

REGELS VOOR DE BOUW VAN UW WONING

Als u een woning koopt via een projectontwikkelaar, dan is deze er verantwoordelijk voor dat de woning voldoet aan het beeldkwaliteitsplan, het bestemmingsplan en het bouwbesluit.

Voor de bouw moet de projectontwikkelaar een vergunning aanvragen 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:

- In principe parkeert iedereen 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 sommige woningen geldt dat het niet mogelijk is parkeerplaatsen aan te leggen op eigen kavel. Bijvoorbeeld bij de drijvende woningen. In deze gevallen mogen auto's op openbare parkeerplaatsen staan

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

BOUWFASE

Aannemers gaan aan de slag met het huis van fundament tot afwerking. Het huis wordt aangesloten op elektriciteit, water etc. Vaak begint u in deze fase na te denken over de tuin en inrit.

TIP 1

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

TIP 2

Als de erfgrans voor oplevering van de woning nog niet zichtbaar is uitgezet, vraag hier dan naar bij uw projectontwikkelaar.

WOONRIJFASE

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.

TIP 3

De definitieve weg komt vaak wat hoger te liggen dan de tijdelijke. Houdt 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.

TIP 4

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.

TIP 5

Wilt u weten waar speelplekken komen, waar bijvoorbeeld een lantaarnpaal komt te staan of heeft u andere vragen over de inrichting van de openbare ruimte? Neem dan contact op met de projectontwikkelaar of met Bureau Meerstad.



PROJECTBOUW

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

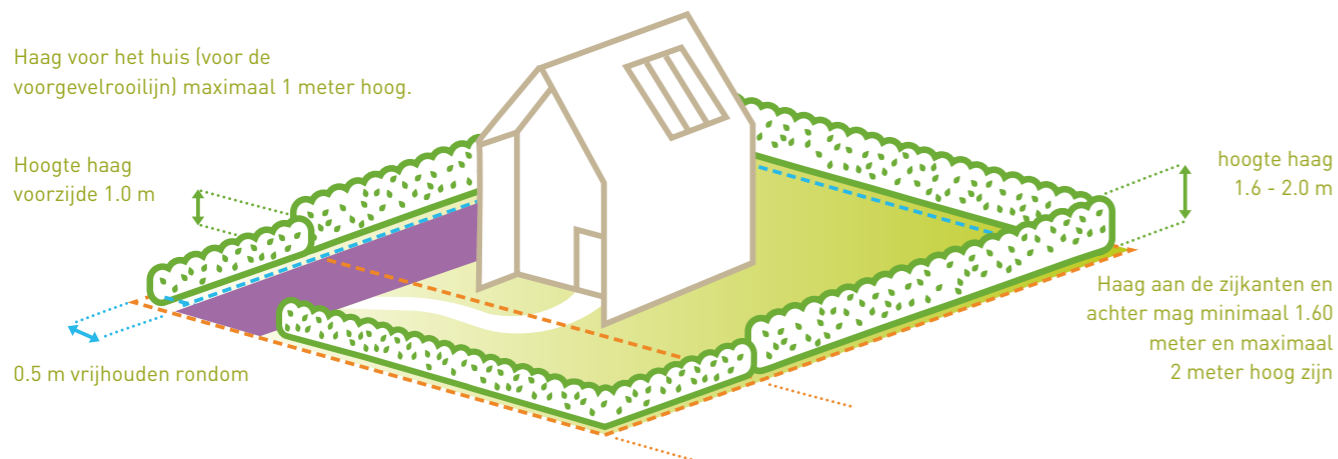
beeldkwaliteitsplan. Hierin staat uitgebreid beschreven wat de sfeer en kwaliteit is die we in die woongebieden nastreven en welke spelregels we daarvoor hanteren. Zo ontstaat een mooie en prettige leefomgeving voor u als inwoner van Meerstad. In deze folder vatten we de spelregels samen en geven we 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 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 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 erfscheiding 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 onder de haag. Na de eerste drie jaren bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. De haag die door Bureau Meerstad wordt gepland, mag niet worden verwijderd.

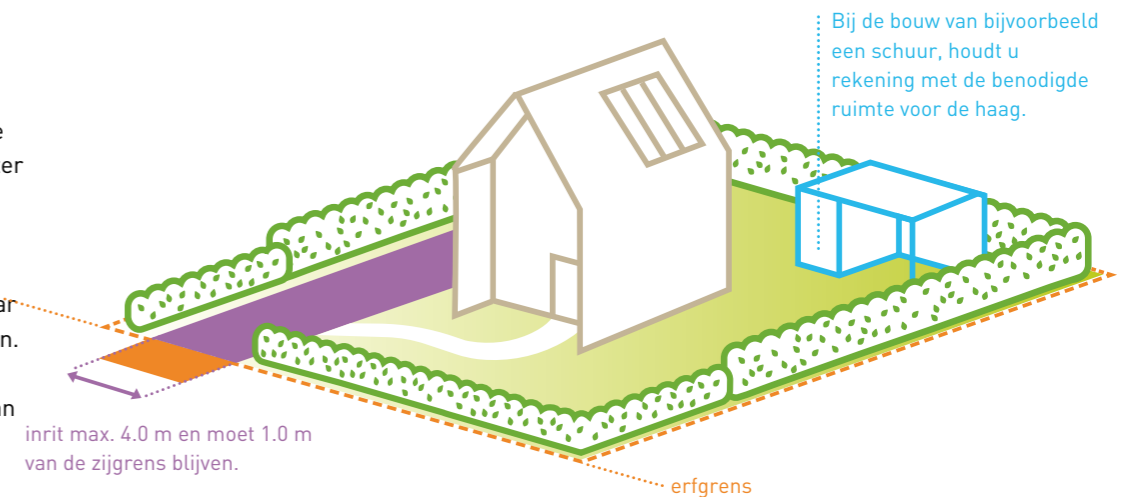
REGELS VOOR INRIT EN DOORGANGEN

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. Bij projectbouw staat de locatie

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

(HALF) VRIJSTAANDE WONING

De doorgang voor de oprit aan de voorzijde mag maximaal 4 meter zijn. Als u aan de achterkant van de kavel parkeert, dan mag de doorgang daar maximaal 5 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. De locatie van de doorgang staat bij projectmatige bouw op voorhand vast.



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

Tussen uw tuin en de weg ligt in sommige situaties een rook. Bureau Meerstad zorgt ervoor dat er tussen uw oprit en de weg bestrating komt. Dat deel is openbaar en mag niet gebruikt worden als parkeerplaats.

RIJWONING

Als er een pad naar de voordeur komt, dan houdt u maximaal 1,5 meter vrij voor de doorgang. Dat doet u ook als er een pad naar de achterdeur komt. Voor parkeren op eigen terrein mag u voor de oprit aan de achterkant van de kavel een doorgang van maximaal 5 meter vrijhouden.

