

WALDERHOF KERKWIJK

Kavelpaspoorten | 09.02.2026

Deze kavelpaspoorten zijn slechts een beperkte weergave van het bestemmingsplan en bijbehorend beeldkwaliteitsplan.

Het document dient als doel om u als koper te informeren over de mogelijkheden op deze kavels echter blijft het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan altijd leidend.

ZON
ARCHITECTEN BNA

 JAN
BOUW
MANAGEMENT

COLOFON

LOCATIE

Walderhof Kerkwijk

Kadastraal KWK02-O-620, -520, -519 en -6

OPDRACHTGEVER

't Hoogveld Vastgoed B.V.
Achterstraat 6
5315AL Kerkwijk

PROJECTMANAGEMENT

JAN Bouwmanagement B.V.
Jan van Zanten
Wichard van Pontlaan 86
5302XC Zaltbommel

T 06 13 37 94 59
E jan@jan-bouwmanagement.nl
W www.jan-bouwmanagement.nl

PROJECTARCHITECT

ZON architecten BNA
ir. L.E.N. (Lizzy) van Zon
Walderweg 4
5324GA Ammerzoden

T 0418 72 97 97
T 06 34 99 00 43
E info@zonarchitecten.nl
W www.zonarchitecten.nl

BNA 42602
Architectenregister 1.190701.014

BEELDKWALITEIT



ARCHITECTONISCHE WAARDE

Bebouwing heeft een architectonische waarde. Architectuur brengt alle toetsingselementen bij elkaar. De architectonische waarde van de nieuwe bebouwing moet passen bij de architectonische waarde van de omliggende bebouwing in Kerkwijk. Passend binnen Kerkwijk krijgt elk erf zijn eigen karakter. Voor de bebouwing binnen de erven is naar individuele oplossingen gezocht waarmee saamhorigheid wordt gecreëerd. Samen levert dit een harmonieus beeld op.

De vrije kavels aan de Paradijsweg in Kerkwijk zijn onderdeel van het beeldkwaliteitsplan 'Walderhof' maar worden individueel ontworpen. In het kavelpaspoort worden regels en handvaten gegeven voor het ontwerp van deze woningen. De getoonde referenties moeten inspireren om tot interessante architectonische ontwerpen te komen die een toegevoegde waarde zullen zijn voor Walderhof en Kerkwijk.

Op de vrije kavels van Walderhof krijgen particulieren de mogelijkheid om samen met ZON architecten (projectarchitect en supervisor Walderhof) hun eigen woning te ontwerpen. De eisen en voorwaarden vinden hun oorsprong in het beeldkwaliteitsplan Walderhof, waar de vrije kavels onderdeel van uitmaken en vormen het toetsingskader voor de in te dienen woningontwerpen. Als het ontwerp is afgerond wordt deze vervolgens besproken en getoetst tijdens een overleg met Commissie Ruimtelijke Kwaliteit bij de gemeente.

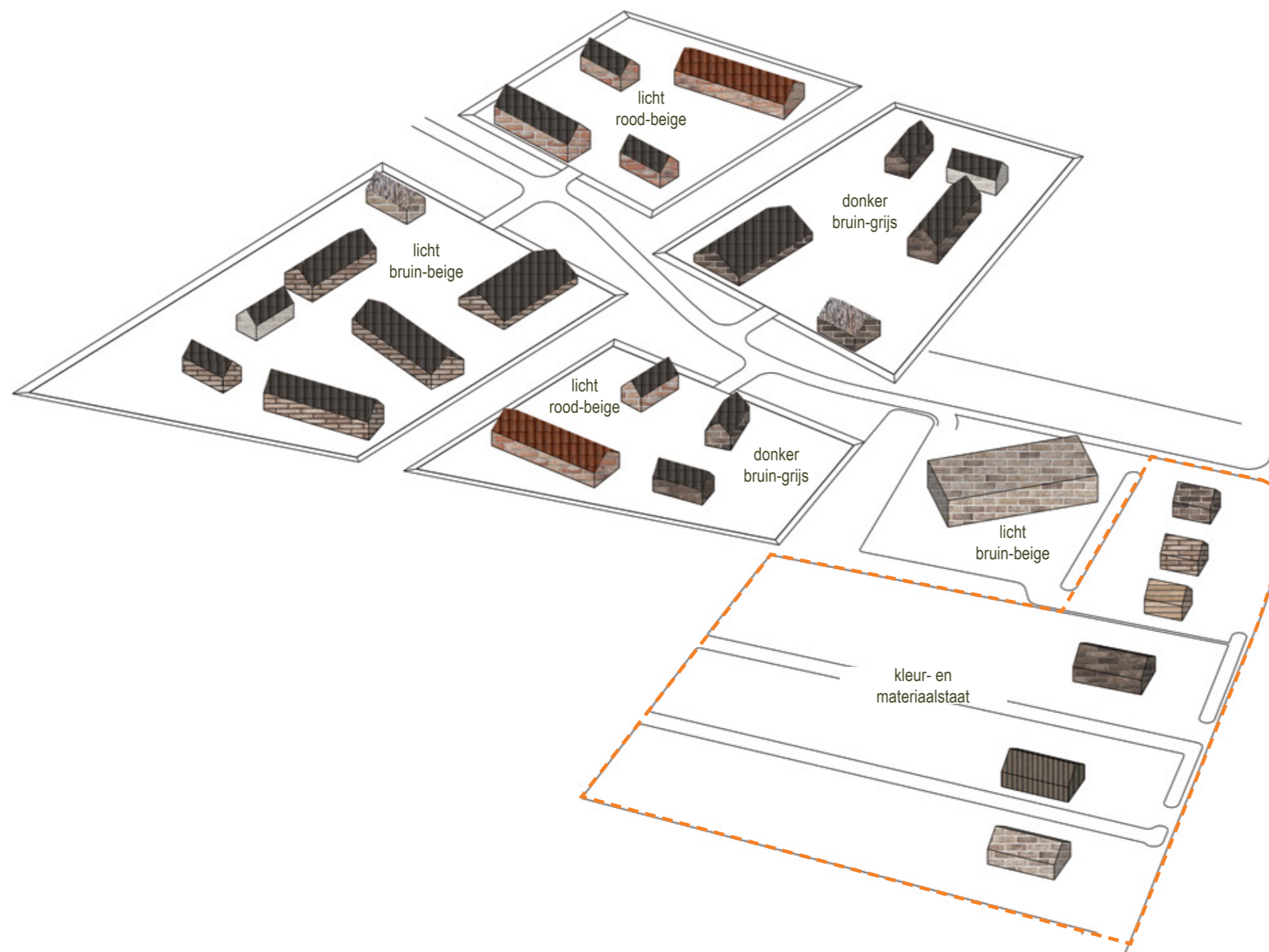
Indien er wordt gekozen voor een eigen geregistreerde architect dan zullen alle ontwerpen voorafgaand aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit besproken worden tijdens een supervisor overleg met de projectarchitect van Walderhof. De supervisor van het plan heeft als taak om toezicht te houden op de samenhang en de kwaliteit van de ontwikkeling van de woningen.

