



WONEN ALS EEN KEIZER

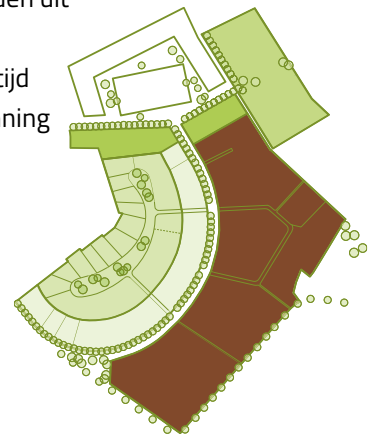


WONEN ALS EEN KEIZER



Deelplan 4 Landelijk Wonen

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. Hierna 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



Deelplan 4

Landelijk Wonen

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

Perceeloppervlak

Minimaal 900 m² |* Maximaal ---

Woningtype

Uitsluitend vrijstaande woningen

Hoofdgebouw

Rooilijn Verspringend

Afstand tot de perceelsgrenzen Aan de overzijde van de 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 de overzijde van de Dorpsrand: maximaal 20 meter en overige maximaal 30 meter

Bouwmassa Samengestelde massa's mogelijk
Meerdere bijgebouwen toegestaan

Richting Aan de overzijde van de Dorpsrand: parallel aan minimaal twee perceelsgrenzen
Overig: vrij
Oriëntatie: vrij

Hoogte Nokhoogte: maximaal 11 meter
Goothoogte: maximaal 4,5 meter

Kapvorm Hellend dak verplicht, aan de overzijde van de Dorpsrand: 15 graden tot 60 graden
15 graden tot 55 graden. Kapvorm is vrij.

Kaprichting Vrij

Bijgebouwen

Situering

Achter de voorgevelrooilijn (uitgezonderd erkers en entrees).
Afstand tot zijdelingse perceelsgrens: aan de overzijde van de Dorpsrand: minimaal 3 meter. Overig: 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 de overzijde van de Dorpsrand kleiner dan 1.080 m²: maximaal 270m² van het perceel (incl. bijgebouwen) of: Maximaal 25% van het perceel (incl. bijgebouwen)
Voor bouwpercelen kleiner dan 1.350 m²: Maximaal 270m² van het perceel (incl. bijgebouwen).
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 binsel 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

|* : 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.