



DRIEKLOMP

MAKELAARS EN RENTMEESTERS

5 prachtige bouw kavels aan de Garderenseweg nabij 301 te ERMELO



In een prachtige omgeving op zeer korte afstand van de Veluwe natuur kunt u wonen! In deze schitterende omgeving kunt u straks uw eigen woning ontwerpen en bouwen.

Wij mogen u 5 BOUWKAVELS aanbieden die zijn gesitueerd in het natuurrijke buitengebied van Ermelo, tussen Speuld en Garderen. Het Speulder- en Spielderbos ligt op steenworp afstand; dit bos behoort tot een van de oudste en mooiste bossen van ons land en wordt ook wel "het bos van de dansende bomen" genoemd vanwege zijn kromme, in wonderlijke bochten groeiende eiken- en beukenbomen. Aan de achterzijde van de percelen ligt het prachtige heideveld van het Speulder- en Houtdorperveld, waar het volop genieten is te voet, per fiets of te paard.

De locatie ligt centraal in Nederland en de voornaamste voorzieningen vindt u op ca. 3 km in het gezellige dorp Garderen.

De kern van het dorp Ermelo ligt op een afstand van circa 9 km waar meer aanbod aan voorzieningen te vinden is. Voor meer specifieke en uitgebreide voorzieningen, zoals bijvoorbeeld de aanwezigheid van een ziekenhuis en meerdere scholen, liggen de grotere steden Harderwijk, Apeldoorn en Amersfoort ook op redelijke afstand.



De kavels bestaan uit één 2-onder-1 kap woning (2 woningen) en drie vrijstaande woningen. Het kleinschalige ensemble dient te worden voorzien van erfverharding inclusief parkeervoorzieningen. De bestaande houtopstanden worden geïntegreerd in het landschapsinrichtingsplan. Er dient een boomgaard aangeplant te worden in het centrum van het woonerf en er worden verschillende bomen, houtsingels en hagen geplant.

Perceel 2

Een bouwkaavel voor één heft van een 2-onder-1 kap woning met geïntegreerd bijgebouw. Het maximum aan inhoud van deze woning is 550 m³ met een bouwhoogte van 8 m. en een goothoogte van 3 m. Er mag een bijgebouw gerealiseerd worden met een maximum bouwhoogte van 5 m. en een goothoogte van 3 m.

De perceelgrootte is ca. 1.120 m².

Vraagprijs is € 400.000,- v.o.n.

Perceel 3

Een bouwkaavel voor één helft van een 2-onder-1 kap woning met geïntegreerd bijgebouw. Het maximum aan inhoud van deze woning is 550 m³ met een bouwhoogte van 8 m. en een goothoogte van 3 m. Er mag een bijgebouw gerealiseerd worden met een maximum bouwhoogte van 5 m. en een goothoogte van 3 m.

De perceelgrootte is ca. 1.210 m².

Vraagprijs is € 425.000,- v.o.n.

Er kunnen in totaal 5 parkeerplaatsen worden gerealiseerd bij de 2-onder-1 kap woningen op het mandelig terrein.

Perceel 4

Een bouwkaavel voor een vrijstaande woning. De maximale inhoud is 750 m³, met een maximale bouwhoogte van 8 m. en goothoogte van 3 m. Het vrijstaande bijgebouw mag een maximale oppervlakte hebben van 150 m², met een bouwhoogte van maximaal 5 m. en goothoogte van 3 m. De perceelgrootte is ca. 2.500 m².

Er kunnen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Vraagprijs is € 675.000,- v.o.n.

Perceel 5

Een bouwkaavel voor een vrijstaande woning met geïntegreerd bijgebouw. De maximale inhoud van de woning is 750 m³ met een bouwhoogte van 8 m. en goothoogte van 3 m.

De perceelgrootte is ca. 3.030 m².

Er kunnen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Vraagprijs is € 725.000,- v.o.n.

Perceel 6

Een bouwkaavel voor een vrijstaande woning. De maximale inhoud is 750 m³, met een maximale bouwhoogte van 8 m. en goothoogte van 3 m. Het vrijstaande bijgebouw mag een maximale oppervlakte hebben van 150 m², met een bouwhoogte van maximaal 5 m. en goothoogte van 3 m. De perceelgrootte is ca. 1.800 m².

Er kunnen 3 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.

Vraagprijs is € 675.000,- v.o.n.

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van het bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

AANVULLENDE INFORMATIE:

Voor de nutsvoorzieningen vanaf de woning tot de hoofdleidingen in het mandelig terrein en de aanleg van de natuur op de kavels zal koper zorgdragen. Tevens dient de koper zelf, voor eigen rekening, een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van de woning.

- Vrij in architect- en aannemer keuze;
- Beplanting conform landschapsinrichtingsplan, deze kosten zijn voor koper;
- het mandelig terrein zal met de andere eigenaren worden aangelegd met bestrating, parkeerplaatsen en beplanting. De oppervlakte van dit mandelig terrein is 1.327 m², waarvan 847 m² groen en 480 m² bestraat wordt.

De bouwkevels worden 'vrij op naam' aan u verkocht. De hieronder genoemde kosten, die met het kopen van het bouwterrein zijn gemoeid, zijn in de koopsom opgenomen:

- De notariskosten inzake de transportakte;
- De verkoopkosten (makelaar);
- De kosten t.b.v. kadastrale inmeting;
- Overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting;

De met de financiering van uw bouwterrein verband houdende kosten zijn niet in de koopovereenkomst begrepen, deze eenmalige kosten zijn:

- De kosten verbonden aan het sluiten van een hypothecaire lening (afsluitkosten, taxatiekosten, etc.);
- Notariskosten inzake de hypotheekakte.

BIJZONDERHEDEN:

- De kavels zijn eventueel uit te breiden met aansluitende landerijen.
- Aanvaarding in overleg.





