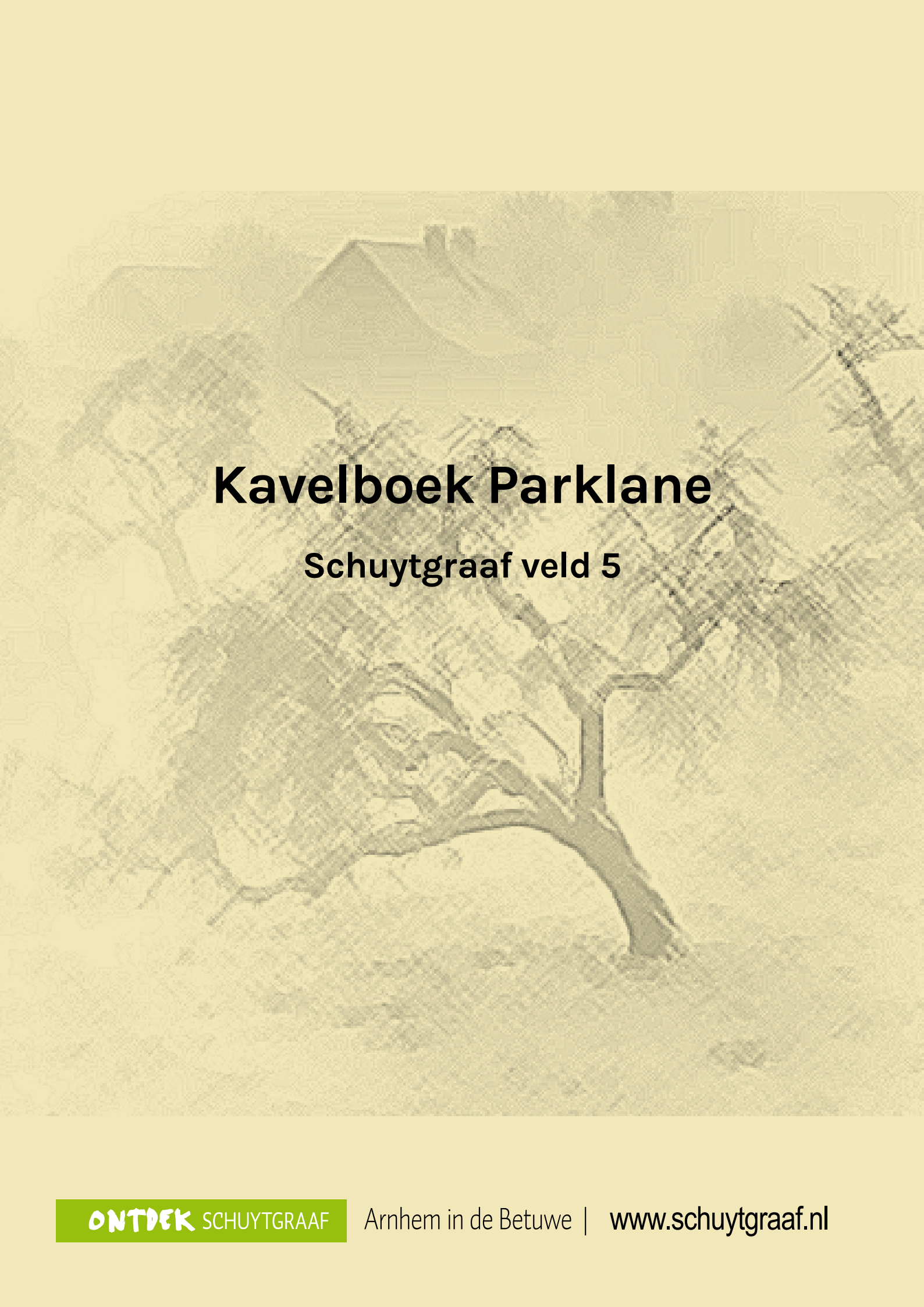
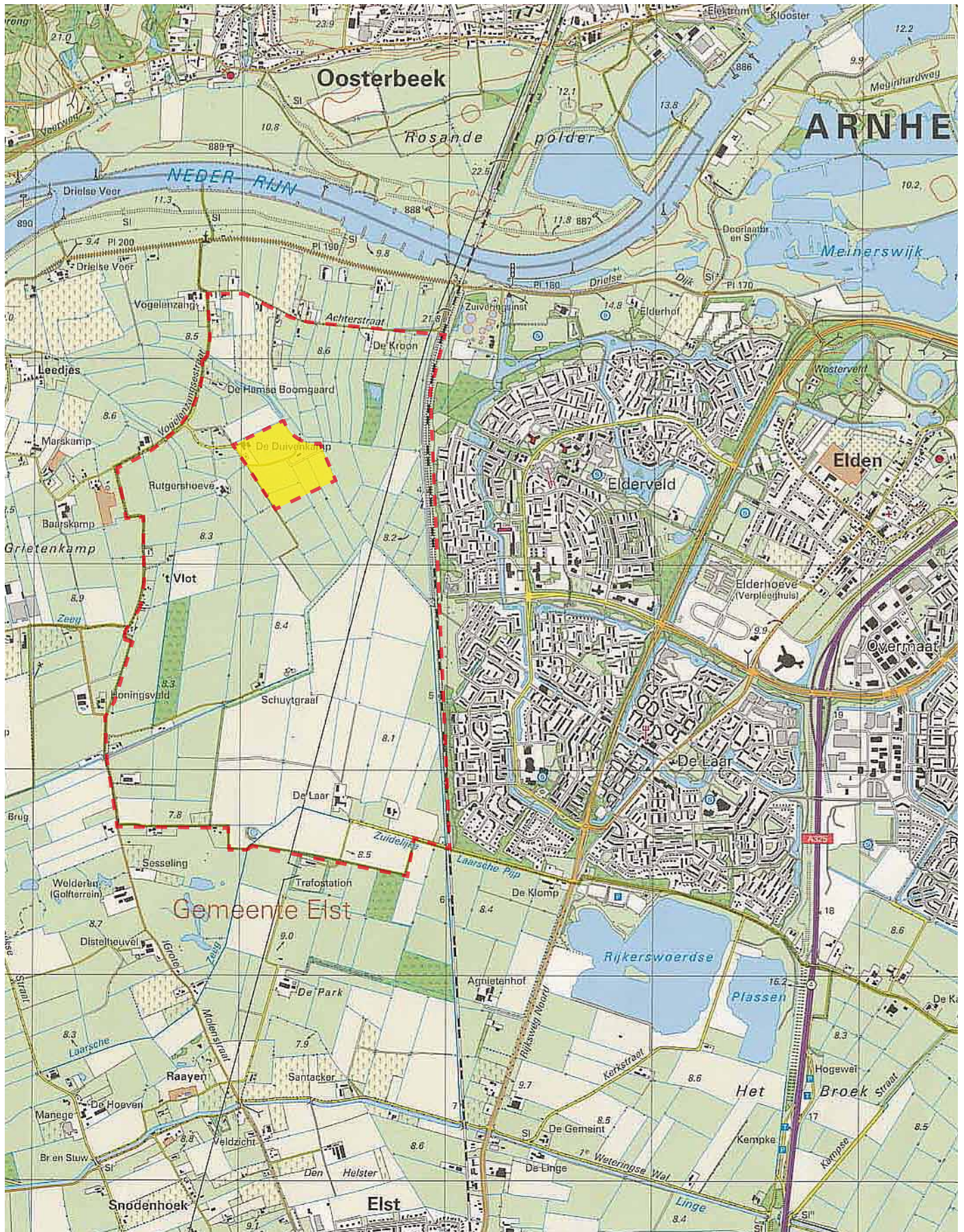


An aerial photograph of a park area, showing a dense canopy of trees. In the upper left, a building with a gabled roof is visible through the branches. The overall tone is sepia or light brown.

