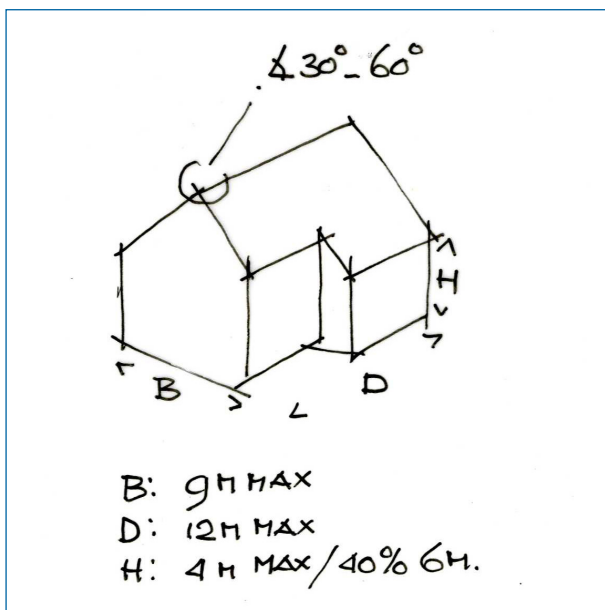


Figuur 1. Situatie



Figuur 2. Randvoorwaarden bouwmassa

Planologische mogelijkheden

Hierna wordt een relevant overzicht gegeven van de planologische mogelijkheden voor kavel A, gebaseerd op het verkavelingsplan. In figuur 1 zijn de afmetingen van de kavel weergegeven.

- Het oppervlak van de kavels bedraagt 562 en 500 m², exclusief water;
- Goothoogte van het hoofdgebouw is maximaal 4 m en over maximaal 40% 6 m;
- Hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte die niet door het hoofdgebouw in beslag wordt genomen en gelegen is achter de voorgevel, met een maximum van 70 m²;
- Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- Goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m.

Beeldkwaliteit

De volgende aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van de gebouwen en de kavel zijn geformuleerd:

- Oriëntatie: hoofdgebouw richt zich voornamelijk op straatzijde (zuiden). Gevels hebben overwegend horizontale gelaagdheid;
- Bouwlagen: 1 m 1,5 volledige bouwlaag met een kaplaag;
- Kleur en materiaalgebruik: traditionele bouwmaterialen zoals rode aardekleurige baksteen. Dakpannen bij voorkeur oranje/rood of grijs tot antraciet. Kozijnen en puin bij voorkeur terugliggend ten opzichte van het gevelvlak en uitgevoerd in hout;
- Dak: bij voorkeur een zadeldak met de hoofdrichting van de nok haaks op de straatzijde. Kap heeft hellingshoek van max 60 graden. Dakkapellen worden meeontworpen in de architectuur van de woning. Aanbouwen e.d. worden bij voorkeur voorzien van plat dak;
- Overgang openbaar - privé: erfafscheiding d.m.v. hagen of lage stenen muurtjes, aan voorzijde maximaal 1 m en elders maximaal 2 m hoog;
- Oplossing parkeren op eigen terrein: minimaal 1 parkeerplaats op eigen kavel realiseren (garage telt niet als parkeerplaats).



