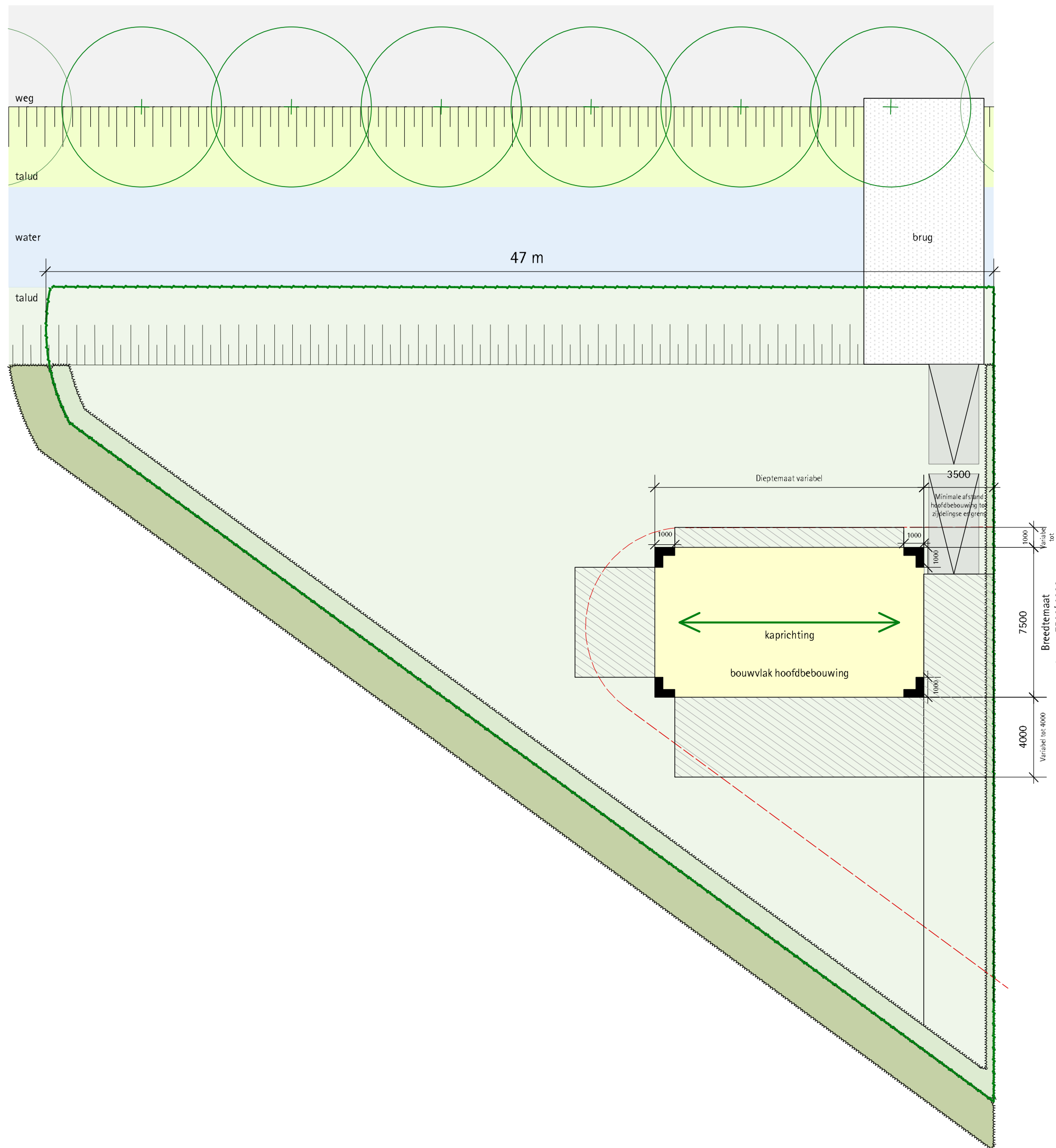


KAVELPASPOORT KAVEL 45



-  tuin en bebouwingsvrije zone
-  haag ca. 180 cm hoog op privé grond
-  haag ca. 180 cm hoog op grond Gemeente
-  water
-  hoofdbeouwing
-  aan- en bijgebouwen
-  opstelplaats auto
-  erfgrans
-  bestemmingsplangrens wonen
-  bestemmingsplangrens tuin

