



TERP DE BLAUWBORST

6 BOUWKAVELS

ADRES
VANG 1
4661 TX HALSTEREN
K.V.K. 20086918

CONTACT
0164 - 68 38 42
INFO@BAASMAKELAARS.NL
WWW.BAASMAKELAARS.NL

MAKELAARS / TAXATEURS
FRANS KAMMAN
ELLEN GELUK- RAAIJMAKERS

ROB VAN ELSAKKER
MICHEL WEIJTS



LOCATIE

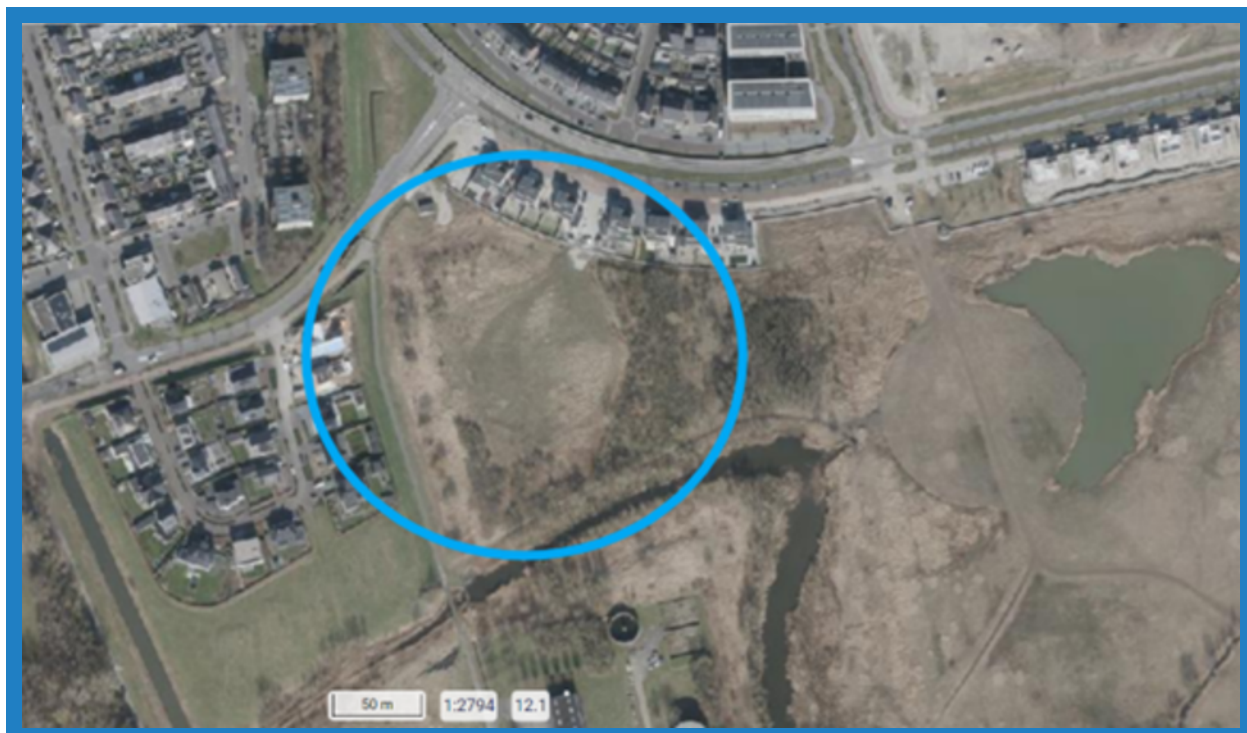
Ruim wonen midden in de natuur!

Altijd al uw eigen woning willen bouwen? Prachtig gelegen in het Dal van de Molenbeek, aan de zuidkant van Bergen op Zoom, zijn zes ruime kavels beschikbaar.

Via dit waterrijke en natuurlijke bevind je je zo in de bossen en natuur van de Brabantse Wal, het Markiezaatsmeer en de Kraaijenberg.

Ruim en royaal wonen in alle rust met de mogelijkheid om de reuring op te zoeken in een mum van tijd, want het centrum van Bergen op Zoom bevindt zich op vijf autominuten en op een kleine vijf autominuten bevind je je op de A4 richting Antwerpen of Rotterdam.





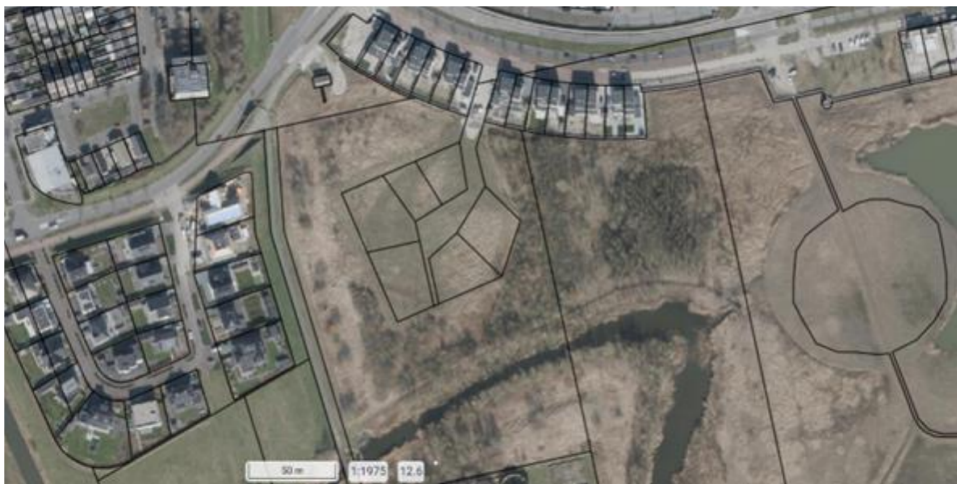
INHOUDSOPGAVE

Wonen op de Terp De Blauwborst wordt werkelijkheid! De terp in het Dal van de Molenbeek is een unieke combinatie van een grote kavel in een kleine buurt omringd door groen!

1. Verkaveling
2. Verkoopprijs
3. Verkoopprocedure
4. Bestemmingsplan
5. Bouwprocedure
- 6 Tot slot
7. Kavelpaspoorten



1 VERKAVELING





2 VERKOOPPRIJS

Kavel en perceelnummer	adres	Oppervlakte	VON kavelprijs *
1 BGN01 F 10652	Blauwborst 1 later in de verkoop	ca.612 m ²	€ 372.000,--
2 BGN01 F 10651	Blauwborst 2	ca. 580 m ²	€ 347.000,--
3 BGN01 F 10649	Blauwborst 3	ca. 1.167 m ²	€ 593.000,--
4 BGN01 F 10650	Blauwborst 4	ca. 1.069 m ²	€ 537.000,--
5 BGN01 F 10654	Blauwborst 5	ca. 892 m ²	€ 465.000,--
6 BGN01 F 10655	Blauwborst 6	ca. 857 m ²	€ 442.000,--

* De genoemde prijs is Vrij op Naam (VON), de volgende kosten daarbij zijn inbegrepen:

- Bouwrijpe levering in eigendom;
- Hekwerk met haag op de perceelgrens met bestemming natuur;
- Verkennend bodemonderzoek t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning;
- Stikstofdepositie onderzoek t.b.v. aanvraag omgevingsvergunning;
- Landmeetkundige kosten ten behoeve van de levering van de kavel;
- BTW (21%);
- Notaris, honorarium betreffende leveringsakte;
- Kadastraal recht en inschrijving in kadaster betreffende leveringsakte.

NB: Aan de genoemde prijzen en oppervlaktes kunnen geen rechten ontleend worden.

Blauwborst 1 zal voorlopig als bouwterrein gereserveerd worden. Wanneer zicht is op de bouwplannen van de andere kavels, zal de Blauwborst 1 in de verkoop worden gebracht.

Per bouwkwavel is 1 woning toegestaan. Splitsing van de kavel is niet mogelijk.

3 VERKOOPPROCEDURE

Procedure en algemene voorwaarden bieding.

De verkoop geschiedt via een bieding. Kandidaat-kopers kunnen uitsluitend een eenmalige, schriftelijke bieding uitbrengen op maximaal 2 kavels door middel van het biedingsformulier welke bijgesloten is in deze verkoopbrochure. De minimum verkoopprijs per kavel waarvoor kan worden ingeschreven bedraagt de vraagprijs (V.O.N.).



