

Conceptverzoek **Welstand** | 2-onder-1-kap woningen Jonkershof

22-06-2025

Jonkershof te Groesbeek

Gemeente Berg en Dal
Initiatiefnemer Habitat Projecten B.V.



habitat

nuto
ARCHITECTUUR | LANDSCHAP | ONTWERP

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Locatie	4
Bestemmingsplan	5-6
Schetsontwerp (best. plan)	7
(Recreatie)woningen rondom het Jonkershof	8
Tekeningen	9-13
Impressies	14-18

Inleiding

Voor u ligt een conceptverzoek met betrekking tot een bouwvlak dat valt binnen het bestemmingsplan 'Jonkershof Groesbeek'. Met dit verzoek beogen wij in een vroeg stadium advies in te winnen van de Welstandscommissie over de voorgestelde typologie en architectuur van de beoogde woning.

Het ontwerp is zorgvuldig afgestemd op de bestaande visie voor de wijk en tracht aan te sluiten bij de karakteristieken en materiaalgebruik die reeds in de omgeving aanwezig zijn. De woning krijgt een uitgesproken houten uitstraling, waarmee het duurzame en ecologische karakter wordt onderstreept. Hiermee willen wij bijdragen aan een samenhangend en toekomstbestendig straatbeeld binnen Jonkershof.

Wij vernemen graag uw visie op dit concept en zien uw advies met belangstelling tegemoet.

Locatie

Aan de noordzijde van de woonwijk Jonkershof bevinden zich twee onbebouwde kavels, gelegen op de overgang tussen wonen en recreatie. Deze kavels markeren de grens tussen het woongebied en het aangrenzende recreatiegebied, waar onder andere vakantiepark De Oude Molen deel van uitmaakt. Deze bijzondere ligging biedt kansen om een passende invulling te geven die recht doet aan zowel het woonkarakter van de wijk als de recreatieve omgeving.



Bestemmingsplan

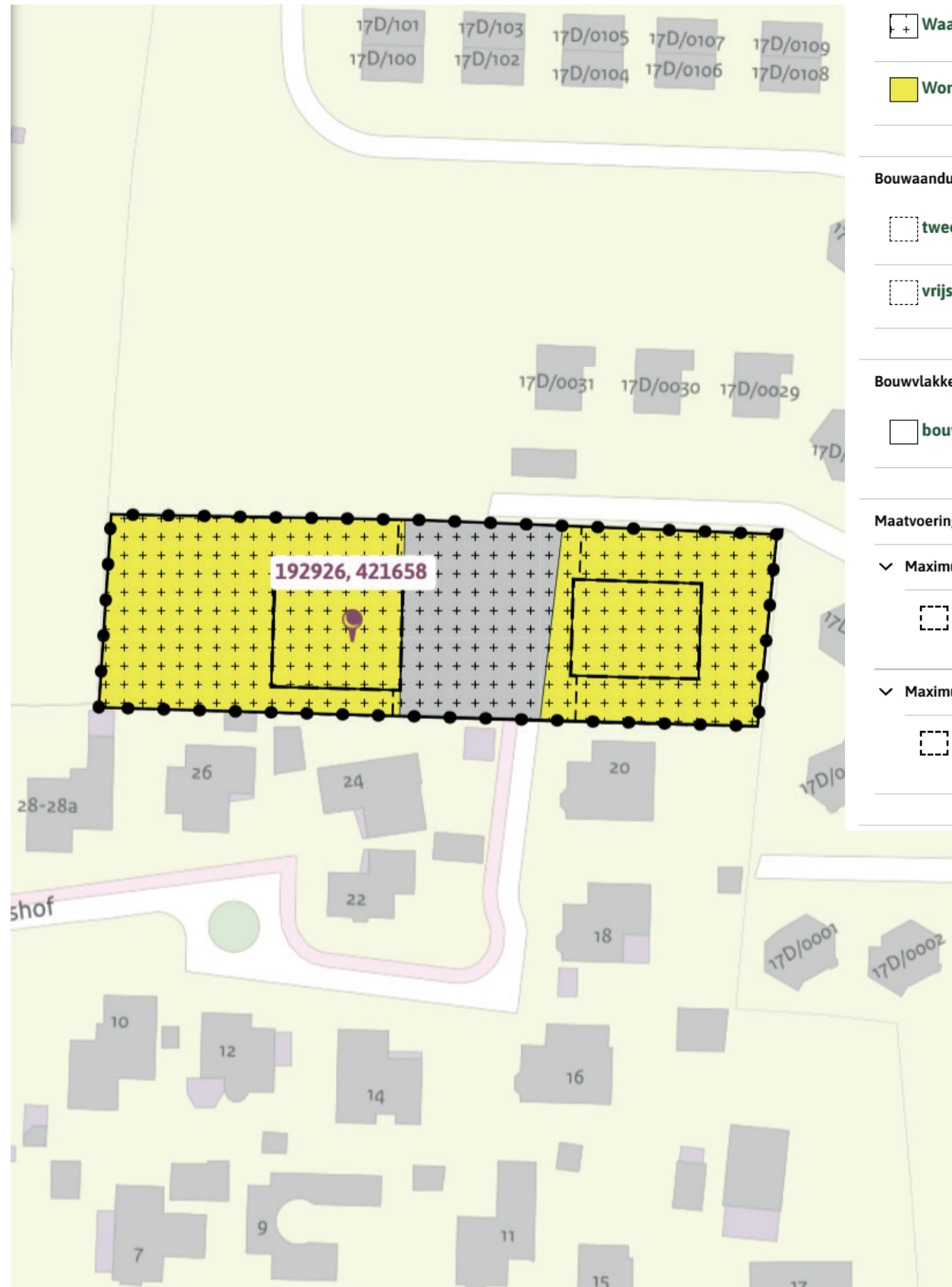
Bestemmingsplan en bouwmogelijkheden – Jonkershof Groesbeek

