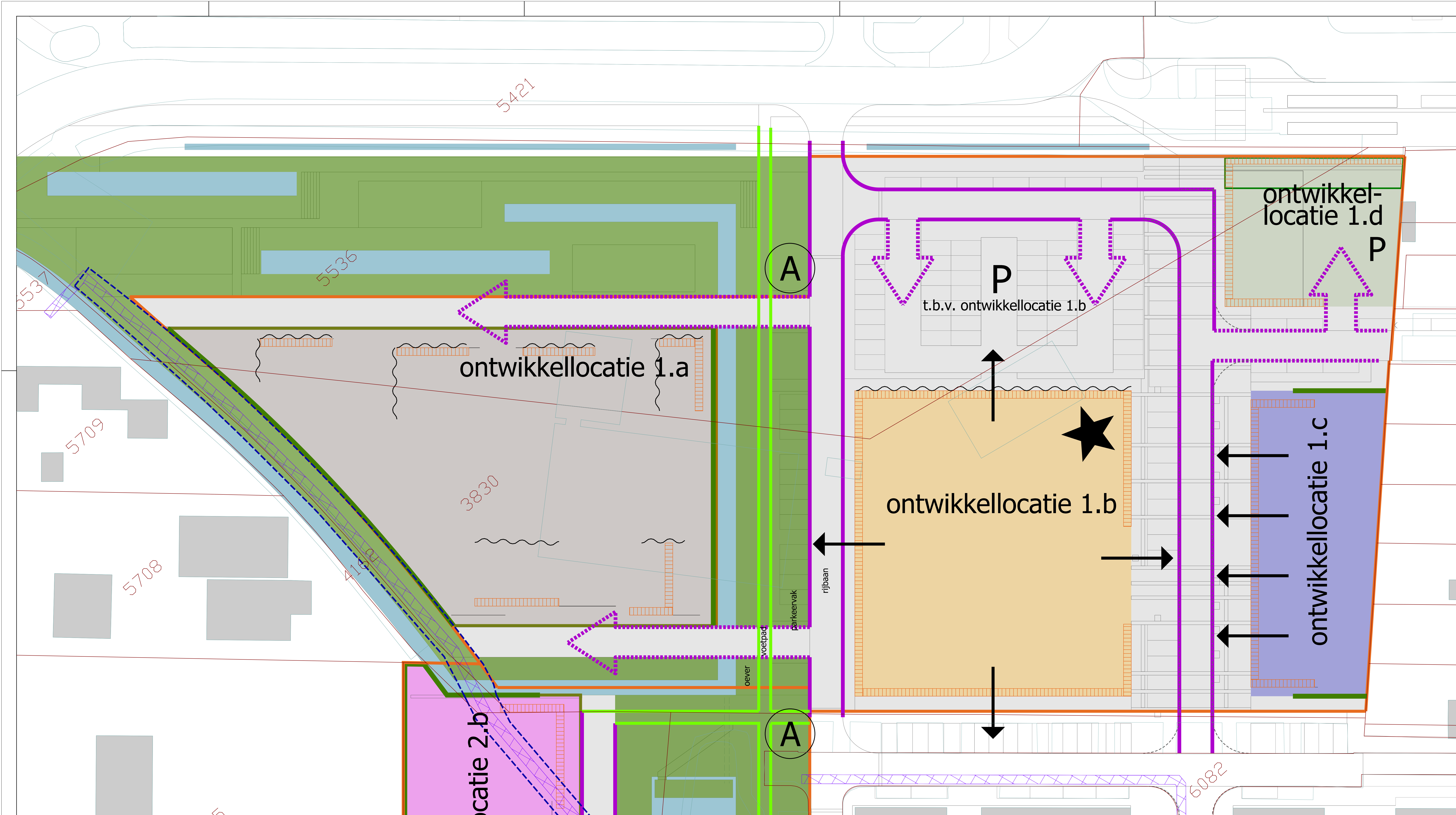




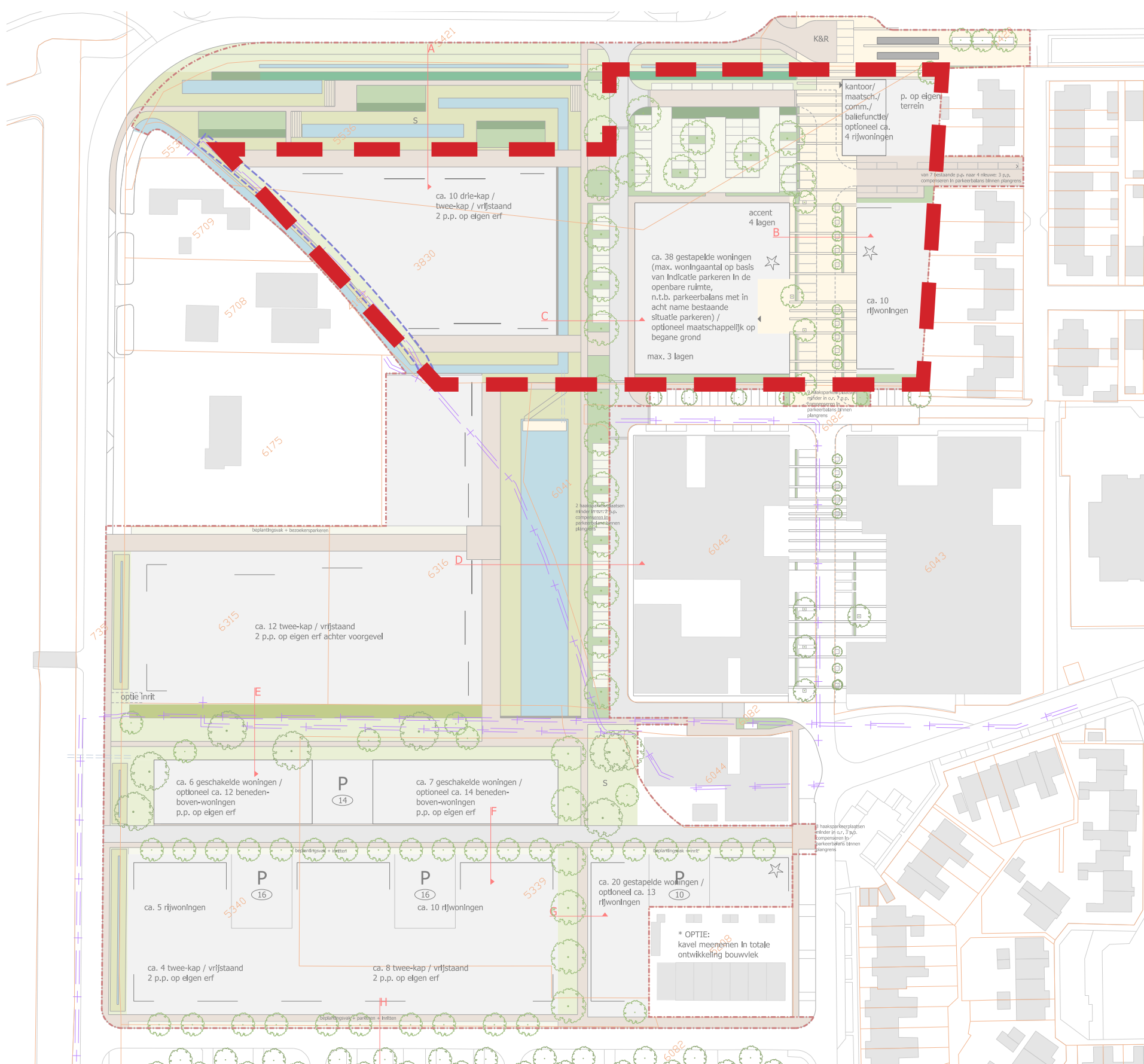
- Bebouwing / Programma**
- ontwikkellocatie 1.a
programma:
 - woningbouw (ca. 10 losstaande woningen)
 - 2-kap of vrijstaand
 - max 2 lagen + kap
 - 2 pp op eigenterrein (naast/achter elkaar)
 - ontwikkellocatie 1.b
programma:
 - woningbouw (ca. 38 gestapelde woningen)
 - max 3 lagen
 - optie inspringsing bouwlijn / entrees aan plein
 - ontwikkellocatie 1.c
programma:
 - woningbouw (ca. 10 geschakelde woningen)
 - max 2 1/2 lagen met platte dak
 - zoekgebied sociale huur
 - parkeren op straat
 - ontwikkellocatie 1.d
programma:
 - zoekgebied kantoor/ maatschappelijk/ commercieel/ woon-werk units
 - (bij inspringsing maatschappelijk/huisartsen in ontwikkellocatie 1.b - wonen met randvoorwaarden groene aansluiting (elzensingel) busplein)
 - max 2 lagen (optioneel 2 1/2 lagen met platte dak)
 - begane grond georiënteerd op openbaar ruimte
 - parkeren op eigenterrein
- Verkeer/ parkeren**
- ontsluiting woonbuurt
 - inrit parkeerbox flexibel
- Voor dit gebied gelden parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee**
- | | vrijstaand | 2-kap | tussen/ hoek | soziale huur | aandeel bezoekers |
|---------------------------------------|------------|-------|--------------|--------------|-------------------|
| parkeervoorziening | 2,2 | 2,1 | 1,9 | 1,6 | 0,3 |
| enkele oprijt zonder garage | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| lange oprijt zonder garage of carport | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| dubbele oprijt zonder garage | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| garage zonder oprijt (bij woning) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| garagebox (niet bij woning) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| garage met enkele oprijt | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| garage met lange oprijt | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |
| garage met dubbele oprijt | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 |

