

Kavelpaspoort alles over je bouwkavel

IN DIT KAVELPASPOORT STAAN DE RANDVOORWAARDEN EN BELANGRIJKSTE INFORMATIE VOOR DE BOUWKAVELS IN HET PLAN MUNSTER FASE 3 IN WINSUM. HET KAVELPASPOORT IS EEN BELANGRIJK DOCUMENT VOOR JOU ALS KOPER VAN DE BOUWKAVEL EN WORDT ALS BIJLAGE 3 AAN DE KOOPAKTE GEHECHT. DIT DOCUMENT IS DUS ONDERDEEL VAN DE KOOPVEREENKOMST TUSSEN VERKOPER EN KOPER.

Het plan

Het plan bestaat uit verschillende fasen. Voor fase 3 komen 2 particuliere bouwkavels beschikbaar, ieder bestemd voor de bouw van 1 vrijstaande woning. Jouw bouwplan moet voldoen aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in het Bestemmingsplan/bouwregels "Winsum, Munster, woningbouw fase 2 en 3" met identificatienummer NL.IMRO.1966.Munsterfase2en3-ON01 van de gemeente Het Hogeland.

Tevens moet er rekening worden gehouden met het beeldkwaliteitsplan, bijlage 1 van het bestemmingsplan.

Bestemmingsplan/bouwregels

Voor het bouwen van een vrijstaande woning gelden de volgende regels:

- De voorgevel van een hoofdgebouw zal in of ten hoogste 2 meter achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd.
- De afstand van het hoofdgebouw of tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 2,00 meter.
- De goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 7,00 meter bedragen.
- De dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.



AAN- EN UITBOUWEN, BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

- De aan- uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 meter achter de voorgevel van een hoofdgebouw, dan wel in het verlengde daarvan gebouwd.
- De aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 1 meter vanaf de grens dan wel op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd.
- De gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50 m² bedragen.
- De bouwhoogte van een aan- of uitbouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 meter bedragen.
- De goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 meter bedragen.
- De bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,50 meter bedragen.
- Erkers mogen voor de aanduiding 'gevelijn' worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- De breedte bedraagt maximaal 50% van de breedte van de gevel.
- De diepte bedraagt 1,50 m gemeten vanaf de gevel.
- De diepte bedraagt maximaal 50% van de diepte van de tuin, gemeten tussen de gevel en de openbare ruimte.

