



Kavelpaspoorten

Opdrachtgever:



Verkoopbemiddeling:



Hermesen Garantiemakelaars

Berg en Dalseweg 174a

6522 CC NIJMEGEN

Tel.: 024 – 32 33 200

Datum: 14-3-2019

Bemmel Noord - Plakse Wei

Kavel 6	
Jansen Bouwontwikkeling	
d.d. 28-11-2018	Schaal 1:250

- Bron maatvoering: GBKN, alle genoemde maten zijn circamaten. Exacte maten zijn bekend na kadastrale inmeting.
 - Bebouwing en inrichting openbare ruimten zijn slechts ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
 - Op deze kavels zijn de regels uit het bestemmingsplan "Plakse Wei Bemmel", en het gelijknamige beeldkwaliteitsplan van toepassing.
- Bestemming Woongebied
- Bestemming Wonen
- Bouwvlak



Bemmel Noord - Plakse Wei

Kavel 12	
Jansen Bouwontwikkeling	
d.d. 28-11-2018	
Schaal 1:250	

- Bron maatvoering: GBKN, alle genoemde maten zijn circamaten. Exacte maten zijn bekend na kadastrale inmeting.
- Bebouwing en inrichting openbare ruimten zijn slechts ter indicatie, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
- Op deze kavels zijn de regels uit het bestemmingsplan "Plakse Wei Bemmel", en het gelijknamige beeldkwaliteitsplan van toepassing.

-  Bestemming Woongebied
-  Bestemming Groen



In plan Plakse Wei te Bemmeler worden de volgende kavels aangeboden:

Kavel 6: ca. 1.000 m², tuin op het westen

Kavel 12: ca. 1.339 m², tuin op het oosten



Algemeen

Voor de planuitwerking van de bouwkavels in plan Plakse Wei (gemeente Lingewaard) gelden de randvoorwaarden als opgenomen in het Bestemmingsplan 'Plakse Wei Bemmeler' (referentie: NL.IMRO.1705.196-VG01 / Vastgesteld – Projectnr. W-13027 / Juli 2018).

Voor de volledige bouwvoorschriften en van toepassing zijnde regels verwijzen wij naar het bestemmingsplan op www.ruimtelijkeplannen.nl. Voor de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding zie bijlage 1.

Bestemming 'Wonen' – kavelnummer 6

Artikel 4 uit bovengenoemd Bestemmingsplan 'Plakse Wei Bemmell'.

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m²;
- b. inwoning, met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- c. de aanleg en instandhouding van tenminste 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein; met de daarbij behorende:
- d. tuinen;
- e. waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtnaam van het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' worden gebouwd;
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 3 m¹ aan beide zijden;
- e. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 250 m² bedragen;
- f. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

4.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak' en ter plaatse van de aanduiding 'erf' worden gebouwd;
- b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m¹;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 80 m², met dien verstande dat:

1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 80 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
2. minimaal 50% ter plaatse van de aanduiding 'erf' onbebouwd dient te blijven;
3. ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers, gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'erf' niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sub c mag de maximaal toegestane gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' niet meer bedragen dan 320 m²;
- e. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m¹ boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- f. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m¹, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m¹ onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- g. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m¹ en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m¹.

4.2.4 Erkers buiten aanduiding 'bouwvlak' en 'erf'

Voor het bouwen van erkers op de gronden, die niet zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' of ter plaatse van de aanduiding 'erf' gelden de volgende regels:

- a. op de gronden zijn uitsluitend erkers toegestaan;
- b. de breedte van een erker bedraagt aan de voorzijde maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en aan de zijgevel maximaal 50% van de breedte van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- c. de maximale hoogte van een erker bedraagt 3,5 m¹;
- d. de maximale diepte van de erker bedraagt 1,5 m¹, met dien verstande dat de erker minimaal 1 m¹ uit de voorste perceelgrens gebouwd moet worden;
- e. erkers op hoeken van een hoofdgebouw zijn niet toegestaan.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m¹ uit de voorgevellijn maximaal 1 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

4.2.6 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
- d. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m¹.

