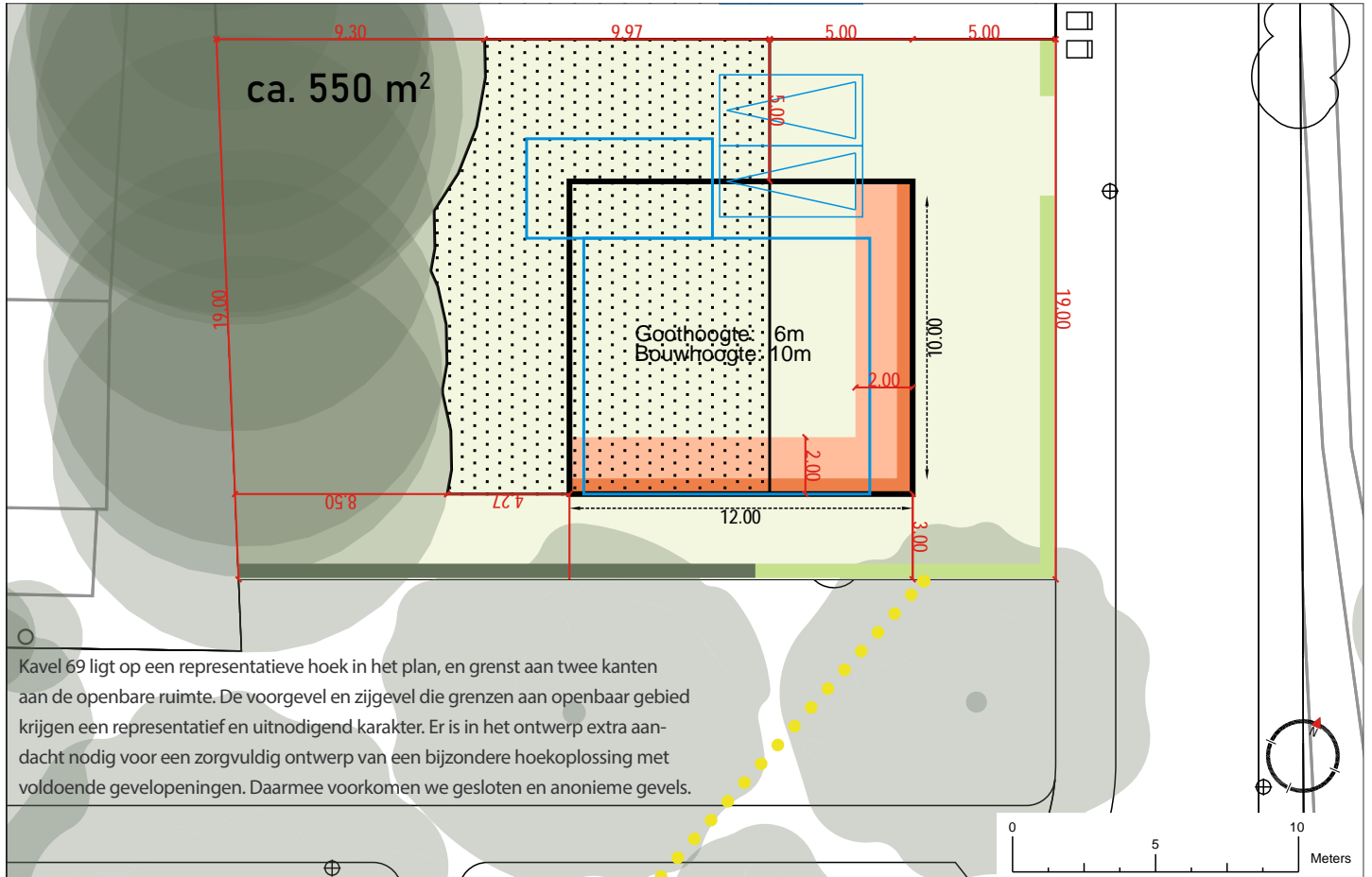




kavelpaspoort kavel 69

Randvoorwaarden



Kavel 69 ligt op een representatieve hoek in het plan, en grenst aan twee kanten aan de openbare ruimte. De voorgevel en zijgevel die grenzen aan openbaar gebied krijgen een representatief en uitnodigend karakter. Er is in het ontwerp extra aandacht nodig voor een zorgvuldig ontwerp van een bijzondere hoekoplossing met voldoende gevelopeningen. Daarmee voorkomen we gesloten en anonieme gevels.



Legenda

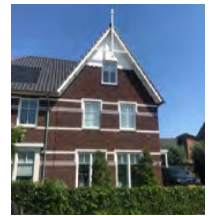
| | | | |
|--|--|--|---|
| | Kavel met maatvoering | | Bouwvlak hoofdgebouw maximale breedte is 10m en 12m diep. |
| | Indicatieve bebouwing | | Representatieve gevel |
| | Lage haag (hoogte 80-100cm): Ligustrum vulgare | | Voorgevel zone, 2m |
| | Gemengde "wilde" haag (hoogte 180-200cm): Acer campestre, Carpinus betulus, Cornus mas, Crataegus monogyna, Ligustrum vulgare, Viburnum opulus | | |
| | Gebied aan-, uit-, bijgebouwen en overkappingen toegestaan. Minimaal 5m achter de voorgevel. | | |
| | Waardevolle boomsingel inclusief waardevolle bomen | | |

Ter hoogte van de waardevolle boomsingel gelden specifieke regels. Deze zijn te vinden in het bestemmingsplan. De bedoeling van de aanduiding is de instandhouding van de boomsingel en haar landschappelijk en ecologische waarden. Dat betekent dat hier in principe niet gebouwd mag worden en geen gesloten fundatie en gesloten verharding mag worden toegepast. Voor de zone direct rond de stam wordt bouwen onder de boomkronen helemaal uitgesloten. Deze beperkingen gelden ook voor vergunningsvrij bouwen.

