

Kampen[®]

BEELDREGIEPLAN

ERF 4 & 5 ZALK

JANUARI 2023



Inhoud

1. Inleiding	5
2. Algemene karakteristieken	6
3. Nieuwe erven	7
4. Proces	9
5. Definitieve verkaveling	12
6. Beeldregie en toetsingscriteria	16
7. Inspiratie bebouwing Zalk	18
8. Colofon	21

1. Inleiding

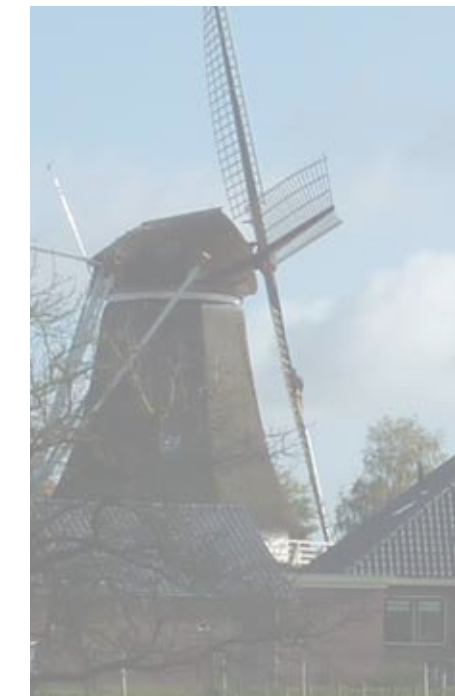
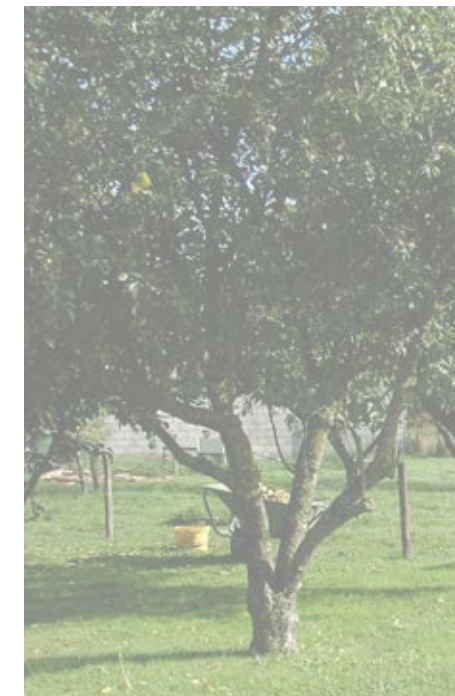
Zalk, een dorp aan de IJssel in een bocht van de rivier. Een dorp met een geheel eigen karakter, gegroeid en gevormd door de eigenschappen van de onderliggende bodem, het water en het omringende landschap.

In diverse rapportages is de kwaliteit van Zalk beschreven en de wens aangegeven om het dorp niet planmatig uit te breiden met behulp van grote hoeveelheden, maar het dorp passend uit te breiden, binnen de karakteristiek van het dorp: 'dorps bouwen'. Dit als een logisch vervolg op de in de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en het Structuurplan van de gemeente Kampen beschreven visie voor de kleine kernen.

Voor Zalk is 'dorps bouwen' vertaald als het bouwen van woningen op verschillende plekken, passend binnen de historisch gegroeide structuur, op leeg gekomen boerenerven en langs de randen. De nieuwe bebouwing is geïnspireerd op de bestaande bebouwing in Zalk.

Het eerste boerenerf is inmiddels herontwikkeld, het Klaasje van den Brinkerf. Het is een cluster van woningen rondom een erf, dat door zijn situering en inrichting verankerd is in het landschap en een vanzelfsprekende uitbreiding van het dorp is. Ook de architectuur van de bebouwing past in de omgeving. Voor dit eerste

erf is een beeldkwaliteitplan gemaakt. Hierin wordt de gewenste kwaliteit ten aanzien van de bebouwing beschreven. Onderdelen van het totale ensemble zijn een smalle, informele erftoegangsweg, het erf met verharding, een windsingel, een boomgaard en tuinen omgeven door hagen. De bebouwing bestaat uit de hoofd woning en zgn. 'schuurwoningen', passend in de bebouwingstijl van het gebied. Dit beeldregieplan is een aanvulling op het beeldregieplan uit 2012, specifiek voor de erven 4 en 5. Erf 4 en 5 worden door CPO Zalk ontwikkeld in samenwerking met de gemeente.



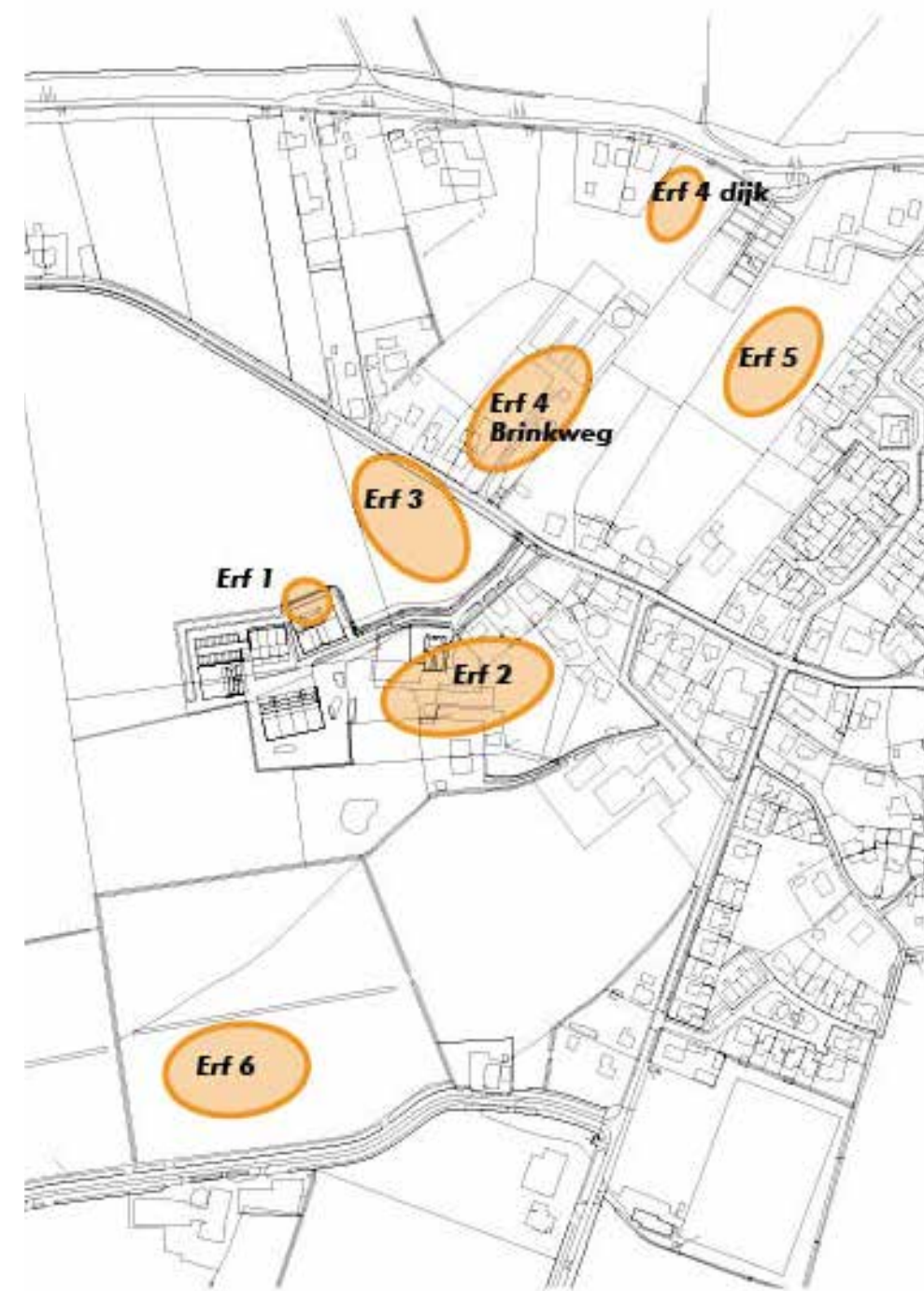
2. Algemene karakteristieken Zalk



In de kern van het dorp is de statige bebouwing rondom de kerk beeldbepalend; aan de linten zijn dat de dorpswoningen en dorpsvilla's en langs de dijk de typische dijkwoningen. De planmatige uitbreiding kent een diversiteit aan architectuur, waarvan de stijlkenmerken tijdgebonden zijn, dus zowel 30-er jaren villa's als 60-er jaren bungalows en 70-er en 80-er jaren meer agrarisch georiënteerde bebouwing. Op de boerenerven vormen de gebouwen compacte ensembles, met daar omheen verharding, sier- en moestuin en boomgaard. De bebouwing bestaat meestal uit de woning, al dan niet gekoppeld aan een schuur, grotere en kleinere schuren met verschillende kaprichtingen.

In Zalk hebben de meeste woningen één bouwlaag met kap. Wanneer er twee bouwlagen zijn, begint de kap meestal op de helft van de tweede bouwlaag. Er komen nauwelijks rijen woningen voor. De woningen hebben over het algemeen een duidelijke vorm en heldere, vaak symmetrische opbouw. De verschijningsvorm varieert van sober tot uitgesproken, maar de meeste woningen hebben een duidelijk 'gezicht'. Veel gevels zijn van bruin-rode baksteen, dus in natuurlijke kleurstellingen of met wit stucwerk bekleed. De dakvormen variëren. Er komen zadeldaken met of zonder wolfseinden, schilddaken en diverse dakhellingen voor. De kap is van riet of dakpannen, in het algemeen rood of antraciet van kleur. De ramen zijn veelal met roeden opgedeeld. Dit vormt onderdeel van de detaillering die de architectuur van de oudere woningen en boerderijen verrijkt. In de oudere woningen zijn ook de dakkapellen onderdeel van het gevelbeeld, in één geheel mee-ontworpen. Dit in tegenstelling tot nieuwere woningen, waar een dakkapel vaak een onafhankelijke toevoeging is.

De erven en tuinen zijn meestal omgeven door hagen. In de tuinen staan heesters en kleine bomen. De erven en tuinen langs de linten zijn breed, waardoor er ruimte tussen de woningen blijft. Auto's worden op eigen terrein geparkeerd waardoor er weinig auto's op straat staan.



3. Nieuwe erven

In 2012 leken diverse locaties in Zalk opties te bieden voor bebouwing. Dit waren de erven 1 en 2 bij de Brinkweg, erf 3 aan de Brinkweg en erf 4 op het voormalige erf van van Ginkel. Uitgangspunten hierbij waren en is nog steeds dat de erven los van elkaar worden ontwikkeld, letterlijk en figuurlijk. Iedere locatie vormt een kenmerkend cluster woningen met een eigen centraal erf, toegangsweg en groene ruimte. Dit sluit aan op de groene kamers die nu in Zalk overal te zien zijn. De diverse erven worden gedeeltelijk omgeven door een windsingel en voorzien van een kleine weide of een boomgaard. Ieder erf ligt verankerd in het landschap dat immers de basis vormt van elke dorpsbebauwing.

De bebouwing bestaat voornamelijk uit schuurvormige woningen met een eigentijdse uitstraling met eventueel een hoofdwoning. Enkele dorpswoningen zijn op niet-beeldbepalende locaties toegestaan.

Uiteraard wordt rekening gehouden met de molenbiotoop én het zicht op de molen.

Erf 2 en erf 3 waren op korte termijn niet haalbaar. Op erf 2 lagen te veel beperkingen in relatie tot rondom liggende bebouwing. Erf 3 bleek, na raadpleging van bewoners, niet geschikt voor de doelgroep. Erf 6 was niet haalbaar vanwege hindercirkels. Erf 4 bleek meer mogelijkheden te hebben en erf 5 kwam tot stand door inbreng van de grondeigenaar.



Randvoorwaardenkaart 2020

Voor zowel erf 4 als erf 5 is in 2020 een aantal specifieke randvoorwaarden geformuleerd. Deze staan op de bijgevoegde randvoorwaardenkaart. Het betreft hier de te respecteren afstanden i.v.m. met, toegang tot de erven, langzaamverkeerverbindingen, hindercirkels, waterbergingsopgave. Daarnaast heeft het waterschap beperkingen vanwege met beschermingszones voor de dijk opgelegd.

