

Verkoopbesluit projectmatige kavel

Burgemeester en wethouders van Beesel;

gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Beesel d.d. 6 maart 2018 tot vaststelling van het mandaatbesluit en de bijbehorende mandaatregeling Beesel, laatstelijk gewijzigd op 10 oktober 2023;

overwegende dat de verkoopprijs in overeenstemming is met de op 15 november 2022 door de raad vastgestelde grondprijzen voor woningbouw Heijackerstraat d.d. 15 nov 2022, te weten € 210,- per m² excl. BTW kosten koper;

mede gelet op het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet;

b e s l u i t e n :

te verkopen aan, kvk nummer, gevestigd,te, ten behoeve van de bouw van 5 starterswoningen en 4 levensloopbestendige koopwoningen in het woningbouwplan "Heijackerstraat" in de kern Beesel, een tweetal bouwvelden;

1. Bouwveld 1, onderdeel van kadastraal perceel bekend BSL02 sectie A, perceel 3411 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 977,5 m² voor een verkoopprijs van **€ 205.275,-** excl. Belastingen k.k.
2. Bouwveld 2, onderdeel van kadastraal perceel bekend BSL02 sectie A, perceel 3411 gedeeltelijk, ter grootte van ca. 803 m² voor een verkoopprijs van **€ 168.630,-** excl. Belastingen k.k.

Hierna te noemen "koper"

een en ander zoals aangegeven op de bij dit besluit behorende kaveltekening 23-13001 en 23-13002 voorts onder de volgende voorwaarden en bepalingen:

1. Op dit verkoopbesluit zijn van toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken gemeente Beesel 2023", zoals deze zijn vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 19 december 2023. Artikel 17, zelfbewoning en antispeculatiebeding is niet van toepassing op deze verkoop.
2. De verklaring, het verkoopbesluit en de algemene verkoopvoorwaarden vormen één onverbrekelijk geheel.
3. De bodemgesteldheid van de bouwkavel in relatie tot de funderingswerkzaamheden, eventuele noodzakelijke grondverbetering werkzaamheden en verschillen in hoogte tussen de bouwkavel en omliggende gronden zijn een verantwoordelijkheid van de koper.
4. De opvang van hemelwater dient plaats te vinden door middel van infiltratie op eigen terrein, danwel via oppervlakteafvoer (bovengronds), de overstort van de infiltratievoorzieningen dient aan de voorzijde van de woningen plaats te vinden door middel van bladvangsers. Partijen kunnen in onderling overleg voor een andere oplossing kiezen.

