

REEVE, EEN NIEUW DORP IN DE IJSSELDDELTA

BEELDKWALITEITSPLAN

DE ERVEN

(VELDEN 2x & 12)

FEBRUARI 2023

Colofon

OPDRACHTGEVER:

Vof Reeve-Kampen

ONTWERPTEAM:

Gemeente Kampen
BPD Ontwikkeling BV
Houben / Van Mierlo Architecten

REDACTIE:

Houben / Van Mierlo Architecten
Gashouder 36a, 5613 CR Eindhoven
info@houbenvanmierlo.nl, 040 236 78 58

Team:

Jelle Houben
Giulia Rivellino
Jan van Vlerken

februari 2023

INHOUD

1. WAT IS REEVE EN WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPLAN?	4
1.1 WAT IS REEVE?	4
1.2 WAT MAAKT REEVE KLIMAATADAPTIEF?	5
1.3 WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPLAN?	6
2. WAT ZIJN DE ERVEN?	8
2.1 DE ERVEN	8
2.2 HOE WORDT DE OPENBARE RUIMTE OP DE ERVEN INGERICHT?	10
2.3 HOE WORDT HET DORPSERF, HET CPO CLUSTER BINNEN DE ERVEN, INGERICHT?	14
3. EEN DIJKWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	16
3.1 VORMGEVING VAN DE WONING	16
3.2 BERGINGEN, AANBOUWEN EN DAKKAPellen	26
3.3 INRICHTING KAVEL	27
4. EEN SCHUURWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	28
4.1 VORMGEVING VAN DE WONING	28
4.2 BERGINGEN, AANBOUWEN EN DAKKAPellen	38
4.3 INRICHTING KAVEL	40
5. EEN WATERWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?	42
5.1 VORMGEVING VAN DE WONING	42
5.2 BERGINGEN, AANBOUWEN EN DAKKAPellen	50
5.3 INRICHTING KAVEL	52

1. WAT IS REEVE EN WAAROM EEN BEELDKWALITEITSPLAN?

1.1 WAT IS REEVE?

De gemeente Kampen bestond uit acht woonplaatsen ('s-Heerenbroek, Grafhorst, Zalk, IJsselmuiden, Kampen, Kamperveen, Wilsum, Mastenbroek). Vanaf 3 juni 2021 is daar een negende woonplaats aan toegevoegd: Reeve.

De dorpskern, met een plein voor ontmoeting en op het dorp afgestemde voorzieningen, ligt op een uitgekende plek in het plan, waar routes, diverse functies en uitzicht op het water bij elkaar komen. De dorpskern ligt op een verbreed en naar voren geschoven deel van de klimaatdijk, tevens een uniek uitzichtpunt, aan het Reevediep. En bij de sluis die het binnendijkse water verbindt met het water van de randmeren, bij de buitenhaven en op het knooppunt van doorgaande langzaam verkeersroutes.

Wonen in Reeve is wonen met een dorps uitstraling met buurtjes en hoven, waardoor een dorps intimiteit ontstaat. Het dorps karakter van Reeve komt ook in de architectuur van de woningen tot uitdrukking.

Reeve heeft een sterke eigenzinnige identiteit door de volgende kenmerken: Reeve is een nautisch pioniersdorp in een rivierenlandschap in een omgeving waar de

natuurelementen vrij spel hebben. De bebouwing is hier "te gast" in het landschap.

Bouwen in Reeve is bouwen in een nieuw dorp in een nieuw landschap op en achter de unieke klimaatdijk.

Bouwen aan een nieuw dorp betekent **pionieren**. In de stedenbouw uit zich dit in de ambitie om verschillende woongebieden met een eigen herkenbaar karakter te realiseren, deze op een vanzelfsprekende manier met elkaar te verbinden én in het landschap in te bedden. De oude structuur van het slagenlandschap biedt daartoe een onderliggende structuur. Nieuwe landschappelijke elementen; zoals de waterwegen, het Reevediep, de Klimaatdijk en de eilanden zijn op elke plek in meer of mindere mate aanwezig. Steeds wordt er dus gezocht naar een nieuwe manier om oude structuren met de ambitie van vandaag te verenigen. Het heeft geleid tot een uniek en vooruitstrevend stedenbouwkundig ontwerp.

Het architectonisch ontwerp bouwt voort op die pionierende houding. Gebouwwontwerpen in Reeve laten zien dat er toekomstgericht en doordacht gebouwd wordt. De uitstraling die daarbij

past is optimistisch, vooruitstrevend en eigentijds. De architectuur is 'fris' en 'licht', met eenduidige, heldere vormen. De architectuur kan worden geïnspireerd op de historische, betekenisvolle voorbeelden, bijvoorbeeld uit de bestaande dorpen in de IJsseldelta, maar dan eigentijds, geabstraheerd en/of een vertaling daarvan met een knipoog.

De aanwezigheid van het water is een constante in de gehele ontwikkeling. In Reeve kun je overal varen, het wordt een **nautisch** dorp. De architectuur faciliteert het wonen en buitenleven aan het water. Tegelijkertijd bieden de huizen in het dorp beschutting tegen de elementen en staan ze in samenspel met de rijke natuurlijke omgeving. De pionierende ontwerphouding vraagt hierin om het wonen in nabijheid van het water op een eigentijdse manier vorm te geven. De architectuur kan refereren naar Scandinavië, naar (houten) loodsen, boothuizen, werven, werkplaatsen en pakhuizen. Die voorbeelden zijn doelmatig en eenduidig in hun benadering van het water. De aanwezigheid van het water geeft lucht, het zorgt voor een open vrije houding, de architectuur behoeft daarom geen opsmuk. Dat is 'nautisch' ontwerpen binnen de dorps context.

1.2 WAT MAAKT REEVE KLIMAATADAPTIEF?

Het maken van een nieuw dorp biedt de kans om **duurzaamheid** vanaf moment één een plek te geven. De stedenbouwkundige integratie van water, landschap en wonen geeft daarvoor een goede aanzet, omdat er rekening wordt gehouden met flexibiliteit, klimaatadaptatie en energie. De architectuur wordt ontwikkeld met hetzelfde integrale idee.

Wonen in Reeve betekent duurzaam bouwen en leven. Dit vraagt een zorgvuldige omgang met natuurlijke bronnen en grondstoffen. De architectonische uitstraling is doelmatig en sober en tegelijk hoogwaardig en duurzaam. Bij de vormgeving en engineering van de gebouwen worden zoveel mogelijk natuurlijke en circulaire materialen toegepast, wordt energieverbruik

geminimaliseerd en benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam opgewekt.

Kortom: De architectonische uitstraling is optimistisch, fris, natuurlijk, sober, hoogwaardig en duurzaam. De bebouwing is divers, maar vormt duidelijk een familie in eigentijdse en innovatieve beeldkwaliteit.



Impressie Reeve met aanduiding De Erven

1.3 STATUS EN LEESWIJZER

STATUS EN LEESWIJZER

Bouwen in Reeve is bouwen in een nu nog maagdelijk gebied. Hier ontstaat een nieuw dorp, dat net als de andere fraaie dorpen in de IJsseldelta, zoals Wilsum, Zalk en Grafhorst, een eigen ruimtelijke identiteit en kwaliteit moet krijgen. Het bouwen van een nieuw dorp in een open landschap, omringd door hoge natuur- en landschapswaarden, brengt die plicht met zich mee. Het vraagt om een respectvolle benadering van het landschap en het gebruik van ruimte en grondstoffen. Reeve zal zich in een hoger tempo ontwikkelen dan de al bestaande dorpen hebben gedaan. Dit betekent dat er aan de voorkant duidelijke richtingen nodig zijn om die identiteit te sturen.

Dit beeldkwaliteitsplan is een uitwerking van het beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen. Daarin zijn acht kernwaarden voor Reeve benoemd:

- **Wonen met een dorps uitstraling**
- **Dorpshart met een icoon**
- **Wonen met water**
- **Wonen op de klimaatdijk**
- **Recreatief lint**
- **Duurzaamheid**
- **Flexibiliteit**
- **Architectonische uitstraling**

Het volledige beeldkwaliteitsplan op hoofdlijnen is te lezen via deze link: www.reeve.nu/bkpdereven

Dit beeldkwaliteitsplan voor de Erven vormt een inspiratiedocument voor uw bouwplan, ook krijgt u zo een beeld van uw toekomstige woonomgeving. Daarnaast wordt dit beeldkwaliteitsplan door het kwaliteitsteam Reeve gebruikt om te beoordelen of uw bouwplan past binnen de ambities van Reeve. Wat we onder kwaliteit en het unieke karakter verstaan leest u in dit beeldkwaliteitsplan. Binnen de spelregels van dit beeldkwaliteitsplan heeft u zelf de vrijheid om uw woning vorm te (laten) geven.

Het beeldkwaliteitsplan gaat over de vormgeving, uitstraling en materialen van uw woning. De afmetingen van de woning zijn met name in het bestemmingsplan geregeld. De inrichting van de openbare ruimte wordt separaat in het inrichtingsplan voor de openbare ruimte uitgewerkt. Na vaststelling door de gemeenteraad is dit beeldkwaliteitsplan onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota.

In de opzet van dit beeldkwaliteitsplan is gekozen voor verschillende 'kaveltypen'. Het kaveltype van de kavel waar een woning op staat, bepaalt de uitgangspunten voor het uiterlijk van de woning. De drie verschillende kaveltypen kennen andere criteria voor het uiterlijk, deze verschillen zorgen ervoor dat De Erven een levendige, herkenbare en prettige woonomgeving is. De uitstraling van de woonomgeving, en hoe de verschillen tussen de kaveltypen daar aan bijdragen, wordt uitgelegd in hoofdstuk 2.

In de daaropvolgende hoofdstukken 3, 4 & 5; wordt per kaveltype de beeldkwaliteit uitgelegd. In het hoofdstuk van het kaveltype van uw woning kunt u vinden aan welke regels uw woning moet voldoen. Deze zijn per onderdeel kort samengevat in **donkerblauwe kaders, genummerd van 1 t/m 7.**

Hoewel dit beeldkwaliteitsplan met grote zorgvuldigheid is opgesteld kunnen er situaties voorkomen dat maatwerk bij de beoordeling van een bouwplan nodig is. Bijvoorbeeld omdat een bouwplan (deels) strijdig is met de criteria en/of referentiebeelden, maar wel een overtuigende kwaliteit heeft. In dat geval zal het kwaliteitsteam het bouwplan beoordelen aan de hand van de algemene toelichtingen over hoofdvorm, principes voor gevelindeling en kleur en materiaal.



Het Reevediep en de klimaatdijk in aanleg

2. WAT ZIJN DE ERVEN?

2.1 DE ERVEN

De Erven (Veld 2x, 12 (en 13a/b?)) is het gebied, of de 'strook', gelegen tussen de meest zuidelijke ontsluitingsweg en parallel hieraan gelegen de meest zuidelijke vaarweg van Reeve. De ontsluitingsweg komt van Kampen Zuid, via de Nieuwendijk, en zakt bij binnenkomst in de bebouwde kom vanaf de kruin van de klimaatdijk naar de voet van de klimaatdijk. Langs de voet van de dijk voert deze weg helemaal -via de rotonde bij de slaper- tot aan de dorpskern.

Aan de zuidzijde van de weg ligt de klimaatdijk. Een open 'landschappelijk in gericht dijklichaam, met kenmerkende compacte bouwclusters erop.

Aan de noordzijde van de weg liggen behalve een recreatiestrandje en jachthaventje, een aantal woonbuurten, aldus **De Erven** genaamd. Net na het jachthaventje en in de knik in de dijk maakt de weg een slinger en een bocht, die is karakteristiek voor de verkeersroutes in Reeve en haalt de snelheid uit het verkeer. Daarnaast hebben ook de inritten tot de dijkclusters en De Erven zelf een snelheidsbeperkende invloed op deze weg

in de 30km zone. Vanaf het water bereik men De Erven komende vanaf de centrale sluis, via het waterplein en de beweegbare brug ten oosten van het eerste Eiland. Over de vaarweg die vanaf deze brug langs De Erven loopt kunnen boten varen en aanmeren.

KAVELTYPEN

Op basis van het stedenbouwkundige plan worden hierna aanvullend een drietal verschillende typologieën beschreven waarbinnen de woningen 'familie' van elkaar zijn. Hierdoor ontstaat een logische variatie en samenhang in architectuur die bijdragen aan de herkenbaarheid en de oriëntatie binnen De Erven.

