

REGELS VOOR DE BOUW VAN UW WONING

Als u als particulier een woning bouwt, dan bent u zelf opdrachtgever van een architect en een aannemer. Als opdrachtgever bent u er zelf verantwoordelijk voor dat zij volgens de voorwaarden in het beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan en het bouwbesluit ontwerpen en bouwen. Voor de bouw moet een vergunning worden aangevraagd bij het loket Bouwen en Wonen van de gemeente Groningen. Daar wordt onder andere gekeken of de constructie van de woning goed is en of de regels uit de hierboven genoemde documenten zijn opgevolgd.

 [GEMEENTE.GRONINGEN.NL/BOUWEN-EN-WONEN](https://www.gemeente.groningen.nl/bouwen-en-wonen)

REGELS VOOR PARKEREN

Ook voor parkeren geldt in Meerstad een aantal regels:

- Iedereen parkeert op eigen kavel
- Daarvoor legt iedereen twee parkeerplekken aan
- Voor eigen auto's moeten bewoners de eigen parkeerplaatsen gebruiken
- Een garage telt niet als parkeerplek
- Voor eigen auto's moeten bewoners de eigen parkeerplaatsen gebruiken

Deze folder is met grote zorgvuldigheid samengesteld en probeert voor de meest voorkomende situaties de regels uit te leggen. Er bestaat een kans dat voor uw woning andere regels gelden. De afspraken in het koopcontract zijn altijd de geldende afspraken. Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend.

HANDIGE TIPS

BOUWRIJPFASE

Bureau Meerstad zorgt voor de aanleg van kavels en - tot aan de kavelgrens - aanleg van riolering en communicatielijnen. De overige voorzieningen zoals elektriciteit, water en communicatielijnen liggen in de openbare berm.

TIP1

Voor aankoop heeft het Kadaster uw kavel uitgezet met buizen in de grond. Houd deze met uw burens goed in de gaten. Zo voorkomt u dat u op een later moment het Kadaster moet vragen uw kavel nog een keer uit te zetten en voorkomt u onnodige kosten.

BOUWFASE

Aannemers gaan aan de slag met het huis van fundament tot afwerking. Het huis wordt aangesloten op elektriciteit, water etc. Vaak starten hier ook de voorbereidingen voor de tuin en inrit.

TIP2

Verdiep u hier dus in de spelregels voor tuin en inrit en leg alles in één keer goed aan.

TIP3

De definitieve weg komt vaak wat hoger te liggen dan de tijdelijke. Houd hier rekening mee met de aanleg van de tuin. U wilt voorkomen dat het regenwater van de weg uw tuin instroomt of op de inrit blijft staan. Neem voor de exacte hoogtes contact op met Wijkzaken Bureau Meerstad.

TIP4

Bent u van plan een schutting of schuur te bouwen? Controleer dan bij het loket Bouwen en Wonen van de gemeente of uw plannen binnen de regels passen. Bekijk ook de voorwaarden die zijn vastgelegd in uw koopcontract. Stem ook af met uw burens in verband met burensrecht.

WOONRIJPFASE

Als een woongebied klaar is en er geen bouwverkeer meer komt, richt Bureau Meerstad de openbare ruimte definitief in. Dan worden ook de hagen geplant.



ZELFBOUW

SPELREGELS EN TIPS

TUIN - ERFGRENS - INRIT/PAD

WAAROM HEBBEN WE SPELREGELS?

Wonen in Meerstad betekent wonen in een prachtige omgeving. Dat komt niet alleen door al het groen en het mooie Woldmeer. Ook de bouwstijlen, het kleur- en materiaalgebruik en de eenheid in erfgrenzen dragen bij aan een mooie woonomgeving. Voor ieder nieuw woongebied maakt Bureau Meerstad een

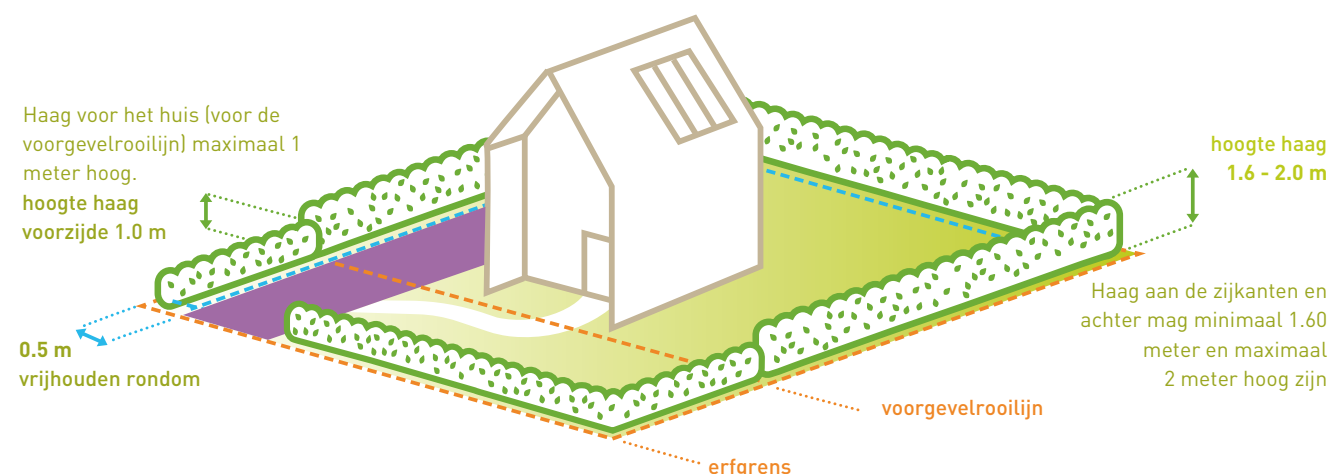
beeldkwaliteitsplan. Hierin staat uitgebreid beschreven wat de sfeer en kwaliteit is die we in die woongebieden nastreven en welke spelregels we daarvoor hanteren. Zo ontstaat een mooie en prettige leefomgeving voor u als inwoner van Meerstad. In deze folder vatten we de spelregels samen en geven we handige tips.

