

KAVELPASPOORTEN VOORMALIGE APOTHEEK LOCATIE

Nieuwe Stationsweg
5 september 2024



KAVELPASPOORT WERKWIJZE

Voor u liggen de kavelpaspoorten van de kavels aan de Nieuwe Stationsweg. Dit is een samenvatting van een groot aantal documenten. Het geeft de koper en zijn adviseurs inzicht in alle spelregels die gelden voor deze locatie.

Het is bedoeld ter informatie en inspiratie tijdens de ontwerpfase van uw droomvilla. Op de volgende pagina's worden de regels per kavel uitgelegd.

De kavelpaspoorten zijn met grote zorg samengesteld, maar hier kunnen geen rechten aan worden ontleent.

Het vastgestelde bestemmingsplan, het stedenbouwkundige kader en de welstandsnota voor dit gebied zijn de feitelijke documenten die leidend zijn.

Hiernaast is in rood het gebied aangegeven waar de vijf kavels zich bevinden.

Voor elke kavel is door de stedenbouwkundige een kavelpaspoort opgesteld. In de kavelpaspoorten staan specifieke bouwvoorschriften, beeldkwaliteitsregels en het bouwvlak vermeldt waarbinnen uw bouwplan moet voldoen. Mede aan de hand van het kavelpaspoort werkt uw architect het ontwerp voor uw woning uit.

Dan breekt voor u het spannendste moment aan. Samen met de architect gaat u de eerste contouren voor uw droomhuis tekenen. De architect gaat met uw wensen en de eisen uit het kavelpaspoort aan de slag en maakt vanuit hier een advies op maat. Hierna kan de architect de realisatie van uw droomhuis technisch en administratief begeleiden.

U legt uw het schetsontwerp voor aan de gemeente middels een integraal vooroverleg ([IVO](#)). De gemeente zal u voorzien van een advies waarmee uw architect het ontwerp verder uit kan werken tot een definitief ontwerp. Indien het definitieve ontwerp akkoord is bevonden, kunt u een aanvraag omgevingsvergunning indienen. Dit doet u via het [omgevingsloket](#). Bij de omgevingsvergunningaanvraag toetst de gemeente uw aanvraag aan de geldende wet- en regelgeving. Eerst volgt een toetsing aan het bestemmingsplan. Daarna wordt uw bouwplan voor de definitieve goedkeuring voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Tevens worden de technische eisen van het Bouwbesluit getoetst. De gemeente toetst hierbij aan o.a. natuurinclusief bouwen, isolatie, ventilatie, daglicht en constructie. Als alle toetsingen positief zijn, wordt uw omgevingsvergunning verleend.

Na afgifte door de gemeente kunnen belanghebbenden bezwaar en beroep indienen. Als dat niet gebeurt is de vergunning onherroepelijk.





LOCATIE

Het plangebied kenmerkt zich door het groene karakter van de randen van het gebied en de Nieuwe Stationsweg. De scheiding tussen het P+R terrein en het plan gebied voorziet in een robuuste groene scheiding.

Het terrein maakte eerder deel uit van de P+R locatie en de apotheek die gevestigd was op de hoek van de Oude Middelhorst en de Nieuwe Stationsweg.

De zuid- en westkant van het plangebied grenzen aan prive eigendommen van bewoners die aan de Oude Middelhorst en Middelhorsterweg wonen. Aan de noordzijde is het terrein begrensd door de P+R. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de Nieuwe Stationsweg.

Het huidige station stamt uit 1968 en de oudste bebouwing in het stationsgebied stamt uit de jaren '80. Recent hebben er vele vernieuwingen in het gebied plaatsgevonden. Het station is gemoderniseerd, een voetgangers- en fietstunnel is aangelegd en de P+R is uitgebreid. Er is een representatief stationsgebied ontstaan dat toegang geeft tot Haren via trein en bus.

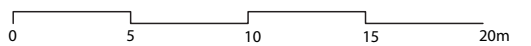
De kavels grenzen aan het stationsgebied en profiteren van de gunstige ligging nabij het vervoersknooppunt. De villa's manifesteren zich als grote luxe moderne woonhuizen op ruim opgezette, groene kavels en met een eventuele kantoor- of praktijkfunctie aan huis passen de woningen tegelijkertijd bij de sfeer van Haren en het stationsgebied. De representatieve zijde is zichtbaar vanaf de openbare weg. Ondanks dat de villa's van elkaar verschillen is er een duidelijke verwantschap.

