



ROZENBUURT

zwaag

Hier woon je op rozen

20 Royale kavels



Inhoudsopgave

07	Welkom in Rozenbuurt	48	Kavel 67
08	Locatiekaart	50	Kavel 87
09	Het dorp, de stad en het water	52	Kavel 88
		54	Kavel 89
14	Het wapen van Zwaag	57	Plantsoen kavels
		58	Kavel 32
17	In Zwaag is het leven nog ouderwets goed	60	Kavel 33
		62	Kavel 34
21	Er bloeit iets moois in Zwaag	65	Koewijzend kavels
		66	Kavel 01*
23	Vrije kavels in Rozenbuurt. Een droom wordt werkelijkheid	68	Kavel 04
		70	Kavel 06
25	Rozenbuurt. Bouwen volgens het beeldkwaliteitsplan	73	Verlengde Kerkelaan kavels
		74	Kavel 07*
26	Situatiekaart 20 vrije kavels	76	Kavel 11
		78	Kavel 12
29	Vier zones met elk eigen eisen, kenmerken en criteria	80	Kavel 13
		82	Kavel 21*
30	Een overzicht. De criteria per zone	84	De voordelen van zelf een nieuwbouwwoning bouwen
32	Een overzicht. Hekken en hagenplan	86	Colofon
34	Vogelvlucht		
37	Algemene kavels		
38	Kavel 47		
40	Kavel 50		
42	Kavel 58*		
44	Kavel 65		
46	Kavel 66		



Vrijstaande luxe
in de gezellige en
levendige dorpskern
van Zwaag



*82 grondgebonden woningen
en 20 kavels in Zwaag*



WELKOM in Rozenbuurt

Er zijn van die plekjes in Nederland waar wonen eindelijk wordt. Rozenbuurt is daar een prachtig voorbeeld van. Op een werkelijk heerlijke locatie in het oude dorpshart van Zwaag, worden de eerste zaadjes geplant van een gezellige woonwijk voor iedereen, met volop ruimte om te wonen, te leven en te beleven.

In Zwaag is het goed toeven. Het dorp is goed bereikbaar en heeft volop voorzieningen. Met het bruisende Hoorn vlakbij en de waterrijke natuur overal om je heen. Hier gaat het leven nog ouderwets zijn gang en kunnen je kinderen veilig en onbekommerd buiten spelen in een bijzondere woonwijk, die op natuurlijke wijze opgaat in de omgeving.

In deze brochure maak je kennis met 20 royale vrije kavels. Ze liggen verspreid door Rozenbuurt, verdeeld over vier zogenaamde zones. In het beeldkwaliteitsplan wordt per zone aangegeven aan welke regels en voorwaarden je nieuw te bouwen woning moet voldoen. Daarover lees je meer in deze brochure. Kiezen wordt nog lastig. Veel succes.



HET DORP, DE STAD EN HET WATER

Zwaag is een klein maar fijn dorp in de regio West-Friesland. Het is het vele water en de historische steden uit de VOC-tijd, die de streek zo beroemd en bemind maken.

De charme van Zwaag

Zwaag is een authentiek West-Fries lintdorp dat ten tijde van de VOC een thuis was voor scheepsvaarders en ambachtslieden.

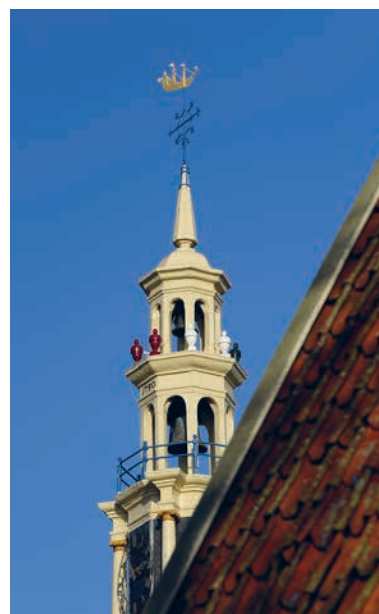
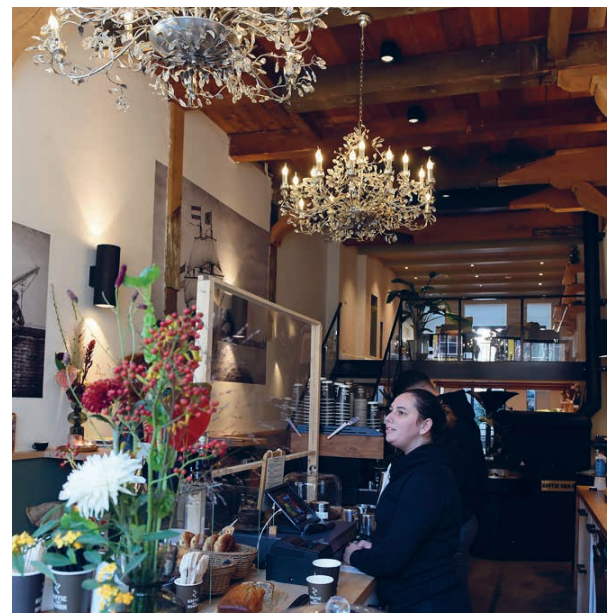
Later kwamen de boeren en glastuinbouwers. Het dorp behield door de eeuwen zijn charme en Zwaag toont nog steeds de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen. Ook Rozenbuurt krijgt die sfeer mee. Alsof je op een eiland woont, omringd door watergangen.



HET BRUISENDE HOORN

Zwaag ligt tegen Hoorn aan. Een fraaie havenstad met een bruisend stadshart en een rijk uitgaansleven. Het is vooral ook een culturele stad met een film-theater, verschillende cultuurhuizen, musea en een schouwburg.

Hoorn heeft binnenkort een prachtig, nieuw stadsstrand en is rijk aan scholen voor lager en middelbaar onderwijs, van VMBO tot Gymnasium. Vanaf het station van Hoorn rijden er elk uur treinen naar Amsterdam, Schiphol, Haarlem, Alkmaar en Enkhuizen. Je bent zo waar je maar wezen wilt.



HET WATER LONKT

Vanuit Zwaag ben je zo in Hoorn en dus ook op het Markermeer. Hier kun je als echte watersport-liefhebber eindeloos je hart ophalen. Je boot leg je in één van de vele havens in de stad of de directe omgeving.

Of je huurt er eentje, op zo'n heerlijke dag dat de wind uit de goede hoek waait en de zon hoog aan de hemel staat. Hijs de zeilen of start de motor en ga op ontdekkingsstocht door waterrijk West-Friesland.



*De wind bolt de
zeilen, het buiswater
waaiert over de
voorplecht en jij...
jij geniet volop!*





HET WAPEN VAN ZWAAG

een reiger of een ooievaar?

Het wapen van Zwaag is op 26 juni 1816 bij besluit van de Hoge Raad van Adel aan de voormalige gemeente bevestigd. De beschrijving van destijds luidt als volgt:

'Van lazuur beladen met een ooievaar, staande op een terras, alles van goud, en houdende in deszelfs bek een paling van sabel.'

De heraldische kleuren in het wapen zijn lazuur (blauw), goud (geel) en sabel (zwart). Niet in de beschrijving vermeld, maar wel op de tekening in het wapenregister te zien, is dat de ooievaar omgewend is, dat wil zeggen dat hij heraldisch naar links kijkt.

Vermoedelijk was de vogel oorspronkelijk een reiger. Deze vogels komen in deze streek van nature veel voor. Als je de tekening in het wapenregister bekijkt, is op de kop van de vogel een kuif te zien, iets wat typisch iets voor een reiger is.

Op het voormalig raadhuis van Zwaag aan de Dorpsstraat staat de afbeelding in andere kleuren weergegeven. Het is niet duidelijk of dit de originele kleuren van het wapen zijn. Dat is echter heel goed mogelijk, aangezien goud op blauw, de zogenaamde rijkskleuren, rond 1815 veelal bij een wapenaanvraag werden toegepast. Maar wat de originele kleuren ook zijn geweest: de Ooievaar is niet meer weg te denken uit het wapen van Zwaag.





IN ZWAAG IS HET LEVEN NOG OUDERWETS GOED

Zwaag werd gesticht rond de 13e eeuw na Christus. Sinds 1 januari 1979 maakt het deel uit van de gemeente Hoorn. Het dorp heeft zelfs enige tijd stadsrechten gehad, maar door voortdurende onenigheid met Hoorn heeft Zwaag deze rechten moeten opgeven. Daarna is Zwaag altijd een dorp gebleven. Een gezellig dorp, waar het leven ouderwets goed is.

Oorspronkelijk lintdorp

Van oorsprong was Zwaag een lintdorp met enkele zijpaden zoals de Balkweit, het Laantje (nu Krijterslaan) en het Unjerpap. Langzaamaan is het dorp op zo'n manier uitgebreid dat de oude structuur eigenlijk volledig verdwenen is, behalve dat deze op veel plaatsen nog aan oudere gebouwen is te herkennen; Zwaag toont hier en daar nog de karakteristieke lintbebouwing met bruggetjes over de sloot naar de boerderijen en woningen.

Volop voorzieningen

Naast het winkelcentrum Hollandse Cirkel vind je in het dorp supermarkten, drogisterijen, een warme bakker, een keurslager, apotheek, snackbar en een opticien. Ook is er een cultureel centrum, verschillende basisscholen en sporthallen, een prachtig buitenzwembad, meerdere kinderdagverblijven en een jeugdgebouw.

Bloeiend verenigingsleven

Het dorp kent een rijk verenigingsleven. Houd je van sport? Hockey, voetbal, handbal, honkbal en tennis speel je om de hoek van Rozenbuurt. Daarnaast vind je in Zwaag verenigingen voor dans, zang, musical en natuurlijk carnavalsvereniging Het Masker. Nergens anders boven de grote rivieren kun je zo goed carnaval vieren als in Zwaag.

Goed bereikbaar

Zwaag is goed bereikbaar met de auto via de Rijksweg A7 en de Provincialeweg N307 en N506. Er zijn veel busverbindingen en op fietsafstand zijn er twee NS-stations, station Hoorn Kersenboogerd en station Hoorn. Vanaf station Hoorn rijden treinen naar Amsterdam, Schiphol, Hoofddorp, Amersfoort, Haarlem, Alkmaar en Enkhuizen. Je bent zo waar je maar wilt.





ER BLOEIT IETS MOOIS IN ZWAAG

In het oude dorpshart van Zwaag, waar ooit de kassen van Rozenkweker Balk stonden, bloeit iets moois: Rozenbuurt. Een duurzame en groene woonwijk, met een grote variëteit aan woningtypes. Van rijwoningen en tweekappers tot appartementen en vrijstaande woningen in verschillende prijsklassen. En dat maakt van Rozenbuurt de ideale plek voor starters en doorstromers, singles en gezinnen, senioren en tweeverdieners.

Een nieuwe stek in het oude dorp

Rozenbuurt verrijst op een 10 hectare groot terrein dat ligt in de hoek van de Dorpsstraat en de Oostergouw in Zwaag. Centraal binnen de bebouwde kom van het dorp, omringd door veel groen en grenzend aan park en sportvelden. Vlakbij Hoorn, het Markermeer en iets verder weg steden als Amsterdam, Haarlem en Enkhuizen. Een prima stek voor een nieuwe wijk.



Van rozenkassen naar Rozenbuurt

Rozenkwekerij Balk was sinds de jaren 60 van de vorige eeuw een begrip in Zwaag maar ook ver daarbuiten. Jaarlijks kweekte het familiebedrijf er 12 miljoen gele en rode rozen waarvan zo'n 95% werd geëxporteerd. Overal ter wereld kochten mensen rozen uit Zwaag. Aan die kleurrijke geschiedenis voegt Rozenbuurt nu een nieuw hoofdstuk toe. En je snapt het al; de straten en alle woningtypen in Rozenbuurt krijgen allemaal de namen van rozen.



VRIJE KAVELS IN ROZENBUURT. EEN DROOM WORDT WERKELIJKHEID

Je eigen woning bouwen; het is een droom van velen. In Rozenbuurt wordt die droom werkelijkheid. Je hebt de keuze uit 20 vrije kavels die verspreid liggen over vier zones. Je krijgt volop ruimte om jouw ideale woning te ontwerpen en te bouwen, maar uiteraard gelden er wel bepaalde voorwaarden als het gaat om architectuur en uitstraling. Hoe wil jij graag wonen in Rozenbuurt? We zijn heel benieuwd.



ROZENBUURT.

BOUWEN VOLGENS HET BEELDKWALITEITSPLAN

Rozenbuurt wordt niet zomaar een nieuwe wijk. Voordat de eerste paal de grond ingaat, is er lang en goed nagedacht over hoe we willen dat de wijk er straks uit gaat zien. Daarvoor is een uitgebreid beeldkwaliteitsplan opgesteld. Hierin staat beschreven hoe er wordt omgegaan met de openbare ruimte en met de bebouwing. Van groene oevers tot parkeerplaatsen en van gevelsteen tot dakvormen. Ook voor de vrije kavels is een aantal voorwaarden en regels opgesteld.