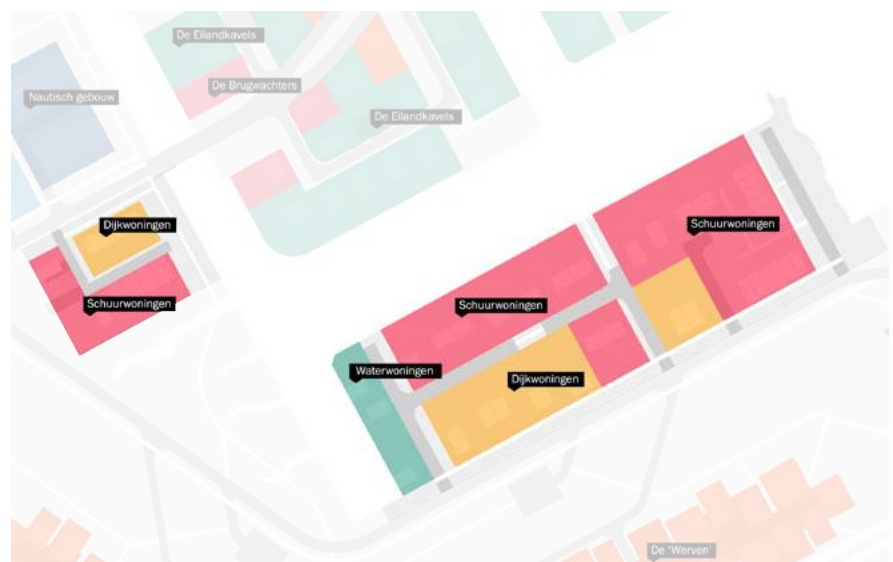
Het eerste kaveltypen dat omschreven is betreft een aantal statige, rijzige **dijkwoningen** onderaan de klimaatdijk. Ze vormen door hun staffel, hun solide ogende uitstraling en rode baksteen een eigentijdse versie van een herkenbaar Hollands dijkgezicht. Dit woningtype is daarom ook ritmischer, hoger en voorzien van een stijlere kap dan de achterliggende schuurwoningen.

De verkaveling van De Erven is zodanig dat wanneer je langs de dijkwoningen naar het gevoelsmatige achtererf gaat, je de schuren aan het water tegenkomt. Het archetype van een hoofdhuis met daar achter een cluster aan schuren speelt hier een rol. De **schuurwoningen** zijn daarom over het algemeen meer ingetogen en lager gebouwd. 'Hand aan het dak' speelt een rol, hier woon je dicht bij het land en het water. Vlak onder een grote kap en met goede aanknoping aan de omgeving door middel van grote bijzondere openingen op de begane grond.

Tenslotte zijn er op de erven **waterwoningen** te vinden. Deze woningen liggen met hun gevel in, aan of over het water. Het geeft de aanleiding om de woningen maximaal op het water te betrekken. De lage brede woningen reiken zich uit richting het water. Er zijn overstekken die een terras maken, het materiaal roept de sfeer van een lichtgewicht boothuis op en de vorm van de woning gaat naadloos over in terras en stijgers.

Kaveltypen op de Erven

- Dijkwoningen
- Schuurwoningen
- Waterwoningen





2.2 HOE WORDT DE OPENBARE RUIMTE OP DE ERVEN INGERICHT?

De structuur van De Erven is geïnspireerd op de agrarische kavels aan dijken, bijvoorbeeld langs de nabijgelegen Zwartendijk, waar het hoofdhuis dikwijls vooraan de dijk ligt en waar kort of wat verder langs het hoofdhuis de toegang ligt tot het naast- en achtergelegen erf. Aan dit erf worden schuren, stallen en soms andere gebouwen zoals ovens of bakhuizen ontsloten, die tot het ensemble behoren. Ook in De Erven worden hoofdhuizen, ofwel 'dijkwoningen' gerealiseerd aan de weg. Dit

zijn zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen. Vaak met een royale, open en lommerrijke voor en/of zijtuin. Ernaast en erachter komen schuurwoningen. Dit zijn vrijstaande, twee-onder-een-kap, en geschakelde woningen. Deze worden ontsloten via een (woon-)erf in een eenvoudige/abstracte, I-, L- of T-vorm. Via deze erven vindt ook de auto-ontsluiting plaats voor alle woningen. Overwegend wordt door bewoners op de eigen kavel geparkeerd. Parkeren voor de rijwoningen




en voor bezoekersparkeren wordt voorzien in compacte, meestal haakse parkeercoffers in deze erven. De erven zijn het domein voor fietsers en voetgangers; auto's zijn 'te gast'. Vanaf ieder erf kan men uitkijken op het water. Bijna ieder erf heeft ook de mogelijkheid een openbare of collectieve aanleg-voorziening voor boten te realiseren. Kavels direct aan het water gelegen krijgen een eigen aanlegvoorziening voor boten.

langzaamverkeer

- fietsverkeer
- ⋯ voetgangersroutes



autoverkeer

- hoofdstraten
- secundaire straten
- - - parkeerweg (doodlopend)
-  vaste brug, 2,6m vrije doorvaarhoogte
-  vaste oeververbinding met duiker
-  te openen brug





Sfeerimpressie van de openbare ruimte op de erven, gebouwensembles en buurtjes bestaande uit een uitgesproken hoofdhuis aan de dijk met ingetogen schuren op de achtergrond.
NB. deze beelden zijn **niet** bedoeld als referentie voor de architectuur

De rijbaan en gescheiden loopstroken worden uitgevoerd in gebakken klinkers in een warme kleurstelling. De ontsluitingsweg wordt steeds door een royale groenstrook begeleid. Met daarbij onregelmatig geplaatste bomen en boomgroepen aan weerszijden. Bij de aansluiting van de weg op de ontsluitingsweg komende vanaf Het Eiland, is een verdichting van bomen en boomgroepen voorzien.

Aan deze ontsluitingsweg vanaf Het Eiland, wordt feitelijk ook een erf ontsloten. Dit erf wordt mogelijk als CPO project ontwikkeld. Het onderscheidt zich door zijn wat hogere ligging t.o.v. het aangrenzende landschap onder aan de dijk. De hagen van de kavels

naar het aangrenzende openbare gebied worden laag gehouden, zodat daarmee een open relatie met het landschap kan worden gemaakt, zonder dat de privacy van de bewoners in het geding komt.

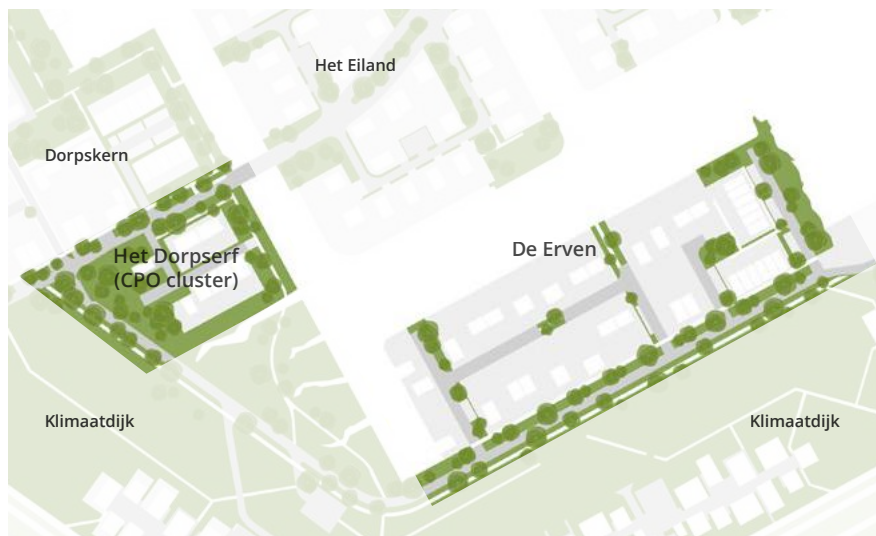
In de woonerven worden aan één zijde van de rijbaan groene bermen aangelegd, die ruimte bieden aan heesters of kleine bomen; en ook aan de parkeercoffers. De samenhang en het gewenste dorpsse beeld van de openbare ruimte worden versterkt door robuuste lage en hoge hagen om de kavels.

Alle overgangen naar het water worden ingericht als robuuste rietoevers. Deze zijn bepalend voor het beeld vanaf het water

en de (woon)kwaliteit in De Erven zelf. Deze rietoevers dragen bij aan het unieke landschappelijke karakter van Reeve. De rietoevers zijn deels openbaar en vormen ook de afscheiding van achtertuinen van de kavels langs het water. In de rietzone worden ook de steigers voor het aanmeren van boten aangelegd.

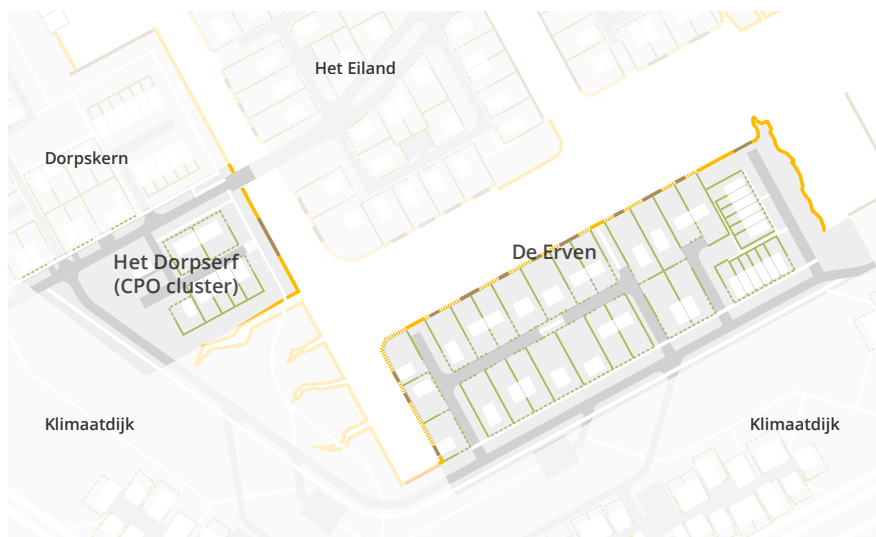
Voor de precieze inrichting van de openbare ruimte in De Erven wordt een inrichtingsplan opgesteld. Hierin wordt onder andere de plek van inritten, straatverlichting en bomen bepaald.

Openbaar groen



kavelgrenzen en oevers

- lage haag
- hoge haag
- rietkraag privétuin
- rietkraag openbare ruimte
- hoge harde kade
- houten steiger





Wonen onder aan de Klimaatdijk

Sfeerimpressie van de openbare ruimte op de erven, gebouwsembles en buurtjes bestaande uit een uitgesprokener hoofdhuis aan de dijk met ingetogen schuren op de achtergrond.

NB. deze beelden zijn **niet** bedoeld als referentie voor de architectuur



Wonen aan het water op de achterliggende erven

2.3 HOE WORDT HET DORPSERF, HET CPO CLUSTER BINNEN DE ERVEN, INGERICHT?

Als onderdeel van De Erven is het gebouwcluster '**Het Dorps erf**' (veld 2x) opgenomen. Door de compacte opzet en door de bijzondere ligging tussen het water, de dorpskern en de klimaatdijk, leent het Dorps erf zich goed voor een gezamenlijke ontwikkeling die samen met of door enthousiaste bewoners zelf kan worden ontworpen. Daarom wordt het Dorps erf gedacht als een ontwikkeling die in **collectief particulier opdrachtgeverschap** (CPO) tot stand zal worden gebracht.

LIGGING IN SCHARNIERPUNT REEVE

Het Dorps erf ligt tegen de dorpskern aan, in de hoek die de weg naar het eiland met de klimaatdijk maakt. Hier komen drie verschillende woonsferen samen; namelijk de dorpskern, het groene landschap van de klimaatdijk én de waterwereld van de eilanden en erven. Het Dorps erf heeft daarmee een bijzonder afwisselende omgeving en wordt een herkenbaar punt.

WONEN AAN HET ERF AAN HET WATER

De inrichting van het dorps erf zelf is compact, de circa 5-9 woningen delen hun toegangsweg die als gemeenschappelijke 'voortuin' of hofje aanvoelt. Hoewel dit erf openbaar is, voelt het al aan als onderdeel van je 'thuis'. Gemotoriseerd verkeer is te gast, fietsers en voetgangers vinden een plezierig thuiskomen, bewoners ontmoeten elkaar, alle woningen kijken op het erf uit en er is plek voor kinderen om veilig te kunnen spelen. Vanuit het erf is ook een openbare verbinding naar de collectieve aanlegvoorziening aan het water.

Om deze woonsfeer te realiseren wordt het dorps erf, net als de andere erven, opgezet naar losse analogie van een boerenbedrijf of boerderijcluster. Zo'n cluster bestaat uit een statig hoofdhuis dat een vooruitgeschoven, verwelkomende positie inneemt. Daaromheen zijn meer ingetogen 'schuren', 'stallen' en of 'bakhuizen'

te vinden; die rond een collectieve tussenruimte, het erf, staan.

RUIMTELIJKE UITGANGSPUNTEN

De precieze indeling van het Dorps erf ligt nog niet vast maar mag ontworpen worden naar wens van de toekomstige bewoners, volgens de onderstaande **ruimtelijke uitgangspunten**. Twee verschillende voorbeeldverkavelingen op de volgende pagina geven aan hoe het Dorps erf er uit kan zien.

