

Hof van Waelsicht

groen wonen aan het water

2021-01-21

KAVELPASPOORTEN

KAVELPASPOORT D1

Inrit

Verhard of halfverhard, bijvoorbeeld klinkers, asphalt, grind of split.

Leibomen

Kunnen worden geplant aan dijkzijde voor de woning. Linde en andere soorten zijn mogelijk.

Woning

Maximale lengte	15 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. dijkniveau	8,5 m
Maximale goothoogte t.o.v. dijkniveau	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	690 m ³

(Parkeer)schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Aan de dijk kan dit een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot) zijn; of een loofboom, (knot)wilg, els of es elders op het kavel.

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit bijvoorbeeld taxus- of beukhagen.

Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Dijkwoningen verwijzen naar de traditionele dijkwoningen. Ze zijn kleinschalig, individueel, en bestaan uit eenvoudige, heldere volumes.

De woningen bestaan uit één laag plus kap. De kap is een zadeldak. De richting van de kap volgt de dijk.

De woning mag bestaan uit twee volumes. Het tweede volume heeft ook een zadeldak dat de richting van de dijk volgt. Omdat een dijkwoning op de dijk is gericht, heeft zij een voordeur aan de dijkzijde of aan de zijkant van het gebouw.

Er mogen dakkapellen worden geplaatst. Deze ogen als toevoeging op het volume en domineren het niet. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bouwregels, zoals gebruikelijk opgenomen in de bestaande regelingen in Ridderkerk. Aanvullend hierop wordt bepaald dat de dakkapel losstaat van de nok en goot, zodat deze zichtbaar blijven, met minimaal 0,5 m tussenruimte (horizontaal gemeten). De dakkapellen blijven ook los van de zijgevel.

Aan de achterkant van de woning mogen volumes worden gemaakt als dakopbouw. Deze domineert niet. Hiervoor gelden dezelfde regels als dakkapellen, behalve dat deze volumes niet los hoeven te staan van de goot. Een dakopbouw steekt maximaal 0,5 m in of uit de woning.

Schoorstenen zijn toevoegingen die zichtbaar mogen zijn in de kopgevels.

De woningen verwijzen naar traditionele bebouwing langs de dijk, maar worden wel modern uitgevoerd. Dit houdt in:

- Veel openheid naar de achterkant toe
- Rijke detaillering—daklijsten, ornamenten, etc. zijn toegestaan waar dit past
- Streekeigen materialisering

