

Kavelpaspoort alles over je bouwkavel

IN DIT KAVELPASPOORT STAAN DE RANDVOORWAARDEN EN BELANGRIJKSTE INFORMATIE VOOR DE BOUWKAVELS IN HET PLAN MÖLLINCKSVAART FASE 3.3 IN BERGENTHEIM. HET KAVELPASPOORT IS EEN BELANGRIJK DOCUMENT VOOR JOU ALS KOPER VAN DE BOUWKAVEL EN WORDT AAN DE KOOPAKTE GEHECHT. DIT DOCUMENT IS DUS ONDERDEEL VAN DE KOOPOVEREENKOMST TUSSEN VERKOPER EN KOPER.

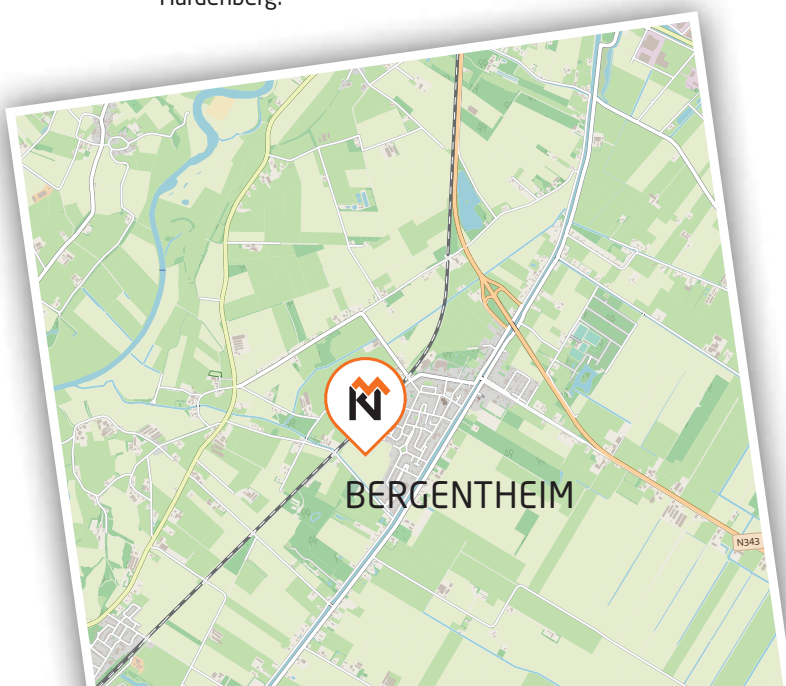
Het plan

Het plan bestaat uit verschillende fasen. Voor fase 3.3 zijn er 4 particuliere bouwkavels; 2 kavels zijn bestemd voor de bouw van twee-onder-een-kapwoningen en 2 kavels voor de bouw van vrijstaande woningen. Jouw bouwplan moet voldoen aan het beeldkwaliteitsplan en aan de eisen zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan: "Chw Bergentheim, woongebied Möllincksvaart fase 3" met identificatienummer NL.IMRO.0160.0000BP00389-VG01 van de gemeente Hardenberg.

Bestemmingsplan/bouwregels

Voor het bouwen van een woning op deze kavels gelden de volgende regels:

- De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 11 meter zijn.
- De goothoogte van de woning mag maximaal 6 meter bedragen.
- De dakhelling van een hoofdgebouw moet minimaal 30° graden zijn.
- De naar de openbare weg gerichte gevels van hoofdgebouwen dienen zich te bevinden op een afstand tussen de 0 en 3 meter van de rooilijn.
- De hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van maximaal 20 meter voor vrijstaande woningen. Voor de twee-onder-een-kapwoningen is dit 15 meter.
- De afstand van de niet aangebouwde zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 meter.
- Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel.



BIJGEBOUWEN EN OVERKAPPINGEN

- Bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op ten minste 1 meter achter de voorgevel van de betreffende woning, of het verlengde daarvan.
- De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m².
- Maximale goothoogte 3,5 meter.
- Maximale bouwhoogte voor bijgebouwen is 6 meter en voor overkappingen 3,5 meter.

PARKEREN

Als koper ben je verplicht om 2 parkeerplaatsen aan te leggen en te onderhouden op eigen terrein.

HET BEELDKWALITEITSPLAN

Voordat met het ontwerp kan worden gestart dient een eerste gesprek plaats te vinden met de stadsbouwmeester. Hiervoor kunt u contact opnemen met de gemeente Hardenberg.

