

BOUWKAVELS TE KOOP AAN OPEN VAARWATER



**Kavels van
533 m² tot 3.350 m²**
**Koopprijzen vanaf
€ 157.500,- v.o.n.**

WONEN AAN HET WATER IN HARLINGEN

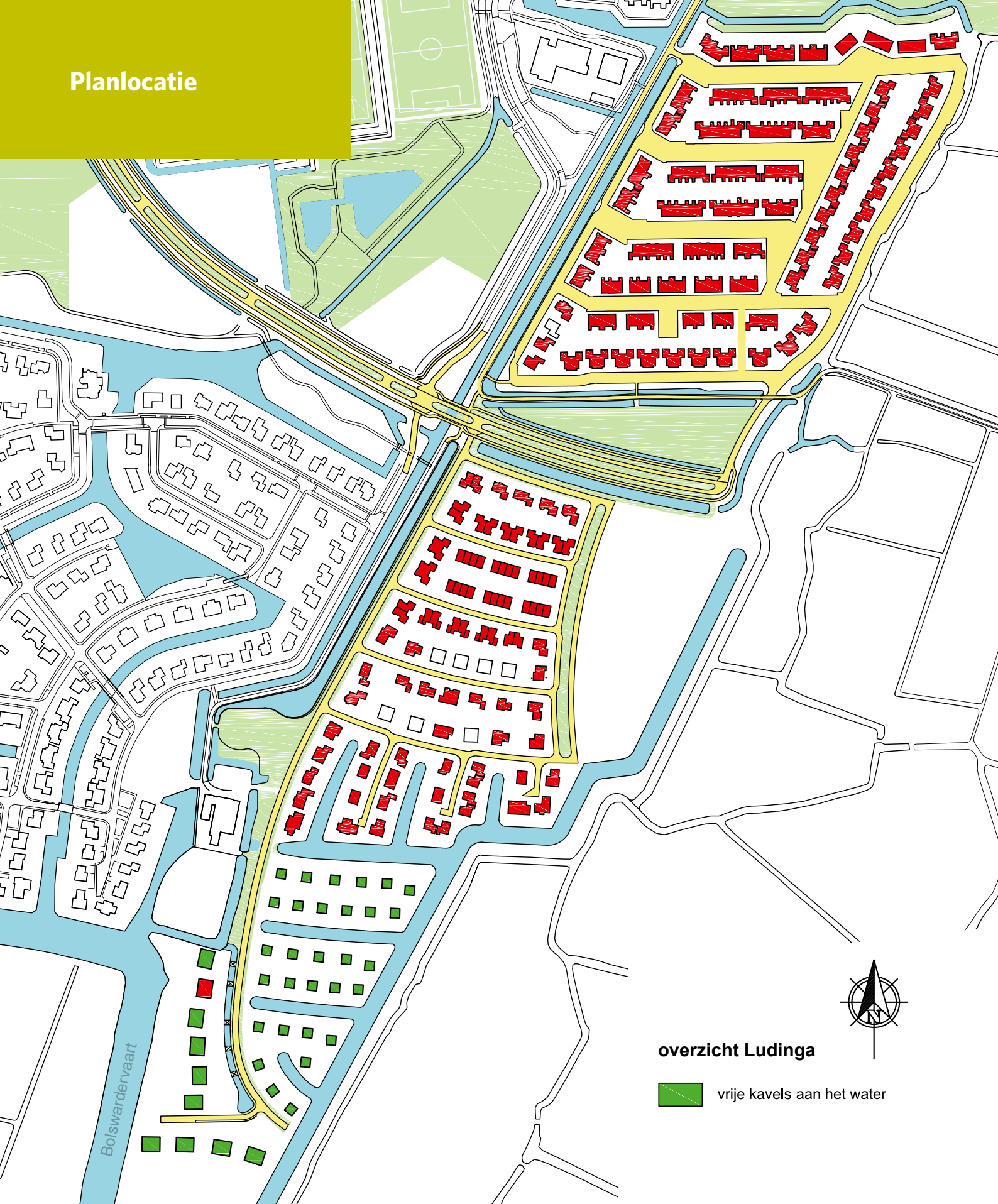
Plan Ludinga grenst aan natuurgebied "Hegwiersterfjild" te Harlingen. Hier worden diverse bouw kavels aangeboden aan open vaarwater met een directe verbinding met de Waddenzee en de Bolswardervaart. De kavels zijn bouwrijp en vrij van architect en aannemer. U kunt hier dus de woning van uw dromen laten bouwen.

LAATSTE KANS...

Dit plan is de laatste uitbreiding aan de oostzijde van Harlingen voor de komende tientallen jaren. Dit betekent dat deze kavels voorlopig de laatste kans is om te wonen op deze schitterende locatie.



Planlocatie



overzicht Ludinga

 vrije kavels aan het water

De bouw kavels zijn bouwrijp. U kunt dus direct aan de slag met de bouw van een woning aan open vaarwater. U bent geheel vrij in de keuze van architect en aannemer.



Bouwkavels aan het water in het plan Ludinga te Harlingen

Kavels K 120 tot en met K 149 – vrij van aannemer en architect.

Bouwnummer	Oppervlakte in m ²	Verkoopprijs V.O.N.	Status
K111	1637	Verkocht	
K120	579	€ 170.750,-	Te koop
K121	533	Verkocht	
K122	553	€ 163.250,-	Te koop
K123	566	€ 167.250,-	Te koop
K124	578	€ 170.500,-	Te koop
K125	849	€ 249.250,-	Te koop
K126	620	€ 194.500,-	Te koop
K127	594	€ 188.000,-	Te koop
K128	594	€ 188.000,-	Te koop
K129	594	€ 188.000,-	Te koop
K130	583	€ 184.250,-	Te koop
K131	694	Verkocht	
K132	678	€ 199.750,-	Te koop
K133	609	€ 179.750,-	Te koop
K134	609	€ 179.750,-	Te koop
K135	624	€ 183.750,-	Te koop
K136	850	€ 249.750,-	Te koop
K137	617	€ 194.500,-	Te koop
K138	545	€ 173.250,-	Te koop
K139	544	€ 170.000,-	Te koop
K140	546	€ 173.500,-	Te koop
K141	612	Verkocht	
K142	683	€ 201.000,-	Te koop
K143	537	€ 159.250,-	Te koop
K144	537	€ 159.250,-	Te koop
K145	856	€ 251.000,-	Te koop
K146	681	€ 202.250,-	Te koop
K147	594	€ 175.500,-	Te koop
K148	572	Verkocht	
K149	835	€ 245.250,-	Te koop

In de koopsom is begrepen:

De koopsom voor de grond
Omzetbelasting 21%
De kosten van de notaris voor de levering van de grond.

Niet in de koopsom is begrepen de beschoeiing.

De beschoeiing zal door en voor rekening van de koper dienen te worden aangebracht. In bijlage enkele voorbeelden van beschoeiingen die zijn goedgekeurd en een prijsindicatie van beschoeiingen. Andere beschoeiingen zijn mogelijk.

Harlingen, november 2018

ARCHITECT VRIJ

AANNEMER VRIJ

Beknpte samenvatting bouwmogelijkheden Ludinga Zuidpunt

Binnenkort worden kavels aan het water te koop aangeboden in de zuidpunt van Ludinga. Wat u daar mag bouwen is vastgelegd in het bestemmingplan.

Dit plan kunt u inzien op www.ruimtelijkeplannen.nl bestemmingsplan Ludinga Harlingen. Wij hebben voor u de belangrijkste punten uit dit bestemmingsplan op een rij gezet. Voor het volledige overzicht verwijzen wij u naar het bestemmingsplan.

Voor alle kavels gelden de volgende regels:

Hoofgebouw

- het bebouwingspercentage zal per bouwperceel zal ten hoogste 50% bedragen.
- de afstand van een hoofdgebouw tot de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen; (kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)
- de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen; (kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)

Bijgebouwen bij woonhuizen (alleen de meest van toepassing zijnde punten zijn weergegeven)

- de bijgebouwen zullen ten minste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- indien een achterste bouwperceelgrens aan het water grenst, zal de afstand van een bijgebouw tot achterste bouwperceelgrens ten minste 7,00 m bedragen, tenzij het de Bolswardervaart betreft, in welk geval de afstand van een gebouw tot de achterste bouwperceelgrens ten minste zal 10,00 m bedragen.
- de goothoogte van de bijgebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de dakhelling van de bijgebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

Beschoeiingen en tuinafscheiding

- Voor het aanbrengen van een beschoeiing en andere bouwwerken bij het water moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Harlingen.
- de bouwhoogte van walbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;

Kavels aan de oostkant Westmeep, nummers 120, 126, 132, 137, 142, 146, 147 en 148

- Maximum bouwhoogte 11 meter
- Maximum dakhelling 60 graden (kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)

Alle kavels aan de westkant Westmeep nr 110 t/m 119 (achtertuin aan Bolswardse vaart)

- Maximale bouwhoogte 9 meter
- Maximale goothoogte 6 meter
- Maximum dakhelling 60 graden(kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)
- Minimale dakhelling 30 graden(kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)
- Minimaal volume 500 m³

Samenvatting

Alle kavels aan de dwarswegen vanaf de Westmeep

- Maximale bouwhoogte 10 meter
- Maximale goothoogte 6,5 meter
- Maximum dakhelling 60 graden(kan in speciale gevallen van worden afgeweken, toestemming B&W nodig)

Beeldkwaliteit

De beeldkwaliteit wordt getoetst door de welstand commissie.

De voorwaarden waaraan getoetst wordt zijn te vinden in de Welstandnota van de gemeente Harlingen op pagina 99 tot en met 101. Met name de criteria nieuwbouw en ingrijpende verbouw zijn daarbij leidend.

De belangrijkste punten:

Voor alle kavels:

Ruimtelijk patroon

- hoofgebouwen staan in de rooilijn (5 meter uit de voorgrens).
- Aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de van de openbare ruimte af zichtbare locaties, worden aansluitend bij de stijl van het hoofdgebouw gerealiseerd.
- Individuele gebouwen hebben een eenvoudige rechthoekige hoofdvorm, aan- en uitbouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdvolume.
- Gebouwen bestaan uit een of twee bouwlagen met een steile kap.
- Woningen hebben een eenvoudige dakvorm (meestal zadel- of schilddak.
- Ontsluiting van de woning vindt plaats via de voortuin.

Architectuur

- Er is sprake van een duidelijke gerichtheid op de weg c.q. de openbare ruimte.
- Zijgevels die grenzen aan of goed zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn in samenhang ontworpen met de voorgevel, maar hebben niet hetzelfde ontwerp. Zij zijn niet geheel gesloten.
- Dakkapel als ondergeschikt maar zorgvuldig vormgegeven object mee-ontwerpen.

Materiaal, kleur en detaillering

- Baksteen is het hoofdmateriaal van de gevel. Andere materialen zijn hieraan ondergeschikt.
- Hellende daken zijn in principe voorzien van pannen, andere materialen met een duurzame uitstraling zijn mogelijk. Pannen zijn zwart, grijs of rood.
- kunststof gevelmateriaal is slechts mogelijk op ondergeschikte oppervlakten en wanneer dit nauw aansluit bij de uitdrukking en detaillering van hout. Metalen beplating is slechts mogelijk als klein compositorisch element. Uitzonderingen zijn mogelijk indien deze leiden tot een architectonisch aanvaardbare oplossing.
- Signaalkleuren of pasteltinten alleen op onderschikte oppervlakten.

Omgevingsvergunning aanvragen.

Bij de gemeente is uw contactpersoon:

De heer A(lbert) de Vries
Voorstraat 35,
Postbus 10.000,
8860 HA Harlingen
0517 492 276,
a.devries@harlingen .nl



Voor het aanbrengen van zonnepanelen zijn geen specifieke voorwaarden opgenomen, wel dient het aanbeveling deze bij het ontwerp van de woning in het totaal beeld in te passen.

1. Paal-schot beschoeiing

TYPE Paal-schot robinia standaard

- Palen afm. 0.08x0.08x3.0m1, h.o.h. 0.5 m1
- Schotten afm. 0.02x1.0x2.5 m1
- Gording afm. 0.05x0.10 m1
- Afdekplank afm. 0.03x0.15 m1
- Robinia duurzaamheidsklasse 1-11, FSC® gecertificeerd
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 0.80 m1
- Prijs vanaf 150,- €/ml (excl. BTW)

TYPE Paal-schot tropisch hardhout standaard

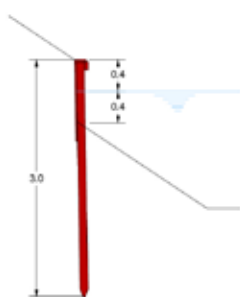
- Palen afm. 0.08x0.08x3.0m1
- Schotten afm. 0.02x1.0x2.5 m1
- Gording afm. 0.05x0.10 m1
- Afdekplank afm. 0.03x0.15 m1
- Hardhout duurzaamheidsklasse 1, FSC® gecertificeerd
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 0.80 m1
- Prijs vanaf 180,- €/ml (excl. BTW)

TYPE Paal-schot robinia robuust

- Palen afm. 0.10x0.10x3.0m1
- Schotten afm. 0.02x1.0x2.5 m1
- Gording afm. 0.05x0.10 m1
- Afdekplank afm. 0.03x0.15 m1
- Robinia duurzaamheidsklasse 1-11, FSC® gecertificeerd
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 0.80 m1
- Prijs vanaf 170,- €/ml (excl. BTW)

TYPE Paal-schot tropisch hardhout robuust

- Palen afm. 0.10x0.10x3.0m1
- Schotten afm. 0.02x1.0x2.5 m1
- Gording afm. 0.05x0.10 m1
- Afdekplank afm. 0.03x0.15 m1
- Hardhout duurzaamheidsklasse 1, FSC® gecertificeerd
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 0.80 m1
- Prijs vanaf 210,- €/ml (excl. BTW)



Richtprijzen voor beschoeiing kavels K 120 tot en met K 149 in het plan Ludinga te Harlingen.

Prijzen zijn exclusief BTW.

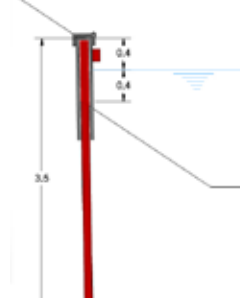
2. Damwand beschoeiing

TYPE Damwand beschoeiing, tropisch hardhout

- Damwandplank afm. 0.04x3.0m1
- Gording afm. 0.095x0.145m1
- Hardhout duurzaamheidsklasse 1, FSC® gecertificeerd
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 1.0 m1
- Prijs vanaf 250,- €/ml (excl. BTW)

TYPE Damwand beschoeiing kunststof prolock

- Prolock Sigma, afm. 1.25m hoog
- Gording afm. 0.095x0.145m1
- Palen europees naaldhout afm. 0.10x3.5m1, h.o.h. 0.5 m1
- Kunststof deksloof
- Excl. verankering, kerende hoogte max. 1.0 m1
- Prijs vanaf 275,- €/ml (excl. BTW)



PLAN
Ludinga
HARLINGEN



Ontwikkeling

KLAVER VASTGOED
Ontwikkeling en belegging onroerend goed



Klaver Vastgoed BV
Postbus 3521, 4800 DM Breda
e-mail: Info@klavervastgoed.eu
Telefoon: 0517 - 41 70 70

Verkoop en informatie



Bouwbedrijf Nieuwenhuis & Bouma BV
Mulierlaan 2a, 8749 TA Pingjum
e-mail: info@nieuwenhuis-bouma.nl
Telefoon: 0517 - 57 93 30

www.woneninludinga.nl