Vrijburgh fase 2

Gebiedsbeschrijving

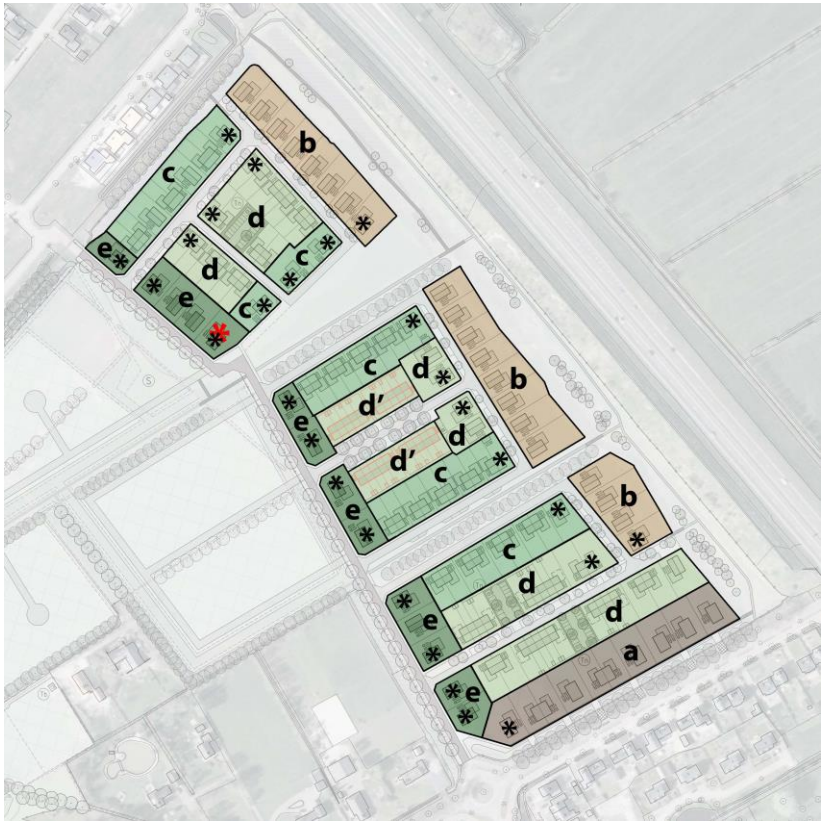
In de ontwikkeling van Vrijburgh fase 2 is flexibiliteit gewenst. Om dit mogelijk te maken is in het stedenbouwkundig plan een robuust groenblauw raamwerk ontworpen op basis van de bestaande landschappelijke structuren. Dit raamwerk bestaat uit een samenhangend patroon van stevige waterlopen en waterpartijen en bestaande en nieuwe boomsingels. Het raamwerk vormt de harde grenzen van de woongebieden en geeft ook de basis voor de ruimtelijk kwaliteit en beleving van het gebied. Fiets- en wandelroutes zijn onderdeel van het groenblauwe raamwerk, waardoor op een natuurlijke manier goede verbindingen tussen de nieuwe woongebieden en de directe omgeving ontstaan. Binnen het raamwerk zijn drie kleinschalige woongebieden ontstaan. De drie woongebieden zijn op basis van de ruimtelijke hoofdstructuur onderverdeeld in deelgebied G33a tot en met G33e (zie Figuur 1).

In Vrijburgh fase 2 wordt veel ontwerpvrijheid geboden binnen een aantal algemeen geldende randvoorwaarden. In de vormgeving van de woningen moet invulling worden gegeven aan het begrip ‘eigentijds landelijk’. Het kleur- en materiaalgebruik (middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren en natuurlijke materialen als baksteen en hout) is voor het hele gebied gelijk en vormt de basis van de samenhang. In aanvulling hierop gelden per deelgebied specifieke randvoorwaarden.

Aan de Folgeralaan (deelgebied G33a) wordt een specifiek kubistisch beeld nagestreefd en langs de geluidswalzone (deelgebied G33b) worden forse dakoverstekken gevraagd. De deelgebieden G33c, G33d en G33e hebben veel overeenkomsten, met binnen de deelgebieden verschillen in maatvoering en vormgeving voortkomend uit de ligging van het gebied. De rijwoningen in het hart van het woongebied (zie aanduiding d‘ op Figuur 1) worden sociale huurwoningen. Voor deze woningen gelden voor enkele aspecten minder zware welstandseisen.

