

**Verkoop
bouwkavels**

Het Paradijs

Dat is...  Oss



www.woneninoss.nl/hetparadijs

**Verkoop
bouwkavels**

Het Paradijs

Dat is...  Oss

Inhoud

1. Plan het Paradijs
2. Waar ligt plangebied Het Paradijs?
3. Bouwkavels voor woningbouw
4. Inrichtingsplan
5. Ik wil een bouwkel, wat nu?
6. Wat voor woning mag ik bouwen?
7. Hoe werkt dat, een omgevingsvergunning aanvragen?
8. Ik krijg een bouwrijpe kavel en nu?
9. Hoe ziet de directe omgeving eruit tijdens de bouwactiviteiten?

Bijlagen:

Bijlage 1 Het beeldkwaliteitsplan

bijlage 2 Kavelpaspoorten

Haren
gem. Oss

ZONE

30

1. Plan Het Paradijs

De kern Haren heeft een nieuwe woningbouwlocatie. Het plangebied ligt aan de Groenstraat /Luensestraat in Haren. De naam van het plan is 'Het Paradijs'. Deze naam verwijst naar de naam van een boerderij die hier in het verleden stond. En geeft tegelijkertijd aan hoe fraai de ligging van deze nieuwe woonbuurt is.

Het bestemmingsplan voor dit gebied, 'Groenstraat-Haren – 2012', is al onherroepelijk. We zijn inmiddels zover dat we de bouw kavels in het gebied gaan uitgeven voor woningbouw. Er komen zo'n 25 woningen in fase I en fase II. Op termijn komen daar nog een paar woningen bij aan de westzijde van het plan, als de milieubeperking van een bestaand bedrijf is opgeheven. We starten met de uitgifte van 13 bouw kavels in fase I.

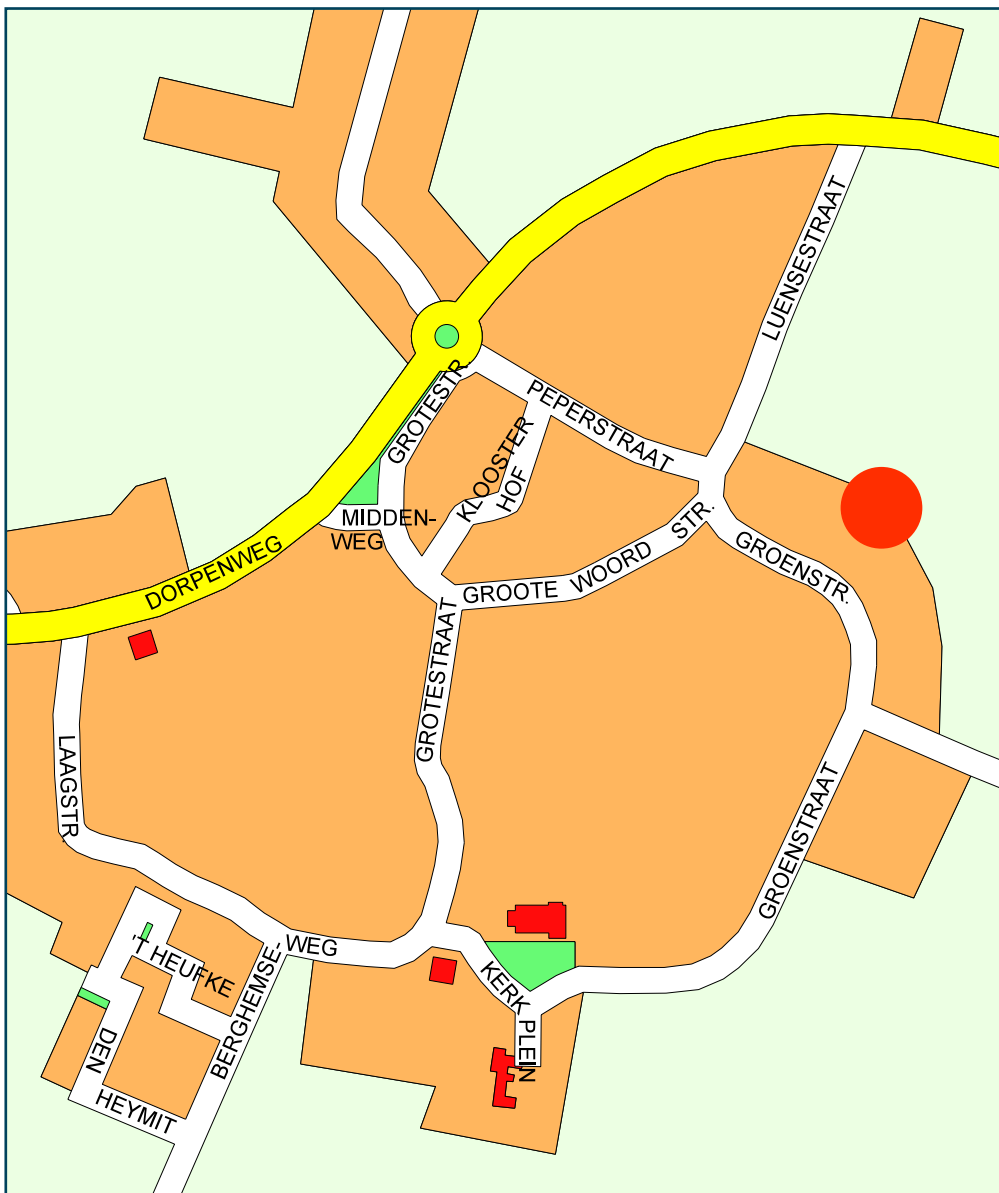
Het Paradijs wordt een kleine woonbuurt met een dorpse sfeer. Er is rekening gehouden met een goede inpassing in de landelijke omgeving.

De koop van een bouw kavel en de bouw van een eigen huis, vraagt om veel inzet en enthousiasme van de koper. In deze brochure vindt u informatie over de kavels die te koop zijn in het plan Het Paradijs. De gemeente Oss wil u graag helpen bij de bouw van uw woning.



2. Waar ligt plangebied Het Paradijs ?

De nieuwe woonbuurt Het Paradijs komt aan de noordoostzijde van de kern Haren, gemeente Oss.



De bouwlocatie Het Paradijs is met een rode cirkel aangegeven.

3. Bouwkavels voor woningbouw

De grond in het plan Het Paradijs is bestemd voor woningbouw. Er kunnen rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen worden gebouwd. De ca.25 kavels hebben verschillende oppervlakten. Ze zijn bestemd voor particuliere woningbouw, collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO) en voor projectbouw. We geven de bouwgrond afhankelijk van de belangstelling in fases uit. In de eerste fase worden de bouwkavels 1 tot en met 10 en de kavels 23 tot en met 25 uitgegeven.



