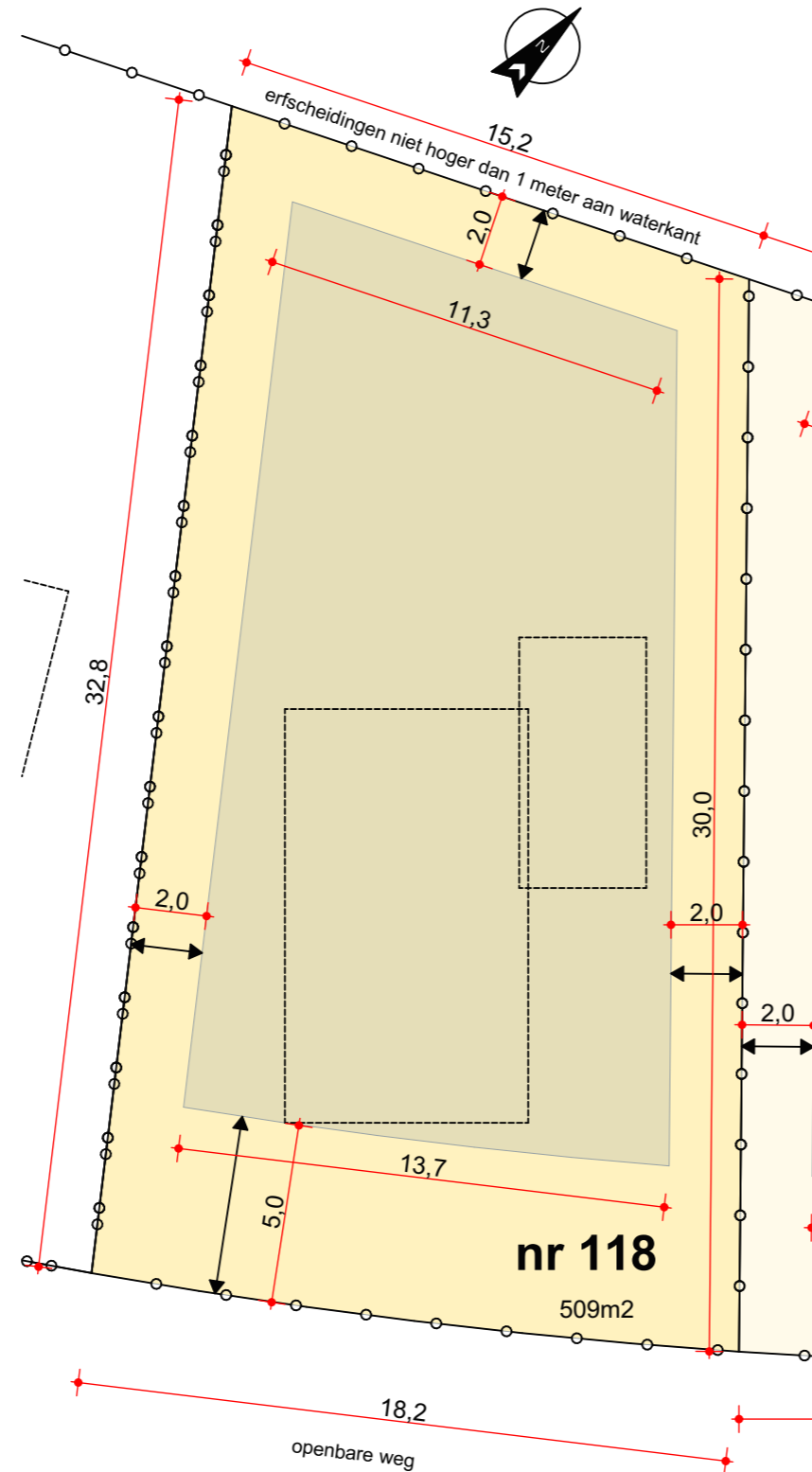


Kavel valt binnen deelgebied: ""Het Erf""  
(zie beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor regels)

