



KAVELPASPOORTEN

**Vrije Kavels en Duo kavels
De Draai**

Hermelijnstraat

KAVELPASPOORT G112 – Jan Glijnisweg 111

Vrije kavel met accent

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 128 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl passend binnen De Draai, waarbij 'Noord-Hollands bouwen' als inspiratiebron geldt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Aanvullende beeldkwaliteitsregels voor villa vrij + accent:

- hoektype + zichtlocatie, accent met oriëntatie op de straat en het park (dubbelzijdig);
- hoekaccent, verbijzondering d.m.v. bijzondere dakvorm of openingen in de gevel.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5.00 m.



kavelpaspoort G112

vrije kavel met accent
 (met aanvullende beeldkwaliteitsregels)
 kavelgrootte: 513 m²
 maximaal bouwoppervlak: 128 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

Bouwvlak, hoofdgebouw

Duiker

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen


Aan te brengen beplanting


Zone onbebouwd, talud



Accent op de hoek: oriëntatie op straat en park pad door middel van bijzondere dakvorm of openingen in gevel

Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

 volle haag: 60cm hoog, 75cm breed, 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag, soort: *Elaeagnus ebbingei*

 volle haag: 180cm hoog, 75cm breed, 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag, soort: *Elaeagnus ebbingei*

 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed, 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag, soort: *Crataegus monogyna* of *Acer campestre*



Struiken en/of riet, op talud

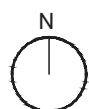


Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals *Amelanchier lamarckii*



Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
 - Gele kornoelje (*Cornus mas*)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand



1:500

KAVELPASPOORT G113 – Jan Glijnisweg 111A

Duo-kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels verwijzing aan de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 88 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 7.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- de bebouwing moet als eenheid worden ontworpen samen met kavel G114 in de vorm van een tweekapper;
- vormgeving, materialisatie en kleur moeten passend zijn en afgestemd worden met de naastgelegen duo-vrij kavel G114;
- de twee volumes van beide helften van het DUO moeten ongelijk zijn, zolang de kavelgrens gerespecteerd is.
- de tweekapper G113-G114 moet een asymmetrisch vorm / massa hebben, bijvoorbeeld met een grote verspringing in de voorgevelrooilijn of een duidelijk onderscheid tussen de twee volumes.
- er hoeft dus ook geen symmetrische of identieke kap te worden ontworpen;
- de voorgevel moet verspringen t.o.v. voorgevel van de naastgelegen duo-kavel G114.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (ruimtelijkeplanen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerpogave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5.00 m;
- G113 en G114 moeten samen minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.



kavel G113

duo-kavel
 kavelgrootte: 316 m²
 maximaal bouwoppervlak: 88 m²
 maximale bouwhoogte: 7 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Bouwvlak, hoofdgebouw


Aan te brengen beplanting


Zone onbebouwd, talud

Duiker



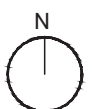
Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: *Crateagus monogyna* of *Acer campestre*

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m gepland boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (*Crateagus monogyna*)
 - Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
 - Gele kornoelje (*Cornus mas*)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud



1:500

KAVELPASPOORT G114 – Jan Glijnisweg 113

Duo-kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen.

Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels verwijzing aan de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 78 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- de bebouwing moet als eenheid worden ontworpen samen met kavel G113 in de vorm van een tweekapper;
- vormgeving, materialisatie en kleur moeten passend zijn en afgestemd worden met de naastgelegen duo-vrij kavel G113;
- de twee volumes van beide helften van het DUO moeten ongelijk zijn, zolang de kavelgrens gerespecteerd is.
- de tweekapper G113-G114 moet een asymmetrisch vorm / massa hebben, bijvoorbeeld met een grote verspringing in de voorgevelrooilijn of een duidelijk onderscheid tussen de twee volumes.
- er hoeft dus ook geen symmetrische of identieke kap te worden ontworpen;
- de voorgevel moet verspringen t.o.v. voorgevel van de naastgelegen duo-kavel G113.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (ruimtelijkeplanen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 1 parkeerplaats (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- Als er 2 parkeerplaatsen gewenst zijn, dan moeten deze achter elkaar gerealiseerd zijn;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3.00 m;
- G113 en G114 moeten samen minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.



kavelpaspoort G114

duo-kavel
 kavelgrootte: 278 m²
 maximaal bouwoppervlak: 78 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

