

LOOVilla – aan-/uit- en bijgebouwen

De mogelijkheid bestaat tot het bouwen van een aan-/uit- en bijgebouw, onder de volgende voorwaarden:

- * Aan-/uitbouw en bijgebouwen mogen aan één zijde van het hoofdgebouw buiten de bouwzone worden gebouwd.
- * De afstand dient minimaal 2,0 meter van de zijdelingse perceelgrenzen gebouwd te worden.
- * De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 4,0 meter zijn en de bouwhoogte mag maximaal 6 meter hoog zijn.
- * Overkappingen (carports e.d.) mogen maximaal 3,5 meter hoog zijn.

Erfafscheiding

Een erfafscheiding tussen twee kavels is toegestaan. Een groene erfafscheiding is wenselijk om het groene karakter van het plan te waarborgen. Een erf- en terrein-afscheiding die grenst aan de openbare weg of een erf- en terrein-afscheiding die begint aan de voorzijde van het erfpad tot aan het begin van de bouwzone, mag maximaal 1,5 meter hoog zijn. Vanaf de voorzijde van de bouwzone tot de achterzijde van de kavel mag de erfafscheiding maximaal 2,0 meter hoog zijn (met uitzondering van de natuurlijke zone aan de achterzijde van de kavel).

Brandkraan

Op deze kavel bevindt zich op last van de brandweer op de aangegeven positie een brandkraan. Deze brandkraan dient in stand te worden gehouden en moet te allen tijde vrij toegankelijk zijn.

Kavelwegvereniging

Het erfpad van fase 1 maakt geen onderdeel uit van de (in de toekomst op te richten) kavelwegvereniging voor de instandhouding en het onderhoud van de hoofdweg van LOOV.

Disclaimer

De informatie in dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld en geeft een impressie van de mogelijkheden. Het betreft een selectie van de (rand)voorwaarden uit het bestemmingsplan van Villapark Overgooi. Het bestemmingsplan is een officieel document waarin de gemeente heeft vastgelegd wat er op een bepaalde locatie wel of niet mag worden gebouwd. Het bestemmingsplan is leidend. Aan het kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. De maten van de kavelkaart zijn circa maten in meters, ter illustratie en niet op schaal. Ook aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.



Fase 1

KAVEL 2



LEGENDA

- Natuurlijke zone
- Achter- en zijtuin
- Voortuin (geen bebouwing toegestaan)
- Bouwzone hoofdgebouw
- Erfpad
- Erfslot
- Minimaal 3 parkeerplaatsen op eigen erf vereist (locatie indicatief)
- BR Brandkraan

OPPERVLAKTE KAVEL

De oppervlakte van de kavel is totaal **ca. 1799 m²**, waarvan **ca. 200 m²** natuurlijke zone

KAVEL 2

In dit kavelpaspoort staan de randvoorwaarden en de belangrijkste informatie die van toepassing zijn op deze bouw­kavel. Het kavelpaspoort is een belangrijk document voor jou als koper en zal als bijlage aan de koopovereenkomst worden toegevoegd.

Daarnaast ben je als koper gebonden aan het Bestemmingsplan van Villapark Overgooi waar alle (rand)voorwaarden en bebouwingsmogelijkheden zijn omschreven. Het bestemmingsplan van Villapark Overgooi is terug te vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op de gekochte kavel zal één van de zes LOOVilla's gebouwd worden door Bouwbedrijf Hof. De technische omschrijving van de gekozen LOOVilla is onderdeel van de aannemings­overeenkomst.

De architect van de LOOVilla's (Studio DWP) zorgt ervoor dat de gekozen villa's samen met de gekozen materialen een mooi geheel vormen. Het begin van een prachtig nieuwe woonwijk.

