



Muldersveld

Van
vrije kavel
tot jouw
droomplek

Makkinga

Wonen in een esdorp
met de natuur als buur

*Dat echte
dorpsgevoel!* 4

6

Weldadig woongeluk en alles
wat je maar nodig hebt



16

In 6 stappen naar
jouw droomhuis

10



Hier vind je een overzicht van
de complete kavelindeling

De kaders voor aanzicht en materialen **14**

Aanvraag omgevingsvergunning **20**

*Hier geniet je
nog van dat echte
dorpsgevoel*

Kom knus tot rust op een plek die leeft



Vrije kavels waar de natuur zo binnenwandelt



Een gemeenschap als een heerlijk warm bad

Omarmd door bossen, weide, boerengrond en boomwallen ligt Makkinga, in het zuidoosten van Friesland. De Brink in dit authentieke esdorp trakteert je samen met de waterpomp, de kerk en de korenmolen op een sfeer die je een glimlach bezorgt. Makkinga krijgt een dorpsrand als een droom: Muldersveld.

In Muldersveld verruil je de stadsdrukke voor de knusse rust van het dorpskarakter en zijn natuurgebieden je burens. Verademend, dat vrije gevoel van het landschap voor je deur! Wat een sociaal dorp trouwens. De hechte gemeenschap is gebouwd op burenhulp en samenwerking.



Aan de Wemeweg in Makkinga kom je dit monument tegen. Het kreeg hier een plekje ter herinnering aan industrieel erfgoed: de coöperatieve zuivelfabriek 'De Eendracht', die hier van 1894 tot 1984 stond

Lekker leven tussen dorp en landschap

Makkinga leeft! Ontdek een royaal aanbod aan culturele evenementen en dorpsstradities. Ook de natuur leeft hier. Het nationaal park Drents-Friese Wold nodigt je elke dag spontaan uit voor wandelen, fietsen en vrij ademend levensgenieten.



Dorp, stad en land mooi in verbinding

Makkinga is een woonoase middenin een groene wereld, maar je hebt er nooit het gevoel van the middle of nowhere. Via de N351 en N381 ben je vanuit Drachten, Heerenveen en Assen in een wip in je nieuwe woning in Makkinga. Deze goede verbindingen zijn ideaal voor woon-werk, als je lekker wilt shoppen of

als je aanvullende voorzieningen nodig hebt. En vlakbij vind je Oosterwolde, een gezellig plaatsje met allerlei winkels, supermarkten en diverse activiteiten. In Makkinga zelf heb je een basisschool, sportfaciliteiten en diverse verenigingen. Heel populair is de vlomarkt van Makkinga, het Waterlooplein van het Noorden!



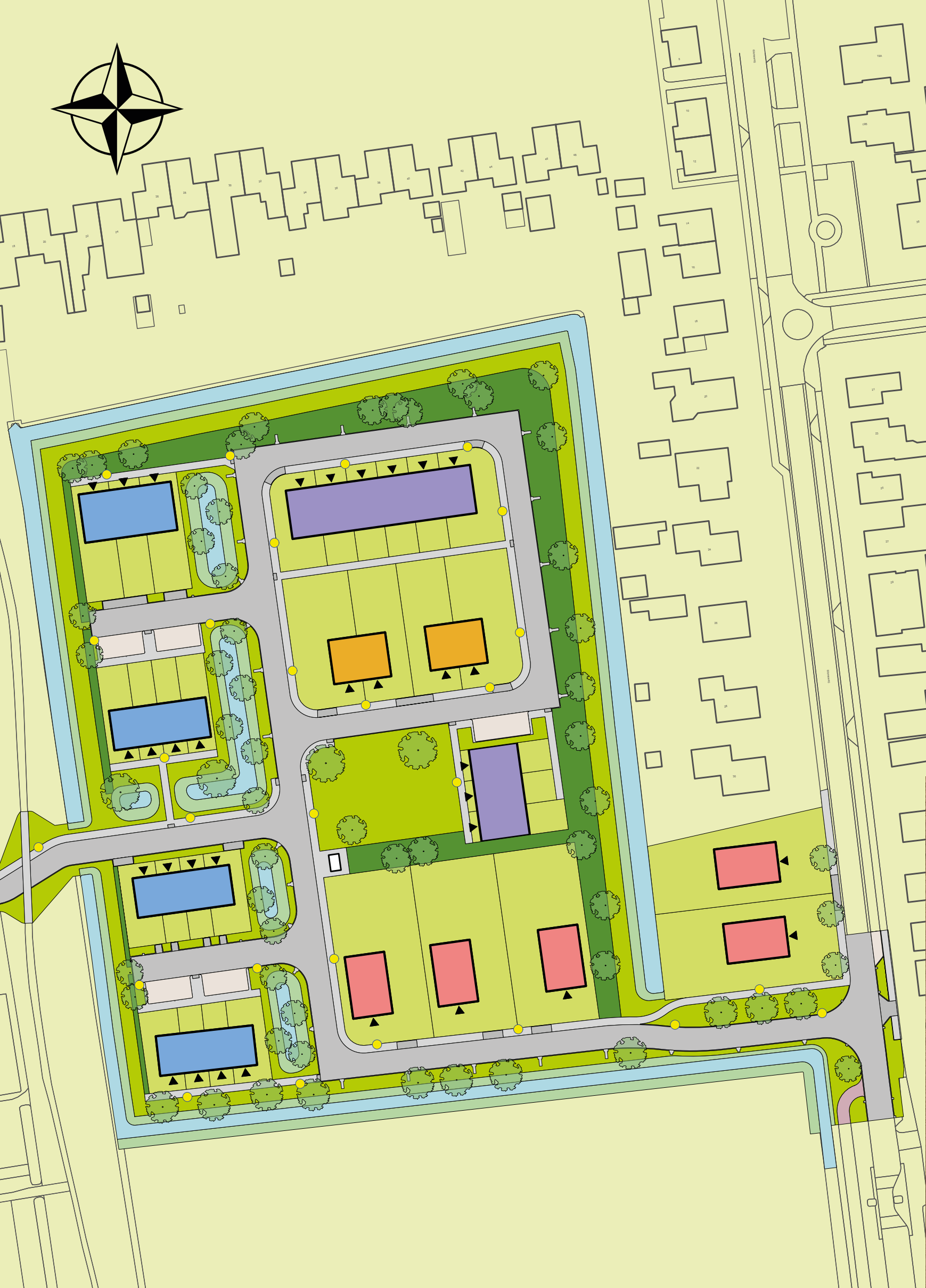


Impressie
Muldersveld
Makkinga



Het groene dorp uit duizenden

Verbaas je niet als je opeens oog in oog staat met Bambi.
Of als er een majestueuze kiekendief op het dak van je huis
landt. De natuur en jullie ontmoeten elkaar regelmatig op
deze vrije en blijde droomplek, die nog echt als dorp voelt.



Kavelindeling Muldersveld

-  Vrijstaande kavels
9 t/m 13
-  Kavels twee-onder-één-kapwoning
5 t/m 8
-  Levensloopbestendige sociale huur
Deze kavels worden uitgegeven via Actium
-  Starterswoningen
Deze kavels worden uitgegeven via CPO
Inschrijving niet meer mogelijk



*Kavels
vol riante rust
en ruimte*



Kaveloverzicht



Kavels Oppervlakte

Kavel 5 Circa 450 m²

Kavel 6 Circa 333 m²

Kavel 7 Circa 333 m²

Kavel 8 Circa 429 m²

Kavel 9 Circa 757 m²

Kavel 10 Circa 749 m²

Kavel 11 Circa 738 m²

Kavel 12 Circa 717 m²

Kavel 13 Circa 791 m²



De groene kaders voor alle kavels

Passend bij het landelijke karakter

De uitstraling van jouw droomwoning in Makkinga heeft straks een natuurlijke klik met het landschap. Het authentieke dorpsgevoel en de natuurlijke waarden van de omgeving worden meegenomen in aanzicht, stijl, tinten en materialen van de woningen. De kavels met vrijstaande en de twee-onder-één kapwoningen krijgen daarbij elk hun eigen karakter.

De dorpsrand van Makkinga wordt straks gevormd door de vriendelijk ogende contouren van de vrijstaande woningen, de buitenste kavels van Muldersveld. De moderne architectuur heeft volop kenmerken die harmonieus in lijn liggen met de authentieke dorpse signatuur van Makkinga. De uitvoering van de woningen houdt over de hele linie rekening met het omringende groene landschap. Met afgewerkte materialen en stemmig donkere tinten zorgen voor een subtiel ingetogen beeldkwaliteit.

In het hart van Muldersveld wordt een aantal twee-onder-één-kapwoningen gerealiseerd.

Ook deze woningen worden tot in detail uitgewerkt in een op en top dorpse snit, met alle aandacht voor de natuurlijke factor.

De bouwstijl en opzet gaan dan ook hand in hand met de omliggende bebouwing.

Uitgebreide info over materialen en afwerking vind je in het Beeldkwaliteitsplan.



Dit is een creatie van de kunstenaar Hein Mader. Net een Google Maps icoontje toch? Je vindt het op de grens van de Lyclamaweg en de buurtschap Bûterheideveld, direct buiten Makkinga bij de begraafplaats.



In 6 stappen naar jouw droomhuis

1

Oriëntatie

2

Inschrijving

3

Kaveltoewijzing

4

Optieperiode

5

Koopovereenkomst

6

Grondoverdracht



Voorpret begint met zekerheid vooraf

Spannend! Je staat op het punt om de plannen voor jouw droomhuis in Makkinga tot werkelijkheid te maken. Hoe pak je dat goed aan? En wat komt er allemaal bij kijken? We helpen jou graag bij elke stap. Daarom zetten we hier voor je op een rijtje hoe het bouwproces van a tot z is ingericht. Wel zo zeker!

