

10 kavelpaspoorten 'Timmerfabriek' (schaal 1:500/A3)

Algemene Bouwregels

De algemene bouwregels gelden voor elk kavel. Er zijn uitzonderingen in het geval van bijzondere situaties, deze uitzonderingen worden bij ieder los kavelpaspoort aangeduid. Daarnaast zijn er specifieke bouwregels voor het bewaken van de beeldkwaliteit. Ook deze specifieke bouwregels worden toegelicht in de losse kavelpaspoorten. Voor een overzicht van de algemene bouwregels:

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Scheepersdijk 97' op www.ruimtelijkeplannen.nl

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder het bouwvlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap), m.u.v. kavel I en J
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m, m.u.v. kavel I en J
- Kaprichting van twee aangrenzende hoofdmassa's haaks op elkaar. Of afwisseling van kap en plat dak.
- Voor kavel A, H, I en J geldt een verplichte kap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/ realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2,1 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant, m.u.v. kavel E, I en J.
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2,1 m terug t.o.v. erfgrans, m.u.v. kavel E, I en J.
 - » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5,1 m terug t.o.v. erfgrans (2,1 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats

- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrans. M.u.v. een aantal kavels (zie paspoorten), i.v.m. mogelijkheid om levensloopbestendige woningen te realiseren
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2,1 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf, m.u.v. kavel E, I en J
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrans van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuint:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Noot 1

De gemeente is bereid om het binnengebied als openbaar gebied te bestempelen indien het CPO collectief verantwoordelijk blijft voor het groenonderhoud van de boom en bijbehorende beplanting en ook zorg draagt voor het ruimen van blad en verwijderen van onkruid op de moeilijk beheerbare plekken. De openbare verlichting dient in de hagen (bij voorkeur op de erfgrans) gesitueerd te worden. De gemeente levert een (vereenvoudigd) PvE aan waaraan het openbaar gebied dient te voldoen.



Oisterwijk

Scheepersdijk

Kavelpaspoort kavel A

Bouwregels kavel A

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 20,3 m en breedtemaat is 13,7 m
- Kaveloppervlakte is 278 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel A is dit maximaal 139 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een dwarskap
- Voor kavel A geldt een verplichte kap

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel A rechts van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens aan de voorkant, m.u.v. kavel A, hier geldt min. 2,5 m uit erfsgrens i.v.m. de benodigde bochtstralen van de brandweerwagens
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfsgrens aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens
 - » De hoofdmassa van kavel A ligt tegen de 2 m rooilijn aan

- » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5 m terug t.o.v. erfsgrens (2 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfsgrens. M.u.v. kavel A, hier geldt deze regel niet op de grens tussen kavel A en B vanwege de mogelijkheid tot schakelen.
 - » Let op: zuid-zijde massa zorgvuldig ontwerpen vanwege situering aan de straat
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfsgrens
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfsgrens

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf en zodat de brandweerwagens o.b.v. de benodigde bochtstralen het woonhokje kan inrijden. De ruimte vóór de parkeerplaatsen dient bestraat te worden, zodat er voldaan wordt aan de minimale buitenbochtstraal brandweer. Dit dient geborgd te worden middels een instandhoudingsverplichting met een kettingbeding.
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfsgrens voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

Kavelgrens

Rooilijn max. bouwvlak

Orientatie kap

Rooilijn max. hoofdmassa

Hoofdmassa (indicatief)

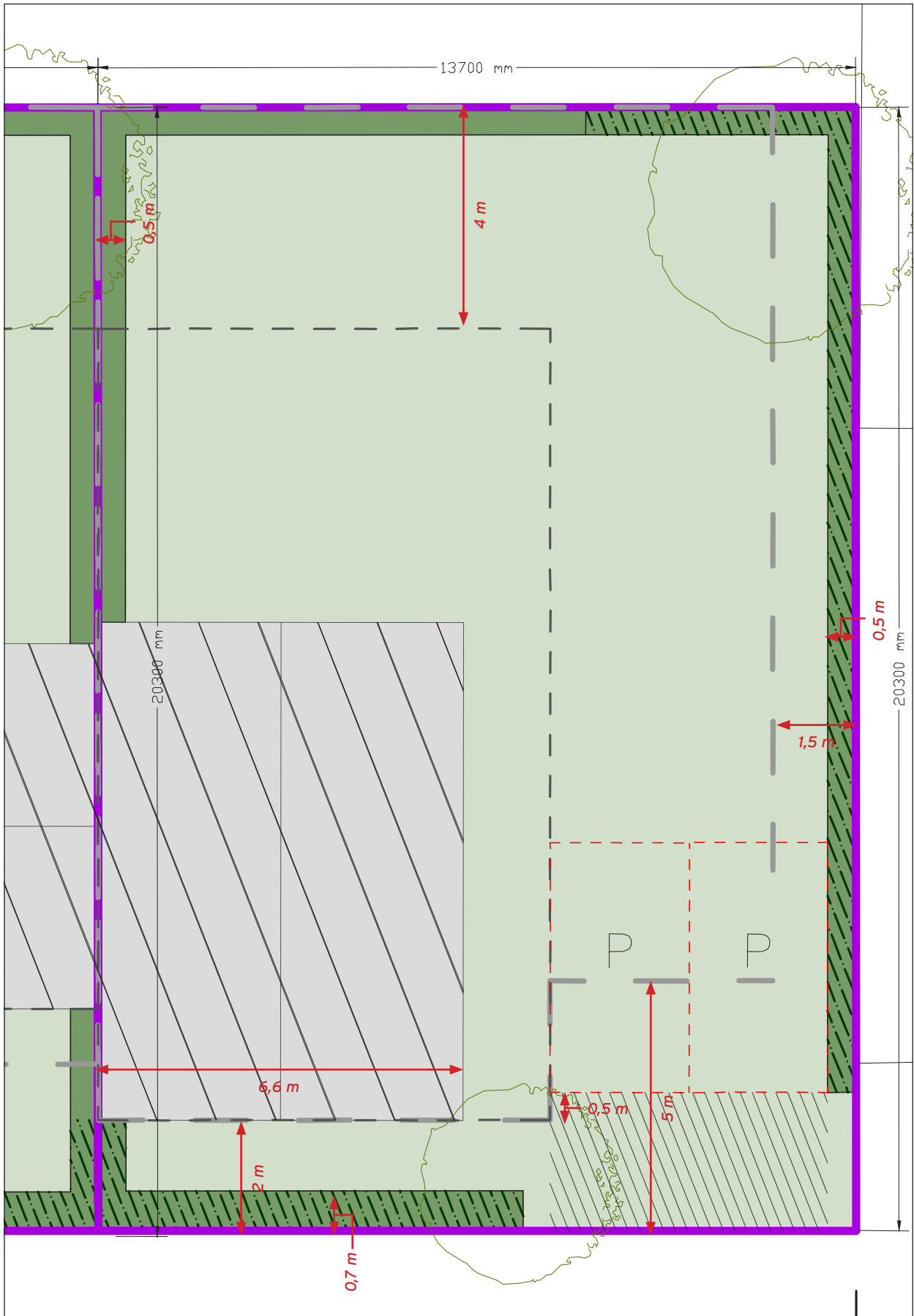
Verplicht bestraten

Rooilijn parkeren

Erfscheiding verplichte haag

Erfscheiding optionele haag en klimplanten

Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel A (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk

Scheepersdijk

Kavelpaspoort kavel B

Bouwregels kavel B

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 20,3 m en breedtemaat is 13,7 m
- Kaveloppervlakte is 278 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel B is dit maximaal 139 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleiding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel B links van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans. M.u.v. kavel B waar de rooilijn hoofdmassa 1 meter terug ligt t.o.v. kavel A, kortom deze ligt minimaal 3 meter terug t.o.v. erfgrans.

- » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5 m terug t.o.v. erfgrans (2 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrans. M.u.v. kavel B, hier geldt deze regel niet op de grens tussen kavel A en B vanwege de mogelijkheid tot schakelen.
 - » Overig bouwvlak minimaal 1 m uit erfgrans
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuint:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

— Kavelgrens

— Rooilijn max. bouwvlak

||| Orientatie kap

- - - Rooilijn max. hoofdmassa

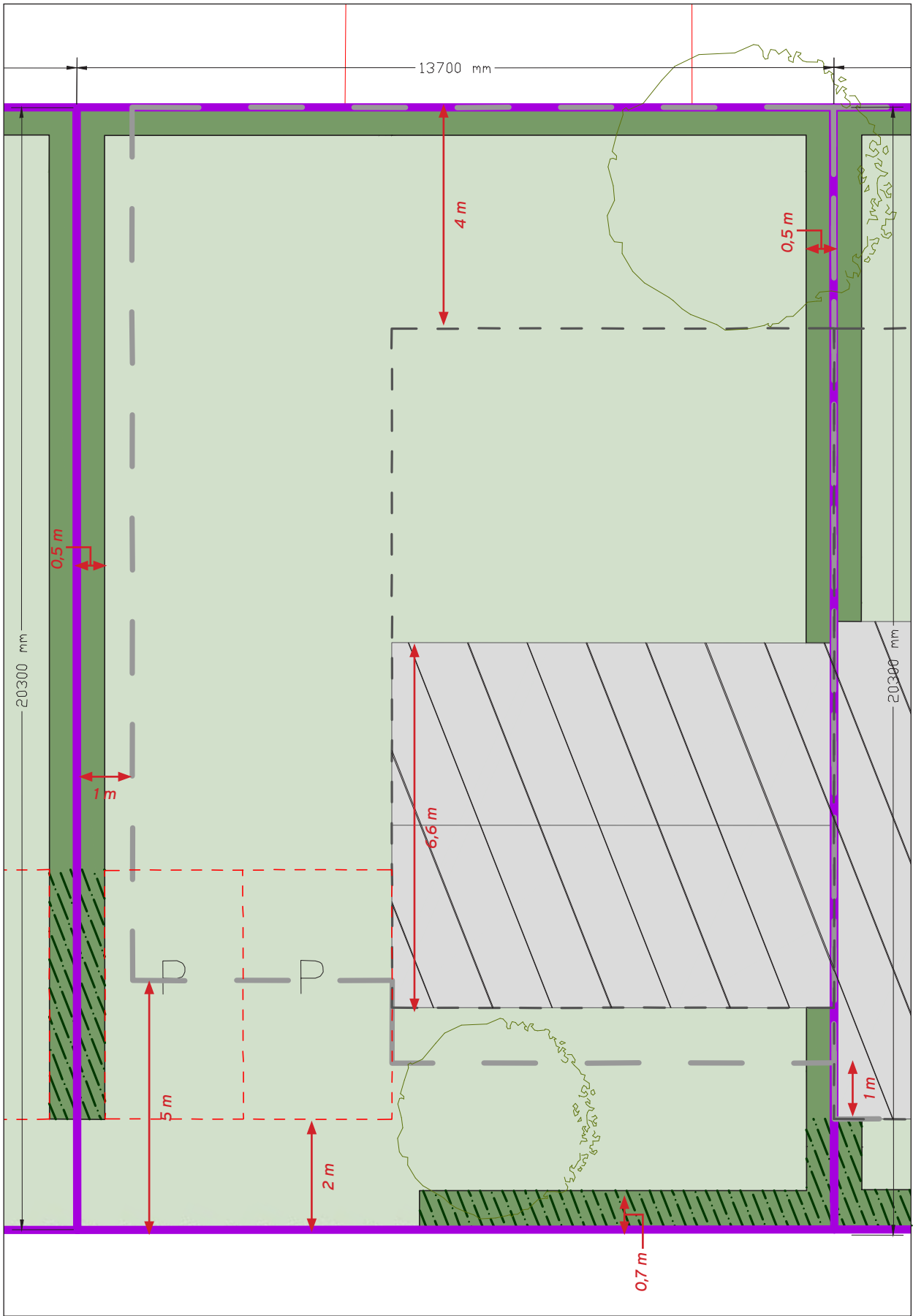
— Hoofdmassa (indicatief)

- - - Rooilijn parkeren

— Erfafscheiding verplichte haag

— Erfafscheiding optionele haag en klimplanten

— Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel B (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel C

Bouwregels kavel C

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Scheepersdijk 97' op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 20,3 m en breedtemaat is 13,7 m
- Kaveloppervlakte is 278 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel C is dit maximaal 139 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een dwarskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleiding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel C rechts van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans

- » De hoofdmassa van kavel C ligt tegen de 2 m rooilijn aan
- » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5 m terug t.o.v. erfgrans (2 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrans
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrans van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

