gemeente Opsterland



VERKOOPBROCHURE VRIJE KAVELS

Loevestein fase 4 Zuid Gorredijk



Wonen in Opsterland - Natuurlijk, rustig en goed bereikbaar

In deze kavelbrochure vindt u uitgebreide informatie over Gorredijk - Loevestein fase 4 Zuid. De bouwkavels, verkoopprocedure en de procedure voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen (bouwvergunning) worden nader toegelicht.

Opsterland ligt in het zuidoosten van Fryslân, midden in de prachtige Friese Wouden. Een omgeving waar natuur en comfort samenkomen. Het landschap bestaat uit een afwisselend geheel van bossen, heide, graslanden en waterpartijen. Hier woont u in alle rust en ruimte, terwijl voorzieningen en uitvalswegen altijd dichtbij zijn.

Zuidoost-Friesland – Ruimte om te leven

Zuidoost-Friesland wordt niet voor niets het andere Friesland genoemd. Deze regio biedt uitgestrekte zandvlaktes, sfeervolle bossen en talloze mogelijkheden om buiten te zijn. Wandelen, fietsen of gewoon genieten van de stilte en frisse lucht: hier ervaart u elke dag het gevoel van vrijheid, met alle gemakken binnen handbereik.

Gorredijk

Gorredijk (De Gordyk) is het grootste dorp van Opsterland. Het dorp heeft een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Gorredijk heeft een hoog voorzieningenniveau en is daarom een prettige plek om te wonen en te recreëren.

Gorredijk is een gemoedelijk dorp in Friesland met voldoende voorzieningen. Gorredijk heeft een gezellige dorpskern met leuke winkels, een grote sportaccommodatie meerdere scholen (zowel basis- als voortgezet onderwijs) en een ruim aanbod aan supermarkten. Gek op de natuur, rust en ruimte? De bekende natuurgebieden zijn op fietsafstand. Bovendien ligt Gorredijk vlakbij de A7.

Loevestein - Wonen in een unieke Friese omgeving

De wijk Loevestein grenst direct aan het karakteristieke Friese landschap rondom Gorredijk: een weids en waterrijk gebied waar rust, ruimte en natuur samenkomen. Hier woont u in een groene en open omgeving met volop uitzicht, terwijl voorzieningen altijd binnen handbereik zijn.

Op slechts enkele minuten fietsen bevindt zich het levendige dorpscentrum, met een gevarieerd aanbod aan scholen, winkels en sportvoorzieningen. De wijk combineert daarmee het beste van twee werelden: landelijk wonen met de gemakken van alledag dichtbij.

Verschillende woonmilieus met een eigen karakter

De wijk Loevestein is zorgvuldig ontworpen en opgebouwd uit verschillende beeldzones, elk met een eigen identiteit en ruimtelijke kwaliteit:

- Wonen aan de stedenbouwkundige hoofdas
- Wonen in park- of bosachtige omgeving

In Loevestein fase 4 Zuid ligt de focus op wonen aan het water en wonen binnen het plangebied.

De identiteit van deze woonmilieus komt tot uitdrukking in woningtypen, situering en architectuur. Ook de inrichting van de openbare ruimte is met zorg vormgegeven. Daarbij ligt de nadruk op een doordachte waterhuishouding, een hoogwaardige groenaanleg, passende verharding en samenhangende erfafscheidingen.

Hier krijgt u de ruimte om uw eigen vrijstaande woning te realiseren, binnen een heldere ruimtelijke structuur die zorgt voor kwaliteit, samenhang en toekomstbestendigheid.



De kavels

De impressie hieronder geeft u een goed overzicht van de verkaveling.
De actuele informatie vindt u terug op www.opsterland.nl/loevestein

Van koop tot bouw
Heeft u de ideale kavel gevonden en wilt u graag gaan bouwen? Dan is het handig om te weten waar u allemaal rekening mee moet houden en wat u kunt verwachten. Vandaar dat hieronder een paar praktische punten voor u op een rijtje zijn gezet.

