

# KAVELPASPOORT OOSTBROEK FASE 1

## BOUWNR. 72

### BESTEMMINGSPLAN

- vrijstaande woning: per bouwvlak 1 woning toegestaan;
- bebouwingspercentage: max. 100% van bouwvlak;
- diepte aan-/uitbouw: niet meer dan 1,5 meter;
- de totale oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouw(en) mag samen niet meer dan 20% van het totale perceel bedragen;
- afstand tussen bouwvlak woning en erfrens minimaal 3 meter;
- opstelplaatsen: minimaal twee parkeerplekken op eigen terrein;
- erfafscheiding rooilijn ter plaatse van de zij/voorgevel: maximaal 1 meter hoog;
- erfafscheiding rooilijn ter plaatse van de achtergevel: maximaal 2 meter hoog;
- goothoogte 6m en nokhoogte 11m;

### BEELDKWALITEITSPLAN OOSTBROEK FASE 1 (07 JUNI 2022)

- Een regenton en ondergrondse infiltratieklat met bijbehorende voorzieningen aanleggen voor het opvangen van regenwater; (zie beeldkwaliteitsplan BKP B6. Opvang regenwater pg. 15)
- Het type erfafscheiding is afhankelijk van de oriëntatie en de positie binnen het stedenbouwkundige en landschappelijke raamwerk. In het beeldkwaliteitsplan wordt dit nader toegelicht en omschreven; (zie beeldkwaliteitsplan BKP B8. Erfafscheidingen pg. 19)
- In de gevel dienen nestvoorzieningen te worden opgenomen Voor nadere toelichting van het type nestvoorziening en de specifieke situering in de gevel staan toegelicht in bijlage 18 van het bestemmingsplan het gaat om het rapport 'Aanvullende ecologische maatregelen bebouwing Oostbroek te Kootwijkerbroek'; (zie beeldkwaliteitsplan BKP B9. Natuurinclusief bouwen pg. 23).
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein; (zie beeldkwaliteitsplan BKP B10. Parkeren auto pg. 25)
- Het dorps karakter dient te worden vertaald in de architectuur, waarbij de volumes zijn opgebouwd uit eenvoudige massa's waarbij ondergeschikte elementen worden toegevoegd als dwarsbeuk, erker, dakkapel en achteruitbouw. De kap vormt een markant element; (zie beeldkwaliteitsplan BKP C1 ARCHITECTUUR. C1 dorps structuur / C2 variatie in dakvormen pg. 25)
- Bouwhoogte, in principe 2 lagen met kap met uitzondering van de in het beeldkwaliteitsplan benoemde kavels aan de Essenerweg; (zie beeldkwaliteitsplan BKP C Kleur en Materialisatie. pg. 29)
- De bebouwing wordt vormgegeven in natuurlijke tinten, die het groen blauwe raamwerk niet overstemmen. Een enkele uitzondering die met een licht contrasterende kleur dienen te worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om wit keimwerk of een lichte gele baksteen. De uitzonderingen in kavels zijn terug te vinden in het beeldkwaliteitsplan; (zie beeldkwaliteitsplan BKP C Kleur en Materialisatie. pg. 29)
- Blinde gevels zijn niet toegestaan binnen de wijk Oostbroek. Op een aantal locaties vragen zijgevels extra kwaliteit door hun zichtbaarheid vanaf het openbaar gebied. Het gaat hierbij om zijgevels die in gelijkwaardigheid dezelfde kwaliteit dragen als de voorgevel; (beeldkwaliteitsplan BKP B7 Meerzijdige oriëntatie pg. 33)



afb. 4 | Referentiebeelden conform het beeldkwaliteitsplan

afb.1 | Plangebied Kootwijkerbroek Oostbroek fase 1



afb. 2 | Bouwvlak, kavelnr. en erfrens



afb. 3 | Bestemmingsplanfunctie en maatvoering