Kavelboek Parklane

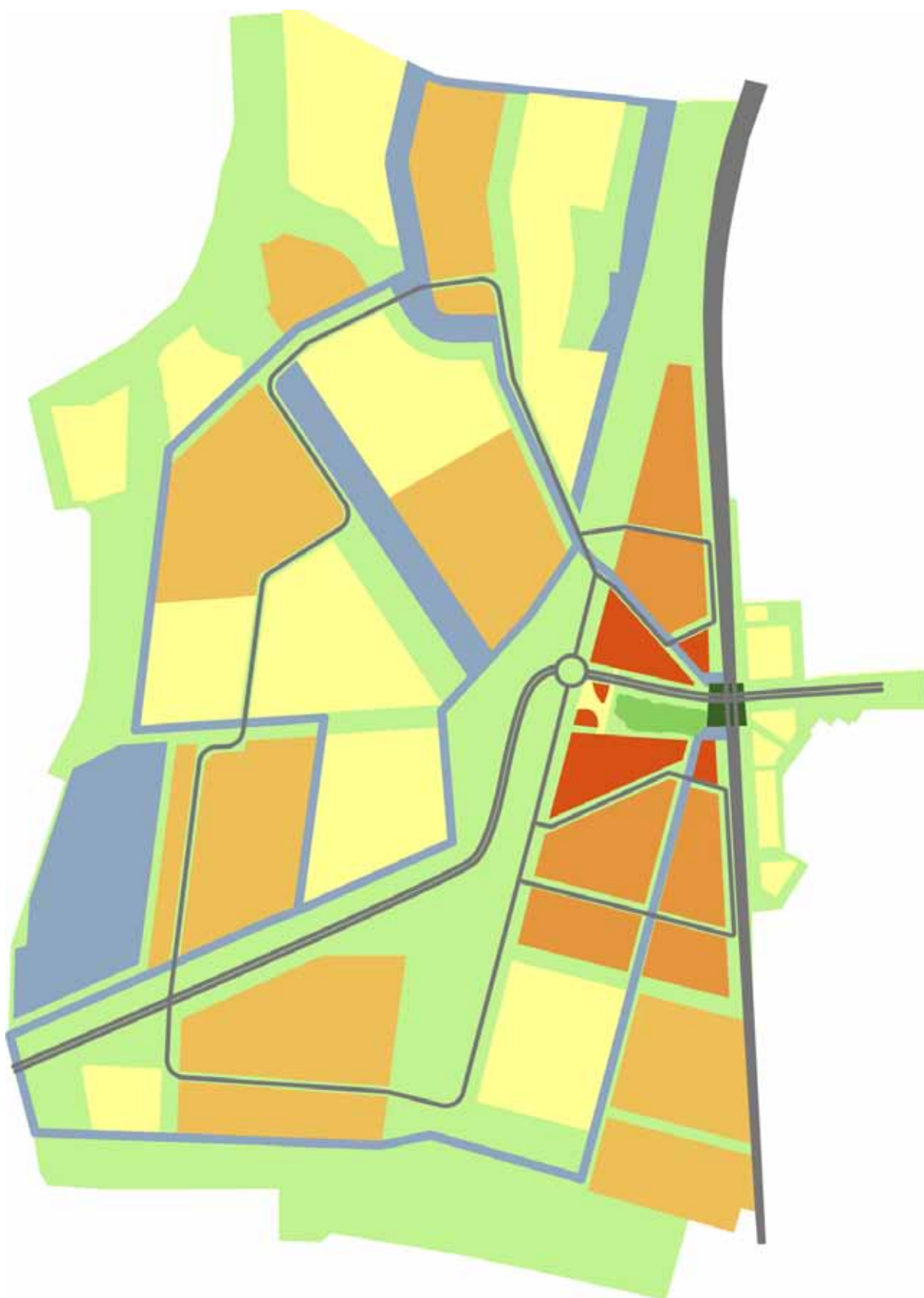
Schuytgraaf veld 5



Parklane (veld 5) in Schuytgraaf, gelegen ten zuidwesten van de binnenstad van Arnhem

Inhoudsopgave

1: Inleiding	5
2: Stedenbouwkundig plan	7
3: Randvoorwaarden bouwkavels	13
4: Beeldregels architectuur	15
5: Beeldregels erfgrenzen	19
Bijlage Kavelpaspoorten	23



1: Inleiding

Voor u ligt het kavelboek voor de bouwkavels van Schuytgraaf, deel Parklane (veld 5). Dit boekwerk toont in woord en beeld de spelregels die gelden bij de bebouwing van de bouwkavels. Omdat het belangrijk is dat de woningen passen binnen het stedenbouwkundig en architectonisch geheel van Parklane, is dit boekwerk opgesteld. Bij dit boekwerk hoort de Bijlage "kavel-paspoorten" waar de bouwkavels afzonderlijk worden getoond en waar de randvoorwaarden voor deze bouwkavels in staan. Om de context te begrijpen zal er eerst een hoofdstuk gaan over het ontwerp van het stedenbouwkundig plan.

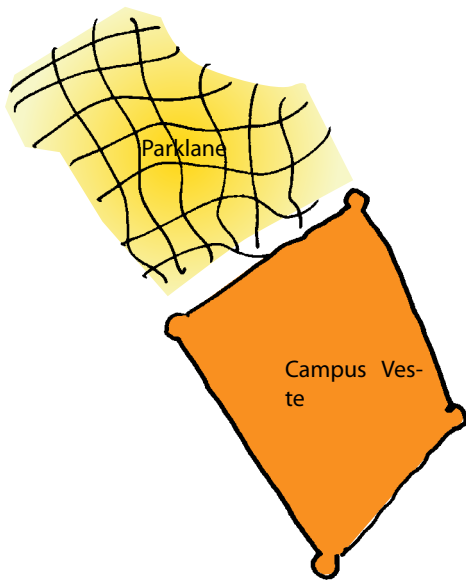
Dit kavelboek is geschreven voor de kopers van een bouwka-
vel. De gemeente Arnhem stelt het zeer op prijs als u een architect aantrekt voor het ontwerpen van uw vrijstaande woning. Ter inspiratie is in dit boek een aantal ontwerpen opgenomen die al voor Parklane door gerenomeerde architecten is ontworpen, waarvan een groot deel is uitgevoerd.

Voor de VINEX locatie Schuytgraaf is door het bureau KCAP een masterplan gemaakt. Dit toont een globale indeling van het gehele gebied. In dit masterplan is ook te zien dat het totale gebied is opgedeeld in diverse kleinere onderdelen: de velden. De verkaveling van deze velden zijn verdeeld onder verschillende stedenbouwkundige bureaus. Het idee van onderling verschillende en losliggende velden komt zo het best tot uitdrukking. In opdracht van de GEM Schuytgraaf Beheer BV heeft Urbis het stedenbouwkundig plan ontworpen voor zowel Parklane (veld 5) als Campus Veste (veld 10). Doordat Parklane en Campus Veste aan elkaar grenzen en het masterplan aangeeft dat de beide velden onderling van elkaar dienen te verschillen, is eerst onderzocht hoe de velden zich tot elkaar verhouden. De planopzet van Parklane is dus deels gebaseerd op zijn verhouding tot Campus Veste.

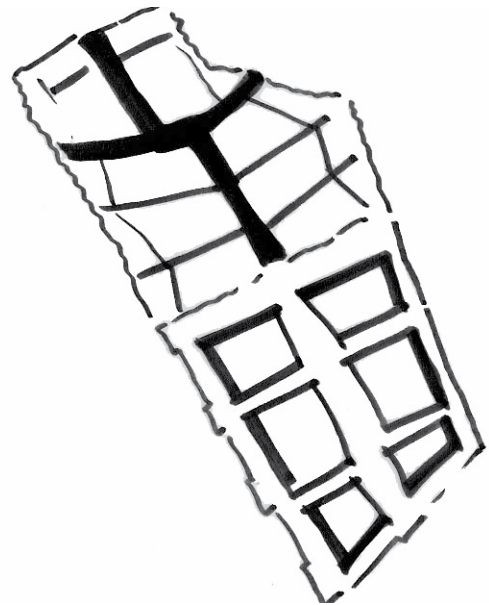
In het masterplan staat voor veld 5: "Veld 5 is een geel veld, gele velden hebben een groene uitstraling van hagen en voortuinen. De randen dienen zo groen mogelijk te zijn. Zij bestaan uit

heterogene bebouwing in een relatief vrije verkaveling. Niet de architectuur, maar de inrichting van de openbare ruimte en de werking van het groen is hier essentieel. De bebouwing heeft een losstaand en individueel karakter. Tuinen zijn vaak beeldbepalender dan de gebouwen. Vergeleken met de positie van veld 10 is veld 5 meer verbonden met zijn omgeving, directer aangesloten op doorgaande routes en wordt zijn uitstraling mede bepaald door bestaande landschappelijke en gebouwde elementen. Het programma is minder druk en de openbare ruimte is groener en tuinachtiger. Binnen deze uitgangspunten kan Parklane worden ontworpen als een recreatieve groene villa-wijk"

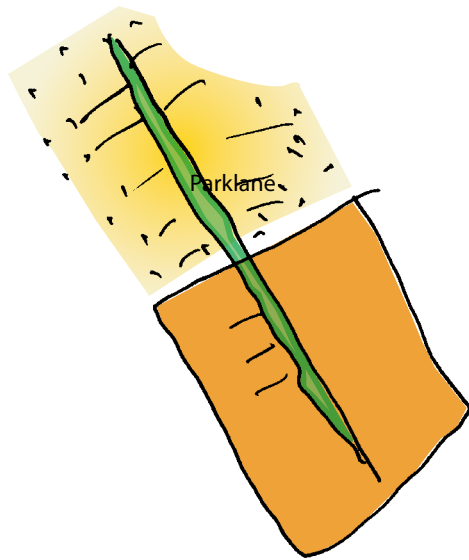
Wij wensen u veel succes en plezier bij het ontwerpen en tijdens de bouw van uw woning.



