

# Kavelpaspoort Unia

## kavel 38



*Unia wordt straks een dorps buurtschap met ongeveer 200 woningen. Het plan is ambitieus, toekomstbestendig en in alle thema's vindt u duurzaamheid terug. Denk hierbij aan materiaalgebruik, energie, wateradaptatie, verkeer, sociale duurzaamheid en ecologie. Dit kunnen we alleen samen! Daarom hebben we voor de vrije kavels kavelpaspoorten samengesteld. Dit paspoort is een overzicht van richtlijnen die vastliggen zoals bijvoorbeeld bouwhoogtes, planten van hagen en aanlegvoorzieningen. Maar u leest ook meer over de richtlijnen met betrekking tot duurzaamheid en biodiversiteit. Uiteraard is het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan leidend voor de bouw van uw nieuwe woning in Unia, echter met dit paspoort kunnen we samen nog meer onze ambities voor dit buurtschap realiseren.*

### Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan van Unia gaat door de actuele opgaven in op duurzame woningbouw; stimuleren gemeenschapsgevoel, beperken automobiliteit en klimaat adaptatie.

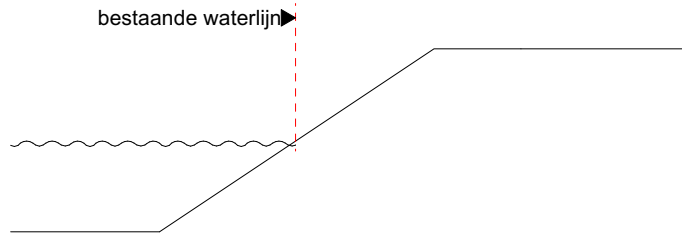
Buurtschap Unia wordt groen en autoluw. Het noordelijke deel met de vrije kavels heeft zijn eigen sfeer: waterrijk met veel riet, overzichtelijke smalle doodlopende straatjes met groene berm en bomen. De meeste kavels grenzen aan het water en hebben daardoor plek om een bootje aan te leggen.

### Hagen en Houten gevels

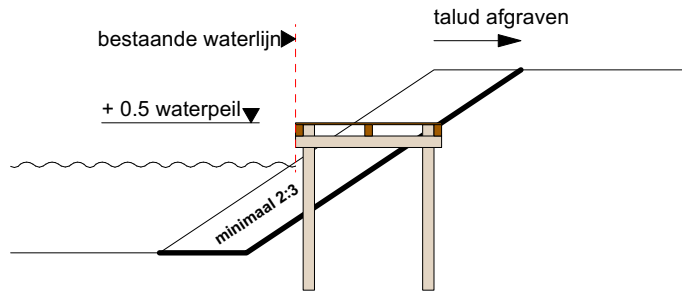
De erfafscheiding grenzend aan de openbare ruimte is altijd een haag. Deze wordt door de gemeente op de kavels gepland. Hierdoor ontstaat het gewenste groene beeld. De erfafscheiding tussen de kavels dient door de bewoners zelf gepland te worden dit kan een haag zijn of hekwerk met klimop. Schuttingen zijn niet mogelijk. Naast een wereld van groene hagen hebben ook de woningen een duurzame uitstraling. De gevels van alle woningen zijn voor minimaal 80% van hout. Zo ontstaat een beeld van houten woningen omzoomd door groene hagen.



