

1. BEBOUWINGSRICHTLIJNEN



1.1 STEDENBOUWKUNDIGE CRITERIA

2.2.1 *Bouwblokken en situering*

De kavels bestaan uit open bouwblokken waarbij alle woningen zijn georiënteerd op de openbare weg. De maximale hoogte van een bouwblok bedraagt 10 meter. Daar waar sprake is van twee openbare zijden is de woning duidelijk “om de hoek” ontworpen. De gevels hoeven in dit geval niet per definitie gelijkwaardig te zijn.

De open structuur is onder andere dat er ruimte tussen de woningen zichtbaar is. Verder hebben alle woningen een voortuin, zodat er als het ware een groene rand om elk bouwblok ontstaat. De erfscheiding op de overgang naar de openbare ruimte (voorkant, achterkant en bij hoekkavels de zijkant van de kavel) bestaat uit een beukenhaag. Aan de achterkant zal voor rekening van de gemeente (GREX) een erfafscheiding worden geplaatst in de vorm van een stalen hekwerk in combinatie met begroeiing voorzien van een hoogte van 2 meter.

2.2.3 *Rooilijn*

Ten aanzien van dit thema geeft het stedenbouwkundig plan altijd de laatste en vast te stellen situatie.

Er is gekozen om de rooilijn niet vast te leggen maar een bandbreedte aan te houden van minimaal 4 meter, maximaal 6 meter vanaf de perceelgrens. Er is daardoor variatie mogelijk in positionering van de woningen zodat door de verspringende voorgevels een informeel en landelijk beeld kan ontstaan. Ondergeschikte delen van het hoofdgebouw zoals erkers, veranda's, entrees, et cetera mogen de minimale voorgevelrooilijn overschrijden met maximaal 1 meter. Er dient altijd minimaal 3 meter van de voortuin over te blijven. Een garage ligt tenminste 5.00 meter achter de voorgevel rooilijn.

2.2.4 *Hoeken en koppen*

De vormgeving van ‘stevige’ en goed ontworpen hoeken is essentieel voor de ruimtebeleving binnen het Stationskwartier, waarbij formele hoekoplossingen voorop staan. Met een formele hoekoplossing wordt bedoeld een bouwmassa die een heldere begeleiding vormt van twee samenkomende straatwanden. Een hoekwoning heeft altijd twee gezichten (twee voorgevels), maar deze hoeven niet gelijkvormig (hetzelfde) of gelijkwaardig (hiërarchisch) te zijn. In de eerste plaats zal met de massaopbouw, zoals een samengestelde bouwmassa, en de kapvorm, bijvoorbeeld met een gedraaide kap, uitdrukking kunnen worden gegeven aan een hoeksituatie. Een hoekwoning heeft altijd een kap waarmee de hoeksituatie wordt gemarkeerd, dus een gedraaide kap of een schildkap.

In de tweede plaats zijn blinde kopgevels in het straatbeeld niet toegestaan. Op kopgevels worden overhoeks elementen toegepast. De voorkeur heeft het oriënteren van de ingang van de hoekwoning naar de dwarsstraten.

2.2.5 *Kapvorm- en richting*

Om het formele karakter van het Stationskwartier te versterken worden de woningen afgedekt met een zadelpak of samengestelde kap. De kaprichting is vrij. Op hoeken en accenten binnen het Stationskwartier kan sprake zijn van een gedraaide kap haaks op de straat. De kaphelling bedraagt 40 tot 60 graden. Platte daken zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn toegestaan. Deze zijn staand en zijn ofwel op de goot/daklijst ofwel in het dakvlak gelegen. Dakkapellen zijn afgedekt met een platte kap met kroonlijst of een zadeldakje, al dan niet met fronton.

2.2.6 *Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen*

Kenmerkend is de robuuste uitstraling van de bebouwing, waarbij een helder onderscheid is

gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen. De bouwvolumes zijn enkelvoudig of samengesteld met een rijzig of statig karakter.

Aan- en bijgebouwen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning. Er wordt een verschil gemaakt tussen een aanbouw als onderdeel van de woning en een bijgebouw met de ondergeschikte functie voor het opbergen en parkeren. Terwijl aanbouwen kunnen dienen als middel voor variatie in de bebouwing en als cruciaal overgangselement tussen openbaar en privé, moeten bijgebouwen zoals garages en bergingen juist een bescheiden rol spelen.

Vanuit stedenbouwkundig opzicht dienen alle aan en bijgebouwen van ondergeschikte aard te zijn. Aan- en uitbouwen zijn duidelijk een toegevoegde (secundaire) bouwmassa, hoewel ze er in architectonisch opzicht een eenheid mee vormen. Aanbouwen en uitbouwen die passen in de sfeer van het Stationskwartier zijn: een extra ruimte op de begane grond, erkers (eventueel met balkon), bordessen of markante entreeluidfels. Met het toepassen van veranda's wordt terughoudend omgegaan.

Bij vrijstaande woningen is een uitbouw van maximaal 1 meter diep op de kopgevel toegestaan, waarbij een minimale tuindiepte van 3 meter overblijft. Aan- en bijgebouwen aan de achterzijde zijn in toegestaan in het 'Gebied aan-, uit- en bijgebouwen. Bijgebouwen staan altijd los van het hoofdgebouw.