De 20 vrije kavels in Rozenbuurt zijn verdeeld over vier zones. Voor elke zone gelden specifieke aandachtspunten waaraan je je moet houden wanneer je je woning gaat bouwen. Zo kun je op een aantal kavels niet zomaar een cataloguswoning bouwen. Hoe het precies zit vertellen we je graag op de volgende pagina's. Per zone en per kavel lees je meer over de voorwaarden en regels. Op deze manier kun je een nog betere keuze maken voor jouw favoriete vrije kavel

Kijk voor het beeldkwaliteitsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl



ROZENBUURT

20 vrije kavels



Algemene kavels

Vrije Kavels

Plantsoen zone

Vrije Kavels

Koewijzend zone

Vrije Kavels

Verlengde Kerkelaan zone

Vrije Kavels



VIER ZONES MET ELK EIGEN EISEN, KENMERKEN EN CRITERIA

De vrije kavels zorgen voor een grote mate van diversiteit in het plan. Per straat is er een kavelpaspoort met voorwaarden voor bouwvolume, open ruimte, tuinafscheiding en oevers. Diversiteit wordt bevorderd door nieuwe bewoners uit te dagen om creatief om te gaan met de kavelpaspoorten en niet alleen cataloguswoningen te bouwen.

Op een aantal kavels - aangegeven met een ster (*) - gelden extra eisen aan de architectuur, omdat deze kavels en hun bebouwing beeldbepalend zijn voor de buurt. Bij deze kavels wordt een bijzondere uitwerking van de architectuur verwacht passend bij de eisen in het beeldkwaliteitsplan. Op deze gemarkeerde kavels is het niet toegestaan om cataloguswoningen te bouwen.

De vier zones zijn de Algemene zone, de Plantsoen zone, de Koewijzend zone en de Verlengde Kerkelaan zone. Enkele kavels liggen in meer dan één zone. In het geval dit tegenstrijdigheden oplevert, prevaleren de eisen van de Verlengde Kerkelaan (Soniastraat) en de Koewijzend (Avalanchestraat) boven de andere zones.

EEN OVERZICHT.

De criteria per zone

Bepaalde spelregels gelden voor alle vrije kavels in Rozenbuurt. Dit zijn de algemene regels. Daarnaast zijn er ook kavels met extra spelregels. Op deze pagina's hebben we per zone de belangrijkste spelregels puntsgewijs voor je opgesomd.

ALGEMENE REGELS
(Voor alle kavels en gebouwen)

Kavelnummers:
01*, 04, 06, 07*, 11, 12, 13, 21*, 32, 33, 34, 47*, 50, 58*, 65, 66, 67, 87, 88, 89

1. Woningen in een ruime voortuin, 3-5 meter breed;
2. Dubbele parkeerplaats met een zo smal mogelijke bijzondere oprit door de bermstrook;
3. Tuin wordt afgezoomd met een gemengde haag van 70 cm hoog. Voor de afscheiding van uw tuin zie hiervoor het betreffende kavelnummer en hagenplan;
4. Entrees kenmerken zich door in de architectuur van de woning passende details als luifels, windschermen, postbussen en wellicht zelfs een rozenboog;
5. Waar zijtuinen grenzen aan openbaar gebied worden deze afgeschermd met gemengde hagen van minimaal 1,8 meter hoog met een hekwerk;
6. De kavels zijn dusdanig ingedeeld dat voorkomen wordt dat bergingen, installaties of rolcontainers zichtbaar aan het openbaar gebied staan.

PLANTSOENEN
(deels Avalanchestraat)

Kavelnummers:
32, 33, 34

1. Ondiepere voortuin, maximaal 3 meter;
2. Kan vrijwel geheel ingevuld worden met een veranda of erker;
3. Aan de straat eventueel een blokhaag;
4. Rechtstreeks zicht op de plantsoenen.

VERLENGDE KERKELAAN
(Soniastraat)

Kavelnummers:
07*, 11, 12, 13, 21

1. Tuin wordt afgezoomd met een robuuste haag van 70 cm hoog;
2. Woningen aan de oostzijde van de verlengde kerkelaan hebben tenminste aan 1 zijde een goot onder 4 meter hoog;
3. Op de begane grond royale raamopeningen;

4. Genereuze woonkamerramen, erkers, veranda's en balkons worden gestimuleerd;
5. Tuinen die aan de waterkant grenzen hebben een lage beschoeiing (max. 30cm boven waterpeil) de hoogteverschillen tussen de waterkant en de woning worden opgelost in de tuin waardoor bewoners worden gestimuleerd om de waterkant te gebruiken en er bijzondere plekken van te maken.

KOEWIJZEND
(deels Avalanchestraat)

Kavelnummers:
01*, 04, 06

1. Het ontwerp moet organiseren dat de tuinen aan het water in de wijze van bewoning logischerwijs (deels) open zicht op het water bieden, zodanig dat voorspeld kan worden dat bewoners hier ook op termijn geen hoge schuttingen en bijgebouwen zullen plaatsen;
2. Daar waar dat t.b.v. privacy noodzakelijk is worden opstanden door de ontwikkelaar aangelegd, tussen de onderlinge percelen wordt vanuit de ontwikkelaar niets opgenomen maar dienen de bewoners dit zelf te doen conform het hagen en hekken plan;
3. De woningen presenteren zich aan Koewijzend en aan de woonstraat met een zorgvuldig ontworpen gevel;
4. Alle woningen worden bedekt met een (waar mogelijk a-symmetrische) kap voorzien van keramische pannen of PV-cellen in een rechthoekig patroon;
5. De hoofdmassa van de woning staat minimaal 3 meter uit de zijdelingse erfgrans;

6. Bijgebouwen worden voorzien van een plat dak maximaal 3,5 meter hoog;
7. Opstelplaatsen voor voertuigen zijn vanaf het water niet zichtbaar;
8. Beschoeiingen langs het water worden projectmatig aangelegd op maximaal 30 cm boven waterpeil;
9. Taluds worden aangelegd op minimaal 45 graden;
10. Steigers alleen toegestaan indien projectmatig en binnen de KEUR en HHNK;
11. Langs opritten en bruggen presenteren de woningen zich met een formele zijde;
12. Eventuele hoogteverschillen worden zo opgelost dat inkijk op een vanzelfsprekende manier wordt voorkomen met behoud van de sociale veiligheid op de langzaam verkeersroutes.

STER SPECIFIEKE REGELS
*(Aangeduid met *)*

Kavelnummers:
01, 07, 21, 47, 58

- Op een aantal kavels aangegeven met een ster gelden extra eisen aan de architectuur omdat deze beeldbepalend zijn voor de buurt. Bij deze kavels wordt een bijzondere uitwerking van de architectuur verwacht passend bij de eisen in het beeldkwaliteitsplan;
- Op de gemarkeerde kavels mogen geen cataloguswoningen worden gerealiseerd.

VOOR ALLE SPECIFIEKE REGELS
EN MEER INFORMATIE GA JE NAAR
WWW.RUIMTELIJKEPLANNEN.NL

EEN OVERZICHT.

Hekken en hagenplan Rozenbuurt

LEGENDA

HAAGBEUK EN LIGUSTER
50 - 50%

- Haag ca. 0.8 m¹ hoog
- Haag ca. 1.80 m¹ hoog

HAAGBEUK, MEIDOORN EN
VELDESDOORN 40/40/20%

- Haag ca. 0.8 m¹ hoog
- Haag ca. 1.80 m¹ hoog

- SCHIJNHULST 100%
- Haag ca. 0.8 m¹ hoog
 - Haag ca. 1.80 m¹ hoog

JUNGLE PATROON BINNEN FRAME

- Hekwerk 0.7 m¹ hoog

WINDENDE KLIMMERS OP
STAALMATHEKWERK 100%

- Haag ca. 2.0 m¹ hoog







ALGEMENE KAVELS

9 vrije kavels

Kavelnummers: 47*, 50, 58*, 65, 66, 67, 87, 88 en 89

Voor deze 9 kavels gelden de algemene basisregels. Ze kunnen echter ook een ster bevatten.
Op deze kavels met een ster worden extra eisen aan de architectuur gesteld omdat ze beeldbepalend zijn voor de buurt.





SPECIFICATIES

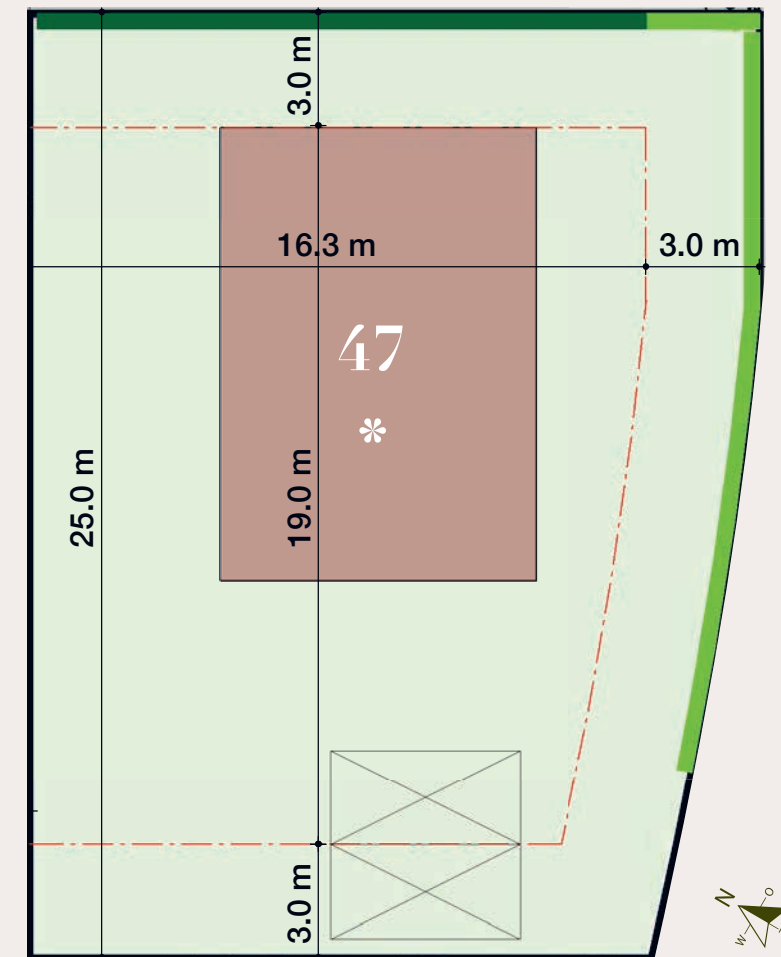
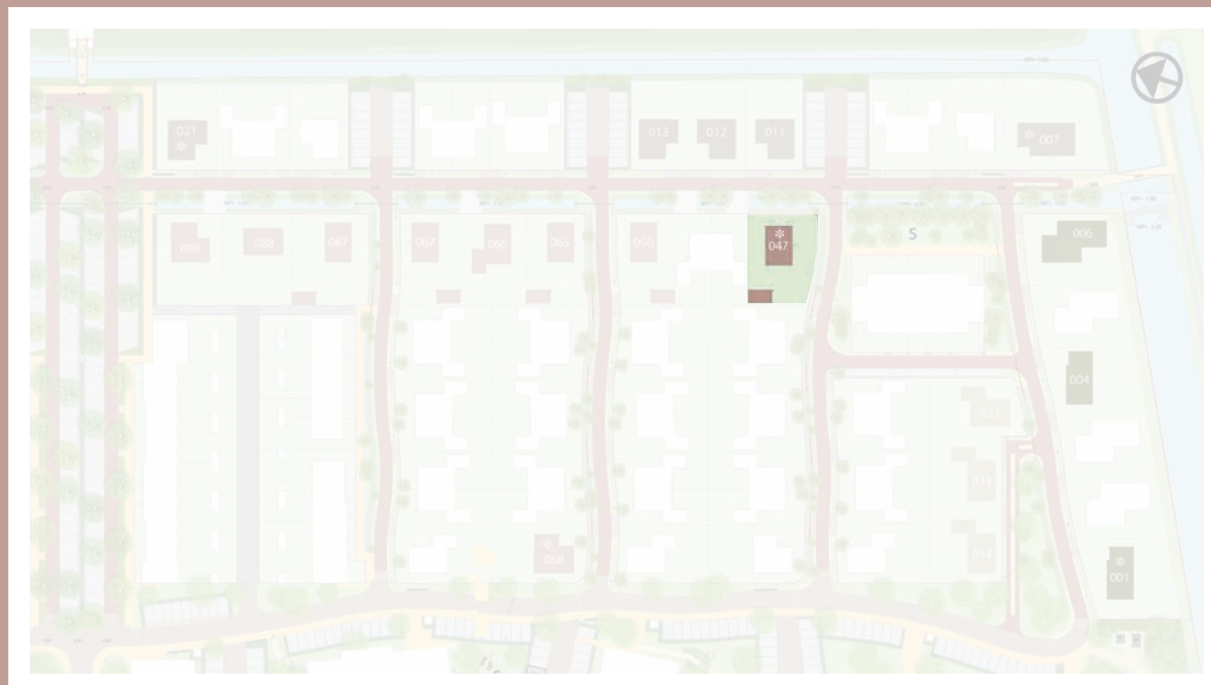
- Kaveloppervlakte: 461 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Ster specifieke regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
50

