

KAVELBOEK

[DE LEIHAGEN]

SCHUYTGRAAF

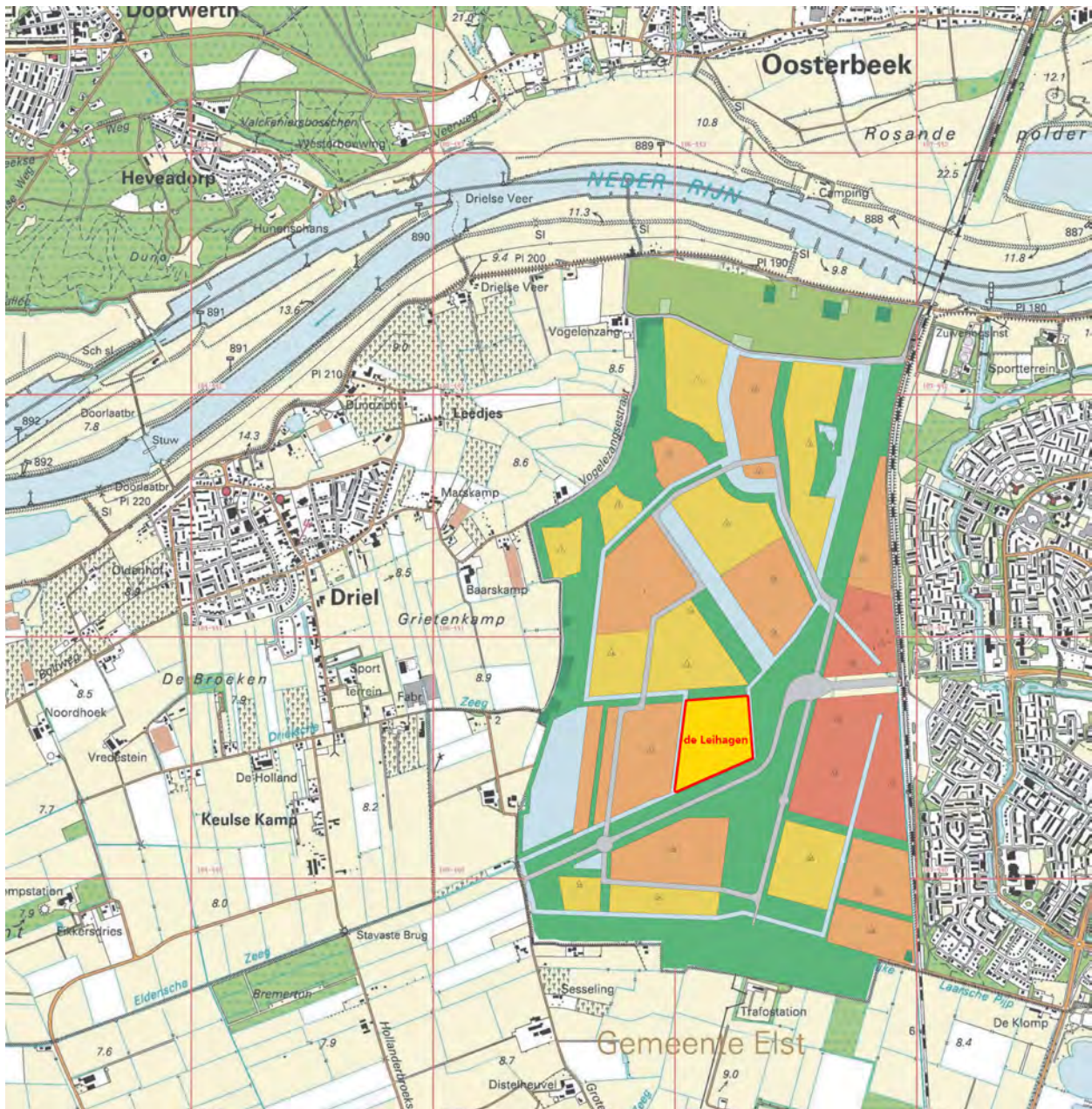
MIJN SCHUYTGRAAF



L E I H A G E N

INHOUD

1. INLEIDING.....	5
2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN.....	7
EEN LANDSCHAP VAN TUINEN EN HAGEN.....	7
EEN LOMMERRIJKE BUURT	8
3. SPELREGELS BEELDKWALITEIT	11
POSITIE VAN DE WONING OP DE KAVEL.....	11
INRICHTING VAN DE KAVEL.....	13
ARCHITECTUUR	17
SPECIALS	23
4. OVERZICHT KAVELS.....	25



1. INLEIDING

Het voorliggende Kavelboek voor de Leihagen (veld 16) is vervaardigd door GEM Schuytgraaf. Het boekwerk is bedoeld om u, als (mogelijke) koper van één van de bouwkavels, een beter inzicht te geven in de geldende spelregels en beeldkwaliteit van de velden.

In dit kavelboek vindt u een aantal randvoorwaarden voor de architectuur, kleur en materiaalgebruik, bouwhoogte, erfgrenzen en de positie van de woning op de kavel. Deze regels en randvoorwaarden zijn opgesteld om de kwaliteit van de velden te bewaren en voor iedereen een prettige woonomgeving te waarborgen.

In hoofdstuk twee staat een korte beschrijving van de wijk Schuytgraaf als geheel en de ideeën die aan deze wijk ten grondslag liggen. In hoofdstuk drie worden de spelregels beschreven die gelden op veld 16. De oppervlaktes van alle kavels en een overzichtstekening van het veld zijn als bijlage aan het rapport toegevoegd.

Zowel GEM Schuytgraaf als de gemeente Arnhem stellen het zeer op prijs als u een architect aantrekt voor het ontwerp van uw vrijstaande woning. Wij wensen u in het komende traject van ontwerpen en bouwen veel succes en plezier.

Aan afbeeldingen en referentiebeelden in dit document kunnen geen rechten ontleend worden





2. STEDENBOUWKUNDIG PLAN

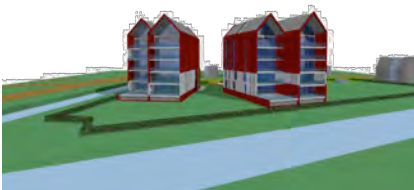


Schuytgraaf is een VINEX-lokatie met circa 6.100 woningen, gebaseerd op het stedenbouwkundig plan van Kees Christiaanse Architects & Planners (KCAP). Karakteristiek voor dit plan zijn de bebouwingsvelden binnen een raamwerk van groen en water. In dit groene raamwerk liggen park-, natuur- en recreatieve functies. Doordat de bebouwingsvelden relatief compact zijn blijft er veel ruimte over voor het groene raamwerk. De bebouwingsvelden zijn verdeeld in drie soorten velden: geel (relatief weinig woningen per hectare), oranje (gemiddeld aantal woningen per hectare) en rood (relatief veel woningen per hectare). De Leihagen (Veld 16) is een geel veld; het heeft een interne ontsluiting en een lagere dichtheid dan de oranje en rode velden. De Leihagen wordt aan drie zijden omsloten door het landschappelijk raamwerk en aan de westzijde begrensd door een vaart en de Waarden (Veld 17). De auto-ontsluiting van de Leihagen geschiedt via de Waarden.



EEN LANDSCHAP VAN TUINEN EN HAGEN

Villawijken kenmerken zich naast de omvang van de woningen door het dominante beeld van de tuinen. Dit komt door de vele soorten hagen als groene erfafscheiding, de verspringingen in de verkaveling (elke kavel is anders), de doorzichten op groene tuinen en achtergebieden. Ook is de oriëntatie van de woningen op de tuin en zijn de woningen vaak gelegen aan een mooie en karakteristieke openbare ruimte. In het stedenbouwkundig plan voor de Leihagen zijn deze karakteristieke elementen van de villawijk verweven in het ontwerp. Een van de meest gezichtsbepalende elementen in het ontwerp is de haag. Elke kavel wordt omzoomd door een haag. Op de scheiding van privé en openbaar, maar ook in de voortuinen en op de erfscheiding tussen twee kavels. Om er voor te zorgen dat de hagen vanaf het moment van oplevering het beeld van de wijk gaan bepalen en zorgen voor voldoende privacy is het noodzakelijk dat de hagen groot en dicht op elkaar worden aangeplant.



EEN LOMMERRIJKE BUURT

De Leihagen wordt een groene, lommerrijke buurt. Om dit te bewerkstelligen worden de volgende middelen ingezet:

EÉN ADRES

Alle openbare groen wordt geconcentreerd op een plek. Het lineaire plantsoen dat op deze manier ontstaat, valt samen met de hoofdontsluiting van het plan en bepaald daarmee het beeld van de buurt. Meer dan 60 % van de woningen in de Leihagen heeft haar adres aan dit lineaire plantsoen. De overige woningen staan aan twee straatjes en langs de kade. Het straatbeeld blijft rustig door het eenzijdig parkeren op straat en het parkeren op eigen erf naast de woning in plaats van in de voortuin.

HAGEN

Een van de gezichtsbepalende elementen in het ontwerp is de haag. Om het veld heen komt een veldhaag (gewone beuk, 'Fagus Sylvatica'). Ook komen er hagen op de scheiding van het privé-terrein en het openbaar gebied (in de voortuinen en zijtuinen) en op de erfscheiding tussen twee kavels.

BOMEN

In het Plantsoen worden grote bomen geplant in een mix van twee soorten: de Boskriek, met bloesem in de lente (*Prunus avium*) en de Eik (*Quercus robur*) met mooie herfstkleuren. Naast de bomen langs de 'groene eilanden' in de hoofdontsluiting worden ook op particuliere kavels bomen geplant (*Boskriek* - *Prunus avium*). In het binnengebied worden de bomen voor op de kavel geplant, op de kavels in de buitenrand voor en achter.





DOORZICHTEN

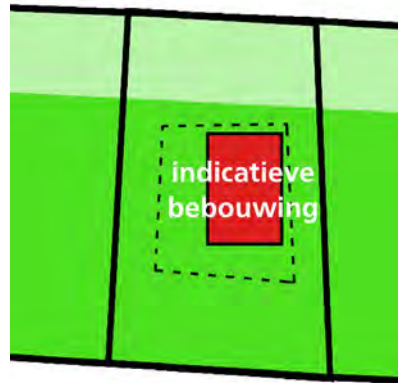
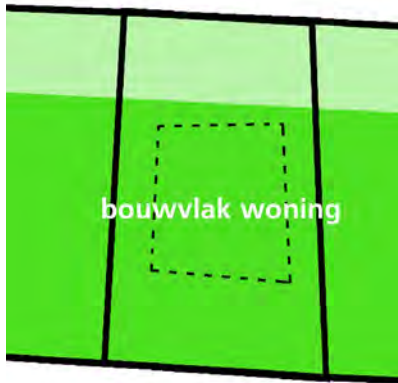
De tuinen leveren een belangrijke bijdrage aan het groene beeld van de buurt. In de verkaveling worden daarom doorzichten gemaakt naar de groene tuinen. Bij de projectwoningen is dit bewerkstelligd door de garages achter op de kavel te plaatsen met een minimale afstand van 7 meter uit de achtergevel. Bij de bouwkvavels ontstaan doorzichten door woningen op verschillende posities op de kavel te zetten (bouwvlakken variëren).

VOORTUIN

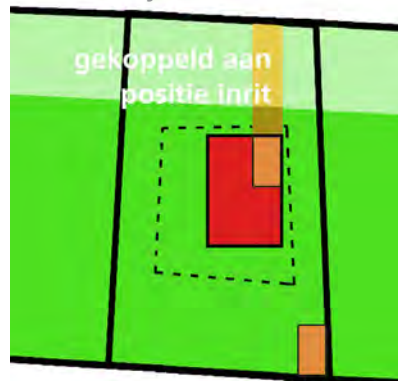
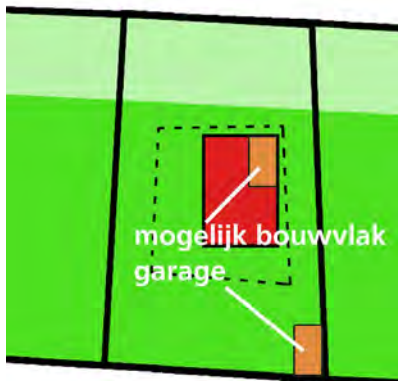
De gevelrooilijnen in het plan verspringen zodat een levendig straatbeeld ontstaat en er een variëteit aan verschillende tuinen aan de straat komt te liggen. Alle woningen hebben een voortuin met een minimale diepte van 5 meter. Vanaf deze lijn zijn er woningen die dieper op de kavel staan als de kaveldiepte dit toelaat. Het beeld van volgeparkeerde voortuinen wordt vermeden door garages achter de voorgevelrooilijn of inpandig te realiseren.



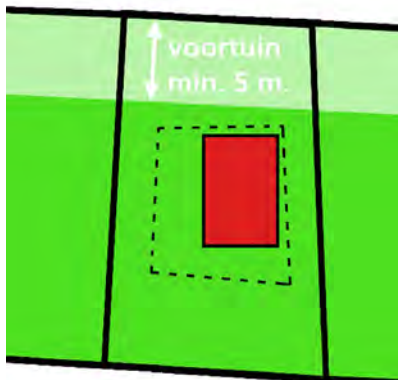
s t r a a t z i j d e



s t r a a t z i j d e



s t r a a t z i j d e



3. SPELREGELS BEELDKWALITEIT

In het verkavelingsplan zijn twee soorten kavels opgenomen; projectmatige kavels en particuliere bouwkavels. De bouwkavels zijn geconcentreerd in de rand, de projectkavels langs de straten.

Alle woningen dienen te voldoen aan het vastgestelde Bestemmingsplan, het Bouwbesluit en het Politiekeurmerk. In dit kavelboek zijn een aantal aanvullende principes gehanteerd om de ruimtelijke kwaliteit van het veld en de individuele kwaliteit van de woningen te garanderen.

POSITIE VAN DE WONING OP DE KAVEL

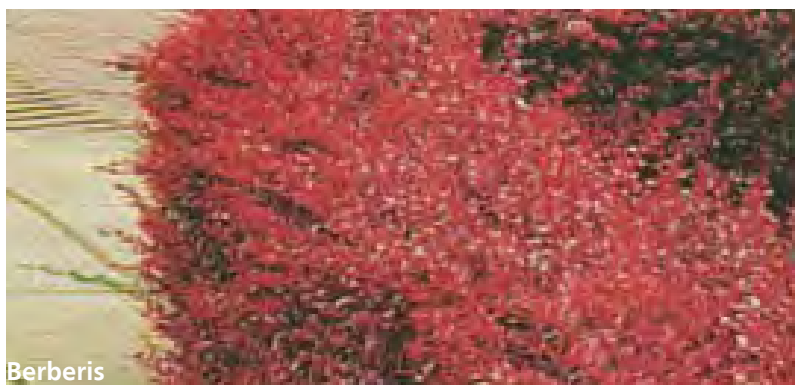
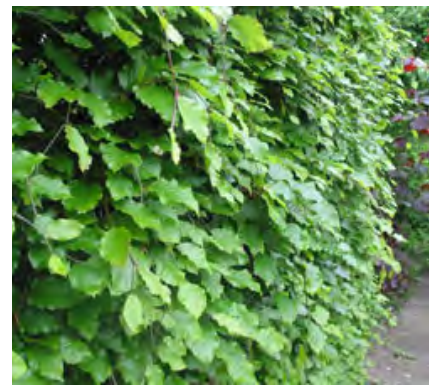
- Bebouwing is alleen toegestaan binnen de aangegeven bouwzone.
- De maximale bouwdiepte van de woning is 12 meter.
- De maximale bouwhoogte is 12 meter, de maximale bouwhoogte van bijgebouwen is 4 meter (goothoogte max. 3m)
- Indien een garage wordt gebouwd, gebeurt dat binnen de daarvoor aangewezen bouwzone (de locatie is gekoppeld aan de positie van de inritten). De maximale afmetingen van de garage zijn vastgelegd in het Bestemmingsplan.
- Alle kavels hebben een voortuin van minimaal 5 meter of dieper (zie afzonderlijke kavelpaspoorten).
- De woningen en bouwkavels aan het plantsoen hebben een voordeur in de voorgevel, tenzij anders aangegeven.



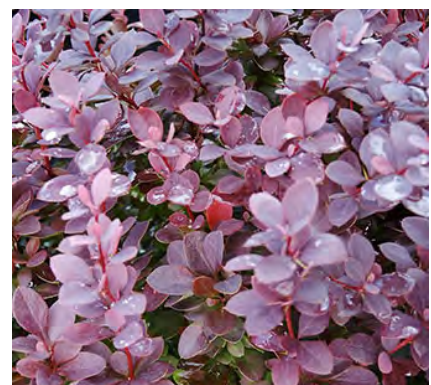
Liguster



Beuk

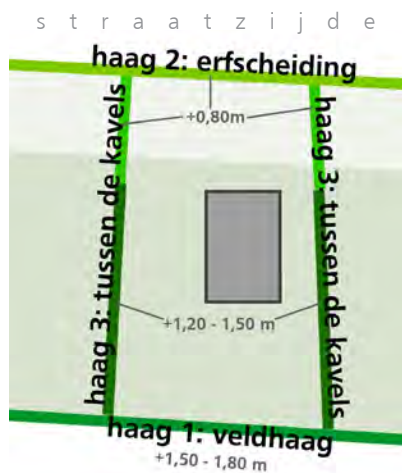


Berberis



Laurier





INRICHTING VAN DE KAVEL

- Bij alle kavels komt een haag op de erfscheiding.

HAAG 1 – VELDHAAG

Om het hele veld heen komt een veld haag (gewone beuk, 'Fagus Sylvatica') met een hoogte van 1.50 - 1.80 m. en wordt geplant door de GEM en onderhouden door de gemeente Arnhem.

HAAG 2 – DE HAAG ALS ERFSCHEIDING

Als afbakening tussen het privéterrein en het openbaar gebied dienen er hagen te komen. Het is verplicht deze haag te planten en te onderhouden.

Om er voor te zorgen dat de hagen vanaf het moment van oplevering het beeld van de wijk gaan bepalen en zorgen voor voldoende privacy is het noodzakelijk dat de hagen groot (1.20 - 1.50 m.) en dicht op elkaar (20 cm.) worden aangeplant. Hagen die geplant worden vòòr de voorgevelrooilijn mogen 0.80 m. hoog zijn.

Voor Veld 16 wordt een keuze gemaakt uit een assortiment van verschillende hagen: Liguster, Beuk, Berberis, Laurier. De hagen dienen voor de oplevering aangeplant te worden.