Ontwikkellocatie 1.a

Ontwikkellocatie 1.b

Ontwikkellocatie 1.c

Ontwikkellocatie 1.d



erfafscheiding grenzend aan watergang



typologie aansluitend Ebbe en Vloed



platte daken en wonen aan erf



gericht op openbaar gebied



ontwerpaandacht overgang erf / water



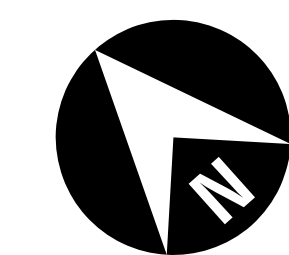
eenduidig volume met relatie op straat



levendige as



werken op de begane grond



Oude Tonge - Capelleweg

Kavelpaspoort

Gemeente Goeree- Overflakkee

pro.n.

20618

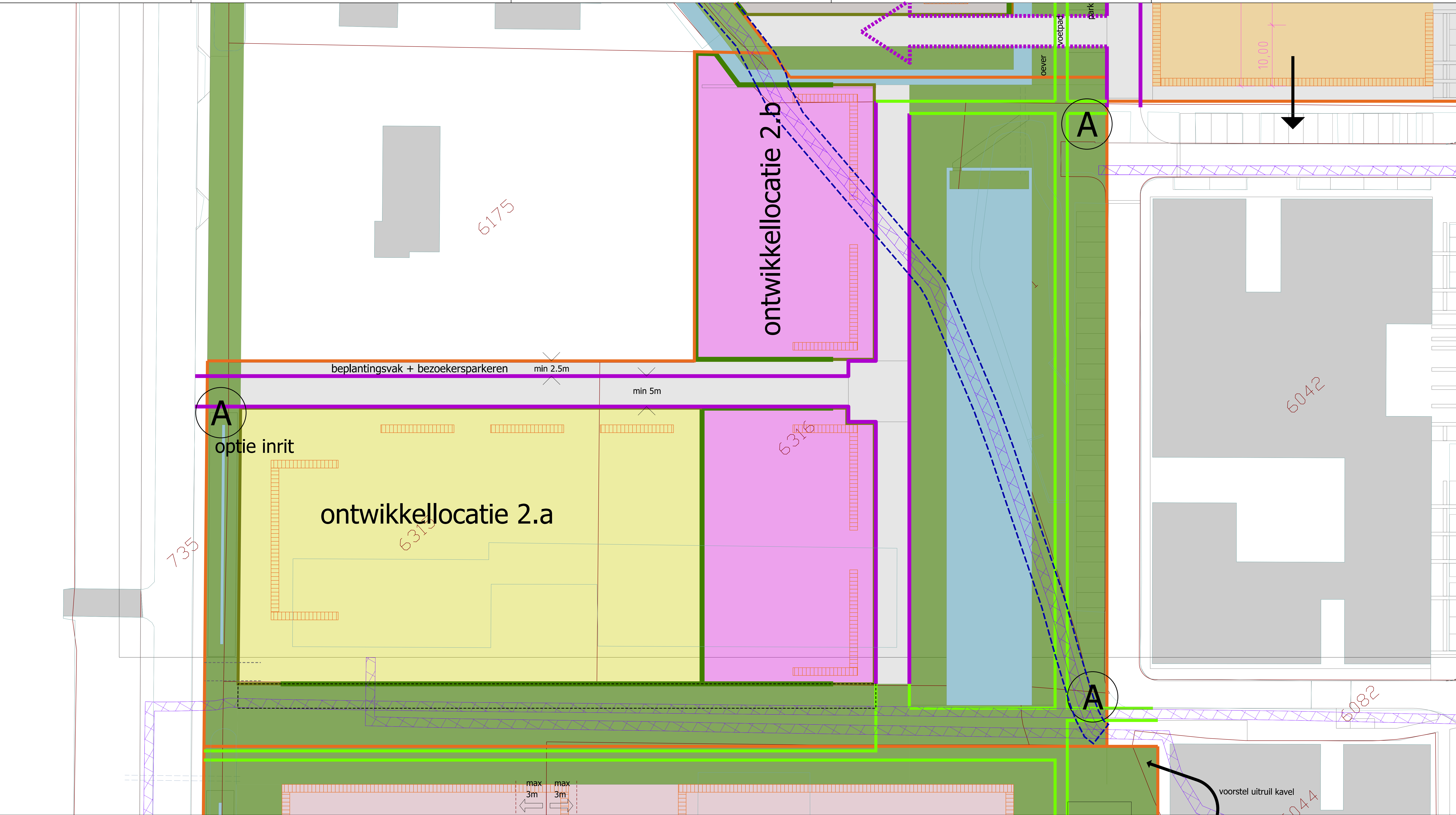
datum

20-06-2023

schaal

1:250/ A0

wUrk
architectuur stedenbouw landschap



- Bebouwing / Programma**
- ontwikkellocatie 2.a**
programma:
- woningbouw (ca. 4 losstaande woningen vrijstaand)
- max 2 lagen + kap
- 2 pp op eigen terrein (naast elkaar)
- rooilijn voorgevel min 3m vanaf de erfgrans
- aandacht voor kop/ zijgevel min 5m vanaf de erfgrans gericht op de capelleweg
- groene erfafscheiding zij- achterkant woning 0.6/2.0m