KLEUR- EN MATERIAAL

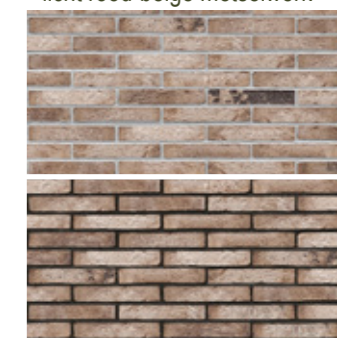


INSPIRATIE VRIJE KAVELS PARADIJSWEG

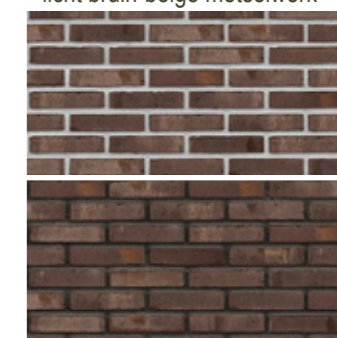
De huizen langs de Paradijsweg worden eigentijdse vormen van landelijke woningen en mogen een modernere uitstraling krijgen dan de 'boerenerven'. Het kleurenpalet sluit aan op het beeldkwaliteitsplan van Walderhof. Bij de vrije kavels aan de Paradijsweg is elke woning een uniek ontwerp, hierdoor kan er voor een modernistische interpretatie van een boerenschuur tot een rijk gedetailleerde woonboerderij met rietenkap gekozen worden. Bovenstaande sfeerbeelden en texturen geven mogelijkheden voor kleur, materiaal en detail weer.



