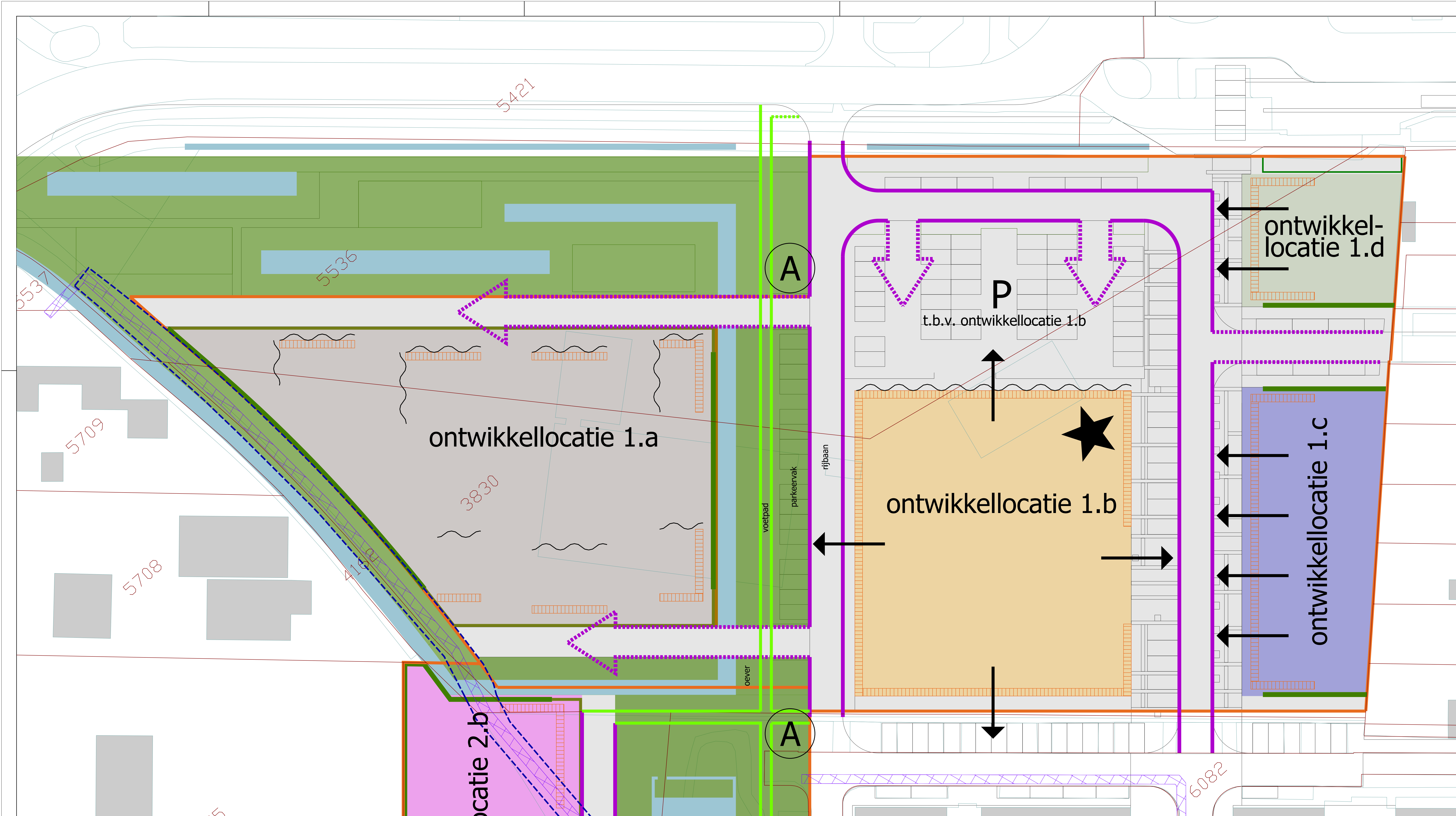




- Bebouwing / Programma**
- ontwikkellocatie 1.a**
programma:
 - woningbouw (ca. 11 losstaande woningen)
 - 2-kap of vrijstaand
 - max 2 lagen + kap
 - 2 pp op eigenterrein (naast/achter elkaar)
 - ontwikkellocatie 1.b**
programma:
 - woningbouw (ca. 38 gestapelde woningen)
 - max 3 lagen
 - optie inspringsing bouwlijn / entrees aan plein
 - ontwikkellocatie 1.c**
programma:
 - woningbouw (ca. 10 geschakelde woningen)
 - max 2 1/2 lagen met platte dak
 - ontwikkellocatie 1.d**
programma:
 - woningbouw (ca. 4 geschakelde woningen)
 - optioneel kantoor/ maatschappelijk/ commercieel/ woon-werk units (bij geen inpassing maatschappelijk/huisartsen in ontwikkellocatie 1.b)
 - max 2 lagen (optioneel 2 1/2 lagen met platte dak)
- Verkeer / parkeren**
- rooilijn voorgevel, verspringend, min 3m van erfrens
 - aandacht voor kop/ zijgevel
 - aandacht voor geluid
 - groene erfafscheiding voorkant woning 0.6m hoog
 - groene erfafscheiding zijkant woning 2.0m hoog
 - ontworpen overgang kavel / water (groen of gebouwd/si)
 - Keurstrook/ ligging persleiding riool, eventueel te verleggen n.t.b.
 - zoekgebied kliko's opstelplaats
 - begane grond georiënteerd op openbare ruimte (straatwonen)
 - parkeren deels in koffer deels gebouwd
 - zoekgebied accent (4 lagen)
 - optioneel inpassen huisartsenpraktijk op begane grond (bij inpassing maatschappelijk/huisartsen in ontwikkellocatie 1.d - wonen mogelijk)
 - blok is allzijdig georiënteerd
 - rooilijn voorgevel op erfrens
 - aandacht voor kop/ zijgevel
 - begane grond georiënteerd op openbare ruimte (straatwonen)
 - groen of gebouwde erfafscheiding 2.0m hoog

Ontwikkellocatie 1.a

erfscheiding grenzend aan watergang

ontwerpaandacht overgang erf / water

Ontwikkellocatie 1.b

typologie aansluitend Ebbe en Vloed

eenduidig volume met relatie op straat

Ontwikkellocatie 1.c

platte daken en wonen aan erf

levendige as

Ontwikkellocatie 1.d

gericht op openbaar gebied

moniliete hoofdvorm

Voor dit gebied gelden parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee

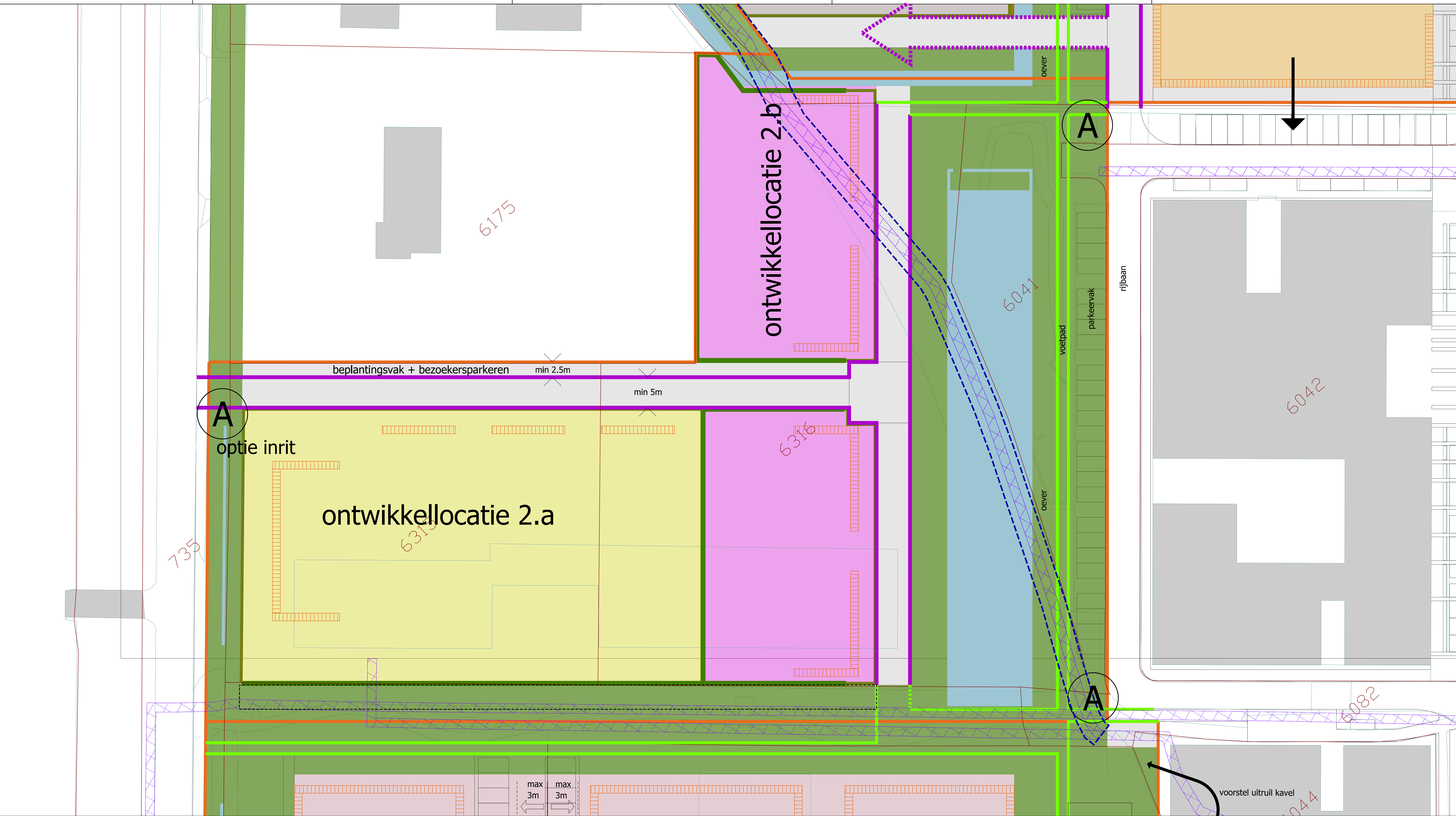
	vrijstaand	2-kap	tuinen/ hof	soziale huur	aandeel bezoekers
2,2	2,1	1,5	1,6	0,3	

	parkeervoorziening	aantal	berekeningsaantal
enkele oprijt zonder garage	1	0,8	oprijt min. 5,0m diep
lange oprijt zonder garage	2	1	
dubbele oprijt zonder garage	2	1,7	oprijt min. 4,5m diep
garage zonder oprijt (bij woning)	1	0,4	
garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
garage met enkele oprijt	2	1	oprijt min. 5,0m diep
garage met lange oprijt	3	1,3	
garage met dubbele oprijt	3	1,8	oprijt min. 4,5m diep

Projectgegevens

- werk: Oude Tonge - Capelleweg
- ontwerp: Kavelpaspoort
- opdrachtgever: Gemeente Goeree- Overflakkee
- proj.nr.: 20618
- datum: 02-05-2024
- schaal: 1:250/ A0

