

# **GEMEENTE STEENWIJKERLAND**

Brochure Koningspil 14  
Molenkampen III te Sint Jansklooster

September 2021

## INHOUD

### **Algemeen**

- 1.1. Inleiding
- 1.2. Ligging plangebied

### **De gronduitgifte**

- 2.1. Verkavelingsplan
- 2.2. Uitgiftebeleid
- 2.3. Kavelwinkel
- 2.4. Koningsspil 14
- 2.5. Hoe kom ik in aanmerking voor deze kavel?
- 2.6. Loting
- 2.7. Optie
- 2.8. Medebouwer
- 2.9. Woonconsulent
- 2.10. Verkoopvoorwaarden
- 2.11. Verplichting tot zelfbewoning
- 2.12. Verklaring rond bodemgesteldheid
- 2.13. Bouwrijpe grond
- 2.14. Grootte van de bouwkavel
- 2.15. Verrekening vierkante meters
- 2.16. Kosten met betrekking verkoop, overdracht en aflevering
- 2.17. Kadastrale inmeting, splitsing en aanvraag voorlopig perceel
- 2.18. Uitzetten kavel
- 2.19. Eigendomsoverdracht
- 2.20. Grondrente Nieuwe Stijl (erfpacht)

### **De omgevingsvergunning voor de bouw van een woning**

- 3.1. Bestemmingsplan
- 3.2. Beeldkwaliteitsplan/welstandscriteria
- 3.3. Erfafscheidingen
- 3.3. Traject voorlopig ontwerp
- 3.4. De aanvraag om een omgevingsvergunning
- 3.5. De behandeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning
- 3.6. Voorwaarden bij de omgevingsvergunning
- 3.7. Leges

### **Bijkomende zaken**

- 4.1. Grondwaterbeschermingsgebied
- 4.2. Parkeren
- 4.3. Opslag bouwafval en bouwverkeer
- 4.4. Riolering
- 4.5. Uitrit
- 4.6. Aansluitingen
- 4.7. Aardgasvrij bouwen
- 4.8. Woonrijp maken

<b>BIJLAGE I</b>	Bestemmingsplankaart Molenkampen III te Sint Jans klooster
<b>BIJLAGE II</b>	Bestemmingsplanbepalingen Molenkampen III te Sint Jans klooster
<b>BIJLAGE III</b>	Beeldkwaliteitplan Molenkampen III te Sint Jans klooster
<b>BIJLAGE IV</b>	Criteria welstand
<b>BIJLAGE V</b>	Tekening kavel Koningsspil 14



## **Hoofdstuk 1 Algemeen**

### **1.1. Inleiding**

In 2016 is de gemeente gestart met het uitgeven van diverse kavels in het nieuwbouwplan Molenkampen III in Sint Jans klooster. Inmiddels zijn bijna alle kavels in optie uitgegeven, verkocht en/of bebouwd, behalve kavel Koningspil 14. In deze informatiebrochure kunt u informatie vinden hoe u in aanmerking kunt komen voor deze kavel.

### **1.2 Situering plangebied**

Het plangebied ligt aan de rand van het dorp Sint Jans klooster, tussen de molen en het bestaande plan Molenkampen II.

## Hoofdstuk 2 De gronduitgifte

### 2.1. Verkavelingsplan

Volgens het vastgestelde verkavelingsplan is er een capaciteit van in totaal 38 woningen waarvan een aantal kavels bestemd zijn voor rijenwoningen en een aantal voor twee-onder-één-kapwoningen en een aantal voor vrijstaande woningen.

### 2.2. Uitgiftebeleid

Alle kavels in het plan Molenkampen III zijn uitgegeven volgens de procedure die het 'Uitgiftebeleid woningbouw kavels Steenwijkerland' voorschrijft.

### 2.3. Kavelwinkel

Beschikbare kavels kunt u vinden op de website [wonenmetmeerwaarde.nl](https://www.wonenmetmeerwaarde.nl) en/of via de volgende link <https://www.wonenmetmeerwaarde.nl/wonen/kavels-te-koop/molenkampen-iii-sint-jansklooster/>. Voor deze kavels geldt het principe "Wie het eerst komt, het eerst maalt". Een kavel is (tijdelijk) niet meer beschikbaar wanneer deze in optie is uitgegeven of is verkocht. Op dit moment zijn er echter geen kavels meer beschikbaar via de kavelwinkel.

