

INFORMATIEBROCHURE



WOONWIJK KANAALARM HANSWEERT

Inhoudsopgave:

Aanbod van bouwkavels.....	3
Kwaliteit.....	3
Straatnaam, huisnummers en postcodes	3
Duurzaam waterbeheer	3
Riolering.....	4
Bescherming infiltratiestroken tijdens de bouwactiviteiten	4
Algemene richtlijnen en aandachtspunten	5
Grondprijzen.....	5
Duurzaam bouwen	6
Welstandsbeleid.....	6
Archeologie	6
Omgevingsvergunning	6
Toewijzing van percelen grond voor woningbouw	7
Lengte van een procedure	8
Bouwrijpe grond	8
Digitale inmeting.....	8
Instandhouding van de grenzen van een perceel grond	8
Aanleghoogte toekomstige tuin	9
Bijkomende kosten.....	10
Contactadressen	11
Digitaal bestemmingsplan raadpleegbaar	11
Algemene Verkoopvoorwaarden Reimerswaal 2012	11

Aanbod van bouwkavels

De tweede fase van het plan Kanaalarm maakt onderdeel uit van een nieuw geprojecteerde woonwijk aan de oostzijde van de kern Hansweert. Het totale plangebied is gelegen tussen de Kerklaan en de nieuwe Voorhaven. De eerste fase is gerealiseerd met de ontwikkeling en de uitgifte van het deel aansluitend aan de bestaande kern. In de tweede fase gaat het om het gedeelte tussen de Leklaan en de Voorhaven. In dit gebied zijn nog vier kavels te koop, voor vrijstaande particuliere woningen.

Kwaliteit

De gemeente Reimerswaal besteedt bijzondere aandacht aan de kwaliteit van de ruimtelijke omgeving. Dit komt onder meer tot uitdrukking in de recent gerealiseerde plannen in onder meer de kernen Yerseke, Krabbendijke, Kruiningen en Rilland, waar eveneens in hoofdzaak particuliere bouwkavels zijn uitgegeven. Ook bij de voorgenomen invulling van de woonwijk "Kanaalarm" in Hansweert wordt bijzondere aandacht geschonken aan de ligging van de groenvoorziening ten opzichte van de geplande bebouwing.

De woonwijk "Kanaalarm" is aangelegd op een gedempt gedeelte van het Kanaal door Zuid-Beveland. Opvallend is het groene karakter van de wijk. De wijk is zo ingericht dat er goed zicht is en blijft op de katholieke kerk en het voormalige sluiscomplex. Bij de aanleg van groen wordt er gestreefd naar een groene afscheiding tussen de rotonde aan de Boemdijk en het bedrijventerrein aan de noordkant van het dorp. De woonwijk grenst aan het oude gedeelte van het dorp.

De externe ontsluiting voor autoverkeer vindt plaats via zowel de Kerklaan als de Leklaan, Vechtlaan en Rijnlaan

Straatnaamgeving en postcodes

Voor de namen van de straten in de woonwijk "Kanaalarm" zijn (historische) riviernamen gebruikt (Rijnlaan, IJssellaan, Leklaan en Vecht). Er zijn nog bouwkavels beschikbaar aan de Rijnlaan en de Vechtlaan. De Rijnlaan loopt van de Kerklaan tot waar zij doodloopt en de Vechtlaan ligt tussen de IJssellaan en de Berkellaan. De postcodes voor de beschikbare bouwkavels aan de Rijnlaan en de Vechtlaan zijn:

Rijnlaan 2 en 4	4417 DC
Vechtlaan 2 en 8	4417 DK

Duurzaam waterbeheer

Bij het ontwerpen van de woonwijk is zoveel mogelijk rekening gehouden met duurzaam waterbeheer. Ook als nieuwe bewoner kunt u daar een bijdrage aan leveren door aandacht te besteden aan onderstaande aspecten.

