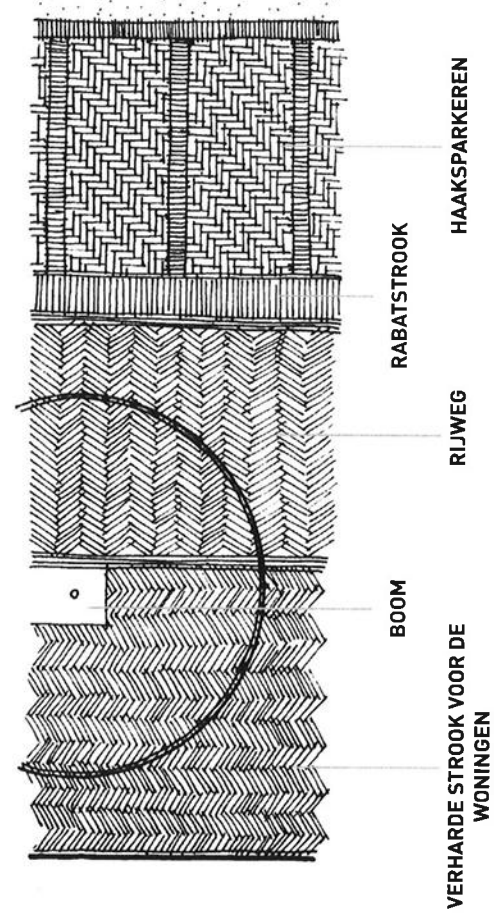
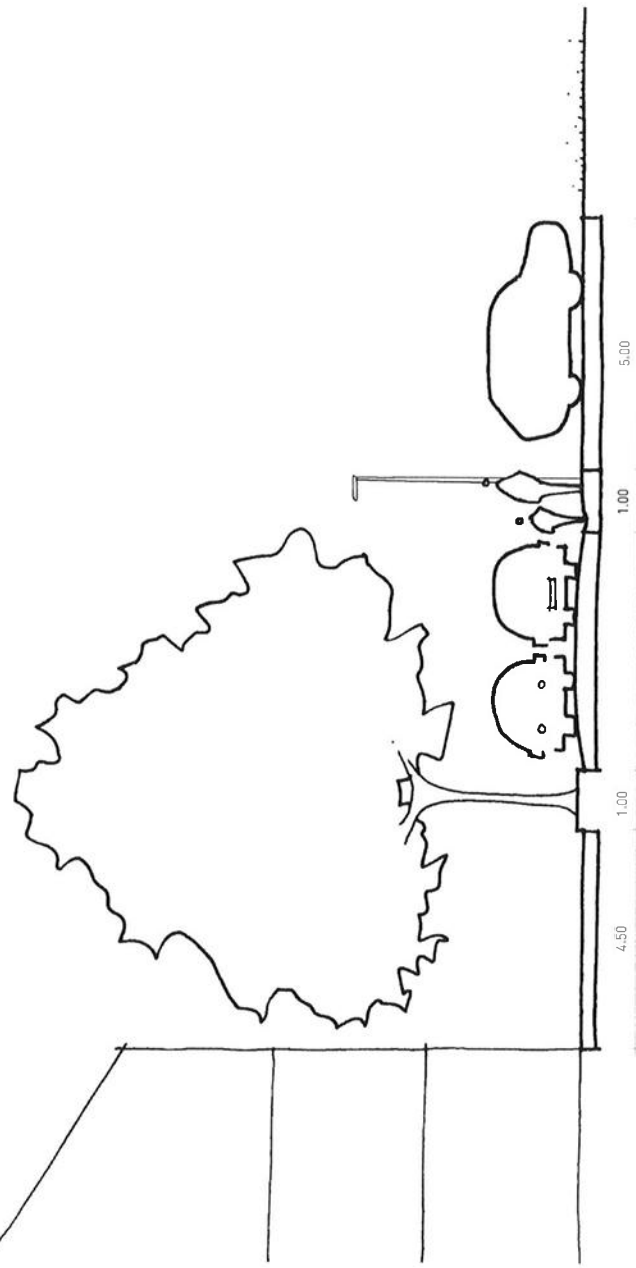


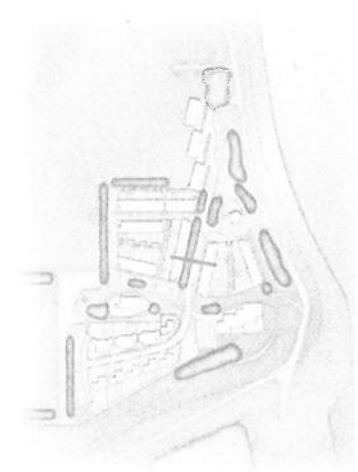
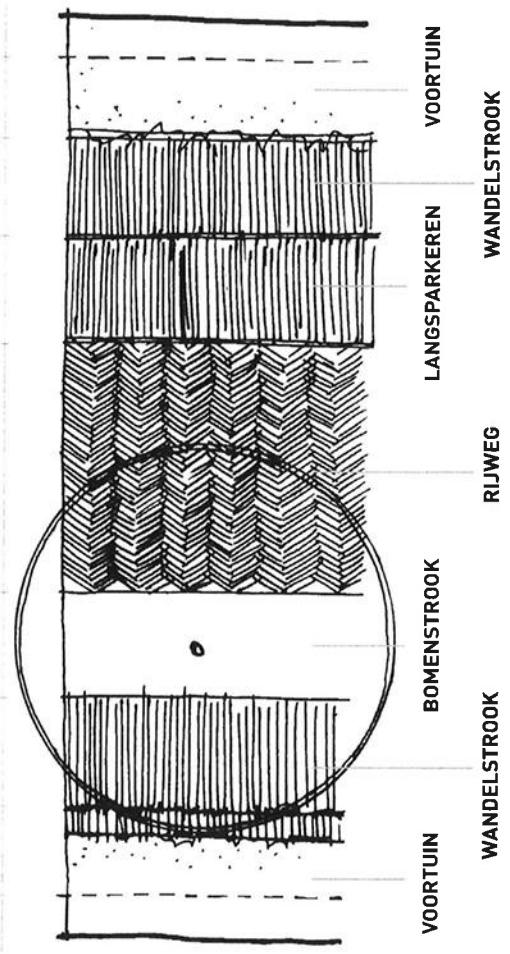
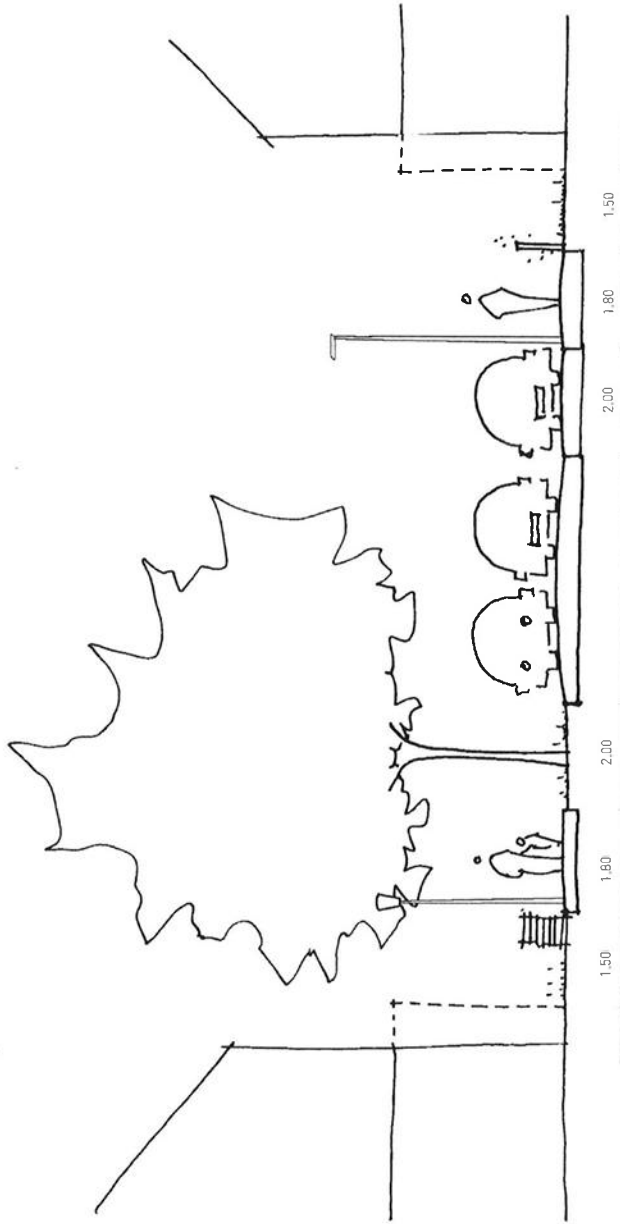
kaart 8c

Profiel toegangsweg bij bestaande woningen



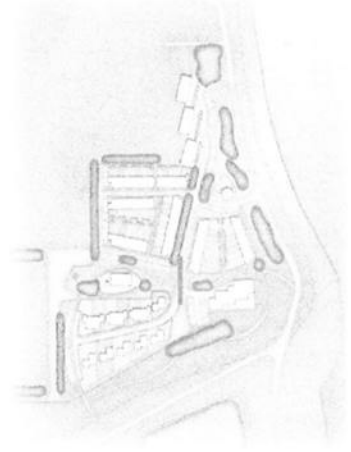
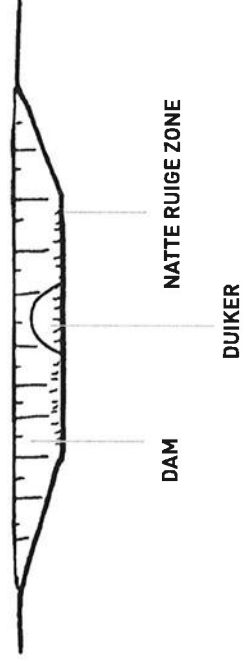
kaart 9

Profiel toegangsweg



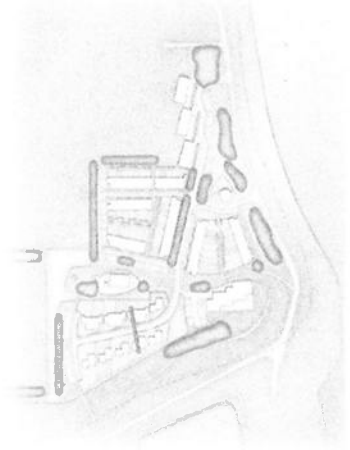
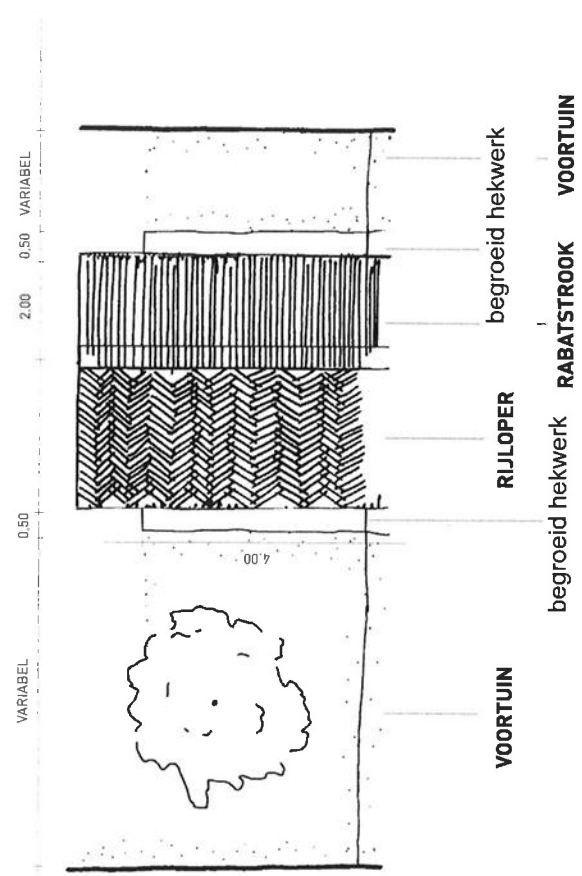
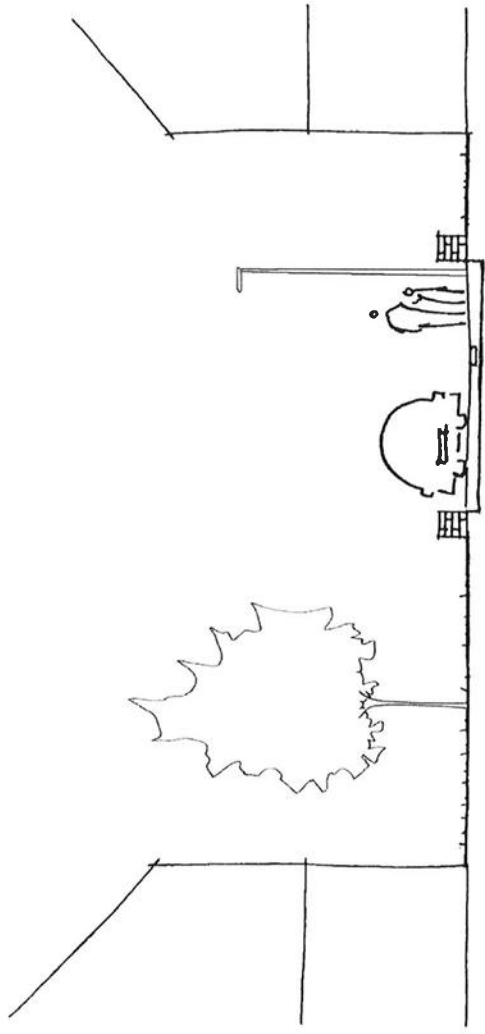
kaart 10

