



INFORMATIEBROCHURE KAVELUITGIFTE

Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
Starterswoningen en levensloopbestendige
woningen Zelhem het Loo





Start kaveluitgifte Zelhem het Loo

Een mooie nieuwe toekomstbestendige buurt

De gemeente Bronckhorst is verheugd te kunnen starten met de kaveluitgifte in deze nieuwe buurt Het Loo in Zelhem.

De gemeente Bronckhorst werkt aan het realiseren van woningen in de hele gemeente. Zo ook in Zelhem. De nieuwe buurt Zelhem Het Loo is één van de vijf grote uitbreidingslocaties waar de gemeente Bronckhorst de komende jaren extra woningen wil realiseren.

Samen met Gro.Zel BV werkt de gemeente, als 2 grondeigenaren, samen met de partners ProWonen en Markenheem om van Het Loo een mooie toekomstbestendige buurt te maken. Met inwoners, toekomstige bewoners en projectpartners, zoals Naoberschap Zelhem, gaan we ook bouwen aan de sociale samenhang. Het wordt een buurt waar Naoberschap hoog in het vaandel staat. Het realiseren van een ontmoetingsruimte in de buurt gaat hier een goede bijdrage aan leveren. In deze nieuwe buurt komen in totaal 130 woningen.

Alle partijen hebben zich ingezet dat er in Zelhem Het Loo vooral woningen komen waarin Zelhem behoefte aan is. Zeer gewilde en gewenste woningen zijn levensloopbestendige woningen, sociale huurwoningen, zorgwoningen, starterswoningen en betaalbare woningen.

We bieden in deze buurt ook ruimte om een aantal woningen Welstandsvrij te kunnen realiseren. Dit is een pilot in de gemeente Bronckhorst. Hierover informeren we u nader verderop in deze informatiebrochure.

Het bestemmingsplan Zelhem Het Loo wat de woningbouw mogelijk maakt is op 28 november 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Rond 1 maart 2025 zal duidelijk worden of het bestemmingsplan onherroepelijk is goedgekeurd of dat er beroep is aangetekend bij de Raad van State en er nog een beroepsprocedure nodig is.

De nieuwe wijk kent 3 deelgebieden, namelijk de Boskamer, Wonen aan het ven en de Bosbeek. In het deelgebied de Boskamer (de voormalige gemeentewerf) komen 39 woningen, hiervan worden 25 kavels in Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO) uitgegeven. De overige 14 woningen zijn sociale huurwoningen en worden gerealiseerd door ProWonen.

In deelgebied Wonen aan het ven en deelgebied de Bosbeek worden de overige 91 woningen in het plan gerealiseerd door de projectontwikkelaar GroZel BV.

In deze brochure leest u over de werkwijze van de kaveluitgifte voor de 25 CPO kavels.





Kaveluitgifte via Collectief Particulier Opdrachtgeverschap

De 25 kavels geven we uit in particulier opdrachtgeverschap (CPO). Binnen de kaders van het bestemmingsplan en de bijgevoegde kavelpaspoorten (met daarin het bouwoppervlak) kun je zelf je starters- of levensloopbestendige woning laten ontwerpen en bouwen. Voor dit deel van het plangebied geldt welstandsvrij bouwen, je kunt zelf je huis ontwerpen zonder de toets van welstand. Voor deze woningen doe je dat samen met je nieuwe buren. Dit noemen we Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Bij CPO ben je samen met je medebouwer(s) zelf "projectontwikkelaar". Dit is een intensief proces dat afstemming met je medebouwer(s) vereist. Tijdens het ontwikkel- en bouwtraject neem je gezamenlijk beslissingen. Uiteraard bewaak je wel je eigen budget. Zo ontstaan er binnen ieders budget goede woningen, die ook voldoen aan de individuele wensen.

Wat is welstandsvrij bouwen?

Het doel van welstandsvrij bouwen is ruimte bieden aan initiatiefnemers met ideeën die niet passen binnen de gangbare kaders van het welstandsbeleid. De kern van welstandsvrij bouwen is dat er geen toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) plaatsvindt en alleen de kaders uit het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan gelden.