wUrk
architectuur stedenbouw landschap



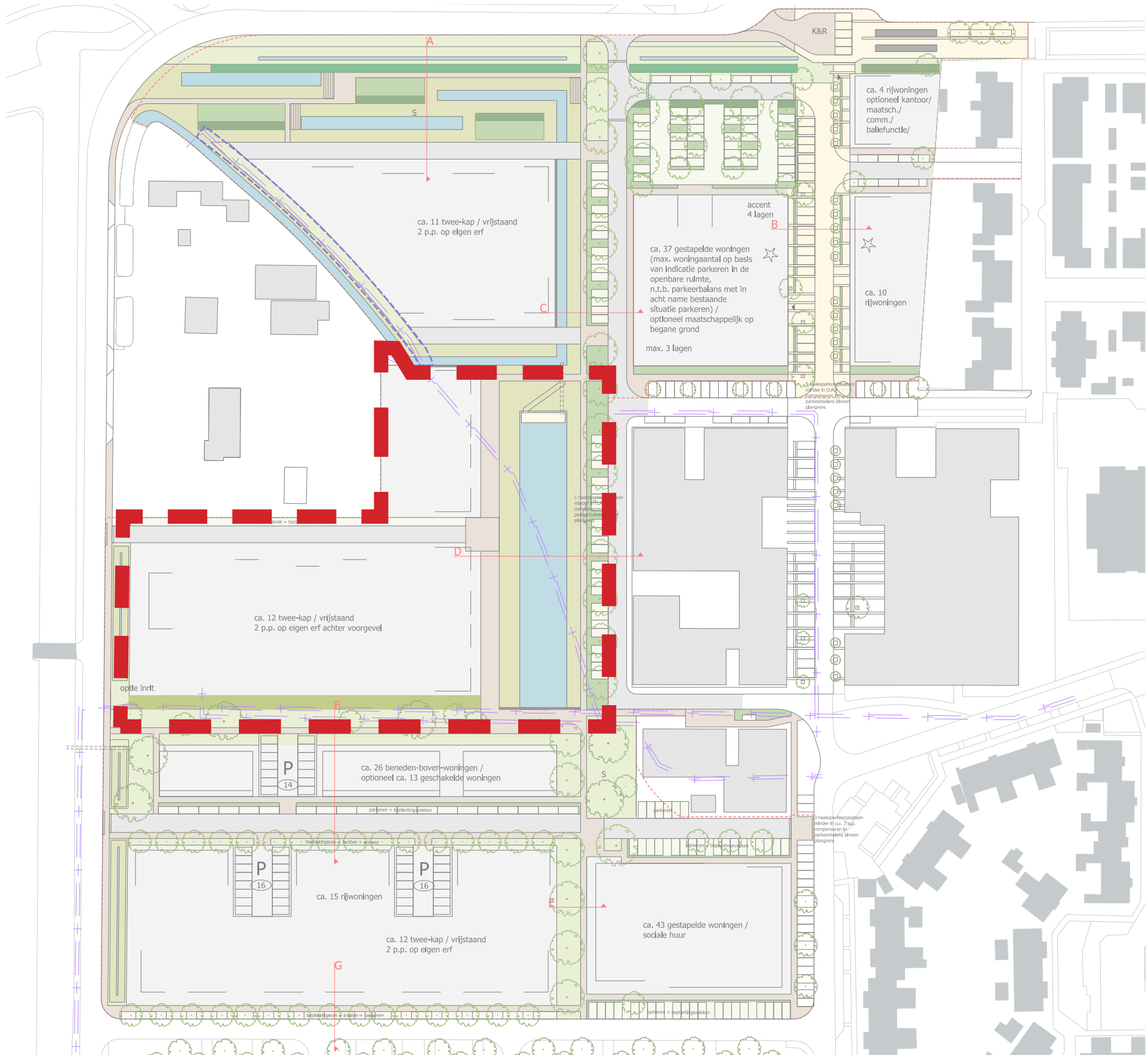
- plangebied
- Bebouwing / Programma**
 - ontwikkellocatie 2.a
 - programma:
 - woningbouw (ca. 4 losstaande woningen vrijstaand)
 - max 2 lagen + kap
 - 2 pp op eigenterrein (naast elkaar)
 - rooilijn voorgevel min 3m vanaf de erfgrens
 - aandacht voor kop/ zijgevel min 5m vanaf de erfgrens gericht 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 erfgrens
 - aandacht voor kop/ zijgevel
 - groene erfafscheiding zij- achterkant woning 0.6/2.0m
- te handhaven houtwal
- zoekgebied kliko's opstelplaats
- bestaande bebouwing
- countour voormalige bebouwing/ verharding
- perceelsgrens kadaster
- hoofdgroenstructuur/ water
- Keurstrook/ ligging persleiding riool, eventueel te verleggen n.t.b.
- Verkeer/ parkeren**
 - inrichting woningen/ woonerf, overrijdbaar voor autos
 - voetpaden/ verblijfsgebied

