

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22A Herontwikkeling Camping Britil

Inhoudsopgave

Bijlagen bij regels	3
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan	4

Bijlagen bij regels

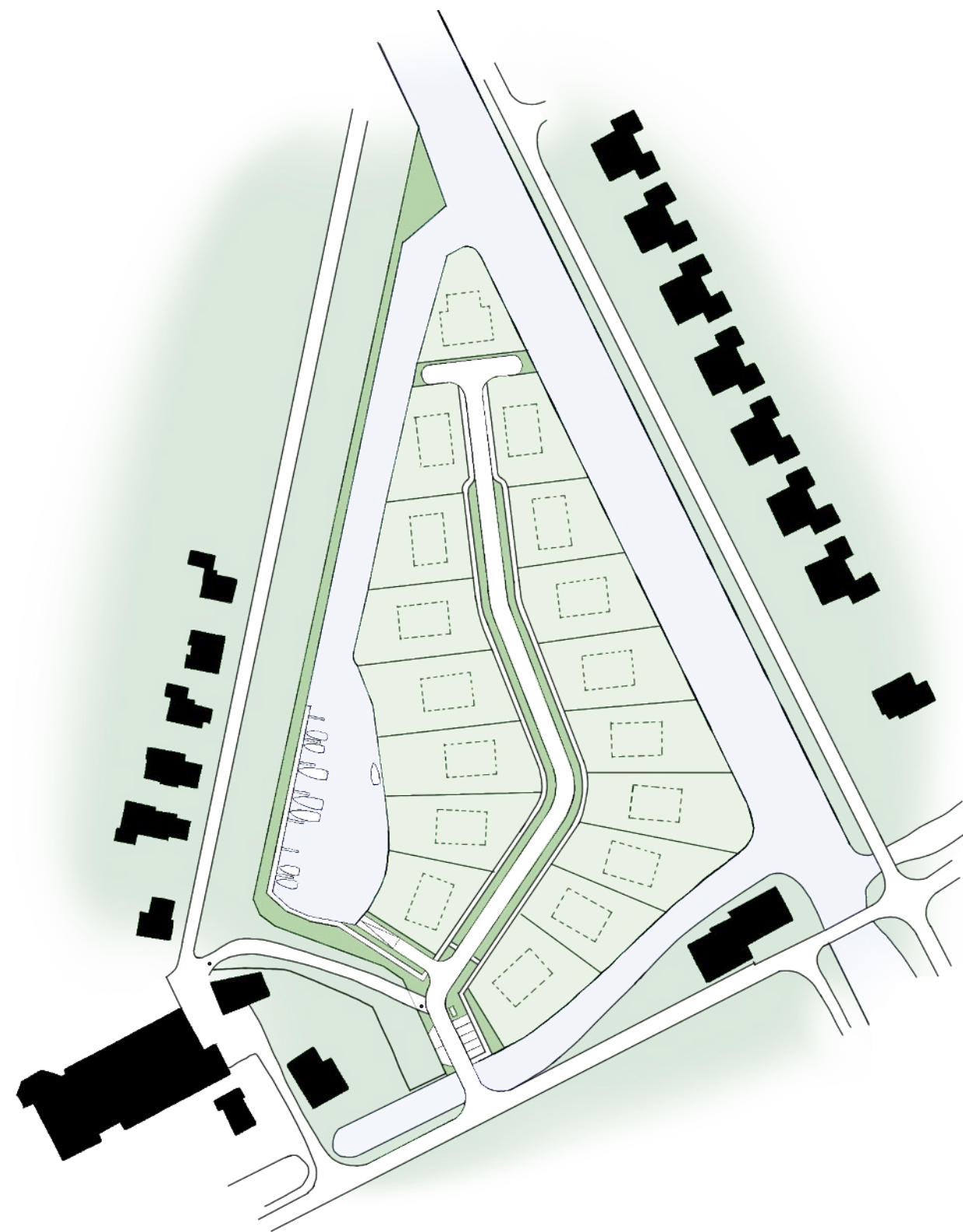
Bijlage 1 Beeldkwaliteitsplan

BEELDKWALITEITSPLAN

HERONTWIKKELING
CAMPINGTERREIN BRILTIL

WATERRIJK WONEN NAAST ZUIDHORN

18-02-2025



TECTNIQUE
ARCHITECTEN & INGENIEURS

01	Inleiding	3-6
02	Ruimtelijke inrichting	7-9
03	Openbare inrichting	10-18
04	Beeldkwaliteitseisen	19-31
05	Algemene randvoorwaarden	32-35

01 INLEIDING

INHOUD EN TOEPASSING

DOEL

Het doel van dit document is het vastleggen van een basiskwaliteit voor de inrichting van het plangebied, de kavels en de vormgeving/architectuur van de bouwvolumes op het voormalige campingterrein bij de jachthaven in Brilt, door middel van regels en richtlijnen.

INHOUD VAN HET DOCUMENT

Dit document bevat de ruimtelijke inrichting en de beeldkwaliteitseisen voor zowel de openbare ruimte als architectonische uitgangspunten van de locatie.

Wanneer het beeldkwaliteitsplan geen specifieke richtlijnen biedt voor de vormgeving van een bepaald onderdeel, geldt dat de oplossing moet passen binnen de betreffende context.

RELATIE TOT BESTEMMINGSPLAN EN WELSTANDSNOTA

Dit document dient als toetsingskader voor de welstandcommissie en de gemeente Westerkwartier, en is daarmee een belangrijk beoordelingsinstrument binnen het bredere kader van het bestemmingsplan.

BEELD- EN BEOORDELINGSCRITERIA

De opgenomen referentiebeelden dienen ter illustratie van de beoogde sfeer en bieden een toelichting op specifieke aspecten van het ontwerp, maar kunnen mogelijk niet voldoen aan alle beeldkwaliteitsnormen. De beoordeling van bouwplannen wordt uitgevoerd op basis van vastgestelde criteria.

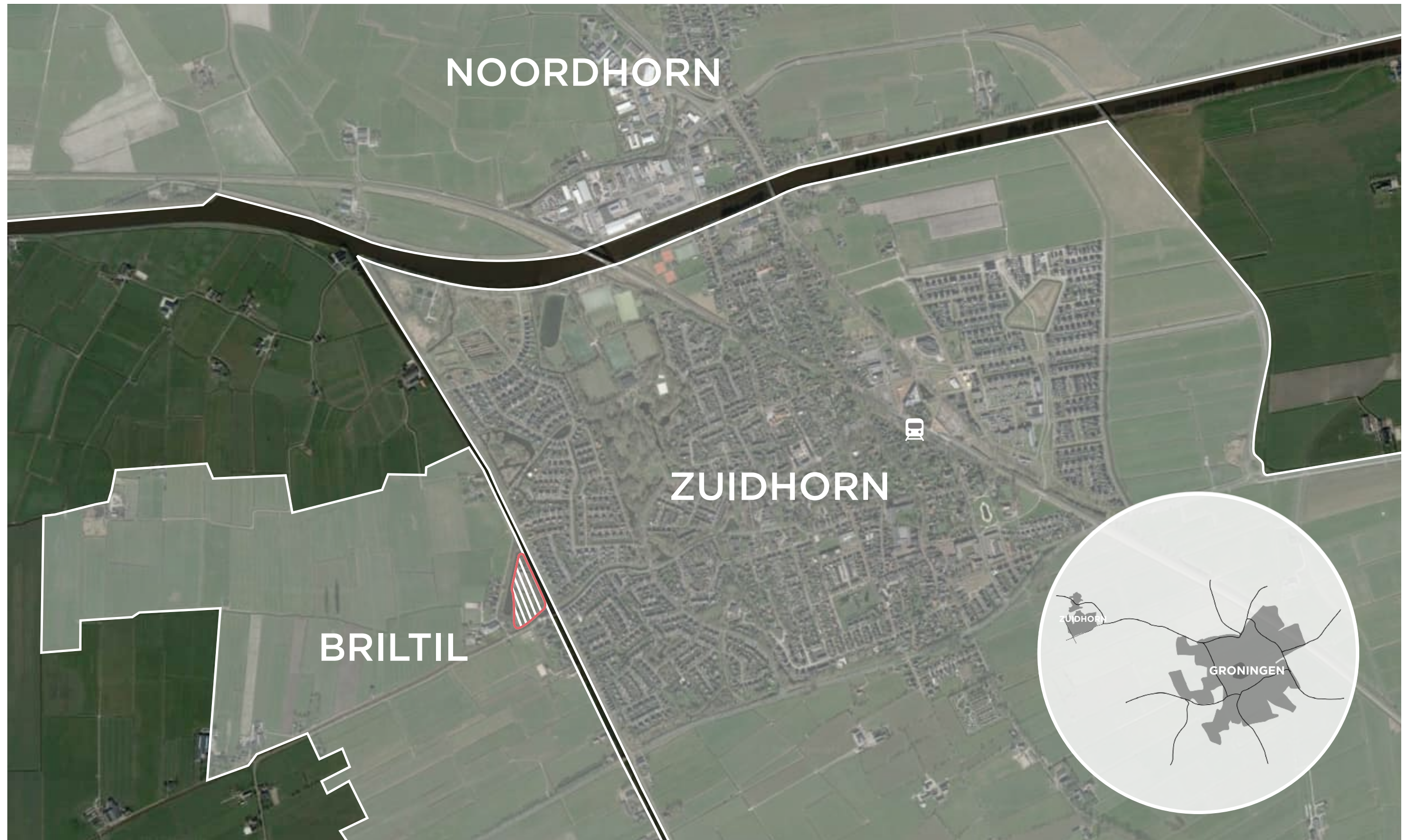
LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 beschrijft de ruimtelijke inrichting, terwijl hoofdstuk 3 de voornaamste criteria voor beeldkwaliteit in de openbare ruimte beschrijft. Hoofdstuk 4 presenteert de ontwerpambities. Tot slot zijn de beeldkwaliteitseisen samengevat in de algemene randvoorwaarden. Op deze manier worden alle toepasselijke regels overzichtelijk gepresenteerd, zodat niet op verschillende plekken gezocht hoeft te worden.

