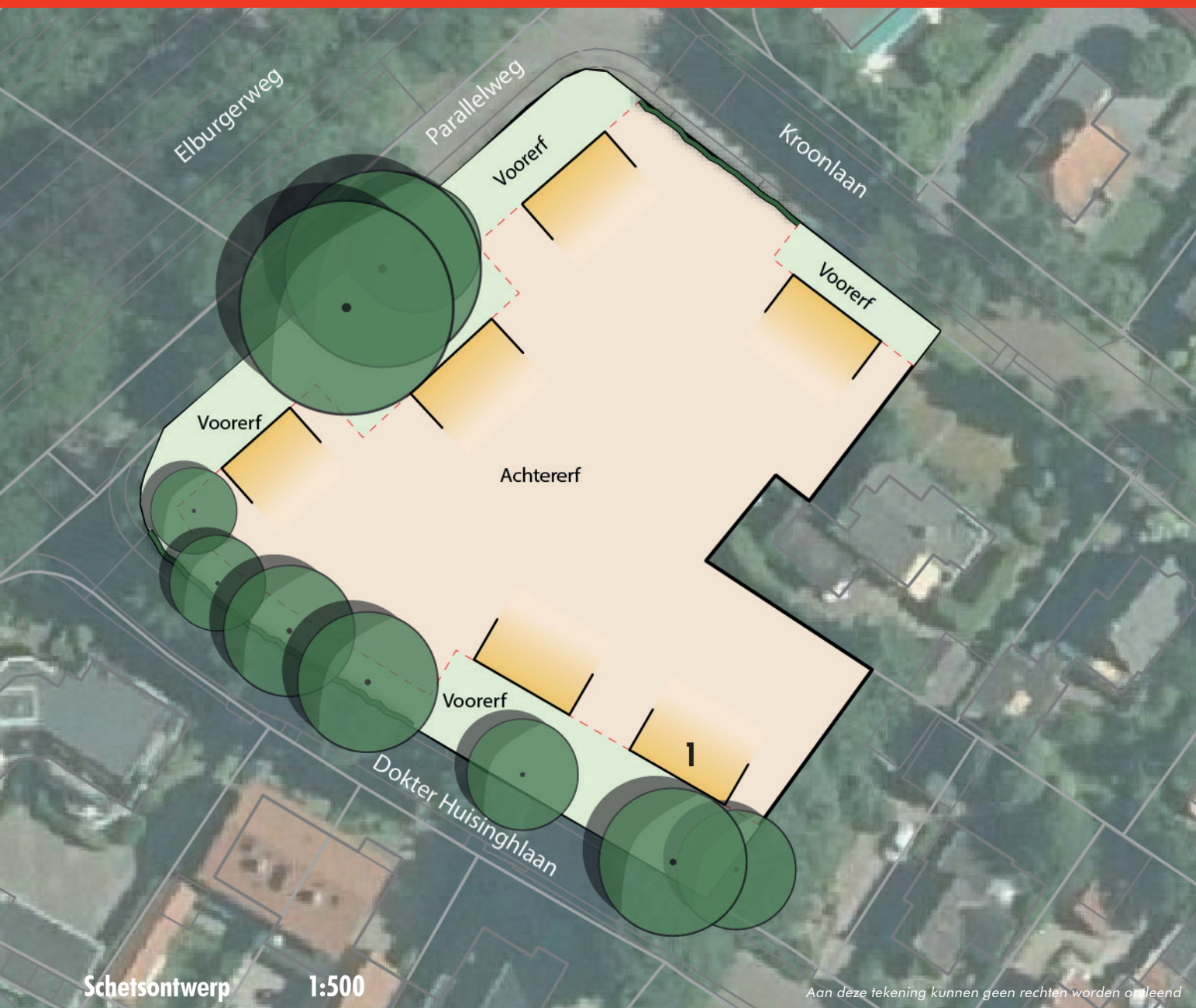


Kroonlaan Nunspeet | Kavelpaspoort



Kroonlaan Nunspeet

Aan een locatie aan de Kroonlaan-Dokter Huisinghlaan wordt het mogelijk gemaakt om zes vrijstaande woningen te realiseren. Het bovenstaande schetsontwerp geeft globaal de situering van de woningen aan. Hierbij is zoveel als mogelijk rekening gehouden met de beeldbepalende bomen. Aan de hand van de uitgangspunten in voorliggende kavelpaspoort kan een toekomstige eigenaar een woning realiseren.

Om ervoor te zorgen dat de gewenste samenhang en uitstraling van het gebied uitgevoerd wordt, hebben de grondeigenaar (Van Wijnen) en de gemeente enkele bouwregels en beeldkwaliteitseisen opgesteld. Dit kavelpaspoort dient zowel voor het bestemmingsplan als voor de verkoop van de gronden.