De architectonische uitwerking van de woningen volgt de kaveltypen die in de volgende hoofdstukken zijn beschreven. Het hoofdhuis, bestaande uit een vrijstaande of 2-onder-1-kap woning valt onder kaveltipe 'Dijkwoningen', de overige bebouwing valt onder het kaveltipe 'schuurwoningen'.

Ruimtelijke uitgangspunten indeling Dorps erf:

1. Voorkanten gericht naar de vaart,
2. De woningen en kavels vormen een samenhangend geheel van hoofdhuis, schuren en bijgebouwen ernaast of erachter,
3. Het hoofdhuis kan een vrijstaande woning zijn of 2 twee-onder-één-kap woningen,
4. Parkeren voor auto's en fietsen op eigen kavel en/of,
5. in een compacte gedeelde parkeerkoffer die goed ingepast ligt tussen de woningen.
6. Er komt een gedeelde aanlegvoorziening die vanuit het cluster goed te bereiken is
7. Een gedeelde tuin/boomgaard kan onderdeel zijn van het cluster.
8. Er komt een kwalitatieve publieke wandeling langs het water, om dit te kunnen maken:
 - geen hoge erfgrensafscheidings aan het water,
 - erfgrenzen van privétuinen liggen bovenaan het talud, de publieke wandeling ligt lager, op deze manier blijft de privacy van de tuinen gewaarborgd.
9. De afstand tussen de kavels en de Ankerallee (weg onderaan de klimaatdijk) is minimaal 14m.



Dorpserf
voorbeeldverkaveling 1

legenda

- Dijkwoningen
- Schuurwoningen



Dorpserf voorbeeldverkaveling 1,
kaveltypen



Dorpserf
voorbeeldverkaveling 2

legenda

- Dijkwoningen
- Schuurwoningen



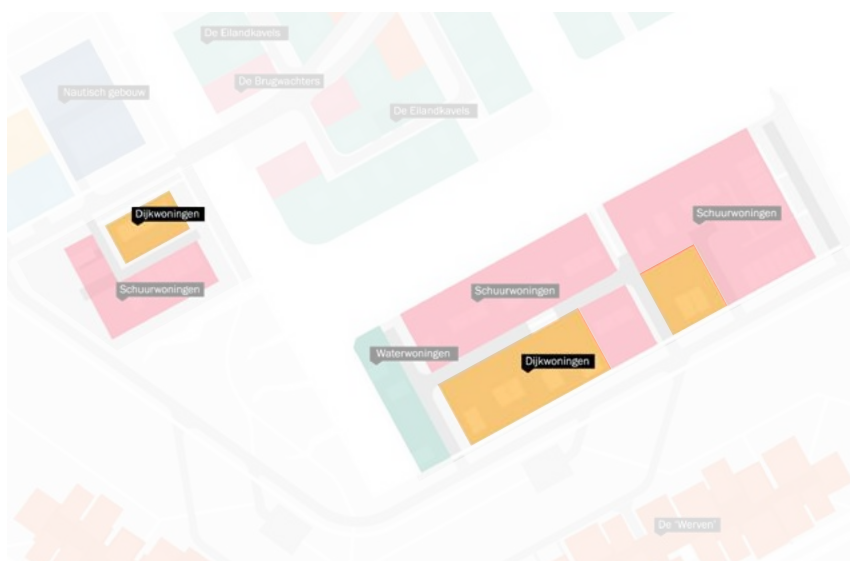
Dorpserf voorbeeldverkaveling 2,
kaveltypen

3. EEN DIJKWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

3.1 VORMGEVING VAN DE WONING

De dijkwoningen zijn rijzige uitgesproken woningen. Ze staan nadrukkelijk met hun gezicht/voorkant aan de dijk, bijvoorbeeld door toepassing van een symmetrische dwarskap of eventueel langskap met in het hoofdvolume geïntegreerde dakkapellen.

Hiermee vormen ze de voorkant, het gezicht, van de erven zoals een **hoofdhuis** vooraan een boerenbedrijf staat. De robuuste uitstraling wordt gemaakt door een eenduidig ritme in de gevel en de keuze voor solide materialen. De detaillering daarbij is ingetogen en eenvoudig. Als verbijzondering kunnen in de voorgevel materiaaleigen, verrijkende metselwerk- of stapeldetails voorkomen.



Dijkwoningen binnen De Erven



Voorgevelaanduiding Dijkwoningen



Inspiratie / referenties voor de vormgeving:
 Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse
 volumes, strakke detaillering en de
 veelzijdige toepassing van een massief,
 solide basismateriaal. De gebouwdetails zijn
 ingetogen en bestaan uit materiaaleigen
 textuur en ritmiek of een subtiel onderscheid
 tussen plint, opbouw, top en architraven.

3.1 DIJKWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM

HOOFDVORM

Twee-onder-één-kap-woningen vormen samen één volume onder één kap of juist twee duidelijk onderscheidbare volumes met een verschillende nokrichting.

We stimuleren een variëteit in kapvormen, verschillende stijle kaphoeken, tussen verschillende woningen, waardoor een ritmiek van onderscheidende volumes ontstaat.

De architectuur krijgt een eigentijdse en innovatieve uitstraling. Hierbij hoort een 'strak' en zelfbewust vormgegeven volume. De hoofdvorm van de woningen is compact en enkelvoudig. Samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. Secundaire functies zoals bergingen en garages worden zoveel mogelijk in het hoofdvolume opgenomen. Bijgebouwen/aanbouwen zijn vanzelfsprekend onderdeel van het hoofdvolume, of hieraan juist sterk ondergeschikt.

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm
- Doorsnede hoofdvolume is continu
- Aan- en bijgebouwen zijn onderdeel van, of in samenspel met, de hoofdvorm
- Daken zijn in basis zadeldaken of een afgeleide daarvan, asymetrische kapvormen zijn toegestaan
- Twee-onder-één-kap-woningen vormen samen één volume
- Kenmerkende steile dakkappen worden toegepast
- Hoofdzakelijk staan kopgevels aan de dijk, incidenteel zijn langsegevels mogelijk bij langere bouwvolumes
- Dakkapellen kunnen onderdeel zijn van het gezicht aan dijk; in dit geval zijn ze toegepast als onderdeel van het hoofdvolume

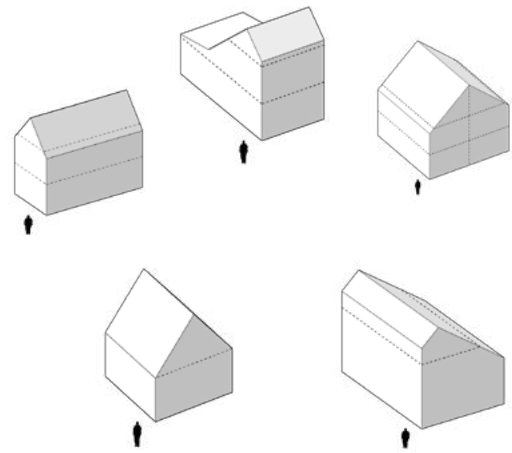
niet:

- Samengestelde bouwvolumes
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo niet:

Grote overstekken, samengestelde gebouwvolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke vormen van het hoofdgebouw. Verschillende kaphellingen en asymetrische kappen zijn mogelijk. De doorsnede is continu.



Zo wel:

Voorbeelden van woningen met eenduidige hoofdvorm en bijgebouwen/aanbouwen zijn onderdeel van de architectuur, luifels en overstekken zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa, ze zijn rank, ingetogen en staan in samenhang met het gebruik en het programma

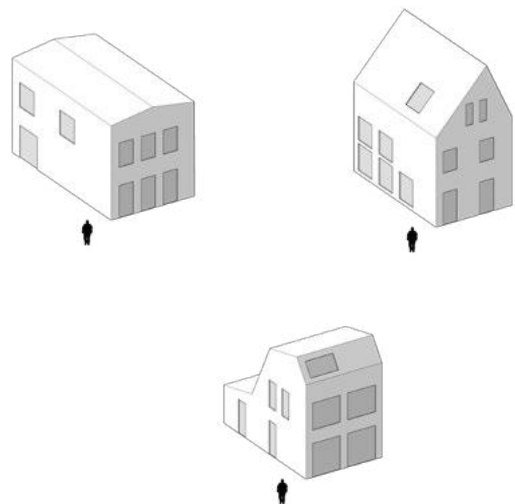
3.1 DIJKWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - GEVELS

GEVELS

De gevels die in de plankaart als 'voorgevels' zijn aangeduid verdienen extra aandacht. De woningen hebben op die plekken een passende open en kwalitatieve uitstraling richting de publieke ruimte. Door een grotendeels ritmische gevelindeling ontstaat er een rijzige uitstraling. Die kan versterkt worden door een hiërarchische opbouw van beneden naar boven, of ingetogen, materiaalafhankelijke geveldetaillering, te ontwerpen.

Gevelsparingen zijn daarin doelmatig en doordacht. Grote ramen in een ritmische verdeling, maar dus ook kleine raampjes, kunnen voorkomen. De voorgevels kennen met name diepe negges. Andere uitgesproken raamvoeringen zoals bloemkozijnen of kozijnen vlak in de gevel zijn vooral mogelijk in de zijgevels.

De gevelindelingen van de zijgevels en achtergevel verschillen ten opzichte van de statige voorgevel, hier is meer variatie mogelijk. Het woonprogramma wordt daarmee duidelijk afleesbaar en het gebouwvolume tegelijk sober, maar vriendelijk/levendig.



Zo wel:
Voorbeelden van gebouwvolumes met ritmische maar gevarieerde gevelindeling

2. GEVELS

wel:

- Gevelindeling is ritmisch, maar gevarieerd
- Voorgevels zijn bij uitstek ritmisch en statig, er kan gedacht worden aan een hiërarchische opbouw
- Grote en kleine ramen, bloemkozijnen, diepe negges en kozijnen vlak in de gevel kunnen voorkomen
- Representatieve gevels zijn meestal de kopgevels en hebben een geprononceerde open uitstraling naar de openbare ruimte
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv beschutte buitenruimtes



Zo niet:
verspringende onregelmatige gevelopeningen



Zo wel:
Gevelindeling is ritmisch, maar kent uitzonderingen

3.1 DIJKWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

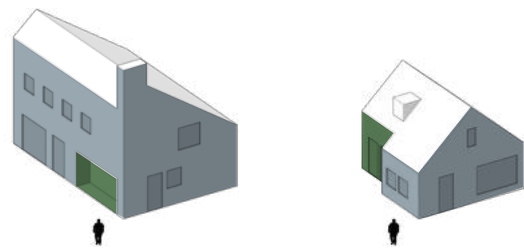
KLEUR EN MATERIAAL

De dijkwoningen krijgen een herkenbaar, maar afgebakend kleur- en materiaalpalet met ruimte voor variatie en eigen invulling. Daarmee ontstaat onderscheid ten opzichte van de schuurwoningen en wordt het mogelijk om de rijzige voorgevels kracht bij te zetten, terwijl de samenhang binnen de dijkwoningen in grote lijnen zichtbaar is.

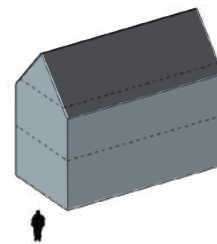
Het gevelmateriaal van de dijkwoningen is robuust, solide en sterk. Hoofdzakelijk wordt vergrijsde roodbruine baksteen toegepast. Houten delen en keim- cementeer- of stucwerk kunnen ook voorkomen, mits bijdragend aan het gevoel van massa van de woning.

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Ten behoeve van samenhang en circulaire innovatie wordt gestreefd naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bijvoorbeeld circulair vervaardigde baksteen, hout of hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

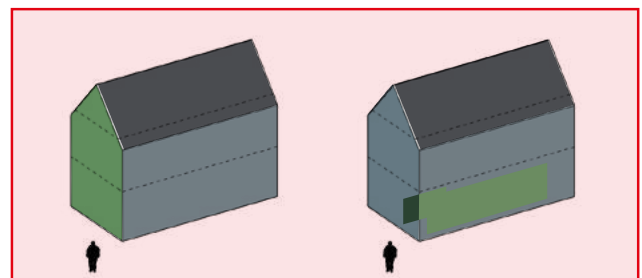
Daken zijn in basis donker, zodat PV-panelen wegvallen in dakvlakken. Alternatief kan er gewerkt worden met dakvlakken die in ton-sur-ton kleurverhouding staan ten opzichte van het gevelmateriaal. In dat geval worden de PV-panelen zo geplaatst dat ze nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen

3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is metselwerk of plaatmateriaal volgens kleurenpalet
- indien metselwerk: eentonige (niet bonte) mix van metselwerkstenen.
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk indien metselwerk, of, indien voorzien van een afwerking: kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van RAL kleuren
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken met PV-panelen die zichtbaar zijn vanaf maaiveld zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan

niet:

- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Materialenpalet metselwerk:
Metselwerkstenen in rode kleur. Bovenstaande
metselwerkvoorbeelden beschrijven de **uiterste tinten** waarbinnen
de kleur van het metselwerk ligt



Materialenpalet plaatmateriaal:
Strak gedetailleerd houtwerk of metalen platen in rode kleur.
Bovenstaande voorbeelden beschrijven de **uiterste tinten**
waarbinnen de kleur van het metselwerk ligt

RAL 2002	RAL 3033	RAL 3011
fletser	fletser	fletser
fletser en vergrijsd	fletser en vergrijsd	fletser en vergrijsd

Gevelafwerkingen zoals hout, plaatmateriaal of cementeer/
keimwerk kunnen **natuurlijk, onafgewerkt of (transparant) gebeitst**
worden toegepast. Indien voorzien van kleur en/of tint volgens
bovenstaand kleurenpalet.