HAAG 3 – DE HAAG ALS SCHEIDING TUSSEN KAVELS

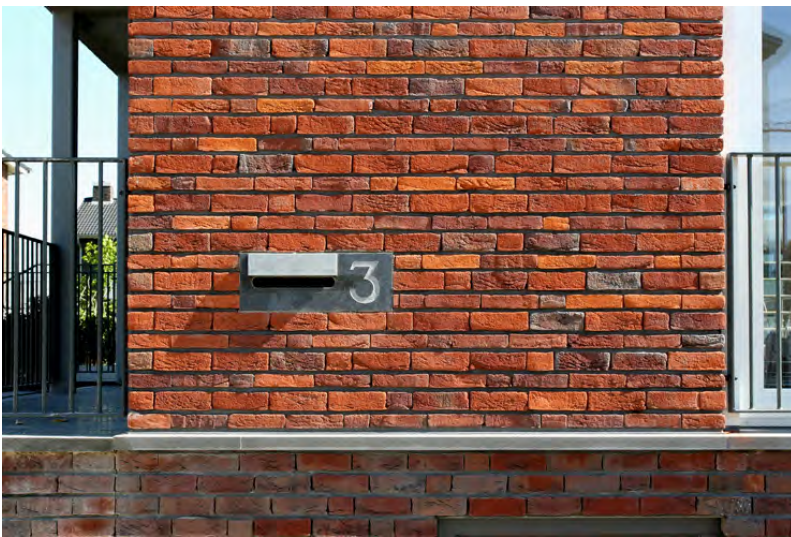
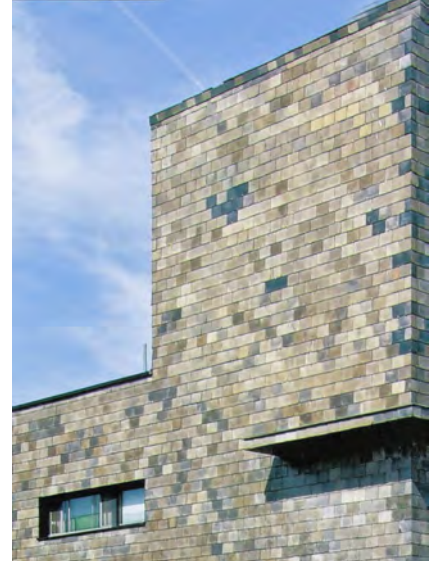
Ook als afbakening van de kavels onderling dienen er bij voorkeur hagen te komen. Ook voor deze hagen geldt dat deze groot (1.20 - 1.50 m.) en dicht op elkaar (20 cm.) worden aangeplant. Hagen die geplant worden vòòr de voorgevelrooilijn mogen 0.80 m. hoog zijn.

Deze hagen worden in hetzelfde assortiment uitgevoerd als Haag 2: Liguster, Beuk, Berberis, Laurier.

- In het verkavelingsplan / kavelpaspoort zijn de bomen aangegeven die op de kavels dienen te worden geplant. Het is verplicht deze bomen te planten en te onderhouden.
- Alle opritten worden tot aan de garage uitgevoerd als 'halfverharding'. Hiervoor kan gewerkt worden met grind, split of een andere halfverharding. Tevens kan de oprit uitgevoerd worden als twee betegelde banen in de halfverharding.



REFERENTIES



REFERENTIES



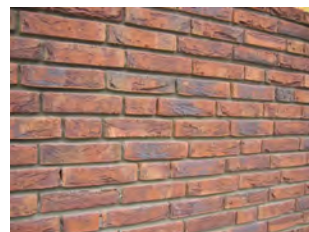
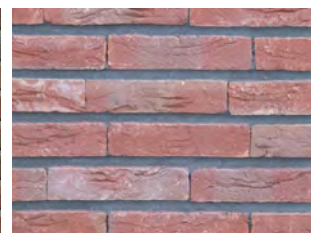
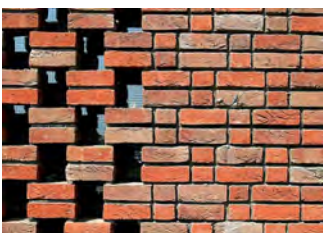
A



B



C





ARCHITECTUUR

DE GEVEL

De woningontwerpen zijn zoveel mogelijk enkelvoudige volumes (geen samengestelde volumes) en hebben een eigentijds (niet historiserend) karakter.

De voorgevel bepaald in sterke mate het karakter van de woningen aan het plantsoen. De voorgevel wordt dan ook duidelijk als karakter aan de straat of plantsoen ontworpen. Verder krijgen de woningen bij voorkeur een hoge begane grondverdieping (3 meter).



Bij het ontwerp van de voorgevel van de panden komt de nadruk te liggen op het gevelvlak, niet het dakvlak. De gevelbeëindiging is hierbij een cruciaal detail.

- A** Lessenaarsdaken, langskappen of schildkappen krijgen een natuurstenen of betonnen daklijst
- B** Dwarskappen krijgen een ontworpen goot aan de zijkant. De afwerking van de voorgevel kan met een natuurstenen of betonnen daklijst en/of met zink afgewerkt worden

Dit betekent dat kantpannen en daktrimmen niet gebruikt mogen worden.

MATERIALIZERING

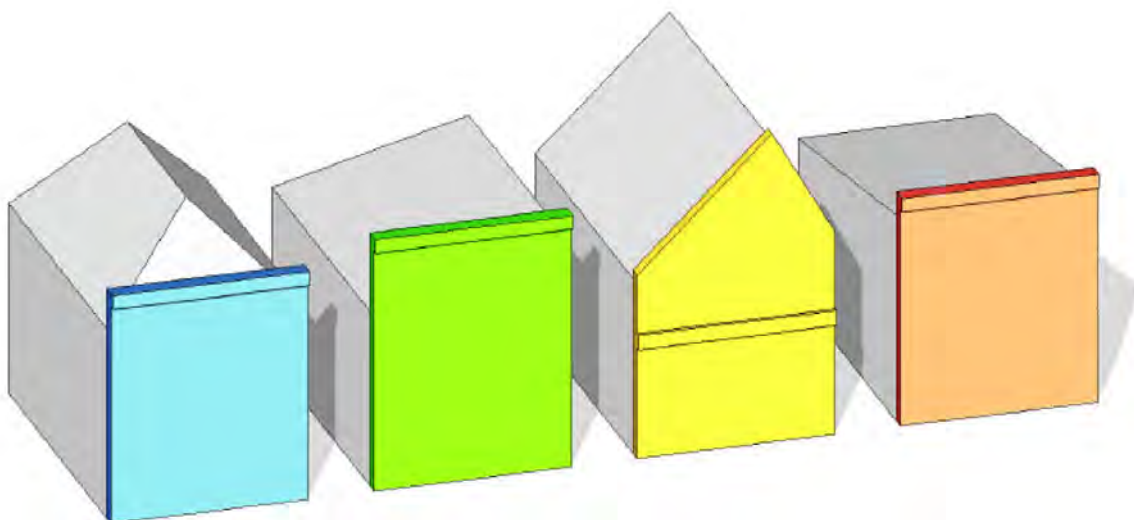
Om de eenheid te bewaren worden alle woningen gebouwd in een grove gebakken steen: baksteen met aardetinten, afgestemd op de woningen in de rest van het veld. De steenmonsters worden in overleg met de architect en de vormcoördinator bepaald.

Het metselwerk wordt terugliggend gevoegd, in een kleur die donkerder is dan de steen.

Uitwendige toepassing van kalkzandsteen, betonsteen/-pan, kunststoffen, houtwolcementplaat en overige niet-natuurlijke materialen is niet toegestaan.

De baksteenarchitectuur wordt verrijkt met ontworpen natuurstenen of betonnen details als de dakrand, lateien, dorpels, een kolom, de brievenbus, het stoepje, het afdak, de vensters etc. Indien deze details niet in natuursteen uitgevoerd worden, worden deze in beton met de kleur van natuursteen (ongekleurd beton, licht grijs) uitgevoerd.





schildkap,

dwarslessenaar,

dwarskap,

lessenaar.

Afbeelding: Kapvormen

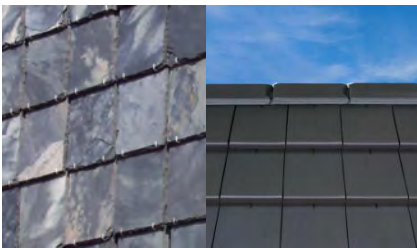
Bijzondere entree





De garages worden óf in dezelfde steen als de woning óf in hout uitgevoerd. Ze krijgen houten openslaande garage-deuren. De garages worden ontworpen door de architect van de woning.

De vrijstaande garages krijgen een kap met dezelfde dakafwerking als het hoofdvolume of een plat dak.



HET DAK

- De woning dient een kap te hebben. Een plat dak is niet toegestaan, wel mag er een langs- of dwarskap, lessenaarsdak of schildkap gerealiseerd worden.
- De voorgevel staat altijd vóór de kap (zie tekening)
- Kappen kunnen asymmetrisch zijn.
- De daken worden uitgevoerd met leistenen of donkere keramische leipannen (vlakke pan). Riet of betonpannen zijn niet toegestaan.



Dakkapellen:

- Dakkapellen worden meeontworpen door de architect.
- Dakkapellen kunnen op alle zijden van de kap worden toegepast.
- De privacy van de burens moet gewaarborgd zijn bij het ontwerp van de dakkapel.

DE ENTREE

De woningen krijgen een verbijzonderde entree aan de voorzijde (tenzij anders aangegeven in het kavelpaspoort) met een hoge deur, zijramen, een luifel en een natuurstenen dorpel (of traptreden).

DETAILS

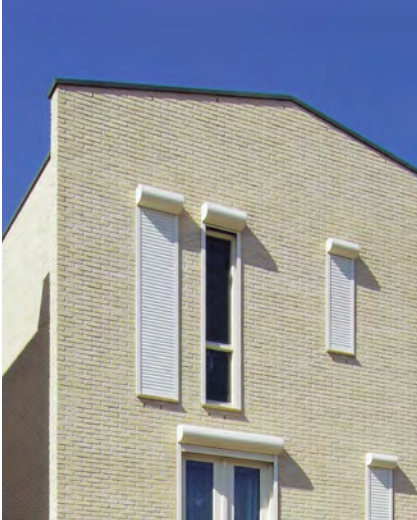
Een brievenbus aan de straat markeert de entree van de kavel en de beëindiging van de haag.

Brievenbus, huisnummer, het tuinhok en de verlichting worden door de architect ontworpen of bepaald. De voorkeur gaat uit naar een gemetselde brievenbus, echter is het mogelijk hier door de architect een alternatief voor te laten voorstellen.

Details: brievenbus



REFERENTIES



TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP WONINGEN



Bij een aantal naast elkaar gelegen vrije kavels is het mogelijk om een 2¹-kapwoning te realiseren. Dit doe je dan samen met je buurman, en je 'deelt' dus één gevel met elkaar. Hiermee kan een voordeel in de bouwkosten gehaald worden.

De kavelnummers die de mogelijkheid hebben om een 2¹-kapwoning te realiseren zijn: 1-03/1-04 en 2-46/2-47. Het bebouwingsvlak is aangegeven in de kaveltekening voor die kavels waar de mogelijkheid wordt geboden om een 2¹-kapwoning te realiseren.

De randvoorwaarden voor het bouwen van een 2¹-kapwoning zijn dezelfde als voor de overige kavels (m.u.v. de special-kavels). Dat betekent dus dat de regels zoals gesteld in het hoofdstuk 'architectuur' ten aanzien van de gevel, materialisering en dak ook voor de 2¹-kapwoningen gelden.

Indien men op twee van deze naast elkaar gelegen kavels als-nog twee vrijstaande woningen zou willen bouwen, dient de afstand tussen de zijgevel en en erfgrens minimaal 2,0 meter te zijn.

WERKEN BIJ DE WONING.



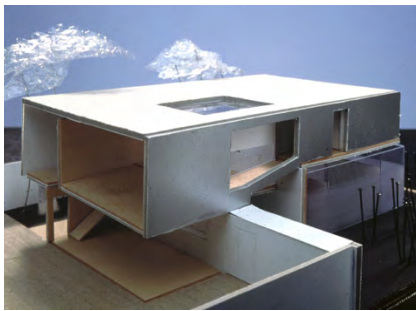
Kavel 6-150 heeft een ruimere mogelijkheid om 'werken aan huis' te realiseren. Deze kavel is dan ook specifiek aangewezen als woonwerk-kavel. Voor deze kavel is het mogelijk om in één bouwlaag met een kap een bedrijfsruimte te realiseren van max. 100 m² bruto vloeroppervlak. Deze bedrijfsruimte kan opgenomen zijn in het volume van de woning, of als apart gebouw op de kavel gerealiseerd worden, mits deze binnen het bouwvlak valt.

De randvoorwaarden voor het bouwen van een woonwerk-woning zijn dezelfde als voor de overige kavels (m.u.v. de special-kavels). Dat betekent dus dat de regels zoals gesteld in het hoofdstuk 'architectuur' ten aanzien van de gevel, materialisering en dak ook voor de woonwerk-woning gelden.

Uitzonderingen:

- Indien de bedrijfsruimte los van woning wordt gerealiseerd mag deze een kap of een plat dak hebben.
- De bouwhoogte van de bedrijfsruimte is maximaal 1 bouwlaag met een kap (goothoogte max. 3,50 meter, nokhoogte max. 7,00 meter).





SPECIALS

Op een aantal markante plekken in het plan, in belangrijke zichtlijnen of op bijzondere hoeken, zijn bouwkavels aangewezen voor bijzondere bebouwing. Deze bebouwing mag bijzonder en afwijkend uitgevoerd worden ten opzichte van de overige woningen. Dit worden dan in het oog springende woningen omdat ze afwijken van de regel. Deze bouwkavels zijn de 'Specials'.

Wanneer de woning bijzonder en afwijkend uitgevoerd wordt, moet een bijzonder en sculpturaal ontwerp gemaakt worden. De architectuur is dan niet klassiek of historiserend maar eigentijds en modern. Op een Special-bouwkavel mag meer: bijzonder materiaalgebruik of kleurgebruik, bijzondere vormgeving, etc. Belangrijkste gedachte hierbij blijft natuurlijk wel dat het ontwerp wordt afgestemd op de woningen in de directe omgeving.

Voor de Specials gelden de volgende regels:

POSITIE VAN DE WONING OP DE KAVEL EN INRICHTING VAN DE KAVEL:

Ten aanzien van de positie op de kavel en de inrichting van de kavel gelden dezelfde regels als voor de overige woningen

ARCHITECTUUR

Ten aanzien van de architectuur geldt dat van de volgende punten afgeweken mag worden, indien het voorstel voor de bebouwing uitgaat van een bijzonder en sculpturaal ontwerp:

- Gevel
- Dakvorm (eventueel is een plat dak toegestaan)
- Materialisering (m.n. natuurstenen of betonnen details). Ten aanzien van de materialisering wordt overigens geadviseerd om uit te gaan van dezelfde materialen als voor de overige woningen.
- Entree
- Details

Het bindende element van Leihagen is dat alle woningen een kap krijgen met leistenen of donkere keramische leipannen (vlakke pan). Dit geldt ook voor de Specials.

Als het (sculpturale) ontwerp uitgaat van een plat dak, dan vervalt deze spelregel.



kavelnummer 16B1W003 is weergegeven als 1-03
kavelnummer 16B6W152 is weergegeven als 6-152
etc.

4. OVERZICHT KAVELS

De Leihagen heeft in totaal zevenendertig kavels die uiteraard allemaal grenzen aan de openbare ruimte. Vijfentwintig kavels grenzen aan de buitenrand van het veld en twaalf kavels ligt in het midden van het veld

Om een mooie woonomgeving te maken en te voorkomen dat overlast bij anderen wordt veroorzaakt is het van belang randvoorwaarden op te stellen voor de positie van de bebouwing op de kavels. Als dit niet zou worden gedaan bestaat de kans dat de Leihagen een rommelig geheel wordt, zeker gezien het feit dat de woningen relatief dicht op elkaar staan.

Per kavel is in de volgende pagina's aangegeven welke afstanden tot de grens van de kavel worden gehanteerd om de bouwzones te bepalen. Er zijn twee bouwzones; één voor de woning en één voor de garage (in een aantal gevallen is de garage in het hoofdvak geprojecteerd). Binnen de bouwzones mag het bouwvolume op elke plek worden gebouwd, met een maximaal bebouwingsoppervlak conform bestemmingsplan. Verder is er op deze 'kavelpaspoorten' aangegeven waar de garage mag komen, waar de inrit is en wat de verdere randvoorwaarden zijn.

Per kavel wordt aangegeven welk nummer deze heeft, waar deze zich bevindt, wat de totale oppervlakte is en waar de bouwzones liggen. Tevens is te zien aan welke randvoorwaarden de naastgelegen kavels moeten voldoen.

BESTEMMINGSPLAN

Alle bebouwing in Leihagen moet voldoen aan het bestemmingsplan voor Schuytgraaf. Ieder bouwplan wordt getoetst aan dit bestemmingsplan, en GEM Schuytgraaf gaat ervan uit dat de toekomstige bewoner en/of haar architect/aannemer/adviseur kennis heeft genomen van het bestemmingsplan.

