

Bouwregels behorende bij de kavelpaspoorten voor de kavels in Lanenrijk 1a en 1b, Weespersluis

Voor de bouw van een vrijstaande woning op een van de kavels in Lanenrijk 1a en 1b worden de ontwerpen getoetst aan de hand van hetgeen omschreven staat in:

- het bestemmingsplan Weesp Bloemendalerpolder, NL.IMRO.0457BI-vg-01 d.d. 11-07-2016, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 juli 2016. Zie met name de pagina's 106 t/m 109 (artikel 14. Woongebied) en;
- het Beeldregieplan 1a en 1b1 Lanenrijk, Weespersluis te Weesp d.d. 17 oktober 2016

Ter verduidelijking en/of in aanvulling op en/of in afwijking van bovenstaande dienen ook de volgende Welstandsregels in acht te worden genomen.

Ten aanzien van het gebouw en de bijgebouwen:

- op de kavel komt 1 woonhuis;
- het hoofdgebouw kent een geleding van kappen en volumes en dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak in Fin de siècle bouwstijl, nadere uitwerking in beeldregieplan;
- de dakvlakken hebben een hellingshoek van meer of gelijk aan 45 graden;
- het volume van het woonhuis is altijd een compositie van meerdere kapvormen;
- de daken kennen een alzijdig dak overstek;
- dakpannen zijn van keramisch materiaal en van het type "Tuile du Nord". In combinatie met zonnepanelen zijn ook andere keramische dakpannen mogelijk, waarbij wel de verticale belijning van de "Tuile du Nord" belangrijk is. Deze dakpannen dienen ter goedkeuring worden voorgelegd aan het Kwaliteitsteam van de gemeente Weesp;
- zonnepanelen zijn toegestaan, bij voorkeur in de achtergevel of op de garage/berging. De panelen dienen te worden mee ontworpen in de dakvlakken;
- de gevels kennen een verticaal karakter. De vormgeving van de ramen ondersteunen deze verticaliteit;
- de gevels zijn van keramisch gebakken bakstenen. Ramen en deuren van hout of van duurzame, onderhoudsarme materialen met een natuurlijke uitstraling. Kleurgebruik conform de kleuren uit het Beeldregieplan;
- bergingen, garages, uitbouwen en latere uitbreidingsopties worden mee ontworpen in de stijl van het (hoofd)gebouw;
- in Lanenrijk worden op strategische plekken de dakverstekken geornamenteerd met een raster in kantwerk patroon. De vrije kavels zijn strategische plekken die een dergelijke ornamentering dienen te krijgen.

In aanvulling op bovenstaande zal in de koopovereenkomst en de akte van levering een aanvullende (privaatrechtelijke) bepaling opgenomen waarin is bepaald dat het hoofdgebouw en de bijgebouwen op minimaal 1,5 m¹ afstand vanuit de (zij)perceelsgrens mogen worden gerealiseerd. Zulks op straffe van boete als hiervan wordt afgeweken.

De erfafscheidingen:

- de erfafscheiding van de overgang van openbaar naar privé is vormgegeven door een groene haag, 0,8 tot maximaal 1,0 m hoog. De keuze van de soort haag is vrij.
- de voortuin heeft een groen karakter;
- om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal te worden uitgevoerd met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,0 m¹ en achter de voorgevellijn (vanaf de bebouwing) 2,0 m¹. Hekwerken zijn onder dezelfde voorwaarden toegestaan, met dien verstande dat deze bij voorkeur volledig begroeid zijn met wintergroene klimplanten (bijvoorbeeld Hedera)
- om het contact met het water te waarborgen wordt bij voorkeur geen erfafscheiding geplaatst op de kavel aan de oeverzijde van de watergang. Indien toch een erfafscheiding wordt toegepast, mag deze

maximaal 1,0 meter hoog zijn en bij voorkeur volledig begroeid met een wintergroene klimplant (bijvoorbeeld Hedera);

- poorten (deuren) zijn toegestaan maar mogen niet draaien over en/of boven openbaar terrein.

Beschoeiing en talud:

- de kavel ligt aan het water. Op de scheiding van de water en de kavel zal een beschoeiing worden aangebracht. Ten gunste van de instandhouding van deze beschoeiing aan de kant van het water, worden zogenaamde grondankers aangebracht. Deze grondankers, met een lengte van circa 6 tot 9 meter bevinden zich, telkens op een afstand van ongeveer 2,5 meter in de kavel, op een diepte die varieert van circa 50 centimeter onder het maaiveld ter plaatse van de beschoeiing, oplopend tot circa 1,25 meter onder maaiveld aan het einde van het grondanker (in de achtertuin);
- de kavel wordt geleverd met inbegrip van een talud. Een en ander zoals weergegeven op het kavelpaspoort;
- het talud met oeverbeschoeiing wordt na overleg en in combinatie met de overige kavels aangelegd;
- om het contact met het water te waarborgen wordt bij voorkeur geen erfscheiding geplaatst op de kavel aan de oeverzijde van de watergang. Indien toch een erfscheiding wordt toegepast, mag deze maximaal 1,0 meter hoog zijn en bij voorkeur volledig begroeid met een wintergroene klimplant (bijvoorbeeld Hedera).

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) , naast elkaar gelegen, op eigen terrein. Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke voorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein;
- maximaal 1 inrit per kavel bestemd voor de auto;
- maximaal 1 entree per kavel voor de voetganger.

Tenslotte, de keuze voor de architect is vrij, maar heeft wel de goedkeuring van het Kwaliteitsteam van de gemeente Weesp. De keuze voor de aannemer is ook aan u.