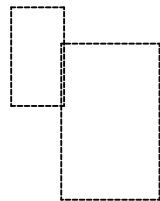
FASE 2



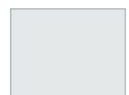
maten in meters



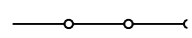
noordpijl



voorbeeld  
footprint  
woning



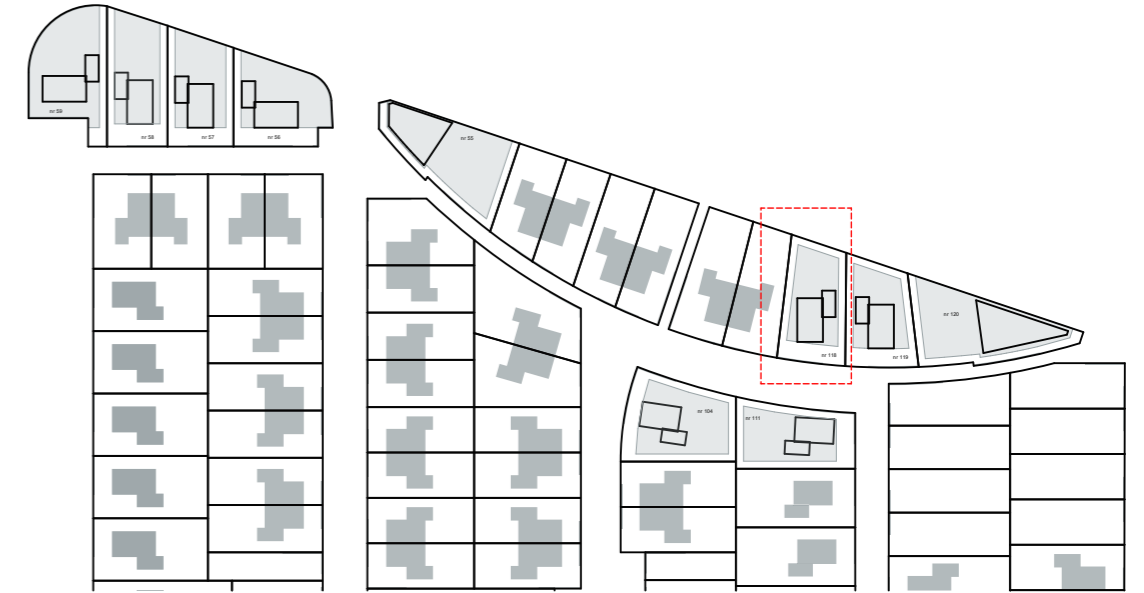
bouwvlak



perceelgrens

nr ....  
.... m2

perceelnummer  
en oppervlakte



### BOUWREGELS:

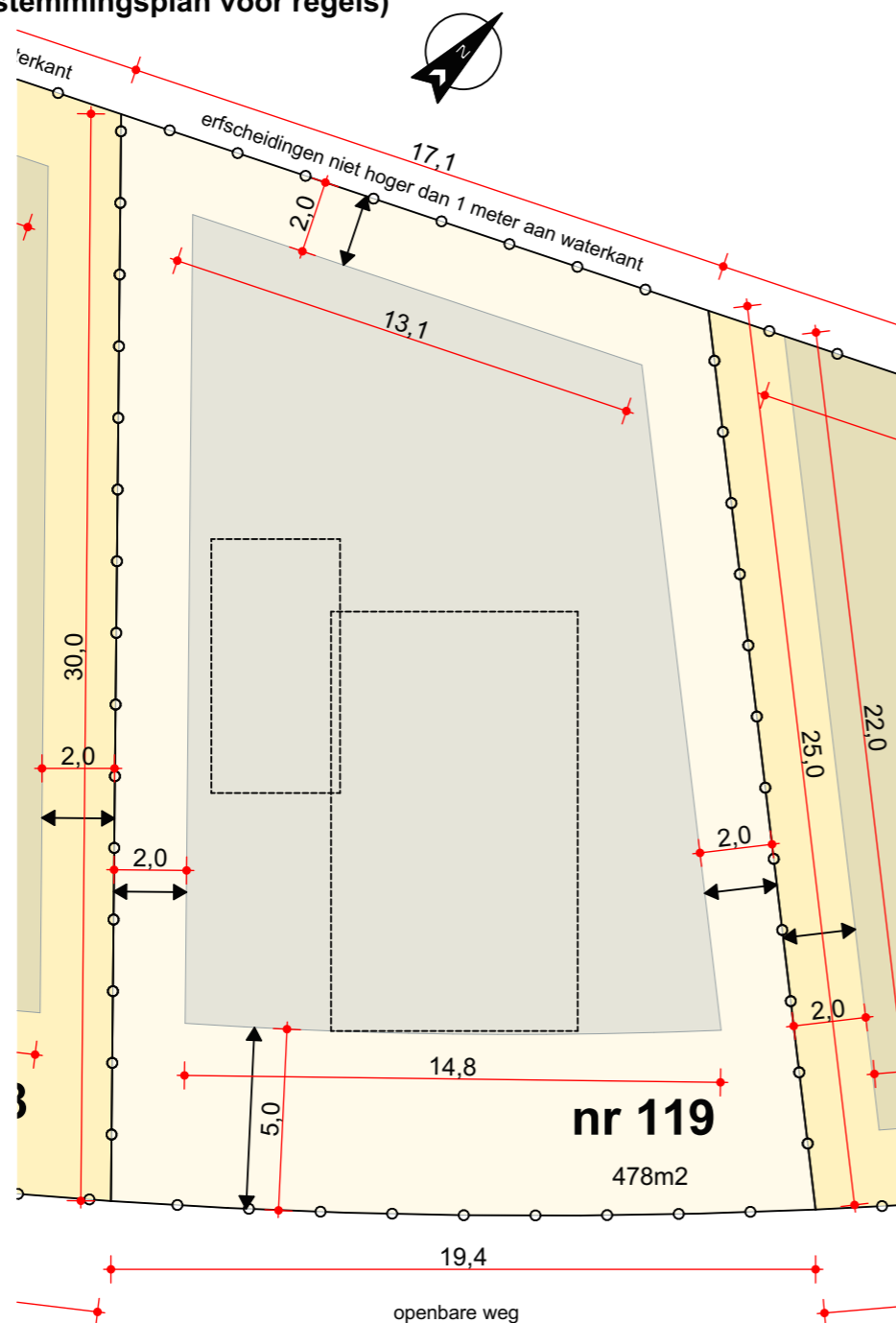
- De voorgevel van de woning dient te worden georiënteerd op de openbare weg.
- Hoofdgebouw (inclusief erkers voorgevel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- De maximale hoogte van de woning 11m
- 70% van de woningen op de vrije kavels hebben een kap in de vorm van een zadeldak of lessenaarsdak (kavel 104, 111 hebben een kap)
- Afstand van de vrijstaande woning, inclusief aan- en bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- Uitbreidingen en/of bijgebouwen niet meer dan 75m2.
- Ten aanzien van erfbebouwing (aanbouwen, bijgebouwen, carports en erkers) geldt dat het perceelsgedeelte achter de woningen gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte van tenminste 35m2 onbebouwd en onoverdekt zal blijven.
- Bij de twee onder een kapwoningen en bij de vrijstaande woningen dienen garages en tuinhuisjes minimaal 5 meter achter de voorzijde van het bouwblok te worden gesitueerd.
- Diepte van aanbouwen, bijgebouwen en/of carport mag niet meer dan 5m vanaf de achtergevel bedragen.
- De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet hoger dan de 1e bouwlaag van de woning bedragen.
- De hoogte van carports en vrijstaande bijgebouwen mag niet hoger dan 3 m bedragen.
- De hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan:  
voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1m  
waterkant: 1m  
voor het overige: 2m
- minimaal 2 parkeerplaatsen (min 3 x 6m ) op eigen terrein minimaal 5 meter achter de rooilijn
- Van toepassing is het bestemmingsplan "Wilderszijde II d.d. 17 juli 2008"
- Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan "Wilderszijde" Deelgebieden De Tuinen en De Kade Bergschenhoek uit 2006
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woning t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer is dan 25% van de woning met een max. van 50m2

