



Bestemmingsplanwijziging
Bunschoterweg 58 te Nijkerk
11-10-2017
herz. 30-10-2017

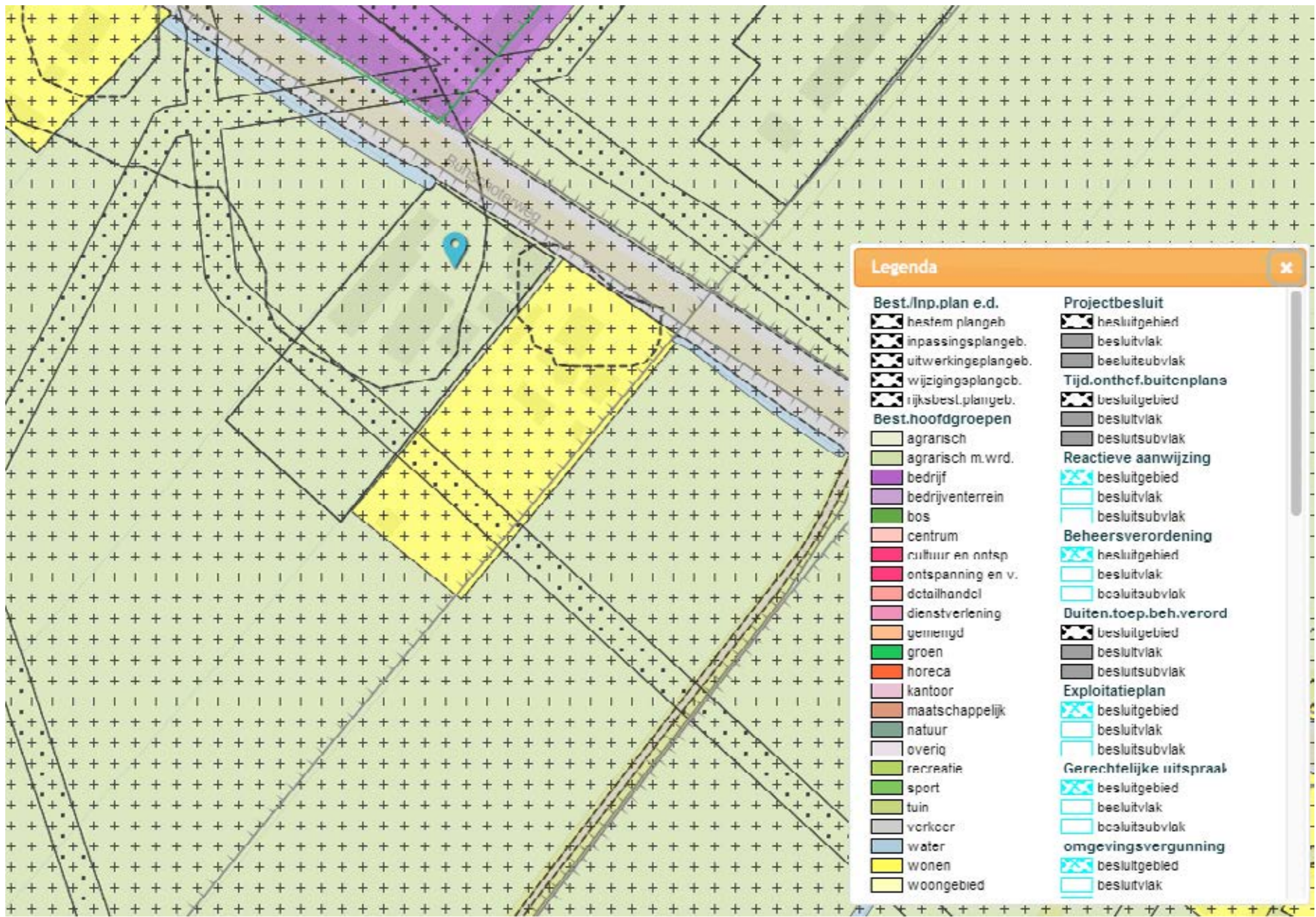


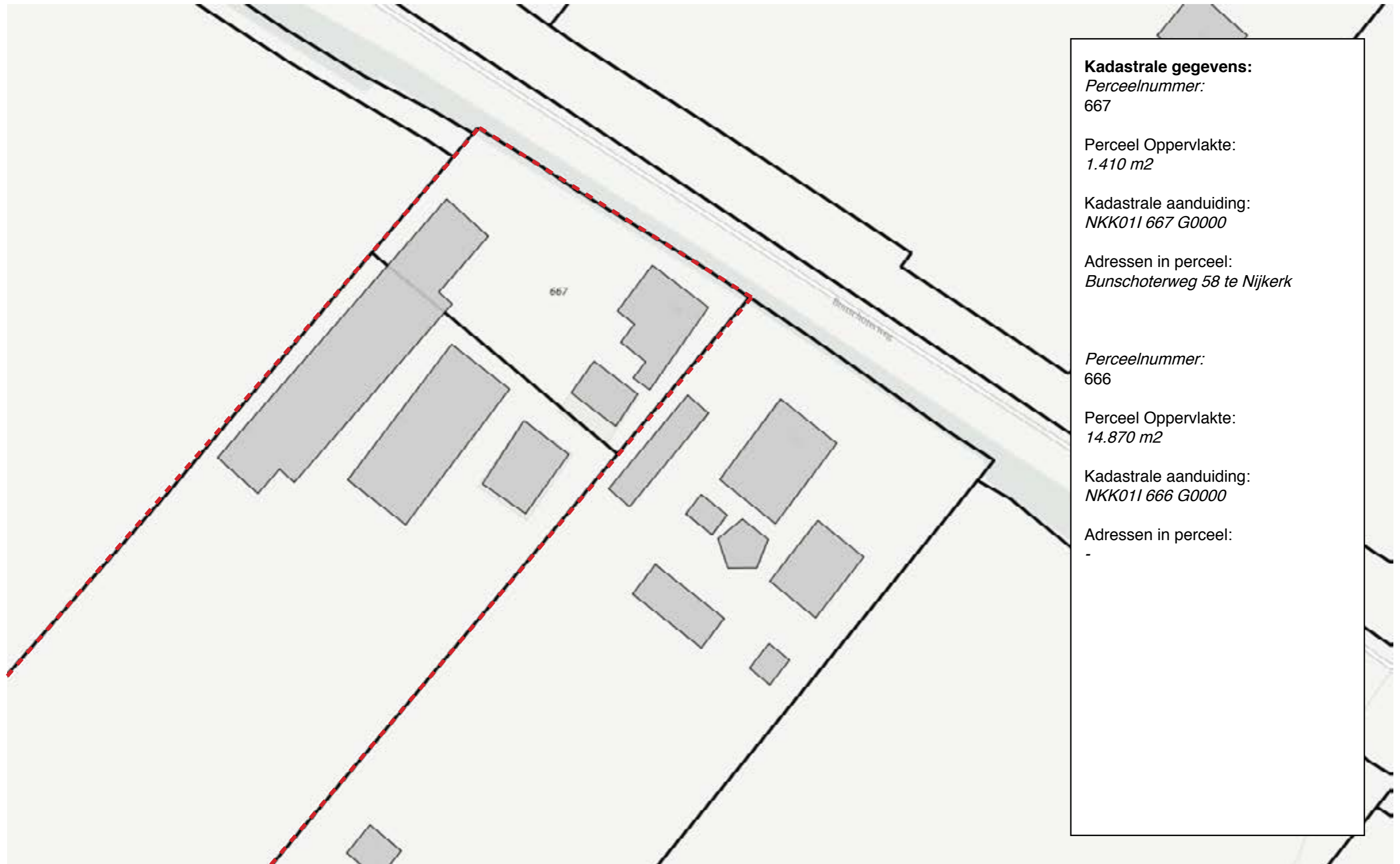
Voorwoord

In opdracht van mevrouw C. De Ridder heeft TIM. een terreininrichtingsplan opgesteld. Dit terreininrichtingsplan heeft als doel een bestemmingsplanwijziging te bewerkstelligen van de huidige agrarische bestemming naar een toekomstige woon-bestemming.

