

DZΞ

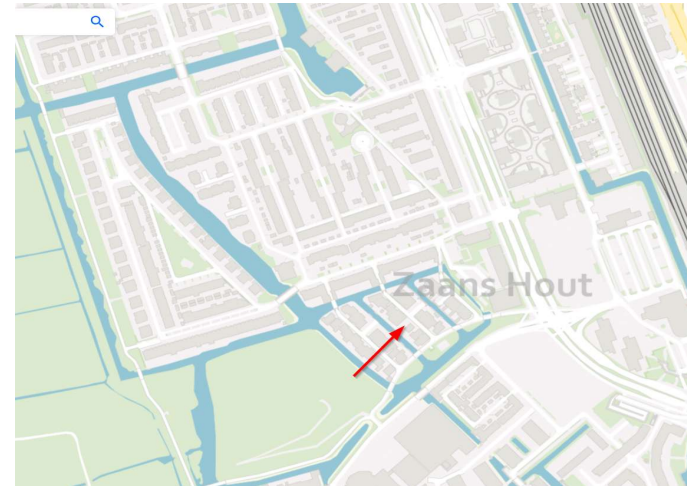
DE
ZAAANSE
EILANDEN

KAVEL
PASPOORT
EILAND
2



Kavel 13, Fagot Zaandam - KAVELPASPOORT EILAND 2

Op Eiland 2 van de Zaanse Eilanden is zelfbouw mogelijk. Om de samenhang en stedenbouwkundige kwaliteit te garanderen heeft de gemeente Zaanstad bij de uitgifte regels opgesteld voor de bouwkavels. Deze vind je beknopt in dit kavelpaspoort.



Architectuur

- Het te bouwen huis is geïnspireerd door de Zaanse taal. De inzet is om een veelheid aan interpretaties aan te boren binnen die taal.
- De gebruikte materialen zoals baksteen en houten beschot worden gekenmerkt door textuur. Gladde vlakken komen niet voor. Lijsten en andere belijningen zijn uitgevoerd met profilering, maar zonder dwarsnaden. Bekende kleuren zijn donkere groentinten voor de grote houten vlakken, gebroken wit voor de details en oranjeroodgebakken dakpannen. De stenen gevels zijn rood getint. Daarnaast komen ook grijze gevelvlakken voor en andere traditionele kleuren als dofblauw (een en ander in te passen in de directe omgeving van het gebouw).
- Voor het ontwerp, materiaal, kleur en detaillering is goedkeuring nodig van de supervisor.

19 kavels, 4 woningtypen

- Eiland 2 telt 19 bouwkavels, verdeeld over vrijstaande woningen, tussenwoningen en hoekwoningen.
- De hoekkavels zijn bijzondere vrijstaande woningen.
- Kavel 13 is de laatste kavel binnen de eilanden.

Bebouwingsregels

1. De breedte van de kavel is ca 10. en de lengte ca 24m
2. De bebouwingsdiepte gemeten van de voorgevellijn is maximaal 14m
3. Als gebouwd wordt op de voorgevellijn geldt daar een nokhoogte van minimaal 4m en maximaal 13m.
4. Bebouwing is enkel mogelijk binnen het aangegeven bouwvlak.
5. Aan de voorgevels van de woningen mogen uitbouwen worden gerealiseerd zoals erkers of balkons. Deze mogen maximaal 40% van de gevelbreedte bedragen, liggen minimaal 2m van de zijkavelgrens en zijn maximaal 1,2m diep. Erkers mogen maximaal 3,5m hoog zijn.
6. In het water achter de tuin mag een steiger worden gebouwd. Deze is maximaal 1m diep (vanaf de beschoeiing) en maximaal 5m lang.
7. De afscheiding tussen de voortuin en openbaar gebied bestaat uit een haag. De haag wordt door de gemeente aangelegd en drie jaar onderhouden. Daarna geldt een onderhoudsplicht.
8. De voorzetgevel is maximaal 0,5m dik en mag maximaal 2m boven de nok uitsteken.
9. Aan weerszijden van de kavel ter hoogte van Fagot 14 en 18 dient een onderhoudsstrook vrij te blijven van ca 1,0m ten behoeve van onderhoud aan de gevels.

Daken

1. De hoofdnokrichting is dwars op het pad.
2. Huizen met de nokrichting parallel aan het pad zijn bij uitzondering toegestaan, in overleg met de Supervisor.
3. De kap heeft over het grootste deel, minimaal 70%, een hellingshoek van minimaal 40 graden.
4. Een deel van de kap mag als dakterras uitgevoerd worden.
5. Op het dak worden gebakken pannen toegepast.
6. Energiemaatregelen worden zorgvuldig in het ontwerp geïntegreerd.

Duurzaam ontwerpen

Een woning die Paris Proof is, gaat verder dan energiezuinigheid alleen. Door te kiezen voor circulaire en biobased materialen zoals houtskeletbouw (HSB) en biobased isolatiematerialen en een goede kierdichting verlaag je niet alleen de Co2 uitstoot, maar creëer je ook een gezond en comfortabel binnenklimaat. In prefab houtskeletbouw kan de woning snel worden gebouwd en is er relatief weinig overlast voor de burens. HSB voor grondgebonden woningen is over het algemeen niet duurder dan meer traditionele bouwmethodes.

Ook buiten kunnen we bijdragen aan een groene, prettige leefomgeving. Door natuur in het ontwerp te verweven, ontstaat een buurt die tot leven komt. Denk aan ecologisch waardevolle beplanting die vlinders en zangvogels aantrekt, of aan nestvoorzieningen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen in de gevel. Deze dieren brengen niet alleen biodiversiteit, maar helpen ook bij een natuurlijke balans. Zo eten vleermuizen bijvoorbeeld muggen!

Met natuurinclusief ontwerpen maken we samen een buurt die toekomstbestendig en leefbaar is. Meer inspiratie vind je in de praktische gids over natuurinclusief ontwikkelen.

Fasering

Kavelkoper wordt erop gewezen dat er gebouwd wordt in een bestaande omgeving en dat de koper/bouwer rekening dient te houden met bestaande bewoners en belendingen.

Parkeren

- Op de kavels is parkeren achter de voorgevellijn mogelijk, er dient minimaal 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- Parkeren in de voortuin is niet toegestaan.
- De auto kan zowel in het bouwvolume staan als ernaast.
- De minimale afmetingen voor de parkeerplaats dienen te voldoen aan de huidige richtlijnen van de CROW ASVV of de meest recente richtlijnen die dan geldig zijn op tijd van het aanvragen van de vergunning.

Zelfbewoning

Er geldt een zelfbewoningsverplichting van 3 jaar na inschrijving BAG.

Financiering

De grond kan uitsluitend in vol eigendom worden aangekocht. Er is geen sprake van erfpacht. De inschrijving dient vergezeld te worden met een financiële onderbouwing. Bij aankoop van de kavel dient een zekerheidsstelling te worden aanbetaald van 10% van de koopsom.

Kavelprijs

€265.000,- (excl. btw)

Disclaimer

Het ontwerp van de woning wordt beoordeeld door het supervisieteam met als supervisor Edzo Bindels. Afwijkingen van het kavelpaspoort zijn enkel mogelijk na accordering door het supervisieteam. De regels uit het kavelpaspoort en bestemmingsplan Eilanden komen overeen. Als er strijdigheid is gaat het bestemmingsplan voor. Dit kavelpaspoort bevat slechts een samenvatting van de belangrijkste regels uit het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kunt u vinden op de volgende website: [omgevingsloket van de rijksoverheid](#).