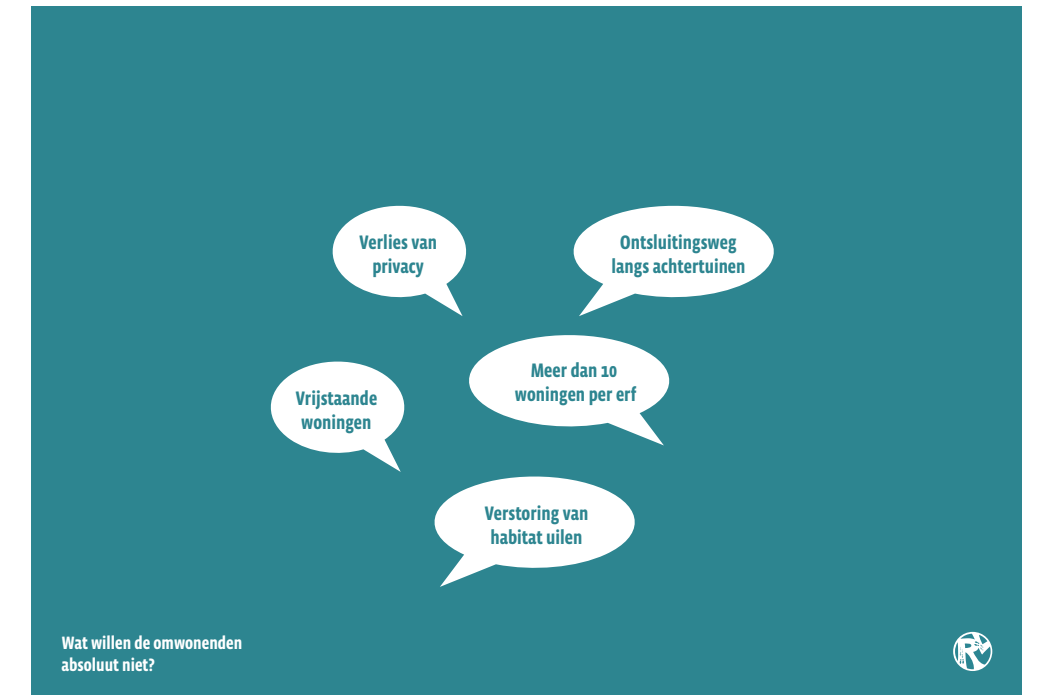
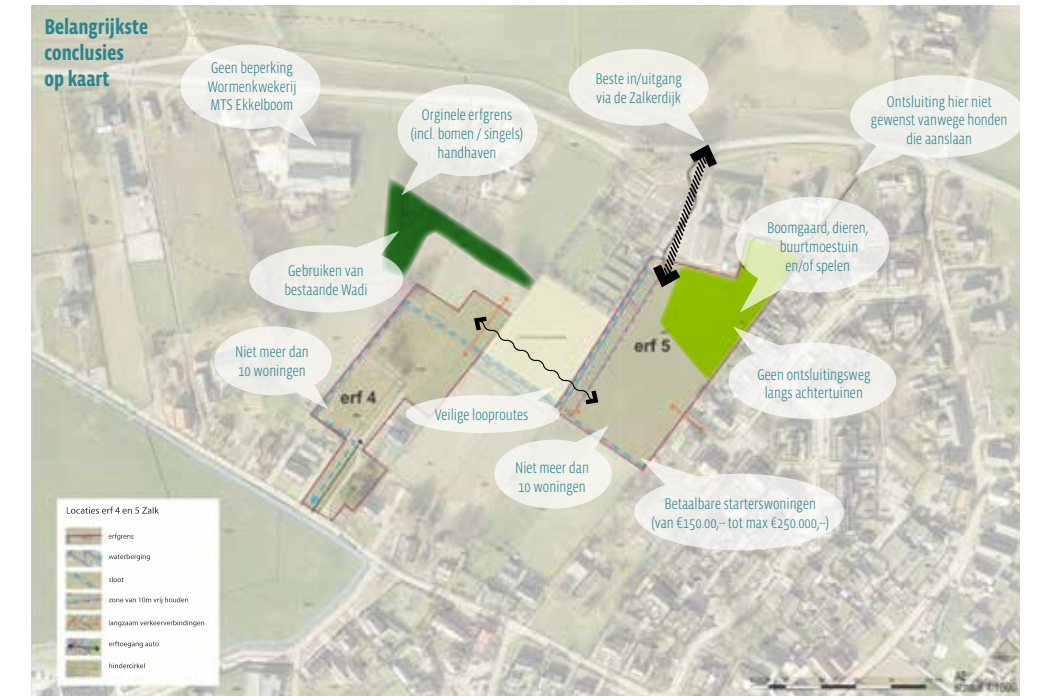


4. Proces

In Zalk worden alle plannen in nauw overleg met de dorpsvereniging en de bewoners tot stand gebracht. Dit gebeurt door middel van bewonersavonden, besprekingen met de dorpsvereniging en werkgroepen met de meest betrokken bewoners. Zo is ook het Dorpsplan gemaakt. Een belangrijke wens is dat de gemeente flexibel om gaat met eventuele bouwvoorstellen. Dat betekent bijvoorbeeld dat bewoners samen met de gemeente optrekken in concrete bouwprojecten.

Na realisatie van Erf 1, het Klaasje van den Brinkerf, is in Zalk een behoefteonderzoek gehouden. Daar kwam een gebrek aan starterswoningen en doorstroommogelijkheden uit, waarna erf 4 en 5 ter hand zijn genomen. Om te komen tot een gedragen plan, door zowel omwonenden als nieuwe bewoners, is het initiatief genomen een CPO-groep op te richten. Belangstellenden voor het bouwen van een woning op Erf 4 en 5 konden zich hierbij aansluiten. Alvorens begonnen kon worden met het ontwerpen is er door de gemeente een Randvoorwaardenkaart gemaakt met uitgangspunten voor ontwikkeling.

In het voorjaar van 2020 is er bij omwonenden gepeild wat zij graag in hun omgeving zouden willen zien. Zij konden ideeën aangeven op een tekening en door het aanduiden van sfeerbeelden. Dit heeft geresulteerd in een gezamenlijk moodboard.





