



## Kavelpaspoort de Weede Hoven

# ENTREE DE WEEDE HOVEN

## Wolweversgilde 1, 3 en 5

In dit kavelpaspoort worden de relevante onderdelen van o.a. het bestemmingsplan, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan beschreven voor het plandeel 'Entree de Weede Hoven' in de Weede Hoven. Het is daarmee de basis voor de ontwikkeling van bouwplannen binnen dit plandeel.

In het plandeel 'Entree de Weede Hoven' zijn de woningen georiënteerd op de wijkontsluiting Grote Weede. De noordelijke woning (nr 5) markeert de overgang naar de Weede en de volgende fase van Hasselt Om de Weede.





## OPPERVLAKTE EN KAVELPRIJS

KAVEL / ADRES	TYPE WONING	OPPERVL.	INCL. BTW
Wolweversgilde 1	Twee-onder-een-kap	370	€ 114.163,50
Wolweversgilde 3	Twee-onder-een-kap	397	€ 122.494,35
Wolweversgilde 5	Vrijstaand	542	€ 173.792,30

De huisnummers zijn voorgenomen huisnummers en worden toegekend na verlening van de omgevingsvergunning.

De grondprijs is vast tot en met 31-12-2020. Indien het notarieel transport plaatsvindt na 31-12-2020 wordt de grondprijs geïndexeerd.

## BESTEMMINGSPLAN HASSELT OM DE WEEDE FASE 1B ZUID

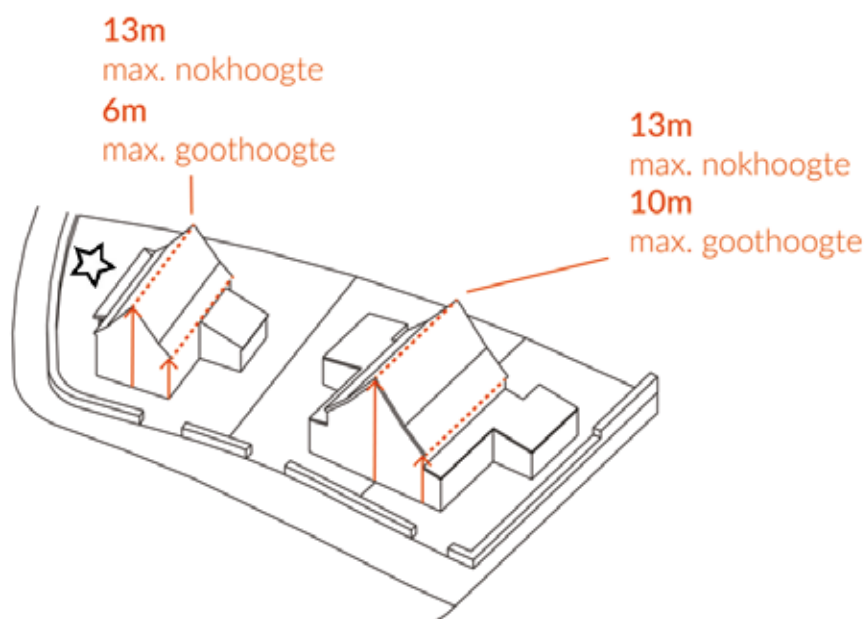
Hiernaast vindt u een deel van de bestemmingsplankaart en op de volgende pagina een globale weergave van de regels van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is te raadplegen via  
[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Zoeken op plannaam Hasselt om de Weede, fase 1b Zuid



GEDEELTE VAN DE  
BESTEMMINGSPLANKAART MET DE  
KAVELS WAAR DIT KAVELPASPOORT  
BETREKKING OP HEEFT



REGELS VOOR WONINGEN	AFMETING BOUWVLAK	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE (bouwhoogte)	NOKRICHTING	DAKHELLING
Vrijstaande woning binnen bouwvlak	10 x 15 m	Max. 6 m	Max. 13 m	Haaks (verplicht)	Min. 25 graden
Twee-onder-een-kap woningen	Geen bouwvlak, hoofdgebouw 3 m vanaf erfgrens	Max. 10 m	Max. 13 m	Vrij	Min. 25 graden

