

BESTEMMINGSPLAN DE VIJFDE VERLOTING NOTITIE BEELDKWALITEIT WELSTAND NIEUW RODEN, DE CARRÉ

BESCHRIJVING DE CARRÉ

Dit deel is een meer stedelijke structuur waarbij het appartementengebouw het centrum vormt van de bebouwing.

De verkaveling wordt gekenmerkt door een strak wegenpatroon met een meer strakke bebouwingsstructuur, met duidelijke rooilijnen.

Voor dit gebied geldt dat er een harmonisch geheel ontstaat .

BEBOUWING

- Bouwmassa: 2 bouwlagen met zadeldak of 2 bouwlagen met lessenaarsdak (bij bouwhoogte tot max. 9,0 m1) of terugliggend lessenaarsdak (bij bouwhoogte groter dan 9,0 m1)
- Goothoogte maximaal: 6,0 m1
- Bouwhoogte maximaal: zie bouwvormen.
- Rooilijn: als aangegeven op inrichtingskaart, parallel aan de weg.
- Dakvorm; overwegend met zadeldak of lessenaarsdak, dakhelling minimaal 30 graden en maximaal 60 graden. Ondergeschikte onderdelen van de bouwmassa kunnen met ander soortige kappen of platte daken worden uitgevoerd.
- De nieuwe bebouwing welke met de achterzijde grenst aan de achterzijde van de bestaande bebouwing aan de Terheijlsterweg en de Roderweg hebben, bij keuze van een lessenaarsdak, het lage deel (goot) aan de tuinzijde en de hoge gevel aan de straatzijde.
- Maximaal 50% van de kavel bebouwd
- Aan één te bouwen woningen maximaal 4 stuks (bij meer dan 4 nadere eisen door B&W te stellen (geleding, verspringing of verdraaiing))
- Afstand tussen zijgevels onderling minimaal 6m1, tussen zijgevels en achtergevels minimaal 10m1, tussen voor- en of achtergevels tenminste 20m1 en tussen zijgevel-erfgrens minimaal 3 m1.
- Oppervlakte aan-, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 60m2
- Gelede bouwmassa bestaande uit eenduidige vormen.
- De woonfunctie is tuin of straatgericht, afhankelijk van de bezonning.
- Ondergeschikte onderdelen als bijvoorbeeld bijgebouwen, uit- en aanbouwen moeten minimaal 4 meter achter de voorgevellijn liggen. Er bestaan mogelijkheden om van deze richtlijnen af te wijken, indien dit het stedenbouwkundige beeld ten goede komt cq versterkt.
- Dakkapellen, loggia's, balkons, erkers en dergelijke mogen slechts in bescheiden mate worden toegepast en dienen onderdeel van de architectuur van de woning te zijn. Dakkapellen mogen niet worden voorzien van een aangekapte afdekking. Wolfseinden zijn niet toegestaan.
- In het ontwerp van de woningen moet duidelijk rekening worden gehouden met opstelplaats voor meerdere vuilcontainers bij de woning.
- Historiserende nostalgische ontwerpen, pseudo-boerderijtjes worden hier niet toegestaan.

BIJZONDERE BEBOUWING IN DE CENTRALE NOORD-ZUIDZONE

Appartementengebouw

- Appartementengebouw als centrumgebouw van dit deelgebied grenzend aan de groene doorgaande hoofdstructuur.
- Uitgangspunt is appartementengebouw met galerijontsluiting.
- Bouwhoogte maximaal 4 lagen het blok (noord-zuid) aan de groene doorgaande hoofdstructuur (centrale as), en het deel haaks op dit volume 3 bouwlagen (oost-west).
- Ondergeschikte onderdelen (liftopbouw) max. 1,5 meter boven hoogste bouwlaag.
- Rooilijn: als aangegeven op inrichtingskaart.
- Dakvorm: platte afdekking.