Schuurhuis/rijwoningen starters 9 of 5
 Tiny House boomgaard 2
 2 onder 1 dak 2
 vrijstaand 2



www.ismaatwerk.nl



Toppunten workshop met omwonenden

Uit diverse consultaties van omwonenden door IS Maatwerk zijn 7 'toppunten' ten aanzien van de erven 4 en 5 genoemd:

1. Erf voor starters en specifieke woonwensen

Naast betaalbare starterswoningen is er ook vraag naar specifieke woonconcepten voor jong en oud: gelijkvloers, kangoeroewoning, slaapkamer op begane grond, etc.

2. Dorps bouwen op duurzame wijze

Draagvlak voor duurzame en betaalbare innovatieve bouwconcepten, indende dorps sfeer gewaarborgd blijft in de architectuur van de woningen

3. Parkeren in de mix

Deels centraal in het groen, maar ook het gemak van één auto bij de woning

4. Contact op het plein, rust en privacy rond de woning

Vertrouwd wonen naast elkaar, met een praatje op het pleintje, maar voldoende privacy en rust rondom de eigen woning

5. Voortuin klein, achtertuin ruim en verbonden met groen

Kleine geveltuintjes voor een groen beeld, achtertuin wel echt 'eigen' en voldoende ruim, met uitzicht naar omliggend groen

6. De boomgaard is van de schapen

Van wie is de boomgaard? Geen gezamenlijke maaisessies, maar we lossen het wel creatief samen op.

7. Zalk voor Zalk

Letterlijk ruimte creëren voor Zalkse starters, maar ook gebruik maken van Zalkse kennis en kunde



www.ismaatwerk.nl



IS Maatwerk heeft in het najaar van 2020 in samenspraak met omwonenden en CPO Zalk een schetsverkaveling. Allereerst zijn in workshops omwonenden geconsulteerd. Dit resulteerde in een top 7.

In het najaar van 2020 is IS Maatwerk met de CPO groep in gesprek gegaan en na enkele overleggen tot een schetsverkaveling voor beide erven gekomen. Bij de verschillende woningtypen zijn referentiebeelden getoond, passend bij het Zalkse erf karakter. De schetsverkaveling is de basis voor de uitwerking tot een definitieve verkaveling geweest. De randvoorwaarden, uitgangspunten en de wensen van de CPO-groep zijn in eerste instantie door IS Maatwerk vertaald in een schetsontwerp. De woonwensen zijn geïnventariseerd en zoveel mogelijk ingepast in voorgaande randvoorwaarden en uitgangspunten. Hierbij kwam een extra wens voor beide erven van het plaatsen van totaal 4 tiny houses door de woningbouwcorporatie te realiseren.



Schuurwoning rij starters 5
 Tiny House in boomgaard 2
 2 o/1 dak 4
 Vrijstaand 2



www.ismaatwerk.nl



www.ismaatwerk.nl



starters



Bebouwingsvrije zone
 Speeltuin
 Dierenweide
 Moestuin
 Boomgaard
 Tiny house

Schetsverkaveling Zalk

bron: IS Maatwerk 03-03-21

Erf 4- gronden van Ginkel



- | | |
|--|---|
| 1. Ontsluiting vanaf zijde van de Brinkweg | 7. Voorkeur voor woningen aan noord-oostzijde |
| 2. Respectzone aan de zijde van de van Brinkweg, Brinkerf 10 en de Zalkerdijk | 8. Parkeren centraal in het plangebied |
| 3. Circa 10 woningen | 9. Verbinding zoeken met van het landschap en erf 5 |
| 4. Wonen in het groen- ruimte voor spelen-boomgaard-grasland | 10. Woningtypologie, ingetogen maar ook modern, diversiteit, duurzame materialen en lage gootlijn |
| 5. Woningbouw- rij(en) met beperkt aantal 2 [^] 1 kappers en vrijstaande woningen | 11. 100m-zone |
| 6. Erfopzet –wonen rondom een kern-gezamenlijke ruimte | 12. Rekening houden met ecologische waarde bestaande beplanting |

Erf 5- gronden van Boeve



- | | |
|--|---|
| 1. Ontsluiting vanaf zijde van de begraafplaats | 7. Erfopzet –wonen rondom een kern-gezamenlijke ruimte |
| 2. Respectzone aan de zijde van de Van Dijksweg | 8. Parkeren centraal in het plangebied |
| 3. Respectzone vanaf de Zalkerdijk | 9. Verbinding zoeken met van Dijksweg, het landschap en erf 4 |
| 4. Circa 10 woningen | 10. Woningtypologie, ingetogen maar ook modern, diversiteit, duurzame materialen en lage gootlijn |
| 5. Wonen in het groen- ruimte voor spelen-boomgaard-grasland | |
| 6. Woningbouw- rij(en) met beperkt aantal 2 [^] 1 kappers en vrijstaande woningen | |

5. Definitieve verkaveling

De schetsverkaveling van IS Maatwerk is in overleg met de CPO groep vertaald in een definitief verkavelingsplan.

