

welstandsparagraaf

lint vinkenpolderweg alblasserdam



matthijs de boer stedenbouw bv

**schiedamsedijk 68 d
3011ek rotterdam**

**010 2189845
info@mdbstedenbouw.nl
www.mdbstedenbouw.nl**

in opdracht van:



alblasterdam welstandsparagraaf vinkenspolderweg

december 2011

welstandsparagraaf

lint vinkenspolderweg alblasserdam

1.	inleiding en context	p. 3
2.	systematiek	p. 4
3.	stedenbouwkundig plan	p. 5
4.	beeldkwaliteit	p. 6
5.	doelen en ontwerpregels	p. 7
I.	kavels aan het lint	p. 8
II.	kavel ASVZ, 2e linie	p. 10
III.	kavels 2e linie	p. 12

2.



afb.2. luchtfoto van het landschap met het plangebied lint Vinkenspolderweg Alblaserdam ten zuiden van de Alblas

1. inleiding en context

Het gebied aan de zuidzijde van het lint Vinkenvolderweg ter hoogte van sportpark Souburgh wordt momenteel ontwikkeld. Omdat deze nieuwe bebouwing zal staan aan een historisch gegroeid lint, dat identiteitsdrager is van Alblasserdam, is het van belang dat de nieuwbouw van hoge kwaliteit is en zorgvuldig wordt ingepast in de bestaande structuur. Om dit doel te bereiken heeft de gemeente Alblasserdam een stedenbouwkundig plan opgesteld met de voorliggende bijbehorende welstandsparagraaf.

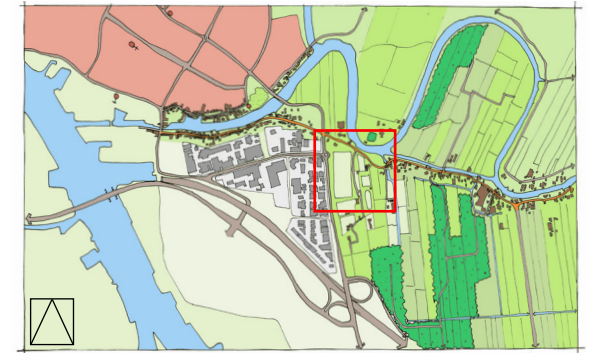
In de welstandsparagraaf staan ontwerpregels voor de architectuur die ervoor zorgen dat de gewenste samenhang ontstaat en binnen dat samenhangende totaalbeeld voldoende variatie. Deze regels worden door architecten en hun opdrachtgevers geraadpleegd en gehanteerd bij het maken van de ontwerpen voor de gebouwen, en ze worden door de stedenbouwkundige supervisor en de welstandsgecomiteerde in opdracht van de gemeente gebruikt om de ontwerpen te toetsen. De ontwerpregels zijn vergelijkbaar met de toetsingscriteria van de welstandsnota, en zullen dan ook voor dit plangebied als zodanig de betreffende paragraaf van de welstandsnota vervangen. Deze voorziet immers niet in criteria voor de toetsing van bouwplannen binnen grotere stedenbouwkundige projecten, waarbij de directe context zodanig verandert dat deze als referentiekader voor de ontwerpen onvoldoende houvast biedt.

Er is de gemeente Alblasserdam veel aan gelegen de beeldkwaliteitsregels beknopt, begrijpelijk en praktisch toepasbaar te laten zijn, maar toch een hoge kwaliteit te bereiken. De architectuur in het plangebied moet daarom voldoen aan de drie basistermen: simpel, doeltreffend en uitdagend.

De welstandsparagraaf bestaat naast andere beleidsdocumenten, te weten het bestemmingsplan, de welstandsnota, de gemeentelijke bouwverordening en het stedenbouwkundige programma van eisen. Indien welstandsparagraaf en bestemmingsplan elkaar tegenspreken, dan heeft het bestemmingsplan het laatste woord. De welstandsnota kan de welstandsparagraaf aanvullen, mocht de paragraaf zich niet uitspreken over specifieke beeldvorming.

leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de systematiek van de beeldkwaliteitsregels besproken. Hoofdstuk 3 bespreekt de stedenbouwkundige uitgangspunten voortkomend uit het bestaande landschap en het gewenste bouwprogramma. Hoofdstuk 4 beschrijft de drie termen waar het betreffende de architectuur in dit plangebied om draait: simpel, doeltreffend en uitdagend. Hoofdstuk 5 bevat de feitelijk te toetsen doelen en ontwerpregels per deelgebied.



