

KAVEL PASPOORT EILAND

2



KAVEL- PASPOORT EILAND 2

Op Eiland 2 van De Zaanse Eilanden is zelfbouw mogelijk. Om de samenhang en stedenbouwkundige kwaliteit te garanderen heeft de gemeente Zaanstad bij de uitgifte regels opgesteld voor de bouwkvelds. Deze vind je beknopt in dit kavelpaspoort. Uitgebreide informatie is te vinden op dezaanseeilanden.nl.

DISCLAIMER

Het ontwerp van de woning wordt beoordeeld door het supervisieteam met als supervisor Sjoerd Soeters. Afwijkingen van het kavelpaspoort zijn enkel mogelijk na accodering door het supervisieteam. De regels uit het kavelpaspoort en bestemmingsplan Eilanden komen overeen. Als er strijdigheid is gaat het bestemmingsplan voor. Dit kavelpaspoort bevat slechts een samenvatting van de belangrijkste regels uit het bestemmingsplan.

19 KAVELS, 4 WONINGTYPEN

- Eiland 2 telt 19 bouwkvelds, verdeeld over vrijstaande woningen, twee-onder-een-kap-woningen, tussenwoningen en hoekwoningen.
- De hoekkvelds zijn bijzondere vrijstaande woningen.

ARCHITECTUUR

- De te bouwen woning is geïnspireerd door de Zaanse taal. De inzet is om een veelheid aan interpretaties aan te boren binnen die taal.
- De gebruikelijke materialen, zoals baksteen en houten beschot, worden gekenmerkt door structuur, wat in het hedendaagse huis vertaald kan worden in eigentijdse materialen.
- Voor de kleuren van de woning kan worden gekozen uit onze Zaanse kleurenwaaier. De voorkomende kleuren in deze waaier en inspiratiebeelden zijn te vinden op dezaanseeilanden.nl.

BEBOUWINGSREGELS

- De minimale breedte van een kavel is 6 meter.
- Je kunt een woning realiseren op kvelds van 144 m² olopend tot 464 m².
- Het overzicht van de verschillende kavelgroottes vind je op de website.
- De bebouwingsdiepte gemeten vanaf de voorgevellijn is maximaal 13m.
- Als gebouwd wordt op de voorgevellijn geldt daar een nokhoogte van minimaal 4m en maximaal 13m.
- Bebouwing is enkel mogelijk binnen het aangegeven bouwvlak.
- Aan de voorgevels van de woningen mogen uitbouwen worden gerealiseerd zoals erkers of balkons. Deze mogen maximaal 40% van de gevelbreedte bedragen, liggen minimaal 2m van de zijkveldgrens en zijn maximaal 1,2m diep. Erkers mogen maximaal 3,5m hoog zijn.
- De afscheiding tussen de voortuin en openbaar gebied bestaat uit een haag. De haag wordt door de gemeente aangelegd en drie jaar onderhouden. Daarna geldt een onderhoudsplicht.
- In het water achter de tuin mag een steiger worden gebouwd. Deze is maximaal 1m diep (vanaf de beschoeiing) en maximaal 5m lang.
- De voorzetgevel is maximaal 0,5m dik en mag maximaal 2m boven de nok uitsteken.



BEBOUWINGS VLAKKEN

HOEKKAVELS

- Eiland 2 heeft op de 4 koppen van het eiland bijzondere hoekkavels, waar afwijkende bouwregels voor gelden.
- Alle hoekkavels kennen een bijzondere architectuur en een tweezijdige oriëntatie. De hoekkavels aan de noordkant worden georiënteerd aan zowel het middenpad als naar de noordkant van de kavel. De hoekkavels aan de zuidkant worden aan het middenpad en aan de zuidkant georiënteerd.
- De gearceerde zones bij de hoekkavels mogen niet bebouwd worden en dienen groen ingericht te worden om het groene aanzicht van het eiland te waarborgen.

DAKEN

- De hoofdnokrichting is dwars op het pad.
- Huizen met de nokrichting parallel aan het pad zijn bij uitzondering toegestaan.
- De kap heeft over het grootste deel, minimaal 70%, een hellingshoek van minimaal 40 graden.
- Een deel van de kap mag als dakterras uitgevoerd worden.
- Op het dak worden gebakken pannen toegepast.
- Energiemaatregelen worden zorgvuldig in het ontwerp geïntegreerd.

PARKEREN

- Op de kavels is parkeren achter de voorgevellijn mogelijk.
- Parkeren in voortuin is niet toegestaan.
- De auto kan zowel in het bouwvolume staan als ernaast.
- De minimale afmetingen voor de parkeerplaats zijn 3 meter breed x 6 meter diep.
- Een extra parkeerplaats elders kan worden gekocht in de parkeercoffer dwars op het pad.

DUURZAAMHEID

- Eiland 2 zet in op duurzaamheid. Woningen worden opgeleverd met een energieprestatiecoëfficiënt (EPC) van 0.
- Een EPC van 0 kan op verschillende manieren bereikt worden. Bekijk de website duurzaambouwloket.nl voor meer informatie en documentatie.

FASERING

- Kavelkopers worden gehouden aan termijnen om vertraging in de voltooiing van het Eiland te voorkomen.
- Fase 1 en 2 gaan gelijk in de verkoop.
- Fase 1 start als eerst met bouwen. Fase 2 mag vanwege de bouwlogistiek op het eiland pas drie maanden later starten met bouwen.
- Wanneer Fase 3 exact in verkoop gaat staat nog niet vast. De verwachting is eind 2018.
- Woningen waarbij sprake is van gedeelde tussenmuren moeten gezamenlijk heien.

FINANCIERING

- De grond kan aangekocht op basis van erfpacht.
- De inschrijving dient vergezeld te worden met een financiële onderbouwing, die onderdeel is van de toetsing en meeweegt in de gunning.
- Bij aankoop dient direct 10% van de koopsom aanbetaald worden of moet er een bankgarantie worden overlegd.

UITGIFTEREGELS

- De gemeente behoudt zich het recht voor van gunning.
- De supervisor heeft het eindoordeel met betrekking tot het ontwerp en eventuele afwijkingen op de bebouwingskaders.
- Er geldt een zelfbewoningsverplichting van 2 jaar na gereedmelding.
- Actuele verkoopprijzen en prijspeil zijn te vinden op dezaanseeilanden.nl.
- Uitgebreide informatie en veel gestelde vragen met bijbehorende antwoorden (FAQ) zijn te vinden op dezaanseeilanden.nl.