### 2.4 Koningsspil 14

Kavel Koningsspil 14 is nog niet verkocht of in optie uitgegeven. De kavel is circa 386 m2 groot en de verkoopprijs is € 86.873,16 inclusief BTW en exclusief kosten koper. Bij kosten koper moet u denken aan notariskosten en kosten voor de kadastrale inmeting.

### 2.5 Hoe kom ik in aanmerking voor deze kavel?

Omdat er veel belangstelling is, willen we iedereen een eerlijke kans geven om in aanmerking te komen voor deze kavel. Daarom wordt deze kavel niet via het principe 'wie het eerst komt, wie het eerst maalt' aangeboden, maar kunnen belangstellende zich **uiterlijk tot en met 5 oktober 2021**, aanmelden voor deze kavel.

Dat kan door het bijgevoegde aanmeldformulier volledig in te vullen en binnen de genoemde periode te versturen naar [info@steenwijkerland.nl](mailto:info@steenwijkerland.nl)

Let op: er is slecht 1 inschrijving per (toekomstig) huishouden mogelijk en alleen natuurlijke personen kunnen zich inschrijven (dus geen bedrijven).

### 2.6 Loting

Wanneer er gedurende de aangegeven periode meerdere aanmeldingen komen voor deze kavel, dan gaan we de kavel verloten. Degene die uitgeloot wordt, krijgt een optie op de kavel (zie 2.6). Ook zullen we bij een eventuele loting, waar mogelijk, een reservelijst maken op volgorde van trekking.

### 2.7 Optie

Als u uitgeloot bent, krijgt u een optie op de kavel. Een optie is kosteloos en is twee maanden geldig. Dit stelt u in staat om te onderzoeken of uw woonwensen (financieel) haalbaar zijn op deze kavel. Voor het einde van de optieperiode kunt u de kavel kopen, maar het staat u ook vrij om er vanaf te zien. De optie is persoonlijk en niet overdraagbaar.

### 2.8 Medebouwer

Kavel Koningsspil 14 is samen met Koningsspil 16 bestemd voor de bouw van een twee-onder-een-kapper. Kavel Koningsspil 16 is inmiddels verkocht. De koper van deze kavel heeft een bouwplan voor deze kavels laten ontwikkelen.

Het is van belang dat u overeenstemming bereikt met uw medebouwer over het ontwerp. Komt u er niet uit met de koper van Koningsspil 16, dan vervalt uw optie en zullen we deze ook niet verlengen. In dat geval zullen we de kavel aanbieden aan de eerstvolgende reservekandidaat.

## **2.9. Woonconsulent**

Wanneer u meer informatie wenst of wanneer u vragen heeft over het plan of de kavel, kunt u contact opnemen met mevrouw Marijke Dam. Zij is woonconsulent van de gemeente Steenwijkerland en helpt u graag verder. U kunt haar op maandag, dinsdag en donderdag bereiken via [info@wonenmetmeerwaarde.nl](mailto:info@wonenmetmeerwaarde.nl) of via 0521-538500.

## **2.10 Verkoopvoorwaarden**

Wanneer u besluit om de kavel te kopen, vindt de verkoop plaats onder de voorwaarden zoals omschreven in het bijzondere deel van de overeenkomst met de titel “verkoopovereenkomst” (waarin o.a. de namen van partijen, de omschrijving van de te verkopen onroerende zaak, de verkoopprijs en de bijzondere voorwaarden staan) en de algemene voorwaarden zoals omschreven in de “Algemene verkoopvoorwaarden, 8 mei 2007.

U kunt de algemene voorwaarden bij de gemeente opvragen per mail of via [www.steenwijkerland.nl](http://www.steenwijkerland.nl) onder Bestuur en Organisatie/ Organisatie/ Gemeentelijke Regelgeving. U komt daar in een zoekmenu van overheid.nl. Als u de zoekterm “verkoop” intoetst, komt u automatisch bij de algemene verkoopvoorwaarden uit. U kunt uiteraard ook direct naar [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl) gaan en vervolgens naar de algemene voorwaarden zoeken.