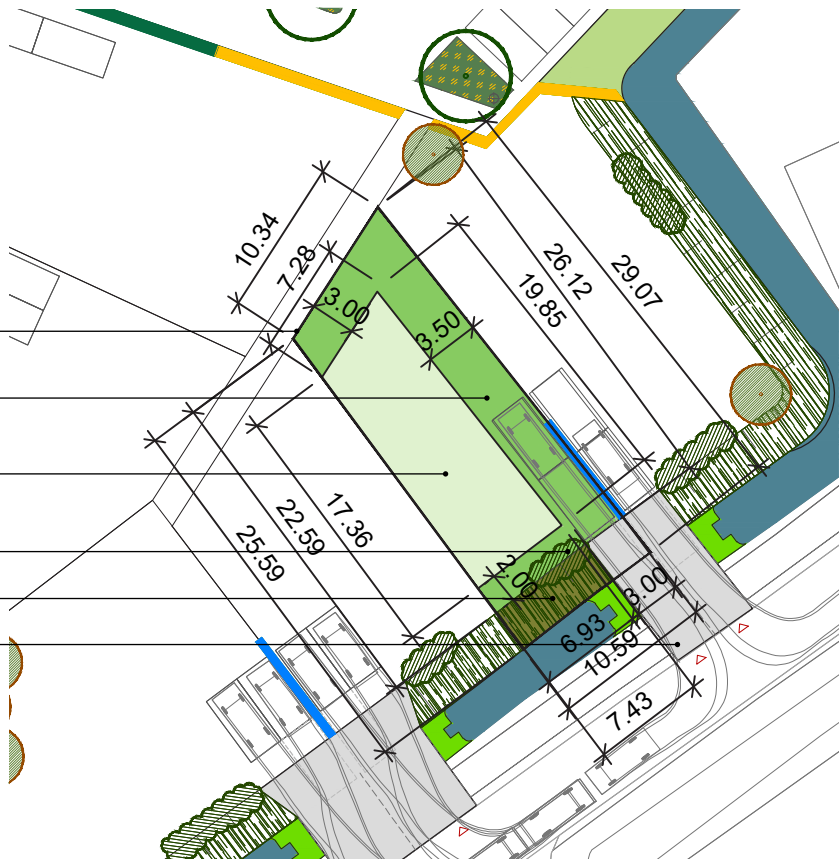
Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Bouwvlak, hoofdgebouw

Aan te brengen beplanting


Zone onbebouwd, talud

Duiker



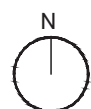
Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
 - Sleedoorn (Prunus spinosa)
 - Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
 - Gele kornoelje (Cornus mas)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud



1:500

KAVELPASPOORT G115 – Jan Glijnisweg 113A

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 138 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp-opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3,00 m.

KAVELPASPOORT G116 – Jan Glijnisweg 115A

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 119 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerpogave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5,00 m.

Onderhoud watergang:

- Vanwege de beperkte toegankelijkheid voor het onderhoud van de watergang dient de kaveleigenaar het aangrenzende water te onderhouden zoals omschreven in paragraaf 6.3 van de brochure en/of conform de eisen van het Waterschap.



kavelpaspoort G116

vrije kavel
 kavelgrootte: 424 m²
 maximaal bouwoppervlak: 119 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

