

OUDE MARS

De plek
VOOR HET
HUIS VAN
UW DROMEN

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

Karaktervol
WONEN
MET HOGE
KWALITEIT

Riante kavels
ROYAAL EN EXCLUSIEF

ONDER ARCHITECTUUR



OUDE MARS //

04

Realiseer uw woondroom op Oude Mars! Het heeft alles in zich om gestalte te geven aan wonen zoals u daarvan droomt - karaktervol en van hoge kwaliteit.

PLAN OUDE MARS //

08

Het plan Oude Mars is exclusief ontworpen voor wonen op hoog niveau. Hier realiseert u onder architectuur en naar eigen inzicht het huis van uw dromen.

WONEN IN ZWOLLE //

06

Wie zijn residentie neemt in de nieuwe Zwolse buurt Oude Mars heeft het beste van twee werelden binnen handbereik.

PLAN SITUATIE //

14

Zoek uw ideale kavel voor uw droomhuis.

10.

“Ontspannen
doe je in
Oude Mars”

Woongebieden

Oude Mars kent een drietal woongebieden met elk een eigen kenmerkende sfeer: laan-, houtwal- en boskavels.

16.

RICHTLIJNEN //

30

Hoe verkrijgt u hoge kwaliteit van architectuur die aansluit bij toplocatie Oude Mars?

VERGUNNINGEN //

34

Hoe verkrijgt u een omgevingsvergunning voor het bouwen?

OPLEVERING //

38

Informatie en de geldende voorschriften rondom de oplevering van de kavel.



*Karaktervol
wonen in*

OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

WELKOM

OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



Droomt u van royaal en exclusief wonen in een unieke landgoedsfeer, omringd door rust, groen en ruimte? Genieten van het goede leven in uw droomhuis in uw eigen stijl, van aangenaam klassiek tot onderscheidend modern...

Ten zuiden van Zwolle, grenzend aan het fraaie landgoed Zandhove, realiseert de gemeente Zwolle een uniek project van honderd zeer ruime nieuwbouwkavels voor particuliere woningen in het top-segment.

Realiseer uw woondroom op Oude Mars!

Het authentieke, landelijke buitengebied de Oude Mars voorziet in het fraaie decor voor wonen op niveau, terwijl de stadse levendigheid vlakbij is. Een plek om van te dromen, een plek om te wonen!

Geef uw woondroom de ruimte //

Op de Oude Mars bouwt u vanuit particulier opdrachtgeverschap uw eigen droomhuis. De ruim opgezette kavels - elk met een eigen, specifieke sfeer en uitstraling - garanderen een bij deze toplocatie passende privacy en exclusiviteit. Oude Mars heeft alles in zich om gestalte te geven aan wonen zoals u daarvan droomt - karaktervol en hoge kwaliteit.



*Wat is úw
woondroom?*

LAAT U INSPIREREN





Het beste van twee werelden



Zwolle is fraai gelegen langs de schilderachtige rivieren de IJssel en de Vecht en wordt geflankeerd door natuurschoon als uiterwaarden, bosgebied en uitgestrekte landerijen. Een fantastische en gevarieerde omgeving waarin rust een geheel nieuwe betekenis krijgt.

Zwolle presenteert zich als een van de meest veelzijdige steden van Nederland. Wie zijn residentie neemt in de Zwolse buurt Oude Mars heeft het beste van twee werelden binnen handbereik: de rust van de schitterende natuur van het IJssellandschap en de Zwolse uiterwaarden en de rijkdom van een levendig stadshart.

Bruisend en veelzijdig //

Als Hanzestad heeft Zwolle een rijk verleden, waarvan de gezellige oude binnenstad met z'n vele historische gevels, grachten en vestingwerken nog steeds getuigt. Naast die historische sfeer heeft deze provinciehoofdstad een breed aanbod op het gebied van kunst en cultuur, is er een bruisend winkelhart en kan de culinaire fijnproever er zijn hart ophalen.

Zwolle heeft bovendien een hoog voorzieningenniveau, zoals op het gebied van onderwijs, sport en gezondheidszorg. De stad is strategisch gelegen op een knooppunt van rijkswegen, waterwegen en spoorwegen en is goed bereikbaar vanuit alle grote steden en de Randstad. De Oude Mars heeft een unieke positie met voorzieningsniveau naast de deur. Een ruim aanbod van sportverenigingen en winkels.

Beleven //

De Zwolse binnenstad scoort landelijk zeer hoog als het gaat om de sfeer en kwaliteit van de horeca en nodigt uit tot een culinaire ontdekkingstocht. Proef het zelf! De ware shopaholic komt bovendien uitstekend aan zijn trekken in de winkelstad Zwolle. Van grote modeketens tot knusse boutiques:

Zwolle heeft 't...





*“Zwolle,
dat móet je beleven”*



EXCLUSIEF WONEN IN LANDGOEDSFEER

Uw woondroom begint hier... //

Het plan Oude Mars is exclusief ontworpen voor wonen op hoog niveau. Het voorziet in honderd riante bouw kavels voor particulier opdrachtgeverschap die in verschillende fasen worden uitgegeven. Hier realiseert u onder architectuur en naar eigen inzicht het huis van uw dromen. U bent dus zelf opdrachtgever en bouwt uw nieuwbouwwoning naar eigen wens en behoefte, hierin begeleid en geadviseerd door de gemeente.



