



# Doorwerth, Scholtenlaan/Houtsniplaan

1. Stedenbouwkundig Plan
2. Beeldkwaliteit



Egbert van Dijk  
Architecten bv bna





# 1

## 1. Stedenbouw

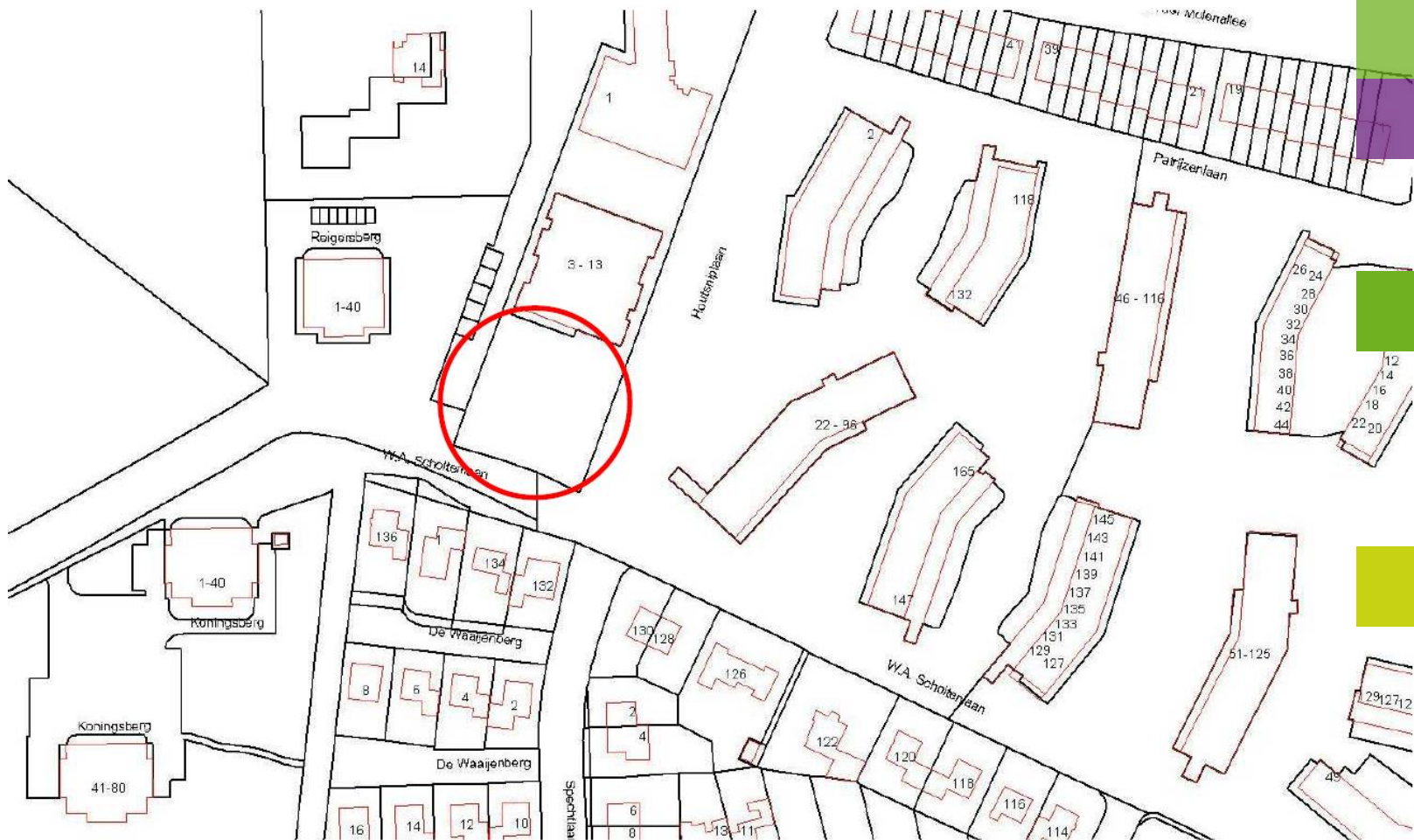
Deze locatiestudie onderzoekt de mogelijkheid hoe grondgebonden woningen kunnen worden geplaatst op een terrein gelegen op de hoek van de W.A. Scholtenlaan en de Houtsniplaan in Doorwerth. Het is een mooie bosachtige omgeving, en een belangrijk aspect is dan ook het inpassen van de woningen in de “groene” omgeving.