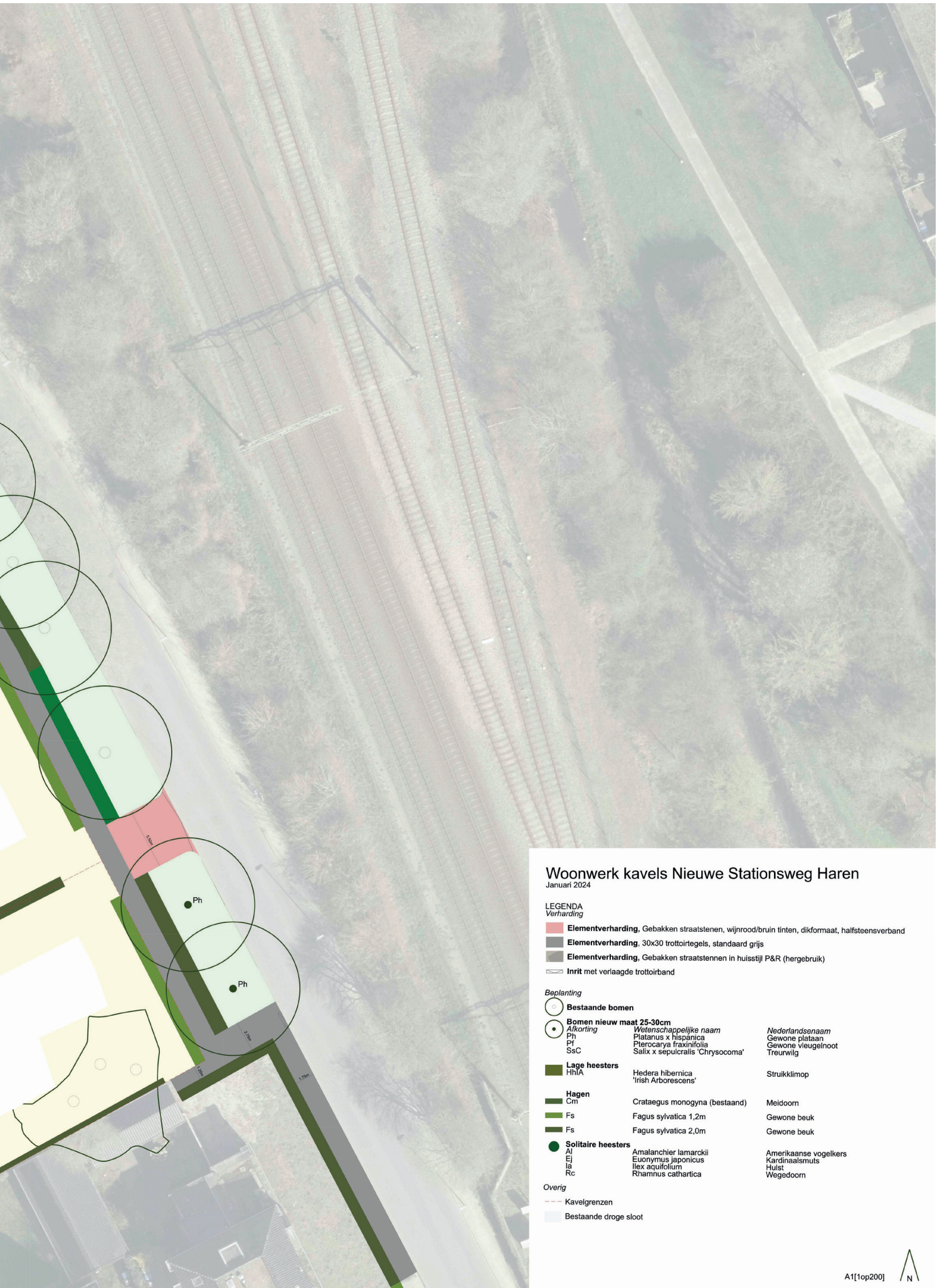
In totaal is er ruimte ontstaan voor vijf vrijstaande woonvilla's met de mogelijkheid tot werken.

BOUWPLAN

Mogelijke verbeelding







Woonwerk kavels Nieuwe Stationsweg Haren

Januari 2024

LEGENDA

Verharding

- Elementverharding**, Gebakken straatstenen, wijnrood/bruin tinten, dikformaat, halfsteensverband
- Elementverharding**, 30x30 trottoirtegels, standaard grijs
- Elementverharding**, Gebakken straatstenen in huisstijl P&R (hergebruik)
- Inrit** met verlaagde trottoirband

Bepplanting

Bestaande bomen

Bomen nieuw maat 25-30cm

| Afkorting | Wetenschappelijke naam | Nederlandsnaam |
|-----------|----------------------------------|--------------------|
| Ph | Platanus x hispanica | Gewone plataan |
| Pf | Pterocarya fraxinifolia | Gewone vleugelnoot |
| SsC | Salix x sepulcralis 'Chrysocoma' | Treurwilg |

Lage heesters

| | | |
|------|---------------------|--------------|
| HhIA | Hedera hibernica | Struikklimop |
| | 'Irish Arborescens' | |

Hagen

| | | |
|----|-------------------------------|-------------|
| Cm | Crataegus monogyna (bestaand) | Meidoorn |
| Fs | Fagus sylvatica 1,2m | Gewone beuk |
| Fs | Fagus sylvatica 2,0m | Gewone beuk |

Solitaire heesters

| | | |
|----|-----------------------|-----------------------|
| Al | Amalanchier lamarckii | Amerikaanse vogelkers |
| Ej | Euonymus japonicus | Kardinaalsmuts |
| la | Ilex aquifolium | Huist |
| Rc | Rhamnus cathartica | Wegedoorn |