schaal 1: 200, versie 7 januari 2021 versie d

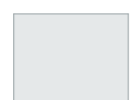
tekst behoudens (type-)fouten: bestemmingsplan gaat voor kavelpaspoort, alle maten zijn circamaten

Kavel valt binnen deelgebied: ""Het Erf""  
(zie beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor regels)

FASE 2



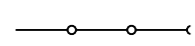
maten in meters



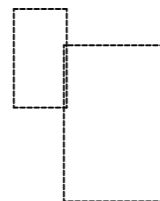
bouwvlak



noordpijl



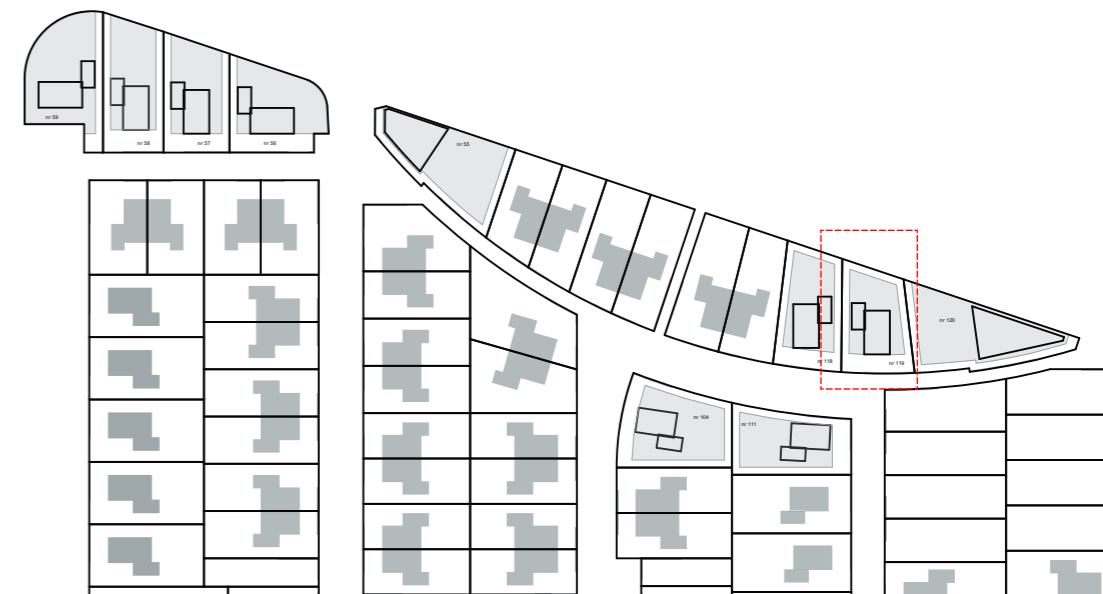
perceelgrens



voorbeeld  
footprint  
woning

nr ....  
.... m<sup>2</sup>

perceelnummer  
en oppervlakte



### BOUWREGELS:

- De voorgevel van de woning dient te worden georiënteerd op de openbare weg.
- Hoofdgebouw (inclusief erkers voorgevel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- De maximale hoogte van de woning 11m
- 70% van de woningen op de vrije kavels hebben een kap in de vorm van een zadeldak of lessenaarsdak (kavel 104, 111 hebben een kap)
- Afstand van de vrijstaande woning, inclusief aan- en bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- Uitbreidingen en/of bijgebouwen niet meer dan 75m<sup>2</sup>.
- Ten aanzien van erfbebouwing (aanbouwen, bijgebouwen, carports en erkers) geldt dat het perceelsgedeelte achter de woningen gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte van tenminste 35m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt zal blijven.
