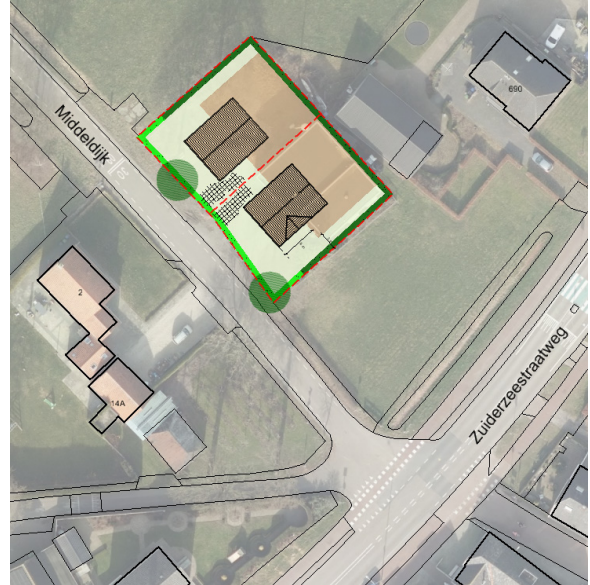




## Kavelpaspoort

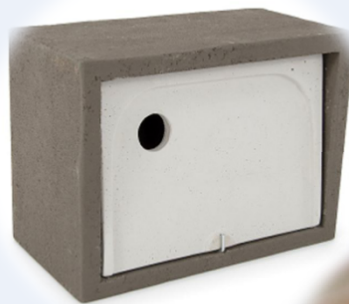
project Middeldijk 1 Hattemerbroek

Aan de Middeldijk in Hattemerbroek, op de plek van de voormalige brandweerkazerne, worden kavels uitgegeven voor de bouw van twee woningen. Dat kunnen vrijstaande of halfvrijstaande woningen zijn.

De kavels hebben een vrije ligging aan de rand van het dorp. Dat vraagt om een zorgvuldig ontwerp voor de woningen en de inrichting van het erf. Zo zorgen we dat de woningen goed passen in het landschap.

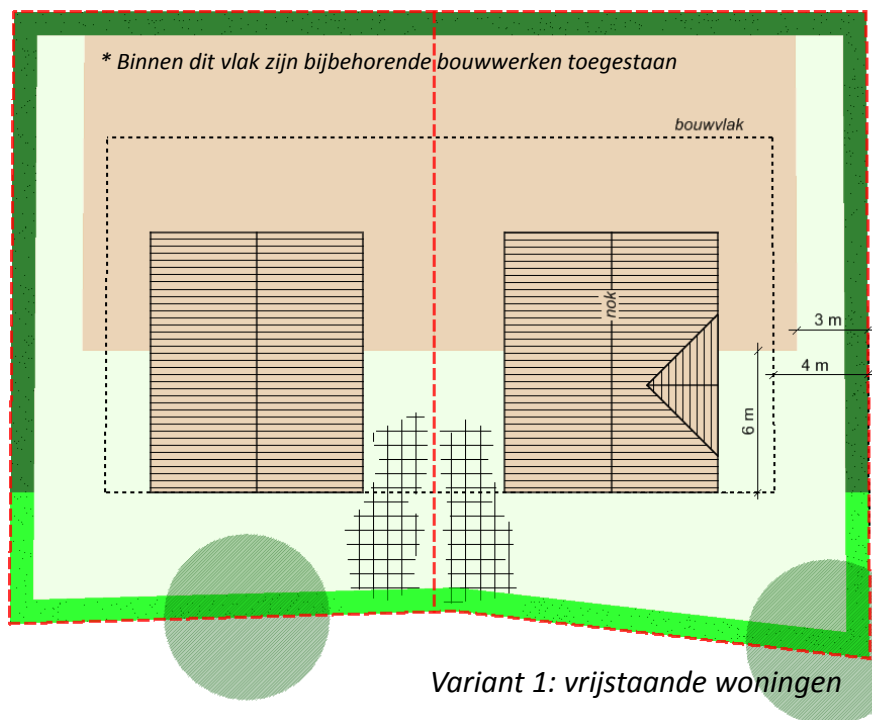
In het bestemmingsplan is vastgelegd waar en binnen welke afmetingen de woningen gebouwd mogen worden. Als aanvulling daarop schrijft dit kavelpaspoort voor hoe in het ontwerp van de bebouwing en het erf rekening moet worden gehouden met de landschappelijke inpassing.