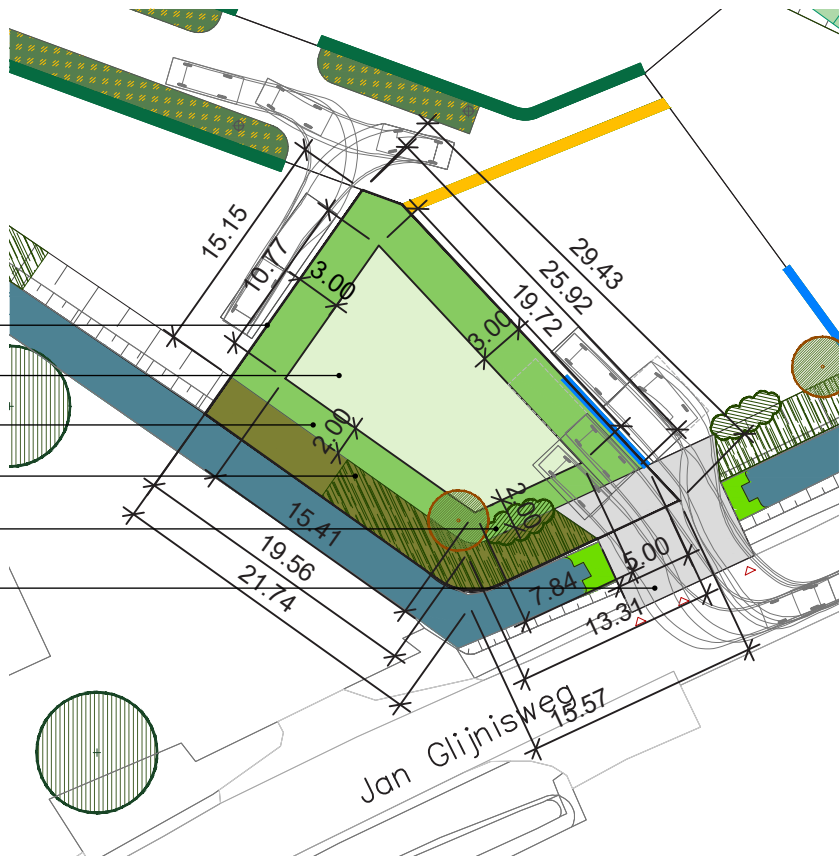
Bouwvlak, hoofdgebouw

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen


Zone onbebouwd, talud


Aan te brengen beplanting

Duiker




Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

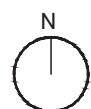
 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
 - Sleedoorn (Prunus spinosa)
 - Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
 - Gele kornoelje (Cornus mas)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud

 Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
 Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G117 – Jan Glijnisweg 115B

Vrije kavel met accent

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 118 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl passend binnen De Draai, waarbij 'Noord-Hollands bouwen' als inspiratiebron geldt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Aanvullende beeldkwaliteitsregels voor villa vrij + accent:

- zichtlocatie, accent op de hogere verdiepingen van de achtergevel: oriëntatie op pad (dubbelzijdig);
- accent, verbijzondering d.m.v. bijzondere dakvorm of openingen in de gevel.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3.00 m.



kavelpaspoort G117

vrije kavel met accent
 (met aanvullende beeldkwaliteitsregels)
 kavelgrootte: 420 m²
 maximaal bouwoppervlak: 118 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Bouwvlak, hoofdgebouw

Aan te brengen beplanting


Zone onbebouwd, talud


Duiker




Accent op de hogere verdiepingen van de achtergevel: oriëntatie op pad door middel van bijzondere dakvorm of openingen in gevel

Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

 volle haag: 180cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: *Elaeagnus ebbingei*

 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: *Crataegus monogyna* of *Acer campestre*

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

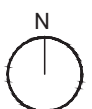
SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
 - Gele kornoelje (*Cornus mas*)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand



Struiken en/of riet, op talud



Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G118 – Jan Glijnisweg 115C

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 125 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5,00 m.



kavelpaspoort G118

vrije kavel
 kavelgrootte: 501 m²
 maximaal bouwoppervlak: 125 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

Greppel

Bouwvlak, hoofgebouw

Geen hoofgebouw, wel bijgebouwen


Aan te brengen beplanting


Duiker

Zone onbebouwd, talud





Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

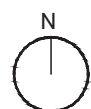
 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
 - Sleedoorn (Prunus spinosa)
 - Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
 - Gele kornoelje (Cornus mas)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud

 Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
 Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G119 – Jan Glijnisweg 117B

Vrije kavel met accent

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 113 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl passend binnen De Draai, waarbij 'Noord-Hollands bouwen' als inspiratiebron geldt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Aanvullende beeldkwaliteitsregels voor villa vrij + accent:

- zichtlocatie, accent op de voor- en zijgevel: dubbele oriëntatie op pad en op de Jan Glijnisweg (dubbelzijdig);
- accent, verbijzondering d.m.v. bijzondere dakvorm of openingen in de gevel.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5.00 m.



kavelpaspoort G119

vrije kavel met accent
 (met aanvullende beeldkwaliteitsregels)
 kavelgrootte: 405 m²
 maximaal bouwoppervlak: 113 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens


Bouwvlak, hoofdgebouw

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen


Zone onbebouwd, talud



Accent op de voor- en zijgevel: oriëntatie op pad en op de Jan Glijnesweg door middel van bijzondere dakvorm of openingen in gevel
 Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief


 volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Ligustrum ovalifolium

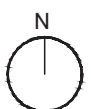
 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
 - Sleedoorn (Prunus spinosa)
 - Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
 - Gele kornoelje (Cornus mas)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud

 Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G120 – Jan Glijnisweg 117C

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 114 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5,00 m.