— Kavelgrens

— Rooilijn max. bouwvlak

— Orientatie kap

- - - Rooilijn max. hoofdmassa

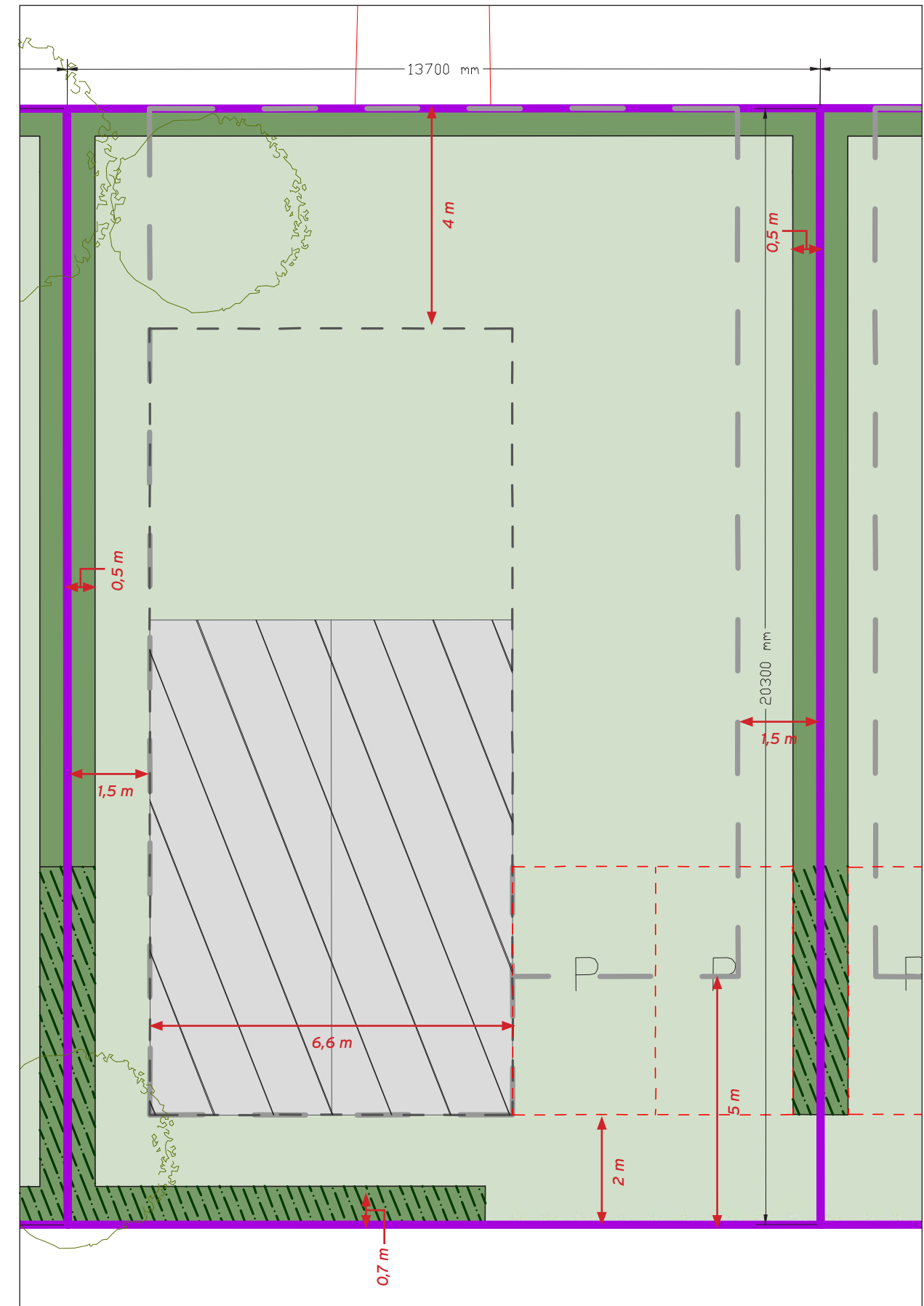
— Hoofdmassa (indicatief)

- - - Rooilijn parkeren

— Erfafscheiding verplichte haag

— Erfafscheiding optionele haag en klimplanten

— Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel C (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel D

Bouwregels kavel D

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is grofweg 20,3 m en breedtemaat is 10,7-14,5 m
- Kaveloppervlakte is 271 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel D is dit maximaal 135,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleiding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, m.u.v. kavel D. Hier is sprake van een L-vormige kavel en liggen de parkeerplaatsen schuin voor de hoofdmassa
- Voor kavel D liggen de twee parkeerplaatsen direct naast het kavel in de openbare ruimte
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrens. M.u.v. kavel D waar de rooilijn hoofdmassa 1 meter terug ligt t.o.v. kavel C, kortom deze ligt minimaal 3 meter terug t.o.v. erfgrens.
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrens. M.u.v. kavel D in het geval van de begrenzing met achtertuinten van de Scheepersdijk, hier geldt 0 m uit erfgrens.
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrens
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrens

Erfscheiding

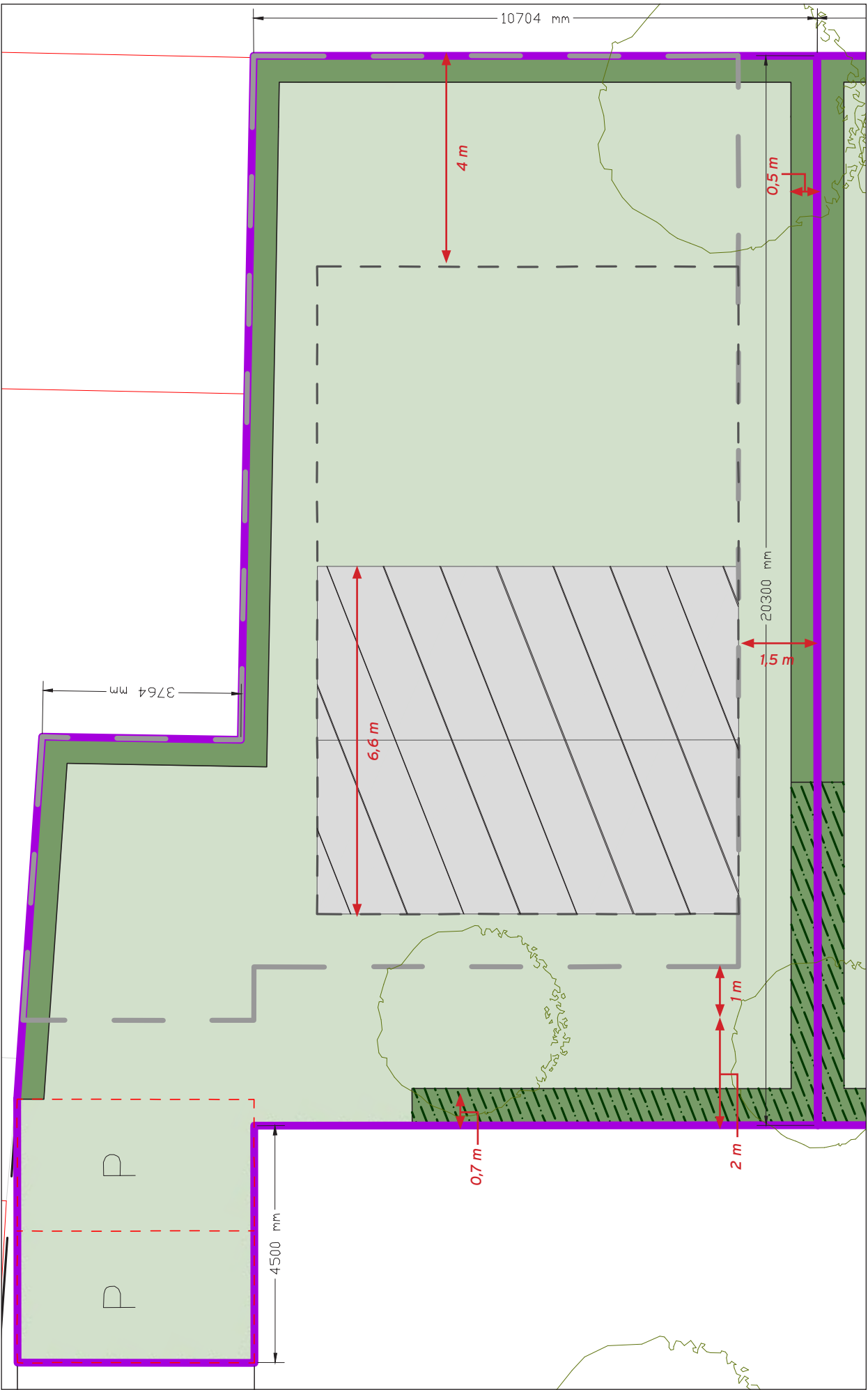
- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrens voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