**OUDE
MARS**

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

MONUMENTALE BOERDERIJ DE OUDE MARS



Aan de rand van het gebied de Oude Mars ligt een boerderij met dezelfde naam. Deze boerderij uit 1938 is van een bijzondere architectuur die in Overijssel verder niet voorkomt: een hoeve van een gesloten type. Een prachtig, beeldbepalend monument dat sinds 2007 op de lijst van Rijksmonumenten staat. Nu vormt in dit monumentale pand een sfeervol thuis voor volwassenen tot zestig jaar met niet aangeboren hersenletsel.

“Oude Mars, een droom om in te wonen”



Zandhove, landgoed met historie en charme //

Landgoed Zandhove heeft een tot de verbeelding sprekende historie die eeuwen teruggaat. De plek lag in de Middeleeuwen aan de zuidrand van de Zwolse Mars. Het was een vochtig gebied dat regelmatig overstroomd is geweest. Een deel van het zand dat daarbij is afgezet, is opgestoven tot duinen, die onder andere op het landgoed Zandhove te vinden zijn. Samen met het oude bos van Zandhove vormen deze duinen natuurlijke elementen die deze plek zijn opmerkelijke charme verlenen. Het landgoed zelf is bekend sinds 1675. In 1737 was het landgoed ruim tien hectare groot. Zandhove breidde steeds verder uit, tot het in het begin van de 20e eeuw ongeveer 140 hectare telde. In de tweede helft van de 20e eeuw is het landgoed tot de huidige omvang teruggebracht.



OUDE MARS, UITSTEKEND BEREIKBAAR

“Ontspannen
doe je in
Oude Mars”

Villawijk de Oude Mars heeft een prachtige, natuurlijke ligging, ten zuiden van Zwolle. Ten westen en zuiden is het gebied omsloten door het fraaie landgoed Zandhove. Ten noorden ligt de Zwolse woonbuurt Gerenbroek en aan de oostkant is de Wijheseweg gesitueerd.

De wijk heeft een eigen entree en deze is bereikbaar vanaf de Wijheseweg. De Oude Mars heeft een statige toegangsweg.

De Oude Mars is uitstekend bereikbaar per stadsbus. De halte is op ongeveer 5 minuten loopafstand aan de Hollewandsweg, aan de andere zijde van het park Zandhove. Het gebied staat in verbinding met diverse fietsroutes, zodat u per fiets zo in de stad bent.

Recreëren?

Ook dat kan in Oude Mars //

Het gebied Oude Mars is de ideale uitvalsbasis voor ontspannen recreëren en sporten. In het gebied zijn er voor wandelaars, fietsers en ruiters recreatieve routes ingepast die aansluiten op de bestaande paden. Het bekende ‘Rondje Zwolle’, een ongeveer 45 kilometer lange fietsroute door het mooie gebied rondom Zwolle, komt bijvoorbeeld ook langs Oude Mars. Rondom landgoed Zandhove vindt u een bos van bijna 30 hectare, waarin u al wandelend kennismakt met de flora en fauna van het landgoed. Het noordelijke gebied van Oude Mars is gelegen tegen de watergang de Zandwetering, wat volop gelegenheid tot waterrecreatie biedt. Oude Mars, een ontspannen woonomgeving!



Klassiek en karaktervol...

Een goede wijn, een indrukwekkende zonsondergang, een comfortabel huis... Het leven is mooi op vele manieren en u geniet van al het goede en pure dat het leven te bieden heeft. U omringt zich graag met mooie, klassieke en moderne dingen en ziet daar de waarde van in. Ook in wonen hebt u een uitgesproken stijl.

Niet alleen qua interieur, dat een luxe, klassiek moderne uitstraling heeft, maar ook in de architectuur van uw droomhuis: een woning die staat als een huis. Oude Mars biedt u een woonomgeving waarin u zich thuis voelt. Volg uw hart en ontwerp het huis van uw dromen in Oude Mars. Naar welk kaveltype uw voorkeur ook uitgaat - een bos-, laan- brink, allee of houtwalkavel - u kiest altijd voor hoge kwaliteit. Dat is zeker!



*Genieten kent
geen grenzen in*

ODE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



KAVELS

Oude Mars is maar liefst 36 hectare groot. De gemeente Zwolle geeft in dit ambitieuze plan kavels uit vanaf $\pm 710 \text{ m}^2$, 850 m^2 , 950 m^2 , 1000 m^2 , 1200 m^2 tot 1500 m^2 en streeft naar kwaliteit van architectuur die past bij een toplocatie, zonder uw vrijheid in keuzes voor bebouwing en inrichting van de kavels te beperken.

De ruimtelijke opzet van nieuwbouwplan Oude Mars kenmerkt zich door veel groen en veel open ruimtes en routes. De royale openbare ruimtes in het plan worden ingericht met aantrekkelijke, natuurlijke elementen zoals bos, gras en solitaire bomen, lanen en waterpartijen.

