



Geldrop-Mierlo



KAVELPASPOORTEN ZELFBOUWKAVELS

DEELGEBIED LUCHEN 3A



Luchen, waar anders

Luchen, wijk in wording ligt in Mierlo. Dit charmante dorp met zo'n 10.000 inwoners heeft een groen en dorps karakter. Mierlo is in 2004 gefuseerd met Geldrop en nu samen onderdeel van de gemeente Geldrop-Mierlo. Geldrop is vanuit de historie gekenmerkt door (textiel)industrie en heeft een meer stedelijk karakter.

Veel mensen dromen van wonen in een groene omgeving, aan het bos, dicht bij water. Luchen maakt uw dromen waar. Hier vindt u riante, privacy biedende kavels met ruime bebouwingsmogelijkheden. Een eigen woning bouwen helemaal in uw stijl, daar droomt toch iedereen van! In dit kavel paspoort vindt u alle informatie over Luchen en de beschikbare kavels.



Kavelpaspoorten

Het kavelpaspoort is een samenvatting en geeft een meer gedetailleerde uitleg van de bouw mogelijkheden op de kavels. Het uitwerkingsplan "Luchen deelgebied 3a" vormt de basis van de kavelpaspoorten en kunnen worden ingezien op <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Voor de toegestane vormgeving en materialisatie wordt verwezen naar het beeldkwaliteitsplan "Luchen fase 3a", In dit beeldkwaliteitsplan zijn de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteitsuitgangspunten vastgelegd. Het beeldkwaliteitsplan vindt u op <https://luchen.geldrop-mierlo.nl/beeldkwaliteitsplannen-luchen>.

Verder is op deze kavels de Welstandsnota van de gemeente van toepassing. Zie <https://www.geldrop-mierlo.nl/welstandsnota>.

Het kavelpaspoort bestaat uit een tekening en een beschrijving. In de tekening wordt onder andere weergegeven welke zone op de kavel mag worden bebouwd, waar de inrit is gesitueerd en wat de oriëntatie van de voorgevel is. De beschrijving vat bovendien de bouw mogelijkheden samen en biedt een overzicht van bijzonderheden van dit kavel.

Indien sprake is van een bouw kavel met een verkoopprijs vanaf € 350.000,- exclusief BTW, is de Beleidsregel Wet Bibob gemeente Geldrop-Mierlo 2025 van toepassing. Een Bibob-onderzoek maakt in dat geval onderdeel uit van de verkoopprocedure. De Beleidsregel Wet Bibob gemeente Geldrop-Mierlo is te raadplegen via: <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR732921>

Kavel 1

M2: 534m²

Grondprijs: €283.609,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel ligt op een markante locatie, omsloten door openbaar groen en gericht op de openbare ruimte van zowel de Burgemeester Termeerstraat als de Waterjuffer. De bestaande bomen aan de Burgemeester Termeerstraat maken deel uit van de karakteristieke bomenstructuur van het gebied. Door de aanwezigheid van een bestaande boom heeft het perceel een bijzondere vorm en ligt met enige afstand aan de Burgemeester Termeerstraat. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer. Aan de voor- en zijkant van het perceel worden rijwoningen gerealiseerd, terwijl de achterzijde grenst aan bestaande bebouwing.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan het erf” zijn van toepassing.

De woning heeft een architectuur geïnspireerd op agrarische bebouwing rondom erven en kenmerkt zich door een hedendaagse uitstraling met eenvoudige detaillering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume en een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap mogelijk is die naadloos overgaat in de gevel. De dakbedekking bestaat uit natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, natuurlijk riet, metalen beplating (uitgesloten van kunststof), hout of vegetatie. Dakkapellen mogen als eigenwijs element door het dak heen steken.

Uitgesproken dakkapellen met een markante en expressieve uitstraling mogen wanneer dit een kwalitatieve toevoeging is in het totaalbeeld.

Er is één nokrichting toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal één keer mag verspringen. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving, met een focus op natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiele kleuraccenten en maximaal twee gevelmaterialen zijn toegestaan. Het dak kan wit aan de binnenzijde zijn en zich om het hoofdvolume plooien.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Bijgebouwen mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit

verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

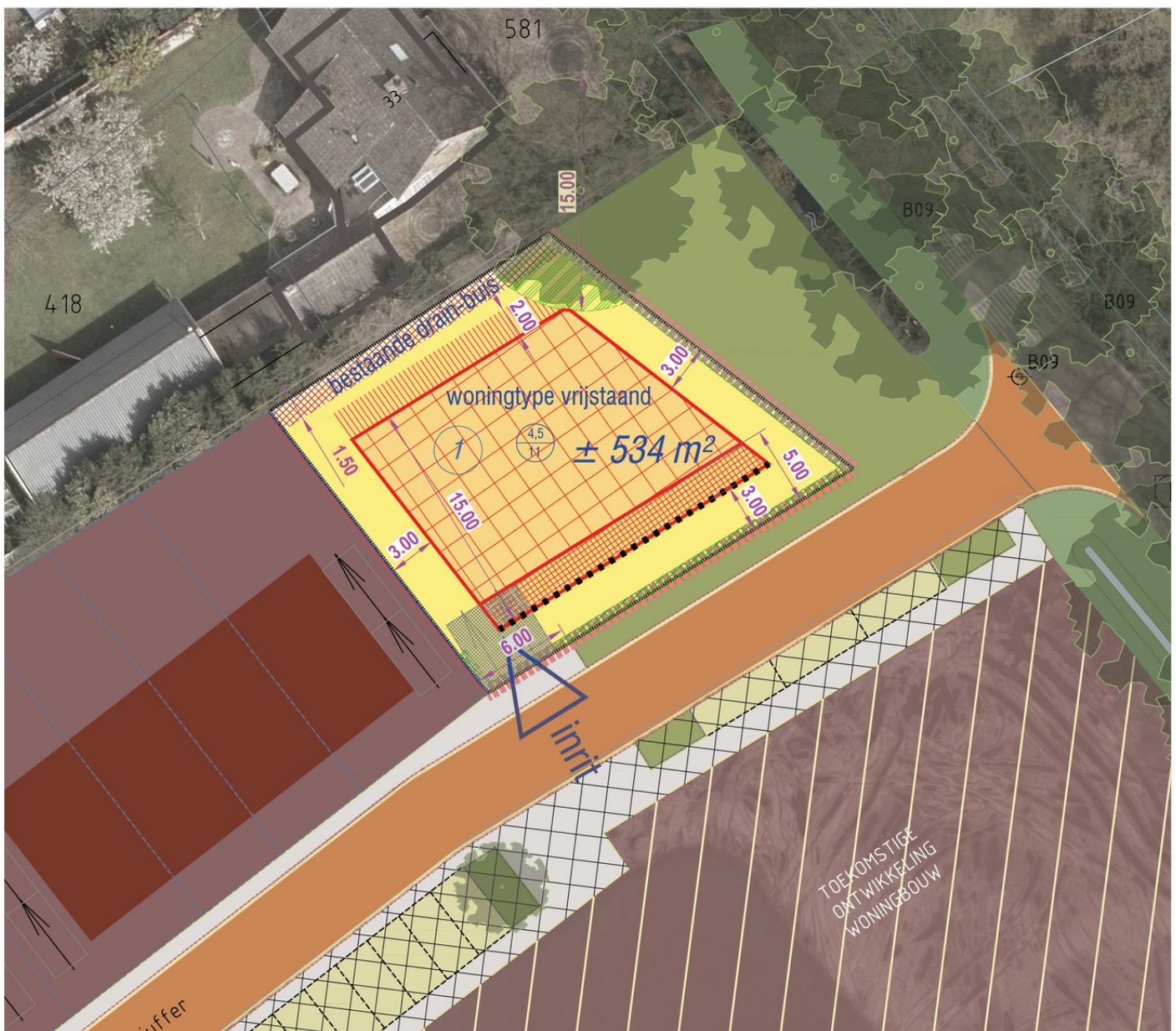
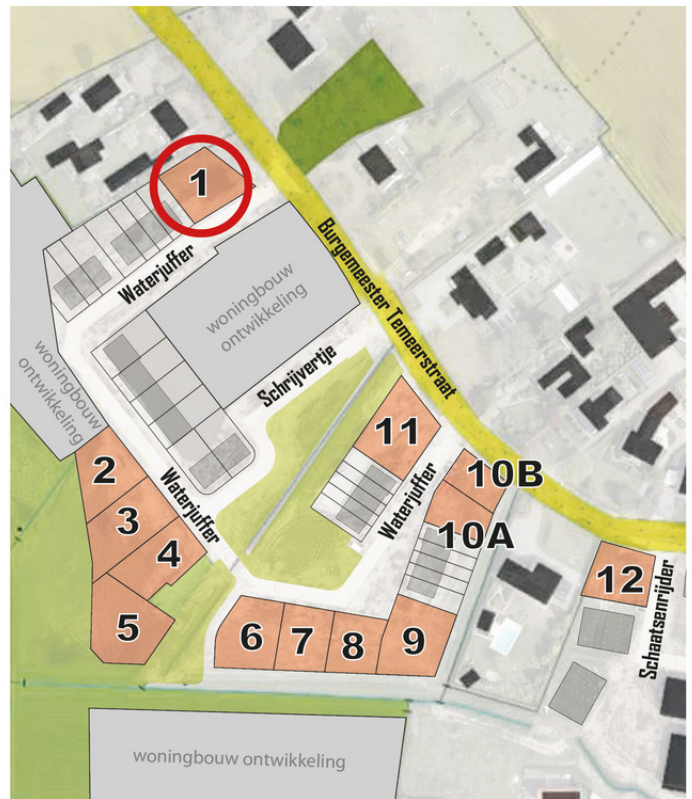
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan.
- De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies)

Bijzonderheden

- In het verkochte ligt drainage inclusief mogelijke putten (zie bijgevoegde tekening). Deze drainage en mogelijke putten horen bij het verkochte en komen in eigendom van koper. Koper wordt verantwoordelijk voor de werking, het beheer en onderhoud van de drainage. Koper dient de drainage en mogelijke putten in stand te houden en mag deze niet verwijderen of onderbreken.
- Het ophogen of verlagen van het bestaande maaiveld onder de boom is niet toegestaan, in verband met mogelijke beschadiging aan de bestaande boom. Het is verboden om bomen in eigendom van de gemeente te beschadigen.
De woning aan de Burgemeester
- Termeerstraat wordt gemarkeerd als één van de drie "hoofdwoningen van de erven" en benadrukken daarmee hun hiërarchische positie in het plan. Bij de afronding van de
- hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

