

*Bouwkavel voor uw
eigen droomhuis*

PROJECTBOEK DE KROUWEL

Bouwkavel voor uw

sevenum
gemeente horst aan de maas



www.ruimtevoormijndroomhuis.nl



INHOUDSOPGAVE

ligging	06
> sfeerimpressie	08
> verkaveling De Krouwel	10
> verkaveling De Krouwel, fase 1 + 2	12
stappenplan	16
voorschriften	22
mogelijke droomwoningen	26
aandachtspunten voor kopers	38
adressen & contactpersonen	43

*Bouwkavel voor uw
eigen droom*



LIGGING



WONEN IN SEVENUM



SEVENUM

Aan de rand van de Peel ligt een fraai Limburgs dorp, Sevenum genaamd. Zowel met de auto als het openbaar vervoer (Sevenum heeft een NS-station) zijn er goede verbindingen. Door de nabijheid van diverse provinciale wegen, de A73 en de A67 zijn Nijmegen, Eindhoven, Venlo en Horst a/d Maas prima bereikbaar. De gemeente zélf biedt rust, ruimte en recreatiemogelijkheden. In de kern van Sevenum is een divers aanbod van gezellige horecagelegenheden en in de directe omgeving vindt men een aantal grote publiekstrekkers waaronder attractiepark Toverland en recreatiecentrum De Schatberg, met z'n regionaal bekendstaand kampeercentrum en dagrecreatiepark met verwarmde zwembaden, vis- en surfplassen.

06





Dit alles is gelegen in een fraai en uitgestrekt bosgebied, waar diverse wandelroutes en een golfcomplex zijn aangelegd. Sevenum is hiermee de op één na beste woongemeente van Limburg!

07

DE KROUWEL

Het plan De Krouwel bestaat uit 39 bouw kavels. Fase 1 bestaat uit 9 bouw kavels en fase 2 uit 6 bouw kavels. Deze fraaie kavels liggen in een landelijke omgeving aan de rand van Sevenum. Hier kunt u uw droomhuis realiseren en in alle rust genieten van uw uitzicht en royale tuin.

Op enkele minuten afstand ligt het centrum van Sevenum, met z'n winkels, scholen en uitgaansmogelijkheden. Kortom: Een dorp met voorzieningen en een scala aan mogelijkheden tot ontspanning en recreatie.



SFEERIMPRESSIE DE KROUWEL

08





10/10/2011

VERKAVELING DE KROUWEL

10



Renvooi	
	Bouwkavels incl. bouwvakken
	Toekomstige kavels
	Gras
	Openbare weg
	Bestaande bebouwing
	Haag
	Greppel
	Grasbeton
	Boom

Locatie van de inritten
nader te bepalen in overleg
met koper/ gemeente





12

14

15

VERKAVELING DE KROUWEL FASE 1+2

KLASSENWEG

N



Renvooi

- Bouwkavels incl. bouwvakken
- Toekomstige kavels
- Gras
- Openbare weg
- Bestaande bebouwing
- Haag
- Greppel
- Grasbeton
- Boom

Locatie van de inritten nader te bepalen in overleg met koper/ gemeente

13

DE SONDERT

Bestaande haag

- 13**
973 m²
Dimensions: <48,3 m>, <18,5 m>, <28,2 m>
- 10**
1063 m²
Dimensions: <16,1 m>, <24,7 m>, <44,3 m>, <43,1 m>
- 11**
897 m²
Dimensions: <19,4 m>, <42,7 m>, <12,5 m>, <21,0 m>
- 12**
899 m²
Dimensions: <19,4 m>, <42,7 m>, <12,0 m>, <23,0 m>
- 9**
803 m²
Dimensions: <38,1 m>, <22,3 m>, <14,0 m>, <34,5 m>
- 8**
906 m²
Dimensions: <37,7 m>, <13,9 m>, <35,4 m>, <19,4 m>
- 7**
1221 m²
Dimensions: <38,6 m>, <22,3 m>, <20,0 m>, <29,6 m>
- 6**
1187 m²
Dimensions: <42,5 m>, <14,0 m>, <27,9 m>, <23,9 m>
- 5**
1001 m²
Dimensions: <38,6 m>, <22,3 m>, <12,3 m>, <25,8 m>
- 4**
1002 m²
Dimensions: <42,5 m>, <14,0 m>, <27,9 m>, <23,9 m>
- 3**
800 m²
Dimensions: <39,9 m>, <18,5 m>, <22,6 m>, <36,1 m>
- 2**
1198 m²
Dimensions: <39,9 m>, <18,5 m>, <27,1 m>, <36,1 m>
- 1**
1012 m²
Dimensions: <27,1 m>, <27,1 m>, <42,2 m>, <43,2 m>



STAPPEN PLAN



STAPPENPLAN



WAT IS UW WOONDROOM? BOUW UW EIGEN DROOMHUIS!

Net als u, koesteren vele mensen de wens om ooit hun eigen droomhuis te bouwen. Het aanbod van bestaande woningen voorziet niet in de juiste woning en de eigen ideeën kunnen onvoldoende worden gerealiseerd in projectmatige bouw. Dan biedt zelf bouwen een uitgelezen kans om al uw woonwensen werkelijkheid te laten worden; uw droomwoning voorzien van al uw woonideeën en comfortwensen. Bij het in eigen beheer bouwen van een woning komt veel kijken. Belangrijk is goed inzichtelijk te hebben welke beslissingen op welke momenten genomen moeten gaan worden. Het kopen van een stuk grond, een architect selecteren en tot een ontwerp komen, een aannemer selecteren, de omgevingsvergunning en het bouwproces. In onderstaande tekst trachten wij enig inzicht te geven in dit proces.

16

HET PROCES

HET INITIATIEF EN DE STICHTINGSKOSTEN

Alles begint met de beslissing om een eigen huis te gaan bouwen, het bepalen van het beschikbaar budget en het vinden van een geschikte bouwkaavel. Het is belangrijk vooraf goed inzicht te krijgen in de totale uitgaven die gemoeid zijn met de realisatie van uw droomhuis, de zogenaamde stichtingskosten. De belangrijkste kostenposten zijn de kavel, de aanneemsom en de proceskosten (vergunning, architect, adviseurs, financiering, rente). De uitvoering en vorm van uw droomhuis staan uiteraard in directe relatie met de stichtingskosten. Zo zorgen ingewikkelde dakvormen of gebruik van veel glas voor hogere kosten. Keuze voor een bepaald bouwsysteem en eventuele inbreng van een aantal eigen werkzaamheden kunnen de kosten daarentegen terugbrengen. Daarnaast dienen zaken als de nutsaansluitingen, de tuinrichting, de stof-fering, de verhuizing en eventuele bijzonderheden als een b.v. een zwembad, niet vergeten te worden. Zo wordt duidelijk welk deel van het budget aan een bouwkaavel kan worden uitgegeven en kan de zoektocht naar de juiste plek voor uw woning beginnen.