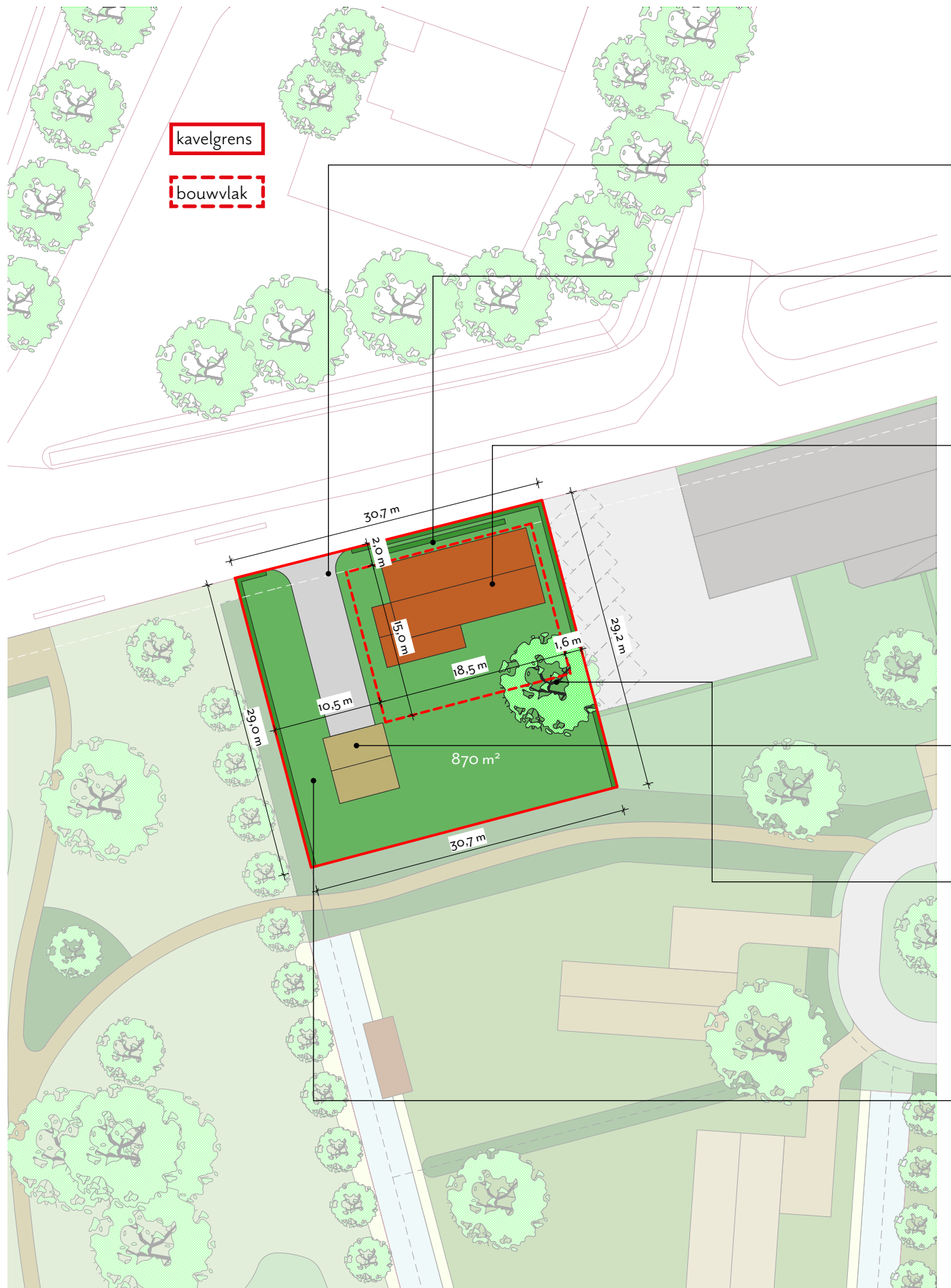
De dijkwoningen vormen een visuele familie, dus het materiaal- en kleurgebruik wordt op elkaar afgestemd. Er wordt rekening gehouden met het bestaande pand, zodat zij niet in concurrentie met elkaar gaan.

De woningen worden met streekeigen materialen vormgegeven. Dat betekent materialen die veel voorkomen in deze streek:

Handgevormde bakstenen voor de gevel

Keramische pannen voor daken, niet geglazuurd

Het kleurenpalet bestaat voornamelijk uit aardetinten.



KAVELPASPOORT D2



Inrit

Verhard of halfverhard, bijvoorbeeld klinkers, asfalt, grind of split.

Leibomen

Kunnen worden geplant aan dijkzijde voor de woning. Linde en andere soorten zijn mogelijk.

Woning

Maximale lengte	15 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. dijkniveau	8,5 m
Maximale goothoogte t.o.v. dijkniveau	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	690 m³

(Parkeer)schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken. Twee kavels kunnen een schuur delen.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Aan de dijk kan dit een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot) zijn; of een loofboom, (knot)wilg, els of es elders op het kavel.

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit o.a. taxus- of beukhagen. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Dijkwoningen verwijzen naar de traditionele dijkwoningen. Ze zijn kleinschalig, individueel, en bestaan uit eenvoudige, heldere volumes.

De woningen bestaan uit één laag plus kap. De kap is een zadeldak. De richting van de kap volgt de dijk.