Dit is het eerste woningbouwproject waarbij we de pilot welstandsvrij bouwen hanteren. We vinden het belangrijk dat initiatiefnemers de ruimte krijgen om hun eigen ideeën te kunnen uitvoeren en zullen niet sturen op kleuren en materialen van de woningen. Ook gelden in deelgebied Boskamer geen stedenbouwkundige eisen anders dan maximale bouw- en goothoogte en de positionering van de woningen op het erf. Er gelden dus geen voorschriften voor dakvormen en stedenbouwkundige accenten.



Werkwijze CPO kavels Zelhem Het Loo

Overzicht kavels

In het deelgebied Boskamer komen in totaal 25 CPO bouw kavels. Zoals hierboven beschreven maken we hier gebruik van de pilot welstandsvrij bouwen. Het gaat om de volgende types:

- Kavel 34 t/m 40 voor 7 CPO levensloopbestendige patio-woningen
- Kavel 44 t/m 47 voor 4 CPO levensloopbestendige 2/1 kap woningen
- Kavel 68 t/m 69 voor 2 CPO levensloopbestendige 2/1 kap woningen
- Kavel 52 t/m 63 voor 12 CPO starterswoningen rijwoningen



Deelgebied Boskamer

Toelichting

Deze informatiebrochure is uitsluitend bedoeld voor de 25 CPO-woningen binnen Zelhem Het Loo. De kavels geven we uit aan starters, ouderen en aan mensen die een levensloopbestendige woning nodig hebben, bijvoorbeeld in het kader van een lichamelijke beperking. Starters zijn woningzoekenden (alleen of samen) in de leeftijd van 18 tot en met maximaal 35 jaar die niet eerder een koopwoning hebben gehad. Voor deze rijwoningen geldt een maximaal netto woonoppervlak van 80 m². Vergroten van de woning door een uitbouw is niet mogelijk. De woningen willen we op deze wijze met een vast woonoppervlak beschikbaar houden ook voor de toekomstige starters.



Bouwen met je toekomstige buren

Zoals eerder beschreven bouw je je eigen woning samen met je nieuwe buren. Dit noemen we Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Binnen de kaders van het bestemmingsplan en de bijgevoegde kavelpaspoorten (met daarin het bouwoppervlak) kun je zelf je starters- of levensloopbestendige woning laten ontwerpen en bouwen. Voor dit deel van het plangebied geldt het welstandsvrij bouwen, je kunt zelf je huis ontwerpen zonder de toets van welstand.

Oprichten vereniging

Je wordt als koper lid van een vereniging, waarbinnen afstemming over de bouw plaatsvindt. De vereniging kan bij de provincie een renteloze lening aanvragen voor het opstellen van een programma van eisen, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp, bouwkundig bestek en begeleiding van het proces door een professionele adviseur. Zie verder:

www.gelderland.nl/subsidies/collectieve-wooninitiatieven.

Wij adviseren de CPO-vereniging om met een onafhankelijke ervaren bouwadviseur te werken. Echter, de CPO beslist zelf of ze met een bouwadviseur gaan werken of dat ze rechtstreeks contact opnemen met een aannemer.

Inschrijven

Op 1 februari 2023 sloot de inschrijvingsmogelijkheid voor de CPO-starters- en levensloopbestendige woningen in Zelhem Het Loo. Er zijn 89 inschrijvingen ontvangen, waarvan 40 inschrijvingen voor een levensloopbestendige woning en 49 inschrijvingen voor een starterswoning. Als je je voor 1 april 2023 hebt ingeschreven, heb je al een bevestiging van de inschrijving gekregen. Je kunt alleen meedoen als je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, zie verderop in deze brochure. Verdiep je vóór de lotingsavond in je financiële mogelijkheden, bijvoorbeeld door een hypotheekadviseur en bouwkostendeskundige te raadplegen.

Inschrijvingsvoorwaarden

Je kunt alleen meedoen met de loting als je een woning gaat bouwen waarin je zelf gaat wonen. Bedrijven kunnen zich niet inschrijven en je kunt je ook niet intekenen voor een ander. Wanneer je gaat samenwonen of als samenwonend stel verhuist, accepteren wij één inschrijving. Onder samenwoning verstaan we: zij die in de BRP (basisregistratie personen) op één adres zijn ingeschreven of zij die van plan zijn zich in de toekomst op één adres in te schrijven. Wij gaan als gemeente de reserveringsovereenkomst en koopovereenkomst aan met de inschrijver. Het is niet mogelijk om op een later moment een partner aan de inschrijving toe te voegen.

