



ZUIDVLEUGEL
DELTAPOORT

Kavelpaspoort Ruimte voor ruimte

Waalboskwartier

20 maart 2020



LOCATIESCHETS (indicatief) REFERENTIEBEELDEN LANDSCHAPSONTWERP

Locatieschets natuur/coulissencluster (indicatief)



Referentiebeelden coulissencluster (bebouwing)



Referentiebeelden coulissencluster (beplanting)



Landschapontwerp (uitwerking locatieschets)



KAVELPASPOORT

basis voor planologische uitwerking

Woordenlijst kavelpaspoort

Het geheel

Coulisse

Langerekt landschappelijk scherm van beplanting (als bomen, riet, heesters) in de polder, haaks op de weg of dijk

Coulissencluster/natuurcluster

Het geheel van bebouwing, buitenruimten en beplanting van een (of meer) kavel(s) ingepast tussen een of meerdere coulissen

De individuele kavel

Kavel

De grond waarop een individuele woning staat. Een kavel kan onderdeel zijn van een boscluster

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak waarmee het gedeelte is aangeduid waarop hoofdgebouwen en bijbehorende gebouwen zijn toegestaan

Hoofdgebouw

De woning of het woongebouw op een individuele kavel

Bijbehorende bouwwerken

Al dan niet met het hoofdgebouw verbonden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen

Erfafscheiding

De afbakening van een kavel, richting een naastgelegen kavel of een openbare of collectieve ruimte

Ruimte voor ruimte-eenheid

Woning die gebouwd mag worden in ruil voor de sloop van 5.000 m² kas of 1.000 m² bijgebouw.

Woningtype

Coulissenwoning

Een individuele woning die in alle gevallen ingepast is in een of meer (nieuw) aan te planten coulissen, waardoor de woning grotendeels in het groen verscholen ligt. De coulissewoning is relatief langgerekt en relatief smal, met een lage goothoogte van maximaal 3,5 meter.

Coulissewoningen staan doorgaans verder het landschap in en worden om die reden vormgegeven als schuurwoningen met een meer informeel en bescheiden karakter.

Toelichting kavelpaspoort

Het coulissencluster

De bebouwing en beplanting van het coulissencluster ogen (van buitenaf) als een geheel. De samenhangende uitstraling van het gehele cluster staat voorop. De beplanting waaruit de coulissen bestaan bestaat uit soorten die ook gebruikt worden in het omliggende Waalbos, zodat het er ruimtelijk gezien onderdeel van uit maakt.

Bebouwing (kavel coulissewoning)

De bebouwing bestaat uit (maximaal) één hoofgebouw, in de vorm van een coulissewoning en één of meer bijbehorende bouwwerken (garage, schuur, tuinhuis). De uitstraling en architectuur van de gebouwen op het erf is op elkaar afgestemd.

Hoofdgebouw (coulissenwoning)

- Footprint: maximaal 125 m²
- Inhoud: 650 m³
- Kapvorm: zadeldak
- Verhouding goot-/nokhoogte: goothoogte = maximaal 0,45 x nokhoogte
- Goothoogte: maximaal 3,5 m
- Dakhelling: tussen 45°-55°
- Nokhoogte: afhankelijk van dakhelling, goot hoogte en woning-/gebouwbreedte
- Kaprichting: haaks of evenwijdig aan de Lange weg

Bijbehorend(e) bouwwerk(en)

- Footprint: maximaal 75 m²*
- Kapvorm: zadeldak
- Kaprichting: bij voorkeur haaks op de Langeweg (anders evenwijdig daaraan)
- Goothoogte: maximaal 2,5 m
- Dakhelling: gelijk aan het hoofdgebouw

Het is toegestaan om een bijbehorende bouwwerk (deels) te integreren in het hoofdgebouw. Voor het gedeelte van de bijbehorende bebouwing dat onderdeel wordt van het hoofdgebouw geldt een (rekenkundige) bouwhoogte van 3 meter. Het volume van het hoofdgebouw wordt in zo'n geval dus groter (tot maximaal 875 m³). De totale footprint van het hoofdgebouw en de bijbehorende bebouwing blijft in alle gevallen maximaal 200m²

Erfinrichting en beplanting

De randen van het gehele coulissencluster zijn beplant. De beplanting bestaat uit inheemse soorten die ook voorkomen in het omliggende Waalbos en heeft een landschappelijke uitstraling.

Erftoegang

De kavels worden ontsloten middels een gezamenlijk ontsluitingspad. Het zou mooi zijn wanneer dit pad in de toekomst verbonden wordt met het padenstelsel van het achterliggende stuk Waalbos.

Handreiking ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

De handreiking *Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit* is een inspiratiekader voor de architectuur en de inrichting en beplanting van een coulissewoning/-cluster (met name hoofdstuk 6.4 Polders met Coulissen). Dit document is te downloaden op <http://www.mooijssselmonde.nl/meer-informatie>.

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan *Waalboskwartier* is van toepassing. Het volledige bestemmingsplan is te bekijken via internet, op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Vergunningsvrijbouwen

De voorwaarden voor vergunningvrijbouwen vindt u op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/inhoud/checken-of-vergunning-nodig-is-voor-ver-bouwen/vergunningvrij-bouwen-en-verbouwen>.

Kaart kavelpaspoort