REGELS VOOR BIJGEBOUWEN	MAXIMALE OPPERVLAKTE	AFSTAND ERFGRENS	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE (bouwhoogte)
Vrijstaande woning: bijgebouw min. 3 m achter voorgevel woning	70 m <sup>2</sup> (max. 50% van zij- en achtererf bebouwd)	1 m of op de erfgrens	Aangebouwde bijgebouwen: max. bouwhoogte eerste bouwlaag + 0,25 m  Vrijstaande bijgebouwen: max. 3 m	Aangebouwde bijgebouwen: - min. 1,5 m lager dan bouwhoogte hoofdgebouw - max. 6,5 m  Vrijstaande bijgebouwen: max. 5 m
Twee-onder-een-kap: bijgebouw min. 3 m achter voorgevel woning	70 m <sup>2</sup> (max. 50% van zij- en achtererf bebouwd)	1 m of op de erfgrens	Aangebouwde bijgebouwen: max. bouwhoogte eerste bouwlaag + 0,25 m  Vrijstaande bijgebouwen: max. 3 m	Aangebouwde bijgebouwen: min. 1,5 m lager dan bouwhoogte hoofdgebouw  Vrijstaande bijgebouwen: max. 5 m

# BEELDKWALITEIT

## NOKRICHTING EN VOORGEVEL ORIËNTATIE

De nokrichting van de vrijstaande woning is verplicht, van de twee-onder-een-kapwoningen vrij. Daarnaast moet de voorgevel van de woningen zich richten op het openbaar gebied. Dit betekent dat de voorgevel voldoende gevelopeningen zoals ramen bevat.

## ARCHITECTONISCHE ACCENTEN

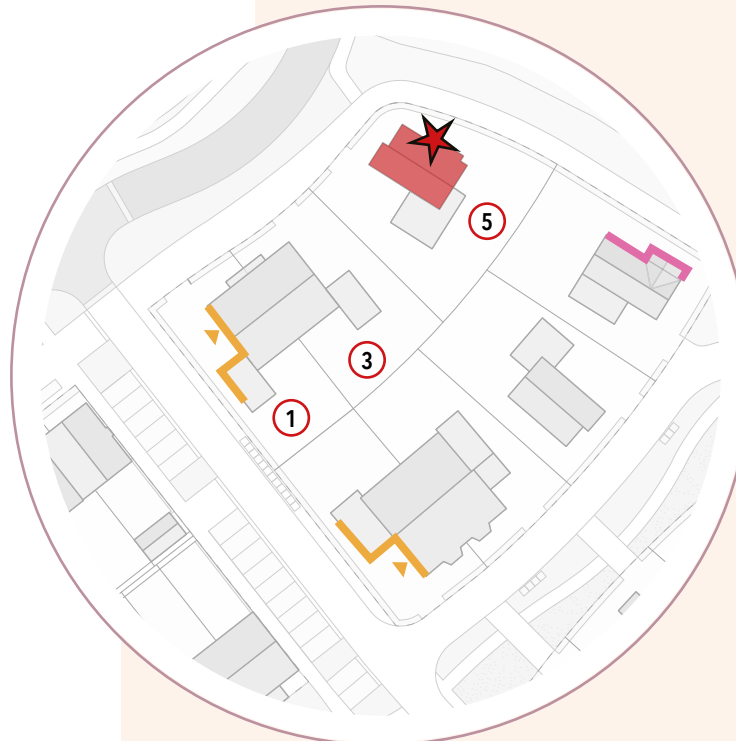
Wolweversgilde 5 moet worden voorzien van een ruimtelijk beeldbepalend accent. Deze woning staat op een bijzondere plek bij de overgang naar 1B-midden en grenst met zowel de voorgevel als een zijgevel aan het openbaar gebied. Daarmee is de uitstraling van de zijgevel voor het straatbeeld net zo belangrijk als van de voorgevel. Door bij deze woning een beeldbepalend ruimtelijk accent toe te passen, krijgt deze gevel dezelfde kwaliteit als de voorgevel. Afhankelijk van de door uw gekozen bouwstijl, kan dit op verschillende manieren worden uitgewerkt. Bijvoorbeeld door een uitbouw over meerdere verdiepingen in samenhang met de kap of juist een uitbouw met openslaande deuren met een balkon op de verdieping en in een ander materiaal en/of kleur uitgevoerd. U kunt ook denken aan een veranda als overgang tussen uw woning en de zijtuin.