De wegen in het gebied krijgen brede grasbermen in plaats van trottoirs. Aansluitend op de bestaande paden in de openbare ruimtes worden recreatieve fiets-, wandel- en ruiterroutes aangelegd. De toegang naar Oude Mars vanaf de Wijheseweg is een entree met allure, doorlopend in een statige laan die wordt geflankeerd door twee rijen bomen aan beide zijden. Elke kavel blijft voor een aanzienlijk deel onbebouwd en krijgt een groen karakter, passend bij de inrichting van het gebied. Kortom, Oude Mars is een opmerkelijke locatie waar wonen, natuur en ruimte zich van hun beste kant tonen.



Groen en
ruimtelijk

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



*‘Elke kavel heeft
zijn eigen sfeer’*





Groen en
ruimtelijk

OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



De Allee

Ligt aan de entreeaan
van de Oude Mars

bouwnummers 45 t/m 53



De Boswal

Het plandeel ligt
aan de oostzijde

bouwnummers 64 t/m 71
bouwnummers 86 t/m 88



De Brinken

Het plandeel ligt besloten
rond centrale ruimtes

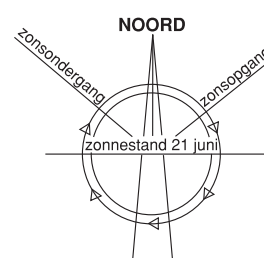
bouwnummers 54 t/m 63
bouwnummers 72 t/m 85



De Houtsingel

Centraal aan de open
ruimte van de Oude Mars

bouwnummers 89 t/m 102





Sfeerbeeld van De Boswal.

Woon gebieden

De Oude Mars wordt getypeerd door de indrukwekkende groene bosranden. Het landgoed karakter wordt in nieuwe opzet doorgevoerd. Met de robuuste groenstructuur is gekozen om de stijl van de architectuur vrij te laten.

Het tweede deel van Oude Mars kent een viertal woongebieden met elk een kenmerkende sfeer: De Houtsingel, de Allee, De Brinken en de Boswal. Voor alle kavels is de stijl van architectuur vrij.

Voor de kavels is een beperkt aantal eisen opgesteld. Dit leidt tot meer samenhang in de omgeving. De gemeente zal u begeleiden bij het opstellen van het bouwplan. Uitgebreide informatie hierover vindt u in de informatiemap.



DE BOSWAL

Het plandeel De Boswal ligt aan de oostzijde, tegen de rand van de Oude mars. Het is kleinschalig en heeft een bosrijk, introvert karakter. De woningen staan in een boomrijke omgeving en liggen in kleine groepen omsloten door houtwallen. De smalle ontsluitingsweg meandert en heeft met bomen en heesters beplante bermen. De kavels zijn bereikbaar met korte wegen, opritten liggen los en verspreid.

DE ALLEE

De entreelaan van de Oude Mars. Deze is statig en formeel. De volumieuze woning zijn gelegen aan een brede boomrijke oprijlaan en vormen het visiekaartje tot de Oude Mars. Er is een direct contact met het glooiende landschap met Rododendrons aan de overzijde die de entree begeleiden. Hierdoor ontstaat een ruim en groen woongebied. De straten hebben aan één zijde woningen die gericht zijn op de weg. Aan de andere overzijde domineert groen het beeld.

DE BRINKEN

Het plandeel de Brinken ligt besloten binnen de Oude Mars. De kavels liggen rond centrale groene ruimtes waardoor een gevoel van gezamenlijkheid ontstaat. De bermen zijn ruim en groen met verspreid staande bomen. Door de meanderende smalle wegen en verspringingen in de kavels ontstaat een gevarieerd beeld. De straten hebben aan beide zijden woningen waardoor de sfeer van een royale woonbuurt ontstaat.

DE HOUTSINGEL

Het plandeel De Houtsingel ligt aan de centrale openruimte van de Oude Mars. De kavels worden begrenst met een houtwal. Deze houtwal draagt bij aan de luxe uitstraling, wat past bij het landgoedkarakter. De houtwal geeft beschutting maar biedt ook ruimte aan zicht op de prachtige bosranden. De woningen staan op diepe kavels met een weids uitzicht over het landschap. De wegen sluiten aan op de grote open ruimte, zodat deze tot in de woonomgeving doordringt.

*‘Dromen doe je
in de Oude Mars’*

Wilt u meer weten over de specifieke kenmerken van de kavel van uw voorkeur?

In het kavelpaspoort kunt u hier meer over lezen.



Oude Mars biedt
de combinatie
van buiten wonen
en in de stad

**OUDE
MARS**

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



ODE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE



1.

**Bebouwings-
richtlijnen**

pagina 22

2.

Aanvraag

pagina 34

Oplevering

pagina 34

3.

**Van kavel
tot droomhuis**

zie aparte bijlage

4.



1.