- Kavelgrens
- Rooilijn max. bouwvlak
- Orientatie kap
- Rooilijn max. hoofdmassa
- Hoofdmassa (indicatief)
- Rooilijn parkeren
- Erfscheiding verplichte haag
- Erfscheiding optionele haag en klimplanten
- Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel D (schaal 1:100/A3)
22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel E

Bouwregels kavel E

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 19,2 m en breedtemaat is 12,8 m
- Kaveloppervlakte is 242 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel E is dit maximaal 121 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel E links van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens aan de voorkant, m.u.v. kavel E, hier ligt de rooilijn minimaal 1,5 m terug
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfsgrens aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens, m.u.v. kavel E, hier geldt min. 1,5 m t.o.v. erfsgrens

- » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 4,5 m terug t.o.v. erfsgrens (1,5 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfsgrens. M.u.v. kavel E, waar het overig bouwvlak op de grens tussen kavel E en F tot 0 m uit de erfsgrens mag liggen.
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfsgrens
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfsgrens

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf, m.u.v. kavel E, hier springt de haag 1,5 m terug i.p.v. 2,1 m
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfsgrens voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

Kavelgrens

Rooilijn max. bouwvlak

Orientatie kap

Rooilijn max. hoofdmassa

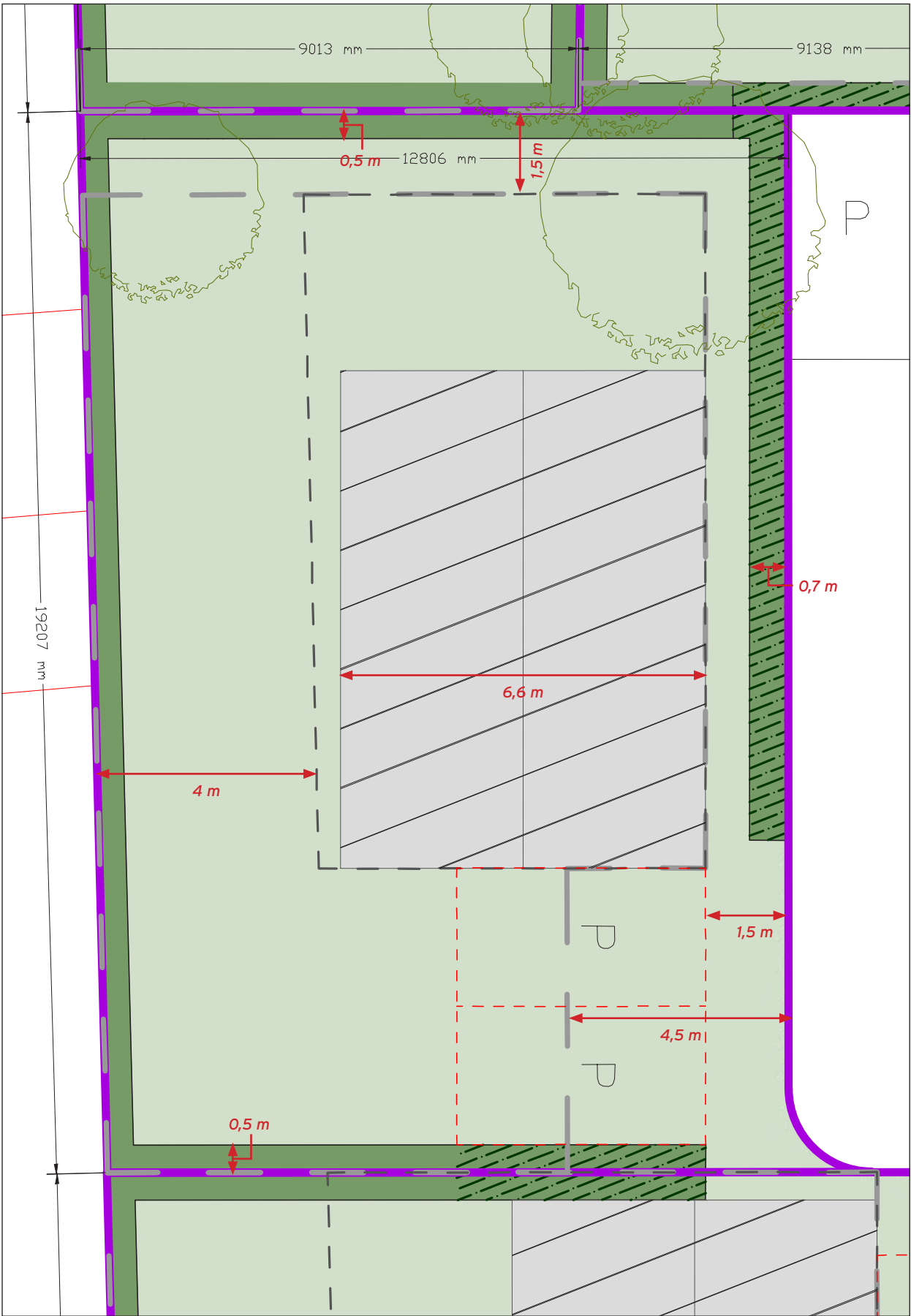
Hoofdmassa (indicatief)

Rooilijn parkeren

Erfafscheiding verplichte haag

Erfafscheiding optionele haag en klimplanten

Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel E (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel F

Bouwregels kavel F

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 20,7 m en breedtemaat is 9,8 m
- Kaveloppervlakte is 203 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel F is dit maximaal 101,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel F voor de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant/oostkant en aan de noordkant minimaal 1,5 m terug t.o.v. erfgrans
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag), m.u.v. kavel F, hier ligt het parkeren minimaal 1,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. de inrit)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans oostzijde
 - » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 4,5 m terug t.o.v. erfgrans aan de noordzijde (1,5 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrans. M.u.v. kavel F, hier is deze regel niet van toepassing vanwege de mogelijkheid tot schakelen met kavel E.
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfscheiding

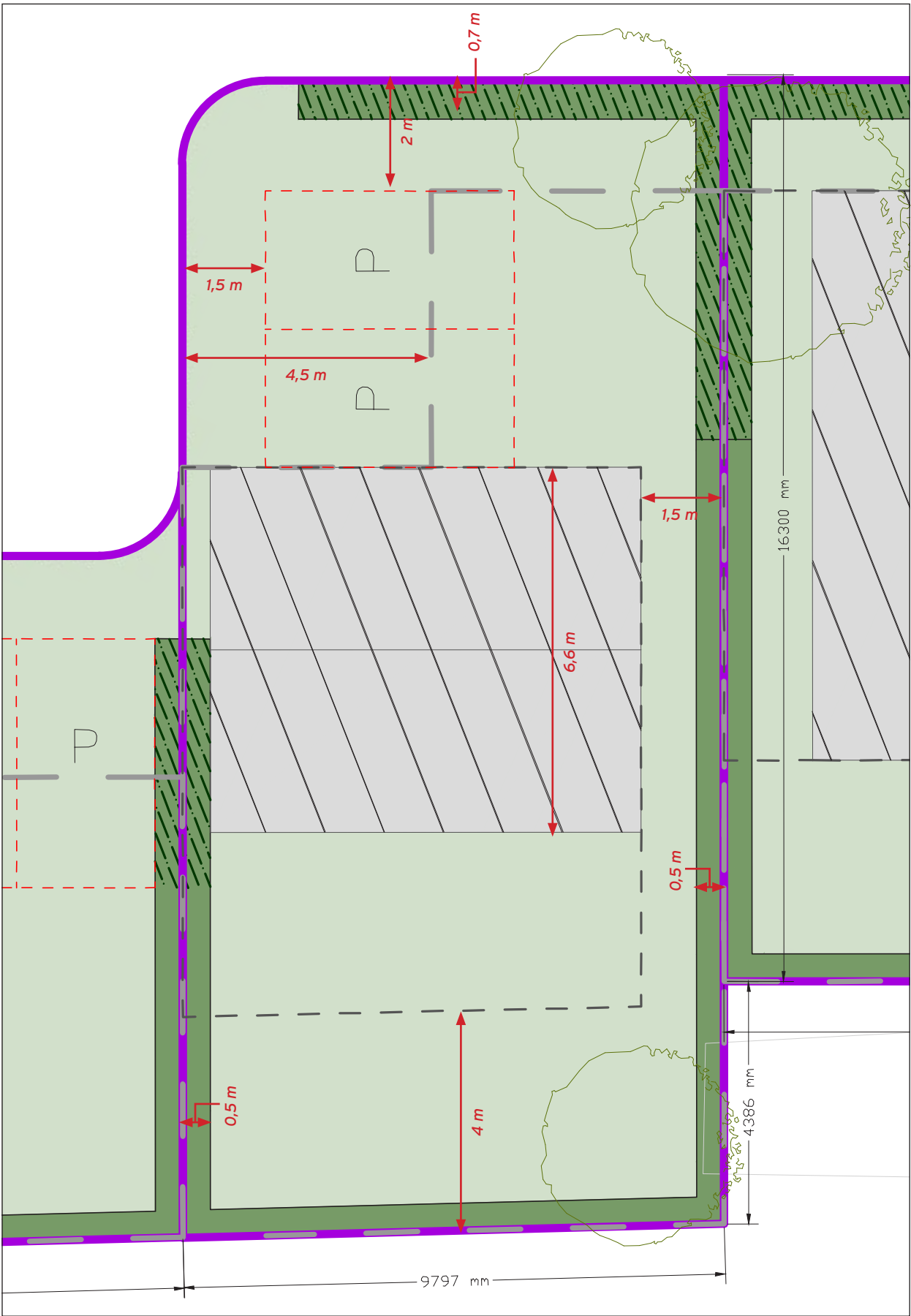
- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrans van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

- Kavelgrens
- Rooilijn max. bouwvlak
- Orientatie kap
- Rooilijn max. hoofdmassa
- Hoofdmassa (indicatief)
- Rooilijn parkeren
- Erfafscheiding verplichte haag
- Erfafscheiding optionele haag en klimplanten
- Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel F (schaal 1:100/A3)
22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel G

Bouwregels kavel G

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 16,3 m en breedtemaat is 13,7 m
- Kaveloppervlakte is 223 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel G is dit maximaal 111,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een dwarskap
- Indien de hoofdmassa uit 1 laag bestaat (plat dak), dan is er geleding nodig t.o.v. het overig bouwvlak

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/ realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel G links van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfgrans

- » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5 m terug t.o.v. erfgrans (2 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfgrans. M.u.v. kavel G, hier geldt deze regel minimaal aan één zijde van de kavel vanwege de mogelijkheid tot schakelen met kavel F.
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfafscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrans van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda



Kavelgrens



Rooilijn max. bouwvlak



Orientatie kap



Rooilijn max. hoofdmassa



Hoofdmassa (indicatief)



