

Verkoop  
bouwkavels



# Wilgendaal Herpen

Fase 3 en 4



# Inhoud

Welkom in Wilgendaal!	3
1. Inleiding	4
2. Waar ligt Wilgendaal?	5
3. De ontwikkeling van Wilgendaal	6
4. Wat voor woning mag ik hier bouwen?	8
5. Hoe werkt dat, een omgevingsvergunning aanvragen?	14
6. Ik krijg een bouwrijpe kavel, wat mag ik nu verwachten?	16
7. Stappenplan van optie tot start bouw	17
8. Informatie kavels Wilgendaal	20
Kavelpaspoorten Wilgendaal kavel 1 tot en met 19	21
Bijlage I:	42
Algemene verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014	
Bijlage II:	43
Algemene erfpachtvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014	
Bijlage III:	44
Infiltratie op eigen terrein / Plan Watertaken 2012-2017	



# Welkom in Wilgendaal!

Aan de rand van Herpen wordt fase 3 en 4 van Wilgendaal opgestart. Wilgendaal wordt een wijk met een heerlijk dorps karakter. Dat heeft te maken met de dorpse architectuur, de ruimte opzet, de overzichtelijke omvang en de variatie in de bouw.

Wat verder opvalt aan Wilgendaal is de goede kwaliteit van de openbare ruimte, met veel gras, mooie hagen en veel inheemse boomsoorten. Er komen straten en paden en een speelplek voor kinderen van alle leeftijden. Tussen de woningen en de geluidswal langs de A50 wordt een park aangelegd, met bloemrijke grasvelden, mooie waterpartijen en er wordt aandacht geschonken aan duurzaamheid.

In Wilgendaal woont u rustig in een groene omgeving, op een steenworp afstand van de dorpskern Herpen.

Herpen is een dorp met een hart, waar mensen elkaar nog kennen en groeten. De lokale middenstand verzorgt een gevarieerd aanbod en er is vertier voor jong en oud. Er is kinderopvang, een onlangs nieuw gerealiseerde basisschool en een bloeiend verenigingsleven. Pal om de hoek, in sportpark De Wilgendaal, is voetbalvereniging Herpinia actief de plaatselijke trots. Zelfs wie hier niet vandaan komt, voelt zich meteen thuis.

De gemeente Oss vindt het belangrijk u de gelegenheid te geven zelf een huis te bouwen en u hiervoor van de juiste informatie te voorzien. Het bouwen van een eigen woning is geen kleinigheid, daarom hebben wij deze brochure speciaal voor u samengesteld.

Doe er uw voordeel mee. Hopelijk helpt de informatie u, uw droomhuis waar te maken. In Wilgendaal uiteraard!

# 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 ontwikkelingstraject geconfronteerd met processen waarmee hij of zij 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 brochure komen aan bod:

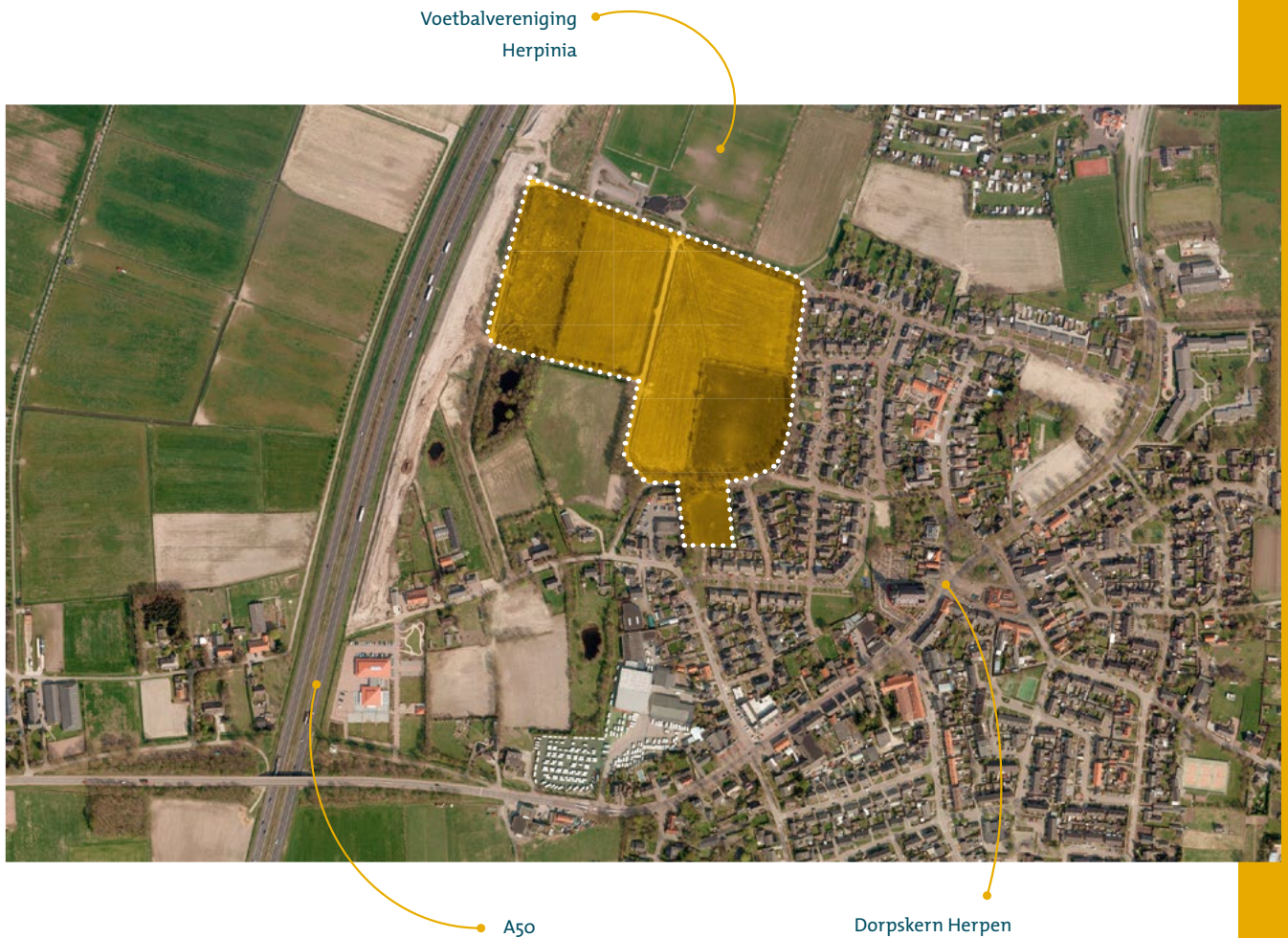
- informatie over Wilgendaal;
- de kavelinformatie;
- de verkoopprocedure voor zelfbouw­kavels en informatie over het bouwproces;
- welke vergunningen er nodig zijn;
- een omschrijving van het verloop van het bouwproces;
- kavelpaspoorten
- de algemene verkoopvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014;
- de algemene erfpachtvoorwaarden woningbouw van de gemeente Oss 2014;
- Infiltratie op eigen terrein / Plan Watertaken 2012-2017

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, maar dit is niet verplicht. Kijk voor meer informatie over architecten op de website van de Stichting Bureau Architectenregister ([www.architectenregister.nl](http://www.architectenregister.nl)).

Heeft u vragen? Stuur een mail aan [zelfbouwcoach@oss.nl](mailto:zelfbouwcoach@oss.nl). Of neem contact op met Maria Schuurmans of Karin Schoppema. Zij zijn bereikbaar via 14-0412.

## 2. Waar ligt Wilgendaal?

Wilgendaal ligt tussen de bestaande dorpsbebouwing van Herpen, de snelweg A50, de Hertogswetering en het sportpark.



*Wij besteden veel zorg aan het zo compleet, correct 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.*

### 3. De ontwikkeling van Wilgendaal

De grond in Wilgendaal bestemd voor woningbouw wordt in verschillende fasen uitgegeven. De verkoop van de projectmatige woningen is in oktober 2010 gestart. De gronduitgifte van de eerste zelfbouwkavels is begin 2011 gestart.

In Wilgendaal worden rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen gebouwd. Daarnaast zijn in Wilgendaal kavels bestemd voor zelfbouw. Deze kavels liggen verspreid over het plangebied en hebben verschillende oppervlakten en prijzen. Op onderstaande afbeelding is Wilgendaal weergegeven. Met daarbij een indicatie van de ligging van de zelfbouwkavels in fase 3 en 4. Het gaat om de kavelnummers 1 t/m 19.

#### Tijdens de bouw

Het gebied 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 is tijdelijk.



*Wij besteden veel zorg aan het zo compleet, correct 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 ontfen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.*



## 4. Wat voor woning mag ik hier bouwen?

Voor Wilgendaal zijn er regels waaraan iedereen zich moet houden.

Denk hierbij aan de voorschriften uit:

- het bestemmingsplan;
- regels over de architectuur en beeldkwaliteit;
- bouwtechnische regelgeving;
- voorwaarden in verband met veiligheid, milieu en energiezuinigheid.

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

### **Voorschriften bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan kunt u raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

### **Kavelpaspoorten**

Voor iedere zelfbouwkavel is een “kavelpaspoort” gemaakt. Hierop staan de belangrijkste bebouwingsvoorschriften. Let op: voor de volledige en exacte bepalingen moet u het bestemmingsplan raadplegen ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)).

### **Architectuur en beeldkwaliteit**

Waar het bestemmingsplan harde en goed te onderscheiden voorwaarden stelt, zijn er voor architectuur en beeldkwaliteit veelal ‘zachter’ omschreven randvoorwaarden en aanbevelingen bepaald. U vindt deze randvoorwaarden en aanbevelingen in het “beeldkwaliteitsplan Herpen, Wilgendaal 2008”. Een eigen ensemble, een dorps karakter van stenig erf met solide gevels in (half)verharding en veel doorzichten naar groene achtertuinen typeren het als geheel.

Het “beeldkwaliteitsplan Herpen, Wilgendaal 2008” kunt u raadplegen via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## Architectonische begeleiding en beoordeling Welstand

Een architect vertaalt uw woonwensen in een bouwplan. Een architect die geregistreerd staat in het architectenregister wordt geadviseerd. Maar dit 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: 070-3603028

Email: [info@architectenregister.nl](mailto:info@architectenregister.nl)

Internet: [www.architectenregister.nl](http://www.architectenregister.nl)

Bond van Nederlandse Architecten (BNA)

Jollemanshof 14

1019 GW Amsterdam

Postbus 19696

1000 GP Amsterdam

Telefoon: 020 – 555 36 66

Email: [bna@bna.nl](mailto:bna@bna.nl)

Internet: [www.bna.nl](http://www.bna.nl)

## 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.

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 de website van de gemeente Oss:

[www.oss.nl/welstandsnota](http://www.oss.nl/welstandsnota)

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.

Wij raden u aan om kosteloos een advies in te winnen bij het Adviesteam Architectuur. Dit kan door uw concept ontwerp van de woning te mailen naar [baliebml@oss.nl](mailto: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 open parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen. Uiteraard is er ook ruimte voor parkeren in het openbaar gebied. Een carport valt onder een open parkeerplaats, een garage niet.

### **Gasloos**

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

### **Zonneveld A50**

De gemeenteraad van Oss heeft er mee ingestemd dat er op de geluidswal A50 ter hoogte van Wilgendaal een zonneveld gerealiseerd kan worden. Het besluit biedt de ruimte om zowel aan de zijde van de snelweg als aan de zijde van Wilgendaal zonnepanelen te plaatsen. Het is de bedoeling dat het zonneveld in samenwerking met inwoners van Herpen tot stand komt. Momenteel vindt er een verkenning van de mogelijkheden tot samenwerking plaats. Er is nog geen ontwerp van het zonneveld. Er is op dit moment nog geen duidelijkheid te geven of het zonneveld aan beide zijden van de geluidswal geplaatst gaat worden.

### **Natuurinclusief**

#### *Wat is natuurinclusief bouwen?*

Natuurinclusief bouwen is het aanbrengen van groen bij nieuwbouw, renovatie of herstructurering. Het kan daarbij gaan om 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 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 regenwater met waterdoorlatende bestrating, wadi en infiltratiekratten;
- verduistering van lichtbronnen voor nachtdieren;
- vogel-, vlinder- en bijenvriendelijke bloemen en struiken;
- pocketparks en natuurlijk spelen.

Wil je ook een steentje bijdragen en aan de slag gaan in jouw huis of tuin? Kijk dan eens op [www.bouwnatuurinclusief.nl](http://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).

Wilgendaal 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](http://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.

### **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 Wilgendaal 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". (zie bijlage III van deze brochure)

## Aanvraag NUTS-voorzieningen

### *Nieuwe bouwaanvraag (bouwaansluiting)*

Een aanvraag voor een aansluiting op NUTS-voorzieningen voor nieuwbouw kunt u doen via de website [www.mijnaansluiting.nl](http://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. Dit kunt u bijvoorbeeld doen door in te zoomen op uw locatie en vervolgens deze coördinaten door te geven.

### *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.

### **Conceptaanvraag**

Voordat u een omgevingsvergunning aanvraagt, is het verstandig eerst een conceptaanvraag in te dienen. Dit kan digitaal via [baliebml@oss.nl](mailto:baliebml@oss.nl). Meer informatie hierover is verkrijgbaar bij de balie BML. Een conceptaanvraag is een schetsplan van uw voorgenomen bouwplan. Het plan wordt getoetst aan het bestemmingsplan. Het kan zijn dat u uw aanvraag moet aanpassen of dat een ontheffing van het bestemmingsplan aan de orde is. Als de beoordeling met betrekking tot het bestemmingsplan akkoord is wordt het voorgelegd aan het Adviesteam Architectuur.

Het adviesteam Architectuur toetst dit plan aan de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan en de welstandsnota. Na de beoordeling van uw plan (door de gemeente) kunt u uw conceptaanvraag aanpassen of uitwerken tot een aanvraag om een omgevingsvergunning. De behandeling van een conceptaanvraag is gratis. De uitkomst van een conceptaanvraag blijft altijd 3 maanden geldig. Als u binnen die tijd geen actie meer onderneemt, dan wordt het aangelegde dossier gesloten. Als u dan besluit om toch te gaan bouwen, moet u opnieuw het proces doorlopen.

### **Stappen in het aanvraagproces**

Het aanvragen van een omgevingsvergunning gaat in vijf stappen.

1. U dient een conceptaanvraag in bij de gemeente via [baliebml@oss.nl](mailto:baliebml@oss.nl). 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 de site van [www.oss.nl](http://www.oss.nl) of rechtstreeks via Omgevingsloket online: [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).
3. 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.

