

Het gebied ligt in de kern van Hoeven, op de grens met het buitengebied. Het woonerf en de bijbehorende percelen hebben een intiem karakter en zijn ingebed in beplanting. De ligging in het bebouwingslint en op het grensvlak met het openlandschap vraagt om een landelijk-dorp karakter. De erfbeplanting werkt als een filter en draagt met doorzichten bij aan de beleving-swaarde. De beplanting onttrekt (delen van) de bebouwing aan zicht, waardoor het landschap de mal vormt en de woonerven de (verborgen) contramal. Op de westelijke en zuidelijke perceelgrenzen van de locatie wordt het hoog opgaande groen behouden, om het verscholen karakter te waarborgen. Indien nodig wel met onderhoudsbeurt of omvorming van het bestaan-de groen. De gebouwen zijn evenredig aan de Bovenstraat georiënteerd met een lichte verspringing in de rooilijnen. De woningen ontsluiten via een eigen oprit op de Bovenstraat en parkeren bevindt zich op eigen terrein. De opritten liggen bij beide percelen aan de noordzijde (zie oranje pijl op de tekening), waardoor er geen brede onderbreking in het groen aan de straatzijde ontstaat.



KAVEL 1

Kavelindeling

- Het perceel heeft een totaal oppervlakte van circa 5.520 m²;
- Bestaande hoofdvolume splitsen 2 eenheden
- Wooneenheden in een pand met uitstraling als een vrijstaande woning;
- De woning is op de Bovenstraat georiënteerd;
- De woning ligt minimaal 21 meter vanaf de as van de weg.

Hoofdgebouw

- De woning is voorzien van een kap;
- De hellingshoek van de kap bedraagt 30°-60°;
- De goothoogte is maximaal 3 meter;
- De bouwhoogte is maximaal 7 meter.

Bijgebouwen

- Het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak is 50%
- Het bijgebouw ligt minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- Bouwen van bijgebouwen is tot de noordelijke peceelsgrens toegestaan

Materialisering

- De woning, massaopbouw, geveluitwerking, materiaalgebruik en detaillering passend bij de bebouwing van de Bovenstraat;
- Gebruik van baksteen gevelmateriaal;
- Dakpannen keramisch of rieten dak.

KAVEL 2

Kavelindeling

- Het perceel heeft een totaal oppervlakte van circa 1.200 m²;
- Eén vrijstaande woning
- De woning is op de Bovenstraat georiënteerd;
- De voorgevel ligt minimaal 15 meter vanaf de as van de weg.

Hoofdgebouw

- De woning is voorzien van een kap;
- De hellingshoek bedraagt 30°-60°;
- De goothoogte is overwegend maximaal 3 meter, waarbij met een samengestelde kapvorm maximaal voor de helft van alle gootlijnen een hoogte van 6,5 meter mogelijk is;
- De bouwhoogte is maximaal 10 meter.

Bijgebouwen

- Het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak is 50%
- Het bijgebouw ligt minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw;
- Bouwen van bijgebouwen is tot de noordelijke peceelsgrens toegestaan

Materialisering

- De woning, massaopbouw, geveluitwerking, materiaalgebruik en detaillering passend bij de bebouwing van de Bovenstraat;
- Gebruik van baksteen gevelmateriaal;
- Dakpannen keramisch of rieten dak.