gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



Fluen 1 & 3 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

FLUEN 1 & 3

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Fluen 1
Gorredijk

kadastrale gemeente:

Gorredijk sectie: F
no. 914 deels
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland



project:
Loevestein 4 zuid

Adres:
It Fluen 3 Gorredijk

onderdeel:
verkoop kavel

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Goarrefean 39 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT GOARREFEAN 39

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Goarrefean 39 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 914 deels

LEGENDA
- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

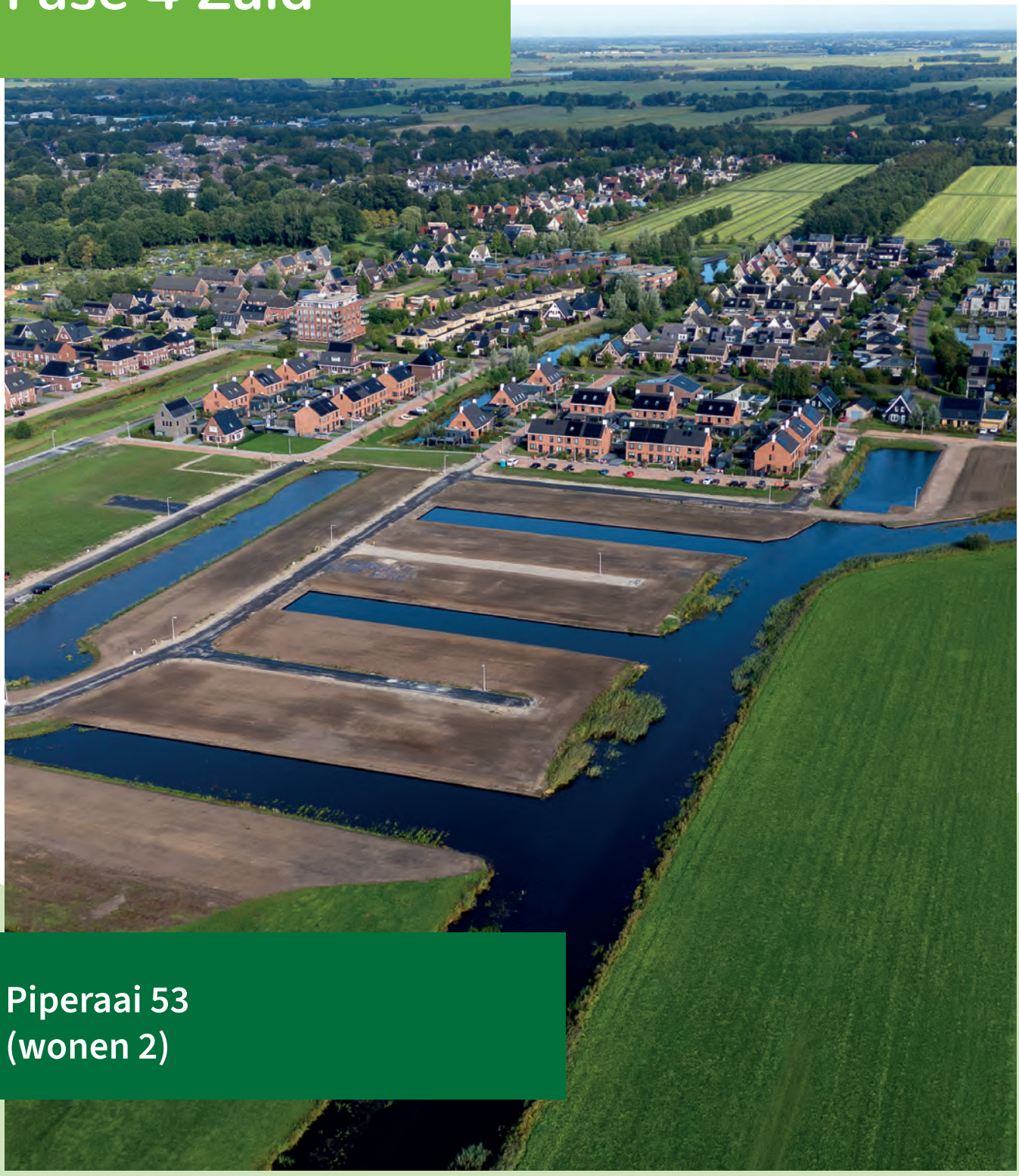
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



Piperaai 53 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

PIPERAAI 53

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

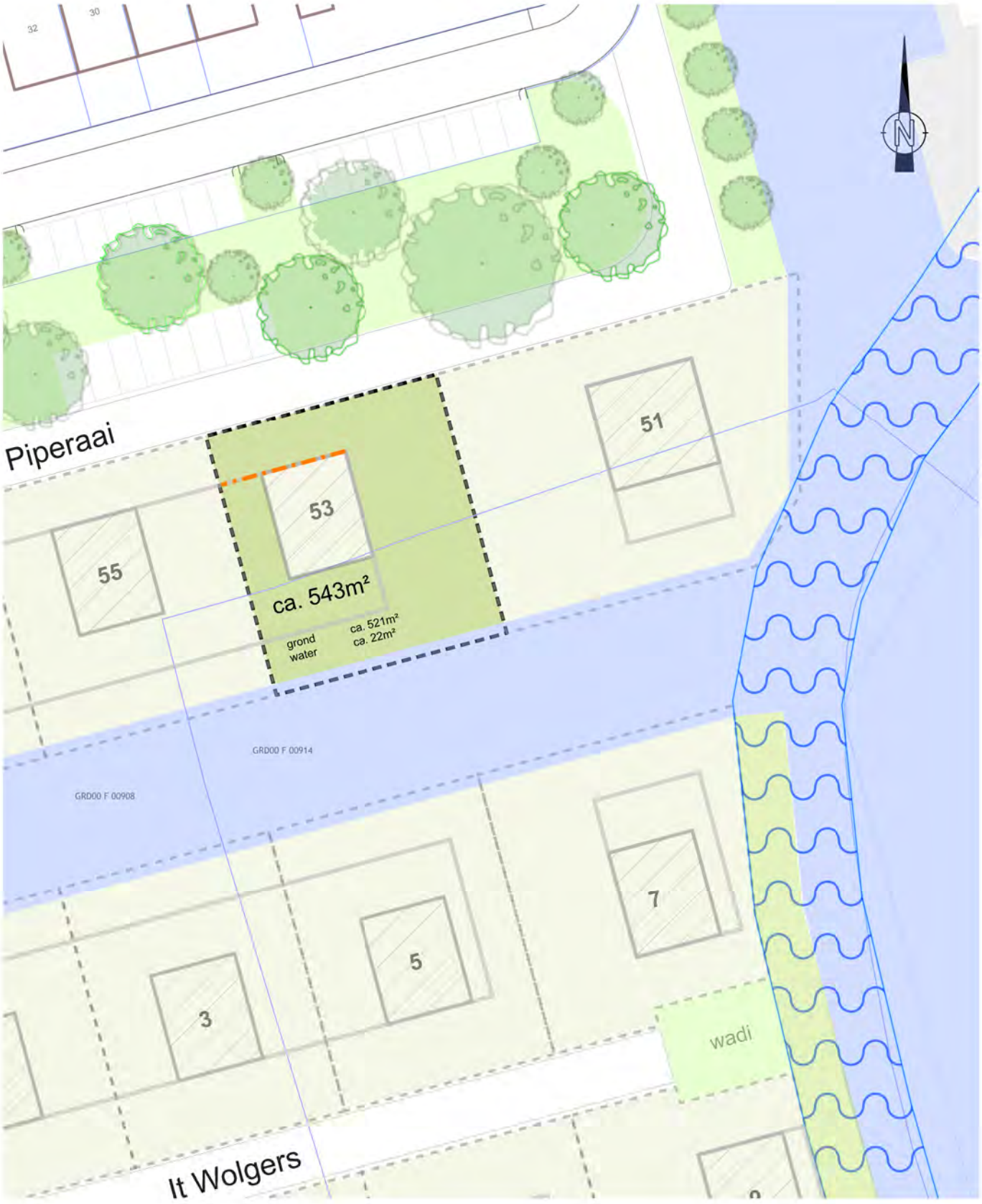
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
Piperaai 53
Gorredijk

kadastrale gemeente:

Gorredijk sectie: F
no. 914 deels
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



Piperaai 55 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

PIPERAAI 55

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

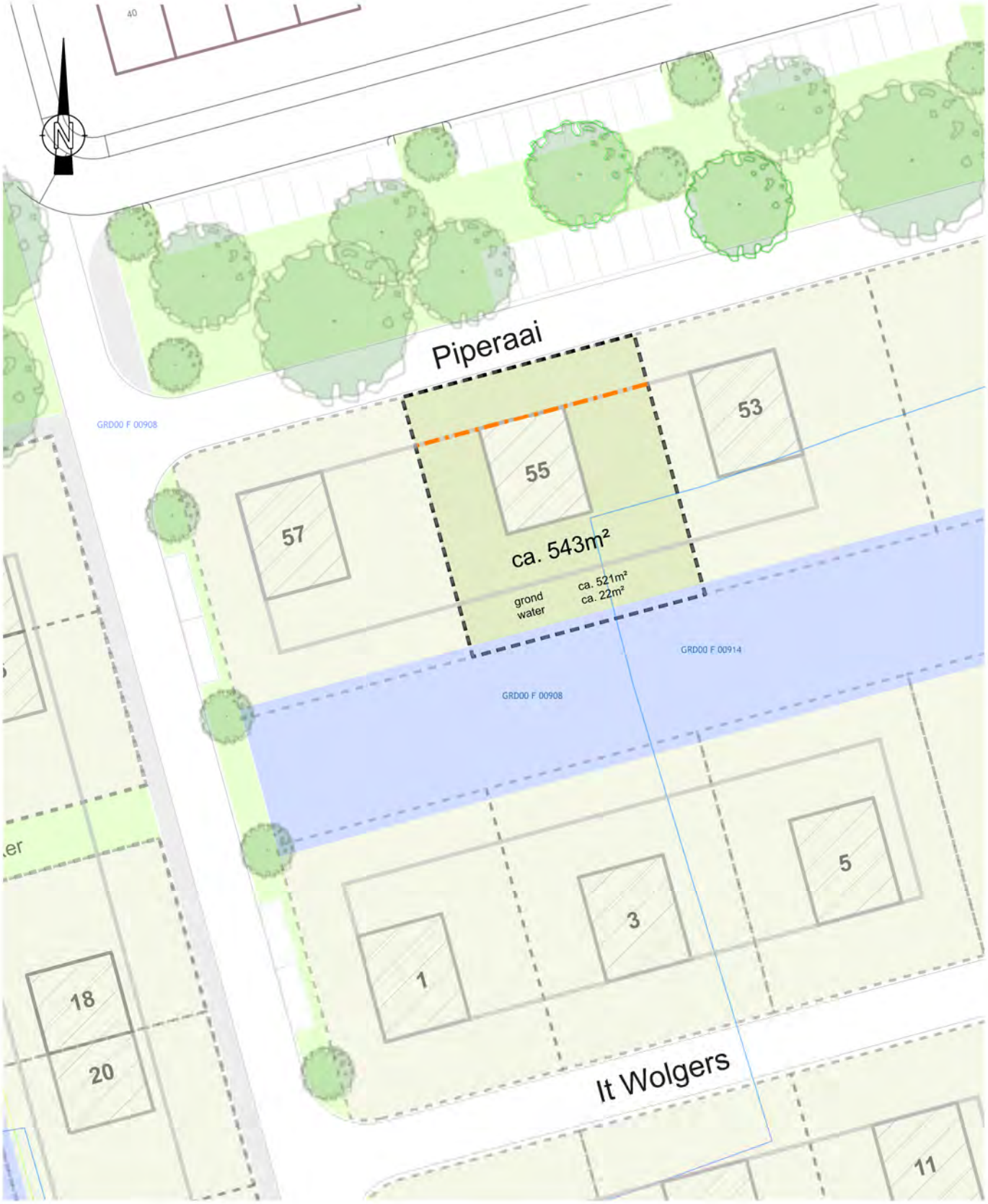
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
Piperaai 55 Gorredijk

kadastrale gemeente:

Gorredijk sectie: F
no. 914 deels
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlakken projectplan
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



Piperaai 57 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

PIPERAAI 57

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

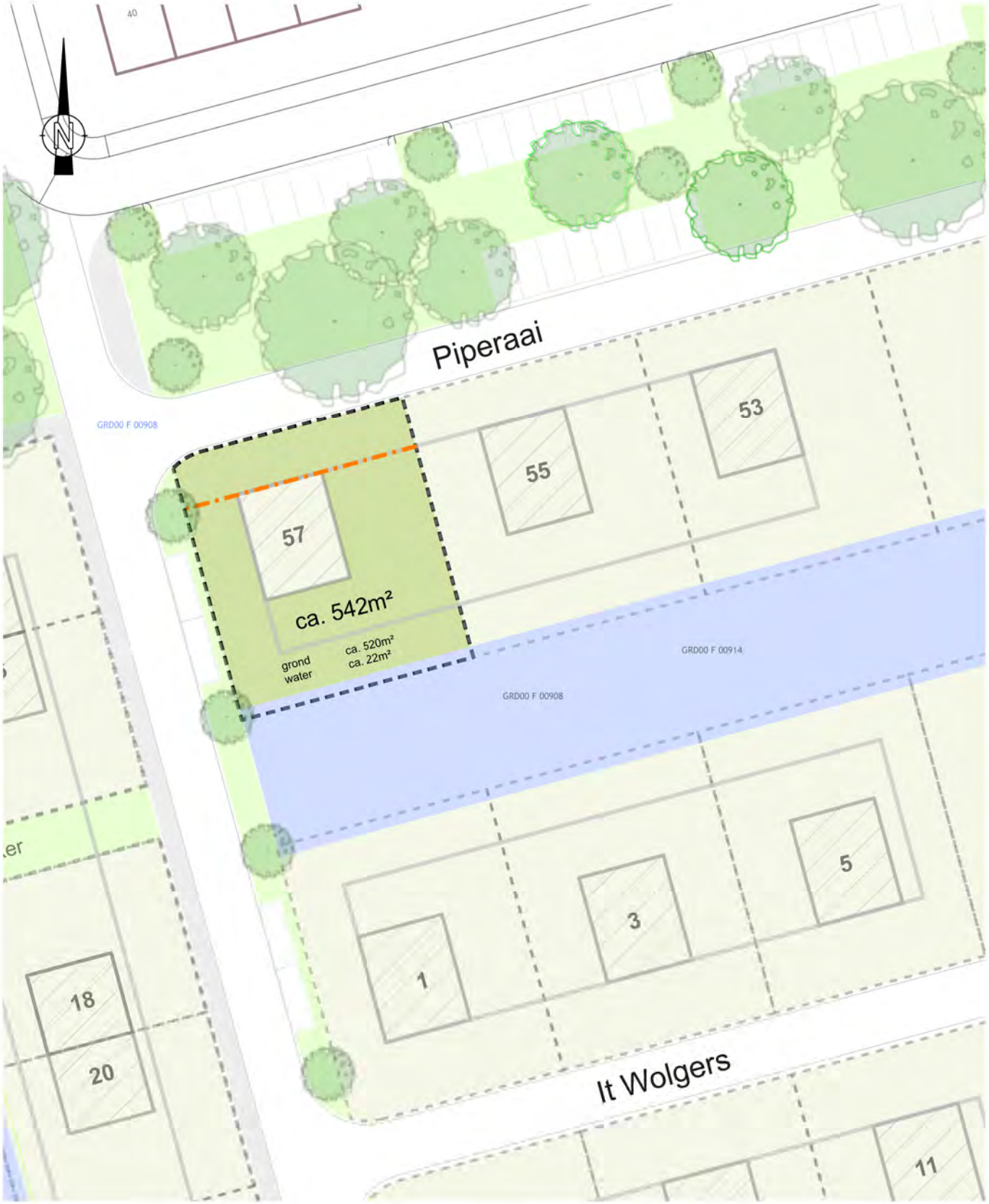
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
Piperaai 57 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlakken projectplan
- bebouwing ter indicatie
- tuin

