

Kavel: Bouwkavel A
Woningtype: Vrijstaande woning

Algemene regels Bestemmingsplan

De woning is onderhevig aan de regels van Bestemming ‘Wonen-2’

Beeldkwaliteit

- Voor alle bebouwing geldt dat zij alzijdig is.
- In de architectuur worden evenwicht, rust en harmonieuze verhoudingen nagestreeft.
- De uitstraling en de schaal van de hoofd- en bijgebouwen is passend bij de directe omliggende bebouwing van het plangebied.
- Dakkappen en andere verbijzonderingen in de hoofdmassa dienen in samenhang en balans met de hoofdmassa ontworpen te zijn. Ook zijn hoofd- en bijgebouwen in harmonie met elkaar.
- Alle bebouwing staat haaks op of parallel aan de reeds bestaande, orthogonale richting van de naastgelegen bebouwing, ten oosten van het bouwkavel.
- De kaprichting van de bebouwing is identiek aan de kaprichting van de naastgelegen bebouwing, ten oosten van het bouwkavel. Zie aanduiding op Plankaart.
- Gevels van hoofd- en bijgebouwen mogen uitsluitend bestaan uit metselwerk, natuursteen, zink, beton, glas, staal en/of hout, of een combinatie hiervan. Pleisterwerk, kunststoffen en andere materialen zijn niet toegestaan.
- De daken moeten worden voorzien van gebakken pannen (grijs, antraciet, zwart), leien, zink, sedum of grind.
- De detaillering is verfijnd.
- De gebouwen zijn uniek en de architectuur is afgestemd op zijn omgeving. De architectenkeuze wordt overgelaten aan de eigenaren. Cataloguswoningen zijn uitgesloten.

Specifieke regels per kavel

Bouwvlak

- Hoofdgebouwen moeten gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak, zie Plankaart.

Ontsluiting van de kavel

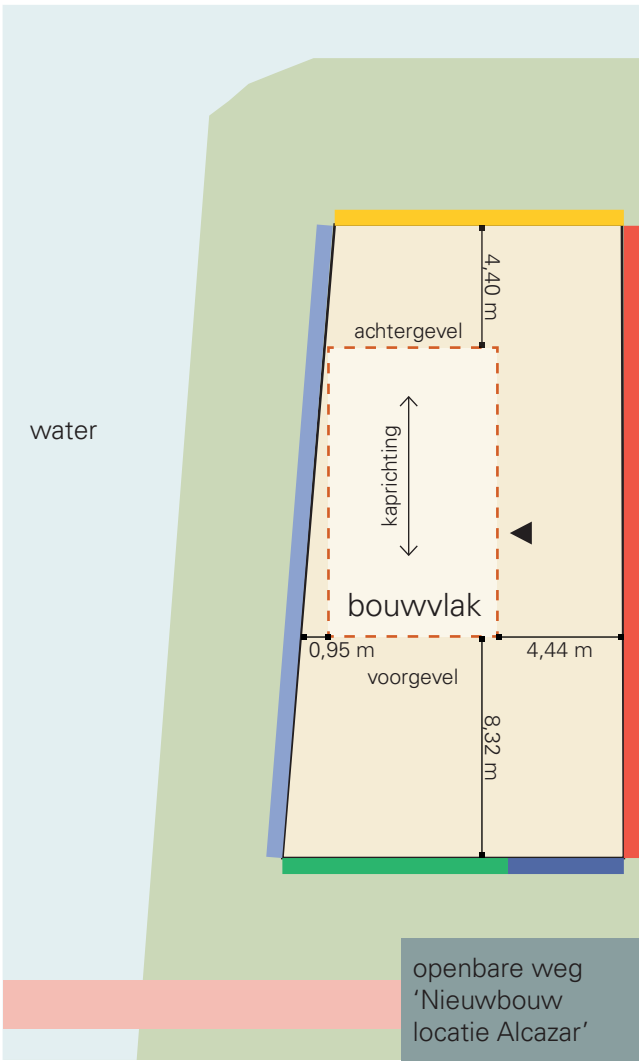
- De positie van de inrit van de kavel is vastgelegd en aangegeven op de Plankaart middels een donkerblauwe lijn.
- De inrit tussen de rijbaan en de grens van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds aangelegd conform de eisen Openbaar Gebied Gemeente Hoeksche Waard en heeft een breedte van minimaal 3,0 meter.