Bebouwings-richtlijnen

Oude Mars heeft een specifiek karakter en een unieke, authentieke sfeer, die gekenmerkt wordt door groen, rust en ruimte. Om die karakteristieke sfeer te behouden, heeft de gemeente Zwolle regels opgesteld voor de plaatsing, vorm en toepassing van materialen van de woningen die op Oude Mars gebouwd gaan worden. Ook zijn er richtlijnen voor de inrichting van de buitenruimte. Door deze richtlijnen zullen de woningen in Oude Mars uitstekend aansluiten bij de karaktervolle uitstraling van het gebied. Om dezelfde reden worden de bouwplannen getoetst aan de welstandscriteria die gelden voor de Oude Mars. Deze criteria zijn vastgelegd in de Welstandsnota en te vinden op www.zwolle.nl

BEBOUWINGSRICHTLIJNEN

Hoge kwaliteit bebouwing //

Er is onderzoek gedaan naar de wensen van de toekomstige bewoners van Oude Mars. Het uitgangspunt voor deze richtlijnen is het verkrijgen van unieke woningen van een hoge architectonische kwaliteit die aansluit op de uitstraling van een toplocatie Oude Mars. De richtlijnen zijn zo opgesteld dat ze het evenwicht vinden in de vrijheid van de bewoners voor het bouwen van een unieke woning en het creëren van samenhang tussen de woningen. De woningen dienen primair van een hoge kwaliteit te zijn, een kwaliteit die past bij deze toplocatie. Hiervoor gelden regels, die zijn vastgelegd in het Welstandsbeleid van de gemeente Zwolle.

Het toetsingsniveau ten aanzien van welstandseisen is hoog. Voor de kavels op Oude Mars is het bouwen met een geregistreerde architect verplicht. U kunt zelf bepalen welke

architect het beste past bij uw ideeën en wensen.

Op www.architectenregister.nl kunt u informatie vinden over bouwen met een architect en welke architecten geregistreerd staan.

De regels ten aanzien van de vorm van de woning bieden grote vrijheid. Er zijn geen voorschriften ten aanzien van architectuurstijl, kleur en materiaalgebruik van de woningen. Wel is bijvoorbeeld de positie van de woning op de kavel en de dakvorm bepaald. Dit biedt veel mogelijkheden tot het bouwen van uw unieke droomhuis.

Inrichting van de kavel //

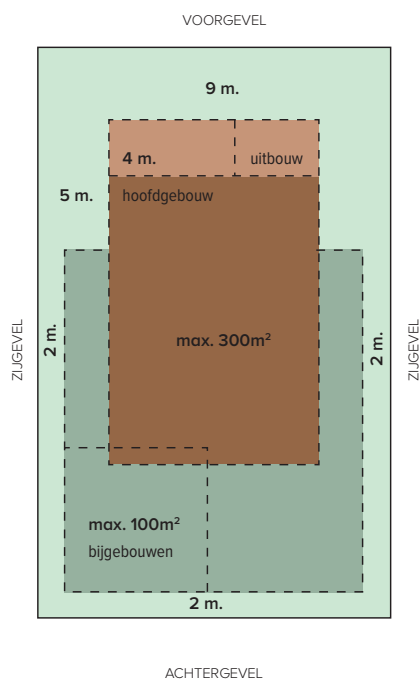
Een van de unieke aspecten van het nieuwbouw-plan Oude Mars is het groene karakter ervan en de robuuste maat en schaal van de openbare ruimte. Om aan te sluiten op het vele groen van de wijk dienen toekomstige bewoners de voortuin en de erfgren-

zen van het perceel op een passende, groene wijze in te richten. Dit versterkt het natuurlijke, groene karakter van de wijk. De exacte invulling van de erf grenzen kunt u vinden in de kavel-paspoorten.

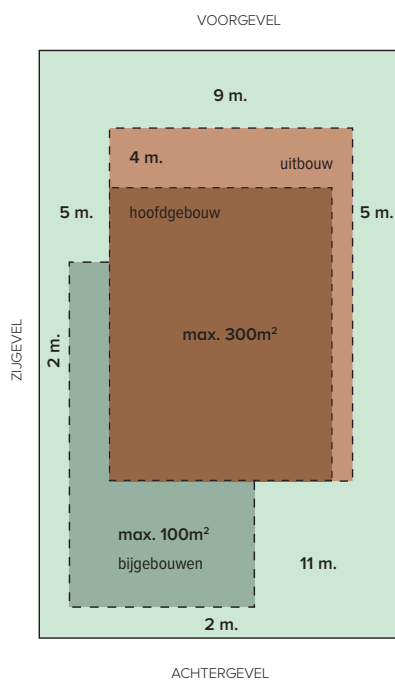
Om het groene karakter nog meer te versterken, worden er geen parkeerplaatsen aan de openbare weg aangelegd. U parkeert op eigen terrein. Op iedere kavel dienen minimaal twee parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Positionering van de woning op de kavel //

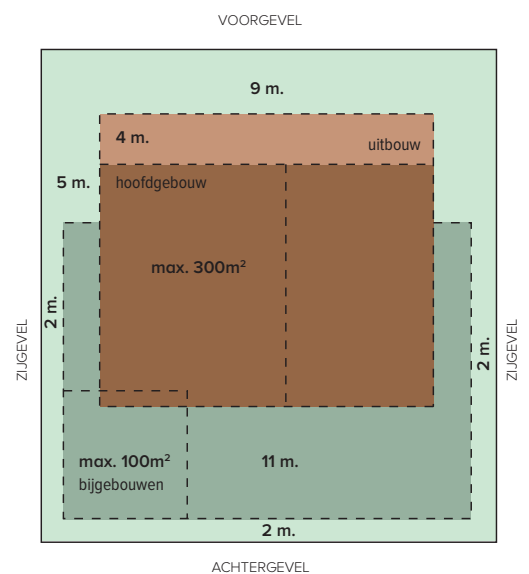
Oude Mars krijgt een luxe, groene uitstraling. Daarom is er gekozen voor ruime, groene voortuinen en voldoende onderlinge afstand tussen de woningen. De tuinen maken daarmee visueel deel uit van de openbare ruimte, waarmee de landgoedsfeer tot aan uw woning doordringt.