kavelpaspoort G120

vrije kavel

kavelgrootte: 406 m²

maximaal bouwoppervlak: 114 m²

maximale bouwhoogte: 9 m

maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

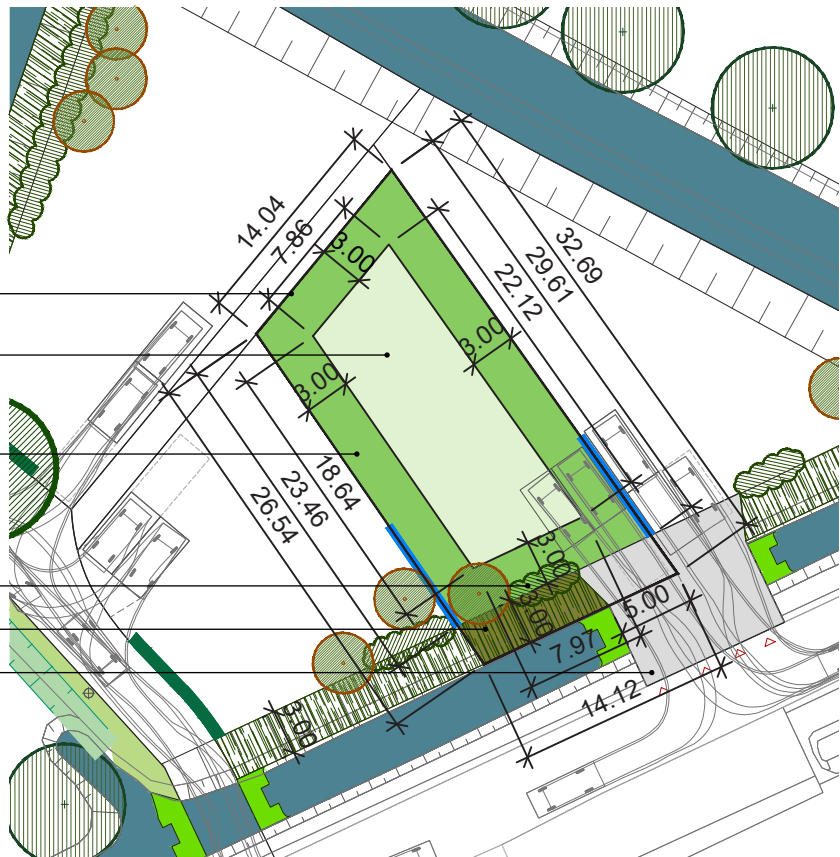
Bouwvlak, hoofdgebouw

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Aan te brengen beplanting


Zone onbebouwd, talud

Duiker




Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

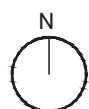
 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
- Eénstijlige meidoorn (Crataegus monogyna)
- Sleedoorn (Prunus spinosa)
- Krentenboompje (Amelanchier lamarckii)
- Gele kornoelje (Cornus mas)
in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud

 Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G121 – Jan Glijnisweg 117D

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 134 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- nokrichting haaks op de Jan Glijnisweg;
- de korte zijde van de woning is gericht naar de Jan Glijnisweg;
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerpogave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

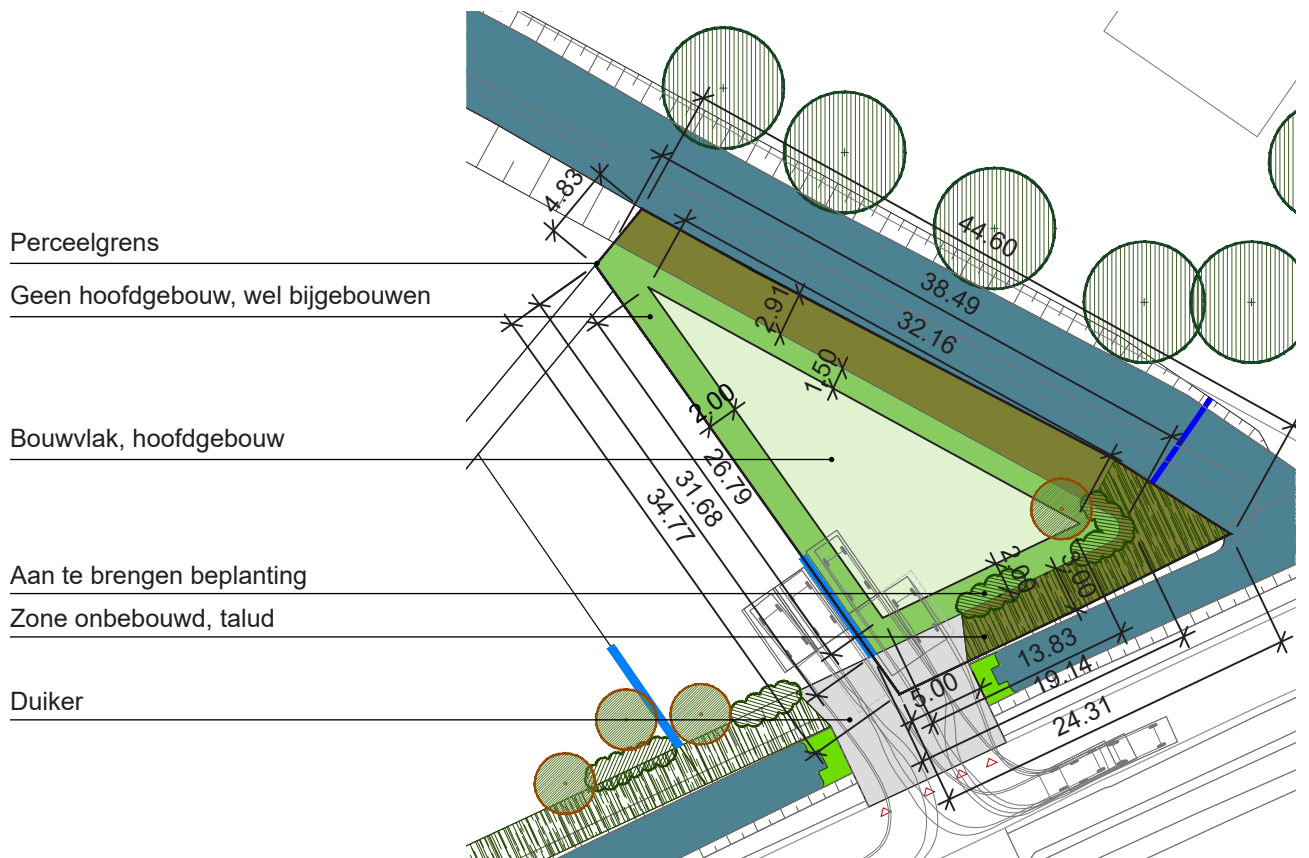
Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3,00 m.



