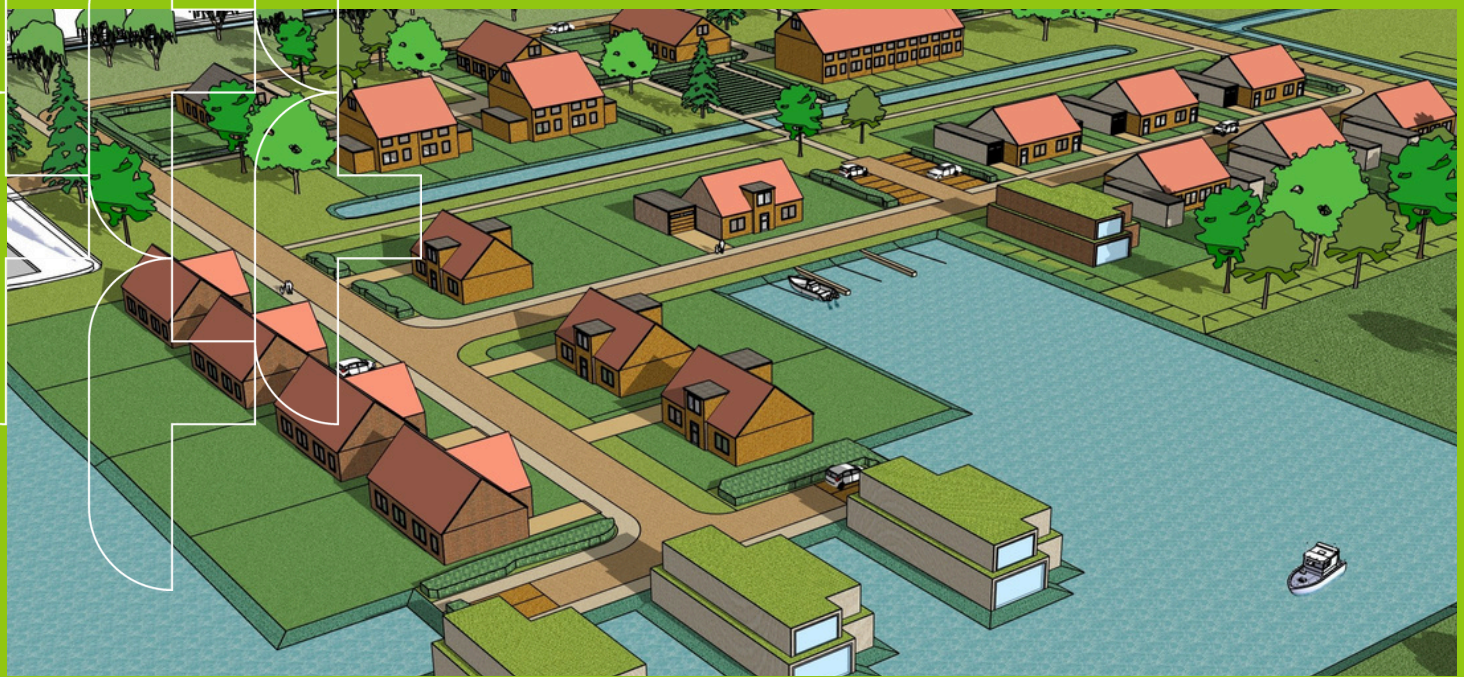


Kavelpaspoort it Skar 2, Woudsend

Kavel 3 (vrijstaande woning aan het water)

Met It Skar 2 krijgt Woudsend er een prachtige, nieuwe buurt bij. In totaal komen er 45 woningen voor verschillende doelgroepen: van gezellige hofjeswoningen tot prachtige waterwoningen en stijlvolle twee-onder-één-kappers. Voor wie graag zelf wil bouwen zijn er 9 vrije kavels te koop, waarvan 7 direct aan open vaarwater. Je kunt je nu inschrijven voor een van deze kavels. Kies je eigen aannemer, ontwerp je huis zoals jij dat wilt en bouw hier jouw droomhuis. In dit kavelpaspoort staat meer informatie over de aangeboden kavel, zoals ligging, oppervlakte en bouwmogelijkheden.

Stedenbouwkundig plan

Met het plan It Skar 2 willen we een evenwichtige en toekomstbestendige buurt realiseren. De buurt past goed bij de omgeving en biedt plek aan verschillende doelgroepen. Er is ruimte voor verschillende woningbouwtypen: van rijwoningen en twee-onder-één-kappers tot luxe vrijstaande woningen met een unieke ligging bij, aan en ook op het water. Deze mix draagt bij aan een diverse en inclusieve wijk, waarin verschillende generaties en huishoudens samenleven. Het geheel sluit goed aan bij de dorpse structuur en de waterrijke omgeving van Woudsend.