Bouwrijp opgeleverd
De bouwkavel wordt bouwrijp opgeleverd. De kavel is geschikt gemaakt voor bebouwing.

Bodemonderzoek
Het plangebied is onderzocht op aanwezigheid van bodemverontreiniging. De uitkomst hiervan is neergelegd in een onderzoeksrapport dat bij de notaris kan worden ingezien of opgevraagd. De gemeente is op de hoogte van de onderzoeken. Bij het aanvragen van de omgevingsvergunning kan hiernaar verwezen worden.

Uitzetten van de kavel
De hoekpunten van de kavels worden uitgezet door de gemeente met piketpaaltjes en vastgelegd door het Kadaster. Iedere kavel krijgt een eigen kadastraal nummer. De kosten voor het Kadaster komen voor rekening van de koper.

Peilhoogtes
Het peil van de woningen, waaronder wordt verstaan de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer, wordt door bouw- en woningtoezicht aangegeven. Voor meer informatie kunt u terecht bij de afdeling publiekszaken (handhaving).

Bouwplaats inrichting
Het is de bouwer van uw kavel niet toegestaan om de weg op enigerwijze te blokkeren, vanwege de bereikbaarheid en hulpdiensten.

Erfafscheidingen
Groene erfafscheidingen tussen de kavels hebben de voorkeur, zowel aan de straatzijde als tussen de percelen in.

Parkeren
In het plan wordt uitgegaan van parkeren op eigen erf. U dient te zorgen voor twee parkeerplaatsen op eigen erf.

Walbeschoeiing
De kavels die grenzen aan water zijn voorzien van walbeschoeiing. Kopers zijn verplicht de walbeschoeiing in stand te houden en te onderhouden.





Nutsvoorzieningen

Riolering

Al het afvalwater van toilet, badkamer, keuken en wasruimte wordt aangesloten op het gemeentelijk riool (DWA). Het regenwater zowel van het dak als van het terrein, dient apart via de regenwaterafvoerbuis (RWA) te worden afgevoerd. Bij aankoop van uw kavel is de rioolaansluiting tot aan de erfgrens al gerealiseerd. Zodra uw eigen (interne) aansluiting gereed is, kunt u dit eenvoudig melden via de BuitenBeter-app. De gemeente voert vervolgens een controle uit.

Erfafscheidingen

Een groene en verzorgde uitstraling staat centraal in het plangebied. Daarom hebben groene erfafscheidingen tussen de kavels de voorkeur, zowel aan de straatzijde als tussen de percelen onderling. Dit draagt bij aan een rustige, natuurlijke en samenhangende woonomgeving.

Energie-, water- en data-aansluitingen

Het plangebied wordt voorzien van alle gebruikelijke elektriciteits-, water- en signaalaansluitingen. De eenmalige kosten voor het aansluiten van deze voorzieningen zijn, zoals gebruikelijk, voor rekening van de huiseigenaar. Voor het aanvragen van (bouw) aansluitingen kunt u terecht op mijnaansluiting.nl.

Stedenbouwkundig ontwerp



De gemeente wil met de ontwikkeling van Loevestein fase 4 Zuid een gevarieerde en toekomstbestendige woonomgeving realiseren die recht doet aan de kwaliteiten van de locatie. De wijk Loevestein fase 4 Zuid ontwikkelt zich tot een aantrekkelijke woonbuurt met ruimte voor verschillende doelgroepen. De gemeente ziet met de ontwikkeling van deze woningen een kans om een evenwichtige mix van woningtypen toe te voegen die inspeelt op de actuele woonbehoefte in Gorredijk. Door in te zetten op kwaliteit, variatie en duurzaamheid wil de gemeente bijdragen aan een inclusieve, leefbare wijk waar mensen van verschillende leeftijden en leefstijlen zich thuis voelen. Het programma voor dit deelgebied bestaat uit vrijstaande woningen.





