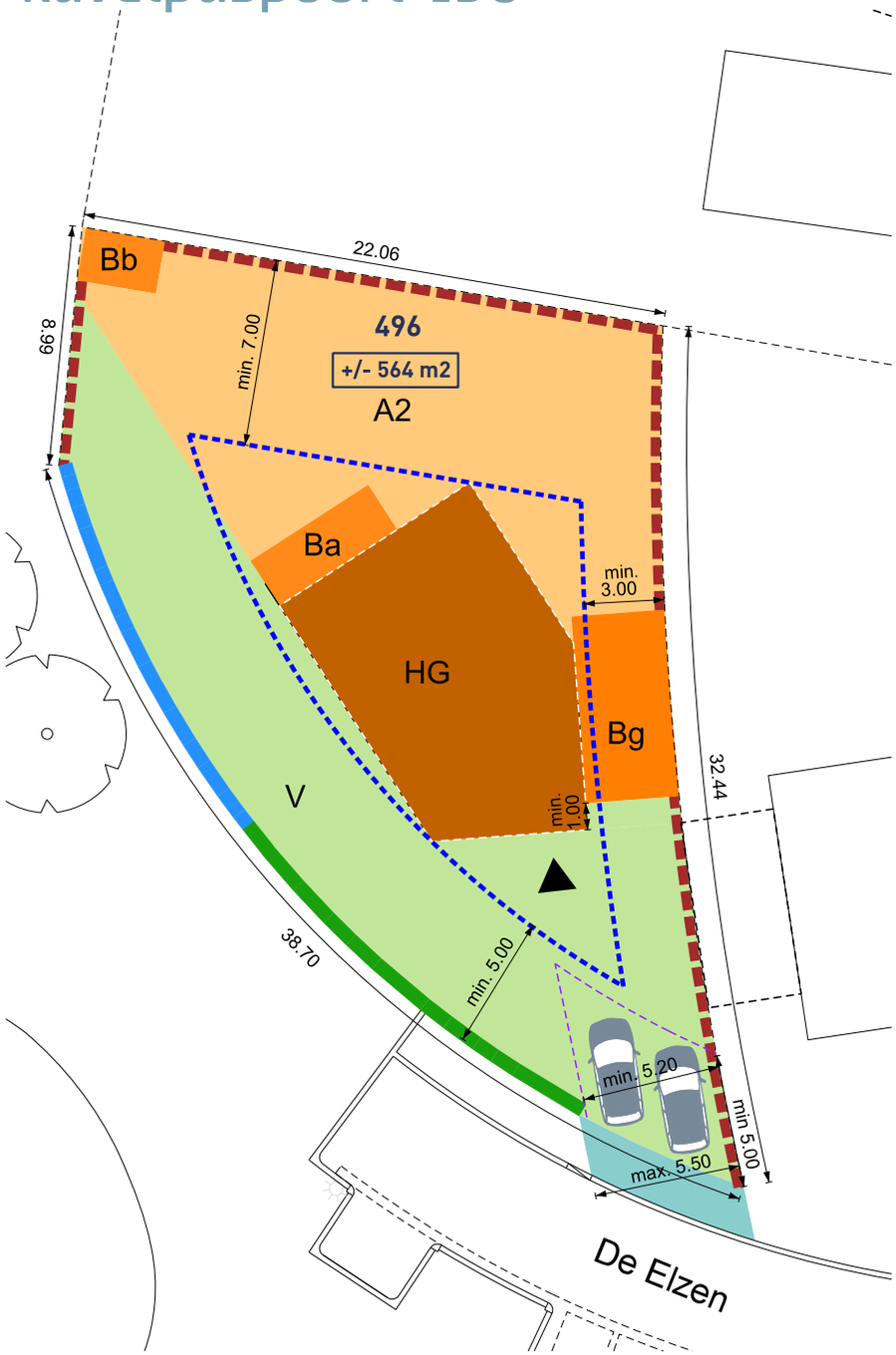
# Warande
## kavelpaspoort 496




## Verklaring

| | |
|---|---|
| 496 | Kavelnummer |
| +/- 564 m2 | Oppervlakte |
| ▲ | Voorgevel woning [1] |
| | Bouwzone hoofdgebouw (rekening houdend met opstelplekken parkeren) |
| HG | Suggestie hoofdgebouw |
| V | Voorerfgebied: geen gebouwen toegestaan |
| A2 | Achtererfgebied: tuin en bijbehorende bouwwerken |
| Bg | Suggestie stallingsgarage |
| Ba | Suggestie aanbouw/uitbouw |
| Bb | Suggestie berging |

aan- en uitbouwen, bijgebouwen:
1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50 m2 bedragen indien opp. bouwperceel 500 m2 of minder bedraagt;
2. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel tot een maximum van 100 m2 bedragen.
3. De bouwhoogte betreft max. één bouwlaag. In bepaalde situaties is één bouwlaag inclusief kap toegestaan.