afb.3.
lint Vinkenvolderweg in de gemeente Alblasserdam



afb. 4.
landschappelijke structuur lint Vinkenvolderweg

2. systematiek

bebouwing en buitenruimte

Beeldkwaliteit bestaat uit een samenspel van gebouwen en buitenruimte. Deze aspecten vragen binnen het plangebied lint Vinkenvolderweg in wisselende mate om aandacht, afhankelijk van de ligging in het plangebied, en de verschillen in dynamiek en ambitielevel. Het lint Vinkenvolderweg is een identiteitsdrager van Alblasserdam, de landelijke setting dient gewaarborgd, en nieuwbouw moet zorgvuldig worden ingepast.

analyse

De analyse van de huidige situatie levert aanknopingspunten voor de beeldkwaliteit. Bestaande karakteristieken van het lint Vinkenvolderweg zijn de moeite van het behouden waard. Doordat de karakteristieken goed in beeld zijn gebracht wordt aan initiatiefnemers, architecten en plantoetsers (welstand) een duidelijk kader geboden, waarin de bestaande en geambieerde toekomstige kwaliteiten vastgelegd zijn.

samenhang en variatie en harmonie

Voor een goede 'leesbaarheid' van de omgeving zijn zowel een zekere samenhang als voldoende afwisseling noodzakelijk. Zonder samenhang wordt het beeld chaotisch, zonder variatie worden plekken onherkenbaar. Variatie ontstaat grotendeels vanzelf, door de invloed van verschillende participanten in het proces terwijl voor het bereiken van de gewenste samenhang sturing door middel van een set vooraf opgestelde regels nodig is. Niettemin zijn voor de variatie ook de nodige ontwerpregels opgesteld. Bovenal staat dat het plangebied ervaren moet kunnen worden als een samenhangend geheel.

Aan de hand van de analyse en het opgestelde stedenbouwkundig ontwerp 'lint Vinkenvolderweg Alblasserdam' zijn doelen geformuleerd en ontwerpregels aangereikt waarmee deze doelen bereikt kunnen worden.

Deze doelen worden onder andere vermeld om te voorkomen dat de ontwerpregels een eigen leven gaan leiden. De ontwerpen worden getoetst aan de doelen en regels van de welstandsparagraaf. Creatieve inbreng van architecten wordt zeer gewaardeerd maar moet zich binnen de doelen van de welstandsparagraaf bewegen.

In bijzondere situaties wanneer een bouwplan afwijkt van ontwerpregels van deze welstandsparagraaf, zal de initiatiefnemer, ontwerper of architect gemotiveerd moeten aantonen waarom het plan op deze plek wél architectonisch-stedenbouwkundig verantwoord is. Er zal dan getoetst worden of, weliswaar met andere middelen, wél aan de doelen beantwoord wordt.

3. stedenbouwkundig plan

plangebied

Het plangebied van het lint Vinkerpolderweg bestaat uit drie deelgebieden, zie afbeelding 5. Het lint loopt hier voor een deel parallel met de rivier de Alblas. Direct ten zuiden van het lint bevindt zich deelgebied I; een aantal woningbouw kavels met een mooie ligging aan het lint, sommige met zicht op de rivier. In de tweede lijn van het lint bevinden zich de twee andere deelgebieden. Aan de zuidoost zijde deelgebied II; een kavel bestemd voor een woonzorgvoorziening van ASVZ. En deelgebied III: een kavel bestemd voor vervangende sociale woningen. Ten zuiden van het plangebied liggen sportvelden in het slagenlandschap, langwerpige landbouwkavels gescheiden door sloten.

analyse bebouwing lint Vinkerpolderweg

- de hoofdbebouwing, de woning, staat aan het lint, in de tweede lijn staan vaak (grote) schuren
- de bebouwing ligt benedendijks en is merendeels gepositioneerd in de richting van het onderliggende slagenlandschap
- de positie van de voorgevels t.o.v. elkaar is “zaagtand-vormig”
- de bebouwing is overwegend voorzien van een zadeldak of mansarde kap met de nokrichting min of meer evenwijdig aan de slagen
- dit geeft een regelmatig beeld in richting en compositie van de bebouwing
- in de aansluiting van de kavels met het slingerende lint ontstaat telkens een andere hoek, een typische voorruimte voor de bebouwing op het kavel
- op veel plekken loopt er nog een sloot langs het lint zodat ieder kavel ontsloten wordt met een eigen toegangsweg/-bruggetje
- in de richting van het slagenlandschap, haaks op het lint markeren sloten de kavelgrens en wordt zicht op het achterliggende slagenlandschap geboden
- een belangrijk kenmerk is ook dat er geen aaneengesloten bebouwing aan het lint staat, maar losse gebouwen op een kavel met ruimte rondom



afb.5. de drie deelgebieden in het stedenbouwkundig ontwerp 'lint Vinkerpolderweg Alblasserdam' met de voorbeeld-bouwvolumes

voorbeeld-bouwvolume

Tijdens het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp is het plan getoetst aan de hand van mogelijke bouwvolumes op de kavels. In het stedenbouwkundig ontwerp is de indeling van het plangebied met de verschillende deelgebieden en kavels vastgelegd. Op de kavels is een voorbeeld-bouwvolume getekend om een totaalbeeld weer te kunnen geven.