Rooilijn parkeren



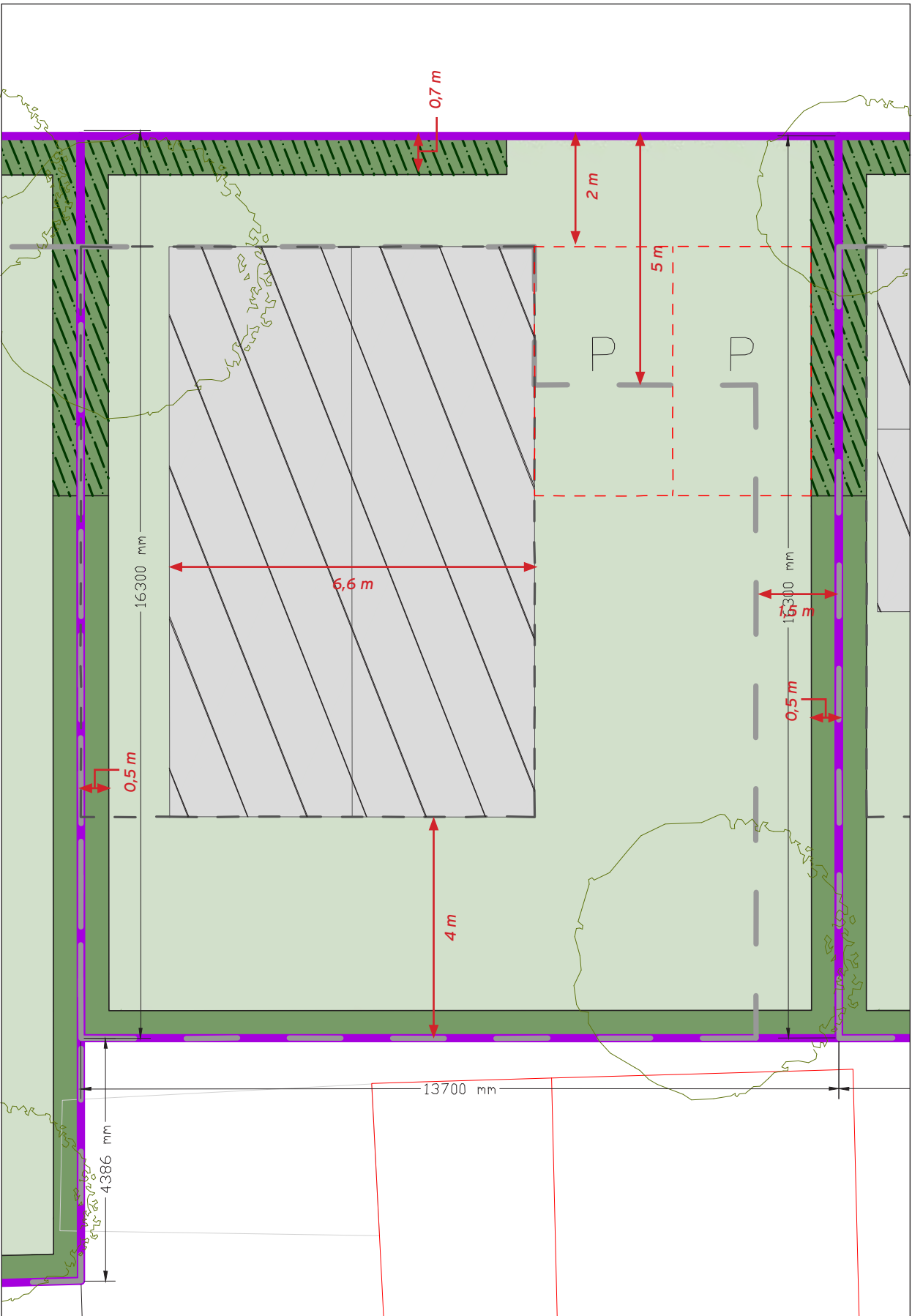
Erfafscheiding verplichte haag



Erfafscheiding optionele haag en klimplanten



Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel G (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk

Scheepersdijk

Kavelpaspoort kavel H

Bouwregels kavel H

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 16,3 m en breedtemaat is 13,7 m
- Kaveloppervlakte is 223 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel H is dit maximaal 111,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 7,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6,6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Voor kavel H geldt een verplichte kap

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel H links van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens aan de voorkant, m.u.v. kavel H, hier geldt min. 2,5 m uit erfsgrens i.v.m. de benodigde bochtstralen van de brandweerwagens
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfsgrens aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt minimaal 2 m terug t.o.v. erfsgrens
 - » Rooilijn overig bouwvlak ter plaatse van parkeerplaatsen ligt minimaal 5 m terug t.o.v.

- erfsgrens (2 + 3 m diepte parkeerplaats) i.v.m. mogelijkheid tot 1,5 m diepe overpakking boven de parkeerplaats
- Zijkant
 - » Rooilijn bouwvlak, inclusief hoofdmassa, ligt min. 1,5 m uit erfsgrens. M.u.v. kavel H, hier geldt deze regel aan minimaal één zijde van de kavel. Aan de andere zijde ligt het bouwvlak, inclusief hoofdmassa, minimaal 0,5 m uit de erfsgrens.
 - » Let op: zuid-zijde massa zorgvuldig ontwerpen vanwege situering aan de straat
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfsgrens
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfsgrens

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf en zodat de brandweerwagens o.b.v. de benodigde bochtstralen het woonhofje kan inrijden.
- De ruimte vóór de parkeerplaatsen dient bestraat te worden, zodat er voldaan wordt aan de minimale buitenbochtstraal brandweer. Dit dient geborgd te worden middels een instandhoudingsverplichting met een kettingbeding.
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfsgrens voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

Kavelgrens

Rooilijn max. bouwvlak

Orientatie kap

Rooilijn max. hoofdmassa

Hoofdmassa (indicatief)

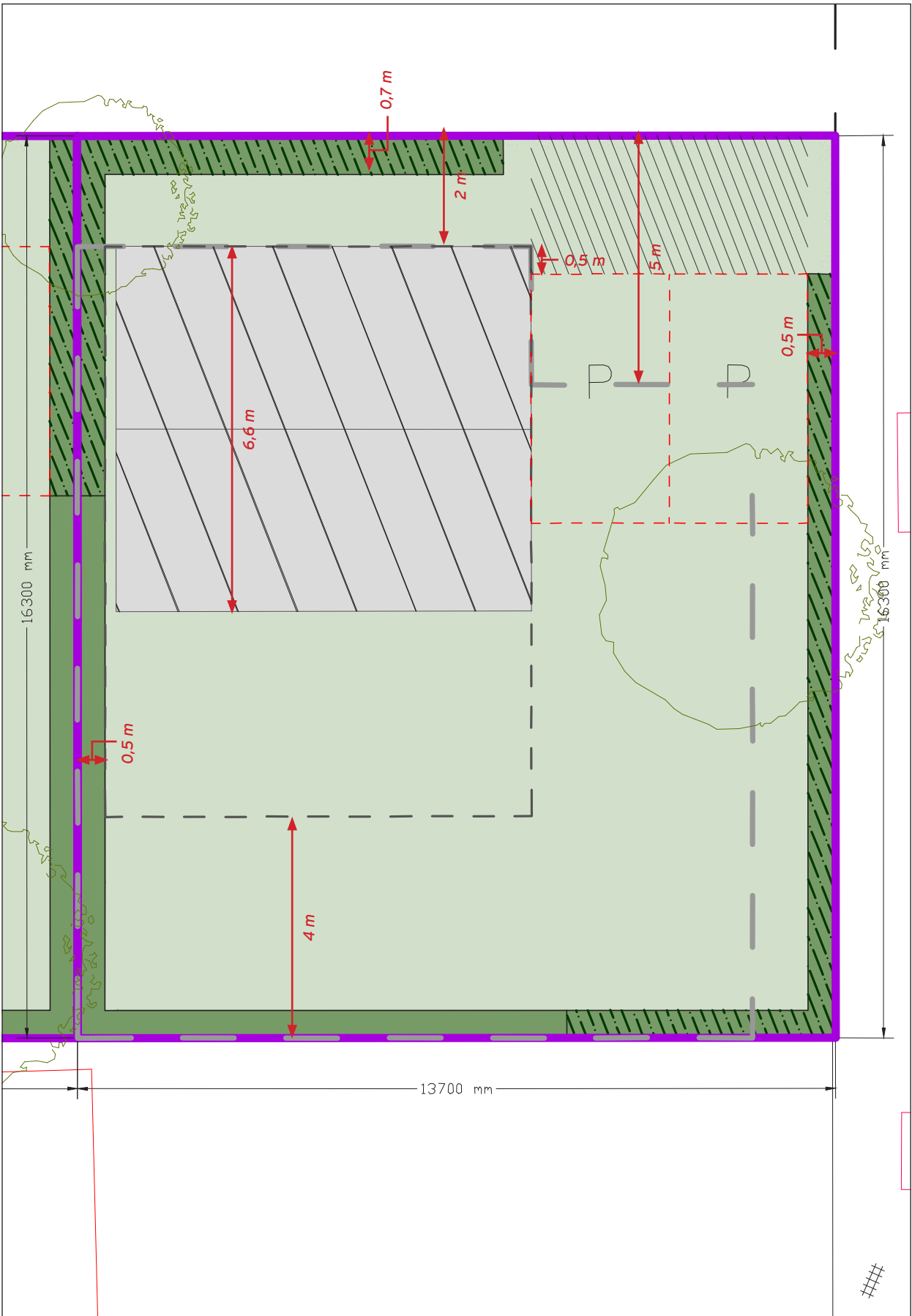
Verplicht bestraten

Rooilijn parkeren

Erfscheiding verplichte haag

Erfscheiding optionele haag en klimplanten

Erfbeplanting



Kavelpaspoort kavel H (schaal 1:100/A3)

