

**TAG
WEST**

WONEN
TUSSEN
GROEN
& WATER



WONEN TUSSEN GROEN & WATER

Verkoop van 3 kavels voor vrijstaande woningen



Prachtige locatie

De nieuwe woonwijk Tag West is prachtig gelegen aan de rand van Genemuiden dichtbij de landelijke natuur. Tag West maakt gebruik van de prachtige kwaliteiten van de omliggende omgeving. Het plan benut de groene randen zoals de dijk en langs de verschillende terpen.

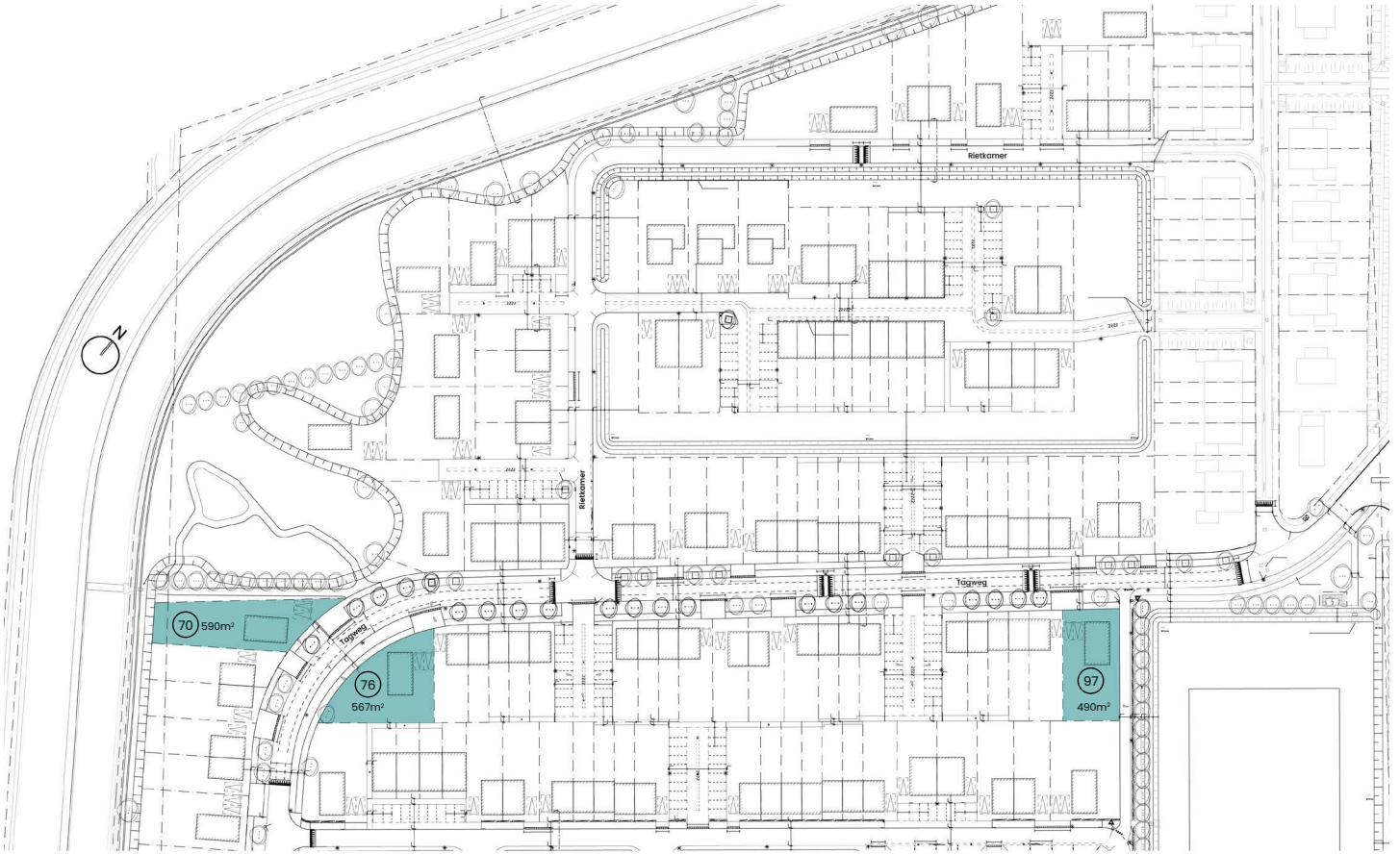
Natuur, groen en water

Naast de mooie ligging dichtbij de landelijke natuur wordt er ook veel groen in de nieuwe wijk aangebracht, zoals terpen met een groene omranding, groene scheggen en langs de dorpsweg informeel verspreid grote markante bomen. Daarnaast zal ieder woongebied een onderscheidende haagsoort krijgen in de voortuin.

Landelijk en dorps

Tag West wordt een aantrekkelijke ruim opgezette woonwijk met veel water en groen. Hierbij past een informele dorps sfeer. Een dorps beeld ontstaat door afwisseling en variatie. De nieuwe wijk bestaat uit een gevarieerde mix van vrijstaande woningen, tweekappers en rijwoningen.

Tag West biedt mogelijkheden voor jong en oud, starter of doorstromer en gezinnen. U zult zich snel thuis voelen in deze vriendelijk opgezette wijk.





1. Toewijzings- en inschrijfprocedure

De verkoop van de vrijstaande kavels wordt gecoördineerd door Ontwikkelingscombinatie Genemuiden BV. De contactgegevens zijn weergegeven op de laatste pagina van deze brochure. Bij vragen kunt u altijd contact opnemen, telefonisch of per e-mail.

1.1 Inschrijfprocedure

Indien u belangstelling heeft voor een kavel voor het bouwen van een vrijstaande woning, dan kunt u zich inschrijven via de knop op de homepage van de website. U kunt zich tot **woensdag 26 juni 2024** inschrijven. Op het moment dat er meerdere gegadigden zijn voor een bepaald kavelnummer wordt de kavel door middel van loting toegewezen. Vanaf **donderdag 27 juni** zal bekend worden gemaakt of u bent ingeloot voor één van de kavelnummers. Mocht u niet zijn ingeloot, dan ontvangt u hierover ook bericht.

