

Programma van eisen voor:

## 10 vrije kavels in het plan Buitenplaats De Burgh fase 3a in De Goorn

Ontwerpcriteria:

- Het ontwerp dient te voldoen aan het bestemmingsplan “De Burgh” artikel 7 Woondoeleinden 2 (W2), zie bijlage (resume).
- In het bestemmingsplan is de maximale goothoogte van 6,50 m aangegeven en een maximale bouwhoogte van 10,00 m.
- Het volledige bestemmingsplan is te raadplegen op “ [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl) ” .
- Langs de erfgrans aan de waterzijde bij kavel N t/m Q geeft het bestemmingsplan over een strook van 2,00 m de bestemming “Groen” aan. Dat houdt in, dat hier géén gebouwen mogen komen (maar wel tuin, water, verharding en vlonders).
- Op tekening 07-010-1-312 staat het bouwvlak aangegeven overeenkomstig de verbeelding van het bestemmingsplan.
- Voor de kavels N t/m Q geldt het beeldkwaliteit “Dorps” (op de situatieschets aangegeven met de groene kleur).
- Voor de kavels R t/m W geldt het beeldkwaliteit “Lintbebouwing” (op de situatieschets aangegeven met de kleur geel).
- Het hoofdgebouw dient in beginsel binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij omgevingsvergunning hiervan af te wijken in die zin dat een hoofdgebouw met de voorgevel voor de grens van het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en het openbaar gebied niet minder dan 4 meter bedraagt;
  - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Algemene eisen:

- **In het tracé van de nutsbedrijven wordt GEEN gasleiding aangelegd. De woning dient te worden ontworpen zonder aardgasaansluiting.**
- De waterlijn tegen de bestaande beschoeiing die op het perceel staat geeft de erfgrans aan. De beschoeiing dient in stand gehouden te worden. Een eventueel aan te brengen hogere grondkering dient minimaal 1,00 m achter de bestaande beschoeiing te staan.
- In of boven het water mogen geen bouwwerken (steigers e.d.) worden aangebracht.

Zie ommezijde

- Op iedere kavel dient minimaal één autoparkeerplaats op eigen erf te worden gecreëerd en gebruikt . Hiervoor wordt op aangegeven van de kaveleigenaar een inrit van 3,60 m breed aangeboden. Een eventuele verbreding naar 4,50 m breed is mogelijk. Voor de verbreding worden kosten in rekening gebracht.
- Hagen: waar aangegeven worden beukenhagen geplant en 2 jaar onderhouden door de gemeente. De haag wordt geplant op de kavel.
- Erfscheiding kavel O. De erfscheiding langs het openbaar groen 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 op een zichtbare locatie te lozen op het openwater.
  - Het vuilwaterriool(pvc Ø 125 mm, kleur bruin) wordt aan de voorzijde aangeboden op circa 800 mm onder de kruin van de weg (aansluiting op vuilwaterriool in overleg met onze gemeentelijke civieltechnische opzichter).
  - Voor de kavels R t/m W wordt ook het hemelwater (Ø 125 mm, kleur grijs)aan de voorzijde aangeboden, naast het vuilwaterriool.
  - Voor een inspectie mogelijkheid op de huisriolering dient op minimaal 500 mm binnen de erfgrens een ontstoppingsunit geplaatst te worden.

De Goorn, mei 2018