13 Bouwkavels aan Ludger in Wichmond

Verkoopbrochure

Betaalbaar en duurzaam wonen!

gemeente Bronckhorst

13 kavels Ludger in Wichmond

Begin jaren ‘00 waren er al woningbouwplannen voor Ludger in Wichmond (onder de naam Wogt II). Door de financiële crisis in 2008 zijn toen niet alle bouwkavels uitgegeven.

De tijden zijn veranderd. Mensen zitten te springen om betaalbare duurzame woningen Daarom pakken wij dit gebied opnieuw op voor woningbouw, passend bij de actuele woonbehoefte.

Kavels

In het gebied komen in totaal 13 kavels voor:

- 8 rijwoningen (4 hoekwoningen en 4 tussenwoningen)
- 2 twee-onder-een-kapwoningen
- 2 vrijstaand geschakelde woningen
- 1 vrijstaande woning

We sturen op toevoeging van levensloopbestendige woningen en starterswoningen. Voor de hoekwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en de vrijstaande woning schrijven wij daarom voor dat deze levensloopbestendig worden uitgevoerd. Dat houdt in dat de keuken, de badkamer, de woonkamer en minimaal één slaapkamer op de begane grond moeten komen.

De kavels voor een tussenwoning geven we alleen uit aan starters. Starters zijn woningzoekenden (alleen of samen) van minimaal 18 tot maximaal 35 jaar die niet eerder een koopwoning hebben gehad. Voor deze tussenwoningen geldt een maximaal woonoppervlak van 80 m². Op deze manier blijven de woningen ook bereikbaar voor toekomstige starters.

Kavel
Spelen
Gras
Boom
Bebouwing
Achterpad
Weg
Voetpad
Parkeren

Bouwen met je toekomstige buren

Alle bouwkavels geven we uit in particulier opdrachtgeverschap. Binnen de kaders van het bestemmingsplan en bijgevoegde kavelpaspoorten kun je zelf je droomwoning laten ontwerpen en bouwen.

Voor de vrijstaande woning kies je zelf een architect en/of aannemer. Voor de geschakelde vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen en rijwoningen 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 veel afstemming met je medebouwer(s) vereist. Tijdens het ontwikkel- en bouwtraject neem je gezamenlijk beslissingen. Natuurlijk bewaak je wel je eigen budget. Zo ontstaan er binnen ieders budget goede woningen, die voldoen aan de individuele wensen.

Oprichten vereniging

Kopers van de hoek- en tussenwoningen worden 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.

Laat zelf je droomwoning ontwerpen!

Inschrijven

Op 17 november publiceren we alle relevante stukken (zoals de koop- en reserveringsovereenkomst) op www.bronckhorst.nl/woningbouwludger.