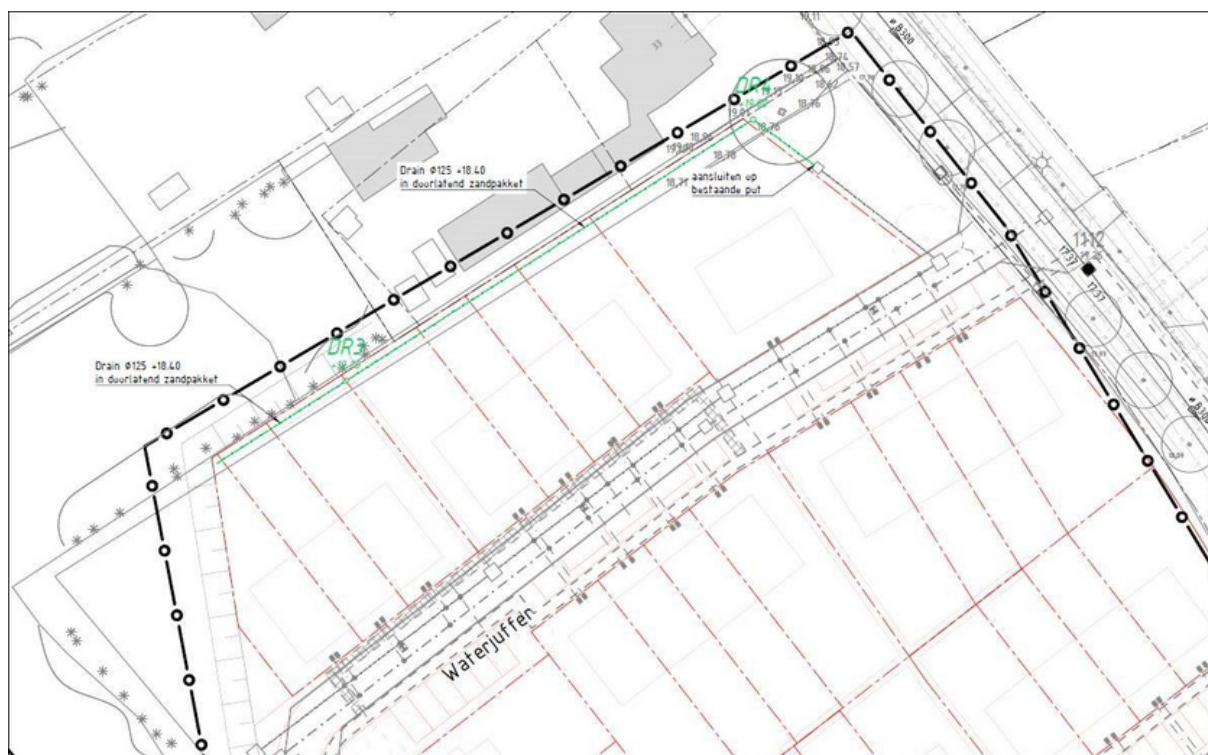
LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: inrichting openbare ruimte
-  nader uit te werken: woningbouw
-  zone vrij van bebouwing
-  projectie kroon van boom



Bijlage kavel 1: drainage

In het verkochte ligt een drainage inclusief bijbehorende putten (zie bijgevoegde tekening). Dit is nodig, ten behoeve van het afvoeren van grondwater van het gebied. Deze drainage en putten horen bij het verkochte en komen in eigendom van koper. De drain ligt op 50cm onder maaiveld. Koper is verantwoordelijk voor de werking, beheer en onderhoud van de drainage. Koper dient de drainage en mogelijke putten in stand te houden en mag deze niet verwijderen of onderbreken.



Kavel 2

M2: 544m²

Grondprijs: €331.682,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel is aan zowel de voor- als achterkant verbonden met de openbare ruimte. Aan de voorzijde grenst het aan de Waterjuffer, waar een groenstrook met bomen de ruimte omlijst. Aan de achterzijde grenst het perceel aan het Weteringpark, waar op enige afstand een fietspad zal worden aangelegd. Aan weerszijden van het perceel worden woningen gerealiseerd. Aan de zuidzijde van het perceel zal een vrijstaande woning worden gerealiseerd, terwijl de andere zijde voorlopig groen wordt ingericht en op termijn beschikbaar zal zijn voor toekomstige ontwikkeling van woningbouw. Aan de overzijde van de Waterjuffer worden aaneengesloten woningen gebouwd. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals

antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet

gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet

toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

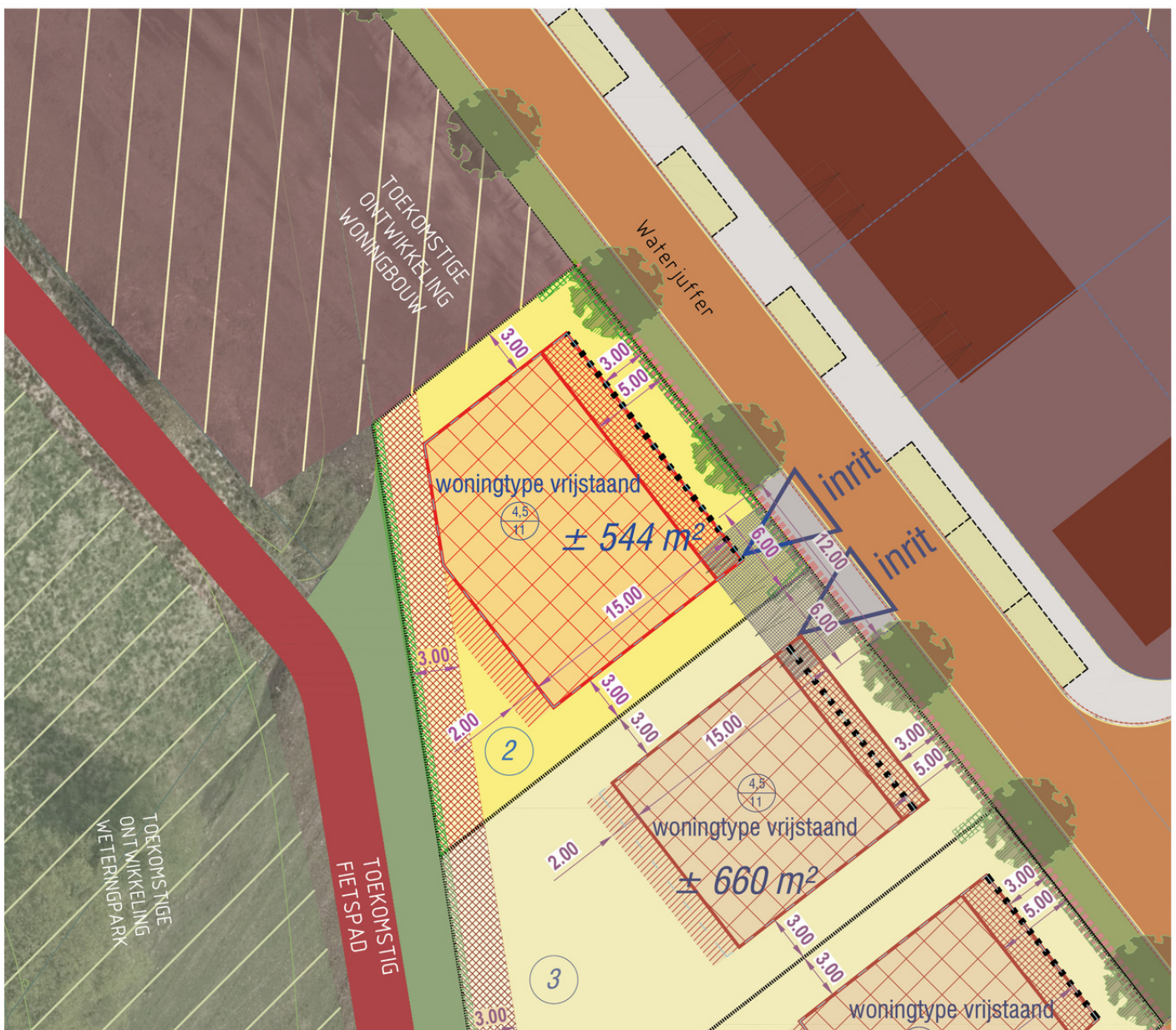
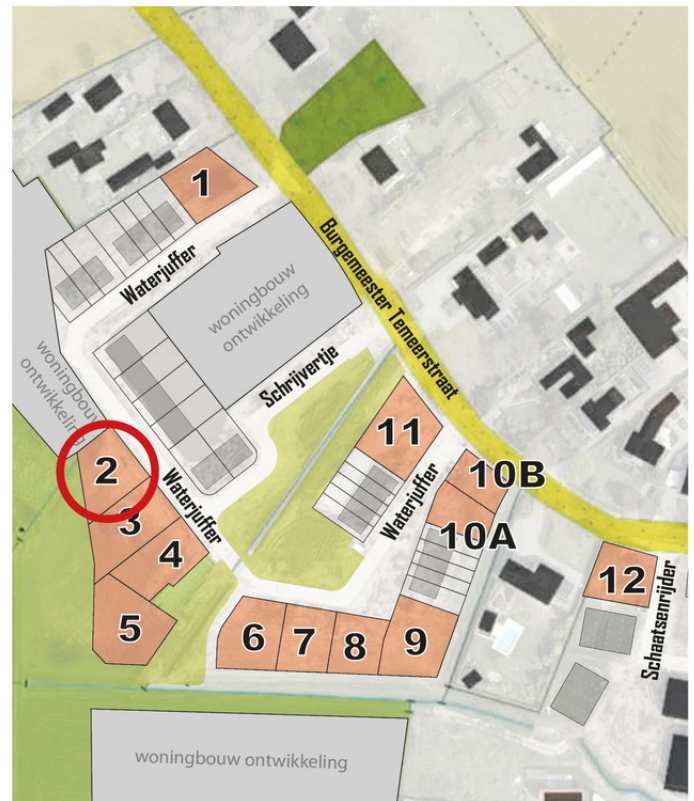
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  oriëntatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  nader uit te werken: Weteringpark
-  zone vrij van bebouwing
-  voorgestelde projectielijn bouwvlak t.b.v. regel: "...gevellijn onderling minimaal 1 m verspringen"
-  projectie kroon van boom



Kavel 3

M2: 660m²

Grondprijs: €381.883,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel is aan de voor- en achterzijde verbonden met de openbare ruimte. Aan de voorzijde grenst het aan de Waterjuffer, omlijst door een groenstrook met bomen. De achterzijde sluit aan op het Weteringpark, waar op enige afstand een fietspad zal worden aangelegd. Aan weerszijden van het perceel worden vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan de overzijde van de Waterjuffer worden aaneengesloten woningen gebouwd. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet

verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst.
U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve

parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

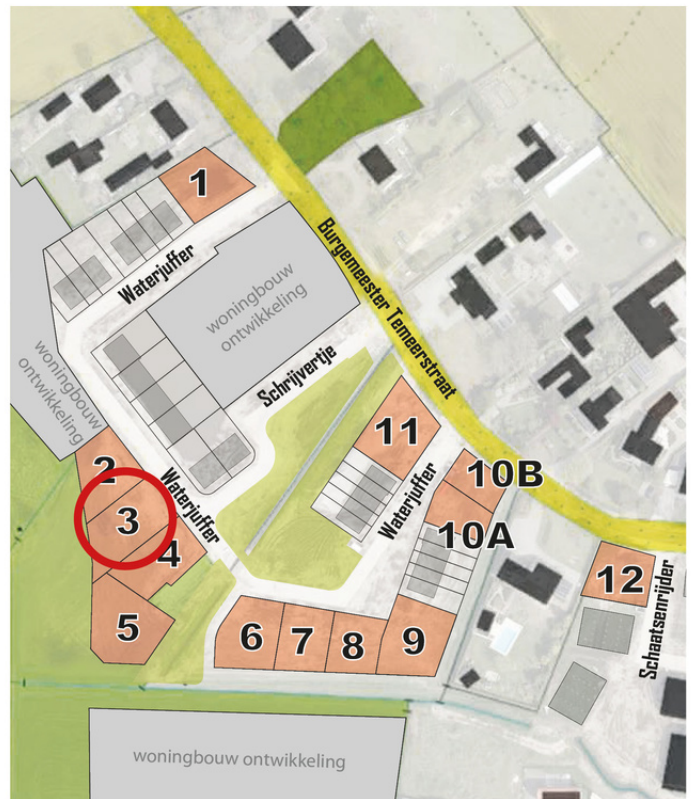
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeenteground) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  oriëntatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  nader uit te werken: Weteringpark
-  zone vrij van bebouwing
-  voorgestelde projectielijn bouwvlak t.b.v. regel: "...gevellijn onderling minimaal 1 m verspringen"
-  projectie kroon van boom



Kavel 4

M2: 562m²

Grondprijs: €326.786,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel is georiënteerd op een hofje, dat fungeert als de voorzijde. Het relatief smalle kavel biedt meer ruimte in de breedte dan in de diepte. In afwijking van reguliere woningen is de tuin niet aan de achterzijde, maar aan de zijgevel gesitueerd. Het perceel is aan de voor- en zijkant verbonden met de openbare ruimte. Aan de voorzijde grenst het aan het hofje, met zicht op een groenstructuur met bomen en water. Eén zijkant grenst aan de Waterjuffer, waar een groenstrook met bomen de ruimte omlijst. Aan de andere zijkant en de achterzijde van het perceel worden vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan de overzijde van het hofje komen, met enige afstand, een vrijstaande woning en een fietspad. Het perceel is toegankelijk via het doodlopende hofje.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooien, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt

uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning

Bouwdiepte: Maximaal 15 meter

Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter

Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²

Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter

Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal

de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

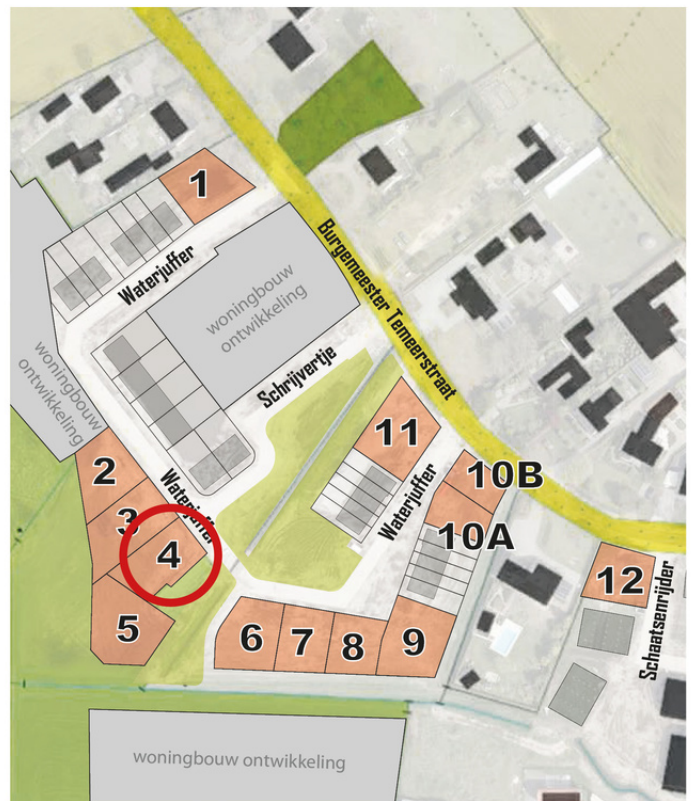
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: Weteringpark
-  projectie kroon van boom



Kavel 5

M2: 723m²

Grondprijs: €387.557,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel is georiënteerd op een hofje, dat dient als de voorzijde. Door de unieke ligging bevindt het perceel zich achter en deels naast twee andere percelen waarop vrijstaande woningen worden gerealiseerd. Aan de zij- en achterkant grenst het perceel aan het Weteringpark, met op enige afstand een fietspad en een watergang. De andere zijde grenst aan een groene ruimte, die de twee woonvelden scheidt. Deze groene ruimte maakt deel uit van de groenstructuur en wordt ingericht met bomen, water en een fietspad. Het perceel is toegankelijk via het doodlopende hofje.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een

parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag

daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande

deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

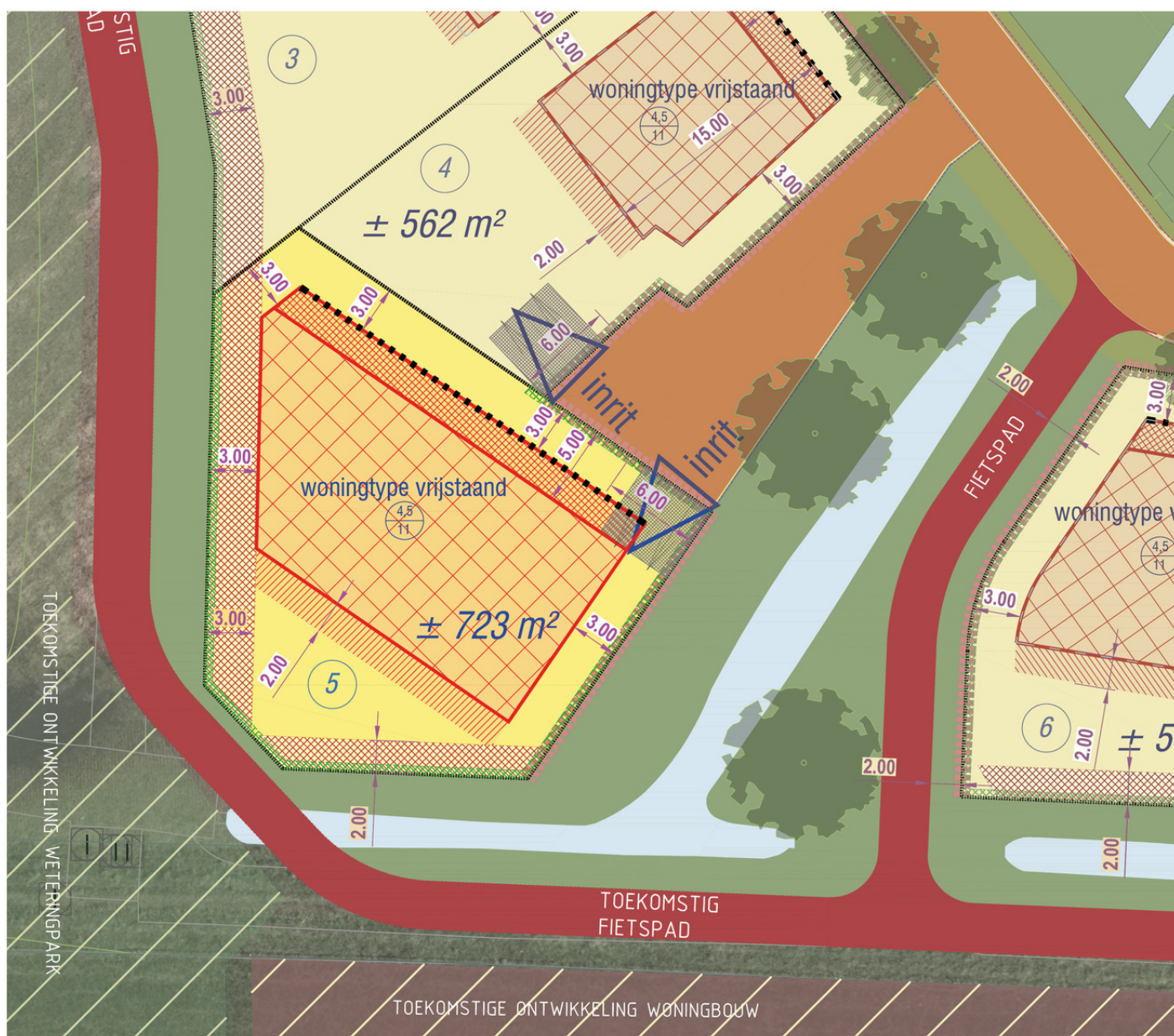
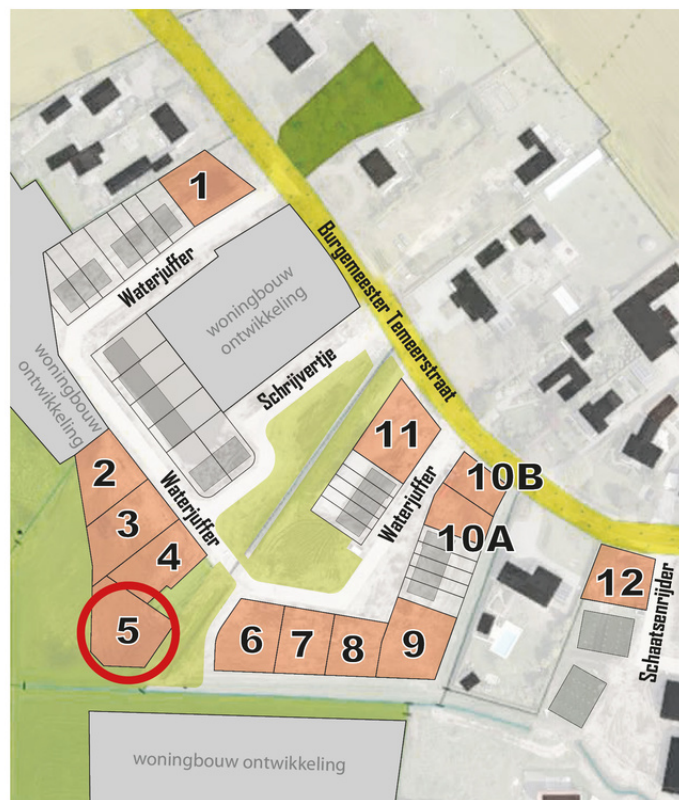
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  nader uit te werken: Weteringpark
-  zone vrij van bebouwing



Kavel 6

M2: 542m²

Grondprijs: €316.203,- (excl. BTW))

Locatie

Het perceel is aan de voor- en zijkant omsloten met een groene openbare ruimte. Aan de voorzijde grenst het aan de Waterjuffer, omlijst door een groenstrook met bomen. Aan de overzijde van de Waterjuffer bevindt zich een groene, verlaagde speelruimte die deel uitmaakt van de centrale groenstructuur. Deze groenstructuur loopt door langs de zijkant van het perceel en wordt ingericht met bomen, water en een fietspad. Tussen het perceel en het fietspad ligt een strook openbaar groen, zodat het fietspad niet direct aan het perceel grenst. Aan de andere zijde van het perceel zal een vrijstaande woning worden gerealiseerd. De achterzijde van het perceel grenst aan een openbare ruimte met een watergang. Aan de overzijde van deze watergang bevindt zich, op enige afstand, een fietspad dat aansluit op het toekomstige exploitatieplan Luchen Weteringpark. De exacte inrichting van dit gebied is nog in ontwikkeling. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met

een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooien, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop

de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande

deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

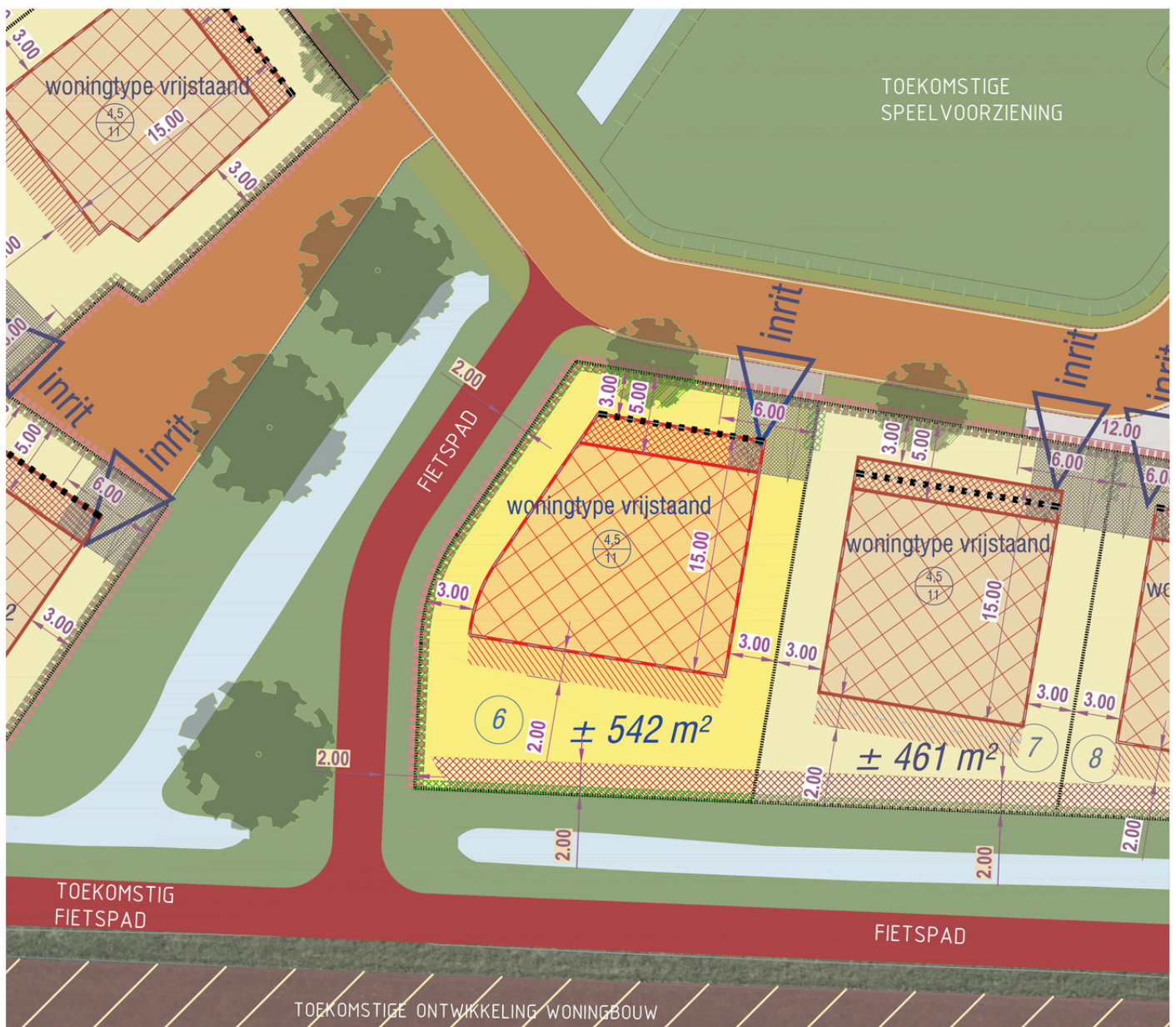
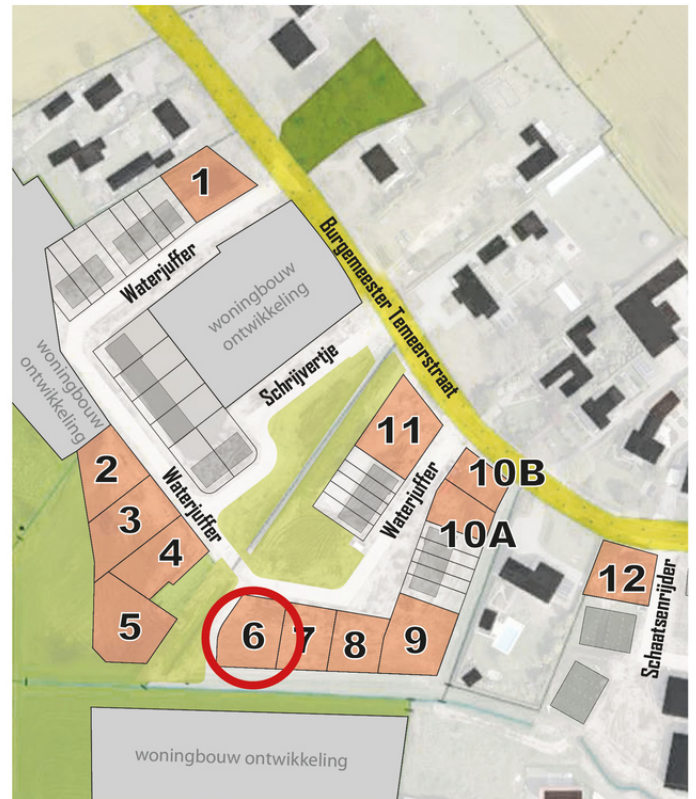
Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies)

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.
- De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

	kavel
	zone waarin voorgevel + woning moet komen
	zone waarin de woning moet komen
	uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
	voorgevelzijde
	orientatie woning
	groene levende terreinafscheiding
	positie inrit
	minimaal ruimtebeslag parkeervakken
	kavelnummer
	maximale goot en nokhoogte
	oppervlak van kavel
	maatvoering
	nader uit te werken: woningbouw
	zone vrij van bebouwing
	voorgestelde projectielijn bouwvlak t.b.v. regel: "....geveling onderling minimaal 1 m verspringen"
	projectie kroon van boom



Kavel 7

M2: 461m²

Grondprijs: €276.398,- (excl. BTW)

Locatie

Aan de voorzijde grenst het perceel aan de Waterjuffer, omlijst door een groenstrook met bomen. Aan de overzijde van de Waterjuffer bevindt zich een groene, verlaagde speelruimte die deel uitmaakt van de centrale groenstructuur. Aan de weerszijde van het perceel zullen vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De achterzijde van het perceel grenst aan een openbare ruimte met een watergang. Aan de overzijde van deze watergang bevindt zich, op enige afstand, een fietspad dat aansluit op het toekomstige exploitatieplan Luchen Weteringpark. De exacte inrichting van dit gebied is nog in ontwikkeling. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating

(geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang.

Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en

5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

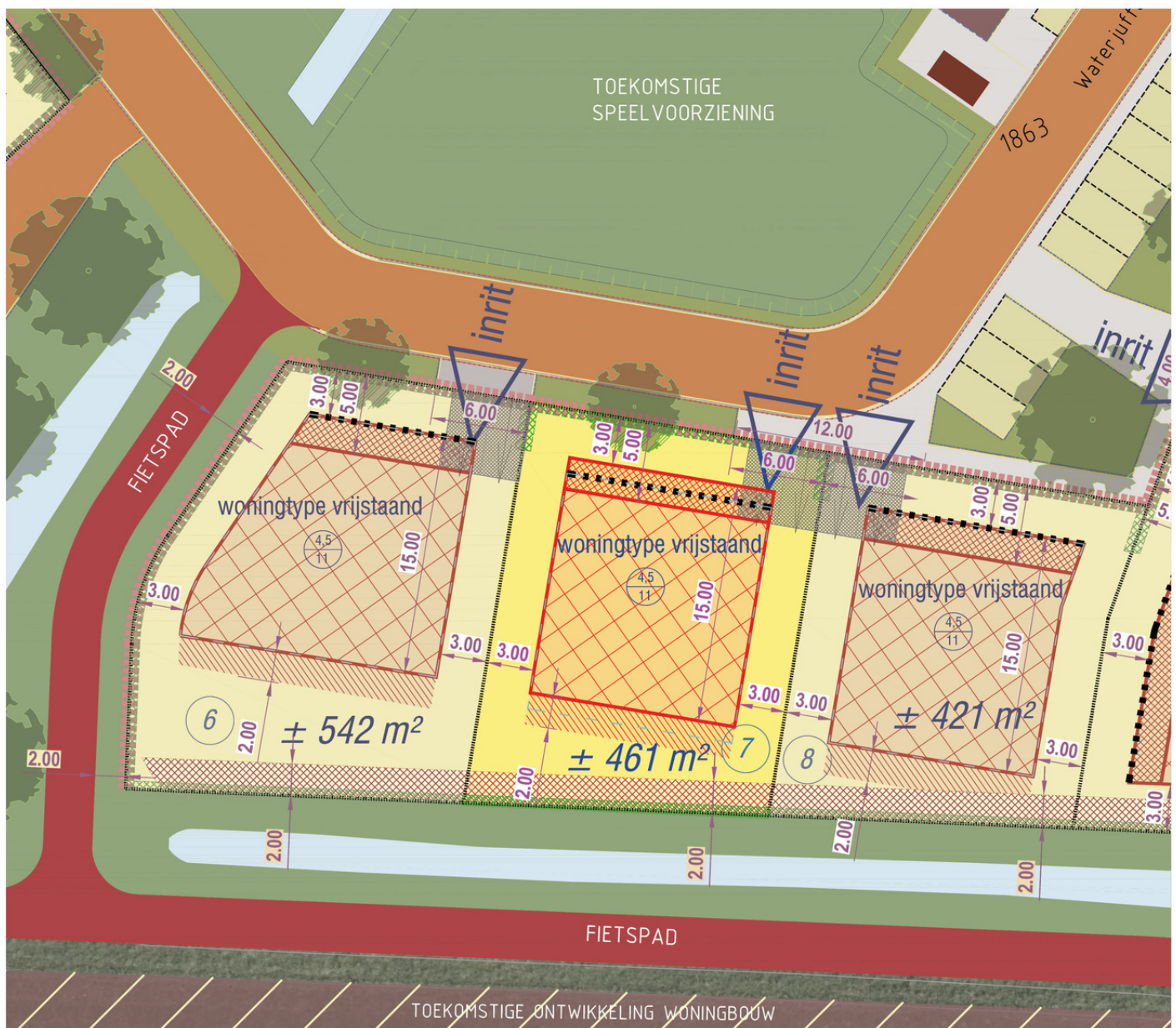
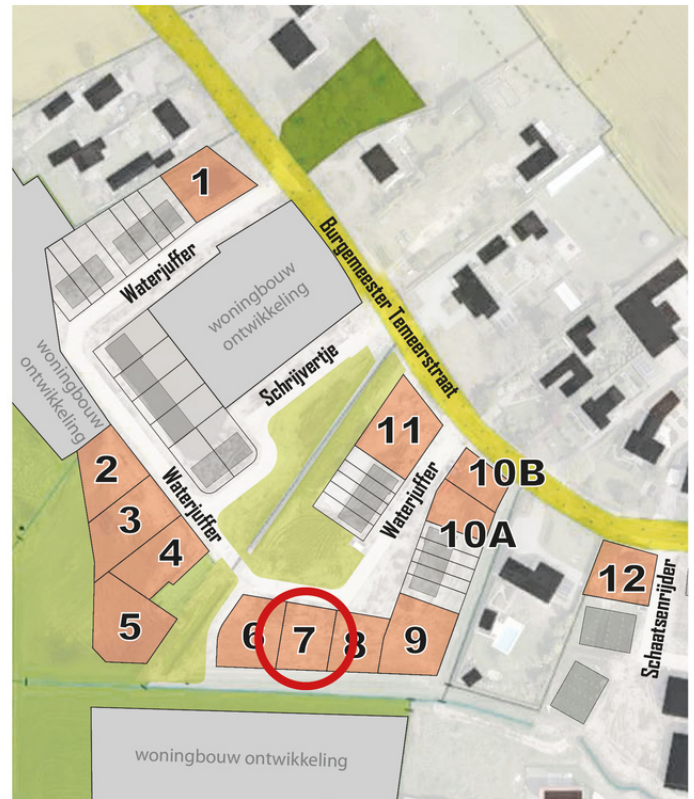
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeenteground) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  zone vrij van bebouwing
-  voorgestelde projectielijn bouwvlak t.b.v. regel: "...gevellijn onderling minimaal 1 m verspringen"
-  projectie kroon van boom



Kavel 8

M2: 421m²

Grondprijs: €252.416,- (excl. BTW)

Locatie

Aan de voorzijde grenst het perceel aan de Waterjuffer. In de openbare ruimte voor de woning zal een plantvak aangelegd worden, waar zowel een boom als enkele parkeerplaatsen worden geïntegreerd. Aan de overzijde van de Waterjuffer bevindt zich een groene, verlaagde speelruimte die deel uitmaakt van de centrale groenstructuur. Aan de weerszijde van het perceel zullen vrijstaande woningen worden gerealiseerd. De achterzijde van het perceel grenst aan een openbare ruimte met een watergang. Aan de overzijde van deze watergang bevindt zich, op enige afstand, een fietspad dat aansluit op het toekomstige exploitatieplan Luchen Weteringpark. De exacte inrichting van dit gebied is nog in ontwikkeling. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt

uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag

daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van

de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

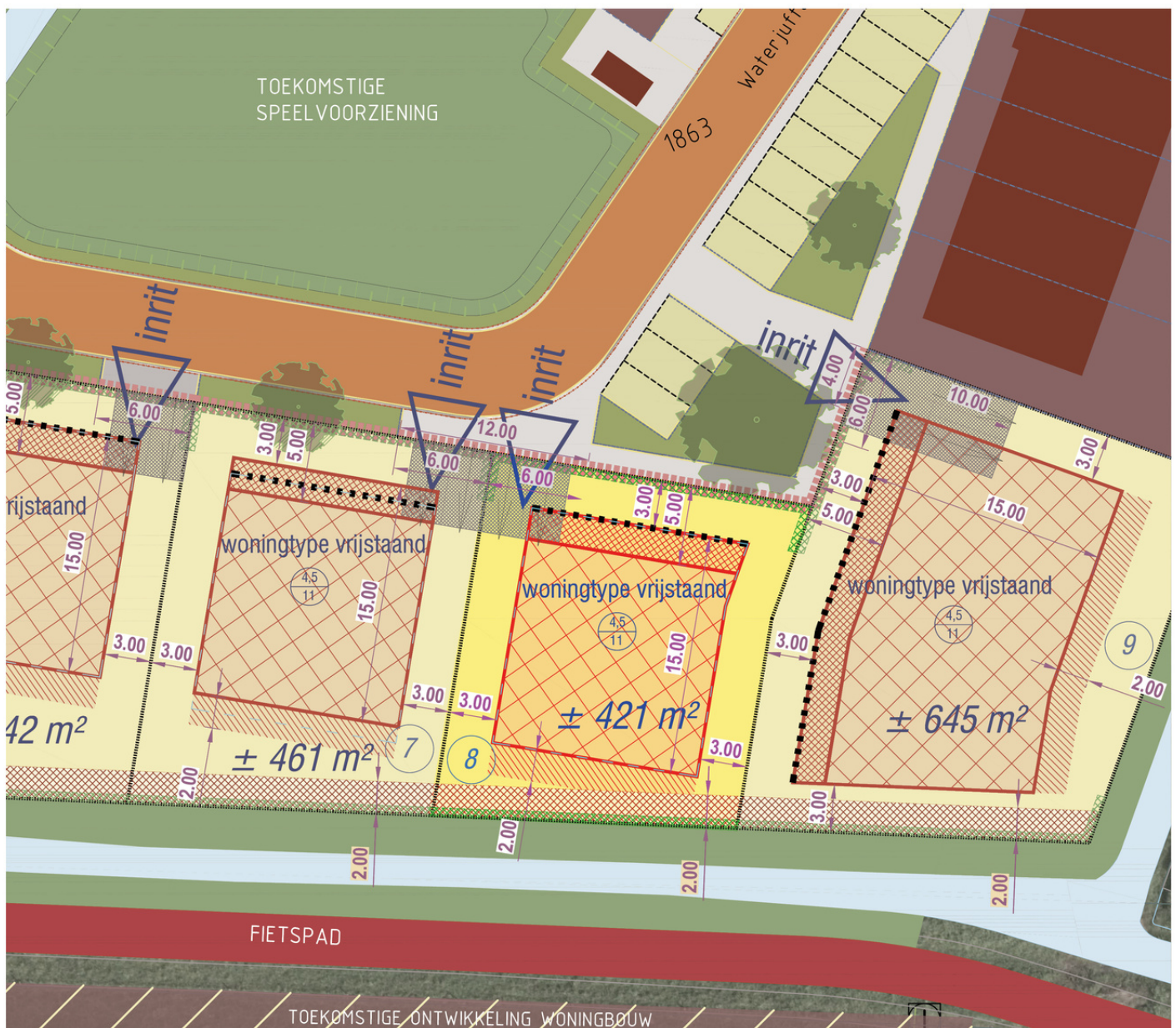
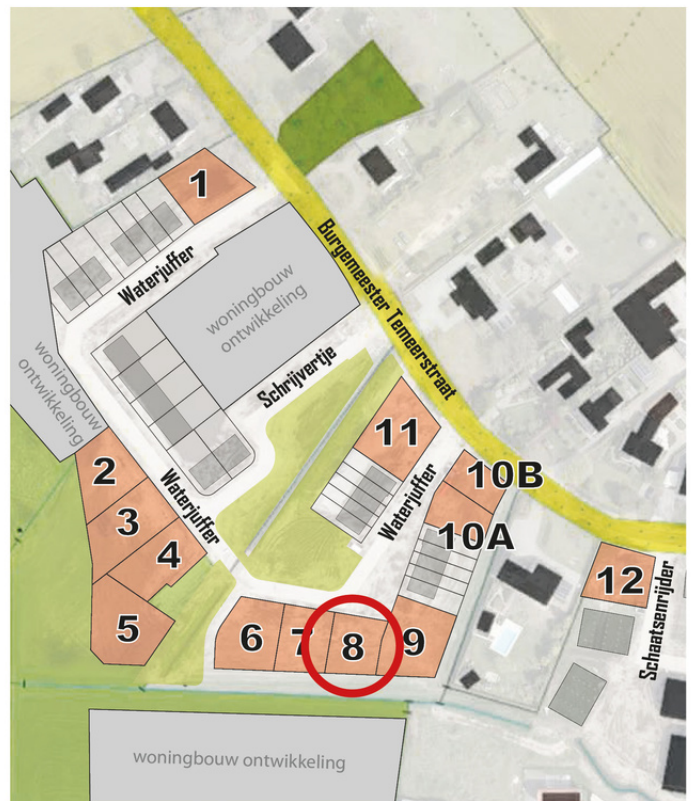
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeenteground) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies)

