

KAVELPASPOORT

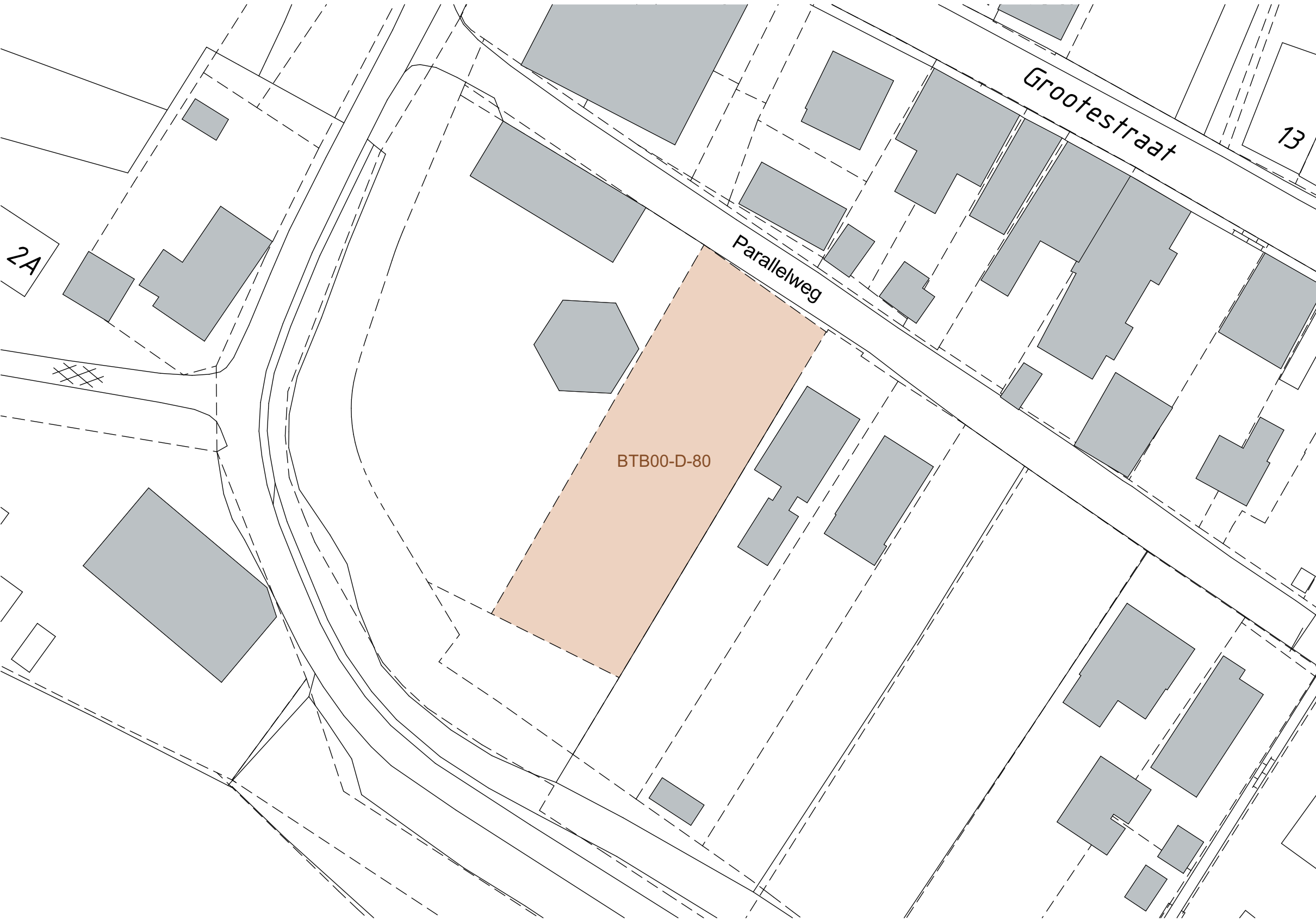
nabij Parellelweg 2B, Batenburg

VERSIE

mei 2026



SITUATIE



situatie van perceel 80 in sectie D van de kadastrale gemeente Batenburg (BTB00-D-80) | 1:500

CONCEPT

KAVELPASPOORT

PERCEEL

ca. 885 m²

ARCHITECTUUR

de uitstraling van de woning moet overeenkomstig de 'beeldkwaliteitsrandvoorwaarden' ontworpen worden. Deze voorwaarden gelden als richtinggevende kaders, welke dienen te worden getoetst en goedgekeurd door de commissie welstand (wonen - beeldbepalend).

ORIËNTATIE

de woning kent een enkelzijdige oriëntatie.

ROOILIJN

—

de afstand van de woning tot aan de straatzijde is circa 5.5 meter. De woning moet op of achter de rooilijn geplaatst worden.

