

Vrije kavels de Del

Kavelpaspoort stroken kamer 2

Voor u ligt een kavelpaspoort van de nieuwbouwwijk de Del in Rozendaal. Dit kavelpaspoort bevat een overzicht van de belangrijkste informatie die u moet weten indien u een bouwplan wilt laten vervaardigen voor de betreffende kavel. De informatie is beknopt en overzichtelijk weergegeven. Voor uitgebreidere informatie en toelichting wordt u verwezen naar het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitplan en het koopcontract.

MEEST RELEVANTE BOUWREGELS

- In dit deel van kamer 2 kunnen de kavels door geïnteresseerden zelf worden samengesteld uit een aantal vooraf vastgestelde stroken.
- Per kavel worden minimaal 4 en maximaal 6 stroken (kamer 2) van circa 3,5 meter breed afgenomen voor een kavel voor een vrijstaande woning. Voor een kavel voor twee-onder-één kap woning geldt een minimum van 3 en maximum van 6 stroken.
- De woning moet worden gerealiseerd in het bouwvlak zoals opgenomen in het bestemmingsplan.
- De bebouwing ligt met de voorgevel gericht op de openbare buitenruimte waarbij de afstand tussen de voorgevel en de openbare buitenruimte minimaal 2,5 meter is.
- Woningen mogen in twee lagen worden gebouwd met een plat dak of voorzien worden van een kap met een dakhelling van minimaal 45 graden.
- De woningen met plat dak hebben een maximale bouwhoogte van 7 meter. Woningen met een kap kunnen gebouwd worden tot een bouwhoogte van maximaal 13 meter en een goothoogte van maximaal 7 meter.
- De maximale inhoud van een woning bedraagt 750 m³. Als een woning op een kavel wordt gerealiseerd van 850 m² of meer kan de gemeente medewerking verlenen een woning met een maximale inhoud van 1.000 m³ te realiseren.
- Bijgebouwen staan minimaal 3 meter achter de voorgevelgrens.
- De overgang van openbaar naar privé wordt aan de voorzijde van de woning vormgegeven door een haag van maximaal 70 cm hoog. Bij zijtuinen wordt deze overgang gevormd door een haag van maximaal 2 meter hoog.

Functie

De kavel is bestemd voor "Wonen".

Parkeren

Het parkeren voor bewoners en bezoekers vindt deels plaats op eigen terrein en deels in de openbare ruimte plaats (bijvoorbeeld voor bezoekers).

Voor het parkeren op eigen terrein zijn daarom de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Elke twee-onder-één kap woning heeft een garage/berging en een oprit voor minimaal één auto;
- Elke vrijstaande woningen heeft naast een garage/berging een oprit voor minimaal twee auto's.

Uitgifteregels

- Prijs: Bij de uitgifte van de grond in eigendom vindt de prijsbepaling plaats aan de hand van de oppervlakte van de desbetreffende grond en de grondprijs per vierkante meter conform de grondexploitatieopzet van De Del

- Oppervlakte: De oppervlakte van de kavelstroken is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat. Over- en ondermaat zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.
- Aanbieding van de grond: Interesse voor een kavel wordt schriftelijk kenbaar gemaakt. De gemeente stelt een uitgiftevoorstel of aanbod tot reservering. Hierin is opgenomen: de toepasselijkheid van de Algemene Voorwaarden voor het project de Del, eventuele bijzonder voorwaarden, de koopsom, oppervlakte en plaatselijke aanduiding, de bestemming en de staat waarin de grond geleverd wordt.
- Onherroepelijk aanbod: Na instemming van het uitgiftevoorstel is er sprake van een onherroepelijk aanbod
- Reservering van de grond: Voor de definitieve uitgifte kan een kavel worden gereserveerd voor een periode van 3 maanden. Voor deze reservering is een reserveringsvergoeding verschuldigd van € 500,- welke bij aankoop wordt verrekend met de koopsom.
- Besluit tot uitgifte: het besluit van de gemeente tot verkoop waarin het door de gemeente onherroepelijk aanbod aanvaard wordt.
- Gebruik: De kavel en de daarop te stichten opstellen mogen uitsluitend worden gebruikt voor de doeleinden zoals omschreven in het besluit tot uitgifte.
- Bouwplicht: binnen drie jaar na de datum van het besluit tot uitgifte moet de kavel bebouwd en ingericht zijn overeenkomstig de bestemming waarvoor het is gekocht.
- De koper mag niet zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de gemeente tot overdracht van eigendom overgaan voordat de te realiseren bebouwing glas- en waterdicht is.
- Ontwerp: Het ontwerp wordt eerst getoetst aan het bestemmingsplan De Del en daarna door het Kwaliteitsteam De Del aan het Beeldkwaliteitsplan De Del
Voor de omgevingsvergunning wordt het bouwplan getoetst aan het Bouwbesluit, het bestemmingsplan De Del en het Beeldkwaliteitsplan De Del.

Begripsbepalingen

- **Bouwhoogte:** Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- **Goothoogte:** vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiiboord, of daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- **Uitgifte van kavel in stroken:** Het uitgeven van grond in stroken met een vaste maat per strook. De koper kan naar behoefte stroken kopen en bepaalt zo de breedte van de kavel. De gemeente ziet erop toe dat er geen onbruikbare restkavel(s) ontstaan.
- **Peil:** Voor woningen en aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woningen: de hoogte van het bouwpeil dat voor het betreffende perceel is aangegeven op de bij de bestemmingsplanregels behorende 'Kaart hoogte aanduiding Peil', in bijlage 1. Voor overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein of maaiveld.
- **Bouwdiepte:** vanaf het peil tot aan de onderkant van de laagst gelegen vloer, de fundering niet meegerekend.
- **Inhoud van een bouwwerk:** tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen.
- **Oppervlakte van een bouwwerk:** tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

PLANNING

Bestemmingsplan: Het bestemmingsplan is in november 2015 onherroepelijk geworden.
Bouwrijp: De grond is volgens planning in mei 2016 bouwrijp.



Overzicht stroken in kamer 2.

DISCLAIMER

De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn. De te sluiten uitgifteovereenkomsten 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.

© Gemeente Rozendaal - uitgave december 2015 -

www.wonenoprozendaal.nl