

# SAMENVATTING UITGANGSPUNTEN



## Locatie De Werf

- In beknopte versie vindt u hier de uitgangspunten voor de locatie De Werf nog eens op een rij. Dit zijn voorwaarden voor de verkoop aan De Bunte. Het locatiepaspoort en aanvullingen zoals opgenomen in de reactienota heeft u al eerder van ons ontvangen en staan op [www.bronckhorst.nl/locatieshoogkeppel](http://www.bronckhorst.nl/locatieshoogkeppel).

### Ontwikkelder en bouwprogramma

Het ontwikkelder en het programma voor woningbouw op locatie De Werf is als volgt samen te vatten:

- Er komen 6 woningen met een laag en een kap (nokhoogte maximaal 6 meter). Het bebouwingspercentage per kavel is maximaal 30%
- In het bestaande bestemmingsplan hanteren we een afstand tot de erfgrans van 5 meter. Deze hanteren we ook voor deze ontwikkeling
- De erfafscheidingen moeten mee ontworpen worden. Daarbij zetten we in op groene erfafscheidingen
- Stedenbouwkundig moet de nieuwe ontwikkeling goed worden ingepast in de omgeving
- Bij het ontwerp dient rekening te worden gehouden met de privacy van omwonenden

### Ontsluiting en parkeren

- Een goede verkeersontsluiting van de locatie (opmerking: de ontsluiting naar het trafohuis blijft intact)

### Duurzaamheid en Groen

De ontwikkelaar doet o.a. onderzoek naar de flora en fauna en de bodemgesteldheid. Verder geldt:

- Zorg voor voldoende groen om het karakter van het dorp te behouden
- Behoud van de monumentale eiken
- Op het gebied van duurzaamheid geldt de normering van het bestaande bouwbesluit. Dit besluit voorziet niet in energieneutrale woningen. Wel worden de nieuwe woningen in ieder geval aardgasvrij