Het beeldkwaliteitsplan zorgt er voor dat er samenhang tussen de bebouwing ontstaat. Dit ontstaat door middel van afstemming in kleur- en materiaalgebruik, kapvormen en architectuur. De woningen moeten passen binnen het architectuurbeeld van Bergentheim: rustig en dorps tot een aangename samenhang zonder eentonig te worden.



MÖLLINCKSVAART

De nieuwe woonwijk vormt de overgang tussen de bestaande woonwijken en het landschap. Naast de uitstraling van de woningen in de straten is ook de uitstraling van de woningen naar het buitengebied belangrijk en passend bij het dorp Bergentheim. De ambitie is gericht op realiseren van een verdere uitbreiding van plan Möllincksvaart met een goede balans in samenhang en verscheidenheid.

VORMGEVING WONINGEN

- De woningen kennen onderlinge variatie in het ontwerp en bij voorkeur ook in de hoofdvorm, eentonigheid in het straatbeeld moet worden voorkomen.
- In het gevelontwerp wordt het gebruik van materialen zorgvuldig afgestemd op wat past in het straatbeeld. Het gebruik van baksteen en hout is passend.
- Het merendeel van de erfafscheidingen is in de vorm van een haag.

MATERIAAL - EN KLEURGEbruik

- De daken worden gemaakt van natuurlijke materialen zoals dakpannen, leien of een rieten dak.
- Rieten dakbedekking is mogelijk, indien de combinatie met zonnepanelen goed is gedetailleerd om brandgevaar zoveel mogelijk te beperken.
- Het is niet toegestaan uitlogende materialen, zoals koper, zink en lood - voor dakbedekking, gevelbekleding, regenwaterafvoer en andere, te gebruiken.



DE NOTARIS

De notaris voor het project is Vechtstede Notarissen gevestigd aan de Scholtensdijk 20, 7771 CV te Hardenberg. De akte van levering die je nodig hebt voor de overdracht, wordt door hen opgesteld, gepasseerd en ingeschreven in het kadaster. Het (uiterste) moment waarop de akte van levering bij het notariskantoor passeert wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

STAAT VAN AFWERKING BOUWKAVELS

De verkoper levert de bouwkavels op in bouwrijpe staat. Dat betekent in dit geval dat de nutsvoorzieningen voor water, elektriciteit en ook riolering (geen gas) tot aan de kavelgrens van het verkochte liggen. Verder zijn er geen boomstronken en stobben meer op het perceel.

De grond die vrijkomt bij het graven van de bouwput, moeten op eigen terrein in depot worden opgeslagen, of op eigen perceel worden verspreid. Je bent zelf verantwoordelijk voor eventuele aan- en afvoer van de grond. De kosten voor aan- en afvoer van de grond zijn voor eigen rekening.

NUTSAANSLUITING

De aansluitingen voor (bouw)water, -stroom en riolering moet je zelf aanvragen bij de betreffende nutsbedrijven en de gemeente. De uitleggers voor de vuilwaterriolering zijn aangebracht tot de erfgrans. Als gevolg van de wetwijziging die per 1 juli 2018 geldt, krijgt jouw woning geen gasaansluiting. Er is daarom ook geen gasleiding aanwezig.

UITZETTEN BOUWPERCEEL

De erfgransen/eigendomsgrenzen van jouw kavel worden eenmalig uitgezet. Daarnaast moet je je houden aan de bepalingen uit het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

FUNDERING

Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid, zul je (waarschijnlijk) een sonderingsonderzoek moeten laten uitvoeren. Hiervoor ben je zelf verantwoordelijk. Als je voor de fundering van je woning gebruik moet maken van funderingspalen, is het verstandig om voorafgaand aan deze werkzaamheden een opnamerapport van relevante omliggende woningen te laten opstellen. Jouw aannemer kan dit verzorgen.

Hoeveel en welke funderingswerkzaamheden nodig zijn, is het risico van de koper. De grond die vrijkomt, moet je op eigen terrein opslaan. Als er na het aanvullen van de kavel grond overblijft, moet je zelf voor de afvoer van deze grond zorgen. Er is hier geen opslagterrein voor.



Plan Möllincksvaart fase 3.3
is een gezamenlijke ontwikkeling van: