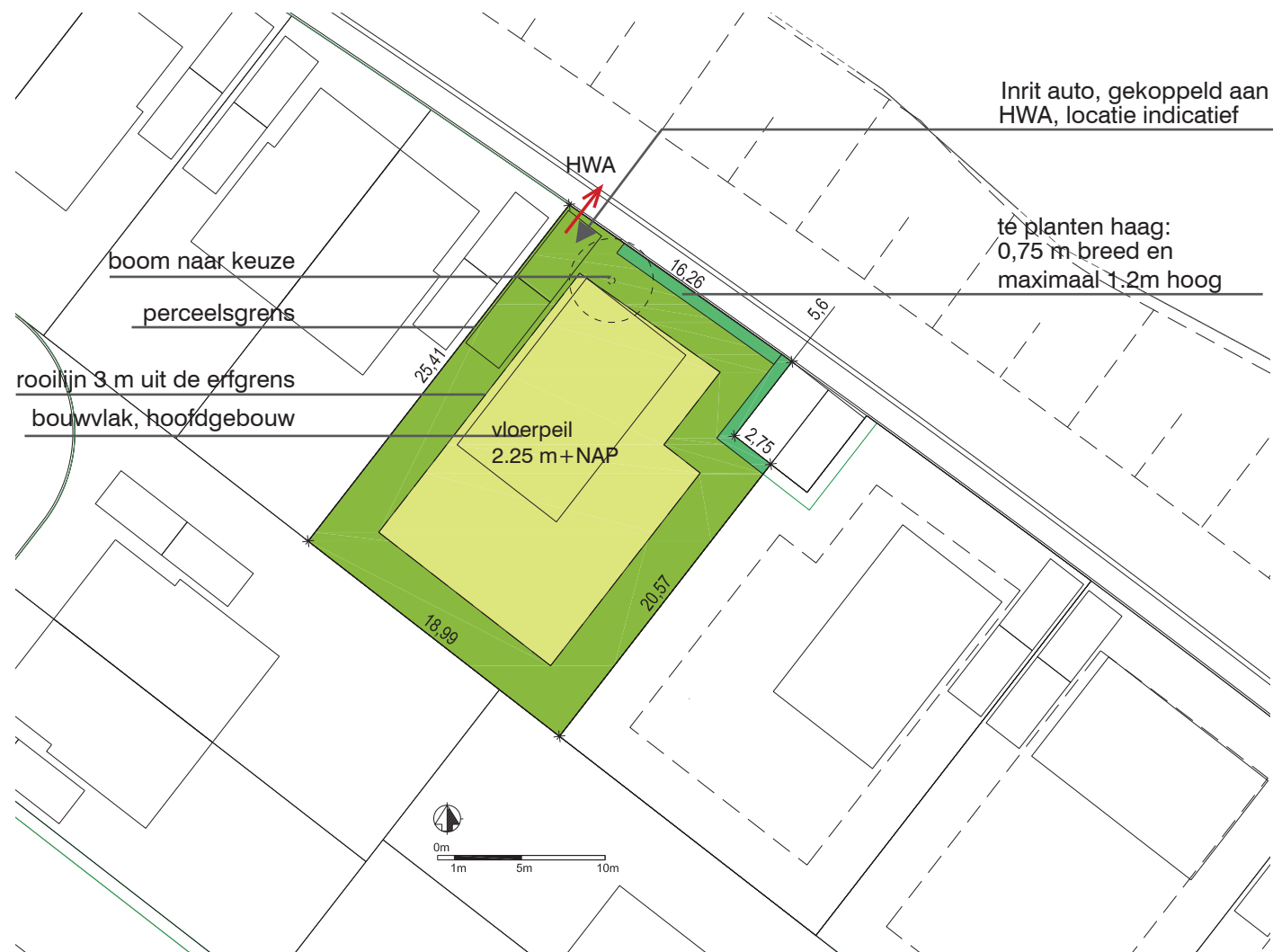




voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-1**  
 kavelgrootte: 476 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 190 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen kunnen naar keuze bovengrondse worden afgevoerd naar de straat of geïnfiltreerd in de bodem. In geval van bovengrondse afvoer naar de straat dient dit plaats te vinden ter plaatse van de inrit.

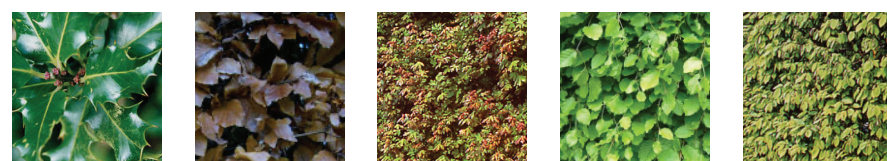
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel' , hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

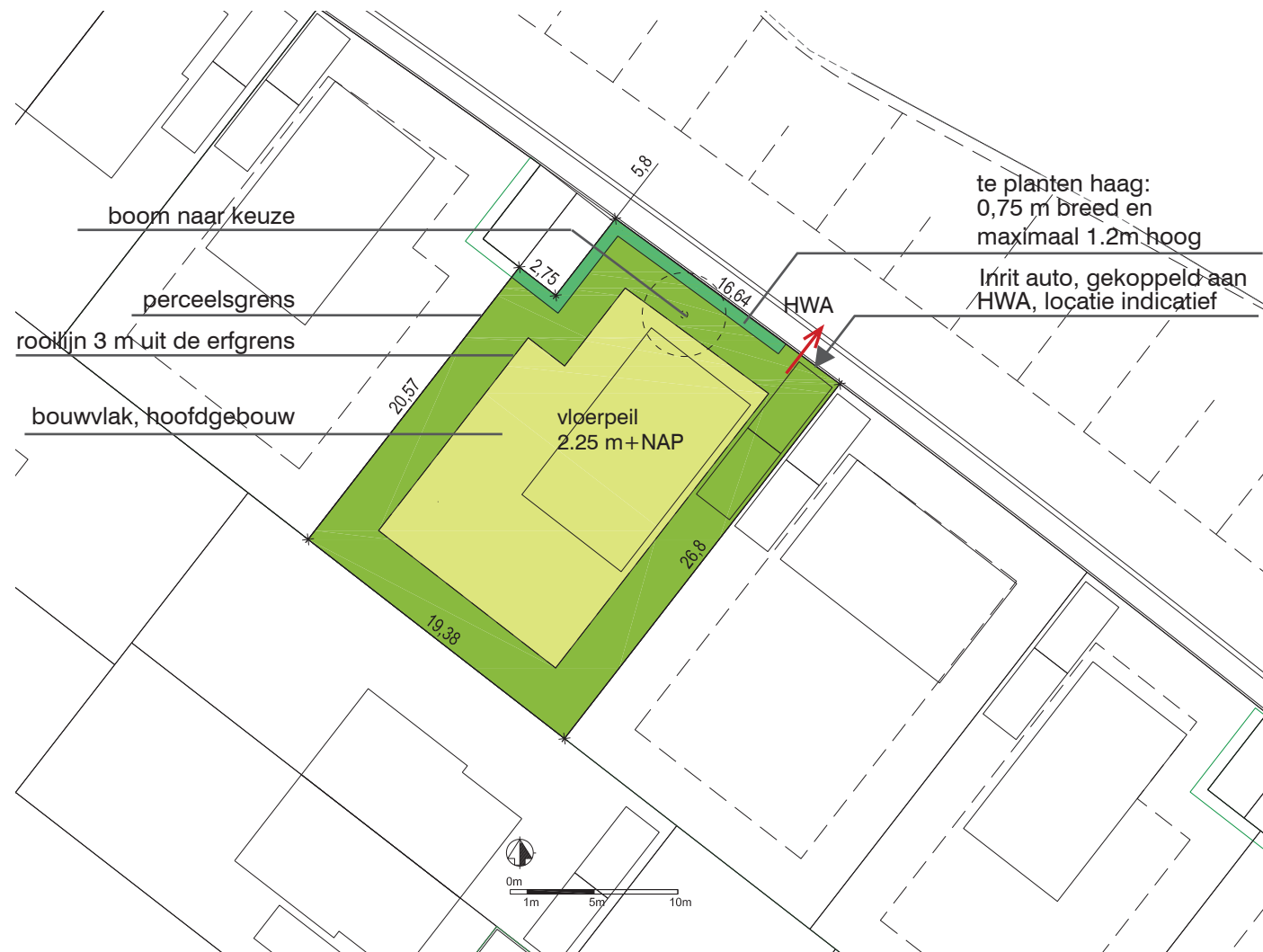
		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
voorjaar		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii ' Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
zomer		Acer negundo ' 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera ' 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
najaar		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
		Prunus subhirtella ' 'Autumnalis' Sierkers			
winter					

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m

**Kavel C2-2**  
 kavelgrootte: 499 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 200 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



voorbeeldverkaveling



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen kunnen naar keuze bovengrondse worden afgevoerd naar de straat of geïnfiltreerd in de bodem. In geval van bovengrondse afvoer naar de straat dient dit plaats te vinden ter plaatse van de inrit.