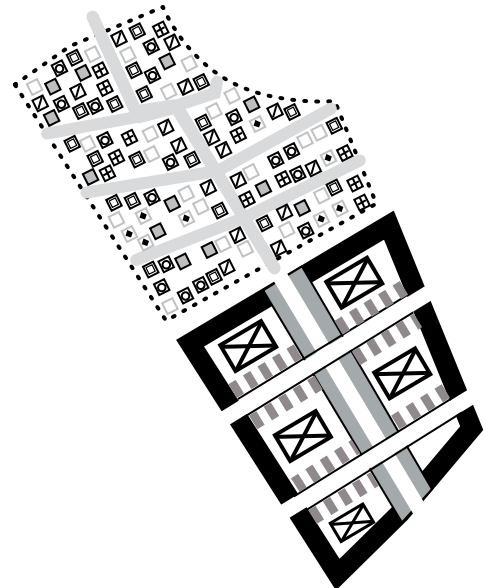
contrast tussen Parklane en Campus Veste



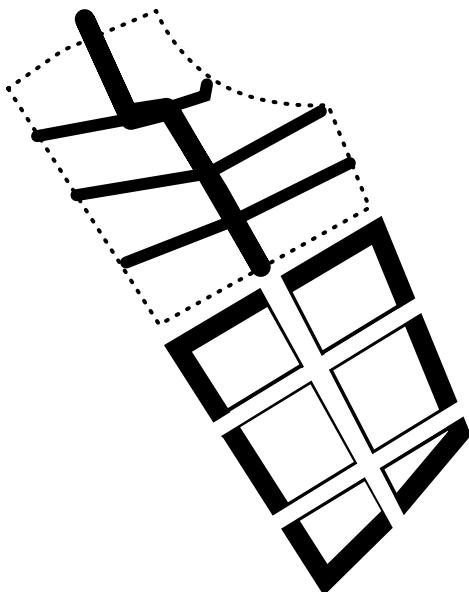
de 2 velden vormen samen 1 schiereiland



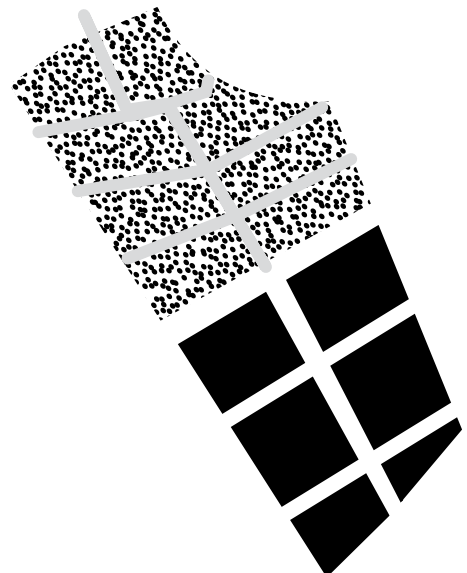
de groene as als bindend element



programmatische verdeling, Parklane een mix van woningtypes, Campus Veste een zonering van woningtypes



de plandragers, Parklane de open ruimte, Campus Veste de bebouwing

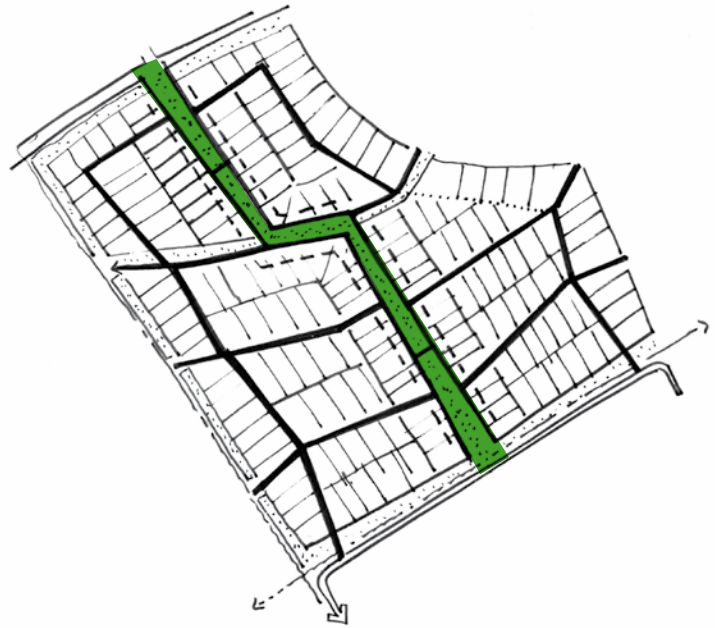


stedenbouwkundige korrelgrootte, voor Parklane de losse kavels, voor Campus Veste de bouwblokken

2: Stedenbouwkundig plan

Parklane is ontworpen in contrast met Campus Veste. Dit is op verschillende manieren gedaan. Parklane gaat uit van het landschap en de openbare ruimte, terwijl Campus Veste juist uitgaat van de bebouwing. In Parklane is de bebouwing losjes en homogeen over het veld verdeeld, terwijl in Campus Veste wordt uitgegaan van een zonering van de bebouwing in bouwblokken. Kortom, Parklane krijgt een groene uitstraling, terwijl Campus Veste juist een gebouwde uitstraling krijgt. Het bindende element tussen de twee velden is de groene as. Deze zorgt voor de ruimtelijke koppeling. In de schema's op de linkerpagina worden bovenstaande punten verbeeld.

De schets rechts op deze pagina toont de hoofdropzet van Parklane. De hoofdvorm wordt richting het noorden steeds smaller. Het versmallen vindt plaats met een holle boog. Deze lijn komt voort uit het bestaande landschap. Deze vorm bepaalt in belangrijke mate de oriëntatie van de kavels. Vanaf de groene as lopen de woonstraten, van waar de woningen ontsloten worden. Deze woonstraten krijgen een aangename woonsfeer, mede door het zicht op de kanovijver, het geknikte verloop en de (sier) fruitbomen die in de voortuinen komen. De woonstraten worden aan elkaar gekoppeld, zodat de kavels aan de randen van het veld met hun achtertuin naar buiten toe zijn gesitueerd. Hierdoor krijgt dit veld van buitenaf gezien een groene uitstraling. Aan vier van de vijf zijden liggen de achtertuinen aan de buitenkant van het veld. De erfgrenzen moeten goed verzorgd zijn, een rommeltje van verschillende schuttingen moet voorkomen worden. Langs de kanovijver wordt de scheiding tussen openbaar en privé middels een niveauverschil en grondkering (een schanskorf met vulling van stenen) geregeld. Aan de zijden van de ringweg en de groene buitenrand aan de oostzijde komen hoge hagen. Deze hagen staan op grond van de gemeente, de gemeente plant de hagen aan en zal de buitenkant onderhouden. Op sommige kavels komen hoge hagen als beschutting van de zij- of achtertuin, deze hagen staan op het kavel.



schets stedenbouwkundige opzet Parklane



inspiratiebeeld voor de woonsfeer (niet voor de architectuur), een engelse garden city



concept verkaveling Parklane en Campus Veste: de tekening toont een mogelijke invulling van de kavels



Parklane gezien vanuit het westen met de kanovijver op de voorgrond

Hiernaast is een verkavelingsschets te zien. Het toont een mogelijke invulling van de kavels. In dit plan ligt de ruimtelijke structuur vast, de invulling van de (bouw) kavels kan ook op andere manieren. Zeker bij de bouwkavels waarop (binnen de randvoorwaarden) vele bebouwingsmogelijkheden denkbaar zijn.

Het stedenbouwkundig plan toont een groene wijk met veel vrij- en halfvrijstaande woningen. Het stratenpatroon is niet recht en hoekig, maar juist ontspannen en neemt de historische lijnen van het onderliggende landschap in zich op. Ook de vorm van de woonstraten is licht gebogen en geknikt. Doordat de voortuinen een minimale maat krijgen van 4,0 meter en in elke voortuin een sierfruitboompje komt, krijgt het veld een landschappelijke uitstraling. Deze boompjes zorgen voor eenheid en sfeer in de straat en verwijzen naar de fruitboomgaarden uit de omgeving.

Het veld is als een homogeen geheel verkaveld. De centraal gelegen groene as is hiervoor een sterke drager. De vijf zijden van het plangebied kennen desondanks een gradueel verschil. Dit is gemaakt om op de omgeving te reageren. Het beeld van vier van de vijf zijden wordt bepaald door achtertuinen. Alleen de zijde met een aansluiting op Campus Veste gaat uit van voorkanten aan de buitenkant. Van de vier zijden met de achtertuinen 'naar buiten', zijn er drie met hoge hagen tegen de tuinen aan, de zijde aan de kanovijver is veel meer open gehouden. Hiernaast ligt een langzaam verkeersroute. Om toch privé te zitten maar ook zicht te hebben op de kanovijver, is een grondkerend element met aan de binnenzijde een haag aangebracht dat zorgt dat de langzaam verkeersroute lager ligt en visueel gescheiden is van de tuinen.

De groene as maakt op een derde van de lengte van het veld een dubbele knik en krijgt de vorm van een bajonet. De dwarsverbinding valt samen met de ligging van de vroegere Schutgraafseweg. De vorm en inrichting van de Schutgraafseweg keert in

een nieuwe gedaante terug en wordt ontwikkeld tot een groene, landschappelijke zone. Hiermee krijgt Parklane een landschappelijk karakter en wordt het bestaande landschap gerespecteerd. De groene as en de Schutgraafseweg vormen een groen kruis. De regen die vanaf de daken en de tuinen komt wordt eerst opgevangen in de groene bermen.

