



VON
CLERMONT
PARK

V A A L S

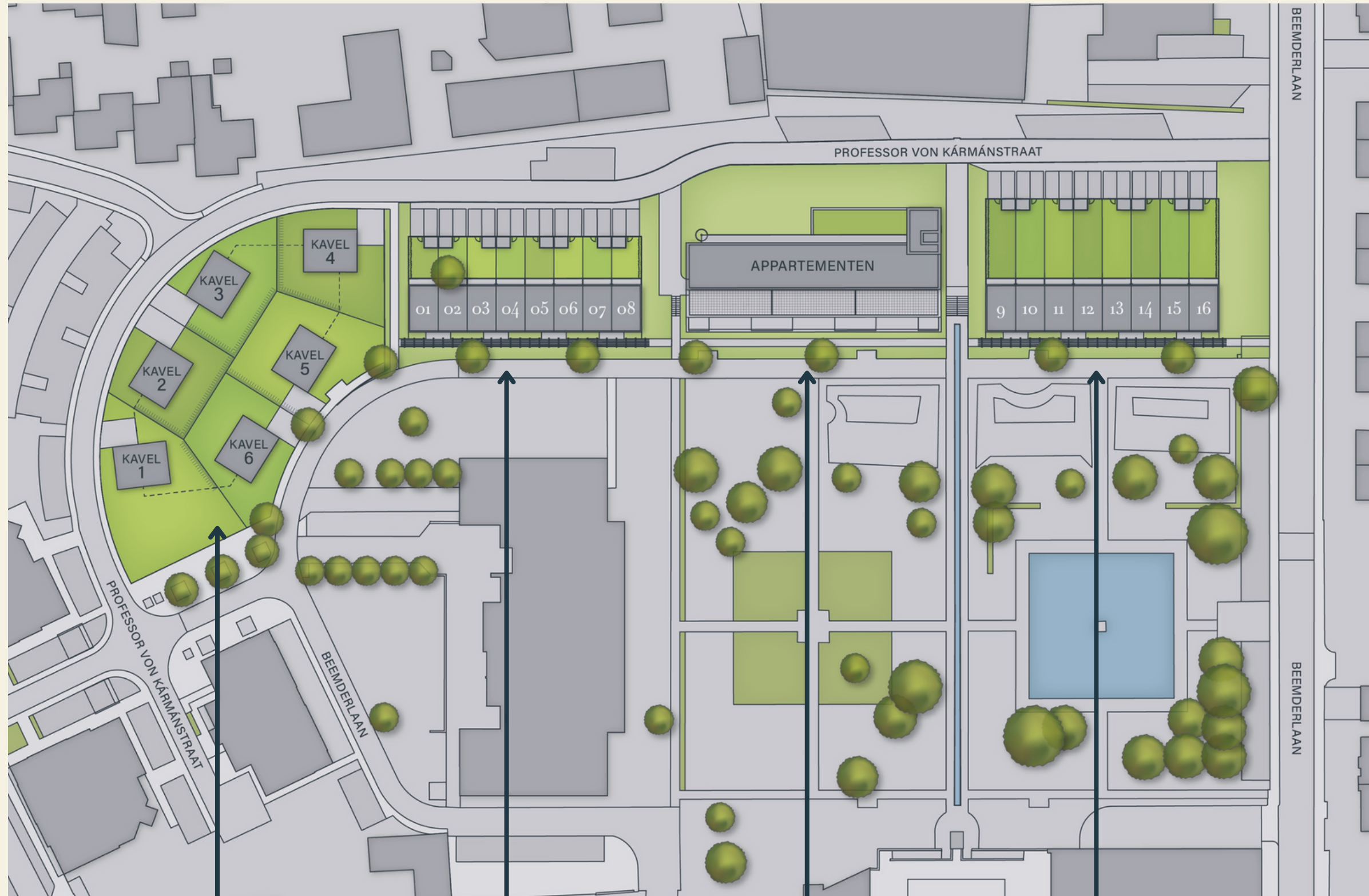
6 Bouwkavels

Het plan

In het plan Von Clermontpark Vaals worden appartementen, grondgebonden woningen en bouwkavels gerealiseerd. De bouwkavels bieden u de mogelijkheid om uw eigen droomhuis te realiseren.

Het plan grenst aan het Von Clermontpark dat gesitueerd is in het centrum van Vaals. Op loopafstand vindt u diverse voorzieningen als supermarkten, restaurants etc. Door de fraaie ligging aan het park ontstaat een rustige woon- en leefomgeving waarin veel ruimte is voor ontmoeting in het openbare gebied.

Dit kavelpaspoort beschrijft een samenvatting van de randvoorwaarden voor de 6 kavels.