afb.6. referentiebeelden

4. beeldkwaliteit

De algemene bedoeling van deze welstandsparagraaf is geformuleerd in drie termen, simpel, doeltreffend en uitdagend. Hierop zijn de meer specifieke ontwerpregels per deelgebied terug te voeren. Vanzelfsprekend hebben deze termen steeds te maken met architectonische kwaliteit en inpassing in het landschap. Hieronder volgt een beknopte toelichting op deze termen.

simpel

Simpel is niet hetzelfde als gemakkelijk. Het gaat om eenvoudige volumes die met zorg, in de goede verhouding en passend zijn vormgegeven; een voornamelijk rechthoekige plattegrond; een eenvoudige kapvorm. Architectuur die gebaseerd is op een goede materiaalkeus en detaillering. Er moet sprake zijn van een bescheiden gebouw, een eenduidig bouwvolume, dat zich in het landschap voegt.

doeltreffend

Een slimme, efficiënte verkaveling biedt optimale kans op kwaliteit, passend bij de locatie en de vraag. De dichtheid is in balans met de woonkwaliteit zonder ruimteverspilling. Wooncomfort wordt bereikt op basis van de goede eigenschappen van de locatie, uitzicht, bezonning, privacy etc. Elk gebouw heeft een logische geleding die rondom beleefbaar is.

uitdagend

De architectuur is duurzaam en eigentijds; innovatief materiaalgebruik en duurzaamheid in oriëntatie maar ook door middel van de toepassing van bijvoorbeeld actieve zonne-energie. De bebouwing doet recht aan de (historische, landschappelijke) kwaliteiten met een ontwerp dat hoog scoort op hedendaagse (duurzaamheids-) eisen. De volumes zijn harmonieus en aansprekend en toch eigentijds, niet historiserend. Met architectonische middelen wordt van eenvoud een bijzondere kwaliteit gemaakt met een eigentijdse interpretatie van architectonische kenmerken uit het historisch gegroeide, bestaande lint.

5. doelen en ontwerpregels

opbouw deelgebied

De drie deelgebieden worden afzonderlijk besproken. Het proces en de systematiek zijn per deelgebied verschillend vanwege de verschillen in karakter en dynamiek. Voor elk deelgebied worden voor de geambieerde beeldkwaliteit doelen geformuleerd, middels de ontwerpregels worden die doelen gerealiseerd.

Het plangebied is in het stedenbouwkundig plan onderverdeeld in drie deelgebieden, zie ook afbeelding 7:

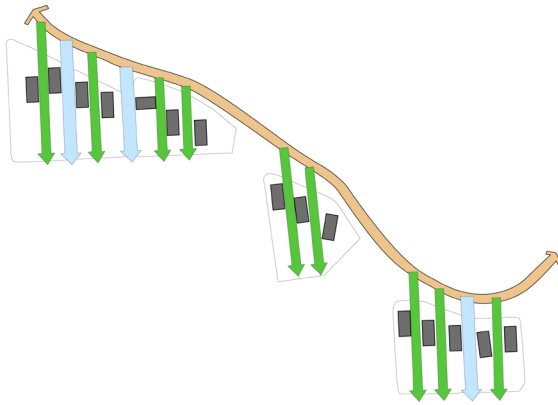
- I. KAVELS AAN HET LINT
- II. KAVEL ASVZ 2E LINIE
- III. KAVELS SOCIAAL 2E LINIE

Bij het opstellen van de ontwerpregels is rekening gehouden met reeds bepaalde uitgangspunten voor het betreffende deelgebied. Bij deelgebied II is sprake van een vast programma voor een specifieke doelgroep waar de ontwerpregels op zijn gebaseerd. Bij deelgebied III zijn de ontwerpregels gebaseerd op een (al ontworpen) standaard plan voor een specifieke doelgroep. Als programma's of plannen en uitgangspunten wijzigen is dat reden om de ontwerpregels te herzien.