De woning mag bestaan uit twee volumes. Het tweede volume heeft ook een zadeldak dat de richting van de dijk volgt. Omdat een dijkwoning op de dijk is gericht, heeft zij een voordeur aan de dijkzijde of aan de zijkant van het gebouw.

Er mogen dakkapellen worden geplaatst. Deze ogen als toevoeging op het volume en domineren het niet. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bouwregels, zoals gebruikelijk opgenomen in de bestaande regelingen in Ridderkerk. Aanvullend hierop wordt bepaald dat de dakkapel losstaat van de nok en goot, zodat deze zichtbaar blijven, met minimaal 0,5 m tussenruimte (horizontaal gemeten). De dakkapellen blijven ook los van de zijgevel.

Aan de achterkant van de woning mogen volumes worden gemaakt als dakopbouw. Deze domineert niet. Hiervoor gelden dezelfde regels als dakkapellen, behalve dat deze volumes niet los hoeven te staan van de goot. Een dakopbouw steekt maximaal 0,5 m in of uit de woning.

Schoorstenen zijn toevoegingen die zichtbaar mogen zijn in de kopgevels.

De woningen verwijzen naar traditionele bebouwing langs de dijk, maar worden wel modern uitgevoerd. Dit houdt in:

- Veel openheid naar de achterkant toe
- Rijke detaillering—daklijsten, ornamenten, etc. zijn toegestaan waar dit past
- Streekeigen materialisering

De dijkwoningen vormen een visuele familie, dus het materiaal- en kleurgebruik wordt op elkaar afgestemd. Er wordt rekening gehouden met het bestaande pand, zodat zij niet in concurrentie met elkaar gaan.

De woningen worden met streekeigen materialen vormgegeven. Dat betekent materialen die veel voorkomen in deze streek:

Handgevormde bakstenen voor de gevel

Keramische pannen voor daken, niet geglazuurd

Het kleurenpalet bestaat voornamelijk uit aardetinten.

KAVELPASPOORT D3

Inrit

Verhard of halfverhard, bijvoorbeeld klinkers, asfalt, grind of split.

Leibomen

Kunnen worden geplant aan dijkzijde voor de woning. Linde en andere soorten zijn mogelijk.

Woning

Maximale lengte	15 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. dijkniveau	8,5 m
Maximale goothoogte t.o.v. dijkniveau	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	690m ³

(Parkeer)schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken. Twee kavels kunnen een schuur delen.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Aan de dijk kan dit een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot) zijn; of een loofboom, (knot)wilg, els of es elders op het kavel.

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit o.a. taxus- of beukhagen. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Dijkwoningen verwijzen naar de traditionele dijkwoningen. Ze zijn kleinschalig, individueel, en bestaan uit eenvoudige, heldere volumes.

De woningen bestaan uit één laag plus kap. De kap is een zadeldak. De richting van de kap volgt de dijk.

De woning mag bestaan uit twee volumes. Het tweede volume heeft ook een zadeldak dat de richting van de dijk volgt. Omdat een dijkwoning op de dijk is gericht, heeft zij een voordeur aan de dijkzijde of aan de zijkant van het gebouw. Er mogen dakkapellen worden geplaatst. Deze ogen als toevoeging op het volume en domineren het niet. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bouwregels, zoals gebruikelijk opgenomen in de bestaande regelingen in Ridderkerk. Aanvullend hierop wordt bepaald dat de dakkapel losstaat van de nok en goot, zodat deze zichtbaar blijven, met minimaal 0,5 m tussenruimte (horizontaal gemeten). De dakkapellen blijven ook los van de zijgevel.

Aan de achterkant van de woning mogen volumes worden gemaakt als dakopbouw. Deze domineert niet. Hiervoor gelden dezelfde regels als dakkapellen, behalve dat deze volumes niet los hoeven te staan van de goot. Een dakopbouw steekt maximaal 0,5 m in of uit de woning.

Schoorstenen zijn toevoegingen die zichtbaar mogen zijn in de kopgevels.