4. 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, zoals de eisen rondom brandveiligheid en ventilatie.
5. Afhankelijk van de activiteiten in een project is de reguliere behandelprocedure (maximaal 8 weken) of de uitgebreide behandelprocedure (maximaal 26 weken) van toepassing. De tijd die u nodig heeft 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. Bij een uitgebreide behandelprocedure publiceert de gemeente het ontwerpbesluit en vervolgens het definitieve besluit. Hiertegen kan binnen zes weken respectievelijk zienswijze en beroep worden ingesteld.

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.

### **Leges**

Bij het in behandeling nemen van een omgevingsvergunning moet u leges betalen vanaf stap 2. 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;
- 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](http://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.

### **Bodemgeschiktheidsverklaring**

De gemeente verklaart dat de grond geschikt is voor woningbouw. Wilgendaal 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](http://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 maakt de gemeente een afspraak met u voor een oriënterend gesprek. Tijdens de optieperiode onderzoekt u of het bouwen van de woning van uw wens op deze kavel haalbaar is.

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 (exclusief BTW) van de kavel. Deze rente wordt bij het passeren van de akte bij de notaris verrekend. Over het rentebedrag bent u 21% BTW verschuldigd. Een voorbeeld van een koop- of erfpachtovereenkomst vindt u op de website [www.woneninoss.nl](http://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 (overdracht bij de notaris). Deze periode gebruikt u om de financiering en de omgevingsvergunning te krijgen. U kunt op elk moment tijdens deze periode 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 de overeenkomst ontbinden.

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 eigendomsoverdracht 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 betalen (o.a. rente en de kosten van de Voorlopig Kadastrale Splitsing (VKG)).

Op de koop van een kavel zijn de algemene verkoopvoorwaarden woningbouw 2014 van de gemeente Oss (zie bijlage I van deze brochure) van toepassing. In geval van erfpacht zijn de algemene erfpachtvoorwaarden 2014 van de gemeente Oss (zie bijlage II van deze brochure) van toepassing.

## **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](mailto:baliebml@oss.nl) onder vermelding van: "vooroverleg". Voor vragen betreffende uw (concept) aanvraag kunt u terecht bij [baliebml@oss.nl](mailto:baliebml@oss.nl), of telefonisch via 140412.

Een conceptaanvraag is een schetsplan van uw voorgenomen bouwplan. De gemeente toetst dit plan aan het bestemmingsplan\* en als dat van toepassing is aan het Beeldkwaliteitsplan.

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 bestemmings- en eventuele beeldkwaliteitsplan, 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](http://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 beoordeelt de gemeente uw aanvraag opnieuw.

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

De vergunning staat dan nog 6 weken open voor bezwaar. Wanneer er binnen 6 weken geen bezwaar tegen de vergunning is gekomen, is de vergunning onherroepelijk.

### Stap 4: Start bouw

Als de omgevingsvergunning onherroepelijk is en de grond is 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](http://www.energiesubsidiewijzer.nl) vindt u informatie over mogelijke subsidies die het duurzaam bouwen goedkoper kunnen maken.



## 8. Informatie kavels Wilgendaal









# Kavelpaspoorten Wilgendaal kavel 1 tot en met 19



# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn
-  afwijking mogelijk voor het vergroten van de hoofdmasa

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlakte bouwvlak

413 m<sup>2</sup>  
 203 m<sup>2</sup>  
 126 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

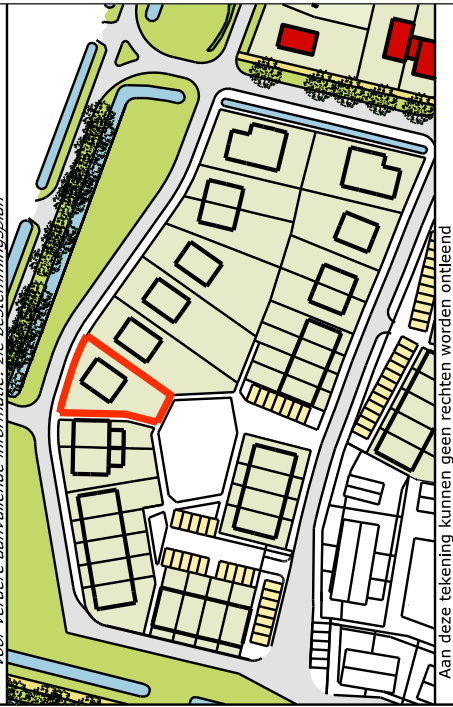
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

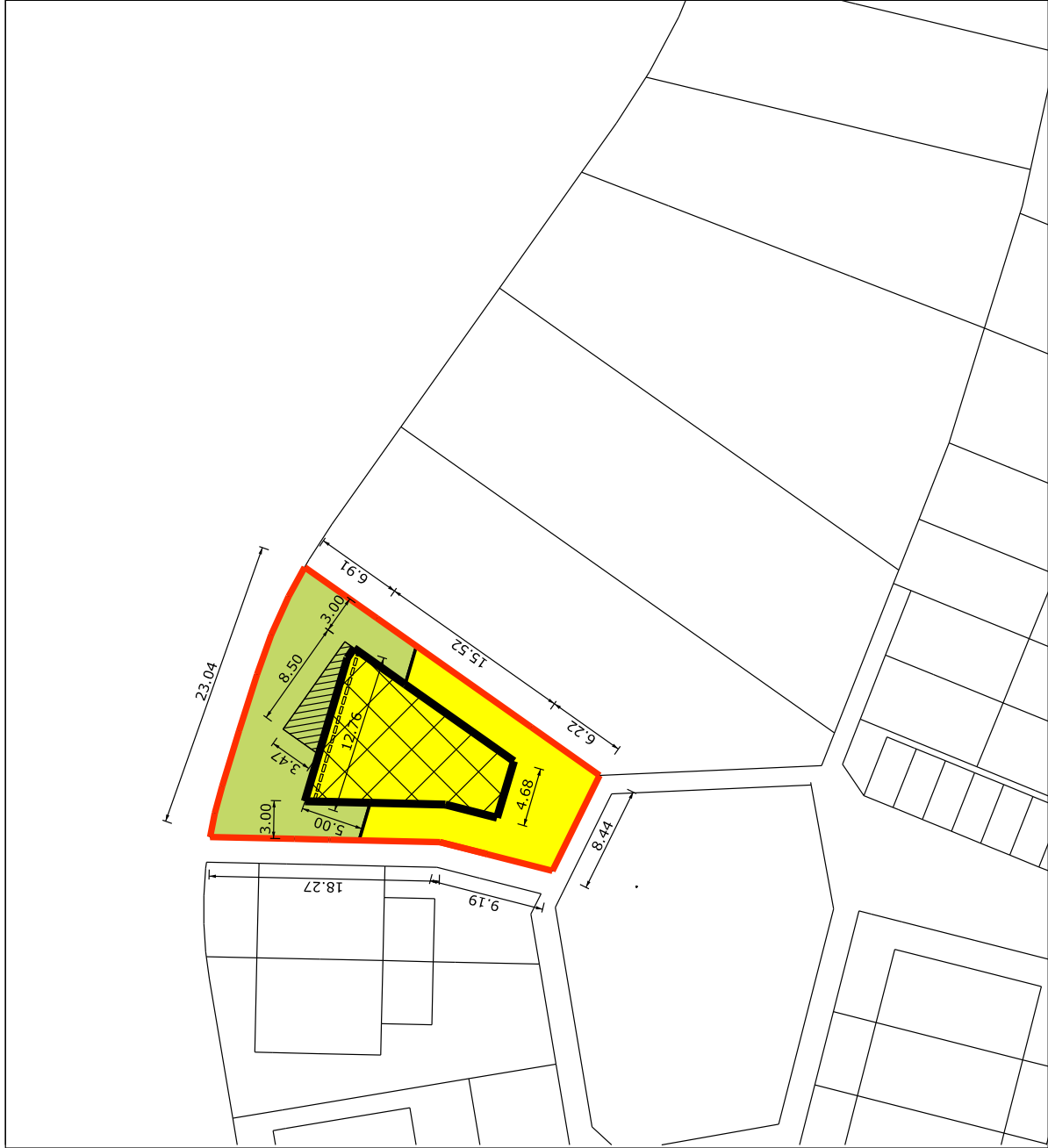
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







# kavel 1, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn
-  afwijking mogelijk voor het vergroten van de hoofdmasse

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlakte bouwvlak

501 m<sup>2</sup>  
 220 m<sup>2</sup>  
 112 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

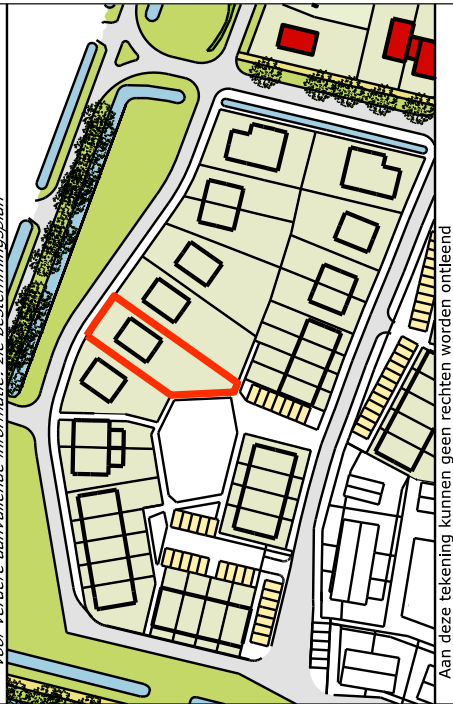
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

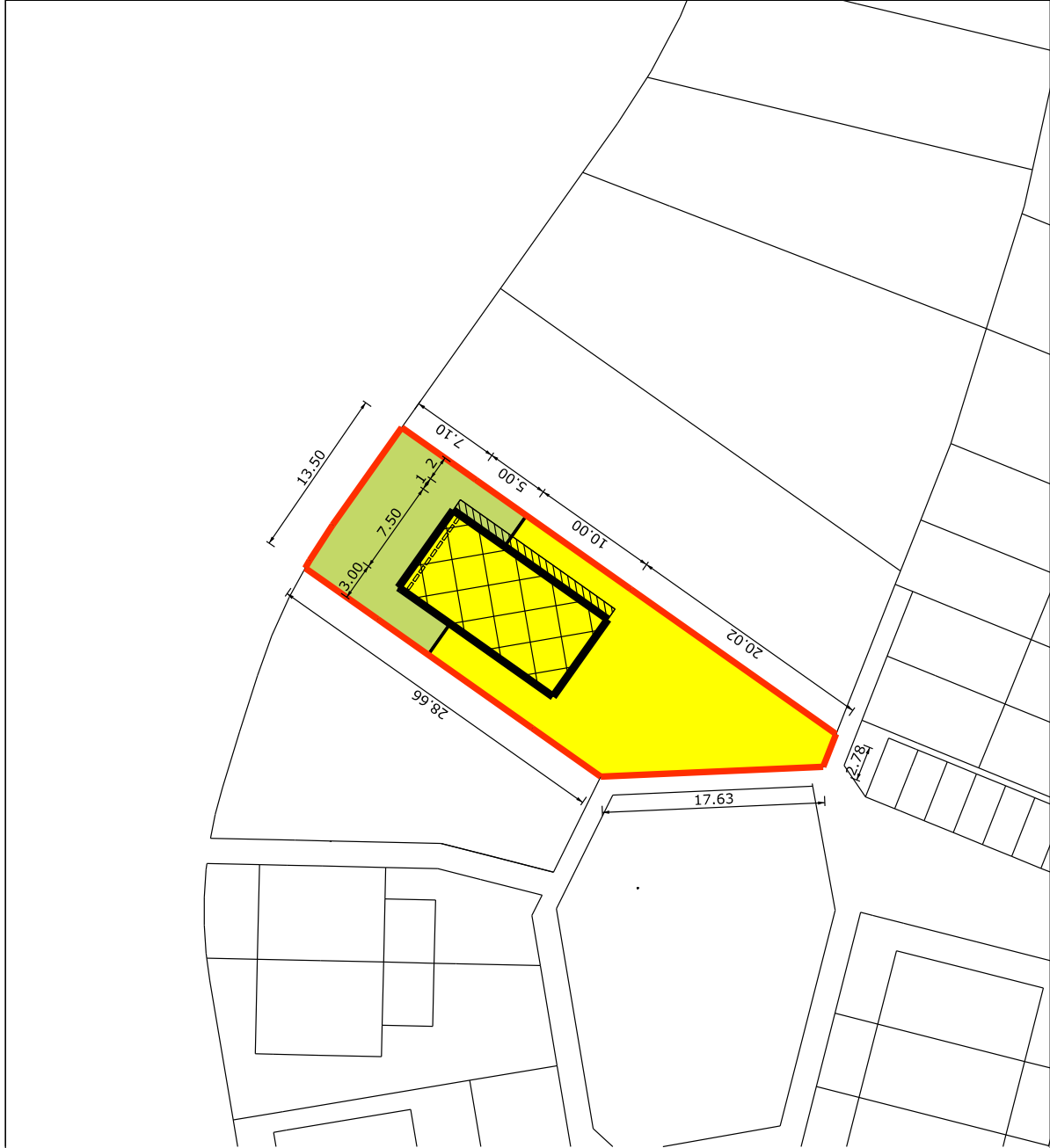
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







# kavel 2, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn
-  afwijking mogelijk voor het vergroten van de hoofdmasse

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlakte bouwvlak

546 m<sup>2</sup>  
 225 m<sup>2</sup>  
 113 m<sup>2</sup>

**HOOFDGEBOUW:**

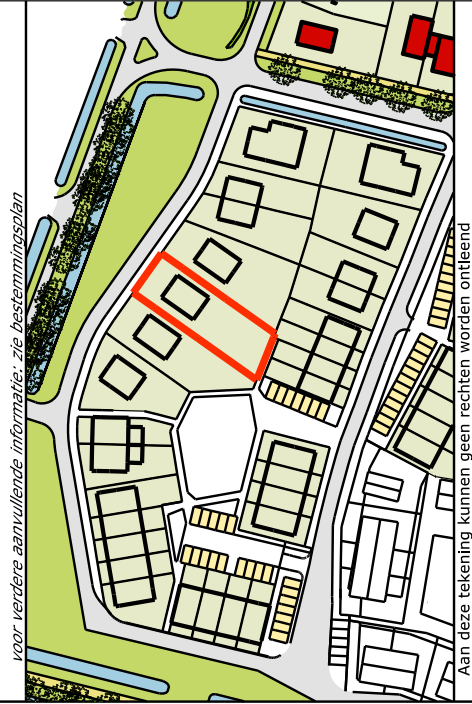
- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

**AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:**

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

**OVERIG:**

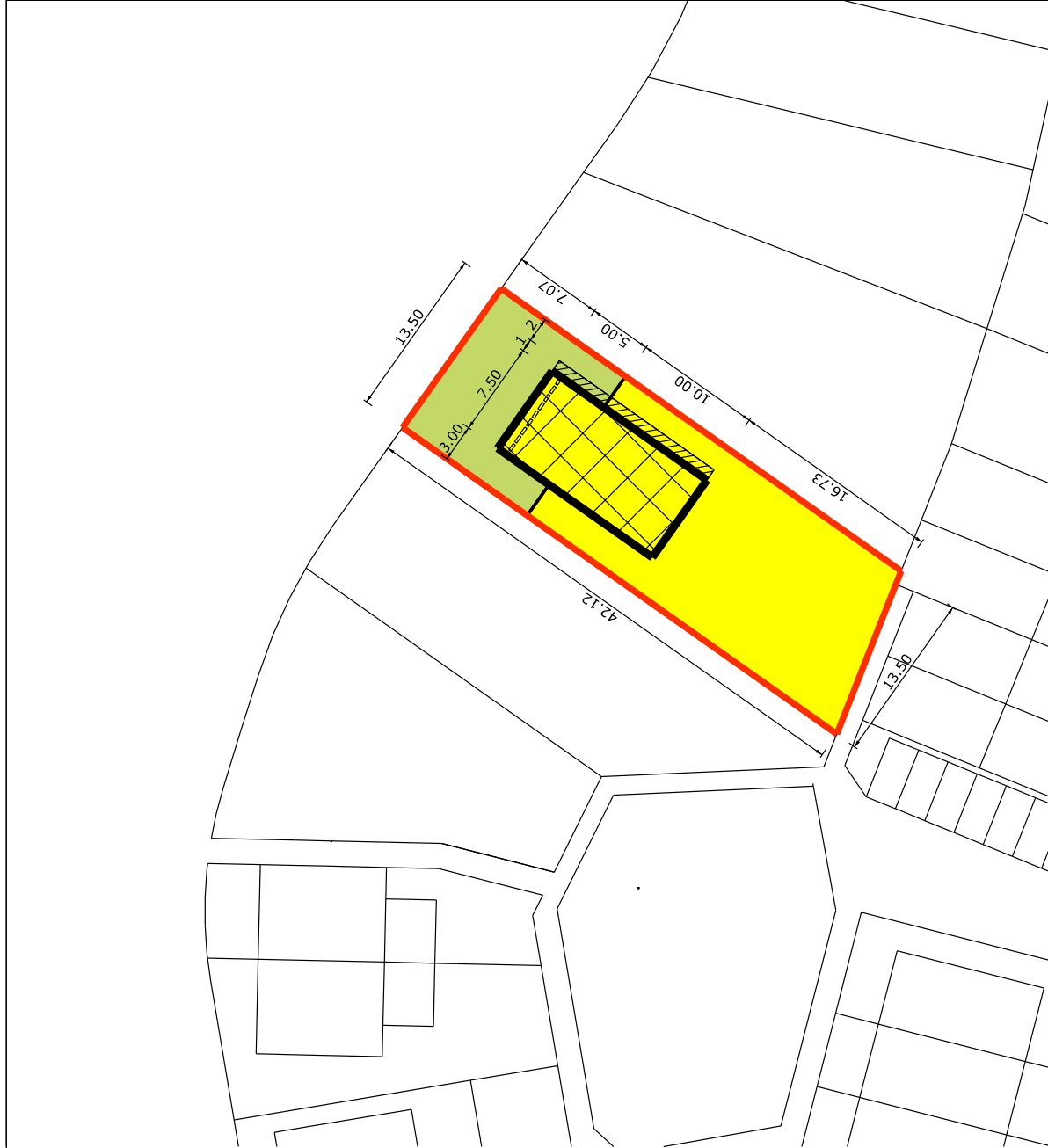
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht



voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 3, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters









# Kavelpaspoort

kavel 4, Wilgendaal

(bp "Herpen Wilgendaal 2008")

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn
-  afwijking mogelijk voor het vergroten van de hoofdmasse

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

572 m<sup>2</sup>  
 234 m<sup>2</sup>  
 133 m<sup>2</sup>

## HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

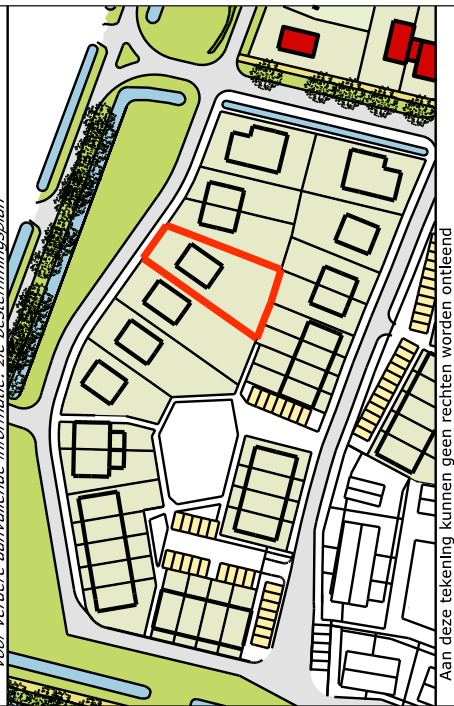
## AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

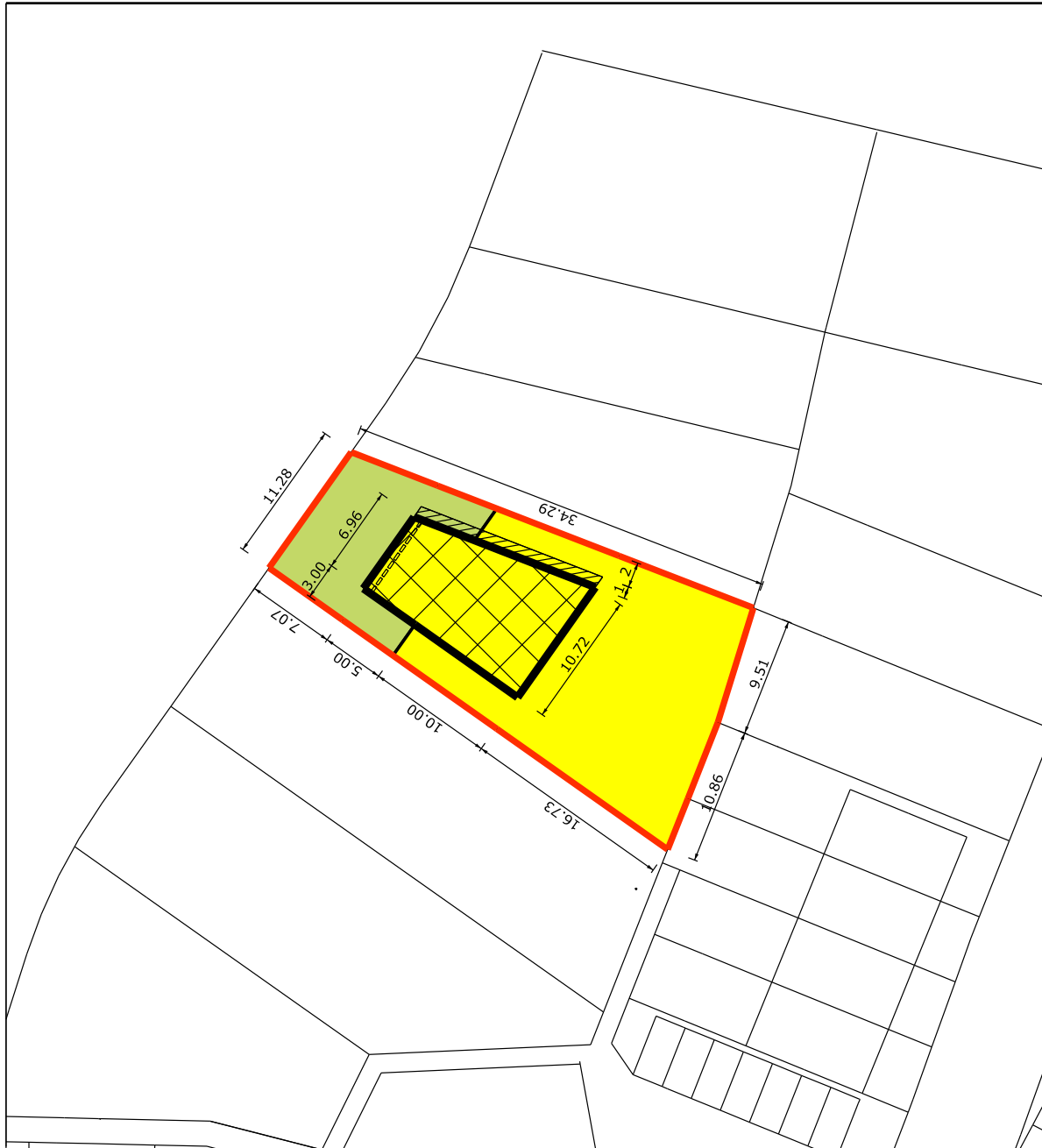
## OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

### KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlakte bouwvlak

358 m<sup>2</sup>  
182 m<sup>2</sup>  
114 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

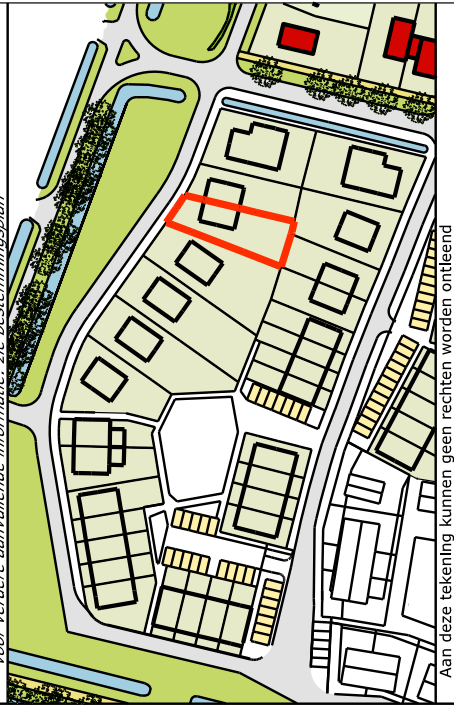
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

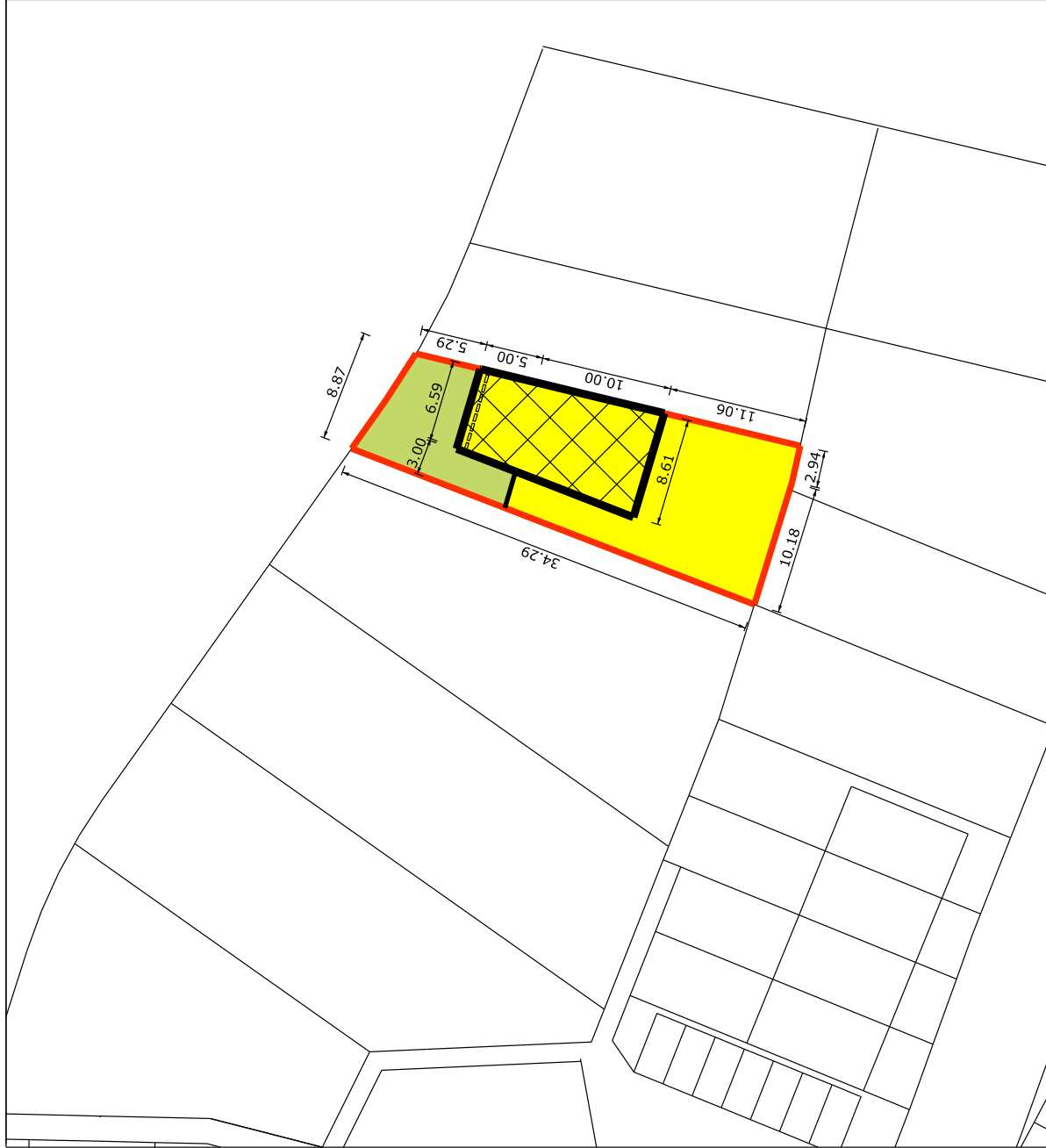
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

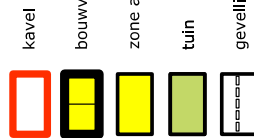
# kavel 5, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

