



Nieuwe woonkavel Veelhorsterweg 21-23 Nunspeet

- Woning max grondoppervlak 120 m², bijgebouw 100 m²
(Voor de vrijstaande woningen: afwijking oppervlakte woonhuis bij nieuwbouw: Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 23.2.2 onder f in die zin dat de oppervlakte van een woonhuis niet meer dan 140 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - a het boerderijvormen betreft met cultuurhistorische en/of architectonische waarde en een lage goot- en bouwhoogte;
 - b de vergroting van de oppervlakte bijdraagt aan de cultuurhistorische waarde;
 - c geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebauwingsbeeld en de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden).
 - De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning niet meer mag bedragen dan 200 m², indien sprake is van het houden van dieren waarbij aansluitend aan het bestemmingsvlak minimaal 5.000 m² agrarische grond als zodanig in gebruik is bij de bewoner van de woning, welk gebruik aantoonbaar van langere duur moet zijn en waarbij tevens sprake moet zijn van een beperkte veebezetting;
 - Aanleg van houtsingels en houtwallen is onderdeel van een te maken landschappelijk inpassingsplan, zie de verbeelding;
 - De woning heeft een kap (nok 8 m) en een lage gootlijn (3 m). In de kap is een verdieping slaag aanwezig;
 - Perceel, richting en positie van de woning zie de verbeelding.
 - De afstand van het woonvlak is minimaal 5 meter van de erfgrans i.v.m. de aan te planten houtsingel.
 - Een uitgesproken eenduidige hoofdvolume en kapstructuur.
 - De kap heeft een groot overstek max 0,75 m, dakrichting zie verbeelding;
 - Het hoofd materiaal is natuurlijk, passend in het omgevingsbeeld met als hoofdbestanddeel rood/bruinpaarse baksteen of vergelijkbare kwaliteiten. De toepassing van houten geveldelen wordt aanbevolen;
 - De perceelindelingen volgen de aanwezige natuurlijke structuren
 - De randen van de tuin en woningen worden begrensd door een houtsingel of hagenstructuur, zie verbeelding;
 - Een landschappelijke aanvulling van een hout- en bomensingel zoals in de verbeelding is weergegeven, inheems en aansluitend op het aanwezige;
 - Eenvoudige detaillering en sobere uitstraling;
 - De bijgebouwen hebben een verwante architectuur en gevels van zwarte potdekseldelen;
 - Alle daken zijn afgedekt met een donker grijze kleur dakpan.
- Nieuwe indeling bestaande kavel 21-23:**
Handhaving bestaande boerderij en opstallen
- Bestaande uit twee woningenaaneen;
 - Het rietendak van de boerderij blijft gehandhaaft.
 - Bijgebouwen zie positie verbeelding en oppervlakte zie hierboven;
 - Kaprichting bijgebouwen als boerderij;
 - Bijgebouwen zijn van het type werkschuur met een lage gootlijn buitenzijde, uitvoeren met zwarte potdekseldelen;
 - Omliggende hout- en bomensingels worden gerespecteerd;
 - De perceelscheidingen zijn met groene hagen afgezoomd;
 - Natuurlijke materialen passend bij landschap.
 - Bijgebouwen moeten voldoen aan de regelgeving bestemmingsplan

A02109 Landschappelijk referentiekader