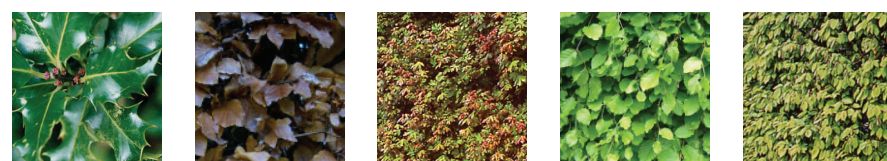
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

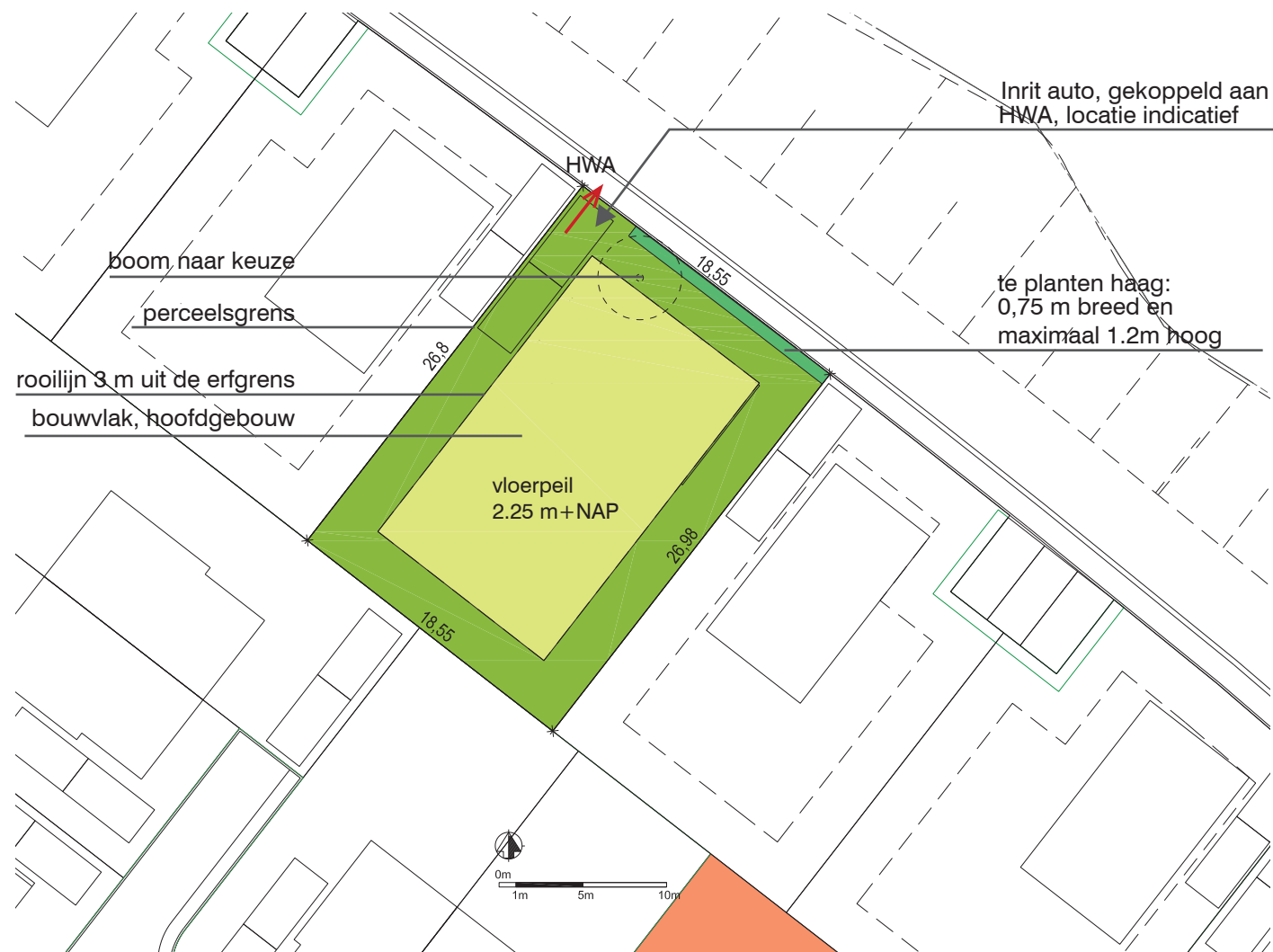
		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
		Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			
		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-3**  
 kavelgrootte: 499 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 200 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakpanelen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen kunnen naar keuze bovengrondse worden afgevoerd naar de straat of geïnfiltreerd in de bodem. In geval van bovengrondse afvoer naar de straat dient dit plaats te vinden ter plaatse van de inrit.

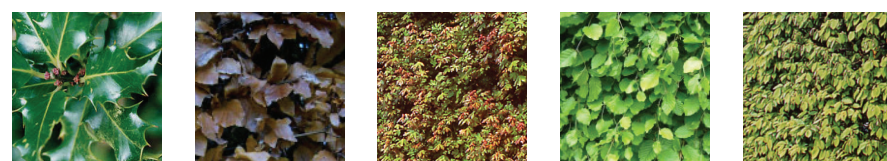
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwooning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

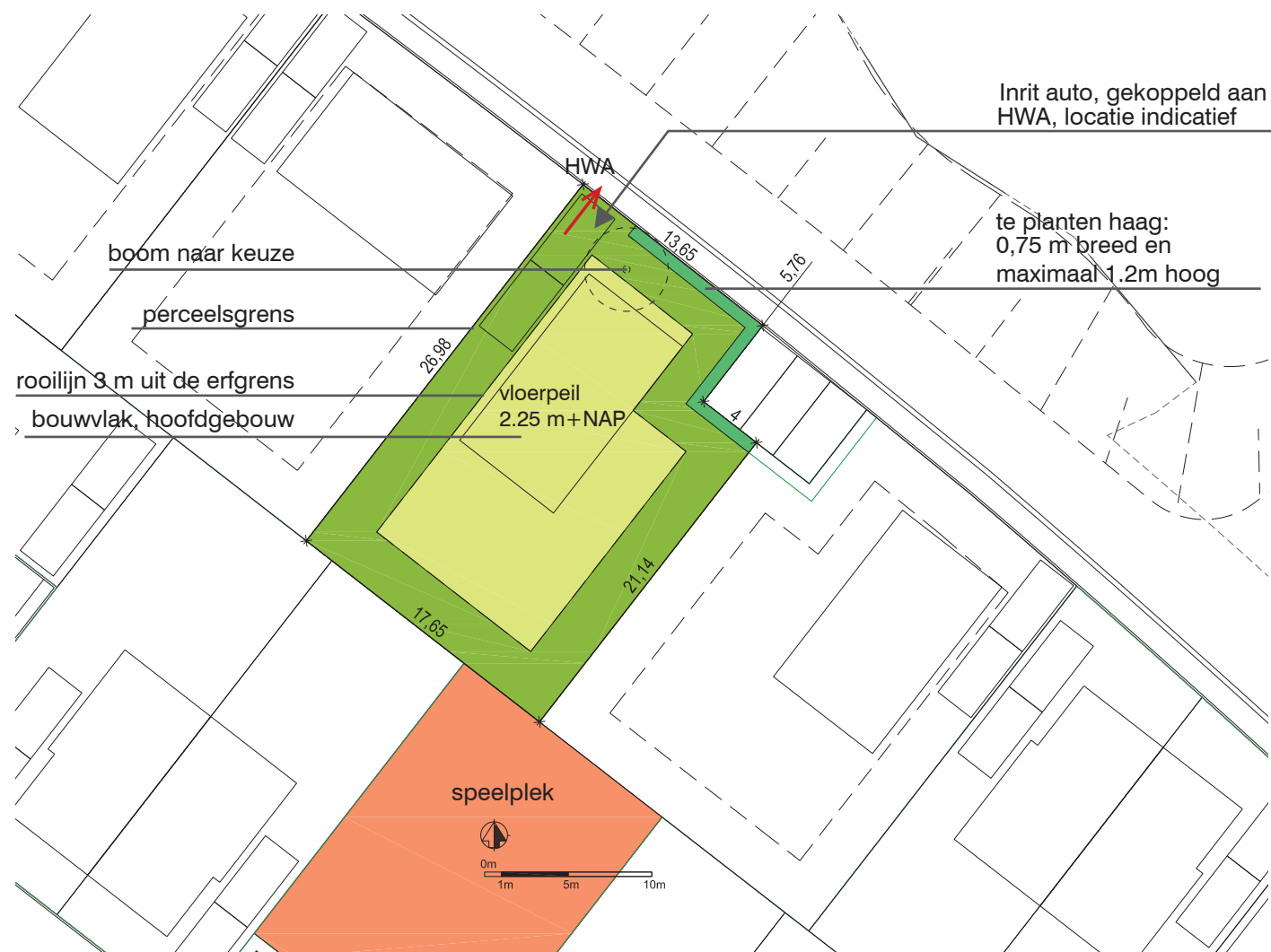
		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
voorjaar		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii 'Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
zomer		Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
najaar		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			
winter					

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-4**  
 kavelgrootte: 453 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 181 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen kunnen naar keuze bovengrondse worden afgevoerd naar de straat of geïnfiltreerd in de bodem. In geval van bovengrondse afvoer naar de straat dient dit plaats te vinden ter plaatse van de inrit.

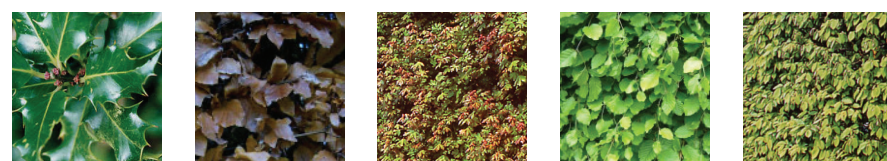
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwooning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel' , hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanese sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
najaar	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
winter	Ilex aquifolium Hulst			
	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			
	Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

