Ontwerpregels vrije kavels Het Landgoed oktober 2026

Groenpoort

Veenendaal

GROENPOORT
DE WOONGAARDEN VAN VEENENDAAL-OOST

1. **Introductie** **p. 3**

2. **Overzichtskaart en context** **p. 4**

3. **Algemene ontwerpregels vrije kavels** **p. 5 - 10**

4. **Kavelspecifieke ontwerpregels** **p. 11 - 17**

Colofon

Ontwerpregels vrije kavels Het Landgoed oktober 2026
Groenpoort, Veenendaal
oktober 2026

Menno Moerman Stedenbouw
Weteringpark 6
8025AM Zwolle
menno@mennomoerman.nl

in opdracht van:
Ontwikkelingsbedrijf Veenendaal-oost Beheer B.V.

1. Introductie

Beeldkwaliteitsplan Groenpoort
Groenpoort krijgt als derde en laatste wijk van Veenendaal-oost een onderscheidend, ontspannen en groen karakter met architectuur waarin veel aandacht voor samenhang en detail is. Voor de architectonische uitwerking van de woningen is een 'Beeldkwaliteitsplan' opgesteld, vastgesteld door de gemeenteraad van Veenendaal op 24 februari 2022. Hierin zijn ontwerpregels opgenomen die ingaan op thema's zoals oriëntatie en positionering, uitstraling en sfeer, kapvorm, gevelcompositie, materiaal- en kleurgebruik, erfafscheidingen en maatregelen ten behoeve van ecologie.

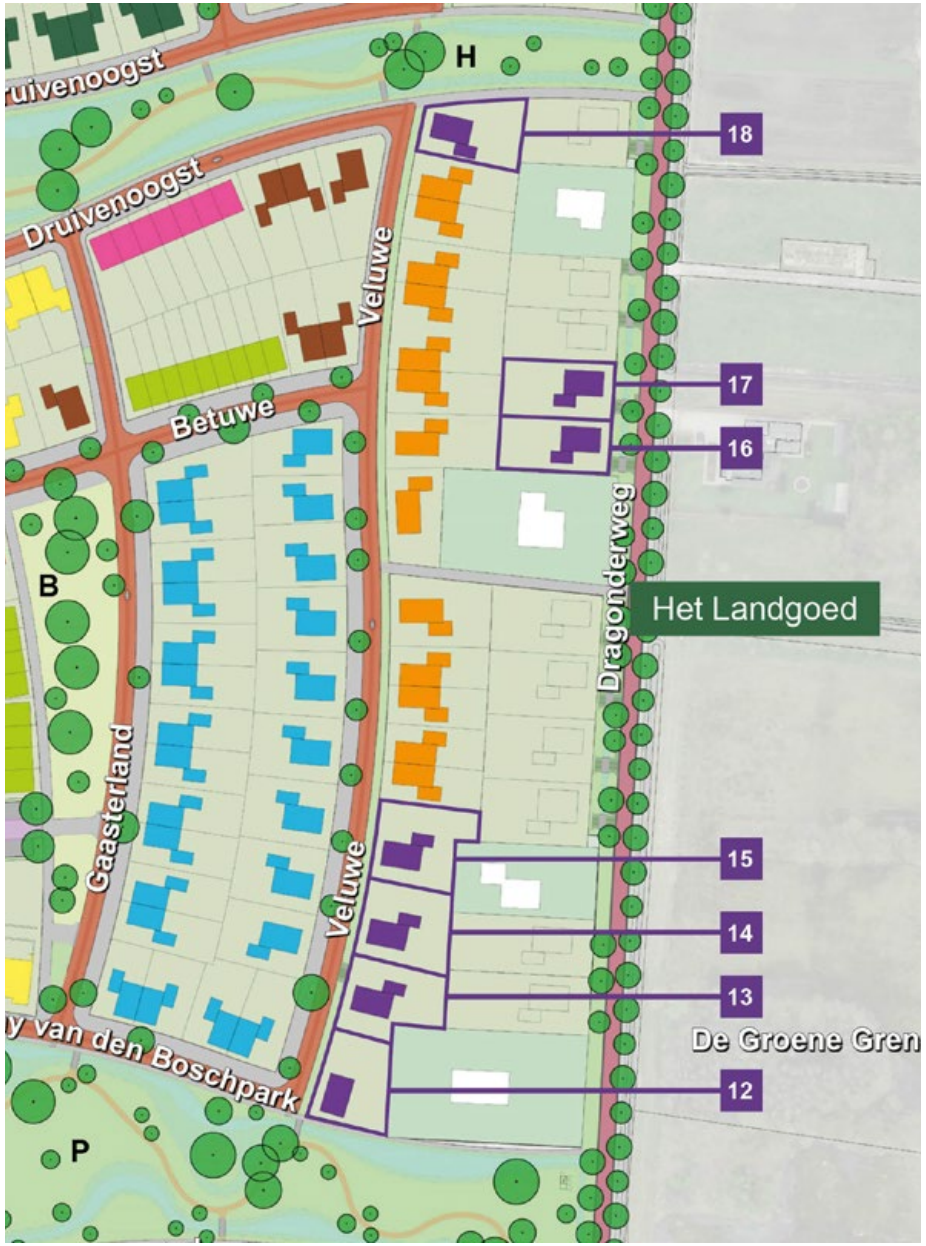
Ontwerpregels voor vrije kavels
Voor de vrije kavels gelden op hoofdlijnen dezelfde beeldkwaliteitsregels als voor de rest van de woningen, maar met meer vrijheidsgraden. Deze regels zijn in dit document opgenomen.
Aanvullend zijn per vrije kavel kavelspecifieke ontwerpregels opgesteld. Deze geven inzicht in kavelspecifieke gegevens en regels zoals: kaveloppervlak, bouwkaders, afstanden tot de erfgrens en bouwhoogtes. Deze regels zijn opgesteld in samenhang met het Beeldkwaliteitsplan en zijn gebaseerd op het bestemmingsplan. Voor meer gedetailleerde toelichting zie 'Bestemmingsplan Veenendaal-oost, deelplan Groenpoort' te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.

Uw woning
De ontwerpregels voor vrije kavels, het Beeldkwaliteitsplan, het Startdocument Opstalontwikkeling en Bestemmingsplan maken samen onderdeel uit van het ontwikkelproces om naar eigen inzicht uw woning te realiseren.

