



Voor- en zijtuinen aan De Leet



Bestaande bebouwing langs De Leet

Referentiebeelden voortuinen aan De Leet

## 3.1 Zone De Leet

### Bebouwing

Zone De Leet sluit aan op het bestaande verkavelingslint. Het kleinschalige en diverse karakter van de bestaande bebouwing wordt hier doorgezet. Kenmerkend voor deze bebouwing:

- De woningen zijn losstaand geplaatst, danwel geschakeld als twee-onder-een-kapwoning;
- De rooilijn verspringt binnen een bandbreedte, waarbij de minimale afstand van de bebouwing tot aan de erfgrans aan de zijde van De Leet 8 m is en maximaal 12 m;
- De rooilijn van elke bouwvolume verspringt minimaal 2 m ten opzichte van de naastgelegen bouwvolumes;
- Afwisseling van de nokrichting is mogelijk;
- De bouwhoogte is maximaal twee lagen met een kap;
- Dakvorm is een zadeldak, zonder wolfseind of schilddak;
- Dakhelling tussen de 30 en 60 graden;
- Alle woningen zijn met de voorzijde naar De Leet gericht, zij-ingangen zijn mogelijk;
- Daar waar zich de mogelijkheid voordoet worden kavels via de zijkant ontsloten om zo afritten vanaf De Leet te beperken;
- Als een zijgevel grenst aan openbaar gebied of watergang dan wordt deze in samenhang ontworpen en met grote gevelopeningen uitgevoerd (geen dichte zijgevel);
- Ramen en deuren liggen gerangschikt in een evenwichtige gevelcompositie;
- Entrees van de woningen worden benadrukt door een verbijzondering in de gevel;
- Bergingen bevinden zich minimaal 1 m achter de rooilijn van de woning;
- Dakkapellen aan de voorzijde hebben een maximale breedte van 50% van de breedte van het dakvlak (buitenwerks gemeten) en zijn maximaal 1,5 m hoog. Minimaal hoogte dakvlak onder de dakkapel is 2 dakpannen en boven de dakkapel 3 dakpannen.



Mee-ontworpen erfafscheiding en tuinen aan het water



Positie dammen en duikers █ en zij-ontsluiting ■



Ontsluiting bestaande bebouwing De Leet met duikers



Referentiebeelden begroeiide mee-ontworpen erfafscheiding



Referentiebeeld dam met duiker en lage beschoeiing

### Kleur -en materiaal

- Gevels worden uitgevoerd in baksteen in natuurlijke tinten, aansluitend bij de bestaande bebouwing langs De Leet. Het palet loopt van lichtbruin tot bruinrood;
- Afwijkende kleuren voor bouwkundige onderdelen zijn mogelijk ter versterking van de architectonische beeldtaal;
- De kappen worden uitgevoerd met dakpannen in het kleurenspectrum grijs/antraciet of rood of in riet.

### Erfafscheiding

- De nieuwe lintbebouwing heeft voortuinen en een enkele zijtuin grenzend aan het water. Uitgangspunt is een groene en geleidelijke overgang naar de bestaande watergang. Een hoge oeverrand moet worden voorkomen;
- Waar zijtuinen grenzen aan het water wordt de oever gevormd door een flauw aflopende achtertuin of een tuin met een verlaagd deel

aan het water, om hoge beschoeiingen te voorkomen;

- De oevers nabij woningen aan het water kunnen wel een beschoeiing krijgen, mits deze laag blijft (max. 30 cm. boven de waterspiegel) en wordt uitgevoerd in een duurzaam materiaal (bijv. natuurlijk materiaal als wilgentenen of hergebruikt kunststof in antracietint);
- Erfafscheidingen aan openbaar gebied dienen te worden mee-ontworpen met de woning;
- Langs zijtuinen grenzend aan openbaar gebied wordt een groene afscheiding gemaakt, door toepassing van hagen, gaashekwerk met klimplanten of een combinatie hiervan.

### Dammen en duikers

- De lintbebouwing wordt vanaf De Leet ontsloten met dammen of duikers;
- Dammen en duikers worden geschakeld en tot een minimum aantal beperkt in verband met de doorstroming van het verkeer over De Leet.