

Oijense Zij Noord

fase 2



Inhoud

1. Inleiding
2. Waar ligt Oijense Zij Noord?
3. De ontwikkeling van Oijense Zij Noord
4. Wat voor woning mag ik hier bouwen?
5. Hoe werkt dat, een Omgevingsvergunning aanvragen?
6. Ik krijg een bouwrijpe kavel, wat mag ik nu verwachten?
7. Welke stappen zijn nodig van optie tot start bouw
8. Informatie bouw kavels Oijense Zij Noord; nummer 16 t/m 43

Bijlagen

- I. Algemene verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss
- II. Algemene erfpachtvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss
- III. Plan Watertaken 2012-2017
- IV. Erfafscheidingen



Welkom in Oijense Zij Noord!

U heeft belangstelling voor zelfbouwen en wonen in Oijense Zij Noord. Daar staan wij niet van te kijken. Oijense Zij Noord is een mooie nieuwe wijk aan de rand van Oss. Hier woont u prettig en duurzaam. Natuurgebied Het Ossermeer ligt op een steenworp afstand.

Wat is zo speciaal voor deze nieuwbouwwijk aan de rand van Oss en de polder? Dit zijn de natuurlijke elementen die je overal in de wijk tegenkomt. Dat alles in een mooie wijk met uiteindelijk zo'n 220 woningen. Voor het grootste deel laagbouw woningen in allerlei soorten en prijsklassen.

Bent u één van de bouwers op zo'n kavel?

De gemeente Oss vindt het belangrijk om u de mogelijkheid te geven zelf uw huis te bouwen.

Bij het bouwen van een eigen huis komt het een en ander kijken. Om u als (kandidaat)koper zo goed mogelijk op de hoogte te stellen is deze brochure gemaakt.

Doe er uw voordeel mee. Wij hopen dat u uw droomhuis kunt bouwen. In Oijense Zij Noord, natuurlijk!



1. Inleiding

De aankoop van een bouwka­vel en de ontwikkeling daarvan vraagt veel inzet en enthousiasme van de koper. Vaak wordt de koper bij het ontwikkeltraject geconfronteerd met processen waarmee hij of zij weinig of geen ervaring heeft. De gemeente Oss wil particulieren graag helpen bij de ontwikkeling van een eigen bouwka­vel. Naast een omschrijving van de kavels, vindt u in deze brochure informatie over het proces.

In deze folder komen aan bod:

- informatie over Oijense Zij Noord;
- de kavelinformatie;
- de verkoopprocedure voor vrije kavels en informatie over het bouwproces;
- welke vergunningen er nodig zijn;
- een omschrijving van het verloop van het ontwikkelingsproces;
- algemene verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014;
- algemene erfpachtvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014;
- de meest voorname wet- en regelgeving voor de zelfbouw­kavels.

In deze brochure proberen wij alle informatie zo duidelijk en compleet mogelijk weer te geven. Voor veel zelfbouwers is het moeilijk om op eigen kracht het gehele ontwikkelingstraject te doorlopen. De gemeente vindt het belangrijk dat u zich tijdens dit proces laat helpen door een architect. Dit is niet verplicht. Kijk voor meer informatie over architecten op de website van de Stichting Bureau Architectenregister (www.architectenregister.nl).

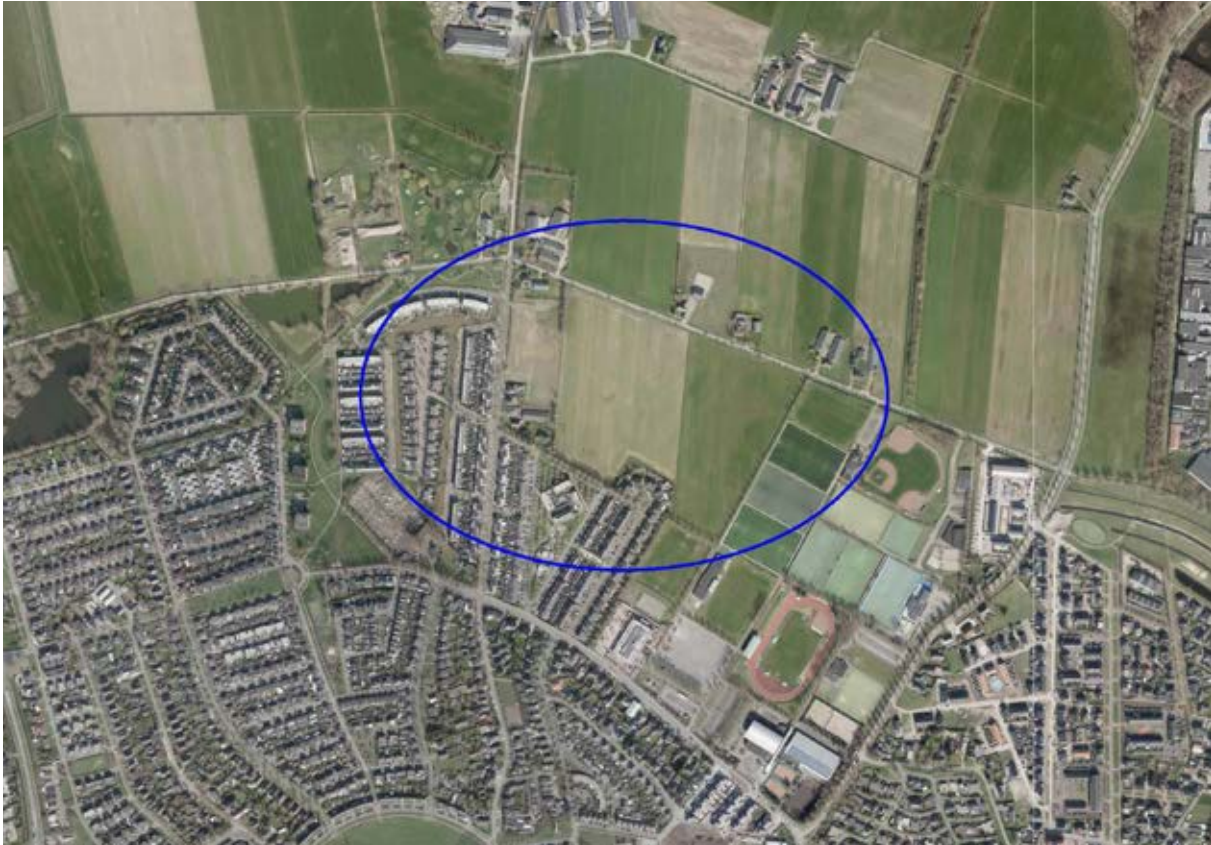
Heeft u vragen? Stuur een mail aan: zelfbouwcoach@oss.nl.

Of neem contact op met Maria Schuurmans of Karin Schoppema.

Zij zijn bereikbaar via 14-0412.

2. Waar ligt Oijense Zij Noord?

Oijense Zij Noord is de nieuwste woonwijk van de gemeente Oss. Oijense Zij Noord maakt deel uit van de kern Oss en ligt aan de rand van Oss en de polder. De wijk wordt in een aantal fasen gebouwd. De ligging van de wijk Oijense Zij Noord is hieronder op een kaartje weergegeven.



*We besteden veel zorg aan het zo compleet, correct, actueel en toegankelijk maken en houden van de tekeningen. Het is mogelijk dat informatie incorrect, incompleet of verouderd is. Aan deze tekening kunt u geen rechten ontle-
nen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.*

3. De ontwikkeling van Oijense Zij Noord

De grond in Oijense Zij Noord bestemd voor woningbouw wordt in verschillende fases uitgegeven. De gronduitgifte van het tweede gedeelte van de zelfbouwkavels gaat in juni 2021 van start.

In Oijense Zij Noord wordt een gevarieerd woningbouwprogramma gerealiseerd. Er verschijnen appartementen, huurwoningen, rijwoningen, tweekappers, levensloopbestendige woningen en vrijstaande woningen. De kavels liggen verspreid over het plangebied en hebben verschillende oppervlakten en prijzen. Op onderstaande afbeelding is Oijense Zij Noord weergegeven. Met daarbij een indicatie van de ligging van de zelfbouwkavels in fase 2. Het gaat om de kavels 16 t/m 43.

Tijdens de bouw

De openbare ruimte is door de gemeente bouwrijp gemaakt. Totdat alle woningen gerealiseerd zijn, zorgt de gemeente dat de kavels via een tijdelijke weg bereikbaar zijn. Ook de verlichtingsmasten waarmee de openbare ruimte tijdens de bouwfase wordt verlicht zijn tijdelijk.



We besteden veel zorg aan het zo compleet, correct, actueel en toegankelijk maken en houden van de tekeningen. Het is mogelijk dat informatie incorrect, incompleet of verouderd is. Aan deze tekening kunt u geen rechten ontleen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.

4. Wat voor woning mag ik hier bouwen?

In Oijense Zij Noord zijn er regels waaraan iedereen zich moet houden. Denk hierbij aan de voorschriften uit:

- het bestemmingsplan;
- bouwtechnische regelgeving;
- voorwaarden in verband met veiligheid, milieu en energieuinigheid.

U komt deze regels tegen wanneer u een omgevingsvergunning indient. Wanneer uw bouwplan niet aan de regels voldoet, verleent de gemeente geen omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning). De gemeente wil met deze voorschriften een wijk van hoge kwaliteit realiseren. De voorschriften zijn daarom toegesneden op Oijense Zij Noord.

Voorschriften bestemmingsplan

Op de kavels mogen alleen vrijstaande woningen gebouwd worden. Naast een hoofdgebouw mogen er op de kavel aan-, uit- en bij(ge)bouwen, carports en “bouwwerken, geen gebouwen zijnde” worden gebouwd. Hierbij moet u denken aan: tuinen, erven en verhardingen, toegangs- en ontsluitingspaden en parkeervoorzieningen. Aan huis gebonden beroepen zijn toegestaan. De voorwaarden voor inrichting en gebruik van de kavel vindt u in het “Bestemmingsplan Oijense Zij Noord”. Het bestemmingsplan kunt u raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

De koopsom van de kavel is gebaseerd op de bouw van één woning per kavel. Meer dan één woning op één kavel is niet toegestaan. U moet hiermee rekening houden bij de aanvraag van de omgevingsvergunning.

Het is toegestaan om aan- of bijgebouwen (bv garage) op de erfgrens te bouwen. Let op dit is ook voor uw burens toegestaan. Zo kan een situatie ontstaan dat de bouwwerken tegen elkaar gebouwd worden. U heeft dan geen volledig vrijstaand gebouw of vrijstaande woning meer. Als u dit wilt voorkomen, adviseren wij u om met uw toekomstige burens in overleg te treden en nadere afspraken te maken om bijvoorbeeld de bouwwerken niet op de kavelgrens te plaatsen.

Voor een natuurlijke aansluiting op het poldergebied is het verplicht om op hoofdgebouwen, aan-/uitbouwen en bijgebouwen op de kavels 16 tot en met 25 groene daken* te realiseren. Dit wordt in de koop-/erfpachtovereenkomst als een kwalitatieve verplichting (met kettingbeding) opgenomen. In de koop-/erfpachtovereenkomst wordt voor het niet nakomen van deze

kwantitatieve verplichting een boetebeding opgenomen. Een boetebeding is een afspraak tussen partijen over het betalen van een boete indien de koper of erfpachter één of meer verplichtingen uit de overeenkomst niet nakomt.

***Groen dak:**

Een groen dak is een dak dat begroeid is met planten. Afhankelijk van het soort beplanting en het gebruik heeft men het over verschillende soorten groene daken.

Een groendak op je huis is mooi om naar te kijken en van te genieten

Een groendak of vegetatiedak kent veel voordelen op economisch, ecologisch en maatschappelijk vlak. Een groendak voor waterretentie, luchtzuivering, een lagere omgevingstemperatuur, warmteregulatie, energiebesparing en biodiversiteit. Groene daken maken onderdeel uit van natuurinclusief, klimaatrobust en duurzaam bouwen. Mensen voelen mensen zich veel prettiger en gezonder in een groene omgeving dan in een grijze.

Een groendak heeft, afhankelijk van vormgeving, omvang en uitvoering, veel voordelen:

	1: Absorbeert regenwater Een groendak absorbeert regenwater door waterbuffering in de planten, het substraat en de drainage. Het vertraagt de afvoer naar het riool, zuivert het regenwater en zorgt voor verdamping door de planten. Zo blijft het grondwaterpeil stabiel, wordt de piekbelasting op het riool verminderd en is de kans op overstrooming door versnelde afvoer bij veel regen minder.
	2: Zorgt voor schonere lucht De planten van een groendak filteren fijnstof uit de lucht en zetten CO₂ om in zuurstof. Met een groendak draagt u bij aan luchtzuivering. Ook hier geldt dat aard en omvang van de begroeiing bepalend zijn voor de te bereiken reductie.
	3: Verlaagt omgevingstemperatuur Planten absorberen zonlicht. Zonlicht wordt voor 50% geabsorbeerd en 30% gereflecteerd. Zo wordt een koeler en aangename klimaat gecreëerd. Voor het binnenklimaat betekent dit dat de airco minder hard hoeft te werken. Dat leidt tot energiebesparing. Op het klimaat buiten uw pand heeft dit een extra positief effect op de warmte in de stad. Een groendak kan in de directe omgeving zorgen voor een temperatuurverlaging van 3°C op hete dagen.
	4: Verhoogt rendement zonnepanelen Een groendak verlaagt de temperatuur op het dak. Dankzij dit koelere dak is het rendement van zonnepanelen groter. Meer rendement is minder afname van conventionele stroom.
	5: Vermindert omgevingsgeluid buiten en binnen Een groendak werkt als een geluidsbarrière om uw pand. Het absorbeert geluid en zorgt voor meer omgevingsrust, zowel binnen in uw pand als daarbuiten.
	6. Verlengt levensduur dak Een groendak biedt bescherming tegen weersinvloeden als zon, regen, wind en temperatuurswisselingen en verdubbelt of verdrievoudigt de levensduur van uw dak. De investering in een groendak is binnen 8 tot 20 jaar terugverdiend (NB bedrijven kunnen een groendak via VAMIL/MIA verrekenen).

	7: Creëert waardevermeerdering pand De natuurlijke en duurzame uitstraling, in combinatie met een reductie van energiekosten en verlenging van de levensduur van uw dak, levert een waardevermeerdering van uw pand op.
	8: Verhoogt biodiversiteit De Sedums, kruiden, grassen of waardplanten die in een groendak verwerkt zitten bevorderen de leefomgeving van vogels, vlinders en insecten, waardoor biodiversiteit in een bebouwde omgeving zal toenemen.
	9: Creëert brandwerende laag Planten bevatten van nature veel vocht. Met een groendak ontstaat een natuurlijke brandwerende laag op huis, kantoor of bedrijfspand.
	10: Verhoogt gevoel van welzijn Leven en werken in een groene omgeving heeft een positief effect op het welzijn van de mens. Groen biedt ontspanning en geeft minder stress. Mensen kiezen groen boven harde gebouwen, we vinden groen mooier. Groen geeft meer positieve gevoelens
	11: Gezondheid In tal van onderzoeken wordt groen positief belicht in relatie met bijvoorbeeld sterfte, depressiviteit, angst, stress, hart- en vaatziekten, ADHD, overgewicht, concentratie en welbevinden. Groen bevordert een sneller herstel van patiënten, waardoor een kortere verpleegduur ontstaat. In een groene omgeving is de pijntolerantie hoger. Dit wordt ook wel een helende omgeving genoemd.
	12: Meer sociale interactie, minder vandalisme Werken of wonen in een groene omgeving brengt mensen bij elkaar. Een groene omgeving geeft een hogere belevings- en gebruikservaring. Dit heeft een positief effect op de sociale samenhang in buurten. Wijken met meer groen hebben minder last van agressie, geweld en vandalisme.
	13: Direct-groen, weinig onderhoud Met vegetatiematten kan een direct-groendak eenvoudig en snel worden aangelegd met direct-groen resultaat. Matten zijn zorgvuldig voorbegroeid en bij levering voor 90% bedekt. Hierdoor is er nauwelijks ruimte voor onkruidgroei en is het benodigde onderhoud minimaal.
	14: Erosiewering Op daken waar veel wind staat zorgen voorbegroeide vegetatiematten ervoor dat de ondergrond bij storm niet wegwaait. Het biedt een solide en erosiewerende bovenlaag van het groendak.

Van iedere bouwkegel is een “kavelpaspoort” gemaakt. Hierop staan de belangrijkste bebouwingsrestricties. Let op: voor de volledige en exacte bepalingen moet u het bestemmingsplan raadplegen (www.ruimtelijke-plannen.nl).

Architectuur en beeldkwaliteit

Voor Oijense Zij Noord is geen beeldkwaliteitsplan van toepassing.

Architectonische begeleiding en beoordeling Adviesteam Architectuur

Een architect vertaalt uw woonwensen in een bouwplan. Een architect die geregistreerd staat in het architectenregister wordt geadviseerd. Maar is niet verplicht. Voor een architectenkeuze of meer informatie over bouwen met een architect kunt u terecht bij:

Stichting Bureau Architectenregister (SBA)

Nassauplein 24

Den Haag

Postbus 85506

2508 CE Den Haag

Telefoon: 070-3467020

Ma t/m Do 10.00-14.00 uur

Email: info@architectenregister.nl

Internet: www.architectenregister.nl

Bond van Nederlandse Architecten (BNA)

Jollemanhof 14

1019 GW Amsterdam

Postbus 19696

1000 GP Amsterdam

Telefoon: 020 – 555 36 66

Email: bnabna.nl

Internet: www.bna.nl

De nota “Samen bouwen aan een mooi Oss”

Op 24 september 2020 heeft de gemeenteraad de nota “Samen bouwen aan een mooi Oss” vastgesteld.

Wat verandert er?

Deze nota komt in plaats van de Welstandsnota. In de nieuwe versie van de nota geldt de verplichte welstandsadvisering alleen nog voor monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten en voor gebieden waarvoor een beeldkwaliteitsplan is vastgesteld. Voor reclame-uitingen blijft het welstandsbeleid voorlopig nog gelden. Als u wilt bouwen in een welstandsvrij-gebied, biedt de gemeente u de mogelijkheid om uw bouwplan te bespreken met het Adviesteam Architectuur. Het Adviesteam Architectuur kan u vrijblijvend en zonder extra kosten adviseren.

Ook zijn er 3 verordeningen vastgesteld:

- Verordening organisatie en werkwijze Adviesteam Omgevingskwaliteit, Adviesteam Architectuur en Erfgoedcommissie Oss 2020;
- Bouwverordening Oss 2020;
- Erfgoedverordening 2020.

U kunt de nota digitaal inzien op www.oss.nl/welstandsnota.

Wij raden u aan om kosteloos een advies in te winnen bij het Adviesteam Architectuur. Dit kan door uw concept ontwerp te mailen naar baliebml@oss.nl. Hierbij verzoekt u om een advies voor het bouwplan.

Parkeren

De gemeente Oss streeft er naar om het parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein op te lossen. Dit om de parkeerdruk in het openbaar gebied te verlagen. U bent verplicht minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen en in stand te houden. Uiteraard is er ook ruimte voor parkeren in het openbaar gebied.

Gasloos

Met ingang van 1 juli 2018 is een nieuwe wet van kracht. Nieuwbouwwoningen worden niet meer op aardgas aangesloten. Bij het ontwerpen van uw woning moet u hiermee rekening houden.

Natuurinclusief

Wat is natuurinclusief bouwen?

Natuurinclusief bouwen is het aanbrengen van groen bij nieuwbouw, renovatie of herstructurering. Het kan daarbij gaan om de gebouwen zelf en om de omgeving. Door bewust ruimte te maken voor biodiversiteit, kunnen er meer diverse plant- en diersoorten leven. Ook wordt gezorgd voor een betere leefomgeving voor mens en dier. Met natuurinclusief bouwen worden mens, wonen, werken en natuur met elkaar verbonden.



Waarom Natuurinclusief bouwen?

Door natuurinclusief te bouwen en te ontwerpen is het mogelijk gezonde en aantrekkelijke steden en dorpen te creëren. Zo ontstaat voor alle gebruikers een prettige leefomgeving. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Goed stedelijk groen zorgt voor verkoeling in de zomer en zuivert de lucht. Verder biedt het volop ruimte aan mede-stadsbewoners, zoals:

- huismus;
- gierzwaluw;
- merel;
- gewone dwergvleermuis.

Dankzij deze bevolkingsgroepen komen steden en dorpen pas écht tot leven.

Natuurinclusief bouwen en ontwerpen als het nieuwe normaal

Ook vogels en vleermuizen hebben een plek nodig waar ze kunnen wonen. In een vooral met stenen opgebouwde omgeving zijn echter steeds minder geschikte verblijfslocaties te vinden. De vraag is in hoeverre gebouwen als verblijfsplaats kunnen fungeren. Op welke wijze kan hierin verbetering worden gebracht.

