STAPPENPLAN VOOR HET REALISEREN VAN UW DROOMHUIS?

STAP 1
HET BUDGET
Bepaal uw budget. Net als bij het kopen van een bestaande woning is het van belang uw budget duidelijk te krijgen. Het budget bepaald tenslotte de mogelijkheden.

STAP 2
HET KAVEL
'de Vrijlanden' biedt u een verscheidenheid van kavels. De kavels bieden keuze wat betreft oriëntatie en oppervlakte wat deze wijk uniek maakt.

STAP 3
DE INITIATIEFFASE
U heeft het idee om een eigen huis te laten bouwen. Dit is de kans om een woning aan al uw wensen te laten voldoen. Belangrijk is wel dat u die wensen duidelijk op een rij krijgt. De wensen en eisen waaraan uw woning moet voldoen worden opgenomen in een programma van eisen (PVE). Dit programma van eisen dient als basis voor het vervaardigen van het ontwerp.

STAP 4
HET ONTWERP
In de ontwerpfase worden op grond van uw programma van eisen in samenwerkingen met een architect ideeën ontwikkeld. Om het ontwerpproces toch overzichtelijk te houden is het opgedeeld in een drietal fasen, het schetsontwerp, het voorlopig ontwerp en het definitief ontwerp. Iedere fase heeft een bepaald detailniveau waarop u beslissingen maakt. In iedere fase wordt uiteraard de financiële haalbaarheid getoetst.

STAP 5
BOUWVOORBEREIDING
Het ontwerp is naar wens. Echter, voordat er met de uitvoering wordt begonnen dient de gemeente te worden ingelicht. Er wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Hiervoor zijn zaken nodig als constructie-, EPC-, daglicht- en ventilatieberekeningen. De architect of aannemer kan u helpen bij dit traject.

STAP 6
UITVOERINGSFASE
Het ontwerp is naar wens en is bovendien goedgekeurd door de gemeente, kortom er kan begonnen worden met de bouw!

STAP 7
OPLEVERING
Wanneer de uitvoering is afgerond, is uw huis klaar voor oplevering. Voordat de oplevering plaatsvindt controleert u samen met de aannemer het werk. Zijn er geen gebreken, dan kan het genieten gaan beginnen!

UW AANTEKENINGEN

BEELDKWALTEITSPLAN

OPENBAAR-PRIVÉ

MATERIALISERING ERFSCHEIDING
- Voor de afscheiding van voortuinen naar de openbare ruimte wordt uitgegaan van lage beplanting (tot circa 1 meter hoog) om het deelgebied een landelijk karakter te geven.

ROOILIJN, VOORTUIN
- De woningen zijn gebouwd in een rooilijn om een doorlopend stratenpatroon te verkrijgen;
- Deze rooilijn ligt 5 meter uit de erfgrens indien aan beide zijde van de straat woningen staan;

BEBOUWING

HOOFDMASSA
- In het deelgebied worden individuele vrijstaande- en twee-onder-een kapwoningen gebouwd op relatief ruime kavels.

AANTAL BOUWLAGEN
- 1 tot 2 bouwlagen met kap.

GEVEL- EN GEVELINDELING
- De stijl van de woningen is een combinatie van modern en landelijk geïnspireerd, overeenkomstig de referentiebeelden in het beeldkwaliteitsplan;

KLEUR EN MATERIALISERING GEVELS
- De gevels worden voor het grootste deel in een combinatie van zwarte, grijze en/of witte hoofdkleuren uitgevoerd;
- Materialen dienen te passen bij de moderne, landelijk geïnspireerde architectuurstijl; bijvoorbeeld metselwerk, keimwerk of stuc;

DAKHELLING, -TYPE, -MATERIAAL
- Kapvormen, kaphoogtes en kaprichtingen variëren om een afwisselend daklandschap te verkrijgen;
- Dakvormen zijn krachtig van vorm: zadeldaken hebben een helling van minimaal 45 graden en lessenaarsdaken een helling van minimaal 30 graden;
- De expressie van de kap wordt ondersteund door het toepassen van dakoverstekken;
- Platte daken zijn op hoofdgebouwen niet toegestaan. Bij aan- en bijgebouwen (zoals bijvoorbeeld garages of carports) zijn platte daken wel toegestaan;
- Materialen dienen te passen bij de moderne, landelijk geïnspireerde architectuurstijl; bijvoorbeeld keramische dakpannen of zinken banen;

LOCATIES VOOR OPTIONEEL RIETBEDEKKING
- Knotwilgendreef en kavels gelegen tegen de Oosthavendijk.

KAVELBREEDTE
- De kavelbreedte ligt niet vast en is daarmee aanpasbaar zolang de aangrenzende kavel(s) nog onverkocht zijn en de totale kavelverdeling in verhouding blijft.

BIJGEBOUWEN
- De angebouwde garages van de woningen staan minimaal 1 meter achter de voorste bebouwingsgrens;
- Aanbouwen, bijgebouwen, garages en carports maken een integraal deel uit van het architectonisch ontwerp;

STEIGERS
- Er mogen private steigers worden gebouwd mits deze niet het onderhoud door de beheerder van de watergangen belemmeren.
- Het toe te passen materiaal van de steigers is natuurlijk vergrijzend hout.

