



BOUW UW EIGEN DROOMHUIS
6 RUIME BOUWKAVELS
AAN DE KREEK TE NIEUW BEIJERLAND



De omgeving

Nieuw-Beijerland heeft circa 3.750 inwoners en ligt midden in de polder ten westen van Oud-Beijerland. Het dorp Nieuw-Beijerland behoort tot de gemeente Korendijk en ligt in het buitengebied, datervaart u meteen. Woningen en authentieke boerderijen wisselen elkaar af waardoor een landelijke omgeving ontstaat. Het aantal voorzieningen in Nieuw-Beijerland is gering maar biedt voldoende om te voorzien in de dagelijkse behoefte van de inwoners. Er is onder andere een supermarkt, een bakker en een bloemist. Tevens ligt de stad Spijkenisse op korte afstand van het dorp en is met het pontje binnen enkele minuten

bereikbaar. Middels een N-weg komt u op de A29 welke u naar de omliggende steden leidt.

Ook maatschappelijk en recreatief zijn er diverse voorzieningen in Nieuw-Beijerland. Uw kinderen kunnen terecht op één van de twee basisscholen in het dorp. Daarnaast is er een speelterrein, een kinderboerderij en een sportveld. Op een mooie winterdag kunt u heerlijk schaatsen op de ijsbaan in Nieuw-Beijerland. Heeft u groene vingers? Dan heeft u de mogelijkheid om uw eigen groenten te verbouwen in één van de volkstuinen.



Deze tekeningen zijn gebaseerd op de laatst bekende gegevens, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aan de Kreek

Met nieuwbouwplan Aan de kreek wordt natuurlijk wonen in de Hoeksche Waard mogelijk gemaakt. Het dorp Nieuw-Beijerland ligt in het westelijke deel van de Hoeksche Waard. De omgeving wordt omgeven door uitgestrekte akkers, veel groen en natuurlijk de kreek. De rust en ruimte van het dorp worden weerspiegeld in het plangebied Aan de Kreek.

Aan de Kreek heeft een divers aanbod van woningen en bouwkvavels voor jong en oud. Zo biedt dit plan u de kans om uw eigen, unieke droomhuis te (laten) bouwen. Mocht u na het lezen van deze brochure nog vragen hebben, neem dan contact op met de verkopende makelaar of met Roosdom Tijhuis.



Beeldkwaliteit- en bestemmingsplan

Het beeldkwaliteitsplan is het toetsingskader voor uw bouwplan en wordt gehanteerd door de gemeente en de welstandscommissie ter beoordeling van uw plannen. Het beeldkwaliteitsplan is geen blauwdruk maar geeft wel een duidelijke richting aan de planvorming.

Het gehele beeldkwaliteitsplan en de overige documenten kunt u verkrijgen bij de verkopend makelaar. Hieronder zijn de belangrijkste hoofdpunten omschreven:

- Voor de zes bouwkavels geldt het beeldkwaliteitsplan 'Kreekpark'. In plan Aan de Kreek mag een divers beeld van eigentijdse en authentieke architectuur ontstaan. Voldoende samenhang wordt gewaarborgd door kleur- en materiaalgebruik binnen een bandbreedte van natuurlijke kleuren. De nadruk ligt op de zorgvuldige uitwerking en detaillering van onder andere de gevel, dakvorm, erkers en balkons.
- De bouwhoogte is één of twee bouwlagen met een kap. De kap heeft minimaal een hellingshoek van 45°. Het mogen zowel haakse als evenwijdige nokrichtingen zijn. De kapvorm is vrij: tentdak, mansarde en gebogen vormen. Samengestelde

daken zijn toegestaan mits een heldere hoofdmassa onderscheiden kan worden van aangekapte daken. De aangekapte daken zijn eveneens ondergeschikt aan het hoofdvolume door een lagere nok.