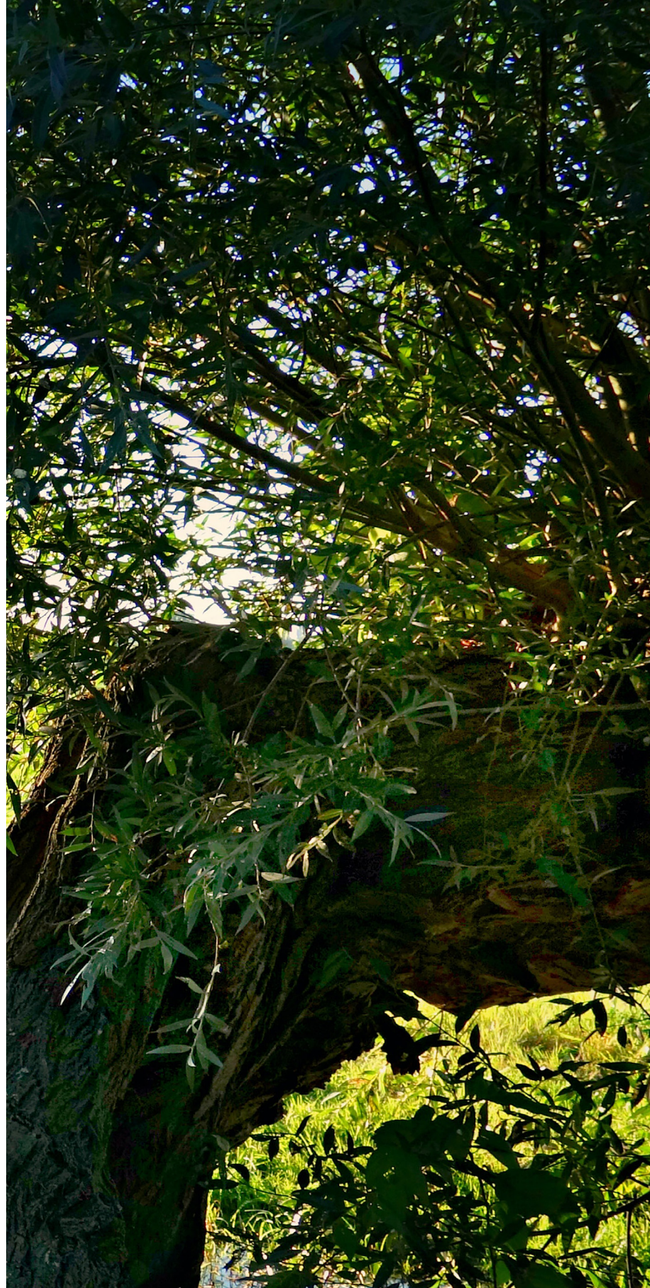
Van 20 november tot en met 3 december kun je je inschrijven voor een bouwkavel, via het inschrijfformulier op www.bronckhorst.nl/woningbouwludger. Bij het inschrijven hoef je nog geen voorkeur voor een kavelnummer door te geven.

Als je je hebt ingeschreven, krijg je een automatische bevestiging. Op een later moment ontvang je een persoonlijke uitnodiging per e-mail voor de lotingsavond. Je krijgt alleen een uitnodiging als je voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, zie hieronder. 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 samenwonen 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 toe te voegen.

De kavels voor de tussenwoningen 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.



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 deze brochure is opgenomen. Word je nummer als eerste getrokken, dan mag je je keuze bekend maken. Deze kavel wordt dan gereserveerd. De volgende die wordt getrokken heeft de tweede keuze uit de dan nog beschikbare kavels.

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(s) je reserve wilt staan. Geef maximaal 3 kavels door en alleen kavels die je daadwerkelijk wil afnemen. Als we je mailen voor een 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. 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.

Kavelpaspoorten

In bijgevoegde 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. Via www.ruimtelijkeplannen.nl kun je het bestemmingsplan (zoek op Stedelijk gebied Bronckhorst; Veegplan 2023-3) raadplegen.

Anti-speculatiebeding

In de koopovereenkomst en akte staat een anti-speculatiebeding. 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 voor de eerste keer in gebruik wordt genomen. In de model-koopovereenkomst wordt daarop een nadere toelichting gegeven.

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. Op die manier zorgen we dat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep. In de model-koopovereenkomst wordt daarop een nadere toelichting gegeven.

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.