- ontwikkellocatie 2.b**
programma:
- woningbouw (ca. 8 losstaande woningen 2-onder-1-kap)
- max 2 lagen + kap
- pp op eigen terrein, overig in aangegeven parkeerstrook
- rooilijn voorgevel min 3m vanaf erfgrans
- aandacht voor kop/ zijgevel
- groene erfafscheiding zij- achterkant woning 0.6/2.0m
- Verkeer/ parkeren**
- inrichting woningen/ woonerf, overrijdbaar voor autos
voetpaden/ verblijfsgebied

Voor dit gebied gelden parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee

			aantal	berekeningsaantal
vrijstaand	2,2	parkeervoorziening	1	0,8 oprit min. 5,0m diep
2-kap	2,1	enkele oprit zonder garage	2	1
tussen/ hoek	1,9	lange oprit zonder garage of carport	2	1,7 oprit min. 4,5m diep
soziale huur	1,6	dubbele oprit zonder garage	2	0,4
aandeel bezoekers	0,3	garage zonder oprit (bi woning)	1	0,5
		garagebox (niet bi woning)	1	1 oprit min. 5,0m diep
		garage met enkele oprit	3	1,3
		garage met lange oprit	3	1,8 oprit min. 4,5m diep
		garage met dubbele oprit	3	

