

Kavelbrochure Landschapskavels Opbroek-Oost in Rijssen

IN DEZE BROCHURE STAAN DE RANDVOORWAARDEN EN BELANGRIJKSTE INFORMATIE VOOR DE BOUWKAVELS IN HET PLAN OPBROEK-OOST FASE 5 IN RIJSSEN. HET GAAT HIER OM ZÉÉR ROYALE BOUWKAVELS, BESTEMD VOOR DE BOUW VAN EEN VRIJSTAANDE WONING/VILLA.

Vrij in
selectie voor
architect en
aannemer

Het plan

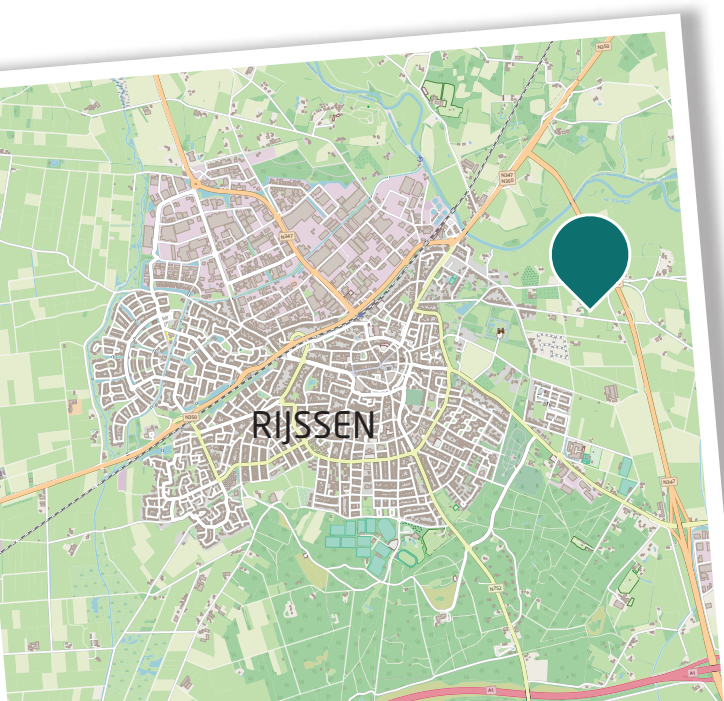
De landschappelijke bouw kavels die Roosdom Tijhuis en de gemeente Rijssen-Holten in verkoop brengen zijn zéér royaal en hebben een fantastische ligging met fraai uitzicht. Deze bouw kavels zijn gelegen in het noordoostelijk deel van Opbroek ten noorden van de Witmoesdijk. De kaveloppervlakten variëren vanaf circa 1.470 m² tot circa 2.328 m².

Om al jouw woondromen te kunnen realiseren is er veel ruimte binnen het beeldkwaliteitsplan.

Opbroek-Oost biedt jou de kans om je eigen, unieke droomvilla te realiseren. Hiervoor kan je één van de prachtige bouw kavels kiezen in de parkachtige opzet van het plangebied.

Bij deze belangrijke stap wil je natuurlijk weloverwogen keuzes maken. Deze brochure helpt daarbij en vertelt jou waarmee je rekening moet houden bij de aankoop van een bouw kavel. Je treft hier de belangrijkste informatie aan over de aangeboden kavels en de regels van het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan.

Jouw bouwplan moet voldoen aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Wonen Rijssen, Opbroek Oost' met identificatienummer NL.IMRO.1742.BPRW2022001-0401 van de gemeente Rijssen-Holten. Tevens moet er rekening gehouden worden met het beeldkwaliteitsplan, bijlage 1 van het bestemmingsplan.



BESTEMMINGSPLAN/BOUWREGELS

Algemeen

Onderstaande is een samenvatting van de belangrijkste punten uit het bestemmingsplan. Ga voor het volledige plan naar ruimtelijkeplannen.nl

- De bouwhoogte van terreinafscheidingsen bedragen ten hoogste 1 meter. Groene terreinafscheidingsen mogen wel hoger.
- De bebouwingsoppervlakte per bouwperceel bedraagt ten hoogste 350 m².
- Een woning mag uitsluitend worden gebouwd als voldaan wordt aan de beeldkwaliteitseisen. De beeldkwaliteitseisen zijn in het bestemmingsplan opgenomen in bijlage 1 van de regels.
- Een woning mag uitsluitend worden gebouwd als er [natuurinclusief](#) wordt gebouwd. Of hiervan sprake is wordt beoordeeld aan de hand van bijlage 2 van het bestemmingsplan.

Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van een vrijstaande woning gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 11 meter.
- De goothoogte van een woning bedraagt maximaal 6,5 meter.

- De breedte van een woning bedraagt ten minste 6,5 meter.
- De afstand van een woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 5 meter.
- De voorgevel dient 'naar buiten' georiënteerd te zijn (in de richting van de gevellijn opgenomen in het bestemmingsplan).

Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

- Overkappingen mogen op niet minder dan 3 meter achter (het verlengde van) de voorste gevel van het hoofgebouw worden gebouwd.
- Plat afgedekte overkappingen mogen op niet minder dan 1 meter achter de voorste voorgevel worden gebouwd.
- De bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 meter bedragen.
- De oppervlakte mag niet meer dan 25 m² bedragen.
- Voor overige vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat:
 - De ruimte functioneel ondergeschikt dient te zijn aan de woning, met uitzondering van mantelzorg.
 - De goothoogte niet meer dan 3,5 meter mag bedragen.

- De bouwhoogte niet meer dan 6,5 meter mag bedragen.
- Deze gebouwen op niet minder dan 4 meter achter (het verlengde van) de voorste gevel van het hoofgebouw mogen worden gebouwd.
- De gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 100 m² mag bedragen, dan wel een groter oppervlak tot maximaal 10% van het bouwperceel.

Parkeren

Als koper ben je verplicht om twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en te onderhouden.



BEELDKWALITEITSPLAN

Onderstaande is een samenvatting van de belangrijkste punten uit het beeldkwaliteitsplan. Ga voor het volledige plan naar ruimtelijkeplannen.nl.

Materialisatie

Koper wordt gevraagd donkere en natuurlijke kleuren en materialen toe te passen. Lichte kleuren en stucwerk is alleen toegestaan op bijzondere locaties in het plangebied en wanneer architectonisch hoogwaardig wordt vormgegeven.

Afscheidingen

De koper dient overwegend groene en opengewerkte erfafscheidingen langs openbaar gebied mee te ontwerpen bij de woning.

Toetsing BKP

Heeft u een bouwplan en wilt u weten of dit voldoet aan de uitgangspunten zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan (bkp)? Dan kunt u uw bouwplan voorleggen aan de stadsbouwmeester van de gemeente Rijssen-Holten. De stadsbouwmeester heeft één keer in de twee weken (even weken) een zitting in het gemeentehuis. Een toetsing kan alleen op afspraak. Een afspraak kunt u maken via het secretariaat van de stadsbouwmeester G. Ribberink (Telefoonnummer 0548-854611).



Plan Opbroek-Oost is een gezamenlijke ontwikkeling van:

 **RoosdomTijhuis**

www.roosdomtijhuis.nl

gemeente
Rijssen-Holten

www.rijssen-holten.nl

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontlene. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.