VERKOOPTEKENINGEN

De overzichtstekeningen in dit beeldkwaliteitsplan zijn indicatief van aard. De gedetailleerde informatie is verder uitgewerkt in de verkooptekeningen, waarvoor een kavelpaspoort wordt verstrekt. Deze verkooptekeningen bevatten specifieke en nauwkeurige gegevens en maken integraal deel uit van het beeldkwaliteitsplan.

LOCATIE



CONTEXT

BRILTIL

Brilttil is een Nederlands dorp in de provincie Groningen, gelegen in de gemeente Westerkwartier ten westen van Zuidhorn. De oorsprong van Brilttil gaat terug tot ongeveer 1600, en het dorp telt ongeveer 500 inwoners. De naam van het dorp is afgeleid van een ophaalbrug (til) over het Hoendiep naar de streek de Bril (drassig land) ten noordwesten van de brug. Deze ophaalbrug is later vervangen door een witte draaibrug genaamd Brildraai, maar de naam Brilttil wordt nog steeds gebruikt. Direct naast Brilttil bevindt zich de werkelijke Brilttil, met een oudere vaste brug over de Schipsloot, die uitmondt in het Hoendiep. Op deze kruising bevindt zich het oude veerhuis, dat tegenwoordig dienstdoet als restaurant.

DE JACHTHAVEN

Een bekend fenomeen in Brilttil is de Jachthaven, die na ongeveer 40 jaar haar deuren heeft gesloten. Hiermee is ook een einde gekomen aan het bestaan van het aangrenzende campingterrein.

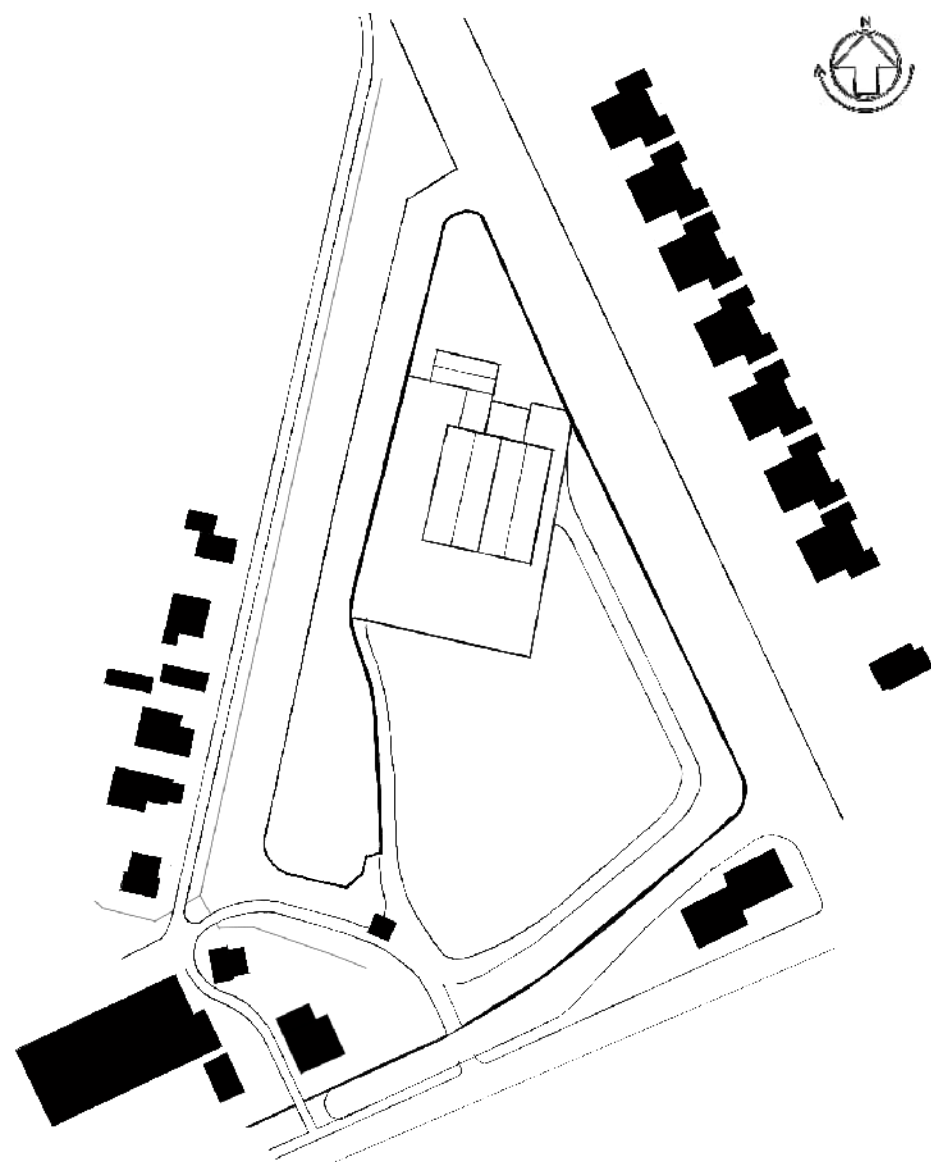
KANS

Het terrein van de voormalige jachthaven en het aangrenzende campingterrein bieden ruimte voor een nieuw, ruim opgezet woongebied. Gelegen tussen een bestaande woonwijk en uitgestrekte landerijen, en omgeven door water, vormt deze locatie een unieke leefomgeving. Het ontwerp van de nieuwe wijk combineert royale kavels met de rust en harmonie van natuur en water.