- *Afkoppelen van relatief schone verharde oppervlakten van de riolering*
Bij het afkoppelen van relatief schone verharde oppervlakten (met name van hellende en platte daken) van de riolering, wordt het hemelwater naar het oppervlaktewater afgevoerd. Hierdoor wordt de aanvoer van schoon water naar de rioolwaterzuivering beperkt.
- *Stimuleren van bewoners tot hergebruik van hemelwater*
Hemelwater opgevangen in bijvoorbeeld een regenton, kan op eenvoudige en goedkope wijze gebruikt worden voor de tuin.
- *Bewustwording*
Het gebruik van bestrijdingsmiddelen, schoonmaakmiddelen en dergelijke heeft een nadelige invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Denkt u daarbij ook aan vuil

en vet dat vrijkomt tijdens een wasbeurt van de auto. Door het bewust omgaan met water helpt u de natuur en uzelf.

➤ *Aandacht blijven houden voor het milieu*

Als u in de toekomst zelf (ver)bouwactiviteiten ontplooit houdt er dan rekening mee dat u bijvoorbeeld een nieuw te maken aansluiting van vuilwater (b.v. van een wasmachine) niet aansluit op het schoonwaterriool. Het gevolg zou kunnen zijn dat het ecologische systeem binnen de woonwijk ontregeld wordt, met alle nadelige gevolgen van dien.

Riolering

Op grond van het Bouwbesluit 2012 moet de huisriolering worden uitgevoerd als een zogenaamd gescheiden stelsel. Deze woonwijk is één van de uitbreidingsplannen waar een geheel gescheiden rioleringsstelsel aanwezig is. Enerzijds is er een rioleringsbuis waarop uitsluitend het niet vervuilde water (afkomstig van daken etc.) geloosd mag worden. Anderzijds is er een rioleringsbuis waar het vervuilde water (afkomstig van toiletten etc.) op geloosd dient te worden. In het kader van een aanvraag om omgevingsvergunning zult u op enig moment geconfronteerd worden met het verzoek tekeningen te overleggen waaruit moet blijken dat iedere woning voorzien wordt van een gescheiden rioleringsstelsel.

Aanleg riolering van elke woning:

Bij het ontwerpen / bestekklare maken dient rekening gehouden te worden met het gegeven dat iedere woning voorzien moet worden van 2 afvoerbuizen:

1. Een bruine leiding voor de afvoer van vuil water uit de woning (WC, badkamer, keuken e.d.). Deze leiding dient aangelegd te worden tot op de (voor)perceelsgrens, waarna deze door de gemeente zal worden aangesloten op het hoofdriool in de weg.
2. Een grijze leiding voor de afvoer van het dakwater (hemelwater). Deze leiding dient ook tot aan de (voor)perceelsgrens aangelegd te worden (gronddekking daar 70 cm)

Indien u zelf drainages overweegt aan te leggen onder of rond uw woning kunt u deze wel aansluiten op de regenwaterafvoer

Wij vertrouwen op uw medewerking in de uitvoeringspraktijk, dit in ieders belang.

Indien u nadere informatie wenst inzake duurzaam waterbeheer en aansluitingen voor riolering kunt u zich wenden tot de heren T. van Sluijs en N. Goud van de afdeling Gemeentewerken. Zij zijn te bereiken via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Bescherming infiltratiestroken tijdens de bouwactiviteiten

Het hemelwater dat op het openbaar gebied valt (wegen, straten, trottoirs etc.) zal onder natuurlijk verloop via infiltratiestroken en een hemelwaterstelsel stromen naar de waterpartij in de noordwesthoek van het gebied. De infiltratiestroken bestaan uit een met filtermateriaal omhuld IT-riool. Een eerste filtering van het oppervlaktewater vindt dus hier al plaats. De strook ligt naast de verharding.

Het is van het grootste belang dat tijdens de bouwactiviteiten dat deze infiltratiestrook goed wordt beschermd, zodat een ongestoorde werking gewaarborgd is en blijft. Onder in de infiltratiestrook is speciaal filterzand aanwezig verpakt in grond dicht weefsel wat beschermd dient te worden tegen beschadiging.

Nogmaals: het is van het grootste belang voor de goede werking van het gehele afwateringssysteem in de woonwijk dat de strook niet wordt verstoord. U dient daarbij te bedenken dat de strook niet alleen de afwatering van regenwater verzorgt, maar ook een drainerende werking heeft voor het omliggende terrein (bijvoorbeeld uw toekomstige tuin).

