



PARIJSCH
~ CULEMBORG



FORTEN KAVELS

KAVELPASPOORTEN



heijmans

Mulleners + Mulleners
ARCHITECTEN

BURO LUBBERS

landschapsarchitectuur & stedenbouw

KAVELPASPOORTEN FORTENKAVELS FORTENEILAND WEST | CULEMBORG

maart 2022 | In opdracht van Heijmans Vastgoed



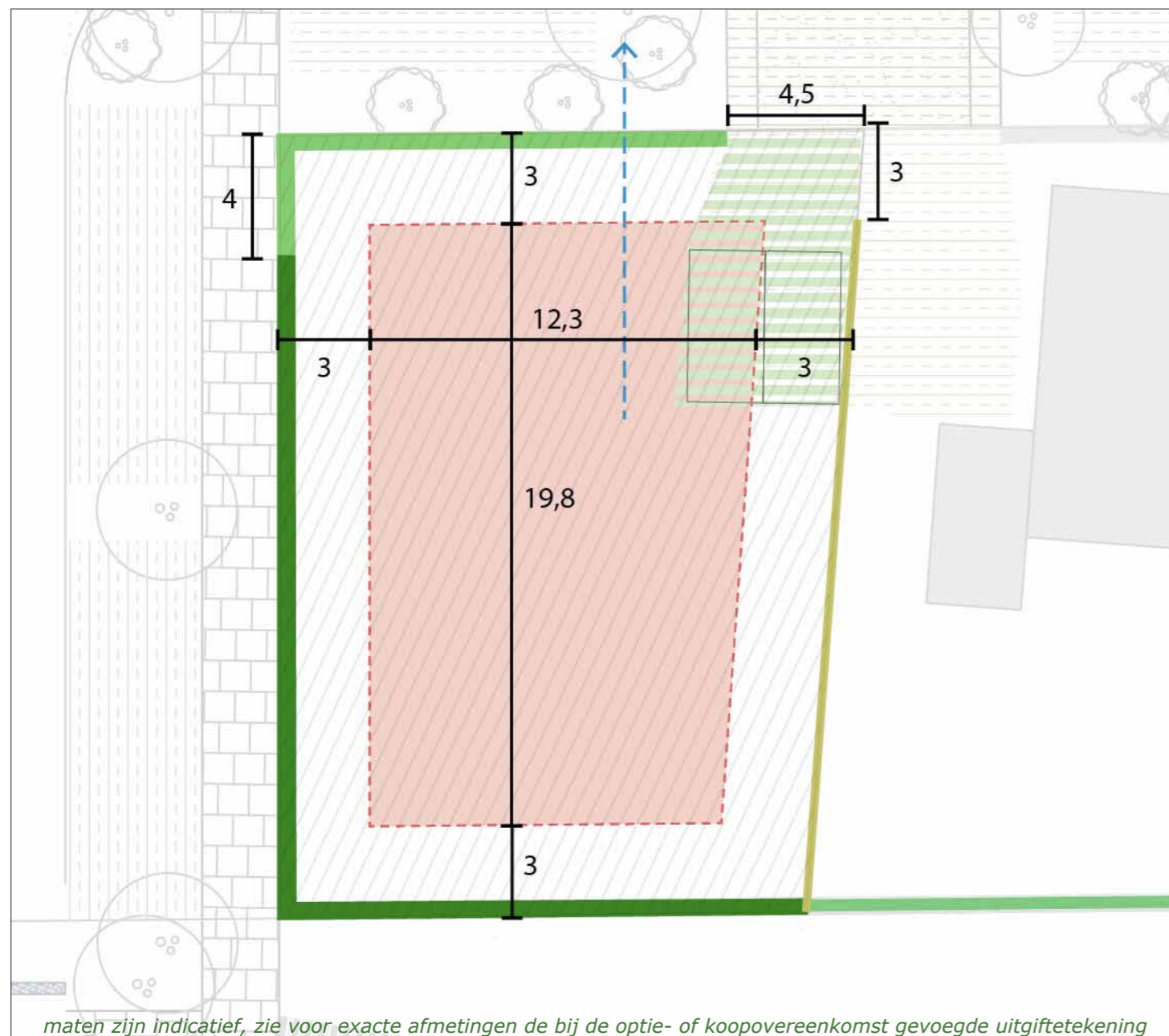
FORTENEILAND












DOSP



KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 473 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 221 m³ | maximaal te bebouwen: 158 m³
-  **Achterpad** | mandelig
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Hoge haag** | minimaal 1,80m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering hemelwater**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

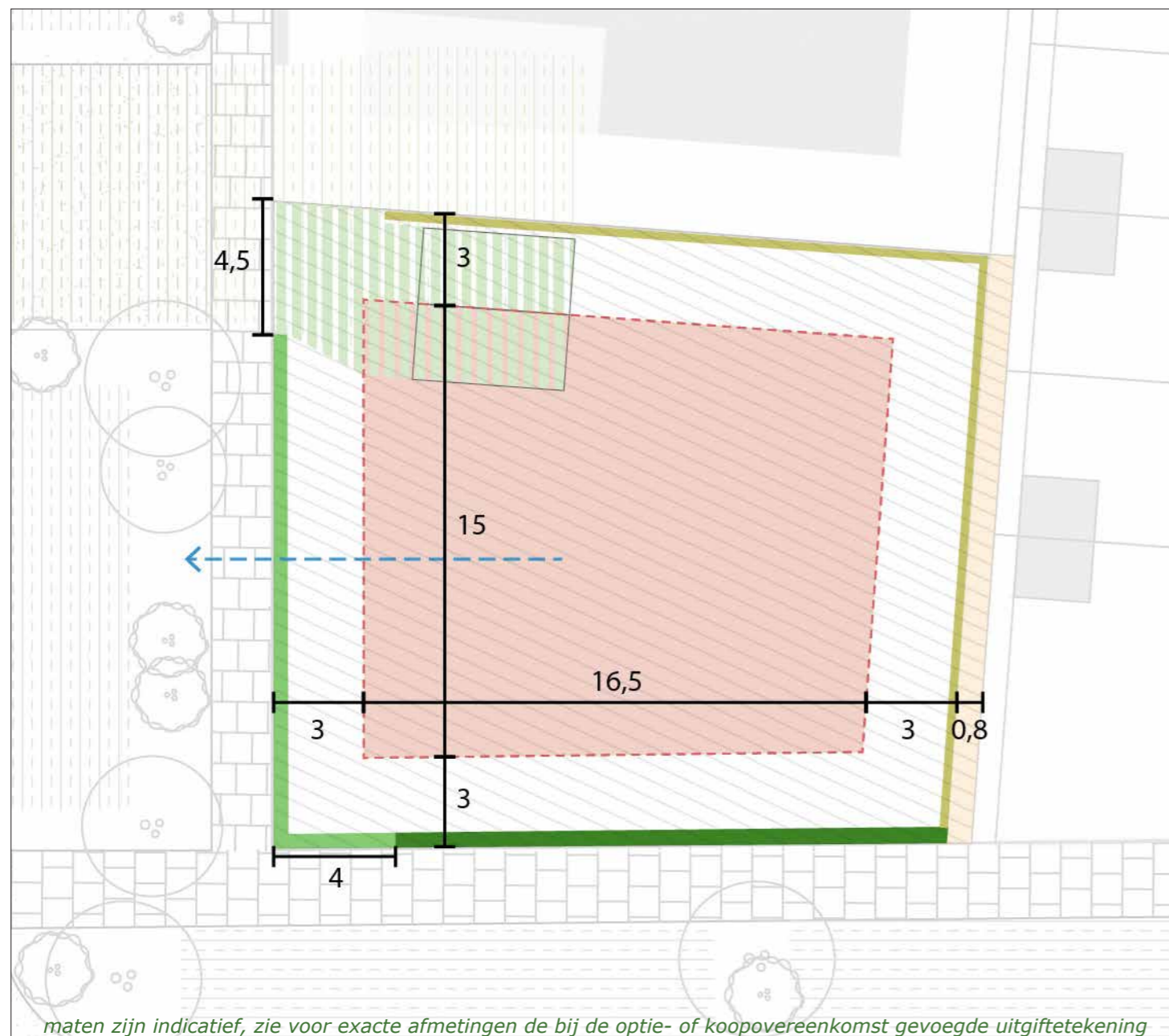
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan










- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

Kavel 96

KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 483 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 217 m³ | maximaal te bebouwen: 161 m³
-  **Achterpad** | mandelig
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Hoge haag** | minimaal 1,80m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering hemelwater**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

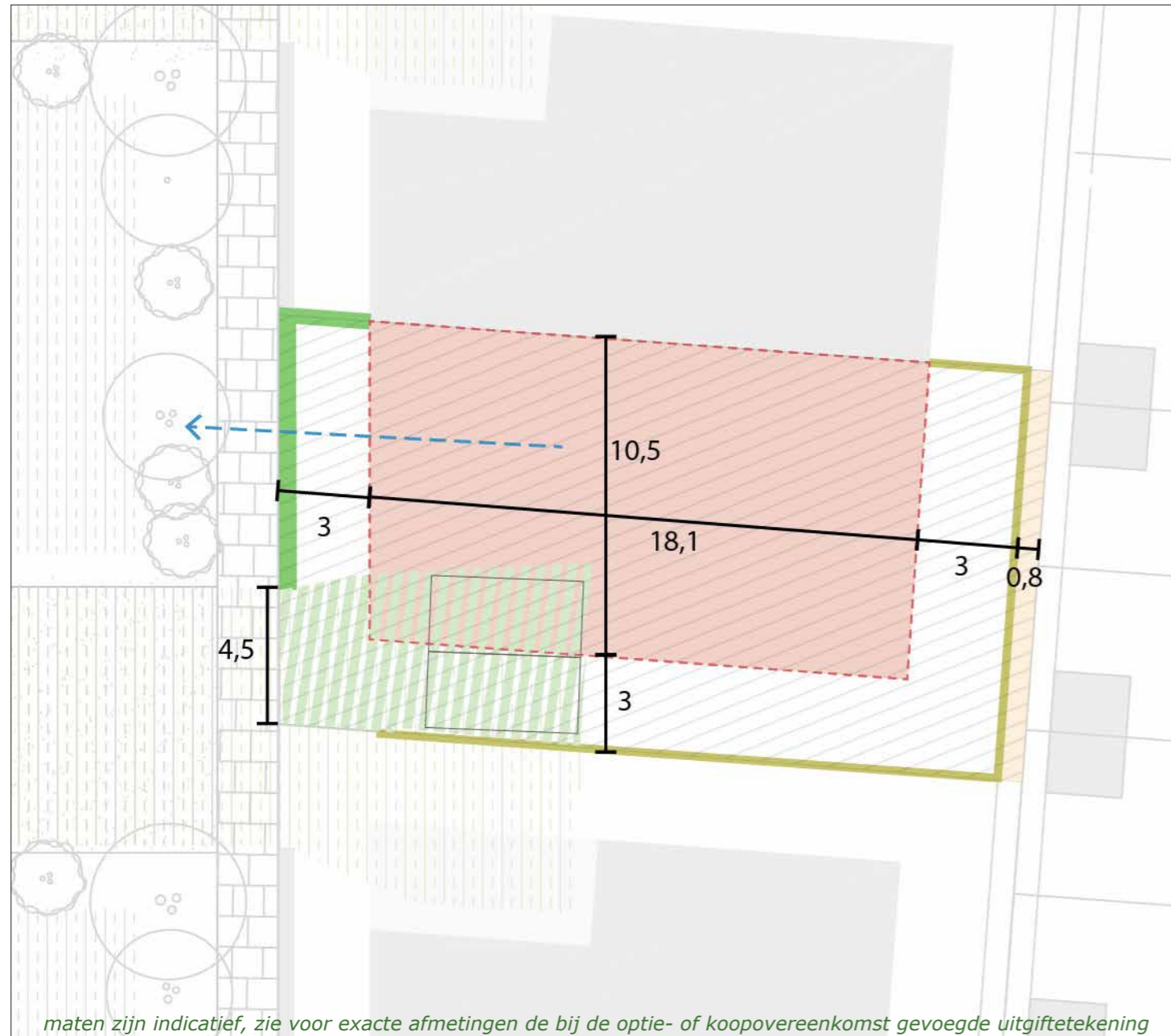
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan









- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

Kavel 97

KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 336 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 161 m³ | maximaal te bebouwen: 112 m³
-  **Achterpad** | mandelig
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering hemelwater**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