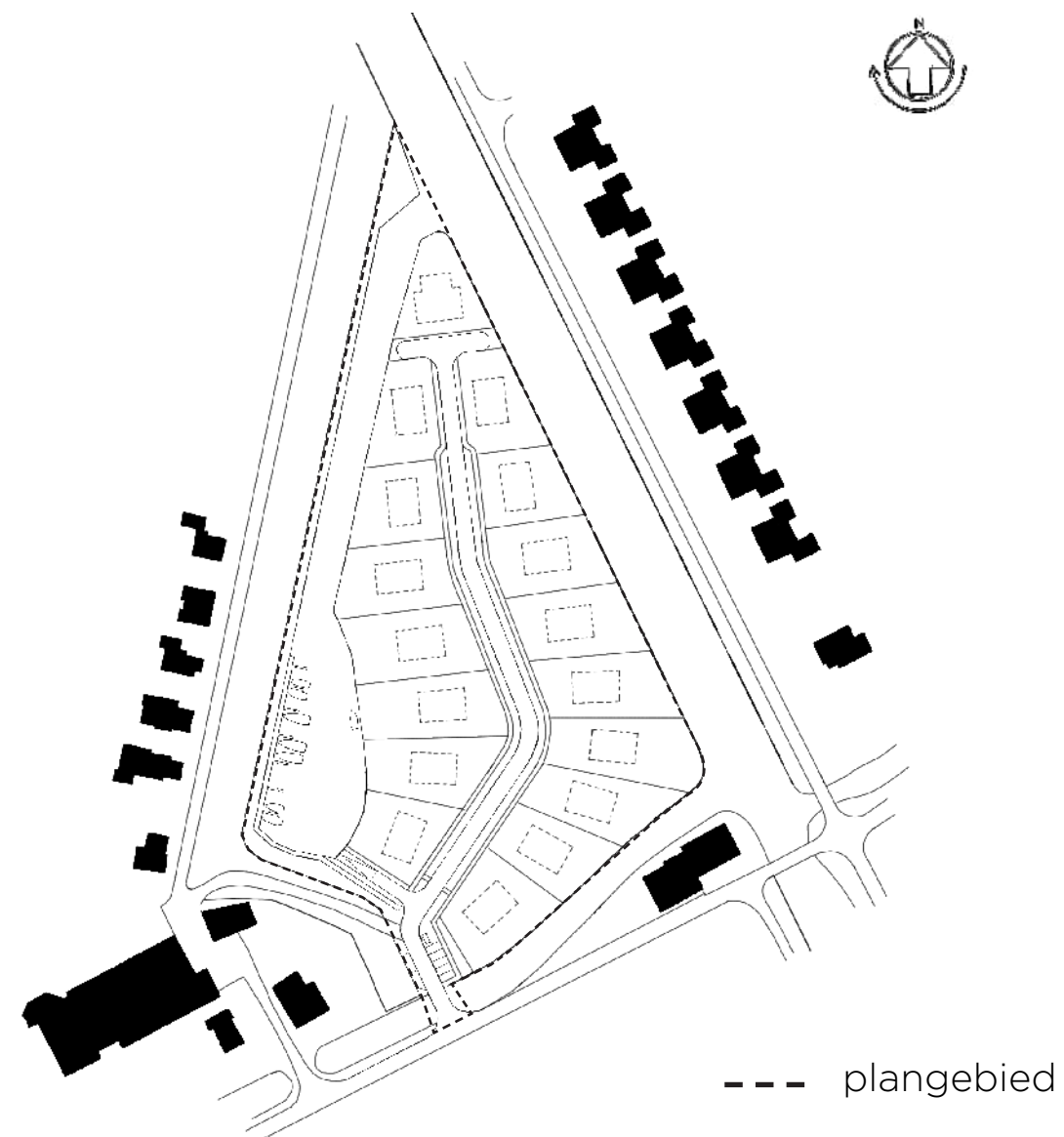
02 RUIMTELIJKE INRICHTING

TRANSITIE



HUIDIGE SITUATIE

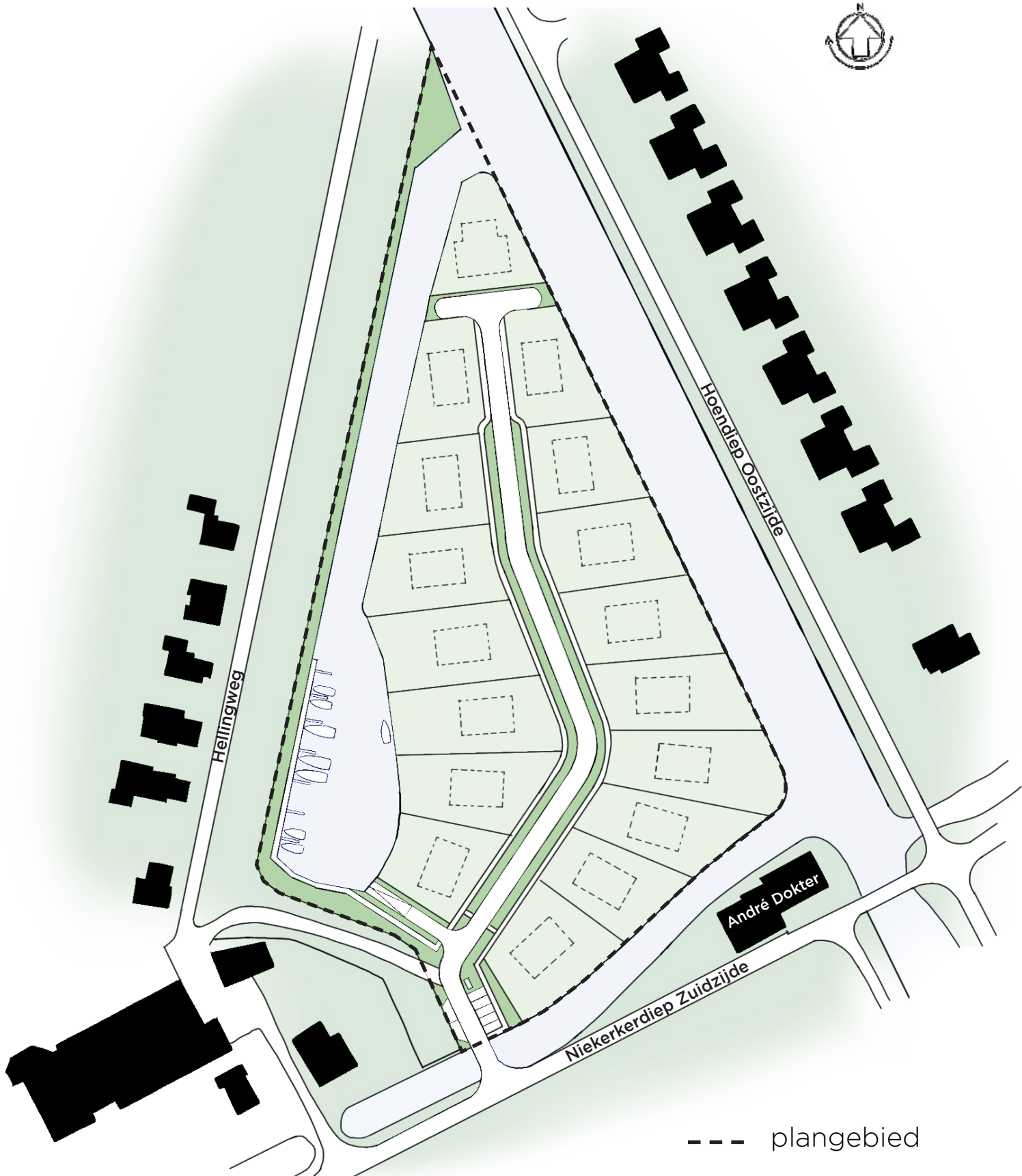
- Campingterrein met opslagloods en woonhuis
- Haven met aanlegplaatsen
- Overpad situatie Hellingweg



NIEUWE SITUATIE

- 17 woonkavels variërend tussen de 650 en 950 m²
- Nieuwe aanlegsteiger met vaste ligplaatsen en een trailerhelling voor aanwonenden
- Nieuwe toegang tot het gebied door aanleg van nieuwe brug

NIEUWE SITUATIE



03 OPENBARE INRICHTING

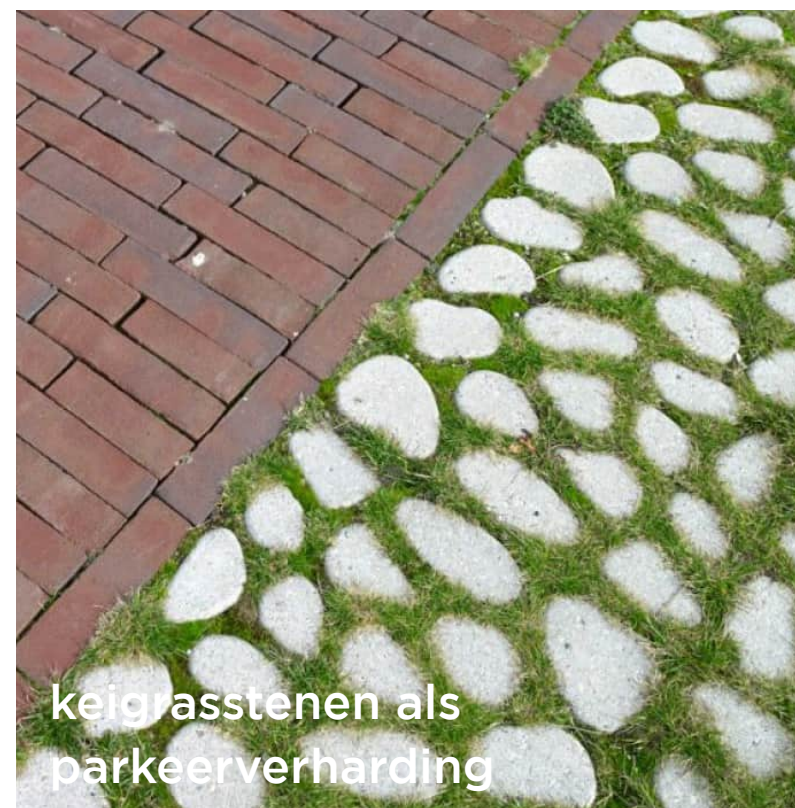
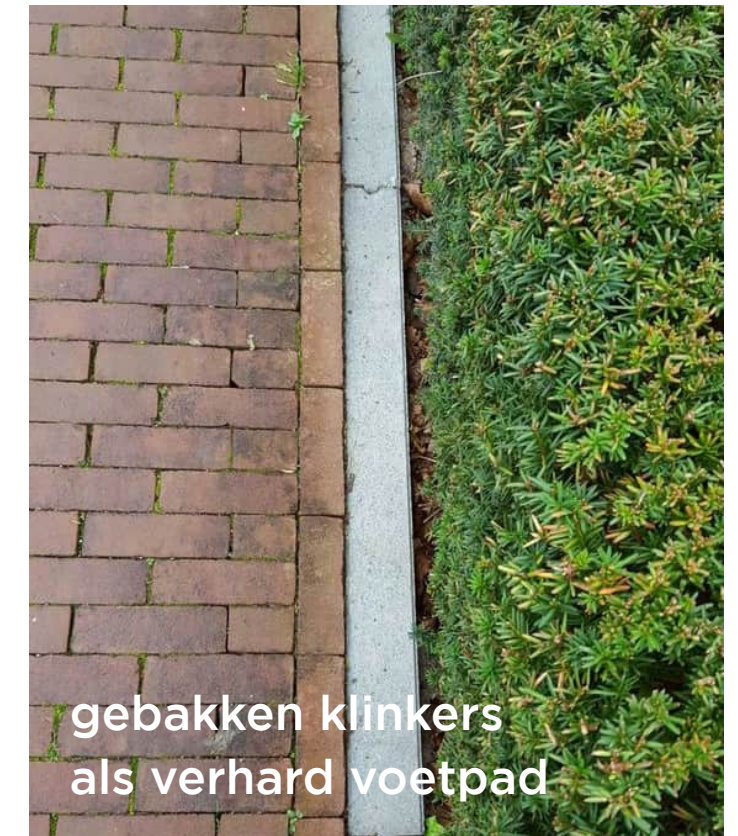
INRICHTING OPENBARE RUIMTE

