



Oostmijzerdijk 11, Schermerhorn

 www.oostmijzerdijk11.nl



BOUWKAVEL!

Op het perceel Oostmijzerdijk 11, gelegen tussen Oostmijzerdijk 10 en Oostmijzerdijk 12, waar vroeger een agrarische woning stond, rust een agrarisch bouwvlak dat echter bedrijfsmatig gezien overbodig is geraakt. De eigenaar heeft een wijzigingsplan uit laten voeren, betreffende het laten vervallen van het agrarisch bouwvlak ten gunste van een op te richten vrijstaande stolpwoning geschikt voor dubbele bewoning bijbehorend perceel eigen grond van ca. 5.500 m². De omringende grond die niet meer mag worden bebouwd heeft daarbij een agrarische bestemming gekregen. Bij besluit van 14 november 2023 heeft het college ingestemd met het ontwerpwijzigingsplan dat deze herontwikkeling mogelijk maakt. Hierna is het ontwerpwijzigingsplan ter inzage gelegd en beging 2024 is het vastgesteld door de gemeente Alkmaar.

De grond ligt dicht bij Schermerhorn in de Mijzenpolder midden in de natuur en met vrij uitzicht richting de Molens van de Schermerpolder. De Mijzen is 327 hectare groot en bestaat hoofdzakelijk uit Natuur Netwerk Nederland. De Mijzen ligt Oostelijk van Alkmaar verborgen tussen de polders Beemster en Schermer. De weiden van deze eeuwenoude polder Mijzen is geliefd bij Grutto's, Tureluurs, Kieviten en vele andere weidevogels. Ongetwijfeld vanwege het waterrijke, open landschap van kleine graslandjes met talrijke meanderende slootjes. Het pas laat in het voorjaar maaien van het gras en de hier nog heersende rust maken dit gebied een rustgebied voor de vele vogels. In de Mijzenpolder ligt ook het Lage Landje, een ruig moeraslandje. Hier hoor en zie je de Rietzanger, de Kleine Karekiet, de Bosrietzanger en de Bruine Kiekendief. Het Lage Landje is ook waardevol als onderdeel van toekomstige natuurverbindingen. De Mijzen(polder) is op alle oude kaarten van Noord-Holland te zien en ligt van oorsprong hoog. De Mijzen(polder) is polder geworden door de omringende polders Schermer en Beemster. De Mijzenpolder is een kenmerkend Hollands Landschap met bijzonder planten en dieren en wordt duurzaam beheerd.



Temidden van deze natuurpracht kun u nu wonen op een kavel van maar liefst 5.500 m² eigen grond. De uitgangspunten voor het op de grond op te richten bouwwerk zijn als volgt:

- * Het dient een stolpwooning te zijn. Zie beeldkwaliteitsplan voor de vele verschijningsvormen van de beoogde stolpwooning.
- * De stolpwooning dient minimaal een voetprint te hebben van 12 x 12 meter of groter.
- * De op te richten stolpwooning kan geschikt gemaakt worden voor dubbele bewoning indien gewenst.
- * Bij de woning mag een bijgebouw worden gebouwd met een voetprint van 60 m² met een kap-verdieping.
- * Op ons kantoor ligt het beeldkwaliteitsplan ter inzage voor serieus geïnteresseerden.
- * Op ons kantoor ligt tevens een offerte van een regionale aannemer met veel ervaring in de bouw van stolpwooningen.

Omdat wij zelf gehuisvest zijn op de kavel ernaast aan de Oostmijzerdijk 12 kunt u altijd even een afspraak maken bij ons op kantoor om het potentiële wonen op deze prachtige plek te komen proeven.

Aanvaarding in overleg.

Beeldkwaliteit landschap

Verkeersontsluiting en verharding

De nieuwe stolp wordt vanaf de Oostmijzerdijk ontsloten met 1 inrit.

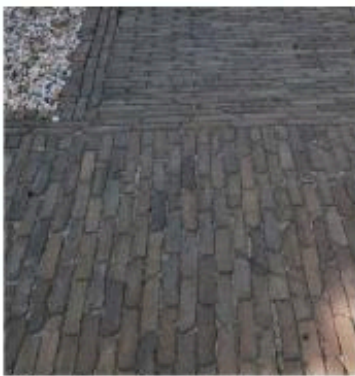
Het verhardingsmateriaal van het erf zal bestaan uit klinkerbestrating, schelpen, grind of een andere halfverharding (passend bij het landelijke, agrarische karakter).