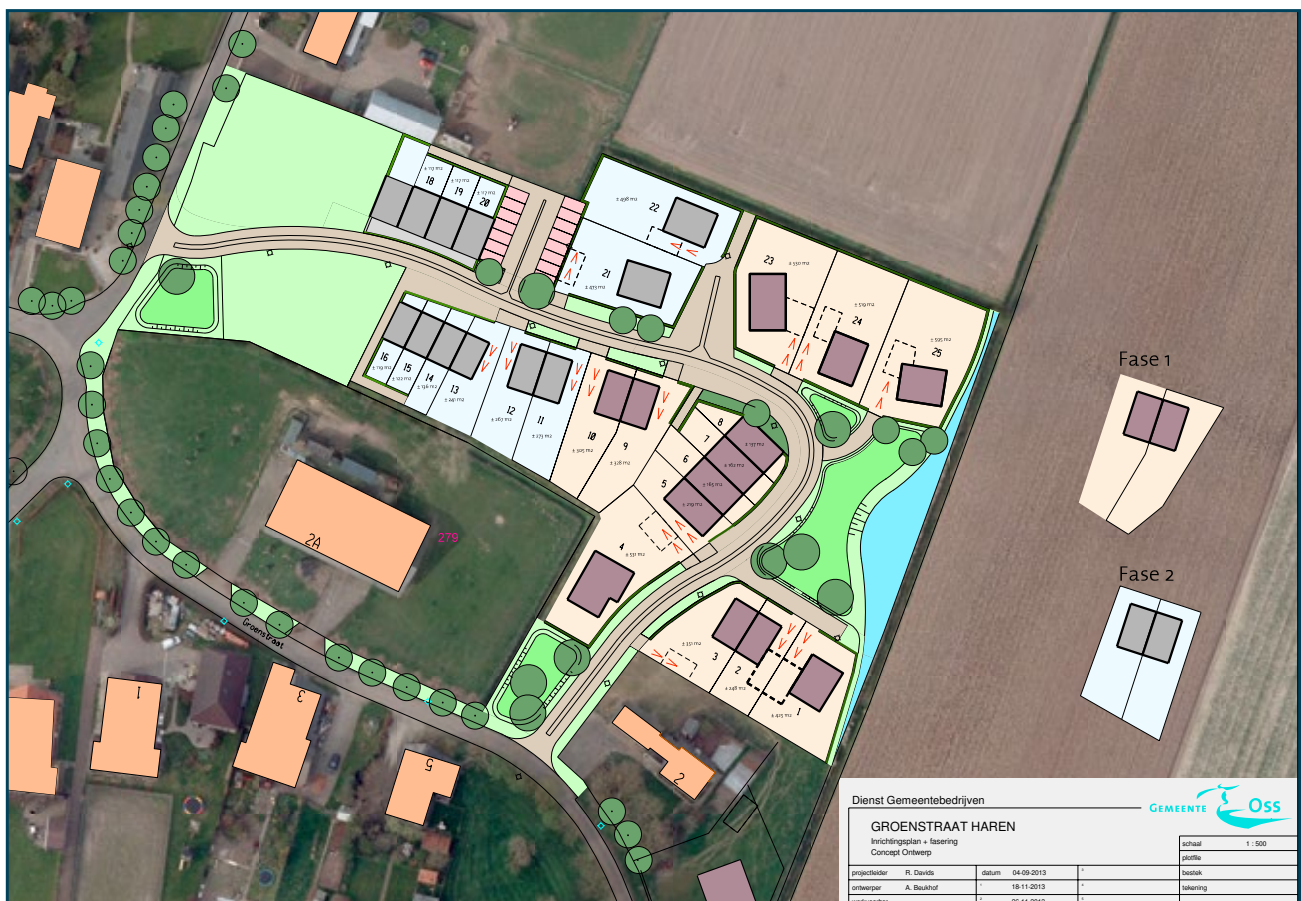
Plan Het Paradijs : de bouwkavels in fase 1

4. Inrichtingsplan

Het plangebied wordt ontsloten door een relatief smalle rijbaan met aan weerszijden een berm die wisselt in breedte. De rijbaan bestaat uit een klinkerverharding. Bewoners parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein. Er komt ook een centrale parkeerplek voor bezoekers, in een zogenaamde parkeercoffer. Die komt bijna verscholen te liggen tussen de bebouwing, voor een rustig straatbeeld.

De bermen krijgen een informeel karakter. Voor een deel zaaien we de bermen in met gras. Waar parkeren toegestaan is, krijgen ze klinkers. Er komt geen apart voetpad in Het Paradijs.

Aan de oostzijde komt een grasveld. Het grasveld komt lager te liggen om regenwater tijdelijk op te vangen. Er komt nauwelijks beplanting aan de randen van het grasveld om zo het fraaie uitzicht op de polder te houden. Aan de randen zorgen groepen bomen voor wat beslotenheid. De bestaande sloot verbreden we voor een goede overgang naar de polder en om het regenwater uit de nieuwe buurt te bergen. Verder komen er op sommige plekken in de straten enkele (groepjes) bomen. Het gebied langs de westelijke ingang bij de Luensestraat is op de langere termijn bestemd voor woningbouw. Voorlopig zaaien we deze percelen in met gras.





5. “Ik wil een bouwka­vel, wat nu?”

Tijdens de inschrijfperiode kunt u aangeven welke bouwka­vel uw voorkeur heeft. Zijn er meerdere geïnteresseerden voor die ka­vel, dan loten we. Dat doen we om zo de volgorde te bepalen van de gesprekken met kandidaat-kopers. U kunt alleen aanspraak maken op een ka­vel als u voldoet aan de ‘Richtlijnen voor verkoop bouwterreinen voor particuliere woningbouw 2004’ van de gemeente Oss.

Na het sluiten van de inschrijfperiode en loting verkopen wij de resterende kavels zonder loting aan de eerst geïnteresseerde.

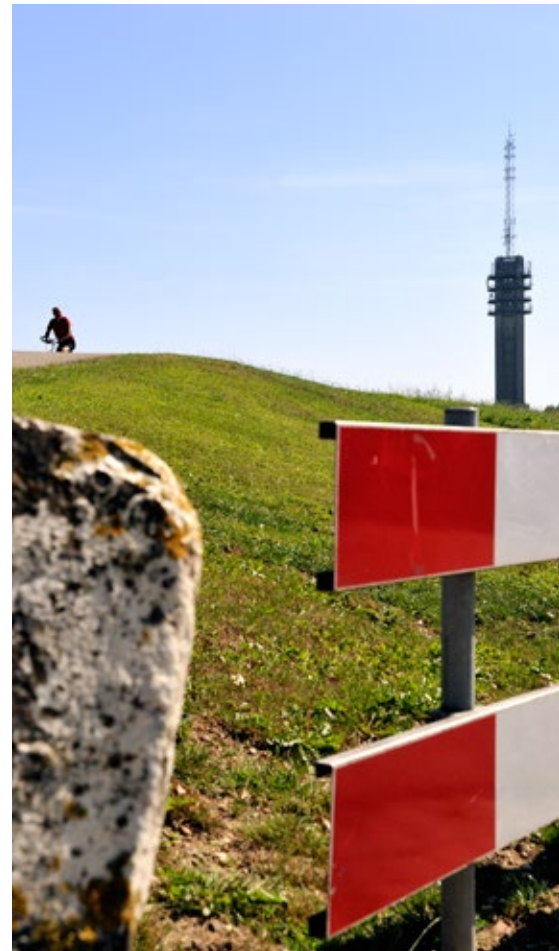
Optie

Komt u in aanmerking voor een bouwka­vel? Dan neemt u deze eerst in optie. Deze optie is drie maanden geldig. In die periode kunt u de haalbaarheid van uw plannen nagaan; zoals financiering, het schetsplan van uw bouwplan, het welstandsadvies, enzovoort. Een optie kost u een waarborgsom van € 350. Koopt u de bouwka­vel? Dan brengen wij de waarborgsom in mindering op de koopsom. Koopt u de ka­vel niet? Dan is de waarborgsom voor de gemeente. Bij het nemen van een optie op een bouwka­vel maken we een kopie van uw legitimatiebewijs en tekent u een eenmalige machtiging voor afschrijving van de waarborgsom.

