PARIJSCH
~CULEMBORG

FORTEN KAVELS

KAVELPASPOORTEN

heijmans

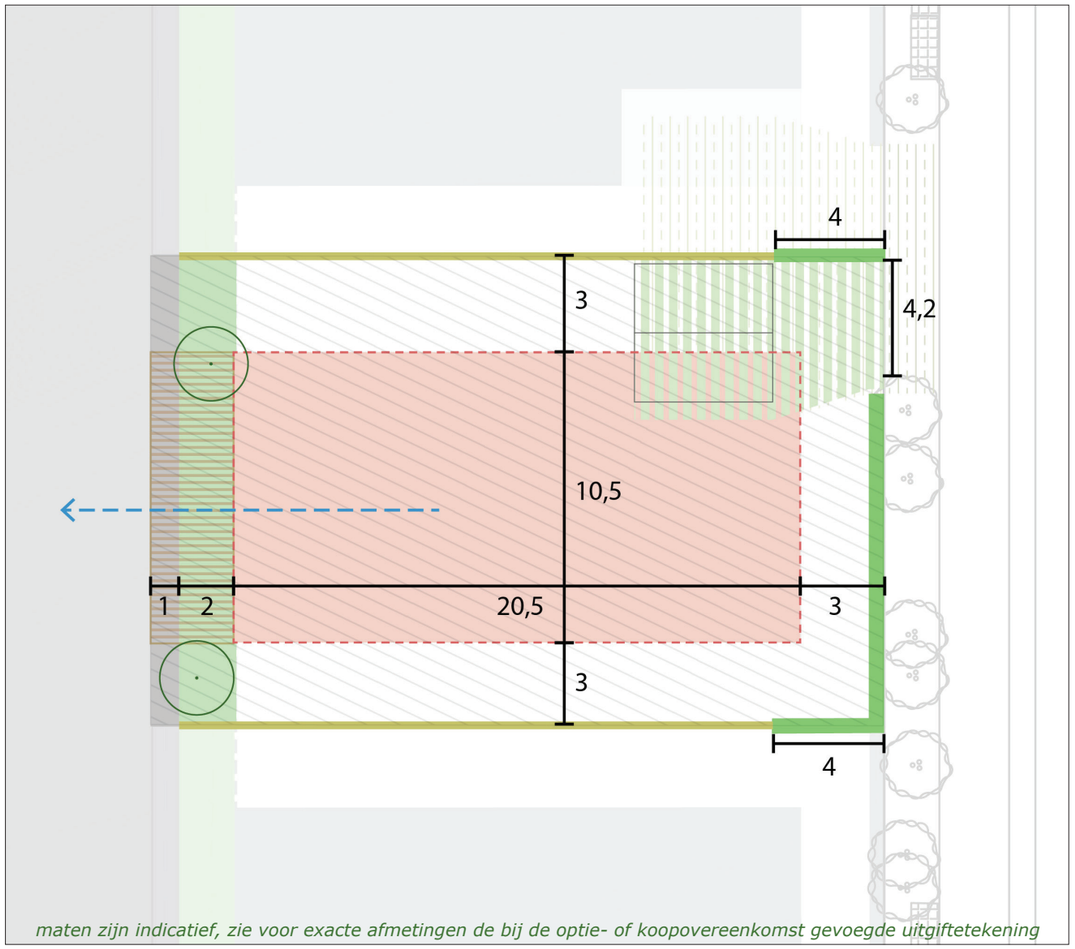
Mulleners + Mulleners
ARCHITECTEN

BURO LUBBERS
landschapsarchitectuur & stedenbouw

KAVELPASPOORT VRIJE KAVELS
FORTENEILAND WEST | CULEMBORG

april 2022 | In opdracht van Heijmans Vastgoed

DOSP



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

LEGENDA

- **Kavel** | oppervlakte: 437 m²
- **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**
- **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