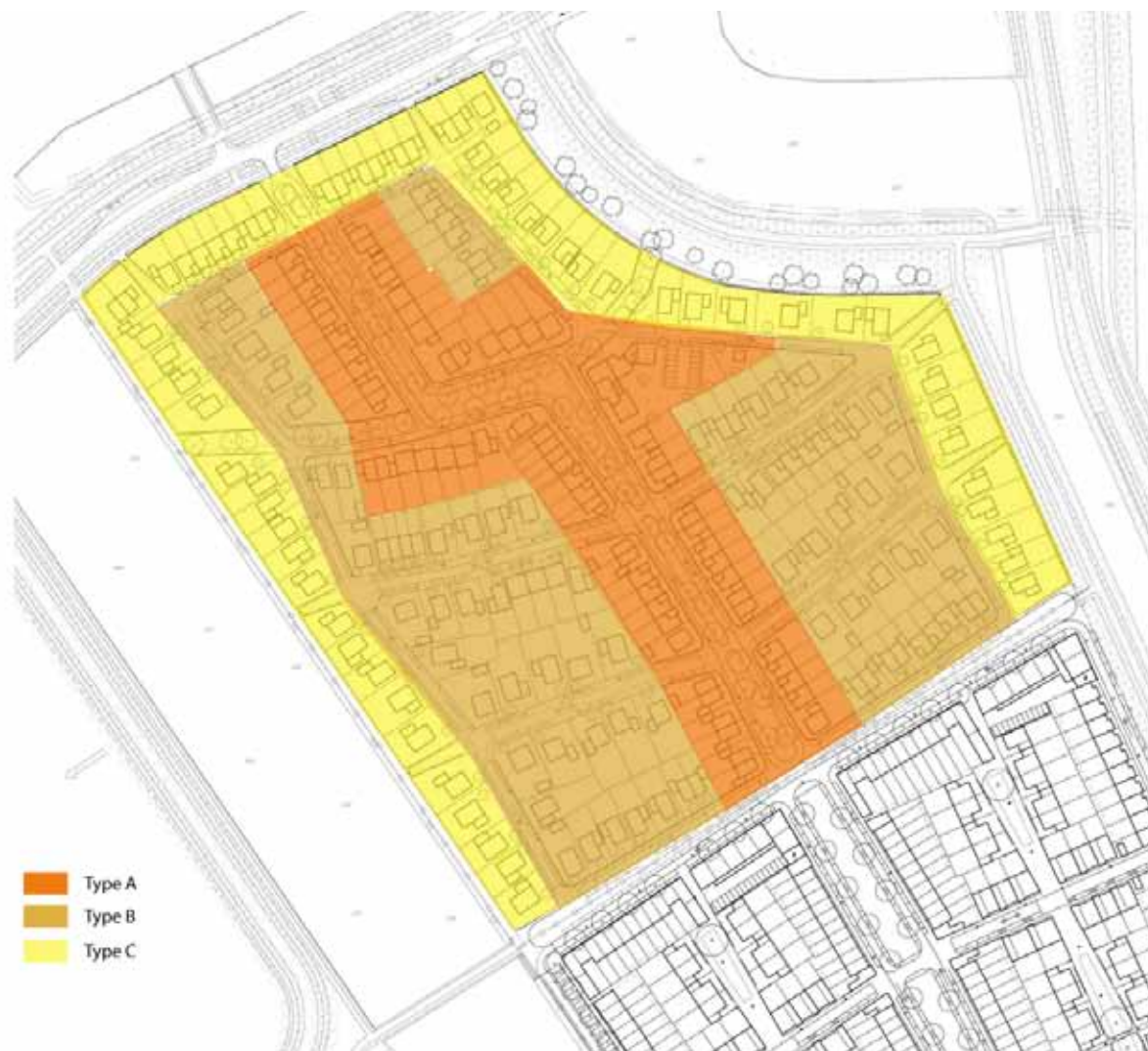
Het enige appartementengebouw (4 woonlagen) in het veld komt ter plaatse van de bajonet. De knik in de ruggengraat wordt hiermee verankerd. Er ontstaat als het ware een dorpspleinachtige centrale ruimte.



het stedenbouwkundigplan voor Parklane (veld 5)

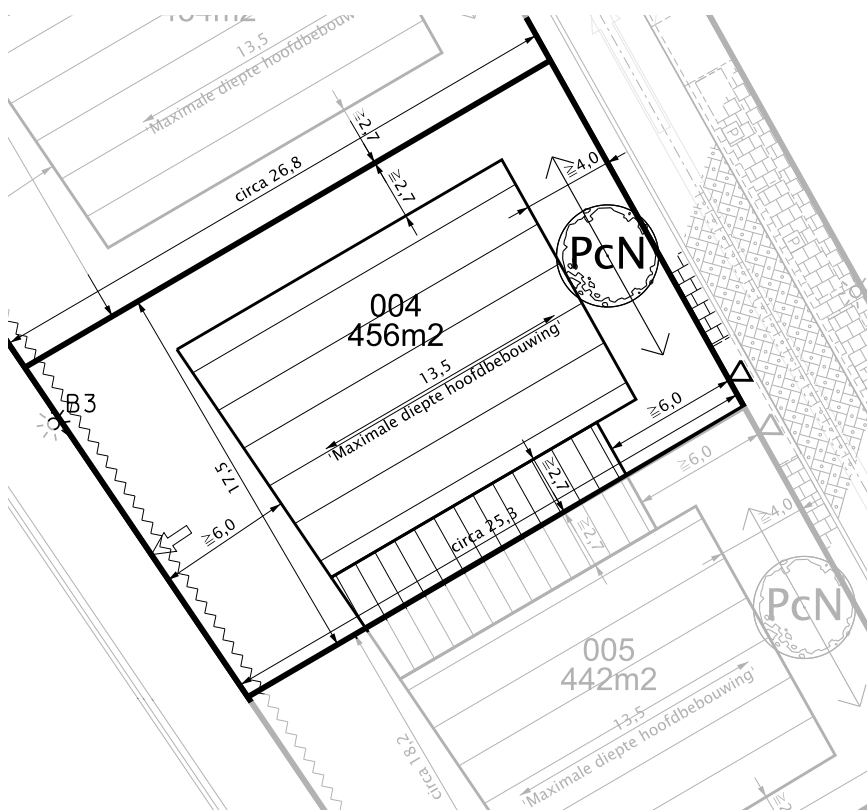


nummering van de 24 bouwkvavels

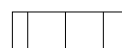
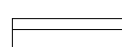
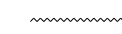
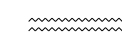
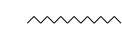


Type A
Type B
Type C

Typen kavels: aan de groene as, aan de woonstraten en aan de buitenranden



Legenda

-  bebouingsvlak (dlt is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)
-  garage/bijgebouw/berging
-  erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, Fagus sylvatica hoogte haag circa 1,20m
-  erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, Fagus sylvatica hoogte haag circa 1,80m
-  erfafscheiding (schanskorf+haag, privé) breedte schanskorf 0,50m beukenhaag, Fagus sylvatica
-  inrit kavel vanaf openbaar gebied
-  aanbod regenwater op openbaar gebied (bovengronds)
-  kavelgrens
-  fruitboom in de voortuin, lokatie vrij, mits voldaan wordt aan de maten genoemd in hoofdstuk 5 van het kavelboek vrije kavels veld 5
-  PcN = Prunus cerasifera 'Nigra'
ME = Malus 'Evereste'
MM = Malus 'Makamik'
PA = Prunus 'Accolade'
-  noord
schaal 1:200

voorbeelduitwerking van de randvoorwaarden per kavel, het zogenaamde kavelpaspoort

3: Randvoorwaarden bouw kavels

In Parklane zijn verschillende soorten kavels te onderscheiden. Het verschil komt voort uit de ligging van de kavel in het veld. Er zijn drie soorten kavels: kavels aan de groene as ; kavels aan de woonstraat en kavels langs de randen. In het schema links is de verdeling af te lezen.

Kavels A:

Deze liggen aan de centrale, groene as. De bebouwing hieraan heeft als nevenfunctie het begeleiden van de ruimte. De as heeft de vorm van een bajonet en is verder bewust met subtiele knikken vormgegeven. De voortuin van de kavels is minimaal vier meter diep. De voortuin wordt met een lage beukenhaag (*Fagus*) begrensd. Deze haag geeft een groen beeld aan de straat en zorgt voor de eenheid. Geen van de particuliere bouw kavels ligt in deze zone.

Kavels B:

Deze kavels liggen aan de woonstraten. De woonstraten krijgen een intieme sfeer doordat de straat een subtiele knik heeft, maar ook doordat er een beperkt aantal huizen aan staat. De voortuin is ook weer minimaal 4 meter diep. De hoofdbebouwing is maximaal 12 meter diep. In de voortuin komt verplicht een fruitboompje. In het voorjaar kleuren de straten vrolijk door de bloesem. Vier particuliere bouw kavels liggen in deze zone.