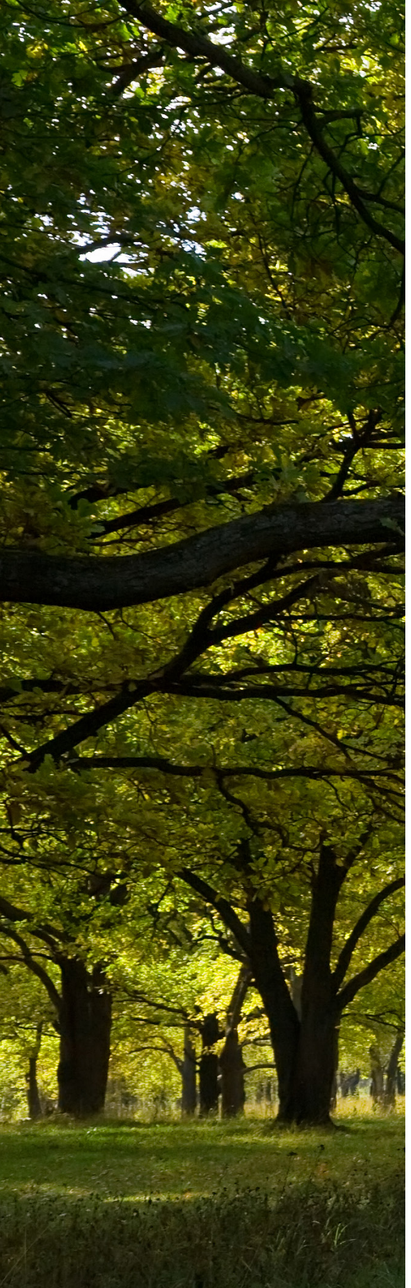
Prijslijst en uitgiftevoorwaarden

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 door taxatie vastgesteld.

NR.	WONINGTYPE	OPPERVLAK KAVEL *	KOOPPRIJS KAVEL **
1	Hoekwoning	444 m²	€ 115.800
2	Tussenwoning (enkel starters)	145 m²	€ 39.875
3	Tussenwoning (enkel starters)	136 m²	€ 37.400
4	Tussenwoning (enkel starters)	136 m²	€ 37.400
5	Hoekwoning	218 m²	€ 76.300
6	Twee onder een kap	213 m²	€ 76.680
7	Twee onder een kap	198 m²	€ 71.280
8	Hoekwoning	174 m²	€ 60.900
9	Tussenwoning (enkel starters)	122 m²	€ 33.550
10	Hoekwoning	153 m²	€ 53.550
11	Vrijstaand geschakeld	342 m²	€ 123.120
12	Vrijstaand geschakeld	352 m²	€ 126.720
13	Vrijstaande woning	768 m²	€ 220.200

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

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



Planning uitgifte kavels

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

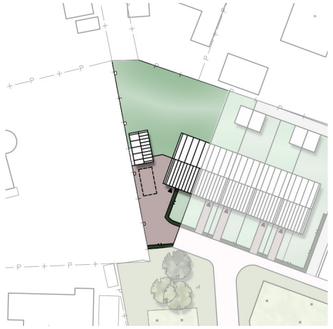
ACTIVITEIT	DATUM
Publicatie relevante stukken op www.bronckhorst.nl/woningbouwludger	17 november 2023
Inschrijving via www.bronckhorst.nl/woningbouwludger	20 november t/m 3 december 2023
Uitnodiging voor de loting per mail	8 december 2023
Loting van de bouwkavels	18 december 2023
Bevestiging lotingsuitslag (start optieperiode)	Uiterlijk 22 december 2023
Aanbieding reserveringsovereenkomst	Uiterlijk 17 januari 2024
Tekenen en retourneren reserveringsovereenkomst	Uiterlijk 31 januari 2024
Uitwerken schetsplan en indienen conceptaanvraag omgevingsvergunning door koper(s)	T/m 31 juli 2024
Tekenen koopovereenkomst	Vóór 1 augustus 2024, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*
Aanvraag omgevingsvergunning door koper(s)	Vóór 1 oktober 2024, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*
Grondoverdracht bij de notaris	Vóór 31 december 2024, mits het bestemmingsplan onherroepelijk is*

*) Het bestemmingsplan (Stedelijk gebied; Veegplan 2023-3) is op 12 oktober 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan treedt op 8 december 2023 in werking, tenzij 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

Type woning: hoekwoning
Oppervlak kavel: 444 m²
Grondprijs: € 115.800

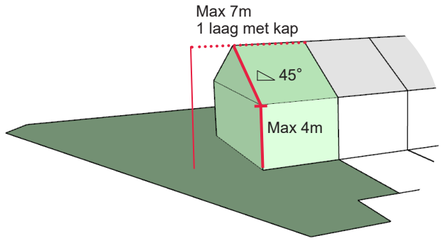
1



Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: circa 5,8 meter (bouwvlak is bepalend).
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,7 en 11 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



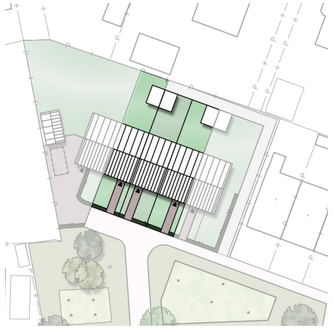
Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

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

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: Tenminste 1 parkeerplaats 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.