DE KAVEL

Wanneer een geschikte kavel gevonden is, meldt u zich als gegadigde bij de verkopend makelaar. U krijgt van de makelaar de informatiemap en een set randvoorwaarden voor de specifieke kavel. Uw kunt dan bekijken of uw droomhuis ook daadwerkelijk op deze kavel gerealiseerd kan worden. In de randvoorwaarden zijn onder meer opgenomen de eisen uit het bestemmingsplan (rooilijnen, bebouwingshoogte, aantal bouwlagen, etc.), de architectuurstijl, het funderingsonderzoek, etc. Uw wensbeeld en de kavel dienen bij elkaar

te passen. Immers, een te grote woning op een te kleine kavel (of omgekeerd) komt onvoldoende tot zijn recht. De locatie, het uitzicht en het straatbeeld kunnen voor een extra waarde zorgen. Naar aanleiding van de verkregen informatie kunt u een beeld vormen en eventueel al vooroverleg plegen met een architect. Indien uw ideeën blijken te passen kunt u besluiten de kavel aan te kopen. De eerste stap naar uw droomhuis is dan een feit.

DE ARCHITECT

U gaat nu in eigen beheer uw woning bouwen en stapt als eigenaar van een nieuwe bouwkevel naar een architect. Deze vertaalt uw woonwensen in een ontwerp, rekening houdend met alle randvoorwaarden (bouwbesluit, bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan). Meestal bieden de randvoorwaarden en uw wensen de architect voldoende inzicht om in overleg met u als koper een eerste ontwerp te kunnen uitwerken.

Geadviseerd wordt om een geregistreerde architect te selecteren, zo mogelijk op referenties die u aanspreken. Een goede architect staat garant voor een kwalitatief goed ontwerp. Dit betaald zich dubbel en dwars terug in jarenlang optimaal woongenot. Het honorarium van de architect wordt bepaald door de omvang van het werk (van ontwerp tot oplevering, of minder) in relatie tot de hoogte van de aanneemsom. De honorariumberekening van de architect is vastgelegd en biedt voldoende inzicht welke betalingen op welke momenten aan de orde zijn.

De architect zal via gesprekken met u het complete programma van eisen opstellen. Hierbij gaat het om onder andere de grootte, het aantal en de typen ruimten, als ook de bijzonderheden in vorm en architectuur, kleur- en materiaalgebruik en het beschikbare budget. Ook wordt gekeken naar uw tuin; de ligging van terrassen, gewenste uitzicht en de bezonning. Tot slot komen ook de type installaties (verwarming, ventilatie) aan bod.

HET ONTWERP

Op basis van de randvoorwaarden en uw programma van eisen ontwerpt de architect een woning in relatie met de omgeving, passend binnen de regelgeving en het opgegeven budget. Het is aan te bevelen om de architect sfeerbeelden van aansprekende architectuur en inrichtingen van ruimten (keuken en badkamer) tijdig aan te dragen. Het ontwerp zal al in een vroeg stadium aan de welstand / commissie Ruimtelijke Ordening van de betreffende gemeente ter toetsing worden voorgelegd.

Echter pas nadat u zich in hoofdlijnen kunt vinden in het ontwerp. Zodra het ontwerp door de welstand / commissie Ruimtelijke Ordening akkoord bevonden is, volgt de uitwerking door de architect. Globaal genomen zijn vanaf het eerste gesprek met de architect tot en met goedkeuring van de welstand / commissie Ruimtelijke Ordening circa 3 tot 4 maanden nodig.

DE VERGUNNINGAANVRAAG

Het ontwerp wordt in een tijdsbestek van circa 1 à 2 maanden vervolgens tot een definitief ontwerp c.q. de bouwaanvraag uitgewerkt. In het definitief ontwerp zijn ook zaken als isolatie, installaties en daglichttoetreding meegenomen. Met de strenge wet- en regelgeving in Nederland met betrekking tot terugdringen van het energieverbruik van woningen en de stijgende energieprijzen, wordt dit een alsnog belangrijker aspect in de woningbouw.

Een en ander wordt vastgelegd op (bestek)tekeningen waar de maatvoeringen, de ruimtebenamingen, de details en de materialen op zijn aangegeven en waar de nodige berekeningen, overzichtstaten en schema's volgens de voorschriften aan zijn toegevoegd. De behandelingstermijn voor de omgevingsvergunning bedraagt maximaal 8 weken (deze termijn mag maximaal één keer met maximaal 6 weken worden verlengd), waarna een bezwarentermijn van 6 weken volgt. Als er geen gegronde bezwaren zijn is de omgevingsvergunning onherroepelijk. Dan kan er met de bouw worden begonnen, mits de aannemer geselecteerd en gecontracteerd is.



DE AANNEMER

Normaliter vraagt men parallel aan de bouwaanvraag bij één of meerdere aannemers offerte aan voor het bouwen van de woning. Dit gebeurt op basis van bestektekeningen en een bestek. Zo kan de selectie en contractvorming met de aannemer tijdens de omgevingsvergunningprocedure plaatsvinden en bij afgifte van de vergunning gereed zijn. Indien alles naar wens verloopt, kan men globaal genomen binnen circa 6 tot 8 maanden na het eerste gesprek met de architect met de bouw starten. Gemiddeld genomen (afhankelijk van bouwsysteem, planning, weersomstandigheden en uitvoerende partij) duurt de bouw van een woning circa 10 tot 12 maanden.

DE AFWERKING

Als de ruwbouw gestart is, moeten er ook keuzes gemaakt worden aangaande de afbouw; de gedetailleerde (binnen)afwerking. Dit kan natuurlijk al in combinatie met de uitwerking van het definitieve ontwerp maar het kan ook later, desgewenst in overleg met een binnenhuisarchitect. Hierbij moet gedacht worden aan de keuken met apparatuur, badkamer inclusief sanitair en tegelwerk maar ook afwerking van wanden, vloeren, plafonds, deuren, verlichting, etc. Naast de afbouw is ook de afwerking van uw kavel, de tuininrichting, opritten en terrassen een aspect waar goed naar gekeken dient te worden. Hierbij kan eventueel de hulp van een tuinarchitect en/of hovenier ingeschakeld worden.

DE WAARDE VAN EEN WONING

De waarde van een woning is van vele aspecten afhankelijk. Naast materiaalkeuze, zijn keuze van de installaties en de onderhoudsgevoeligheid van groot belang. Minstens zo belangrijk echter is oog voor detail, compositie van vlakken en volumes en verhoudingen in de woning zelf en de woning met betrekking tot zijn omgeving. Zoals voor vele kopers geldt, is de eigen woning, naast een plaats om prettig te leven, een aanvullende voorziening op de oude dag. Het is derhalve aan te bevelen weloverwogen een architect te selecteren welke alle voornoemde aspecten in het belang van de koper volgt. Het ontwerp hierop afstemt en het gehele traject van initiatief tot en met de oplevering begeleid. Een kundig uitgevoerd goed ontwerp is wellicht het belangrijkste aspect voor de waarde van een woning.

Wij hopen u met deze informatie een beeld te hebben gegeven van het proces bij het tot stand komen van uw eigen droomhuis.





VOOR SCHRIJFTEN



VOORSCHRIFTEN VOOR DE BOUW VAN UW DROOMHUIS



De bebouwingsvoorschriften van de bebouwing zijn vastgelegd in planologische voorschriften welke terug te vinden zijn in o.a. het bestemmingsplan. De beeldkwaliteit wordt in hoge mate vrijgelaten. Hieronder vindt u de belangrijkste voorschriften.

ALGEMEEN

- > de kavels zijn bestemd voor:
 - a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huisverbonden beroep, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van het aan-huisverbonden beroep, met een maximum van 60 m²; met de daarbijbehorende:
 - b. tuinen en erven;
 - c. parkeervoorzieningen.
- > er mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- > per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan.

SITUERING

- > de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de voorgevelbouwrens.

HOOFDVORM

- > hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (zoals aangegeven op de verbeelding) worden gebouwd;
- > het bouwvlak mag voor 75% bebouwd worden;
- > hoofdgebouwen kunnen zowel uit één bouwlaag als uit twee bouwlagen bestaan, met dien verstande dat de hoogte van een bouwlaag maximaal 3 meter bedraagt;
- > binnen het bouwvlak mag 20% van het hoofdgebouw in één bouwlaag worden opgericht en 80% in twee bouwlagen;
- > bebouwing mag zowel plat als met een kap worden afgedekt;
- > bebouwing maximaal 2 lagen en eventueel een kap;
- > de maximale bouwhoogte voor bebouwing in één laag mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- > de maximale bouwhoogte voor bebouwing in twee lagen mag niet meer bedragen dan 9 meter;
- > per bouwperceel is maximaal 1 inrit toegestaan.

BIJGEBOUW

- > de bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak (zoals aangegeven op de verbeelding) worden gebouwd;

- > bijgebouwen worden opgericht in één bouwlaag, met dien verstande dat de hoogte van de bouwlaag maximaal 3 meter mag bedragen;
- > bijgebouwen kunnen zowel plat als met een kap worden afgedekt;
- > de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

INRITTEN

- > de inrit is maximaal 5 meter breed;
- > de locatie van inrit wordt in overleg met koper, civiele aannemer en gemeente bepaald.

BOUWERKEN, GEEN GEBOUWEN ZIJNDE

- > de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- > de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

ONDERGRONDS BOUWEN

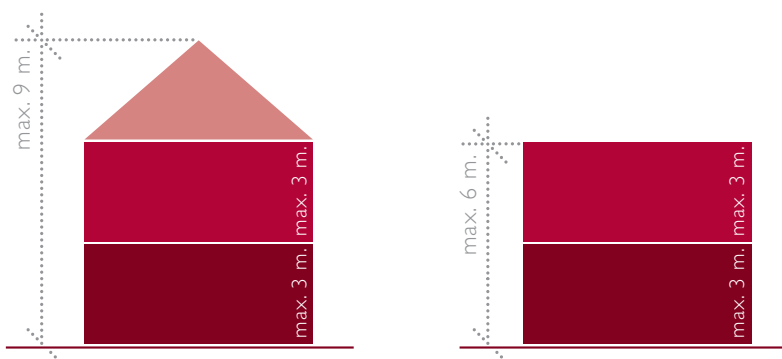
- > een ondergronds bouwwerk is een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer is gelegen op ten minste 1,75 meter beneden peil;
- > ondergrondse gebouwen en bouwwerken zijn behoudens de aanleg van de fundering van gebouwen niet toegestaan.
- > Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van hetgeen bepaald in het bovenstaande ten behoeve van de realisatie van een zwembad met dien verstande dat:
 - het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 - het zwembad mag niet overdekt zijn;
 - per perceel mag maximaal één zwembad worden gebouwd;
 - de waterhuishouding mag niet verstoord worden;
 - het waterschap dient gehoord te worden.

23

Bovenstaande regels betreffen een selectie uit een groter geheel van regels, voor de volledige bestemmingsplanstukken incl. uitzonderingen en ontheffingen verwijzen wij u graag naar de gemeente en/of de verkopende makelaar.

Bij eventuele tegenstrijdigheden prevaleren te allen tijde de voorschriften/bepalingen zoals opgenomen in het betreffend bestemmingsplan.