22 november 2022

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek

Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel I

Bouwregels kavel I

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan ‘Scheepersdijk 97’ op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 27,2 m en breedtemaat is 10,1 m
- Kaveloppervlakte is 263 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel I is dit maximaal 131,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 8,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Voor kavel I geldt een verplichte kap

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel I rechts van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2,1 m terug t.o.v. erfgrans aan de voorkant, m.u.v. kavel I, hier ligt de rooilijn minimaal 1,5 m terug
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrans aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn hoofdmassa ligt in het verlengde van de voorzijde van de woning op Scheepersdijk 95

- » De hoofdmassa van kavel I ligt tegen deze rooilijn aan
- » Rooilijn overig bouwvlak ligt minimaal 2 m terug t.o.v. de rooilijn hoofdmassa
- Zijkant
 - » Rooilijn hoofdmassa ligt min. 1,5 m uit erfgrans. M.u.v. kavel I, hier geldt deze regel niet op de grens tussen I en J vanwege de schakeling met kavel J.
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrans
 - » Overig bouwvlak minimaal 0 m uit erfgrans

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2,1 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf, m.u.v. kavel E, hier springt de haag 1,5 m terug i.p.v. 2,1 m
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrans voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrans van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

Kavelgrens

Rooilijn max. bouwvlak

Orientatie kap

Rooilijn max. hoofdmassa

Hoofdmassa (indicatief)

Rooilijn parkeren

Erfscheiding verplichte haag

Erfscheiding optionele haag en klimplanten

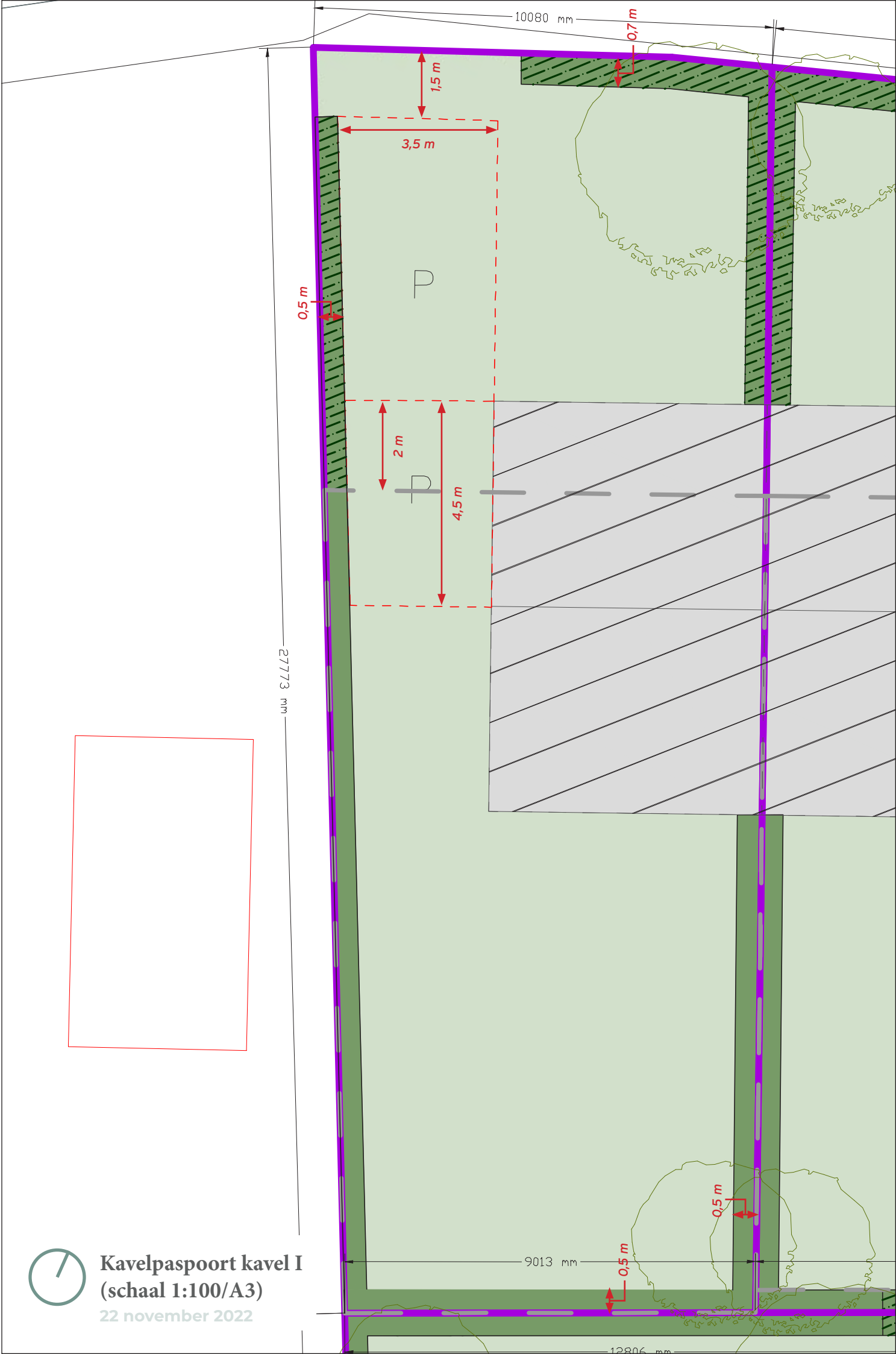
Erfbeplanting

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek



Kavelpaspoort kavel I
(schaal 1:100/A3)

22 november 2022



Oisterwijk
Scheepersdijk
Kavelpaspoort kavel J

Bouwregels kavel J

Voor alle bestemmingsplanregels wordt verwezen naar het bestemmingsplan 'Scheepersdijk 97' op www.ruimtelijkeplannen.nl

Kavelgrens

- Lengtemaat is 26,3 m en breedtemaat is 10,1 m
- Kaveloppervlakte is 257 m²

Bouwvlak

- Toepassing van 1 bouwlaag met een maximale hoogte van 3,3 m
- Maximaal 50% van het totale kavel bebouwen, voor kavel J is dit maximaal 128,5 m²
- Parkeerplaatsen en verharding in de tuin vallen niet onder bebouwd oppervlak

Hoofdmassa

- Binnen het bouwvlak wordt nog een hoofdmassa gedefinieerd
- Maximale goothoogte is 4,5 m en de maximale nokhoogte is 8,5 m (1,5 laag plus kap)
- Indien toepassing van een kap, reguliere breedte maat aanhouden van 6 m
- Indien toepassing van een kap, dan een langskap
- Voor kavel J geldt een verplichte kap

