



Percelen

Brouwershof

Wat kunt u op uw kavel bouwen?

De bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Brouwershof' en aanvullend in de koopovereenkomst. De projectkaart maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is in te zien bij de gemeente Hilvarenbeek. Hieronder zetten wij voor u de belangrijkste regels op een rijtje.

Algemeen

- Eén woning per kavel.
- Minimaal één tot twee parkeerplaatsen op eigen terrein, afhankelijk van het perceel.
- Uw woning dient te voldoen aan de redelijke eisen van welstand en de eisen in het beeldkwaliteitsplan Brouwershof, zoals vastgelegd in de gemeentelijke welstandsnota.
- Beukenhaag: Om het groene karakter te behouden is een beukenhaag voorgeschreven op perceelgrenzen die grenzen aan het openbaar gebied.

Situering en bouwvlak

- De bebouwing dient opgericht te worden binnen het op de projectkaart aangegeven bouwvlak.
- De woning (hoofdgebouw) mag uitsluitend met de voorgevel in de op de projectkaart aangegeven gevellijn gebouwd worden.

Eisen aan de woning (hoofdgebouw)

- De bouwhoogte is maximaal 11 m.
- De goothoogte is maximaal 6 m.
- Het hoofdgebouw heeft een maximale diepte van 13 m.

- De afstand van de vrijstaande woning (hoofdgebouw) tot de zijdelingse perceelgrens is aan weerszijde minimaal 2,5 m.
- De afstand van een twee-aaneengebouwde woning (hoofdgebouw) tot de zijdelingse perceelgrens is aan de niet aaneengebouwde zijde minimaal 2,5 m.

Eisen aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op een afstand van tenminste 3 m achter de gevellijn van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- Overkappingen mogen uitsluitend op een afstand van tenminste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd.
- De bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 5,5 m. De goothoogte is maximaal 3 m.
- De bouwhoogte van overkappingen is maximaal 3 m.
- Het gezamenlijk te bebouwen oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag ten hoogste 50% van de bij het hoofdgebouw behorende zij- en achtererf bedragen tot een maximum van 100 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van tenminste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven.
- De diepte van aan- en uitbouwen en overkappingen aan de achtergevel van het hoofdgebouw mag ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat de diepte van het hoofdgebouw en de aan- en uitbouwen en overkappingen gezamenlijk niet meer dan 17 m mag bedragen

Overige aandachtspunten

- Huisaansluitingen voor nutsvoorzieningen, zoals gas, water en licht dienen door de koper zelf aangevraagd te worden.
- Ten aanzien van de inrichting van buiten het perceel gelegen gronden kunnen aan de brochure en de situatietekening geen rechten worden ontleend.
- Binnen het plangebied wordt een gemengd rioelstelsel aangelegd. Hemelwater afkomstig van verhard oppervlak als daken en terrassen wordt afzonderlijk van het overige afvalwater afgevoerd. Hiertoe wordt ter hoogte van de kavelgrens twee afzonderlijke aansluitpunten met een ontstoppingsstuk aangebracht. Afgevoerd hemelwater wordt binnen het plan Brouwershof geïnfiltreerd.
- Gescheiden afvoer van hemelwater en afvalwater maakt dat er in de bebouwing geen materialen gebruikt mogen worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen, zoals zink en lood.
- Ten behoeve van de waterhuishouding binnen het plangebied worden op een aantal percelen sloten aangelegd. De eigenaar van het betreffende perceel is verantwoordelijk voor het onderhoud van deze sloot.