Overig

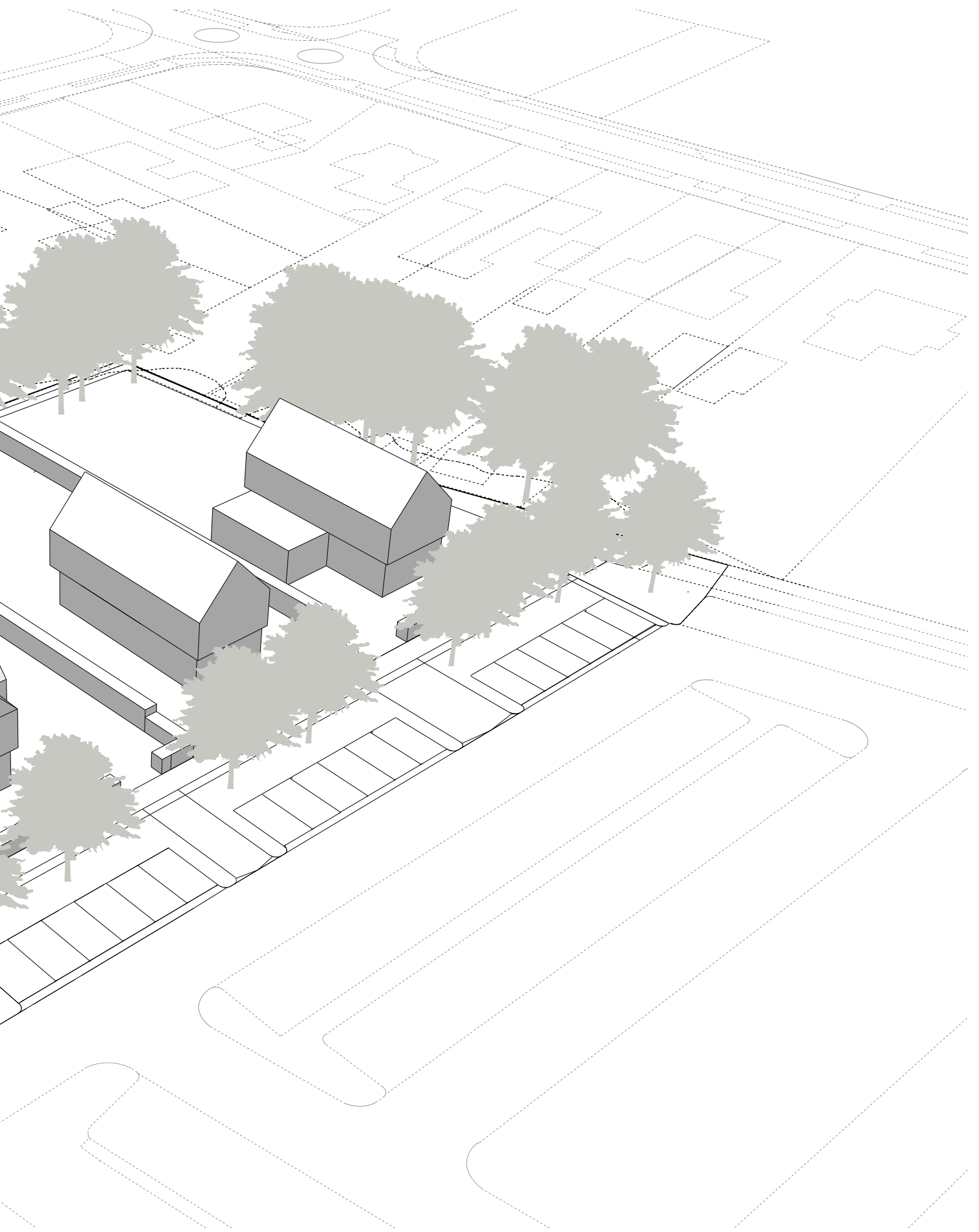
- Kavelgrenzen
- Bestaande droge sloot

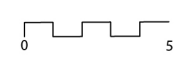
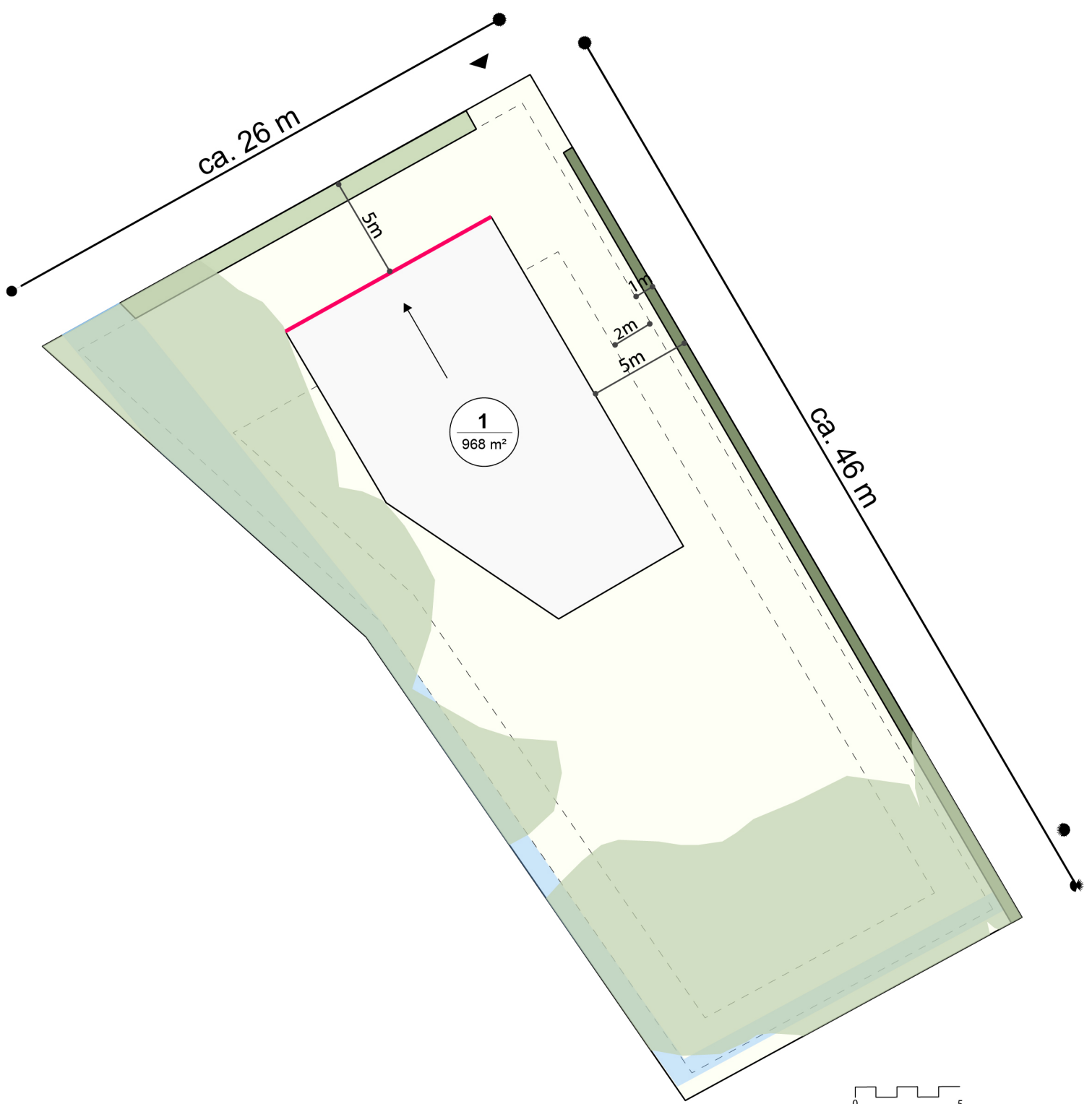


MASSASTUDIE

INTERPERTATIE BOUWVOLUME







Legenda

-  Perceel
-  bouwvlak
-  Haag hoogte 2m
-  Haag hoogte 1,2m
-  Nokrichting
-  Representatieve gevel
-  Entree kavel
-  Boomkroon bestaande bomen

Positionering en maatvoering:

Het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- De afstand van het vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, zelfstandige bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- Een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- De goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen;
- De bouwhoogte van een zelfstandig bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Representatieve zone:

- De voorgevel van de woning is georiënteerd aan de nieuwe stationsstraat
- Deze zone is 5,00 m diep

Erfafscheiding:

- Aan de oost- en zuidzijde groene beukhagen tot 1,20 m hoogte, te plaatsen op de erfgrans
- Aan de westzijde groene beukenhagen tot 2,00 m hoogte, ook te plaatsen op de erfgrans
- Aan de noordzijde bosplantsoen als afscheiding met de P+R

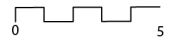
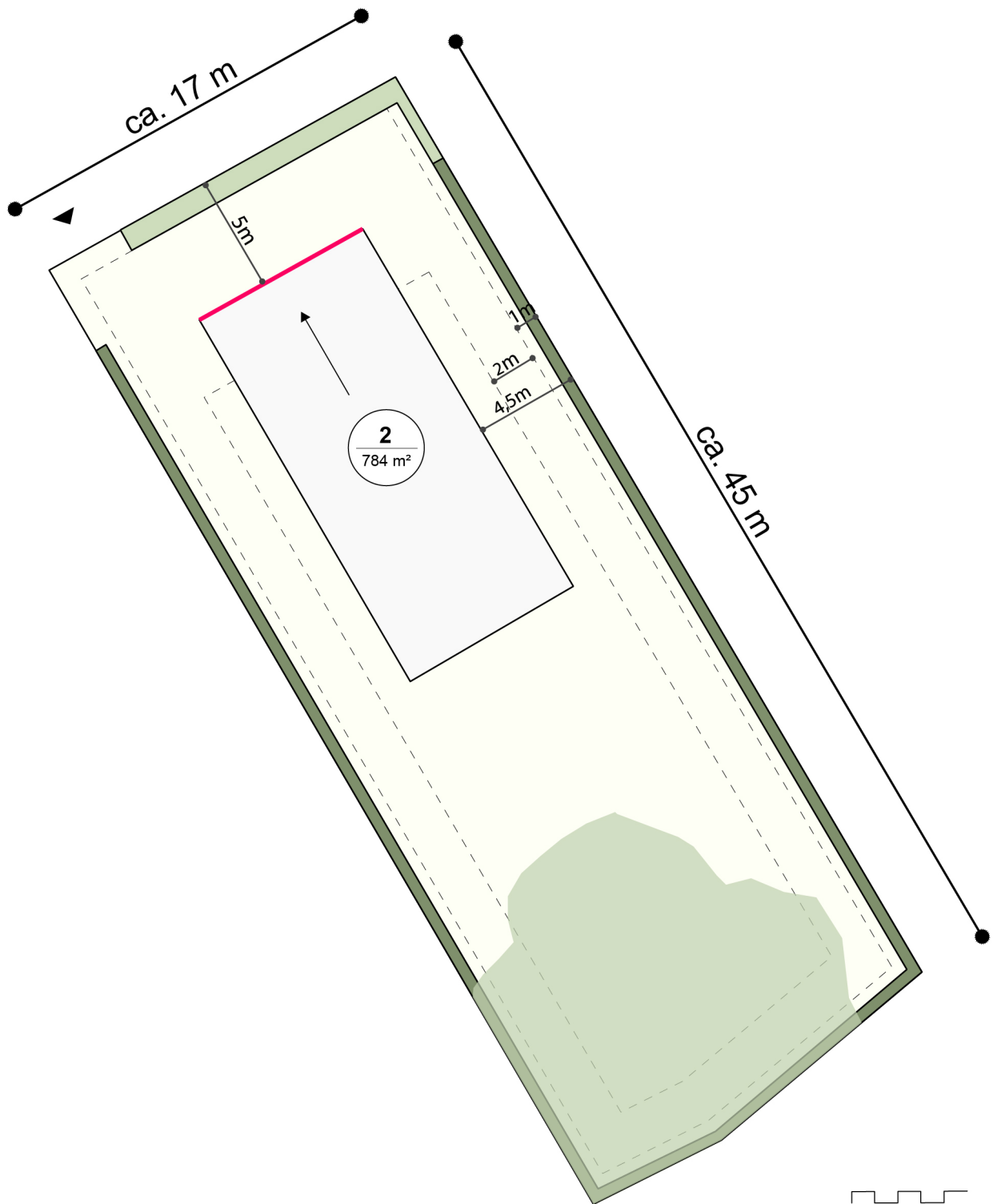
Inritten:

- Parkeren dient op eigen perceel georganiseerd te worden
- Er dient rekening gehouden te worden met minimaal twee parkeerplaatsen
- Uitrit mag een maximale breedte hebben van 3,50 m

Duurzaamheid en energie:

- De woningen dienen gasloos gebouwd te worden
- Zonnepanelen en andere installaties dienen integraal mee ontworpen te worden
- Natuurinclusief bouwen is verplicht
- Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren, middels groene daken en open verharding

Voor de overige bouweisen wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan en de welstandsnota.



Legenda

-  Perceel
-  bouwvlak
-  Haag hoogte 2m
-  Haag hoogte 1,2m
-  Nokrichting
-  Representatieve gevel
-  Entree kavel
-  Boomkroon bestaande bomen

Positionering en maatvoering:

Het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- De afstand van het vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, zelfstandige bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- Een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- De goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen;
- De bouwhoogte van een zelfstandig bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Representatieve zone:

- De voorgevel van de woning is georiënteerd aan de nieuwe stationsstraat
- Deze zone is 5,00 m diep

Erfafscheiding:

- Aan de noord- en oostzijde groene beukhagen tot 1,20 m hoogte, te plaatsen op de erfgrans
- Aan de zuid- en westzijde groene beukenhagen tot 2,00 m hoogte, ook te plaatsen op de erfgrans

