



- Rietwijkwoningen
- Entreewoningen
- Randwoningen (1)
- Randwoningen (2)
- Randwoningen (3)
- Rietwoningen
- Stripbebouwing

3. DE BEBOUWING VAN RIETWIJK

3.1. Inleiding

De bebouwingsregels voor Rietwijk dienen een aantal doelen. In de eerste plaats moeten de regels recht doen aan de uitgangspunten van het Masterplan. Belangrijk daarin is het creëren van een natuurlijke, waterrijke woonomgeving met een woningarchitectuur die daarbij aansluit. Ten tweede moeten de regels bijdragen aan de “eenheid in verscheidenheid”: Rietwijk moet als geheel zowel een eenduidig, samenhangend beeld als een rijk beeld opleveren. Daarom zijn er duidelijke regels opgesteld over de toepassing van materialen en kleuren van de woningen, maar wordt tegelijkertijd relatief veel vrijheid geboden bij de specifieke architectonische uitwerking daarvan. In paragraaf 3.3 worden de woningtypen die in Rietwijk voorkomen nader omschreven met de bijbehorende regels voor de beeldkwaliteit.

3.2. Architectuur

De ‘Ter Borch School’

De ambities voor de architectuur in Ter Borch zijn hoog. De woonhuizen stralen allure uit. De bouwvolumes zijn opgebouwd uit eenduidige hoofdvormen afgedekt met kappen. Expliciet is in het voortraject aan de orde geweest dat “retro-architectuur” van jaren-dertigwoningen niet de bedoeling is.

De architectuur in Rietwijk sluit aan bij de omgeving door de gekozen sfeer in de wijk. De mogelijke menging van dubbele en vrijstaande woningen in een woonveld leidt tot een ontspannen en gevarieerde woonomgeving. Er wordt in een moderne architectuur gebouwd met gebruikmaking van moderne materialen. Gesuggereerd wordt te bouwen met lichte bouwtechnieken in verband met de draagkracht van het veen. Houtskeletbouw behoort hier zeker tot de mogelijkheden. Een doordachte heldere opbouw van de massa, kwalitatief hoogwaardige detaillering en duurzaamheid van

referentiebeelden



**hout geverfd in kleur roodbruin
(Rietwoningen)**



rieten zadeldaken en overstek



houtskeletbouw met natureltinten



modern ontspannen wonen



**eigenwijs kijkend over het
landschap**



overstek



aardtinten



gebroken wit en roodbruin

materialen zijn bepalend om deze ambities te realiseren. De kleurstellingen zijn gedekt, natuurlijk en harmonieus en passend in de waterrijke omgeving met veel riet. Er worden natuurlijke materialen gebruikt zoals riet, hout en baksteen. De toe te passen kleuren zijn de volgende:

- daken gedekt met gebakken dakpannen in kleuren van oker tot roodbruin of met riet (geen kunstriet),
- baksteen in kleuren van beige tot roodbruin,
- hout in natureltinten of geverfd in een gedekte kleur van grijs en beige tot roodbruin en donkergroen,
- stucwerk in kleuren van warmwit tot roodbruin.

Verder kunnen materialen en kleuren worden toegepast die hiermee harmoniëren. Daarbij gaat het om kleuren in aardetinten of van antraciet tot warmwit. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een fellere kleur worden voorzien. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan. Dit geldt ook voor kunststof kozijnen en kunstriet of metalen platen als dakbedekking.

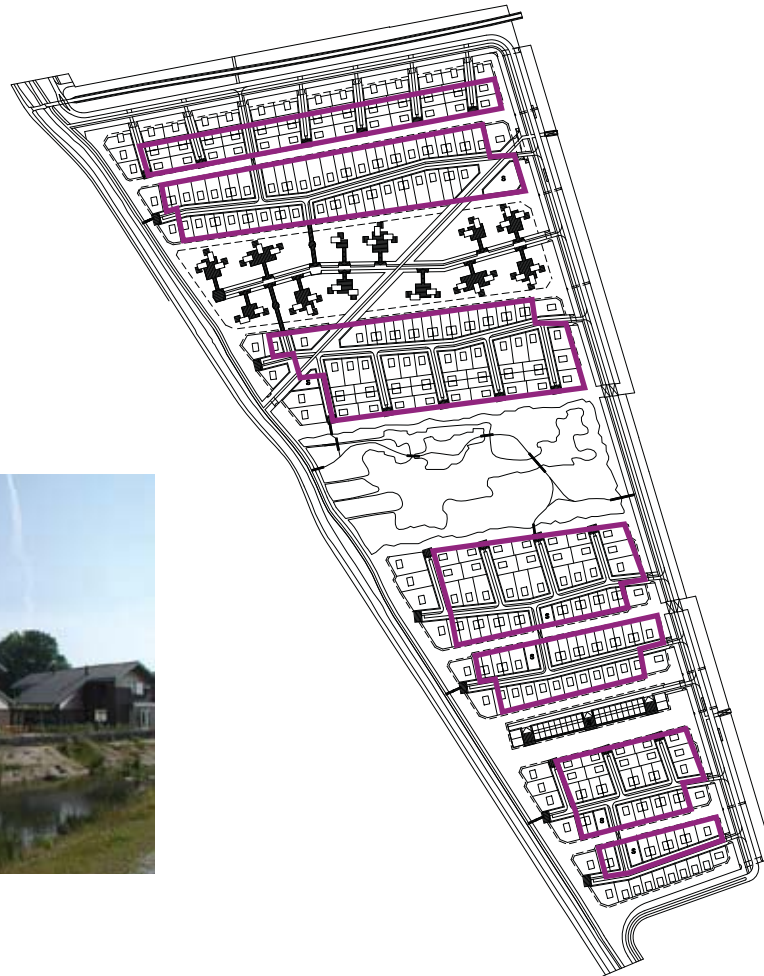
De uitzondering op de toepassing van gedekte en natuurlijke kleuren is de roodbruine kleur die is voorgeschreven voor de zogenaamde Rietwoningen in het grote Rietveld dat deel uitmaakt van het noordelijke deel van de wijk.

Alle woningen (met uitzondering van de Stripbebouwing) worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.

De algemene parkeernorm bedraagt twee plaatsen op eigen erf (bij voorkeur naast elkaar), waarbij de garage niet wordt meegeteld.

Het hemelwater dat op alle aan het water gelegen woningen en hun erven valt, wordt via de eigen kavel door middel van een oppervlakkige molgoot, ondiepe greppel of buizen rechtstreeks afgevoerd naar het open water.

De woningen liggen verhoogd ten opzichte van de tuin, zodat het water en de rietkragen vanuit de woningen goed zichtbaar zijn.

