

Kavelpaspoort

STE38



**Landgoed
Steenenburg**

Bouw je eigen droomkasteel

Bouw je eigen droomkasteel

STE38



Kavelnummer	STE38
Oppervlakte	circa 923 m ²
VON-prijs	€ 512.000
Breedte (m)	Zie kaveltekening pagina 4
Diepte (m)	Zie kaveltekening pagina 4
Tuinligging	Zuiden

Kavel voor één vrijstaande woning

- De kavel moet voorzien worden van minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein (ruimtereservering van in totaal 6 x 6 meter), los van elkaar te bereiken (dus niet achter elkaar). Een carport wordt hierbij wel als parkeerplaats gerekend, een garage niet. De parkeerplaatsen moeten zoveel mogelijk achter de voorgevellijn van de woning worden gesitueerd.
- De kavel moet voorzien worden van 1 inrit van maximaal 5,5 meter breed, waarover ook de voordeur ontsluit. Dus geen apart pad dat ontsluit naar de openbare weg.
- De positie van de inrit wordt in overleg met de gemeente bepaald.
- Het bergen van hemelwater gebeurt op eigen terrein. Uitgangspunt hierbij is minimaal 2 m³. Een uitgebreidere toelichting staat in de technische brochure.
- De haag langs de erf grenzen die aan de openbare ruimte grenzen wordt door de gemeente geplant (zie toelichting).
- Omgevingsvergunningaanvragen moeten aan de BENG-eisen voldoen (BENG: Bijna EnergieNeutrale Gebouwen).



Bestemmingsplan 'Woongebied 4'

(westelijke kavels)

Hier geldt welstand: zo moet de woning een dak met een kap krijgen. De architectuur is landelijk, waarbij moderne interpretatie mogelijk is. Voor het bouwen van de woning en de bijgebouwen gelden hierbij de volgende regels:

Hoofdbouwwerk

- Goothoogte van maximaal 7 meter; nokhoogte van maximaal 11 meter.
- Hoofdbebouwing moet aan alle zijden minimaal 5 meter uit de perceelgrens blijven.
- Kavel mag maximaal voor 50% bebouwd worden met hoofdbebouwing.
- Kap verplicht met een dakhelling van tenminste 40° en ten hoogste 80°.
- Maximaal 50% dakkappen op breedte dakvlak aan de voorzijde.

Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- Goothoogte van maximaal 3,5 meter; Nokhoogte van maximaal 6 meter.
- Het maximale aantal vierkante meter voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen is afhankelijk van het bouwplan en de kavelgrootte.
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter uit de bestemmingsgrens 'groen' blijven.
- Bijgebouwen moeten minimaal 3 meter achter de voorgevellijn blijven.
- Aan één zijde van de kavel mag een aan-/uitbouw of bijgebouw eventueel tot aan de perceelsgrens gebouwd worden, aan de andere zijde minimaal 2 meter afstand t.o.v. de perceelsgrens.
- Overkappingen moeten minimaal 3 meter uit de perceelsgrens aan de openbare weg blijven. Verder mogen overkappingen maximaal 30 m² groot en maximaal 3 meter hoog zijn.

Ondergrondse bouwwerken

- Een zwembad is toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 0,5 meter boven het maaiveld.
- Een kelder onder het hoofdbouwwerk is toegestaan met een maximale diepte van 5 meter.

