

Kavelpaspoort kavel 100



Inleiding

In dit kavelpaspoort zijn de randvoorwaarden en belangrijke informatie samengevat die gelden voor kavel 100 in het plan '8 bouwkavels Ossehaar te Coevorden'. Het kavelpaspoort is een belangrijk document voor u als koper van de bouwkavel en wordt als bijlage 3 aan de koopakte gehecht. Dit document maakt daardoor onderdeel uit van de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst voor woningbouwkavel 1.

Het plan

Het plan '8 bouwkavels Ossehaar te Coevorden' bestaat uit een tweetal locaties. Blok 1 bestaat uit een drietal bouwkavels, ieder bestemd voor de bouw van 1 vrijstaande woning. Blok 2 bestaat uit een viertal bouwkavels die bestemd zijn voor de bouw van 4 twee-onder-één-kap-woningen. Alle bouwkavels worden middels de aanwezige Harm Koningstraat ontsloten.

Het bestemmingsplan

Het bouwplan is geregeld in het bestemmingsplan 'Ossehaar, uitwerkingsplan' en de partiële herziening 'Ossehaar Noord'. Dit bestemmingsplan is op d.d. 9 maart 1999 respectievelijk 11 april 2000 door de Gemeenteraad van Coevorden vastgesteld en is inmiddels onherroepelijk.

Wij hebben ervoor gezorgd dat voornoemd bestemmingsplan veel ruimte biedt om uw droomhuis te ontwikkelen en realiseren. Enkele van belang zijnde regels uit het bestemmingsplan voor kavel 100 zijn:

- Typologie vrijstaande en geschakelde woningen en/of 2[^]1 kap
- Maximale goot- en bouwhoogte woning: 6 en 10 meter, 2 lagen + kap
- Maximale bebouwingspercentage: 50% tot een gezamenlijk oppervlakte van 200 m²

De woningen dienen in of achter de rooilijnen gebouwd te worden. In bijlage 1 is de plankaart welke onderdeel is van het uitwerkingsplan Ossehaar fase B weergegeven. Volledige informatie over de regels uit het geldende Bestemmingsplan vindt u bij de gemeente Coevorden en op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Het beeldkwaliteitsplan

Het door u ontwikkelde bouwplan zal door de gemeente Coevorden worden getoetst aan de welstandsnota van de gemeente Coevorden welke op 10 februari 2004 is vastgesteld. Het toetsingskader is vastgelegd in het 'Beeldkwaliteitsplan Wijk Ossehaar fase B (de Velden) en fase C (de Oevers) te Coevorden. Enkele relevante regels uit het beeldkwaliteitsplan waar het door u te ontwikkelen bouwplan aan moet voldoen zijn:

- De gevel van de woning dient in een gele kleur baksteen te worden uitgevoerd met een afwijking van 30%.
- De gevelaccenten zijn vrij in kleur en materiaalgebruik.
- Voor het dak worden rood/oranje pannen toegepast;
- Hellende dak (minimaal 30 graden).

Het volledige beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 2 bij dit kavelpaspoort. Voor meer informatie omtrent de (aanvraag om) welstandstoetsing van uw bouwplan kunt u contact opnemen met de gemeente Coevorden.

De notaris

De notaris voor het project is notariskantoor Veen & Veste gevestigd aan de Van Heutszsingel 33; 7741 ES te Coevorden. De voor de overdracht van het eigendom benodigde akte van levering wordt door hen opgesteld, gepasseerd en ingeschreven in het kadaster. Het (uiterste) moment waarop de akte van levering bij Notariskantoor Veen & Veste passeert is/wordt vastgelegd in de koopovereenkomst.

Staat van afwerking bouw kavels – aanleg ontsluitingsweg

De bouw kavels worden door verkoper aan u geleverd in bouwrijpe staat, waaronder in dit geval wordt verstaan dat de nutsvoorzieningen betreffende water, elektriciteit en tevens riolering (geen gas) tot aan de kavelgrens van het verkochte liggen. Tevens is het verkochte ontdaan van boomstronken en stobben.

De vrijkomende grond uit de door uw aannemer uit te graven bouwput, dient op eigen terrein in depot te worden opgeslagen dan wel binnen de perceelsgrenzen worden verspreid. U bent zelf verantwoordelijk voor de eventuele aanvoer en afvoer van grond indien u dit wenselijk acht. De kosten hiervan zijn voor uw rekening.

Aanleg groenelementen kavel 96, 98 en 102

Verkoper heeft zich jegens de gemeente Coevorden verplicht om de nodige groenelementen op de kavels aan te leggen en u te verplichten om deze groenelementen in stand te houden. Meer informatie hierover vindt u in de Grondvoorwaarden, welke als bijlage 2 aan de koopakte is/wordt gehecht. Deze beplanting wordt door en voor rekening van koper aangelegd.

Nutsaansluiting

De aanvraag voor aansluitingen ten behoeve van (bouw)water,-stroom en riolering dient u zelf in te dienen bij de betreffende nutsbedrijven en de gemeente. De uitleggers voor de vuilwaterriolering zijn aangebracht tot de erfgrans. Als gevolg van de wetswijziging die per 1 juli 2018 in werking is getreden, krijgt uw woning geen gasaansluiting. Een gasleiding is daardoor niet aanwezig.

Uitzetten bouwperceel

De erfgrans / eigendomsgrenzen van uw kavel zullen éénmalig worden uitgezet in opdracht van Roosdom Tijhuis. Ten aanzien van de bouwhoogte en de rooilijnen dient u de bepalingen uit de door de gemeente verstrekte omgevingsvergunning op te volgen.

Fundering

Om inzicht te krijgen in de bodemgesteldheid, zult u (waarschijnlijk) een sonderingsonderzoek moeten laten uitvoeren. Hiervoor bent u zelf verantwoordelijk. Indien u voor de fundering van uw woning gebruik moet maken van funderingspalen, is het verstandig om voorafgaand aan deze (hei)werkzaamheden door of namens uw aannemer een opnamerapport van relevante omliggende woningen te laten opstellen. De wijze waarop en de mate waarin, in verband met de toestand van de grond, funderingswerkzaamheden moeten worden verricht zijn geheel voor rekening en risico van de koper. De gemeente heeft hier geen onderzoek naar verricht. Uit de kavel vrijkomende grond dient op eigen terrein opgeslagen te worden. Als er na het aanvullen van de kavel grond overblijft dient de eigenaar zelf zorg te dragen voor de afvoer van deze grond. De gemeente heeft geen opslagterrein voor deze grond