SPECIFICATIES

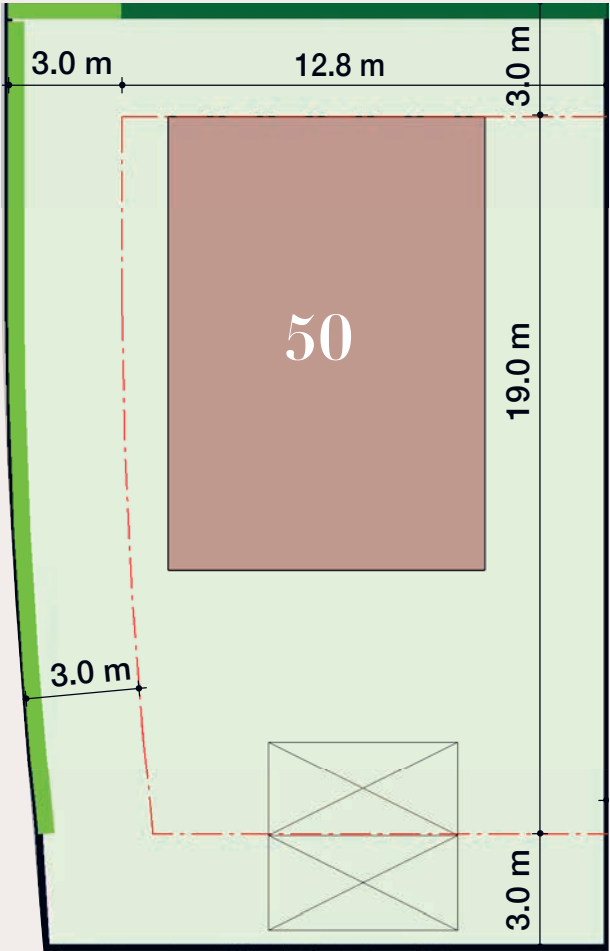
- Kaveloppervlakte: 390 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



SPECIFICATIES

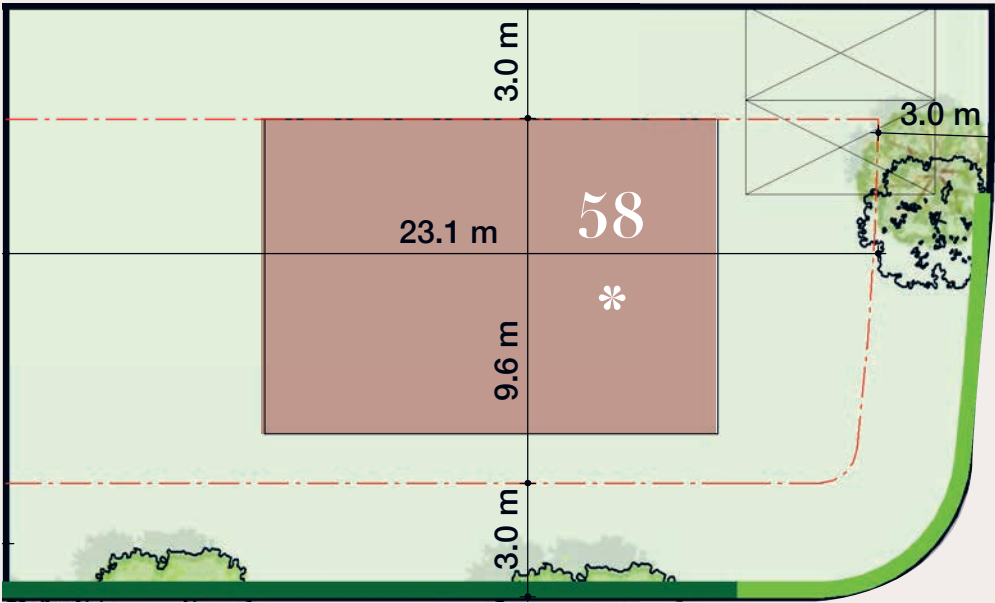
- Kaveloppervlakte: 400 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Ster specifieke regels

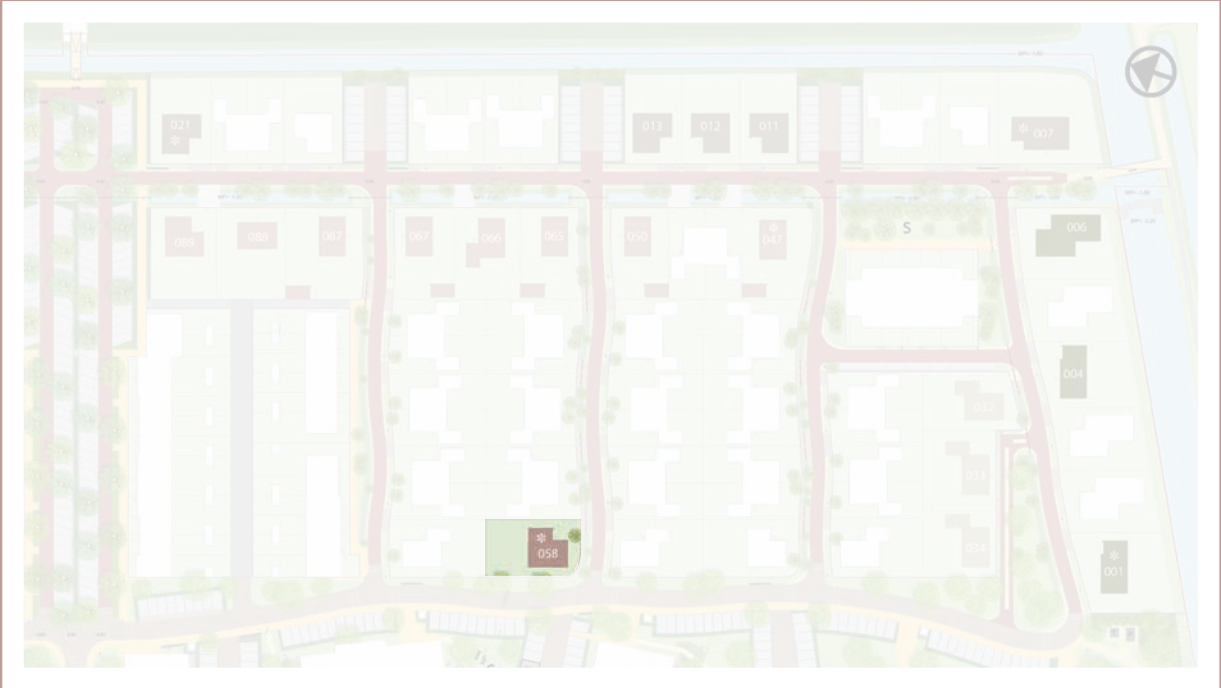
BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- - - Rooilijnen / grenslijn



KAVEL
65

SPECIFICATIES

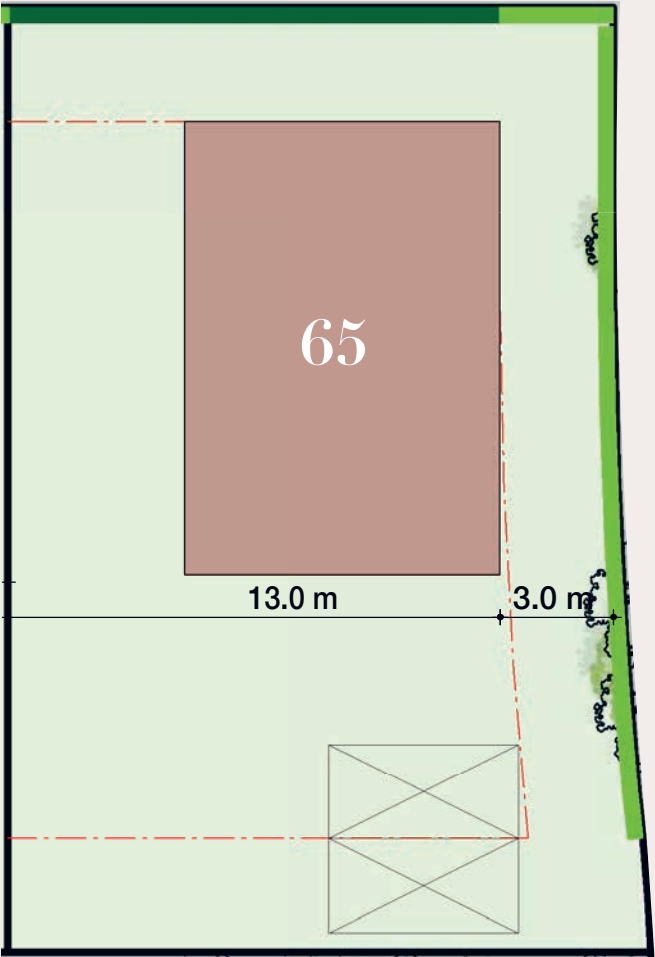
- Kaveloppervlakte: 405 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
66

SPECIFICATIES

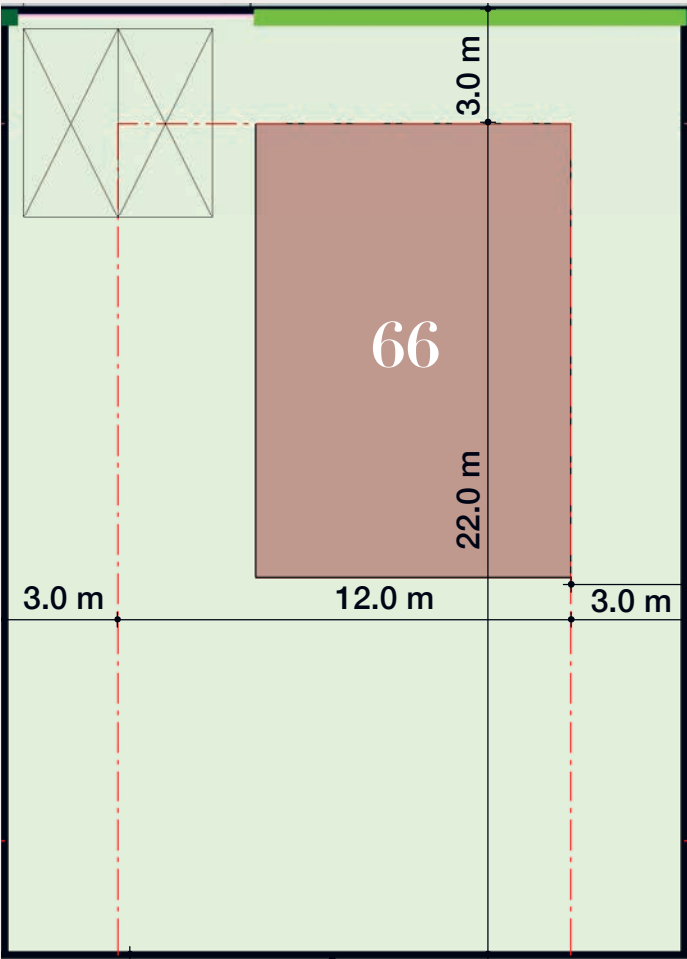
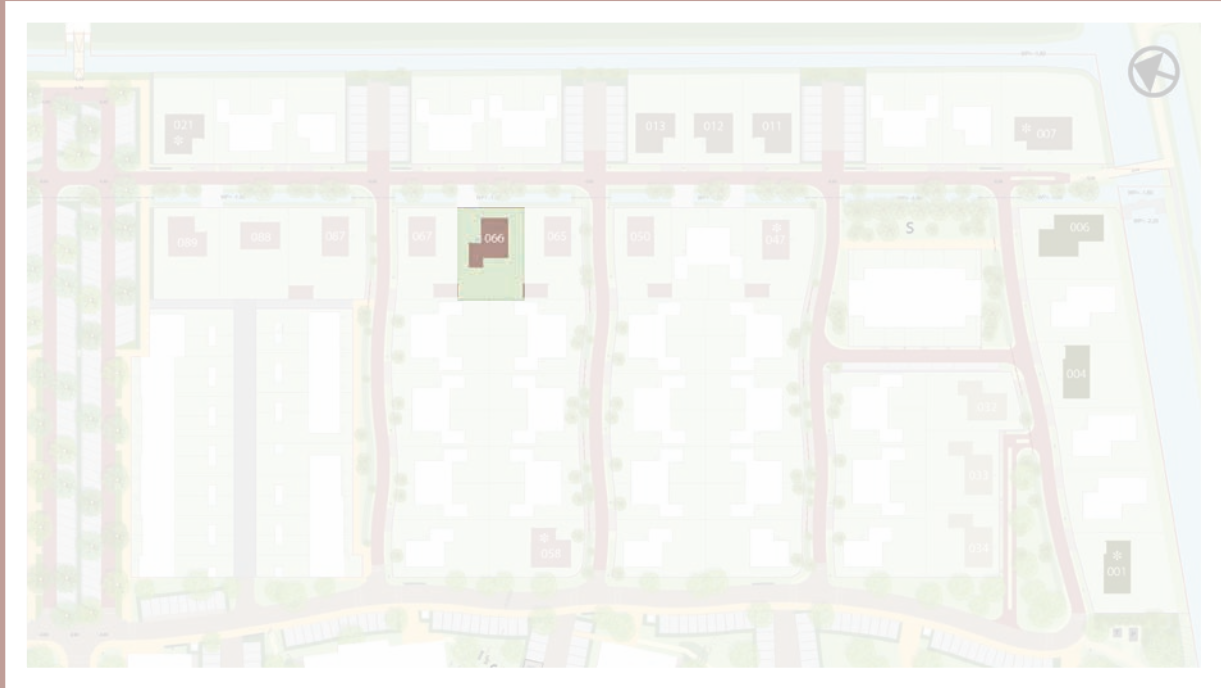
- Kaveloppervlakte: 450 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m¹ hoog
- Haag 1.8 m¹ hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
67