Het vigerend bestemmingsplan is in te zien bij GEM Schuytgraaf en bij de gemeente Arnhem. Tevens kan het ingezien worden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het bestemmingsplan is te vinden als:

Bestemmingsplan Schuytgraaf 2011

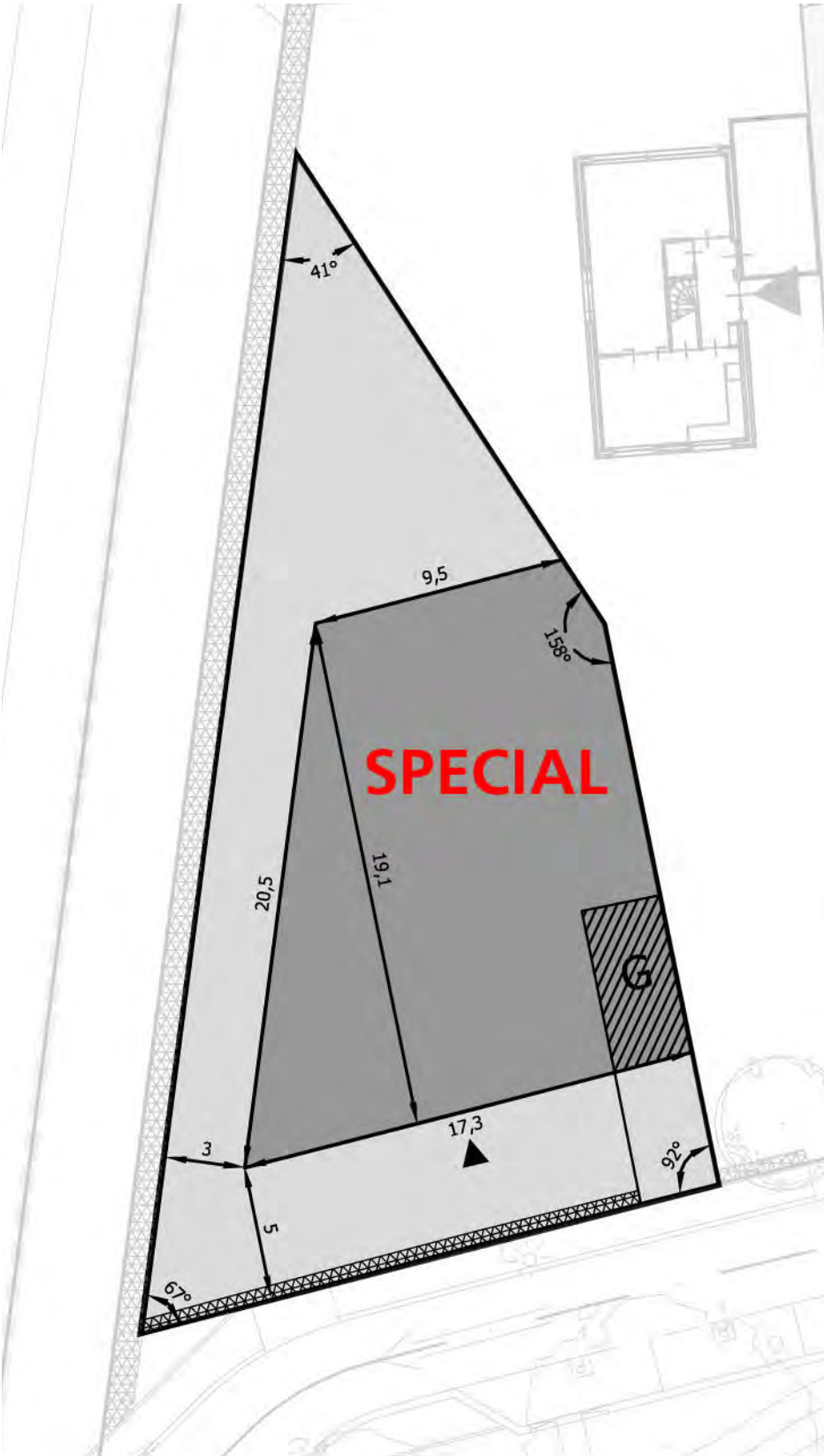
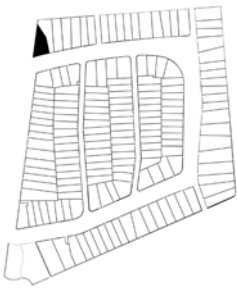
Planstatus: onherroepelijk 2012-02-22

Identificatie: NL.IMRO.0202.719-0501

Overheid: gemeente Arnhem

De regels van dit kavelboek zijn een aanvulling op het bestemmingsplan, en geven derhalve nadere randvoorwaarden voor de bouwplanontwikkeling.

kavelnummer 16B1W001
542 m²
schaal 1:250

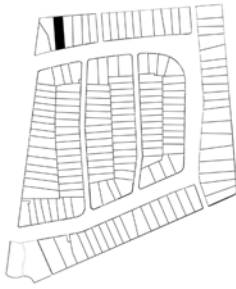


- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

kavelnummer 16B1W003

517 m²

schaal 1:250



Kavel

Bouwzone woning

Bouwzone woon-werkwoning

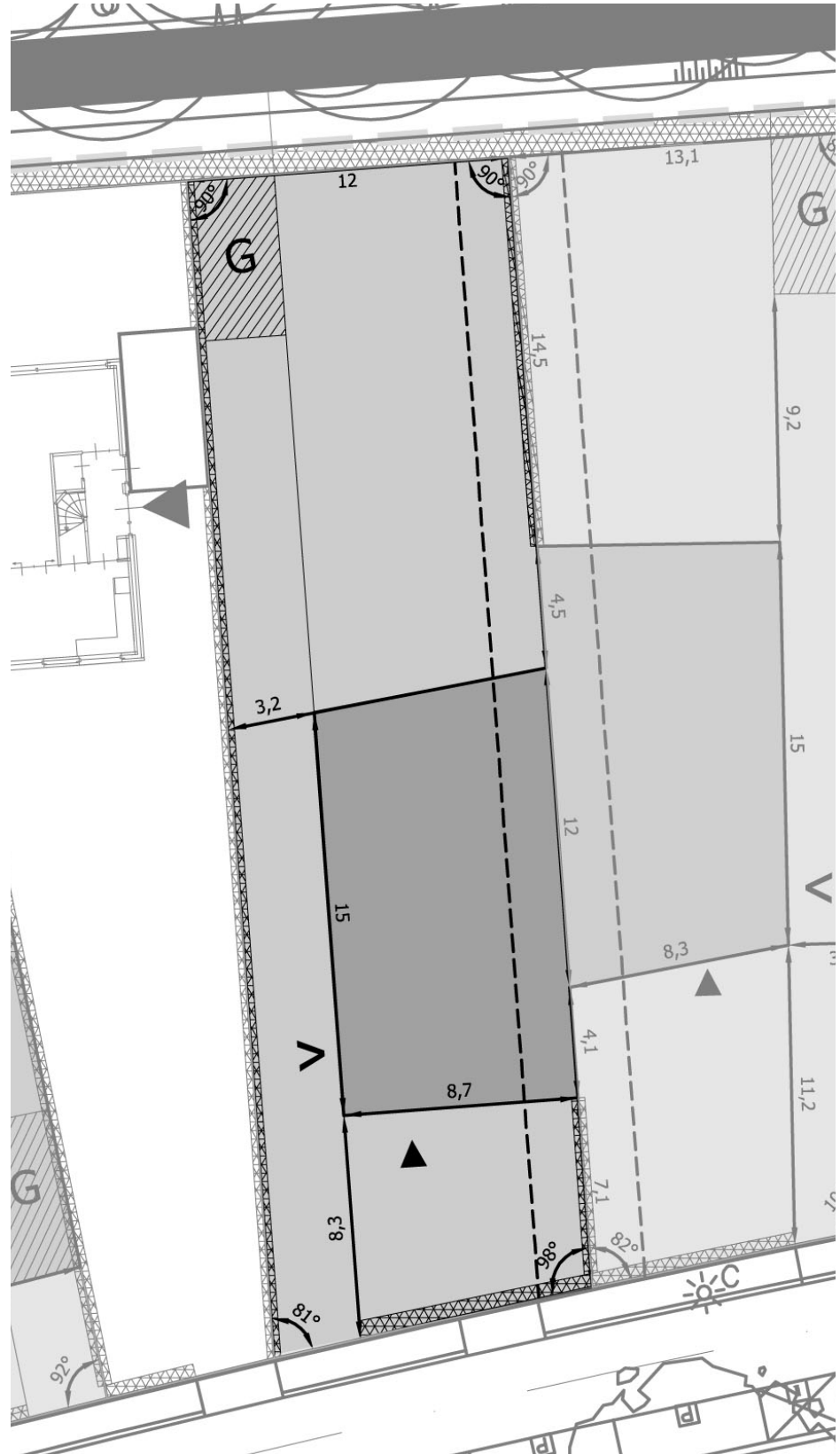
Bouwzone garage

Voordeur optie 1

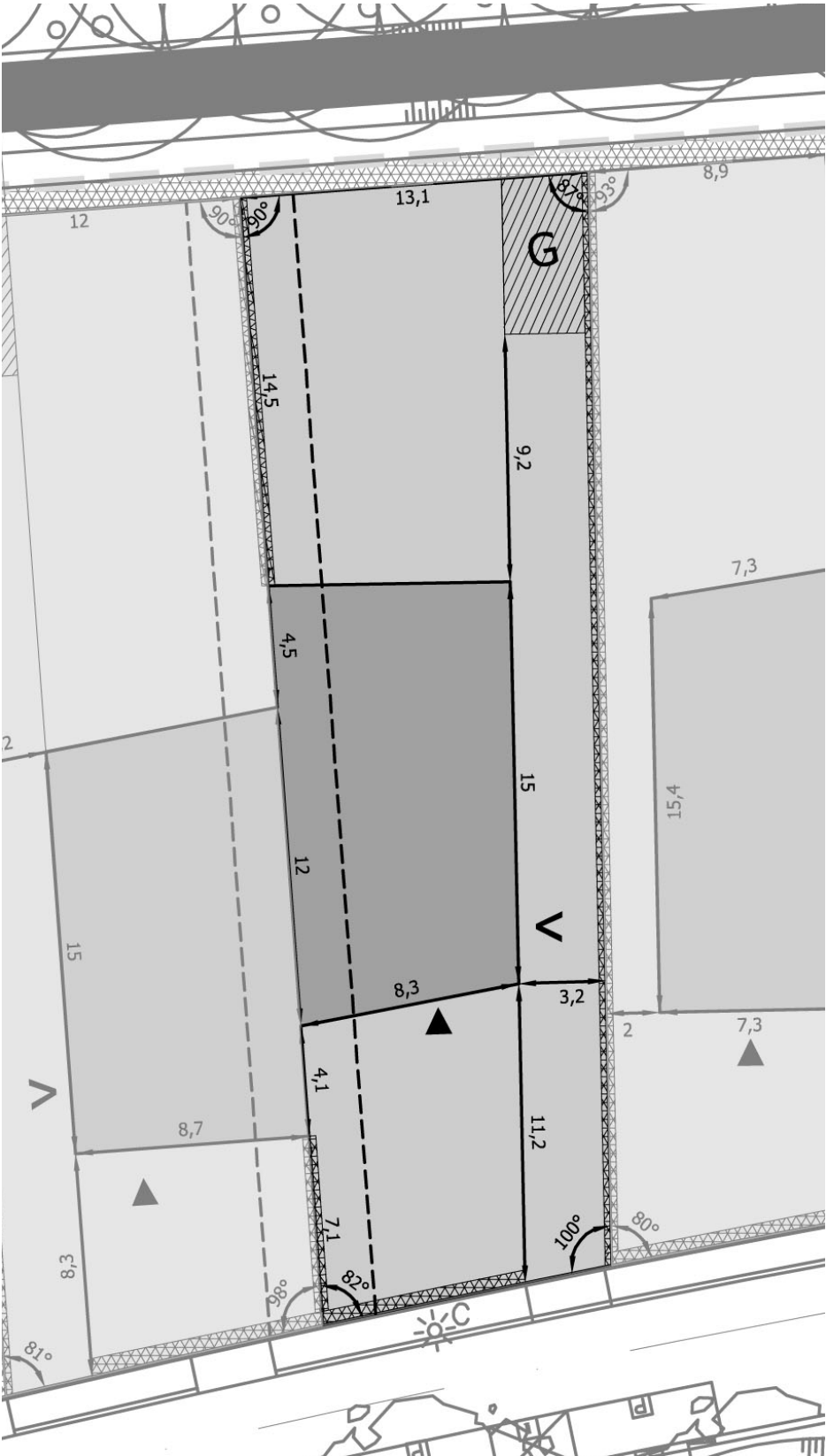
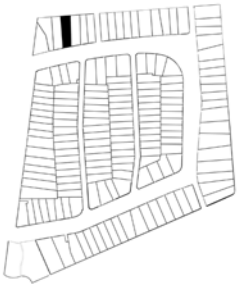
Voordeur optie 2

Te planten boom

Haag 0,50m breed



kavelnummer 16B1W004
497 m²
schaal 1:250

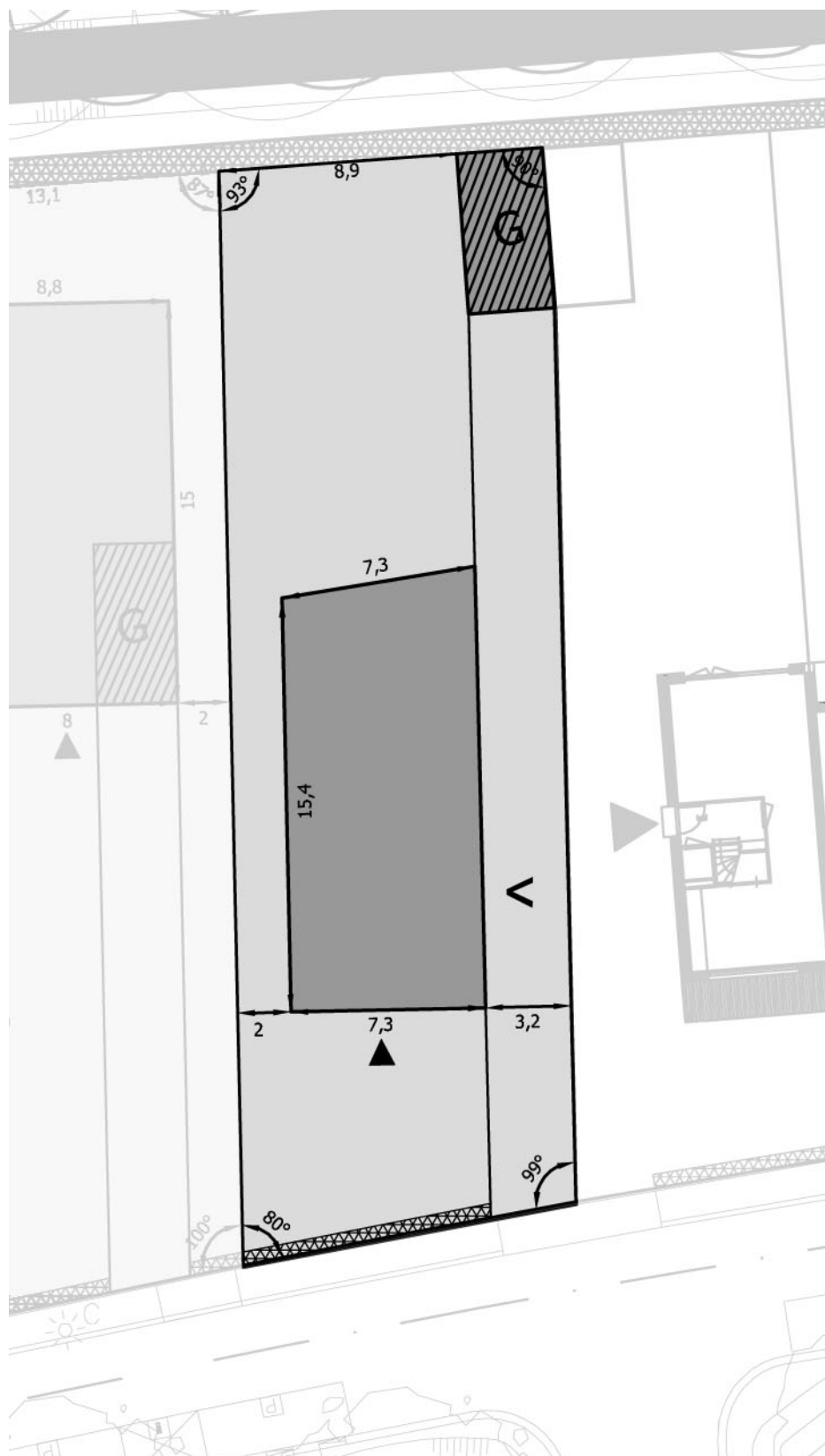
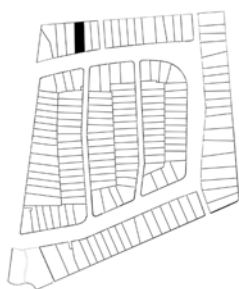


- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

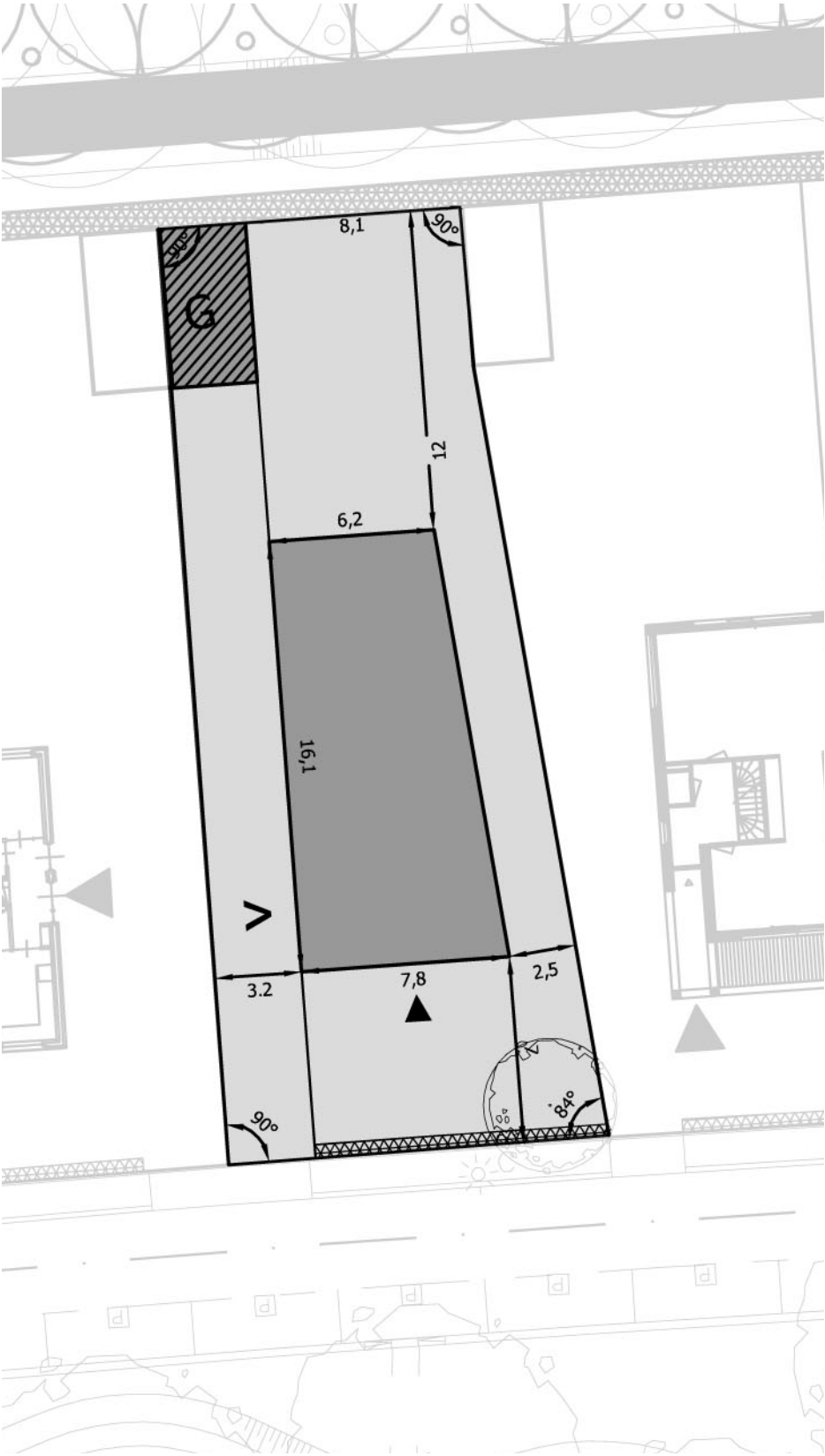
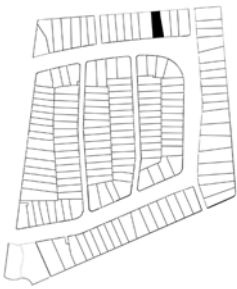
kavelnummer 16B1W005

498 m²

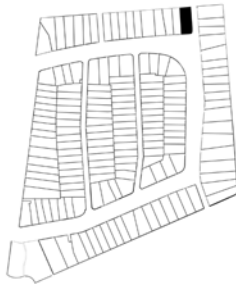
schaal 1:250



kavelnummer 16B1W014
439 m²
schaal 1:250



- N
- Kavel
 - Bouwzone woning
 - Bouwzone woon-werkwoning
 - Bouwzone garage
 - Voordeur optie 1
 - Voordeur optie 2
 - Te planten boom
 - Haag 0,50m breed



