



11 KAVELS

OP HET NOORDEREILAND

PROCESDOCUMENT

KAVEL PROCESDOCUMENT

Dit document beschrijft het proces voor de 11 kavels aan de Noordrand op het Noordereiland van het project Waterfront Harderwijk

Versie 2.0 - 13-06-2019

Bijlages: Beeldkwaliteitsplan - d.d. 13 juni 2019
Kavelpaspoorten - d.d. 13 juni 2019
Situatietekening d.d. 13-06-2019
Indieningsvereisten gemeente
Verzoek beoordeling ontwerp

INHOUD

Inleiding	3
0. Procesbegeleiding	5
• procesbegeleiding	
• individuele begeleiding	
1. Bouwen binnen kaders	7
• contact gemeente	
• bestemmingsplan	
• beeldkwaliteitsplan	
• kavelpaspoort	
• vertaling van randvoorwaarden van het ontwerp	
2. Bouwrijpe kavel	9
• oplevering	
• hoogte afgewerkte kavel	
• aansluitpunten nutsaansluitingen	
• ontsluiting op de openbare weg	
• erfafscheiding door verkoper	
• damwand, talud en water	
• leeflaag	
3. Aanvullende voorwaarden	13
• bouwverkeer	
• bouwterrein	
• onderhoud braakliggende kavel	
• fundering	
• EPC	
4. Proces toetsing	15
• principe verzoek gemeente	
• toetsing door de supervisor	
• aanvraag omgevingsvergunning	
5. Verkoopproces en koopovereenkomst	17
• toewijzing	
• informatieavond	
• initiatief en startgesprek	
• koop, waarborgsom, ontwerp en levering van de grond	
6. Van kavel naar woning	19
7. Indieningsvereisten van de gemeente	21
8. Contactpersonen	23



INLEIDING

Op het Noordereiland, onderdeel van project Waterfront te Harderwijk, worden aan de noordrand elf kavels aangeboden ten behoeve van "particulier opdrachtgeverschap". Binnen de randvoorwaarden kunt u naar uw eigen ideeën en wensen uw woning ontwerpen en bouwen. Elke kavel is anders en de woonwensen van de toekomstige bewoners zijn divers, waardoor een verscheidenheid aan woningen zal ontstaan. De woningen dienen in eerste instantie gerealiseerd te worden binnen de uitgangspunten van het bestemmingsplan en het bouwbesluit.

In het bestemmingsplan zijn door de gemeente de voorwaarden voor de bebouwing en het gebruik van de grond vastgelegd. Bovenop de randvoorwaarden uit het bestemmingsplan gelden voor de kavels aanvullende bindende voorwaarden die zorgen voor een samenhangend karakter tussen de kavels en de gehele woonwijk Noordereiland.

De aanvullende voorwaarden zijn omschreven in het Beeldkwaliteitsplan - d.d. 13-06-2019 en in het bijbehorend kavelpaspoort per kavel d.d. 13-06-2019. Deze documenten zijn contractstukken en zijn onlosmakelijk onderdeel van de met u te sluiten koopovereenkomst voor de aankoop van de kavel.

Het bestemmingsplan is op te vragen via de volgende link: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Wij wensen u een inspirerende ontwerp- en bouwfase toe!

0. PROCESBEGELEIDING

Procesbegeleiding

Het proces van ontwerp tot en met realisatie, zoals beschreven in dit document, bestaat uit meerdere stappen en is van toepassing op alle kopers en kavels. Om ervoor te zorgen dat dit proces voor alle betrokkenen op een soepele manier en naar tevredenheid kan verlopen, is door de verkoper een procesbegeleider aangesteld. Voor vragen op inhoudelijk vlak wordt verwezen naar de mogelijkheid tot individuele begeleiding. Naast de coördinerende rol van de begeleider, kunt u hier ook terecht met al uw vragen, voor wat betreft het te doorlopen proces. De verantwoordelijkheid voor het volgen van de procedures ligt echter in alle gevallen bij u, de koper.

Het proces wordt begeleid door bouwadviesbureau Timmer Bouwadvies, een lokaal gevestigd bouwadviesbureau uit Ermelo.