Koop

Na de optieperiode kunt u de bouwka­vel kopen. We sluiten dan een koopovereenkomst met u. Vanaf dit moment betaalt u rente over de koopsom: vanaf het moment dat de grond bouwrijp is tot en met de datum van ondertekenen van de notariële akte.

Op de koop van een particuliere ka­vel bij de gemeente Oss zijn de algemene Verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2009 van toepassing. U vindt deze voorwaarden op de website www.woneninoss.nl/paradijs-haren. Mocht u over de algemene voorwaarden nog vragen hebben, dan kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling Vastgoedbedrijf, bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente op telefoonnummer 14 0412.





6. Wat voor woning mag ik bouwen?

Uw bouwplan moet aan een aantal regels voldoen. Zo zijn er de voorschriften in het bestemmingsplan en regels over architectuur en beeldkwaliteit. Maar zijn er ook bouwtechnische eisen over veiligheid, milieu en energiezuinigheid. Er gelden ook voorschriften voor het opvangen van regenwater. Wij willen met deze voorschriften bereiken dat er een fraaie, veilige en duurzame woonwijk ontstaat.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan vindt u allerlei voorschriften voor de woning die u bouwt. Bijvoorbeeld over het perceel, de omvang van de woning en de plaats waarop u de woning en de bijgebouwen mag plaatsen.

Ook het gebruik van de woning is in het bestemmingsplan geregeld. Bijvoorbeeld het gebruik van de woning voor aan-huis-verbonden-beroepen.

U kunt het bestemmingsplan “Groenstraat-Haren-2012” inzien op <http://www.woneninoss.nl/paradijs-haren.html> en www.ruimtelijkeplannen.nl.

Beeldkwaliteitsplan

Het bestemmingsplan stelt voorwaarden aan de maximale omvang van de bebouwing. Voor architectuur en beeldkwaliteit gelden ook voorwaarden, deze zijn geregeld in het beeldkwaliteitsplan. Het beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op de plek van de bebouwing, de gevels, dakvorm, detaillering, materiaal- en kleurgebruik. Als u gaat bouwen, moet u aan deze voorwaarden voldoen.

Kavelpaspoorten

De voornaamste bepalingen uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan vindt u in bijlage 2. Van iedere bouwkavel vindt u hier een ‘kavelpaspoort’. Hierop treft u de belangrijkste mogelijkheden en bouwvoorschriften aan.

Parkeren

De parkeernorm voor het plan is 1,7 parkeerplaats per woning, inclusief het parkeren voor bezoekers. Bij vrijstaande, halfvrijstaande woningen en enkele hoekwoningen van de rijenbouw bent u verplicht twee parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Wij willen het parkeren namelijk zoveel mogelijk op eigen terrein oplossen. Des te minder auto's zijn er dan in het openbare gebied. De gemeente zorgt ervoor dat ook daar ruimte is voor parkeren. Er worden 15 openbare parkeerplaatsen aangelegd. Deze zijn bestemd voor de auto's van de huurders en de auto's van bezoek van huurders en eigenaren.

Duurzaam en energiezuinig bouwen

We vinden een duurzaam ontwikkelde buurt belangrijk. In samenwerking met andere gemeenten, woningcorporaties en bouwbedrijven is in de regio daarom het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen opgesteld. Met het ondertekenen van het convenant willen deze partijen bereiken dat alle nieuwbouw en renovaties duurzaam zijn.

Ook voor u die een huis gaat bouwen, is het convenant een belangrijke leidraad maar niet verplichtend. Op de website www.dubo.rmb.nl vindt u meer informatie over het convenant en ook tips voor zelfbouw. Uitgangspunt hierbij is energiezuinig bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten. U bent hier vrij in en kunt zelf uw keuzes maken.

Schakelt u een architect en/of bouwbedrijf in die het convenant heeft ondertekend? Dan mag u een goed advies verwachten over te treffen maatregelen.

Veiligheid

Veiligheid is belangrijk bij het ontwikkelen van een nieuwe woonbuurt. Aandacht voor sociale veiligheid bij het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan en het ontwerp van de woningen kan criminaliteit en overlast voorkomen. Naar aanleiding van onderzoeken zijn richtlijnen opgesteld. Eén daarvan is het Politie-keurmerk Veilig Wonen (PKVW). Wij adviseren u om het PKVW toe te passen. Meer informatie over de richtlijnen vindt u op www.politiekeurmerk.nl.

Woonkeur

Het Woonkeur geeft extra kwaliteit aan uw woning op het gebied van gebruiksvriendelijkheid, aanpasbaarheid en veiligheid. Hiermee biedt uw toekomstige woning meer kwaliteit dan de wet voorschrijft. Meer informatie vindt u op www.woonkeur-skw.nl. U kunt dan zelf uw keuzes maken. Het is dus niet verplichtend.

Infiltratie hemelwater

Water speelt een belangrijke rol in plan Het Paradijs. In de wijk wordt het regenwater opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem. Zowel het water van het openbare gebied als dat van uw dak verdwijnt dus niet in het riool.

Voor het water van uw dak en voor het water dat op uw terrein valt, moet u op uw kavel een berging maken om de eerste 10 mm regenwater te bergen.

Die berging, gevuld met grind, komt aan de straatkant van uw woning, een 'grindkoffer'. Pas wanneer deze vol is, gaat het water naar de openbare voorzieningen.

Als eigenaar bent u zelf verantwoordelijk voor de kwaliteit van de grond en het grondwater op uw terrein. De afvoer van overtollig regenwater van uw grindkoffer naar de centrale voorziening moet te controleren zijn op kwaliteit. U moet daarvoor zorgen bij de aanleg ervan.



7. Hoe werkt dat, een omgevingsvergunning aanvragen?

Conceptaanvraag

Wie een woonhuis wil bouwen moet een omgevingsvergunning aanvragen. Voordat u een omgevingsvergunning aanvraagt, is het verstandig eerst een conceptaanvraag in te dienen. U kunt dit digitaal aanleveren via www.omgevingsloket.nl of via baliebml@oss.nl. Meer informatie hierover is verkrijgbaar bij de balie BML in het gemeentehuis.

Een conceptaanvraag is een schetsplan van uw voorgenomen bouwplan. Wij toetsen het plan aan het bestemmingplan. Is deze toetsing akkoord, dan kijkt de welstandscommissie naar uw plan. De welstandscommissie toetst het plan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitplan en de welstandsnota. Na de beoordeling van uw plan kunt u uw conceptaanvraag aanpassen of uitwerken tot een aanvraag om een omgevingsvergunning.

De uitkomst van een conceptaanvraag blijft 3 maanden geldig.

Voor een goede beoordeling van de conceptaanvraag moet u de volgende gegevens aanleveren:

- Uw persoonsgegevens en het bouwadres;
- Een schetsplan (gevelaanzichten op schaal, met afmetingen en belendingen);
- Een opgave van de toe te passen kleuren en materialen;
- Een goede situatietekening, bij voorkeur een kadastrale situatietekening.

Stappen in het aanvraagproces

Het aanvragen van een omgevingsvergunning gaat in vier stappen.

