

BEELDREFERENTIES



KAVELPASPOORT

Pals 40 Westervoort



ERFINRICHTING

Door deze voldoende in het groen te zetten, wordt deze in het landschap ingepast. Beukenhagen ook in hoogte variërend, worden op de perceelgrenzen aangeplant. Ook worden een aantal solitaire bomen aangelegd. Schuttingen, muren en ander "harde" erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

De bestrating van pleintje en toegang bestaan uit betonnen halfverharding aansluitend op aanwezige straat.

Inrichting van de (prive) tuin gebeurt door de (toekomstige) eigenaren..

INLEIDING

De familie Roelofsen woonachtig aan de Pals 40/40a te Westervoort wil het agrarisch perceel naast de bestaande woning herontwikkelen.

De bestaande agrarische opstallen zijn reeds verwijderd. Er worden 10 woningen (4 vrijstaande en drie 2-onder-1 kap) op deze plek opgericht. Bij de bestaande woning wordt een nieuwe kapschuur gerealiseerd. Het gehele terrein wordt zodanig ingericht dat het aansluit bij de landschappelijke kleinschalige omgeving. Alleen bestemmingsverkeer is welkom. Wel wordt een voetpad aangelegd die Pals en Rijndijk verbindt. Dit plan sluit aan bij de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied.



STEDENBOUW

Binnen de bestaande groene gordel rondom het perceel worden de woningen willekeurig, informeel en verspreid geplaatst.

De woningen zijn traditioneel, maar modern afgewerkt van karakter met een voorkeur voor traditionele en natuurlijke materialen. De woningen zijn voorzien van een kap.

Bij de bouw van 2-onder-1 kap woningen wordt uitgegaan van 2 wooneenheden met ieder een voetprint van ca. 100 m². De vrijstaande woningen hebben een voetprint vanaf ca. 100 m² tot 140 m².

De bouwmassa dient in hoofdvorm te bestaan uit één of anderhalve laag met kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter, goothoogte maximaal 4 meter.

Per wooneenheid mag een vergunningsvrij bijgebouw worden geplaatst door de bewoners.

ARCHITECTUUR

De architectuur dient eenvoudig en bescheidenheid uit te stralen, aansluitend op het karakter van de omgeving.

De woningen en bijgebouwen worden opgebouwd uit simpele vormen en afgewerkt met houten delen, baksteen, naturel of in natuurtinten afgewerkt passend bij een landelijke omgeving.

De woningen zijn een langerekt volume afgedekt met een zadeldak. De baksteengevels hebben natuurlijke, rustige tinten, de houten gevels zijn donker uitgevoerd, en het dak is voorzien van keramische pannen. De gevelaccenten bestaan uit houten spanten die weer verwijzen naar het landschappelijke karakter. Het geheel is eigentijds, rekening houdend met de reeds aanwezige bebouwing cq. omgeving.

