


Vastgesteld bij besluit van de raad

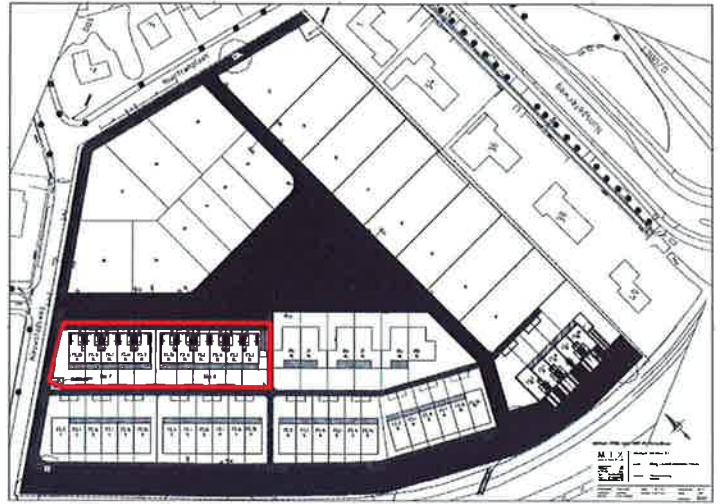
der Gemeente Elburg

d.d. 18 APR 2011 nr. 3

 , voorzitter, *plv.*  
 , de griffier

## Beeldkwaliteitplan tbv kavels Folkertslocatie te Elburg





### Kavelpaspoort Vlek 1: parallel aan de Flevoweg

#### kenmerken.

- 11 projectgebonden rijwoningen, identiek aan de woningen langs de Flevoweg.

#### bouwgrens.

- De voorgevels van de rijenwoningen liggen op de voorste grens van het bouwvlak, direct in aansluiting aan de tuinbestemming. In deze zone is het dakoverstek en de pilasters / pallisade opgenomen. Voor de voorgevel mogen verder geen uitbouwen, serres of aanbouwen worden gerealiseerd.

#### bouwwolume.

- Hoofdvolume: maximaal 2 verdiepingen plus bruikbare kap.
- garage

#### kapvorm.

- Woningen dienen te zijn voorzien van een kap, met een dakhelling tussen de 20 en 70 graden, asymmetrische daken.

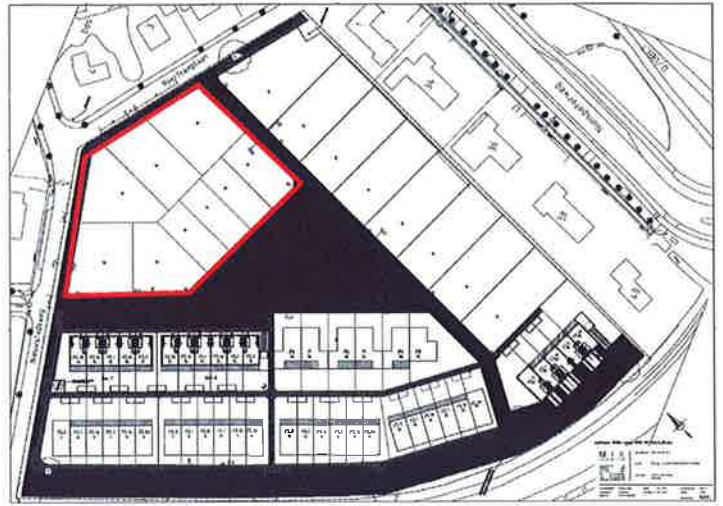
#### materiaal.

- Materiaal gevel: baksteen in zijn natuurlijke verschijningsvorm, witte accenten.
- Materiaal dakvlak: donkere gebakken dakpannen.
- Efscheidingen tpv scheiding privé openbaar: lage hagen

#### parkeren

- Parkeren vindt op openbaar terrein plaats,
- Uitzondering geldt voor de hoekwoning met garage, deze heeft 1 opstelplaats op eigen terrein.