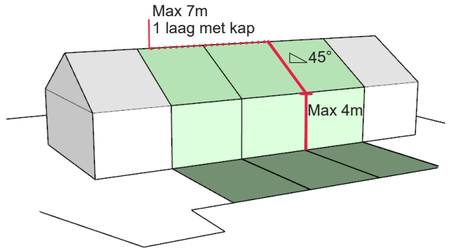
Type woning: tussenwoning (alleen voor starters)
Kavel 2 – 145 m² : € 39.875
Kavel 3 – 136 m² : € 37.400
Kavel 4 – 136 m² : € 37.400

2-3-4



Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m2 GBO worden gerealiseerd (vastgesteld op basis van NEN norm 2580)
- Afstand woning tot voorste erfgrens: minimaal 5,8 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,4 en 11 meter (bouwvlak is bepalend).

Nadere toelichting:
Zie bestemmingsplan Stedelijk Gebied Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

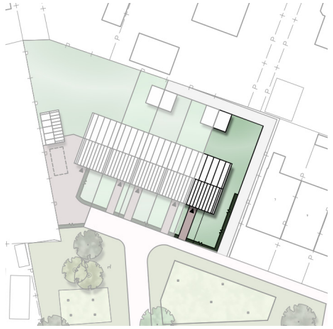
Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag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

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

  Achterpad: de ondergrond wordt in gezamenlijk eigendom geleverd aan de kopers van kavel 2 t/m 5. De gemeente legt het pad aan. Eigenaren onderhouden het pad gezamenlijk.

Type woning: hoekwoning
Oppervlak kavel: 218 m²
Grondprijs: € 76.300

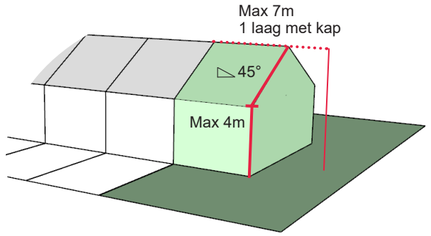
5



Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand hoofdgebouw tot voor erfgrens: minimaal 5,8 meter (bouwvlak is bepalend).
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,7 en 11 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

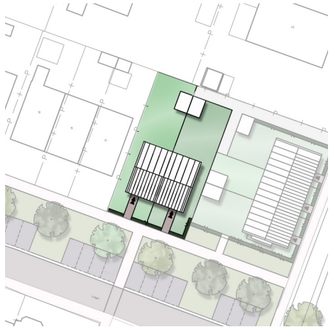
Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan de voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag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

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

  Achterpad: de ondergrond wordt in gezamenlijk eigendom geleverd aan de kopers van kavel 2 t/m 5. De gemeente legt het pad aan. Eigenaren onderhouden het pad gezamenlijk.

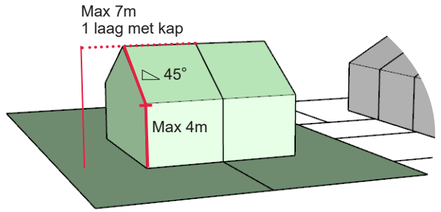
Type woning: twee onder een kap woning
Kavel 6 – 213 m² : € 76.680
Kavel 7 – 198 m² : € 71.280

6 - 7



Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand woning tot voorste erfgrens: minimaal 3 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 6,2 en 11 meter (bouwvlak is bepalend).

Nadere toelichting:
Zie bestemmingsplan Stedelijk Gebied Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: 45 graden

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

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

Achterpad: de ondergrond wordt in gezamenlijk eigendom geleverd aan de kopers van kavel 6, 7, 9 en 10. De gemeente legt het pad aan. Eigenaren onderhouden het pad gezamenlijk.