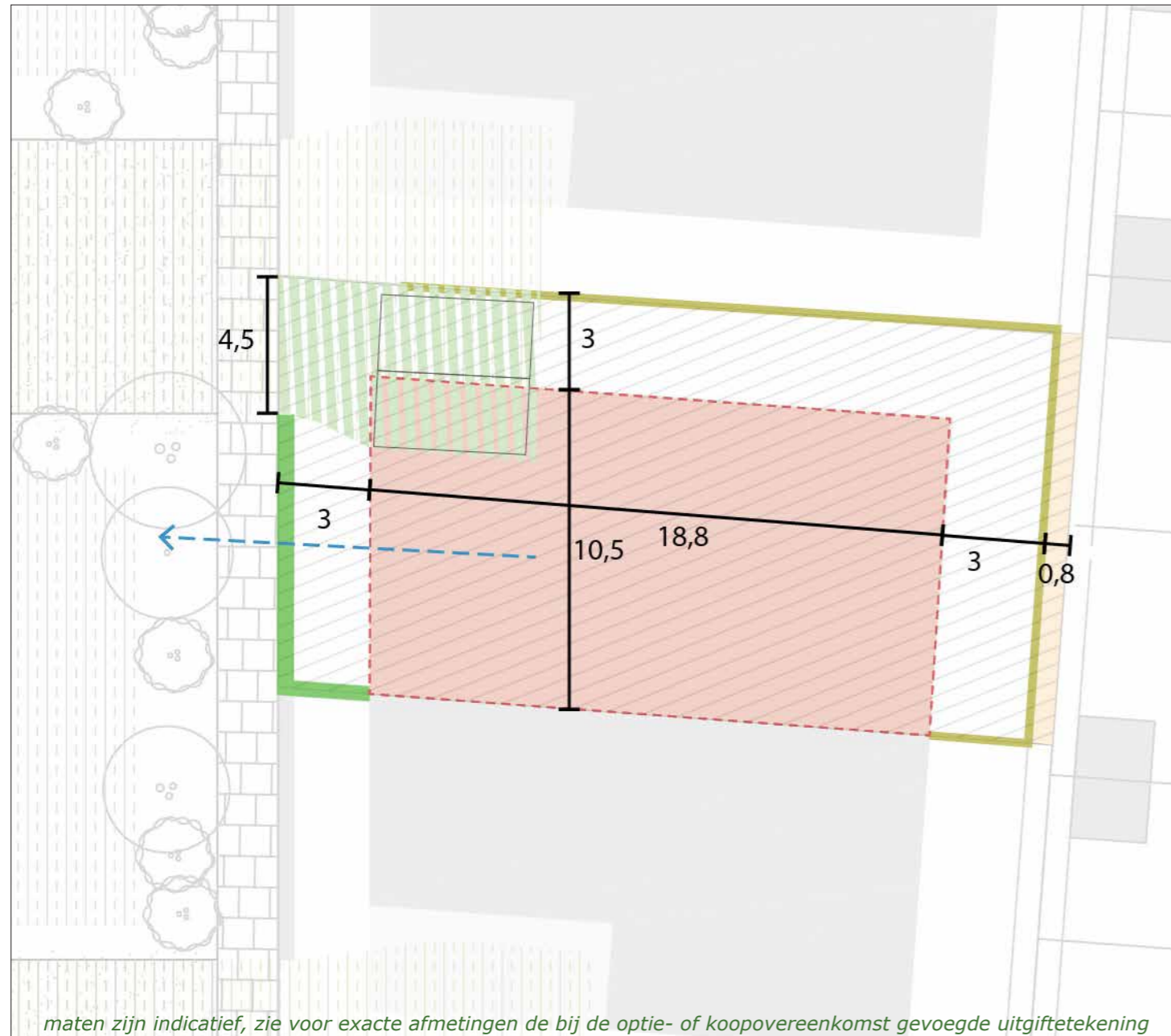
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

Kavel 98

KAVELPASPOORT



Beeldkwaliteit









geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

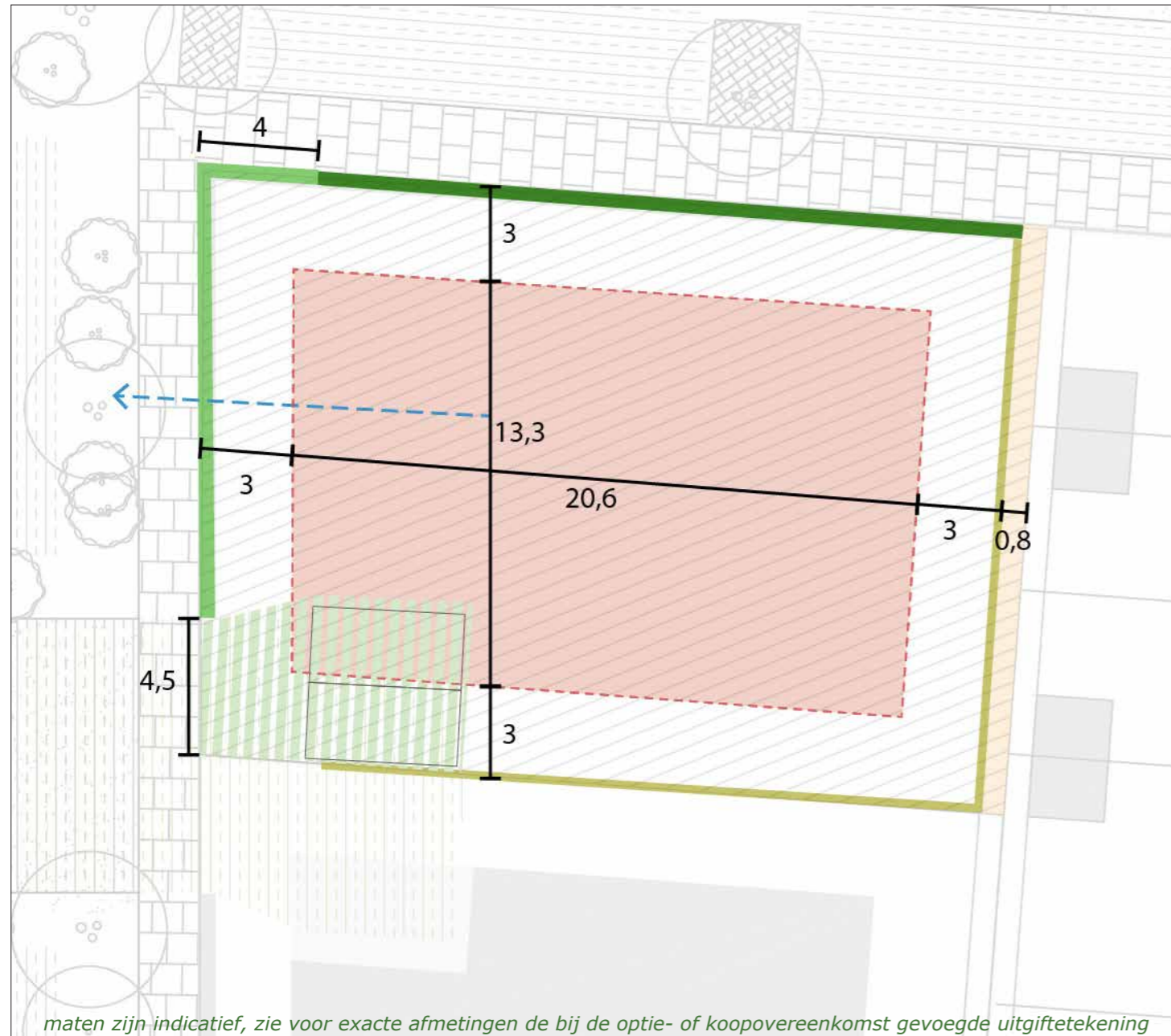
- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 350 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 176 m³ | maximaal te bebouwen: 117 m³
-  **Achterpad** | mandelig
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering hemelwater**

Kavel 99

KAVELPASPOORT



LEGENDA

- Kavel** | oppervlakte: 528 m³
- Bouwvlak** | oppervlakte: 249 m³ | maximaal te bebouwen: 176 m³
- Achterpad** | mandelig
- Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
- Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
- Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
- Hoge haag** | minimaal 1,80m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
- Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
- Oppervlakkige afwatering hemelwater**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

