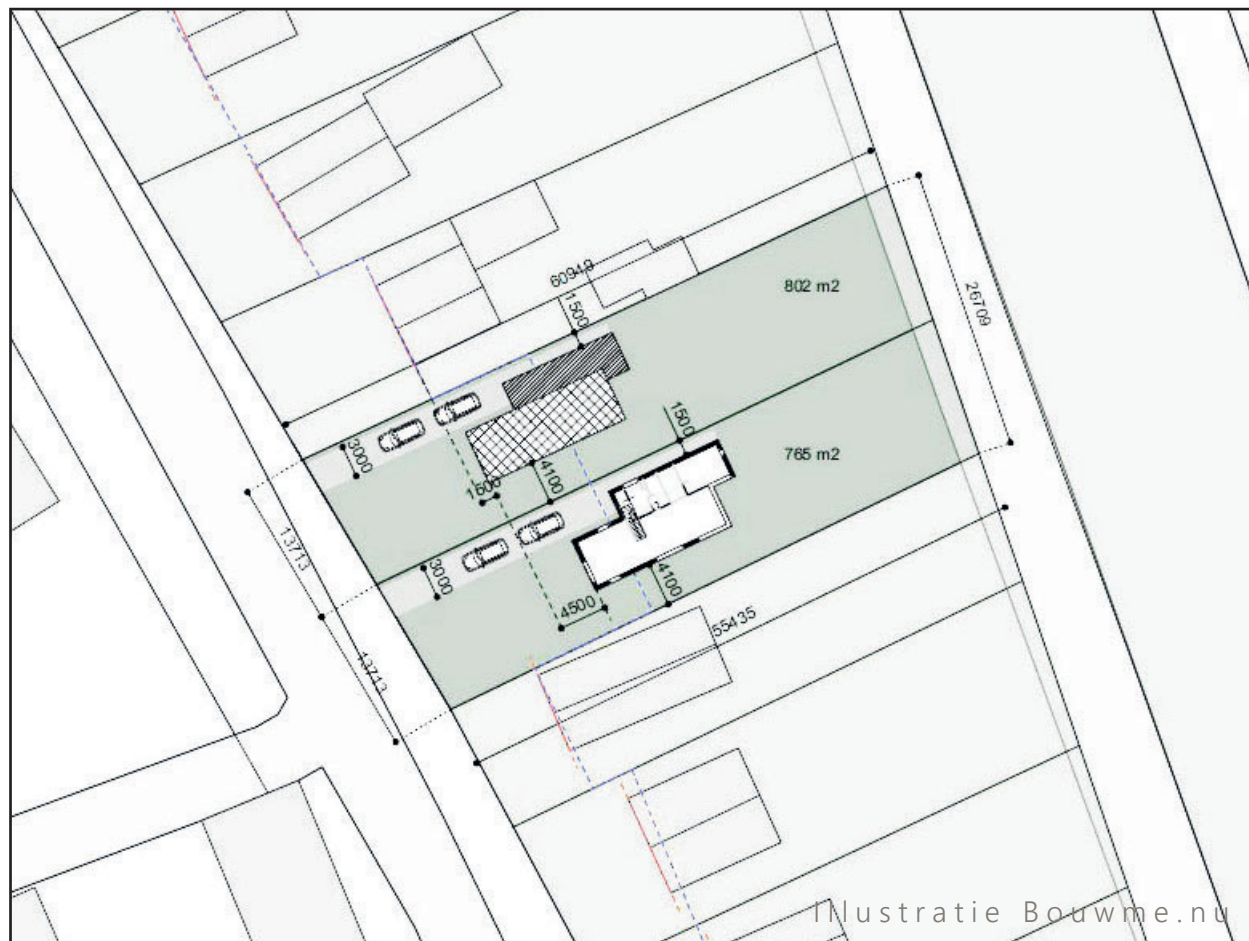
SUBRUIMTE

De woning aan de vosbergerlaan 20 staat ten opzichte van zijn burens verder van de weg dan de naastgelegen percelen. Door de terugligging van de woning ontstaat er een subruimte die de relatie legt met de open ruimte aan de Zonnehorst en zo een verbinding creëert met de bebouwing binnen dit gebied.

