

wonen **in**
Olst|Wijhe

Kaveluitgifte
Zonnekamp Oost
Olst
oktober 2015

**Een eigen
huis...
Een plek in
Zonnekamp?**



Zonnekamp. een buitenkans voor buitenmensen



Inhoud

Voorwoord.....	4
Algemene informatie	5
1 Plan Zonnekamp Oost.....	6
2 Kaveluitgifte Zonnekamp Oost	7
2.1 Van toepassing zijnde regelingen.....	7
2.2 Koopovereenkomst	10
2.3 Prijzen bouwkavels.....	11
2.4 Verkavelingsplankaart.....	12
3 Bouwen	13
3.1 Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan	13
3.2 Omgevingsvergunning	13
4 Duurzaamheid.....	15
4.1 Wat is duurzaam bouwen.....	15
4.2 Energiezuinig en comfortabel.....	15
4.3 Woningen die energiezuiniger zijn	15
5 Civieltechnische aspecten.....	17
5.1 Bouw- en woonrijpmaken.....	17
5.2 Riolering.....	17
5.3 Inrit/uitrit en parkeermogelijkheid.....	18
5.4 Gesloten grondbalans.....	18
 Bijlage 1: Bestemmingsplan Zonnekamp Oost	 www.woneninolst-wijhe.nl
Bijlage 2: Beeldkwaliteitsplan Zonnekamp Oost	www.woneninolst-wijhe.nl
Bijlage 3: Omgaan met hemelwater in plan Zonnekamp	www.woneninolst-wijhe.nl

Voorwoord

Beste toekomstige bewoner van Zonnekamp Oost,

Natuurlijk geven we vaker grond uit in onze gemeente, maar niet altijd op deze bijzondere wijze. Want ook dit keer bepalen de kopers voor de kavels aan de Koolmees in Zonnekamp Oost zelf hoe groot de kavel moet worden en of er een twee-onder-een-kapwoning of een vrijstaande woning op komt te staan. Veel vrijheid in vele keuzes, dat maakt het bijzonder.

Voor de twee kavels aan de Jan Schamhartstraat is al wel een verkaveling gemaakt. Deze twee kavels hebben elk een oppervlakte van 634 m². Hier mogen twee vrijstaande woningen worden gebouwd.

Zonnekamp Oost ligt aan de zuidzijde van Olst ten oosten van Zonnekamp West, tussen het spoor en de Jan Schamhartstraat. De wijk Zonnekamp West is voor het overgrote deel klaar. Het vormt een mooi voorbeeld van een woonwijk die in balans is. Een afwisseling van verschillende soorten woningen, veel groen en waar ook water deel uitmaakt van het straatbeeld. Dat willen we graag voortzetten in Zonnekamp Oost, maar dan nog meer door toekomstige bewoners zelf ingevuld.

Zonnekamp Oost is een bijzondere plek om te wonen. Er is ruimte voor iedereen die graag zijn of haar eigen droomhuis wil bouwen. Ook biedt de wijk ruimte voor de zelfvoorzienende Aardehuizen, waarover je vast al eens over gehoord of gelezen hebt. Je kunt er alles over lezen op www.aardehuis.nl. Kortom: het wordt een gebied waar variatie in woningen en kavelgrootte, duurzaamheid en natuurlijke elementen worden samengebracht.

Graag willen wij je er ook nog op wijzen dat ons Energieloket graag behulpzaam is met informatie over energiezuinig bouwen. Door er meteen vanaf het begin rekening mee te houden kunnen de totale woonlasten beter in de hand worden gehouden.

Wil je ook op deze bijzondere plek je eigen droomhuis bouwen? Lees dan de informatie goed door en schrijf je in.

En wil je het project volgen... kijk dan eens op onze woonwebsite: www.wonininolst-wijhe.nl waar je de laatste informatie kunt vinden over het project Zonnekamp Oost, maar ook over het wonen in Olst-Wijhe in het algemeen.

Algemene informatie

Postadres	Postbus 23, 8130 AA WIJHE
Bezoekadres Wijhe	Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe
Klantcontactcentrum Olst	Holstohus, J. Schamhartstraat 5b, 8121 CM Olst
Klantcontactcentrum Wijhe	Raadhuisplein 1, 8131 BN Wijhe
Telefoon	14 0570
Websites	www.olst-wijhe.nl www.woneninolst-wijhe.nl

Openingstijden balie gemeentehuis Wijhe:

- maandag tot en met vrijdag van 09:00 tot 12:00 uur geopend

Openingstijden balie Holstohus Olst:

- Maandag, dinsdag en vrijdag van 13.30 uur tot 16.30 uur
- Woensdag van 13.30 uur tot 20.00 uur
- Donderdag zijn wij de hele dag gesloten