1 Oriëntatie

Ga goed voorbereid van start en lees de volgende documenten door:

- Verkoopbrochure;
- Kavelpaspoorten;
- Bestemmingsplan;
- Beeldkwaliteitsplan;
- Procedure verkoop bouwkavels;
- Algemene verkoopvoorwaarden van onroerende zaken gemeente Ooststellingwerf 2025.

Je vindt de documenten op www.ooststellingwerf.nl/muldersveld-makkinga

Onderzoek ook alvast of het kopen van een kavel en het bouwen van jouw droomwoning financieel haalbaar is.

2 Inschrijving

Heb je interesse in een kavel? Schrijf je dan in via www.ooststellingwerf.nl/muldersveld-makkinga

3 Kaveltoewijzing

De kavels worden toegewezen via een openbare loting. Krijg je een kavel toegewezen?

Dan plannen we een gesprek waarin we meer uitleggen over het vervolg.

4 Optieperiode

Als je via de loting een kavel krijgt toegewezen, hoef je nog geen koopovereenkomst te tekenen.



Eerst krijg je de kavel zes maanden in optie. Hiervoor teken je een reserveringsovereenkomst en betaal je een optievergoeding van € 500,-.

Besluit je om de kavel te kopen? Dan wordt deze optievergoeding van de koopsom afgehaald. Koop je de kavel niet? Dan krijg je de optievergoeding niet terug.

De optieperiode gebruik je om onder andere de volgende zaken te regelen:

- Hypotheek;
- Ontwerpen woning;
- Aanvragen omgevingsvergunning;
- Aanvragen nutsvoorzieningen.

5 Koopovereenkomst

Tijdens de optieperiode beslis je of je de kavel definitief wilt kopen. Als je besluit de kavel te kopen ontvang je de koopovereenkomst ter ondertekening.

6 Grondoverdracht

De gemeente stuurt de getekende koopovereenkomst naar de notaris. Zij zorgen voor de overdracht van de grond en stellen de akte van levering op. Je krijgt een uitnodiging om de akte van levering te komen ondertekenen.

De kavel is van jou. De bouw van jouw droomhuis kan starten zodra de omgevingsvergunning rond is!

Vragen? Stuur dan een e-mail naar grondverkoop@ooststellingwerf.nl of bel met 14 0516.

Aanvraag omgevings- vergunning

Voor je kunt starten met het bouwen van je droomhuis, heb je een omgevingsvergunning nodig die checkt of het passend in de omgeving wordt gebouwd. In dit hoofdstuk lees je hoe je een omgevingsvergunning kunt krijgen, welke kosten hieraan verbonden zijn en wat de behandeltermijn is.

Vooroverleg

Op het moment dat jouw architect zijn eerste schetsontwerp klaar heeft kun je digitaal een vooroverleg of conceptverzoek indienen via www.omgevingswet.overheid.nl/home

De gemeente toetst het aan de voorschriften van het omgevingsplan. Past het bouwplan niet binnen het omgevingsplan dan moet je meestal jouw ontwerp aanpassen.

Indienen aanvraag omgevingsvergunning

Vervolgens kun je een officiële aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente

indienen. Deze aanvraag dien je digitaal in via www.omgevingswet.overheid.nl/home. Jouw architect of externe adviseur kan je hierbij ondersteunen.

Kort nadat de aanvraag is ingediend, ontvang je van ons een ontvangstbevestiging. Ook publiceren wij deze in de huis-aan-huisversie van de Nieuwe Ooststellingwerver en op onze website. Na de indiening van de aanvraag stelt de gemeente vast of de ingediende stukken toereikend zijn om deze te kunnen toetsen. Ontbreekt er informatie, dan krijg je hierover bericht en krijg je de gelegenheid om de

ontbrekende stukken binnen de gestelde termijn aan te vullen. Zonder alle benodigde documenten kunnen we de aanvraag niet behandelen; deze wordt dan buiten behandeling gesteld. Voldoet jouw bouwplan aan de eisen, dan kunnen wij een omgevingsvergunning verlenen.

Melding Wet kwaliteitsborging voor het bouwen

De Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) regelt de controle op het voldoen aan die regels. Onder de Omgevingswet toetst de gemeente niet meer of een woning voldoet aan

de technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Een door jou ingehuurd onafhankelijke kwaliteitsborger toetst of jouw woning voldoet aan de technische voorschriften. Je moet wel een melding indienen bij de gemeente, maar de kwaliteitsborger ziet erop toe dat jouw woning gaat voldoen aan de technische regels (Bbl).

Kosten

Voor het in behandeling nemen van een vooroverleg en een aanvraag omgevingsvergunning brengt de gemeente kosten in rekening.



Aantekeningen

Van
vrije kavel
tot jouw
droomplek



Team Grondzaken:  14 0516  grondverkoop@ooststellingwerf.nl



gemeente

ooststellingwerf