



Hendrik-Ido-Ambacht



Kavelpaspoort

Ruimte voor ruimte

Situatie



Woordenlijst

Het erf als geheel

Erf

Het geheel van bebouwing, buitenruimte en beplanting van een (of meer kavels) in het buitengebied

Representatief (hoofd)gebouw

Het belangrijkste gebouw (woning/woongebouw) op het erf

Bijgebouwen

Het geheel van schuren en stallen op een erf

Bouwvlak

Een op de plankaart aangegeven vlak waarmee het gedeelte is aangeduid waarop bepaalde gebouwen zijn toegestaan

De individuele kavel

Kavel

De grond waarop een individuele woning staat. Een kavel kan onderdeel zijn van een erf

Hoofdgebouw

De woning of het woongebouw op een individuele kavel

Bijbehorende bouwwerken

Al dan niet met het hoofdgebouw verbonden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en/of overkappingen

Erfafscheiding

De afbakening van een kavelrichting een naastgelegen kavel of openbare ruimte

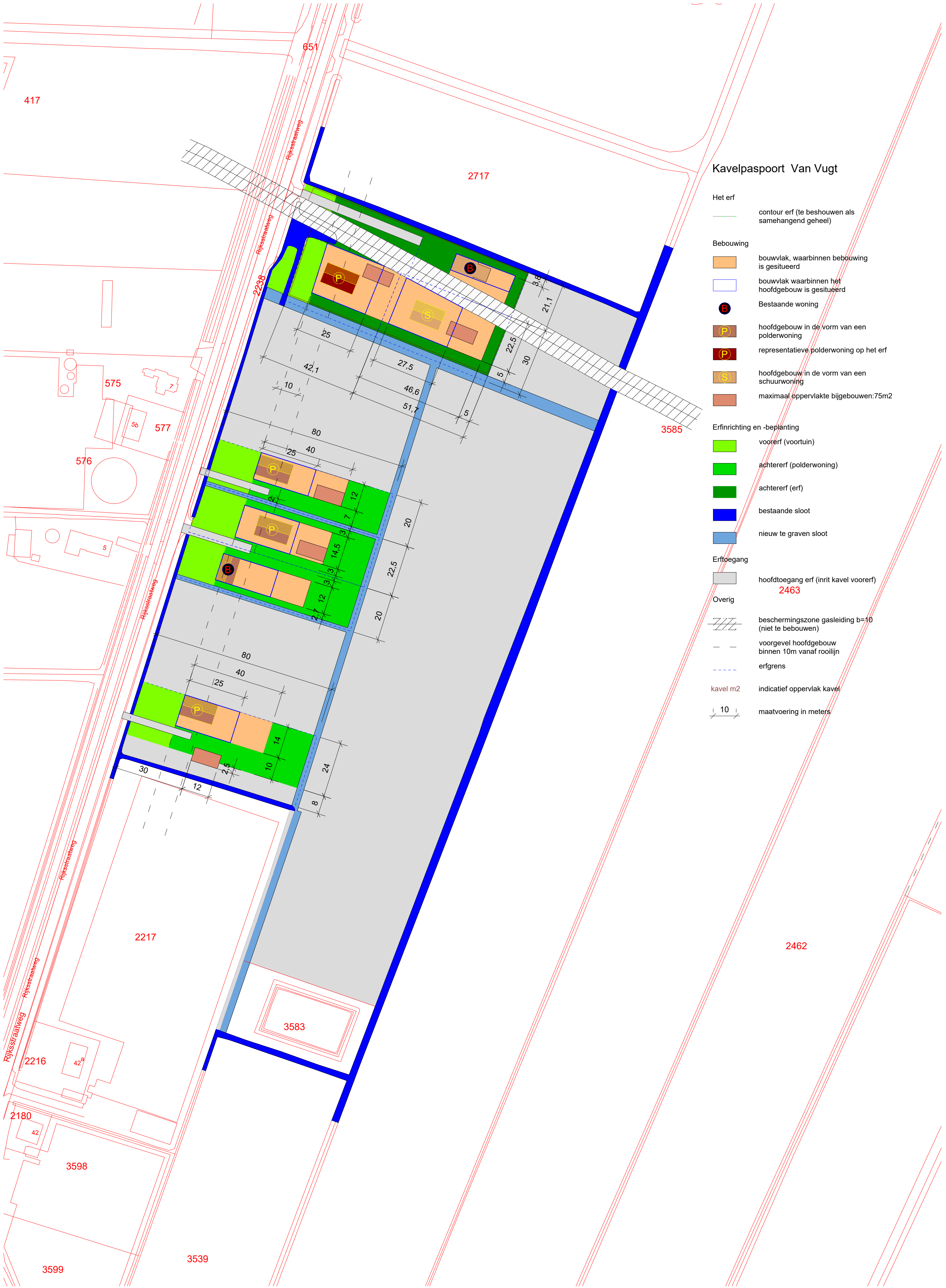
Woningtypen

Polderwoning

Het (enige) formele, representatieve hoofdgebouw van een erf, rijker gedetailleerd en gematerialiseerd dan de bijgebouwen op het erf (doorgaans uitgevoerd in metselwerk met een rieten kap of keramische pannen)