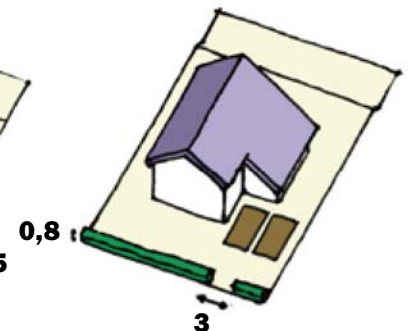
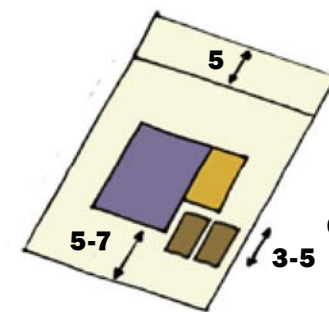
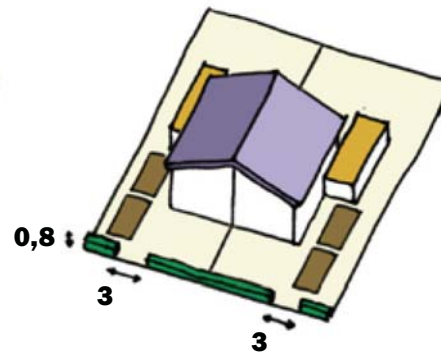
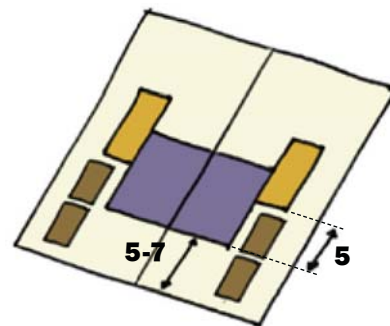


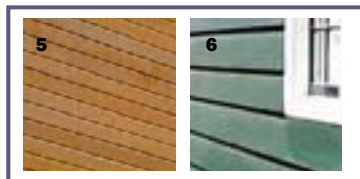
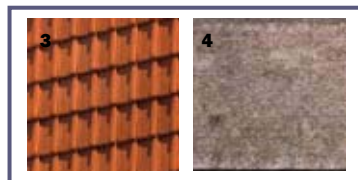
3.3. Welstandscriteria per woningtype

3.3.1 Rietwijkwoningen

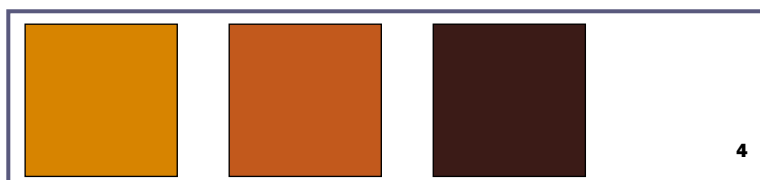
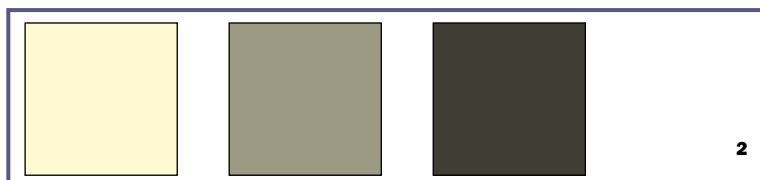
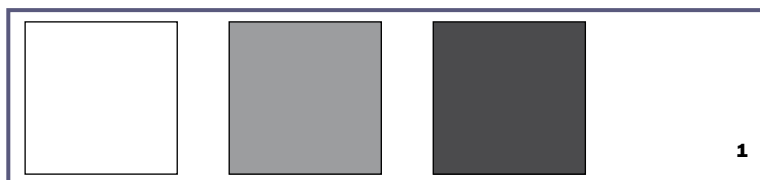
Ligging en situering

- Veruit de meeste woningen in Rietwijk zijn Rietwijkwoningen.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf naast de woningen. Als de ruimte daarvoor ontbreekt, mogen de parkeerplaatsen ook achter elkaar komen te liggen.
- De garages en andere bijgebouwen van de op de straat georiënteerde woningen worden minimaal 3,00 meter, maar bij voorkeur 5,00 meter teruggerooid ten opzichte van de voorgevel van de woning. De parkeerruimte in de garages mag niet in mindering worden gebracht op de twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- De voortuinen krijgen aan de straatzijde een elzenhaag met een hoogte en breedte van 0,80 meter. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van 3,00 meter.
- Daar waar de zijtuinen aan een straat of openbaar groen grenzen wordt eveneens een elzenhaag toegepast met een hoogte en breedte van 0,80 meter.
- Ook de overige erfscheidingen bestaan uit groenelementen (bijvoorbeeld wilgentenen); bouwkundige constructies zijn hier niet toegestaan.
- Bij de woningen die aan het water zijn gelegen, gelden de volgende regels voor het aanleggen van steigers.
 1. steigers hebben een maximale breedte van 1,25 meter,
 2. steigers hebben een lengte van 4,50 meter vanaf de waterkant.





materiaellijst:
1. baksteen roodbruin, 2. baksteen donker, 3. dakpan terracotta, 4. rieten dakbedekking, 5. blank hout 6. geverfd hout



kleurenpalet:

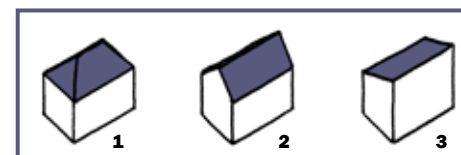
- 1. wit** (NCS 0300-N) - **grijs** (NCS 4000-N) - **antraciet** (NCS 8000-N)
2. warmwit (NCS 0405-Y22R) - **warmgrijs** (NCS 3005-B80G) - **warmantraciet** (NCS 6502-G)
3. beige (NCS 1005-Y10R) - **roodbruin** (NCS 1580-Y90R) - **donkergroen** (NCS 7020-G)
4. oker (NCS 3045-Y32R) - **terra** (NCS 3937-Y72R) - **donkerbruin** (NCS 8010-Y50R)

Massa en vorm

- De Rietwijkwoningen worden voorzien van schild-, zadel- of lessenaarkappen met een helling van minimaal 30 en maximaal 45 graden.
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat, maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detailering, materiaal en kleur

- De Rietwijkwoningen worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals baksteen, keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.
- De gevels krijgen gedekte natuurlijke tinten of pasteltinten, variërend van warmgrijs, warmwit en beige tot roodbruin en donkergroen. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een felle kleur worden voorzien.



