

Beeldkwaliteit De Kopse Waard Elburg



Opgesteld door: ir. B. Vinke

Datum: September 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 de woning naar wens vorm te geven.

GETRAPTE TUINEN

Alle kavels hebben te maken met een hoogteverschil van 1.6 meter tussen het maaiveld en het kanaal. Dit hoogteverschil wordt opgelost door het deel van de tuin aan het water verdiept aan te leggen. Vanuit deze lage tuin is door middel van een terras met aanlegmogelijkheid het water toegankelijk gemaakt. De positie van deze hoogtesprong is vastgelegd in het kavelpaspoort. De inrichting van de hoge tuin is aan de kopers, echter wordt een groene uitstraling geprefereerd. Om een groene en uniforme uitstaling aan de waterzijde te waarborgen, is het niet toegestaan om in de lage tuin te bouwen. De lage tuin bestaat voor 50% uit een terras en voor 50% uit een talud.

KEERMUUR

De overgang tussen de hoge en lage tuin wordt deels gevormd door een keermuur en deels door een talud, waarvan de positie is vastgelegd in het kavelpaspoort.. Uitgangspunt is dat de lage tuin op ongeveer 80 cm onder de hoge tuin en 80 cm boven het waterpeil is gesitueerd. Het kleur en materiaal gebruik van het woonhuis zal aan moeten sluiten op de keermuur.

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. Aansluitpunten voor water en elektra dienen zelf te worden aangelegd.

BESCHOEIING

De overgang van de lage tuin naar het water wordt gevormd door een kunststoffen beschoeiing. De keermuur en beschoeiing zal worden aangelegd door de gemeente Elburg en moet door de nieuwe bewoners worden onderhouden.

HAGEN ALS ERFAFSCHEIDING

De kavels moeten worden voorzien van beukenhagen als erfafscheiding. Deze haag kan worden voorzien van een metalen gaashek ter versteviging. In het kavelpaspoort is aangegeven waar de hoge hagen en waar de lage hagen mogen komen. De hoge haag is tot 2,0 m en staat op de erfgrans naast de woningen. dient door de koper zelf te worden aangebracht, de lage haag heeft een maximale hoogte van 1 m. De plantsoort wordt gekozen in overleg tussen beide burens of bepaald door de koper die als eerst gaat bouwen.

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. Indien 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 kap met dezelfde dakhelling als de woning. Dwarskappen zijn niet toegestaan.

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

