



## KAVELPASPOORT BOUWNUMMER 29

Brouwhuizen II  
Oktober 2024

## INLEIDING

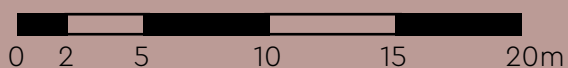
In dit kavelpaspoort zijn de randvoorwaarden opgenomen die van toepassing zijn voor de kavels die als grondkavels in het plan Brouwhuizen II worden verkocht. Het betreffen vier kavels, bouwnummer 28 t/m 31, waar een vrijstaande woning gebouwd dient te worden. Dit kavelpaspoort maakt deel uit van de koopovereenkomst.



## BOUWNUMMER 29

Oppervlakte kavel = 837m<sup>2</sup>

De verbeelding betreft een schetsmatige impressie van het plangebied.







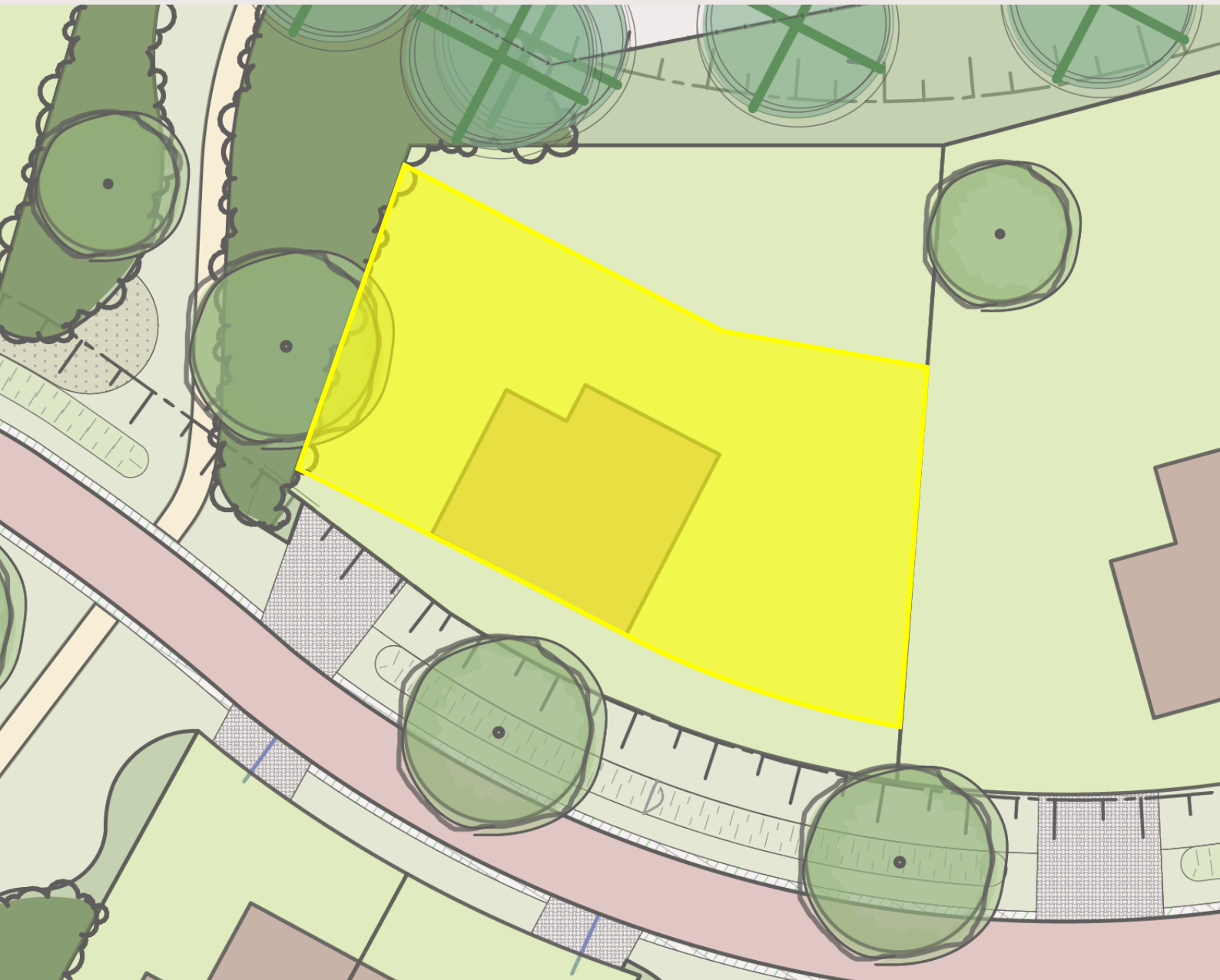
## LOCATIE

Op het terrein van de voormalige Grolschfabriek wordt op een unieke locatie een wijk gecreëerd. Het plan ligt aan de noordkant van Groenlo en grenst aan de oude vestingstad, ideaal om naar het centrum te wandelen of te fietsen. Via de ecologische verbindingszone aan de noordrand loop je zo de natuur van stadspark de Grolse weiden in. Doordat de wijk grenst aan de N18 ben je snel in de omliggende dorpen of in Doetinchem of Enschede. Geb(r)ouwd om te leven!



