



## Kavelpaspoort Elshof Zuid fase 3A te Anna Paulowna

Versie: 7 mei 2020

Ten behoeve van kavel nr. 6 en 28 te Anna Paulowna

### Inhoud:

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Inleiding, algemeen informatie bouwkavels;   | Blz. 2 |
| 2. Regels vanuit beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan en zaken zoals geregeld in akte van levering; | Blz. 3 |
| 3. kleur en materialisatie;   | Blz. 4 |
| 4. Overzichtstekening en kavelpaspoort tekeningen Elshof Zuid fase 2B                                 | Blz. 5 |



## **1. Inleiding, algemeen informatie bouwkavels;**

Voor u ligt een paspoort van 7 stuks vrije kavels in het plan Elshof Zuid fase 3A te Anna Paulowna. Dit kavelpaspoort bevat een beknopte en overzichtelijke opsomming van de belangrijkste informatie die u moet weten om een bouwplan te (laten) vervaardigen voor de betreffende kavels. De voorschriften vanuit het beeldkwaliteitsplan met de gemeente Hollands Kroon zijn een onderdeel van dit kavelpaspoort. Voor uitgebreidere informatie en toelichting verwijzen wij u naar het beeldkwaliteitsplan, vigerend bestemmingsplan en uitwerkingsplan.

### **Vrij maar toch centraal.**

Hoewel het voelt alsof u vrij in de landelijke rust woont, bent u toch uitstekend bereikbaar. Elshof Zuid ligt in de nabijheid van de N249. Met de auto zit u in no time in de grote steden als Den Helder en Alkmaar. Maar ook de prachtige natuurgebieden als het Kruiszwijn en het Balgzand, het vogelrijkste gebied van Nederland, liggen om de hoek. Ook is er een goede treinverbinding richting o.a. Den Helder of Amsterdam. Bovendien ligt een groot aantal voorzieningen op steenworp afstand. Zoals het gemeentehuis, basisscholen, een bibliotheek, diverse winkels in Kleine Sluis en sport- en recreatieverenigingen. Anna Paulowna leent zich uitstekend voor uitgebreide wandel- of fietstochten tussen de uitgestrekte landerijen, vogelrijke watergangen en kleurige bloembollenvelden of breng een bezoek aan het Landgoed Hoenderdaell, een prachtig dierenpark. Terwijl u in alle rust geniet van het leven hebt u dus alle faciliteiten binnen handbereik.

Het stedenbouwkundig wensbeeld is vertaald in regels voor de kavels, de bouwvolumes, het materiaalgebruik en de architectuur van de woningen. Als bijlage bij dit kavelpaspoort treft u deze afspraken aan.

De gemeente en de welstandcommissie zullen de omgevingsvergunningsaanvraag toetsen aan de hand van deze regels.

## 2. Regels vanuit beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan en zaken zoals geregeld in akte van levering;

ONDERWERP	BEKNOPT OMSCHRIJVING SITUATIE EN/OF REGEL	VERWIJZING NAAR MEER INFORMATIE
<b>KAVEL</b>		
Afmeting kavel	Afhankelijk van betreffende kavel	Zie kaveltekening.
Positie op de kavel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan het openbaar gebied diepe voortuinen van minimaal 4 meter diep. Bomen in de tuin zijn mogelijk.</li> <li>• De woningen zijn primair georiënteerd op de hoofdontsluiting. Dit houdt in dat ze hier ten minste een grote raamopening hebben.</li> <li>• Ook wanneer de rooilijn sterk verspringt is een raam in de zijgevel, terugkijken de straat in, gewenst.</li> </ul>	
<b>HOOFDGEBOUW, AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN</b>		
Hoogte	Alle woningen zijn één à twee lagen hoog met een kap, met uitzondering van de strategische plekken en blikvangers: hier mag maximaal drie lagen en een kap gebouwd worden.	
Kap	<p>Alle woningen zijn afgedekt met een kap, bijv een zadeldak een schildkap of een mansardekap. Per deelgebied overheerst één type.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een dorpse uitstraling wordt gerealiseerd door het draaien van de nok. Van evenwijdig aan de straat naar haaks op de straat. De nok-richting draait ten minste om de drie blokjes.</li> <li>• Uitzondering is een patio woning: hier is een plat dak toegestaan.</li> </ul>	
Erfscheidingsen	Als hoogte geldt bij voortuinen hagen van ca 0,7m hoog.	Zie kaveltekening
Ontsluiting kavel	Zie kaveltekening met daarop de ontsluiting	
Parkeren eigen terrein	Minimaal 2 opstelplaatsen voor auto's	
Nutsvoorzieningen	Er komt <b>géén</b> gasaansluiting	
<b>ARCHITECTUUR EN MATERIALISATIE</b>		
Architectuurstijl	<p>In het beeldkwaliteitsplan dat welstand gebruikt ter toetsing van de ontwerpen op de vrije kavels is het volgende omschreven:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het overheersende materiaal is baksteen. Het kleurenpalet loopt van geel-bruin tot donkerrood. In alle buurten minimaal drie verschillende kleuren gemengd toepassen.</li> <li>• De blikvanger is contrastrijk. Die is zwart, antracietkleurig of wit.</li> </ul>	Zie kleur en materialisatie



### **3. kleur en materialisatie;**



**kleurenpalet: geel tot rood-bruin**



**kleurenpalet accenten: wit en antraciet / zwart**

## 5. Overzichtstekening gebied Elshof Zuid fase 3A en kavelpaspoort tekeningen.