Voorbeelden van maatregelen zijn:

- groene gevel;
- groen dak;
- ingemetselde nestkasten voor vleermuizen en vogels;
- insectenmuur;
- afkoppelen van regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekragen;
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren;
- vogel-, vlinder- en bijvriendelijke bloemen en struiken;
- pocketparks en natuurlijk spelen.

Wil je ook graag je steentje bijdragen en aan de slag gaan in jouw huis of tuin? Kijk dan eens op www.bouwnatuurinclusief.nl.

Veiligheid, gebruiksvriendelijkheid en aanpasbaarheid

Veiligheid is belangrijk bij het ontwikkelen van een nieuwe woonwijk. Aandacht voor sociale veiligheid kan criminaliteit en overlast voorkomen. Naar aanleiding van onderzoeken zijn richtlijnen opgesteld. Eén daarvan is het Politiekeurmerk Veilig Wonen® (PKVW).

Oijense Zij Noord moet een veilige wijk worden. Daarom moeten zowel de openbare ruimte als de woningen in de wijk voldoen aan het PKVW. Het is dus belangrijk dat u als (mede)eigenaar van de grond het PKVW toepast. Kijkt u voor meer informatie over de richtlijnen voor het PKVW op: www.politiekeurmerk.nl

Woonkeur

Extra kwaliteit aan uw woning en woonomgeving worden gesteld door het Woonkeur. De gemeente is verantwoordelijk op wijk- en buurtniveau en u op woningniveau. Hiermee biedt uw toekomstige woning meer kwaliteit dan wettelijk is voorgeschreven.

Extra kwaliteit aan uw woning en woonomgeving worden gesteld door het Woonkeur. De gemeente is verantwoordelijk op wijk- en buurtniveau en u op woningniveau. Hiermee biedt uw toekomstige woning meer kwaliteit dan wettelijk is voorgeschreven.

WoonKeur wordt gebruikt om te bepalen hoe levensloopbestendig een woning is. Een levensloopbestendige woning is een woning die meegroeit met de levensfasen van een bewoner. Een bewoner hoeft zo niet te verhuizen als hij of zij ouder wordt of een beperking krijgt.

Infiltratie hemelwater

De gemeente Oss voert het beleid dat hemelwater niet wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. U moet hemelwater op het eigen terrein infiltreren in de bodem. In de hele Oijense Zij Noord geldt dat regenwater zoveel mogelijk moet worden vastgehouden daar waar het valt. Schoon en vuil water moeten worden gescheiden. Meer informatie vindt u in plan “Watertaken 2012-2017”.



Het plan vindt u hier: www.oss.nl/bestuur_en_organisatie/verordeningen-en-beleidsdocumenten/Beleidsdocumenten.htm

Bij ver- en nieuwbouw in bebouwd gebied moet tenminste de eerst 10mm regen (10 liter per m² afstromende verharding) van een bui op het eigen terrein kunnen worden vastgehouden en lokaal worden verwerkt door infiltratie of lozing op het oppervlak (vijver, wadi of lager gelegen grond). Ook de groene daken van kavels 16 t/m 25 dragen bij aan het bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater.

Aanvraag NUTS-voorzieningen

Nieuwe bouwaanvraag (bouwaansluiting)

Een aanvraag voor een aansluiting op NUTS-voorzieningen voor nieuwbouw kunt u doen via www.mijnaansluiting.nl.

Wat heeft u nodig bij het indienen van een aanvraag?

Om ervoor te zorgen dat u uw aanvraag in één keer kunt indienen zijn er diverse gegevens nodig. Hieronder vindt u de belangrijkste benodigde gegevens:

- straatnaam;
- huisnummer;
- postcode en plaats.

Belangrijk! Voor een aanvraag voor een aansluiting(en) moet het officieel toegekende adres in de BAG geregistreerd zijn. De BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen) bevat gemeentelijke basisgegevens van alle adressen en gebouwen in een gemeente. De gemeente geeft het adresbesluit af, na een afgegeven omgevingsvergunning. Het adres kunt u vinden op uw omgevingsvergunning. Het duurt circa 5 tot 7 werkdagen voordat een nieuw adres in de BAG zichtbaar is.

Als u geen adres heeft kunt u een locatie prikken op de kaart.

De benodigde capaciteit

Uw installateur kan u adviseren over de benodigde capaciteit voor een nieuwe of te wijzigen aansluiting.

Plattegrond van de locatie

Op een plattegrond staat de locatie van de meterkast, de ingang en eventueel ook de meter duidelijk vermeld. Hiermee wordt door de netbeheerder bepaald waar de aansluiting moet komen. Als u niet over een plattegrond beschikt, kunt u een schets maken en hiervan een foto uploaden.

Schets van de situatie

Op een situatieschets staat het pand ten opzichte van de omgeving. Dit helpt de netbeheerder om de voorbereiding nauwkeuring in gang te zetten. Heeft u geen schets van de situatie? Dan kunt u een schets maken en hiervan een foto uploaden.

Foto van de meterkast

Vraagt u een wijziging of verplaatsing aan, voegt dan voor de netbeheerder een foto van de meterkast toe. Op deze foto staat de meteropstelling en de meters duidelijk afgebeeld.

Gegevens van contactpersonen

In uw aanvraag kunt u contactpersonen opgeven indien u dit niet zelf bent:

- contactpersoon facturatie;
- contactpersoon tijdens werkzaamheden.

EAN code

Vraagt u een wijziging of verwijdering van een elektriciteits- of gasaansluiting aan? Dan heeft u de EAN code van de aansluiting nodig. De EAN code van uw aansluiting vindt u op de afrekening die u ontvangt van uw energieleverancier. De EAN code energie is uniek en bestaat uit een getal van 18 cijfers. Uw gasaansluiting heeft een eigen EAN-code energie. Ook uw elektriciteitsaansluiting heeft een eigen nummer. Daardoor weten energieleveranciers en netbeheerders precies over welke aansluiting het gaat. Op deze manier ontstaan geen misverstanden.

Waar is de EAN-code te vinden?

Mijnaansluiting.nl haalt afhankelijk van de door u ingevulde adresgegevens automatisch EAN-codes op uit het landelijke centrale aansluitregister.

Kunt u geen EAN-code vinden op uw adres?

De EAN-code van uw gas- en/of elektriciteitsaansluiting vindt u op uw jaarafrekening van uw energieleverancier. Ook via het online EAN codeboek vindt u uw EAN-code(s) snel terug. De informatie op de site wordt bijgehouden door de netbeheerders in Nederland en wordt maandelijks vernieuwd.

Bodemgegevens

Bent u in het bezit van gegevens en/of een rapport dat uitsluitsel geeft over de bodemkwaliteit (en eventuele bodemvervuiling), voegt deze dan toe. De netbeheerder is verplicht de bodemkwaliteit in kaart te brengen. Er wordt een advies uitgebracht naar de uitvoerende aannemer aangaande eventuele aanvullende maatregelen bij vervuilde grond. Indien u al over gegevens beschikt, kan dit de doorlooptijd van uw aanvraag mogelijk versnellen.

5. Hoe werkt dat, een omgevingsvergunning aanvragen?

Wie wil bouwen of verbouwen moet een omgevingsvergunning aanvragen. Voorheen was dit de bouwvergunning.

Stappen in het aanvraagproces

Het aanvragen van een omgevingsvergunning gaat in zes stappen.

1. U dient een conceptaanvraag* in bij de gemeente via baliebml@oss.nl. Een conceptaanvraag is een schetsplan van uw bouwplan. Het plan wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het advies over uw voorgenomen bouwplan is 3 maanden geldig. Het kan zijn dat u uw aanvraag moet aanpassen bij een afwijking van het bestemmingsplan.
2. Is de beoordeling met betrekking tot het bestemmingsplan akkoord. Dan is het mogelijk uw plan kosteloos te laten toetsen door het Advies-team Architectuur. Dit is niet verplicht.
3. U werkt uw conceptaanvraag uit tot een aanvraag voor een omgevingsvergunning. Deze aanvraag kunt u indienen op www.oss.nl of rechtstreeks via Omgevingsloket online: www.omgevingsloket.nl.
4. U ontvangt een bericht van ontvangst. De gemeente controleert of de omgevingsaanvraag volledig en ontvankelijk 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 alsnog kunt aanleveren.
5. De gemeente beoordeelt uw aanvraag inhoudelijk en kijkt of uw aanvraag aan alle wettelijke eisen voldoet. We toetsen uw aanvraag o.a. aan de technische eisen uit het Bouwbesluit.
6. Afhankelijk van de activiteiten in een project is de reguliere behandelprocedure (maximaal 8 weken) van toepassing. De extra tijd om uw aanvraag compleet te maken, wordt bij de beslistermijn van de gemeente opgeteld. De gemeente publiceert bij een reguliere procedure de ontvangst van de omgevingsvergunning en het besluit op de omgevingsvergunning in Oss Actueel. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, hebben dan nog maximaal zes weken de tijd om bezwaar in te dienen. Daarna is uw vergunning onherroepelijk.

- * Voor een goede beoordeling van de conceptaanvraag moet u de volgende gegevens aanleveren:
 - uw persoonsgegevens en het bouwadres;
 - een schetsplan (gevelaanzichten en plattegrondtekeningen op schaal, met afmetingen en belendingen);
 - een opgave van de toe te passen kleuren en materialen;
 - een goede situatietekening, bij voorkeur een kadastrale situatietekening.

Leges

Bij het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning moet u leges betalen vanaf stap 3. Bijvoorbeeld over de bouwkosten of andere omgevingsactiviteiten zoals kappen van een boom of aanleggen van een inrit. De bouwkosten zijn de kosten die een aannemer in rekening brengt als hij het hele bouwwerk zou uitvoeren. De gemeente brengt leges in rekening bij:

- een aanvraag van een vergunning;
- het intrekken van een aanvraag;
- bij het weigeren van een aangevraagde vergunning;
- bij het aanpassen van een al verstrekte vergunning.

De hoogte van de leges kunt u vinden op www.oss.nl, Zoekfunctie “verordening leges” onder de kop “Belastingen”.



6. Ik krijg een bouwrijpe kavel, wat mag ik nu verwachten?

De kavels zijn bouwrijp. De uitleg van het begrip “bouwrijp” kunt u vinden in de Algemene Verkoop- en Erfpachtvoorwaarden, Zie bijlage I en II van deze brochure.

U bent zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van bouwaansluitingen voor water, elektra, internet, telefoon en riolering. Hiervoor benadert u de verschillende nutsbedrijven (www.huisaansluitingen.nl). Voor een rioolaansluiting neemt u contact op met Balie BML (telnr. 14 0412).

Bodemgeschiktheidsverklaring

De gemeente verklaart dat de grond geschikt is voor woningbouw. Oijense Zij Noord is onderzocht op mogelijke verontreiniging van de grond en het grondwater. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport. Hierin is de toestand van de bodem omschreven. Uit het rapport blijkt dat de bodem geschikt is voor woningbouw. In de koop- of erfpachtovereenkomst wordt verwezen naar deze bodemgeschiktheidsverklaring.



7. Stappenplan van optie tot start bouw

Stap 1: Een kavel kopen

U beslist niet meteen of u een kavel koopt. Allereerst wilt u goed geïnformeerd zijn over de mogelijkheden en plichten bij aanschaf van een vrije kavel. Alle van toepassing zijnde informatie en documenten kunt u vinden in deze brochure en op de website www.woneninoss.nl. Heeft u daarna nog steeds interesse, dan kunt u een optie nemen op de kavel.

Optieperiode

Een optieperiode is een periode van maximaal 1 maand. Tijdens deze maand reserveert de gemeente kosteloos de kavel voor u en plant de gemeente een gesprek met u in. Tijdens deze periode onderzoekt u of uw wensen op deze kavel haalbaar zijn.

Na maximaal 1 maand vervalt de optie. Heeft u nog steeds interesse in de kavel? Dan kunt u de optie omzetten in een koop- of erfpachtovereenkomst. Vanaf dat moment betaalt u rente over de aankoopprijs van de kavel. Een voorbeeld van een koop- of erfpachtovereenkomst vindt u op www.woneninoss.nl.

Koop/erfpacht van de grond

De gemeente stelt voor u een koop- of erfpachtovereenkomst op. Deze overeenkomst ondertekent u. Daarna stuurt u de overeenkomst terug aan de gemeente. In deze koop- of erfpachtovereenkomst is een periode van 8 maanden opgenomen voordat de akte moet passeren. Deze periode gebruikt u om de financiering en de omgevingsvergunning te krijgen. U kunt tijdens deze periode op elk moment naar de notaris om eigenaar van de grond te worden. Tijdens deze periode van 8 maanden betaalt u rente over de aankoopprijs van de grond. Als u geen financiering of omgevingsvergunning krijgt mag u binnen 8 maanden de overeenkomst ontbinden. Na 8 maanden bent u verplicht om de kavel te kopen.

U bent rente verschuldigd tot het moment dat:

- de overeenkomst wordt ontbonden, of
- de notariële akte wordt ondertekend bij de notaris en de grond uw eigendom wordt.

Passeren van de akte en betaling

U kiest zelf de notaris. De getekende overeenkomst wordt naar de notaris van uw keuze gestuurd. Deze notaris maakt de notariële akte van de eigendoms-overdracht op (akte van levering). De notaris maakt met u een afspraak om de akte te ondertekenen. Bij het ondertekenen van de akte moet u de koopsom en alle andere kosten waaronder de kosten van de notaris betalen.

Op de koop van een kavel zijn de algemene verkoopvoorwaarden woningbouw 2014 van toepassing. In geval van erfpacht zijn de algemene erfpachtvoorwaarden 2014 van toepassing. Deze voorwaarden vindt u op de website: www.woneninoss.nl

Stap 2: Het ontwerp van uw woning

Maken voorlopig ontwerp

Een architect is de aangewezen persoon om een 'voorlopig ontwerp' te maken. Deze architect kan u begeleiden en adviseren tijdens het traject. Hierover maakt u met de architect afspraken.

Concept aanvraag

Het "voorlopig ontwerp" wordt ingediend als conceptaanvraag voor de activiteit bouwen. U stuurt het concept per mail naar baliebml@oss.nl onder vermelding van: "vooroverleg". Voor vragen betreffende uw (concept) aanvraag kunt u terecht bij baliebml@oss.nl, of telefonisch via 14-0412.

Een conceptaanvraag is een schetsplan van uw voorgenomen bouwplan. De gemeente toetst dit plan aan het bestemmingsplan*.

Daarna brengt de gemeente haar advies uit. Dit advies blijft 3 maanden geldig. Aan het indienen van een conceptaanvraag zijn geen kosten verbonden.

* *Wat is een bestemmingsplan? In een bestemmingsplan staat welke functies de grond heeft. Bijvoorbeeld wonen, natuur, recreatie of bedrijf. Ook regelt een bestemmingsplan de maximale afmetingen van een gebouw.*

Opstellen definitief ontwerp

Voldoet het voorlopig ontwerp aan de eisen van het bestemmingsplan, dan maakt de architect het definitieve ontwerp.

Stap 3: Omgevingsvergunning aanvragen

U dient het definitieve ontwerp in als aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Dan gaat de wettelijke procedure in. Zie www.oss.nl. digitaal loket, bouw en verbouw vergunning of omgevingsvergunning.

Na ontvangst van uw aanvraag, beoordeelt de gemeente deze binnen 8 weken. Is uw aanvraag niet volledig, dan vraagt de gemeente u de ontbrekende informatie aan te leveren. Na ontvangst van de aanvullende informatie beoordelen we uw aanvraag opnieuw.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd.

Nadat de procedure succesvol is doorlopen en aan alle eisen is voldaan, wordt de omgevingsvergunning verleend en gepubliceerd.

Aanvang bezwaartermijn

De bezwaartermijn start de dag na bekendmaking van het besluit (artikel 6:8 lid 1 Awb). Wanneer er binnen 6 weken geen bezwaar tegen de vergunning is binnengekomen, is de vergunning onherroepelijk.

Stap 4: Start bouw

Als de omgevingsvergunning onherroepelijk is en de grond gepasseerd*, dan mag u met de bouw starten.

** Als de notariële akte van levering ondertekend is, is de grond uw eigendom.*

Duurzaam bouwen

Een energiezuinig huis, dat lijkt u wel wat. Maar energiebesparende maatregelen kosten geld. Op www.energiesubsidiewijzer.nl vindt u informatie over mogelijke subsidies die het duurzaam bouwen goedkoper kunnen maken.



8. Informatie Oijense Zij Noord fase 2, kavels 16 t/m 43

Verkavelingsplan Oijense Zij Noord, fase 2

De kavels met een groen kavelnummer moeten van groene daken worden voorzien.



We besteden veel zorg aan het zo compleet, correct, actueel en toegankelijk maken en houden van de tekeningen. Het is mogelijk dat informatie incorrect, incompleet of verouderd is. Aan deze tekening kunt u geen rechten ontlelen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.

Erfafscheidingen

In dit plan Oijense Zij Noord zijn voorschriften met betrekking tot erfafscheidingen van toepassing. Deze voorschriften kunt u lezen in bijlage 4 van deze brochure.

Kavelpaspoorten kavels 16 t/m 25 met groene daken

Voor een natuurlijke aansluiting op het poldergebied is het verplicht om op hoofdgebouwen, aan-/uitbouwen en bijgebouwen op de kavels 16 tot en met 25 groene daken* te realiseren. Dit wordt in de koop-/erfpachtovereenkomst als een kwalitatieve verplichting (met kettingbeding) opgenomen. In de koop-/erfpachtovereenkomst wordt voor het niet nakomen van de kwalitatieve verplicht een boetebeding opgenomen. Een boetebeding is een afspraak tussen partijen over het te betalen boetebedrag indien één of meer partijen één of meer verplichtingen niet nakomt.

***Groen dak:**

Een groen dak is een dak dat begroeid is met planten. Afhankelijk van het soort beplanting en het gebruik heeft men het over verschillende soorten groene daken.