287 m<sup>2</sup>  
 155 m<sup>2</sup>  
 98 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

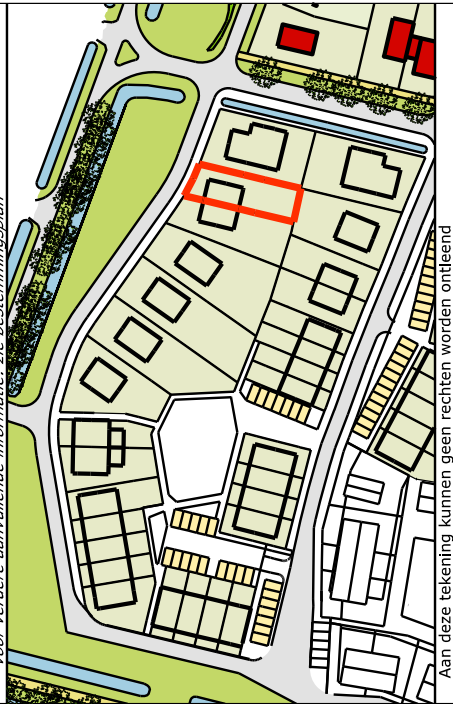
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

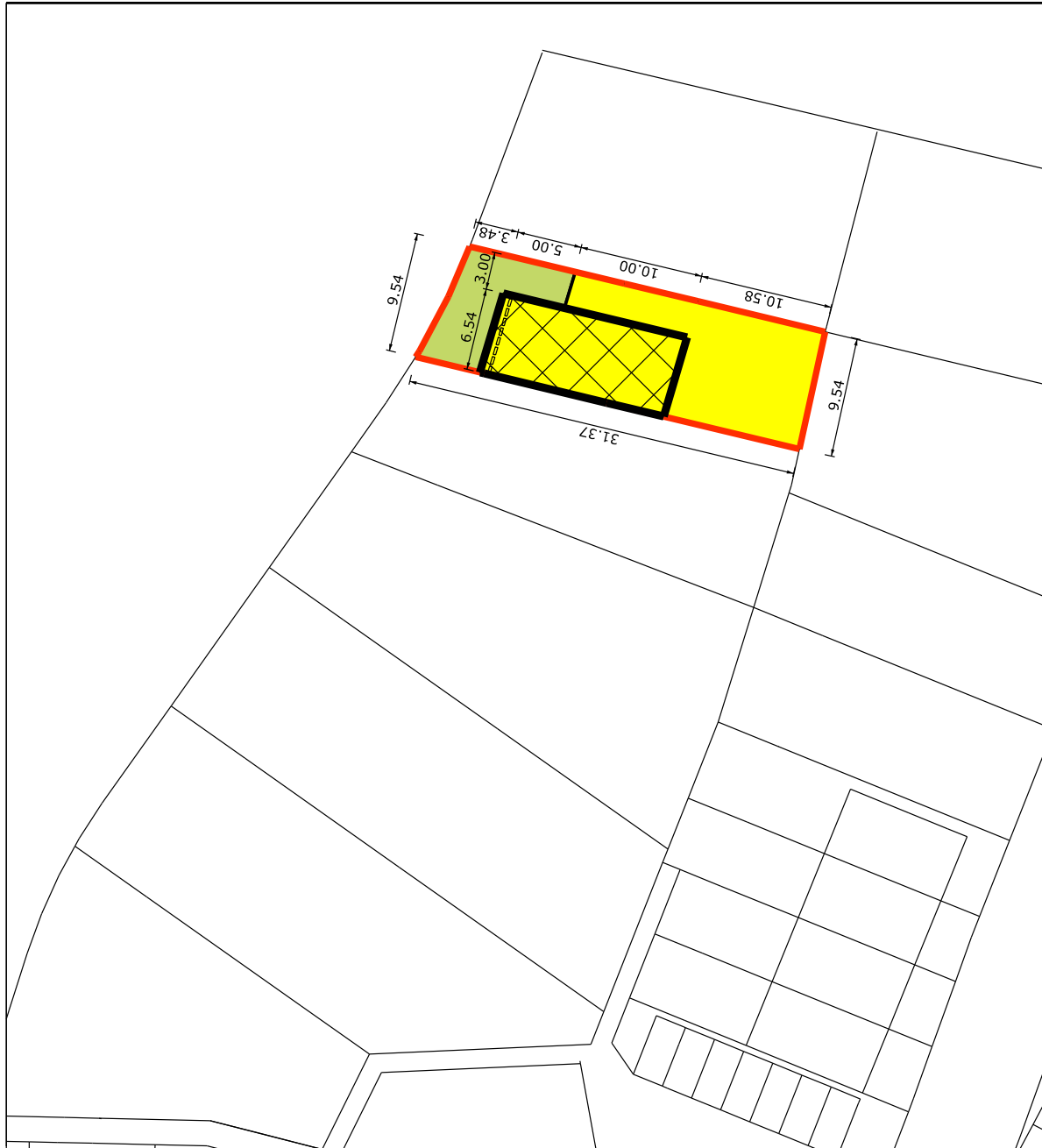
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 6, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



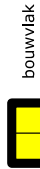
maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak



zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

### KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen) oppervlakte bouwvlak

467 m<sup>2</sup>  
213 m<sup>2</sup>  
150 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

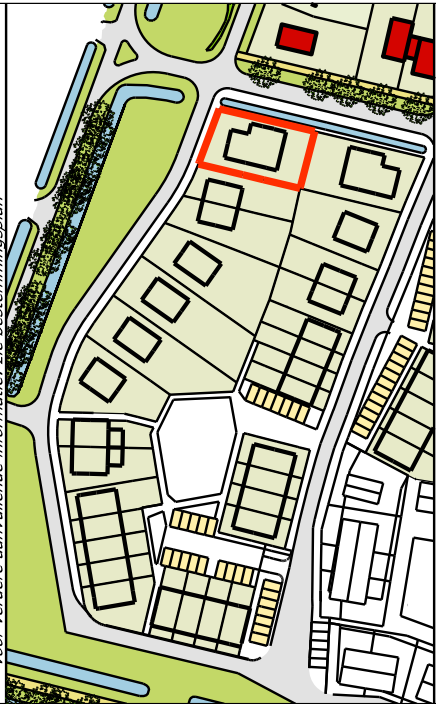
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

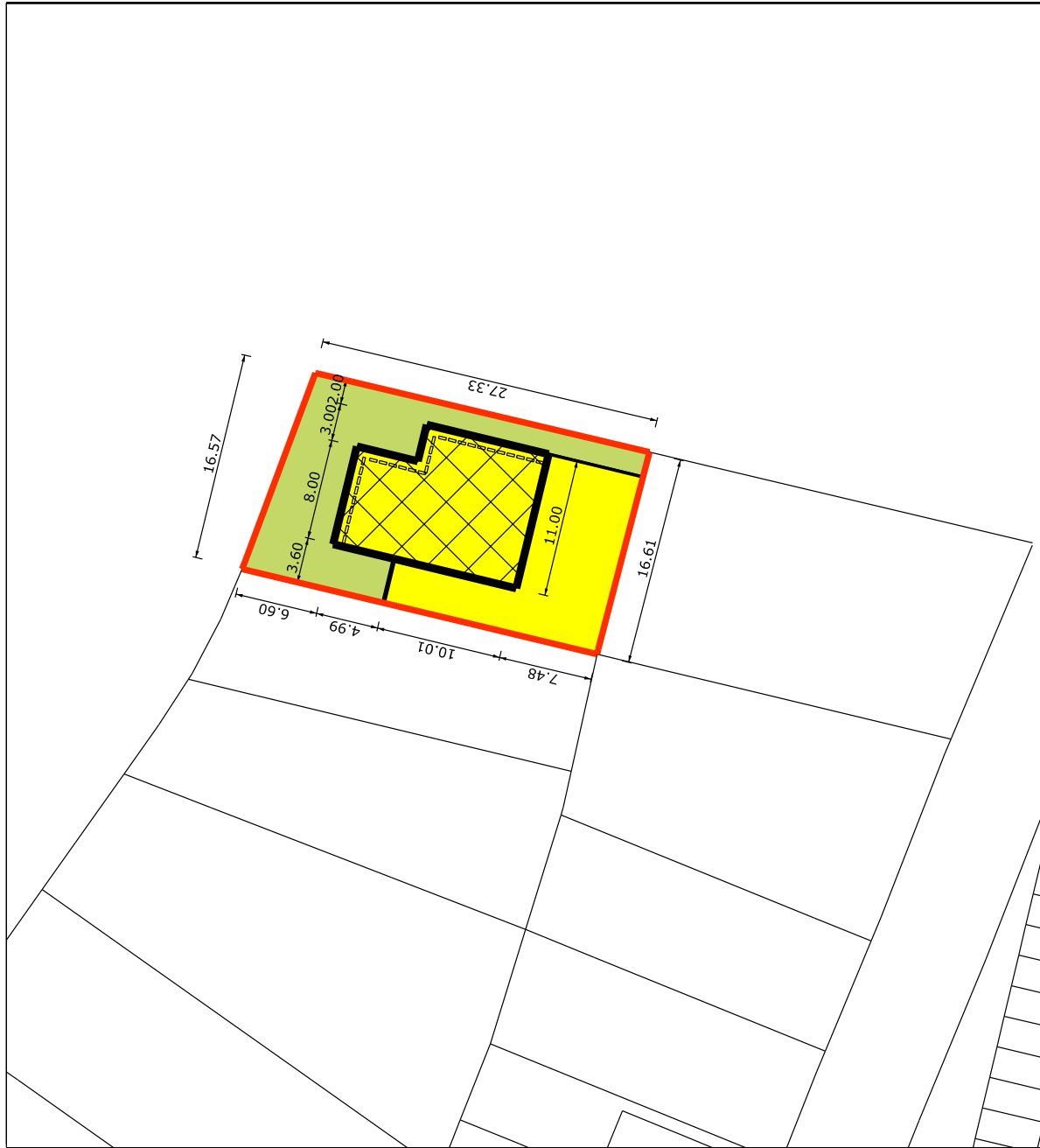
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in de tekening is weergegeven, moet een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid; moeten de kavelgrenzen en het voorgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 7, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



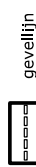
bouwvlak



zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

503 m<sup>2</sup>  
 221 m<sup>2</sup>  
 150 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

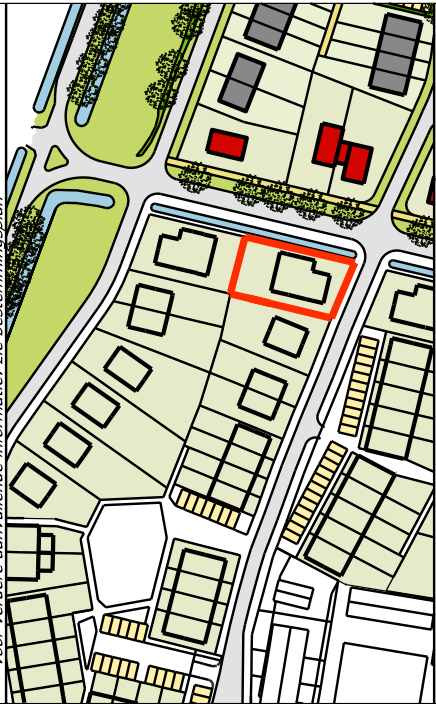
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

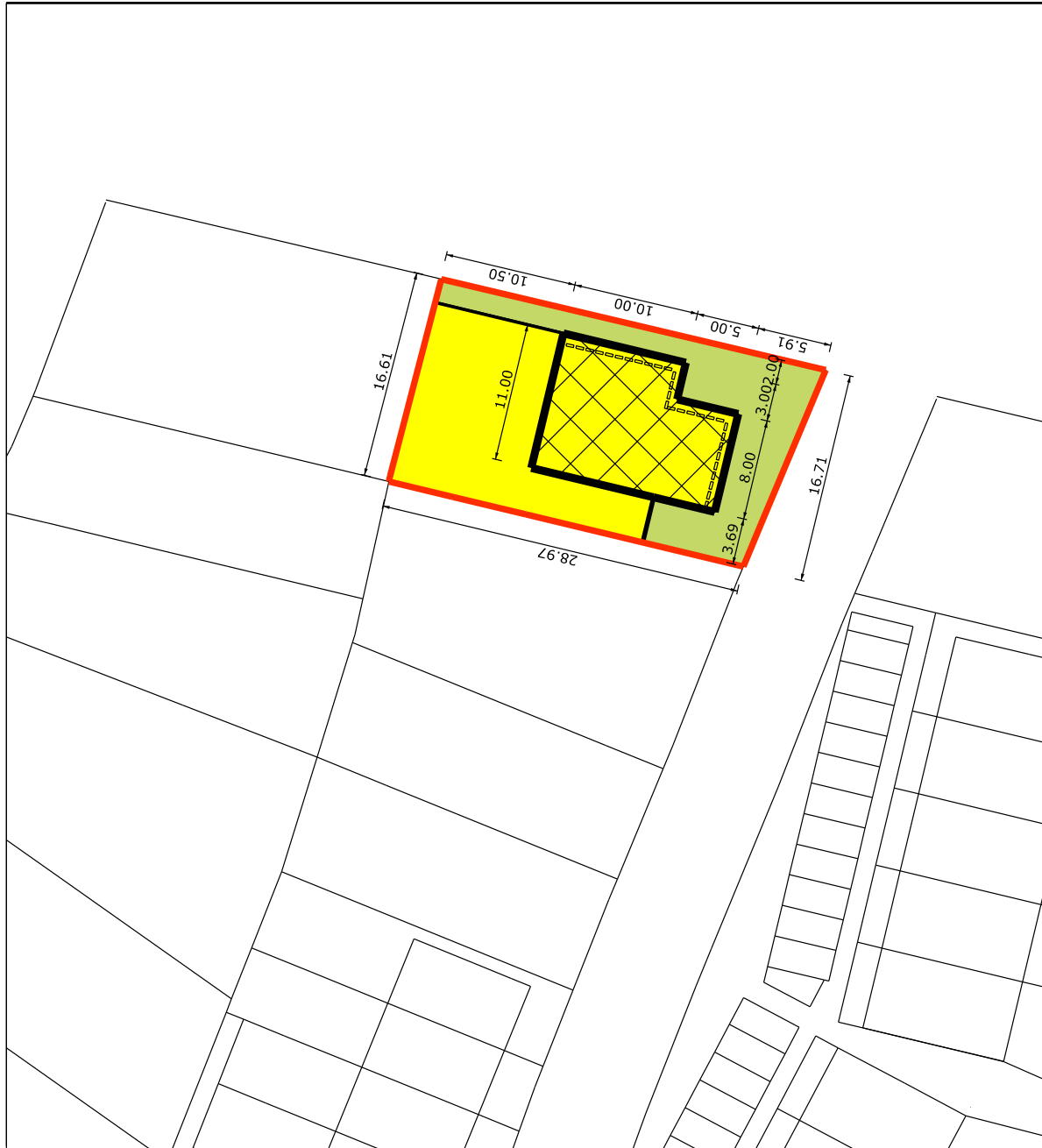
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in de afbeelding te zien is, moet een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid; moeten de kavelgrenzen en het voorgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan








Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 8, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

420 m<sup>2</sup>  
 204 m<sup>2</sup>  
 141 m<sup>2</sup>

**HOOFDGEBOUW:**  
 - alleen binnen bouwvlak  
 - diepte niet meer dan 12m  
 - maximale goothoogte 4 m<sup>1</sup>  
 - maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

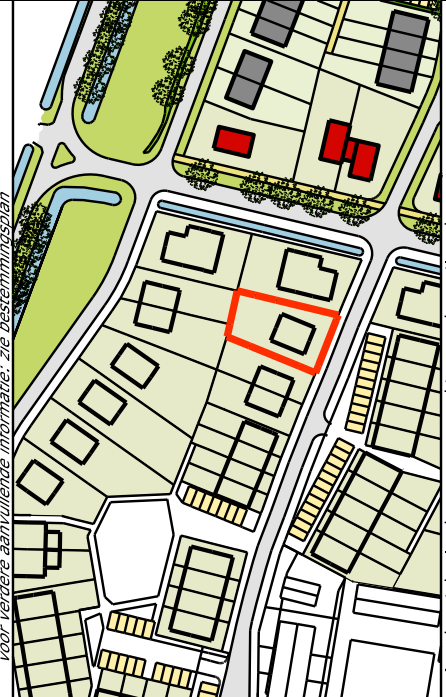
**AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:**  
 - binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen  
 - maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>  
 - maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

## OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

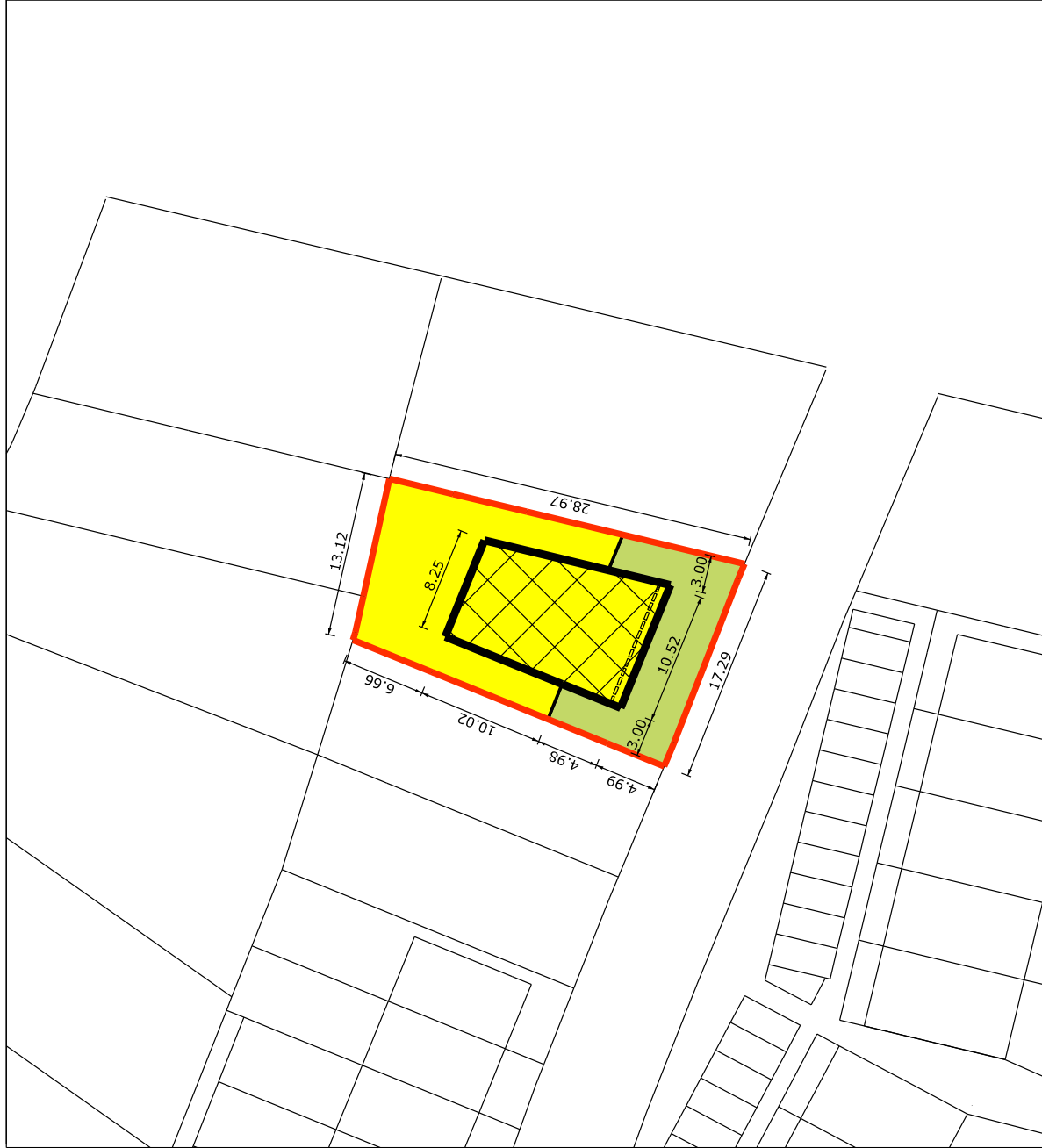
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

*voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan*



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend






# kavel 9, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

249 m<sup>2</sup>  
 140 m<sup>2</sup>  
 97 m<sup>2</sup>

**HOOFDGEBOUW:**

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 4 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

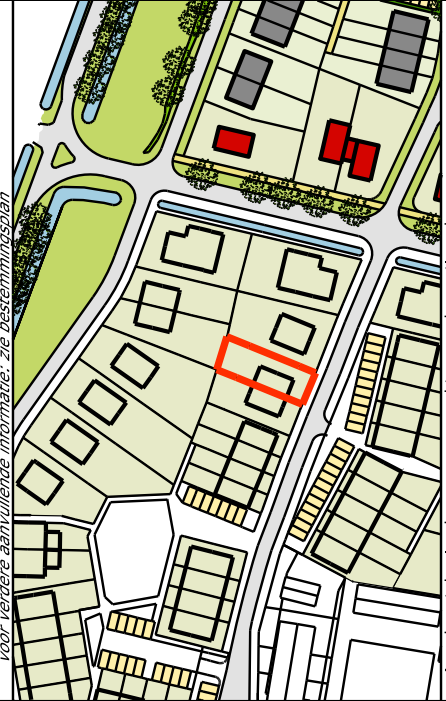
**AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:**

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

## OVERIG:

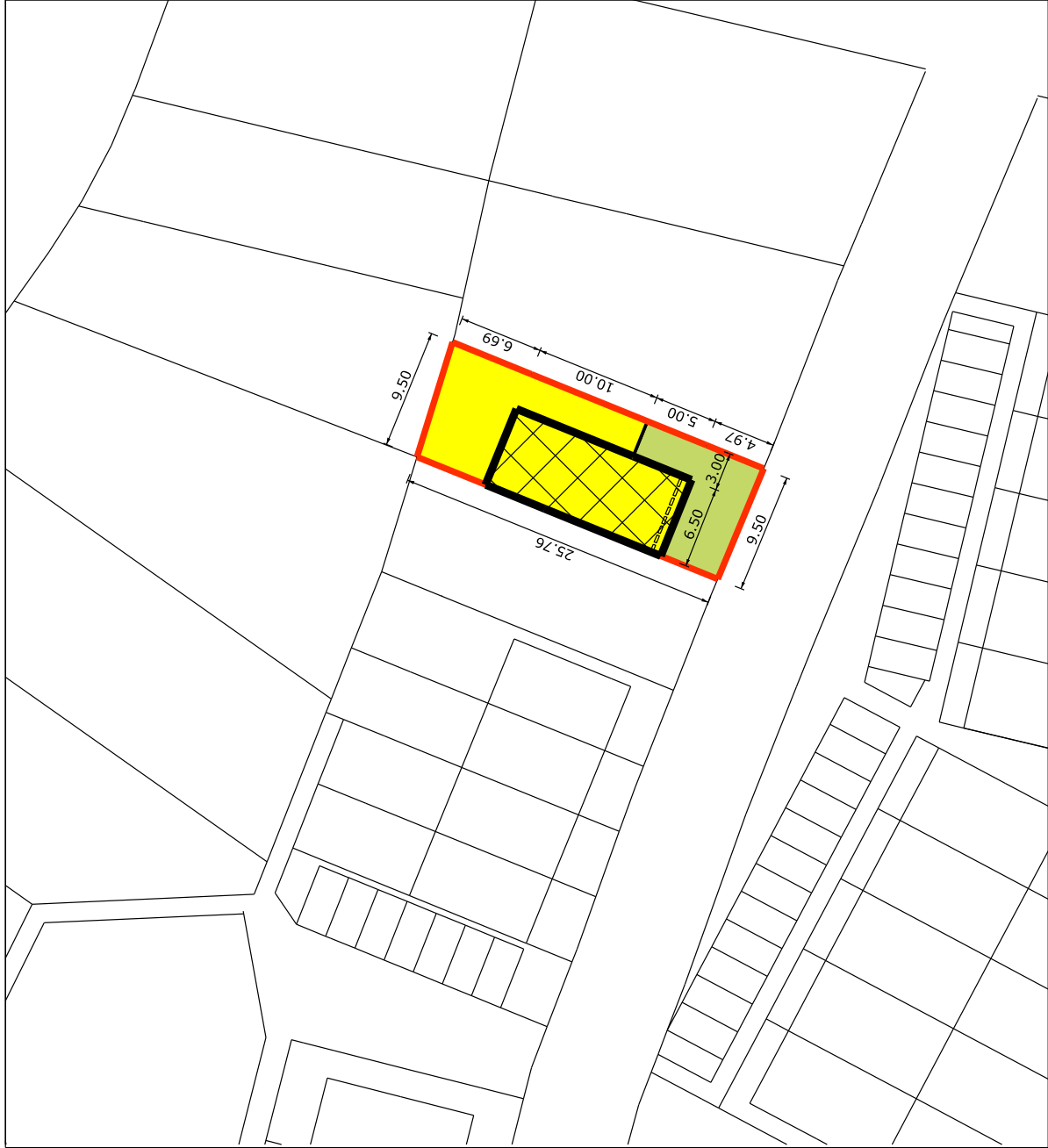
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

*voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan*



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 10, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen

tuin

gevellijn

### KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlak bouwvlak

241 m<sup>2</sup>

136 m<sup>2</sup>

97 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 4 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

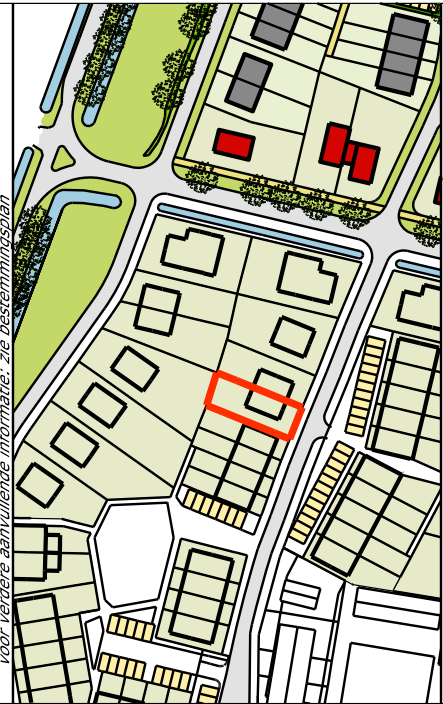
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

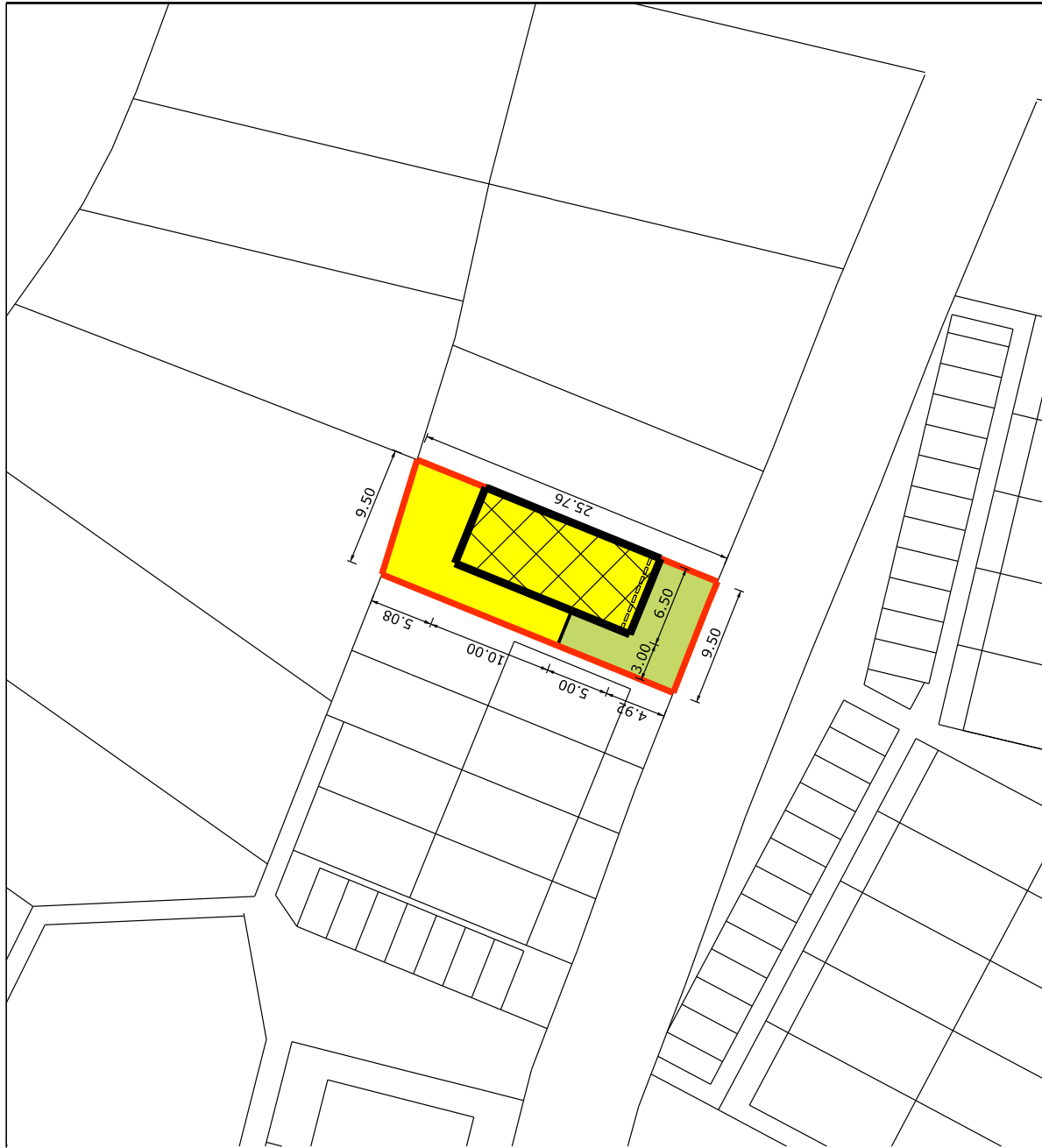
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 11, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters



# Kavelpaspoort

Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen

tuin

gevellijn

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlak bouwvlak

507 m<sup>2</sup>

221 m<sup>2</sup>

150 m<sup>2</sup>

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

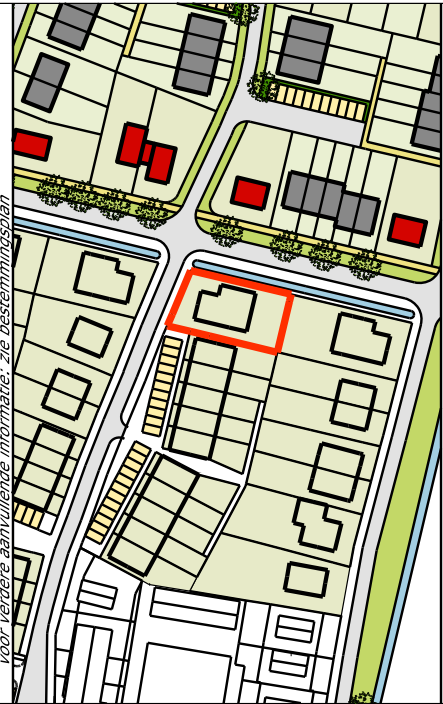
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

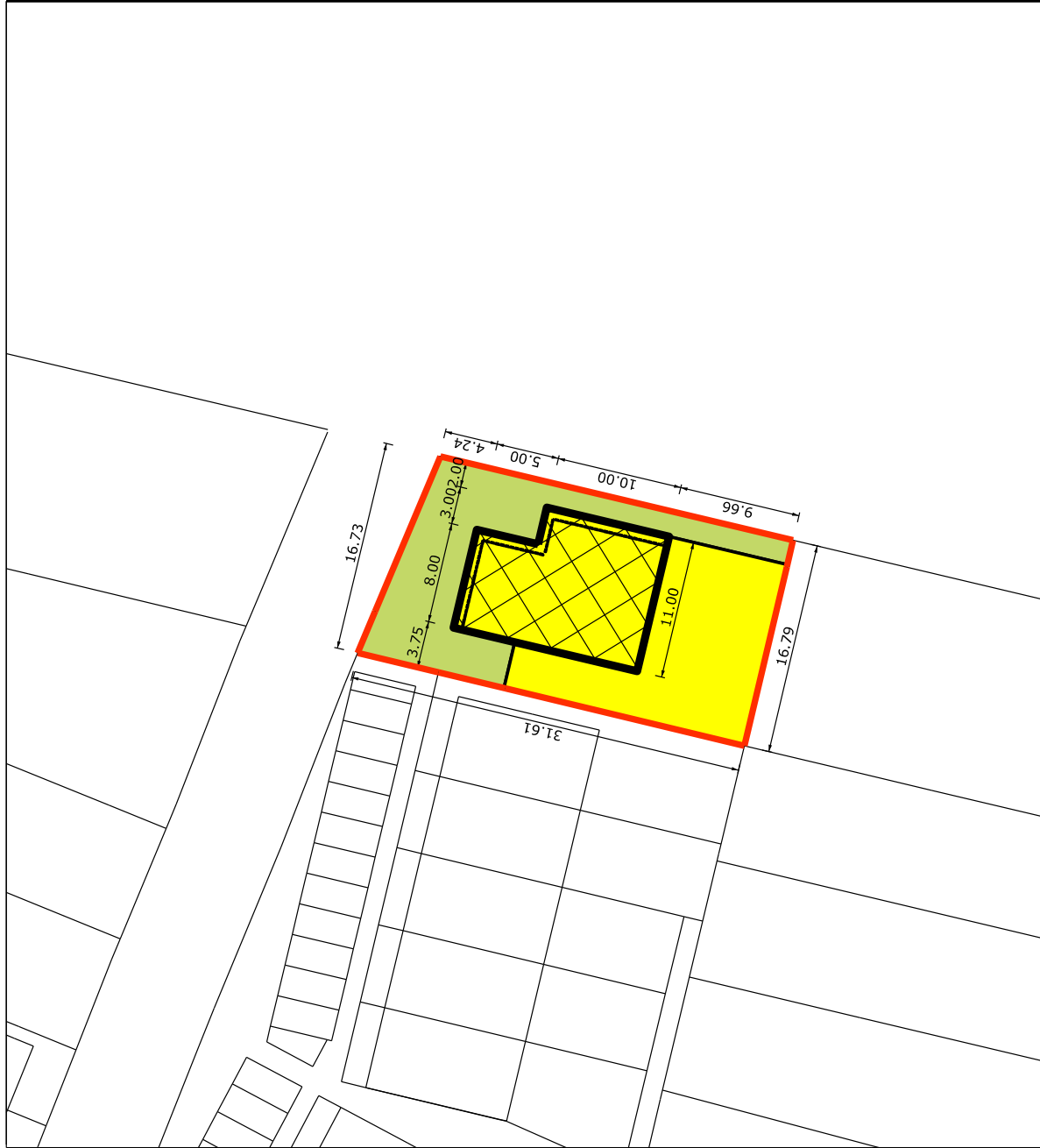
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 12, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

### KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlakte bouwvlak

580 m<sup>2</sup>  
236 m<sup>2</sup>  
150 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

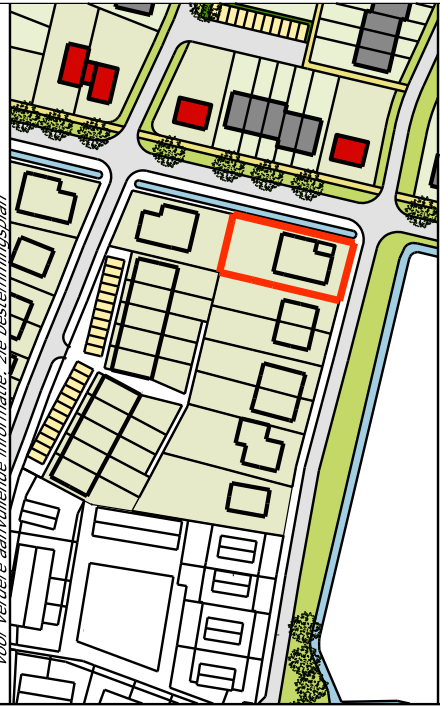
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

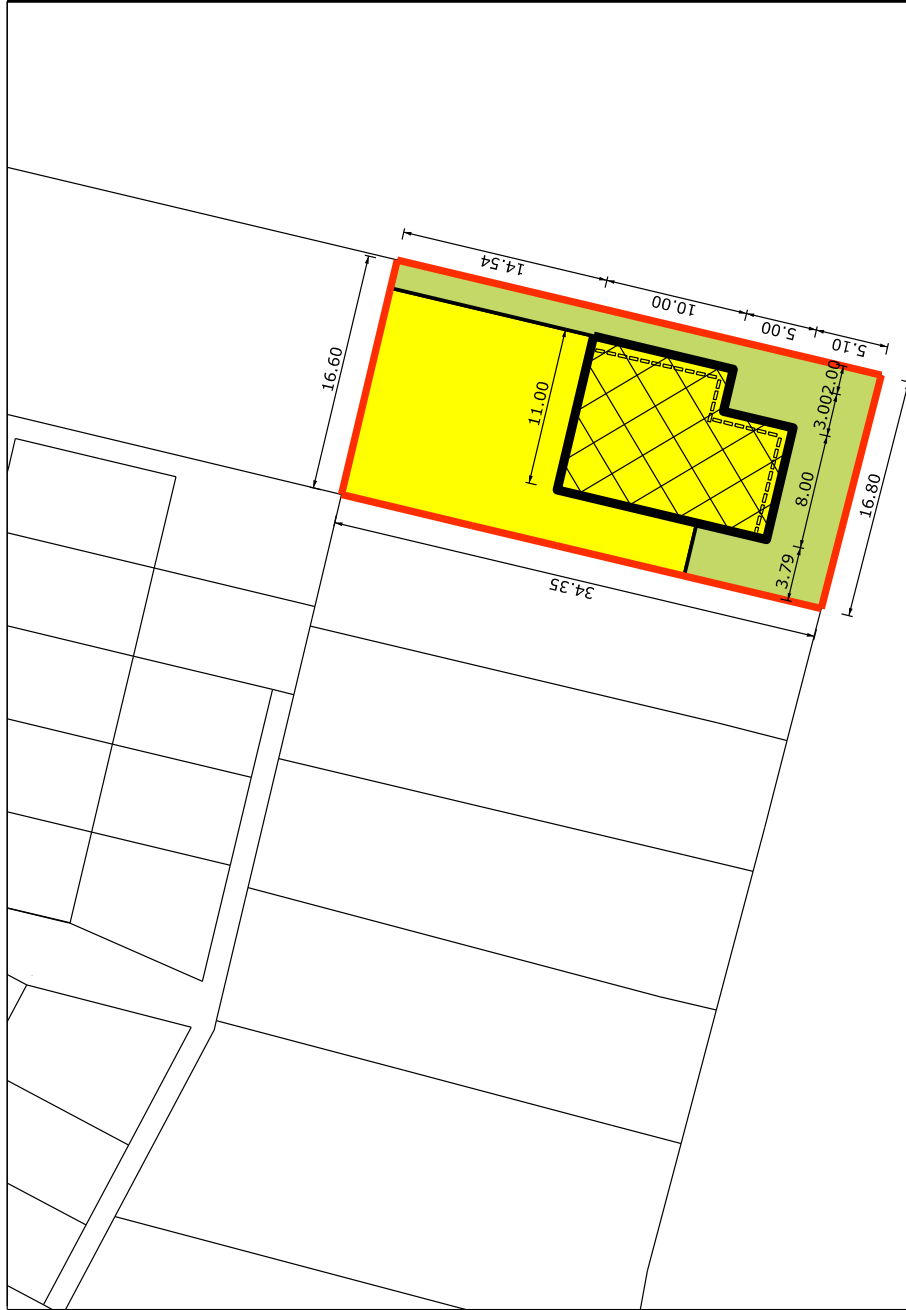
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 13, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

### KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlak bouwvlak

322 m<sup>2</sup>

172 m<sup>2</sup>

98 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

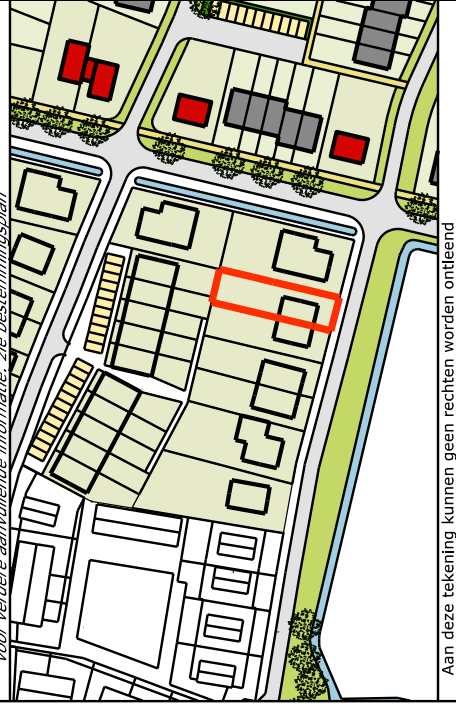
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

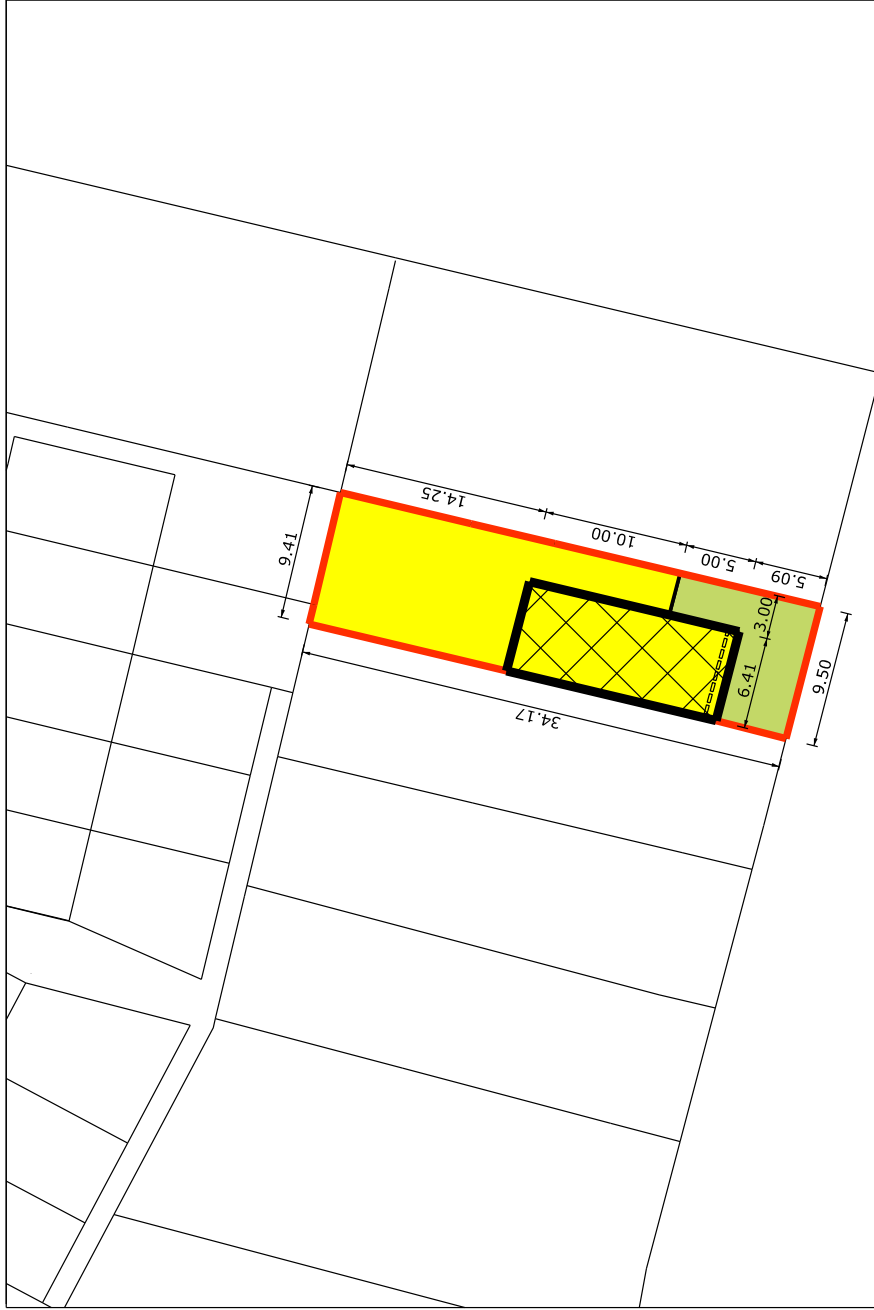
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend






# kavel 14, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

323 m<sup>2</sup>  
 172 m<sup>2</sup>  
 98 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

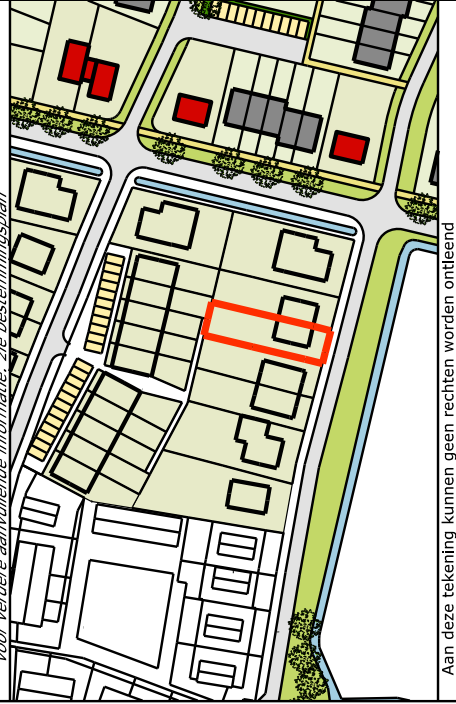
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

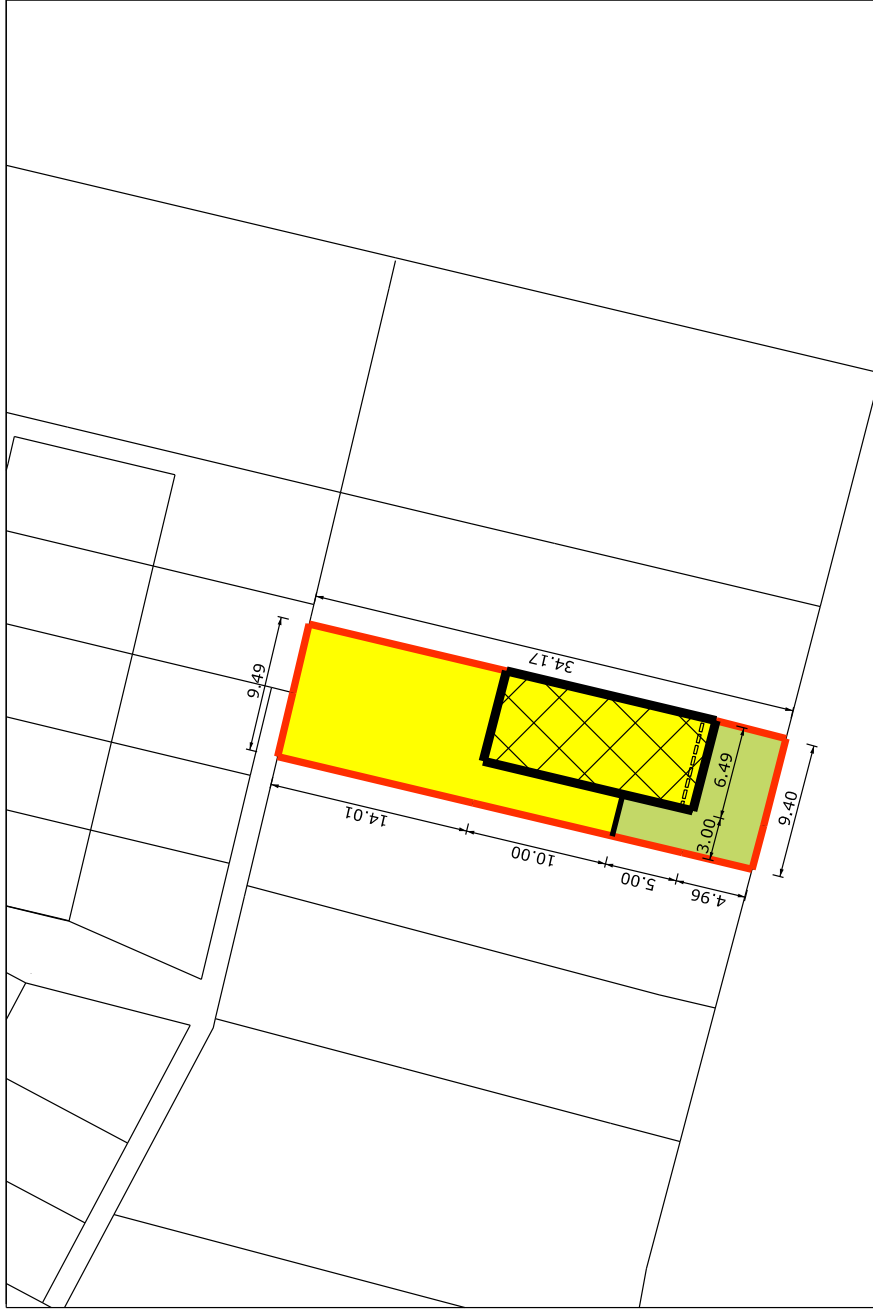
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

*voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan*



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 15, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen

tuin

gevellijn

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlakte bouwvlak

327 m<sup>2</sup>

173 m<sup>2</sup>

102 m<sup>2</sup>

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

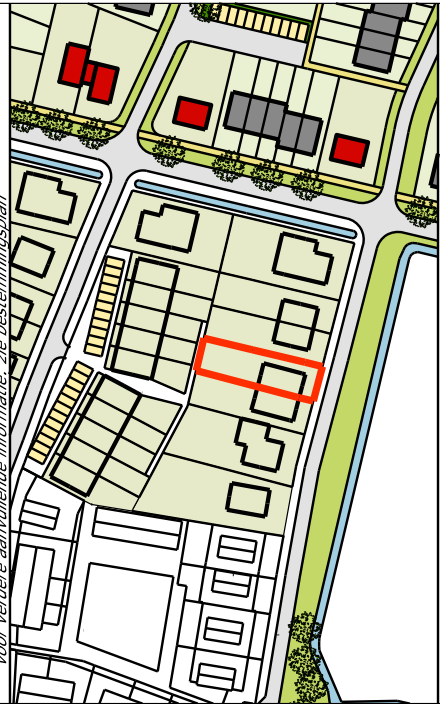
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

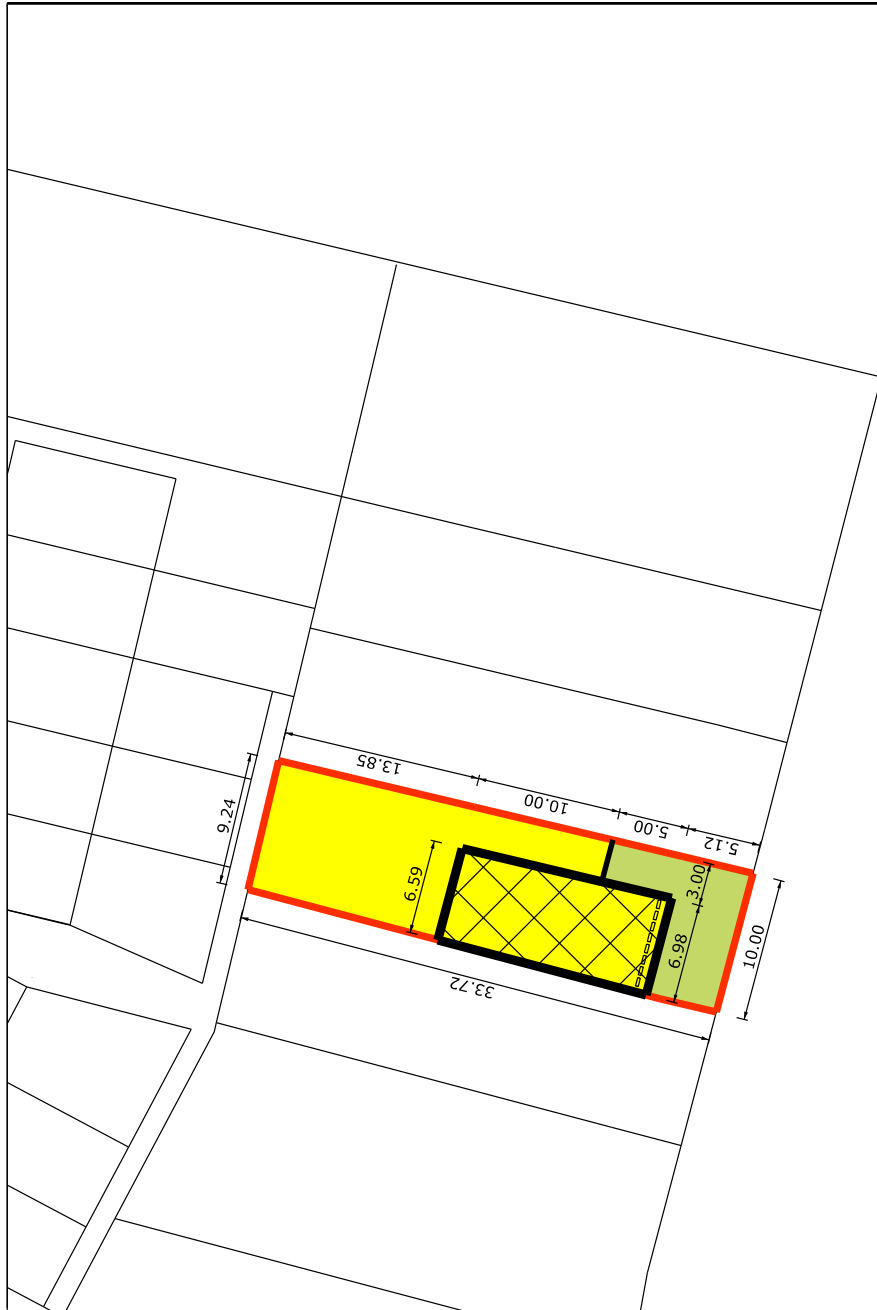
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

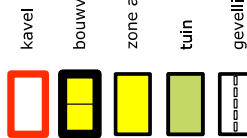
# kavel 16, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:



**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlakte bouwvlak

320 m<sup>2</sup>  
 171 m<sup>2</sup>  
 98 m<sup>2</sup>

## HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

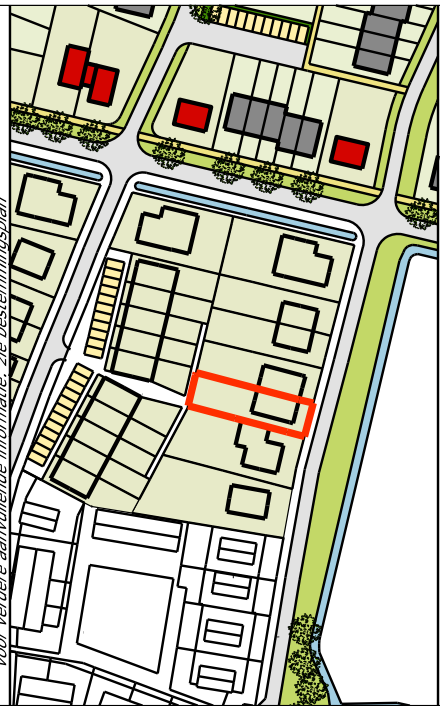
## AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