Sfeerbeelden naastgelegen projectmatige ontwikkeling (Bron: Loeverkant)

De ambitie is om een divers, maar samenhangend straatbeeld te creëren. De beeldkwaliteit sluit daarom bewust aan op de naastgelegen projectmatige ontwikkeling. De sfeer van het woongebied wordt eigentijds jaren ‘30. De woningen moeten elementen uit de jaren ’30 (stijl) bevatten, maar moeten ook eigentijdse elementen bevatten.

De vrijstaande woningen hebben duidelijk een individuele uitstraling, waarbij herhaling van (nagenoeg) hetzelfde woningtype niet is toegestaan. Voor een goede aansluiting op de projectmatige bouw moeten de woningen in baksteen worden uitgevoerd, hebben de voorgevels een asymmetrische indeling en mogen de woningen geen overstek hebben bij de kopgevels. Horizontale elementen en metselwerkdetails verrijken het beeld.

RUIMTELIJK KADER VRIJSTAANDE WONINGEN

Plaatsing
- De vrijstaande woningen staan met de voorgevel in een rechte voorgevellijn
- Hoofdgebouwen staan haaks op de weg
- De hoofdgebouwen zijn met de voorgevel georiënteerd op de openbare ruimte
- Hoeksituaties worden als stedenbouwkundige accenten benut
- Aan- en uitbouwen, en bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Erkers zijn toegestaan voor de voorgevel

Hoofdvorm
- De hoofdvorm is een of twee bouwlagen met een zadelkap
- Aan- en uitbouwen mogen plat afgedekt zijn, of zijn voorzien van een zadel- of schildkap
- De massa-opbouw is enkelvoudig tot samengesteld en kent individuele uitstraling
- De hoofdgebouwen zijn kantig opgezet
- Aan- en uitbouwen, alsmede bijgebouwen zijn ondergeschikt en in een afgeleide architectuur

Aanzichten
- De woningen zijn met een voorgevel gericht op de weg
- Op hoeken is sprake van een dubbele oriëntatie
- Eigentijdse jaren ’30 stijl
- De geleding en compositie van de gevels is individueel, asymmetrisch en evenwichtig
- Woningen aan de Lange Wijk hebben een representatieve gevel aan de waterzijde
- Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen in een afgeleide architectuur
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt
- Technische installaties zijn inpandig en/of niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte

Levensloopbestendige woning
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Opmaak
- Gevels hebben in hoofdzaak een stenig karakter en daken zijn voorzien van gebakken pannen
- Rode tot roodbruine baksteen vormt de basis voor de gevels
- Een hoofdkleur baksteen toepassen, met eventueel een accentkleur
- Bijzondere metselwerkverbanden en -details en horizontale elementen verrijken het gevelbeeld
- Het dak heeft ter plaatse van de kopgevels geen overstekken
- Zijgevels en een eventuele kap op een aan-/uitbouw mogen overstekken hebben
- De detaillering versterkt de eigentijdse jaren ’30 architectuur
- Het kleur- en materiaalgebruik is terughoudend in aantal
- Felle en sterk contrasterende kleuren zijn niet toegestaan
- Hoogglanzende materialen zijn niet toegestaan
- Aan- en uitbouwen zijn meeontworpen, bijgebouwen zijn ondergeschikt

Overige
- Aan de waterzijde hagen als erfafscheidingen toepassen
- Aan de straatzijde hagen als erfscheiding toepassen
- Inheems en op de ondergrond passend sortiment toepassen
- Voor reclame-uitingen wordt verwezen naar de sneltoetscriteria
- De Lange Wijk is een vaarweg en onderdeel van de Turfroute. De Turfroute is een historische en toeristische vaarroute door Zuidoost-Friesland
- Het water is uitsluitend toegankelijk voor kano’s, SUP’s, roeiboten en dergelijke. Om dit te waarborgen, worden de waterverbindingen naar de kavels fysiek afgesloten door bijvoorbeeld meerpalen. Zo blijft het water alleen toegankelijk voor kleinschalige watersport









Verkoopplan

- De kavels die nu in de verkoop komen
- De ligging van de kavels
- De maten en oppervlaktes van de kavels
- De verkoopprocedure

Gorredijk – Loevestein fase 4 Zuid

In Gorredijk komen 23 vrije kavels in de verkoop.
In figuur 1 zijn deze kavels weergegeven. De oppervlaktes in onderstaande tekening zijn inclusief water.

