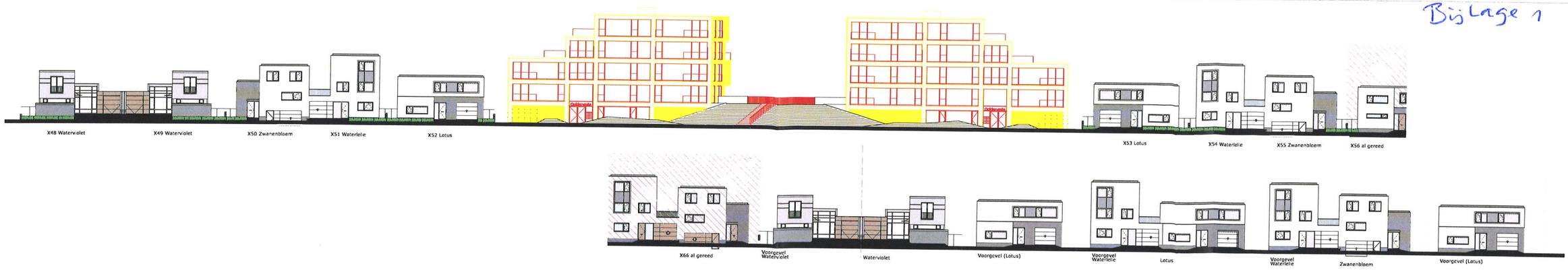
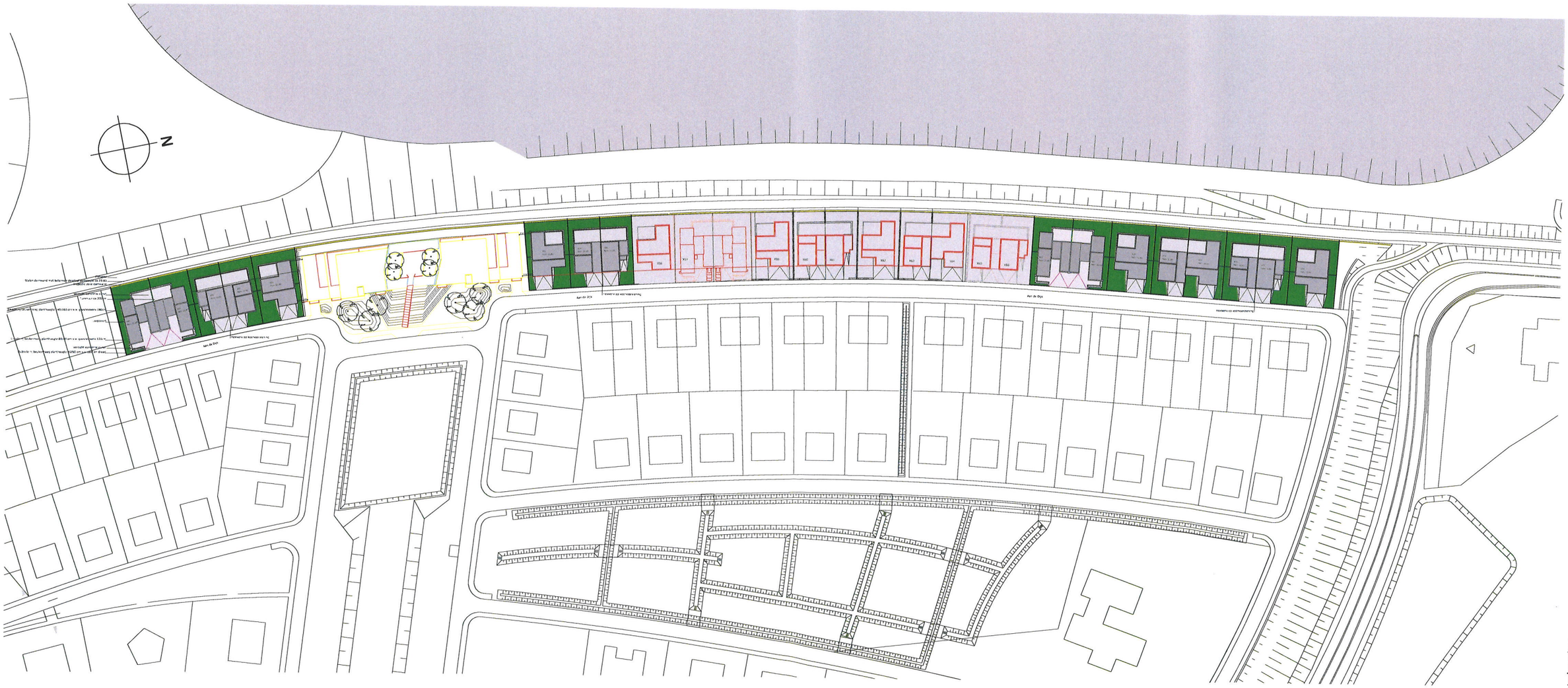
Bijlage 1