Impressie groene daken

Kavelpaspoort

kavel 16, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

406 m²
201 m²
348 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

3,5 m¹
5 m¹

OVERIG:

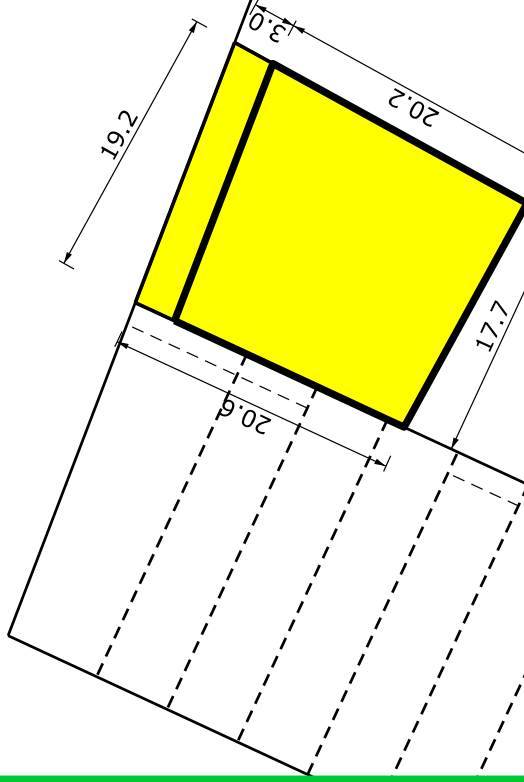
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

groene daken



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 17, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

415 m²
203 m²
364 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

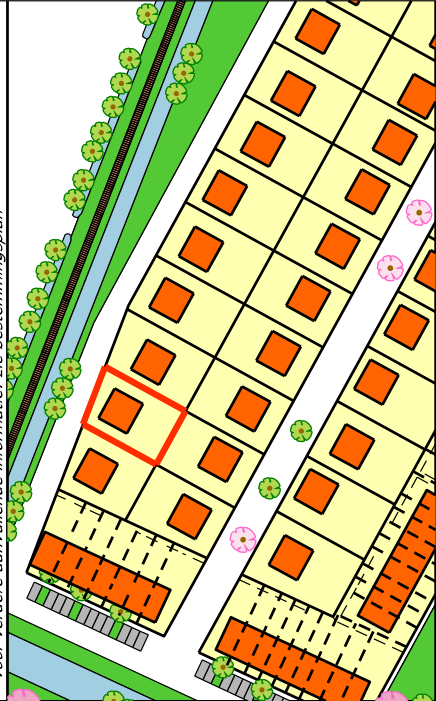
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

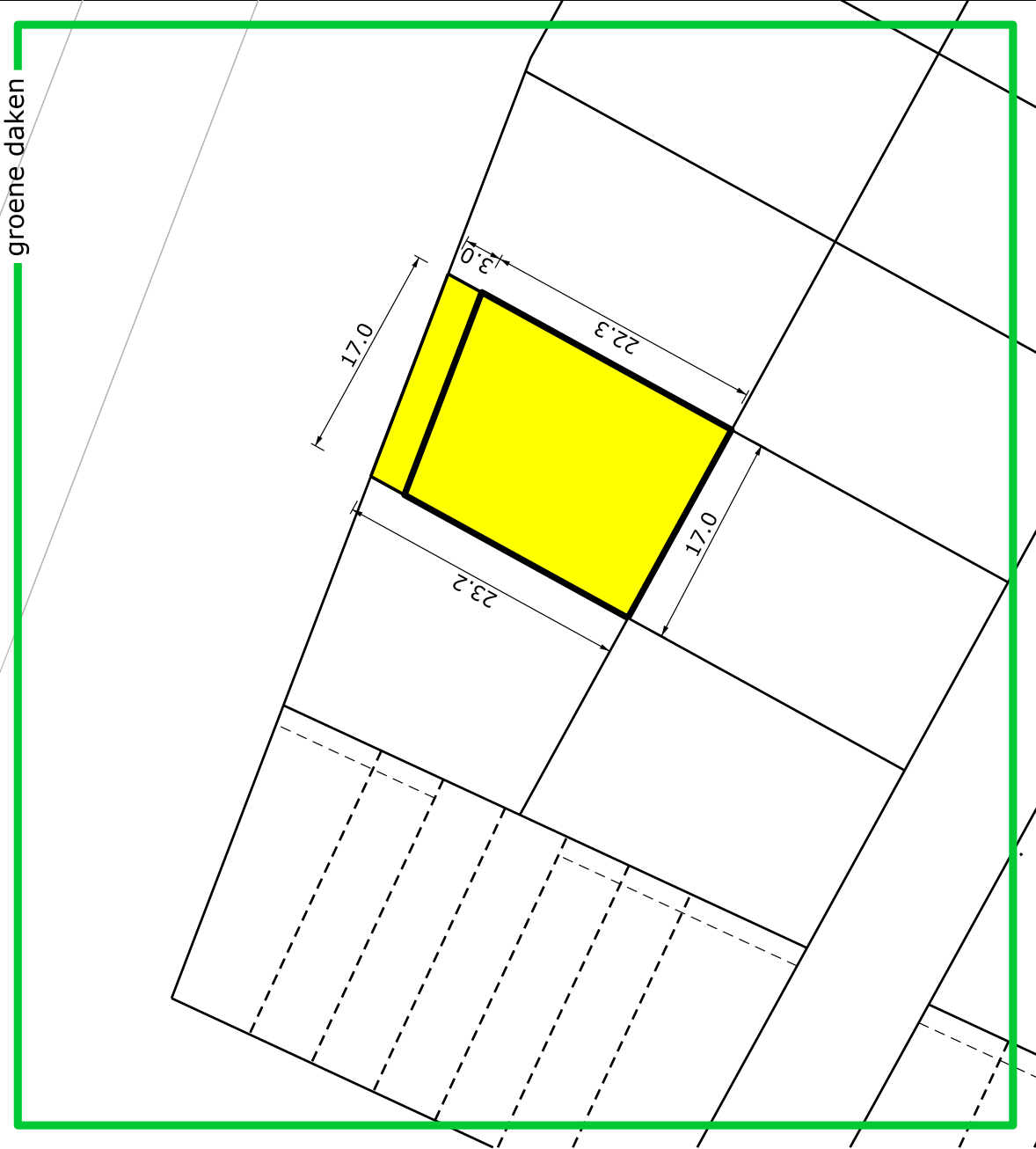
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen
gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 18, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfscheiding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

455 m²
211 m²
404 m²

HOOFDGEBOUW:

- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte

3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

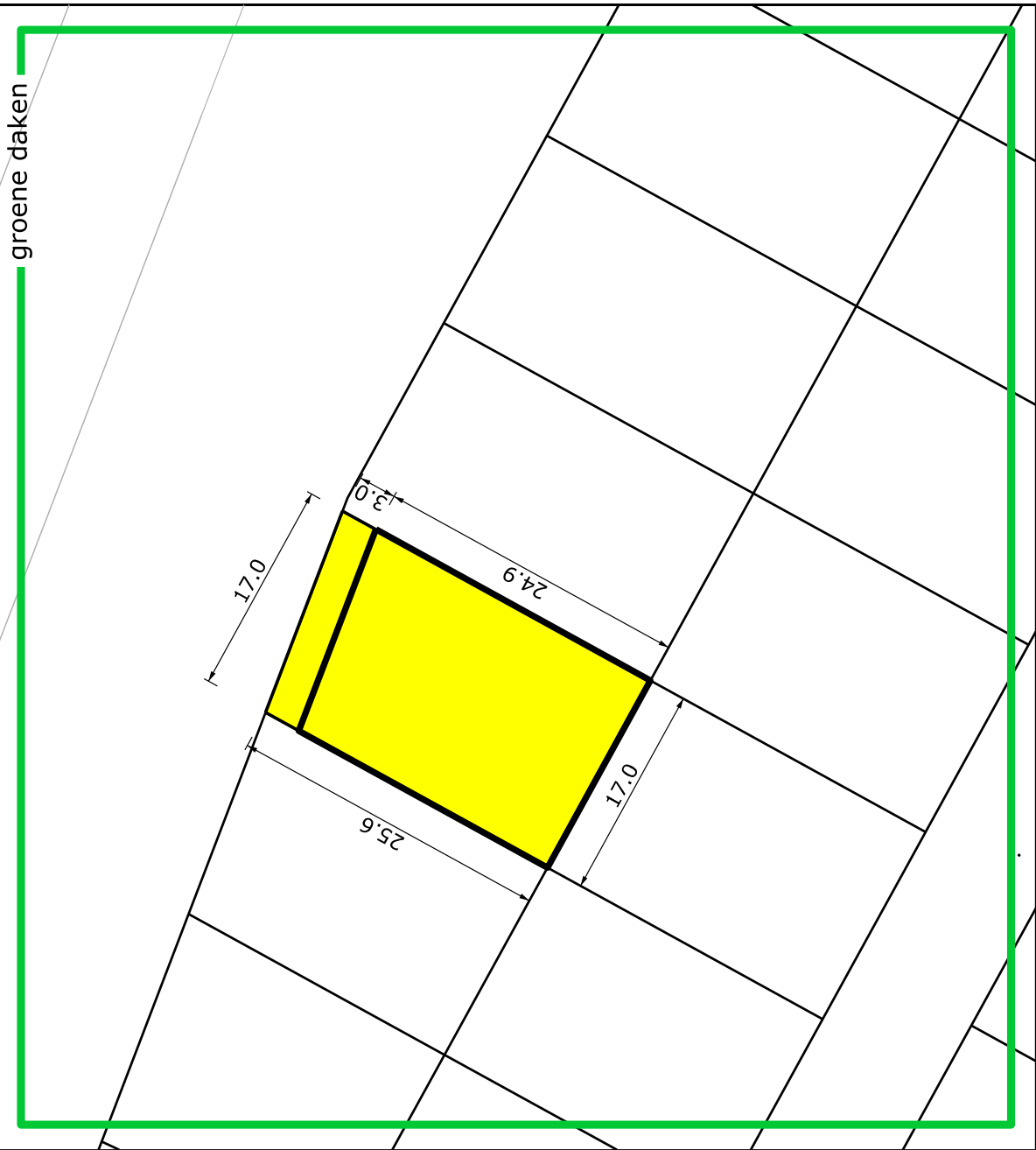
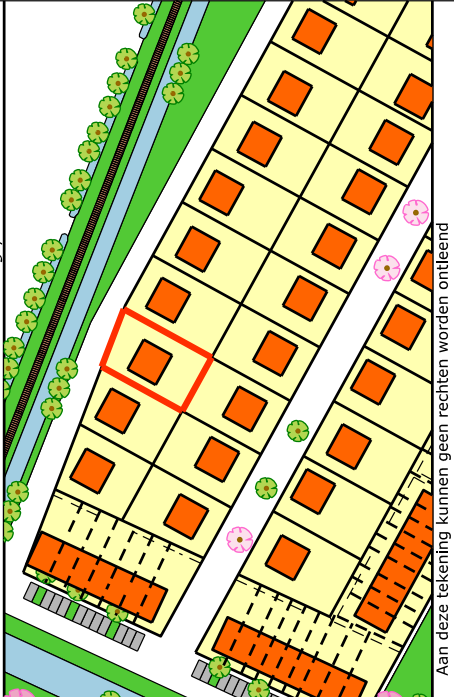
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen

- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen
gesitueerd worden



Kavelpaspoort

kavel 19, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfcheiding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

478 m²
216 m²
427 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

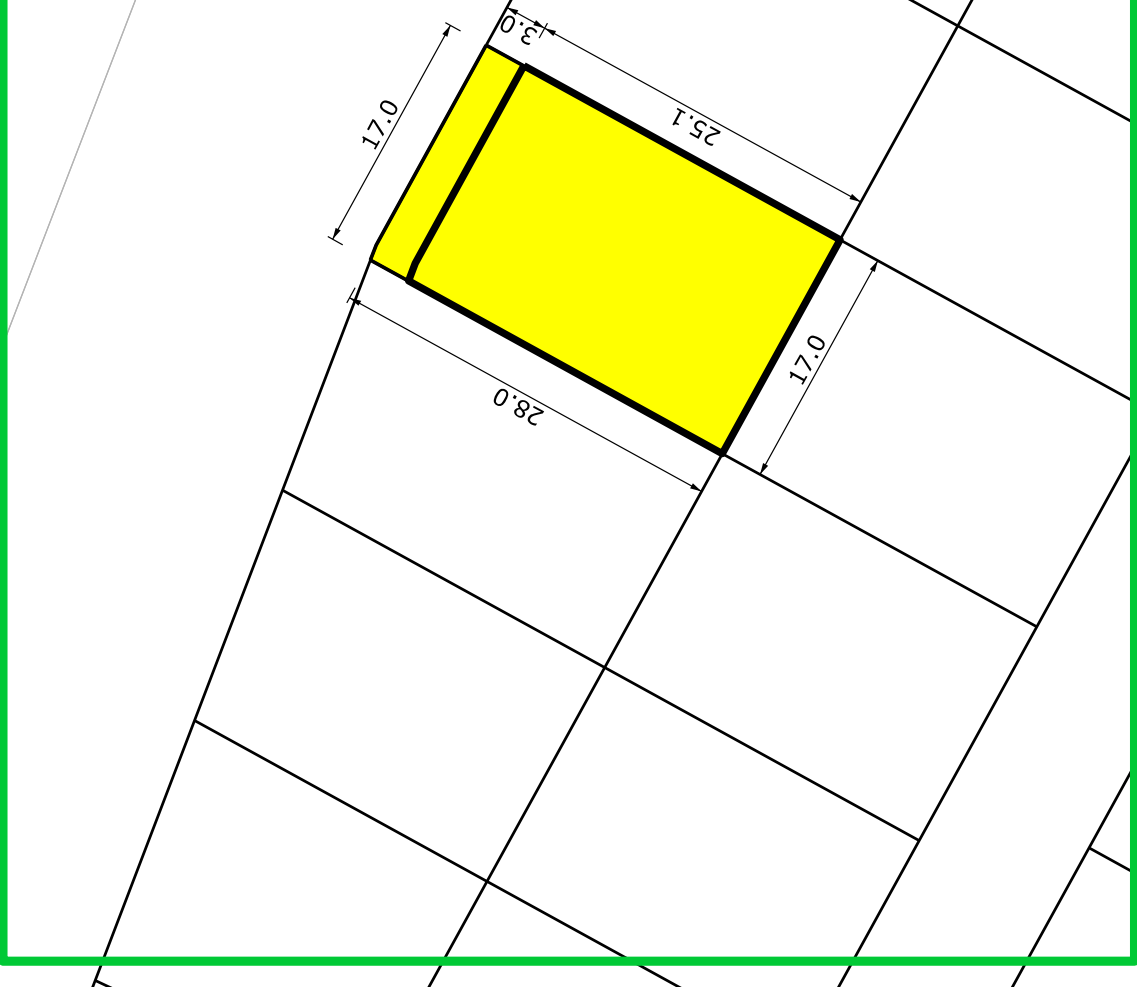
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

groene daken



maatvoering In meters

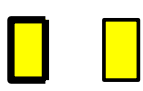


Kavelpaspoort

kavel 20, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw
Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

478 m²
216 m²
427 m²

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

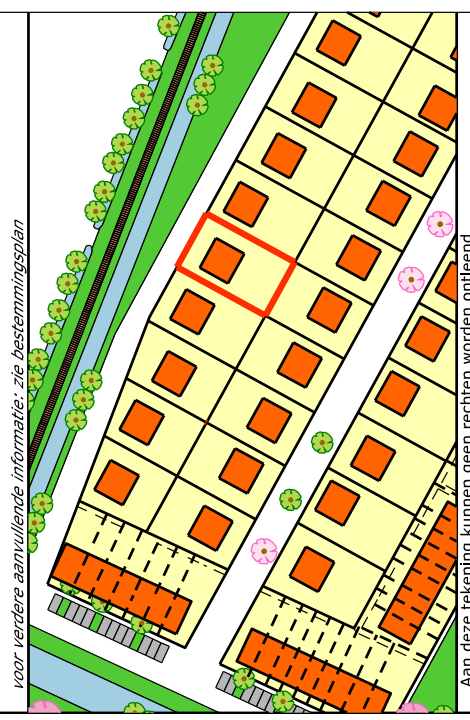
10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

3,5 m¹
5 m¹

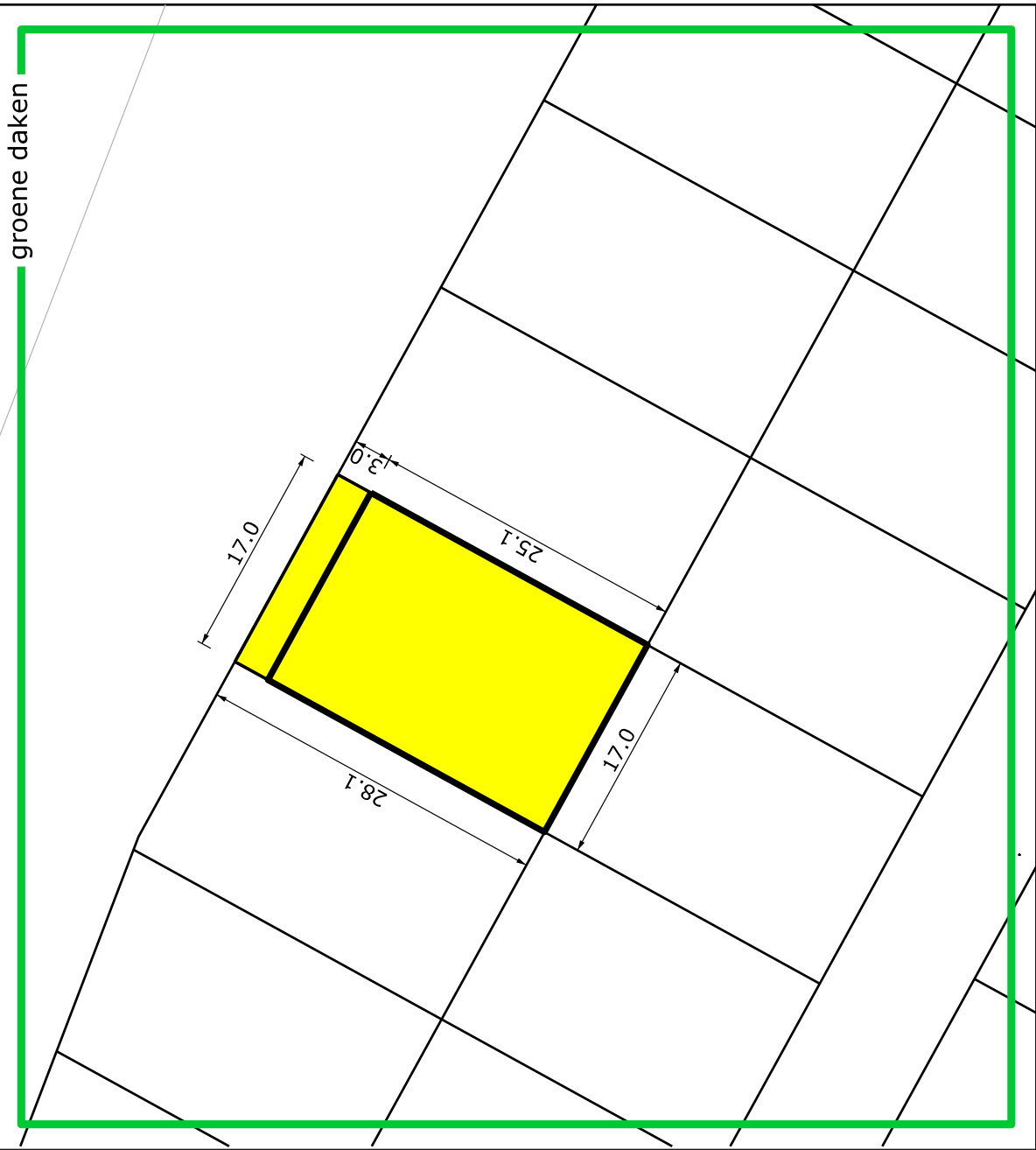
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen
gesitueerd worden



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 21, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan de zijden niet de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfafscheiding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

478 m²
216 m²
427 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

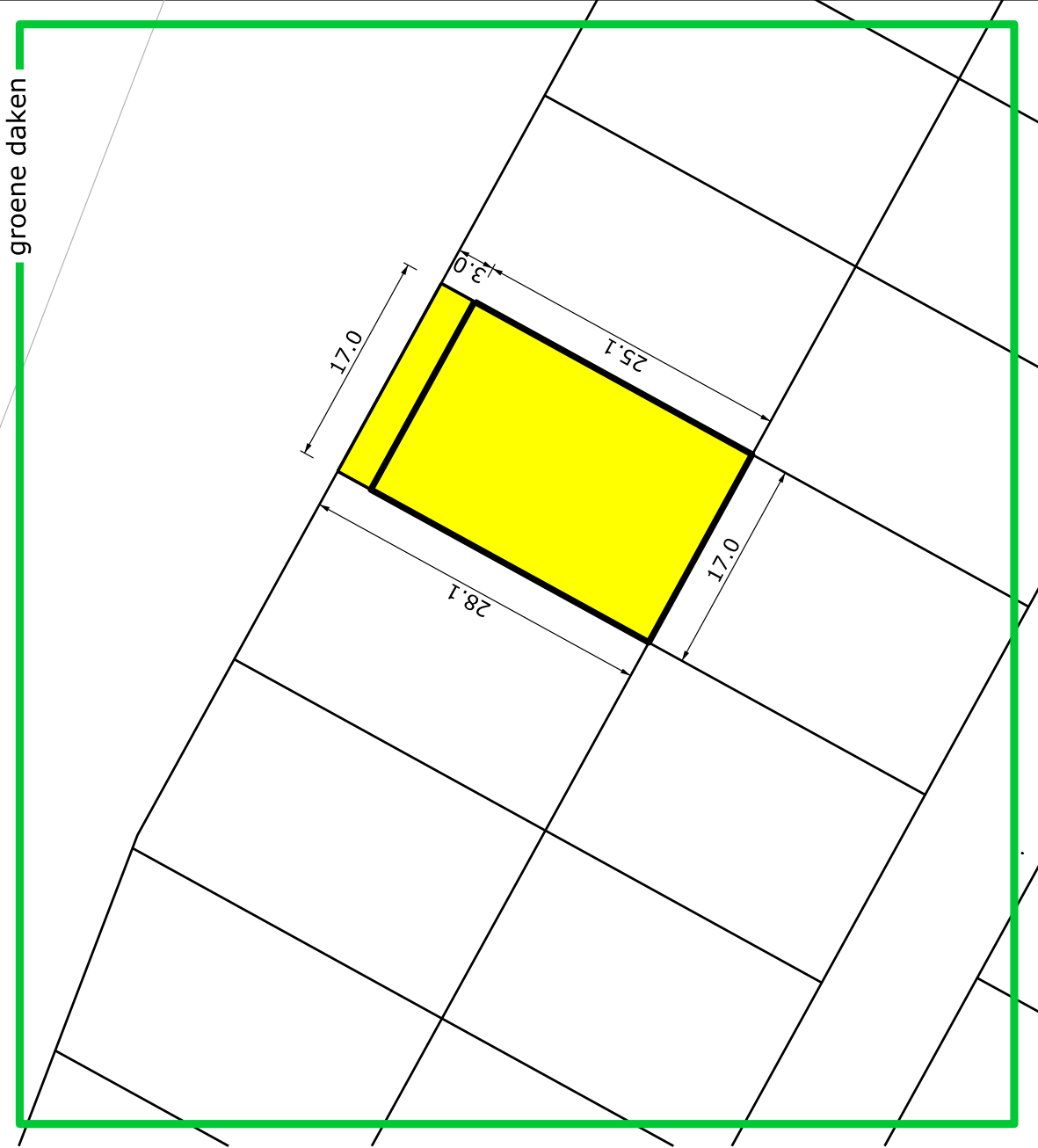
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



