

Beeldkwaliteitskader

Stedenbouw

- De huidige bedrijfswoning met de voormalige smidse blijft behouden en wordt omgevormd tot burgerwoning (A). De voormalige smidse wordt omgevormd tot bijgebouw bij deze woning. De bestaande bedrijfsgebouwen worden gesloopt (in grijze stippellijn aangeven).
- De vrijstaande woningen (B) zijn qua maatvoering en korrelgrootte vergelijkbaar met de overige woningen in de lintstructuur van Zuuk.
- Met een verspringende rooilijn wordt eentonigheid voorkomen en wordt een overgang gecreëerd naar de positie van de zuidelijk gelegen bestaande woning aan de Wippenbeldweg. Tevens ontstaat er meer ruimte ten opzichte van de tegenover gelegen woning Ledderweg 66.
- Tussen de nieuwe woningen en de woning Wippenbeldweg 14 blijft een brede landschappelijke buffer bestaan. Zo wordt een overgang gevormd naar het landelijk gebied en blijft een doorzicht naar het achterliggend landschap behouden. (C)
- De vrijstaande woningen zijn op de weg georiënteerd met een noklijn die haaks is ten opzichte van de wegrichting.
- De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 3 meter
- Maximum grondvlak per woning: 100 m².
- Maximum oppervlak bijgebouwen: 150 m² per woning.
- Bijgebouwen dienen qua beeld en situering ondergeschikt te zijn aan de woning en zijn zo gepositioneerd dat er sprake blijft van doorzicht naar achterliggende percelen.

Architectuur

- De verschijningsvorm verwijst naar landelijke burgerwoningen met dominante dakvlakken en een relatief lage goot.
- De bouwhoogte is max. 10 meter, de goothoogte max. 3,5 meter.
- De materiaalkeuze van de woningen is gebaseerd op een landelijk en agrarisch beeld.
- De dakhelling is minimaal 40 graden; eventuele dakkapellen zijn kleinschalig en zijn niet mogelijk op de derde woonlaag.

- Materiaalgebruik gevels: baksteen (bij voorkeur in donkere kleurstelling) en/of hout, details in glas of metaal; materiaalgebruik daken: keramische pannen (blauw gesmoord of rood).
- Het materiaalgebruik van de bijgebouwen bestaat uit hout of baksteen of uit qua uitstraling vergelijkbaar materiaal, de daken zijn donker getint.
- Ander materiaalgebruik moet passen bij de landelijke, agrarische sfeer. Altijd in mat, ingetogen kleurgebruik, de gevels en de daken zijn donker getint.

Erfinrichting

- De percelen worden groen omkaderd door beplanting van streekeigen struiken, lage beukenhagen en veldesdoorn hagen (D) en berkenbomen (E). Realisatie van de erfbeplanting is in lijn met de oorspronkelijke erfinrichting zoals die hier van oudsher in de streek voor kwam en passend is bij de natte heideontginningsgebieden.
- Aan de zuidzijde wordt een vrijgroeïende haag aangeplant met gebiedseigen soorten, bijvoorbeeld meidoorn, sleedoorn en veldesdoorn. Hier blijft ook ruimte voor mantelzoomvegetatie voor de bestaande bomen op het zuidelijk gelegen perceel. (F)
- Achter de nieuwe woningen wordt het bloemrijk grasland gebruikt als achtertuin van de woning Ledderweg 46, via een karrespoor naar de Wippenbeldweg is dit achtergelegen perceel bereikbaar. Hier wordt de bestaande boomgaard uitgebreid en worden de bestaande bomen gehandhaafd. (G)
- Er wordt zo min mogelijk verharding toegepast en bij voorkeur in de vorm van klinkers, tegels of halfverharding.
- Op de inritten is genoeg ruimte om te parkeren.



Bestaande woning met voormalige smidse (A)



Referentiebeeld vrijstaande woning (B)



Referentiebeeld vrijstaande woning (B)



Referentiebeeld bijgebouw

Ledderweg 48-50, Zuuk | Gemeente Epe

Beeldkwaliteitskader inpassing vrijstaande woningen | maart 2026