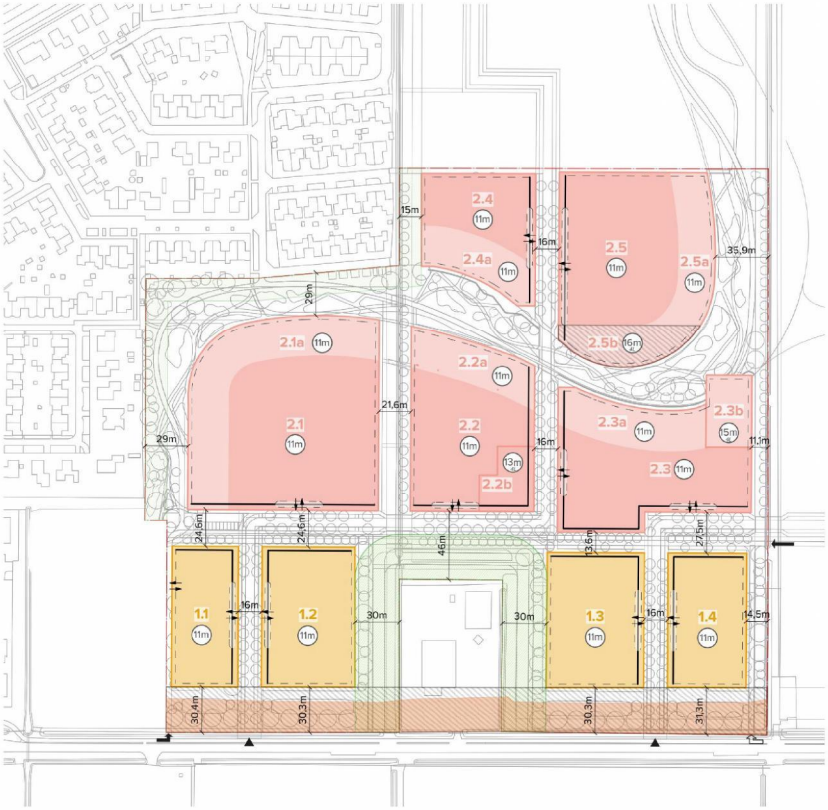
BOUWREGELKAART FASE 1



Als toetsingskader voor de stedenbouwkundige uitwerking van fase 1 is een bouwregelkaart opgesteld waarbinnen een verkavelingsplan moet worden opgesteld.
In Bijlage 1 van dit rapport is een voorbeeldverkaveling opgenomen welke aantoont dat het vereiste woningbouwprogramma in combinatie met alle uitgangspunten uit de NvU en dit stedenbouwkundig plan te realiseren is.
Het beeldkwaliteitplan voor fase 1 bevat een aanvulling op deze bouwregelkaart waar de beeldkwaliteitsaspecten per bouwveld zijn toegevoegd. Denk hierbij aan goothoogte, stedenbouwkundige accenten en architectonische verbijzonderingen.

LEGENDA

- Woonmilieu: Wonen aan de Oosterterpweg
- Woonmilieu: Wonen in de Ontginning
- Sub-woonmilieu: Wonen aan het Slenkenpark
- Zoekgebied voorzieningencluster
- 2.2 Bouwveld nummer
- Uiterste rooilijn (= maximaal bouwvlak)*
- Verplichte rooilijn (in de rooilijn bouwen)*
- (15m) Aanduiding bouwhoogte (bij gestapeld ook aantal bouwlagen)
- Zoekzone entree bouwveld
- Entree bouwveld (positie vast)
- 16m Maatvoering tussen bouwvelden/ plangebied
- Geluidscontour
- Spuitzone (50m)
- Contour boerderij (30m)
- Contour bestaande bebouwing (15m)
- Entree plangebied hoofdontsluiting (positie vast)
- Definitieve aansluiting regionale fietsroute
- Tijdelijke aansluiting regionale fietsroute

** bij alle rooilijnen geldt dat een representatieve zijde (voor- of zijkant van de woning) naar de rooilijn is gekeerd. Dus géén achterkanten.*

TOELICHTING LEGENDA

Woonmilieu: Wonen aan de Oosterterpweg
De woonvelden langs de Oosterterpweg sluiten aan bij de bestaande ritmiek en het karakter van het polderlandschap.

Woonmilieu: Wonen in de Ontginning
Deze woonvelden zijn ingericht op basis van de lange lijnen van het poldergrid. Hierbij wordt de verkleinde 'menselijke maat' van de ontginningsstructuur als uitgangspunt gehanteerd.

Sub-woonmilieu: Wonen aan het Slenkenpark
Dit sub-woonmilieu is onderdeel van het woonmilieu 'wonen in de ontginning'. De diepte van dit sub-woonmilieu is per bouwveld consistent, maar heeft verder geen vooraf vastgestelde maatvoering. Hierdoor kan bijvoorbeeld bouwveld 2.1a dieper zijn dan bouwveld 2.2a.
Bij dit sub-woonmilieu is er een onderscheid in de beeldkwaliteit tussen de woningen die zich bevinden in de binnenbocht en in de buitenbocht.

