

# Kavelpaspoort alles over je bouwkavel

IN DIT KAVELPASPOORT STAAN DE RANDVOORWAARDEN EN BELANGRIJKSTE INFORMATIE VOOR DE BOUWKAVELS IN HET PLAN KASWACHTERS TE APELDOORN. HET KAVELPASPOORT IS EEN BELANGRIJK DOCUMENT VOOR JOU ALS KOPER VAN DE BOUWKAVEL EN WORDT ALS BIJLAGE AAN DE KOOPAKTE GEHECHT. DIT DOCUMENT IS EEN ONDERDEEL VAN DE KOOPVEREENKOMST TUSSEN VERKOPER EN KOPER.

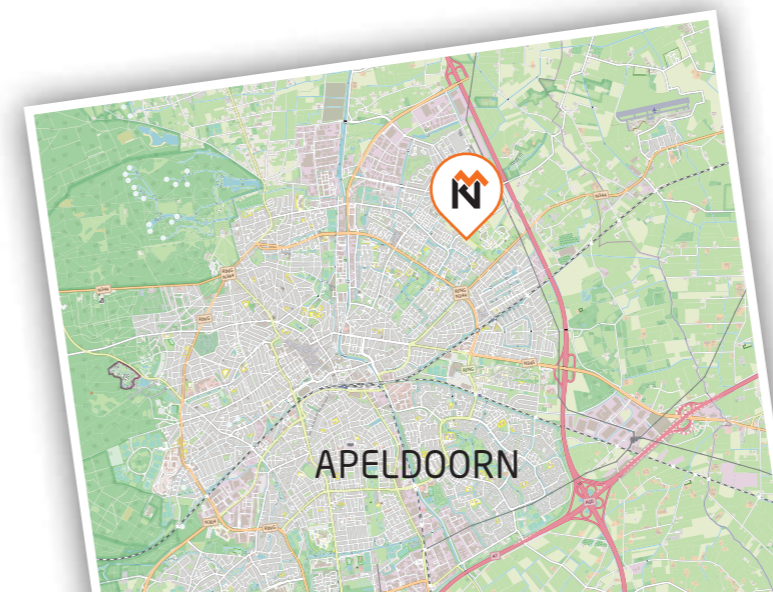
## Het plan

In plan Kaswachters te Apeldoorn worden twee bouwkavels aangeboden. Het plan betreft de herontwikkeling van de oude kwekerij aan de Terwoldseweg naar een nieuw woongebied. Het bouwplan moet voldoen aan de eisen zoals zijn opgenomen in het bestemmingsplan: 'Terwoldseweg 2-6' met indicatienummer: 'NL.IMRO.0200.bp1492-vas1' van de gemeente Apeldoorn.

## Bestemmingsplan/bouwregels

De bouwkavels zijn ieder bestemd voor het bouwen van één vrijstaande woning. Hiervoor gelden de volgende regels:

- De vrijstaande woning dient evenwijdig aan de zijdelingse perceelsgrenzen te worden gebouwd.
- De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 11 meter zijn.
- De dakhelling van een hoofdgebouw mag maximaal 60 graden zijn.
- De goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal 6 meter zijn.
- Het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel.



## DE NOTARIS

De notaris voor het project is notariskantoor Slaghekke Notariaat gelegen aan de Rijksstraatweg 88 te Twello. 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, moet 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 zijn ook voor je 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 erfgrans/eigendomsgrenzen van jouw kavel worden eenmalig uitgezet. Daarnaast moet je je houden aan de bepalingen voor de bouwhoogte en de goothoogten die in het bestemmingsplan van de gemeente staan.

## 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 gemeente heeft hier geen onderzoek naar verricht.



Aan deze brochure vallen geen rechten te ontleen. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plan Kaswachter is een ontwikkeling van



[www.roosdomtijhuis.nl](http://www.roosdomtijhuis.nl)

Verkoop & informatie



**Sens Makelaars**  
055 303 19 74  
[www.sensmakelaars.nl](http://www.sensmakelaars.nl)



**Nieuwbouw Centrum Apeldoorn**  
055 577 71 07  
[www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl](http://www.nieuwbouwcentrumapeldoorn.nl)



### BIJGEBOUWEN

- Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend op het achtererfgebied worden gebouwd.
- De bouwhoogte van een aangebouwd bouwwerk mag maximaal 5 meter zijn.
- De bouwhoogte van een overkapping mag maximaal 3,3 meter zijn.

### PARKEREN

Als koper ben je verplicht om 2 parkeerplaatsen aan te leggen en te onderhouden op eigen terrein, tevens is een ontsluiting naar de Terwoldseweg een verplichte eis.

### KASWACHERS

De wijk Kaswachters ligt aan de rand van de jaren '60 wijk Sprenkelaar, en ten zuiden van de nieuwbouwwijk Zuidbroek. Aan de oostkant ligt het landgoed De Wellen.

### VORMGEVING WONINGEN

- De woningen dienen te worden voorzien van een dwarskap.
- De oostelijk gelegen woning heeft een tweezijdige oriëntatie en benadrukt daarmee de entree van het plangebied.
- De maximale goothoogte bij de oostelijk gelegen woning is 6 meter met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- De westelijk gelegen woning dient een goothoogte van maximaal 4 meter met een maximale bouwhoogte van 8 meter te krijgen.

- Er dient een groene erfafscheiding te worden gerealiseerd conform het beeldkwaliteitsplan.

### MATERIALISATIE:

- Om de nieuwe buurt een eenduidige samenhang te geven, dient de gehele ontwikkeling in dezelfde architectuurstijl te worden ontworpen. Details, materiaal en kleur worden op elkaar afgestemd.
- Er dient gekozen te worden voor een donkere bruin/ antraciete kleur baksteen.
  - Naast de hoofdsteen kan er ook een incidentele speelse 'accentsteen' worden toegevoegd.
  - Alle woningen moeten worden voorzien van keramische dakpannen. De kleur is donker/antraciet. Eventuele zonnepanelen sluiten qua kleur aan op de gekozen dakpankleur.

### HET BEELDKWALITEITSPLAN

De Terwoldseweg kenmerkt zich door de lintbebouwing die versnipperd aan de weg ligt. De twee vrijstaande woningen die langs deze weg ontworpen worden, zullen op deze weg georiënteerd zijn en daarmee de identiteit van de Terwoldseweg versterken. De oostelijk gelegen woning heeft een tweezijdige oriëntatie en benadrukt daarmee de entree van het plangebied.

Daarnaast dienen de woningen qua architectuur zowel aan te sluiten bij de lintbebouwing, als bij de achtergelegen nieuwbouw. Dit betekent dat qua kleur en materialisatie moet worden aangesloten op de nieuwbouw, maar qua vormgeving moeten de woningen meer een 'boerderij'-uitstraling krijgen, zoals aan de Terwoldseweg veelvuldig voorkomt.