Diverse teams

- **Team Leefomgeving**

Grondzaken	Jolanda Slinkman	j.slinkman@olst-wijhe.nl
Omgevingsteam	Bodien Bartels	b.bartels@olst-wijhe.nl
Milieu (bodem)	Jos Custers	j.custers@olst-wijhe.nl
Milieu (duurzaam bouwen)	Barbara Luijters	b.luijters@olst-wijhe.nl
- **Team Fysieke Infrastructuur en Vastgoed**

Riolering/wegen	Jaring Walta	j.walta@olst-wijhe.nl
Groenvoorziening	Paul Terhorst	p.terhorst@olst-wijhe.nl

Bovengenoemde teams en medewerkers zijn gehuisvest in de locatie Wijhe en bereikbaar via telefoonnummer 14 0570.

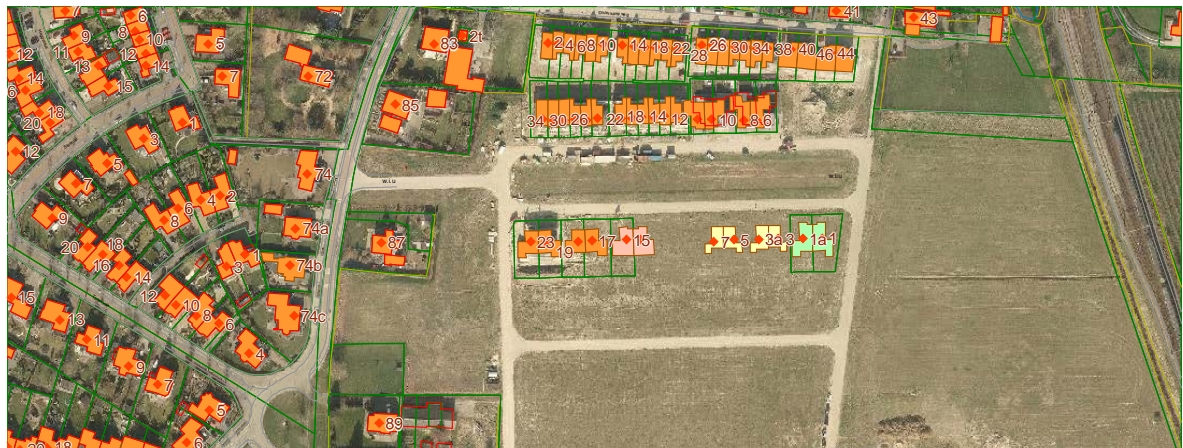
N.B. Aan de informatie in deze brochure (inclusief bijlagen kunnen geen rechten worden ontleend.

1 Plan Zonnekamp Oost

Voor je ligt de brochure voor de verkoop van bouwgrond in de woonwijk Zonnekamp Oost te Olst. Je hebt ongetwijfeld ideeën over een woning. Een bepaalde indeling, veel daglicht, een zeer milieuvriendelijke woning; er bestaan oneindig veel droomhuizen. Het hoeft niet bij dromen te blijven. Je kunt er voor kiezen zélf opdracht te geven tot de bouw van een huis, geheel naar je eigen wensen.

In deze brochure en op de website www.woneninolst-wijhe.nl tref je informatie aan over hoe je je droomhuis kunt realiseren. Je vindt hier informatie over het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, de inschrijving, de toewijzing en de loting.

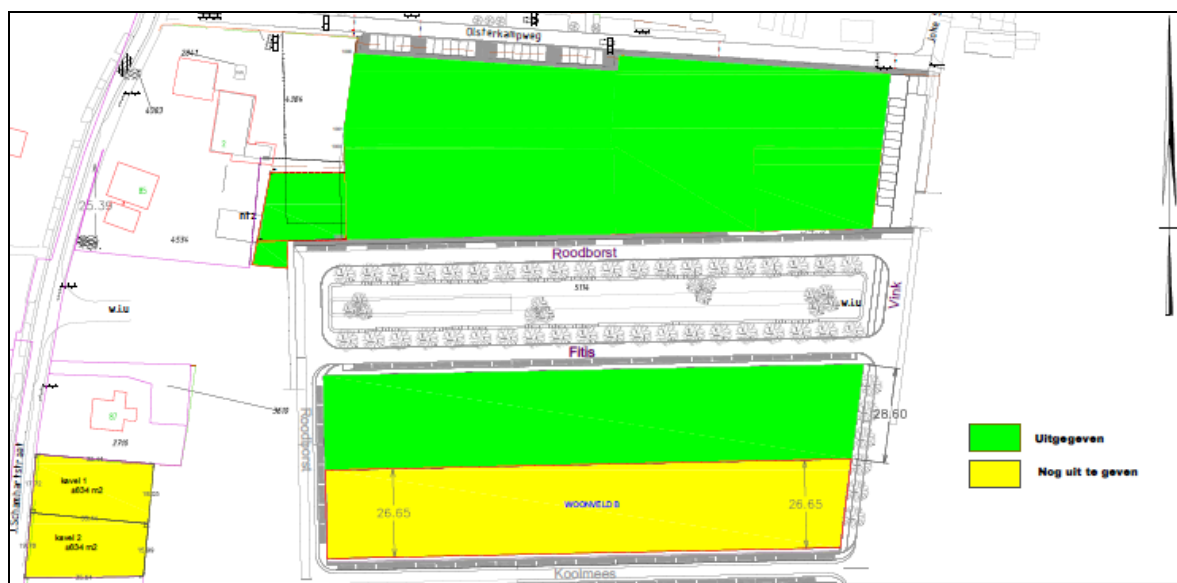
In het kort worden in deze brochure de belangrijkste punten aangehaald. Heb je nog vragen dan kun je contact met ons opnemen via het telefoonnummer 14 0570 of per e-mail, zoals deze vermeld staan op pagina 5 van deze brochure.



