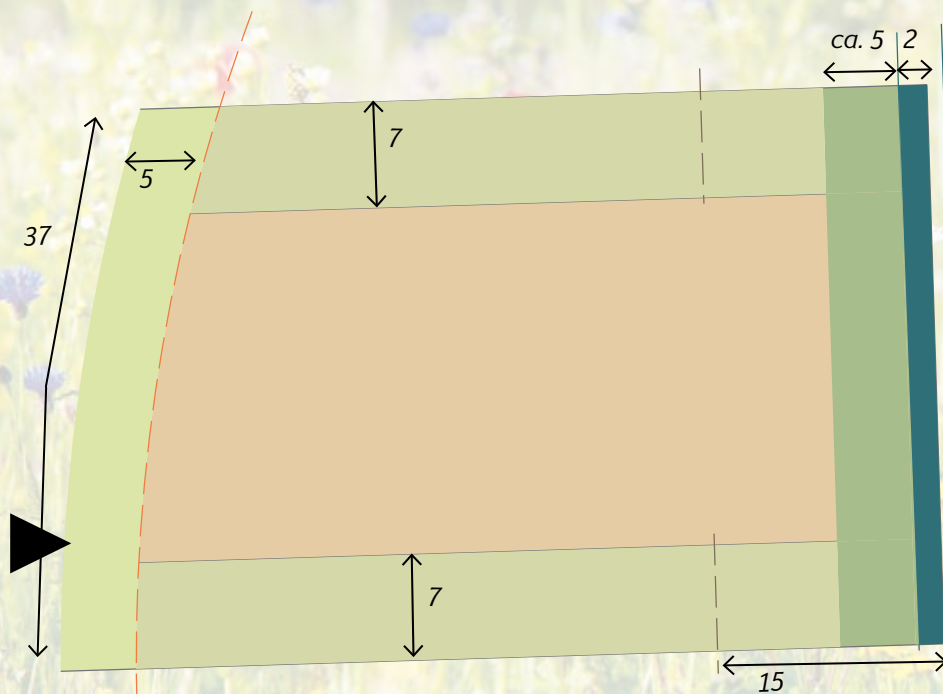


# Wonen in Wellerwaard



Fase 2, kavel XXII

Oppervlakte kavel 2080 m<sup>2</sup>



## Legenda

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

# Fase 2, kavel XXII

Oppervlakte kavel 2080 m<sup>2</sup>

## Beeldkwaliteit

Erfscheiding	voorzijde: max. 1 m hoog (bij voorkeur een haag) achterzijde: geen 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 geen traditionele rode baksteen en rode dakpan geen felle accentkleuren 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	1024 m <sup>2</sup>
Tuin voorzijde	onbebouwd 5 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 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 achter voorgevelrooilijn bouwhoogte max. 5 m 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.*