SPECIFICATIES

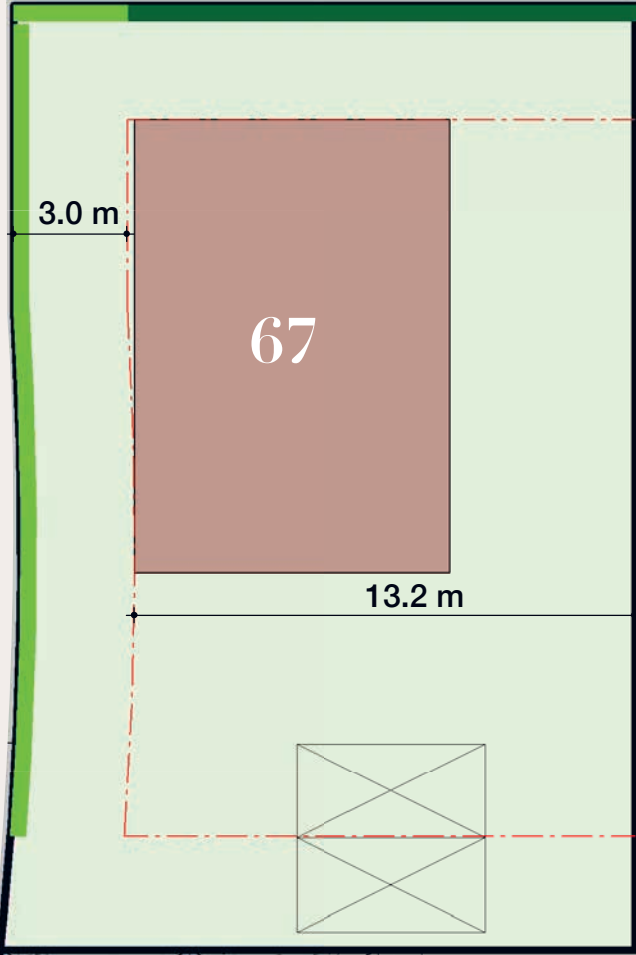
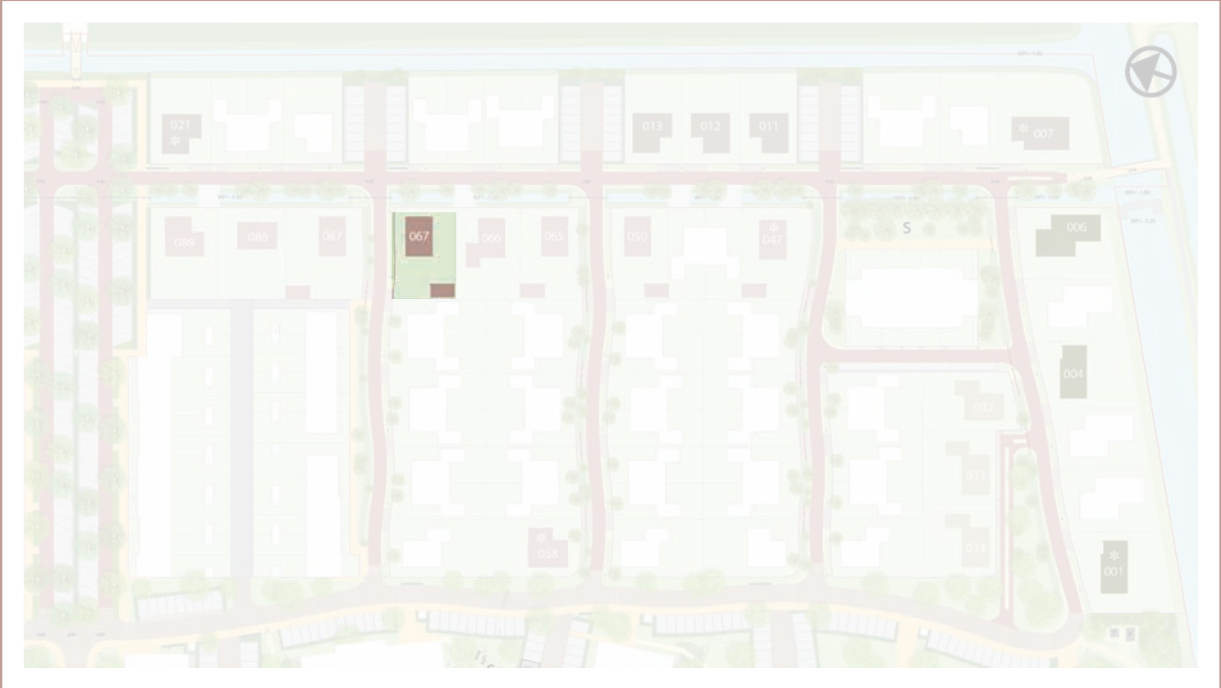
- Kaveloppervlakte: 410 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL 87

SPECIFICATIES

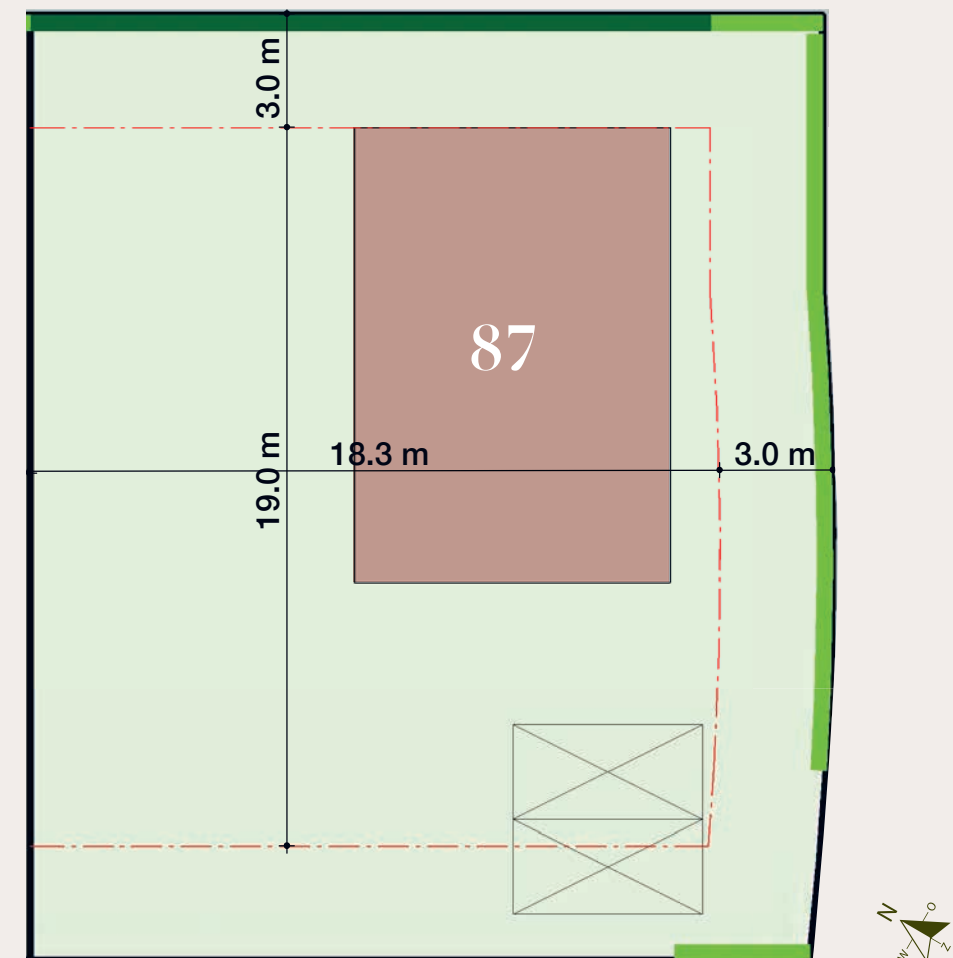
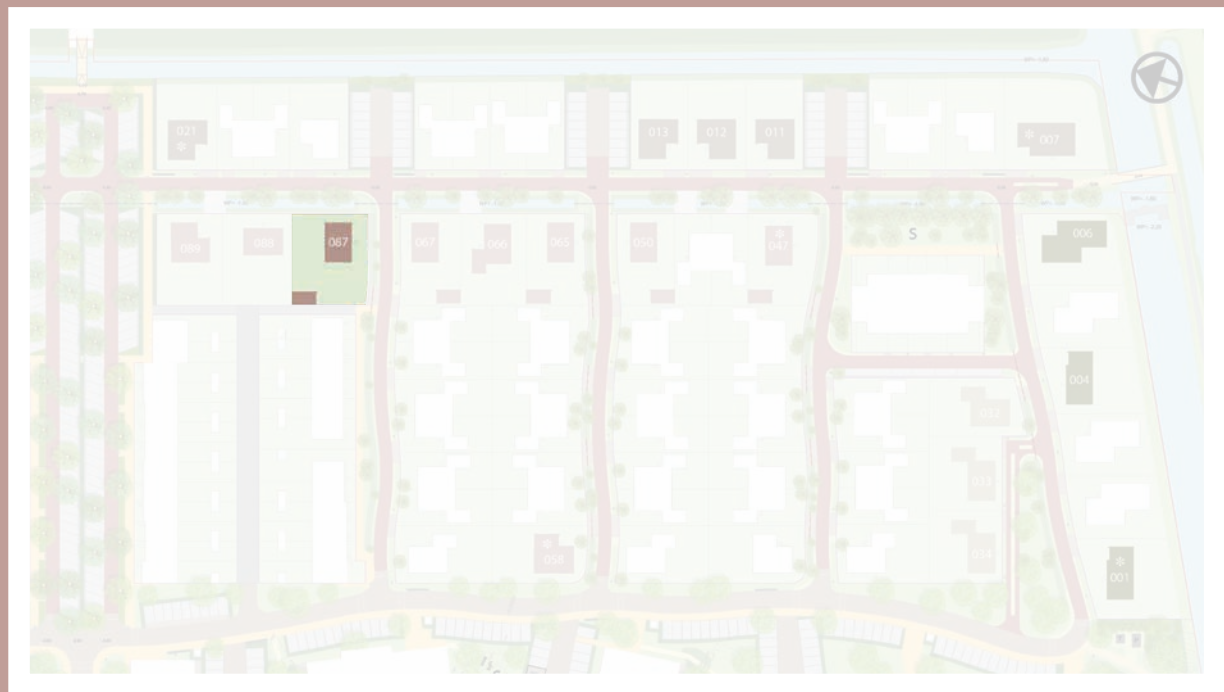
- *Kaveloppervlakte: 527 m²*
- *Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²*
- *Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.*
- *Goothoogte: 6 m*
- *Nokhoogte: 12 m*
- *Schaal: 1 op 200*

CRITERIA (zie pag. 30)