Concreet vragen we alle toekomstige bewoners en de aannemers die werkzaam zullen zijn op percelen die alleen te bereiken zijn door via de infiltratiestrook voldoende maatregelen te

treffen bij de toegang tot de bouwplaats zodat de onderliggende werken niet verstoord worden. Nu zorgvuldig handelen voorkomt klachten in de toekomst. Daarbij kan gedacht worden aan het leggen van rijplaten o.i.d.

Indien geen of onvoldoende maatregelen worden getroffen ter bescherming van de infiltratiestrook, dan zien wij ons genoodzaakt de herstelkosten bij de bouwer in rekening te brengen.

Indien u nadere informatie wenst inzake de infiltratiestrook en bijkomende werken kunt u zich wenden tot de heer N. Goud van de afdeling Gemeentewerken via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Algemene richtlijnen en aandachtspunten

Voor de te bouwen woningen zijn de geldende bestemmingsplanbepalingen van kracht. Een gedeelte van de bestemmingsverbeelding en ook de bijbehorende gebruiks- en bebouwingsregels kunt u terug vinden in het [bestemmingsplan Hansweert](#).

Voor locaties zijn de belangrijkste bestemmingsplan bepalingen:

- Op deze locaties zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan.
- Woningen moeten binnen het bouwvlak (bebouwingsstroken) worden gebouwd, de maximale diepte van het bouwvlak is 15 meter.
- Het oppervlak van een perceel buiten het bouwvlak mag voor maximaal 50%, met een maximum van 100 m², worden bebouwd met bij voorbeeld een garage of tuinberging.
- Het oppervlak van een bijgebouw (bijvoorbeeld een garage) binnen het bouwvlak blijft buiten beschouwing voor de bepaling van het bebouwde oppervlak van een perceel.
- De afstand van een **elk** gebouw op een perceel tot de zijdelingse perceelsgrens moet ten minste 3,00 meter bedragen. Dit geldt dus niet alleen voor een woning, maar ook voor een garage, berging of tuinhuisje.
- De goot- of boeiboordhoogte mag maximaal 6,00 meter bedragen, de maximaal toelaatbare bouwhoogte (nokhoogte) is 10,00 meter.

Ten aanzien van de hiervoor genoemde maatvoeringseisen geldt dat, indien daardoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge het bestemmingsplan gegeven gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, daarvan afgeweken kan worden wanneer het geringe overschrijdingen betreft van de genoemde maten (zie bestemmingsplanregels).

Grondprijzen

[Grondprijzen Kanaalarm](#)

Duurzaam bouwen

De gemeente Reimerswaal schenkt ook in deze woonwijk aandacht aan het aspect "duurzaam bouwen". Zowel op rijksniveau als op gemeentelijk niveau wordt steeds meer belang gehecht aan de verschillende milieuaspecten. Op rijksniveau is dit onder meer vastgelegd in het Nationaal Milieubeleidsplan. In dit plan neemt het duurzaam bouwen een belangrijke plaats in.

Bij het duurzaam bouwen gaat het om het indammen van de belasting voor het milieu door bouwactiviteiten, zodat zowel voor de huidige generatie als voor het nageslacht een leefomgeving wordt geschapen, die gezond is en blijft. Elementen die hierbij van belang zijn, zijn een bewust materiaalgebruik en het terugdringen van het water- en energiegebruik. Voor wat betreft het terugdringen van het energiegebruik, zal voldaan moeten worden aan de Energie Prestatie Norm zoals die is vastgelegd in het Bouwbesluit 2012, hoofdstuk 5: "Technische bouwvoorschriften uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu, nieuwbouw".

Welstandsbeleid

In de gemeente Reimerswaal is een "Welstandsnota" van kracht. Naast een vertaling van het ruimtelijke beleid voor de verschillende kernen is het gemeentelijk welstandsbeleid in deze nota geformuleerd. Het bouwen in nieuwe woonwijken is welstandsvrij. Dit betekent in de praktijk dat de (toekomstige) bewoners van de woningen volledig vrij zijn in hun ontwerpkeuze, maar dat wel de randvoorwaarden zoals die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan in acht moeten worden genomen. [Het geldende bestemmingsplan is hier digitaal raadpleegbaar.](#)

