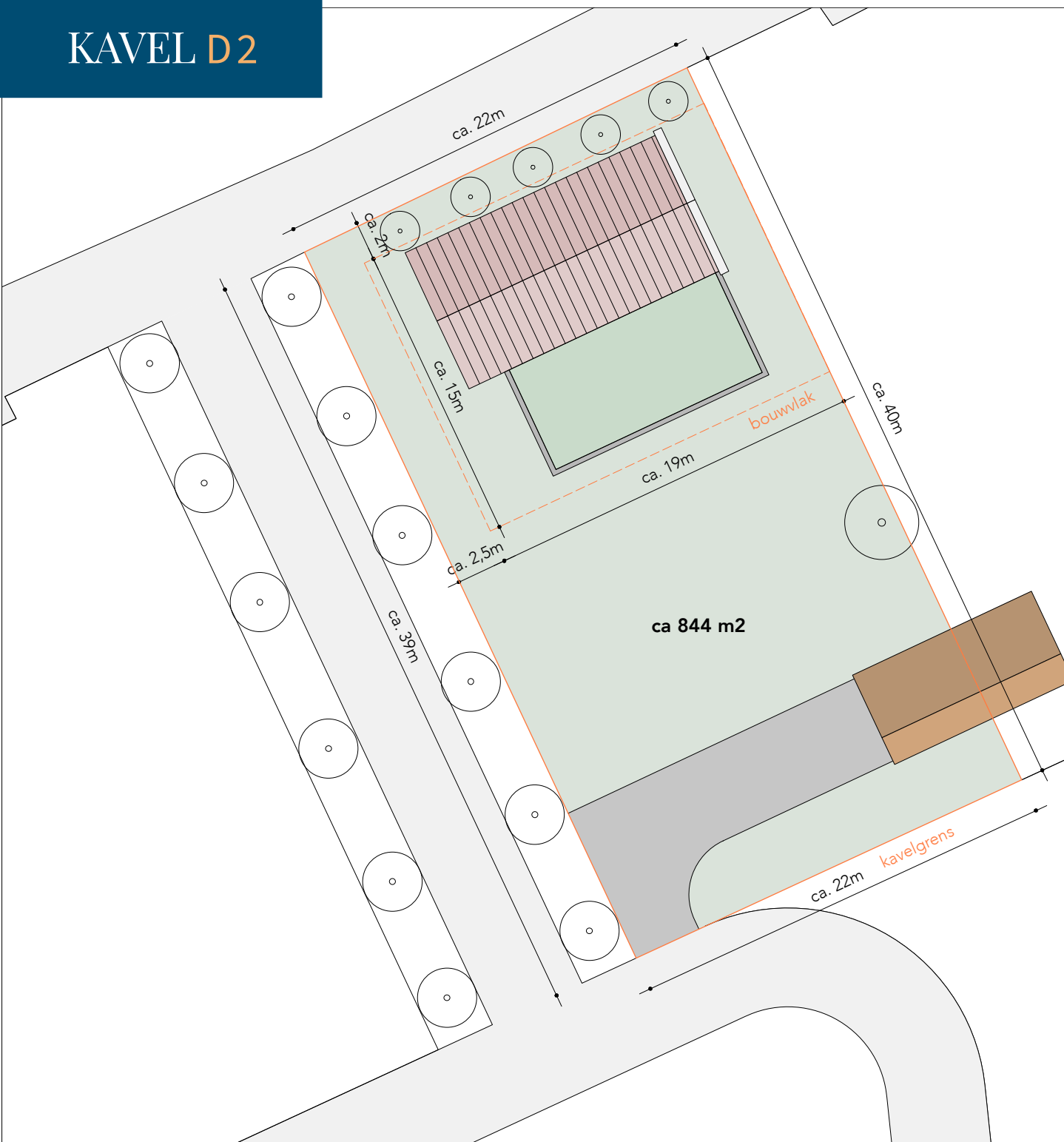


KAVEL PASPOORT

KAVEL D2



HOF VAN
WAELSICHT



Erfafscheiding - lage heg

Deze erfafscheiding is een lage heg van 0,5m breed en maximaal 1m hoog. Deze is wintergroen, wat betekent dat het blad houdt in de winter, en kan bestaan uit o.a. taxus- of beukhagen. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Verhard of halfverhard, bijvoorbeeld klinkers, asfalt, grind of split

