

situatie

Zuiderstraat 30 | Zuidlaren



huidige situatie



analyse huidige situatie



bestemmingsplan:
Enkelbestemming, Woongebied - 1
Dubbelbestemming, Waarde - Archeologie 2
Functieaanduiding, specifieke vorm van woongebied - open ruimte

bevindingen huidige kavel

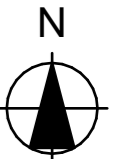
toegang kavel
De toegang tot de kavel vanaf de brink zijde, wordt deels belemmerd door de voortuin van de kavel aan de westzijde. Een haag en oprit/parkeerplaats op gemeentegrond beperkt de toegang tot de kavel. Hierdoor wordt de mogelijkheid tot de toegang van de kavel beperkt.

rooilijn
Woningen rondom de kavel hebben de straatgevel niet in een eenduidige rechte (rooi)lijn staan. De verspringende rooilijnen van de woningen in combinatie met de verschillende dieptes van voortuinen en gemeentegrond geven het straatprofiel een "rafelige" rand die past bij deze plek aan de brink en omliggende straten.

doorzicht
Vanaf de straat de kavel op is een (groene) doorzicht wenselijk, beschreven in het beeldkwaliteitsplan. Door begroeiing en parkeren van de naastgelegen westelijke kavel is er in mindere mate sprake van een duidelijke doorzicht. Ter plaatse van de nog wel toegankelijke doorgang tot de kavel kan er een doorzicht gecreëerd worden, dit betekent wel dat de woning richting het westen op de kavel geschoven dient te worden zodat de woning niet in de doorzicht komt te staan.

Uitgangspunten beeldkwaliteitsplan
Uitgangspunt voor de nieuwbouw is het aansluiten bij de bebouwing rondom de brink en de achterliggende open ruimte onbebouwd te laten. Hierbij dient een doorzicht naar de open ruimte gehandhaafd te blijven. Het meest vanzelfsprekend om aan te sluiten op het bebouwingslint van de Zuiderstraat is aan de oostzijde van het kavel. De bebouwing is kleinschalig, divers maar terughoudend in het architectuurbeeld.

gemeentegrond
erfgrens
straatgevels, rooilijnen



voorstel positie woning



mogelijke positie nieuwe woning

De nieuw te bouwen woning doet met de voorgevel mee in de "raferige" rand van de woningen aan de oostzijde van de kavel aan de brink. Ook de nokrichting wordt opgepakt vanuit de woningen aan de oostzijde van de kavel.

De woning bestaat uit een hoofdvolume van 1 laag plus kap met een goothoogte van 3m en een nokhoogte van ca. 7,5m. Ondergeschied aan het hoofdvolume ligt een 1 laagse garage/slaapkamer die ten opzichte van de voorgevel is teruggedrooid. Definitieve materialisering zal in een volgend stadium worden bepaald en zal aansluiting vinden bij het beeldkwaliteitsplan.

Door de woning wat verder naar achter te plaatsen en richting het westen te schuiven op de kavel, vormt de woning geen belemmering voor het doorzicht vanaf de brink de kavel op. De gekozen positie van de woning geeft aan beide zijden van de woning de mogelijkheid om doorzichten te creëren. Echter aan de westzijde van de kavel vormt de haag, op gemeentegrond, van de naastgelegen woning wel enigszins een belemmering voor de doorzicht. Vandaar dat er is gekozen om de woning wat verder naar achter op de kavel te positioneren zodat er ruimte ontstaat en de doorzicht beter wordt.

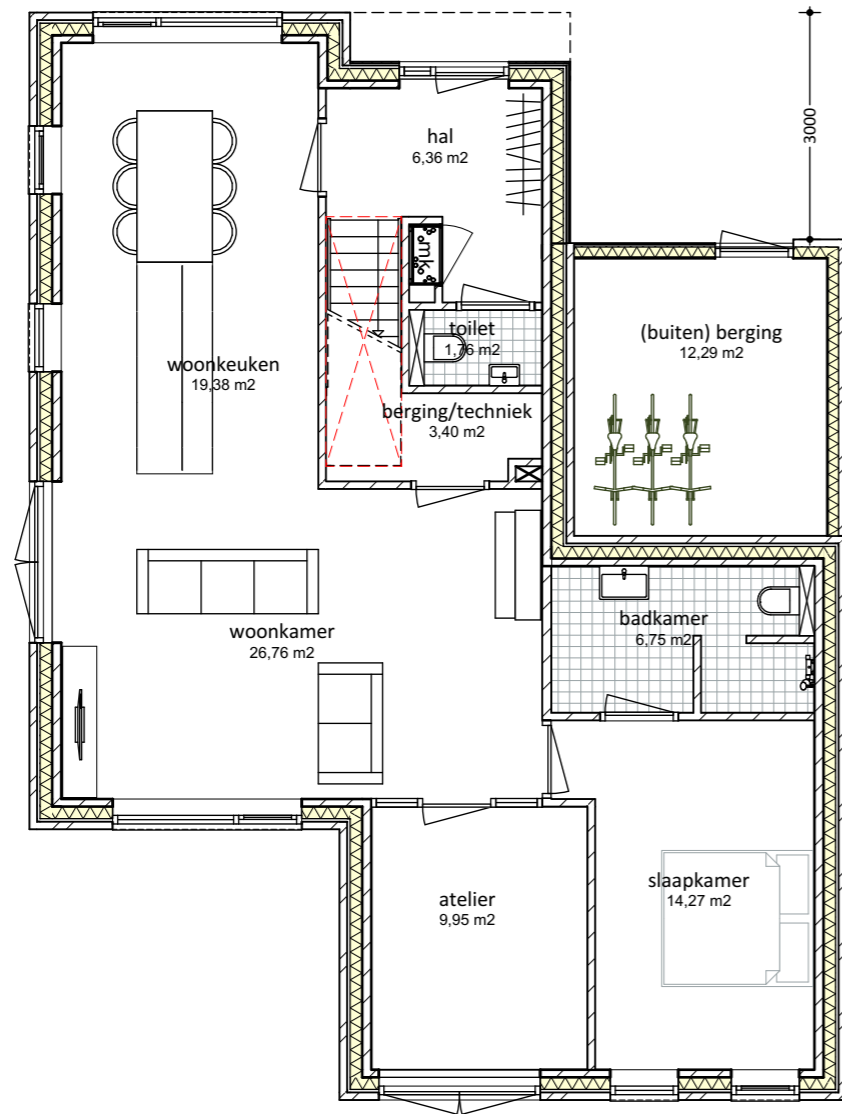
De ruimte die tussen de woning en de naastgelegen oostelijke kavel is vrijgelaten heeft een dusdanige afmeting dat het achterliggende terrein goed bereikbaar blijft met een tractor om te kunnen maaien en onderhoud te kunnen plegen.

Rondom de woning komt een erfafscheiding in de vorm van een halfhoge haag. Ook deze vormt geen belemmering in de doorzicht.