BOUWREGELS





MOGELIJKE DROOM WONINGEN



BRUMMELHUIS WONING V26



26

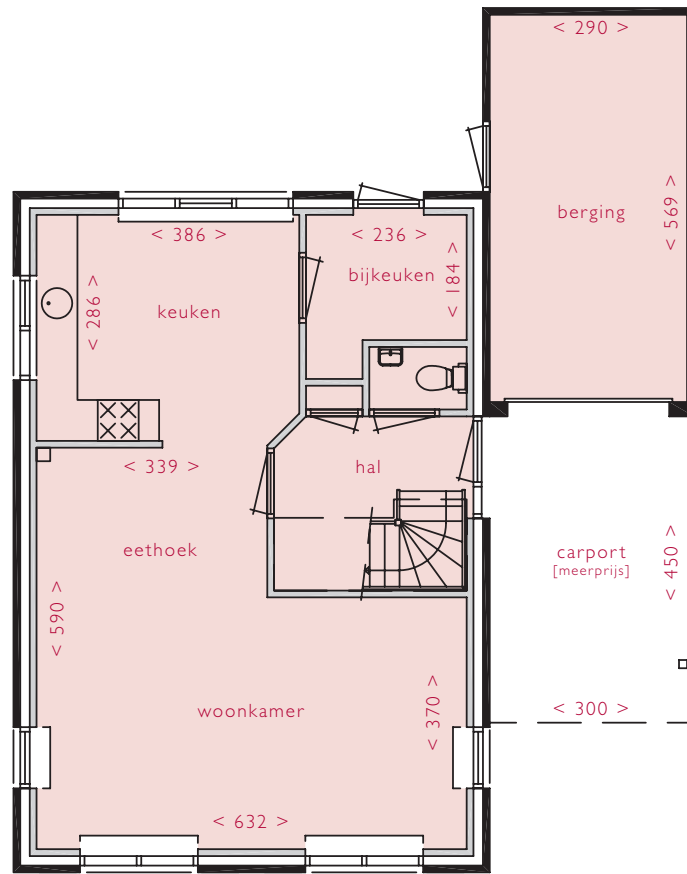
SITUATIE VERKAVELING

deze woning kan gerealiseerd worden op de onderstaande kavels



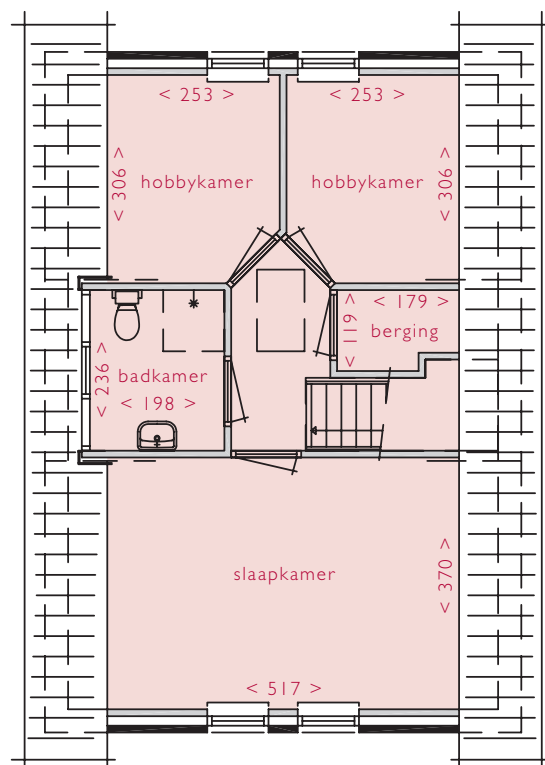
zie bijlages voor prijzen en overige informatie