Verkoopbesluit projectmatige kavel

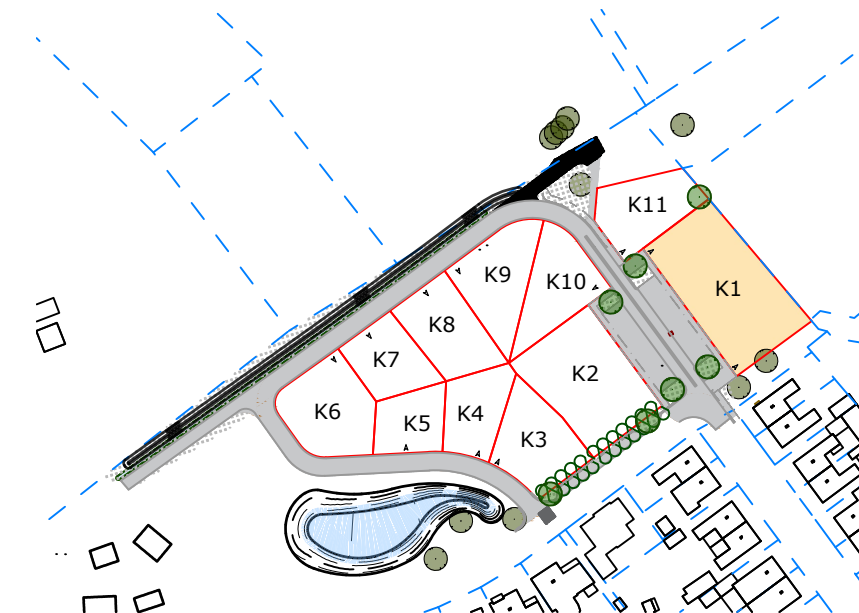
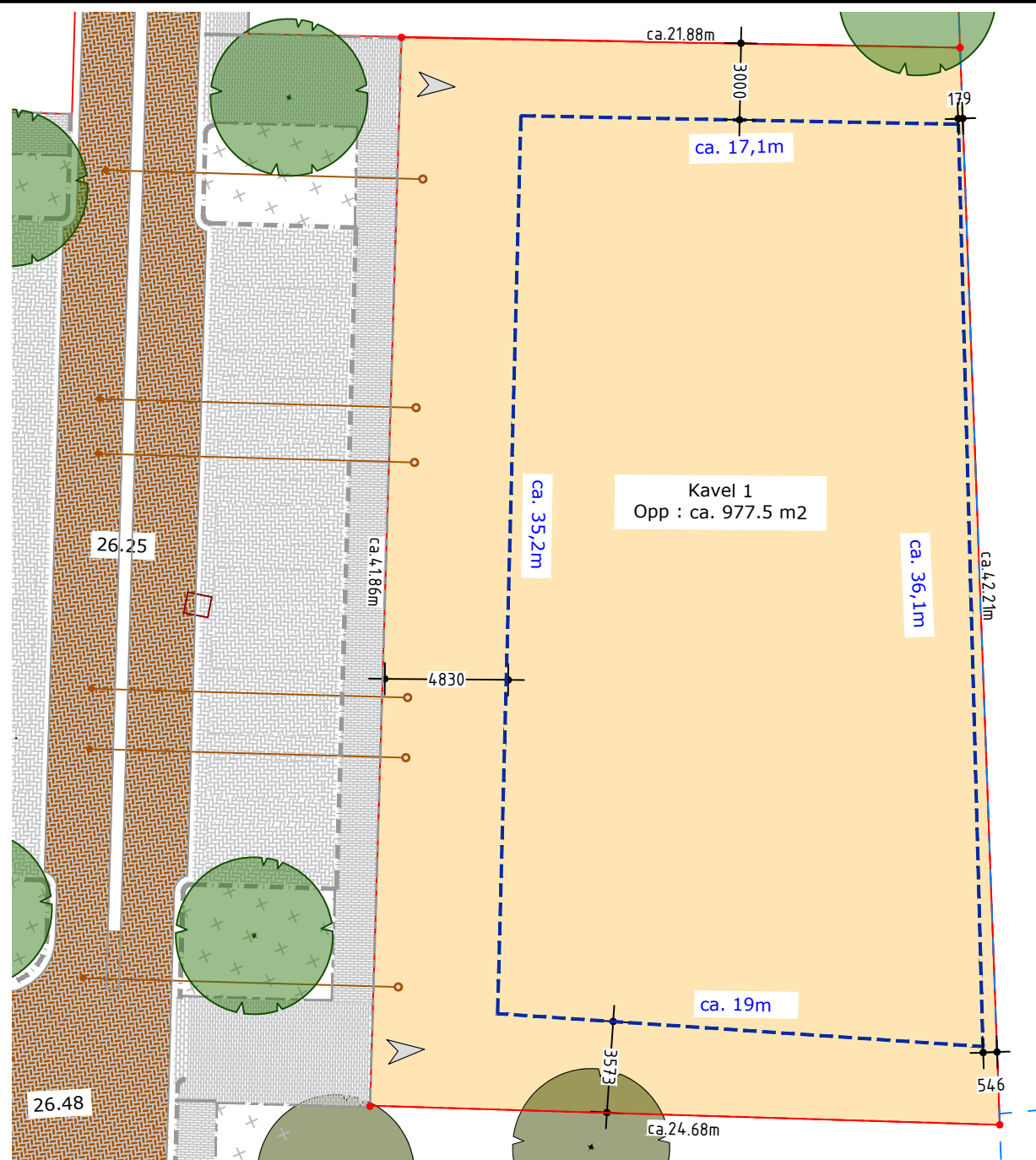
5. Conform het bepaalde in de Algemene verkoopvoorwaarden worden de grenzen van het verkochte bouwveld(en) door de gemeente aan koper aangewezen en uitgezet. Het is een verantwoordelijkheid van de koper om de hoekpunten van de kavel, die de gemeente bij verkoop in het veld aangeeft met deugdelijk materiaal, tijdens de bouw te bewaken en te behouden. Indien deze markeringen tijdens de bouwwerkzaamheden kwijt raken of verplaatst worden zijn alle kosten om de punten opnieuw te zetten voor koper. Dit houdt ook in eventuele kosten als gevolg van het oprichten van bebouwing, erfafscheidingen etc. in afwijking van de kadastrale kavelgrens.
6. Koper wijst de afzonderlijke kopers van de te realiseren woningen er op (in de vorm van een bepaling in de koopovereenkomst) dat deze grenzen dienen te worden gerespecteerd bij het plaatsen van erfafscheidingen en dat de gemeente bij afwijkingen van deze grenzen gerechtigd is te vorderen dat de alsdan niet correct geplaatste erfafscheidingen te verplaatsen c.q. verwijderen,
