

Programma van eisen voor:

### 3 vrije kavels in het plan De Tuinen Ursem fase 1

Ontwerpcriteria:

- Het ontwerp dient te voldoen aan het bestemmingsplan “Ursem De Tuinen 1<sup>e</sup> fase” artikel 7 Woongebied - 2, zie bijlage (resume).
- In het bestemmingsplan is de maximale goothoogte van 8,00 m aangegeven en een maximale bouwhoogte van 11,00 m.
- Het volledige bestemmingsplan is te raadplegen op “ruimtelijkeplannen.nl”.
- Langs de erfgrans aan de waterzijde geeft het bestemmingsplan aan dat een vlonder mag worden gebouwd op een maximale hoogte van 30 cm gemeten vanaf waterpeil en met een minimale breedte van 1 m.
- De kavels worden zonder beschoeiing op de waterlijn geleverd.
- Het beeldkwaliteitsplan De Tuinen is het toetsingskader voor de welstandcommissie. Het beeldkwaliteitsplan is te raadplegen op “ruimtelijkeplannen.nl”. Het onderdeel “3.1 Zone De Leet” is toegevoegd als bijlage.

Algemene eisen:

- **In het tracé van de nutsbedrijven wordt GEEN gasleiding aangelegd. De woning dient te worden ontworpen zonder aardgas aansluiting.**
- In of boven het water mogen geen bouwwerken (steigers e.d.) worden aangebracht zoals aangegeven in artikel 5 van het bestemmingsplan.
- Iedere kavel dient minimaal twee autoparkeerplaatsen op eigen erf te creëren. Hiervoor wordt op aangegeven van de kaveleigenaar een inrit van 3,50 m breed aangeboden. Een eventuele verbreding naar 4,50 m breed is mogelijk tegen kostprijs.
- De erfafscheiding langs de openbare ruimte bij kavel C moet in het ontwerp en vergunningaanvraag van de woning worden opgenomen.
- Riolering:
  - Hemel- en vuilwater dienen gescheiden te worden.
  - Bij kavels gesitueerd aan het openwater dient de hemelwater hierop een zichtbare locatie te lozen.
  - Het vuilwaterriool (pvc Ø 125 mm, kleur bruin) wordt aan de voorzijde aangeboden.
  - Voor een inspectie mogelijkheid op de huisriolering dient op minimaal 1,00 m en maximaal 2,00 m vanaf het aansluitpunt een ontstoppingsstuk of –put geplaatst te worden.
  - Voor de ligging van het vuilwaterriool en kabels en leidingen nutsbedrijven wordt een recht van opstal gevestigd, zie tekening 16-07-O-1-705