

Kavelpaspoorten

Vrije kavels De Nieuwe Koepel

Scherpenzeel

10 juli 2025

SVP

Colofon



Publicatiedatum

10 juli 2025

Adres

SVP Architectuur en Stedenbouw
't Zand 17, 3811 GB Amersfoort

E-mail

info@svp-svp.nl

In opdracht van

Gemeente Scherpenzeel

Voor het geheel of gedeeltelijk overnemen of bewerken van artikelen en/of beeldmateriaal dient men toestemming aan SVP te vragen. In de meeste gevallen zal die graag worden gegeven.

Voorbehoud

Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kavelpaspoorten

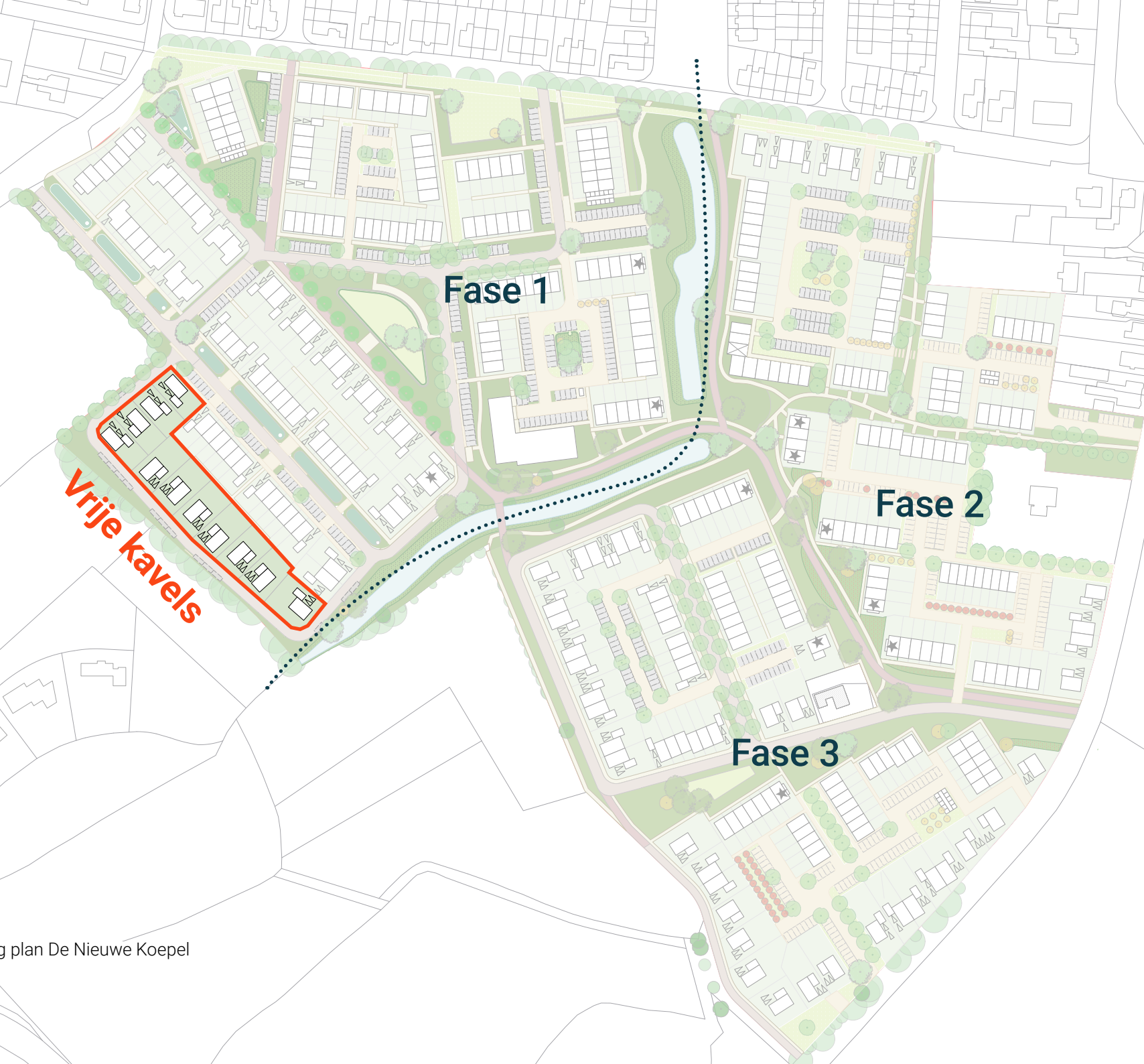
Vrije kavels De Nieuwe Koepel
Scherpenzeel





Inhoudsopgave

Inleiding	7
Leeswijzer	7
 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan	 9
 Kavelpaspoorten vrije kavels	 13
Algemene criteria	13
Kavelpaspoort kavel 1	15
Kavelpaspoort kavel 2	16
Kavelpaspoort kavel 3	17
Kavelpaspoort kavel 4	18
Kavelpaspoort kavel 5	19
Kavelpaspoort kavel 6	20
Kavelpaspoort kavel 7	21
Kavelpaspoort kavel 8	22
Kavelpaspoort kavel 9	23
Kavelpaspoort kavel 10	24
Kavelpaspoort kavel 11	25





Zicht op de plek waar de kavels komen



Huidige situatie vanaf Zuideinde

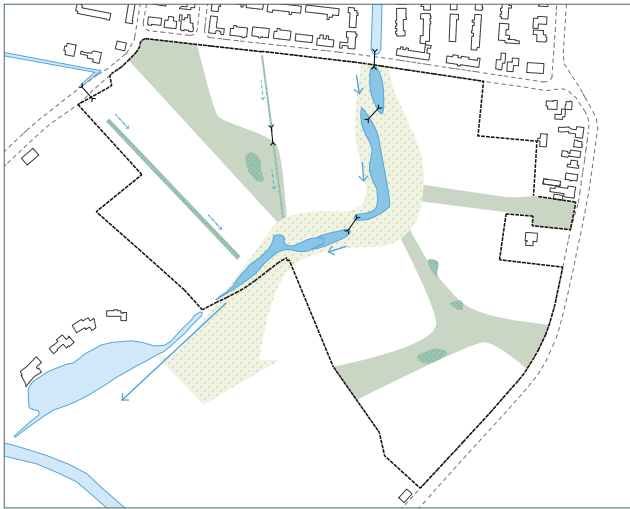
Inleiding

De Nieuwe Koepel is een woonwijk aan de zuidzijde van Scherpenzeel. Inmiddels is de eerste fase van het plan in ontwikkeling. De elf kavels die door de gemeente aangeboden worden voor particulier opdrachtgeverschap maken onderdeel uit van deze eerste fase. In dit document is voor elk kavel een kavelpaspoort opgesteld met als uitgangspunten het omgevingsplan, het beeldkwaliteitplan en het stedenbouwkundig plan. Het zijn beeldkwaliteitscriteria voor het ontwerp van de woning en de inrichting van het perceel.

De Nieuwe Koepel is een uitbreidingswijk die grenst aan het dorp en het bijzondere landschap aan de zuidzijde van Scherpenzeel. Dit vergt een zorgvuldige inpassing van de woningen en daarom stelde de gemeenteraad voor deze ontwikkeling een beeldkwaliteitplan vast. Hierin staat beschreven aan welke kwaliteit het toekomstige beeld van de wijk moet voldoen en op welke manier dat bereikt wordt. Er zijn uitgangspunten en criteria vastgesteld voor de woningen en de inrichting van de openbare ruimte, zodat de woningen passen binnen de historische, landschappelijke en ruimtelijke context van dit gebied. Ook voor de particuliere kavels gelden specifieke ontwerpcriteria.

Leeswijzer

In voorliggend document worden eerst beknopt het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitplan van De Nieuwe Koepel beschreven. Voor het volledige verhaal wordt verwezen naar de betreffende documenten. Vervolgens zijn de algemene beeldkwaliteitscriteria voor de elf particuliere kavels opgesteld, waarna per kavel een kavelpaspoort is opgenomen. Hierin staat in woord en beeld wat de uitgangspunten en criteria voor de invulling van het kavel en het ontwerp van de woning zijn. Het kavelpaspoort is het toetsingskader voor de Adviescommissie Omgevingskwaliteit bij de beoordeling van de Aanvraag Omgevingsvergunning.



Water



Langzaam verkeer



Ontsluiting



Woonvelden

- Wonen in het landschap
- Landgoed
- Erven-boerderij
- Vrij wonen

Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan

De nieuwe ontwikkeling in De Nieuwe Koepel kenmerkt zich door de directe relatie met het landschap. Om dit te versterken, hebben we door het midden van het gebied een autoluwe groene vallei gemaakt. De vallei vormt de ruggengraat van het gebied die naast een groene verbinding tussen het dorp en het landschap plaats biedt aan een waterloop en vrijliggende fiets- en voetpaden. Vanuit de vallei vertakt het landschap zich met groene scheggen door het gehele plangebied zodat zoveel mogelijk woningen met hun voordeur aan het groen liggen.

Woonvelden

Tussen het groen bevinden zich de woonvelden. Deze zijn zo compact mogelijk ingericht om veel ruimte voor het landschap te maken. Door de orthogonale woonblokken ten opzichte van elkaar te verdraaien, ontstaat een openbare ruimte met een onregelmatige vorm en verrassende doorkijkjes.

De verschillende woonvelden kennen een aantal verschillende thema's die passen bij landschappelijke bebouwing en terugkomen in de directe omgeving (landgoed en boerenerf).

Vrij wonen

Een van de woonvelden is vrij wonen en bestaat uit vrij uitgeefbare kavels. Dit veld maakt de overgang tussen het bestaande villagegebied ten zuiden van de locatie en de nieuwe woonbuurt. De woningen richten zich naar de woonstraat die rondom het buurtje loopt, hebben dorpse kenmerken met kappen en doen mee in de reeks van kleuren van het landgoed. Er is wel een meer eigentijdse uitstraling/detaillering mogelijk, daar biedt het vrije wonen ruimte voor. Ook de richting van kappen, positie op de kavel ten opzichte van andere woningen is veel vrijer.

Richtlijnen uit het beeldkwaliteitplan:

- Hoofdvorm en architectonische interpretatie is vrij.
- Bovenste verdieping met kap.
- Maximaal twee woningen aaneengeschakeld.
- Nokhoogte maximaal 11 meter.
- Wit (geschilderde) steen of bruine steen als basis of in afwisselend gebruik.
- Donkere kleur dakbedekking die per woning kan verschillen.
- Hagen in voortuin zijn circa 0,5 meter breed en circa 1 meter hoog.
- Bergingen en garages die prominent zichtbaar zijn in het openbaar gebied worden meegenomen bij het ontwerp van de woning.
- Hagen in de tuin t.b.v. privacy aan de zij-erfgrens grenzend aan de openbare ruimte zijn circa 0,5 meter breed en circa 2 meter hoog.



**Kavelpaspoorten
vrije kavels**



Situering vrije kavels 1 t/m 11



Ruimtelijke kaders:

- Omgevingsplan
- Stedenbouwkundig plan
- Beeldkwaliteitplan

Kavelpaspoorten vrije kavels De Nieuwe Koepel

Voor alle elf de kavelpaspoorten geldt een aantal algemene beeldkwaliteitsregels, onder andere op basis van het beeldkwaliteitplan De Nieuwe Koepel (april 2023).

Het kavelpaspoort helpt de koper van de kavel en de architect om passende ontwerpkeuzes te maken. Ook is het een toetsingskader voor de Adviescommissie Omgevingskwaliteit bij de Aanvraag Omgevingsvergunning van de woningen.

Algemene criteria

Architectuur

- Architectuur sluit aan bij het nú en is niet historiserend. Dorps-landelijke elementen zijn wel toegestaan.
- Representatieve gevel naar de straat aan voor- en zijkant (gevel voorzien van gevelopeningen, plasticiteit in gevelontwerp, zorgvuldige detaillering).

Materialisatie

- Basismateriaal is baksteen in een witte kleur of bruin kleurenpalet.

- Houten delen, als ondergeschikt onderdeel van de gevel, zijn mogelijk, in kleur passend bij de kleur van de baksteen.
- Overig houtwerk overwegend wit of grijs, waarbij dakranden, deuren en ramen ook een andere bij het ontwerp passende kleur kunnen hebben.
- De dakbedekking is donker (eventueel riet), een dakpan is niet geglaazuurd.
- Zonnepanelen in een donkere kleur, ook de rand, in een rechthoekig vlak, de positie van deze panelen meenemen in het ontwerp van het dakvlak zodat een rustig beeld ontstaat (donkere panelen met donkere randen in een rechthoekig vlak zijn het minst opvallend).

Detaillering

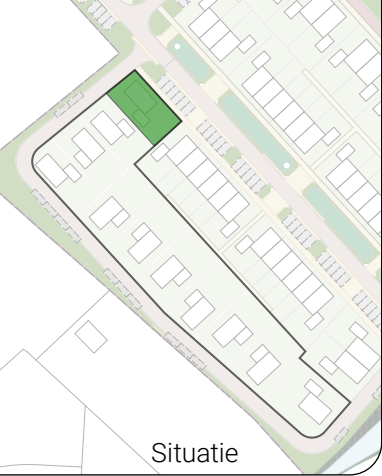
- Gebruik van duurzame materialen, voldoende plasticiteit in de gevels en een zorgvuldige detaillering.

- Plasticiteit is belangrijk voor het beeld, de levendigheid en de schaduwwerking in een gevel en kan verschillende uitwerkingen krijgen. Enkele voorbeelden zijn het aanbrengen van rollagen, verschillende metselverbanden of variatie in voegen in de gevel, het aanbrengen van een trasraam (plint in de gevel). De plek van de kozijnen in de gevel bewust kiezen zodat juist diepe neggen of een bloemkozijn ontstaat, de entree verbijzonderen door metselwerk of een luifel of door detaillering aan dakranden en goten.

Inrichting kavel

- In overleg kan de haag op de erfscheiding tussen twee kavels weggehaald worden als de opstelplekken voor auto's naast elkaar liggen.
- Opstelplek voor klike's mee ontwerpen en uit het zicht plaatsen.
- Twee opstelplekken voor auto's achter de rooilijn.





Situatie



0 2 4 10m

Kavelpaspoort kavel 1

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max. 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel
- entreezijde woning
- markante positie binnen ruimtelijk kader

1



Inrichting kavel

Ruimtelijk accent

- Kavel 1 is een accent op het kruispunt van twee wegen. Hier is een bijzondere zijgevel of een uitbouw toegestaan, al dan niet doorgetrokken tot boven de goot.

Inrichting kavel

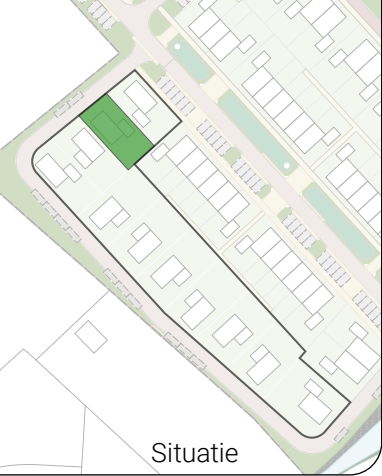
- Oppervlakte: 323 m².
- Voorgevel minimaal 3,0 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel-, schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

