

UITGIFTEBROCHURE KAVELUITGIFTE

Bouwkavel aan de Brugstraat te Stein voor de bouw van een vrijstaande woning.

Inhoudsopgave:

ALGEMENE OPMERKINGEN

HOE VERLOOPT DE VERKOOPPROCEDURE

Koopovereenkomst en notarieel transport

Bouwverplichting

DE WABO-AANVRAAG

Architect

Bestemmingsplan

Milieu

Besluitvorming

NUTSVOORZIENINGEN

Afwatering

KAVELOVERZICHT

VERKAVELINGSPLAN

ALGEMENE OPMERKINGEN

De bouwkel aan de Brugstraat is gelegen tussen de brug aan de Kapelaan Berixstraat en de woning Brugstraat 34 te Stein.

HOE VERLOOPT DE VERKOOPPROCEDURE

De bouwkel wordt te koop aangeboden aan gegadigden die zich hiervoor als eerste aanmelden. Het inschrijfformulier treft u hierbij als bijlage aan.

Koopovereenkomst en notarieel transport

Nadat kandidaat-koper schriftelijk kenbaar heeft gemaakt dat hij de betreffende kavel wenst aan te kopen, wordt aan kandidaat-koper een overeenkomst tot koop en verkoop in tweevoud toegezonden. In deze overeenkomst zijn voorwaarden vermeld die van toepassing zijn op de bouwgrond en de op te richten woning.

Kandidaat-koper dient binnen 2 maanden na dagtekening van de aanbieding te kennen te geven of de aanbieding wordt geaccepteerd.

Acceptatie vindt plaats door terugzending van de twee overeenkomsten tot koop en verkoop, die door de kandidaat-koper gedateerd en ondertekend dienen te zijn.

Door ondertekening en retourzending van de overeenkomst tot koop en verkoop, geldt kandidaat-koper als koper.

Na ondertekening door koper wordt een besluit door het college van burgemeester en wethouders genomen. Na een verkoopbesluit van de kavel vindt ondertekening namens de gemeente Stein plaats en worden de relevante stukken verstuurd aan het door koper gekozen notariskantoor.

Binnen twee maanden na dagtekening van de kennisgeving van het verkoopbesluit, dient ondertekening van de notariële akte van levering te zijn verleden bij een notaris naar vrije keuze van koper.

Bouwverplichting

Koper is verplicht op het verkochte, met inachtneming van de wettelijke regels, voorschriften uit het vigerend bestemmingsplan en de contractuele verplichtingen een woning op te richten binnen de planperiode van het huidig geldende bestemmingsplan. Kortheidshalve wordt hiervoor verwezen naar punt 2.5 uit de toelichting op het bestemmingsplan Kern Stein.

DE WABO-AANVRAAG

Architect

Indien een optierecht is verleend dient in samenwerking met een architect naar eigen keuze een bouwplan te worden ontwikkeld. Nadrukkelijk wordt geadviseerd om op een zorgvuldige en gedegen wijze een architect te kiezen en deze deskundige niet het sluitstuk van de bouwbegroting te laten zijn. Hij of zij is uw adviseur ten aanzien van de vertaling van de publiek- en privaatrechtelijke voorschriften in een bouwplan naar uw wens.

Bestemmingsplan

Het bouwplan moet voldoen aan de voorschriften van het bestemmingsplan Kern Stein, waarvan de Brugstraat een onderdeel vormt. De bestemmingsplanvoorschriften geven de voorwaarden weer die betrekking hebben op onder andere: positionering van de bouwwerken, de omvang en de hoogte.

Voor informatie over het bestemmingsplan en stedenbouwkundige randvoorwaarden kunt u contact opnemen met:

ing. M.J. (Maurice) Jennekens | Beleidsmedewerker Ruimte | Afdeling Maatschappij, Ruimte en Ontwikkeling

Postbus 15, 6170 AA Stein | Stadhouderslaan 200

T (046) 43 59 235 | F (046) 435 93 59

E maurice.jennekens@gemeentestein.nl | www.gemeentestein.nl

Milieu

De bodemonderzoeken die in het kader van en na de sanering van het bouwperceel aan de Brugstraat zijn uitgevoerd, hebben uitgewezen dat de grond geschikt is voor woningbouw. Indien grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerker dient hierbij een AP-04 onderzoek aanwezig te zijn. Hiervoor moet u zelf zorg dragen.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning is het noodzakelijk dat de eigenaar van het perceel een recent bodemonderzoek overlegt. Indien de aanvraag binnen de looptijd van het door de gemeente uitgevoerde onderzoek wordt ingediend kan hiernaar verwezen worden en op basis daarvan een geschiktheidverklaring worden afgegeven.

Besluitvorming

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde bestuursorgaan met betrekking tot de besluitvorming over het afgeven van een omgevingsvergunning alsmede het volgen van een afwijkingsprocedure.

NUTSVOORZIENINGEN

Algemeen

De gemeente draagt zorg voor de aanleg van de uitleggers ten behoeve van de riolering tot aan de perceelsgrens van de bouwkevel, zulks in overleg met bouwer. De aansluitkosten op de gemeenteriolering komen voor rekening van de koper van de bouwkevel.

De hoofdleidingnetten van gas, water en elektriciteit zijn eveneens aangelegd c.q. aanwezig.

De bouwer dient zelf contact op te nemen met de desbetreffende nutsbedrijven om aangesloten te worden op deze nutsvoorzieningen. **Het is niet toegestaan om zelf op nutsvoorzieningen aan te sluiten.**

afwatering

De Brugstraat kent een gemengd rioleringstelsel. Dit houdt in dat hemelwater (RWA) en vuilwater (DWA) niet elk op een aparte rioolbuis hoeft te worden aangesloten.

KAVELOVERZICHT

De kadastrale gegevens:

Gemeente: Stein

Sectie: D

Nummer: 4253 gedeeltelijk

De oppervlakte van de bouwkevel is ca. 412 m²*. Breedte (gemiddeld) ca. 18 m'. Diepte ca. 23 m'. *Oppervlaktewijzigingen voorbehouden.

De verkoopprijs van de kavel bedraagt € 71.500 exclusief 21 % BTW en exclusief kosten koper, prijspeil 2019.

=====

NB: Onderhavige informatie is met de meeste zorgvuldigheid opgesteld, mochten er toch onjuistheden c.q. onvolledigheden in zijn geslopen dan aanvaardt de gemeente Stein daarvoor geen enkele aansprakelijkheid hoe ook genaamd. Voorts is onderhavige informatiebrochure opgesteld onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