VERHARDING & HEMELWATERAFVOER

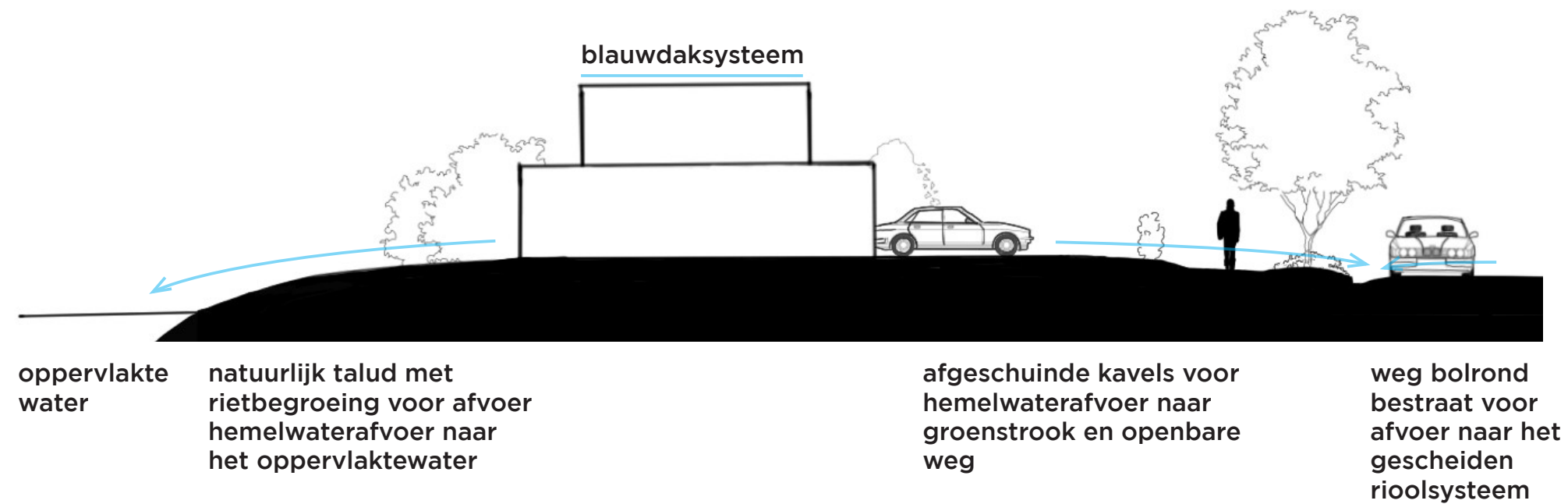
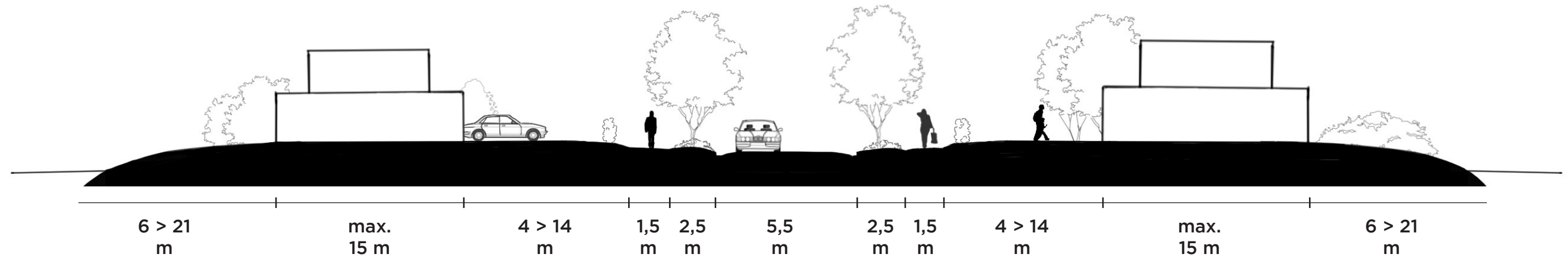
De toegangsweg wordt bestraat met gebakken klinkers in keperverband voor optimale waterinfiltratie. De weg wordt bolrond bestraat, zodat het overige hemelwater via een gescheiden rioleringsysteem naar het oppervlaktewater kan worden afgevoerd. De groenstroken, parallel aan de toegangsweg, fungeren als overstort voor extra waterinfiltratie bij hevige regenval. Ook zullen de kavels naar het oppervlaktewater worden afgeschuind, zodat regenwater kan weglopen. Om piekbelasting te voorkomen is het wenselijk dat alle toekomstige hoofdgebouwen op de kavels worden voorzien van een blauwdaksysteem.

STRAATVERLICHTING

De straatverlichting is geprojecteerd buiten de kavels in de grasbermen. De voorkeur gaat uit naar een smal, bescheiden armatuur dat door zijn vorm en kleur niet te veel opvalt. Er wordt gekozen voor een niet al te hoog verlichtingsniveau om lichtvervuiling tegen te gaan.



STRAATPROFIEL



OPENBAAR GROEN

GROEN IN DE OPENBARE RUIMTE

Het creëren van een groene leefomgeving is een belangrijk uitgangspunt binnen de herontwikkeling van de jachthaven.

De toegangsweg kenmerkt zich door een ruim opgezet karakter waarbij groenstroken de rijbaan scheiden van het voetpad. Deze groenstroken bieden de ruimte voor laanbomen met bodembedekkers en/of grasbermen. De exacte beplanting wordt in overleg met de gemeente en groenadviseurs vastgesteld in een groenplan/beplantingsplan.

Door de toegangsweg in het midden te centreren kunnen bestaande bomen met waarde langs de randen behouden blijven en worden opgenomen in de verkaveling. Bomen die wel dienen te wijken als gevolg van de aangewezen bouwvlakken worden gecompenseerd door nieuwe aanplant, opgenomen in de openbare ruimte. Het groenbeeld wordt versterkt door streekeigen beplanting met voornamelijk ronde of ovale boomkronen.



voetpad

laanbomen met
grasbermen en/of
bodembedekkers

dubbele rijbaan

laanbomen met
grasbermen en/of
bodembedekkers

voetpad

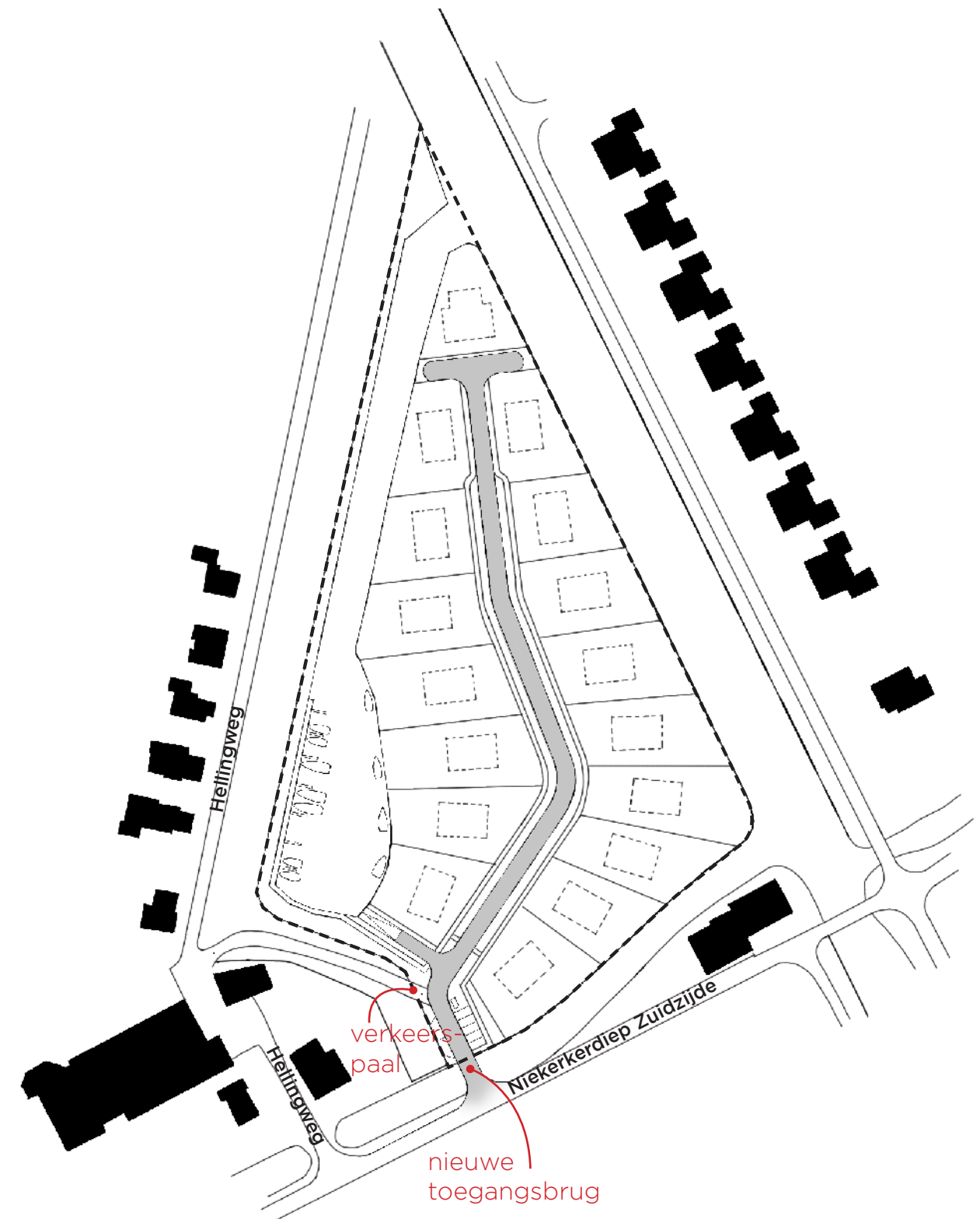
ONTSLUITING

NIEUWE TOEGANGSWEG

De Hellingweg bood via een overpad situatie toegang tot het voormalige campingterrein. Om toenemende verkeersintensiteit te voorkomen, wordt op de locatie van de voormalige trailerhelling, vanaf de Niekerkerdiep Zuidzijde een nieuwe brug met toegangsweg aangelegd om de nieuwe wijk en jachthaven te ontsluiten. De oude toegangsweg wordt gestremd met verkeerspalen, zodat het een doodlopende weg vormt en rondrijdend verkeer niet mogelijk is. De weg blijft wel beschikbaar voor langzaam verkeer. De situatie voor bewoners aan de Niekerkerdiep Noordzijde blijft ongewijzigd en kunnen gebruik blijven maken van de Hellingweg.

NIEUWE TOEGANGSBRUG

De brug die wordt geplaatst, zorgt voor het behoud van de open watergang van het Niekerkerdiep, vergelijkbaar met de situatie bij de Tjalk in Zuidhorn.