2. Overzichtskaart en context

Bijgaande kaart toont de 7 vrije kavels in Het Landgoed.
De kavels zijn van zuid naar noord genummerd: nummer 12 tot en met 18.

De vrije kavels liggen aan de Veluwe (5 stuks) en de Dragonderweg (2 stuks). De kavels zijn ingepast tussen bestaande bebouwing en de projectmatig ontwikkelde kavels langs de Veluwe.
De kavels zijn bedoeld voor vrijstaande woningen. Hieronder worden nadrukkelijk ook levensloopbestendige woningen verstaan, waarbij op de begane grond ook ruimte is voor een slaap- & badkamer. Maatvoering van de kavels en regels voor het bouwen bieden hier nadrukkelijk mogelijkheden toe.
Alle grondgebonden woningen in Groenpoort dienen voorzien te zijn van een kap ("schuin dak"). Kavels 13 t/m 18 lenen zich vanwege hun oriëntatie en kavelafmetingen goed voor een dwarskap, haaks op de Dragonderweg/Veluwe.
Kavel 12 is in het BeeldKwaliteitPlan Groenpoort aangewezen als accentkavel; hier is een bijzondere uitwerking gewenst.

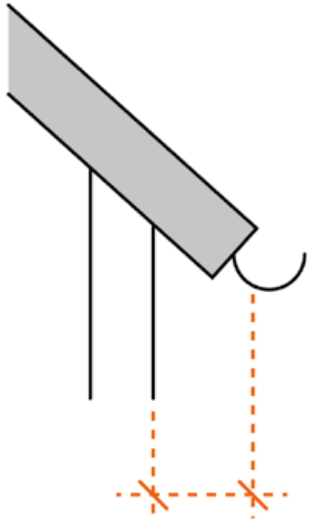


Plankaart is indicatief. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de getoonde invulling van de omgeving van de kavels. Het matenplan (separaat document) geeft de actuele stand van de verkaveling.

3. Algemene ontwerpregels vrije kavels

Langs de Veluwe en Dragonderweg vormen de vrije kavels de overgang tussen Groenpoort en het omliggende landschap. Voor deze kavels gelden op hoofdlijnen dezelfde regels als voor de rest van de woningen in Groenpoort zoals geformuleerd in 'Beeldkwaliteitsplan Groenpoort'.

De afwijkende opstalontwikkeling van deze woningen vraagt om uitwerking van de regels met meer vrijheidsgraden. Het toepassen van kappen met een robuust kapoverstek is ook voor deze kavels een absolute voorwaarde, net als het creëren van gelaagdheid in de gevel. Wat betreft materiaal- en kleurgebruik is meer mogelijk. De voorkeur gaat hier wel uit naar de toepassing van natuurlijke materialen als baksteen, hout, keramische dakpannen of rieten dakbedekking.



Kappen en daken

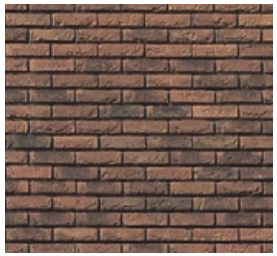
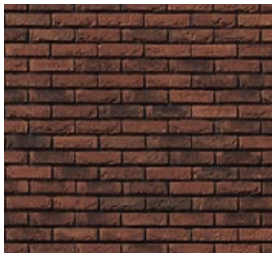
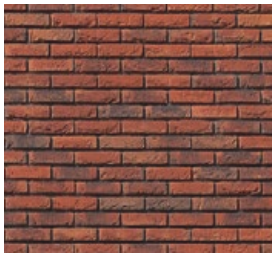
- Iedere woning heeft een kap met een robuust overstek. De overstek is rondom uitgevoerd. De maatvoering is robuust; een overstek van 2 dakpannen (circa 0,50 m) geldt als eis.
- De vormgeving en detaillering van dakgoten en hemelwaterafvoer krijgen bijzondere aandacht.
- Een bouwvolume heeft een duidelijk hoofdvolume. Dakkapellen, erkers en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume, behalve als de stedenbouwkundige context vraagt om een verbijzondering. Voor specifieke vereisten aan de vormgeving en maatvoering van dakkapellen verwijzen wij naar de 'Welstandsnota Veenendaal 2017' pagina 117 e.v.
- Platte daken van aanbouwen, bergingen en gestapelde bouw worden bij voorkeur uitgevoerd als groen-/sedumdak (zie pagina 11 Ecologie).

Referentiebeeld kapoverstek

Materiaalgebruik

- Gevels in Groenpoort zijn bij voorkeur uitgevoerd in baksteen of hout. Het kleurgebruik is warm en terughoudend in aardekleuren tussen rood en bruin. Eventueel met subtiele kleurverschillen in de steenmix (gemêleerd, niet bont). Voor vrije kavels is wat betreft materiaal- en kleurgebruik meer mogelijk; de voorkeur gaat hier wel uit naar de toepassing van natuurlijke materialen als baksteen, hout, keramische dakpannen of rieten dakbedekking.

Referentiebeelden baksteen

Referentiebeelden hout

Referentiebeelden dakbedekking

Referentiebeelden materiaalgebruik

Gevelopbouw

Om gelaagdheid in het gevelbeeld te creëren, worden in het woningontwerp minimaal drie van de volgende instrumenten toegepast:

- een plaatselijk terugliggend gevelvlak;
- differentiatie tussen begane grond en verdieping;
- een erker;
- een balkon;
- een luifel;
- extra neggediepte (>15 cm);
- reliëf en subtiele variatie in materiaalgebruik

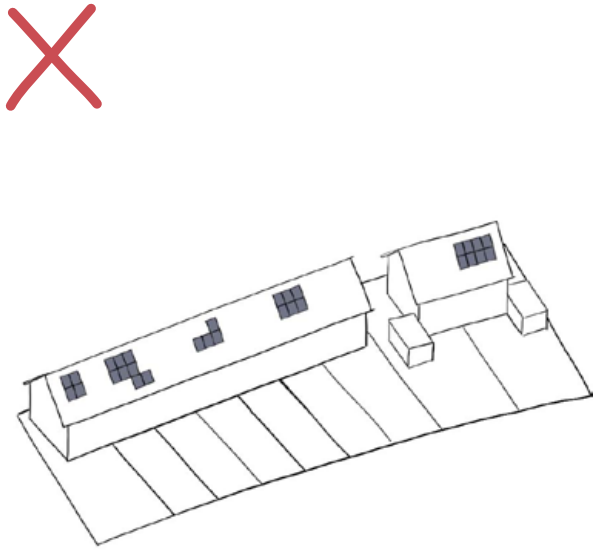
(zie ook Beeldkwaliteitsplan '2.5 Gevelopbouw').