licht rood-beige metselwerk



licht bruin-beige metselwerk



donker bruin-grijs metselwerk

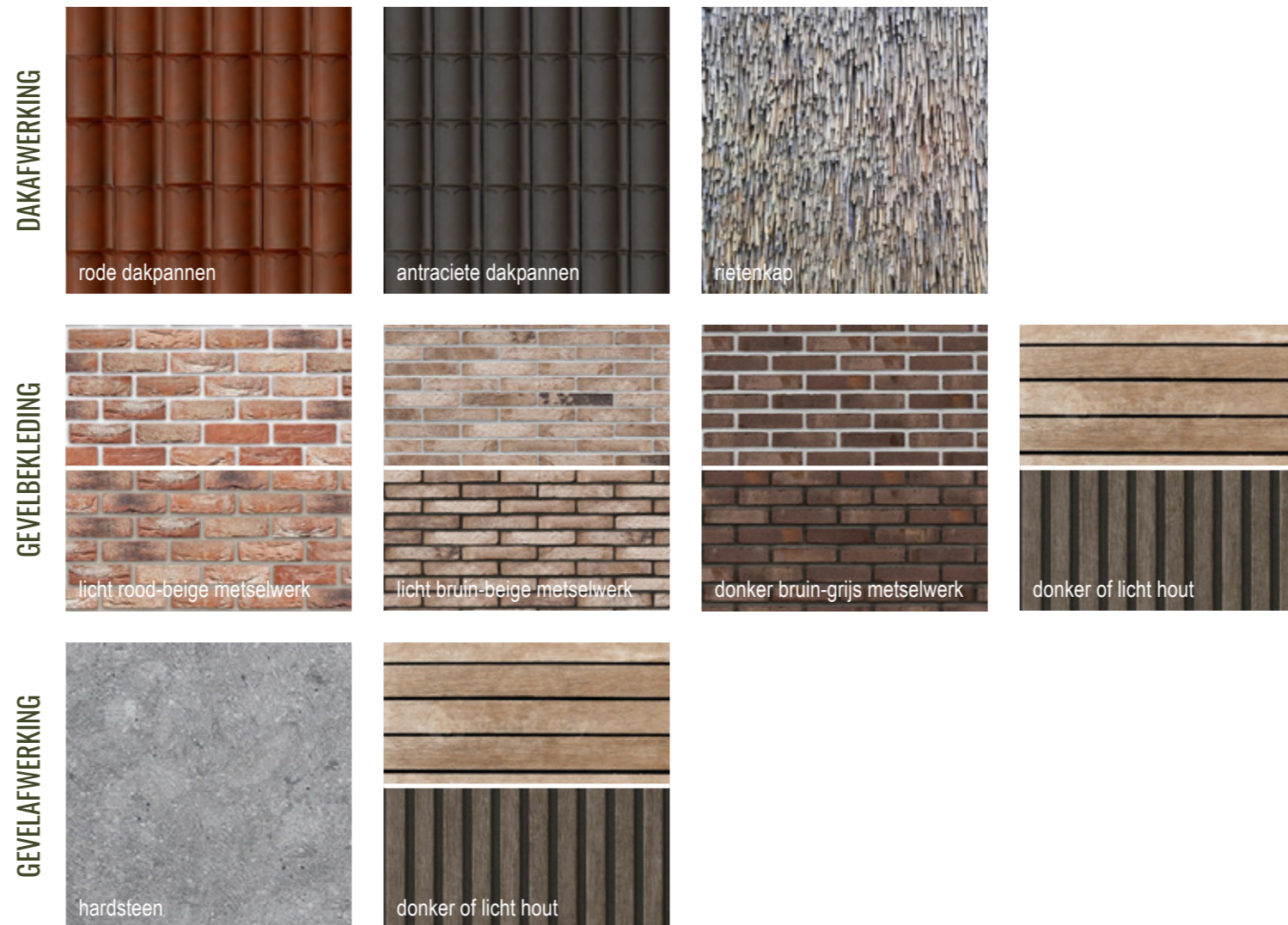


lichte of donkere houtafwerking



KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK

Het materiaal van de bebouwing sluit aan op het materiaal van de bebouwing in Kerkwijk. In de bebouwde omgeving zie je verschillende metselwerk nuances met af en toe een uitzondering. Om verscheidenheid tussen de erven, appartementen en vrije kavels te creëren maar een herkenbare samenhang te behouden zijn er drie verschillende metselwerk kleurtonen uitgekozen; licht rood-beige, licht bruin-beige en donkerder bruin-grijs. Binnen deze kleurtonen kan er door middel van voegkleur en metselwerkverbanden varianten gemaakt worden. Met lichte of donkere houten gevelafwerking kunnen enkele subtiele uitzonderingen binnen het plan plaatsvinden. Bovenstaande illustratie geeft de hoofd kleur- en materiaal per deelgebied weer. De vrije kavels mogen binnen het pallet hun eigen metselwerk kleurtoon kiezen.



MATERIALENPALLET

Binnen bovenstaand materialenpallet mogen alle woningen ontworpen worden. Er kan daarbij gekozen worden tussen keramische dakpannen of een rieten kap met een metselwerk of houten gevel. Gestucte of geverfde gevels zijn niet toegestaan. De gevels kunnen afgewerkt worden met een hardsteen plint of houten latten. Verder wordt er aandacht gevraagd voor de detaillering van de materialen. Buiten dit pallet zijn op het achtererf van de vrije kavels ook kleine hobbykassen en orangeriën toegestaan.



AAN- EN BIJGEBOUWEN

Aan- en bijgebouwen vormen een onderdeel van het ontwerp van de woning en worden als een geheel ontworpen maar zijn duidelijk ondergeschikt aan het hoofgebouw. Alle aan- en bijgebouwen hebben dezelfde kleur- en materiaalregels als het hoofgebouw.

ERFASCHIEDINGEN

De erfafscheidingen zijn aangegeven in het beeldkwaliteitsplan. Erfafscheidingen die naar de openbare ruimte zijn gekeerd bestaan uit groene hagen, waarbij de soort nader te bepalen is. Erfafscheidingen tussen aangrenzende kavels worden in onderling overleg bepaald.

