

## G24c1 Aanloopgebied Rottevalle (deelgebied 1) (Dorpsuitbreiding)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Plaatsing</b>			
Situering haaks op de Ambachtsloane, bepaald door geluidcontouren en een minimaal aan te houden afstand tot de zijdelingse begrenzing van het perceel van 5 m;		RE	
Onderlinge afstand. één enkelvoudige woonwerk eenheid (vrijstaand) of twee geschakelde enkelvoudige woon-werkeenheden; compact;		RE	
Het zwaartepunt van de bouwmassa is georiënteerd op de hoek van de interne ontsluiting en de Ambachtsloane; In een hoekverdraaiing t.o.v. overige bebouwing, die de landschappelijke structuur volgt		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen; bij voorkeur bijgebouwen in één (samengestelde) bouwmassa opnemen		RE	
<b>Hoofdvorm</b>			
Bij een enkelvoudige woonwerk eenheid (vrijstaand) is de massaopbouw samengesteld met een volume voor de woning geschakeld aan het volume voor het bedrijfsgebouw; het alternatief vormen twee geschakelde enkelvoudige woonwerk eenheden		RE	
Het gebouw kent een kantige vormbehandeling		RE	
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen; het uitgangspunt vormen bouwplannen waarbij de bijgebouwen in één (samengestelde) bouwmassa worden opgenomen		RE	
<b>Aanzichten</b>			
Gerichtheid op Ambachtsloane en interne ontsluiting		RE	
Geleding en gevelcompositie geen eisen.		RE	
<b>Opmaak</b>			
Materiaal gevels: baksteen, hout, glas. Materiaal dak: dakpannen		RE	
Kleur gevels: onbepaald. Kleur dak: onbepaald. Geen toepassing van felle of fluorescerende kleuren		RE	
Detailering sober, verfijnd en zorgvuldig		RE	
<b>Diversen</b>			
Perceelsafscheiding als onderdeel van de architectuur en in een hagenstructuur dan wel met sloten. Parkeren door materiaal (grastegels) of omvang ondergeschikt aan het groene karakter van het erf; een inrichtingsplan voor het terrein wordt mede beoordeeld bij de aanvraag van een bouwvergunning		RE	
Ambitieniveau bovengemiddeld; het ontwerp kenmerkt zich door een zorgvuldige opzet; inschakeling van een gekwalificeerd ontwerper wordt aanbevolen			
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			