1. U dient een conceptaanvraag in bij de gemeente. Het advies over uw voorgenomen bouwplan is 3 maanden geldig.
2. U werkt uw conceptaanvraag uit tot een aanvraag om omgevingsvergunning. Deze aanvraag kunt u indienen via www.omgevingsloket.nl.
3. U ontvangt een bericht van ontvangst. De gemeente controleert of de omgevingsaanvraag volledig en akkoord is. Als blijkt dat er nog stukken ontbreken of gegevens niet toetsbaar zijn, laten wij u dat weten. We geven daarbij aan binnen welke termijn u de ontbrekende gegevens kunt aanleveren.
4. De gemeente beoordeelt uw aanvraag inhoudelijk en kijkt of uw aanvraag aan alle wettelijke eisen voldoet. We toetsen uw aanvraag onder andere aan de technische eisen uit het Bouwbesluit, zoals de eisen rondom brandveiligheid en ventilatie.
5. Afhankelijk van de activiteiten in een project is de standaard procedure (maximaal 8 weken) of de uitgebreide procedure (maximaal 26 weken) van toepassing.

De gemeente publiceert bij een standaard procedure de ontvangst van de omgevingsvergunning en het besluit op de omgevingsvergunning op de gemeentepagina van Oss Actueel. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal zes weken de tijd om een bezwaar in te dienen. Daarna is uw vergunning onherroepelijk. Bij een uitgebreide behandelprocedure publiceert de gemeente het ontwerpbesluit en vervolgens het definitieve besluit. Hiertegen kan een bezwaarmaker binnen zes weken achtereenvolgens zienswijze en beroep instellen.

Leges

Bij het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning moet u leges betalen vanaf stap 2. Bijvoorbeeld over de bouwkosten of andere omgevingsactiviteiten zoals het aanleggen van een inrit. De bouwkosten zijn de kosten die een aannemer in rekening brengt als hij het hele bouwwerk zou uitvoeren. De leges zijn hoger als er bij het bouwplan een bodemonderzoek is ingediend.

Bouwkosten (excl. BTW) leges 2013

Bouwkosten	Leges
€ 2.250 of minder	€ 54
€ 2.251 tot en met € 4.500	€ 54 vermeerderd met 5,33% van de bouwkosten boven € 2.250
€ 4.501 tot en met € 22.500	€ 174 vermeerderd met 4,58% van de bouwkosten boven € 4.500
€ 22.501 tot en met € 45.000	€ 999 vermeerderd met 3,08% van de bouwkosten boven € 22.500
€ 45.001 tot en met € 225.000	€ 1.692 vermeerderd met 3,05% van de bouwkosten boven € 45.000
€ 225.001 tot en met € 450.000	€ 7.182 vermeerderd met 2,72% van de bouwkosten boven € 225.000
€ 451.000 of hoger	2,96% van de bouwkosten

Wij heffen bouwleges die gelden op het moment van de aanvraag.
U kunt deze vinden op www.oss.nl





8. Ik krijg een bouwrijpe kavel en nu?

De eerste bouw kavels zijn vanaf mei 2014 bouwrijp. Dit betekent dat de bouw-weg gereed is en ook de hoofdnuitsvoorzieningen (hoofdkabels, hoofdleidingen en hoofdriolering) zijn aangelegd.

U dient zelf de aansluitingen voor water, elektra, gas, centrale antenne, telefoon en riolering aan te vragen. Hiervoor benadert u de verschillende nutsbedrijven (www.huisaansluitingen.nl of www.synfra.nl). Voor een aansluiting op het riool neemt u contact op met de Balie Bouwen, Milieu en Leefomgeving van de gemeente Oss, telefoon 14 0412.

Bodemgeschiktheidsverklaring

De gemeente verklaart dat de grond geschikt is voor woningbouw. In opdracht van de gemeente Oss is plangebied Het Paradijs onderzocht op mogelijke verontreiniging van de grond en het grondwater. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. Het beschrijft de toestand van de bodem en geeft aan dat de bodem geschikt is voor woningbouw. De koopovereenkomst verwijst naar deze bodemgeschiktheidsverklaring.





9. Hoe ziet de directe omgeving eruit tijdens de bouwactiviteiten?

We leggen de bouwweg in een keer aan. Het gaat om een klinkerweg waarbij we de straatstenen voorlopig omgekeerd leggen. Dit om beschadiging van de stenen zoveel mogelijk te voorkomen.

De uitgifte van de gronden en de bouw van de woningen zal meerdere jaren gaan duren. Als alle kavels bebouwd zijn, maken we van de bouwweg de definitieve weg. Het kan dus wat langer duren voordat de openbare ruimte helemaal af is. Wel leggen wij bij het bouwrijpmaken van het gebied de openbare verlichting aan en we maaien het gras op de niet verkochte kavels enkele malen per jaar.





Bijlagen

Bijlage 1 Het beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2 Kavelpaspoorten

Bijlage I

Het beeldkwaliteitsplan

Hier noemen wij de belangrijkste uitgangspunten uit het beeldkwaliteitsplan voor het plan Het Paradijs.

Algemeen

Het plan Het Paradijs moet een dorps karakter krijgen. Het krijgt de uitstraling van een kleinschalig buurtje met een informele inrichting van de openbare ruimte, verweven met het landschap en met een diversiteit aan woningen. In het plan zijn diverse 'principes' van dorps bouwen verwerkt:

- De nieuwe buurt heeft een kleinschalig karakter passend bij de landelijke kern Haren;
- Kavelgrootten en woningtypen zijn zo afgewisseld dat er ruimte zit tussen de woningen;
- Er zijn onbebouwde plekken gehandhaafd, die 'lucht' geven aan de bebouwing en uitzicht geven op het landschap.

Om de gewenste dorpse sfeer te bereiken willen we een aantal typisch dorpse kenmerken terug te laten komen in de bebouwing:

- Afwisseling in bouwbloklengtes, bouwmassa's, rooilijnen, goot- en nokhoogten en nokrichtingen;
- Gebruik van kappen (de kap speelt een belangrijke rol); Garages ondergeschikt in het beeld (ondergeschikt en op ruime afstand achter de voorgevel van de woning);
- Hoofdzakelijk gebruik van 'natuurlijke' kleuren en materialen.

Het streven naar een dorpse sfeer betekent niet dat u geen gebruik kan maken van eigentijdse vormen, materialen en details. We willen juist niet te veel beperkende ontwerpregels opleggen die een eigentijdse interpretatie van het dorpse karakter in de weg staan. Het beeldkwaliteitsplan is vooral ter inspiratie en begeleiding van de planontwikkeling.

Het plan bestaat uit een mix van woningtypen (vrijstaande woningen, half-vrijstaande woningen en rijwoningen), kenmerkend voor een dorp.

De gronden geven we uit aan particulieren, cpo's (collectief particulier opdrachtgeverschap) en voor projectbouw. In het plan zullen naar alle waarschijnlijkheid dus veel verschillende opdrachtgevers/architecten bouwplannen ontwikkelen. Dit sluit aan bij de gewenste (dorpse) variatie. Afstemming in materiaal- en kleurgebruik moet leiden tot een zekere mate van eenheid binnen de 'verzameling' van individuele woningen. Afstemming vindt plaats in overleg met de supervisor van het plan.

Welstandsniveau

Voor het hele plangebied geldt welstandsniveau 1 uit de welstandsnota gemeente Oss.

Bouwmassa

De woningen hebben overwegend een horizontaal karakter. Alle woningen zijn eenvoudige, hoofdvolumes met een kap waaraan elementen als een dwarsbeuk, dakkapel, erker of uitbouw zijn toegevoegd. Daarnaast is er sprake van een duidelijk onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen.