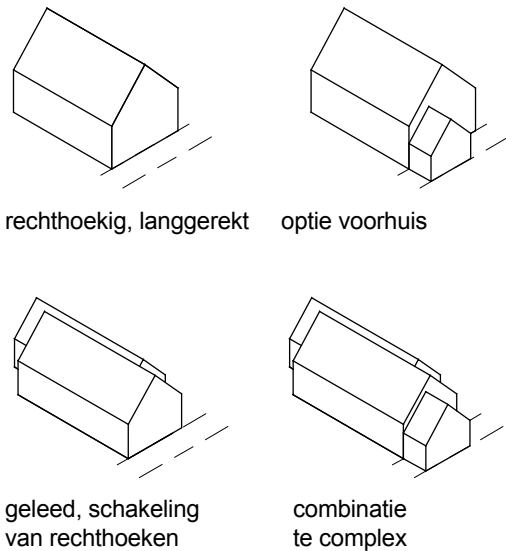


afb.7. de drie deelgebieden in het stedenbouwkundig ontwerp 'lint Vinkenpolderweg Alblasterdam'

I. KAVELS AAN HET LINT



afb.8. zichtlijnen van het lint Vinkenpolderweg op het achterliggende landschap tussen de bouwvolumes



afb.9. hoofdvolume bouwwerk, eenvoudige volumes

I.1. situering bouwwerk

rooilijn/ zijdelingse afstand/ oriëntatie

doelen

- de karakteristieken van het dijklint en het slagenland- schap dienen bewaard en waar mogelijk versterkt te worden
- vanaf het dijklint is het slagenlandschap zichtbaar, herkenbaar en beleefbaar tussen de gebouwen door
- de positie van de voorgevels t.o.v. elkaar is “zaagtandvormig”
- de situering van de gebouwen ondersteunt een doelmatige ontsluiting van de kavels en doelmatig gebruik van de gronden
- eventuele bebouwing in de tweede linie dient ondergeschikt te zijn door plaatsing, afmetingen en verschijningsvorm

regels

1. de zijgrenzen van de kavels staan niet haaks op de weg maar volgen de (voormalige) slagen in het agrarische landschap
2. de bebouwing staat evenwijdig aan deze kavel- grenzen, daarbij gaat het om vrijstaande gebouwen aan het lint gesitueerd en aan de weg/kade ontsloten
3. de bebouwing staat niet tot op de kavelgrenzen
4. de gebouwen staan benedendijks, niet op een kunstmatige verhoging (geen terpje)
5. bouwvolumes staan overwegend met de korte zijde aan de weg, deze wordt beschouwd als voorgevel
6. voorgevelrooilijn variërend (‘geregisseerd toeval’), verspringend t.o.v. de naastgelegen woning
7. de kavelinrichting ondersteunt het landschappelijke beeld, openheid, zichtlijnen, privacy door slimme positionering gebouw, niet door schuttingen
8. voortuin, grotendeels groen ingericht, met maximaal 40% (half)verharding

I.2. hoofdvormen

bouwmassa/ bouwhoogte/ kapvorm/ kaprichting

doelen

- de gebouwen ondersteunen en versterken de karak- teristieken van het dijklint en het slagenlandschap
- de gebouwen eisen niet in eerste instantie aandacht voor zichzelf op door eigenzinnige vormen of situering
- de gebouwen ondersteunen een samenhangend, rustig totaalbeeld
- de gebouwen verhouden zich tot het karakter van het omringende landschap

regels

1. eenvoudige bouwvolumes, rechthoekig of een schakeling van rechthoeken (plattegrond)
2. bouwvolumes hebben een langgerekte vorm
3. eenvoudige kapvormen: overwegend, bij voorkeur, zadeldaken, of daarvan afgeleide vormen, met de nok (in de lengterichting, dus) evenwijdig aan de slagen van het landschap
4. bij samengestelde plattegrond- en dakvormen is er een duidelijk herkenbaar, eenvoudig hoofdvolume, en een of meer daaraan ondergeschikte volumes; het ondergeschikte volume heeft bijvoorbeeld een duidelijk lagere nok
5. aanbouw; plat dak of kap met helling gelijk aan de helling van het hoofdbouwvolume
6. bijgebouw (vrijstaand); met plat dak of kap, indien met kap; vorm afgeleid van hoofdvolume
7. bij een geschakeld/samengesteld bouwvolume maximaal 1 sprong in de voorgevel
8. positionering aanbouw achter voorgevelrooilijn