6 Bouwkavels

8 grondgebonden
woningen

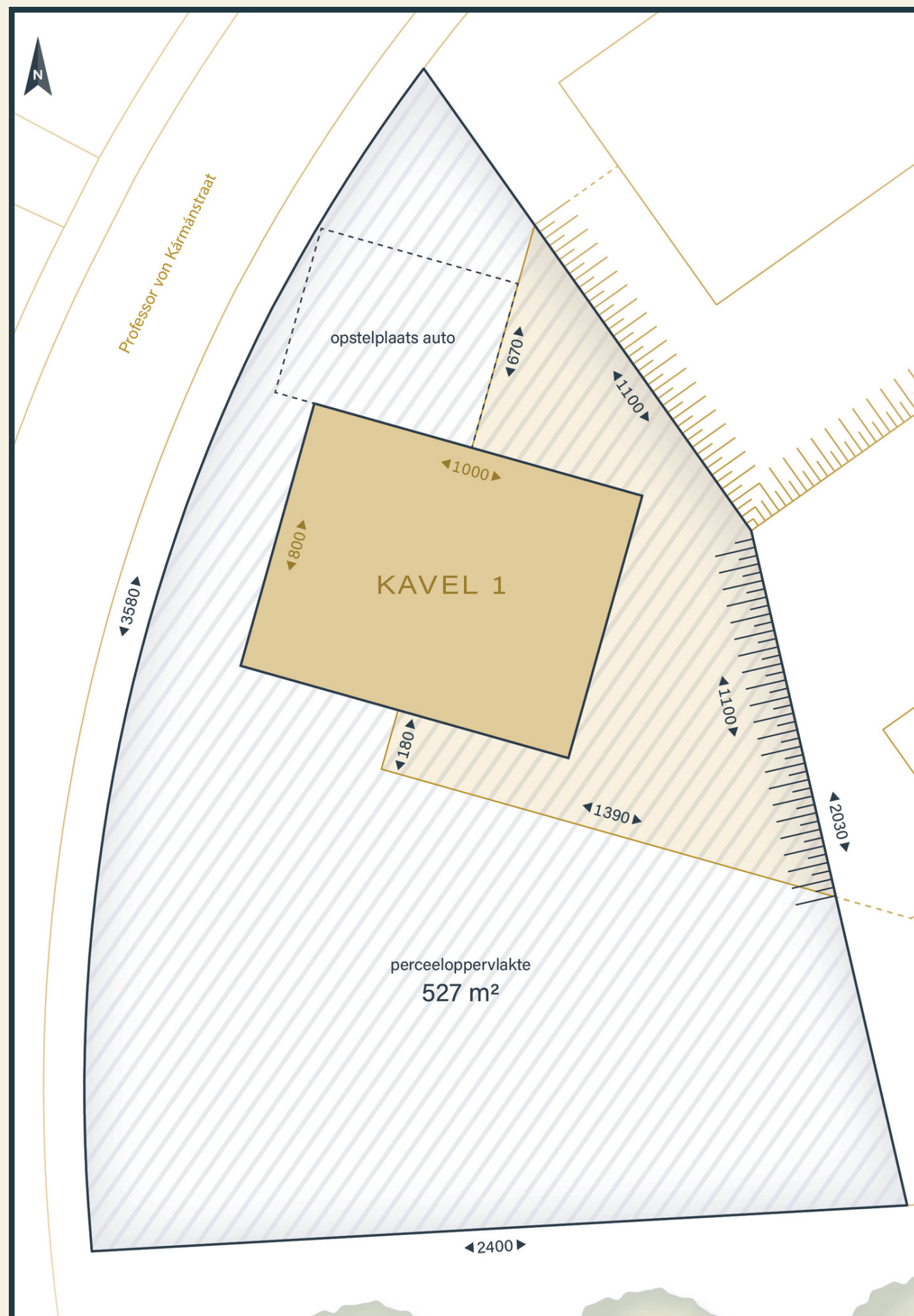
24 appartementen
en 3 penthouses

8 grondgebonden
woningen

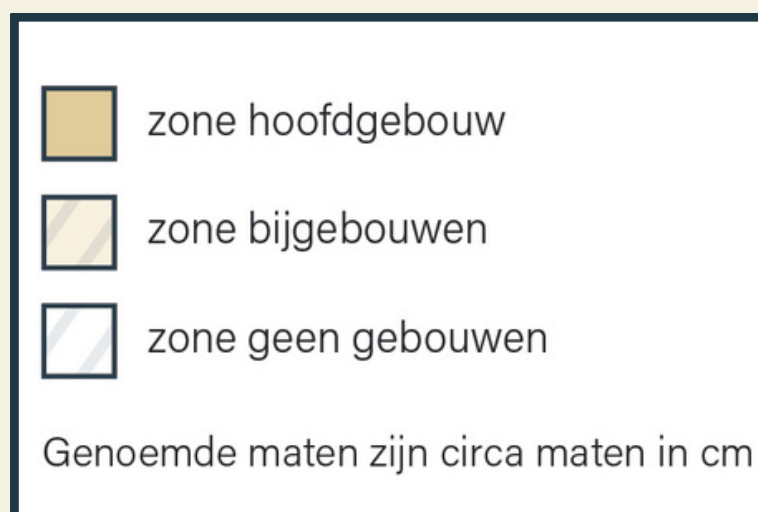
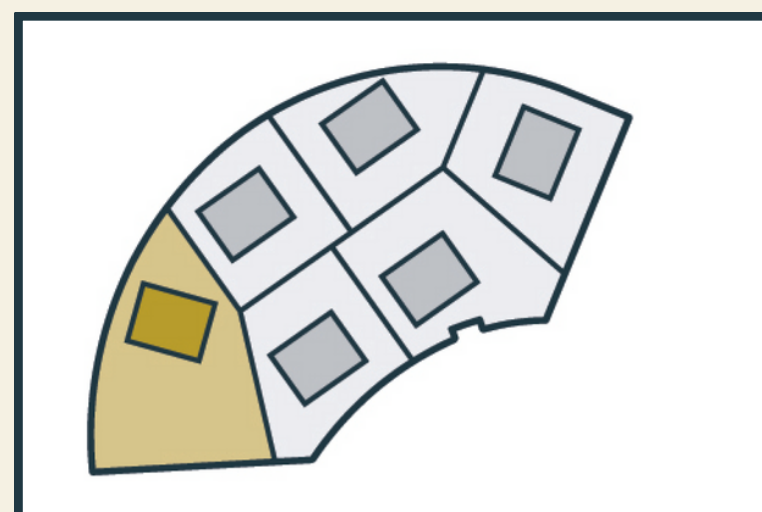


VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 1



Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouw:

- Te plaatsen in de zone “hoofdgebouw”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