## Kavelpaspoort Vlek 2: woningen aan Nieuwstadweg en Noertcamplaan

### kenmerken.

- Vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen
- 5 tot 9 woningen
- Huidige verkaveling is opgezet voor 5 vrijstaande woningen en 4 tweekappers

### bouwvolume.

- Hoofdvolume: maximaal 2 verdiepingen plus bruikbare kap.
- garage

### intermediaire zone.

- Mogelijkheid om hoofdvolume uit te breiden met een gebouwde buitenruimte (veranda) max 1,5 m diep. Deze moet vallen binnen de bouwmogelijkheid van het bouwblok en de bijbehorende regels.

### kapvorm.

- Woningen dienen te zijn voorzien van een kap, met een dakhelling tussen de 20 en 70 graden, bij voorkeur asymmetrische daken.
- Doordat de kavels breed zijn, leent deze locatie zich uitermate goed voor woningen met een langskap.
- De kavels aan de Noertcamplaan en Nieuwstadweg dienen voor circa 50% een lage goot te hebben (4m breed). Dit zou prima gecombineerd kunnen worden in een erker.
- Door de deels lage kap leent deze locatie zich ook uitstekend voor bungalowachtige bebouwing.

### materiaal.

- Materiaal gevel: baksteen in zijn natuurlijke verschijningsvorm, aardse kleuren.
- Accenten in wit (bv keimwerk) en hout zijn goed mogelijk.
- Materiaal dakvlak: donkere gebakken dakpannen.
- Efscheidingen tpv scheiding privé openbaar: lage hagen, eventueel in combinatie met lage muurtjes

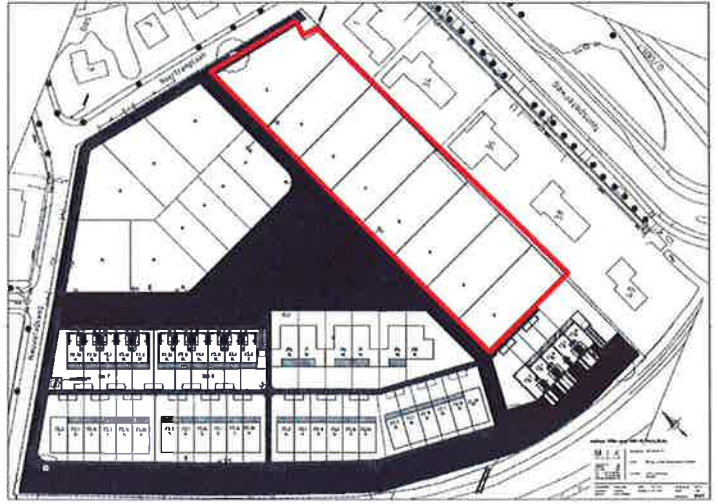
### oprit, garage en opstelplekken.

- Kavels voor een vrijstaande woning dienen een brede oprit te hebben waar 2 auto's naast elkaar kunnen parkeren.
- Kavels voor een tweekapper dienen een diepe oprit te hebben waar 2 auto's achter elkaar kunnen parkeren.

### bijzonderheden

- Deze locatie leent zich prima voor een collectief particulier opdrachtgeverschap, al dan niet voor senioren.





### **Kavelpaspoort Vlek 3: parallel aan Nunspeterweg**

#### **kenmerken.**

- Vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen
- 6 tot 11 woningen

#### **bouwwolume.**

- Hoofdvolume: maximaal 2 verdiepingen plus bruikbare kap.
- garage

#### **intermediaire zone.**

- Mogelijkheid om hoofdvolume uit te breiden met een gebouwde buitenruimte (veranda) max 1,5 m diep. Deze moet vallen binnen de bouwmogelijkheid van het bouwblok en de bijbehorende regels.

#### **kapvorm.**

- Woningen dienen te zijn voorzien van een kap, met een dakhelling tussen de 20 en 70 graden, bij voorkeur asymmetrische daken.
- De kavels zijn ca 15m breed en zeer diep. Hierdoor leent de kavel zich uitermate goed voor een dwarskap en is de kavel niet geschikt voor langskappen of notariswoningen.