1.2 ARCHITECTONISCHE CRITERIA

Gezien de beperkte grootte van het Stationskwartier wordt gestreefd naar een herkenbaar en eenduidig milieu met een sterke eigen identiteit. De architectuur van de locatie Stationskwartier verwijst op hedendaagse wijze naar de kleinschalige opbouw van de historische binnenstad van Kampen, zonder hiervan een kopie te zijn.

De richtlijnen voor architectonische uitwerking zijn opgesteld om samenhang tot stand te brengen tussen de onderlinge deelprojecten. De richtlijnen bevatten uitspraken met betrekking tot de korrelgrootte van de bebouwing, de vormgeving van erf grenzen, de oriëntatie en entree van de woning, de gevelopbouw, dakvorm, materialisering, kleur en architectonische accenten.

2.2.1 Gevelopbouw

De voordeur is de eerste introductie van de woning. Deuren worden architectonisch benadrukt door lijsten en/of een verdiepte ligging. Door gearticuleerde kozijnen en bovenlichten krijgt de entree een bijzondere expressie in de gevel. De voordeur als accent in de gevel geeft ritme en maakt de individuele woning afleesbaar in de gevelwand.

2.2.2 Materialen en kleuren

De woningen worden opgetrokken uit baksteen. Uitgangspunt is een handvorm- of vormbaksteen in kleur variërend van donkerbruin tot roodbruin en rood. Incidenteel kunnen wit gepleisterde of gekeimde gevels worden toegepast. Het opgenomen materiaalpalet geeft indicatief de bandbreedte van de baksteen aan. De supervisor en welstand beoordelen de uiteindelijke steenkeuze. Voor kroonlijsten, raam- en deurposten en andere details in de gevel wordt uitgegaan van tinten in harmonie met de kleur van het metselwerk. De daken van woningen zijn voorzien in rode, oranje, bruine of zwarte keramische pannen. Er worden uitsluitend materialen gebruikt die mooi verouderen.

1.3 BIJZONDERE CRITERIA

2.3.1 Huisnummerplaatje

Huisnummerplaatjes worden door het Stationskwartier aangeleverd.

2.3.2 *Straatnaambord*

Straatnaambord wordt op de gevel bevestigd dit is van toepassing op de kavels nr. @

1.4 ERFSCHEIDINGEN

Erfscheidingsen zijn één van de belangrijkste overgangselementen tussen openbaar en privé. In het Stationskwartier staat daarom in het kader van een statig en sfeervol ontwerp een duurzame, zorgvuldige en mooi afgewerkte erfscheiding voorop.

Er wordt onderscheid gemaakt tussen de eisen aan de erfscheidingsen grenzend aan de openbare ruimte en grenzend aan de zij- en achterzijde van woningen.

2.4.1 *Erfscheiding voorzijde*

Een algemene eis aan de vormgeving van de erfscheiding is het aanleggen van een beukenhaag. De totale hoogte van de erfscheiding zal circa 0.80 meter tot 1 meter bedragen.

2.4.2 *Erfscheiding zij- en achtertuinen aan de openbare ruimte*

Waar zij- en achtertuinen aan de openbare ruimte grenzen, worden in verband met de privacy gedeeltelijk hoge erfscheidingsen toegestaan. Dit geldt ook bij de parkeerterreinen. Een hoge erfscheiding dient te bestaan uit een stalen hekwerk in combinatie met begroeiing of een beukenhaag met een maximale hoogte van 2 meter.

2.4.3 *Erfscheiding achterpaden*

Voor de erfscheidingsen niet grenzend aan het openbaar gebied en indirect grenzend aan het openbaar gebied, zoals langs achterpaden en parkeerterreinen, gelden eveneens randvoorwaarden voor de vormgeving. Ze dienen aangelegd te worden als hoge erfscheidingsen.

1.5 PARKEREN

2.5.1 *Ruimte voor parkeren op eigen terrein*

De bijgebouwen liggen minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn. Het bijgebouw dient zodanig te worden gesitueerd dat er ruime opstelplaatsen beschikbaar zijn voor tenminste twee auto's, naast of achter elkaar. Het met schuttingen dichtzetten van de bedoelde opstelruimte naast de woning is niet toegestaan. Bij hoekpercelen wordt ervoor gewaakt dat opstelplaatsen zoveel mogelijk aan de niet openbare zijde gesitueerd worden.

Bij twee auto's naast elkaar moet minimaal een breedte van 5,50 meter worden vrijgehouden en waar mogelijk een diepte van 9,50 meter vanaf de perceelgrens. De opening in de erfscheiding mag dan maximaal 4,20 zijn. Bij twee auto's achter elkaar moet minimaal een breedte van 3,50 meter worden vrijgehouden en minimaal een diepte van 10,50 meter vanaf de perceelgrens. De opening in de erfscheiding mag dan maximaal 3.50 zijn. Inritten kunnen in beide gevallen gecombineerd worden, om het aantal doorsnijdingen van de groene berm minimaal te houden.

Alleen wanneer anderszins twee opstelplaatsen op eigen terrein worden gegarandeerd, mag van het bovenstaande worden afgeweken