Archeologie

Volgens de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) als onderdeel van de Monumentenwet is archeologisch onderzoek nodig voorafgaand aan bodemverstoring. De gemeente Reimerswaal heeft in haar Beleidsnota Archeologie de kaders voor het archeologisch onderzoek aangegeven. Op basis van de beleidsnota en de bijbehorende beleidsadvieskaart heeft de gemeente archeologisch (voor)onderzoek laten uitvoeren. Uit het onderzoek is gebleken dat er een archeologische vindplaats aanwezig was binnen het plangebied. Het plangebied is vervolgens vrijgesteld van verder archeologisch onderzoek. Ondanks de vrijstelling voor archeologisch onderzoek kan het zijn dat er toch relevante archeologische waarden tevoorschijn komen bij bodemverstorende werkzaamheden. De uitvoerder en opdrachtgever zijn gehouden aan de wettelijke meldingsplicht voor archeologische vondsten conform artikel 53 in de Monumentenwet. In Zeeland is het archeologisch meldpunt te bereiken via de Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland op telefoonnummer 0118-670870 of per e-mail j.jongepier@scez.nl.

Omgevingsvergunning

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kent twee categorieën bouwwerken: vergunningplichtig en vergunningvrij. In de Wabo zijn de behandelingstermijnen van de aanvraag vastgelegd. Daarnaast gelden landelijk gelijke regels voor het indienen van een aanvraag. U moet bijvoorbeeld altijd voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit 2012. In het Bouwbesluit 2012 staan de minimum technische bouwvoorschriften. Deze voorschriften hebben betrekking op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu. De voorschriften zijn in het hele land gelijk.

Het bouwen van een nieuwe woning is altijd vergunningplichtig. Eventuele aanbouwen of bijgebouwen (bijbehorende bouwwerken) mogen veelal vergunningvrij gebouwd worden, zelfs gelijktijdig met de nieuwbouw van de woning. Bij vergunningvrij bouwen is onderscheid gemaakt tussen de voor-, zij- en achterkant van de (toekomstige) woning. Aan de achterkant mag doorgaans sneller gebouwd worden zonder vergunning. Ten aanzien van de voor- en

zijkant van de woning gelden meer beperkingen dan aan de achterkant. Voor het bouwen aan de voor- en zijkant moet meestal een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Of voor uw bouwplannen een omgevingsvergunning nodig is, kunt u nagaan met de vergunningencheck van VROM. U kunt deze vinden op www.omgevingsloket.nl. U kunt ook contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Aanvragen omgevingsvergunning

Via de site www.omgevingsloket.nl kunt u bij ons een aanvraag om omgevingsvergunning digitaal indienen (dit heeft onze voorkeur).

U heeft hiervoor een [DigiD](http://www.DigiD.nl) nodig. DigiD staat voor Digitale Identiteit; het is een gemeenschappelijk systeem waarmee de overheid op internet uw identiteit kan verifiëren. U kunt zelf uw DigiD aanvragen op www.DigiD.nl. Met uw DigiD kunt u bij steeds meer overheidsinstellingen terecht.

U kunt uw aanvraag ook nog op papier indienen. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Kosten voor behandelen aanvraag omgevingsvergunning

De kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag om omgevingsvergunning zijn opgenomen in de gemeentelijke legesverordening. Meer informatie hierover vindt u onder het kopje "Bijkomende kosten":

Toewijzen van percelen grond voor woningbouw

De bouw kavels die momenteel nog beschikbaar zijn kunnen gelijk worden aangeboden aan gegadigden die zich aanmelden als belangstellende.

Het kopen van een perceel bouwgrond in een nieuwe woonwijk en het daarop bouwen van een woning is een proces dat in stappen verloopt. De te nemen stappen vindt u hieronder:

1. Na kenbaar maken van de gewenste bouw kavel wordt een reserveringsperiode van 17 weken vastgelegd. Aan deze reserveringsperiode zijn geen kosten verbonden.
2. Tijdens de reserveringsperiode kan een schetsplan en/of bouwplan voor uw nieuwe woning tot stand komen.
3. Bovendien bestaat de mogelijkheid uw schets- dan wel bouwplan informatief te laten toetsen op planologische, bouwkundige- en juridische facetten. Nadere informatie over de eisen waaraan een definitief bouwplan dient te voldoen (bestektekening e.d.) kunt u inwinnen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving, via het algemene telefoonnummer 14 0113.
4. Binnen de reserveringsperiode dient u een beslissing te nemen over de aankoop van het perceel. Maakt u kenbaar dat u het perceel wenst te kopen dan stuurt de gemeente u in tweevoud de koopovereenkomst toe. U heeft daarna 14 dagen de tijd om dit contract te ondertekenen en beide exemplaren te retourneren. Na mede ondertekening door de gemeente van de koopovereenkomsten wordt het exemplaar "voor koper" toegestuurd.
5. Een kopie van de getekende koopovereenkomst wordt verzonden naar de door u aan te wijzen notaris.
6. Binnen maximaal twee weken na ondertekening door de gemeente van de koopovereenkomst dient u 10% van de koopsom (inclusief btw) te voldoen.
7. Binnen maximaal zes weken na ondertekening door de gemeente van de koopovereenkomst dient u het restbedrag van de koopsom (inclusief btw) te voldoen. Bovendien dient bij de notaris binnen deze periode de verkoopakte te passeren. De grondverkoop is daarmee een feit, u bent eigenaar geworden. Als de omgevingsvergunning is verleend kunt u met de bouw beginnen.

Bent u door omstandigheden niet in de gelegenheid binnen de genoemde termijn van twee respectievelijk zes weken de koopsom te voldoen dan kan hiervoor uitstel verleend worden. Overeenkomstig de Algemene Verkoopvoorwaarden Reimerswaal 2012 bent u over het openstaande bedrag dan een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente.

Lengte van de procedure

De grondaankoop, de definitieve bouwplanontwikkeling en het verkrijgen van een omgevingsvergunning zijn zaken die gelijktijdig aangepakt kunnen worden. U kunt ervan uitgaan dat u na ongeveer 5½ maand (17 weken optie en zes weken gang naar notaris) kunt beschikken over de grond. Bij een afhandeling van uw complete aanvraag om omgevingsvergunning die is ingekomen geldt dat u, in de regel, binnen een periode van 8 weken, nadat u een aanvraag om vergunning heeft ingediend, uw beschikking kunt verwachten. Deze periode geldt alleen als uw aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan de indieningsvereisten en indien uw bouwplan voldoet aan de eisen op grond van het bestemmingsplan, de Bouwverordening Reimerswaal en het Bouwbesluit. Wordt hier niet aan voldaan, bijvoorbeeld omdat niet alle vereiste stukken zijn ingediend, dan zal het in de regel langer kunnen duren.

Bouwrijpe grond

Wanneer u een perceel woningbouwgrond koopt van de gemeente Reimerswaal krijgt u een bouwrijp perceel in uw bezit. Dit wil zeggen een perceel dat te bereiken is via een verharde weg en dat voorzien is van de aansluitmogelijkheden voor gas, elektriciteit, water, telefoon en kabelnet. Met bouwrijp wordt niet bedoeld dat de grond voldoende draagkrachtig is. U dient derhalve zelf te (laten) bepalen welke soort (paal)fundering het meest geschikt is voor de door u gekozen woning.

De grond is uit milieuhygiënisch oogpunt gezien geschikt voor het beoogde gebruik. Nadat u de ondertekende koopovereenkomst geretourneerd heeft, krijgt u hierover een verklaring toegezonden op basis van een uitgevoerd verkennend bodemonderzoek. Het bodemonderzoek is op te vragen bij de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Digitale inmeting

Zoals bij alle recent gerealiseerde woonwijken is het plangebied in opdracht van de gemeente Reimerswaal digitaal in kaart gebracht door een extern landmeetkundig bureau. Aan de hand van dit digitale kaartmateriaal is door de gemeente een verkaveling gemaakt. De uitwerking van de verkaveling alsmede de plaatsbepalingen van de diverse percelen grond in het veld zal in opdracht van de gemeente eveneens uitgevoerd worden door het landmeetkundig bureau. Van elk perceel zullen de vier hoekpunten en de ligging van de rooilijn ter plaatse van de zijdelingse perceelsgrenzen in het veld worden aangegeven. Op deze wijze wordt bewerkstelligd dat de oppervlakte van de kavels niet of nauwelijks afwijkt van de oppervlakte die uiteindelijk zal worden ingeschreven in het openbare kadastrale register.