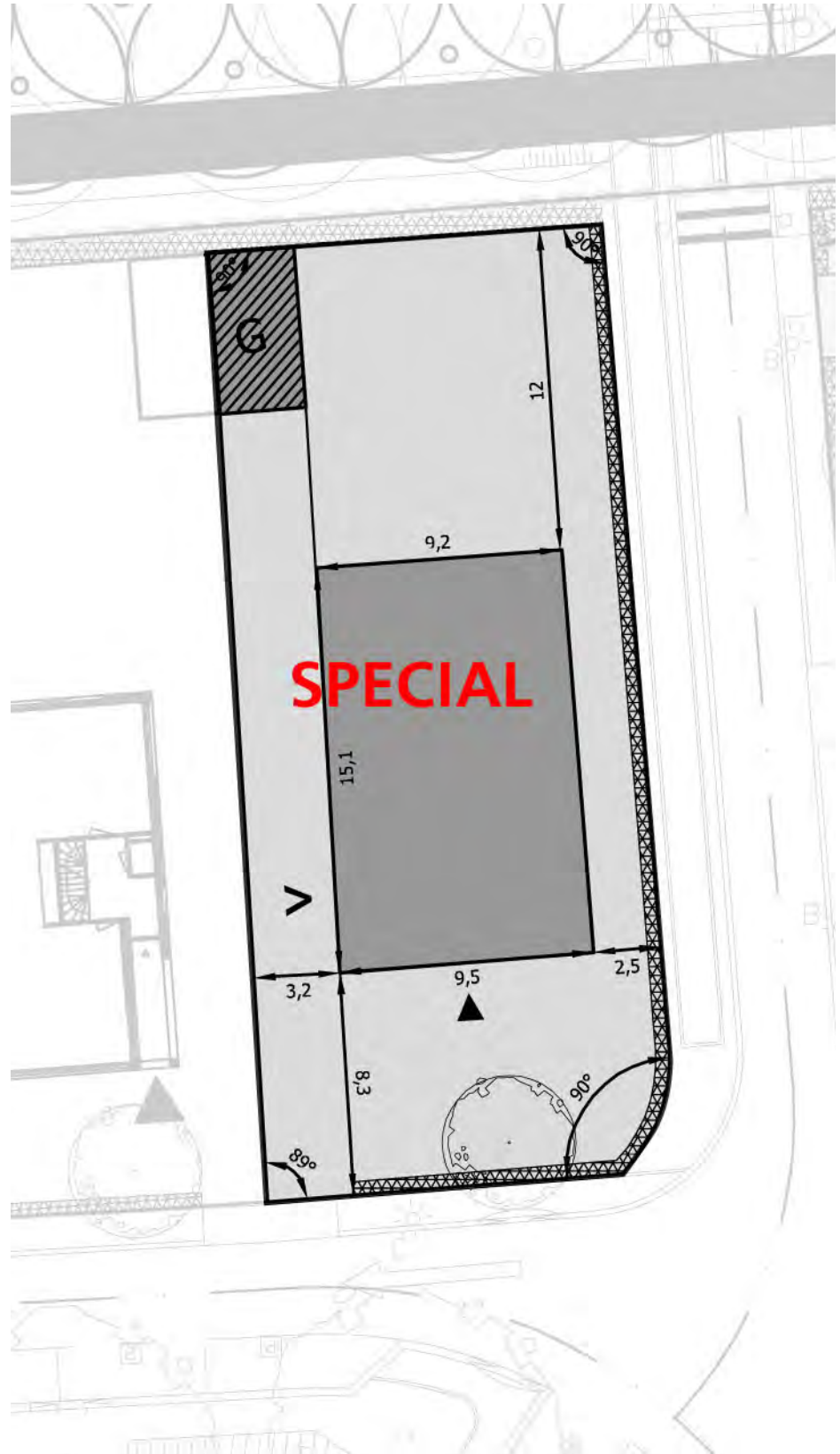
kavelnummer 16B1W017

529 m²

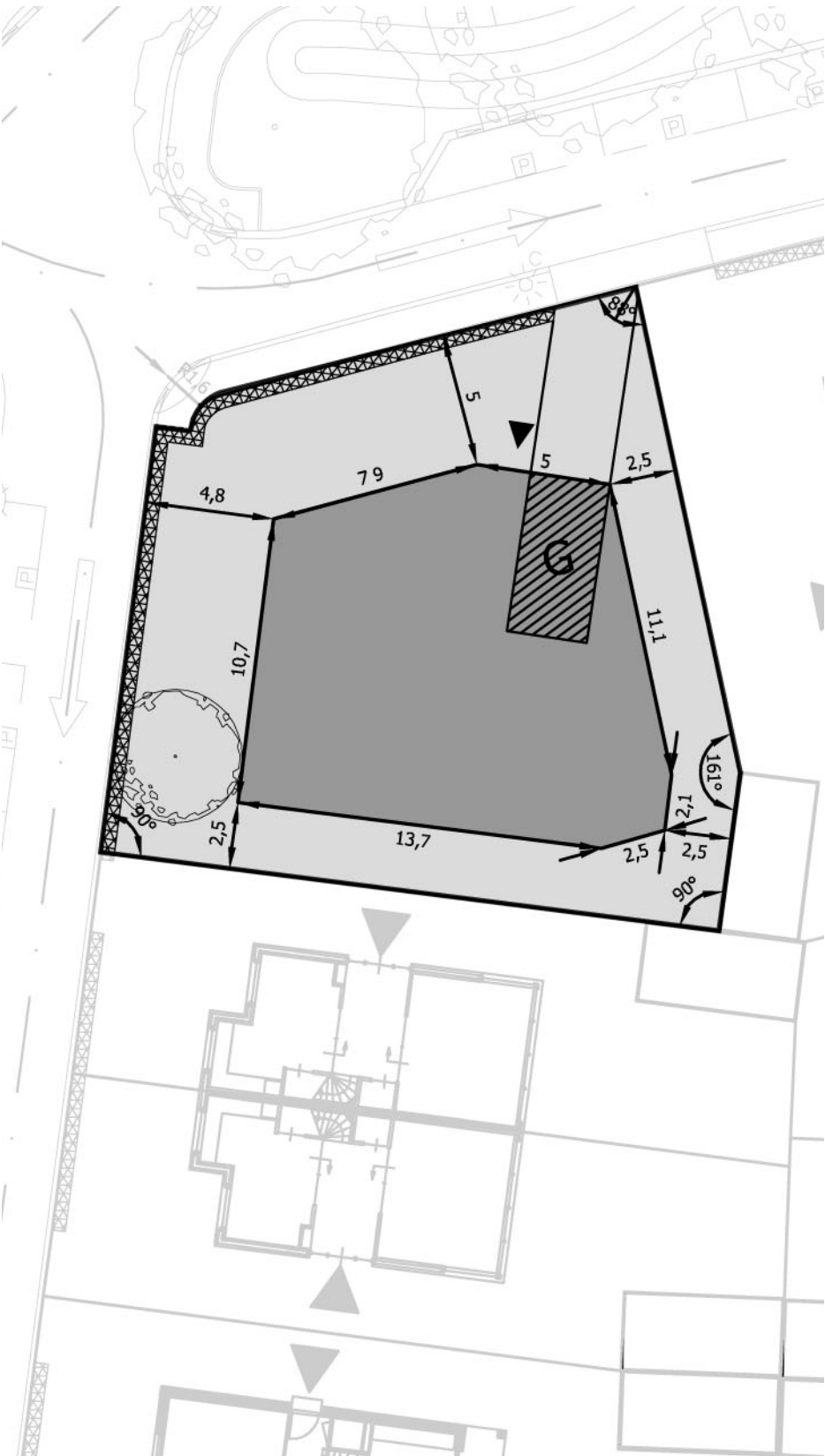
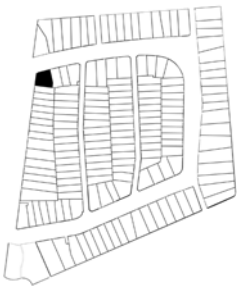
schaal 1:250



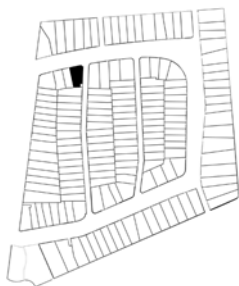
Kavel	
Bouwzone woning	
Bouwzone woon-werkwoning	
Bouwzone garage	
Voordeur optie 1	
Voordeur optie 2	
Te planten boom	
Haag 0,50m breed	



kavelnummer 16B2W018
434 m²
schaal 1:250

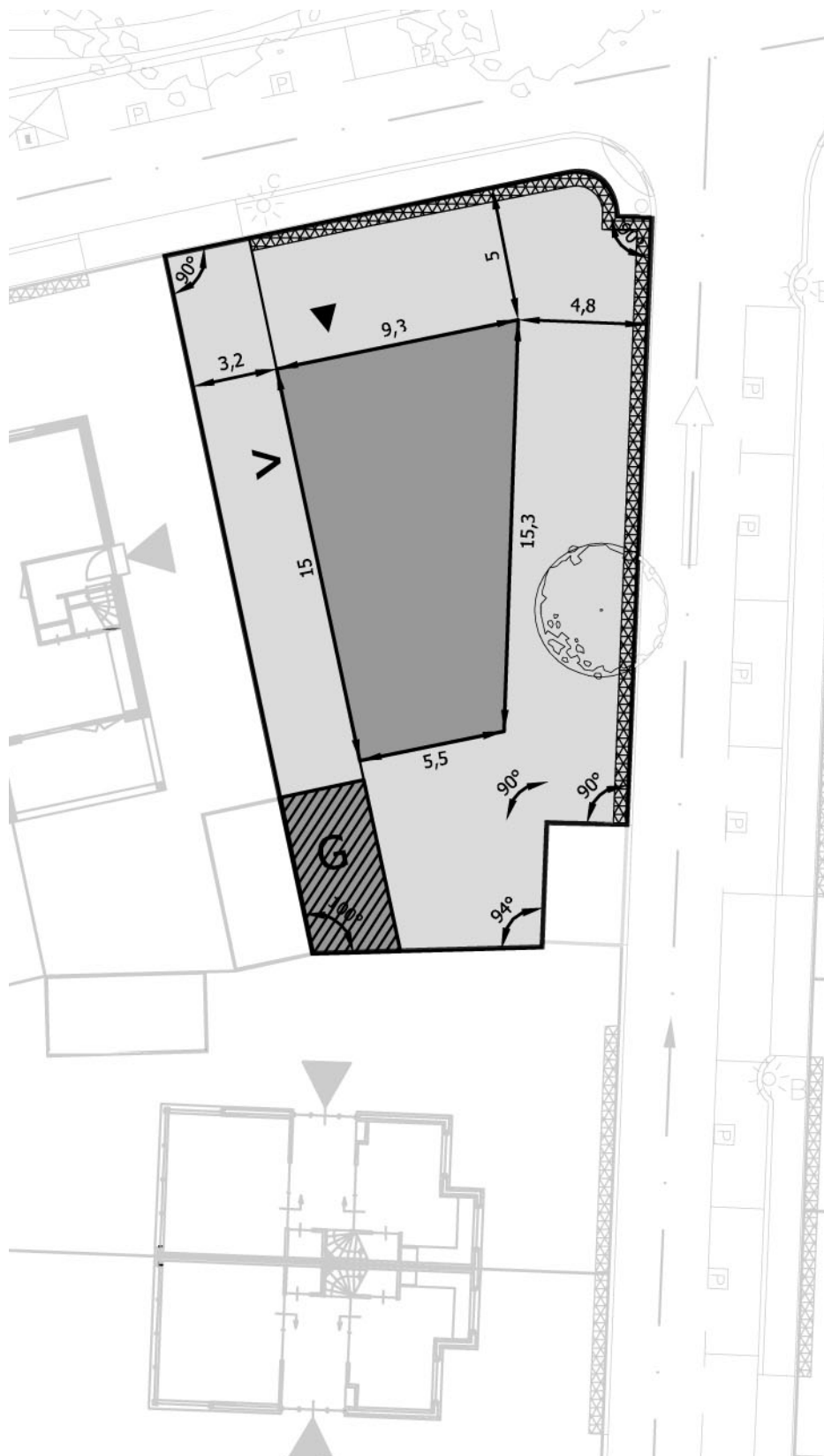


- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

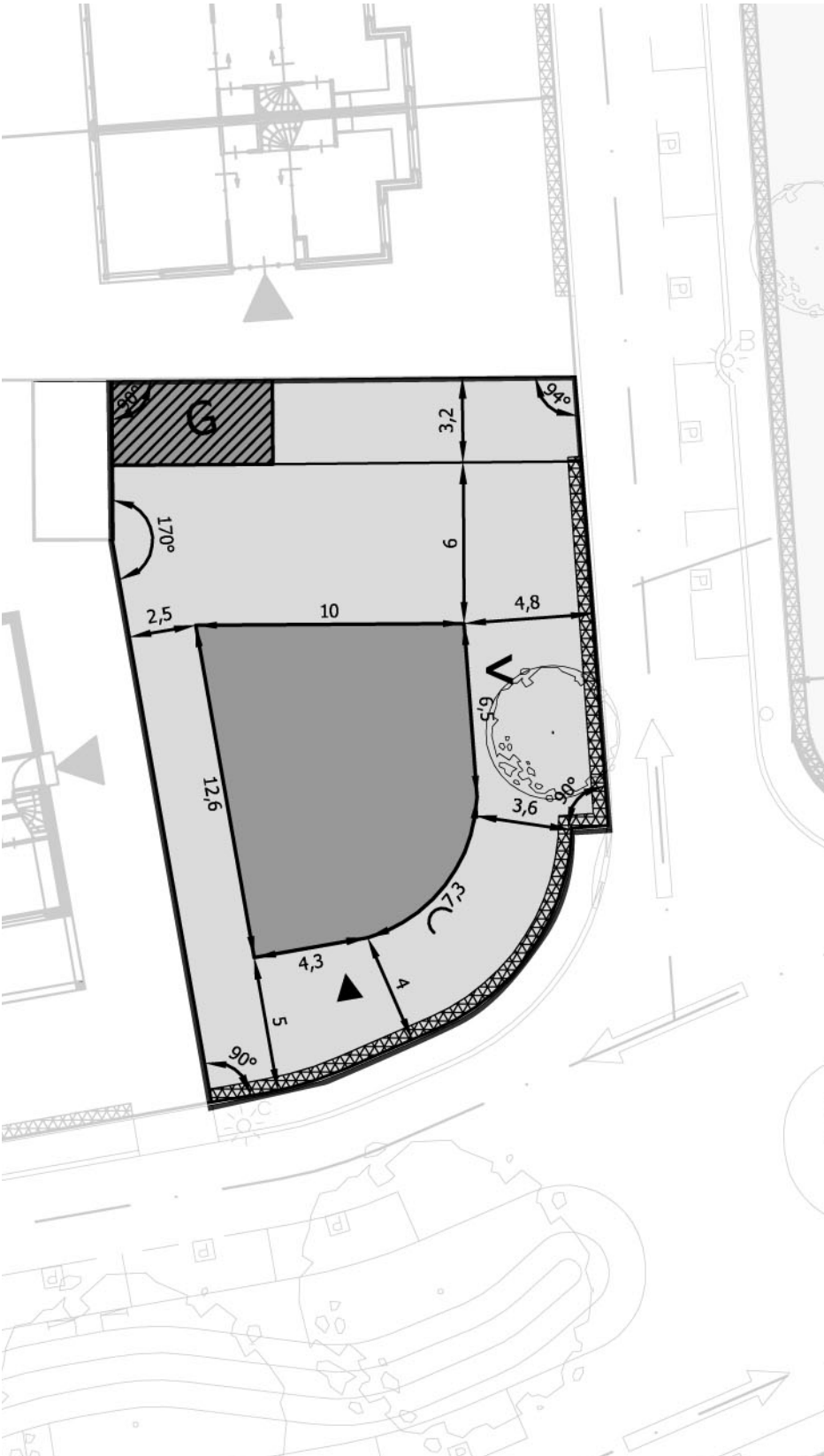
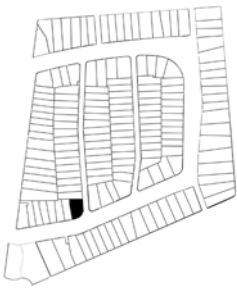


kavelnummer 16B2W021
403 m²
schaal 1:250

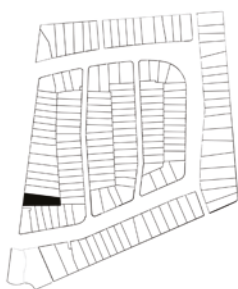
- N
- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