GROENE OMGEVING

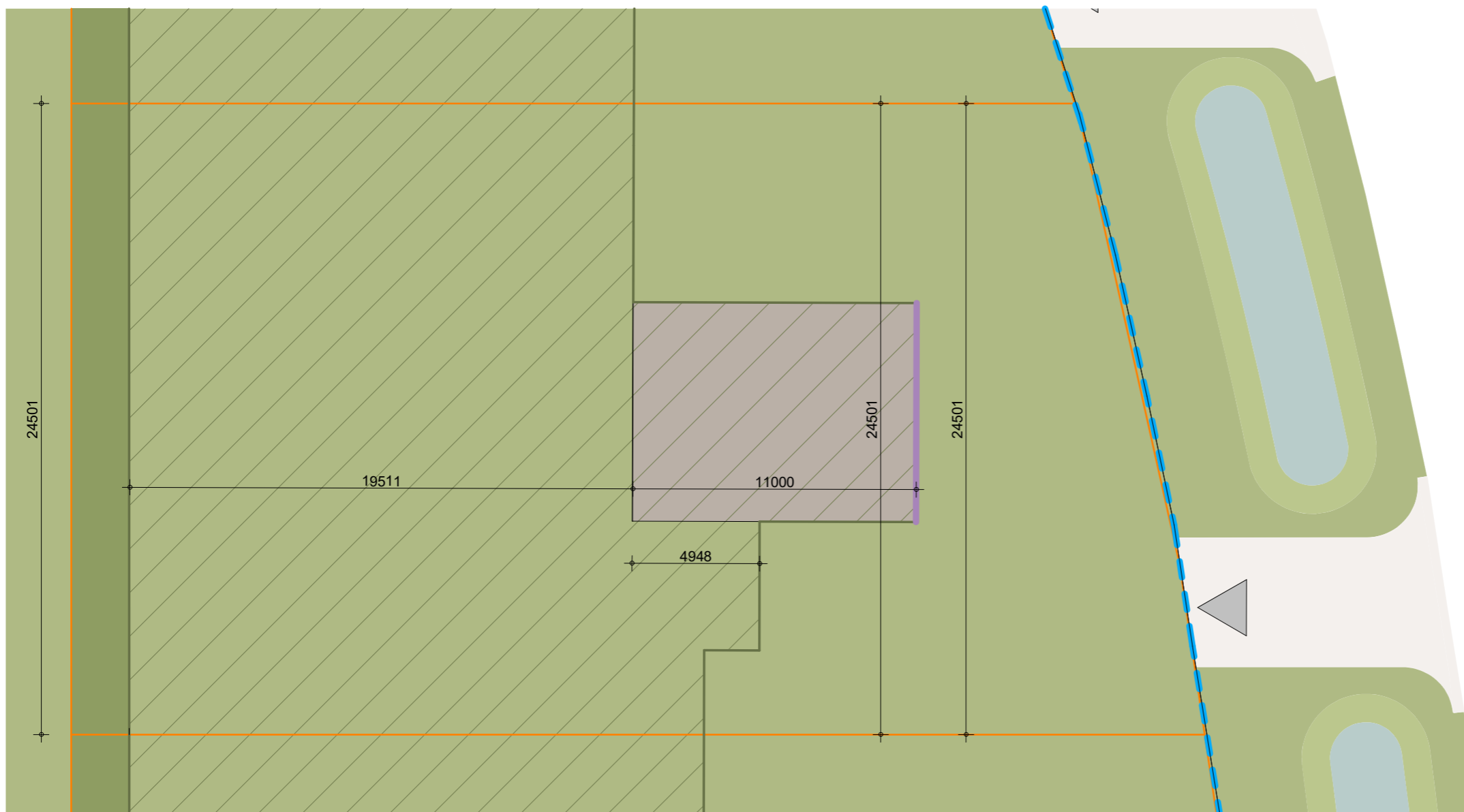
Walderhof is een groene wijk waar veel aandacht is besteed aan de aanplant van de openbare ruimte. Daarom is gewenst dat de voor- als de achtertuin van de woning met veel groen wordt aangeplant en grote vlaktes verharding of halfverharding wordt vermeden.

Bovenstaande afbeeldingen zijn ter illustratie en geven geen kleur- of materiaal weer.

KAVELPASPOORTEN

Kavel E2 tm E7





KAVEL E3

Kavel E3 ligt aan de Paradijsweg in Kerkwijk. De voorgevel is hierbij representatief.