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



Piperaai 51
(wonen 1 verkeer)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

Piperaai 51

(Wonen 1) / Verkeer

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding Toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment Toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Verkeer

- De kavels Piperaai 51 en It Wolgers 7, 9, 23 en 25 hebben gedeeltelijk een verkeersbestemming. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011. Naderhand hebben er wijzigingen plaatsgevonden wat betreft de indeling van de kavels. Deze wijzigingen zijn niet aangepast in het ruimtelijk plan. Na het omzetten van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan (2032) zal de volledige kavel de bestemming wonen krijgen. Mocht u voor die tijd iets op de locatie met de verkeersfunctie willen bouwen, dient u hiervoor een Omgevingsvergunning aan te vragen (BOPA). De kosten voor deze BOPA zijn voor kosten van de gemeente Opsterland.

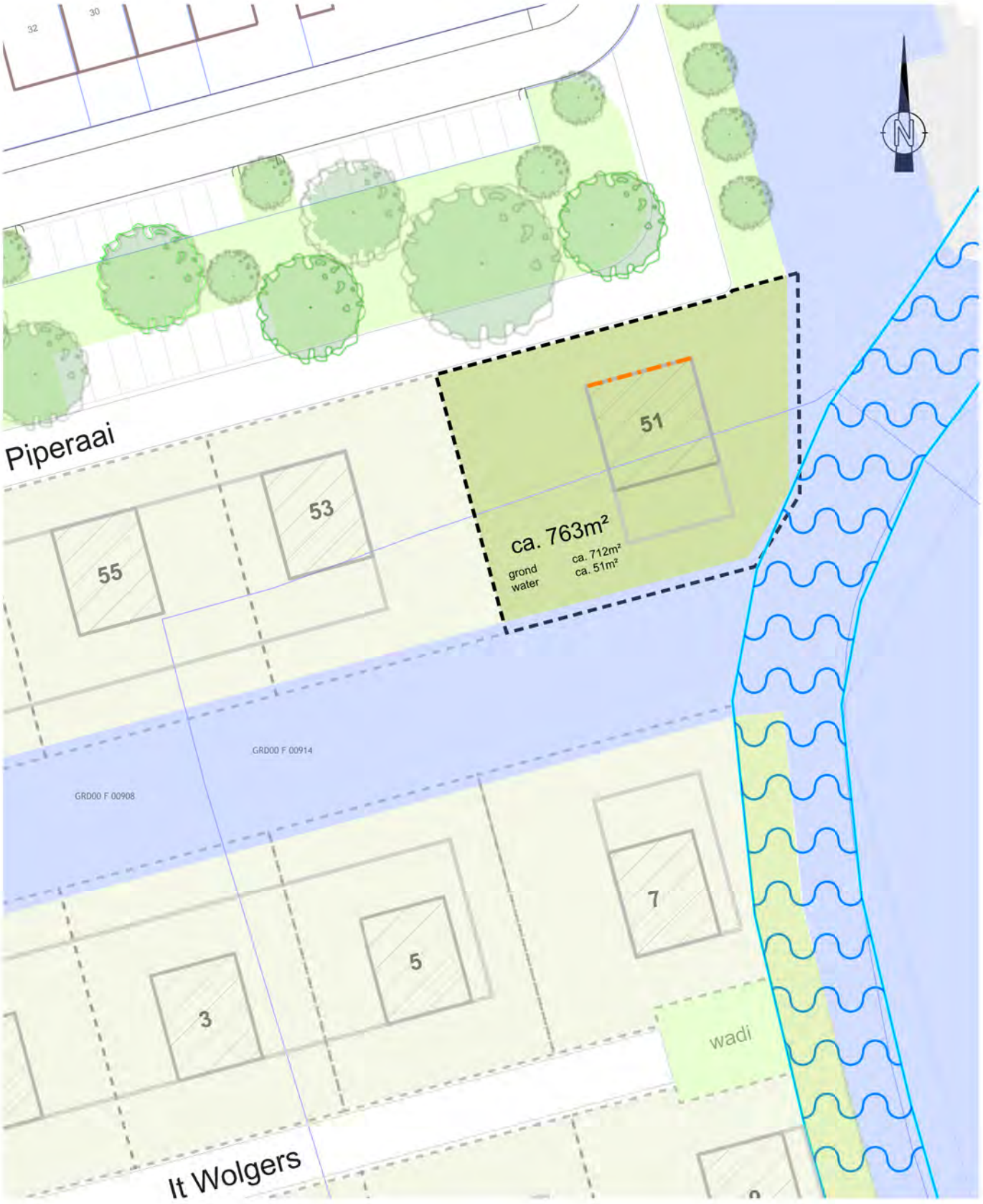
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
Piperaai 51 Gorredijk

kadastrale gemeente:

Gorredijk sectie: F
no. 914 deels
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- vrijwaringszone vaarweg
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

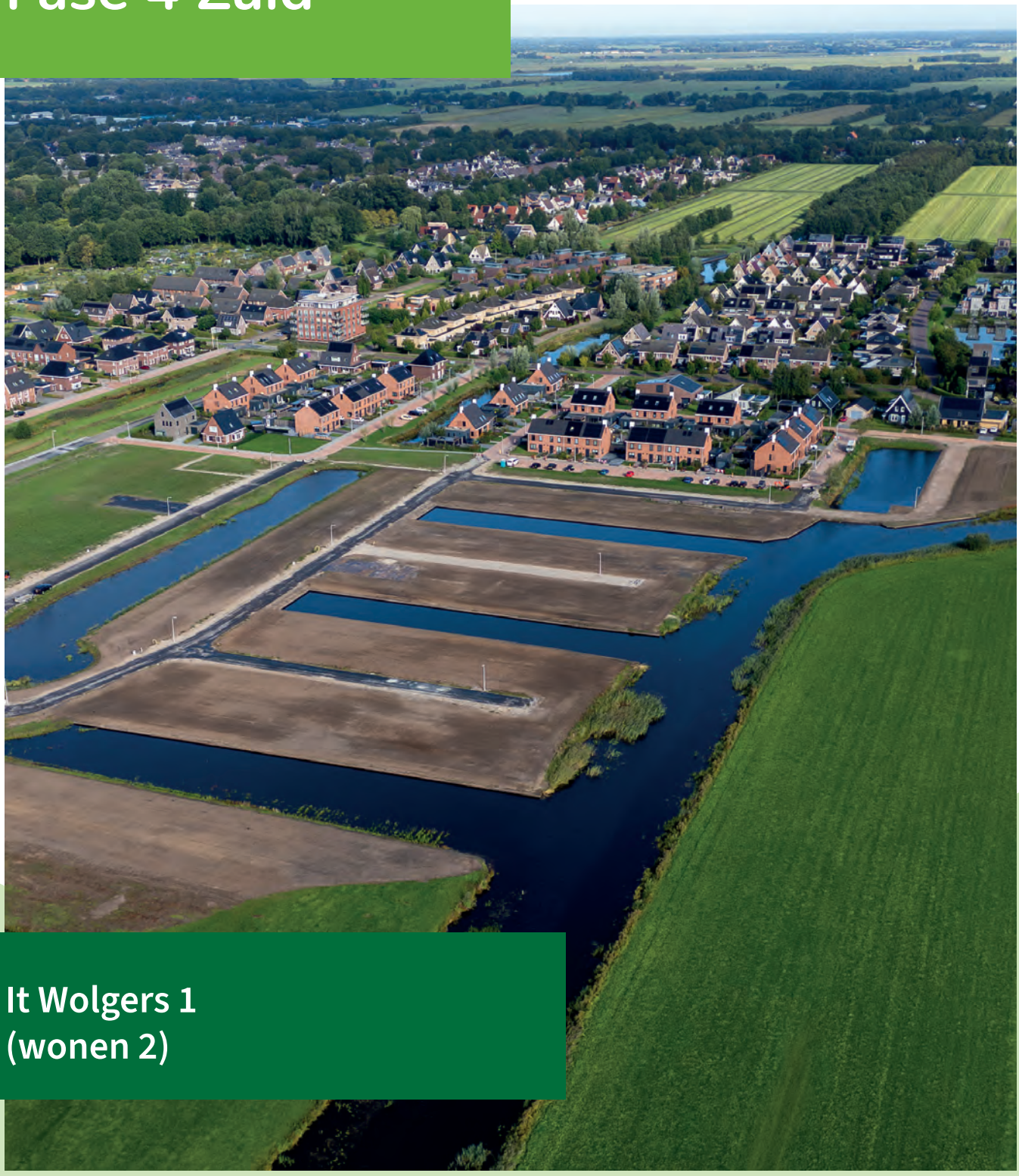
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 1 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 1

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

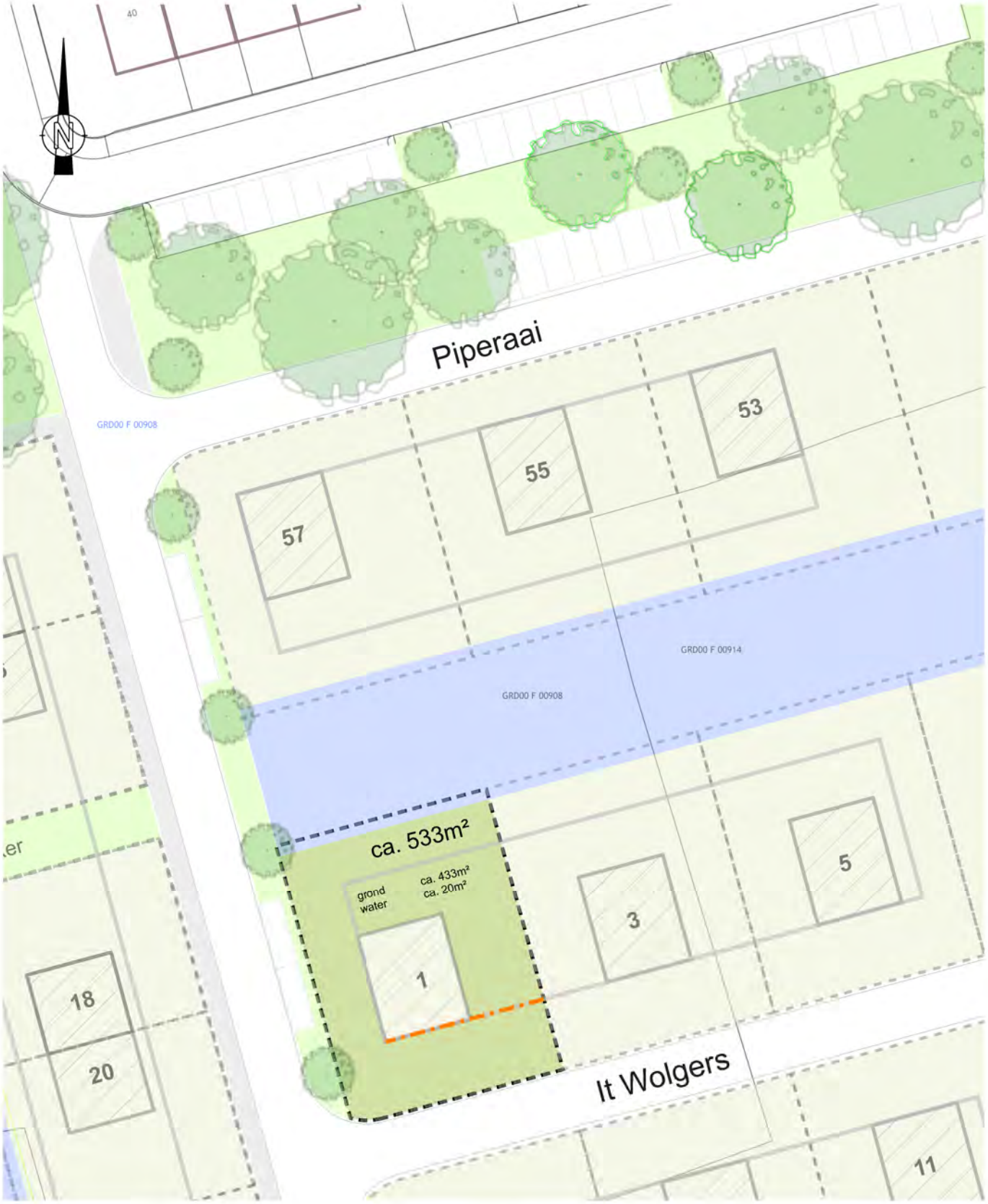
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 1 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 908 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin

projecteider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

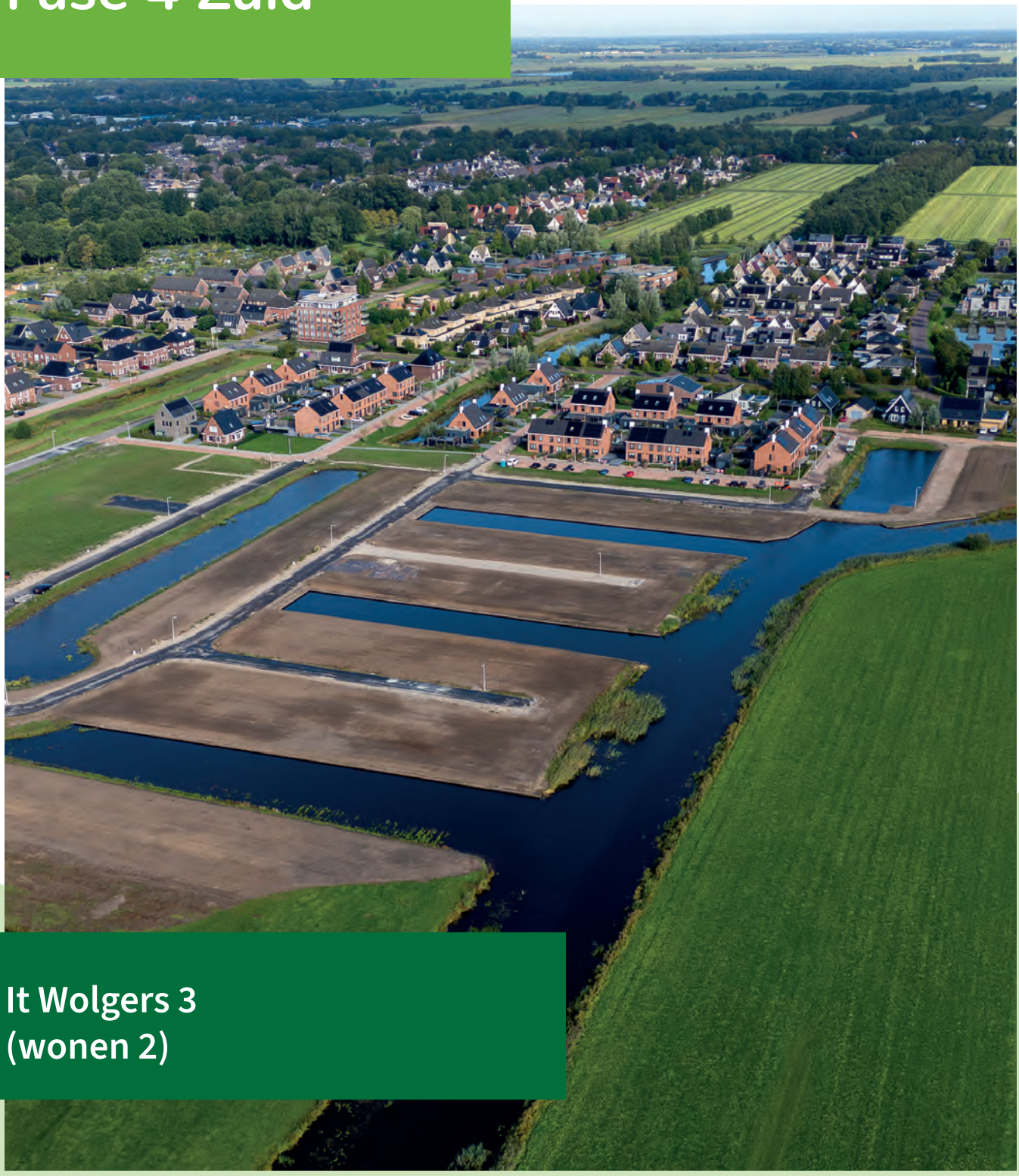
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 3 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 3

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels

- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

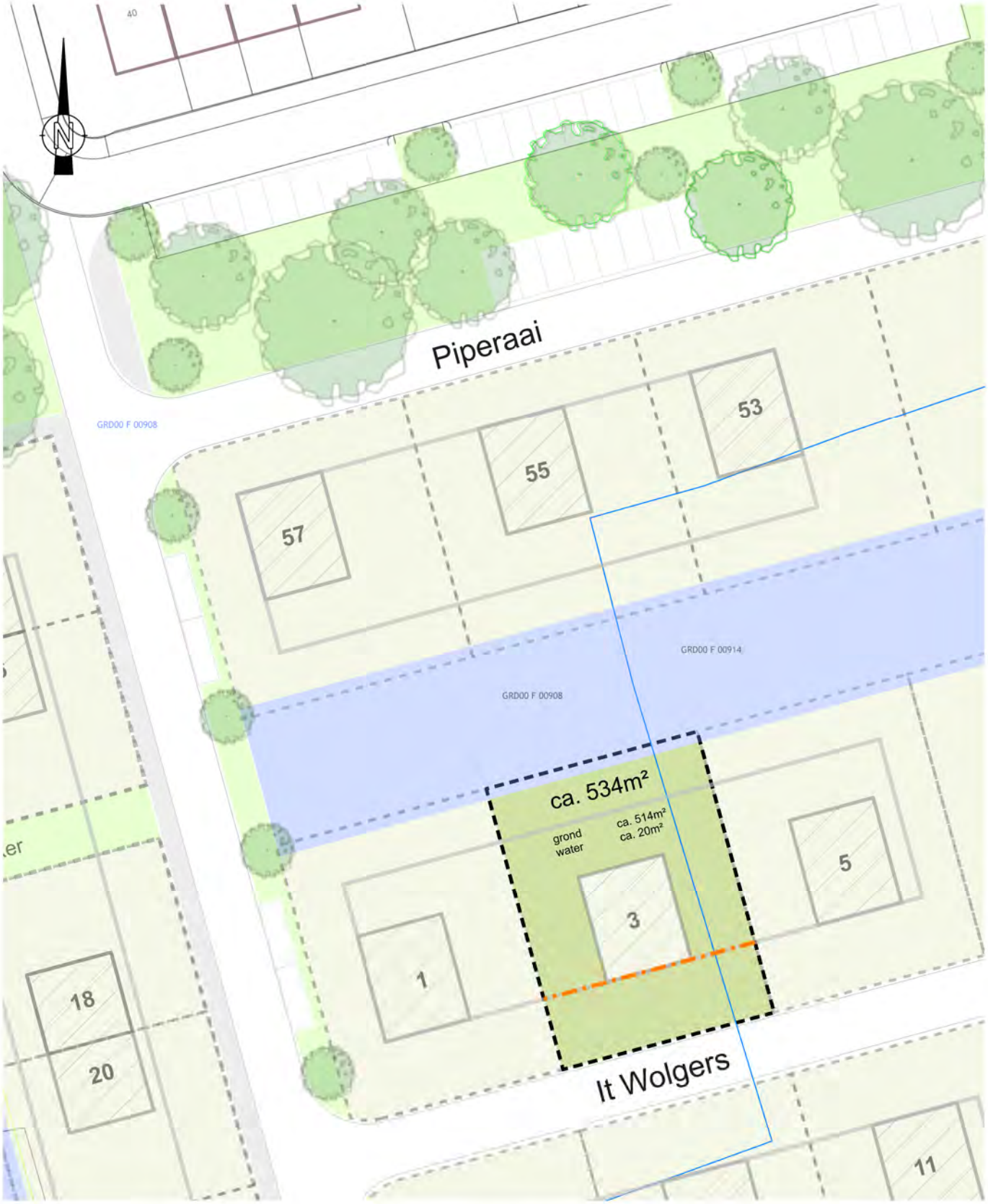
<u>Riolering</u>

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

<u>Nutsvoorzieningen</u>

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing*.



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 3 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 908 deels
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projecteider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

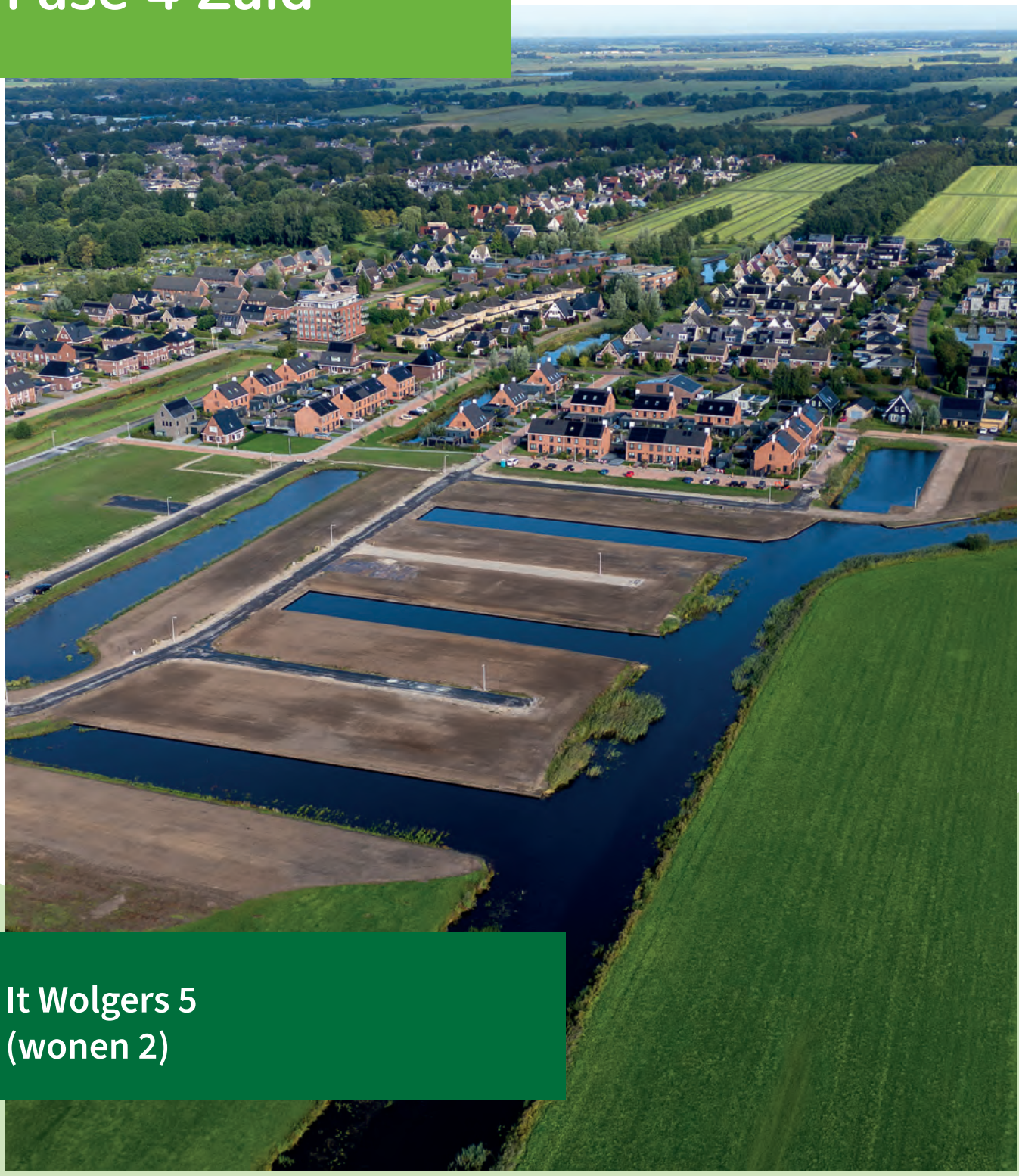
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 5 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 5

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

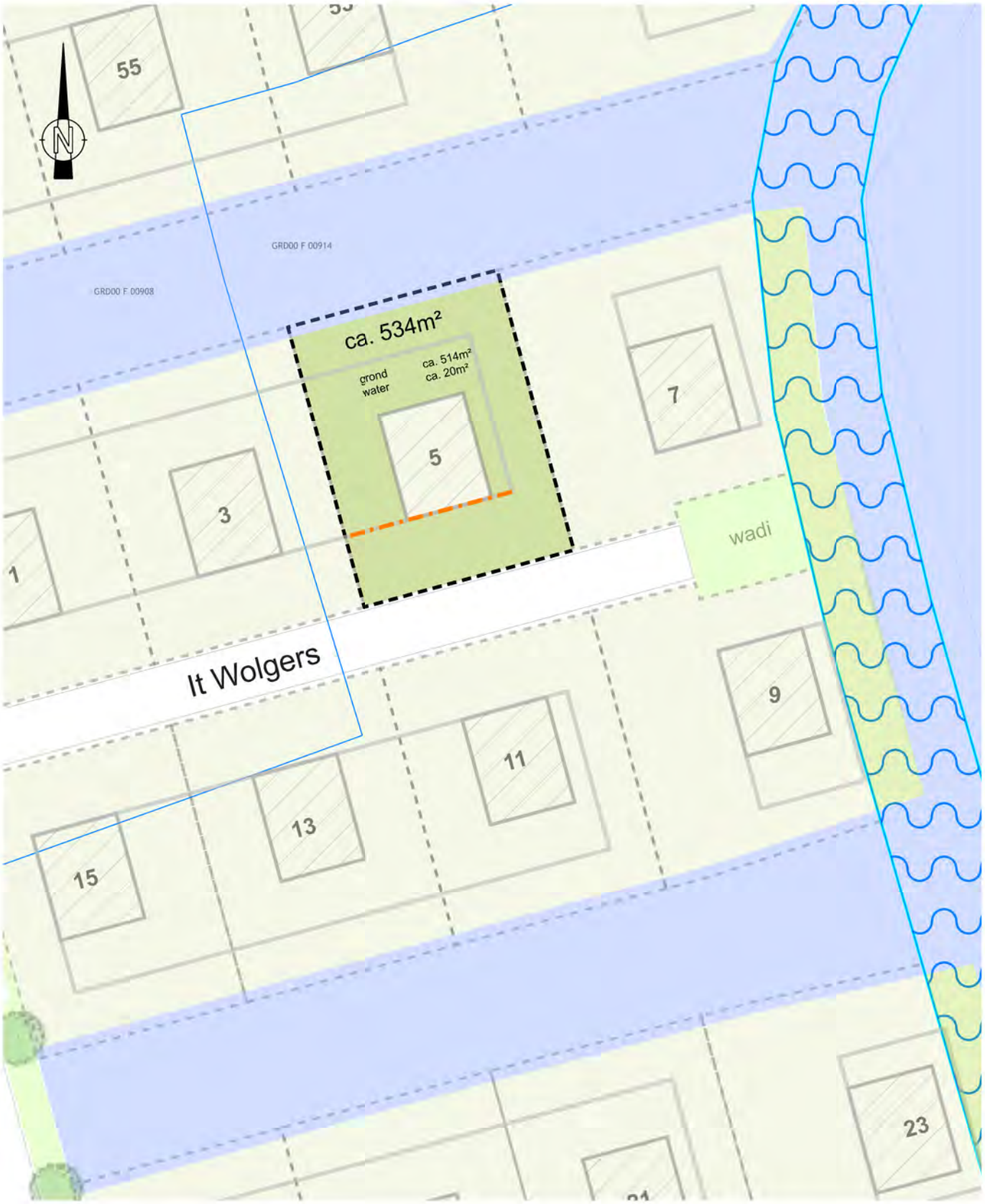
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 5 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projecteider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 17 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 7

(Wonen 1) / Verkeer

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding Toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment Toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.

- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Verkeer

- De kavels Piperaai 51 en It Wolgers 7, 9, 23 en 25 hebben gedeeltelijk een verkeersbestemming. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011. Naderhand hebben er wijzigingen plaatsgevonden wat betreft de indeling van de kavels. Deze wijzigingen zijn niet aangepast in het ruimtelijk plan. Na het omzetten van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan (2032) zal de volledige kavel de bestemming wonen krijgen. Mocht u voor die tijd iets op de locatie met de verkeersfunctie willen bouwen, dient u hiervoor een Omgevingsvergunning aan te vragen (BOPA). De kosten voor deze BOPA zijn voor kosten van de gemeente Opsterland.

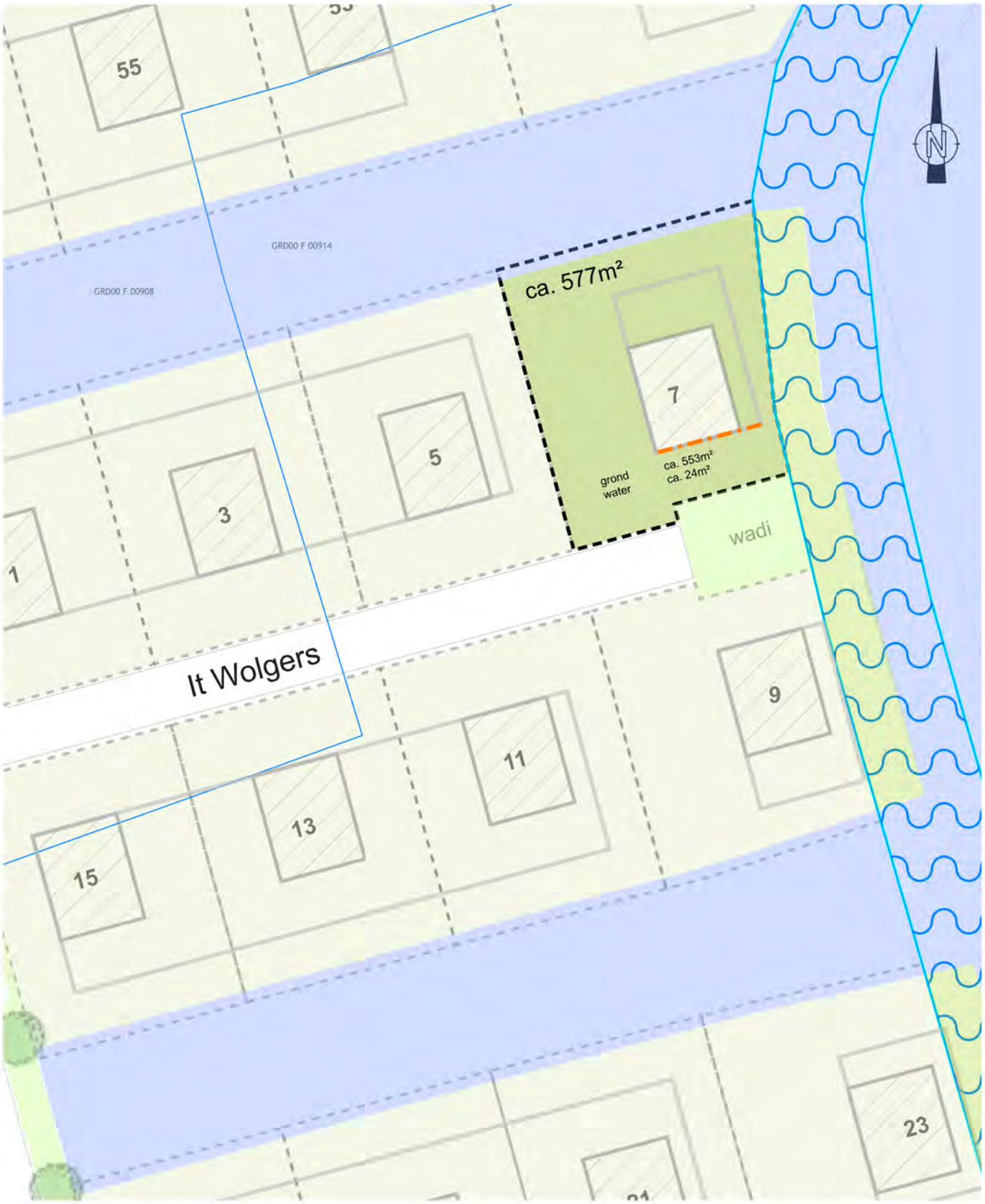
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4' en het daarbij horende 'Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4'.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 7 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projecteider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 9 (wonen 1 verkeer)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 9

(Wonen 1) / Verkeer

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding Toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment Toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Verkeer

- De kavels Piperaai 51 en It Wolgers 7, 9, 23 en 25 hebben gedeeltelijk een verkeersbestemming. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011. Naderhand hebben er wijzigingen plaatsgevonden wat betreft de indeling van de kavels. Deze wijzigingen zijn niet aangepast in het ruimtelijk plan. Na het omzetten van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan (2032) zal de volledige kavel de bestemming wonen krijgen. Mocht u voor die tijd iets op de locatie met de verkeersfunctie willen bouwen, dient u hiervoor een Omgevingsvergunning aan te vragen (BOPA). De kosten voor deze BOPA zijn voor kosten van de gemeente Opsterland.

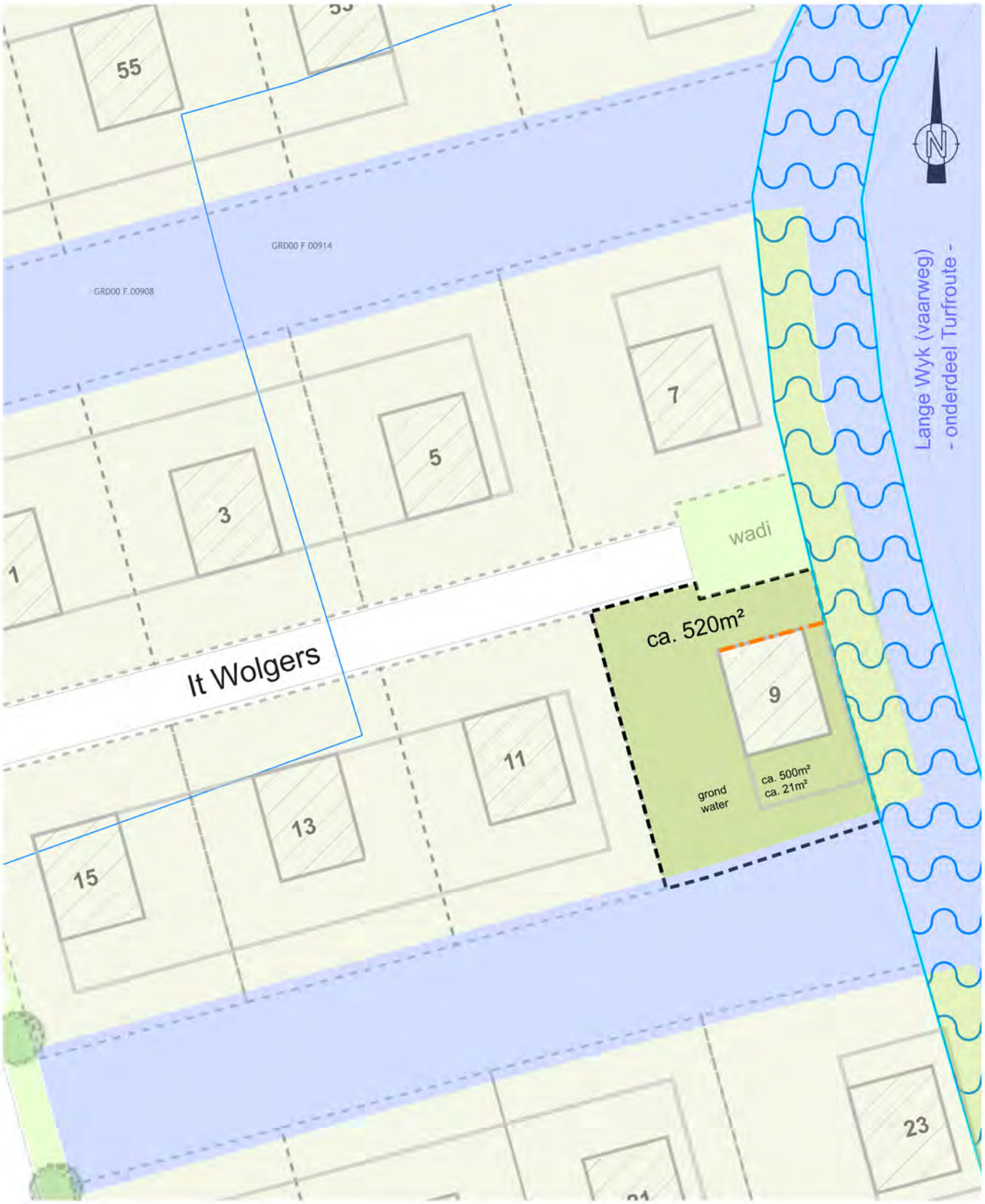
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 9
Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- natuurvriendelijke oever
- vrijwaringszone vaarweg
- tuin

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

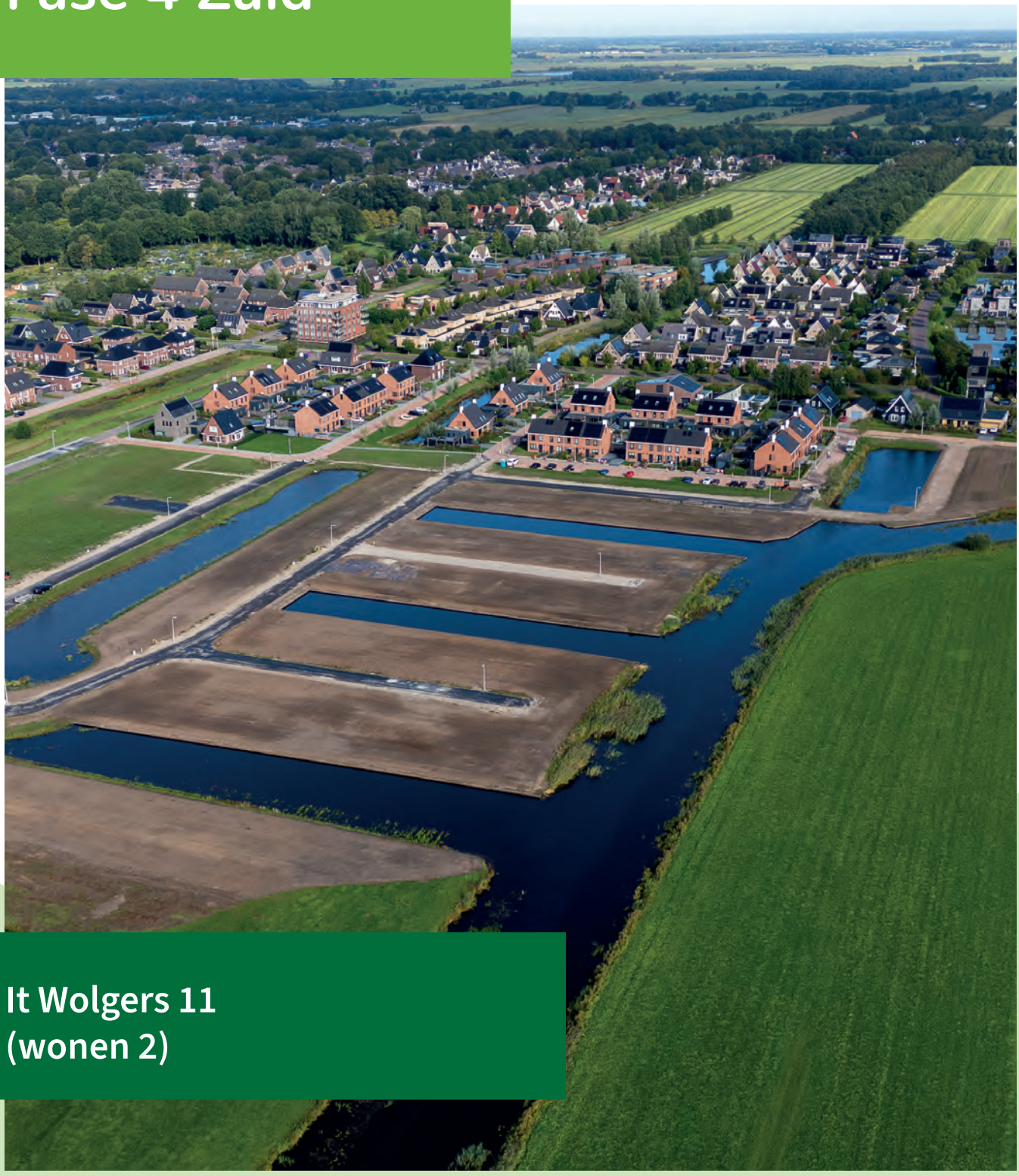
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 11 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 11