## OVERIG:

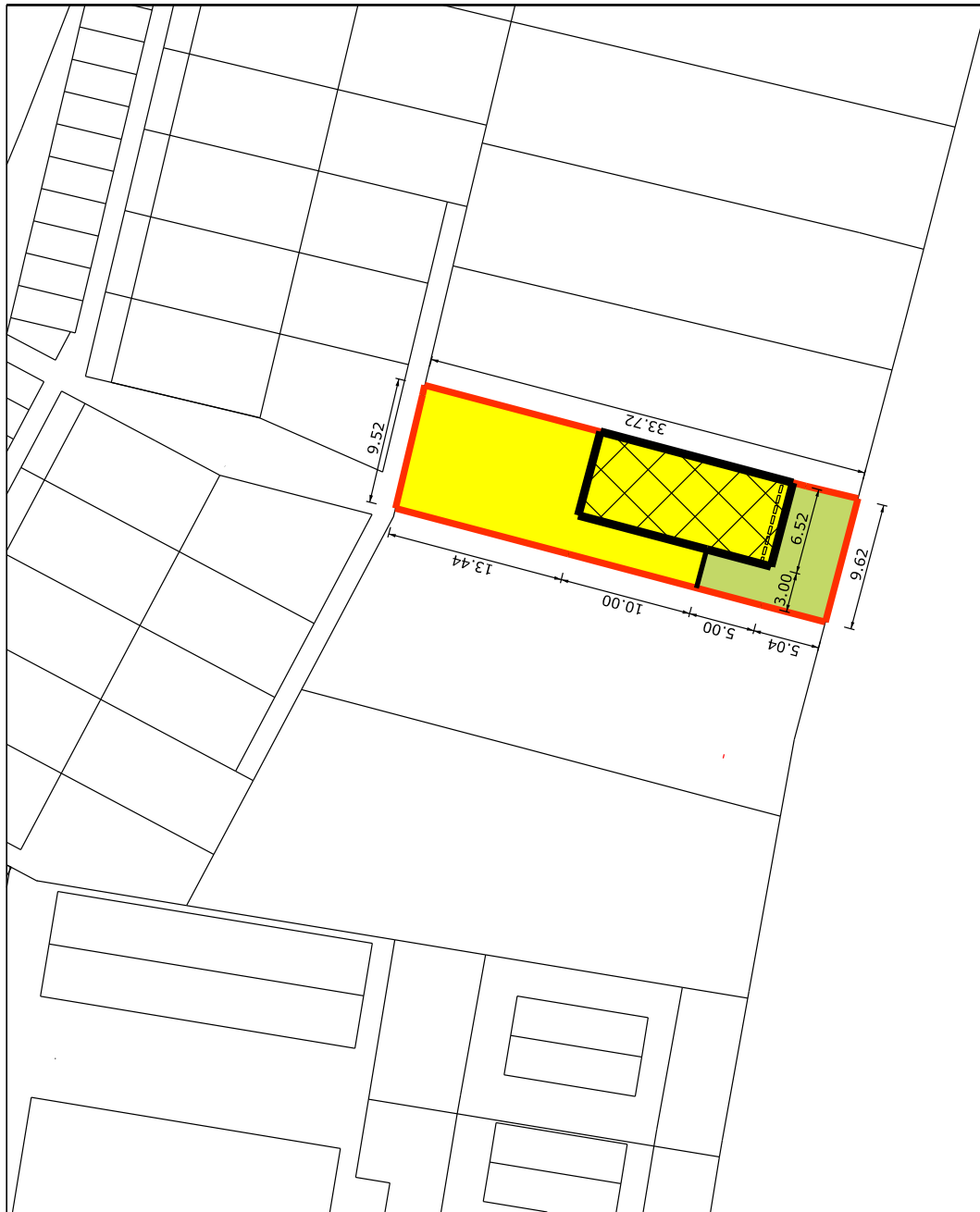
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 17, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

Legenda:



kavel



bouwvlak

zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen



tuin



gevellijn

KAVELOPPERVLAKTE:

max. te bebouwen oppervlakte  
(hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
behoefte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
oppervlakte bouwvlak

527 m<sup>2</sup>

225 m<sup>2</sup>

135 m<sup>2</sup>

HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

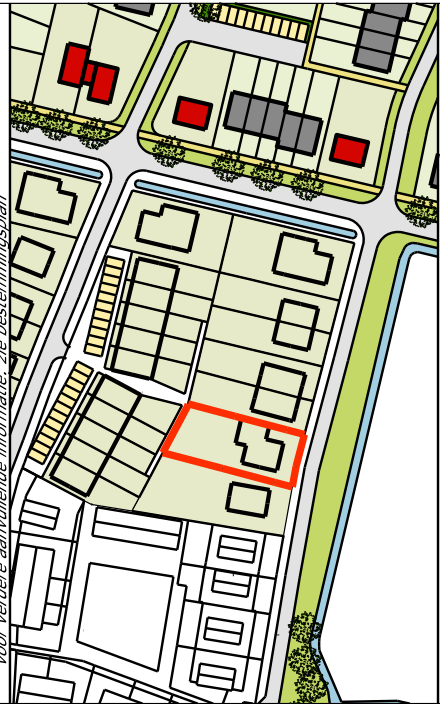
- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

OVERIG:

- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.

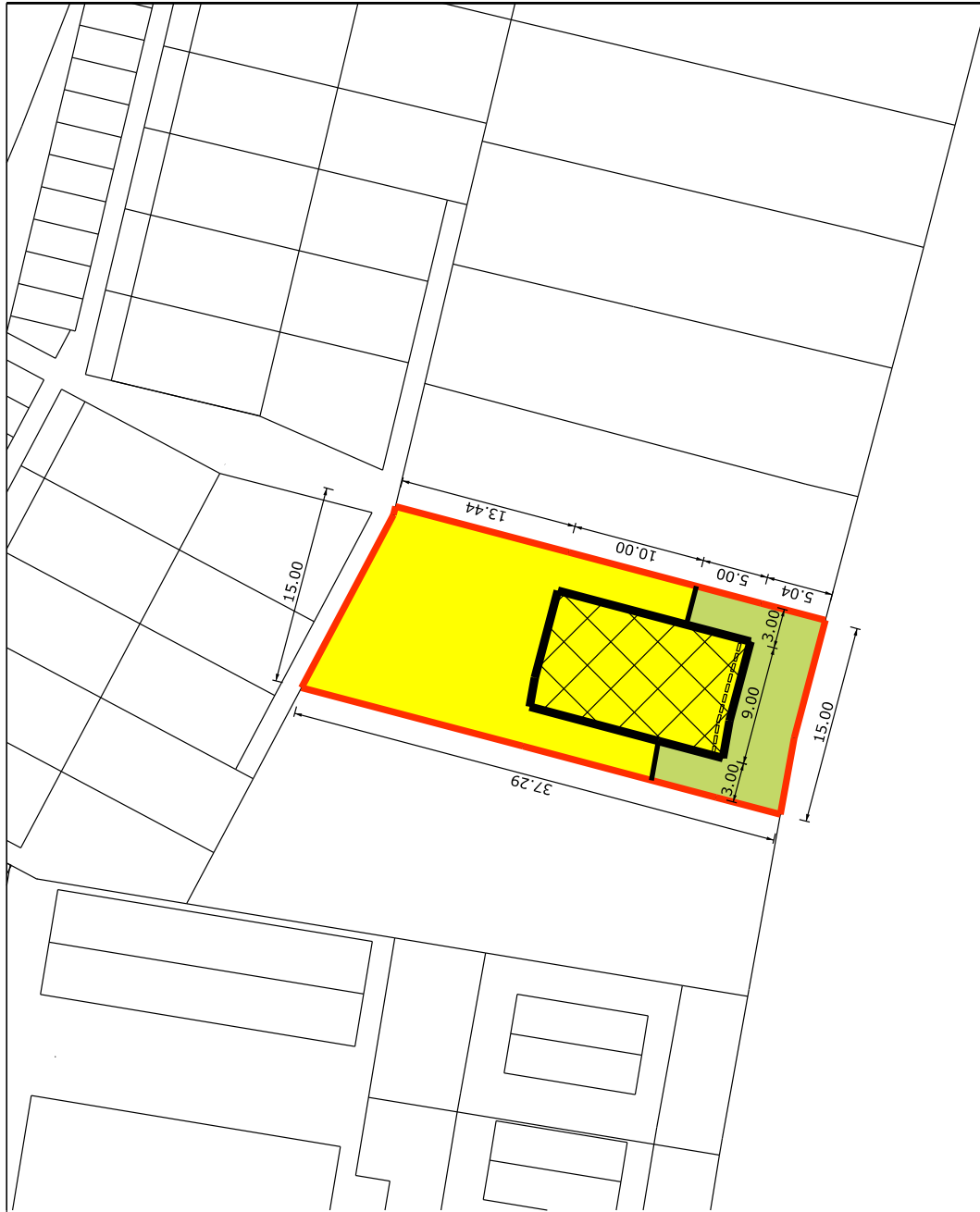
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend






# kavel 18, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



maatvoering in meters

# Kavelpaspoort

## Legenda:

-  kavel
-  bouwvlak
-  zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
-  tuin
-  gevellijn

**KAVELOPPERVLAKTE:**  
 max. te bebouwen oppervlakte  
 (hiervan maximaal 100 m<sup>2</sup> buiten bouwvlak ten  
 behoeve van aan- en uitbouwen en bijgebouwen)  
 oppervlak bouwvlak

632 m<sup>2</sup>  
 246 m<sup>2</sup>  
 129 m<sup>2</sup>

### HOOFDGEBOUW:

- alleen binnen bouwvlak
- diepte niet meer dan 12m
- maximale goothoogte 6 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 10 m<sup>1</sup>

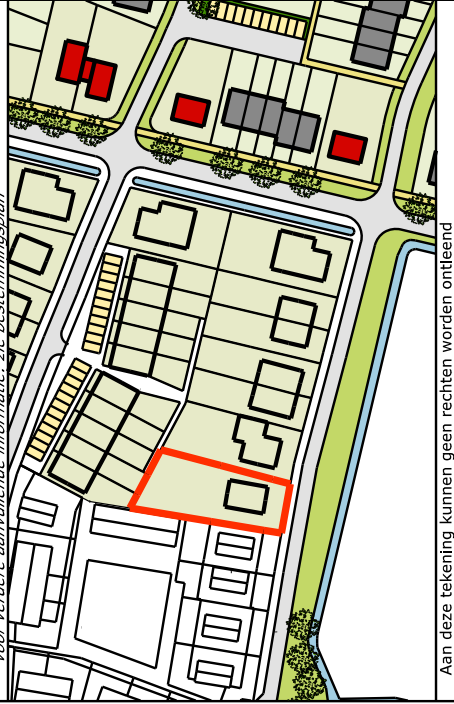
### AAN- EN UITBOUWEN EN BIJGEBOUWEN:

- binnen bouwvlak en zone aan- en uitbouwen en bijgebouwen
- maximale goothoogte 3,5 m<sup>1</sup>
- maximale bouwhoogte 5,0 m<sup>1</sup>

### OVERIG:

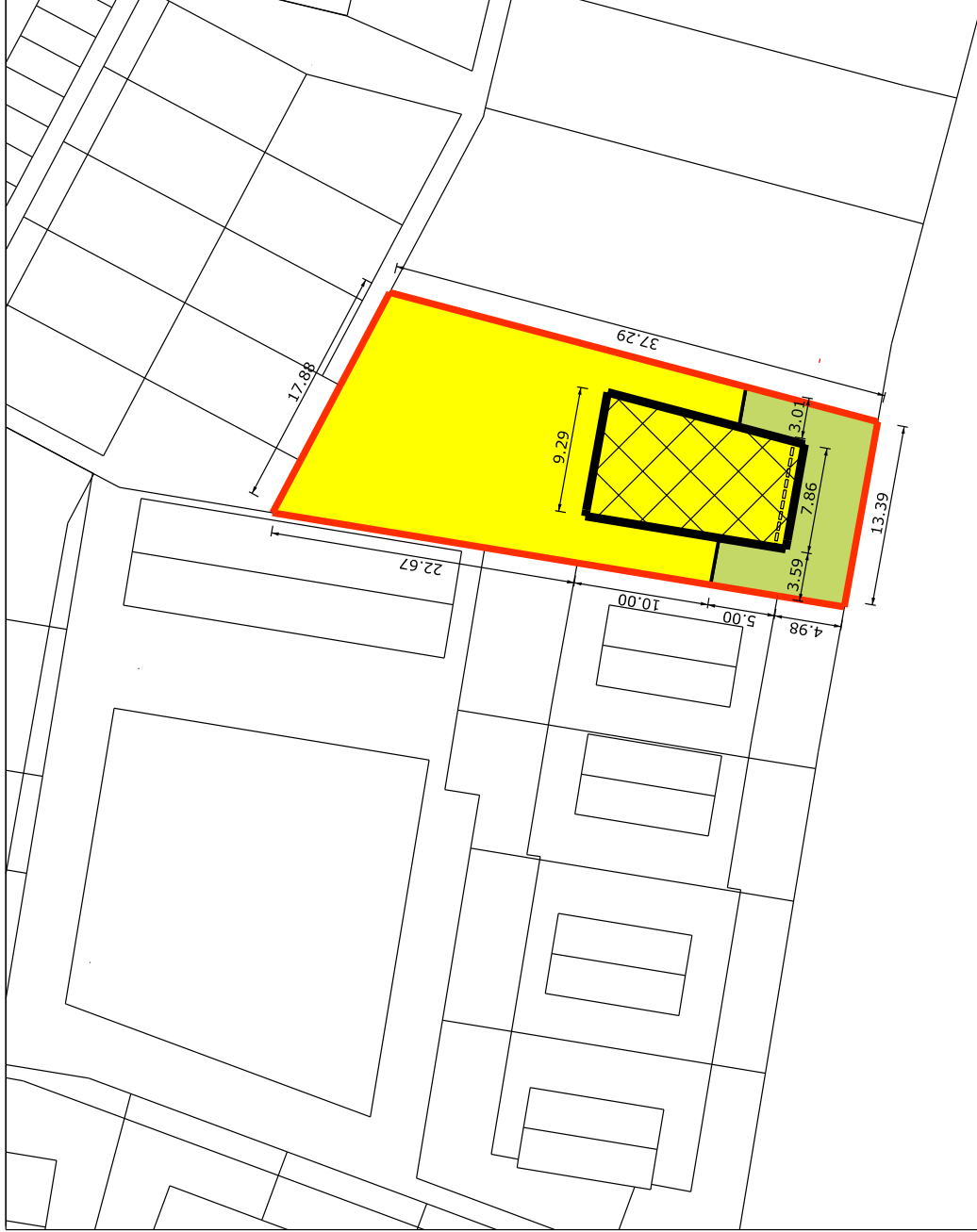
- Ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' moet de voorgevel worden georiënteerd op de zijde van het bouwvlak die als zodanig is aangeduid; voor zover in hoeksituaties twee zijden van een bouwvlak als zodanig zijn aangeduid, moeten de betreffende gevels van het hoofdgebouw op beide aangeduide zijden van het bouwvlak worden georiënteerd.
- twee open parkeerplaatsen op eigen terrein zijn verplicht

*voor verdere aanvullende informatie: zie bestemmingsplan*



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

# kavel 19, Wilgendaal (bp "Herpen Wilgendaal 2008")



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 [www.woneninoss.nl](http://www.woneninoss.nl)

Heeft u over de algemene voorwaarden vragen, neem dan contact op met een van de zelfbouwcoaches. Zij 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 [www.woneninoss.nl](http://www.woneninoss.nl).

Heeft u over de algemene voorwaarden vragen, neem dan contact op met een van de zelfbouwcoaches. Ze zijn de 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](http://www.oss.nl) kunt u met de zoekterm “watertaken” het plan “Watertaken 2012 – 2017” raadplegen.

*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 ontleen. Wij zijn niet aansprakelijk voor de gevolgen van het gebruik van deze informatie.*

### **Colofon**

Samenstelling: Gemeente Oss

Afdeling Vastgoedbedrijf

Maart 2022