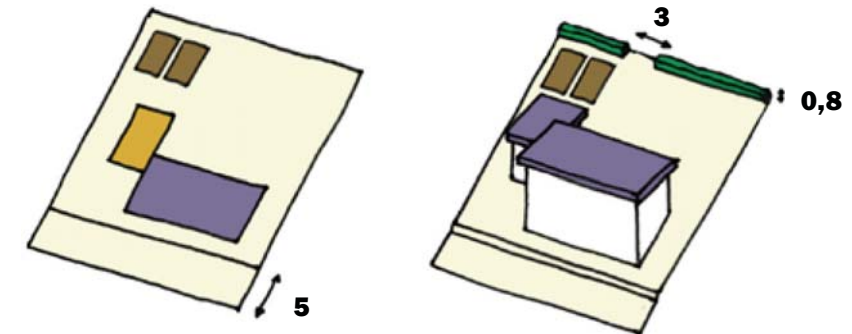
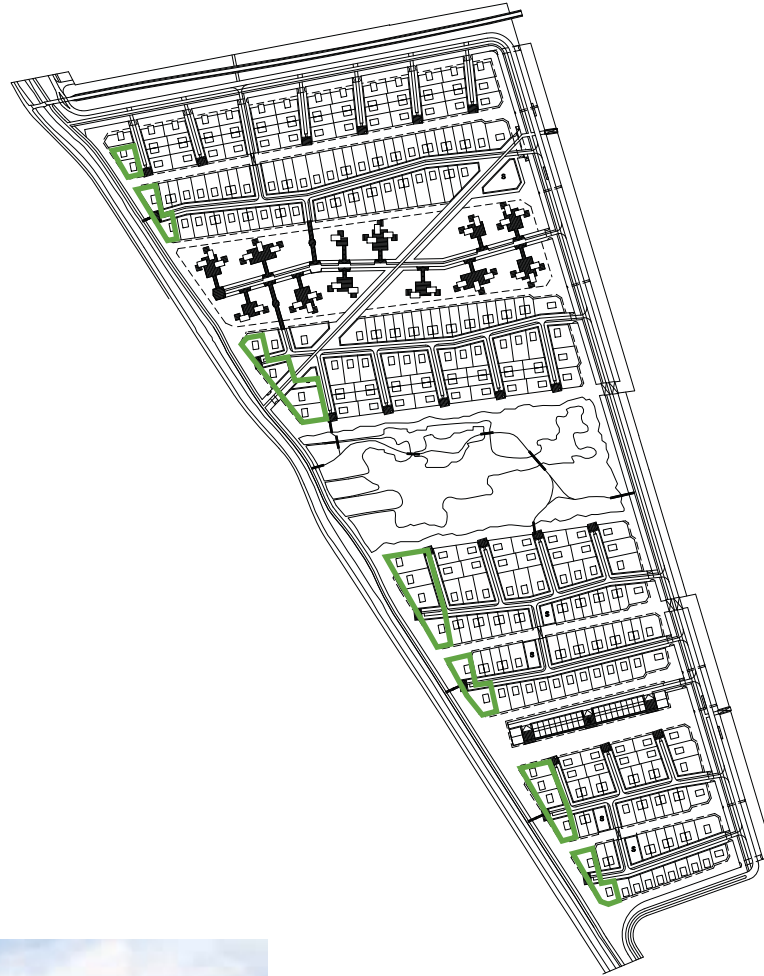
dakvormen:

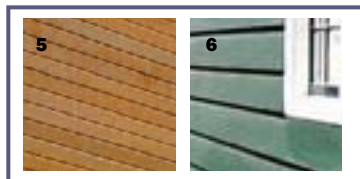
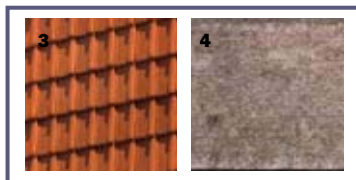
- 1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak**

3.3.2 Randwoningen, categorie 1 (vrijstaand)

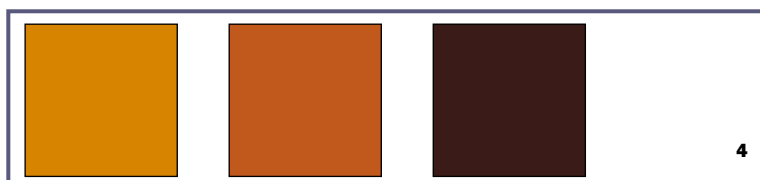
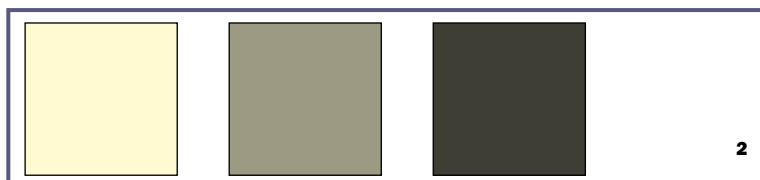
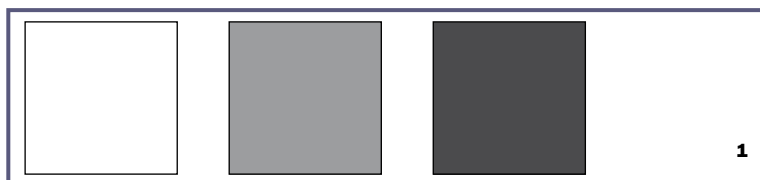
Ligging en situering

- De Randwoningen categorie 1 liggen in de westrand van Rietwijk en zijn gericht op het westen, op het uitzicht over het natuurgebied aan de overzijde van het Omgelegde Eelderdiepje. Het zijn vrijstaande woningen.
- De woningen krijgen een representatieve uitstraling niet alleen naar de straat, maar ook naar de rand van de wijk waarin zij liggen.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf naast de woningen. Als de ruimte daarvoor ontbreekt, mogen de parkeerplaatsen ook achter elkaar komen te liggen.
- De garages en andere bijgebouwen van de op de straat georiënteerde woningen worden minimaal 3,00 meter, maar bij voorkeur 5,00 meter teruggerooid ten opzichte van de voorgevel van de woning. De garages dienen tussen de woningen in te worden gebouwd en niet aan de buitenzijde van een rij woningen. De parkeerruimte in de garages mag niet in mindering worden gebracht op de twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- De voortuinen krijgen een elzenhaag met een hoogte en breedte van 0,80 meter. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van 3,00 meter.
- Ook de overige erfscheidingen bestaan uit groenelementen (bijvoorbeeld wilgentenen); bouwkundige constructies zijn hier niet toegestaan.
- Bij de woningen gelden de volgende regels voor het aanleggen van steigers.
 1. steigers hebben een maximale breedte van 1,25 meter,
 2. steigers hebben een lengte van 4,50 meter vanaf de waterkant.





materiaalijst:
1. baksteen roodbruin, 2. baksteen donker, 3. dakpan terracotta, 4. rieten dakbedekking, 5. blank hout 6. geverfd hout



kleurenpalet:

- 1. wit** (NCS 0300-N) - **grijs** (NCS 4000-N) - **antraciet** (NCS 8000-N)
2. warmwit (NCS 0405-Y22R) - **warmgrijs** (NCS 3005-B80G) - **warmantraciet** (NCS 6502-G)
3. beige (NCS 1005-Y10R) - **roodbruin** (NCS 1580-Y90R) - **donkergroen** (NCS 7020-G)
4. oker (NCS 3045-Y32R) - **terra** (NCS 3937-Y72R) - **donkerbruin** (NCS 8010-Y50R)

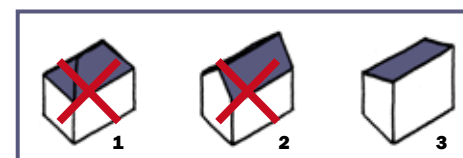
Massa en vorm

- De Randwoningen 1 dienen te worden voorzien van lessenaar-kappen met een helling van minimaal 20 en maximaal 30 graden, met de hoge zijde naar de buitenzijde van de wijk (de westzijde).
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat, maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detaillering, materiaal en kleur

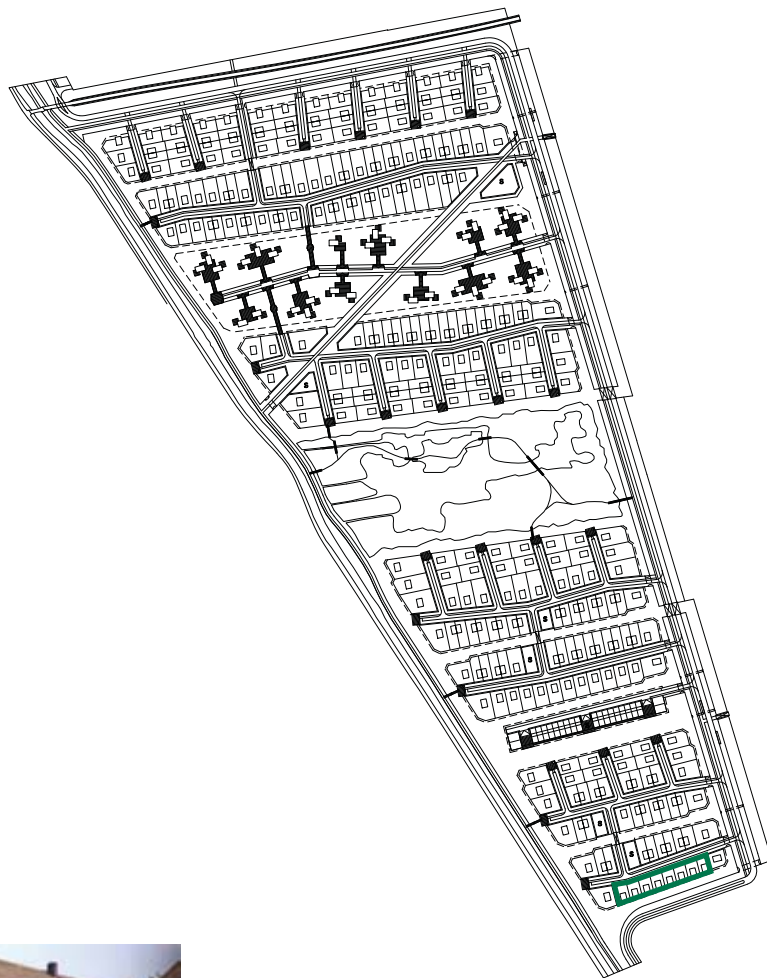
- De Randwoningen 1 worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals baksteen, keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.
- De gevels krijgen gedekte natuurlijke tinten of pasteltinten, variërend van warmgrijs, warmwit en beige tot roodbruin en donkergroen. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een felle kleur worden voorzien.

De voorkeur gaat uit naar een sterke samenhang in het aanzicht van de rand van de wijk in de ontwerpen voor de Randwoningen 1. Dit betreft overeenkomst in vorm, materiaal en kleur.



dakvormen:

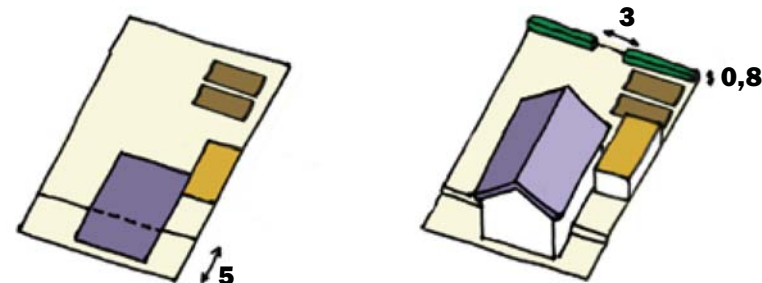
- 1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak**

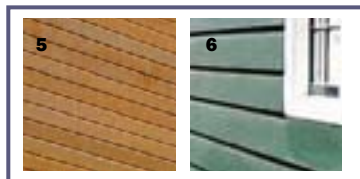
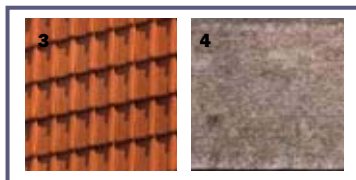


3.3.3 Randwoningen categorie 2 (vrijstaand)

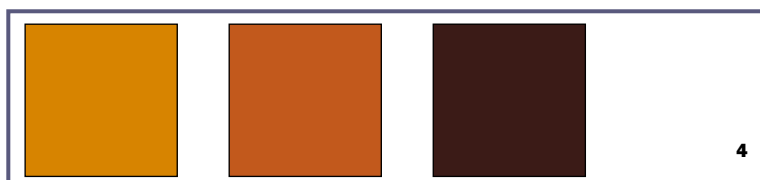
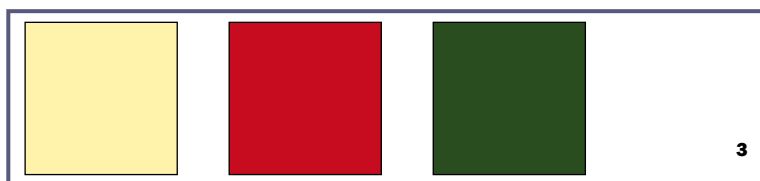
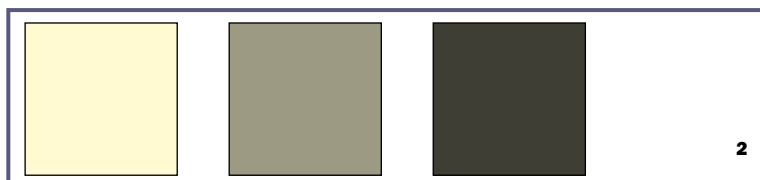
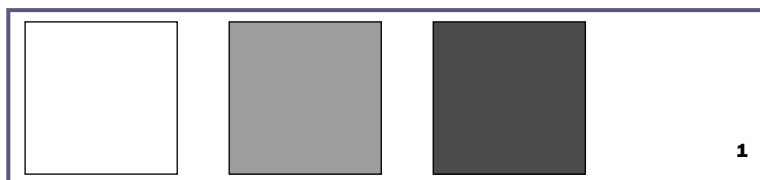
Ligging en situering

- De Randwoningen categorie 2 liggen in de zuidrand van Rietwijk en zijn gericht op het zuiden, het naastliggende natuurgebied. Het zijn vrijstaande woningen.
- De woningen krijgen een representatieve uitstraling niet alleen naar de straat, maar ook naar de rand van de wijk waarin zij liggen.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf naast de woningen. Als de ruimte daarvoor ontbreekt, mogen de parkeerplaatsen ook achter elkaar komen te liggen.
- De garages en andere bijgebouwen van de woningen worden minimaal 3,00 meter, maar bij voorkeur 5,00 meter teruggevoerd ten opzichte van de voorgevel van de woning gericht op de straat. De garages dienen tussen de woningen in te worden gebouwd en niet aan de buitenzijde van een reeks woningen. De parkeerruimte in de garages mag niet in mindering worden gebracht op de twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- De voortuinen en de zijtuinen aan de uiteinden van elke reeks woningen krijgen een elzenhaag met een hoogte en breedte van 0,80 meter. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van 3,00 meter.
- Ook de overige erfscheidingen bestaan uit groenelementen (bijvoorbeeld wilgentenen); bouwkundige constructies zijn hier niet toegestaan.
- Aan de zuidzijde zijn terrassen toegestaan, gedeeltelijk boven het water, tot een maximum van 2 meter uit de gevel.





materiaalijst:
1. baksteen roodbruin, 2. baksteen donker, 3. dakpan terracotta, 4. rieten dakbedekking, 5. blank hout 6. geverfd hout



kleurenpalet:

- 1. wit** (NCS 0300-N) - **grijs** (NCS 4000-N) - **antraciet** (NCS 8000-N)
2. warmwit (NCS 0405-Y22R) - **warmgrijs** (NCS 3005-B80G) - **warmantraciet** (NCS 6502-G)
3. beige (NCS 1005-Y10R) - **roodbruin** (NCS 1580-Y90R) - **donkergroen** (NCS 7020-G)
4. oker (NCS 3045-Y32R) - **terra** (NCS 3937-Y72R) - **donkerbruin** (NCS 8010-Y50R)

