

KAVELPASPOORT 01

Erfafscheiding - gemengde haag

Dit is een gemengde haag van 1 m breed en maximaal 1,5 m hoog. Hij bestaat uit inheemse soorten die tot 1,5 m groeien of zo gesnoeid kunnen worden. Bijvoorbeeld ribes, braam, Gelderse roos, hondsroos en egelantier. Het is niet toegestaan om niet-transparante schuttingen of hekwerken te plaatsen aan de openbare zijde.

Inrit

Halfverharding, bijvoorbeeld grind of split.

Woning

Maximale lengte	23 m
Maximale breedte	10 m
Maximale nokhoogte t.o.v. maaiveld	9 m
Maximale goothoogte t.o.v. maaiveld	4 m
Maximale dakhelling	45°
Maximale inhoud	815 m ³
Maximaal peil t.o.v. maaiveld	+ 400 mm
Oriëntatie t.o.v. Waal	parallel, haaks

Wilgenrij

Knotwilgen bovenaan talud. Plantafstand ca. 5 m.

Sloot

Bestaande sloot behouden. Bebouwingsvrije zone 3 m rondom, gemeten van af waterlijn.

Steiger

Gemaakt van hout.

Solitair

Er is minstens één solitaire boom die overal op het erf kan staan. Het is een fruitboom (appel, kers, peer, pruim, abrikoos, kastanje, walnoot), of loofboom ((knot)wilg, els of es).

Legenda

normale tekst

dikgedrukt

wensen

eisen

Woningontwerp

Woningen worden vormgegeven als robuuste, moderne oeververschuren, die bestaan uit heldere volumes. **Ze bestaan uit één laag plus een zadeldak. Een kelder is toegestaan.**

Bijgebouwen zijn niet toegestaan.

Dakkapellen zijn niet toegestaan, maar er mogen wel volumes in de woning geplaatst worden als dakopbouw. De woning moet herkenbaar blijven als schuur, dus deze volumes mogen slechts aan één kant worden geplaatst. De volumes zijn maximaal 3 meter breed, beslaan niet meer dan 40% van de totale gootlengte van de woning en steken niet meer dan 0,5 m uit de woning. Er is minstens 1 m ruimte tussen de volumes.

Er kan een 'hap' worden genomen uit het volume. Maximale lengte- en breedtematen blijven gehandhaafd.

De entree van de woning kan aan de kop of in de zijgevel worden geplaatst.

Schoorstenen zijn toevoegingen, ze steken uit het dakvlak en maken geen deel uit van de kopgevels.

De woningen hebben geen of een onzichtbare dakgoot.

Daken mogen alleen op de kopgevels oversteken, maximaal 2 meter.

Het dak wordt op de zijgevel 'omgezet'. Dat betekent dat het dakmateriaal overgaat in de gevel. Het moet minimaal 25% van de gevelhoogte beslaan. Een woning mag uit één materiaal voor de gevel en het dak bestaan.

Er worden geen ornamenten worden toegepast.

Schuren worden licht gebouwd, dus voor de woningen zijn vooral lichte materialen toegestaan:

- Hout in donkere aardetinten
- Glas
- Riet
- Aluminium / zink in donkere tinten, niet metallic

Deze materialen mogen in de gevel en in het dakvlak worden gebruikt. De woning mag in één materiaal worden uitgevoerd. Om het informele schuurkarakter van de bebouwing te benadrukken, bestaat het kleurenpalet uit natuurlijke kleuren. Het aantal verschillende materialen en kleuren blijft beperkt. Kozijnen worden uitgevoerd in bijpassende kleurstelling als de gevel of het dakvlak waar ze zich in bevinden.