Daarnaast is er als doel gesteld om het huidige kavel op te delen in twee seperate kavels om vervolgens, door middel van het ruimte voor ruimte principe, een nieuw bouwkaavel op te stellen voor de vrije verkoop.

Dit rapport is opgesteld met inachtneming van zowel geluid als milieurapportages.





Kadastrale gegevens:
Perceelnummer:
667

Perceel Oppervlakte:
1.410 m²

Kadastrale aanduiding:
NKK011 667 G0000

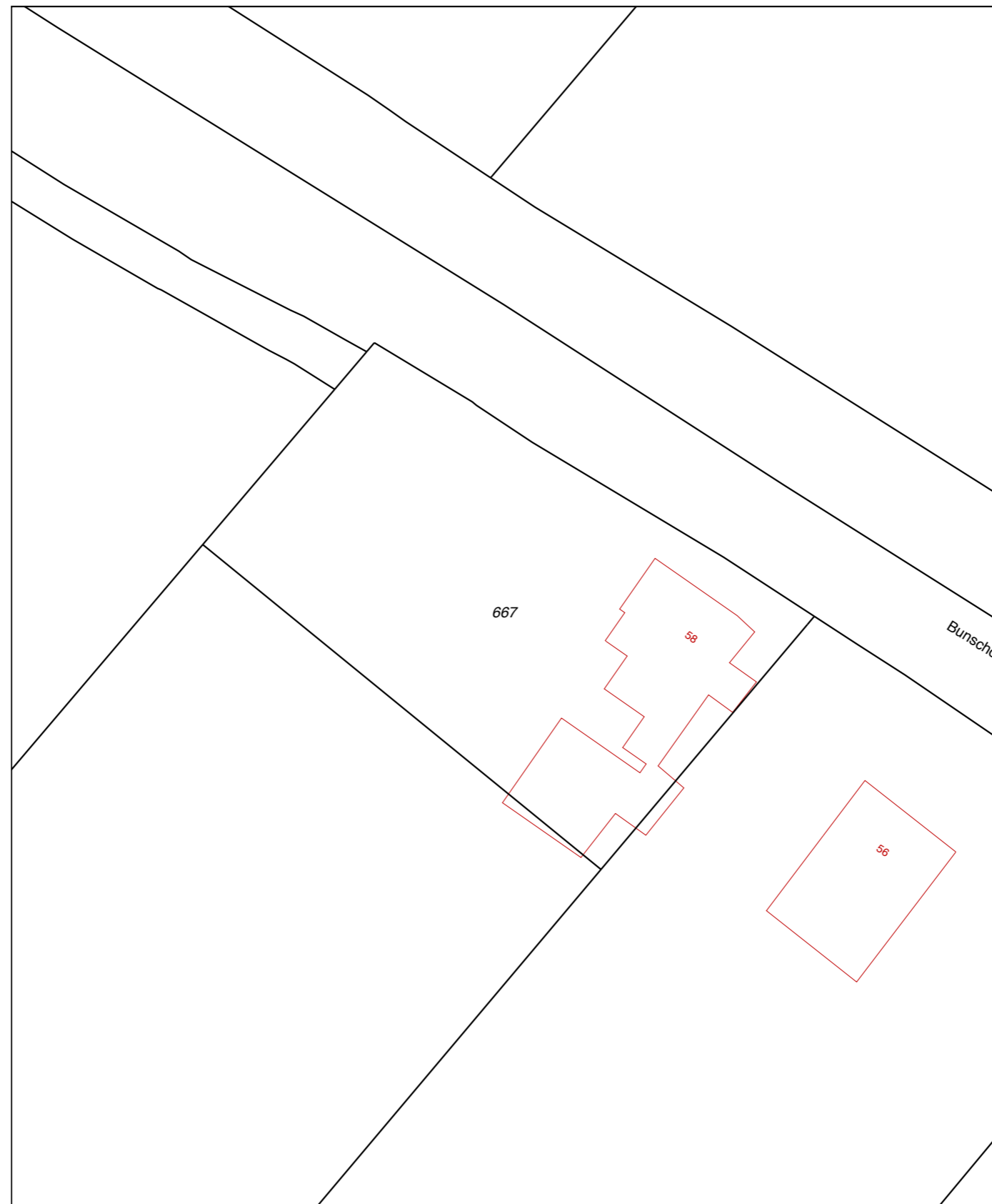
Adressen in perceel:
Bunschoterweg 58 te Nijkerk