7. Indien koper nalaat zich te houden aan voorschriften in de omgevingsvergunning en/of aan aanwijzingen in het kader van civieltechnische aangelegenheden, bijvoorbeeld het bouwpeil of hemelwaterinfiltratie, is dit voor eigen rekening en risico van koper en kan de gemeente niet aangesproken worden op het oplossen van problemen die het gevolg zijn van deze nalatigheid.
8. De bouwvelden worden in principe rechtstreeks geleverd aan derden volgens een ABC-levering zoals aangegeven in de Algemene verkoopvoorwaarden. Bij de start van de bouwwerkzaamheden zal, ingeval sprake is van een economische eigendomsoverdracht van (een of meerdere van de) de te bebouwen kavel(s) welke nog niet aan derden juridisch zijn geleverd, deze kavels op dat moment door koper aangekocht worden, onder betaling van de koopsom en belastingen.
9. Koper is ermee bekend dat ten tijde van notariële levering van het verkochte, de aanleg van de ontsluitingsweg en het bouwrijp maken van het verkochte wellicht nog niet volledig is afgerond. Koper gaat er dus mee akkoord dat zij mogelijk nog niet direct toegang hebben tot het verkochte tot aan het moment dat deze werkzaamheden volledig zijn afgerond. De gemeente zal koper informeren wanneer dit moment is geweest. Vanaf dat moment heeft koper toegang tot het verkochte.