I.3. gevelaanzichten

gevelopbouw/ gevelgeleding/
plasticiteit

doelen

- de gevels ogen bescheiden en worden zorgvuldig ingepast in de landschappelijke context aansluitend op de bebouwingstypologie in de omgeving
- uitdagend; maak met architectonische middelen van eenvoud een bijzondere kwaliteit

regels

1. front; als zodanig ontworpen voorgevel aan de wegzijde, met verblijfsruimte in de woning aan de gevel
2. entree in voor- of zijgevel
3. aan minimaal één zijkant tuin met verblijfskwaliteit; aan maximaal één zijde parkeren of oprit naar garage achterop terrein
4. ondergeschikte volumes transparanter maken dan hoofdvolumes
5. schoorsteen en vlaggenstok worden mee-ontworpen; staan vaak asymmetrisch ten opzichte van de woning
6. toevoegingen aan de bouwvolumes zoals luifels en erkers verstoren het rustige totaalbeeld niet. ze zijn bescheiden van afmetingen en uitstraling, en zorgvuldig als onderdeel van de architectuur ontworpen

I.4. materialisatie en detaillering

materiaalkeuze/ materiaalkleur/
detaillering

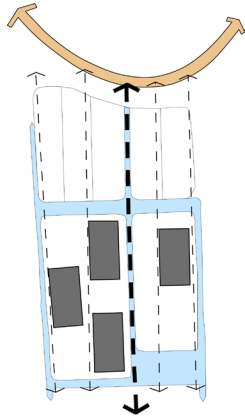
doelen

- de materiaalkeuze en kleuren ondersteunen een rustig, samenhangend totaalbeeld
- de materiaalkeuze en kleur van bouwwerken versterkt de ervaring van de lange lijnen van het onderliggende slagenlandschap en de ervaring van dieptewerking gezien vanaf het lint
- een eenduidig leesbaar hoofdvolume met verbijzonderingen die passen in de typologie van bouwwerken in de omgeving en ondergeschikt aan het hoofdvolume
- de architectuur is niet afhankelijk van opvallende ornamenten maar van een goede materiaalkeuze en detaillering
- uitdagend: binnen de bovenstaande doelen met subtiele middelen onderscheid maken

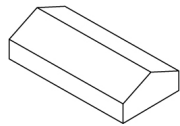
regels

1. verbijzonderingen van het hoofdvolume zijn goed als het hoofdvolume als geheel leesbaar blijft, de verbijzonderingen zoals dakkapellen moeten in verhouding ondergeschikt blijven aan het dakvlak
2. dakoverstek is niet aanwezig of bescheiden
3. de materialisering van de gevels bestaat overwegend uit hout, metaal en metselwerk in gedekte kleuren, met eventueel bescheiden lichte accenten
4. de materialisering van de kappen bestaat overwegend uit mat gebakken dakpannen of duurzame materialen (bijvoorbeeld shingles, sedum of riet)
5. indien zonnecollectoren/ -panelen worden toegepast dienen deze binnen het architectonische concept te passen
6. erfgrenzen; voortuin alleen groen/haag (inheemse soorten bijv. beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn, meidoorn, taxus), laag en eenvoudig entreehek

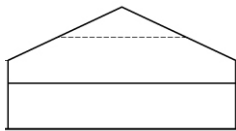
II. KAVELS ASVZ



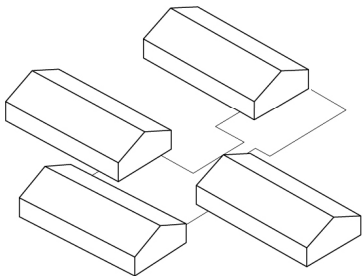
afb.10. zichtlijnen van het lint Vinkenpolderweg op het achterliggende landschap tussen de bouwvolumes



rechthoekig, liggend



bouwhoogte
1,5 laag + kap



losse gebouwen vormen samen een ensemble

afb.11. bouwwerk, eenvoudige volumes

II.1. situering bouwwerk

rooilijn/ zijdelingse afstand/ oriëntatie

doelen

- behouden en versterken van de relatie tussen het lint en het achterland
- de individuele gebouwen vormen een samenhangend ensemble van gebouwen
- een doeltreffende positionering; een slimme, efficiënte verkaveling passend bij de locatie en de vraag

regels

1. het kavel bestaat uit twee percelen
2. de bestaande sloot in het midden van het kavel tussen de twee percelen wordt verbreed en vormt een zichtlijn vanaf het lint naar het achtergebied
3. de bouwwerken zijn zelfstandige volumes die op enige afstand los van elkaar staan zodat er doorzichten ontstaan van het lint naar het achtergebied
4. het kavel wordt ontsloten vanaf de oostzijde
5. direct aan de ontsluitingsweg bevindt zich het perceel waarop het gebouw met gemeenschappelijke functies, de entree en de parkeervoorziening zijn gesitueerd
6. de woongebouwen staan gegroepeerd op het westelijk perceel
7. de 3 zorggebouwen zijn gegroepeerd rond een gemeenschappelijke buitenruimte
8. de oriëntatie of hoofdrichting van de bouwwerken is evenwijdig aan de hoofdrichting van het onderliggende slagenlandschap
9. de randen van het kavel worden groen ingericht passend in het landschap, bouwwerken houden min. 3m afstand tot de bovenkant van het talud(insteek) of kunnen in overleg in/ aan het water staan
10. geen hiërarchie: de 4 gebouwen zijn gelijkwaardig, er is geen hoofdgebouw