De woningen verwijzen naar traditionele bebouwing langs de dijk, maar worden wel modern uitgevoerd. Dit houdt in:

- Veel openheid naar de achterkant toe
- Rijke detaillering—daklijsten, ornamenten, etc. zijn toegestaan waar dit past
- Streekeigen materialisering

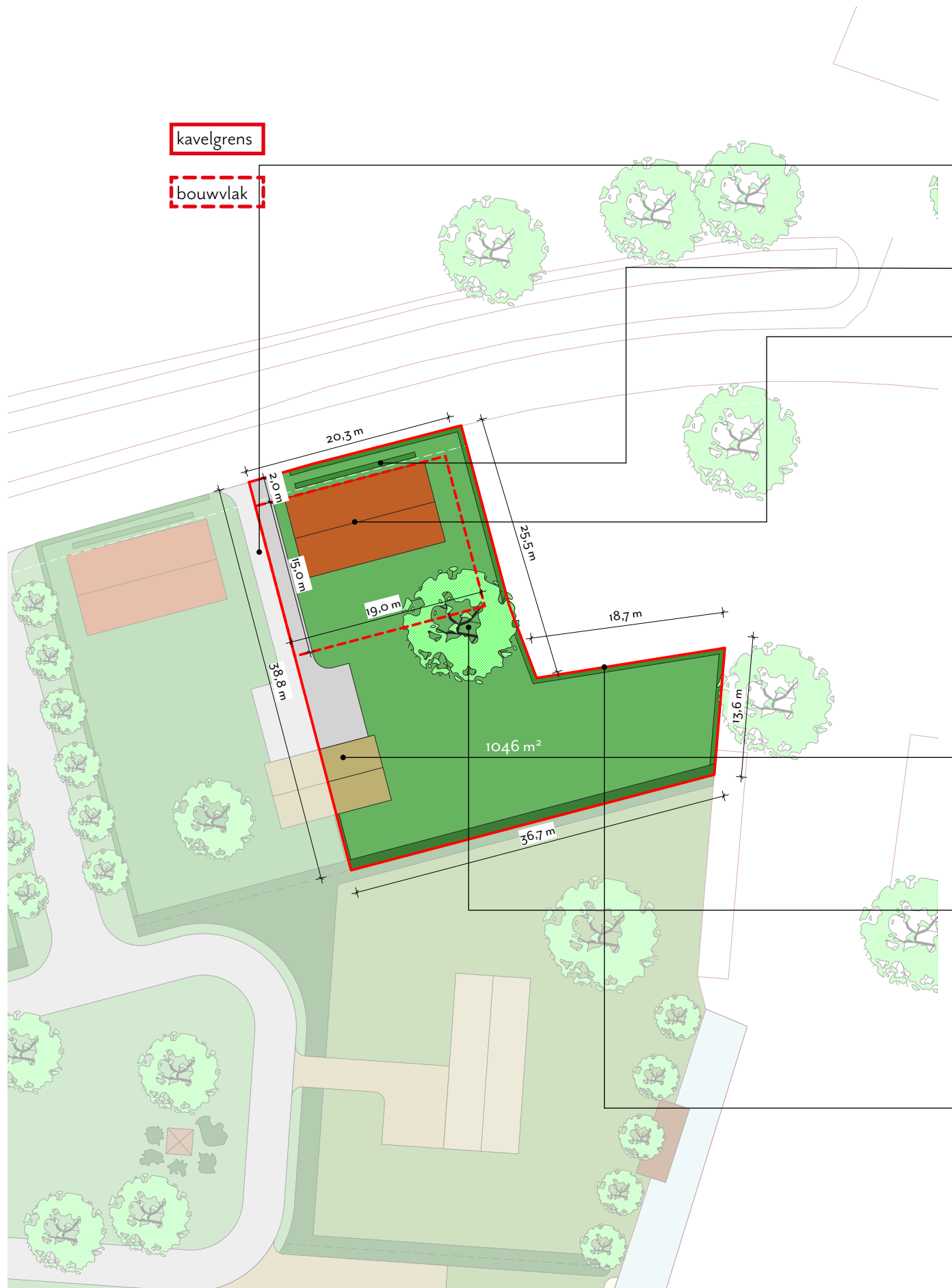
De dijkwoningen vormen een visuele familie, dus het materiaal- en kleurgebruik wordt op elkaar afgestemd. Er wordt rekening gehouden met het bestaande pand, zodat zij niet in concurrentie met elkaar gaan.