- *Algemene kavel regels*

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
88

SPECIFICATIES

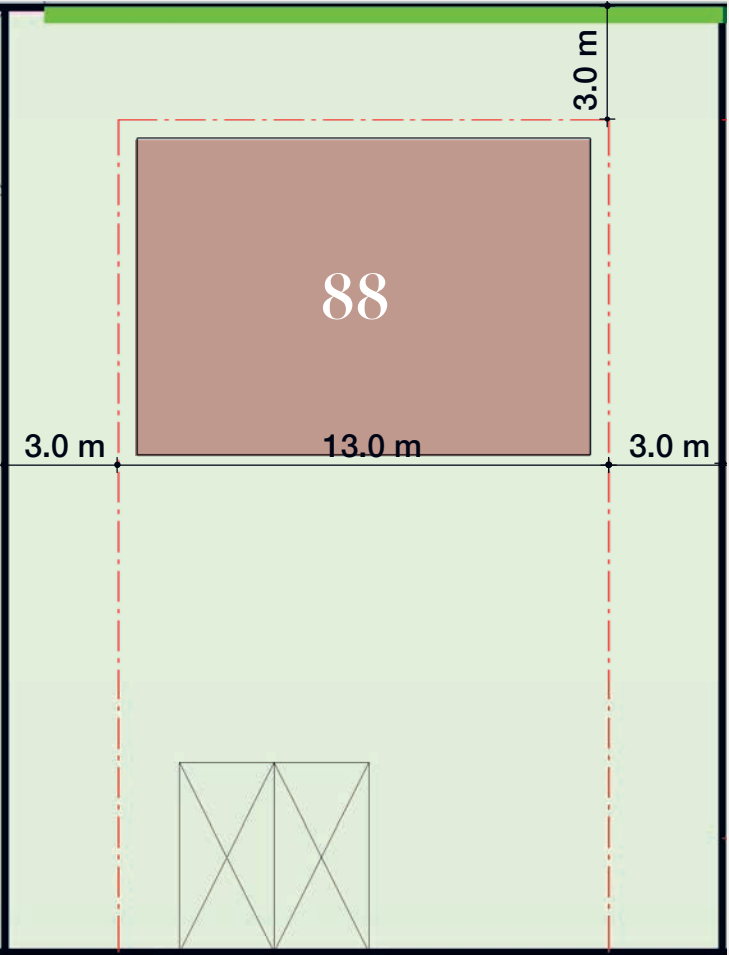
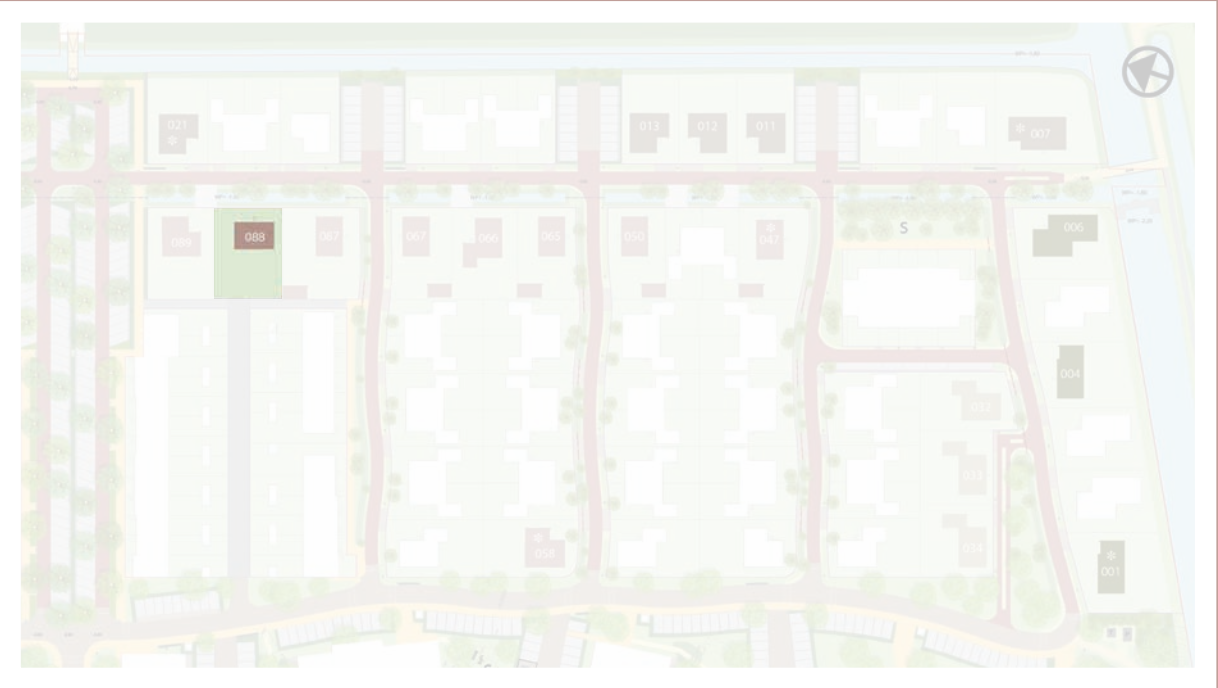
- Kaveloppervlakte: 475 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

-  Bebouwing hoofdgebouw
-  Haag 0.8 m' hoog
-  Parkeerplaats kavel
-  Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
89

SPECIFICATIES

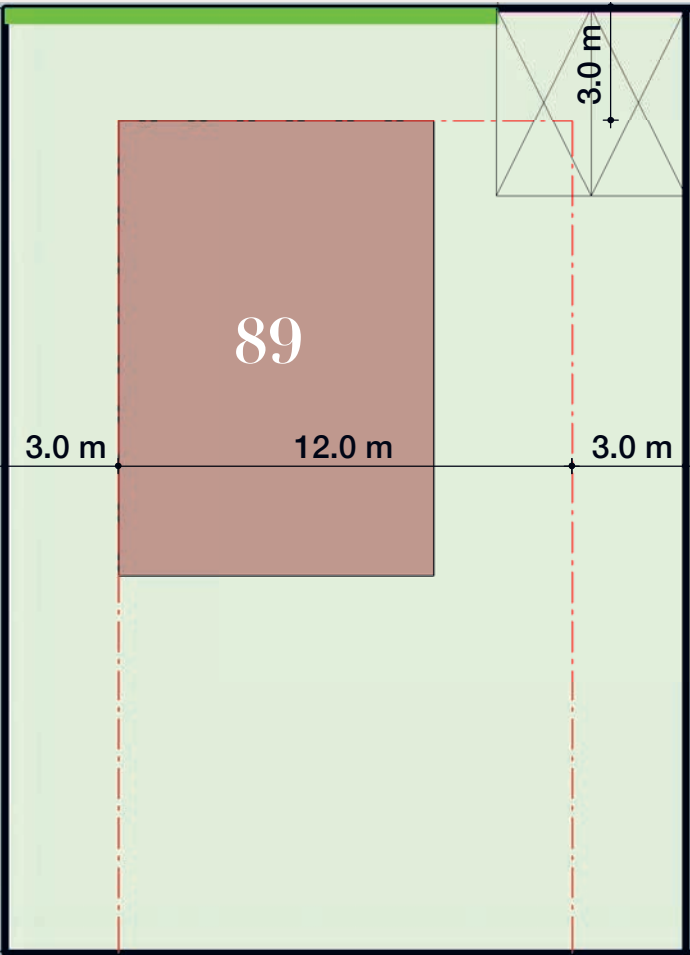
- Kaveloppervlakte: 450 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



PLANTSOEN KAVELS

3 vrije kavels

Kavelnummers: 32, 33 en 34

Deze 3 kavels hebben naast de basisregels ook specifieke regels die horen bij de Plantsoen zone. Ze kunnen daarnaast ook een ster bevatten. Op deze kavels met een ster worden extra eisen aan de architectuur gesteld omdat ze beeldbepalend zijn voor de buurt.



SPECIFICATIES

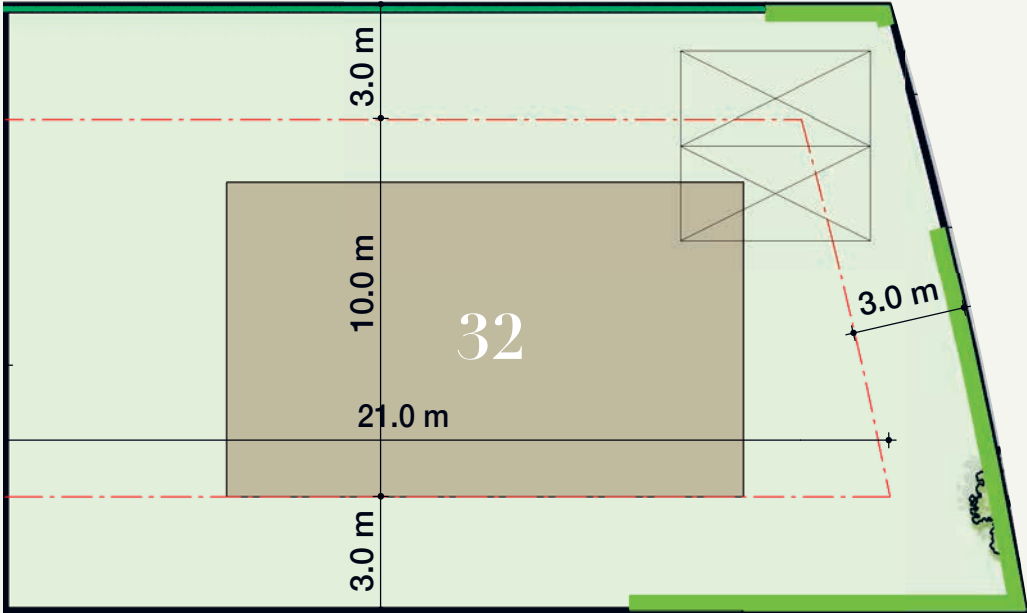
- Kaveloppervlakte: 405 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Plantsoen kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m¹ hoog
- Haag 1.8 m¹ hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



KAVEL
33

SPECIFICATIES

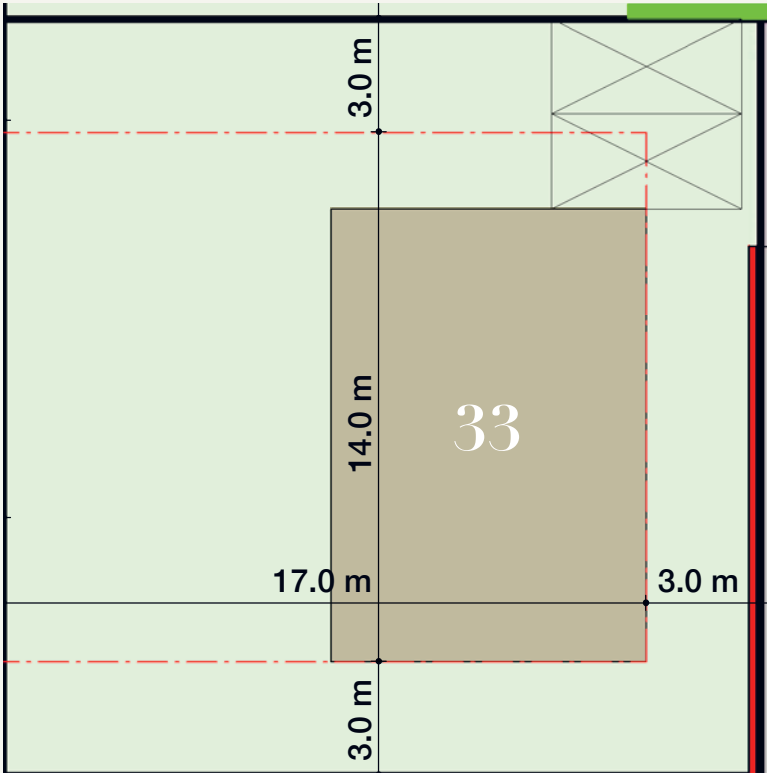
- Kaveloppervlakte: 400 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Plantsoen kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Hekwerk 0.7 m' hoog
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- - - Rooilijnen / grenslijn

SPECIFICATIES

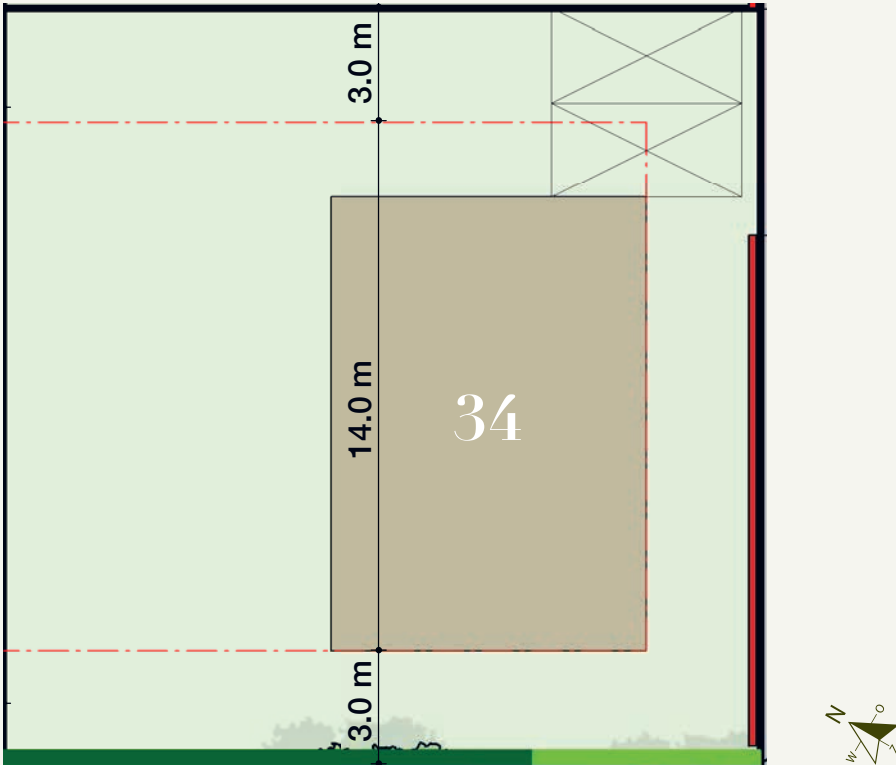
- Kaveloppervlakte: 400 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Plantsoen kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Hekwerk 0.7 m' hoog
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- - - Rooilijnen / grenslijn

