













**RENVOOI**




-  BOUWPERCEEL MET PERCEELSGRENS
-  HOOFDMASSA = BOUWVLAK
-  OVERBOUWING balkon
-  DUBBELE INRIT gebakken klinkers, eigen kavel De inrit moet in stand gehouden en vrijgehouden worden
-  DUBBELE INRIT gebakken klinkers, openbaar terrein
-  ACHTERERFGEBIED terras met vlonders
-  BOOMSCHORS PAD, OPENBAAR TERREIN
-  HORTENSIA
-  WATERPARTIJEN
-  PERGOLA De pergola moet in stand gehouden worden





-  **BESTAANDE BOOM**  
- Er geldt een instandhoudingsverplichting voor deze boom  
- Er mag geen verharding / bouwwerk aangebracht worden onder de boomkroon  
- De boom mag alleen gesnoeid worden in overleg met de beheerder
-  **BESTAANDE MONUMENTALE BOOM**  
- Er geldt een instandhoudingsverplichting voor deze boom.  
- Er mag geen verharding / bouwwerk aangebracht worden onder de boomkroon en 1 meter daar buiten.  
- De boom mag alleen gesnoeid worden door- of in overleg met de beheerder
-  **NIEUW TE PLANTEN BOOM**  
- Lokatie van nieuwe bomen is indicatief aangegeven.  
- De definitieve posities worden bepaald o.b.v. de definitieve inrichtingstekening.  
- Er geldt een instandhoudingsverplichting voor deze boom

**POSITIE EN HOOGTE HAGEN OP OPENBAAR GEBIED**

-  HAAG OPENBAAR TERREIN, 1M HOOG, 0,8 BREED
-  HAAG OPENBAAR TERREIN, 1,2M HOOG, 1M BREED

**POSITIE AAN TE BRENGEN ERFAFSCEIDING OP EIGEN TERREIN**

-  HAAG EIGEN TERREIN, 1M HOOG, 0,8 BREED
-  HEKWERK MET HEDERA EIGEN TERREIN, 1,8 HOOG
-  POORT OP KAVEL, 1M HOOG

-  ENTREE WONING
-  AANSLUITING RIOOL koppeling naar riolering Landgoed Coudewater
-  INFILTRATIEKOLK hwa woning is hierop aangesloten
-  OPSTELPLAATS AUTO Er moeten minimaal 2 opstelplaatsen op het kavel in stand gehouden worden. Het is niet toegestaan de opstelplaatsen op eigen terrein te voorzien van een erfafscheiding.

**BEBOUWING**

- Eventueel later toe te voegen bebouwing voldoet aan het beeldkwaliteitsplan voor Landgoed Coudewater.

**TUINEN**

- Tuinen mogen niet opgehoogd worden onder bestaande bomen.

**ALGEMEEN**

- In het bestemmingsplan zijn de gebruiks- en bouw mogelijkheden vastgelegd voor Landgoed Coudewater. Hetgeen is opgenomen in het bestemmingsplan is naast dit kavelpaspoort- eveneens juridisch bindend.  
- Het ontwerp van de (semi) openbare ruimte is opgenomen o.b.v. de laatst bekende informatie. De uiteindelijke uitvoering kan op onderdelen afwijken.  
- De maatvoering van de bestaande en nieuwe bomen is bij benadering aangegeven. In werkelijkheid kan de positie en maatvoering afwijken.


**POSITIE EN HOOGTE HAGEN OP OPENBAAR GEBIED**

-De hagen staan op (semi) openbaar gebied. De zijde grenzend aan het (semi) openbaar gebied en de bovenzijde (inclusief de overgangen worden onderhouden / gesnoeid door de beheerder.  
-De eigenaar onderhoud de zijde grenzend aan het kavel.  
-De hoogte en breedte van de hagen dienen in stand gehouden te worden.  
-Het is niet toegestaan andere erfafscheidingen aan te brengen dan de geplaatste haag.

**POSITIE AAN TE BRENGEN ERFAFSCEIDING OP EIGEN TERREIN**

-De erfafscheiding wordt uitgevoerd als haag of gaashekwerk i.c.m. haag / klimop.  
-Het gaashekwerk is tot 10 cm boven maaiveld open ivm doorvaadbaarheid voor diersoorten op het landgoed.  
Hiervoor geldt een instandhoudingsplicht.



	<b>project</b>	Landgoed wonen, Coudewater 6 grondgebonden woningen
	<b>fase</b>	Verkooptekening
	<b>tekening</b>	Kavelpaspoort - De Vijverberg - herenhuis hoekwoning, Bouwnummer 3
datum : 16-09-2025		schaal : 1:200 formaat : A3