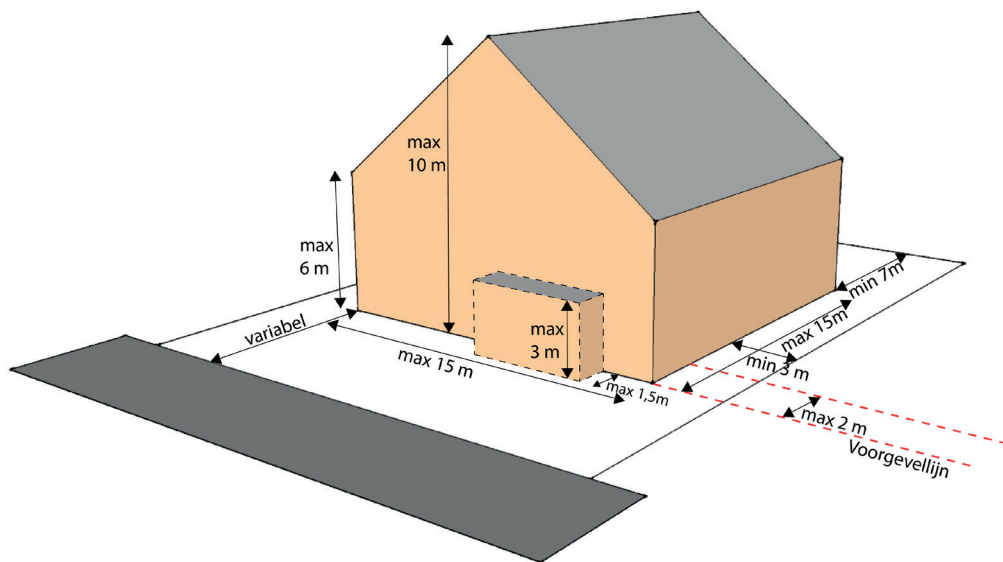


De bouwregels

Bij de bouwregels is een principe tekening toegevoegd. Dit zijn de minimale en maximale afmetingen die meegegeven worden. Een bepaalde regel kan een andere regel uitsluiten.

Hoofdgebouw

- Het hoofdgebouw dient in of maximaal 2 meter achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- Minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is 3 meter;
- Minimale afstand tot de achterperceelsgrens is 7 meter;
- Maximale bouwhoogte is 10 meter;
- Maximale goothoogte is 6 meter, op kavel 1 is dit maximaal 3 meter;
- Maximale frontbreedte en diepte van het hoofdgebouw is 15 meter;



Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijgebouwen dienen binnen het achtererf te worden gebouwd en minimaal 1 meter achter de voor-gevel van de betreffende woning;
- Bijgebouwen hebben een maximale bouwhoogte van 5 meter;
- Bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,5 meter;
- Bijbehorende bouwwerken aan de voorzijde van een woning, zoals erkers, ingangspartijen en daarmee vergelijkbare bijbehorende bouwwerken, mogen worden gebouwd, mits de:
 1. Diepte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 2. Diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde voortuin ten minste 2,5 meter bedraagt;
 3. Breedte niet groter is dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 4. Bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

- Het gezamenlijke maximaal oppervlakte in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. 60 m² in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²;
 2. 70 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² maar kleiner dan of gelijk aan 150 m²;
 3. 80 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 150 m² maar kleiner dan of gelijk aan 200 m²;
 4. 90 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² maar kleiner dan of gelijk aan 250 m²;
 5. 100 m² in geval van een bebouwingsgebied groter dan 250 m² maar kleiner dan of gelijk aan 300 m²;
 6. In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m² maar kleiner dan 1.500 m²: 100 m² vermeerderd met 10% van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m² tot een maximum van 200 m².

Beeldkwaliteit

Voor de architectuur en inrichting van het perceel zijn beeldkwaliteitseisen opgesteld. Deze eisen zijn ondersteund met referentiebeelden.

Architectuur

- Informeel karakter;
- Jaren '30 stijl;
- Geen platte daken met uitzondering van bijgebouwen;
- Kap met een dakhelling van 45-52°;
- Materiaalgebruik: Bruine/rode baksteen, keimwerk max. 1 woning per straat;
- Materiaalgebruik daken: Antracietkleurige of oranje/rode dakpannen (geen zwarte dakpannen);
- Moet voldoen aan bouwbesluit duurzaamheid;
- Toepassing van natuurlijke materialen;
- Geen overmatige detailleringen en ornamenten.

Referentiebeelden

Architectuur





Erfafscheiding met een haag

Inrichting perceel

- Bestaande bomen handhaven, zie schetsontwerp;
- Waar mogelijk hemelwater infiltreren op kavel, indien nodig gescheiden afvoer;
- Erfafscheiding voorzijde woning met een 1 meter hoge beukenhaag en 0,5 meter diep.

Hoekkavels

Voor de kavels op de hoek van de Parallelweg en Dr. Husinghlaan en op de hoek van de Parallelweg en de Kroonlaan gelden de bovenstaande regels. Bovendien zijn er aanvullende regels voor deze hoekkavels:

- Dubbelzijdige oriëntatie;
- Erfafscheiding voorzijde met beukenhagen tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn, zie schetsontwerp;
- De zijtuinen begrenzen met een beukenhaag of draadrasterhekwerk met hederabeplanting van maximaal 2 meter hoog.

Voor de overige 'kleine' bouwwerken wordt verwezen naar de gemeentelijke welstandsnota Welstand Nunspeet 2015.