BEGANE GROND



27

VERDIEPING



BRUMMELHUIS WONING V30



28

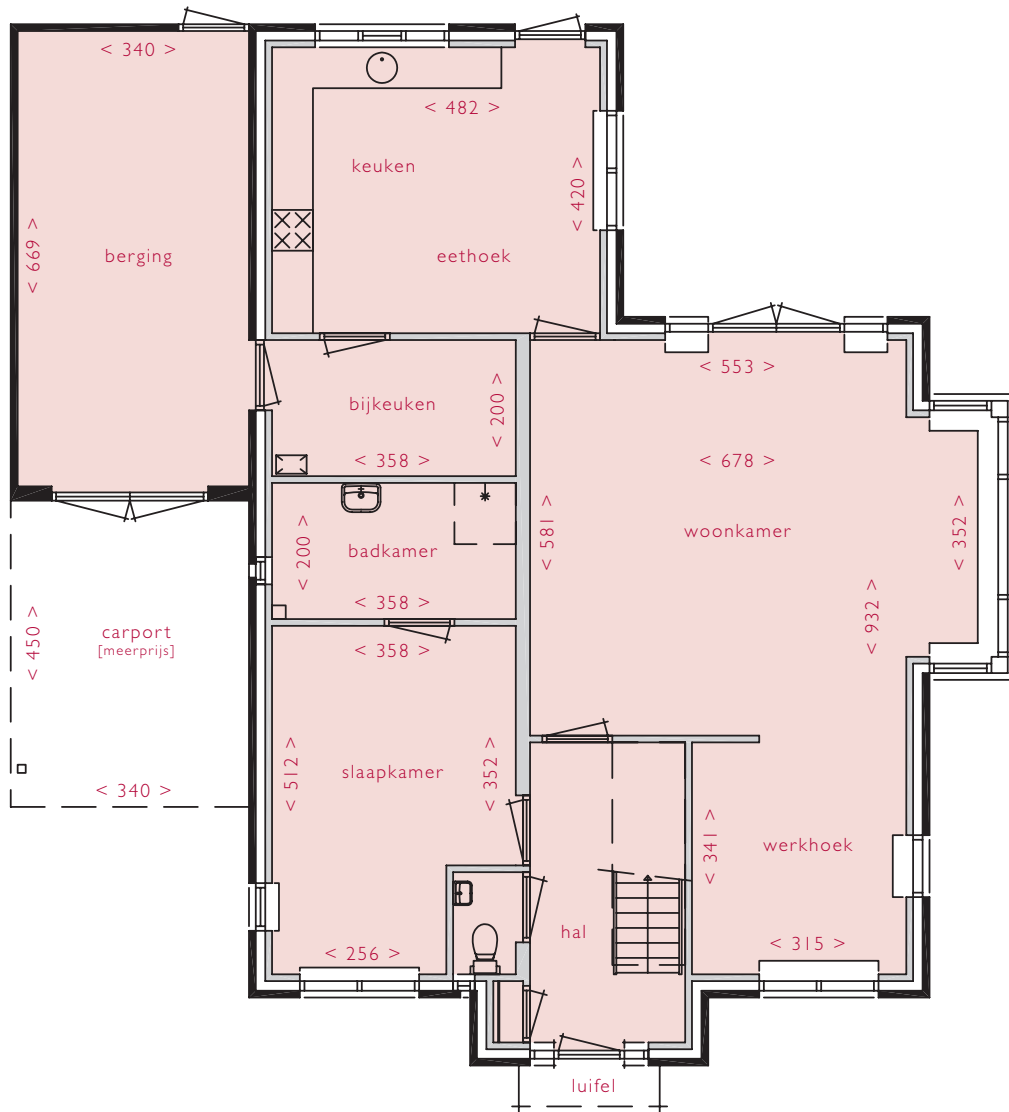
SITUATIE VERKAVELING

deze woning kan gerealiseerd worden op de onderstaande kavels



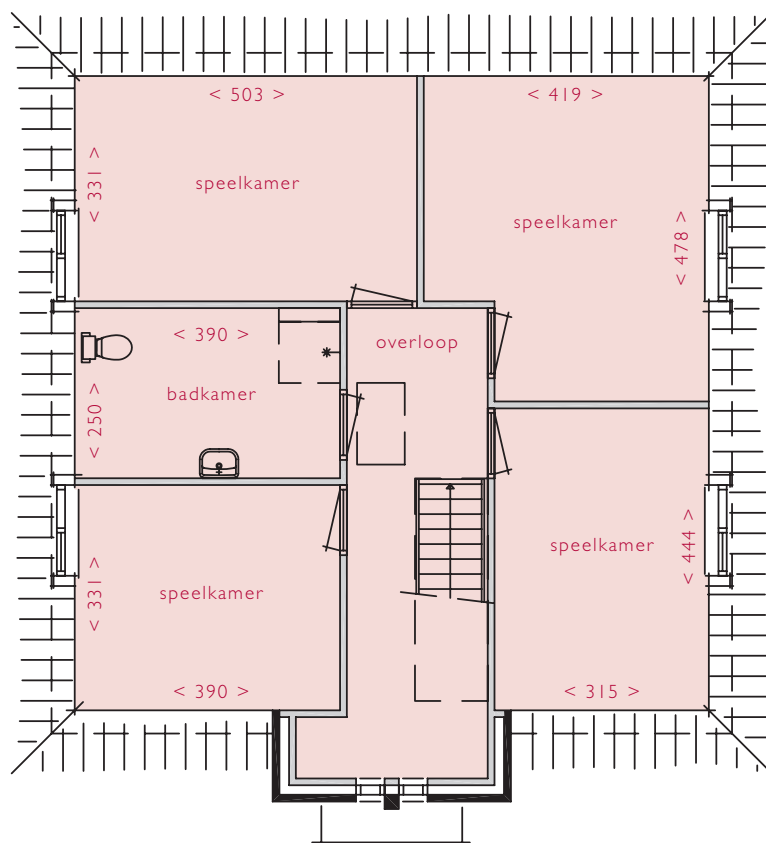
zie bijlages voor prijzen en overige informatie

BEGANE GROND



29

VERDIEPING



BRUMMELHUIS WONING V39



30

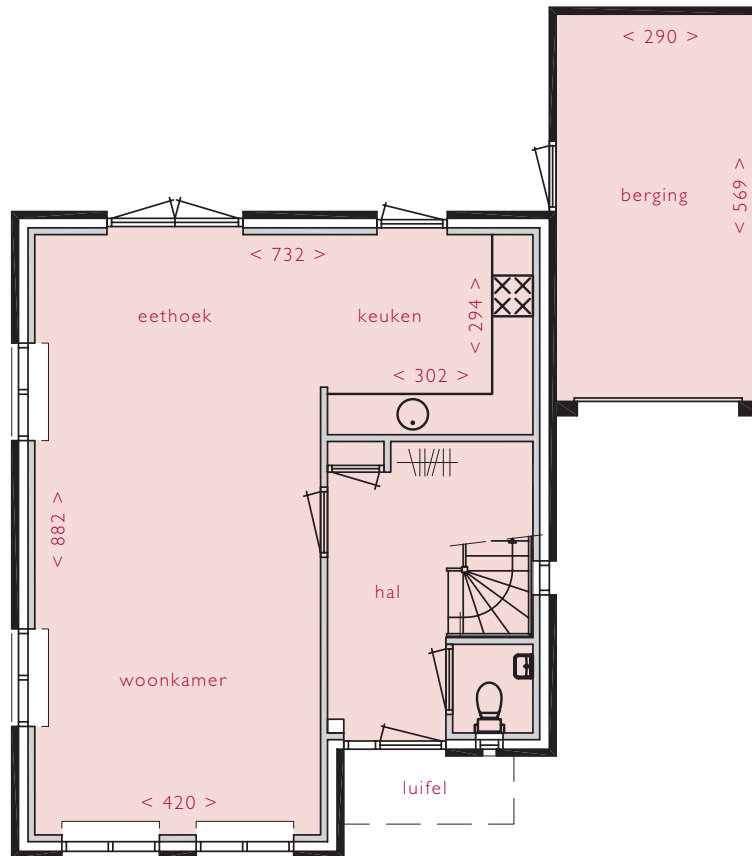
SITUATIE VERKAVELING

deze woning kan gerealiseerd worden op de onderstaande kavels



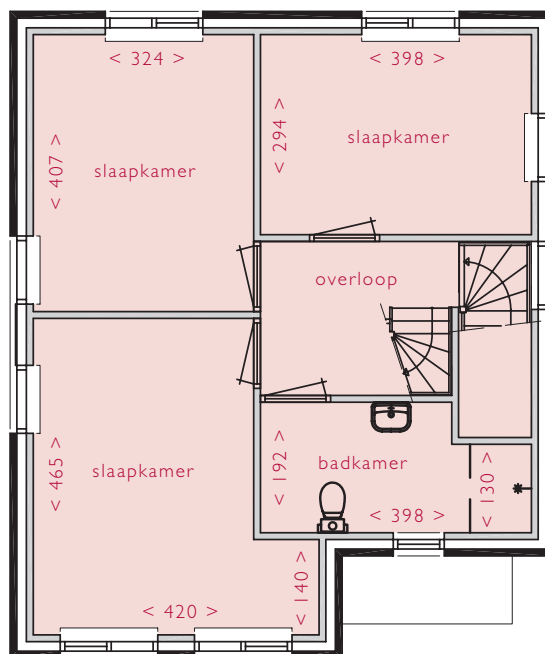
zie bijlages voor prijzen en overige informatie