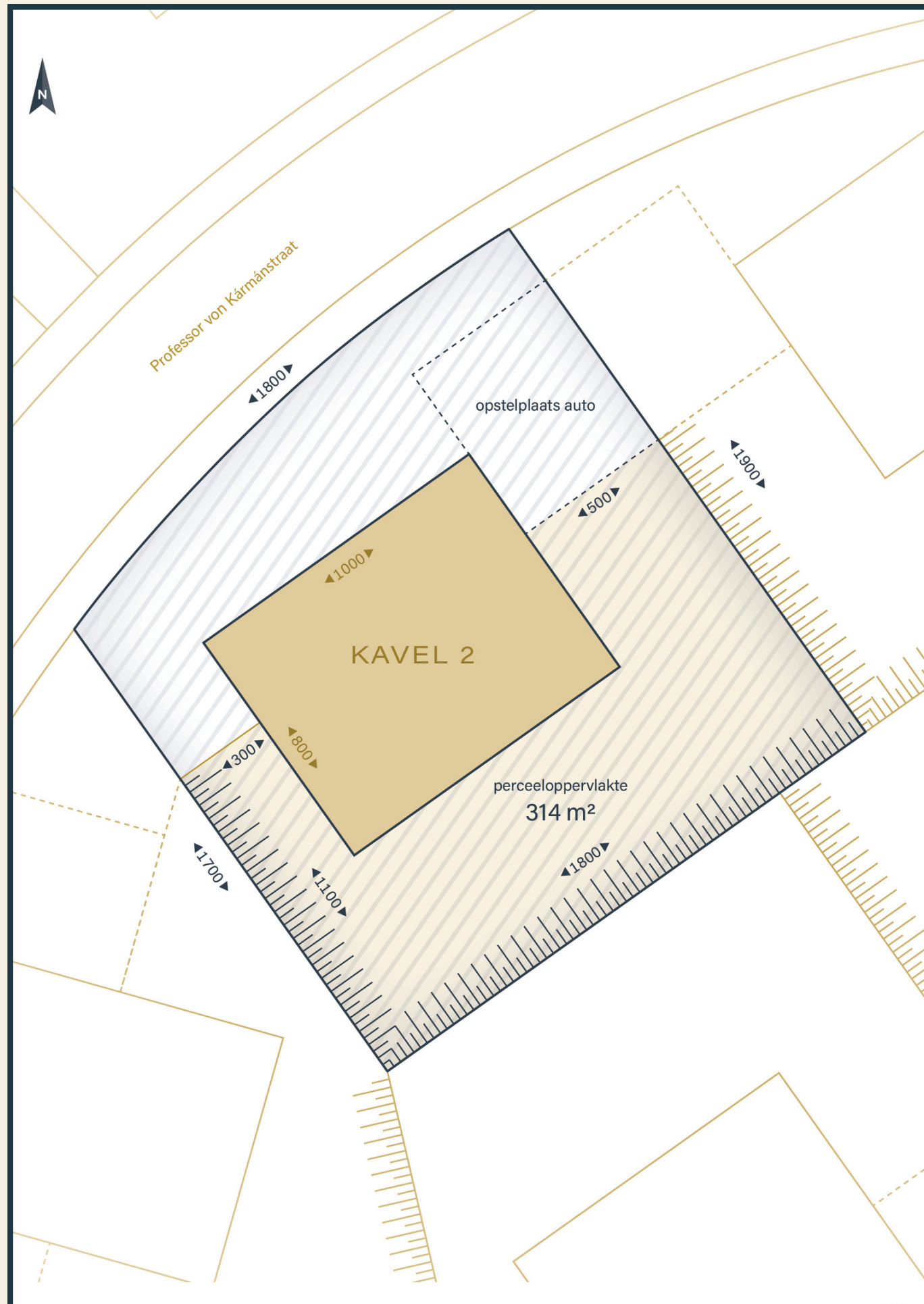
- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

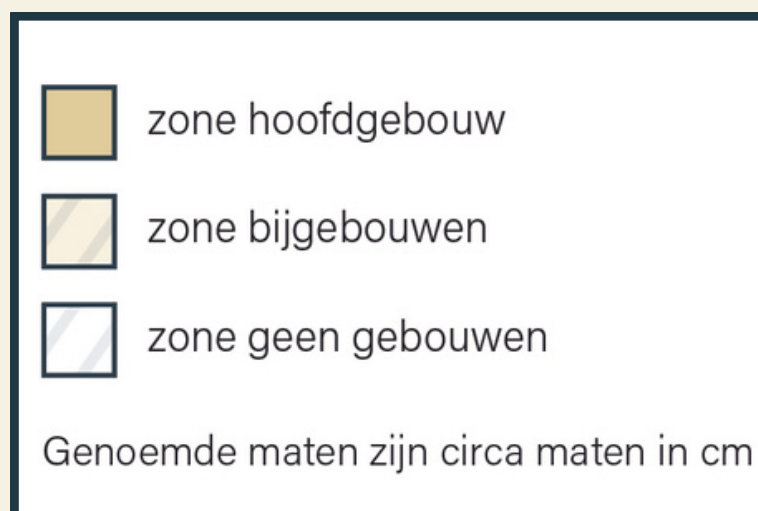
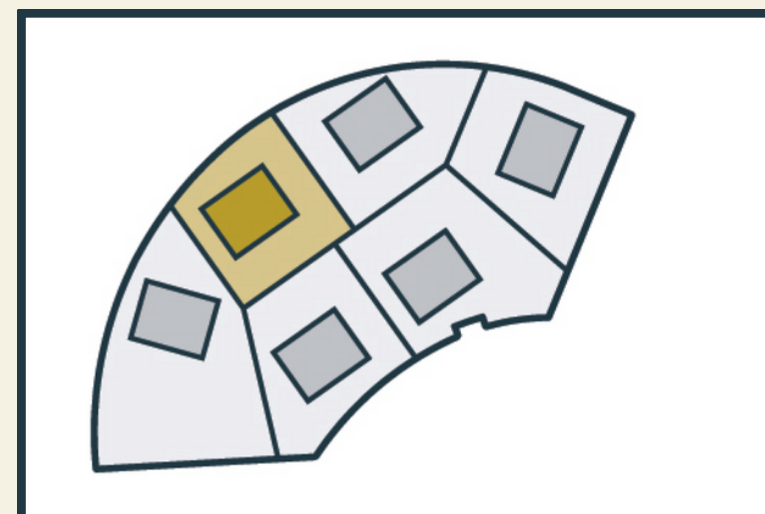
- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 2



Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouw:

- Te plaatsen in de zone “hoofdgebouw”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

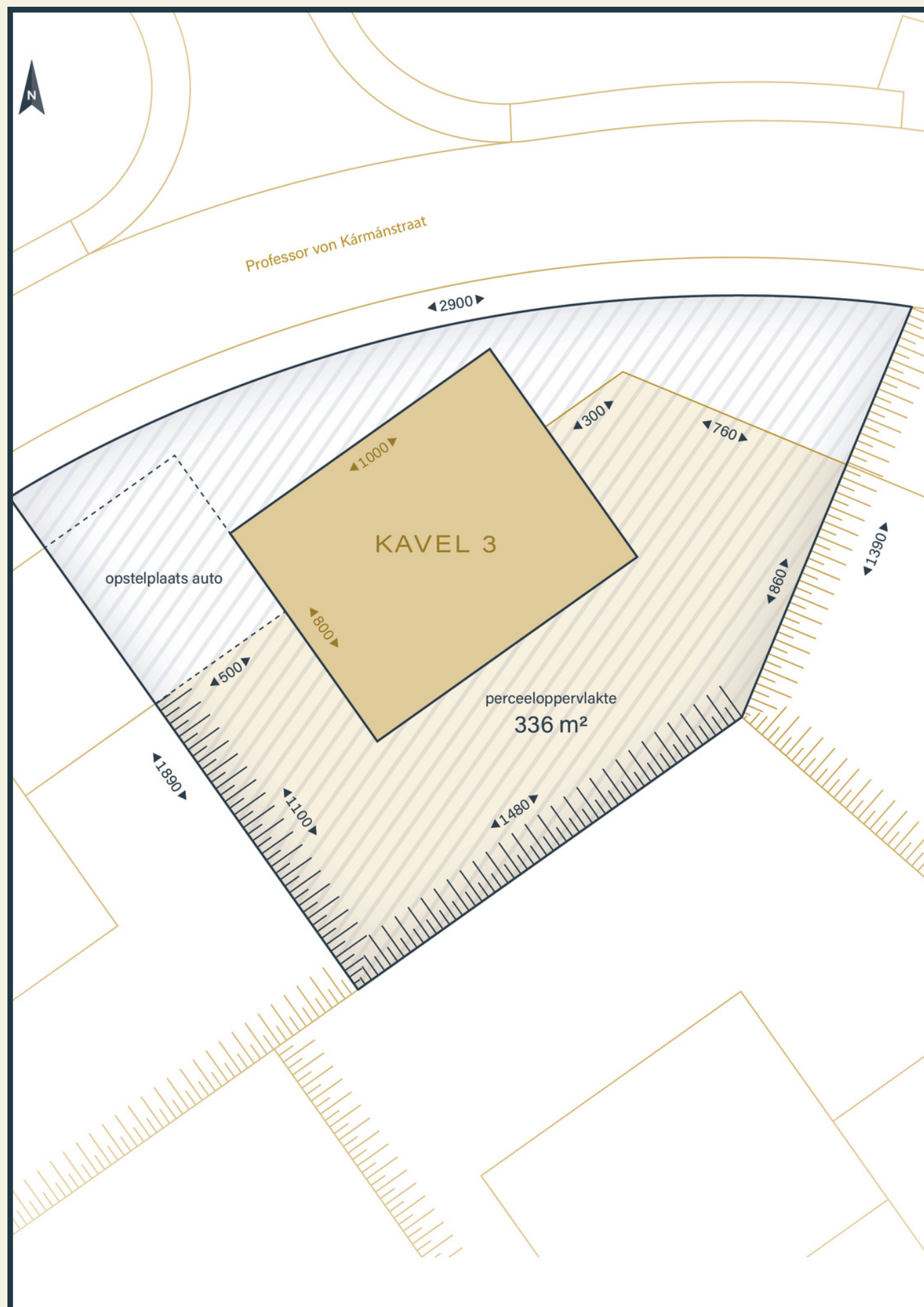
- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

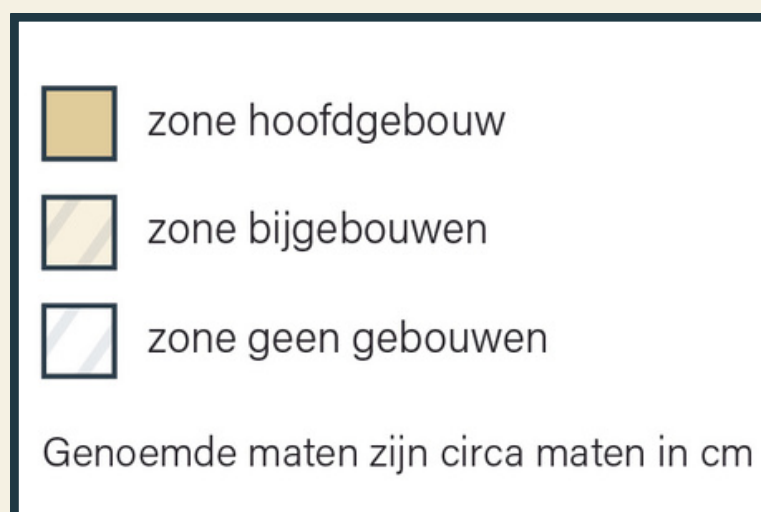
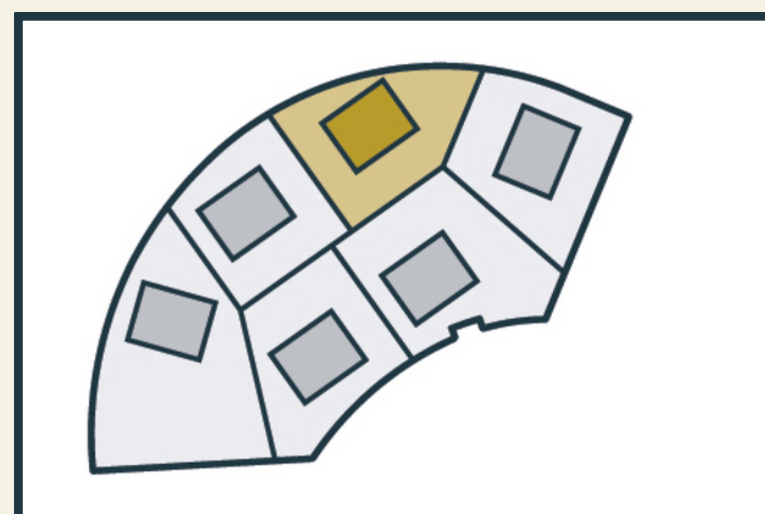
- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 3