2 Kaveluitgifte Zonnekamp Oost

Het plangebied Zonnekamp Oost biedt in totaal plaats aan ruim 200 woningen. Nu wordt grond uitgegeven aan de Koolmees en twee woningbouw kavels aan de Jan Schamhartstraat. De Koolmees ligt aan de zuidelijke helft van woonveld B. Er is geen verkavelingskaart. Enkel een verkavelingschets, waarop een woonvlek is aangegeven. Hier kunnen vrijstaande – en twee-onder-een-kapwoningen worden gebouwd. Je mag naast het kiezen van de locatie van je kavel ook de grootte van je kavel zelf bepalen. Dit kan door op het inschrijfformulier de breedte van de gewenste kavel aan te geven. Op deze manier proberen we meer aan te sluiten op de werkelijke behoefte. Hierin kan nog enigszins geschoven worden. De kaveldiepte staat wel vast.

Naast deze flexibele kaveluitgifte zijn er twee kavels te koop aan de Jan Schamhartstraat. Deze kavels zijn bedoeld voor de bouw van een vrijstaande woning.



De grondprijs van zowel de woningbouw kavels aan de Koolmees, als de bouw kavels aan de Jan Schamhartstraat bedraagt € 230,- per m², exclusief BTW en exclusief kosten koper (notaris- en kadasterkosten). Richtprijzen voor een woning kun je bij een aannemer opvragen.

2.1 Van toepassing zijnde regelingen

Voor de uitgifte en verkoop van woningbouw kavels is een aantal regelingen vastgesteld. De volgende regelingen zijn op deze kaveluitgifte van toepassing:

- het kaveluitgiftebeleid gemeente Olst-Wijhe;
- het lotingsreglement bouw kavels 2011 gemeente Olst-Wijhe;
- de algemene gronduitgiftevoorwaarden gemeente Olst-Wijhe 2014.

Bovenstaande regelingen kun je vinden op de website www.woneninolst-wijhe.nl.
(<http://www.olst-wijhe.nl/besturen/beleid-en-onderzoek/beleidsstukken/wonen-en-leven/wonen>)

De gemeente Olst-Wijhe hanteert **geen** criteria voor sociale- en/of economische binding bij de toewijzing van een kavel. Dit betekent dat het niet uitmaakt of je nu wel of niet in onze gemeente woont en/of werkt.

Lees de ‘inschrijvingsvoorwaarden in het kort’ in deze brochure goed door voordat je je inschrijft (een inschrijving kost € 50,-). Twijfel je of je voldoet aan de criteria, neem dan contact op met Jolanda Slinkman of Daan Thomson van het team Leefomgeving (Grondzaken) via telefoonnummer 14 0570.

2.1.1 Inschrijvingsvoorwaarden in het kort

Voor een evenwichtige en rechtvaardige verdeling van woonruimte hebben we regels vastgesteld met betrekking tot de inschrijving en toewijzing van bouwkavels namelijk:

- a. Inschrijving vindt plaats door het invullen van het inschrijfformulier en deze in te leveren bij één van onze klantcontactcentra. De inschrijfkosten bedragen € 50,-. Het inschrijfformulier kun je downloaden op de website www.woneninolst-wijhe.nl > Zonnekamp Oost > maar is ook verkrijgbaar bij het Klantcontactcentrum in Olst en in Wijhe. Het is belangrijk dat je de door jou gewenste breedte van de kavel op het inschrijfformulier aangeeft. Aan het indienen van dit formulier kunnen geen rechten tot reservering worden ontleend. Elk formulier wordt getoetst aan de uitgiftecriteria. Inschrijving per fax, e-mail, telefoon of anderszins is niet mogelijk.
- b. Inschrijvingen die anders worden ingediend dan onder het onder a. bepaalde worden niet in ontvangst genomen.
- c. Een inschrijving wordt alleen geaccepteerd wanneer de belangstellende 18 jaar of ouder is en de belangstellende of zijn/haar partner in de twee jaar voorafgaand aan het jaar van inschrijving geen kavel van of via de gemeente Olst-Wijhe geleverd heeft gekregen. Hierbij geldt als jaar van uitgifte het jaar waarin de inschrijfperiode eindigt (2015) en als datum van levering de datum waarop aktepassering bij de notaris heeft plaatsgevonden.
- d. Per samenwoning of voornemen tot samenwoning kan slechts één inschrijving worden gedaan c.q. wordt slechts één inschrijving geaccepteerd. Onder samenwoning wordt verstaan: zij die bij de bevolkingsadministratie op één adres zijn ingeschreven of zij die voornemens zijn zich in de toekomst op één adres te laten inschrijven.

- e. Voorinschrijvingen zijn niet mogelijk.
- f. Het meedingen naar een bouwka­vel geschiedt uitsluitend ten behoeve van het realiseren van een woning voor zelfbewoning. Het optreden voor en/of namens een opdrachtgever is niet toegestaan.
- g. Voor de te bouwen woning geldt de verplichting tot zelfbewoning en een verbod op doorverkoop gedurende twee achtereenvolgende jaren. Er wordt gerekend vanaf de datum waarop de koper als bewoner op het desbetreffende adres in de Basisregistratie Personen (BRP) (voorheen de Gemeentelijke Basisadministratie Personen (GBA)) is ingeschreven. Bij niet nakoming of overtreding hiervan kunnen burgemeester en wethouders, zonder dat enige ingebrekestelling vereist is, een boete ten bate van de gemeente Olst-Wijhe opleggen van ten hoogste 75% van de koopprijs van de kavel. Ook kunnen burgemeester en wethouders op schriftelijk verzoek ontheffing verlenen om een aantal expliciet in de algemene gronduitgiftevoorwaarden genoemde redenen (artikel 3.7, lid d).
- h. Voor inschrijving is een bedrag vastgesteld van € 50,- administratiekosten.

2.1.2 Inschrijfperiode

Het inschrijfformulier kan voor deze kaveluitgifte kan vanaf **donderdag 1 oktober tot en met donderdag 15 oktober 2015** tijdens de openingstijden van het gemeentehuis worden ingeleverd bij het Klantcontactcentrum van het gemeentehuis op zowel de locatie Olst als Wijhe. Een bedrag van € 50,- administratiekosten moet gelijktijdig bij inschrijving worden betaald (pinnen is mogelijk).

Zodra je je hebt ingeschreven controleren wij je inschrijving aan de hand van de gegevens in de Basisregistratie Personen (gemeentelijk bevolkingsregister). Na de inschrijving ontvang je schriftelijk bericht of je al dan niet voldoet aan de gestelde voorwaarden. Indien je bericht krijgt dat je niet aan de voorwaarden voldoet en je bent het hier niet mee eens, neem dan zo spoedig mogelijk contact op met Jolanda Slinkman of Daan Thomson via het telefoonnummer 14 0570 of via j.slinkman@olst-wijhe.nl; d.thomson@olst-wijhe.nl . Als na loting en toewijzing blijkt dat je onterecht van de loting bent uitgesloten, dan kunnen wij dat niet herstellen.

2.1.3 Loting

Er wordt geloot volgens het lotingsreglement. Dit reglement ontvang je – als je voldoet aan de criteria – samen met de uitnodiging voor de loting, waarin ook de locatie van de loting bekend wordt gemaakt. **Bij de loting dient iedere gegadigde met legitimatiebewijs persoonlijk aanwezig te zijn of zijn/haar gemachtigde.** Je kunt iemand machtigen door het volmachtformulier, die je bij de uitnodiging

ontvangt, volledig in te vullen. De gemachtigde dient in het bezit te zijn van een volmacht van de gegadigde en van een identiteitsbewijs van zowel de gegadigde (kopie) als van hem- of haarzelf.

Er wordt geloot om de volgorde van keuze. Degene wiens naam het eerst wordt getrokken mag dan binnen enkele spelregels als eerste zijn/haar keuze op de verkavelingsschets (kaart met woonvlekken) laten intekenen. De volgende die wordt ingeloot heeft tweede keus, enzovoorts.

Dit intekenen gebeurt op een later moment tijdens een persoonlijk gesprek met onze medewerkers. Als iedereen zijn of haar kavel heeft laten intekenen, ontstaat er een schetsmatige verkavelingskaart. Zijn er dan nog knelpunten, dan wordt dit met de betrokkenen besproken. Daarna volgt de definitieve kavelindeling. Na terugkoppeling hiervan verzenden wij de daadwerkelijke grondaanbiedingen. Indien zich omstandigheden voordoen waarin het lotingsreglement niet voorziet, beslist het college van burgemeester en wethouders van onze gemeente.