Natuurlijke zone

Aan de achterzijde hebben alle kavels in fase 1 hebben een natuurlijke zone voor de berging van hemelwater. Deze zone is 8,0 meter breed en zal op kosten van de ontwikkelaar worden aangelegd. Het doel van deze natuurlijke zone is om regenwater op te vangen en te bergen in natte perioden, in droge perioden zal deze zone droog staan. Als de waterstand in de natuurlijke zone een bepaalde hoogte bereikt, zal het water via een overstort worden afgevoerd richting de kavel­slot aan de oostzijde van LOOV. In de tuin is geen drainage aanwezig, als eigenaar kan je dit zelf aanleggen.

Onderhoud en instandhouding

Als eigenaar ben je verplicht de natuurlijke zone aan de achterzijde in stand te houden en te onderhouden. Het is niet toegestaan om bestrating of verharding aan te leggen en/of deze zone op te hogen. Het is wel toegestaan om extra groen in de vorm van planten of bomen aan te leggen.

Recht van overpad

De natuurlijke zone aan de achterzijde is belast met een recht van overpad ten behoeve van het Waterschap. Dit houdt in dat het Waterschap deze natuurlijke zone mag betreden om te controleren of deze zone naar behoren werkt en om eventueel werkzaamheden uit te voeren.

Erfafscheiding natuurlijke zone

Het is niet toegestaan een erfafscheiding (schutting of groene haag) in en achter de natuurlijke zone te plaatsen.

Toezicht op natuurlijke zone

Het bestuur van de in de toekomst op te richten kavelweg­vereniging* is verantwoordelijk voor het houden van toezicht op de aanleg en onderhoud van de hoofdweg, het functioneel gebruik en de communicatie met het Waterschap met betrekking tot deze natuurlijke zone. *De ontwikkelaar blijft verantwoordelijk tot de formele oprichting van de kavelwegvereniging. De kavelwegvereniging zal worden opgericht na voltooiing van de werkzaamheden aan de complete hoofdweg.

Erfpad

In de voortuin van de kavel zal een erfpad worden aangelegd op kosten van de ontwikkelaar. Als eigenaar ben je verplicht de burens (en hun bezoek) het recht van overpad te verschaffen om te komen en gaan van de woning naar de hoofd- en openbare weg. Als eigenaar ben je verplicht de weg vrij te houden van auto's, obstakels en deze deugdelijk te onderhouden. Je mag de weg niet afsluiten of de weg verkleinen.

Technische informatie erfpad

Het erfpad is ca. 4,20 meter breed en zal worden aangelegd met gebroken asfalt om het natuurlijke karakter van de wijk te waarborgen. De voortuin (inclusief natuurlijk talud) tussen het erfpad en de erfsloot wordt ingezaaid met gras. Het is niet toegestaan om tussen het erfpad en de sloot extra beplanting aan te brengen en/of een erfafscheiding te plaatsen. Het erfpad bij kavel 9 wordt afhankelijk van de positie van de inrit tot aan het fietspad uitgevoerd in verzonken graskeien en is alleen in gevallen van nood bestemd voor hulpdiensten.

Erfslot

Aan de noordzijde (voortuin) van de kavel ligt een erfsloot, voor deze sloot geldt een instandhoudings- en onderhoudsverplichting.

Opritten en parkeernorm

Als eigenaar ben je verantwoordelijk voor de aanleg van een oprit vanaf het erfpad. Op de kavel moeten minimaal 3 auto's kunnen parkeren.

Bovenstaande artikelen zullen als kwalitatieve verplichting worden opgenomen in de akte van levering. Wij verwijzen je voor de volledige tekst van alle kwalitatieve rechten en plichten, erf­dienstbaarheden en bijzonderheden juridische bepalingen naar de (concept) akte van levering.

Bouwregels hoofdgebouw

In fase 1 van LOOV kan er gekozen worden uit één van de volgende villa's; Buizerd, Zanglijster, Wielewaal, Havik, Nachtegaal en Torenavalk. De gekozen villa moet worden gebouwd binnen de aangegeven bouwzone op de kavel­kaart. De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient minimaal 5,0 meter te zijn.