RAL kleuren dienen als indicatie van maximale kleurfeheid,
vergrijsde/fletser versie van bovenstaande kleuren kunnen
worden toegepast

3.1 DIJKWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

4. DETAILLERING

wel:

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur
- Sierdetails zijn mogelijk is de vorm van materiaal-eigen metselwerk/stapeldetails. De vorm, maat en textuur van de steen bepaalt de uitstraling van het dierdetail

niet:

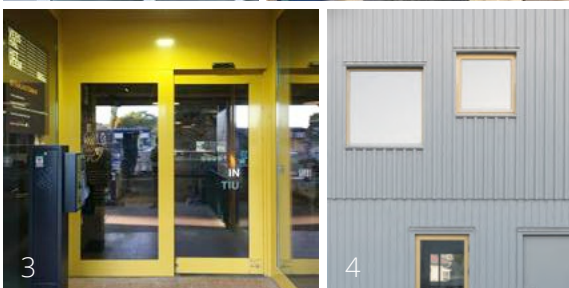
- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

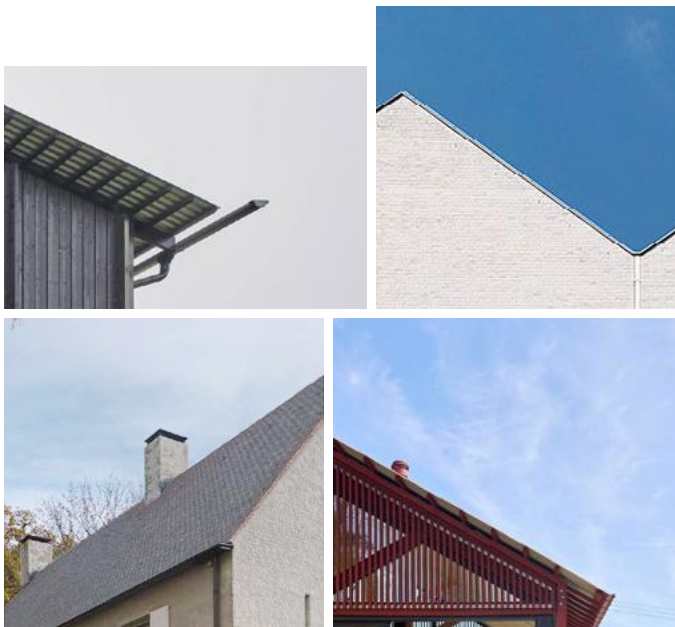
1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel

2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur

4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



Voorbeelden van materiaaleigen stapel/metselwerkdetails
Details kunnen worden ingezet als vlakvulling, het aanzetten van dakranden, het maken van bijzondere kozijnen of als Braziliaans metselwerk



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

3.1 DIJKWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

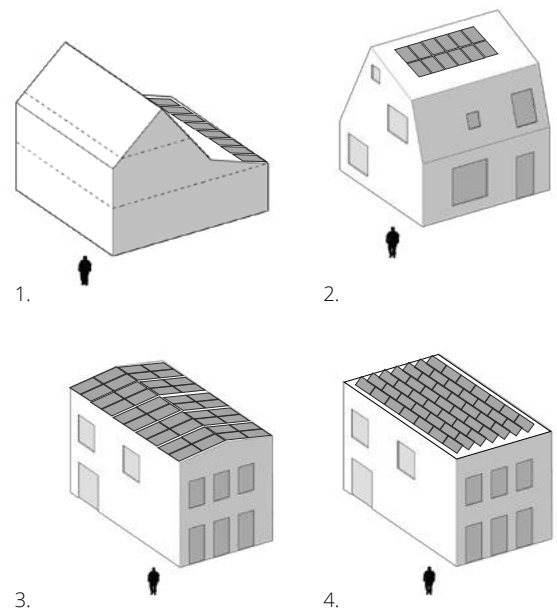
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



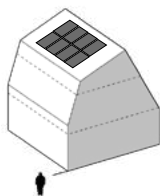
Zo wel:

PV-panelen;

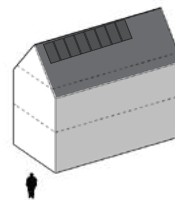
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

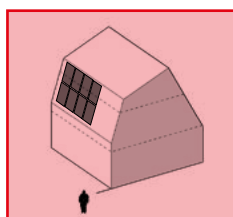
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



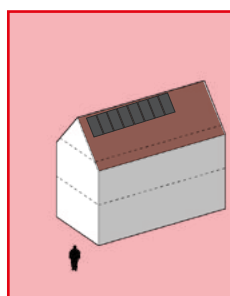
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



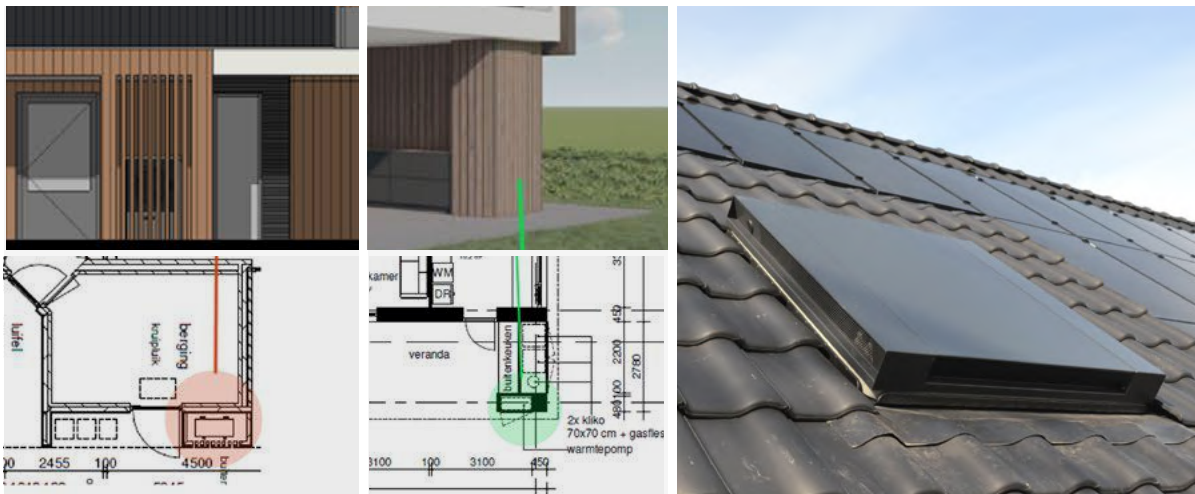
Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak



Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:
Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.

Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

3.2 DIJKWONINGEN; DAKKAPELLEN, BERGINGEN EN AANBOUWEN

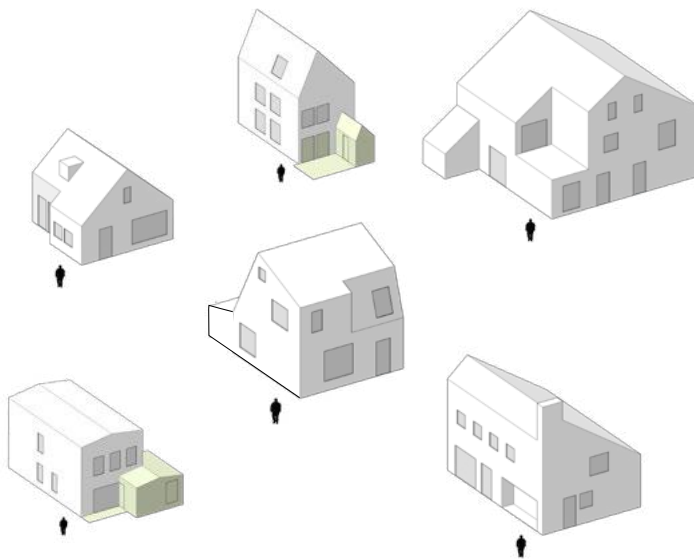
6. DAKKAPELLEN, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwvolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de uitbouwen, dakkapellen en schoorstenen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.

NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie

3.3 DIJKWONINGEN, KAVELINRICHTING

7. KAVELINRICHTING

wel:

- Erfafscheidingen volgens plankaart grenzen
- Lage hagen komen voor waar voortuinen en zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen
- De erfgrensafscheiding wordt doorbroken waar parkeerplaatsen op eigen terrein worden gemaakt, 3,5m breed bij twee parkeerplaatsen achter elkaar, 5,5m breed bij twee parkeerplaatsen naast elkaar
- Hoge hagen komen voor waar achtertuinen en zijtuinen grenzen aan openbaar gebied
- Erfgrenzen tussen privétuinen bestaan uit een hoge haag of mogen naar eigen inzicht uitgevoerd worden als levendige groene erfgrensafscheiding.
- Tuinbergingen:
 - zijn integraal onderdeel van de architectuur van de woning bij vrijstaande- en twee-onder-één-kap woningen
 - kunnen bij rijwoningen als losstaande berging in de tuin worden gebouwd, mits integraal mee-ontworpen met de architectuur van de woning
 - zijn nooit onderdeel van de erfafscheiding tussen openbaar gebied en privétuinen, behalve in het geval een berging grenst aan het achterpad
 - worden afgeschermd met een groene haag, wanneer grenzend aan publieke ruimte.

niet:

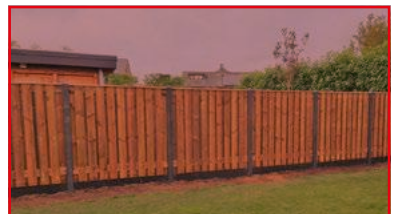
- hoge erfafscheidingen aan de voortuin
- houten, betonnen, bakstenen of andere typen erfafscheidingen die niet groen of begroeid zijn



lage hagen worden toegepast als erfafscheiding ter plaatse van de voortuinen en zijtuinen conform het inrichtingsplan openbare ruimte



hoge hagen worden toegepast als erfafscheiding ter plaatse van de achtertuinen conform het inrichtingsplan openbare ruimte

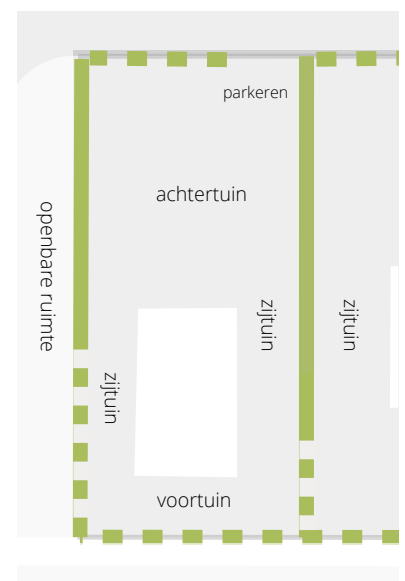


Zo niet:
(Kale) houten of betonnen schuttingen



kavelgrenzen

- - - - - lage haag
- — — — — hoge haag



hoge hagen en plaatsing ten opzichte van de voor, zij en achtertuinen

4. EEN SCHUURWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

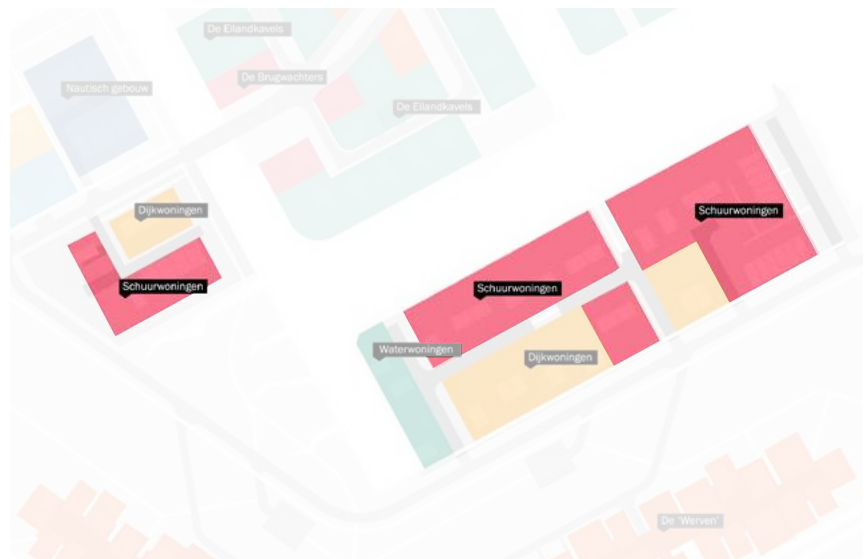
4.1 VORMGEVING VAN DE WONING

De 'schuurwoningen' in De Erven zijn bij voorkeur 1-laagse woningen met een kap. Ze geven de indruk van 'hand aan het dak'.

