



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



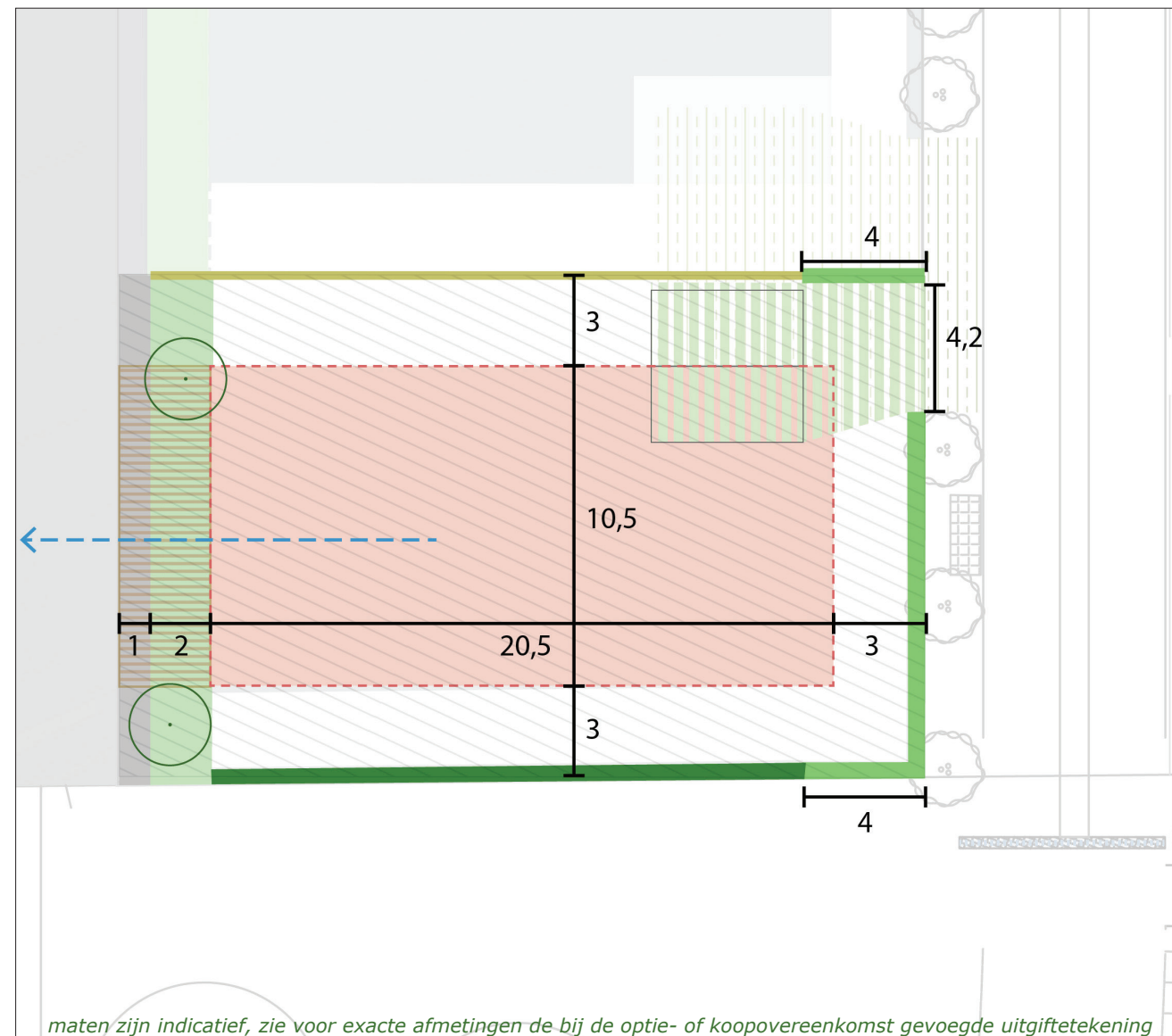
FORTENEILAND



DOSP



KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 441 m²
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 195 m² | maximaal te bebouwen: 147 m²
-  **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 principeddoorsnede
-  **Oprit**
-  **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