RIDDERKERK

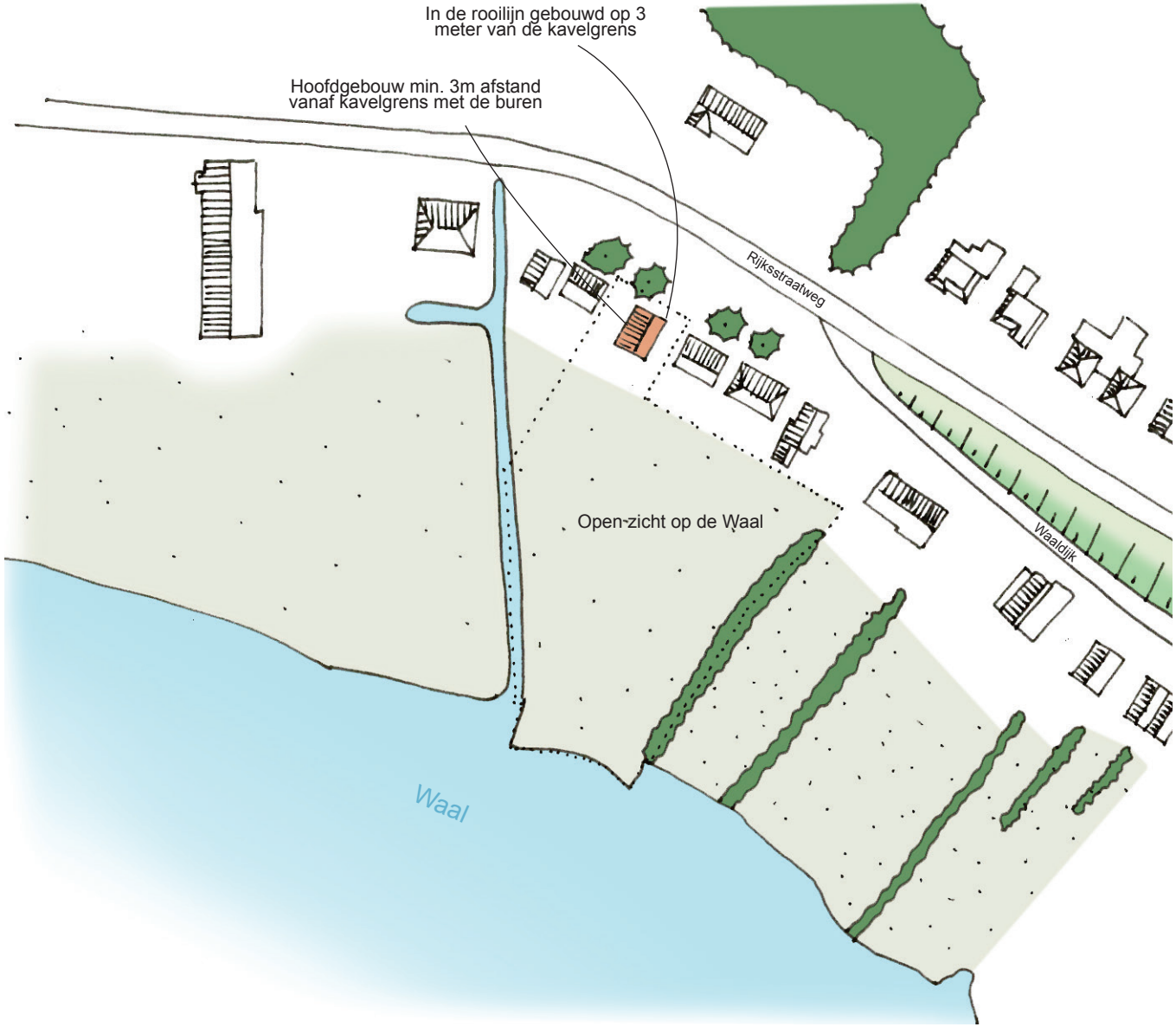
Stedenbouwkundige randvoorwaarden Rijksstraatweg 165b