Het bestemmingsplan 'Jonkershof Groesbeek' kent aan dit bouwvlak de functie 'Wonen' toe. Binnen deze bestemming is het toegestaan om een vrijstaande woning of een twee-aan-een-gebouwde woning te realiseren. In dit conceptverzoek wordt uitgegaan van de ontwikkeling van een twee-aaneen woning.

Het ontwerp voldoet aan de geldende bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Concreet betekent dit dat:

- de maximale goothoogte 5,5 meter bedraagt;
- de maximale bouwhoogte 9 meter is.

Het voorgestelde ontwerp blijft binnen deze kaders en sluit daarmee aan bij de planologische randvoorwaarden.



Jonkershof Groesbeek

bestemmingsplan - Gemeente Berg en Dal

meer kenmerken

vastgesteld 11-04-2024 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 2

☒ Wonen - 1

Bouwaanduidingen (2)

☐ twee-aaneen

☐ vrijstaand

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum goothoogte (m) (1)

☐ Maximum goothoogte (m): 5,5

Maximum bouwhoogte (m) (1)

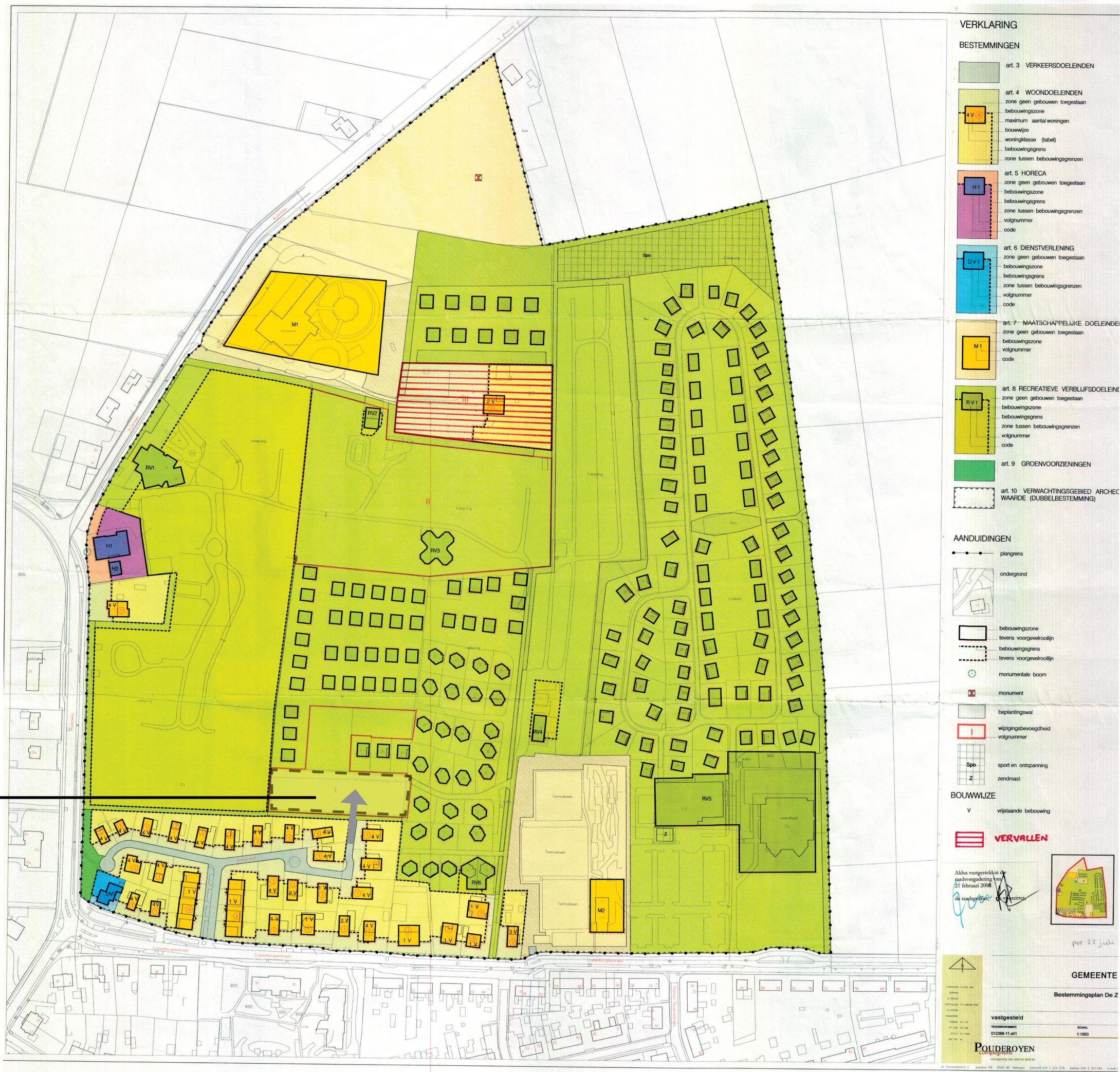
☐ Maximum bouwhoogte (m): 9

Bestemmingsplan

Historische context – Van De Zeven Heuvelen naar Jonkershof Groesbeek

Het huidige bestemmingsplan ‘Jonkershof Groesbeek’ betreft een gebied dat voorheen onderdeel uitmaakte van het bestemmingsplan ‘De Zeven Heuvelen e.o.’. Met het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan is deze locatie herbestemd tot woongebied, waarmee het formeel is aangesloten op de bestaande woonwijk Jonkershof. Deze planologische wijziging maakt het mogelijk om de gronden een passende woonfunctie te geven en zo de samenhang binnen het gebied te versterken.

Is nu onderdeel van de naastgelegen woonwijk



Schetsontwerp

Schetsontwerp – Buro SRO

Bij dit conceptverzoek is een schetsontwerp gevoegd, opgesteld door Buro SRO. Deze schets maakt deel uit van de stukken die zijn opgesteld in het kader van het bestemmingsplan 'Jonkershof Groesbeek'.

Op de schets is aan de rechterzijde een voorstel weergegeven voor een vrijstaande woning. Aan de linkerzijde, op het betreffende kavel, is een twee-onder-een-kapwoning gepositioneerd. Dit ontwerp geeft een eerste indruk van de ruimtelijke inpassing en de beoogde architectonische uitstraling binnen de context van de wijk.