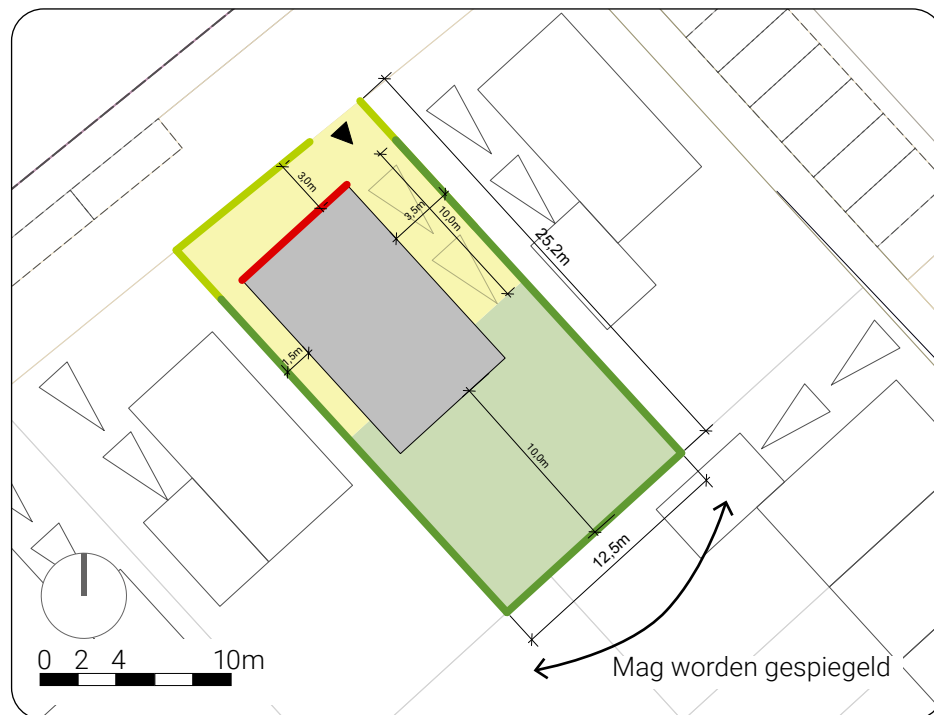


Kavelpaspoort kavel 2

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

2



Inrichting kavel

- Oppervlakte: 320 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

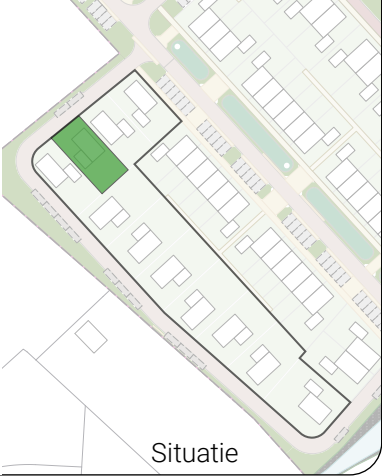
Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Inrichting kavel

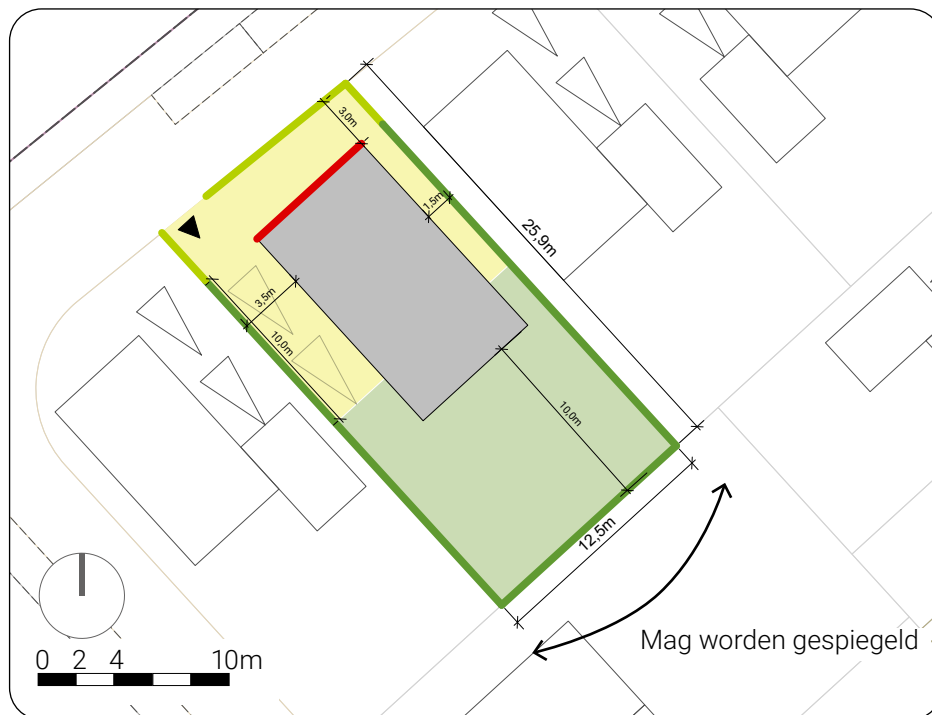


Kavelpaspoort kavel 3

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

3



Inrichting kavel

Inrichting kavel

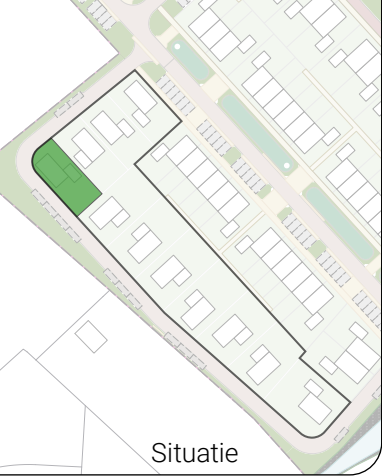
- Oppervlakte: 329 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