Woning

Maximale lengte	15 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	8,5 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	690 m ³

NB! gepresenteerde woning is een voorbeeld van hetgeen er mogelijk is binnen het bestemmingsplan i.c.m. vergunningsvrije aan- en uitbouwen.

(Parkeer)Schuur

Er wordt buiten het zicht van de dijk geparkeerd, in de parkeerschuur. Gevels zijn van hout, daken van riet of dakpannen. Daken worden uitgevoerd als zadeldaken. Twee kavels kunnen een schuur delen.

Maximale lengte	7,5 m
Maximale breedte	7,5 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	2,5 m

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje), of een loofboom ((knot)wilg, els of es).

Leibomen

Kunnen worden geplant aan dijkzijde voor de woning. Linde en andere soorten zijn mogelijk.

NB! De aangegeven maatvoering betreft circa maten en peilen. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Dit kavelpaspoort is niet bedoeld als juridisch verkoopstuk, er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.



WONINGONTWERP

Dijkwoningen verwijzen naar de traditionele dijkwoningen. Ze zijn kleinschalig, individueel, en bestaan uit eenvoudige, heldere volumes. **De woningen bestaan uit één laag plus kap. De kap is een zadeldak. De richting van de kap volgt de dijk.**

De woning mag bestaan uit twee volumes. Het tweede volume heeft ook een zadeldak dat de richting van de dijk volgt. Omdat een dijkwoning op de dijk is gericht, heeft zij een voordeur aan de dijkzijde of aan de zijkant van het gebouw. Er mogen dakkapellen worden geplaatst. Deze ogen als toevoeging op het volume en domineren het niet. Hierbij wordt aansluiting gezocht bij de vigerende bouwregels, zoals gebruikelijk opgenomen in de bestaande regelingen in Ridderkerk. Aanvullend hierop wordt bepaald dat de dakkapel losstaat van de nok en goot, zodat deze zichtbaar blijven, met minimaal 0,5 m tussenruimte (horizontaal gemeten). De dakkapellen blijven ook los van de zijgevel.

Aan de achterkant van de woning mogen volumes worden gemaakt als dakopbouw. Deze domineert niet. Hiervoor gelden dezelfde regels als dakkapellen, behalve dat deze volumes niet los hoeven te staan van de goot. Een dakopbouw steekt maximaal 0,5 m in of uit de woning. Schoorstenen zijn toevoegingen die zichtbaar mogen zijn in de kopgevels.

De woningen verwijzen naar traditionele bebouwing langs de dijk, maar worden wel modern uitgevoerd. Dit houdt in:

- Veel openheid naar de achterkant toe
- Rijke detaillering—daklijsten, ornamenten, etc. zijn toegestaan waar dit past
- Streekeigen materialisering

De dijkwoningen vormen een visuele familie, dus het materiaal- en kleurgebruik wordt op elkaar afgestemd. Er wordt rekening gehouden met het bestaande pand, zodat zij niet in concurrentie met elkaar gaan.

De woningen worden met streekeigen materialen vormgegeven.

Dat betekent materialen die veel voorkomen in deze streek:

- **Handgevormde bakstenen voor de gevel**
- **Keramische pannen voor daken, niet geglaazuurd**
- **Het kleurenpalet bestaat voornamelijk uit aardetinten**



Kavel
D2

WONING ONTWERP

HOF VAN
WAELSICHT

LEGENDA TEKST:

NORMALE TEKST: WENSEN **DIKGEDRUKT: EISEN**

KAVEL D2



PRUIMENDIJK 164 - 170 | WWW.HOFVANWAELSICHT.NL