



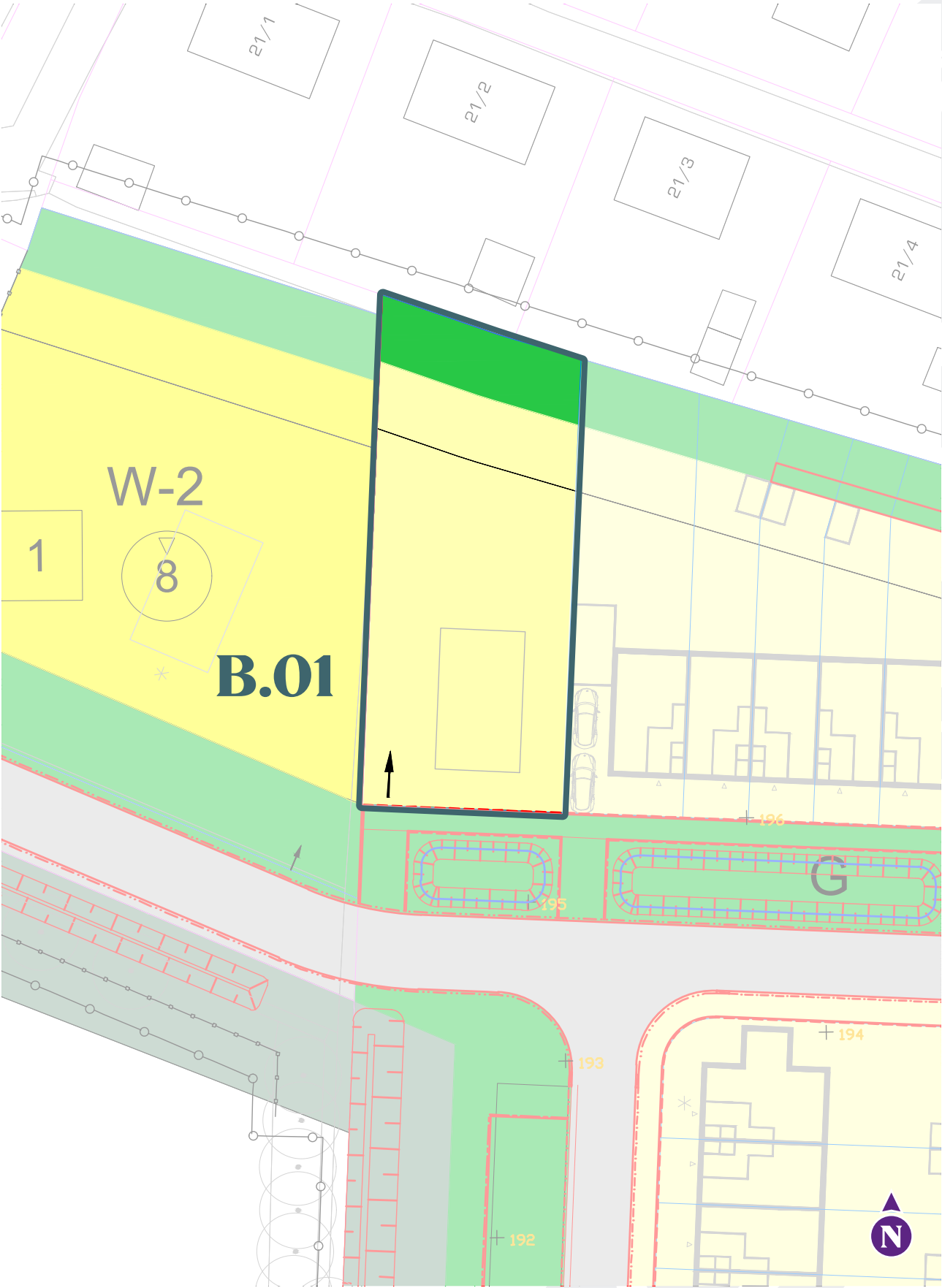
KAVELPASPOORT
BOUWNUMMER B.01

€ 520.000 v.o.n.

Situatieoverzicht



Bestemmungsplan



Vogelvluchtimpresie



B.01

Langs de A28 en de Spijkweg wordt een circa 520 meter lang en 4,5 meter hoog geluidsscherm met groene aanplant gerealiseerd, waarmee een prettig en rustig woonklimaat wordt gegarandeerd.



Bebouwingsmogelijkheden en inrichting van uw kavel

Met een passende kavel in Horsterhoeve zet u de eerste stap naar het verwezenlijken van uw droomwoning. Er zijn geen architect- of aannemersverplichtingen, de aangeboden kavel biedt u de ruimte om zelf een comfortabele en mooie woning te bouwen. De daarbij door de gemeente gehanteerde bouwregels en kwaliteitscriteria zijn beschreven in onder meer het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan en het inrichtingsplan voor Horsterhoeve.