Voor dit gebied gelden parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee

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

Ontwikkellocatie 2.a

Ontwikkellocatie 2.b



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



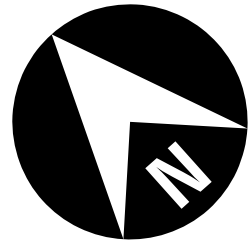
Oriëntatie en bouw mogelijkheden langs de capelleweg vergelijkbaar met naastgelegen woning



wonen langs een waterrijke hoofdgroenstructuur



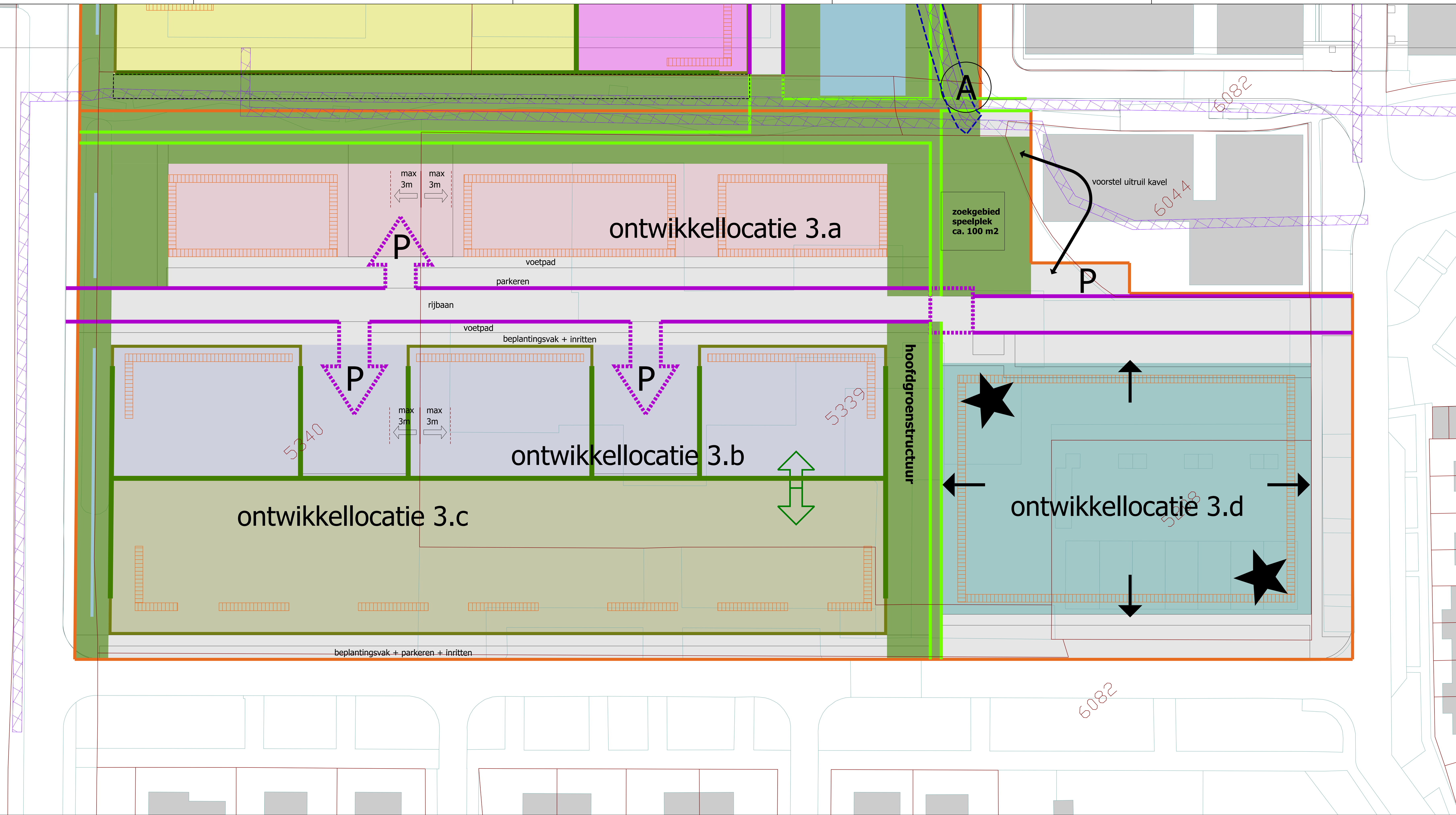
aandacht voor kop/ zijgevel



- werk Oude Tonge - Capelleweg
- onderwerp Kavelpaspoort
- opdrachtgever Gemeente Goeree- Overflakkee

pro.nr. 20618
datum 02-05-2024
schaal 1:250/ A0



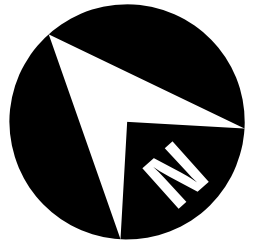


- plangebied
- Bebouwing / Programma**
 - ontwikkellocatie 3.a
 - programma:
 - woningbouw (ca. 26 beneden-boven woningen/ optioneel ca. 13 geschakelde-woningen)
 - max 2 lagen + kap
 - parkeerbalans beoordelen m.b.t. ontwikkellocatie 3.b
 - alzijdige uistraling woning/ kavel
 - maximaal eenlaags aan straatkant
 - ontwikkellocatie 3.b
 - programma:
 - woningbouw (ca. 15 geschakelde woningen)
 - max 2 lagen + kap
 - parkeerbalans beoordelen m.b.t. ontwikkellocatie 3.a
 - rooilijn voorgevel min 1.5m vanaf erfgrans
 - 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 op eigen erf
 - rooilijn voorgevel 4m van de erfgrans
 - aandacht voor kop/ zijgevel
 - groene erfafscheiding voorkant woning 0.6m hoog
 - groene erfafscheiding zijkant woning 2.0m hoog
 - ontwikkellocatie 3.d
 - programma:
 - woningbouw (ca. 43 gestapelde woningen)
 - zoekgebied sociale huur
 - max 3 lagen
 - zoekgebied accent (4 lagen) trappenhuis / entreehal / gemeenschappelijke ruimte
 - begane grond georiënteerd op openbaar groen/ straatwonen (geen bergingen of parkeren maken)
 - blok is allzijdig georiënteerd
- perceelsgrens kadaster
- flexibel omgaan met kaveldiepte
- Flexibel omgaan met kadastergrens i.v.m. inpassing verkaveling