Fragment van voor 1900 (topotijdreis.nl)

- A: Bestaande (hoofd)woning met nieuw te bouwen bijgebouw.
- B: Nieuw te bouwen woningen (twee-onder-één-kap), ondergeschikt aan A met geïntegreerd bijgebouw.
- C: Nieuw te bouwen woning met inpandig bijgebouw.
- D: Nieuw te bouwen woningen met vrijstaand bijgebouw (O).
- E: Erfverharding inclusief parkeervoorzieningen. Per woning 3 parkeerplaatsen, 5 parkeerplaatsen bij de twee-onder-één-kap woning. Totaal 17 parkeerplaatsen.
- F: Entree tot het erf.
- G: Te slopen landschap ontsierende bebouwing.
- H: Bestaande houtopstanden.
- I: Nieuw aan te planten bomenstructuur op het erf. Een boomgaard in het centrum verbindt het erf, rondom verder nog wat solitaire bomen(groepen). Bomen:
 - 10 x zomerlinde centraal op het erf.
 - 13 bomen rondom nader te bepalen bij verdere uitwerking tuin.
 Soortkeuze bestaat uit zomerlinde, winterlinde, zomereik, haagbeuk, fladderiep en walnoot. Maatvoering bij alle bomen minimaal 14-16 (stamomtrek in centimeters) en elk voorzien van twee boompalen. Totaal 23 bomen.
- J: Nieuw aan te planten gemengde hagen met meidoorn, haagbeuk, beukhaag, veldesdoorn, Gelderse roos en liguster. Dubbele aanplant met 5 stuks (afhankelijk van de soortkeuze) per strekkende meter in de maat 80-100 (hoogte in centimeters). Plantafstand bedraagt 40 centimeter in een driehoeksverband. Totaal circa 185 meter lengte haag.
- K: Plangrens.
- L: Gronden in agrarisch gebruik.
- M: Gazon/gras/tuin.
- N: Aanleg van houtsingels ter inpassing van de twee-onder-één-kap woning. Aanleg met 4 planrijen. Aanplant over 21 meter (in 2 houtsingels). Totaal 84 stuks bosplantsoen. Aanplant in een driehoeksverband. Soortkeuze: meidoorn, lijsterbes, hazelaar en liguster (elk 21 stuks).
- O: Bijgebouwen bij nieuwe woningen (D).

Project: Sloopregeling
 Adres: Gardenseweg 301
 Woonplaats: Ermelo

Getekend: NH
 Datum: 21-01-2023
 Gecontroleerd: -
 Schaal: 1:1500

Status: DO
 Aantal pag.: 1
 Formaat: A3
 Noord: Tekening is noordgericht

Architectuur

Massa en vorm

- De hoofdvorm van het gebouw is eenvoudig;
- De uitstraling en detaillering van de woningen is gebaseerd op agrarische schuren, ook wel getypeerd als 'schuurwoning'.
- De bebouwing heeft een kap en (overwegend) een lage goothoogte, het dak is dominant in het architectonische beeld;
- De kap heeft een helling van tussen de 30 tot 60 graden;
- De bebouwing is symmetrisch;
- Relatief kleine raampartijen;
- Aan- en uitbouwen dienen de hoofdvorm in tact te houden;
- Bijgebouwen zijn in hoofdvorm en kap afgestemd op het hoofdgebouw;
- Aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw en worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst.

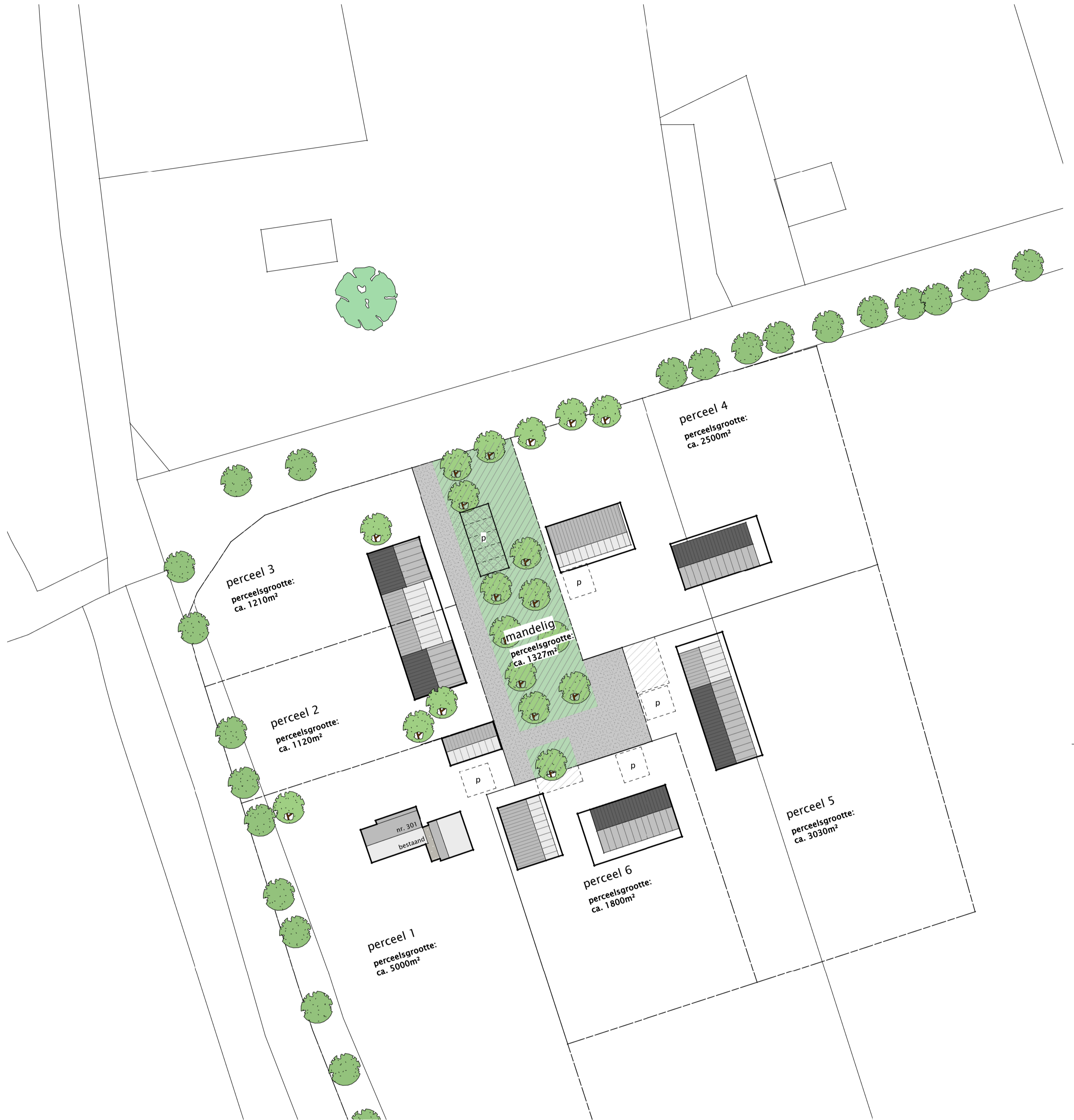
Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik is afgestemd op de (agrarisch, landelijke) omgeving;
- Er wordt een ingetogen kleurgebruik toegepast;
- Aardkleuren bepalen het aanzicht van de hoofdvlakken;
- Bij combinaties van hout met andere materialen domineert het hout;
- De kleuren van de dakbedekking en gevels zijn op elkaar afgestemd;
- Er worden natuurlijke materialen gebruikt (steen en/of hout).