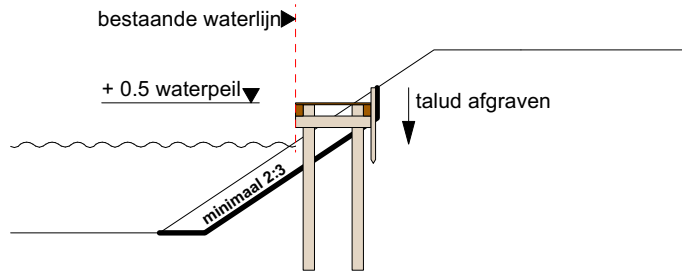
Huidige situatie



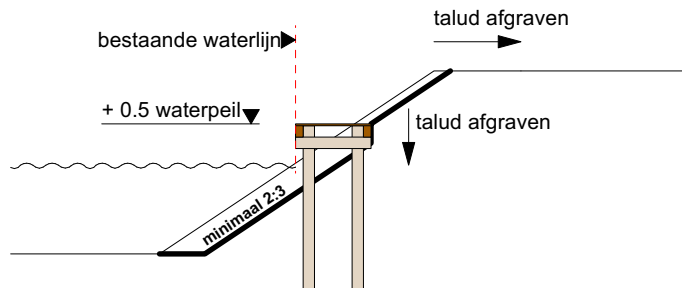
Variant 1



Variant 3



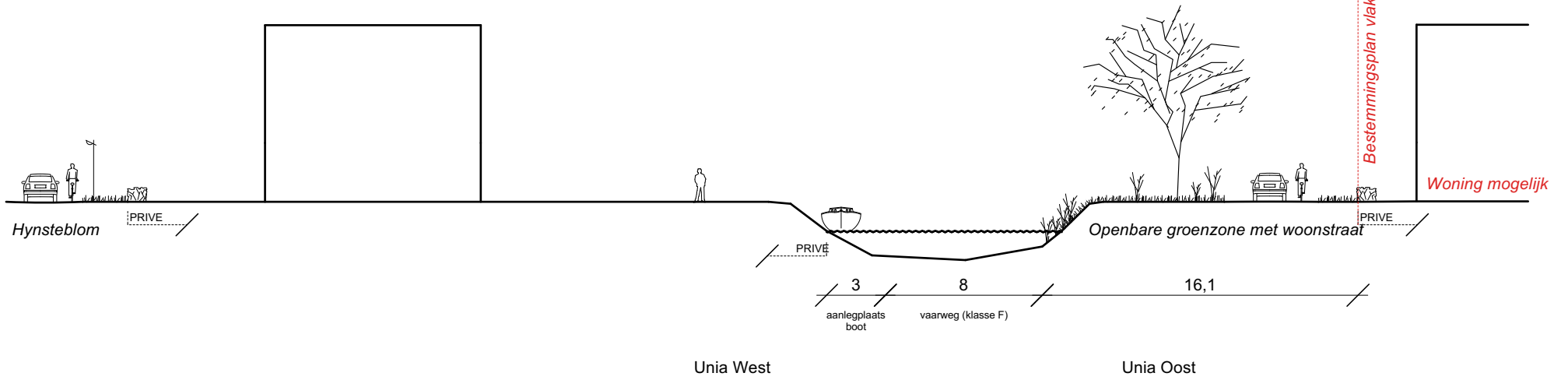
Variant 4



### Handvat aanlegvoorziening

- Voor het realiseren van een aanlegvoorziening dient een omgevingsvergunning te worden aangevraagd. Voor werkzaamheden (zoals o.a. een aanlegvoorziening) in de oever van de Wurdumer Feart of de aangrenzende beschermingszone (5 m vanaf de insteek) dient ook altijd een watervergunning bij Wetterskip Fryslân aangevraagd te worden.
- Ook voor de kavels die niet grenzen aan de Wurdumer Feart dient formeel een watervergunning bij het Wetterskip aangevraagd te worden. Maar indien u voldoet aan de algemene regels die het Wetterskip op hun website heeft staan is een vergunningsaanvraag niet noodzakelijk. Voor meer informatie zie: <https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten-catalogus/voldoende/keur/algemene-regels-bij-de-keur-wetterskip-fryslan-2018> (Er geldt bijvoorbeeld dat de gebruikte materialen, waaronder verf, geen nadelig effect mogen hebben op de waterkwaliteit.)
- De aanlegvoorziening wordt niet verder het water in geplaatst dan de bestaande waterlijn.
- Grondafgraving ten behoeve van een aanlegvoorziening vindt plaats op minimaal 1 meter afstand tot de erfgrans met de zijdelingse percelen.
- Maximaal 1/3e van de kavelbreedte aan de waterzijde wordt gebruikt ten behoeve van de aanlegvoorziening.
- Bij een kavelbreedte aan de waterzijde van meer dan 24 meter, geldt voor de aanlegvoorziening een maximale lengte van 8 meter.
- Het talud van de afgraving heeft een helling van minimaal 2:3 (verhoudingsgewijs 3m opzij, 2m omhoog).
- De aanlegvoorziening wordt gerealiseerd conform variant 1, 3 of 4 uit het document Aanlegvoorzieningen.
- Er is een gemiddeld streefpeil van -0,52 m NAP. In uitzonderlijke gevallen kan het peil verlaagd of juist verhoogd worden. Voor voor informatie zie: <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-ons/voldoende/peilbesluit-friese-boezem>

Dit is het profiel (rode lijn plankaart) waarbij de afstand tussen Unia West en mogelijke woningbouw in Unia Oost (bestemmingsplan Wonen) het kleinste is.



Unia West

Unia Oost