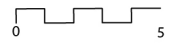
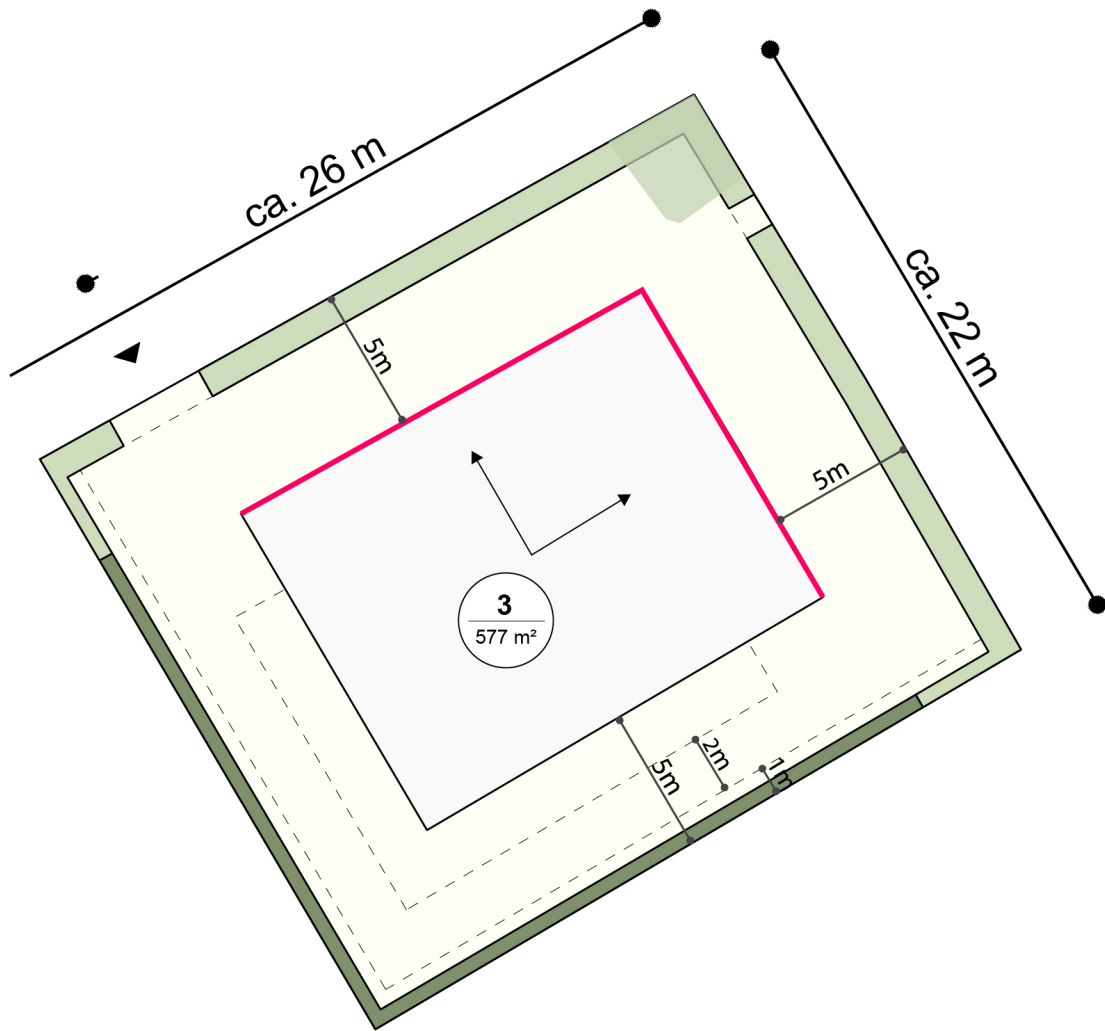
Inritten:

- Parkeren dient op eigen perceel georganiseerd te worden
- Er dient rekening gehouden te worden met minimaal twee parkeerplaatsen
- Uitrit mag een maximale breedte hebben van 3,50 m







Duurzaamheid en energie:

- De woningen dienen gasloos gebouwd te worden
- Zonnepanelen en andere installaties dienen integraal mee ontworpen te worden
- Natuurinclusief bouwen is verplicht
- Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren, middels groene daken en open verharding

Voor de overige bouweisen wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan en de welstandsnota.



Legenda

-  Perceel
-  bouwvlak
-  Haag hoogte 2m
-  Haag hoogte 1,2m
-  Nokrichting
-  Representatieve gevel
-  Entree kavel
-  Boomkroon bestaande bomen

Positionering en maatvoering:

Het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- De afstand van het vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, zelfstandige bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- Een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- De goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen;
- De bouwhoogte van een zelfstandig bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Representatieve zone:

- De voorgevel van de woning is georiënteerd aan de nieuwe stationsstraat
- Deze zone is 5m diep

Erfafscheiding:

- Aan de oostzijde groene beukhagen tot 1,20 m hoogte, te plaatsen op de erfrens
- Aan de noord- en westzijde groene beukenhagen tot 2,00 m hoogte, ook te plaatsen op de erfrens
- Aan de zuidzijde bestaande beplanting

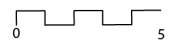
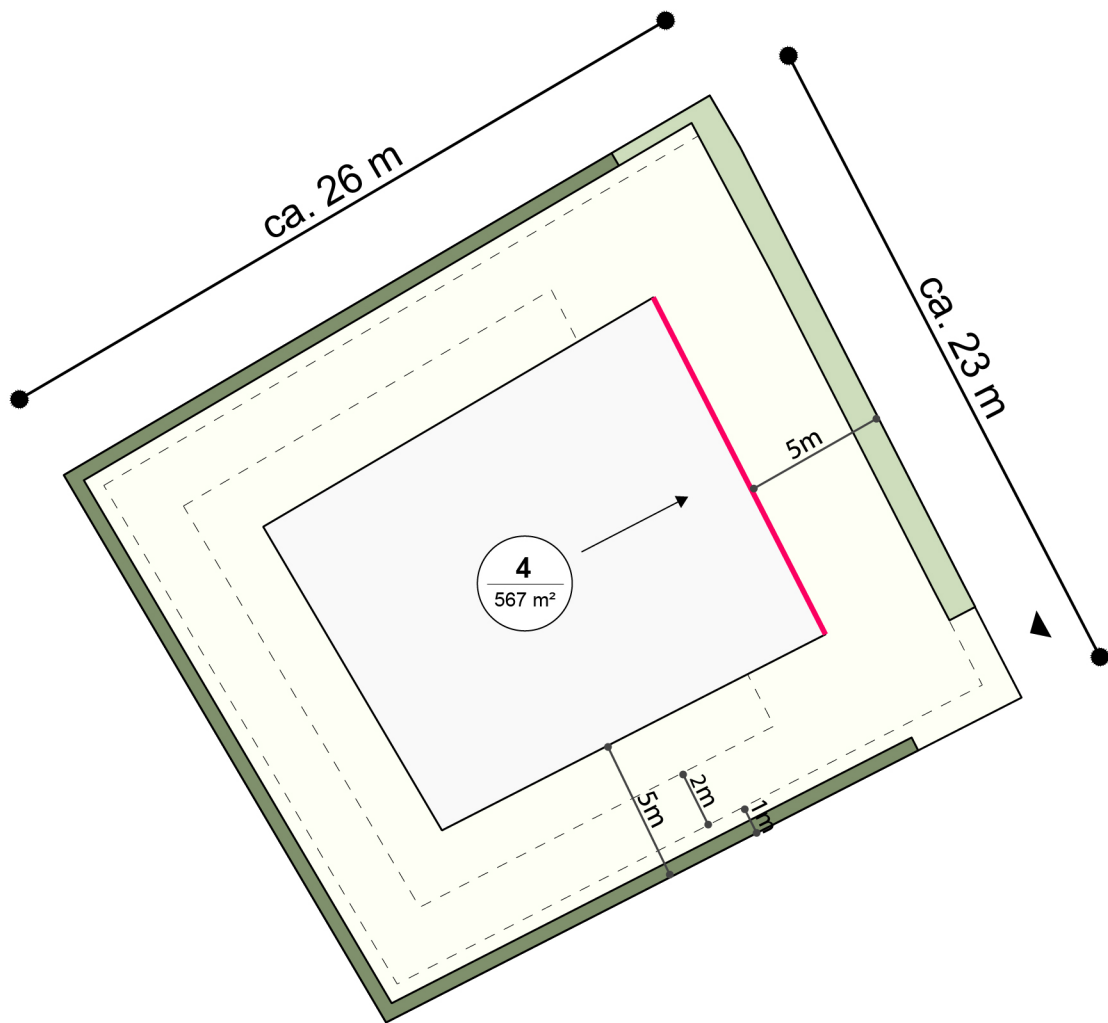
Inritten:

- Parkeren dient op eigen perceel georganiseerd te worden
- Er dient rekening gehouden te worden met minimaal twee parkeerplaatsen
- Uitrit mag een maximale breedte hebben van 3,50 m

Duurzaamheid en energie:

- De woningen dienen gasloos gebouwd te worden
- Zonnepanelen en andere installaties dienen integraal mee ontworpen te worden
- Natuurinclusief bouwen is verplicht
- Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren, middels groene daken en open verharding

Voor de overige bouweisen wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan en de welstandsnota.



Legenda

-  Perceel
-  bouwvlak
-  Haag hoogte 2m
-  Haag hoogte 1,2m
-  Nokrichting
-  Representatieve gevel
-  Entree kavel
-  Boomkroon bestaande bomen

Positionering en maatvoering:

Het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- De afstand van het vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, zelfstandige bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- Een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- De goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen;
- De bouwhoogte van een zelfstandig bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Representatieve zone:

- De voorgevel van de woning is georiënteerd aan de nieuwe stationsstraat
- Deze zone is 5,00 m diep

Erfafscheiding:

- Aan de oost- en zuidzijde groene beukhagen tot 2,00 m hoogte, te plaatsen op de erfgrans
- Aan de noordzijde bosplantsoen als afscheiding naar de P+R
- Aan de westzijde bestaande situatie

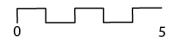
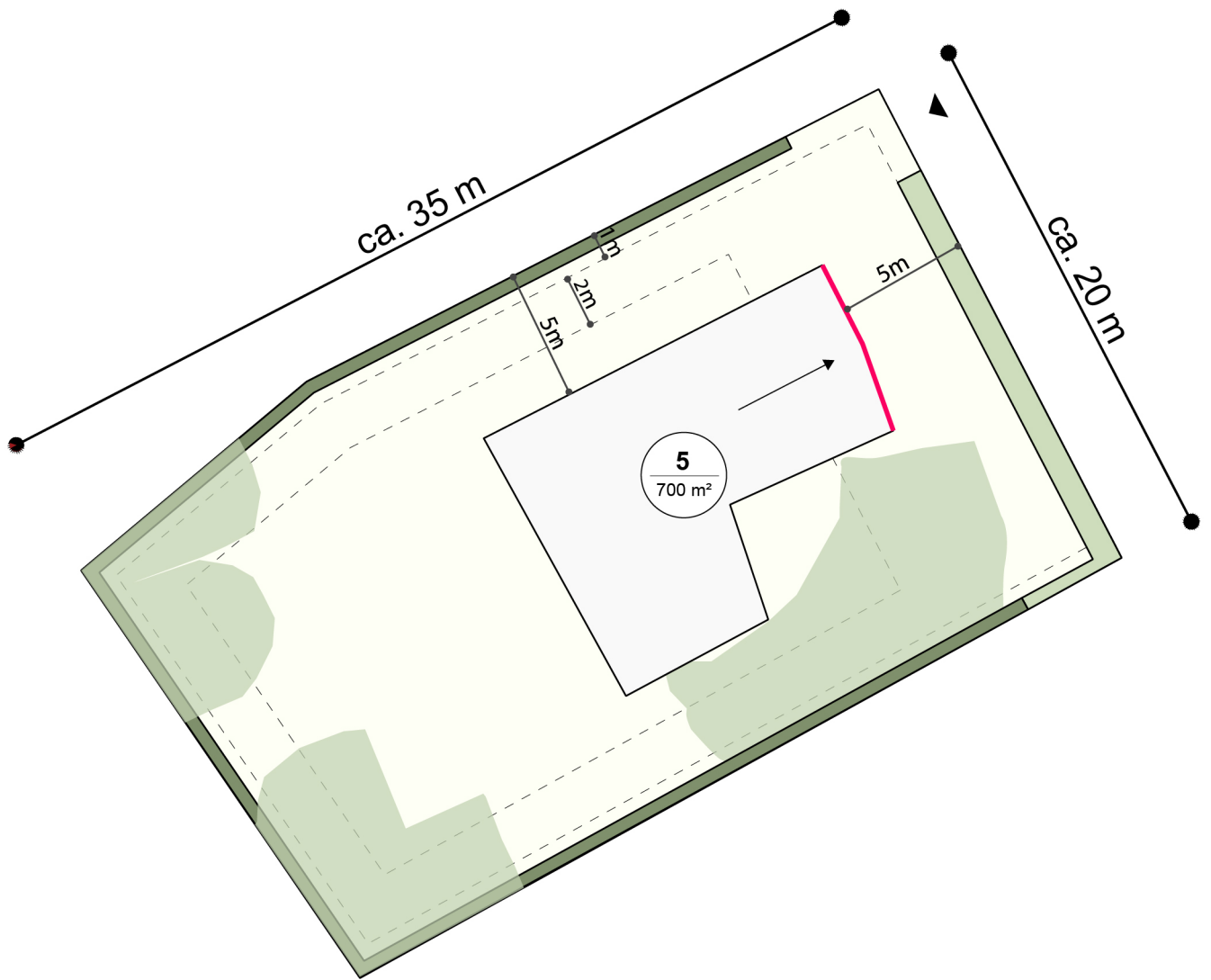
Inritten:

- Parkeren dient op eigen perceel georganiseerd te worden
- Er dient rekening gehouden te worden met minimaal twee parkeerplaatsen
- Uitrit mag een maximale breedte hebben van 3,50 m

Duurzaamheid en energie:

- De woningen dienen gasloos gebouwd te worden
- Zonnepanelen en andere installaties dienen integraal mee ontworpen te worden
- Natuurinclusief bouwen is verplicht
- Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren, middels groene daken en open verharding

Voor de overige bouweisen wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan en de welstandsnota.



Legenda

-  Perceel
-  bouwvlak
-  Haag hoogte 2m
-  Haag hoogte 1,2m
-  Nokrichting
-  Representatieve gevel
-  Entree kavel
-  Boomkroon bestaande bomen

Positionering en maatvoering:

Het hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

- De afstand van het vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen
- De oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,50 m bedragen;
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, zelfstandige bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- De aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen ten minste 4,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- Een bijgebouw of een overkapping zal ten minste 1,00 m vanaf de perceelgrens dan wel op de perceelgrens worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen per woning zal ten hoogste 70 m² bedragen;
- De gezamenlijke oppervlakte van overkappingen per woning zal ten hoogste 30 m² bedragen;
- De goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten minste 30° bedragen;
- De dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- Indien een bijgebouw of een overkapping is voorzien van een kap, zal de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m bedragen;
- De bouwhoogte van een zelfstandig bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

Representatieve zone:

- De voorgevel van de woning is georiënteerd aan de nieuwe stationsstraat
- Deze zone is 5,00 m diep

Erfafscheiding:

- Aan de noord- en oostzijde groene beukenhagen tot 2,00 m hoogte, ook te plaatsen op de erf grens
- Aan de west- en zuidzijde bestaande situatie

Inritten:

- Parkeren dient op eigen perceel georganiseerd te worden
- Er dient rekening gehouden te worden met minimaal twee parkeerplaatsen
- Uitrit mag een maximale breedte hebben van 3,50 m

Duurzaamheid en energie:

- De woningen dienen gasloos gebouwd te worden
- Zonnepanelen en andere installaties dienen integraal mee ontworpen te worden
- Natuurinclusief bouwen is verplicht
- Regenwater dient zoveel mogelijk op eigen terrein te infiltreren, middels groene daken en open verharding

Voor de overige bouweisen wordt verwezen naar het huidige bestemmingsplan en de welstandsnota.

ARCHITECTUUR

De nieuwe villa's grenzen aan het stationsgebied en profiteren van de van de gunstige ligging nabij het vervoersknooppunt. Ze manifesteren zich als grote luxe moderne woonhuizen op ruim opgezette en groene kavels met eventueel een werkfunctie aan huis passen ze tegelijkertijd bij de sfeer van Haren en het stationsgebied.

De representatieve zijde is zichtbaar vanaf de openbare weg. Ondanks dat de villa's van elkaar verschillen is er een duidelijke verwantschap. De villa's dienen een heldere hoofdvorm te krijgen waarin gevel, dak en dakgoot een geheel vormen. Aanbouwen zoals dakkapellen, entrees, ramen en schoorstenen zijn geen losse elementen, maar zijn mee ontworpen in het geheel. De bouwhoogte bedraagt twee bouwlagen met een kap, respectievelijk voor de aanbouw en het hoofdgebouw. Voor alle villa's geldt dat de nokrichting haaks staat op de verplichte rooilijn.

De villa's krijgen een eigentijdse bouwstijl. De plint is onderscheidend en anders vormgegeven dan het volume van de eerste verdieping en het dakvlak. Fijnschalige detaillering moet de hoofdvorm ondersteunen.

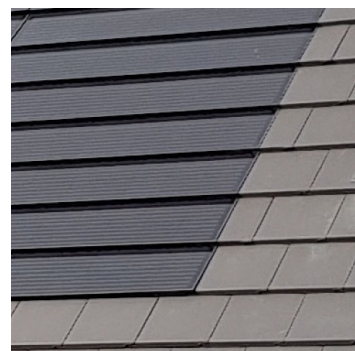
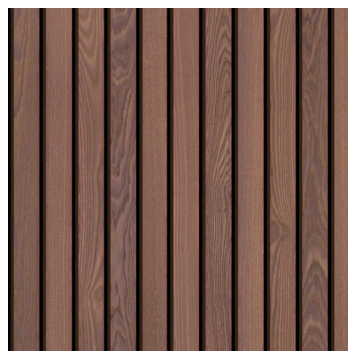
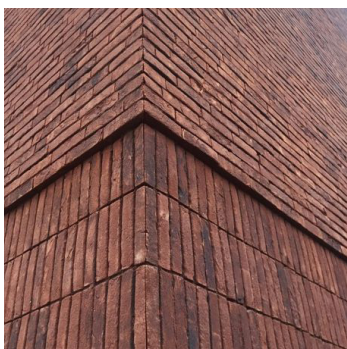
De materialisering van het hoofdgebouw bestaat uit handvorm baksteen in warme rode tint in heldere metselwerkpatronen. Andere materialen zijn ondergeschikt. Het kleurgebruik is gedempt en bestaat uit aardtinten. De villa's sluiten met deze kleurtinten aan bij de woningen aan de Oude Middelhorst. De daken worden gedekt met bijpassende, keramische, matte dakpannen of leien.

De Villa's worden duurzaam gebouwd, techniek wordt geïntegreerd in het ontwerp. Losse warmtepompen zijn niet toegestaan.

