

# kavelpaspoorten



op ten noort blijdenstein  
ARCHITECTEN EN ADVISEURS

heyjmans

Sporthelden West

28-11-2021



# kavelpaspoorten sporthelden west - vrije kavels in verkoop



# kavelpaspoort G28



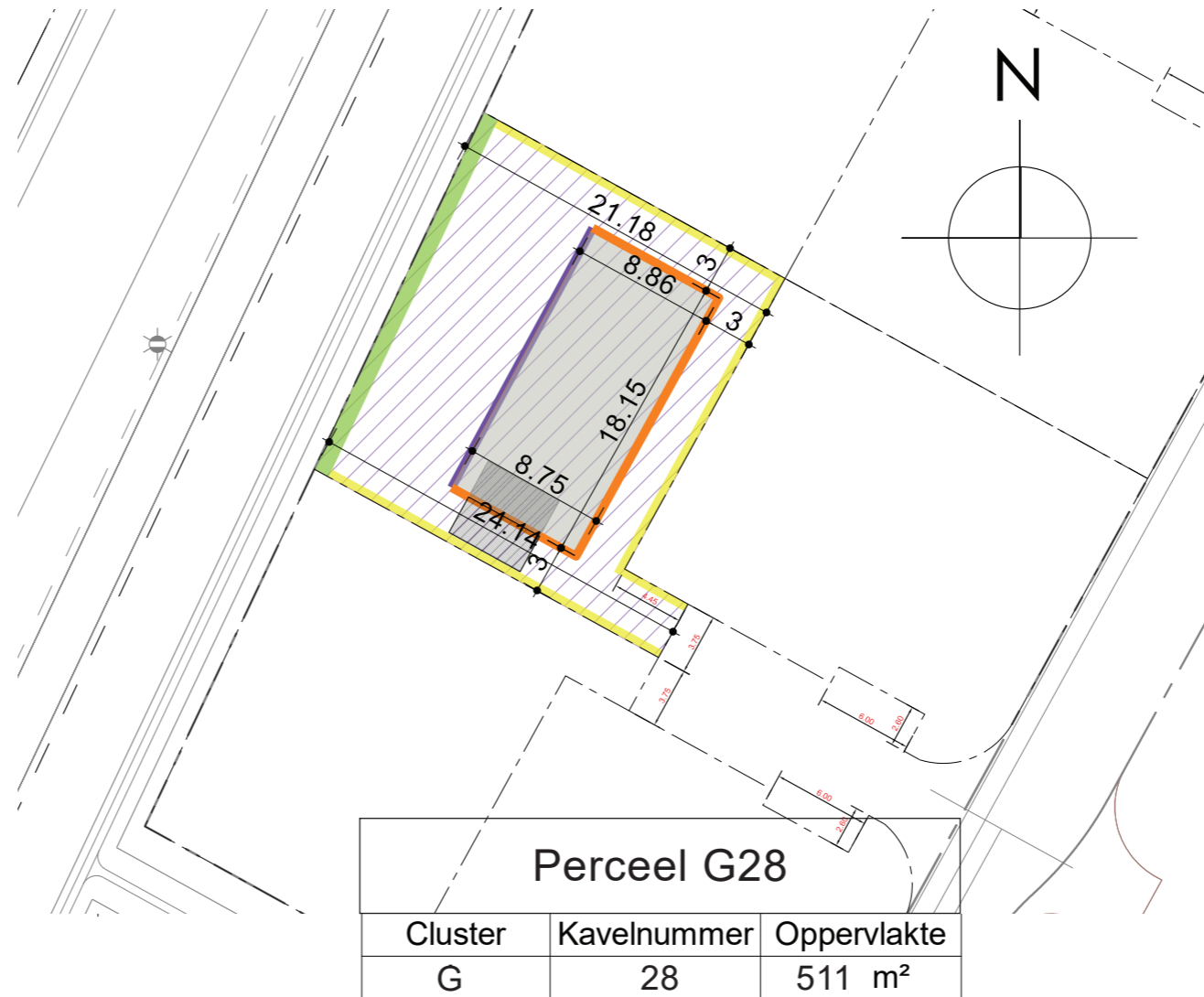
locatie perceel

## beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:

- algemene beeldkwaliteit
- thema 03 - wonen langs de bomenlaan

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen



## erfafscheidingen op eigen kavel

- lage, wilde haag; 1200 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
- vrije keuze

alle hagen moeten op 50 cm vanaf de erfgrrens worden aangeplant

maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftekening

## te bebouwen en parkeren

- te bebouwen gedeelte van perceel (3 meter afstand tot perceelsgrens)
- verplichte rooilijn / gevellijn vanuit stedenbouwkundig ontwerp (tenminste een punt van de hoofdgevel moet hier op vallen)
- maximaal te bebouwen vlak
- perceel
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, verplicht naast elkaar, positie indicatief
- bebouwingspercentage hoofdvolume maximaal 33% van het perceel