Schuurwoning

Een woning met de eenvoudige uitstraling en architectuur van een bijgebouw (doorgaans) uitgevoerd in (combinatie met) houtendelen, en/of andere lichte materialen



Toelichting

Het erf

De bebouwing en beplanting ogen (van buitenaf) als een samenhangend geheel. De uitstraling van het gehele erf staat voorop, ongeacht het aantal kavels dat zich op het erf bevindt.

De polderwoningen

Zijn onderdeel van de bebouwing langs de Rijksstraatweg. Diversiteit en afwisseling passend binnen het poldergebied vraagt om een landelijke uitstraling.

Bebouwing

De bebouwing op een erf bestaat uit meerdere gebouwen. Het erf heeft (maximaal) één representatief ogend hoofgebouw (polderwoning of- boerderij). De overige bebouwing heeft de uitstraling van een bijgebouw (zoals schuurwoning, wagenschuur, kapschuur). De uitstraling en architectuur van de gebouwen is op elkaar afgestemd. Het representatieve gebouw onderscheidt zich van de bijgebouwen door rijkere detaillering en materiaal gebruik. De bijgebouwen ogen eenvoudiger.

Ook indien het erf uit meerdere individuele kavels bestaat geldt dat de bebouwing van iedere kavel uit één hoofgebouw en één of meer bijbehorende bouwwerken kan bestaan.

Hoofgebouw (polderwoning & schuurwoning)

- Footprint: maximaal 125 m²*
- Inhoud: 650 m³*
- Kapvorm: zadeldak
- Verhouding goot-/nokhoogte: goothoogte = maximaal 0,45 x nokhoogte
- Goothoogte: maximaal 3,5 m
- Dakhelling: tussen 45°-55°
- Nokhoogte: afhankelijk van dakhelling, goothoogte en woning-/gebouwbreedte
- Kaprichting: evenwijdig aan de kavelrichting van de polder/haaks op de weg

Bijbehorende bouwwerken

- Footprint: maximaal 75 m²*
- Kapvorm: zadeldak
- Kaprichting: bij voorkeur evenwijdig aan de verkavelingsrichting van de polder, anders haaks daarop.
- Goothoogte: maximaal 2,5 m
- Dakhelling: gelijk aan het hoofgebouw

Het is toegestaan om het bijbehorende bouwwerk te integreren in het hoofgebouw. In dat geval geldt voor het gehele bouwvolume:

- Footprint: maximaal 200 m²*
- Inhoud: maximaal 875 m³*

* Deze afmetingen gelden voor één ruimte voor ruimte-eenheid

Wanneer de bestaande tuinderswoning wordt gesloopt en herbouwd, gelden de bebouwingsprincipes en woningtypen zoals die op de kaart zijn aangegeven.

Het erf is omrand met een sloot en bestaat uit een representatief voorerf aan de weg en een meer functioneel ogend achtererf richting het landschap. De randen van het erf zijn (deels) beplant. De beplanting (soort en uitstraling) aan de voorzijde is meer gecultiveerd. Aan de zij- en achterkant bestaat de beplanting uit inheemse soorten met een landschappelijke uitstraling. (Gebruik geen conifeer.)

Dit betekent voor de individuele kavels op het erf, dat er geen of een groene de erfafscheiding wordt toegepast wanneer deze grenst aan de openbare weg en/of het omliggend landschap.

Erftoegang

Er komen maximaal 4 toegangen langs de Rijksstraatweg. Het erf heeft een gedeelde formele hoofdtoegang met een representatieve uitstraling. De polderwoningen krijgen een individuele toegang. 1 woning zal de toegang moeten delen met de bestaande tuinderswoning.

Referentiebeelden



Meer informatie



Handreiking ruimte voor ruimtelijke kwaliteit

De handreiking Ruimte voor ruimtelijke kwaliteit is een inspiratiekader voor de architectuur en de inrichting en beplanting van het erf (met name hoofdstuk 6.3 open polders). Dit document is te downloaden op <http://www.mooijssselmonde.nl/meer-informatie>.

Bestemmingsplan

Het (ontwerp) bestemmingsplan is (na vaststelling) van toepassing. Het volledige bestemmingsplan is te downloaden via internet <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Vergunningsvrijbouwen

De voorwaarden voor vergunningvrijbouwen vindt u op <https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/bouwregelgeving/inhoud/checken-of-vergunningnodig-is-voor-ver-bouwen/vergunningvrij-bouwenen-verbouwen>.



In de beschermingszone van de gasleidingstrook mag niet vergunningsvrij worden gebouwd.