KAPRICHTING

Kenmerkend aan de Vosbergerlaan 20 is dat de woning zich onderscheidt in kaprichting en ligging in de straat. Waar de meerderheid van de woningen een kaprichting heeft die haaks staat op de Vosbergerlaan, heeft nummer 20 een gecombineerde kap die haaks en parallel staat op de straat.

WENSELIJKE SITUATIE



WELSTANDSCRITERIA

LIGGING

Door de terugligging van de bestaande woning ontstaat er een subruimte die de relatie legt met de open ruimte aan de Zonnehorst en zo een verbinding creëert met de bebouwing binnen dit gebied. In de nieuwe situatie worden de volumes wederom een aantal meter terug gelegd ten opzichte van de aangrenzende panden waarbij er een verspringing ontstaat in de rooilijn en waarbij de beschreven subruimte in relatie met de zonnehorst in stand blijft.

Op pagina 12 is een verbeelding van een mogelijke situering opgenomen. De maatvoering is hier indicatief. Het gaat hier om duidelijke verspringingen in de rooilijn.

Woning 1:

Perceeloppervlakte 802m²

Afmetingen 13,7 meter x 61,9 meter

Woning 2:

Perceeloppervlakte 765m²

Afmetingen 13,7 meter x 55,4 meter

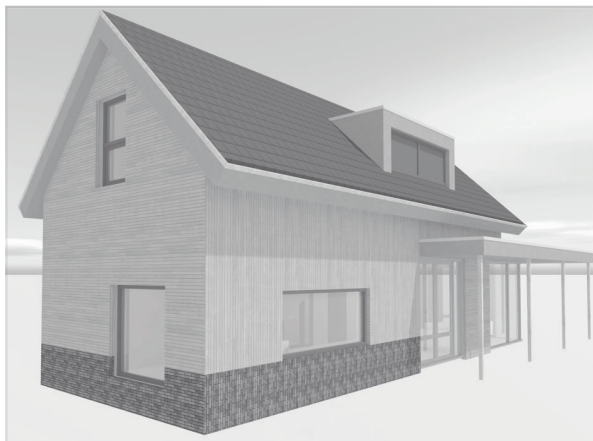
PERCEELAFSCHEIDING

De Vosbergerlaan wordt aan weerszijden voorzien van groenstroken waaraan het aan de oostzijde overgaat in een voetpad. De perceelsgrens wordt voorzien van een heg. Bij de kavelsplitsing wordt deze heg gehandhaafd en sluit deze aan qua hoogte op de bestaande heg aan de Vosbergerlaan 19 en 22.

PARKEREN

Parkeren gebeurt op eigen erf. De inrit naar de woningen wordt gesitueerd aan de linkerzijde van het perceel gelijk aan de bestaande woningen aan de Vosbergerlaan. De nieuwe woning aan de noordzijde wordt ontsloten via de bestaande inrit en voor de woning aan de zuidzijde wordt een gelijkwaardige oplossing gerealiseerd.

WENSELIJKE SITUATIE



WELSTANDSCRITERIA

MASSA EN VORM

De woningen worden haaks gesitueerd op de doorgaande weg zodat deze aansluiten op de bestaande bebouwingsstructuur in de straat. De korrelgroote sluit aan bij de bestaande parcellering en bebouwing aan de Vosbergerlaan. Daarbij krijgen de woningen een zadeldak met een goot en nokhoogte die aansluiten op elkaar en op de bebouwing in de straat. Door de relatief diepe achtertuinen is het eventueel mogelijk om nieuwe woningen langer te maken.

DETAILLERING

De woningen aan de Vosbergerlaan zijn rijk aan detaillering maar verschillen enorm ten opzichte van elkaar. Iedere woning heeft zijn eigen authentieke details en is hierdoor weer uniek. De te realiseren woningen sluiten qua detaillering aan op de bestaande woningen in de straat, waarbij de toegepaste architectuurkenmerken een mix worden van hedendaagse en bestaande architectuur.

MATERIAAL & KLEURGEBRUIK

De woningen in de straat bestaan uit een gevarieerd kleurenpalet en materialengebruik. De gevels variëren van rode en gele baksteen tot wit gestucte gevels en houten gevelbekleding. Qua kleur- en materiaal sluiten beide woningen aan op elkaar en zijn omgeving.

Het is ook mogelijk beide woningen een iets donkere kleurstelling geven. Samenhang in kleur tussen de beide woningen is een vereiste.