Ontwikkellocatie 2.a

beplantingsvak + bezoekersparkeren

Ontwikkellocatie 2.b

voorstel uitrui kavel

aandacht voor kop/ zijgevel

2-kap voorzien van garage, 2 pp op eigen terrein

auto is te gast, ontsluiting woonbuurt

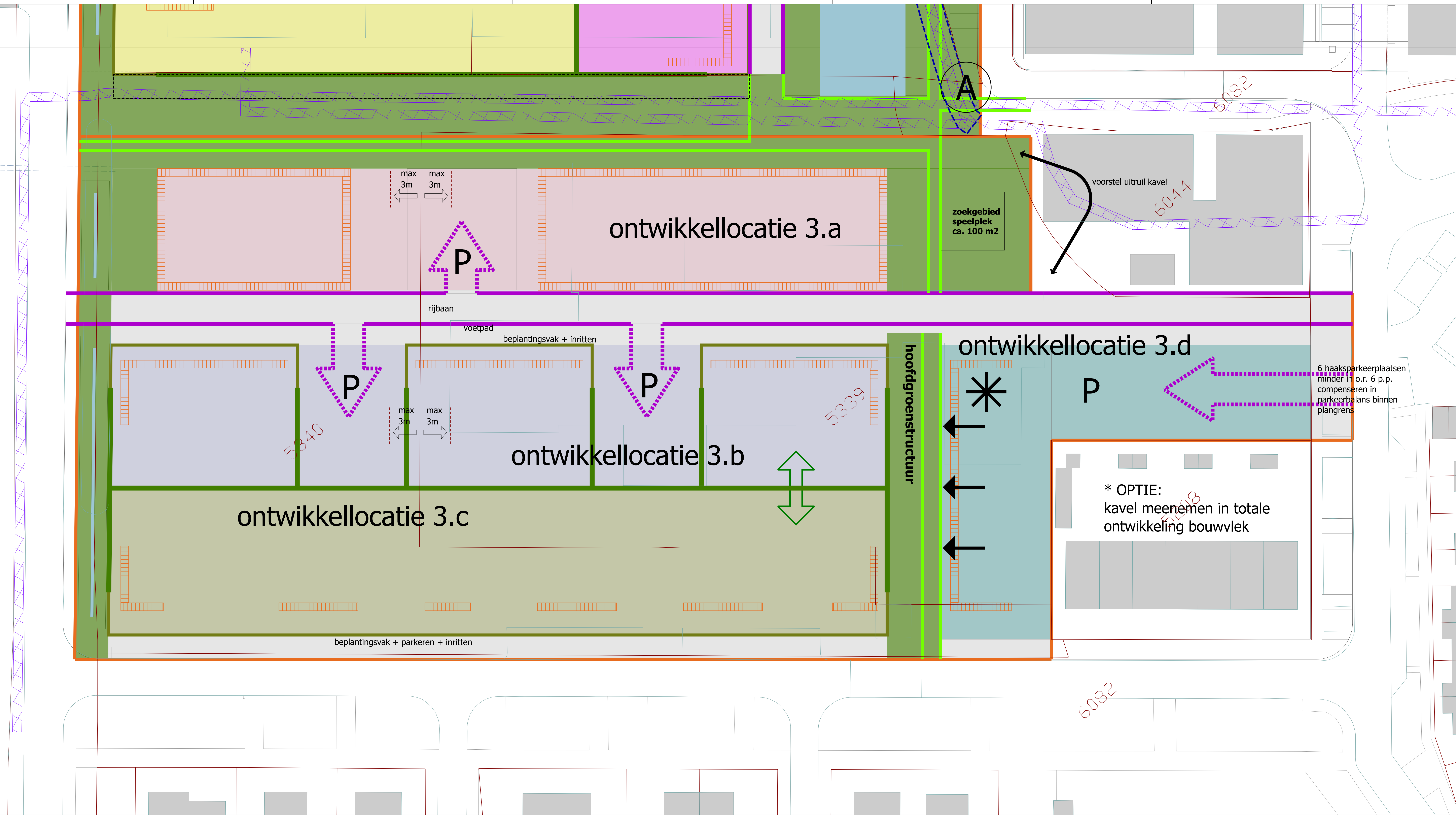
ontwerpaandacht voor details (landelijk)