Instandhouding van de grenzen van een perceel grond

Nadat u eigenaar bent geworden van een perceel grond in de woonwijk "Kanaalarm", waarbij wij uitgaan van het moment dat er handtekeningen onder een koopovereenkomst zijn geplaatst, is een ieder individueel verantwoordelijk voor de instandhouding van de hoekpunten van een perceel grond alsmede van de markeringspunten die de rooilijn aangeeft. Het beheer en actualisering van het digitaal (kaart)materiaal is in handen gegeven van een extern landmeetkundig bureau. Uit het vorenstaande kunt u opmaken dat het actualiseren, reconstrueren van (hoek)punten, erfafscheidingen etc. niet door de gemeente

uitgevoerd wordt. Wij beschikken niet over de (digitale) apparatuur om bijvoorbeeld een erfafscheiding opnieuw in het veld uit te zetten omdat door onvoorziene omstandigheden er één of meerdere hoekpunten verloren is gegaan. Indien u er prijs op stelt dat één of meerdere ontbrekende (hoek)punten opnieuw gereconstrueerd wordt/worden zijn er twee mogelijkheden.

1. U kunt wachten tot de grond officieel ingemeten wordt door het Kadaster. Dit is een uitvloeisel van de grondtransactie die u bent aangegaan met de gemeente. U dient daarbij rekening te houden met het feit dat het Kadaster meestal pas na een half tot driekwart jaar ná het gereedkomen van uw woning een officiële meting komt verrichten.

Het Kadaster kan op uw verzoek ook vooraf inmeten. Hiermee kunt u een paar honderd euro besparen. U dient dan echter nadrukkelijk rekening te houden met de in artikel 5 "Betaling van de koopsom en rente" van de Algemene Verkoopvoorwaarden 2012 neergelegde termijnen. Als deze termijnen worden overschreden bent u een rentevergoeding verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente.

2. Daarnaast bestaat de mogelijkheid dat het landmeetkundig adviesbureau dat de kavels in opdracht van de gemeente heeft uitgezet op uw kosten de reconstructie uitvoert. Daarbij kunt u uitgaan van een tijdsperiode van vijf tot tien werkdagen na opdrachtverlening, voorts dient u rekening te houden met de volgende kosten:

reconstructie 1 tot 2 punten	€ 275,--
reconstructie 3 tot 4 punten	€ 375,--
reconstructie 5 tot 8 punten	€ 475,--
reconstructie 9 tot 16 punten	€ 575,--

Alle genoemde prijzen zijn exclusief btw.

Voor een verzoek tot reconstructie van de uitgezette punten kunt u contact opnemen met mevrouw Komkommer van de afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling. Zij is bereikbaar via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Aanleghoogte toekomstige tuin

Het lijkt voorbarig om op dit moment de toekomstige aanleghoogte van de tuinen al aan de orde te stellen. Het is echter van het grootste belang hiermee reeds bij de ontwerpfase van uw toekomstige woning rekening te houden.

Op een separate tekening staat de hoogte vermeld van het peil van de nieuw te bouwen woning ten opzichte van een putdeksel in de weg. Onder peil wordt verstaan de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer ten opzichte van een vast punt in het terrein (putdeksel). Tussen het peil van de woning en de hoogte van een eventueel aan te leggen terras, verharding en tuin is een relatie aanwezig. De gemeente streeft naar een evenwicht tussen de aanwezige hoeveelheid grond op een perceel en de gewenste hoeveelheid grond door de bewoner. Daarom is bij de bepaling van het peil van elke woning onder meer rekening gehouden met de hoogte van het huidige bouwrijpe terrein en het toekomstig omliggende maaiveld. Om tot goede afwatering in het gebied te komen zal met name de achtertuin met een zeker afschot (richtlijn 2 à 3 cm per strekkende meter) aangelegd moeten worden. Voort dient de tuin niet hoger aangelegd te worden dan de aanwezige hoogte van de aanliggende tuinen (van de burens). Bijzondere aandacht zal geschonken moeten worden aan die locaties waar een achtertuin aansluit op een aanwezige sloot. U dient er van uit te gaan dat bestaande hoogtes zoals die aanwezig zijn ter plaatse van de aanwezige sloten maatgevend zijn. Het verhogen van het grondniveau kan met name op die locaties invloed hebben op de waterhuishouding in dat gebied en wordt om die reden dan ook ten zeerste ontraden.

