

## 2.

# RICHTLIJNEN ERFAFSCHIEDINGEN PRIVE-OPENBAAR, PRIVE-PRIVE, INRITTEN, BESTRATING EN GARAGES

## PARTICULIERE KAVELS 1 T/M 3 EN 75 T/M 77 FASE 2

### NAGTEGAEL TE BEILEN

---

#### **Inleiding**

De particuliere kavels 1 t/m 3 en 75 t/m 77 dienen te voldoen aan onderstaande richtlijnen voor erfafscheidingen op de grens van openbaar- en privé-terrein en op erfafscheidingen tussen percelen onderling.

De richtlijnen zijn onderdeel van de koopovereenkomst en worden als kettingbeding opgenomen in de leveringsakte.

#### **Bestrating**

De bestrating in de voortuinen wordt zoveel mogelijk beperkt. Het verhardingsmateriaal bestaat bij voorkeur uit elementen verharding zoals klinkers, keien of tegels e.d.. Een eventueel aaneengesloten verharding van de inrit naar de garage mag max. 5.00 m. breed zijn, maar dient ter plaatse van de inrit gelijk te zijn (zie paragraaf inritten) (bij voorkeur rood / paars gebakken klinkers, platkeiformaat (pkf)). Overige verharding in de voortuin moet een openheid van minimaal 30% hebben, dat wil zeggen dat deze niet uit een geheel aaneengesloten (dicht) vlak mag bestaan.

#### **Inritten**

Per kavel wordt maximaal één inrit, breedte 3m, vanaf de weg door het openbaar gebied naar de kavel aangelegd. De bestrating van de inrit behoort tot de inrichting van de openbare ruimten en wordt in opdracht van Nagtegael BV aangelegd. Het materiaal bestaat uit rood / paars gebakken klinkers, platkeiformaat (pkf).

De locatiemogelijkheden voor de inritten worden bepaald door de vastgelegde plaats van de te planten bomen e.e.a. conform het (nog op te stellen) bestek woonrijp maken en het (nog op te stellen) beplantingsbestek. De situering van de lantaarnpalen is zodanig dat enige flexibiliteit mogelijk is voor de locatie van de inritten.

#### **Garages**

Kopers welke een garage onder maaiveldniveau willen bouwen, dienen de toeleidende hellingbanen geheel op privé-terrein te situeren. Er dient een maximale hellingshoek van 1:5 aangehouden te worden.

#### **Bermen**

Nadat de bouwactiviteiten in fase 2 zijn afgerond, wordt de wijk woonrijp gemaakt. Voor de bermten houdt dat in dat deze worden ingericht en daarna door de gemeente zullen worden onderhouden. De inrichting vindt plaats conform het bestek woonrijp maken en het beplantingsbestek. Het staat u vrij om bermten eerder in te zaaien en te onderhouden. Nadrukkelijk wordt gesteld dat geen vaste beplanting in de bermten mag worden aangebracht.

#### **Kavels 1 t/m 3**

##### Algemeen

Voor rekening van Nagtegael bv zullen de erfafscheidingen worden aangebracht overeenkomstig het, door de Gemeente goedgekeurde, en bijgevoegde inrichtingsvoorstel van Ontwerpburo Wilfried Reuvers (d.d. 31-03-08). U dient deze erfafscheidingen te onderhouden en indien nodig te vervangen.

##### Voortuinen

Op de erfafscheidingen in de voortuinen worden meidoornhagen geplaatst. De haag zal in principe bestaan uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte moet minimaal 0.80 m, en maximaal 1.00 m zijn, bij een breedte van tenminste 0.30 m.

### Achtere tuinen

Op de erfafscheidingen in de achtere tuinen, welke grenzen aan het openbaar gebied, wordt een erfafscheiding in de vorm van een meidoornhaag geplaatst.. De hoogte zal minimaal 1.60 m zijn en moeten worden gehouden.

### Zijtuinen

Zijtuinen van percelen die grenzen aan het openbaar gebied worden beschouwd als achtere tuin. Hier zijn dus geen andere afscheidingen toegestaan dan die reeds genoemd zijn bij de achtere tuinen, echter is er een minimale hoogte toegestaan van 0.60 m en maximaal 1.60 m.

### **Kavels 75 t/m 77**

#### Voortuinen

Op de erfafscheidingen in de voortuinen dienen door u hagen geplaatst te worden. U dient deze haag te onderhouden en indien nodig te vervangen. De haag zal in principe moeten bestaan uit een aaneengesloten gesnoeide beplanting. De hoogte moet minimaal 0.80 m, en maximaal 1.00 m zijn, bij een breedte van tenminste 0.30 m. Beplantingssoorten als een beuk, haagbeuk, liguster, hulst en taxus zijn de bij voorkeur toe te passen soorten voor het gewenste straatbeeld. Bepaalde soorten zoals CONIFEREN en LAURIER passen niet in dit beeld.

#### Achtere tuinen

Achtere tuinen van percelen die grenzen aan het openbaar gebied dienen een erfafscheiding in de vorm van een hoge haag te krijgen. U dient deze haag te onderhouden en indien nodig te vervangen. De hoogte moet minimaal 1.60 m zijn.

#### Zijtuinen

Zijtuinen van percelen die grenzen aan het openbaar gebied worden beschouwd als achtere tuin. Hier zijn dus geen andere afscheidingen toegestaan dan die reeds genoemd zijn bij de achtere tuinen, echter is er een minimale hoogte toegestaan van 0.60 m en maximaal 1.60 m.