De vrijstaande woningen zijn smalle, diepe woningen. Deze woningen laten voldoende licht en ruimte toe tussen elkaar met doorzichten naar het water.

De twee-onder-één-kap-woningen zijn vanaf het erf gezien juiste brede, relatief ondiepe volumes en zijn met hun langskap naar de straat gericht.

De rijwoningen vormen als rijtje steeds een wat groter volume, een grote 'schuur'. In tegenstelling tot de vrijstaande en tweekapper schuurwoningen die over het algemeen meer sculpturaal zijn, wordt hier een duidelijk afleesbare structurele opbouw zichtbaar; (het ritme van) de constructie is afleesbaar. Door het toepassen van een asymmetrische kap, kan tenminste aan één zijde van het volume de goot omlaag worden gebracht, voor de gewenste indruk van 'hand aan het dak', terwijl aan de 'hoge zijde' ook nog gevelsparingen op de verdieping kunnen worden gemaakt.



Schuurwoningen binnen De Erven



Voorgevelaanduiding Schuurwoningen



Inspiratie / referenties voor de vormgeving: Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, meestal lage goothoogte, langgerekte gebouwwolumes,

4.1 SCHUURWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM

HOOFDVORM

De hoofdvorm van de woningen is enkelvoudig, samengestelde hoofdmassa's zijn niet passend. Secundaire functies zoals bergingen worden zoveel mogelijk in het hoofdvolume opgenomen. Bijgebouwen/aanbouwen zijn vanzelfsprekend onderdeel van het hoofdvolume, of hieraan juist sterk ondergeschikt. Dakkapellen zijn daarom niet toegestaan, ruimte en licht kan worden gezocht door grote dakramen of inpandige buitenruimtes toe te passen.

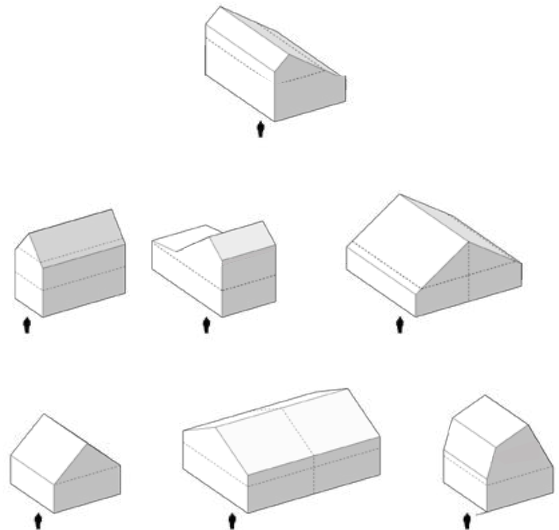
1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm, meestal 1 bouwlaag plus kap
- Lage goothoogte, 'hand aan het dak'
- Vrijstaande woningen zijn smal en diep
- Twee-onder-één-kap woningen zijn ondiep en breed, langskap aan de straat
- Rijwoningen hebben een groter volume, de ritmische constructieve opbouw is afleesbaar
- Aan- en bijgebouwen zijn onderdeel van, of in samenspel met, de hoofdvorm
- Daken zijn in basis zadeldaken of een afgeleide daarvan, assymetrische kapvormen zijn toegestaan om een lage goot te maken

niet:

- Samengestelde bouwvolumes
- Schildkappen of andere dakvormen bestaande uit een veelvoud van vlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke vormen van het hoofdgebouw. Verschillende kaphellingen en assymetrische kappen zijn mogelijk. De doorsnede is continu. Lage goothoogte, meestal 1 laag plus kap



Zo niet:
Voorbeelden van woningen met eenduidige **hoofdvorm** en bijgebouwen/aanbouwen zijn onderdeel van de architectuur, luifels en overstekken zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa, ze zijn rank, ingetogen en staan in samenhang met het gebruik en het programma NB. Deze beelden zijn bedoeld als aanvullende duiding van de gebouwworm, niet als kleurmateriaalpalet



Zo niet:

Grote overstekken, samengestelde gebouwwolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa

4.1 SCHUURWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - GEVELS

GEVELS

De schuurwoningen krijgen een eigentijdse en innovatieve uitstraling. Hierbij past een abstract en minimalistisch volume. Het mag refereren naar een werkschuur, dus ook een 'werkzame' uitstraling hebben. Dit wordt bereikt door de toepassing van grote poortachtige sparingen/motieven in de gevel op de begane grond. Een gevel kan helemaal open zijn, sparingen/kozijnen kunnen terug liggen, of juist uitsteken. In het dakvlak worden juist kleine, onopvallende sparingen gemaakt. Daarmee blijft het volume abstract en opgeruimd. De kopgevels laten ruimte voor diverse invullingen, van helemaal gesloten tot meer openwerken. Het gevelmateriaal van de langsgevel wordt hier wel doorgezet voor de gesloten vlakken.

2. GEVELS

wel:

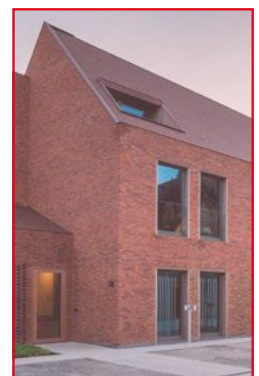
- Abstract en minimalistisch volume
- Gevelindeling op de begane grond heeft grote openingen
- Gevelsparingen op de begane grond kunnen terugliggen of naar buiten toe uitsteken
- Gevelsparingen in het dak zijn klein en onopvallend
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv beschutte buitenruimtes
- De naar de openbare ruimte gekeerde gevel(s) worden representatief naar de openbare ruimte georiënteerd; volgens plankaart voorgevels en mogelijk geïnspireerd op nautische voorbeelden
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

- Strakke gevelritmes en eenduidige raamvoeringen



Zo wel:
Gevariëerde gevelindeling waarbij ramen afgeleid zijn van het ruimtegebruik, zichtrelaties of stedenbouwkundige aansluiting



Zo niet:
Eenduidige statische gevelopeningen



Zo wel:
Gevelsparingen zijn groot en rijk op de begane grond, op de verdieping klein en ingetogen

4.1 SCHUURWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bij voorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren. De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar. Uitgangspunt daarbij is wel dat daken een donkere kleurstelling krijgen waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak. Voor de schuurwoningen wordt in basis gedacht aan hout. Bij uitzondering kan de gevel worden uitgevoerd in steen, leien, shingels of metaal. Alle gevels in gedekte, natuurlijke tinten, van witgrijs tot grijsbruin tot zwartgrijs.

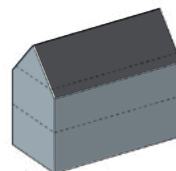
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

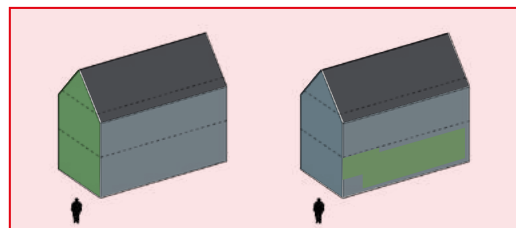
- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is metselwerk of hout en is op alle gevels van de gelijk
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk volgens het materialenpalet,
- of, indien voorzien van een afwerking: zachte kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van RAL kleuren
- of, indien metselwerk: grijze, grijsbruine, grijszwarte of zwarte metselwerk steen. Eentonige (niet bonte) mix van metselwerkstenen.
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan; alternatief: daken volgens kleuren kleur en materiaalpaletten wanneer PV-panelen op een veranda/afdak/plat dakvlak gelegd worden

niet:

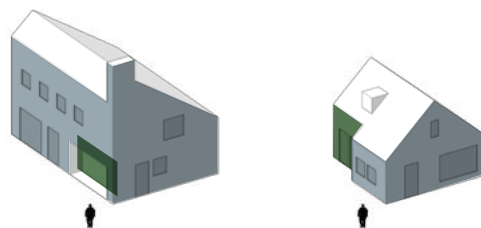
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Rode bakstenen
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren



Materialenpalet:

Vergrijsde tinten metselwerk, eventueel gekeimd; hout en plaatmateriaal in verschillende kleuren of naturel hout; riet, keramische pannen

→ Gevelafwerking zoals hout, plaatmateriaal of cementeer/keimwerk kunnen **natuurlijk, onafgewerkt of (transparent) gebeitst** worden toegepast. Indien voorzien van kleur en/of tint volgens bovenstaand kleurenpalet. **RAL kleuren dienen als indicatie maximale kleurfeheid, vergrijsde/fletsere** versie van bovenstaande kleuren kunnen worden toegepast

RAL 3012 zalmrood	RAL 7033 cementgrijs	RAL 5014 duifblauw
RAL 9001	RAL 7040	RAL 7047
RAL 9002	RAL 8019	RAL 9011

4.1 SCHUURWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

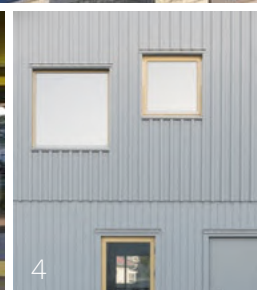
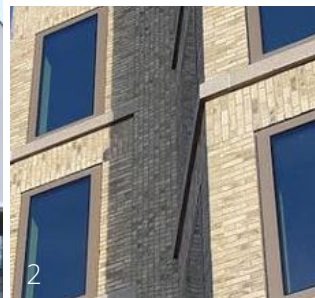
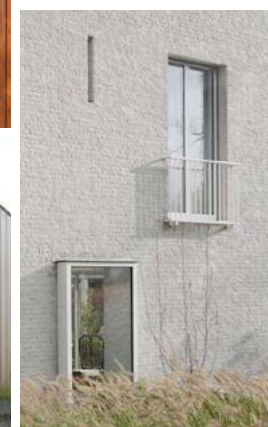
4. DETAILLERING

wel:

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.

Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

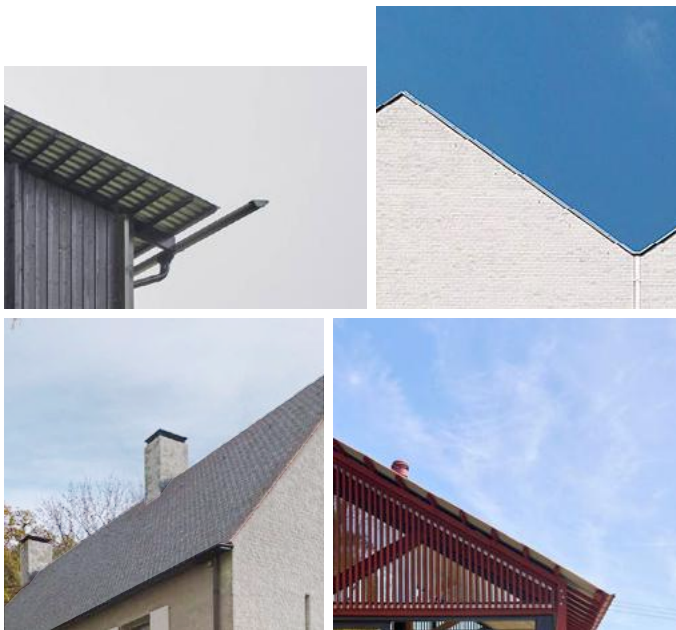
1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel

2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en zijn qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur

4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

4.1 SCHUURWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

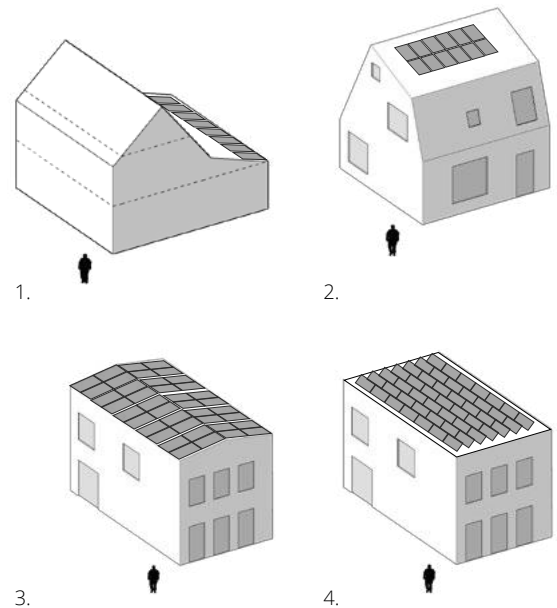
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



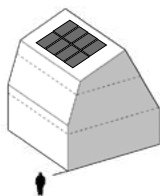
Zo wel:

PV-panelen;

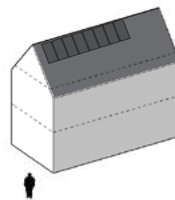
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

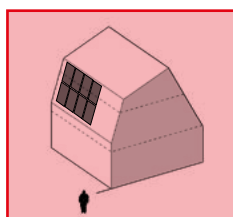
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



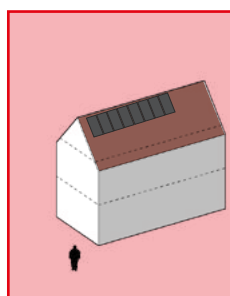
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak



Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:
Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.

Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

4.2 SCHUURWONINGEN, AANBOUWEN EN BERGINGEN

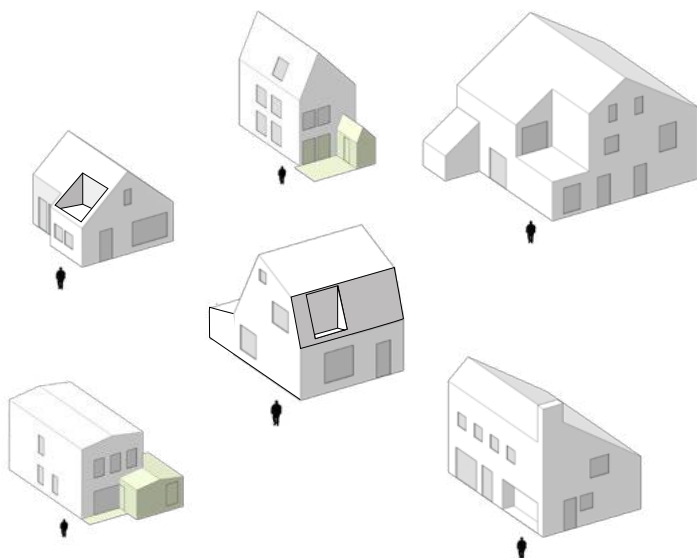
6. AANBOUWEN EN BERGINGEN

wel:

- Grote dakramen en binnendakse buitenruimtes zorgen voor licht op de verdieping
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmasa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwvolume



Zo wel:

Dakkapellen zijn niet toegestaan, grote dakramen en binnendakse buitenruimtes zorgen voor licht op de verdieping



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de uitbouwen qua vorm, architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.

NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie

4.3 SCHUURWONINGEN, KAVELINRICHTING

7. KAVELINRICHTING

wel:

- Erfafscheidingen volgens plankaart grenzen
- Lage hagen komen voor waar voortuinen en zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen
- De erfgransafscheiding wordt doorbroken waar parkeerplaatsen op eigen terrein worden gemaakt, 3,5m breed bij twee parkeerplaatsen achter elkaar, 5,5m breed bij twee parkeerplaatsen naast elkaar
- Hoge hagen komen voor waar achtertuinen en zijtuinen grenzen aan openbaar gebied
- Erfgrenzen tussen privétuinen bestaan uit een hoge haag of mogen naar eigen inzicht uitgevoerd worden als levendige groene erfgransafscheiding.
- Tuinbergingen:
 - zijn integraal onderdeel van de architectuur van de woning bij vrijstaande- en twee-onder-één-kap woningen
 - kunnen bij rijwoningen als losstaande berging in de tuin worden gebouwd, mits integraal mee-ontworpen met de architectuur van de woning
 - zijn nooit onderdeel van de erfafscheiding tussen openbaar gebied en privétuinen, behalve in het geval een berging grenst aan het achterpad
 - worden afgeschermd met een groene haag, wanneer grenzend aan publieke ruimte.

niet:

- hoge erfafscheidingen aan de voortuin
- houten, betonnen, bakstenen of andere typen erfafscheidingen die niet groen of begroeid zijn



Grens openbare ruimte - voortuinen:
lage hagen



Grens openbare ruimte - achtertuinen:
Hoge hagen

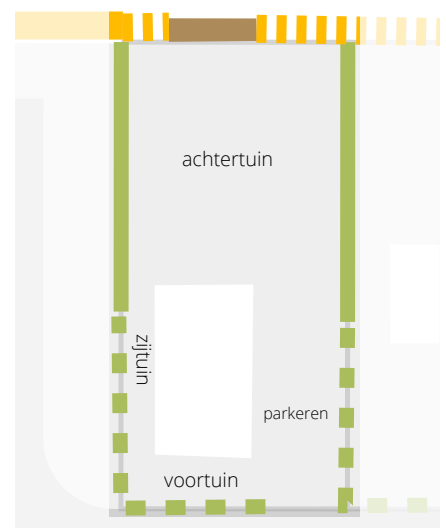


Zo niet:
(Kale) houten of betonnen schuttingen



Plankaart kavelgrenzen en oevers

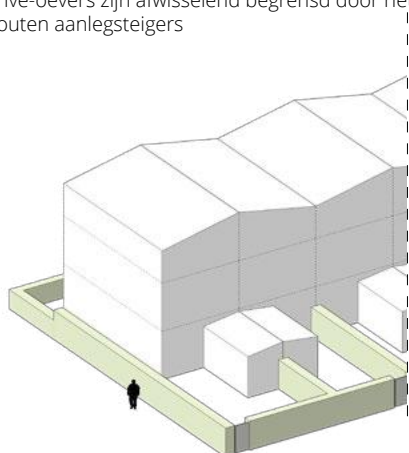
- | | | | |
|-------|---------------------|---|---------------------------|
| | kavelgrenzen | — | openbare oevers |
| — | lage haag | — | rietkraag openbare ruimte |
| — | hoge haag | — | hoge betonnen/stalen kade |
| — | rietkraag privétuin | — | houten steiger |



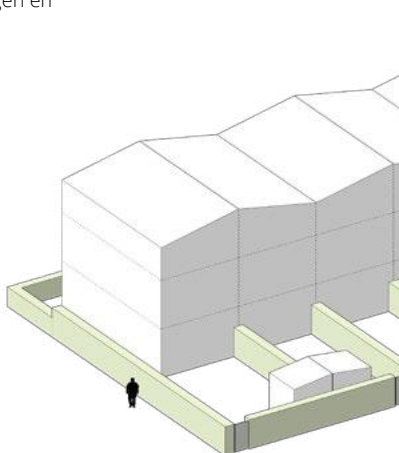
hoge hagen en plaatsing ten opzichte van de voor, zij en achtertuinen



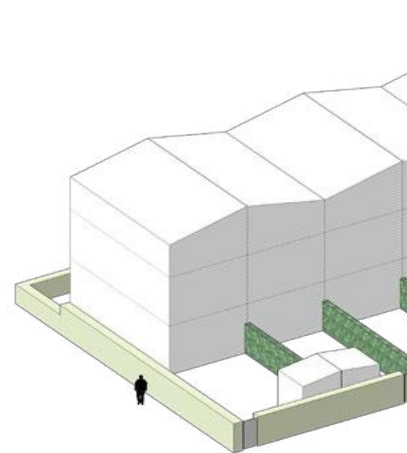
Grens openbare watergang - achtertuinen:
 achtertuinen met oever lopen flauw af richting het water,
 privé-oevers zijn afwisselend begrensd door rietkragen en
 houten aanlegsteigers



Zo wel:
 schematische weergave kavelinrichting
achtererf rijwoningen:
 - lage haag t.p.v. voorgevels
 - hoge haag op grens tussen openbaar gebied
 en privé achtertuin
 - woningberging is onderdeel van de
 hoofdbouwmassa van de woning



Of zo:
**alternatief bergingen achtertuin
 rijwoningen;**
 woningberging mag op het achtererf
 gebouwd worden mits de berging géén
 onderdeel is van de erfafscheiding én
 in architectonische samenhang met de
 hoofdbouwmassa is ontworpen



Of zo:
alternatief erfafscheidingen rijwoningen;
 Met het oog op ruimtebesparing kunnen
 bij smalle achtertuinen de erfafscheidingen
 tussen privétuinen uitgevoerd worden als
 begroeide schutting/afrastering.

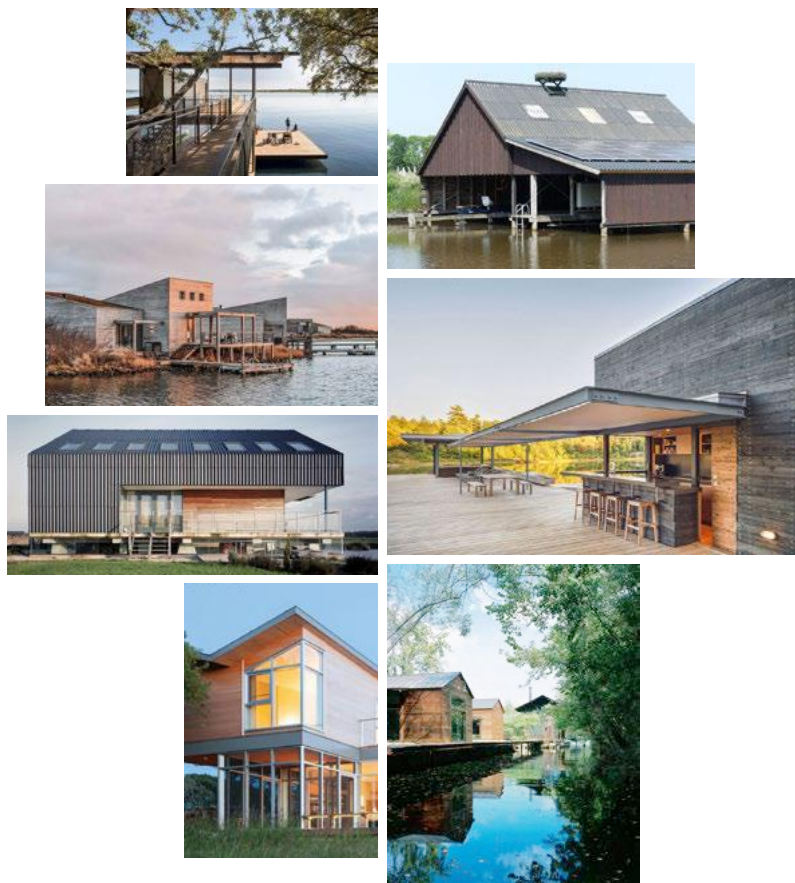


Voorbeelden van een **levendige groene erfgrensafscheiding** als alternatief voor
 een haag op een erfafscheiding tussen privé-kavels: Een afrastering met een groene
 uitstraling, zoals bijvoorbeeld een natuurlijk begroeide open houten schutting of een
 wilgenscherm/hazelaarscherm.

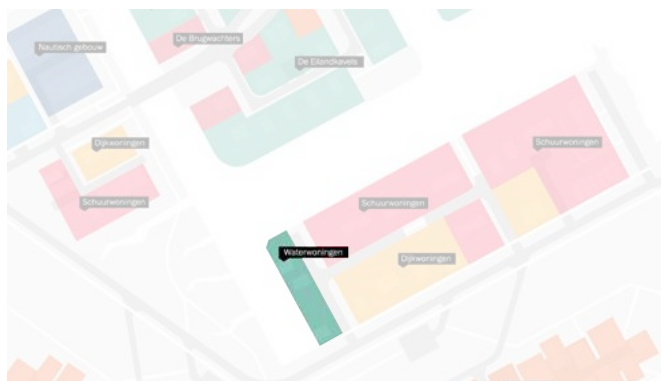
5. EEN WATERWONING, WELKE BEELDKWALITEIT HOORT DAARBIJ?

5.1 WATERWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING

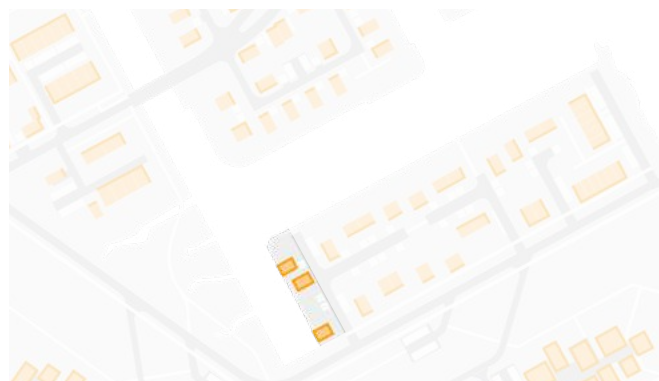
De waterwoningen liggen op een bijzondere plek binnen De Erven, aan het begin/einde van het grootste cluster van woningen van De Erven. Zij liggen aan een doodlopende zijtak van de waterweg, met vrij uitzicht over het water, het overliggende landschap en de Klimaatdijk, en vice versa. Door de ligging nabij het water ontstaat er een kans om een bijzondere relatie aan te gaan met het water.