Voor het dak van Wolweversgilde 5 is daarnaast afwijkend materiaal toegestaan, passend bij de architectonische uitwerking van de woning (bijvoorbeeld riet of sedum).

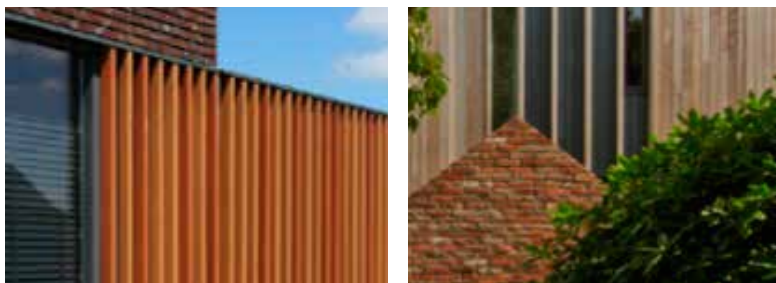
De entree van Wolweversgilde 1 is aan de zijkant van de woning.



- VERPLICHTE NOKRICHTING
- - - VRIJE NOKRICHTING
- VOORGEVEL ORIËNTATIE



- ★ GEVEL MET BEELDBEPALEND RUIMTELIJK ACCENT  
Afwijkend materiaal voor het dak toegestaan, passend bij de architectonische uitwerking van de woning
- ▲ GEVEL MET ENTREE



EENHEID IN KLEUR EN MATERIAAL

## KLEUR EN MATERIAALGEBRUIK

### Gevels

De gevels van de woningen worden uitgevoerd met een terracotta kleurige baksteen. Accenten van wit en hout zijn mogelijk.

### Dak

De dakpan is keramisch in de kleur antraciet. Bij Wolweversgilde 5 is een afwijkend materiaal van het dak toegestaan, passend bij de architectonische uitwerking.



INSPIRATIE BEELDKWALITEIT



INSPIRATIE BEELDKWALITEIT KAVEL WOLWEVERSGILDE 5  
RUIMTELIJK BEELDBEPALEND ACCENT



## VERPLICHTE GROENE ERFASCEIDING (AANLEG DOOR GEMEENTE) EN INRIT

Nadat de woning gereed is, wordt door de gemeente op uw eigen erf een beukenhaag geplant aan de voorzijde (alle woningen) en bij Wolweversgilde 1 en 5 ook aan de zijkant van de kavel. Hiervoor moet u een strook van 50 cm van uw erf langs de perceelsgrens vrijhouden van beplanting en bebouwing. Aan de voorzijde wordt de haag ca 80 cm hoog, aan de zijkant 80-180 cm. U bent verplicht de haag te onderhouden en in stand te houden.

Het eerste jaar snoeit de gemeente de haag. Het watergeven en van onkruid vrijhouden is voor u als bewoner. Een jaar na de aanleg bent u als eigenaar van de grond zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van de haag. De tekening hiernaast toont naast de locatie en hoogtes van de door de gemeente te planten beukenhagen, ook de locatie van de oprit naar de woningen.

### Parkeren



Door de eigenaar moeten twee parkeerplaatsen naast elkaar op het perceel worden aangelegd. De breedte van uw oprit moet hiervoor minimaal 5,5 m bedragen.