KAVELKAART



Verkoop van bouwkavels

In tabel 1 is aangegeven wat de oppervlaktes en prijzen zijn van de 23 vrije kavels. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De prijzen worden jaarlijks in de Grondprijzenbrief vastgesteld.

Grondprijzenbrief 2025: basis grondprijs € 258 excl. BTW per m^2

Type	#	aantal m2	m2-prijs excl BTW	totale verkoopprijs excl BTW	totale verkoopprijs incl BTW
Vrije kavels	23				
It Fluen 1		427	€ 258	€ 110.166	€ 133.301
It Fluen 3		481	€ 258	€ 124.098	€ 150.159
It Goarrefean 39		655	€ 232	€ 152.091	€ 184.030
It Wolgers 1		513	€ 284	€ 145.589	€ 176.163
It Wolgers 3		excl. 20 m2 water 514	€ 284	€ 145.873	€ 176.506
It Wolgers 5		excl. 20 m2 water 514	€ 284	€ 145.873	€ 176.506
It Wolgers 7		excl. 20 m2 water 553	€ 310	€ 171.209	€ 207.163
It Wolgers 9		excl. 24 m2 water 500	€ 310	€ 154.800	€ 187.308
It Wolgers 11		excl. 21 m2 water 508	€ 297	€ 150.724	€ 182.376
It Wolgers 13		excl. 20 m2 water 509	€ 297	€ 151.021	€ 182.735
It Wolgers 15		excl. 20 m2 water 509	€ 297	€ 151.020	€ 182.734
It Wolgers 17		excl. 20 m2 water 525	€ 284	€ 148.995	€ 180.284
It Wolgers 19		excl. 20 m2 water 526	€ 284	€ 149.279	€ 180.628
It Wolgers 21		excl. 20 m2 water 525	€ 284	€ 148.995	€ 180.284
It Wolgers 23		excl. 20 m2 water 535	€ 310	€ 165.636	€ 200.420
It Wolgers 25		excl. 21 m2 water 580	€ 348	€ 202.014	€ 244.436
It Wolgers 27		excl. 22m2 water 548	€ 310	€ 169.661	€ 205.290
It Wolgers 29		excl. 20 m2 water 561	€ 310	€ 173.685	€ 210.159
It Wolgers 31		excl. 20 m2 water 738	€ 310	€ 228.485	€ 276.467
Piperaai 51		excl. 29 m2 water 712	€ 347	€ 247.071	€ 298.956
Piperaai 53		excl. 51 m2 water 521	€ 297	€ 154.581	€ 187.043
Piperaai 55		excl. 22 m2 water 521	€ 297	€ 154.581	€ 187.043
Piperaai 57		excl. 22 m2 water 520	€ 297	€ 154.284	€ 186.684

Toelichting prijzen

De bij de koopprijs inbegrepen walbeschoeiing en de aangrenzende strook water maken deel uit van de kavel, waarbij voor het water geen extra kosten worden berekend.

Algemene informatie over de verkoopprocedure

Voor de verkoop is de gronduitgifteprocedure voor individuele bouwkavels in de gemeente Opsterland 2025 van toepassing, titel 2 verkoop door middel van loting.

TITEL 2 VERKOOP DOOR MIDDEL VAN LOTING

Artikel 4

Belangstelling voor een bouwkavel

1. Gemeente stelt een informatieset behorende bij de inschrijfprocedure beschikbaar aan alle belangstellenden. Deze wordt gepubliceerd op de gemeentelijke website, en is op verzoek per post beschikbaar.