ARTIKEL 1

Artikel 1: Wijze van inschrijven

1. De bieding kan uitsluitend geschieden door gebruik te maken van bijgevoegd biedingsformulier.
2. Het biedingsformulier kan aangeboden worden van 19 juni 2023 tot en met 18 juli 2023.
3. Biedingsformulieren, ook per e-mail, dienen te zijn voorzien van een handtekening en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Niet volledig ingevulde formulieren worden niet geaccepteerd.
4. Een aanbod komt tot stand door ontvangst van het biedingsformulier en kopie van een geldig legitimatiebewijs op het adres van DLB Notarissen (na 1 juli: Aqte Notarissen):
 - persoonlijke afgifte: Dahliastraat 94A, 4613 DP te Bergen op Zoom,
 - per post: Postbus 109, 4600 AC Bergen op Zoom,
 - of per e-mail: info@dlbnotarissen.nl.
5. Bieders die een gezamenlijke huishouding voeren, worden als één bidder gezien en kunnen zich niet ieder afzonderlijk inschrijven.
6. Een aanbod kan niet eenzijdig door een bidder worden ingetrokken en blijft geldig tot de verkoper gunt of vaststaat dat niet aan een van de bidder wordt gegund.
7. De gegevens van de bidder worden door de notaris veilig blijvend opgeslagen en tevens samen met het proces verbaal aan de gemeente aangeboden.
8. Een bod moet altijd worden uitgedrukt in euro's en niet gerelateerd aan een ander aanbod. Biedingen zoals '1.000 euro boven het hoogste bod' zijn niet geldig.
9. Er wordt gegund aan de bidder welke het hoogste bod heeft uitgebracht en kan voldoen aan de gestelde voorwaarden.
10. Als de bidder voor beide kavels het hoogste bod heeft gedaan, zal de bidder een keuze moeten maken. Er kan door bidder 1 woningbouwkavel worden gekocht.
11. Het besluit inzake de gunning zal worden genomen uiterlijk binnen 10 werkdagen na de sluitingsdatum.
12. Het college van burgemeester en wethouders behoudt zich nadrukkelijk het recht voor om niet te gunnen aan een bidder wiens bod niet het hoogste is indien daarvoor, naar haar oordeel, gegronde redenen aanwezig zijn.

ARTIKEL 2 & 3

Artikel 2: Aansprakelijkheid bidder

1. Met het doen van een bieding onderwerpt de bidder zich aan alle bepalingen gesteld in deze voorwaarden voor de toewijzing van de kavel alsmede aan de inhoud van de verkoopvoorwaarden die benoemd worden in deze brochure.
2. Personen die gezamenlijk bieden zijn voor het geheel hoofdelijk aansprakelijk.
3. Alleen biedingen van een natuurlijk persoon worden in behandeling genomen.
4. Het doen van een bieding verschaft de bidder geen rechten.
5. Het doen van een bieding geeft de bidder geen exclusieve onderhandelingspositie met de verkoper.
6. De bieding is Vrij op Naam. De kadastrale kosten en notariskosten komen voor rekening van de verkoper. De kavel wordt geleverd in bouwrijpe staat.
7. Naast bovengenoemde voorwaarden zullen de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Bergen op Zoom in de koopovereenkomst worden opgenomen.

Artikel 3: Na de toewijzing (gunning) van de kavel

1. De bidder aan wie dan wel schriftelijk of telefonisch is medegedeeld dat hij een woningbouwkavel krijgt toegewezen, dient binnen 5 werkdagen na de schriftelijke mededeling/bevestiging aan de gemeente Bergen op Zoom te berichten dat hij van het aanbod gebruik maakt. De koopovereenkomst komt de bidder enkele dagen na ontvangst van de bevestiging middels brief toe.
2. De koopovereenkomst wordt getekend onder voorbehoud van financiering ter hoogte van het door de bidder gedane bod. Een bidder dient binnen 8 weken na ondertekening de financiering te hebben geregeld en daarna binnen 2 weken de waarborgsom te hebben betaald c.q. een bankgarantie te hebben gesteld alsmede een conceptaanvraag/ vooroverleg bij de gemeente te hebben ingediend.
3. Indien de bidder niet kan voldoen aan de voorwaarden van de koopovereenkomst, vervalt de bieding. De gemeente is dan vrij om de kavel aan een andere gegadigde toe te wijzen.



ARTIKEL 4 & 5

Artikel 4: Didam-arrest

De gemeente Bergen op Zoom voldoet met deze verkoopprocedure aan het gelijkheidsbeginsel en daarmee aan de voorwaarden die voortvloeien uit het Didam-arrest. Bieders die de kavel niet krijgen toegewezen, ontvangen hiervan schriftelijk bericht. De beoogde verkoop aan de gegadigde met de beste aanbieding wordt medegedeeld aan alle deelnemers van de biedingsprocedure op de betreffende kavel.

Publicatie: Gedurende een termijn van 20 kalenderdagen wordt de verkoop gepubliceerd op de website van de gemeente Bergen op Zoom:
<https://www.bergenopzoom.nl/publicaties-voorgenomen-verkoop-verhuur-en-erfpacht>

Artikel 5: Reservelijst

Bieders die de kavel niet krijgen toegewezen, ontvangen hiervan schriftelijk bericht. Zij worden op volgorde van de hoogte van het bod op een reservelijst geplaatst.

De gemeente behoudt zich te allen tijde het recht voor om van de voorgaande procedure af te wijken, daaraan nadere regels toe te voegen, dan wel- ingeval van een patstelling- knopen door te hakken, indien dat op grond van redelijkheid en billijkheid nodig mocht zijn, zulks ter beoordeling van de gemeente.

juni 2023

Contactpersoon verkoopprocedure
Medewerker Grondzaken, de heer A.A. (Sander) de Groot
Telefoonnummer 0164 - 277 015 of per e-mail: A.A.deGroot@bergenopzoom.nl

BIEDINGSFORMULIER

TERP DE BLAUWBORST, WONINGBOUWKAVELS 2 TOT EN MET 6

BIEDINGSFORMULIER

Het formulier kan aangeboden worden aan DLB Notarissen van 19 juni 2023 tot en met 18 juli 2023.

1. De ondergetekende (n):		1	2
Naam:	:
Voorletters	:
Geboortedatum	:
Adres	:
Postcode	:
Woonplaats	:
Telefoon	:
E-mailadres	:

2. Burgerlijke staat: ongehuwd/samenwonend/gehuwd/geregistreerd partner*
(* svp omcirkelen), **Hierna (tezamen) te noemen bieder.**

3. Biedt/ bieden, uitsluitend voor zichzelf onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, met toepassing van de algemene voorwaarden en bijzondere verkoopvoorwaarden, voor:

Kavelnummer _____ (eerste keuze), BGN01 Sectie F perceelnummer: _____

Bod in Euro's (vrij op naam): € V.O.N.

Zegge: Euro V.O.N.

