

# Natuurlijk wonen in het bos



KAVELPASPOORT  
KAVEL:  
**124**

Onderstaande informatie betreft een samenvatting uit het desbetreffende bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Voor de volledige eisen en randvoorwaarden wordt verwezen naar deze documenten. De informatie vermeld in de tekening met betrekking tot maatvoering, afwerkhoogte en afstanden/hogtes zijn leidend bij de realisering van de woningen en inrichting van de buitenruimte.

## Algemene gegevens

- Type kavel: Vrijstaand;
- Oppervlakte: 947 m<sup>2</sup>;
- Kavelprijs: 343.761,- incl. btw in euro.

## Stedenbouwkundige randvoorwaarden en bestemmingsplan

- Bestemming: Wonen;
- Parkeren: 2 auto's naast elkaar op eigen terrein;
- Woningen moeten voldoen aan de BENG eisen;
- Het aangegeven bouwvlak is een vertaling van het bestemmingsplan;
- De goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter;
- Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van de kavel.

## Het beeldkwaliteitsplan en de welstandstoets (Natuurlijk wonen in het bos)

- Hemelwater aanbieden via de hemelwaterbrievensbus. De hemelwaterbrievensbus wordt vanuit de gemeente beschikbaar gesteld;
- Groene overgangen van privéterrein naar openbaar gebied;
- De hoofdvorm is vrij;
- De woning is onder architectuur ontworpen, specifiek voor deze plek en in samenhang met de kavelinrichting;
- De woningen tonen respect voor de omliggende (natuurlijke) kwaliteiten;
- Het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij het omringende landschap.

## Begripsbepalingen

### BENG eisen

Staat voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen. Dit is sinds 1 januari 2021 in Nederland de nieuwe manier om de energieprestatie van gebouwen te beoordelen.

### Bouwvlak

Het gebied op de kavel waarbinnen de woning gebouwd zal moeten worden.

### Goothoogte

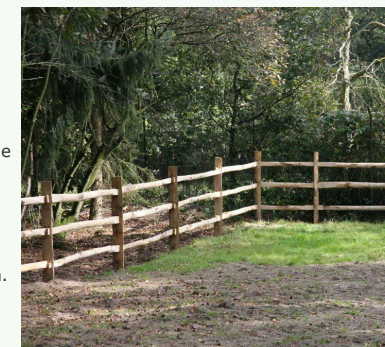
De maat van de gevel, gemeten vanaf het maaiveld tot en met de dakgoot.

### Bebouwingspercentage

Het percentage van de totale oppervlakte van het perceel wat maximaal bebouwd mag worden.

### Technische onderlegger

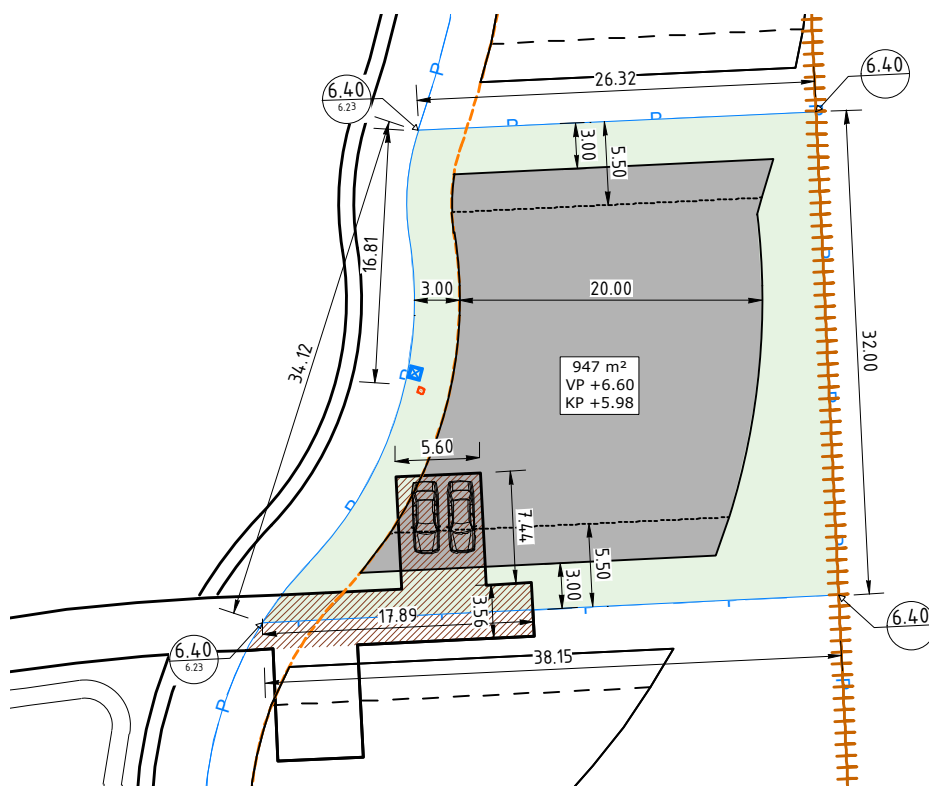
Eisen m.b.t. de bouwfase en uitvoeringswijze.



Figuur 1: Sallands hekwerk

Locatie Vlierlanden Fase 2

Natuurlijk wonen in het bos - Kavel rood omlijnd



### Legenda

- Kavelgrens
- Kavel
- Maximaal bouwvlak van het hoofdgebouw
- Afstand tot zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m aan een zijde en minimaal 5.5 m aan de andere zijde.
- Rooilijn
- Sallands landhek, laag houten hekwerk beschikbaar gesteld en geplaatst door gemeente (woonrijpfase)
- De minimale benodigde ruimte voor een oprit, positie oprit afstemmen op positie woning
- Hemelwaterbrievensbus (indicatief)
- Huisaansluiting riool
- Maatvoering in meters
- 8.90
- Woonrijp hoogte t.o.v NAP  
Bouwrijp hoogte t.o.v NAP
- 6.40  
6.23
- 626 m<sup>2</sup>  
VP +6.60  
KP +5.98
- Kaveloppervlakte, vloerpeil begane grond en gemiddelde kavelpoel bouwrijp

Kavel 124 - schaal 1:500