Sprake moet zijn van individuele huizen met een eigen gezicht. Bij woningen die aan twee zijden aan de openbare ruimte grenzen moet de hoeksituatie door middel van een dubbele oriëntatie in de gevels tot uiting worden gebracht (bijvoorbeeld door een voordeur, raampartijen of erker in de zijgevel). Blinde gevels aan de straatzijde mogen niet.

Architectuur

De architectuur van de nieuwbouw moet passen bij het dorp en de omgeving. Sprake moet zijn van een hedendaagse en eigentijdse vertaling van de gebiedseigen, dorpse bebouwing.

Kappen

Alle woningen zijn voorzien van 'volwaardige' kappen zoals zadeldaken, schilddaken en mansardekappen. Platte daken en lessenaardaken zijn vanwege de stedelijke uitstraling niet toegestaan. De grote kappen bepalen in belangrijke mate het straatbeeld. Overwegend komen er langskappen (nok evenwijdig aan de straat). De toepassing van een dwarskap op sommige plekken zorgt voor een verbijzondering van de straatwand en ondersteunt het dorpse karakter. De goothoogte is overwegend laag. Een lagere gootlijn dan de op de plankaart aangeduide maximum goothoogte is aanbevolen om het dorpse karakter te benadrukken. Door toepassing van dakkapellen (die overigens geen afbreuk mogen doen aan de hoofdvorm van de kap) ontstaat de mogelijkheid om de kap optimaal als woonruimte te benutten.

Gevelbeeld

Sprake moet zijn van individuele bebouwing. Ook halfvrijstaande en aaneengebouwde woningen moeten als één woning (één geheel) worden vormgegeven. Bij de halfvrijstaande woningen heeft een asymmetrische gevel in dit verband de voorkeur. Bij de aaneengebouwde woningen moet sprake zijn van een gebouw met een kop en een eind.

Kleur en materiaalgebruik

Als basismateriaal voor de gevels is baksteen in een donkere, bruine/bruinrode kleur voorgeschreven. Een combinatie met hout is eventueel mogelijk. Voor kozijnen en deuren heeft hout de voorkeur. Toepassing van duurzame materialen als kunststof is toegestaan mits ze geen afbreuk doen aan uitstraling en kleurstelling van de woning. Een goede detaillering speelt hierbij een belangrijke rol. Voor de daken gaan we uit van donkere, blauwe/grijze of oranje keramische pannen. Uitgesproken glanzende pannen zijn niet toegestaan.

In overleg met de supervisor van het plan, is afwijking van het basismateriaal (incidenteel) mogelijk om het dorps karakter te ondersteunen. Daarbij is te denken aan toepassing van wit gekeimde (geschilderd) of gecementeerde gevels, een rieten kap, enzovoort.

Bijgebouwen

De bijgebouwen zijn in hoogte en volume lager en kleiner aan het hoofdgebouw.

Erfafscheidingen

Bij dorpen hoort een groene overgang tussen woonpercelen en openbare ruimte. Bij de voortuin en de situaties grenzend aan de openbare ruimte is een groene erfafscheiding voorgeschreven, bij voorkeur hagen van een inheemse soort (lijsterbes, liguster, beuk, enzovoort). In overleg is (incidenteel) een gemetselde muur voorstelbaar. Ook bij de situaties grenzend aan het open landelijk gebied (aan de noord-oost- en zuidzijde van de buurt) is een groene erfafscheiding van toepassing, als u een erfafscheiding wenst. Schuttingen en gemetselde muren mogen daar niet.

Parkeren

Voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen (tweekappers) gaan wij van twee parkeerplaatsen op eigen terrein (oprit van minimaal 11 m diep). Ook bij de eindwoningen van de rijwoningen zijn bij enkele woningen twee parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk.





Bijlage II

Kavelpaspoorten

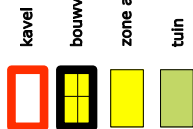
- situering ...
- bouwmassa....
- architectuur....
- kappen...
- gevelbeeld...
- kleur en materiaalgebruik....
- duurzaam bouwen
- bijgebouwen
- regenwater
- welstandsniveau

Voor het hele plangebied geldt welstandsniveau 1 uit de welstandsnota gemeente Oss.



Kavelpaspoort

Legenda:



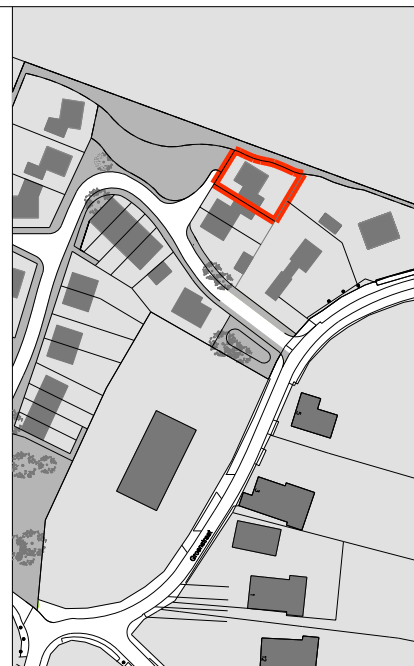
KAVELOPPERVLAKE:
max. te bebouwen oppervlakte
(binnen maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte

OVERTIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 1, 't Paradijs (bp "Groenstraat - Haren")

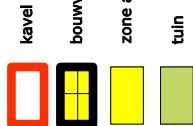


GEMEENTE
OSS

maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlakte bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak 4,5 m¹
- maximale goothoogte 11 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3,5 m¹
- maximale goothoogte 5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 2, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")

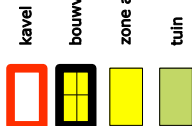


maatvoering in meters

GEMEENTE
OSS

Kavelpaspoort

Legenda:



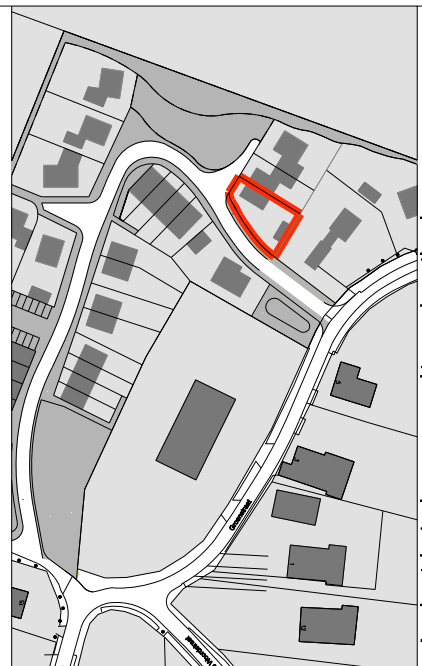
KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte 4,5 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 3, 't Paradijs

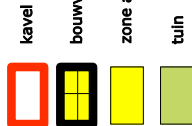
(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlakte bouwvlak

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte 4,5 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

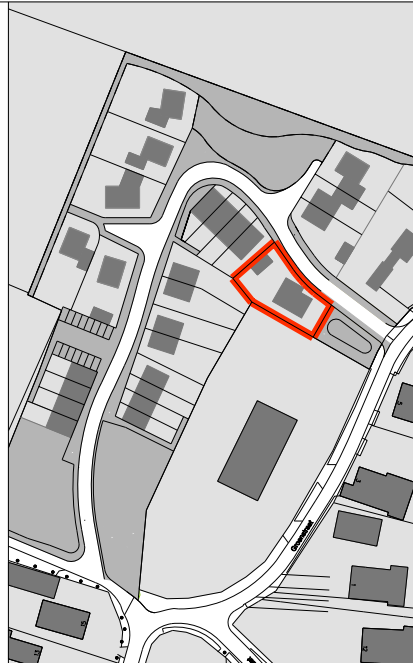
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 4, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")