- Bij de twee onder een kapwoningen en bij de vrijstaande woningen dienen garages en tuinhuisjes minimaal 5 meter achter de voorzijde van het bouwblok te worden gesitueerd.
- Diepte van aanbouwen, bijgebouwen en/of carport mag niet meer dan 5m vanaf de achtergevel bedragen.
- De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet hoger dan de 1e bouwlaag van de woning bedragen.
- De hoogte van carports en vrijstaande bijgebouwen mag niet hoger dan 3 m bedragen.
- De hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan:
  - voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1m
  - waterkant: 1m
  - voor het overige: 2m
- minimaal 2 parkeerplaatsen (min 3 x 6m ) op eigen terrein minimaal 5 meter achter de rooilijn
- Van toepassing is het bestemmingsplan "Wilderszijde II d.d. 17 juli 2008"
- Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan "Wilderszijde" Deelgebieden De Tuinen en De Kade Bergschenhoek uit 2006
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woning t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer is dan 25% van de woning met een max. van 50m<sup>2</sup>

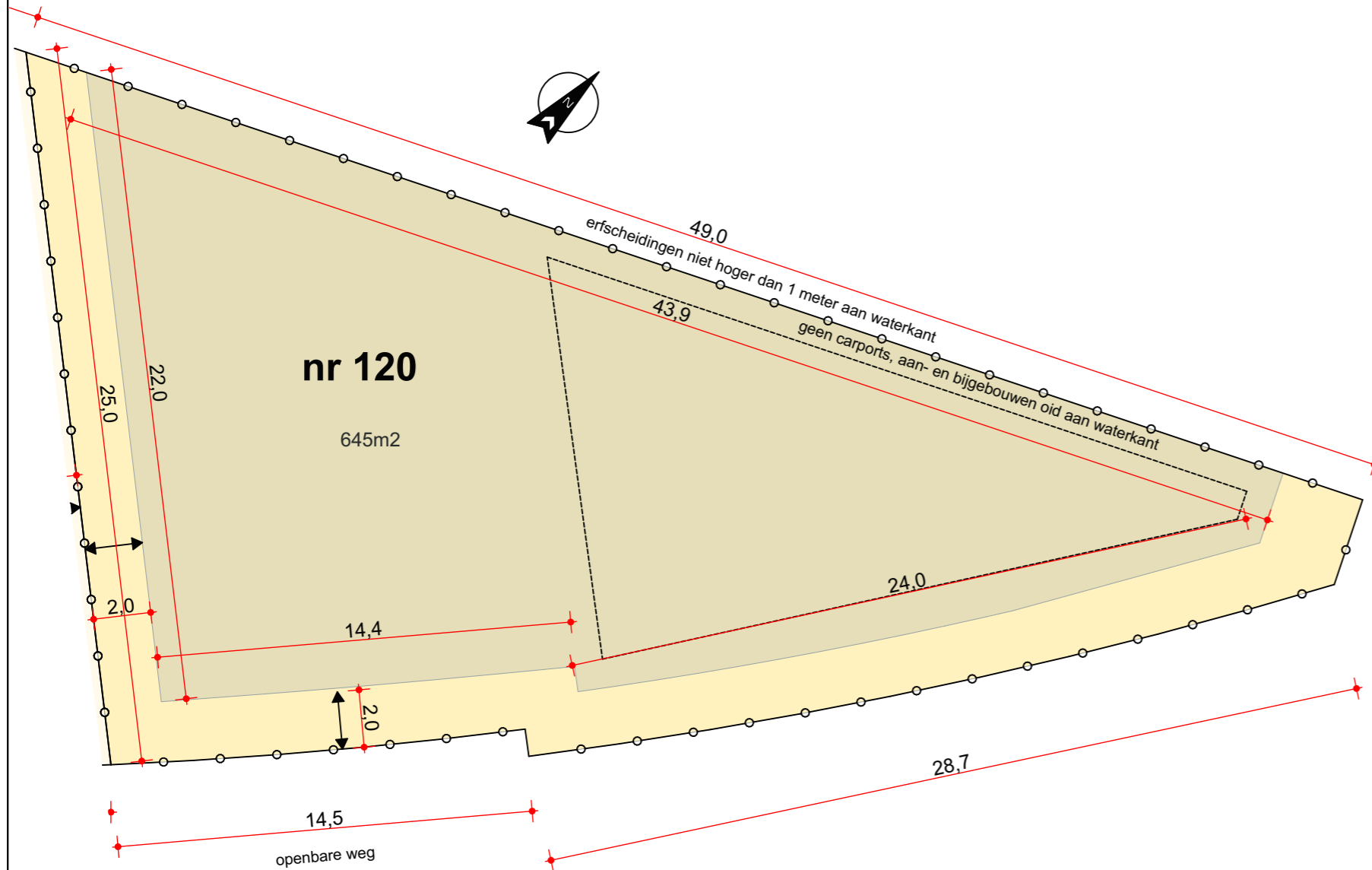
schaal 1: 200, versie 7 januari 2021 versie d

tekst behoudens (type-)fouten: bestemmingsplan gaat voor kavelpaspoort, alle maten zijn circamaten