KAVELGEGEVENS

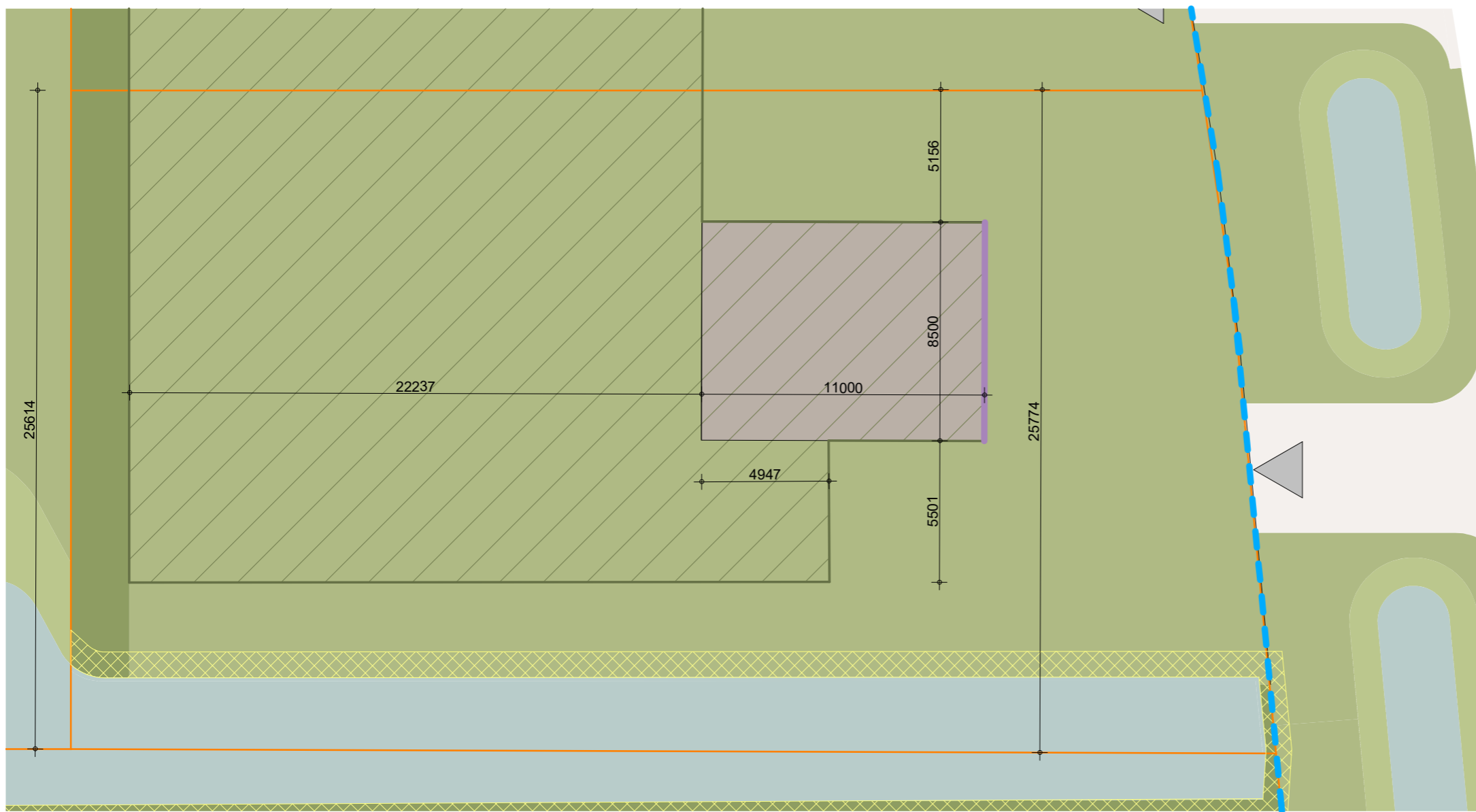
Kavel oppervlak	1023m ²
<i>Hoofdgebouw</i>	
Bouwvlak	93,5 m ²
Max. goothoogte:	5m
Max. nokhoogte:	9m
<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	
Max. opper. aan- en bijgebouwen:	100m ²
Max. goothoogte:	zie bouwregels
Max. nokhoogte:	zie bouwregels

Alle maten zijn bij benadering. Onder- of overmaten worden niet verrekend.

RENVOOI

- max. bouwvlak hoofdvolume
- plaatsing bijbehorende bouwwerken toegestaan - arcering
- representatieve gevels
- groen - geen arcering
- bosplantsoen
- groene haag hoog max 1,8m
- groene haag laag max 1,0m
- zijde inrit (pijl)
- kadastrale grens
- watergang





KAVEL E4

Kavel E4 ligt aan de Paradijsweg in Kerkwijk. De voorgevel is hierbij representatief.

KAVELGEGEVENS

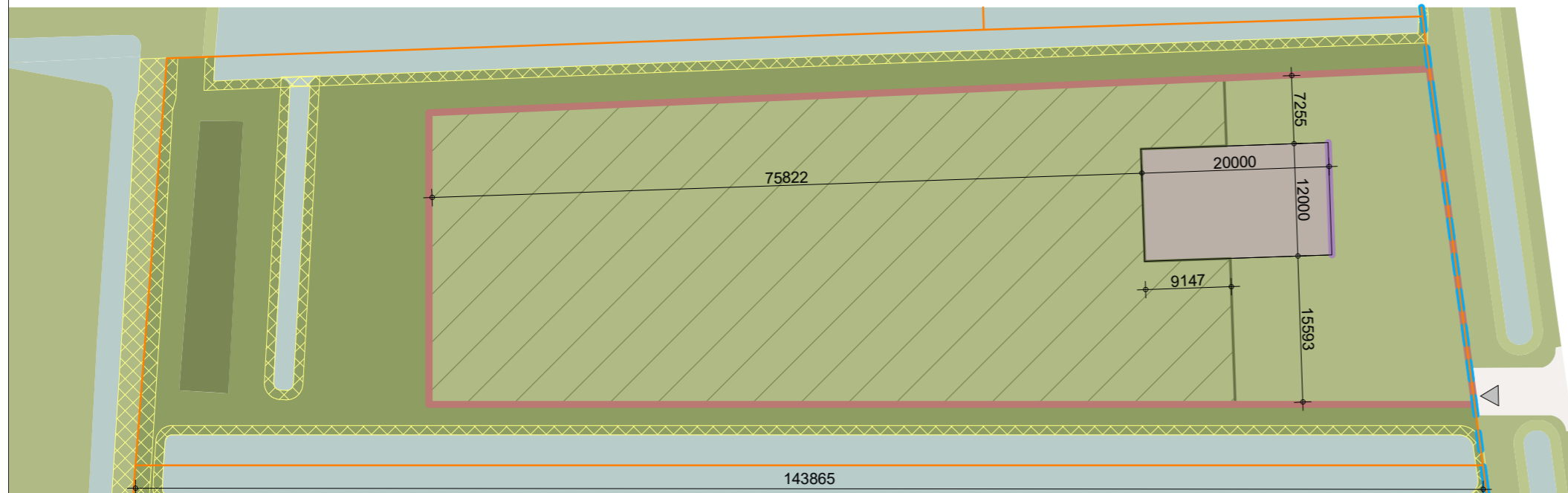
Kavel oppervlak	1173m ²
<i>Hoofdgebouw</i>	
Bouwvlak	93,5 m ²
Max. goothoogte:	5m
Max. nokhoogte:	9m
<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	
Max. opper. aan- en bijgebouwen:	100m ²
Max. goothoogte:	zie bouwregels
Max. nokhoogte:	zie bouwregels

