

Hof *fan* Lemmer

Kavel brochure

wonen tot aan de horizon!



**Jouw bouw­kavel
aan het water**



**Een eigen plek
voor nu & later**





Uitzicht op de Lemsterpolders

Of het er altijd al zo bij lag, er geen
eeuwen strijd was tegen het water, of ook
de inrichting, uitruil en het dagende beseft
dat van land weer water maakte, leidend
tot dit uitzicht, slechts bestonden in je geest

Achter de zompige boezemrand past nu
alles in zijn verband: de kavels nabij
de boerderijen, en aarde, mens en dier
in stil verbond met elkaar vergroeid:
cultuur die natuur, haar bron, omarmt

In de verte, af en aan, glijden zeilen
door het hooiland, grazen schapen
op de dijk, broeden vogels, paaien vissen
en bouwt, duurzaam onder vluchtige
wolken, de mens aan zijn bestaan

Job Degenaar

Uit: Handkussen van de tijd (2021)

*Hof fan
Lemmer*

52°51'35.4" N 5°42'16.2" E

Dit is waar een
langgekoesterde droom
werkelijkheid wordt

Mooi vooruitzicht

Jij bepaalt de koers vanaf jouw thuis

In deze kavelbrochure vind je uitgebreide informatie over Hof fan Lemmer, het aan te leggen plangebied en de bouw kavels. Ook wordt de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen (bouwvergunning) nader toegelicht.

Alles op een rij

We vertellen je alles over het ontwerpen en bouwen van jouw nieuwe woning met hulp van een architect of door het rechtstreeks sluiten van een aannemingsovereenkomst met een bouwbedrijf. Hiermee verwachten we je een praktische handreiking te doen in de keuze voor de ideale bouw kavel en de realisatie van jouw woondroom in het prachtige Hof fan Lemmer. Deze informatie maakt onderdeel uit van de te sluiten koopovereenkomst tussen jou, als koper, en de verkoper.

Andere vragen?

Heb je na het lezen van deze kavelbrochure nog vragen, dan kun je uiteraard terecht bij de medewerkers van Wind Groep, bij de makelaars van Makelaardij Kingma Walinga en Dijkman Makelaardij of bij de gemeente De Fryske Marren. Achterin deze kavelbrochure vind je een overzicht met de contactgegevens van alle betrokken partijen. De opdrachtgever van het project is de Kompanjon en de Wind Groep is de ontwikkelende partij. Zij zijn je graag van dienst!





*Omringd door natuur,
uitzicht op de Lemsterpolders*

Lemmer

een bijzonder dorp!

Lemmer is een bijzonder dorp! Je proeft er de historie van een authentiek Fries havenplaatsje. Vanuit jouw nieuwe thuis in Hof Fan Lemmer sta je binnen 10 minuten in het levendige centrum, met een ruim aanbod aan voorzieningen, watersportactiviteiten, restaurants en terrassen aan het water.

Proef de historie



Zowel over de weg als over het water vormt Lemmer dé toegangspoort tot de rest van Friesland. Pak je de kaart erbij dan zie je pas goed hoe verrassend gunstig de ligging is. Via de nabijgelegen A6 zijn alle delen van het land dan ook uitstekend te bereiken.



De Kavels

De impressie hiernaast geeft je een goed overzicht van de verkaveling.

Wil je de bouwkavels beter bekijken?

De actuele beschikbaarheid, een gedetailleerde verkavelingstekening en informatie per bouwka­vel vind je terug op hoffanlemmer.nl.

Hier is ook een kavelpaspoort te downloaden met alle details over de kavel van jouw keuze.



Alles uitgelegd, van koop tot bouw

KLAAR VOOR DE START?

Heb jij de ideale kavel gevonden en wil je graag gaan bouwen?

Dan is het natuurlijk handig om te weten waar je allemaal rekening

mee moet houden en wat je kunt verwachten. Vandaar dat we

hieronder een paar praktische punten voor je op een rijtje gezet.

Op die manier ben jij straks helemaal klaar voor de start!

Bouwplaats inrichting

Het is de bouwer van jullie kavel toegestaan om gebruik te maken van de groenstrook voor de kavel. Het is echter niet toegestaan om puingranulaat of iets dergelijks te gebruiken als verharding op de groenstrook. Dit kan wel met rijplaten. Verder is het voor de bouwer niet toegestaan om de weg op enigerwijze te blokkeren, vanwege de bereikbaarheid van andere kavels en hulpdiensten. Parkeren bouwpersoneel zal zo veel mogelijk in de groenstrook of op de kavel moeten plaatsvinden.

