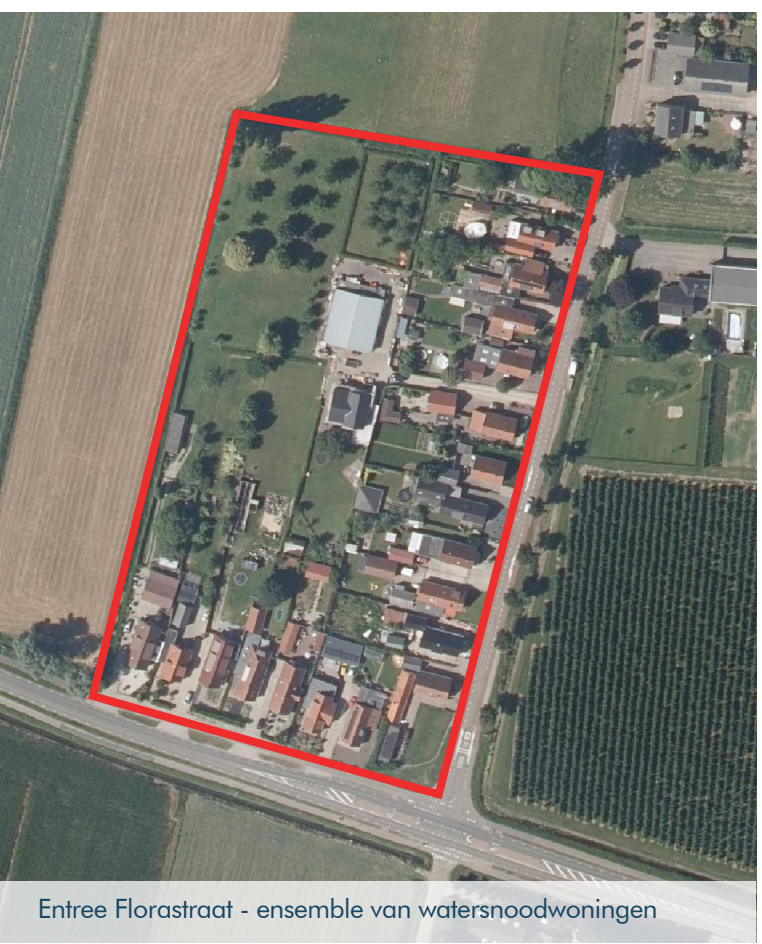
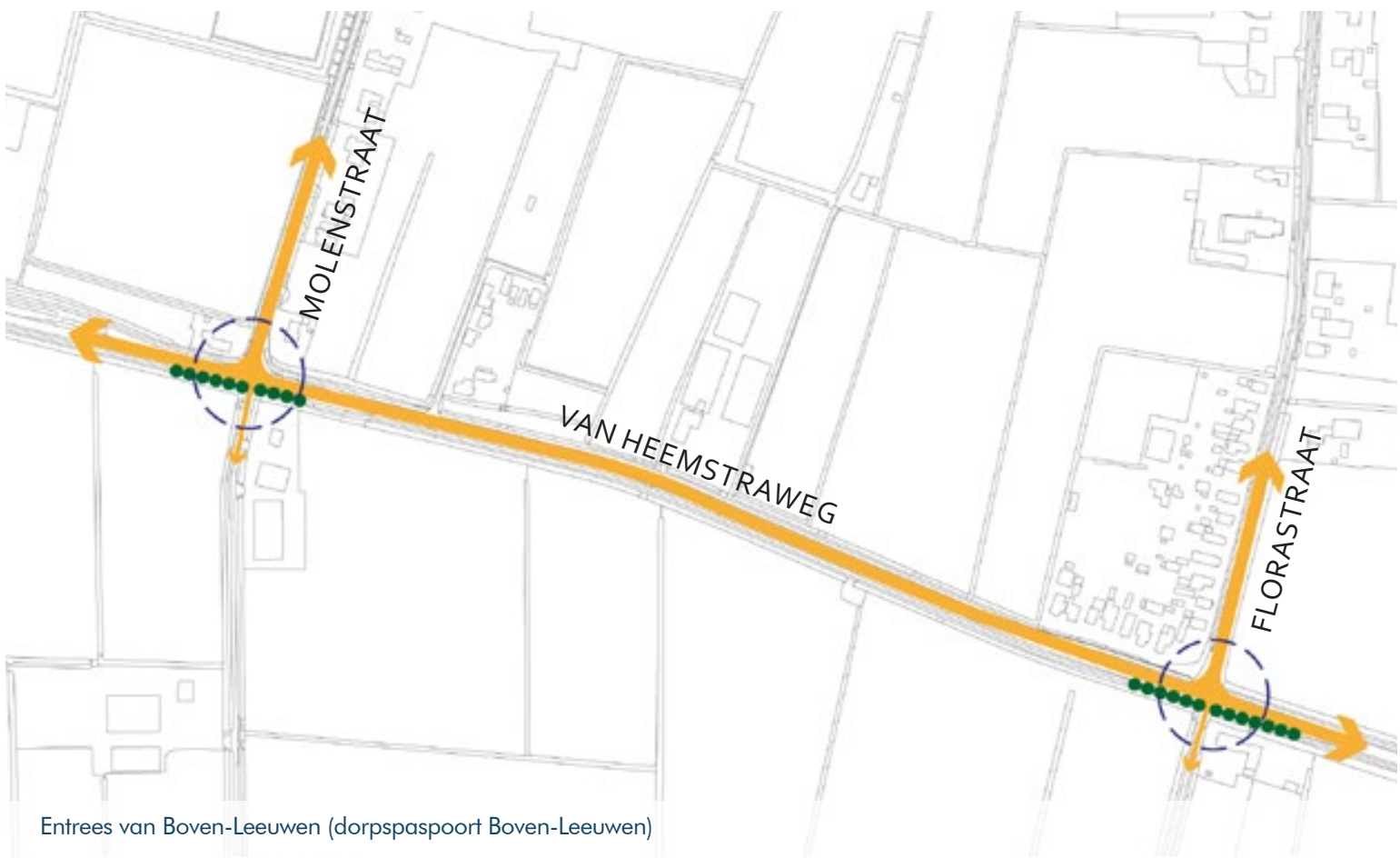