Alle maten zijn bij benadering. Onder- of overmaten worden niet verrekend.

RENVOOI

- max. bouwvlak hoofdvolume
- plaatsing bijbehorende bouwwerken toegestaan - arcering
- representatieve gevels
- groen - geen arcering
- bosplantsoen
- groene haag hoog max 1,8m
- groen haag laag max 1,0m
- zijde inrit (pijl)
- kadastrale grens
- watergang
- maaistrook 4m / schouwpad 1m





KAVEL E5

Kavel E5 ligt aan de Paradijsweg in Kerkwijk. De voorgevel is hierbij representatief.

KAVELGEGEVENS

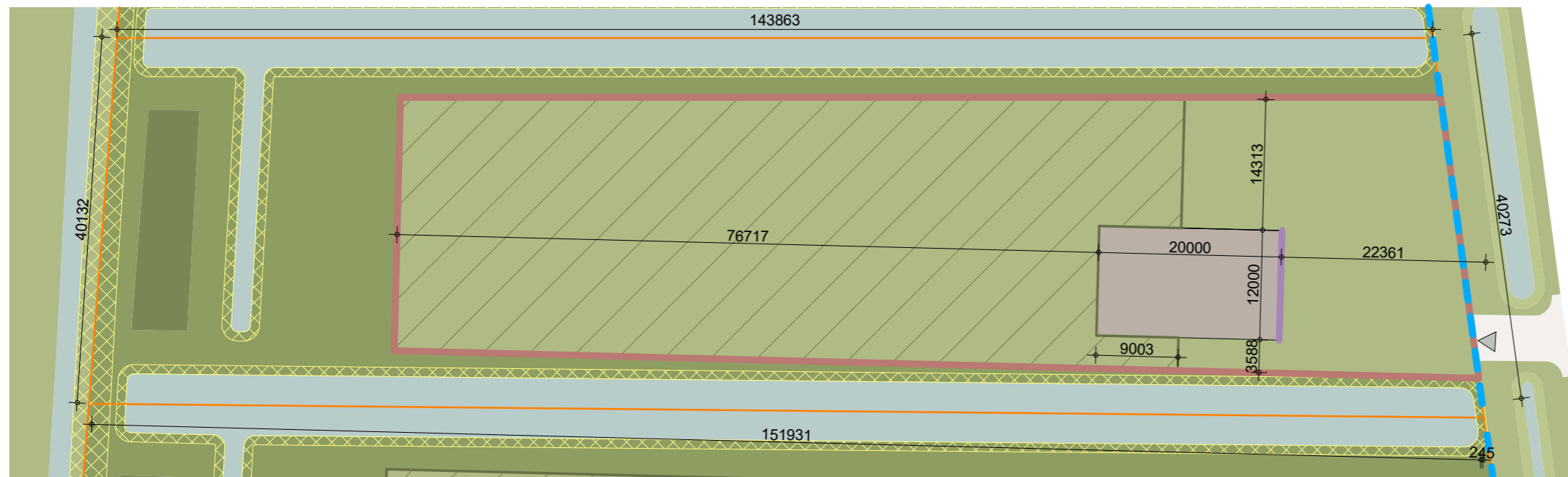
Kavel oppervlak	6362m ²
<i>Hoofdgebouw</i>	
Bouwvlak	240m ²
Max. goothoogte:	6m
Max. nokhoogte:	10m
<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	
Max. opper. aan- en bijgebouwen:	300m ²
Max. goothoogte:	zie bouwregels
Max. nokhoogte:	zie bouwregels

*Het maken van een inrichtingsplan is verplicht.
Alle maten zijn bij benadering. Onder- of overmaten worden niet verrekend.*

RENVOOI

- max. bouwvlak hoofdvolume
- plaatsing bijbehorende bouwwerken toegestaan - arcering
- representatieve gevels
- groen - geen arcering (max 50% verhard)
- bosplantsoen
- groene haag hoog max 1,8m
- groen haag laag max 1,0m
- zijde inrit (pijl)
- kadastrale grens
- watergang
- maaistroom 4m / schouwpad 1m





KAVEL E6

Kavel E6 ligt aan de Paradijsweg in Kerkwijk. De voorgevel is hierbij representatief.

