



Rheense Waarden

Kavelpaspoort

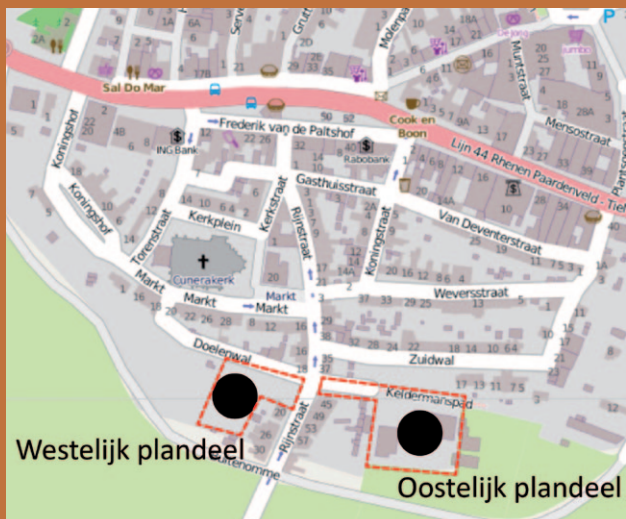
Buitenwal

in Rhenen



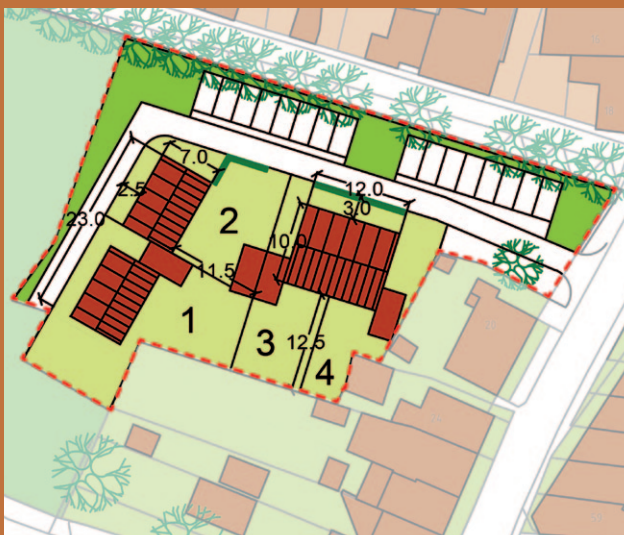
www.kavelsinrhenen.nl

Buitenwal in Rhenen



Ligging en locatie

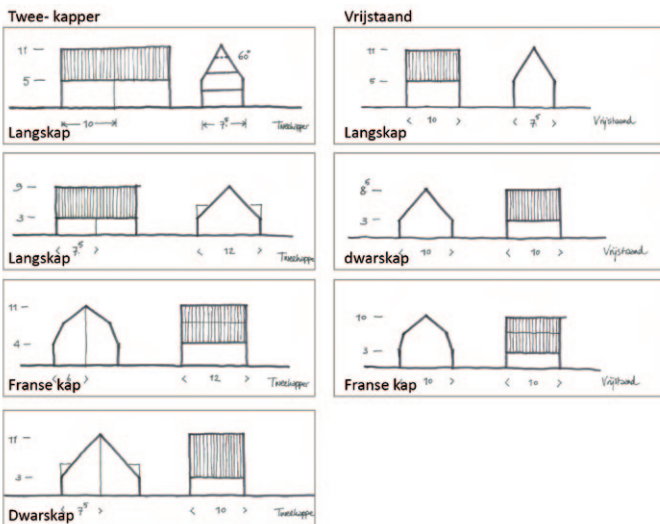
- Landelijke locatie, gelegen ten zuiden van de historische binnenstad van Rhenen, tussen de oude stadsmuur (Doelenwal en Keldermanspad) en de zomerdijk (Buitenomme).
- Het westelijk plandeel grenst aan een nieuw aangelegd parkje en wordt ontsloten via een nieuw woonpad evenwijdig aan de Doelenwal.
- Aan het Keldermanspad ten oosten van de Rijnstraat wordt een collectief openbaar erf gecreëerd met een informele groene inrichting. Hieraan komen de woningen te staan.
- De kavels zijn bouwrijp en hebben samen een oppervlakte van circa 2790 m².



Wat mag je bouwen



Mogelijkheden voor hoofdvormen van woningen



Hoe moet het er uit zien

- Variatie in de architectuur, maar met een landelijk karakter.
- Alle woningen hebben een stevige en steile kap: de hoogte van de kap is in principe groter dan de hoogte van de onderbouw.
- De basis is de langskap evenwijdig aan straat of erf. Een dwarskap of franse kap kan passend zijn, een lessenaarsdak niet.
- Het individuele karakter van de woning komt tot uitdrukking door afwisselende raamopeningen, (Frans) balkon, luifel etc.;
- A-symmetrie in het gevelbeeld nastreven.
- Vooral traditionele materialen: gebakken stenen, houten kozijnen en keramische dakpannen.
- Per plandeel een samenhangend kleurenpalet;
- Voorgevels gericht naar de openbare ruimte;
- Streven naar openheid, contact tussen straat en woning.
- Groene duidelijke erfafscheidingen: lage hagen aan de voorzijde en hoge hagen aan de zijdelingse perceelgrens.

- Westelijk plandeel: Max. 2 vrijstaande woningen en 2 twee-onder-één-kapwoningen.
 - Oostelijk plandeel: Max. 6 vrijstaande woningen of 4 twee-onder-één-kapwoningen en 2 vrijstaande woningen.
 - De woningen staan haaks op de binnenstad, gericht op het erf.
 - Eén oprit per woning. Bijgebouwen zo ver mogelijk vanaf de voorgevelrooilijn gebouwd.
 - Goothoogte van de woningen is max. 6 meter, nokhoogte is max. 11 meter.
 - Het hoofdgebouw dient min. 2,5 meter van de zijdelingse perceelgrens gebouwd te worden.
 - De diepte van de woning bedraagt max. 10 meter.
 - Geschakelde woningen samen onder één kap.
 - De woningen hebben een stevige kap.
- De hoekkavels zijn 2-zijdig georiënteerd.



Groene erfafscheidingen bij oostelijk plandeel wervende kopgevels goed zichtbaar

Niet vergeten & Tips

Niet vergeten

- Van toepassing is het bestemmingsplan "Rhenen Buitenwal" en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.
- Er is een supervisor die u kan begeleiden bij de uitwerking van uw woning en het ontwerp zal beoordelen.
- Houdt minimaal 25% (1/4) van de kavel (exclusief voortuin) vrij van bebouwing.
- Per woning wordt minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd.
- Bij hoekkavels: De woning staat met de voorzijde en zijkant naar groen of openbare weg; bijgebouwen niet aan de straatzijde.

Tips

- Maak een goede groene erfafscheiding richting de straat.
- Stem de situering en vormgeving van het huis af met de buren.
- Voorkom niet te gebruiken restructies, sluit kavels op elkaar aan.
- Overdaad schaadt: kies voor een rustige vormgeving en houdt het aantal verschillende soorten materialen en kleuren beperkt.
- Kijk voor de regels per kavel in het bijlegvel.
- Kijk op de website www.kavelsinrhenen.nl voor meer tips en mogelijkheden.



www.kavelsinrhenen.nl

MEER  MAKELAAR

Verkoopinformatie: Meer Makelaar Frederik van de Paltshof 40, Rhenen Tel 0317 614 375 info@meermakelaar.nu