

G16a In de Luwte I (Drachtstervaart)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
Plaatsing			
Hoofdgebouwen staan in een vooraf bepaalde rooilijn	HH		
Gesloten bebouwingswanden, in rijen gebouwd	HH		
De gebouwen kennen per cluster een gelijke oriëntatie	HH		
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw dan wel achter de voorgevel van het hoofdgebouw	HH		
Hoofdvorm			
Twee bouwlagen met lessenaar- of zadeldak, dakhelling minimaal 45 graden	HH		
De massaopbouw is enkelvoudig	HH		
De gebouwen zijn kantig opgezet	HH		
De dakhellingen, dakvormen, goothoogtes en nokrichtingen moeten, afhankelijk van het deelgebied, nauwkeurig op elkaar worden afgestemd	HH		
De bruikbaarheid van de kapverdiepingen moet zodanig zijn, dat dakkapellen als latere toevoeging vermeden kunnen worden	HH		
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en kennen samenhang per cluster	HH		
Aanzichten			
Er is sprake van gerichtheid op de openbare ruimte.	HH		
Toegangspoorten naar de waterhofwoningen, per poort duidelijk markeren	HH		
De geleding en compositie van de gevels is evenwichtig en kent per cluster samenhang. De waterhofwoningen kennen echter per hof een individuele uitstraling. Thema's Scandinavië, Marken, Friesland	HH		
* Zie vervolg op volgende bladzijde *			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

G16a In de Luwte I (Drachtstervaart) (vervolg)

<i>Gebiedskenmerken en Criteria</i>	<i>Algemene Beleidsintentie</i>		
Opmaak			
Materiaal gevels: Woningen aan de vaart en Waterwoningen hout en metselwerk Hofwoningen: vrij, grote variatie Materiaal dak: alle woningen vrij voorkeur voor lichtgewicht materialen	HH		
Kleur gevels: Woningen aan de vaart en Waterwoningen donkere warme kleuren. Hofwoningen: kleur vrij, frisse kleuren. Kleur dak: alle woningen vrij. De kleur van kozijnen, ramen en deuren is in beginsel vrij		RE	
Ranke detaillering van gootafwerking, overstekken, erkers, horizontale en verticale accenten	HH		
Diversen			
Thema: Woningen aan de vaart thema Engeland / Edinburgh, overig gebied Denemarken.			
Ambitie niveau is hoog. De compositie van de bouwvolumes, de plaatsing van de gevelopeningen, de keuze van kleuren en materialen e.d. moet van hoge kwaliteit zijn			
Voor de architectonische vormgeving en de materiaalkeuze is de ligging aan het water bepalend. Hierbij moet gedacht worden aan heldere bouwmassa's, in een lichte en luchtige structuur. Te denken valt aan houtbouw met op- en aanbouwen in een open structuur			
Indien toegepast, dienen zonnepanelen in het ontwerp van de woningen geïntegreerd te worden			
Erfafscheidingen worden tezamen met de woningen vormgegeven. Erfafscheidingen: groen. Langs en tot een afstand van 5 m uit de oevers mogen geen doorgaande erfafscheidingen hoger dan 1 m worden toegepast. In de overige situaties mogen rond de achtertuinen erfafscheidingen tot 1,8 m hoogte worden toegepast. Tussen achter- en zijtuinen en het openbaar gebied moeten groene erfafscheidingen worden gemaakt, bijvoorbeeld begroeide gaashekken of beplanting met inheemse soorten			
Garage-opritten: vóór een garage moet waar mogelijk minimaal 5,5mx5m opstelruimte zijn voor twee auto's. De carport en de erfbestrating moeten onderdeel vormen van het architectonisch ontwerp van de woningen			
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			