

HAARZICHT

Op goede gronden

**Toetsingscriteria geldend voor alle vrije
(agrarische) kavels 53 t/m 55 en 122 t/m 127**



Voor de 9 vrijstaande (agrarische) kavels fase 3 zijn het bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en het beeldregieplan van toepassing. Onderstaande toetsingscriteria zijn een korte samenvatting van de bepalingen uit het bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en het beeldregieplan. Hoewel onderstaande samenvatting van de toetsingscriteria met zorg is opgesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend en zijn de toetsingscriteria uit het bestemmingsplan, stedenbouwkundigplan en het beeldregieplan leidend.



Toetsingscriteria geldend voor alle vrije (agrarische) kavels 53 t/m 55 en 122 t/m 127

- Type bebouwing: Toegepaste typologie is één vrij op de kavel gesitueerd woonhuis of villa.
- Architectuur: De architectuur is divers, maar met eenheid per kavel. Bebouwingsbeeld refereert aan een landhuis en/of villa. Compacte bebouwing vs. voldoende ruimte voor groen en een verbinding met het omliggende landschap. Karakteristiek voor de bebouwing in het Landelijk Wonen zijn partieel lage goten en lange dakvlakken. Bijgebouwen grenzend aan de openbare ruimte (uitgezonderd bergingen) worden mee ontworpen bij de eerste bouwaanvraag en in samenhang met de woning. Dakkapellen (optioneel) zijn onderdeel van de ontwerp-opgave bij de eerste bouwaanvraag van de woning.
- Plaatsing, oriëntatie: De bebouwing en entree is op straat georiënteerd. Bebouwing staat evenwijdig aan elkaar in een wisselende rooilijn. Door de meanderende straat ontstaan er gemiddelde tot grote voortuinen van minimaal 4 meter diep. Zijgevel als voorgevel (entree, venster) indien grenzend aan openbare ruimte.
- Massaopbouw: Voor de kavels geldt een maximum van 50% van het perceel oppervlakte (niet zijnde de eventueel naastgelegen agrarische kavel)
- Bouwmassa: De nokhoogte van de woning mag maximaal 13m bedragen. De woningen krijgen een kap met mogelijk wisselende goothoogte; 1 tot 2,5 laag met kap. Als uitzondering zijn voor maximaal 20% van de woningen 3 lagen met een plat dak toegestaan.
- Materiaalgebruik (hoofdvlakken): De gevel bestaat uit een combinatie van metselwerk met genuanceerde aardse tinten, hout en eventueel accenten in wit keim- en pleisterwerk. Materiaalgebruik en kleurpalet zijn nader gespecificeerd op bladzijde 19 en 35 van het Beeldregieplan.
- Detaillering: Kenmerkende details en ornamenten met wortels in de cultuurgeschiedenis van de omgeving.
- Dakopbouw: Het dak bestaat uit (keramische) ongeglazuurde pannen (of gelijkwaardige uitstraling, bijvoorbeeld: Glazuron betonpan).
- Zonnepanelen: De zonnepanelen maken deel uit van de basisinstallatie en dienen te worden meegenomen in de architectonische compositie. De technische en financiële mogelijkheden en garantie-aspecten bepalen welke panelen worden toegepast en de wijze van verwerking op het dak. Uitgangspunt zijn zwarte panelen (zonder rand/zwarte rand) op dakpannen gemonteerd.

- Erfafscheidingen: In het gebied Landelijk Wonen worden de erfscheidingen in drie typen onderscheiden;
 - Erfafscheidingen van de voor- en zijtuinen worden hagen met een dikte van circa 40 cm en een hoogte van ca. 60 cm. Zie inrichtingstekening
 - Erfafscheidingen van een deel van de zijtuinen worden hagen met een hoogte van ca. 180 cm. Zie inrichtingstekening.
 - Op de overgang naar het Landelijkpark en Wielrevelt bosschages en/of houtwallen.
- Parkeerplaatsen: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. De opstelplek voor de auto dient minimaal 5 m1 lang te zijn en 2,5 m1 breed. Op de kavelpaspoorten zijn de parkeerplaatsen indicatief aangegeven.
- Grond met agrarische bestemming: op het gedeelte waar een agrarische bestemming op rust mogen geen bouwwerken geplaatst worden. Zie voor meer informatie het document "Aandachtspunten bij het bouwen op een vrije kavel"
- Specifieke bouwaanduiding bestemmingsplan:

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afstand zijdelingse perceelsgrens' bedraagt de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal:

 1. 2 meter, indien de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 3 meter bedraagt;
 2. 4 meter, indien de bouwhoogte van het hoofdgebouw meer dan 3 meter en maximaal 6 meter bedraagt;
 3. 6 meter indien de bouwhoogte van het hoofdgebouw meer dan 6 meter bedraagt.

Op de kavelpaspoorten zijn deze grenzen aangegeven in een respectievelijk groen, oranje en paarse streeplijn.



Compacte bebouwing vs. voldoende ruimte voor groen en een verbinding met het omliggende landschap.



Architectuur refereert naar een landhuis en/of een villa op een landgoed.



Unieke herkenbare stijl per woning; consequent ontwerp.



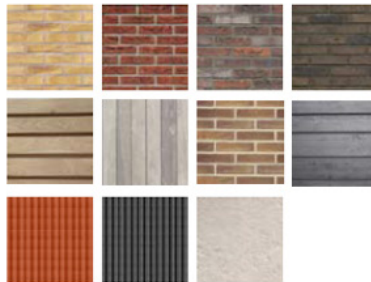
Erfscheidings van de voortuinen, worden ook hagen met een dikte van circa 40 cm en een hoogte van ca. 0.6 m.



REFERENTIE SCHOOL



MATERIAAL- EN KLEURENPALLET



- █ Lage hagen als erfafscheiding
privaat-openbaar
- ▤ Houtwal
- Hekwerk school



- █ Grote voortuinen (> 4 m)



1.3.7 ERFSCHIEDINGEN

Ter ondersteuning van het karakter van de wijk en het straatbeeld zijn erfgrrenzen zoveel als mogelijk als haag (laag) in voortuinen of klimopscherm (hoog) of houtwal in achtertuinen uitgewerkt. Alle erfafscheidingen worden vanuit de grondexploitatie cq opstalexploitatie gerealiseerd in combinatie met een hagenregeling.



-  hagen laag
-  hagen hoog
-  houtwal
-  gebouwde erfafscheiding hoog in combinatie met klimop
-  klimopscherm hoog