2.1.4 De algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014

De algemene gronduitgiftevoorwaarden van de gemeente Olst-Wijhe 2014 zijn van toepassing op deze kaveluitgifte. Je treft deze aan op onze websites www.olst-wijhe.nl. De voorwaarden van hoofdstuk 1 en 2 zijn altijd van toepassing. In de reservering- c.q. koopovereenkomst, wordt aangegeven welke voorwaarden uit hoofdstuk 3 van de Algemene gronduitgiftevoorwaarden van toepassing worden verklaard. Deze verkoopvoorwaarden ontvang je indien je een kavel wordt toegewezen.

2.1.5 Toewijzing van een woningbouwkavel

Als je een woningbouwkavel wordt toegewezen wordt je uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Tijdens dit gesprek wordt het reserveringsformulier ondertekend, waarbij je je moet kunnen legitimeren. Na ondertekening van het reserveringsformulier ontvangt je een toewijzingsverklaring met een reserverings-/koopovereenkomst. Door ondertekening van deze overeenkomst verklaar je de door jou gekozen woningbouwkavel te willen reserveren onder de daarin gestelde voorwaarden. De verkregen reservering/toewijzing van een woningbouwkavel is strikt persoonlijk en is niet vatbaar voor ruil of overdracht.

2.2 Koopovereenkomst

Nadat de ondertekende reserverings-/koopovereenkomst is geretourneerd en een bedrag van € 250,- borg is betaald (deze borgsom ontvang je terug als je de kavel koopt) ontvang je het definitieve verkoopbesluit dat ook toegezonden wordt aan de notaris met het verzoek om de verkoopakte op te maken. Als je na betaling van de borgsom besluit niet over te gaan tot aankoop van de kavel ontvang je de borgsom niet terug.

Binnen vier maanden na de verzenddatum van het verkoopbesluit moet de leveringsakte bij de notaris worden getekend, zodat je eigenaar wordt van de grond. Als de aktepassering later plaatsvindt, is wettelijke rente verschuldigd. Deze wettelijke rente wordt verhoogd met de daarover verschuldigde BTW.

Als je tijdens het intekenen op de verkavelingskaart kiest voor een woningbouwkaavel voor de bouw van een half vrijstaande woning en er is geen medebouwer(s), dan moet je een aannemer zoeken die bereid is de naastliggende kavel(s) van ons af te nemen, te bebouwen en te verkopen conform het gemeentelijke kaveluitgiftebeleid.

2.3 Prijzen bouwkavels

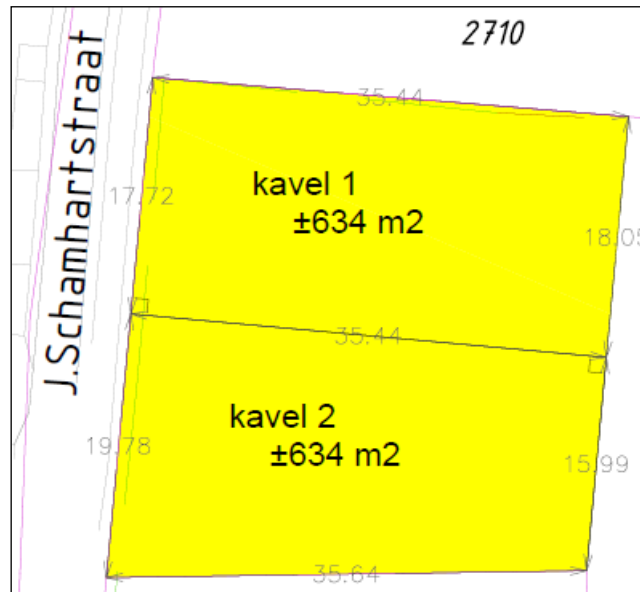
De grondprijs voor de uit te geven kavels bedraagt € 230,- per vierkante meter, exclusief BTW en exclusief kosten koper. Kosten koper zijn de notariskosten en de kosten van de inschrijving bij het Kadaster.

De kavels zijn nog niet in het veld uitgezet. De bouwkaavel (en de te bouwen woningen) worden pas in het veld uitgezet nadat de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning is verleend.

Voorbeelden van afmetingen en prijzen van een woningbouwkaavel staan in onderstaande tabel.