Voorbeeldkavel van 1000m² in het lanen of houtwallengebied.



Hoekkavel die grenst aan openbare ruimte.



Voorbeeldkavel van 1500m².

BEBOUWINGSRICHTLIJNEN

Sfeerbepalende kavels aan de entreelaan //

Voor de kavels die liggen aan de entree van de Oude Mars geldt een speciale eis ten aanzien van de hoogte en kapvorm. Deze kavels bepalen de sfeer bij het binnenkomen van het gebied. Om hier een zekere statigheid te garanderen en om de openheid van het plan te benadrukken, dienen hier woningen van twee lagen met een kap te worden gebouwd. Voor de rest van Oude Mars geldt dat voor het grootste deel van de kavels de woningen van een kap moeten worden voorzien. Op een aantal plekken is het mogelijk om zonder kap te bouwen; deze plekken zijn geclusterd om voldoende samenhang te creëren.

Toelichting bebouwingsrichtlijnen per kavel //

In het bestemmingsplan is bepaald waar u de woning en bijgebouwen mag bouwen, wat de maximale afmetingen zijn en of een kap verplicht is. Op de kavelpaspoorten kunt u vinden welke bebouwingsrichtlijnen en welstandscriteria gelden voor een kavel.

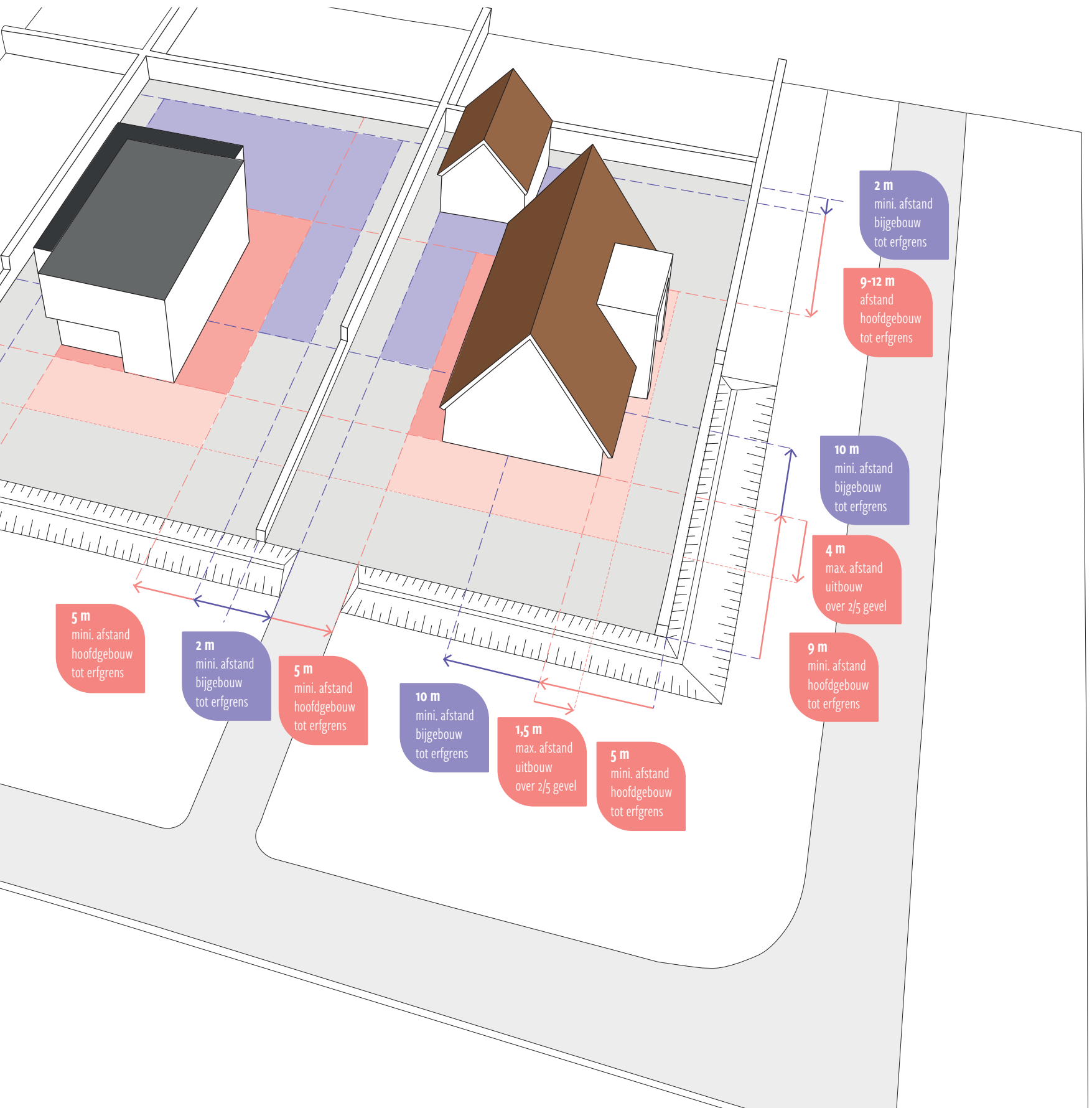
Bijgebouwen //

De vormgeving van de bijgebouwen moet familie zijn van het hoofdgebouw. Bijgebouwen mogen ook buiten de zone voor het hoofdgebouw worden gebouwd op de daarvoor aangewezen gebieden. De exacte bebouwingsrichtlijnen voor bijgebouwen kunt u vinden op de kavelpaspoorten.

