



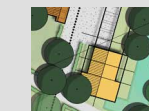
LEGENDA



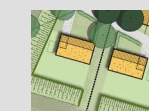
bestaande boerderij met bijgebouw, parkeerschuur (1) en ruimte voor nevenschikte functies (2) (B&B, beroep/bedrijf)



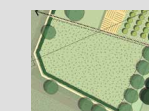
bestaande woning



4 nieuwe schuurwoningen onder één kap (bergingen in bestaande schuur (3))



twee vrijstaande woningen met berging (bij voorkeur integreren in bouwmassa)



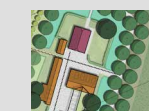
dierenweide aan westzijde



moestuin en boomgaard rondom bestaande woning



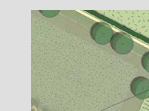
bestaande en aangevulde bomenrij langs Poelwijkerlaan



bestaande en herstelde laagte (verwijzing naar oorspronkelijke gracht)



zichtassen



wandelpaden



groen talud richting bestaande bebouwing



hoogspanningsmast met 80m zone



overig agrarisch gebied

LEGENDA

Te verwijderen bebouwing en beplanting:

1. Te slopen stallen
2. Verwijderen sleufsilo's
3. Verwijderen verharding
4. Te rooien bomen
5. Te verwijderen mestsilo met geurcontour



Architectuur

- Landelijke, agrarische sfeer.
- Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn hierop mogelijk.
- Geschiedenis/bouwperiodes van het erf zichtbaar maken.
- Creëren van ensemble met in onderlinge samenhang vormgegeven bouwvolumes, refererend aan boerderij met erfbebouwing: landbouw- en kapschuren.
- De woningen aan de zuidzijde (B) hebben een overeenkomstige vormgeving voor wat betreft architectuur en materiaalgebruik; de eerst gebouwde woning is leidend voor het materiaalgebruik van de andere woning.

Bouwmassa en situering

- Bestaande boerderij Poelwijk blijft het hoofdvolume, overige bebouwing vormgeven als nevenvolumes.
- Nevenvolumes dienen qua beeld en situering ondergeschikt te zijn aan de hoofdmassa.
- Uitsluitend grondgebonden woningen in de vorm van 'woonschuren'. Maximaal drie bouwvlekken: één met maximaal vier woningen bij de entree (A) en een duo aan de zuidzijde (B). Dit duo betreft vrijstaande woningen of twee woningen onder één kap. Het totaal aantal woningen is maximaal 6.
- Kopgevel 'woonschuur' bij entree is verbijzonderd in architectuur (zoals details, kapvorm) en/of kleur en materiaalgebruik gezien markante positie.
- De woningen aan de zuidzijde (B) gaan zoveel mogelijk op in landschap door lage goothoogte richting landschap en bijvoorbeeld toepassing van groendaken (gras, sedum).

Bouwhoogte en kapvorm

- De hoogte bedraagt maximaal één bouwlaag met kap (maximale goot varieert tussen 3,0 en 4,5m, maximale nokhoogte is 10,0 m).
- De kapvorm is een zadeldak met nokrichting zoals aangegeven.

Dakhelling bedraagt niet minder dan 20 graden en niet meer dan 65 graden. Meest zuidelijke dakvlakken maximaal 40 graden.

- Dakvlakken dienen als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt.

Materialisatie en kleurgebruik gevels

- De materiaalkeuze is gebaseerd op een landelijk/agrarisch beeld.
- Het gehele ensemble (bestaand + nieuw) heeft een gezamenlijk kenmerk. Dit kunnen bijvoorbeeld gepotdekselde delen, gekeimde gevels of veranda's zijn.
- Metselwerk, stucwerk of gekeimd metselwerk is mogelijk.
- Zinken (mits niet uitlogend, bijvoorbeeld gecoat) en houten gevelonderdelen of hierop lijkende producten zijn mogelijk

Materialisatie en kleurgebruik daken

- Bij toepassing dakpannen deze in een matte kleurstelling uitvoeren en bij voorkeur keramische pannen gebruiken.
- Zuidelijk gelegen vrijstaande woningen bij voorkeur sedumdak, donkere pannen of riet (woning moet opgaan in het landschap)
- Ander materiaalgebruik moet passen bij landelijke, agrarische sfeer. Altijd in mat, ingetogen kleurgebruik (geen zink).

Bijbehorende bouwwerken

- Uitgangspunt is een eenduidige bouwmassa (hoofd- en nevenvolumes ineen). Hergebruik bestaande volumes is tevens mogelijk. Nieuwe vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan bij de rijwoningen (A).

Erfafscheidingen

- Hagen op kavelgrenzen, uitgezonderd zuidzijde. Daar grastalud toepassen.
- Ten behoeve van afbakening privé ruimte direct aangrenzend aan de woning zijn erfafscheidingen toegestaan, mits in samenhang ontworpen met de woning



Referentiebeeld schuurwoningen



Referentiebeeld parkeren onder dak (in bestaande schuur)



Referentiebeeld zuidelijk gelegen woningen



Referentiebeeld materiaalgebruik nieuwbouw



LEGENDA

1. Herstellen laagte (verwijzing naar oorspronkelijke gracht): tevens functie als waterberging
2. Herstellen laanbeplanting Poelwijkseweg (kastanje, beuk, gewone es, els)
3. Doortrekken bomenrij langs gracht (tamme kastanje)
4. Toevoegen incidentele kavelgrensbeplanting (knotwilg, zwarte els, gewone es)
5. Realiseren natuurlijke hagen (veldesdoorn, meidoorn)
6. Realiseren tuin met bijvoorbeeld dierenweide, moestuin en boomgaard
7. Toevoegen groen talud richting bestaande bebouwing Oud-Zevenaar
8. Realiseren geschoren hagen rondom voortuinen (beuk)
9. Realiseren nieuwe erfverharding in gebakken klinkers/halfverharding (bij voorkeur hergebruik bestaand materiaal)
10. Realiseren wandelpaden (klompenpad: graspaden)

