

Veel gestelde vragen

Hoe gaat de verloting van kavels in zijn werk? Aan welke welstandseisen moet mijn ontwerp voldoen? Hoe plaats ik mijn huis op een kavel? Allemaal vragen die u kunt hebben wanneer u overweegt een kavel te kopen. In dit document zijn de meest gestelde vragen verzameld en voorzien van antwoord. Mocht u na het doorlezen van de informatie nog vragen hebben, of mochten er dingen onduidelijk zijn, dan kunt u contact opnemen met het secretariaat van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling tel. (0321) 388 251.

Vraag en antwoord Welstand + bestemmingsplanregels

- **Waar moet de voordeur van de woning worden gesitueerd?**
Dit is vrij. Alleen moet er wel sprake zijn van een echte voorgevel aan de straatzijde. Op de hoekkavels moet extra aandacht worden besteed aan de architectuur van de zijgevel.
- **Kan bij een losstaande garage, indien het een hoekkavel betreft, de ontsluiting plaatsvinden vanuit de zijstraat?**
Ja.
- **Mag ik een kelder onder mijn woning bouwen?**
Ja, dat is mogelijk.
- **Wat moet je doen met de erfafscheiding aan de voorzijde en achterzijde van de woning en bij een woning op een hoekkavel?**
Aan de voorzijden dient u een haagje van circa 0,6 m als erfafscheiding aan te brengen.

Waar uw zij- of achtertuin grenst aan het openbaar gebied (bijvoorbeeld een voetpad) dient u een haag te plaatsen. Vanaf de voorgrens van de kavel tot 3 m achter het verlengde van de voorgevel dient de haag circa 0,6 m hoog te zijn, daarachter mag een haag van circa 1,8 m hoog geplaatst worden.

Voor de hoekkavels grenzend aan twee woonstraten dient u een haag te plaatsen van circa 0,6 m hoogte aan zowel de voorzijde als aan de zijkant tot aan de achtergevel. Achter het verlengde van de achtergevel mag een haag van circa 1,8 m hoog geplaatst worden.

- **Is het aanbrengen van haagjes verplicht?**
Ja, in de koopovereenkomst wordt de verplichting gesteld tot het aanleggen van hagen.
- **Hoeveel zekerheid heb ik dat mijn wijk of straat er precies zo uit komt te zien zoals gepresenteerd in dit boekwerk?**
De gemeente gaat ervan uit dat het plan, zoals gepresenteerd, wordt gerealiseerd. Mocht echter blijken dat een kavel of straat niet verkocht wordt, dan heeft de gemeente de vrijheid om, indien de omstandigheden daarvoor aanleiding geven, het woningbouwprogramma aan te passen binnen de regels die gelden vanuit het bestemmingsplan en welstandsnota.

Vraag en antwoord Openbare Ruimte

- **Wat is de breedte van de straat en hoe ziet het profiel eruit?**
In principe is de rijstrook 5,50 m breed. Naast de rijstrook komt bijna overal een groenstrook of parkeerstrook met hierachter een loopstrook van minimaal 2.10 m.
- **Ben ik verplicht tot het realiseren van parkeerplaatsen op eigen erf?**
Ja, u moet 2 parkeerplaatsen op eigen erf te realiseren. Dit geldt zowel voor de vrijstaande- als voor de 2-ô-1-kap-woningen.
- **Zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen?**
Volgens de normering die de gemeente Dronten toepast zullen er voldoende parkeermogelijkheden in de openbare ruimte aanwezig zijn.
- **Hoe diep is het water wat is ingetekend op de inrichtingstekening en is het stilstaand of stromend water?**
De grote waterpartijen hebben een minimale diepte van 1,20 m. Het is stilstaand water dat afvoert bij hogere waterstanden.
- **Kunnen de kinderen veilig naar school fietsen?**
De wegenstructuur is er op gericht dat de fietsers makkelijk op de hoofd fietsstructuur uitkomen en via de rotondes op een veilige manier bij de scholen en het winkelcentrum kunnen komen.

Nutsvoorzieningen en leges Bijkomende kosten

Aansluitkosten nutsvoorzieningen plan De Graafschap (tarieven 2011 incl. btw).

Basistarief (afgerond)		
Gemeente Dronten	Riolering DWA	€ 1.045,00
Op www.aansluitingen.nl kunt u meer informatie vinden over de aansluitkosten van de diverse nutsbedrijven.		

Leges omgevingsvergunning activiteit bouwen 2011

Gemeente Dronten		Basistarief	+ % van de bouwkosten	Totaal
Toetsing voorlopig ontwerp		€ 68,50		
Per extra keer in welstand		€ 30,50		
Bij bouwkosten € 50.000 - € 250.000		€ 85,00	15,6 %	-
<i>Bijvoorbeeld</i>	€ 150.000	€ 85,00	€ 2.340,00	€ 2.425,00
	€ 200.000	€ 85,00	€ 3.120,00	€ 3.205,00
	€ 250.000	€ 85,00	€ 3.900,00	€ 3.985,00
Bij bouwkosten > € 250.000		€ 685,00	13,2%	-
<i>Bijvoorbeeld</i>	€ 300.000	€ 685,00	€ 3.960,00	€ 4.645,00

Bouwkosten excl. btw