vrijstaande woningen



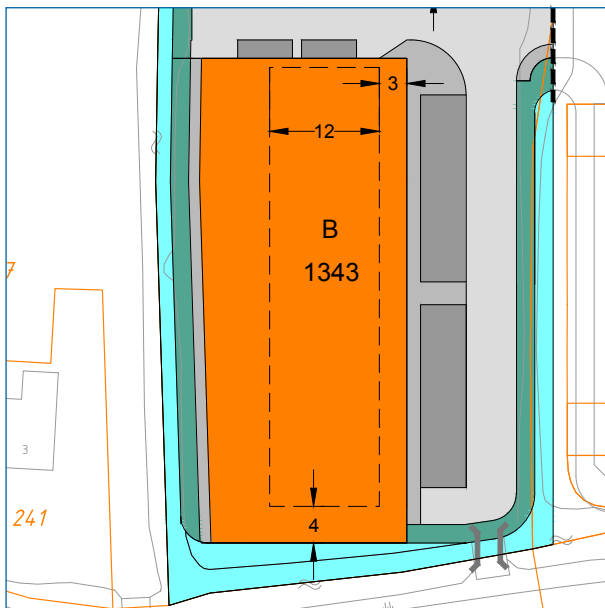
oriëntatie hoofdgebouw



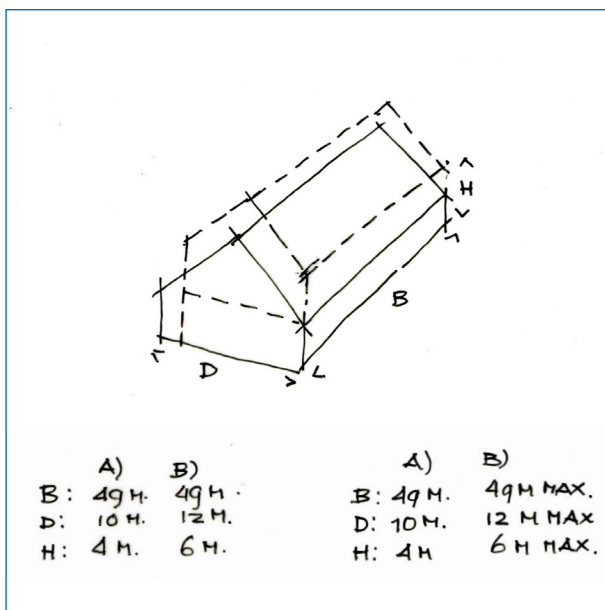
detail zijgevel



tuinmuurtjes



Figuur 1. Situatie



Figuur 2. Randvoorwaarden bouwmassa

Planologische mogelijkheden

Hierna wordt een relevant overzicht gegeven van de planologische mogelijkheden voor kavel B, gebaseerd op het verkavelingsplan. In figuur 1 zijn de afmetingen van de kavel weergegeven.

- **Het totale oppervlak** van de kavel is ca. 1340 m², exclusief achterpad, talud en water en biedt ruimte voor voor maximaal 8 woningen;
- **Goothoogte van het hoofdgebouw** is maximaal 4m (bij een diepte van maximaal 12m) of maximaal 6m (bij een diepte van maximaal 10m);
- **Hoofdgebouwen** worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- **Het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen** bedraagt ten hoogste 50% van de oppervlakte die niet door het hoofdgebouw in beslag wordt genomen en gelegen is achter de voorgevel met een maximum van 70 m²;
- **Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen** worden minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- **Goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen** bedraagt ten hoogste 3 m.

Beeldkwaliteit

De volgende aanwijzingen voor de architectonische uitwerking van de gebouwen en de kavel zijn geformuleerd:

- **Oriëntatie:** het hoofdgebouw richt zich voornamelijk op de straatzijde (oosten) en heeft een representatieve kopgevel aan de zuidzijde met bij voorkeur een entree. Gevels hebben een overwegend horizontale gelaagdheid;
- **Kleur en materiaalgebruik:** essentieel is dat het gebouw oogt als één volume, waaraan de elementen ondergeschikt zijn. Traditionele bouwmaterialen toepassen zoals rode aardekleurige baksteen. Dakpannen bij voorkeur grijs tot antraciet. Koziijnen en puien bij voorkeur terugliggend ten opzichte van het gevelvlak en uitgevoerd in hout. Toevoegingen zoals erkers en luifels zijn toegestaan en staan duidelijk in relatie tot het totaalontwerp (verbijzondering van begin- of eindwoningen);
- **Dak:** zadeldak met de hoofdrichting van de nok haaks of in de lengterichting van het gebouw. Kap heeft hellingshoek van maximaal 50 graden. Dakkapellen worden meeontworpen in de architectuur van de woning. Aanbouwen e.d. worden bij voorkeur voorzien van een plat dak;
- **Overgang openbaar - privé:** erfafscheiding d.m.v. hagen/hekwerk aan voorzijde maximaal 1 m en elders maximaal 2 m hoog;
- **Parkeren:** 2 parkeerplaatsen per woning in openbaar gebied.



representatieve kopgevel



detailering op hoeken



traditionele materialen



lage erfafscheiding

Referentiebeelden