4.2.7 Voorwaardelijke verplichting groene erfafscheiding

Voor de bouwpercelen waarop een woning mag worden gebouwd en die grenzen aan of gelegen zijn in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – groene erfafscheiding 1' geldt het volgende:

- a. het bouwperceel mag niet voor wonen worden gebruikt indien niet voldaan wordt aan het volgende:
 1. op de zijdelingse en achterste perceelsgrens, voor zover grenzend aan openbaar toegankelijk gebied en gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - groene erfafscheiding 1', moet een groene erfafscheiding worden aangelegd en in stand gehouden.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
- b. kamerbewoning;
- c. seksinrichtingen.

4.3.2 Parkeren

Per woning dienen ten minste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd en in stand gehouden te worden.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Omgevingsvergunning bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 sub a voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van Lijst van bedrijven;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d. maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- e. een seksinrichting niet toegestaan is.

Bestemming 'Woongebied' – kavelnummer 12 (bouwvlak)

Artikel 5 uit bovengenoemd Bestemmingsplan 'Plakse Wei Bommel'.

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m², met uitzondering van de gronden binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten', die niet voor wonen mogen worden gebruikt;
- b. inwoning, met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting': tevens voor een ontsluitingsweg;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - groene erfafscheiding 2': de aanleg en instandhouding van een groene afscherming met een minimale hoogte van 2 m;

met de daarbij behorende:

- e. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- f. voet- en rijwielpaden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
- i. kunstwerken;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. speelvoorzieningen;
- m. waterlopen, waterpartijen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. duikers;
- o. oeververbindingen (bruggen).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd, met inachtnaam van het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan dat als bijlage 2 bij de regels is opgenomen.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van hoofdgebouwen is toegestaan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen hoofdbebouwing';
- b. het aantal woningen mag niet meer dan 56 bedragen;
- c. de volgende woningtypen mogen worden gebouwd:
 1. vrijstaand;
 2. twee-aaneen;
 3. geschakeld;
 4. aaneengebouwd;

- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt:
 - 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 m¹ aan beide zijden;
 - 2. bij twee-aangebouwde woningen minimaal 3 m¹ aan één zijde;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 7 meter bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 11 meter bedragen.

5.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevellijn bedraagt 3 m¹;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 80 m², met dien verstande dat:
 - 1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 80 m² mag worden vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
 - 2. minimaal 50% van het bij de woning behorende erf onbebouwd dient te blijven;
 - 3. ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;
- c. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m¹ boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m¹, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m¹ onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
- e. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m¹ en de maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m¹.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m¹ bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m¹ mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m¹ uit de voorgevellijn maximaal 1 m¹ bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m¹ bedragen.

5.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- e. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3 m¹ bedragen;
- f. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
- g. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
- h. de overschrijding van de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m¹.

5.2.6 Voorwaardelijke verplichting groene erfafscheiding

Voor de bouwpercelen waarop een woning mag worden gebouwd en die grenzen aan of gelegen zijn in de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – groene erfafscheiding 1' geldt het volgende:

- a. het bouwperceel mag niet voor wonen worden gebruikt indien niet voldaan wordt aan het volgende:
 - 1. op de zijdelingse en achterste perceelsgrens, voor zover grenzend aan openbaar toegankelijk gebied en gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - groene erfafscheiding 1', moet een groene erfafscheiding worden aangelegd en in stand gehouden.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 onder d voor het toestaan van een kleinere afstand van het hoofdgebouw tot één zijde van de zijdelingse perceelsgrens, waarbij de afstand ten minste 2 m¹ dient te bedragen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik van:

- a. gronden en bouwwerken voor gevoelige bestemmingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen - uitgesloten';
- b. vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. bouwwerken voor kamerbewoning;
- d. gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen.