BEGANE GROND



31

VERDIEPING



BRUMMELHUIS WONING V79



32

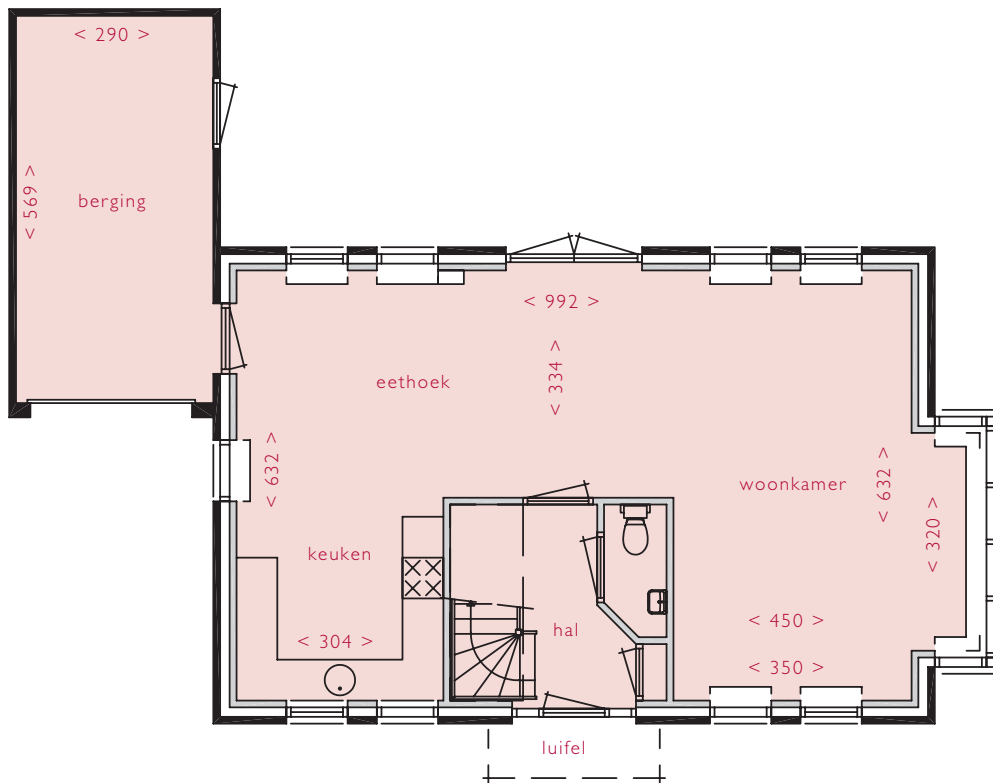
SITUATIE VERKAVELING

deze woning kan gerealiseerd worden op de onderstaande kavels



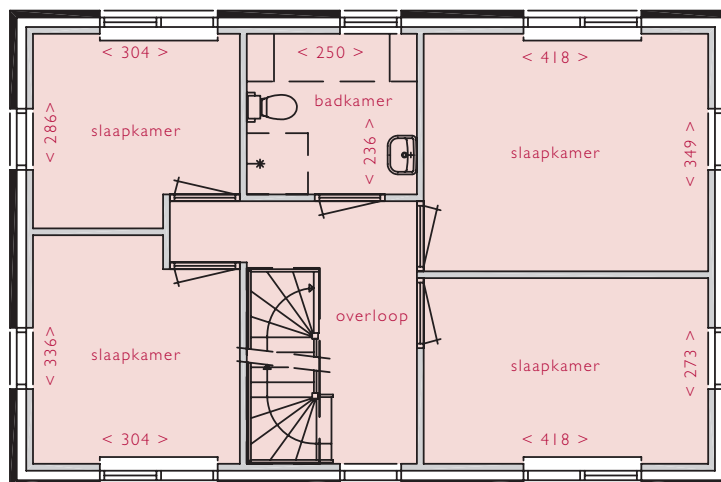
zie bijlages voor prijzen en overige informatie

BEGANE GROND



33

VERDIEPING



LIVINGSTONE WONING 300



34

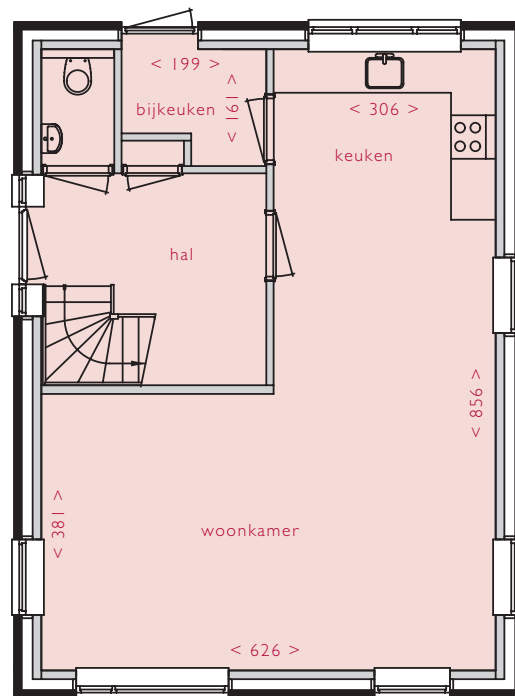
SITUATIE VERKAVELING

deze woning kan gerealiseerd worden op de onderstaande kavels



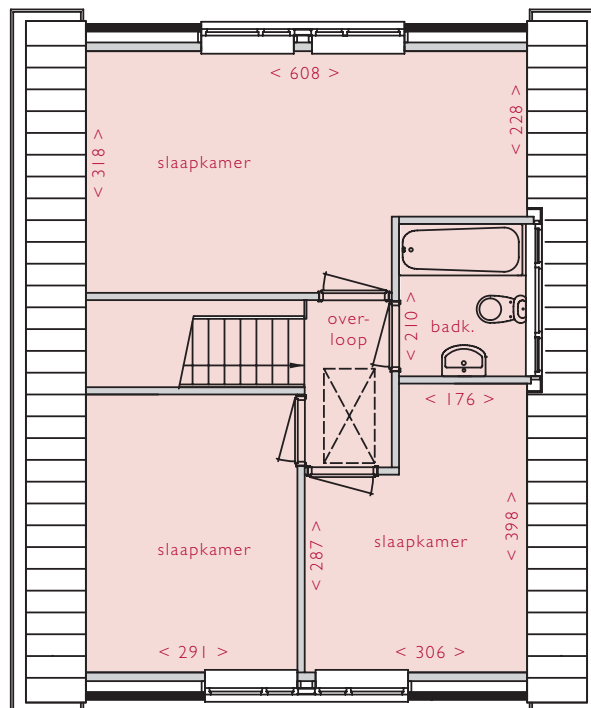
zie bijlages voor prijzen en overige informatie

BEGANE GROND



VERDIEPING

35



Voorgaande droomwoningen betreffen voorbeeldwoningen en zijn een selectie uit een groter geheel van mogelijke woningen. Deze voorbeeldwoningen zijn uitgangspunten van waaruit u in overleg met de betreffende firma uw droomwoning nader vorm kan geven. De woningen dienen te allen tijde te voldoen aan het bestemmingsplan (en eventuele welstandseisen van de commissie welstand en/of beeldkwaliteitplan).