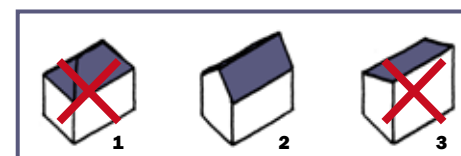
Massa en vorm

- De Randwoningen 2 dienen te worden voorzien van zadelkappen met een helling van minimaal 30 en maximaal 45 graden, met de nok noord-zuid gericht.
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat, maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detailering, materiaal en kleur

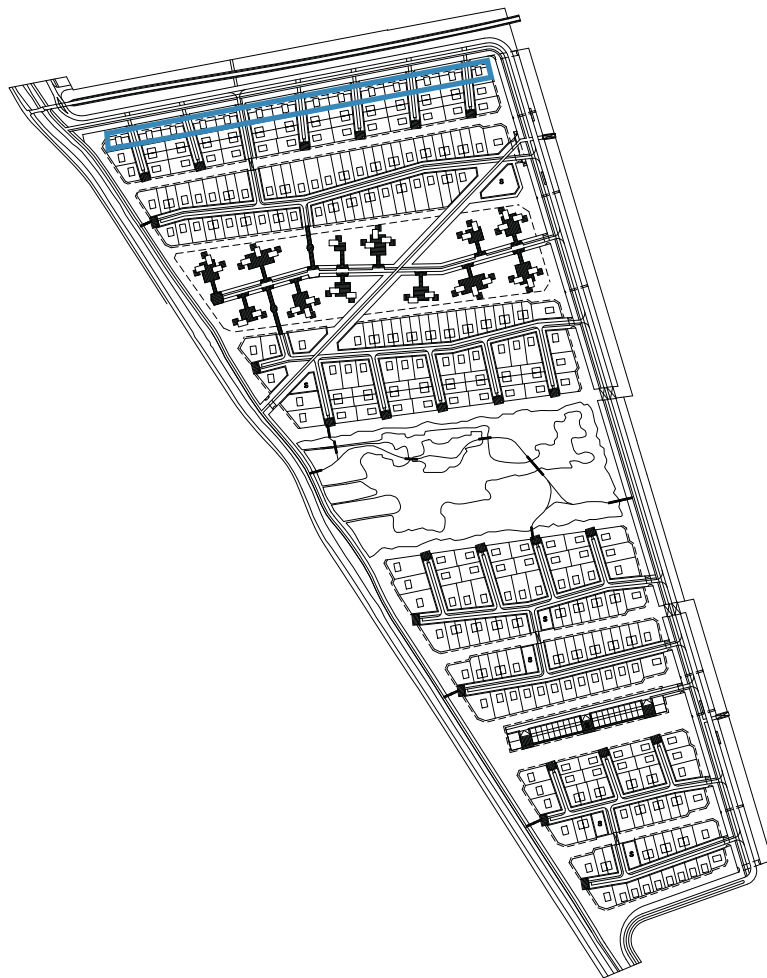
- De Randwoningen 2 worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Bij voorkeur wordt gebouwd met lichte bouwtechnieken in verband met de draagkracht van het veen.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals baksteen, keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.
- De gevels krijgen gedekte natuurlijke tinten of pasteltinten, variërend van warmgrijs, warmwit en beige tot roodbruin en donkergroen. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een felle kleur worden voorzien.

Ter bevordering van de samenhang in het aanzicht van de rand van de wijk gaat voor de Randwoningen 2 de voorkeur uit naar seriematige bouw. Dit betreft de gewenste overeenkomst in vorm, materiaal en kleur.



dakvormen:

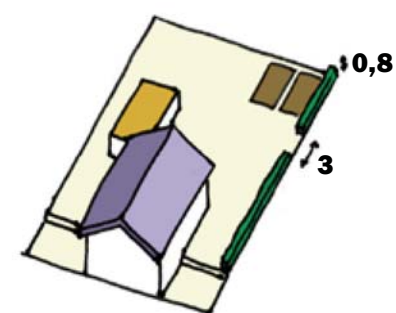
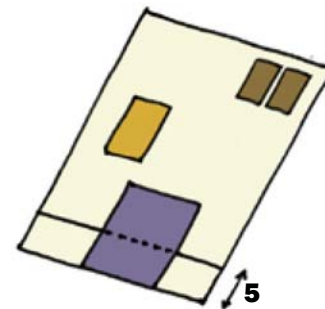
- 1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak**

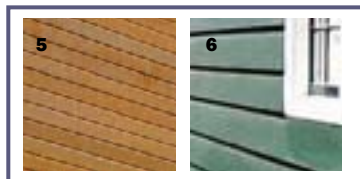
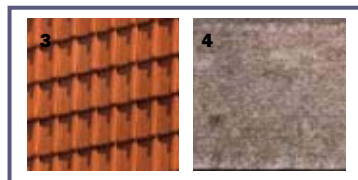


3.3.4 Randwoningen categorie 3 (vrijstaand)

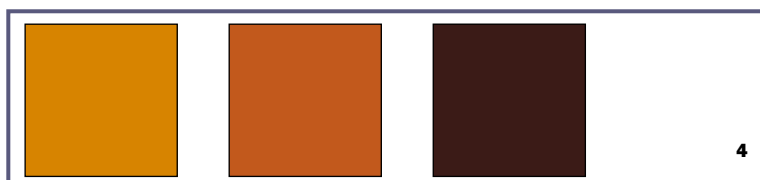
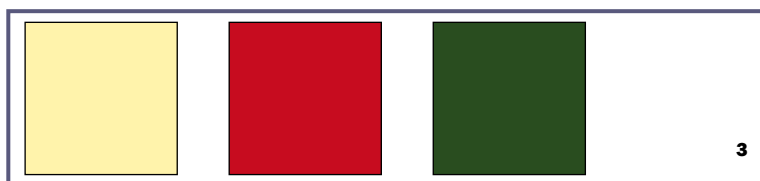
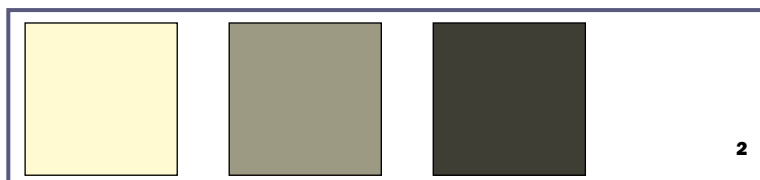
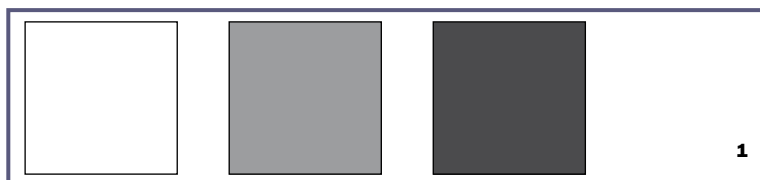
Ligging en situering