Overkluizing natte zone



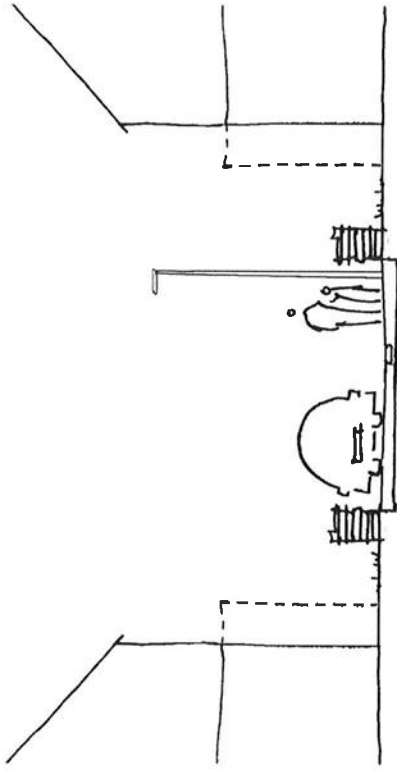
kaart 11

Woonstraat Rieteiland

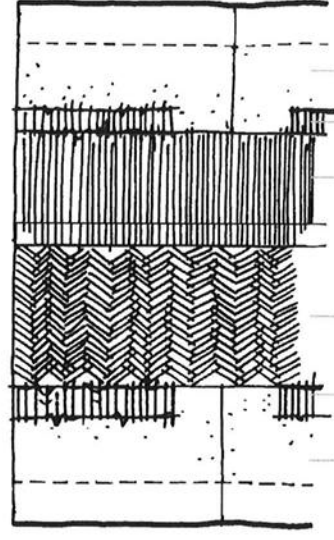


kaart 13

Woonstraat Hagenbuurt



0.50 1.00 1.50 2.00 0.50 1.00 0.50

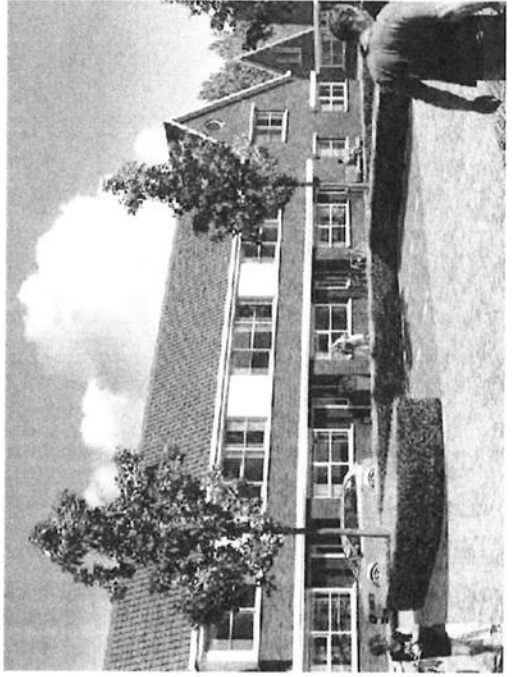


VOORTUIN begroeid hekwerk
RIJLOPER RABATSTROOK
/OORTUIN



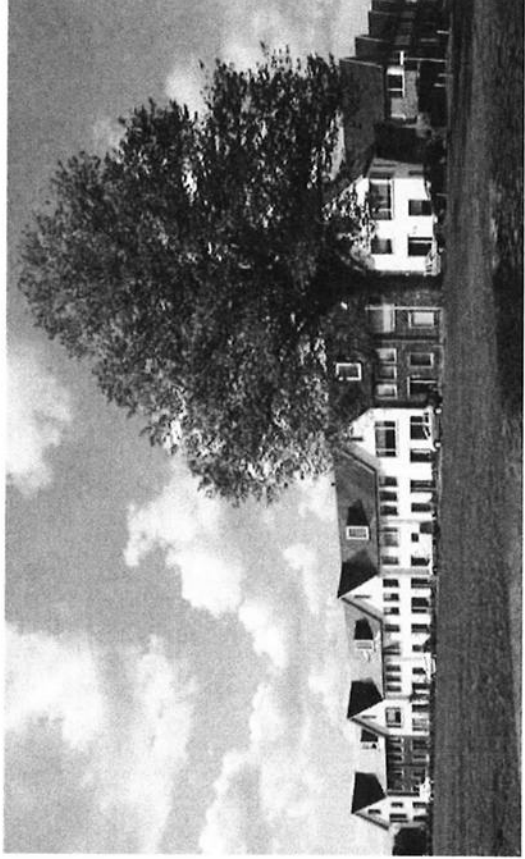
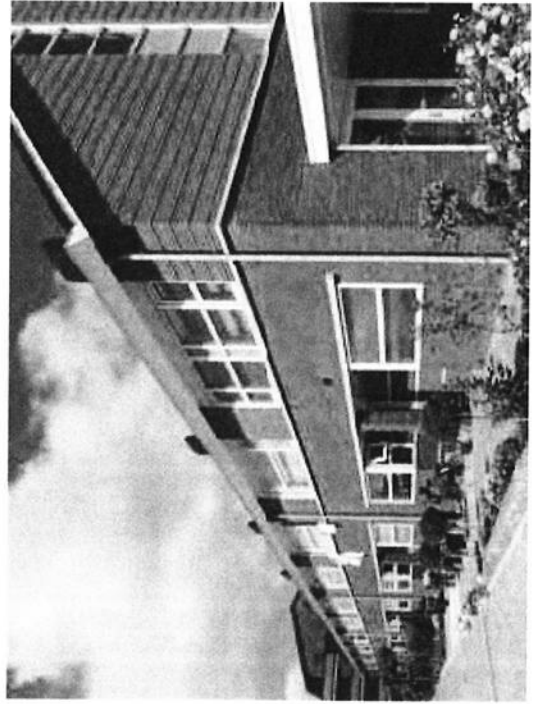
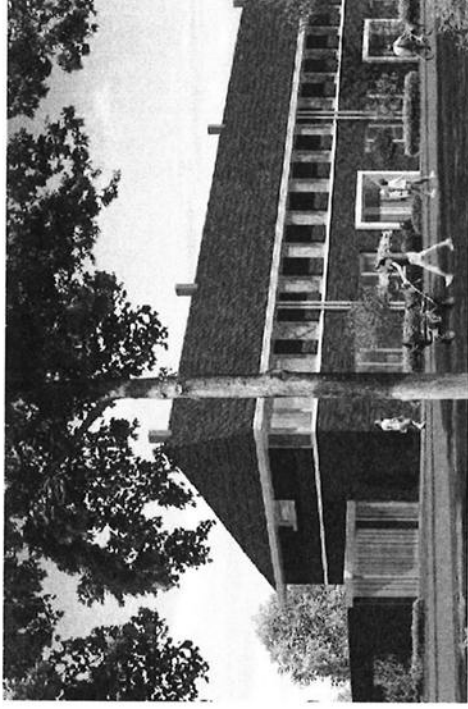
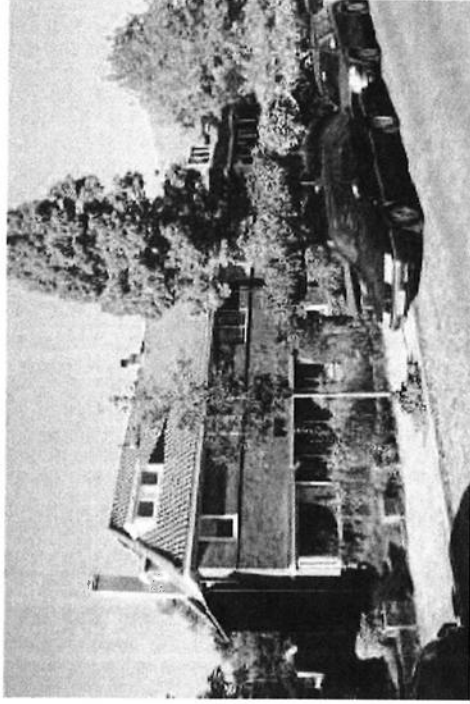
Architectuurreferenties Hagenbuurt

5.1

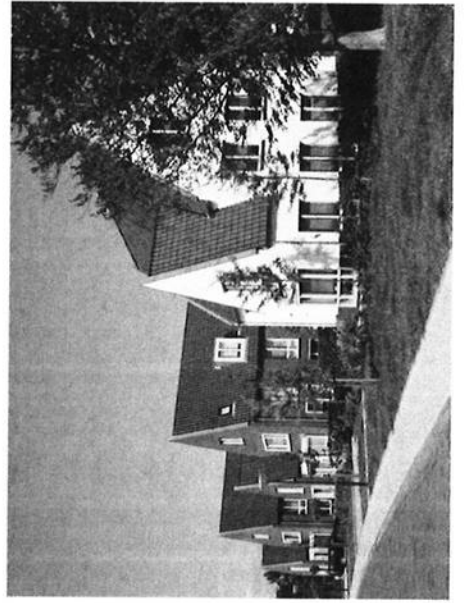
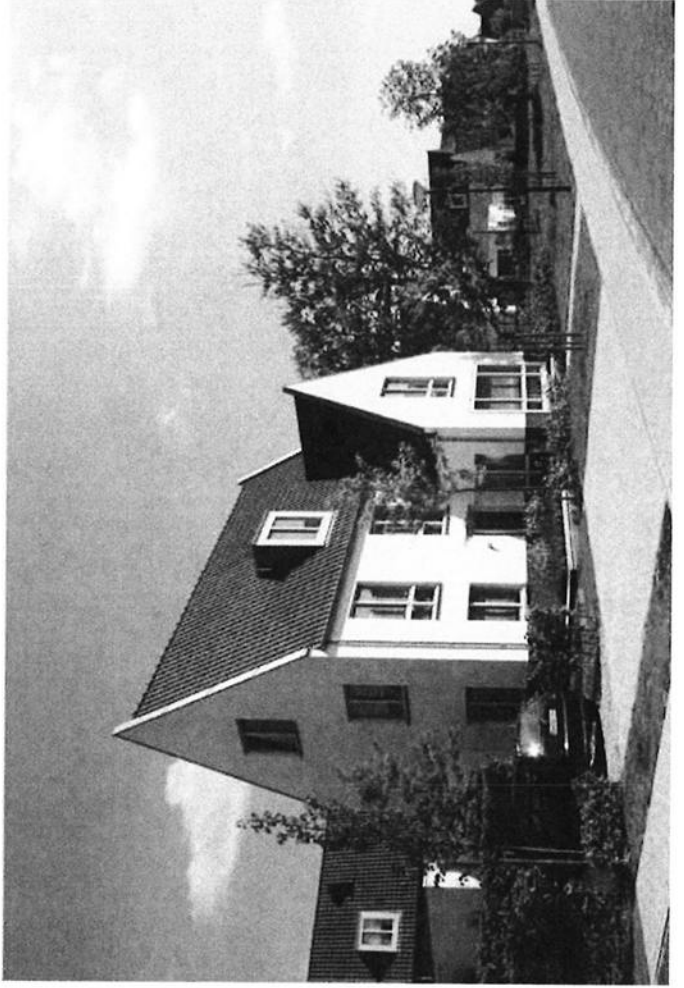
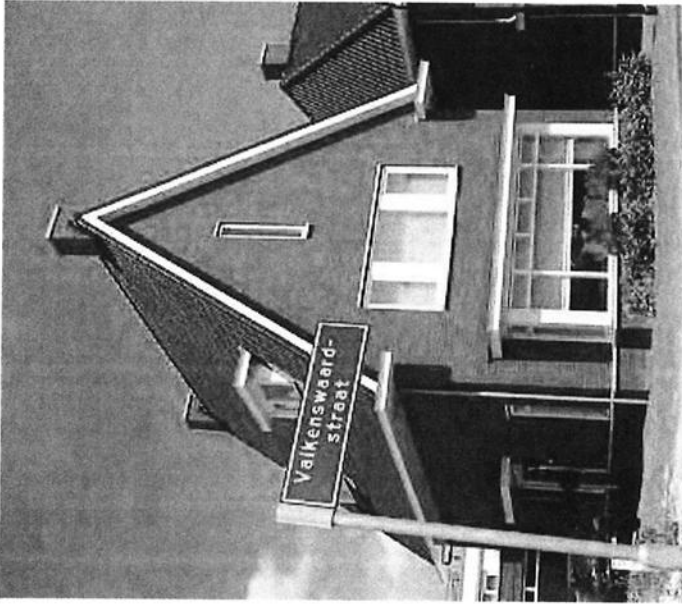