AANDACHTS PUNTEN VOOR KOPERS



AANDACHTSPUNTEN VOOR KOPERS



VOORSCHRIFTEN/VERPLICHTINGEN

- > Gelet op de complexiteit van de bouwregelgeving wordt u geadviseerd om u gedurende het gehele bouwproces (ontwerpfase, vergunningfase en bouwfase) te laten adviseren/begeleiden door een ter zake deskundige.
- > De architect dient zich bij het ontwerpen van de woning te houden aan het van toepassing zijnde bestemmingsplan. De koper ontvangt ter info het bestemmingsplan met de op de bouwkevels van toepassing zijnde voorschriften.
- > Het is raadzaam dat koper contact opneemt met de afdeling Vergunningen van de gemeente Horst aan de Maas inzake de omgevingsvergunningprocedure.
- > Elk bouwwerk dient tenminste aan het vigerende bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Horst aan de Maas te voldoen.
- > Geadviseerd wordt om niet eerder met de bouw van de woning te beginnen nadat de daarvoor benodigde omgevingsvergunning onherroepelijk is.
- > Met de bouw van de woning mag niet eerder worden begonnen nadat de voorzieningen en werkzaamheden verband houdende met het bouwrijp maken en het vervaardigen van de bouwkevel 'volledig' zijn voltooid alsmede de bouwkevel in eigendom is overgedragen.
- > In het plan 'De Krouwel' te Sevenum zal een gescheiden rioleringsstelsel gerealiseerd worden, waarbij een rioolbuis voor de afvoer van vuilwater wordt aangelegd tot aan de perceelsgrens. Het op de daken en verhardingen van de op het verkochte te realiseren bebouwing vallende hemelwater dient:
 - te worden afgevoerd via de door verkoper aangelegde c.q. aan te leggen uitlegger (ondergronds) vanaf het verkochte naar de greppel c.q. sloot aan de overzijde van de rijweg dan wel;
 - bovengronds te worden afgevoerd via de berm en de rijweg naar de greppel c.q. sloot.

NOTARIËLE AKTE

- > Bij het notarieel transport dient door koper een waarborgsom gesteld te worden ten gunste van Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. van € 2.500,-- (zegge: tweeduizendvijfhonderd euro) ten behoeve van herstel van eventueel door toedoen van koper veroorzaakte schade aan civiel- en cultuurtechnische werken als gevolg van bouwactiviteiten. Binnen 6 maanden na de datum van bewoning zal koper het gebruik tijdens de bouwperiode van de civiel- en cultuurtechnische werken grenzend aan de aan hem verkochte kavel aan verkoper opleveren waarbij aan de notaris opdracht zal worden gegeven om op verzoek van koper het depot (zonder rente over de waarborgsom) te laten vrijvallen aan de daartoe gerechtigde, tenzij uit dat depot geput moet worden om schade aan civiel- en cultuurtechnische werken, waartoe mede wordt bedoeld op de openbare weg, te herstellen.
- > Binnen twee jaar na het verlijden van de notariële akte van levering moet de op de bouwkevel te stichten bebouwing gerealiseerd en bewoond zijn. Indien de bebouwingstermijn wordt overschreden, is koper een boete aan de verkoper verschuldigd ter hoogte van € 1.000,-- (zegge: duizend euro) per week.

OMGEVINGSVERGUNNING

- > Alle legeskosten voor de omgevingsvergunningsprocedure zijn te raadplegen via de gemeentelijke website www.horstaandemaas.nl. De legeskosten zijn voor rekening van de koper.

PEILEN EN TALUDS

- > De architect dient op de tekening(en) in zijn voorlopig ontwerp en in de aanvraag om omgevingsvergunning de ontwerppeilen, gebaseerd op en vergezeld van een terreininmetingstekening (t.o.v. N.A.P.) en rooilijnen aan te geven. De definitieve bouwpeilen en rooilijnen worden door de gemeente bepaald en in het werk aangegeven.
- > In opdracht van Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. zal aan koper éénmalig en kosteloos de hoekpunten van hun perceel aangewezen worden. Koper is hierna verantwoordelijk voor deze punten. Ook bij de kadastrale aanwijzing dienen deze hoekpunten zichtbaar te zijn. Mochten, om welke reden dan ook, voornoemde punten verdwijnen dan kan koper enkel tegen betaling deze punten opnieuw door Ruimte voor Ruimte laten uitzetten.
- > Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden, indien mogelijk, op tekening aangegeven. Niet op tekening aangegeven taluds worden echter niet uitgesloten.
- > De aansluitkosten voor de bouw- en huisaansluitingen zijn voor rekening van de koper.
- > De openbare inrichting, waaronder bomen, groenvoorzieningen, bestrating, parkeervakken, nutskasten, lichtmasten, etc. zijn indicatief op tekening aangegeven.