12 CPO kavels zijn alleen voor starters bestemd. Starters zijn woningzoekenden (alleen of samen) vanaf 18 jaar tot maximaal 35 jaar die niet eerder een koopwoning hebben gehad.





De overige 13 CPO kavels zijn alleen voor ouderen dan wel voor mensen die een levensloopbestendige woning nodig hebben, bijvoorbeeld in het kader van een lichamelijke beperking.

Loting

Als je bent ingeschreven en je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, dan nodigen wij je uit voor de loting. De loting gebeurt volgens het protocol dat achterin in deze brochure is opgenomen. Wordt je nummer als eerste getrokken, dan mag je als eerste een keuze aken. Deze kavel wordt dan gereserveerd. De volgende die wordt getrokken heeft de tweede keuze uit de dan nog beschikbare kavels. En zo verder tot alle kavels verloot zijn.

Als blijkt dat jouw keuze niet meer beschikbaar is, dan kunnen we jou op de reservelijst plaatsen. Tijdens de loting geef je dan aan voor welke kavel je reserve wilt staan. Geef maximaal 1 kavel door en alleen kavels die je daadwerkelijk wil afnemen. Als we je mailen voor de kavel waarvoor je je voorkeur hebt aangegeven en je weigert, dan komt je plaats op de reservelijst te vervallen.

Vervolg

Als je tijdens de lotingsavond een optie op een kavel hebt genomen, dan sluiten we een reserveringsovereenkomst. Je betaalt voor de optie € 500,--. Deze kosten betalen we je terug als je de kavel koopt. Je gaat vervolgens (samen met je medebouwers) aan de slag met het woningontwerp, de selectie van de architect en/of aannemer en andere zaken die met de bouw van jouw woning te maken hebben. Besluit je tijdens de optieperiode tot aankoop van de kavel? Dan teken je de koopovereenkomst. Als je na de optieperiode *niet* overgaat tot aankoop van de kavel dan krijg je de reserveringskosten niet terug. De reserveringskosten brengen we dan in rekening als onkostenvergoeding voor de gemeente. Je maakt dan niet langer aanspraak op de kavel. Wij bieden de kavel aan de eerstvolgende op de reservelijst voor deze kavel. De formele overdracht en de betaling van de koopsom gaan via de notaris. De keuze van een notaris bepaal je zelf. Zorg ervoor dat je uiterlijk zes maanden na het sluiten van de koopovereenkomst de notaris inschakelt om de kavel af te nemen.

Om over te kunnen gaan tot bouwen, vraag je zelf de benodigde vergunningen aan. Voor meer informatie verwijzen wij naar: www.bronckhorst.nl/omgevingsvergunning. De behandeltermijn van een omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuwe woning duurt ongeveer acht weken. Wij adviseren om eerst een conceptaanvraag in te dienen. Daaruit wordt duidelijk of het schetsplan voldoet aan het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand.



Prijslijst en uitgiftevoorwaarden

Op deze kaveluitgifte zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende zaken Gemeente Bronckhorst 2022 van toepassing. De gemeente levert de kavels bouwrijp op (zie bijlage art. 17 Alg. Verkoopvoorwaarden).

De koopsom van de kavels is op basis van de door de gemeenteraad vastgestelde Grondprijzenbrief 2024 vastgesteld.

Nr.	Woningtype (starterswoning)	Circa oppervlakte kavel *	Koopprijs kavel **
52	Hoekwoning	125 m ²	€ 45.339
53	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.212
54	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.212
55	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.212
56	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.212
57	Hoekwoning	125 m ²	€ 45.339
58	Hoekwoning	125 m ²	€ 45.339
59	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.215
60	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.215
61	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.215
62	Tussenwoning	119 m ²	€ 43.215
63	Hoekwoning	125 m ²	€ 45.339

Nr.	Woningtype (levensloop - bestendige woning)	Circa oppervlakte kavel *	Koopprijs kavel **
34	Patiowoning	148 m ²	€ 71.453
35	Patiowoning	148 m ²	€ 71.453
36	Patiowoning	148 m ²	€ 71.453
37	Patiowoning	148 m ²	€ 71.453
38	Patiowoning	155 m ²	€ 74.870



39	Patiowoning	155 m ²	€ 74.870
40	Patiowoning	155 m ²	€ 74.870
44	Twee-onder-één kapwoning	281 m ²	€ 136.120
45	Twee-onder-één kapwoning	308 m ²	€ 148.864
46	Twee-onder-één kapwoning	293 m ²	€ 141.609
47	Twee-onder-één kapwoning	313 m ²	€ 151,729
68	Twee-onder-één kapwoning	324 m ²	€ 156.584
69	Twee-onder-één kapwoning	338 m ²	€ 163.519

*Exclusief achterpad (indien van toepassing). De genoemde oppervlakte is indicatief, daaraan kunnen geen rechten worden ontleend.

