

## G16b4 In de Luwte II, Middenhof (deelgebied 4) (Drachtstervaart)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Plaatsing</b>			
Hoofdgebouwen staan in een vooraf bepaalde rooilijn	HH		
Vrijstaande geschakelde bebouwing, twee-onder-een-kap, (half)gesloten bebouwingsbeeld	HH		
Bebouwingsrichting; vrij. 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>			
Eén tot twee bouwlagen met kap, kapvorm geen specifieke richtlijnen	HH		
De massaopbouw is enkelvoudig tot samengesteld, maar samenhang binnen het cluster	HH		
De gebouwen zijn kantig opgezet	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	HH		
<b>Aanzichten</b>			
Er is sprake van gerichtheid op de openbare ruimte	HH		
De geleding en compositie van de gevels is evenwichtig en binnen het cluster samenhangend. Een ondergeschikte variatie per woning is echter mogelijk	HH		
<b>* Zie vervolg op volgende bladzijde *</b>			
HH = Handhaven / RE = Respecteren / IV = Incidenteel Veranderbaar			

## G16b4 In de Luwte II, Middenhof (deelgebied 4) (Drachtstervaart) (vervolg)

Gebiedskenmerken en Criteria	Algemene Beleidsintentie		
<b>Opmaak</b>			
Materiaal gevels: vrij, voorkeur afwijkend van de overige deelgebieden	HH		
Materiaal dak: vrij, voorkeur afwijkend van de overige deelgebieden		RE	
Kleur gevels: vrij, voorkeur afwijkend van de overige deelgebieden. Kleur dak: vrij, voorkeur afwijkend van de overige deelgebieden			
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 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 begroeiende 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			