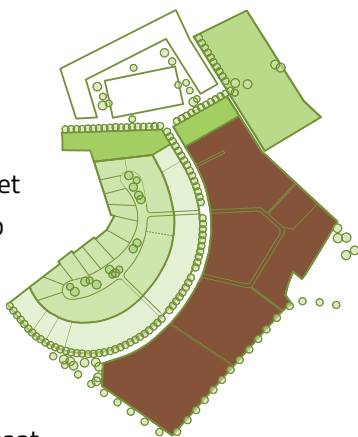




WONEN ALS EEN KEIZER

Deelplan 4 Landelijk Wonen

De woningen in dit deelplan worden gerealiseerd in de sfeer van het minder geordende landelijk gebied. Woont u hier, dan vormt u de schakel tussen dorp en landelijk gebied. De afstand tussen de woningen is relatief groot. Een grotere stedenbouwkundige en architectonische vrijheid is hier toegestaan. De woningen hebben een opzet van één bouwlaag met kap op percelen groter dan 900 m². Ze bieden daardoor nog meer mogelijkheden voor het bouwen van een huis op maat.



Deelplan 4

Landelijk Wonen

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

Perceeloppervlak

Minimaal 900 m² Maximaal ---

Woningtype

Uitsluitend vrijstaande woningen

Hoofdgebouw

Rooilijn Verspringend

Afstand tot de perceelsgrenzen Aan 'Dorpsrand': 3 tot 10 meter tot voorste perceelsgrens en overige 5 tot 15 meter tot voorste perceelsgrens. Minimaal 5 meter tot zijdelingse perceelsgrens. Minimaal 10 meter tot achterste perceelsgrens

Bebouwingsdiepte Aan 'Dorpsrand': maximaal 20 meter en overige maximaal 30 meter

Bouwmassa Samengestelde massa's mogelijk
Meerdere bijgebouwen toegestaan

Nokhoogte Maximaal 11 meter

Goothoogte Maximaal 4,5 meter

Kapvorm Hellend dak verplicht aan 'Dorpsrand': 15 graden tot 60 graden en overige 15 graden tot 60 graden. Kapvorm is vrij.

Kaprichting Vrij

Bijgebouwen

Situering

Achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd erkers en entrees). Afstand tot zijdelingse perceelsgrens aan 'Dorpsrand': minimaal 3 meter en overige minimaal 5 meter.

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 Samenhangend en evenwichtig, in lijn met landelijke sfeer en architectuurstijl

Gevelgeleding Samenhangend en evenwichtig, in lijn met landelijke sfeer en architectuurstijl

Materiaalkeuze Dak: vrij. Gevels: overwegend baksteen, stucwerk of hout. Aan 'Dorpsrand': Ondergeschikte oppervlaktes in glas, staal of beton mogelijk.

Materiaalkleur Bij voorkeur toepassen van de materiaaleigen kleur dan wel passend in de landschappelijke omgeving (gedekte kleuren)

Detaillering Geen restricties

Inrichting

Percentage bebouwd

Voor bouwpercelen aan 'Dorpsrand' kleiner dan 1.080 m²: maximaal 270 m² van het perceel (incl. bijgebouwen). Aan 'Dorpsrand': maximaal 25% van het perceel (incl. bijgebouwen). Voor overige bouwpercelen kleiner dan 1.350 m²: Maximaal 270 m² van het perceel (incl. bijgebouwen). Overige maximaal 20% van het perceel (incl. bijgebouwen).

Erfafscheiding

Voorzijde: geschoren haag, hoogte: 0,6 - 1,0 meter; soort: beuk (*Fagus sylvatica*). Zijkant: het beeld voorzijde doortrekken tot aan voorgevel. Zijkant grenzend aan openbaar en groen gebied: geschoren haag; hoogte: 1,5 - 2,0 meter; soort: beuk (*Fagus sylvatica*). Overig: vrij, groene hagen en/of struiken 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.

Bijzonderheden

Houtwal

Ter bescherming en behoud van de houtwal wordt deze aangeplant, beheerd en onderhouden door de eigenaar van het perceel.

Perceelsgedeelte groen

Ter bescherming en behoud van het perceelsgedeelte groen wordt deze beheerd en onderhouden door de eigenaar van het perceel. Op dit gedeelte mogen geen gebouwen worden opgericht



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