


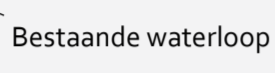
# Behoud en versterken gebiedskarakter Nekkerzoom

## Spelregelkaart

september 2023

### 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 1.500m<sup>2</sup>
  - Circa 3 locaties
- D.** Hier is bebouwingmogelijkheid op plekkern 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 hoofdgebouw
  - Circa 5 buitens
- E.** Hier is bebouwingmogelijkheid op plek waar bedrijf met hoge milieubelasting staat/heeft gestaan
- Nieuwbouw wordt landschappelijk/stedenbouwkundig ingepast conform de erfinrichtingsprincipes van de Beemster
  - 2 mogelijke saneringslocaties
- 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



# CONCEPT