Woonveld B	Minimaal circa
Diepte kavel	26,65 m
Breedte kavel	10 m
Oppervlakte kavel	266,5 m ²
Prijs kavel excl. BTW en k.k.	€ 61.295,-

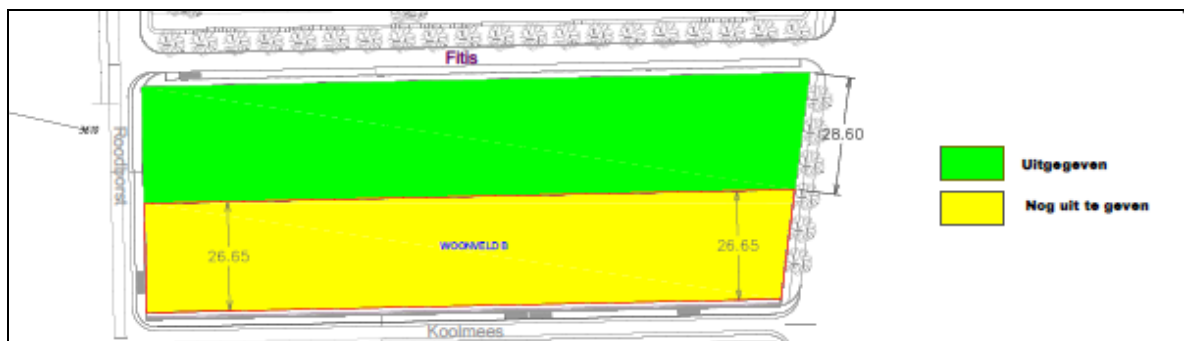
Jan Schamhartstraat	
Oppervlakte kavel	634 m ²
Prijs kavel excl. BTW en k.k.	€ 145.820,-



Verkaveling Jan Schamhartstraat.

2.4 Verkavelingsplankaart

De verkavelingsplankaart geeft de ligging van de woningbouwkavels aan. Voor de kavels aan de Koolmees geldt dat enkel de dieptes van de woningbouwkavels vaststaan. De breedte is flexibel. De verkavelingskaart kun je vinden op de website www.woneninolst-wijhe.nl.



Uitgifte Koolmees

3 Bouwen

3.1 Bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Voor alle gebieden in de gemeente is een bestemmingsplan gemaakt, zo ook voor Zonnekamp Oost. Het bestemmingsplan Zonnekamp Oost bevat bindende regels voor de bouwmogelijkheden op de uit te geven kavels. De gemeente mag geen omgevingsvergunning verlenen voor bouwplannen die niet voldoen aan het bestemmingsplan.

Naast de bepalingen uit het bestemmingsplan moet je je ook houden aan het beeldkwaliteitsplan, waarin beschreven is aan welke uiterlijke voorwaarden de woning moet voldoen. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de welstandstoets. Het beeldkwaliteitsplan heeft tot doel ontwikkelaars en aanstaande bewoners en hun ontwerpers met beelden en tekst te inspireren tot bouw- en inrichtingsplannen met kwaliteit. Een samenhangende vormgeving van de woningen en een inrichting van de leefomgeving afgestemd op de stedenbouwkundige uitgangspunten geven de wijk een meerwaarde, ook op langere termijn.

De voorschriften uit zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan, die van toepassing zijn op deze gronduitgifte kun je vinden op de website www.woneninolst-wijhe.nl. Hier tref je ook de bestemmingsplankaart aan. Wij raden je aan van tevoren goed te bekijken of de woning die je graag wilt bouwen ook binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan past. Kom je er niet uit of wens je een nadere toelichting in een persoonlijk gesprek dan kun je contact opnemen met een medewerker van het Omgevingsteam.

3.2 Omgevingsvergunning

Om een woning te mogen bouwen moet je eerst een vergunning aanvragen. Sinds 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) van kracht. Deze wet maakt het mogelijk om met één omgevingsvergunning meerdere vergunningen tegelijk aan te vragen. Wil je toch een aparte vergunning dan kan dit ook bij onze gemeente. Informatie hierover kun je vinden op onze website. Uiteraard zijn onze medewerkers van het Omgevingsteam bereid om al je vragen over de vergunningverlening te beantwoorden.

Indien je een nieuwbouwwoning wilt bouwen, krijg je te maken met de Welstandscommissie. Welstandseisen zijn eisen die aan het uiterlijk van bouwwerken worden gesteld. In het geval van welstand gaat het erom of het bouwwerk dat je wenst te bouwen op zichzelf of in verhouding tot de omgeving voldoende passend is. Het is verstandig eerst een schets te maken van wat je wilt bouwen en deze schets aan de Welstandscommissie voor te leggen. De commissie geeft dan een principeoordeel. Zo voorkom je dat je hoge ontwerpkosten maakt

voor een bouwwerk dat niet door de Welstandscommissie wordt geaccepteerd. De Welstandscommissie komt eens in de twee weken bij elkaar. Je kunt hiervoor een afspraak maken via ons team Leefomgeving.