Kavels C:

Deze kavels liggen aan (buiten)randen. Eén rand ligt aan de kanovijver, twee randen aan de groene buitenrand aan de oostzijde en één aan de ringweg. De kavels hebben met elkaar gemeen dat de ruimte van de kavels die als achtertuin gebruikt gaat worden, aan de buitenkant van het veld ligt. Hier moet de confrontatie tussen privé terrein en openbaar gebied goed worden begrensd. Aan de kant van de ringweg en de groene buitenrand aan de oostzijde is een hoge beukenhaag geplant. Aan de kant van de kanovijver is een grondkerend element geplaatst, gemaakt van een schanskorf met een vulling van gebroken steen. Aan de binnenzijde van deze keermuur komt een haag. Er is een hoogteverschil tussen het openbare schouwpad en de (achtertuin). Hierdoor wordt de privacy verbeterd. Tevens zorgt de grondkering voor een eenduidig beeld aan de zijde van de kanovijver. De voortuin wordt minimaal 4 meter diep en er

komt verplicht een fruitboompje in. De hoofdbebouwing is maximaal 13,5 meter diep (m.u.v. de ondiepere kavels 156, 157 en 158 - hier is de diepte maximaal 12 meter). Acht bouw kavels komen aan de kanovijver en twaalf bouw kavels aan de groene buitenrand aan de oostzijde van Parklane

Alle bouw kavels

Voor de bouw kavels gelden bovenop de voorgaande regels, ook regels met betrekking tot de plaatsing van de woning of bijgebouwen op het kavel zelf. Het is bij de bouw kavel cruciaal dat de kavel wordt ingevuld waarvoor ze bedoeld is. Er moet worden voorkomen dat de straat dichtslibt, bijvoorbeeld doordat de woningen teveel naar voren komen of dat er te grote woningen in verhouding tot de kavel komen. Deze regels zorgen ervoor dat de woningen die verschijnen op de bouw kavels ook daadwerkelijk vrij staan. Hiervoor is op elke kavel aan één zijde een zone opgenomen die een minimale breedtemaat heeft. In deze zone is de goothoogte beperkt tot 1 bouwlaag. De andere zijde van het kavel blijft geheel vrij van bouwwerken. De breedtemaat van deze zone is afhankelijk van de breedte van de kavel. Hoe breder de kavel hoe ruimer het woonhuis in de ruimte komt te staan. In ieder geval is de bebouwingsvrije zone minimaal 10% van de breedte van de kavel.

Zelf twee-onder-een-kapwoning bouwen

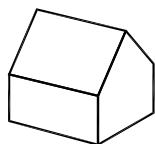
In Parklane is het op twee aaneengesloten bouw kavels ook mogelijk om zelf een twee-onder-eenkapwoning te bouwen. Heeft u interesse? Vraag de gemeente Arnhem naar de mogelijkheden.

Praktijkruimte aan huis

Voor alle woningen in Schuytgraaf geldt dat het is toegestaan een praktijkruimte aan huis te maken. Voorwaarde is dat dit gedeelte niet meer bedraagt dan 1/3e van de vloeroppervlakte van de woning en er geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, noch een onevenredige parkeerdruk ontstaan.

1a Bouwvolume

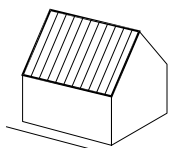
- Eenduidig -



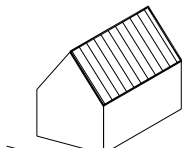
max. 2 lagen + kap

1b Kapvorm

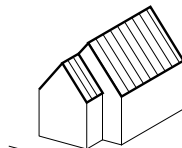
- één hoofdvorm -



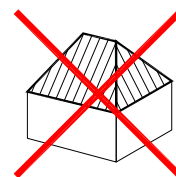
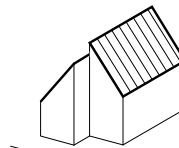
Langskap



Dwarskap



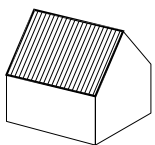
Zadeldaken



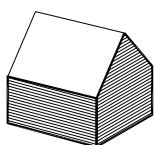
Geen samengesteld dak

2 Materialisering

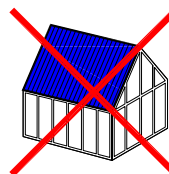
- Natuurlijke materialen -



Keramische dakpannen



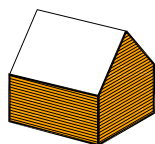
Metselwerk



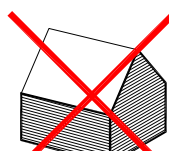
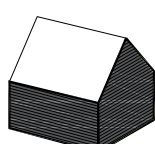
Geen kunstmatige materialen

3 Kleur

- Aards -



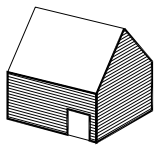
Van licht tot donker



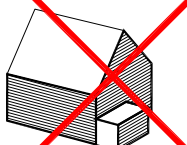
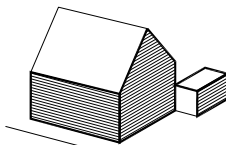
Geen wit

4 Detail

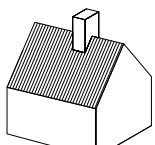
- Integraal -



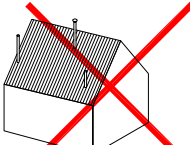
Locatie garage en bijgebouw geïntegreerd of teruggeplaatst



Niet aan de voorgevel



Dakdoorvoeren geïntegreerd



beeldregels voor bouwkevels van Parklane



baksteen van mangaan tot oranje rood



keramische dakpan antraciet kleurig



4: Beeldregels architectuur

In Parklane zorgt zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectuur van de woningen voor een afgewogen en homogeen geheel. De architectuur van de bebouwing van de bouwkvelds dient niet in contrast te zijn met de overige bebouwing van Parklane. Voor deze overige bebouwing hebben architecten ontwerpen gemaakt (Maas Architecten en Ellerman, Lucas van Vugt Architecten). Het is dan ook van belang dat de nieuwe bebouwing aansluit op deze architectuur. De bebouwing op de particuliere bouwkvelds moet voldoen aan een beperkt aantal beeldregels. Deze regels moeten samen met de bouwregels zorgen voor een homogene uitstraling van het veld. De beeldregels zorgen ervoor dat er geen rommelig totaalbeeld ontstaat. De regels zijn geordend naar thema. De vier thema's zijn:

1: Hoofdvorm

De hoofdvorm van de huizen wordt bepaald door de muren en het dak. Samen bepalen zij het volume van het huis. De hoofdvorm dient eenduidig en duidelijk te zijn. De kap kent een duidelijk herkenbare hoofdvorm. De kappen in het hele veld dienen één familie van elkaar te zijn. Alle woningen dienen een zadeldak (of een afgeleide daarvan) te krijgen met een minimale hellingshoek van 35 graden.

2: Materiaal

De toe te passen bouwmaterialen zijn zoveel als mogelijk gemaakt van natuurlijke grondstoffen. Deze materialen versterken het landelijke karakter van het veld en sluiten aan op de milieueisen van de gemeente. Op de daken komen keramische dakpannen, de gevels zijn van metselwerk (handvormsteen) eventueel met houten onderdelen, dit uiteraard in combinatie met glas. Kunststof beplating is niet toegestaan. Ook worden kunststof kozijnen vanwege de grove maatvoering en de glanzende uitstraling niet toegestaan.

3: Kleur

De kleuren in het veld laten een gemeleerd beeld zien. Drie kleuren baksteen zijn gemengd toegepast. De kleuren van de huizen worden bepaald door de natuurlijke kleuren van de materialen, voor het metselwerk kan men kiezen uit het gamma van oranje-rood via rood naar rood-bruin / mangaan (zie foto). Metselwerk van witte stenen is niet toegestaan. De woningen hebben geen 'trasraam', het metselwerk is egaal vanaf de grond tot aan de nok. Afvoegen in de kleur van de steen verdient aanbeveling, hierdoor wordt het woonhuis nog meer een monoliet. De pannen zijn vlak van vorm en antracietkleurig

4: Detaillering

De detaillering staat ten dienste aan de eenduidige hoofdvorm. De eventuele bijgebouwen maken integraal onderdeel uit van het architectonische ontwerp. Ze mogen ook los, maar dan aan het zicht onttrokken, van het hoofdvolume worden ontworpen. Overbodige ornamentiek wordt achterwege gelaten.

Met deze beeldregels en met een architectuur die aansluit op de ontwerpen van de architecten van de overige kvelds van Parklane, ontstaat er een homogeen geheel van woningen in een groene setting.



sfeerbeeld beoogde architectuur



Variatie in architectuur binnen de gestelde regels leidt tot een gedifferentieerd, maar toch samenhangend beeld.





inrichting erfgrenzen



grondkering langs kanovijver



beuken haag (Fagus Sylvatica)



sierfruitboom

5: Beeldregels erfgrenzen

Doordat het merendeel van de bebouwing vrij op het kavel komt, wordt het beeld van de wijk grotendeels bepaald door het groen. Van het veld van circa 10 hectare wordt ongeveer 75% uitgegeven. Deze privé-terreinen worden bebouwd met veel vrijstaande woningen. Er komen dus veel strekkende meters tuin direct in het zicht. Aan de randen van het veld komen zelfs de achtertuinen in beeld. Zowel voor de bewoners als voor passanten is een goede erfafscheiding belangrijk. Voor bewoners is het belangrijk om privacy te hebben, terwijl voor het beeld naar buiten toe, het belangrijk is om dit rustig en eenduidig te hebben. Als de scheiding tussen openbaar en privé niet tijdens de bouw wordt meegenomen bestaat een grote kans dat het eindbeeld niet goed wordt. De regelgeving omtrent het vergunningvrij bouwen is namelijk soepeler geworden. De overheid heeft veel minder middelen om wildgroei aan schuttingen, pergola's, tuinhuisjes en dergelijke te regelen. Het beeld naar buiten toe kan dus al snel een rommelig geheel worden.

