


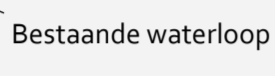
Behoud en versterken gebiedskarakter Nekkerzoom

Spelregelkaart

29 februari 2024

Doelstellingen

- Behoud en versterken van kleinschalig karakter (beperkte doorzichten o.a. door groensingels en boomgaarden)
- Bijdragen aan bestaande functiemenging (ruimte voor wonen, werken en recreëren)
- Versterken van het onderliggende (wellicht verdwenen) patroon (sloten, paden, groenstructuren)

Historische waterloop  Bestaande waterloop 

Voor verdere toelichting zie document Toelichting Spelregels Nekkerzoom

Legenda

| | | | |
|--|---|---|---------------------------------|
|  | Bestaande bebouwing aan lint en pad met aanduiding bebouwingsrooilijn |  | Hoog groen (bomen/boomgaard) |
|  | Bedrijf |  | Bestaande openheid |
|  | Bestaande sloot |  | Wenselijke verbetering openheid |
|  | Wenselijk terug te brengen sloot | | |

Spelregels mogelijke nieuwbouw

- A.** Hier mag woningbouw als compensatie van sloop grootschalige bebouwing
- Geschikt voor wonen, werken en/of recreatie
 - Op een locatie aan lint of pad
 - Heeft geen invloed op doorzicht/openheid
 - Per locatie 1 woning
- B.** Hier mag woningbouw op plekken waar geen openheid is
- Geschikt voor wonen, werken en/of recreatie
 - Op de voorgrond van een bosje, boomgaard of ander opgaand groen
 - Per locatie 1 woning
- C.** Hier is ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid/recreatie
- Maximale footprint 1.500m²
 - Circa 3 locaties
- D.** Hier is bebouwingmogelijkheid op plekken waar ooit buitens hebben gestaan
- Toelichting op mogelijkheden en regels voor buitens zijn opgenomen in de Toelichting Spelregels Nekkerzoom
 - Per locatie 1 tot 12 wooneenheden binnen het hoofgebouw
 - Circa 5 buitens
- * Op deze lokatie zijn mogelijkheden voor 1 buiten óf 2 woningen als compensatie van sloop grootschalige bebouwing (AA) in combinatie met 3 woningen op plekken waar geen openheid is (BBB)
- E.** Bij raadsbesluit d.d. 29-02-2024 met registratienummer 1592560 is deze tekst vervallen.
- F.** Hier is het wenselijk grootschalige bebouwing niet te herontwikkelen
- Grootschalige bebouwing op plekken waar openheid zichtbaar kan worden gemaakt
 - Geen (woningbouw) compensatie in de directe omgeving mogelijk
 - Maatwerk oplossing
 - Circa 5 locaties