kavelnummer 16B2W038
403 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



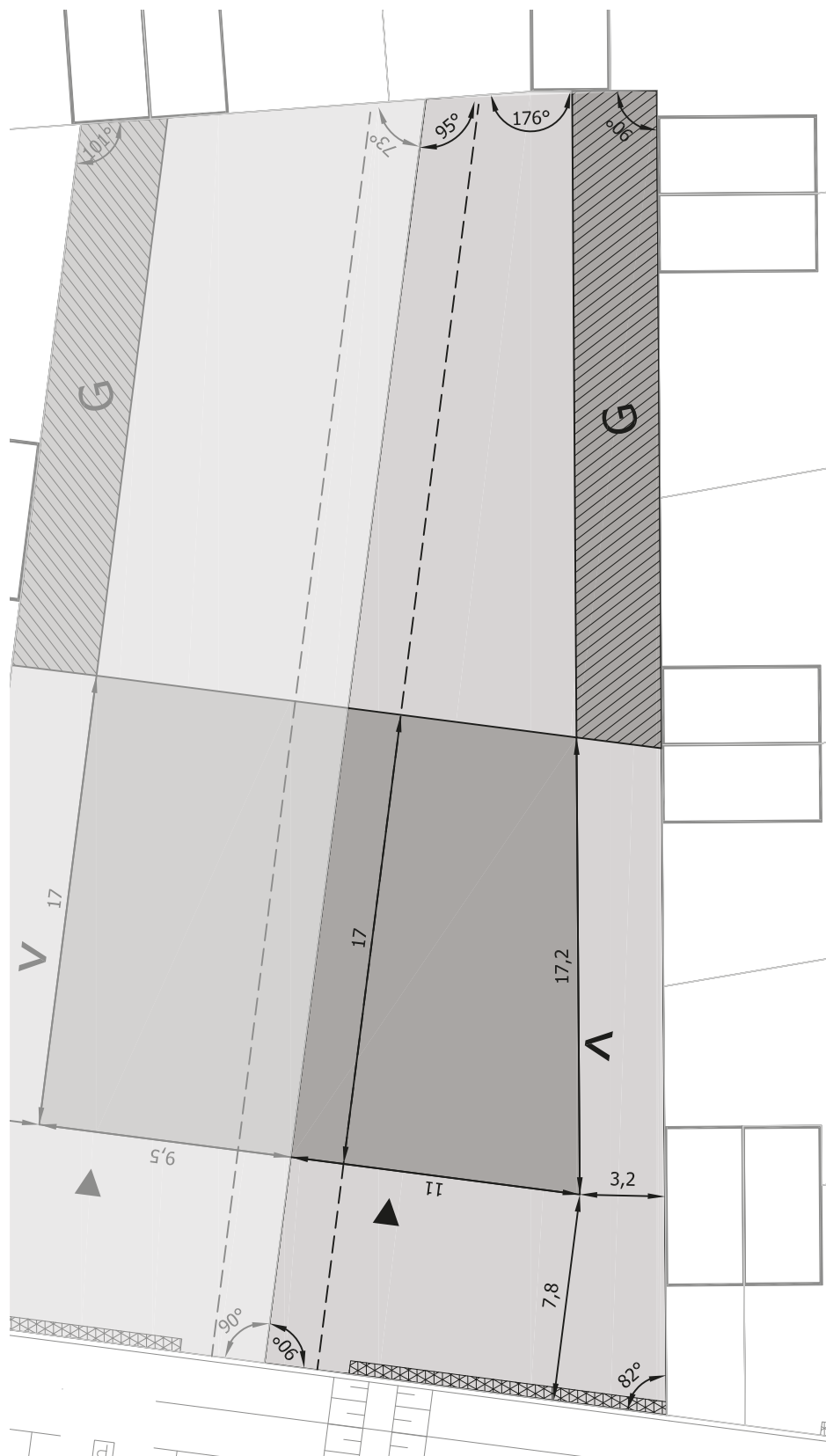
kavelnummer 16B2W046

582 m²

schaal 1:250



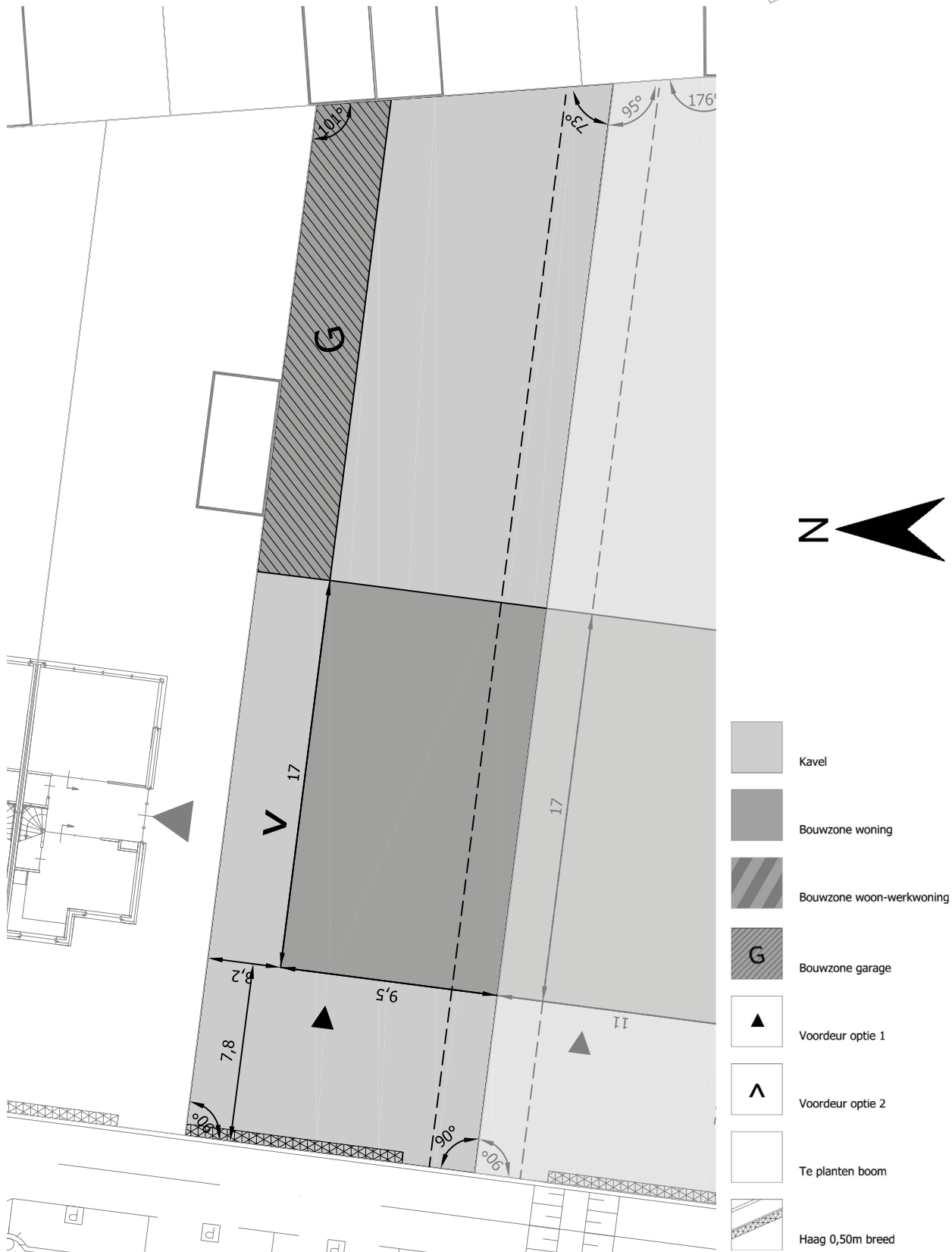
-  Kavel
-  Bouwzone woning
-  Bouwzone woon-werkwoning
-  Bouwzone garage
-  Voordeur optie 1
-  Voordeur optie 2
-  Te planten boom
-  Haag 0,50m breed

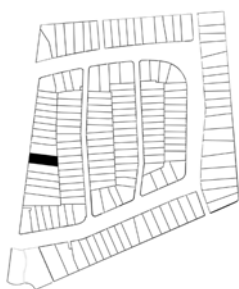


kavelnummer 16B2W047

593 m²

schaal 1:250





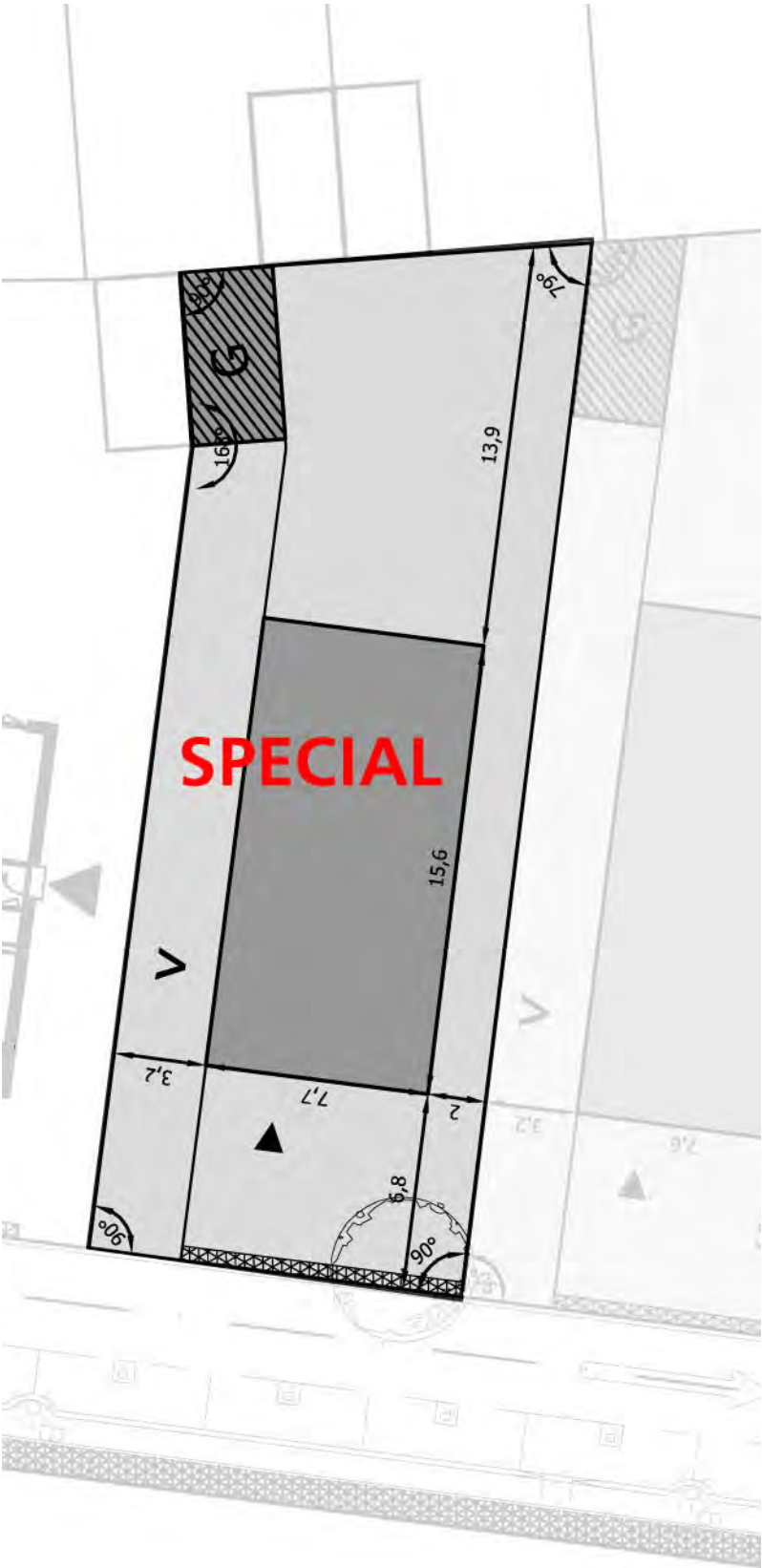
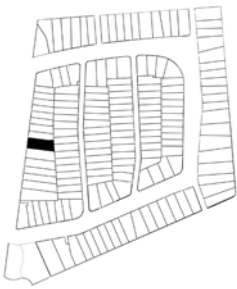
kavelnummer 16B2W051
488 m²
schaal 1:250



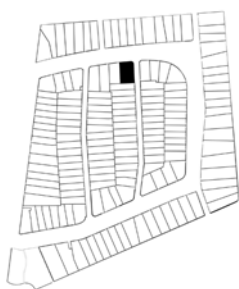
Kavel	
Bouwzone woning	
Bouwzone woon-werkwoning	
Bouwzone garage	
Voordeur optie 1	
Voordeur optie 2	
Te planten boom	
Haag 0,50m breed	



kavelnummer 16B2W052
460 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



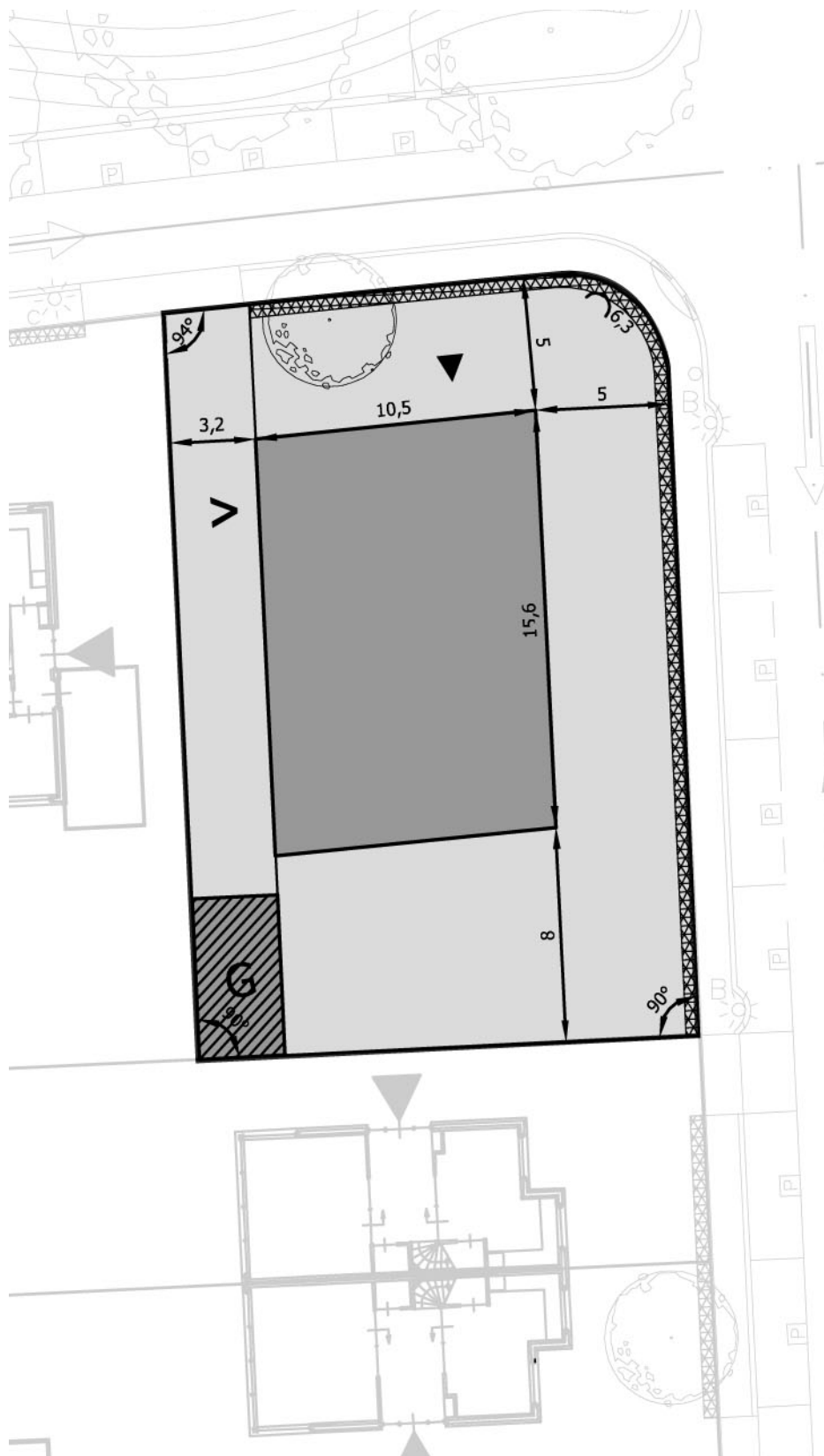
kavelnummer 16B3W064

529 m²

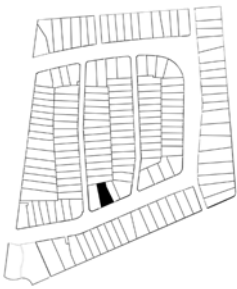
schaal 1:250



Kavel	
Bouwzone woning	
Bouwzone woon-werkwoning	
Bouwzone garage	
Voordeur optie 1	
Voordeur optie 2	
Te planten boom	
Haag 0,50m breed	