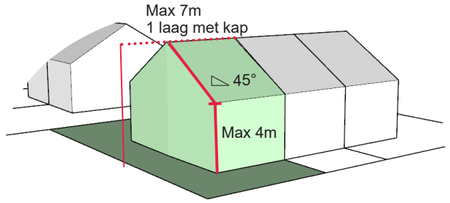
Type woning: hoekwoning
Oppervlak kavel: 174 m²
Grondprijs: € 60.900

8

Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand woning tot voor erfgrens: minimaal 1,5 meter (bouwvlak is bepalend).
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,7 en 11 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan de voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter*.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.

*) in afwijking op bovenstaande kan een met de woning mee-ontworpen muur (< 1,80 meter) worden gerealiseerd aan de zuidkant op de scheiding met het openbaar gebied, voor zover dit meer dan 3 meter achter de voorgevel is

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

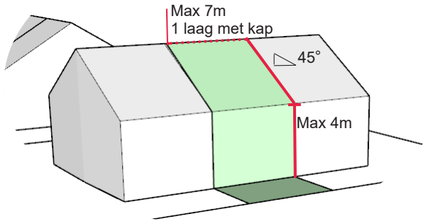
Type woning: tussenwoning (alleen voor starters)
Oppervlak kavel: 122 m²
Grondprijs: € 33.550

9

Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Begrenzing gebruiksoppervlak: er mag maximaal 80 m2 GBO worden gerealiseerd (vastgesteld op basis van NEN norm 2580)
- Afstand woning tot voorste erfgrens: minimaal 1,5 meter (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,4 en 11 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter*.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.

*) in afwijking op bovenstaande kan een met de woning mee-ontworpen muur (< 1,80 meter) worden gerealiseerd aan de zuidkant op de scheiding met het openbaar gebied, voor zover dit meer dan 3 meter achter de voorgevel is

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

  Achterpad: de ondergrond wordt in gezamenlijk eigendom geleverd aan de kopers van kavel 6, 7, 9 en 10. De gemeente legt het pad aan. Eigenaren onderhouden het pad gezamenlijk.

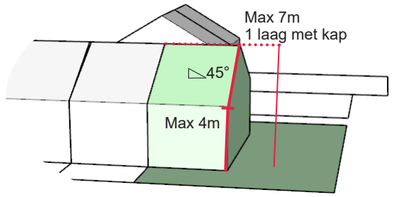
Type woning: hoekwoning
Oppervlak kavel: 153 m²
Grondprijs: € 53.550

10

Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand woning tot voor erfgrens: minimaal 1,5 meter (bouwvlak is bepalend).
- Breedte en diepte woning: resp. maximaal 5,7 en 11 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 7 meter (1 laag met kap)
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: zadeldak: 45 graden

Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan de voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter*.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.

*) in afwijking op bovenstaande kan een met de woning mee-ontworpen muur (< 1,80 meter) worden gerealiseerd aan de zuidkant op de scheiding met het openbaar gebied, voor zover dit meer dan 3 meter achter de voorgevel is

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: op de door de gemeente te realiseren parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Het is niet toegestaan om een parkeerplaats op eigen terrein te realiseren.

  Achterpad: de ondergrond wordt in gezamenlijk eigendom geleverd aan de kopers van kavel 6, 7, 9 en 10. De gemeente legt het pad aan. Eigenaren onderhouden het pad gezamenlijk.

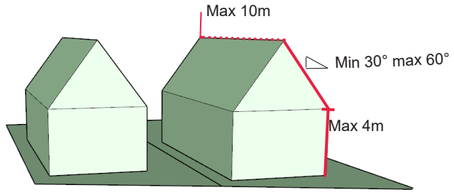
Type woning: **vrijstaand geschakelde woning**
Kavel 11 – 342 m² : **€ 123.120**
Kavel 12 – 352 m² : **€ 126.720**

11-12

Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Afstand woning tot voorste erfgrens: minimaal 3 meter voor woning links en 4 meter voor woning rechts (bouwvlak is bepalend)
- Breedte en diepte woning (hoofdgebouw): resp. maximaal 6,3 en 13 meter (bouwvlak is bepalend).

