



VILJOENPLANTSOEN

Bouwregels

Programma

De kavel is bestemd voor "wonen".

Er wordt in stroken van 0,6 meter verkocht en er kunnen minimaal 8 en maximaal 16 stroken voor een woning in aaneengesloten bebouwing worden afgenomen.

De woning wordt tot minimaal 2 bouwlagen hoog aaneengesloten met de naastgelegen woning(en) gebouwd.

De voorgevel wordt tot een hoogte van minimaal 3 meter in de rooilijn gebouwd.

Plek

De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.

Vormgeving

De maximale bouwhoogte bedraagt 13,8 meter.

De maximale goothoogte bedraagt 12 meter.

Op de verdiepingen kunnen uitbouwen zoals balkons en erkers worden gemaakt die maximaal 0,8 meter buiten het bebouwingsvlak liggen, deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavel en op minimaal 3 meter hoogte vanaf het maaiveld.

De voor- en zijgevel van de woning is uitgevoerd in rode baksteen.

Een blinde zijgevel is niet toegestaan.

Bij eindwoningen is de erfscheiding, gelegen aan de openbare ruimte, maximaal 2 meter hoog en de materialisatie is gelijk aan de eindgevel.

Parkeren

Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte.

Legenda

- bouwvlak
- stroken uitgifte
- voorgevelrooilijn
- straatverlichting
- groen met bomen
- voetpad
- bestaande bebouwing
- orac's
- trafo

Afmetingen van kavelplattegrond in meters

TYPE	Aaneengesloten
UITGIFTE	Maximaal 101 stroken
KAVELS	7,6 m ² per strook
PRIJS	€3.200,- per strook



Uitgifteregels

De grond wordt uitgegeven in eeuwigdurende erfpacht. De genoemde uitgifteprijs van de kavel geldt wanneer de grondwaarde wordt afgekocht bij uitgifte in eeuwigdurende erfpacht, inclusief BTW -thans 21%- maar exclusief alle overige bijkomende kosten. Er kan ook gekozen worden voor canonbetaling, waarbij halfjaarlijks een percentage van de grondwaarde wordt betaald.

De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat. Bij afwijking vindt geen verrekening plaats.

Voor de kavel geldt een zelfbewoningsplicht voor de duur van drie jaar.

Een half jaar na startdatum verkoop kunnen ook andere partijen de kavels opteren; voor de ontwikkeling van maximaal 3 woningen, mits het uiteindelijke ontwerp van elke individuele woning onderscheidend is in uiterlijk, vormgeving en/of materialisatie. Als eerste zal de Kessler Stichting in de gelegenheid worden gesteld een optie nemen.

De zekerheidsstelling bedraagt 10% van de uitgifteprijs op basis van eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Dit kan in de

vorm van het betalen van een waarborgsom of het afgeven van een bankgarantie met een minimale looptijd van 2 jaar. Ook indien u kiest voor eeuwigdurende erfpacht met canonbetaling bent u de zekerheidsstelling verschuldigd.

Het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en/of de leveringsvoorwaarden wijzigen.

Het ontwerp van de woning zal allereerst worden getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort. Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota. De excessenregeling is wel van toepassing. De omgevingsvergunning toetst het bouwplan aan het Bouwbesluit (voor wat betreft bergingen, buitenruimtes en dergelijke) en het bestemmingsplan. De grond wordt geleverd nadat voldaan is aan het kavelpaspoort én een omgevingsvergunning is verstrekt.

Een deel van de kavel heeft een achterpad waarop het recht van overpad zal rusten ten behoeve van de overige aan het achterpad grenzende kavels. Het achterpad wordt door de gemeente aangelegd en dient door koper te worden onderhouden en in stand te worden gehouden.

Definities

Stroken

Het uitgeven van grond in stroken met een vaste breedtemaat per strook. De koper kan binnen aangegeven marges naar behoefte stroken kopen en bepaalt zo de breedte van de kavel. De gemeente ziet erop toe dat er geen onbruikbare restmatten ontstaan.

Bouwhoogte

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen.

Bouwwvlak

Een vlak, waarmee gronden zijn aangegeleid waarop gebouwen zijn toegestaan.

Peil

Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

De breedte, lengte en diepte van een gebouw

Tussen de (buitenste verticale projectie van de) buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

Begripsbepalingen

Vergunningsvrije bouwwerken worden niet getoetst aan het kavelpaspoort.

Voor begripsbepalingen en wijze van meten voor gevallen waarin het kavelpaspoort niet voorziet, zijn de definities en de regels van het bestemmingsplan van toepassing.

Deze kavel is gelegen binnen bestemmingsplan Transvaal.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de openbare ruimte zoals op de tekening is aangegeven. De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn. De te sluiten uitgiftovereenkomsten bevatten alle bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van de kavel. De bepalingen die in de overeenkomsten en in de verschillende van toepassing zijnde regelgeving worden/zijn opgenomen gaan, in het geval ze afwijken van de inhoud van het kavelpaspoort, te allen tijde voor.