



BOUWKAVELS LINDEWIJK 2 WOLVEGA

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
2.	Héerlijk wonen in Weststellingwerf	3
3.	IJsvogelvlinder – kavelverkoop.....	5
4.	Bouwproces	7
5.	Kaders voor het bouwen	8
6.	Uitgifteprocedure.....	9
7.	Algemene Verkoopvoorwaarden	9
8.	Aandachtspunten	10
9.	Voorzieningen	12





1. Inleiding

U heeft interesse voor een bouwkaavel in de mooie Lindewijk aan de oostrand van Wolvega, fijn! In dit 'bouwkaavelpaspoort' begeleiden wij u in het hele proces van interesse tot en met de aankoop van een bouwkaavel. Ook geven wij uitleg over de stappen die u moet doorlopen om uw droomwoning te kunnen bouwen. Alle informatie is ook te vinden op www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvlinder.

Heeft u vragen over de inschrijving voor de loting, het aankoopproces, of de bouw mogelijkheden? Meld u dan aan via onze e-mail lindewijk@weststellingwerf.nl voor de inloopavond op **dinsdag 29 maart om 19.00 uur** in het gemeentehuis. Natuurlijk kunt u ons ook bellen via tel. 0561-691234 of mail ons via lindewijk@weststellingwerf.nl.

2. Héerlijk wonen in Weststellingwerf

Wolvega

Wolvega met ruim 13.000 inwoners, is de hoofdplaats en grootste kern van de gemeente Weststellingwerf in Zuidoost Friesland. Wolvega biedt goed onderwijs tot en met Atheneum, een uitgebreid winkelcentrum, leuke restaurants, uitstekende voorzieningen op het gebied van zorg en sport inclusief overdekt zwembad. Het economisch klimaat en de werkgelegenheid zijn prima, met kleine en grote ondernemingen waaronder wereldspelers. Je vindt hier ook de grootste en meest energiezuinige woonboulevard van het Noorden met jaarlijks 200.000 bezoekers.

Wolvega ligt aan de A32 naar Meppel. Naar Amsterdam is het maximaal anderhalf uur rijden. Leeuwarden en Zwolle doe je in een half uur en Groningen-centrum bereik je binnen een uur. In tien minuten rijd je naar het ziekenhuis, theater, ijsstadion Thialf of voetbalstadion Heerenveen. Liever met de trein? Vanuit de Lindewijk is het enkele minuten fietsen naar het station.

Omgeving

Wolvega wordt omringd door schilderachtige dorpen en een boeiend landschap met een zeer afwisselende natuur. Aan de ene kant stroomt het riviertje de Tjonger aan de andere kant de Lende. Wolvega grenst aan maar liefst drie officieel erkende natuurgebieden en is een perfecte startplek om te fietsen, varen, wandelen en paardrijden. Ook skeeleren is hier erg populair. In Wolvega zelf is het met de vele winkels, supermarkten en terrasjes gezellig winkelen.

Lindewijk

De Lindewijk dankt zijn naam aan de rivier de Linde die deels meanderend over de provinciale grens tussen Friesland en Overijssel uitmondt bij het dorp Kuinre. Via de rivier de Tjonger vaart u zo richting het Tjeukemeer. De inrichting van Lindewijk is afgeleid van de natuurlijke gesteldheid van het gebied. Het gebied wordt gekenmerkt door een overgang van hoog naar laag, van zand naar veen en van droog naar nat. De Lindewijk wordt begrensd door de Lycklamaweg, de Linde, de A32 en de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle. Vanaf 2015 verbindt de keersluis het water van de Lindewijk met de rivier de Linde. In de natuurlijk opgezette waterplas van de Lindewijk zijn kleine vaartuigen zonder explosiemotoren toegestaan.

De Lindewijk is groen en ruim opgezet. De wijk vormt een eenheid met de waterpartijen die onderdeel zijn van de natuur, beheerd door It Fryske Gea. 's Winters stap je als bewoner vanuit je woning zo op het ijs. In de zomer wordt er gezwommen in De Vlinderslag, de recreatieplas naast de woonwijk. Elk jaar doen vele honderden hardlopers, jong en oud, mee aan de prestatie-loop Rondje Lindewijk. Buurtbelang Lindewijk organiseert activiteiten, pikt signalen op in de wijk en onderhoudt contact met de gemeente.

De realisatie van Lindewijk deelgebied 1 is bijna afgerond. Eind 2023 zullen in totaal 600 woningen in dit gebied zijn gerealiseerd. De komende ca. 10 jaar wil de gemeente Weststellingwerf nog ca. 200 woningen in Lindewijk deelgebied 2 (laten) bouwen. Op de kaart op pagina 3 ziet u bouwblok 01, de bouwblokken IJsvogelvlinder (50, 51, 52) en de overige in geel aangegeven bouwvlakken van Lindewijk deelgebied 2. Net als in het eerste deel van Lindewijk wordt ook weer gestreefd naar een gevarieerde mix van woningen in alle segmenten. De IJsvogelvlinder is het eerste deel van Lindewijk deelgebied 2



dat ontwikkeld gaat worden. In hoofdstuk 5 vindt u een toelichting op o.a. het bestemmingsplan Lindewijk 2.





3. IJsvogelvinder – kavelverkoop

IJsvogelvinder – prachtkavels aan het water

Bouwt u straks uw woning in de Lindewijk aan de rand van Wolvega? De bouw kavels aan de IJsvogelvinder liggen fraai aan het natuurlijke water dat aansluit op de rivier de Linde. Vanuit uw tuin stapt u direct in uw (elektrisch aangedreven) sloep, kano of zeilbootje om vervolgens heerlijk te varen op de Linde en verder. Heerlijk toch?! Als u kiest voor een bouw kavel aan de IJsvogelvinder is de afstand van uw nieuwe voordeur tot de A32 slechts 5 autominuten en bereikt u ook het treinstation van Wolvega 5 fietsminuten.

Ligging en afmetingen

De bouw kavels IJsvogelvinder liggen evenwijdig aan het schiereiland Icarusblauwtje in het verlengde van de Dagpauwoog. Alle 19 bouw kavels liggen aan het water met de tuinen op het Noordoosten en variëren van ruim 500 m² tot bijna 800 m². De oppervlakte van de bouw kavels is voorlopig berekend. De werkelijke oppervlakte wordt door de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers bepaald. Indien de uiteindelijke afmeting van de bouw kavel afwijkt ten opzichte van de hierboven aangegeven oppervlakte, vindt binnen een marge van 10% geen verrekening plaats. Aan de inhoud van de tekening en tabel kunnen geen rechten worden ontleend.

Kijk op de situatietekening in het verkoop pakket of op www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvinder voor de ligging en afmetingen van de verschillende bouw kavels. De gemeente behoudt het recht om de bouw kavels te herverkavelen.

Prijzen

De actuele prijzen voor de bouw kavels IJsvogelvinder kunt u vinden in de Prijslijst IJsvogelvinder 2022 in het verkoop pakket, of op www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvinder. De in dit overzicht genoemde prijzen zijn vrij op naam (inclusief btw, kadaster- en notariskosten). Er dient een reserveringsvergoeding te worden betaald van € 750,00. Dit bedrag wordt verrekend bij afname van de bouw kavel.

Woningtypen

Vrijstaand wonen

De bouw kavels IJsvogelvinder zijn grotendeels bestemd voor vrijstaand wonen. In hoofdstuk 5 Kadasters voor het bouwen leest u meer over de bouw mogelijkheden van deze woningen.

Twee-onder-één-kapwoning

In dit deel van Lindewijk willen wij voor het eerst ook ruimte bieden aan het bouwen van een twee-op-onder-een-kapwoning op een particuliere bouw kavel. Wij denken hiermee tegemoet te komen aan een wens uit de markt. Op de kavels IJsvogelvinder 3 en 5 is het mogelijk om een twee-onder-een-kapwoning te bouwen. Let wel: inschrijven voor een twee-onder-één-kapwoning kan alleen met een medebouwer. U dient gezamenlijk beide kavels af te nemen, waarna u vervolgens ook samen het proces doorloopt om te komen tot de bouw van de twee-onder-een-kapwoning.

In dit verkoop pakket vindt u een speciaal inschrijfformulier voor de loting van de twee-onder-één-kapwoning IJsvogelvinder 3 en 5. Dit formulier dient u samen met een medegegagigde in te vullen en geldt als één inschrijving voor de loting van IJsvogelvinder 3 en 5.

Heeft u hierover vragen? Kom naar de inloopavond op **29 maart om 19.00 uur** in het gemeentehuis Wolvega.

Loting

De bouw kavels aan de IJsvogelvinder zijn helemaal nieuw. Dat betekent dat wij de verkoop van deze bouw kavels starten met een lotingsprocedure om iedere belangstellende gelijke kansen te geven. De volledige lotingsprocedure vindt u in artikel 6 en 7 uit de Procedure verkoop bouw kavels Gemeente Weststellingwerf 2022' in dit verkoop pakket of op lindewijk.nl



De stappen in het kort:

1. U bent geïnteresseerd in de koop van een bouwkel IJsvogelvlinder. Neem contact op met het Projectteam Lindewijk en u ontvangt de verkoopinformatie.
2. U schrijft zich in door het inschrijfformulier voor de loting in het verkooppakket volledig ingevuld en voorzien van een kopie van een geldig legitimatiebewijs op te sturen. Dit kan per e-mail aan info@weststellingwerf.nl of per post aan: gemeente Weststellingwerf, postbus 60 8470 AB Wolvega. Alle inschrijfformulieren dienen wij uiterlijk **maandag 16 mei om 24.00 uur** te hebben ontvangen.
U ontvangt binnen vijf werkdagen een ontvangstbevestiging. Heeft u deze niet ontvangen, neem dan contact op met Projectteam Lindewijk via lindewijk@weststellingwerf.nl of bel 0561-691306.
3. Op 29 maart 2022 organiseert projectteam Lindewijk een inloopavond voor alle kavelbelangstellenden. Naar behoefte worden dan eventueel individueel oriënterende gesprekken georganiseerd. Op 29 maart maken wij hierover graag nadere afspraken.
4. U bent tijdig aanwezig voor de loting op **maandag 23 mei 2022 om 16:00 uur**.
5. U trekt een deelnemersnummer voor de loting.
6. Nadat alle deelnemers een deelnemersnummer hebben getrokken, start de wethouder de loting.
7. De wethouder trekt steeds een deelnemersnummer. De inschrijver met het corresponderende deelnemersnummer maakt zijn keuze uit de op dat moment nog beschikbare bouwkevels kenbaar.
8. Na afloop ontvangen alle deelnemers een bevestiging van de lotingsuitslag.
9. De potentiële kopers ontvangen ca. één week na afloop van de loting een koopovereenkomst voor de betreffende bouwkel.
10. Na ontvangst van de koopovereenkomst verzoekt de notaris u de reserveringsvergoeding van €750,00 binnen 1 maand aan hen over te maken. De potentiële koper heeft 5 maanden na ontvangst van de koopovereenkomst de tijd om deze te ondertekenen.
11. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft de koper 8 weken om de akte van levering bij de notaris te passeren.
12. Als een bouwkel tijdens de loting niet is genoemd, komt deze kavel beschikbaar voor de vrije verkoop.
13. Mocht een van de tijdens de loting getrokken bouwkevels opnieuw beschikbaar komen, dan wordt opnieuw een loting uitgeschreven onder de deelnemers van de eerste loting.

Vrije verkoop

De na de lotingsprocedure nog beschikbare bouwkevels worden verkocht via de vrije verkoop. In een paar stappen kunt u eigenaar worden van een van deze bouwkevels. Zie voor de volledige uitgifteprocedure artikel 10 van de Procedure verkoop bouwkevels Gemeente Weststellingwerf 2022.

1. U bent geïnteresseerd in de koop van een bouwkel. Neem contact op met het Projectteam Lindewijk en u ontvangt de verkoopinformatie.
2. Kijk welke bouwkevels beschikbaar zijn (zie interactieve bouwkelkaart op lindewijk.nl) en schrijf u in. Dit kan eenvoudig door het inschrijfformulier op lindewijk.nl volledig ingevuld op te sturen via info@weststellingwerf.nl of per post op te sturen aan: gemeente Weststellingwerf, postbus 60 8470 AB Wolvega. Bent u eerste gegadigde voor de bouwkel? Fijn, dan ben u optant en ontvangt u via de notaris een koopovereenkomst. Zijn er op dezelfde datum nog meer gegadigden voor dezelfde bouwkel? Dan wordt er geloot om de bouwkel alsnog te kunnen toewijzen.
3. Na ontvangst van de koopovereenkomst verzoekt de notaris u de reserveringsvergoeding van €750,00 binnen 1 maand aan hen over te maken. U heeft 5 maanden na ontvangst van de koopovereenkomst de tijd om deze te ondertekenen.
4. Na ondertekening van de koopovereenkomst heeft u 8 weken om de akte van levering bij de notaris te passeren. De bouwkel is dan van u.



4. Bouwproces

Zodra u optant bent van een bouwkaavel gaat u aan de slag met de bouwvoorbereiding van uw woning. Hiervoor onderneemt u globaal de volgende stappen:

1. U maakt via het Projectteam Lindewijk een afspraak voor een oriënterend gesprek met de voorzitter van het Kwaliteitsteam Lindewijk. Dit is uiteraard niet verplicht maar wel zeer behulpzaam bij een goede start van het ontwerpproces.
2. U kiest een architect en aannemer.
3. De architect/aannemer stelt een gemaatvoerd schetsontwerp op, op basis van bestemmingsplan Lindewijk deelgebied 2 en het Beeldkwaliteitsplan Lindewijk deelgebied 2. Beide documenten staan vermeld op de www.Lindewijk.nl. Onder 'Kaders voor het bouwen' in dit kavelpaspoort vindt u een verwijzing naar de geldende bouwregels.
4. Het Kwaliteitsteam Lindewijk (de welstandscommissie) toetst het ontwerp aan de regels van het bestemmingsplan en beoordeelt het ontwerp in een openbare vergadering op de geldende welstands- en kwaliteitsaspecten.
5. Heeft u een positief oordeel van het Kwaliteitsteam Lindewijk op uw ontwerp? Dan kunt u de aanvraag omgevingsvergunning*) indienen bij het omgevingsloket van de gemeente.
6. Is de vergunning verleend? Gefeliciteerd! U kunt uw droomhuis bouwen.

*) Wilt u meer inzicht in het proces voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning? In dit informatie pakket vindt u ook het document: **'Regels voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning'**.



5. Kaders voor het bouwen

De gemeente heeft de ambitie om van Lindewijk een aantrekkelijke woonwijk te maken met veel natuurwaarde en een hoge ruimtelijke en architectonische kwaliteit. Dit blijkt niet alleen uit de samenwerking met It Fryske Gea, maar ook uit de extra aandacht en energie die besteed wordt aan de ruimtelijke kwaliteit van de wijk. Om die ambitie waar te maken heeft de gemeente een aantal plannen en beleidsdocumenten voor Lindewijk opgesteld.

Het stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan Lindewijk deelgebied 2 (hierna: Lindewijk 2) vormen samen de ruimtelijke en planologische kaders. Om de ambitie concreet te maken zijn regels en richtlijnen voor bebouwing opgesteld in de vorm van het Beeldkwaliteitsplan Lindewijk deelgebied 2 (hierna: beeldkwaliteitsplan).

Stedenbouwkundig plan Lindewijk 2

In het stedenbouwkundig plan (zie lindewijk.nl) worden de globale ruimtelijke kaders ingetekend en aangegeven. Hierin wordt o.a. de relatie met de ruimtelijke indeling van Lindewijk deelgebied 1 gelegd. Zo wordt in Lindewijk 2 aangesloten bij de woonsferen van deelgebied 1: van Tuindorp in het noordwesten van de Lindewijk met wat meer gesloten bebouwing tot Wonen aan het water waar de bebouwing een open karakter heeft.

Bestemmingsplan Lindewijk 2

Het bestemmingsplan voor Lindewijk 2 is een zogenaamd flexibel bestemmingsplan. De bestemmingsvlakken waar woningbouw mogelijk is zijn bepaald. Zie hiervoor de in dit verkoop pakket bijgevoegde verbeeldingskaart. Echter, per bestemmingsvlak is niet vastgelegd welk soort en hoeveel woningen er kunnen of moeten worden gebouwd. Een voordeel van dit flexibele bestemmingsplan is dat wij hierdoor beter kunnen inspelen op de vragen uit de markt op het moment dat een bouwvlak wordt ontwikkeld.

Voor de bouwvlakken 50, 51, en 52 die samen de bouw kavels van de IJsvogelvlinder vormen, hebben wij gekozen voor vrijstaand bouwen met één incidentele twee-onder-één-kapwoning. De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter (1,5 laag met kap) en de goothoogte bedraagt max. 6 meter. Een aantal kavels zijn aangeduid als 'bijzonder'. Voor deze woningen wordt extra aandacht gevraagd voor een kwalitatief hoogwaardige uitstraling.

Voor de vlakken tegenover de IJsvogelvlinder is de bouwhoogte en goothoogte vastgelegd op respectievelijk 6 en 9 meter en is bepaald dat er hoofdzakelijk grondgebonden woningen moeten worden gerealiseerd. Tegenover IJsvogelvlinder 1-3 is het mogelijk om meer woningen in een hoofdgebouw te realiseren waarbij het bestemmingsplan een goothoogte van 6 meter en een hoogte van 11 meter voorschrijft.

Het volledige bestemmingsplan Lindewijk 2 vindt u op www.ruimtelijkeplannen.nl of onze website www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvlinder. De specifiek voor IJsvogelvlinder meest relevante pagina's uit het bestemmingsplan vindt u ook als bijlage in dit verkoop pakket.

Beeldkwaliteitsplan Lindewijk 2

Het beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt bij het ontwerp, de toetsing en de vergunningverlening van de bouwwerken in Lindewijk 2. Voor het volledige beeldkwaliteitsplan verwijzen wij u naar www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvlinder. De specifiek voor de IJsvogelvlinder meest relevante pagina's uit het beeldkwaliteitsplan vindt u ook als bijlage in dit verkoop pakket.

Wonen aan de het water

De bouw kavels IJsvogelvlinder vallen onder de woonsfeer Wonen aan het water. De plaatsing van de bebouwing is van grote invloed op het totale beeld van het plan. Het gaat daarbij om de plaatsing van de gebouwen op het erf maar ook om de relatie tussen de gebouwen en de openbare ruimte. In de richting van de Linde is de bebouwing meer transparant en gespreid. Er wordt gevarieerd met rooilijnen. De diepte van de voor- en zijtuinen die hiermee wordt geregeld bepaalt mede de sfeer van de woonstraat. De kavels aan de IJsvogelvlinder worden gekenmerkt door een overwegend half-open straatbeeld, waarin tussen de bebouwing doorzichten aanwezig zijn naar het achterliggende water. In



vergelijking met het beeldkwaliteit in deelgebied 1 zijn de regels en richtlijnen iets minder gedetailleerd. Hierdoor ontstaat iets meer vrijheid en ruimte voor eigentijdser interpretaties.

Kenmerken voor de architectuur in de woonsfeer Wonen aan het water (zie ook hoofdstuk 3.4.1 deelgebieden architectuur):

- gevarieerd, eigentijds tot uitgesproken modern.
- de woningen bestaan uit enkelvoudige volumes tot 1,5 laag met kappen die dominant zijn in het beeld. De kappen kennen overstekken en er zijn verschillen in dakhelling.
- door grote raampartijen ontstaat er in het geval van de voor- en achtergevel een open gevelbeeld.
- de vormgeving is meer afgestemd op de natuur, door gebruikmaking van natuurlijke materialen.
- aspecten van natuur-inclusief bouwen en circulariteit komen in de architectuur nadrukkelijk tot uiting.
- er wordt aangesloten op de kenmerkende principes van de woonsfeer Wonen aan het water zoals omschreven in paragraaf 4.4 van het beeldkwaliteitsplan.

6. Uitgifteprocedure

De procedure wordt weergegeven in het document 'Procedure verkoop bouw kavels gemeente Weststellingwerf 2022' die deel uitmaakt van het verkooppakket en tevens is terug te vinden op www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvlinder.

7. Algemene Verkoopvoorwaarden

Op de verkoop zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterreinen van gemeente Weststellingwerf 2022 van toepassing.

De kwaliteitseisen van de openbare ruimten zijn indicatief. In de koopovereenkomst zijn nog een aantal specifieke voorwaarden opgenomen die te maken hebben met het organiseren van meer ordening en samenhang in Lindewijk. Tevens geldt een bouwplicht en een woonverplichting van 3 jaar, die worden beschreven in de Algemene Verkoopvoorwaarden. De Algemene Verkoopvoorwaarden maken deel uit van de koopovereenkomst.

De algemene verkoopvoorwaarden kunt u vinden in het verkooppakket en zijn tevens vermeld op www.lindewijk.nl/straten/IJsvogelvlinder.



8. Aandachtspunten

Beschoeiing

De beschoeiing wordt in de fase bouwrijp maken aangelegd door de gemeente. Alle bouwkavels IJsvogelvinder worden verkocht inclusief de aangelegde beschoeiing. De beschoeiing dient door de eigenaar in de geleverde staat in stand te houden en te onderhouden.

Bodemonderzoek

Wij hebben een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren om vast te stellen dat de grond in Lindewijk 2 en specifiek aan de IJsvogelvinder geschikt is voor woondoeleinden. De resultaten van dit onderzoek worden als bijlage bij de koopovereenkomst gevoegd.

Bouwactiviteiten

U bent als opdrachtgever van uw bouwbedrijf zelf verantwoordelijk voor het netjes houden van naastliggende bouwkavels en de straat. Geeft u daarom aan uw bouwbedrijf door dat er zo min mogelijk overlast mag ontstaan door de bouwactiviteiten.

De afspraken:

- *Bouwmaterieel (en containers) en bouwmaterialen mogen alleen op de eigen kavel worden geplaatst, dus niet op de weg of op andere kavels;*
- *laden en lossen van materiaal of materieel kan alleen op de weg als dit geen stremming van het overige verkeer oplevert; er mag tijdens het bouwen geen overlast ontstaan voor anderen. Wegen dienen te allen tijde vrij te zijn voor hulpdiensten!*
- *afval mag niet in de riolering en/of kolken worden gestort;*
- *zwerfvuil moet worden voorkomen.*

Indien blijkt dat bovenstaande niet wordt nageleefd zal de gemeente handhavend moeten optreden.

De gemeente zal op haar beurt er alles aan doen om de Lindewijk zo goed mogelijk bereikbaar en schoon te houden. Acties die u van ons kunt verwachten zijn:

- *het regelmatig vegen van de bouwwegen;*
- *het onderhouden van het openbare groen;*
- *het maaien van de kavels die eventueel nog niet verkocht zijn;*
- *goede bereikbaarheid, door een duidelijk aanspreekpunt per telefoon en e-mail (e-mail: lindewijk@weststellingwerf.nl, telefoon 0561-691234).*

De gemeente is *niet* verantwoordelijk voor eigendommen op de bouwplaats.

Gedurende de realisatie van heel Lindewijk mag bouwverkeer alleen gebruik maken van de oostelijke ontsluitingsweg Grote vuurvinder.

Duurzaam, schoon en veilig Duurzaam bouwen

U moet minimaal voldoen aan de wettelijke eisen. Uw aanvraag omgevingsvergunning wordt hieraan getoetst. Daarnaast zijn er inmiddels vele duurzame materiaal- en installatietoepassingen, die soms een extra investering vergen, maar bijvoorbeeld lagere kosten voor energiegebruik tot gevolg hebben.

Grondbalans

Uitgangspunt is dat iedere bouwer zijn overschot aan grond op eigen terrein verwerkt. Indien er bij de bouw grond overblijft of er sprake is van een tekort aan grond, kunt u contact op te nemen met projectteam Lindewijk (e-mail: lindewijk@weststellingwerf.nl of telefoonnummer 0561-691234. Volledigheidshalve wijzen wij u erop dat bij eventuele afvoer van grond van het perceel, op basis van specifieke wet- en regelgeving, een geleidebrief noodzakelijk is.

Inritvergunning

De noodzakelijke inritvergunningen worden in de Lindewijk voor u administratief door de gemeente afgehandeld. U heeft hier dus geen omkijken naar.



Oppervlakte bouw kavels

De oppervlaktes van de bouw kavels zijn voorlopig berekend. De werkelijke oppervlaktes van de bouw kavels worden door de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers bepaald na inmeting. Uit de reeds bepaalde voorlopige oppervlakten kunnen geen rechten worden ontleend.

Na aanwijs bij de start van de bouw is de eigenaar van de bouw kavel verantwoordelijk voor handhaving van de door de gemeente uitgezette erf grenzen.

Peil hoogten van de woningen

Het peil van de woningen, waaronder wordt verstaan de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer, wordt door afdeling OWO-VTH bij het uitzetten van de woningen op het bouw terrein aangegeven.

Riolering

Lindewijk heeft een gescheiden rioleringsstelsel. Dat betekent dat regenwater en huishoudelijk afvalwater ieder zijn eigen afvoersysteem heeft. Voor bouw kavels die grenzen aan openbaar water geldt dat deze hun hemelwater rechtstreeks lozen op dit water. Plaats en detaillering van de uitmonding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld.

Sonderingsonderzoek

Het is verplicht om een sonderingsonderzoek te laten verrichten om te bepalen welke fundering noodzakelijk is voor de te bouwen woning. Voor zo'n sonderingsonderzoek dient u zelf opdracht te geven en de kosten van het onderzoek zijn voor uw rekening. De resultaten van het onderzoek (het sonderingsrapport) moet u in uw aanvraag omgevingsvergunning bij de gemeente indienen.

Tijdelijke huisvesting

Zelfbouwers moeten er rekening mee houden dat het niet toegestaan is tijdens de bouw een stacaravan of woonunit op de kavel te plaatsen en hierin te gaan wonen. De gemeente voert een beleid dat tijdelijke huisvesting alleen toestaat als sprake is van een technische noodzaak. Dit doet zich voor bij sloop of rigoureuze verbouwingen, maar niet bij nieuwbouw.

Toekomstige ontwikkelingen

Toekomstige ontwikkelingen laten zich niet voorspellen. Wat nu open ruimte is, kan later wellicht een andere bestemming krijgen. U heeft dus geen garantie voor een vrijblijvend vrij uitzicht of vrij wonen.

Woonrijp maken

De bouw kavels worden bouwrijp opgeleverd. Het woonrijp maken van Lindewijk wordt gefaseerd uitgevoerd. Op het moment dat alle woningen in een fase zijn gerealiseerd, wordt de omgeving woonrijp gemaakt. Dit kan nog enige tijd duren. Woonrijp maken betekent dat de definitieve bestrating wordt gelegd, dat de openbare groenstroken netjes worden aangelegd en dat de verlichting in definitieve vorm wordt geplaatst. Daardoor kan enige tijd enig ongemak optreden (modderige straten en afsluitingen door werkzaamheden aan de straten).



9. Voorzieningen

Parkeervoorzieningen

Uitgangspunt is dat er wordt geparkeerd op eigen erf en dat daarom iedere vrijstaande of half-vrijstaande woning minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen erf heeft en houdt. Het gemeentelijk beleid voor de breedte van de te realiseren oprit bedraagt 3,70 m. Bij de definitieve inrichting van uw straat zal dit het uitgangspunt zijn. Een garage wordt niet beschouwd als een parkeerplaats. Met dit uitgangspunt wil de gemeente bereiken dat iedereen parkeert op eigen erf en dat in de woonstraten slechts een enkele auto staat van een bezoeker.

Scholen

In 2011 is aan de Grote vuurvliinder de nieuwbouw gerealiseerd van de Brede School in de Lindewijk. Hierin is naast de OBS Tuindorp ook de stichting Doornij gevestigd met een Kinderdagverblijf (KDV), Peuterspeelzaal (PSZ) en Buitenschoolse opvang (BSO). Direct naast de Brede school bevindt zich de in 2011 geheel verbouwde Rooms-Katholieke JKC St. Franciscus (kinderopvang en basisschool). Op minder dan 5 minuten fietsafstand bevindt zich het Linde College, een regionale scholengemeenschap met onderwijssoorten VMBO tot en met VWO.

Speelplaatsen

In Lindewijk deelgebied 1 zijn o.a. bij de Kleine vos en aan het Landkaartje speelvoorzieningen gerealiseerd. Tevens is er direct achter/naast de scholen een openbaar trapveldje. Bij de invulling van deelgebied 2 zal per fase indicatief (in de legenda op de verkooptekening te lezen als: S) de mogelijkheid van speelvoorzieningen worden aangegeven.

Tot slot

Aan de hiervoor verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Vragen? We overleggen graag met u

Graag denken wij met u mee. Wilt u daarvoor in een vroeg stadium van uw plannen contact met ons opnemen? Dan kunnen we in een gesprek samen de mogelijkheden doornemen. Onze ervaring is dat dit voor u, maar ook voor ons als gemeente prettig werkt.