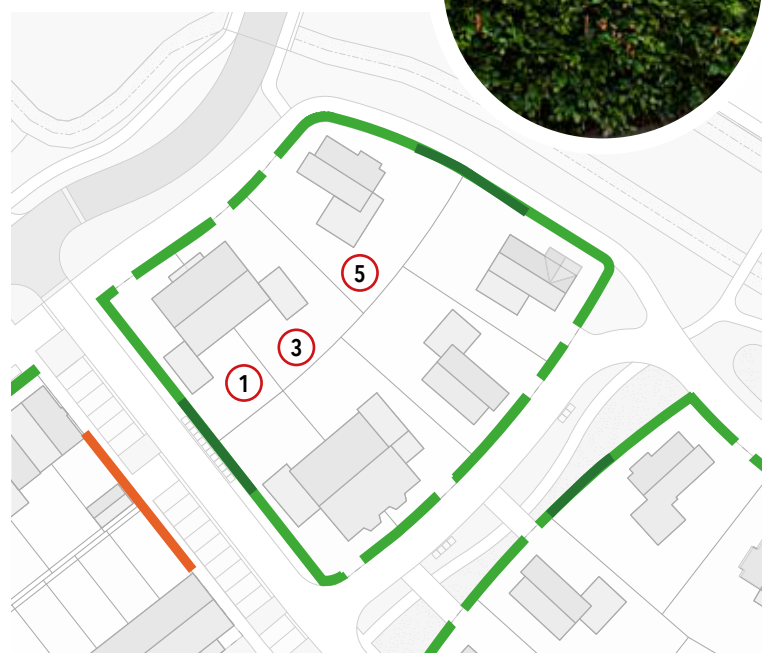
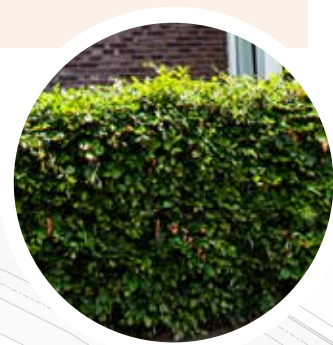


### Hemelwaterafvoer en waterberging

Het hemelwater moet zichtbaar en bovengronds (via een open molgoot in beton of klinkers) afgevoerd worden via uw eigen perceel naar het openbaar gebied. Door het watersysteem in Om de Weede kan het grondwater soms stijgen. Het is daarom belangrijk om het regenwater (deels) op uw eigen terrein te bergen. Houd er rekening mee dat per vierkante meter dakoppervlak en terreinverharding minimaal 10 liter waterberging gerealiseerd wordt. Dit is voldoende om de standaard regenbuien op te vangen.

### ERFASCEIDING

-  GROENE ERFASCEIDING - MIN. H = 0,80 M
-  GROENE ERFASCEIDING - MIN. H = 1,80 M



### Gasloos bouwen

Gasloos bouwen is sinds 1 juli 2018 verplicht. U kunt op verschillende manieren een gasloze woning realiseren, bijvoorbeeld met een bodemwarmtepomp met bodemwisselaar of een lucht-water warmtepomp in combinatie met zonnepanelen.

Wanneer u gebruik maakt van een bodemwarmtepomp met bodemwisselaar gelden de volgende regels:

- De exacte locatie moet bepaald worden door een installateur. Deze heeft de plicht de interferentie te checken, zodat de bodemwisselaars elkaar niet negatief beïnvloeden;
- De afstanden tussen de verschillende bodemwisselaars moet in ieder geval tussen de 5 en 10 meter liggen.



## AFMETINGEN KAVELS



## VRAGEN?



Voor vragen over de inhoud van dit kavelpaspoort kunt u contact opnemen met de gemeente Zwartewaterland via telefoonnummer **T 14 038**.

Ondanks dat dit kavelpaspoort zorgvuldig is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten ontleend worden.