** De kavelrijzen zijn incl. 21% btw. Niet inbegrepen zijn: notariskosten (incl. kadasterkosten), aansluitkosten van nutsvoorzieningen en sonderingen. De kavelrijzen staan vast tot 31 december 2024 en worden daarna op basis van de CPI-index geïndexeerd.

Anti-speculatiebeding

In de koopovereenkomst en -akte wordt een anti-speculatiebeding opgenomen voor de woningen tot € 355.000. Binnen het plan geldt dit voor alle starterswoningen en voor de levensloopbestendige patiowoningen. Je bent als koper verplicht om de te bouwen woning zelf (met eventuele gezinsleden) te bewonen en de deze niet te vervreemden, verhuren of anderszins in gebruik te geven. Deze verplichting vervalt vijf jaar na de datum waarop de woning is opgeleverd en goedgekeurd is door de gemeente. In de model-koopovereenkomst wordt daarop een nadere toelichting gegeven. Op die manier zorgen we dat de woningen betaalbaar blijven.

Naleving van het kavelpaspoort

In de koopovereenkomst en akte nemen we op dat het kavelpaspoort moet worden nageleefd. Dit geldt voor jou als koper en ook voor toekomstige eigenaren tot dat de termijn van 5 jaar is verstreken.

Starterslening

Starters kunnen in aanmerking komen voor een starterslening. Kijk op www.bronckhorst.nl/starterslening welke voorwaarden gelden. Met de Starterslening kun je mogelijk een verschil tussen de aankoopkosten van een starterswoning (grond en aanneemsom) en het bedrag dat je maximaal bij de bank kunt lenen volgens de normen van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) overbruggen.



Planning uitgifte kavels

Hieronder staat de indicatieve planning. De planning kan door de gemeente worden bijgesteld, als daar aanleiding voor is. Hou in de gaten voor de actuele stand van zaken.

Activiteit	Datum
Uitnodiging voor de loting per mail	4 december 2024
Loting van de bouw kavels	11 december 2024
Bevestiging lotingsuitslag (start optieperiode)	Uiterlijk 20 december 2024
Aanbieding reserveringsovereenkomst	Uiterlijk 15 januari 2025
Tekenen en retourneren reserveringsovereenkomst	Uiterlijk 1 februari 2025
Uitwerken schetsplan en indienen conceptaanvraag omgevingsvergunning door koper(s)	Uiterlijk 1 september 2025, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*
Tekenen koopovereenkomst	Vóór 1 oktober 2025, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*
Aanvraag omgevingsvergunning door koper(s)	Vóór 1 december 2025, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*
Grondoverdracht bij de notaris	Vóór 1 maart 2026 mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*

* Het bestemmingsplan (Stedelijk Gebied; Het Loo Zelhem) is op 28 november 2024 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan treedt daarna in werking, tenzij er zienswijzen tegen het plan zijn en er beroep wordt ingesteld tegen het plan bij de Raad van State. In dat geval wordt het plan onherroepelijk na de uitspraak van de Raad van State, afhankelijk van de strekking van de uitspraak.

Kavelpaspoorten

In de kavelpaspoorten staat per kavel een samenvatting van de regels en voorschriften die gelden. Verdiep je ook in het bestemmingsplan, zodat je niet voor verrassingen komt te staan bij een vergunningaanvraag. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 28 november 2024 vastgesteld. Meer informatie is ook in te zien via www.bronckhorst.nl/zelhemhetloo.

Kavelpaspoort kavel 34

Type woning: patiowoning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 148 m²
Grondprijs: € 71.453 inclusief 21% BTW



Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: 2,70 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 35

Type woning: patiowoning (levensloopbestendige woning)

Oppervlak kavel: 148 m²

Grondprijs: € 71.453 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: 2,60 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 6,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter



- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 36

Type woning: patio woning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 148 m²
Grondprijs: € 71.453 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: 2,60 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 6,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingwet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 37

Type woning: patio woning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 148 m²
Grondprijs: € 71.453 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)



Nadere toelichting:
zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 38

Type woning: patio woning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 155 m²
Grondprijs: € 74.870 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:
zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:
www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 39

Type woning: patio woning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 155 m²
Grondprijs: € 74.870 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften



- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7,10 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 40

Type woning: patiowoning (levensloopbestendige woning)

Oppervlak kavel: 155 m²

Grondprijs: € 74.870 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant



Kavelpaspoort kavel 44

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 281 m²
Grondprijs: € 136.120 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 3,00 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 45

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 308 m²
Grondprijs: € 148.864 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 3,75 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)



- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 46

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)

Oppervlak kavel: 293 m²

Grondprijs: € 141.609 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 4,10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter



- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 47

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 313 m²
Grondprijs: € 151.729 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 4,60 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 68

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)
Oppervlak kavel: 324 m²
Grondprijs: € 156.584 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter



- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 3,30 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 69

Type woning: twee-onder-één kapwoning (levensloopbestendige woning)

Oppervlak kavel: 338 m²

Grondprijs: € 163.519 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: bouwvlak bestemmingsplan en voorschriften
- Levensloopbestendige woning: de keuken, het sanitair, de woonkamer en één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (één laag met kap of één laag zonder kap)
- Goothoogte: maximaal 3 meter
- Dakhelling: zadeldak 45 graden of een plat dak
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 3,80 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 7 en 13 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Parkeren: tenminste 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, aan de zijkant van de woning, achter de voorgevel. Hiervoor dient een minimale ruimte van 3,5 meter bij 5,5 meter te worden vrijgehouden van bebouwing.



- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 52

Type woning: hoekwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 125 m²
Grondprijs: € 45.339 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 53

Type woning: tussenwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 119 m²
Grondprijs: € 43.212 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden



- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 54

Type woning: tussenwoning (starterswoning)

Oppervlak kavel: 119 m²

Grondprijs: € 43.212 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant



Kavelpaspoort kavel 55

Type woning: tussenwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 119 m²
Grondprijs: € 43.212 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 56

Type woning: tussenwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 119 m²
Grondprijs: € 43.212 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.



Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 57

Type woning: hoekwoning (starterswoning)

Oppervlak kavel: 125 m²

Grondprijs: € 45.339 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 58

Type woning: hoekwoning (starterswoning)

Oppervlak kavel: 125 m²

Grondprijs: € 45.339 inclusief 21% BTW



Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 59

Type woning: tussenwoning (starterswoning)

Oppervlak kavel: 119 m²

Grondprijs: € 43,215 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrans: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/



Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 60

Type woning: tussenwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 119 m²
Grondprijs: € 43.215 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.

Kavelpaspoort kavel 61

Type woning: tussenwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 119 m²
Grondprijs: € 43.215 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen



- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 62

Type woning: tussenwoning (starterswoning)

Oppervlak kavel: 119 m²

Grondprijs: € 43.215 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,40 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter



- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Kavelpaspoort kavel 63

Type woning: hoekwoning (starterswoning)
Oppervlak kavel: 125 m²
Grondprijs: € 45.339 inclusief 21% BTW

Bouwvoorschriften

- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m² netto vloeroppervlakte worden gerealiseerd binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan (vastgesteld op basis van NEN norm 2580). De woningen mogen niet worden uitgebreid.
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter (2 lagen met kap)
- Goothoogte: maximaal 6 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfrens: circa 2,50 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,70 en 10 meter (bouwvlak is bepalend)
- Eventuele bergingen mogen maximaal 6 m² zijn en moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis.

Nadere toelichting:

zie bestemmingsplan Stedelijk gebied: Het Loo Zelhem, te raadplegen via:

www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/

Overige informatie

- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m² verhard oppervlak
- Erfafscheidingen:
 - Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
 - Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hедера of gelijksoortige klimplant

Lotingsprocedure uitgifte 25 kavels - Het Loo in Zelhem

Loting

1. De loting wordt verricht op 11 december 2024 om 19.30 uur door notaris Blankestijn uit Zelhem dan wel zijn waarnemer of plaatsvervanger, in de Brink in Zelhem.
2. Gegadigden moeten persoonlijk aanwezig zijn bij de loting. Het is mogelijk om iemand te sturen die door gegadigde gemachtigd is, mits de gegadigde dit 24 uur vóór aanvang van de loting heeft doorgegeven via email-adres: info@bronckhorst.nl
3. Ingeschrevenen voor een kavel (gegadigde) ontvangen bij binnenkomst hun inschrijfformulier met daarop een nummer. Daarbij wordt een briefje met hetzelfde nummer en een enveloppe overhandigd. De gegadigde stopt zelf het briefje in de enveloppe en vervolgens de gesloten envelop in de lotingsbak.