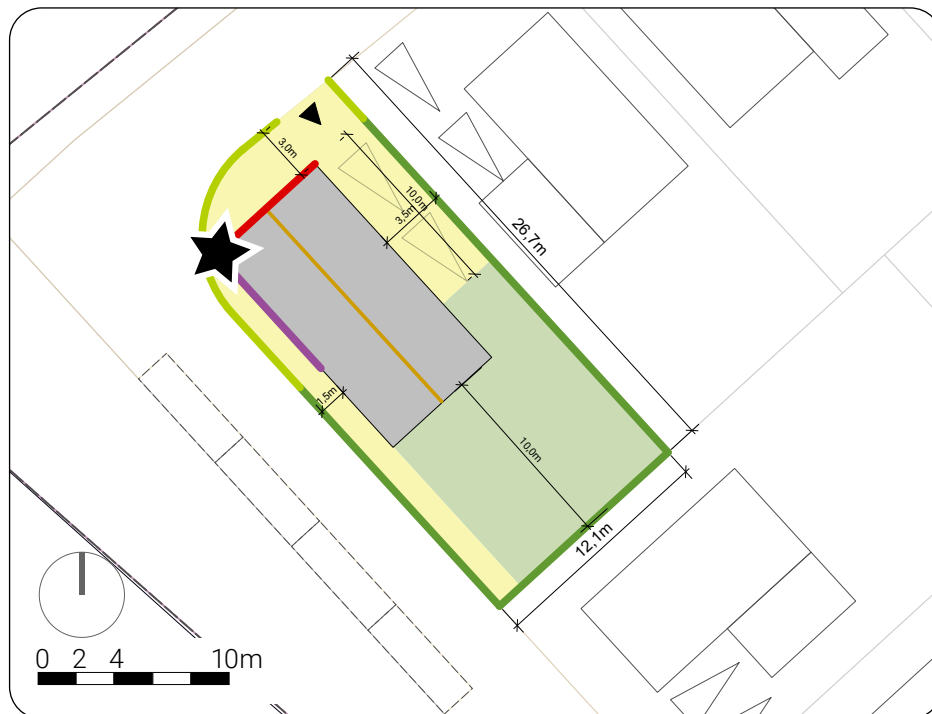


Kavelpaspoort kavel 4

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel
- markante positie binnen ruimtelijke kader

4



Inrichting kavel

Ruimtelijk accent

- Kavel 4 is een accent op de hoek: hier is een bijzondere zijgevel of een uitbouw toegestaan, al dan niet doorgetrokken tot boven de goot.

Inrichting kavel

- Oppervlakte: 317 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

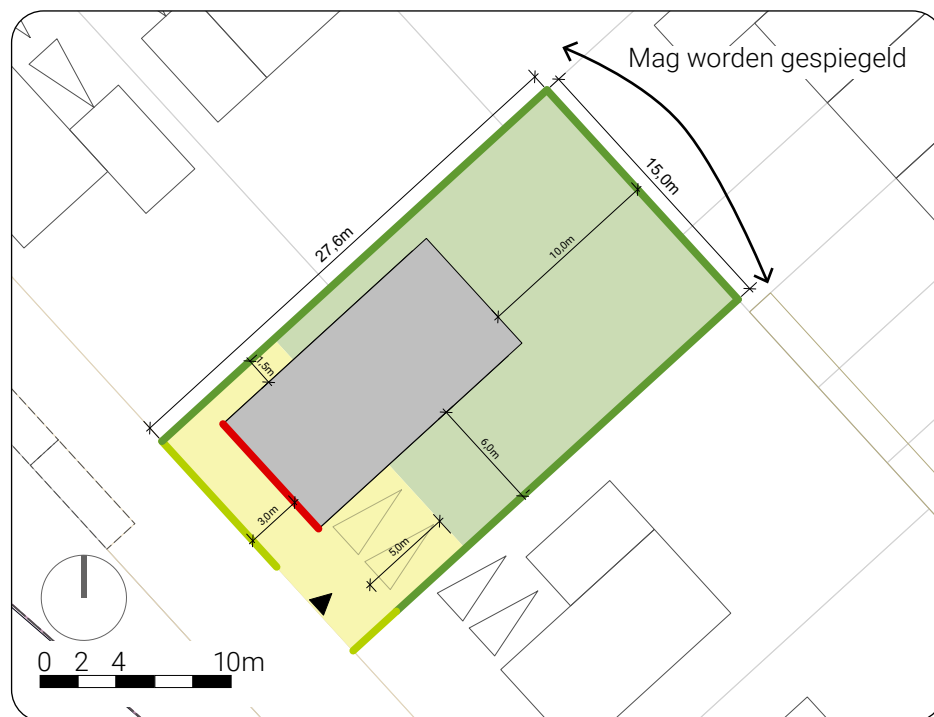


Kavelpaspoort kavel 5

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

5



Inrichting kavel

Inrichting kavel

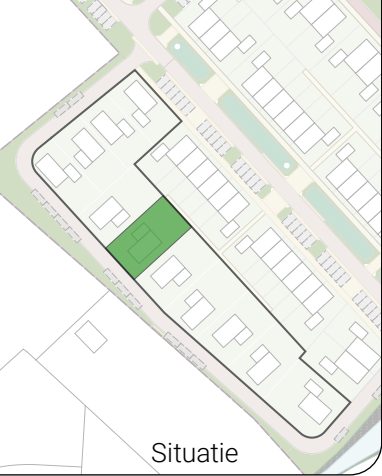
- Oppervlakte: 413 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw.
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