Erf 4 wordt via een “erfweg” ontsloten op de Brinkweg. Dit erf ligt op het voormalige boerenerf van van Ginkel.

Erf 5 ligt ingesloten tussen de begraafplaats en de woningen langs de van Dijksweg. Deze locatie wordt ontsloten vanaf de Zalkerdijk. Dit erf is geen voormalig boerenerf. Het kan worden omschreven als een erf dat is geïnspireerd op een boerenerf, maar waar naast schuurwoningen ook een enkele meer ‘dorpse’woning kan staan zij het op,.

De openbare ruimte van de erven is deels verhard en deels groen. Het verharde deel is nodig voor het oprijden en parkeren van auto's e.d.. De materialisatie van de openbare ruimte heeft een dorps karakter. De tuinen worden omgeven door hagen van gebiedseigen soorten, als meidoorn, beukhaag.





verkeveling erf 4

Erf 4

Erf 4 ligt op het terrein tussen de Brinkweg en de dijk. Het erf wordt hier gevormd door de toegangsweg vanaf de Brinkweg, waarop de woningen met hun voorzijde zijn georiënteerd. Het erf ligt los van de Brinkweg, achter de reeds bestaand vrijstaande woning.

Er ligt tussen erf 4 en erf 5 een voetgangersverbinding en een voetgangersverbinding naar de dijk. De verbinding tussen erf 4 en erf 5 is tevens een verbinding voor calamiteitenverkeer.

Naast parkeren op eigen erf is een beperkte hoeveel parkeerplaatsen nodig, waardoor de parkeerplaats "groen" kan worden ingericht. De openbare parkeerplaatsen zijn gesitueerd bij de entree's van de erven. Aan het centrale erf (de open ruimte voor de woningen) worden geen parkeerplaatsen gerealiseerd.

De parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast op een wijze waarbij de erfstructuur intact blijft.

Op het erf 4 worden negen woningen toegevoegd en twee tiny houses in het groen. De groene vlakken zijn openbaar en kunnen gezamenlijk worden gebruikt als boomgaard, moestuin of speelplek. Over het terrein ligt een wandelroute in de richting van de dijk.

De kavel aan de dijk kan worden bebouwd met één woning of met twee woningen in één bouwvolume. De woning langs de dijk is qua bouwvolume, schaal en maat, afgestemd op de bestaande boerderijwoningen langs de dijk. De woning ligt achter de dijk en laag.

In beide gevallen is er sprake van een hoofdvolume met de lengterichting haaks op de dijk. Het hoofdvolume heeft de vorm van een schuur of refereert aan de bestaande boerderijwoningen langs de dijk. Er is één bijgebouw voor de beide woningen. Het bijgebouw heeft altijd een kap en refereert aan een boerenschuur.



Erf 5

Erf 5 ligt op het terrein tussen de begraafplaats en van Dijksweg. Zowel ten opzichte van de woningen aan de Dijksweg, als de begraafplaats en de boerderij aan de Zalkerdijk (Boeve) dient een respectzone/bufferzone te worden aangehouden volgens de op de tekening aangegeven lijnen en afmetingen. Over het erf loop, als onderdeel van het "rondje Zalk" een route vanuit de Dijksweg naar de andere zijde van de begraafplaats in de richting van de Zalkerdijk en heeft tevens aansluiting op de route naar de Brinkweg. Rondom het aangeduide erf liggen de woningen gegroepeerd.

Op erf 5 staan 11 woningen en naast het erf van Boeve worden 2 woningen toegevoegd. De woningen staan aan het centrale erf hebben geen of kleine voortuinen. Deze woningen zijn onderdeel van het erf.

6. Beeldregie en toetsingscriteria

In het beeldregieplan uit 2012 is een aantal algemene uitgangspunten voor de erven beschreven.

Een belangrijk ruimtelijk uitgangspunt bij het bebouwen van de diverse locaties is het handhaven van een aantal zichtlijnen. Zij houden het dorp immers luchtig en de oriëntatie op het omringende landschap intact. Een tweede uitgangspunt is dat de diverse locaties duidelijk los van elkaar worden ontwikkeld en niet aan elkaar vast komen te liggen.

In tegenstelling tot de planmatige invulling uit de jaren '80 en '90 wordt bij de erven gekozen voor een invulling, waarbij rekening is gehouden met de gebiedseigen kenmerken:

- variatie in bebouwingstypologie;
- verspringende rooilijnen;
- relatie met het landschap;
- samenhang in kleur en materiaalgebruik
- parkeren op het erf, op de kavel of op een gezamenlijk parkeerveld
- variatie in kapvorm en -richting en materiaalgebruik;
- wonen aan een erf.