kavelnummer 16B3W082
430 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

kavelnummer 16B3W083

488 m²

schaal 1:250



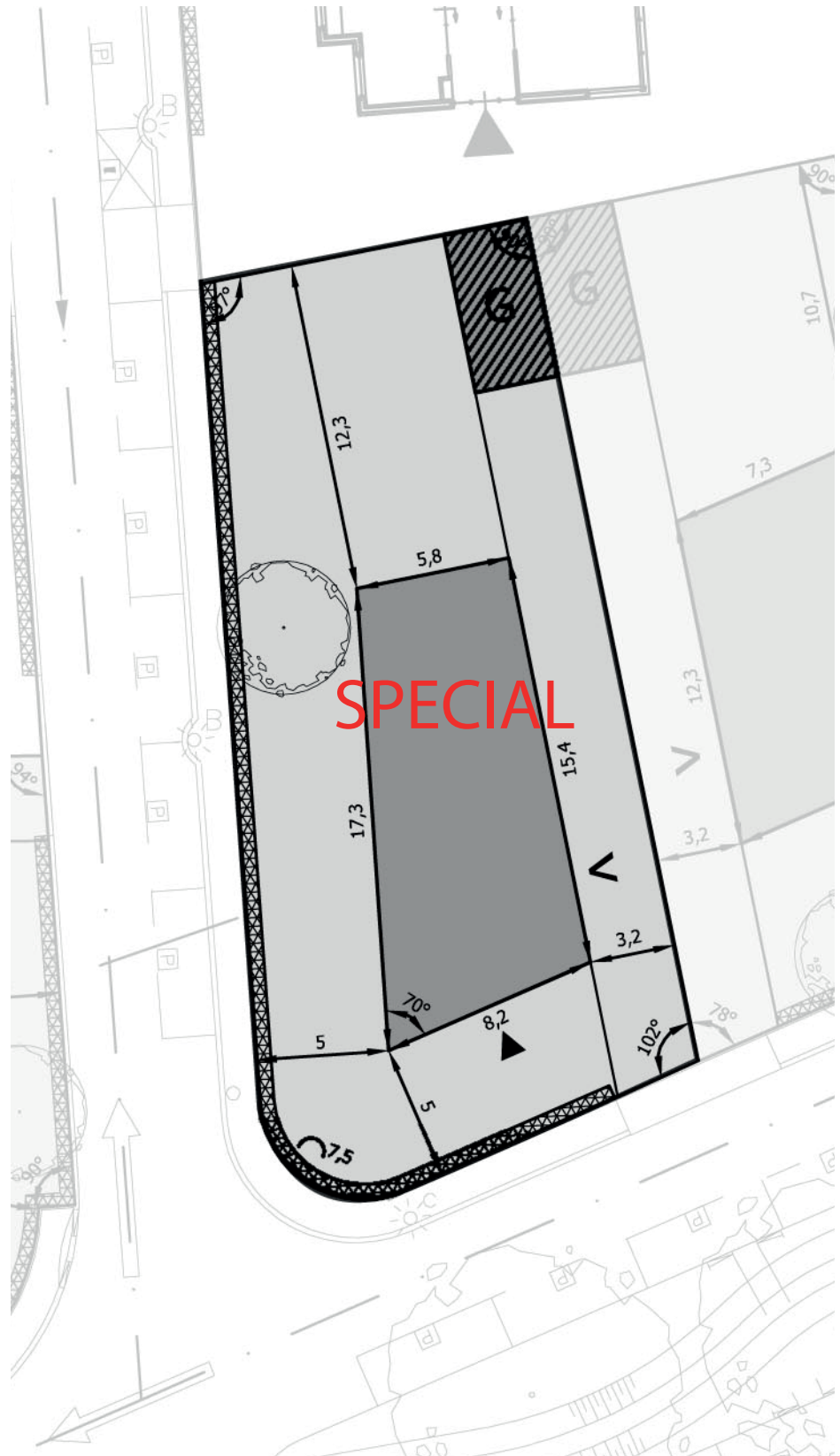
Kavel

Bouwzone woning

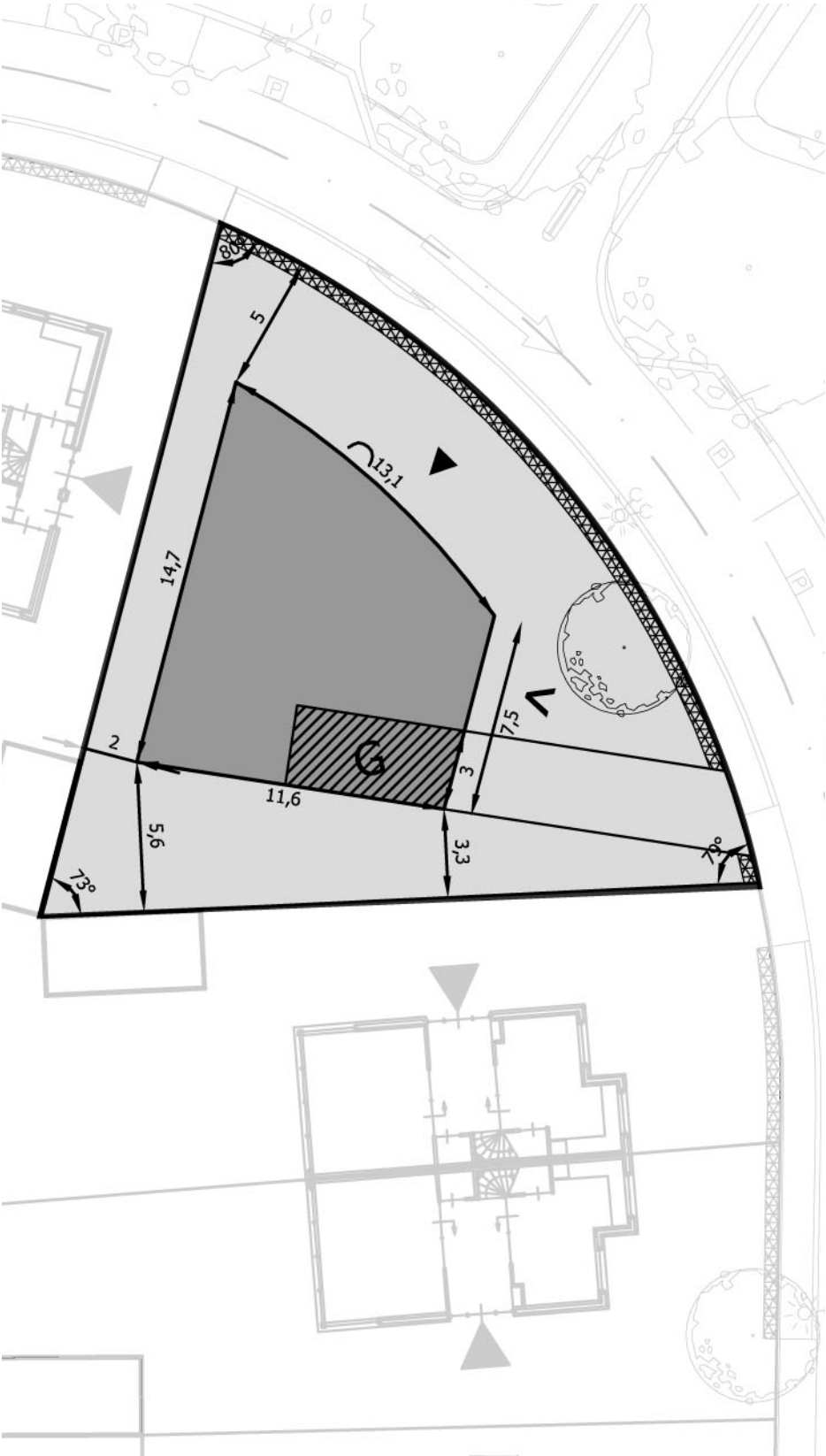
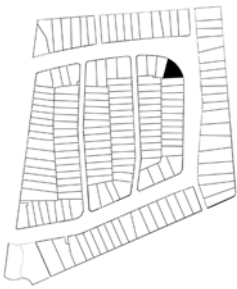
Bouwzone woon-werkwoning

Bouwzone€

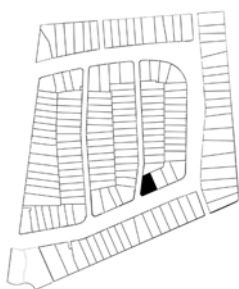
Voordeu



kavelnummer 16B4W101
421 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



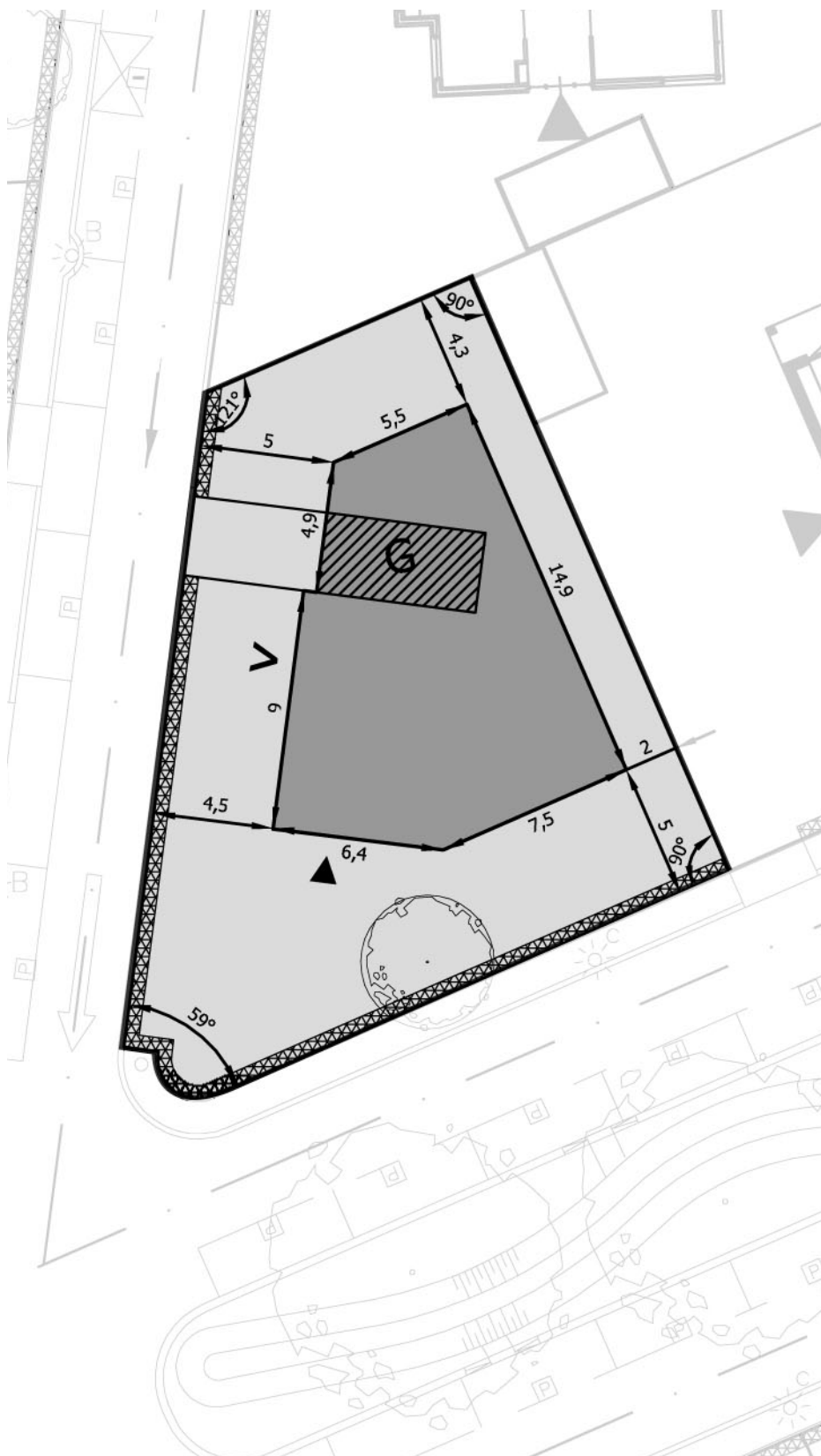
kavelnummer 16B4W116

430 m²

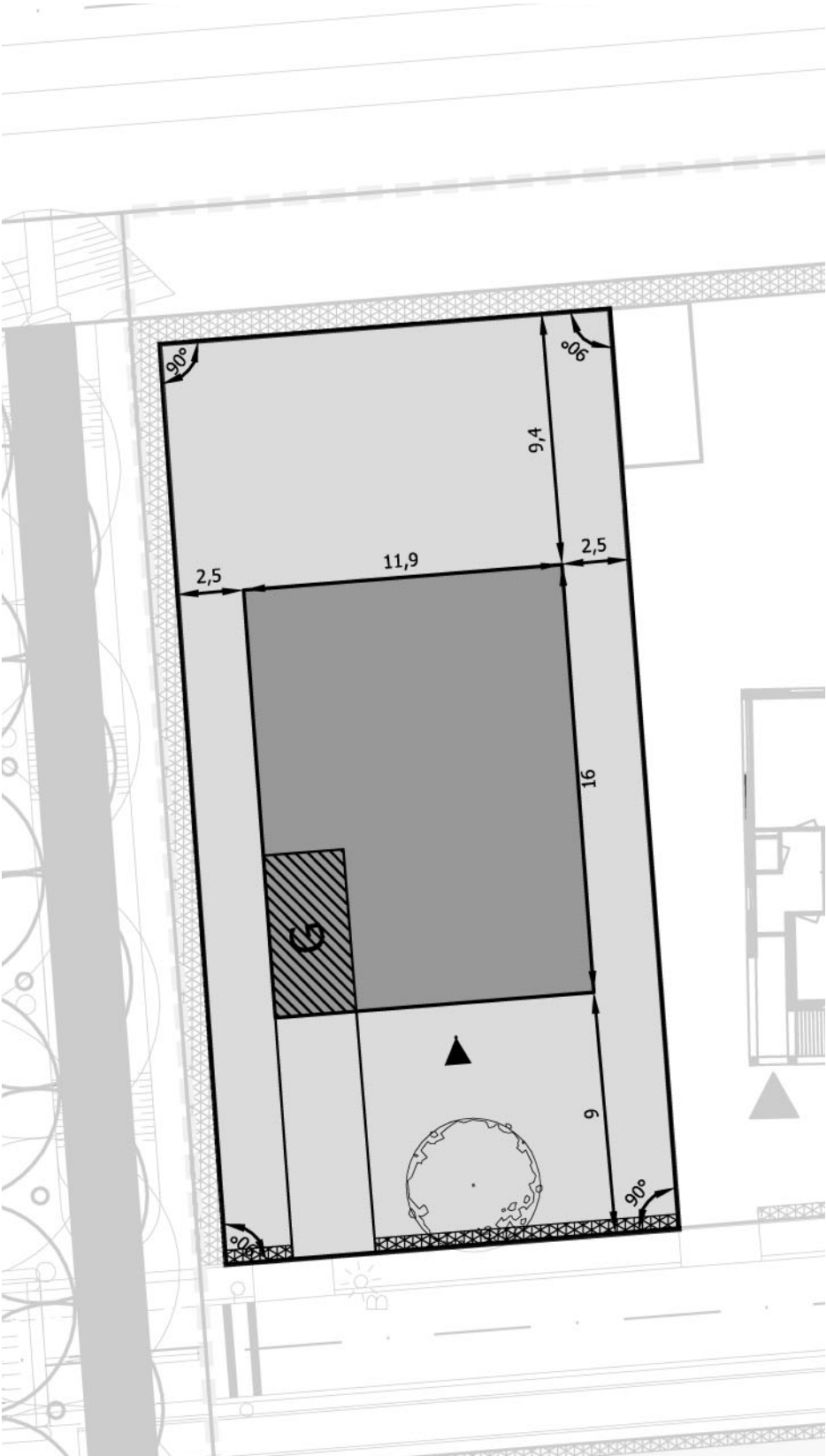
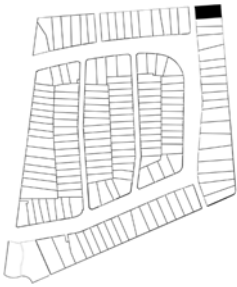
schaal 1:250



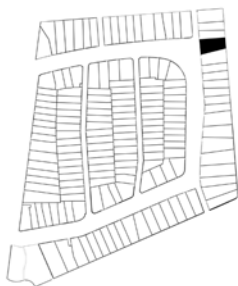
- Kavel 
- Bouwzone woning 
- Bouwzone woon-werkwoning 
- Bouwzone garage 
- Voordeur optie 1 
- Voordeur optie 2 
- Te planten boom 
- Haag 0,50m breed 



kavelnummer 16B5W130
583 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



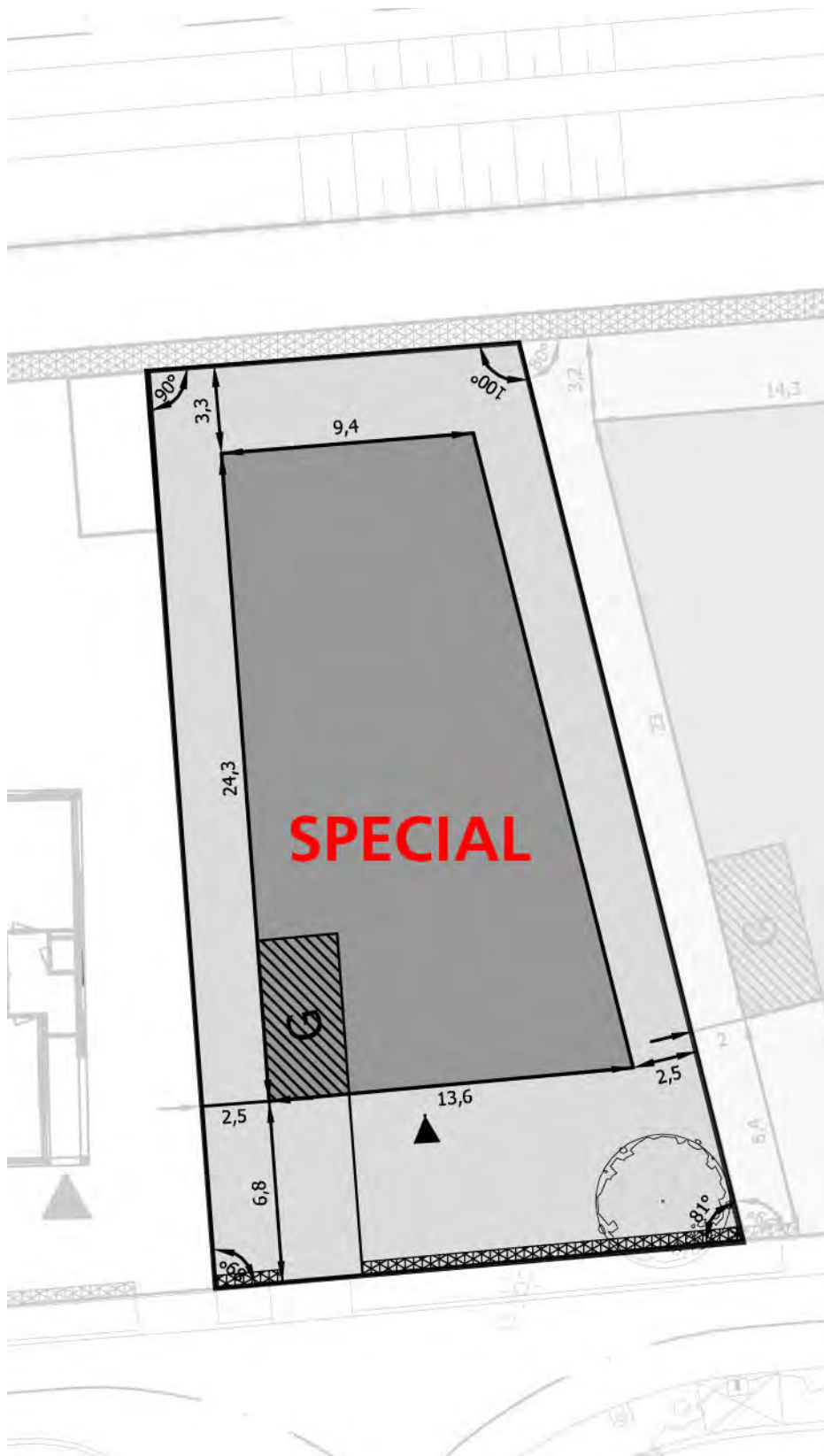
kavelnummer 16B5W133

579 m²

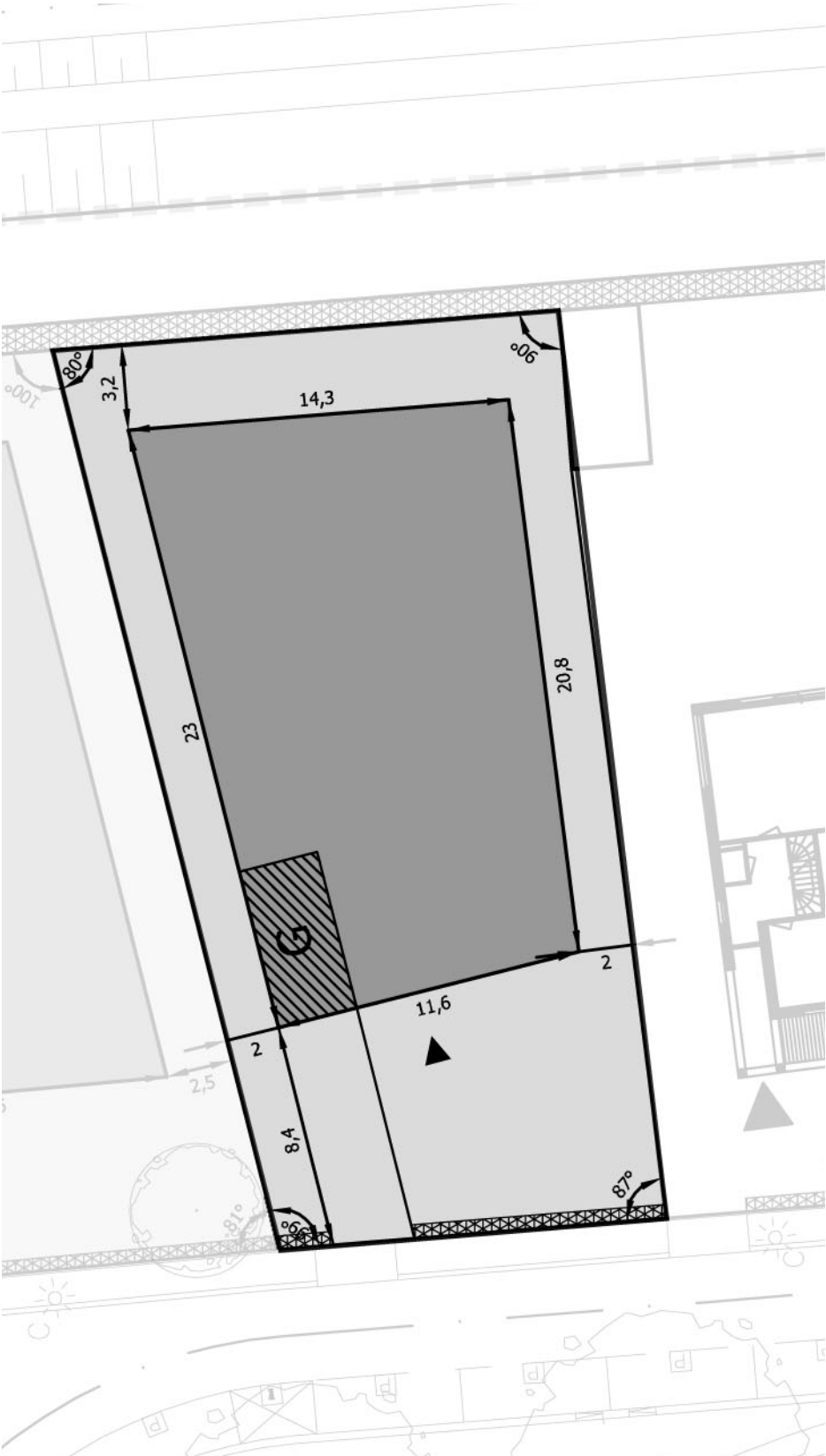
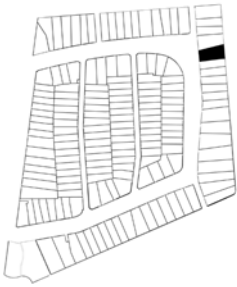
schaal 1:250



