

NOTA VAN INLICHTINGEN KAVELS DEELPLAN 2 DE OLMEN WARANDE (Mondriaan stijl / Aards modernisme)

Vraag: Op het kavelpaspoort staat met A3 een taludzone aangegeven. Wat is dat en wat betekent dat voor het gebruik van dit stuk grond? Mag dit bijvoorbeeld gebruikt worden voor tuin, terras, schuur en dergelijke?

Antwoord: De taludzone is het gebied van de achtertuin waar de grond schuin naar het water loopt. Het begint bij het knikpunt van het talud en loopt tot aan de beschoeiing bij het water. De taludzone is achtertuin en mag dus ook als zodanig gebruikt worden. Het talud dient echter in stand gehouden te worden. In het oeverprofiel (te vinden als bijlage 6 bij de kavelinformatie) is aangegeven onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken voor het aanleggen van een terras/steiger op het lager gelegen niveau. Een berging dient in A2 te worden opgericht. Daar loopt het maaiveld nagenoeg horizontaal.

Vraag: Is aansluiting op stadsverwarming verplicht of mag er een warmtepomp gebruikt worden?

Antwoord: De aansluiting op stadsverwarming is in Warande verplicht. Dit geldt alleen voor de realisatie van de aansluiting en niet voor de afnameverplichting. Het gebruik van een warmtepomp is wel toegestaan maar dient dus te bestaan naast de aansluiting voor de stadsverwarming.

Vraag: Mag de ingang van de woning ook in de aanbouw aan de zijgevel?

Antwoord: Dat is in principe toegestaan, maar is niet gebruikelijk. Een voordeur is meestal in de voorgevel van het hoofdgebouw of direct de hoek om in één van de zijgevels van het hoofdgebouw gerealiseerd. Bij een aangebouwde garage of aanbouw is meestal een 2^e deur aanwezig, zodat deze van buitenaf kan worden bereikt.

Vraag: Een hellend dak is toegestaan; is dat zowel een zadeldak, lessenaarsdak als schilddak?

Antwoord: Voor wat betreft dakvormen is het volgende aangegeven in het beeldregieplan.

De Olmen-Waterfront: *Er is geen restrictie gegeven in dakvormen, echter is wel aangegeven in het beeldregieplan dat bouwvolumes strak en eenvoudig ontworpen moeten worden. Dat kan bij voorkeur met een plat dak. Met een zadeldak of lessenaarsdak is dat ook goed te realiseren. Met een schilddak wordt dat erg lastig. Voor volledige criteria zie beeldregieplan.*

Olmenkwartier: *in dit gebied zijn robuuste, sobere rechthoekige bouwvolumes vereist. Een plat dak heeft hierbij de voorkeur. Tevens is een zadeldak of lessenaarsdak mogelijk. Voorwaarde hierbij is wel het toepassen van een verholen goot of smalle dakgoot subtiel verwerkt aan de gevel. Een schilddak is hier dus niet mogelijk. Voor volledige criteria zie beeldregieplan.*

Vraag: Wordt de taludrand van de betreffende kavels op dezelfde manier afgewerkt als bij de Haagwinde?

Antwoord: Nee, de taludrand wordt afgewerkt conform het oeverprofiel zoals aangegeven in bijlage 6 in de kavelinformatie. Dit betreft een talud met een helling van circa 1:4. Dit talud dient in stand gehouden te worden, en mag deels worden aangepast conform het profiel aangegeven in het oeverprofiel.

Vraag: Bij de tegenover gelegen Spiegelgrachtwoningen aan de Haagwinde is de damwand/kademuur mandelig. Er worden kosten genoemd voor het onderhoud. Geldt dit ook voor de 7 kavels van het Waterfront?

Antwoord: Nee, dit zal niet in mandeligheid worden uitgegeven. Bij de kavels in De Olmen- Waterfront en Olmenkwartier komt een kunststof beschoeiing. Dit gaat zeer lang mee. De Gemeente zorgt voor het aanleggen van deze beschoeiing. Kosten voor onderhoud en op duur vervanging van deze beschoeiing is voor rekening kopers.

Vraag: Hoe kan ik zien of een kavel een twee-onder-een-kapkavel is of bedoeld voor een vrijstaande woning?

Antwoord: Indien de kavel een nadere letteraanduiding ('a' of 'b') heeft, betreft het een kavel voor een twee-onder-een-kapwoning In alle overige gevallen betreft het een kavel voor een vrijstaande woning. Het kaveltipe is ook te zien in het pop-up menu wanneer men op de betreffende kavel heeft geklikt.