Door de erfinrichting sober te houden, sluit de ontwikkeling aan bij het landelijke karakter.

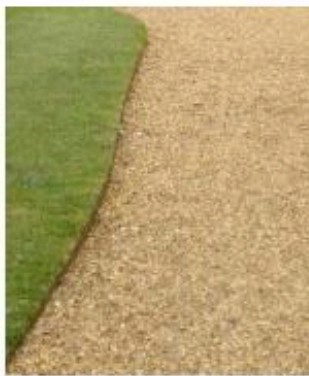
De bewoners zijn vrij in de keuze van de positie van de terrassen.



Referentie, oprit van klinkerbestrating



Referentie, oprit van klinkerbestrating



Referentie, oprit van halfverharding



Referentie, oprit van halfverharding



Referentie, open verharding grasbeton op parkeerplekken



Referentie, oprit van klinkerbestrating



Ontsluiting

bepijplanting bij aan
woning liggen een
or bomen, heesters
rgt niet alleen voor
de percelen, maar
or vogels, insecten



ragen bij aan de
De erfafscheidingen
s. Voor de bomen,
enkavels, wordt een
adviseerd. Aan de
boomgaardje met
bomen te vinden



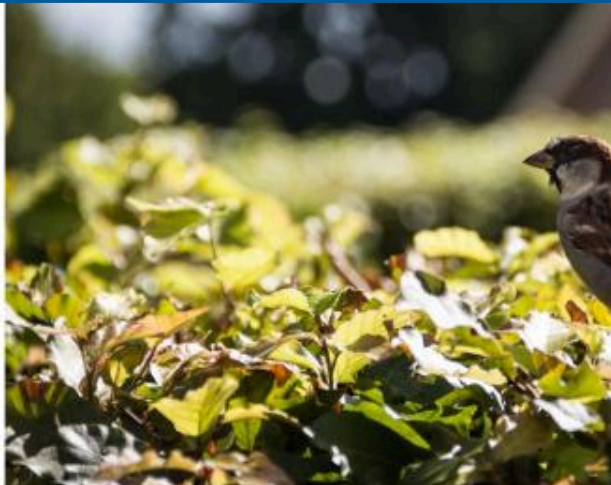
cht, passend bij het
hier kunnen een of
st worden, zoals een
gangen van het erf,
lig en els.