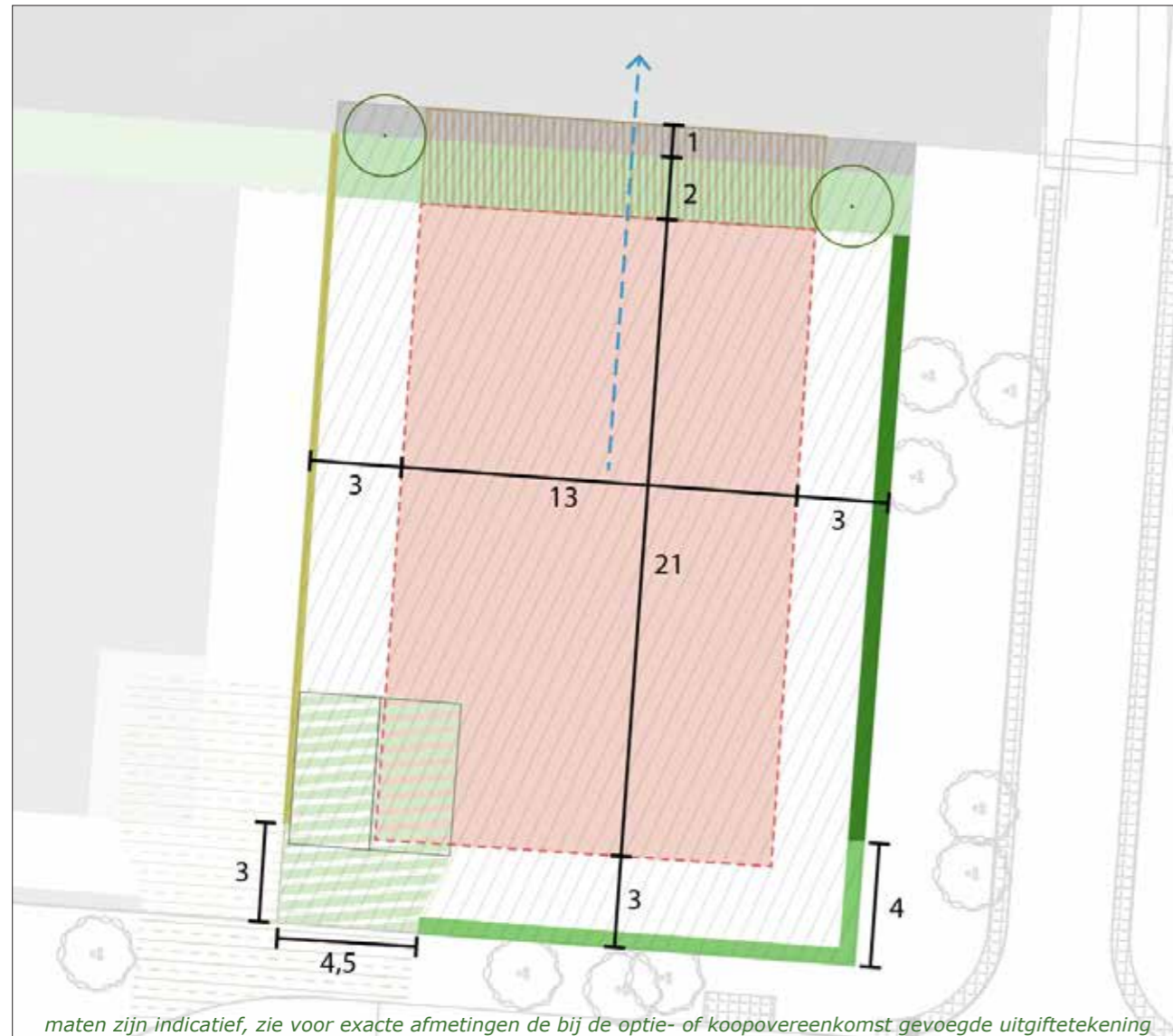
Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²













Kavel 100



KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 513 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 254 m³ | maximaal te bebouwen: 171 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Hoge haag** | minimaal 1,80m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

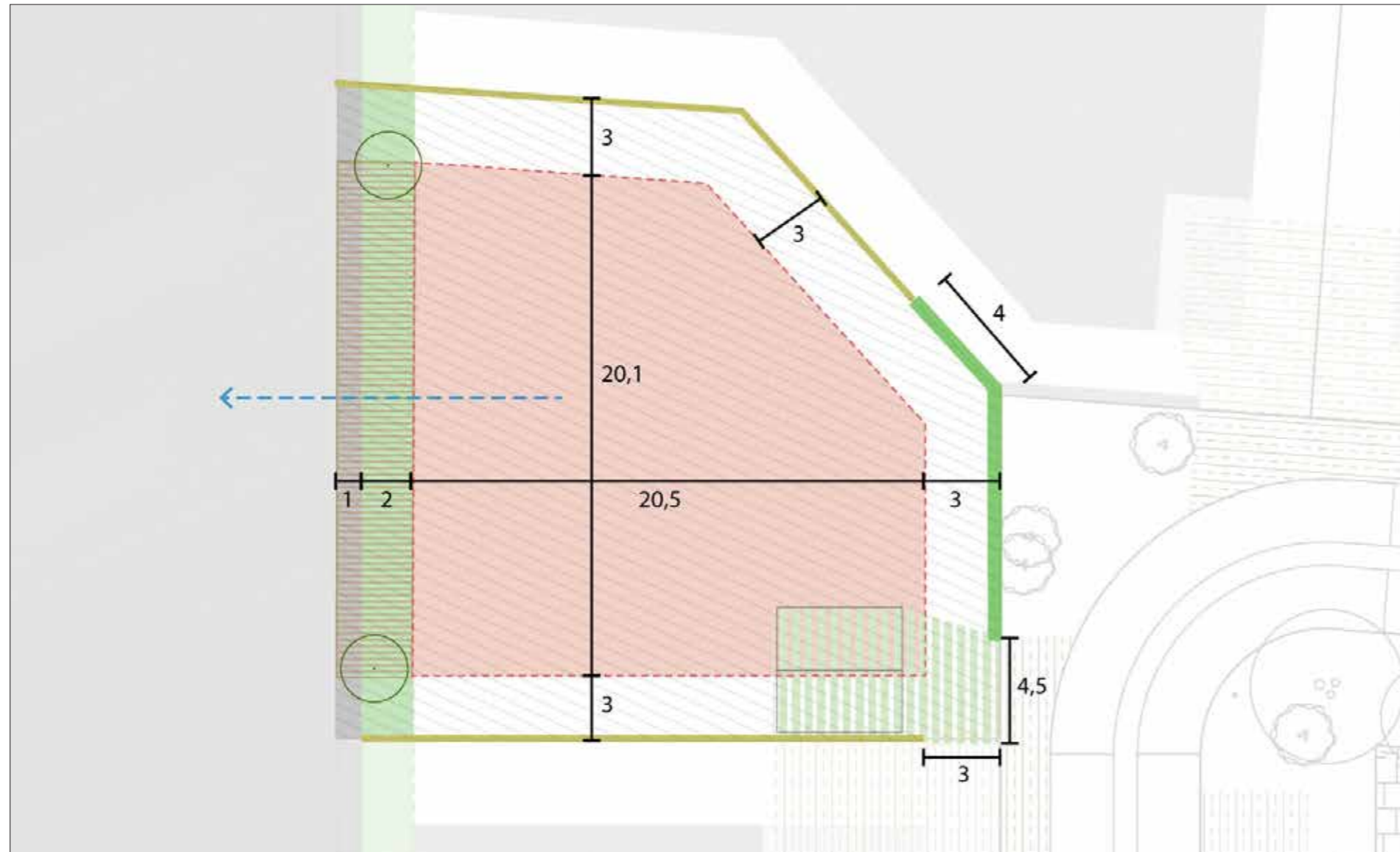
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 101