Optie en inschrijfgeld

Vanaf het moment dat u ingeloot bent heeft u een optie op de betreffende kavel. Gedurende twee weken is dit een vrijblijvende optie. Wanneer deze twee weken verstreken zijn kunt u indien nodig de optie verlengen met een periode van maximaal twee weken. Wanneer u besluit de optie op de kavel te verlengen, dient u hiervoor €250,- inschrijfgeld te betalen.

Het inschrijfgeld wordt bij aankoop van de bouwkaavel in mindering gebracht op de verkoopprijs. Indien de gereserveerde kavel door de inschrijver niet wordt gekocht, ontvangt men het inschrijfgeld niet terug. Het inschrijfgeld moet uiterlijk binnen drie dagen nadat u heeft besloten de vrijblijvende optie te willen verlengen, te zijn ontvangen.

1.2 Koopovereenkomst

Nadat de inschrijver kenbaar heeft gemaakt tot aankoop over te willen gaan, ontvangt men de koopovereenkomst. De koopovereenkomst is gebaseerd op de modelkoopovereenkomst. De inschrijver heeft twee weken de gelegenheid om de gereserveerde kavel definitief te kopen. Hiervoor dient de koopovereenkomst ondertekend geretourneerd te worden.

Indien de ondertekende koopovereenkomst niet binnen twee weken is geretourneerd, vervalt de aanspraak op de gereserveerde kavel. De kavel wordt dan aangeboden aan andere belangstellenden.



1.3 Notariële levering

De notariële levering van de kavel dient uiterlijk drie maanden na ondertekening van de koopovereenkomst plaats te vinden bij notariskantoor IJsseloevers te Genemuiden. Indien op verzoek van de koper uitstel noodzakelijk is zijn de voorwaarden die genoemd zijn in de (model) overeenkomst van toepassing. Er zal dan een waarborgsom van 10% van de koopsom betaald moeten worden en er is een rentevergoeding verschuldigd. Naast de koopsom dienen de notariskosten, kadasterkosten, wettelijk verschuldigde belastingen, aansluitkosten riolering en eventuele rente bij de aktepassering te worden voldaan.



