

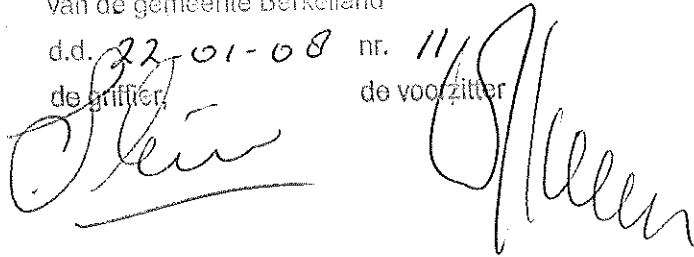
BIJLAGE 1

BEELDKWALITEITPLAN RIETMOLEN, OLLAND-NOORD

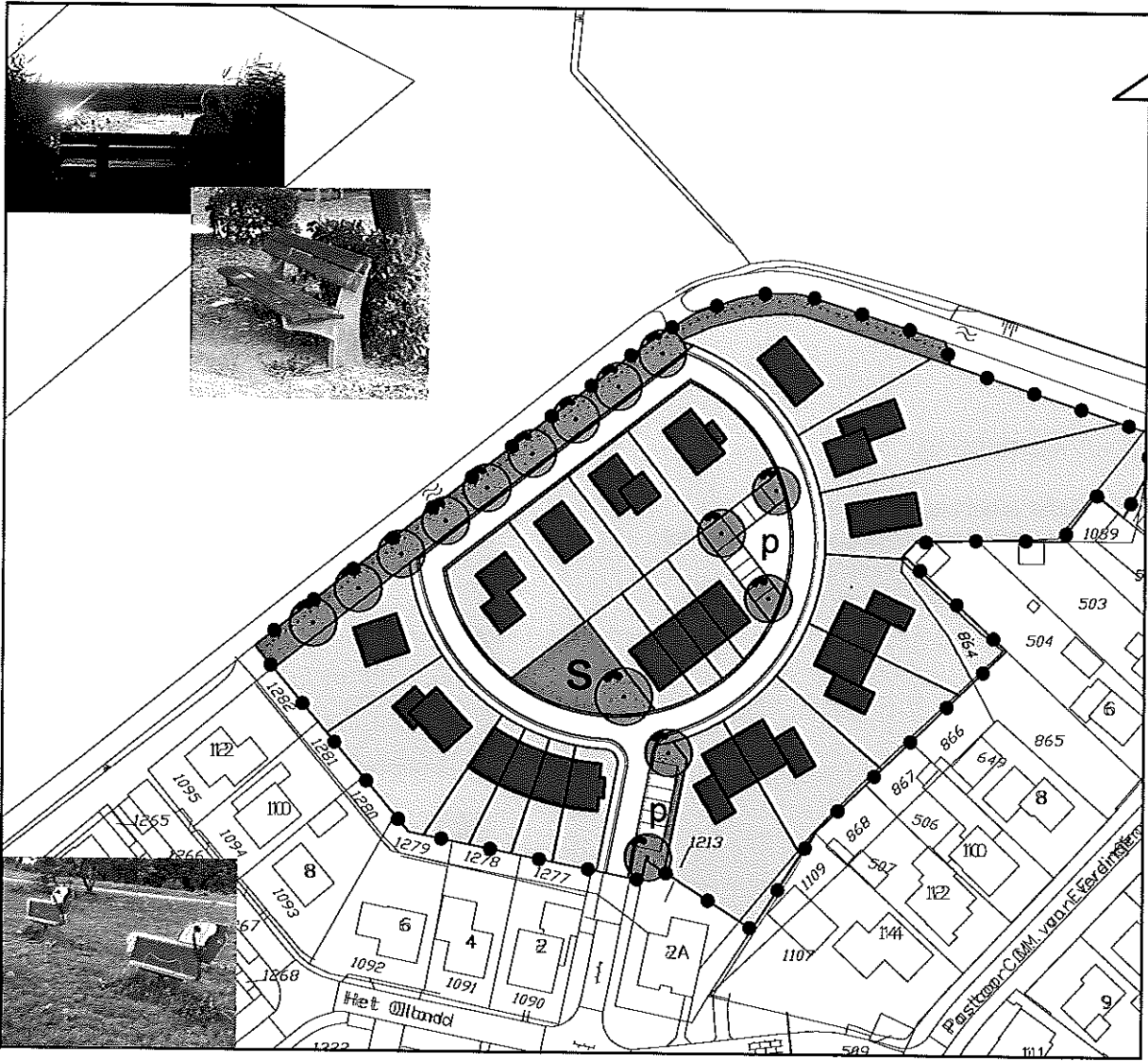
Vastgesteld bij besluit van de raad
van de gemeente Berkelland

d.d. 22-01-08
de griffier

nr. 111
de voorzitter

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is written over the text 'de griffier' and the signature on the right is written over the text 'de voorzitter'. Both signatures are cursive and stylized.