- Oppervlakte hoofdbeouwing maximaal 30% van bestemming wonen = 90 m² (Totaal bouwvlak = 300 m²). In verband met de uitzonderlijke vorm van deze kavel, zou dit percentage mogelijk in overleg met de gemeente verhoogd kunnen worden tot 33%. In dat geval kan een hoofdvolume van 99 m² gebouwd worden.
- De hoofdbeouwing is in het onderstaande kavelpaspoort in zijn maximale vorm weergegeven.
- Het gezamenlijke oppervlakte bouwwerken is maximaal 50 % van de gronden buiten het bouwvlak, met een maximaal oppervlakte tot 75 m².
- Het uitgangspunt voor het hoofdgebouw is één of twee bouwlagen met een kap. De hellingshoek van deze kap ligt tussen de 45 en 55 graden.



plattegrond schaal 1:200

Wilgenwende C.V. besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de informatie die in de kavelpaspoorten staan. Desondanks is het mogelijk dat er eventuele fouten en/of onvolkomenheden in de kavelpaspoorten voorkomen. Indien Wilgenwende C.V. opmerkzaam wordt gemaakt op onjuistheden, zal getracht worden deze zo snel mogelijk te verbeteren.

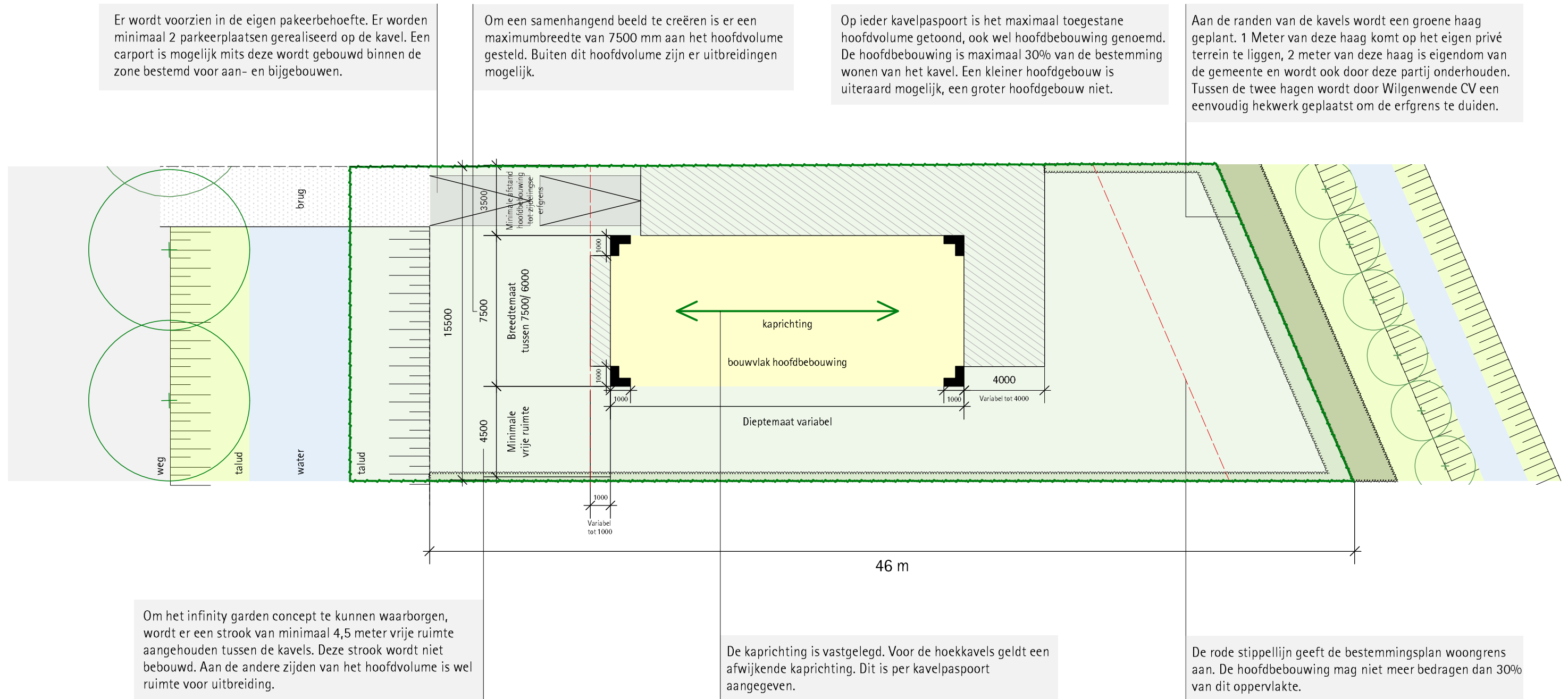
KAVELPASPOORT WETGEVING EN RICHTLIJNEN

WETGEVING

In het bestemmingsplan van het gebied zijn verschillende regels opgesteld. Deze hebben invloed op de invulling van de kavels. Deze regels worden aan de hand van dit voorbeeldkavelpaspoort uitgelegd.

AANVULLENDE EISEN

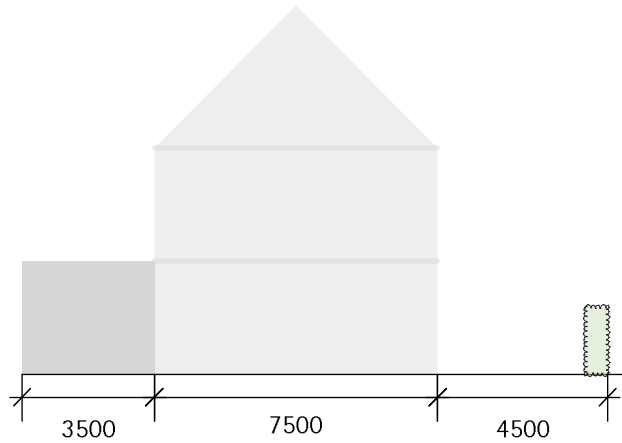
Naast het bestemmingsplan zijn er aanvullende bouwregels opgenomen in het kavelpaspoort en Beeldkwaliteitsplan. Hiermee wordt de uitstraling en kwaliteit van Louisa's Weelde geborgd.



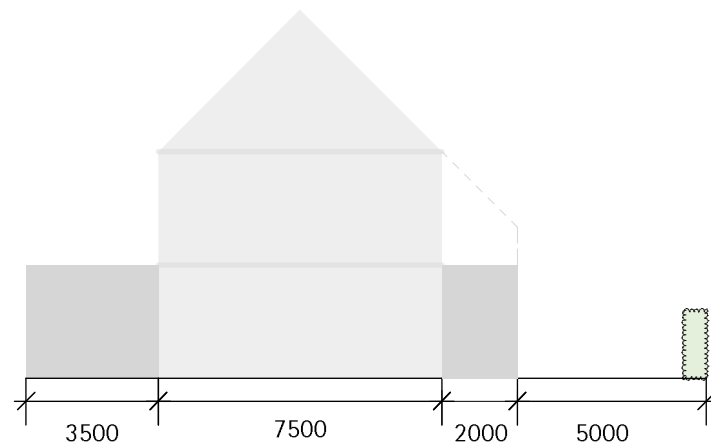
BOUWVOLUME

AAN- EN BIJGEBOUWEN

Aan het hoofdvolume kunnen verschillende aanbouwen geplaatst worden. Hierbij is rekening te houden met verschillende voorwaarden.



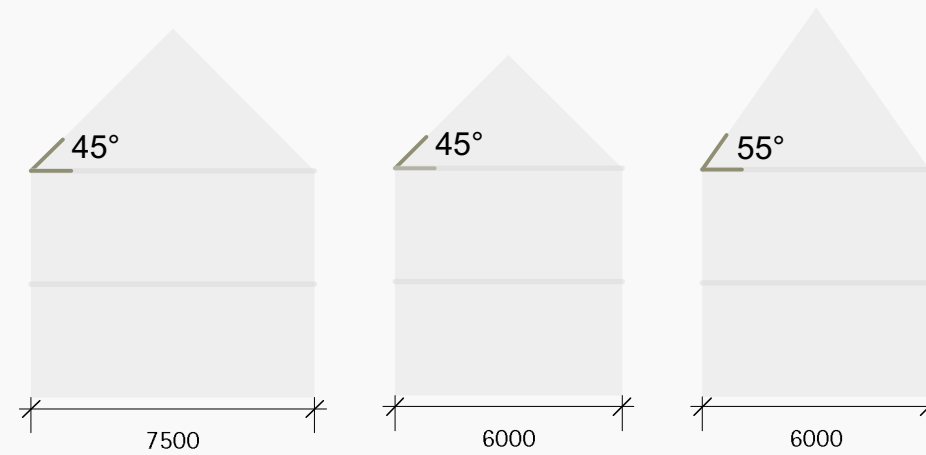
- Om het infinity garden concept te kunnen waarborgen, wordt er een strook van 4,5 en soms 5 meter vrije ruimte aangehouden tussen de kavels. Deze strook wordt niet bebouwd. Aan de andere zijden van het hoofdvolume is wel ruimte voor uitbreiding.
- In de zone van 3,5 meter tussen de erfgrans en de hoofdbebouwing mag enkel vergunningsvrij gebouwd worden. Dit heeft ten gevolge dat de uitbouw geen schuine kap zal hebben en maximaal 3 meter hoog zal zijn.



