



Kavelpaspoort

2e fase

gebied: Het Bos

Kavelnummer 39

Begripsbepalingen en belangrijke informatie

- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat, door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt.
- **Bijgebouw:** een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- **Uitbouw:** een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- **Bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waarop gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.
- **Peil:** de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. Kavel 39 wordt bouwrijp opgeleverd met een vloerpeil van +1,70m NAP.
- **Aan huis gebonden beroep:** een dienstverlenend beroep op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, cosmetisch, kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, waaronder begrepen een kapsalon, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

Wijze van meten

- **De dakhelling:** gemeten langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- **De goothoogte van een bouwwerk:** gemeten vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- **De bouwhoogte van een bouwwerk:** gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **De oppervlakte van een bouwwerk:** gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de

scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het middelste niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Disclaimer

Dit kavelpaspoort is een samenvatting van de regels die van toepassing zijn op de bouw kavels en is met veel zorgvuldigheid samengesteld. Bij onduidelijkheid over de regels geldt altijd de omschrijving uit het in werking zijnde bestemmingsplan.

Buurtbeschrijving

Het westelijke deel, tegen Zandhove aan, krijgt een bosrijk, introvert karakter. De smalle ontsluitingsweg verspringt en heeft brede, met bos, bomen en groepen rododendrons beplante bermen. De kavels (en ook de opritten) liggen los en verspreid. Ze zijn alle omgeven door bos en opgaande beplanting.

Inrichting van de kavel

- De inrichting van de kavel dient het groene karakter van de villawijk te ondersteunen.
- Per kavel mag één woning worden gebouwd.
- De bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en uitbouw) vindt plaats binnen de daarvoor aangegeven bouwvlakken. Binnen de bouwvlakken is de plaatsing van de bebouwing vrij.
- De bijgebouwen liggen terugliggend aan de voorgevel. Dit voorkomt te brede voorzijden van de woningen, die een stenig beeld aan de openbare ruimte zouden geven.
- De voortuin en de erfgrenzen dienen op een passende groene wijze ingericht te worden om het groene karakter te versterken. Voor het plandeel Het Bos markeert een kleine wal de grens tussen openbaar bos en de privé-tuinen. Aan de zijde van het open veld wordt het perceel gemarkeerd door een greppel in openbaar gebied, hierdoor loopt de openbare ruimte visueel door in de tuinen.
- Er worden geen parkeerplaatsen aan de openbare weg aangelegd. Bewoners parkeren op eigen terrein. Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden aangelegd.
- Er mag één inrit per kavel worden gemaakt aan de voorzijde van de woning. De inrit heeft een maximale breedte van 3,5 meter. De plaats van de inrit is indicatief. Deze positie kan gewijzigd worden, mits de inrit minimaal 2 meter uit hoeken van de erfgrenzen ligt.
- Bij het ontwerp van de woning dient u rekening te houden met ruimte voor drie minicontainers (rest, groen, papier).
- De gemeente zorgt voor het beheer van de openbare ruimte, tot aan de perceelgrens van uw kavel.