Voor hoeklocaties wordt extra aandacht gevraagd (zie Figuur 1). Op de met een zwarte ster gemarkeerde hoeklocaties moeten de woningen een tweezijdige gerichtheid hebben. Op de met een rode ster gemarkeerde hoeklocatie wordt als een hoogteaccent een hoofdvorm van drie bouwlagen met een plat dak gevraagd. Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding.

Met de beschreven indeling is gestreefd naar een balans tussen eenheid en variatie en regels en vrijheid.



Figuur 1. Kaart met indeling in deelgebieden en duiding van hoeklocaties

Beleid, waardebepaling en ontwikkeling

Vrijburgh fase 2 is opgedeeld in deelgebied G33a tot en met G33e.

G33a. Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan.
G33b. Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone.
G33c. Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk.
G33d. Eigentijds landelijk wonen.
G33e. Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad.

G33a Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan

Deelgebied G33a ligt aan de Folgeralaan. In dit deelgebied worden stevige vrijstaande woningen en twee-onder-één-kap-woningen gebouwd. De woningen worden gebouwd in een eigentijdse landelijke kubistische stijl en vormen een stevig en eigenzinnig antwoord op de vormgeving van de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan. Vanwege het robuuste, brede profiel van de Folgeralaan is een kubistische invulling mogelijk. Het profiel verbindt en scheidt de verschillen in vormgeving en op deze wijze ontstaat een gevarieerd en samenhangend straatbeeld, passend in het totaalbeeld aan de Folgeralaan.

De woningen vormen een zorgvuldig ontworpen contrast met de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan. De woningen hebben een massaopbouw die bestaat uit een laag (een tot twee bouwlagen) en een hoog (drie bouwlagen) deel. Deze massaopbouw vormt de verbinding met de woningen aan de oostzijde van de Folgeralaan die ook een samengestelde massaopbouw hebben. De woningen hebben baksteen gevels met accenten in hout of een ander materiaal. Ook hiermee wordt de verbinding met de overzijde gezocht. Het metselwerk van de gevels wordt voorzien van bijzondere accenten en verbanden die de vormgeving verrijken/versterken.

G33b Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone

Deelgebied G33b grenst aan de geluidswalzone. Deze zone wordt natuurlijk ingericht, waarbij dit gebied in westelijke richting steeds natter wordt. De woningen langs deze zone gaan een relatie aan met dit gebied doordat elke woning een kap heeft met forse overstekken. Aan de straat- en geluidswalzijde hebben de woningen open/transparant ontworpen gevels om de omgeving zoveel mogelijk naar binnen te halen in de woningen. De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is een bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (anderhalve bouwlaag) en lage zijde (een bouwlaag). Voor de inrichting van de erven gelden aanvullende eisen langs de waterlijn.

G33c Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe raamwerk

In deelgebied G33c liggen alle woningen aan een landschappelijke structuurlijn en/of ruimtelijke drager van het stedenbouwkundig plan. Gezien de landschappelijke en/of ruimtelijke waarden wordt voor de woningen een eigentijdse landelijke vormgeving gevraagd, waarbij het accent ligt op eenvoud, een terughoudend kleurgebruik en een sterke relatie met de omgeving.

Alle woningen in dit deelgebied moeten worden vormgeven met een vlakke detaillering en moeten als geheel in één kleur worden uitgevoerd. De vlakke detaillering en het kleurgebruik geven een sterke samenhang tussen de woningen. De relatie met de omgeving (sterke relatie binnen/buiten, sterke benutting landschap) komt in de vormgeving tot uiting door bijvoorbeeld grote ramen te ontwerpen en/of hout als gevelmateriaal te gebruiken. Ook dit geeft een sterke samenhang tussen de woningen. De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is een bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (anderhalve bouwlaag) en lage zijde (een bouwlaag).

G33d Eigentijds landelijk wonen

Deelgebied G33d vormt het hart van de drie woongebieden. In het gebied zullen (projectmatig gebouwde) twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen overwegend het beeld gaan bepalen. De criteria zijn dan ook gericht op het realiseren van variatie en de herkenbaarheid van de individuele woningen. Per blok mogen maximaal twee woningen een gelijke gevelindeling kennen en per straatzijde mogen maximaal twee gelijke blokken voorkomen. Voor sociale huurwoningen (zie aanduiding d‘ op Figuur 1) gelden deze eisen niet en wordt per blok rijwoningen minimaal een verbijzondering gevraagd.