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 628 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 343 m³ | maximaal te bebouwen: 209 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

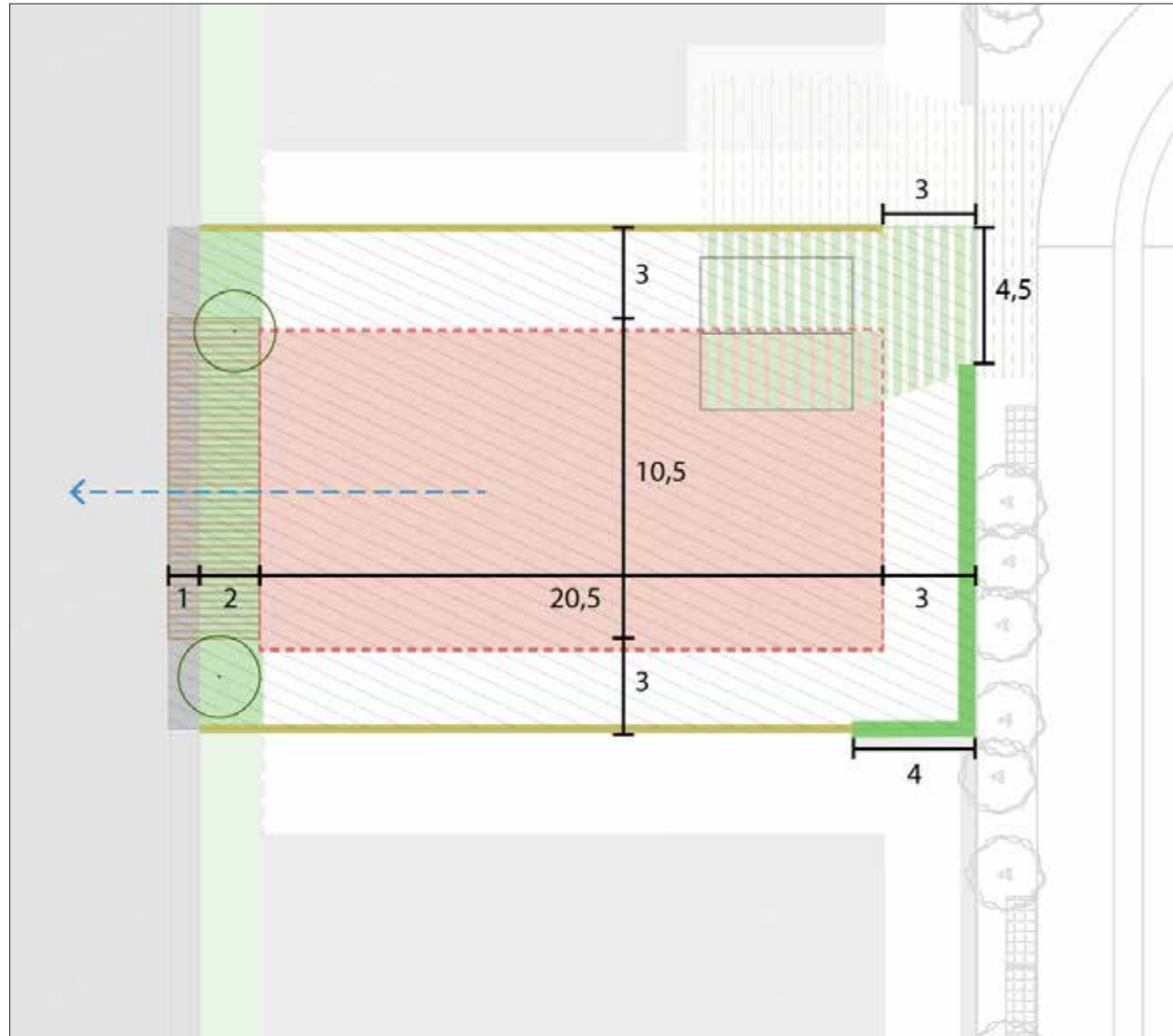
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 103

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

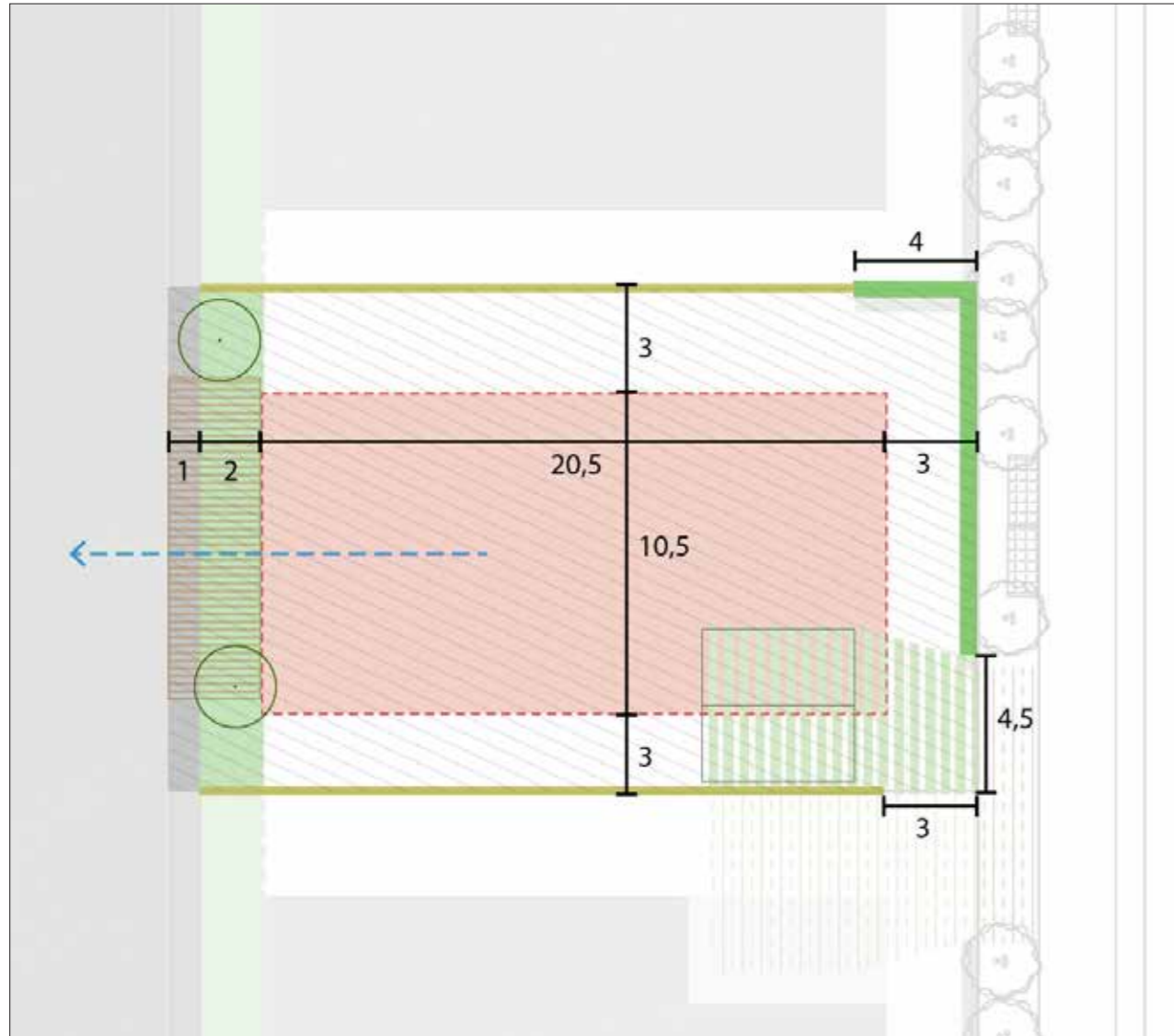
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 104