Individuele begeleiding

Het ontwerpen van een woning is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Daarom zorgen wij met deze begeleiding voor professionele ondersteuning tijdens het ontwerpproces, waar u desgewenst gebruik van kunt maken. U hebt de mogelijkheid voor maximaal 10 uur aan individuele begeleiding door Timmer Bouwadvies. Indien u aanvullende begeleiding wenst te hebben, kunt u direct met de adviseur hiervoor aanvullende vergoedingsafspraken maken.

Het bouwadviesbureau kan u helpen bij bouw gerelateerde zaken, zoals bouwkosten, doorlooptijden en bouwmethode, de keuze voor de architect en/of aannemer en kan u ook helpen om de verschillende (gemeentelijke) procedures te volgen.

Naarmate het traject vordert, wordt deze begeleiding de taak van de door u ingeschakelde architect en/of aannemer.

1. BOUWEN BINNEN KADERS

De stedenbouwkundige opzet van het gebied, waarvan de elf kavels onderdeel uitmaken, is gericht op een gevarieerd maar samenhangend en groen straatbeeld. In architectonische zin wordt aansluiting gezocht bij de omliggende bebouwing van het Noordereiland. Common Affairs ziet er, als supervisor van de gemeente van het stedenbouwkundig plan, op toe dat de bebouwing van de elf kavels past binnen de architectonische ambities en eisen. Deze zijn gericht op variatie met behoud van samenhang en harmonie. Hiervoor is een aantal spelregels opgesteld, aansluitend op de uitgangspunten van het stedenbouwkundig plan, het inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de kaders van het bestemmingsplan. Het in dit document beschreven proces, van ontwerp tot realisatie, is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeente Harderwijk en wordt in de uitvoering begeleid door bouwadviesbureau Timmer Bouwadvies.

Contact gemeente

Voor de toetsing van het Schetsontwerp en het Voorlopig Ontwerp en de beoordeling van het Definitief Ontwerp dient er uitsluitend te worden gecommuniceerd met de gemeente Harderwijk. De contactgegevens staan in het laatste hoofdstuk van dit procesdocument.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan zijn door de gemeente de voorwaarden voor de bebouwing en het gebruik van de grond vastgelegd. Alle bouwplannen moeten passen binnen hetgeen in het bestemmingsplan is beschreven, teneinde een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen. De aanvraag van de omgevingsvergunning wordt in dit geval door de gemeente Harderwijk getoetst aan

onder meer het bouwbesluit. De koper is zelf verantwoordelijk voor de planning en de aanvraag van de omgevingsvergunning en de bijbehorende leges.

Beeldkwaliteitsplan

Het Beeldkwaliteitsplan omvat de algemene spelregels voor de bebouwing van de kavels. Deze spelregels bewaken de samenhang en architectonische eenheid. De spelregels zijn grotendeels algemeen en van toepassing op alle kavels en de te realiseren woningen en bijgebouwen. De supervisor en de gemeente toetsen het ontwerp van uw woning mede op basis van dit document.

Kavelpaspoort

Naast de spelregels die voor alle woningen en/of kavels van toepassing zijn, zijn er ook spelregels die gelden voor een specifieke woning op een specifieke kavel. Deze specifieke regels zijn vastgelegd in het kavelpaspoort. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de positie van de woning en van de bijgebouwen op de kavel, de bebouwingsoppervlakte en het parkeren op de kavel.

Vertaling van randvoorwaarden naar het ontwerp

De koper is zelf verantwoordelijk voor de vertaling van de uitgangspunten en eisen naar de bebouwing op de kavel. Om het ontwerp vroegtijdig te kunnen toetsen worden spreekuren ingepland tussen u, uw architect, de supervisor en de gemeente. De verkoper kan nimmer aansprakelijk worden gehouden voor de juiste uitvoering van het Beeldkwaliteitsplan en het kavelpaspoort van de individuele koper(s) van de aangeboden kavels.

2. BOUWRIJPE KAVEL

De kavels worden geleverd in bouwrijpe staat. Dat houdt in dat de kavels:

- Op hoogte liggen;
- Ten tijde van de bouwkundige oplevering aansluitpunten hebben in de openbare weg voor de verschillende nutsaansluitingen (Gas/Water/Elektriciteit/Glasvezel);
- Een aansluitpunt hebben aan de kavelgrens voor het riool;
- Ontsloten worden vanaf de openbare weg;
- Milieutechnisch geschikt zijn voor de beoogde bebouwing, zijnde woningbouw;
- Een houten damwand en talud hebben als afscheiding met het water.