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

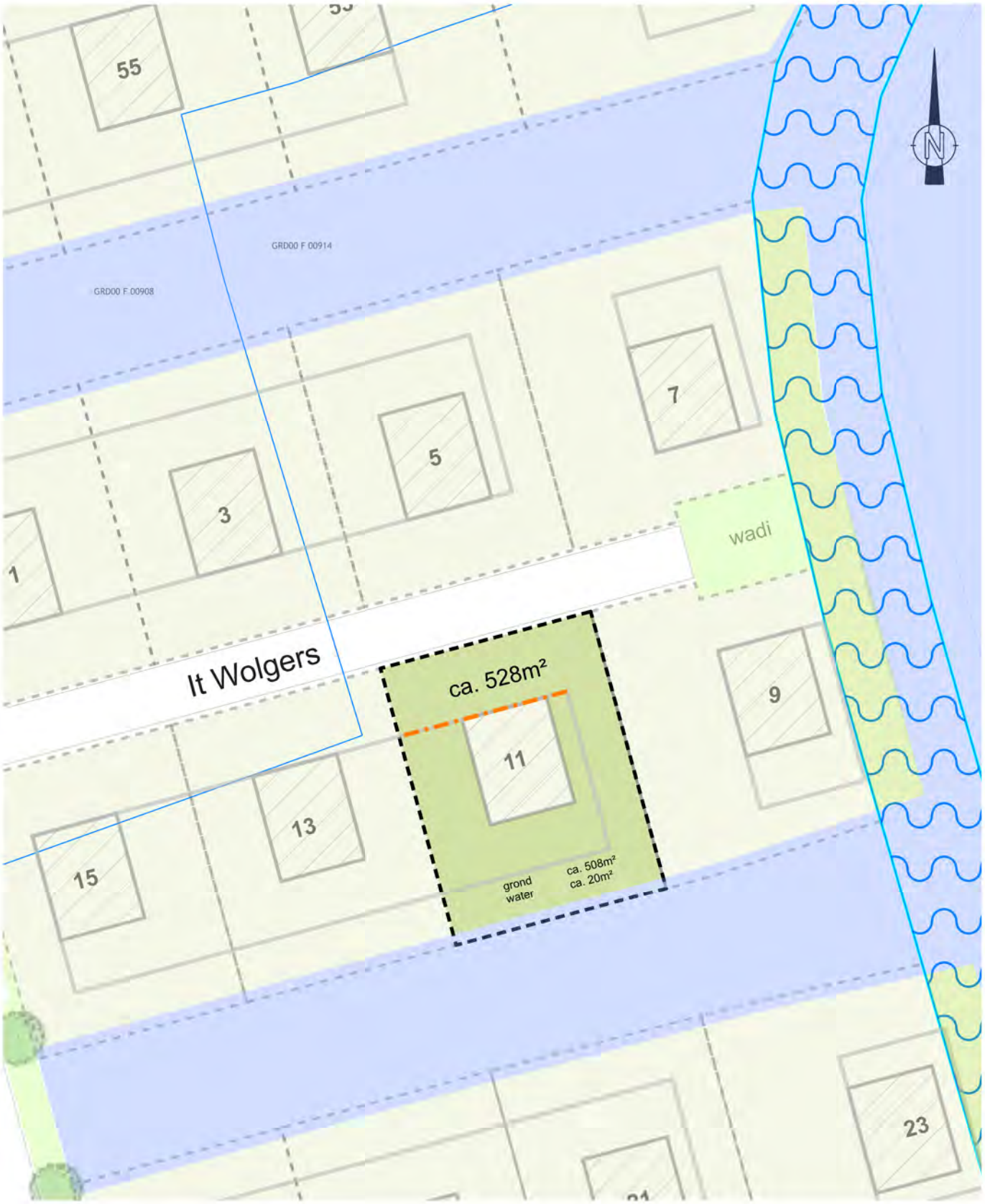
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 11 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

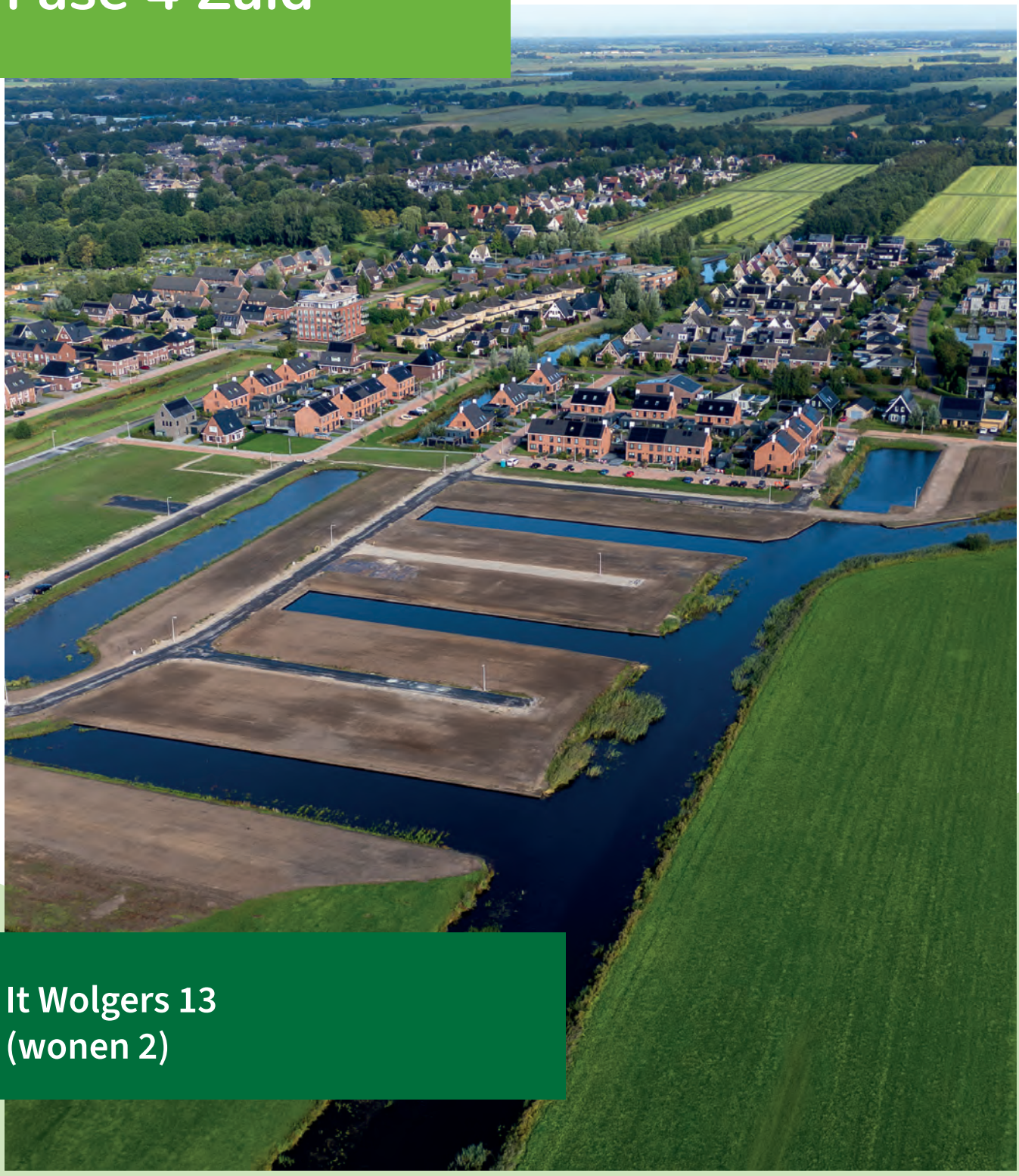
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 13 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 13

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

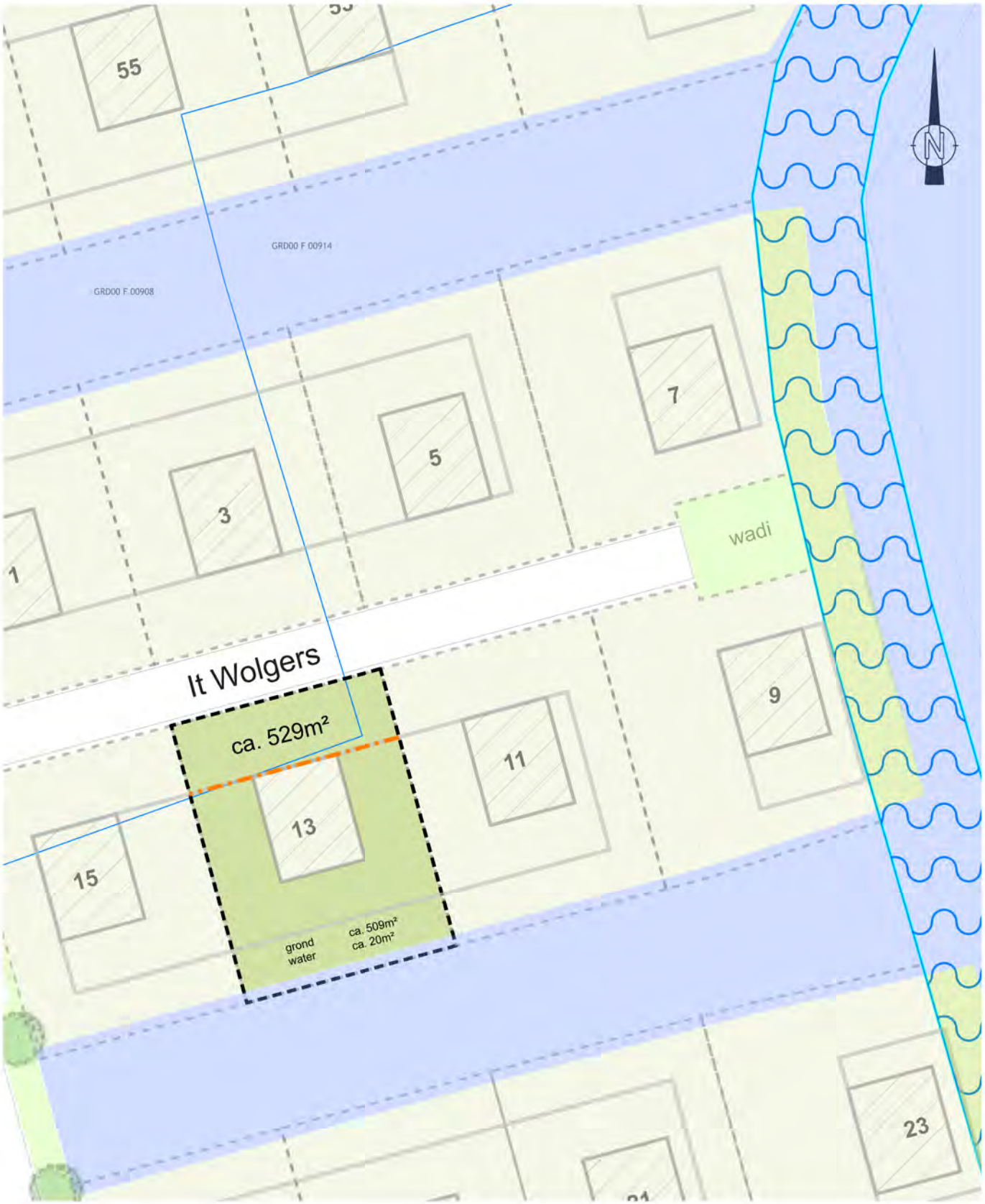
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 13 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0908 deels
no. 0914 deels

LEGENDA
- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

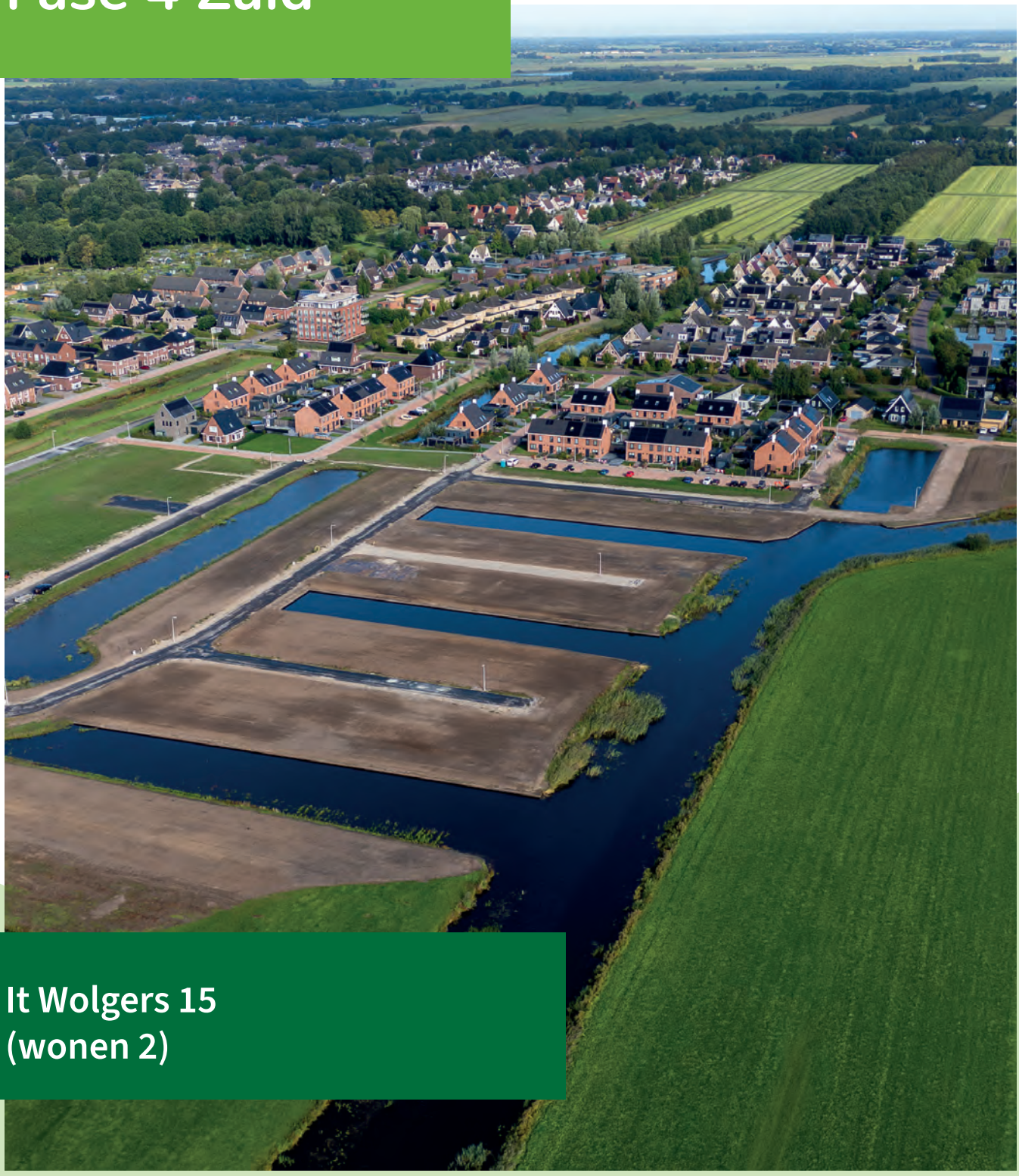
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 15 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 15