RECREATIEGEBIED

WOONGEBIED



Grote, vrijstaande woningen in recreatiegebied



Kleine, vrijstaande woningen in recreatiegebied



Vrijstaande woning in woongebied



Gemixte, vrijstaande woningen in woongebied

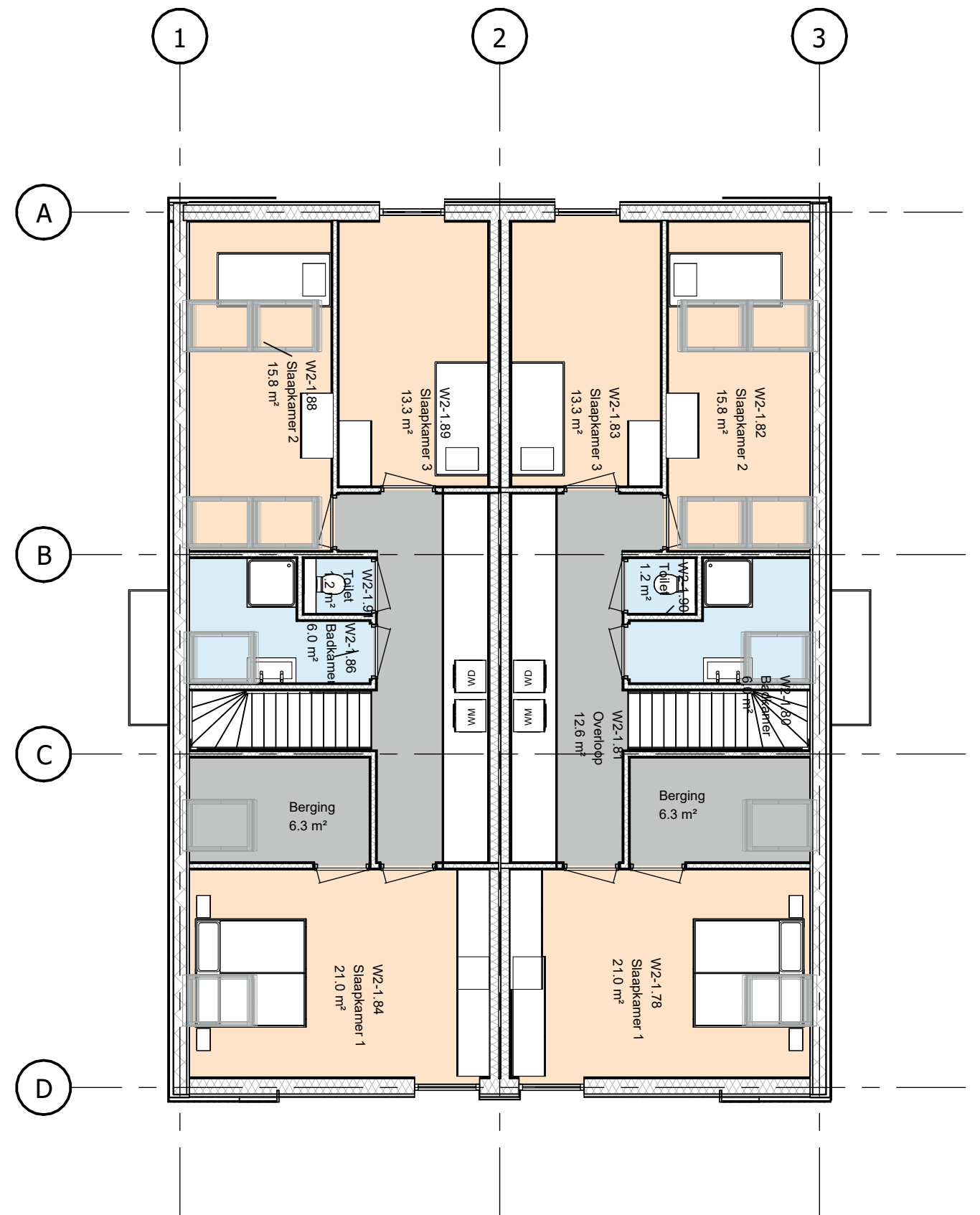
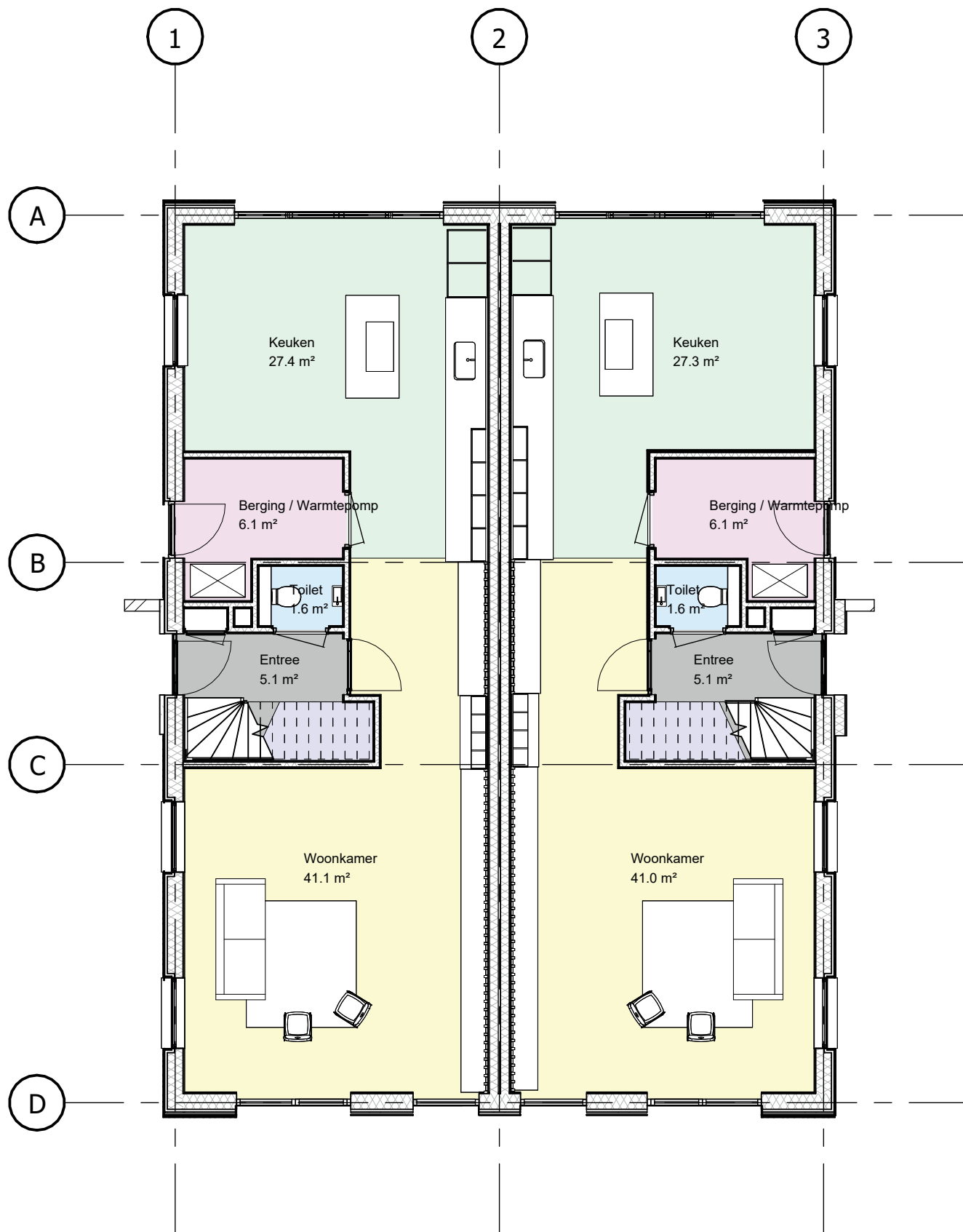