Oplevering

Op het moment dat de bouwrijpe kavels ter beschikking komen, rond eind 2020, volgt een oplevering, waar ten minste de koper en de verkoper bij aanwezig zijn. De verkoper zal de koper minimaal 3 maanden voordat het gebied bouwrijp is informeren over de te verwachte datum vanaf wanneer de gronden bouwrijp opgeleverd kunnen worden. De oplevering wordt verwerkt tot een procesverbaal van oplevering, waarin, naast eventueel geconstateerde punten, in iedere geval de volgende onderdelen beschreven worden: moment opname openbaar gebied grenzend aan kavel, inrichting en afzetting van de bouwplaats, hoogtes van de kavel, hardhouten damwand en posities van de nutsaansluitingen.

Hoogte afgewerkte kavel

De ondergrond van de kavels bestaat uit zand. Alleen ter plaatse van de aangebrachte erfafscheidingen wordt een strook grondverbetering toegepast t.b.v. de hagen. Grond/teelaarde ten behoeve van de tuin dient door de koper te worden aangebracht. De kavels zijn afgewerkt op een gemiddelde hoogte van circa 1,35m + N.A.P., met uitzondering van de randen van de kavel

grenzend aan openbaar gebied en aan het water. Daar waar de kavel grenst aan het *openbaar gebied* is de laatste circa 2 meter uitgevoerd met een talud, oplopend vanaf circa 1,35m + N.A.P. tot aan het niveau van het openbaar gebied circa 1,55m + N.A.P. Daar waar de kavel grenst aan *het water* is het talud uitgevoerd met een maximale helling van 1:4, aflopend vanaf circa 1,35m + N.A.P. tot aan het niveau van de damwand, 0,70m + N.A.P. Zie de doorsnede op pagina 11. De bouwrijpe kavels zijn zodanig op hoogte gebracht, dat het uit de bouwput vrijkomende zand op eigen terrein kan worden verwerkt. Mocht om welke reden dan ook de hoeveelheid te verwerken zand te groot zijn, dan moet deze op kosten van de koper worden afgevoerd. Voor deze afvoer zal voldaan moeten worden aan het Besluit Bodemkwaliteit. Daarnaast dient dit afgestemd te worden met bouwadviesbureau Timmer Bouwadvies.

Het vloerpeil van de bovenkant van de begane grond vloer van de te realiseren woningen is in overleg met de gemeente Harderwijk vastgesteld op 1,70m + N.A.P.

Aansluitpunten nutsaansluitingen

Voor elk kavel is een aansluitpunt ten behoeve van de droogweerafvoer (DWA) gerealiseerd waarop het riool van de woning dient te worden aangesloten. Dit aansluitpunt is gerealiseerd tot en met ongeveer een halve meter in de betreffende kavel.

Er is geen hemelwaterafvoer (HWA) gerealiseerd op de kavels. Hemelwater dient op eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Een eventuele noodoverstort kan via een zichtbare afvoer naar het open water aan de achterzijde van de kavel gerealiseerd worden. Er is geen afvoermogelijkheid naar het openbaar gebied. Alle nutsaansluitingen kunnen worden aangevraagd via de website www.aansluitingen.nl. Alle kosten die betrekking hebben op de aanvraag van de

nutsaansluitingen zijn voor rekening van de koper. De koper dient er rekening mee te houden dat er lange voorbereidingstijden worden aangehouden door de betreffende nutspartijen. De koper dient te zorgen dat, indien de openbare weg moet worden opengebrouwen om de aansluiting te regelen, alle aansluitingen in één keer worden gerealiseerd. De kosten die hier voor gemaakt worden, inclusief de kosten voor het herstel van het openbaar gebied, zijn voor rekening van de koper.

Ontsluiting op de openbare weg

De kavels zijn direct ontsloten op de openbare weg. De openbare weg wordt gerealiseerd in opdracht van de verkoper, om alle woningen op het Noordereiland te ontsluiten. Zie voor de aan- en afvoer van bouwmaterialen over de openbare weg de aanvullende voorwaarden in hoofdstuk 3 (planning realisatie) en, in een later stadium, het proces-verbaal van oplevering.

