

Leeghwater 3 Middenbeemster Vrije kavels

In uitbreidingsplan Leeghwater 3 zijn vier vrije kavels opgenomen.

De overige bebouwing van Leeghwater 3 bestaat uit vrijstaande-, twee onder één kap- en rijwoningen, waarbij de relatie met het Beemster karakter en architectonische samenhang leidraad zijn geweest voor de ontwerpen hiervan. Om er voor zorg te dragen dat ook deze vier kavels zich voegen in het beeld van de wijk, zijn een aantal regels opgesteld, aan de hand waarvan de bouwplannen voor deze woningen getoets kunnen worden.

Criteria:

- De voorgevelrooilijn van deze woningen is langs de lanen. De woningen worden, met hun voorgevel, hierin gebouwd, zoals aangegeven op de plankaart.
- De afstand van het hoofdgebouw van de woningen tot de zij-erfgrenzen bedraagt minimaal drie meter. Hierin kunnen wel bijgebouwen, zoals garages, erkers e.d. worden geplaatst.
- Kopgevels langs de verbindingstraten behandelen als voorgevels. Hierin zijn dus raam- en/of deuropeningen geplaatst.
- De hoofdmassa van de woningen is voorzien van een kap. De hoofdrichting van de nok van de daken is evenwijdig aan de lanen. Wel kan in het voorgevelvlak een toegevoegd element met dwarskap geplaatst zijn. Dit element is maximaal een halve gevel breed.
- Het dak is een zadeldak, een mansarde dak of een combinatie van beide.
- Dakhelling van zadeldaken minimaal 49 graden. Mansarde daken hebben een knik van minimaal 80 graden, met daarboven een knik van minimaal 25 graden.
- Maximale nokhoogten: 10500 mm. (+peil).
- Goothoogte maximaal 4000 mm. (+peil).
- Keramische dakpannen, kleuren volgens denader te bepalen kleur- en materiaalstaten van plan Leeghwater 3.
- De daken hebben aan alle zijden overstekken van minimaal 300 mm.(exclusief goot).
- Bijgebouwen zijn voorzien van platte daken.
- Dakkapellen boven elkaar is nimmer toegestaan. Dakkapellen mogen het schuine dakvlak niet te niet doen. Dakkapellen aan de achterzijde zijn vergunningsvrij. Aan de voorzijde hebben dakkapellen een breedte van maximale 40 % van de woning.
- De gevels van de hoofdmassa zijn van metselwerk, waarin naast een basiskleur accenten kunnen worden aangebracht met een donkere steen. De kleuren van de stenen volgen de nader te bepalen kleur- en materiaalstaten van plan Leeghwater 3.
- Vanaf de verdieping kunnen de gevels zijn opgetrokken uit metselwerk als de begane grond en/of van horizontaal gepotdekselde delen of stroken. De kleur van deze delen is donker. Ook bijgebouwen zijn of gemetseld of voorzien van horizontaal gepotdekselde delen of stroken.
- Garages, gekoppeld aan de woning, staan diep naar achteren geplaatst. De voorgevel van deze garages staat op of achter de halve diepte van de hoofdmassa.
- Erfafscheidingen hebben een groene uitstraling. Het zijn of hagen of open hekwerken voorzien van beplanting. De hoogte is langs achtertuinen tot aan de achtergevel van de woningen 2000 mm. hoog. De overige erfafscheidingen zijn maximaal 1000 mm. hoog.

Utrecht, 07 maart 2008