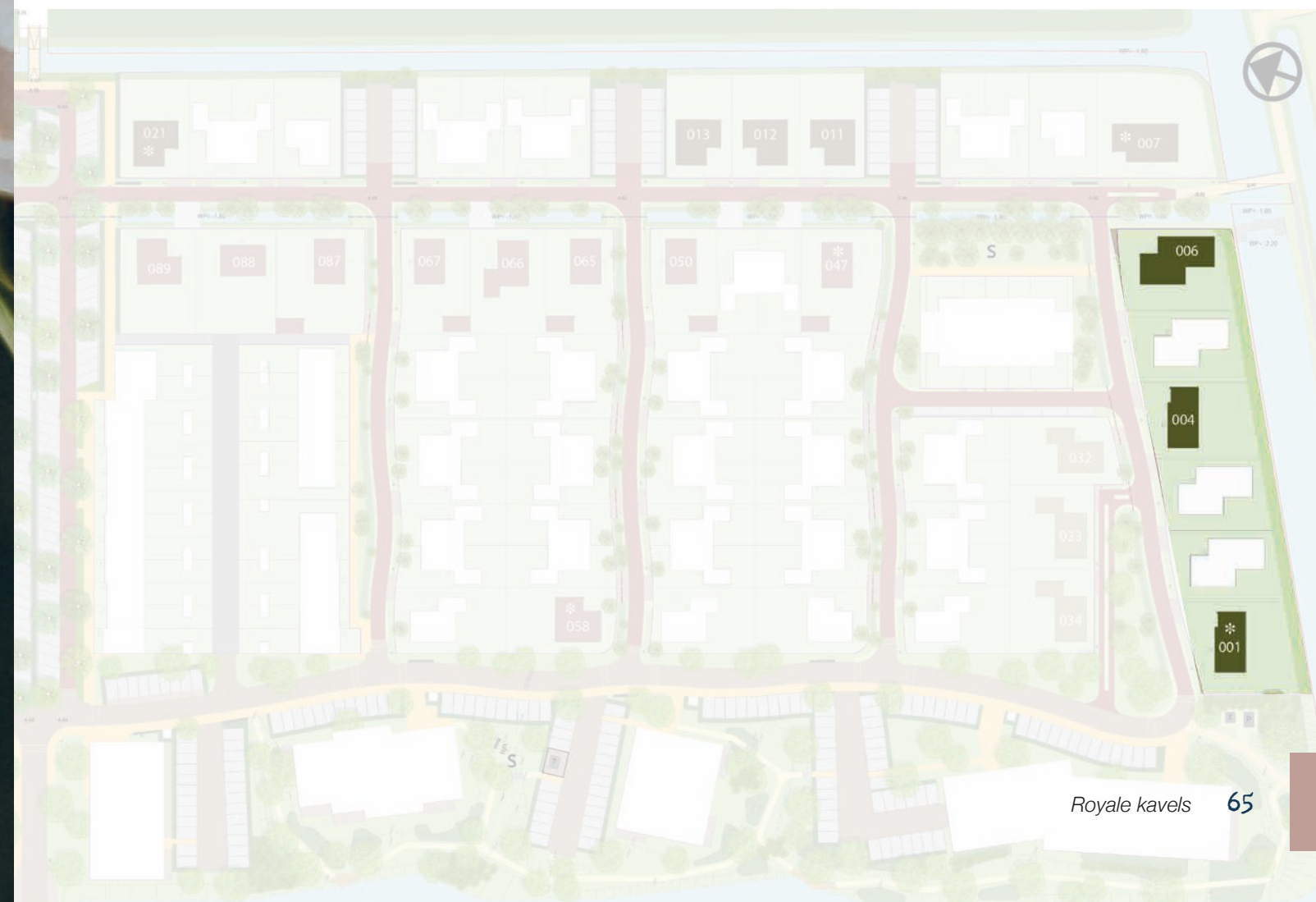


KOEWIJZEND KAVELS

3 vrije kavels

Kavelnummers: 01*, 04 en 06

Deze 3 kavels hebben naast de basisregels ook specifieke regels die horen bij de Koewijzend zone. Ze kunnen daarnaast ook een ster bevatten. Op deze kavels met een ster worden extra eisen aan de architectuur gesteld omdat ze beeldbepalend zijn voor de buurt.





SPECIFICATIES

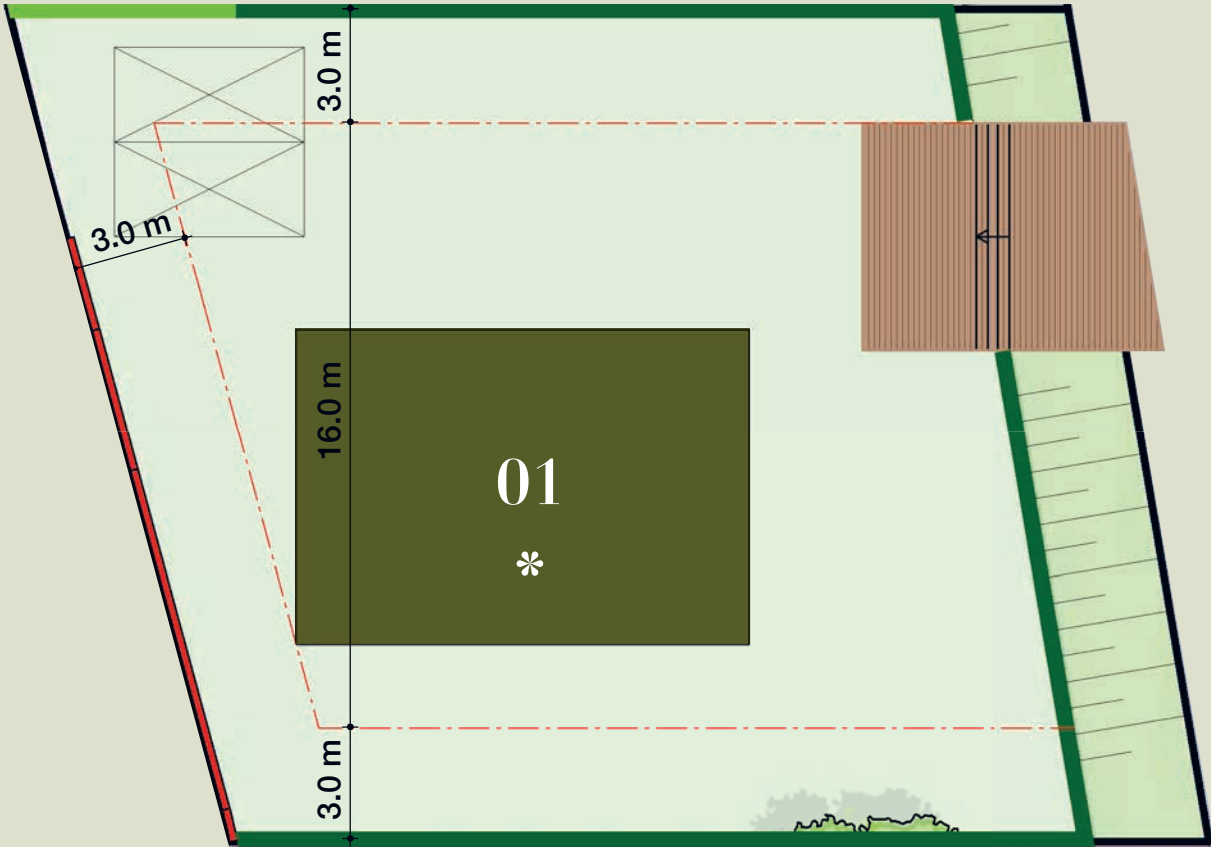
- Kaveloppervlakte: 594 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Koewijzend kavel regels
- Ster specifieke regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- ▨ Vlonder
- Hekwerk 0.7 m' hoog
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ▨ Talud
- ⊗ Parkeerplaats kavel
- - - Rooilijnen / grenslijn



KAVEL
04

SPECIFICATIES

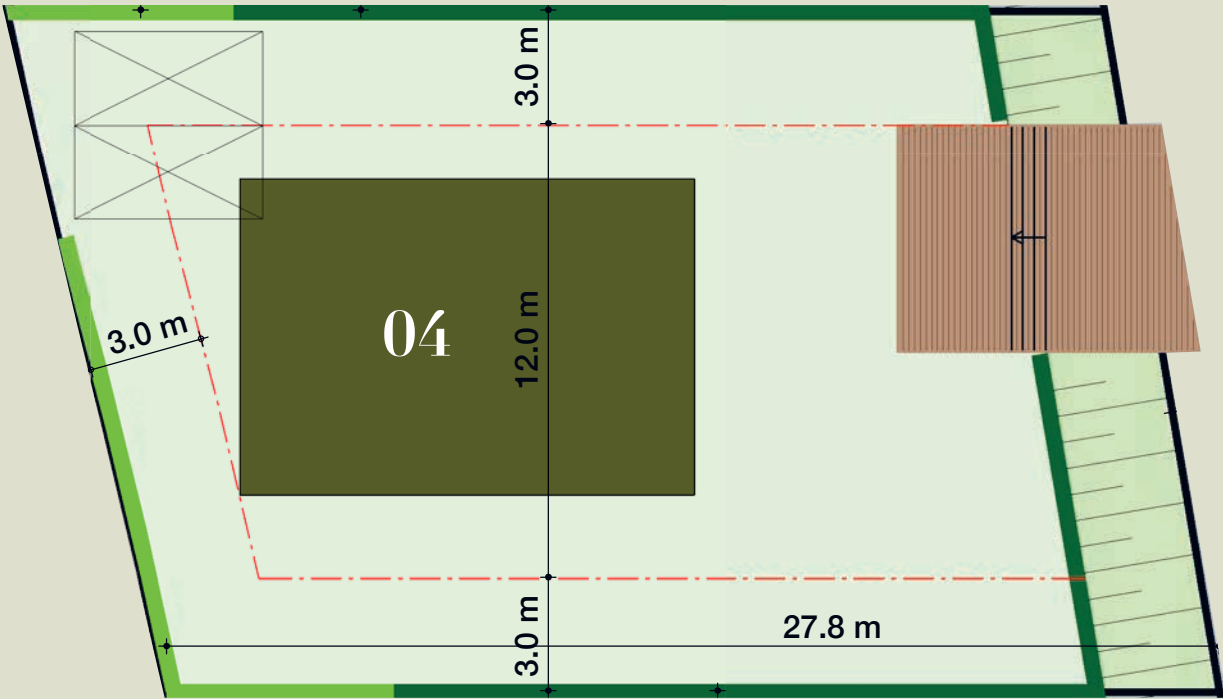
- Kaveloppervlakte: 513 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Koewijzend kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- ▨ Vlonder
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ▨ Talud
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



KAVEL
06

SPECIFICATIES

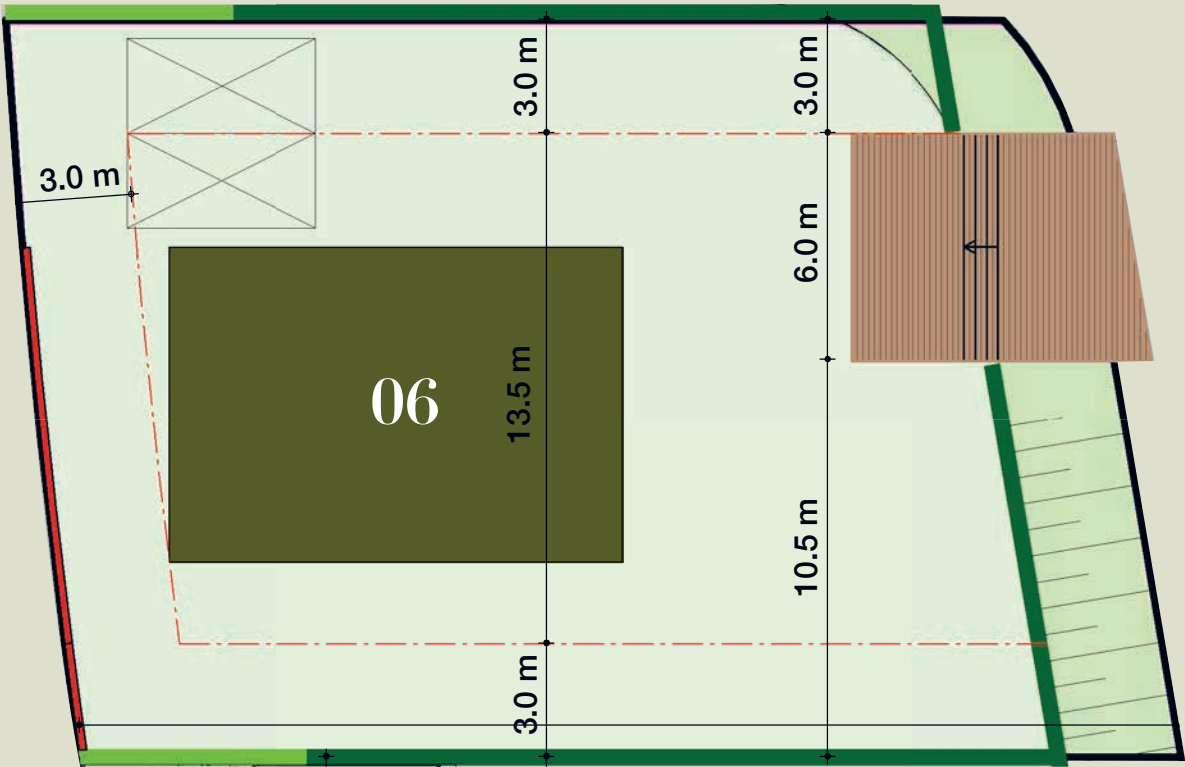
- Kaveloppervlakte: 556 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Koewijzend kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- ▨ Vlonder
- Hekwerk 0.7 m' hoog
- Haag 0.8 m' hoog
- Haag 1.8 m' hoog
- ▨ Talud
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn





VERLENGDE KERKELAAN KAVELS

5 vrije kavels

Kavelnummers: 07*, 11, 12, 13 en 21*

Deze 5 kavels hebben naast de basisregels ook specifieke regels die horen bij de Verlengde Kerkelaan zone. Ze kunnen daarnaast ook een ster bevatten. Op deze kavels met een ster worden extra eisen aan de architectuur gesteld omdat ze beeldbepalend zijn voor de buurt.