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  zone vrij van bebouwing
-  voorgestelde projectielijn bouwvlak t.b.v. regel: "...gevellijn onderling minimaal 1 m verspringen"



Kavel 9

M2: 645m²

Grondprijs: €358.329,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel grenst aan de voorzijde aan de Waterjuffer, waar in de openbare ruimte een plantvak wordt aangelegd met een boom en enkele geïntegreerde parkeerplaatsen. Aan de overzijde van de Waterjuffer ligt een groene, verlaagde speelruimte die onderdeel uitmaakt van de centrale groenstructuur. Een deel van de voorzijde van het perceel bevindt zich achter het zijperceel waarop een vrijstaande woning wordt gerealiseerd. Aan het noordelijke deel van het perceel worden vijf geschakelde rijwoningen gebouwd. Tussen het perceel en deze rijwoningen komt een brandgang die toegang biedt tot de achterzijde van de rijwoningen. De andere zijde en de achterkant van het perceel grenzen aan een openbare ruimte met een watergang. Aan de overkant van deze watergang ligt, op enige afstand, een fietspad dat aansluit op het toekomstige exploitatieplan Luchen Weteringpark, waarvan de exacte inrichting nog in ontwikkeling is. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan de Wetering” zijn van toepassing.

De woning heeft een eigentijdse architectuur die aansluit bij het landschappelijke karakter van de omgeving en vormt een natuurlijke overgang naar de Wetering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume met

een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap is toegestaan. De kap mag zich niet om de woning heen plooiën, en er is geen verspringing in de goothoogte. Het dak heeft een heldere, eenvoudige vorm en wordt uitgevoerd in natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, riet, hout, vegetatie of metalen beplating (geen kunststof). De woning ligt in een parkachtige zone aan de rand van het plangebied, met één nokrichting.

Het materiaal- en kleurgebruik maakt de strakke vormgeving vriendelijk en sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving. Er wordt gebruikgemaakt van natuurlijke en duurzame materialen, zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en het gebruik van maximaal twee gevelmaterialen zorgen voor een harmonieuze en evenwichtige uitstraling.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet

verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

De voorgevels van woningen op aangrenzende bouwpercelen moeten onderling minimaal 1 meter verspringen. Om dit te waarborgen, worden de bouwvlakken in het kavelpaspoort vastgelegd, waardoor een transparant en duidelijk beeld wordt geboden bij de aankoop van een kavel.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Het plaatsen van bijgebouwen aan de achterzijde van het perceel (circa een strook van 3 meter) is uitgesloten (zie kaart). Daarnaast mogen niet voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar

geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 10,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 10,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

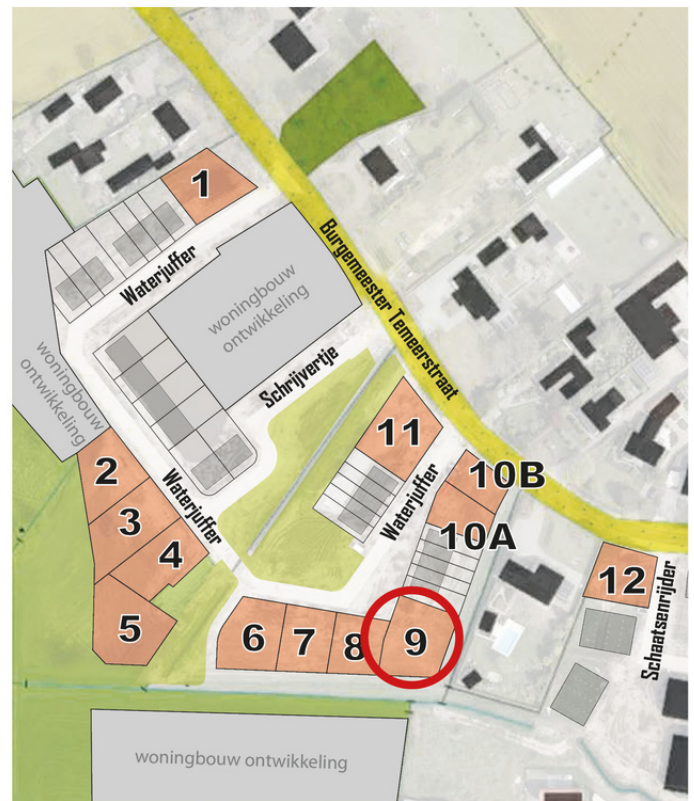
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Tussen het perceel en de rijwoningen wordt een brandgang aangelegd die toegang biedt tot de achterzijde van de rijwoningen.
- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  nader uit te werken: woningbouw
-  zone vrij van bebouwing



Kavel 10A

M2: 337m²

Grondprijs: €201.647,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel grenst aan de voorzijde aan de Waterjuffer, waar in de openbare ruimte een plantvak wordt aangelegd met een boom en enkele geïntegreerde parkeerplaatsen. Aan de overzijde komen geschakelde woningen en op de hoek een vrijstaande woning. Eén zijde van het perceel grenst direct aan de geschakelde rijwoningen. De andere zijde bestaat uit het tweede deel van de twee-onder-één kap woning die op dit perceel gerealiseerd dient te worden. De achterzijde grenst aan een openbare ruimte waarin een watergang ligt. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan het erf” zijn van toepassing.

De woning heeft een architectuur geïnspireerd op agrarische bebouwing rondom erven en kenmerkt zich door een hedendaagse uitstraling met eenvoudige detaillering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume en een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap mogelijk is die naadloos overgaat in de gevel. De dakbedekking bestaat uit natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, natuurlijk riet, metalen beplating (uitgesloten van kunststof), hout of vegetatie. Er is één nokrichting toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal één keer mag verspringen. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen.

Het materiaal- en kleurgebruik sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving, met een focus op natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiele kleuraccenten en maximaal twee gevelmaterialen zijn toegestaan. Het dak kan wit aan de binnenzijde zijn en zich om het hoofdvolume plooien.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 80% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: twee-aaneen gebouwde
Bouwdiepte: Maximaal 12 meter

Bouwhoogte:

Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Bijgebouwen mogen niet worden voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

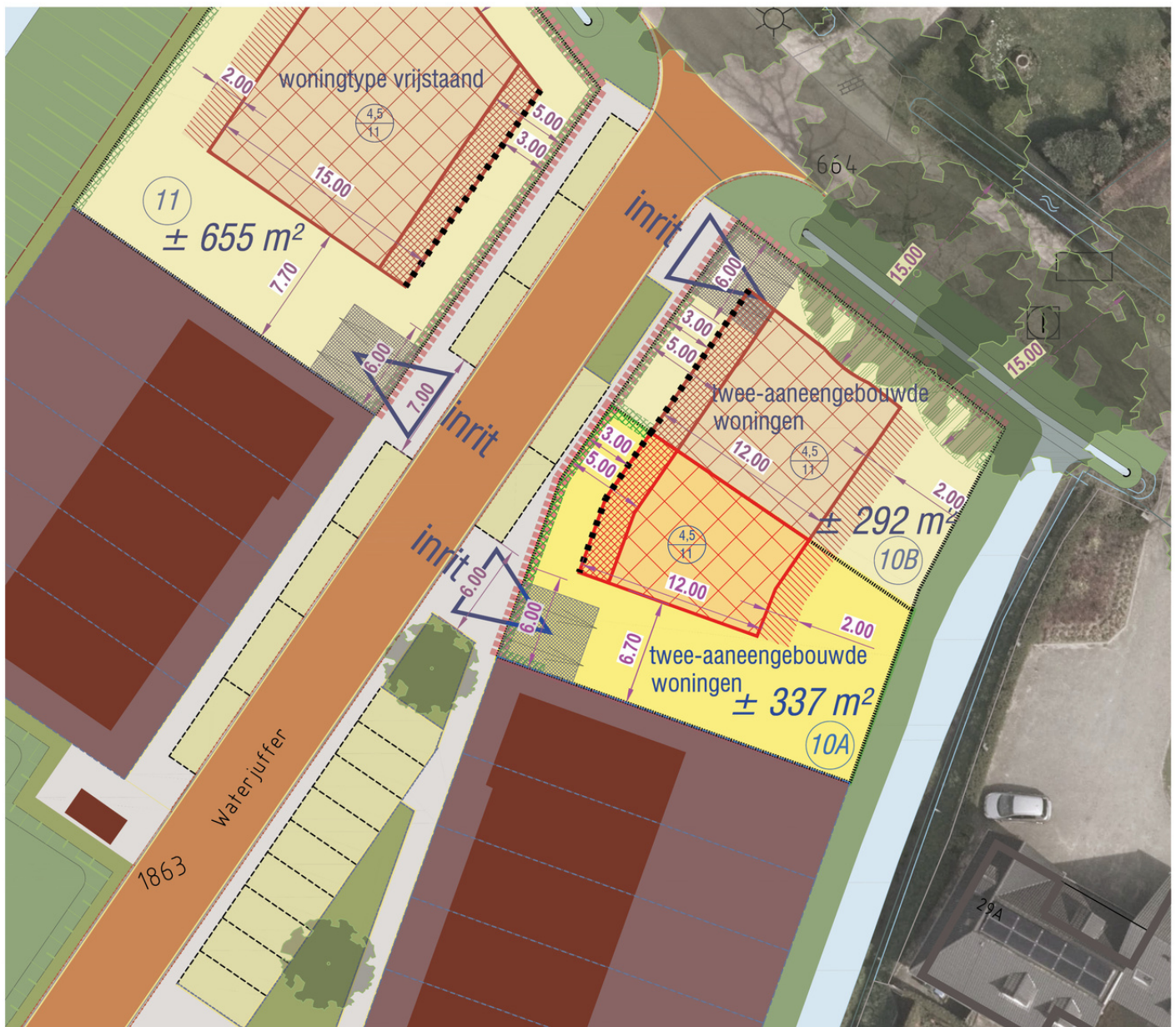
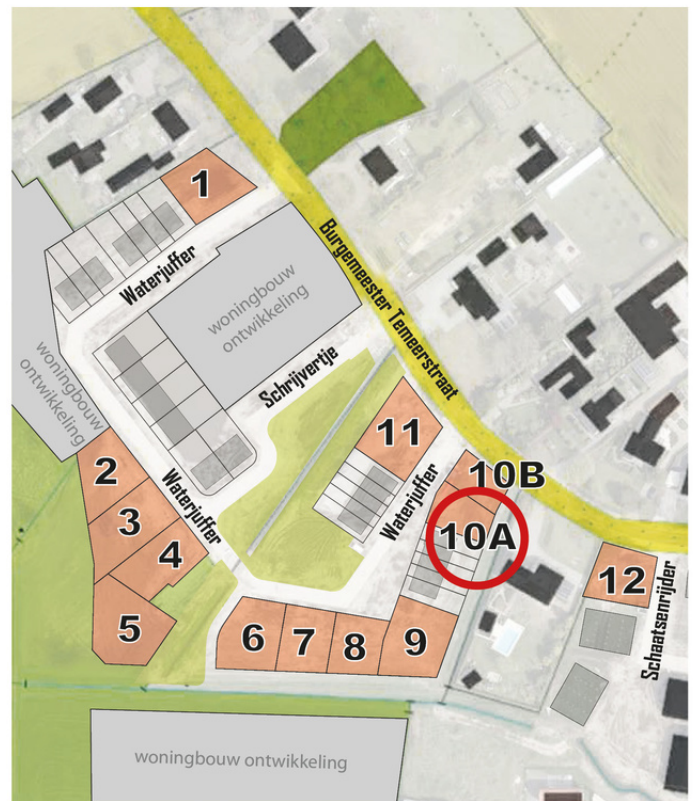
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering



Kavel 10B

M2: 292m²

Grondprijs: €176.660,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel grenst aan de voorzijde aan de Waterjuffer. De bestaande bomen aan de Burgemeester Termeerstraat maken deel uit van de karakteristieke bomenstructuur van het gebied. Tussen het perceel en de Burgemeester Termeerstraat ligt een watergang evenals aan de achterzijde van het perceel. Ook de watergang is onderdeel van de openbare ruimte, echter deze is niet openbaar toegankelijk. De andere zijde bestaat uit het tweede deel van de twee-onder-één kap woning die op dit perceel gerealiseerd dient te worden. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan het erf” zijn van toepassing.

De woning heeft een architectuur geïnspireerd op agrarische bebouwing rondom erven en kenmerkt zich door een hedendaagse uitstraling met eenvoudige detaillering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume en een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap mogelijk is die naadloos overgaat in de gevel. De dakbedekking bestaat uit natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, natuurlijk riet, metalen beplating (uitgesloten van kunststof), hout of vegetatie. Er is één nokrichting toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal één keer

mag verspringen. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen.

Het materiaal- en kleurgebruik sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving, met een focus op natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiele kleuraccenten en maximaal twee gevelmaterialen zijn toegestaan. Het dak kan wit aan de binnenzijde zijn en zich om het hoofdvolume plooien.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 80% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet

verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst.
U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: twee-aaneen gebouwde of vrijstaand geschakelde woning
Bouwdiepte: Maximaal 12 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter

Bijgebouwen mogen niet mogen voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

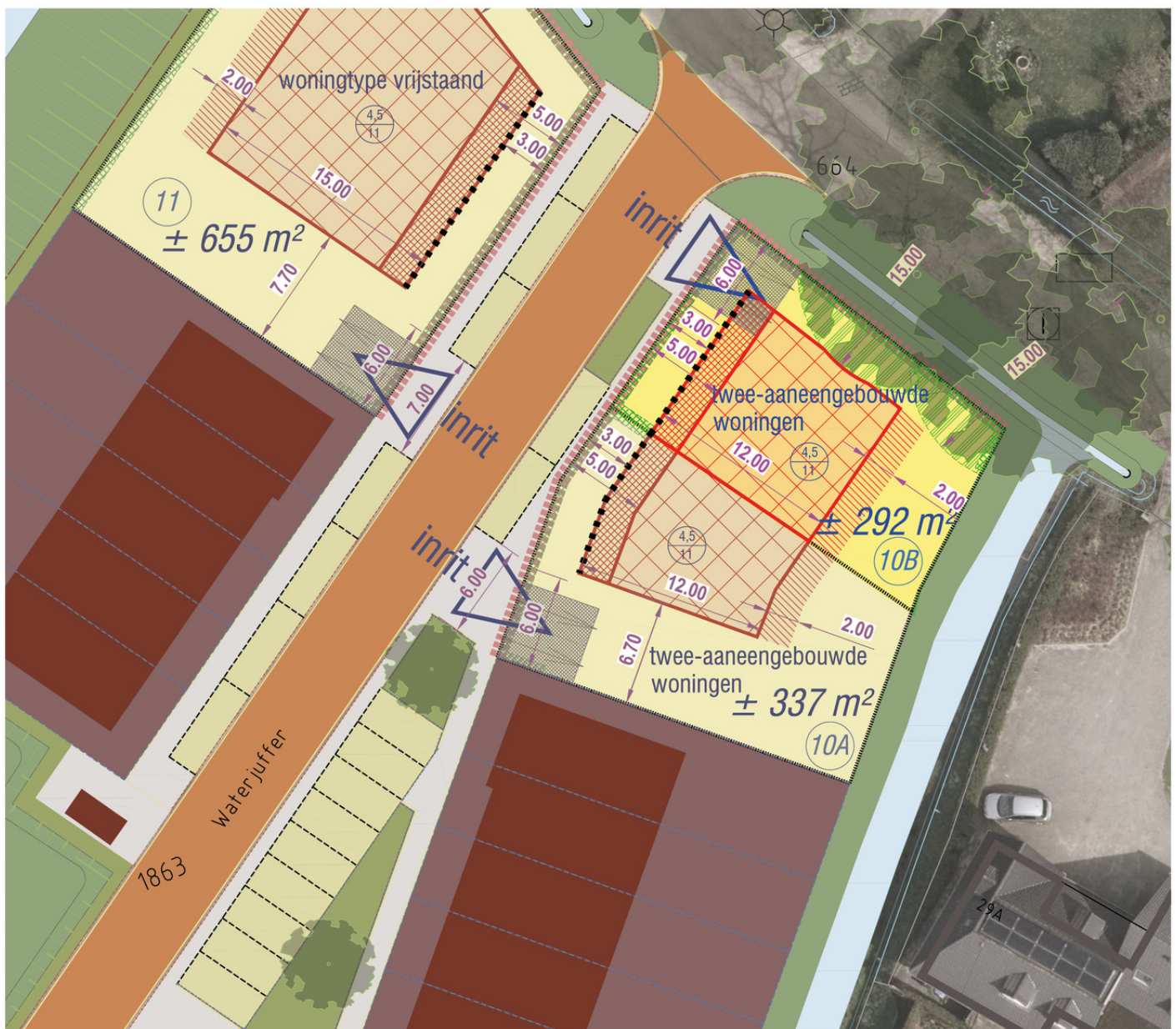
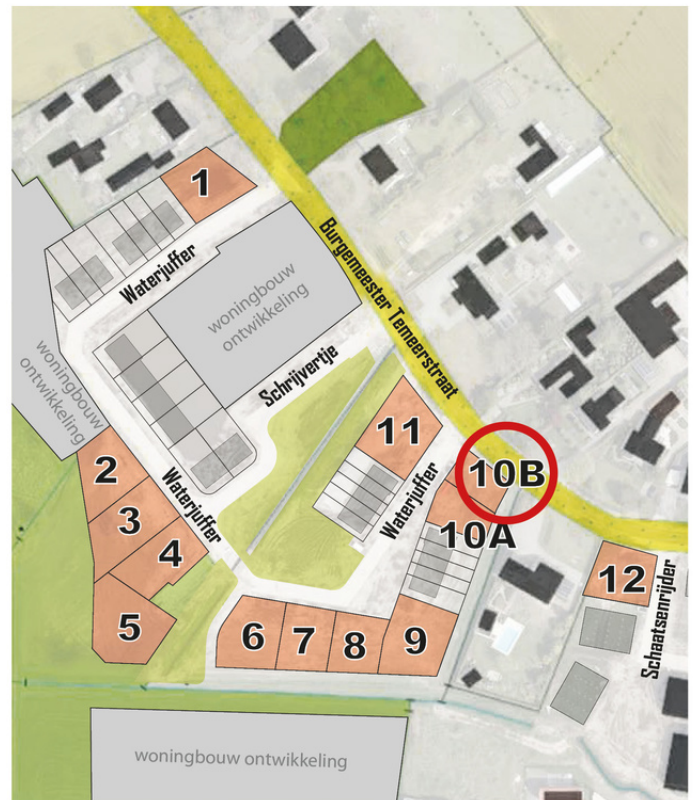
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.
- Het ophogen of verlagen van het bestaande maaiveld onder de boom is niet toegestaan, in verband met mogelijke beschadiging aan de boom. het is verboden om bomen in eigendom van de gemeente te beschadigen.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  projectie kroon van boom



Kavel 11

M2: 655m²

Grondprijs: €332.540,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel ligt op een markante locatie, omsloten door openbaar groen en gericht op de openbare ruimte van zowel de Burgemeester Termeerstraat als de Waterjuffer. De bestaande bomen aan de Burgemeester Termeerstraat maken deel uit van de karakteristieke bomenstructuur van het gebied. Tussen het perceel en de Burgemeester Termeerstraat ligt een watergang. Ook de watergang is onderdeel van de openbare ruimte, echter deze is niet openbaar toegankelijk. Aan de achterzijde is een groene ruimte. Deze ruimte maakt onderdeel van de groenstructuur met water en waterbergende capaciteit. Aan de overzijde van het water wordt enige afstand de groenruimte voortgezet met een aantal bomen. Ook worden aan deze zijde aaneengesloten woningen gerealiseerd met de bijbehorende infrastructuur en parkeervoorziening. Het perceel is toegankelijk via de Waterjuffer.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan het erf” zijn van toepassing.

