



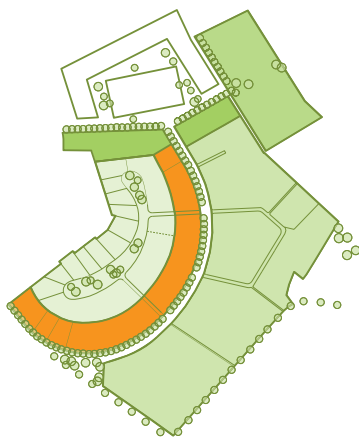
WONEN ALS EEN KEIZER

Deelplan 3 De Dorpsrand

Het wonen in De Dorpsrand symboliseert de overgang van wonen in het dorp naar wonen in landelijk gebied.

De vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen liggen op kavels vanaf 700 m², georiënteerd op de straat.

De voortuinen hebben een variabele diepte. De woningen hebben bij voorkeur een traditionele opzet van één of twee bouwlagen met kap. Ze worden gebouwd uit traditionele, natuurlijke materialen als baksteen, hout en glas.



Deelplan 3

De Dorpsrand

Voor meer informatie over de verkaveling, kijk op: wonenalseenkeizer.nl/kavels

Perceeloppervlak

Minimaal 700 m² Maximaal ---

* (minimaal 1.000 m² bij 2-aan-1 geschakelde woningen)

Woningtype

Uitsluitend vrijstaande woningen, behoudens de gronden met aanduiding IV, waar ook twee aaneengeschakelde woningen mogelijk zijn.

Hoofdgebouw

Rooilijn	Variabele rooilijn
Afstand tot de perceelsgrenzen	3 tot 5 meter tot voorste perceelsgrens. Minimaal 3 meter tot zijdelingse perceelsgrens. Minimaal 10 meter tot achterste perceelsgrens
Bebouwingsdiepte	Maximaal 20 meter
Bouwmassa	Samengestelde massa's mogelijk Meerdere bijgebouwen toegestaan Richting: vrij - Oriëntatie: op de weg
Hoogte Nokhoogte	Maximaal 12 meter
Goothoogte	Maximaal 6 meter
Kapvorm	Hellend dak verplicht, 30 graden tot 60 graden. Zadeldak, tentdak, schilddak of mansardekap
Kaprichting	Vrij

Bijgebouwen

Situering

Achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd erkers en entrees)
Aan één zijde: minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens over een strook van 20 meter vanaf de voorgevelrooilijn. Buiten deze zone vrij. Bij twee-aan-een woningen dient de niet bebouwde zijde binnen een strook van 20 m¹ gerekend vanaf de voorgevellijn van het hoofdgebouw minimaal 3 m¹ te bedragen

Goothoogte	Maximaal 3,5 meter
Nokhoogte	Minimaal 1,5 meter onder de nok van het hoofdgebouw

Vergunningsvrij

Erfafscheiding van 1 meter hoog op voorerf (voor de voorgevelrooilijn) of 2 meter hoog op achtererf; Uitbreiding hoofdgebouw met 2,5 meter aan zij- en achterkant met een bouwhoogte van maximaal 4 meter; Maximaal 30 m² op het achtererf met een bouwhoogte van maximaal 3 meter, én;
Alle bijgebouwen mits passend binnen de regels als gesteld in het bestemmingsplan "De Scheifelaar II" tot een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Oppervlakte vrijstaand Bijgebouw

Maximaal 100 m² (er vanuit gaande dat de oppervlakte, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, tussen de 600-1000 m² is)

Maximaal 10% van de perceelsoppervlakte van het deel van het perceel, gelegen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot een maximum van 200 m², met dien verstande dat de oppervlakte van één bijgebouw maximaal 100 m² mag bedragen. (er vanuit gaande dat de oppervlakte, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, groter is dan 1.000 m²)

Materiaal, kleur en detaillering

Gevelopbouw	Bouwlagen herkenbaar in de gevel Gevelindeling in lijn met dorpse sfeer en architectuur
Gevelgeleding	Zowel horizontale als verticale geleding mogelijk mits evenwichtig en in lijn met dorpse sfeer en architectuurstijl.
Materiaalkeuze	Dak: pannen, bij voorkeur gebakken Gevel: baksteen
Materiaalkleur	Dak: vrij Gevel: donkere, rode tot roodbruine kleur
Detaillering	Bij voorkeur grote overstekken

Inrichting

Percentage bebouwd

Maximaal 30% van het perceel (incl. bijgebouwen)

Erfafscheiding

Voorzijde: geschoren haag; hoogte: 0,6 - 1,0 meter; soort: Taxus baccata baccata.

Zijkanten: beeld voorzijde doortrekken tot aan voorgevel;

Overig: vrij, groene hagen of heesters wenselijk

Inrit

Breedte in beginsel maximaal 3,5 meter.

Ligging: vrij mits er rekening wordt gehouden met de reeds geplaatste bomen en/of lantaarnpalen. Minimale afstand van de rand verharding inrit tot de stam is 1 meter.



WONEN ALS EEN KEIZER

Informatie

Wilt u meer informatie over de kavels, de wooncoach, het serviceteam of over de mogelijkheden van zelf bouwen?

Mail dan naar wooncoach@wonenalseenkeizer.nl

www.wonenalseenkeizer.nl/kavels