

INLEIDING

In het hiernavolgende wordt een toelichting gegeven op de beschikbare kavels in Waterwijk Nesselande Fase 6.

Deze toelichting is bedoeld om een eerste indruk te geven van de karakteristieken en mogelijkheden van de verschillende kavels. Per kaveltype wordt ingegaan op de situering van de kavel, de bezonning en voor welk type woning de kavel het meest geschikt is. Deze toelichting is bedoeld als een eerste oriëntatie. Voor de exacte regelgeving verwijzen wij u naar de desbetreffende Informatie-brochure.

Waterwijk

In Waterwijk worden verschillende kaveltypen aangeboden. Daarmee wordt aangesloten aan bij de grote diversiteit aan woonwensen. Elk kavel heeft specifieke kwaliteiten maar dit betekent ook dat niet elke kavel geschikt zal zijn voor elke type woning. Wij raden u daarom aan om bij het maken van een definitieve keuze, bij voorkeur samen met uw architect of aannemer, vooraf goed de mogelijkheden van de kavel te bestuderen.

Aelbert van Spanjekade / Noordzijde

Kavels: 255

Kavels

Kavel 255 ligt aan het einde van de Aelbert van Spanjekade. De kavel is aan 3 zijden omgeven door water. De kavel is nagenoeg rechthoekig van vorm. Alleen de oostzijde wijkt hiervan af, hier heeft de kavel een schuine begrenzing. De kavel heeft exclusief water een oppervlakte van circa 1690 m². Op de kavel mag een vrijstaande villa worden gebouwd.

Bebouwingsveld

Het bebouwingsveld is eveneens rechthoekig van vorm. Het bebouwingsveld ligt aan alle zijden los van de randen van de kavel opdat de woningen geheel door groen omgeven zullen worden. Alle bebouwing dient binnen het bebouwingsveld te worden geplaatst.

Bouwhoogte, bebouwingspercentage en maximaal volume

Het maximaal bebouwde oppervlak bedraagt 25% van het kaveloppervlak (excl. water). Voor kavel 255 betekent dat, dat er maximaal circa 408 m² mag worden bebouwd. Het maximale bouwvolume van deze kavel bedraagt 1.2 maal het kaveloppervlak (excl. water), wat voor deze kavel betekent dat het begrensd is op het maximale bouwvolume van 1200 m³.

De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter gerekend vanaf het peil NAP -4.20 m. De uitzondering hierop zijn de overgangszones, waarin de maximale bouwhoogte oploopt van 3 naar 9 meter. Bebouwing volledig onder maaiveld telt niet mee bij de berekening van het aantal m² en m³.