## WONINGTYPE EN PLAATSING

- + Op deze kavel dient een vrijstaande woning te worden gerealiseerd;
- + De voorgevel van de woning ligt aan de straatzijde;
- + Het hoofdgebouw dient met de voorgevel in of maximaal 1m achter de bouwgrens aan de zijde van de weg te worden gebouwd;



 Bouwvlak




- + Het hoofdgebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- + Het bebouwingspercentage binnen het bouwvlak bedraagt 100%;
- + De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 1m;
- + Op de kavel dienen er tenminste twee parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

## PERCEELSRANDEN

- + De perceelsgrens langs het openbaar gebied dient door koper aangelegd te worden;
- + Hagen en erfafscheidingen overeenkomstig onderstaande tekening;
- + Deze hagen en erfafscheidingen dienen door koper te worden gehandhaafd en te worden onderhouden;
- + Dit zal worden geborgd in het bestemmingsplan en in de koopovereenkomst van de kavel.



### Legenda

	Afrastering open structuur 100 tot max. 120cm hoog
	Haag 60 - 120cm
	Haag 120 - 200cm

## HOOFDVORM

- + De goothoogte van het dak bedraagt maximaal 6,5m;
- + De nokhoogte van het dak bedraagt maximaal 10m;
- + Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de hoofdbouwmassa;
- + Een bijbehorend bouwwerk mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- + Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op minimaal 3m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- + Carports en overkappingen mogen uitsluitend op minimaal 1m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- + De afstand van aangebouwde bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 1 meter.

## ARCHITECTUUR

- + Vrijstaande woning met hoogwaardige architectuur;
- + De woning heeft een evenwichtige uitstraling;
- + De bebouwing is zo op het kavel gepositioneerd dat er transparantie ontstaat naar het achterliggende landschap;
- + De woning heeft bij voorkeur een lichte kleur baksteen met eventueel houten accenten;
- + De woning kan geheel in hout worden uitgevoerd;
- + De woning heeft een kap of een plat dak. De woning heeft maximaal twee lagen met een kap of bij plat dak maximaal twee bouwlagen met terugliggende derde laag.





## KLEUR EN MATERIAAL

Gevel:

- + Baksteen (tinten volgens baksteen palet), hout (naturel, grijs en zwart), riet, zink, leien (geen donker grijs of zwart);
- + Wit / lichtgrijs gepleisterde of gekeimde gevels zijn toegestaan.

Dak:

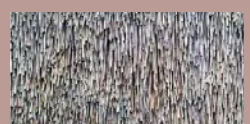
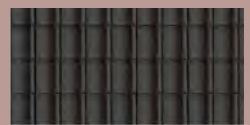
- + (Keramische) dakpannen (antraciet/grijs/zwart), zink, riet, sedum, hout (naturel, grijs en zwart), leien.



Baksteenpalet: lichtgrijs, lichtbruin, oranje  
genuanceerde baksteentinten



Houten delen;  
naturel, grijs en  
zwart



Dakvlak: zink,  
pannen, riet,  
sedum

## Disclaimer

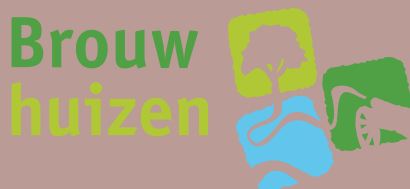
De informatie in dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld en geeft een impressie van de mogelijkheden. Het betreft een selectie van de (rand)voorwaarden. U kunt aan dit kavelpaspoort dan ook geen rechten ontleen. De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Dit geldt eveneens voor de globale kavelmatten. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor.

Voor de volledige informatie omtrent de vigerende regelgeving verwijzen wij naar:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Bouwbedrijf Penterman en Gzn Architecten zijn vanaf het begin betrokken bij de planontwikkeling. Wij gaan graag vrijblijvend met u in gesprek en brengen desgewenst een offerte uit.

In opdracht van:



In samenwerking met:



**Bouwbedrijf  
PENTERMAN B.V.**