

# Kavelpaspoort WW15

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug



EEN STEENVLINDER PROJECT

Type: Vrijstaand

Kavel: 360 m<sup>2</sup>

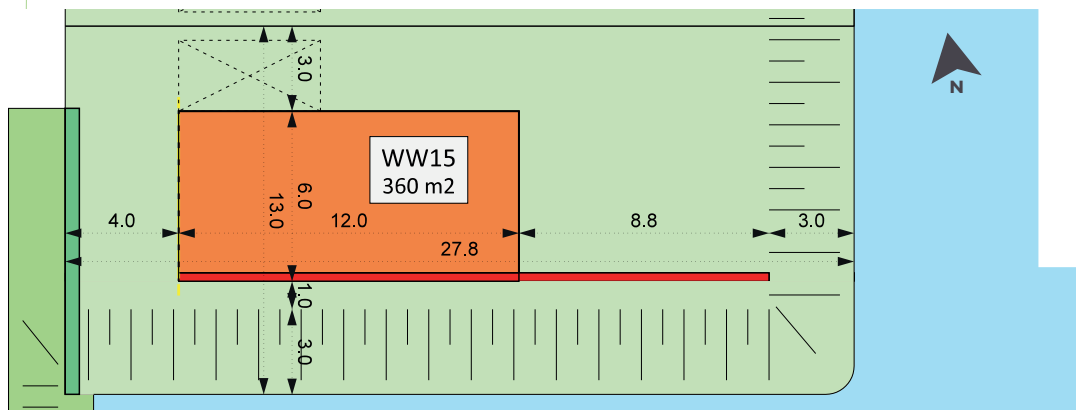
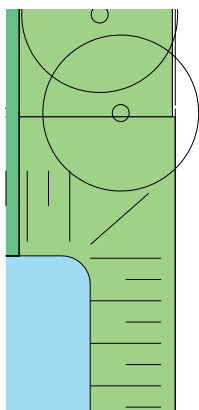
Bouwvlak: 72 m<sup>2</sup>

Prijs: € 190.000,- (v.o.n.)



### BOUWREGELS

1. Er wordt één vrijstaande woning 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.
3. Elke voorgevel en zijgevel grenzend aan de openbare ruimte bestaat voor respectievelijk minimaal 25% en 20% uit deuren, ramen en kozijnen.
4. De voor-, achter- en zijgevel (aan de waterzijde) hebben vanwege een geluidsbelasting een geluidswerende functie en worden inclusief deuren, ramen en kozijnen 'geluidsluw' ( $\leq 55$  dB) uitgevoerd.
5. Op de rode zijgevellijn wordt over de volledige diepte van de kavel (inclusief achtertuin) een geluidswerende muur neergezet met een hoogte van 2 meter en een massa van minimaal 15kg/m<sup>2</sup>. Bij het toepassen van ramen en/of deuren (minimaal 2m<sup>2</sup>) in de geluidswerende muur vindt een korting op de kavelprijs plaats van € 5.000,-.
6. 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 5,8 en 11 meter.
7. In de kap is een ondergeschikte toevoeging van een dwarskap, dakkapel, dakraam en/of een opgetrokken gevel mogelijk tot maximaal 50% van het schuine dakvlak.
8. Er wordt minimaal één parkeerplaats op de eigen kavel gerealiseerd.
9. 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.
10. Het talud (gestreepte aanduiding) aan het water wordt niet bebouwd en blijft groen, wel is de toevoeging van een vlonder tot maximaal 30% van het talud mogelijk met een maximale lengtemaat van 5 meter en een maximale hoogte van 1 meter.



# Kavelpaspoort WW15

## Mijn Eigen Wiericke, Nieuwerbrug

### MATERIAALGEBRUIK

1. Alle gevels van de woning op de begane grond bestaan voor minimaal 75% uit roodbruin baksteen. Het percentage wordt gemeten exclusief deuren, ramen en kozijnen.
2. De uitvoering van de geluidswerende muur in de tuinen is in hetzelfde materiaal als de zijgevel.
3. Elke bouwlaag boven de begane grond onderscheidt zich zichtbaar van de begane grond door afwijkende materiaal- en kleurgebruik, met uitzondering van de kopgevels.
4. De kap is bedekt met antraciete, bruine of grijze keramische ongeglazuurde vlakke dakpannen.

### VERGUNNINGSVRIJE BOUWWERKEN

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.
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 zich 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.