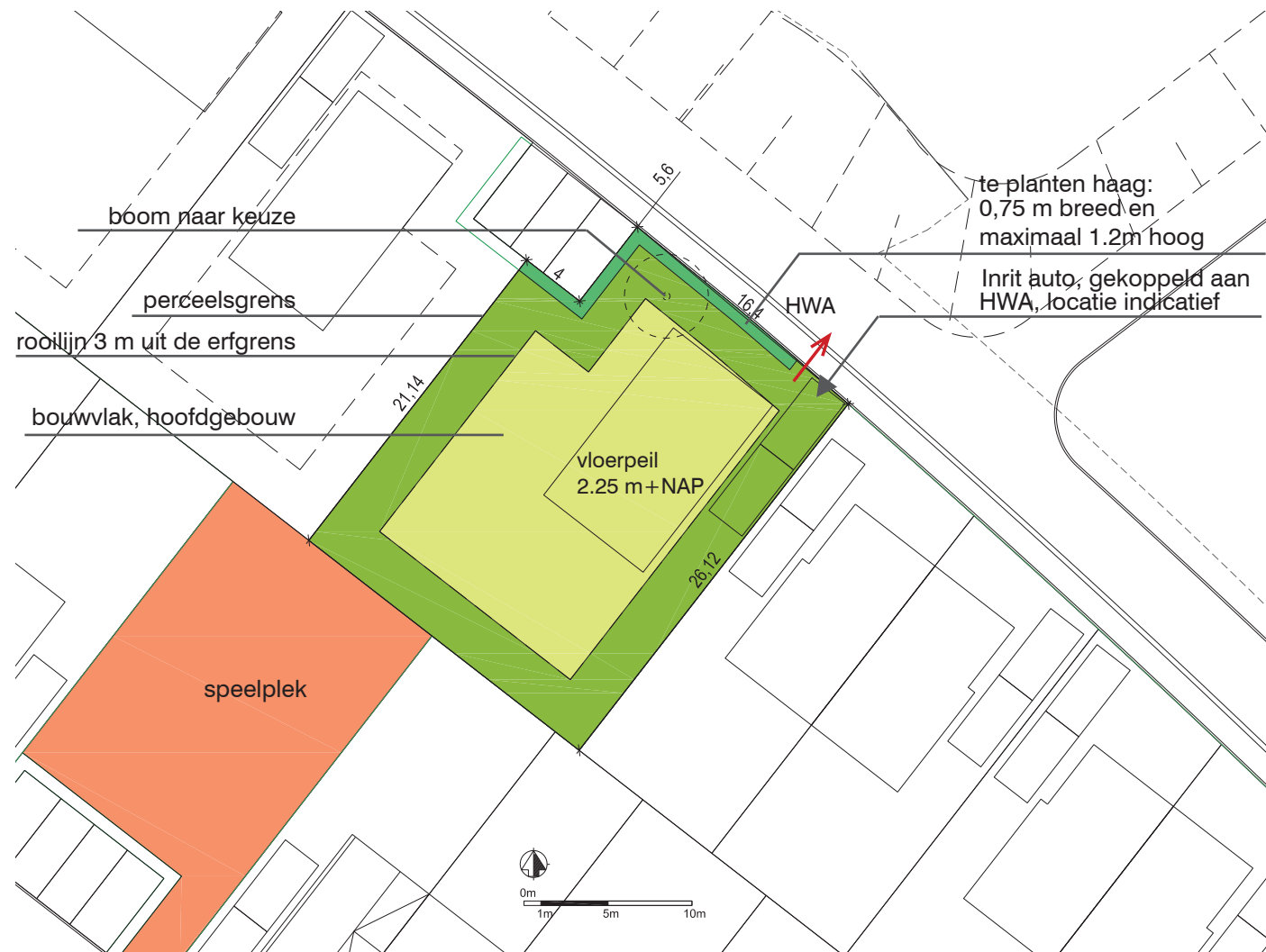
L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m





voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-5**  
 kavelgrootte: 519 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 156 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 30% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen kunnen naar keuze bovengrondse worden afgevoerd naar de straat of geïnfiltreerd in de bodem. In geval van bovengrondse afvoer naar de straat dient dit plaats te vinden ter plaatse van de inrit.

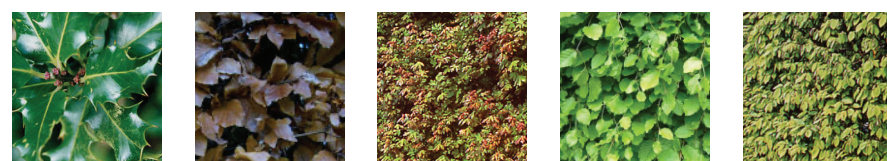
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanese sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	najaar	Acer japonicum Japanse esdoorn		
Ilex aquifolium Hulst				
Pinus sylvestris Grove den				
Acer capillipes Slangen esdoorn				
Quercus x hispanica Spaanse eik				
winter	Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

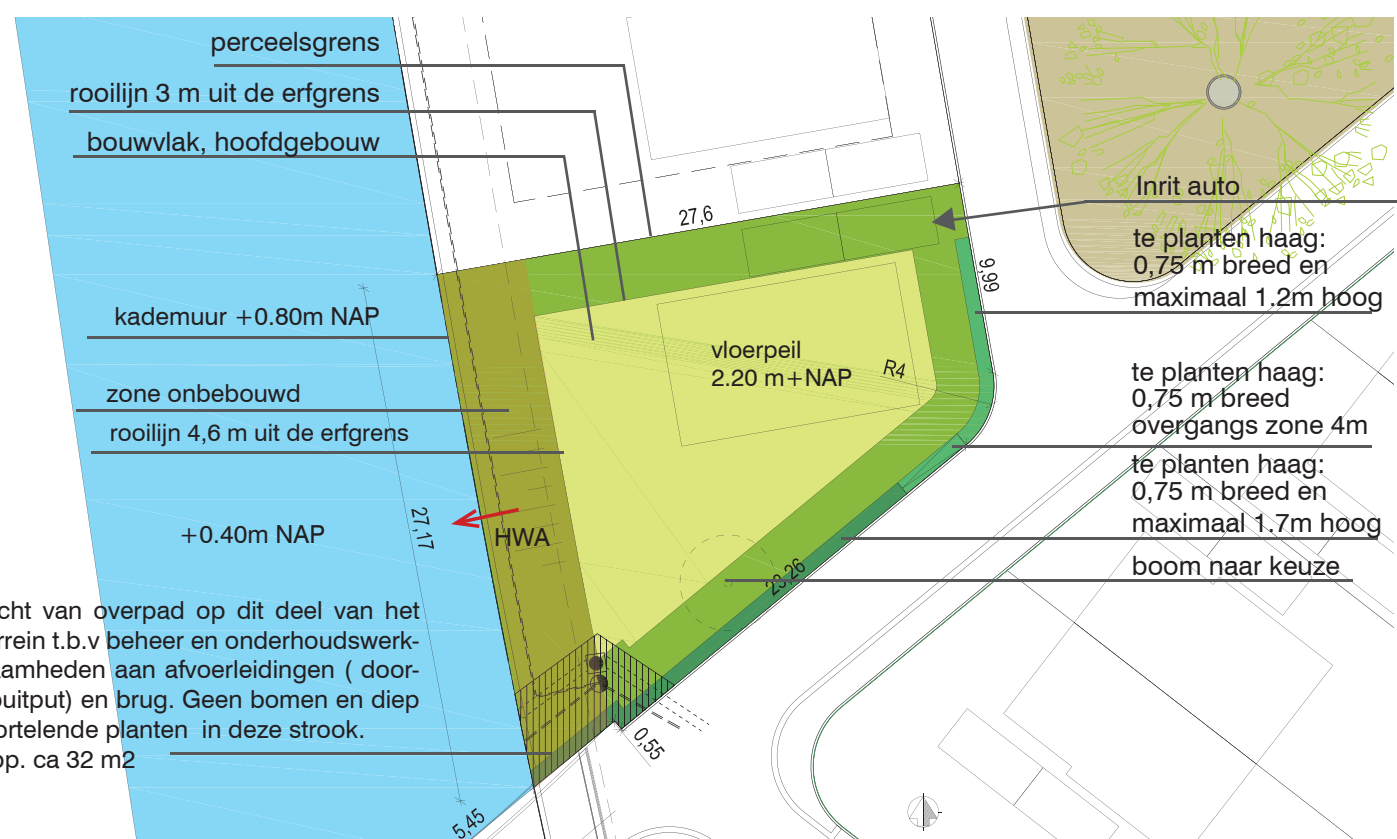
L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m

Sorbus alnifolia S Quercus x hispanica M

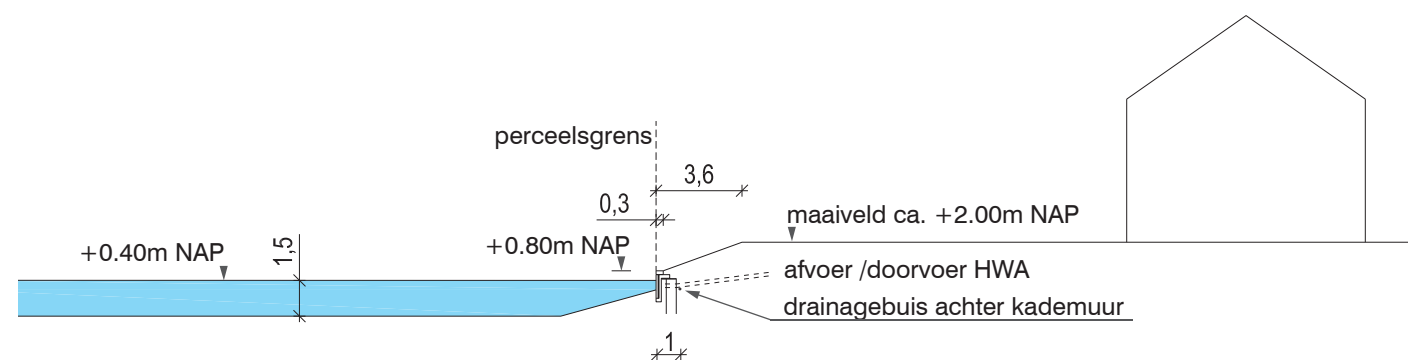


voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-6**  
 kavelgrootte: 550 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 165 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



recht van overpad op dit deel van het terrein t.b.v beheer en onderhoudswerkzaamheden aan afvoerleidingen ( doorspuitput) en brug. Geen bomen en diep wortelende planten in deze strook. opp. ca 32 m<sup>2</sup>



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 30% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.20 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Aan voorzijde minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>, aan zijkant maximale hoogte van 1,7m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel' , hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