2. Kavelprijzen

In onderstaande tabel zijn de verkoopprijzen per kavel weergegeven. Voor de actuele stand van zaken met betrekking tot de verkoop van de kavels verwijzen wij naar www.tagwest.nl.

Kavelprijzen	Oppervlakte m ²	Koopprijs excl. btw	Koopprijs incl. 21% btw
70	590	€ 206.500	€ 249.865
76	567	€ 198.450	€ 240.124,50
97	490	€ 171.500	€ 207.515



3. Bestemmingsplanvoorschriften

In het bestemmingsplan zijn de bouwregels opgenomen die van toepassing zijn op uw kavel. Er gelden een aantal richtlijnen en regels, waar de woning op uw kavel aan moet voldoen. De voorschriften kunnen per kavel verschillend zijn. Via de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart is het gehele bestemmingsplan in te zien.

De kavels zijn uitsluitend bedoeld voor het realiseren van een vrijstaande woning. Het bouwen van een twee-onder-een-kapwoning, mocht dit op de kavel passen en planologisch mogelijk zijn, is niet toegestaan.

Mocht u vragen hebben over het bestemmingsplan, dan kunt u contact opnemen met de gemeente Zwartewaterland.

4. Beeldkwaliteitsplan en welstand

De ontwerpen van woningen binnen het plan Tag West moeten voldoen aan de eisen zoals gesteld in het beeldkwaliteitsplan. Het is opgesteld door het stedenbouwkundig bureau Loos van Vliet, in samenwerking met de gemeente en ontwikkelaar. Mocht u vragen hebben over het beeldkwaliteitsplan, dan kunt u met de gemeente of de ontwikkelaar contact opnemen.

Voor indiening van uw omgevingsvergunning wordt door de welstandscommissie uw ontwerp getoetst. Het beeldkwaliteitsplan is te downloaden via de website www.tagwest.nl.

5. Kavelpaspoorten

Op het kavelpaspoort is per kavel het bouwvlak aangegeven. Dit is het vlak waarbinnen de woning (het hoofdgebouw) gebouwd moet worden. Er zijn ook regels in het bestemmingsplan opgenomen met betrekking tot een bijgebouw. Deze mogen namelijk niet overal gebouwd worden.