- De Randwoningen categorie 3 liggen in de noordrand van Rietwijk en zijn gericht op het noorden, op de hoofdontsluitingsstraat, maar zij zijn ontsloten vanaf de doodlopende insteekstraatjes. Het zijn vrijstaande woningen.
- De woningen krijgen een representatieve uitstraling niet alleen naar de straat, maar ook naar de rand van de wijk waarin zij liggen, die gericht is op de hoofdontsluitingsstraat.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf naast de woningen. Als de ruimte daarvoor ontbreekt, mogen de parkeerplaatsen ook achter elkaar komen te liggen.
- De garages en andere bijgebouwen van de woningen worden minimaal 3,00 meter, maar bij voorkeur 5,00 meter teruggevoerd ten opzichte van de voorgevel van de woning gericht op de straat. De garages dienen tussen de woningen in te worden gebouwd en niet aan de zijde van de woningen die gericht is op de hoofdontsluitingsstraat. De parkeerruimte in de garages mag niet in mindering worden gebracht op de twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- De voortuinen en de zijtuinen aan de zijde van hoofdontsluitingsstraat krijgen een elzenhaag met een hoogte en breedte van 0,80 meter. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van 3,00 meter.
- Ook de overige erfscheidingen bestaan uit groenelementen (bijvoorbeeld wilgentenen); bouwkundige constructies zijn hier niet toegestaan.





materiaalijst:
1. baksteen roodbruin, 2. baksteen donker, 3. dakpan terracotta, 4. rieten dakbedekking, 5. blank hout 6. geverfd hout



kleurenpalet:

- 1. wit** (NCS 0300-N) - **grijs** (NCS 4000-N) - **antraciet** (NCS 8000-N)
2. warmwit (NCS 0405-Y22R) - **warmgrijs** (NCS 3005-B80G) - **warmantraciet** (NCS 6502-G)
3. beige (NCS 1005-Y10R) - **roodbruin** (NCS 1580-Y90R) - **donkergroen** (NCS 7020-G)
4. oker (NCS 3045-Y32R) - **terra** (NCS 3937-Y72R) - **donkerbruin** (NCS 8010-Y50R)

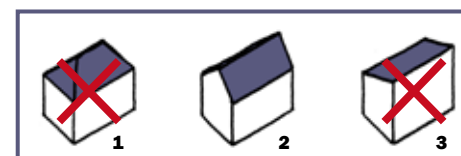
Massa en vorm

- De Randwoningen 3 dienen te worden voorzien van zadelkappen met een helling van minimaal 30 en maximaal 45 graden, met de nok noord-zuid gericht.
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detailering, materiaal en kleur

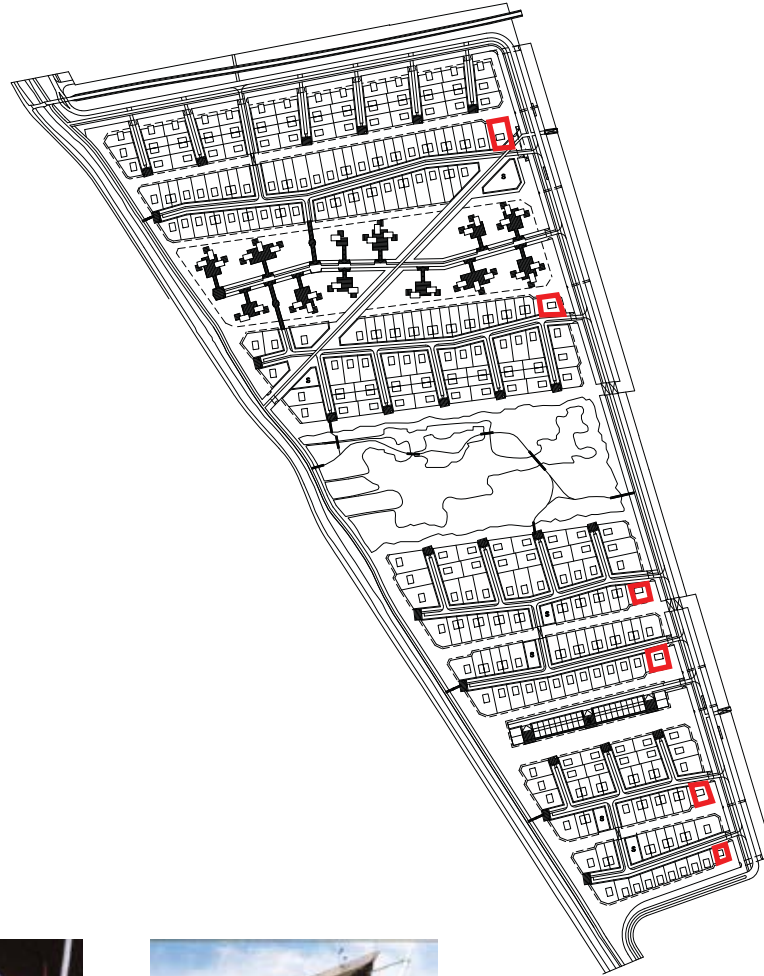
- De Randwoningen 3 worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Bij voorkeur wordt gebouwd met lichte bouwtechnieken in verband met de draagkracht van het veen.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals baksteen, keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.
- De gevels krijgen gedekte natuurlijke tinten of pasteltinten, variërend van warmgrijs, warmwit en beige tot roodbruin en donkergroen. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een felle kleur worden voorzien.

Ter bevordering van de samenhang in het aanzicht van de rand van de wijk gaat voor de Randwoningen 3 de voorkeur uit naar seriematige bouw. Dit betreft de gewenste overeenkomst in vorm, materiaal en kleur.



dakvormen:

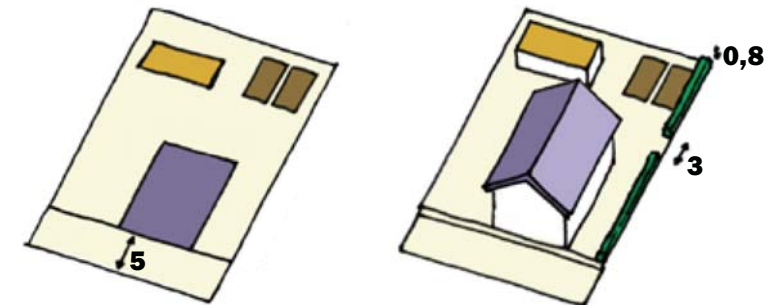
- 1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak**

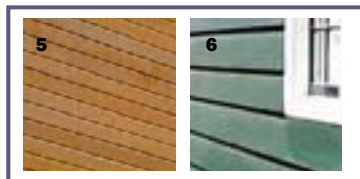
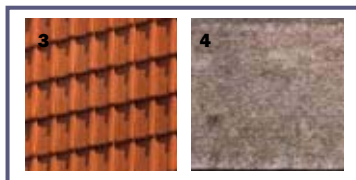


3.3.5 Entreewoningen (vrijstaand)

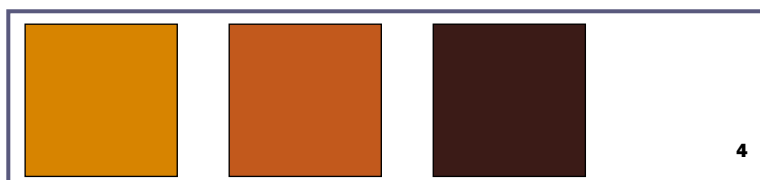
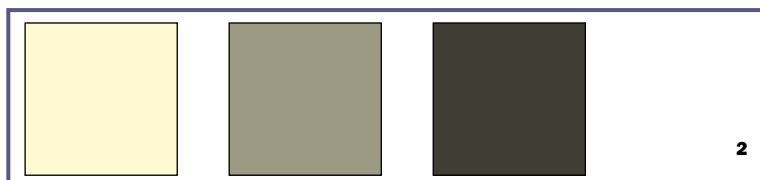
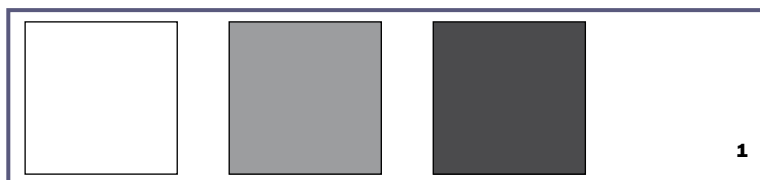
Ligging en situering