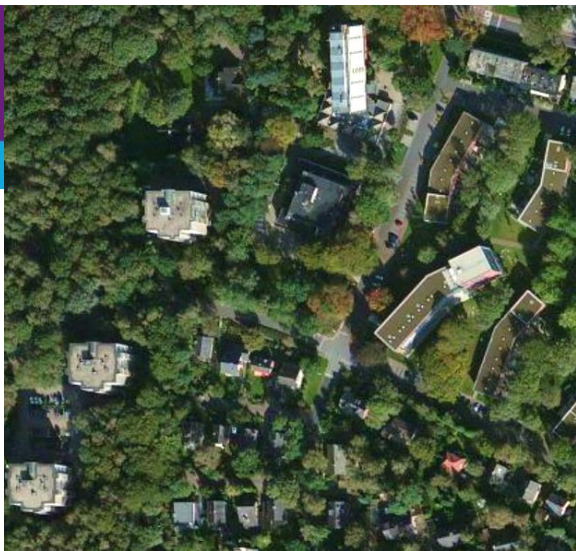
Doorwerth ligt in de bossen en ook in de bebouwde kom is de “bos-sfeer” sterk aanwezig door zeer veel bomen. De bebouwing rondom de betreffende locatie is enerzijds grondgebonden woningen, maar anderzijds ook appartementenblokken. Door goede inpassing in het groen is de sfeer ook bij hogere flats toch prettig.



Langs de Scholtenlaan is steeds links en rechts een afwisseling tussen grondgebonden woningen, en grotere appartementenblokken. De afwisseling tussen groot/klein in combinatie met groen geeft een prettige woonomgeving. De positie en grootte van de oranje aangegeven blokken is overigens niet exact, maar geeft wel goed de afwisseling weer.



Kadastraal zijn in de omgeving kleine percelen van grondgebonden woningen, en grotere van appartementenblokken. Daartussen bevindt zich openbaar groen.



In de directe omgeving van de locatie staan woningen met twee lagen en kap, en aan de Houtsniplaan (overzijde ) vier-laagse appartementenblokken.

De bebouwing is omringd door groen, en het geheel oogt vriendelijk en verzorgd.

De Scholtenlaan is enigszins hellend, wat het natuurlijke karakter van de omgeving versterkt.






























De beoogde bouwlocatie is een voormalig parkeerterrein dat begroeid is geraakt. Het ligt naast een parkeerterrein van achtergelegen bebouwing. Op het terrein staan verschillende (forse) bomen.



### Legenda

	cultuur en ontsp.		besluitgebied
	ontspanning en v.		besluitvlak
	detailhandel		besluitsubvlak
	dienstverlening	<b>Buiten.toep.beh.veroord</b>	
	gemengd		besluitgebied
	groen		besluitvlak
	horeca		besluitsubvlak
	kantoor	<b>Exploitatieplan</b>	
	maatschappelijk		besluitgebied
	natuur		besluitvlak
	overig		besluitsubvlak
	recreatie	<b>Gerechtelijke uitspraak</b>	
	sport		besluitgebied
	tuin		besluitvlak