Bestektekening
Situatie en straatbeeld

Deze verkoopdocumentatie is met zeer samengesteld. Het ontwikkelen van een project is een voortdurend proces, waartij, naarmate dit proces vordert, een steeds verdere verfijning en bijstelling van het ontwerp plaatsvindt. De op deze verkoopdocumentatie aangegeven situatie betreft een momentopname. In het streven naar een optimale kwaliteit in het niet - operaties-zal zich wijzigingen voordoen met betrekking tot peilhoogten, ontwerpende peilhoogten, maatvoeringen, juiste ligging, terreinafwerking en voorzieningen, hoogteverschillen t.e.g. taluds, groenstroken, groen-inrichting, vast en fietspaden, parkeervoorzieningen en dergelijke, eventuele eventuele afwijkingen die kunnen voorkomen 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 zichtgrid veld, ter plaatse van de erfgrenzen te respecteren en in stand te houden. Hoogteverschillen in de voortuin c.q. zij- en achterzijn worden opgevangen door middel van taluds. Niet op tekening aangegeven taluds zijn niet uitgesloten.

Het peil waarvit alle hoogtes en diepten worden gemeten, komt overeen met de bovenkant van de (nieuw) begane grondvloer. De juiste maat wordt bepaald in overleg met de Dienst Bouw en Woningtoezicht van de gemeente Roermond. Het peil van de woningen en het terras is zodanig gekozen dat er sprake is van een 'gelijk peilniveau', waardoor de beleving naar het water van de Oolde (dan toe van.t de woningen en het aangrenzend terras groter is. De toegang tot de woningen en garagerUbtenbergng verloopt via hellinghanen. Peilhoogten van het openbaar gebied zijn indicatief. Eventuele bepaling op de oever van de Ooldersdos is niet aangegeven. De peiltje van het water is afhankelijk van de waterstand en derhalve indicatief weergegeven.

De standaard inritbreedte in Ooldersveste bedraagt 3.60m voor een extra of verbrede inrit (tot max. 5.60m) dient een vergunning aangevraagd te worden bij de gemeente Roermond.

Al het op de dakan vallende hemelwater dient door de koper naar de openbare weg te worden gele c.

Ten behoeve van de inspectie van de dammand bij calamiteiten is een ontdoorbaarheid op de zesdelen gewenst ten gunste van het Waterschap Roer en Overmaas. Deze ontdoenbaarheid is aangeeuid als inspectezone cammand. De Dijkwoningen zijn gelegen binnen de beschermingszone van de dammane. 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 melding/plichtig zijn in het kader van de ds.,r.

De definitieve afwerking van de stoken, trottoirs, groenvoorzieningen, plaatsen van openbare verlichting etc. in afhankelijk van de bouwwerkzaad van de diverse deelplannen, -ut fijnfrip en de fasering van ut afwerking zal in overleg t.ssen BPD Ontwikkeling B.V. en de gemeente Roermond worden bepaald, dosh zal in grind pe n.et worden uitgevoerd wanneer de laatste woning in een kraat gereed is wor oewoning. Direct na oplevering van de bouwen de woning berekaar va de bouwweg en de kommtrna f.ndaeen.

Alle op de situatietekening aangegeven evenige verkavel'ngen en bouwvolumen zijn indicatief weergegeven. Daar waar nog geen bebouwing is gerealiseerd kunnen plannen wanden ontwikkeld, anders dan nu indicatief ingetekend, tl e'weder gelden de kaders van het vigerende bestemmingsplan.

QUANT ARCHITECTUUR

Ir F van Dun
M Markusse arch AvB
Architecten BNA

Stalberqweg 316
5913 BW Venlo
T: 077-351 31 25
M: info@duantarchitectuur.nl

Project

12 Dijkwoningen
Ooldersveste Roermond
BPD Ontwikkeling

Datum	Schaal	File
27-06-2018	1:500/200	TOT-BSK
-"-"- -"-"-		
-"-"- -"-"-		
-"-"- -"-"-		
-"-"- -"-"-	Dossier	Blad
	1804	20