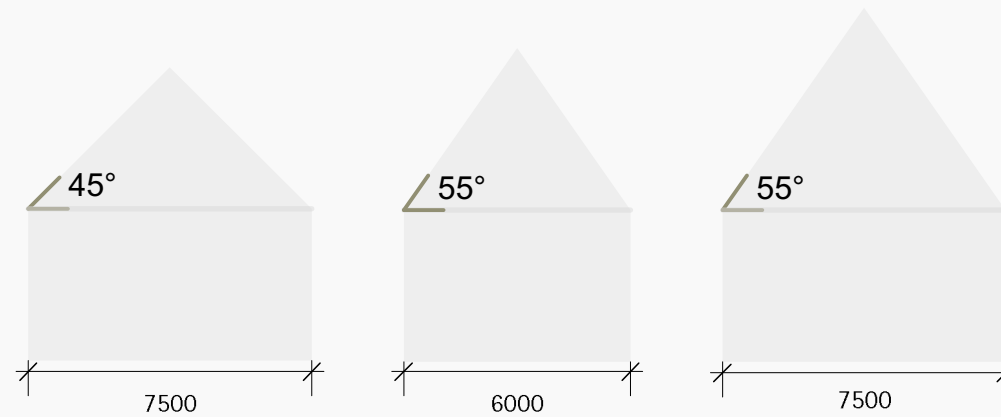
Enkele kavels zijn breder in opzet. Bij deze kavels kan aan beide zijden van het hoofdvolume een aanbouw worden geplaatst. Bij deze kavels wordt een vrije ruimte van 5 meter aangehouden.

DE HOOFDVORM

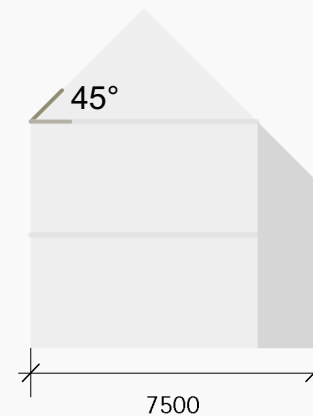
Het ontwerp wordt bepaald door de hoofdvorm. Deze hoofdvorm wordt te alle tijden behouden.



Het uitgangspunt voor het hoofdgebouw is twee bouwlagen met een kap. De hellingshoek van de kap ligt tussen de 45 en 55 graden. De breedte van het casco ligt tussen de 6000 en 7500 mm.



Het hoofdgebouw kan ook bestaan uit een bouwlaag met een kap. De hellingshoek blijft tussen de 45 en 55 graden liggen.



De hoofvorm moet te alle tijde herkenbaar zijn in het ontwerp. Binnen het casco kunnen wel enkele variaties aangebracht worden. Een voorbeeld hiervan is hierboven weergegeven.

VERGUNNINGSVRIJ BOUWEN

In aanvulling op de regels in het bestemmingsplan t.a.v. aan-, en bijgebouwen zijn er in sommige gevallen extra mogelijkheden voor het realiseren van aan-, en bijgebouwen met de regeling vergunningsvrij bouwen en verbouwen van de Rijksoverheid.

Echter, in sommige gevallen wordt vergunningsvrij bouwen uitgesloten als deze in strijd zijn met de ontwerpprincipes van het beeldkwaliteitplan. Zo is vergunningsvrij bouwen niet toegestaan in de vrije zone aan één zijde van het kavel. De vrije zone is namelijk een vereiste voor het doorzicht en infinity garden concept.

Lugten Malschaert Architecten of Barentsz ontdekkingshuizen denkt graag met u mee of deze regeling van toegevoegde waarde kan zijn voor het realiseren van uw droomwoning.