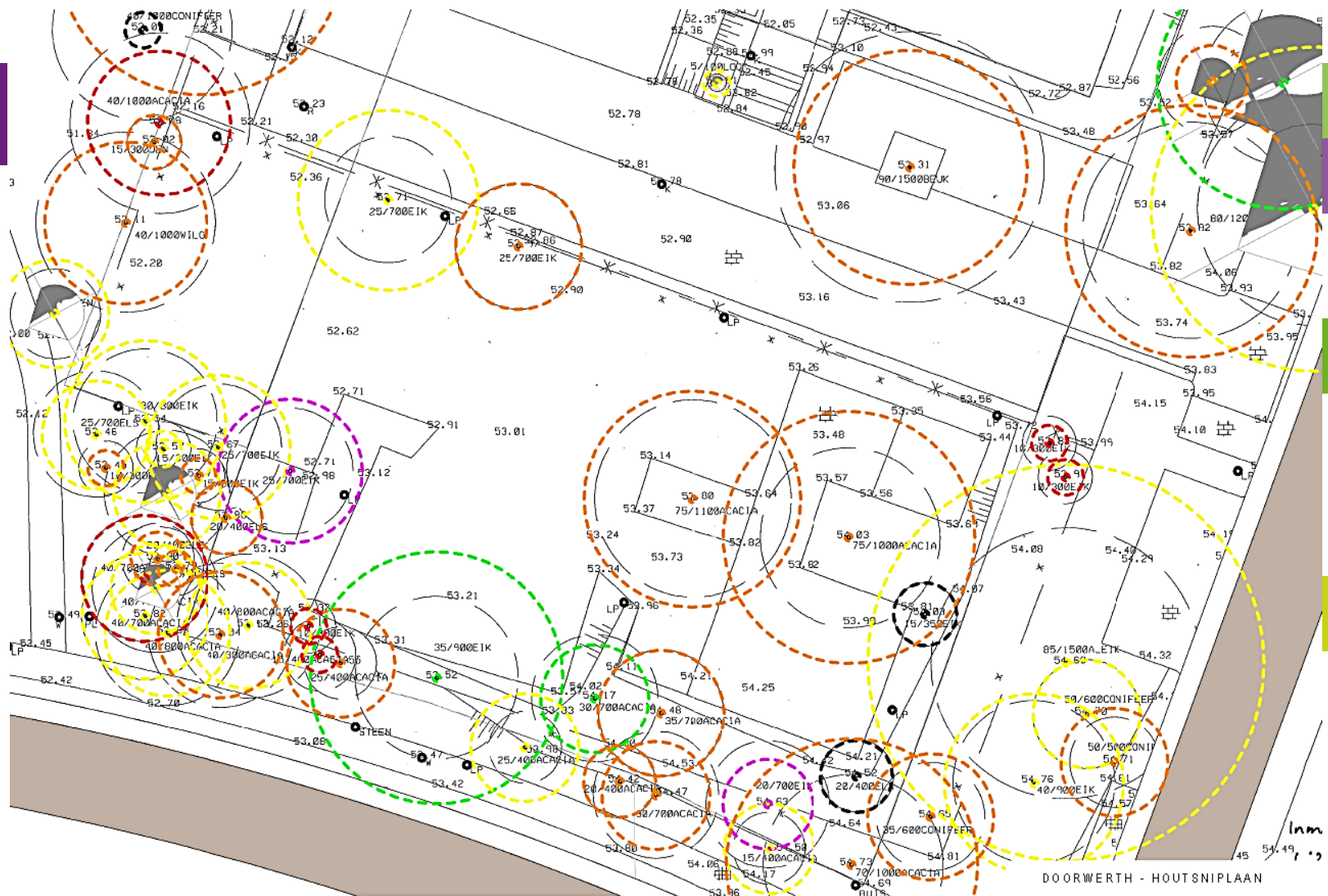
In het huidige bestemmingsplan is het terrein benoemd als "kantoor", maar zonder een bouwvlak op dit gedeelte.





Om een goed beeld van het bomenbestand te krijgen is door de boom-specialisten van bureau Van Jaarsveld- Van Scherpenzeel een boom-inventarisatie gemaakt.