Eventuele extra gebouwen zoals garages en andere aangebouwde bijgebouwen moeten overeenkomen met de architectonische stijl van het huis. De (buiten)muur van de garage van kavel 11 dient aan te sluiten op de buitenmuur van het hoofdgebouw op kavel 12. Beide dienen op de erfgrens te worden gerealiseerd.

Nadere toelichting:
Zie bestemmingsplan Stedelijk Gebied Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



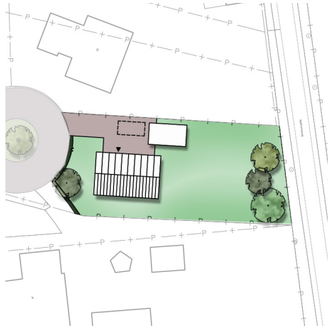
Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag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

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: tenminste 1 parkeerplaats op eigen terrein realiseren, aan de linker 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.

Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: minimaal 30 graden en maximaal 60 graden

Type woning: **vrijstaande woning**
Oppervlak kavel: **768 m²**
Grondprijs: **€ 220.200**

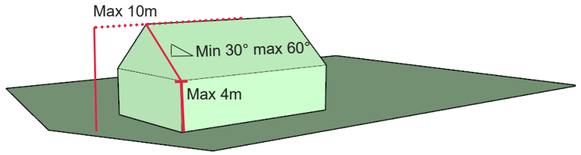
13



Bouwvoorschriften
- Bestemming: wonen
- Levensloop bestendig (LLB): de keuken, het sanitair, de woonkamer en minimaal één slaapkamer dienen op de begane grond te worden gerealiseerd.
- Afstand woning tot voor erfgrens: minimaal 3,7 meter (bouwvlak en toekomstige erfgrens is bepalend).
- Breedte en diepte woning: beide maximaal 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 Bronckhorst; veegplan 2023-3, te raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl.



Erfafscheidingen
- Vanaf 3 meter achter de voorgevel tot aan de voorkant perceel: haag < 0,8 meter
- Aangrenzend aan de openbare ruimte: hoge haag < 1,80 meter*.
- Aangrenzend aan het achterpad: < 1,80 meter betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.
- Overig: 1,80 meter, bij voorkeur haag of betongaas hekwerk met hedera of gelijksoortige klimplant.

Overige informatie
- Hemelwater: op de kavel moet een berging voor hemelwater komen van circa 44 liter per m2 verhard oppervlak.
- Parkeren: tenminste 1 parkeerplaats 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.

Bouwmassa
- Bouwhoogte: maximaal 10 meter
- Goothoogte: maximaal 4 meter
- Dakhelling: minimaal 30 graden en maximaal 60 graden

Lotingsprocedure uitgifte 13 kavels - Ludger in Wichmond

Loting

1. De loting wordt verricht om 20.00 uur in het gemeentehuis van Bronckhorst door notaris Klein Burink van Tap van Hoff notarissen dan wel zijn waarnemer of plaatsvervanger.

2. Gegadigden dienen persoonlijk aanwezig te 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 e-mailadres info@bronckhorst.nl.

3. De ingeschrevene voor een kavel (gegadigde) ontvangt bij binnenkomst zijn/haar/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 lotingsformulier inschrijfformulier is door de gemeente aangegeven of de woningzoekende zich 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 hij/zij 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 zijn/haar/hun kavelkeuze door.

8. In geval van keuze van een kavel waarop een tussenwoning kan worden gerealiseerd toetst de notaris of de gegadigde 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 (voor hem/haar/hen) beschikbare kavels, dan wordt geen bouwkavel aan de gegadigde toegewezen. Hij, zij of hen kan dan, volgens de volgorde van loting, op de reservelijst van de loting worden geplaatst. De gegadigde dient aan te geven voor welke (maximaal drie) kavels hij, zij of hen op de reservelijst wil staan.