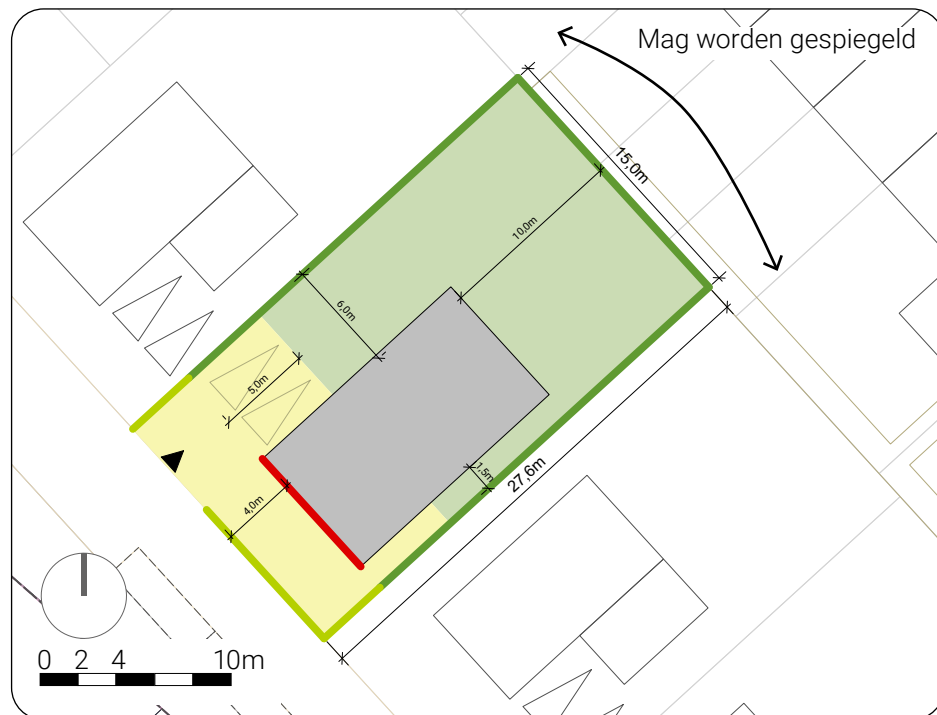


Kavelpaspoort kavel 6

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

6



Inrichting kavel

Inrichting kavel

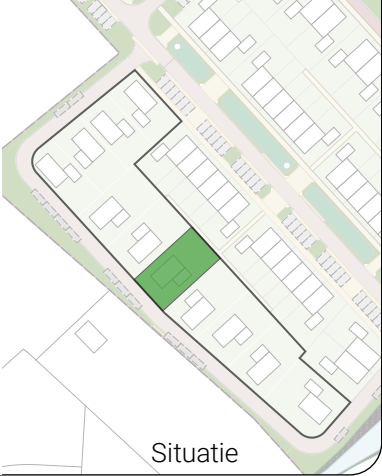
- Oppervlakte: 413 m².
- Voorgevel minimaal 4,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel-, schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

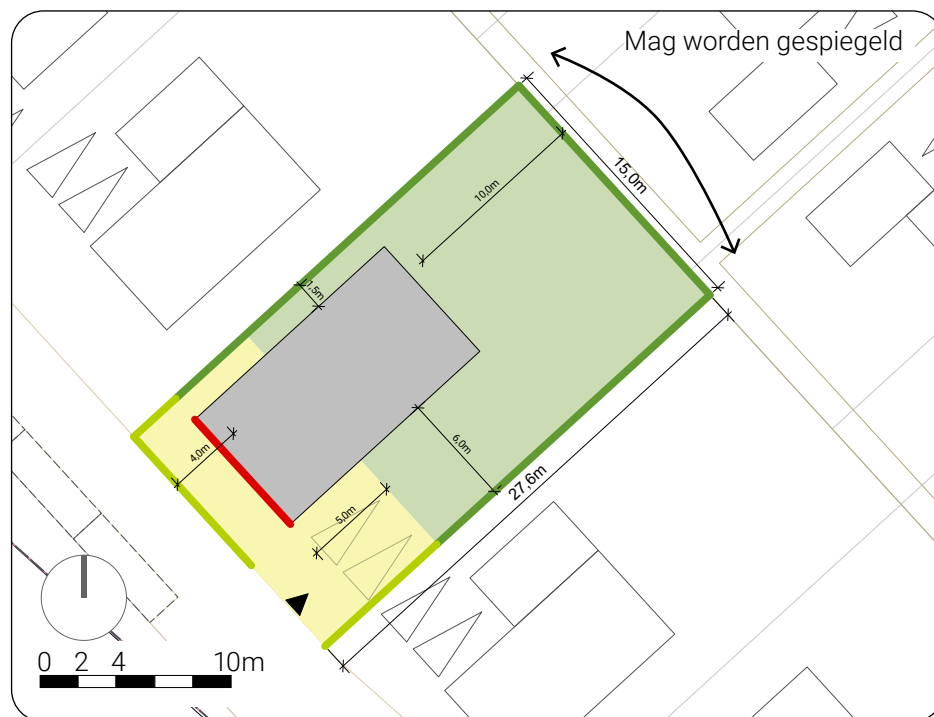


Kavelpaspoort kavel 7

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

7



Inrichting kavel

Inrichting kavel

- Oppervlakte: 413 m².
- Voorgevel minimaal 4,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