5.4.2 Parkeren

Voor vrijstaande, geschakelde en twee-aaneengebouwde woningen geldt dat voorzien moet worden in de aanleg en instandhouding van tenminste 1 parkeerplaats per woning op eigen terrein.

5.4.3 Omgevingsvergunning bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.1 sub a voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Hoofdgebouwen;
- b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- d. maximaal 40% van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m²;
- e. een seksinrichting niet toegestaan is.

Bestemming 'Groen – Landelijk' – kavelnummer 12 (achtertuin)

Artikel 3 uit bovengenoemd Bestemmingsplan 'Plakse Wei Bemmell'.

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Landelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grasvelden en weilanden;
- b. boomgaarden;
- c. extensieve recreatie;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m¹, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m¹.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen en mest behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden;
- d. parkeervoorzieningen.

Overige aandachtspunten

Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met 5), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem. De betreffende gronden – en in relatie hiermee de betreffende dubbelbestemming op deze gronden – zullen uiterlijk bij het onherroepelijk worden van bovengenoemd Bestemmingsplan 'Plakse Wei Bemmell' zijn vrijgegeven.

Beeldkwaliteitsplan

De op de kavels te bouwen woning dient te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan "Plakse Wei Bemmell". Het beeldkwaliteitsplan stelt onder andere eisen aan de dakvorm, de materialisering en de vorm van gebouwwolume en de uitvoering van erfafscheidingen. Deze eisen worden ondersteund door referentiebeelden. Voor het betreffende beeldkwaliteitsplan zie tevens www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gasloos bouwen

Nieuwbouwwoningen dienen bij omgevingsvergunning-aanvragen sinds 1 juli 2018 te worden gerealiseerd zonder conventionele gasaansluiting. Voor het betreffende plan is daarnaast ook geen lokaal warmtenet beschikbaar. Dat wil zeggen dat in het plan Plakse Wei bij het ontwerp rekening moet worden gehouden met meer duurzame ontwerp-/energieoplossingen waarbij uitgegaan moet worden van een gasloze woning en de eisen van het Bouwbesluit op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning van de betreffende woning.

Hoogspanningsmast – kavelnummer 12

Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde doorsneden door de hoogspanningsverbinding Nijmegen-Bemmell. Voor deze hoogspanningsverbinding is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming "Leiding – Hoogspanningsverbinding" opgenomen. Deze dubbelbestemming heeft een totale breedte van 35 m¹ (17,5 m¹ aan weerszijden van de leiding). Ter plaatse van deze gronden mogen in principe alleen bouwwerken ten behoeve van de hoogspanningsverbinding worden gebouwd. Andere bouwwerken mogen slechts worden opgericht indien de leidingbeheerder zulks gedoogd. Om dit goed te kunnen beoordelen dient, bij de beoordeling van aanvragen voor een omgevingsvergunning, advies te worden ingewonnen bij de beheerder van de hoogspanningsverbinding. Zie hiervoor tevens de eerder vermelde regels betreffende de bestemming 'Groen – Landelijk'.

Bouwrijp opleveren kavels

De bouw kavels worden door derden – in opdracht van Jansen Bouwontwikkeling B.V. – bouwrijp ** gemaakt en als zodanig opgeleverd. Er dient voor de bouw kavels door de koper(s) zelf een aanvraag te worden gedaan voor de eventuele huisaansluitingen van elektra, water, gas en riolering (vuilwater). Voor de afvoer van het hemelwater van de daken van de woningen/bergingen dient een HWA-spuikolk of gelijkwaardig te worden aangebracht. Daarnaast dient (indien geëist door het bevoegd/toetsend gezag) een inritvergunning te worden aangevraagd voor de aanleg van de inrit vanaf het openbaar gebied naar het betreffende kavel. Op kavel 6 wordt een drain aangebracht welke door middel van een duiker is aangesloten op een wadi gelegen aan straat De Plak. De koper is verplicht de bovengenoemde voorziening in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Dit zal in de leveringsakte van de grond als instandhoudingsverplichting worden opgenomen.