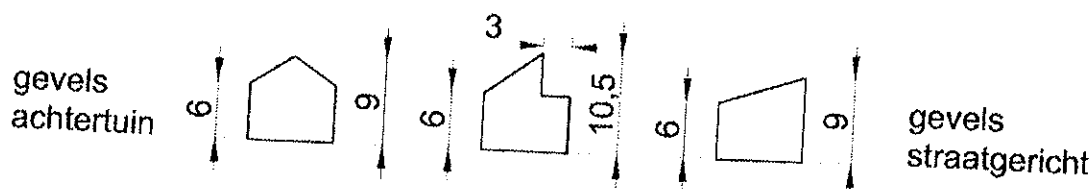
Woningen grenzend aan noord-zuidzone

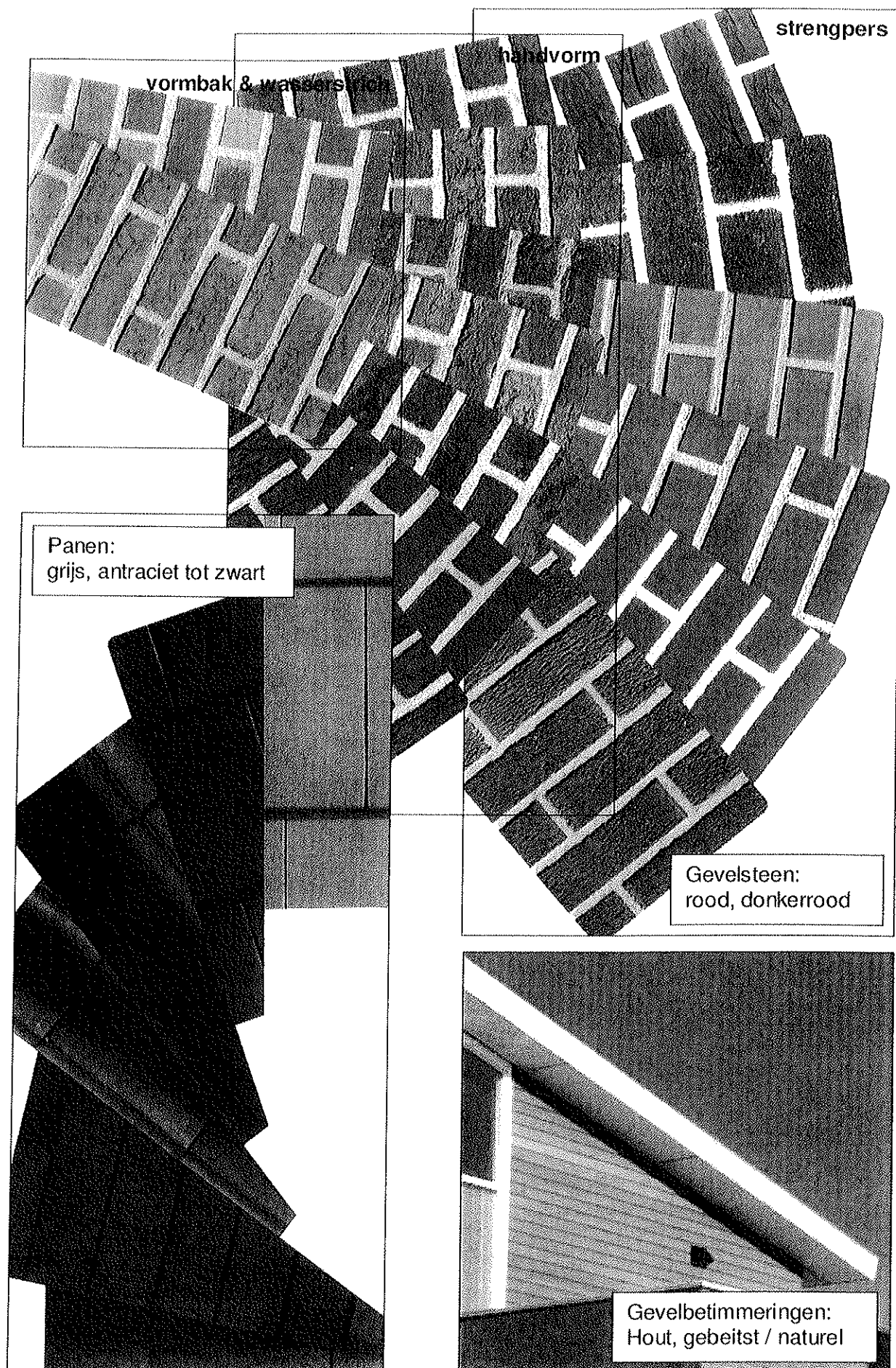
- In aanvulling op de tekst bebouwing;
- De gevels van de woningen op de kavels grenzend aan de centrale as moeten zich naar de zijanten openen, de betreffende eind- cq langsgevels moeten zijn voorzien van voldoende raamopeningen om aan deze openheid te voldoen.
- Verbijzondering cq toegevoegd volume met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag (serre, tuinkamer) passend binnen de architectuur van de woning is toegestaan aan de gevels grenzend aan de centrale noord-zuidzone

MATERIAALGEBRUIK EN KLEUREN

- **Buitengevels;**
- metselwerk van gevelsteen in overwegend donkere kleuren.
 - rood, donkerrood (zie referentiebeelden)
 - accenten mogelijk voor een beperkt geveloppervlak cq bouwdelen.
 - gevelbetimmeringen van hout, gebeitst of naturel.
 - plint of speklagen in contrasterende kleur gevelsteen
 - bescheiden muurvlak in contrasterende gevelsteen.
- **Dakbedekking**
- overwegend pannen, kleur donker
 - grijs, antraciet tot zwart (zie referentiebeelden)
- **Kozijnen, ramen en deuren.**
- overwegend hout, bij voorkeur geen kunststof kozijnen.
 - kleuren licht; lichtgrijs, wit
 - kleuraccenten mogelijk op de beweegbare delen (ramen, deuren)
- **Afwerkingen**
- geen standaard kunststof gootsystemen en dakrandafwerkingen
- kunststof plaatmaterialen (trespa e.d.) mogen als afwerking op bescheiden wijze worden toegepast.
- goten, lijsten, dakoverstekken, kleuren licht; lichtgrijs, wit

BOUWVORMEN





REFERENTIEBEELDEN

