
Project: perceel met nieuwe woonbestemming aan de
Wiekerseweg Kerkdriel.
Opdrachtgever: [REDACTED]
Datum: 11 september 2021



Plantoelichting

Locatie

Het nieuw te bouwen bouwperceel ligt in het buitengebied (bestemming buitengebied) aan de Wiekerseweg van Kerkdriel, Gemeente Maasdriel.

De Wiekerseweg heeft een landelijk karakter met een diversiteit aan bebouwing. Met aan de westzijde de meeste bebouwing welke aansluit aan het bestemmingsplan de Kersenbuurt.

En aan de zuidzijde een herziening buitengebied 2016 Wiekerseweg 6 Kerkdriel.

De aanwezige woningen in de straat hebben een landelijke uitstraling. En zijn voorzien van een hellend dak, en hebben verschillende nokrichtingen. Waarbij de smallere kavels de nokrichting haaks op de straatzijde staan.

Verkaveling

De verkaveling volgt de structuur van het gebied. De kavel heeft een oost-west orientatie. En was een bestaande kadastrale kavel. De nieuwe woning krijgt een hoofdvolume met de kopgevel naar de straatzijde. Hierdoor wordt de transparantie van het gebied gewaarborgd. De woning versterkt op deze wijze de lintbebouwing. Beplanting versterken de kavel. Aan de rechterzijde is momenteel aan beplanting aanwezig. Aan de zuidzijde van de kavel blijft een doorzicht naar het achterliggend waarde volle landschap gewaarborgd.

Nieuwe bebouwing

De vrijstaande woning wordt samen met de aangebouwde bijgebouwen als één samenhangend ensemble ontworpen.

De architectuur van de woning is een (eigentijds) landelijk of in de boerderijstijl (zogenaamde schuurwoning). De bijgebouwen en hoofdgebouw hebben een materialisering van natuurlijk materialen en kleuren.

In de architectuur is de nuancering mogelijk van traditioneel-landelijk tot eigentijds-landelijk. De architectuur sluit hiermee aan op het open een landelijk karakter.

De woning krijgt een goot-en bouwhoogten van maximaal respectievelijk 6,5m1 en 11m1, en de inhoud van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 750m3.

De hoofdbouwmassa wordt voorzien van een zadeldak. En eigentijdse toegevoegde ondersteunende elementen in de vorm van een verhoogde entreepartij of dakkapel die doorloopt tot op het maaiveld. Maar zullen niet boven de 6,5m1 uitkomen.

Project: perceel met nieuwe woonbestemming aan de
Wiekerseweg Kerkdriel.
Opdrachtgever: [REDACTED]
Datum: 11 september 2021



Bijgebouwen en/of aanbouwen worden uitgevoerd in een platdak en/of voorzien van een kapvorm passend bij het hoofdgebouw. De kaprichting van de bijgebouwen ligt parallel aan de kap van het hoofdgebouw.

De materialen en kleuren zijn ingetogen en passen bij de gekozen landelijke architectuur. Afhankelijk van de architectuur kunnen de gevels worden uitgevoerd in baksteen met aardekleuren van crème naar antraciet. Of gekeimde gevels in gebroken wit of grijsint. Of deels in hout met eventueel zwart of antraciet schilderwerk. De daken dienen gedekt te worden met riet, leien en/of keramische antraciet/zwarte dakpannen. Geen hoogglans.

De architectuur en het materiaal-/kleurgebruik dient een natuurlijk landelijke uitstraling te krijgen, waarbij het gebruik van gebiedsvreemde materialen en kleurgebruik niet wenselijk zijn.

Ontsluiting

De ontsluiting van de nieuwe woning maakt gebruik van de aanwezige toegang naar het perceel. Zo nodig dient de ontsluiting (duiker) iets te worden verplaatst.