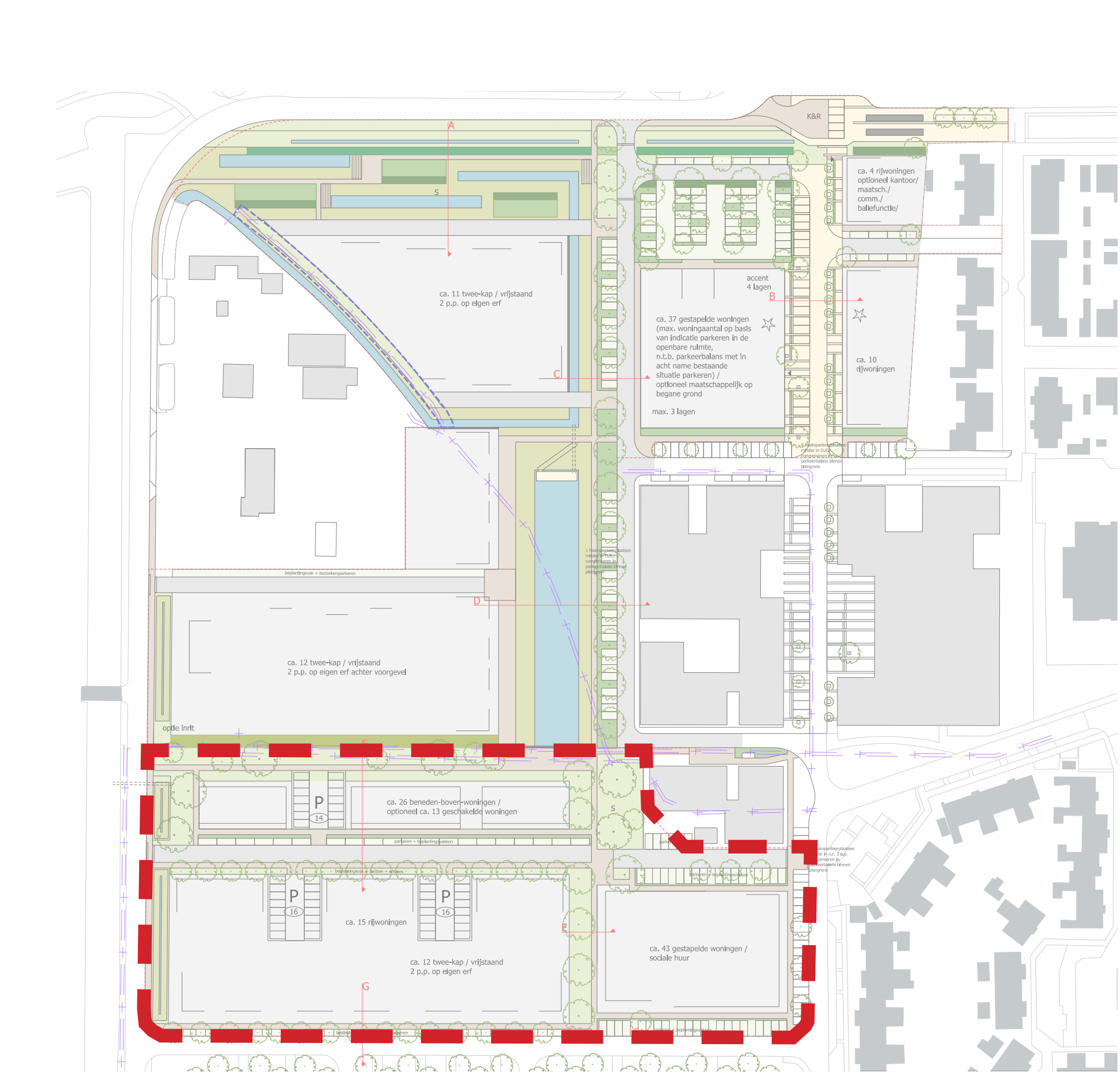
- bestaande bebouwing
- countour voormalige bebouwing/ verharding
- hoofdgroenstructuur

- Verkeer/ parkeren**
 - ontsluiting woonbuurt
 - inrit parkeerkoffer flexibel

Voor dit gebied gelden parkeernormen conform parkeerbeleid gemeente Goeree-Overflakkee																						
vrijstaand	2,2	parkeervoorziening		aantal	berekeningsaantal																	
2-ak	2,1	enkele oprit zonder garage		1																		
tussenv/hoek	1,9	lange oprit zonder garage of carport		2																		
sociale huur	1,6	dubbele oprit zonder garage		2																		
aandel bezoekers	0,3	garage zonder oprit (bij woning)		1																		
		garagebox (niet bij woning)		1																		
		garage met enkele oprit		2																		
		garage met lange oprit		3																		
		garage met dubbele oprit		3																		