Groen en water

Een belangrijk onderdeel van het plan is de openbare ruimte. Er komt een centrale groene plek, er is ruimte voor een parkje of speelveld waar kinderen kunnen spelen en buren elkaar kunnen ontmoeten. Langs de straten en paden worden bomen geplant en er is aandacht voor goede water-opvang. De nieuwe buurt krijgt een groene uitstraling, passend bij de huidige klimaateisen. Uniek is dat het plan wordt aangelegd aan open vaarwater, waarbij toekomstige bewoners direct toegang hebben tot het prachtige Friese vaargebied.

Kavelgegevens

Kavelnummer:	3
Type woning:	vrijstaande woning
Oppervlakte perceel:	623 m^2 (+ 94 m^2 water)
Vraagprijs:	€ 266.000 v.o.n.

Regels voor het bouwen

Hieronder staan een paar regels voor het bouwen. Voor het volledige overzicht verwijzen we naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Hoofdgebouw:

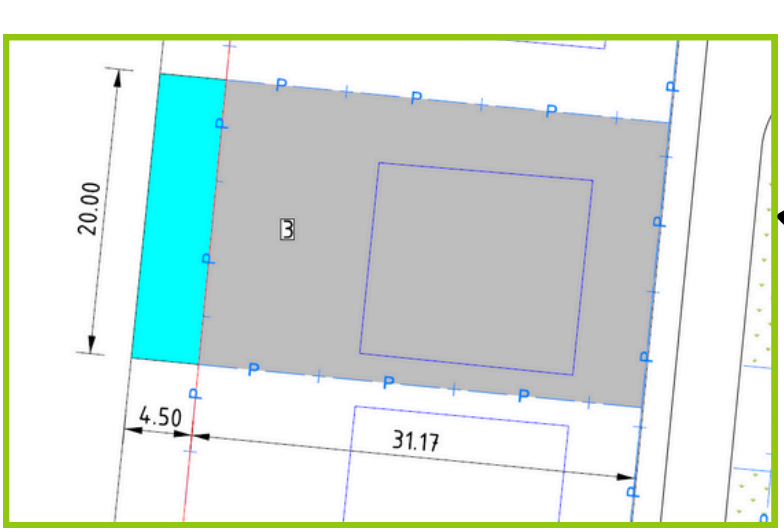
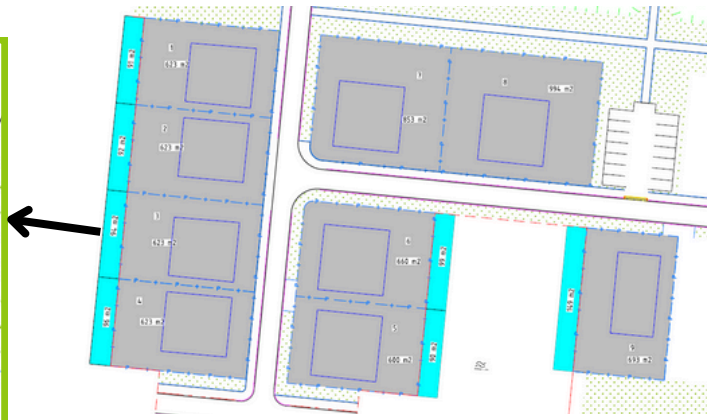
1. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
2. Een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
3. De oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m^2;
4. Per bouwvlak is één woonhuis toegestaan;
5. De voorgevel van het hoofdgebouw moet in de aangegeven gevellijn worden gebouwd;
6. De maximum bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 meter;
7. De maximum goothoogte bedraagt niet meer dan 5 meter.

Bijgebouwen:

1. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm van het hoofdgebouw met een maximum van 100 m^2, met dien verstande dat ten hoogste 50% van het erf buiten het bouwvlak bebouwd wordt;
2. De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkapping bedragen ten hoogste 3,00 en 5,00 meter;
3. Voor de regels over de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw direct aan de woning verwijzen we naar het omgevingsplan.;
4. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden tenminste 3,00 meter achter de gevellijn geplaatst.

Materiaalgebruik:

1. Hoofdmateriaal van de woningen is metselwerk of hout. Kleur is geel, geelbruin, licht rood. Accenten met donkere houtkleur mogelijk;
2. Materiaalgebruik van de aan- en uitbouwen is afgestemd op het hoofdmateriaal;
3. De dakbedekking uitvoeren in rode gebakken pannen.

Erfinrichting:

1. Op de grens met het openbaar gebied is geen sprake van dichte, hoge afscheidingen zoals metselwerk wanden of (houten) schuttingen;
2. Groene erfafscheidingen zoals hagen of staal met hedera hebben de voorkeur.