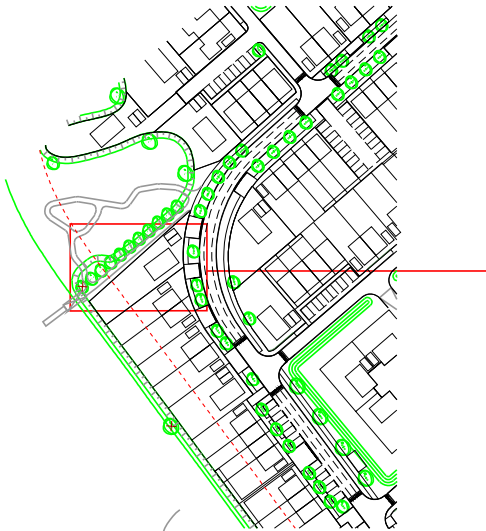





kavelpaspoort kavel 70

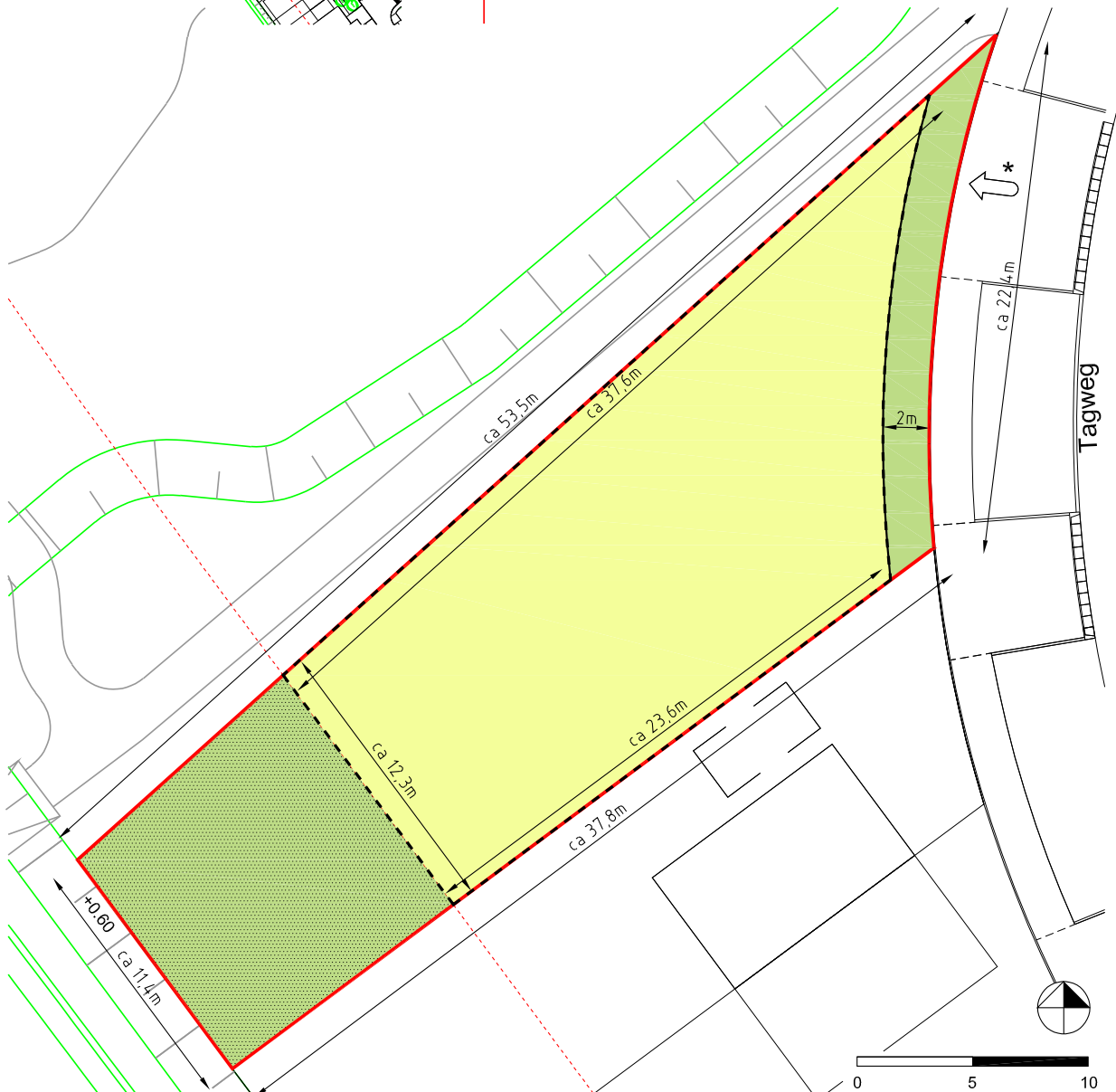
Genemuiden

Kavel 70

kavelgrootte 590 m²



-  erfgrans
 -  kavel met bouwvlak
 -  bebouwing beperkt toegestaan ivm. dijkzone
 - * positie inrit nader te bepalen
- alle afmetingen zijn "circa" maten