Kavelnummer _____ (tweede keuze), BGN01 Sectie F perceelnummer: _____

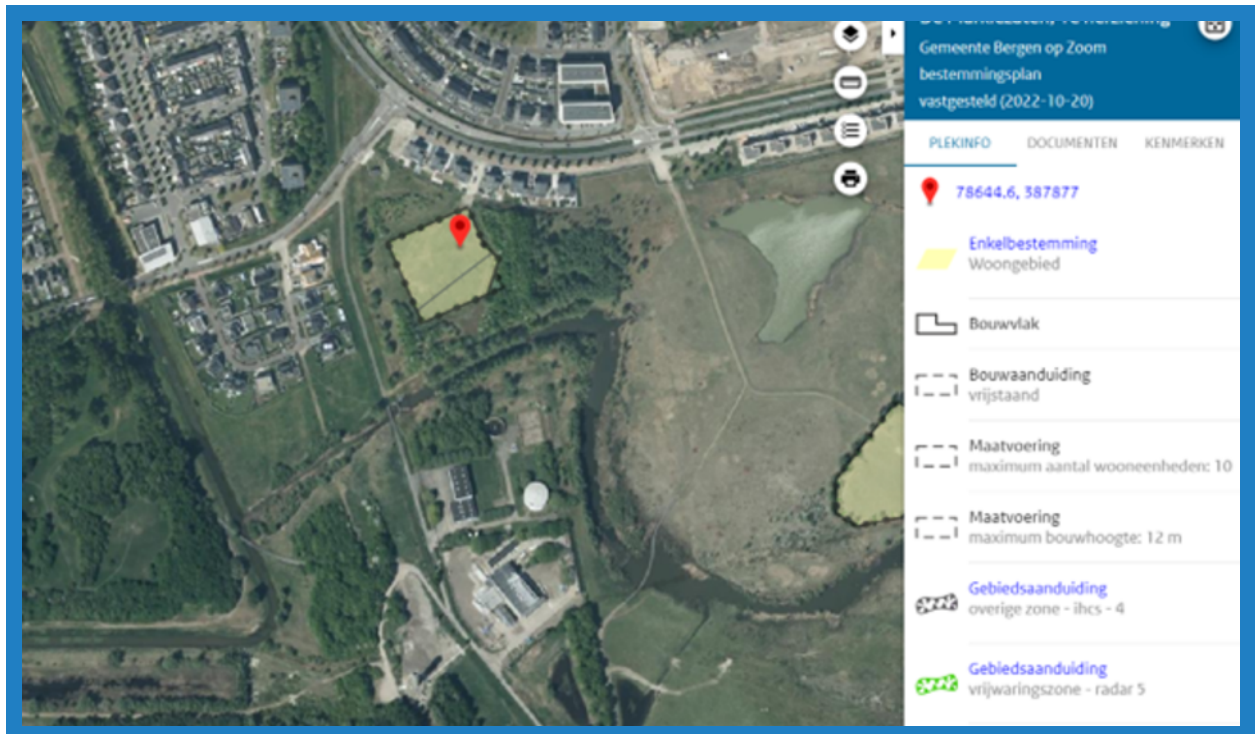
Bod in Euro's (vrij op naam): € V.O.N.

Zegge: Euro V.O.N.

Plaats: Datum:

Handtekening: Handtekening:





4 BESTEMMINGSPLAN

Informatie vindt u op www.ruimtelijkeplannen.nl
Bestemmingsplan: 'Markiezzaten, 1e herziening,
planidentificatie NL.IMRO.0748.BP0260-0301

Vaststellingsbesluit:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0748.BP0260-0301/vb_NL.IMRO.0748.BP0260-0301.pdf

Bouwregels:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0748.BP0260-0301/r_NL.IMRO.0748.BP0260-0301.html

Toelichting:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0748.BP0260-0301/t_NL.IMRO.0748.BP0260-0301.html

Bijlage Toelichting

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0748.BP0260-0301/b_NL.IMRO.0748.BP0260-0301_tb.html

Toelichting verkaveling

Op de kaart zijn indicatief vlakken ingetekend. Dit zijn geen bouwvlakken. De terp is feitelijk als 1 bouwvlak in het bestemmingsplan aangeduid.

Het bestemmingsplan en de commissie Ruimtelijke Kwaliteit bepalen de plaats van de woning. Belangrijk is de samenhang van de bebouwing tussen de diverse percelen. Op de kaart is op het oosten in blauw een wateropvang ingetekend.

Duurzame woning

Het is mogelijk om een levensloopbestendige woning te bouwen.

Voor de buitenkant stelt de gemeente wel voorwaarden maar binnen in de woning kun je je eigen woning ontwerpen zo je wilt. Veel informatie is te vinden in het bestemmingsplan.

De woningen op de terpen dienen tenminste gasloos en energieneutraal gerealiseerd te worden.



De woningbouw op de terpen moet op basis van het bouwbesluit gasloos worden uitgevoerd en zullen tevens levensloopbestendig zijn. Met de richtinggevende verkaveling en regels voor de beeldregie wordt bovendien aangestuurd op een natuurlijke-inclusieve/ groene inrichting van de private percelen en openbare ruimte.

Contactpersoon richtinggevende verkaveling en beeldregie
Stedenbouwkundige, de heer L.A.M. (Luuk) van Baalen
Telefoonnummer 0164 - 277 514 of per e-mail:
L.A.M.vanBaal@bergenopzoom.nl

bouwkavels terpen

Duurzame kwaliteit: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde



Qua duurzaamheid zijn de woningen op de terpen ten minste gasloos en energieneutraal te realiseren. Naast het thema energie wordt ook gestreefd naar een duurzame kwaliteit op de thema's milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Bij de kavelverkoop wordt daarvoor richting de individuele kavelkopers het softwareprogramma GPR Gebouw beschikbaar gesteld. Dit gebruiksvriendelijke programma helpt de zelfbouwer architect in het duurzame keuzetraject en maakt de duurzaamheidsprestaties inzichtelijk.

de Markiezen

5 BOUWPROCEDURE

Begeleiding bouwplan en aanvraag omgevingsvergunning

1. Vertaal uw wensen naar een Programma van Eisen

Alvorens met de plannen van uw woning te beginnen, is het van belang dat u weet aan welke wensen uw woning zou moeten voldoen. Het zijn wensen met betrekking tot het aantal vertrekken en de afmetingen ervan, het uitrustingsniveau, de hoogte van het beschikbare bouwbudget en de gewenste architectuur.

2. Kies uw adviseur(s)

Bij het ontwerpen, technisch uitwerken en bouwen van een woning komt zeer veel kijken. De keuze van uw adviseur(s) / architect is daarom heel belangrijk. Uw adviseurs moeten immers uw droomhuis helpen waarmaken en dat vergt gekwalificeerde kennis en vertrouwen. Een gekwalificeerd architect staat ingeschreven in het architectenregister van de BNA (Bond van Nederlandse Architecten).

3. Ontwerpstappen

- Schetsontwerp

In deze fase worden de eerste schetsen van uw woning gemaakt naar aanleiding van uw woonwensen en worden de contouren van uw woning zichtbaar. De bijpassende raming van de kosten geven u een beeld van de financiële haalbaarheid. Wanneer u tevreden bent en akkoord gaat met de voorstellen gaat u verder met de volgende fase. Tijdens deze schetsfase is overleg mogelijk met de stedenbouwkundige van de gemeente. Zo wordt snel duidelijk of uw wensen qua situering, massa en beeld van de woning aansluiten op het beeld dat voor De Blauwborst wordt nagestreefd;

- Voorlopig ontwerp

De schetsplannen worden uitgewerkt in concrete bouwplannen met precieze afmetingen, een indicatie van de benodigde constructies, gevelbeelden, materiaal- en kleurkeuzes. In deze fase wordt een ook meer gedetailleerde begroting van de kosten gegeven. Met een voorlopig ontwerp is ook een stedenbouwkundige toets mogelijk (regels bestemmingsplan) en een vooroverleg met Welstand. Dit heet het conceptaanvraag/ vooroverleg Bouwplan. Hiervoor zijn leges verschuldigd.

- Definitief ontwerp

De plannen worden uitgewerkt tot definitieve plannen met detailtekeningen, constructietekening en berekeningen, bouwfysische berekeningen, een bestek en een begroting van de bouwkosten. Met dit definitief ontwerp kan een omgevingsvergunning worden aangevraagd.



4. Aanvragen omgevingsvergunning

Voor het bouwen van een woning en de diverse zaken die daarbij horen is een omgevingsvergunning nodig. Sommige activiteiten zijn mogelijk vergunningsvrij. Meer informatie hierover kunt u vinden via het omgevingsloket: <https://www.omgevingsloket.nl/>.

Intakeloket / vragen over het bestemmingsplan.

Bij het centraal intakeloket kunt u terecht voor informatievragen en voor het indienen van uw bouwinitiatief. Dit portaal is te bereiken via de link: <https://www.bergenopzoom.nl/omgevingsvergunning>.

Informatie over bestemmingsplannen en regelgeving in de bouw kunt u opvragen via omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

Wanneer de definitieve plannen zijn goedgekeurd kunt u overgaan tot het aanvragen van de omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) voor uw woning. Deze aanvraag wordt door de afdeling Vergunningen van de gemeente getoetst aan het gevoerde vooroverleg, het Bouwbesluit, de bouwverordening, wet BIBOB en overige relevante regelgeving. Wanneer de aanvraag compleet is en het bouwplan aan de criteria voldoet, ontvangt u de omgevingsvergunning. De termijn voor de behandeling van de aanvraag van de omgevingsvergunning is circa 8 weken.