II.2. hoofdvormen

bouwmassa/ bouwhoogte/ kapvorm/ kaprichting

doelen

- de bouwwerken in de tweede linie verhouden zich met bescheidenheid tot de bouwwerken direct aan het lint
- de bouwmassa oogt niet te massaal en wordt zorgvuldig ingepast in de landschappelijke context aansluitend op de bebouwingstypologie in de omgeving
- de bouwwerken ogen simpel; het gaat om eenvoudige volumes die nauwkeurig zijn vormgegeven
- uitdagend; duurzame architectuur passend in de tijd. recht doen aan de (historische, landschappelijke) kwaliteiten met een ontwerp dat hoog scoort op hedendaagse (duurzaamheids-) eisen, harmonieus en aansprekend en toch eigentijds, niet historiserend
- de nevenvolumes zijn ondergeschikt aan de hoofdvolumes

regels

1. het hoofdvolume van de bouwwerken is staafvormig en noord/ zuid georiënteerd
2. het hoofdvolume van de bouwwerken bestaan uit 1 laag met kap
3. het gebouwde volume heeft een rechthoekige plattegrond of daarvan afgeleide plattegrond
4. de kaprichting is evenwijdig aan het onderliggende slagenlandschap in noord/ zuid richting
5. dakvlak dominant, gevelhoogte kleiner dan dakhoogte
6. er zijn meerdere kapvormen mogelijk afgeleid uit de principes 'overgang naar open landschap' en 'beschutting buitenruimte'

II.3. gevelaanzichten

gevelopbouw/ gevelgeleding/
plasticiteit

doelen

- de gevels ogen bescheiden en worden zorgvuldig ingepast in de landschappelijke context aansluitend op de bebouwingstypologie in de omgeving
- hiertoe wordt onderscheid gemaakt tussen de verschijningsvorm van de bebouwing waar deze grenst aan de binnenwereld en de verschijningsvorm van de bebouwing waar deze grenst aan het buitengebied
- uitdagend; maak met architectonische middelen van eenvoud een bijzondere kwaliteit

regels

1. het is mogelijk een onderscheid te maken in goothoogte en gevelopbouw tussen de zijden grenzend aan de binnenwereld en de zijden grenzend aan de kavelgrenzen; aan de binnenzijde is een hogere goot mogelijk
2. nevenvolumes transparanter maken dan hoofdvolumes

II.4. materialisatie en detaillering

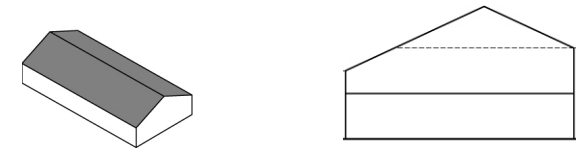
materiaalkeuze/ materiaalkleur/
detaillering

doelen

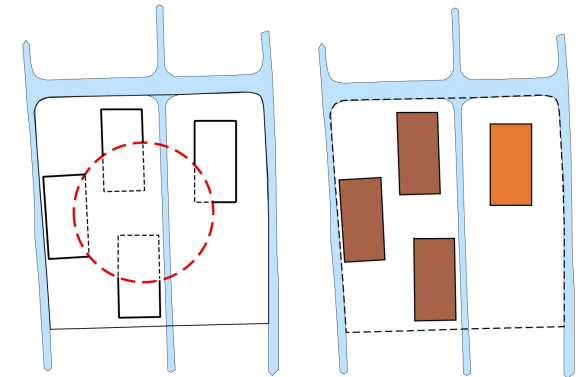
- de materiaalkeuze en kleur van bouwwerken in de tweede lijn versterkt de ervaring van de lange lijnen van het onderliggende slagenlandschap en de ervaring van dieptewerking gezien vanaf het lint
- een eenduidig leesbaar hoofdvolume met verbijzonderingen die passen in de typologie van bouwwerken in de omgeving en ondergeschikt aan het hoofdvolume
- de architectuur is niet afhankelijk van opvallende ornamenten maar van een goede materiaalkeuze en detaillering

regels

1. verbijzonderingen van het hoofdvolume zijn goed als het hoofdvolume als geheel leesbaar blijft, de verbijzonderingen zoals dakkapellen moeten in verhouding ondergeschikt blijven aan het hoofdvolume
2. de materialisering van de gevels bestaat overwegend uit hout en metselwerk in donkere tinten
3. de materialisering van de kappen bestaat overwegend uit mat gebakken dakpannen of duurzame materialen (bijvoorbeeld shingles, sedum of riet)
4. indien zonnecollectoren/ -panelen worden toegepast, dienen deze binnen het architectonische concept te passen