Verder dient u, zodra u eigenaar bent van de grond te zorgen voor het onderhoud ervan. Zo mag het onkruid niet hoger zijn dan 15 cm.

Bijkomende kosten

Naast de grondprijs voor de kavel zijn er nog andere kosten waar u mee te maken krijgt. Hieronder zetten we ze voor u op een rij:

1. Overdrachtskosten (notaris).
2. Kadastrale kosten, kosten voor kadastrale inschrijving en inzagekosten.
3. Aansluitkosten van nutsvoorzieningen zoals gas, water en elektriciteit en de aanleg van kabelnet.
4. Legeskosten voor de omgevingsvergunning. Deze legeskosten zijn afhankelijk van de werkelijke bouwkosten (exclusief btw) en bestaan vaak uit meerdere posten. Voorbeelden hiervan zijn de standaard behandelingsleges en de leges voor externe toetsing van constructie of bouwfysica. Ook kan het zijn dat uw bouwplan in strijd is met het bestemmingplan, waarbij er een extra vergunningsonderdeel moet worden meegenomen. Als daarvoor een planologische procedure moet worden gevoerd zijn er extra leges verschuldigd.

Op www.reimerswaal.nl kunt u via Dienstverlening > Regelgeving - Financiën en economie - Legesverordening (titel 2, met name hoofdstuk 3), de legesbedragen inzien. Heeft u vragen over (de hoogte van) de leges, dan kunt u contact opnemen met de afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving via het algemene telefoonnummer 14 0113.

Contactadressen

Gemeente Reimerswaal
Oude Plein 1
4416 AK Kruiningen
algemeen telefoonnummer 14 0113

Aansluiting infiltratiestroken
Afdeling Gemeentewerken
De heer N. Goud
algemene telefoonnummer 14 0113
e-mail: n.goud@reimerswaal.nl
faxnummer 0113 - 395338

Gronduitgifte
Afdeling Ruimtelijke en Economische
Ontwikkeling
Mevrouw L. Komkommer
algemeen telefoonnummer 14 0113
faxnummer 0113 - 395338
e-mail l.komkommer@reimerswaal.nl

Landmeetkundige werkzaamheden
Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving
De heer R. Maljaars
algemeen telefoonnummer 14 0113
faxnummer 0113 - 395338

Bouw en woningtoezicht, Wabo
Afdeling Bouwen, Milieu en Handhaving
algemene telefoonnummer 14 0113
faxnummer 0113 - 395338

Stichting Cultureel Erfgoed Zeeland
Telefoonnummer 0118 – 670870
e-mail: j.jongepier@scez.nl

Aansluiting riolering
Afdeling gemeentewerken
De heer N. Goud
e-mail n.goud@reimerswaal.nl
De heer T. van Sluijs
e-mail: t.van.sluijs@reimerswaal.nl
algemene telefoonnummer 14 0113
faxnummer 0113 - 395338

Aansluiting elektra, gas, water en kabel
tv.
Delta NV
Gratis telefoonnummer 0800 5150
telefoon 0118 - 884000

Digitaal bestemmingsplan raadpleegbaar

Digitale ruimtelijke plannen worden beschikbaar gesteld op www.reimerswaal.nl en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Zolang het digitale plan nog niet op de gemeentelijke website staat zal er door middel van een link worden verwezen naar het plan op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Daarnaast is het digitale ruimtelijke plan ook tijdens de openingstijden van het gemeentehuis te raadplegen aan de publieksbalie.

Mocht u een afschrift van het bestemmingsplan toegestuurd willen krijgen dan brengen wij daar een legesbedrag voor in rekening conform Hoofdstuk 10, artikel 1.10.2.1 van de legesverordening.

Algemene Verkoopvoorwaarden Reimerswaal 2012

[De Algemene Verkoopvoorwaarden Reimerswaal zijn te vinden op onze website \[www.reimerswaal.nl\]\(http://www.reimerswaal.nl\).](http://www.reimerswaal.nl)