Na verstrekking van de omgevingsvergunning kan, mits de grondtransactie heeft plaatsgevonden, begonnen worden met de bouw van de woning. U bouwt dan nog wel op eigen risico, want binnen zes weken na afgifte van de omgevingsvergunning kunnen belanghebbenden hiertegen nog bezwaar maken. U kunt ook afwachten totdat deze termijn verstreken is en de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

Voor het in behandeling nemen van een omgevingsvergunningaanvraag zijn leges verschuldigd. In de legesverordening staan de bedragen en percentages.

5. Aanbesteding bouw woning

In de meeste gevallen zal de woning gebouwd worden door een door u gekozen aannemer tegen een van te voren afgesproken aanneemsom. Om tot een goede keuze van een aannemer te kunnen komen, wordt een bouwplan vaak aanbesteed. Op grond van de bescheiden van uw woning (bestek of technische omschrijving met bijbehorende tekeningen) worden meerdere aannemers uitgenodigd voor een prijsopgave. Op grond hiervan kunt u uw keuze maken. Uw adviseur(s) / architect kunnen u in deze fase begeleiden en adviseren met betrekking tot de beste strategie om tot het beste resultaat te komen.

Contactpersoon bouwprocedure

Medewerkers Intakeloket, diverse medewerkers Vergunningen en Ruimtelijke Ordening

Bereikbaar per e-mail: omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

6 TOT SLOT

Rechtstreekse verkoop door de gemeente.

De kavels van de Blauwborst worden niet via een makelaar verkocht maar rechtstreeks door de gemeente. Een éénmalig gesloten bod per kavel kan bij DLB-notarissen ingediend worden. Bij de bieding dient minimaal de vraagprijs geboden te worden. Adviezen over de hoogte van het bod worden niet gegeven.

Als er niet op een kavel wordt geboden wordt óf met de bieders wordt geen overeenstemming bereikt, wordt de kavel voor dezelfde minimale prijs te koop aangeboden.

Inschrijving geschiedt dan in principe op volgorde van binnenkomst.

Het is verplicht om binnen 6 maanden na de eigendomsoverdracht te beginnen met het realiseren van de woning op het verkochte. De opbouw daarvan moet regelmatig voortgezet worden en binnen achttien (18) maanden moet de bebouwing zijn voltooid. Een concept koopovereenkomst en de Algemene voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Een Bibob-advies kan deel uitmaken van de verkoopprocedure. De Wet Bibob staat voor 'Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar Bestuur'. Deze wet geeft overheden (zoals bijvoorbeeld de gemeente) een mogelijkheid om de integriteit van bedrijven en personen met wie zij zaken doen, te controleren.

Financiering

Per 1 oktober 2022 zijn de voorwaarden voor het vertrekken van een hypotheek t.b.v. de aankoop van een woningbouwkavel aangescherpt.

De hypotheekverstrekker verlangt onder meer de volgende documenten:

- Koop- en aanneemovereenkomst
- Begroting
- Waarborgcertificaat Stichting Garantiewoning
- Onherroepelijke Omgevingsvergunning
- Taxatierapport

Het verzamelen van deze documenten kost tijd.

De hypotheekverstrekker heeft zelf ook +- 6 weken nodig om uw aanvraag te beoordelen.

Definitie Terp

Een terp is een kunstmatige heuvel die wordt opgeworpen om bij hoogwater een droge plek te hebben. Hierdoor kan de indruk ontstaan dat de Blauwborst nog verhoogd wordt.

Dat is niet het geval. De bouwkavels worden bouwrijp geleverd op een hoogte circa 2.00 m+ NAP. Het bouwpeil van de woningen zelf (begane grond) zal minimaal op circa 2.30 m+ NAP worden vastgesteld.



Terp Baardman

Op Terp Baardman worden geen vrije woningbouwkavels gerealiseerd. Er is een ontwikkelovereenkomst met BPD. De planontwikkeling dient in overeenstemming te zijn met het bestemmingsplan.

Conclusies onderzoeken t.a.v. stikstofdepositie en bodemonderzoek. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan. De bodemkwaliteit van de locatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen eigendomsoverdracht van de locatie en het gebruik van de locatie voor woningbouw met tuin.

Klimaat

De klimaatstresstest voor de gemeente Bergen op Zoom (wateroverlast, hitte, droogte en overstromingen) is uitgevoerd in 2017. Destijds is er enkel gekeken naar de bebouwde kom.

De Terpen behoorde daar destijds niet toe en zijn niet in de stresstest meegenomen. Het Dal van de Molenbeek is gedurende 2007-2009 ingericht als recreatie-natuurgebied met tevens een functie voor waterberging.

In het gebied zijn ook diverse poelen aanwezig om het water in het gebied vast te houden (bij droogte). Het Dal van de Molenbeek fungeert tevens als regionale waterbuffer waarbij het overtollig water af richting de Plaatvliet.

De Molenbeek stroomt af naar de Plaatvliet en heeft zelf een basis-waterpeil van circa 0.50 m+ NAP. Dat waterpeil in de Molenbeek kan bij (extreme en langdurige) neerslag fluctueren naar circa 1.20 m+ NAP.

De bouwkavels aan de Blauwborst zijn, net als de overige woonpercelen in de Markiezaten, op voldoende hoogte aangelegd. De bouwkavels worden bouwrijp geleverd op een hoogte circa 2.00 m+ NAP. Het bouwpeil van de woningen zelf (begane grond) zal minimaal op circa 2.30 m+ NAP worden vastgesteld.

Contactpersoon richtinggevende verkaveling en beeldregie

Stedenbouwkundige, de heer L.A.M. (Luuk) van Baalen

Telefoonnummer 0164 - 277 514 of per e-mail:

L.A.M.vanBaal@bergenopzoom.nl

Medewerker Grondzaken, de heer A.A. (Sander) de Groot

Telefoonnummer 0164 - 277 015 of per e-mail: A.A.deGroot@bergenopzoom.nl

Contactpersoon bouwprocedure

Medewerkers Intakeloket, diverse medewerkers Vergunningen en Ruimtelijke Ordening

Bereikbaar per e-mail: omgevingsvergunning@bergenopzoom.nl

TARIEVEN VOOROVERLEG & OMGEVINGSVEGUNNING

Hoofdstuk 2 Vooroverleg/beoordeling conceptaanvraag

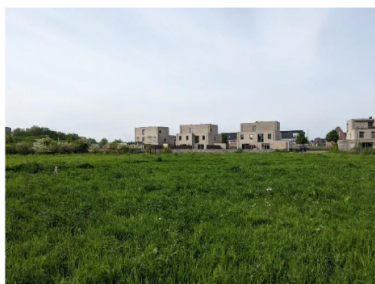
2.2.1	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een vooroverleg in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen project in het kader van de Wabo vergunbaar is.	€	145,12
2.2.2	Het bedrag genoemd in onderdeel 2.2.1 wordt verhoogd tot het bedrag genoemd in onderdeel 2.8.1.1 indien aan het college van burgemeester en wethouders een principe uitspraak wordt gevraagd omtrent de bereidheid om medewerking te verlenen aan een bouwplan in strijd met de regelgeving.		
2.2.3	Vervallen		
2.2.4	Het bedrag genoemd in onderdeel 2.2.1 wordt verhoogd met € 250,00 indien bij het beoordelen van een vooroverleg tevens om een advies brandveiligheid wordt verzocht		
2.2.5	Als een vooroverlegplan als bedoeld in onderdeel 2.2.1 niet omgevingsvergunningplichtig is, worden de in onderdeel 2.2.1 genoemde leges in rekening gebracht.		