De woningen worden met streekeigen materialen vormgegeven. Dat betekent materialen die veel voorkomen in deze streek:

Handgevormde bakstenen voor de gevel

Keramische pannen voor daken, niet geglazuurd

Het kleurenpalet bestaat voornamelijk uit aardetinten.



KAVELPASPOORT 01

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 1 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	815 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	parallel, haaks

Wilgenrij

Knotwilgen bovenaan talud. Plantafstand ca. 5 m.

Sloot

Bestaande sloot behouden. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw.

De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst.

De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd. Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren. Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt. Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.

KAVELPASPOORT O2

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 1 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	1035 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	haaks

Rietkraag

Minimaal 0,5 m breed. Huidig riet handhaven.

Wilgenrij

Knotwilgen bovenaan talud. Plantafstand ca. 5 m.

Sloot

Waterlijn 4 m breed. Plasdraszone voor het riet van 1 m breed en 0,5 m diep. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw.

De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst.

De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd.

Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren.

Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt.

Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.



KAVELPASPOORT 03

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 2 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	1035 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	parallel

Rietkraag

Minimaal 0,5 m breed. Huidig riet handhaven.

Wilgenrij

Knotwilgen bovenaan talud. Plantafstand ca. 5 m.

Sloot

Waterlijn 4 m breed. Plasdraszone voor het riet van 1 m breed en 0,5 m diep. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw.

De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst.

De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd.

Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren.

Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt.

Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.



KAVELPASPOORT 04

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 1 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	1035 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	haaks

Rietkraag

Minimaal 0,5 m breed. Huidig riet handhaven.

Sloot

Waterlijn 4 m breed. Plasdraszone voor het riet van 1 m breed en 0,5 m diep. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw.

De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst.

De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd. Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren. Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt. Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.



KAVELPASPOORT 05

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 1 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	815 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	parallel, haaks

Rietkraag

Minimaal 0,5 m breed. Huidig riet handhaven.

Sloot

Waterlijn 4 m breed. Plasdraszone voor het riet van 1 m breed en 0,5 m diep. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw.

De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst.

De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd. Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren. Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt. Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.



KAVELPASPOORT K

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit bijvoorbeeld taxus- of beukhagen.

Rond de gehele kantoorkavel is het in verband met de beveiliging toegestaan een transparant hekwerk toe te passen, in combinatie met een lage heg.

Inrit

(Half)verharding, bijvoorbeeld grind of split.

Parkeren

Parkeervakken.