Architectuurreferenties Hagenbuurt

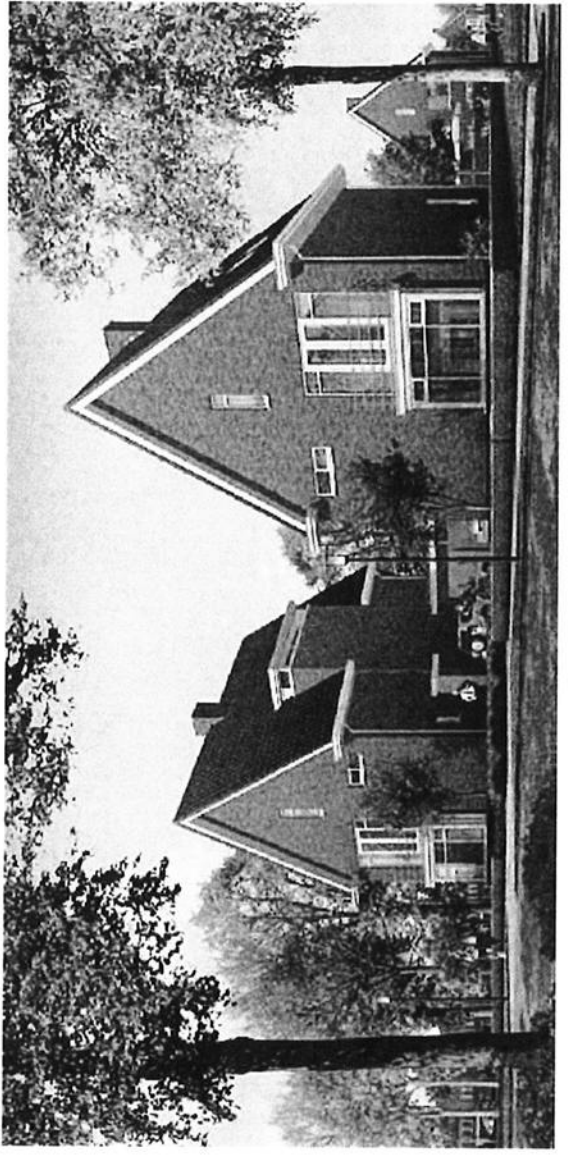
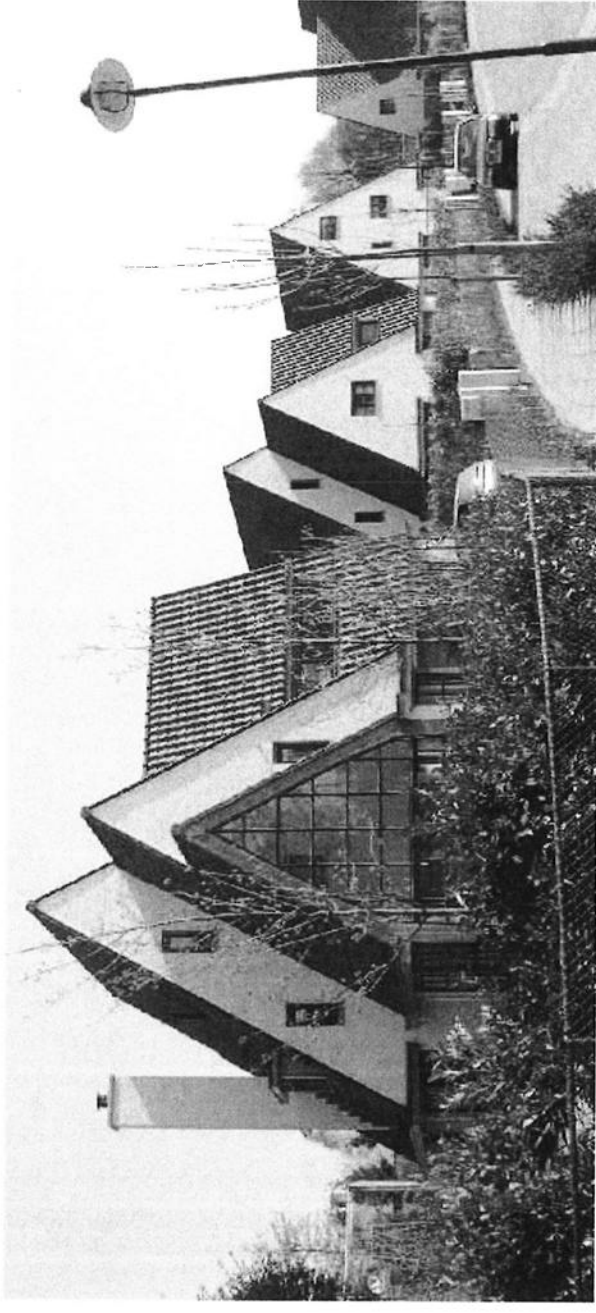
5.4



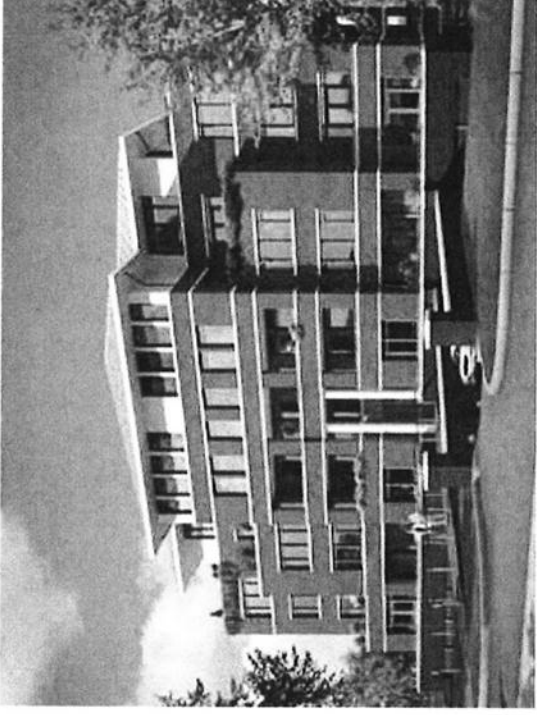
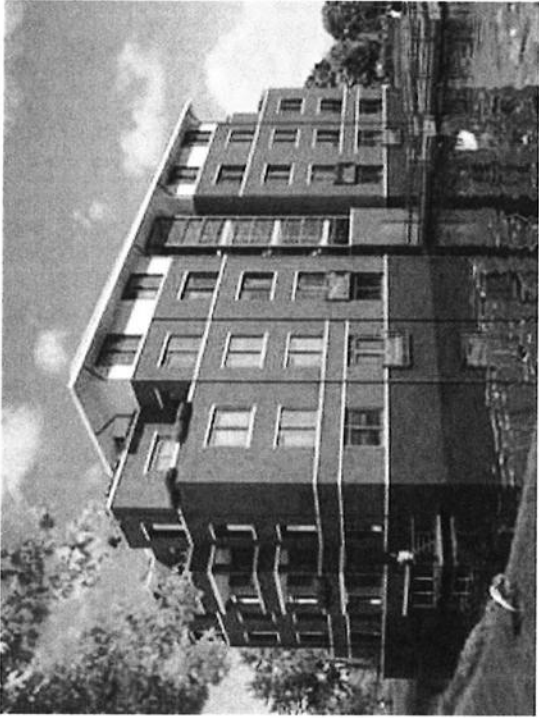
Architectuurreferenties Rieteland vrijstaand



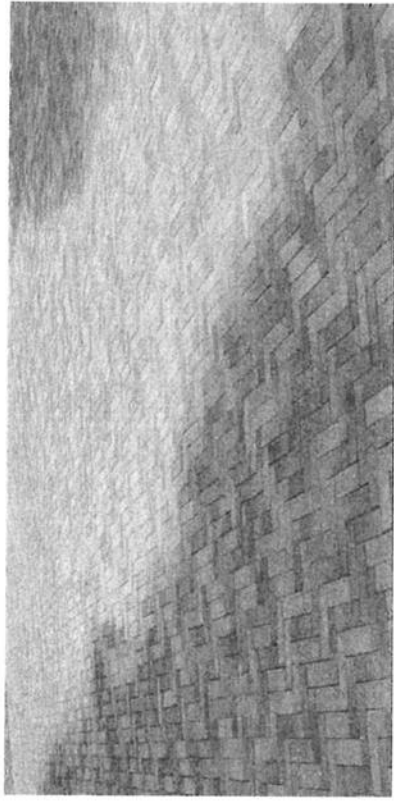
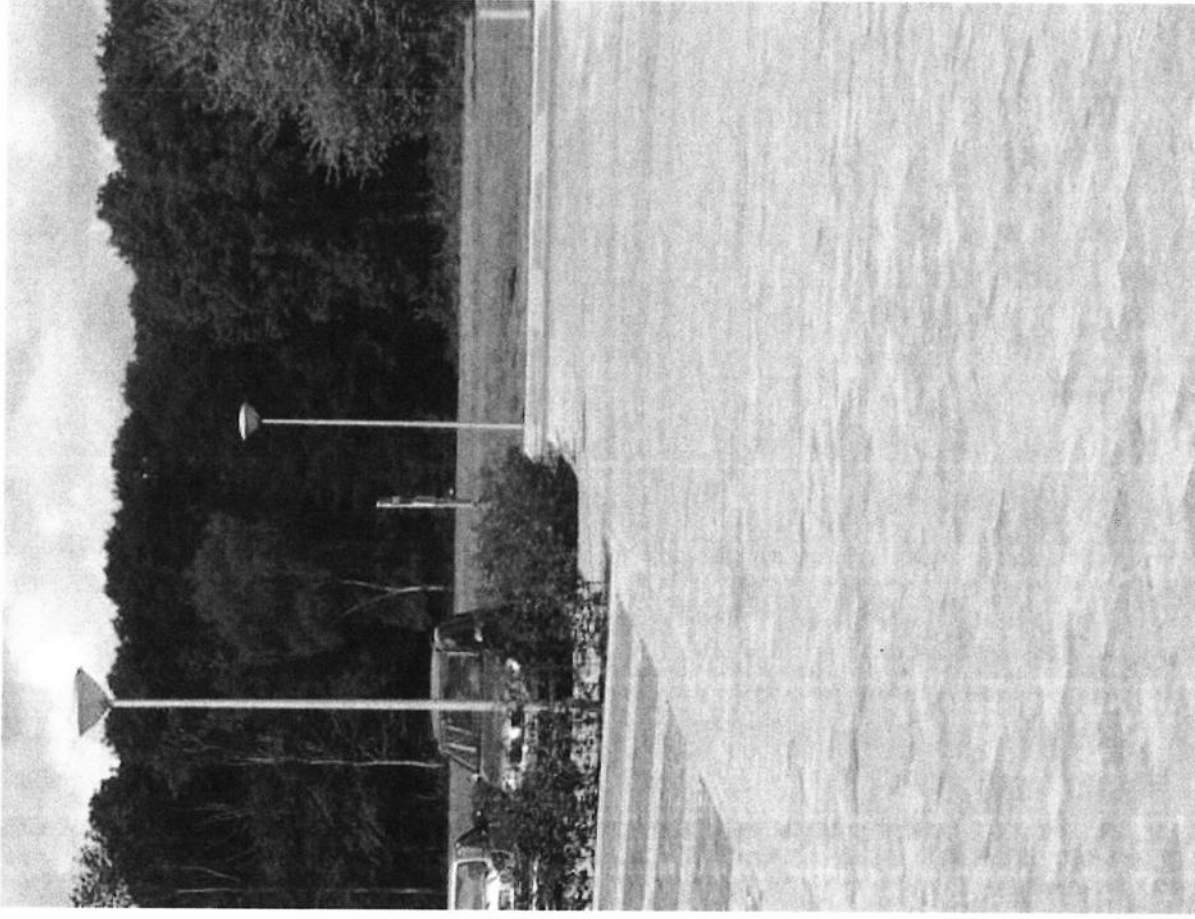
Architectuurreferenties Rieteland vrijstaand



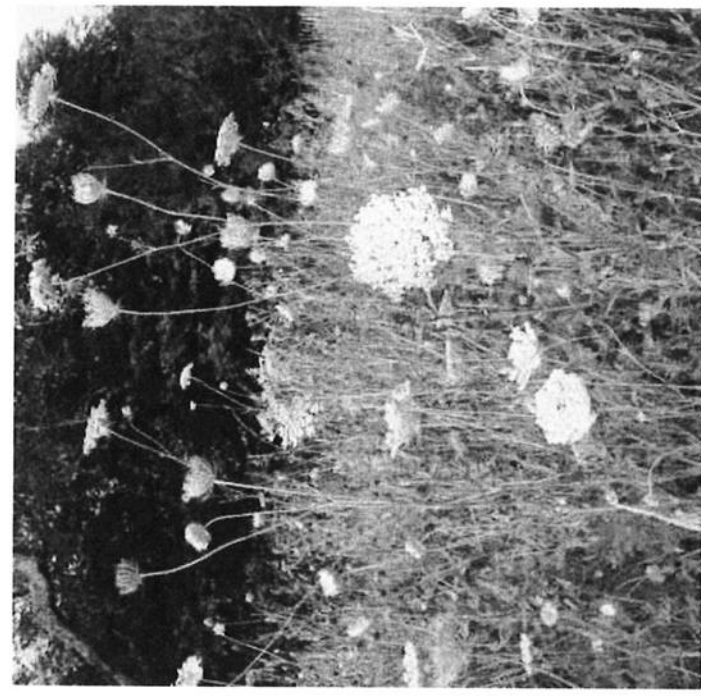
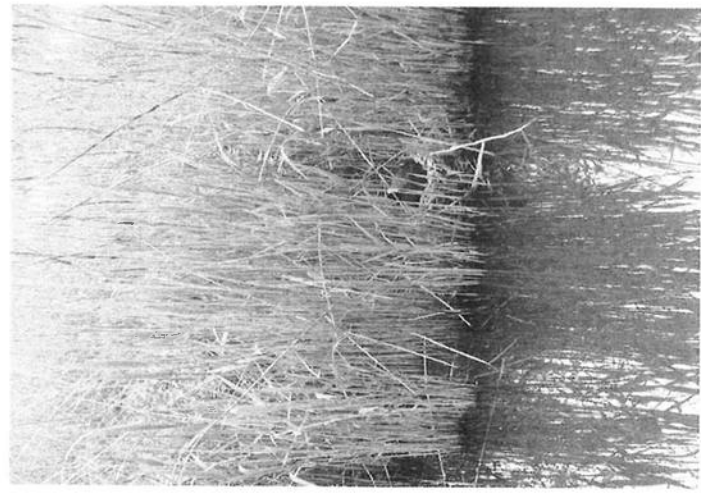
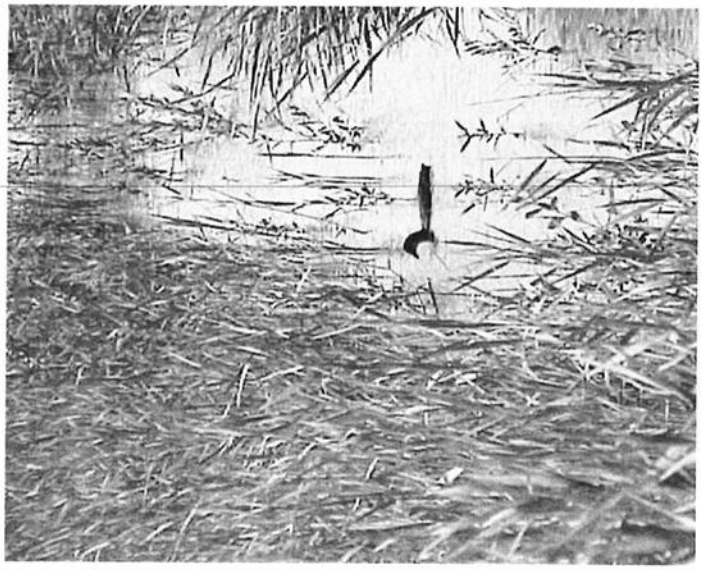
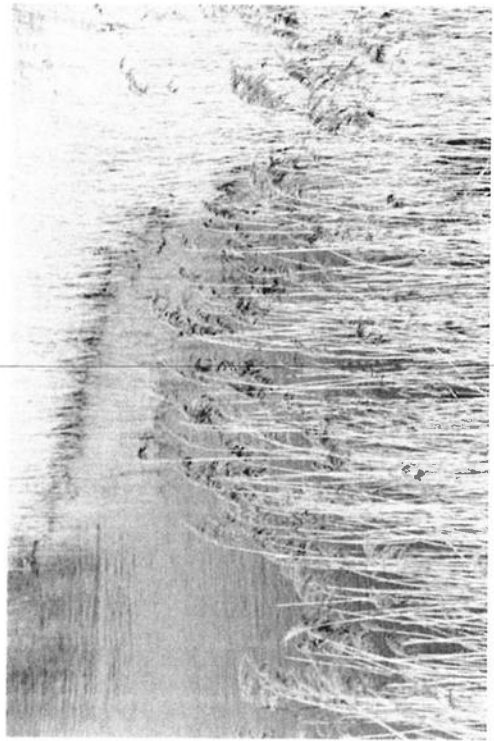
Architectuurreferenties Bastion



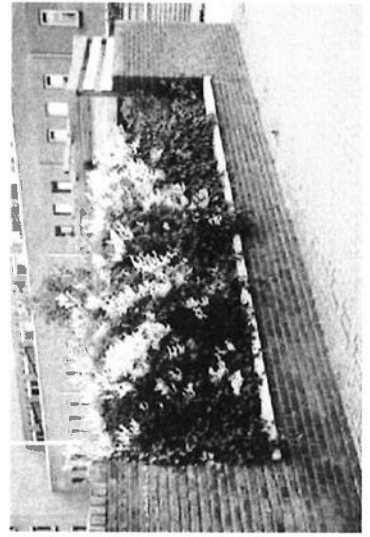
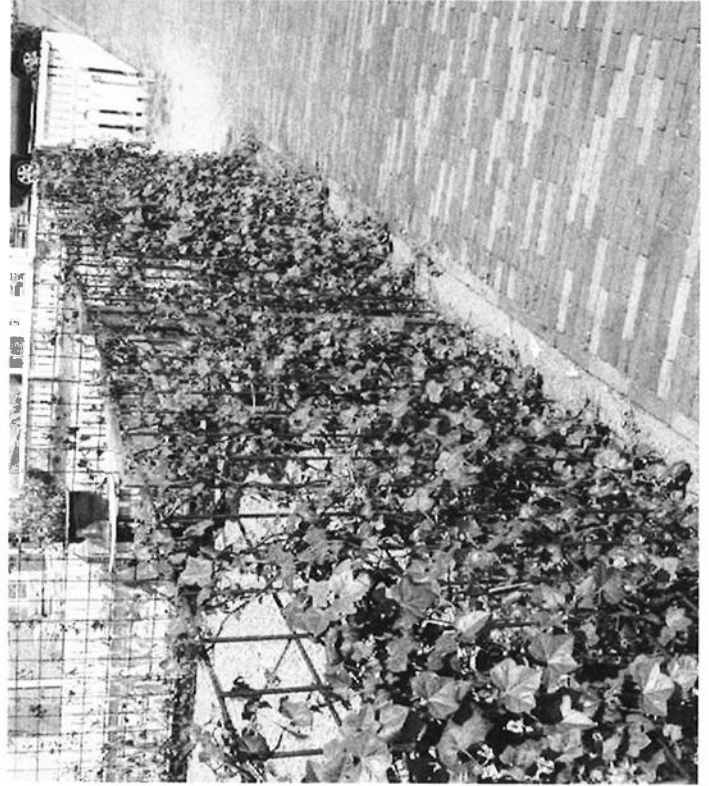
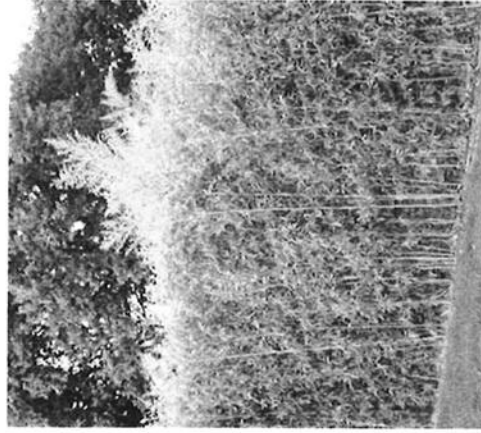
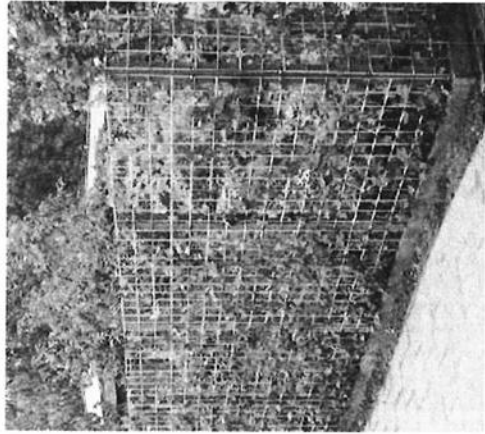
Referentiebeelden verhardingen: materialisatie woonstraten



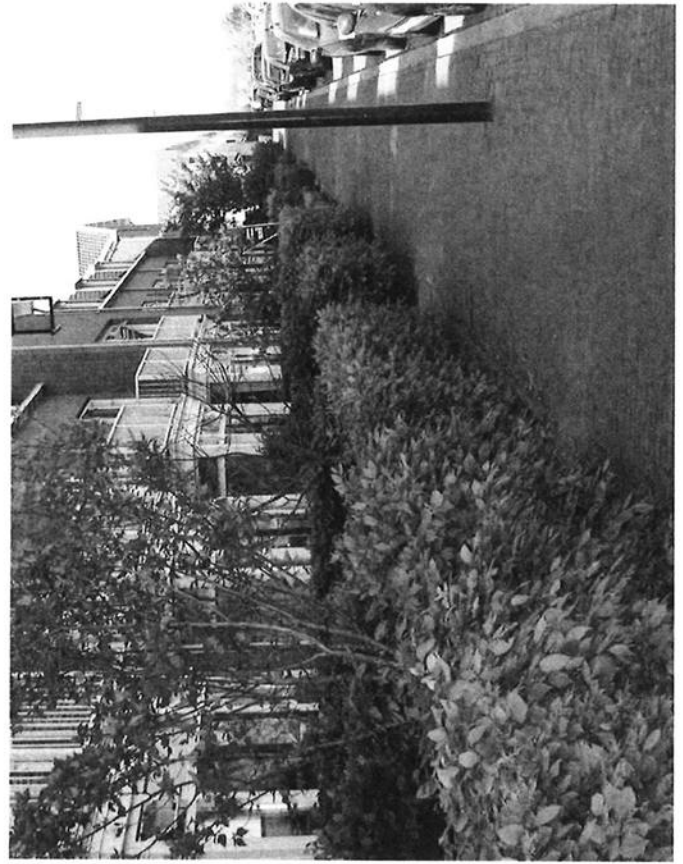
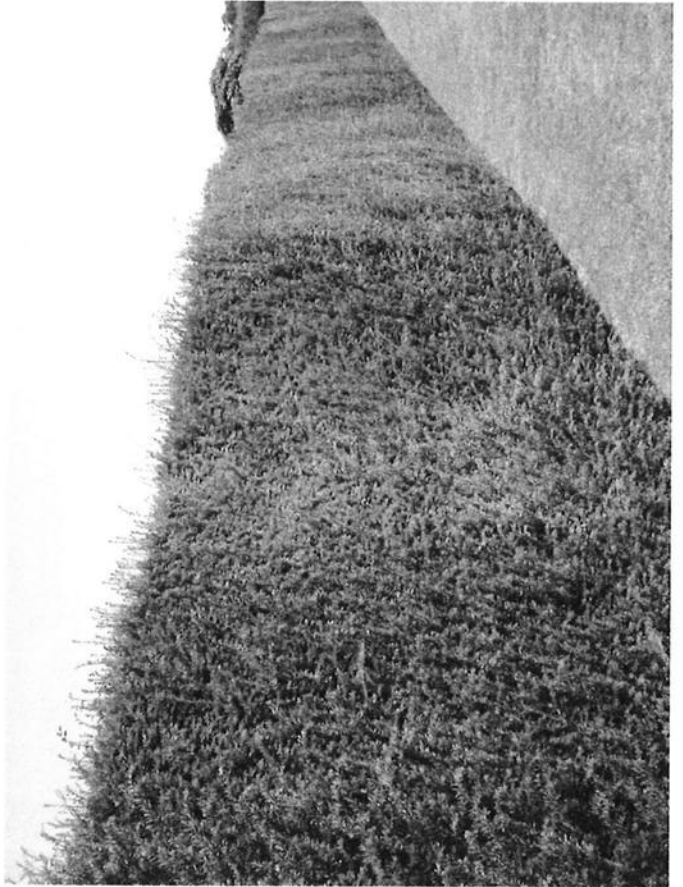
Referentiebeelden water: rietkragen