Alle woningen worden eigentijds landelijk vormgegeven, en worden uitgevoerd in maximaal twee hoofdkleuren per woning, of blok woningen. De woningen worden gekenmerkt door een overwegend vlakke detaillering. Hierdoor ontstaat, een sterke samenhang met behoud van ontwerpvrijheid en een gevarieerd beeld. De hoofdvorm van de woningen is maximaal twee bouwlagen met een kap. Accenten tot drie bouwlagen met een plat dak zijn mogelijk om te komen tot een gevarieerd beeld.

G33e Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad

Deelgebied G33e sluit in sfeer nadrukkelijk aan op deelgebied G33d. Er gelden aanvullende eisen ten aanzien van het minimaal te realiseren bouwvolume om invulling te geven aan wandvorming langs het Duizendblad, de hoofdontsluiting van Vrijburgh.

De hoofdvorm van de woningen is symmetrisch vormgegeven en is twee bouwlagen met een kap of plat dak, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (twee bouwlagen) en lage zijde (een tot anderhalve bouwlaag). Op de met een rode ster gemarkeerde locatie (zie Figuur 1) wordt een hoger volume van drie bouwlagen met een plat dak gevraagd.

Welstandsambitieniveau

Deelgebied G33a en G33e liggen aan een hoofdstructuurlijn en vragen daarom extra aandacht om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren c.q. te kunnen waarborgen. Voor deze deelgebieden geldt dan ook een bijzonder welstandsambitieniveau.

Deelgebied G33b, c en d vormen de centrale delen van de woongebieden. Voor deze drie gebieden geldt een regulier welstandsambitieniveau.

G33a Eigentijds landelijk kubistisch wonen aan de Folgeralaan

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	Algemene Beleidsintentie
De woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan de Folgeralaan en staan met de voorgevel in de voorste begrenzing van het bouwvlak.	Handhaven
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen en/of twee-onder-een-kapwoningen.	Respecteren
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.	Respecteren

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	Algemene Beleidsintentie
De massaopbouw is samengesteld. Een vrijstaande woning of een blok twee-onder-een-kapwoningen bestaat uit een samenspel van minimaal een hoge (drie bouwlagen) en een lage bouwmassa (een tot twee bouwlagen) met een plat dak.	Handhaven
De vormbehandeling is kantig.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	Algemene Beleidsintentie
Eigentijdse landelijke kubistische architectuur.	Handhaven

Aanzichten	Algemene Beleidsintentie
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.	Respecteren
Een blok twee-onder-een-kapwoningen bestaat uit een compositie van twee verschillende bouwmassa's. De compositie van de bouwmassa en de vormgeving van de gevels is dusdanig dat een twee-onder-een-kapwoningen oogt als een grote woning/villa.	Respecteren
De woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de openbare ruimte/straat gericht.	Respecteren
Op de hoeklocatie (zie zwarte ster op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) is sprake van een tweezijdige gerichtheid.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	Algemene Beleidsintentie
Baksteen als hoofdbestanddeel voor de gevels met accenten in één ander materiaal, zoals bijvoorbeeld hout.	Handhaven
Baksteen in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren. Per woning maximaal twee kleuren baksteen toepassen. Accenten in maximaal één afwijkende middentoon tot donkere kleur, of naturel hout. Geen lichte en/of felle kleuren toepassen. Geen witte kozijnen toepassen.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst/gebrand hout.	Handhaven
De detaillering is vlak/strak.	Handhaven
Gevels hebben bijzondere metselwerkverbanden en/of accenten die de architectuur versterken.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	**Algemene Beleidsintentie**
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) hebben een (deels) groen karakter en: • zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen; • of worden uitgevoerd als een haag van inheems en op de ondergrond passend sortiment; • of worden uitgevoerd als een begroeid houten raamwerk of begroeid gaashekwerk. Gebouwde erfafscheidingen staan minimaal 5,0 meter vanaf de waterlijn.	Respecteren
Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding. Deze zone heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Het talud mag niet worden aangepast (ophogen en/of afgraven is niet toegestaan). Bijgebouwen (o.a. bergingen, tuinhuisjes, overkappingen), gebouwde erfafscheidingen, terrassen, steigers, vlonders, beschoeiingen, damwanden, zonnepanelen, etc. zijn in deze zone niet toegestaan.	Respecteren
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	Handhaven

