

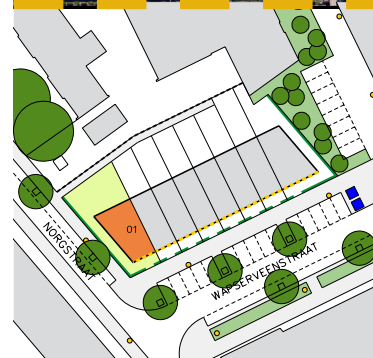
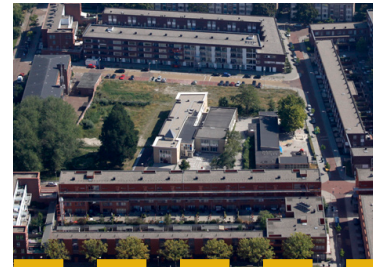


WAPSERVEENSTRAAT

Kavelpaspoort WS01

BOUWREGELS

- De bebouwing bevindt zich binnen het aangegeven bouwvlak.
- De voorgevelrooilijn aan de Wapserveenstraat wordt bebouwd.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 10 meter.
- Er kan 1 woning worden gebouwd.
- Er kunnen 2 of 3 aaneengesloten kavels worden afgenomen voor de bouw van 1 respectievelijk 2 grondgebonden woningen.
- De zijgevel van de woning is voor minimaal 20% transparant.
- Op de verdiepingen kunnen buiten het bebouwingsvlak aan de voor- en zijgevelzijde ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en erkers, worden gemaakt die maximaal 1 meter buiten het bebouwingsvlak liggen; deze uitbouwen liggen minimaal op 1 meter afstand van de bebouwingsgrens met de naastgelegen kavel en bedraagt maximaal 50% van de totale gevellengte.
- De door de gemeente op de kavel te planten hagen worden door de koper onderhouden.
- Het door de gemeente aan te leggen achterpad, wordt door de koper samen met de overige aangrenzende kavelkopers onderhouden.

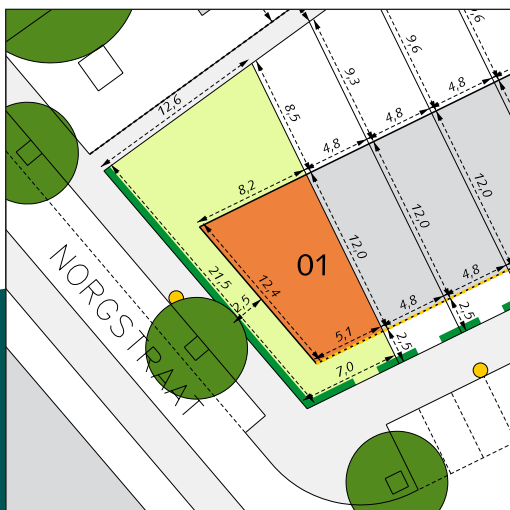


Afmetingen van kavelplattegrond in meters.

TYPE HOEKWONING

OPPERVLAKTE 216 M²

PRIJS € 98.600,-



LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Rooilijn
- Hekwerk
- Straatverlichting
- Ondergrondse afvalcontainer
- Groen met bomen
- Water
- Overige bebouwing

FUNCTIES

- De kavel is geschikt voor “Wonen”.
- De begane grond kan naast “Wonen” worden gebruikt voor de functies “Bedrijf” (hindercategorie A en B), “Dienstverlening” en “Kantoor” van de richtlijnen voor functiemenging.

PARKEREN

- Het parkeren voor bewoners en 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 eeuwig durende 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.

- Recht van overpad: Op het achterpad rust een recht van overpad ten behoeve van de overige aan het achterpad grenzende kavels.

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 geometrisch vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde zijn toegestaan.
- 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.
- Voorgevelrooilijn: De evenwijdig aan de as van de openbare weg gelegen lijn vanwaar er gebouwd mag worden.

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 in juli 2014 gereed.
- Bouwrijp: De grond is maart 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.