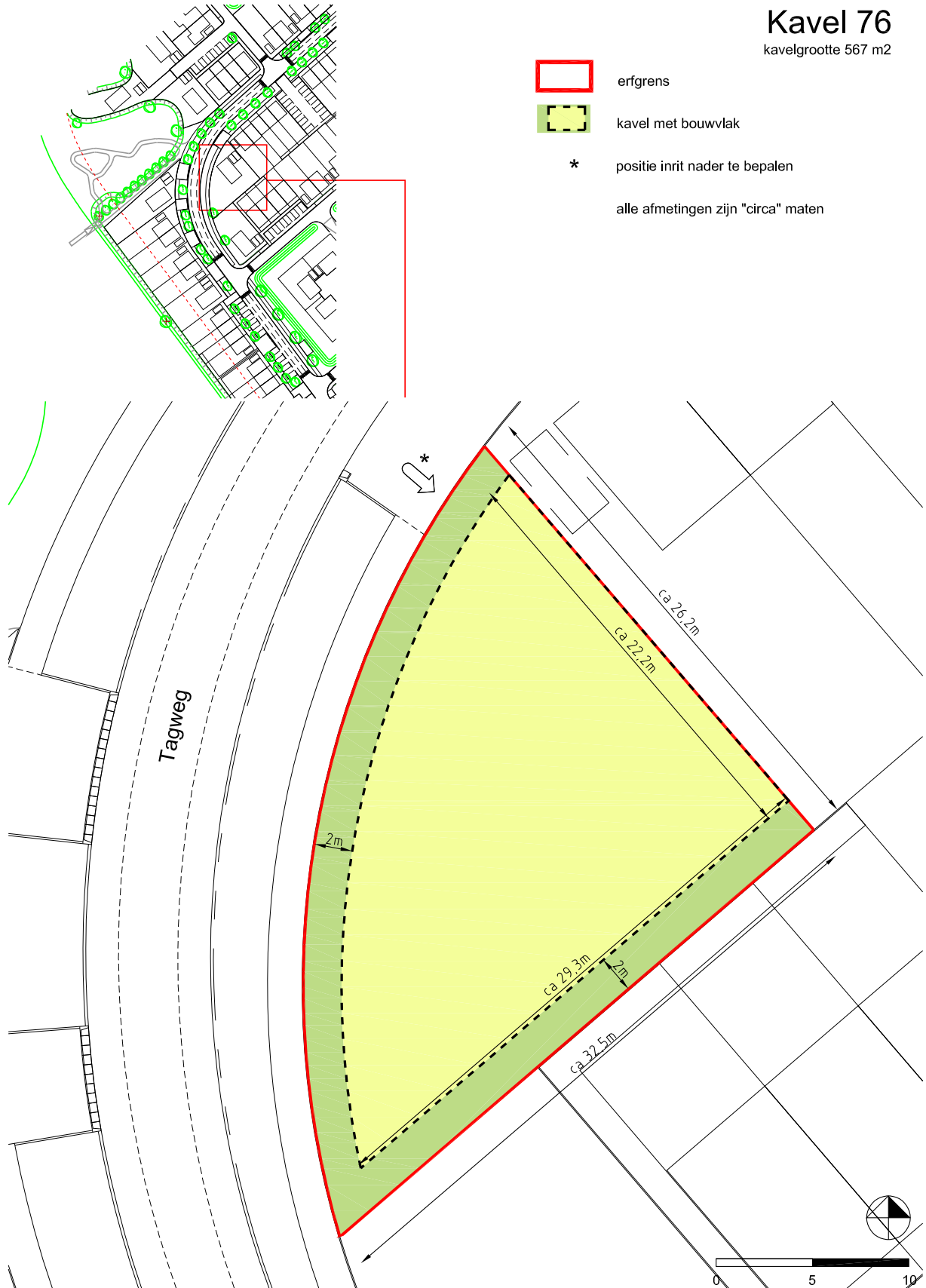


kavelpaspoort kavel 76

Genemuiden

Kavel 76

kavelgrootte 567 m²



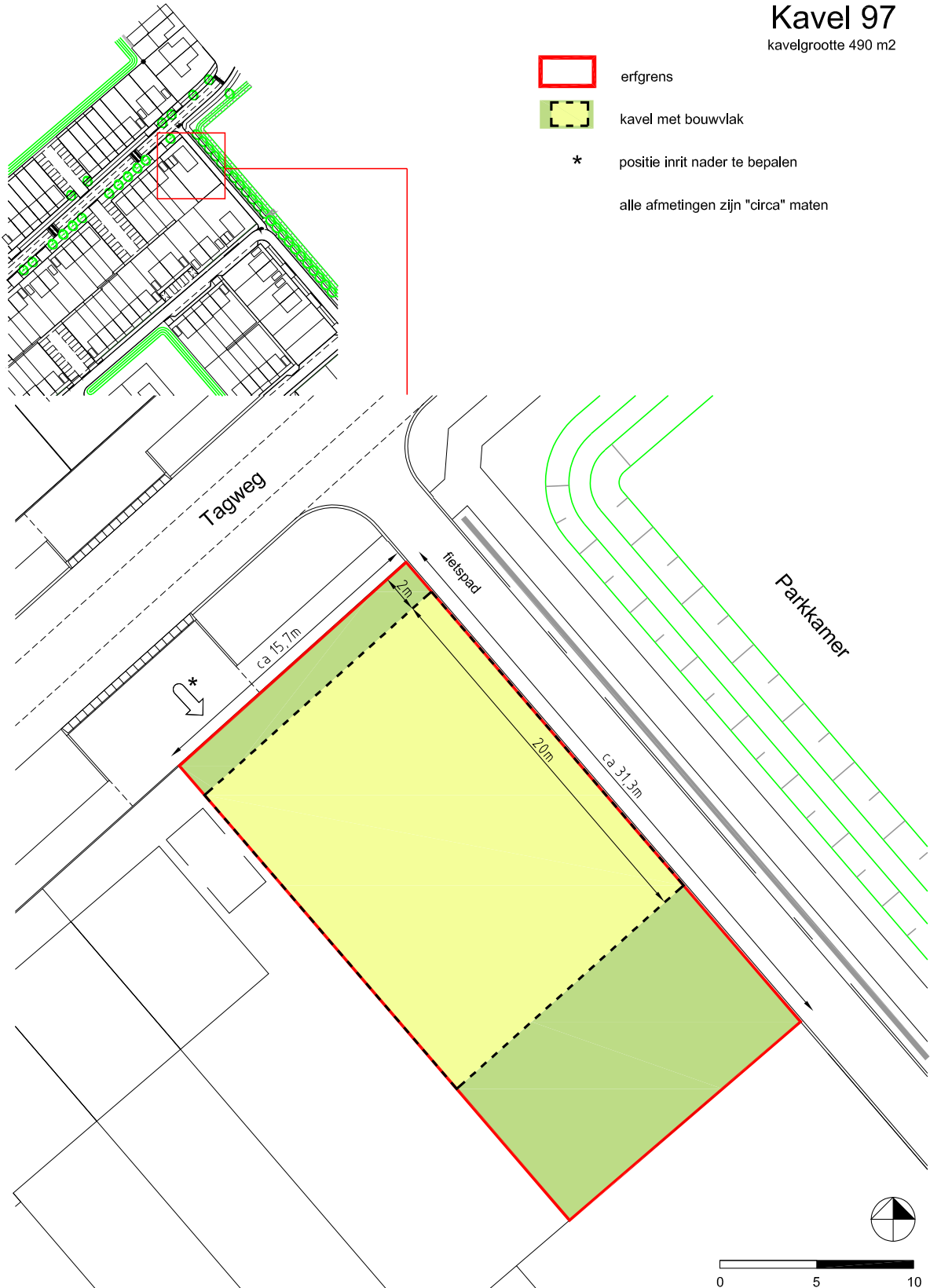




kavelpaspoort kavel 97

Genemuiden

Kavel 97

kavelgrootte 490 m²



-  erfrens
 -  kavel met bouwvlak
 - * positie inrit nader te bepalen
- alle afmetingen zijn "circa" maten



6. Kavelregels

Deze kavelregels zijn een samenvatting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. De originele documenten zijn maatgevend. Deze zijn te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart en www.tagwest.nl.

