

Kavelpaspoort Slochteren kavel 03



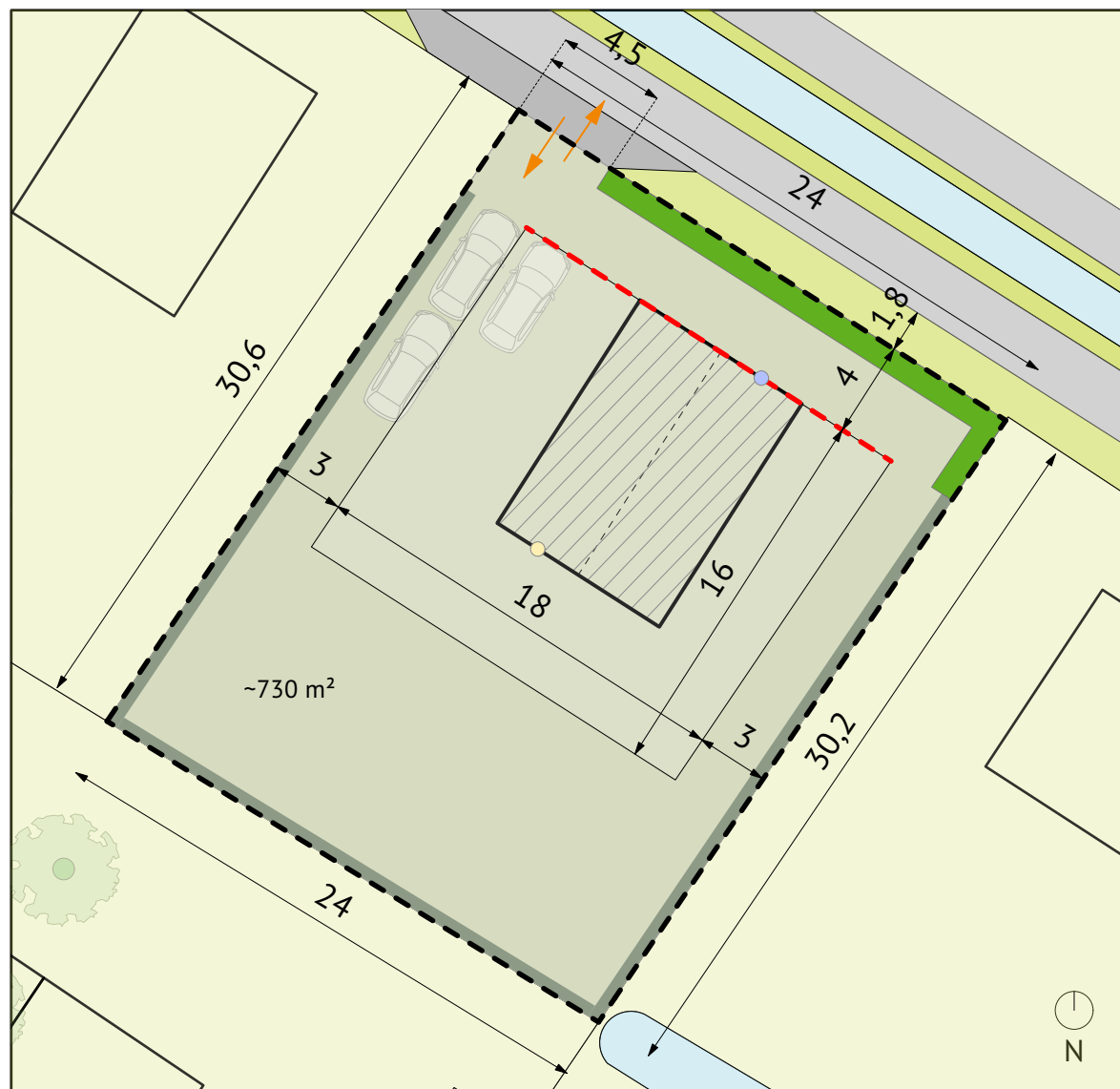
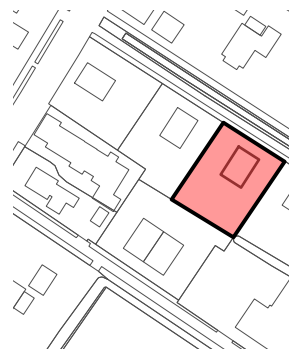
Het betreft een drietal kavels voor vrijstaande woningen in Slochteren. Eén van de kavels is prominent gelegen aan de Hoofdweg, terwijl de andere twee kavels zich in de luwte van een laantje bevinden. De locatie vraagt om architectuur die zich in de omgeving voegt.

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.

huidig café krijg woonbestemming voor één woning twee-onder-één-kap

- kavelgrens
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- rooilijn
- tuin
- te kappen bomen

-  positie nestkasten gewone dwergvleermuis
-  positie nestkasten huismus
-  haag (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster)
-  lage beukenhaag of border
-  aansluiting nutsvoorzieningen en riolering



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

Rooilijn: de voorgevel staat, gezien vanaf de weg, op of achter 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 kapriching 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 erfsgrens: conform kavelpaspoort.

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.

- 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 erfgrenzen (naar de burenen) zijn hagen (beuk, haagbeuk, meidoorn, spaanse aak, taxus of liguster).
- Er geldt een maximaal verhardingspercentage van 50% (inclusief gebouw).
- De inrit (die gedeeld wordt met de burenen van kavel 03) is tevens een passeerstrook voor eventuele passanten die van en naar de andere woningen aan het laantje gaan.
- Inriethoogte dient met de gemeente Midden-Groningen afgestemd te worden.

- 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.
- Eenvoudige detaillering die het concept ondersteund.
- Neststenen worden geïntegreerd in het ontwerp.
- Installaties moeten uit het zicht geplaatst worden.

- 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, omlistingen en kozijnen worden uitgevoerd in kleuren die het concept ondersteunen.
- Hoogglanzende en tevens snel veramende materialen zijn niet toegestaan.

- 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-huismus>
- 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>
- Het ontwerpen van veel glas in de zon gerichte gevels kan helpen het energieverbruik te verminderen (passief huis).

- Afvalcontainers worden aan de Hoofdweg geleeqd.



Referentiebeelden Slochteren kavel 2 en 3



lage goothoogte, maar wel voldoende licht door grote ramen, kleur kozijnen in een donkere / middentoon



klassieke vorm van een huis met veel licht door een hap uit de gevel en schoorsteen fungeert als beeldbepalend element



houten gevel in combinatie met een klassieke vorm (één bouwlaag met een kap)



woning met bijpassende aanbouw



lage goot- en nokhoogte biedt toch voldoende ruimte op de verdieping



klassieke vorm van een huis maar dan van hout

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