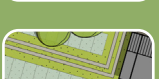
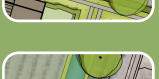


Uitgangspunten

- Geïnspireerd op de lintbebouwing
- Versterken lintstructuur
- Gemeenschappelijke functies (parkeren, waterberging, moestuin)
- Privaat erf
- Natuurinclusief bouwen
- Landelijk, agrarisch architectuurbeeld
- Traditioneel woonprogramma, mogelijkheden voor starters en senioren



Legenda

-  Rijwoningen, inclusief bergingen
-  Rijwoningen en vrijstaande woning
-  Rug-aan-rug-woningen
-  Openbare ruimte
-  Parkeercoffer, halfverharding
-  Ontsluiting via de Molenstraat
-  Hoge beplanting als erfgrans
-  Bomen
-  Waterberging

Programma en parkeerbalans

Woningen	Aantal	Parkeernorm	pp nodig	pp getekend
Vrijstaand	2	2,3	4,6	
Rijwoning	10	2,3	23	
Seniorenwoning	12	1,5	18	
Totaal	24		46	
Parkeren eigen terrein			9	
Parkeren openbare ruimte			37	37





De stedenbouwkundige opzet is een erf met een hoofdgebouw (de boerderij) en de bijgebouwen (schuurwoningen).

Architectuur

- Landelijke, agrarische sfeer
- Onderscheid in architectuur tussen hoofd woning en overige woningen
- Het hoofdgebouw heeft een representatieve uitstraling richting de Molenstraat, de entree weg van het erf en richting het erf zelf
- De architectuur van de 'bijgebouwen' ondersteunt de ondergeschiktheid van de gebouwen: schuurvorm met een sobere detaillering
- Zowel historiserende als eigentijdse interpretaties zijn mogelijk
- De gevel van de 'bijgebouwen' heeft een horizontale geleiding en een ingetogen plasticiteit door bijvoorbeeld deuromlijstingen, mastgoten en luiken

Bouwmassa

- De hoofdvormen bestaan uit enkelvoudige, stevige, kloeke massa's met duidelijke kappen
- Bij samengestelde bouwmassa's moet de hoofdvorm duidelijk herkenbaar blijven
- Aanbouwen en nevenvolumes dienen qua beeld ondergeschikt te zijn aan de hoofd massa

Bouwhoogte en kapvorm

- De hoogte bedraagt maximaal anderhalve bouwlaag met kap
- De kapvorm bestaat uit een zadeldak
- Dakvlakken dienen wel als geheel herkenbaar te zijn: dakkapellen zijn ondergeschikt. Bij voorkeur geen dakkapellen op bijgebouwen
- Alle woningen worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling niet minder bedraagt dan 20 graden en niet meer dan 65 graden
- Bij voorkeur geringe overstekken bij daken toepassen bij de schuurwoningen