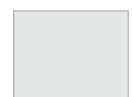
Kavel valt binnen deelgebied: ""Het Erf""  
(zie beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor regels)

FASE 2

### "Special"



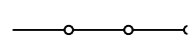
maten in meters



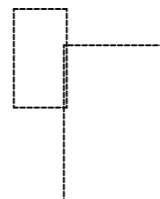
bouwvlak



noordpijl



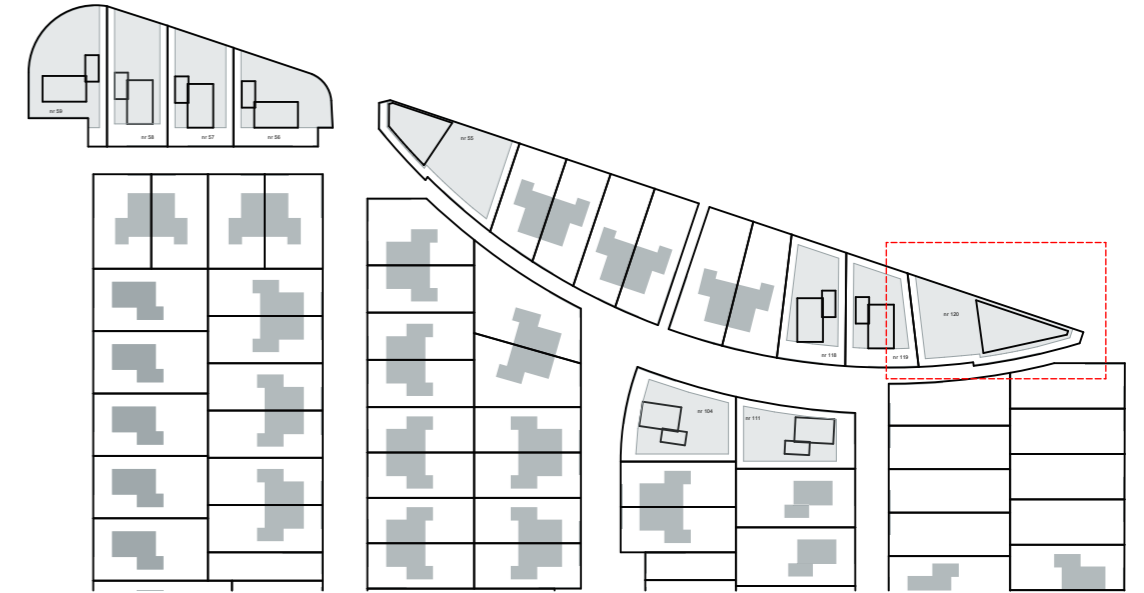
perceelgrens



voorbeeld  
footprint  
woning

nr ....  
.... m2

perceelnummer  
en oppervlakte



### BOUWREGELS:

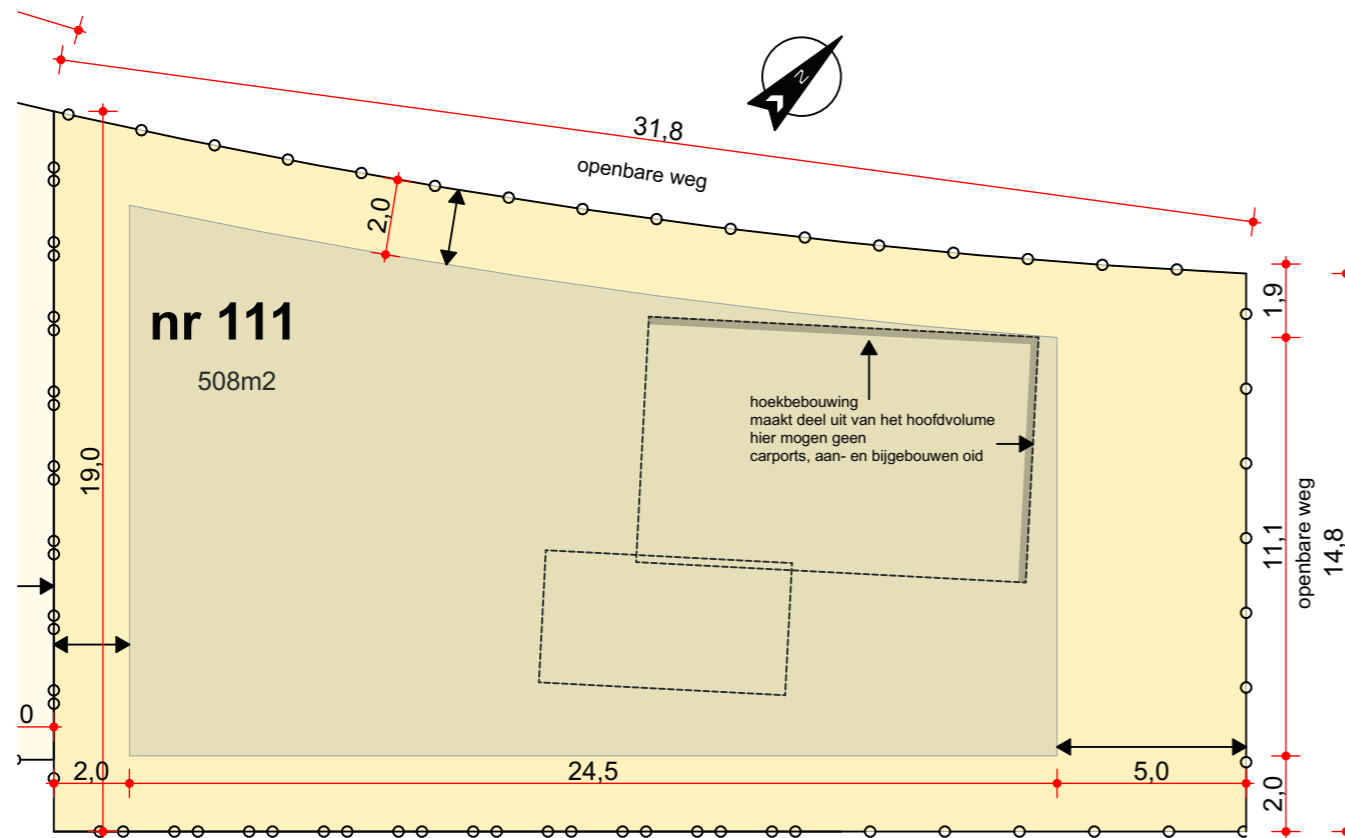
- De voorgevel van de woning dient te worden georiënteerd op de openbare weg.
- Hoofdgebouw (inclusief erkers voorgevel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- 70% van de woningen op de vrije kavels hebben een kap in de vorm van een zadeldak of lessenaarsdak (kavel 104, 111 hebben een kap)
- Afstand van de vrijstaande woning, inclusief aan- en bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- Uitbreidingen en/of bijgebouwen niet meer dan 75m2.
- Ten aanzien van erfbebouwing (aanbouwen, bijgebouwen, carports en erkers) geldt dat het perceelsgedeelte achter de woningen gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte van tenminste 35m2 onbebouwd en onoverdekt zal blijven.
- Bij de twee onder een kapwoningen en bij de vrijstaande woningen dienen garages en tuinhuisjes minimaal 5 meter achter de voorzijde van het bouwblok te worden gesitueerd.
- Aanbouwen, bijgebouwen en/of carport bevinden zich niet aan de waterkant zijde.
