



,tHoogse fase 2

Van
vrije kavel
tot jouw
droomplek

Oldeberkoop

Ontspannen dorpsaase
vol cultuur en natuur

Wonen in 'n creatief dorp 4

6

Eigentijds wonen waar natuur en
nostalgie elkaar ontmoeten



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**

Droomwonen midden in natuur en nostalgie

Kunstzinnig karakter en historisch mooi



Vrije droomkavels Fraai tussen groen & toen



Wonen waar natuur en cultuur samenkomen

Welkom in een schitterend door het landschap omarmd dorp: Oldeberkoop in Zuidoost-Friesland. Het brinkdorp dat boeit, leeft en bruist, in een schilderachtig decor van natuurgebieden als het Diakonievene en de Dellebuursterheide. Leef je droom in deze rendez-vous tussen natuur en nostalgie!

De Bonifatiuskerk en omgeving vormen een beschermd dorpsgezicht. En hoe majestueus zijn de parkbossen in Engelse landschapsstijl! Vele bezienswaardigheden maken Oldeberkoop een hotspot voor kunst- en cultuurminnaars. Woon, leef, wandel, fiets en bewonder, met ruisend groen en fluitende vogels als soundtrack.



Oldeberkoop rust op de zandruggen tussen de riviertjes de Linde en de Tjonger. Ze stromen als een parelsnoer door een schitterende omgeving, die wordt omzoomd door de Turfroute en de Friese Waterlinie.

Midden in de natuur, helemaal in het nu

Hét kunstdorp uit de omgeving trakteert je gul op natuur, kunst en cultuur. Tegelijk profiteer je van het eigentijdse karakter. Je woont hier ook in het nu! Dat betekent al het comfort en gemak van een complete leefomgeving.



▶ Geniet de luxe van moderne voorzieningen

Dit Friese brinkdorp is intiem én goed voorzien. Je woont in het hart van de praktische luxe van een basisschool, winkels, horeca, sportieve activiteiten en culturele evenementen. Voor watersportfans is er ook een passantenhaven aan de rand van het dorp. Oldeberkoop combineert kunst, cultuur, natuur en ambacht

met gastvrijheid en ontspanning. Je vindt er alles wat jij en je gezin nodig hebben en waar je plezier aan beleeft. Wil je uitgebreid shoppen of heb je aanvullende voorzieningen nodig? Je bent zo in Heerenveen of Wolvega. En via goede verbindingen vind je snel je weg in de hele regio. Luxe!





Impressie
't Hooge 2
Oldeberkoop

Groene plek tussen dorp & land

Wonen naast de familie Ree, de Buizerds en Reintje de Vos.
Vrij, blij en groen aan de dorps skyline. Wat is fijner dan
thuis komen op de plek waar springlevende nostalgie en een
eindeloze groene oase elkaar hartelijk verwelkomen?