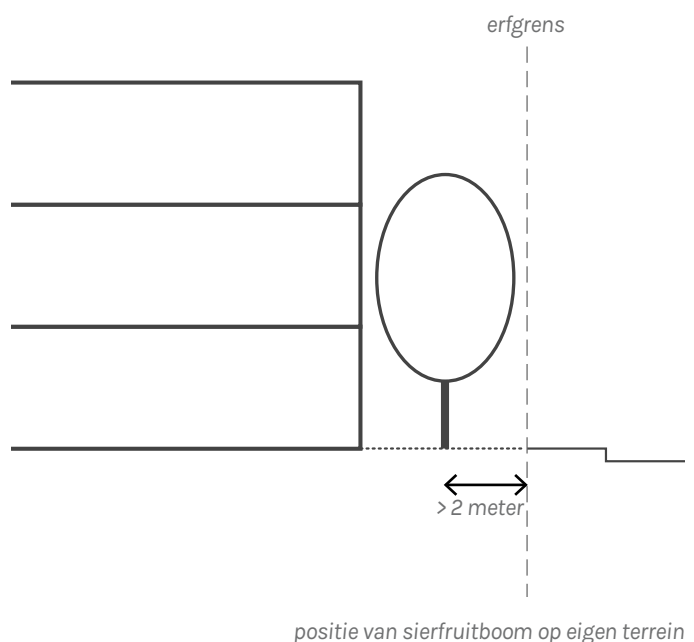
Daarom is in dit plan gekozen voor een drietal erfgrenzen: de lage beukenhagen, de hoge beukenhagen en een grondkering. Afhankelijk van de positie binnen het veld wordt de haag dan wel de grondkering ingezet. In het schema links is te zien waar welk type komt. Daarnaast komen in de voortuinen van de kavels aan de woonstraten en langs de buitenranden kleine sierfruitbomen. De soort staat aangegeven op de randvoorwaardenkaartjes van de bouwkavels. Per straat is er gekozen voor één bepaalde soort.

De hoge hagen (1,8 m) komen aan de drie buitenranden: langs de groene buitenranden aan de oostzijde en langs de ringweg. Hier grenzen de achtertuinen direct aan het openbaar gebied. Deze hagen staan op gemeenteground. De gemeente Arnhem legt de haag aan en zorgt voor het onderhoud aan de buiten- en bovenkant van de haag. De hoge hagen komen ook op de kavels als afscherming van de achtertuin als deze aan het openbare gebied grenst.

De lagere hagen (circa 1,2 m) komen alleen voor in de voortuinen bij kavels gelegen aan de centrale ruggengraat. Deze hagen zorgen voor een groen en georganiseerd beeld bij het binnengrijden van de wijk. Ook voor deze hagen geldt dat het groen al volwassen dient te zijn bij oplevering. Deze hagen komen wel op het terrein van de particulieren.

De haagbeuk kleurt schitterend roodbruin in de herfst en behoudt zijn blad tot het moment dat in het voorjaar het nieuwe blad zich uitrolt.

De keermuur komt alleen voor langs de kanovijver. Het gaat om een schanskorf met een invulling van steen. Deze schanskorven zorgen voor het opvangen van het niveauverschil tussen de achtertuinen en het schouw-/fietspad langs de kanovijver. De schanskorven zorgen voor een ruimtelijke eenheid langs de kanovijver. Kijkend vanaf de overkant ervaart men de eenduidige invulling over de volle lengte van het veld. Op de kavels aan de binnenkant van de schanskorven komt een lage haag. De hagen die op de bouwkavels komen, dienen door de kopers van de bouwkavels te worden aangebracht en te worden onderhouden.





Aangeplante fruitbomen in tuinen, groene erfafscheidingen en openbaar groen in de vorm van wadi's geven de buurt een groen aanzien.



Bijlage kavelpaspoorten

Om ervoor te zorgen dat alle woningen passen binnen het stedenbouwkundig plan van veld 5, is het kavelboek opgesteld. Naast de beeldregels voor de architectuur van de woningen zijn er ook randvoorwaarden voor de positie van de bebouwing op de kavels. Per kavel is in de volgende pagina's op zogenaamde 'kavelpaspoorten' aangegeven welke randvoorwaarden hiervoor worden gehanteerd.

Op de kavelpaspoorten is het volgende aangegeven:

- » het bouwvlak: dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan;
- » de rooilijnmarge: in deze zone dient de voorgevel van de woning te staan;
- » de garagezone: aan deze zijde van de woning is het toegestaan een garage te plaatsen. De locaties van de inrit is hier op afgestemd;
- » de zone voor bijgebouwen: hierin zijn uitsluitend aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegelaten,
- » de maximale diepte van de hoofdbebouwing (afhankelijk van de locatie een diepte van 12 of 13,5 meter)

Hiernaast gelden voor de woningen in Parklane de volgende randvoorwaarden:

- » hoogte hoofdbebouwing maximaal 12 meter;
- » goothoogte hoofdbebouwing maximaal 6,5 meter, waarbij geldt dat het is toegestaan om over een gevellengte van maximaal 3 meter een goothoogte van maximaal 8,5 meter te realiseren.

In het vigerende bestemmingsplan zijn tevens nadere randvoorwaarden opgenomen voor de aan- en uitbouwen en bijgebouwen.

De legenda toont de betekenis van de lijnen en symbolen op het kavelpaspoort.

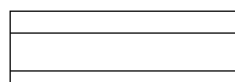


Legenda

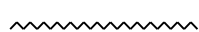
Kavel 003



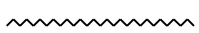
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



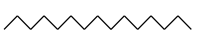
garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé)
breedte schanskorf 0,50m
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



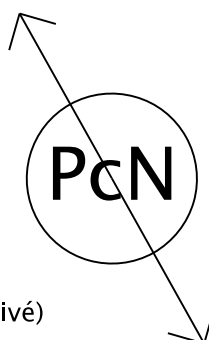
inrit kavel vanaf openbaar gebied



aanbod regenwater op openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens



fruitboom in de voortuin, lokatie vrij, mits voldaan wordt aan de maten genoemd in hoofdstuk 5 van het kavelboek vrije kavels veld 5

PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'



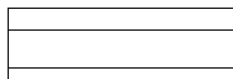
schaal 1:200



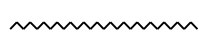
Legenda



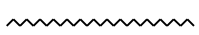
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



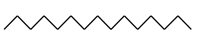
garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, *Fagus sylvatica* hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, *Fagus sylvatica* hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé) breedte schanskorf 0,50m beukenhaag, *Fagus sylvatica* hoogte haag circa 1,20m

Kavel 005



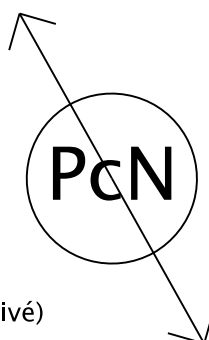
inrit kavel vanaf openbaar gebied



aanbod regenwater op openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens

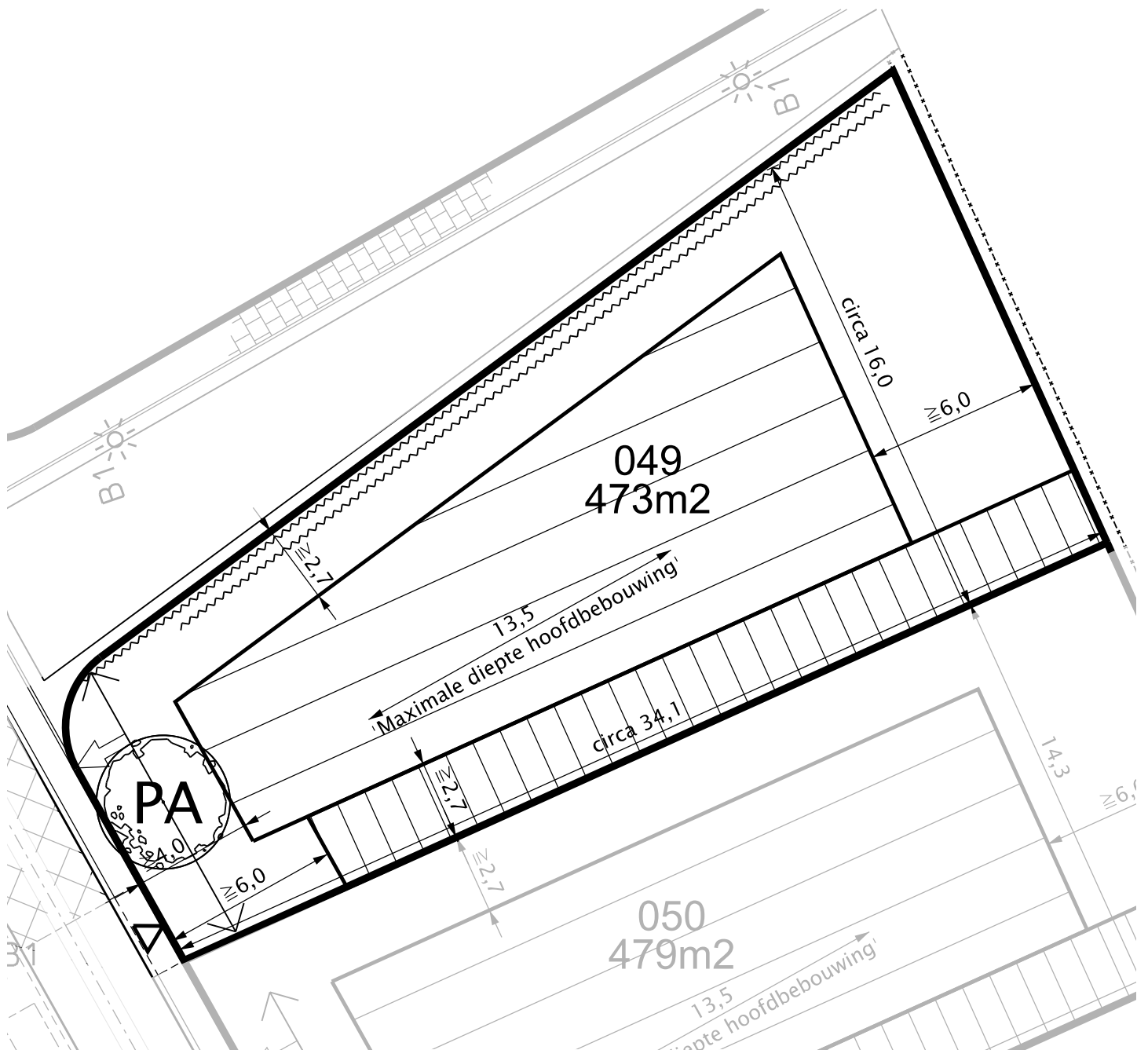


fruitboom in de voortuin, lokatie vrij, mits voldaan wordt aan de maten genoemd in hoofdstuk 5 van het kavelboek vrije kavels veld 5

PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'



schaal 1:200



Legenda

	bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)
	garage/bijgebouw/berging
	erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, Fagus sylvatica hoogte haag circa 1,20m
	erfafscheiding (haag, privé) beukenhaag, Fagus sylvatica hoogte haag circa 1,80m
	erfafscheiding (schanskorf+haag, privé) breedte schanskorf 0,50m beukenhaag, Fagus sylvatica hoogte haag circa 1,20m

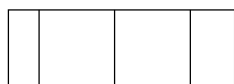
Kavel 049

	inrit kavel vanaf openbaar gebied
	aanbod regenwater op openbaar gebied (bovengronds)
	kavelgrens
	fruitboom in de voortuin, lokatie vrij, mits voldaan wordt aan de maten genoemd in hoofdstuk 5 van het kavelboek vrije kavels veld 5
	PcN = Prunus cerasifera 'Nigra' ME = Malus 'Evereste' MM = Malus 'Makamik' PA = Prunus 'Accolade'
	noord

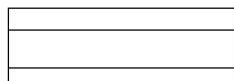
schaal 1:200



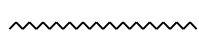
Legenda



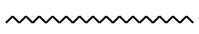
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



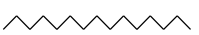
garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé)
breedte schanskorf 0,50m
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m

Kavel 051



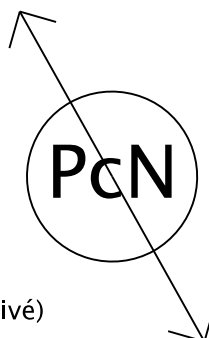
inrit kavel vanaf openbaar gebied



aanbod regenwater op
openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens



fruitboom in de voortuin, lokatie
vrij, mits voldaan wordt aan de
maten genoemd in hoofdstuk 5 van
het kavelboek vrije kavels veld 5

PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'



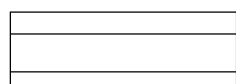
noord
schaal 1:200



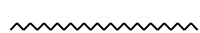
Legenda



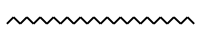
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé)
breedte schanskorf 0,50m
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m

Kavel 052



inrit kavel vanaf openbaar gebied



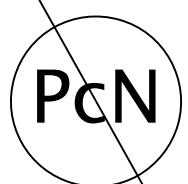
aanbod regenwater op
openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens

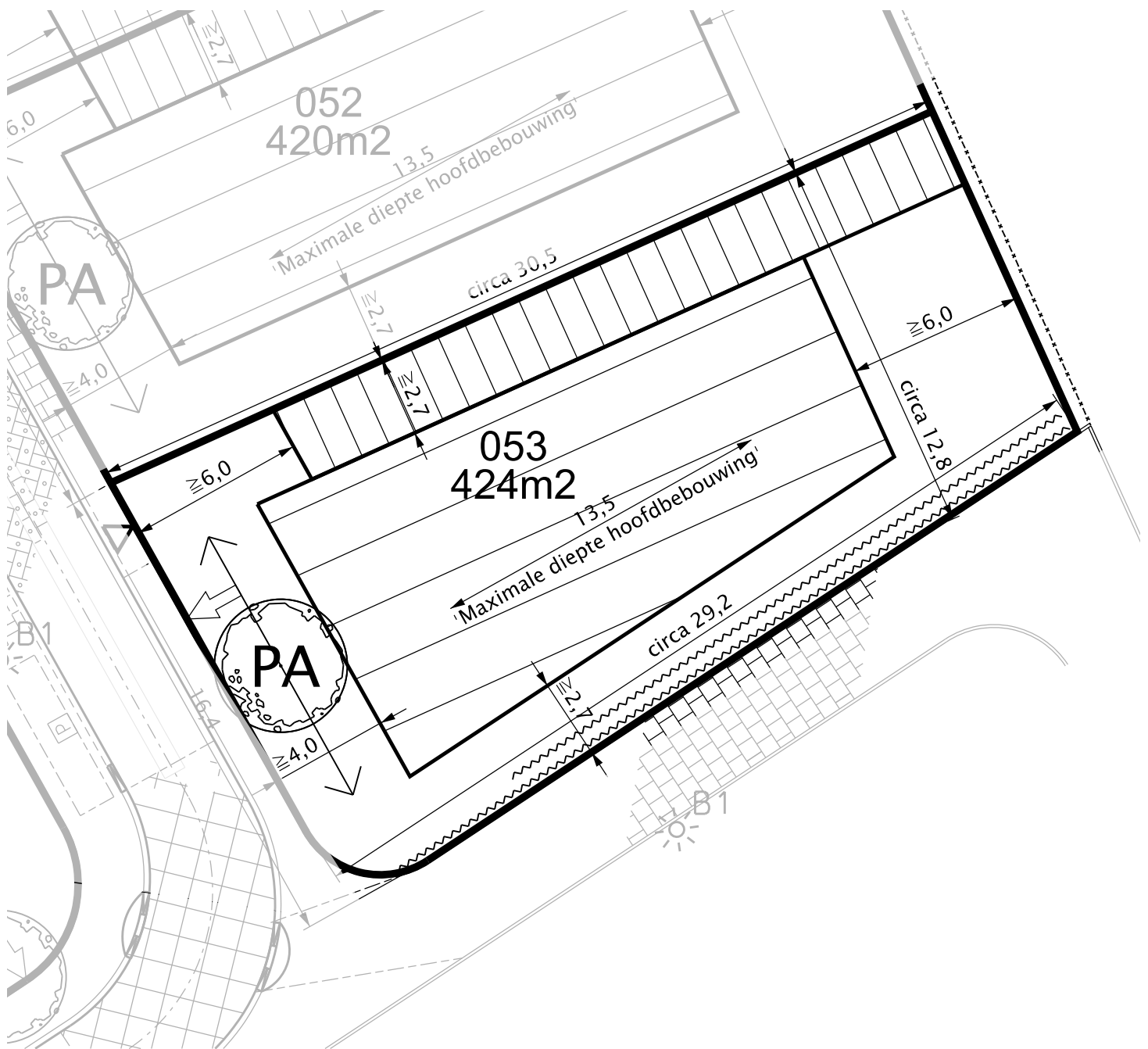


fruitboom in de voortuin, lokatie
vrij, mits voldaan wordt aan de
maten genoemd in hoofdstuk 5 van
het kavelboek vrije kavels veld 5

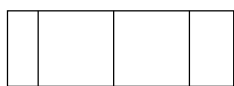


PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'

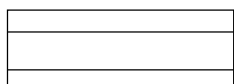




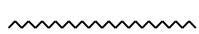
Legenda



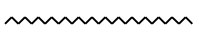
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



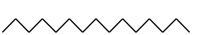
garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé)
breedte schanskorf 0,50m
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



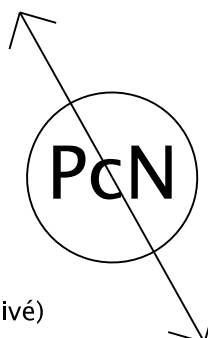
inrit kavel vanaf openbaar gebied



aanbod regenwater op
openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens

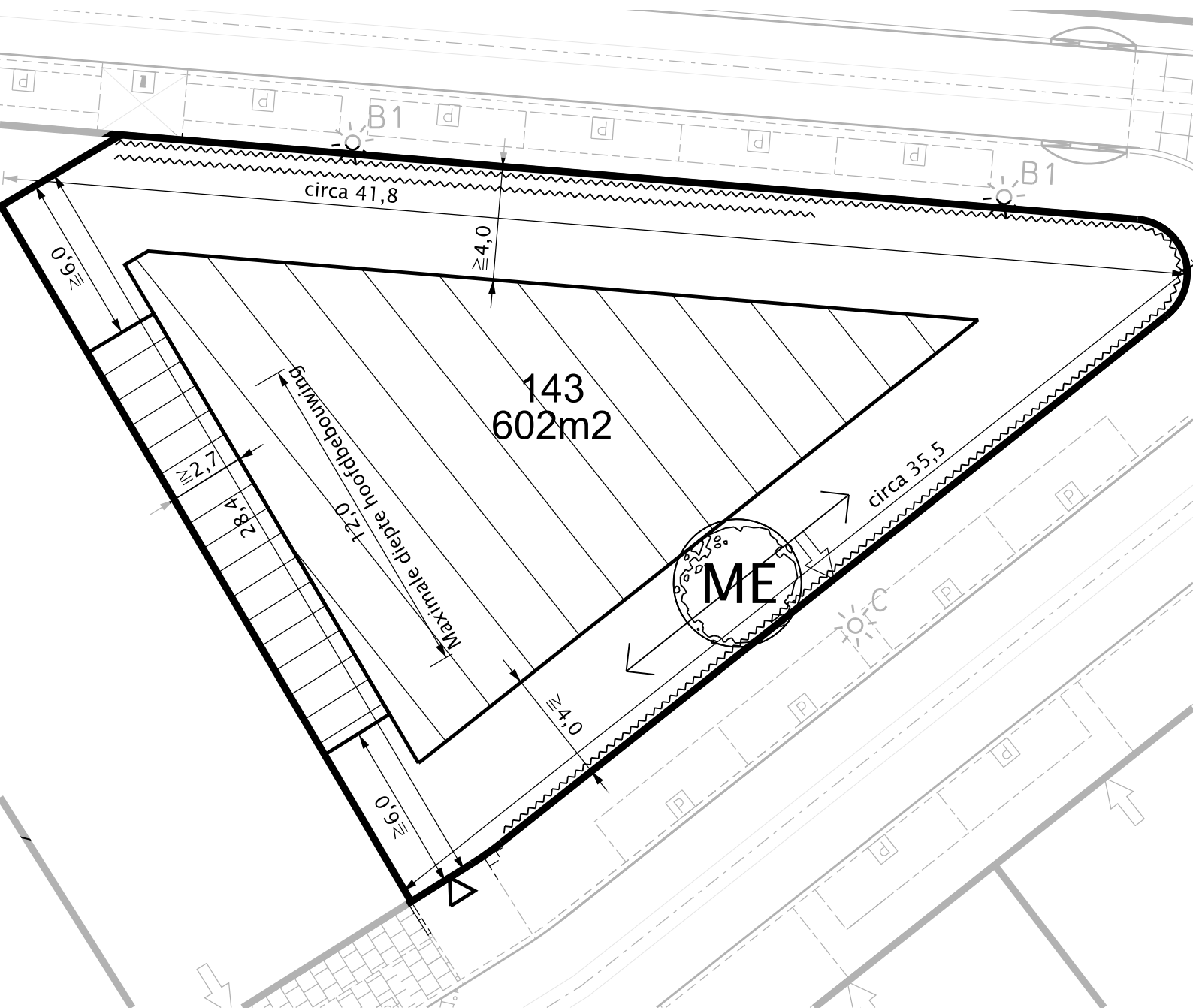


fruitboom in de voortuin, lokatie
vrij, mits voldaan wordt aan de
maten genoemd in hoofdstuk 5 van
het kavelboek vrije kavels veld 5

PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'



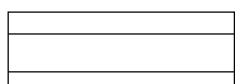
schaal 1:200



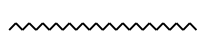
Legenda



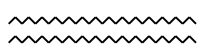
bebouwingsvlak (dit is de zone waarin het hoofdgebouw dient te staan, dus woning excl. garage/berging)



garage/bijgebouw/berging



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m



erfafscheiding (haag, privé)
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,80m



erfafscheiding (schanskorf+haag, privé)
breedte schanskorf 0,50m
beukenhaag, *Fagus sylvatica*
hoogte haag circa 1,20m

Kavel 143



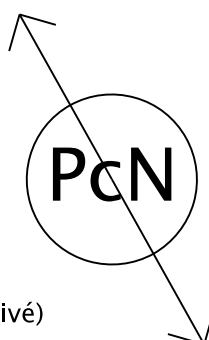
inrit kavel vanaf openbaar gebied



aanbod regenwater op openbaar gebied (bovengronds)



kavelgrens

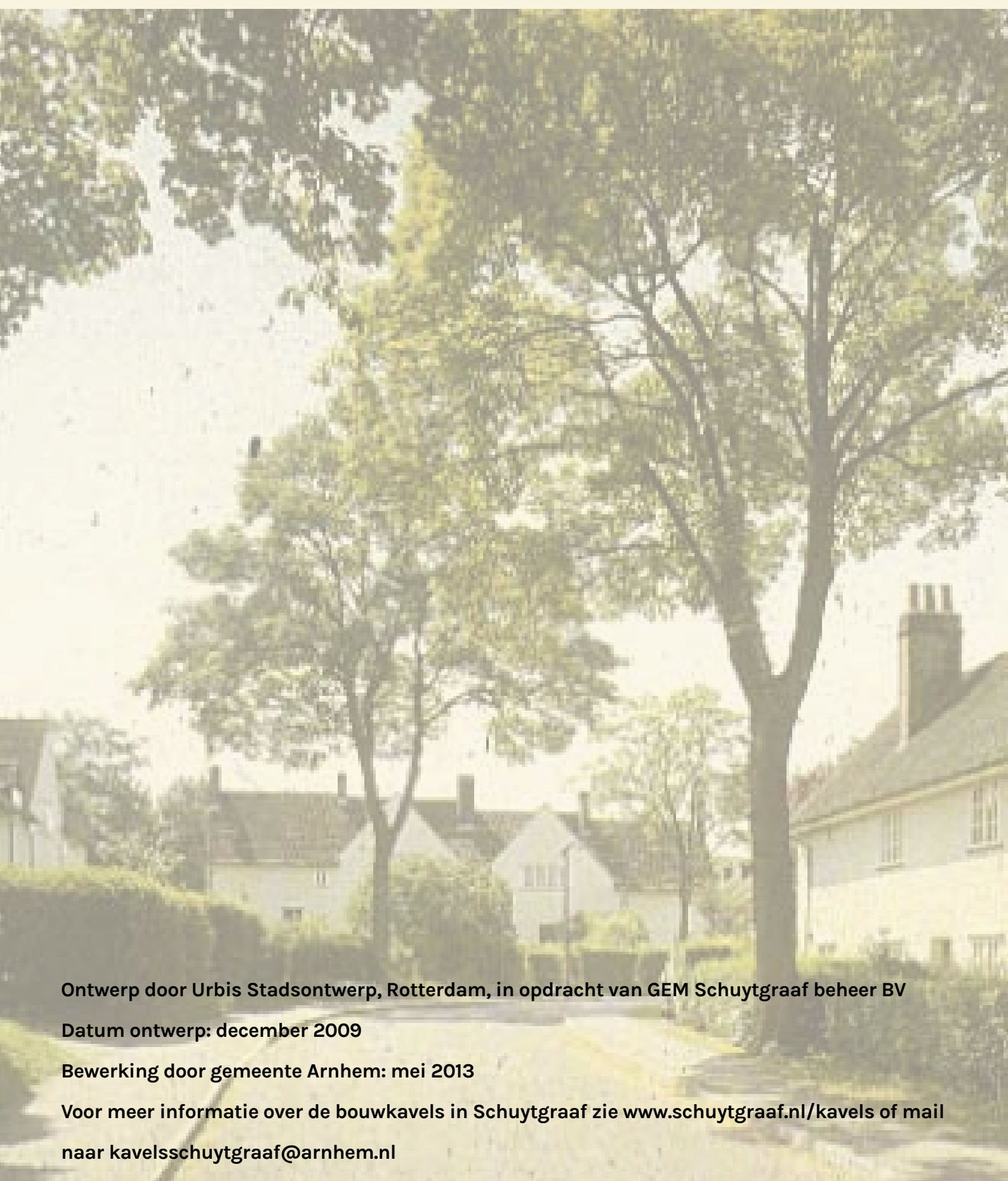


fruitboom in de voortuin, lokatie vrij, mits voldaan wordt aan de maten genoemd in hoofdstuk 5 van het kavelboek vrije kavels veld 5

PcN = *Prunus cerasifera* 'Nigra'
ME = *Malus* 'Evereste'
MM = *Malus* 'Makamik'
PA = *Prunus* 'Accolade'



schaal 1:200



Ontwerp door Urbis Stadsontwerp, Rotterdam, in opdracht van GEM Schuytgraaf beheer BV

Datum ontwerp: december 2009

Bewerking door gemeente Arnhem: mei 2013

Voor meer informatie over de bouwkavels in Schuytgraaf zie www.schuytgraaf.nl/kavels of mail naar kavelsschuytgraaf@arnhem.nl