Steigers

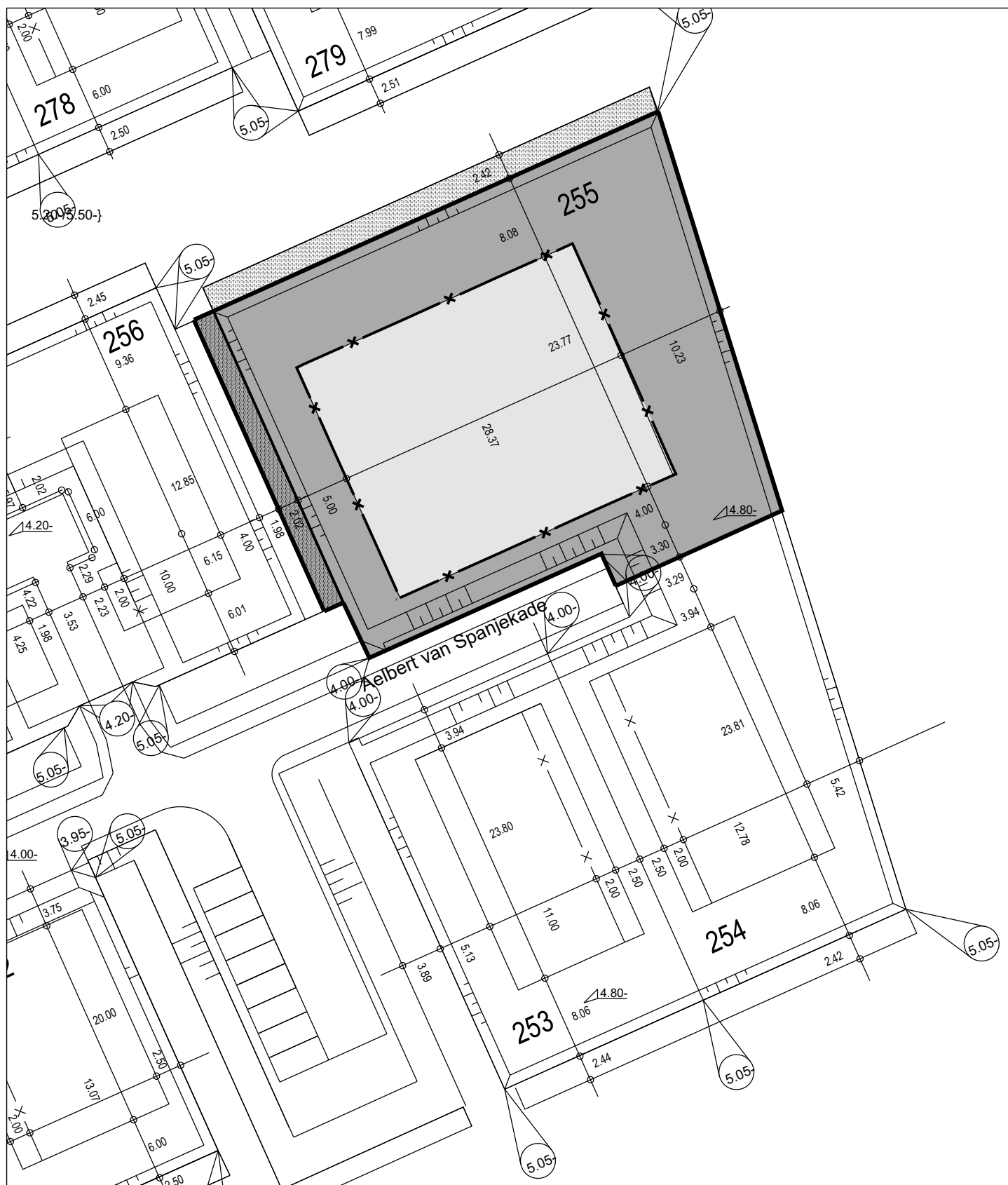
Aan de achterzijde is grenzend aan de waterkant in de zogenaamde steigerzone buiten de kavel een 2,5 meter diepe en 7,5 meter brede steiger toegestaan

Bezonning

De kavel is gunstig gelegen qua bezonning. De achtertuin is op het noordwesten gericht en grenst open water. Door de woning in het zuidelijke deel van de kavel te plaatsen kan in het noordelijke deel een diepe tuin gemaakt worden. De achtertuin van kavel 255 ligt op het noordwesten en deze is voldoende diep opdat deze zowel in de middag als tot laat in de avond op de zon ligt.

Woningtype

Dit kavel leent zich goed voor een woningtype met een rechthoekige plattegrond. Maar gezien de ruime afmetingen van de kavel zijn ook andere vormen mogelijk. De keuze voor het type woning is vrij; binnen de bebouwingsregels mag elk type woning worden gebouwd. Tevens zijn alle kavels in Waterwijk welstandsvrij, u bent dus vrij om zelf te bepalen welke uitstraling uw woning zal krijgen.



— Uitgifte Grens

Steigerzone

Kavel

Kadastrale opp. 1690 m2

Water ca. 60 m2

Bebouwingsveld, maximale bebouwingsoppervlakte ca. 408 m2
Bebouwingsenvelop, maximale bebouwingsvolume ca. 1200 m3

SMP bekend : TE-11 / 00202 d.d. 03-12-2020
Kadastraal bekend :RTD14-BC-5430 geheel

Maatvoering (m1)

VRIJE INSCHRIJVING

2023

Nesselande - Waterwijk

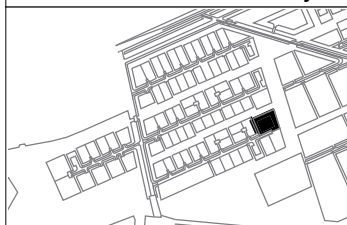
Kavelnummer : 255

Uitgiftenummer :

Schaal : 1:500

Plotnaam : 255_vrij

Datum : 15-02-2023



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



Gemeente Rotterdam

Stadsbeheer - Basisinformatie