Bebouwingsrichtlijnen

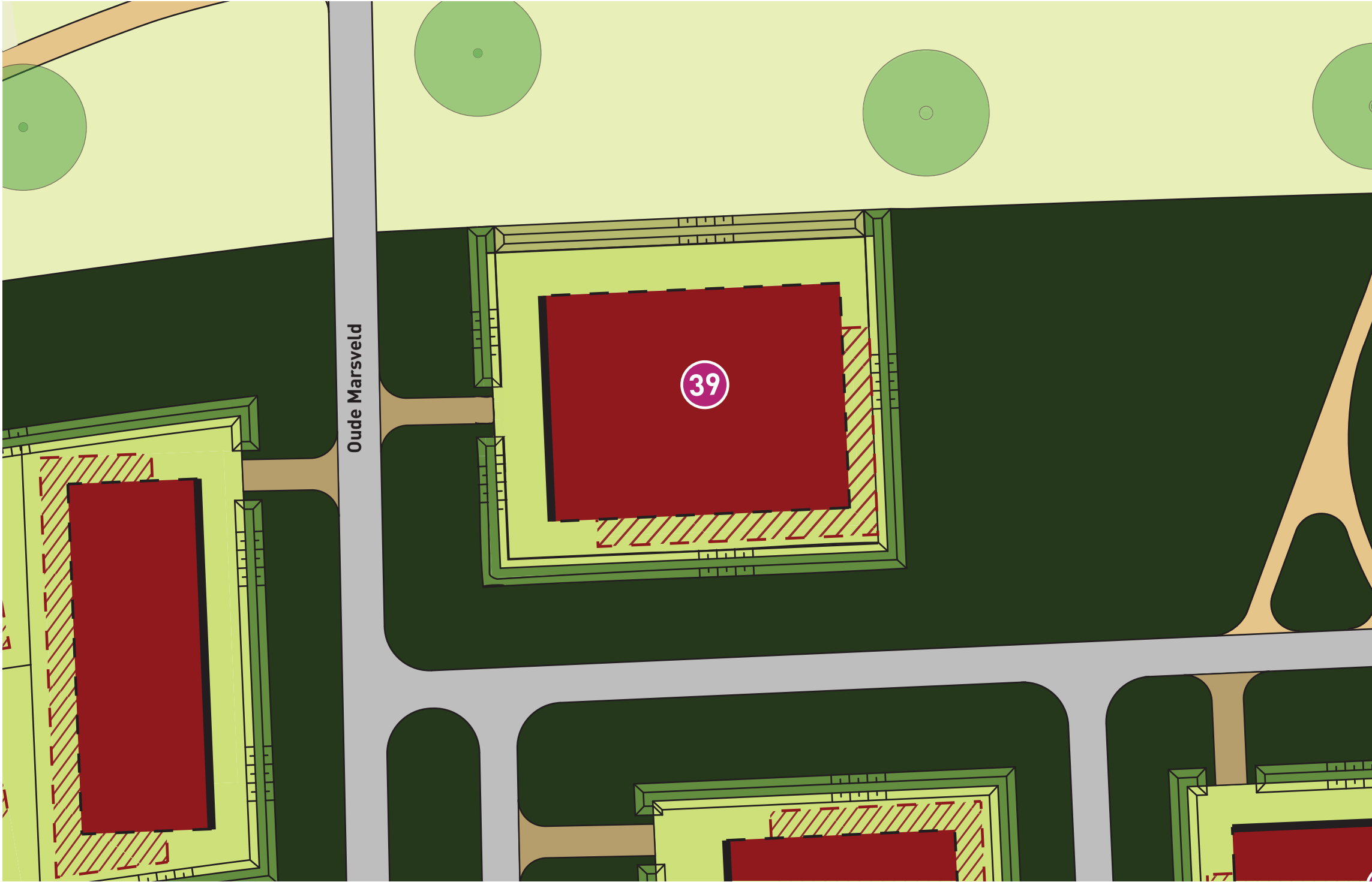
- Voor kavel 39 geldt dat het hoofdgebouw afgedekt dient te worden met een kap. De goothoogte is minimaal 6 meter en

maximaal 7 meter, de nokhoogte is maximaal 12 meter. De dakhelling is minimaal 35 graden.

- De oppervlakte van het hoofdgebouw (inclusief uitbouwen) is maximaal 300 m².
- Een bijgebouw dient te worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw. Van een bijgebouw is de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter.
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen is maximaal 100 m².
- Maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de woning mag gebruikt worden voor een aan huis gebonden beroep, met een maximum van 75 m².

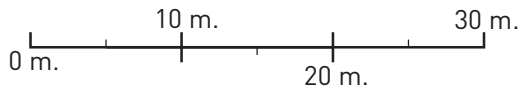
Beeldkwaliteit

- Er zijn geen voorschriften ten aanzien van architectuurstijl, kleur en materiaalgebruik. Wel zijn er regels die zorgen voor de kwaliteit, passend bij een toplocatie.
- De woning dient te worden ontworpen door een architect die is opgenomen in het bureau architectenregister (BA).
- Er is een relatie tussen vorm, gebruik en constructie van een gebouw. De vormgeving heeft zijn eigen samenhang en logica.
- Er is een relatie tussen bouwwerk en omgeving. Het gebouw levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte. De voorzijde van de bebouwing is gericht op de openbare ruimte, evenals de zijanten op de hoekkavels, in verband met uitstraling van de architectuur en de sociale veiligheid.
- Betekenissen van vormen (bijvoorbeeld zuilen) passen in de context en worden zorgvuldig gebruikt en uitgewerkt.
- Er is evenwicht tussen helderheid en simpelheid aan de ene kant en complexiteit en variatie aan de andere kant.
- Om het landgoedkarakter te waarborgen is er eenheid in architectuur van hoofd- en bijgebouw.
- Er is een samenhangend geheel van maatverhoudingen dat beheerd wordt toegepast in ruimtes, volumes en vlakverdelingen.
- Materiaal, kleur, textuur en licht ondersteunen het karakter van het bouwwerk en de samenhang met de omgeving. De materiaalkeuze is vrij, maar het dienen hoogwaardige en duurzame materialen te zijn.
- Er is een zorgvuldige en op duurzaamheid gerichte bouwkundige detaillering.



Legenda:

- Greppel diepte 0.55 m
- Houtwal hoogte 1.00 m
- Talud
- Boom
- Bos
- Beplanting hoog: bomen/heesters
- Greppel: lage beplanting
- Voetpad
- Rijbaan
- Inrit (indicatief)
- Gras
- Water
- Uitgeefbaar terrein
- Bebouwingsvlak
- Bouwvlak bijgebouwen
- Bouwvlak uitbouw
- Voorgevel
- Vloerpeil + 1.70 m



Kavel	Oppervlakte	Prijs	Dakvorm	Nokhoogte	Goothoogte
39	1505 m ²	€ 509.439,00	kap	max. 12.00 m	Min. 6.00 m, max 7.00 m

