Kavelpaspoort Bolsward-Oost

Kavel 2 (vrijstaande woning)

Droom je van een eigen woning, een woning ontworpen naar jouw wensen, op een prachtige plek in Friesland? In het uitbreidingsplan 'Bolsward-Oost' komen 6 ruime bouwkavels beschikbaar. Op een locatie waar rust, ruimte en karakter samenkomen. Hier krijg je de vrijheid om te bouwen aan de oostzijde van een stad met een rijke historie en met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. 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

Bolsward-Oost wordt een kleinstedelijke woonwijk met een duidelijke tuindorp-achtige sfeer. De wijk is opgebouwd uit compacte buurten met een heldere stedenbouwkundige structuur. De bebouwing is zorgvuldig op elkaar afgestemd, waardoor een rustig en samenhangend straatbeeld ontstaat. Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De wijk heeft een groene opzet met een duidelijke structuur van buurten, waardoor een overzichtelijke en hoogwaardige woonomgeving ontstaat.

Groen en water

Bolsward-Oost wordt een groene wijk met veel bomen en water. De kavels liggen direct aan open vaarwater en krijgen een natuurlijke inrichting met riet en beplanting langs de oevers. Voortuinen zijn vooral groen ingericht en erfafscheidingen bestaan uit hagen en andere beplanting. Zo ontstaat een rustig en samenhangend woongebied dat past bij het landschap.

Kavelgegevens

Kavelnummer:	2
Type woning:	vrijstaande woning
Oppervlakte perceel:	954 m²
Prijs:	€ 325.000 v.o.n.

Regels voor het bouwen

Op de volgende pagina staan een paar regels voor het bouwen. Voor het volledige overzicht verwijzen we naar de website: omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Om het bouwen eenvoudig en uitvoerbaar te maken is een deel van de kavel en een stuk gemeentegrond (water) nog niet afgegraven. Deze grond zal na oplevering van de bouwkavel en na realisatie van het gebouw of bouwen van de woning op kosten van en voor risico van koper afgegraven en afgevoerd moeten worden.

Hoofdgebouw:

1. Als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning gebouwd worden.
2. De woning en overkappingen worden in het bouwvlak gebouwd.
3. De woning wordt geplaatst binnen 2 meter van de weg gekeerde bouwgrens, of in de aangegeven gevellijn.
4. De maximale oppervlakte van de woning bedraagt 150 m^2.
5. De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter.
6. De maximale goothoogte bedraagt 4 meter.

Bijgebouwen

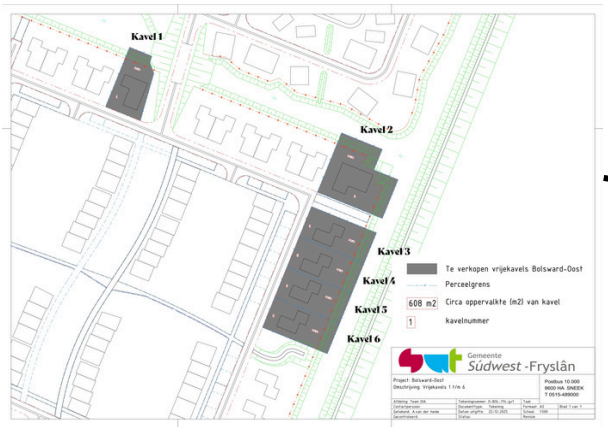
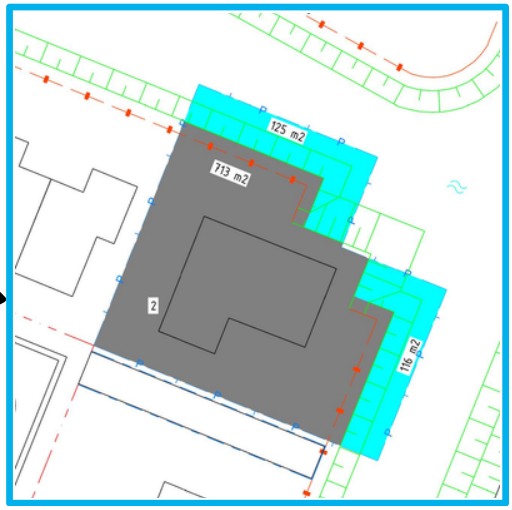
1. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 100 m^2 en daarnaast maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. In totaal mag niet meer dan 50% van het erf worden bebouwd.
2. Bijgebouwen en overkappingen worden minimaal 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel of de gevellijn van het hoofdgebouw geplaatst.
3. Aan- en uitbouwen en overkappingen zijn in hoogte ondergeschikt aan het hoofdgebouw en liggen minimaal 1 meter lager dan de bouwhoogte van de woning.
4. Wanneer het hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met een plat dak, mogen aan- en uitbouwen en overkappingen even hoog zijn als het hoofdgebouw.
5. Binnen 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens bedraagt de bouwhoogte maximaal 7 meter en is deze minimaal 1 meter lager dan het hoofdgebouw.
6. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen hebben een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5 meter.

Materiaalgebruik

1. De gevels bestaan voor minimaal 70% uit rood metselwerk. Andere materialen zijn toegestaan, zolang ze passen binnen het geheel.
2. De daken worden uitgevoerd met rode keramische pannen.
3. De kleurstelling is rustig en gedekt, in midden- tot donkere tinten.
4. Er is aandacht voor zorgvuldige detaillering, met name in het metselwerk.
5. Zonnepanelen worden in dezelfde kleur als het dak uitgevoerd en in aaneengesloten vlakken geplaatst, zodat ze zo min mogelijk opvallen in het straatbeeld.

Erfinrichting

1. Aan de straatzijde bestaan erfafscheidingen uit groene hagen van maximaal 1 meter hoog.
2. Tussen en aan de tuinzijde worden groene erfafscheidingen toegepast.
3. Aan het water zijn alleen natuurlijke, groene oevers met riet toegestaan. Schuttingen zijn hier niet toegestaan.

Tuininrichting

1. Verharding: Maximaal 30% van de tuin is verhard
2. Steigers waterzijde: Maximaal 30% van de kavelbreedte
3. Parkeren: Parkeren op eigen terrein