Bouwmogelijkheden

Hoofdbouwwerk:

- Te plaatsen in de zone “hoofdbouwwerk”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

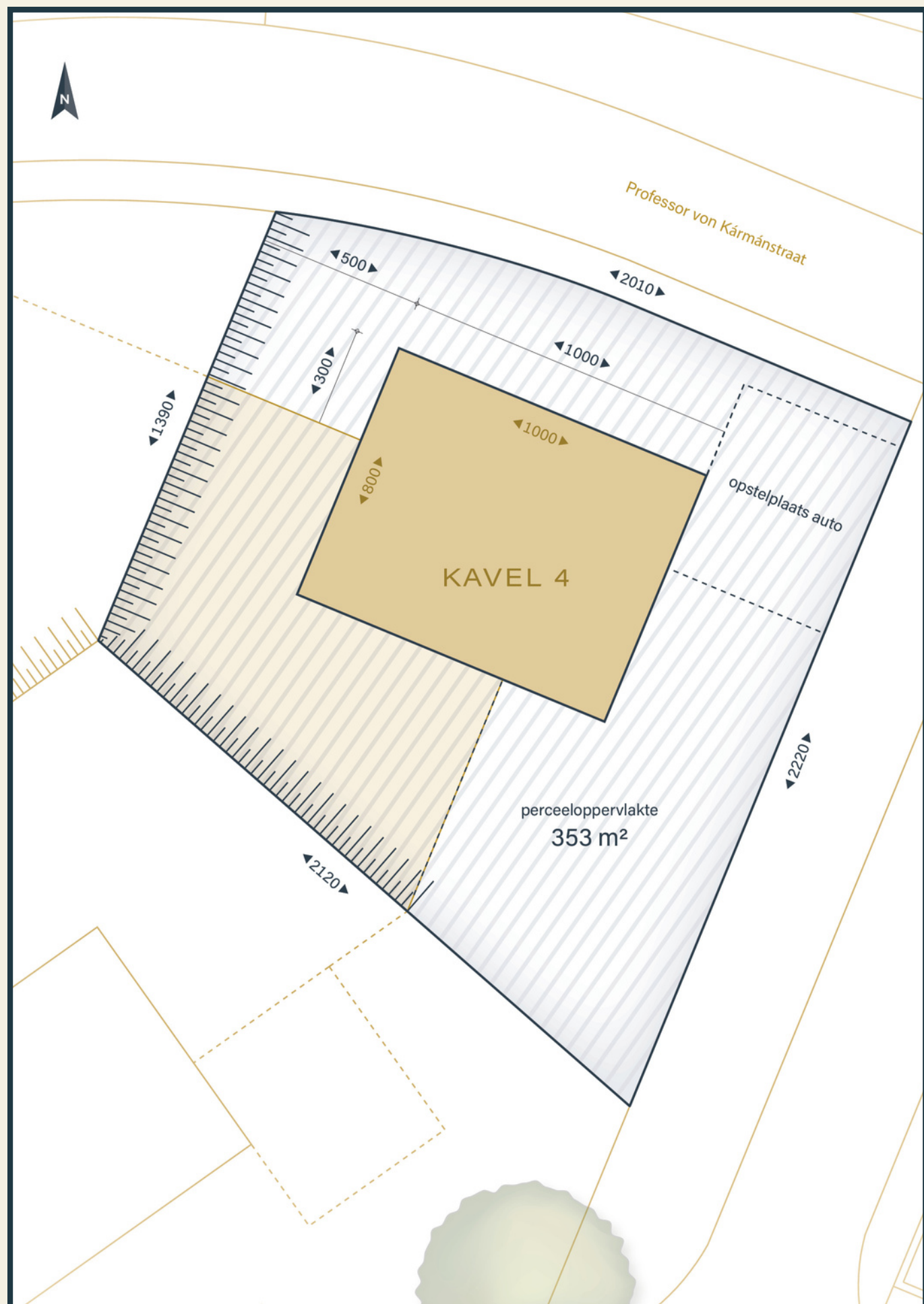
- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