Referentiebeelden groen: begroeide erfafscheiding



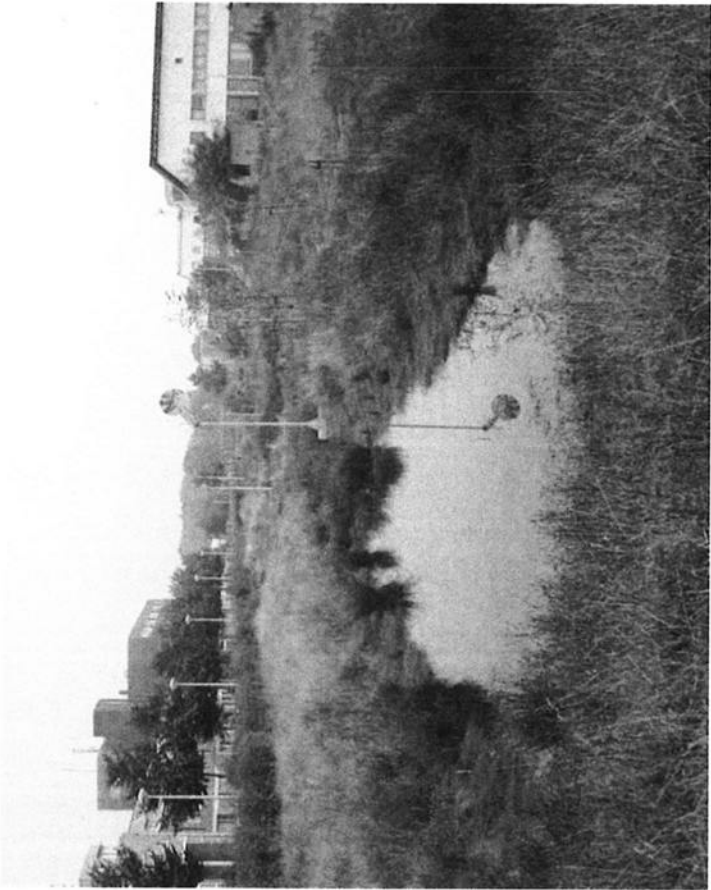
Referentiebeelden groen: hagen



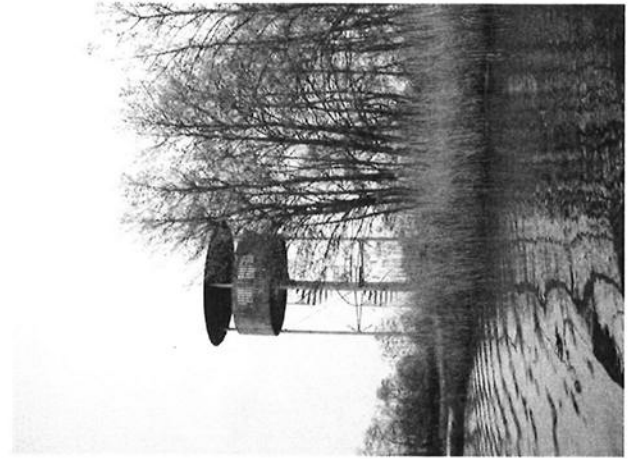
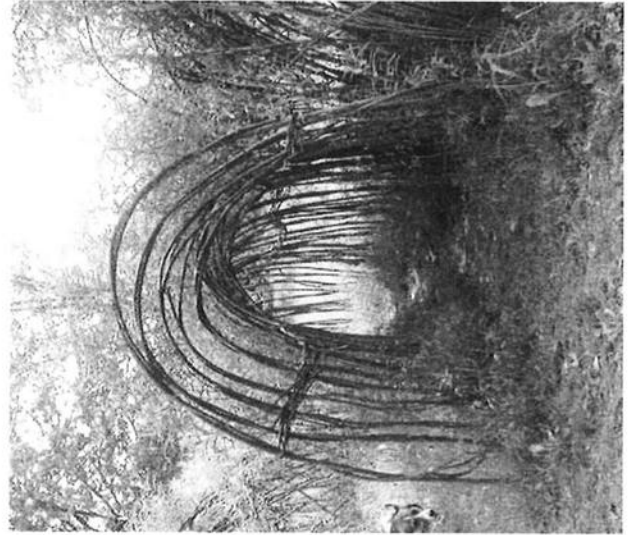
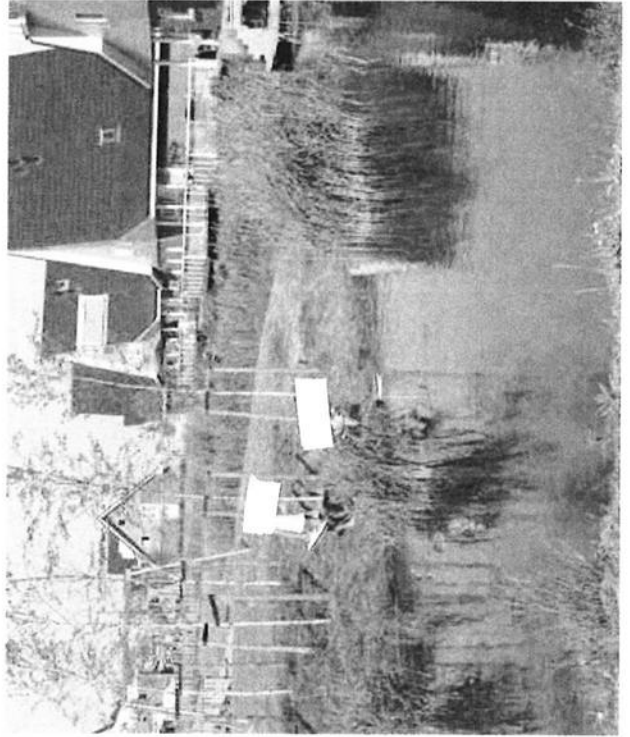
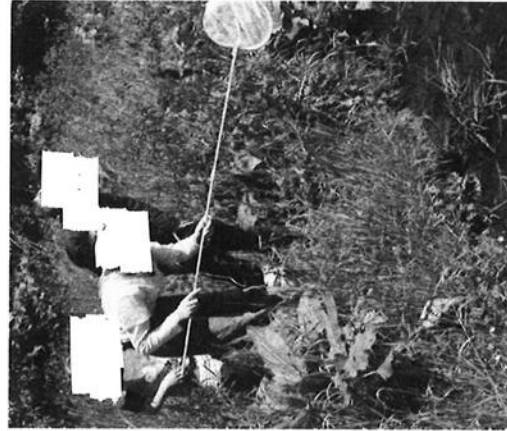
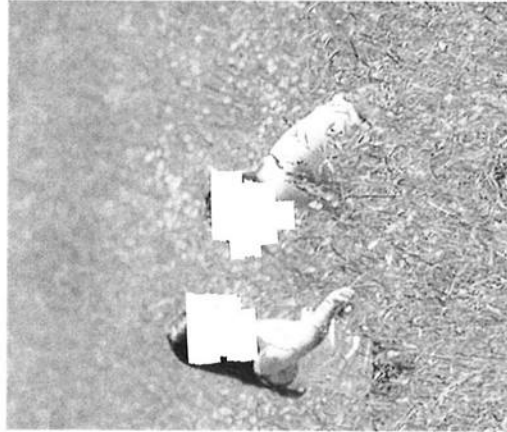
Referentiebeelden groen: bomen



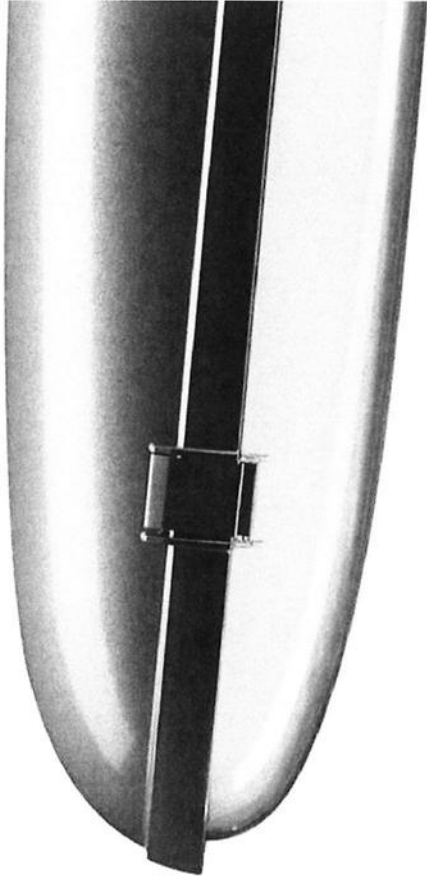
Referentiebeelden groen: natuurlijk groen



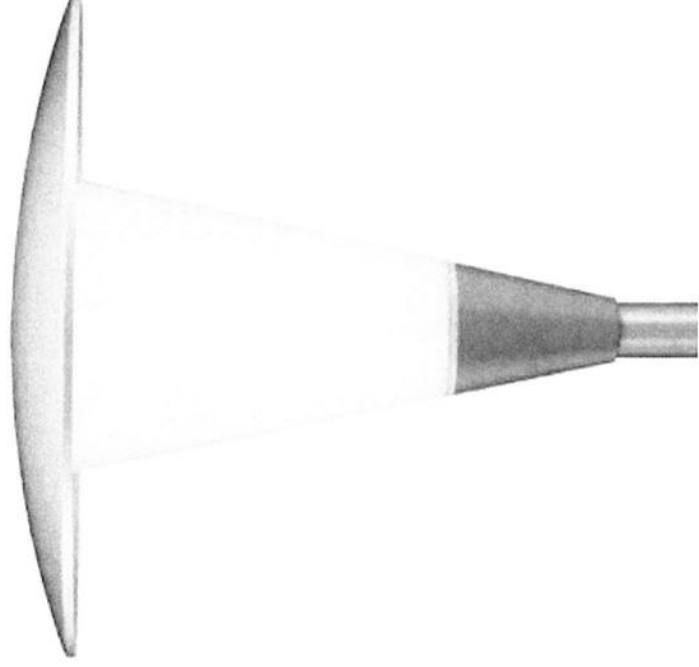
Referentiebeelden inrichting: spelen



Referentiebeelden inrichting: verlichting



t.p.v. watertoren

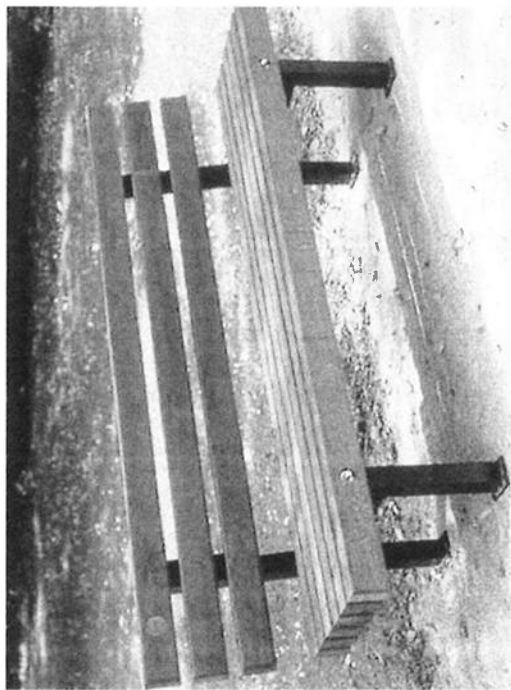
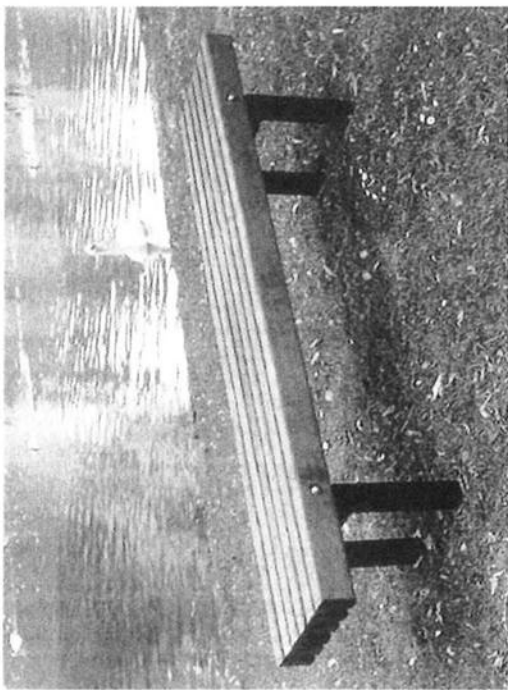


t.p.v. wandelpad



t.p.v. rijwegen

Referentiebeelden inrichting: straatmeubilair bij wandelpad



Erratum Beeldkwaliteitsplan Tuinzigt 's-Gravendeel maart 2012

Toelichting

Het beeldkwaliteitsplan Tuinzigt 's-Gravendeel is op 12 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Binnenmaas. Vanaf dat moment is het project door de crisis tijdelijk "on hold" gezet. Eind 2016 zijn de ontwikkelingsactiviteiten weer opgepakt en heeft Waal de ontwikkeling uit handen gegeven aan Weboma. In nauwe samenwerking met de gemeente Binnenmaas wordt er gewerkt aan een nieuwe bestemmingsplan voor de locatie welke inmiddels in omgedoopt tot het project "Bij de Watertoren". Veel zaken waaronder de bouwregels zullen worden opgenomen in dit nieuwe bestemmingsplan en maken derhalve dit beeldkwaliteitsplan op een aantal punten overbodig. Daarnaast zijn door nieuwe inzichten een aantal omschreven aspecten in dit beeldkwaliteitsplan herzien. Om misverstanden en tegenstrijdigheden met het nieuwe bestemmingsplan te voorkomen is deze Erratum opgesteld. Hieronder zal per pagina de wijzigingen worden aangegeven en indien nodig toegelicht.

Pagina	Tekst	Wijziging	Toelichting
Algemeen	Plan Tuinzigt	Wijzigen in "Bij de Watertoren"	
1	Titel "Tuinzigt"	Wijzigen in "Bij de Watertoren"	
5	Tekst onder kopje "co-creatie"	Vervallen	Hoort niet in BKP
6	Tweede alinea de tekst "per deelgebied"	vervallen	
6	Tweede alinea de tekst "In het totale ontwikkelingsgebied is ca 10% overschot op de parkeerbalans."	Wijzigen in Conform raadsbesluit voldoen we aan 125 parkeerplaatsen	De parkeerbalans voldoet aan de CROW publicatie 317. Van overschot is geen sprake. Zie het bestemmingsplan "Bij de Watertoren".
6	Vierde alinea de tekst "prominente Hollandse"	vervallen	
6	Vijfde alinea de tekst "zal plaatsvinden door tuinmuren"	vervallen	
6	Vijfde alinea de tekst "Door toepassing van deze muren kan....gestructureerd"	vervallen	
6	Vijfde alinea de tekst "twee onder een kap geschakelde"	vervallen	Op rieteland worden alleen vrijstaande woningen gerealiseerd.
6	Vijfde alinea de tekst "prominente"	vervallen	
6	Zesde alinea de tekst "De architectuuriëntatie is van traditionele Hollandse aard"	vervallen	
9	Laatste alinea de tekst "Bij ophoging zal circa 100 cm bedragen"	vervallen	De exacte ophoging zal nog nader worden bepaald.



