



Legenda

- Kavel
- Bouwvlak
- Inrit 4,5 meter breed
- 2 pp op eigen erf.
- Rioolleiding

- Voortuin
- Hagen 0,5 meter breed op erfafscheiding
- Achtererf

Achtergronden:

- schets 0399-05_Heiloo CKO fase 1 + Tauber.pdf
- bijlage 16 BP aansluiting A9
- 367889-018-Coördinatentekening Zuidoost hoek.pdf



Levensbestendige senioren schuurwoning perceel Kapellaan naast Kennemerstraatweg 423

De woning voldoet aan/ sluit aan op: Bestemmingsplan Zandzoom, Verkavelingsplan Zandzoom en het Ruimtelijke Kwaliteitskader. Qua hiërarchie gaat het bestemmingsplan voor en het RKK als laatst.

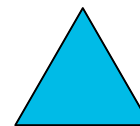
Stedenbouwkundige uitgangspunten

- De dwarslanen zijn net als de linten dragers van gevarieerde ontwikkeling, maar met een iets andere eigen sfeer. De basis voor dit verschil ligt in de kavel grootte.
- Op de kleinere kavels staan de huizen met hun voorkant aan de straat en is de voortuin ondieper, liefst 4 meter, hier 5 meter ivm riolering.
- De woning staat haaks op de Kapellaan.
- Alle tuinen worden omgeven door hagen, laag of halfhoog.
- Voor het parkeren worden twee parkeerplekken op eigen kavel gerealiseerd. De nog te realiseren twee parkeerplekken in openbare ruimte tbv Kennemerstraatweg 423 zijn niet meegenomen in dit ontwerp.
- Per kavel mag een vrijstaande woning worden gebouwd.
- Visueel is de woning maximaal anderhalve laag hoog met kap dwars op de dwarslaan.

Uitgangspunten voor de architectuur

- De architectuur in de dwarslanen is in principe vrij. Wens is om een levensbestendige senioren schuurwoning te realiseren (zie referentie linksonder).
- De goothoogte is maximaal 4,5 en de bouwhoogte is maximaal 9 meter, de gehele kap dient te zijn voorzien van een dakhelling van tenminste 30° en ten hoogste 60°.
- Vanwege de afwijkende perceel maat blijft met een voorgevel van 6,5 meter aan westkant 1,5 meter en aan de oostkant 3 meter tussen de woning en de zijdelingse perceelgrens over.
- Op het perceel mag maximaal 75 m2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gemaakt.
- Erfscheidingsen, mogen voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter hoog zijn, daarachter 2 meter.

Schetsontwerp perceel Kapellaan naast Kennemerstraatweg 423 te Heiloo



A4 1:500

getekend: KM

datum: 25 april 2022

versie: schetsontwerp

info@visserenvandam.nl