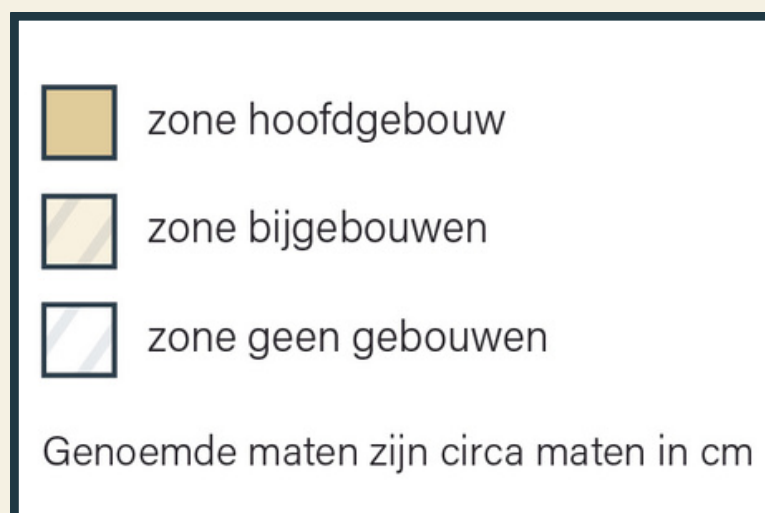
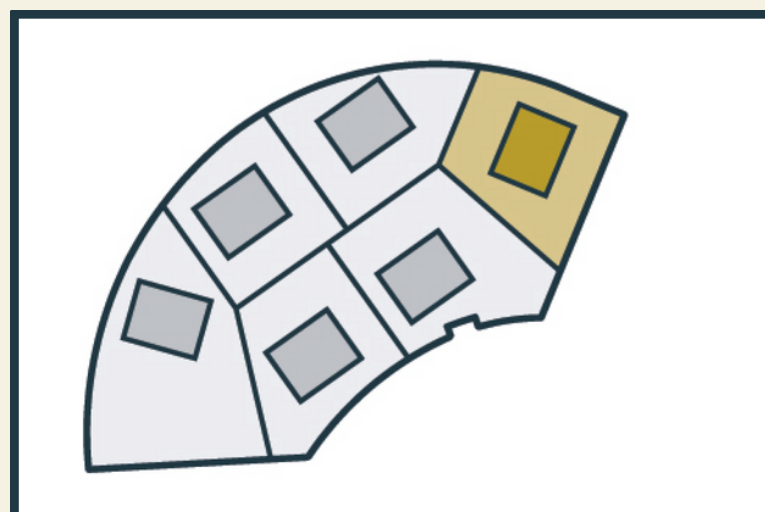
- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 4



Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouw:

- Te plaatsen in de zone “hoofdgebouw”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

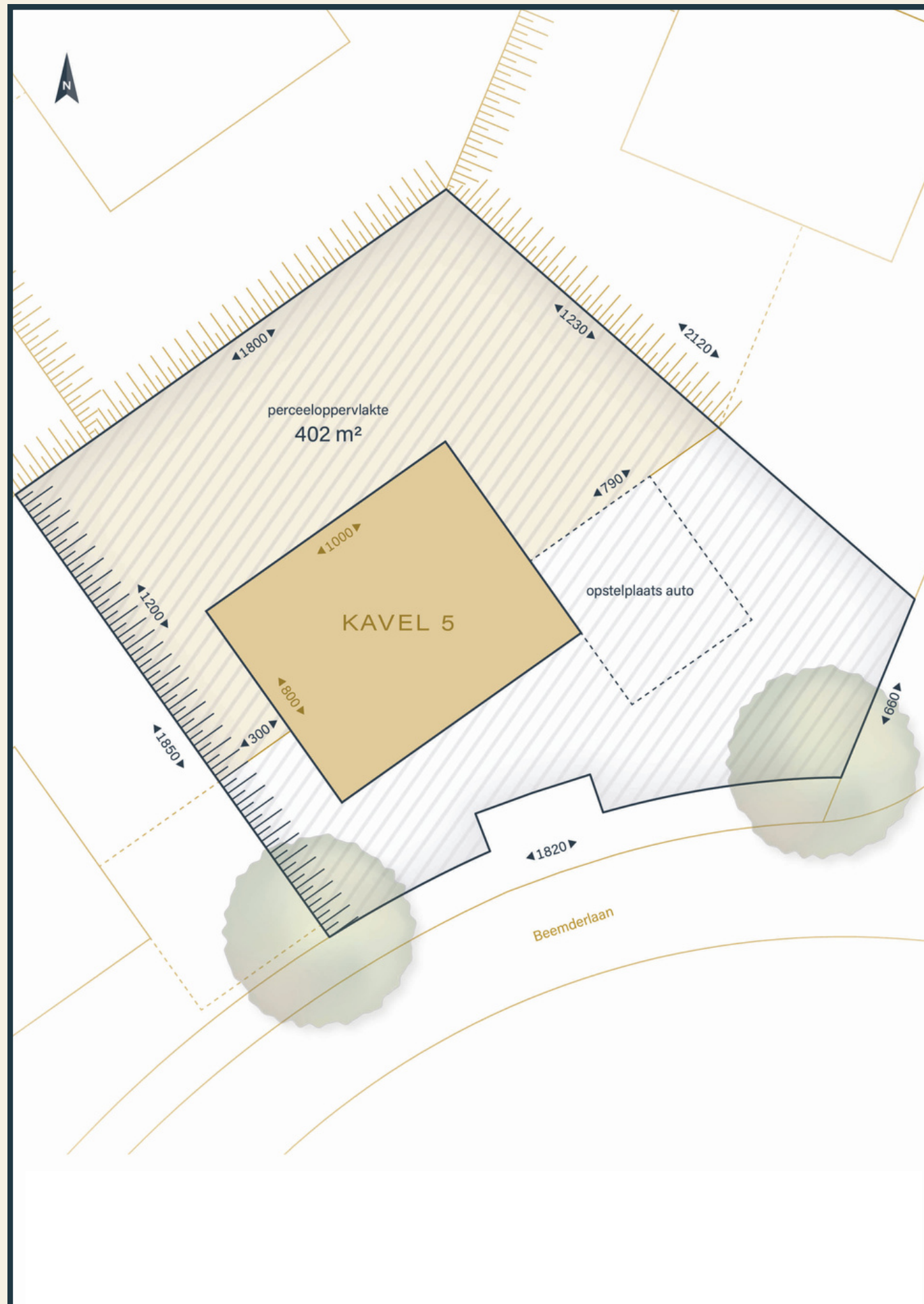
- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

