



WONEN ALS  
EEN KEIZER

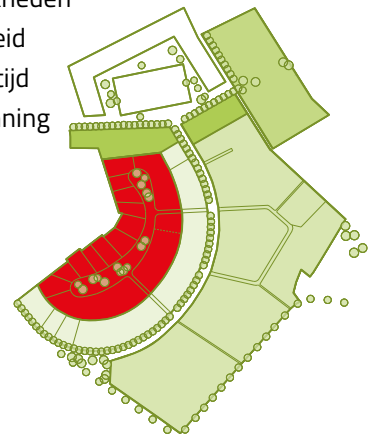


WONEN ALS  
EEN KEIZER



## Deelplan 2 Het Binnenhof

Voor De Scheifelaar zijn de bouw- en gebruiksregels vastgelegd in het bestemmingsplan: De Scheifelaar II. In samenspraak met de gemeente worden ook flexibelere mogelijkheden geboden via het Erfbebouwingsbeleid. Hieronder zijn de mogelijkheden uit het erfbebouwingsbeleid opgenomen die tegelijkertijd met de 'omgevingsvergunning voor het bouwen' kunnen worden vergund. Voor vragen over de benodigde gemeentelijke vergunningen en de kosten hiervan kunt u bij de gemeente terecht.



---

### 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](mailto:wooncoach@wonenalseenkeizer.nl)



# Deelplan 2

## Het Binnenhof

Voor meer informatie over de verkaveling, kijk op: [wonenalseenkeizer.nl](http://wonenalseenkeizer.nl)

### Perceeloppervlak

Minimaal 540 m<sup>2</sup> |\* Maximaal 1000 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Uitsluitend vrijstaande woningen

### Hoofdgebouw

<b>Rooilijn</b>	Vast
<b>Afstand tot de perceelsgrenzen</b>	3 tot 5 meter tot voorste perceelsgrens. Minimaal 3 meter tot zijdelingse perceelsgrens. Minimaal 10 meter tot achterste perceelsgrens,
<b>Bebouwingsdiepte</b>	Maximaal 15 meter
<b>Bouwmassa</b>	Eén hoofdbouwmassa Meerdere bijgebouwen toegestaan Oriëntatie: op de weg
<b>Hoogte Nokhoogte</b>	Maximaal 9,9 meter *
<b>Goothoogte</b>	Maximaal 3,5 meter
<b>Kapvorm</b>	Hellend dak verplicht, 45 graden tot 60 graden, zadeldak
<b>Kaprichting</b>	Haaks op de weg

### Bijgebouwen

#### Situering

Achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd erkers en entrees). Afstand tot zijde grenzend aan openbaar gebied minimaal 3 meter. Aan één zijde: minimaal 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens over een strook van 8 meter vanaf de voorgevelrooilijn. Buiten deze zone vrij.

<b>Goothoogte</b>	Maximaal 3,5 meter
<b>Nokhoogte</b>	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 m<sup>2</sup> 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 70 m<sup>2</sup> (er vanuit gaande dat de oppervlakte, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, tussen de 300-600 m<sup>2</sup> is). Maximaal 100 m<sup>2</sup> (er vanuit gaande dat de oppervlakte, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, tussen de 600-1000 m<sup>2</sup> is).

### Materiaal, kleur en detaillering

<b>Gevelopbouw</b>	Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer en architectuurstijl
<b>Gevelgeleding</b>	Samenhangend en evenwichtig, in lijn met sfeer en architectuurstijl
<b>Materiaalkeuze</b>	Vrij
<b>Materiaalkleur</b>	Gedekte kleuren
<b>Detaillering</b>	Overstekken gewenst

### Inrichting

#### Percentage bebouwd

Maximaal 30% van het perceel (incl. bijgebouwen)

#### Erfafscheiding

Voorzijde: geschoren haag; hoogte: 0,6 - 1,0 meter; soort: haagbeuk (*Carpinus betulus*). Zijkanten: beeld voorzijde doortrekken tot aan voorgevel; grenzend aan openbaar gebied: geschoren haag; hoogte 1,2 - 1,8 meter; soort: haagbeuk (*Carpinus betulus*). 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.

|\* : Deze regel omvat 10% 'vrijstelling' op de waarde zoals vermeld in het Bestemmingsplan, welke via een vrijstellingsprocedure verkregen kan worden. Aan deze procedure zijn voor kavelkoper kosten verbonden.