Erfafscheiding door verkoper

De koper heeft een onderhouds- en instandhoudingsverplichting voor deze hagen. Om de kwaliteit van de hagen, te waarborgen is het snoeien het eerste jaar na aanplant voor rekening van de verkoper. Hierna gaat deze verplichting over op de koper. De koper heeft vanaf dat moment de verplichting om de haag te onderhouden en in stand te houden, zodat deze blijft voldoen aan de eisen die aan de hagen zijn gesteld. Afgestorven planten moeten door dezelfde soort vervangen worden, met de afmetingen zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan en het kavelpaspoort. Voor het onderhoud wordt het volgende geadviseerd: 1 á 2 keer per jaar snoeien, onkruid tussen de hagen verwijderen en voldoende water geven, afhankelijk van het weer.

Deze hagen worden aangebracht in overleg met de koper, bij voorkeur na oplevering

van de eigen woning en de woningen van de burens, in verband met de bereikbaarheid van de kavels voor bouwverkeer. Het moment van aanplanten is ook afhankelijk van het plantseizoen, welke loopt van november tot en met maart.

Damwand, talud en water

De kavels worden gescheiden van het water door een hardhouten damwand met een constructieve (berekende) levensduur van 25 jaar vanaf de realisatie in 2016, zie de doorsnede op pagina 11 voor de technische gegevens. Voor de damwand geldt een onderhouds- en instandhoudingsverplichting. De damwand is onderdeel van de bouwrijpe kavel, net als een strook water van twee meter buiten de kadelijns.

De damwand heeft een grondkerende functie en is alleen voor dit doel berekend en geconstrueerd. Aanvullende lasten op de damwandconstructie, bijvoorbeeld ten behoeve van het aanmeren van uw boot, zijn niet meegenomen in de berekening. Voor het talud, aangrenzend aan de damwand, geldt hierdoor ook een maximale helling van 1:4, ook na aanvullen met de uitkomende grond. Tevens mogen er geen zware lasten op dit talud worden geplaatst. Bolders of aanmeervoorzieningen dienen los van de damwand te worden aangebracht, zodanig dat hierdoor geen extra krachten op de damwanden worden doorgeleid. Een meerpaal in het water voor de damwand is dan de beste oplossing.

Binnen de marge van de berekening van de damwand is het best wel mogelijk om kleine sloepachtige lichte schepen met kleine belastingen (maximaal 4 – 6 KN) af te meren aan de damwand. Bijvoorbeeld middels een afmeerring die middels een breekconstructie (max. 6KN) bezwijkt. Houd er wel rekening mee dat deze functie een praktische invulling is en dat het afmeren geen constructieve eis

is geweest in het ontwerp en dat wij derhalve ook geen enkele verantwoordelijkheid kunnen nemen voor gebreken aan de damwand die hierdoor ontstaan.

Het is mogelijk om de damwand plaatselijk te doorbreken, voor bijvoorbeeld een boothuis of ligplaats, mits de nieuwe waterkering volgens dezelfde detaillering en materialisering wordt opgebouwd en de aanpassingen door een professionele en ter zake deskundige partij worden uitgevoerd. Hierbij rekening houdend met de verankeringen en de aangrenzende damwandconstructies, het krachtenveld voor de grondkering mag door de doorbreking niet worden aangetast. Voor de nieuwe situatie geldt vervolgens ook weer een onderhouds- en instandhoudingsverplichting.