Zoekgebied voorzieningengebouw
Dit is een zoekgebied waarbinnen één of meerdere voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Dit wordt één gebouw van maximaal vier bouwlagen hoog. Binnen deze vier bouwlagen is er ook ruimte om appartementen te plaatsen bovenop de voorzieningen.

Bouwveld nummer
Het bouwveldnummer verwijst naar een specifiek bouwveld binnen het plangebied

Uiterste rooilijn
De uiterste rooilijn geeft aan tot waar gebouwd mag worden (maximaal bouwvlak). De woningen zijn in alle gevallen met een representatieve zijn (géén achterkanten) naar de rooilijn gericht.

Verplichte rooilijn
Een gevel van de woningen wordt in de rooilijn geplaatst. De woningen zijn in alle gevallen met een representatieve zijn (géén achterkanten) naar de rooilijn gericht. Per bouwveld is het toegestaan dat 25% van de woningen, die grenzen aan de hoofdverkeersontsluiting waarbij de rooilijn van 4 meter geldt, blokgesprongen voorbij de rooilijn mag staan.

Nokhhoogte (boven) en goothoogte (onder)
Dit is de nokhoogte(boven) en goothoogte (onder) in meters per bouwveld. Wanneer dit element is aangeduid zijn er alleen schuine daken toegestaan in het betreffende bouwveld.

Bouwhoogte (plat dak)
Dit betreft de bouwhoogte in meters bij appartementen en geeft aan dat platte daken hierbij zijn toegestaan.

Zoekzone entree bouwveld
Hieronder wordt verstaan dat er binnen deze zone de entree wordt gezocht waar auto's in- en uit kunnen rijden om op het parkeerterrein achter de woningen te bereiken. Binnen deze aangeduide zone dient de openbare ruimte voor de entree te worden gerealiseerd, hieronder valt groen, rijbaan, trottoir en waar nodig parkeervakken.

Indien twee zoekgebieden zich tegenover elkaar bevinden, heeft het de voorkeur om deze twee auto-ontsluiting recht tegenover elkaar te positioneren om zo het aantal kruispunten te beperken tenzij zwaarwegende redenen om af te wijken.

Entee bouwveld
In tegenstelling tot de zoekzone is bij deze de positie van de auto-ontsluiting wel vastgesteld.

Voetgangersaansluiting met Slenkenpark, positie indicatief
Deze voetgangersaansluiting zorgt voor een betere bereikbaarheid van het Slenkenpark voetgangers. De posities hiervan zijn indicatief.

Maatvoering tussen bouwvelden/ plangebied
Deze maatlijnen geven de afstand aan tussen de verschillende bouwvelden onderling en tussen de bouwvelden en het plangebied.

Geluidscontour
Dit is een geluidscontour van omgevingsgeluid afkomstig uit het geluidsonderzoek uitgevoerd door Cauberg Huygen. Dit is toegelicht in de Nota van Uitgangspunten.

Spuitzone (50m)
Over het plangebied liggen spuitzones van 50 meter vanaf het desbetreffende perceel. Dit is toegelicht in de Nota van Uitgangspunten.

Contour boerderij (30m)
Rondom de boerderij komt een groene zone van 30 meter, waarin geen bebouwing wordt toegestaan.

Contour bestaande bebouwing (15m)
Rondom de bestaande bebouwing wordt een groene zone van minimaal 15 meter vanaf de plangebiedgrens aangehouden waarbinnen geen bebouwing wordt toegestaan.

Entree plangebied hoofdontsluiting (positie vast)
Dit betreft de twee posities waar de verkeershoofdstructuur op zal gaan aansluiten met het bestaande verkeersnetwerk.

Definitieve aansluiting regionale fietsroute
Deze twee pijlen geven weer waar uiteindelijk de regionale fietsroute moet komen te liggen.

Definitieve aansluiting regionale fietsroute
Omdat fase 3 pas later wordt ontwikkeld zal dit de positie zijn waar de tijdelijke fietsaansluiting komt voor fase 1.

Akte van ondertekening

Dit bewijsdocument bevat de gegevens van het ondertekenverzoek alsmede een audit log van het ondertekentraject welke de ondertekenaars van het document hebben doorlopen.

Algemene informatie

Document naam	000-Wrngrwrf Oostrtrp 1e ontwfase_Bijlagen_Bijlage 3 Bouwregelkaart	**Ondertekentermijn**	30 dagen
Document ID	0ce208ea-7c38-4043-8b1e-d69ac7636e11	**Aanbieder**	Gemeente Hollands Kroon
Aanmaakdatum	woensdag 28 oktober 2026 13:43 CET		

Ondertekenaar 1

Naam			
Verzoek verzonden	woensdag 28 oktober 2026 13:43 CET	**E-mail adres**	@hollandskroon.nl
Document geopend	woensdag 28 oktober 2026 13:47 CET		
TAN verstuurd	woensdag 28 oktober 2026 13:47 CET	**Mobiel nummer vingerafdruk SHA-256**	d9d63e2f3a8f9e3843f0cb20a6b01fd4557012379da0b52b6a25b7dbf3d7eb78
TAN verificatie	woensdag 28 oktober 2026 13:47 CET		
Document ondertekend	woensdag 28 oktober 2026 13:47 CET		

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 28-10-2026 13:47 CET
Document ID:
0ce208ea-7c38-4043-8b1e-d69ac7636e11