

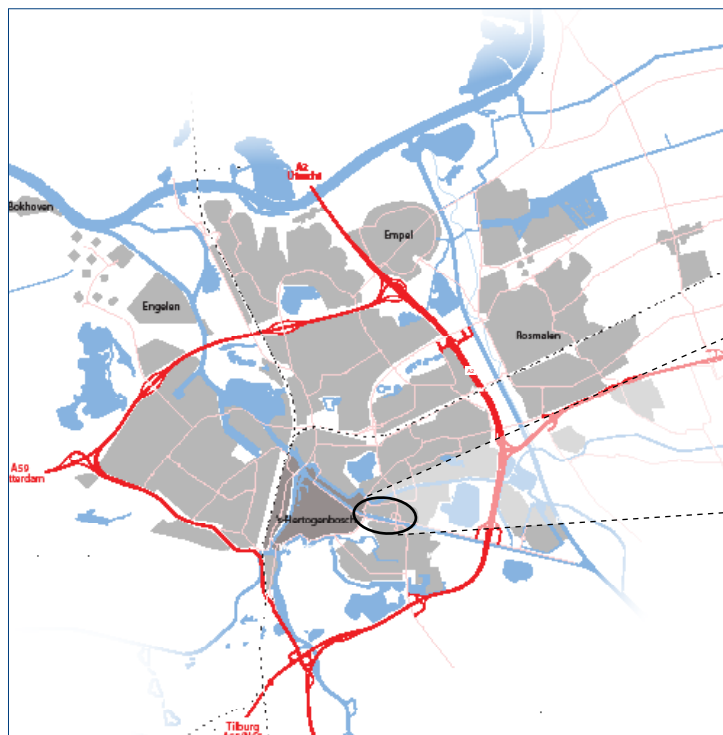


Wonen aan het Zuid-Willemspark

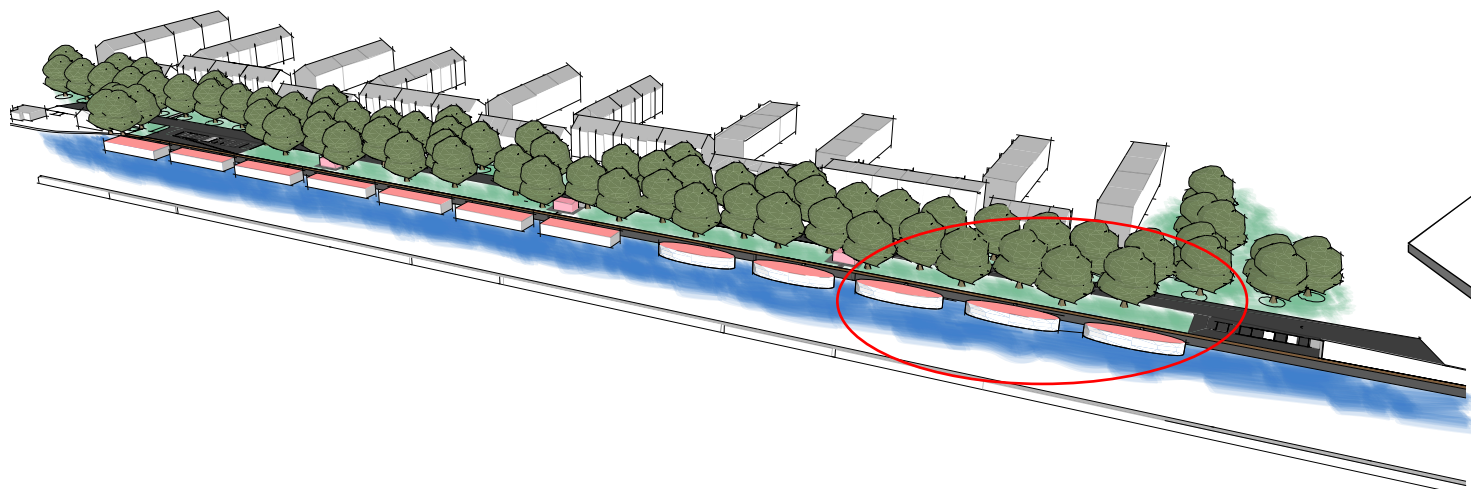
Locatiepaspoort ligplaats woonboten Van Veldekekade



's-Hertogenbosch



Ligging Van Veldekekade



Impressie locatie

Uitgifte ligplaatsen:

3 ligplaatsen (vanaf sluis 0) voor stalen woonschepen

Manier van uitgifte:

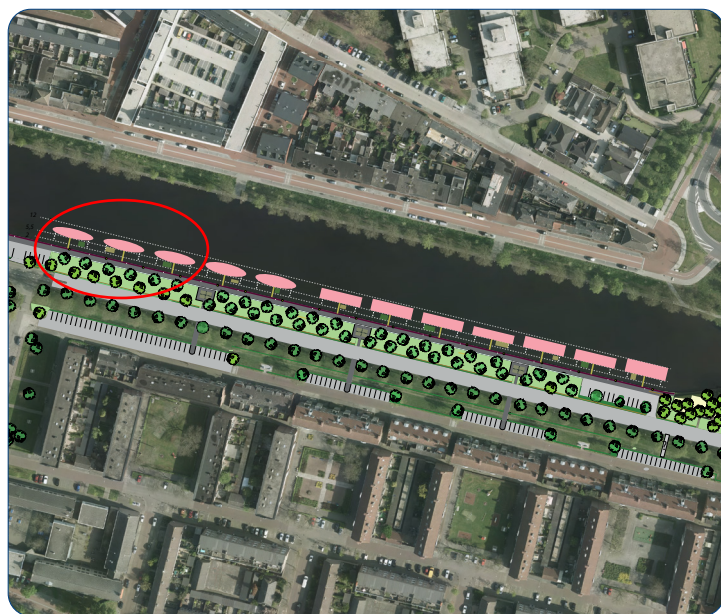
eeuwigdurende erfpacht

Algemeen

Waar nu het Zuid-Willemspark ligt, voeren vroeger grote vrachtschepen voorbij. Laden en lossen deden grote vrachtschepen aan de Van Veldekekade, aan de rand van de Bossche binnenstad. Hier wachtten schepen tot de sluis open ging. Bolders op de kade herinneren nog aan de bijzondere geschiedenis.

Nu vormt het Zuid-Willemspark een fijne plek om te wonen en recreëren. Het gebied is volop in ontwikkeling: aan het water komen steeds meer groen, bankjes en vlonders om op neer te strijken.

In lijn met de geschiedenis liggen hier ook in de toekomst nog boten in het water. Geen grote vrachtschepen, maar 12 woonboten (schepen en arken). Ze liggen aan de zuidkant van het vroegere kanaal, tussen sluis 0 en de Lambooybrug.



Ligplaatsen en voorzieningen

Dichtbij sluis 0 is plaats voor 3 woonschepen. Daarnaast, richting de Lambooybrug, komen nog 9 ligplaatsen te liggen waarvan op de laatste 7 ligplaatsen ook woonarken mogen liggen. De boten liggen 5,5 meter van de kade. Zo is er voldoende privacy, lichtinval en versterken we de waterbeleving. Tussen kade en boot is er plek voor een drijvend terras.

Op de kade zijn twee openbare parkeerterreinen. Deze kunnen ook door woonbootbewoners en hun bezoek worden gebruikt. Op de kade komen ook de bergingen voor woonbootbewoners: op 3 plekken plaatsen we gekoppelde bergingsunits (1 unit bestaat uit 4 bergingen).

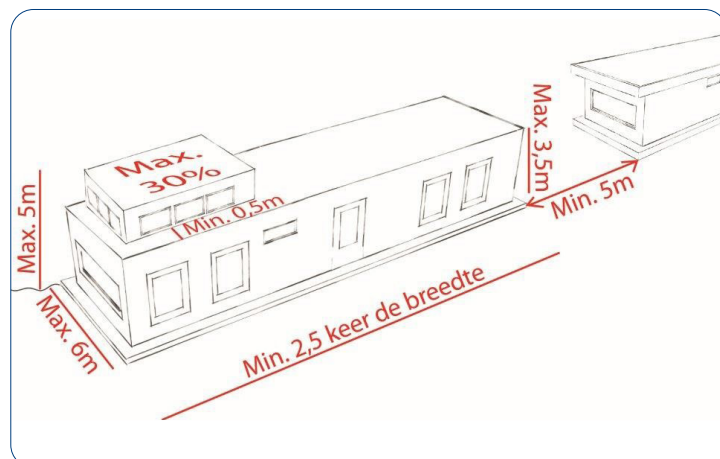
Er komen meer bomen, bankjes en verlichting op de kade om de kwaliteit van het park te versterken. Parallel aan de noordkant van de weg Van Veldekekade plaatsen we geluidswering (circa 1 meter hoog), aan alle kanten beplant met een haag. Zo vormt het geluid vanaf de weg geen verstoring en vergroenen we de omgeving nog verder. Ligplaatsen worden standaard voorzien van een (niet vrijstaande) berging (ca 7,5m²) op de kade, een loopbrug vanaf de kade en aansluitingen voor riool en nutsvoorzieningen tot aan de boot.

Ruimtelijke regels voor de woonboten

Dit zijn de belangrijkste ruimtelijke regels. (Voor een volledig overzicht: zie ontwerpbestemmingsplan):

Woonboot:

- Afstand tot kade = 5,5 meter
- Afstand tot andere woonboten = minimaal 5 meter
- Breedte = maximaal 6 meter
- Lengte = minimaal 2,5 keer de breedte, max 30 meter
- Hoogte = maximaal 3,5 meter
- Opbouw mag mits:
 - Totale hoogte (incl. opbouw) = maximaal 5 meter
 - Oppervlakte = maximaal 30% van woonboot
 - Ligging = minimaal 0,5 meter van dakrand