Referentiebeelden






Referentiebeelden voor de hoofdvorm, massaopbouw, aanzichten en opmaak van de woningen

G33b Eigentijds landelijk wonen aan de natuurlijke geluidswalzone

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	**Algemene Beleidsintentie**
De woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg en staan met de voorgevel in de voorste begrenzing van het bouwvlak	Handhaven
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen.	Respecteren
Richting: haaks op of evenwijdig aan de kavelrichting.	Respecteren
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.	Respecteren

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	**Algemene Beleidsintentie**
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is een bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (anderhalve bouwlaag) en lage zijde (een bouwlaag).	Handhaven
De vormbehandeling is kantig.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	**Algemene Beleidsintentie**
Eigentijdse landelijke architectuur.	Handhaven
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.	Respecteren
De woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de straat gericht. Op hoeklocaties (zie zwarte ster op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) is sprake van een tweezijdige gerichtheid.	Respecteren
De woningen zijn met een open gevel op de geluidswalzone gericht.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	**Algemene Beleidsintentie**
Baksteen als hoofdbestanddeel voor de gevels met accenten in één ander materiaal, zoals bijvoorbeeld hout.	Handhaven
Baksteen in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren. Per woning maximaal twee kleuren baksteen toepassen. Accenten in maximaal één afwijkende middentoon tot donkere kleur of naturel hout. Geen lichte en/of felle kleuren toepassen. Geen witte kozijnen toepassen.	Handhaven
Daken bedekken met antraciete tot zwarte dakpannen, riet, of mat afgewerkt zink. Maximaal een soort en een kleur dakbedekking per woning.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst/gebrand hout.	Handhaven
Het dak heeft forse dakoverstekken rondom. De overige detaillering is vlak/strak.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	**Algemene Beleidsintentie**
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) hebben een (deels) groen karakter en: • zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen; • of worden uitgevoerd als een haag van inheems en op de ondergrond passend sortiment; • of worden uitgevoerd als een begroeid houten raamwerk of begroeid gaashekwerk. Gebouwde erfafscheidingen staan minimaal 5,0 meter vanaf de waterlijn.	Respecteren
Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding. Deze zone heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Het talud mag niet worden aangepast (ophogen en/of afgraven is niet toegestaan). Bijgebouwen (o.a. bergingen, tuinhuisjes, overkappingen), gebouwde erfafscheidingen, terrassen, steigers, vlonders, beschoeiingen, damwanden, zonnepanelen, etc. zijn in deze zone niet toegestaan.	Respecteren
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	Handhaven

Referentiebeelden G33b






Referentiebeelden voor de hoofdvorm, massaopbouw, aanzichten en opmaak van de woningen

G33c Eigentijds landelijk wonen aan het groenblauwe netwerk

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	**Algemene Beleidsintentie**
De woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg en staan met de voorgevel in de voorste begrenzing van het bouwvlak.	Handhaven
De onderlinge afstand: open tot halfopen, vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen (maximaal drie aaneen).	Respecteren
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.	Respecteren
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.	Respecteren

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	**Algemene Beleidsintentie**
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is een bouwlaag met een kap, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (anderhalve bouwlaag) en lage zijde (een bouwlaag).	Handhaven
De vormbehandeling is kantig.	Respecteren
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	**Algemene Beleidsintentie**
Eigentijdse landelijke architectuur.	Handhaven
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.	Respecteren
Een blok twee-onder-een-kapwoningen of een blok rijenwoningen wordt vormgeven met unieke voorgevels per individuele woning. Er is sprake van duidelijke verschillen in de gevelindeling van de voorgevels. Een herhaling of spiegeling van identieke gevels is niet mogelijk.	Respecteren
De woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de straat gericht. Op hoeklocaties (zie zwarte ster op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) is sprake van een tweezijdige gerichtheid.	Respecteren
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	**Algemene Beleidsintentie**
Baksteen of hout als hoofdbestanddeel voor de gevels. Daken bedekken met dakpannen, naturel hout of mat afgewerkt metaal.	Handhaven
Gevels en daken uitvoeren in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren. Één dominante kleur toepassen per woning, blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen (de gevel en het dak zijn in kleur gelijk). In de gevels zijn accenten in één afwijkende middentoon tot donkere kleur of naturel hout zijn mogelijk. Geen lichte en/of felle kleuren toepassen. Geen witte kozijnen toepassen.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst/gebrand hout.	Handhaven
De detaillering is vlak/strak. Geen dakoverstekken toepassen.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	**Algemene Beleidsintentie**
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) hebben een (deels) groen karakter en: • zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen; • of worden uitgevoerd als een haag van inheems en op de ondergrond passend sortiment; • of worden uitgevoerd als een begroeid houten raamwerk of begroeid gaashekwerk. Gebouwde erfafscheidingen staan minimaal 5,0 meter vanaf de waterlijn.	Respecteren
Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding. Deze zone heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Het talud mag niet worden aangepast (ophogen en/of afgraven is niet toegestaan). Bijgebouwen (o.a. bergingen, tuinhuisjes, overkappingen), gebouwde erfafscheidingen, terrassen, steigers, vlonders, beschoeiingen, damwanden, zonnepanelen, etc. zijn in deze zone niet toegestaan.	Respecteren
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	Handhaven