kavelpaspoort G121

vrije kavel
 kavelgrootte: 535 m²
 maximaal bouwoppervlak: 134 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m



Perceelgrens

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen


Bouwvlak, hoofdgebouw


Aan te brengen beplanting

Zone onbebouwd, talud


Duiker


Locatie door de gemeente aangebrachte duiker is indicatief

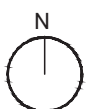
 volle haag: 120cm hoog, 50cm breed,
 2 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Crataegus monogyna of Acer campestre

 Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m gepland boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):
 - Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
 - Gele kornoelje (*Cornus mas*)
 in driehoeksverband, 1m plantafstand

 Struiken en/of riet, op talud

 Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G122 – Jan Glijnisweg 117A

Vrije kavel met accent

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 146 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Jan Glijnisweg (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- architectuurstijl passend binnen De Draai, waarbij 'Noord-Hollands bouwen' als inspiratiebron geldt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Aanvullende beeldkwaliteitsregels voor villa vrij + accent:

- zichtlocatie, accent op de zijgevel: oriëntatie op water en speelplek (dubbelzijdig);
- accent, verbijzondering d.m.v. bijzondere dakvorm of openingen in de gevel.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3.00 m.



kavelpaspoort G122

vrije kavel met accent
 (met aanvullende beeldkwaliteitsregels)
 kavelgrootte: 665 m²
 maximaal bouwoppervlak: 146 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m

Perceelgrens

Bouwvlak, hoofdgebouw

Aan te brengen beplanting

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Zone onbebouwd, talud



Accent op de zijgevel: oriëntatie op water en speelplek door middel van bijzondere dakvorm of openingen in gevel



volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Ligustrum ovalifolium



Struiken en heesterstrook, minimaal 2m breed. Hoogte 1,5 t/m
 2m, op duiker zijde. Minimaal 1m geplant boven talud niveau.

SOORT keuze uit (of mix van):

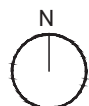
- Eénstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*)
 - Sleedoorn (*Prunus spinosa*)
 - Krentenboompje (*Amelanchier lamarckii*)
 - Gele kornoelje (*Cornus mas*)
- in driehoeksverband, 1m plantafstand



Struiken en/of riet, op talud



Aanmoediging van kleine bomen op privé terrein zoals
Amelanchier lamarckii



1:500

KAVELPASPOORT G123 – Snoek erf 8

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 113 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan Snoek erf (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp-opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3,00 m.

Onderhoud watergang:

- Vanwege de beperkte toegankelijkheid voor het onderhoud van de watergang dient de kaveleigenaar het aangrenzende water te onderhouden zoals omschreven in paragraaf 6.3 van de brochure en/of conform de eisen van het Waterschap.



kavelpaspoort G123

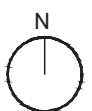
vrije kavel
 kavelgrootte: 405 m²
 maximaal bouwoppervlak: 113 m²
 maximale bouwhoogte: 9 m
 maximale goothoogte: 4 m



volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Ligustrum ovalifolium



Struiken en/of riet, op talud



1:500

KAVELPASPOORT G124 – Woelmuisstraat 1

Vrije kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels wordt u verwezen naar de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 137 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m.;
- goten van bouw delen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- Volgens bestemmingsplan moet het hoofdgebouw de verplichte oost-west dak richting hebben omdat de kavel in de molentocht gebied in valt.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (www.ruimtelijkeplannen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Woelmuisstraat (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerp opgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp;

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, achter elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 3,00 m.