- De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet hoger dan de 1e bouwlaag van de woning bedragen.
- De hoogte van carports en vrijstaande bijgebouwen mag niet hoger dan 3 m bedragen.
- De hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan:
  - voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1m
  - waterkant: 1m
  - voor het overige: 2m
- minimaal 2 parkeerplaatsen (min 3 x 6m ) op eigen terrein minimaal 5 meter achter de rooilijn
- Van toepassing is het bestemmingsplan "Wilderszijde II d.d. 17 juli 2008"
- Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan "Wilderszijde" Deelgebieden De Tuinen en De Kade Bergschenhoek uit 2006
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woning t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer is dan 25% van de woning met een max. van 50m2
- Voor kavels 59, 55, en 120(specials):
  - Nokhoogte minimaal 11.00 meter
  - Goothoogte minimaal 7.00 meter
  - Nokhoogte maximaal 13.00 meter
  - Goothoogte maximaal 10.00 meter
  - Daktype: zadeldak (bijv. gedraaid) of plat dak.
- Woning dient te worden voorzien van een inbouwsteen voor vlemuizen (IB VL 01 of gelijkwaardig)

schaal 1: 200, versie 7 januari 2021 versie d

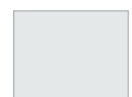
tekst behoudens (type-)fouten: bestemmingsplan gaat voor kavelpaspoort, alle maten zijn circamaten

Kavel valt binnen deelgebied: ""Het Erf""  
(zie beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor regels)