Referentiebeelden











Referentiebeelden voor de hoofdvorm, massaopbouw, aanzichten en opmaak van de woningen

G33d Eigentijds landelijk wonen

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	Algemene Beleidsintentie
De woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan de weg en staan met de voorgevel in de voorste begrenzing van het bouwvlak	Respecteren
De onderlinge afstand: halfopen tot gesloten, overwegend twee-onder-een-kapwoningen en rijwoningen (maximaal 5 aaneen). Incidenteel vrijstaande woningen.	Respecteren
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.	Respecteren
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.	Respecteren

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	Algemene Beleidsintentie
De massaopbouw is enkelvoudig of samengesteld. De hoofdvorm is maximaal twee bouwlagen met een kap, waarbij per individuele woning accenten tot drie bouwlagen met een plat dak mogelijk zijn om te komen tot een gevarieerd beeld.	Handhaven
In de geleding van de hoofdvorm zijn de afzonderlijke woningen afleesbaar (bijvoorbeeld door individuele kappen of dakopbouwen, etc.). Voor sociale woningbouw (rijwoningen) geldt deze eis niet (zie aanduiding d' op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving). Bij sociale woningbouw vindt geleding van de rij plaats door minimaal een duidelijke verbijzondering /onderbreking (in de hoofdvorm) aan te brengen.	Handhaven
De vormbehandeling is kantig.	Respecteren
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	**Algemene Beleidsintentie**
Eigentijdse landelijke architectuur.	Handhaven
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.	Respecteren
Maximaal twee aaneengesloten woningen met een gelijke gevelindeling; er is sprake van duidelijke verschillen. Per straatzijde maximaal twee gelijke blokken woningen.	Respecteren
De woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de straat gericht. Op hoeklocaties (zie zwarte ster op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) is sprake van een tweezijdige gerichtheid.	Respecteren
Zijgevels van woningen die grenzen aan een collectieve parkeervoorziening hebben geen volledig gesloten opzet.	Respecteren
Aan- en uitbouwen en dakopbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm vormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	**Algemene Beleidsintentie**
Baksteen en/of hout voor de gevels. Gevels uitvoeren in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren.	Handhaven
Daken bedekken met dakpannen of mat afgewerkt metaal in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren, hout of riet.	Handhaven
Maximaal twee hoofdkleuren toepassen per woning, blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen. Accenten in één afwijkende middentoon tot donkere kleur of naturel hout zijn mogelijk. Geen lichte en/of felle kleuren toepassen. Geen witte kozijnen toepassen.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen en dakopbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst/gebrand hout.	Handhaven

Opmaak	Algemene Beleidsintentie
De detaillering is vlak/strak. Geen dakoverstekken toepassen.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	Algemene Beleidsintentie
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) hebben een (deels) groen karakter en: • zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen; • of worden uitgevoerd als een haag van inheems en op de ondergrond passend sortiment; • of worden uitgevoerd als een begroeid houten raamwerk of begroeid gaashekwerk. Gebouwde erfafscheidingen staan minimaal 5,0 meter vanaf de waterlijn.	Respecteren
Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding. Deze zone heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Het talud mag niet worden aangepast (ophogen en/of afgraven is niet toegestaan). Bijgebouwen (o.a. bergingen, tuinhuisjes, overkappingen), gebouwde erfafscheidingen, terrassen, steigers, vlonders, beschoeiingen, damwanden, zonnepanelen, etc. zijn in deze zone niet toegestaan.	Respecteren
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	Handhaven