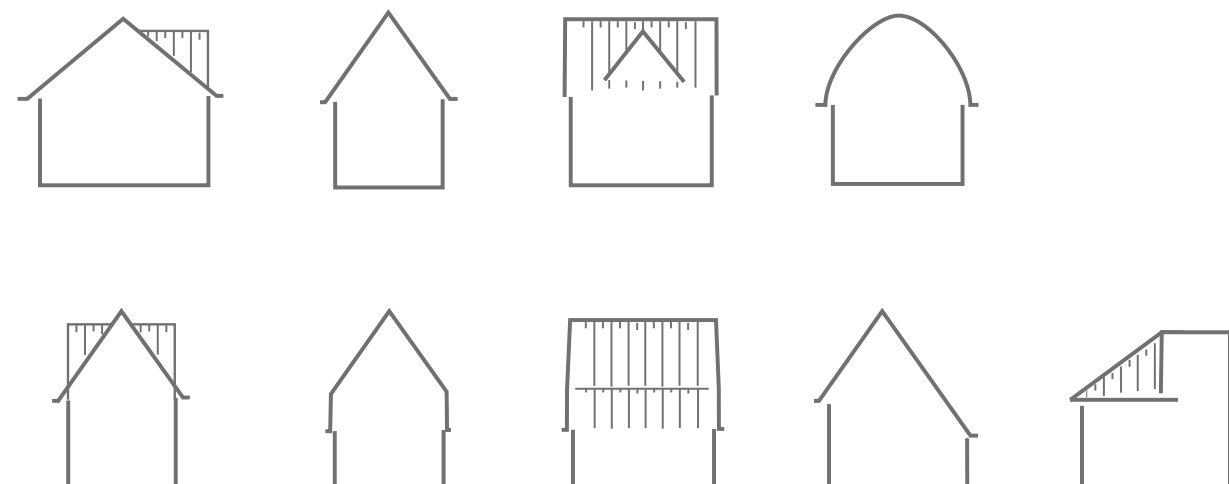
- De gevelopbouw heeft een hedendaagse dorpse uitstraling, waarbij de zorgvuldige detaillering centraal staat. De gevels moeten van baksteen zijn en de daken hebben zwarte of rode pannen. Het betreffen matte keramische pannen of bijvoorbeeld een glazuron in een matte kleurstelling. De bandbreedte van de gevelkleuren varieert van zand- en aardetinten tot rood- en bruintinten. Afwijkende materialen ten behoeve van accenten kunnen bestaan uit: hout, beton, glas en staal.
- Langs de openbare ruimte moeten groene voortuinen worden aangelegd met beukenhagen tot 1 meter hoog. Aan de zijkant van het openbare gebied komt op het voorste deel van het perceel dezelfde beukenhaag tot 1 meter hoog. Op het achterste deel van het perceel wordt een hekwerk met heder gerealiseerd, met een hoogte van 1,8 meter.



UW VOORDELEN:

- KIES ZELF EEN ARCHITECT EN AANNEMER
- ONTWERP UW WONING NAAR WENS
- KIES EEN OPTIMALE INDELING, UW HUIS OP MAAT GEMAAKT
- MOGELIJKHEID TOT DUURZAAM BOUWEN, HIERMEE BESPAART U ENERGIE EN GELD
- BOUWEN NAAR EIGEN BUDGET
- U BESLIST, GEEN CONCESSIONS

Bandbreedte dorps kappenspel





Uw woonwensen

Voordat u begint met het ontwerpen van uw woning is het belangrijk om eerst uw woonsituatie en uw woonwensen in kaart te brengen.

Hoeveel kinderen heeft u? Van welke leeftijd? Moet er een eigen speelkamer komen? Of gaan ze binnenkort het huis uit om te studeren? Wilt u een rustige werkkamer? Houdt u van koken en moet een woonkeuken misschien wel het hart van de woning worden? Hoe zit het met 'later'? Is het slim om nu alvast rekening te houden met (toekomstige) slaap- en douchegelegenheid op de begane grond?



Belangrijke stappen in uw proces

Voor en tijdens het bouwen van uw woning zijn er een aantal aandachtspunten die zowel voor u, als voor de architect en de aannemer van belang zijn. Hieronder zijn ze puntsgewijs voor u opgesomd:

- Na vaststelling van het schetsontwerp moet u het ontwerp ter beoordeling voorleggen aan de welstandscommissie. De welstandscommissie beoordeelt aan de hand van de welstandsnota of uw woning past binnen het plangebied. Tevens geeft de welstandscommissie hier advies over aan de gemeente.
- Tegelijk met de aanvraag bij de welstandscommissie kunt u een omgevingsvergunning aanvragen voor de bouw van uw woning. Deze aanvraag kunt u digitaal indienen op www.omgevingsloket.nl. Wij raden u aan om eerst de vergunningcheck uit te voeren, zo weet u van te voren wat u wel of niet nodig hebt. Bij een reguliere procedure beslist de gemeente binnen 8 weken, neem deze tijd op in uw planning.
- Er is in dit plan geen vastgestelde rooijlijn. het enige wat hier over beschreven staat is dat de rooijlijn licht mag verspringen, namelijk 3 meter. Houdt u daarnaast ook rekening met het aanleggen van twee parkeerplaatsen op eigen terrein.

Inschrijfprocedure

Heeft u interesse in één of meerdere bouw kavels dan kunt u direct contact opnemen met de verkopende makelaars, zie hiervoor de onderzijde van deze pagina. U wordt ingeschreven door de makelaars en middels een loting worden de bouw kavels toegewezen.

Zodra u een bouw kavel toegewezen heeft gekregen houdt u voor een periode van twee weken een optie

op de bouw kavel(s). Op de laatste dag van deze twee weken vragen wij u een besluit te nemen of u de kavel wilt afnemen. Overigens hoeft u de optietermijn natuurlijk niet te gebruiken: u kunt ook meteen na de toewijzing kopen. De koopovereenkomst wordt getekend bij de makelaar. De akte wordt gepasseerd bij de notaris, hiervoor maakt de makelaar een afspraak. Na het tekenen van de koopovereenkomst vindt de kaveloverdracht plaats.



Verkoop & informatie



Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis
www.roosdomtijhuis.nl



Ooms Makelaars Spijkenisse
0181 69 23 33
www.ooms.com



Makelaardij De Jong
0186 617 555
www.makelaardijdejong.nl