FASE 2



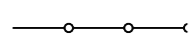
maten in meters



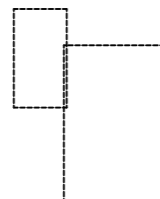
bouwvlak



noordpijl



perceelgrens



voorbeeld footprint woning

nr ....  
.... m2

perceelnummer en oppervlakte



### BOUWREGELS:

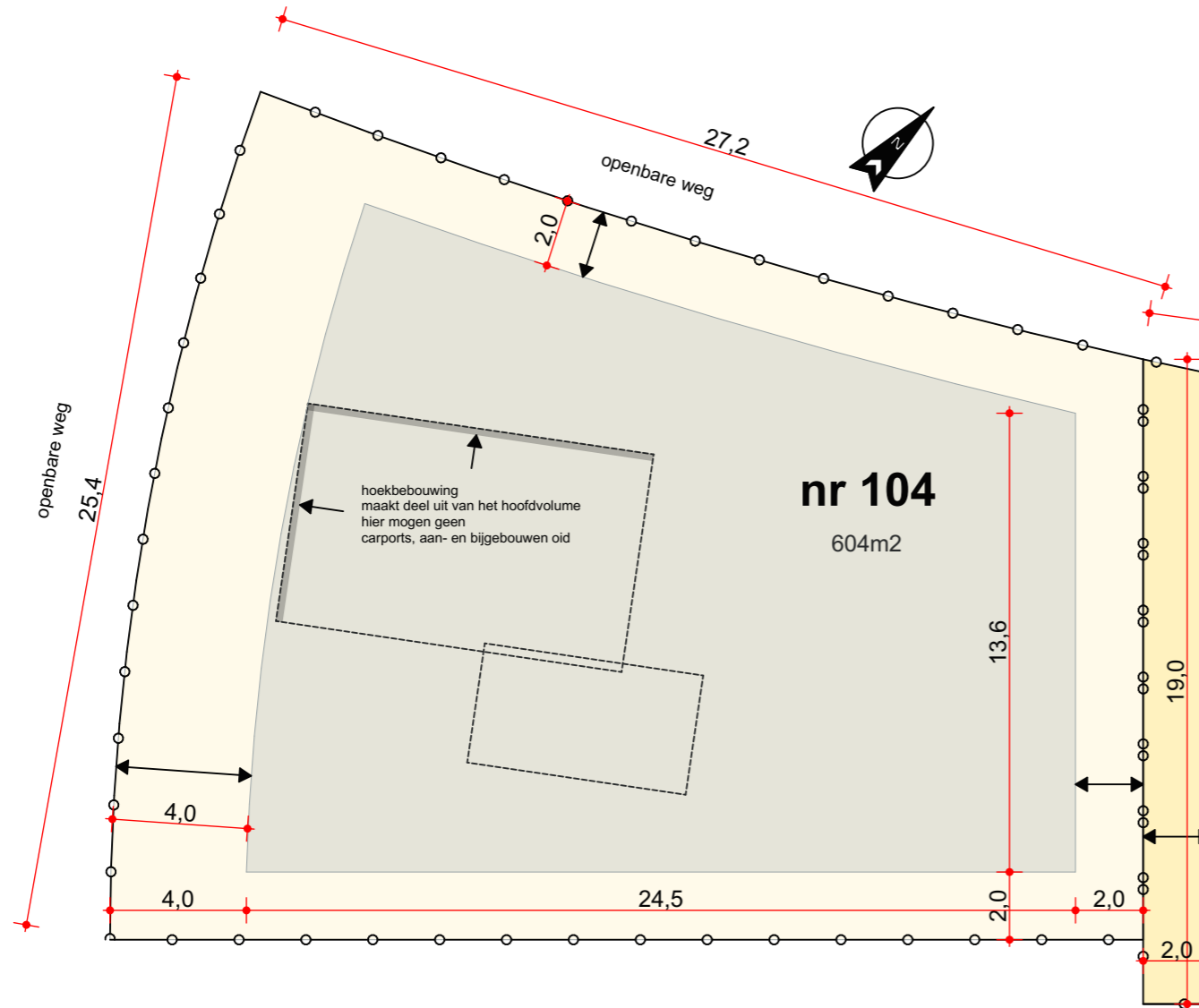
- De voorgevel van de woning dient te worden georiënteerd op de openbare weg.
- Hoofdgebouw (inclusief erkers voorgevel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- De maximale hoogte van de woning 11m
- 70% van de woningen op de vrije kavels hebben een kap in de vorm van een zadeldak of lessenaarsdak (kavel 104, 111 hebben een kap)
- Afstand van de vrijstaande woning, inclusief aan- en bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- Uitbreidingen en/of bijgebouwen niet meer dan 75m2.
- Ten aanzien van erfbebouwing (aanbouwen, bijgebouwen, carports en erkers) geldt dat het perceelsgedeelte achter de woningen gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte van tenminste 35m2 onbebouwd en onoverdekt zal blijven.
- Bij de twee onder een kapwoningen en bij de vrijstaande woningen dienen garages en tuinhuisjes minimaal 5 meter achter de voorzijde van het bouwblok te worden gesitueerd.
- Aanbouwen, bijgebouwen en/of carport bevinden zich aan de linkerzijde van het hoofdvolume
- Diepte van aanbouwen, bijgebouwen en/of carport mag niet meer dan 5m vanaf de achtergevel bedragen.
- De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet hoger dan de 1e bouwlaag van de woning bedragen.
- De hoogte van carports en vrijstaande bijgebouwen mag niet hoger dan 3 m bedragen.
- De hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan:
  - voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1m
  - waterkantzijde: 1m
  - voor het overige: 2m
- minimaal 2 parkeerplaatsen (min 3 x 6m ) op eigen terrein minimaal 5 meter achter de rooilijn
- Van toepassing is het bestemmingsplan "Wilderszijde II d.d. 17 juli 2008"
- Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan "Wilderszijde" Deelgebieden De Tuinen en De Kade Bergschenhoek uit 2006
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woning t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer is dan 25% van de woning met een max. van 50m2

schaal 1: 200, versie 7 januari 2021 versie d

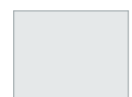
tekst behoudens (type-)fouten: bestemmingsplan gaat voor kavelpaspoort, alle maten zijn circamaten

Kavel valt binnen deelgebied: ""Het Erf""  
(zie beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan voor regels)