Inrichting van de kavel

- Aan welke zijde van de woning zich de voordeur bevindt is aangegeven op de Plankaart middels een zwarte driehoek.
- Aan de voorzijde van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds een erfafscheiding aangebracht in de vorm van een heg op het kavel van de eigenaar. Deze is maximaal 1,8m hoog en wordt door de eigenaar onderhouden. Zie Plankaart, groene lijn.
- Aan de achterzijde van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds een groene erfafscheiding aangebracht in de vorm van een heg op het kavel van de eigenaar. Deze is maximaal 1,0m hoog en wordt door de eigenaar onderhouden. Zie Plankaart, gele lijn.
- Aan de zijkant van het kavel, waterzijde, wordt door de eigenaar een groene erfafscheiding aangebracht in de vorm van beplanting. Deze is maximaal 1,8m hoog. Zie Plankaart, lichtblauwe lijn.
- Aan de zijkant van het kavel wordt door de eigenaar en burens een erfafscheiding aangebracht. Deze is maximaal 2,0m hoog. Zie Plankaart, rode lijn.

Parkeren

- Tenminste 2 parkeerplekken achter elkaar moeten op het kavel op eigen terrein gerealiseerd worden voor bewonersparkeren.



Plankaart

De Plankaart is een schematische weergave van de invulling van de bestemmingsplankaart



Kavel: Bouwkavel B
Woningtype: Vrijstaande woning

Algemene regels Bestemmingsplan

De woning is onderhevig aan de regels van Bestemming ‘Wonen-3’

Beeldkwaliteit

- Voor alle bebouwing geldt dat zij alzijdig is.
- In de architectuur worden evenwicht, rust en harmonieuze verhoudingen nagestreeft.
- De uitstraling en de schaal van de hoofd- en bijgebouwen is passend bij de directe omliggende bebouwing van het plangebied. Dakkappen en andere verbijzonderingen in de hoofdmassa dienen in samenhang en balans met de hoofdmassa ontworpen te zijn. Ook zijn hoofd- en bijgebouwen in harmonie met elkaar.
- Alle bebouwing staat haaks op of parallel aan de reeds bestaande, orthogonale richting van de naastgelegen bebouwing, ten noordoosten en zuidoosten van het bouwkvael.
- De kaprichting van de bebouwing is identiek aan de kaprichting van de naastgelegen bebouwing, ten noordoosten en zuidoosten van het bouwkvael. Zie aanduiding op Plankaart.
- Gevels van hoofd- en bijgebouwen mogen uitsluitend bestaan uit metselwerk, natuursteen, zink, beton, glas, staal en/of hout, of een combinatie hiervan. Pleisterwerk, kunststoffen en andere materialen zijn niet toegestaan.
- De daken moeten worden voorzien van gebakken pannen (grijs, antraciet, zwart), leien, sedum of grind.
- De detaillering is verfijnd.
- De gebouwen zijn uniek en de architectuur is afgestemd op zijn omgeving. De architectenkeuze wordt overgelaten aan de eigenaren. Cataloguswoningen zijn uitgesloten.

Specifieke regels per kavel

Bouwvlak

- Hoofdgebouwen moeten gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak, zie Plankaart.

Ontsluiting van de kavel

- De positie van de inrit van de kavel is vastgelegd en aangegeven op de Plankaart met een donkerblauwe lijn.