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorssnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

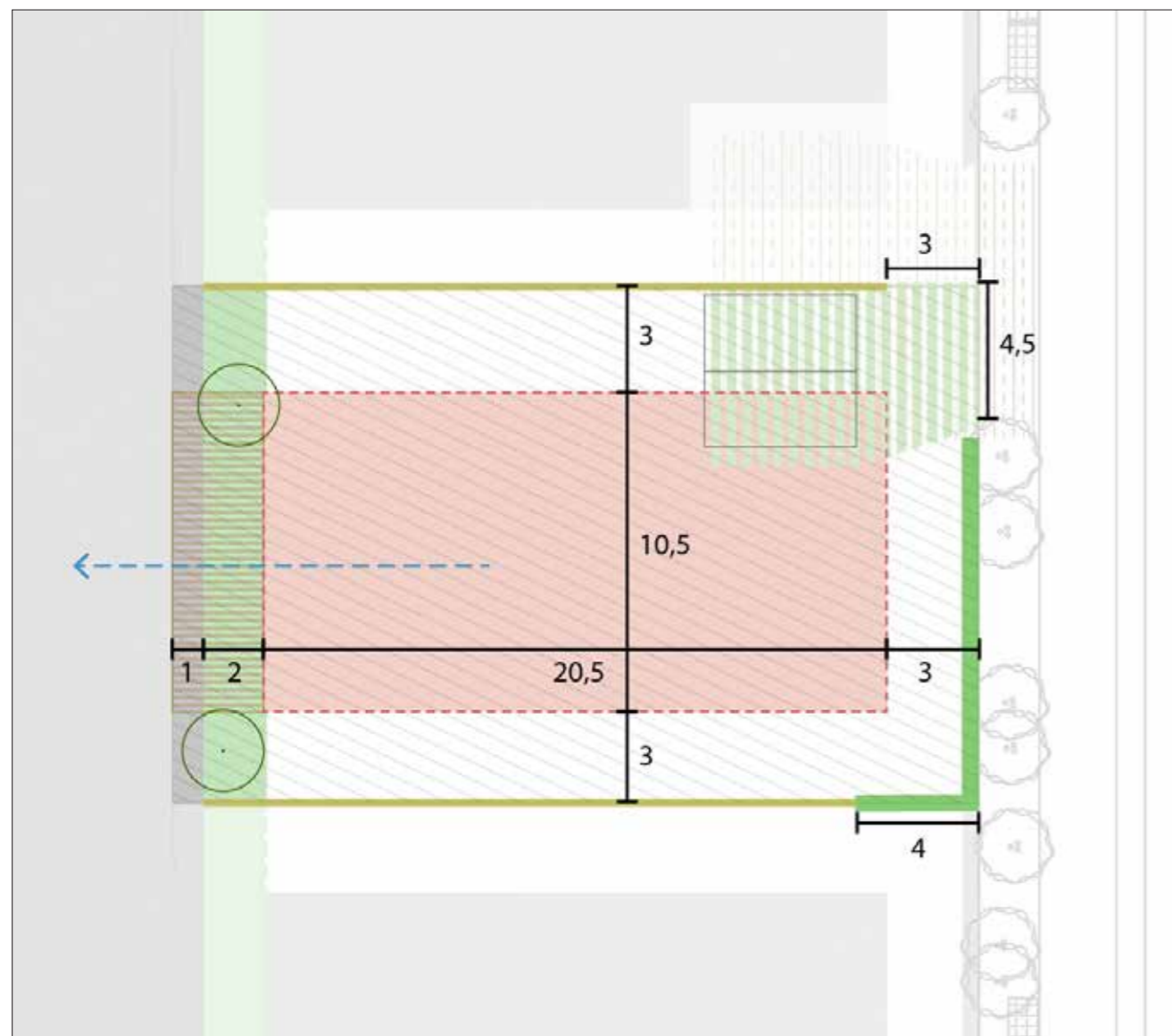
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 105

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

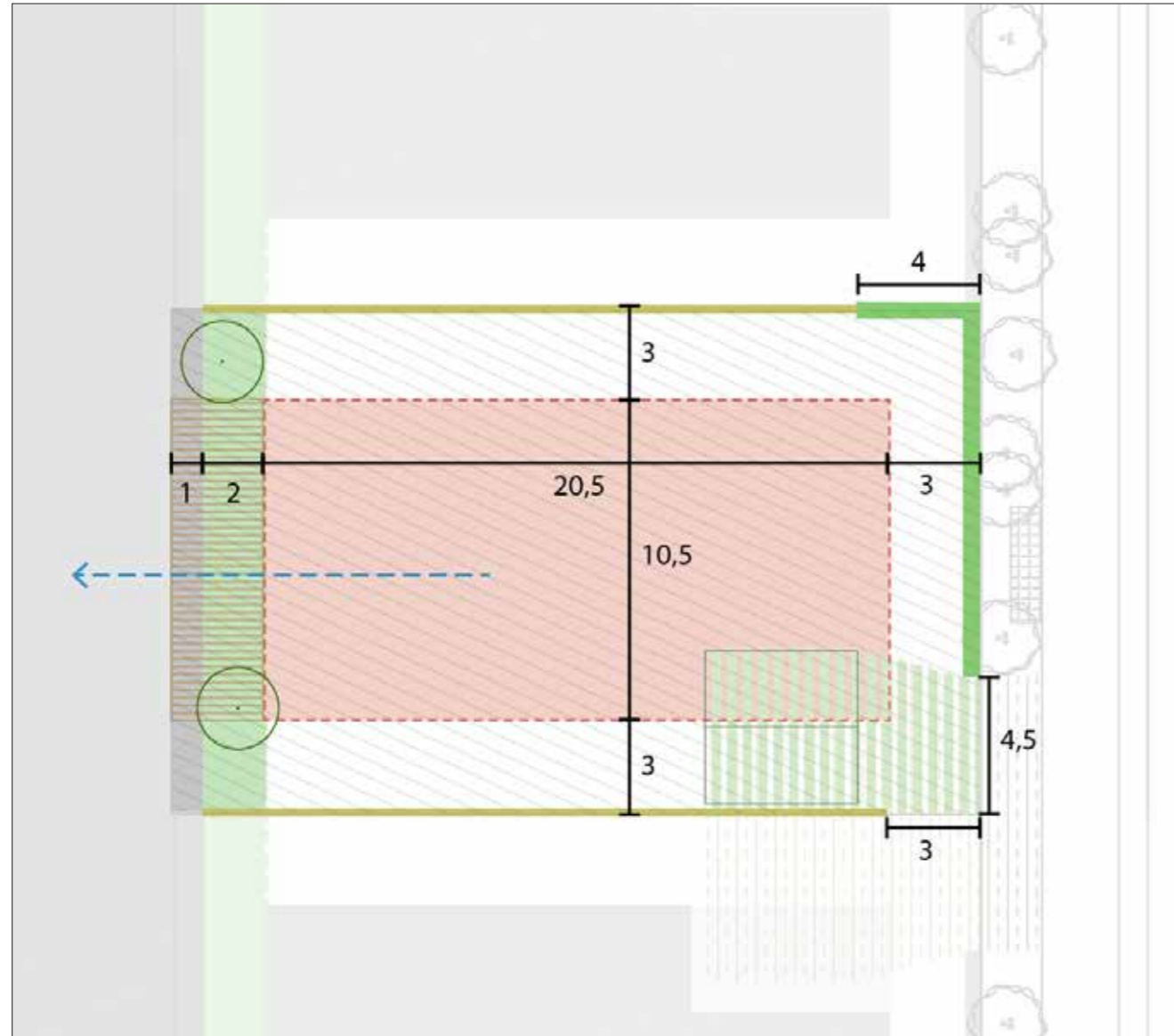
Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