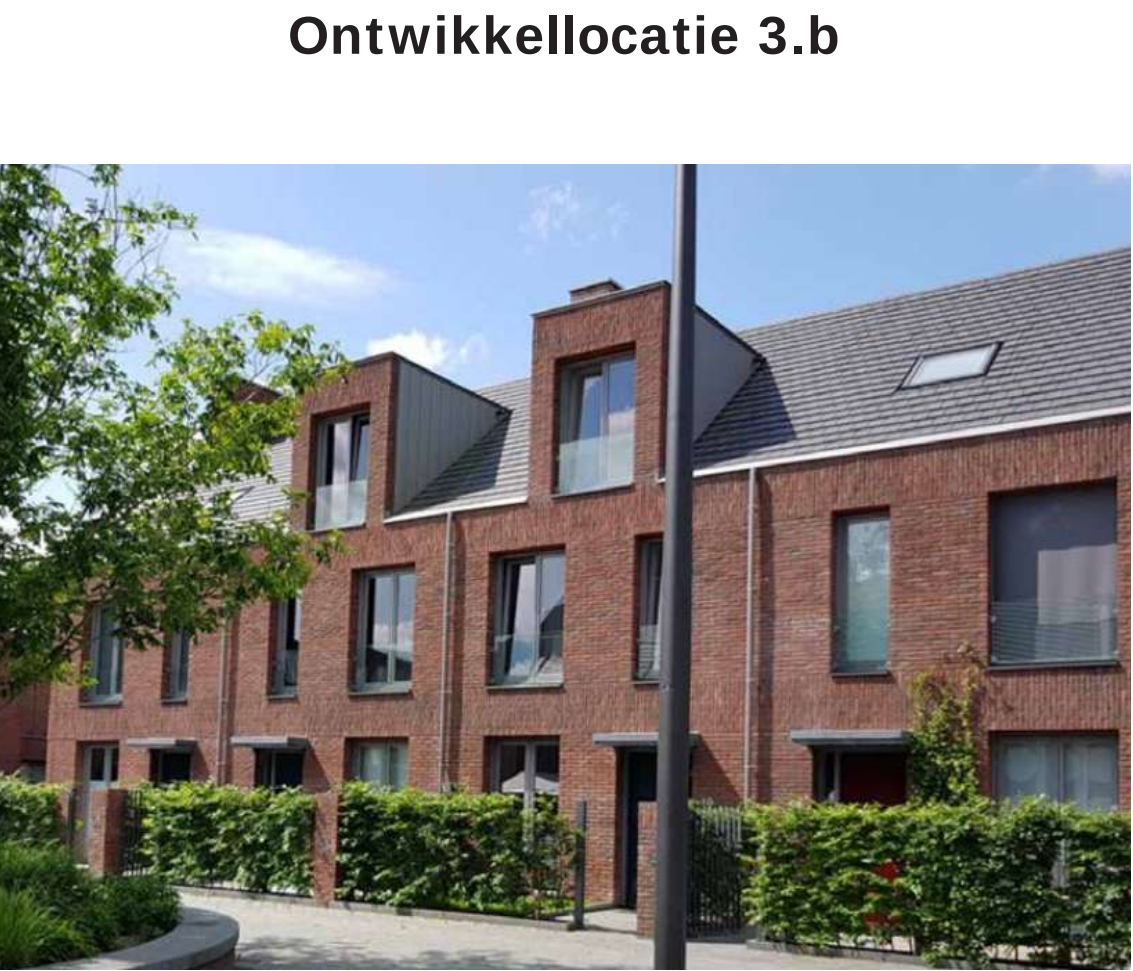
- werk Oude Tonge - Capelleweg
- onderwerp Kavelpaspoort
- opdrachtgever Gemeente Goeree- Overflakkee



eenlaags aan straatkant / beperkte buitenruimte



alzijdige uistraling woning/kavel, bijvoorbeeld door veranda



eigentijdse (baksteen-)architectuur



parkeren uitsluitend in koffer's



aandacht voor kop/ zijgevel



traditioneel (variatie in kleur en materiaal mogelijk)



woningen georiënteerd aan openbaar gebied (straatwonen)



één centrale entree