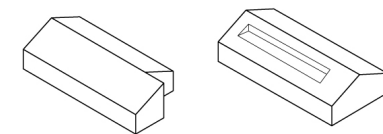


afb.12. kapvorm en kaprichting
zadeldak in de dwarsrichting



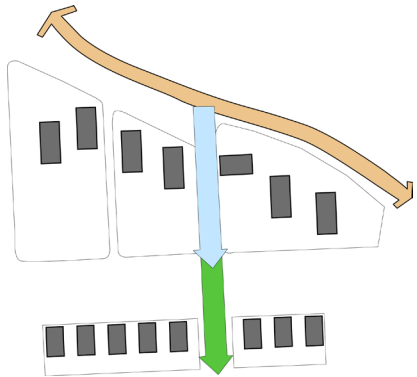
afb.13.
ruimtelijke
verschijningsvorm

afb.14.
functioneel
onderscheidend

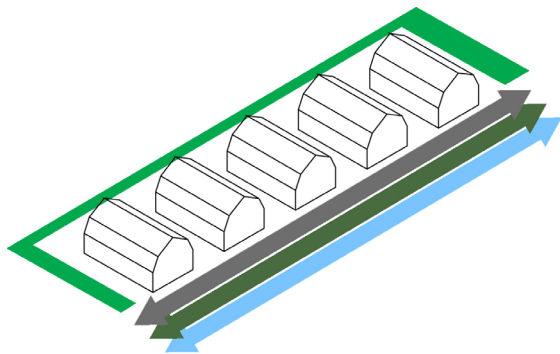


afb.15. detaillering, verbijzonderingen, zijn
ondergeschikt aan hoofdvolume

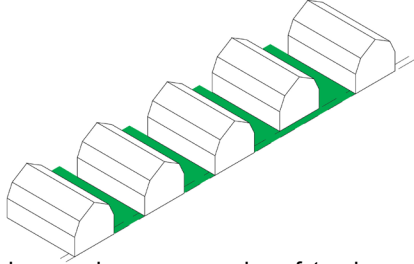
III. KAVELS 2e linie



afb.16. zichtlijnen van het lint Vinkenpolderweg op het achterliggende landschap tussen de bouwvolumes



afb.17. buffer, afscherming en inpassing



afb. 18. losse gebouwen op enige afstand van elkaar
enkele gebouwen wijken subtiel van de rooilijn af

III.1. situering bouwwerk

rooilijn/ zijdelingse afstand/ oriëntatie

doelen

- de gebouwen vormen samen een autonoom, samenhangend, goed in de context ingepast, plandeel
- een reeks van losse gebouwen
- een rustig beeld; een heldere positionering

regels

1. de sloot, de wegen en de groene zone aan de noordzijde vormen een buffer tussen het plandeel en de sportvelden, en de bebouwing aan het lint
2. de andere randen van het plandeel worden groen ingericht, en schermen het plandeel van de sportvelden, de parkeerstrook en de rotonde af
3. de erfafscheiding aan de zuidzijde is een doorlopende 'wand', die ontworpen en uitgevoerd wordt als onderdeel van het bouwplan
4. de bouwwerken zijn zelfstandige volumes die op enige afstand van elkaar staan zodat er 'lucht' en groen tussen bouwwerken is
5. de reeks van losse gebouwen wordt benadrukt doordat enkele woningen subtiel van de rooilijn afwijken
6. de hoofdrichting van de bouwwerken is evenwijdig aan de hoofdrichting van het slagenlandschap rondom het plandeel
7. de oriëntatie van de woningen is op de straat, met de voordeur en/ of een verblijfsruimte

III.2. hoofdvormen

bouwmassa/ bouwhoogte/ kapvorm/ kaprichting

doelen

- de bouwwerken in de tweede linie verhouden zich met een zekere bescheidenheid tot de bouwwerken direct aan het lint
- de bouwmassa oogt niet massaal en wordt zorgvuldig ingepast in de landschappelijke context
- de bouwwerken ogen simpel; het gaat om eenvoudige volumes die nauwkeurig zijn vormgegeven, een rechthoekige plattegrond, met een eenvoudige kapvorm

regels

1. het hoofdvolume is staafvormig en noord/zuid georiënteerd
2. het gebouwde volume heeft een rechthoekige plattegrond
3. het hoofdvolume van de bouwwerken bestaan uit 1 laag met kap
4. de kapvorm is een zadeldak of mansardekap
5. de kaprichting is evenwijdig aan het hoofdvolume met de nok in de noord/zuidrichting