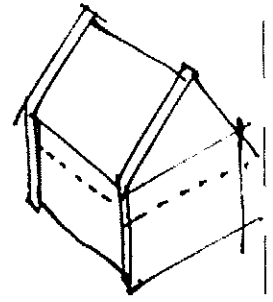
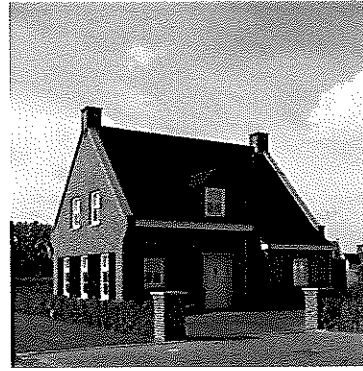
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



bestaande situatie

bouwhoogte

- de hoofdmassa van de woningen is 1,5 laag met kap (goot-hoogte circa 4,5 meter - nokhoogte 7,5-8 m)



1,5 laag met kap

kapvorm en kaprichting

- zadel- of schilddak is het uitgangspunt;
- de nokrichting volgt de hoofdrichting van het bouwblok;
- dakhelling woningen 35 tot 50 graden;
- er is sprake van minimaal dakoverstek (max. 30 cm).



materiaal- en kleurgebruik

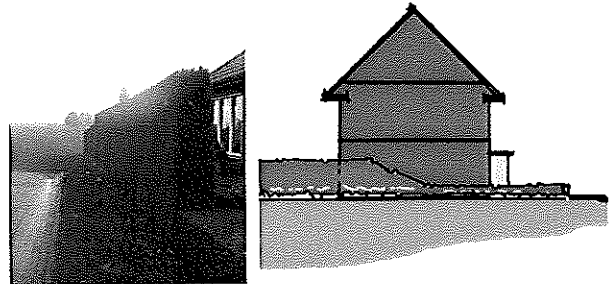
- het aantal verschillende materialen is beperkt, hoofdzakelijk baksteen (hand- of bakvorm), keramische dakpannen en hout;
- het straatbeeld wordt bepaald door baksteen bebouwing; voor het metselwerk wordt een kleurenpalet voorgesteld in een tweetal genuanceerde kleuren: rood-grijs en rood-bruin;
- per woning is één kleur baksteen toegestaan;
- de dakbedekking bestaat bij voorkeur uit vlakke keramische pannen, met de kleuren antraciet;
- kleur schilderwerk zijn roomwit voor de kozijnen en gedekte kleuren groen of blauw e.d. voor de draaiende delen.



erfafscheidingen

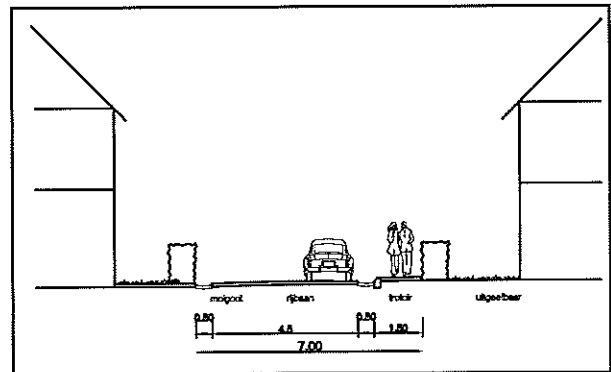
de hagen aan de voorzijde en op de zijdelingse perceelsgrenzen grenzend aan het openbaar gebied, tot 3 meter achter het verlengde van de voorgevel, zijn 1 meter hoog; beukenhagen zijn het uitgangspunt;

- de hagen kunnen ook achter een donker getint stalen hekwerk worden geplaatst.



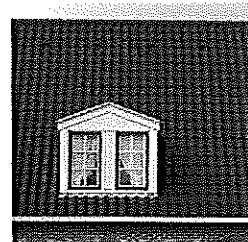
openbare ruimte

- woonstraten bestaan uit een rijloper van 4,5 meter (excl. molgoot aan twee zijden) met aan één zijde een trottoir van 1,5 m;
- de goten bestaan bij voorkeur uit klinkers in strek en zijn 0,5 meter breed;
- de bestrating bestaat uit open verharding, bij voorkeur uit gebakken klinkers;
- een afwijkend bestratingspatroon tussen enerzijds de rijloper en parkeerstrook en anderzijds het trottoir geeft het gewenste gebruik aan;
- parkeervakken zijn duidelijk aangegeven in bestrating;
- in de groene strook langs de sloot (locatie Olland) is er plek voor een paar bankjes ;
- speelplaats moet vrij blijven van nutsgebouwen en apparatenkasten. De groene pleintjes bestaan uit grasveldjes met enkele bomen en speeltoestellen, omzoomd door een lage haag;
- nutsgebouwen en apparatenkasten dienen zoveel mogelijk in overige gebouwen geïntegreerd te worden.



gevels en entree

- bij de hoekwoningen aan de binnenkant van de weg (bij de locatie Olland) is het mogelijk om aan twee kanten een entree te maken;
- de hoekwoning van de rijwoningen bij de entree van Olland heeft een verbijzondering van zijgevel (bvb. een erker);
- de twee vrijstaande woningen van de locatie Vonderman hebben twee voorgevels - om het uitzicht vanaf weg naar weiland niet te belemmeren;
- de woningen kunnen ook een balkon of terras op eerste verdieping hebben.



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100