IMPRESSIE

IDENTITEIT & SFEER



IMPRESSIE

IDENTITEIT & SFEER



IMPRESSIE

IDENTITEIT & SFEER



IMPRESSIE

IDENTITEIT & SFEER



04 BEELDKWALITEITSEISEN

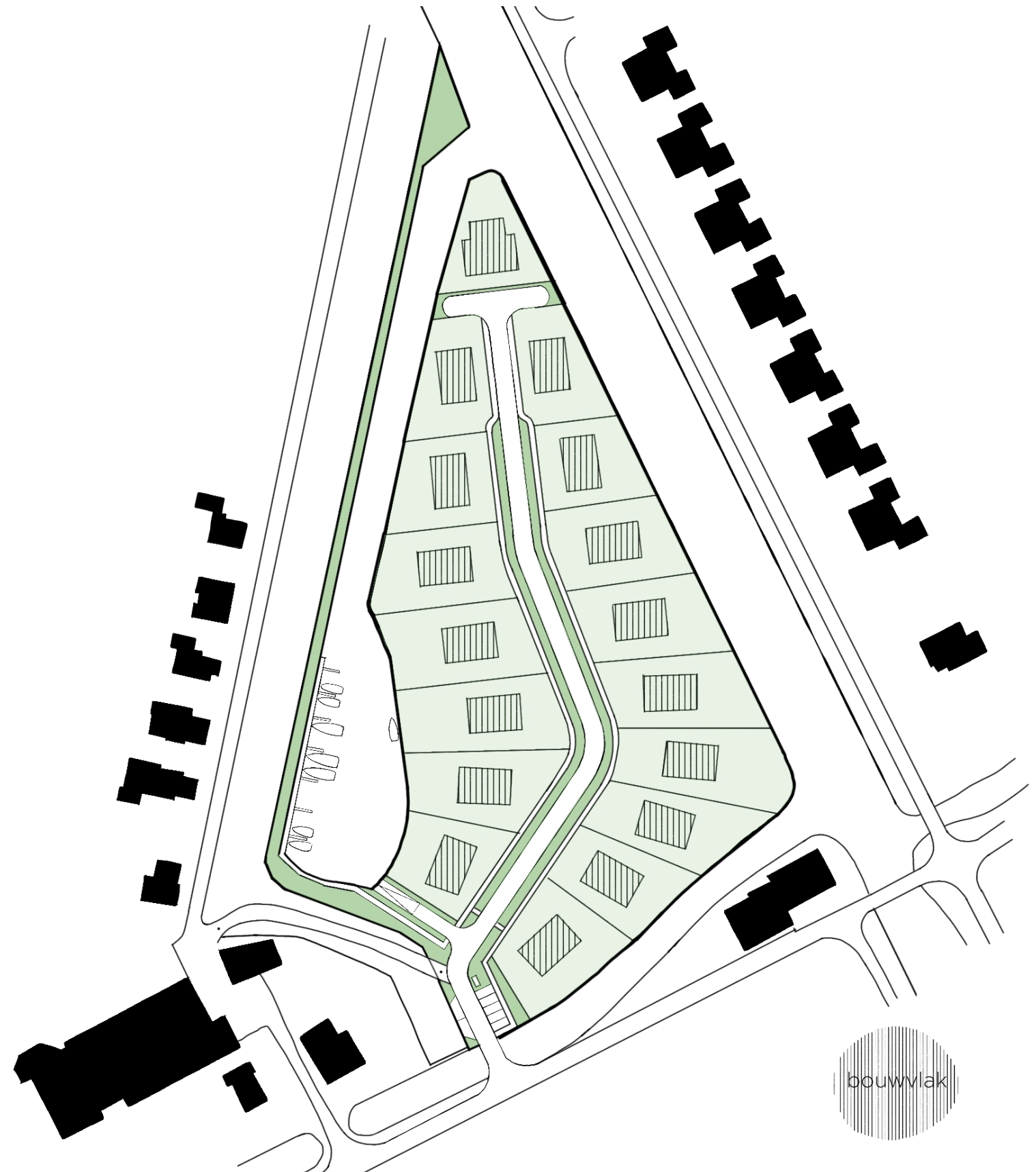
KAVELINRICHTING

BOUWVLAK

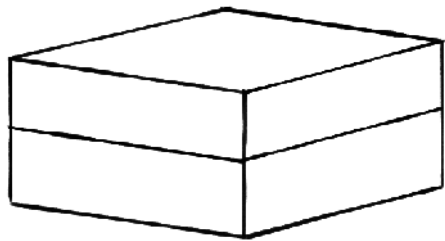
De kavels hebben diverse afmetingen en zijn hierdoor ieder uniek. Het bouwvlak is op elke kavel gecentreerd. Dit resulteert in een ruimtelijke opzet met wisselende rooilijnen en een dynamische indeling. De regels voor de kavelinrichting dragen bij aan de samenhang binnen het plangebied en daarmee aan een duidelijk herkenbaar karakter voor de wijk.

VOORSCHRIFTEN

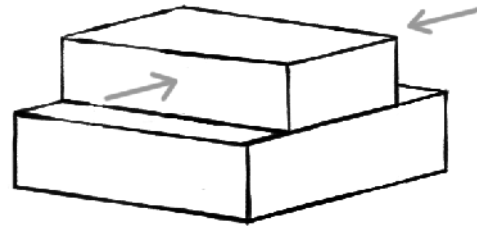
- Het bouwvlak ligt gecentreerd op de kavel en is vastgesteld doormiddel van een kavelpaspoort.
- De kavel op de kop van het plangebied is aangemerkt als 'special' en wordt daarmee ingezet als stedenbouwkundig accent doormiddel van een afwijkend bouwvlak.



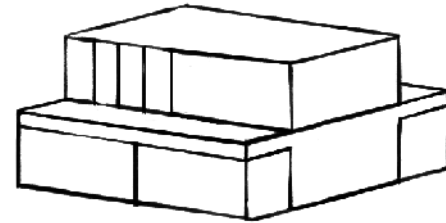
ARCHITECTONISCHE RANDVOORWAARDEN



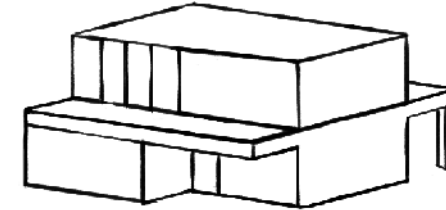
vrijstaande
bebouwing van
twee lagen met plat
dak, maximaal 7
meter hoog



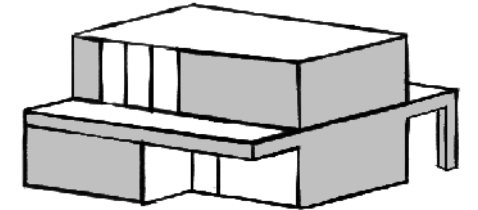
de verdieping mag
maximaal 80% van
het oppervlak van
de begane grond
innemen



subtiële variatie in
gevelindeling



subtiële variatie in
geveltoevoegingen
en sparingen



eenheid door
eenvoudige en
heldere hoofdvorm
en beperkt
materialenpalet

ARCHITECTONISCHE RANDVOORWAARDEN

VOORSCHRIFTEN

- Pas vrijstaande bebouwing toe van twee bouwlagen tot max. 7,00 meter met een platte dak afdekking waarin subtiele architectonische hoogteverschillen zijn toegestaan tot maximaal 1,00 meter.
- Maak uitsluitend gebruik van rechthoekige vormen.
- Om een massief bouwvolume te vermijden, dient de verdieping maximaal 80% van het begane grondoppervlak te bedragen met een goothoogte tot 3,30 m.
- De woning dient een minimaal woonoppervlak van 150 vierkante meter hebben.
- Geef ieder pand een eigen gezicht maar houd de bouwstijl bescheiden zodat de panden zich voegen in het dorpsbeeld.
- Beperk de herhaling van identieke woningen. Bij vergelijkbare woningen kan een kleine variatie in detaillering en/of kleurgebruik bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Bijgebouwen en/of een carport moeten geïntegreerd worden en ontworpen worden als een ensemble met de woning, gebruikmakend van hetzelfde materiaal- en kleurenplan.
- De locatie dient als een verbindende factor met het landschap. Percelen moeten worden ingezet om de relatie met het landschap te versterken door middel van een zorgvuldige overgang.
- Zonnepanelen en warmtepompen dienen uit het zicht te worden geplaatst.

MATERIAAL & KLEUR

Eenheid en samenhang in het beeld van de wijk komt voort uit het gelimiteerde materiaalpalet en eenvoudige en heldere hoofdvorm van de woning. Onderstaand een selectie aan materialen en kleuren die dit waarborgen.

VOORSCHRIFTEN

- baksteen
- (on)behandeld hout of bamboe
- aluminium/zink
- glas
- groen dak

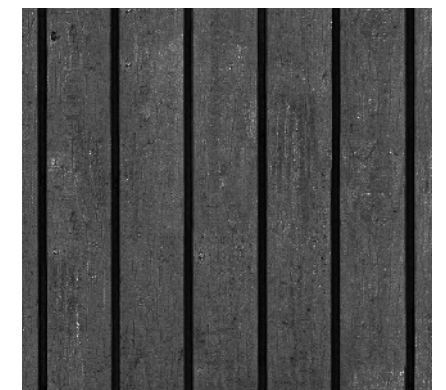
BEOOGDE BAKSTENEN STRATING (of soortgelijk)



ALUMINIUM/HOUTEN DEUREN EN KOZIJNEN



HOUT OF BAMBOE ACCENTEN



DETAILLERING

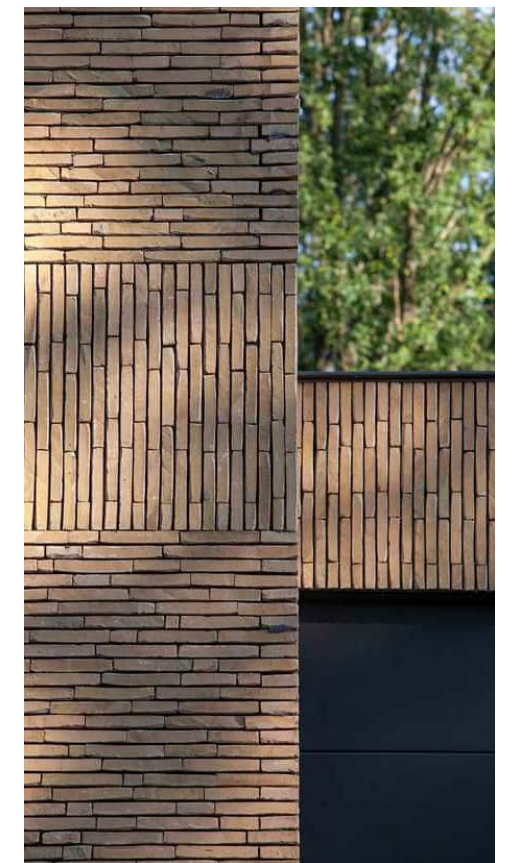
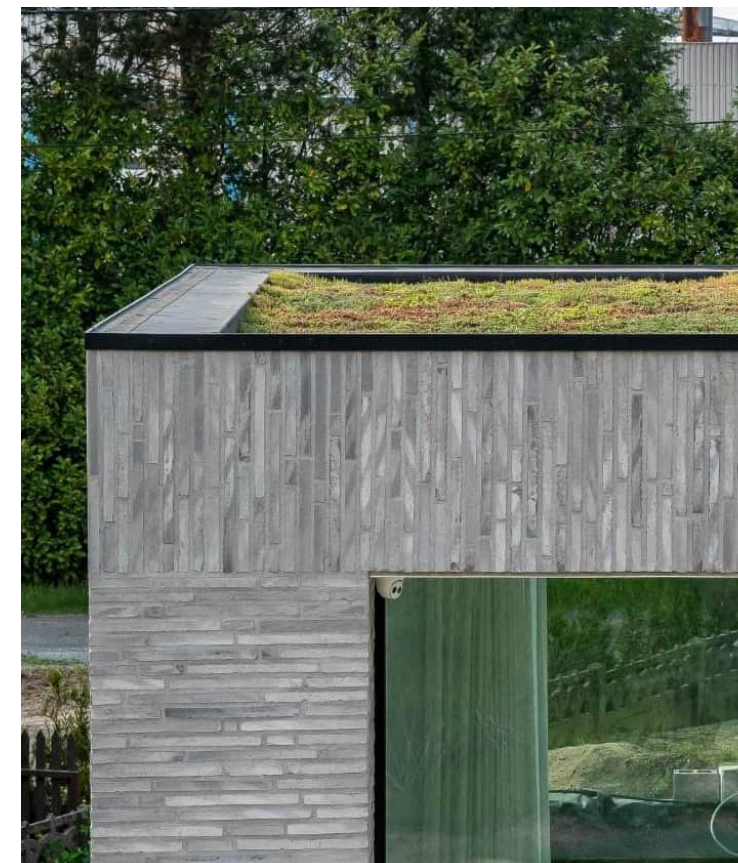
ALGEHELE KWALITEIT