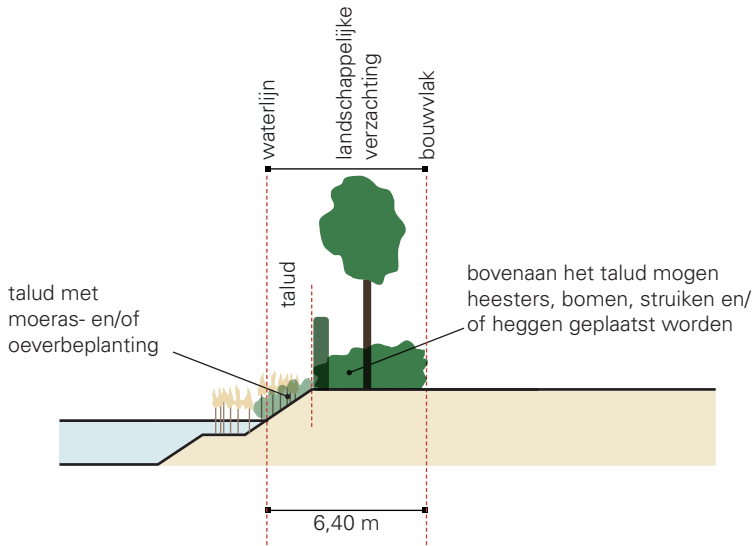
- De inrit tussen de rijbaan en de grens van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds aangelegd conform de eisen Openbaar Gebied Gemeente Hoeksche Waard en heeft een breedte van minimaal 3,0 meter.

Inrichting van de kavel

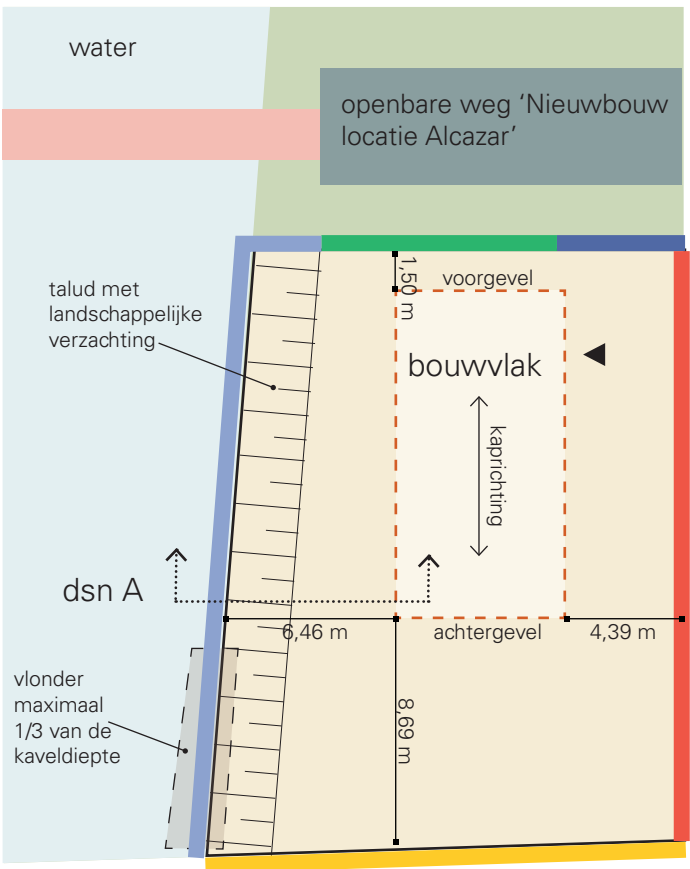
- Aan welke zijde van de woning zich de voordeur bevindt is aangegeven op de Plankaart middels een zwarte driehoek.
- Aan de voorzijde van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds een erfafscheiding aangebracht in de vorm van een heg op het kavel van de eigenaar. Deze is maximaal 1,8m hoog en wordt door de eigenaar onderhouden. Zie Plankaart, groene lijn.
- Aan de achterzijde van het kavel wordt door de eigenaar een erfafscheiding in de vorm van een schutting in overleg met de bureen aangebracht. Deze is maximaal 2,0m hoog. Zie Plankaart, gele lijn.
- Aan de zijkant van het kavel, waterzijde, wordt door de eigenaar een natuurlijke oeversrand gecreërd. Het talud wordt glooiend aangelegd, met een steilte van ca 1:3 (niet steiler dan 2:3). Langs de waterlijn wordt moeras- en/of oeversvegetatie aangelegd. Een beschoeiing is niet toegestaan. Bovenaan het talud mogen heesters, bomen, struiken en/of heggen geplaatst worden. Struiken of heggen zijn maximaal 1,8m hoog. Bomen mogen hoger zijn. De groene invulling fungeert als landschappelijke verzachting richting het park. Erfafscheiding langs deze zijde van het kavel anders dan bovengenoemde oeversvegetatie en beplanting (heesters/ bomen/struiken/heggen), zoals bijvoorbeeld een schutting, is niet toegestaan. Zie Plankaart, lichtblauwe lijn, en Doorsnede A.
- Het is toegestaan aan de waterzijde van het kavel een vlonder aan te leggen. Hiervoor moet een vergunning aangevraagd worden. De vlonder mag maximaal 1/3 van de diepte van het kavel bedragen. Zie aanduiding op Plankaart.
- Aan de zijkant van het kavel wordt door de eigenaar een erfafscheiding aangebracht. Deze is maximaal 2,0m hoog. Zie plankaat, rode lijn.