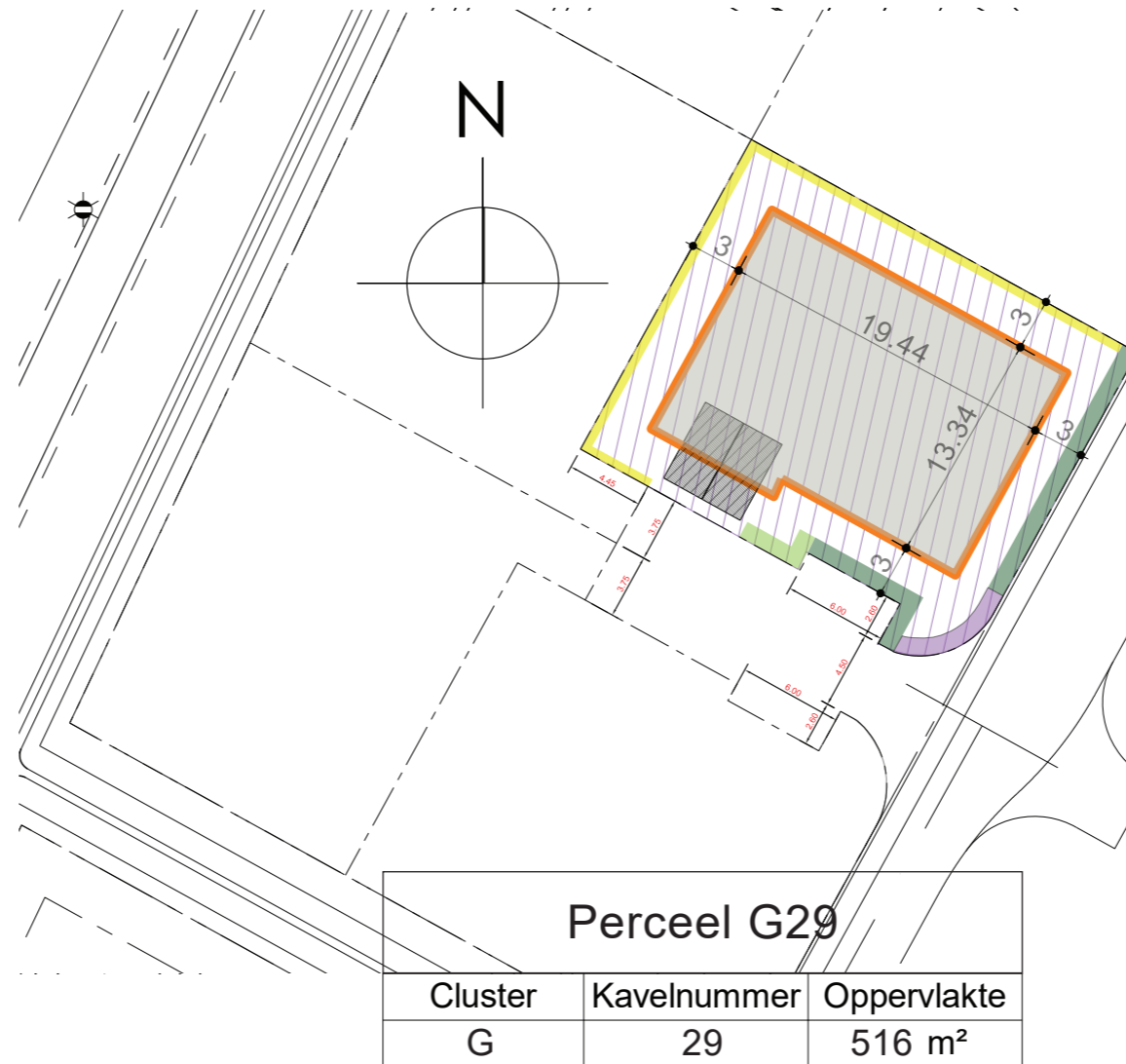
## bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5 m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m<sup>2</sup>
- afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m