KAVELGEGEVENS

Kavel oppervlak	6042m ²
<i>Hoofdgebouw</i>	
Bouwvlak	240m ²
Max. goothoogte:	6m
Max. nokhoogte:	10m
<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	
Max. opper. aan- en bijgebouwen:	300m ²
Max. goothoogte:	zie bouwregels
Max. nokhoogte:	zie bouwregels

Het maken van een inrichtingsplan is verplicht.

Alle maten zijn bij benadering. Onder- of overmaten worden niet verrekend.

RENVOOI

- max. bouwvlak hoofdvolume
- plaatsing bijbehorende bouwwerken toegestaan - arcering
- representatieve gevels
- groen - geen arcering (max 50% verhard)
- bosplantsoen
- groene haag hoog max 1,8m
- groen haag laag max 1,0m
- zijde inrit (pijl)
- kadastrale grens
- watergang
- maaistreek 4m / schouwpad 1m



KAVEL E7

Kavel E7 ligt aan de Paradijsweg in Kerkwijk. De voorgevel is hierbij representatief.

KAVELGEGEVENS

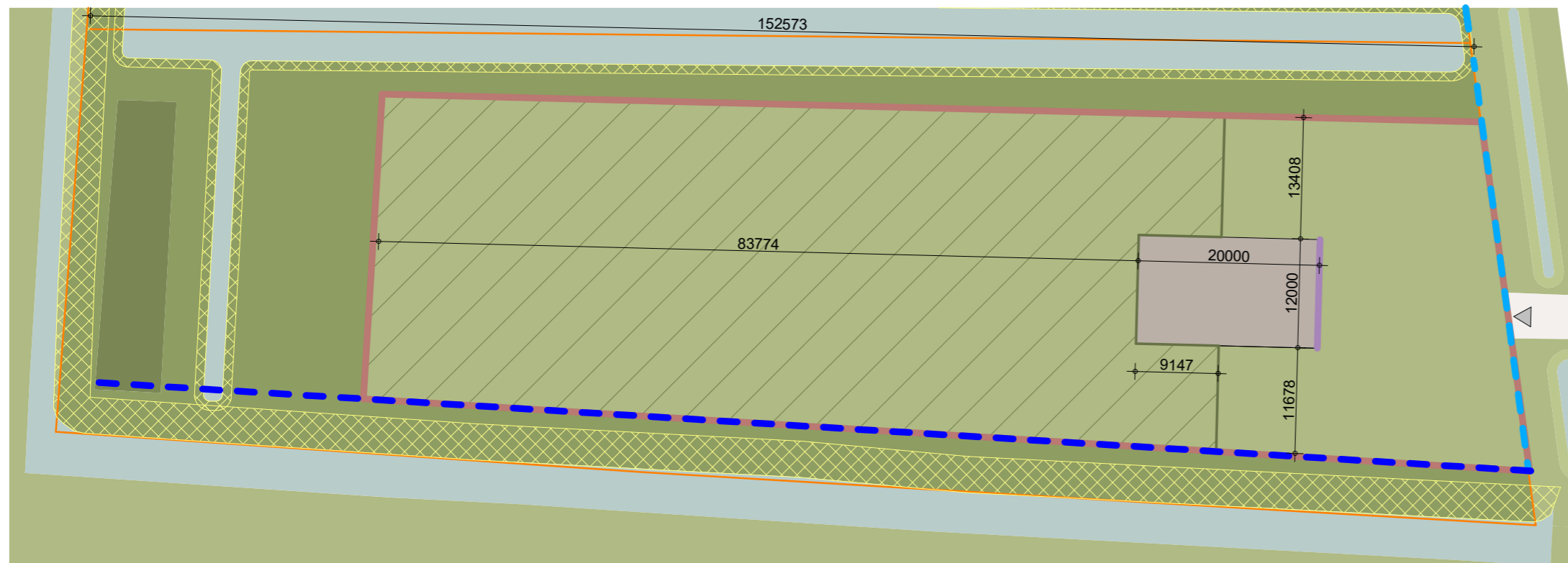
Kavel oppervlak	7738m ²
<i>Hoofdgebouw</i>	
Bouwvlak	240m ²
Max. goothoogte:	6m
Max. nokhoogte:	10m
<i>Bijbehorende bouwwerken</i>	
Max. opper. aan- en bijgebouwen:	300m ²
Max. goothoogte:	zie bouwregels
Max. nokhoogte:	zie bouwregels

Het maken van een inrichtingsplan is verplicht.

Alle maten zijn bij benadering. Onder- of overmaten worden niet verrekend.