GEMEENTE
OSS

maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 22, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan de zijden niet tot de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfafscheiding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

478 m²
216 m²
427 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

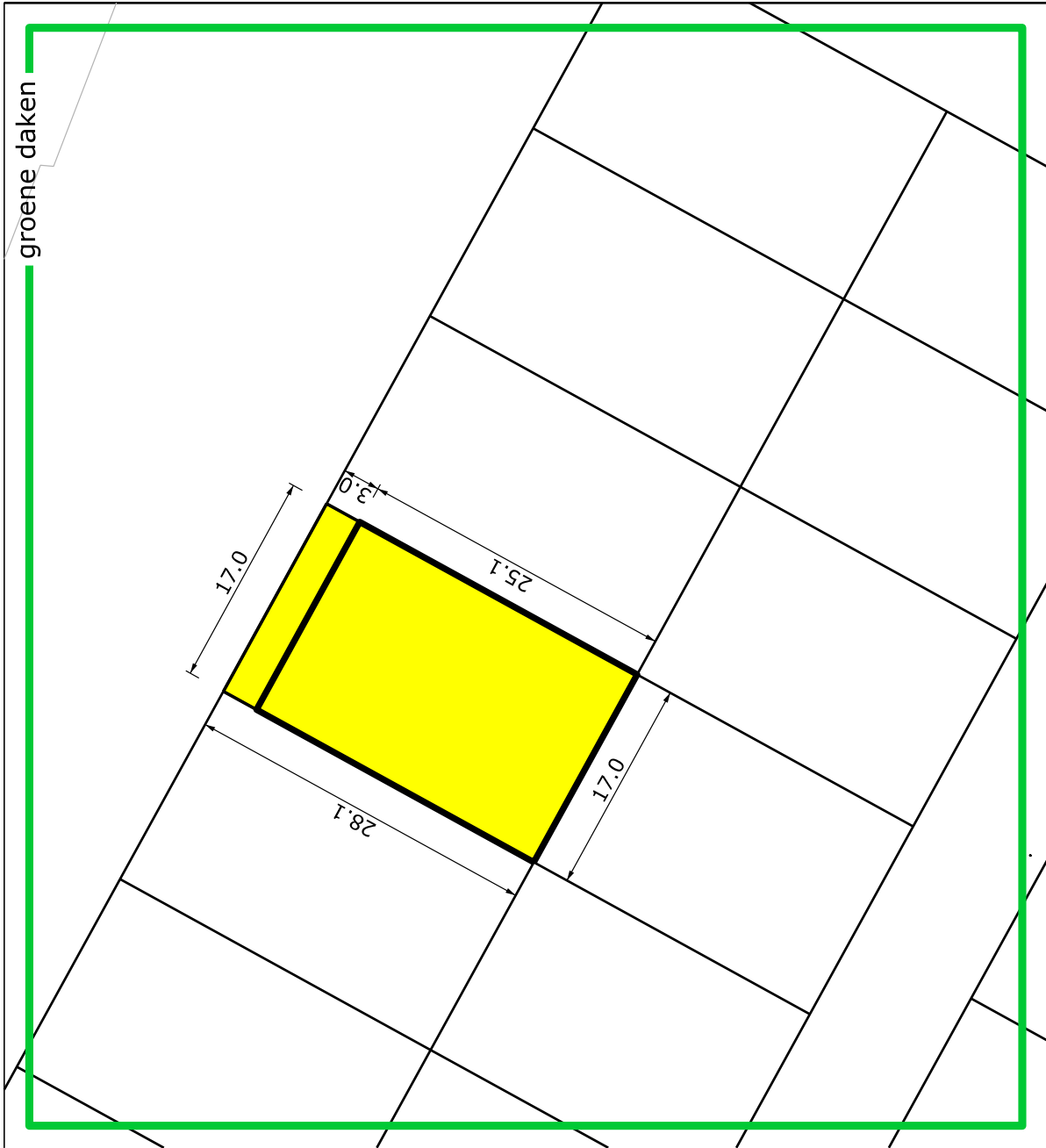
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op elgen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



GEMEENTE OSS

maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 23, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwwak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwwak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	478 m ²
oppervlak bouwwak	216 m ²
	427 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwwak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

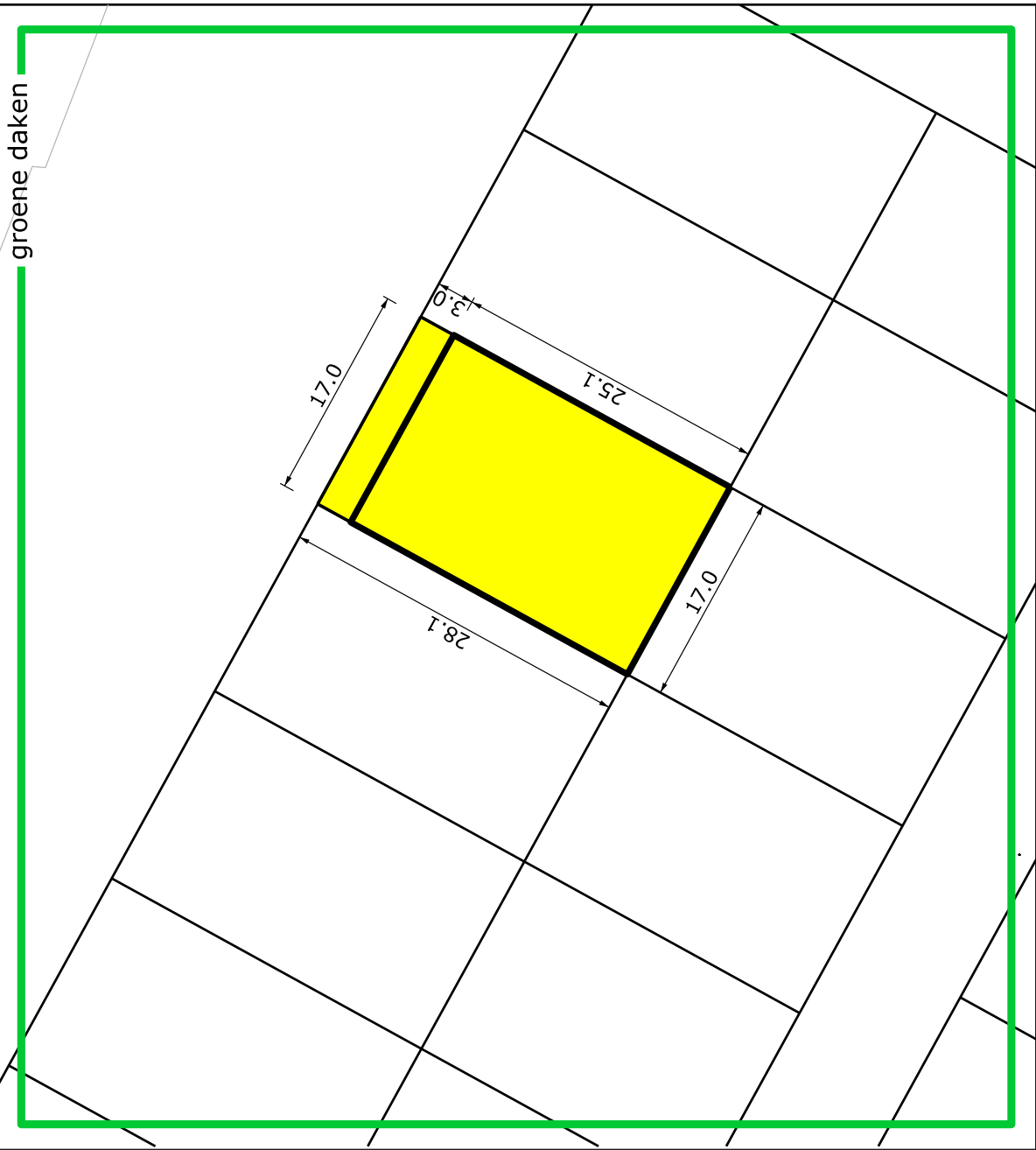
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kavelpaspoort

kavel 24, Olympia

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	478 m ²
oppervlak bouwvlak	216 m ²
	427 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

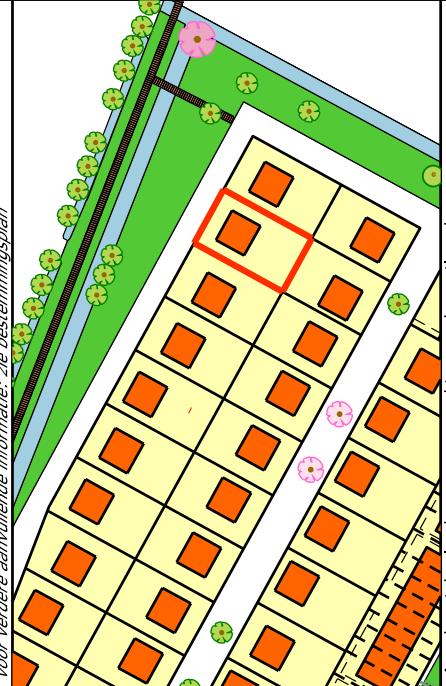
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

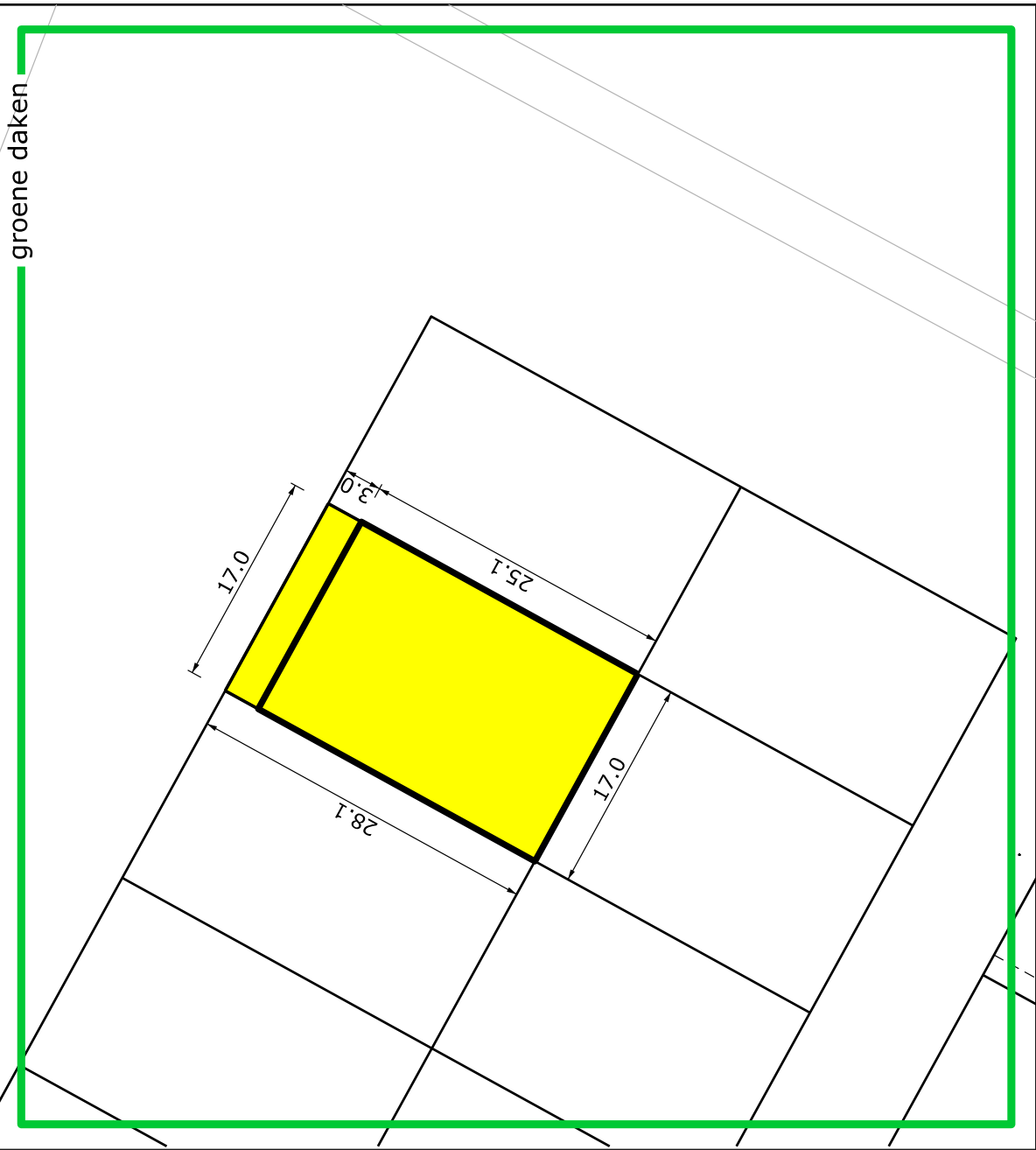
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
- Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen
gesitueerd worden

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

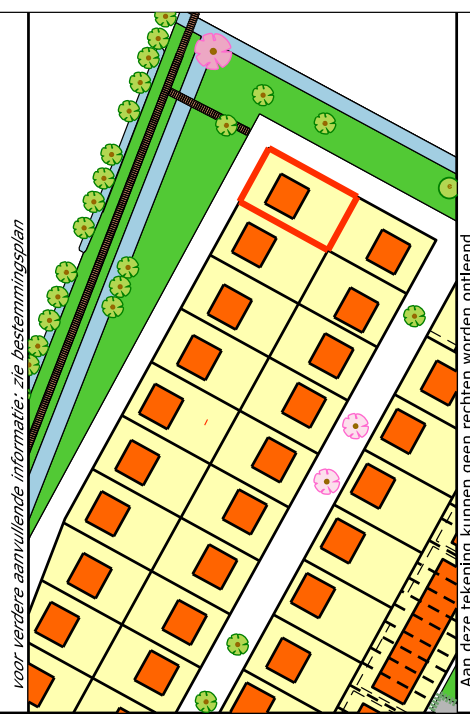


Kavelpaspoort

kavel 25, Olympia

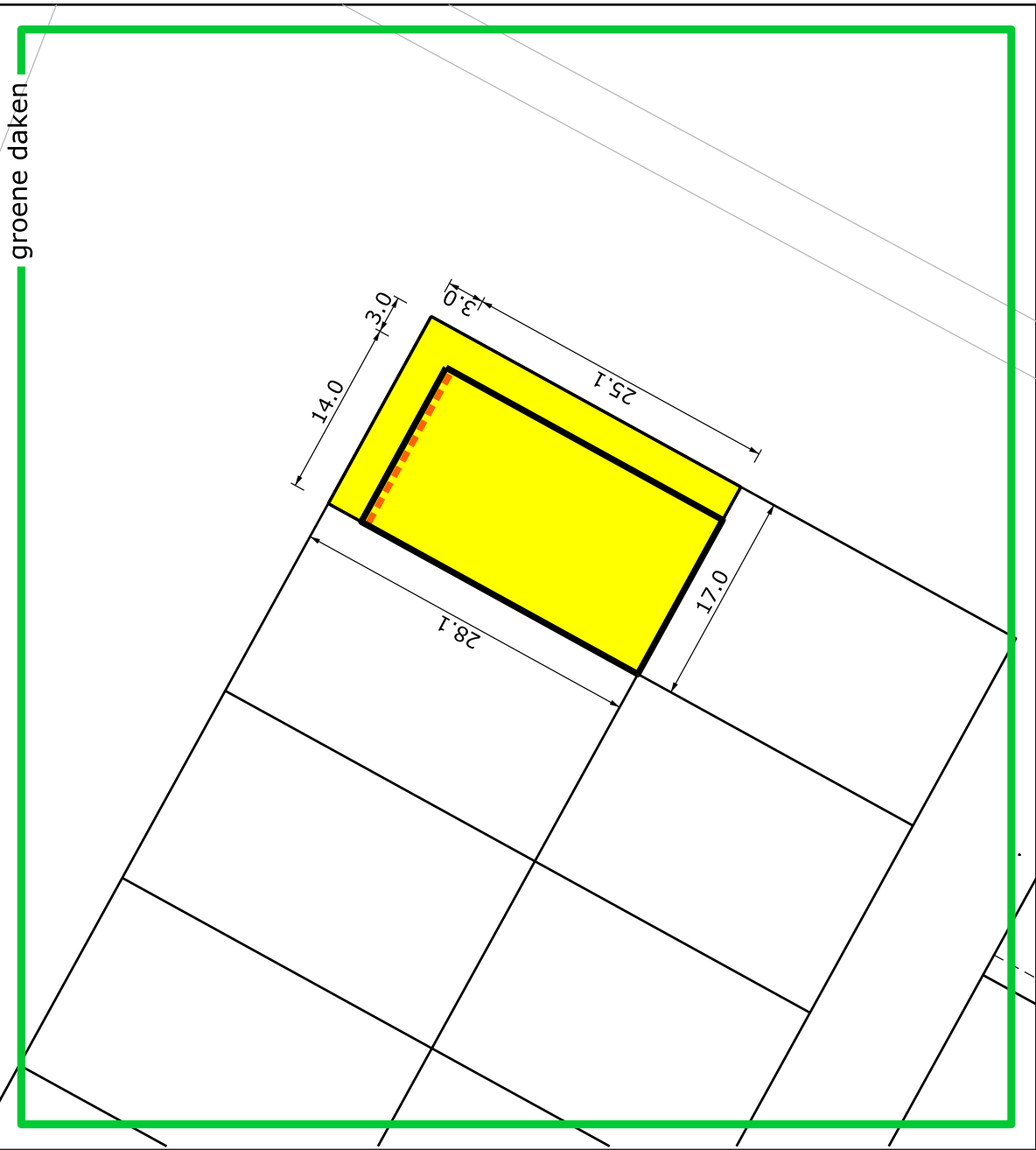
(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

- Legenda:**
-  Bouwvlak hoofdgebouw
Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.
 -  Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.
 -  verplichte oriëntatie voorgevel
- KAVELOPPERVLAKE:**
- | | |
|------------------------------|--------------------|
| | 478 m ² |
| max. te bebouwen oppervlakte | 216 m ² |
| oppervlak bouwvlak | 352 m ² |
- HOOFDGEBOUW:**
- alleen binnen bouwvlak
 - maximale bouw- en goothoogte 10 m¹
- AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:**
- maximale goothoogte 3,5 m¹
 - maximale bouwhoogte* 5 m¹
 - * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan
- OVERIG:**
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
 - beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
 - Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen
 - Groene daken zijn verplicht behalve voor die delen waar zonnepanelen gesitueerd worden



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters



Kavelpaspoorten overige kavels
26 t/m 43

Kavelpaspoort

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw
Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:
max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