Er wordt extra aandacht gevraagd voor de detaillering en de inpassing van elementen zoals de deurbel, brievenbus, buitenverlichting en oplossingen voor de hemelwaterafvoer. Deze dienen door de architect van het betreffende bouwplan mee ontworpen te worden in samenhang met de architectuur van de woning.



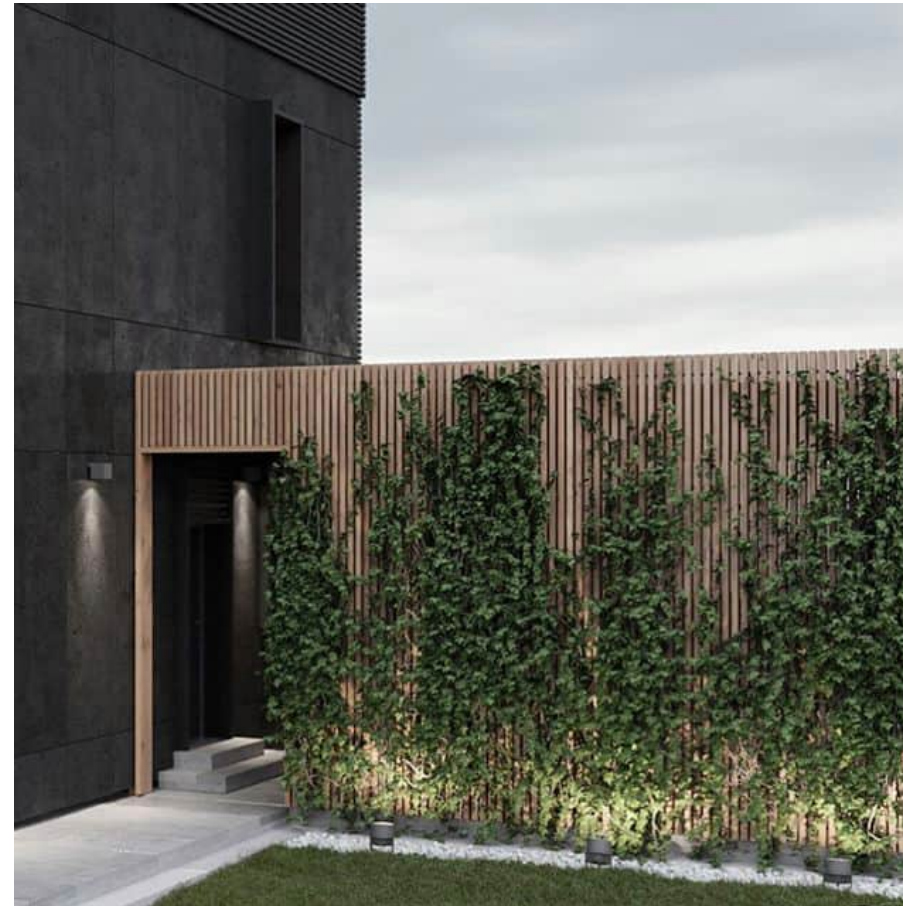
VOORSCHRIFTEN

- Metselwerk in één kleur, diverse detaillering gewenst.
- Accenten met hout of bamboe zijn mogelijk.
- Diversiteit in gevelopeningen, overstek, sparingen en uitkragingen wenselijk.
- Verzonken hemelwaterafvoer of hemelwaterafvoer met onder- of zijuitloop van zink of verzinkt staal.
- Lichtarmaturen, huisnummers, deurbeslag en brievenbussen dienen meeontworpen te worden.



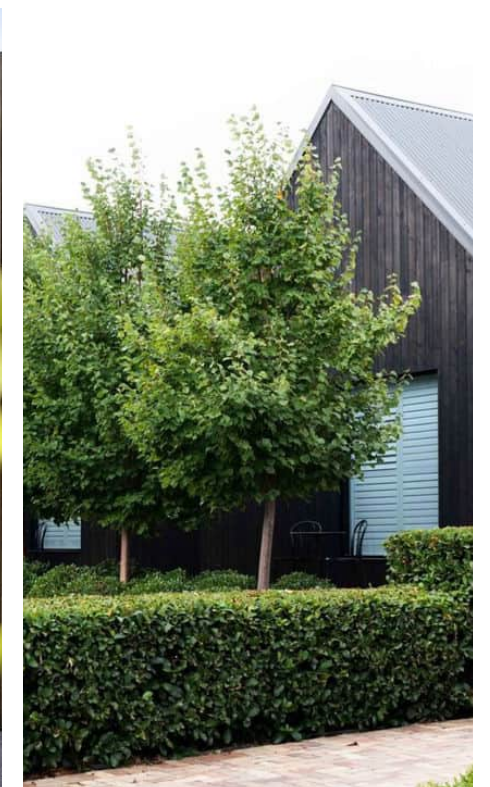
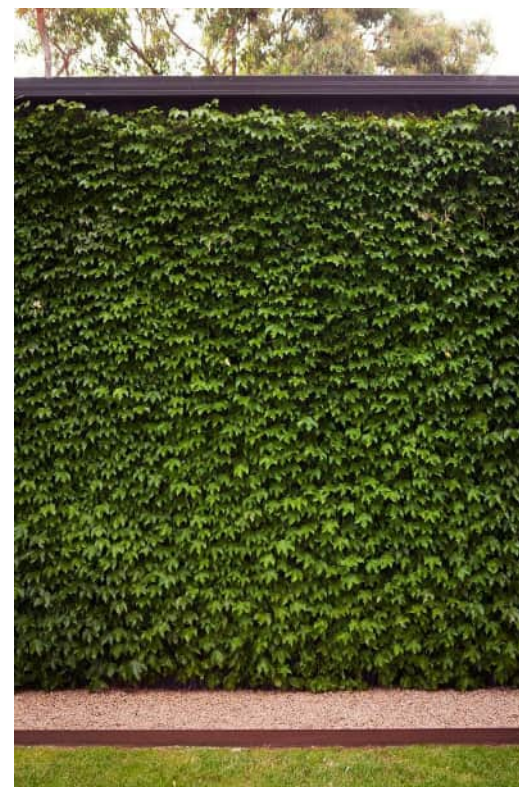
BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

Voor een harmonieuze uitstraling van de wijk zonder verrommeling zijn er voorschriften opgesteld voor bijbehorende bouwwerken. De nadrukkelijke wens is om deze zoveel mogelijk in het hoofdgebouw te integreren. Dit geldt ook voor containerstallingen. Als een extern bouwwerk of containerstalling wenselijk is, moet deze zorgvuldig landschappelijk worden ingepast. Deze dienen met beplanting te worden verhuld, zodat ze natuurlijk opgaan in de omgeving en grotendeels aan het zicht worden onttrokken. De beplanting moet het hele jaar door een verzorgd beeld bieden.



VOORSCHRIFTEN

- De nadrukkelijke wens is om bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk te integreren in het hoofdgebouw.
- Externe bouwwerken dienen te worden verhuld met beplanting om aan het zicht te worden onttrokken.
- Containers moeten bij het hoofdgebouw worden geplaatst en aan het zicht worden onttrokken.



INSPIRATIE WONINGEN

IDENTITEIT & SFEER - WONEN AAN HET WATER



SPECIAL

UITZONDERINGEN

Omdat de kopgevel als stedenbouwkundig 'accent' van het plangebied wordt ingezet gelden er enkele uitzonderingen ten opzichte van de vastgestelde architectonische uitgangspunten en het materiaalgebruik. Alzijdige en onderscheidende architectuur typeren de kopkavel als accent van het plangebied.