Duurzaamheid en installaties

- Zonnepanelen en buitenunits van warmtepomp of airco worden bij voorkeur aan de achterzijde geplaatst;
- Indien de zonnepanelen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dan gaat de voorkeur uit naar zonnepanelen die in het dakvlak liggen, in plaats van erop liggen of los geplaatst zijn;
- Indien de buitenunits van warmtepomp of airco zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, dan dienen deze geïntegreerd te worden in de architectuur van de woning. Mocht dit niet mogelijk zijn dan worden de installaties op andere wijze ingepast of vrijstaand elders op het perceel geplaatst;
- Dakdoorvoeren of schoorstenen zijn onderdeel van de architectuur, losse pijpen en units op het dak zijn niet toegestaan. Deze objecten worden geclusterd en netjes mee ontworpen met de woning. Dit geldt in principe voor alle dakdoorvoeren zoals lucht-toe- en afvoer, rioolontluchting, rookgasafvoeren, evt. buitenunits voor warmtepompen of airco-installaties, etc;
- Zichtbare zonnepanelen liggen bij voorkeur in een heldere compositie, ook met andere elementen (op het dak);
- Alleen donkere zonnepanelen met een donkere omranding toepassen en geen glimmende exemplaren met lichtblauwe PV-cellen of lichte omranding.





Renvooi

-  bestrating, opp. 480m²
-  groen, opp. 847m²
-  parkeren, grasbetontegels
-  bestaande boom
-  nieuwe boom

Voorwaardelijke verplichting gebruik

Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan t.a.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.

** Voor de volledige bouwregels en afwijkingmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).*

disclaimer

De kaveltekening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuininrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**

opdrachtgever: Rozendaal

projectstatus: voorlopig

onderdeel: **mandelig terrein**

ontwerp: BV

tekenwerk: PW

schaal: Als aangegeven

formaat: A2

datum: 24-11-2023

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:



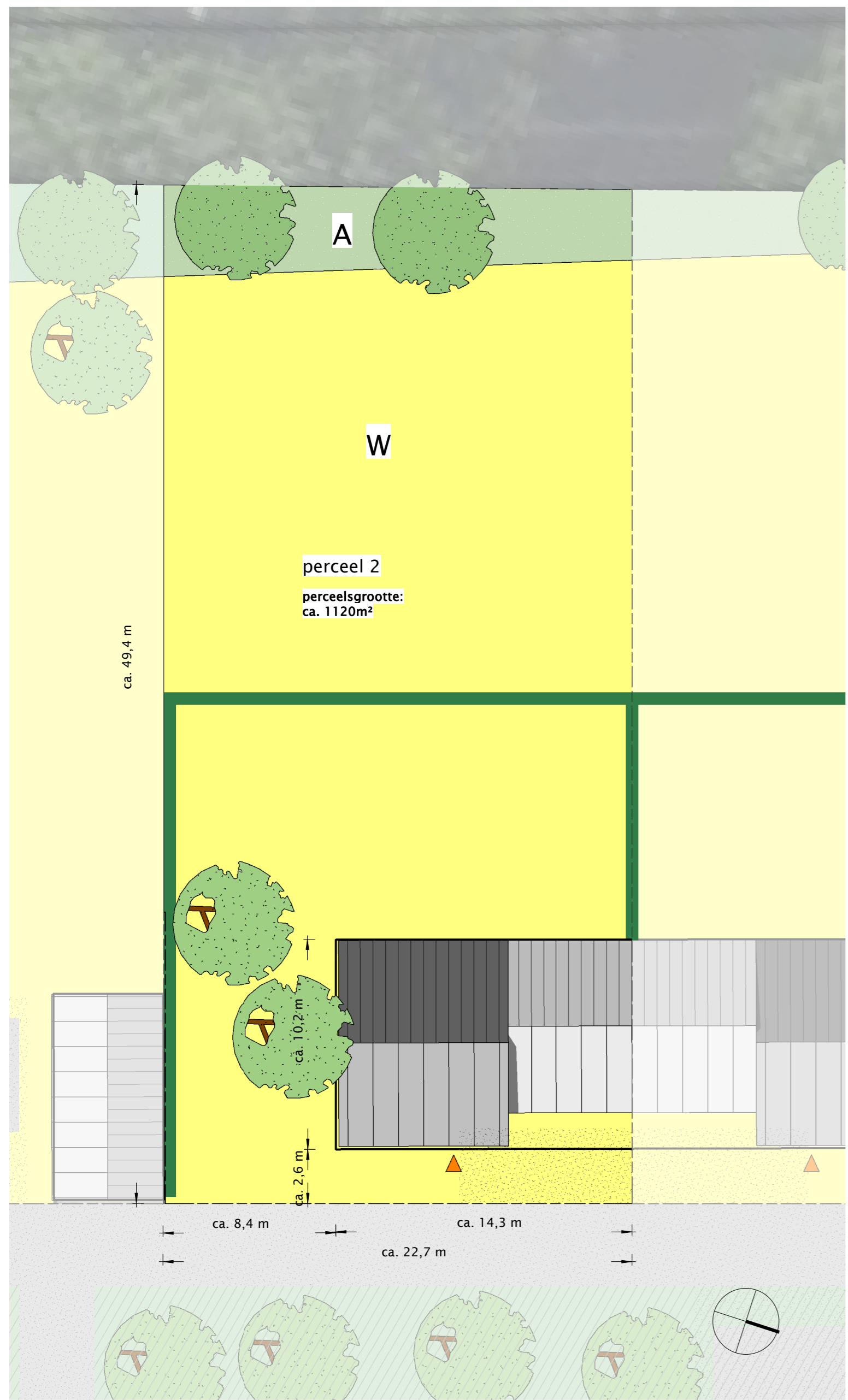
Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwestearchitecten.nl

projectnummer:

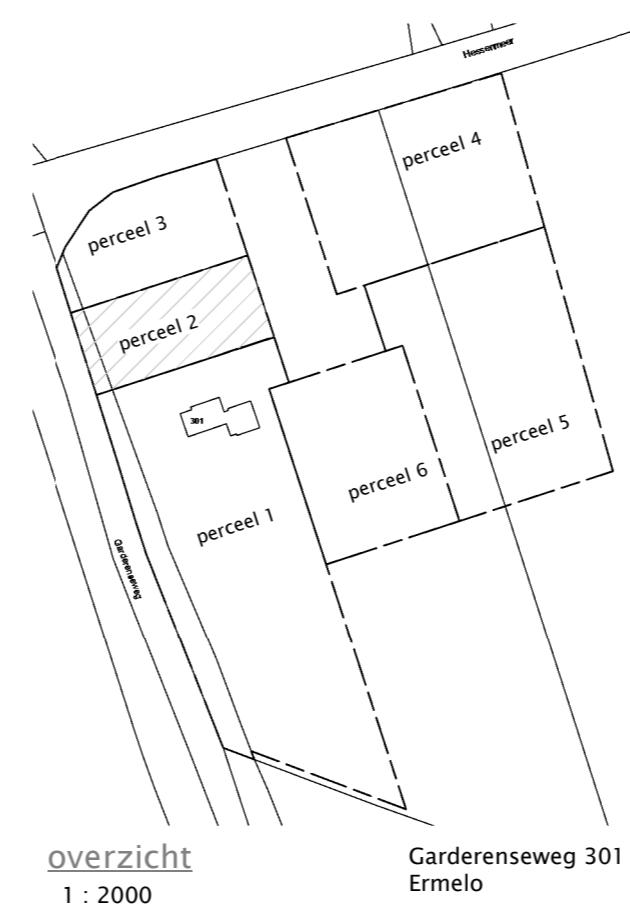
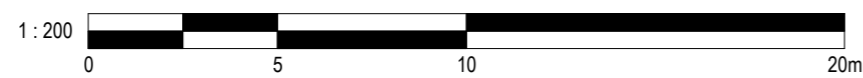
2093

bladnummer:

VK-018



kavel perceel 2
1 : 200



Renvooi

	hoofdentree woning		
	woonbestemming	woning	maximum inhoud woning 2-aan-1 : 550,0 m ³
	agrarisch met waarden landschapswaarden		maximum bouwhoogte : 8,0 m
	haag		maximum goothoogte : 3,0 m
	bouwvlak	bijgebouwen	maximum bouwhoogte : 5,0 m
			maximum goothoogte : 3,0 m
			<ul style="list-style-type: none"> • voor inpandige bijbehorende bouwwerken bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal 31 m² per wooneenheid; • voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorend bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal 20 m² per wooneenheid;
			<p>Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.</p> <p>Voorwaardelijke verplichting gebruik</p> <p>Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan t.a.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.</p> <p><i>* Voor de volledige bouwregels en afwijkingsmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).</i></p>
	bestaande boom		
	nieuwe boom		
<p><small>disclaimer</small></p> <p>De kaveltkening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuininrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.</p>			

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**

opdrachtgever: **Rozendaal**

projectstatus: **voorlopig**

onderdeel: **kavelspoor perceel 2**

ontwerp: **BV**

tekenwerk: **PW**

schaal: **Als aangegeven**

formaat: **A2**

datum: **14-11-2023**

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:

veluwse
architecten

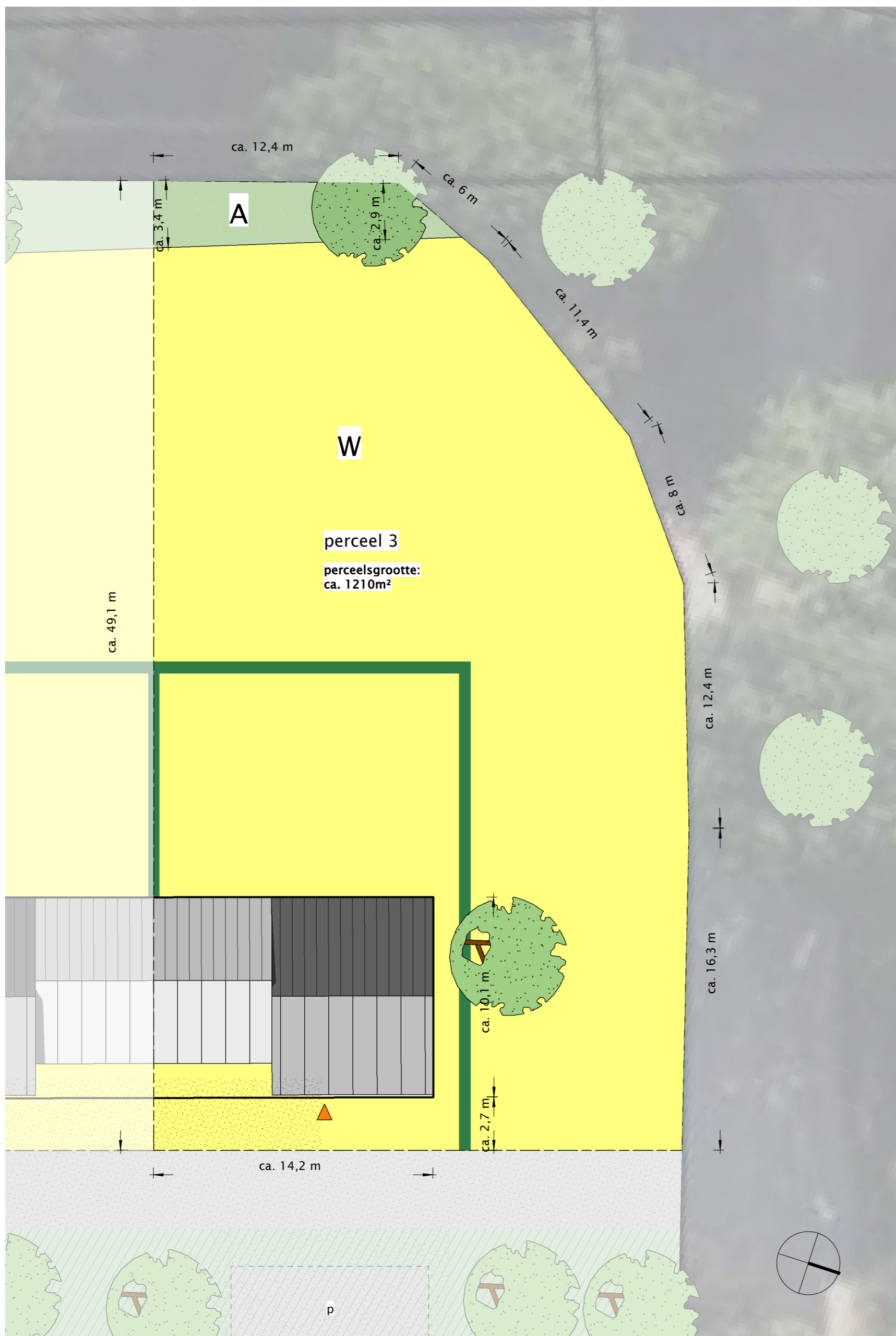
Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwsearchitecten.nl