4. Op het inschrijfformulier is door de gemeente, ingeval van toepassing, aangegeven of woningzoekende kwalificeert als starter. Dit betreft woningzoekenden (alleen of samen) vanaf 18 jaar tot maximaal 35 jaar die niet eerder een koopwoning hebben gehad.
5. De notaris zorgt ervoor dat de enveloppen goed door elkaar worden geschud en verricht ten overstaan van de aanwezigen de trekking.
6. Telkens wanneer een enveloppe is getrokken, opent de notaris deze en leest het getrokken nummer voor. De gegadigde met het overeenstemmende nummer op het inschrijfformulier wordt uitgenodigd om naar voren te komen.
7. De gegadigde legitimeert zich en geeft de kavelkeuze door.
8. De notaris toetst of de gegadigde, ingeval van een starterswoning kavel, door de gemeente is aangemerkt als starter. Dit betreft woningzoekenden (alleen of samen) vanaf 18 jaar tot maximaal 35 jaar die niet eerder een koopwoning hebben gehad (alleen of samen).
9. Als de gegadigde geen keuze maakt uit de beschikbare kavels, dan wordt geen bouwkaavel aan de gegadigde toegewezen. De gegadigde wordt dan, volgens de volgorde van loting, op de reservelijst van de loting geplaatst. De gegadigde geeft aan voor welke kavel de plek op de reservelijst geldt.
10. Nadat alle bouw kavels zijn toegewezen gaat de notaris ten behoeve van de reservelijst door met de trekking totdat uiteindelijk alle deelnemers aan de loting aan wie geen bouwkaavel is toegewezen op volgorde op de reservelijst staan.
11. Enkel woningzoekenden die door de gemeente zijn aangemerkt als starter kunnen voor de kavels op de reservelijst voor de starterswoningen worden geplaatst.

Reserveringsovereenkomst

1. Door deelname aan de lotingsprocedure, inschrijving en toewijzing van een bouwkaavel is er op het moment van toewijzing door de gemeente een aanbod tot het aangaan van een overeenkomst tot reservering gedaan. Ter bevestiging van het aanbod zal binnen vier weken na de loting aan de gegadigde in tweevoud een reserveringsovereenkomst ter ondertekening worden aangeboden.
2. De reserveringsovereenkomst wordt aangegaan met de inschrijver. Wijziging of toevoeging van namen van de gegadigden is na inlevering van het inschrijfformulier niet meer mogelijk.
3. Gegadigden die een reserveringsovereenkomst hebben ontvangen dienen de overeenkomst uiterlijk twee weken na ontvangst aan de gemeente te hebben geretourneerd.

Niet verkochte bouw kavels

Bouw kavels die bij de loting niet zijn toegewezen, worden te koop aangeboden aan de gegadigden op de reservelijst. Mochten er daarna nog kavels vrij toewijsbaar zijn, wordt de inschrijvingsmogelijkheid voor een nader te bepalen termijn weer opengesteld en volgt er een nieuwe toewijzingsprocedure.





Reservelijst

1. Indien een gegadigde aan wie een bouwkaavel is toegewezen na de reserveringsperiode afziet van aankoop, zal de vrijkomende kavel worden toegewezen aan de eerste gegadigde op de reservelijst die de betreffende vrijgekomen kavel als voorkeur heeft aangegeven.
2. Als een reserve-kandidaat in aanmerking komt voor een kavel van zijn of haar voorkeur en deze weigert, komt zijn/haar plek op de reservelijst te vervallen.
3. De reservelijst vervalt nadat alle kavels in het plangebied zijn uitgegeven en de notariële eigendomsoverdracht van alle toegewezen bouw kavels heeft plaatsgevonden. De gemeente stelt de gegadigden op de reservelijst in kennis van het vervallen van de reservelijst.