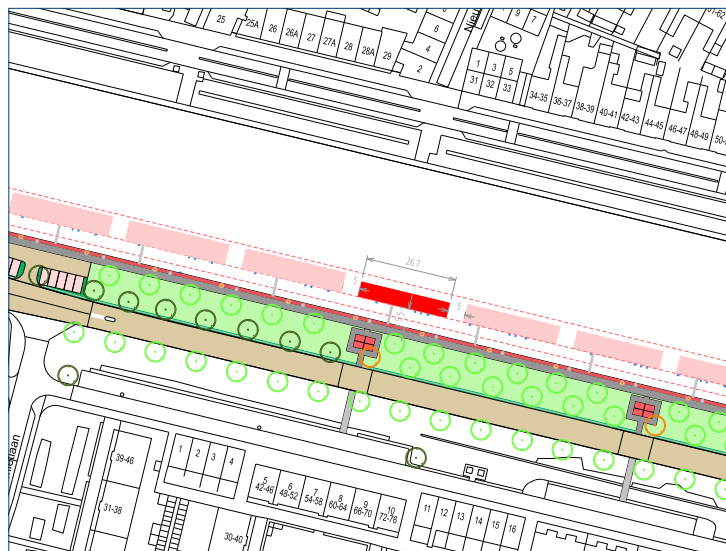


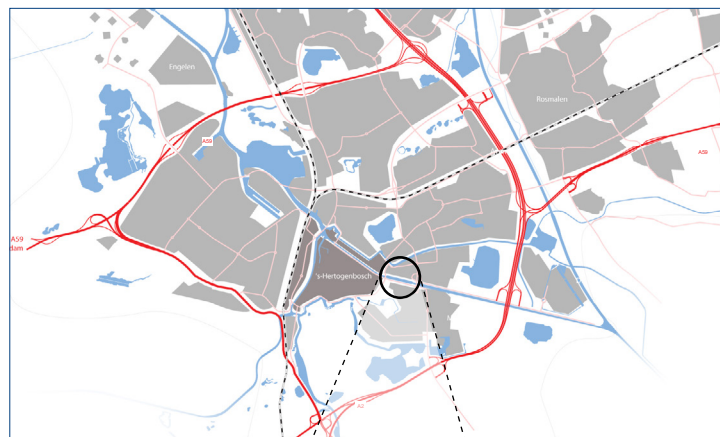


Ligplaatsen Van Veldekekade

Kavelpaspoort kavel 9



Uitsnede inrichtingstekening (voorbeeld verkaveling)



Kaveloppervlakte:

123 m²

Hoogte canon eeuwig-
durende erfpacht:

Bieden vanaf € 150.000

Woningtype:

Ligplaats

Van Veldekekade:

De charme van de Van Veldekekade is de unieke ligging en de historie van de plek. De Van Veldekekade bevindt zich aan de rand van de binnenstad aan de zuidzijde van de Zuid-Willemsvaart. De kade is gelegen tussen sluis '0' en de Lambooybrug. De Zuid-Willemsvaart was van groot belang voor de beroepsvaart. Inmiddels heeft het deze functie niet meer door de aanleg van het Maximakanaal om de stad heen. Aan de Van Veldekekade vonden laad- en losactiviteiten plaats en kon men wachten tot de sluis open ging. De bolders op de kade zijn nog een herinnering aan deze nautische historie.

Naast de kade bevindt zich aan de zuidkant een groenstrook met lindes. Vervolgens ligt daar de weg Van Veldekekade. Aan de overzijde van deze weg bevindt zich weer een groenstrook en een parallelweg. Op enkele plekken kun je de Van Veldekekade oversteken, waardoor een verbinding wordt gelegd tussen de twee groenstroken.

Aan de noordzijde van de Zuid-Willemsvaart ligt de (woon)wijk Eikendonk. Deze wijk is enkele jaren geleden deels geherstructureerd, waarbij ook het openbaar gebied opnieuw is ingericht. Daarbij is de groenstrook aan de noordzijde van de Zuid-Willemsvaart vrij gemaakt van parkeren. Een aantal woningen kijkt uit op de Zuid-Willemsvaart.

Aan de zuidzijde van de Zuid-Willemsvaart en de weg Van Veldekekade is eveneens een woonwijk (Zuid) gelegen. Aan de parallelweg van de Van Veldekekade liggen afwisselend woningen en kleine appartementsgebouwen, die ook uitkijken op de Zuid-Willemsvaart.

Aan de westzijde van de Van Veldekekade ligt sluis 0. De oorspronkelijke sluis dateert uit 1886 en is in 1993 aangepast tot de huidige sluis. De gemeente heeft in 2016 de sluis van Rijkswaterstaat overgenomen. De huidige sluis is aangelegd en gedimensioneerd op het schutten van de beroepsvaart. Sinds de opening van het Máximakanaal is deze functie niet meer nodig. Alleen de recreatievaart zal nog van de sluis gebruik maken.