projectnummer:

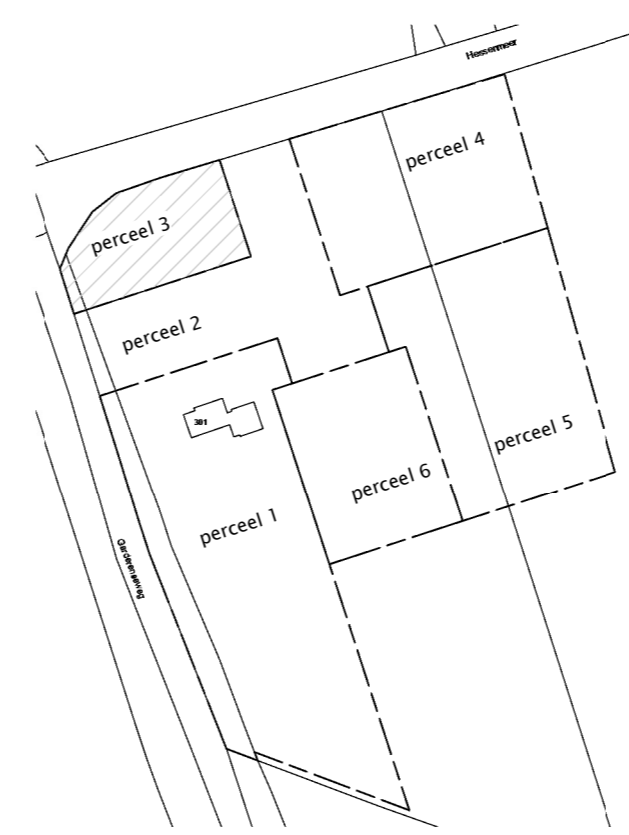
2093

bladnummer:

VK-013



kavel perceel 3
1 : 200



overzicht
1 : 2000

Renvooi

	hoofdentree woning		
	woonbestemming	woning	maximum inhoud woning 2-aan-1 : 550,0 m ³ maximum bouwhoogte : 8,0 m maximum goothoogte : 3,0 m
	agrarisch met waarden landschapswaarden	bijgebouwen	maximum bouwhoogte : 5,0 m maximum goothoogte : 3,0 m
	haag		
	bouwvlak		
			<ul style="list-style-type: none"> • voor inpanning bijbehorende bouwwerken bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal 31 m² per wooneenheid; • voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken behorend bij woningen ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' maximaal 20 m² per wooneenheid;
			<p>Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.</p> <p>Voorwaardelijke verplichting gebruik</p> <p>Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan t.a.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn inepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.</p> <p>* Voor de volledige bouwregels en afwijkingsmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).</p>
	bestaande boom		
	nieuwe boom		
<p><small>disclaimer</small> De kaveltkening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuinrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.</p>			

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**

opdrachtgever: **Rozendaal**

projectstatus: **voorlopig**

onderdeel: **kavelpaspoort perceel 3**

ontwerp: **BV**

tekenwerk: **PW**

schaal: **Als aangegeven**

formaat: **A2**

datum: **14-11-2023**

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:

veluwe
architecten

Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwearchitecten.nl

projectnummer:

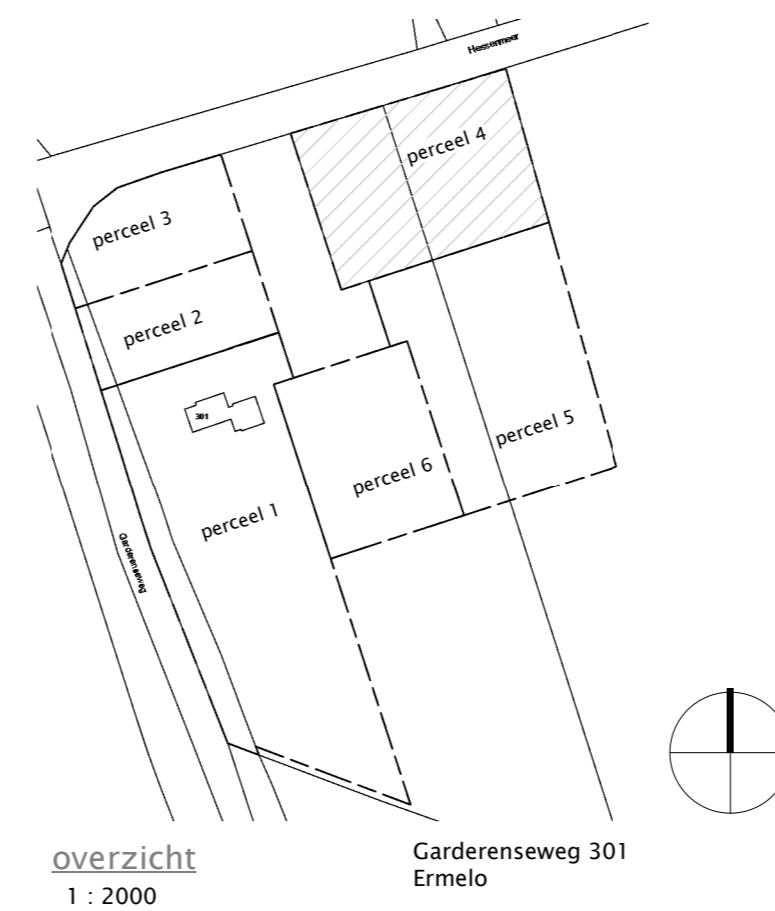
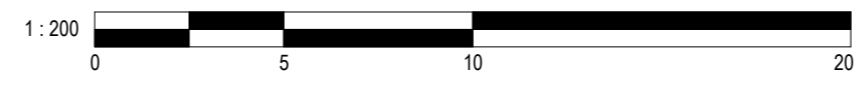
2093

bladnummer:

VK-014



kavel perceel 4
1 : 200



Renvooi

	hoofdentree woning
	woonbestemming
	agrarisch met waarden landschapswaarden
	haag
	bouwvlak
	bestaande boom
	nieuwe boom

woning
maximum inhoud woning vrijstaand : 750,0 m³
maximum bouwhoogte : 8,0 m
maximum goothoogte : 3,0 m

bijgebouwen
maximum oppervlakte : 150 m²
maximum bouwhoogte : 5,0 m
maximum goothoogte : 3,0 m

Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

Voorwaardelijke verplichting gebruik
Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan t.a.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.

** Voor de volledige bouwregels en afwijkingsmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).*

disclaimer
De kaveltkening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuininrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**

opdrachtgever: **Rozendaal**

projectstatus: **voorlopig**

onderdeel: **kavelspoor perceel 4**

ontwerp: **BV**

tekenwerk: **PW**

schaal: **Als aangegeven**

formaat: **A2**

datum: **14-11-2023**

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:

veluwe
architecten

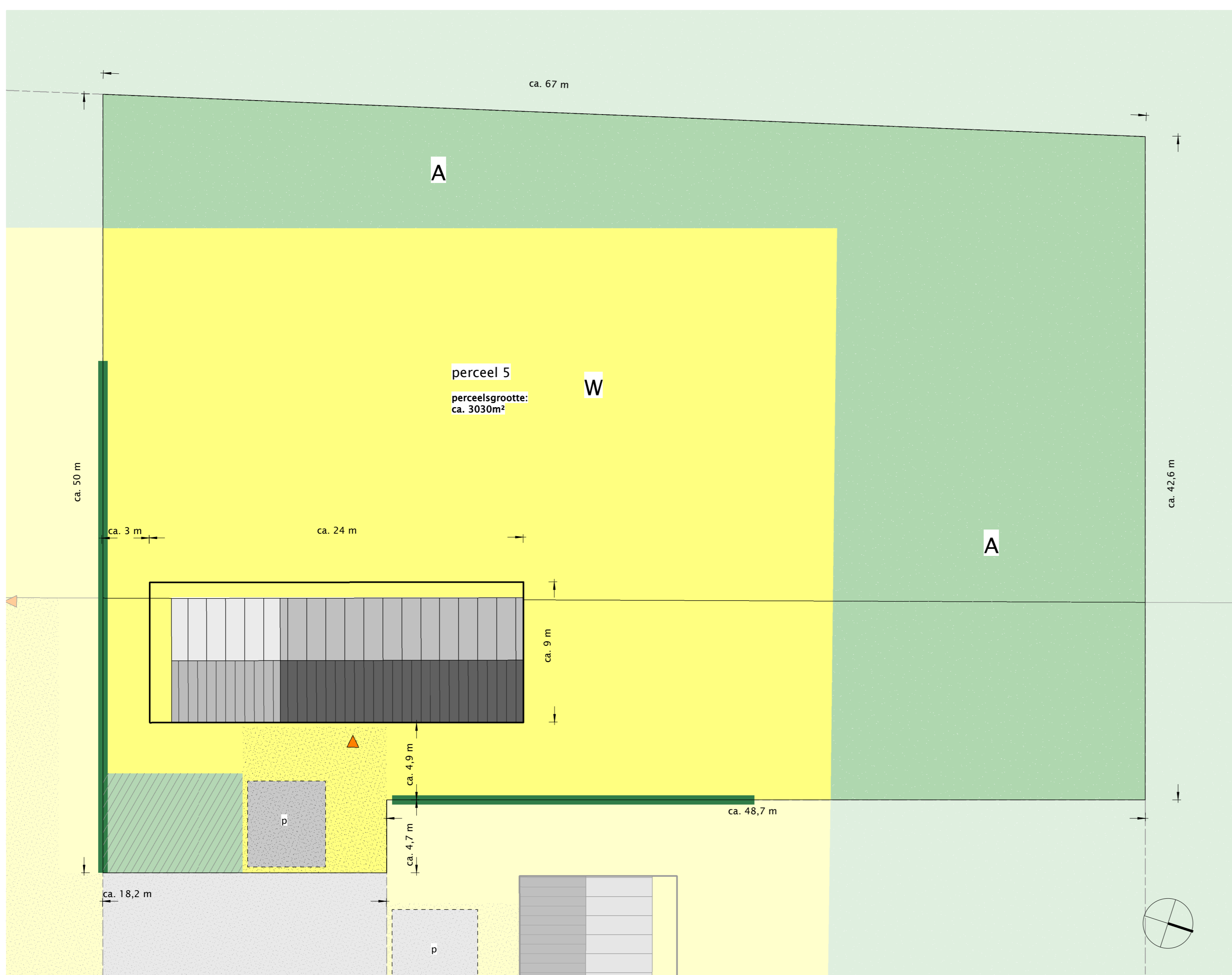
Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwearchitecten.nl

projectnummer:

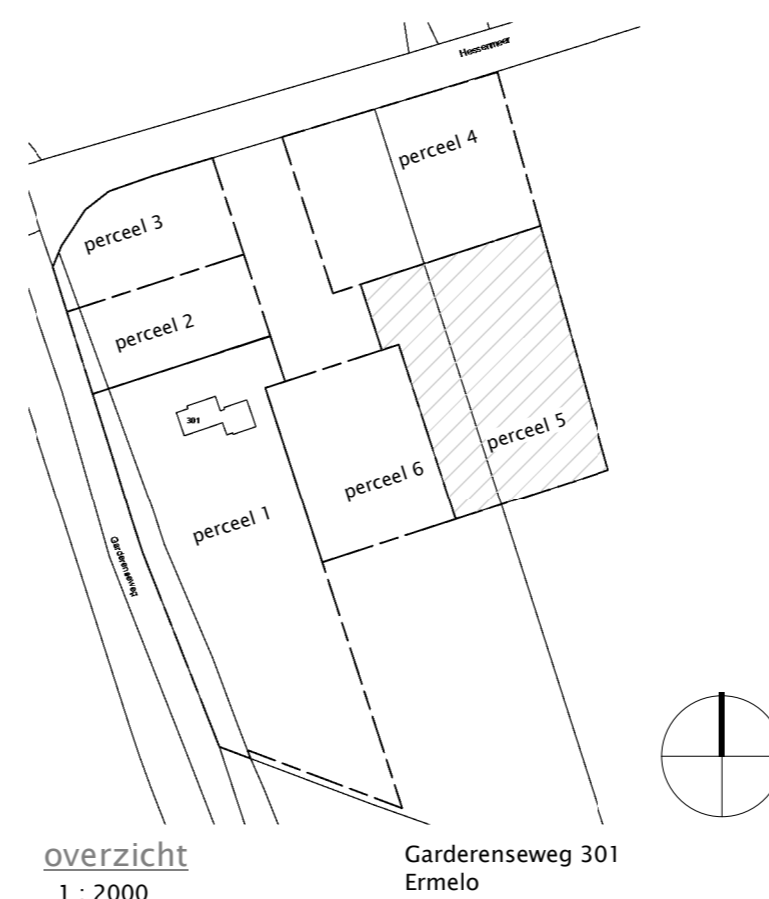
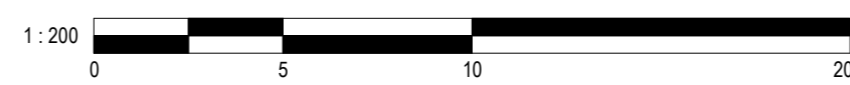
2093

bladnummer:

VK-015



kavel perceel 5
1 : 200



Renvooi

	hoofdentree woning		
	woonbestemming	woning	maximum inhoud woning vrijstaand : 750,0 m ³
	agrarisch met waarden landschapswaarden		maximum bouwhoogte : 8,0 m
	haag		maximum goothoogte : 3,0 m
	bouwvlak	bijgebouwen	maximum oppervlakte : 150 m ²
			maximum bouwhoogte : 5,0 m
			maximum goothoogte : 3,0 m
		Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.	
		Voorwaardelijke verplichting gebruik	
		Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan t.a.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.	
	bestaande boom	* Voor de volledige bouwregels en afwijkingsmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).	
	nieuwe boom		
<small>disclaimer De kaveltkening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuininrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.</small>			

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**

opdrachtgever: **Rozendaal**

projectstatus: **voorlopig**

onderdeel: **kavelspoot perceel 5**

ontwerp: **BV**

tekenwerk: **PW**

schaal: **Als aangegeven**

formaat: **A2**

datum: **14-11-2023**

wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:



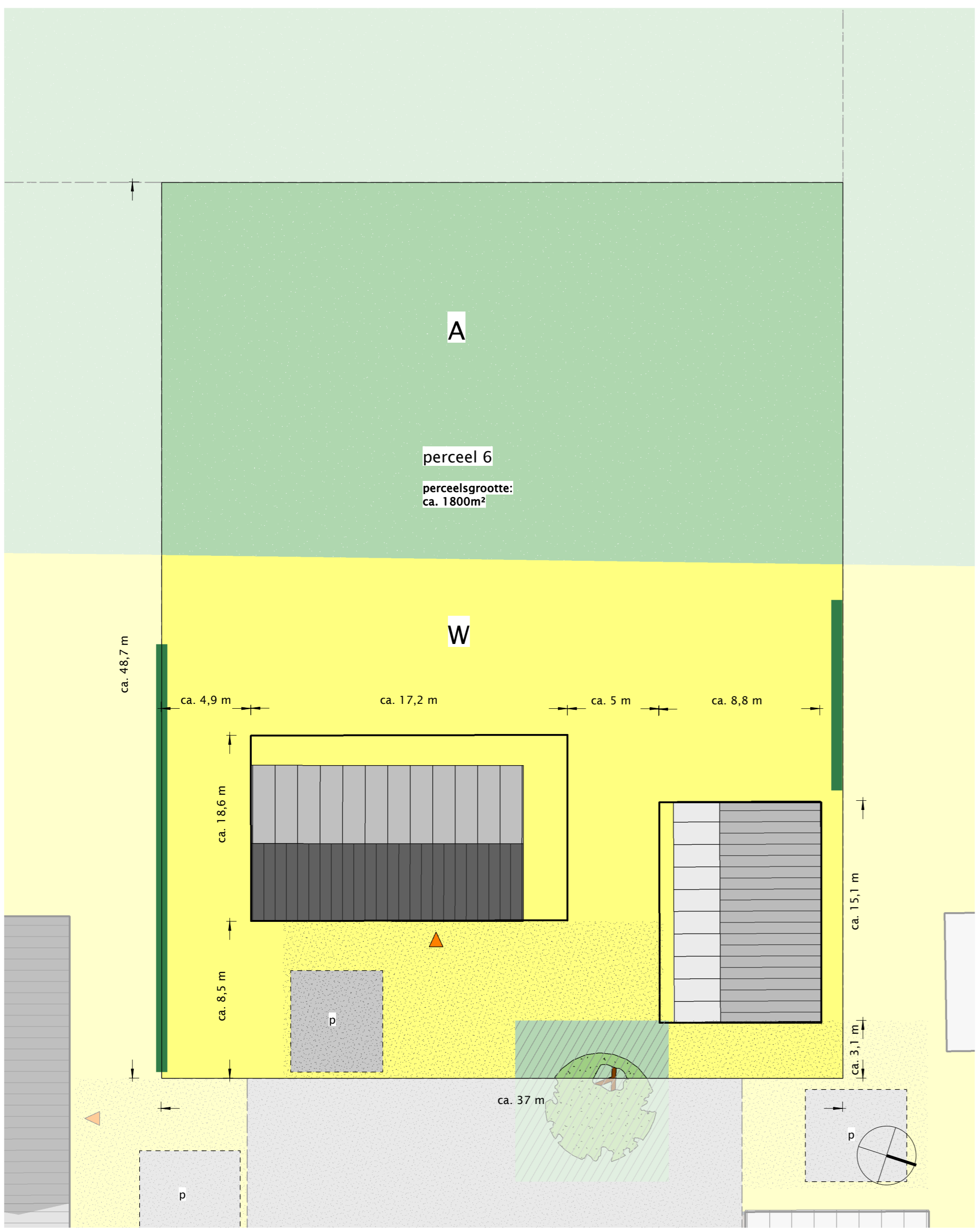
Stationsstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwearchitecten.nl