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

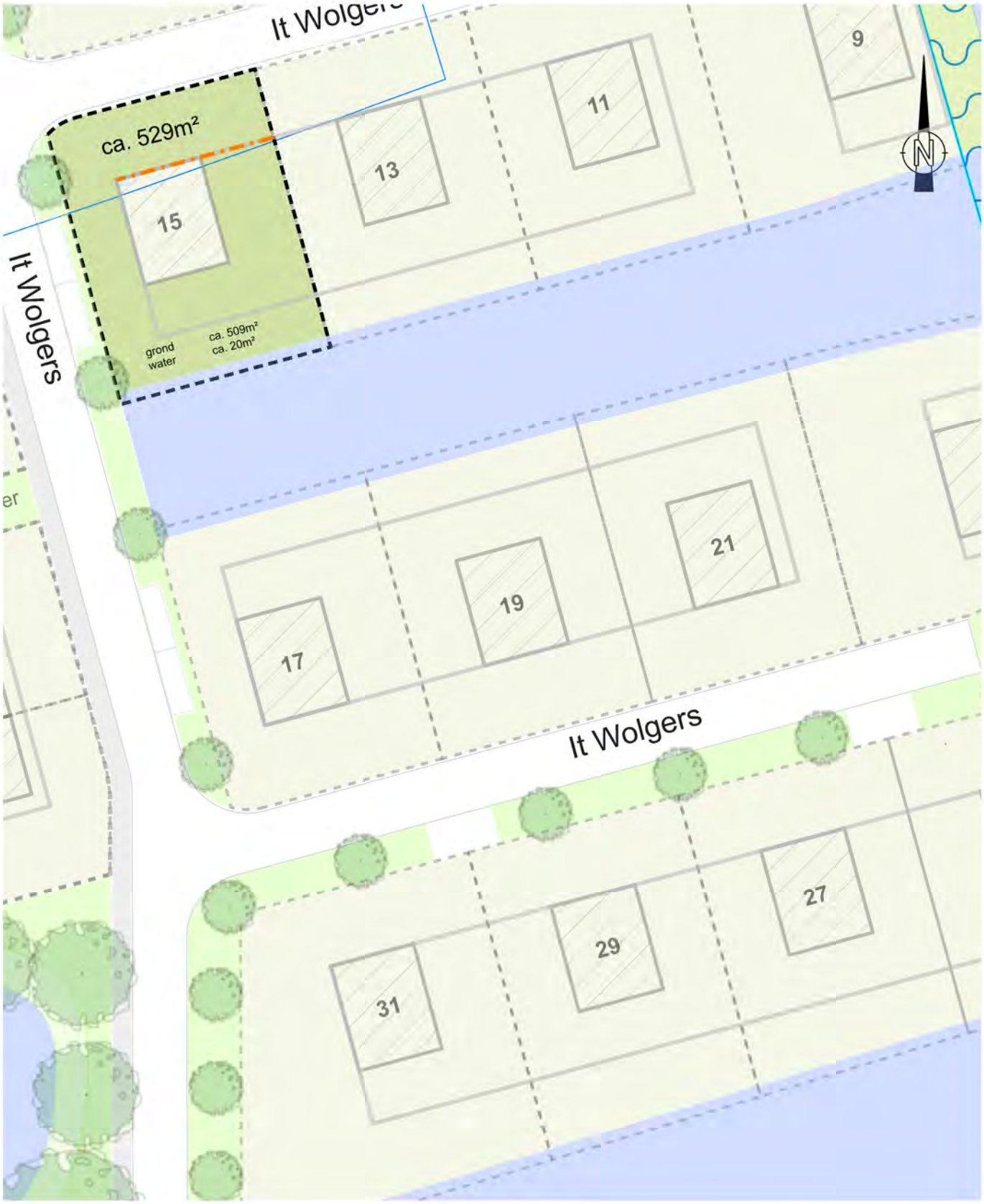
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 15 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0908 deels
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 17 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 17

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

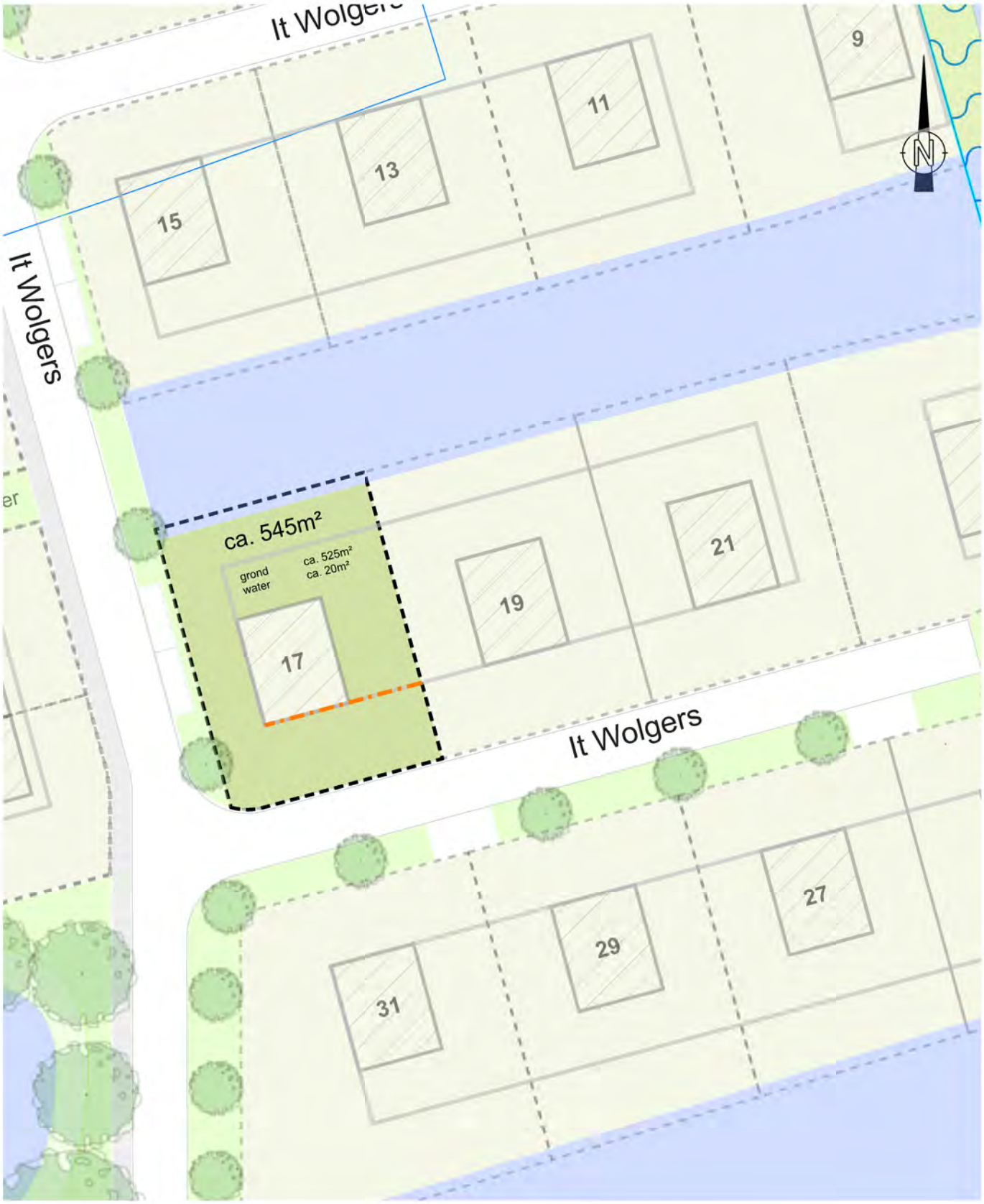
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 17 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

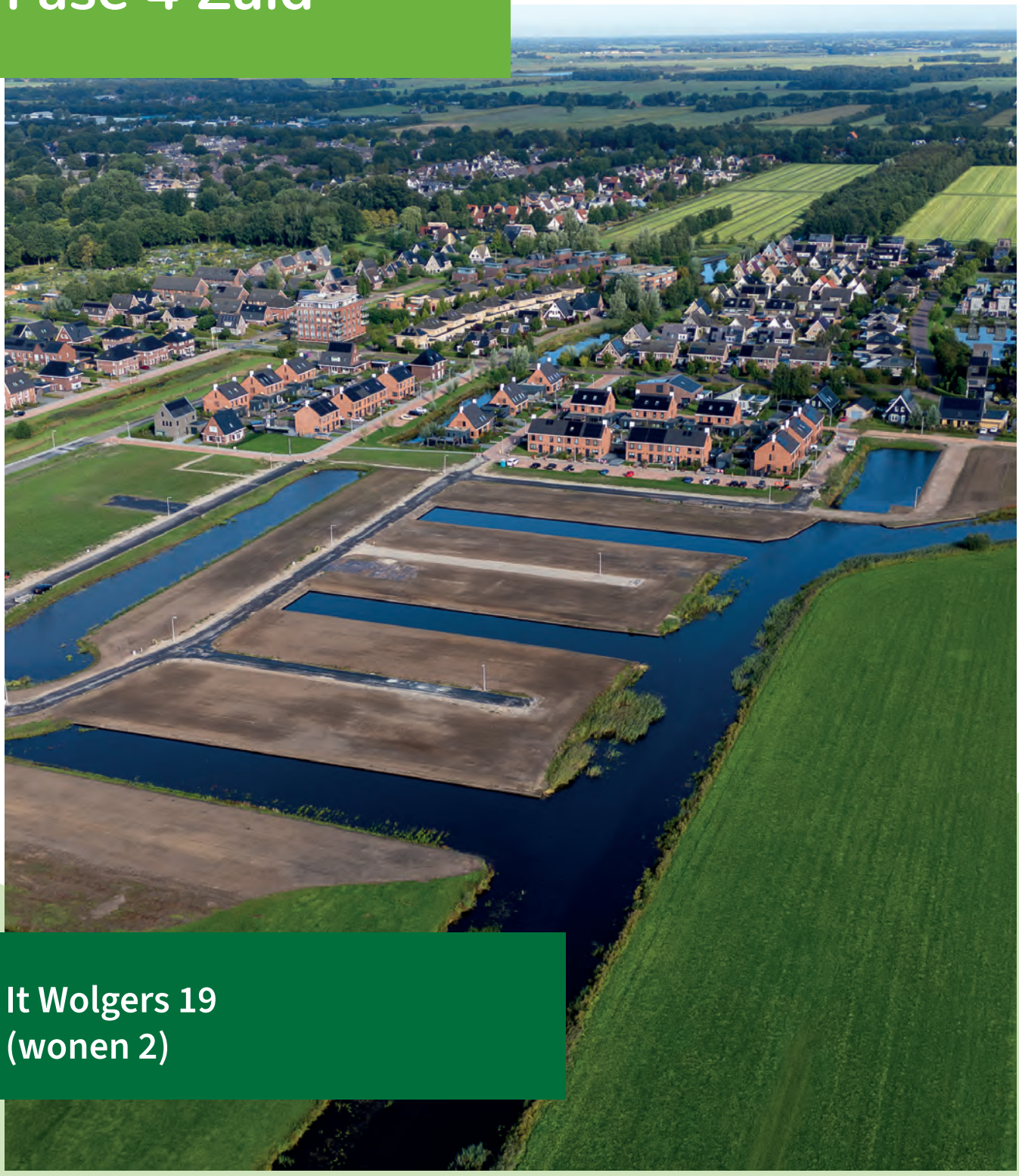
Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 19 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 19

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

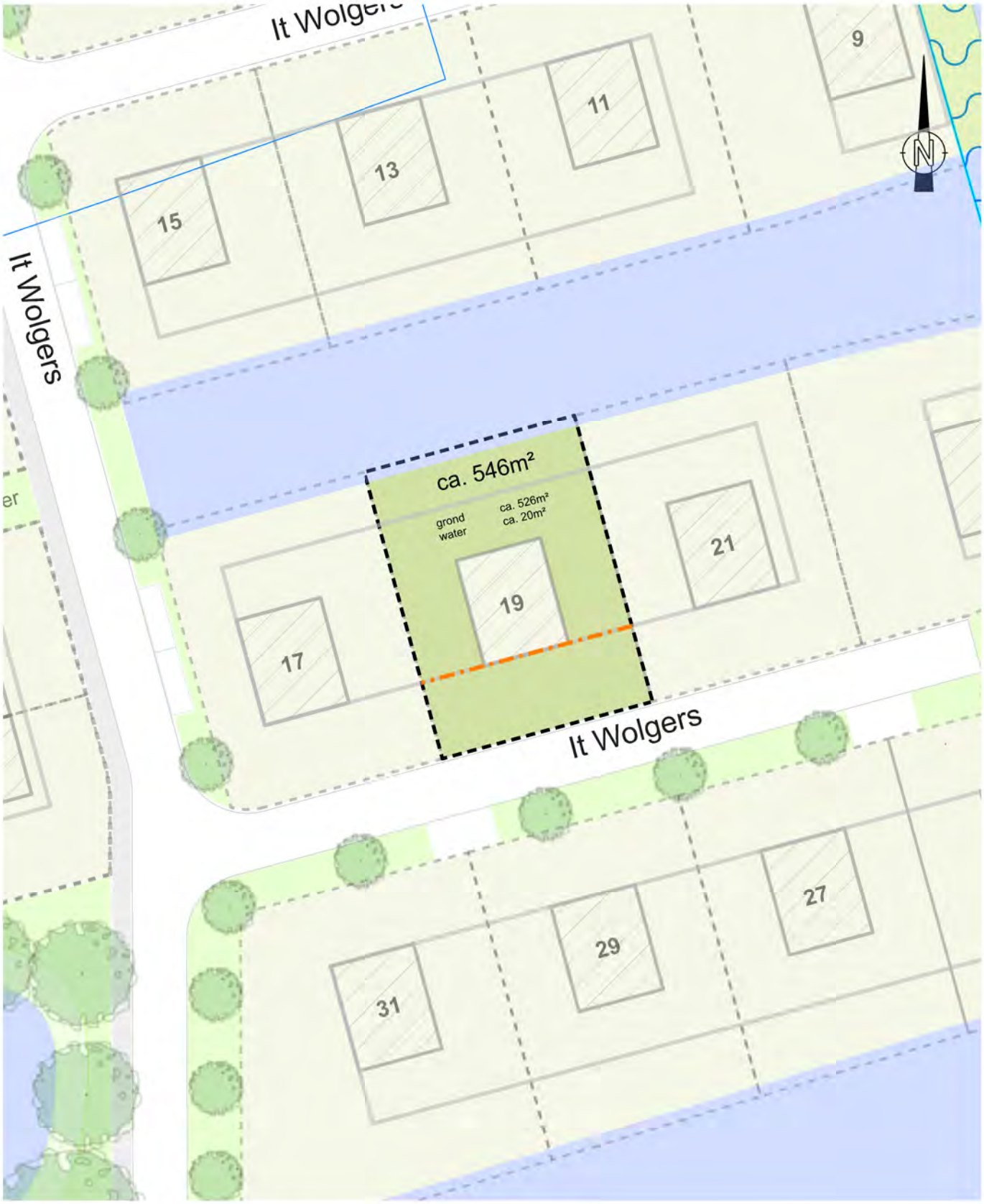
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

Adres:
It Wolgers 19 Gorredijk

onderdeel:
verkoop kavel

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 21 (wonen 2)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 21

(wonen 2)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4’ en het ‘verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid’ van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 7,00 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit twee bouwlagen met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens ten minste 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen voor de voorgevel. Overige erfafscheidingen bedragen maximaal 2,00 m.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