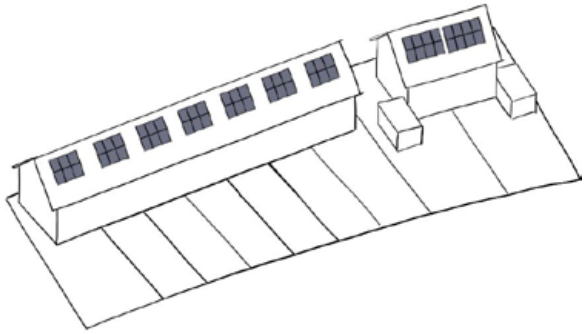
Referentiebeelden gevelopbouw

Energie

- Ten minste één dakvlak moet volledig vol gelegd worden met zonnepanelen. De zonnepanelen maken onderdeel uit van het ontwerpproces, de zonnepanelen worden meeontwerpen in het dakvlak van het bouwvolume.
- Voor de vrije kavels die rechtstreeks grenzen aan de Dragonderweg (nummers 16 en 17) geldt dat deze niet worden aangesloten op het collectieve net van het warmtebedrijf DEVO B.V. en bestaat de energie-infrastructuur alleen uit een elektriciteitsnet. De vrije kavels die aan de Veluwe (nummers 12-15, 18) liggen krijgen wel de mogelijkheid om aan te sluiten op het collectieve energiesysteem van DEVO.

Referentiebeeld één dakvlak volledig voorzien van PV-panelen.





PV-panelen worden gelegd in nette aaneengesloten vlakken met een eenduidige verdeling.

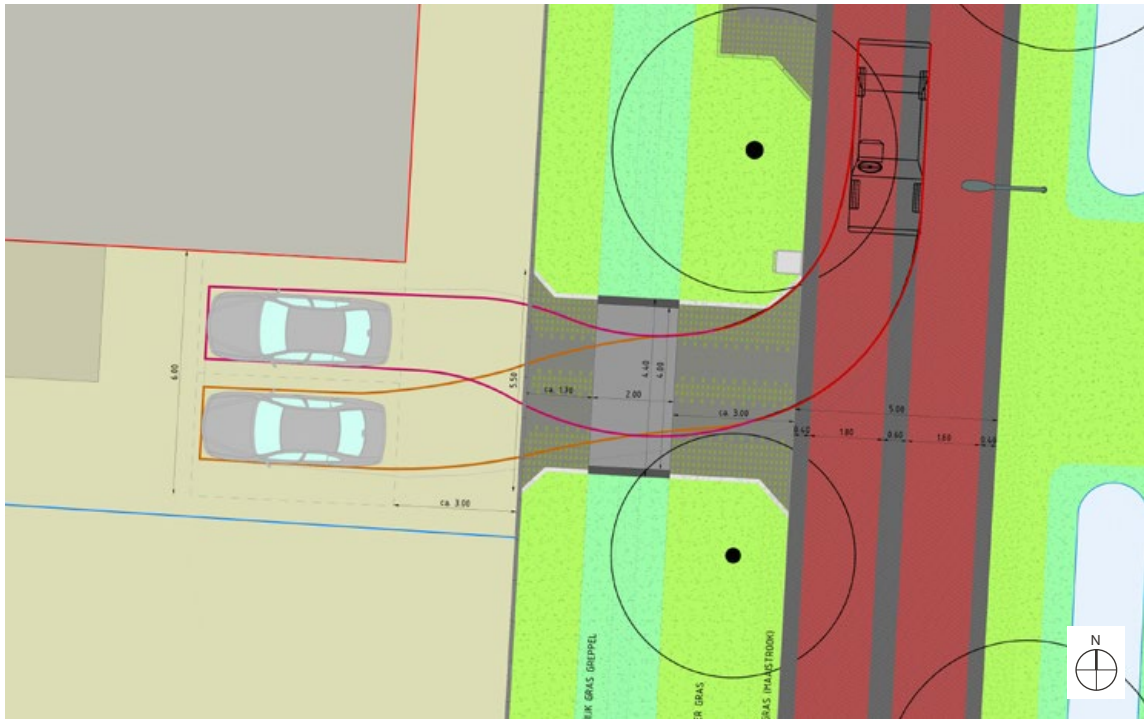
Erfafscheiding
Alle erfafscheidingen die grenzen aan openbaar gebied bestaan uit levend groen. Afmetingen bedragen:

- Tot 3,00 m achter de voorgevel van de woning: maximaal 1,00 m hoog (bijv. lage haag).
- Daarachter: maximaal 2,00 m hoog.

Parkeren en inritten

- Parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd door middel van een dubbele opstelstrook naast elkaar, van minstens 5,00 m diep bij 6,00 m breed. Indien de opstelplaatsen zijn gesitueerd voor de gevel van de woning of voor de garage, dan verdient het aanbeveling om met een extra ruimte van 1,00 m rekening te houden.
- Voor kavels 12-15 en 18 geldt dat de initatiefnemer zelf een voorstel doet voor de positie van de inrit. OVO beoordeelt of deze positie realiseerbaar is in het inrichtingsplan.
- De inrit, op openbaar gebied, voor de kavels 16 en 17 aan de Dragonderweg wordt vormgegeven volgens de standaardoplossing Dragonderweg: maximaal 4,00 m breed en zoveel mogelijk uitgevoerd in halfopen verharding.
- Auto's dienen minimaal 3,00 m voorbij de erfgrens te worden geparkeerd zodat de auto's los van elkaar op een goede wijze het perceel kunnen verlaten via de inrit (zie bovenaanzicht inrit standaardoplossing). Indien kavelkoper kiest voor een andere wijze van organisatie van het parkeren op eigen terrein en dit het gebruik van de opstelplaatsen en/of het in- of uitrijden bemoeilijkt, dan leidt dit niet tot verbreding van de inrit.

Referentiebeeld haag als erfafscheiding zijtuin



Bovenaanzicht inrit standaardoplossing Dragonderweg en voorbeeld inrichting: dubbele opstelstrook parkeren.

