

# Wijzigingenlijst kavelpaspoort Zelfbouwkavels Veld 6.6 en 6.3 Van Leeuwenhoekkwartier Zuid



Hieronder in geel gearceerd de wijzigingen van het Kavelpaspoort Zelfbouwkavels 6.3 en 6.6 per 09-02-2022. Eventuele toelichtingen worden cursief weergegeven.

Paginanr.	Wijziging	Datum
52	De tuindiepte van de hofkavels is 7,0m diep.	13 – 02 – 2023
11	<i>Wijziging in tabel 2</i> Min. m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (bvo) niet-wonen functies voor GZ03, GZ04, GZ05, GZ06, GZ07 <b>200m<sup>2</sup></b>	13 – 02 – 2023
22	<i>Toevoeging van tekst in paragraaf 7.6</i> De hoofdlijnen van deze aanvullende voorschriften zijn opgenomen in het rapport Gebruiksmogelijkheden gronden boven/naast tunnel Spoorzone Delft, dat te downloaden is op de website van Nieuw Delft. Het rapport heeft tot doel zoveel mogelijk duidelijkheid te verschaffen rond de beperkingen vanuit de Spoortunnel, maar is slechts informatief en heeft geen publiekrechtelijke status of privaatrechtelijke rechtsgevolgen. Het is op basis van deze rapportage mogelijk de kavels gedeeltelijk te ontgraven ten opzichte van het niveau van levering voor bijvoorbeeld de bouw van souterrains en funderingen, daarbij dient u wel boven de maximale ontgravingsdiepte te blijven. Ook bestaat er een kans op trillinghinder als gevolg van de aanwezigheid van de tunnel. Prorail kan hier nadere informatie over verschaffen. Koper moet zelf voor eigen rekening en risico alle maatregelen treffen om het bouwplan te kunnen realiseren en om trillinghinder (zoveel mogelijk) te voorkomen en moet rekening houden met alle wettelijke vereisten en voorschriften terzake. Als u hier in de ontwerpfase geen rekening mee houdt is het mogelijk dat uw gebouw in de bouwfase en daarna in de bewoningsfase dan mogelijk overlast ervaart wanneer een trein in de tunnel passeert. Op onze website <a href="http://www.nieuwdelft.nl">www.nieuwdelft.nl</a> staat een praktische rapportage die als handreiking dient voor het ontwerpproces en zo de kans op overlast tot een minimum beperkt.	22 – 02 – 2023
8, 22	<i>Vanaf 1 januari 2024 wordt de nieuwe Omgevingswet van kracht.</i>	22 – 02 – 2022
27	<i>Kopje Groepskavels (PZ09 en GZ03-07)</i> Bij de inschrijving en het nemen van een optie dienen minimaal vier gezinnen/huishoudens <b>en/of een bedrijf</b> in een groep te zijn vertegenwoordigd. <i>Een bedrijf wordt dus ook als een huishouden beschouwd.</i>	23 – 02 – 2022
58, 59	<i>Toevoeging betreft Bouwenvelop 6.6 (Nieuwe Gracht)</i>	27 – 02 – 2023

	Bouwdiepte: Het hoofdgebouw is, gemeten vanaf de gevellijn, maximaal 16 meter. De begane grond is <b>maximaal</b> 21 meter diep. Aan de zijde van de collectieve tuin dient de privétuin/bebouwing van de begane grond door een haag afgezoomd te worden, op grond van de collectieve tuin.	
5	<i>Tekstuele toevoeging</i> De kavelaars van de groepswohnungen aan de Nieuwe Gracht hebben de mogelijkheid om een daktuin op de uitbouw van de begane grond te ontwerpen. <b>Zij hebben ook de mogelijkheid om de uitbouw niet te realiseren, waardoor een privétuin in de volle grond ook mogelijk is.</b>	27 – 02 – 2022
10	<i>Tekstuele toevoeging</i> In de ontwerpen van de woningen aan de Nieuwe Gracht (GZ03-GZ07) is er de mogelijkheid om een privétuin op het dak van de uitgebouwde begane grond te realiseren. <b>Zij hebben ook de mogelijkheid om de uitbouw niet te realiseren, waardoor een privétuin in de volle grond ook mogelijk is.</b>	27 – 02 – 2022
58, 59	Bouwhoogte: De bouwhoogte is maximaal <b>21,7</b> meter +NAP.	27 – 02 – 2023
26, 27	<i>Kopje Verkoop (p. 26) en Groepskavels (PZ09 en GZ03-07) (p.27)</i> De kavels worden verkocht aan een particulier of een groep particulieren tezamen. <b>Bij inschrijving moeten groepskavelaars (PZ09 en GZ03-07) een inschrijving van de KvK hebben en een (onderhandse) oprichtingsakte van de vereniging. Dit kan een zelf opgesteld document zijn waarin staat dat de leden een vereniging oprichten, met naam, doel en bestuur, ondertekend door alle leden. Bij het sluiten van de koopovereenkomst moeten de groepen dan een formele vereniging zijn, waarvan de statuten zijn vastgelegd in een notariële akte.</b>	27 – 02 – 2022