#### **materiaal.**

- Materiaal gevel: baksteen in zijn natuurlijke verschijningsvorm, aardse kleuren.
- Accenten in wit (bv keimwerk) en hout zijn goed mogelijk.
- Materiaal dakvlak: donkere gebakken dakpannen.
- Erfscheidingen t.p.v. scheiding privé openbaar: lage hagen, eventueel in combinatie met lage muurtjes

#### **oprit, garage en opstelplekken.**

- Per kavel wordt een brede oprit waar 2 auto's naast elkaar kunnen staan.
- Indien van toepassing. Kavels voor een tweekapper dienen een diepe oprit te hebben waar 2 auto's achter elkaar kunnen parkeren.



### Kavelpaspoort Vlek 4: hoek parallel aan Flevoweg

#### kenmerken.

- 29 rijwoningen, gelijk aan overige rijwoningen in dit plan

#### bouwwolume.

- Hoofdvolume: maximaal 2 verdiepingen plus bruikbare kap.
- Hoekwoning naast de weg is maximaal 3 lagen met kap.
- Hoekwoning naast bestaande bouw heeft een garage.

#### intermediaire zone.

- De voorgevels van de rijenwoningen liggen op de voorste grens van het bouwvlak, direct in aansluiting aan de tuinbestemming. In deze zone is het dakoverstek en de pilasters / pallsade opgenomen. Voor de voorgevel mogen verder geen uitbouwen, serres of aanbouwen worden gerealiseerd.

#### kapvorm.

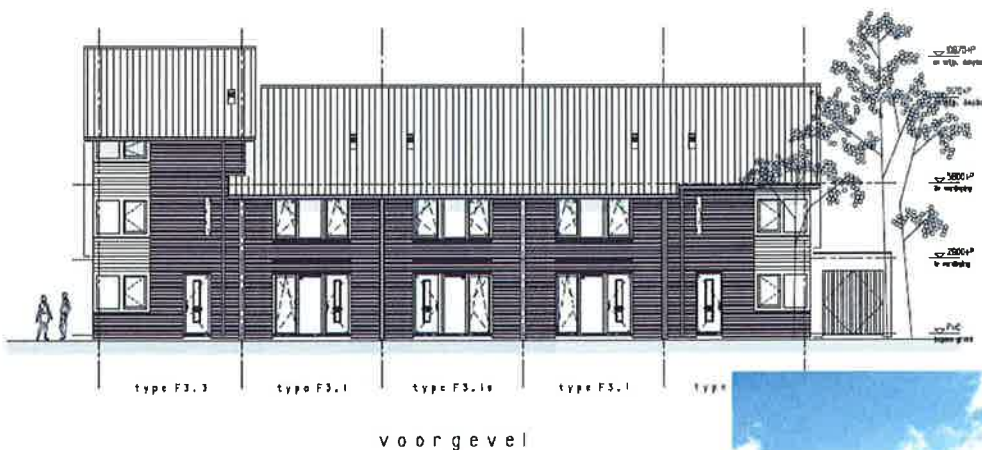
- Woningen dienen te zijn voorzien van een kap, met een dakhelling tussen de 20 en 70 graden, asymmetrische daken.

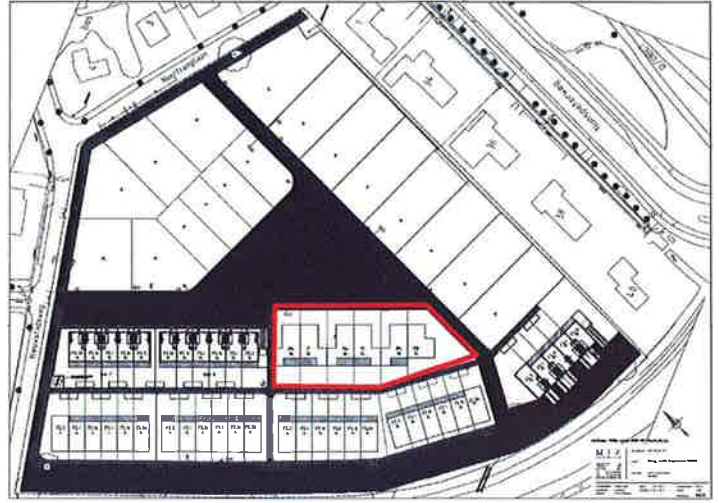
#### materiaal.