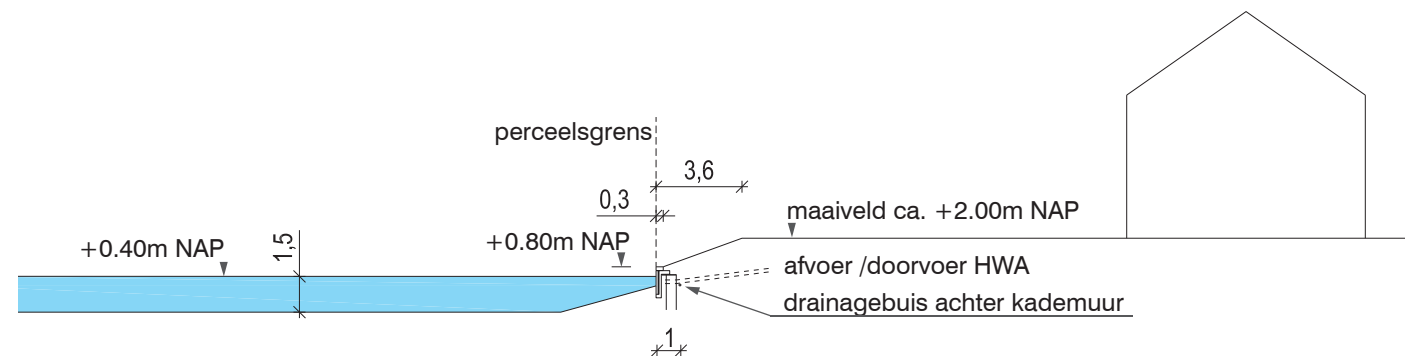
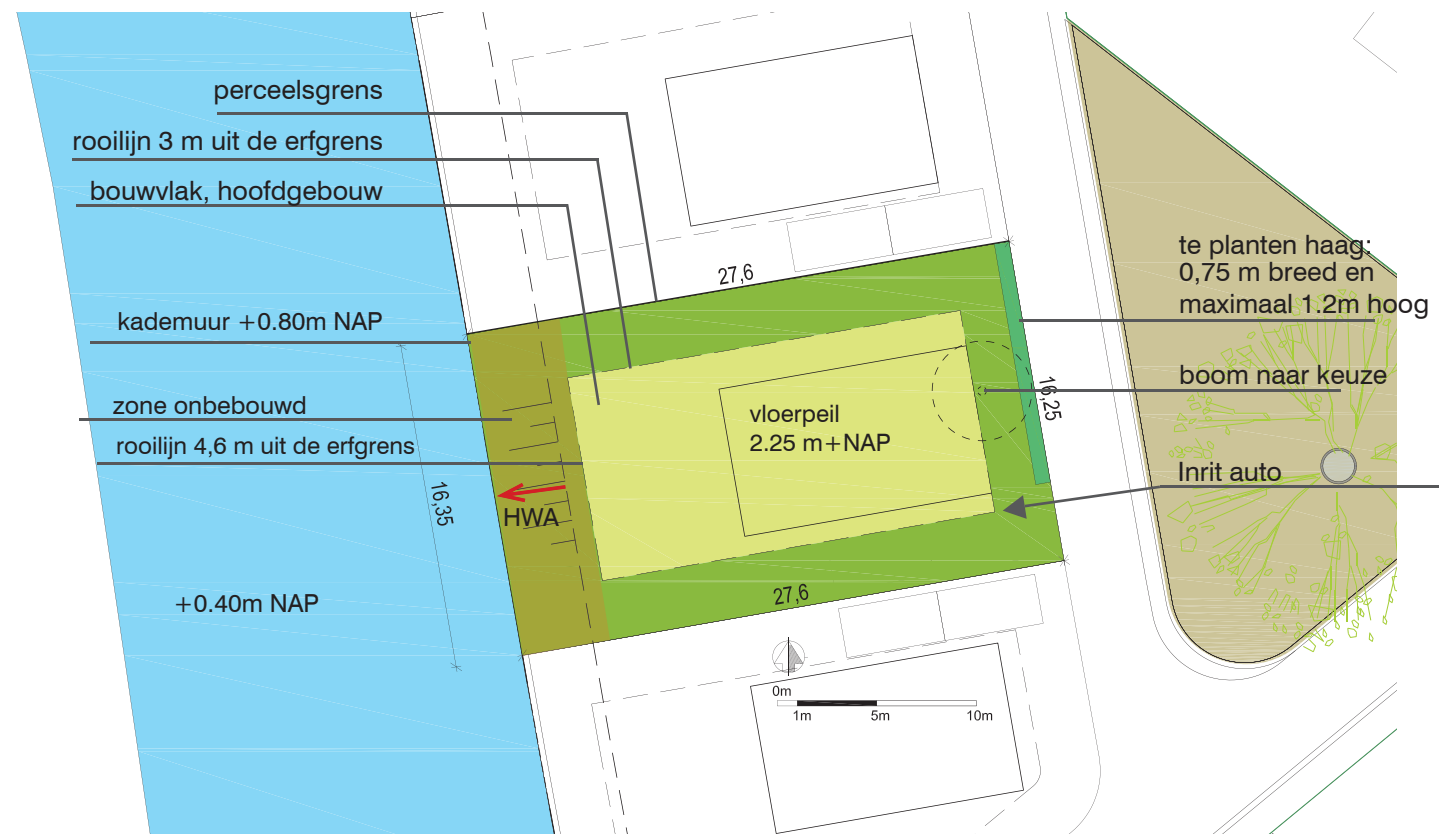
Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii ' Japanse sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo ' 'Aureovariegatum' S			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
	Ilex aquifolium Hulst			
	najaar	Prunus cerasifera ' 'Nigra' Kerspruim		
Sorbus alnifolia Lijsterbes				
Larix decidua Lariks				
Acer japonicum Japanse esdoorn				
Ilex aquifolium Hulst				
winter	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			
	Prunus subhirtella ' 'Autumnalis' Sierkers			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-7**  
 kavelgrootte: 450 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 180 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

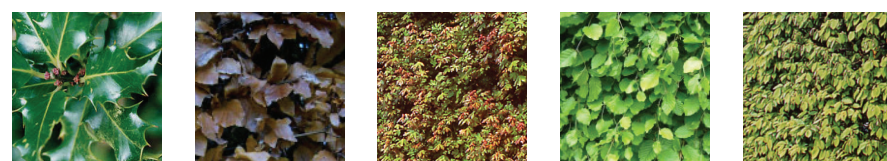
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

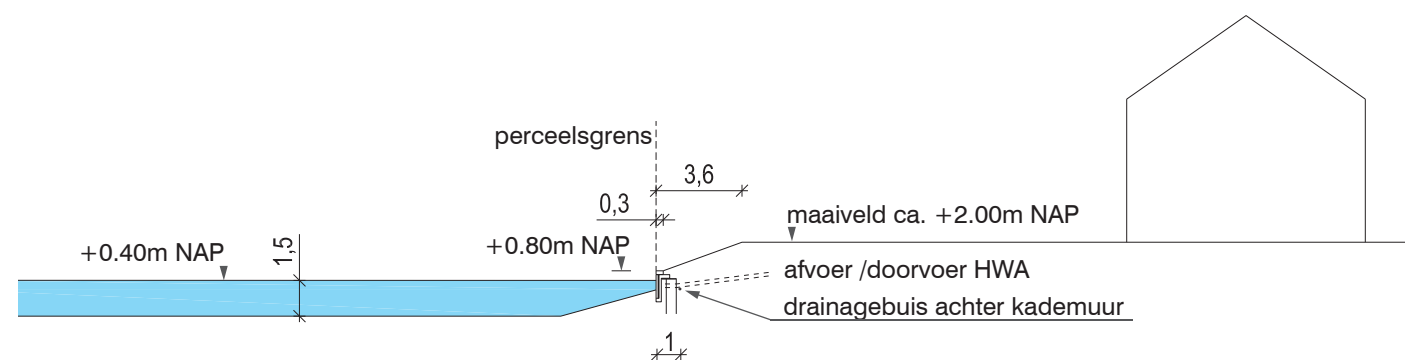
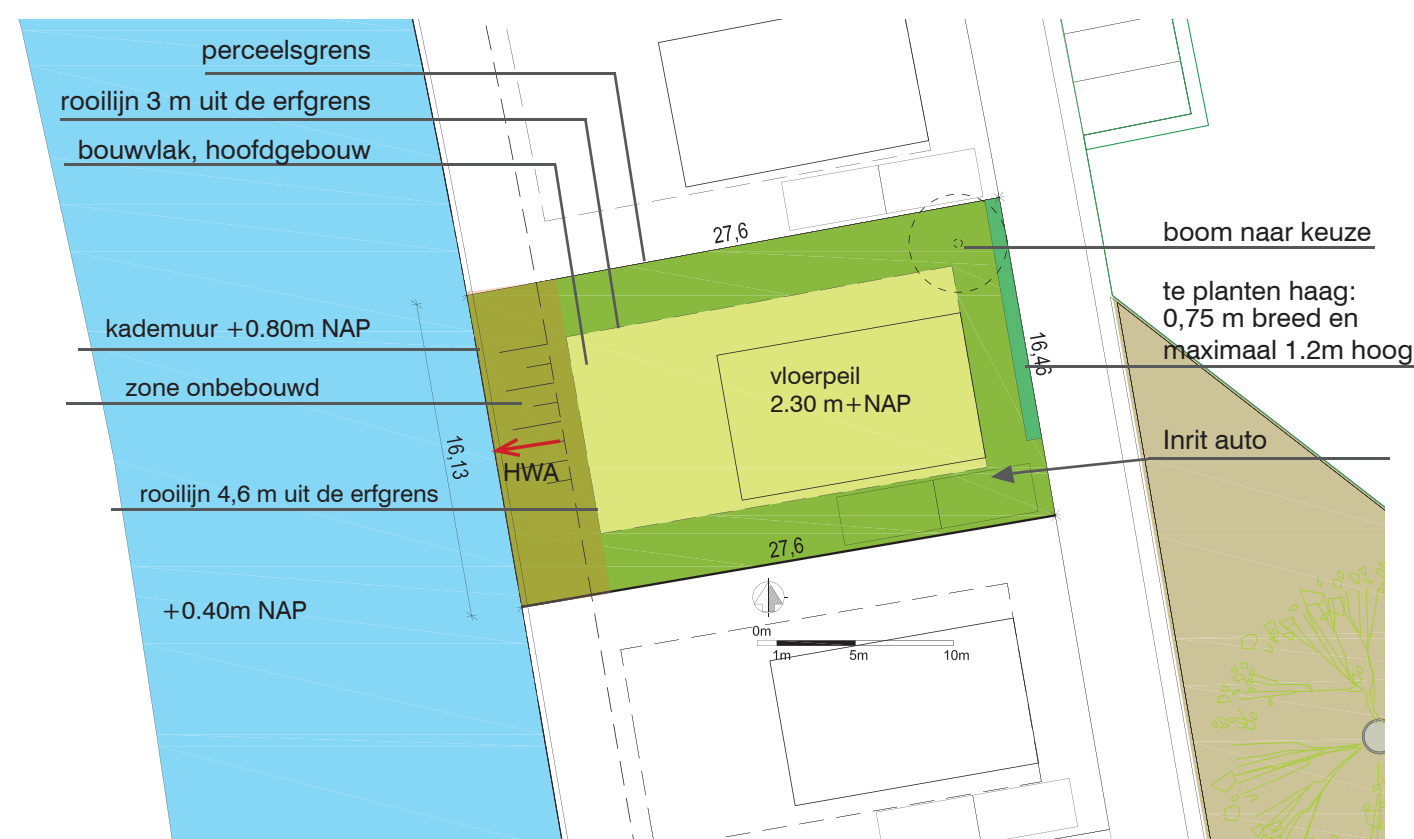
Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanese sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
najaar	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
winter	Ilex aquifolium Hulst			
	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-8**  
 kavelgrootte: 450 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 180 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwoning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.30 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

