



FREGATSINGEL

Kavelpaspoort FS01

BOUWREGELS

- Er kan 1 vrijstaande woning worden gebouwd.
- De 'footprint' van de woning bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak en bedraagt maximaal 90 m² voor het hoofdgebouw en maximaal 35 m² voor aan- en uitbouwen.
- De woning wordt voorzien van een kap met een maximale nokhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 6 meter.
- Er kan een steiger worden gebouwd van maximaal 2 meter breed die vanuit de kavel maximaal 1 meter uitsteekt.
- De door de gemeente op de kavel aan te brengen hagen en fruitbomen worden door de kopers onderhouden.

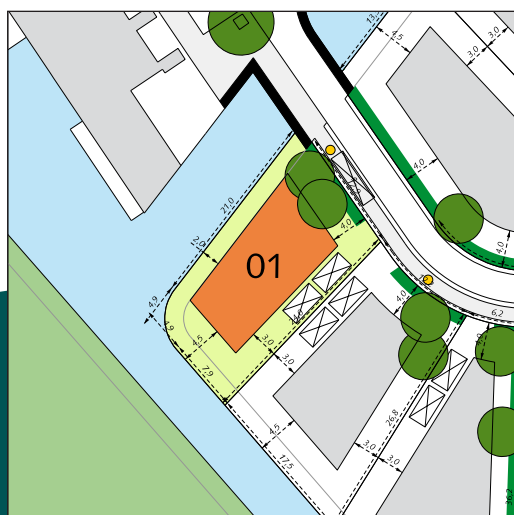


Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE VRIJSTAAND

OPPERVLAKTE 323 M²

PRIJS € 183.800,-



LEGENDA

	Kavelvlak	(323m ²)
	Bouwvlak	(134m ²)
	Haag	
	Fruitbomen op erf	
	Brug / duiker	
	Parkeren op erf	
	Straatverlichting	
	Ondergrondse afvalcontainer	
	Dijklichaam	
	Beschermingszone dijk	(26m)
	Beoordelingsprofiel dijk	(10m)
	Groen met bomen	
	Water	
	Gemeentegrens	
	Overige bebouwing	

FUNCTIES

- De kavel is bestemd voor “Wonen”.

PARKEREN

- Het parkeren wordt op eigen terrein opgelost door 2 opstelplaatsen op de kavel. Het parkeren voor bezoekers vindt plaats in de openbare ruimte.

UITGIFTEREGELS

- Prijzen: Genoemde uitgifteprijs is de prijs voor bouwrijpe grond bij uitgifte in erfpacht en inclusief 21% BTW, maar exclusief de overige kosten behorende bij de overdracht van de grond.
- Oppervlakte: De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting blijkt de definitieve maat.
- Erfpacht: De genoemde prijs geldt bij eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Er kan ook gekozen worden voor canon betaling. In dat geval bent u de gemeente halfjaarlijks een bedrag schuldig, de canon. De canon is een percentage van de grondwaarde en wordt eens in de vijf jaar opnieuw vastgesteld.
- Zelfbewoningsplicht: Voor de kavel geldt géén zelfbewoningsplicht.
- Waarborgsom: De waarborgsom bedraagt 10% van de uitgifteprijs op basis van eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Ook indien u kiest voor eeuwigdurende erfpacht met canonbetaling bent u de waarborgsom verschuldigd.
- Planwijziging: Het verkavelingsplan staat voor twee jaar vast. De gemeente kan twee jaar na start verkoop overgaan tot herverkaveling van het plan en wijziging in de uitgiftevoorwaarden.
- Ontwerp: Het ontwerp van de woning zal allereerst worden getoetst aan de bouwregels in het kavelpaspoort. Voor deze kavel gelden geen welstandsvereisten ten behoeve van het bouwplan. Wel is van toepassing de excessenregeling. Voor de omgevingsvergunning wordt het bouwplan ook getoetst aan het Bouwbesluit en het bestemmingsplan. De grond wordt geleverd nadat voldaan is aan het kavelpaspoort én een omgevingsvergunning is verstrekt.

BEGRIPSBEPALINGEN

- **Bouwhoogte:** De afstand tussen het hoogste punt van het gebouw, zonnepanelen, schoorstenen, borstweringen, liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend, tot aan de hoogte van de weg bij de entree.
- **Bouwvlak:** Een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegestaan.
- **Footprint:** De omvang van een het bebouwde oppervlak van een gebouw waarbij er minimaal 1 volledige bouwlaag aanwezig is.
- **Peil:** Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter hoogte van de hoofdingang; in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkte maaiveld.

WIJZE VAN METEN

- De bouwhoogte van een gebouw: tussen de bovenkant van het gebouw en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
- De breedte en lengte of diepte van een gebouw: tussen (de buitenste verticale projectie van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.

PLANNING

- **Bestemmingsplan:** Het bestemmingsplan is gereed.
- **Bouwrijp:** De grond is in mei 2015 bouwrijp.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan het ontwerp van de openbare ruimte zoals op de tekening is aangegeven. De in de kavelpaspoorten weergegeven bouwregels zijn een samenvatting van de regels die op de kavels van toepassing zullen zijn. De te sluiten uitgiftovereenkomsten bevatten alle bepalingen die van toepassing zijn bij de uitgifte van de kavel. De bepalingen die in de overeenkomsten en in de verschillende van toepassing zijnde regelgeving worden/zijn opgenomen gaan, in het geval ze afwijken van de inhoud van het kavelpaspoort, te allen tijde voor.