kavelpaspoort G124

vrije kavel
 kavelgrootte: 550 m²
 maximaal bouwoppervlak: 137 m²
 maximale bouwhoogte: 11 m
 maximale goothoogte: 6 m

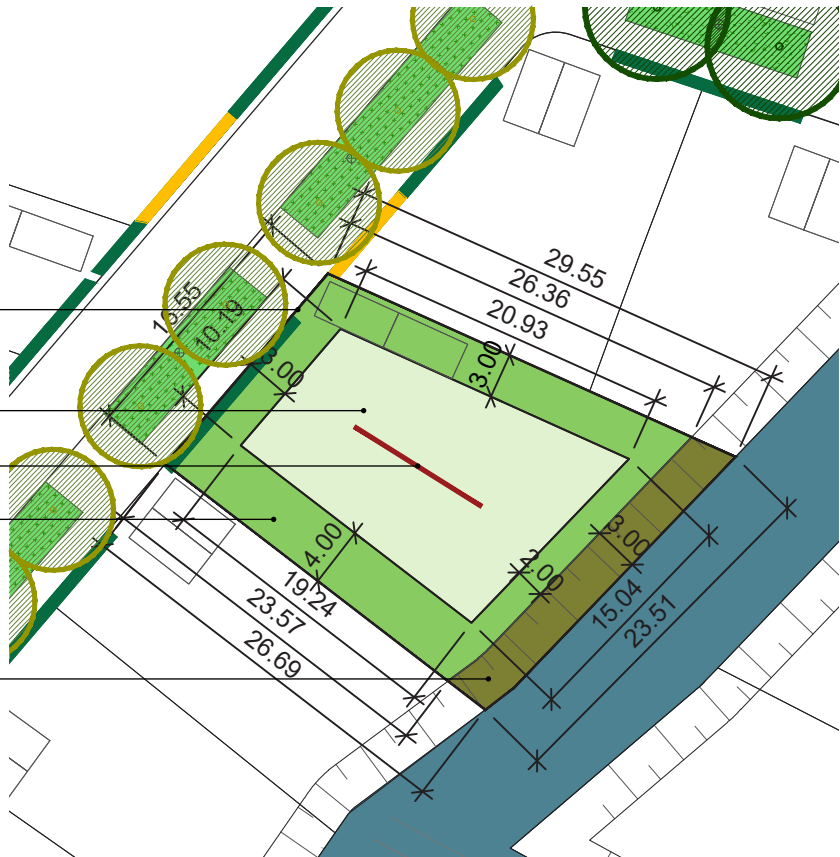
Perceelgrens

Bouwvlak, hoofdgebouw

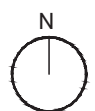
Verplichte dakrichting

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Zone onbebouwd, talud



— volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Ligustrum ovalifolium



1:500

KAVELPASPOORT G125 – Woelmuisstraat 3

Duo-kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels verwijzing aan de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 87 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- de bebouwing moet als eenheid worden ontworpen samen met kavel G126 in de vorm van een tweekapper;
- vormgeving, materialisatie en kleur moeten passend zijn en afgestemd worden met de naastgelegen duo-vrij kavel G126;
- de twee volumes van beide helften van het DUO mogen ongelijk zijn, zolang de kavelgrens gerespecteerd is. Er hoeft dus ook geen symmetrische of identieke kap te worden ontworpen;
- de voorgevel mag verspringen t.o.v. voorgevel van de naastgelegen duo-kavel G126;
- Volgens bestemmingsplan moet het hoofdgebouw de verplichte oost-west dak richting hebben omdat de kavel in de molentocht gebied in valt.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (ruimtelijkeplanen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Woelmuisstraat (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerpopgave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5.00 m;
- G125 en G126 moeten samen minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.



kavel G125

duo-kavel
 kavelgrootte: 310 m²
 maximaal bouwoppervlak: 87 m²
 maximale bouwhoogte: 11 m
 maximale goothoogte: 6 m