Sinds mei 2022 is het binnen de gemeente Groningen verplicht [natuurinclusief](#) te bouwen. Meer informatie over dit beleid vind u op <https://gemeente.groningen.nl/natuurinclusiefbouwen>.

Bij natuurinclusief bouwen kan gedacht worden aan het integreren van nestkasten in de bebouwing en bijvoorbeeld groene daken. Voor meer informatie en inspiratie bezoek <https://www.bouwnatuurinclusief.nl/>.

Voorbeelden van rustige aardsetinten en patronen



Geïntegreerd energie

Strak dakvlak

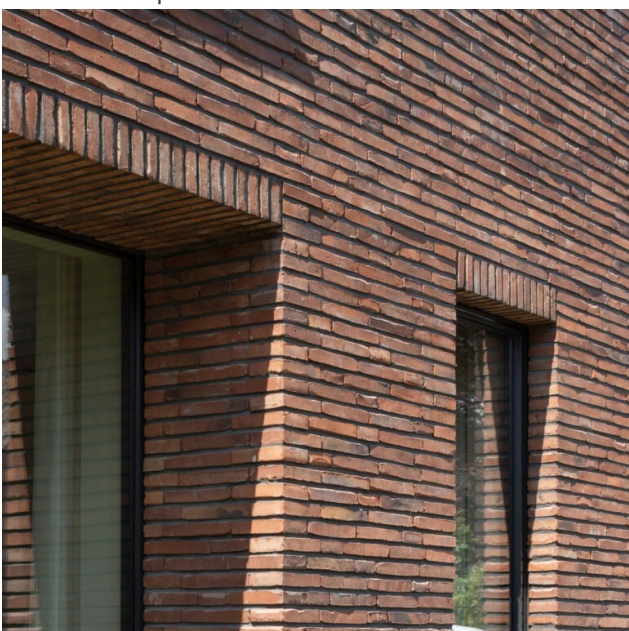


Doorlopende kapvorm als beeldbepalend element van de villa met heldere plint



Verschillende patronen in donkere warme materialen

Wanden als geleidingselementen

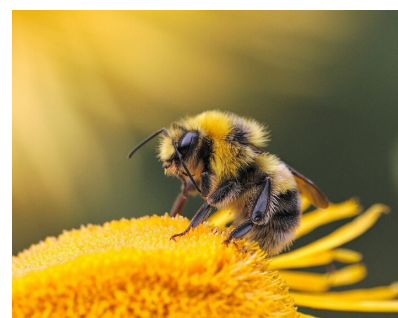
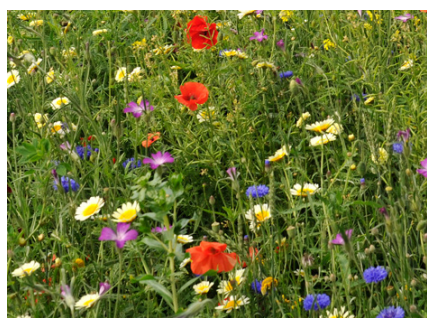


OPENBAAR GEBIED/ TUINEN

Het ontwerp van de openbare ruimte is natuurinclusief zodat de biodiversiteit aantoonbaar wordt vergroot ten opzichte van de huidige situatie. De gemeente zorgt dat het wordt aangelegd.

Ter inspiratie voor de tuinen kan gedacht worden aan insecten en kleine zoogdieren vriendelijke beplanting, afkoppelen van regenwater, natuurlijk zuiveren van grijs afvalwater en ecologisch beheer van de openbare ruimte.

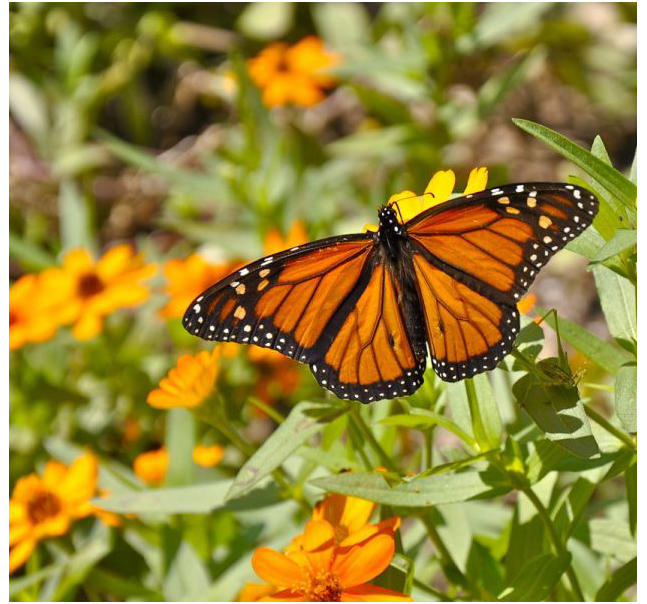
De toegangsweg naar de kavels 4 en 5 wordt door de gemeente in een klinkerverharding uitgevoerd.



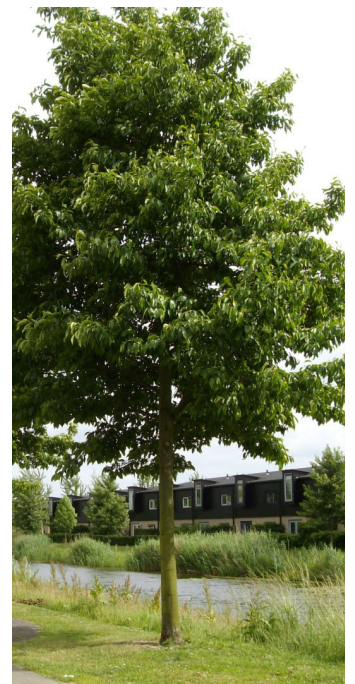
Voorbeelden van open verharding



Haagbeuk



Variatie in beplanting tuinen



Eikenboom

COLOFON

Titel: Woonkavels, met mogelijkheid tot werken
Subtitel: Voormalige Apotheeklocatie
Status: Definitief
Revisie: 1.4
Datum: 5 september 2024

Gemeente Groningen
afd. Stadsontwerp
Gedempte Zuiderdiep 98
9711 HL Groningen