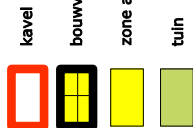


GEMEENTE
OSS

maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



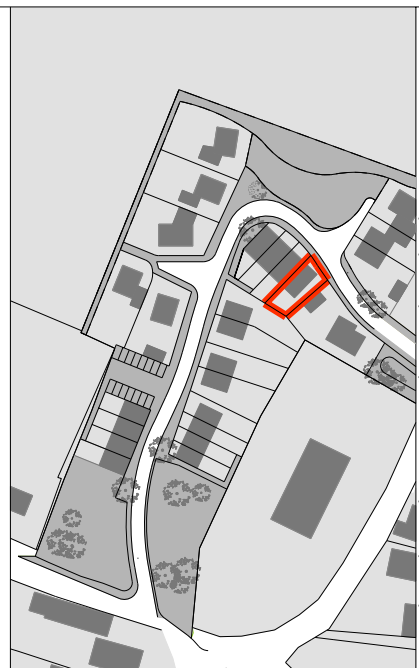
KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 5, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")

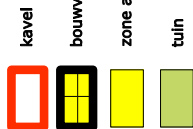


maatvoering in meters



Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKE:
 max. te bebouwen oppervlakte
 (binnen maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
 oppervlakte bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
 - alleen binnen bouwvlak 3,5 m¹
 - maximale goothoogte 11 m¹
 - maximale bouwhoogte

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
 - binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3,5 m¹
 - maximale goothoogte 5 m¹
 - maximale bouwhoogte

OVERIG:
 - twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
 - beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 6, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")

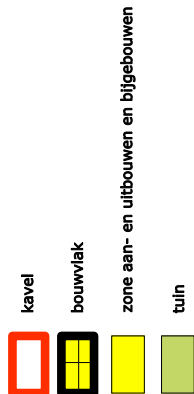


maatvoering in meters



Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKTE:
 max. te bebouwen oppervlakte
 (binnen maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
 oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
 - alleen binnen bouwvlak 3,5 m¹
 - maximale goothoogte 11 m¹
 - maximale bouwhoogte

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
 - binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
 - maximale goothoogte 3,5 m¹
 - maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:
 - twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
 - beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 7, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

Legenda:



kavel



bouwvlak



zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin

KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlakte bouwvlak

137 m²
89 m²
78 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 8, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin

KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlakte bouwvlak

328 m²
160 m²
60 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte 4,5 m¹
- maximale bouwhoogte 11 m¹

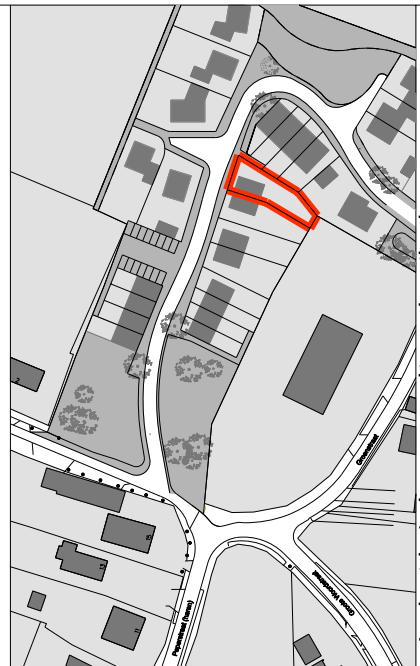
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

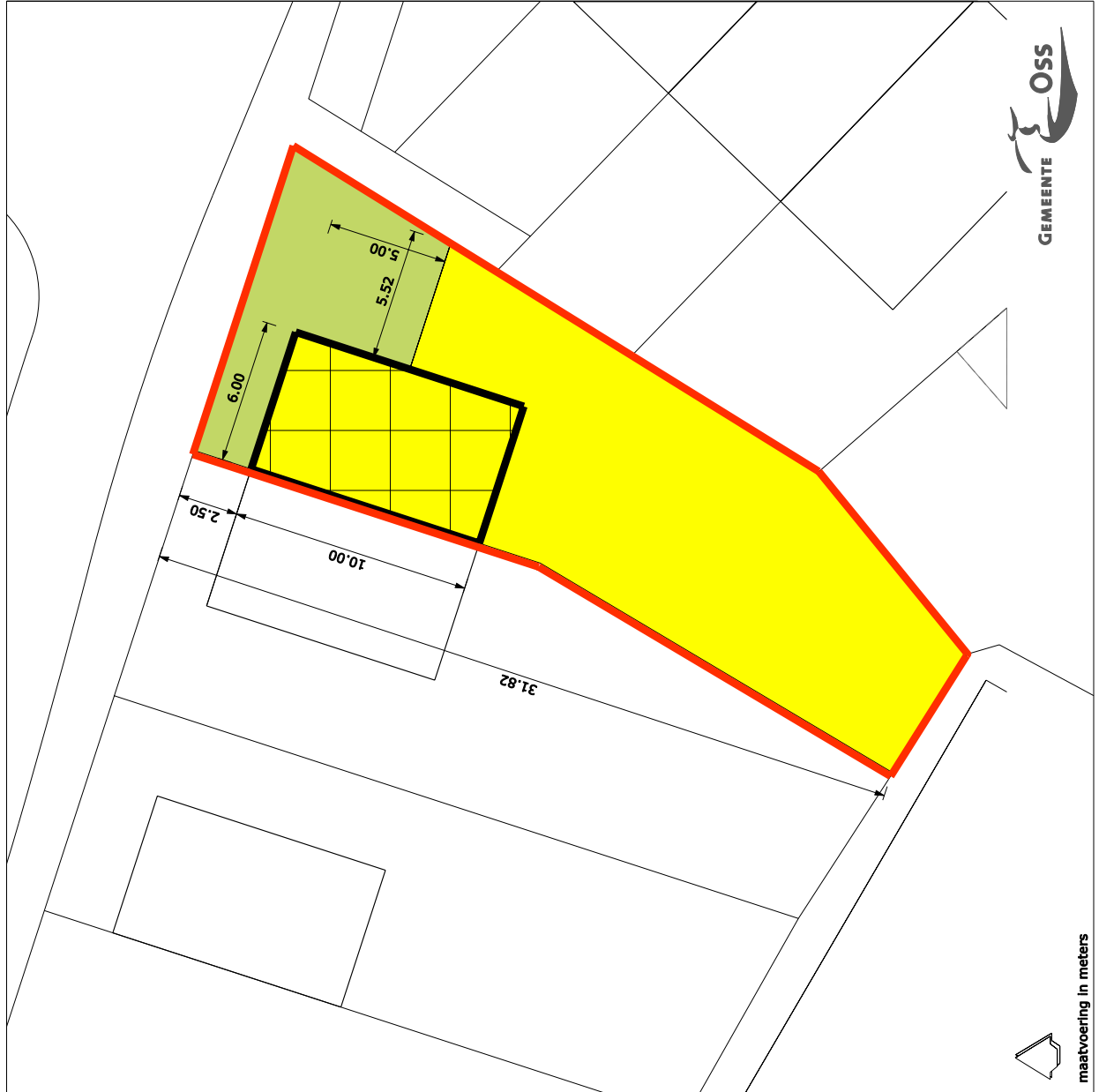
voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 9, 't Paradijs