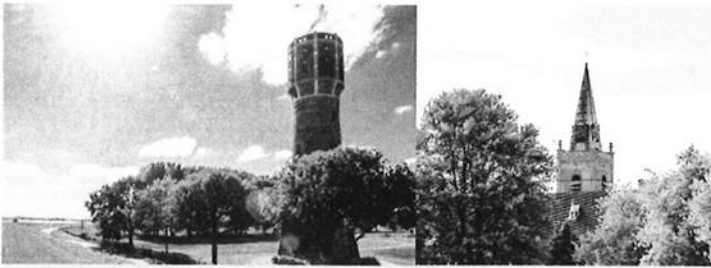
Pagina	Tekst	Wijziging	Toelichting
11	De verwijzing naar erkers en overige uitbouwen verderop in het document is verwijderd.	vervallen	
11	De tekst onder "Goot- en bouwhoogten" is aangepast naar voorliggend plan	Aangepast naar voorliggend plan	
12	De tekst onder "Aan- en uitbouwzones" is aangepast naar voorliggend plan	Aangepast naar voorliggend plan	
13	De tekst onder "Bijgebouwen" is aangepast naar voorliggend plan	Aangepast naar voorliggend plan	
13	Tweede alinea de tekst "De tuinen...t/m ..van poorten	Vervallen	Deze wordt door koper zelf aangebracht
13	Vierde alinea de tekst "is van traditionele Hollandse aard"	Vervallen	
13	Vierde alinea de tekst "Door geprononceerde of gevarieerde neggediepte wordt de architectuur van de raamopening versterkt."	Vervallen	
14	Eerste alinea de tekst "traditioneel Hollands"	Vervallen	
14/15	Tweede alinea onder "samenvatting bullet 1 t/m 22"	Vervallen	
15	De tekst "Geprononceerde of gevarieerde neggediepte kozijnen"	Vervallen	
15	De tekst "traditioneel Hollands"	Vervallen	
16	Eerste alinea de tekst "Alle voor- t/m gemetselde tuinmuren"	Vervangen door "Alle voor- erfen grenzen aan openbaar gebied zullen worden voorzien van een erfscheiding in de vorm van groene hagen."	
16	Eerste alinea de tekst "De beschoeiing t/m aanwezig zijn"	Vervallen	
16	Eerste alinea de tekst "van 1 op 3"	vervallen	De taludhelling is afhankelijk van de grondsamenstelling.
16			



Pagina	Tekst	Wijziging	Toelichting
16	De tekst onder "Goot- en bouwhoogten" is aangepast naar voorliggend plan	Aangepast naar voorliggend plan	
17	Tweede alinea de tekst Uitbouwen kunnen ... begane grond vloerpeil"	vervallen	Vrijheid in ontwerp houden voor kavelkopers
17	Zesde alinea de tekst onder het kopje Efscheidingen "Op het Rieteland t/m 50 cm hoog"	Wijzigen in "Op het Rieteland worden erfscheidingen langs de openbare weg uitgevoerd in groene hagen van maximaal 50 cm hoog	
17	Zesde alinea de tekst "Ter plaatsen van ...t/m verplicht"	Vervallen	
18	Tweede alinea de tekst "Door geprononceerde of gevarieerde neggediepte wordt de architectuur van de raamopening versterkt."	Vervallen	
18	Derde alinea de tekst "traditioneel Hollands"	Vervallen	
19	Tekst onder het kopje Samenvatting bullet 1 t/m 2 en 4 t/m 12	Vervallen	
19	Tekst onder kopje Samenvatting bullet 19 "Efscheidingen t/m 50 cm hoog"	Wijzigen in "Efscheidingen langs de openbare weg worden uitgevoerd in groene hagen van maximaal 50 cm hoog"	
20	Tekst "traditioneel Hollands"	Vervallen	
21	De tekst onder "Goot- en bouwhoogten" is aangepast naar voorliggend plan	Aangepast naar voorliggend plan	
21	Laatste alinea de test "Het plint t/m transparante uitvoering"	Vervallen	
22	Eerste alinea de tekst " De gevels.t/m vormgegeven".	Vervallen	
22	Vijfde alinea de tekst "Het plint t/m vormgegeven".	Vervallen	
22/23	Onder kopje Samenvatting de bullets 1 t/m 4, 8 t/m 10 , en 18	Vervallen	
23	De tekst "traditioneel Hollands"	Vervallen	
26	Eerste alinea de tekst "en de 2^1 kap"	Vervallen	
26	Eerste alinea de tekst "de vrijstaande woningen t/m worden gehandhaafd"	Vervallen en vervangen door "voorzien van een natuurlijke oever met houten beschoeiing"	

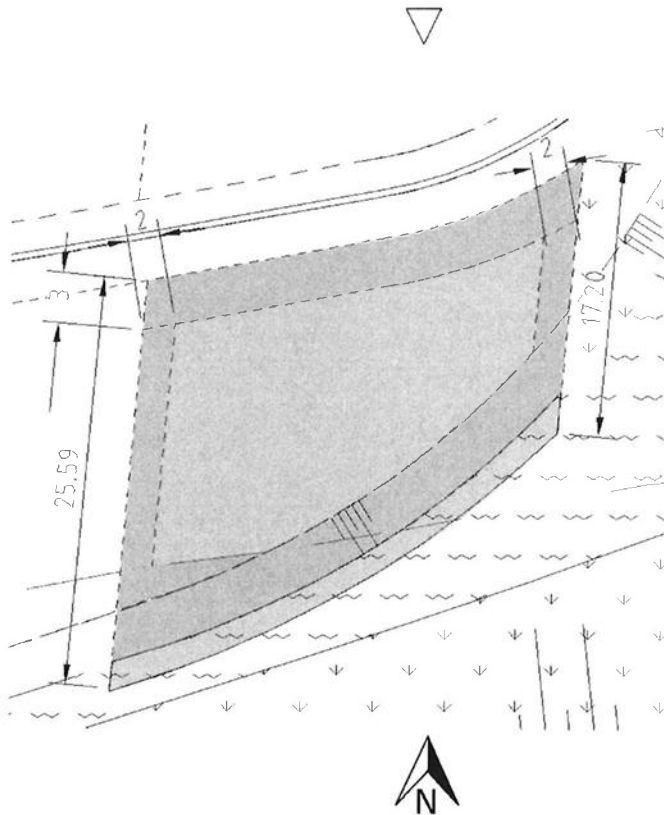


	Laatste alinea de tekst "Het liefst zien we hier 'een plank over de sloot', smal, van hout en zonder leuningen."	Vervallen	Omwille van de veiligheid worden de bruggen voorzien van leuningen
27	Laatste alinea de tekst "bamboe haag"	Wijzigen in "haag"	
28	Eerste alinea de tekst "De erfafscheidingen t/m (zie kaartje 8)"	De aanwezige erfafscheidingen tussen privé en openbaar gebied zullen worden uitgevoerd in groene hagen dan wel begroeide hekwerken.	
28	Vierde alinea de tekst "Het thema tuinmuurtje t/m de verbinding met de woningen"	Geheel vervallen	
28	Derde alinea de tekst "In aanvulling op t/m 4 meter"	Geheel vervallen	
Kaart 1	Fasering	Geheel vervallen	Fasering wordt nader bepaald en afgestemd.
Kaart 7a	Straatprofiel	Geheel vervallen	Bouwregels worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Kaart 7b	Goot- en nokhoogten	Geheel vervallen	Bouwregels worden opgenomen in het bestemmingsplan.
Kaart 8	Erfafscheidingen	Deels vervallen	Geen gemetselde tuinmuren
Kaart 8c	Erfafscheidingen: muurtjes	Wijzigen in Erfafscheidingen : hagen	
Kaart 12	Schanskorven kade	Vervallen	Natuurlijke oevers met houten beschoeiing
Kaart 13	Tekst "tuinmuur"	Wijzigen in "haag"	
	Architectuurreferenties Rieteiland twee onder een kap	Geheel vervallen	
	Referentie beelden water: oevers, bruggen, wandelpaden	Deels vervallen	Geen schanskorfmuren, bruggen voorzien van leuning

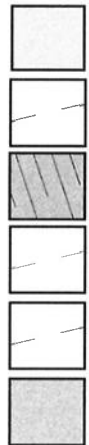


Kavel paspoort nr. 1

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"

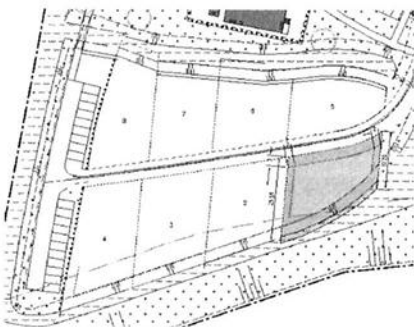


- bouwvlak
- kavelgrens
- talud
- maximale rooilijn
- vrije ruimte lijn
- water



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

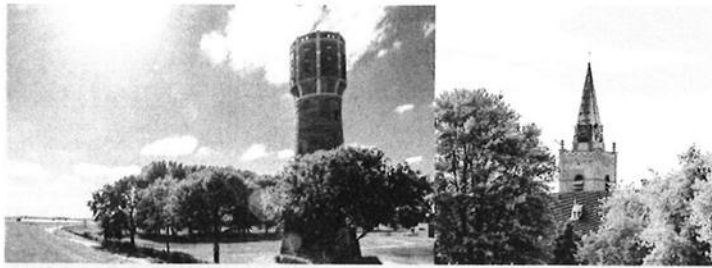


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
maximaal te bouwen volume
orientatie tuin
bouwhoogte
parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
erfscheiding
zijgrens
dak

ca. 530 m²
 1000 m³
 zuid
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
hekwerk
kap verplicht
 vorm en richting vrij



Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdgebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

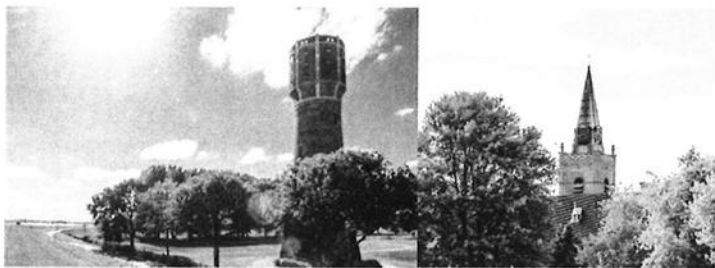
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

Erfscheidingsgrenzen

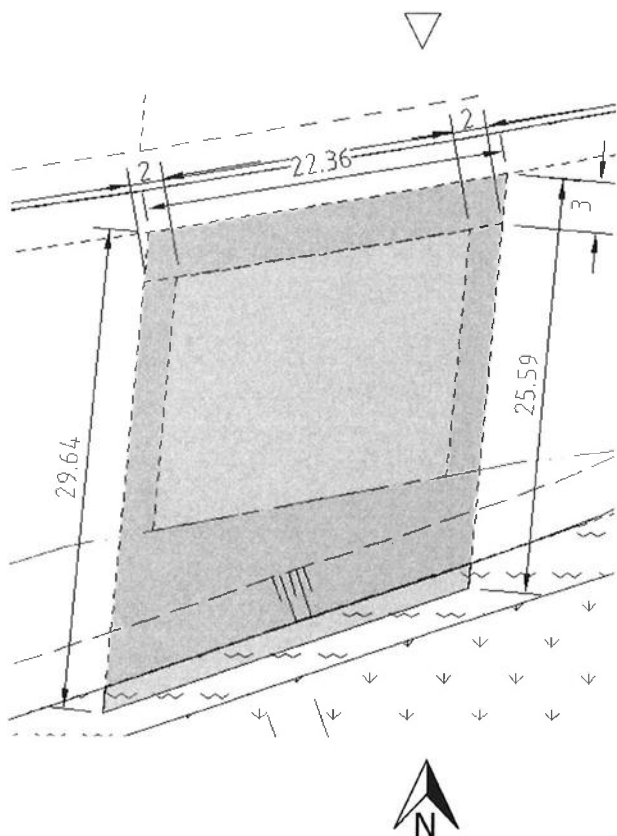
De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



02

Kavel paspoort nr. 2

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"



bouwvlak

kavelgrens

talud

maximale rooilijn

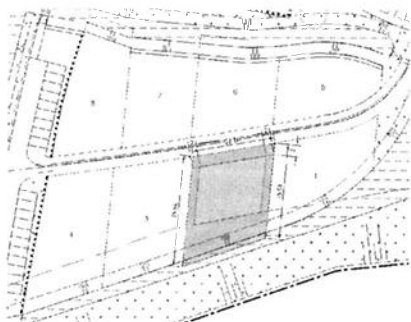
vrije ruimte lijn

water



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

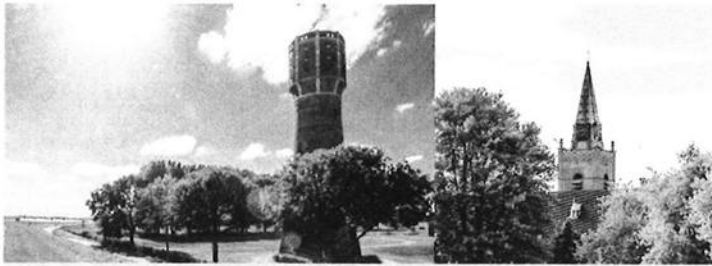


kaveloppervlak
 maximaal te bouwen volume
 orientatie tuin
 bouwhoogte
 parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
 erfscheiding
 dak

ca. 564 m²
 1000 m³
 zuid
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
 kap verplicht
 vorm en richting vrij