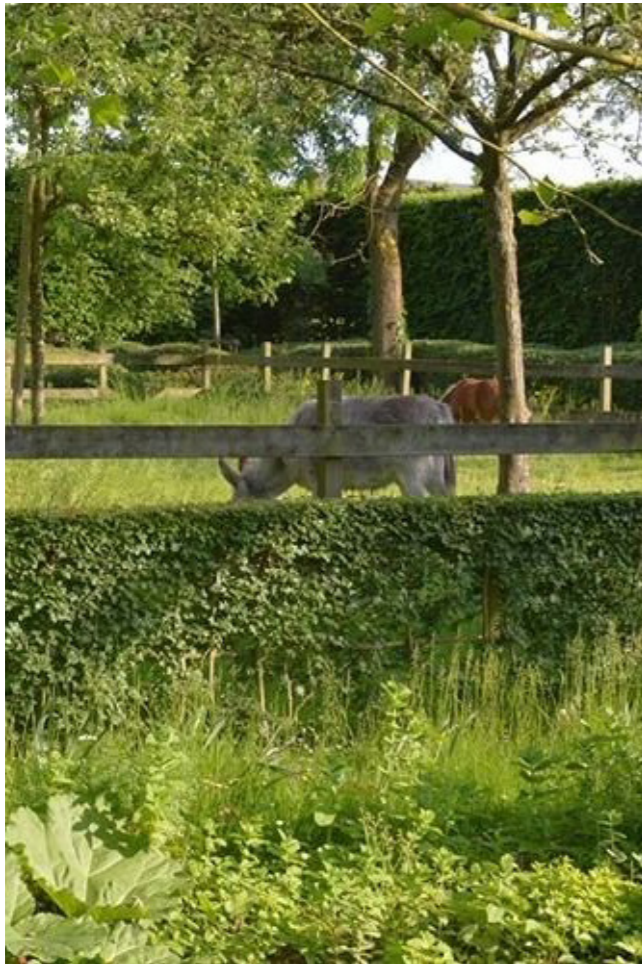
RENVOOI

- max. bouwvlak hoofdvolume
- plaatsing bijbehorende bouwwerken toegestaan - arcering
- representatieve gevels
- groen - geen arcering (max 50% verhard)
- bosplantsoen
- groene haag hoog max 1,8m
- groen haag laag max 1,0m
- zijde inrit (pijl)
- kadastrale grens
- watergang
- maaistrook 4m / schouwpad 1m



INRICHTINGSPLAN

Kavels E5 tm E7



VERPLICHTE INRICHTINGSPLAN

Bij de grotere kavels, E5 tot en met E7, is het verplicht om naast het ontwerp voor de woning ook een inrichtingsplan te maken. Bij het inrichtingsplan wordt in een situatietekening, visueel en tekstueel, beschreven hoe de kavel ingericht en ontwikkeld zal worden. Dit heeft betrekking op het hoofdgebouw, bij- en aanbouwen evenals een globale inrichting van verharding en groenontwerp van het perceel. Het inrichtingsplan moet goedgekeurd worden door supervisie en welstand.

De inrichtingsplannen moeten aansluiten bij de visie, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan van Walderhof, daarnaast hebben zij enkele voorwaarden:

- Elk kavel wordt ontwikkeld als een enclave, een erf met een hoofdgebouw en kleinere bijgebouwen.
- De enclave is geïnspireerd op het "moderne boerenerf".
- De voorgevel van het hoofdgebouw is gericht naar de weg.
- In massa en vorm zijn de gebouwen individueel te onderscheiden maar versterken elkaar in het geheel.
- De gebouwen moeten zo geplaatst zijn dat een aangename buitenruimte ontstaat.
- Er dient rekening gehouden te worden met de bezonning van het eigen perceel en de naastgelegen percelen.
- De detaillering is zorgvuldig met aandacht voor natuurlijke veroudering.
- Erfafscheidingen en hekwerken grenzend aan de openbare ruimte moeten qua vormgeving en materiaal samenhangen met het gebouw en bijdragen aan de omgevingskwaliteit

De sfeerbeelden zijn ter inspiratie voor het inrichtingsplan en het ontwerp van de enclave. De afbeeldingen zijn ter illustratie en geven geen kleur- of materiaal weer.

© Dit werk is auteursrechtelijk beschermd.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en ZON architecten BNA.

ZON architecten BNA heeft bij haar werkzaamheden de zorgvuldigheid in acht genomen die van haar kan worden verwacht. Aan de getoonde informatie in deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden van toepassing zoals vastgelegd in De Nieuwe Regeling (DNR) 2011 herzien juli 2013, een standaardregeling van de Bond van Nederlandse Architecten (BNA).

ZON architecten BNA heeft met zorgvuldigheid de beelden in deze publicatie geselecteerd. Het kan voorkomen dat niet alle rechthebbenden van de gebruikte beelden zijn achterhaald. Belanghebbenden worden verzocht contact op te nemen met ZON architecten BNA.

Civieltechnische tekeningen door CiviëlPlan zijn leidend en bindend voor de uitvoering. Bij tegenstrijdigheden prevaleren deze boven overige documenten.

www.zonarchitecten.nl



WICHARD VAN PONTLAAN 86 5302 XC ZALTBOMMEL | WWW.JAN-BOUWMANAGEMENT.NL | JAN@JAN-BOUWMANAGEMENT.NL | T 06 13 37 94 59

ZON
ARCHITECTEN BNA

WALDERWEG 4 5324GA AMMERZODEN | WWW.ZONARCHITECTEN.NL | INFO@ZONARCHITECTEN.NL | T 0418 72 97 97