

# Beeldkwaliteit

## **De Kopse Waard**

### Elburg



Opgesteld door: ir. B. Vinke

Datum: Juni 2020

## **KAVELPASPOORT**

Om de regels voor de bebouwing en de inrichting van de kavels inzichtelijk te maken zijn kavelpaspoorten gemaakt. In deze kavelpaspoorten zijn de belangrijkste ontwerpprincipes weergegeven. Zo is het maximale volume dat gerealiseerd mag worden vastgesteld in breedte, diepte, hoogte van de goot en hoogte van de nok. Hierbinnen is het mogelijk om het ontwerp van uw woning naar wens vorm te geven binnen de kaders van de ontwerpregels als onderdeel van dit beeldkwaliteitsplan.

## **GETRAPTE TUINEN**

Alle kavels hebben te maken met een hoogteverschil om aan het water een groene strook te creëren. Vanuit de lage tuin is hierdoor het water toegankelijk gemaakt. De positie van deze hoogtesprong is vastgelegd in het kavelpaspoort. De inrichting van de hoge tuinen is aan de kopers, echter wordt een groene uitstraling geprefereerd. Om een groene uitstaling aan de waterzijde te waarborgen, is het niet toegestaan om in de lage tuin te bouwen. Daarnaast mag maximaal 30% van de lage tuin worden bestraat.

## **KEERMUUR**

De overgang tussen de hoge en lage tuin wordt gevormd door een keermuur, waarvoor de positie is vastgelegd in het kavelpaspoort. De hoogte van deze keermuur zal worden aangegeven door de gemeente. Uitgangspunt is dat de lage tuin op ongeveer 50 cm boven het waterpeil is gesitueerd. De keermuur zal mee-ontworpen moeten worden en aansluiten op het kleur- en materiaalgebruik van het woonhuis. Het is niet toegestaan om de keermuur te vervangen door een talud.

De hoge en lage tuin zijn verbonden middels een trap welke is vormgegeven als een integraal onderdeel van de keermuur. De positie van de trap is flexibel.

## **BESCHOEIING**

De overgang van de lage tuin naar het water wordt gevormd door een houten of kunststoffen beschoeiing. Deze beschoeiing wordt aangebracht door de gemeente Elburg en moet worden gehandhaafd.

## **HAGEN ALS ERFAFSCHIEDING**

De kavels moeten worden voorzien van hagen als erfafscheiding. Deze haag kan worden voorzien van een metalen gaashek ter versteviging. De hoogte van de hagen is vastgelegd in het kavelpaspoort.

*Hoge haag.*

De hoge haag is tot 2,0 m en staat op de erfgrrens naast de woningen. De plantsoort wordt gekozen in overleg tussen beide buren of bepaald door de koper die als eerst gaat bouwen.

*Lage haag.*

De lage haag is een beukenhaag met een maximale hoogte van 1,2m en dient door de koper zelf te worden aangebracht.

Verder is het nadrukkelijk niet toegestaan om een schutting als erfafscheiding toe te passen.

## **INRITTEN EN POORTEN**

De inrit van elk perceel is maximaal 5,0 meter breed. In de koper dit wenst kan deze worden voorzien van een toegangspoort, die in samenhang met de architectuur van de woning is ontworpen. Deze poort mag niet over de openbare ruimte draaien.

## **PARKEREN**

De koper dient minimaal 4 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Een eventuele garage wordt hierbij niet meegerekend als zijnde parkeerplaats. Een carport daarentegen wel.

## **ARCHITECTUUR**

De woningen zijn gelegen langs de waterzijde bij de uitmonding van de jachthaven op het Veluwemeer. Deze plek wordt gekenmerkt door de groene- en waterrijke omgeving, waarop middels modern landelijke architectuur een aansluiting gevonden dient te worden. Er wordt gezocht naar een eigentijdse invulling voor de woningen passend in de landelijke omgeving, waarbij de ligging aan en de relatie tot het water in de architectuur te herkennen moet zijn.

## **MATERIALEN EN KLEUREN**

Het kleur- en materiaalgebruik moeten aansluiting vinden op de groene omgeving. Daarom worden duurzame en natuurlijke materialen geprefereerd, hetgeen wil zeggen dat zij mooier worden naarmate zij ouder worden. Kunstvezelplaten, colorbel e.d. als voornaamste gevelbekleding is dan ook niet toegestaan. Het gebruik van wit stuc- en/of keimwerk is daarentegen wel bespreekbaar, echter wel in combinatie met het gebruik van andere materialen. Hierbij dient gedacht te worden aan: metselwerk, natuursteen, hardsteen, zichtbeton, glas, hout, staal en andere natuurlijke materialen. Kozijnen zijn verplicht van hout of aluminium. Het gebruik van kunststoffen roedes, kozijnen en deuren is niet toegestaan.

Tot slot mogen de toegepaste kleuren niet fel en primair zijn.

## **HET DAK VAN DE WONING**

De kap van de woning wordt gekenmerkt middels een zadeldak welke geschakeld mag worden. De nok dient haaks op de waterzijde te liggen, om zodoende de relatie met het water de accentueren. De kappen worden bedekt middels duurzame materialen zoals keramische pannen, riet of leien. Aan- en uitbouwen mogen worden voorzien van zowel een plat- als een zadeldak. Bij het toepassen van een zadeldak dient de nokrichting, evenals bij de woning, haaks op de waterzijde te liggen.

## **HEMELWATERAFVOEREN**

Hemelwaterafvoeren dienen te worden mee-ontworpen in samenhang met de architectuur van de woning. Indien zichtbaar, is het toepassen van kunststoffen hemelwaterafvoeren niet toegestaan.

## ZONNEPANELEN EN COLLECTOREN

Zonnepanelen en zonnecollectoren worden beschouwd als onderdeel van de architectuur. Dat wil zeggen dat de panelen meedoen in de compositie van het dakontwerp, evenals dakramen en dakkapallen. Het paneel of de collector wordt geplaatst binnen het dakvlak, in of direct op het dakvlak en bij schuine daken met een hellingshoek die gelijk is aan het dakvlak. De panelen worden op een horizontale lijn gerangschikt ten opzichte van elkaar en met een regelmaat in maatvoering en afstand. Hierbij zijn alleen rechte vlakken toegestaan. Verder dient de kleur van zowel het paneel als de rand in overeenstemming te zijn met het achterliggende dakvlak of anders egaal zwart of antraciet.

## REFERENTIES ARCHITECTUUR



## REFERENTIES KLEUR- EN MATERIALENGEBRUIK