4 Duurzaamheid

Met het bouwen van een nieuw huis, helemaal naar je eigen smaak en wensen, heb je ook de mogelijkheid om je woning zo gezond, energiezuinig en duurzaam mogelijk te maken. Er wordt in Nederland steeds meer duurzaam gebouwd. De focus ligt daarbij vooral op het energiezuinig bouwen. Dat is verstandig, aangezien de energieprijzen in de toekomst verder zullen gaan stijgen. Met dit woningbouwproject is het mogelijk om je eigen duurzame 'woondroom' te realiseren.

4.1 Wat is duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is het ontwikkelen van gebouwen en omgeving waarbij rekening wordt gehouden met mens en milieu. Daarnaast heeft duurzaam bouwen ook betrekking op het woonplezier dat een bewoner ervaart bij een kwalitatief goede woning. Naast zuinig en verstandig omgaan met energie en materialen kan een woning ook op andere manieren 'duurzaam' zijn. Denk bijvoorbeeld aan het ontwerp: is het makkelijk uit te breiden, flexibel aan te passen, is het een prettige verblijfsruimte, komt er voldoende daglicht binnen etc.

4.2 Energiezuinig en comfortabel

Keuzes die nu gemaakt worden zijn bepalend voor de uitvoering en het gebruik in de komende jaren. Het is prettig om de woonlasten duurzaam laag te houden door een lage energierekening en een woning te bezitten met een zeer gunstig energielabel. Energiezuinig bouwen gaat hand in hand met een goed ventilatiesysteem, want het binnenmilieu in de woning is belangrijk. Dit bepaald samen een goed wooncomfort, iets wat de afgelopen jaren steeds belangrijker is geworden.

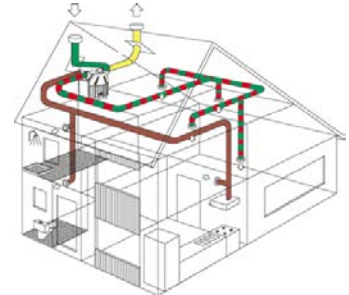
Het Bouwbesluit stelt minimumeisen aan nieuwe woningen. Hierin staat onder andere aangegeven dat de energieprestatiecoëfficiënt (epc) van een woning 0,4 moet zijn. De epc geeft dus de energieprestatie van een woning aan. Dit wordt bepaald door allerlei berekeningen, zoals onder andere de isolatie van de muren en het glas. Het is mogelijk dat door wijziging in de wetgeving de epc wordt aangescherpt.

4.3 Woningen die energiezuiniger zijn

De energieprestatie-eis in het Bouwbesluit zegt dus alleen iets over de minimale kwaliteit waaraan een woning moet voldoen. Maar je mag natuurlijk zelf bepalen of je huis energiezuiniger moet worden. En met welke maatregelen je dat wilt doen: extra isolatie, betere installaties of de toepassing van duurzame energie, zoals een zonneboiler. Een woning kan tegenwoordig al energieneutraal gebouwd worden of zelfs energieleverend.

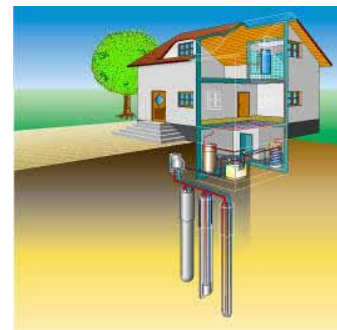
Om een energiezuinig, comfortabel en duurzaam huis te bouwen zijn er een aantal stappen belangrijk:

- zorg voor zo weinig mogelijk energieverlies door goede isolatie van muren, vloeren, dak en ramen. Driedubbel glas wordt steeds vaker toegepast en ook luchtdicht bouwen is belangrijk. Ook kunt je je huis zo neerzetten dat je optimaal gebruikt maakt van de zon.



- als het huis goed geïsoleerd is, is het belangrijk om een ventilatiesysteem te hebben dat voor voldoende verse lucht zorgt. Het meest energiezuinig is om de warmte uit de afgevoerde lucht opnieuw te gebruiken.

- de energievraag die nu nog over blijft is niet zo groot. Maar het is nog steeds belangrijk om dit met de juiste installaties te regelen. Er is veel mogelijk met duurzame energie en door te kiezen voor vloer- en wandverwarming heb je een veel lagere temperatuur nodig dan bij de normale radiatoren. Voor een energiezuinige warme douche kun je kiezen voor een zonneboiler, waarin energie van de zon wordt gebruikt voor warm water.



Met een energiezuinig en duurzaam huis heb je een woning waarin je zonder hoge woonlasten en investeringskosten kunt wonen. Met het oog op de toekomst is het belangrijk om zeer energiezuinig, maar ook comfortabel te bouwen. Neem je dit initiatief bij de start van de bouw, dan zijn de maatregelen volledig geïntegreerd. Diverse banken hebben voor energiezuinige en duurzame woningen speciale aantrekkelijke financieringsmogelijkheden. Je kunt hier bij uw bank of tussenpersoon naar informeren.

