

Programma van eisen voor:

13 vrije kavels in het plan Buitenplaats De Burgh fase 1 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 in te raadplegen op “ ruimtelijkeplannen.nl ” .
- Op tekening 07-010-1-302 staat het bouwvlak aangegeven (overeenkomstig de verbeelding).
- Het beeldkwaliteitsplan geeft op diverse plaatsen een haag aan. Deze wordt door ons aangeplant en 2 jaar onderhouden. De haag wordt geplant op het erf van de koper, waarvoor een strook van 0,50 m breed dient te worden vrijgehouden. Na de 2 jaar gaat deze beukenhaag over in beheer naar de koper en deze dient de haag in stand houden.
- Langs de erfgrans aan de waterzijde geeft het bestemmingsplan over een breedte van 2,00 m “Groen” aan. Dat houdt in, dat hier géén gebouwen mogen komen (maar wel tuin, water, verharding en vlonders).
 - Voor de kavels B t/m H geldt het beeldkwaliteit “Dorps” (op de situatieschets aangegeven met de groene kleur).
 - Voor de kavels A & I t/m M geldt het beeldkwaliteit “Lintbebouwing” (op de situatieschets aangegeven met de kleur geel).
 - Het hoofdgebouw dient binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden.

Algemene eisen:

- De bestaande waterkering (schanskorf/beschoeiing) die op het perceel staat geeft de erfgrans aan. Deze 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.
- Iedere kavel dient minimaal één autoparkeerplaats op eigen erf te creëren. Hiervoor wordt op aangegeven van de kaveleigenaar een inrit van 3,00 m breed aangeboden. Een eventuele verbreding naar 4,50 m breed is mogelijk tegen kostprijs.
- Riolering:
 - Hemel- en vuilwater dienen gescheiden te worden.
 - Bij kavels gesitueerd aan het openwater dient de hemelwater hierop een zichtbare locatie te lozen. Voor de woningen gelegen aan het water met een schanskorfconstructie wordt de plaats aangegeven.
 - Het vuilwaterriool (pvc Ø 125 mm, kleur bruin) wordt aan de voorzijde aangeboden op 800 mm onder de kruin van de weg (in overleg met onze gemeentelijke civieltechnische opzichter).
 - Voor de kavels D, K & L 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 erfgrans een ontstoppingunit geplaatst te worden.