

De bouw-envelop locatie Monnet Nes



Stedenbouwkundig

- Basis van het plan is een compacte cul de sac, met de vereiste drie openbare parkeerplaatsen opgenomen in de kern, geflankeerd door twee groenvakjes waarin elk een meerstammige boom kan worden geplant;
- Omdat de woningen overwegend aan twee kanten aan de openbare ruimte liggen zullen erfscheidingen heel beeldbepalend zijn. Voorgesteld wordt om dit te doen met hagen, te planten op eigen terrein. Bestendiging en onderhoud dient met een kettingbeding privaatrechtelijk geregeld te worden;
- De kavels hebben een bouwvlak tot 2 meter van de erf grenzen, en aan de westkant tot aan de rooilijn die wordt doorgetrokken vanuit het plan ten noorden van de Monnet-Nes;
- Binnen elk bouwvlak kan 60% worden bebouwd in maximaal 2 bouwlagen met een plat dak in een massavorming met rechte hoeken. Deze vormt aansluiting bij de Nessen en bij het project aan de noordkant;
- Er worden geen mogelijkheden gegeven voor aan- en bijbouwen. Dit is vergunningsvrij mogelijk. Wel wordt aanbevolen deze mee te ontwerpen;
- Bij deze bouw-envelop hoort nog een beeldkwaliteit-notitie. Deze kan i.o.m. u worden gemaakt. De vier woningen dienen in ieder geval een duidelijke relatie in hun verschijningsvorm te krijgen;
- Op bijgaande tekening wordt als voorbeeld getoond hoe de bouwvolumes in de bouwvlakken geplaatst kunnen worden. Deze vormen zijn indicatief; er bestaat een grote mate van vrijheid. De oppervlakten zijn indicatief. Desgewenst kan de hele cul de sac, binnen het terrein dat in uw eigendom is, wat naar het oosten of het westen worden geschoven. Het kavel dient nog te worden ingemeten.