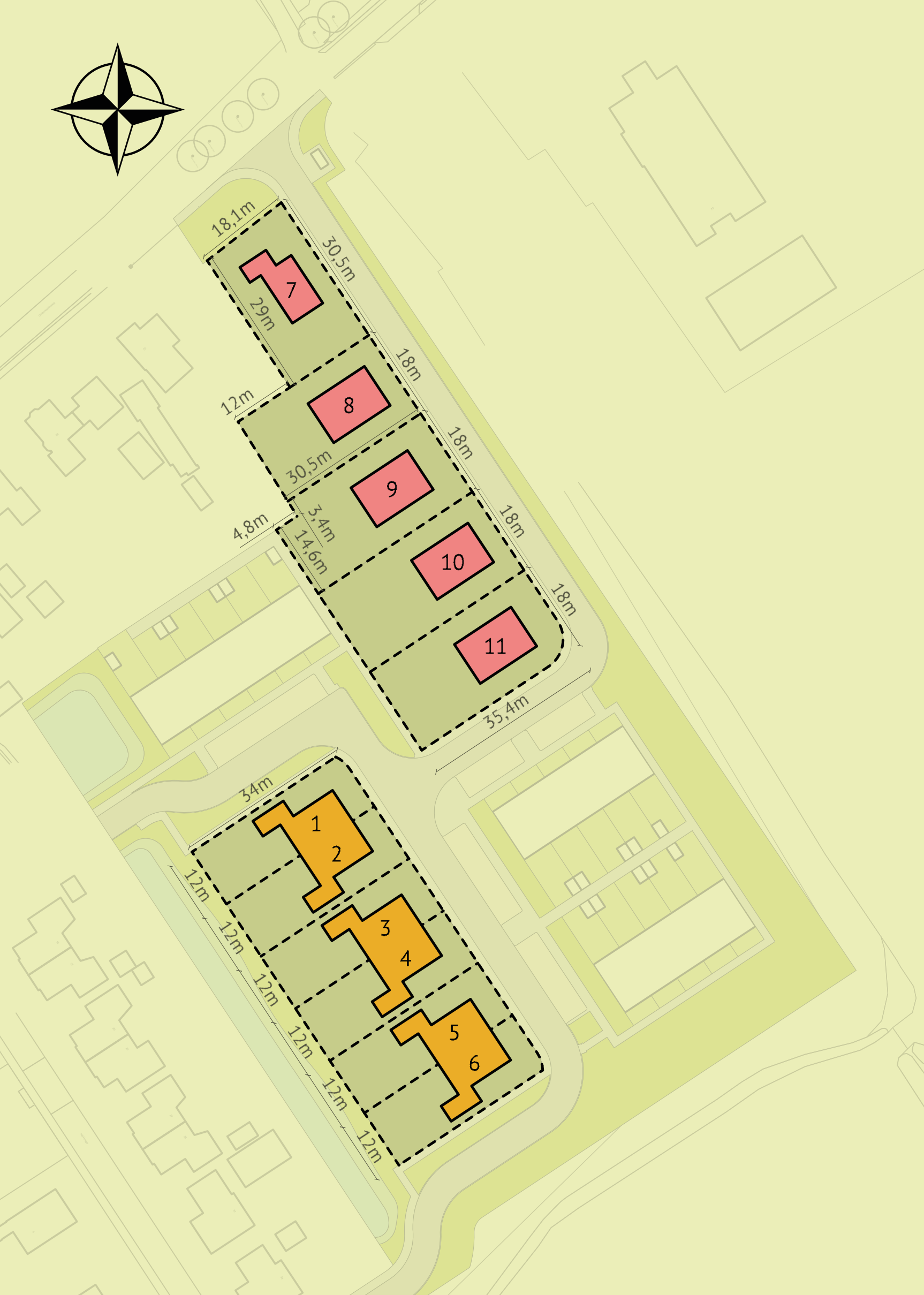


Kavelindeling 't Hooge 2

-  Vrijstaande kavels
7 t/m 11
-  Kavels twee-onder-één-kapwoning
1 t/m 6
-  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 1	Circa 407 m ²
Kavel 2	Circa 408 m ²
Kavel 3	Circa 408 m ²
Kavel 4	Circa 408 m ²
Kavel 5	Circa 408 m ²
Kavel 6	Circa 405 m ²
Kavel 7	Circa 567 m ²
Kavel 8	Circa 524 m ²
Kavel 9	Circa 619 m ²
Kavel 10	Circa 636 m ²
Kavel 11	Circa 621 m ²



De groene kaders voor alle kavels

Passend bij het landelijke karakter

Jouw droomplek vormt één samenhangend geheel met de omgeving. Het unieke dorpskarakter van Oldeberkoop en de landschapelijke kwaliteit worden herkenbaar vertaald in het aanzicht, de stijl en de materialen.

De percelen met vrijstaande woningen en de kavels met twee-onder-één kap-woningen krijgen daarbij elk een eigen sfeer.

De vrijstaande woningen, grenzend aan de dorpsrand en de bestaande huizen, worden op individuele basis ontworpen en gebouwd. Ze krijgen een moderne, eigen signatuur die harmonieus aansluit op hun unieke situering in het omringende landschap. Stemmig donkere tinten en mat afgewerkte materialen zorgen voor ingetogen elegantie.

De twee-onder-één-kapwoningen vormen samen één project. De vormgeving, uitgewerkt in

een actuele dorpse stijl, wordt elegant afgestemd op de markante snit van de bestaande bebouwing. Deze asymmetrische woningen krijgen een hoge voorzijde en open, representatieve gevels met grote ramen. Geel en bruin gemêleerde baksteen, zadeldakken, lage gevels aan de tuinzijde en groene erfafscheidingen creëren een vriendelijke overgang naar de omliggende buurt. Uitgebreide info over materialen en afwerking vind je in het Beeldkwaliteitsplan.



Dit magnifieke kunstwerk is een creatie van Hein Mader. Het nodigt je uit voor een wandeling of fietsavontuur rond zijn kunst in het Molenbosch bij Oldeberkoop. Een pittoresk parkbos in Engelse landschapsstijl.



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 Oldeberkoop 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/oldeberkoop-t-hooge-2

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/oldeberkoop-t-hooge-2

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