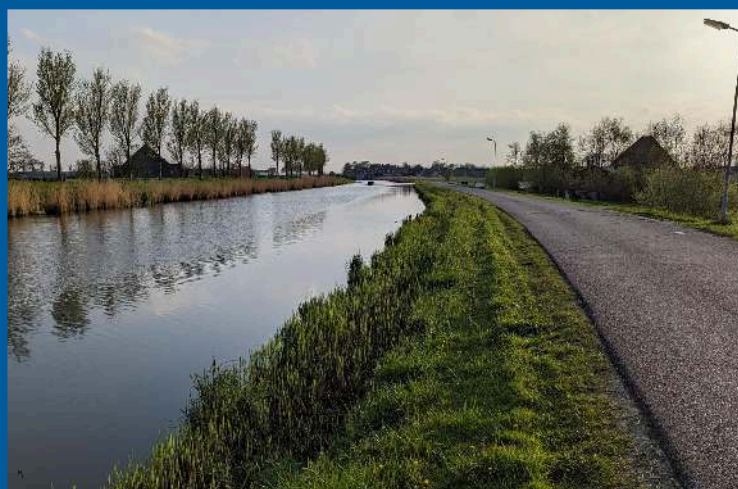
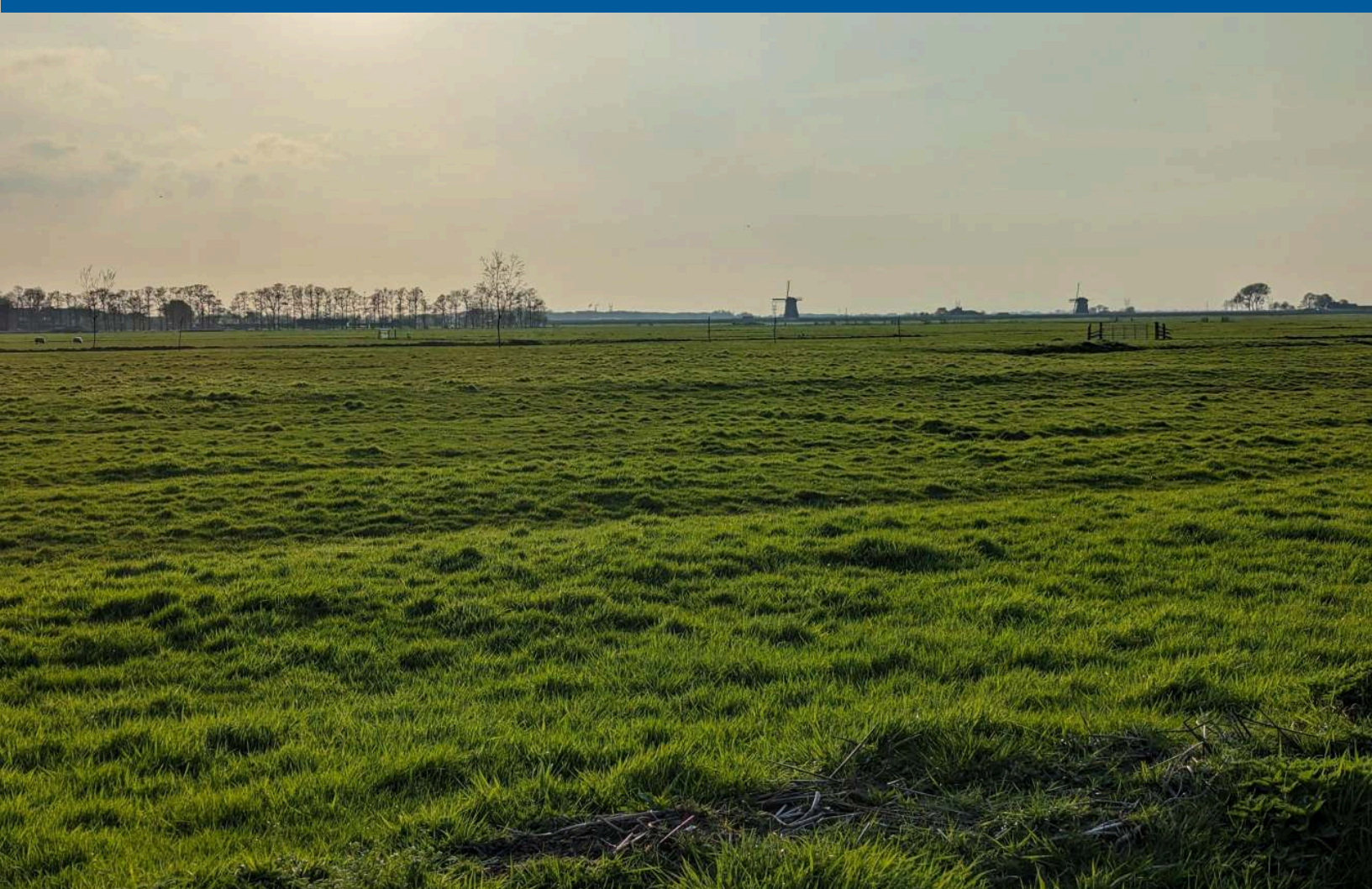