FASE 2



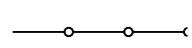
maten in meters



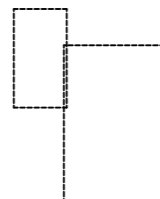
bouwvlak



noordpijl



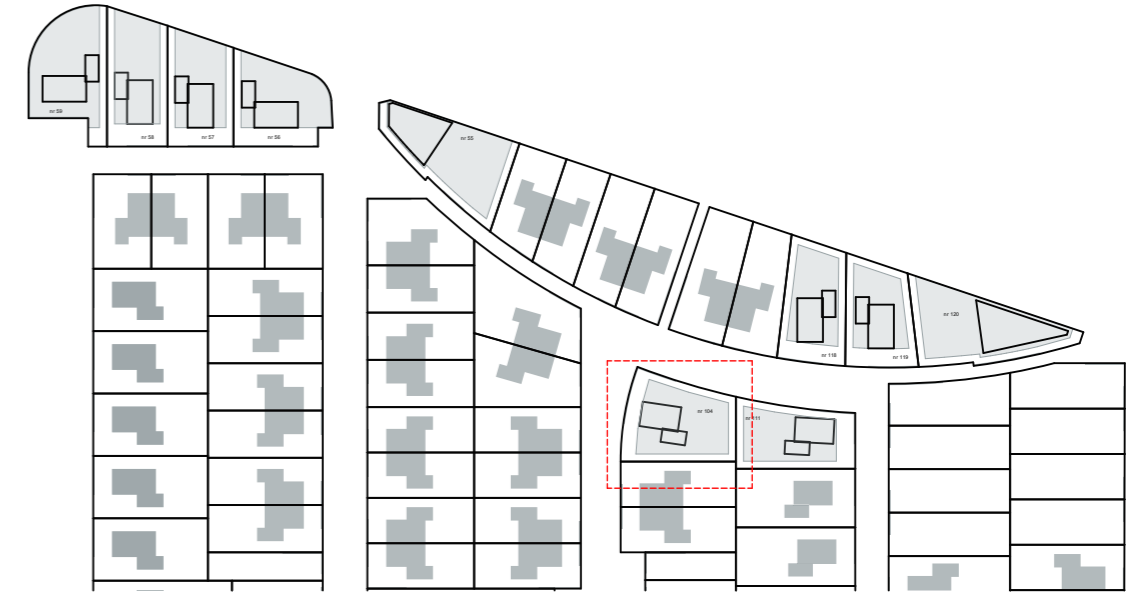
perceelgrens



voorbeeld footprint woning

nr ....  
.... m<sup>2</sup>

perceelnummer en oppervlakte



### BOUWREGELS:

- De voorgevel van de woning dient te worden georiënteerd op de openbare weg.
- Hoofdgebouw (inclusief erkers voorgevel) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd
- De maximale hoogte van de woning 11m
- 70% van de woningen op de vrije kavels hebben een kap in de vorm van een zadeldak of lessenaarsdak (kavel 104, 111 hebben een kap)
- Afstand van de vrijstaande woning, inclusief aan- en bijgebouwen, tot de zijdelingse perceelgrens dient ten minste 2 m te bedragen.
- Uitbreidingen en/of bijgebouwen niet meer dan 75m<sup>2</sup>.
- Ten aanzien van erfbebouwing (aanbouwen, bijgebouwen, carports en erkers) geldt dat het perceelsgedeelte achter de woningen gelegen tussen de verlengde zijgevels van de woning, voor niet meer dan 50% van de oppervlakte van tenminste 35m<sup>2</sup> onbebouwd en onoverdekt zal blijven.
- Bij de twee onder een kapwoningen en bij de vrijstaande woningen dienen garages en tuinhuisjes minimaal 5 meter achter de voorzijde van het bouwblok te worden gesitueerd.
- Aanbouwen, bijgebouwen en/of carport bevinden zich aan de rechterzijde van het hoofdvolume
- Diepte van aanbouwen, bijgebouwen en/of carport mag niet meer dan 5m vanaf de achtergevel bedragen.
- De hoogte van aanbouwen en bijgebouwen mag niet hoger dan de 1e bouwlaag van de woning bedragen.
- De hoogte van carports en vrijstaande bijgebouwen mag niet hoger dan 3 m bedragen.
- De hoogte van de erfafscheidingen niet meer dan:
  - voor de (verlengde) voorgevel van de woning: 1m
  - waterkantzijde: 1m
  - voor het overige: 2m
- minimaal 2 parkeerplaatsen (min 3 x 6m ) op eigen terrein minimaal 5 meter achter de rooilijn
- Van toepassing is het bestemmingsplan "Wilderszijde II d.d. 17 juli 2008"
- Van toepassing is het Beeldkwaliteitsplan "Wilderszijde" Deelgebieden De Tuinen en De Kade Bergschenhoek uit 2006
- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het gebruik van de woning t.b.v. bedrijfsmatige activiteiten, mits de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, waarbij geldt dat de grondoppervlakte niet meer is dan 25% van de woning met een max. van 50m<sup>2</sup>

schaal 1: 200, versie 7 januari 2021 versie d

tekst behoudens (type-)fouten: bestemmingsplan gaat voor kavelpaspoort, alle maten zijn circamaten