Referentiebeelden













Referentiebeelden voor de hoofdvorm, massaopbouw, aanzichten en opmaak van de woningen

G33e Eigentijds landelijk wonen aan het Duizendblad

Gebiedskenmerken en criteria

Tabel 1: De plaatsing van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Plaatsing	**Algemene Beleidsintentie**
De vrijstaande woningen staan in een rechte rooilijn evenwijdig aan het Duizendblad en staan met de voorgevel in de voorste begrenzing van het bouwvlak.	Handhaven
De onderlinge afstand: open, vrijstaande woningen.	Respecteren
Richting: haaks op of evenwijdig aan de weg.	Respecteren
Aan- uitbouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt en staan achter het hoofdgebouw.	Respecteren

Tabel 2: De hoofdvorm van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Hoofdvorm	**Algemene Beleidsintentie**
De massaopbouw is enkelvoudig. De hoofdvorm is symmetrisch vormgegeven en is minimaal twee bouwlagen met een kap of plat dak, of is asymmetrisch vormgegeven met een kap met een hoge (twee bouwlagen) en lage zijde (een tot anderhalve bouwlaag). Op de met een rode ster gemarkeerde locatie (zie figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) wordt een hoofdvorm van drie bouwlagen met een plat dak gevraagd.	Handhaven
De vormbehandeling is kantig.	Handhaven
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvormvormgegeven.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm.	Respecteren

Tabel 3: De aanzichten van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Aanzichten	**Algemene Beleidsintentie**
Eigentijdse landelijke architectuur.	Handhaven
Geleding en compositie van de gevels is evenwichtig.	Respecteren
De woningen zijn met een representatieve en open vormgegeven voorgevel op de straat gericht. Op hoeklocaties (zie zwarte ster op figuur 1 behorend bij de gebiedsbeschrijving) is sprake van een tweezijdige gerichtheid.	Respecteren
Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met de hoofdvorm ontworpen.	Respecteren
Bijgebouwen zijn ondergeschikt.	Respecteren

Tabel 4: De opmaak van gebouwen en corresponderende beleidsintentie

Opmaak	**Algemene Beleidsintentie**
Baksteen en/of hout voor de gevels. Gevels uitvoeren in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren.	Handhaven
Daken bedekken met dakpannen of mat afgewerkt metaal in middentoon tot donkere aardse gedekte kleuren, hout of riet.	Handhaven
Maximaal twee hoofdkleuren toepassen per woning, blok twee-onder-een-kapwoningen of blok rijwoningen. Accenten in één afwijkende middentoon tot donkere kleur of naturel hout zijn mogelijk. Geen lichte en/of felle kleuren toepassen. Geen witte kozijnen toepassen.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdgebouw.	Handhaven
Het kleur- en materiaalgebruik van bijgebouwen is afgestemd op het hoofdgebouw of bijgebouwen worden uitgevoerd in onbehandeld of zwart gebeitst/gebrand hout.	Handhaven
De detaillering is vlak/strak. Geen dakoverstekken toepassen.	Handhaven

Tabel 5: Diversen en corresponderende beleidsintentie

Diversen	**Algemene Beleidsintentie**
Erfafscheidingen grenzend aan de openbare ruimte (ook water) hebben een (deels) groen karakter en: • zijn meeontworpen in de stijl van de architectuur van de woningen; • of worden uitgevoerd als een haag van inheems en op de ondergrond passend sortiment; • of worden uitgevoerd als een begroeid houten raamwerk of begroeid gaashekwerk. Gebouwde erfafscheidingen staan minimaal 5,0 meter vanaf de waterlijn.	Respecteren
Langs openbaar water moet een zone van 5,0 meter breedte vrij blijven van bebouwing en verharding. Deze zone heeft een natuurlijke en groene uitstraling. Het talud mag niet worden aangepast (ophogen en/of afgraven is niet toegestaan). Bijgebouwen (o.a. bergingen, tuinhuisjes, overkappingen), gebouwde erfafscheidingen, terrassen, steigers, vlonders, beschoeiingen, damwanden, zonnepanelen, etc. zijn in deze zone niet toegestaan.	Respecteren
Reclame-uitingen en naamsduidingen dienen te voldoen aan de Reclamecriteria.	Handhaven

Referentiebeelden










Referentiebeelden voor de hoofdvorm, massaopbouw, aanzichten en opmaak van de woningen