2. Een belangstellende maakt zijn belangstelling kenbaar door het indienen van het inschrijfformulier met bijbehorende bijlagen. Zie voor nadere inschrijfvereisten in artikel 5 van deze procedure.

3. Een belangstellende moet het inschrijfformulier volledig invullen en voorzien van de gevraagde bijlagen.

4. De gemeente moet het inschrijfformulier met bijbehorende stukken uiterlijk hebben ontvangen op de deadline zoals bedoeld in artikel 3 lid 3. Als het inschrijfformulier na deze datum wordt ontvangen, is de inschrijving ongeldig.

5. De gemeente stuurt de inschrijver een ontvangstbevestiging binnen vijf werkdagen na ontvangst van het inschrijfformulier. Indien u geen ontvangstbevestiging heeft ontvangen, wordt uw inschrijving niet in behandeling genomen.

Artikel 5

Inschrijfvereisten

Inschrijver gebruikt hiervoor het door de gemeente beschikbaar gestelde inschrijfformulier en levert deze in via de contactgegevens van de gemeente of notaris die hiervoor op het inschrijfformulier staan vermeld.

Voor de inschrijving op een bouwkavel ten behoeve van woningbouw gelden de volgende voorwaarden:

a.inschrijver is een natuurlijk persoon;
b.inschrijver is ten tijde van de inschrijving 18 jaar of ouder;
c.inschrijver mag maximaal één keer inschrijven, en heeft geen duurzame relatie of gemeenschappelijke huishouding met een andere inschrijver;
d.inschrijver is in persoon aanwezig op de verlotingsbijeenkomst en kan zich legitimeren met een geldig legitimatiebewijs (paspoort, identiteitskaart of rijbewijs). Inschrijver kan zich op de verlotingsbijeenkomst laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.

3.Indien de te verkopen bouwkavel een bedrijfsmatige kavel of bedrijf met wonen betreft, gelden niet de inschrijf voorwaarden uit lid 2 van dit artikel, maar uit dit lid:
a.inschrijver is ondernemer en staat als zodanig ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (uittreksel KVK aanleveren en is maximaal zes maanden oud);
b.inschrijver voegt een kopie geldig legitimatiebewijs (paspoort, identiteitskaart of rijbewijs) toe van de persoon die namens de rechtspersoon tekent. Inclusief bewijs waaruit deze bevoegdheid blijkt;
c.inschrijver is ten tijde van de inschrijving 18 jaar of ouder;
d.Iedere inschrijver mag maximaal één keer meedoen in deze inschrijfprocedure, hetzij zelfstandig, hetzij als onderdeel van een samenwerkingsverband.
e.inschrijver is in persoon aanwezig op de verlotingsbijeenkomst en kan zich legitimeren met een geldig legitimatiebewijs (paspoort, identiteitskaart of rijbewijs). Inschrijver kan zich op de verlotingsbijeenkomst laten vertegenwoordigen door een schriftelijk gevolmachtigde.

4.Inschrijver verklaart ermee bekend te zijn dat de gemeente zich het recht voorbehoudt om deze inschrijfprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te beëindigden, dan wel om niet tot verkoop over te gaan, zonder dat inschrijver hieraan enig recht kan ontlenen. Inschrijver heeft in geval van beëindiging van deze inschrijfprocedure door de gemeente geen recht op schadevergoeding, kostenvergoeding, of enige andere vorm van compensatie. De gemeente is niet aansprakelijk voor enige directe of indirecte schade voortvloeiend uit een dergelijke beëindiging.

5.Indien inschrijver aan één of meer van de hiervoor genoemde eisen niet of te laat, of naar het oordeel van de gemeente onvoldoende voldoet, wordt deze inschrijving als ongeldig verklaard.