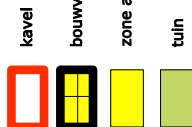
(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKE:
max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte

4,5 m¹
11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

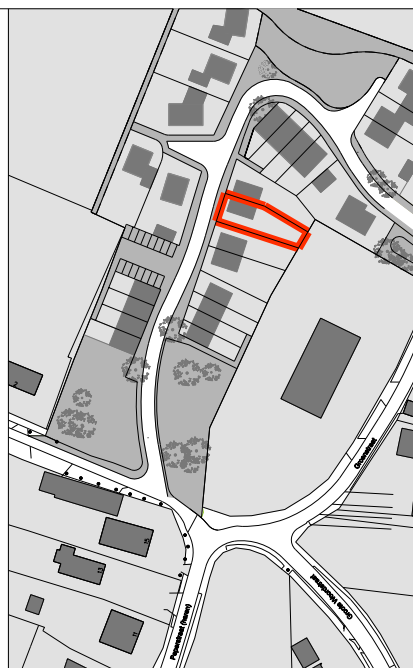
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte

3,5 m¹
5 m¹

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

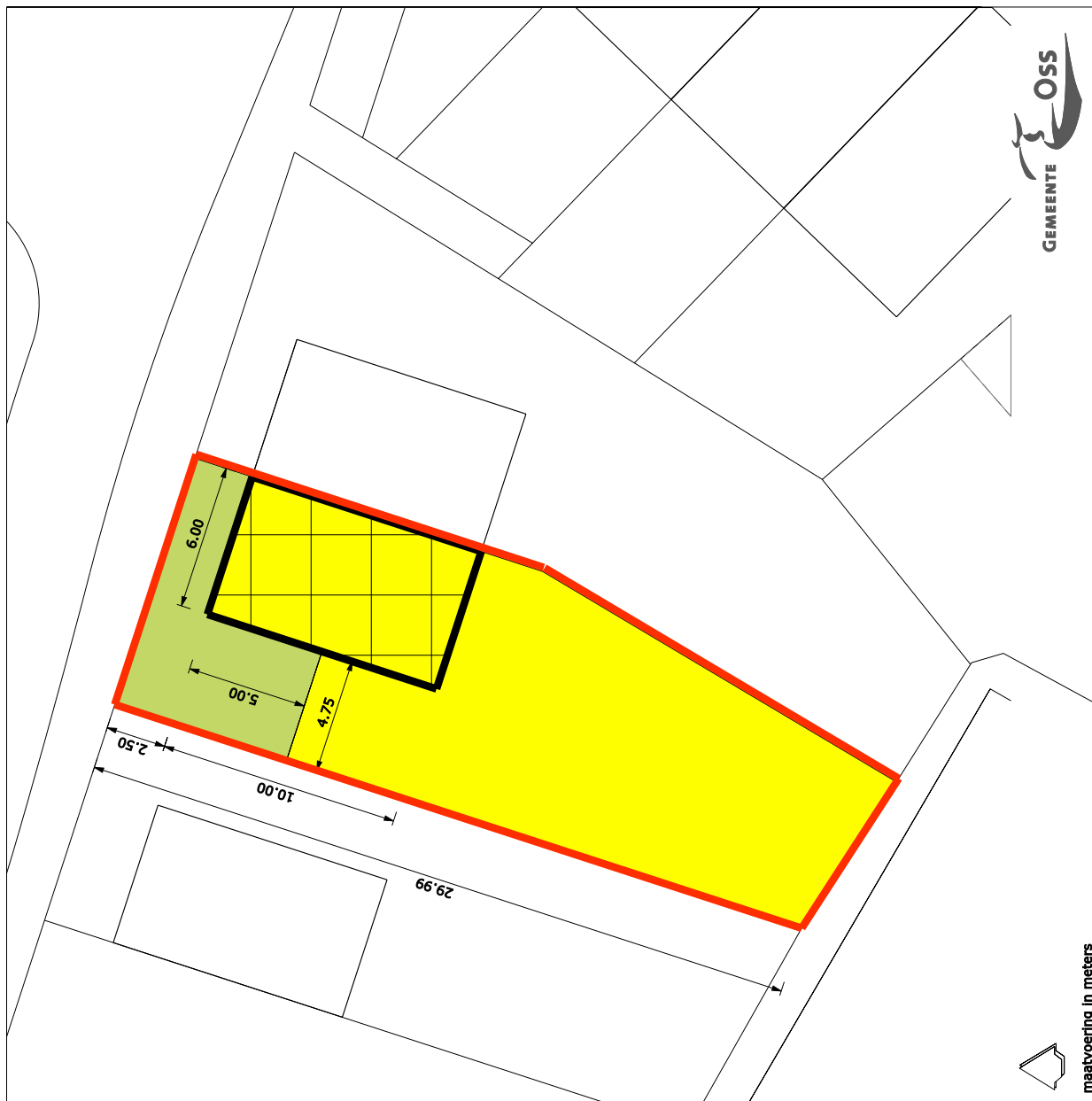
voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 10, 't Paradijs

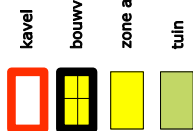
(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKE:
 max. te bebouwen oppervlakte
 (hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
 oppervlakte bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
 - alleen binnen bouwvlak 4,5 m¹
 - maximale goothoogte 11 m¹
 - maximale bouwhoogte

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
 - binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3,5 m¹
 - maximale goothoogte 5 m¹
 - maximale bouwhoogte

OVERTIG:
 - twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
 - beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

