

Voorwaarden principebesluit Cuneraweg ong., kadastraal bekend gemeente Rhenen, sectie A, perceelnummers 1029 en 1097

➡ Context:

- de woning ligt in het Veeneind. Dit heeft invloed op de positie op de kavel, uitstraling en volume van het hoofdvolume. De woning moet duidelijk onderdeel uitmaken van het Veeneind;
- de bouwrichting van de woning moet aansluiten bij de verkavelingsrichting van het Veeneind (m.a.w. de woning in noord-zuid richting bouwen en niet in de voorgestelde oost-westrichting of evenwijdig aan perceelgrenzen).
- architectuur moet aansluiten bij het beeld van Veeneind. Toetsingskader hiervoor is het beeldkwaliteitsplan van het Veeneind.
- levende of niet-levende erfafscheiding van max. 1 meter hoog naar doorgaande fietssnelweg;
- verplichting van minimaal één perceelssluiting. Deze ontsluiting dient plaats te vinden via het Veenmos.

➡ Massa

- er mag maximaal één woning op het perceel worden gebouwd;
- de inhoud van de woning mag maximaal 600 m³ bedragen;
- bebouwing bestaat uit één laag met kap (kap verplicht!);
- het hoofdvolume wordt op minimaal 5 meter afstand van de perceelgrenzen van Cuneraweg 400 en Sterremos gebouwd;
- woning dient gesitueerd te worden conform bijgaande opties.

➡ Openbare ruimte

- perceelssluiting dient plaats te vinden via Veenmos, gemeente Veenendaal;
- vuilwater (DWA) wordt afgevoerd via riolering gemeente Veenendaal;
- voor regenwater (HWA) geldt dat infiltratie op eigen perceel dient plaats te vinden.

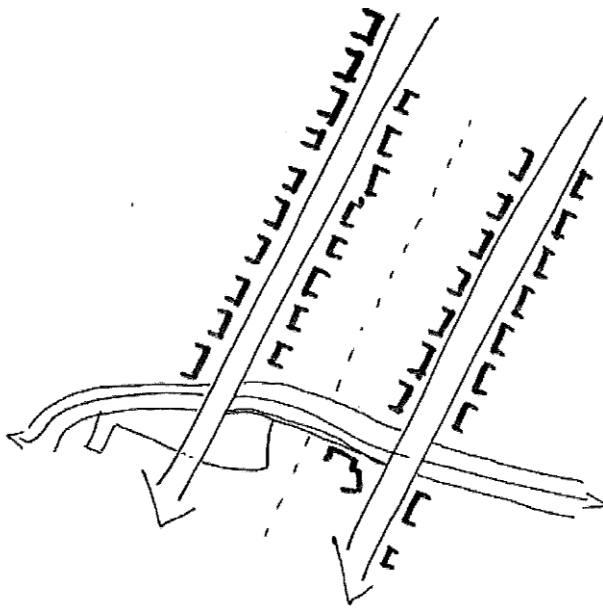
➡ Juridisch

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden mogen niet worden aangetast;
- er moet aangetoond worden dat de bouw van een woning vanuit ruimtelijk, milieuhygiënisch, economisch en juridisch oogpunt verantwoord is;
- medewerking wordt verleend aan dit plan via een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro);
- gemeente Rhenen behoudt zich het recht voor in de ontwerpfase aanvullende/nadere eisen te stellen aan het plan

BIJLAGE 1

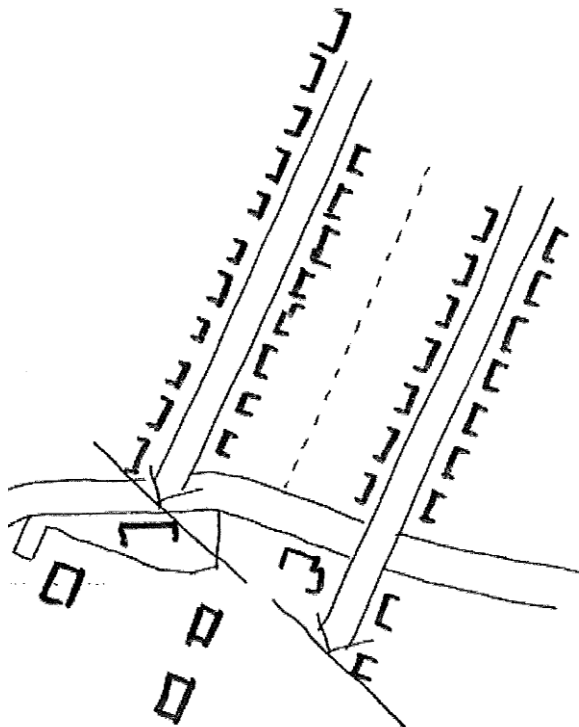
Toedeling perceel:

- Petenbos of;
- Veeneind



Petenbos

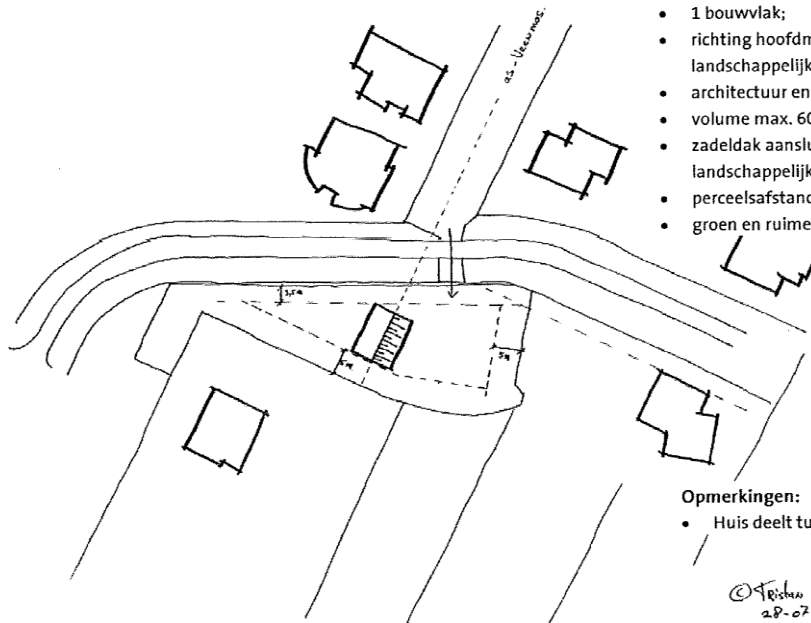
- Zichtlijn splitst perceel in twee.
- Geen goed bouwvlak mogelijk door vorm en beperkt oppervlak perceel.



Veeneind

- Beeindiging zichtlijn?
- 2^e lijns bebouwing.
- Afronding Veeneind
- Einde aan achterkantsituatie

BIJLAGE 1



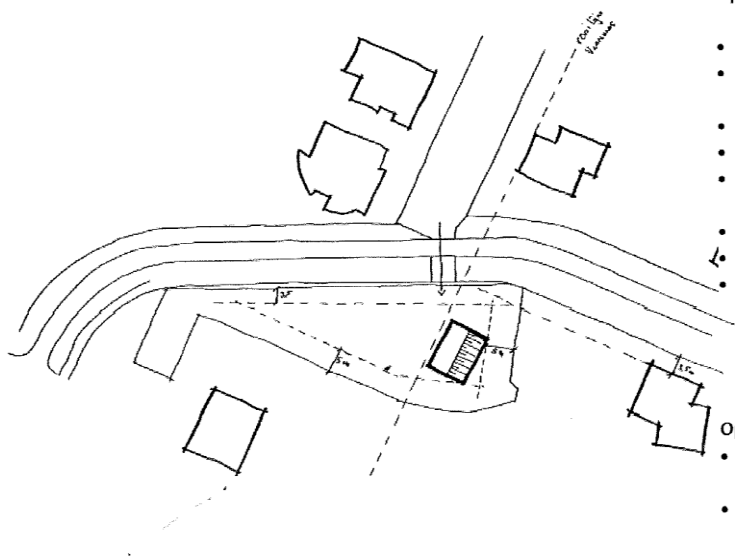
Optie 1: woning in as Veenmos

- 1 bouwvlak;
- richting hoofdmassa conformeren aan landschappelijke structuur Veeneind;
- architectuur en kaprichting conform Veeneind;
- volume max. 600 m³;
- zadeldak aansluiten bij richting landschappelijke structuur (N-Z);
- perceelsafstanden;
- groen en ruime snelfietsroute in stand houden.

Opmerkingen:

- Huis deelt tuin in tweeën.

© Trishan Minnig
28-07-2014



Optie 2: woning uit zichtlijn Veenmos (en achter rooilijn Veenmos)

- 1 bouwvlak;
- richting hoofdmassa conformeren aan landschappelijke structuur Veeneind;
- architectuur en kaprichting conform Veeneind;
- volume max. 600 m³;
- zadeldak aansluiten bij richting landschappelijke structuur (N-Z);
- perceelsafstanden;
- groen en ruime snelfietsroute in stand houden;
- behoud zichtlijn..

Opmerkingen

- Positie huis "achter" op perceel is onconventioneel;
- Zoeken naar goede positie garage/bijbehorende bouwwerken.

© Trishan Minnig
28-07-2014