Artikel 6

Loting

1.Na sluitingsdatum van de inschrijftermijn worden de inschrijvingen gecontroleerd op volledigheid en geldigheid. De gemeente/notaris nodigt de geldige inschrijvers schriftelijk uit om mee te doen aan de loting. In de uitnodiging staat waar en wanneer de loting plaatsvindt. De inschrijver waarvan de inschrijving ongeldig is, ontvangt schriftelijk bericht van uitsluiting.

2.Inschrijver of diens gevolmachtigde is aanwezig bij de loting. In het geval van een gevolmachtigde dient inschrijver dit voorafgaand aan de verlotingsbijeenkomst schriftelijk aan de gemeente mede te delen. Indien de schriftelijk gevolmachtigde op de verlotingsbijeenkomst niet beschikt over een schriftelijke volmacht, wordt de toegang tot de verlotingsbijeenkomst aan deze persoon ontzegd.

3.De lotingsprocedure wordt uitgevoerd door behandelend notaris of gemeente. Indien er meer inschrijvers dan uit te geven bouwkavels zijn, vindt de loting plaats door de betrokken notaris. Indien er minder inschrijvers dan uit te geven bouwkavels zijn, vindt de loting plaats door de gemeente.

4.Voor aanvang van de loting dient de inschrijver of zijn/haar gevolmachtigde zich te identificeren met een geldig paspoort, identiteitskaart of rijbewijs. Bij een volmacht dient ook de schriftelijke volmacht getoond te worden waaruit de bevoegdheid tot vertegenwoordiging blijkt.

5.Indien de inschrijver of zijn/haar gevolmachtigde zich niet heeft gemeld op het moment dat de notaris de lotingsprocedure heeft gestart, kan inschrijver niet meer deelnemen aan de loting.

6.Door de loting wordt de volgorde bepaald waarop de inschrijver een bouwkavel kan kiezen die hij/zij wil kopen.

7.Iedere inschrijver trekt vóór de loting een deelnemingsnummer. De loten met de deelnemingsnummer corresponderende nummers doet de gemeente/notaris in een bus. Als een inschrijver voor de loting geen deelnemingsnummer trekt, doet hij/zij niet mee aan de loting.

8.De gemeente/notaris trekt tijdens de loting iedere keer één lot.

9.De gemeente/notaris vraagt na het trekken van het lot aan de inschrijver waarvan het deelnemingsnummer hetzelfde is als het getrokken lot, om luid en duidelijk:
a.een bouwkavel te noemen die nog niet gekozen is;
b.of te verklaren dat hij/zij geen bouwkavel wil kopen.

10.Het opnoemen van een bouwkavel die al eerder door een andere belangstellende is genoemd, staat gelijk aan het verklaren dat de inschrijver geen bouwkavel wil kopen.

11.Gemeente maakt een verslag van de loting, dat aan de deelnemende inschrijvers van de loting binnen vijf werkdagen wordt toegestuurd.

12.De inschrijver die een bouwkavel toegewezen heeft gekregen, ontvangt van de gemeente een uitnodiging voor een gesprek op het gemeentehuis om het vervolg vast te leggen in een optie- of koopovereenkomst. Aan de uitnodiging voor dit gesprek kan de winnende inschrijver geen rechten ontlenen.

Optie

Als een kavel aan u is toegewezen, krijgt u een optie op die kavel. Dat betekent dat u het recht hebt om die kavel te kopen.

Reservering en optie (vergoeding) particulier

Reservering en optie(vergoeding) particulier
Kandidaat-kopers kunnen een bouwkavel voor een periode van zes maanden kosteloos reserveren. Deze periode kan worden benut voor onderzoek naar de financieringsmogelijkheden en het vinden van een aannemer. Na afloop van deze termijn is het mogelijk om, tegen betaling van een vergoeding, een optie op de kavel te verkrijgen.

Een optie houdt in dat de kandidaat-koper, in ruil voor het exclusieve recht om de kavel tegen de vastgestelde prijs te kopen, gedurende een bepaalde periode een optievergoeding betaalt. De voorwaarden met betrekking tot reserveringen en opties zijn vastgelegd in de Algemene verkoopvoorwaarden voor grond in de gemeente Opsterland.