Hoofdstuk 3 Omgevingsvergunning

2.3	Het tarief bedraagt voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een project: de som van de verschuldigde leges voor de verschillende activiteiten of handelingen waaruit het project geheel of gedeeltelijk bestaat en waarop de aanvraag betrekking heeft en de verschuldigde leges voor de extra toetsen die in verband met de aanvraag moeten worden uitgevoerd, berekend naar de tarieven en overeenkomstig het bepaalde in dit hoofdstuk en hoofdstuk 4 van deze titel. In afwijking van de vorige volzin kan ook per activiteit, handeling of andere grondslag een legesbedrag worden gevorderd.		
2.3.1	Bouwactiviteiten		
2.3.1.1	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo, bedraagt het tarief:		
2.3.1.1.1	2,25% van de bouwkosten met een minimumtarief van € 145,12 indien de bouwkosten niet meer dan € 250.000,00 bedragen;		
2.3.1.1.2	een basisbedrag van € 5.625,00 vermeerderd met 1,85% van het bedrag waarmee de bouwkosten een bedrag van € 250.000,00 te boven gaan, indien de bouwkosten meer dan € 250.000,00 en minder dan € 2.500.000,00 bedragen;		
2.3.1.1.3	een basisbedrag van € 47.250,00 vermeerderd met 1,35% van het bedrag waarmee de bouwkosten een bedrag van € 2.500.000,00 te boven gaan.		
2.3.1.2	Bij het in behandeling nemen van een wijziging op een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1.1 wordt het legestartief berekend op basis van de meerkosten waarbij de onderverdeling in artikel 2.3.1 van kracht blijft.		
2.3.1.3	Indien uit de aanvraag om een omgevingsvergunning blijkt dat de activiteit niet omgevingsvergunningplichtig is, worden de in onderdeel 2.2.1 genoemde leges in rekening gebracht.		
2.3.1.4	Indien de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit voor de realisatie van een grondgebonden zonnepark worden alleen leges berekend over de bouwkosten van de stellages waarop de zonnepanelen zijn aangebracht, onverminderd het bepaalde in artikel 2.3.3.		