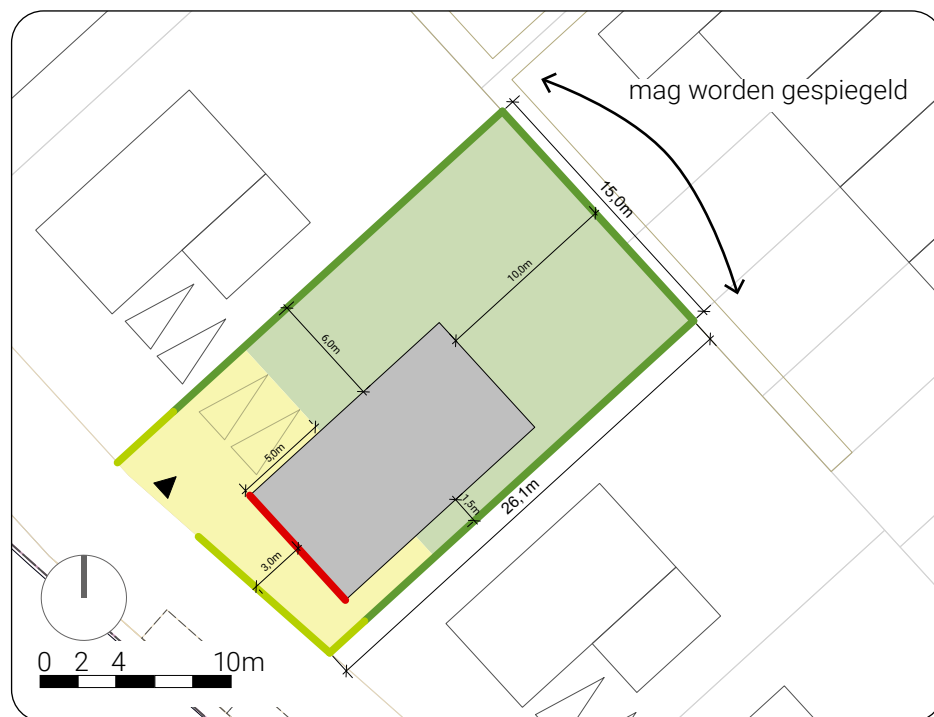


Kavelpaspoort kavel 8

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

8



Inrichting kavel

Inrichting kavel

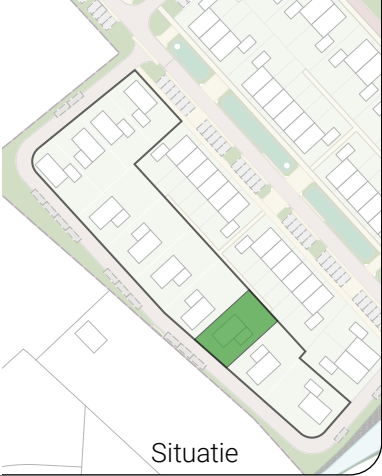
- Oppervlakte: 403 m².
- Voorgevel minimaal 4,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel-, schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

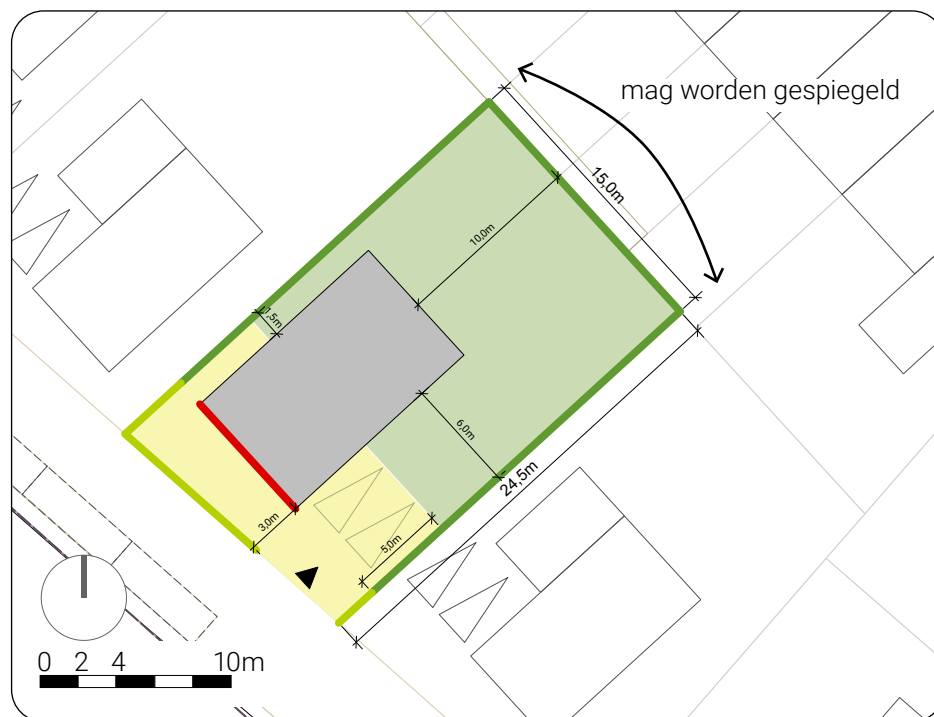


Kavelpaspoort kavel 9

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

9



Inrichting kavel

Inrichting kavel

- Oppervlakte: 379 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel- schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw.
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