Kavel 106














KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

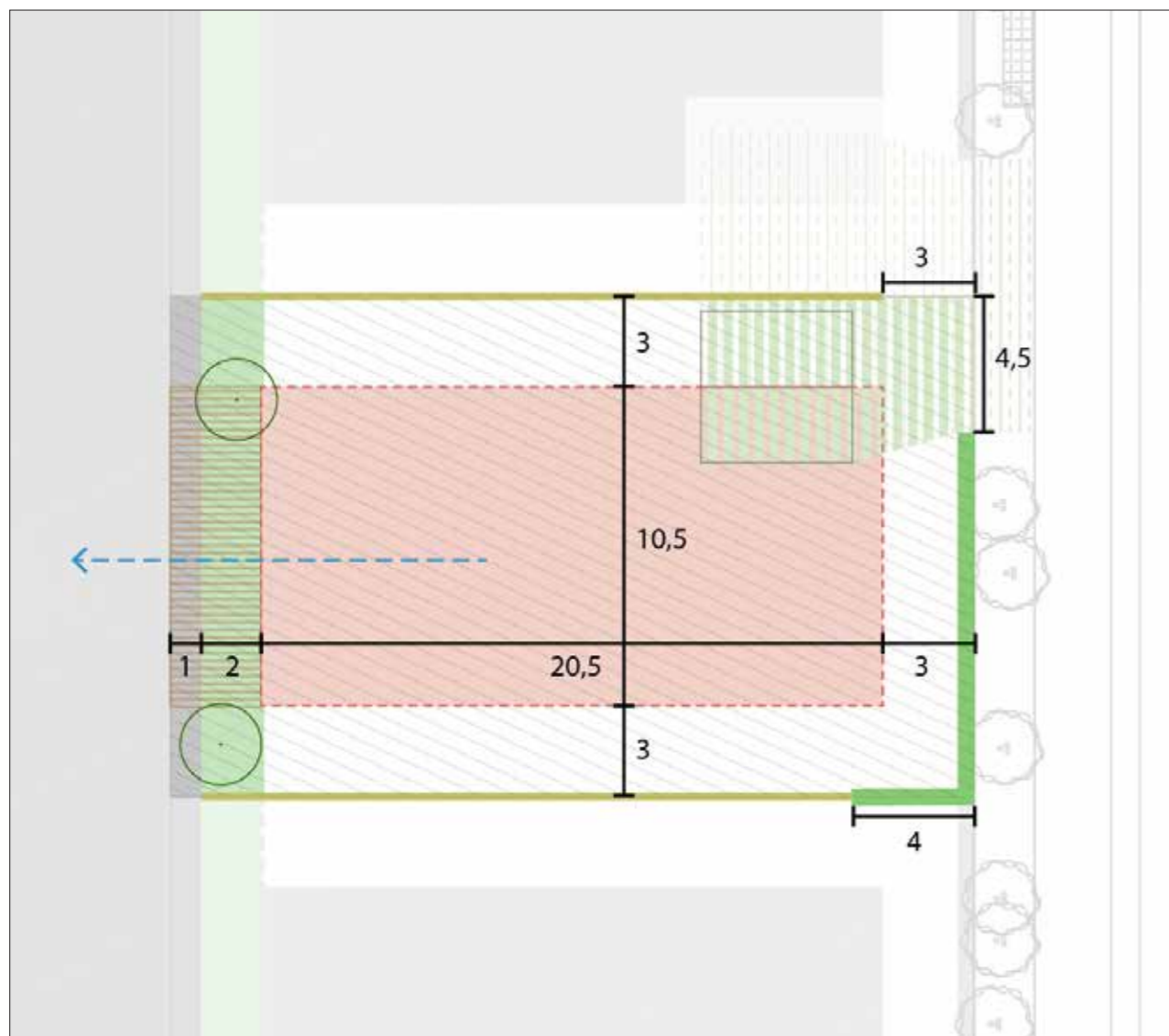
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 107

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
 - algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

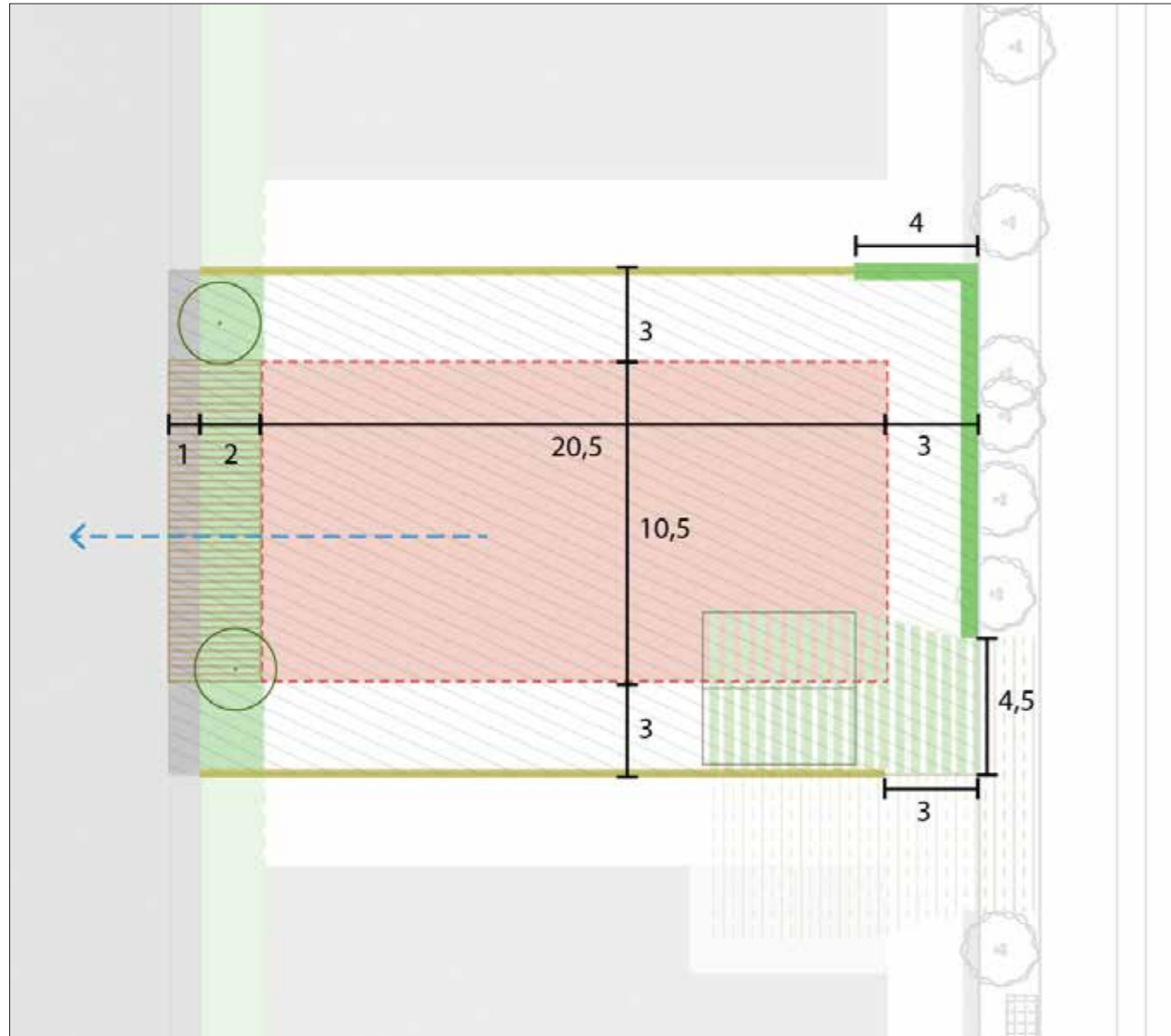
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²