projectnummer:

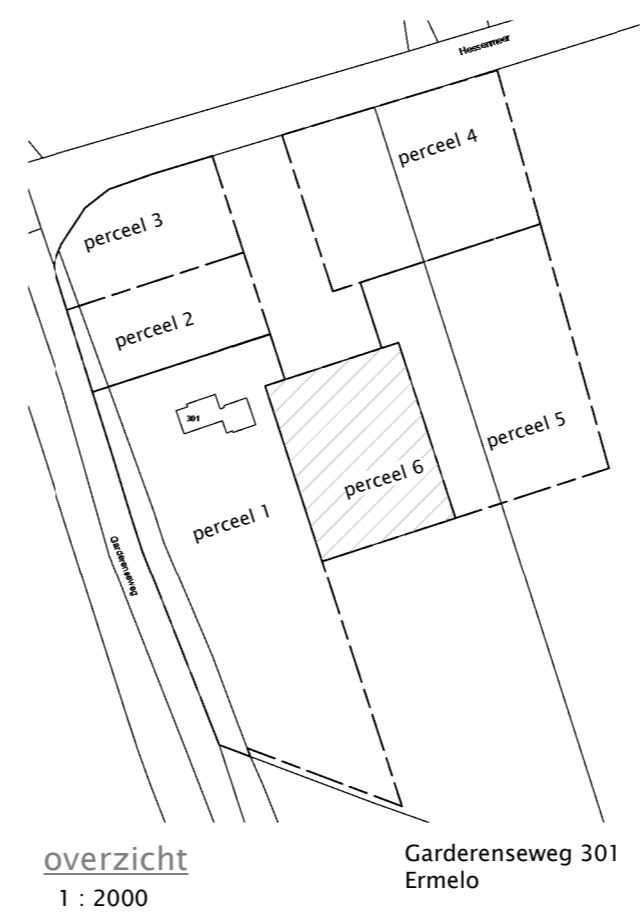
2093

bladnummer:

VK-016



kavel perceel 6
1 : 200



Renvooi

	hoofdentree woning	
	woonbestemming	
	agrarisch met waarden landschapswaarden	
	haag	
	bouwvlak	
	bestaande boom	
	nieuwe boom	
woning		
	maximum inhoud woning vrijstaand	: 750,0 m ³
	maximum bouwhoogte	: 8,0 m
	maximum goothoogte	: 3,0 m
bijgebouwen		
	maximum oppervlakte	: 150 m ²
	maximum bouwhoogte	: 5,0 m
	maximum goothoogte	: 3,0 m
Ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar op grond van dit bestemmingsplan gebouwen mogen worden gebouwd, met een verticale diepte van maximaal één bouwlaag, waarvan de verticale diepte niet meer dan 3 meter mag bedragen.		
Voorwaardelijke verplichting gebruik		
Het gebruik conform het bepaalde in het bestemmingsplan ta.v. de aanleg/uitvoering en instandhouding van de landschappelijke maatregelen in de bestemming 'Wonen' en de natuurinclusieve maatregelen is uitsluitend toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast conform de aan de regels toegevoegde Bijlage 3 (situatie), 4 (beeldkwaliteitsplan) en 5 (natuurinclusieve maatregelen). De beplanting dient in het eerste plantseizoen na oplevering van de woningen te zijn aangeplant en de landschappelijke inpassing inclusief de natuurinclusieve maatregelen dienen in stand te worden behouden, teneinde te komen tot een natuurinclusieve erfinrichting.		
* Voor de volledige bouwregels en afwijkingmogelijkheden wordt verwezen naar de regels van het bestemmingsplan 'Garderenseweg 301, Ermelo' (2023-06-30).		
disclaimer De kaveltkening is met zorg samengesteld. Er kunnen aan de getoonde contouren van de woning, inrit, maatvoeringen, tuininrichting e.d. geen rechten worden ontleend. Vermelde maatvoeringen dienen beschouwd te worden als indicatief. Wijzigingen zijn voorbehouden.		

project: **Ontwikkeling Garderenseweg 301**
 opdrachtgever: **Rozendaal**
 projectstatus: **voorlopig**
 onderdeel: **kavelspaspoort perceel 6**
 ontwerp: **BV**
 tekenwerk: **PW**
 schaal: **Als aangegeven**
 formaat: **A2**
 datum: **14-11-2023**
 wijziging 1: wijziging 2: wijziging 3: wijziging 4:

Stationstraat 36a
3851 NJ Ermelo
0341 55 48 27
veluwearchitecten.nl

projectnummer:
2093
bladnummer:
VK-017