Parkeren

- Tenminste 2 parkeerplekken moeten op het kavel op eigen terrein gerealiseerd worden voor bewonersparkeren.



Doorsnede A - landschappelijke verzachting



Plankaart

De Plankaart is een schematische weergave van de invulling van de bestemmingsplankaart



Kavel: Bouwkavel C
Woningtype: Vrijstaande woning

Algemene regels Bestemmingsplan

De woning is onderhevig aan de regels van Bestemming ‘Wonen-1’

Beeldkwaliteit

- Voor alle bebouwing geldt dat zij alzijdig is.
- De bebouwing oriënteert zich op beide wegen: de openbare weg ‘Groeneweg’ én ‘Nieuwbouw locatie Alcazar’, zie Plankaart aanduiding ‘voorgevel’.
- De woning is onderdeel van het bebouwingslint van de Groeneweg.
- In de architectuur worden evenwicht, rust en harmonieuze verhoudingen nagestreeft.
- De uitstraling en de schaal van de hoofd- en bijgebouwen is passend bij de directe omliggende bebouwing van het plangebied.
- Dakkappen en andere verbijzonderingen in de hoofdmassa dienen in samenhang en balans met de hoofdmassa ontworpen te zijn. Ook zijn hoofd- en bijgebouwen in harmonie met elkaar.
- Alle bebouwing staat haaks op of parallel aan de reeds bestaande, orthogonale richting van de naastgelegen bebouwing, ten noorden en noordwesten van het bouwkvael.
- De kaprichting van de bebouwing is identiek aan de kaprichting van de naastgelegen bebouwing, ten noorden en noordwesten van het bouwkvael. Zie aanduiding op Plankaart.
- Gevels van hoofd- en bijgebouwen mogen uitsluitend bestaan uit metselwerk, natuursteen, zink, beton, glas, staal en/of hout, of een combinatie hiervan. Pleisterwerk, kunststoffen en andere materialen zijn niet toegestaan.
- De daken moeten worden voorzien van gebakken pannen (grijs, antraciet, zwart), leien, zink, sedum of grind.
- De detaillering is verfijnd.
- De gebouwen zijn uniek en de architectuur is afgestemd op zijn omgeving. De architectenkeuze wordt overgelaten aan de eigenaren. Cataloguswoningen zijn uitgesloten.

Specifieke regels per kavel

Bouwvlak

- Hoofdgebouwen moeten gebouwd worden binnen het aangegeven bouwvlak, zie Plankaart.