Inspiratie / referenties voor de vormgeving: Eenvoudige, enkelvoudige en eigentijdse volumes, meestal lage goothoogte, aandacht voor aansluiting met het water, natuurlijk en licht(gewicht) kleurmateriaalpalet



Kavels Waterwoningen



Voorgevels Waterwoningen

5.1 WATERWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - HOOFDVORM & GEVELS

HOOFDVORM

Het volume moet vanwege de ligging representatief zijn naar alle zijden. De woningen liggen aan ondiepe kavels, direct aan, of vlakbij de oever. Beschoeiingen, palen, aanlegsteigers, terrassen et cetera maken integraal deel uit van het ontwerp van de woning. Inspiratie kan hiertoe worden gevonden in de vormgeving van boothuizen. In tegenstelling tot de andere woonbebouwing op De Erven die over het algemeen meer sculpturaal is, kan hier een duidelijk afleesbare structurele opbouw zichtbaar zijn. (Het ritme van) de constructie is dan afleesbaar en het gebouw kan bijvoorbeeld worden voorzien van overstekken/balkons/luifels.

Waar elders in De Erven bijna elk volume anders is, tonen deze waterwoningen juist sterke verwantschap en vormen ze samen een duidelijk 'ensemble'. Elke waterwoning krijgt daartoe een flauwe lessenaars- of zadeldak.

Secundaire functies zoals bergingen worden zoveel mogelijk in het hoofdvolume opgenomen. Bijgebouwen/aanbouwen zijn vanzelfsprekend onderdeel van het hoofdvolume, of hieraan juist sterk ondergeschikt.

1. HOOFDVORM

wel:

- Eenduidige hoofdvorm,
- Dak is een eenduidig lessenaarsdak, flauw zadeldak of plat dak

niet:

- Samengestelde bouwvolumes van afwijkende vorm
- Schildkappen, stijle zadeldaken of andere dakvormen bestaande uit meerdere dakvlakken
- Grote luifels en overstekken met massa



Zo wel:
Voorbeelden van mogelijke eenduidige gebouwvormen met plat dak of zadeldak



Zo niet:
Grote overstekken, samengestelde bouwvolumes, 2-kap woningen met materiaalverschil, samengestelde dakvlakken. Overstekken hebben massa en zijn geen onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa

GEVELS

Gevelsparingen zijn doelmatig en doordacht. Hele grote/ poortachtige sparingen, maar ook kleine raampjes kunnen voorkomen. Bloemkozijnen, diepe negges of kozijnen vlak in de gevel zijn mogelijk. Ook kan de hele gevel worden uitgevoerd als glazen gevel. Er is dus veel mogelijk, maar een ingetogen, en representatief voorkomen naar alle zijden moet het resultaat zijn.



Zo wel:
Gevelindeling is ritmisch maar kent uitzonderingen

2. GEVELS

wel:

- Gevelindeling is ritmisch maar kent uitzonderingen
- Gevelritme wijkt af per gevel
- Grote én kleine openingen kunnen voorkomen
- De oriëntatie van de gevels is zijdig
- Afwijkende gevelmaterialen kunnen worden toegepast mits ter ondersteuning van de stedenbouwkundige representatie of typologische opbouw
- Overstekken en andere bouwdetails worden functioneel ingezet tbv. beschutte buitenruimtes

niet:

- Strakke gevelritmes en eenduidige raamvoeringen over het gehele bouwvolume



Zo niet:
verspringende onregelmatige gevelopeningen

5.1 WATERWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - KLEUR EN MATERIAAL

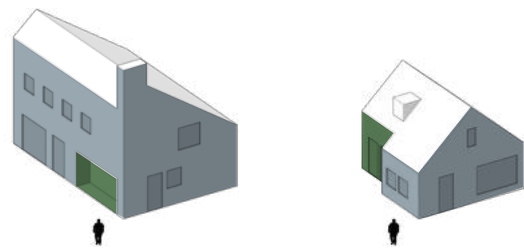
KLEUR EN MATERIAAL

De gebruikte materialen zijn duurzaam en bij voorkeur circulair. Om voldoende samenhang te creëren en voor voldoende circulaire innovatie te zorgen streven we naar gevelmateriaal van hernieuwbare bronnen, bij voorbeeld hout of gevels van hergebruikte materialen. De groei-, oorsprong of productiewijze is afleesbaar in de textuur en kleur.

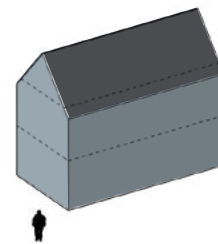
Uitgangspunt is het zoveel mogelijk gebruik maken van de 'materiaaleigen' kleuren. De kleuren zijn natuurlijk of zacht en hebben eenzelfde verzadiging, zodat ze onderling bij elkaar horen. Ook gevel en kap horen op deze manier qua kleurtint bij elkaar.

Uitgangspunt daarbij is wel dat daken een donkere kleurstelling krijgen waardoor zonnepanelen visueel harmoniseren met het dakvlak.

De waterwoningen worden daarom gerealiseerd in hout, beton, staal en glas; in natuurlijke (grijs-)tinten.



Zo wel:
gevelmateriaal mag afwijken om bouwkundige elementen, buitenruimtes of andere verbijzonderingen in de architectuur te accentueren



Zo wel:
gevelmateriaal is aan alle zijden van de hoofdmassa gelijk

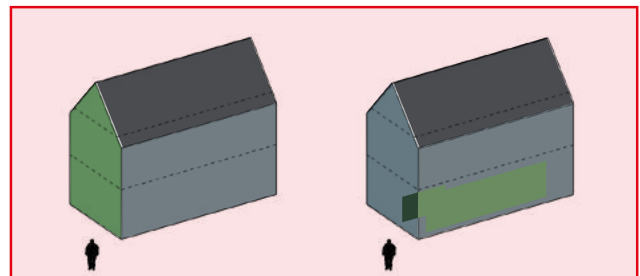
3. KLEUR EN MATERIAAL

wel:

- Gevels bestaan uit zo veel mogelijk duurzame materialen
- Hoofdmateriaal gevel is hout beton staal en of glas en is op alle gevels gelijk
- Kleur is materiaaleigen en natuurlijk volgens het materialenpalet,
- of, indien voorzien van een afwerking: kleuren volgens kleurenpalet, kleuren mogen vergrijsde/fletsere versie zijn van RAL kleuren
- Materiaalafwerking laat de materiaaleigenschappen of methode van productie zien; zoals de houtnerf of steenstructuur
- Daken zijn donker zodat PV-panelen onopvallend in het dak opgaan; alternatief: daken volgens kleuren kleur en materiaalpaletten wanneer PV-panelen op een veranda/afdak/plat dakvlak gelegd worden

niet:

- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)
- Antracietkleurige kozijnen
- Volkern materialen
- Metselwerk



Zo niet:
gevelmateriaal verschilt per gevel of gevelmateriaal is willekeurig gekozen



Materialenpalet:

Hout, staal, glas, plaatmateriaal, duurzaam vervaardigd beton.

Kleuren zijn fris, optimistisch en helder. Naturel hout, licht stuc/cementeerwerk en beton zijn mogelijk.

RAL 9001	RAL 7040	RAL 7047
RAL 9002	RAL 8019	RAL 9011

Gevelafwerking zoals hout, plaatmateriaal of cementeer/keimwerk kunnen **natuurlijk, onafgewerkt of (transparant) gebeitst** worden toegepast. Indien voorzien van kleur en/of tint volgens bovenstaand kleurenpalet.

RAL kleuren dienen als indicatie maximale kleurfeheid, vergrijsde/fletsere versie van bovenstaande kleuren kunnen worden toegepast

5.1 WATERWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - DETAILLERING

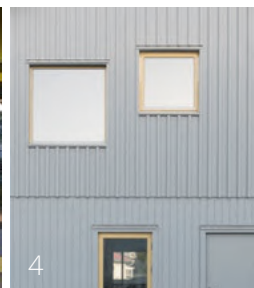
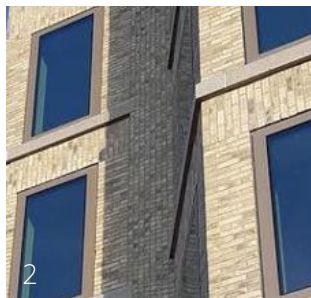
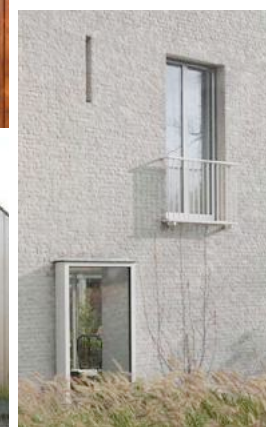
4. DETAILLERING

wel:

- Passend bij de duidelijke en eenvoudige hoofdvorm van de bouwmassa's is de detaillering zorgvuldig en functioneel.
- De overgangen van de gevel op het maaiveld en op het dak worden getypeerd door fijne maatvoering, met slanke goten, daklijsten en trasraam.
- Dakranden en goten zijn slanke onderdelen van de architectuur ze geven uitdrukking aan het materiaal
- Kozijndetails zijn ingetogen, verbijzonderd, of juist opgenomen in de gevelplastic
- Gevelelementen zoals zonweringen, nestkasten, balustrades ed. zijn ingetogen, minimaal gedetailleerd en onderdeel van de architectuur

niet:

- Uitgetimmerde bakgoten, sierlijsten, luifels en geveloren
- Groot contrast tussen gevelmateriaal en kozijnen (tenzij donkere gevel en witte kozijnen)



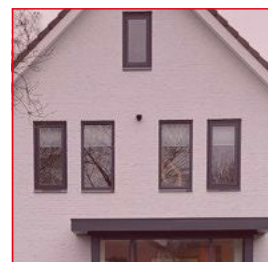
Voorbeelden van eigentijdse ingetogen gedetailleerde kozijnen.

Alternatief: kozijndetails worden verbijzonderd. Door maat, ritme of kleur gaan de kozijnen een relatie aan met de architectuur

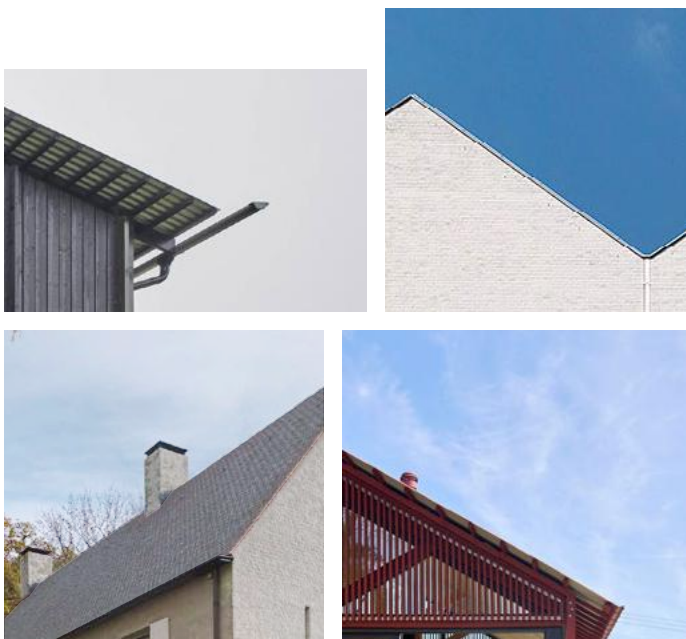
1, Ritme en kleur geeft een verdiepingsslag aan de architectuur van deze gevel

2 & 3, Extra stevig aangezette kozijnen zijn herkenbaar en qua maat onderdeel van de gevelarchitectuur

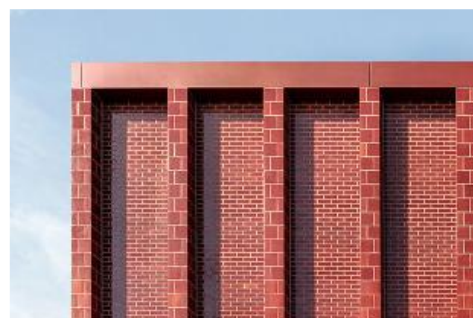
4, Een accentkleur (volgens kleurenpalet) toepassen die ton-sur-ton is met de kleur van de gevel



Zo niet:
Geen lichte gevels met hoog contrasterende kozijnkleuren en geen zwart/antraciet-wit combinaties



Voorbeelden van slanke, eigentijds gedetailleerde dakranden en dakgoten.