423 m²
205 m²
374 m²

HOOFDGEBOUW:
- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

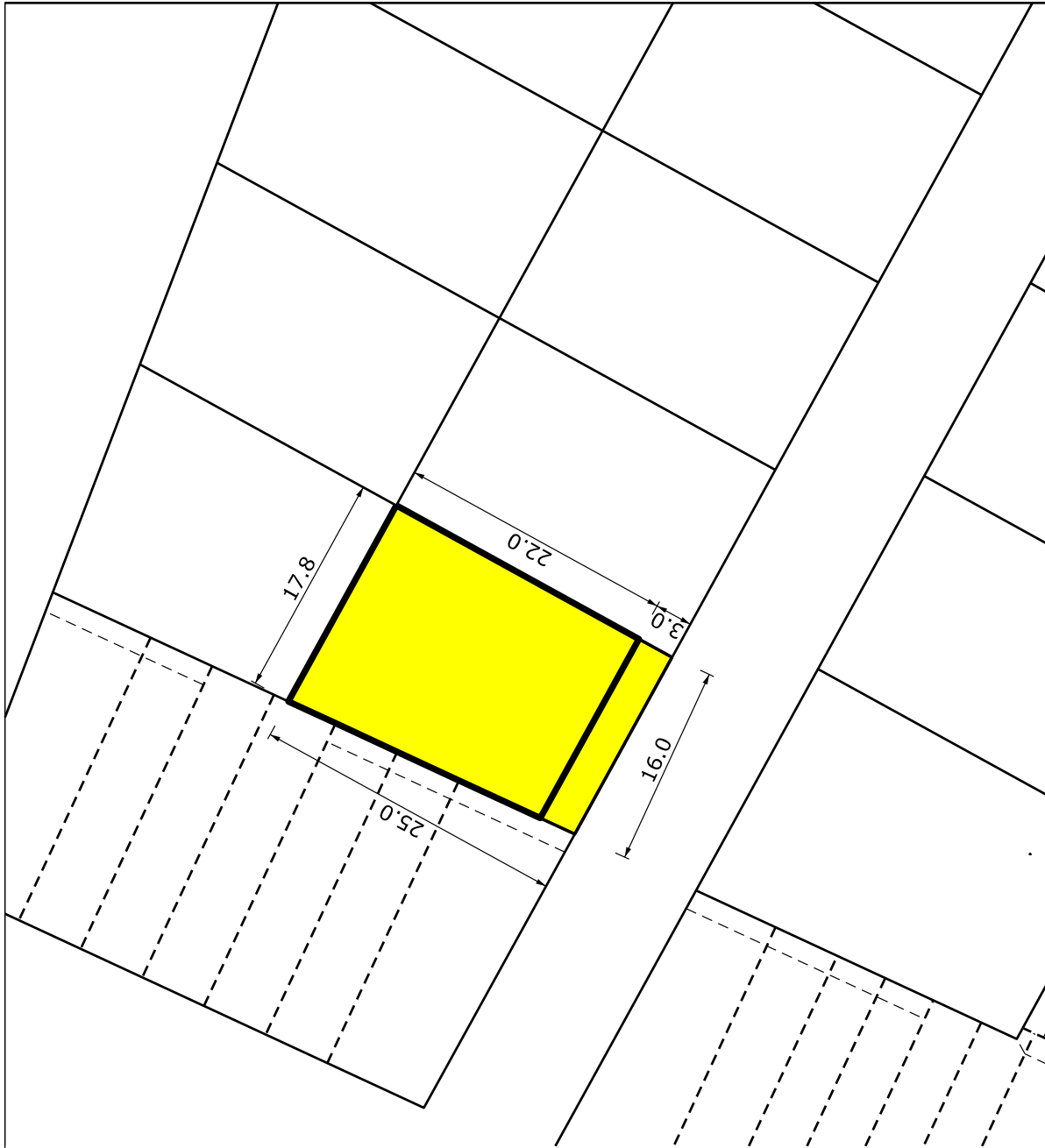
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:
- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 26, Medaille (bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 27, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte oppervlak bouwvlak

425 m²
205 m²
374 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak

- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte

3,5 m¹

- maximale bouwhoogte*

5 m¹

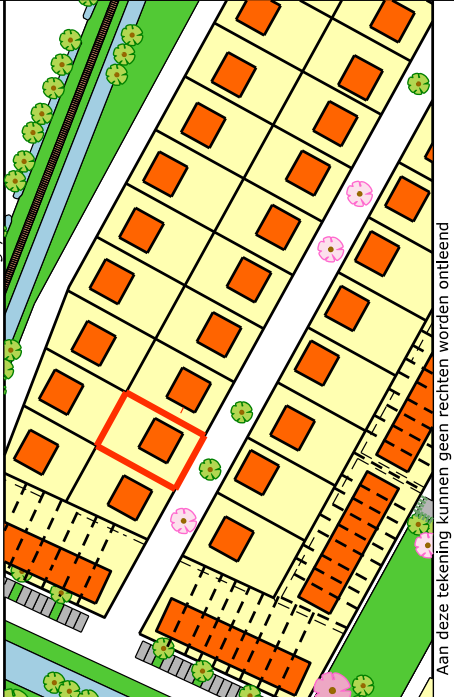
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

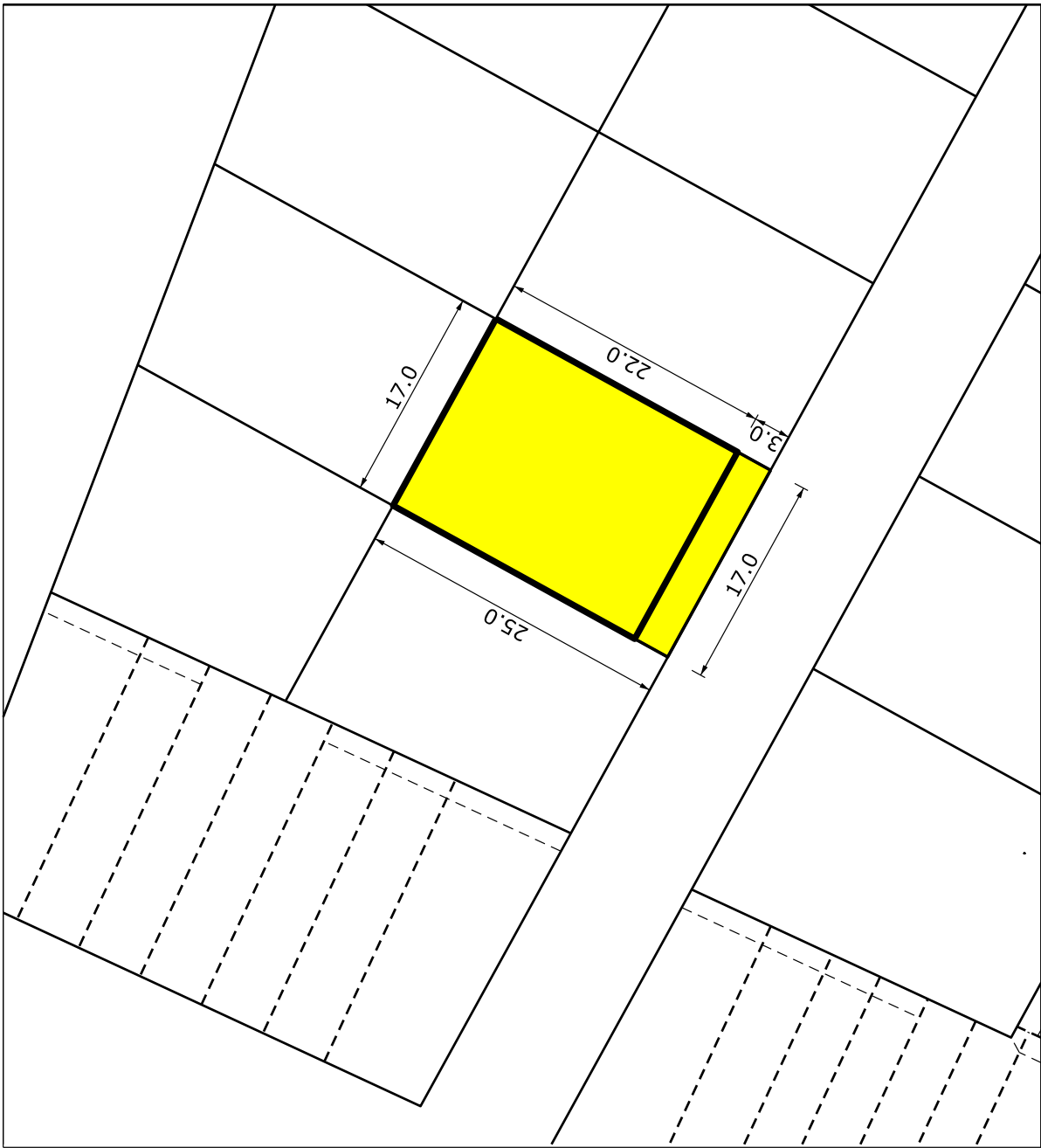
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen

- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 28, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

425 m²
205 m²
374 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

3,5 m¹
5 m¹

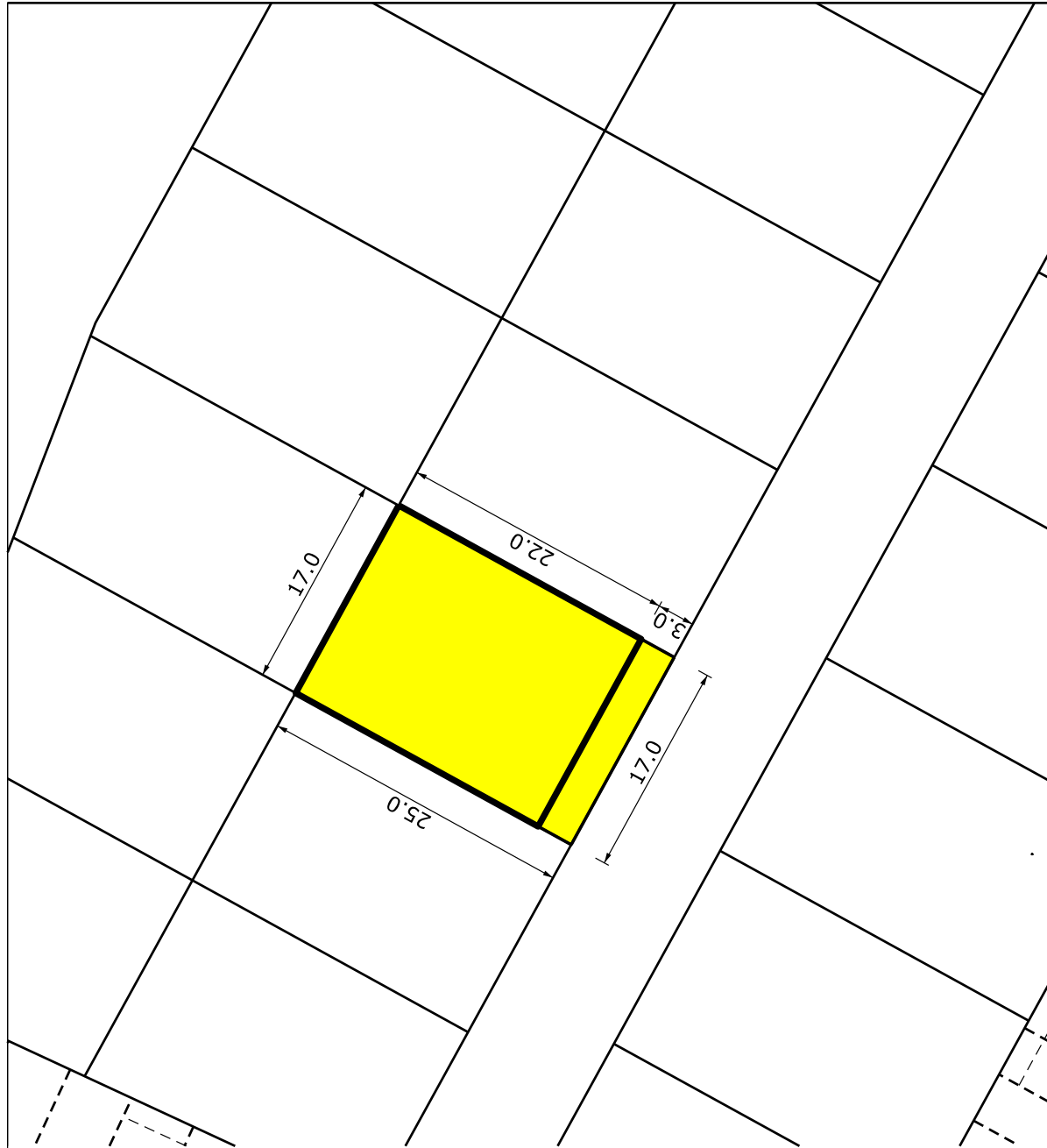
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 29, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

	425 m ²
max. te bebouwen oppervlakte	205 m ²
oppervlak bouwvlak	374 m ²

HOOFDGEBOUW:

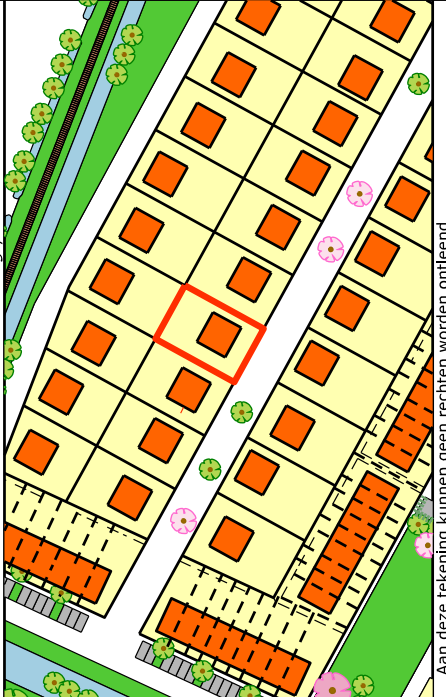
- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

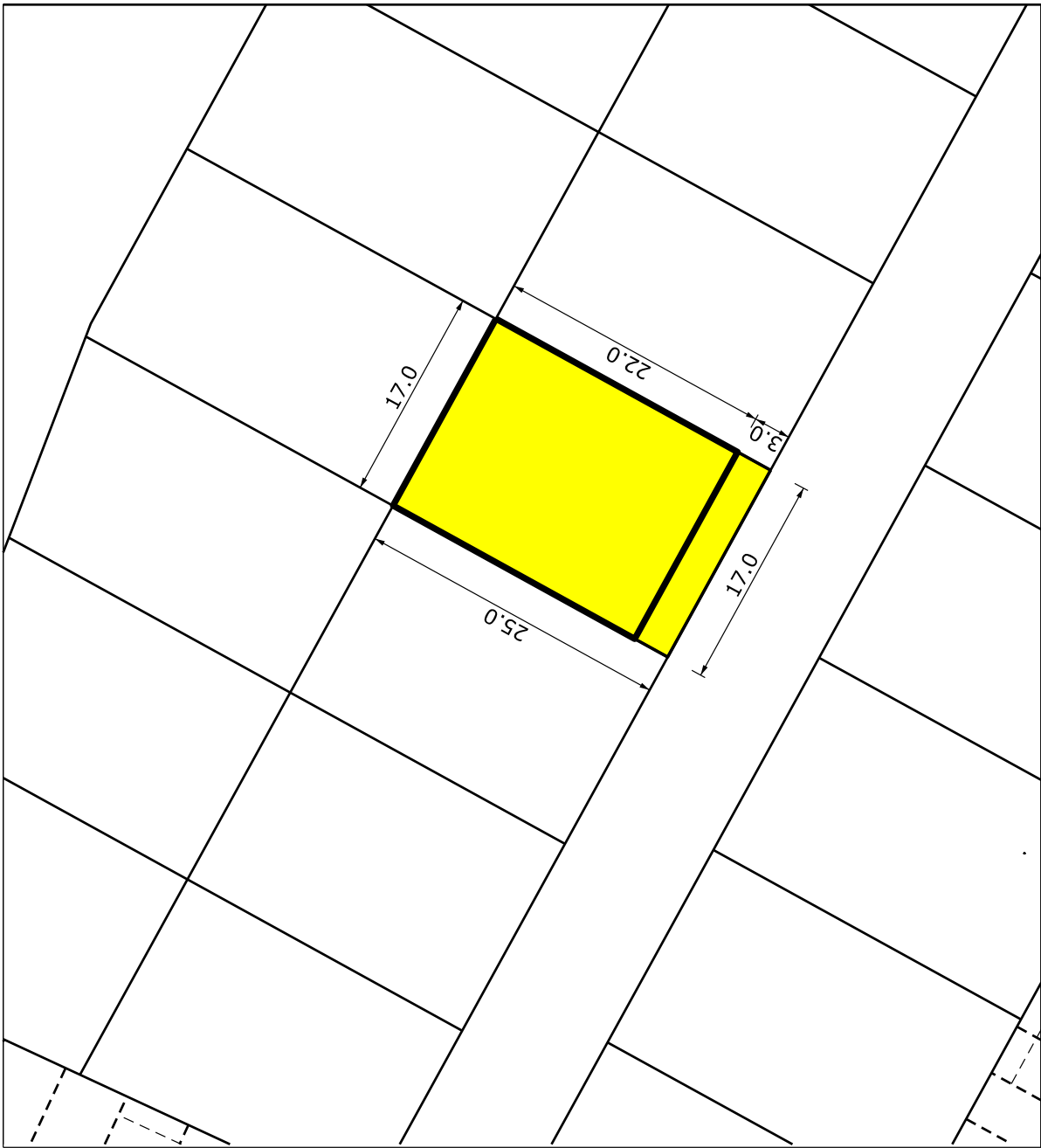
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 30, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

	425 m ²
max. te bebouwen oppervlakte	205 m ²
oppervlak bouwvlak	374 m ²

HOOFDGEBOUW:

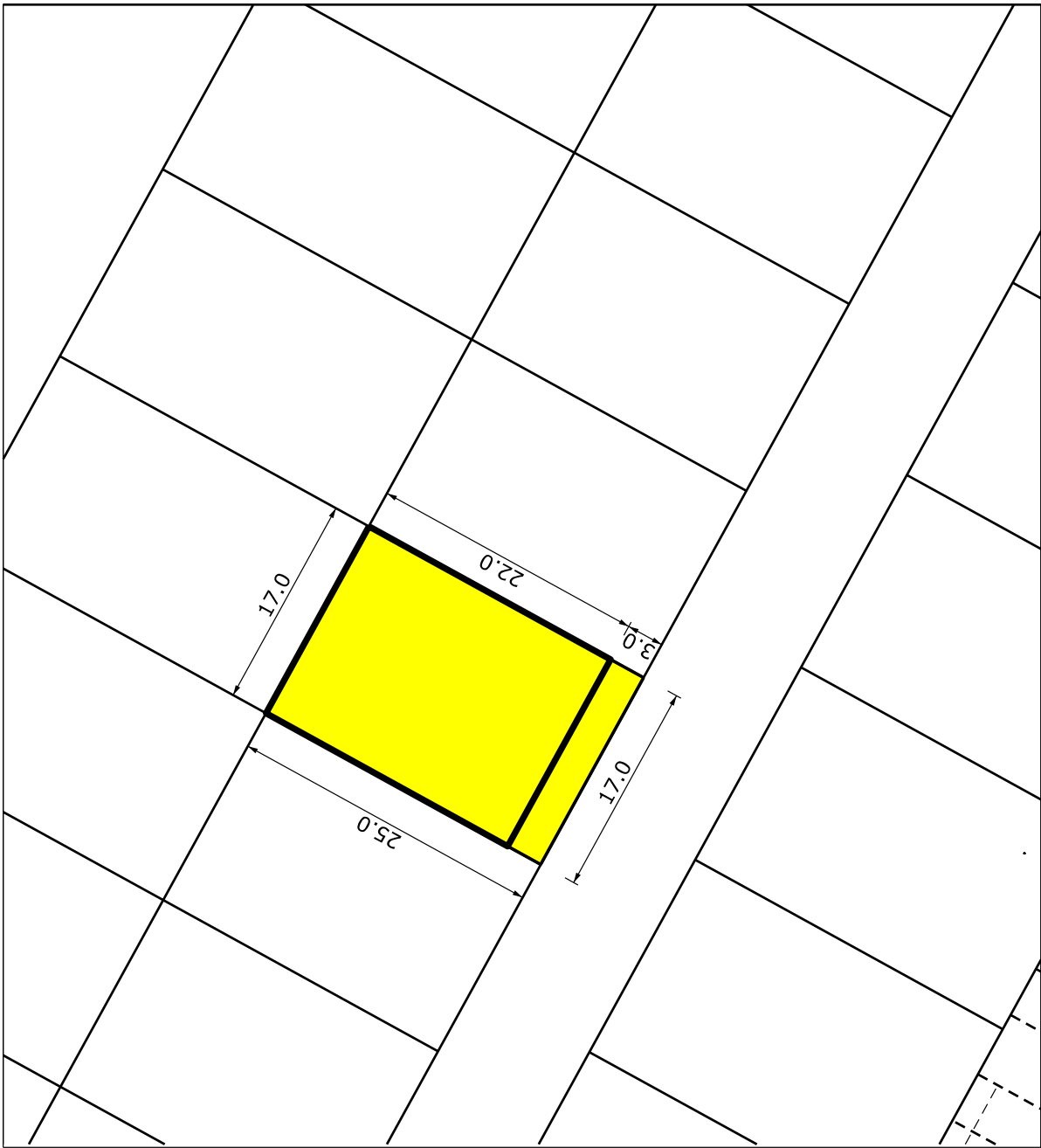
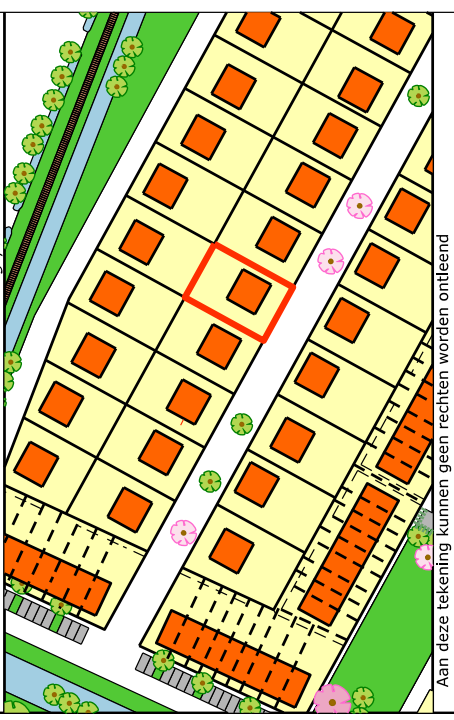
- alleen binnen bouwvlak	10 m ¹
- maximale bouw- en goothoogte	