Bij de nieuwe woningen moeten voorzieningen voor huismussen worden getroffen, zodat ze er kunnen nestelen zoals nu ook het geval is. Er moet ruimte zijn voor tenminste 16 broedplaatsen. Inbouwstenen zoals van het type NK MU 07 (Vivarapro) dienen in de gevels te worden toegepast. Aanvullend dienen bolle dakpannen te worden toegepast, waaronder de mussen ook kunnen nestelen.



## Kavelpaspoort

Middeldijk 1 Hattemerbroek



Variant 1: vrijstaande woningen

### Voorgevel woning, oriëntatie en kaprichting

De voorgevel van de woningen ligt aan de Middeldijk. De woningen worden binnen het bouwvlak gebouwd. De woningen zijn georiënteerd op de Middeldijk en op de vrijegelegen zijde. Vrijstaande woningen hebben een kap haaks op de weg. Bij halfvrijstaande woningen is de kaprichting vrij.

### Bijbehorende bouwwerken \*

Het gebied tot 6,00 meter achter de voorgevel blijft vrij van bebouwing. Dat geldt ook voor een strook van 3,00 meter tot de vrijegelegen zijde van de kavels.

### Hemelwater

Hemelwater dient te worden geïnfiltreerd op het eigen terrein.

### Inritten en parkeren

Bij vrijstaande woningen zijn inritten alleen toegestaan aan de niet-vrijgelegen zijde van de kavel. Op elk woonperceel moeten twee auto's kunnen parkeren. Langs de weg is er beperkt ruimte voor parkeren.

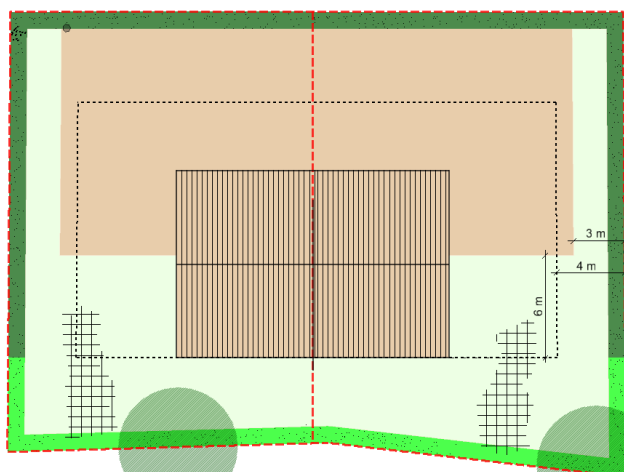
### Groene erfscheiding en bomen

Er wordt een groene erfscheiding geplaatst, bestaande uit inheemse beplanting. Deze staat op eigen terrein en heeft een breedte van tenminste 0,50 meter. Vóór de voorgevel geldt een maximale hoogte van 1,00 meter. Elders is de hoogte vrij en kan de erfscheiding meer open zijn zodat het erf goed aansluit bij het landschap.

Aan de Middeldijk staan bomen langs de rand van het perceel die behouden moeten blijven.

### Broedplaatsen voor mussen

In het woningontwerp moet ruimte zijn voor huismussen om te kunnen nestelen, door inbouwstenen en bolle dakpannen toe te passen. Zie de bijlage voor meer informatie.



Variant 2: halfvrijstaande woningen