

## G16b1 In de Luwte II, golvende Noordoever (deelgebied 1) (Drachtstervaart)

<i>Gebiedskenmerken en Criteria</i>	<i>Algemene Beleidsintentie</i>		
<b>Plaatsing</b>			
Hoofdgebouwen staan in een vooraf bepaalde rooilijn	HH		
Vrijstaand en in rijen gebouwd; open en (half)gesloten bebouwingsbeeld	HH		
Gebouwen staan evenwijdig aan de weg, de gebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte	HH		
Aan- en uitbouwen alsmede bijgebouwen liggen achter het hoofdgebouw dan wel achter de voorgevel van het hoofdgebouw	HH		
<b>Hoofdvorm</b>			
Twee bouwlagen met lessenaar- of zadeldak, dakhelling minimaal 45 graden	HH		
De massaopbouw is enkelvoudig	HH		
De gebouwen zijn kantig opgezet	HH		
De vrije kavel aan de westzijde vormt begin/beëindiging van de gebogen bebouwingswand en is daarmee onderdeel van de wand, deze kan echter sterk verbijzonderd worden weergegeven	HH		
De bruikbaarheid van de kapverdiepingen moet zodanig zijn, dat dakkapellen als latere toevoeging vermeden kunnen worden		RE	
Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt en opgenomen in het architectonisch ontwerp, in het bijzonder de te realiseren bergingen aan de zijde van de Drachtstervaart	HH		
<b>Aanzichten</b>			
Er is sprake van gerichtheid op de openbare ruimte	HH		
"Koppen" van de bouwblokken van de bebouwingswand duidelijk markeren	HH		
Lineaire karakter op markante punten onderbreken door verbijzonderingen in de hoofdbouwmassa		RE	
De geleding en compositie van de gevels is evenwichtig en kent per cluster samenhang	HH		
<b>* Zie vervolg op volgende bladzijde *</b>			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

## G16b1 In de Luwte II, golvende Noordoever (deelgebied 1) (Drachtstervaart) (vervolg)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Opmaak</b>			
Materiaal gevels: hout of vergelijkbaar product, steen (metselwerk) Materiaal dak: dak pannen	HH		
Kleur gevels: Middentoon, verscheidenheid aan kleuren. Kleur dak: geen specifieke richtlijn		RE	
Ranke detaillering van gootafwerking, overstekken, erkers, horizontale en verticale accenten	HH		
<b>Diversen</b>			
Thema: Scandinavië			
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 erfscheidingen hoger dan 1 m worden toegepast. In de overige situaties mogen rond de achtertuinen erfscheidingen tot 1,8 m hoogte worden toegepast. Tussen achter- en zijtuinen en het openbaar gebied moeten groene erfscheidingen 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			