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte	3,5 m ¹
- maximale bouwhoogte*	5 m ¹
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan	

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 31, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	425 m ²
oppervlak bouwvlak	205 m ²
	374 m ²

HOOFDGEBOUW:

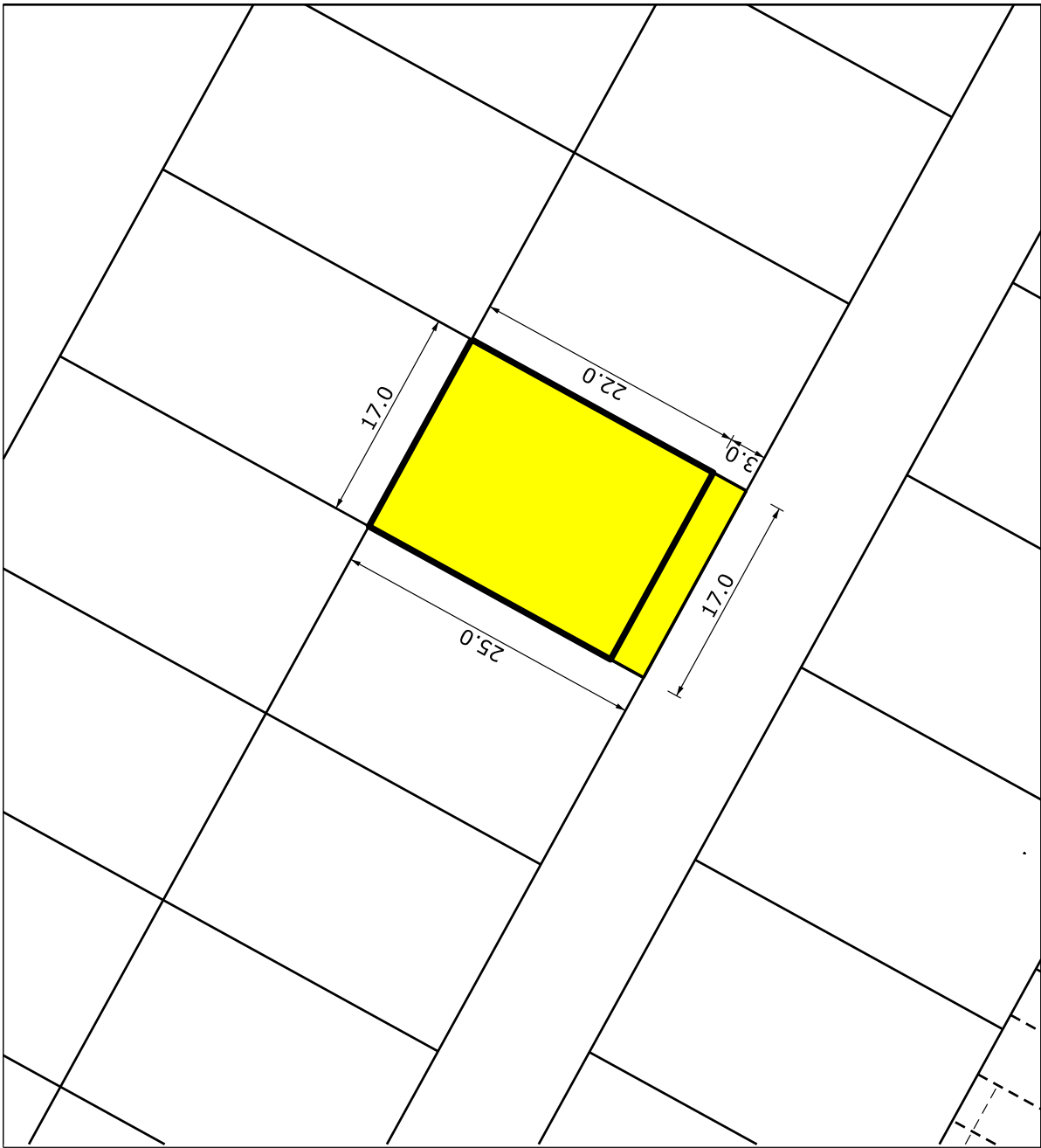
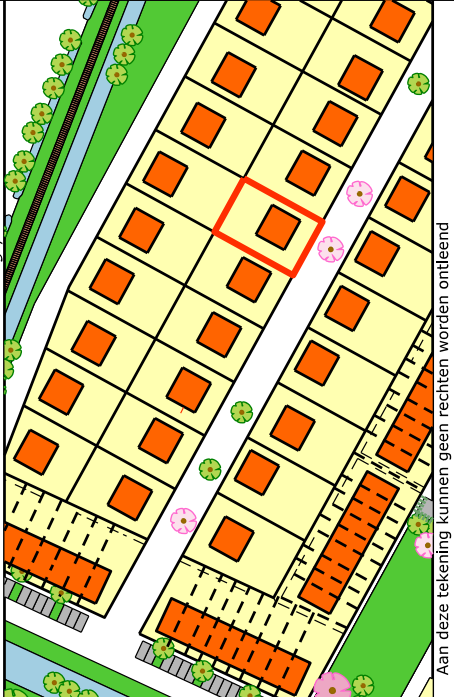
- alleen binnen bouwvlak	10 m ¹
- maximale bouw- en goothoogte	

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte	3,5 m ¹
- maximale bouwhoogte*	5 m ¹
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan	

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 32, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelling max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

425 m²
205 m²
374 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

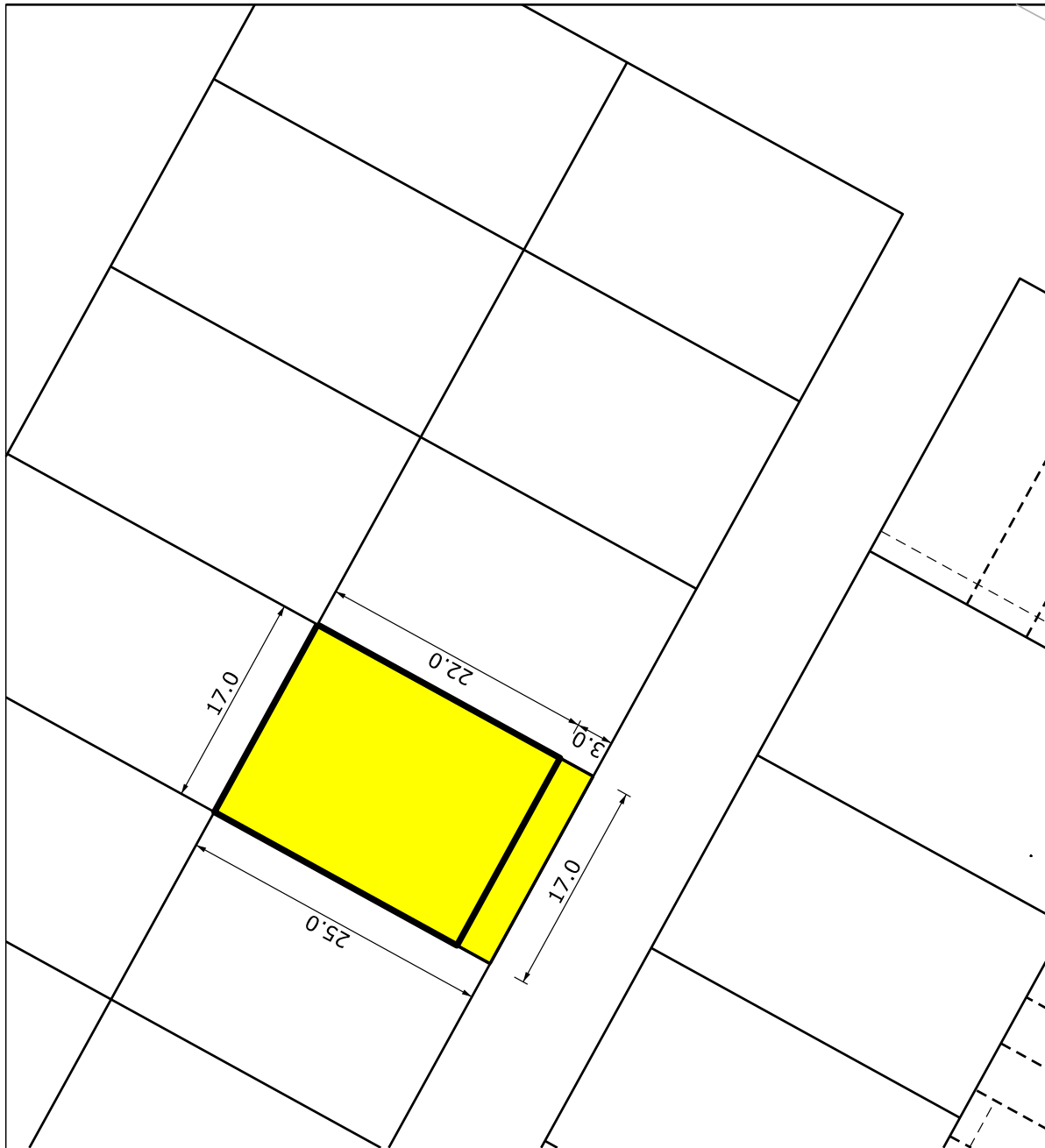
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 33, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

425 m²
205 m²
374 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

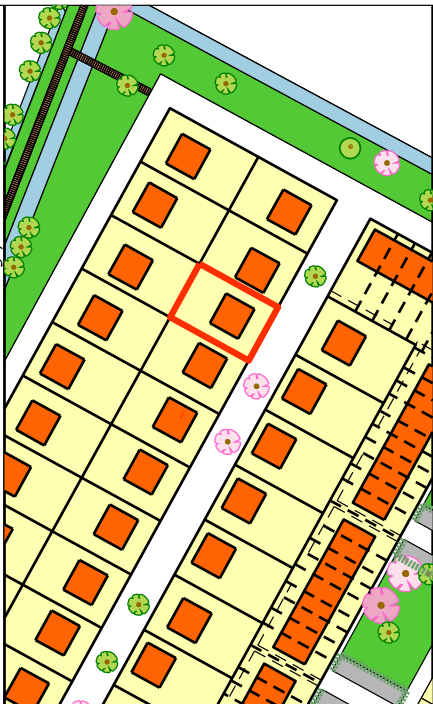
3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

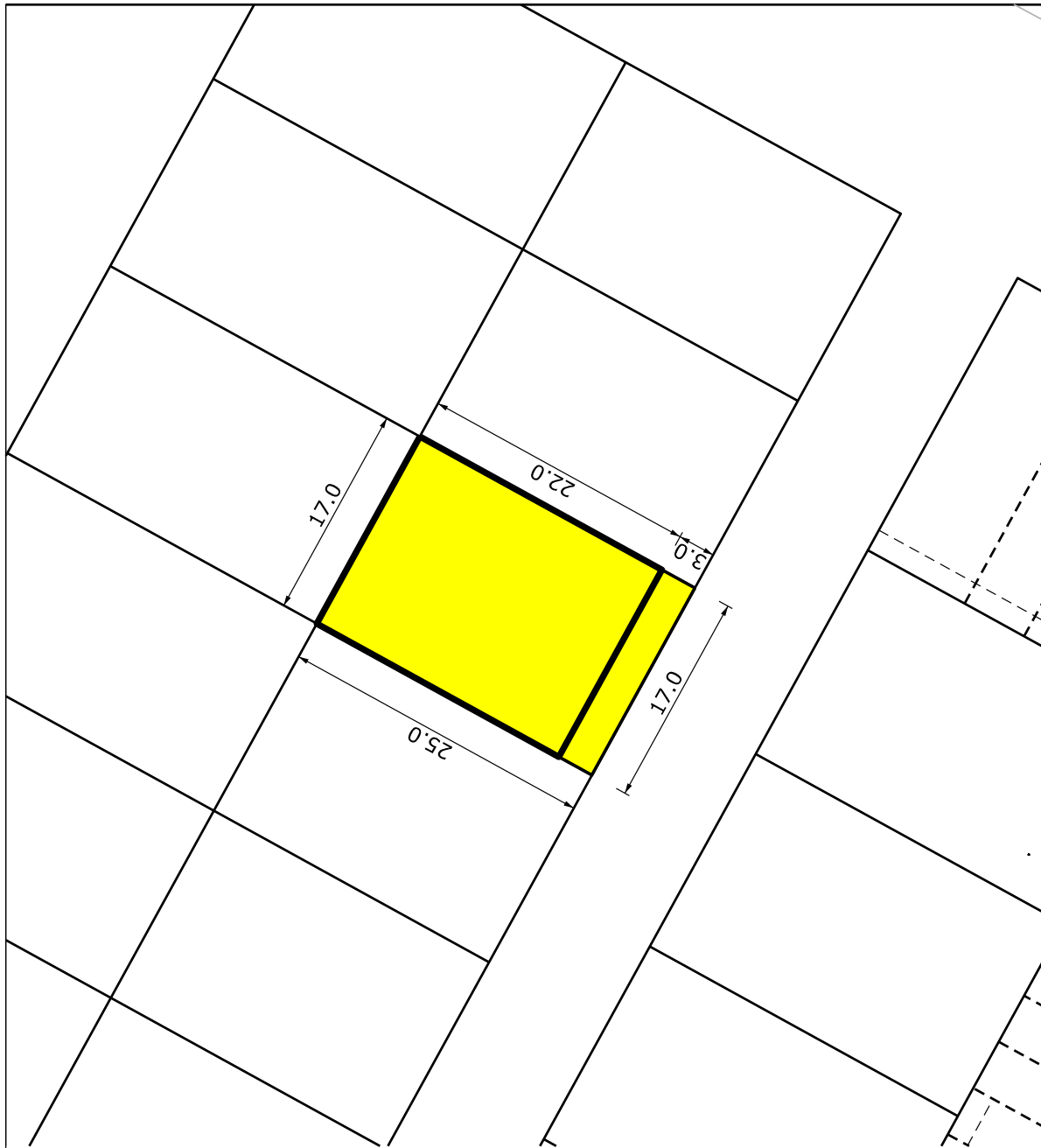
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 34, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelling max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	425 m ²
oppervlak bouwvlak	205 m ²
	374 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

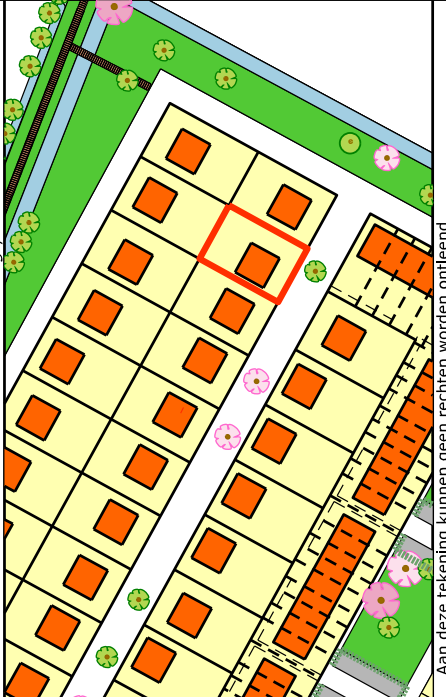
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

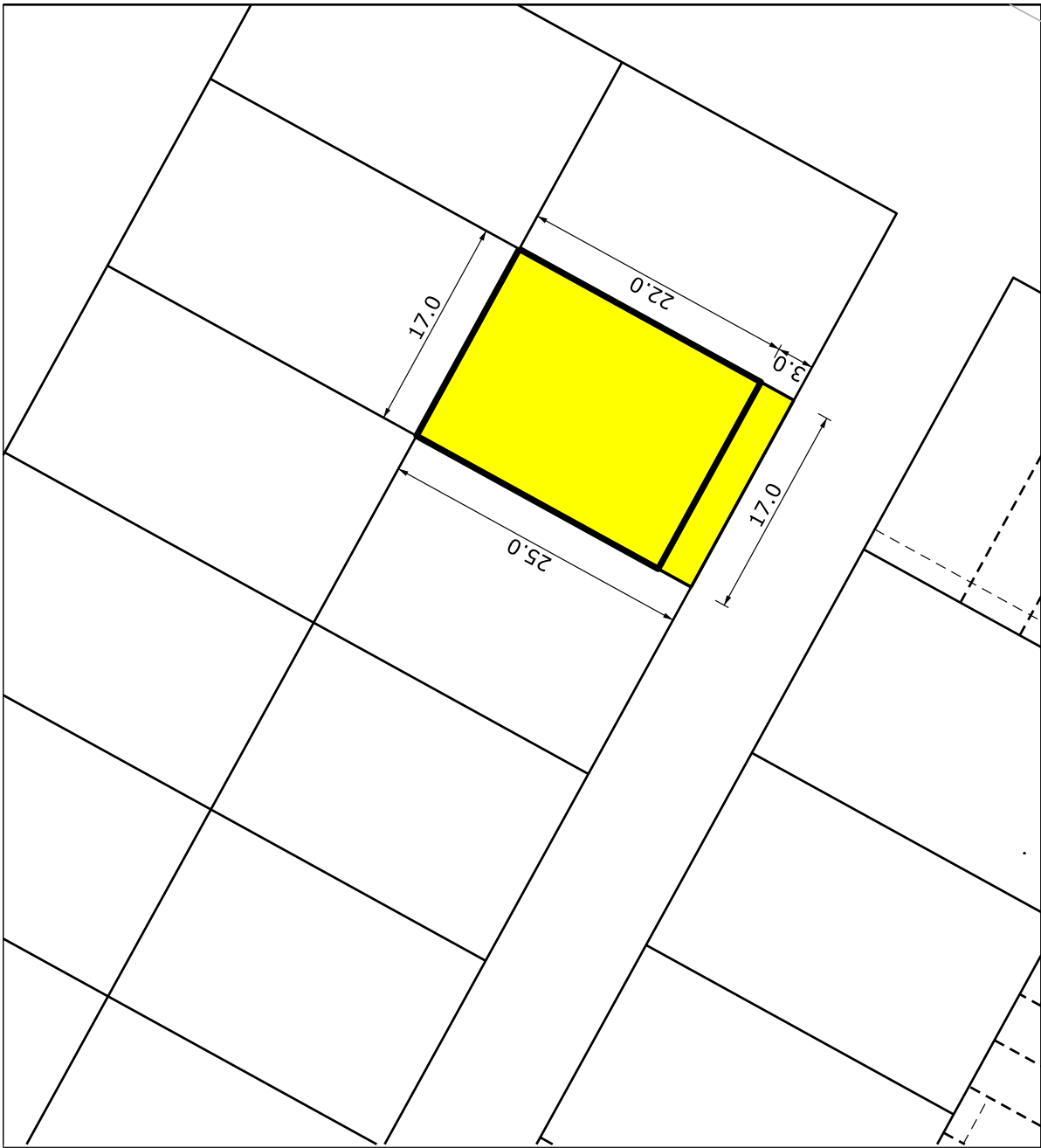
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Kavelpaspoort

kavel 35, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.



verplichte oriëntatie voorgevel

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

425 m²
205 m²
308 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

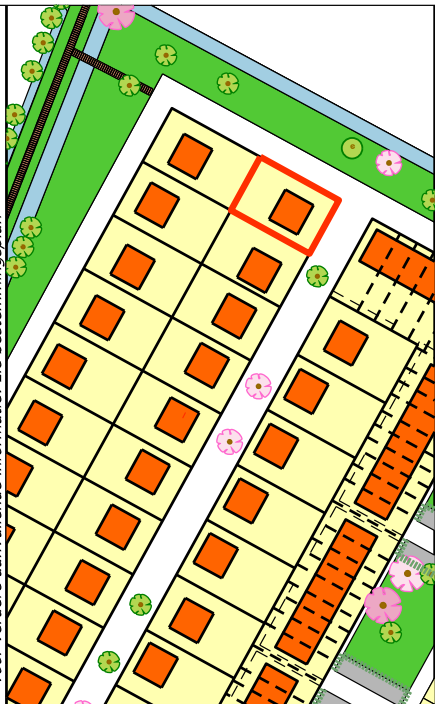
3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

