



## WONEN ALS EEN KEIZER

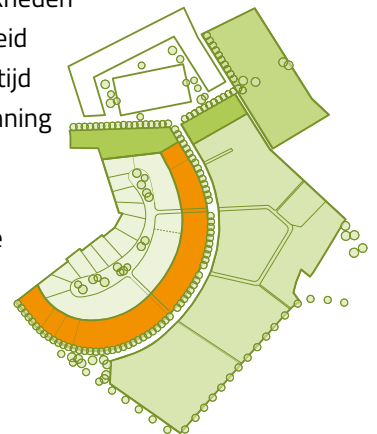


## WONEN ALS EEN KEIZER



### Deelplan 3 De Dorpsrand

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 3

## De Dorpsrand

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

### Perceeloppervlak

Minimaal 720 m<sup>2</sup> |\* Maximaal 1200 m<sup>2</sup>

### Woningtype

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

### Hoofdgebouw

<b>Rooilijn</b>	Variabele rooilijn
<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 20 meter
<b>Bouwmassa</b>	Samengestelde massa's mogelijk Meerdere bijgebouwen toegestaan Richting: vrij - Oriëntatie: op de weg
<b>Hoogte Nokhoogte</b>	Maximaal 12 meter
<b>Goothoogte</b>	Maximaal 6 meter
<b>Kapvorm</b>	Hellend dak verplicht, 30 graden tot 60 graden. Zadeldak, tentdak, schilddak of mansardekap
<b>Kaprichting</b>	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 m<sup>1</sup> gerekend vanaf de voorgevellijn van het hoofdgebouw minimaal 3 m<sup>1</sup> te bedragen

<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 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)

Maximaal 10% van de perceelsoppervlakte van het deel van het perceel, gelegen achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat de oppervlakte van één bijgebouw maximaal 100 m<sup>2</sup> mag bedragen. (er vanuit gaande dat de oppervlakte, achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, groter is dan 1.000 m<sup>2</sup>)

### Materiaal, kleur en detaillering

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

|\* : 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.