## **2.11 Verplichting tot zelfbewoning**

Op deze kavel rust een verplichting tot zelfbewoning. Dit betekent dat u de te bouwen woning op deze kavel gedurende twee jaar zelf moet gaan bewonen en dat u de kavel (met woning) niet - binnen twee jaar nadat u bent ingeschreven als woonachtig op dit adres – mag verkopen.

## **2.12 Verklaring rond bodemgesteldheid**

Voordat de gemeente overgaat tot levering van de bouwgrond, laat zij de bodem onderzoeken op eventuele bodemverontreiniging. Doel van het onderzoek is om te kijken of er geen stoffen in de grond aanwezig zijn die de grond ongeschikt maken voor het doel waarvoor zij bestemd is. De onderzoeksresultaten worden in een rapport vastgelegd. In het rapport staat vermeld welke concentraties van bepaalde stoffen zich in de bodem bevinden en of deze concentraties zodanig zijn dat dit het gebruik van de grond, waarvoor zij bestemd is, belemmert. Dat wil dus niet zeggen dat de grond 100% schoon is. Het is dan ook geen “schone grond verklaring” maar een verklaring dat de grond geschikt is voor het doel waarvoor zij bestemd is, namelijk woningbouw.

Teneinde inzicht te krijgen in de algemene kwaliteit van de bodem heeft de gemeente een verkennend bodemonderzoek laten uitvoeren door bureau Grondslag uit Steenwijk, van welk onderzoek de resultaten zijn vastgelegd in het rapport “Actualiserend bodemonderzoek Molenkampen III te Sint Jansklooster”, dd. 8 februari 2021. Uit dit rapport blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het beoogde gebruik van de grond.

## **2.13 Bouwrijpe grond**

De gemeente levert bouwrijpe grond. Bouwrijpe grond houdt in dat de grond op het moment van levering geschikt is om te bouwen. Dat betekent dat de noodzakelijke bouwwegen zijn aangelegd, de kabels en leidingen liggen in de openbare grond (aansluiting van de woning op het netwerk moet u zelf regelen en komt voor eigen rekening). Ophoging van de kavel hoort niet bij het bouwrijpmaken en komt voor uw eigen rekening.

#### **2.14 Grootte van de bouwkavel**

De grootte van de bouwkavel staat in principe vast. Omdat er wordt gewerkt met een zogenaamde vastgestelde verkaveling. In een op basis van het bestemmingsplan uitgewerkte tekening zijn de ligging en de afmeting van de kavels vastgelegd. Ook gelden er voorschriften t.a.v. de onderlinge afstand die tussen de woonhuizen vrij moet blijven.

#### **2.15 Verrekening vierkante meters**

Wanneer er een klein verschil blijkt te zijn tussen de werkelijke grootte (zoals vastgesteld door het kadaster) en de grootte zoals die door de gemeente in de koopovereenkomst wordt aangegeven, kan dat geen aanleiding geven tot verrekening.

Bij woningbouwkavels worden de te verkopen kavels met piketpaaltjes in het terrein aangegeven, voorafgaand aan de aktepassering en/of de kadastrale inmeting. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust bij de koper. Dit houdt ondermeer in, dat de kosten van een op verzoek van de koper herhaalde uitzetting voor rekening van koper zijn.

#### **2.16 Kosten met betrekking verkoop, overdracht en aflevering**

De koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en rente, dan wel overige kosten, moeten zijn voldaan bij het passeren van de notariële akte aan de notaris die de akte verlijdt. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, overdracht en aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting zijn voor rekening van koper.

#### **2.17 Kadastrale inmeting, splitsing en aanvraag voorlopig perceel**

De kavels die de gemeente verkoopt, maken kadastraal gezien onderdeel uit van een groter perceel. De gemeente verkoopt dus een gedeeltelijk perceel. Het is uiteindelijk de bedoeling dat het verkochte perceel een uniek kadastraal nummer krijgt.