# Boominventarisatie



- boom - goede kwaliteit
- boom - redelijke kwaliteit
- boom - slechte kwaliteit
- boom - goede kwaliteit (plantbaar)
- boom - matige kwaliteit
- boom - dood

DOORWERTH - HOUTSNIPLAAN

omschrijving: Locatie bomen

0 50 100

Bij de boom-inventarisatie is ook gekeken naar de staat waarin bomen zich bevinden, en naar de toekomstverwachting.

# Boominventarisatie



In de directe omgeving zijn fraaie voorbeelden van de combinatie van groen en bebouwing. Juist een enigszins informeel karakter van de groenzone direct langs de weg geeft een bosachtige uitstraling.





In een voorgaande eerste planopzet werd uitgegaan van een reeks van 6 gelijke woningen. Het plan kwam daardoor aan de oostzijde vrij ver het groen in. Ook dreigt een enigszins seriematig karakter, door de herhaling van 6 keer dezelfde woning.





Luisterend naar de kritiek die door omwonenden is gegeven op het voorgaande plan wordt in de huidige planopzet uitgegaan van vijf woningen, in plaats van zes. Hierdoor blijft er naast het plangebied meer groen.

In de positioneringsvarianten van de woningen is ten eerste gekeken in welke opzet een fraaie eik behouden kan worden. Door een combinatie van een enkele woning in combinatie met twee tweekappers ontstaat variatie. Door een verspringing in de voorgevels en aanleghoogte van de woningen ontstaat variatie en een kleinschalig karakter.





In dit model is links een enkele woning, gevolgd door twee iets naar achteren staande tweekappers. Voor de voortuinen is een groenzone, zodat het groen om het plan heen kan lopen. De uitritten van de garages prikken hier door heen naar de Scholtenlaan. Ook aan de zijde van de Houtsnipiaan is een groene rand om het hoekperceel heen. Voor elke garage zijn op de oprit twee parkeerplaatsen voor auto's van bewoners.







Linksboven zijn de globale bouwvlekken van de beoogde 5 woningen geprojecteerd. Zij zetten de afwisseling tussen de appartementenblokken en de grondgebonden woningen door. Overigens is ook hier de positie en grootte van de oranje aangegeven blokken indicatief, en bedoelt om de afwisseling van soort bebouwing aan te geven.



# 2

## 2. Beeldkwaliteit

Voor het bepalen van de beeldkwaliteit van de woningen wordt eerst gekeken naar de bebouwing in de omgeving. In reactie daarop wordt een beeld gegeven van beoogde uitstraling voor de nieuwbouw, mede aan de hand van referentiebeelden. Tenslotte wordt met behulp van een grove schets-impresie een eerste sfeerbeeld opgeroepen van het nieuwbouwplan.







De omgevingsbebouwing wordt gekenmerkt door metselwerk-gevels in rood-bruine, dan wel zandkleurige tinten. Soms zijn lichtere accenten aanwezig. Schuine daken zijn voorzien van (grijze) pannen of vlakke leipannen.

In ons nieuwbouwplan wordt een zelfde materialisering beoogd: genuanceerd rode steen, lichte accenten, en een donkergrijze pannenkop.



In de omgeving is een afwisseling van zowel langskappen als dwarskappen. Dit geeft een gevarieerd beeld. In combinatie met openbaar groen ontstaat daardoor een vriendelijk karakter.



Deze referentiebeelden tonen de opzet met een informele groenzone voor de woningen, bruinrode baksteen afgewisseld met witgeschilderde gevelvlakken, en donkergrijze daken. De inritten naar de garages zijn bestraat met een ruwe steen; afscheidingen zijn gemaakt met hagen.





Deze schets toont een sfeerbeeld van het plan zoals het ons nu globaal voor ogen staat. Het is natuurlijk geen uitgewerkt ontwerp, maar geeft wel de beoogde ontwerprichting aan. Aandachtspunten zijn hierbij de twee gevelkleuren en de verspringing in de kaprichting.