Ecologie

- Platte daken van bijvoorbeeld aanbouwen en bergingen worden bij voorkeur voorzien van een sedumdak. Toepassing van een variatie van sedum, bloemen, kruiden en/of grassen wordt gestimuleerd. Deze daken helpen bij het versterken van biodiversiteit, vasthouden van regenwater, verkoelen van de woning/omgeving tijdens warme dagen en beleving van seizoenen.
- Het toepassen van nestgelegenheid in gevels voor vogels en vleermuizen wordt gestimuleerd. Noord- en oostgevels, uit de volle zon en windrichting, zijn zeer geschikt voor nestkasten voor vogels zoals de huismus, huiszwaluw, gierzwaluw, kool- en pimpelmees. Op zuid- en zuidwestgevels wordt nestgelegenheid voor verschillende soorten vleermuizen voorzien door middel van een opening/sleuf in de spouw. Een voordeel van vleermuizen en vogels in de woonomgeving is bijvoorbeeld dat ze verschillende plaaginsecten (zoals muggen) eten.
- De groene erfafscheidingen zijn van belang voor bijvoorbeeld kleine zoogdieren zoals de egel, vanwege verplaatsing tussen tuinen.

Referentiebeeld groen dak met diverse soorten sedum, kruiden en grassen

Referentiebeeld berging met sedumdak van verschillende soorten

Referentiebeeld meeontworpen vogelneststeen

Referentiebeeld meeontworpen vleermuizenverblijf

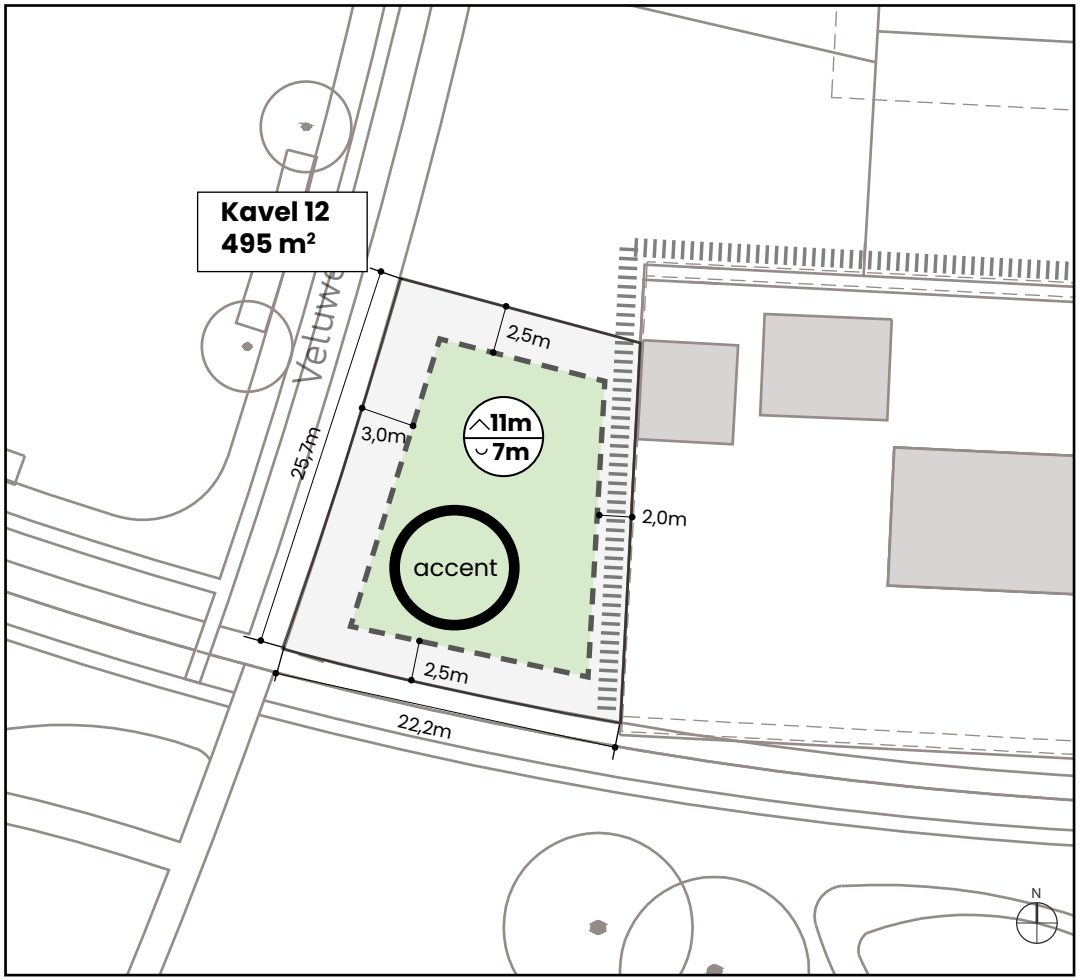
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 12

Kaveloppervlakte: 495m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning.
- De kavel is het BKP Groenpoort aangewezen als accentwoning vanwege de bijzondere ligging. Dat betekent dat de woning een dubbele orientatie dient te krijgen; grericht op zowel de Veluwe als het Park aan de zuidzijde. Voorbeelden van accentwoningen zijn te vinden in het BKP Groenpoort.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.
- Op het terrein is een talud aanwezig richting het belendende perceel. Het talud is indicatief aangeven op bijgaande tekening. Initiatiefnemers dienen bij de indeling van het perceel (en tuin) rekening te houden met de aanwezigheid van het talud.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Kavel

Bouwkader

11m / 7m Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

Talud (indicatief)