Vergunningvrij bouwen

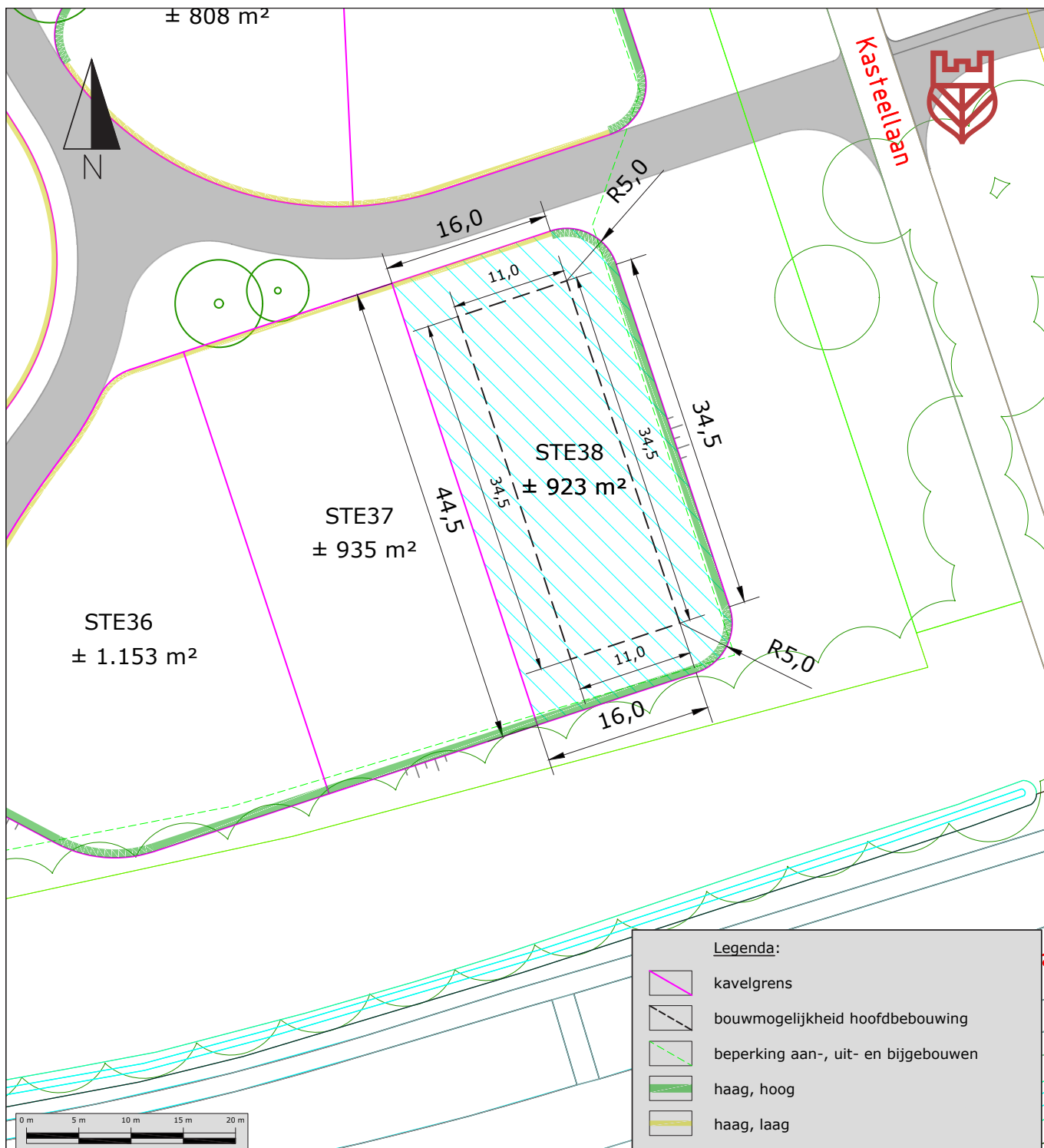
- Het maximale aantal vierkante meter vergunningvrije bouwwerken is afhankelijk van het bouwplan.

Let op: Dit is een samenvatting van de bestemmingsplanregels. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Een volledige uiteenzetting van deze bouwregels is te vinden in het bestemmingsplan. Deze informatie geeft een indruk van de bebouwingmogelijkheden op de kavels. Uiteraard is het bouwen van je eigen droomkasteel onder voorbehoud van het verkrijgen van een (onherroepelijke) omgevingsvergunning.

Lees **online**
meer over de
bouwregels



*De architectuur
is landelijk, waarbij
moderne interpretatie
mogelijk is.*



De inrichting van de openbare ruimte is voorlopig en kan nog wijzigen, waardoor aan deze inrichting geen rechten kunnen worden ontleend.



Landgoed Steenenburg

STE38





Kaveltekening

(toelichting)

Aanvullend op de kaveltekening vind je bijgaand een nadere toelichting op de legenda.

Bouwmogelijkheid hoofdgebouw

Op de tekening is de bouwmogelijkheid van het hoofdgebouw aangegeven. Binnen dit vlak kan de vormgeving van de woning, met inachtneming van het bestemmingsplan en het beeldregieplan, zelf bepaald worden.

Beperking aan-, uit- en bijgebouwen

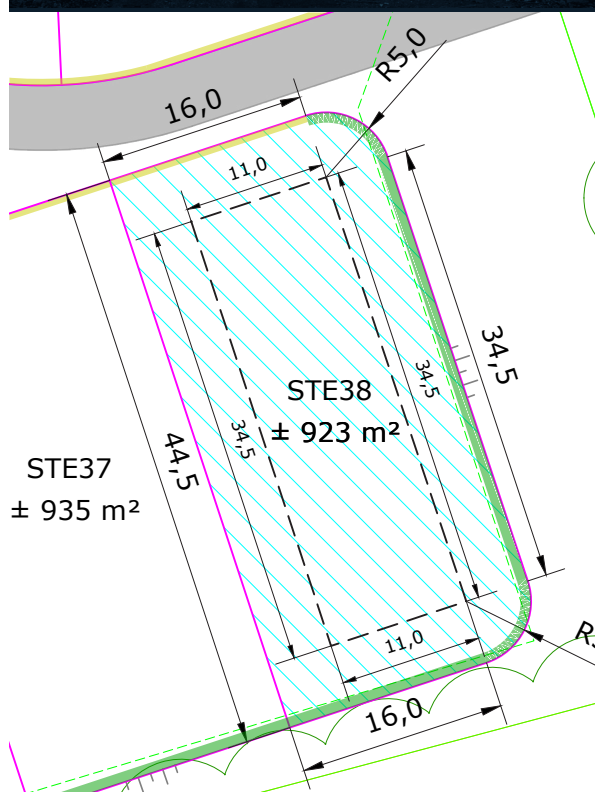
Aan- en uitbouwen en bijgebouwen moeten minimaal 3 meter uit de bestemmingsgrens 'groen' blijven. Op de tekening is deze lijn weergegeven. Deze kan per kavel variëren.