10. Nadat alle bouwkavels zijn toegewezen gaat de notaris voor de reservelijst door met de trekking totdat uiteindelijk alle deelnemers aan de loting aan wie geen bouwkavel is toegewezen op volgorde op de reservelijst staan.

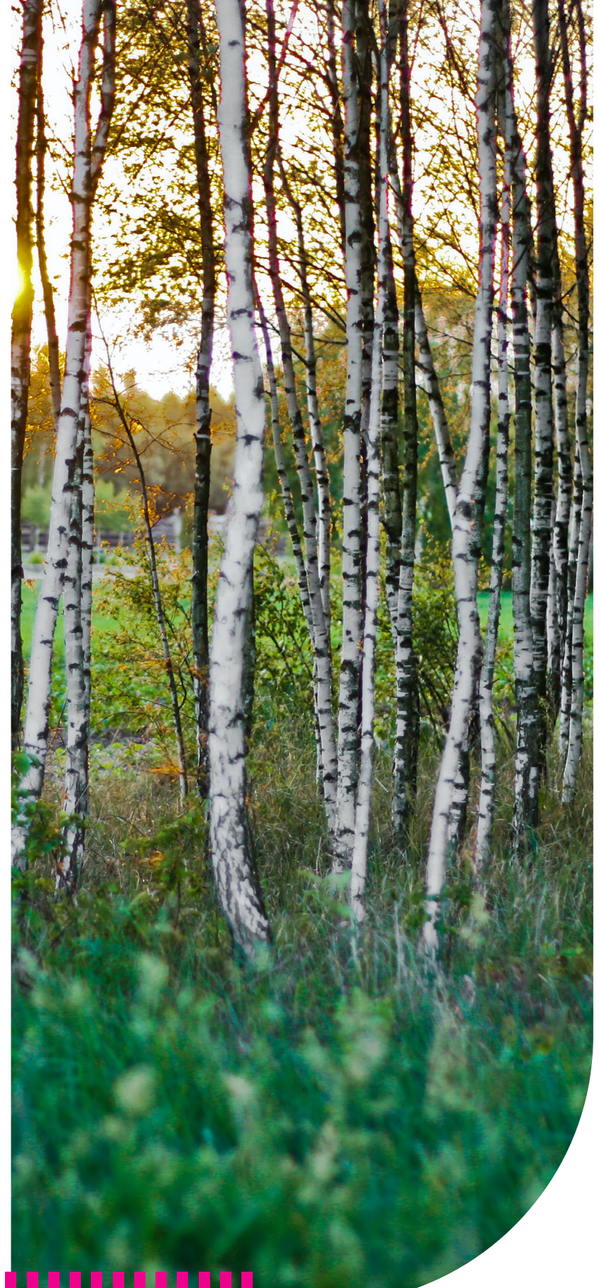
11. Enkel woningzoekenden die door de gemeente zijn aangemerkt als starter kunnen voor de tussenwoningkavels op de reservelijst worden geplaatst.

Reserveringsovereenkomst

1. Door deelname aan de lotingsprocedure, inschrijving en toewijzing van een bouwkavel 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 bouwkavels

Bouwkavels die bij de loting niet zijn toegewezen, worden te koop aangeboden op de vrije markt.

Reservelijst

1. Indien een gegadigde aan wie een bouwkavel is toegewezen na de reserveringsperiode afziet van aankoop, zal de vrijkomende kavel worden toegewezen aan de eerste gegadigde op de reservelijst die de vrijgekomen kavel als voorkeur heeft aangegeven.

2. Als een reserve-kandidaat in aanmerking komt voor een kavel van zijn, haar of hun voorkeur en deze weigert, komt zijn/haar/hun 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 bouwkavels heeft plaatsgevonden. De gemeente stelt de gegadigden op de reservelijst in kennis van het vervallen van de reservelijst.

Colofon:

gemeente Bronckhorst
tel. (0575) 75 02 50
info@bronckhorst.nl

www.bronckhorst.nl/woningbouwludger

Buro Stedenbouw
tel. (0570) 23 01 04
info@burostedenbouw.nl