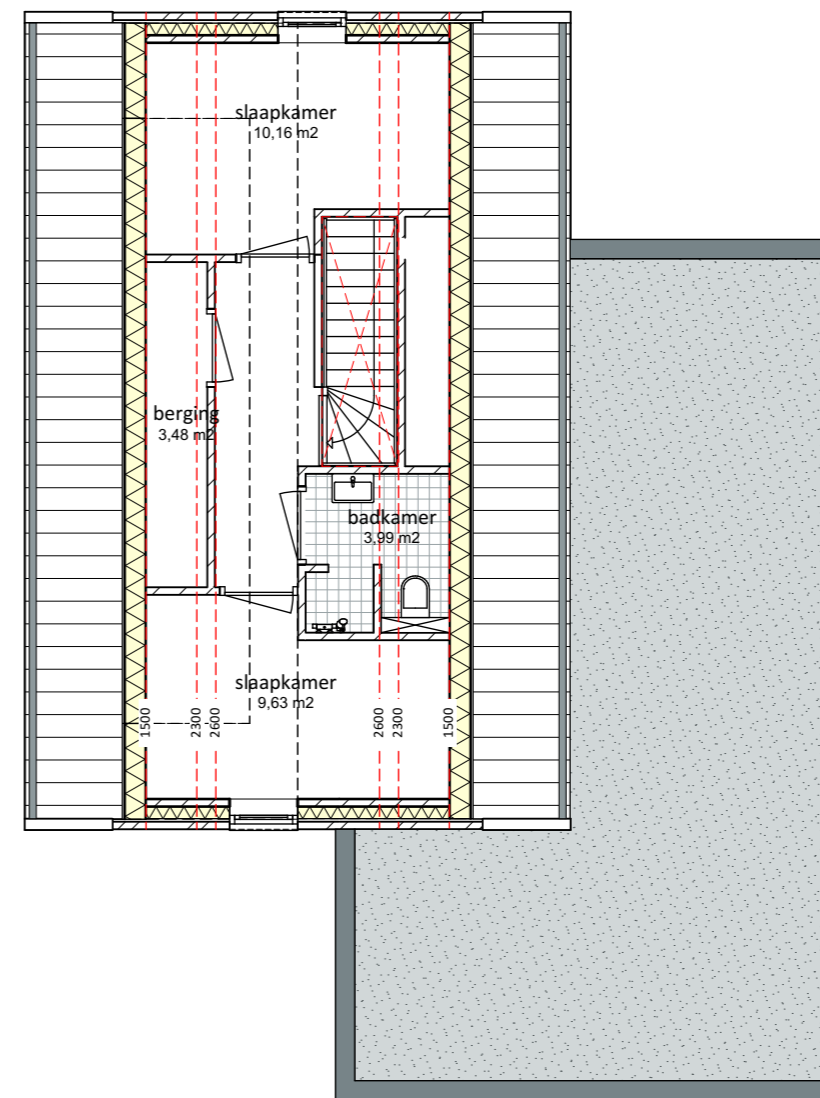


nieuwe situatie





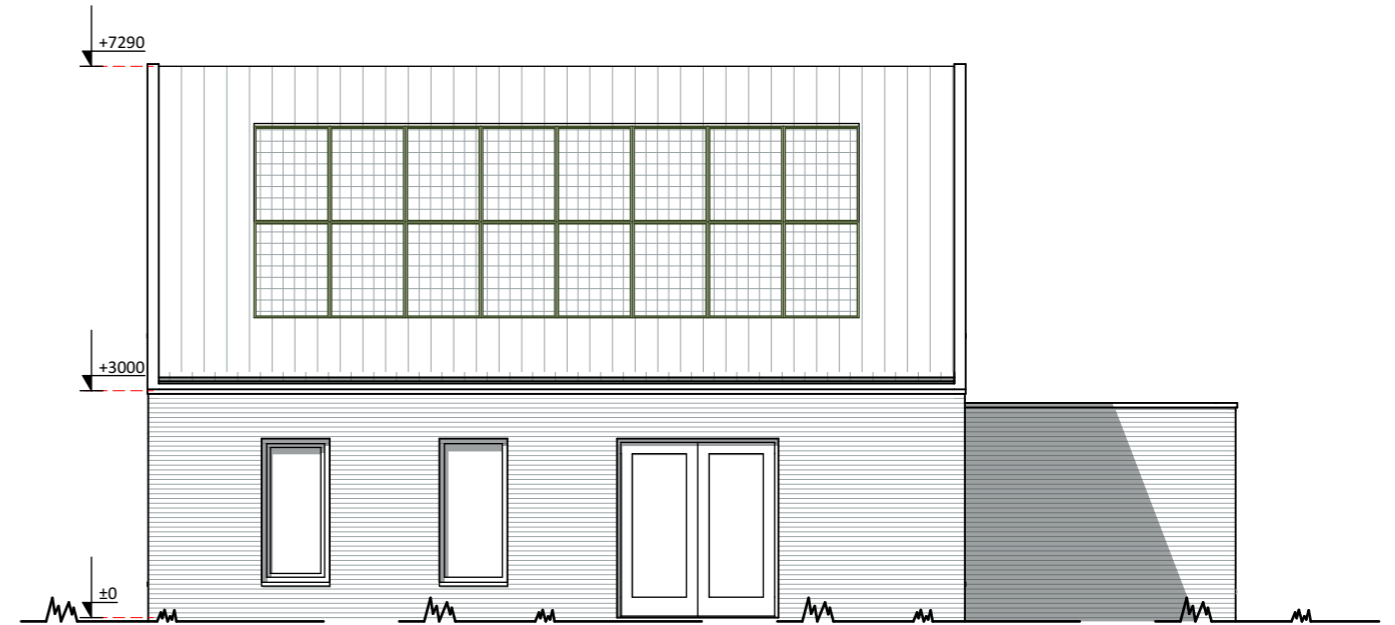
BEGANE GROND



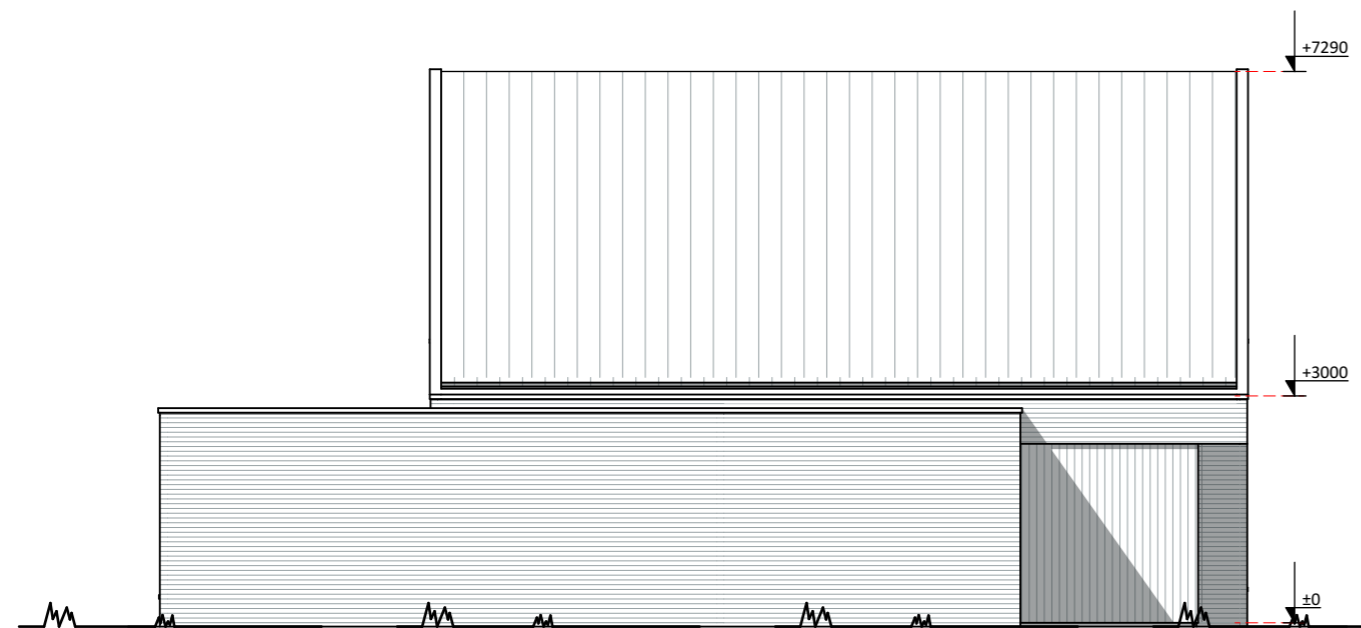
VERDIEPING



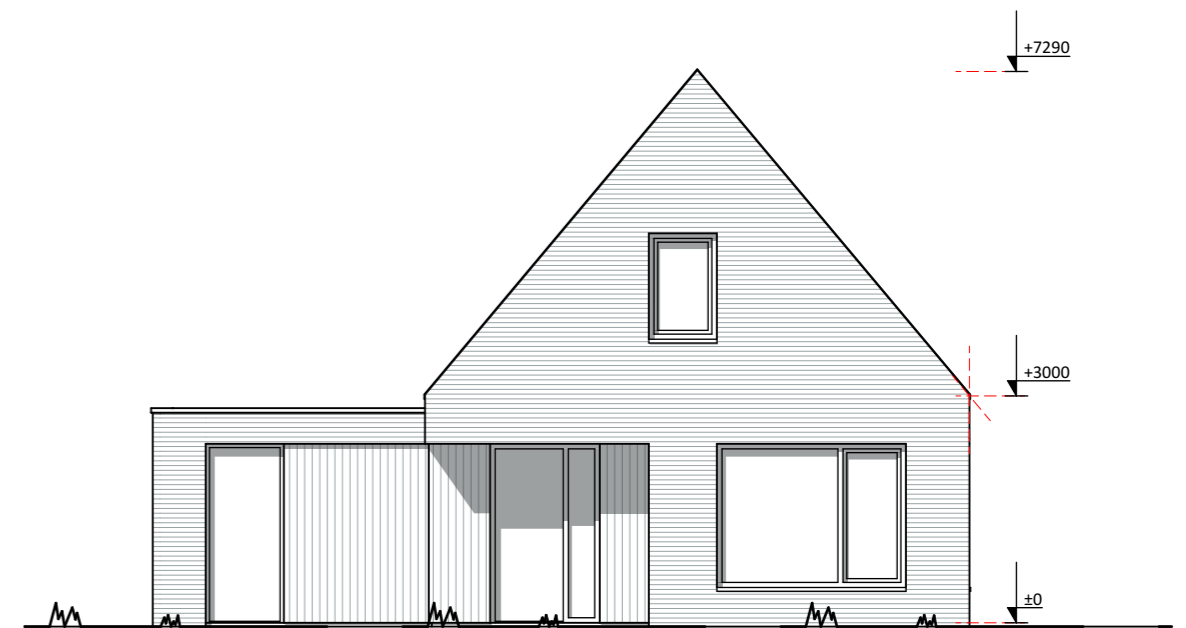
ZUIDGEVEL



WESTGEVEL



OOSTGEVEL



NOORDGEVEL



NOORD-WEST GEVEL

baksteen
voeg
dakpannen
kozijnen
onderdorpels
afdekkers

rood-bruin genuanceerd, definitieve kleur ntb.
grijs-antraciet
rood-oranje genuanceerd
bruin-grijs, definitieve kleur ntb.
beton, grijs
(donker) grijs



ZUID-WEST GEVEL