De toegangsweg en ontsluiting naar de nieuwe woning worden uitgevoerd in betonklinkers met opsluitbanden met een breedte van circa 4,5m1. Parkeren geschied volledig op eigen terrein, hiervoor wordt voldoende parkeergelegenheid aangelegd.

Groen en Water

Met de inrichting van het buitenterrein is zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige groene en open uitstraling en bestaande waterlopen.

De groende afscheiding aan de rechterzijde van de kavel zal behouden blijven. Bij aanleg van nieuwe groenvoorzieningen wordt zoveel mogelijk een gebiedseigen beplanting gekozen, zodanig dat deze een meerwaarde biedt voor de ecologie, natuurwaarden en biodiversiteit. Tevens wordt ernaar gestreefd dat de nieuwe toevoegingen enige omvang hebben.

Nieuwe hagen worden in de richting van het bestaande perceel aangelegd, zodat deze hagen de structuur van kavel volgen en versterken.

De hagen zullen geen volledig gesloten erfafscheiding vormen. Er is sprake van openheid naar het achter landschap waar het kan, en geslotenheid waar meer privacy gewenst of noodzakelijk is.

Aan de linkerzijde van de kavel wordt een aantal bomen in lijn geplaatst zodat de richting van de kavel benadrukt wordt en een meer gesloten erfdeel ontstaat.

Project: perceel met nieuwe woonbestemming aan de Wiekerseweg Kerkdriel.

Opdrachtgever: [REDACTED]

Datum: 11 september 2021

TOETSINGCRITERIA

Situering	Bouwvlak	Zoals aangegeven in de verbeelding.
	Orientatie	De voorgevel is de naar de openbare weg gerichte gevel, de voordeur naar de oprit gerichte gevel
Hoofdvorm	Bouwmassa	Goot-/druiplijn max. 6,5m1, hoofdbouwmassa max. 11 m1.
	Kapvorm	Enkelvoudig zadeldak dakhelling 30-60 graden. Het hoofdgebouw sluit aan bij de materialisering in de omgeving
	Kaprichting	Zoals aangegeven in de verbeelding, Kaprichting van het hoofdgebouw en bijgebouw parallel aan elkaar en haaks op de weg. Voor maximaal gewenste doorzicht.
	Gevelopbouw	Diversiteit in de verschillende bijgebouwen is mogelijk, zodat iedere volume een eigen identiteit krijgt.
	Gevel indeling	Duidelijke horizontale en/of verticale geleding. Eigentijdse gekaderde entree partij, eventueel gecombineerd met dakkapel in het zijvlak is mogelijk. Indien passend bij de gekozen architectuur, en niet hoger dan 6,5m1
	Bijgebouwen	Tenminste 3m1 achter de voorgevellijn, erkers en dergelijke mogen voor de voorgevel geplaatst worden
Detailering	Materiaalkeuze	Dak: riet, keramische dakpannen en/of leien natuurlijke kleuren. Gevels baksteen antraciet met gekeimde gevelsteen, houtendelen blank of antraciet en andere materialen welke bijdragen aan een landelijke uitstraling, kozijnen hout, kunststof, aluminium kleur passend bij de hoofdkleur van de gevel.
	Detailering	De gekozen detailering is afgestemd op de gekozen architectuur.
Kavelinrichting	inrit	De woning krijgt 1 inrit

Project: perceel met nieuwe woonbestemming aan de
Wiekseweg Kerkdriel.

Opdrachtgever:

Datum: 11 september 2021



	Erfafscheidingen en erfinrichting	Algemeen: gebouwen worden bij elkaar ontworpen en passen bij elkaar. De ontsluiting is breed circa 4,5m1 er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, minimaal 2 parkeerplaatsen. Tussen de percelen wordt de bestaande haag behouden. Aan de linker zijde worden bomen in rij gepland om de vorm van het perceel te benadrukken.
	Erfverharding	Klinkerbestrating met een neutrale kleurstelling. Een half verharding met mogelijk stolgrind is ook mogelijk