Wonen op het water aan het Zuid-Willemspark



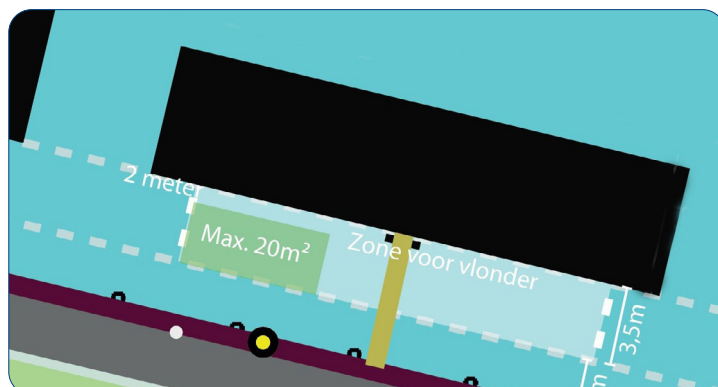
's-Hertogenbosch

Vlonder

- Tussen kade en woonboot is één vlonder toegestaan op minimaal 2 meter van de kade en 2 meter van voor- en achterkant van de boot.
- Oppervlakte = maximaal 20m²

Bijboot

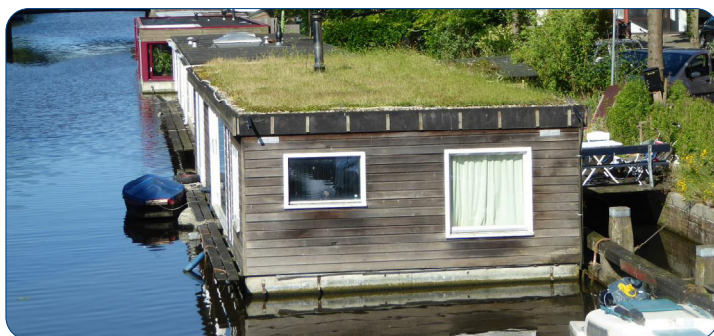
- Bij elke ligplaats is 1 bijboot toegestaan met een oppervlakte van maximaal 15m²



Regels voor de uitstraling van woonboten

De beeldkwaliteit en uitstraling van de woonboten vinden wij belangrijk. Woonboten moeten passend zijn in de omgeving. De Van Veldekekade heeft van oudsher een nautische uitstraling. Daarom zijn de eerste 5 ligplaatsen vanaf sluis 0 alleen beschikbaar voor woonschepen.

Daarnaast stellen wij regels (welstandscriteria) aan het uiterlijk van de woonboten voor wat betreft stijl, materialen, verhoudingen, licht, kleur en detaillering. Woonboten worden op deze criteria getoetst door de onafhankelijke Welstands- en monumentencommissie. De volledige welstandscriteria zijn bijgevoegd.





Wonen op het water aan het Zuid-Willemspark



's-Hertogenbosch

Uitgifte ligplaatsen

Voor het gebruik van een ligplaats wordt een eeuwigdurende erfpachtovereenkomst gesloten. Bij eeuwigdurende erfpacht geldt standaard de verplichting om de canon in één keer (voor altijd) af te kopen. Hiervoor is eenmalig een marktconforme afkoopsom verschuldigd. Jaarlijks of maandelijks canon betalen is dus niet mogelijk.

In de erfpachtovereenkomst worden in ieder geval de volgende bijzondere voorwaarden opgenomen:

- Een ligplaats mag alleen worden gebruikt conform het bepaalde in het bestemmingsplan en moet goed beheerd en onderhouden worden.
- Er geldt een zelfbewoningsverplichting. Verhuur/onderhuur van een ligplaats is niet toegestaan.

Hiervoor zijn slechts de belangrijkste voorwaarden beschreven. In bijgevoegde concept erfpachtovereenkomsten kunt u kennis nemen van alle voorwaarden.

Ontwikkeling in omgeving

Aan de Zuid Willemsvaart krijgt het Zuid-Willemspark steeds verder vorm. Met meer groen, bankjes en vlonders maken we het een fijn gebied om te recreëren. Sluis 0 wordt versmald en mogelijk komen er nieuwe functies als horeca en de watertaxi.

Ten oosten van de woonbootlocatie Van Veldekekade wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van de Sluiswachterskade, van Veldekekade 35 en omringende gronden. Van de Sluiswachterskade willen we een aantrekkelijke en prettige plek maken. Een plek die bijdraagt aan de levendigheid in het Zuid-Willemspark.

Meer informatie over de toekomst van deze plekken en andere projecten in het Zuid-Willemspark vindt u op de website : <https://www.denbosch.nl/nl/projecten/zuid-willemspark>. Op deze site kunt u zich ook inschrijven voor de nieuwsbrief Zuid-Willemspark.

Neem contact op

Naam: Jarno Sutmuller

Telefoonnummer: 06 31142464

Mailadres: j.sutmuller@s-hertogenbosch.nl

disclaimer

Dit locatiepaspoort is bedoeld om u te ondersteunen bij het inschrijven voor een locatie. Het is met zorg samengesteld en geeft een impressie van de mogelijkheden. Omdat enkel een selectie van de belangrijkste uitgangspunten en voorwaarden is opgenomen, kunt u aan dit locatiepaspoort geen rechten ontleen.