- De Entreewoningen zijn vrijstaande woningen gelegen bij de toegangsdammen tot de wooneilanden. Het zijn vrijstaande woningen.
- De woningen krijgen een representatieve uitstraling niet alleen naar de straat waaraan zij liggen, maar ook naar de hoofdontsluitingsstraat van de wijk en naar de toegangen tot de eilanden waarop zij liggen. Het zijn hoekwoningen met een overhoeks ontwerp.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op eigen erf naast de woningen. Als de ruimte daarvoor ontbreekt, mogen de parkeerplaatsen ook achter elkaar komen te liggen.
- De garages en andere bijgebouwen van de op de straat georiënteerde woningen worden minimaal 3,00 meter, maar bij voorkeur 5,00 meter teruggerooid ten opzichte van de voorgevel van de woning die op de woonstraat van het eiland is gericht. De garages dienen tussen de woningen in te worden gebouwd en niet aan de buitenzijde van een reeks woningen. De parkeer ruimte in de garages mag niet in mindering worden gebracht op de twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- De voortuinen krijgen een elzenhaag met een hoogte en breedte van 0,80 meter. Er is één onderbreking toegestaan voor de toegang, inclusief de oprit met een breedte van 3,00 meter.
- Ook de overige erfscheidingen bestaan uit groenelementen (bijvoorbeeld wilgentenen); bouwkundige constructies zijn hier niet toegestaan.
- Bij de woningen gelden de volgende regels voor het aanleggen van steigers.
 1. steigers hebben een maximale breedte van 1,25 meter,
 2. steigers hebben een lengte van 4,50 meter vanaf de waterkant.





materiaalijst:
1. baksteen roodbruin, 2. baksteen donker, 3. dakpan terracotta, 4. rieten dakbedekking, 5. blank hout 6. geverfd hout



kleurenpalet:

- 1. wit** (NCS 0300-N) - **grijs** (NCS 4000-N) - **antraciet** (NCS 8000-N)
2. warmwit (NCS 0405-Y22R) - **warmgrijs** (NCS 3005-B80G) - **warmantraciet** (NCS 6502-G)
3. beige (NCS 1005-Y10R) - **roodbruin** (NCS 1580-Y90R) - **donkergroen** (NCS 7020-G)
4. oker (NCS 3045-Y32R) - **terra** (NCS 3937-Y72R) - **donkerbruin** (NCS 8010-Y50R)

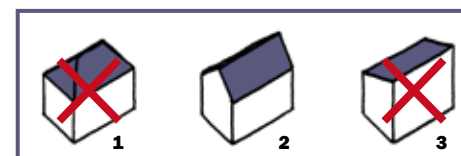
Massa en vorm

- De Entreewoningen dienen te worden voorzien van zadelkappen met een helling van minimaal 30 en maximaal 45 graden, met de nok loodrecht op de hoofdontsluitingsstraat.
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat, maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detaillering, materiaal en kleur

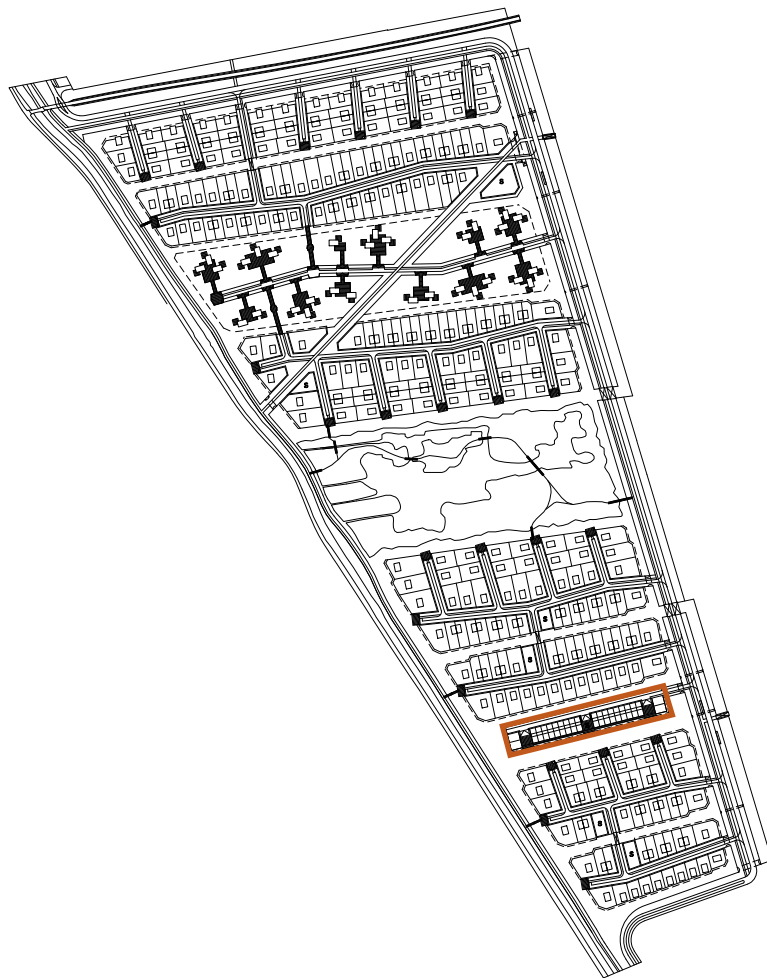
- De Entreewoningen worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Bij voorkeur wordt gebouwd met lichte bouwtechnieken in verband met de draagkracht van het veen. Houtskeletbouw behoort hier zeker tot de mogelijkheden.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals baksteen, keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.
- De gevels krijgen gedekte natuurlijke tinten of pasteltinten, variërend van warmgrijs, warmwit en beige tot roodbruin en donkergroen. Kozijnen en/of draaiende delen kunnen eventueel van een fellere kleur worden voorzien.

