

# het geerken

De Schans, Westervoort

Kwaliteitshandboek

inbo







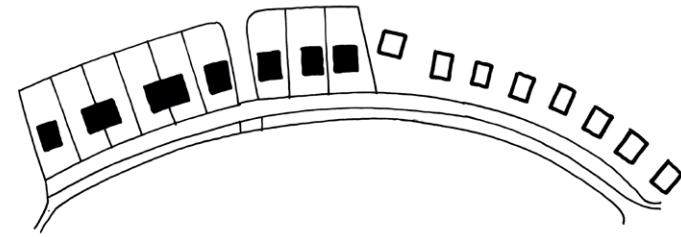
# Wonen aan de rand van het Park

## Het Geerken

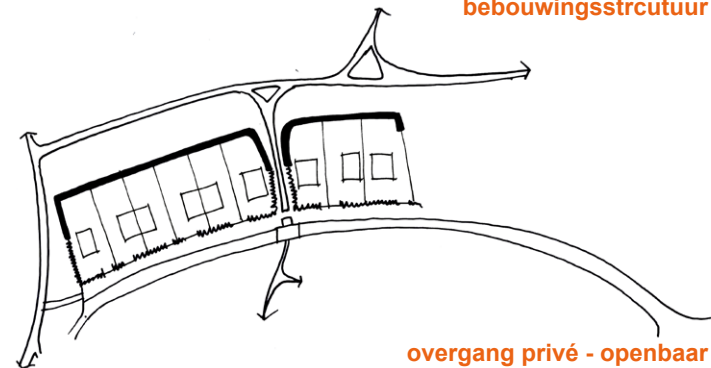
### Algemeen / Sfeer en kwaliteit

In het verlengde van Het Geerken wordt de omarming van het landschap door de bebouwing voortgezet. De omarming van het landschap is deels al in gang gezet door de bebouwing aan Het Geerken, dat een kleinschalige en afwisselende korrel kent. Het gebied krijgt een groene transparante sfeer, met losse bebouwing in het groen. De nieuwe bebouwing zal bestaan uit het doorgetrokken lint aan Het Geerken. De bebouwing past in het ritme van de huidige situatie.

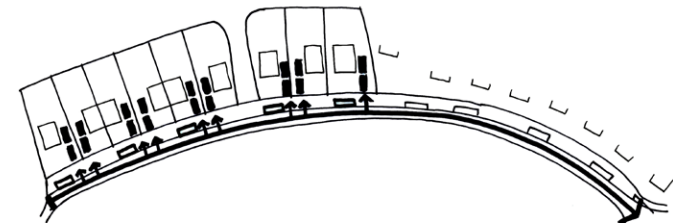
Algemeen uitgangspunt is continueren ruimtelijk beeld aan Het Geerken; een samenhangende reeks van bouwvolumes van vrijstaande woningen en enkele twee-onder-een-kapwoningen, een continue voorgevelrooilijn en bij voorkeur een verwantschap in architectonische verschijningsvorm in aansluiting op de bestaande bebouwing langs Het Geerken. De woningen kennen derhalve een relatief vrije opgave, mits deze past bij de (bestaande) sfeer aan Het Geerken (toepassen van dwarskappen, positionering op kavel). De woningen zijn bereikbaar via Het Geerken. De huidige weg wordt dus verlengd. Bewoners parkeren op eigen terrein, iedere woning heeft twee parkeerplaatsen op eigen terrein. Ten behoeve van bezoek wordt 0,3 parkeerplaats per woning als norm gehanteerd. Deze parkeerplaatsen voor bezoekers worden als langparkeerplaats uitgevoerd en zijn gelegen aan de zijde van de woningen en liggen in dezelfde ritmiek als de bestaande parkeerplaatsen langs Het Geerken.



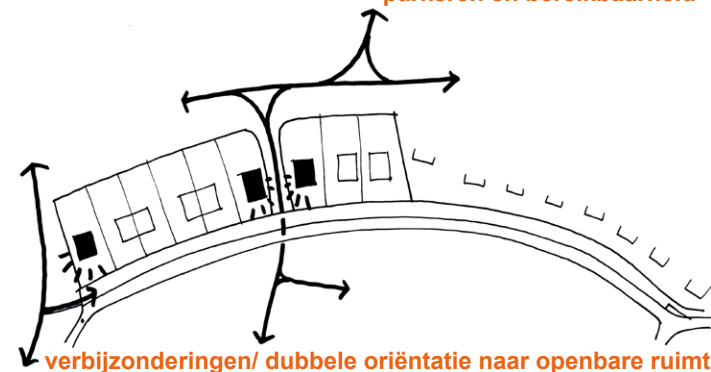
bebouwingsstructuur



overgang privé - openbaar



parkeren en bereikbaarheid



verbijzonderingen/ dubbele oriëntatie naar openbare ruimte



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

0 10 20 30 40 50 1:1000



# Kwaliteitsaspecten

## Het Geerken

### **Randvoorwaarden voor uitwerking**

Hieronder zijn op het gebied van (beeld)kwaliteit randvoorwaarden gegeven voor verdere uitwerking. De randvoorwaarden zijn eisen voor de verdere uitwerking:

#### **1. Hoofdvorm en –massaopbouw van de woning:**

Alle woningen aan Het Geerken zijn grondgebonden woningen. De woningen hebben een eenvoudige hoofdvorm waarin een dwarskap een belangrijke bijdrage levert aan de verschijningsvorm. De woningen hebben een lage goothoogte aan de langszijden van de woning. Bij twee-onder-één-kap-woningen is een gecombineerde kapvorm tenminste verplicht, oftewel minimaal één woning heeft een dwarskap. Natuurlijk mag een twee-onder-één-kapwoning met twee dwarskappen worden uitgevoerd.