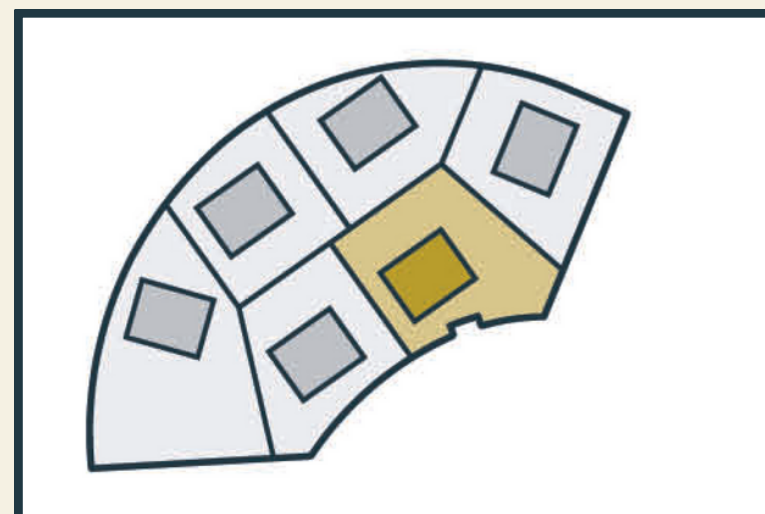
- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 5



-  zone hoofdgebouw
-  zone bijgebouwen
-  zone geen gebouwen

Genoemde maten zijn circa maten in cm

Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouw:

- Te plaatsen in de zone “hoofdgebouw”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

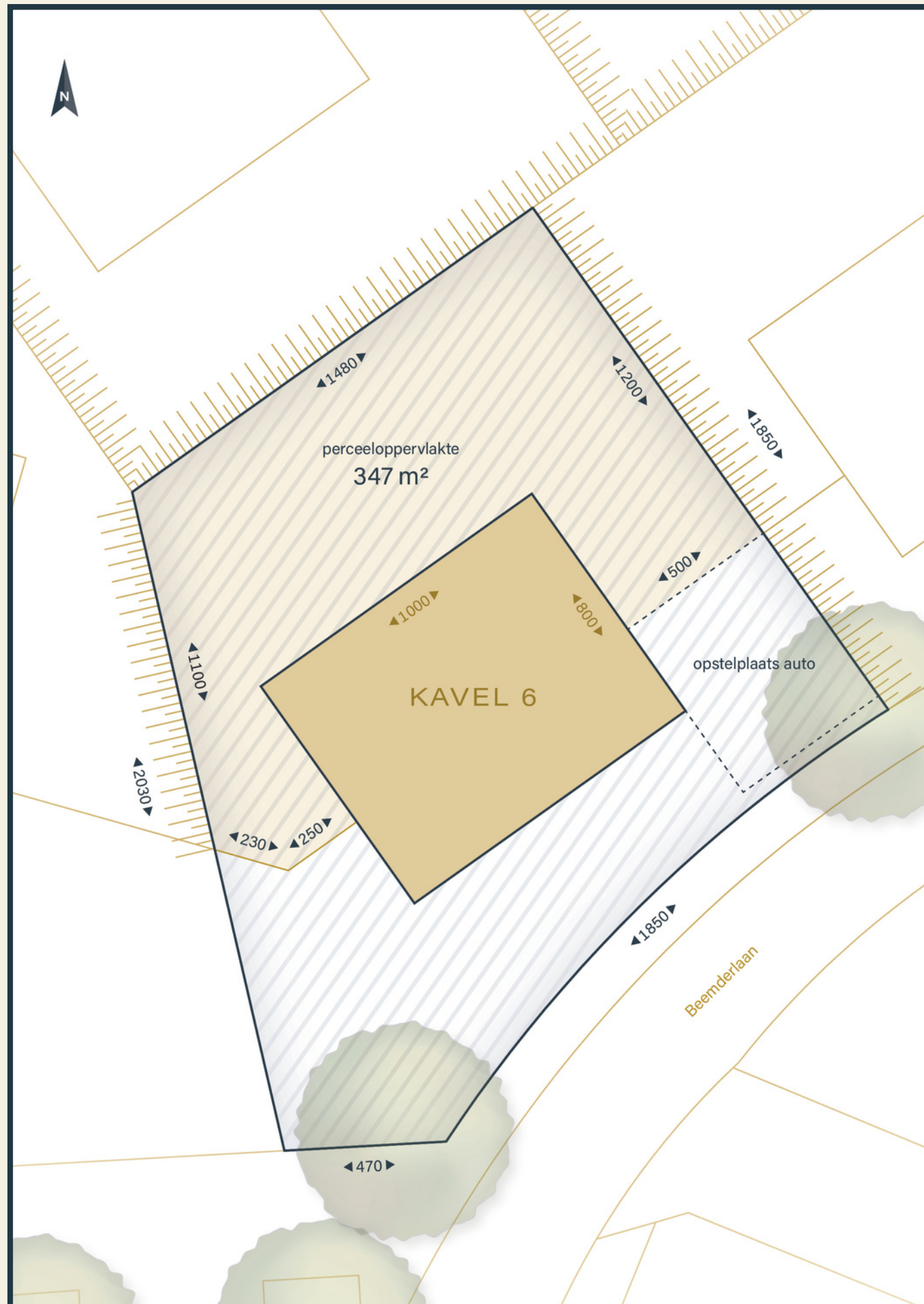
- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