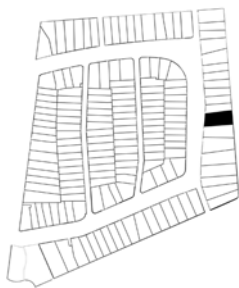
- Kavel 
- Bouwzone woning 
- Bouwzone woon-werkwoning 
- Bouwzone garage 
- Voordeur optie 1 
- Voordeur optie 2 
- Te planten boom 
- Haag 0,50m breed 



kavelnummer 16B5W134
567 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



kavelnummer 16B5W141

655 m²

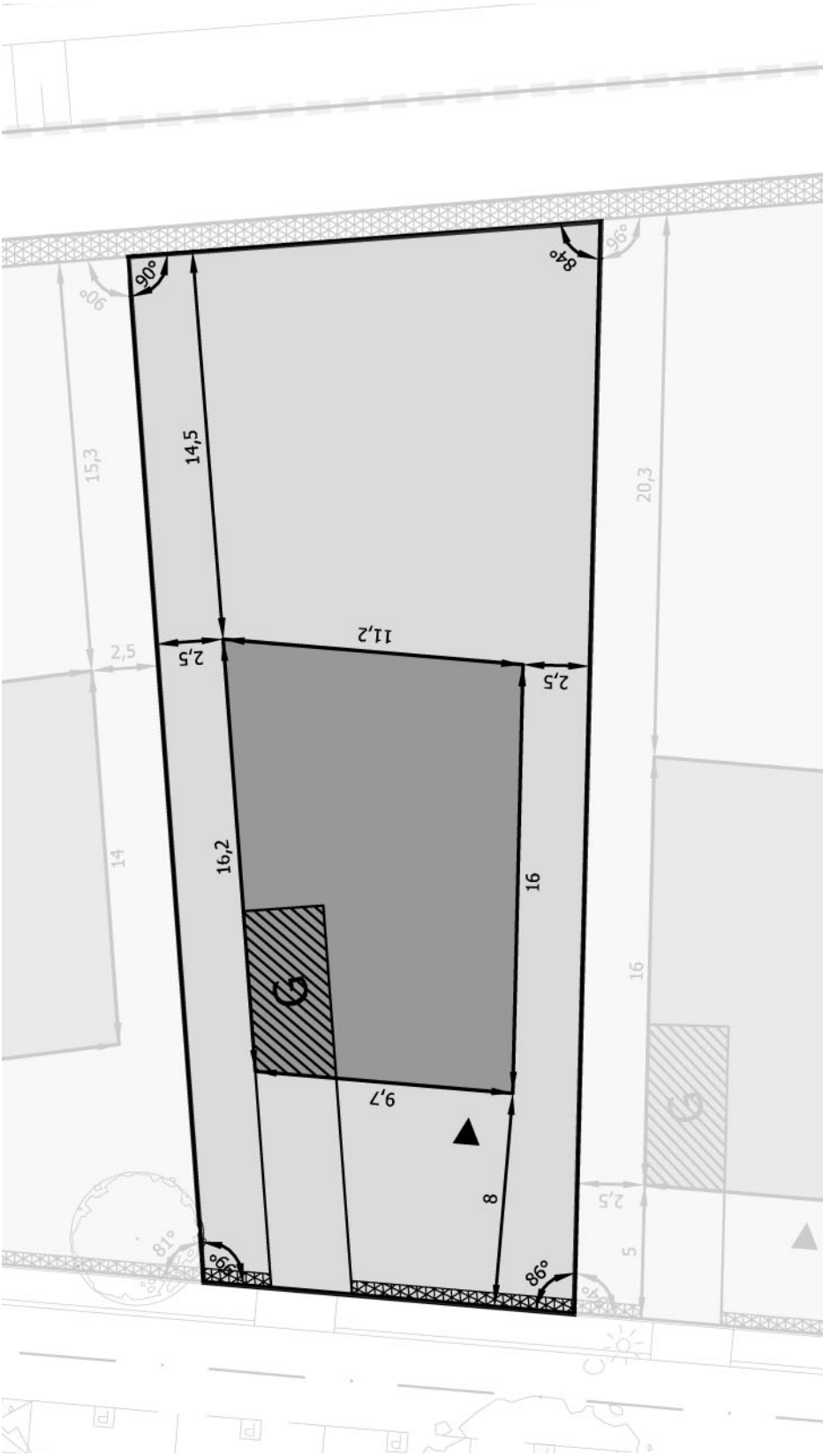
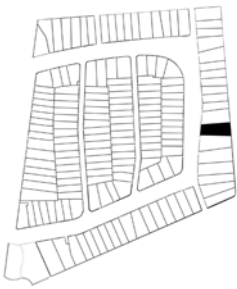
schaal 1:250



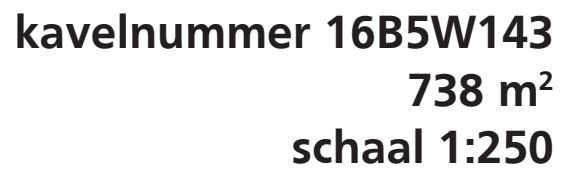
Kavel	
Bouwzone woning	
Bouwzone woon-werkwoning	
Bouwzone garage	
Voordeur optie 1	
Voordeur optie 2	
Te planten boom	
Haag 0,50m breed	



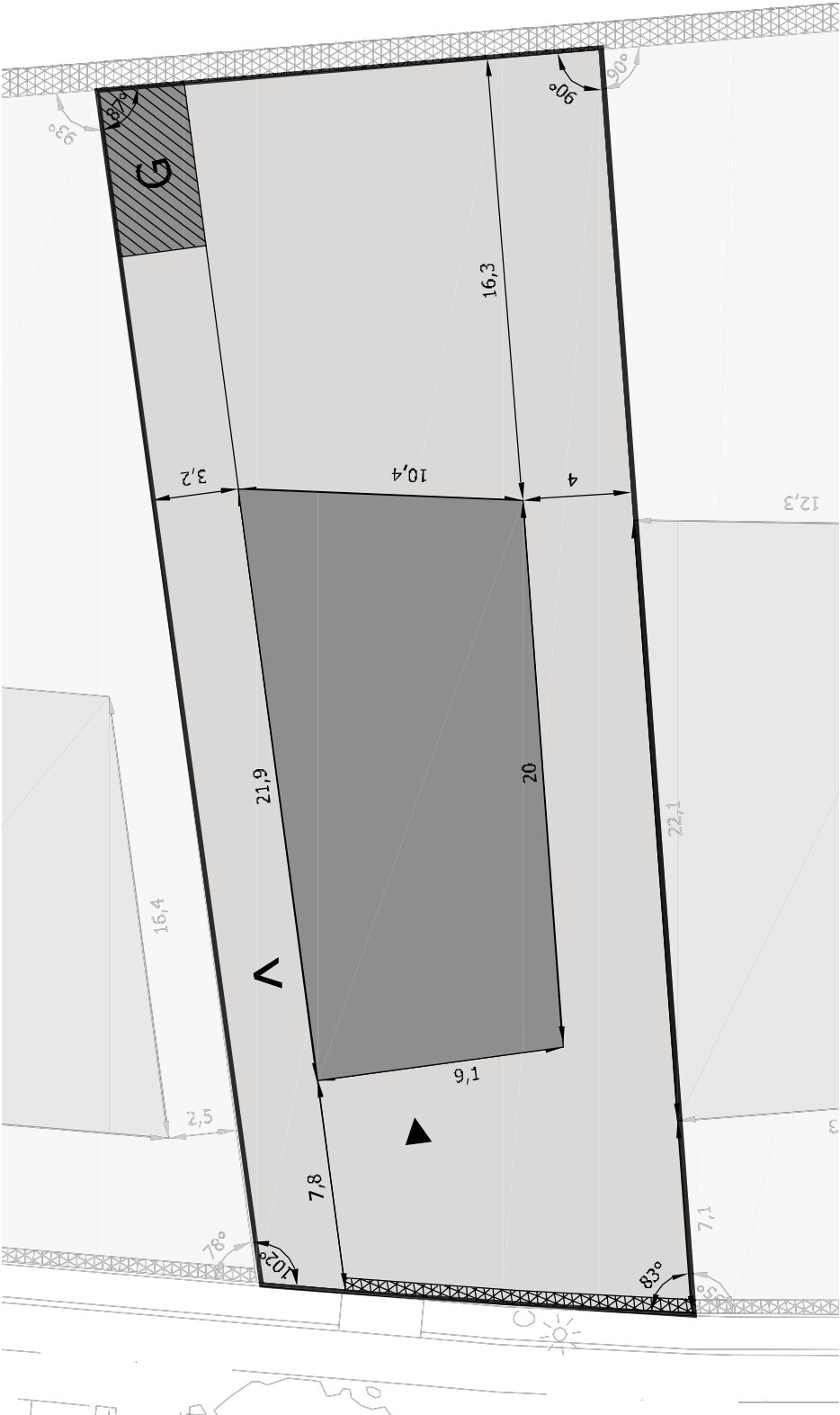
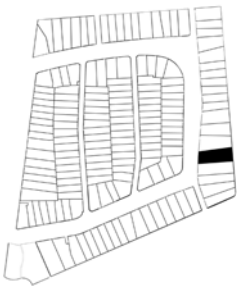
kavelnummer 16B5W142
625 m²
schaal 1:250



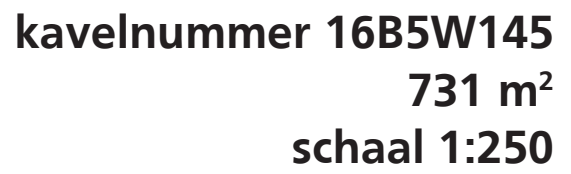
- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



kavelnummer 16B5W144
778 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



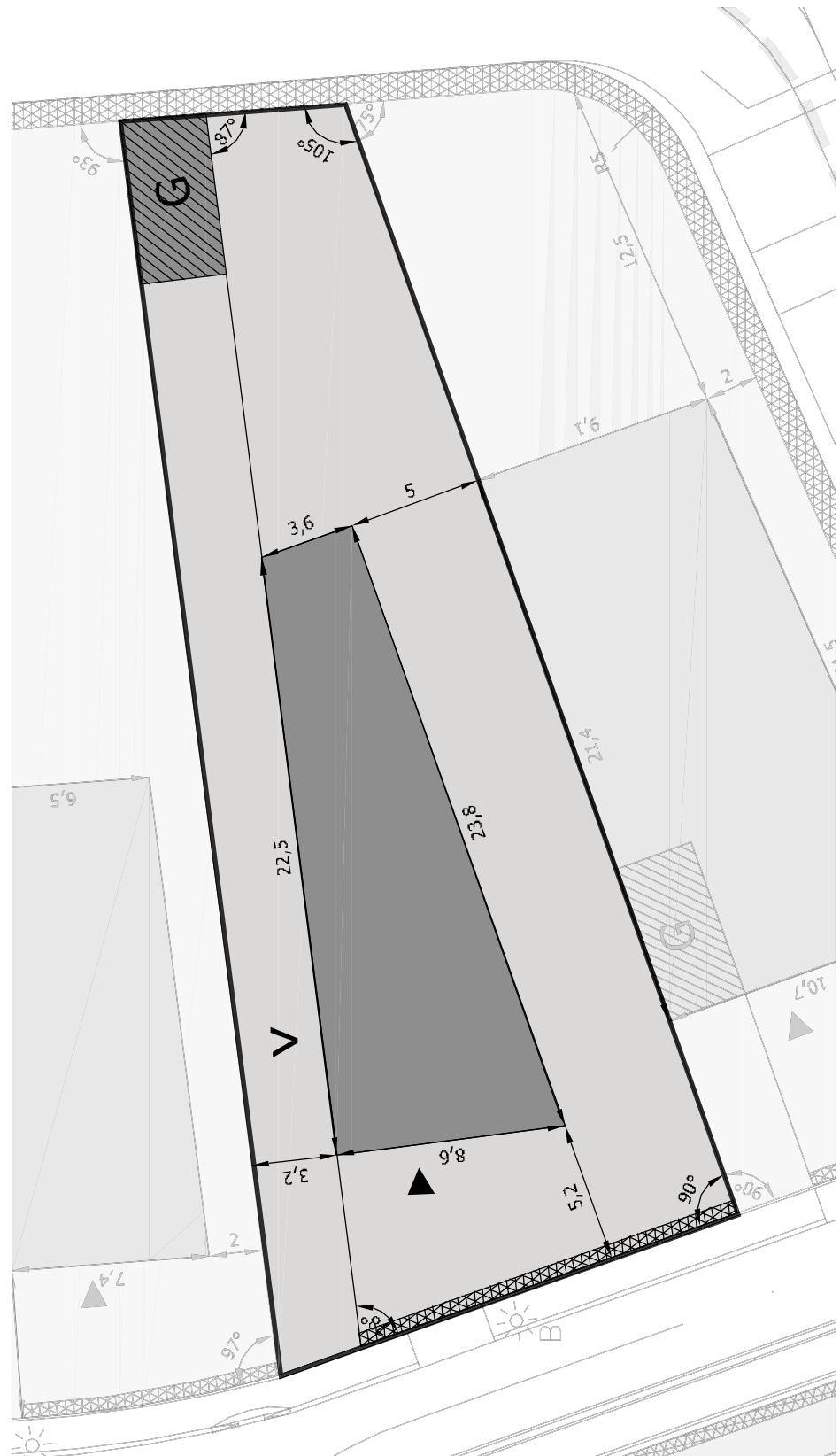
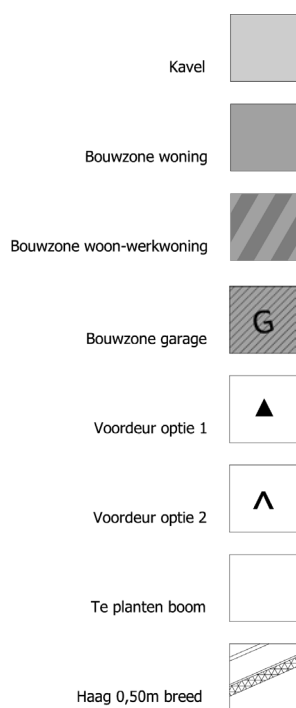
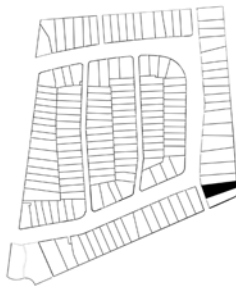
kavelnummer 16B5W146
556 m²
schaal 1:250



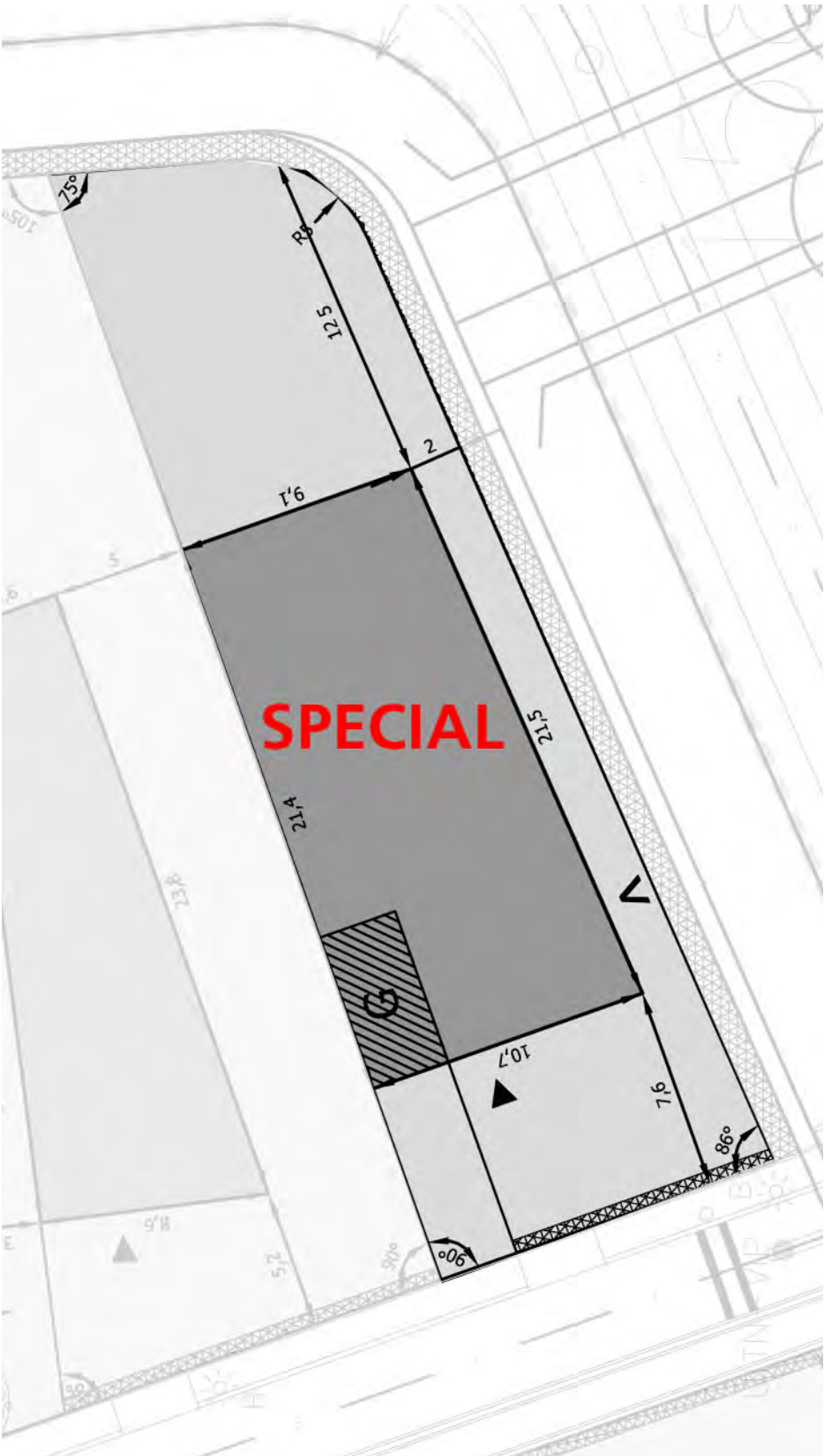
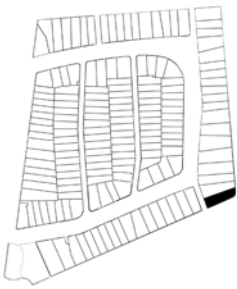
kavelnummer 16B5W147