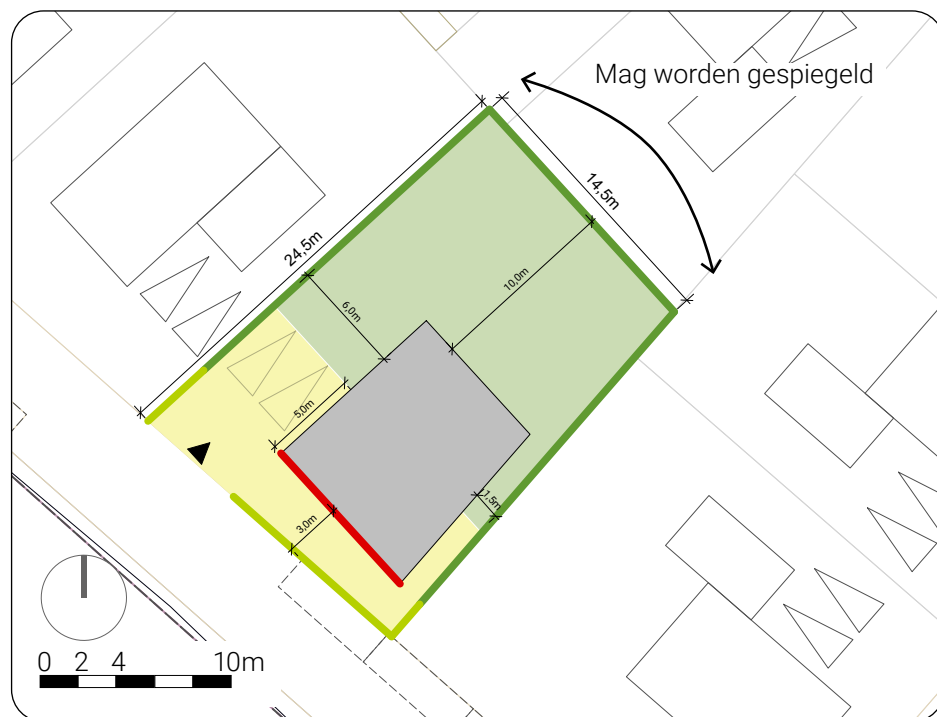


Kavelpaspoort kavel 10

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel

10



Inrichting kavel

- Oppervlakte: 373 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel-, schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel of voorgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.

Inrichting kavel



Kavelpaspoort kavel 11

Legenda

- voor-/zijtuin
- bouwvlak
- achtertuin, bijbehorende bouwwerken toegestaan
- representatieve voorgevel
- representatieve zijgevel
- nokrichting hoofdvolume
- groene erfscheiding, max 2,0 m hoog
- groene erfscheiding, 0,6-1,0 m hoog
- entree kavel
- entree-zijde woning
- markante positie binnen ruimtelijke kader

11



Inrichting kavel

Ruimtelijk accent

- Kavel 11 is een accent op het kruispunt van twee wegen: hier is een bijzondere zijgevel of een uitbouw toegestaan, al dan niet doorgetrokken tot boven de goot.

Inrichting kavel

- Oppervlakte: 461 m².
- Voorgevel minimaal 3,00 meter vanaf de kavelgrens haaks op de zij-erfgrens.
- Twee parkeerplaatsen achter elkaar, achter voorgevel.
- Lage, groene erfscheiding aan voorzijde, 60-100 cm hoog.

Hoofdvolume

- Hoofdvolume binnen bouwvlak plaatsen.
- Hoofdvolume georiënteerd op voorzijde en evenwijdig aan de zij-erfgrens.
- Één tot twee bouwlagen met kap.
- Goothoogte maximaal 7,0 meter en nokhoogte maximaal 11,0 meter.
- Zadel-, schild-, of mansardedak toegestaan, enkelvoudige kapvorm.
- Nokrichting evenwijdig aan de zij-erfgrens of haaks daarop.
- Onderbreking goot centraal in zijgevel toegestaan, maximaal 1/3 van de gevelbreedte.

Bijbehorende bouwwerken en opbouwen

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan binnen het met 'achtertuin' aangeduide deel van het perceel.
- Bijbehorende bouwwerken staan op de erfgrens of op minimaal 1,0 meter afstand van de erfgrens.
- Goothoogte maximaal 3,0 meter (bij kap: nok maximaal 5,0 meter en richting evenwijdig aan de langste zijde van het bijgebouw).
- Uitbouwen zoals erkers, balkons en dakopbouwen zijn tevens toegestaan aan de voorzijde van de woning maar ondergeschikt aan het hoofdvolume.



Het Zand 17,
3811 GB Amersfoort
T: +31 33 470 1188
E: info@svp-svp.nl

SVp