

# Kavelpaspoort WW02

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug



EEN STEENVLINDER PROJECT

Type: Patio

Kavel: 200 m<sup>2</sup>

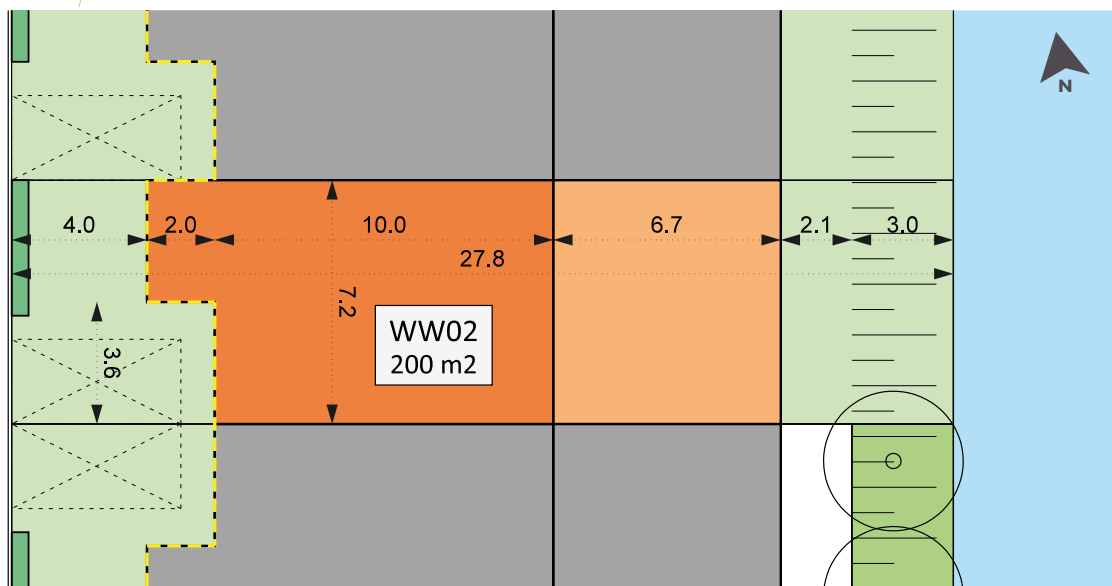
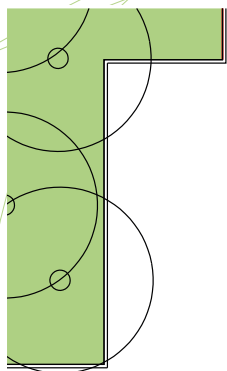
Bouwvlak: 115 m<sup>2</sup>

Prijs: € 120.000,- (v.o.n.)



### BOUWREGELS

1. Er wordt één patiowoning als één architectonisch geheel binnen het oranje bouwvlak worden gebouwd.
2. De voorgevel van de woning wordt aangesloten met de naastgelegen kavel(s) en wordt op de gele voorgevelrooilijn gebouwd (inclusief voor-uitbouw).
3. Elke voorgevel en zijgevel aan de kant van de openbare ruimte bestaat voor respectievelijk minimaal 25% en 20% uit deuren, ramen en kozijnen.
4. De woning heeft ter plaatse van het oranje bouwvlak een langskap met een dakhelling tussen 30 en 65 graden en een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 3 en 7 meter.
5. In de langskap is een ondergeschikte toevoeging van een dwarskap, dakkapel, dakraam en/of een opgetrokken gevel mogelijk tot maximaal 50% van het dakvlak.
6. Het lichtoranje bouwvlak aan de achterzijde van de woning kan tot maximaal 75% worden bebouwd tot een maximale hoogte van 3 meter.
7. Er wordt één parkeerplaats op de eigen kavel gerealiseerd van minimaal 2,5 meter breed en 5 meter lang.
8. Op de erfafscheiding in de voortuin met de openbare ruimte wordt door de koper op de eigen kavel een haag (liguster of heester) geplaatst en in stand gehouden van maximaal 1 meter hoog waarbij ten behoeve van parkeren een opening van maximaal 3 meter toegestaan is.
9. Het talud (gestreepte aanduiding) aan het water wordt niet bebouwd en blijft groen.



# Kavelpaspoort WW02

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug

### MATERIAALGEBRUIK

1. Alle gevels van de woning op de begane grond bestaan voor minimaal 75% uit roodbruin baksteen (exclusief deuren, ramen en kozijnen).
2. Elke bouwlaag boven de begane grond onderscheidt zich zichtbaar van de begane grond door afwijkende materiaal- en kleurgebruik, met uitzondering van de kopgevels.
3. De kap is bedekt met antraciete, bruine of grijze keramische ongeglazuurde vlakke dakpannen.
4. De erfscheiding aan de achterzijde van de kavel bestaat uit (kunstmatig) hout, staal of een haag (liguster of heester).