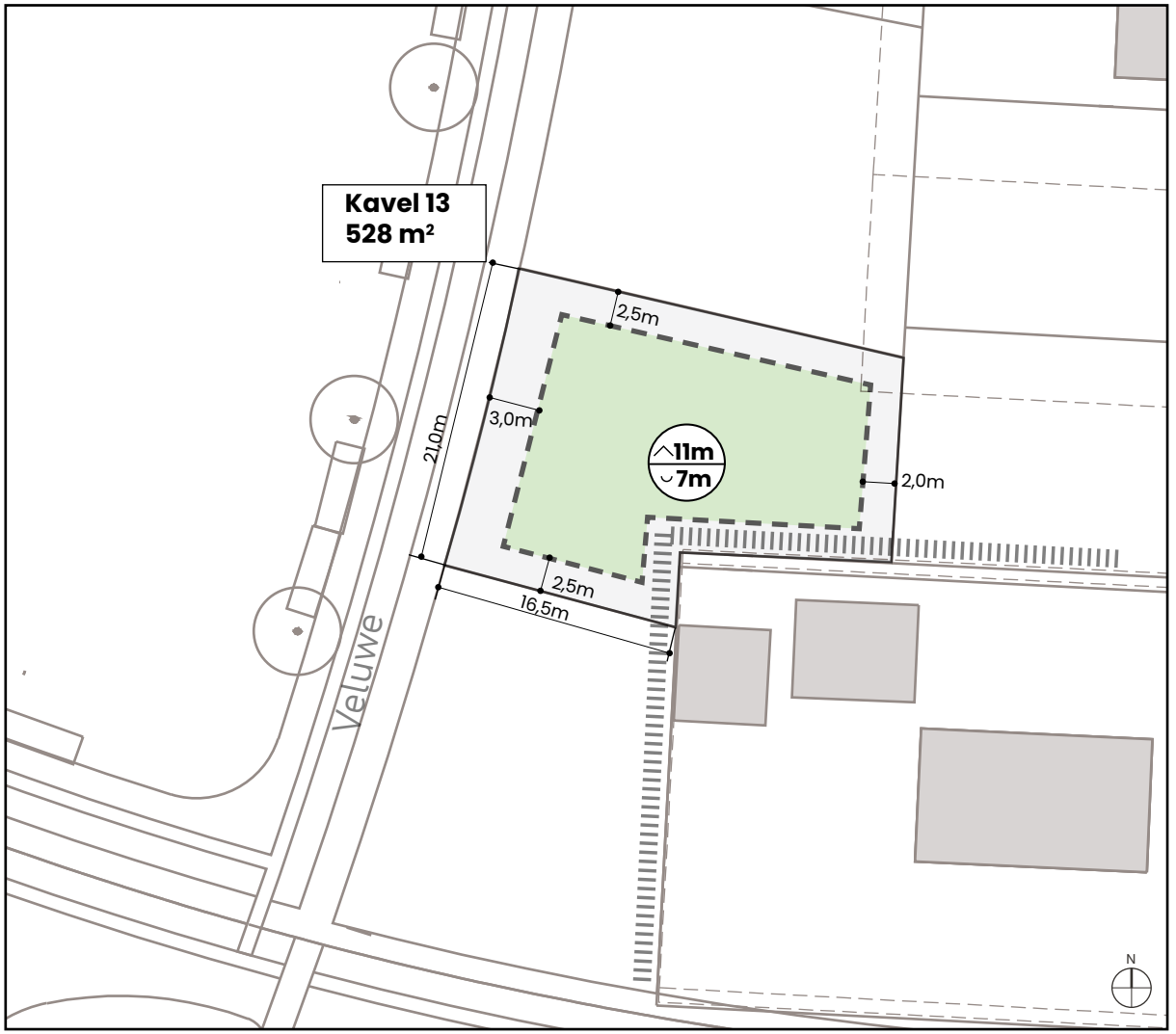
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 13

Kaveloppervlakte: 528m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Veluwe.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.
- Op het terrein is een talud aanwezig richting het belendende perceel. Het talud is indicatief aangeven op bijgaande tekening. Initiatiefnemers dienen bij de indeling van het perceel (en tuin) rekening te houden met de aanwezigheid van het talud.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Kavel

Bouwkader

Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

Talud (indicatief)

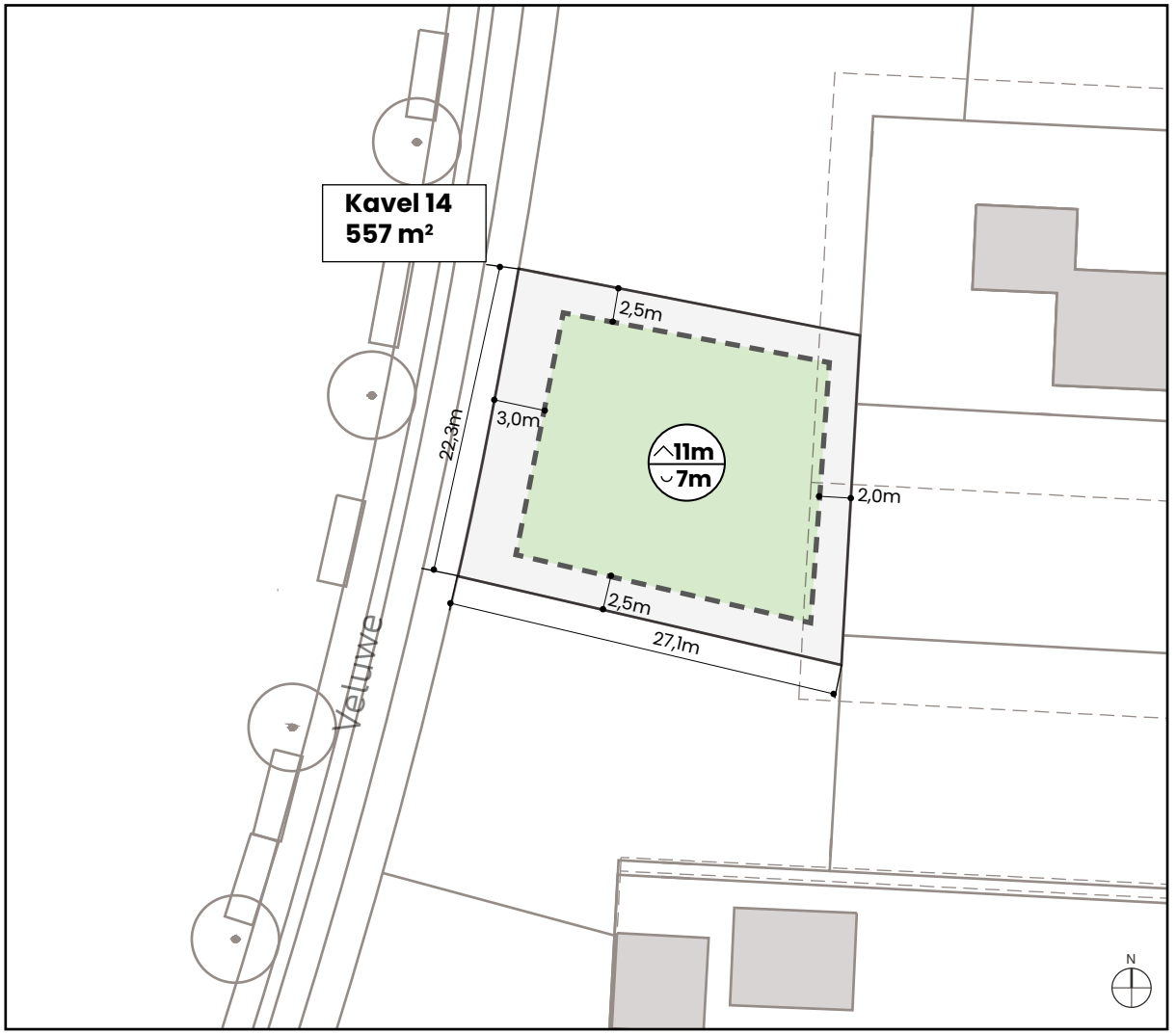
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 14