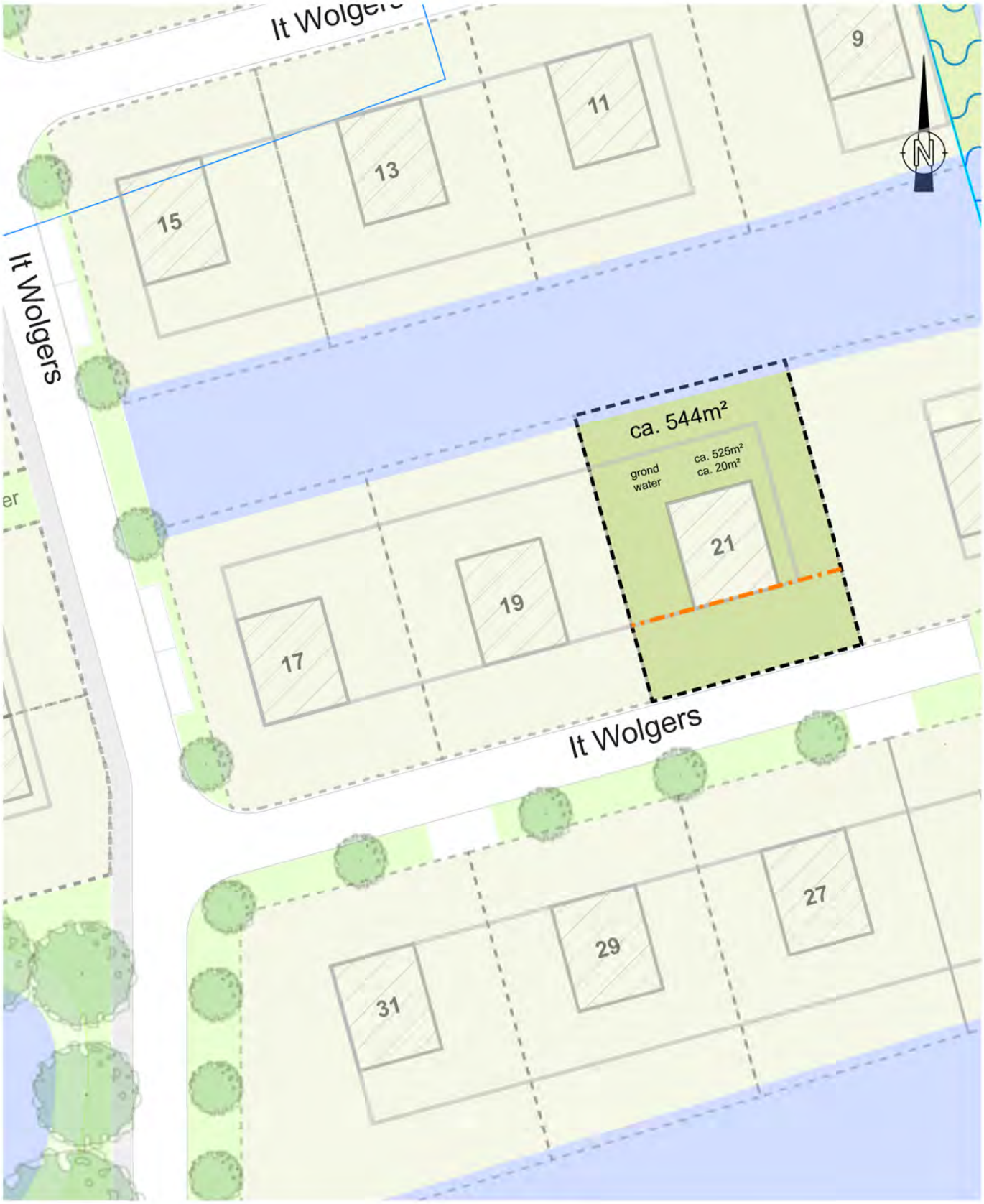
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ van toepassing.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 21 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 23 (wonen 1 verkeer)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 23

(Wonen 1) / Verkeer

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding Toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment Toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Verkeer

- De kavels Piperaai 51 en It Wolgers 7, 9, 23 en 25 hebben gedeeltelijk een verkeersbestemming. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011. Naderhand hebben er wijzigingen plaatsgevonden wat betreft de indeling van de kavels. Deze wijzigingen zijn niet aangepast in het ruimtelijk plan. Na het omzetten van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan (2032) zal de volledige kavel de bestemming wonen krijgen. Mocht u voor die tijd iets op de locatie met de verkeersfunctie willen bouwen, dient u hiervoor een Omgevingsvergunning aan te vragen (BOPA). De kosten voor deze BOPA zijn voor kosten van de gemeente Opsterland.

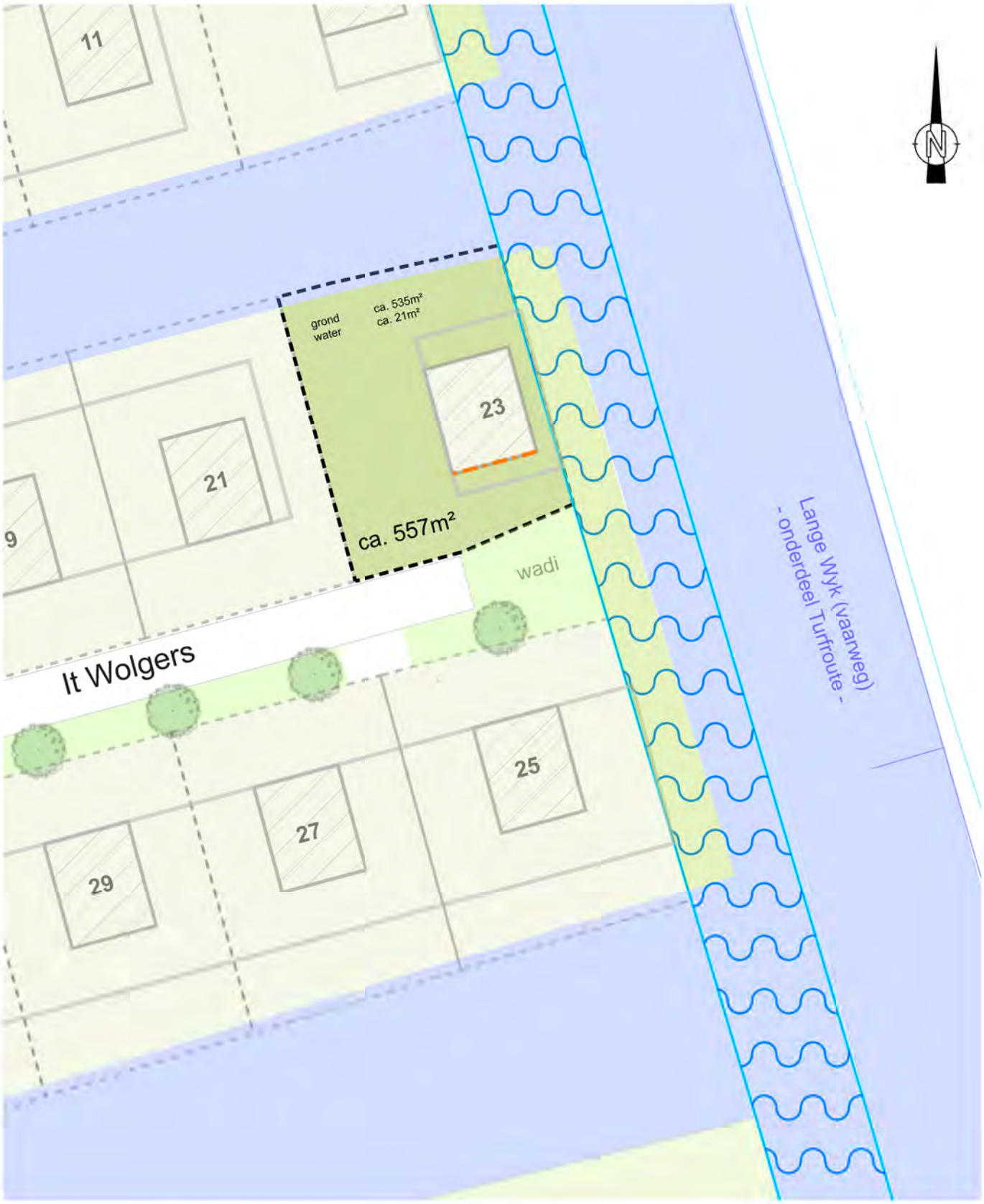
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 23
Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA
- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- natuurvriendelijke oever
- vrijwaringszone vaarweg
- tuin

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 25 (wonen 1 verkeer)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

IT WOLGERS 25

(Wonen 1) / Verkeer

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding Toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment Toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

Verkeer

- De kavels Piperaai 51 en It Wolgers 7, 9, 23 en 25 hebben gedeeltelijk een verkeersbestemming. Het bestemmingsplan is vastgesteld in 2011. Naderhand hebben er wijzigingen plaatsgevonden wat betreft de indeling van de kavels. Deze wijzigingen zijn niet aangepast in het ruimtelijk plan. Na het omzetten van het bestemmingsplan naar het omgevingsplan (2032) zal de volledige kavel de bestemming wonen krijgen. Mocht u voor die tijd iets op de locatie met de verkeersfunctie willen bouwen, dient u hiervoor een Omgevingsvergunning aan te vragen (BOPA). De kosten voor deze BOPA zijn voor kosten van de gemeente Opsterland.

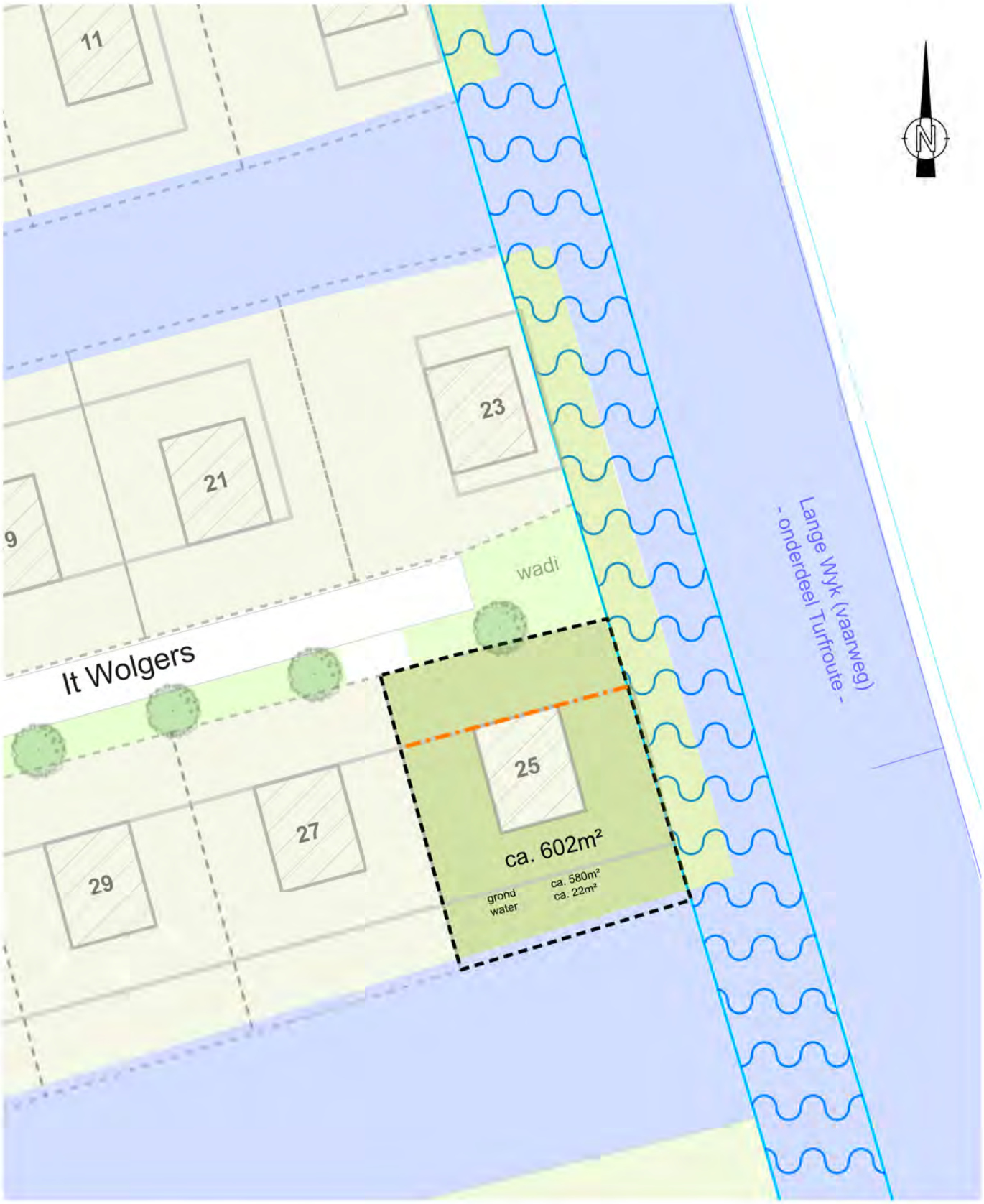
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 25 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA
- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- natuurvriendelijke oever
- vrijwaringszone vaarweg
- tuin

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 27 (wonen 1)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

It Wolgers 27

(wonen 1)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen
  tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Woningen aan de Lange Wijk hebben een representatieve gevel aan de waterzijde.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