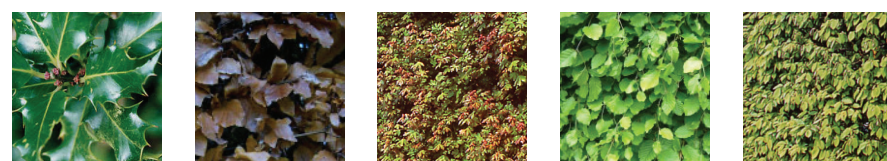
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
		Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			
		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

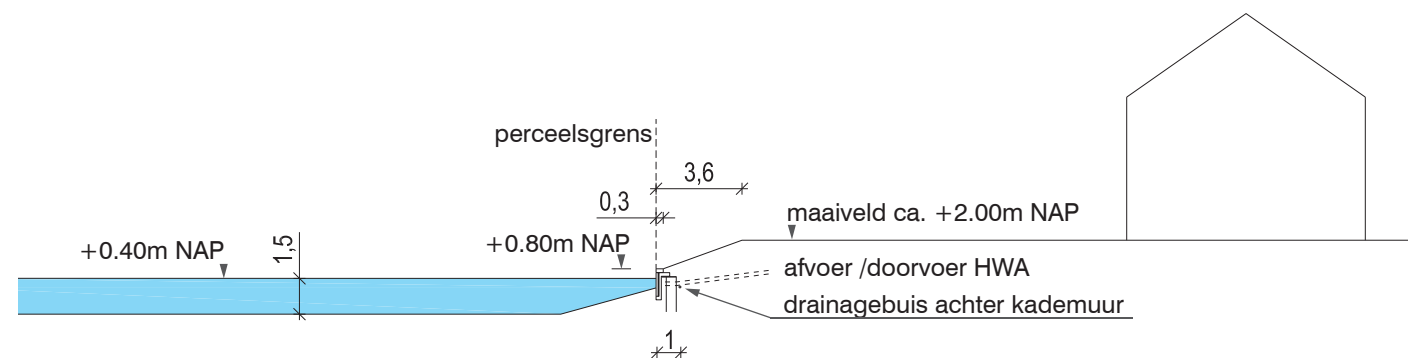
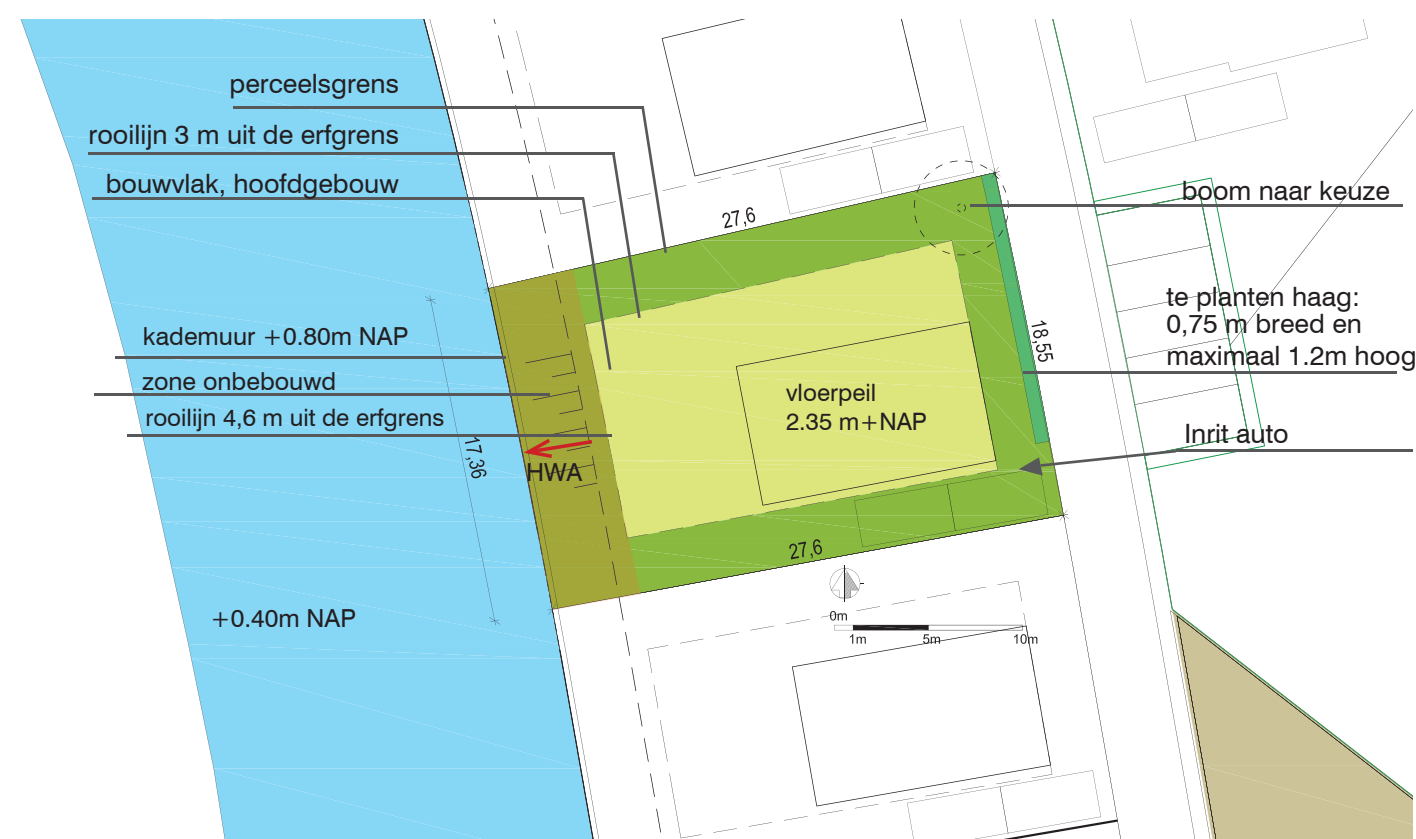
L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m





voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-9**  
 kavelgrootte: 496 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 198 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwoning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.35 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

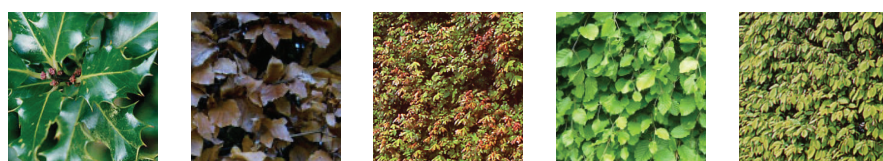
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

