Kavelpaspoort de Weede Hoven

GEZICHT NAAR DE WEEDE

Wolweversgilde 13, 29, 31, 33 en 35

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

In het plandeel 'Gezicht naar de Weede' worden statige woningen gebouwd, die de openbare ruimte aan de voorzijde (met speelplek) accentueren als schakel naar de toekomstige uitbreiding naar 1B Midden.

OPPERVLAKTE EN KAVELPRIJS

KAVEL / ADRES	TYPE WONING	OPPERVL.	INCL. BTW
Wolweversgilde 13	Vrijstaand	468	€ 150.064,20
Wolweversgilde 29	Vrijstaand	629	€ 201.688,85
Wolweversgilde 31	Vrijstaand	541	€ 173.471,65
Wolweversgilde 33	Vrijstaand	549	€ 176.036,85
Wolweversgilde 35	Vrijstaand	545	€ 174.754,25

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.

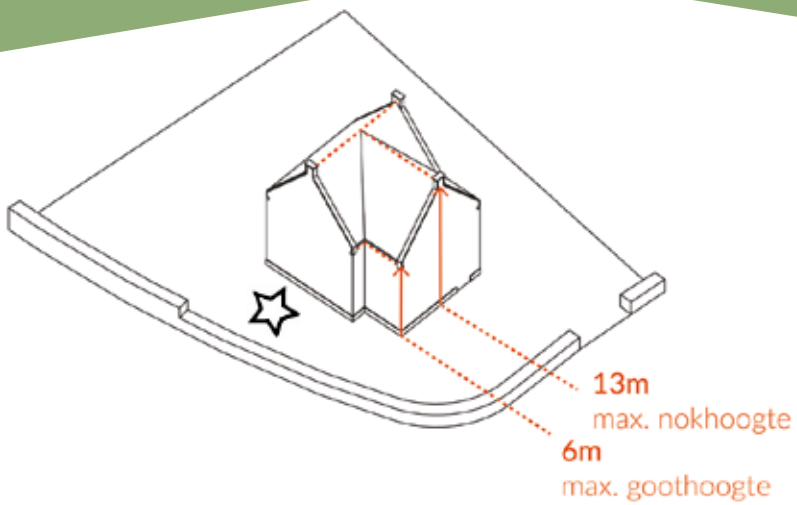
BESTEMMINGSPLAN HASSELT OM DE WEEDE FASE 1B ZUID

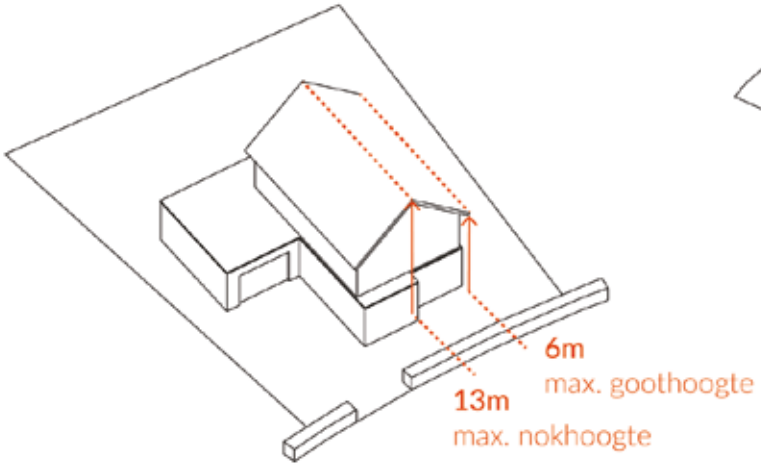
Hiernaast vindt u een deel van de bestemmingsplankaart en op de volgende pagina een globale weergave van de regels van het bestemmingsplan.

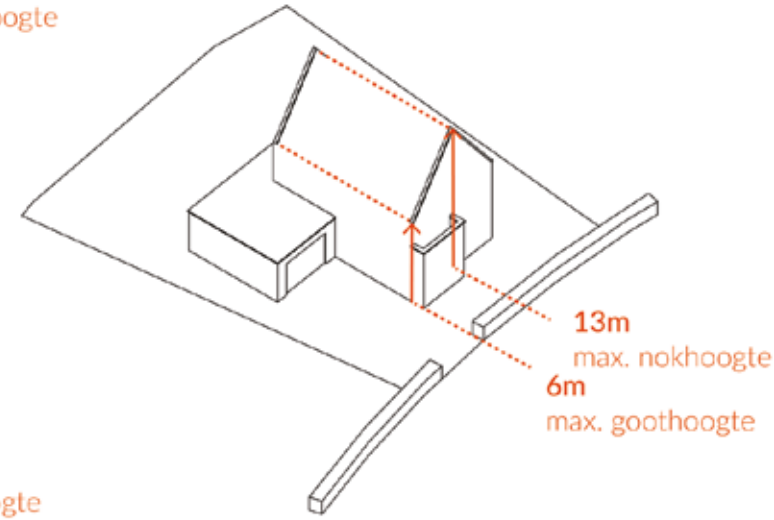
Het bestemmingsplan is te raadplegen via
www.ruimtelijkeplannen.nl
Zoeken op plannaam Hasselt om de Weede, fase 1b Zuid

