

# Wonen in Wellerwaard

Fase 1, kavel X

Oppervlakte kavel 1820 m<sup>2</sup>



## Legenda

-  *tuin*
-  *bouwvlak*
-  *erf bijgebouwen*
-  *vlonder/steiger*
-  *talud oever*
-  *water*
-  *entree*

# Fase 1, kavel X

Oppervlakte kavel 1820 m<sup>2</sup>

## Beeldkwaliteit

|                    |   |
|--------------------|---|
| Erfscheiding       | voorzijde: max. 1 m hoog (bij voorkeur een haag)<br>achterzijde: geen<br>zijdkanten: max. 2 m, mits 1 m achter voorgevelrooilijn en 15 m uit achtererfgrens (bij voorkeur een haag) onderdeel van de (tuin)architectuur |
| Oever              | geleidelijk naar maaiveldhoogte walbeschoeiing max. 40 cm hoog t.o.v. gem. waterpeil  |
| Vlonder of steiger | lengte max. ¼ van de lengte van de oever afstand tot zijdelingse perceelsgrens min. ¼ van de lengte van de oever  |
| Materiaalgebruik   | natuurlijke materialen  |
| Kleurgebruik       | natuurlijk, passend bij de omgeving<br>geen traditionele rode baksteen en rode dakpan<br>geen felle accentkleuren<br>geen (grote) vlakken primaire kleuren  |
| Kap                | antracietkleurig, rietgedekt of een materiaaleigen kleur van natuurlijk materiaal en niet glimmend  |

## Bestemmingsplan

### Hoofdgebouw

|                  |   |
|------------------|---|
| Type             | kubistisch plat afgedekt of villa met kap |
| Bebouwingsvlak   | 686 m <sup>2</sup>                        |
| Tuin voorzijde   | onbebouwd 10 m diep                       |
| Rooilijn zijkant | min. 7 m                                  |
| Max. bouwdiepte  | 20 m                                      |
| Min. inhoud      | 700 m <sup>3</sup>                        |
| Min. oppervlak   | 200 m <sup>2</sup>                        |
| Max. nokhoogte   | 11 m                                      |
| Dakrichting      | evenwijdig aan zijdelingse perceelsgrens  |

|                    |   |
|--------------------|---|
| Type kubistisch    | 3 <sup>e</sup> bouwlaag 40% van oppervlak 2 <sup>e</sup> bouwlaag             |
| Type villa met kap | 3 <sup>e</sup> bouwlaag 3 m terug van achtergevel<br>gothoogte maximaal 4,5 m |

### Bijbehorende bouwwerken

|                |   |
|----------------|---|
| Max. oppervlak | 100 m <sup>2</sup>  |
| Aangebouwd     | architectonisch ondergeschikt aan hoofdgebouw   |
| Vrijstaand     | min. 5 m uit zijdelingse perceelsgrens<br>achter voorgevelrooilijn<br>bouwhoogte max. 5 m<br>min. 5 m uit zijdelingse perceelsgrens |

### Overig

|          |                                      |
|----------|--------------------------------------|
| Entree   | oprit aan straatzijde                |
| Parkeren | twee opstelplaatsen op eigen terrein |

*Disclaimer: Aan deze beelden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Voor een volledig overzicht van de regels en criteria wordt verwezen naar respectievelijk het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsdocument.*