*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend



03

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbouw verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

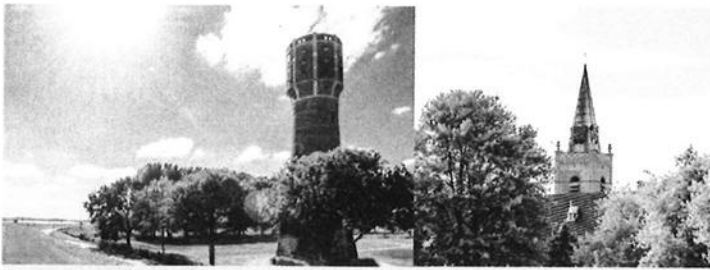
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boedelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

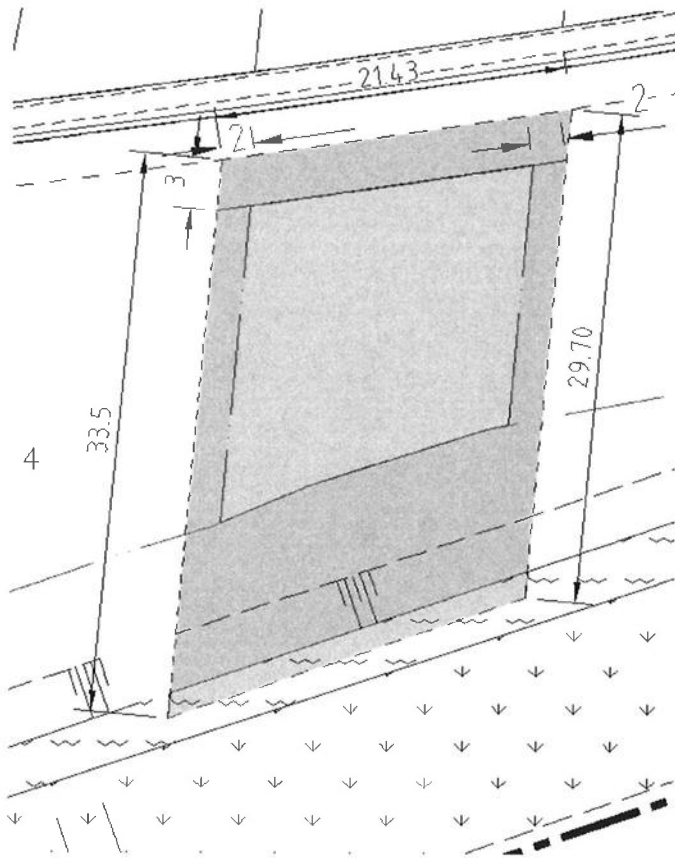
Erfscheidingsgrenzen

De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



Kavel paspoort nr. 3

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"



bouwvlak

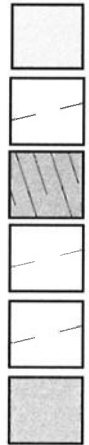
kavelgrens

talud

maximale rooilijn

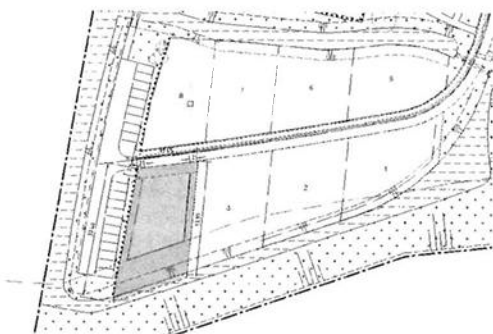
vrije ruimte lijn

water



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

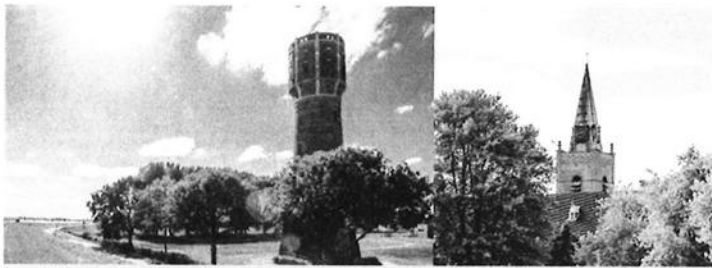


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
 maximaal te bouwen volume
 orientatie tuin
 bouwhoogte
 parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
 erfscheiding
 dak

ca. 570 m²
 1000 m³
 zuid
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
 kap verplicht
 vorm en richting vrij



05

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

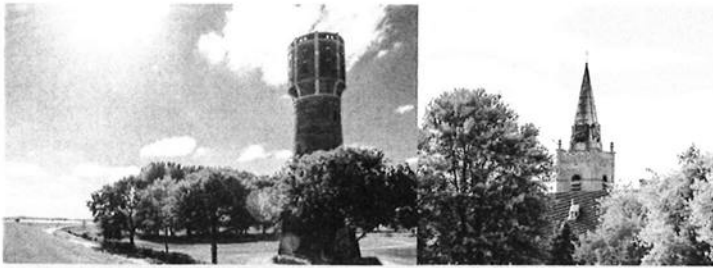
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

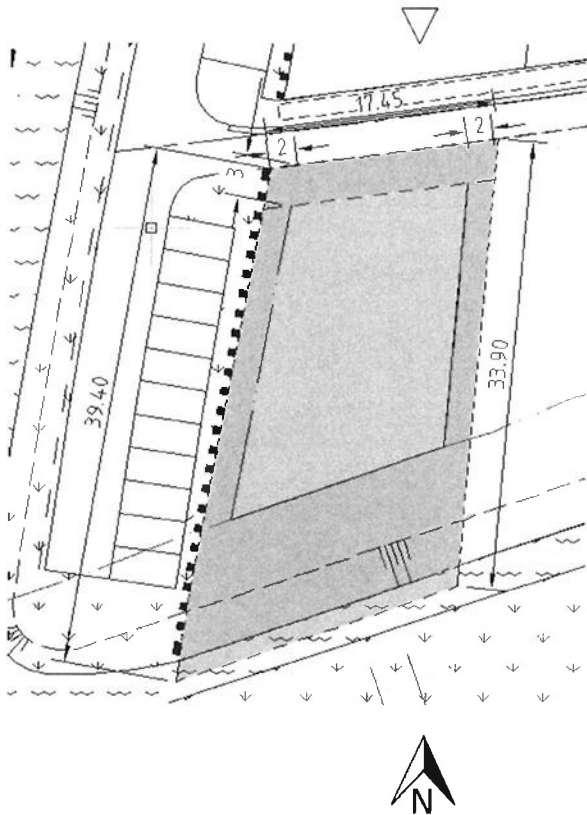
Erfscheidingsgrenzen

De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



Kavel paspoort nr. 4

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"



bouwvlak

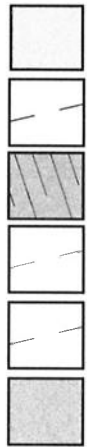
kavelgrens

talud

maximale rooilijn

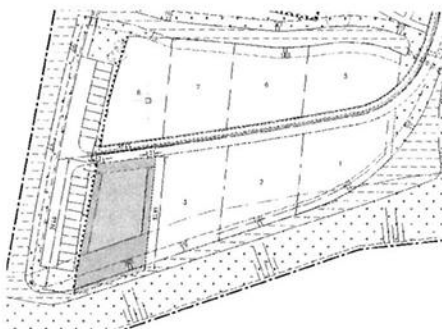
vrije ruimte lijn

water



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

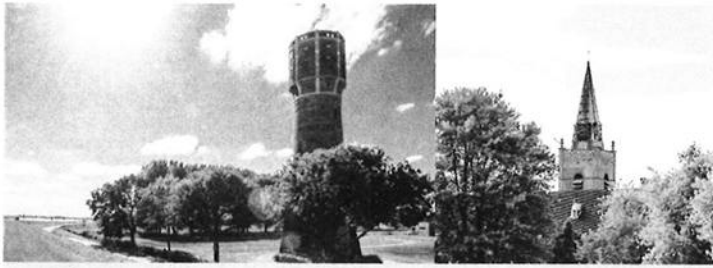


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
 maximaal te bouwen volume
 orientatie tuin
 bouwhoogte
 parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
 erfscheiding
 zijgrens
 dak

ca. 644 m²
 1000 m³
 zuid
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
 hekwerk
 kap verplicht
 vorm en richting vrij



07

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

Erfscheidingsgrenzen

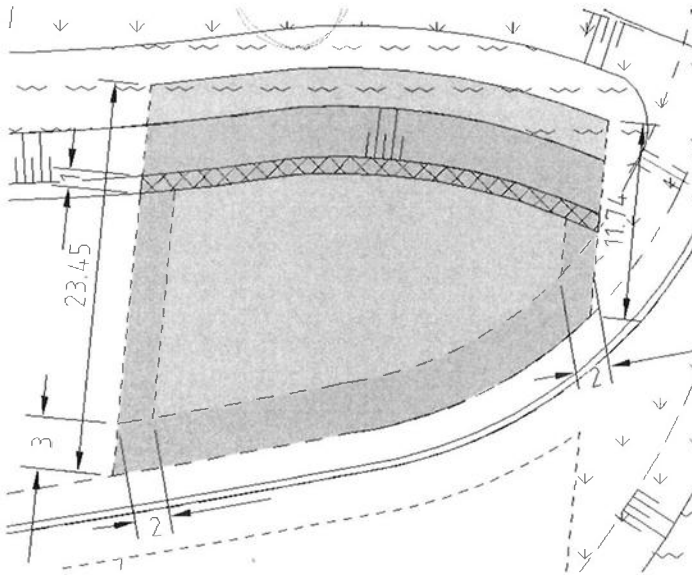
De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



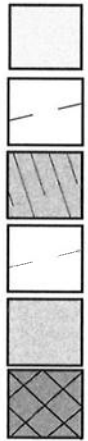
88

Kavel paspoort nr. 5

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"

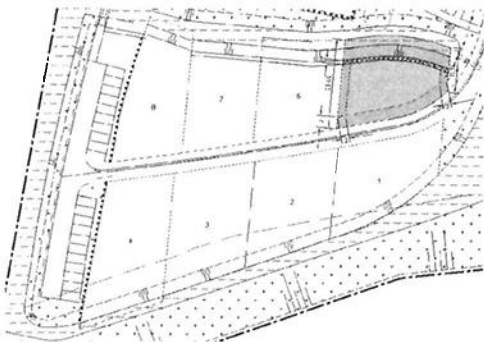


- bouwwlak
- kavelgrens
- talud
- maximale rooilijn
- water
- onderhoudstrook



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

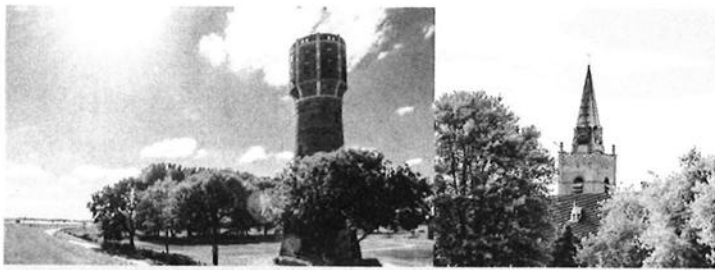


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
maximaal te bouwen volume
orientatie tuin
bouwhoogte
parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
erfscheiding
zijgrens
dak

ca. 485 m²
 1000 m³
 noord
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
hekwerk
kap verplicht
 vorm en richting vrij



09

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

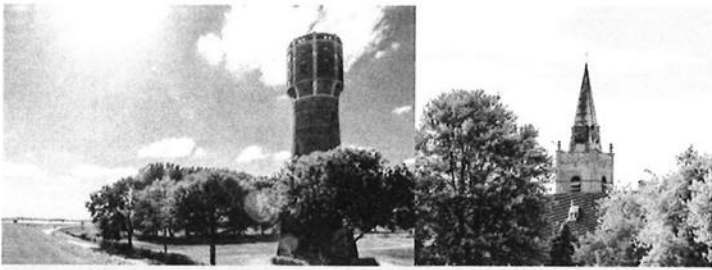
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boedelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

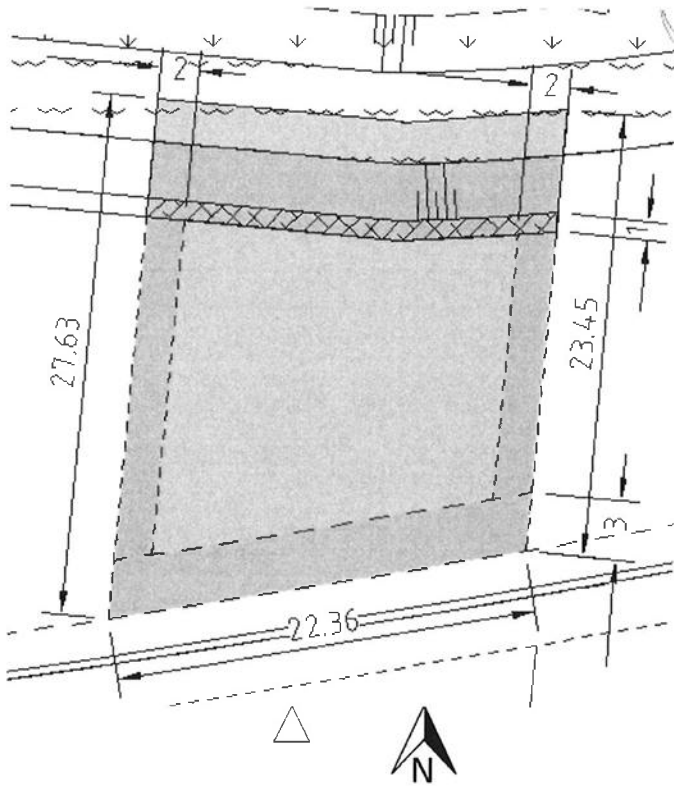
Erfscheidingsgrenzen

De voorerfsgrens en de zij-erfsgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfsgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.