In dit kavelpaspoort is de informatie uit die plannen samengevat. Het geeft u een overzicht van de mogelijkheden die deze kavel u biedt. We besteden aandacht aan de meest relevante spelregels voor de kavel, voor de volledige tekst verwijzen we naar de originele documenten. Het kavelpaspoort is met zorg opgesteld. Desondanks kunnen er onduidelijkheden of tegenstrijdigheden ontstaan. In die gevallen zijn de oorspronkelijke documenten maatgevend. De verschillende documenten zijn (digitaal) in te zien en te downloaden op de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Gegevens kavel

Hierbij een aantal gegevens over de bouwkaavel:

- De kavel heeft een oppervlakte van circa 585 m²;
- De kavel heeft hoofdzakelijk de bestemming 'Woongebied'. De achterzijde van het perceel bestaat uit een 5m brede groenbestemming. Deze groenstrook wordt ingepland als bosplantsoen door de ontwikkelaar en dient u als koper in stand te houden en te onderhouden;
- De kavel is bestemd voor één vrijstaande woning.
De woning (het hoofdegebouw) moet gebouwd worden binnen het bouwvlak;
- Voor de kavel geldt een maximum bouwhoogte van 11 meter.
Aan de maximum bouwhoogte is een maximum goothoogte van 7 meter gekoppeld.

Het beeldkwaliteitsplan

Het bouwplan van uw woning wordt door de welstand getoetst aan het beeldkwaliteitsplan van Horsterhoeve d.d. 22-04-2024. Voor de volledige inhoud verwijzen we naar dit beeldkwaliteitsplan. Binnen het plan zijn twee landschappelijke eenheden te onderscheiden: 'Dekzandrug' en 'Hooiland'. Deze eenheden zijn weer onderverdeeld in verschillende woonvelden.

Het deelgebied Dekzandrug, waar deze woning wordt gerealiseerd, wordt gekenmerkt door herkenbare dorpse vormen die zijn teruggebracht tot krachtige, heldere volumes. Het straatbeeld is divers en de architectuur geeft een eigentijdse interpretatie aan de karakteristieke dorpse bebouwing.

Omdat deze kavel op een beeldbepalende locatie ligt, wordt een duidelijke verbijzondering verwacht in de vorm van een onderscheidend ontwerp en/of een zorgvuldig gekozen kleur- en materiaalgebruik.

Het bestemmingsplan en overige informatie

De regels uit het geldende bestemmingsplan "Horsterhoeve" zijn voor u van toepassing (zie www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart).

Belangrijke informatie voor deze kavel die mede uit het bestemmingsplan naar voren komt:

- Het is verplicht om 2 parkeerplaatsen voor auto's op eigen terrein te realiseren;
- Er dient 1 m³ waterberging (bijvoorbeeld infiltratiekragen) op eigen terrein gerealiseerd te worden. Bij infiltratiekragen gelden de volgende voorschriften:
 - Positionering minimaal 3 meter uit de gevel
 - 30 cm drainzand om de infiltratiekragen heen
 - Overstort middels uitstroomvoorziening op de perceelsgrens aan de voorzijde;
- Alle regels uit het bestemmingsplan 'Horsterhoeve' zijn van toepassing;
- Indien er in verband met de bouwactiviteiten plaatsvinden die belemmerend (kunnen) zijn voor andere uitvoerende partijen in het plangebied, dient afstemming met deze andere partijen plaats te vinden;
- Voor aan- en uitbouwen zoals garages en (vrijstaande) bijgebouwen geldt een aantal (gedetailleerde) bouwregels. Verwezen wordt naar de regels in het geldende bestemmingsplan;
- Perceel wordt bouwrijp opgeleverd:
 - Ca. 30 cm onder toekomstig peilniveau woning
 - Op de perceelsgrens wordt een aansluitvoorziening voor vuilwaterafvoer aangebracht;
- Bouw- en definitieve nutsaansluitingen dienen door koper zelf aangevraagd te worden;
- Levering grond op **1 mei 2026 bij notaris Kuiper en van 't Spijker te Putten**;
- Sonderingen zijn uitgevoerd en kunnen door koper kosteloos opgevraagd worden;
- Conform het beeldkwaliteitsplan moet een haag aan de voor- en zijkant van de kavel aangebracht worden. De hagen dient u als koper zelf aan te brengen;
- U dient voor eigen rekening en risico een vergunning te verkrijgen;
- U dient de opslag van bouwmaterialen, de opstelling van de bouwkraan etc. volledig op eigen perceel (en dus niet op openbaar terrein) te realiseren, tenzij hierover in overleg afgeweken kan worden.

Kavel - € 520.000 vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van de kavel is vrij op naam. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die met het verwerven van de voor de bouw van een woning bestemde grond te maken hebben, in de koopsom zijn inbegrepen:

- Grondkosten
- Notarishonorarium, in verband met de transportakte
- Verkoopkosten
- BTW (thans 21%, eventuele wijziging wordt conform wettelijke voorschriften doorberekend)
- Kadastrale inmeting

Andere kosten die niet in de koopsom zijn opgenomen:

- Bouwkosten
- Architect- en constructeurhonorarium
- Gemeentelleges (bouwvergunning, welstandsadvies, eventuele procedures)
- Aansluitkosten nuts

Heeft u naar aanleiding van deze informatie nog vragen, neem dan gerust contact op met Randmeer Makelaars of Midden Nederland Makelaars Ermelo, zij helpen u graag verder!

**Horster
hoeve**
ERMELO



Midden Nederland Makelaars Ermelo
(0341) 55 37 73 | mnm.nl



Randmeër Makelaars
(0341) 45 64 55 | randmeermakelaars.nl

HORSTERHOEVE.NL