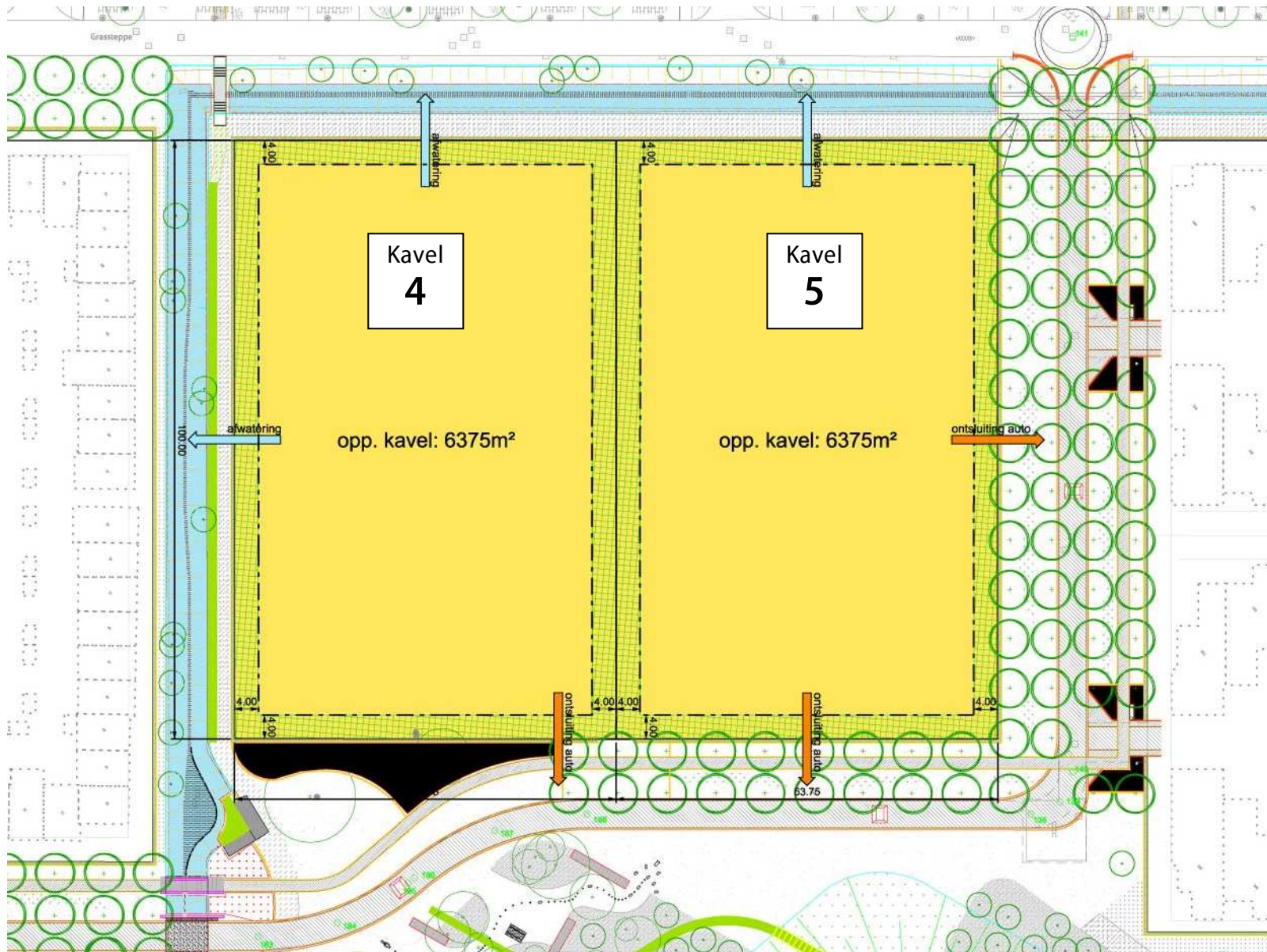


# Kavelaspoort kavel 5

Afmeting 100 meter bij 63,75 meter  
Oppervlak 6375 m<sup>2</sup>



### **Bebouwing**

Maximaal totaal bruto vloeroppervlak 4.000 m2 volgens NEN 2580. Ondergrondse ruimten worden niet meegerekend bij de bepaling van het bruto vloeroppervlak.

De bebouwing mag uitsluitend gesitueerd worden binnen het in het kavelpaspoort aangegeven bouwvlak, afmeting 92 meter bij 55.75 meter.

In de aangrenzende "obstakelvrije zone" van minimaal 4 meter breed, mag niet worden gebouwd met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen (zoals plinten, luifels, balkons en daaraan gelijk te stellen bouwdelen) mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Uitsluitend grondgebonden woningbouwontwikkeling. Maximale bouwhoogte 10 meter.

Alle bebouwing op het kavel dient qua bebouwingsbeeld en eenvormige kenmerken op elkaar afgestemd te worden en vormen één ensemble.

Verder wordt verwezen naar de planregels zoals vastgelegd in het Bestemmingsplan Landhof fase I. Zie: <http://www.eindhoven.nl/inwonersplein/bouwen-wonen/bestemmingsplannen/Landhof-fase-1.htm>

### **Bestemming**

De hoofdbestemming is wonen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep. Binnen het maximaal totaal bruto vloeroppervlak van 4.000 m2 bvo per kavel is maximaal 300 m2 bruto vloer oppervlak toegestaan voor maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven / instellingen.

### **Ontsluiting**

De inrit moet haaks liggen op de weg-as van Landleven, de hoofdontsluiting van Landhof en mag niet in het verlengde liggen van de aansluiting van een tegenoverliggend kavel.

