

BEELDKWALITEITSPLAN

Project: Realisatie bouwvlak Kerkstraat ong. te Ammerzoden
Projectnummer: 0222-04
Opdrachtgever: Fam. T. Deckers

Datum: 07-11-2022

Plantoelichting

Algemeen:

Het plan in de Kerkstraat, perceel K3432, is om een bouwvlak te creëren waar een vrijstaande woning op gebouwd kan worden.

Het perceel is ca.886m² groot is gelegen aan de Kerkstraat te Ammerzoden, ten noorden van Cello (Mr. La Grostraat 7).

Het perceel is in eigendom van fam. T. Deckers, dit is al jaren in eigendom van de familie Deckers en heeft dienst gedaan als tuin/grasland.

Het perceel bevindt zich in het bestemmingsgebied Ammerzoden.

De locatie kenmerkt zich door de vele verschillende bebouwingen rondom het perceel, in de nabije omgeving staan grote gebouwen als de Sint-Willibrorduskerk, het verzorgingstehuis Het Zonnelied en zorgwoongebouw Cello. Evenals verschillende, relatief oudere, woningen aan de Meester La Grostraat ten oosten van het perceel. In de omgeving heerst dus een gemengde karakteristieke bebouwing. De woningen in de omgeving hebben een landelijke uitstraling en zijn voorzien van verschillende kapvormen met verschillende nokrichtingen. De woningen zijn doorgaans uit één laag opgebouwd met hellende kap.

Verkaveling/bebouwing:

Het perceel blijft qua vorm intact, evenals de bestemming wonen. Er zal alleen een bouwvlak op gecreëerd worden voor een vrijstaande woning. Het oppervlakte van het bouwvlak is 10,0x12,0 meter. Het bouwvlak wordt gepositioneerd in het midden van het kavel, met aan de zijanten ca. 7,7m¹ tot de perceelsgrens. De voorgevelrooilijn heeft een afstand van 10,0meter vanaf de linker perceelsgrens. De achtertuin heeft hiermee een lengte van ca. 13,9meter tot de achter perceelsgrens en is geschikt voor eventuele bijgebouwen.

De woning krijgt een hoofdvolume met de kopgevel richting het westen, naar het verzorgingstehuis gericht. De voorgevel zou dan georiënteerd kunnen worden richting het zuiden, aansluitend op de steeg aan de zijde van de Cello.

De nieuwe woning krijgt een volume met één laag en een kap, zodat deze in lijn ligt met de omliggende woningbouw en dorpse structuur. De goothoogte zal ca. 4,0m¹ bedragen en de nokhoogte 9,0m¹. De architectuur is landelijk, moet passen in de omgeving en bestaat voornamelijk uit traditionele materialen en natuurlijk kleurgebruik. Moderne details of delen zijn denkbaar zolang deze aansluiten en passen binnen het landelijke karakter. Aangebouwde delen zoals een entreepartij in de vorm van bijvoorbeeld een aansluitende t-kap constructie of dakkapellen zijn denkbaar.

Voorbeelden bebouwing:

Hieronder enkele voorbeelden van toe te passen bebouwing.



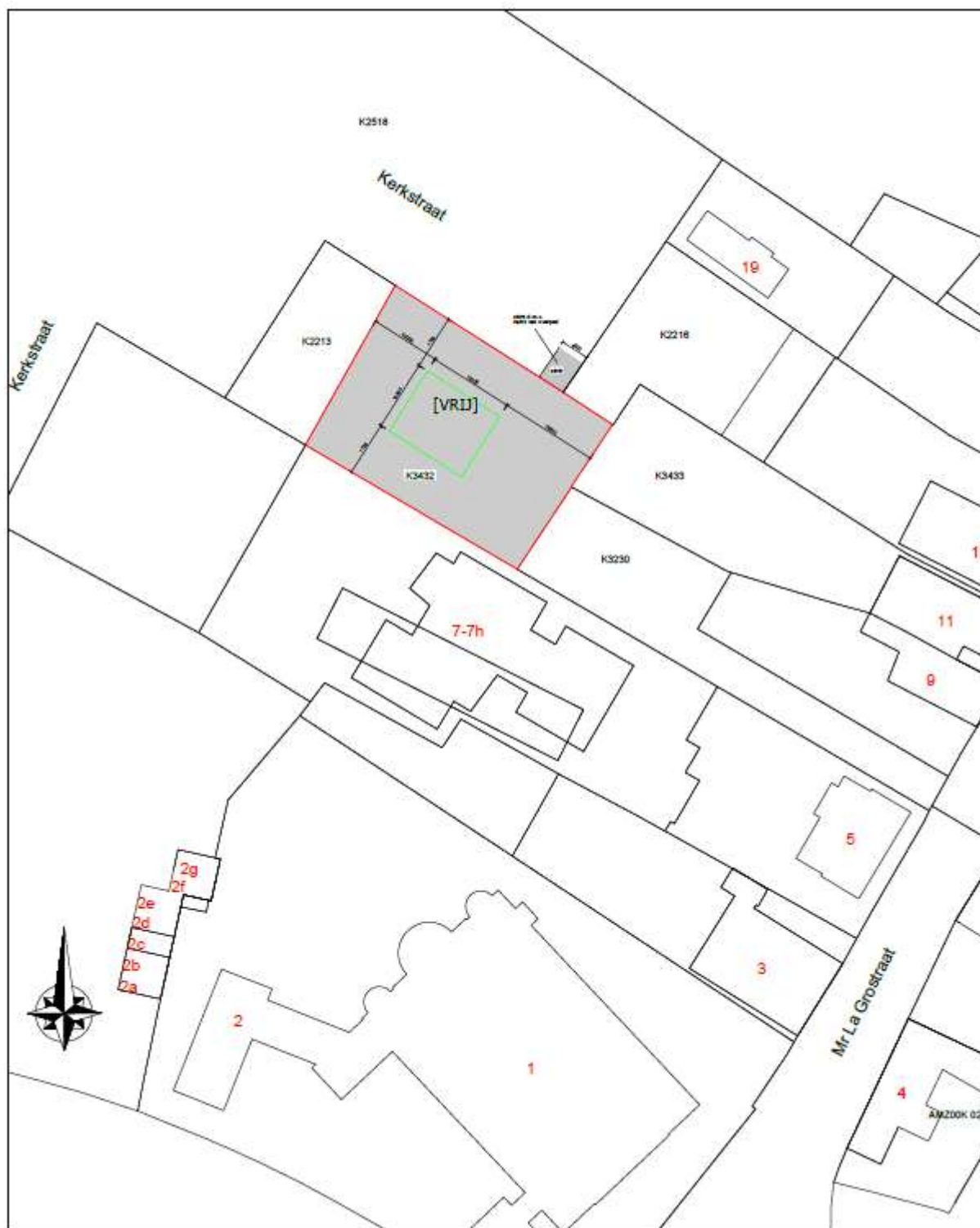
Uitrit/erfafscheidingen/ontsluiting:

Het plan is om de oprit aan de noordzijde van het perceel te laten aansluiten, deze 3 parkeerplaatsen hebben al reeds een recht van overpad voor het perceel in de oude situatie. Het plan is om deze ontsluiting te handhaven en hier er uitrit van de woning de situeren.

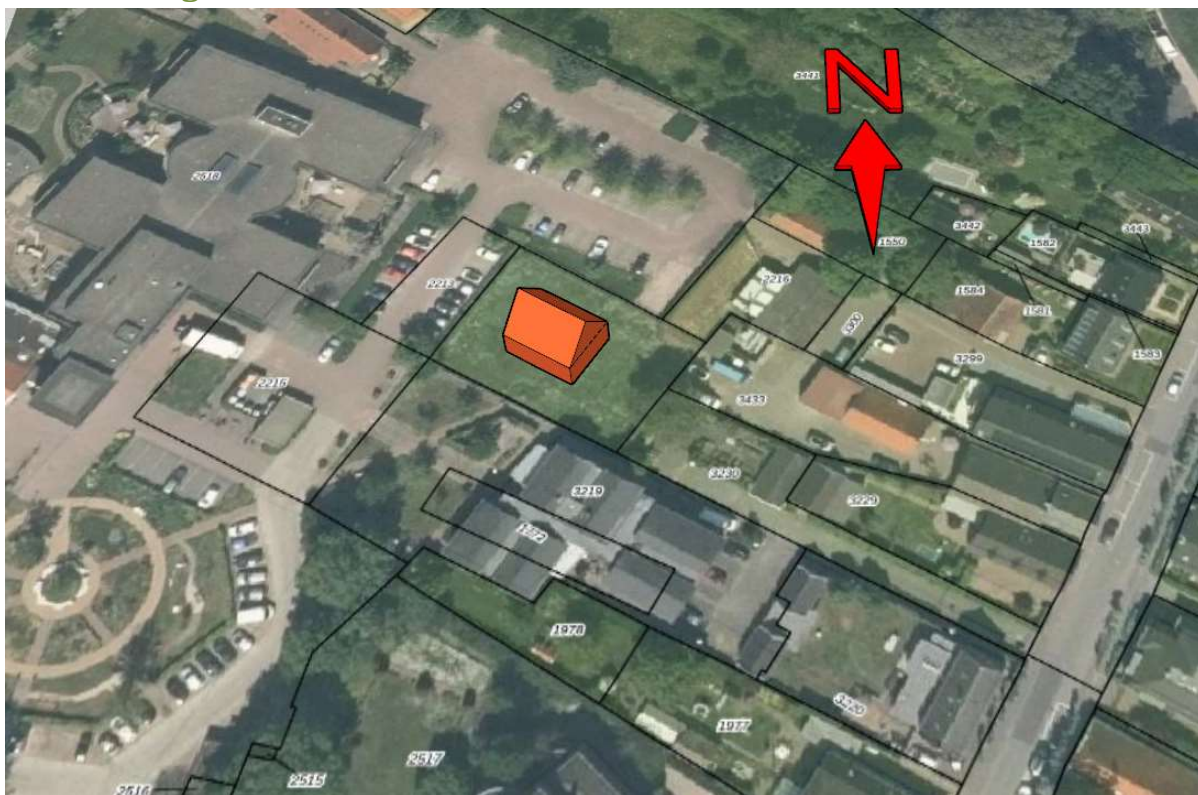
Op het perceel zullen voldoende (3 stuks) parkeerplekken worden gesitueerd.

De perceelsgrenzen aan de voorzijde van de woning, tot minimaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden afgebakend met een lage haag (max.1meter hoog). Voor de overige grenzen heeft een levendige erfafscheiding de voorkeur.

Situatietekening:



Verbeelding:



3D afbeelding, gezien van het zuiden (Kerkstraat zijde met aan rechterzijde Mr. La Grostraat)



3D afbeelding, gezien van het noorden (richting Kerkstraat zijde met linkerkzijde Mr. La Grostraat)