Ruimtelijke randvoorwaarden Erve Hemmelhorst

Situering van bouwwerken

- De voorgevel van nieuwbouw dient op de straatzijde te zijn georiënteerd.
- Aan de straatzijde mogen geen blinde gevels worden gerealiseerd.
- Een kavel wordt in de diepte in zones verdeeld.
  1. De eerste zone is bestemd voor de woonbebouwing.
  2. In de tweede zone kunnen eventuele bijgebouwen gerealiseerd worden.
  3. De derde zone blijft onbebouwd of is enkel bestemd voor vergunningsvrije bebouwing. De achterzijde van de kavels blijven daardoor open en transparant.
- Aan de achterzijde van een kavel wordt een schouwpad gerealiseerd ten behoeve van het onderhoud van de beek.
- Tussen pad en beek wordt struweel aangeplant dat ook in het bestemmingsplan wordt vastgelegd.
- De architectuur van de bijgebouwen mag die van het woongebouw niet domineren.
- Aan- en uitbouwen moeten in vormgeving, materiaal en kleur passen bij de hoofdbouwmassa en daaraan ondergeschikt zijn.
- Per kavel mag maximaal één uitweg worden gerealiseerd. Alle uitwegen worden op dezelfde wijze (materialisatie, afmetingen) vormgegeven.
- Parkeergelegenheid voor minimaal 2 auto's dient op eigen terrein gerealiseerd te worden.

Materiaalkeuze, kleurgebruik en detaillering

- Toegepaste materialen dienen traditioneel en duurzaam te zijn: baksteen, hout of een combinatie daarvan.
- De dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen, riet of zink.
- Architectonische en kleuraccenten mogen worden toegepast mits terughoudend en ondergeschikt toegepast.

Hoofdvorm van bouwwerken

- De woongebouwen die aan de straatzijde gelegen zijn dienen voorzien te zijn van een zadeldak of een samenstelling van zadeldaken. Voor de overige bebouwing, verder naar achteren op de kavel gelegen, is elke kapvorm toegestaan.
- Dakkapellen en erkers zijn toegestaan (bij voorkeur met een platdak).