



# UITHOFSLAAN

## Kavelpaspoort UL35

### BOUWREGELS

- De kavel is bedoeld voor 1 hoekwoning en wordt aan 1 zijde aaneengesloten met de naast gelegen kavel bebouwd
- De woning is voorzien van een kap onder een hellingshoek van 55 graden
- De minimale goothoogte bedraagt 3.50 meter en de maximale goothoogte bedraagt 7 meter
- De hoofdbebouwing wordt binnen het bouwvlak gerealiseerd
- Aan- en bijgebouwen mogen in de erfrens buiten het bouwvlak worden gerealiseerd
- Het totaal bebouwde oppervlak is maximaal 50% van het totale kavelpoppervlak
- De kavel kan met een aangrenzende kavel worden afgenomen voor de bouw van 1 woning
- Op de verdiepingen kunnen aan de straatzijde en op de koppen uitbouwen 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

- Er dient tenminste 1 auto opstelplaats op de kavel gerealiseerd te worden  
Indien de woning groter is dan 160 m<sup>2</sup> bvo zijn 2 opstelplaatsen verplicht
- De plaats van de auto inrit ligt vast
- De door de gemeente te planten hagen op de erf scheiding tussen de voortuinen en op de erf scheiding aan de straatzijde moet door de koper worden onderhouden
- Het door de gemeente aan te leggen achterpad, wordt door de koper samen met de overige aangrenzende kavelkopers onderhouden



Afmetingen van kavelpplattegrond in meters.

TYPE HOEKWONING

OPPERVLAKTE 224 M<sup>2</sup>

PRIJS € 142.250,-

### LEGENDA

- Kavelvlak
- Bouwvlak
- Haag
- ⊠ Parkeren op erf
- Straatverlichting
- Groen met bomen
- Water
- Overige bebouwing

## 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 en/of eigendom: De genoemde prijs geldt bij eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Indien er gekozen wordt voor volle eigendom geldt een procentuele toeslag op de prijs. 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.
- Zelfbewoningplicht: er geldt voor de Uithofslaan geen zelfbewoningsplicht.
- Waarborgsom: de waarborgsom bedraagt 10% van de totale grondprijs.
- 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 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 en het Bouwbesluit.
- Kavels 53 t/m 66: de achterzijde van de kavel ligt in het hart van de watergang. De koper is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het water en de beschoeiing.
- Recht van overpad: Op het achterpad (kavels 3, 8 t/m 12, 15 t/m 19, 22 t/m 27, 29 t/m 41 en 43 t/m 49) rust een recht van overpad ten behoeve van de overige aan het achterpad grenzende kavels.

## BEGRIJSBEPALINGEN

- Bouwhoogte: de afstand tussen het hoogste punt van het gebouw, zonnepanelen, schoorstenen, borstwingen, liftopbouwen en soortgelijke onderdelen niet meegerekend, tot aan de hoogte van de weg bij de entree.
- Woning: een (gedeelte van een) gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden, dan wel voor een met een huishouden gelijk te stellen minder traditionele woonvorm.
- Hoofdgebouw: een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als

belangrijkste gebouw valt aan te merken.

- Aan- en/of bijgebouw: een aan het hoofdgebouw dan wel vrijstaand bouwwerk dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- Bouwkavel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.
- Bouwvlak: een vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.
- Peil: voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk 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.
- Rooilijn: de lijn die de grens aanduidt tussen de openbare weg en de plaats 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 november 2013 geactualiseerd.
- Bouwrijp: De grond wordt in januari 2014 bouwrijp opgeleverd.

## 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.