

Kavel 2
 kavelgrootte: 709 m²
 maximaal Bouwoppervlak: 142 m²
 maximale Bouwhoogte: 10 m

Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Bebouwingspercentage 20% (142 m²)
- Bouwhoogte 10 m t.o.v. peil/wegpeil +2,16 m NAP
- Afstand tot zijdelingse perceelgrens minimaal 3 m1
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m1 verspringen t.o.v. voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavel
- Geen bebouwing ter plaatse van aanduiding zone onbebouwd
- Gebouw dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak

Bestemmingsregels bijgebouw

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 70 m²
- Geen bijgebouwen ter plaatse van aanduiding zone onbebouwd
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 3 m1
- Goothoogte maximaal 3 m1
- Bouwhoogte maximaal 5 m1

Welstandsregels

- Eigentijds Blaricum's bouwen: dus geen historiserend bouwen; bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur
- Kapvorm: Vrij, ingeval van een puntdak dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van goot tot maiveld
- Dakbedekking in geval van puntdak: Donkere keramische pan, leien of riet
- Gevelmateriaal: Hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.)
- Kleurgebruik: Terughoudend; uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen
- Kozijnen: Bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof); kleur aansluitend op gevelmateriaal
- Bijgebouwen: Onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen
- Hemelwaterafvoer: Geïntegreerd in de architectuur (bij voorkeur d.w.v. kleefgoot); dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak
- Dakkapellen en zonnepanelen toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp
- Aanleg boom door gemeente; soort naar keuze van koper te kiezen uit de bomenlijst (zie achterzijde kavelpaspoort). Locatie vrij te bepalen op minimaal 2,0 m1 uit de erfgrans
- De oever van de Rivier in deelplan A bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg hulsthaag door gemeente
- Minimale hoogte van 0,8 m1 en maximale hoogte van 1,2 m1; bij uitzondering mag de haag langs het voetpad 1,7 m1 hoog zijn, De breedte van de haag is 75 cm.

Erfafscheidingen privé-privé

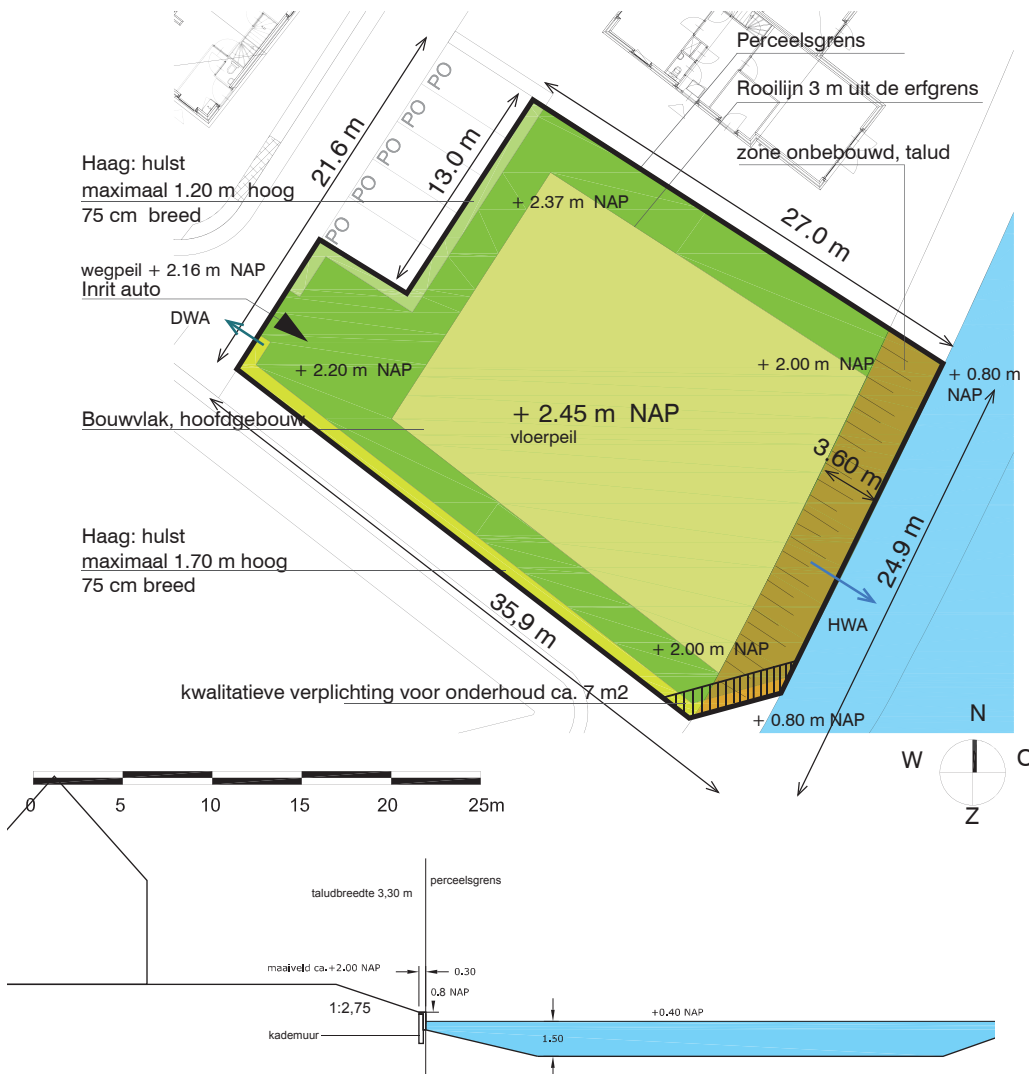
- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m1 en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van van 2,0 m1
- (Sier)hekwerken en/of schuttingen zijn niet toegestaan

Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5 x 2,5 m1 per parkeerplaats
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein
- Maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3 m1

Overige informatie

- Er is specifiek aangeven waar naar toe, het hemelwater ondergronds afgevoerd moet worden, via de aanduiding **HWA**, voor dit kavel geldt dat wordt afgewaterd op de Rivier, de exacte locatie is vrij
- Er is specifiek aangeven per kavel waar het vuilwater ondergronds naar toe afgevoerd moet worden via de aanduiding **DWA**



kavelpaspoort kavel 2

Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Bebouwingspercentage:** het op het kavelpaspoort (en in het Uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwperceel (d.w.z. kavel) aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bedrijf aan huis:** het door de bewoner van een woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uit oefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.
- **Bijgebouw:** een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, niet bestemd voor be woning, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw.
- **Bouwhoogte (ook wel nokhoogte):** de hoogte gerekend vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Gevellijn:** de denkbeeldige lijn die evenwijdig op een afstand van 3 meter uit de perceelsgrenzen loopt.
- **Goothoogte:** de afstand tussen het maaiveld en de bovenkant van de goot c.q. druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of bord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** het gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitende maaiveld.
- **Peil/wegpeil:** de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- **Perceelsgrens:** de grenslijnen van een bouwperceel.
- **Voorgevel bebouwing:** de gevel die is gericht op de weg. Hoekkavels kunnen gelegen zijn aan 2 wegen en hebben dan 2 voorgevels.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

Wat betreft andere definities, wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent', Deelplan A1

Bomenlijst:

Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucrata M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucrata Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanse sierkers'			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
najaar	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
winter	Ilex aquifolium Hulst			
	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			

L = 20 m - 25 m
M = 12 m - 20 m
S = ≤ 12 m