De woning heeft een architectuur geïnspireerd op agrarische bebouwing rondom erven en kenmerkt zich door een hedendaagse uitstraling met eenvoudige detaillering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume en een herkenbare zadeldakvorm,

waarbij een asymmetrische kap mogelijk is die naadloos overgaat in de gevel. De dakbedekking bestaat uit natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, natuurlijk riet, metalen beplating (uitgesloten van kunststof), hout of vegetatie. Dakkapellen mogen als eigenwijs element door het dak heen steken. Uitgesproken dakkapellen met een markante en expressieve uitstraling mogen wanneer dit een kwalitatieve toevoeging is in het totaalbeeld.

Er is één nokrichting toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal één keer mag verspringen. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving, met een focus op natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en maximaal twee gevelmaterialen zijn toegestaan. Het dak kan wit aan de binnenzijde zijn en zich om het hoofdvolume plooien.

Water & riolering

De gemeente wil wateroverlast tegen gaan en moedigt daarom inwoners aan om op eigen terrein bij te dragen aan de oplossing van dit probleem. Door groene daken te maken of zo min mogelijk verharding toe te passen kan het regenwater makkelijk de bodem in gaan. Ook waterdoorlatende verharding kan hier een bijdrage in hebben. U mag maximaal 70% van uw terrein verharden (dakvlak plus bestrating).

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Uw perceel grenst mogelijk aan een slootje of watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken.

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning
Bouwdiepte: Maximaal 15 meter
Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter
Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²
Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter
Maximale goothoogte 3,3 meter
Bijgebouwen mogen niet mogen voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en

5,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 5,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

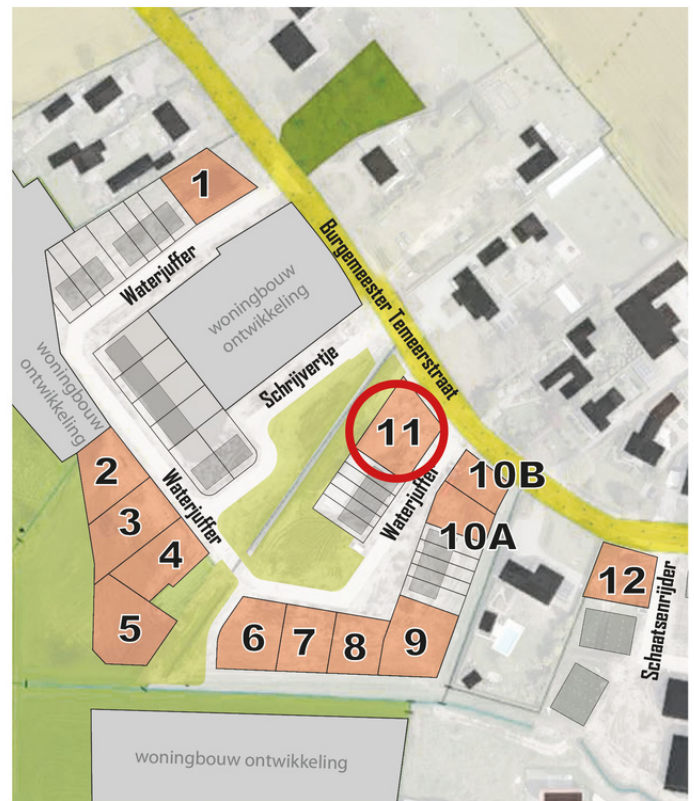
- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.
- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- De woning aan de Burgemeester Termeerstraat wordt gemarkeerd als één van de drie "hoofdwoningen van de erven" en benadrukken daarmee hun hiërarchische positie in het plan
- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.
- Het ophogen of verlagen van het bestaande maaiveld onder de boom is niet toegestaan, in verband met mogelijke beschadiging aan de bestaande boom. Het is verboden om bomen in eigendom van de gemeente te beschadigen.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  projectie kroon van boom



Kavel 12

M2: 470m²

Grondprijs: €256.177,- (excl. BTW)

Locatie

Het perceel ligt op een markante locatie, omsloten door openbaar groen en gericht op de openbare ruimte van zowel de Burgemeester Termeerstraat als de Schaatsenrijder. De bestaande bomen aan de Burgemeester Termeerstraat maken deel uit van de karakteristieke bomenstructuur van het gebied. Tussen het perceel en de Burgemeester Termeerstraat ligt een watergang. Ook de watergang is onderdeel van de openbare ruimte, echter deze is niet openbaar toegankelijk. Zowel aan de zij-, achterkant en de overzijde van het perceel is reeds bestaande bebouwing gerealiseerd. Het perceel is toegankelijk via de Schaatsenrijder. Dit is een doodlopende structuur waar zestien rug-aan-rug woningen zijn gebouwd.

Voorschriften bouwstijl, materialisatie en beeldkwaliteit

Het [beeldkwaliteitsplan](#) is digitaal beschikbaar. Voor alle spelregels en inspiratiebeelden is het Beeldkwaliteitsplan Luchen deelgebied 3a te raadplegen. De spelregels van “wonen aan het erf” zijn van toepassing.

De woning heeft een architectuur geïnspireerd op agrarische bebouwing rondom erven en kenmerkt zich door een hedendaagse uitstraling met eenvoudige detaillering. Het hoofdgebouw heeft een robuust, rechthoekig volume en een herkenbare zadeldakvorm, waarbij een asymmetrische kap mogelijk is die naadloos overgaat in de gevel. De dakbedekking bestaat uit natuurlijke materialen zoals antraciet- of rode keramische pannen, leien, natuurlijk riet, metalen beplating (uitgesloten van kunststof), hout of

vegetatie. Dakkapellen mogen als eigenwijs element door het dak heen steken. Uitgesproken dakkapellen met een markante en expressieve uitstraling mogen wanneer dit een kwalitatieve toevoeging is in het totaalbeeld. Er is één nokrichting toegestaan, waarbij de goothoogte maximaal één keer mag verspringen. De hoekwoning heeft een dubbele oriëntatie met gevelopeningen, en bijgebouwen op hoeken niet zijn toegestaan.

Het materiaal- en kleurgebruik sluit naadloos aan bij de landelijke uitstraling van de omgeving, met een focus op natuurlijke en duurzame materialen zoals baksteen in warme tinten, zwart of naturel hout, leien, riet, en vegetatiedaken. Kunststof is niet toegestaan. Subtiële kleuraccenten en maximaal twee gevelmaterialen zijn toegestaan. Het dak kan wit aan de binnenzijde zijn en zich om het hoofdvolume plooien.

Water & riolering

De woning krijgt een aansluiting voor de afvalwaterrioleringen voor de regenwaterriolering. U kunt de revisie, waarop de exacte ligging van de rioolaansluiting te zien is, opvragen bij de gemeente. U bent niet verplicht om een regenwaterberging op eigen terrein te maken.

Het perceel grenst aan een watergang, of ligt daar vlak bij. Deze watergang is van cruciaal belang voor de afvoer van regenwater. De watergang mag daarom niet worden gedempt, ook niet gedeeltelijk. Mogelijk ligt er een strookje grond ligt tussen uw perceel en de watergang. Dit strookje is van belang om het onderhoud aan de watergang uit te kunnen voeren. Dit strookje grond wordt door de gemeente niet verkocht, nu niet en ook niet in de toekomst. U mag dit strookje niet gebruiken

Hoofdgebouw

Type woning: Vrijstaande woning

Bouwdiepte: Maximaal 15 meter

Hoogte: Maximale bouwhoogte 11 meter

Maximale goothoogte 4,5 meter

De voorgevel van het hoofdgebouw moet georiënteerd zijn op het openbaar gebied. Zie aanduiding op bijbehorende kaart.

Bijgebouw

Oppervlakte: Maximaal 80m²

Hoogte: Maximale bouwhoogte 5 meter

Maximale goothoogte 3,3 meter

Bijgebouwen mogen niet mogen voor het verlengde van de voorgevellijn worden gebouwd.

Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden, waarbij twee auto's naast elkaar geparkeerd worden. Zie aanduiding op bijbehorende kaart voor de positionering van de inrit. Op eigen terrein is deze opstellingsruimte minimaal 5,50m breed en 6,00m diep. Dit betreft exclusieve parkeerruimte. Naar buiten openslaande deuren van een garage of berging zijn niet toegestaan binnen deze 6,00m. In dat geval zal de diepte van de inrit op eigen terrein vergroot moeten worden met ongeveer 1,00m.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding gericht naar het openbaar gebied wordt uitgevoerd met een 'levende' groene erfafscheiding. U heeft de keuze uit verschillende soorten: *Fagus sylvatica* (beukenhaag), *Carpinus betulus* (haagbeuk) en *Ligustrum vulgare* 'Atrovirens' (liguster). Deze dient door u aangelegd en in stand gehouden te worden.

Paden achterom zijn niet toegestaan. [De Module bescherming](#) geeft aan dat paden naar de voordeur zijn alleen toegestaan:

- Als een pad het openbaar groen doorsnijdt, is dit alleen toegestaan als de afstand tussen pad en inrit groter is dan zes meter.

- Als de aanleg ten koste zou gaan van een gemeenteboom, is een pad niet toegestaan. De gemeente legt het pad (op gemeentegrond) aan. Aanlegkosten zijn voor rekening van de aanvrager. Ook kosten voor het verwijderen van groen worden in rekening gebracht (compensatie oppervlakteverlies).

Bijzonderheden

- Aan de zuidkant van het kavel, grenst aan particulier voetpad
- Bij de afronding van de hoofdontsluitingsweg in Luchen zal de Burgemeester Termeerstraat in de toekomst onderbroken worden voor doorgaand autoverkeer.
- Het ophogen of verlagen van het bestaande maaiveld onder de boom is niet toegestaan, in verband met mogelijke beschadiging aan de bestaande boom. Het is verboden om bomen in eigendom van de gemeente te beschadigen.

LEGENDA

-  kavel
-  zone waarin voorgevel + woning moet komen
-  zone waarin de woning moet komen
-  uitloopzone, afhankelijk positie voorgevel
-  voorgevelzijde
-  orientatie woning
-  groene levende terreinafscheiding
-  positie inrit
-  minimaal ruimtebeslag parkeervakken
-  kavelnummer
-  maximale goot en nokhoogte
-  oppervlak van kavel
-  maatvoering
-  projectie kroon van boom