Kavel 108

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 437 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 146 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

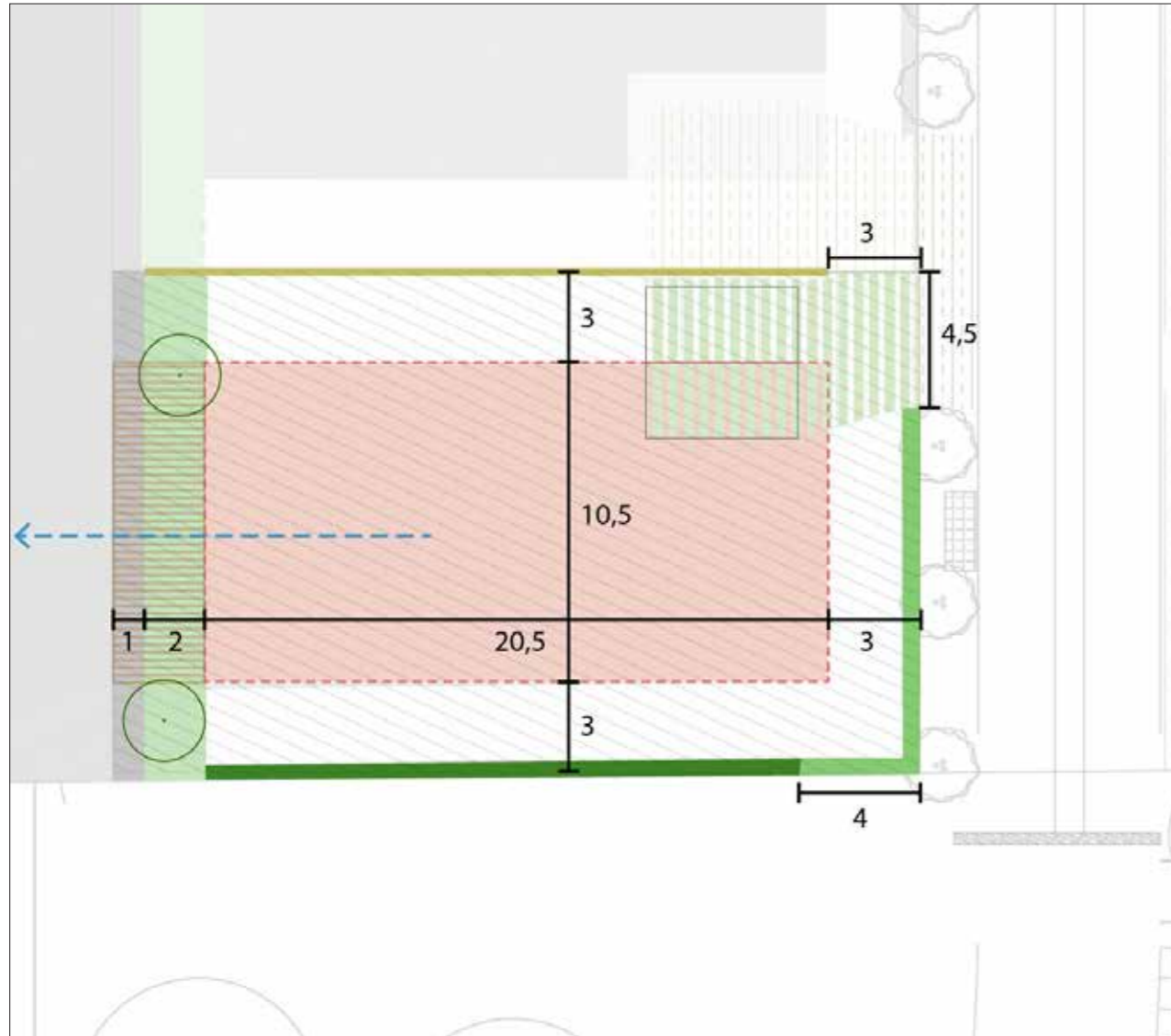
Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²













Kavel 109

KAVELPASPOORT



maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftetekening

LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 441 m³
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m³ | maximaal te bebouwen: 147 m³
-  **Groen talud** | tussen +0.70 NAP en +2.20 NAP | geen verharding toegestaan in deze zone
-  **Huisboom** | 2 bomen vrij te plaatsen op groen talud | keuze uit natte soorten (wilg, els, etc.)
-  **Schouwpad** | moet toegankelijk zijn voor onderhoud | geen obstakels
-  **Zone vlonder** | maximaal 6 meter breed binnen countouren | hoogte minimaal +0.70 NAP en maximaal +1.80 NAP | zie principedoorsnede
-  **Oprit** | gecombineerd met aangrenzende kavel
-  **Parkeerplek** | 2 parkeerplekken naast elkaar te realiseren
-  **Lage haag** | 0,80m-1,20m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Hoge haag** | minimaal 1,80m hoog | minimaal 0,60m breed | soort: Carpinus betulus
-  **Groene erfafscheiding tussen kavels** | bijvoorbeeld haag of hekwerk met Hedera
-  **Oppervlakkige afwatering richting watergang**

Beeldkwaliteit

- geldende stedenbouwkundige beeldthema's:
- algemene beeldkwaliteit
 - beeldkwaliteitsplan Fortenkavels

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen

Bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m²
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m²

Kavel 110