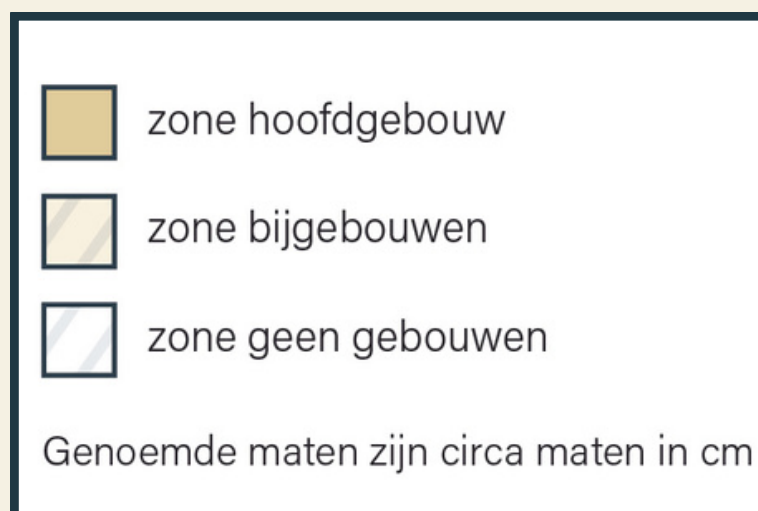
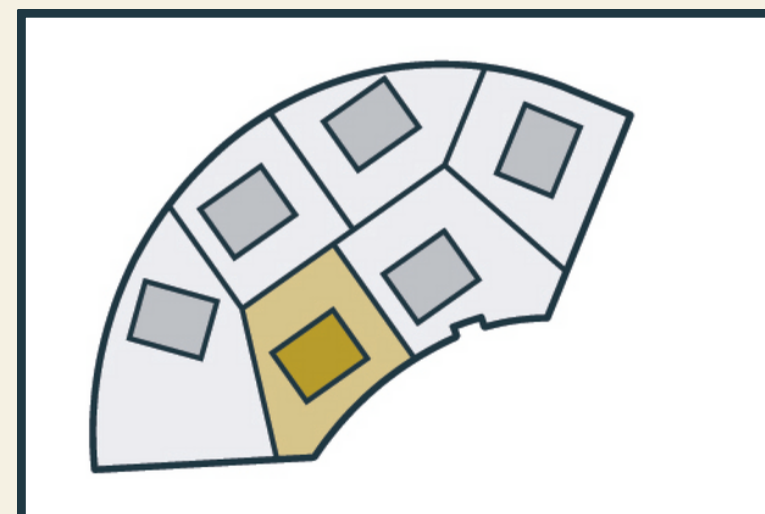
- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S



Kavelpaspoort 6



Bouwmogelijkheden

Hoofdgebouw:

- Te plaatsen in de zone “hoofdgebouw”;
- Goothoogte: maximaal 6,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 10 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden.

Bijbehorende bouwwerken:

- Te plaatsen in zone “bijgebouwen”;
- Goothoogte: maximaal 3,5 meter;
- Bouwhoogte (nok): maximaal 6 meter;
- Dakhelling: maximaal 65 graden;
- Aan 1 zijde mag het bijbehorende bouwwerk gelegen zijn op de kavelgrens.

Erkers, balkons of luifels:

- In zone “geen gebouwen”, maximaal 1,5 meter diep, maximaal de helft van de breedte van de betreffende gevel en maximaal 3 meter hoog.

VON
CLERMONT
PARK

V A A L S

PARKEREN

Op het bouwkavel moeten twee opstelplaatsen voor personenauto's gerealiseerd en in stand gehouden worden. Deze opstelplaatsen moeten toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. De inrit is maximaal 5 meter breed. Als u een garage bouwt, geldt dit niet als opstelplaats.

ERFAFSCHIEDINGEN

Er wordt in Von Clermontpark Vaals gestreefd naar een groene inrichting van tuinen. Dit sluit aan op de gewenste natuurlijke sfeer en bevordert ook de biodiversiteit in de wijk.

Kavel 1 grenst aan 2 zijden aan openbaar gebied. Alle erfafscheidingen in de voortuin bestaan uit inheemse hagen, gemetselde muurtjes of schanskorven van maximaal 1m hoog. Waar de zijtuinen aan openbaar gebied grenzen moeten groene erfafscheidingen van maximaal 2.00m hoog geplaatst worden. De twee meter hoge erfafscheidingen mogen alleen achter de voorgevelrooilijn geplaatst worden. Deze erfafscheidingen moeten bestaan uit groene hagen. De erfafscheiding dienen in stand te worden gehouden.

KLIMAATBESTENDIG

De ambitie is om in de nieuwe woonbuurt oplossingen te bieden voor huidige en toekomstige klimatologische uitdagingen en een bijdrage te leveren aan een gezond en duurzame nieuwe wijk. Het is verboden om gesloten verhardingen aan te brengen, tenzij op het perceel faciliteiten worden aangebracht waarmee 22 liter waterberging per vierkante meter verharding gerealiseerd en in stand gehouden kan worden. Ook op andere manieren kunt u met uw woning en tuin bijdragen aan een klimaatbestendig en biodiverse woonbuurt.

U kunt hier bijvoorbeeld denken aan de volgende mogelijkheden:

- Groene daken;
- Dakpannen met ruimte voor vogels;
- Groene gevels;
- Nest- en vleermuiskasten in de gevels of aan bomen;
- Regenton voor de opvang en het gebruik van regenwater;
- Duurzame energieopwekking zoals zonnepanelen;
- Variatie in (inheemse) beplanting van de tuin;
- Het planten van bomen voor schaduw en het verbeteren van de luchtkwaliteit.



ARCHITECTUURSTIJL EN MATERIAAL

De landelijke omgeving vraagt om een eigentijdse interpretatie en uitwerking van streekgebonden bouwkenmerken, schaal en diversiteit. Er wordt ingestoken op woningen

met platte daken of kappen en "warme" materialen en kleuren.

De vorm en architectuurtaal is daarmee ingekaderd en biedt voldoende ruimte om variatie en een verandering in tijdsbeeld te laten ontstaan. Een eigentijdse interpretatie van

traditionele vormen moeten een intieme, dorpse sfeer uitstralen:

- De hoofdmassa van de woningen is herkenbaar en helder vormgegeven;
- De opbouw van de hoofdmassa van de vrijstaande woningen kent 1 of 2 bouwlagen met een kap of een plat dak;
- Hoofdmaterialen zijn baksteen en/of hout;
- Er worden 'warme', aardse of natuurlijke tinten in ambachtelijke materialen zoals gebakken steen, keramische pannen en houten gevelbekleding gebruikt;
- Duurzaamheidsmaatregelen en installaties zoals bijvoorbeeld zonnepanelen, groendaken en waterbuffering worden geïntegreerd in het ontwerp.



VON
CLERMONT
PARK

V A A L S