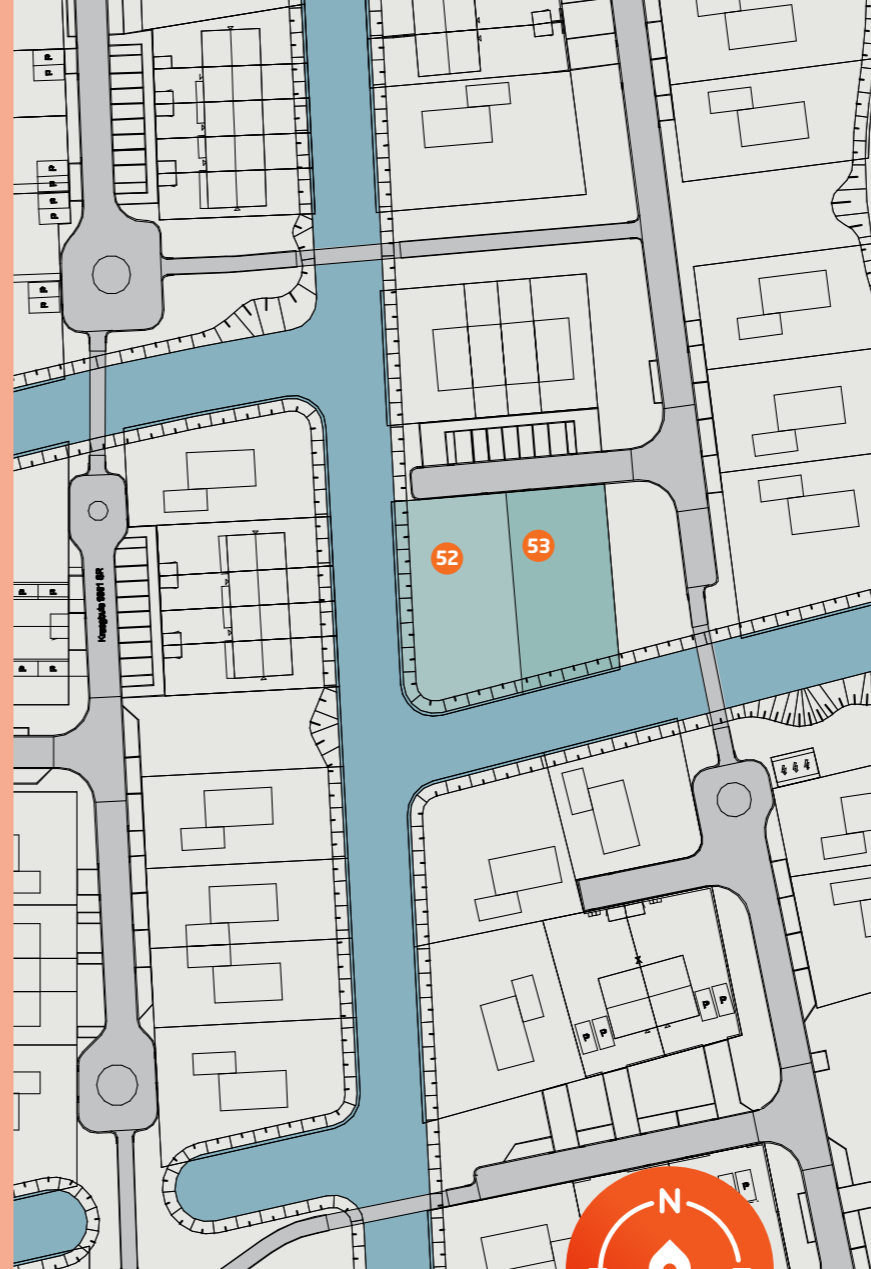
PARKEREN

De koper is verplicht om 2 parkeerplaatsen aan te leggen op eigen terrein.

HET BEELDKWALITEITSPLAN

Kenmerkend voor Winsum is dat de woningen aan de rand van het dorp vrijwel allemaal georiënteerd zijn op het buitengebied. Dit principe wordt in Munster fase 2 en 3 doorgetrokken: alle woningen aan de rand van de wijk zijn georiënteerd op het buitengebied.

De woningen aan het water hebben een mogelijkheid voor een vlinder of terras. De voorwaarden hiervoor staan opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.



MUNSTER FASE 3

Munster fase 2 en 3 bestaat uit een vijftal eilanden, die allen omsloten worden door brede watergangen. Er wordt gestreefd naar 'consistentie' in het plan. Met 'consistentie' wordt hier niet zozeer bedoeld dat al de vijf eilanden er hetzelfde uit moeten zien, maar eerder dat er op structuurniveau een zekere mate van eenheid ontstaat. Water speelt een cruciale rol in het stedenbouwkundig plan van Munster. De waterstructuur is al aanwezig en is leidend in het plan.

ORIËNTATIE

De huizen komen op voldoende afstand van het water te staan; een rooilijn van 5 meter vanaf de insteek van de watergangen waarachter de woningen gesitueerd dienen te worden. Omdat hier gekozen

is voor 'voorzijden aan het water' dient juist extra aandacht te worden besteedt aan de achterzijden, die dan immers aan een ontsluitingsweg, woonstraat of hofje komen te liggen. Deze ruimte zal dan ook in het beeldkwaliteitsplan extra aandacht krijgen.

MATERIALISATIE

De twee bouwkvelds zijn gelegen op eiland C.4. Kenmerkend aan dit eiland zijn bakstenen in blauwpaarse tinten. De daken bestaan uit keramische of gelijkwaardige pannen met een antraciet of oranje/rode kleur. De dakpannen hebben een matte afwerking. In deze zone zijn ook afwijkende materialen als hout, staal en glas toegestaan, ondergeschikt aan de baksteen.



DE NOTARIS

De notaris voor het project is notariskantoor PlasBossinade Notarissen gevestigd aan het Leonard Springerlaan 9C, 9727 KB Groningen. De akte van levering die je nodig hebt voor de overdracht, wordt door hen opgesteld, gepasseerd en ingeschreven in het kadaster. Het (uiterste) moment waarop de akte van levering bij notariskantoor PlasBossinade Notarissen passeert wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

STAAT VAN AFWERKING BOUWKAVELS

De verkoper levert de bouwkavels op in bouwrijpe staat. Dat betekent in dit geval dat de nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit (geen gas) en ook riolering tot aan de kavelgrens van het verkochte liggen. Verder zijn er geen boomstronken en stobben meer op het perceel.

De grond die vrijkomt bij het graven van de bouwput, op eigen terrein in depot worden opgeslagen, of worden verspreid. Je bent zelf verantwoordelijk voor eventuele aan- en afvoer van de grond. De kosten zijn dan ook voor eigen rekening.

NUTSAANSLUITING

De aansluitingen voor (bouw)water, -stroom en riolering moet je zelf aanvragen bij de betreffende nutsbedrijven en de gemeente. De uitleggers voor de vuilwaterriolering zijn aangebracht tot de erfgrans. Als gevolg van de wetwijziging die per 1 juli 2018 geldt, krijgt jouw woning geen gasaansluiting. Er is daarom ook geen gasleiding aanwezig.

UITZETTEN BOUWPERCEEL

De erfgrenzen/eigendomsgrenzen van jouw kavel worden eenmalig uitgezet. Daarnaast moet je je houden aan de bepalingen voor de bouwhoogte en de rooilijnen die in de omgevingsvergunning van de gemeente staan.

FUNDERING

Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid zal er een sonderingsonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hoeveel en welke funderingswerkzaamheden nodig zijn, is het risico van de koper.



Plan Munster te Winsum is een ontwikkeling van:

 **RoosdomTijhuis**

www.roosdomtijhuis.nl

Aan deze brochure vallen geen rechten te ontleen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.