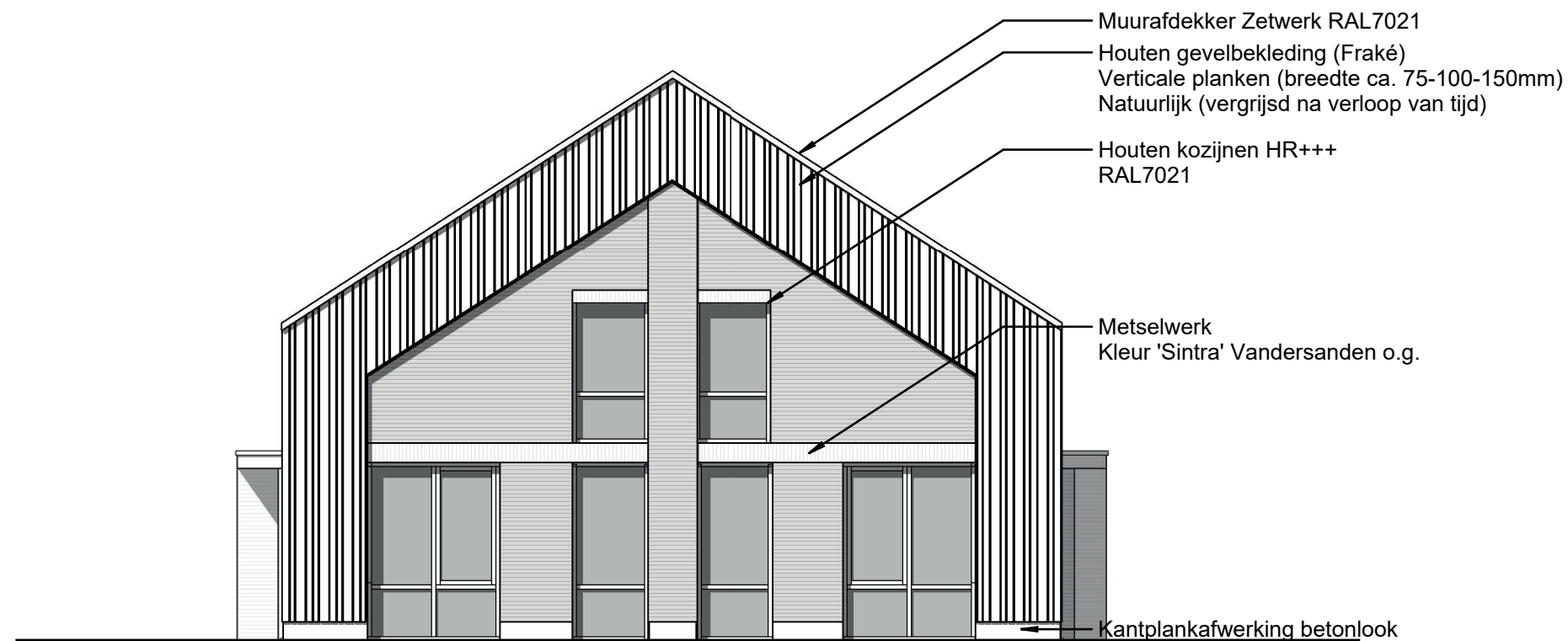
Vrijstaande woning in woongebied

Tekeningen



Situatie 1:500

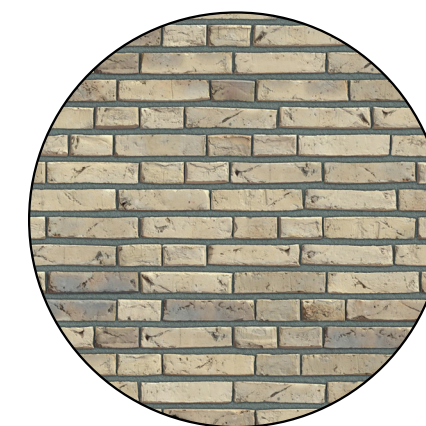