Legenda

normale tekst

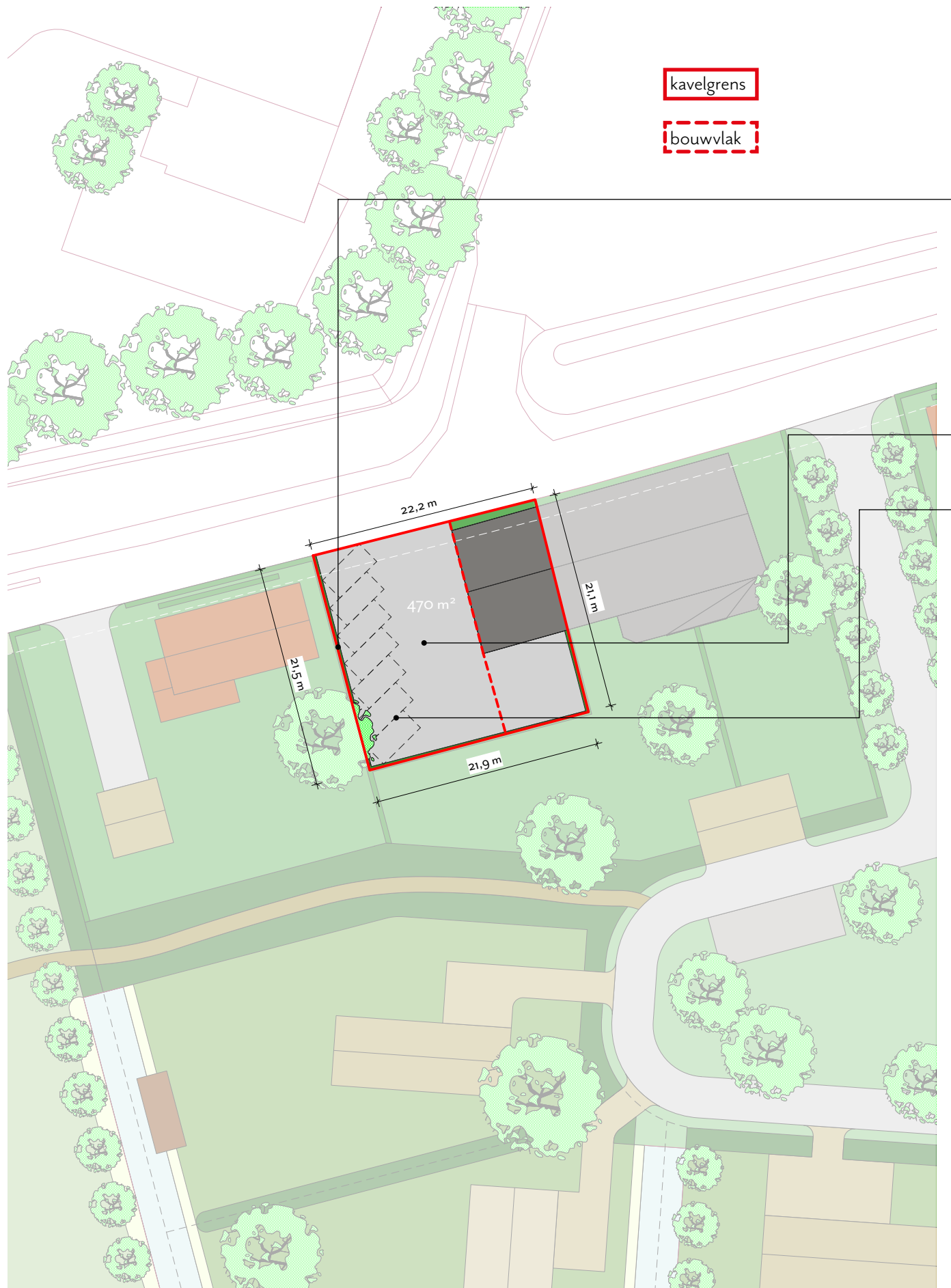
dikgedrukt

wensen

eisen

Kantoor

Het bestaande kantoor wordt in de toekomst mogelijk gerenoveerd en aan de achterzijde uitgebreid. De verschijningsvorm aan de dijkzijde blijft daarbij gehandhaafd.



KAVELPASPOORT B1

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit bijvoorbeeld taxus- of beukhagen.

Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Aan de dijk kan dit een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot) zijn; of een loofboom, (knot)wilg, els of es elders op het kavel.