Materialisatie en kleurgebruik gevels en daken

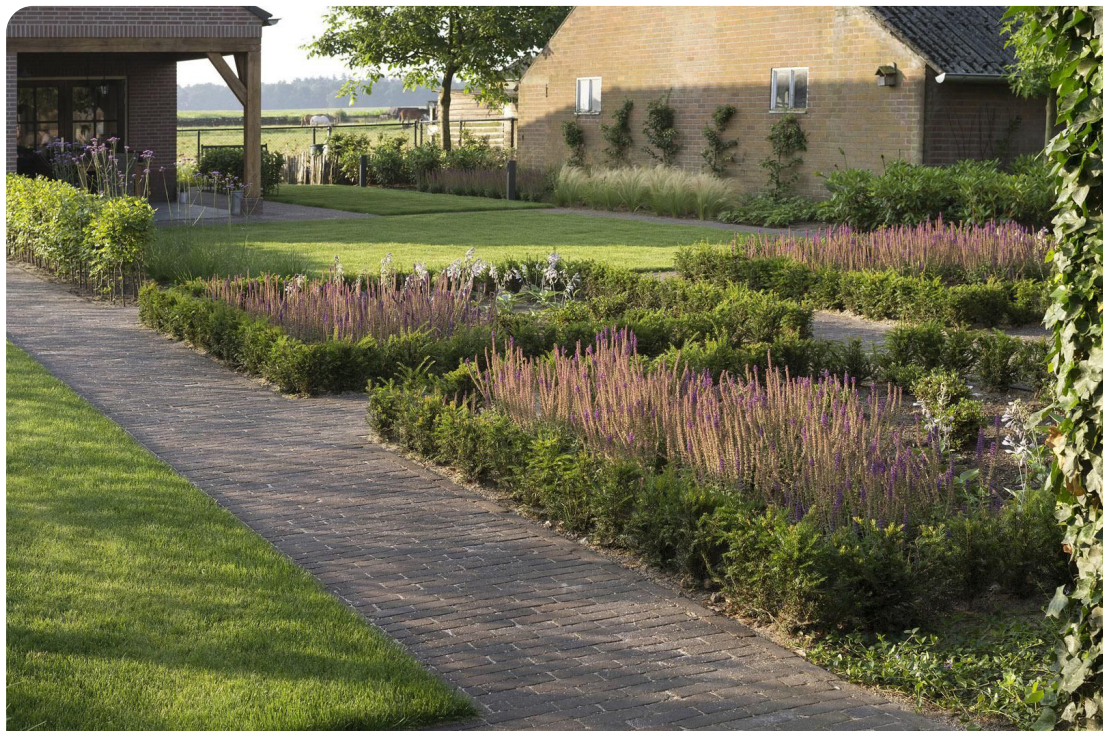
- Metselwerk in baksteen of gevels met hout bekleed (horizontaal of verticaal) passend in agrarische sfeer.
- Pannendak, keramisch in matte grijs tinten, antraciet of oranje rood

Bijbehorende bouwwerken

- Situering en verschijningsvorm van bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw
- Bijgebouwen zijn bij voorkeur opgenomen in het hoofdgebouw of zoveel mogelijk gecombineerd en liggen achter de voorgevelrooilijn
- Vormgeving in één bouwlaag, bij voorkeur voorzien van kap

Erfafscheidingen

- De erfscheidingen hebben een landelijk karakter in de vorm van hagen in gebiedseigen soorten (beuk, liguster) of eenvoudige hekwerken zoals paaltjes met gaas of afrastering van paaltjes.



Wegen

- De inrichting van de buitenruimte bestaat uit zo min mogelijk verharding passend bij het beeld van het aanwezige landschap
- Het ontsluitingspad (de rijloper) wordt indien mogelijk als een karrespoor uitgevoerd. Is dit niet mogelijk, dan wordt het pad als volledig verhard uitgevoerd op een sobere en doelmatige wijze. Midden- en zijbermen worden in gras uitgevoerd.
- Zijbermen gaan direct over in de privé kavels en worden gescheiden door een groene erfscheiding in de vorm van (een) haag(beplanting) in een gebiedseigen soort

Parkeren

- Parkeren voor de woningen dient op eigen terrein plaats te vinden en in de parkeercoffers

Groen

- Openheid behouden tussen de twee erven
- Opgaande beplanting als erfafscheiding
- Boomgaard aanplanten
- Bomenrij aan de Molenstraat realiseren

Water

- Watergangen dienen naast waterberging ook voor begrenzing van de erven

