



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

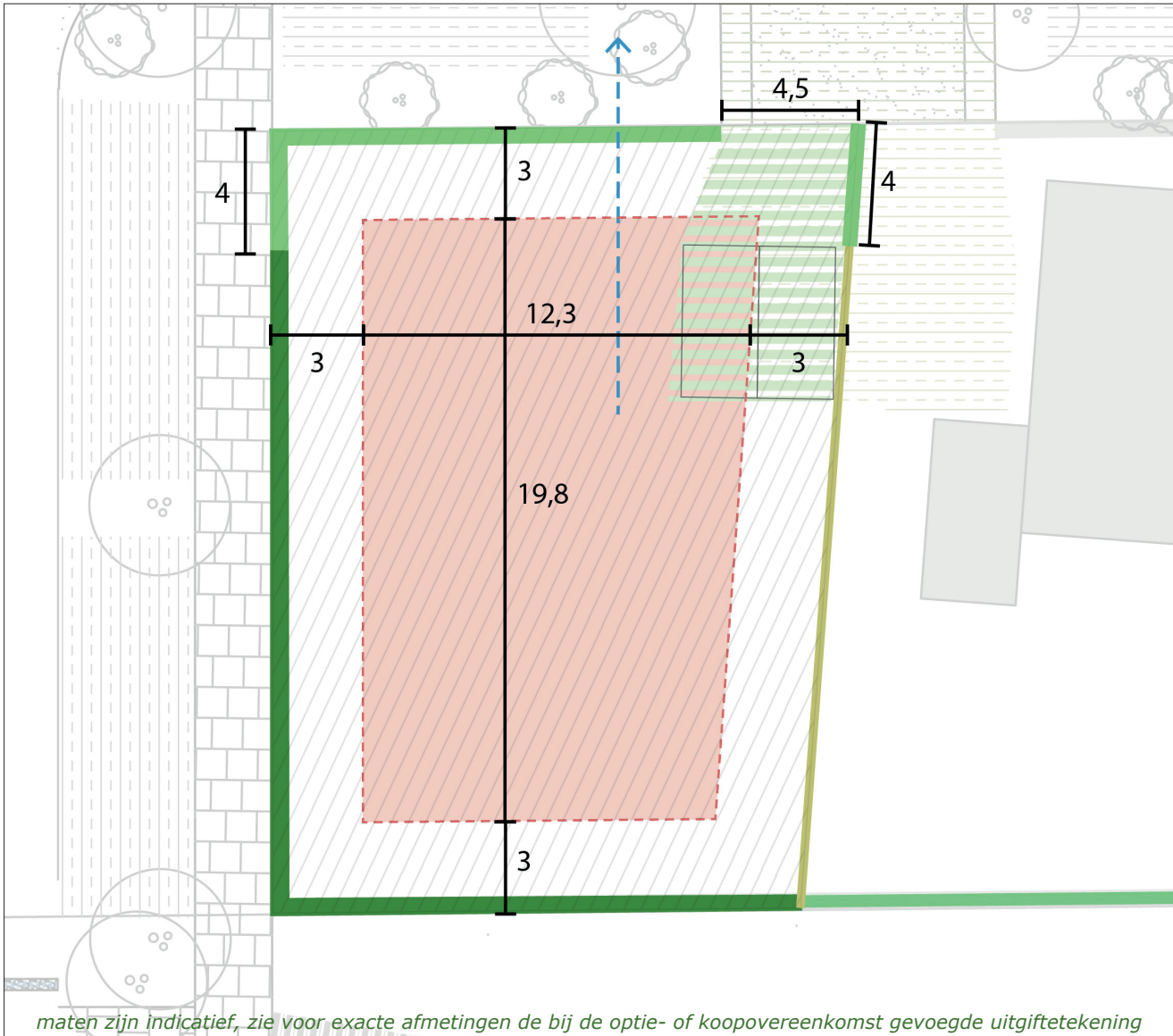


FORTENEILAND



DOSP

KAVELPASPOORT



LEGENDA

-  **Kavel** | oppervlakte: 473 m²
-  **Bouwvlak** | oppervlakte: 221 m² | maximaal te bebouwen: 158 m²
-  **Achterpad** | mandelig
-  **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 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