Kaveloppervlakte: 557m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Veluwe.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Legenda

- Kavel
- Bouwkader
- 11m / 7m — Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

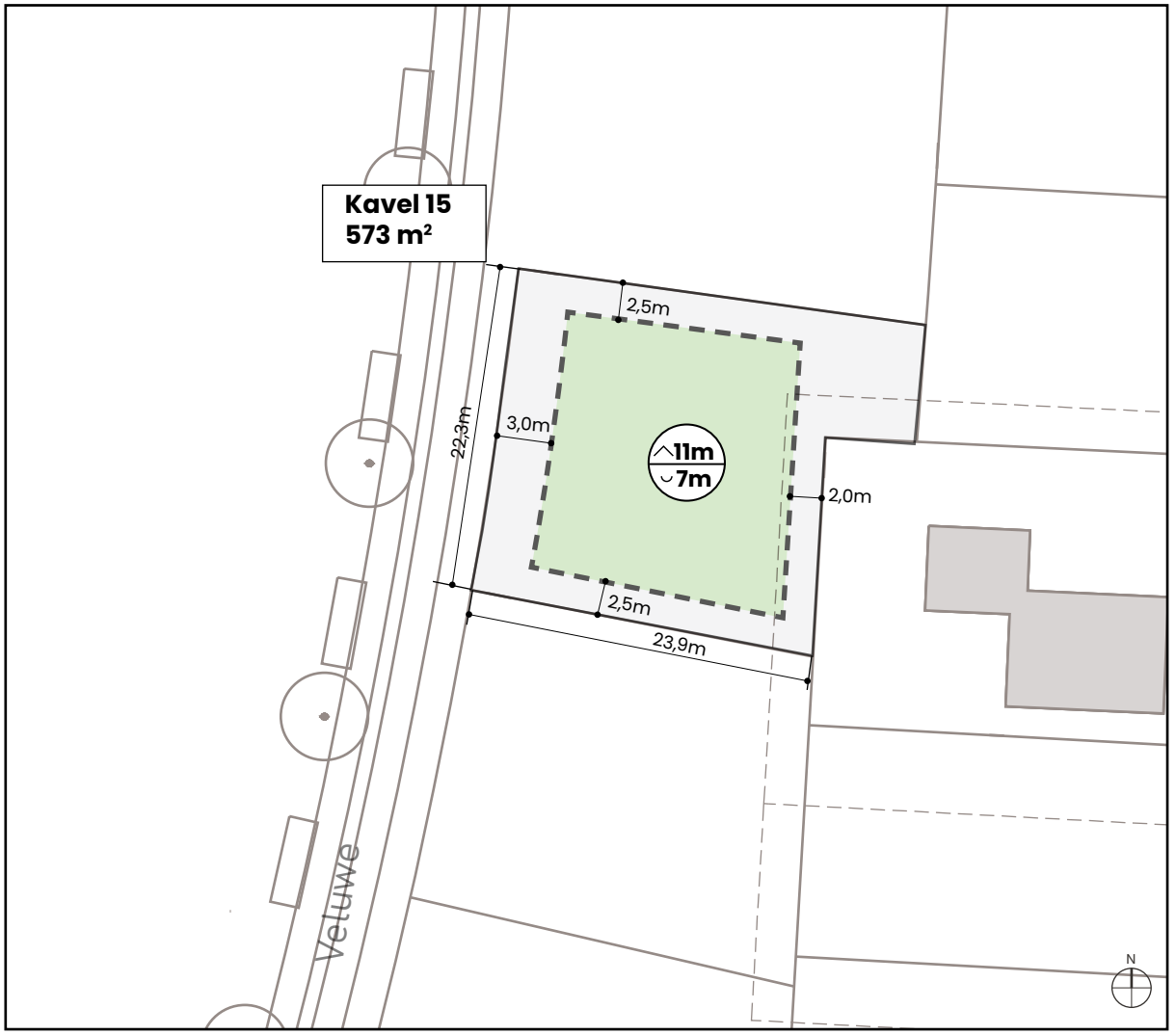
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 15

Kaveloppervlakte: 573m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Veluwe.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Legenda