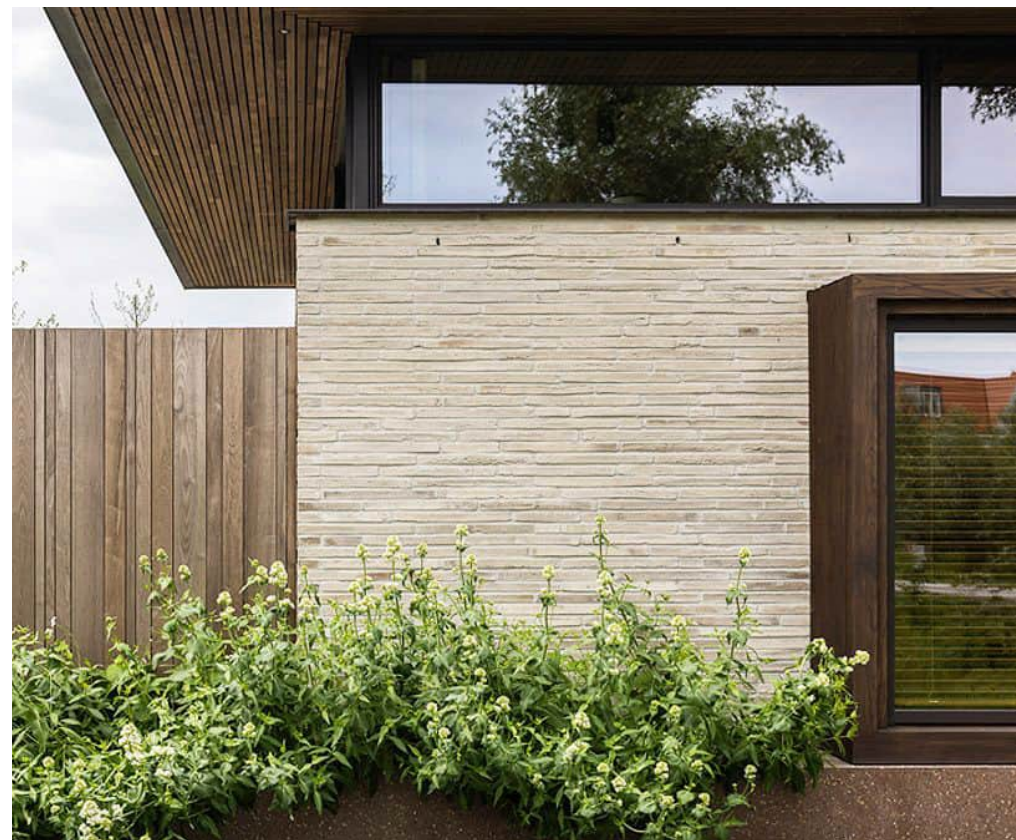
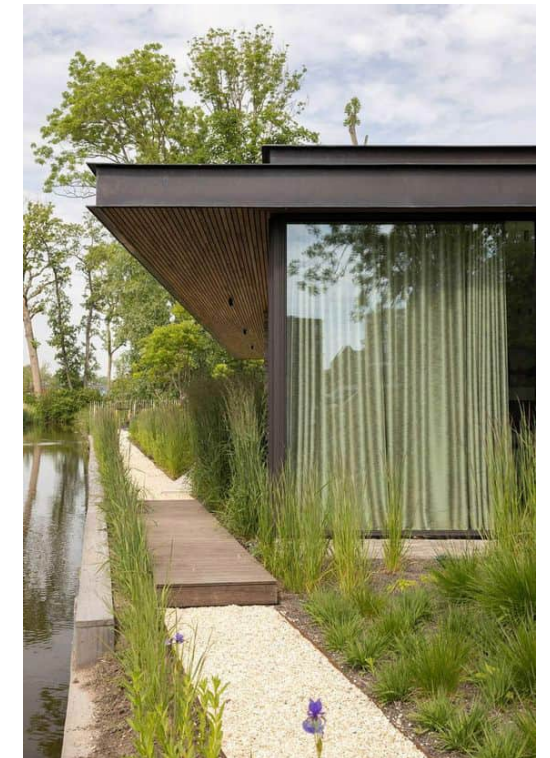
VOORSCHRIFTEN

- De kavel op de kop van het plangebied wordt ingezet als stedenbouwkundig accent doormiddel van onderscheidende architectuur en een afwijkend bouwvlak.
- Het bouwvlak ligt gecentreerd op de kavel en is vastgesteld in het bestemmingsplan.

SPECIAL



REFERENTIES



DUURZAAMHEID & ECOLOGIE

DUURZAAMHEID EN ECOLOGIE

Het integreren van groen in de gebouwde omgeving is erg belangrijk. Een groene en duurzame woonwijk bevordert de kwaliteit van de leefomgeving voor mens, dier en plant.

- Integreer groen in de woning (groen dak, plantenbakken, gevelgroen)
- Toegepaste neststenen worden integraal mee ontworpen: bij voorkeur ingebouwd en direct in het metselwerk opgenomen.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de toepassing van duurzame installaties en de visuele inpassing hiervan.

VOORSCHRIFTEN

- De oriëntatie van veel woningen biedt kansen voor zonnepanelen op het dak
- Technische installaties als een luchtwarmtepomp dienen zorgvuldig te worden ingepast en niet zichtbaar te zijn.
- Op de platte daken is het toepassen van een groenblauw dak vanuit duurzaamheidsoogpunt gewenst.



JACHTHAVEN

WONEN AAN HET WATER

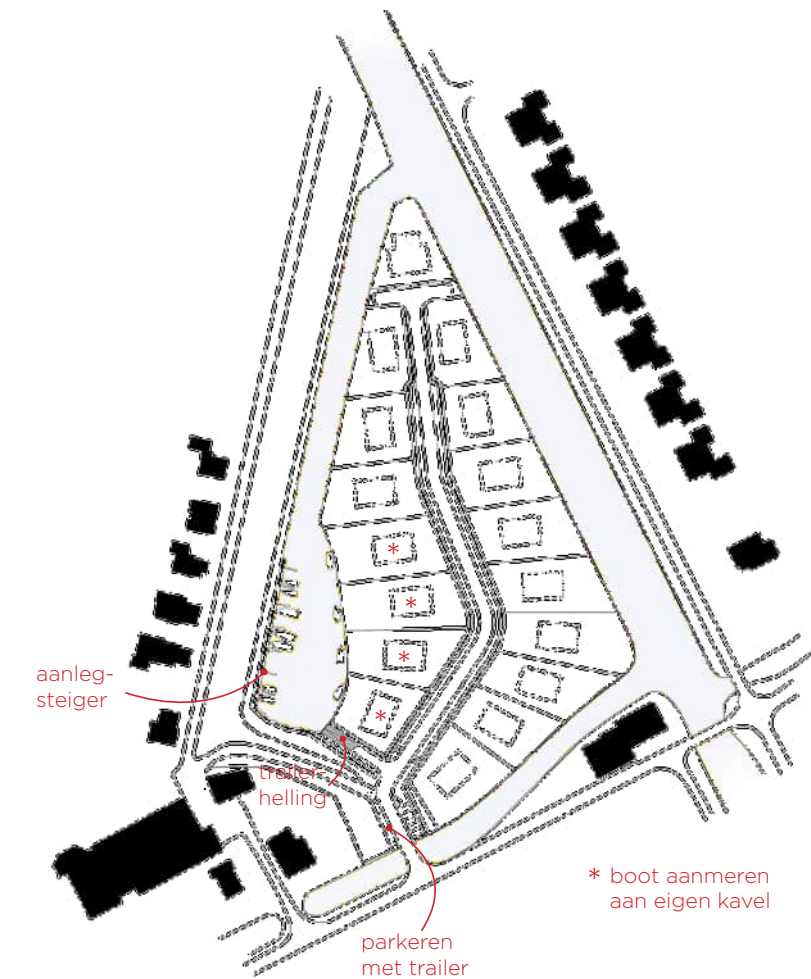
Het waterrijke karakter vormt de basis van deze ontwikkeling. De integratie van water in het nieuwe woonmilieu is een essentieel uitgangspunt. Alle royale kavels beschikken over een tuin die grenst aan het water en bieden de mogelijkheid om een boot af te meren bij de nieuwe aanlegsteiger in de kolk van de voormalige jachthaven. Daarnaast wordt er een nieuwe trailerhelling gerealiseerd.

LIGPLAATSEN

De aanlegsteiger biedt plaats aan circa 14 boten en is primair bestemd voor de eigenaren van kavels in de nieuwe wijk. De jachthaven is niet toegankelijk voor passanten en dagjesmensen. Het afmeren van een boot aan een eigen kavel aan het Hoendiep of in de vaargeul van de jachthaven is niet toegestaan. Hierop vormen vier kavels buiten de vaargeul, binnen de jachthaven, een uitzondering, zoals weergegeven in de afbeelding.

ONDERHOUD EN BEHEER

Het onderhoud van de jachthaven en de trailerhelling wordt gezamenlijk geregeld via een op te richten Vereniging van Eigenaren (VvE). Waterschap Noorderzijlvest stelt voorwaarden aan het onderhoud van de kades. De huidige houten beschoeiing rondom het woongebied moet worden vervangen door natuurlijke oevers.



VOORSCHRIFTEN

- Per kavel mag één boot worden aangelegd in de jachthaven. Het is niet toegestaan om een boot direct aan de eigen kavel aan te leggen, met uitzondering van vier kavels binnen de jachthaven die buiten de vaargeul liggen
- Het beheer en onderhoud van de jachthaven, trailerhelling en beschoeiing wordt geregeld door een Vereniging van Eigenaren (VvE).

ERFAFSCHEIDING

WINTERHARDE HAGEN

Om een uniforme en groene uitstraling te garanderen, gaat een sterke voorkeur uit naar het gebruik van winterharde hagen als erfafscheidingen. Bewoners zijn zelf verantwoordelijk voor de aanleg en het onderhoud. Bij deze erfafscheidingen wordt onderscheid gemaakt tussen de voorkant, zijkant en de waterkant van de kavel.

Aan de waterkant dient een natuurlijke oever te worden aangelegd.

VOORSCHRIFTEN

Erfafscheidingen bestaan uit winterharde hagen; schuttingen en dergelijke zijn niet toegestaan.