Dakpannen - Antraciet



Houten gevelbekleding
(Fraké) in verschillende
breedtematen

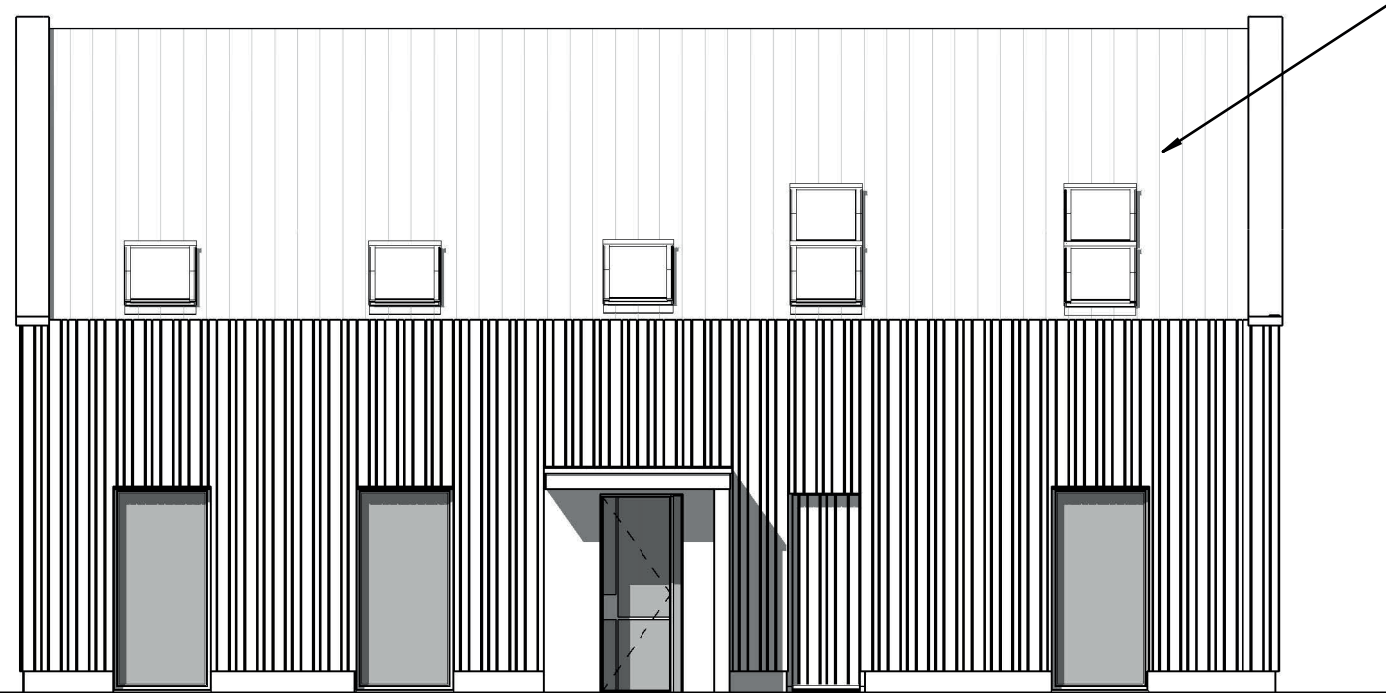


Metselwerk
Sintra (Vandersanden) o.g.