- Kavel
- Bouwkader
- Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

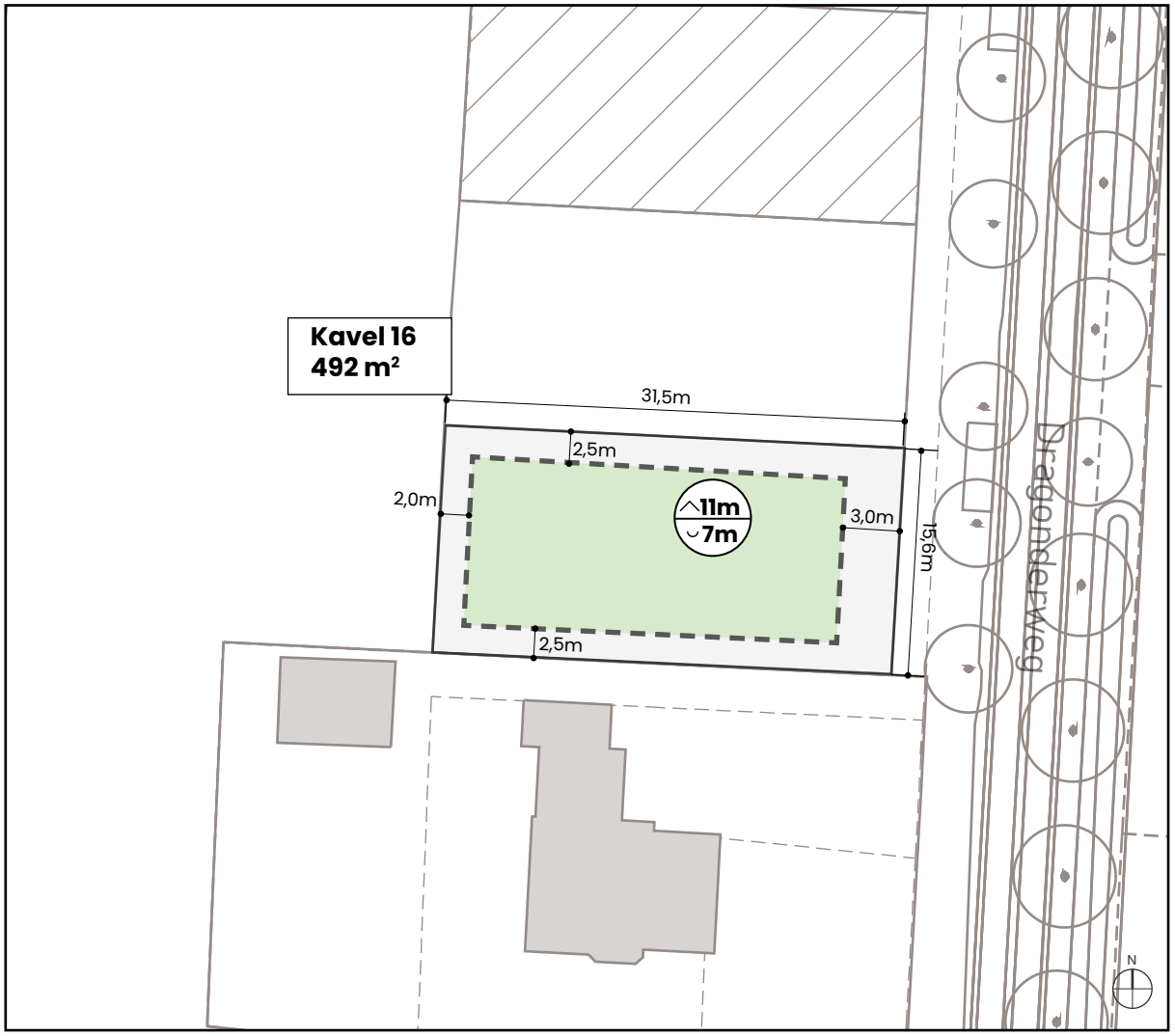
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 16

Kaveloppervlakte: 492 m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Dragonderweg.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Legenda

- Kavel
- Bouwkader
- Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

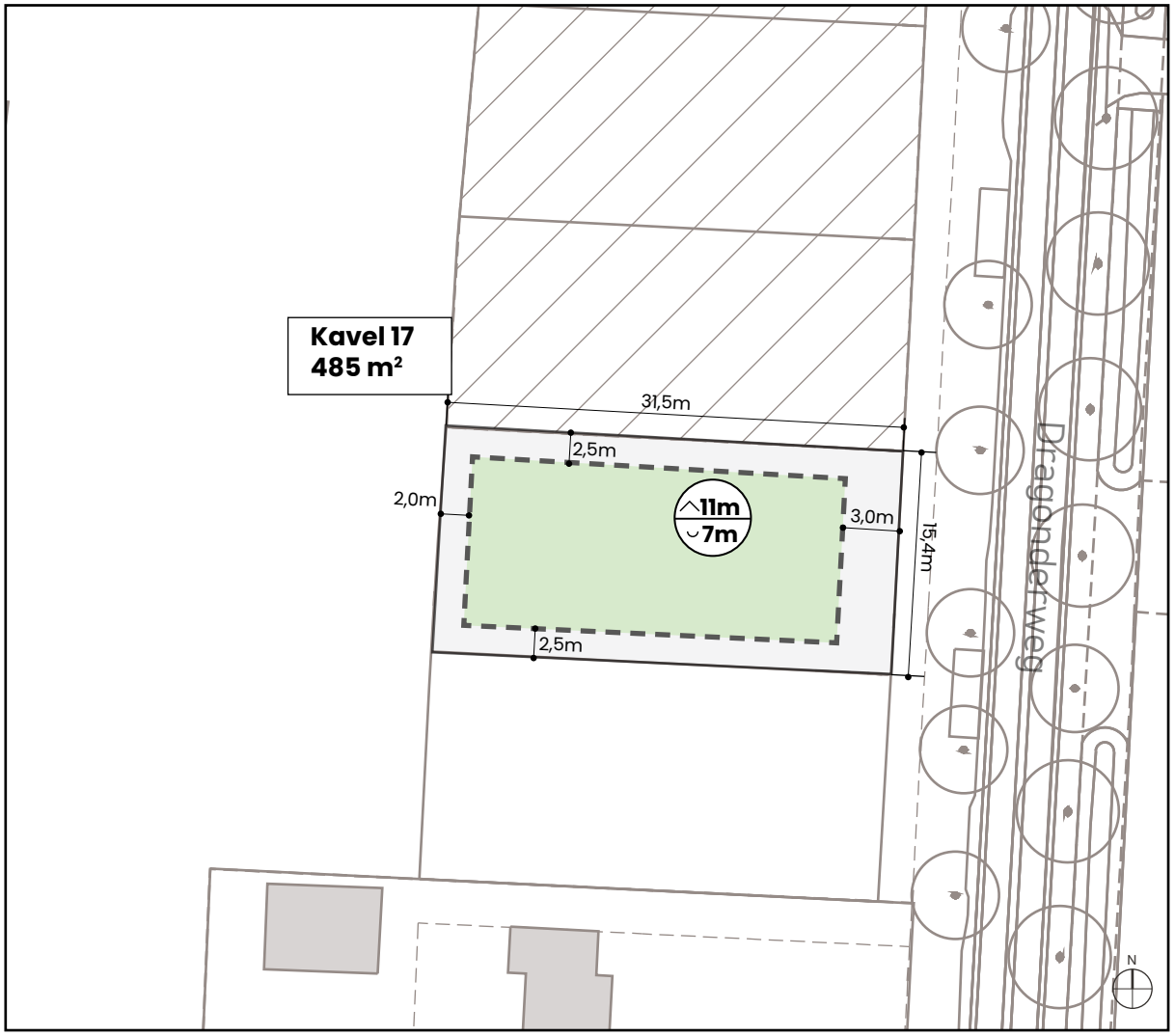
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 17