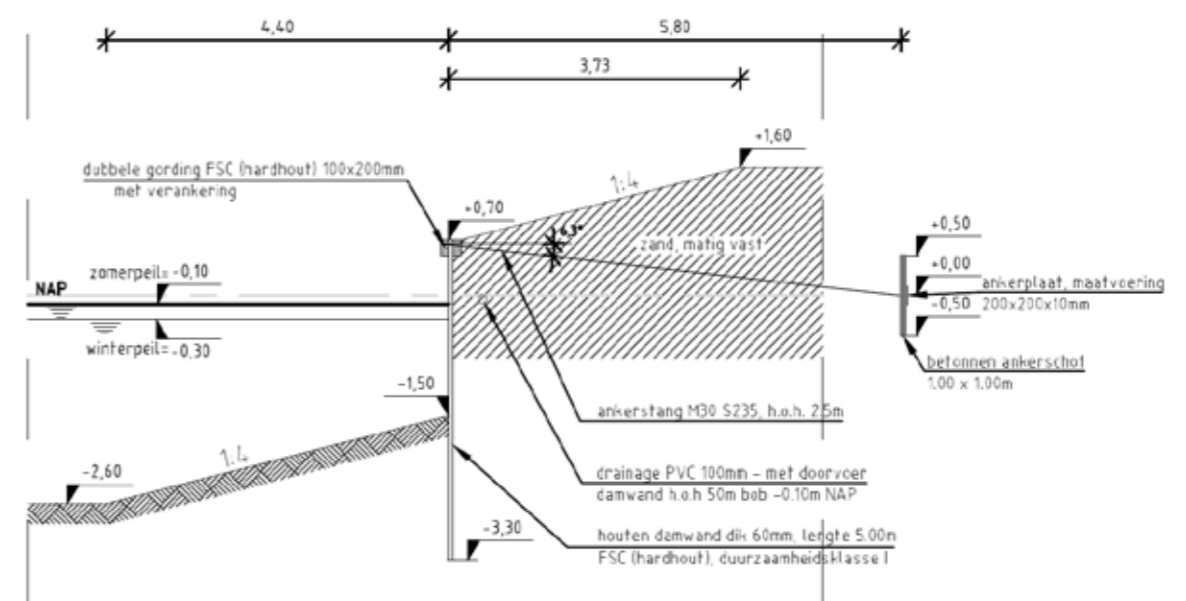
Voor het onderhoud wordt geadviseerd om de kop van de damwand en de gleuf tussen

de gordingen schoon te houden. Daarbij zou de staat van de damwand ten minste elke 2 jaar visueel geschouwd moeten worden op eventuele beschadigingen en afwijkingen. Ook voor het op diepte houden van de strook water van twee meter geldt een instandhoudingsverplichting voor de koper. De gemeente is verantwoordelijk voor het op diepte houden van het water vanaf twee meter uit de kade.

Leeflaag

Het gebied Waterfront is volledig voorzien van een schone leeflaag van 2 meter. Ten behoeve hiervan is de koper verplicht om na de realisatie van de woning de kavel op te hogen tot de genoemde hoogte. Bij eventuele aanvoer van grond dient de grond een AP04 keuringscertificaat te hebben met asbestvrij verklaring. Zonder toestemming van bevoegd gezag is het niet toegestaan om in de grond onder de leeflaag te roeren.

Onderstaande figuur geeft een doorsnede weer van de houten damwand ter plaatse van de kavels. Hierin is het talud en het waterniveau weergegeven.



3. AANVULLENDE VOORWAARDEN

Bouwverkeer

Het bouwverkeer heeft de mogelijkheid om het Noordereiland te bereiken via de brug naar het Noordereiland, er wordt dan gebruik gemaakt van de openbare weg van het Noordereiland en de Watersportboulevard. De straat voor de kavels wordt omstreeks begin 2019 gefaseerd in gereedheid gebracht vanwege de woningen die dan al aan de weg worden gerealiseerd. De koper is er verantwoordelijk voor dat de bouwer geen schade aan de openbare weg veroorzaakt. Indien blijkt dat er schade aan de openbare weg, door toedoen van de realisatie van de woning van koper, is ontstaan, wordt de geleden schade direct in rekening gebracht door de verkoper bij de koper. De verkoper kan op geen enkele wijze hiervoor verantwoordelijk worden gehouden en/of aansprakelijk worden gesteld. Het Noordereiland wordt bereikt via een brug. De maximale belasting van deze brug is 25 ton per as. Houdt er ook rekening mee dat diepladers niet over de brug kunnen i.v.m. de bolling van de brug. Een alternatieve mogelijkheid is om zware verkeersbewegingen over het water te laten plaatsvinden. Ook hierbij moet wel rekening worden gehouden met de beperking van het talud en de damwand. Het bouwverkeer van uw aannemer dient afgestemd te worden met Timmer Bouwadvies.

Bouwterrein

Als bouwterrein is slechts de eigen kavel beschikbaar. Opslag van materialen en containers, alsmede het plaatsen van een bouwkeet is alleen mogelijk op eigen terrein en zodanig dat er een strook van minimaal 1 meter vanaf de erfgrans vrij blijft. Eventuele bouwstroom en bouwwater moeten door de koper of zijn aannemer zelf worden aangevraagd en met het nutsbedrijf worden verrekend. Bij de inzet van het bouwmaterieel, waarmee de woning wordt gerealiseerd, dient rekening gehouden te worden met de mogelijk reeds gerealiseerde en bewoonde woonwijk.