*Wat is úw
woondroom?*
LAAT U INSPIREREN



BEBOUWINGSRICHTLIJNEN





2.



Aanvraag omgevings- vergunning voor het bouwen

In dit hoofdstuk leest u hoe u een omgevingsvergunning voor het bouwen kunt verkrijgen, welke kosten hieraan verbonden zijn en wat de behandeltermijn is.

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING



Om op deze kavel het huis van uw dromen te realiseren hebt u een omgevingsvergunning nodig. Wanneer u goedkeuring hebt gekregen op uw bouwplan (definitief ontwerp) kunt u de omgevingsvergunning voor het bouwen aanvragen.

Aanvragen omgevingsvergunning //

U kunt de vergunning online aanvragen via www.omgevingsloket.nl. Op deze website kunt u ook lezen welke gegevens u bij uw aanvraag moet aanleveren, zoals bouwtekeningen en sterkteberekeningen. Voor het aanvragen van een omgevingsvergunning hebt u in ieder geval het volgende nodig:

- bouwtekeningen (onder andere plattegronden van de bouwlagen, doorsneden),
- bouwtechnische berekeningen.

U kunt uw aanvraag elektronisch verzenden, maar u kunt er ook voor kiezen het aanvraagformulier te printen, in te vullen en te verzenden naar:

Gemeente Zwolle
Eenheid Publiekszaken
Afdeling Fysieke Leefomgeving
Postbus 10007
8000 GA Zwolle

Let op // Het is noodzakelijk de gevraagde gegevens zo volledig mogelijk te verstrekken. Er is ook een opgave van de begrote kosten (exclusief BTW) van het bouwwerk vereist. De gemeente gaat er vanuit dat het bouwwerk door erkende bedrijven wordt uitgevoerd.

Specificaties tekeningen //

Tegelijk met het (digitale) aanvraagformulier levert u tekeningen van uw bouwplan aan. Dit zijn tekeningen van het huis en de inrichting van de kavel. Ze moeten van goede kwaliteit zijn. De schaal van de tekeningen is als volgt:

- de inrichtingstekening of situatie - schets: op schaal en niet kleiner dan 1:1000,
- de tekening van de woning en de eventuele bijgebouwen op schaal

en niet kleiner dan 1:100,

- tekeningen van de principedetails: op schaal en niet kleiner dan 1:5.

De gemeente heeft deze tekeningen nodig om uw plan te kunnen beoordelen, om het te toetsen aan het Bouwbesluit en om te bezien of de aanvraag ontvankelijk is. Dit laatste is het geval als de aanvraag voldoet aan alle eisen die de 'Regeling omgevingsrecht' voorschrijft. Uw architect of bouwkundig adviseur wordt geacht te weten welke gegevens er moeten worden verstrekt om een ontvankelijke omgevingsaanvraag in te dienen.

AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Behandeling van uw aanvraag //

Bij de behandeling van uw aanvraag wordt gekeken of deze voldoet aan de bepalingen van de Wabo (artikel 2.10). Hierin staat dat de omgevingsvergunning voor het bouwen slechts mag en moet worden geweigerd indien het bouwplan niet voldoet aan de Bouwverordening, het Bouwbesluit, de redelijke eisen van welstand of het bestemmingsplan.

Als een aanvraag ontvankelijk is (wanneer het alle tekeningen en gegevens bevat die vereist zijn), kan de aanvraag in behandeling worden genomen. Indien de aanvraag vol-

doet aan de geldende regelgeving, dan kan deze worden verleend.

Naar verwachting zal de vergunning binnen twee maanden na indiening worden verleend. Dit is onder andere afhankelijk van de vraag of de aanvraag past in het bestemmingsplan en of de aanvraag compleet is aangeleverd.

Bezwaar en beroep aanvrager //

Wanneer de gevraagde omgevingsvergunning wordt geweigerd of wordt verleend onder voorwaarden, en u bent het daar niet mee eens, dan kunt u bij het college van burge-

meester en wethouders bezwaar maken tegen deze beslissing.

Dit moet binnen zes weken gebeuren nadat het besluit aan u bekend is gemaakt.

U schrijft dan een brief aan het college van burgemeester en wethouders waarin u uw bezwaar tegen de verkregen beslissing naar voren brengt. Uiteraard krijgt u daarvan bericht en wordt u van tevoren over uw bezwaren gehoord. Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kunt u beroep instellen bij de rechtbank, sector bestuursrecht te Zwolle.