De vergoeding voor opties wordt jaarlijks vastgesteld in de Grondprijzenbrief 2026. Voor 2026 geldt dat het tarief voor een (koop)optie* € 100,00 per maand bedraagt voor het eerste halfjaar. Daarna kan de optie maximaal twee keer worden verlengd, telkens voor een periode van een halfjaar, eveneens tegen € 100,00 per maand.

* Optievergoeding: Over de optievergoeding is geen BTW verschuldigd. Als een optienemer een koopovereenkomst sluit met de gemeente, zal de betaalde optievergoeding bij het passeren van de akte van levering bij de notaris worden verrekend. Als de optie niet wordt omgezet in een 6 koopovereenkomst, vervalt de betaalde optievergoeding aan de gemeente. De optieovereenkomst wordt schriftelijk vastgelegd. De optienemer ontvangt een factuur voor de gehele optieperiode en dient deze in zes gelijke delen maandelijks, vooraf aan de eerstvolgende maand, te voldoen.

Twee routes naar uw ideale woning

Er zijn twee manieren om uw ideale woning te realiseren. U kunt kiezen voor een woning uit de catalogus van een bouwbedrijf, dat de woning vervolgens ook voor u realiseert. Een andere mogelijkheid is het ontwerpen van een droomwoning samen met een architect, waarna u een bouwbedrijf inschakelt voor de uitvoering.

Voor de vrije sector bouwkavels in Loevestein Gorredijk heeft u de volledige vrijheid in de keuze van een aannemer en/of architect. Het ontwerp van de woning dient uiteraard te passen binnen het geldende Omgevingsplan. Veel bouwbedrijven beschikken over een uitgebreide catalogus met diverse woningtypes en bijbehorende richtprijzen. Zo krijgt u snel inzicht in de mogelijkheden, de uitstraling van de woning en de kosten. Vaak is het bovendien mogelijk om het gekozen ontwerp aan te passen aan uw persoonlijke wensen en budget.

Kiest u voor een architect, dan kiest u voor maatwerk. Samen vertaalt u uw woonwensen naar een uniek ontwerp dat volledig aansluit bij uw leefstijl. Deze route biedt maximale vrijheid en een woning die écht uniek is.





Welstandstoets en omgevingsvergunning

Voordat u kunt starten met de bouw van uw woning, is een omgevingsvergunning (bouwvergunning) vereist. Het ontwerp moet voldoen aan de landelijke bouwregels, het geldende Omgevingsplan en de welstandseisen die zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Opsterland.

Zodra u samen met een bouwbedrijf of architect een eerste schets van uw toekomstige woning heeft gemaakt, kunt u deze indienen bij de gemeente voor een zogenoemd pre-(welstands)advies. Het welstandsteam beoordeelt of het plan voldoet aan de welstandseisen. Bij een positief advies kan het ontwerp verder worden uitgewerkt tot een definitief plan.

Het uiteindelijke welstandsadvies wordt meegenomen in de aanvraag voor de omgevingsvergunning. Deze aanvraag wordt doorgaans verzorgd door het bouwbedrijf of de architect. De gemeente beoordeelt vervolgens of het ontwerp voldoet aan alle geldende regels. Houd voor de vergunningverlening rekening met een doorlooptijd van circa twee maanden. De kosten voor de omgevingsvergunning (leges) kunt u opvragen bij de gemeente.



Bijlage

Ruimtelijke regels (omgevingsplan) voor dit project zijn te vinden door onderstaande QR-code te scannen:



Deze brochure en de bijbehorende kavelpaspoorten zijn met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud, inclusief alle afbeeldingen, plattegronden, maten en omschrijvingen, geen rechten worden ontleend.
Eventuele fouten zijn voorbehouden. Wijzigingen in het ontwerp en de uitvoering blijven voorbehouden.

Voor meer informatie:
www.opsterland.nl/loevestein