Karakter locatie

De Rijksstraatweg is onderdeel van de dijkenstructuur rondom de Waal. Vanaf Rijssoord is deze dijk bebouwd in een continue lint. Het is echter de nabijgelegen Waaldijk die de voornaamste kenmerken heeft van een dijklint. De typische dijkbebouwing en het hoogteverschil geven deze dijk zijn karakter.
Ter hoogte van de kavel van Rijksstraatweg 165b heeft de Rijksstraatweg echter geen merkbaar hoogteverschil en hebben de woningen eerder de uitstraling van ruime tuinderswoningen. Deze woningen hebben een vrij zicht op de Waal door de open achterterreinen die soms als tuin, maar vaak als weiland/grasveld zijn ingericht.

Ontwikkeling

Voor de Rijksstraatweg 165b wordt ingezet op het continueren van het lint. Het lint kent vele vormen van bebouwing, maar heeft in de meeste gevallen een landelijke uitstraling. Nieuwe bebouwing moet aansluiten op deze uitstraling. Kenmerkend is het kleinschalige en individuele karakter van de woningen.



RIDDERKERK

Stedenbouwkundige randvoorwaarden Rijksstraatweg 165b

Karakteristiek woning

- Hoofdgebouw is vormgegeven als eenvoudig, helder volume
- De bebouwing heeft één laag met een kap

Positie en oriëntatie

- Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Rijksstraatweg
- De woning is aan de voorzijde op 3,00 meter van de kavelgrens geplaatst zodat de rooilijn gecontinueerd wordt.
- Maximale diepte van de woning vanaf de rooilijn is 15,00 meter
- De oppervlakte van het hoofdgebouw mag maximaal 200 m^2 bedragen.
- Woning wordt op een afstand van ten minste 3 meter ten opzichte van de kavelgrens geplaatst.
- Bijgebouwen staan minimaal 1,50m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw
- De diepte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter uit de achtergevel van het hoofdgebouw
- Afstand tussen aanbouwen en bijgebouwen dient ten minste 3 meter te bedragen.

Organisatie kavel

- Het parkeren kan plaatsvinden op het pleintje voor de woning.
- Opslag en vuilcontainers heben een plek op eigen terrein, zoveel mogelijk uit het zicht.
- Richt de ruimte landschappelijk en informeel in. Denk hierbij aan boomgaarden en moestuinen.
- Probeer in plaats van hekwerken zoveel mogelijk hagen toe te passen. Hagen die bij de voortuin passen zijn beuk, haagbeuk of liguster.

Referentie: *Rijksstraatweg 132 landelijke woning met hagen als erfscheiding*

Referentie: *Rijksstraatweg 155 landelijke vrij-staande woning in het lint*

Referentie: *De boerderijwoning in het landelijk gebied*

Referentie: *De gerestaureerde boerderij bij het Van der Valkhotel*

Stedenbouwkundige randvoorwaarden Rijksstraatweg 165b

Kap en bouwhoogte

De woningen langs de Rijksstraatweg hebben zowel afwisselend een kap in de dwarsrichting als in de langsrichting. Wat opvalt is dat de vrijstaande woningen vaak één laag met een kap haaks op de weg hebben.

- Type zadeldak in haakse richting ten opzichte van de weg
- Dakkapellen ogen als een toevoeging, de nok en randen van het dak zijn altijd zichtbaar.
- Goothoogte maximaal 4 m

Materiaal en kleurgebruik

- Het materiaalgebruik is ingetogen met een rustig kleurgebruik en natuurlijke materialen en tinten
- Bijgebouwen en aanbouwen worden uitgevoerd in zwart gepotdekselde houten delen.
- De woningen zijn doorgaans van baksteen, eventueel gecombineerd met houten delen. De kap bestaat uit grijze (“gesmoorde”) Hollandse pannen. Witte stukken voor de gevel worden afgeraden, omdat dit meestal te veel contrast oplevert.

Referentie: *Kap haaks op de weg, grijze pannen*

Referentie: *gepotdekselde houten bijgebouw*