*** Bouwrijp maken is een term die wordt gebruikt voor het bewerken van het maaiveld (= mv) voordat het kavel daadwerkelijk geschikt is voor het bouwen van een woning. Voordat de grond bouwrijp is dienen er nog verschillende werkzaamheden te worden uitgevoerd; zo wordt onder andere eventuele begroeiing verwijderd, eventueel aanwezige oude bouwwerken en fundamenten gesloopt en worden eventueel aanwezige betonresten, stenen en andere ongewenste elementen zoveel als mogelijk uit de bodem verwijderd. Daarnaast worden taluds, watergangen en waterpartijen gegraven en aangelegd en worden de hoofdtracés voor kabels en leidingen aangelegd (let op: in dit specifieke geval dus geen gasleiding). Na het bouwrijp maken van de kavels kan de bouwkundige aannemer starten met de bouw van de woning(en). Een eventueel overschot aan grond en extra grond die vrijkomt tijdens het ontgraven van de bouwput dient (conform de daarvoor geldende eisen) te worden afgevoerd.*

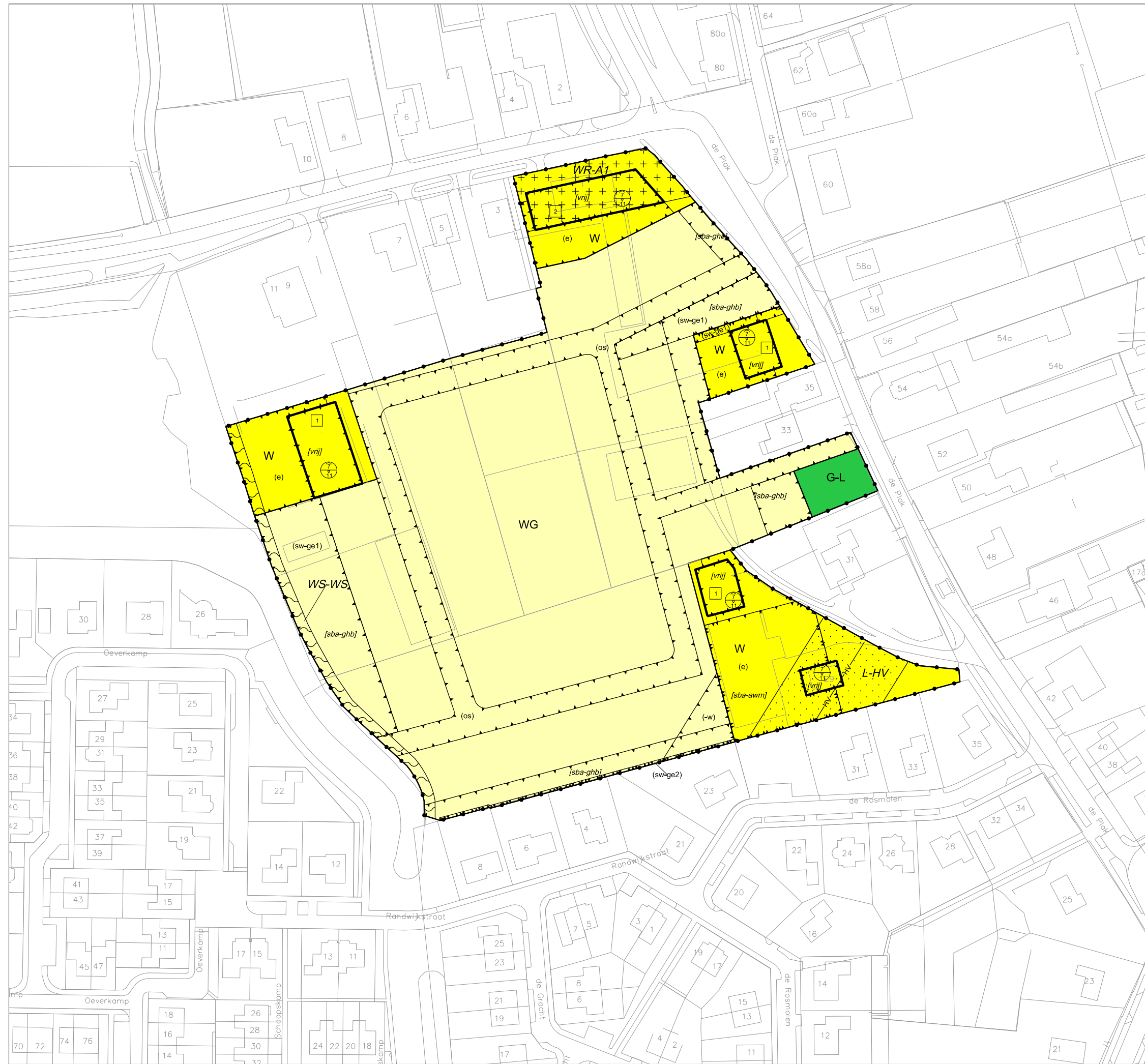
Uitzetwerkzaamheden

De hoekpunten van het bouwkavel zullen in opdracht van Jansen Bouwontwikkeling B.V. voor de notariële levering van het kavel worden uitgezet.

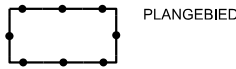
Woonrijp maken aansluitend openbaar gebied

Het terrein wordt door derden – in opdracht van Jansen Bouwontwikkeling B.V. – woonrijp gemaakt.

Aan de samenstelling van dit kavelpaspoort is de grootste zorg besteed door een zo nauwkeurig mogelijke verwerking van de huidige beschikbare documenten. Wij maken een voorbehoud voor wijzigingen in documenten of ontbreken van documenten die van toepassing zijn op de bouwkavels. Alle rechten, druk- en zetfouten voorbehouden.