Een directe ontsluiting vanaf de Grassteppe is uitgesloten.

Wandelpaden op het kavel naar de omgeving zijn toegestaan, mits het geen privé paden betreft.

Iedere aansluiting, zowel voor de auto's als voor de voetgangers en fietsers moet ingepast worden in het beplantingsstramien van de hoofdontsluiting van Landhof (Landleven). In een vroegtijdig stadium van de planvorming dient de situering van de aansluitingen van het kavel ter goedkeuring aan de gemeente voorgelegd worden.

### **Parkeernorm**

De parkeernorm bedraagt 1,7 parkeerplaatsen per woning (1,3 bewonersparkeren en 0,4 bezoekersparkeren). Deze parkeernorm wordt gehanteerd als ruimteclaim. Ieder kavel moet aantoonbaar voldoende ruimte reserveren om deze parkeernorm te kunnen realiseren. De 0,4 bezoekersparkeren per woning dienen te worden aangelegd conform de geldende normen en dienen openbaar toegankelijk te zijn. Ook voor eventuele maatschappelijke voorzieningen en dienstverlenende bedrijven / instellingen dient de bijbehorende gemeentelijke parkeernorm te worden gerealiseerd op het kavel.

### **Openbare ruimte op het kavel**

In principe komt het gehele kavel in eigendom van het collectief. Dit betekent dat alle inrichting- en beheerkosten voor rekening van het collectief komen. Alle benodigde parkeerplaatsen worden derhalve gerealiseerd op eigen terrein. Voor het realiseren van de benodigde openbaar toegankelijke parkeerplaatsen (conform de gemeentelijke parkeernorm) door de koper wordt een genormeerde vergoeding van €800,- excl. btw per woning (prijspeil 2012) beschikbaar gesteld.

Het collectief kan ervoor kiezen openbaar toegankelijk gebied door de gemeente te laten inrichten en te laten beheren. Dit is uitsluitend mogelijk voor rijbanen ten behoeve van de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen, brandweer, en hulpdiensten; paden ten behoeve van de bereikbaarheid van de woningen, en de benodigde openbaar toegankelijke bezoekersparkeerplaatsen. Voorwaarde hierbij is dat de ondergrond in dat geval eigendom blijft van de gemeente en dus niet wordt overgedragen aan het collectief. De grondprijs voor het totale kavel blijft hierbij ongewijzigd. Een voorstel aan de gemeente hiertoe dient vroegtijdig door het collectief voor goedkeuring aan de gemeente

te worden voorgelegd. Indien het collectief hiervoor kiest, gelden voor de inrichting van dit gebied gemeentelijke normen (t.a.v. dimensionering van voorzieningen, materialisering, beheerniveau et cetera). De omvang van het terrein dat door de gemeente ingericht en beheerd kan worden, bedraagt maximaal 20% van het kavel.

### **Inrichtingseisen**

Ter plaatse van de aanduiding "obstakelvrije zone" mag niet worden gebouwd. Bomen zijn toegestaan behalve waar de kavelzijde grenst aan de laanbeplanting langs "Landleven".

Erf- en tuinafscheidingen in de obstakelvrije zone mogen conform het bestemmingsplan uitsluitend in de vorm van beplanting worden gerealiseerd met een maximale hoogte van 1,20 meter.

Opvang van regenwater geschiedt bij voorkeur op eigen kavel. Overstort en afvoer in aangegeven richting naar greppel, zie afbeelding kavelpaspoort.

Rondom het kavel wordt door de gemeente een haag aangelegd met uitzondering daar waar 2 afzonderlijke kavels direct aan elkaar grenzen. De haag staat op gemeentelijke grond. De bovenzijde en de zijde grenzend aan de openbare ruimte wordt door de gemeente onderhouden. De zijde grenzend aan de kant van het kavel valt onder verantwoordelijkheid van het collectief indien deze aansluit op privéterrein en niet aan openbare ruimte.

### **Afval**

De afvalinzameling zal plaats vinden conform de gemeentelijke "kaders afvalinzameling". Bij de bouw van appartementen gaat de voorkeur uit naar de plaatsing van ondergrondse afvalcontainers en bij grondgebonden woningen naar rolcontainers.

In het geval van gestapelde bouw dient de initiatiefnemer te voorzien in voorzieningen m.b.t. afvalinzameling, in afstemming met de gemeente Eindhoven.

### **Geluid**

Langs de Heerbaan legt de gemeente Eindhoven een geluidwal aan met een hoogte van 4 meter. Deze geluidwal loopt door tot aan de gemeentegrens van

Veldhoven. Een eventueel geluidprobleem ter plaatse van de bebouwing, in het geval van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde van 48Lden, dient opgelost te worden door maatregelen in de bouw, bijvoorbeeld door het toepassen van het principe van een dove gevel.

Bijgaand zijn kaarten gevoegd met gegevens betreffende de geluidsniveaus op het kavel. Hieruit blijkt dat voor het begane grond niveau en het eerste verdieping niveau er geluidstechnisch geen belemmeringen bestaan. Voor het tweede verdieping niveau wordt de voorkeursgrenswaarde voor een zone van ca. 8 meter breed binnen het bouwvlak overschreden, dat wil zeggen 12 meter vanaf de kavelgrens aan de zijde van de Heerbaan. Voor het derde verdieping niveau ligt de contour van de voorkeursgrenswaarde ongeveer 34 meter binnen het bouwvlak, dat wil zeggen 38 meter vanaf de kavelgrens aan de zijde van de Heerbaan.