598 m²

schaal 1:250



kavelnummer 16B5W148
495 m²
schaal 1:250

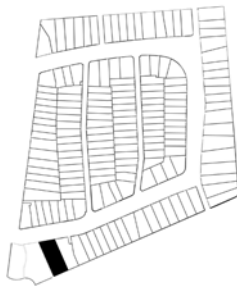


- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

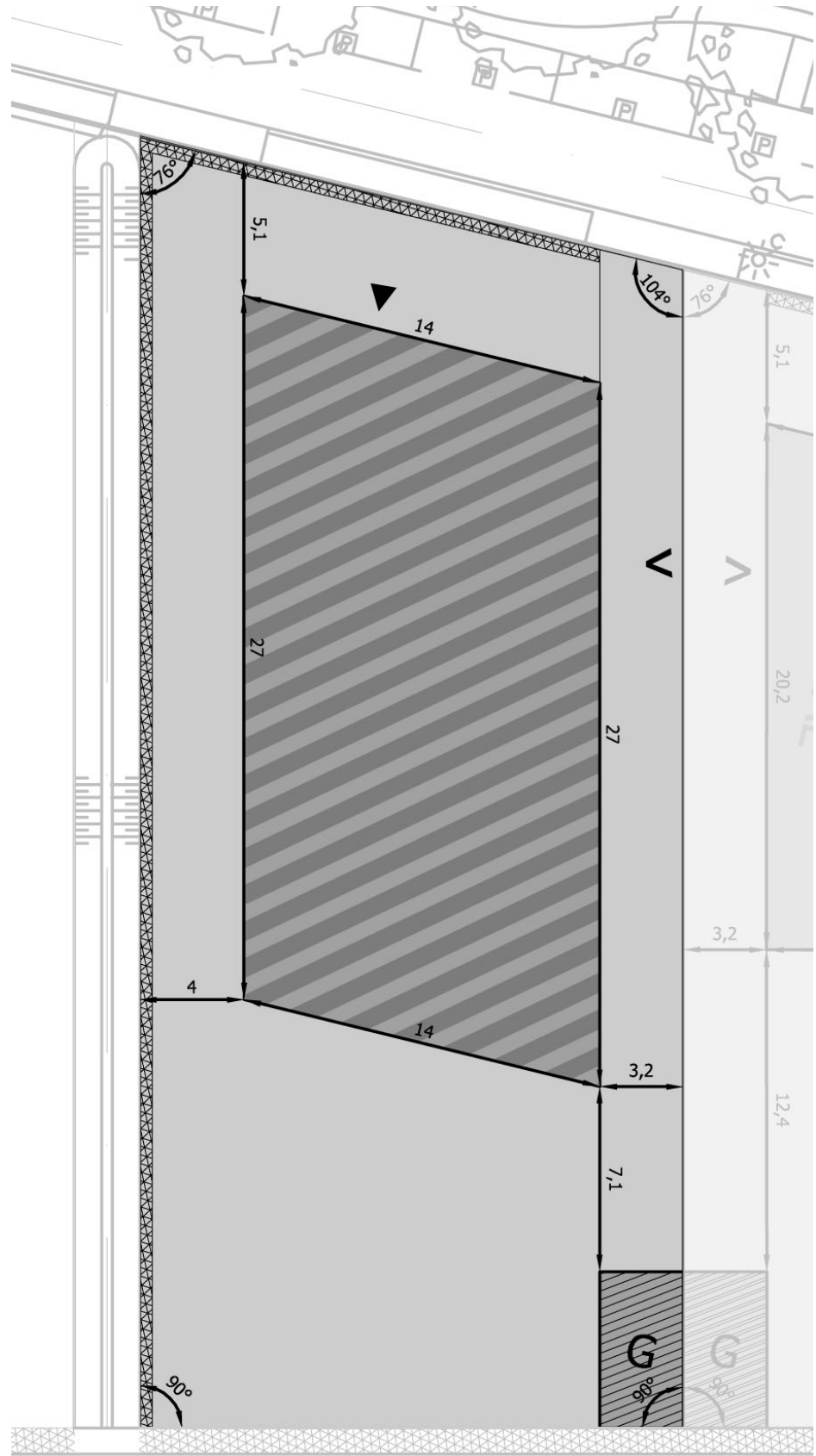
kavelnummer 16B6W150

980 m²

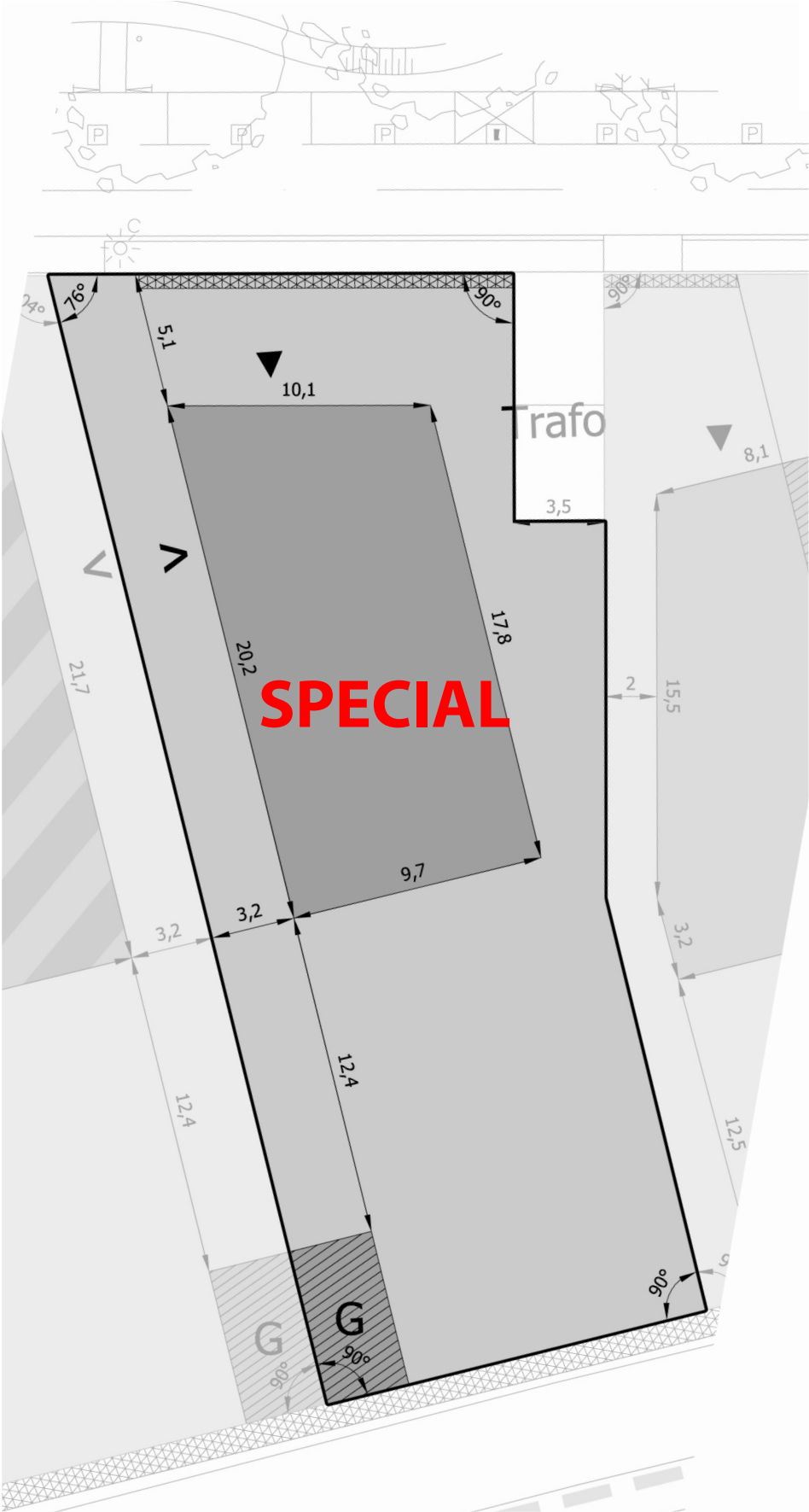
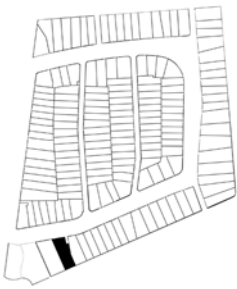
schaal 1:250



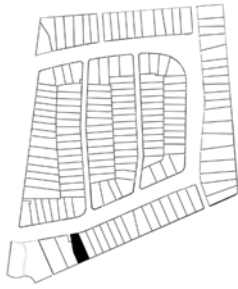
Kavel	
Bouwzone woning	
Bouwzone woon-werkwoning	
Bouwzone garage	
Voordeur optie 1	
Voordeur optie 2	
Te planten boom	
Haag 0,50m breed	



kavelnummer 16B6W151
673 m²
schaal 1:250



- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed



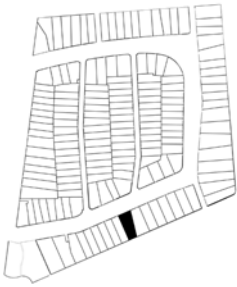
kavelnummer 16B6W152

543 m²

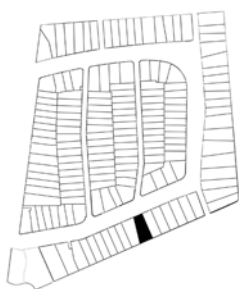
schaal 1:250



kavelnummer 16B6W159
519 m²
schaal 1:250

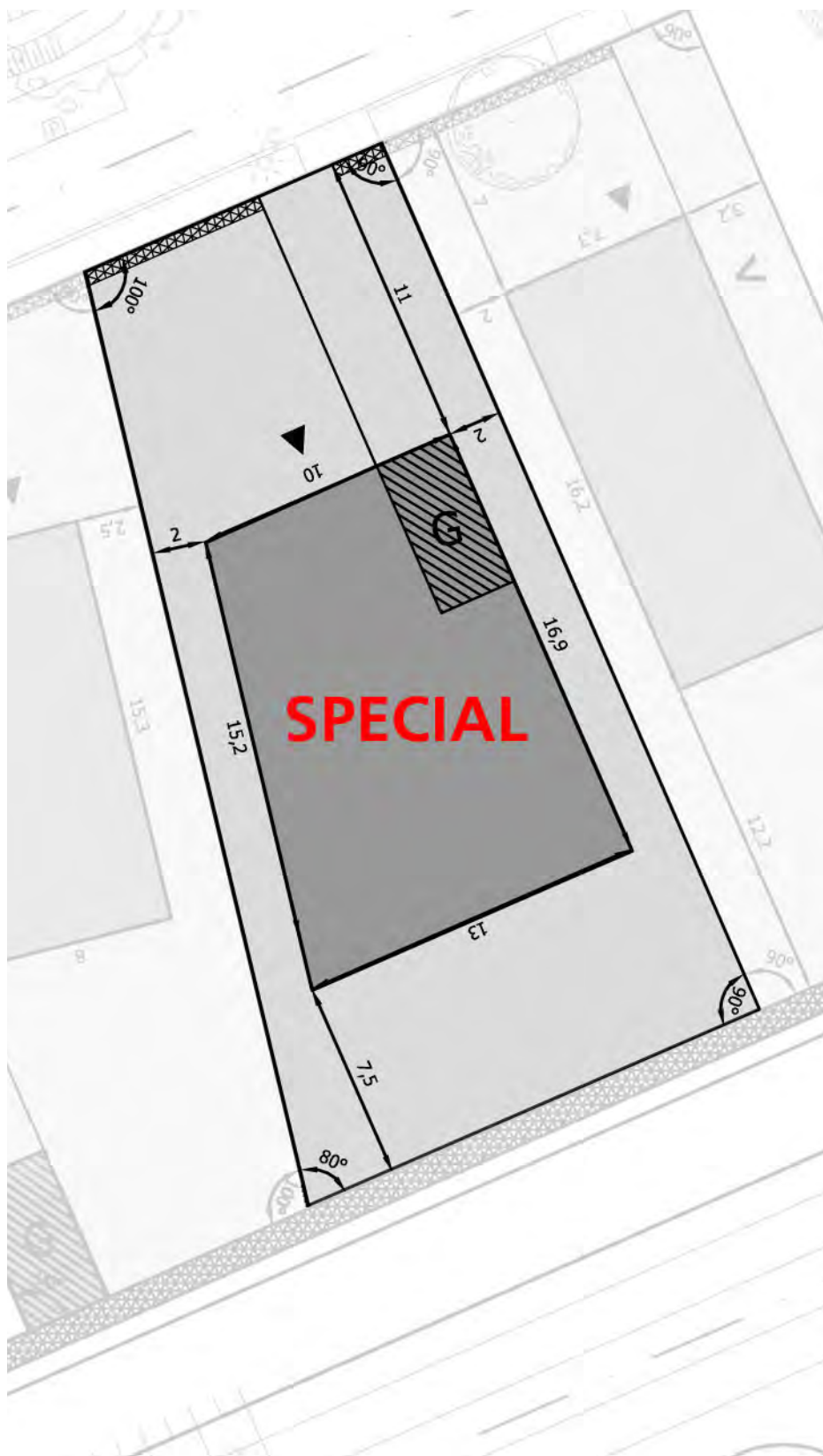


- Kavel
- Bouwzone woning
- Bouwzone woon-werkwoning
- Bouwzone garage
- Voordeur optie 1
- Voordeur optie 2
- Te planten boom
- Haag 0,50m breed

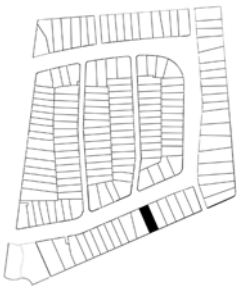
**kavelnummer 16B6W160**

539 m²

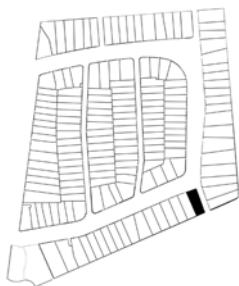
schaal 1:250



kavelnummer 16B6W161
442 m²
schaal 1:250



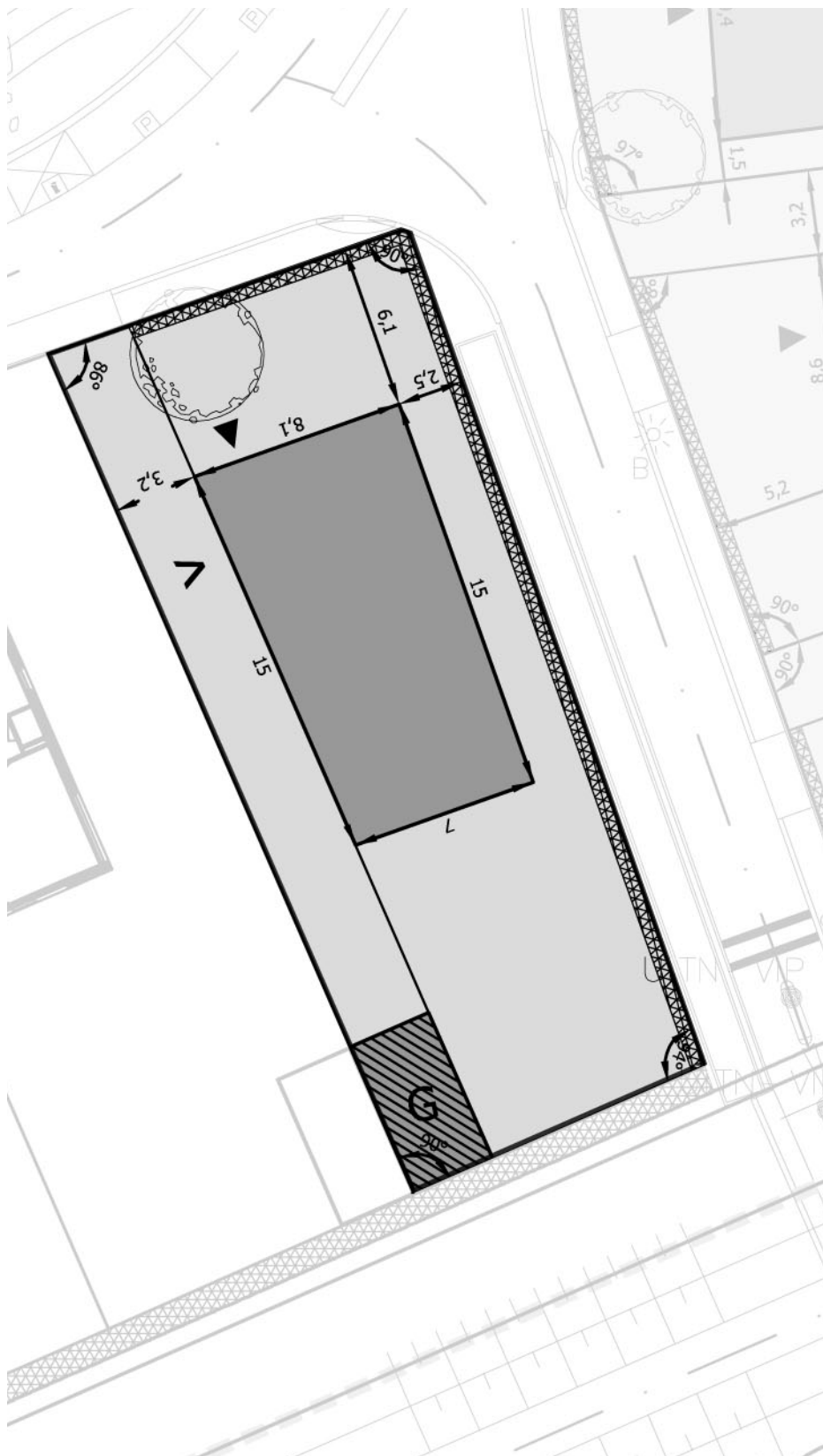
-  Kavel
-  Bouwzone woning
-  Bouwzone woon-werkwoning
-  Bouwzone garage
-  Voordeur optie 1
-  Voordeur optie 2
-  Te planten boom
-  Haag 0,50m breed



kavelnummer 16B6W166
441 m²
schaal 1:250



- Kavel 
- Bouwzone woning 
- Bouwzone woon-werkwoning 
- Bouwzone garage 
- Voordeur optie 1 
- Voordeur optie 2 
- Te planten boom 
- Haag 0,50m breed 





L E I H A G E N

28 maart 2012