



Deze verkoopdocumentatie is met zorg samengesteld. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waarbij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De in deze verkoopdocumentatie aangegeven situatie betreft een minuetopname, in het streven naar een optimale kwaliteit is het niet uitgesloten dat zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, omliggende peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, terminaleafwerking en-voorzieningen, hoogteverschillen c.q. taluds, grondbestanden, groenstructuur, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, eventuele eventuele afwijkingen die kunnen voortvloeien uit nadere eisen en wensen van overheden en/of nutsbedrijven.

Hoogteverschillen in c.q. met aangrenzende percelen worden in het werk bepaald. Eventuele hoogteverschillen met aangrenzende percelen worden indien mogelijk op tekening aangegeven. Niet op tekening aangegeven taluds worden echter niet uitgesloten. De koper dient het aanliggende terrein te inspecteren en in stand te houden. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achtertuin worden opgegeven door middel van taluds. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

Het peil waaruit alle hoogten en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de (ruwe) begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw en Woningbouw van de gemeente Roermond. Het peil van de woningen en het terrein is zodanig gekozen dat er sprake is van een 'geëld peilniveau', waardoor de beleving naar het water van de Oolderplas toe vanuit de woningen en het aanliggend terrein groter is. De toegang tot de woningen en gangen/buitenruimte verloopt via halfliggen. Peilhoogten van het omliggende gebied zijn indicatief. Eventuele begroeiing op de oever van de Oolderplas is niet aangegeven. De positie van het water is afhankelijk van de waterstand en derhalve indicatief weergegeven.

De standaard inritbreedte in Oolderveste bedraagt 3,60m voor een extra of verbrede inrit (tot max. 5,40m) dient een vergoeding aangevraagd te worden bij de gemeente Roermond.

Al het op de daken vallende hemelwater dient door de koper naar de openbare weg te worden geleid.

Ten behoeve van de inspectie van de damwand bij calamiteiten is een erfenisbaarheid op de percelen gevestigd ten gunste van het Waterschap Roer en Overmaas. Deze erfenisbaarheid is aangeduid als inspectiezone damwand. De Dijkwoningen zijn gelegen binnen de beschermingszone van de damwand. Op deze zone zijn de regels van de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas van toepassing. Eventuele latere inrichtingen van het perceel kunnen vergunning- of meldingsplichtig zijn in het kader van de Keur.

De definitieve afwerking van de straten, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsen van openbare verlichting etc. is afhankelijk van de bouwerij van de diverse deelplannen. Het tijdstip en de faering van de afwerking zal in overleg tussen BPD Ontwikkeling B.V. en de gemeente Roermond worden bepaald. Het zal in principe niet worden uitgevoerd voordat de laatste woning in een straat gereed is voor bewoning. Direct na oplevering van de boore is de woning bereikbaar via de bouwweg en de korrelm fundamente.

Alle op de situatie tekening aangegeven overige verankeringen en bouwtekeningen zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen behoeven is gerealiseerd kunnen plannen worden ontwikkeld, anders dan nu indicatief is getekend. Hiervoor gelden de kaden van het vigerende bestemmingsplan.

12 Dijkwoningen
Oolderveste Roermond
BPD Ontwikkeling

Project			
Datum	27-06-2018	Schaal	1:500/200 TOT-BSK
Bestand	01-01-2018	Dossier	1804
Bestand	01-01-2018	Blad	20

QUANT
ARCHITECTUUR

Ir. F. van Dun
M. Markuse arch. AvB
Architecten BNA
Stalbergweg 316
5913 BW Venlo
T: 077-351 31 25
M: info@quantarchitectuur.nl

Bestektekering
Situatie en straatbeeld