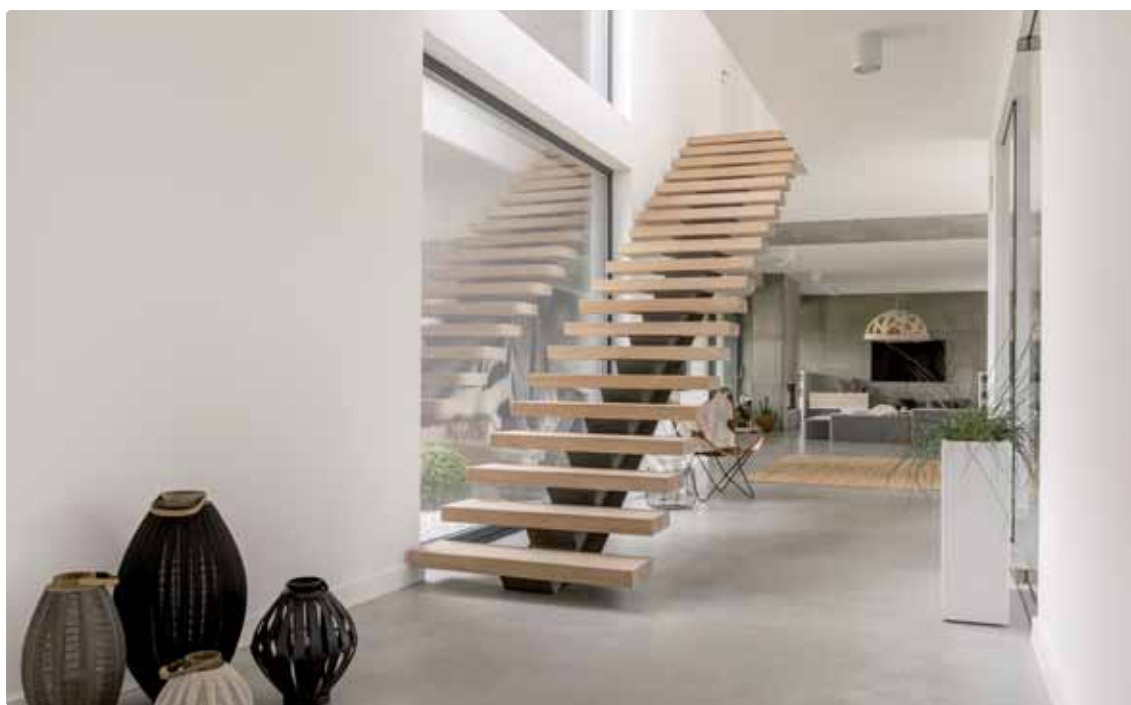
AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING

Bezwaar en beroep door derden //

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kan een belang hebbende binnen zes weken na verzending van de omgevingsvergunning aan de aanvrager tegen een verleende vergunning bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders op de manier die hierboven is beschreven.

Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kan men beroep instellen bij de rechtbank, sector bestuursrecht te Zwolle.

Indien spoedeisende belangen dat vergen, kan met betrekking tot een besluit waartegen bezwaar is ingediend, een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de voorlopige voorzieningenrechter van de rechtbank te Zwolle. Tegen de uitspraak van de rechtbank over boven genoemde beroepen staat vervolgens hoger beroep open bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State te Den Haag. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de afdeling Fysieke Leefomgeving van de eenheid Publiekszaken van de gemeente.



Kosten omgevingsvergunning voor het bouwen //

Aan het behandelen van een aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen zijn legeskosten verbonden. De hoogte van de verschuldigde leges is afhankelijk van het bedrag van de bouwkosten. Onder bouwkosten wordt verstaan de aanneemsom (exclusief BTW), als bedoeld in paragraaf 1, eerste lid,

van de Uniforme Administratieve Voorwaarden voor de uitvoering van werken 1989 (UAV 1989), voor het uitvoeren werk, of een raming van de bouwkosten (exclusief BTW) als bedoeld in het normblad NEN 2631, uitgave 1979, of zoals dit normblad laatstelijk is vervangen of gewijzigd. Deze kosten worden jaarlijks herzien. De actuele leges kunt ook u vinden op:

www.zwolle.nl/bestuur/verordeningen-en-beleidsregels/leges/leges-omgevingsvergunning

Oplevering

In dit hoofdstuk vindt u informatie en de geldende voorschriften rondom de oplevering van de kavel.

3.



OPLEVERING

Kavelhoogte //

De maaiveldhoogtes van de bouw-kavels op Oude Mars variëren afhankelijk van de bestaande situatie en het stedenbouwkundig plan. Bij het vaststellen van de maaiveldhoogtes is rekening gehouden met de mogelijkheid om de grond uit de bouwput rondom uw toekomstige woning te verwerken. De hoogtes van de randen en het midden van de kavels zijn per kavel te vinden op het kavelpaspoort. Deze maten zijn indicatief en worden vastgesteld bij kaveluitgifte.

Straathoogte en aansluiting aan het riool //

Voordat u begint met bouwen kunt u nadere informatie opvragen over de situering en de aanleghoogtes van de rijbaan, de afmetingen van uw kavel, de ligging van de eigendomsgrenzen en de exacte locatie van de uitleggers van de rioolaansluitingen. Hiervoor kunt u contact opnemen met de directievoerder van Oude Mars.