beplantingsvak + bezoekersparkeren

Oriëntatie en bouw mogelijkheden langs de capelleweg vergelijkbaar met naastgelegen woning

wonen langs een waterrijke hoofdgroenstructuur

aandacht voor kop/ zijgevel



plangebied

Bebouwing / Programma

ontwikkellocatie 3.a
programma:
- woningbouw (ca. 13 geschakelde woningen/
optioneel ca. 26 beneden-boven-woningen)

P
- max 2 lagen + kap
- parkeren in ontwikkellocatie (geen straatparkeren)
- parkeerbalans beoordelen m.b.t. ontwikkellocatie 3.b
- alzijdige uistraling woning/ kavel

ontwikkellocatie 3.b
programma:
- woningbouw (ca. 15 geschakelde woningen)

P
- max 2 lagen + kap
- parkeren in ontwikkellocatie (geen straatparkeren)
- parkeerbalans beoordelen m.b.t. ontwikkellocatie 3.a
- rooilijn voorgevel min 2.5m vanaf erfgrens
- aandacht voor kop/ zijgevel
- groene erfafscheiding voorkant woning 0.6m hoog
- groene erfafscheiding zijkant woning 2.0m hoog

ontwikkellocatie 3.c
programma:
- woningbouw (ca. 12 losstaande woningen
2-kap of vrijstaand)
- max 2 lagen + kap
- 2 pp naast elkaar
- rooilijn voorgevel 4m van de erfgrens
- aandacht voor kop/ zijgevel
- groene erfafscheiding voorkant woning 0.6m hoog
- groene erfafscheiding zijkant woning 2.0m hoog

ontwikkellocatie 3.d
programma:
- woningbouw (ca. 20 gestapelde woningen of
ca. 13 rijwoningen)
- zoekgebied sociale huur
- max 3 lagen
- begane grond georiënteerd op openbaar groen/
straatwonen (geen bergingen of parkeren maken)
- parkeren uitsluitend in koffer
oriëntatie woningen i.v.m. privacy bestaande woningen

P
←
*
zoekgebied trappenhuis/ entreehal

perceelsgrens kadaster

flexibel omgaan met kaveldiepte

Flexibel omgaan met kadastergrens i.v.m.
inpassing verkaveling

bestaande bebouwing

countour voormalige bebouwing/ verharding

hoofdgroenstructuur

Verkeer/ parkeren
ontsluiting woonbuurt
inrit parkeerkoffer flexibel

**Voor dit gebied gelden parkeernormen conform
parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee**

	vrijstaand	2,2	2-kap	2,1	tussen/ hoek	1,5	sociale huur	1,6	aandeel bezoekers	0,3
parkeervoorziening	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
enkele oprit zonder garage	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
lange oprit zonder garage of carport	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
dubbele oprit zonder garage	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
garage zonder oprit (bij woning)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
garagebox (niet bij woning)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
garage met enkele oprit	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
garage met lange oprit	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
garage met dubbele oprit	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3

Ontwikkellocatie 3.a

compact volume / beperkte buitenruimte

Ontwikkellocatie 3.b

eigentijdse (baksteen-)architectuur

Ontwikkellocatie 3.c

aandacht voor kop/ zijgevel

Ontwikkellocatie 3.d

woningen georiënteerd aan openbaar gebied (straatwonen)

alzijdige uistraling woning/kavel, bijvoorbeeld door veranda

parkeren uitsluitend in koffer's

traditioneel (variatie in kleur en materiaal mogelijk)

één centrale entree

werk

oudewerk

opdrachtgever

pro.nr.

datum

schaal

Oude Tonge - Capelleweg

Kavelpaspoort

Gemeente Goeree- Overflakkee

20618

04-07-2023

1:250/ A0

wUrck
architectuur stedenbouw landschap