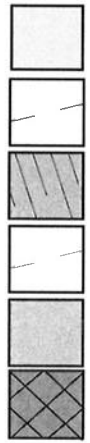


Kavel paspoort nr. 6

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"

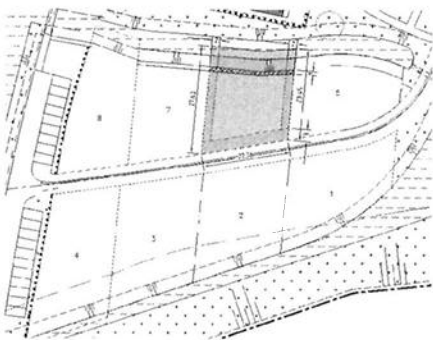


- bouwvlak
- kavelgrens
- talud
- maximale rooilijn
- water
- onderhoudstrook



* alle maten zijn in meters

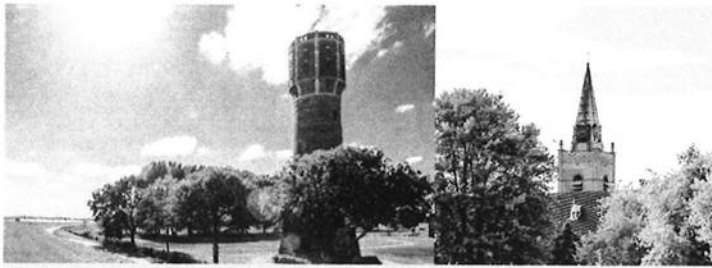
Kenmerken



*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
maximaal te bouwen volume
orientatie tuin
bouwhoogte
parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
erfscheiding
dak

ca. 493m²
 1000 m³
 noord
 max. 11 mtr
 2 p.p.
haagje
kap verplicht
 vorm en richting vrij



Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteiland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteiland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

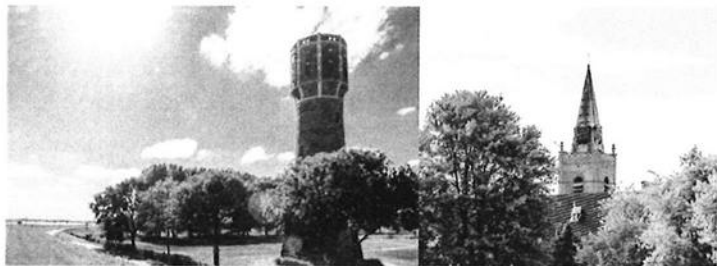
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

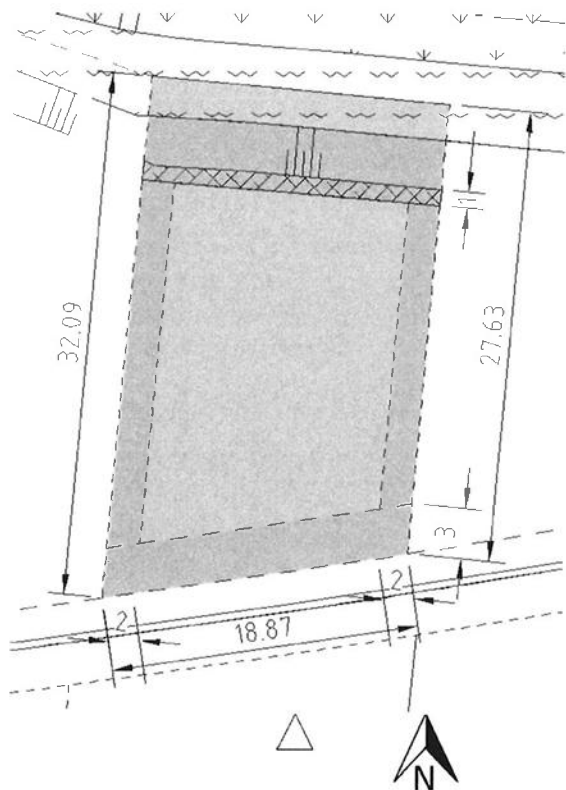
Erfscheidingsgrenzen

De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



Kavel paspoort nr. 7

"Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil"

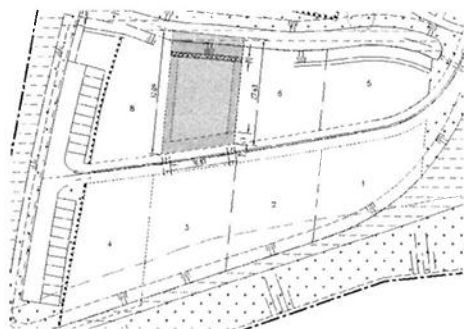


- bouwvlak
- kavelgrens
- talud
- maximale rooilijn
- water
- onderhoudstrook



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

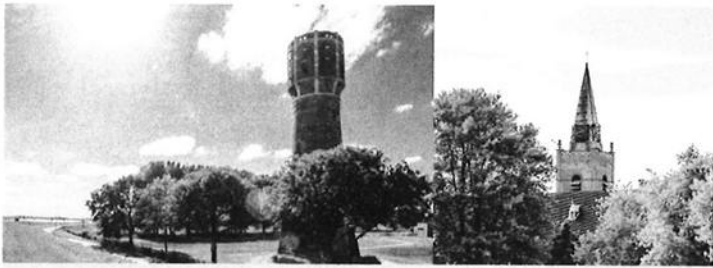


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
maximaal te bouwen volume
orientatie tuin
bouwhoogte
parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
erfscheiding
dak

ca. 504 m2
 1000 m3
 noord
 max. 11 mtr
 2 p.p.

haagje
kap verplicht
 vorm en richting vrij



93

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

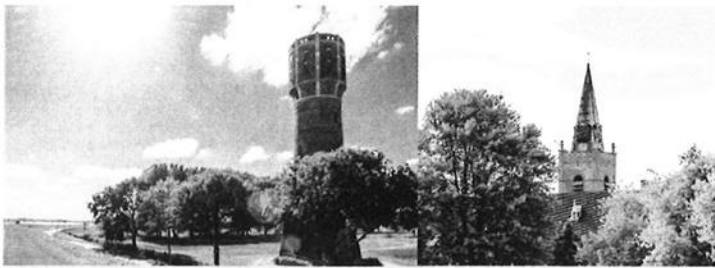
Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd mettelwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

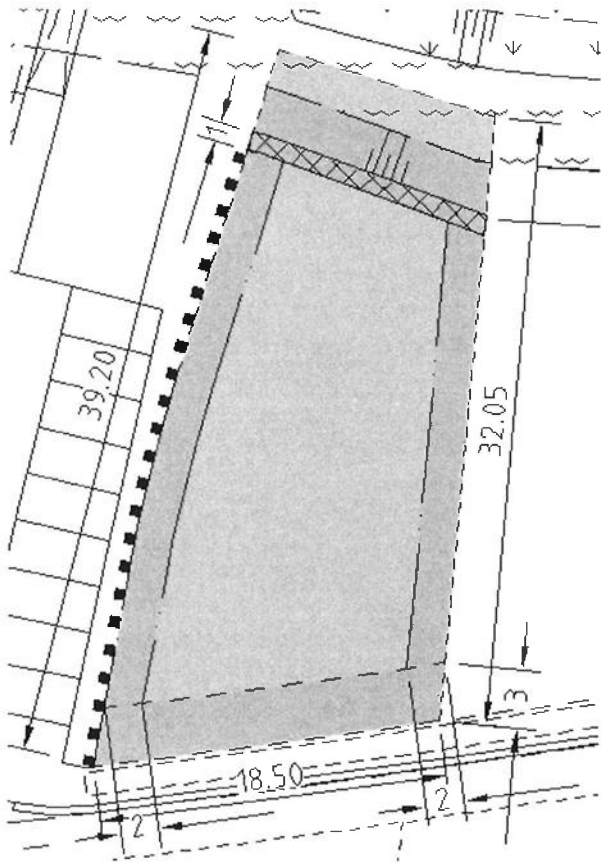
Erfscheidingsgrenzen

De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.



Kavel paspoort nr. 8

“Landelijk wonen langs de prachtige Dordtsche Kil”



bouwvlak



kavelgrens



talud



maximale rooilijn



water



onderhoudstrook



* alle maten zijn in meters

Kenmerken

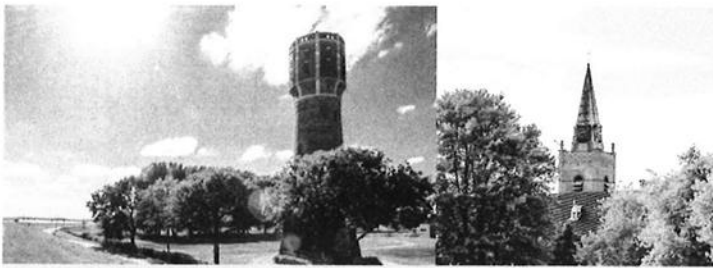


*aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend

kaveloppervlak
maximaal te bouwen volume
orientatie tuin
bouwhoogte
parkeren
 (achter eigen voorgevellijn)
erfscheiding
zijgrens
dak

ca. 517 m²
1000 m³
noord
max. 11 mtr
2 p.p.

haagje
hekwerk
kap verplicht
vorm en richting vrij



95.

Beeldkwaliteitsregels

Plaatsing

In dit gedeelte is een vrijere positie van de woningen mogelijk dan in het overige plan. Daartoe is de verplichting van bouwen in de voorgevelrooilijn hier niet van toepassing; hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen op het Rieteland in of achter de voor- en zijgevelrooilijnen te worden gebouwd. Ten behoeve van een opstelplaats voor auto's op eigen terrein dient bovendien de afstand van bijgebouwen en garages tot de voorgevelrooilijn minimaal 6 meter te bedragen.

Hoofdvorm

Evenals de Hagenbuurt domineren op het Rieteland kappen de architectuur en is de toepassing van kappen op hoofdbebouwing verplicht. Ten behoeve van een grotere mate van individualiteit zijn de kapvorm en richting vrij.

Verschijningsvorm

Hoofdgebouwen en bijgebouwen dienen architectonisch een ensemble te vormen. Steile kappen (tussen 45 en 60 graden) domineren de woningen. Een combinatie van wisselende goothoogte en kaprichting kunnen bijdragen aan een grotere mate van differentiatie en individualiteit. Goten zijn traditioneel vormgegeven als getimmerde goten buiten de gevellijn. Waterslagen zijn uitgevoerd in (sier)beton, baksteen of aluminium, passend in de architectuur. Daken eindigen ter plaatse van zijgevels met verjongd dakoverstek of doorgemetselde kopmuur. Kop- en zijgevels die grenzen aan de openbare weg worden vormgegeven in een van de voorgevels afgeleide kwaliteit en zijn derhalve voorzien van raamopeningen en eventueel deuropeningen. De toepassing van erkers of bloemkozijnen kan bijdragen aan de rijkheid van de architectuur.

Materialisatie en kleurgebruik

De gevels van hoofd- en bijgebouwen hebben een alzijdige kwaliteit met een overwegend steenachtige materialisatie. De hoofdmaterialisatie is baksteen en keramische dakpannen. Keimwerk, al dan niet in combinatie met baksteen is eveneens mogelijk. Wellicht wisselen baksteen en gekeimd metselwerk elkaar pandgewijs af. Het kleurgebruik van baksteen en dakpannen is overwegend in een kleur schakering van rood tot donker. Bij toepassing van gekeimd metselwerk zal een wit nuance worden toegepast. Het kleurgebruik zal in samenhang met de naastgelegen kavels zijn. De kleur van kozijnen, goten, boeidelen en daklijsten is licht; draaiende delen kunnen in een contrasterende doch in ieder geval gedekte kleur worden uitgevoerd. De materialisatie van uitbouwen en bijgebouwen is aansluitend op die van de hoofdgebouwen. Voor eventueel in de achtertuinen geplaatste bijgebouwen wordt eveneens een donkere of gedekte kleurtoeslag voorgeschreven, voor zover deze bijgebouwen in een ander materiaal worden uitgevoerd dan de hoofdmassa. Gevels van uitbouwen en bijgebouwen die grenzen aan de openbare weg zijn in een materialisatie passend bij de hoofdmassa uitgevoerd.

Erfscheidingsgrenzen

De voorerfgrens en de zij-erfgrens van kavel 1 en 5 grenzend aan het openbaar gebied worden voorzien van een erfscheiding in een groen haag van maximaal 50 cm hoog. De zij-erfgrens van kavel 4 en 8 kan voorzien worden van een hekwerk van 0,5/1,8 mtr hoog. De oeverbegrenzing wordt uitgevoerd als een massief houten beschoeiing.