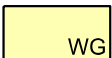


PLANGEBIED

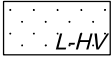
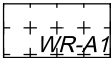
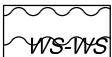


BESTEMMINGEN

bestemmingen

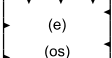
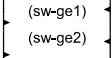
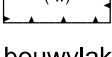
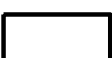
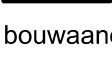
- ART. 3  Groen - Landelijk
- ART. 4  Wonen
- ART. 5  Woongebied

dubbelbestemmingen

- ART. 6  Leiding - Hoogspanningsverbinding
- ART. 7  Waarde - Archeologische 1
- ART. 9  Waterstaat - Waterstaatkundige functie

AANDUIDINGEN

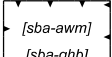
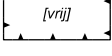
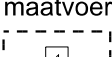
functieaanduidingen

-  erf
-  ontsluiting
-  specifieke vorm van wonen - groene erfafscherming 1
-  specifieke vorm van wonen - groene erfafscherming 2
-  wonen uitgesloten

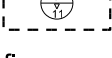
bouwvlak



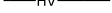
bouwaanduidingen

-  specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering
-  specifieke bouwaanduiding - geen hoofdbebouwing
-  vrijstaand

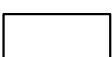
maatvoering

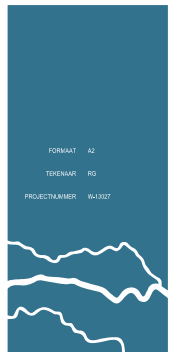
-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

figuren

-  hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

VERKLARINGEN

-  bestemmingsgrens
-  ondergrond



GEMEENTE LINGEWAARD

Bestemmingsplan Plakse Wei

PLANSTATUS vast te stellen	verbeelding
PLANNUMMER NL.IMRO.1705.196-VA01	SCHAAL 1:1000
	DATUM 02-07-2018