### SAMENVOEGEN

1. Er kunnen twee of drie aaneengesloten kavels worden afgenomen voor de bouw van respectievelijk één of twee woningen.
2. Bij afname van meerdere kavels wordt er minimaal één parkeerplaats gerealiseerd per afgenomen kavel.
3. De gemeente Bodegraven-Reeuwijk kan bij de behandeling van de omgevingsvergunning nadere eisen stellen aan de situering van de parkeerplaatsen en de erfscheiding aan de voorzijde van de kavel.

### VERGUNNINGSVRIJE BOUWERKEN

Aanvullend op de regels uit het kavelpaspoort kan door de koper buiten het bouwvlak worden bijgebouwd (zie: *Publieksbrochure vergunningsvrij bouwen van de Ministerie van Infrastructuur en Milieu*); dit is vergunningsvrij en geen onderdeel van de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

### UITGIFTEREGELS

1. De kavel wordt geleverd in vol eigendom. De prijs is vrij op naam, dus inclusief 21% btw en kosten van de notaris (prijsspeil 2018) en wordt geïndexeerd.
2. Het ontwerp wordt getoetst aan de bouwregels uit het kavelpaspoort en aan overige wet- en regelgeving, zoals Bouwbesluit en Bestemmingsplan. Het ontwerp wordt niet getoetst aan de welstandsnota, maar het architectonisch ontwerp wordt in plaats daarvan ter advisering voorgelegd aan de gemeente Bodengraven-Reeuwijk. De excessenregeling blijft wel van kracht. Vergunningsvrije bouwwerken worden niet meegenomen in de toetsing.
3. Binnen vijf weken na optieverkrijging besluit de koper tot het sluiten van een koopovereenkomst. Deze periode is bij goedkeuring van beide partijen eenmalig kosteloos te verlengen met vijf weken.
4. De koper zorgt ervoor dat de notariële overdracht van de kavel binnen negen maanden na ondertekening van de koopovereenkomst kan plaatsvinden. De overdracht is alleen mogelijk als het ontwerp conform het kavelpaspoort is goedgekeurd en de

omgevingsvergunning is verstrekt.

5. De woning dient binnen twee jaar na notariële overdracht conform Bouwbesluit te zijn gebouwd. Bij ondertekening van de koopovereenkomst is een aanbetaling verplicht van 10% van de kavelprijs aan Steenvlinder.
6. De koper staat na oplevering van de woning gedurende minimaal 1 jaar op dit adres ingeschreven in het gemeentelijke bevolkingsregister.
7. Het verkavelingsplan staat voor zes maanden na start verkoop vast. Steenvlinder kan daarna overgaan tot wijziging in de bouw- of uitgifteregels van de nog niet verkochte kavels en/of wijziging van de bouw- en uitgifteregels in de kavelpaspoorten.
8. Bij de levering van de bouwrijpe kavel is de afwerkhoogte circa 0,60 meter minus NAP.
9. De oppervlakte van de kavel is zo nauwkeurig mogelijk bepaald. Echter pas bij de kadastrale inmeting ten behoeve van de notariële overdracht blijkt de definitieve maat. Bij afwijking tot 5% vindt geen verrekening plaats.
10. Alle bouwactiviteiten en samenhangende werkzaamheden bij de bouw van de woning (waaronder opslag, bouwkeet, werkruimte, e.d.) worden op het eigen bouwterrein (kavel) georganiseerd.
11. De bouwrijpe grond kan vanaf december 2018 worden geleverd.
12. Door de nutsbedrijven zijn bij het bouwrijp maken van de kavel de hoofdkabels en leidingen aangelegd. De koper draagt zelf zorg voor de eigen huisaansluitingen via [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl). De huisaansluitingen worden door Steenvlinder ter hoogte van de inrit verzorgd. Ook krijgen de woningen geen gasaansluiting. In plaats hiervan is bij levering van de bouwrijpe grond door Steenvlinder een zogenaamde bodemwisselaar aangebracht waar een warmtepomp op kan worden aangesloten.

### DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld. Toch is het niet uit te sluiten dat onvolledige informatie is opgenomen. Indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden houdt Steenvlinder zicht het recht voor om – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – wijzigingen in het kavelpaspoort aan te brengen.

De regels uit het kavelpaspoort zijn afgeleid en vormen een samenvatting van het bestemmingsplan. Bij strijdigheid tussen de inhoud of onvolledigheid van het kavelpaspoort en het bestemmingsplan, gaat het bestemmingsplan voor. Bij strijdigheid of onvolledigheid tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst, gaat de koopovereenkomst voor. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van de overige bouwdelen zoals aangegeven op de kavelkaart zijn indicatief. Hierin kunnen nog wijzigingen worden gebracht. Na realisatie van de laatste woning van het plan 'Mijn Eigen Wiericke' zijn de reguliere criteria van de welstandsnota van toepassing.