

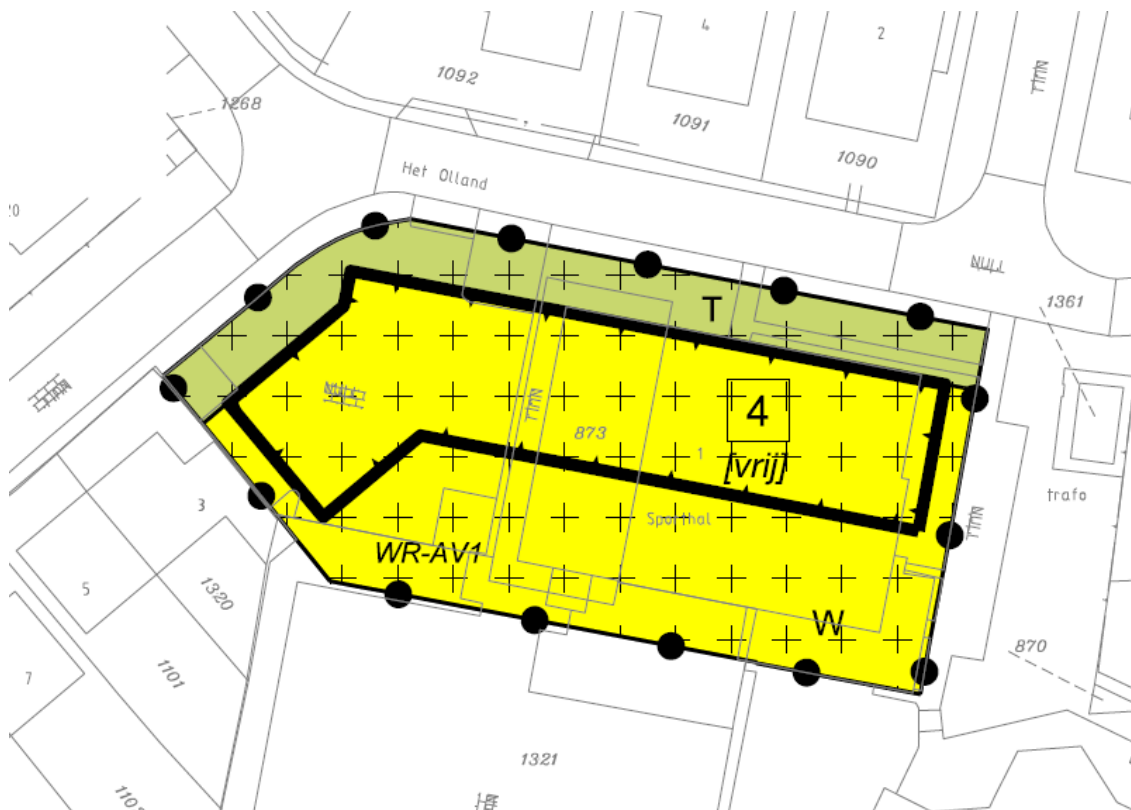
Bijlage 1

Beeldkwaliteitplan Rietmolen, De Mölle 2011

Figuur met daarin het plangebied (foto's) en de kavelindeling



Afbeelding 1: luchtfoto bestaande situatie



Afbeelding 2: bebouwingsgrens nieuwe situatie

### Bouwhoogte:

- De hoofdmassa van de woningen maximaal 2 lagen met kap (goothoogte maximaal 6 meter en nokhoogte maximaal 10 meter);
- Gezien de omgeving is een hoofdmassa van een woning van 1-1,5 laag met kap (goothoogte circa 4,5 meter en nokhoogte 7,5-8 meter) wenselijk.



### Kapvorm en kaprichting:

- De woningen moeten worden voorzien van een kap. Geen platte daken toegestaan.
- Zadel- of schilddak is het uitgangspunt of een afgeleide van dit daktype. Een lessenaardak of piramidedak wordt uitgesloten;
- De nokrichting is evenwijdig aan de weg of staat daar haaks op;
- Dakhelling van de woningen tussen de 30 en 60 graden.



### Vrijstaande woningen:

- Er mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- De vrijstaande woningen zijn individueel ontworpen en niet seriematig;
- De vrijstaande woningen staan op minimaal 2,5 meter van de zijdelingse perceelsgrens;
- Het grootste deel van de voorgevel moet in een rechte rooilijn staan, waarbij een kleiner deel van de voorgevel tot maximaal 1 meter achter de rooilijn mag worden gebouwd;
- De hoekwoning heeft een bouwmassa met een dubbele oriëntatie (geen blinde gevels)
- Per vrijstaande woning zijn er twee parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, waarbij verharding voor het hoofdgebouw moet worden voorkomen;
- De aanbouw/uitbouw of bijgebouw achter de hoofdgebouwing, deze mogen tot op de erfscheiding worden gebouwd.



### Materiaal- en kleurgebruik:

- Het aantal verschillende materialen is beperkt, hoofdzakelijk baksteen (hand- of bakvorm), keramische dakpannen met de kleur rood of antraciet (genuanceerd) en hout;
- Plaatmaterialen zijn niet toegestaan;
- Het straatbeeld wordt bepaald door bakstenen bebouwing. Voor het metselwerk wordt een kleurenpalet voorgesteld met de als basiskleur rood (genuanceerd), bijvoorbeeld: rood-grijs en rood-bruin;
- Per woning zijn twee kleuren baksteen toegestaan;
- De dakbedekking bestaat bij voorkeur uit vlakke keramische pannen, met de kleur antraciet.