KAVELPASPOORTEN



KIJKEND NAAR HET NOORDEN



KIJKEND NAAR HET OOSTEN



KIJKEND NAAR HET ZUIDEN



KIJKEND NAAR HET WESTEN



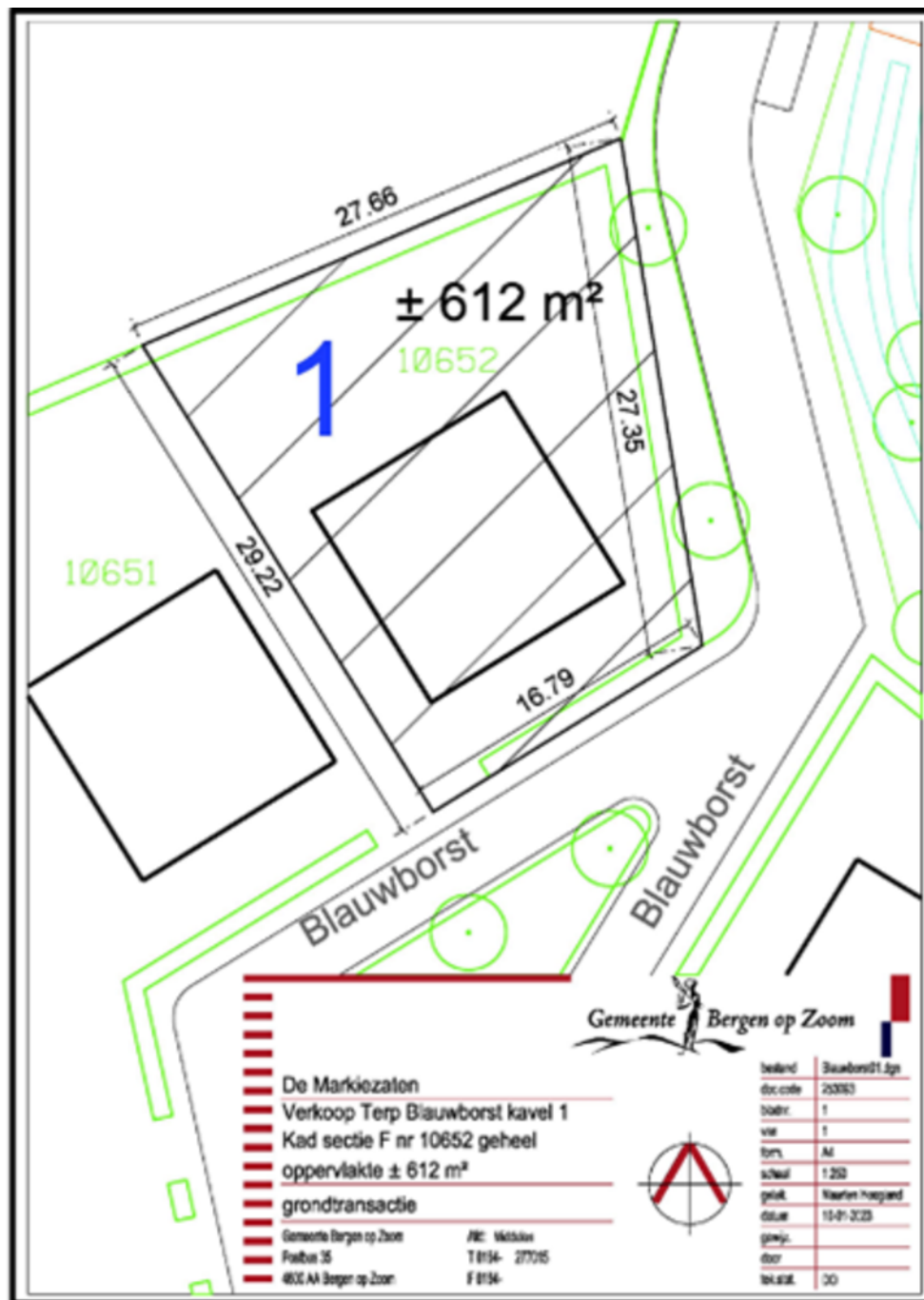
FOTOS VAN HET VOGELTJE BLAUWBORST: PETER SPIERINGHS

DE BLAUWBORST, ZANGVOGEL



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 1

VERKOOPTEKENING & FOTO'S JUNI 2023

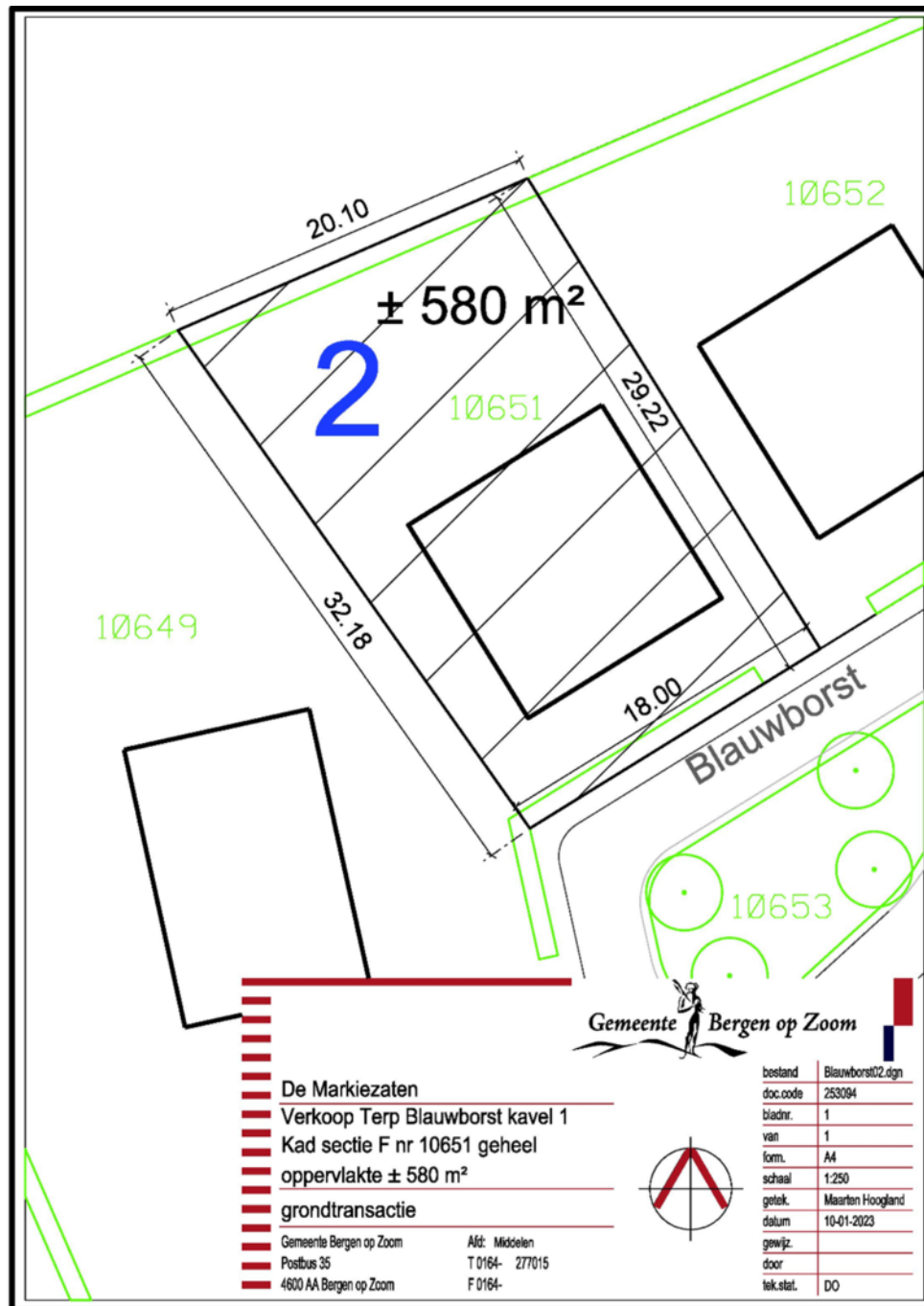


Blauwborst1.gpx 2-10-2023 10:10:10



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 2

VERKOOPTEKENING & FOTO'S JUNI 2023

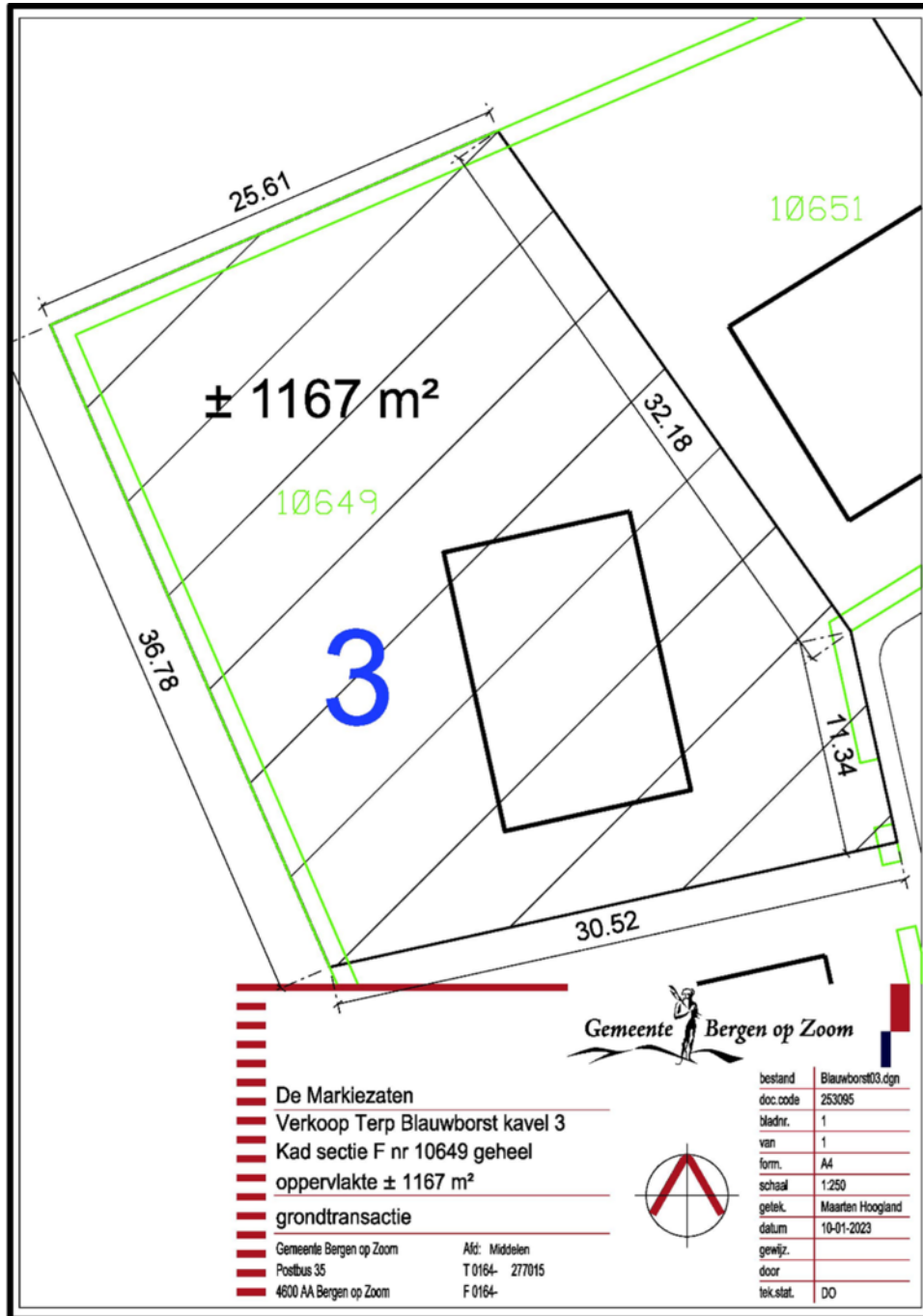


Blauwborst02.dgn Definitief 10-1-2023 13:41:56



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 3

VERKOOPTEKENING & FOTO'S

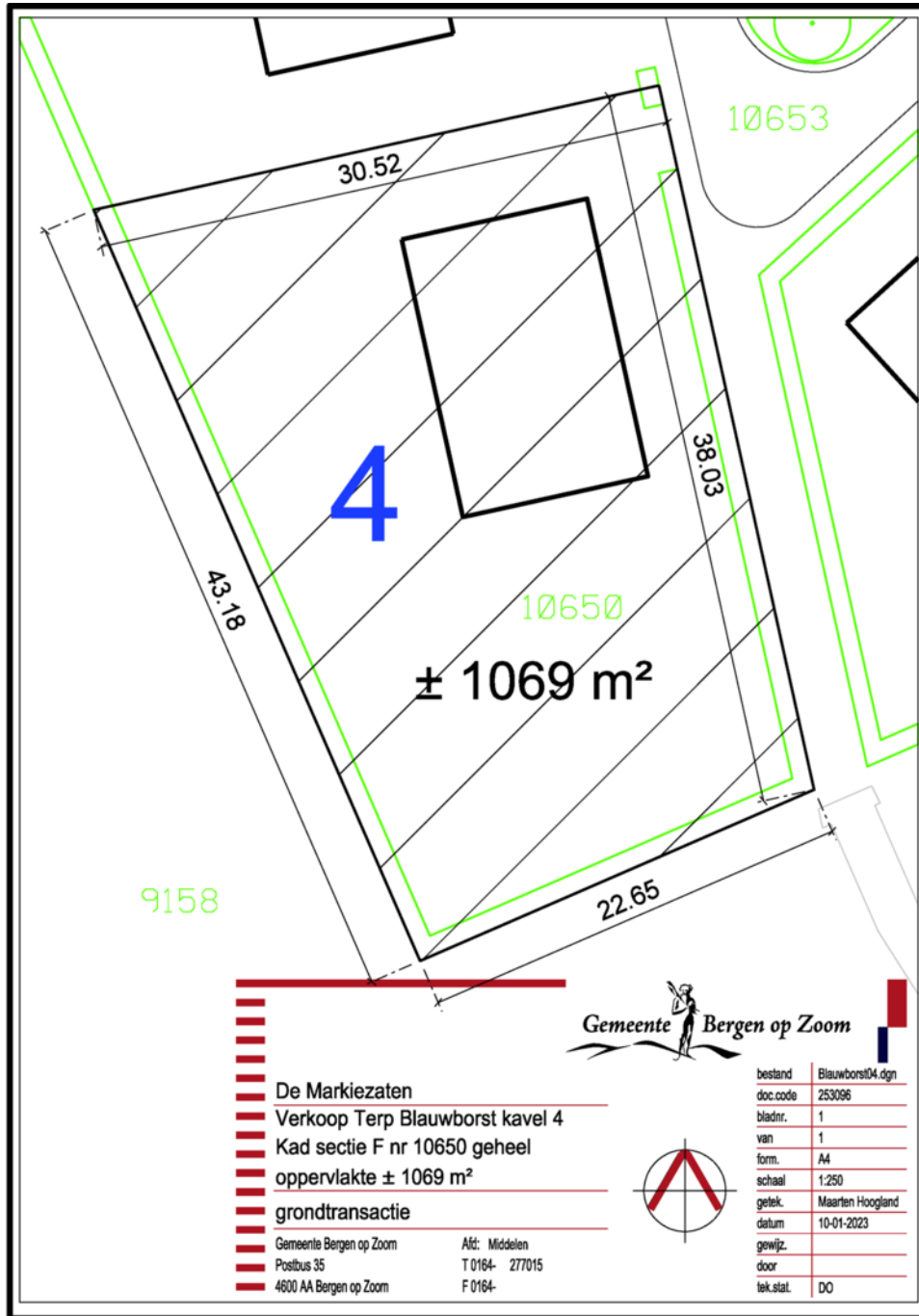


Blauwborst03.dgn Default 10-5-2021 11:50:15



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 4

VERKOOPTEKENING & FOTO'S JUNI 2023

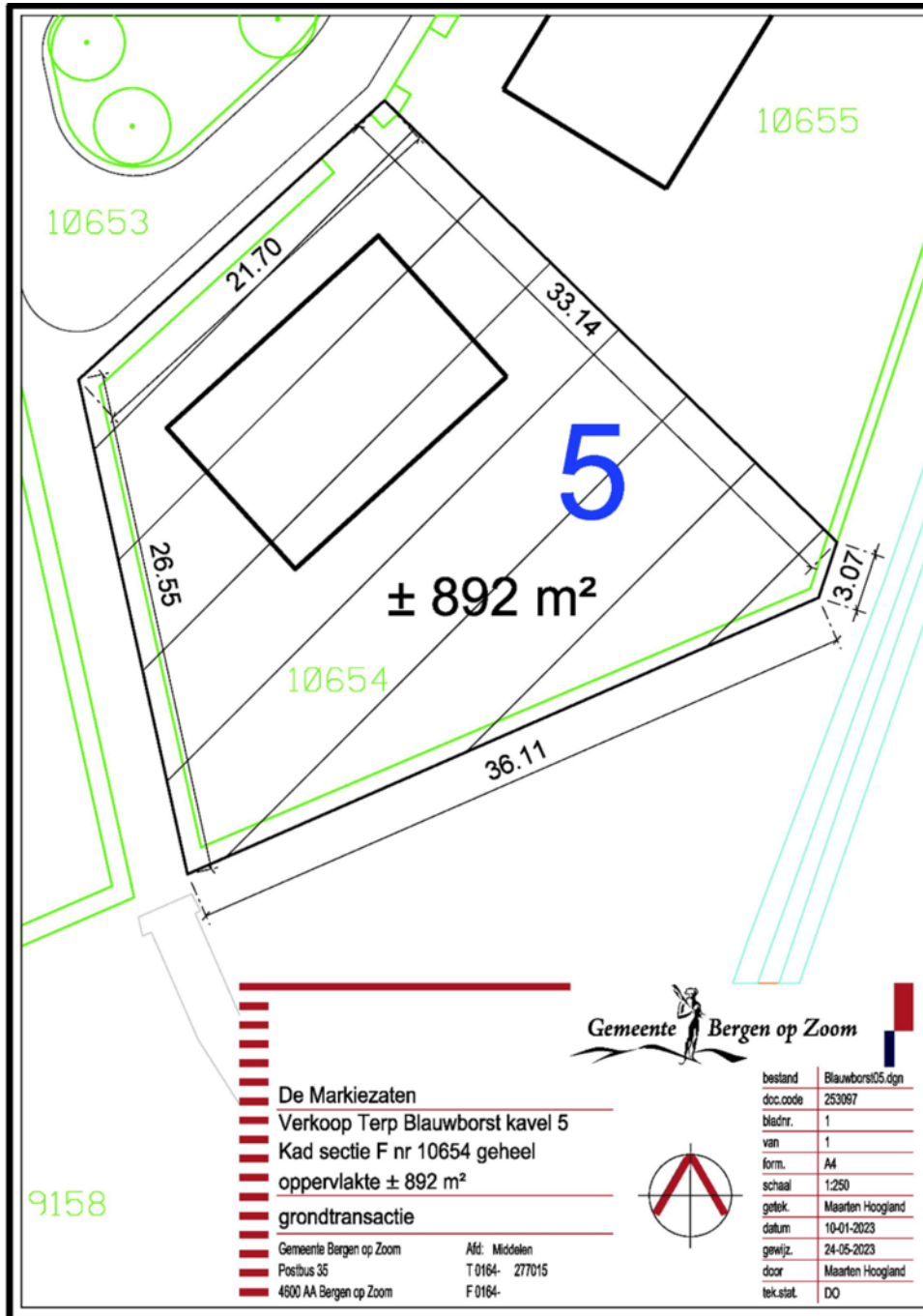


Blauwborst04.dgn Default 30-5-2023 13:00:32



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 5

VERKOOPTEKENING & FOTO'S JUNI 2023

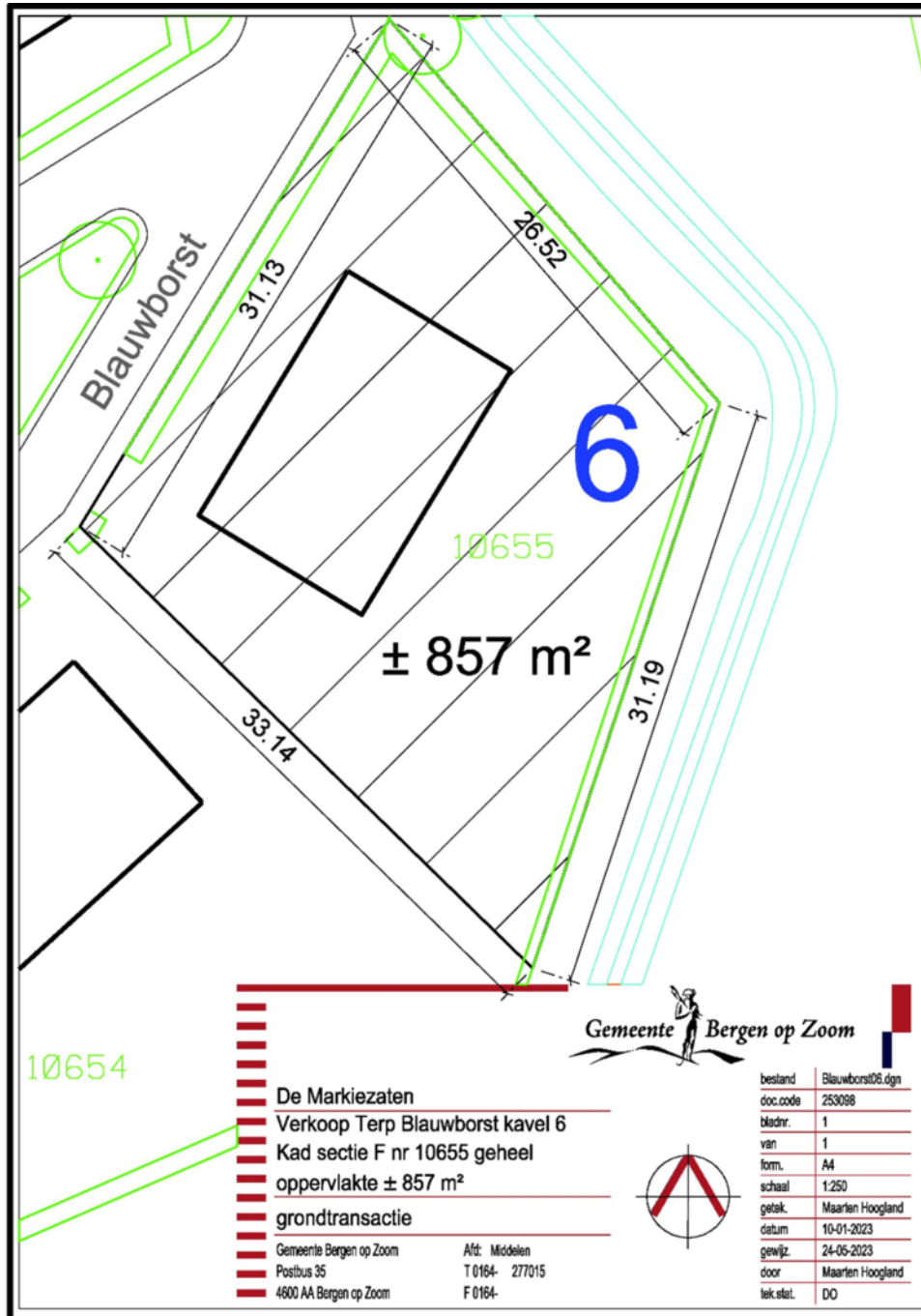


Blauwborst05.dgn Definitief 10-5-2021 12:15:51



KAVELPASPOORT BLAUWBORST 6

VERKOOPTEKENING & FOTO'S



Blauwborst06.dgn Default '03-5-2021 12:51:56 -



KADASTRALE KAART

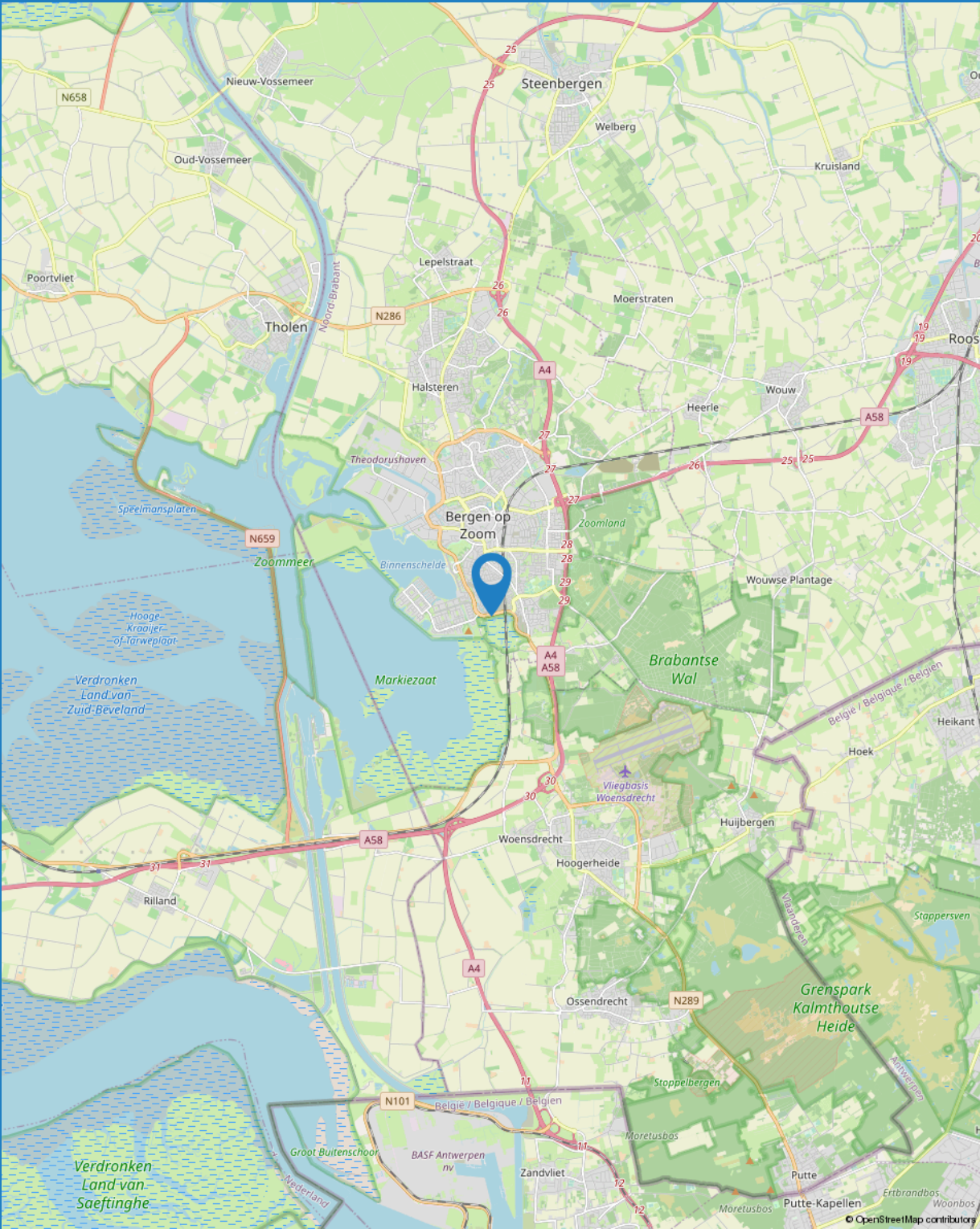
Kadastrale kaart

Uw referentie: baas



