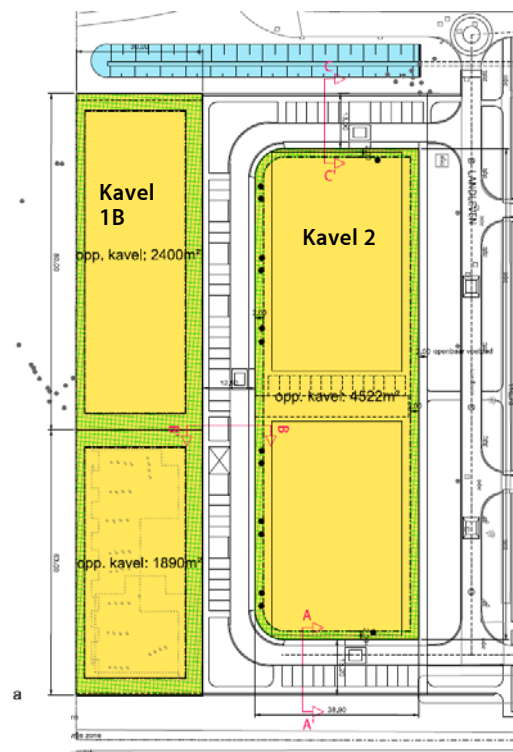
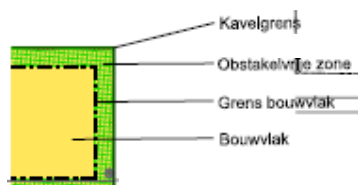


Kavelpaspoort kavel 2

Legenda



Afmetingen en ligging kavel

De kavel betreft een nagenoeg rechthoekige strook grond van circa 38.90 meter bij 116.78 meter en ligt tussen kavel 1 en kavel 3 (Landhof Zuid). Tussen de noordoostzijde van de kavel en kavel 3 ligt de door laanbomen omgeven entreestraat van Landhof (Landleven).

De kavel kan als een geheel ontwikkeld worden of kan haaks op de lengterichting worden opgesplitst in deel kavels. Het opsplitsen van de kavel is alleen mogelijk met goedkeuring van de gemeente.

Ontsluiting

De ontsluiting van de kavel voor autoverkeer vindt uitsluitend plaats vanuit de nieuwe ontsluitingsweg die de kavel aan de zuidoost-, zuidwest- en noordwestzijde begrenst.

Voor voetgangers wordt de kavel alzijdig ontsloten, door de nieuwe ontsluitingsweg en de aanleg van een 2 meter breed voetpad aan de noordoostzijde van de kavel. Indien gewenst kan incidenteel een koppeling worden gemaakt tussen het voetpad aan de noordoostzijde van de kavel en het voetpad aan de zuidwestzijde van kavel 3 (Landhof Zuid), bijvoorbeeld in het verlengde van de mogelijk te realiseren insteekstraten binnen de kavel.

Bebouwing

Binnen de kavel is een nagenoeg rechthoekig bouwvlak gesitueerd van circa 34.90 meter bij 112.78 meter. Tussen het bouwvlak en de kavelgrens is sprake van een obstakelvrije zone van 2 meter langs alle zijden van de kavel.

De bebouwing mag uitsluitend gesitueerd worden binnen het in het kavelpaspoort aangegeven bouwvlak. Binnen dit bouwvlak kunnen grondgebonden woningen worden gerealiseerd al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep.

Het maximaal totaal bruto vloeroppervlak bedraagt 3.100 m² te verdelen over het totaal aantal woningen. Indien de kavel gesplitst wordt in deel kavels dient het maximaal bruto vloeroppervlak naar evenredigheid van de oppervlakten van de deel kavels verdeeld te worden.

Daarnaast is per kavel maximaal 300 m² bruto vloer oppervlak toegestaan voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven / instellingen.

De maximale bouwhoogte bedraagt 12.0 meter (max. 4 bouwlagen).

In de aangrenzende "obstakelvrije zone" mag niet worden gebouwd met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (zoals plinten, luifels, balkons en daaraan gelijk te stellen bouwdelen) mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Eveneens geldt een uitzondering voor volledig ondergrondse voorzieningen, zoals parkeergarages. Deze voorzieningen dienen te worden voorzien van een minimale gronddekking van 0.75 meter teneinde begroeiing mogelijk te maken, en afdoende waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals voorzieningen voor drainage en een voldoende dikke substraatlaag. Voor ondergrondse voorzieningen geldt verder dat uitstekende delen, damwanden, grondankers e.d. buiten de kavelgrens niet zijn toegestaan.

Alle bebouwing op de kavel dient qua bebouwingsbeeld en eenvormige kenmerken op elkaar afgestemd te worden en vormen één ensemble. Als de kavel opgesplitst wordt in deel kavels dient elk afzonderlijk deel kavel qua bebouwingsbeeld en eenvormige kenmerken op elkaar afgestemd te worden en vormen elk afzonderlijk één ensemble.

Parkeernorm

Het bewoners parkeren dient op eigen terrein te worden opgelost en bedraagt minimaal 1.3 pp/woning. Het bezoekers parkeren legt de gemeente aan in de openbare ruimte zijnde 0.4 parkeerplaatsen per woning.

Inrichtingseisen

De hoogte van de erfafscheiding is maximaal 1 meter voor de voorgevelrooilijn. Achter de voorgevelrooilijn mag de hoogte van de erfafscheiding maximaal 3 meter zijn, met uitzondering van de bebouwingsvrije zone waar de hoogte van de erfafscheiding maximaal 1 meter mag bedragen.

Het uiterlijk van tuin- of erfafscheidingen is sterk bepalend voor de sfeer en het beeld van Landhof.. In Landhof wordt gestreefd naar een groene landschappelijke uitstraling. Om dit te bereiken wordt geadviseerd om tuin- of erfafscheidingen die grenzen aan de openbare ruimte bij voorkeur te realiseren middels beplantingen in de vorm van hagen of een open gaashekwerk met begroeiing.

Bij de plaatsing van bomen op de kavel wordt geadviseerd om rekening te houden met de laanbomen langs de entreestraat van Landhof (Landleven).

Geluid

Voor de bepaling van de geluidbelasting op de kavel is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen. Een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48Lden op de bebouwing, dient opgelost te worden door maatregelen in de bouw, door het toepassen van een dove gevel. De meetpunten en berekeningsresultaten uit het geluidonderzoek zijn hieronder toegevoegd.

Meetpunten



Berekeningsresultaten Heerbaan incl. aftrek conform art. 110g Wgh

Rekenpunt	Waarneemhoogte [m]			
	1,5 m	4,5 m	7,5m	10,5m
A01	47	50	55	56
A02	46	50	55	56
A03	41	46	51	53
A04	40	44	49	52
A05	40	43	48	50
A06	39	42	45	48
A07	38	40	43	47
A08	37	39	42	46
A09	36	38	41	45
A10	36	38	40	44
A11	35	37	39	42
A12	35	37	39	42
A13	35	37	39	42
A14	29	31	33	36
A15	27	29	31	34
A16	32	33	35	37
A17	32	34	36	38
A18	33	34	36	40
A19	33	35	37	41
A20	34	36	38	42
A21	36	38	40	44
A22	38	40	42	46
A23	39	41	44	47
A24	38	41	46	48
A25	41	44	48	51
A26	44	48	51	53