Erfafscheiding

Overal waar de bouwkavel grenst aan de openbare ruimte moet een groene erfafscheiding in de vorm van een haag komen. De dubbele hoge beukenhaag aan de achterzijde van de kavel wordt door de gemeente aangelegd op de kavel tijdens het bouwrijp maken of het plantseizoen daarna. De haag wordt circa 150 cm hoog en 80 cm breed. De lage haag aan de voorzijde wordt door de gemeente aangelegd als het gebied woonrijp is of het plantseizoen daarna. Dit wordt een lage gemengde haag. De afmetingen zijn circa 80 hoog en circa 50 cm breed. Voor beide hagen moet je ook een ruimtereservering houden als je aan het ontwerp/de inrichting van jouw tuin begint. Voor meer informatie over erfafscheidingen verwijzen we je graag naar de technische brochure.

Openbare ruimte

Op de kaveltekening is een indicatie van de directe omgeving van de kavel weergegeven. Zo is onder andere de positie van de rijbaan en de andere kavels weergegeven. De inrichting van de openbare ruimte is voorlopig en kan nog wijzigen. Aan deze inrichting kunnen dus geen rechten worden ontleend.



STE38



Kavelpaspoort

(toelichting)



Voor het bouwen van een eigen woning op een kavel in Landgoed Steenenburg zijn verschillende regels en randvoorwaarden opgesteld. Dit kavelpaspoort geeft je de kaders om te bouwen op de kavel. Voor de invulling van de kavel en het ontwerp van de woning zijn met name de bepalingen uit het bestemmingsplan en het beeldregieplan van belang. Bij een aanvraag omgevingsvergunning zal uiteindelijk getoetst worden aan het bestemmingsplan, beeldregieplan en het bouwbesluit.

Kavelpaspoort

Het kavelpaspoort biedt een overzicht van de belangrijkste kenmerken en bepalingen voor de kavel. In het kavelpaspoort zijn de volgende zaken opgenomen:

- Het kavelnummer met de bijbehorende maatvoering, oppervlakte en kavelprijs.
- De situering van de kavel in de directe omgeving.
- De tekening van de kavel met de belangrijkste bepalingen uit het bestemmingsplan en het beeldregieplan.
- De beschrijving/opsomming van de belangrijkste bepalingen uit het bestemmingsplan en aandachtspunten uit onder andere het beeldregieplan.

Kortom het kavelpaspoort geeft dus een korte beschrijving van de kavel en geeft een doorkijk naar de inhoud van het bestemmingsplan, de aandachtspunten en de beoogde beeldkwaliteit.

Bestemmingsplan

Jouw toekomstige woonomgeving is opgenomen in het bestemmingsplan 'Steenenburg'. Dit bestemmingsplan kun je vinden via onderstaande linkbox. Hierin staan de regels over rooilijnen en maatvoering. Op de locatie zijn verschillende goot- en bouwhoogtes toegestaan. In het kavelpaspoort staat een samenvatting van de belangrijkste bestemmingsplanregels. Het is daarom belangrijk dat jij (of je architect) het bestemmingsplan als geheel bekijkt.

Beeldregieplan

Als het gaat om de uitstraling van je toekomstige woning ben je binnen dit plan gebonden aan een aantal regels en uitgangspunten. Hiervoor is speciaal een beeldregieplan opgesteld. Dit beeldregieplan, net als het bestemmingsplan, kun je raadplegen via onderstaande linkbox. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit toetst uiteindelijk of jouw woning voldoet aan de eisen uit het beeldregieplan.

Linkbox

Meer informatie

- Beeldregieplan
- Inrichtingsplan
- Bestemmingsplan Landgoed Steenenburg

Via www.landgoed-steenenburg.nl/nl/linkbox

of scan de
QR-code!





Bouw je eigen droomkasteel

Meer informatie?

Neem contact op met de Kavelwinkel van gemeente Heusden
via dekavelwinkel@heusden.nl of bel (073) 513 17 89.

www.landgoed-steenenburg.nl



*Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld.
Het is toch niet uit te sluiten dat onvolledige
of onjuiste informatie is opgenomen. De
gemeente Heusden aanvaardt in dit geval
geen aansprakelijkheid.*



**Landgoed
Steenenburg**