Ontsluiting van de kavel

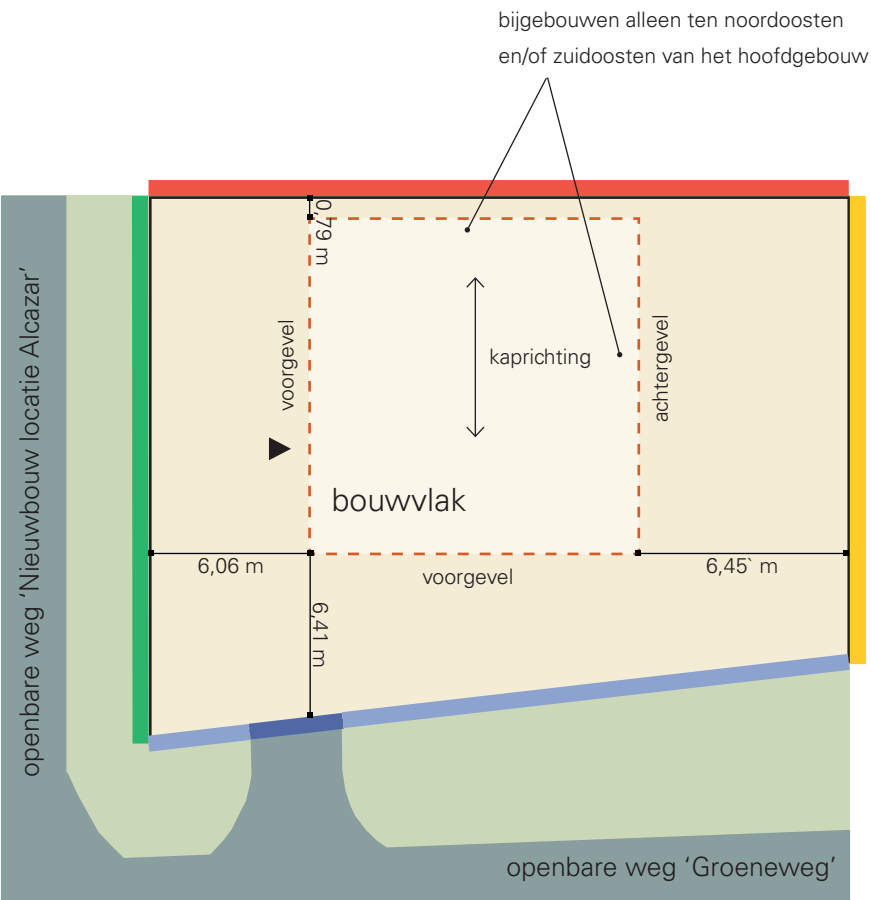
- De positie van de inrit van de kavel is vastgelegd en aangegeven op de Plankaart met een donkerblauwe lijn.
- De inrit tussen de rijbaan en de grens van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds aangelegd conform de eisen Openbaar Gebied Gemeente Hoeksche Waard en heeft een breedte van minimaal 3,0 meter.

Inrichting van de kavel

- Aan welke zijde van de woning zich de voordeur bevindt is aangegeven op de Plankaart middels een zwarte driehoek.
- Bijgebouwen worden uit het zicht geplaatst t.o.v. de zichtzijden van het kavel (openbare weg ‘Groeneweg’ en openbare weg ‘Nieuwbouw locatie Alcazar’). Ze kunnen gepositioneerd worden ten noordoosten en zuidoosten van het hoofdgebouw, zie Plankaart.
- Aan de voorzijde van het kavel is bij aankoop van het kavel reeds een groene erfafscheiding aangebracht in de vorm van een heg. Deze is maximaal 1,0m hoog en wordt door de eigenaar onderhouden. Zie plankaart, groene lijn.
- Aan de achterzijde van het kavel wordt een erfafscheiding aangebracht, in de vorm van een schutting. Deze is maximaal 2,0m hoog. Zie plankaart, gele lijn.
- Aan de zijkant van het kavel, aan de openbare weg ‘Groeneweg’-zijde, is bij aankoop van het kavel binnen de erfgrrens reeds een groene erfafscheiding aangebracht in de vorm van beplanting van maxiaal 1,8m hoog. Deze wordt door de eigenaar onderhouden. Zie plankaart, lichtblauwe lijn.
- Aan de zijkant van het kavel wordt door de eigenaar een groene erfafscheiding aangebracht in de vorm van beplanting. Deze is maximaal 2,0m hoog. Zie plankaart, rode lijn.

Parkeren

- Tenminste 2 parkeerplekken moeten op het kavel op eigen terrein gerealiseerd worden voor bewonersparkeren.



Plankaart

De Plankaart is een schematische weergave van de invulling van de bestemmingsplankaart

