

BEELDREFERENTIES



KAVELPASPOORT

Brouwerslaan 9/IJsseldijk 38
Westervoort



ERFINRICHTING

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

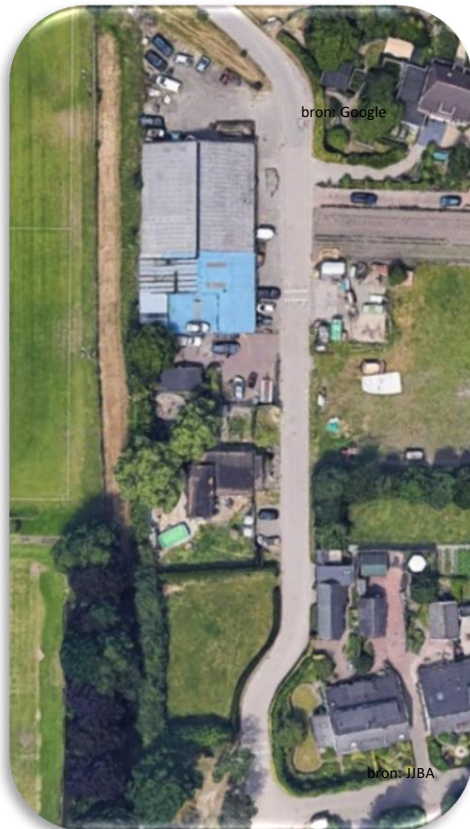
De bestrating van pleintje en inritten bestaat uit betonklinkers aansluitend op aanwezige straat.

Inrichting tuin door (toekomstige) eigenaars.

INLEIDING

De eigenaar van het perceel Brouwerslaan 9/IJsseldijk 38 te Westervoort wil dit perceel herontwikkelen.

De bestaande bedrijfsloods en de omliggende erfverharding worden verwijderd. Er worden twee kleine units (bedrijfsgebouwen) op deze plek opgericht. De bestaande woning aan de Brouwerslaan 9 wordt gerenoveerd. Ook wordt er een nieuwe twee-onder-een-kapwoning gerealiseerd. Het gehele terrein wordt opgeknapt en landschappelijk ingepast. Dit plan zal de uitstraling en ruimtelijke kwaliteit van dit gebied aanmerkelijk verbeteren.



STEDENBOUW

Door deze herontwikkeling is het realiseren van een woongebouw met twee wooneenheden en twee vrijstaande bedrijfsgebouwen mogelijk.

Aan de IJsseldijk zijde worden 2 bedrijfsgebouwen met daartussen een pleintje gerealiseerd. Deze units hebben een oppervlakte van 150 m² en bestaan uit maximaal 2 bouwlagen.

De te renoveren woning (Brouwerslaan 9) wordt uitgebreid met een aanbouw en een dubbel garage

Bij het bouwen van het woongebouw wordt uitgegaan van 2 wooneenheden met ieder een voetprint van 100 m². De bouwmassa dient in hoofdvorm te bestaan uit één of anderhalve laag met kap. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter en de nokrichting is evenwijdig aan de Brouwerslaan.

Per wooneenheid mag een bijgebouw worden geplaatst met een voetprint van 50 m².

ARCHITECTUUR

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

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

Het woongebouw is een langerekt volume afgedekt met een zadeldak. De baksteengevels zijn wit en het dak is voorzien van keramische pannen. Deze kleurstelling sluit aan bij de bestaande woningen van de Zevenkajuit. De gevelaccenten bestaan uit houten delen die weer verwijzen naar het landschappelijke karakter zoals weergegeven in bedrijfsgebouw. Het geheel is eigentijds, rekening houdend met de reeds aanwezige bebouwing cq. omgeving

