

WEIJEN-WEST FASE 1 BOUWKAVEL BLOK 1A VOOR EEN TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING

Prijs inclusief BTW

€ 301.870,80

Oppervlakte

± 648 m²

Verkaveling

De totale kavelgrootte voor deze twee-onder-één kapwoning ligt vast, maar binnen die oppervlakte is de grens flexibel. U kunt dus zelf met uw medebouwer bepalen welke oppervlakte ieder wil kopen. Het kan dus zijn dat de ene kavel van een twee-onder-één kapwoning groter is dan de andere.

Regels omgevingsplan en welstandscriteria

Als u een huis wilt bouwen, moet u zich aan een aantal regels houden. Deze regels staan onder andere in het omgevingsplan [166638, 413785 - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#).

U moet samen met uw medebouwer een plan uitwerken in een omgevingsvergunning aanvraag. Jullie kunnen het schetsontwerp laten toetsen aan het omgevingsplan in de toetsvergunningplicht, meer informatie op [Omgevingsvergunning | Gemeente Bernheze](#).

Enkele regels die gelden voor deze bouwkel:

Bouwvlak in omgevingsplan

In het omgevingsplan is artikel 6 Wonen van toepassing. De voorgevelrooilijn ligt op minimaal 2 meter van de voorerfgrens. De bouwdiepte van het hoofdgebouw is maximaal 12 meter. Het hoofdgebouw is gelegen in het bouwvlak. Daarnaast moet u rekening houden met een afstand van 3 meter aan één zijde tot de zijdelingse perceelgrens voor twee-aangebouwde woningen.

Bijgebouwen (aangebouwd en/of vrijstaand) bedragen maximaal 60 m². Deze kan geplaatst worden minimaal 4 meter achter de voorgevel.

Eventueel kunnen vergunningsvrije regels toegepast worden. Dit kan van invloed zijn op de situering en oppervlakte van de vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen.

Goot- en nokhoogte

De woning heeft een maximale goothoogte van 4 meter en nokhoogte van 9 meter. Aangebouwde bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,25 meter en een dakhelling niet steiler dan het hoofdgebouw. Vrijstaande bijgebouwen hebben een maximale goothoogte van 3,25 meter en nokhoogte van 5,5 meter.

Welstandscriteria

Er is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld. Er vindt geen welstandstoets plaats.

Waterberging

Voor de bouwkavels geldt een bergingseis op particulier terrein van 20 mm per m² verhard oppervlak. Het verhard oppervlak van een kavel wordt bepaald door het totaal van het dakoppervlak van de woningen en bijgebouwen te vermenigvuldigen met 1,5. Hiermee wordt ook de terreinverharding (bijvoorbeeld inritten) meegenomen.

Parkeren

Bij twee-onder-één kapwoningen moet u 2 parkeerplaatsen op het eigen (buiten)terrein realiseren. De eventuele garage telt niet mee als parkeerplaats.