Ter bevordering van de samenhang in het aanzicht van de rand van de wijk gaat voor de Entreewoningen de voorkeur uit naar seriemaatige bouw. Dit betreft de gewenste overeenkomst in vorm, materiaal en kleur.



dakvormen:

- 1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak**



3.3.6 Stripbebouwing

Ligging en situering

- De Stripbebouwing ligt midden in het zuidelijke deel van Rietwijk.
- Het bewonersparkeren in de Stripbebouwing, minimaal twee parkeerplaatsen per woning, wordt geïntegreerd opgelost. Het bezoekersparkeren kan in de open lucht plaatsvinden en is gekoppeld aan de hoofdontsluiting aan de noordzijde.
- De randen van de bebouwing vormen heldere en duidelijke overgangen tussen privé en openbaar. De privé-ruimte is architectonisch bepaald, er is geen ruimte voor eigen privé-tuintjes met eigen afschermingen. Alles wat nodig is om de buitenruimte vorm te geven is onderdeel van het ontwerp. Alle erfscheidingen worden met bouwkundige middelen opgelost, afgestemd op de architectonische vormgeving van de woningen.
- De oevers worden voorzien van een damwand met een betonnen afdekking.
- De Stripbebouwing komt in het plan terug op drie verschillende plekken: tussen het riet, in het groen en in het water. Daarmee draagt deze bij aan het spel met de drie woonmilieus in Ter Borch: Rietwijk, Tuinwijk en Waterwijk.
- De Stripbebouwing is goed zichtbaar vanaf de hoofdroute door Ter Borch en ook vanaf de fiets- en wandelroute langs het omgelegde Eelderdiep.
- De drie strips bestaan uit bouwvolumes met een vergelijkbare opbouw uit identieke elementen, waarbij alleen de lengte verschilt, afhankelijk van de situatie. Een tweede verschil is de wijze waarop de overgang van bebouwing naar omgeving wordt uitgewerkt: in de vorm van houten steigers en vlonders in Rietwijk, terrassen en borders in Tuinwijk en kades in Waterwijk.

Massa en vorm

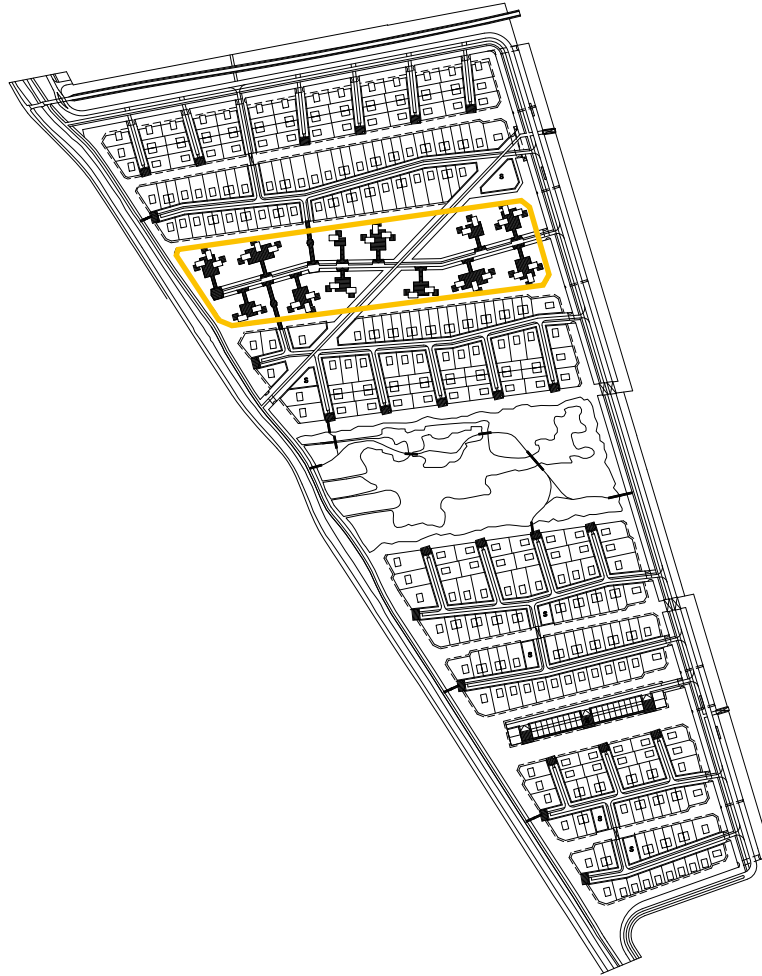
- Door eenduidige architectuur en een identieke bouwelementen wordt in de drie strips eenzelfde beeld opgeroepen in steeds een verschillende omgeving. In drie en vier bouwlagen, gedifferentieerd in opbouw en schakeling, vormen de strips sterke elementen in hun omgeving.
- De woningen hebben platte daken, als contrast met de schuine daken van de omringende woningen.

Detailering, materiaal en kleur

- In de Stripbebouwing wordt speciale aandacht besteed aan Duurzame Ontwikkeling, in het bijzonder zonne-energie geïntegreerd in de opzet van de bebouwing die daarmee als voorbeeld in het plan dient.
- De Stripbebouwing moet op een zodanige wijze worden gematerialiseerd dat deze zich onderscheidt van de overige bebouwing in de verschillende plangebieden. Dit betekent dat bijvoorbeeld wel baksteen kan worden toegepast, maar dan in een andere tint dan in de verschillende Beeldkwaliteitplannen voor de overige bebouwing is voorgeschreven.



referentiebeeld gedifferentieerde opbouw en schakeling



3.3.7 Rietwoningen

Ligging en situering

- De Rietwoningen liggen in een ontspannen sfeer in het rietveld in het noordelijke deel van Rietwijk.
- De woningen zijn vrijstaand en staan gedeeltelijk, met een, twee of drie andere woningen, op een gezamenlijk vlonder of plateau.
- De woningen krijgen rondom een representatieve uitstraling, maar houden waar nodig rekening met de nabijheid van andere Rietwoningen.
- De woningen krijgen twee parkeerplaatsen op het veelal door een aantal woningen gedeelde vlonder.
- De woningen krijgen een over het water en in het riet uitgebouwd terras. Bouwkundige constructies zijn hierop niet toegestaan.





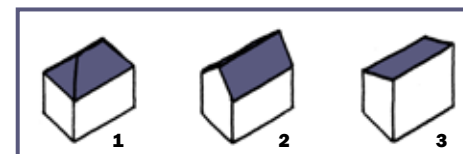
kleurpalet:
roodbruin (NCS 1580-Y90R)

Massa en vorm

- De Rietwoningen dienen te worden voorzien van schild-, zadeld- of lessenaarkappen met een helling van minimaal 20 en maximaal 45 graden.
- De woningen krijgen een heldere, hoekige hoofdvorm met duidelijke toevoegingen in de vorm van erkers, veranda's, serres en dergelijke. Deze zijn ondergeschikt van karakter, niet alleen door een duidelijk geringere maat, maar bijvoorbeeld ook door een afwijkende materialisatie.

Detailering, materiaal en kleur

- De Rietwoningen worden voorzien van een dakoverstek van minimaal 0,50 meter.
- Er wordt gebouwd met lichte bouwtechnieken in verband met de draagkracht van het veen. Houtskeletbouw behoort hier nadrukkelijk tot de mogelijkheden.
- Er worden hoogwaardige materialen gebruikt met een natuurlijke uitstraling. Dit zijn zowel natuurlijke materialen zoals riet, hout of leem, als materialen die zijn vervaardigd uit natuurlijke grondstoffen zoals keramische pannen en eventueel stucwerk. Materialen met een kunstmatig karakter, zoals metaal en kunststof, zijn niet toegestaan.



dakvormen:
1. schilddak, 2. zadeldak, 3. lessenaarsdak

Colofon

RIETWIJK

Een rapport in opdracht van de gemeente Tynaarlo

Het beeldkwaliteitplan is samengesteld door HKB Stedenbouwkundigen
Het BKP is een aanvulling op het Masterplan Ter Borch mei 2002
(BügelHajema adviseurs en H+N+S Landschapsarchitecten)



HKB Stedenbouwkundigen
Henco Bekkering (stedenbouwkundige)
Martin Elfrink (planoloog)