De inzet van (te) grote bouwkransen en overig materieel dient vermeden te worden. Hierbij moet er in het bijzonder aandacht zijn voor het belasten van het talud en de grond op minder dan vier meter van de damwand. De ondergrondse infrastructuren zijn rondom de openbare weg geïnstalleerd. Hiervan kunt u de tekening opvragen bij Timmer Bouwadvies. Zwaar materieel kan schade veroorzaken in het omliggende openbaar gebied en naastgelegen woningen. Eventuele schade wordt direct verhaald op de koper. Gezien de te gerealiseerde woonwijk in de nabijheid dient uw aannemer zorg te dragen voor de veiligheid op de bouwplaats, maar ook in de omgeving. Tijdens de bouw is de koper verantwoordelijk voor het feit dat de bouwer de omgeving niet vervuult met (bouw) afval. Dit geldt zowel voor omliggende kavels als voor het openbaar gebied (en water). Wanneer de verkoper toch maatregelen moet treffen om vervuiling op te ruimen, zullen de kosten op de koper worden verhaald.

Onderhoud braakliggende kavel

Zolang de aangekochte kavel nog niet is bebouwd dient de koper zorg te dragen voor zorgvuldig onderhoud van de kavel. Onkruid en beplanting dienen vermeden te worden.

Fundering

Als uitgangspunt voor de fundering geldt dat er voor een trillingsvrije funderingstechniek gekozen dient te worden i.v.m. de nabije bebouwde omgeving. Indien dit technische moeilijkheden oplevert kan in overleg met Timmer Bouwadvies over een alternatief worden nagedacht.

EPC

De koper is zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een woning die voldoet aan zowel het Bouwbesluit als de lokaal geldende aanvullende wetgeving. Hierdoor dient er o.a. rekening te worden gehouden met de ambitie van de gemeente Harderwijk om woningen te bouwen met een maximale EPC waarde van 0,2.

4. PROCES TOETSING

Principeverzoek gemeente

Het principeverzoek is bedoeld om het ontwerp vroegtijdig te toetsen aan het bestemmingsplan, het Beeldkwaliteitsplan en het kavelpaspoort, zodat het gehele proces zo efficiënt en effectief mogelijk kan verlopen. U vraagt het aan bij de gemeente Harderwijk door het aanvraagformulier in te vullen. De indieningsvereisten van de gemeente zijn als bijlage bij dit document gevoegd.

Gedurende het overleg worden spreekuren met de supervisor ingepland. Bij deze spreekuren zijn de volgende partijen aanwezig: uzelf, uw architect, de gemeente, de supervisor en eventueel Timmer Bouwadvies. Tijdens de spreekuren krijgt u directe feedback op uw ontwerp. In principe zal het gaan om één of twee contactmomenten, afhankelijk van de beoordeling door de supervisor. Het ontwerp maakt een ontwikkeling door van Schetsontwerp (SO) of Voorlopig Ontwerp (VO) naar een goedgekeurd Definitief Ontwerp (DO). De supervisor en de gemeente zullen u adviseren over de te volgen stappen. Na akkoord van de supervisor kan de officiële aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend.

Toetsing door de supervisor

De supervisie, om te zorgen voor het samenhangende karakter tussen de woningen van de kavels en de gehele woonwijk, is in handen van Common Affairs uit Amsterdam. In de rol als 'supervisor' van het project worden de plannen door Common Affairs getoetst op de voorgeschreven uitgangspunten (stedenbouwkundige inpassing, beeldkwaliteit, bestemmingsplankaders, etc.). Ook wordt kritisch gekeken naar de totale samenhang

van de planvorming in relatie met het openbaar gebied en de gehele woonwijk. In het Beeldkwaliteitsplan en het kavelpaspoort zijn uitgangspunten voor esthetische eisen aangegeven waaraan de ontwerpen voor de kavels op het Noordereiland moeten voldoen. Voldoet een ontwerp aan deze uitgangspunten, dan zal de supervisor in principe een positief advies geven aan de gemeente. Voorstellen die in strijd zijn met het Beeldkwaliteitsplan kunnen niet op goedkeuring rekenen.