VOORKANT:

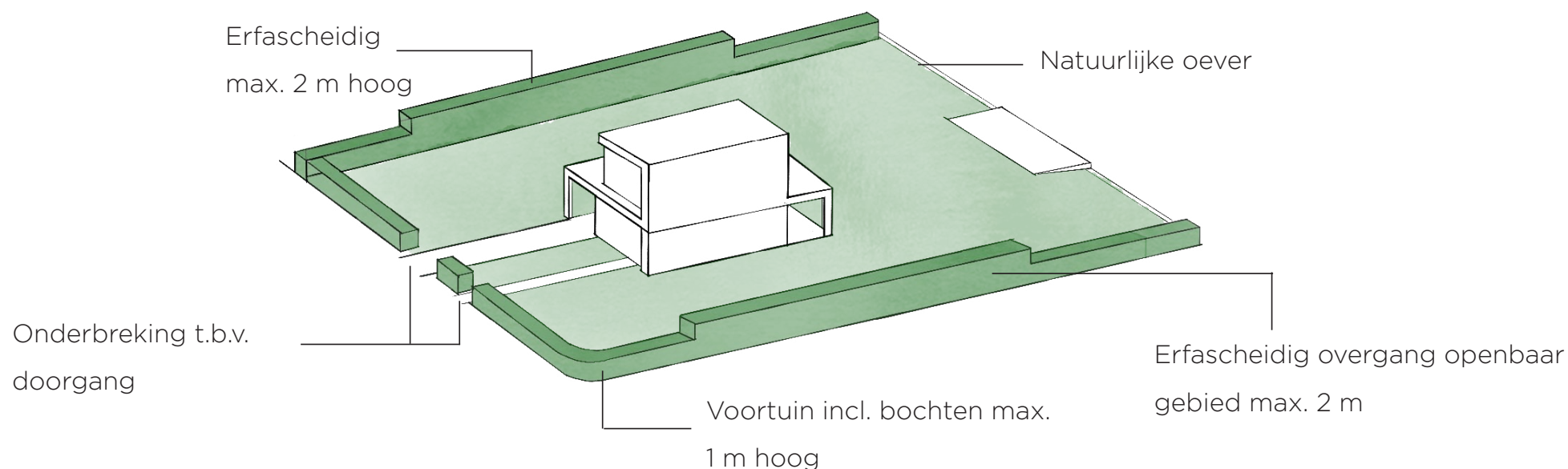
- Hagen aan de voorkant zijn maximaal 1 meter hoog. Onderbrekingen zijn enkel toegestaan voor een oprit en/of toegangspad.
- De voortuin mag worden afgesloten met een toegangspoort van maximaal 1 meter hoog van staalsoorten of hout (met gemetselde penanten) in lijn met het algehele materiaal- en kleurenpalet.

ZIJKANT:

- Hagen aan de zijgrens zijn maximaal 2 meter hoog.
- Hagen aan de voorgrens en in bochten zijn maximaal 1 meter hoog.
- Hagen aan de zijgrens bij overgang openbaar gebied maximaal 2 meter hoog.

WATERKANT:

- Natuurlijke oever van riet met een taludhelling van maximaal 1 op 3 (met eventuele recreatie steiger).



PARKEREN

BEWONERS

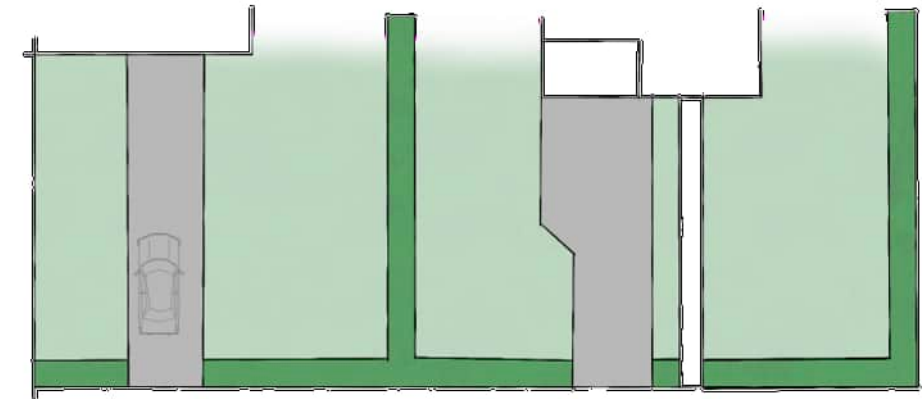
Het streven is om de impact van geparkeerde auto's in het straatbeeld te minimaliseren door zoveel mogelijk op eigen kavel te parkeren. Elke kavel dient te voorzien in ten minste twee parkeerplaatsen waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm van gemeente Westerkwarter .

JACHTHAVEN

Gelegen nabij de nieuwe toegangsbrug zijn 5 extra parkeerplaatsen opgenomen in het plan met daartegenover een parkeerstrook voor het parkeren met boottrailer.

VOORSCHRIFTEN

- Elke woning dient minimaal 2 parkeerplaatsen te hebben op eigen terrein, exclusief garage.
- Een oprit zonder garage of carport dient minimaal 11 meter diep te zijn.
- Een dubbele parkeerplaats dient minimaal 5 meter diep en minimaal 4,5 meter breed te zijn.



04 ALGEMENE RANDVOORWAARDEN

KAVELINRICHTING

- Het bouwvlak ligt gecentreerd op de kavel en is vastgesteld doormiddel van een kavelpaspoort.
- De kavel op de kop van het plangebied is aangemerkt als 'special' en wordt daarmee ingezet als stedenbouwkundig accent doormiddel van een afwijkend bouwvlak.

ARCHITECTONISCHE RANDVOORWAARDEN

- Pas vrijstaande bebouwing toe van twee bouwlagen tot max. 7,00 m met een platte dak afdekking waarin subtiële architectonische hoogteverschillen zijn toegestaan tot maximaal 1,00 m.
- Maak uitsluitend gebruik van rechthoekige vormen.
- Om een massief bouwvolume te vermijden, dient de verdieping maximaal 80% van het begane grondoppervlak te bedragen met een goothoogte tot 3,30 m.
- De woning dient een minimaal woonoppervlak van 150 m² hebben.
- Geef ieder pand een eigen gezicht maar houd de bouwstijl bescheiden zodat de panden zich voegen in het dorpsbeeld.
- Beperk de herhaling van identieke woningen. Bij vergelijkbare woningen kan een kleine variatie in detaillering en/of kleur gebruik bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit.
- Bijgebouwen en/of een carport moeten geïntegreerd worden en ontworpen worden als een ensemble met de woning, gebruikmakend van hetzelfde materiaal- en kleurenplan.

- De locatie dient als een verbindende factor met het landschap. Percelen moeten worden ingezet om de relatie met het landschap te versterken door middel van een zorgvuldige overgang.
- Zonnepanelen en warmtepompen dienen uit het zicht te worden geplaatst.

MATERIAAL & KLEUR

- Baksteen
- (On)behandeld hout of bamboe
- Aluminium/zink
- Glas
- Groen dak

DETAILLERING

- Metselwerk in één kleur, diverse detaillering gewenst.
- Accenten met hout of bamboe mogelijk.
- Diversiteit in gevelopeningen, overstek, sparingen en uitkragingen wenselijk.
- Hemelwaterafvoer met verzonken of met onder- of zijuitloop van zink of verzinkt staal.
- Lichtarmaturen, huisnummers, deurbeslag en brievenbussen dienen meeontworpen te worden.
- Verzonken hemelwaterafvoer of hemelwaterafvoer met onder- of zijuitloop van zink of verzinkt staal.
- Lichtarmaturen, huisnummers, deurbeslag en brievenbussen dienen meeontworpen te worden.

BIJBEHORENDE BOUWWERKEN

- De nadrukkelijke wens is om bijbehorende bouwwerken zoveel mogelijk te integreren in het hoofdgebouw.
- Externe bouwwerken dienen te worden verhult met beplanting om aan het zicht te worden onttrokken.
- Containers moeten bij het hoofdgebouw worden geplaatst en aan het zicht worden onttrokken.

SPECIAL

- De kavel op de kop van het plangebied wordt ingezet als stedenbouwkundig accent doormiddel van onderscheidende architectuur en een afwijkend bouwvlak.
- Het bouwvlak ligt gecentreerd op de kavel en is vastgesteld in het bestemmingsplan.

DUURZAAMHEID & ECOLOGIE

- De oriëntatie van veel woningen biedt kansen voor zonnepanelen op het dak.
- Technische installaties als een luchtwarmtepomp dienen zorgvuldig te worden ingepast en niet zichtbaar te zijn.
- Op de platte daken is het toepassen van een groen-blauw dak vanuit duurzaamheidsoogpunt gewenst.
- Toegepaste neststenen worden integraal meeontworpen: bij voorkeur ingebouwd en direct in het metselwerk opgenomen.

JACHTHAVEN EN LIGPLAATSEN

- Per kavel mag één boot worden aangelegd in de jachthaven. Het is niet toegestaan om een boot direct aan de eigen kavel aan te leggen, met uitzondering van vier kavels binnen de jachthaven die buiten de vaargeul liggen
- Het beheer en onderhoud van de jachthaven, trailerhelling en beschoeiing wordt geregeld door een Vereniging van Eigenaren (VvE).

ERFAFSCHIEDING

- Erfafscheidingen bestaan uit winterharde hagen; schuttingen en dergelijke zijn niet toegestaan.

VOORKANT:

- Hagen aan de voorkant zijn maximaal 1 meter hoog. Onderbrekingen zijn enkel toegestaan voor een oprit en/of toegangspad.
- De voortuin mag worden afgesloten met een toegangspoort van maximaal 1 meter hoog van staalsoorten of hout (met gemetselde penanten) in lijn met het algehele materiaal- en kleurenpalet.

ZIJKANT:

- Hagen aan de zijgrens zijn maximaal 2 meter hoog.
- Hagen aan de voorgrens en in bochten zijn maximaal 1 meter hoog.

Hagen aan de zijgrens bij overgang openbaar gebied maximaal 2 meter hoog.

ALGEMENE RANDOORWAARDEN

3/3

WATERKANT:

- Natuurlijke oever van riet met een taludhelling van maximaal 1 op 3.

PARKEREN

- Elke woning dient minimaal 2 parkeerplaatsen te hebben op eigen terrein, exclusief garage.
- Een oprit zonder garage of carport dient minimaal 11 meter diep te zijn.
- Een dubbele parkeerplaats dient minimaal 5 meter diep en minimaal 4,5 meter breed te zijn.