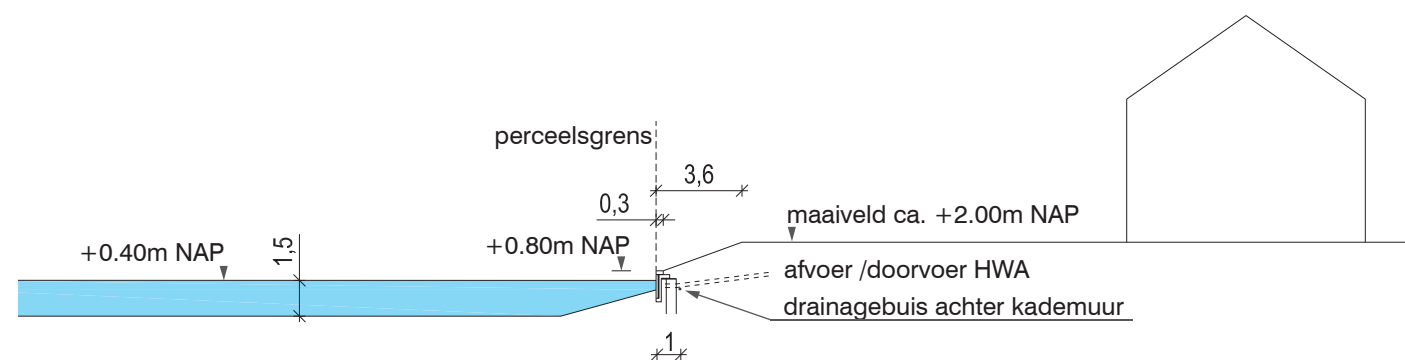
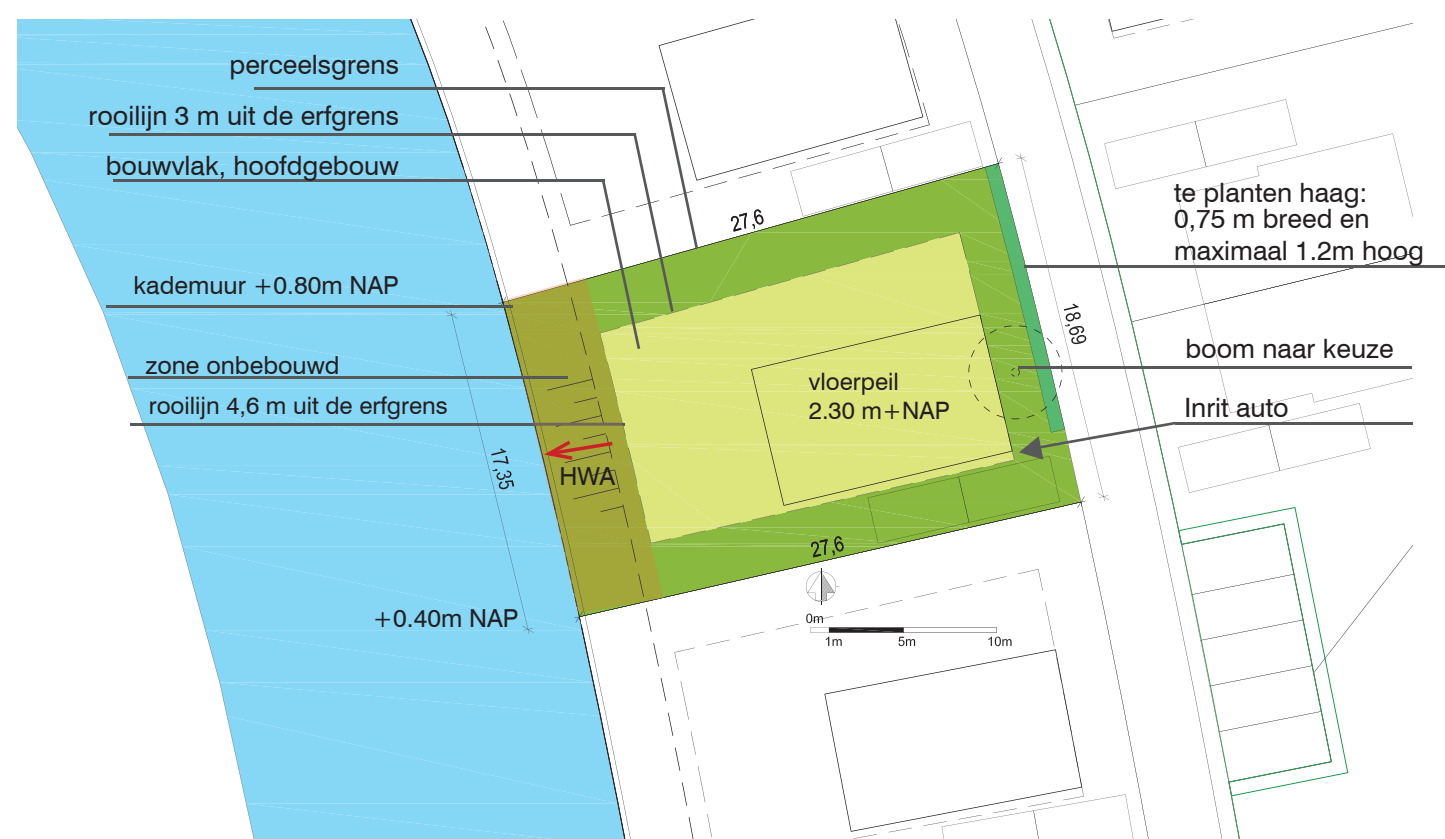
		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
voorjaar		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii ' Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
zomer		Acer negundo ' 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera ' 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
najaar		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
winter		Prunus subhirtella ' 'Autumnalis' Sierkers			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-10**  
 kavelgrootte: 497 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 199 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwoning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 40% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.30 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 30 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

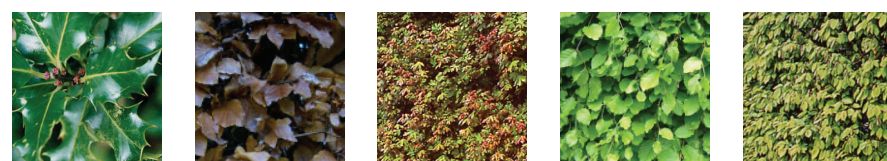
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwooning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

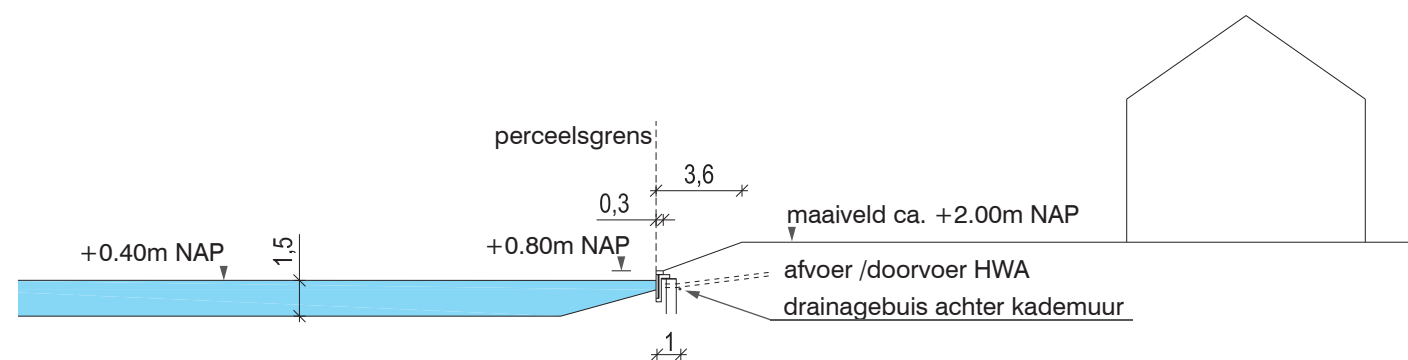
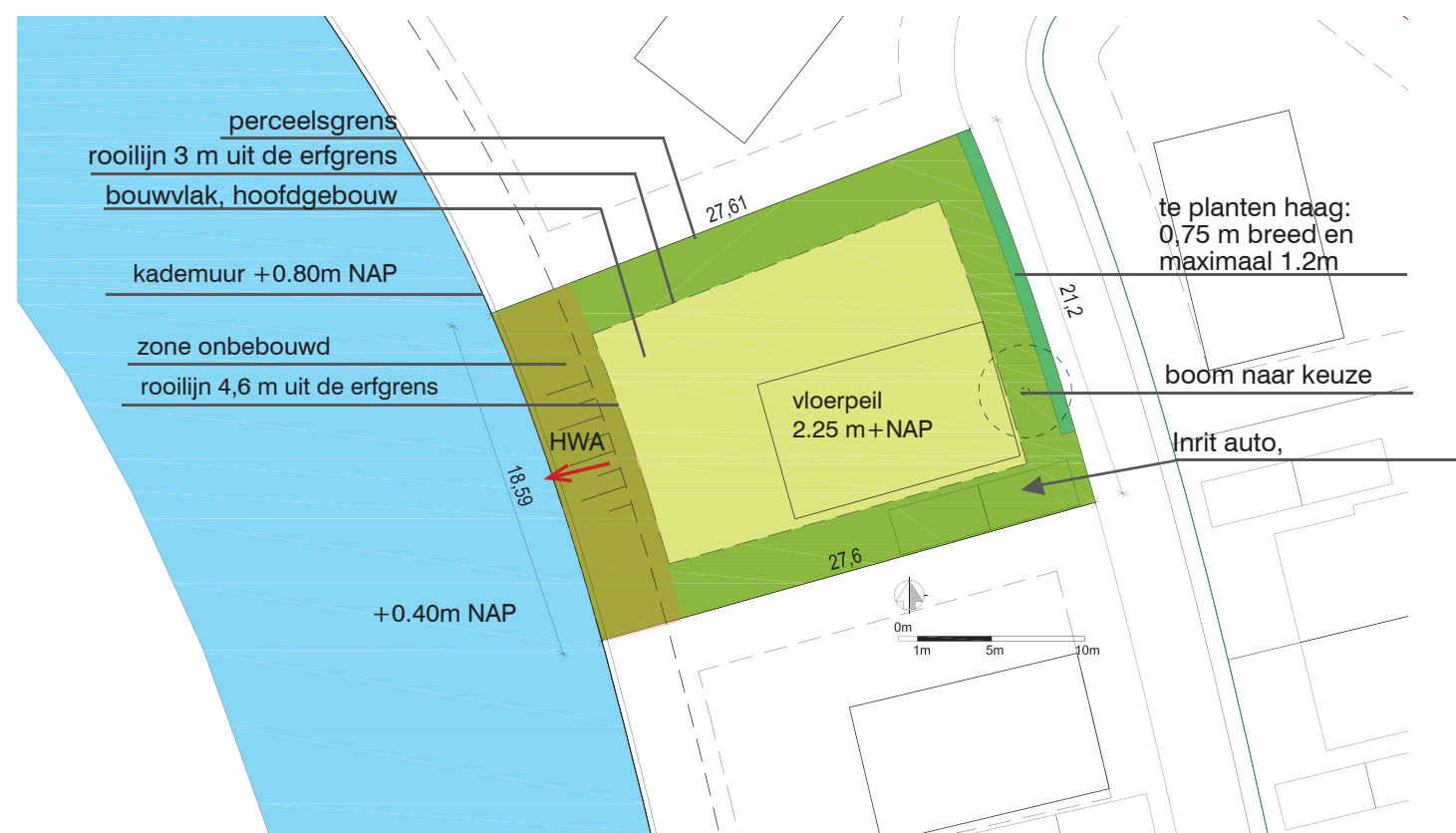
Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanese sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
najaar	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
winter	Ilex aquifolium Hulst			
	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			
	Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



voorbeeldverkaveling

**Kavel C2-11**  
 kavelgrootte: 550 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 165 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwooning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 30% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.25 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 40 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