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Bergen op Zoom</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 10653</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

LIGGING



TERP DE BLAUWBORST, WONINGBOUWKAVELS 2 TOT EN MET 6

BIEDINGSFORMULIER

Het formulier kan aangeboden worden aan DLB Notarissen van 19 juni 2023 tot en met 18 juli 2023.

1. De ondergetekende (n):		1	2
Naam:	:
Voorletters	:
Geboortedatum	:
Adres	:
Postcode	:
Woonplaats	:
Telefoon	:
E-mailadres	:

2. Burgerlijke staat: ongehuwd/samenwonend/gehuwd/geregistreerd partner*
(* svp omcirkelen), **Hierna (tezamen) te noemen bieder.**

3. Biedt/ bieden, uitsluitend voor zichzelf onvoorwaardelijk, zonder voorbehoud, met toepassing van de algemene voorwaarden en bijzondere verkoopvoorwaarden, voor:

Kavelnummer _____ (eerste keuze), BGN01 Sectie F perceelnummer: _____

Bod in Euro's (vrij op naam): € V.O.N.

Zegge: Euro V.O.N.

Kavelnummer _____ (tweede keuze), BGN01 Sectie F perceelnummer: _____

Bod in Euro's (vrij op naam): € V.O.N.

Zegge: Euro V.O.N.

Plaats: Datum:

Handtekening: Handtekening:





BEVLOGEN

We zijn een full service makelaarskantoor met de focus op persoonlijke aandacht. Zowel voor onze klanten als voor onze medewerkers! Gaan voor de optimale one-stop- shopping beleving op het gebied van Wonen en Bedrijfsmatig Vastgoed >> verkoop - aankoop - taxaties - verhuur - beheer. Met een no-nonsense mentaliteit gaan voor optimaal resultaat.



AUTHENTIEK

Met meer dan 40 jaar ervaring en een rijke historie met prachtig behaalde resultaten heeft BAAS Makelaars zeker z'n strepen al verdiend. Vandaag de dag met Rob en Michel aan het roer gaat het avontuur verder. Doorbouwen aan een sterk merk met de focus op kwaliteit, kennis en persoonlijke aandacht. Vernieuwend onder- nemen met een authentiek karakter!



ACTIE IN DE TENT

"Wie niet beweegt, komt niets tegen." Van oorsprong is de makelaardij misschien een wat klassiek beroep, maar wij denken in de tijd van nu! Een uitdagend vak met vele disciplines, echt mensenwerk met altijd een commercieel 'scherp oog.' Baas Makelaars staat voor: (duurzaam) ondernemen met een eigentijds karakter!



SYMPATHIEK

Binnen onze organisatie is niemand een nummer, iedereen is uniek en voegt altijd iets toe aan ons succes. Iedereen voelt zich thuis. Een warm nest. Dit klinkt misschien cliché, maar niets is minder waar! Wij investeren continu in de kennis en ontwikkeling van al onze medewerkers. Oprechte aandacht voor ons team, daar staan wij voor!

AANTEKENINGEN



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP

TELEFOON: 0164 68 38 42
WHATSAPP: 06 22 94 41 16

E-MAIL: INFO@BAASMAKELAARS.NL
WEBSITE: WWW.BAASMAKELAARS.NL

OPENINGSTIJDEN:
MAANDAG T/M VRIJDAG 08:30 UUR - 17:30 UUR
ZATERDAG IN OVERLEG

