

Beeldkwaliteitsrandvoorwaarden Perceel 80 Batenburg

Diaconie Protestantse Gemeente Batenburg

29 maart 2025

Voor u ligt een set randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit voor de ontwikkeling van één woning op perceel 80 aan de Parallelweg (ten noordwesten van nummer 2B) in Batenburg.

Deze voorwaarden gelden bij het uitwerken en ontwerpen van de te realiseren woning als richtinggevende kaders.

De randvoorwaarden zijn - in het kader van het initiatiefplan en de verdere TAM-IMRO-procedure - besproken in de welstandscommissie. Naar aanleiding daarvan heeft er op onderdelen aanpassing plaatsgevonden.

RANDVOORWAARDEN SCHAAAL PERCEEL

- * BINNEN BOUWVLAK (ORANJE): HOOFDGEBOUW EN
EVENTUELE BIJBEHORENDE BOUWWERKEN
(GETEKENDE INDELING BINNEN BOUWVLAK IS INDICATIEF)
- * MAX 70% VAN BOUWVLAK BEBOUWD MET GOOT / NOKHOOGTE 4,5 / 8 METER
- * DWARSKAP OP HOOFDGEBOUW VERPLICHT
- * MAX 70% VAN DE BREEDTE BOUWVLAK BEBOUWD MET HOOFDGEBOUW
- * BIJBEHORENDE BOUWWERKEN MINIMAAL 5 METER ACHTER
DE VOORGEVEL VAN HET HOOFDGEBOUW EN IN BOUWVLAK
OF ZONE ACHTER BOUWVLAK (STIPPELIJN)
- * ERFASCHIEDINGEN MET HAGEN, EIK BEHOUDEN



Vorm en kap:

- Heldere hoofdvorm, rechthoekig;
- Kaprichting tussen 35 en ca. 48 graden hellingshoek;
- Topgevel aan de zijde van de straat;
- Uitstekende dakterrassen, overdekte terrassen, verandas en dakkappen niet toegestaan voorzover uitstekend uit de hoofdmassa en voorzover aan de straatzijde;
- Doorlopende noklijn (geen verspringingen)
- Gootlijn variabel maar zonder sprongen
- Kapvorm zadel, schild (alleen aan tuinzijde); dus niet: lessenaarskap, mansardekap, gebogen kap)
- Geen wolfseinden, geen dwarsstukken in de kap
- Geen accenten
- Geen doorlopende gevels door de kap
- Openingen beperkt toegestaan; kap blijft dominant en 'in tact'
- Aangebouwd bijbehorend bouwwerk mee-ontwerpen met de hoofdmassa en ook voorzien van kap.

RANDVOORWAARDEN ARCHITECTUUR

Materiaal:

- Kap: riet, gras / sedum of plaatmateriaal (koper, zink, geprofileerde metalen plaat)
- Niet: bitumen of EPDM
- Pannen alleen in zeer vlakke uitvoering (bij betonpan) of gebakken pan in natuurlijke kleur (niet-grijs)
- Eén materiaal voor de gehele kap,
- Gevel: kwaliteitsvolle natuurlijke materialen: gebakken materialen, riet, stuc, glas, hout
- Geen kunststof, geen metaal

Details:

- Geen betimmerde goot of daklijn
- Eenvoudig gedetailleerd
- Aan tuinzijde 1 dakkapel oid toegestaan,
- Eén bescheiden accent bij de entree.



REFERENTIES ARCHITECTUUR