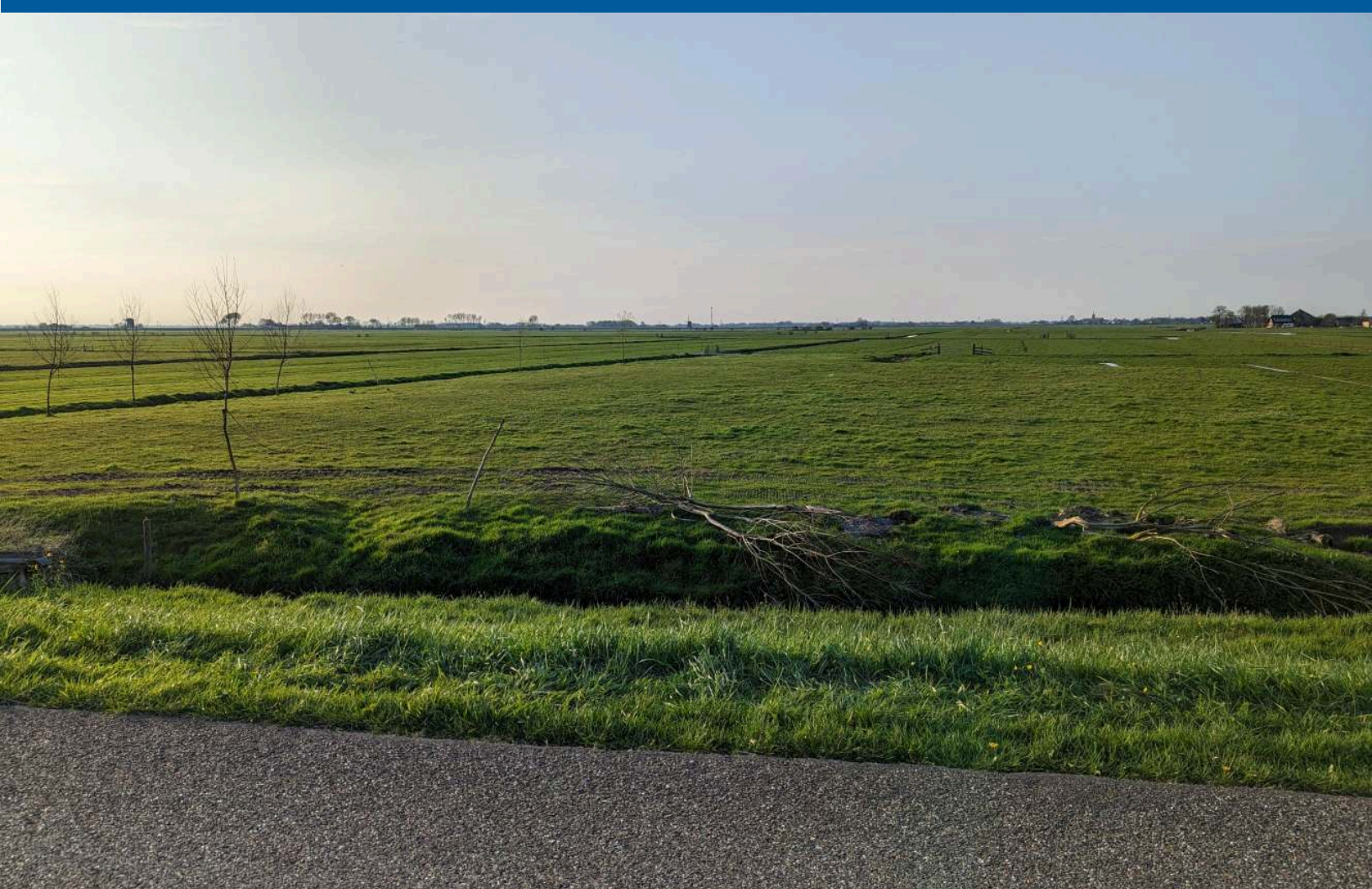
Ontwerp
ap Noord-

ber 2014

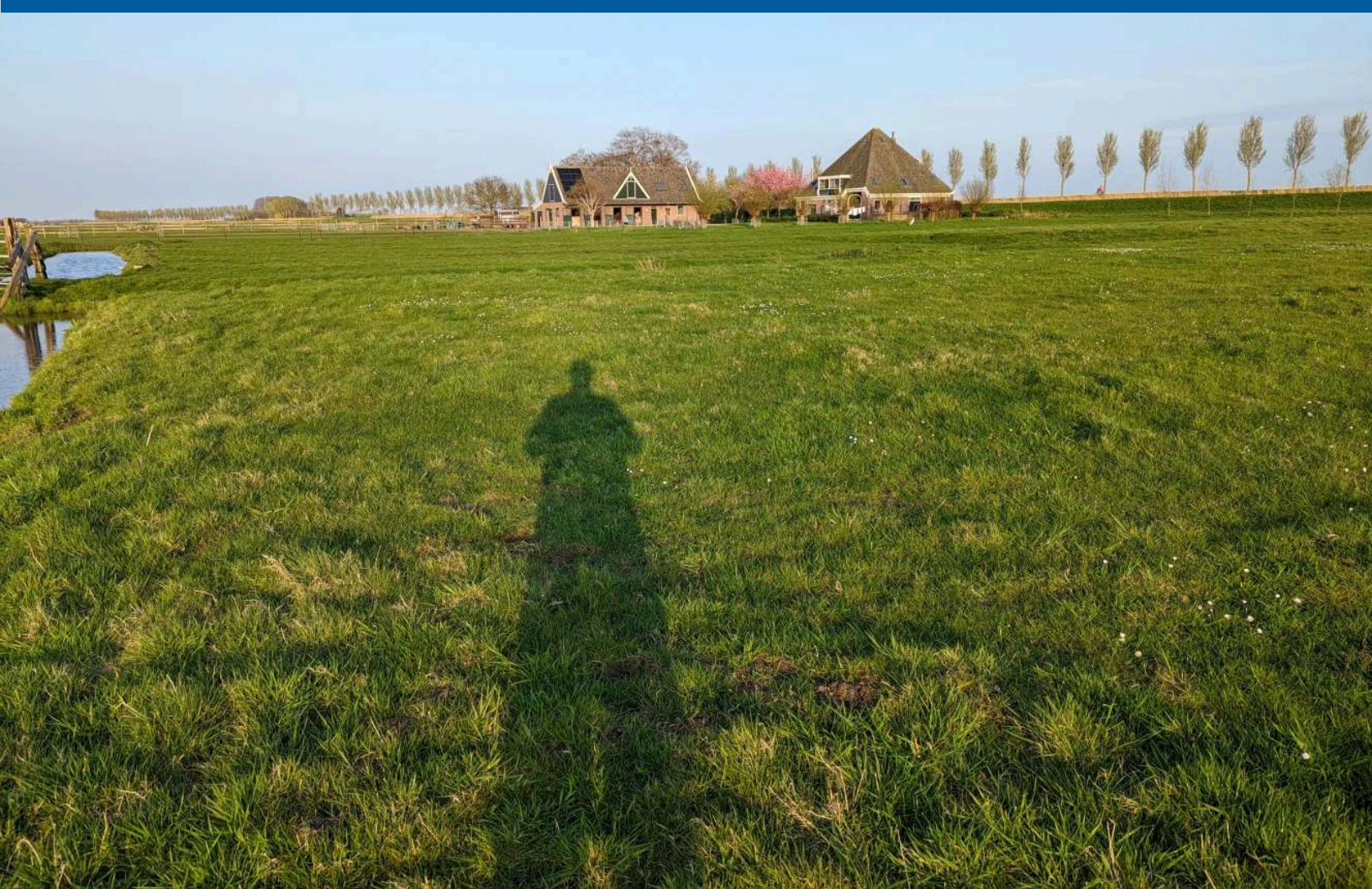
eit, Provincie













Bekijk alle documenten
op de eigen unieke website!

Bezoek de website www.oostmijzerdijk11.nl om alle documenten in te zien van deze woning, daarnaast vind u op deze website ook alle informatie over de woning, biedingen en de buurt.



makelaardij
Visser

Visser Makelaardij

Visser Makelaardij o.g. is actief bij bemiddeling in bedrijfsonroerendgoed, projectadvies bij nieuwbouwontwikkelingen, TMI Taxaties, uitponding, grondexploitatie, marktonderzoek en inspectie.

Wij kunnen een groot aantal landelijke opdrachtgevers tot onze vaste klanten rekenen. Naast een bedrijfsmatige portefeuille die vooral uit verwerving van locaties bestaat, zijn wij in de regio Waterland actief bij de verkoop van woningen.



www.vissermakelaardij.nl



E. info@vissermakelaardij.nl

T. 0299 - 820200