REGELS WONING

maximale goothoogte

4.5 meter

maximale bouwhoogte

8.0 meter

REGELS BIJ-, AAN- EN UIT(GE)BOUWEN

maximale goothoogte

2.5 meter

maximale bouwhoogte

5.0 meter

maximaal oppervlak

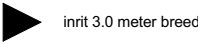
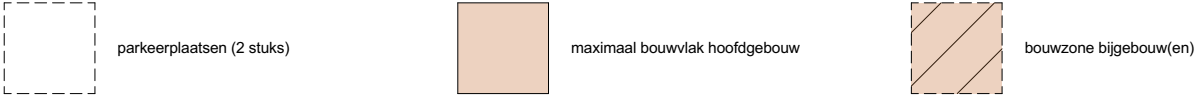
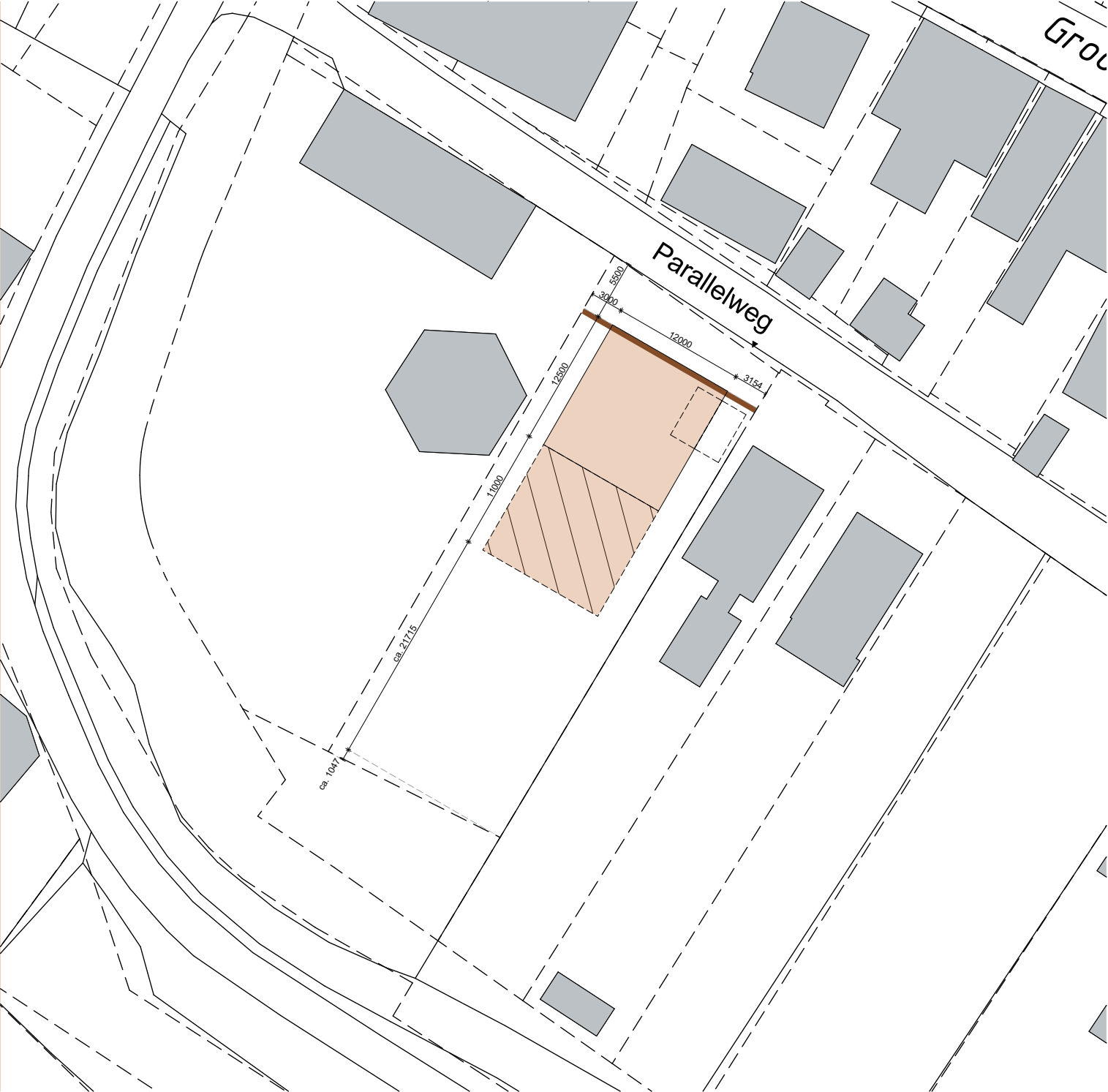
40 m²

VOORWAARDELIJKE VERPLICHTING(EN)

- woning dient levensloopbestendig gerealiseerd te worden;

- woning dient gerealiseerd te worden met nul-op-de-meter;

- realisatie en instandhouding landschappelijke inpassing overeenkomstig met het 'landschappelijk inrichtingsplan Parallelweg naast 2b te Batenburg' (binnen 12 maanden na ingebruikname van de woning).



REFERENTIEBEELDEN



zie ook 'beeldkwaliteitsrandvoorwaarden' als bijlage in het Omgevingsplan



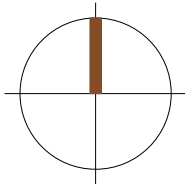
CONCEPT

LANDSCHAPPELIJKE INPASSING



legenda landschappelijke inpassing

- waterdoorlatende (half)verharding - grind (nieuw)
- gazon
- beukenhaag 1.0 m (nieuw)
- beukenhaag 2.0 m (nieuw)
- haag inheemse soorten (ten behoeve van biodiversiteit) (nieuw)
meeidoorn, liguster, sleedoorn, kardinaalsmuts, hazelaar en hondsroos
- border inheemse soorten (ten behoeve van biodiversiteit) (nieuw)
varen, schapengras, kardinaalsmuts, vlinderstruik, vrouwenmantel en bessenstruik
- solitair - eikenboom (bestaand)
- solitair - paardenkastanje of walnoot (nieuw)
- lindes, geënt (nieuw)
- fruitbomen (bestaand)
- knotwilgen (bestaand)





Buro Ariëns

Ruimtelijke ordening

kasteellaan 28, Wijchen
024 - 64 13 611
info@buroariens.nl
www.buroariens.nl

