

## Concept verkoopinformatie kavels bedrijventerrein Katingerveld

### Erfdienstbaarheden

Op een aantal kavels is c.q. wordt bij verkoop een erfdiensbaarheid gevestigd in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen. De ligging hiervan wordt aangegeven op kaart. Het betreft o.m.

- Nutsvoorzieningen kavels langs de Hoogeveenseweg (gasleiding Rendo en electra Enexis)
- Nutsvoorzieningen kavels langs de Coevorderweg (gasleiding Rendo)
- Persleiding riolering kavel langs Coevorderweg
- Regenwaterriool diverse kavels; inspectieputten moeten toegankelijk zijn voor beheer en onderhoud
- Gasleidingen Gasunie op diverse kavels

### Grondbalans en terreinhoogtes

Maaiveldhoogte, bodemgesteldheid en eventuele oude sloten op de kavel accepteren in de staat waarin e.e.a. is opgeleverd. Gemeente doet hier niets aan.

- De kavel wordt opgeleverd met de hoogte (gemiddelde gemeten hoogte is aangegeven op kaart) en bodemgesteldheid zoals aanwezig. Er worden geen grondverbetering of ophoging uitgevoerd. De aspirant koper kan vooraf inzage krijgen in de beschikbare gegevens inzake terreinhoogte en bodemgesteldheid en wordt tevens in de gelegenheid gesteld zelf aanvullend onderzoek (boringen/ sonderingen) hiernaar te verrichten.
- Aanwezige sloten worden met het bouwrijp maken gehandhaafd c.q. slechts in zoverre gedempt als dat noodzakelijk is voor de nieuw te realiseren infrastructuur. Afhankelijk van wat de koper met de kavel wil doen, dient hij deze zelf eventueel op te schonen en te dempen. Eventuele Geadviseerd wordt om dan wel een drainageleiding onder in de sloot te leggen en aan te sluiten op het regenwaterriool. Dempen van grenssloten langs van Werven is niet toegestaan zolang deze nog een waterafvoerende functie hebben voor andere aanliggende percelen. Dempen alleen toegestaan i.o.m aangrenzende perceleigenaren en onder voorwaarde dat waterafvoerende functie op andere wijze is geregeld (zonder kosten voor de gemeente. Bermsloot langs de provinciale weg alleen toegestaan onder voorwaarde dat ontwaterende en waterafvoerende functie voor de provinciale weg c.q. aangrenzende percelen op andere wijze is geregeld (zonder kosten voor de gemeente. Sloot langs de Hoogeveenseweg mag niet dicht gelet op afwaterende functie die deze sloot heeft voor de Hoogeveenseweg en voor de woonwerkkavels.
- Minimale aanleghoogte wegen en terreinverharding: 5,80 m +NAP
- Minimale vloerpeilhoogte 6,10 m + NAP

### Riolering en afwatering

- Afvoer huishoudelijk en bedrijfsafvalwater (DWA)
  1. DWA-uitlegger, PVC, diameter 160mm kleur bruin. Aansluiting hierop dient plaats te vinden middels een controle- en doorspuitvoorziening ter plaatse van de kavelgrens.
- Afwatering/ Regenwaterafvoer (RWA)
  1. Woonwerkkavels en kavels langs de noordrand van het bedrijventerrein dienen af te wateren op de aangrenzende sloot langs respectievelijk de Hoogeveenseweg en langs de noordzijde van het bedrijventerrein.
  2. Afwatering van de overige percelen dient te worden aangesloten op de hiervoor bedoelde uitleggers op het RWA-stelsel. Afwatering op de openbare wegbermen is niet toegestaan. RWA-uitlegger, PVC, diameter 160mm, kleur groen. Aansluiting hierop dient plaats te vinden middels een controle- en doorspuitvoorziening ter plaatse van de kavelgrens.

## **Ontsluiting**

- In- en uitritten
  - Aanleg en onderhoud van in- en uitritten op de openbare weg zijn voor rekening van de koper, inclusief het deel van de in-/uitrit, dat op openbare grond ligt.
  - Alle kavels dienen te worden ontsloten op de wegen binnen het bedrijventerrein. Dus ook de woonwerkkavels.
  - Uitsluitend voor de woningen op de woonwerkkavels kan onder bepaalde voorwaarden worden toegestaan te ontsluiten op de Hoogeveenseweg. Koper dien hierbij rekening te houden met:
    - Uitrit zodanig projecteren, dat dit niet ten koste gaat van een of meer bomen langs de Hoogeveenseweg.
    - Uitritten gezamenlijk met aangrenzende kavels zodanig projecteren, dat het totaal aantal uitritten op de Hoogeveenseweg tot een minimum wordt beperkt.
    - Uitrit zodanig uitvoeren, dat de waterafvoerfunctie van de sloot ten behoeve van de Hoogeveenseweg en de kavels gewaarborgd blijft.
    - Alle kosten van zowel aanvraag, technische uitwerking, eventuele vergunningen en uitvoering zijn voor rekening van de koper.
- Ontsluiting bedrijventerrein wordt gerealiseerd op de provinciale weg. Deze is niet toegankelijk voor landbouwverkeer. Op de Hoogeveenseweg is uitsluitend voor langzaam verkeer en landbouwverkeer. Tot het moment dat de ontsluiting op de provinciale weg is gerealiseerd (medio 2012) mag de ontsluiting op de Hoogeveenseweg ook gebruikt worden voor overig verkeer.

## **Nutsvoorzieningen**

- Algemeen. Voor electra, drinkwater en gas worden door de hoofdleidingen op voorhand gelegd. Voor telecom wordt niet op voorhand een leiding gelegd. Ten aanzien van tarieven en doorlooptijden m.b.t. aanvragen van nutsaansluitingen dienen de (aspirant-) kopers zelf vroegtijdig contact op te nemen met de desbetreffende nutsbedrijven c.q. het combipunt aansluitingen.
- Electra. Aansluitcategorie maximaal grootverbruik MS-D (630kVA). Hogere aansluitwaardes benodigd, dan dient aspirant koper te informeren bij het netwerkbedrijf (Enexis).