Aldus besloten op

Burgemeester van Beesel,
namens dezen,

Het teammanager ruimtelijke ontwikkeling

Bijlage
-kaveltekening



Deze tekening is ter informatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

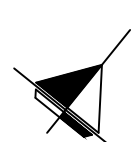
De op het kavelpaspoort aangegeven kavelafmetingen zijn circa-maten. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, naar mate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De op dit kavelpaspoort opgenomen situatieschets betreft een momentopname. In het streven naar een optimale kwaliteit is het niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, omringende peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, terreinafwerkingen en -voorzieningen, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hoogteverschillen in c.q. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald. Niet op tekening aangegeven taluds zijn derhalve niet uitgesloten. De verkaveling/invulling van de overige bebouwde alsmede de nog niet bebouwde kavels is indicatief weergegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het bouwpeil, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en dat overeenkomt met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer, wordt bepaald in overleg tussen aannemer en de Dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.

De afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg met gemeente Beesel worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in de straat gereed is voor bebouwing.

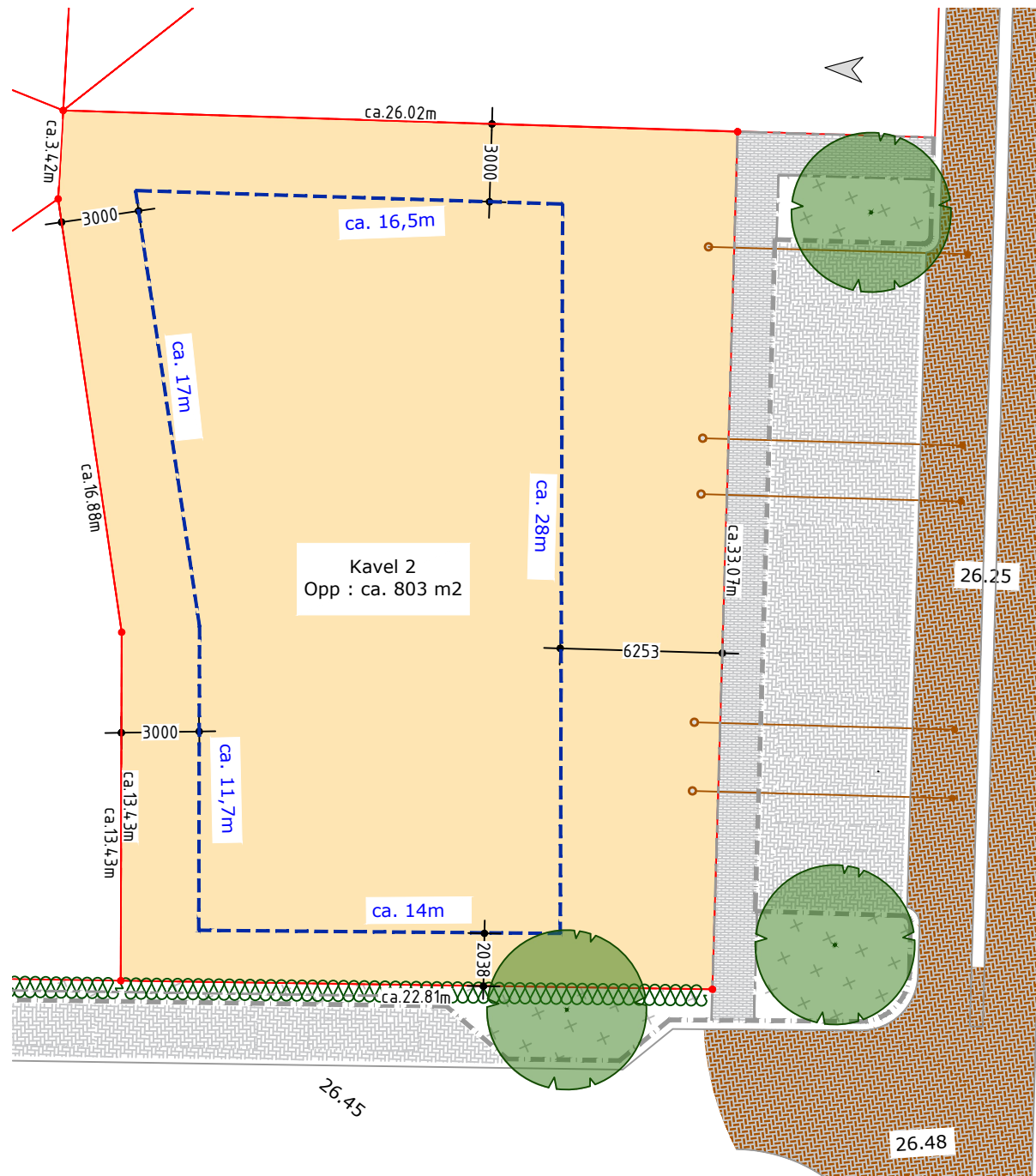
Legenda

ca. 23,2m	Perceelsgrens met maatvoering	Inrit klinkerverharding
ca. 23,2m	Bouwgrens met maatvoering	Trottoir klinkerverharding
Kavel 2 Opp : ca. 803 m2	Kavelnummer Kaveloppervlakte	Parkeren klinkerverharding
25.80	Hoogte (m +NAP)	Groenvoorziening
Huisaansluiting DWA		Boom
Straatbakstenen wegdek		

	GEMEENTE BEESEL			TEK	GECONTR.	PAR	DATUM	VERSIE
				WK	JS		14-12-2023	B
	UITBREIDING HEIJACKERSTRAAT							
	KAVELPASPOORT KAVEL 1							
	PROJECTNR.: BES-005-01		TEKENINGNR.: 23-13001		SCHAAL: 1:250		BESTEKNR.:	
Minderbroederssingel 15D 6041 KG Roermond		Postbus 245 6040 AE Roermond		T 0475 334 651 F 0475 311 400		E info@brouwers.com I www.brouwers.com		

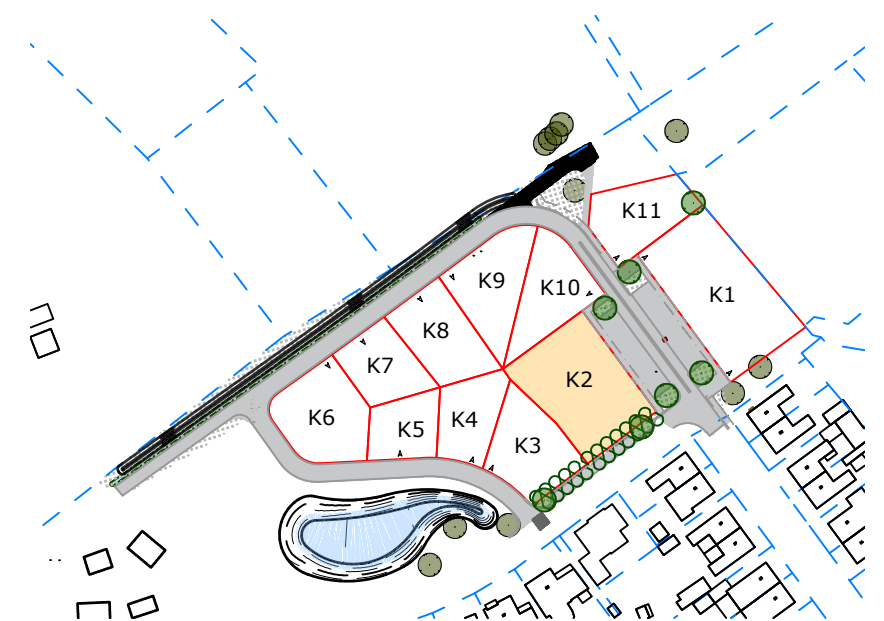
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

formaat: A3



Legenda

ca. 23,2m	Perceelsgrens met maatvoering		Inrit klinkerverharding
ca. 23,2m	Bouwgrens met maatvoering		Trottoir klinkerverharding
Kavel 2 Opp : ca. 803 m2	Kavelnummer Kaveloppervlakte		Parkeren klinkerverharding
25.80	Hoogte (m +NAP)		Groenvoorziening
	Huisaansluiting DWA		Boom
	Straatbakstenen wegdek		



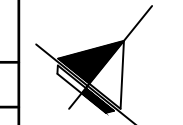
Deze tekening is ter informatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De op het kavelpaspoort aangegeven kavelafmetingen zijn circa-maten. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, naar mate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De op dit kavelpaspoort opgenomen situatieschets betreft een momentopname. In het streven naar een optimale kwaliteit is het niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, omringende peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, terreinafwerkingen en -voorzieningen, hoogteverschillen c.q. taluds, groenstroken, groeninrichting, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, evenals eventuele afwijkingen die kunnen voortkomen uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven. Hoogteverschillen in c.q. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald. Niet op tekening aangegeven taluds zijn derhalve niet uitgesloten. De verkaveling/invulling van de overige bebouwde alsmede de nog niet bebouwde kavels is indicatief weergegeven, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Het bouwpeil, van waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten en dat overeenkomt met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer, wordt bepaald in overleg tussen aannemer en de Dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente.

De afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwsnelheid van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg met gemeente Beesel worden bepaald, doch zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in de straat gereed is voor bebouwing.

	GEMEENTE BEESEL				TEK	GECONTR.	PAR.	DATUM	VERSIE
	UITBREIDING HEIJACKERSTRAAT KAVELPASPOORT KAVEL 2				WK	JS		14-12-2023	B
PROJECTNR.: BES-005-01		TEKENINGNR.: 23-13002		SCHAAL: 1:250		BESTEKNR.:			
Minderbroederssingel 15D 6041 KG Roermond		Postbus 245 6040 AE Roermond		T 0475 334 651 F 0475 311 400		E info@brouwers.com I www.brouwers.com			



formaat: A3

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10