Kaveloppervlakte: 485 m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Dragonderweg.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Legenda

- Kavel
- Bouwkader
- Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw

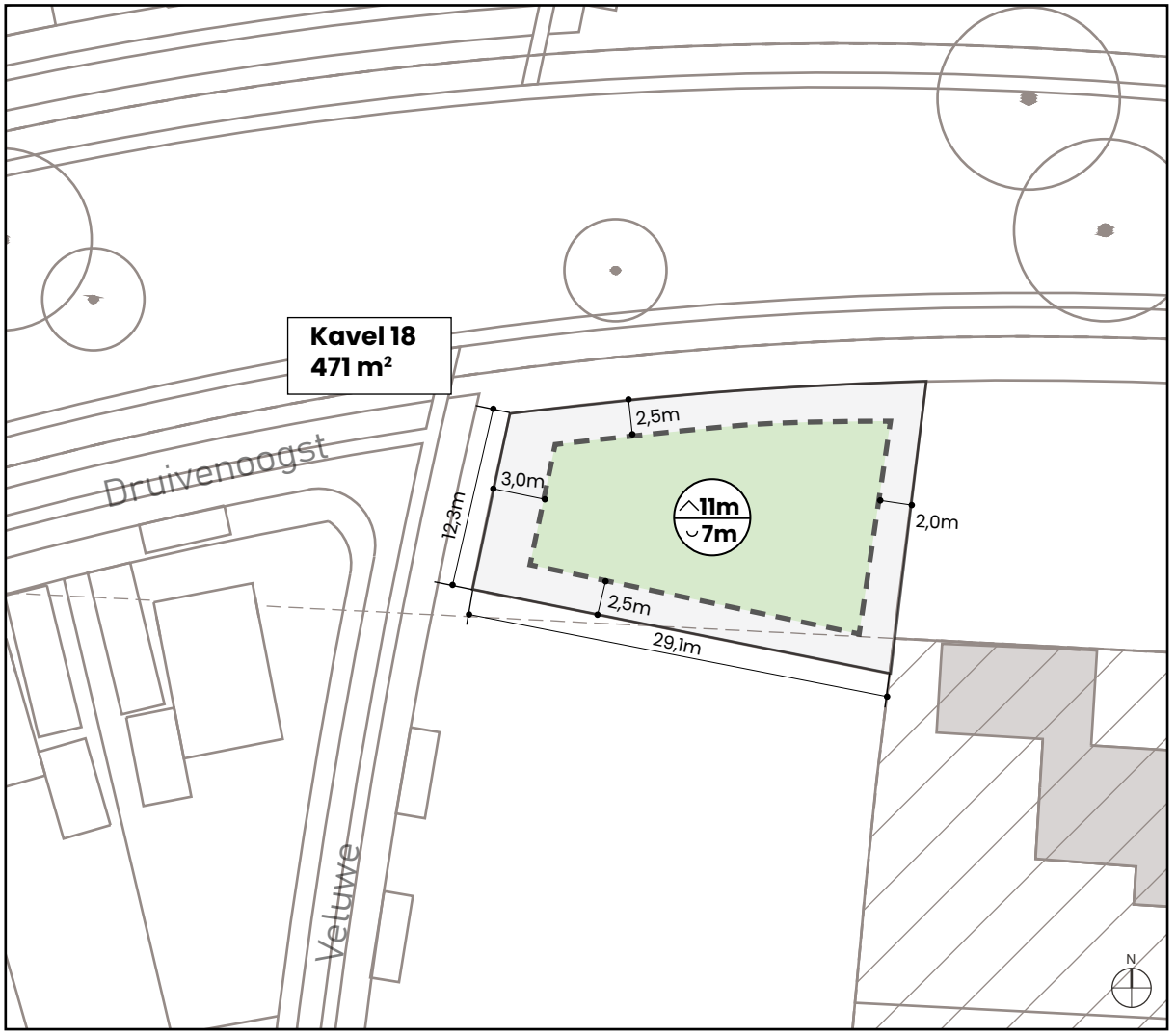
4. Kavelspecifieke ontwerpregels

Kavel 18

Kaveloppervlakte: 471 m².

- Het hoofdgebouw op de kavel is gelegen binnen het bouwkader. Voor de afmetingen, de plaats, etc. van de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken wordt verwezen naar het bepaalde onder de bestemming Woongebied in het bestemmingsplan Groenpoort. Toegestane typologie: vrijstaande woning. Het hoofdgebouw wordt gebouwd met de voorgevel gericht op de Veluwe.
- De gevel richting het park (noordzijde) krijgt een woonfunctie, met gevelopeningen richting het groen. Het parkeren wordt aan de zuidzijde van de kavel opgelost.
- De voorgevelrooilijn ligt minimaal 3,00 m van de perceelgrens (met uitzondering van erkers e.d.).
- De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan de op tekening aangegeven 2,50 m. De afstand van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 2,00 m.
- De diepte van een vrijstaande woning mag niet meer bedragen dan 12,00 m. Dit is exclusief een overstek tot maximaal 0,50 m. Wordt het overstek groter, dan gaat het ten koste van de diepte van de woning.
- De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is 11,00 m. De maximale goothoogte van het hoofdgebouw is 7,00 m. Een lagere nok/goot is vanzelfsprekend mogelijk.
- Bijbehorende bouwwerken zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1,00 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd.
- De initiatiefnemer dient op eigen terrein 2 parkeerplekken te realiseren. De ligging van de inrit is nader te bepalen in overleg met OVO. Maatvoering en vormgeving van inritten en parkeerplekken als omschreven op pagina 9 van voorliggend document.

Voor meer informatie waaronder de maximale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en eventueel een kap op een aangebouwd bijgebouw wordt verwezen naar de bestemming Woongebied van het bestemmingsplan Groenpoort. Dit plan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.



Legenda

- Kavel
- Bouwkader
- 11m / 7m — Maximale bouw- en goothoogte hoofdgebouw