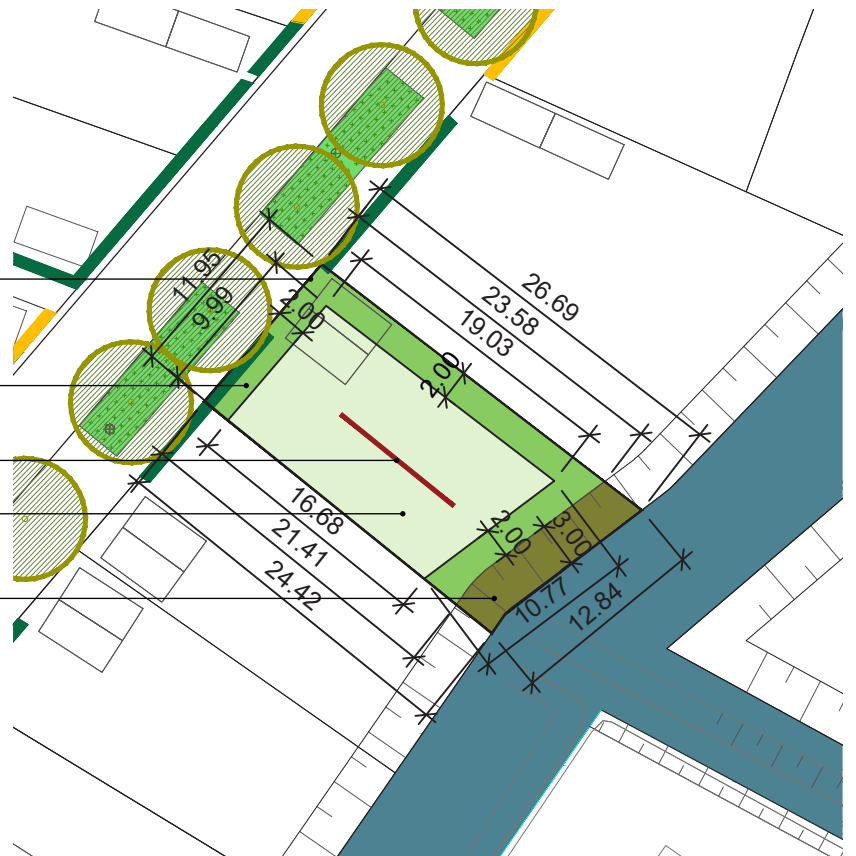
Perceelgrens

Geen hoofdbouwwerk, wel bijgebouwen

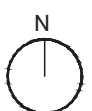
Verplichte dakrichting

Bouwvlak, hoofdbouwwerk

Zone onbebouwd, talud



— volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Acer campestre



1:500

KAVELPASPOORT G126 – Woelmuisstraat 5

Duo-kavel

Dit kavelpaspoort is onderdeel van bouwveld Hermelijnstraat en moet daarvoor het betreffende beeldkwaliteit volgen. Raadpleeg het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat voor aanvullende informatie.

Voor aanvullende regels verwijzing aan de Welstandsnota Heerhugowaard 2013

<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR410148/2>

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- maximale oppervlakte van het grondvlak van het hoofdgebouw is 85 m²;
- realiseren binnen het aangegeven vlak met de aanduiding: "bouwvlak hoofdgebouw";
- als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11.00 m.;
- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6.00 m.;
- goten van bouwdelen zoals dakkapellen, dakopbouwen en dergelijke worden niet getoetst aan de goothoogte;
- de bebouwing moet als eenheid worden ontworpen samen met kavel G125 in de vorm van een tweekapper;
- vormgeving, materialisatie en kleur moeten passend zijn en afgestemd worden met de naastgelegen duo-vrij kavel G125;
- de twee volumes van beide helften van het DUO mogen ongelijk zijn, zolang de kavelgrens gerespecteerd is. Er hoeft dus ook geen symmetrische of identieke kap te worden ontworpen;
- de voorgevel mag verspringen t.o.v. voorgevel van de naastgelegen duo-kavel G125;
- Volgens bestemmingsplan moet het hoofdgebouw de verplichte oost-west dak richting hebben omdat de kavel in de molentocht gebied in valt.

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het vlak met de aanduiding "bouwvlak hoofdgebouw" worden gebouwd;
- Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak geldt dat:
 - de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 1/3e deel van de bij het hoofdgebouw behorende gronden buiten het bouwvlak en binnen het bestemmingsvlak, mits het gezamenlijk oppervlak van de bouwwerken niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - voor zover de gronden buiten het bouwvlak een oppervlakte hebben van meer dan 120 m²; 10% van het oppervlak meer dan 120 m² mag worden bebouwd tot een oppervlak van ten hoogste 20 m². Dit bovenop het genoemde maximum van 40 m²;
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel vrijstaand als aangebouwd, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- Voor aangebouwde, dan wel als uitbreiding van het hoofdgebouw gebouwde bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5.50 m;
 - de goothoogte niet hoger mag zijn dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waarop wordt aangesloten en zoveel hoger als constructief en isolatie technisch op grond van geldende bouwtechnische regelgeving nodig is;
- Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3.50 m;
 - de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3.00 m;
- Raadpleeg het Bestemmingsplan De Draai 2019 (ruimtelijkeplanen.nl) voor nadere informatie.