Hoofdgebouw:

- De woning dient geplaatst te worden binnen het bouwvlak.
- De afstand van de voorgevel tot de voorerfgrens is minimaal 3 meter;
- Het hoofdgebouw is voorzien van een kap;
- De dakhelling bedraagt tenminste 15 graden;
- De bouwhoogte is maximaal 13,20 meter;
- De goothoogte is maximaal 6,60 meter, ter plaatse van kavelnummer 76 en 97;
- De goothoogte is maximaal 3,30 meter, ter plaatse van kavelnummer 70;

Er is een plaatselijke verhoogde goot in het dakvlak mogelijk tot 6,60 meter over maximaal 40% van de gevelbreedte van een woning of maximaal 70% van de gevelbreedte van een woning indien de kopgevels een goothoogte hebben van 3,30 meter.

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen:

- De voorzijde ligt minimaal 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;
- De goothoogte is maximaal 3,30 meter, de nokhoogte is maximaal 5,50 meter;
- De afstand tot de zijdelingse erfgrens bedraagt niet minder dan 1 meter, tenzij in de erfgrens wordt gebouwd;
- In de zone 'bijgebouwen uitgesloten' zijn aanbouwen, bijgebouwen en uitbouwen niet toegestaan.

Bebouwingspercentage:

- Maximaal 40% van de kavel mag bebouwd worden.

Beperkte bebouwing in de dijkzone:

- De bebouwing in de dijkzone is beperkt mogelijk, zoals aangegeven in de kavelpaspoorten. Dit betekent echter niet dat er niet gebouwd kan worden, echter het aanbrengen van de fundering dient de koper af te stemmen met waterschap Drents Overijsselse Delta.

**Welstandsregels:**

- De uitstraling is dorps/landelijk;
- De kap is gebaseerd op een zadelkap of een afgeleide daarvan. Lessenaarsdaken zijn niet toegestaan;
- Bijgebouwen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in het hoofdvolume;
- Het toepassen van boeiboorden is niet toegestaan;
- Kozijnen zijn van hout;
- Maximaal twee materialen in de gevel zijn toegestaan (bijvoorbeeld hout en baksteen);
- Baksteen is het basismateriaal;
- Baksteen, bij voorkeur een levendige genuanceerde steen met textuur (bijvoorbeeld handvorm);
- Kleur baksteen bevindt zich tussen middelgrijs tot antraciet en pastel roodbruin tot diep roodbruin. Witte of gele gevelsteen is niet toegestaan;
- Kappen bestaan uit pannen of leien of riet of vegetatie, geglazuurde pannen zijn niet toegestaan;
- De kleur van de kap is overwegend antraciet of naturel;
- Er is voor een beperkt aantal woningen een mogelijkheid om af te wijken van de regels ten aanzien van materialisering van kleur (dissonant). Te denken valt aan gevels en kappen geheel opgetrokken uit leien of hout. Ook stucwerk en wit gekeimde gevels gelden als een dissonant. Welstand ziet toe op spreiding van dissonanten. Er kan hiervoor een verzoek ingediend worden bij welstand. Er is geen garantie dat het verzoek wordt gehonoreerd.

Erfafscheiding openbaar-privé (door de koper aan te brengen):

- Erfafscheidingen bestaan uit hagen;
- De haag aan de openbare weg bestaat voor tenminste 70% uit haagbeuk (*Fagus Sylvatica*). De overige 30% mag naar keuze bestaan uit liguster, rode beukenhaag (*Fagus Sylvatica* "Purpurea"), rode veldesdoorn (*Acer Campestre* "Red shine") of haagbeuk (*Carpinus Betulus*).

Erfafscheiding privé-privé:

- Gebouwde erfafscheidingen zijn niet toegestaan (muurtjes);

Het volledige beeldkwaliteitsplan kunt u downloaden op www.tagwest.nl.



7. Verkoopinformatie

Voor verkoopinformatie, kavelreserveringen en aanvullende informatie kunt u contact opnemen met:

Ontwikkelingscombinatie Genemuiden BV
Sisalstraat 1
8281 JJ Genemuiden

Contactpersoon: Jennita Post - v.d. Kamp
Email: j.kamp@heutinkgroep.nl
Telefoon: 085 082 5300

Actuele verkoopinformatie is te vinden op www.tagwest.nl.