(Parkeer)schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Legenda

normale tekst

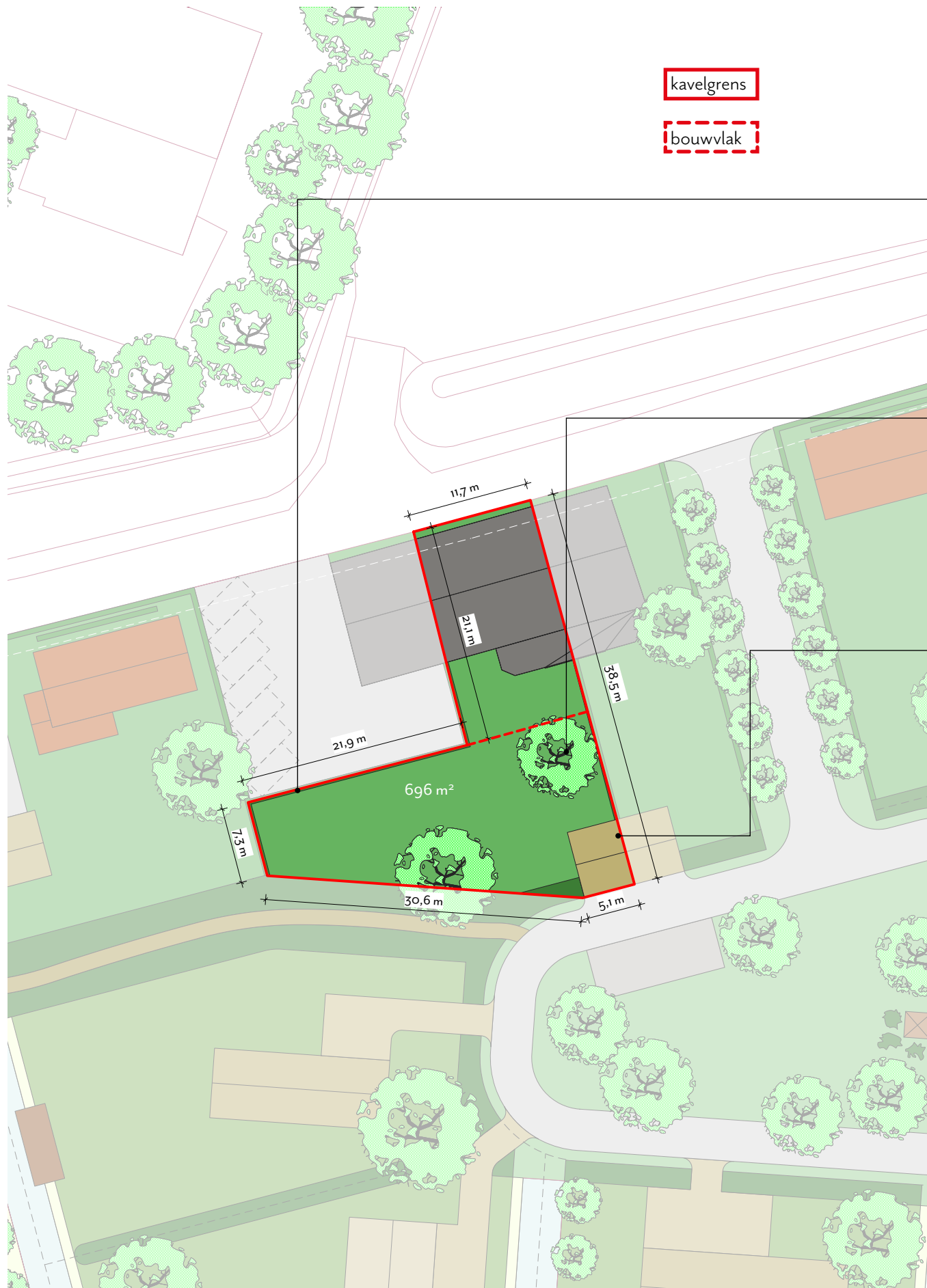
dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

De bestaande woning wordt gerenoveerd. De uiterlijke verschijningsvorm blijft hierbij gehandhaafd.



KAVELPASPOORT B2

Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5 m breed en maximaal 1 m hoog.

Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit bijvoorbeeld taxus- of beukhagen.

Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Aan de dijk kan dit een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot) zijn; of een loofboom, (knot)wilg, els of es elders op het kavel.

(Parkeer)schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

De bestaande woning wordt gerenoveerd. De uiterlijke verschijningsvorm blijft hierbij gehandhaafd.