Uitzetten van de kavel

Kort voordat de bouwkaaf bij de notaris aan jou wordt geleverd, krijgt deze een eigen kadastraal nummer. Voor de bouw van start gaat, kunnen jij of de aannemer waarmee je een overeenkomst bent aangegaan contact opnemen met Wind Groep voor het in het terrein markeren van de hoekpunten van de kavel zodat je precies weet waar de erfgronden lopen.

 **Kijk voor meer meer info op:**
hoffanlemmer.nl

Kavel-prijzen

De actuele kavelprijzen vind je terug op de website. Klik hiervoor de kavel van jouw keuze aan. De getoonde kavelprijs is altijd inclusief BTW en vrij-op-naam, dat wil zeggen dat bij de prijs de notariële leveringskosten, de kadastrale kosten en het BTW-tarief van 21% zijn inbegrepen. Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

 **Kijk voor meer meer info op:**
hoffanlemmer.nl

Peilhoogtes en rooilijnen

Op hoffanlemmer.nl is per kavel een kavel-paspoort te downloaden. Dit paspoort geeft informatie over de peilhoogte van de op de kavel te bouwen woning. Voor aanvang van de bouw van jouw woning dienen jij of de aannemer waarmee je een overeenkomst bent aangegaan zich te melden bij de gemeente voor het aangeven van de precieze bouwhoogte (peil) en de voorgevelrooilijn. Ga je over tot het verplaatsen van grond of het ophogen van de kavel dan dien je er zorg voor te dragen dat er op naastgelegen kavels geen (water)overlast ontstaat. Heb je hulp nodig met het verplaatsen van de grond? Neem dan contact op met de aannemer in het veld.





Parkeren

op eigen erf en daarbuiten

In het hele plan wordt uitgegaan van parkeren op eigen erf. Je dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf. De garage telt daarbij niet mee als parkeerplaats. Bezoekers kunnen op de straat parkeren. De wegen worden hiertoe breed genoeg aangelegd.

Bij alle bouwkvelds (met uitzondering van de vier bouwkvelds aan het park) is er een openbare groenstrook gesitueerd tussen de bouwkveld en de rijweg. Deze groenstrook wordt aangelegd zodra de bouw van de woningen in de straat gereed is (woonrijp maken). Om jouw bouwkveld goed bereikbaar te maken, legt Wind Groep een tijdelijke inrit van puinverharding aan. Nadat de bouw van jouw woning is voltooid, wordt de definitieve inrit door de openbare groenstrook aangelegd door en voor rekening van Hof fan

Lemmer. Je bepaalt zelf waar deze inrit komt. Neem voor het moment van aanleg contact op met Wind Groep of de Kompanjon b.v.

De definitieve inrit door de openbare groenstrook krijgt een breedte van maximaal 3,6 meter en wordt bestraat met uniform bestratingsmateriaal (grijze betonklinkers). Er komt geen apart looppad door de groenstrook naar de voordeur. Het is belangrijk om bij het ontwerpen van jouw woning en de situering op de bouwkveld rekening te houden met de breedte van de inrit. Ook met het oog op de benodigde manoeuvreerruimte van de beide parkeerplaatsen op eigen erf. De hoogte van de inrit op de kavelgrens is aangegeven op het kavelpaspoort. Je kunt bij de aanleg van de bestrating op jouw kavel de vermelde hoogte aanhouden.



Schone grond

Het hele plangebied van Hof fan Lemmer is onderzocht op aanwezigheid van bodemverontreiniging. De uitkomst hiervan is neergelegd in een onderzoeksrapport dat bij de notaris kan worden ingezien of opgevraagd. De grond is geschikt gebleken voor woningbouw. De gemeente is op de hoogte van de onderzoeken. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning kan hiernaar verwezen worden.



Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl

Opbouw van de kavel

De kvelds bestaan uit gebiedseigen materiaal, met name veengrond. Omdat deze grond zettingsgevoelig is, worden de kvelds met enige overhoogte aangelegd. Na verloop van tijd klinkt de grond namelijk in. Het is goed om hier rekening mee te houden bij de inrichting van de tuin en het aanleggen van verhardingen. Per kavel kan de bodemopbouw en dus ook de draagkracht enigszins variëren. Voordat er gebouwd kan worden, zal er moeten worden geheid.



Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl





Compleet vorbereid

Alle nutsvoorzieningen op een rij

Riolering

Door het plangebied heen wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd. Regenwater vanaf jouw woning en bouwka- vel kan worden opgeslagen voor eigen gebruik of moet worden afgevoerd naar het aangrenzende oppervlaktewater. Door de damwand heen is een uitlegger aangebracht van 125 mm doorsnede waarop de afvoer van regenwater kan worden aangesloten.

Afvalwater (vanuit toilet, badkamer, keuken, wasmachine e.d.) dient te worden afgevoerd via een aansluiting op de pvc-uitlegger (dit is de aansluitleiding van het

gemeentelijke vuilwaterriool) welke aan de straatzijde tot de perceelsgrens wordt aangelegd. In verband met de kans op inklinking van de grond adviseren wij om zogenaamde polderstukken toe te passen in de riolering op het punt waar deze uit de woning komt.

Informatie over de exacte plaats van de uitleggers kan worden verkregen via Wind Groep. Kopers zijn zelf aansprakelijk voor (de gevolgen van) het onjuist aansluiten van de rioleringsleidingen.

Energie-, water- en signaalaansluitingen

In het plangebied worden de gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalleidingen aangelegd. Let op: er worden geen gasleidingen aangelegd! Zoals gebruikelijk komen de eenmalige aansluitkosten van deze voorzieningen voor rekening van de huiseigenaren. Tijdens de bouw van de woning kan bouwstroom en -water worden betrokken. De aannemer kan hiervoor een aanvraag indienen bij het betreffende nutsbedrijf.

Kijk voor de (bouw)aansluiting op mijnaansluiting.nl

Aan- of afvoeren van grond

Indien je, bijvoorbeeld in verband met de bouw van de woning of de aanleg van de tuin, grond wilt aan- of afvoeren naar of van de kavel, kun je contact opnemen met Wind Groep. Wellicht kan hiervoor een oplossing worden gevonden binnen het plan.

Bouwrijp opgeleverd

Jouw bouwka- vel wordt bouwrijp geleverd. Dit wil zeggen dat de kavel over bouwwegen bereikbaar is voor het bouwverkeer en dat de kavel geschikt is gemaakt voor bebouwing.

Erfafscheidingen

Croene erfafscheidingen tussen de kavels hebben de voorkeur, zowel aan de straatzijde als tussen de percelen in. Aan de voorzijde heeft een ruige boerenhaag de voorkeur (zie het beeldkwaliteitsplan).

Woonrijp gemaakt

De definitieve afwerking van de openbare ruimte, het woonrijp maken, zal plaatsvinden zodra alle kavels van de straat zijn bebouwd en er dus geen bouwverkeer meer over de betreffende wegen hoeft te rijden. Vanaf dat moment worden de wegen, paden, bermen, groenstroken, waterpartijen etc. definitief afgewerkt, conform deze kavelbrochure.



Hof fan Lemmer

GEBIEDS INRICHTING

Hof fan Lemmer wordt ontsloten via de Wielewei (voorkeursroute) aan de oostzijde en het Carbeel aan de zuidoost-zijde. Beide routes lenen zich voor gemotoriseerd verkeer, fietsers en voetgangers en alles wordt ingericht als 30 km zone. Daarbij nodigt de omgeving uit om te wandelen dankzij de mooie routes door het park heen en richting het nabijgelegen natuurgebied.

Bestrating

De definitieve bestrating in het plangebied wordt uitgevoerd in betonstraatstenen. Tijdens het bouwrijp maken van de kavels wordt de weg eerst uitgevoerd in asfalt. Zodra de bouw van de woningen gereed is, wordt per straat het definitieve straatwerk uitgevoerd (woonrijp maken).

Speel- voorzieningen

In de parkstrook zijn plekken aangewezen voor spelaanleidingen. Deze kunnen op verschillende manieren worden ingevuld, met schaak-, damtafels, klimrekken of goaltjes. Zo gauw de wijk bewoond wordt, zal in overleg met de gemeente en de bewoners de inrichting van deze speelplekken nader worden bepaald.



Biodiversiteit

De gemeente De Fryske Marren heeft de doelstelling om de biodiversiteit te vergroten. Onder meer door bermen extensief te beheren. Een groot deel van bermen wordt dan ook ingezaaid met bloemenmengsels. Op de website van de gemeente De Fryske Marren vind je meer informatie over dit onderwerp.

Openbare verlichting

In de bouwfase worden tijdelijke lichtmasten geplaatst op hoekpunten en aan het einde van de straat. Tijdens het woonrijp maken van het gebied worden definitieve lichtmasten geplaatst. De positie van deze lichtmasten wordt op een nader moment bepaald, rekening houdend met de positie van de inritten. De op het kavelpaspoort aangegeven positie is dus indicatief.