Aanvraag omgevingsvergunning

Nadat in het kader van de procedure een positief advies is verkregen, kan een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend worden. Om te mogen beginnen met de realisatie van het ontwerp dient de levering van de grond bij de notaris plaats te hebben gevonden, uiterlijk 6 weken na een onherroepelijke omgevingsvergunning. De leges voor deze vergunning zijn voor de koper. Voor het proces van deze vergunning moet rekening worden gehouden met een proceduretijd van, in het gunstigste geval, 14 weken vanaf het moment dat de vergunning ontvankelijk is. Dit is opgebouwd uit 8 weken behandeltermijn en 6 weken bezwaartermijn.

Er wordt onder andere getoetst aan het Bouwbesluit en door de commissie Welstand gekeken naar het architectonische aspect van het ontwerp in de omgeving.

Welstand heeft een zelfstandige toetsingsverantwoordelijkheid, maar zal in de regel het advies van de supervisor volgen

5. VERKOOPPROCES & KOOPOVEREENKOMST

Toewijzing

Na de inschrijving volgt de toewijzing van de kavels door de gemeente Harderwijk.

Informatieavond

Kort na de toewijzing zal er een avond zijn waarop de VOF het vervolgtraject en de bijbehorende kaders zal bespreken met de geïnteresseerden.

Initiatief en stratgesprek

Het eerste gesprek zal plaatsvinden - voor het tekenen van de koopovereenkomst - met het bouwadviesbureau Timmer Bouwadvies en met Brandt Makelaars om de te doorlopen procedures toe te lichten en om over uw wensen te spreken.

Koop, waarborgsom, ontwerp en levering grond

Na het startgesprek vindt de ondertekening van de koopovereenkomst plaats. In de koopovereenkomst staan onder andere de stappen en termijnen genoemd die voor u van toepassing zijn, zoals voldoen waarborgsom en de uiterlijke termijnen voor ontwerp en levering van de grond.

6. VAN KAVEL NAAR WONING

In de koopovereenkomst staan in detail de stappen omschreven, inclusief uiterlijke termijnen, waarbinnen u de woning op uw kavel dient te realiseren.

Bij het niet opvolgen kan de verkoper overgaan tot ontbinding van de koopovereenkomst, zoals beschreven in artikel 'Ontbinding van de koopovereenkomst' in de koopovereenkomst.

7. INDIENINGSVEREISTEN

Algemeen

Plattegronden, doorsnedes en gevels, minimaal schaal 1:100.

Situering moet inzichtelijk zijn, schaal hierop afstemmen.

Voor een goed begrip van het ontwerp zijn 3D-beelden gewenst. Dit vergemakkelijkt de beoordeling.

Gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het bestemmingsplan

- De bouw- en goothoogte van het bouwwerk ten opzichte van het peil (peil: voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw).

Gegevens waaruit blijkt dat wordt voldaan aan het Kavelpaspoort d.d. 13-6-2019 en het Beeldkwaliteitsplan d.d. 13-6-2019

- Situatietekening met daarin aangegeven de exacte positionering van het ontwerp op de kavel, incl. vermelding van bijbehorende maatvoering (onder meer maatvoering t.o.v. perceelgrenzen, oppervlaktes hoofdgebouw en bijgebouw uit het kavelpaspoort, de inrichting van parkeervoorzieningen, positionering hagen, aanlegplaats, etc.;
- tekeningen van plattegronden, doorsnede(s) en gevels (zonnepanelen?) van het bouwwerk, met heldere maatvoering (ook van dakkapellen), moet inzicht geven in (rijke) detaillering;
- materialisering en kleurstelling.

8. CONTACTPERSONEN

Voor informatie over de kavel, de aankoop daarvan en over de algemene richtlijnen van het ontwerp- en realisatieproces:

Brandt Makelaars
(0341) 416 426
info@brandtmakelaars.nl

Voor informatie en advies over het te doorlopen proces, (bouw) prijzen, ontwerp en bijvoorbeeld over samenwerking met architect en aannemer:

Timmer Bouwadvies
D. Timmer
06 53 38 88 52
info@timmerbouwadvies.nl

Voor informatie over levering van de grond:

Notariskantoor De Jonge
(0341) 413 647
info@nkj.nl

Voor algemene vragen met betrekking tot principeverzoek en aanvraag omgevingsvergunning:

Gemeente Harderwijk
Tanja Wendt
(0341) 411 911
t.wendt@harderwijk.nl