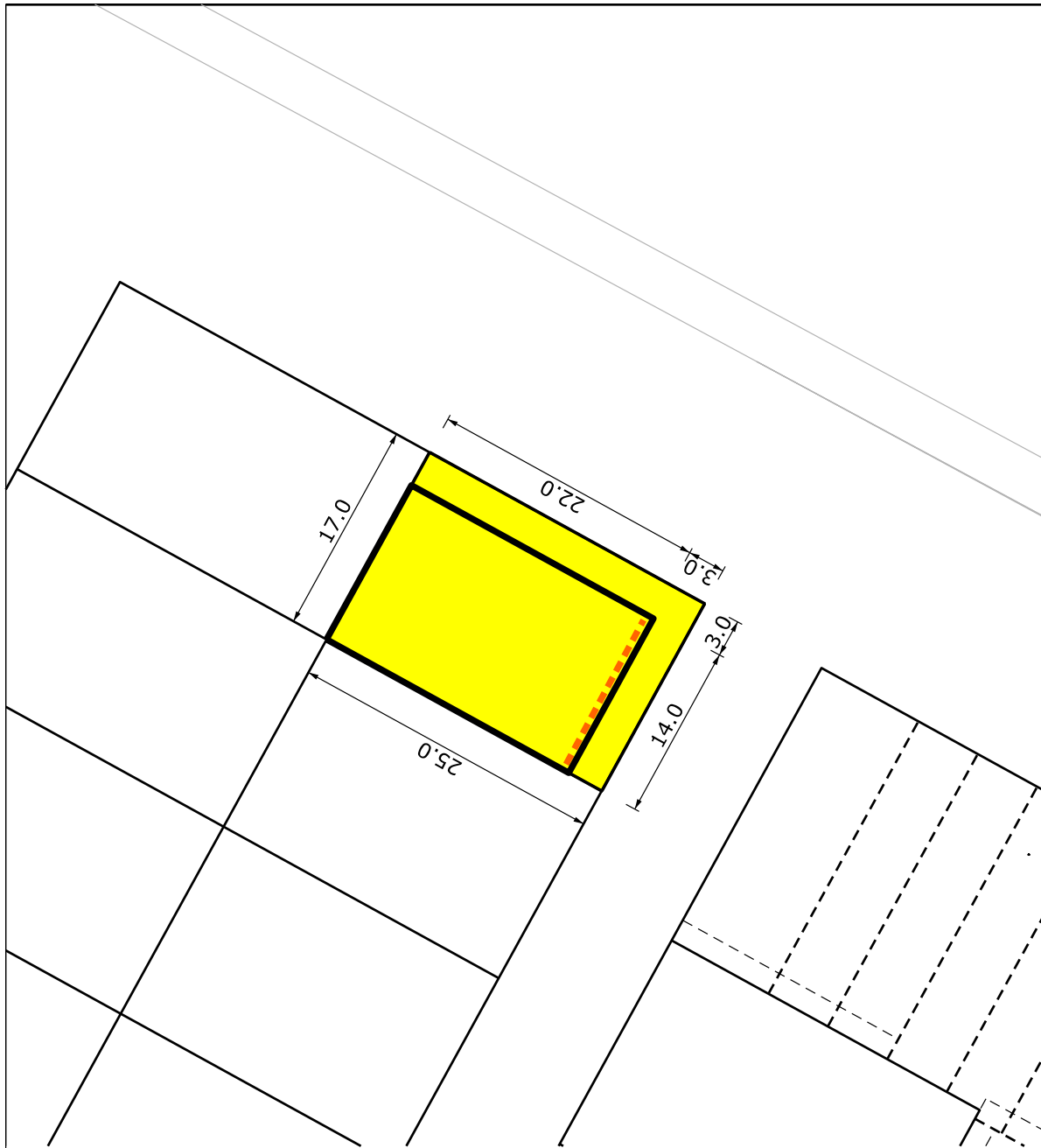
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 36, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte oppervlak bouwvlak

535 m²
227 m²
475 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

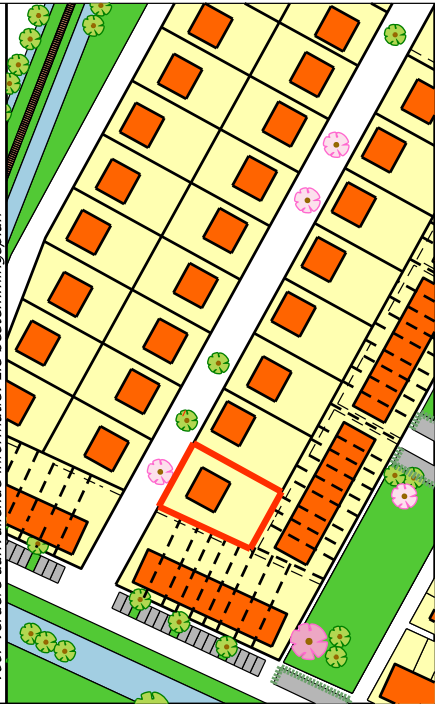
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

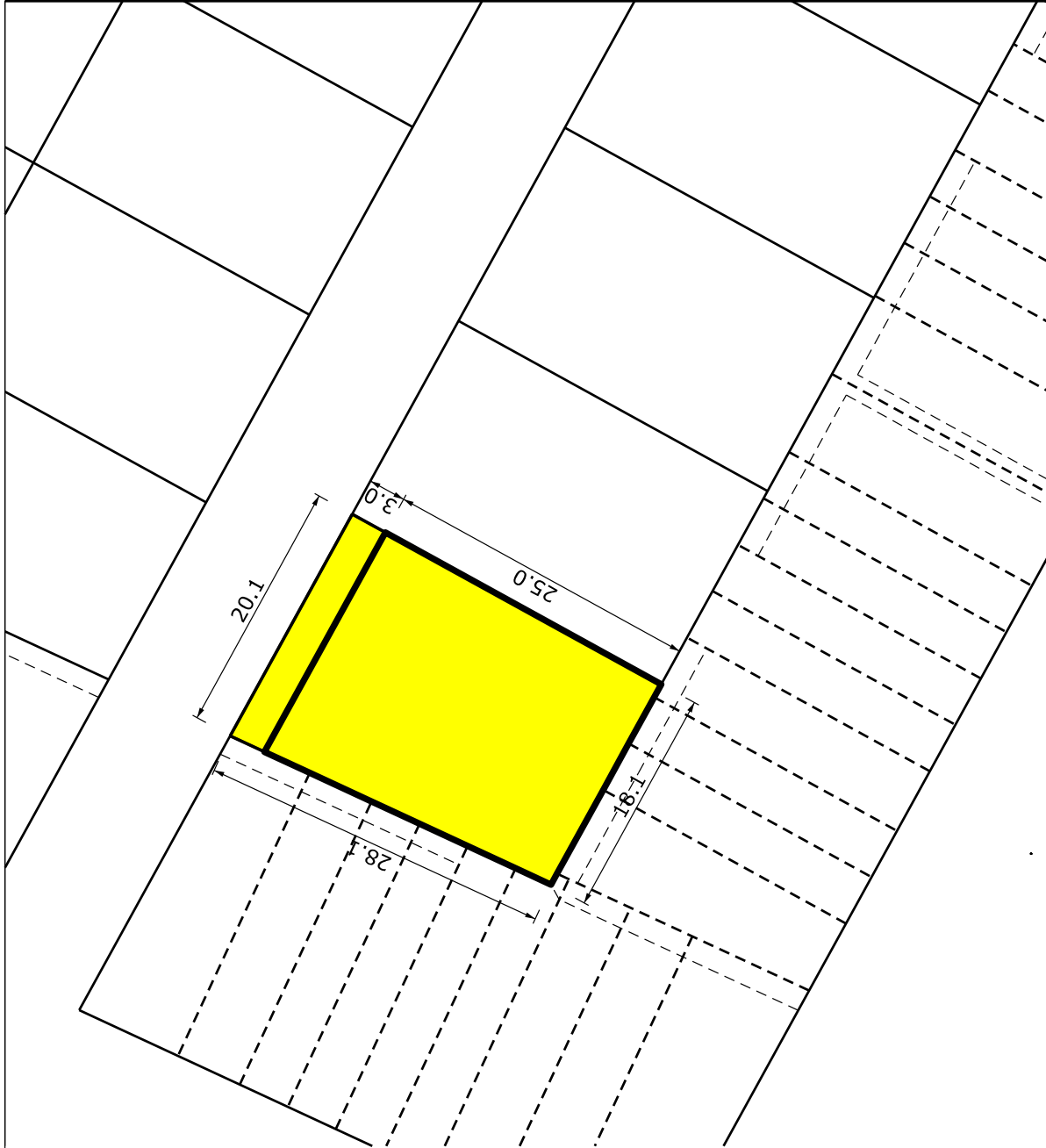
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 37, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte oppervlak bouwvlak

490 m²
238 m²
437 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte

10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte
- maximale bouwhoogte*

3,5 m¹
5 m¹

* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

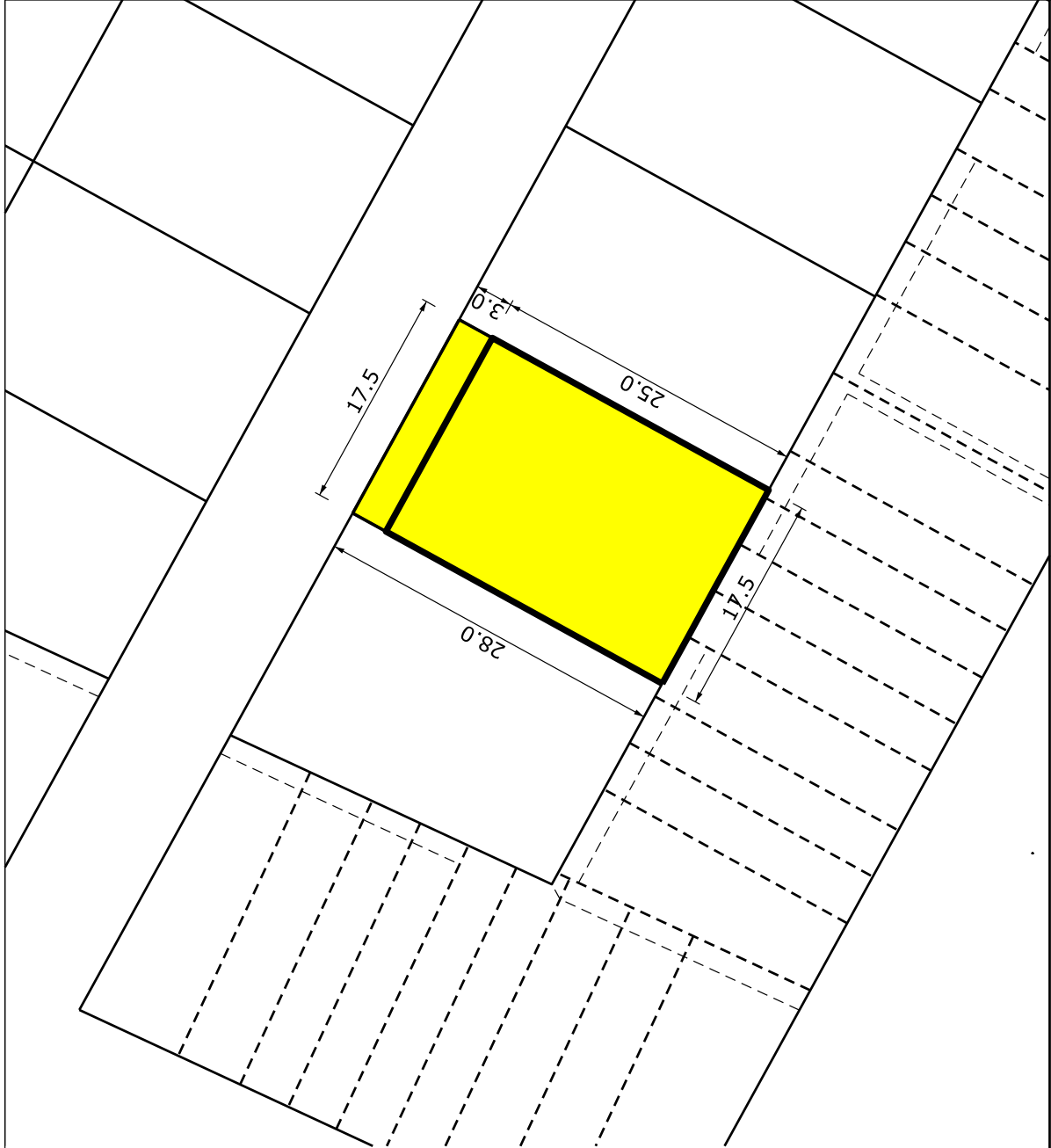
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 38, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

490 m²
238 m²
437 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

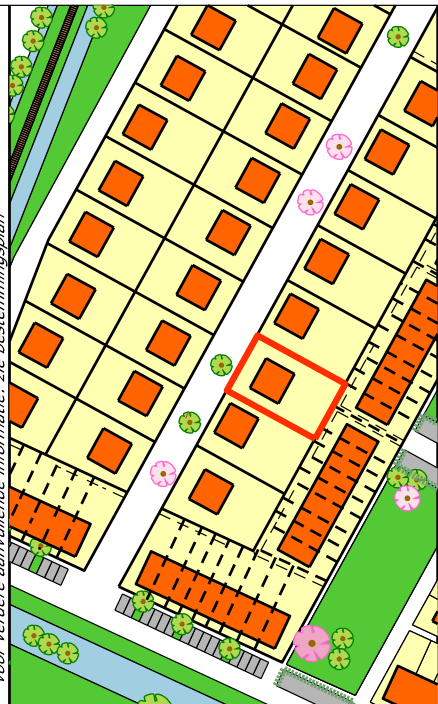
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

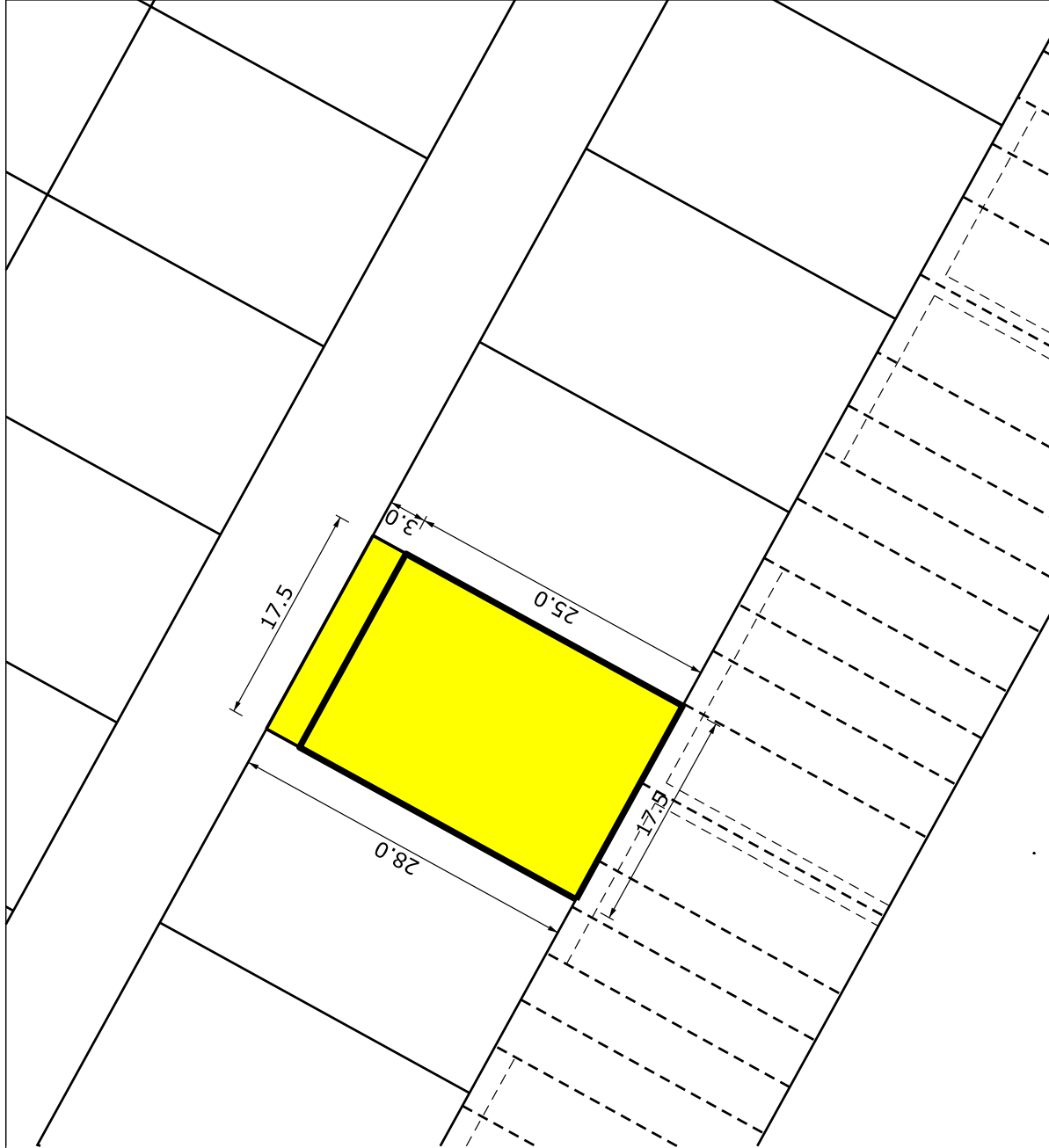
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 39, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	490 m ²
oppervlak bouwvlak	238 m ²
	437 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

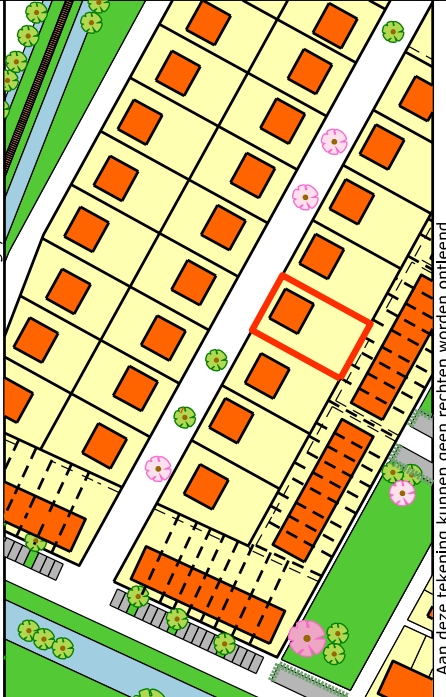
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

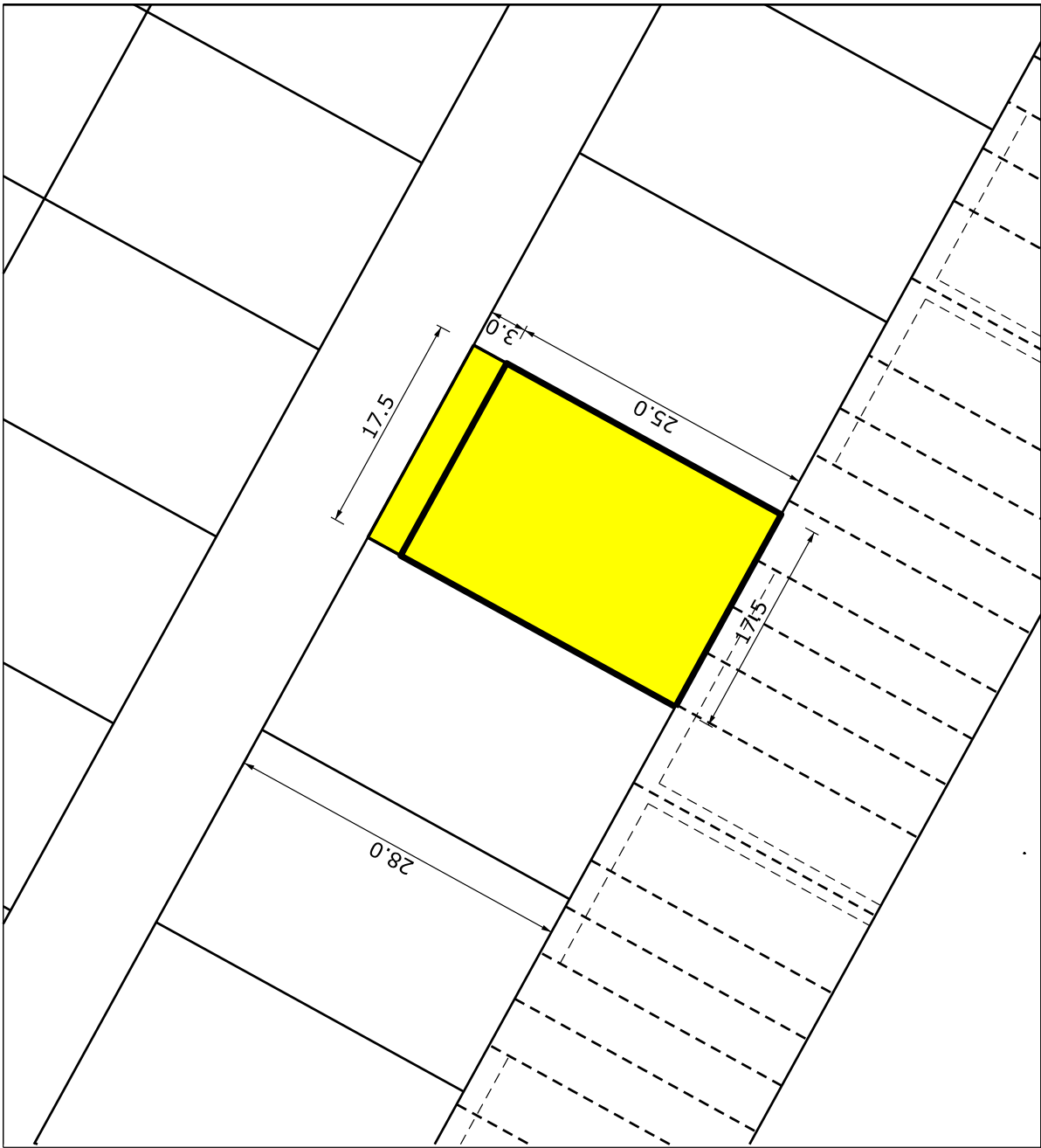
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