- Materiaal gevel: baksteen in zijn natuurlijke verschijningsvorm, witte accenten.
- Materiaal dakvlak: donkere gebakken dakpannen.
- Erfscheidings tpv scheiding privé openbaar: lage hagen

#### parkeren

- Elke woning van de vijfkapver heeft 1 opstelplaats op eigen terrein en dient deze te onderhouden.
- De overige rijenwoningen parkeren op openbaar terrein.





### Vlek 5: hoek parallel aan Flevoweg

#### kenmerken.

- 6 twee-onder-één-kapwoningen

#### bouwgrens.

- Minimaal 3 m tot aan de kavelgrens voorzijde, met uitzondering van dakoverstekken.

#### bouwwolume.

- Hoofdvolume: maximaal 2 verdiepingen plus bruikbare kap.
- garage

#### intermediaire zone.

- Mogelijkheid om hoofdvolume uit te breiden met een gebouwde buitenruimte (veranda) max 1,5 m diep. Deze moet vallen binnen de bouwmogelijkheid van het bouwblok en de bijbehorende regels.

#### kapvorm.

- Woningen dienen te zijn voorzien van een kap, met een dakhelling tussen de 20 en 70 graden, asymmetrische daken.
- Doordat de kavels breed zijn, leent deze locatie zich uitermate goed voor woningen met een langskap.

#### materiaal.

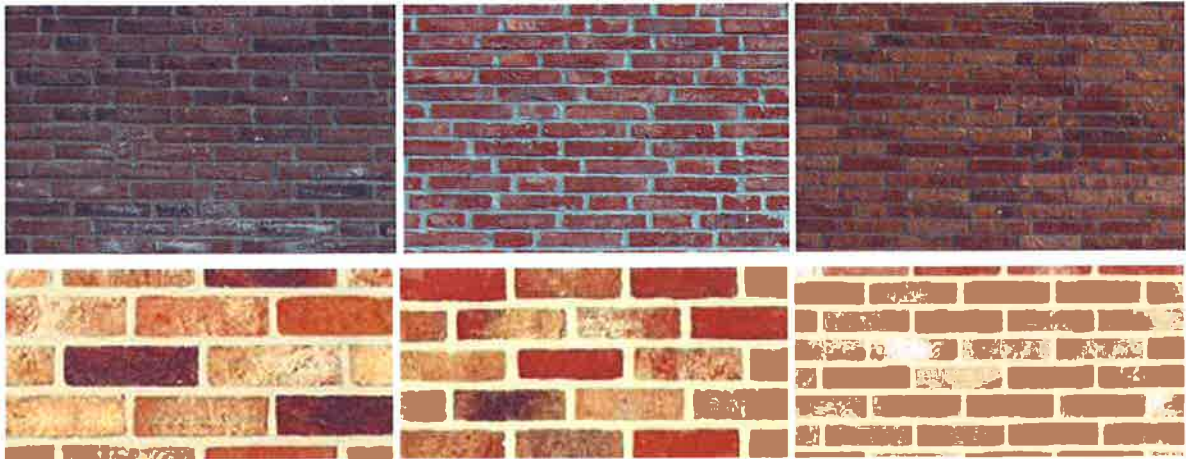
- Materiaal gevel: baksteen in zijn natuurlijke verschijningsvorm, aardse kleuren.
- Accenten in wit (bv keimwerk) en hout zijn goed mogelijk.
- Materiaal dakvlak: donkere gebakken dakpannen.
- Erfscheidingsen tpv scheiding privé openbaar: lage hagen, eventueel in combinatie met lage muurtjes

#### oprit, garage en opstelplekken.

- Kavels voor een tweekapper dienen een diepe oprit te hebben waar 2 auto's achter elkaar kunnen parkeren.







Naast de reed gebruikte okerkleur zijn hierboven enkele andere voorbeelden van aardse steenkleuren. Voorbeelden van overgangszones en erkers met lage dakgoot:



Voorbeelden van architectuur:



