

Kavelpaspoort Slochteren kavel 01

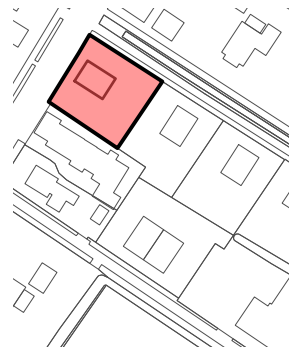


Het betreft een drietal kavels voor vrijstaande woningen in Slochteren. Eén van de kavels is prominent gelegen aan de Hoofdweg, terwijl de andere twee kavels zich in de luwte van een laantje bevinden. De locatie vraagt om architectuur die zich in de omgeving voegt.

Voor de kavels zijn kavelpaspoorten samengesteld. Dit paspoort bevat een overzicht van eisen die vastliggen met betrekking tot het hoofd- en bijgebouw, erfinrichting, aanzichten, kleur en materiaal en duurzaamheid. Uiteraard zijn ook de voorwaarden uit het omgevingsplan en de welstandsnota van toepassing.

Legenda

- kavelgrens
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- rooilijn
- tuin
- te kappen bomen
- duiker voor HWA (positie indicatief)
- positie nestkasten gewone dwergvleermuis
- positie nestkasten huismus
- haag (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster)
- lage beukenhaag of border
- aansluiting nutsvoorzieningen en riolering



Hoofdgebouw (woonhuis)

Positie: vrijstaande woning binnen het bouwvlak (maximaal 150m² overbouwde oppervlakte).

Rooilijn: de voorgevel staat, gezien vanaf de weg, op de rooilijn.

Maximale goot- en nokhoogte: goothoogte 3m, nokhoogte 10m en dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.

Dakvorm: de woning bestaat uit één bouwlaag met een zadeldak, de kaprichting conform tekening, toegevoegde elementen zoals dakkapellen, dakopbouwen, erkers en aanbouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdvorm (dakkapellen beslaan maximaal 40% van de lengte van het dakvlak).

Minimale afstand tot de zijdelingse erfgrans: conform kavelpaspoort.

Bijgebouw

Positie: bijgebouwen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel van de woning te worden gerealiseerd en zijn zowel ondergeschikt aan het hoofdvolume als familie van het hoofdgebouw.

Dakvorm: een kap is verplicht.

Maximale bouwhoogte: 5,5m en een dakhelling tussen de 45 graden en 55 graden.

Erfinrichting

- De kavel dient ruimte te bieden aan minimaal 3 parkeerplekken.
- De positie en afmeting van de oprit uit het kavelpaspoort dient gerespecteerd te worden (de oprit wordt aangelegd door de gemeente tot aan de kadastrale grens).
- Op de erfgrans naar de openbare ruimte staat een erfafscheiding van max. 1m hoog in de vorm van een lage haag of border.
- De zijdelingse erfgrans (naar de burens) zijn hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster).
- Er geldt een maximaal verhardingspercentage van 50% (inclusief gebouw).
- Inrietheogte dient met de gemeente Midden-Groningen afgestemd te worden.
- De drie rood gemarkeerde bomen aan de Hoofdweg vallen in de provinciale omgevingsverordening 'groene linten'. Voor het kappen van deze bomen is een vergunning noodzakelijk en er geldt een herplant plicht.

Aanzichten

- Eigentijdse dorpse architectuur, de woning heeft door de architectuur en gevelgeleding een kleinschalige en dorpse uitstraling.
- De naar de weg gekeerde gevel heeft een representatieve uitstraling die past in het beeld van de Hoofdstraat.
- Eenvoudige detaillering die het concept ondersteunt.
- Neststenen worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Installaties moeten uit het zicht geplaatst worden.

Kleur en materiaal

- Gevels zijn van metselwerk (rood-bruin tinten) en het dak is bedekt met dakpannen (antraciet niet glanzend).
- Vanuit duurzaamheidsoverwegingen is houten gevelbekleding ook mogelijk en/of een vegetatie / groen dak.
- Elementen zoals dakgoten, boeiplanken, omlijstingen en kozijnen worden uitgevoerd in een witte toon (RAL 9001 / RAL 9010).
- Hoogglanzende en tevens snel verarmende materialen zijn niet toegestaan.

Duurzaamheid

- Minimaal 3 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de huismus. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten deze neststenen open gemaakt kunnen worden i.v.m. het jaarlijk schoonmaken (dit dient in het najaar plaats te vinden om verstoring te voorkomen). Voor meer informatie over de plaatsing (aan de hand en een voorbeeld product) zie: <https://www.checklistgroenbouwen.nl/maatregelen/maat-details/neststeen-huisumus>
- Minimaal 2 (ingebouwde) neststenen t.b.v. de gewone dwergvleermuis. Deze neststenen dienen geplaatst te worden in de gevel die met de desbetreffende stip aangegeven is. Verder moeten de neststenen zowel geschikt zijn als paar-, kraam- en winterverblijf. Enkele producten die voldoen aan de gestelde eisen zijn de entreestenen en inbouwkasten van Vivara, Schwegler en Tichelaar. Voor meer informatie over de plaatsing en de producten zie: <https://www.checklistgroenbouwen.nl/soorten/soort-details/gewone-dwergvleermuis>
- Opslag en infiltratie van regenwater op eigen kavel is aanbevelingswaardig.
- Het ontwerpen van veel glas in de zon gerichte gevels kan helpen het energieverbruik te verminderen (passief huis).

Overig

- Afvalcontainers worden aan de Hoofdweg geleegd.



Programma Vrijkomende Locaties

Hoofdweg 200, Slochteren | Kavelpaspoort 01 | 1:300

Referentiebeelden Slochteren kavel 1



lage goothoogte en een representatieve voorzijde



krimpentype passend binnen het beeld van de Hoofdweg



jaren '30 woning met een slanke detaillering van de witte delen



aanbouw is zowel ondergeschikt als familie van het hoofdgebouw



detaillering ondersteund het concept



jaren '30 woning met een ondergeschikte langskap



zorgvuldige detaillering in het metselwerk en het kleurgebruik

De referentiebeelden geven een bepaalde sfeer en architectonische verzorgdheid weer, in alle gevallen gaat de tekst boven de referentie afbeeldingen, vaak geven referenties namelijk slechts een aspect van de beeldkwaliteit weer.

Referentiebeelden erfafscheidingen



kleine / lage haag aan de voorzijde geeft een zachte natuurlijke overgang



groene haag



beplantingsrijke border



haag als natuurlijke afscheiding