SPECIFICATIES

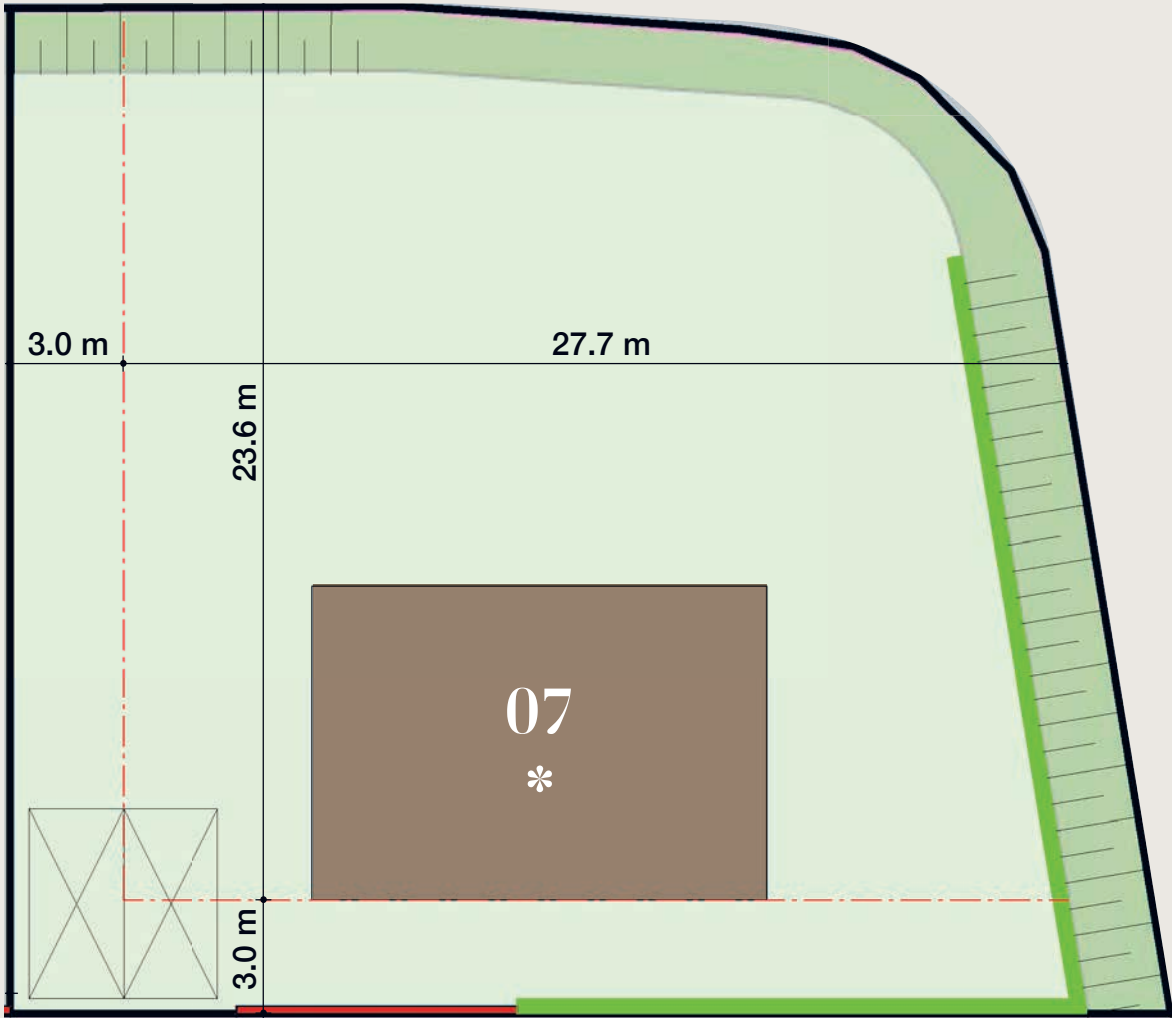
- Kaveloppervlakte: 744 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Verlengde Kerkelaan kavel regels
- Ster specifieke regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Vlonder
- Hekwerk 0.7 m' hoog
- Haag 0.8 m' hoog
- Talud
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



SPECIFICATIES

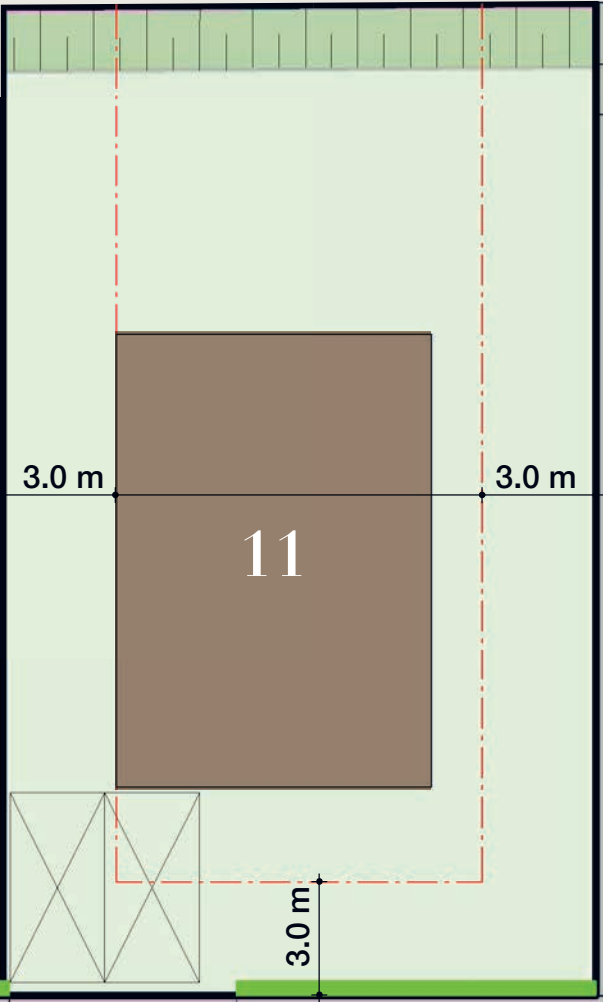
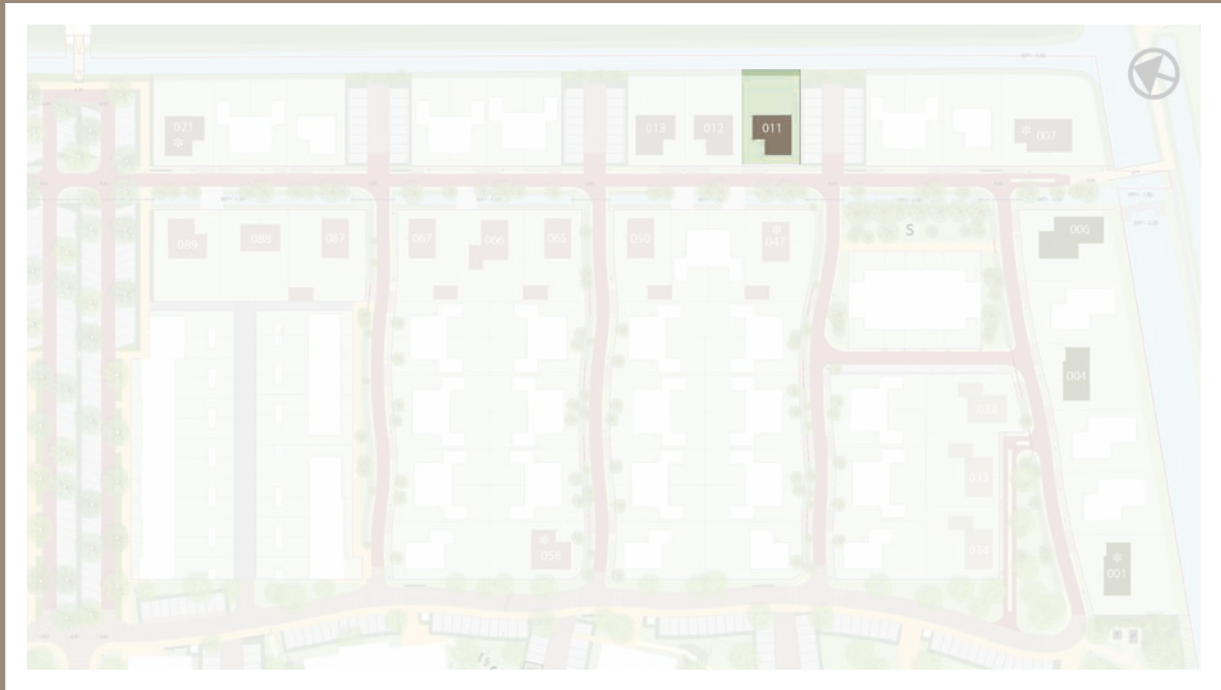
- Kaveloppervlakte: 412 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Verlengde Kerkelaan kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m¹ hoog
- Talud
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
12

SPECIFICATIES

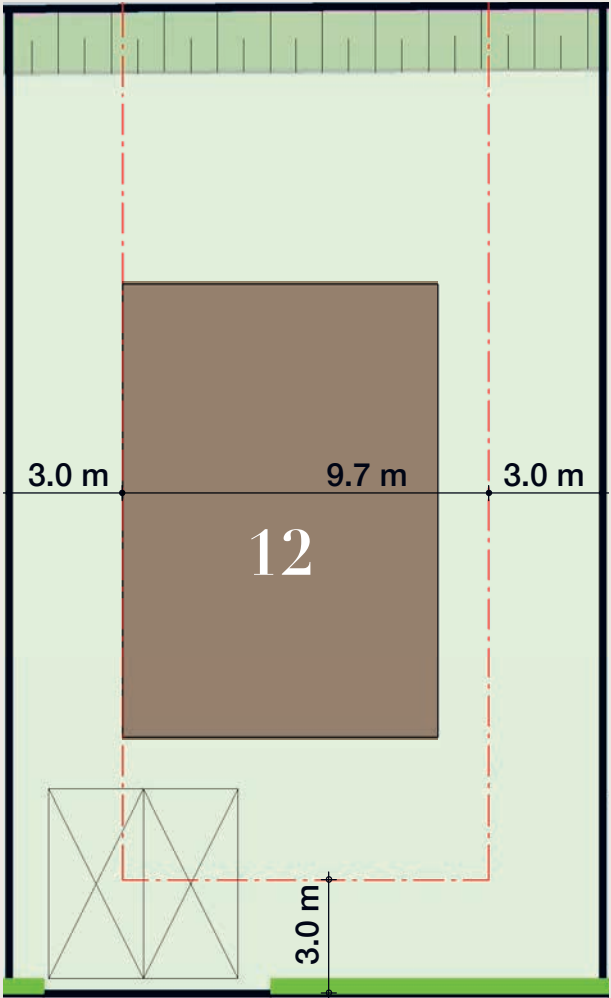
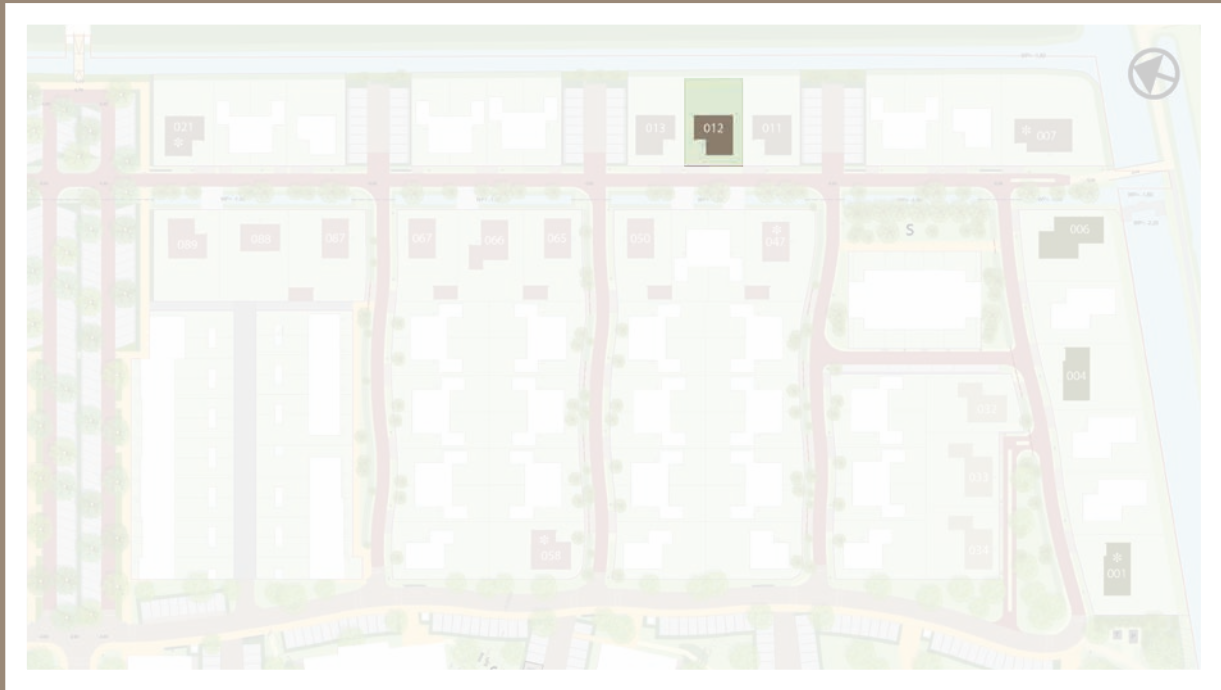
- Kaveloppervlakte: 410 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Verlengde Kerkelaan kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m¹ hoog
- Talud
- ⊠ Parkeerplaats kavel
- - - Rooilijnen / grenslijn