RANDVOORWAARDEN

RANDVOORWAARDEN VOOR KAVELBREEDTE
- De breedte van de kavel is in beginsel aanpasbaar, mits de aangrenzende kavel(s) nog onverkocht zijn;
- Verkoper dient toestemming te geven voor de gewenste kavelbreedte;
- De afgesproken kavelbreedte dient als indicatie. Verkoper zorgt voor een correcte situatietekening waar de breedte op aangegeven wordt. De definitieve en exacte breedte van de kavel wordt achteraf door het kadaster na inmeten vastgelegd;

BOUWRIJPE GROND
- De Kavel wordt bouwrijp aan de koper in eigendom overgedragen;
- De bodemstructuur bestaat grotendeels uit slecht doorlaatbare kleigrond. Koper dient zelf voor drainage of iets dergelijks te zorgen;

BESTEMMING
- Op de kavel zit een woonbestemming voor permanente bewoning.

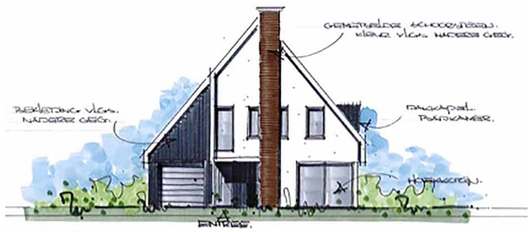
PARKEREN
- Er is maximaal 1 uitrit van minimaal 3m breedt per kavel voorzien;
- Er dient op het eigen erf minimaal 2 verharde parkeerplaatsen te worden voorzien.

OPENBAAR GEBIED
- Er is een voorlopig inrichtingsplan, waar aangegeven is waar verlichting, bomen, beplating e.d. gepland zijn. Zolang deze nog niet definitief is vastgesteld kan deze nog wijzigen en kan koper hier geen rechten aan ontlenen.

WATERPARTIJEN
- Indien de kavel aan een waterpartij gelegen is, is het onderhoud van deze oever voor rekening en risico van de koper. De oever dient bereikbaar te blijven voor de gemeente om onderhoud aan het water te kunnen plegen.

OMGEVINGSVERGUNNING
- Het aanvragen van de omgevingsvergunning is voor rekening en risico van koper;

BOUW
- Het bouwterrein dient afgeschermd te zijn middels bouwhekken. Bouwmateriaal en materiaal, afvalcontainers en keten dienen op eigen erf te staan.
- Overlast voor omwonenden dient tot een minimum worden beperkt;
- Het bouwverkeer dient een vooraf afgesproken route te rijden, beschadigingen of vervuiling van de openbare weg moeten direct worden schoongemaakt of gerepareerd.
- Er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans: Eventueel overtollige grond dient te worden verspreid op eigen terrein of op kosten van koper afgevoerd.



REFERENTIE WONINGEN EN PLATTEGRONDEN

Moodboard

DE VRIJLANDEN VAN CAMPERVELDEN

versie 1, mei 2017

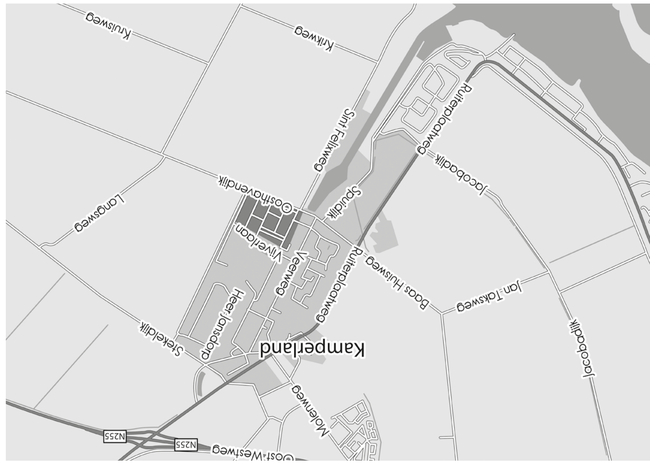
De prijzen?
Een optie nemen?
Wanneer de bouw start?
Nieuwsgierig? Kijk op
www.campervelden.nl of bel
Ruiterplaat Makelaardij.

RUITERPLAAT MAKELAARDIJ
0113 37 24 74

/CAMPERVELDEN

CAMPERVELDEN.NL

AAN DEZE VERKOOPTEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND



De wereld ligt er aan je voeten...
Op het knooppunt van fiets-, wandel- en vaarroutes. De dammenroute, de vlotte verbindingen van Zeeuwse Delta naar Rotterdam en de parels in het Zeeuwse achterland.

de Vrijlanden
VAN CAMPERVELDEN

CAMPERVELDEN

Lekker leven IN KAMPERLAND

Vrije kavels op 'eilandjes', vrij bouwen met stijl

Ontdek:

CAMPERVELDEN.NL

RUITERPLAAT MAKELAARDIJ
0113 37 24 74