Welstandsregels/Beeldkwaliteitsplan:

- oriëntatie aan de Woelmuisstraat (en, als aangegeven, extra accent op bijzondere hoeken/zichtlijnen);
- architectuurstijl waarbij Noord-Hollands bouwen als inspiratiebron geldt; dit mag nadrukkelijk ook een hedendaagse, 21e-eeuwse interpretatie zijn. Toekomstige kopers en hun architecten willen we nadrukkelijk stimuleren om deze ontwerpogave met de nodige creativiteit ter hand te nemen. De herkenbaarheid van de hoofdvorm is hierbij het startpunt;
- kapvorm: geen platte daken (hoofdgebouw) en geen afgeknotte daken;
- gevelmateriaal: 95% van de gevel moet uit één duidelijk hoofdmateriaal en bestaan (na aftrek van kozijnen, dakgoten, boeidelen en ramen). Dit kan hout, lei- of baksteen zijn (geen Trespa of vergelijkbare materialen). Alternatieve duurzame materialen bespreekbaar;
- kleurgebruik gevel: binnen het gegeven kleurenpalet van het bouwveld;
- kleurgebruik dak: donkere kleur of gelijk aan de kleur van het gevelmateriaal;
- dak materiaal: glimmende dakpannen en betonnen dakpannen niet toegestaan;
- bijgebouwen zijn onderdeel van de architectuuropgave en worden mee ontworpen;
- dakkapellen en zonnepanelen zijn toegestaan mits zorgvuldig ingepast in ontwerp.

Erfafscheidingen openbaar – privé:

- de op de tekening aangegeven erfafscheidingen zijn verplicht;
- het aanwezige talud dient in stand gehouden te worden. Het is niet toegestaan om een verhoogde waterkering/beschoeiing aan te brengen, tenzij dit voldoet aan de referentiebeelden in het Beeldkwaliteitsplan Hermelijnstraat;

Parkeren:

- minimaal 2 parkeerplaatsen, naast elkaar (exclusief garage) op eigen terrein + ruimte voor een extra parkeerplek;
- maximaal 1 inrit per kavel met een breedte van maximaal 5.00 m;
- G125 en G126 moeten samen minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren.



kavelpaspoort G126

duo-kavel
 kavelgrootte: 302 m²
 maximaal bouwoppervlak: 85 m²
 maximale bouwhoogte: 11 m
 maximale goothoogte: 6 m

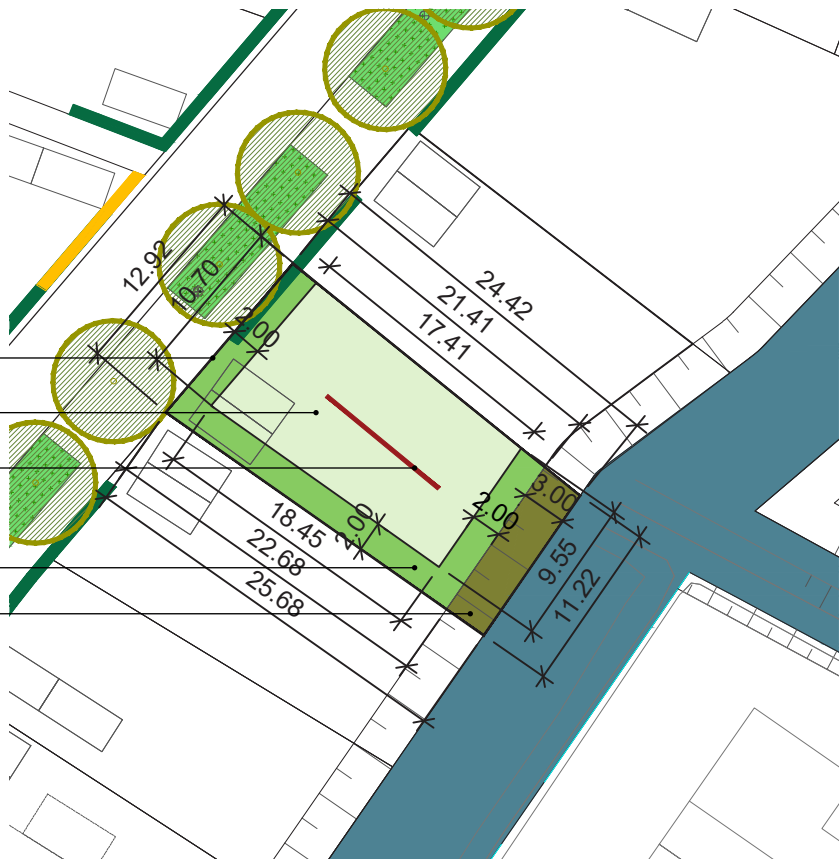
Perceelgrens

Bouwvlak, hoofdgebouw

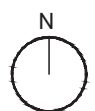
Verplichte dakrichting

Geen hoofdgebouw, wel bijgebouwen

Zone onbebouwd, talud



— volle haag: 60cm hoog, 75cm breed,
 3 rijen, driehoeksverband, paal met draad in haag,
 soort: Acer campestre



1:500