



écht Enschtsebaan

kavelpaspoort particulier opdrachtgeverschap

In dit kavelpaspoort worden de randvoorwaarden benoemd voor verdere planvorming op de kavels in het kader van particulier opdrachtgeverschap in de overhoek Enschtsebaan te Berkel-Enscht.

Algemeen

Voor de ontwikkeling écht Enschtsebaan te Berkel-Enscht gelden de volgende documenten als randvoorwaarden:

- Ruimtelijke onderbouwing Enschtsebaan, kenmerk 073829793:0.9 d.d. 15 augustus 2008;
- Beeldkwaliteitplan d.d. juni 2008;
- Beeldkwaliteitplan openbare ruimte versie 4 d.d. november 2008;
- Gereedchapskist dorps milieu d.d. 9 juli 2004;

Bij dit kavelpaspoort zijn deze documenten bijgevoegd (zie CD).

Particulier opdrachtgeverschap

Onder particulier opdrachtgeverschap wordt verstaan: 'Het als zelfstandig particulier of collectief van particulieren (laten) ontwikkelen en realiseren van woningen'

Kavels

Dit kavelpaspoort heeft betrekking op kavels die door Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. aangemerkt worden als kavels voor particulier opdrachtgeverschap. Bijlage bij dit kavelpaspoort is een lijst van de aangemerkte kavels en een tekening waarin de kavels zijn weergegeven. Van Wijnen Projectontwikkeling Zuid B.V. kan te allen tijde deze lijst wijzigen.

Globale samenvatting randvoorwaarden bebouwing Bestemming

De bestemming is Wonen waarbij sprake moet zijn van grondgebonden woningen en woningtypen die overeenkomen met de op de plankaart opgenomen aanduidingen. Verder mogen er bouwwerken van algemeen nut, parkeer-, stallings- en verkeersvoorzieningen en groen-, water- en speelvoorzieningen gerealiseerd worden.

De bouwvoorschriften behorende bij deze kavels zie bijlage CD.

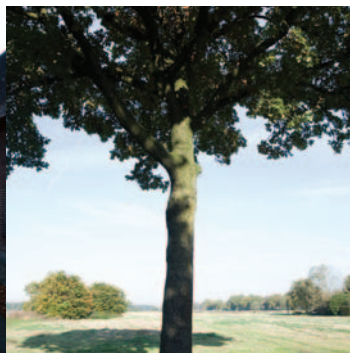
Globale bouwvoorschriften hoofdgebouw

- 1 Het aantal woningen mag binnen het bestemmingsplanvlak niet meer bedragen dan het op de plankaart aangegeven maximum
- 2 De voorgevel van het hoofdgebouw dient in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn dan wel binnen 3 meter achter deze voorgevelrooilijn te worden gebouwd
- 3 In afwijking van het bepaalde onder 2, mag binnen deze bestemming gebouwd worden tot aan de tweede voorgevelrooilijn, daar waar dit op de plankaart is aangegeven
- 4 De bouwdiepte in het bouwperceel bij vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen bedraagt maximaal 12 meter gemeten vanaf de voorgevel, met dien verstande dat:
 - a. de afstand van de achtergevel tot de achterste perceelgrens minimaal 9 meter dient te bedragen
 - b. daar waar de afstand tussen de voorgevelrooilijn en de achterste perceelgrens minder bedraagt dan 16 meter, de afstand van de achtergevel tot de achterste perceelgrens minimaal 5 meter dient te bedragen.
- 5 De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient bij:
 - a. vrijstaande woningen aan beide zijden minimaal 3 meter te bedragen voor zover dit niet op de plankaart is aangegeven
 - b. halfvrijstaande en geschakelde woningen aan één zijde minimaal 3 meter te bedragen
- 6 Het bouwen van ondergrondse bouwwerken is toegestaan

Bovenstaand overzicht is een samenvatting van de bouwvoorschriften voor de bestemming Wonen voor het kavelpaspoort particulier opdrachtgeverschap.

Voor de volledige van toepassing zijnde bouwvoorschriften behorende bij de bestemming wonen zie bijlage CD.





globale bouwvoorschriften aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- 1 Aan-, en uitbouwen en bijgebouwen mogen uit maximaal 1 bouwlaag bestaan
- 2 Aan-, en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet voor 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd
- 3 De gezamenlijke oppervlakte van aan-, en uitbouwen en bijgebouwen op het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 40% van de oppervlakte van het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel, dat is gelegen 3 meter achter de voorgevel van de woning, tot een maximum van 60 m²
- 4 Ten aanzien van de hoogte:
 - a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen met een platte afdekking mag maximaal 4 meter bedragen
 - b. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen met een platte afdekking mag ten hoogste 3 meter bedragen
 - c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een schuine kap mag ten hoogste 3 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter waarbij de afschuiningshoek maximaal 45° mag bedragen

Dit overzicht is een samenvatting van de bouwvoorschriften voor de bestemming Wonen voor het kavelpaspoort particulier opdrachtgeverschap. Voor de volledige van toepassing zijnde bouwvoorschriften behorende bij de bestemming wonen zie bijlage CD.

écht enschotsebaan



SORGHVLIET bv
onroerende zaken | hypotheek | verzekeringen
T 013 - 533 90 02



T 013 - 533 55 39

écht Enschootsebaan is een project van:



Beeldkwaliteit

Voor de woningbouw in de overhoek Enschootsebaan zijn vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit statige en bescheiden woningen benoemd, waarbij bepaald is waar deze gesitueerd moeten worden. Hierbij gaat het niet enkel om architectuur maar ook om het volume. Het plan heeft een dorps signatuur.

Essentieel voor het dorps karakter is dat een aanzienlijk deel van de woningen met een lage goot wordt uitgevoerd. Doorgaans beschikken de woningen over een redelijke voortuin, maar door plaatselijk ook toe te staan om dicht op de straat te bouwen ontstaat een grote variatie wat bijdraagt aan het dorps karakter. Voor zowel de statige - als de bescheiden woningen is de gewenste beeldkwaliteit uitgewerkt in het beeldkwaliteitplan. Hierbij te denken aan kenmerken van de woningen, karakter van de gevels en detaillering en materiaal.

Voor een complete omschrijving van de eisen aan de beeldkwaliteit zie kwaliteitsplan op CD

Parkeren

- 1 Er dient minimaal 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein opgenomen te worden
- 2 Verder dient voldaan te worden aan de eisen betreffende parkeren conform de bouwverordening van de gemeente Tilburg

Energie

- 1 EPC (energieprestatie coëfficiënt) dient 10% lager te zijn dan de norm uit het bouwbesluit
- 2 EPL (energieprestatie op locatie) van minimaal 7,0
- 3 Gebruik van LTV (lage temperatuur verwarming)

Aan de samenstelling van de kavelpaspoort is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de beschikbare informatie. Toch maken wij een voorbehoud voor wijzigingen in documenten of ontbreken van documenten die van toepassing zijn op deze kavels. Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.