Dakkapellen zijn altijd als ondergeschikt element in het dakvlak aan te merken.

#### **2. Architectonische verschijningsvorm en gevelontwerp:**

De woningen voegen zich in de sfeer langs Het Geerken. De architectonische uitwerking van de woning is verder niet vooraf bepaald. Aansluiten op deze sfeer kan door het toepassen van een overeenkomstige massaopbouw van de woning, het toepassen van gelijkwaardige materialen, kleurgebruik en plaatsing op de kavel. Daarbij kan gedacht worden aan het toepassen van baksteen in een lichtbruine tot bruin-grijze kleur of wit keimen van het gevelmetselwerk, alsmede het toepassen van donker(grijze) dakpannen.

#### **3. Aan- en uitbouwen:**

De aan- en uitbouwen tonen zich als ondergeschikte bouwvolumes. Om de herkenbaarheid van de hoofdmassa te bevorderen zijn de aan- en uitbouwen in een afwijkend kleur- en/of materiaal ten opzichte van de hoofdmassa uitgevoerd. Aan- en uitbouwen liggen minimaal 3 meter achter de voorgevellijn.

#### **4. Afstand tot de straat, tuindiepte en rooilijn:**

De afstand van de voorgevel tot de erfgrans aan Het Geerken bedraagt ten minste 7,5 meter. Ondergeschikte bouwvolumes zoals een (meerlaagse) erker, bloemkozijn of bloembak mogen voor deze rooilijn geplaatst worden.

#### **5. Overgangselement aan de straatzijde:**

Aan de voorzijde van de kavel wordt een haag op de erfgrans geplant. Het assortiment is niet bepaald, maar wintergroene beplanting heeft een sterke voorkeur. De hoogte van de haag is ca. 80 centimeter zodat een goed zicht op het park De Schans mogelijk blijft. Let op: Instandhoudingsverplichting eerste 5 jaar





11

10

9

8

7

0 10 20 30 40 50 1:1000



# Kwaliteitsaspecten

## Het Geerken

### **6. Overgangselement aan de achterzijde van de kavel:**

Aan de achterzijde van de kavel wordt een hoge haag geplant. Voor de haag geldt dat deze verplicht wintergroen is zodat door alle seizoenen het zicht op de kavels beperkt blijft. De haag wordt bij voorkeur in combinatie met een hekwerk uitgevoerd. Er zijn geen toegangen vanaf de openbare ruimte tot de achtertuinen van de woningen toegestaan.

### **7. Inrichting van de rijloper van Het Geerken:**

De rijloper van Het Geerken wordt volgens de maatvoering, kleur- en materiaalkeuze van het bestaande deel van Het Geerken uitgevoerd.

### **8. Inrichting van het trottoir en parkeerplaatsen langs de straat:**

Het trottoir en de parkeerplaatsen (2m breed x 6m lang) langs de rijloper worden gelijk aan het bestaande trottoir en parkeerplaatsen uitgevoerd. Overige inrichtingselementen als straatverlichting, bakjes en/of prullenbakken zijn overeenkomstig met het reeds bestaande deel van Het Geerken.

### **9. Bijzondere aandacht woningen tweezijdig gelegen aan openbare ruimte:**

Er zijn drie woningen die door een tweezijdige ligging aan de openbare ruimte een nadere uitwerkingsopgave krijgen. De woningen zijn gelegen aan de westzijde, op de hoek van Het Geerken en de dijk, alsmede aan weerszijden van het voet- en fietspad. Voor deze woningen geldt dat ook de tweede

aan de openbare ruimte gelegen gevel als voorgevel wordt behandeld. Waarbij bijzondere aandacht gevraagd wordt voor de relatie vanuit de woning met de omliggende openbare ruimte. De vensters die hier worden toegepast kunnen bijvoorbeeld als erker, bloemkozijn of als verbijzondering van de entree tot woning of het trappenhuis worden vormgegeven. Belangrijk is dat het ontwerp van de gevel een positieve bijdrage levert aan sociale veiligheid.

### **10. Inrichting voet- en fietspad tussen kavels:**

De inrichting van het voet- en fietspad is overeenkomstig met de inrichting van het ten noorden van Het Geerken gelegen voet- en fietspad. Dat geldt ook voor de toe te passen inrichtingselementen/straatmeubilair. In feite krijgt het pad vorm als ware het onderdeel van de noordelijke gelegen groenzone (en is daarmee dus afwijkend van de inrichting van het Park De Schans).

## Colofon



Inbo  
Geesteinselaan 57  
Postbus 57  
3930 EB Woudenberg  
T 020 421 24 22  
W [www.inbo.com](http://www.inbo.com)

Arnold Meijer  
Frank Maas  
Kim Krijger

P05931

22 februari 2017