GROND- EN FUNDERINGSWERKZAAMHEDEN

- > Gelet op de projectgegevens en de opbouw en samenstelling van de ondergrond is een fundering op staal mogelijk, zij het in combinatie met grondverbetering danwel verdiepte aanzet. Het funderingsonderzoek is nader in te zien bij de verkopend makelaar.
- > Het funderingsadvies is slechts indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in het werk blijkt dat dieper of op andere wijze gefundeerd dient te worden, zijn de hieruit voortvloeiende kosten geheel voor rekening van koper. Afhankelijk van het ontwerp van de door u te bouwen woning, kan aanvullend grondonderzoek en funderingsadvies noodzakelijk zijn. De kosten voor dit aanvullend onderzoek zijn voor rekening van de koper.
- > Grond die vrijkomt bij het ontgraven van de fundering c.q. bouwput dient op kosten van de koper afgevoerd te worden of op eigen terrein verwerkt te worden.
- > Koper dient er rekening mee te houden dat bij afvoer van de eventueel overtollige grond een zogenaamde AP-04 keuring noodzakelijk is.
- > Tijdens de bouwactiviteiten zal strikt toezicht gehouden worden op illegaal storten van bouwpuin etc. Indien dit toch gebeurt, zullen de te maken kosten voor het verwijderen verhaald worden op de veroorzaker.
- > Indien koper zijn bouwterrein wil ophogen c.q. ontgraven dient dit dusdanig te geschieden dat aangrenzende percelen hiervan geen overlast onder vinden.

UITVOERING

- > Tijdens de bouw dient de koper de leidingstroken, dat wil zeggen toekomstig trottoir/parkeerstroken, en de aanliggende groenstrook geheel vrij te houden. Indien geconstateerd wordt dat dit niet gebeurt, dient dit op eerste aanzegging van de ontwikkelaar c.q. de gemeente te geschieden.
- > Tijdens de bouwactiviteiten dient koper er rekening mee te houden dat door activiteiten elders in het plan materiaalaanvoer etc. kan stagneren.
- > Elk van de eigenaren van een bouwkegel dient zelf of via de aannemer te zorgen voor het afvoeren van afval, zoveel mogelijk gescheiden. De containers of andere afvalverzamelaars dienen binnen de bouwafrastering te worden geplaatst en voldoende beschermd te zijn tegen opwaaien van afval. Daar het storten van afval kostbaar kan zijn, wordt aanbevolen om te kiezen voor afvalverzamelaars, welke afsluitbaar zijn, zodat illegaal storten van afval door derden voorkomen kan worden.
- > Koper draagt zorg om gedurende de bouwperiode de door zijn toedoen veroorzaakte bevuiling periodiek van de openbare weg te verwijderen.
- > De afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsing van openbare verlichting (er zal geen tijdelijke verlichting worden geplaatst) etc. is afhankelijk van de verkoop- en bouwsnelheid van de diverse kavels. In principe zal afwerking geschieden binnen 6 maanden na voltooiing van de laatste woning per deelfase. Het tijdstip en de fasering van de afwerking zal in overleg tussen Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. en de gemeente Horst aan de Maas worden bepaald.





ADRESSEN & CONTACT PERSONEN



DE MOOISTE EN GROOTSTE BOUWKAVELS VAN LIMBURG

Speciaal voor de liefhebbers van het landelijke wonen worden nieuwe mogelijkheden gecreëerd met speciale bouwkavels. Ruimte voor Ruimte Limburg CV is initiatiefnemer en ontwikkelaar in dit ambitieuze project. Onder het label 'Bouwkavel voor uw eigen droomhuis' worden de diverse projecten aangeboden. Op de website www.ruimtevooruwddroomhuis.nl vindt u een uitgebreid overzicht van de kavels die in Midden- en Noord-Limburg te koop zijn. Op de mooiste plekken aan de dorpsranden. Ruim 400 bouwkavels, in oppervlakte variërend van 650 tot 1200 m² zijn al verkocht.

Deze bouwkavels zijn complete bouwrijpe bouwkavels voor vrijstaande woningen in de vrije marktsector. Ze onderscheiden zich door enkele zeer bijzondere eigenschappen. Ze zijn allemaal "ouderwets" groot tegen een mooie prijs, en liggen in de landschappelijk gezien zeer bijzondere gebieden, waar ruimte, rust en groen nog volop voorhanden zijn. Deze bouwkavels mogen daarom met recht tot de mooiste bouwplekjes van Noord- en Midden Limburg gerekend worden.

INLICHTINGEN OVER DE VERKOOP VAN DIT PROJECT KUNNEN WORDEN VERKREGEN BIJ:

Hauzer & Partners makelaardij en taxaties

Noorderpoort 11A, 5916 PJ Venlo

T 077 3219100

E info@hp-vastgoed.com



Intermakelaars

Jacob Merlostraat 11A, 5961 AA Horst

T 077 3989090

E horst@intermakelaars.com



INLICHTINGEN OVER DE VERKOOP VAN DE GEPRESENTEERDE DROOMWONINGEN KUNNEN WORDEN VERKREGEN BIJ:

Brummelhuis

Munsterstraat 16, 7418 EV Deventer

T 0570 666950

E info@brummelhuis.nl



Livingstone

Konijnenberg 88, 4825 BE Breda

T 076 5735735

E info@livingstone.org



HIERONDER VINDT U EEN AANTAL ADRESSEN VAN PERSONEN EN INSTANTIES WAAR U TIJDENS DE PLANONTWIKKELING MEE TE MAKEN KRIJGT:

43

Instanties:

Gemeente Horst aan de Maas

Wilhelminaplein 6, 5961 ES Horst

T 077 4779777

E gemeente@horstaandemaas.nl

Aansluitingen

Centraal Meldpunt Aansluitingen

I www.aansluitingen.nl

Civiel aannemer

Janssen de Jong Infra bv

Oude Trambaan 29, 6049 GT Herten

T 0475 355060

Notaris

Notariskantoor De Laat & Gulikers

Gebroeders van Doornelaan 86, 5961 BD Horst

T 077 3978222

E notarissen@delaat.gulikers.knb.nl

Voor vragen over:

Indiening bouwaanvraag en
toetsing bestemmingsplan

Aansluitvoorwaarden
bouwaansluitingen, elektra,
gas, water, cai.

Afwerking van de infrastructuur

Transport van de grond

N.B. het bouwen van een woning op een vrije kavel betekent dat u voor het gehele ontwikkelingsproces zelf verantwoordelijk bent.



Bouwkavel voor uw eigen droomhuis

EEN PRODUCT VAN:

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V.
Postbus 5700
6202 MA Maastricht
T 043 3898850
E verkoop@ruimtevoorruimedroomhuis.nl

Ruimte voor Ruimte Limburg C.V. is een publiekprivaat samenwerkingsverband tussen Provincie Limburg en Bouwfonds Ontwikkeling B.V. inzake Ruimte voor Ruimte

provincie limburg



Rabobank
Rabo Vastgoedgroep