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

GEZICHT NAAR DE WEEDE







REGELS VOOR WONINGEN	AFMETING BOUWVLAK	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE (bouwhoogte)	NOKRICHTING	DAKHELLING
Vrijstaande woning binnen bouwvlak	Kavels 13, 31 en 33: 8 x 15 m Kavels 29 en 35: 10 x 15 m i.v.m. ruimtelijk beeldbepalend accent	Max. 6 m	Max. 13 m	Haaks (verplicht)	Min. 25 graden

REGELS VOOR BIJGEBOUWEN	OPPERVLAKTE	AFSTAND ERFGRENS	GOOTHOOGTE	NOKHOOGTE (bouwhoogte)
Min. 3 m achter voorgevel woning	Max. 70 m2 (mits max. 50% van zij- en achtererf is 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

BEELDKWALITEIT

NOKRICHTING

Voor deze woningen geldt een verplichte nokrichting. 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

De woningen in het gebied 'Gezicht naar de Weede' zijn gelegen op een unieke plek in de Weede Hoven, met een fraai uitzicht over de Weede en de groenvoorziening met speelplek aan de rand.

Twee woningen, Wolweversgilde 29 en 35, moeten worden voorzien van een ruimtelijk beeldbepalend accent. Deze woningen grenzen 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 woningen een beeldbepalend ruimtelijk accent toe te passen, krijgt deze gevel dezelfde kwaliteit als de voorgevel. Afhankelijk van de door u 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.

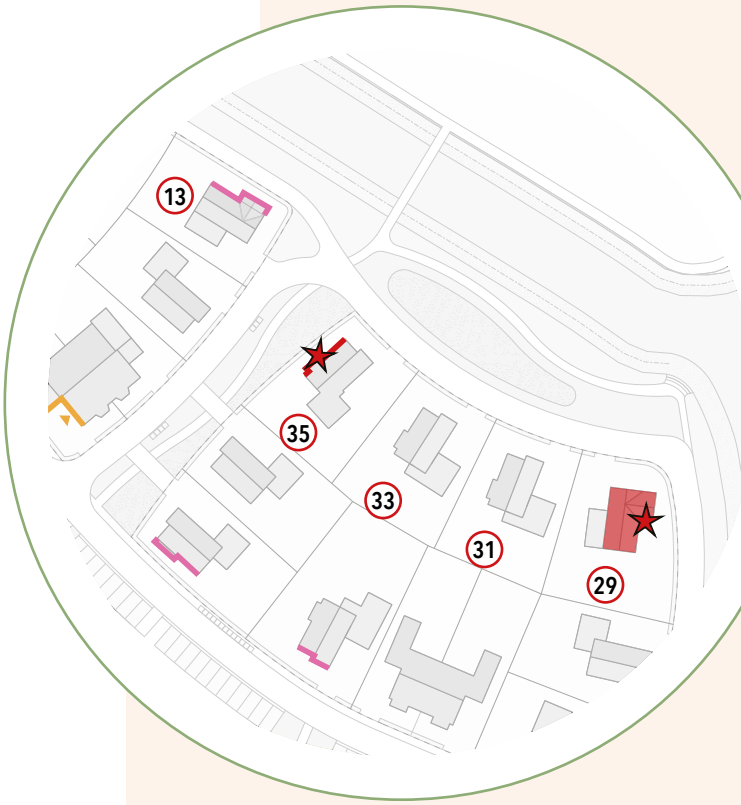
Voor het dak van Wolweversgilde 29 is daarnaast afwijkend materiaal toegestaan, passend bij de architectonische uitwerking van de woning (bijvoorbeeld riet of sedum).

Wolweversgilde 13 moet worden voorzien van een ondergeschikt ruimtelijk accent, zoals bijvoorbeeld een erker of uitbouw. Bij de andere woningen is ook een ruimtelijk accent toegestaan, maar niet verplicht.

VERPLICHTE NOKRICHTING

VERPLICHTE NOKRICHTING, ONDERDEEL VAN DE STADSRAND

VOORGEVEL ORIËNTATIE



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

GEVEL MET BEELDBEPALEND RUIMTELIJK ACCENT

GEVEL MET ONDERGESCHIKT RUIMTELIJK ACCENT
Uitbouw, erker, dakopbouw e.d.

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 29 is een afwijkend materiaal van het dak toegestaan, passend bij de architectonische uitwerking.

INSPIRATIE BEELDKWALITEIT GEZICHT NAAR DE WEEDE

INSPIRATIE BEELDKWALITEIT KAVELS WOLWEVERSGILDE 29 EN 35
RUIMTELIJK BEELDBEPALEND ACCENT

VERPLICHTE GROENE ERFAFSCHEIDING
(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 13, 29 en 35 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.

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.

GEZICHT NAAR DE WEEDE