

**RANDVOORWAARDEN VRIJE KAVELS HOEK WOUWSEWEG
DE SCHANS TE HALSTEREN GEMEENTE BERGEN OP ZOOM
22 januari 2019**



Bebouwingsvoorschriften

Hoofdgebouw algemeen:

- Afstand van het hoofdgebouw tot de voorerfgrens minimaal 4 meter;
- Verplichting om te bouwen in de rooilijn;
- Afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 meter;
- Hoofdnokrichting van het gebouw haaks op de weg of parallel aan de weg;
- Dakhelling van het hoofdgebouw mag maximaal 60° bedragen;
- Een minimale kaphelling van 45 graden;
- Er mag maximaal 50% van het perceel worden bebouwd;
- Minimaal 2 parkeerplaatsen dienen op het eigen perceel te worden gerealiseerd.
- Per perceel mag één uitrit worden aangebracht met een maximale breedte van 3,5 meter;
- De uitritten voor de woningen aan de overzijde van het middenveld zijn gecombineerd.

Bijgebouwen:

- Afstand van de bijgebouwen tot de voorerfgrens minimaal 10 meter, zodat twee auto's op het perceel kunnen staan;
- Bijgebouwen mogen aan één zijde op de zijdelingse perceelgrens worden geplaatst.

Specifiek voor de vier woningen direct aan de kapitein Lentingsingel:

- Maximale hoogte van het hoofdgebouw 2 bouwlagen met kap;
- De hoofdgebouwen hebben aan één zijde een minimale goothoogte van twee bouwlagen met een kap. Dit om voldoende bouwmassa te creëren in aansluiting op de reeds gebouwde woningen.

Specifiek voor de overige woningen:

- Maximale hoogte van het hoofdgebouw 1 bouwlaag met kap.

Beeldkwaliteitseisen

De beeldkwaliteitseisen vormen het toetsingskader voor de Welstandmonumentencommissie (WMCie). Het doel is met een beperkt aantal beeldkwaliteitseisen een architectuur te bereiken die tegelijk tijdloos is, maar ook past bij de traditie van het dorp Halsteren. Overwegend dient er dan ook sprake te zijn van een traditionele architectuur met verschillende kapvormen en een lage dakvoetheogte door individuele vormgeving en architectonische verschillen met belendende gebouwen. Eenvormigheid is gezocht door de woningen in dit plan eenzelfde wit gekeimde kleur te geven. Op deze wijze ontstaat een buurtje met een duidelijk bij elkaar passend beeldmerk.

Massa en vorm:

- Diversiteit in het straatbeeld is verlangd door zoveel mogelijk individuele vormgeving van de woningen;
- De nieuwbouw dient passend te zijn bij het totaalbeeld van de woningen langs de Kapitein Lentingsingel;
- Gebruik van een kap is verplicht, waarbij wel verschillende kapvormen mogelijk zijn;
- De kaprichtingen staan haaks of evenwijdig op de straatrichting (bijvoorbeeld een zadeldak of een puntdak);
- Wolfsenden en boederettes zijn niet toegestaan.

Gevelkarakteristiek:

- Variatie van de gevelindeling ten aanzien van belendende woningen is vereist;
- De woningen zijn voorzien van overstekende dakgoten;
- Te fors uitgebouwde entreepartijen zijn niet toegestaan.

Kleur en materiaalgebruik:

- Hoogwaardig kleur en materiaalgebruik is vereist met gebruik van gebakken materialen voor zowel de gevel als de dakbedekking;
- Om voldoende eenduidigheid in kleurgebruik te verkrijgen, is wit keimwerk (keimkleur 9870 of hiermee vergelijkbaar) op gevelsteen of wit gestuukte gevels voor alle gebouwen (woningen en bijgebouwen die in het zicht staan) vereist. De hoofdgebouwen hebben een plint van donker gekeimd metselwerk of een donkere gebakken steen;
- Gebruik van houten kozijnen is vereist in 'oud Hollandse' kleuren zoals crèmewit, donkerblauw, donkergroen, donkerrood, donkergeel en zwart. Dit om de landelijke sfeer gestalte te geven;
- Kunststof kozijnen met de uitstraling van houten kozijnen zoals hierboven benoemd zijn eveneens mogelijk. De kwaliteit van het product is ter beoordeling aan de WMCie.
- Dakbedekking van gebakken materiaal in een antraciet kleur.
- Voor de woningen niet direct aan de Lentingsingel is ook een rieten dakbedekking mogelijk.

Erfafscheidingen

- Bij voorkeur toepassen van een haagbeuk als erfafscheiding, dit al dan niet in combinatie met een donker hekwerk.

Referentiebeelden voor de 4 woningen direct aan de Kapitein Lentingsingel.



Referentiebeelden woningen van één bouwlaag met een kap aan het binnenhof en de Schansbaan:

