Sprundelse Erven



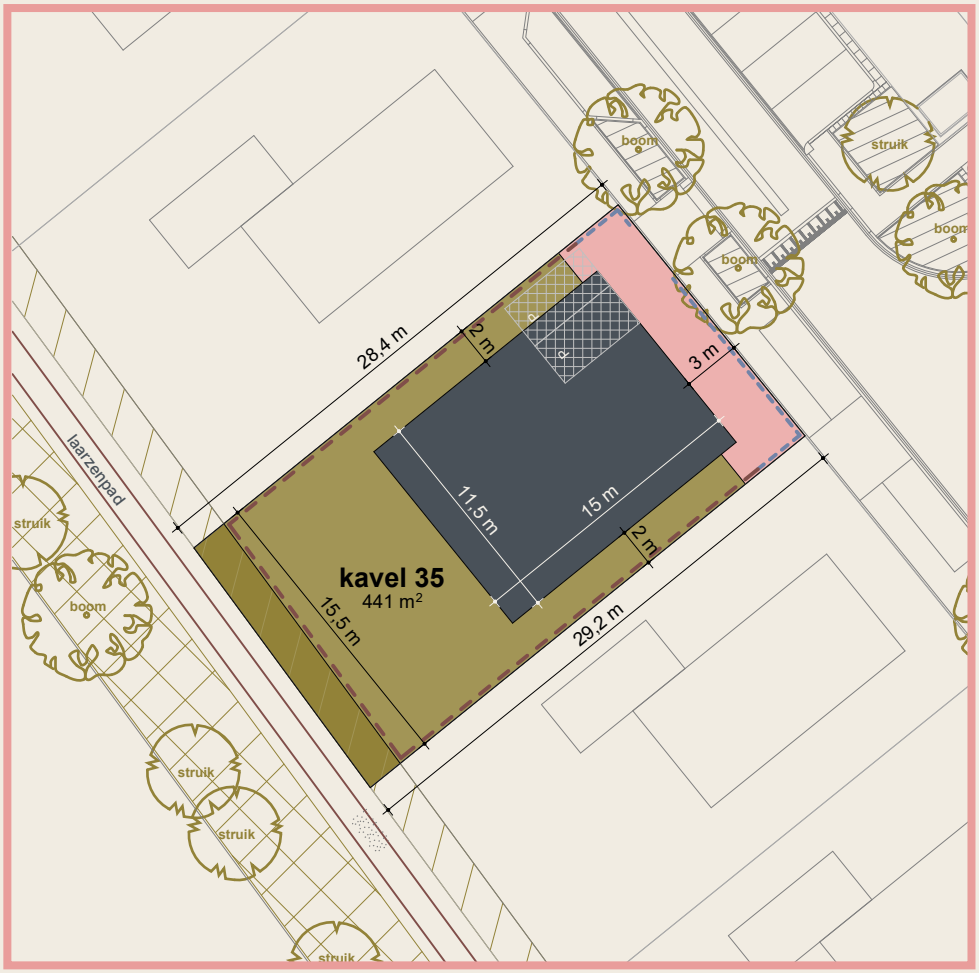
Kavelpaspoort
Kavel 35

Algemene kenmerken kavel

• Kaveloppervlakte	441 m²
• Woningtype	vrijstaand
• Aantal bouwlagen	minimaal 2

Algemene informatie
Voor de bouw van een woning en de inrichting van het bouwkavel zijn regels en voorwaarden opgenomen in het TAM-omgevingsplan Sprundel - Vissenberg III. De belangrijkste randvoorwaarden zijn in dit document samengevat. De volledige rapporten zijn online te vinden op de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart zoek op "specifiek document" met het identificatienummer NL.IMRO.0840.2583KA001-DEF2

SOMNIUM Van Agtmaal CIER ARCHITECTEN



Sprundelse Erven

- bouwvlak, hoofdgebouw
- achtererf, bijgebouwen
- tuin, onbebouwd
- parkeerplaats, privé
- groenstrook op eigen perceel
  beplanting bestaande uit:
  - Amelanchier Lamarckii
  - Corylus avellanna
  - Cornus sanguinea
  - Euonymus europaeus

  Plantafstand 1 st/3m2
  Soorten gemengd aangeplant
- groene erfafscheiding
  max. 1m[1] hoog
- erfafscheiding
  max. 2m[1] hoog

N

Bouwregels hoofdgebouw

- maximaal één woning
- bouwhoogte maximaal 11 meter
- goothoogte maximaal 6 meter
- dakhelling maximaal 65 graden
- minimaal twee bouwlagen, waarbij de 2e bouwlaag minimaal 30% beslaat van de 1e bouwlaag
- voorgevel maximaal 2m achter voorzijde bouwvlak
- diepte hoofdgebouw maximaal 15 meter
- hoofdgebouw minimaal 2 meter vrij van de zijdelingse perceelgrenzen
- het totale bebouwde oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen samen is maximaal 50% van het bouwperceel.