III.3. gevelaanzichten

gevelopbouw/ gevelgeleding/
plasticiteit

doelen

- de bouwmasa oogt niet massaal en wordt zorgvuldig ingepast in de landschappelijke context
- de aanzichten dragen bij aan de vorming van een bescheiden ensemble door een samenhangend ontwerp
- binnen de samenhang is er bescheiden variatie tussen de woningen onderling
- elke woning op zichzelf heeft een rustig gevelbeeld door samenhang in de onderdelen

regels

1. de variatie tussen de woningen onderling wordt bereikt in verbijzonderingen in de gevelopbouw zoals de positie van de entree, de onderlinge verschillen in de hoogte van de gevelopeningen (ramen en deuren), een toegevoegde erker, kleurvariatie etc.
2. per woning is de variatie in gevelopeningen en kleuren beperkt ter wille van het rustige totaalbeeld en de samenhang
3. front, als zodanig ontworpen voorgevel aan de wegzijde, met verblijfsruimte aan de gevel
4. dakkapellen mogelijk aan één zijde van het bouwwerk, zodat de ruimte tussen twee hoofdvolumes niet dichtslibt
5. nevenvolumes transparanter maken dan hoofdvolumes (entreepartij)
6. zijgevels bieden ruimte voor entree; aan één zijkant tuin met verblijfskwaliteit; géén parkeren

III.4. materialisatie en detaillering

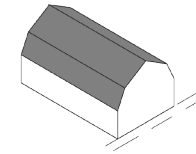
materiaalkeuze/ materiaalkleur/
detaillering

doelen

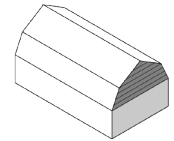
- de materiaalkeuze en kleur van de bouwwerken in dit deelgebied draagt bij aan de beoogde bescheidenheid t.o.v. van de bouwwerken direct aan het lint
- een samenhangend geheel met kleine variaties tussen de woningen onderling
- een eenduidig hoofdvolume met verbijzonderingen die ondergeschikt zijn aan het hoofdvolume
- een rustig eenduidig beeld, de architectuur is afhankelijk van een goede materiaalkeuze en eenvoudige detaillering

regels

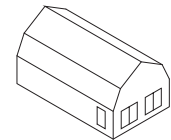
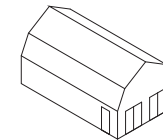
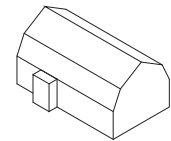
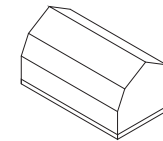
1. verbijzonderingen van het hoofdvolume zijn goed als het hoofdvolume als geheel leesbaar blijft, dus in verhouding ondergeschikt
2. variatie door verbijzonderingen in de detaillering zoals entreeuilfels, positie deuren/ ramen e.a. en kleurkeuze
3. de materialisatie van de bouwwerken bestaat uit; gevels onderbouw metselwerk, bovenbouw eterniet, dakpannen
4. dakoverstek is niet aanwezig of bescheiden
5. kleuren per materiaal voorgeschreven; metselwerk; genuanceerde lichte aardkleuren indien plint; donkere steen cementgebonden plaatmateriaal: donkerbruin, donkergrijs of zwart kozijnen en ramen; wit en/of donkere kleuren: zwart, donkergroen, donkerblauw dakpannen; donker dakkapelwangen: donker
6. erfafscheidingen worden uitgevoerd als beplanting of van hout of metselwerk
7. de erfafscheiding aan de zuidzijde is een doorlopende 'wand', die ontworpen en uitgevoerd wordt als onderdeel van het bouwplan



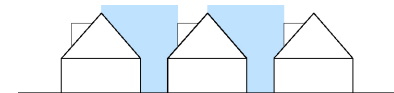
afb. 19.
kapvorm en kaprichting
mansardekap in de
dwarsrichting



afb. 20.
opdeling in onder-
en bovenbouw



afb. 21.
variatie door plint of entreeuilfel, onderlinge
verschillen in hoogte van gevelopeningen



afb. 22. dakkapellen aan één zijde van het bouw-
werk, ruimte tussen de bouwvolumes waarborgen

