

Technische omschrijving

6 bouwkavels De Blauwe Beek

Kavels 81 t/m 86

Versie: 11 april 2024

Opdrachtgever

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Postbus 30

5690 AA Son en Breugel

Telefoon: (088) 355 94 00

Website: www.ijpo.nl

Projectwebsite: www.deblauwebeek.nl

Verkoop en informatie

Twan Poels Makelaardij

Stationsplein 86-88

5431 CE Cuijk

Telefoon: 0620727558/ 0485 319220

Email: cuijk@twanpoels.nl

Website: www.twanpoels.nl

BrouwersMoors & Partners

De Bolderik 7

5236 TX 's-Hertogenbosch

Telefoon: 06 47 03 50 88/ 26 22 29 11 04

Email: adwin@bmnpl.nl/ hans@bmnpl.nl

Website: www.bmnpl.nl



INLEIDING

Binnen het nieuwbouwplan De Blauwe Beek bieden wij u 6 bouwkavels aan. De kavels variëren in grootte van ca. 496 m² tot 694 m². De kavels kenmerken zich door een grote mate van vrijheid ten aanzien van de beeldkwaliteit. Voor de exacte bebouwingsvoorschriften verwijzen wij u naar het kavelpaspoort, waar de gewenste beeldkwaliteit en bestemmingsplanregels in verwerkt zijn. In deze technische omschrijving staan enkele praktische zaken beschreven.

PEIL VAN DE WONING

Het peil - P - waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten. Het bouwpeil staat aangegeven in het kavelpaspoort/inspiratiedocument als advies. Als koper stem je het definitieve bouwpeil af met de gemeente Land van Cuijk.

TERREININRICHTING

De erfgrenzen worden aangegeven middels perkoenpaaltjes op de hoekpunten van het perceel. Deze hoekpunten worden voor de levering aan de Koper aangewezen. Koper is vanaf levering verantwoordelijk voor het zichtbaar houden van de hoekpunten totdat kadastrale aanwijzing heeft plaatsgevonden.

GRONDWERK

De nodige grondwerken - ontgravingen en aanvullingen – te verrichten voor funderingen, vloeren, kabels,

leidingen en bestratingen dienen door Koper verricht te worden. De kavels worden geleverd op een hoogte van 15cm beneden het bouwpeil zoals vermeld in het kavelpaspoort/inspiratiedocument.

Eventuele hoogteverschillen tussen de percelen en aangrenzende percelen worden door een talud overbrugd.

BUITENRIOLERING EN OPVANG HEMELWATER

De riolering in het woningbouwplan De Blauwe Beek wordt uitgevoerd in een gescheiden rioleringssysteem. De vuilwater-riolering (VWA) dient door Koper op de uitleggers van de gemeente Land van Cuijk aangesloten te worden inclusief de benodigde ontstoppingsstukken.

Koper dient zelf zorg te dragen voor een infiltratievoorziening (bijvoorbeeld infiltratiekragen) voor regenwater op eigen kavel die voldoet aan de bergingseis van 27 mm conform de waterparagraaf in het bestemmingsplan De Blauwe Beek. Dit betekent 27 liter per vierkante meter verharding en dakoppervlak woning, garage en evt. berging. De voorziening dient voorzien te zijn van een overstortconstructie op maaiveldhoogte.

TERREINVERHARDINGEN

Op de kavel wordt geen verharding aangebracht. De Koper brengt zelf na oplevering de gewenste verharding aan. Bij de aanleg van de tuin dient rekening gehouden te worden met de afwatering. Concreet betekent dit dat u in uw tuinrichting voorziet in voldoende niet verhard oppervlak en/of uw bestrating voorziet van afwateringsputten of afvoergoten om het regenwater af te voeren. De afvoer van hemelwater mag niet op het DWA riool worden aangesloten. Dit moet op eigen terrein blijven.

FUNDERINGEN

Door Lankelma Geotechniek (zuid) is een sonderingsonderzoek uitgevoerd en een funderingsadvies opgesteld. Dit onderzoek wordt ter kennisgeving verstrekt. De Koper van een kavel is zelf verantwoordelijk voor het laten opstellen van een funderingsadvies voor de te realiseren woning door een erkend adviseur. De funderingsconstructie dient u ter goedkeuring aan de dienst Bouw- en Woningtoezicht van de gemeente Land van Cuijk voor te leggen.

MOLENBIOTOOP

Vanuit het bestemmingsplan 'De Blauwe Beek' is er een Molenbiotoop opgenomen ivm molen 'De Korenbloem'. Deze Molenbiotoop kent een Molenbiotoopformule, waar de nokhoogtes van woningen voor worden bepaald op basis van de ligging ten opzichte van de Molen. In omgang met de Molenaar en de Gemeente Land van Cuijk is er een regeling getroffen om de nokhoogte van de te bouwen woning(en) hoger uit te laten komen dan wat er uit de Molenbiotoopformule komt. Bij indiening van de omgevingsvergunning dient de Koper hetgeen overeengekomen tussen Verkoper en Molenaar/Molenstichting mee te sturen. Op basis van deze brief kan vergunningverlening Gemeente Land van Cuijk de beoordeling volledig uitvoeren.

PARKEREN

Koper dient minimaal 2 parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein conform het kavelpaspoort in verband met de gemeentelijke parkeernorm. De minimale breedte van deze parkeerplaatsen samen bedraagt 4,5 m en de minimale diepte 5 m. Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V. realiseert de inritconstructie ten behoeve van deze parkeerplaatsen op openbaar terrein.

WOONRIJP MAKEN

Voordat de bouw van uw woning kan starten, zal de aanleg van de ontsluitingsweg in de vorm van een bouweg reeds zijn uitgevoerd. De verdere afwerking en aankleding van de openbare ruimte zal worden uitgevoerd wanneer nagenoeg alle woningen aan deze weg zijn opgeleverd.

BEPLANTING OP DE KAVEL

Vanuit het stedenbouwkundig plan dient er aan de voorzijde van het perceel, grenzend aan de openbare ruimte, een haag te worden aangeplant door de Koper. Zie voor de details het kavelpaspoort/inspiratiedocument.

WIJZIGINGEN VOORBEHOUDEN

Voor wijzigingen en/of aanvullingen in de uitvoering en inrichting van de openbare ruimte wordt een voorbehoud gemaakt. Kleine wijzigingen kunnen zonder vooroverleg en verrekening worden uitgevoerd door Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Son en Breugel, 11-4-2024