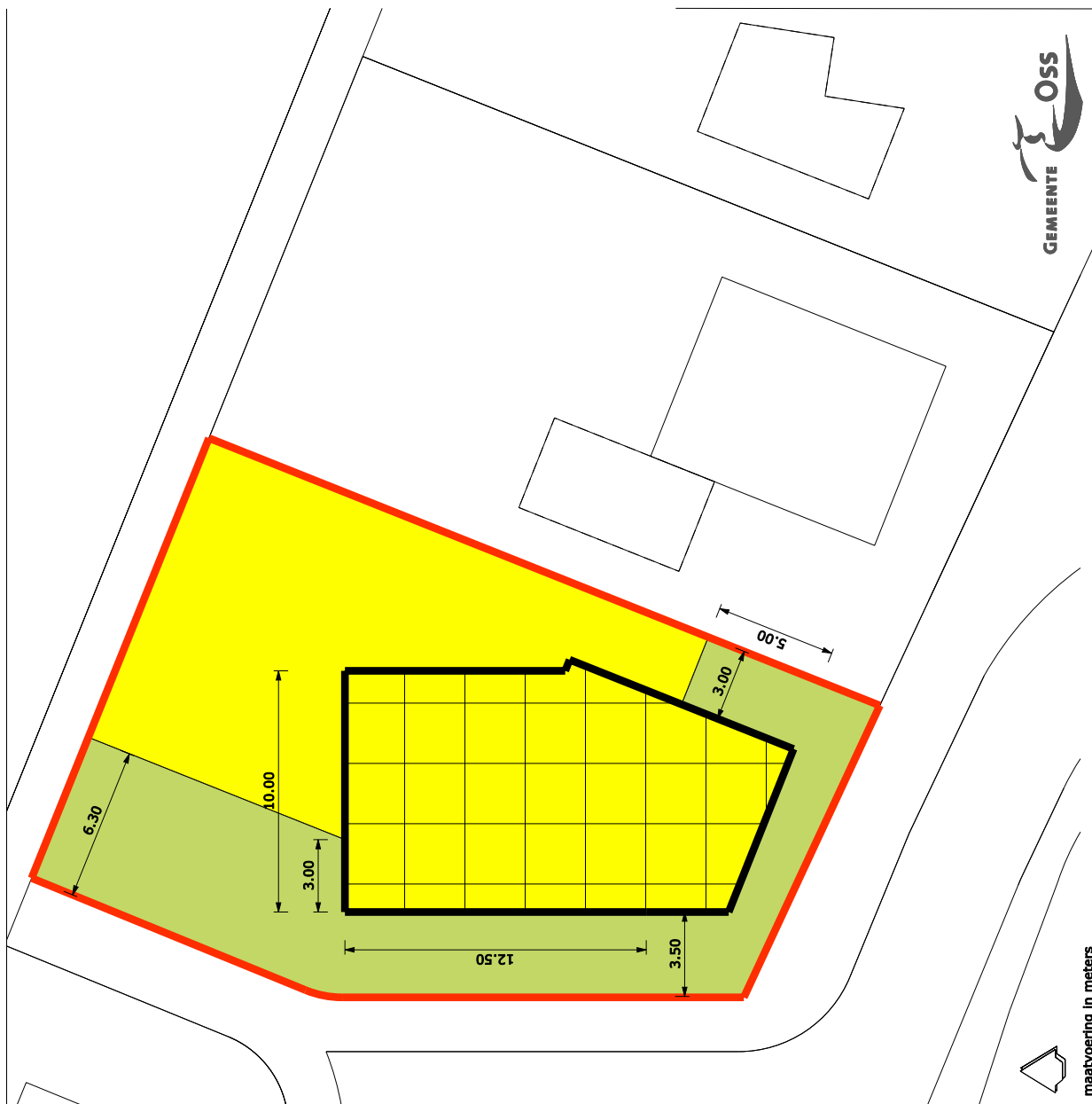
voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 23, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 24, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")

kavel

bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen

tuin

max. te bebouwen oppervlakte
(hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)

519 m²

opervlakte bouwvlak

210 m²

110 m²

HOOFDEGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak

- maximale goothoogte

- maximale bouwhoogte

4,5 m

11 m

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen

- maximale goothoogte

- maximale bouwhoogte

3,5 m

5 m

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

- beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

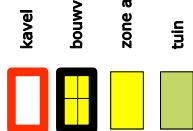
voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

34

Kavelpaspoort

Legenda:



KAVELOPPERVLAKTE:
 max. te bebouwen oppervlakte
 (hiervan maximaal 100 m² buiten bouwvlak ten
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)
 oppervlak bouwvlak

HOOFDGEBOUW:
 - alleen binnen bouwvlak 4,5 m¹
 - maximale goothoogte 11 m¹
 - maximale bouwhoogte 11 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
 - binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen 3,5 m¹
 - maximale goothoogte 5 m¹
 - maximale bouwhoogte 5 m¹

OVERTIG:
 - twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
 - beeldkwaliteitsplan: zie paragraaf 4 van beeldkwaliteitsplan

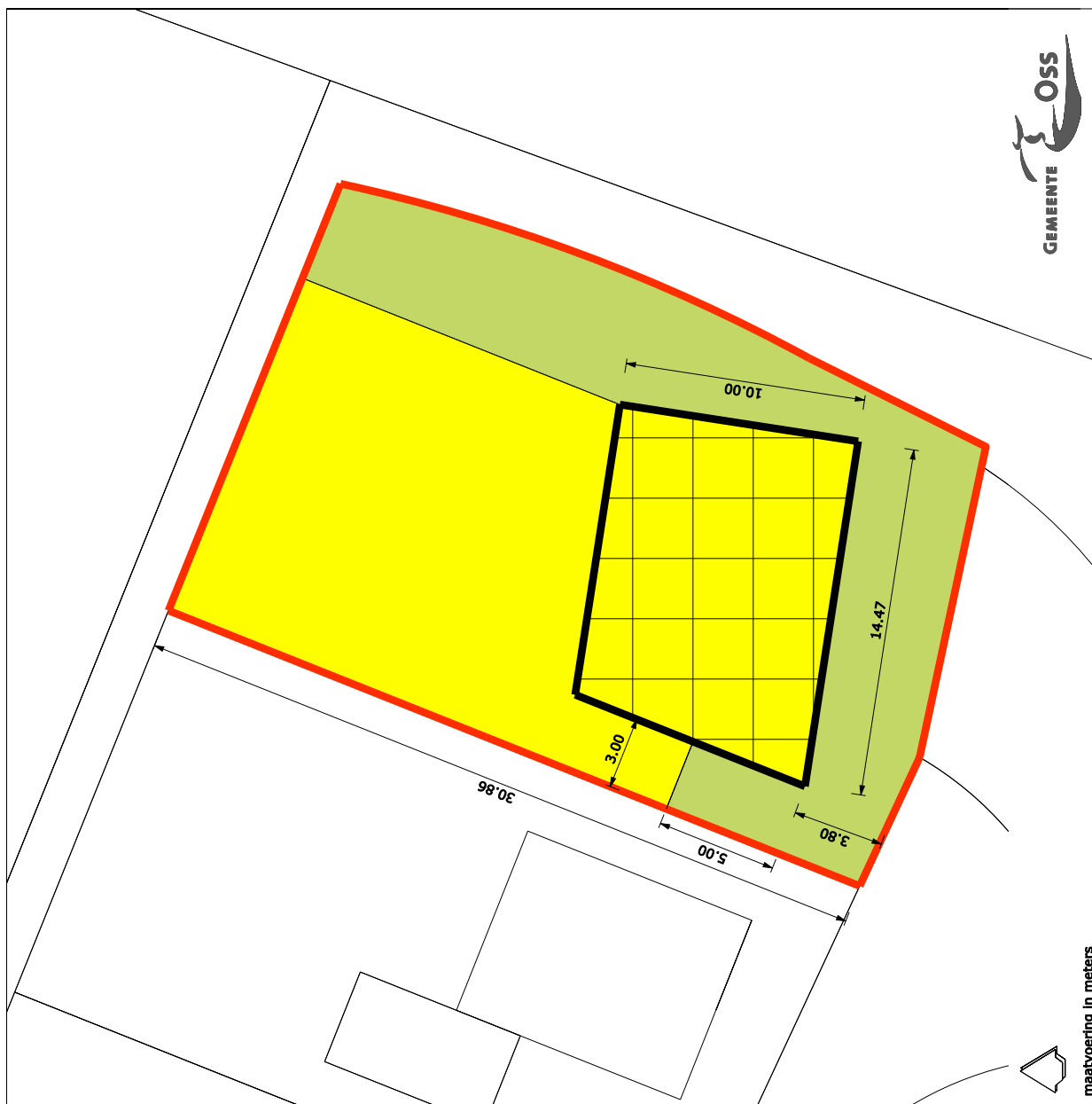
voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 25, 't Paradijs

(bp "Groenstraat - Haren")



maatvoering in meters

“Verkoop bouwkavels Het Paradijs”, is een uitgave van de gemeente Oss

Telefoon: 14 0412 (Vastgoedbedrijf)

December 2013

Vormgeving & Druk: Reprografie gemeente Oss

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

www.woneninoss.nl/hetparadijs

Dat is...  Oss