Op het erf staan voornamelijk eigentijdse schuurwoningen. De woningen staan aan het centrale erf hebben geen of kleine voor- en zijtuinen. Deze woningen zijn onderdeel van het erf en dienen dan ook als schuurwoning te worden vormgegeven. Erf 5 wijkt hier van af door de toevoeging van enkele woningen met een meer 'dorpse' uitstraling op niet beeldbepalende, terugliggende locatie.

Schuurwoning

De hoofdvorm van de bebouwing is sober, rechthoekig en heeft een relatief hoog zadeldak, met een maximale goothoogte van begint overwegend vanaf de eerste bouwlaag. De erfzijde kan eventueel 1,5 bouwlaag zijn. Het dak is donker, zoals de meeste schuren in de omgeving. Dakopbouwen, dakkapellen en erkerachtige aanbouwen sluiten in principe niet aan bij de karakteristiek van een schuurwoning. Dergelijke elementen zijn alleen dan mogelijk, wanneer ze beperkt in omvang zijn en worden mee-ontworpen met de woningen, zodat ze een integraal deel van de bebouwingengevel/dak vormen. Als referentie is de molenschuur gegeven. Een doorlopende lage goot- en noklijn benadrukt het karakter van een schuur. Hier kan gemotiveerd van worden afgeweken, waarbij instemming van het beeldregieteam is vereist.

Omdat zowel de voorgevels als de zijgevels in beeld komen dienen beide een goede invulling te krijgen, dus geen blinde gevels. Wanneer garages geïntegreerd zijn in de (schuur-)woning behoudt het gebouw zijn eenduidige en eenvoudige hoofdvorm. Het clusteren van bijgebouwen gaat verrommeling van het erf tegen. Donkere kleuren maken dergelijke bijgebouwen minder opvallend en voegen zich beter in het landschap.

Bijgebouwen

Richtlijn voor alle bijgebouwen is dat ze worden uitgevoerd in hout, zwart gekleurd en voorzien zijn van een kap. Bij de schuurwoningen zijn de bergingen inpandig. De materialisatie van de bebouwing past in het palet van kleuren en materialen van Zalk.

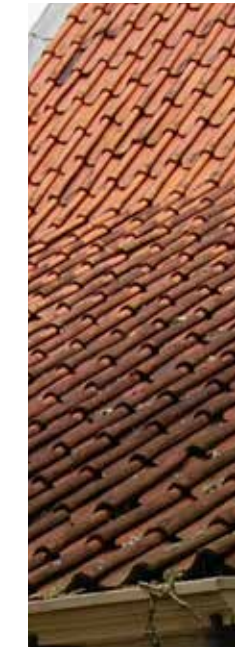
Tiny houses

De tiny houses zijn op erf 4 onderdeel van het totale erf, dus ook schuurvormen met samenhangend materiaalgebruik en kleurstelling.

Parkeren

Op de erven wordt bij een aantal woningen geparkeerd op eigen terrein. Deze parkeerplaatsen moeten in stand worden gehouden. Het overige parkeren vindt plaats op 1 of meerdere gezamenlijke parkeervelden. Om de auto's enigszins aan het zicht te onttrekken en niet te laten domineren in het beeld worden de parkeervelden omgeven door hagen.

Een erf kenmerkt zich door groene open plekken, bomen en hagen. De open plekken zijn geschikt om te spelen en collectief gebruik. De openbare ruimte is zo groen mogelijk. Omdat het erf zich moet voegen in het landschap wordt gebruik gemaakt van inheemse en gebiedseigen soorten. Dit geldt ook voor de hagen rondom de percelen. De tuinen zijn onderdeel van het landschap. De tuin zelf is door hagen gescheiden van het landschap, maar wordt niet, zoals in veel uitbreidingswijken, omsloten door een schutting. Hagen mogen wel naar eigen gewenste hoogte worden gesnoeid. Wanneer hagen voor de voorgevel van de woning staan zijn ze niet hoger dan 1 meter. Alle woningen zijn immers onderdeel van het erf.



