

De Plaetse van Eersel



Bijlage 3 bij de koopovereenkomst

Kaveloppervlak en minimaal percentage van onbebouwde oppervlakte vegetatie

De Plaetse van Eersel fase 1 - 49 woningen
Datum: 28 april 2026

Inleiding

Binnen het plan De Plaetse van Eersel – waaronder fase 1, bestaande uit 49 grondgebonden woningen, is gekozen voor een systeem waarbij regenwater bovengronds wordt afgevoerd en in de bodem kan infiltreren. De woningen worden daarom niet aangesloten op een schoonwaterriool. Dit systeem helpt om wateroverlast te voorkomen en draagt bij aan een prettige, groene en toekomstbestendige woonomgeving.

Een goede werking van dit watersysteem is mede afhankelijk van de inrichting van de **particuliere tuinen**. Door voldoende **vegetatie** (beplanting) aan te brengen, kan regenwater beter in de bodem wegzakken en worden piekbuien beter opgevangen. Daarnaast draagt beplanting bij aan verkoeling, een gezonde bodem en meer biodiversiteit in de wijk. In deze bijlage is vastgelegd welk deel van de tuin minimaal groen moet blijven.

Uitgangspunten

Het perceel betreft het kadastrale perceel dat door koper in eigendom wordt verkregen, zoals weergegeven op de juridische situatietekening die als bijlage bij de koopovereenkomst is gevoegd.

Het **bebouwd oppervlak** bestaat uit de woning inclusief berging en, indien van toepassing, de parkeerplaats(en) op eigen terrein. Het bebouwd oppervlak van de verandawoningen bestaat ook uit de vlonder en de bestrating in de voortuin. De parkeerplaats van de verandawoningen, gelegen buiten het perceel van de woning, hoeft niet te worden meegenomen. Eventuele uitbouwen en verhardingen, zoals een extra inrit, door u aangelegd terras of tuinpad, die tijdens of na de bouw van de woning gerealiseerd wordt, maken hier geen onderdeel van uit. Deze vallen onder de kolom: *Totaal maximaal oppervlak mogelijk te verharden*. Het **onbebouwde oppervlak** is het totale perceeloppervlak minus het bebouwd oppervlak.

Onder **vegetatie** wordt verstaan alle levende beplanting met wortels, zoals bloemen, vaste planten, kruiden, grassen, struiken en bomen. Materialen zonder wortelgroei, zoals zand, grind, split, boomschors, houtsnippers, kunstgras, tegels, beton en asfalt, worden niet als vegetatie beschouwd.

Leeswijzer

In de bij deze bijlage opgenomen tabel is per bouwnummer aangegeven welk minimaal percentage van het onbebouwde perceeloppervlak met vegetatie moet worden ingericht. Na inrichting van de tuin – het moment waarop de tuin feitelijk in gebruik is genomen en de beplanting is aangebracht – dient aan dit minimale percentage te zijn voldaan. Het aanbrengen van verharding of andere niet-vegetatieve materialen mag er niet toe leiden dat dit minimale percentage wordt overschreden.

De aangebrachte beplanting dient door koper goed te worden onderhouden en blijvend in stand te worden gehouden. Wanneer beplanting door welke oorzaak dan ook verdwijnt, afsterft of wordt verwijderd, dient deze te worden vervangen, zodat het minimale aandeel vegetatie behouden blijft. Het is niet toegestaan om het aandeel groen blijvend te verminderen door dit te vervangen door verharding of andere niet-vegetatieve materialen.

Bij de inrichting van de tuin wordt geadviseerd om beplanting zoveel mogelijk aan te brengen op de lager gelegen delen van het perceel. Regenwater kan daar naartoe stromen, in de bodem infiltreren en de beplanting op natuurlijke wijze van water voorzien. De perceelsgrenzen, oppervlakten en bouwnummers waar in deze bijlage naar wordt verwezen, zijn vastgelegd op de juridische situatietekening die onderdeel uitmaakt van de koopovereenkomst en leidend is bij de uitleg van deze bijlage.

Bouwnummer	Kaveloppervlak (m2) incl. oppervlak eventuele (losse) berging en (losse) parkeerplaats	Bebouwd oppervlak (m2) basiswoning, (losse) berging, de vlonder, bestrating voor de woning en/of (losse) parkeerplaats	Onbebouwd oppervlak (m2), restant wat niet bebouwd en niet verhard is.	Minimaal percentage van het onbebouwde/ onverharde bouwvlak met vegetatie	Minimaal oppervlak (m2) vegetatie	Totaal maximaal oppervlak (m2) mogelijk te verharden door koper
01	261	157	104	75%	78	26
02	97	86	10	75%	8	3
03	97	86	10	75%	8	3
04	97	86	10	75%	8	3
05	191	157	34	75%	25	8
06	192	157	35	75%	26	9
07	97	86	10	75%	8	3
08	97	86	10	75%	8	3
09	97	86	10	75%	8	3
10	138	89	48	75%	36	12
116	238	157	81	75%	61	20
117	99	86	12	75%	9	3
118	99	86	12	75%	9	3
119	234	157	77	75%	58	19
120	197	157	40	75%	30	10
121	97	86	10	75%	8	3
122	97	86	10	75%	8	3
123	111	89	21	75%	16	5
124	199	157	42	75%	31	10
125	97	86	10	75%	8	3
126	97	86	10	75%	8	3
127	97	86	10	75%	8	3
128	196	157	39	75%	29	10
129	201	157	44	75%	33	11
130	97	86	10	75%	8	3
131	97	86	10	75%	8	3
132	97	86	10	75%	8	3
133	205	157	48	75%	36	12
134	238	157	81	75%	61	20
135	97	86	10	75%	8	3
136	97	86	10	75%	8	3
137	226	157	69	75%	52	17
138	234	119	115	75%	86	29
139	249	120	129	75%	97	32
140	249	120	129	75%	97	32
141	249	120	129	75%	97	32
142	249	120	129	75%	97	32
143	234	119	115	75%	86	29
144	152	84	68	75%	51	17
145	174	85	89	75%	67	22
146	174	85	89	75%	67	22
147	174	85	89	75%	67	22
148	174	85	89	75%	67	22
149	174	85	89	75%	67	22
150	129	67	63	75%	47	16
151	121	64	58	75%	43	14
152	121	64	58	75%	43	14
153	121	64	58	75%	43	14
154	129	67	63	75%	47	16