| | |
|---|---|
| | Twee parkeerplaatsen op eigen erf vereist |
| | Hagen, 60 cm hoog (aanplant dubbele rij in driehoeksverband) |
| | Dubbelstaafmathekwerk, hoogte 180 cm, kleur RAL 7021, begroeid met klimop.<br>Circa 25 cm vrijhouden voor klimop-beplanting in volle grond |
| | Optionele erfafscheiding door koper te regelen.<br>Hoogte maximaal 2.0 meter. |
| | Optionele erfafscheiding door koper te regelen.<br>Hoogte max. 1.0 meter. |
| | Inrit. |

[1] = Dit is de voorkant van de woning. De voordeur mag in de voorgevel of in één van beide zijgevels worden gerealiseerd.

* Voor volledige weergave planvoorschriften en bebouwingsmogelijkheden zie Bestemmingsplan Warande - De Elzen

* Maten in meters. Kleine maatafwijkingen (+/- 5%) zijn mogelijk. Illustratie niet op schaal.

Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend.




Lelystad geeft lucht



Eigentijdse interpretatie van een lommerrijke villa langs een groengebied



Zonnenpanelen met regelmatige rechthoekige vorm.



Eigentijdse woning met bijzondere kapvorm en een lommerrijke uitstraling, door de overstek en de geïntegreerde plantenbakken.



Bladhoudende haag, groene erfafscheiding.



Moderne lommerrijke villa met plat dak en overstek.



Mee-ontworpen mini-containers.

## De Elzen - Middenzone

### Beeldregie

De woningen en bijbehorende bouwwerken aan de binnenzijde van de centrale ontsluitingsweg (Middenzone) zijn welstandsvrij.

Er gelden hier geen specifieke welstandseisen. Dit geeft kopers de kans om hun droomwoning naar eigen inzicht ontwerpen binnen de lommerrijke setting van De Elzen.

Wél gelden een aantal stedenbouwkundigkundige spelregels voor de bebouwing en de erfafscheidingen.
In dit document vindt u een nadere duiding van de spelregels.

### Spelregels

- Situering woning en bijbehorende bouwwerken conform kavelpaspoort. Hierin zijn de belangrijkste afstandsregels uit het bestemmingsplan samengevat.
- De woningen in de Middenzone kunnen worden afgedekt met een kap, met een plat dak of met een dakvorm naar eigen inzicht.
- De bouwhoogte bedraagt max. 10,50 meter en maximaal 3 bouwlagen
- Erfafscheidingen: conform kavelpaspoort en plankaart.
- Voor een volledige weergave van de regels zie ook: bestemmingsplan en kavelpaspoort.

### Groen (wensbeeld)

- Een lommerrijk ingerichte tuin met variatie in types groen sluit aan op het lommerrijk wensbeeld.
- Het is wenselijk om ten minste één boom in de voortuin te hebben om het groene karakter van het gebied te versterken.

### Installaties en technische elementen

- Het totaal vlak van de zonnepanelen is een regelmatige rechthoekige of vierkante vorm, geen vreemde uitsneden.
- Installaties worden mee-ontworpen of uit het zicht opgesteld.
- De locatie en de omheining voor de mini-containers wordt mee-ontworpen.

### Erfafscheidingen

- Voortuinen van woningen dienen te worden uitgevoerd met een haag (60 cm hoog), aanplant met dubbele rij in driehoeksverband (zie grondverkoop tekening).
- Overige achtererven grenzend aan openbaar gebied worden uitgevoerd in een dubbelstaafmathekwerk (180 cm hoog), kleur RAL 7021, begroeid met klimop. (zie grondverkoop tekening)

### Natuurinclusief bouwen (wensbeeld)

- Het is gewenst dat de gebouwen bijdragen aan een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier.
- Natuurinclusieve voorbeelden voor gebouwen: nestplaatsen voor vogels of vleermuizen, hotels en stenen voor insecten, groene daken of gevels en geveltuinen.