



kavelpaspoort

kavel 42

Randvoorwaarden



Voorlopig ontwerp voor Mortiere. Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwvlak hoofdgebouw (hoofdgebouw maximaal 55% van bouwvlak)
- achtererf
- tuin (erkers toegestaan)
- bebouwingsaccent
- bijzondere erfscheiding

Voor de bebouwing op het achtererf wordt verwezen naar de regels met betrekking tot de Omgevingsvergunning. Indien volgens deze regels het betreffende bouwwerk niet vergunningsvrij kan worden gebouwd, wordt verwezen naar de nadere eisen binnen het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Of uw bouwwerk vergunningsvrij is kunt u nagaan op www.omgevingsloket.nl.



Andrea Piacquadio





Architectuur

De architectuur in Mortiere kenmerkt zich door een typisch Zeeuwse uitstraling met stijlenmerken uit de jaren '30. Het beeld in Mortiere onderscheidt zich in materiaaltoepassing, kleur en vormen. Een aantal van deze typerende architectonische kenmerken staat hieronder beschreven:

- Hellende daken tussen 30 en 60 graden, gedekt met keramische pannen;
- Bebouwingsaccenten in zichtlijnen mogen afwijkende kap- of dakvormen hebben;
- Rode, roodbruine of paarsrode baksteen als overheersend gevelmateriaal (meer dan 70%);
- Uitzondering daarop zijn een aantal helder witte woningen;
- Ondergeschikt in het volledige straatbeeld beschoten zwarte delen (planken), wit gekeimde of gepleisterde gevels;
- Garages en overige bijgebouwen dienen in de architectonische stijl van de woning te worden uitgevoerd;
- Garages worden met hellende pannendaken gedekt, waarbij losse garages of bijgebouwen bij voorkeur in zwarte delen worden uitgevoerd;
- Wit kozijnwerk.

Erfscheidingsen voorzijde

In Mortiere zijn alle erfscheidingsen op de erfgrans tussen openbare en private ruimten duurzaam vormgegeven met een bakstenen muurtje of een hekwerk. De maximale hoogte van deze tuinmuurtjes bedraagt 1 meter, evenals de erfscheiding tot aan de voorgevellijn. De erfscheidingsen van de vrije kavels moeten eveneens op deze manier worden gecreëerd.

Tussen de percelen bent u vrij om een afscheiding te maken zoals een haag, muur of hekwerk.

Parkeerplaatsen

Op eigen terrein moeten achter de voorgevelrooilijn, naast elkaar, twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Hiervoor moet een minimale ruimte van 5,5 bij 5,5 meter vrijgehouden worden van bebouwing, aan de zijkant van de woning achter de voorgevel.

Supervisie

Het ontwerp en de materiaalkeuze dienen op basis van het beeldkwaliteitplan, in overleg met de stedenbouwkundig supervisor te worden bepaald. Geadviseerd wordt het ontwerp en de materiaalkeuze vroegtijdig aan een architect of aan de supervisor voor te leggen.



Bouwwerk

	GOOTHOOGTE	BOUWHOOGE
hoofdgebouwen	max. 6 m	max. 12 m
aan- en uitbouwen en bijgebouwen	max. 3 m	max. 6 m
overkappingen		max. 3 m
erkers		max. 3,5 m
erfscheidingsen voor de voorgevel		max. 1 m
overige erfscheidingsen		max. 2 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		max. 3 m