Parkeren

- Voor alle parkeerplaatsen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Reguliere maat: 2,5 m breed bij 4,5 m diep
- Parkeren altijd naast de hoofdmassa op eigen erf, voor kavel J links van de hoofdmassa t.o.v. de straat
- Parkeren altijd haaks t.o.v. de straat
- Rooilijn parkeren ligt minimaal 2,1 m terug t.o.v. erfgrens aan de voorkant, m.u.v. kavel J, hier ligt de rooilijn minimaal 1,5 m terug
- Parkeren minimaal 0,5 m uit de erfgrens aan de zijkant (i.v.m. haag)
- Parkeerplaatsen dienen bij voorkeur uitgevoerd te worden in (half-)open verharding

Rooilijnen en positie

- Voorkant
 - » Rooilijn hoofdmassa ligt in het verlengde van de voorzijde van de woning op Scheepersdijk 95

- » De hoofdmassa van kavel J ligt tegen deze rooilijn aan
- » Rooilijn overig bouwvlak ligt minimaal 2 m terug t.o.v. de rooilijn hoofdmassa
- Zijkant
 - » Rooilijn hoofdmassa ligt min. 1,5 m uit erfgrens. M.u.v. kavel J, hier geldt deze regel niet op de grens tussen I en J vanwege de schakeling met kavel I.
 - » Overig bouwvlak minimaal 0,5 m uit de erfgrens, met uitzondering van de grens tussen kavel I & J. Hier is sprake van twee aangrenzende woningen.
- Achterkant
 - » Hoofdmassa minimaal 4 m uit erfgrens
 - » Overig bouwvlak minimaal 0,5 m uit erfgrens

Erfscheiding

- Voor alle hagen geldt een aanleg/realisatie- en instandhoudingsplicht
- Hagen springen 0,5 m (langs de straat) of 2,1 m (dwars op de straat) terug ter plaatse van indraaien auto op eigen erf, m.u.v. kavel E, hier springt de haag 1,5 m terug i.p.v. 2,1 m
- Haag mag 1 keer onderbroken worden t.b.v. woonpad naar voordeur met een maximale onderbreking van 1,2 m breed
- Hagen op de erfgrens voor- (80-120 cm hoog) en zijkant (ca. 180 cm hoog)
- Zij- en achtergrens van de kavel (niet zichtbaar vanuit openbaar gebied) kunnen ook afscheiding in de vorm van klimplanten zijn

Kavelinrichting

- In de voortuin is een boom verplicht
- Richtlijnen voortuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 3e orde
- Richtlijnen zij/achtertuin:
 - » Minimaal 1 inheemse boom boomgrootte 2e orde
- Richtlijnen verharding:
 - » De kleurstelling en materialisatie van de oprit sluit aan bij de kleurstelling en materialisatie van het openbaar gebied
 - » Terrasvlak zo klein mogelijk houden, bij voorkeur uitvoeren in (half-)open verharding

Legenda

— Kavelgrens

— Rooilijn max. bouwvlak

||| Orientatie kap

- - - Rooilijn max. hoofdmassa

— Hoofdmassa (indicatief)

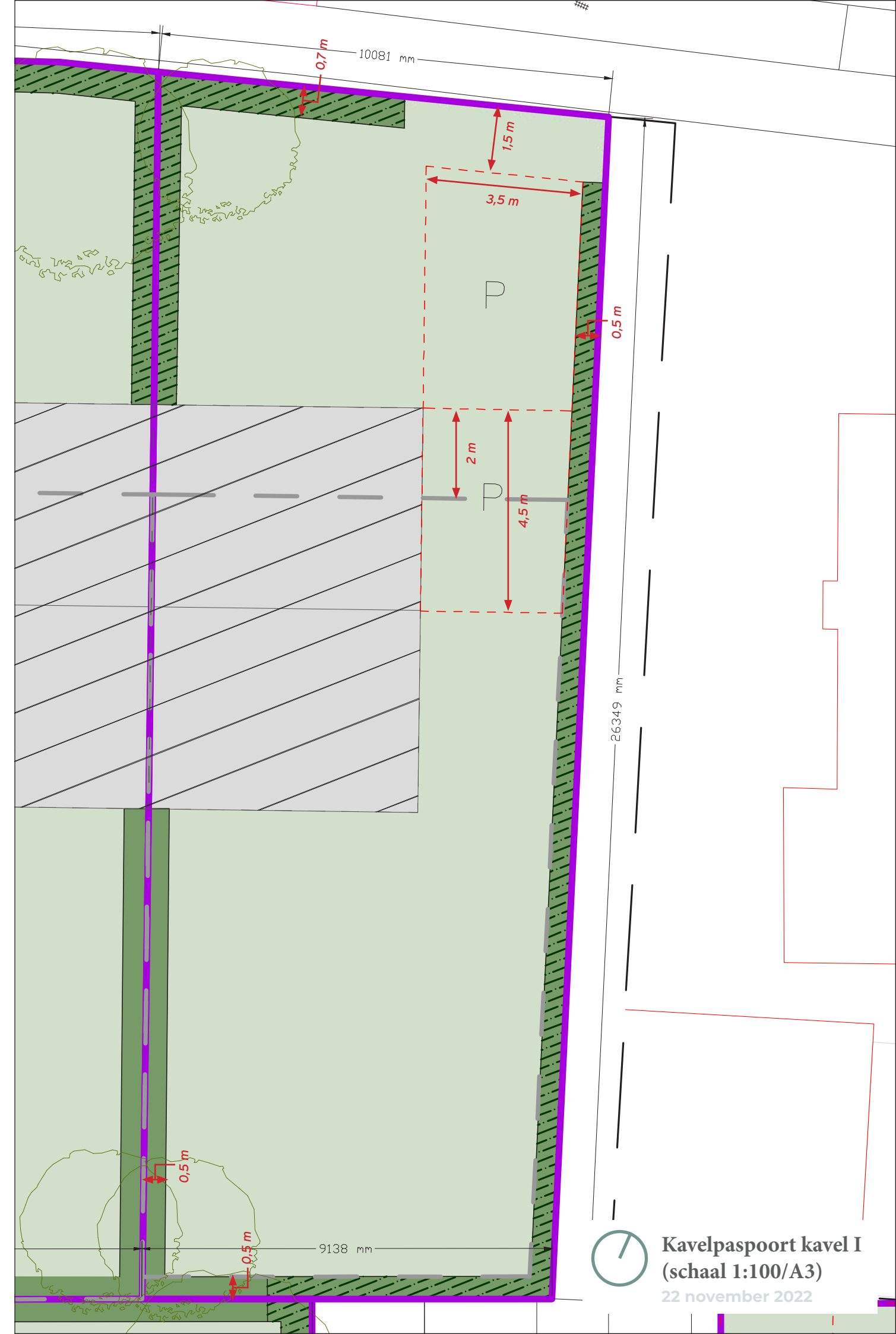
- - - Rooilijn parkeren

— Erfscheiding verplichte haag

— Erfscheiding optionele haag en klimplanten

— Erfbeplanting

van tuyn stedenbouw
landschap
onderzoek



Kavelpaspoort kavel I
(schaal 1:100/A3)

22 november 2022