Kavelpaspoort Boazum

Kavel 13 (vrijstaande woning aan het water)

Droom je van een eigen thuis, helemaal ontworpen naar jouw wensen, op een prachtige plek in Friesland? In het charmante terpdorp Boazum wordt die droom werkelijkheid. Hier vind je een warme plek met rust, ruimte en een hecht dorpsgevoel. Er zijn in het woningbouwplan Boazumerfeart 4 ruime kavels beschikbaar. Drie kavels liggen direct aan open vaarwater. Je krijgt hier alle vrijheid: kies je eigen aannemer, ontwerp je huis zoals jij dat wilt en bouw hier het droomhuis waar je je écht thuis voelt. In dit kavelpaspoort vind je meer informatie over de kavels, zoals de ligging, oppervlakte en bouwmogelijkheden.

Stedenbouwkundig plan

De Boazumerfeart wordt een kleinschalige, groene woonbuurt aan de rand van Boazum. De buurt sluit aan bij het dorpse karakter, met een afwisselend straatbeeld, ruime kavels en veel groen en water. De woningen zijn zo gepositioneerd dat er open doorkijkjes naar de omliggende weilanden blijven. Zo is er op veel plekken zicht op het landschap en blijft de verbinding met de omgeving voelbaar. De groene inrichting van de openbare ruimte zorgt voor een prettige woonomgeving waar wonen en landschap in elkaar overlopen.

Groen en water

Groen en water vormen de basis van het plan. De woonomgeving is ruim en groen ingericht, met op meerdere plekken zicht op het water en de omgeving. De Boazumer Feart blijft een duidelijke lijn in het gebied en wordt aan de oostzijde iets verbreed. Langs het water komen natuurlijke oevers die zorgen voor een groene uitstraling en een goede waterkwaliteit. Aan het water komt een openbare plek waar je kunt wandelen, zitten en genieten van het uitzicht.

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**

Kavelgegevens

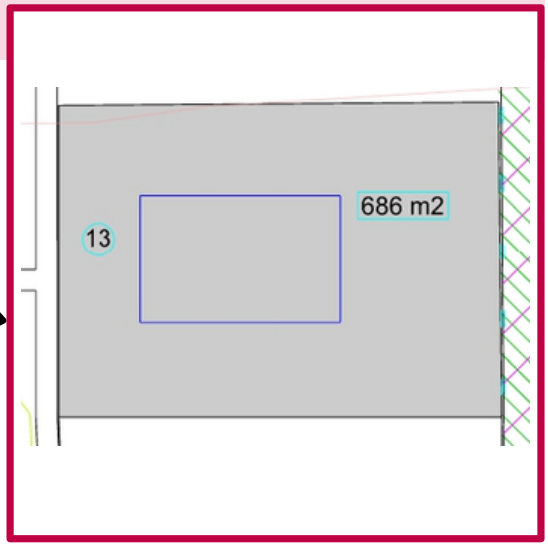
Kavelnummer:	13
Type woning:	vrijstaand aan het water
Oppervlakte perceel:	686 m²
Prijs:	€ 248.000,00 v.o.n.

Hoofdgebouw:
• Op de kavel mag uitsluitend een woonhuis worden gebouwd.
• De woning moet binnen het bouwvlak worden geplaatst.
• De woning wordt geplaatst minimaal 3 meter van de zijdelinkse perceelsgrens.
• De maximale oppervlakte van de woning bedraagt 150 m².
• De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.
• De maximale goothoogte bedraagt 3 meter.

Bijgebouwen:
• De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 100 m² en daarnaast maximaal 90% van de oppervlakte van het hoofdgebouw. In totaal mag niet meer dan 70% van het erf buiten het bouwvlak worden bebouwd.
• De goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of aangebouwde overkapping bedraagt ten hoogste de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,25 meter.
• De bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorende bouwwerk of een aangebouwde overkapping is ten minste 1,00 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij:
  - een hoofdgebouw bestaat uit één bouwlaag met een plat dak, dan mag een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of aangebouwde overkapping ten hoogste even hoog als de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
  - een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of aangebouwde overkapping binnen een afstand van 3,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens ligt, dan is de bouwhoogte ten hoogste 7,00 meter én ten minste 1,00 meter lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
• de goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkapping bedragen ten hoogste 3,00 en 5,00 meter;
• bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden tenminste 3,00 meter achter de gevellijn geplaatst.

Materiaalgebruik
• In hoofdopzet aansluiten op de karakteristiek van Boazum met 'gedekte' tinten en traditionele materialen (baksteen, hout, dakpannen).
• Passende baksteentinten zijn roodbruine baksteen, bruin, zwartbruin. Een houten gevel en houten geveldelen zijn toegestaan in natuurlijke kleuren, van middentoon tot donker.
• Dakbedekking bestaat uit een keramische, matte antraciete of rode dakpan.
• Binnen de traditionele hoofdvorm en hoofdopzet is een meer moderne detaillering denkbaar.
• Modern toegepaste, overgedimensioneerde brede witte boeiboorden/daklijsten zijn niet wenselijk.

Erfinrichting
• Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ogen ondergeschikt aan de hoofdwoning.
• De hoogte van de bijgebouwen is beperkt tot één bouwlaag of één bouwlaag met kap.
• Aan de voorzijde van woningen mag de erfafscheiding maximaal 1m hoog zijn. Bij voorkeur bestaat deze erfafscheiding uit een haag.
• Bij hoeksituaties moet ook langs het zij-erf de erfafscheiding maximaal 1m hoog zijn (vergunningsvrije bouwmogelijkheden). Hier mag nog maximaal 1m bovenop (gemeentelijk afwijkingenbeleid) als deze extra meter voor minimaal 90% open of groen (beplanting) is.
• Aan de waterzijde geldt een bebouwingsvrije zone van 5m diep. Dit is overgenomen van het vigerende bestemmingsplan Boazum dat geldt voor de huidige bebouwing op het eiland.
• Op eigen terrein is ruimte om te parkeren.



Gemeente Súdwest-Fryslân