Bouwregels bijgebouwen

- toegestaan op het bouwvlak en in het achtererf
- bouwhoogte maximaal 6 meter
- goothoogte maximaal 3,5 meter
- dakhelling maximaal 65 graden
- totale oppervlakte bijgebouwen, inclusief overkappingen, is maximaal 100m²
- de breedte van een bijgebouw, verbonden aan de zijgevel van een hoofdgebouw is maximaal 6 meter
- minimaal 1 meter achter de voorzijde van het bouwvlak; 6 meter als de zijgevel grenst aan openbaar gebied

Beeldkwaliteitsregels
gebied “Wonen aan de Laan 1”

Sprundelse Erven

- Architectuur: dorps, individuele herkenbaarheid
- Dakvorm: platte daken óf met een zadeldak met de nokrichting haaks op de straat.
- Daken voorzien van gegolfde of vlakke dakpannen in matte kleuren donkergrijs, bruin of zwart. Ook rieten dakbedekking is hier toegestaan
- Materialen gevel: baksteen, hout en pleisterwerk
- Hoofdkleuren gevelmetselwerk: warme steensorteringen; zandgeel-grijs-beige-bruin, in zowel lichte als donkere kleuren. Accentvlakken in afwijkende kleuren zijn mogelijk
- Gevelbekledingen: natuurlijke uitstraling in warme tinten; grijs-zand-bruin in zowel lichte als donkere kleuren
- Accenten: baksteenornamentiek, gevelbekledingen en hout
- Kozijnen: hout, aluminium of kunststof in warme gedekte kleuren, zowel lichte als donkere kleuren
- Bij kunststof kozijnen haakse verbindingen toepassen en diepe blokprofielen

Parkeren

- Er dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd, naast elkaar en evenredig aan de oprit (zie voorbeeld op tekening)

Erfafscheidingen

- De hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn is maximaal 1 meter
- De hoogte van erf- en terreinafscheidingen in het achtererfgebied is maximaal 2 meter
- Waar "groen" op tekening staat, is een groene erfafscheiding vereist aan die perceelzijde
- Erfafscheidingen dienen door de koper zelf te worden gerealiseerd

Inspiratiebeelden Beeldkwaliteitplan






Waterberging

- Er dient voldoende waterberging gerealiseerd te worden op basis van het toegenomen verharde oppervlak op het perceel. Zodat regenwater zoveel mogelijk in de grond opgenomen wordt en niet onnodig in het riool terechtkomt.
- De eis en rekenregel staat in het omgevingsplan. U kunt hiervoor advies inwinnen bij een adviesbureau.

Groenstrook op eigen perceel

- Op dit kavel is een “groenstrook op eigen perceel” aangegeven op de tekening
- Deze groenstrook bestaat uit beplanting, door de verkoper aangebracht, met de sortering zoals aangegeven op de tekening
- De beplanting in de groenstrook dient instandgehouden te worden op minimaal 2m¹ hoogte door de toekomstige grondeigenaar van de kavels
- Bebouwing in de groenstrook is niet toegestaan

Bovenstaande afspraken worden geborgd in de koopovereenkomst door middel van een kettingbeding

SOMNIUM Van Agtmaal CIER ARCHITECTEN

Sprundelse Erven

Uitzetten bouwperceel

- De erfgrenzen/eigendomsgrenzen van uw kavel worden eenmalig uitgezet door het kadaster. Daarnaast dient u zich te houden aan de bepalingen voor de bouwhoogte, peilmaten en rooilijnen die in het omgevingsplan van de gemeente staan.

Staat van afwerking bouwkavels

- De verkoper levert de bouwkavels op in bouwrijpe staat. Dit betekent in dit geval dat de nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit en riolering (geen gas) tot aan de kavelgrens van het verkochte liggen. Daar waar bomen staan ingetekend op de situatietekening zullen deze eigendom worden van de koper.
- De grond die vrijkomt bij het graven van de bouwput moet op eigen terrein in depot worden opgeslagen, of op eigen perceel worden verspreid. U bent zelf verantwoordelijk voor eventuele aan- en afvoer van grond, inclusief eventuele kosten die hierbij horen.
- Het omliggende terrein wordt bouw- en woonrijp opgeleverd (weg en groen zal worden aangelegd).

Nutsaansluiting

- De aansluiting voor (bouw)water, -stroom en riolering dient u zelf aan te vragen bij de betreffende nutsbedrijven en de gemeente. De uitleggers voor het vuilwaterriool zijn aangebracht tot de erfgrens. Als gevolg van de wetswijziging die per 1 juli 2018 geldt, krijgt uw woning geen gasaansluiting. Er is daarom ook geen gasleiding aanwezig.

Fundering

- Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid dient u (waarschijnlijk) een sonderingsonderzoek te laten uitvoeren. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk.
- Als u voor de fundering van uw woning gebruik maakt van funderingspalen, is het verstandig om voorafgaand aan deze (hei)werkzaamheden een opnamerapport van relevante omliggende woningen te laten opstellen. Uw aannemer kan dit verzorgen.
- Hoeveel en welke funderings-werkzaamheden nodig zijn, is de verantwoordelijkheid van de koper. De gemeente en ontwikkelaar hebben hier geen onderzoek naar verricht.

NB De in dit kavelpaspoort opgenomen teksten en afbeeldingen hebben een informatief karakter; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.