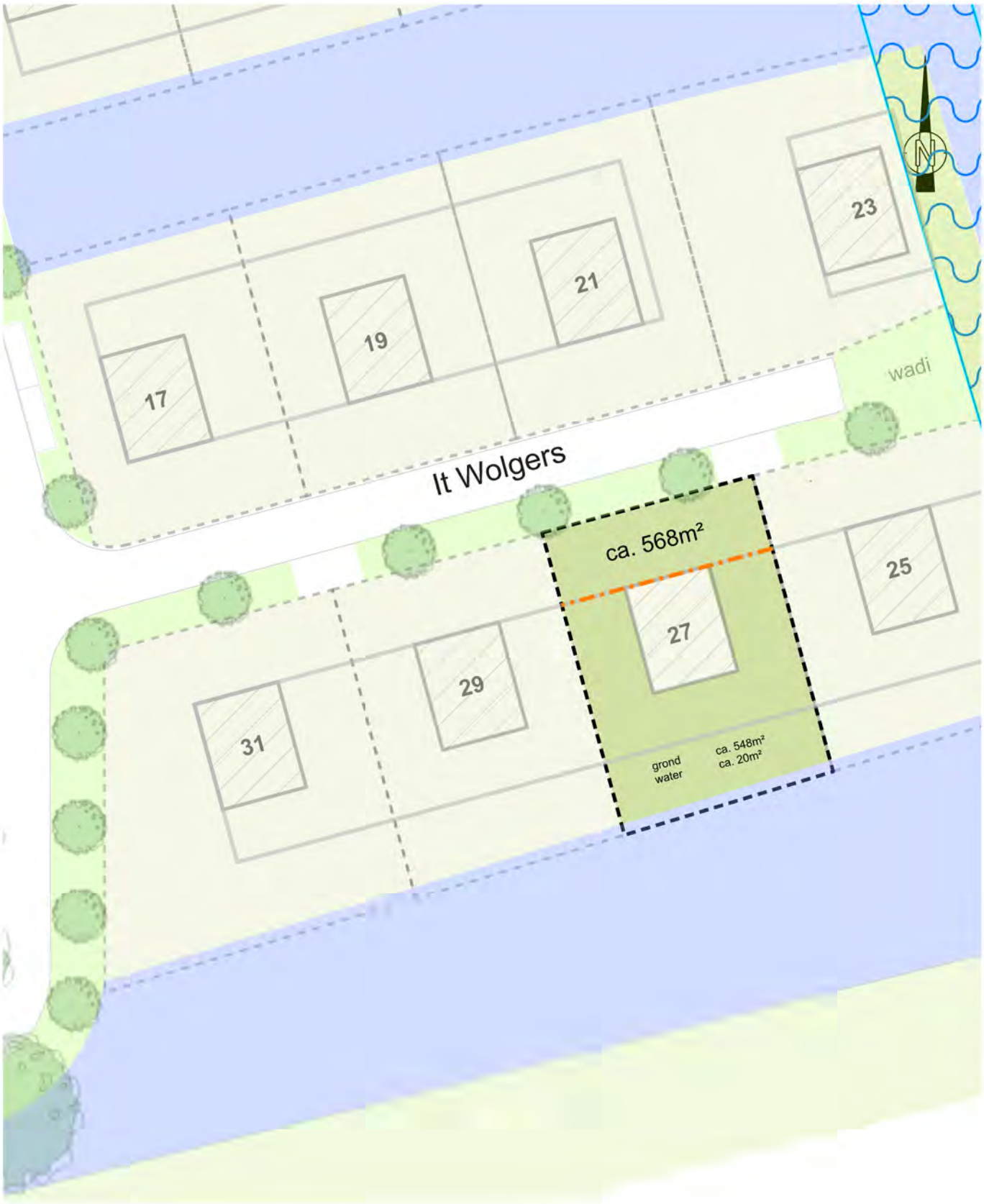
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 27 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 29 (wonen 1)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

It Wolgers 29

(wonen 1)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Woningen aan de Lange Wijk hebben een representatieve gevel aan de waterzijde.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

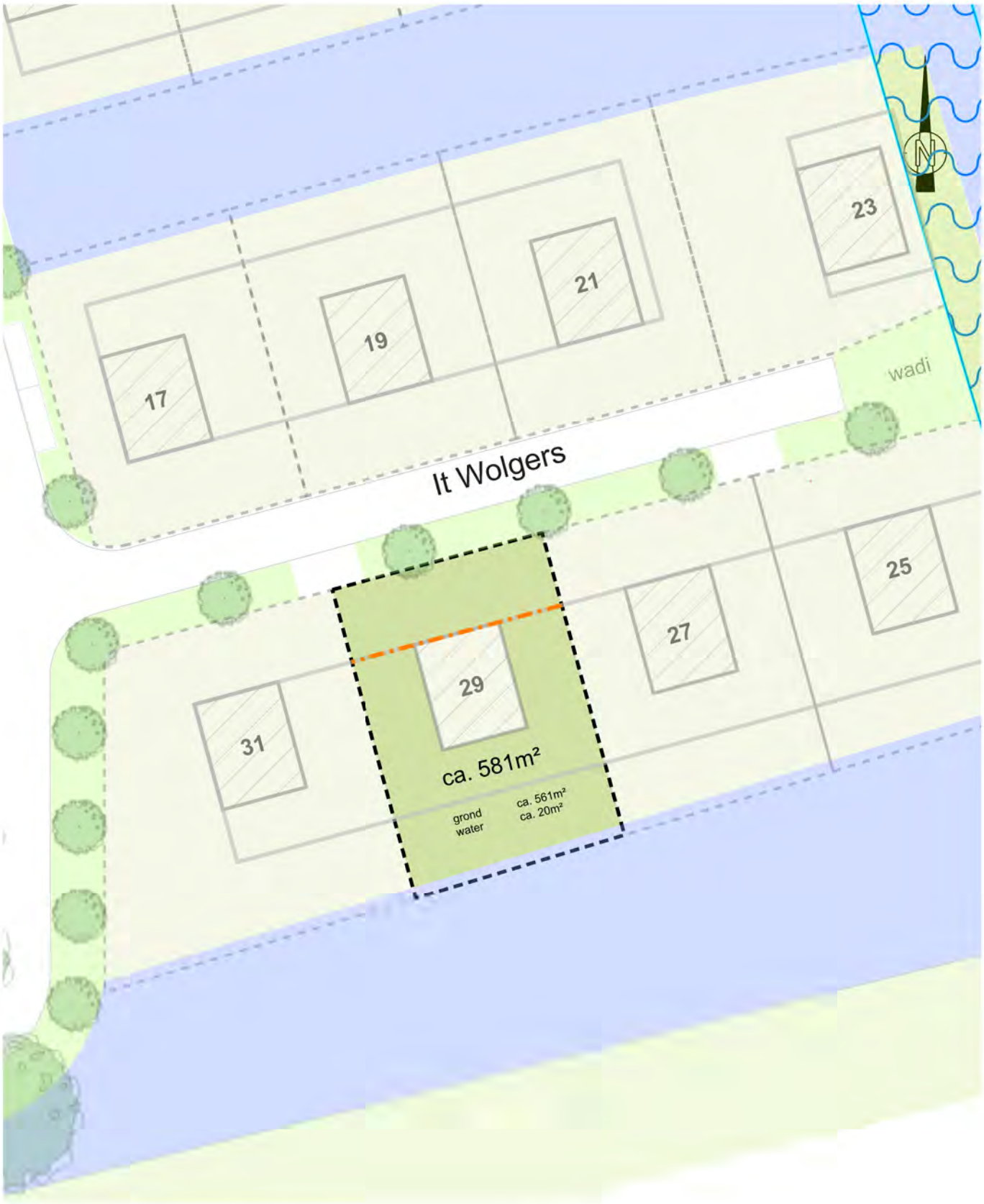
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

onderdeel:
verkoop kavel

Adres:
It Wolgers 29 Gorredijk

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland

gemeente Opsterland

Kavelpaspoort Loevestein Fase 4 Zuid



It Wolgers 31 (wonen 1)

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

FASE 4 ZUID

KAVEL

It Wolgers 31

(wonen 1)

In Loevestein fase 4 zuid in Gorredijk worden 23 vrije kavels uitgegeven voor particuliere woningbouw. De kavels bieden ruimte om een eigen woning te ontwerpen en realiseren in een groene en waterrijke woonomgeving. Een aantal kavels liggen direct aan het water en hebben hierdoor een bijzondere woonkwaliteit.

Van de vrije kavels is een kavelpaspoort opgesteld. Dit paspoort bevat de belangrijkste richtlijnen voor de bebouwing en inrichting van de kavel. Uiteraard zijn de voorwaarden uit het 'Bestemmingsplan Gorredijk-Loevestein fase 4' en het verkoopplan Gorredijk-Loevestein fase 4 zuid van toepassing.

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren '30. De woningen moeten elementen uit de jaren '30 stijl bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten. De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

KAVELPASPOORT LOEVESTEIN

Hoofdgebouw (woonhuis)

- **Positie**: Het hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- **Oppervlak**: de oppervlakte van een hoofdgebouw zal maximaal 120 m^2 bedragen, tenzij in het bouwvlak de aanduiding 'maximumaantal woonheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal te bouwen hoofdgebouwen als maximum geldt.
- **Rooilijn:** de voorgevel dient op de rooilijn gebouwd te worden.
- **Maximale goot- en bouwhoogte:** de goothoogte van een hoofdgebouw zal maximaal 3,50 m bedragen.
- **Dakvorm:** de woning bestaat uit een bouwlaag met een zadelkap. De dakhelling van een hoofdgebouw zal minimaal 20° bedragen. De dakhelling van een hoofdgebouw zal maximaal 60° bedragen.

Bijgebouw

- **Positie:** aan- en uitbouwen en bijgebouwen zullen minimaal 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd.
- **Positie:** Indien een bouwperceel aan het water grenst, zal de afstand van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot aan het water grenzende bouwperceelsgrens minimaal 3,00 m bedragen.
- **Oppervlak:** de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal maximaal 70m^2 bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - de gezamenlijke oppervlakte zal maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen.
- **Maximale goot- en bouwhoogte aan- of uitbouw:** de goothoogte van een aan- of uitbouw, een aangebouwd bijgebouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 m.
- **Maximale goot- en bouwhoogte bijgebouw:** de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of een vrijstaand overkapping zal maximaal 3,00 m bedragen.

Erfinrichting

- **Parkeren:** het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.
- **Erfafscheidingen:** de erfafscheidingen zal maximaal 1,00 m bedragen.
    - Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
    - Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
    - Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- **Walbeschoeiing**: De kavels die grenzen aan het water zijn inclusief walbeschoeiing. Het beheer en de onderhoudsverplichting zijn voor de koper van de kavel.
- **Reclame-uitingen**: voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- **Bouwhoogte:** de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal maximaal 5,00 m bedragen.

Aanzichten

- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie.
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig.
- Woningen aan de Lange Wijk hebben een representatieve gevel aan de waterzijde.
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen in een afgeleide architectuur.
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Kleur en materiaal

- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen.
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur.
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld.
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken.
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben.
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur.
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn mee ontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt.

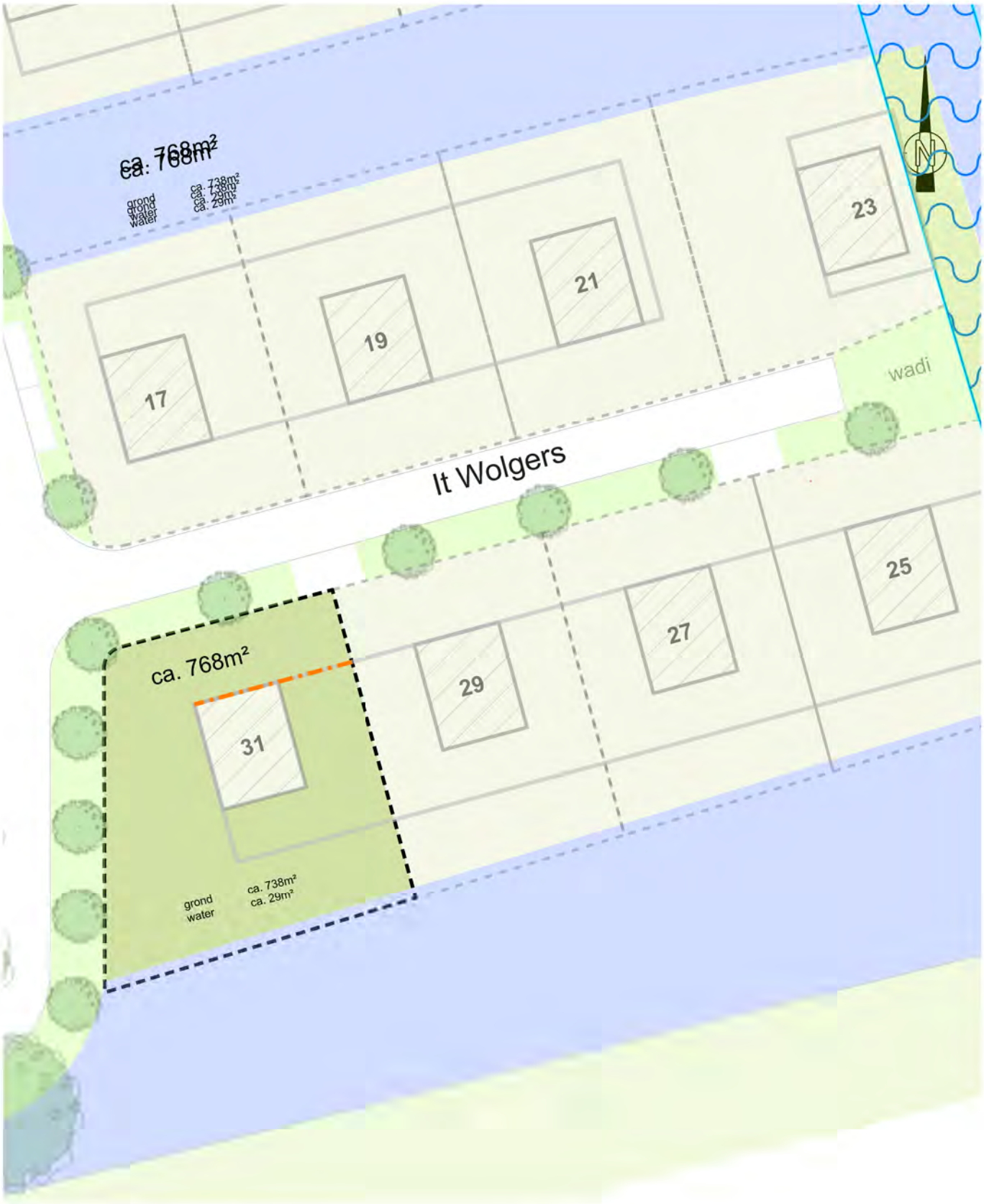
Riolering

- Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Nutsvoorzieningen

- Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl

**Naast deze randvoorwaarden zijn ook de voorwaarden uit het ‘Bestemmingsplan Gorredijk – Loevestein fase 4’ en het daarbij horende ‘Verkoopplan Gorredijk – Loevestein fase 4’.*



project:
Loevestein 4 zuid

Adres:
It Wolgers 31 Gorredijk

onderdeel:
verkoop kavel

kadastrale gemeente:
Gorredijk sectie: F
no. 0914 deels

LEGENDA

- kavelgrens
- rooilijn
- bouwvlak
- bebouwing ter indicatie
- tuin
- huidige kadastrale grens

projectleider:
M. de Boer
getekend:
M. Dijkstra
datum:
3 November 2026
schaal:
1:500
formaat:
A4

Aan deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend

Bezoekadres: Hoofdstraat 82, 9244 CR Beetsterzwaag
Postadres: Postbus 10.000, 9244 ZP Beetsterzwaag
www.opsterland.nl
gemeente@opsterland.nl
tel: 0512 - 386222
wonen@opsterland.nl

gemeente Opsterland