Dit kavelpaspoort bevat spelregels en inspiratie voor uw toekomstige woning, uw tuin en geeft uitleg over de aansluiting op de woonomgeving. Het bouwplan van uw woning wordt getoetst aan de hand van onder meer het bestemmingsplan De Hulakker, Lunteren en het beeldkwaliteitsplan Lunteren, Hulakker. Dit kavelpaspoort geeft een samenvatting van de meest relevante randvoorwaarden uit deze documenten.

Voor de volledige tekst verwijzen we naar het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Bij onduidelijkheden of onvolledigheden zijn de inhoud van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan leidend. Deze plannen zijn te vinden op de website: www.ruimtelijkeplannen.nl via de zoekterm 'Plannaam: Hulakker'. Het beeldkwaliteitsplan vormt een bijlage bij het bestemmingsplan.





Architectuur

De woningen in Hulakker hebben een vormgeving die past in Lunteren en in Hulakker in het bijzonder. De woningen hebben een dorps- of landelijke bouwvorm in de 'Chaletstijl' en hebben daarmee binnen Hulakker een aantoonbare samenhang in schaal, architectuur en materialisering. Gestreefd wordt naar een eigentijdse vertaling van vertrouwde klassieke waarden. Een aantal van deze typerende architectonische kenmerken staat hieronder beschreven:

- Een heldere hoofdvorm met een royale kap met duidelijke overstek;
- De chaletstijl wordt met name gekenmerkt door gestileerde ornamenten op kopgevel en tuitgevel;
- De aan- en uitbouwen, evenals de bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa voor wat betreft situering, massa en vormgeving;
- Entree partijen geaccentueerd als bijzonder element, zoals uitbouw, luifel, siermetselwerk en raampartij, met vriendelijke en ambachtelijke uitstraling;
- Luifels en erkers en dakkapellen zijn onderdeel van de architectuur en worden meegenomen in het woningontwerp.
- Hellende daken met donker gekleurde keramische dakpannen;
- Baksteen met natuurlijke uitstraling en aardse tinten als overheersend gevelmateriaal;
- Horizontale sierbanden vormen één compositie met kozijnen;
- Overwegend wit kozijnwerk, met ramen en luiken ook in wit of gedekte donkere kleuren.

Erfscheidingsen en inrit

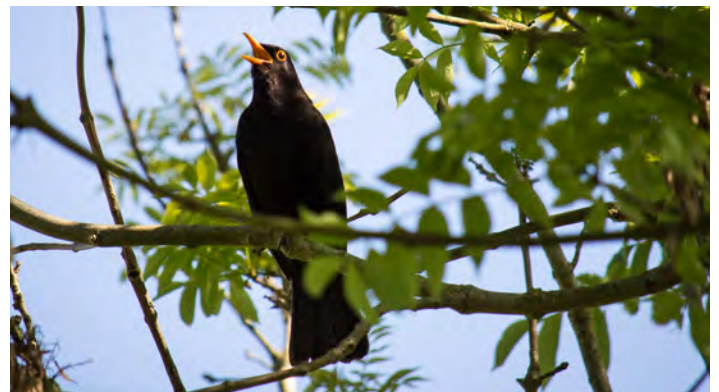
In Hulakker wordt de verharding aan de voorzijde tot het minimaal noodzakelijke beperkt. Per woning mag een inrit van maximaal 3,5 meter breed aangelegd worden. Alle zichtbare erfscheidingsen vanaf de openbare ruimte hebben een groen karakter. De voortuinen hebben aan de voorzijde een groene omzoming met hagen op eigen erf. Bij kavel 69 grenst de zuidelijke zijerfgrens aan de openbare ruimte, hier dient een lage ligusterhaag (tbv de biodiversiteit) tot halverwege de woning geplaatst te worden. Tussen de percelen bent u vrij om een afscheiding te maken zoals een haag, muur of hekwerk, mits passend in het bestemmingsplan.

Parkeerplaatsen

Op kavel 69 liggen twee parkeerplaatsen naast elkaar achter de voorgevel aan de noordzijde. Hiervoor moet een minimale ruimte van 5 bij 5 meter vrijgehouden worden van bebouwing.

Welstand

Het ontwerp en de materiaalkeuze dienen op basis van het beeldkwaliteitplan te worden bepaald. Geadviseerd wordt het ontwerp en de materiaalkeuze samen met een architect uit te werken en vroegtijdig aan de welstandscommissie voor te leggen. Raadpleeg voor het maken van een woningontwerp altijd het vastgestelde beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan.



Bouwwerk

| | goot- hoogte | bouw- hoogte | breedte | diepte |
|--|-----------------|-----------------|-----------|-----------|
| hoofdgebouwen | max. 6 m | max. 10 m | max. 10 m | max. 12 m |
| aan- en uitbouwen en bijgebouwen | max. 3 m | max. 5 m | | |
| overkappingen | | max. 3 m | | |
| erkers | | max. 3 m | | |
| erfscheidingsen voor de voorgevel | | max. 1 m | | |
| overige erf-afscheidingsen | | max. 2 m | | |
| overige bouw- werken, geen gebouwen zijnde | | max. 3 m | | |

In de zone onder de boomkronen zijn geen overkappingen, bij-, en uitbouwen toegestaan en mag geen gesloten fundatie, daaronder wordt ook verstaan gesloten verharding, worden toegepast.

