

LUXE WOONKAVELS

De Sinten

BERKEL EN RODENRIJS



DE KAVELS

De stedenbouwkundige randvoorwaarden welke aan het plan zijn gesteld hebben geleid tot een plan waarbij de kavels in 3 woonzones zijn gegroepeerd rond de groenvoorzieningen met waterpartijen. Elk van de 3 woonzones hebben een eigen identiteit en uitstraling en worden op verschillende wijzen ontsloten naar de openbare weg. Op de situatietekening is per kavel het bebouwingsvlak van het hoofdbouwwerk aangegeven. Daarnaast is voor elk kavel nog de bestemming erf, tuin en tuin/parkeren. Op de technische tekening is dit per kavel aangegeven.

ZONE 1 (KAVELS 1, 2 EN 3)

In de stedenbouwkundige invulling zijn aan de zuidelijke kant van het project drie woningen gelegen die vanaf de Zuidersingel in een lijn staan met de woning op de dijk, Rodenrijseweg 112.

Voor de hoofdwoning is er een bebouwingsvlak toegewezen van 10 x 16,25 meter, welke voor 100% bebouwd mag worden.

Verdere informatie inzake de bebouwing van het perceel vindt u onder de kop "bebouwingsbepalingen" in deze folder.

Deze 3 kavels hebben een gezamenlijke ontsluiting naar de Zuidersingel.

Deze ontsluiting bestaat uit een dam en een weg naar de woningen, voorzien van een aantal parkeervakken. Zowel de dam als de weg is geschikt voor middelzwaar verkeer.

De ontsluiting en de grond tot halverwege de sloot naast de weg, wordt gedeeld eigendom van de bewoners van de kavels 1, 2 en 3.

ZONE 2 (KAVELS 4 T/M 12)

In het middengedeelte van het project is een groep van 9 woningen geplaatst. Vanaf de Zuidersingel staan deze achter de bestaande bebouwing aan de Zuidersingel.

Voor de hoofdwoning is er een bebouwingsvlak toegewezen van 10 x 20 meter, welke voor 100% bebouwd mag worden.

Verdere informatie inzake de bebouwing van het perceel vindt u onder de kop "bebouwingsbepalingen" in deze folder.

Al de kavels in deze zone worden op twee plaatsen naar de Zuidersingel ontsloten door een gezamenlijke weg met de benodigde voorzieningen.

De ontsluiting tussen Zuidersingel 79 en Zuidersingel 81 is alleen bedoeld voor langzaam verkeer en voetgangers.

De voorzieningen die aangebracht worden bestaan o.a. uit:

- aan één zijde van de weg een groenstrook met aansluitend een voetpad,
- plaats voor ca 15 gezamenlijke parkeerplaatsen,
- algemene straatverlichting.

De bewoners van de kavels 4 t/m 12 zijn gedeeld eigenaar van deze infrastructuur. Na realisatie van de infrastructuur wordt het beheer hiervan geregeld via de vereniging van eigenaren.

De weg is uitsluitend bedoeld voor de betreffende kavels en wordt gedeeld eigendom van de 9 kaveleigenaren.

ZONE 3 (KAVELS 13 EN 14)

Aan het noordelijke deel van het project zijn 2 woningen geplaatst. Vanaf de Zuidersingel staan deze in een lijn met de woningen Rodenrijseweg 108/110.

Voor de hoofdwoning is er een bebouwingsvlak toegewezen van 10 x 20 meter, welke voor 100% bebouwd mag worden.

Verdere informatie inzake de bebouwing van het perceel vindt u onder de kop "bebouwingsbepalingen" in deze folder.

Zowel kavel 13 als kavel 14 hebben een eigen ontsluiting door middel van een dam naar de Zuidersingel.