KAVEL
13

SPECIFICATIES

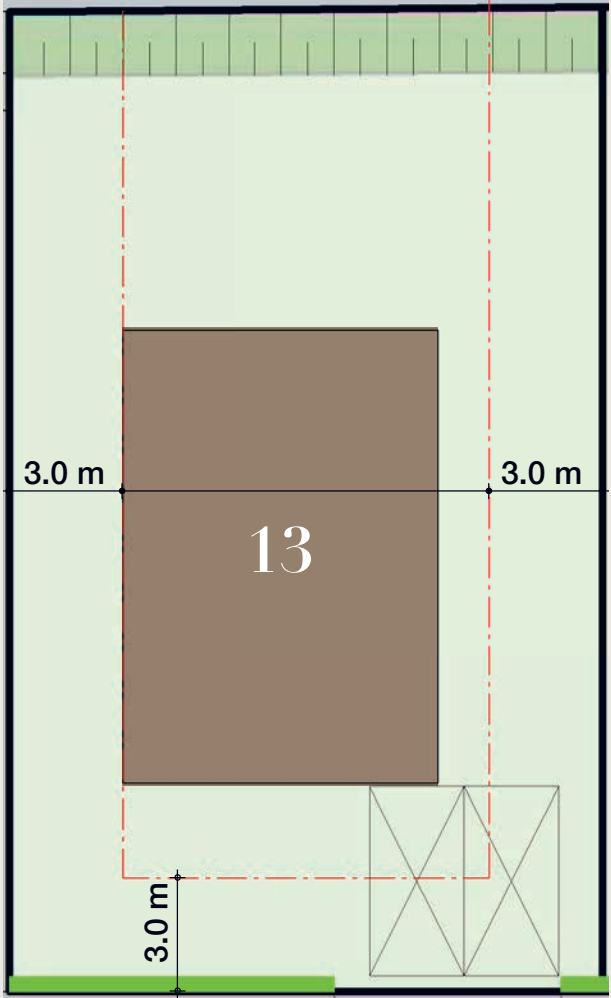
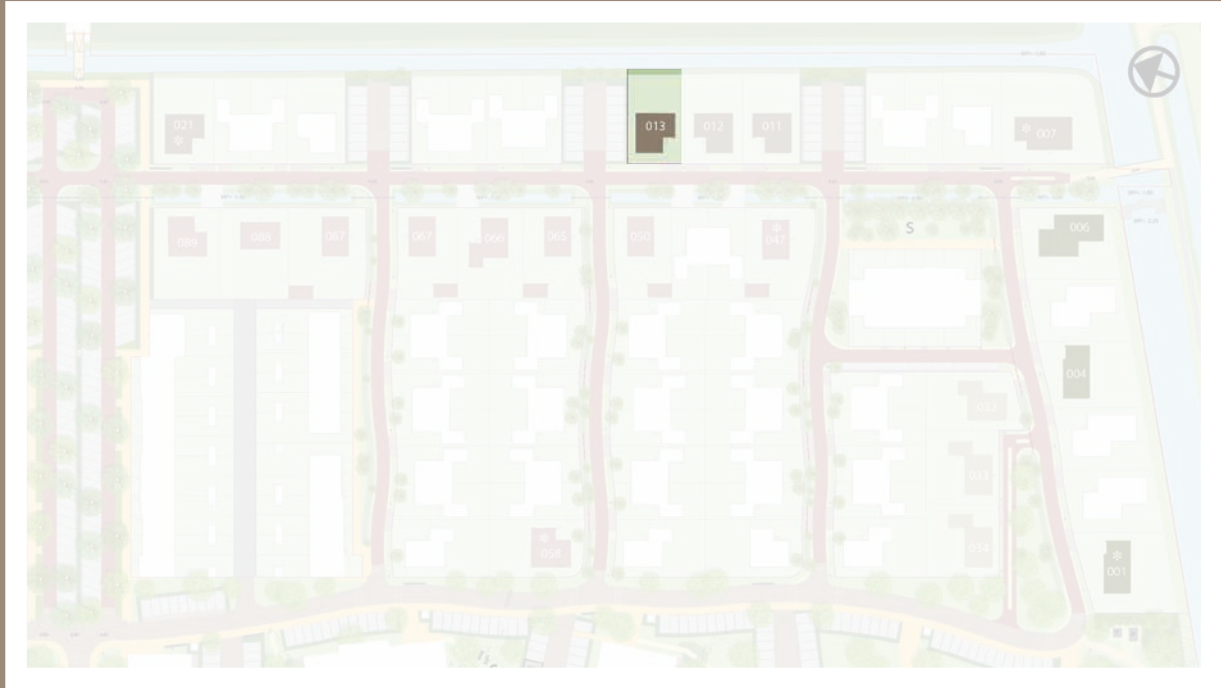
- Kaveloppervlakte: 408 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Verlengde Kerkelaan kavel regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m¹ hoog
- Talud
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



SPECIFICATIES

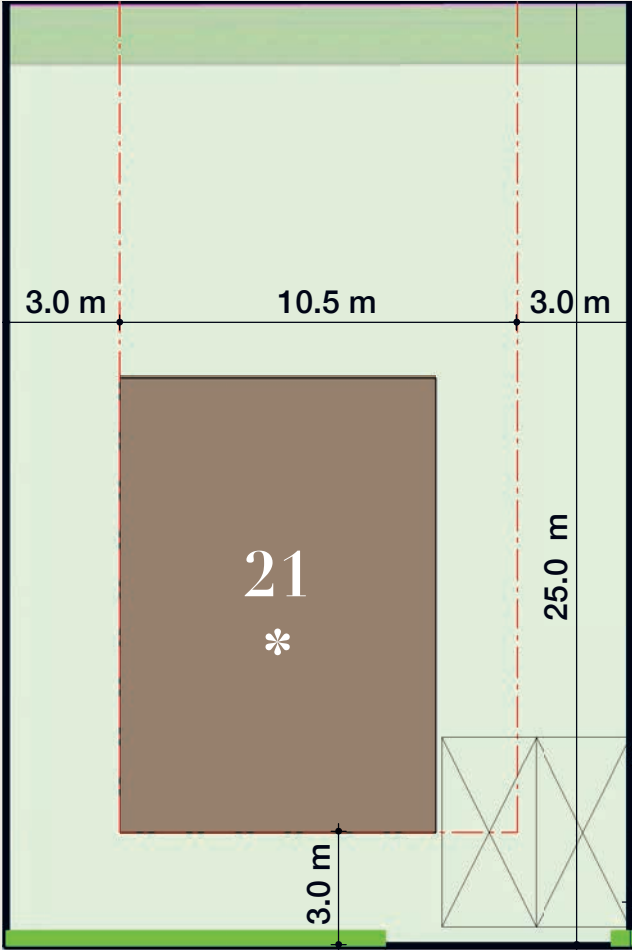
- Kaveloppervlakte: 415 m²
- Bouwoppervlakte per hoofdgebouw: 100 m²
- Bouwoppervlakte bijgebouwen: Conform de regels voor het vergunningsvrij bouwen en conform artikel 6.2.2. van het bestemmingsplan.
- Goothoogte: 6 m
- Nokhoogte: 12 m
- Schaal: 1 op 200

CRITERIA (zie pag. 30)

- Algemene kavel regels
- Verlengde Kerkelaan kavel regels
- Ster specifieke regels

BOUWREGELS HOOFDGEBOUW

- > Hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
- > De maximum oppervlakte per hoofdgebouw van vrijstaande woningen bedraagt 100 m²;
- > De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter bedragen;
- > De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- > Hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt, waarbij de dakhelling van het hoofdgebouw ten minste 15° en ten hoogste 75° bedraagt;
- > De afstand van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw tot de perceelsgrens bedraagt ten minste 3 meter;
- > Bij vrijstaande woningen dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter te bedragen.



LEGENDA

- Bebouwing hoofdgebouw
- Haag 0.8 m' hoog
- Parkeerplaats kavel
- Rooilijnen / grenslijn



DE VOORDELEN VAN ZELF EEN NIEUWBOUWWONING BOUWEN

Ben je op zoek naar een nieuwe woning? Sla dan nu je slag in Rozenbuurt. Je koopt een prachtige kavel en bouwt daarop je eigen duurzame woning met lage energielasten. Bovendien heb je de komende jaren geen zorgen over het onderhoud. Maar er zijn nog zoveel meer goede redenen...

De volgende stap in je wooncarrière

Heb je een eigen woning, dan ben je die waarschijnlijk snel kwijt in de huidige woningmarkt. En omdat de rente nog laag is, zullen de maandlasten voor je nieuwe woning aantrekkelijk laag zijn. Voor hetzelfde geld, of zelfs voor nog minder bouw je nu een woning die groter, comfortabeler en energiezuiniger is dan waarin je nu woont.

Geen Kosten Koper

De kosten van de overdracht (kadaster- en notaris-kosten) zijn in de verkoopprijs inbegrepen. Daardoor is een kavel altijd vrij op naam (V.O.N.). Dat scheelt 5 à 8% van de koopsom ten opzichte van een bestaande woning, waar de kosten voor de koper zijn en deze later boven op de verkoopprijs moeten worden betaald.

Onderhoudsvriendelijk

Nieuw woningen worden volgens de strengste duurzaamheidseisen gebouwd. De eerste jaren hoeft je geen zorgen te maken over bijkomende onderhoudskosten. Dit draagt bij tot een stuk extra financiële zekerheid. Dus nauwelijks onderhoud, minder lasten en meer comfort.

Energiezuinig

Ga je zelf bouwen, dan let je er natuurlijk op dat je woning is voorzien van de laatste technologische hoogstandjes op het gebied duurzaamheid en energieverbruik. Van waterpomp tot zonnepanelen. En dat betekent ook een lagere energierekening.

Wonen zoals jij dat wilt

Zelf een woning bouwen is de uitgelezen kans om te wonen zoals jij dat graag wilt. Je kunt je woning helemaal zo laten ontwerpen zoals jij dat wilt. Natuurlijk wel volgens de regels in het beeldkwaliteitsplan van Rozenbuurt.



Makelaars:



HOEKSTRA EN VAN ECK

Veemarkt 28,
1621 JC Hoorn

Tel: 0229 - 272 712
hoorn@hoekstraenvaneck.nl



JASPERS - VAN DIEPEN

Burgemeesters Commandeurlaan 2,
1687 BH Wognum

Tel: 0229 - 573 600
wognum@jaspers-vandiepen.nl

VOF Rozenbuurt:



SCHOLTENS PROJECTEN

Tel: 0229 - 281 820
www.scholtens.eu

timpaan.

TIMPAAN

Tel: 0232 - 001 600
www.timpaan.nl

Concept en realisatie:

INCOMBINATIE

vastgoedcommunicatie, Arnhem

Fotografie:

De redactie heeft haar uiterste best gedaan om bronnen en rechthebbenden van beeldmateriaal dat wordt gebruikt te achterhalen en te vermelden. Wanneer desondanks beeldmateriaal wordt getoond waarvan je (mede)rechthebbende bent en voor het gebruik waarvan je niet als bron of rechthebbende wordt genoemd, ofwel voor het gebruik waarvan je geen toestemming verleent, kun je je in verbinding stellen met de redactie.

Disclaimer

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden veeelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever. De afgebeelde artist impressions, plattegronden en situatie-tekeningen zijn bedoeld om een indruk te geven van de woningen en de woonomgeving en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Dit magazine is met grote zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.





Juni 2022 - Vof Rozenbuurt

www.wonen-zwaag.nl