

## Welstandscriteria Overtiering fase 5

### **Gebiedsbeschrijving**

Het gebied van Overtiering fase 5 met de zes vrije kavels ligt aan de oostzijde van de kern Kapelle, tussen het nieuwe woongebied Overtiering en het Kapelse Bos. Aan de oostzijde wordt het gebied begrensd door het agrarisch landschap van het buitengebied. Aan de westzijde is een speelpark gesitueerd.

### **Waardebepaling**

Het gebied is een ontwikkelingsgebied. De locatie biedt de mogelijkheid als overgangsgebied te fungeren tussen het huidige woongebied, het bos en het buitengebied. Het gebied wordt omzoomd door een afschermdende groenstrook zodat een sterk introvert karakter ontstaat. Tussen de percelen is een 6 meter brede groenstrook voorzien. Op de percelen zijn vrijstaande woningen toegestaan met een maximale goothoogte van 4 meter. Deze hoogte mag voor 30% van het gebouw worden overschreden, tot een maximale goothoogte van 6 meter. Gestreefd wordt naar een woongebiedje met een eigen karakter en uitstraling.

### **Situering**

De woningen dienen te worden georiënteerd op de ontsluitingsweg;  
De situering van het hoofdgebouw is, binnen de in het bestemmingsplan aangegeven bebouwingsvlak, vrij te bepalen;  
Bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevel te worden geplaatst.

### **Massa en vorm**

Hoofdvormen moeten in evenwichtige verhoudingen en éénduidige typologie worden vormgegeven;  
Aan-, uit- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### **Kleur en materiaal**

De materialen kunnen vrij worden toegepast in relatie tot de gekozen typologie. Het kleurgebruik moet worden afgestemd op de omgeving. Het is gewenst in de gevels materialen in aardtinten toe te passen. Licht gekleurde gevels zijn niet toegestaan.