Zo niet:
Geen volkern materialen, geen volkern gevelopvullingen



Zo niet:
Geen uitgetimmerde bakgoten of dakoverstekken. Geen sierlijsten.
Geen volkern materialen. Geen oren aan de gevel

Als alternatief kunnen dakranden juist worden aangezet.
De rand wordt een eigen vlak of ornament dat laat zien van welk materiaal het is gemaakt. De dakrand ligt in dit geval ook vlak in de gevel

5.1 WATERWONINGEN, VORMGEVING VAN DE WONING - PV-PANELEN EN INSTALLATIES

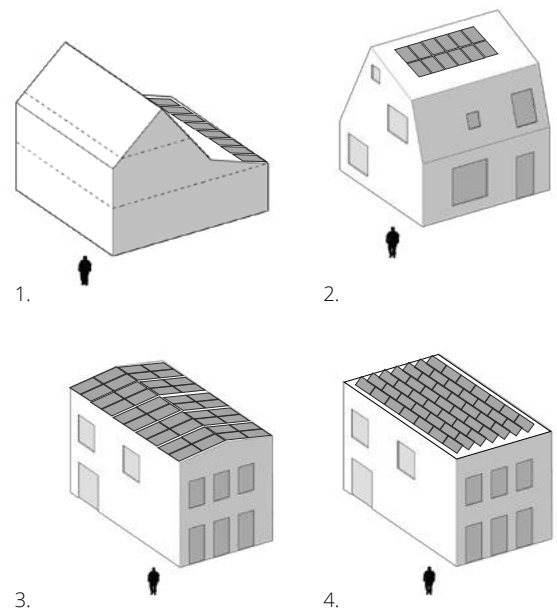
5. PV-PANELEN, GROENE DAKEN EN INSTALLATIES

wel:

- PV-panelen:
 - zwart van kleur
 - zo veel mogelijk uit het zicht geplaatst op platte daken, of in dakvlakken met (flauwe) hellingshoek
 - op platte daken: onder een hoek richting de zon
 - op hellende daken: vlak in het dak, bij voorkeur op dakvlakken met flauwe hellingshoek
 - op daken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn: PV-panelen komen hier niet zichtbaar voor
- Installaties (zoals buitenunits van warmtepompen en airco's):
 - worden uit het zicht vanaf de openbare ruimte geplaatst
 - vormen een integraal onderdeel van het ontwerp, dus: onzichtbaar opnemen in het bouwvolume of ter versterking van de sculpturale werking
 - bij plaatsing wordt aandacht geschonken aan mogelijke geluidshinder van installaties voor bewoners en burens
- De indeling en oriëntatie van de gevelopeningen speelt slim in op het gebruik van passieve zonne-energie.
- Groene daken kunnen worden toegepast.

niet:

- Blauwe PV-panelen in het zicht
- PV-panelen in het zicht op dakvlakken die niet donkergrijs/zwart van kleur zijn
- Uitlogende producten/materialen zijn niet toegestaan (teer, lood, onbehandeld zink, etc.)



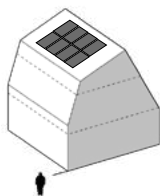
Zo wel:

PV-panelen;

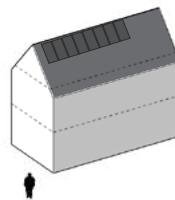
1. vlak in het dakvlak op een flauw dakvlak, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
2. vlak in het dakvlak op flauwe dakvlakken, zo veel mogelijk uit het zicht vanaf de openbare ruimte
3. uitgevoerd als volledig dakvullend (energiedak)
4. uit het zicht op platte daken

Op platte daken worden de zonnepanelen richting de zon geplaatst

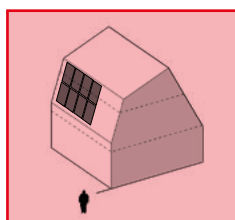
Zo wel:
PV-panelen zo veel mogelijk uit het zicht op hoge en of vlakke dakvlakken



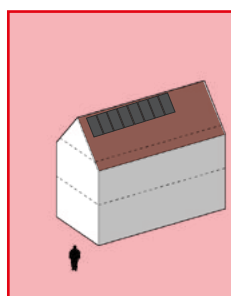
Zo wel:
daken in het zicht zijn donker zodat PV-panelen wegvallen in het dakvlak



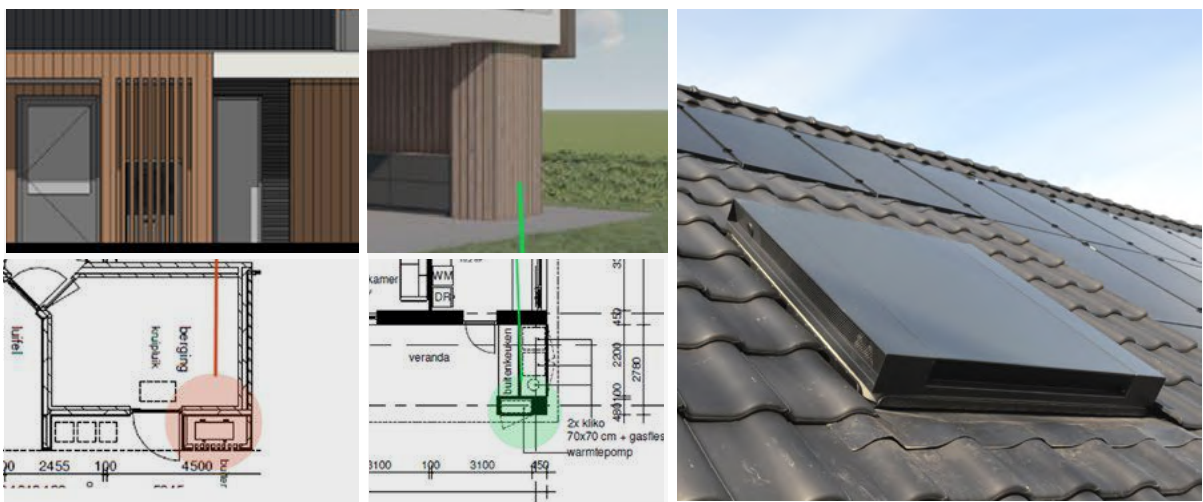
Zo niet:
zonnepanelen op het meest zichtbare dakvlak



Zo niet:
PV-panelen in het zicht op een dakvlak met kleurcontrast tov. de PV-panelen



Zo niet:
Geen blauwe PV-panelen of/ en geen hoog kleurcontrast tussen dakbedekking en PV-panelen die duidelijk in het zicht liggen



Zo wel:
 Installaties zoals buitenunits van warmtepompen en airco's vormen integraal onderdeel van het ontwerp



Zo niet:
 installaties, in het zicht vanaf de openbare ruimte, op het erf of aan de gevel



Zo wel:
 groene daken kunnen voorkomen.



Zo wel:
 PV-panelen onder een hoek richting de zon op platte (groene) daken

5.2 WATERWONINGEN; DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

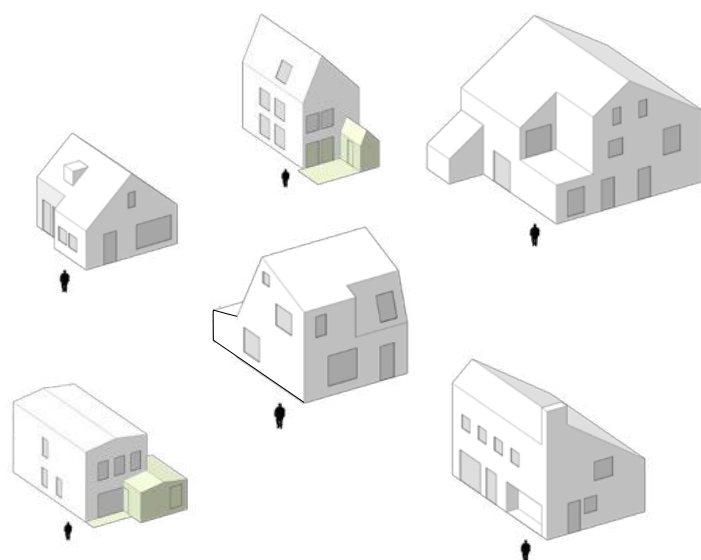
6. DAKKAPellen, BERGINGEN EN AANBOUWEN

wel:

- Dakkapellen zijn onderschikt en gaan qua kleur op in het dakvlak óf ze zijn onderdeel van de architectuur van de hoofdmassa
- Dakkapellen zijn minimaal gedetailleerd
- Uit- en aanbouwen zijn onderdeel van de hoofdmassa of volgen hetzelfde architectonische systeem. Ze zijn onderdeel van de architectuur van het hoofdgebouw
- Tuinbergingen in kleur, materiaal en gebouwworm gelijk aan of in nadrukkelijke afstemming met het hoofdgebouw

niet:

- Dakkapellen in afwijkende kleur of detaillering ten opzichte van het dak of de gevel
- Dakkapellen met overstek of luifel
- Aanbouwen met afwijkende materialen en kleuren



Zo wel:

Voorbeelden van woningen waar de dakkapellen, uitbouwen, schoorstenen ed. onderdeel zijn van de architectuur van het hoofdbouwwolume



Zo wel:

In deze voorbeelden zijn de dakkapellen en schoorstenen totaal ondergeschikt aan de hoofdbouwwassa. In dit geval wordt de dakkapel uitgevoerd in de kleur van het dak (zwart/antraciet) en met minimale bouwdetails, dus zonder overstekken en schaduwranden.



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de uitbouwen en dakkapellen in architectuur en materiaal onderdeel van de hoofdbouwmassa van het gebouw.
 NB. Deze voorbeelden zijn slechts bedoeld als typologische duiding van aanbouwen ed. en **niet** als kleur of materiaalreferentie en **niet** als duiding voor de hoofdvorm



Zo wel:
 In deze voorbeelden zijn de aan- en uitbouwen onderdeel van de aansluiting met het water, binnen de architectonische logica van de woning als geheel. Dit is gedaan door toepassing van gelijke kleuren, vormen en gebouwopeningen.

5.3 WATERWONINGEN, KAVELINRICHTING

7. KAVELINRICHTING

wel:

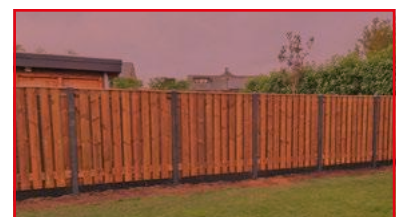
- Erfafscheidingen volgens plankaart grenzen
- Lage hagen komen voor waar voortuinen en zijtuinen aan de openbare ruimte grenzen
- De erfgrensafscheiding wordt doorbroken waar parkeerplaatsen op eigen terrein worden gemaakt. 3,5m breed bij twee parkeerplaatsen achter elkaar, 5,5m breed bij twee parkeerplaatsen naast elkaar
- Hoge hagen komen voor waar achtertuinen en zijtuinengrenzen aan openbaar gebied
- Erfgrenzen tussen privétuinen bestaan uit een hoge haag of mogen naar eigen inzicht uitgevoerd worden als levendige groene erfgrensafscheiding.
- Tuinbergingen zijn integraal onderdeel van de architectuur van de woning zoals beschreven in paragraaf 5.2
- hoge erfafscheidingen aan de voortuin
- houten, betonnen, bakstenen of andere typen erfafscheidingen die niet groen of begroeid zijn



Grens openbare ruimte - voortuinen:
lage hagen



Grens openbare ruimte - achtertuinen:
Hoge hagen

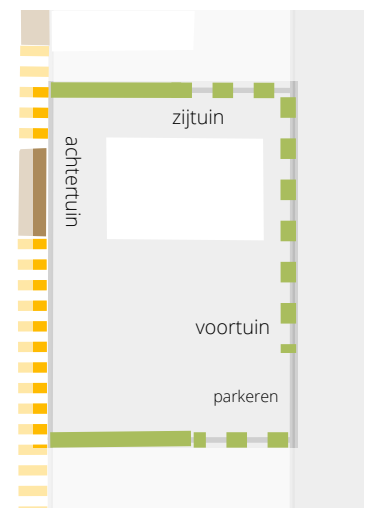


Zo niet:
(Kale) houten of betonnen schuttingen



Plankaart kavelgrenzen en oevers

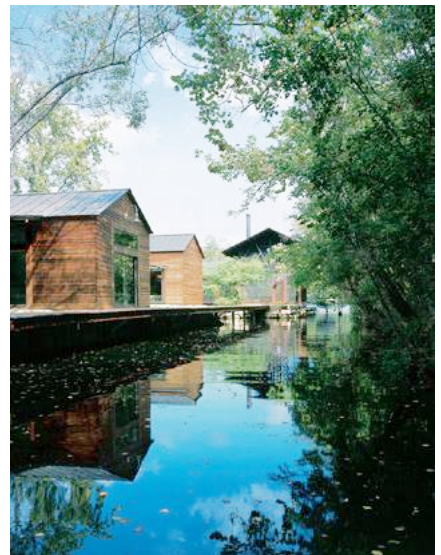
— kavelgrenzen	— openbare oevers
⋯ lage haag	— rietkraag openbare ruimte
— hoge haag	— hoge betonnen/stalen kade
— houten steiger en rietkraag	— houten steiger



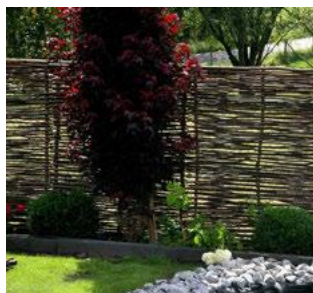
hoge hagen en plaatsing ten opzichte van de voor, zij en achtertuinen



achtertuinten met oever lopen flauw af richting het water, privé-oevers zijn afwisselend begrensd door rietkragen en houten aanlegsteigers



Stijgers of terrassen aan het water zijn onderdeel van de architectuur



Alternatief voor haag op erf scheiding tussen privé-kavels rijwoningen: erf scheiding bestaat uit een natuurlijk begroeide houten afrastering

