KAVEL 253

KAVELPASPOORT

Kavelnummer: 253
Datum: 11-09-2026

Kenmerken van het perceel

Typologie	Vrijstaand
Kavelgrootte in m²	ca. 391 m²
Kaveldiepte (maximaal)	ca. 24,9 m
Kavelbreedte (maximaal)	ca. 16 m
Kavelnummer	253

Bouwregels

Max. bebouwingsoppervlakte (t.o.v. het gehele bouwperceel)	50%
Max. bebouwingsoppervlakte hoofdgebouw	35%
Max. goothoogte	6 m
Max. bouwhoogte	11 m
Minimale afstand voorgevel-rooilijn	3 m



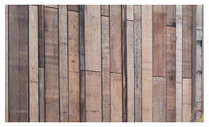
Deelgebied Wonen In de Luwte - De Bosrand

Deze kavel maakt deel uit van het deelgebied In de Luwte – De Bosrand, zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan voor Swifterbant-Zuid. De bosstrook aan de oostzijde vormt de groene natuurlijke afscherming. De sfeer is geïnspireerd op een besloten en bosrijke omgeving, met variatie in klimaatadaptieve bomen en struiken.
De kavel is georiënteerd op het Beukenhof en biedt uitzicht op het omliggende groen, met volop privacy dankzij de bosrijke inrichting. Natuurlijke materialen en een samenhangend materialenpalet bepalen hier de uitstraling.

Inspiratiebeelden





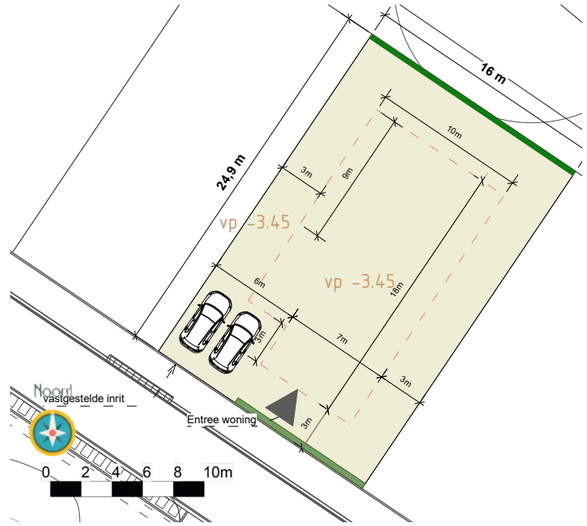







Duurzaam bouwen

't Luweland is een duurzame wijk waar ruimte is voor alternatieve energie zoals warmtepompen, laadpalen voor elektrische auto's en zonnepanelen. Bij de inrichting van de wijk wordt rekening gehouden met autoluwe buurten, klimaatadaptatie, biodiversiteit, groene erfafscheiding en slim waterbeheer zoals lokale infiltratie.



Specifieke regels beeldkwaliteit

Bebouwing

- De woningen hebben een eigentijdse uitstraling en de voorzijde van de woningen is georiënteerd op de straat;
- De woningen hebben een diversiteit van grote en kleine gevelopeningen met een krachtige compositie;
- De woningen hebben een eenvoudige vormgeving van één of twee bouwlagen, afgedekt met een zadeldak (dakhelling minimaal 30°);
- Hoofdbebouwing staat op een minimale afstand van 2 meter vanaf de zij-erfgrens;
- Bijgebouwen (max. 18 m²) sluiten qua metselwerk en dakbedekking aan op het hoofdgebouw. Platte daken worden altijd uitgevoerd als groen sedumdak.
- Hoofdzakelijk traditionele materialen, in donkere en aardkleurige tinten van geel tot bruin, afgewisseld met keimwerk. Dit mag worden aangevuld met natuurlijke materialen zoals hout, riet of lei, of een ander materiaal met een gelijksoortige profilering of detaillering;
- Dakpannen worden overwegend in een rode of antraciete kleurstelling toegepast.

KAVEL 253

KAVELPASPOORT

gemeente dronten

't Luweland

Groene omzooming van de kavel

Het Beukenhof
De hagen die functioneren als erfafscheiding dragen bij aan de identiteit en beleving van het hof. Er is bewust gekozen voor eenheid in erfafscheiding zodat er een rustig straatbeeld wordt gecreëerd. Dit zorgt er tevens voor dat het ontwerp van de openbare ruimte in het hof beter tot zijn recht komt. Bij het planten van de haag is het van belang rekening te houden met de plantperiode. Een haag kan pas aangeplant worden wanneer de planten in rust zijn: van begin november tot eind maart. Ten behoeve van de haag dient vanaf de erfgrens een strook van 40 cm breed te worden vrijgehouden. Bij het aanplanten kan de bodem worden verbeterd met compost of een andere bodemverbeteraar.




Fagus sylvatica - Beukenhaag aan de voortuin van het hof


Fagus sylvatica - Beukenhaag aan de zij- en achtertuin van het hof


Fagus sylvatica Atropunicea - Beukenhaag


Fagus sylvatica - Beukenhaag


Fagus sylvatica - Beukenhaag

Specifieke regels beeldkwaliteit

Erfafscheiding, beplanting en materialisatie openbare ruimte voorerf

- Er is ten minste ruimte voor 2 auto's naast elkaar gepositioneerd op eigen terrein;
- Aan- en bijgebouwen zijn afgestemd op het hoofdgebouw en zijn ten minste 3 meter achter de voorgevellijn gesitueerd;
- Op de erfgrens tussen openbaar gebied en de privékavel worden hoge en lage hagen aangebracht door BPD Ontwikkeling BV. Voor deze hagen geldt een instandhoudingsverplichting.
- Groene erfafscheiding tussen kavels: struiken, heesters en hagen mogen op de erfgrens staan;
- Bomen moeten op minimaal 0,5 meter van de erfgrens staan;
- Voor de erfafscheiding van de voortuin zijn 5 tot 7 planten per strekkende meter vereist.

Beheer en uitstraling van de hagen

- De hagen zorgen voor een representatieve uitstraling, met jaarrond variatie en seizoensbeleving;
- Voor de groene erfafscheiding aan de zij- en achtertuinen geldt een instandhoudingsplicht met een minimale hoogte van 180 cm. In de voortuin geldt een instandhoudingsplicht met een minimale hoogte van 60 cm;
- Voor het behoud van een verzorgde haag wordt geadviseerd de beukenhagen minimaal één keer per jaar, tussen 1 en 21 juni, te snoeien.