Regenwaterafkoppeling

Op beide erven ligt geen regenwaterriool. Het dak- en straatwater wordt afgekoppeld en opgevangen in wadi's, die verspreid over het terrein liggen. Wadi's zijn lager gelegen delen van het terrein, waarin het regenwater zich kan verzamelen om vervolgens in de bodem te infiltreren. De wadi's van Erf 5 staan in verbinding met de wadi's van Erf 4 en zijn voldoende gedimensioneerd.

veel voorkomende materialisatie van daken

veel voorkomende materialisatie van gevels



Toetsingscriteria

architectuur

- Verspringende rooilijnen
- Overwegend eenvoudige schuurvormen, maar eigentijds
- een enkele dorpse woning is toegestaan op niet-beeldbepalende locaties. Het gaat hierbij om kavels die niet prominent in beeld komen en een terugliggende positie innemen op het erf. De erfstructuur en de schuurse bebouwing dienen het beeld te bepalen.
- Bebouwing heeft maximaal twee-en-halve laag
- Maximale bouwhoogte is 9.00 m, maximale goothoogte is 4.50 m met een afwijkingsmogelijkheid naar 7.00 m
- Verschillende bouw-en kaprichtingen
- Materialen baksteen in kleuren bruin-rood met witte gekeimde accenten of hout in de kleuren bruin/zwart
- Accenten in contrasterende kleur
- Gebakken pannen, riet of antraciet stalen platen
- Dakkapellen en erkers alleen dan wanneer ze ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw, gekoppeld aan de entree of in samenhang met de gevelindeling.
- Geen blinde gevels
- Samenhang tussen de bebouwing in kleurstelling en materiaalgebruik
- Schuurse gevelopeningen. Dit zijn raam- en deuropeningen die in schaal en maat en verhouding zijn afgestemd op de openingen van een schuur. Schuurse openingen zijn in ieder geval voorgeschreven voor de gevels die in het zicht komen van het erf. Het gaat met name op de voor- en zijgevels van de woningen. Bij achtergevels gaan we minder strikt om met de schuurse openingen.
- Zonnepanelen integreren in dakvlakken en hebben eenzelfde kleur als de toegepaste dakbedekking. Wanneer aantoonbaar blijkt dat geïntegreerde zonnepanelen niet te verzekeren zijn, worden zonnepanelen op het dakvlak toegestaan, mits meegenomen in het ontwerp van de woning en hierop zijn afgestemd.
- Warmtepompen en installaties worden in het bouwwerk geïntegreerd. Wanneer dat aantoonbaar niet mogelijk is dan is de voorwaarde dat de voorzieningen op een onopvallende plaats worden gerealiseerd, zodat ze geen negatieve invloed hebben op het aanzicht van de woning en het straatbeeld.

- De bijgebouwen hebben eenduidige volumes met een zadeldak met overwegend lage goothoogten (3.00 m)
- Garages bij schuurwoningen onderbrengen in het hoofdgebouw
- Losstaande bijgebouwen nemen een ondergeschikte plek in op het achtererf; geclusterd en hebben een donkere kleur
- De bijgebouwen uitvoeren in kleuren en materialen passend bij hoofdgebouw
- De tiny houses voegen zich in het erf door middel van vormgeving, kleur en materiaalgebruik

eigen terrein

- Geen of kleine voortuinen
- Parkeren op eigen terrein in stand houden
- Gebiedseigen groen en hagen op erf grenzen
- Hagen achter de voorgevel kunnen variëren in hoogte, hagen voor de voorgevel zijn niet hoger dan 1 m.
- Tuinen sluiten vanzelfsprekend aan op aangrenzend landschap zonder schuttingen
- Regenwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar de wadi's.

collectief terrein

- Erfinrichting door boomgaard, houtsingel, moestuin en gebiedseigen beplanting
- Groen parkeren op een gezamenlijk parkeeveld omgeven door een haag
- Regenwater wordt opgevangen in wadi's

7. Inspiratie bebouwing Zalk



schuurwoning



rij-en blokoningen in schuurvorm





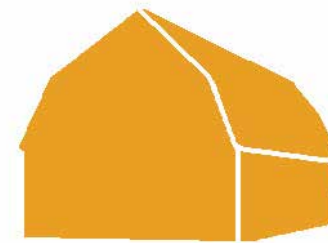
doeraerijwoning met wolfseind



boerderijwoning, voorhuis met schuuraanbouw



tiny houses



ALLEEN ERF 5 dorpswoning met mansarde kap



dijkwoningen



Colofon

Beeldregieplan 'De Erven' Zalk

in opdracht van:

Gemeente Kampen

samengesteld door:

tlu landschapsarchitecten

in samenwerking met:

Projectgroep Zalk

CPO Zalk

bronnen:

Zalk - dorps bouwen, concept 23 februari 2009

HKB stedenbouwkundigen

Beeldkwaliteitplan Zalk - De Noord

Gemeente Kampen

Cultuurhistorische en Waardestellingen Zalk en landelijk gebied 16 januari 2011

Beeldkwaliteitsplan "De Erven" Zalk december 2012

bronnen beeldmateriaal:

Slagboom en Peeters luchtfotografie

Gemeente Kampen

Ruimteverhaal: Analyse toolkit

IS Maatwerk

tlu landschapsarchitecten

december 2022