In het bestemmingsplan '[Woonbootlocaties Van Veldekekade en Rosmalense Plas](#)' zijn de locatie, de planologische kenmerken en uitgangspunten opgenomen.

Zuid-Willemspark

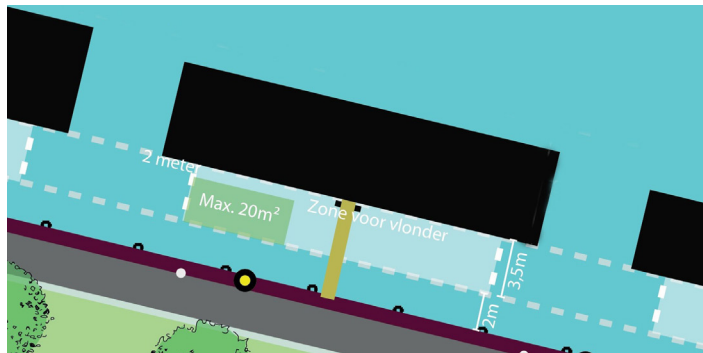
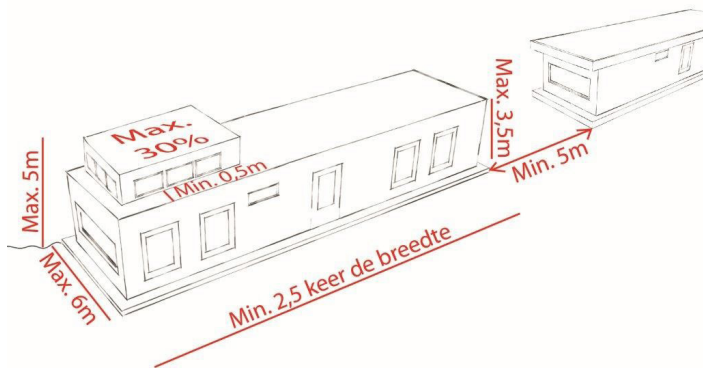
Aan de Zuid Willemsvaart krijgt het Zuid-Willemspark steeds verder vorm. Met meer groen, bankjes en vlanders maken we het een fijn gebied om te recreëren. Sluis 0 wordt versmald en mogelijk komen er nieuwe functies als horeca en de watertaxi.

Ten oosten van de woonbootlocatie Van Veldekekade wordt gewerkt aan een nieuwe invulling van de Sluiswachterskade, van Veldekekade 35 en omringende gronden. Het bestemmingsplan is [hier](#) te vinden. 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.

Ligplaatsen Van Veldekekade

Kavelpaspoort kavel 9



Neem contact op

Naam: Koen van Sleuwen

Telefoonnummer: 06 - 52 30 83 70

Mailadres: ligplaats@s-hertogenbosch.nl

disclaimer

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld en geeft een impressie van de mogelijkheden. Het betreft een selectie van de (rand)voorwaarden. U kunt aan dit kavelpaspoort geen rechten ontleen.

Ruimtelijke regels

Dit zijn de belangrijkste ruimtelijke regels. Voor een volledig overzicht: zie bestemmingsplan (ofwel het tijdelijk omgevingplan):

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, maximaal 26,7m
- 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

Vlinder

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

Berging

- Bij elke ligplaats hoort een berging op de kade die wordt gerealiseerd

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.

Selectieprocedure

De gemeente schrijft een openbare selectieprocedure uit. Alle informatie over deze selectieprocedure leest u in dit document <link naar 'verkoop-procedure'>.

Onder het kopje downloads vindt u de ligplaatstekeningen terug. In de ligplaatstekeningen is de grootte van de kavel en de minimale hoogte van de canon vermeld. Ook leest u een aantal regels uit het bestemmingsplan waaraan het woonschip moet voldoen.

De ligplaatsen worden in eeuwigdurende erfpacht uitgegeven. De gemeente gaat met de partijen aan wie – na het doorlopen van de selectieprocedure – een ligplaats wordt gegund een erfpachtovereenkomst aan. Een model van deze overeenkomst is als bijlage toegevoegd. Het recht van erfpacht wordt vervolgens notarieel door middel van een leveringsakte formeel gevestigd.

Na vestiging van het recht van erfpacht kan de erfpachter zelf een woonschip of woonark (laten) bouwen of een bestaand woonschip naar deze locatie verplaatsen. De erfpachter dient zelf een watervergunning aan te vragen.



Ligplaatsen Van Veldekekade

Kavelpaspoort kavel 9



's-Hertogenbosch

Referentiebeelden



Impressie (voorbeeld verkaveling)