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je meer informatie? Kijk dan eens op de volgende site:

- www.nulwoning.nl

5 Civieltechnische aspecten

Naast de omgevingsvergunning voor je woning moet er nog een aantal civieltechnische aspecten ten behoeve van uw woning geregeld worden, te weten:

- riolering;
- in-/uitrit;
- gesloten grondbalans.

5.1 Bouw- en woonrijpmaken

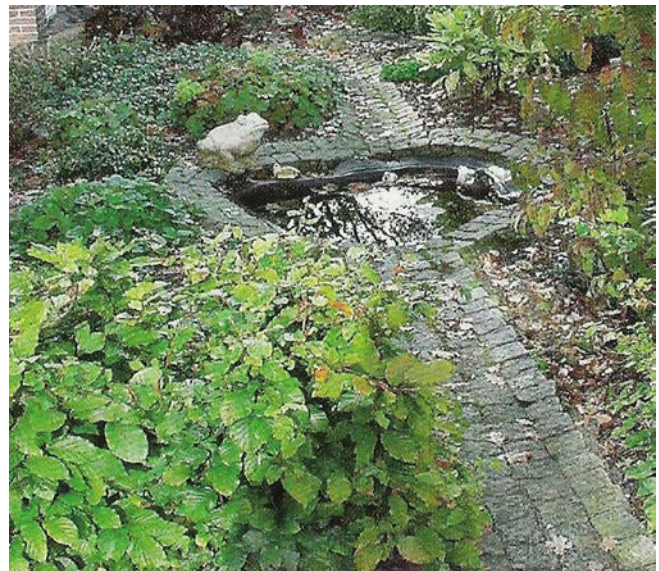
Nadat alle woningen in het plan zijn voltooid, wordt overgegaan tot het woonrijpmaken van de openbare ruimte. Het woonrijpmaken is het definitief inrichten van de nieuwe woonomgeving. Dan worden de straten, parkeerplaatsen, het groen, etc. in definitieve vorm aangelegd. Tijdens de bouwfase is overlast van zand en/of modder en regenwater mogelijk.

5.2 Riolering

Je woning moet uiteraard op het gemeentelijk riool worden aangesloten. Hieraan zijn voorwaarden verbonden. Voor aansluiting van je riool op het gemeentelijk rioleringsstelsel heb je toestemming nodig van het team Fysieke Infrastructuur en Vastgoed. Je kunt hiervoor contact opnemen met dit team via het telefoonnummer 14 0570. Vaak doet uw aannemer dit.

Het riool in dit bestemmingsplan is een gescheiden stelsel. Per woning moet een vuilwaterafvoer aangelegd en aangesloten worden op het gemeentelijk vuilwaterriool (uitlegger bruin). Het hemelwater moet bovengronds worden afgevoerd. Door het watersysteem dat wordt gebruikt in deze wijk kan incidenteel het grondwater stijgen.

Voorbeelden van bovengrondse hemelwaterafvoer kun je vinden in de folder “Omgaan met hemelwater in plan Zonnekamp” dat je kunt downloaden via www.woneninolst-wijhe.nl. Ook kun je deze folder bij het team Fysieke Infrastructuur en vastgoed opvragen. Onder de woningen mag geen drainage worden aangelegd.



5.3 Inrit/uitrit en parkeermogelijkheid

Bij vrijstaande en half vrijstaande woningen moet je op eigen terrein een parkeermogelijkheid creëren voor minimaal één auto en deze in stand houden. Voor het maken van een inrit/uitrit, zodat uw woning aansluit op de openbare weg, heb je toestemming van de gemeente nodig. Hiervoor kun je contact opnemen met het team Fysieke Infrastructuur en Vastgoed via telefoonnummer 14 0570.

5.4 Gesloten grondbalans

De bodem is milieuhygiënisch gezien geschikt bevonden voor de bouw van woningen. Toch dient er gewerkt te worden met een gesloten grondbalans. Dat wil zeggen dat de grond die vrijkomt uit het graven van de fundering, kruipruimte en/of kelder over de eigen kavel moet worden verspreid. Heb je teveel grond en moet deze afgevoerd worden, dan moet je contact opnemen met het team Leefomgeving (Milieu) via telefoonnummer 14 0570.

Je moet zelf een sonderingsonderzoek laten uitvoeren. Hieruit blijkt of er voor de bebouwing al dan niet geheid moet worden. Meestal wordt dit verzorgd door de aannemer.

Als zich onvoorziene zaken voordoen met betrekking tot de grond/bodem dan kun je contact opnemen met het team Fysieke Infrastructuur en Vastgoed via telefoonnummer 14 0570.