! De spelregels maken deel uit van het koopcontract. Hier tekent u dus voor als u een woning koopt.

REGELS VOOR ERFGRENS

Vlak na of soms al iets voor de oplevering van de woning en de verhuizing naar Meerstad, gaan veel bewoners aan de slag met de tuin en de

oprit. Voordat u daarmee begint, is het belangrijk onderstaande regels goed te kennen. Dat voorkomt misverstanden en soms zelfs onnodige kosten.



Overal waar uw tuin grenst aan openbaar gebied, plant Bureau Meerstad -als het woongebied klaar is- een haag. Daarvoor moet u aan de woningzijde van de erfafscheiding een strook van 0.5 meter vrijhouden. De haag komt dus op uw grond te staan. Deze strook moet geschikt zijn om de haag te kunnen aanplanten (voorzien van zwarte grond en vrij van puin/overige materialen).



ONDERHOUD HAAG

De eerste drie jaar onderhoudt Bureau Meerstad de haag door twee keer per jaar de haag te knippen en regelmatig onkruid te wieden. Na de eerste drie jaren bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. De haag die door Bureau Meerstad wordt geplant, mag niet worden verwijderd.

REGELS VOOR INRIT EN DOORGANGEN

Voor de inrit en doorgangen zijn de spelregels afhankelijk van het soort woning. Hieronder kunt u per woning lezen waar u rekening mee

moet houden. Paden en opritten op de eigen kavel zijn niet bij de koop van het huis inbegrepen en moet u zelf aanleggen.

VRIJSTAANDE WONING

De doorgang voor de oprit aan de voorzijde mag maximaal 4 meter zijn. Als er geen oprit aan de voorzijde komt, dan komt er een voetpad naar de voordeur. Hiervoor geldt een doorgang van maximaal 1,5 meter.

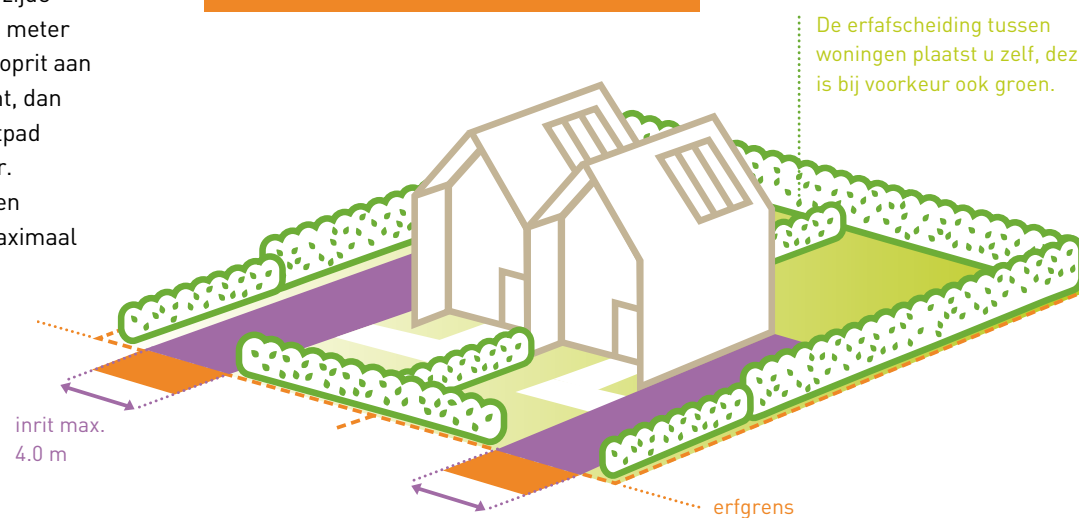
Bureau Meerstad zorgt ervoor dat er tussen uw oprit en de weg bestrating komt.



TWEE-ONDER-ÉÉN KAPWONING

De doorgang voor de oprit aan de voorzijde mag maximaal 4 meter zijn. Als er geen oprit aan de voorzijde komt, dan komt er een voetpad naar de voordeur. Hiervoor geldt een doorgang van maximaal 1,5 meter.

In sommige situaties kan er sprake zijn van een gedeelde inrit. Dan is de doorgang in de haag maximaal 6 meter breed.



WIJKZAKEN BUREAU MEERSTAD
06 - 349 50 781 | MELDPUNT@MEERSTAD.EU

INFORMATIECENTRUM MEERSTAD
ZIJLKADE 2, 9613 CV MEERSTAD | MEERSTAD.EU