Openbaar groen

Voor de inrichting van de openbare ruimte is een groenplan opgesteld. Waar het groen zich bevindt, is indicatief zichtbaar gemaakt op de impressietekening in deze kavelbrochure. Het groenplan is ook in te zien op de website. De exacte positie van bomen en plantvakken wordt bepaald zodra de inritten naar de kavels zijn aangelegd.



Benieuwd naar de nieuwe gebiedsinrichting? Bekijk het groenplan op hoffanlemmer.nl



Onbekommerd wonen op een geweldige plek

...helemaal zoals jij dat wilt!

Gericht op de toekomst



Echt toekomstbestendig wonen: het kán in Hof fan Lemmer! En het is nog nooit zo makkelijk geweest. Onze duurzaamheidsambitie voor het plan is gebaseerd op 7 pijlers.

Aan de hand hiervan bepaal jij zelf hoe duurzaam de woning op jouw kavel wordt.

We hebben de meest innovatieve opties al voor je uitgezocht en weten precies bij wie je terecht kunt voor advies, uitvoering én hulp bij financiering van extra duurzame investeringen. Samen bouwen we aan de toekomst!

1. Deelmobiliteit

In Hof fan Lemmer komen een aantal elektrische deelauto's. En omdat het dé waterwijk van Friesland wordt, onderzoeken we of er ook een elektrische deelboot kan komen. Zo kunnen bewoners makkelijk en voordelig de buurtboot reserveren voor een dagje Friese meren! Het naastgelegen zonnepark zorgt voor genoeg stroom om alles te laten rollen en varen.

Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl



2. Duurzame energie

Naast de nieuwe wijk komt een kleinschalig veld met zonnepanelen. De panelen worden goed in het landschap ingepast en rondom is ruimte voor biodiversiteit. Een nieuw dijke dat als waterkering gaat fungeren, onttrekt de zonnepanelen optimaal aan het zicht. Het eerste deel van het veld dat wordt aangelegd, levert rechtstreeks elektriciteit aan de naastgelegen rioolwaterzuiveringsinstallatie van het Waterschap. Het is onze ambitie om dit veld verder uit te breiden voor de levering van elektriciteit aan bewoners van de nieuwe wijk en omwonenden.



3. Aquathermie en elektrisch verwarmen en koelen

Aquathermie is een zeer duurzame methode om energie te halen uit water voor het verwarmen en koelen van je woning. De natuurlijke warmte en koelte die aanwezig is in het oppervlaktewater wordt hiervoor gebruikt. En laat dat in dé waterwijk van Friesland nu in overvloed aanwezig zijn. Aquathermie is bovendien een geluidloos alternatief voor de gangbare luchtwarmtepomp.

Wij willen de toepassing van aquathermie graag stimuleren. Daarom stellen we een bijdrage van €5000,- beschikbaar voor de realisatie van een aquathermiesysteem bij jouw woning.

Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl



4. Opvang en gebruik regenwater

In Hof fan Lemmer willen we zoveel mogelijk drinkwater besparen en opvangen. Daardoor wordt de koper verplicht gesteld om een systeem in de woning op te nemen om opgevangen regenwater of gerecycled grijswater te benutten. Hiermee kan onder anderen het toilet mee doorgespoeld worden.

Bij de ontwikkeling van Hof fan Lemmer kiezen we niet voor het aanleggen van meer land, maar juist voor het creëren van extra ruimte voor water. De nieuwe wijk voegt extra bergingscapaciteit toe aan de Friese wateren én er komt nieuw vaarwater bij. Daarnaast speelt hemelwater een sleutelrol in ons duurzaamheidsplan. We kiezen voor de meest effectieve manier om regenwater op te vangen en te benutten. Zo kun je het opvangen, filteren en het op diverse manieren opnieuw gebruiken. Dit verkleint de kans op wateroverlast en reduceert het gebruik van drinkwater. Dankzij onze samenwerking met GEP Water kun je kiezen voor een regenwatersysteem om opgevangen regenwater binnen je woning te gebruiken.

5. Drinkwater besparing

Door het recycleren van grijswater en het zuiveren van regenwater kan je huishouden op het gebruik van drinkwater besparen. Een kans die we met beide handen aangrijpen in Hof fan Lemmer. Dankzij onze samenwerking met Hydraloop en GEP Water kunnen kopers kiezen voor verschillende waterrecyclingsystemen. Dit systeem zuivert grijswater uit de douche om het nogmaals te gebruiken voor bijvoorbeeld toiletspoeling of voor je wasmachine.

 Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl

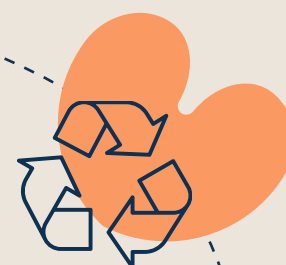


6. Biobased & Circulaire materialen

Bouwen met biobased en circulaire materialen is niet nieuw maar wel heel belangrijk. We rekenen erop dat kopers hun woning zo veel mogelijk bouwen met duurzame materialen. Dit moedigen we graag aan door het eenvoudiger te maken. Daarom zetten we de aanbieders van deze materialen voor je op een rij. Zij kunnen jou als koper begeleiden bij het zo duurzaam mogelijk bouwen van jouw nieuwe woning.

7. Groenplan & Biodiversiteit

Groenspecialist Frisia Groep heeft een groenontwerp gemaakt voor de hele wijk met hoogwaardige beplanting, bomen en wandelpaden. Er komen royale groenstroken en tussen Hof fan Lemmer en de bestaande wijk leggen we een breed, parkachtig gebied aan. Bij de inrichting is veel aandacht voor biodiversiteit. Frisia Groep kan ook je tuin aanleggen.



Eén met de natuur. Hier spreekt duurzaamheid voor zich.

Samen bouwen aan de toekomst

Hof fan Lemmer heeft een ambitie. Het wordt een waterwijk voor de toekomst, waar duurzaamheid vanzelfsprekend is. De keuze in hoe duurzaam jij wilt bouwen, is aan jou. Kopers van een kavel worden uitgedaagd hun woning zo duurzaam mogelijk te maken. Hof fan Lemmer biedt enorme kansen. We stimuleren iedereen om die kansen te grijpen, zodat ook volgende generaties kunnen wonen tot aan de horizon.



Ontwikkel met ons mee!

Hier is plek om een nieuw thuis te bouwen. En samen ontwikkelen we dé toekomst-bestendige waterwijk van Friesland. Alle bouwstenen zijn er: duurzame energieopwekking, aquathermie, biobased bouwmaterialen en aandacht voor biodiversiteit. Verbind je aan onze ambitie en ontwikkel met ons mee!

 Kijk voor meer meer info op:
hoffanlemmer.nl





Ontwerp en bouw jouw

droomwoning

Er zijn twee manieren om jouw ideale woning te realiseren. Zo kun je een woning uitzoeken bij een bouwbedrijf en deze vervolgens door dit bedrijf laten bouwen. OF je ontwerpt samen met een architect jouw droomwoning en schakelt een bouwbedrijf in voor de realisatie ervan.

Ontdek de mogelijkheden!

Voor de vrije sector bouw kavels in Hof fan Lemmer ben je vrij in de keuze van aannemer en/of architect. Het ontwerp moet uiteraard wel passen binnen het Beeldkwaliteitsplan. De meeste bouwbedrijven beschikken over een catalogus met uiteenlopende woningtypes en bouwprizen. Zo kun je een woning uitkiezen die past binnen de eisen en die aansluit bij jouw wensen en financiële mogelijkheden. Vaak is het mogelijk om de woning van jouw keuze nog aan te passen. Het voordeel is dat je gelijk een beeld hebt van de woning en vrij snel inzicht hebt in de kosten. Een andere mogelijkheid is het inschakelen van een architect. Hij zal samen met jou tot een uniek

ontwerp komen. Omdat dit maatwerk is, voldoet het eindresultaat helemaal aan jouw esthetische, functionele en technische wensen.

Bovendien vervult de architect een adviserende rol, regelt hij de omgevingsvergunning, beoordeelt hij offertes van aannemers en houdt hij toezicht tijdens de bouw, zo bespaar je jezelf moeite en tijd. U bent binnen Hof fan Lemmer vrij om te kiezen voor een architect. Onze huisarchitecten van Wind Architecten Adviseurs helpen je hierbij graag verder.

Kijk voor meer informatie op [WAA.nl/wonen](https://waa.nl/wonen).



Wat kost de bouw van een woning?

Bereid je goed voor

Om je op weg te helpen, hebben wij in het digitale magazine op de website een presentatie van opgenomen van een aantal regionale bouwbedrijven en architecten. Hierin vind je indicaties van bouwprijzen van de getoonde woningen die passen binnen de opzet van Hof fan Lemmer.

Welstandstoetsing en bouwaanvraag

Voordat je kunt starten met de bouw van jouw woning dien je over een omgevingsvergunning te beschikken (bouwvergunning). Hiervoor moet het ontwerp van de woning voldoen aan het landelijk geldende bouwregels, het bestemmingsplan van Hof fan Lemmer en de welstandseisen van het Beeldkwaliteitsplan dat is vastgesteld door de gemeenteraad van De Fryske Marren.

Een samenvatting van de eisen van de Beheersverordening en het Beeldkwaliteitsplan vind je in het kavelpaspoort van de bouwkafeel. Ben je met het bouwbedrijf of de architect die je hebt ingeschakeld tot een ideeënschets van jouw toekomstige gekomen? Dan kun je deze indienen bij de gemeente om een pre-(welstands)advies te verkrijgen. Het welstandsteam beoordeelt vervolgens of de ideeënschets voldoet aan

de welstandseisen. Indien je ideeënschets positief wordt beoordeeld, kun je deze samen met het bouwbedrijf of de architect uitwerken tot een ontwerp.

Na de beoordeling van het uitgewerkte ontwerp gaat het welstandsadvies naar de gemeente. Dit advies zal dan als welstandsbeoordeling worden opgenomen in de aanvraagprocedure voor je bouwvergunning. Deze aanvraagprocedure wordt meestal verzorgd door het bouwbedrijf of de architect. De aanvraagprocedure wordt verder afgehandeld door de gemeente. De gemeente beoordeelt hierbij of het ontwerp voldoet aan het bestemmingsplan en de bouwregels.

Voor de verlening van de bouwvergunning moet rekening worden gehouden met een tijdsbestek van ongeveer 2 maanden. De kosten van de bouwvergunning (leges) kun je opvragen bij de gemeente.



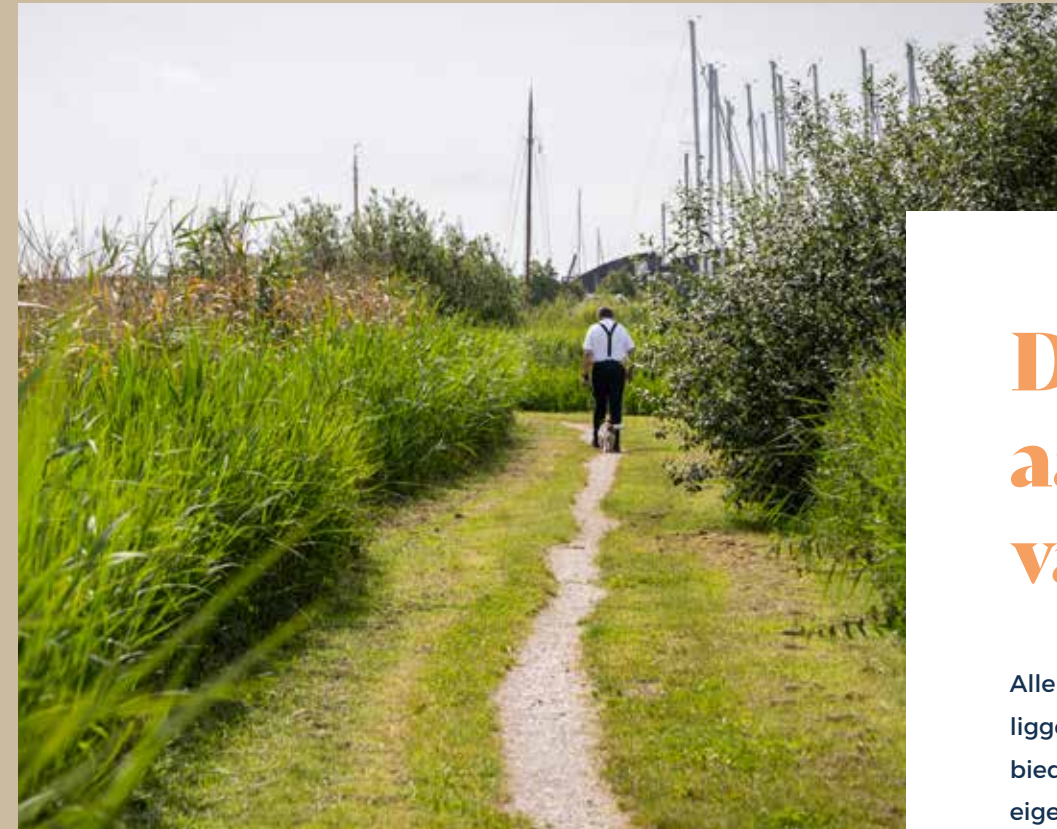
♥ Heerlijk weids WONEN AAN DE FRIESE GRASLANDEN

Hof fan Lemmer is een heerlijk groene en waterrijke woonwijk, midden in het open landschap en met vrij uitzicht op de prachtige natuur. Je woont er op nog geen 10 minuten fietsen van het gezellige centrum van Lemmer en op korte vaarafstand van het IJsselmeer en de Friese meren.



Tot aan de horizon

Hof fan Lemmer heeft een hoge ambitie op het gebied van duurzaamheid en biodiversiteit. Het nieuwe woongebied is zeer ruim opgezet. Je vindt er een groot aantal vrije sector bouwkavels waar je jouw ultieme woondroom aan het water kunt verwezenlijken. Tussen de bestaande woonwijk ten zuiden van Hof fan Lemmer en het nieuwe woongebied komt een groene parkstrook, met wandelroutes en speelgelegenheden.



Direct aan het vaarwater

Alle bouwkavels van het plan liggen aan open vaarwater en bieden de mogelijkheid om een eigen aanlegsteiger voor een boot te realiseren. Vanaf jouw nieuwe thuis in Hof fan Lemmer stap je dus direct aan boord en heb je een open vaarverbinding met het IJsselmeer en de Friese meren.



“Hier heb je de wind
in de zeilen, voel de
zon op je gezicht”

Oever en Aanleg

Alle bouwkvelds in Hof fan Lemmer zijn gelegen aan vaarwater met een vaardiepte van minimaal 2 meter (bij gemiddeld boezempeil).

De meeste kvelds zijn over het water te bereiken met een boot met staande mast. Enkele kvelds liggen achter een vaste brug met een doorvaarhoogte van 2 meter bij gemiddeld boezempeil. Deze zijn niet te bereiken met een boot met staande mast. Op de kavelkaart zie je welke kvelds dit zijn.

Aanleg steiger of vlonder

Bij het eigendom van de bouwkveld hoort een aangrenzende strook water van 4,5 meter breed. Hier is een steiger of vlonder te realiseren of zijn meerpalen te plaatsen waaraan je jouw boot kunt aanleggen. De steiger of vlonder mag een maximaal oppervlakte hebben van 60 m². Let op: de boot dient binnen de eigendomsgrens van het water te liggen.

Gemeenschappelijk vaarwater

De op de tekening aangegeven watergangen tussen het "eigen water" zijn gemeenschappelijk eigendom van de aanliggende kvelds. Bij de koop van jouw bouwkveld hoort dus ook dit zogenaamde

mandelige eigendom van de watergang waaraan de kavel is gelegen. Dit gemeenschappelijke vaarwater dient in de toekomst door de gezamenlijke eigenaren te worden onderhouden.

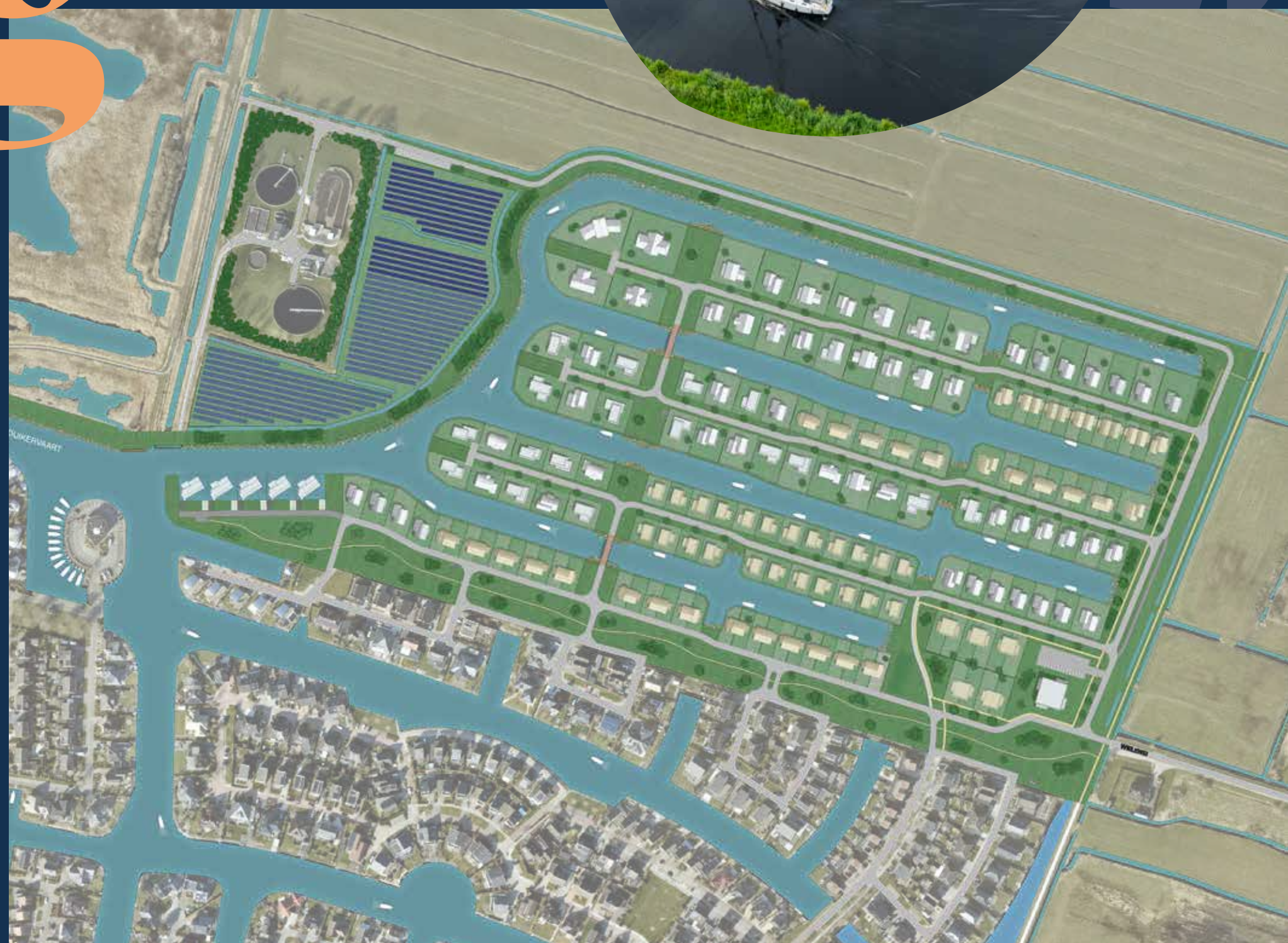
Oeverbescherming

Langs de kvelds worden damwanden van gerecycled kunststof (Prolock) aangebracht als grondkering en ter bescherming van de oever. Dit zijn damwanden met een lange levensduur. Boven de waterlijn komt langs de damwand een houten gording. Hieraan kun je jouw boot aanleggen.

Meer informatie over Prolock damwanden vind je op www.prolock.nl

Damwandbelasting

Omdat de damwand is bedoeld als grondkering is deze niet bestand tegen extra bovenbelasting. Er kunnen dus geen gronddepots, kranen of ander zwaar materieel worden geplaatst vlak bij de damwand. Houd rekening met een vrije afstand van ca. 4 à 5 meter tot de damwand.



Contact

personen

De Wind Groep



Harmen Wind

Directeur Wind Groep
harmen.wind@windgroep.nl



Rik Kooistra

Projectontwikkelaar vastgoed
r.kooistra@windgroep.nl



Hans la Faille

Vastgoedontwikkelaar & Jurist
h.lafaille@windgroep.nl



Martin Ijff

Projectleider vastgoed
m.ijff@windgroep.nl

Makelaars



Margriet Dijkman

Dijkman Makelaardij
Tel: 0514-569540
info@dijkmanmakelaardij.nl
www.dijkmanmakelaardij.nl



Robert Walinga

Kingma & Walinga
makelaars en taxateurs
Tel: 0514-563637
lemmer@kingmawalinga.nl
www.kingmawalinga.nl

**Hof fan
Lemmer**

Disclaimer

Deze brochure is met grote zorg samengesteld. Uitdrukkelijk voorbehouden worden echter eventuele wijzigingen, druk- en typefouten. Aan de inhoud van de brochure kunnen derhalve ook geen rechten worden ontleend. Genoemde maten zijn bij benadering. De weergegeven artist impressies, perspectief afbeeldingen, situatietekeningen, plattegronden en de inrichting van de openbare ruimte zijn uitsluitend bedoeld om een globale impressie van het project te geven. Door aanvullende voorschriften en eisen vanuit welstand en vergunningen kunnen de Ai's afwijken evenals de weergegeven kleuren. Dit document maakt geen deel uit van de contractstukken.

14 september 2024



wonen tot aan de horizon

hoffanlemmer.nl