Legenda:



Bouwwak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwwak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwwak

490 m²
238 m²
437 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwwak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de
zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

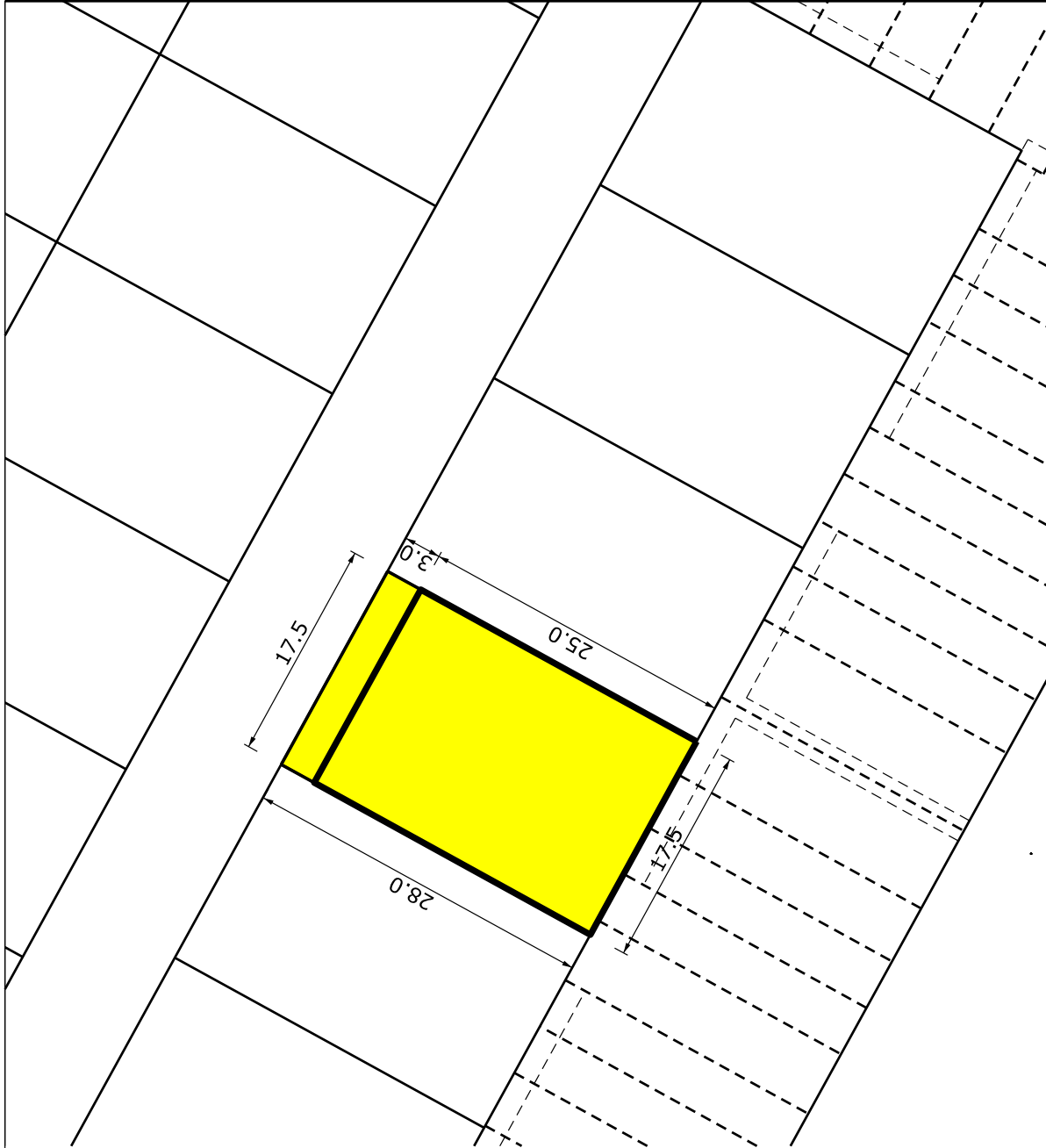
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kavel 40, Medaille (bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 41, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschelling max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

	490 m ²
max. te bebouwen oppervlakte	238 m ²
oppervlak bouwvlak	437 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

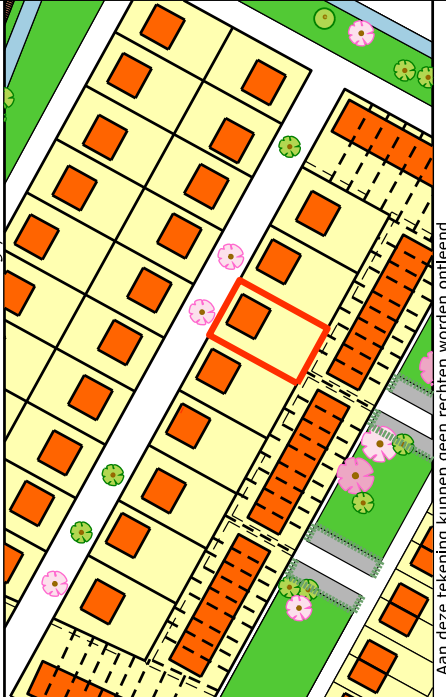
AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

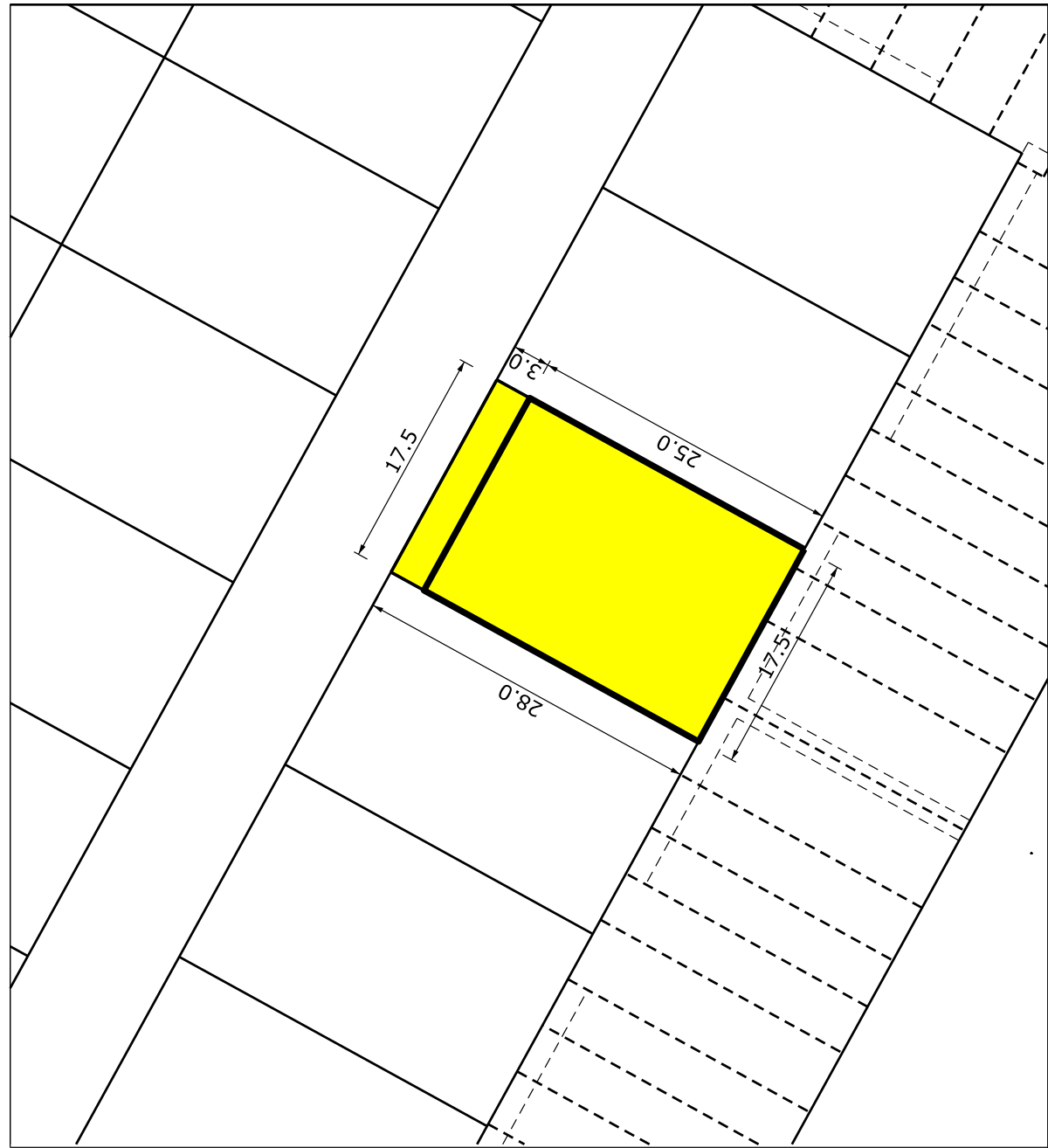
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters



Kavelpaspoort

kavel 42, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:



Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak. Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.



Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte
oppervlak bouwvlak

490 m²
238 m²
437 m²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- maximale bouw- en goothoogte 10 m¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte 3,5 m¹
- maximale bouwhoogte* 5 m¹
- * de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan

OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Kavelpaspoort

kavel 43, Medaille

(bp "Oijense Zij Noord Oss 2019")

Legenda:

Bouwvlak hoofdgebouw

Positie van het woonhuis is vrij binnen het bouwvlak.
Er mag aan beide zijden niet in de zijdelingse perceelsgrens worden
gebouwd. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is vrij te bepalen.

Erfschieding max. 1 m hoog voor de voorgevel of het verlengde
van de voorgevel.

KAVELOPPERVLAKE:

max. te bebouwen oppervlakte	518 m ²
oppervlakte bouwvlak	224 m ²
	462 m ²

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak	
- maximale bouw- en goothoogte	10 m ¹

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- maximale goothoogte	3,5 m ¹
- maximale bouwhoogte*	5 m ¹
* de maximale hoogte mede afhankelijk van de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, zie regels bestemmingsplan	

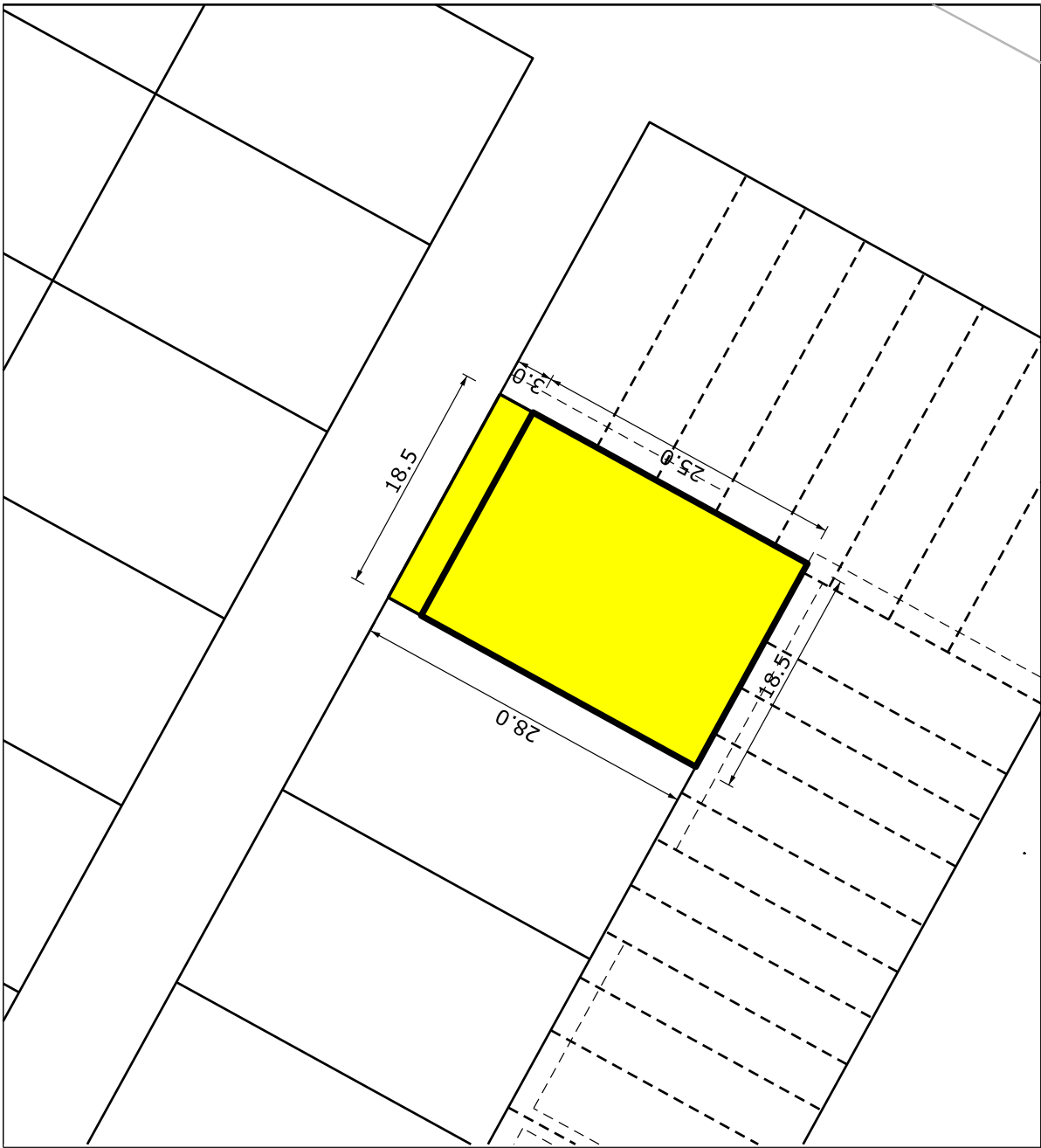
OVERIG:

- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht
- beeldkwaliteitsplan: geen nadere eisen
- Adviescommissie architectuur niet verplicht maar wel aanbevolen

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

Bijlage I

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN WONINGBOUW GEMEENTE OSS

Sluit u een koopovereenkomst met de gemeente Oss dan zijn bepalingen uit de algemene verkoopvoorwaarden van toepassing. Neem de overeenkomst goed door voordat u deze ondertekent. Met het ondertekenen van de overeenkomst stemt u in met alle bepalingen.

De Koopovereenkomst is de overeenkomst waarin de met u te sluiten transactie staat omschreven. In de Koopovereenkomst vindt u altijd kernbedingen en soms bijzondere bedingen.

De volledige versie “Algemene verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss” vindt u op de website: www.woneninoss.nl

Heeft u over de algemene voorwaarden vragen, neem dan contact op met een van de zelfbouwcoaches. Ze zijn te bereiken via het algemene nummer van de gemeente Oss, 14-0412.

Bijlage II

ALGEMENE ERFPACHTVOORWAARDEN WONINGBOUW GEMEENTE OSS

Sluit u een Erfpachtovereenkomst met de gemeente Oss dan zijn bepalingen uit de algemene Erfpachtvoorwaarden van toepassing. Neem de overeenkomst goed door voordat u deze ondertekent. Met het ondertekenen van de overeenkomst stemt u in met alle bepalingen.

De Erfpachtovereenkomst is de overeenkomst waarin de met u te sluiten transactie staat omschreven. In de Erfpachtovereenkomst vindt u altijd kernbedingen en soms bijzondere bedingen.

Kernbedingen zijn de namen van de Erfpachter en de vervreemder (de gemeente), wat er in Erfpacht wordt uitgegeven, hoeveel de canon bedraagt en waarvoor de zaak is bestemd.

De volledige versie “Algemene erfpachtvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss”, vindt u op de website www.woneninoss.nl.

Heeft u over de algemene voorwaarden vragen, neem dan contact op met een van de zelfbouwcoaches. Ze zijn te bereiken via het algemene nummer van de gemeente Oss, 14-0412.

Bijlage III

Plan Watertaken 2012 – 2017

De gemeente Oss heeft regels hoe om te gaan met het bergen van water.

Op www.oss.nl kunt u met de zoekterm “watertaken” het plan “Watertaken 2012 – 2017” raadplegen.



Bijlage IV

Erfafscheidingen



Oijense Zij Noord

Erfafscheidingen

Project

Erfafscheidingen Oijense Zij Noord

Gemeente Oss
Raadhuislaan 2
5341 GM Oss
T 14 0412

Contactpersoon

Vincent Snels (Vastgoedontwikkeling Gemeente Oss)

Datum

18 mei 2021

Status

Definitief

Auteur(s)

Albert Beukhof (IBOR Gemeente Oss)

Inhoudsopgave:

1. Inleiding	59
2. Erfafscheidingen die voor de voorgevellijn staan	60
3. Erfafscheidingen die achter de voorgevellijn staan	61
Bijlage: Tekening Erfafscheidingen	62

1. Inleiding

De Oijense Zij Noord wordt een wijk met een landelijke en een zeer ontspannen uitstraling.

Ook wordt de wijk onder andere gekenmerkt door een groene natuurlijke erfafscheiding op de grens van privétuinen en het openbaar gebied.

Als één of meer zijdes van de kavel aan het openbaar gebied grenst(zen) is vastgelegd wat voor erfafscheiding geplaatst moet worden. Voor de projectmatig ontwikkelde woningen wordt de erfafscheiding door de projectontwikkelaar aangelegd.

Daar waar een voetpad is komen hagen van 0,70 meter hoog. De overige erfafscheidingen grenzend aan de voortuinen zijn eveneens lage groene erfafscheidingen tot 0,70 meter hoog.

In de koopakte wordt opgenomen dat de erfafscheidingen die projectmatig worden aangebracht, door de koper in stand worden gehouden en beheerd moeten worden. In de koopakte wordt via een kettingbeding vastgelegd dat deze verplichtingen op een volgende koper overgaat.

2. Erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn staan

Erfafscheidingen die voor de voorgevelrooilijn staan moeten bestaan uit een beukenhaag (*Fagus sylvatica*). Als kleuraccent wordt er af en toe een rode beuk (*Fagus sylvatica* 'Purpurea') toegevoegd, mengverhouding 1:25. De beheerhoogte van de haag is 70 cm.

In de Beukenhaag wordt een geleidehek/voethek geplaatst met een hoogte van 70 cm. Dit hekwerk beschermt de haag en geeft tevens de beheerhoogte aan.



Haag van Fagus sylvatica (Beuk)



Geleidehek/voethek in haag

3. Erfafscheidingen die achter de voorgevelrooilijn staan

Erfafscheidingen die een meter achter de voorgevelrooilijn staan en grenzen aan het openbaar gebied kunnen bestaan uit haag van *Fagus sylvatica* (beuk). Als kleuraccent wordt er af en toe een rode beuk (*Fagus sylvatica* 'Purpurea') toegevoegd, mengverhouding 1:25. De beheerhoogte van de haag mag maximaal 2 meter bedragen. Voor een fysieke afscheiding van het perceel mag er achter de haag (binnenzijde van het perceel) een hekwerk worden geplaatst.



Toe te passen hekwerk



Haag van Fagus sylvatica (Beuk)



We besteden veel zorg aan het zo compleet, correct, actueel en toegankelijk maken en houden van de tekeningen. Het is mogelijk dat informatie incorrect, incompleet of verouderd is. Aan deze tekening kunt u geen rechten ontlelen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.





We besteden veel zorg aan het zo compleet, correct, actueel en toegankelijk maken en houden van de brochure. Het is mogelijk dat informatie incorrect, incompleet of verouderd is. Aan deze brochure kunt u geen rechten ontlenen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.

Colofon

Samenstelling: Gemeente Oss

Vastgoedbedrijf, afdeling Vastgoedontwikkeling

Mei 2021