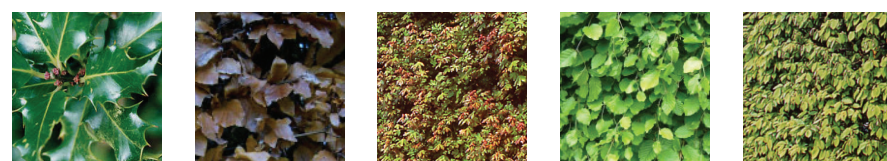
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitsel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwooning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

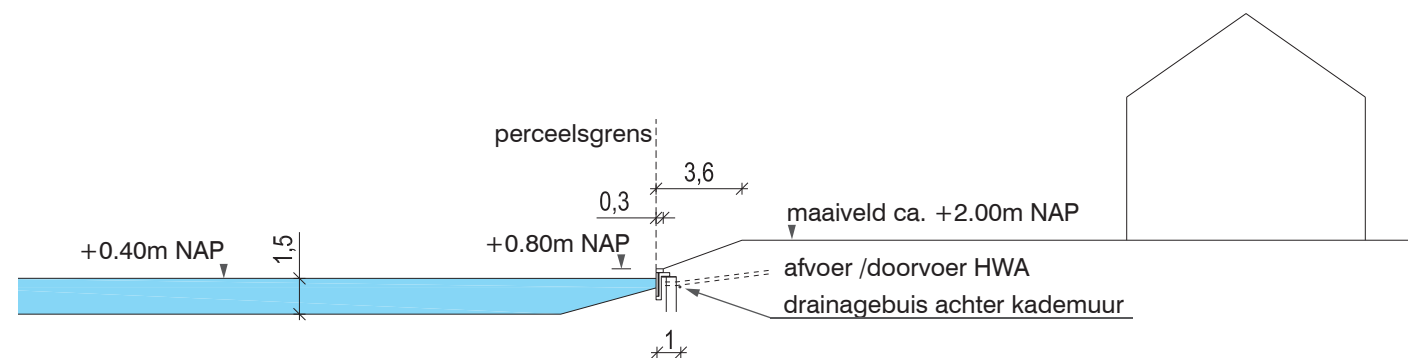
Seizoen	Bomenlijst	Davidia involucreta M	Magnolia kobus S	Cercis canadensis S
voorjaar	Robinia pseudoacacia Acacia			
	Davidia involucreta Vaantjesboom			
	Magnolia kobus Magnolia			
	Cercis canadensis Judasboom			
	Prunus sargentii 'Japanese sierkers			
	Catalpa bignonioides Trompetboom			
zomer	Laburnum anagyroides Goudenregen			
	Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
	Cornus kousa Japanse kornoelje			
	Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
	Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
	Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
najaar	Ginkgo biloba Japanse notenboom			
	Betula pendula Ruwe berk			
	Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim			
	Sorbus alnifolia Lijsterbes			
	Larix decidua Lariks			
	Acer japonicum Japanse esdoorn			
winter	Ilex aquifolium Hulst			
	Pinus sylvestris Grove den			
	Acer capillipes Slangen esdoorn			
	Quercus x hispanica Spaanse eik			
	Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers			

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m

**Kavel C2-12**  
 kavelgrootte: 752 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 226 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



voorbeeldverkaveling



## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwoning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 30% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.20 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>.
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

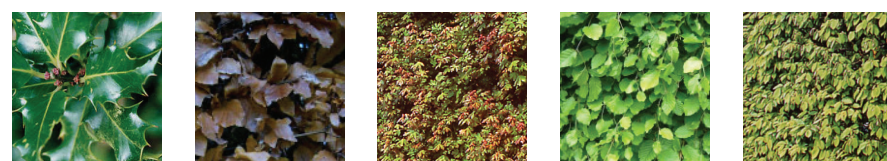
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouwen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwoning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel' , hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

		Robinia pseudoacacia Acacia			
		Davidia involucrata Vaantjesboom			
		Magnolia kobus Magnolia			
		Cercis canadensis Judasboom			
		Prunus sargentii ' Japanse sierkers			
		Catalpa bignonioides Trompetboom			
		Laburnum anagyroides Goudenregen			
		Liriodendron tulipifera Tulpenboom			
		Cornus kousa Japanse kornoelje			
		Acer negundo ' 'Aureovariegatum' Veder esdoorn			
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn			
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom			
		Ginkgo biloba Japanse notenboom			
		Betula pendula Ruwe berk			
		Prunus cerasifera ' 'Nigra' Kerspruim			
		Sorbus alnifolia Lijsterbes			
		Larix decidua Lariks			
		Acer japonicum Japanse esdoorn			
		Ilex aquifolium Hulst			
		Pinus sylvestris Grove den			
		Acer capillipes Slangen esdoorn			
		Quercus x hispanica Spaanse eik			
		Prunus subhirtella ' 'Autumnalis' Sierkers			

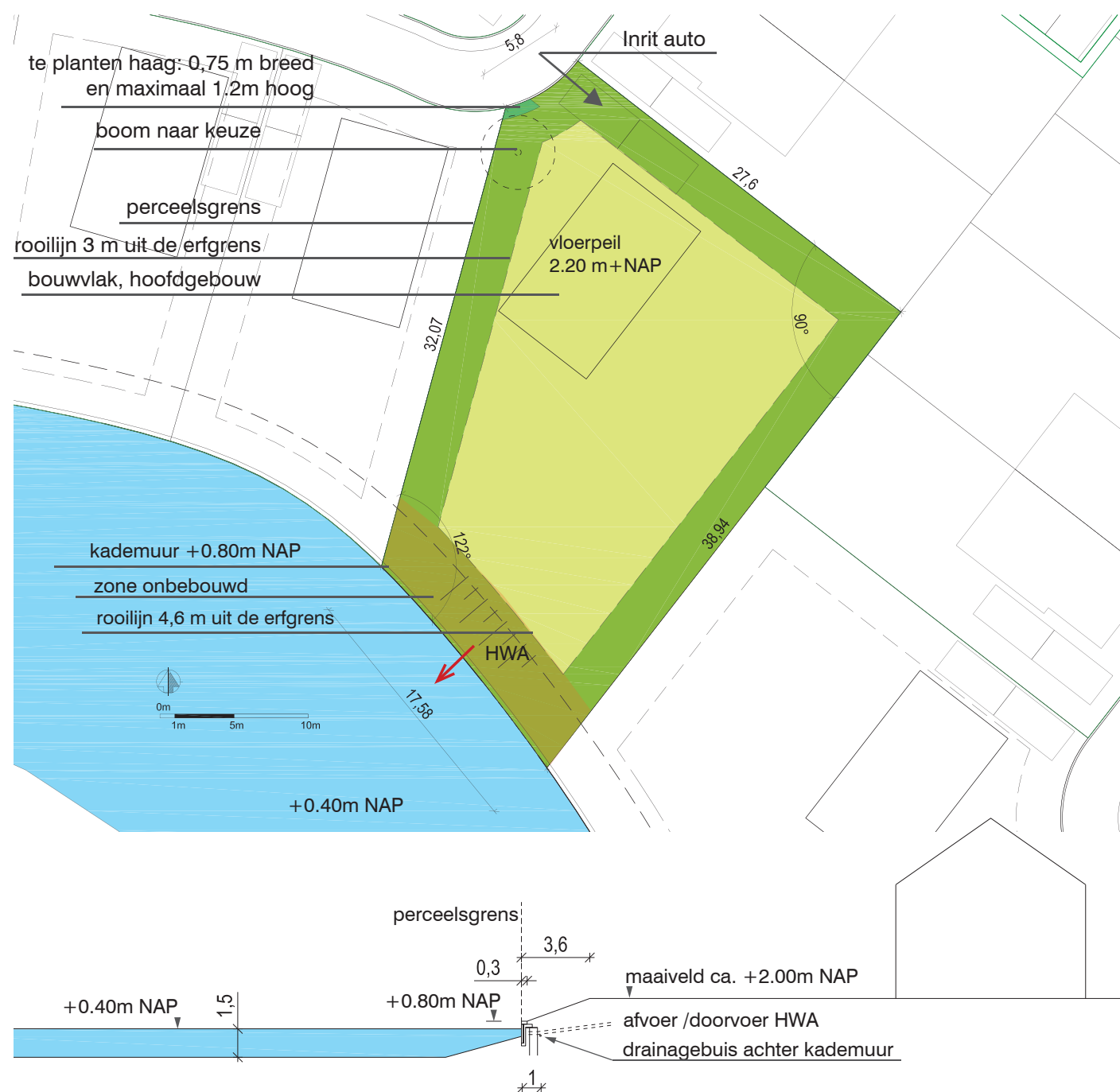
L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m



**Kavel C2-13**  
 kavelgrootte: 874 m<sup>2</sup>  
 maximaal bouwoppervlak: 262 m<sup>2</sup>  
 maximale bouwhoogte: 10 m



voorbeeldverkaveling



deze kavelregels zijn een samenvatting van de planregels uit het Uitwerkingsplan C2/C3, de planregels blijven te allen tijde leidend 2015.08.20

## Bestemmingsregels hoofdgebouw

- Binnen bouwvlak 1 vrijstaande woning.
- Aan huis gebonden beroep is tot op zekere hoogte toegestaan. Voor een woonwerkwoning is ontheffing mogelijk.
- Bebouwingspercentage: maximaal 30% van het bouwperceel.
- Vloerpeil: 2.20 m +NAP.
- Maximale bouwhoogte voor woningen met kap: 10 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale bouwhoogte voor woningen zonder kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Maximale goothoogte voor woningen met kap: 6,5 m<sup>1</sup> t.o.v. vloerpeil.
- Afstand van de voorgevel bebouwing tot de perceelsgrens met de openbare weg minimaal 3m<sup>1</sup>.
- Afstand van de voorgevel bebouwing moet minimaal 1 m<sup>1</sup> verspringen t.o.v. de voorgevel bebouwing op direct aangrenzende kavels.
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m<sup>1</sup>.

## Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken

- Gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup>.
- Afstand tot voorgevellijn minimaal 1 m<sup>1</sup> met uitzondering van overkappingen die tot de voorgevellijn mogen worden gebouwd.
- Bebouwingspercentage maximaal 50% van het achtererfgebied.
- Geen bijbehorende bouwwerken in zone onbebouwd.
- Maximale goothoogte 3 m<sup>1</sup>.
- Maximale bouwhoogte 5 m<sup>1</sup>.

## Welstandsregels

- Eigentijds Blaricums bouwen: dus geen historiserend bouwen, bestaande bouwstijlen mogen wel als inspiratie worden gebruikt voor hedendaagse en originele architectuur.
- Kapvorm: vrij, ingeval van een woning met een kap dient de afstand van goot tot nok groter of gelijk te zijn aan de afstand van de goot tot maaiveld.
- Gevels: representatieve gevels aan de kant van wegen en andere structuurbepalende elementen, dus geen 'dode' gesloten gevels.
- Dakbedekking in geval van een woning met een kap: donkere keramische pan, leien of riet.
- Gevelmateriaal: hoogwaardige, duurzame materialen die hun schoonheid houden na veroudering (metselwerk, natuursteen, glas, aluminium etc.).
- Kleurgebruik: terughoudend; de uitstraling wordt vooral bepaald door de kleur en textuur van de toegepaste materialen.
- Kozijnen: bij voorkeur van hout of aluminium (niet van kunststof).
- Bijgebouwen: onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen.
- Hemelwaterafvoer: geïntegreerd in de architectuur; dus geen afvoerbuizen op het gevelvlak.
- Dakkapellen en zonnepanelen: toegestaan, mits zorgvuldig ingepast in het ontwerp.
- Aanleg boom door de koper in voortuin: soort naar keuze van koper. Locatie vrij te bepalen in de voortuin, op minimaal 2,0 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens.
- De oever van de Meentstroom in deelplan C2 bestaat uit een stenen kademuur tot NAP +0,80 meter. De kademuur heeft overal eenzelfde uitstraling zodat een rustig beeld ontstaat. De kademuur wordt door de gemeente aangelegd. Er worden geen steigers in en boven het water toegestaan

## Erfafscheidingen openbaar-privé

- Aanleg haag door koper, breedte 0,75 m. Koper heeft de keuze uit vijf soorten (zie achterzijde Kavelpaspoort).
- Aan voorzijde minimale hoogte van 0,8 m<sup>1</sup> en maximale hoogte van 1,2 m<sup>1</sup>
- Een (naar binnen draaiende) poort bij de entree van het kavel is toegestaan. Uitvoering in donker hout.

## Erfafscheidingen privé-privé

- Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen dienen de erfafscheidingen in levend groen materiaal uitgevoerd te worden met een maximale hoogte voor de voorgevellijn van 1,2 m<sup>1</sup> en achter de voorgevellijn een maximale hoogte van 2,0 m<sup>1</sup>.
- Gebouwde erfafscheidingen zijn in principe niet toegestaan.

## Parkeren

- Minimaal 2 parkeerplaatsen (exclusief garages) op eigen terrein met een afmeting van minimaal 5,60 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de voorste parkeerplaats en 5,0 x 2,5 m<sup>1</sup> voor de achterste parkeerplaats.
- Bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen de hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd op eigen terrein.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van maximaal 4 m<sup>1</sup>.

## Overige informatie

- Het hemelwater op het dakvlak en de verhardingen wordt afgevoerd naar de Meentstroom. De afvoer ligt in het midden van het kavel.

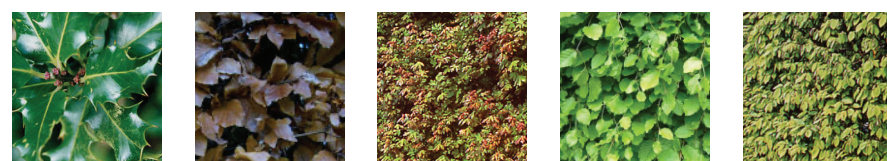
## Definities:

- **Aan huis gebonden beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.
- **Achtererfgebied:** erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.
- **Bebouwingspercentage:** het op het Kavelpaspoort (en in het uitwerkingsplan) aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd; hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.
- **Bijbehorend bouwwerk:** uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.
- **Bouwhoogte:** vanaf het peil tot aan de hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Bouwperceel:** de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond behorende bij een bestand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het Kavelpaspoort en de regels van het uitwerkingsplan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- **Goothoogte:** tussen het peil en de bovenkant van goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructie; indien zich op enige zijde van een gebouw één of meer dakkapellen of dakopbouw bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de gevelbreedte (op de achterzijde van een gebouw meer dan 70%), wordt de goot- of boeibord van de dakkapel of dakopbouw als goothoogte aangemerkt. In geval van rietkappen is de hoogte van de onderste lijn van de dakbedekking bepalend voor de goothoogte.
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.
- **Hoogte erfafscheidingen:** de hoogte gerekend vanaf het aansluitend maaiveld.
- **Overkapping:** een bouwwerk, geen gebouw zijnde, omsloten door maximaal één wand en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.
- **Peil:** vloerpeil zoals bepaald in het Kavelpaspoort.
- **Perceelgrens:** een grenslijn tussen (bouw)percelen onderling.
- **Voorgevel:** de gevel die gelegen is aan de straat waaraan het adres gekoppeld is; als dat geen uitsluitel geeft, de gevel waar zich de voordeur of hoofdingang bevindt, de plaats waar de brievenbus is aangebracht of de plaats waar zich de hoofdontsluiting van het perceel bevindt.
- **Voorgevellijn:** denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen c.q. de grenzen van het bouwvlak.
- **Woning:** een gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.
- **Woonwerkwooning:** gebouw of gebouwen waarbij naast het wonen ook uitdrukkelijk bedrijvigheid plaatsvindt en het werkdeel zowel functioneel als in architectonisch opzicht afzonderlijk herkenbaar is.

Wat betreft andere definities wordt verwezen naar het Uitwerkingsplan 'Blaricummeent Deelplan Woongebied C2/C3'.

## Hagenlijst:

1. Ilex mecerfae 'Blue Angel', hulst
2. Fagus sylvatica 'Purpurea', rode beuk
3. Acer campestre 'Red Shine', esdoorn
4. Fagus sylvatica, beuk
5. Carpinus betulus, haagbeuk



1. 2. 3. 4. 5.

## Bomenlijst:

		Robinia pseudoacacia Acacia		Davidia involucrata M		Magnolia kobus S		Cercis canadensis S
voorjaar		Davidia involucrata Vaantjesboom		Magnolia kobus Magnolia		Cercis canadensis Judasboom		Catalpa bignonioides M
		Magnolia kobus Magnolia		Laburnum anagyroides S		Liriodendron tulipifera L		
		Cercis canadensis Judasboom		Gleditsia triacanthus L		Cercidiphyllum japonicum S		
		Prunus sargentii 'Japanse sierkers'		Acer negundo 'Aureovariegatum' S		Betula pendula M		Prunus cerasifera 'Nigra' S
		Catalpa bignonioides Trompetboom		Ginkgo biloba L		Acer japonicum S		Ilex aquifolium S
		Laburnum anagyroides Goudenregen		Larix decidua L		Acer japonicum S		Ilex aquifolium S
zomer		Liriodendron tulipifera Tulpenboom		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom		Ginkgo biloba Japanse notenboom		Betula pendula Ruwe berk
		Cornus kousa Japanse kornoelje		Ginkgo biloba Japanse notenboom		Betula pendula Ruwe berk		Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim
		Acer negundo 'Aureovariegatum' Veder esdoorn		Sorbus alnifolia Lijsterbes		Larix decidua Lariks		Acer japonicum Japanse esdoorn
		Gleditsia triacanthus Valse christusdoorn		Larix decidua Lariks		Acer japonicum Japanse esdoorn		Ilex aquifolium Hulst
		Cercidiphyllum japonicum Hartjesboom		Pinus sylvestris Grove den		Acer capillipes Slangen esdoorn		Quercus x hispanica Spaanse eik
		Ginkgo biloba Japanse notenboom		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers		Quercus x hispanica Spaanse eik		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers
najaar		Betula pendula Ruwe berk		Acer japonicum Japanse esdoorn		Ilex aquifolium Hulst		Pinus sylvestris Grove den
		Prunus cerasifera 'Nigra' Kerspruim		Larix decidua Lariks		Acer capillipes Slangen esdoorn		Quercus x hispanica Spaanse eik
		Sorbus alnifolia Lijsterbes		Acer japonicum Japanse esdoorn		Ilex aquifolium Hulst		Pinus sylvestris Grove den
		Larix decidua Lariks		Acer japonicum Japanse esdoorn		Ilex aquifolium Hulst		Pinus sylvestris Grove den
winter		Acer japonicum Japanse esdoorn		Ilex aquifolium Hulst		Pinus sylvestris Grove den		Acer capillipes Slangen esdoorn
		Ilex aquifolium Hulst		Pinus sylvestris Grove den		Acer capillipes Slangen esdoorn		Quercus x hispanica Spaanse eik
		Pinus sylvestris Grove den		Acer capillipes Slangen esdoorn		Quercus x hispanica Spaanse eik		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers
		Acer capillipes Slangen esdoorn		Quercus x hispanica Spaanse eik		Prunus subhirtella 'Autumnalis' Sierkers		Quercus x hispanica Spaanse eik

L = 20 m - 25 m  
M = 12 m - 20 m  
S = ≤ 12 m