Het kadaster biedt twee mogelijkheden:

- 1) U kunt er voor kiezen om het perceel door het kadaster te laten inmeten nadat u bij de notaris bent geweest en het eigendom van de kavel aan u is overgedragen.  
Wanneer er een exemplaar van de koopovereenkomst naar de notaris wordt gestuurd met het verzoek om de eigendomsoverdracht te verzorgen, vraagt de notaris daarom bij het kadaster een voorlopig perceel aan, waardoor het aan te kopen perceel een eigen voorlopig nummer krijgt. Het kadaster komt dan, soms maanden na, de aktepassering langs om de kavel definitief in te meten om het vervolgens ook een definitief kadastraal nummer te geven.
- 2) U kunt er ook voor kiezen om het perceel door het kadaster te laten inmeten voordat u bij de notaris bent geweest en voordat u eigenaar bent geworden van de kavel. Dit is in de meeste gevallen verreweg de goedkoopste optie. De notaris kan voor u, bij het kadaster, een splitsing aanvragen van het grotere kadastrale perceel (waar uw kavel onderdeel van uit maakt). Het kadaster komt dan voor de notariële aktepassering langs om de kavel in te meten en er een definitief kadastraal nummer te geven.

Aangezien u de kosten van de kadastrale inmeting draagt als koper, mag u zelf kiezen voor welke optie u gaat.

#### **2.18 Uitzetten kavel**

Voordat het kadaster langs komt, maar in elk geval voordat de notariële akte gepasseerd wordt, zorgt de gemeente er in elk geval voor dat de kavel in het veld wordt uitgezet door middel van piketpaaltjes. Bij optie 1 zal het uitzetten voor de aktepassering plaatsvinden en bij optie 2 zal het uitzetten plaatsvinden voordat het kadaster langs komt.



### **2.19 Eigendomsoverdracht**

Nadat u de verkoopovereenkomst heeft ondertekend en terug heeft gestuurd naar de gemeente, dan zal overeenkomst mede namens de gemeente ondertekend worden. Daarna krijgt u een mede door de gemeente ondertekend exemplaar van de verkoopovereenkomst toegestuurd. Ook stuurt de gemeente een exemplaar van de ondertekende verkoopovereenkomst en een verkoopbesluit naar de notaris. Binnen vier maanden na het verzenden van de ondertekende verkoopovereenkomst, dient de notariële akte van levering worden ondertekend. U kunt zelf contact opnemen met de notaris om hiervoor een afspraak te maken. Na de ondertekening van de akte, zal de notaris ervoor zorgen dat de akte wordt ingeschreven in de openbare registers.

### **2.20 Grondrente Nieuwe Stijl (erfpacht)**

Sinds 2007 bestaat het instrument "Grondrente Nieuwe Stijl". Dit is een service-instrument waarbij de gemeente bij de uitgifte van woningbouwkavels u de mogelijkheid biedt om deze niet aan te kopen maar in erfpacht te verkrijgen. Voorwaarde is dat u een schriftelijke verklaring overlegt dat u Nationale Hypotheek Garantie (NHG) heeft verkregen. De kavel zal voor een periode van 30 jaar, tegen een vaststaande canon (periodieke vergoeding), in erfpacht uitgegeven worden met daaraan gekoppeld een afhankelijk recht van opstal. Als erfpachter heeft u, met uitzondering van de eerste 2 jaar na eerste bewoning van de te bouwen woning, de mogelijkheid om alsnog volledig eigenaar van de kavel te worden tegen een bij de vestiging van het erfpachtrecht vastgestelde verkoopprijs.

Wanneer u geïnteresseerd bent in erfpacht, kunt u gedurende de optietermijn vrijblijvend een rekenvoorbeeld aanvragen.

### **3.1. Bestemmingsplan**

Voor alle kavels is het bestemmingsplan "Sint Jans klooster – Molenkampen III" van toepassing. De in het plangebied gelegen gronden en te bouwen opstallen hebben deels de bestemming wonen-1 en deels tuin.

Het bestemmingsplan bestaat o.a. uit een plankaart en bestemmingsplanvoorschriften (zie bijlagen). In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen omtrent het gebruik van gronden en de toelaatbaarheid van bebouwing. Zowel de juridische plankaart als ook de volledige juridische bestemmingsplanvoorschriften kunnen via het klantcontactcentrum van de gemeente Steenwijkerland, na het maken van een afspraak, op het gemeentehuis aan de Vendelweg 1 in Steenwijk worden ingezien. Tevens kan het bestemmingsplan digitaal worden ingezien via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Daarom kunnen aan de tekst en bijlagen van deze informatieset geen rechten worden ontleend.

### **3.2. Beeldkwaliteitsplan/welstandscriteria**

Voor het plan Molenkampen III is een beeldkwaliteitsplan opgesteld, wat een bijlage is bij het bestemmingsplan. Een beeldkwaliteitsplan is beeldbepalend en vormt een leidraad voor de bebouwing en de openbare ruimte. Het plan beschrijft een aantal kenmerken van de bebouwing en heeft ook betrekking op bijvoorbeeld erfafscheidingen en de inrichting van straten. Het beeldkwaliteitsplan is geen strak keurslijf. Wel wordt gestreefd naar een zekere eenheid in stijl en beeld in het plangebied. Daarmee wordt gepoogd een aantrekkelijk nieuwbouwplan te realiseren. Voor wat betreft de bebouwing zijn de criteria van dit plan worden opgenomen in de welstandsnota (bijlage IV).

### **3.3. Erfafscheidingen**

Voor kavels die grenzen aan het openbaar gebied geldt dat aandacht besteed moet worden aan de vormgeving van te plaatsen erfafscheidingen. Deze moeten dan bij het ontwerp van de woning worden meegenomen en moeten aansluiten op het ontwerp van de woning. Door op een goede wijze de erfafscheidingen mee te ontwerpen en te bouwen wordt de woonbeleving van de wijk in totaliteit versterkt.

### **3.3 Traject voorlopig ontwerp**

De beoordeling van de door u in te dienen bouwplannen zal niet afzonderlijk, maar in samenhang met de woningen om u heen plaatsvinden. Dit traject geldt overigens alleen als er meerdere kavels, die naast elkaar gelegen zijn, worden verkocht. Reden hiervoor is dat u ziet dat niet alleen uw woning past in de uitgangspunten van het beeldkwaliteitsplan/welstandsnota, maar ook de andere woningen, zodat een samenhangend straatbeeld ontstaat.

Binnen drie maanden na de toewijzing van uw kavel dient u een voorlopig ontwerp (conceptaanvraag) te hebben ingediend. Dit kunt u doen via het Omgevingsloket Online ([www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)). Vervolgens zal het bouwplan getoetst worden aan het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan/welstandsnota.

Aan het indienen van het voorlopig ontwerp zijn kosten verbonden. Deze worden verrekend met de leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning om te bouwen.

De beoordeling kan ertoe leiden dat u uw ontwerp moet aanpassen. Na de eventuele aanpassing kunt u het plan gereedmaken voor de aanvraag van een omgevingsvergunning om te bouwen.

### **3.4 De aanvraag om een omgevingsvergunning**

De definitieve aanvraag kunt u ook indienen via het Omgevingsloket Online. Het is noodzakelijk om de aanvraag compleet in te dienen. Dit voorkomt vertraging en zorgt voor een snellere afhandeling.

De gemeente heeft deze gegevens nodig om uw bouwplan te kunnen beoordelen. Het bouwplan moet bijv. toetsbaar zijn aan het Bouwbesluit. Daarnaast moet u de constructieve hoofdpzets van het bouwplan aantonen. Op de internetsite van de gemeente Steenwijkerland kunt u meer informatie vinden over de omgevingsvergunning en de indieningsvereisten.

### **3.5 Behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning**

Bij de behandeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt gekeken of het plan voldoet aan het bestemmingsplan. Ook moet het plan voldoen aan de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening en het Bouwbesluit, die alle technische voorschriften voor het bouwen, zoals veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid energiezuinigheid omvat. Tevens moet voldaan worden aan de welstandcriteria of het beeldkwaliteitsplan. De omgevingsvergunning om te bouwen wordt geweigerd als het plan aan één of meer van deze onderdelen niet voldoet en ook geen ontheffing/afwijking mogelijk is.

Als de aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, bedraagt de beslistermijn 8 weken. Dit is de reguliere procedure. Deze termijn geldt niet wanneer er een projectafwijking (uitgebreide procedure) gevolgd moet worden, er aanvullende gegevens gevraagd moeten worden omdat de bouwaanvraag niet compleet is ingediend, of omdat de beslissing op de bouwaanvraag met maximaal 6 weken wordt verlengd.

### **3.6 Voorwaarden in de omgevingsvergunning**

In de omgevingsvergunning staan voorwaarden opgenomen. Het is voor de aanvrager van groot belang dat deze voorwaarden aan de bouwer (aannemer) kenbaar worden gemaakt, dit om problemen te voorkomen welke een gevolg zijn van onbekendheid bij de aannemer.

Bij de start van de bouw moet de plaats van de rooilijn/bebouwingsgrens van de woning door de gemeente worden aangegeven. Hiervoor kunt u minimaal twee dagen van tevoren een afspraak te maken met de gemeente. De bouwkevel is door de gemeente bouwrijp opgeleverd. Voor vragen over de (procedure voor de) omgevingsvergunning om te bouwen kunt u contact opnemen met de gemeente Steenwijkerland, afdeling Inwoners en Ondernemers.

Er moet volgens de verleende omgevingsvergunning gebouwd worden. Mocht tijdens de bouw blijken dat er wijzigingen plaats (moeten) vinden, dan dient dit vooraf met de gemeente besproken te worden. Niet alle wijzigingen zijn zonder (nieuwe) omgevingsvergunning mogelijk.

### **3.7 Leges**

De gemeentelijke leges zijn kosten die aan u in rekening worden gebracht voor het verlenen van verschillende diensten door en namens het gemeentebestuur. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht die afhankelijk zijn van de hoogte van de bouwkosten. Onder de bouwkosten wordt de aannemingsom dan wel de bouwsom (exclusief BTW) gerekend. Daarbij moet worden uitgegaan van uitvoering van alle werkzaamheden door derden (bijvoorbeeld aannemer), ook als er sprake is van zelfwerkzaamheden. Het team Vergunningverlening (onderdeel van afdeling Inwoners en Ondernemers) beoordeelt of de hoogte van de opgegeven bouwkosten aannemelijk zijn en kan eventueel hogere bouwkosten vaststellen. Elk jaar worden in de legesverordening opnieuw de tarieven voor de omgevingsvergunning om te bouwen vastgesteld.



#### 4.1. Grondwaterbeschermingsgebied

Op de locaties waar drinkwater gewonnen wordt uit grondwater heeft de provincie een grondwaterbeschermingsgebied vastgelegd. Het bestemmingsplan Molenkampen III is gelegen in zo'n grondwaterbeschermingsgebied. Uit de 'Omgevingsverordening Overijssel' blijkt dat het verboden is in grondwaterbeschermingsgebieden een inrichting op te richten indien die inrichting behoort tot een categorie van inrichtingen die is aangewezen in bijlage van de provinciale verordening. Woningbouw valt hier niet onder.

#### 4.2. Parkeren

Met uitzondering van rijtjeswoningen moet bij alle woningen op eigen erf worden geparkeerd. Bij de vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen krijgen de voortuinen een afmeting die het mogelijk maakt twee parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

#### 4.3. Opslag bouwafval en bouwverkeer

Bouwafval dient op eigen terrein eventueel binnen een hekwerk te worden opgeslagen. Dit om te voorkomen dat het wegwaait of kinderen er mee gaan spelen. Ook blijkt elke keer weer dat bouwafval op openbaar terrein naderhand van "niemand" is en de gemeente het dan moet afvoeren. De gemeente zal erop letten dat dit voorschrift wordt nageleefd. Ook bouwmaterialen en tijdelijk overtollige grond dienen op eigen terrein te worden opgeslagen en dus niet op openbaar terrein of op het perceel van de buurman die nog niet aan het bouwen is.

De koper van een kavel is verplicht alle maatregelen te nemen die schade voorkomen aan de openbare voorzieningen zoals trottoir, berm, rijweg, buizen, leidingen en/of kabels als gevolg van de bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer. De gemeente heeft met behulp van borden een speciale route voor het bouwverkeer aangegeven.

#### 4.4. Riolering

De koper van een kavel moet zelf onderzoek doen naar het in het plan toegepaste rioleringsstelsel. Hemelwater wordt op enkele kavels alleen bovengronds ingezameld. Aansluitingen van afval-, hemel- en grondwater dienen overeenkomstig het ter plaatse toegepaste gemeentelijk rioolstelsel te worden gerealiseerd. In de kavelprijs is een bedrag verwerkt wegens aansluitkosten op de riolering, gerekend van het aansluitpunt tot aan de gemeentelijke leiding. De plaats van de aansluiting wordt door de gemeente bepaald en zal ca. 0,50 m op particuliere grond gerealiseerd worden. De aansluitingskosten op de riolering, gerekend vanaf het gemeentelijke aansluitpunt tot aan de woning komen voor rekening van de koper.

#### 4.5. Uitrit

Door en voor rekening van de gemeente wordt eenmalig één uitweg met door de gemeente vastgestelde afmetingen en materialen naar het verkochte aangelegd, gerekend vanaf de openbare weg tot aan de kavelgrens. Meerkosten als gevolg van door de koper gewenste aanpassingen van de aan te leggen uitweg, komen voor rekening van koper. Voor het aanleggen en het wijzigen van een uitweg van en naar de openbare weg is een melding vereist.

Dit kunt u normaal gesproken het beste in de aanvraag omgevingsvergunning meenemen. Anders moet u een melding doen via een formulier dat via deze link is op te vragen [https://www.steenwijkerland.nl/Inwoners/bouwen\\_en\\_wonen/Bouwen\\_en\\_vergunningen/Melding\\_inrit\\_oprit](https://www.steenwijkerland.nl/Inwoners/bouwen_en_wonen/Bouwen_en_vergunningen/Melding_inrit_oprit)

#### **4.6 Aansluitingen**

Aansluitingen voor water, elektra, telefoon, CAI en dergelijke zijn tegenwoordig onmisbaar in een woning. De aanleg voor deze voorzieningen op eigen terrein wordt niet door de gemeente geregeld, dit is een zaak voor de nutsbedrijven. Het aanbrengen van deze voorzieningen kunt u het beste gelijktijdig met de aanvraag van de bouwvergunning regelen of laten regelen. U kunt ook alle aansluitingen regelen via Centraal Meldpunt Aansluitingen ( [www.mijnaansluiting.nl](http://www.mijnaansluiting.nl) )

#### **4.7 Aardgasvrij bouwen**

Sinds 1 juli 2018 is er een nieuwe wet. Als u ná 1 juli 2018 een bouwaanvraag indient voor een nieuw gebouw – bijvoorbeeld een nieuwbouwwoning of een klein bedrijf – dan moet u aardgasvrij bouwen. U krijgt dan namelijk geen aansluiting op het gasnet meer. En dat betekent dat u gebruik moet maken van andere, duurzame energiebronnen. Daarvoor zijn de nodige alternatieven op de markt, zoals warmte- of luchtpomp.

Op de website van het Energieloket Duurzaam Steenwijkerland ([www.energieloket-west-overijssel.nl/gemeente/steenwijkerland](http://www.energieloket-west-overijssel.nl/gemeente/steenwijkerland)) vindt u informatie over de mogelijkheden die er zijn voor duurzame energie. Heeft u liever persoonlijk contact? Dan is het Energieloket bereikbaar via telefoonnummer 14 0521.

#### **4.8 Woonrijp maken**

Woonrijp maken is het gereedmaken van de openbare ruimte ten behoeve van de gerealiseerde woningen. U moet daarbij denken aan werkzaamheden zoals het aanleggen van de definitieve bestrating, straatverlichting, groenvoorzieningen enzovoorts. Het woonrijp maken van het plan is afhankelijk van de verkoop van de kavels c.q. woningen in de nabije omgeving van uw kavel c.q. woning. U dient derhalve rekening te houden met het feit dat het woonrijp maken niet onmiddellijk plaatsvindt nadat uw woning gereed is.