4 | Oostgevel

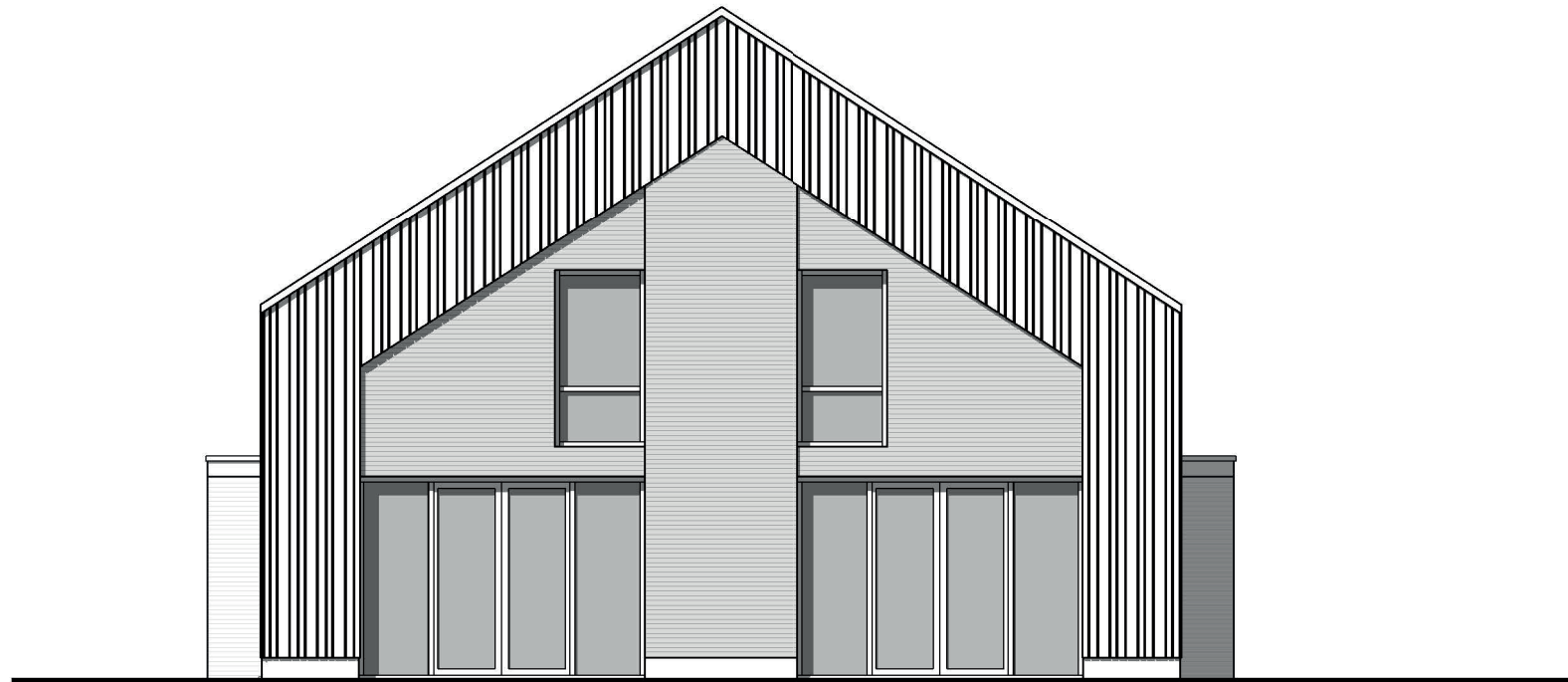
1 : 100

Dakpannen (Antraciet)

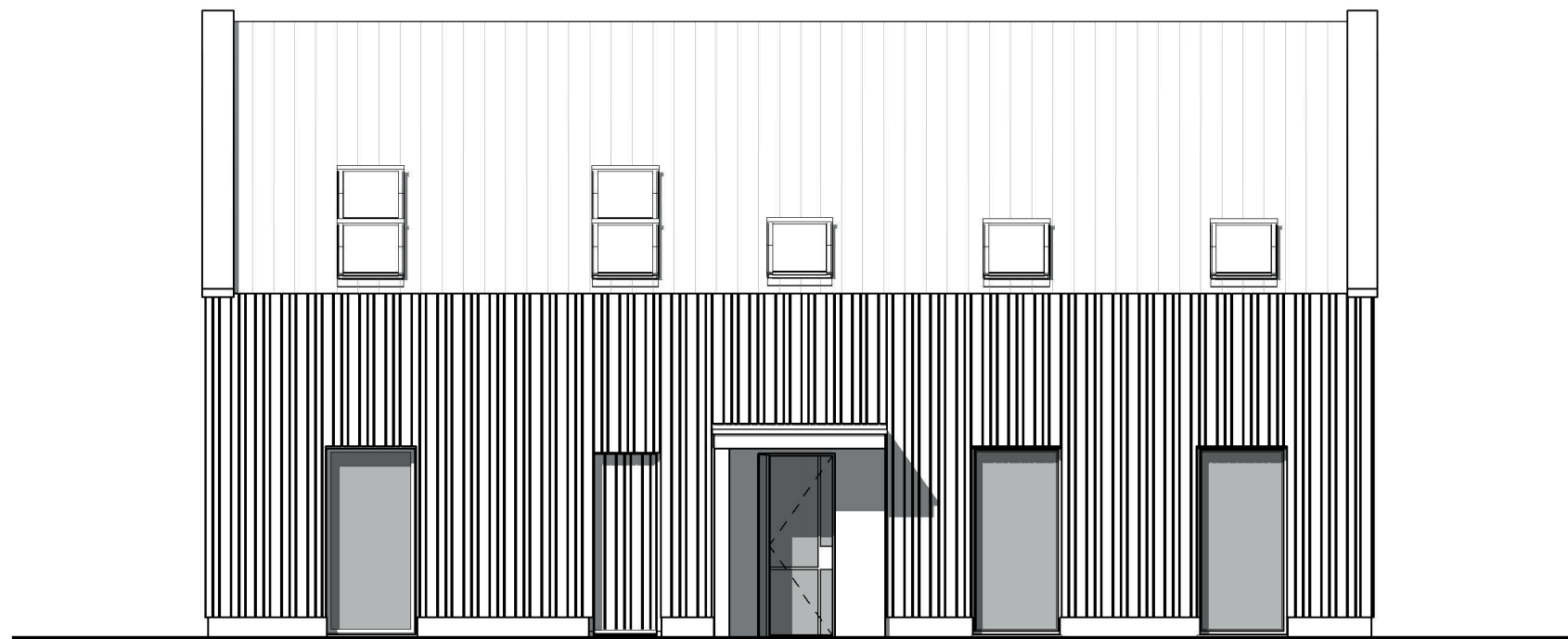


6 | Noordgevel

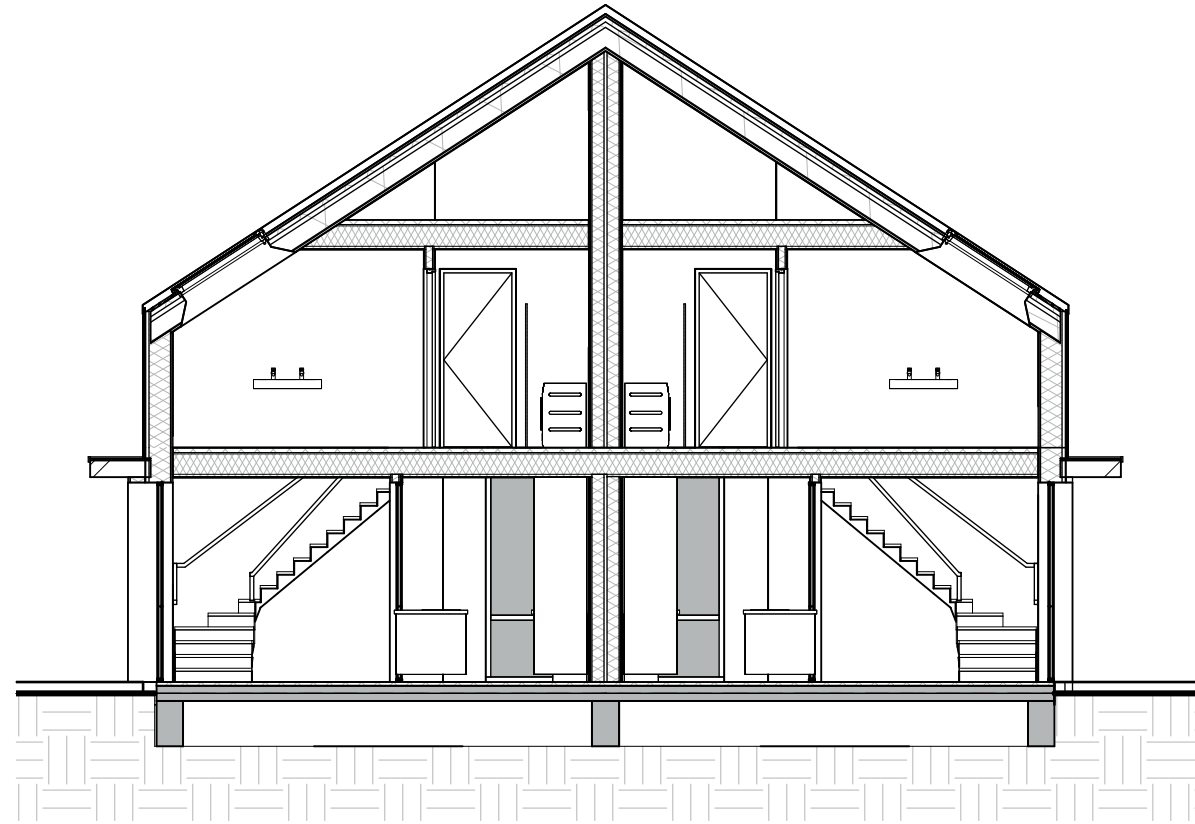
1 : 100



5 | Westgevel
1 : 100



7 | Zuidgevel
1 : 100



12 | Doorsnede B2



8 | Doorsnede A2

Impressies



Voorzijde



Achterzijde



Voorzijde



Achterzijde



Zijgevel vanaf de woonwijk gezien



Buro manager:

Linda Zadelaar
contact@habitatprojecten.nl

tel. 06-26 15 24 09



ARCHITECTUUR | LANDSCHAP | ONTWERP

Architect:

Pim Ikink, MSc. Architect
info@nutodesign.nl

tel. 06-52 33 55 00

habitat

Initiatiefnemer:

Hans Gosselink
info@habitatprojecten.nl

tel. 06-51 27 15 73