# kavelpaspoort G29



locatie perceel



## beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:

- algemene beeldkwaliteit
- thema 04 - wonen achter de groene hagen

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen





## erfafscheidingen op eigen kavel

-  hoge, wilde haag; min. 1800 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  lage, wilde haag; 1000 tot 1400 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  lage, wilde haag; 500 tot 600 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  vrije keuze

alle hagen moeten op 50 cm vanaf de erfgrans worden aangeplant

maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftekening

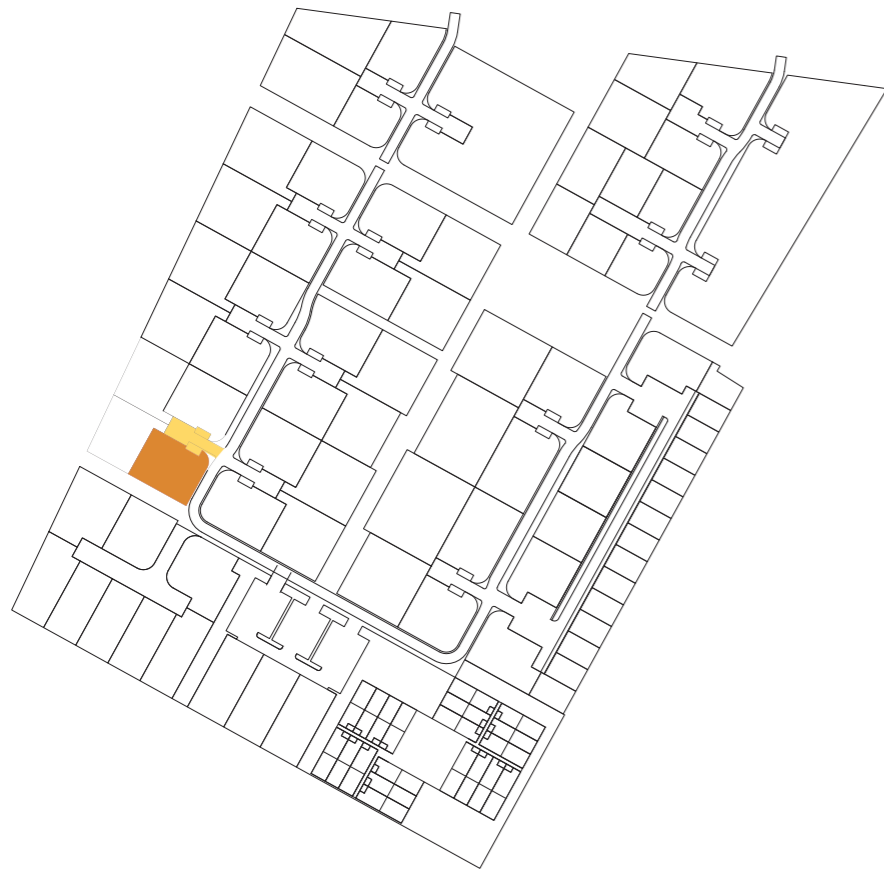
## te bebouwen en parkeren

-  te bebouwen gedeelte van perceel (3 meter afstand tot perceelsgrens)
-  maximaal te bebouwen vlak
-  perceel
-  2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, verplicht naast elkaar, positie indicatief
- bebouwingspercentage hoofdvolume maximaal 33% van het perceel

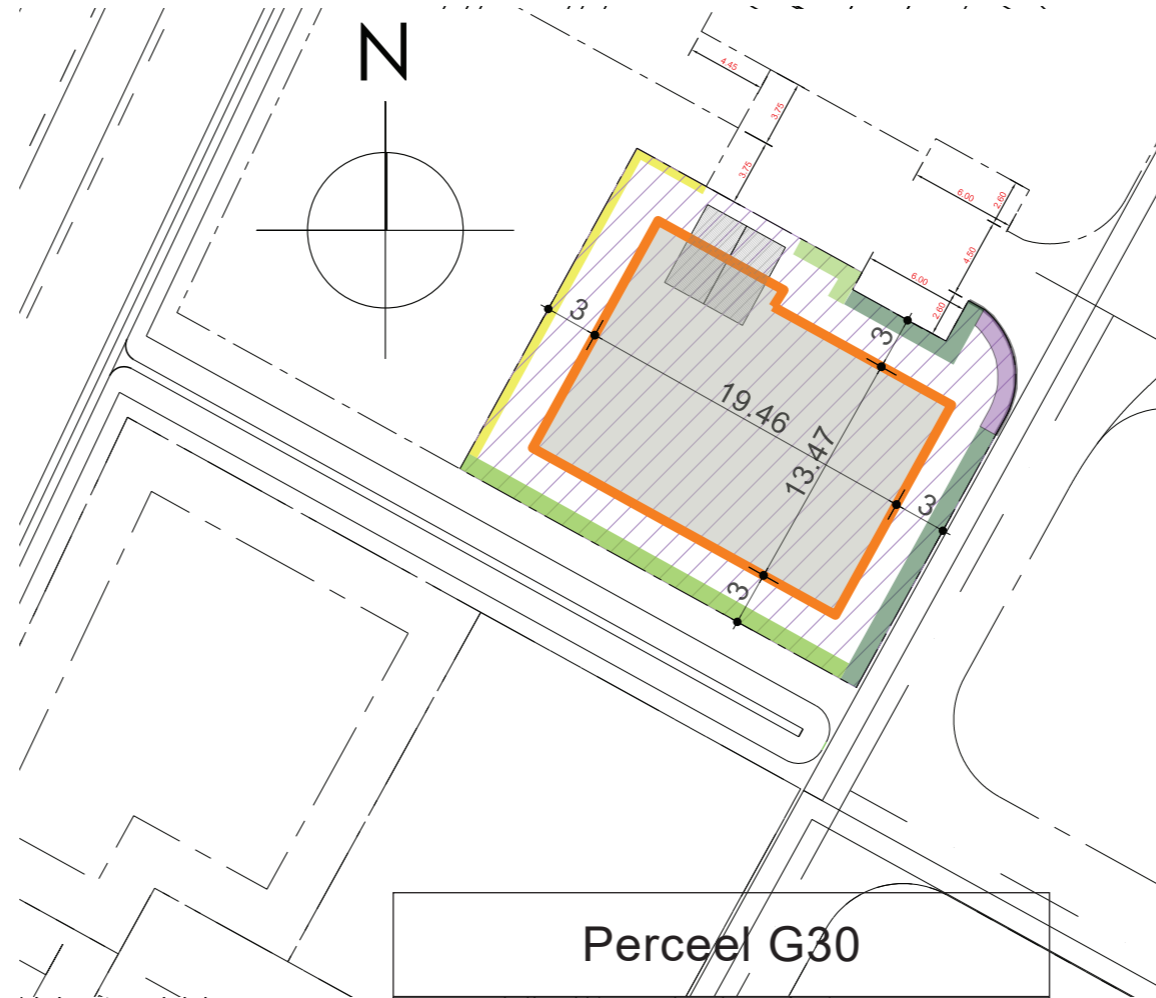
## bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5 m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m<sup>2</sup>
- afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m

# kavelpaspoort G30



locatie perceel



Perceel G30		
Cluster	Kavelnummer	Oppervlakte
G	30	521 m <sup>2</sup>

## beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:

- algemene beeldkwaliteit
- thema 04 - wonen achter de groene hagen

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen





## erfafscheidingen op eigen kavel

-  hoge, wilde haag; min. 1800 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  lage, wilde haag; 1000 tot 1400 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  lage, wilde haag; 500 tot 600 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
-  vrije keuze

alle hagen moeten op 50 cm vanaf de erfgrans worden aangeplant

maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftekening

## te bebouwen en parkeren

-  te bebouwen gedeelte van perceel (3 meter afstand tot perceelsgrens)
-  maximaal te bebouwen vlak
-  perceel
-  2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, verplicht naast elkaar, positie indicatief
- bebouwingspercentage hoofdvolume maximaal 33% van het perceel

## bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5 m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m<sup>2</sup>
- afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m

# kavelpaspoort G31



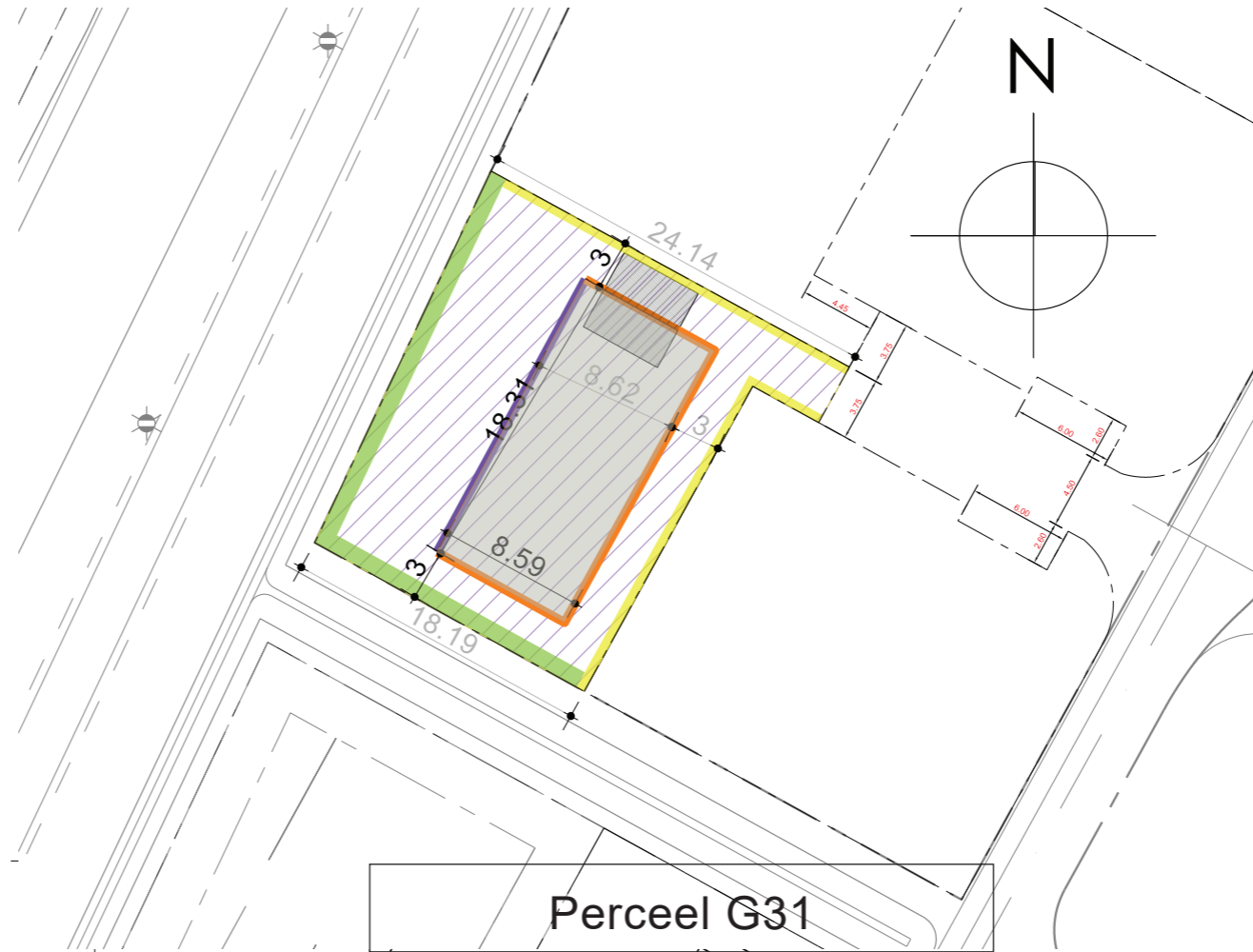
locatie perceel

## beeldkwaliteit

geldende stedenbouwkundige beeldthema's:

- algemene beeldkwaliteit
- thema 03 - wonen langs de bomenlaan

Het Kwaliteitsteam zal de bijgebouwen en/of vergunningsvrije bouwwerken in het ontwerp naar redelijkheid beoordelen



## erfafscheidingen op eigen kavel

- lage, wilde haag; 1200 mm hoog, 1000 mm breed, op erf, aanleg kopers
- vrije keuze

alle hagen moeten op 50 cm vanaf de erfsgrens worden aangeplant

maten zijn indicatief, zie voor exacte afmetingen de bij de optie- of koopovereenkomst gevoegde uitgiftekening

## te bebouwen en parkeren

- te bebouwen gedeelte van perceel (3 meter afstand tot perceelsgrens)
- verplichte rooilijn / gevellijn vanuit stedenbouwkundig ontwerp (tenminste een punt van de hoofdgevel moet hier op vallen)
- maximaal te bebouwen vlak
- perceel
- 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, verplicht naast elkaar, positie indicatief
- bebouwingspercentage hoofdvolume maximaal 33% van het perceel

## bestemmingsplan

- bouwhoogte: maximaal 15,5 m
- goothoogte: maximaal 12,5 m
- woningbreedte: maximaal 15 m
- woningdiepte: maximaal 15 m
- aan- en uitbouw tenminste 1 m achter voorgevelrooilijn hoofdgebouw
- aan-, uit-, en bijgebouwen maximaal 100 m<sup>2</sup>
- diepte uitbouw aan achtergevel: maximaal 5 m
- bouwhoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 4,5 m
- goothoogte aan-, uit-, en bijgebouwen: maximaal 3,2 m
- achter de achtergevel: open ruimte van minimaal 30 m<sup>2</sup>
- afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m

Lunettenbaan 51  
Postbus 4020  
3502 HA Utrecht  
T 030 750.9.750  
F 030 750.9.751  
E info@onb.nl  
I www.onb.nl

ocumentnaam: kavelpaspoorten G28-G29-G30-G31\_28-11-2021.indd

Datum: 28-11-2021

Marco Romano, architect