Perceelnummer:
666

Perceel Oppervlakte:
14.870 m²

Kadastrale aanduiding:
NKK011 666 G0000

Adressen in perceel:
-



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 13 april 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente NIJKERK (GLD) Sectie I Perceel 667</p>	
--	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Beperkt regime

Hieronder valt de landschappelijke zone tussen Nijkerk en Hoevelaken. Dit gebied kent al een grote diversiteit aan incidentele bebouwing onder invloed van de nabijgelegen kernen. Bij eventueel grote(re) projecten is hier juist een sterkere regie gewenst door middel van bijvoorbeeld beeldkwaliteitplannen en supervisie. (Welstandsnota Gemeente Nijkerk)



Open karakter omliggende bebouwing



Verscholen karakter Bunschoterweg 58



Kengetallen

Schuur A: 535 m²

Schuur B: 300 m²

Schuur C: 110 m²

Schuur D: 60 m²

Totaal: 1005 m²

Legenda

- Bebouwbaar gebied
- Kadastrale grens
- Bestaande woning
- Te slopen schuren (+/-1000m²)
- Naastgelegen bebouwing

Schaal: 1:500

Toelichting

We stellen voor om de kavel op te delen in twee zones; nummer 58 en nummer 58a. i.v.m. geldende geluidseisen is nummer 58a 30 meter van de Bunschoterweg gesitueerd. De nieuwe woning en bijgebouw vormen samen een ensemble die in massa en configuratie een tegenbeweging vormt met de bestaande woning. Tussen deze twee gebouwen en de Bunschoterweg ontstaat er zo een nieuw soort voorerf.

Door dit voorerf te ontdoen van een aantal dichtbegroeide struiken aan de Bunschoterweg ontstaat er een open geheel die vervolgens kan worden beplant met diverse bomen en struiken die licht in blad zijn. Denk hiervoor aan fruitbomen met een enkele beukenhaag. Hierdoor wordt een balans gezocht tussen een open en samenhangend geheel enerzijds met genoeg aanleiding tot privacy van de gebruiker anderzijds.

De achterzijde van de woningen hebben ruim zicht over de Nijkerkse Polders.

Kadastraal:
nr 666

Kadastraal:
nr 667

Kadastraal:
nr 666

Aparte entree t.p.v.
huidige inrit

Bunschoterweg
58

Bunschoterweg
58a

Bijgebouw

Bijgebouw





RE-B
Asbesthoudend

Kengetallen

Bunschoterweg 58:

1. Bestaande woning
2. Nieuw bijgebouw (70 m²)






Groenvoorziening:

- Bestaand Groen 
- Te verwijderen Groen 
- Nieuw Groen
 - a) Fruitbomen 
 - b) Haag 

Bunschoterweg 58a (1400m²)

1. Nieuwe woning
 - 600 m³
 - 1 laag met kap
 - Bouwhoogte: 8,0m
 - Footprint: 8,0 x 17,0m
2. Bijgebouw
 - 70m²
 - 1 laag met kap
 - Bouwhoogte: 6,0m
 - Footprint: 7,0 x 10,0m

Legenda

-  Bebouwbaar gebied
-  Kadastrale grens
-  Bestaande woning
-  Nieuwe Bouwvlekken
-  Naastgelegen bebouwing
- RE-B: Zie milieuraapport

Schaal: 1:500



Historiserend & Sfeervol

Of



Modern Landelijk