Infiltratie waterberging //

Als koper dient u zelf een infiltratiezandbed op uw kavel aan te leggen. Dit zandbed voert met een speciale infiltratievoorziening het dakhemelwater van het perceel af. Hierdoor komt dit hemelwater niet in de riole-ring terecht en hoeft de zuiveringsinstallatie minder vervuild water te verwerken, wat een bijdrage levert aan een beter milieu. Het zandbed moet minimaal 3 bij 3 meter in omvang zijn en in diepte doorlopen tot op de vaste zandlaag. Algemene informatie over het infiltratiesysteem leest u in de folder 'Infiltratiesysteem'. De folder kunt u downloaden op www.zwolle.nl/kavels bij downloads.

Afvoeren van bouwgrond //

Overtollige bouwgrond dient u voor eigen rekening af te voeren.

Telecom

Aangezien meerdere aanbieders diverse producten aanbieden, verstrekt de gemeente Zwolle hierover geen informatie.

De gemeente Zwolle aanvaardt geen aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde bedragen.

Aansluitkosten openbare nutsvoorzieningen

Gemeente Zwolle

- | | |
|---|---|
| • Aansluitkosten riolering (lengte 5 tot en met 10 meter) € 234,65. | • Aansluitkosten riolering (lengte meer dan 10 meter) € 304,85. |
|---|---|

Enexis Netwerk

Voor een nieuwe aansluiting op het elektriciteitsnet van Enexis Netwerk gelden de volgende tarieven:

[www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/kosten-werkzaamheden?stap=Waarvan wilt u de kosten weten_1_2](http://www.enexis.nl/consument/aansluiting-en-meter/tarief/kosten-werkzaamheden?stap=Waarvan%20wilt%20u%20de%20kosten%20weten_1_2)

- In het standaardtarief is een afstand opgenomen van maximaal 25 strekkende meter vanaf het hart van de straat.
- Bij tracélengtes van meer dan 25 meter worden de kosten voor de meerlengte afzonderlijk in rekening gebracht door de leverancier.

Vitens

<https://www.vitens.nl/tarieven-en-voorwaarden>.

Klik vervolgens consument jaartal.

Prijswijzigingen zijn voorbehouden.

Technische voorwaarden en uitgangspunten //

Bij de realisatie van een woning heeft u te maken met technische voorwaarden en uitgangspunten. Lees ze goed door, zodat u ze kunt meenemen in uw bouwplannen.

Vloerpeilen en maaiveldhoogtes

Op basis van uw bouwplannen worden de vloerpeilen en maaiveldhoogtes van de kavel vastgesteld. De vloerpeilhoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw. De rand van de kavel is aangelegd op +1.10m NAP. De kavel zelf ligt lager op +0.70 NAP. De kavel wordt niet met een gesloten grondbalans opgeleverd. De woning zelf heeft een voorlopig vloerpeil van +1,35m NAP. Het definitieve vloerpeil wordt uitgegeven bij het verlenen van de omgevingsvergunning en of gelijktijdig met het uitzetten van de rooilijn van de woning.

Waterafvoer:

Op de Oude Mars zijn twee waterstromen te onderscheiden. Eén is het huishoudelijk afvalwater deze wordt via een DWA-uitlegger afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterriool dat in de openbare weg is aangelegd.

De tweede waterstroom is het regen- water. Particulieren moeten deze binnen hun eigen kavel laten infiltreren, dit kan doormiddel van infiltratiekratten (verdere technische gegevens zijn te vinden in de bijlage PvE Infiltratievoorzieningen Oude Mars).

Drainagesleuf:

Zandkoffer ten behoeve van goede waterafvoer kavel. Achter op de kavels is op de erfgrans een zandkoffer van 1 meter breed aangelegd die verbonden is met de zandlaag. Deze koffer zorgt ervoor dat de tuin het water bij hevige regen goed afvoert en moet te allen tijde ongeroerd blijven.

Duurzaamheid

We leggen geen gasleiding aan, wat betekent dat u energie uit andere, duurzame bronnen moet halen. Wind-, grondwater- of zonne-energie behoren bijvoorbeeld tot de mogelijkheden.

Aansluiting op de riolering:

Het is voor u van belang om te weten op welke plek u de aansluiting van de woning op het gemeenteriool kunt realiseren en wat de

exacte locatie is van de uitleggers van de rioolaansluitingen. Voor deze gegevens kunt u contact opnemen met de directievoerder Oude Mars.

Aanbrengen inrit:

De huidige bouwwegen zullen gedurende een langere periode worden gehandhaafd, dat wil zeggen tot minimaal de afronding van de voornaamste bouwactiviteiten in de buurt. De bouwwegen hebben echter een andere hoogte dan de definitieve wegen die op termijn zullen worden aangelegd. De definitieve weghoogtes zijn belangrijk voor het op de juiste hoogte aanleggen van een inrit of uitrit naar uw woning en het inrichten van uw tuin. Voor het laten aanbrengen van een inrit op gemeente grond kunt u te zijner tijd kunt u contact zoeken met de directievoerder van de Oude Mars.

Afvoeren van bouwgrond

Overtollige bouwgrond dient u voor eigen rekening af te voeren.





*Genieten kent
geen grenzen in*

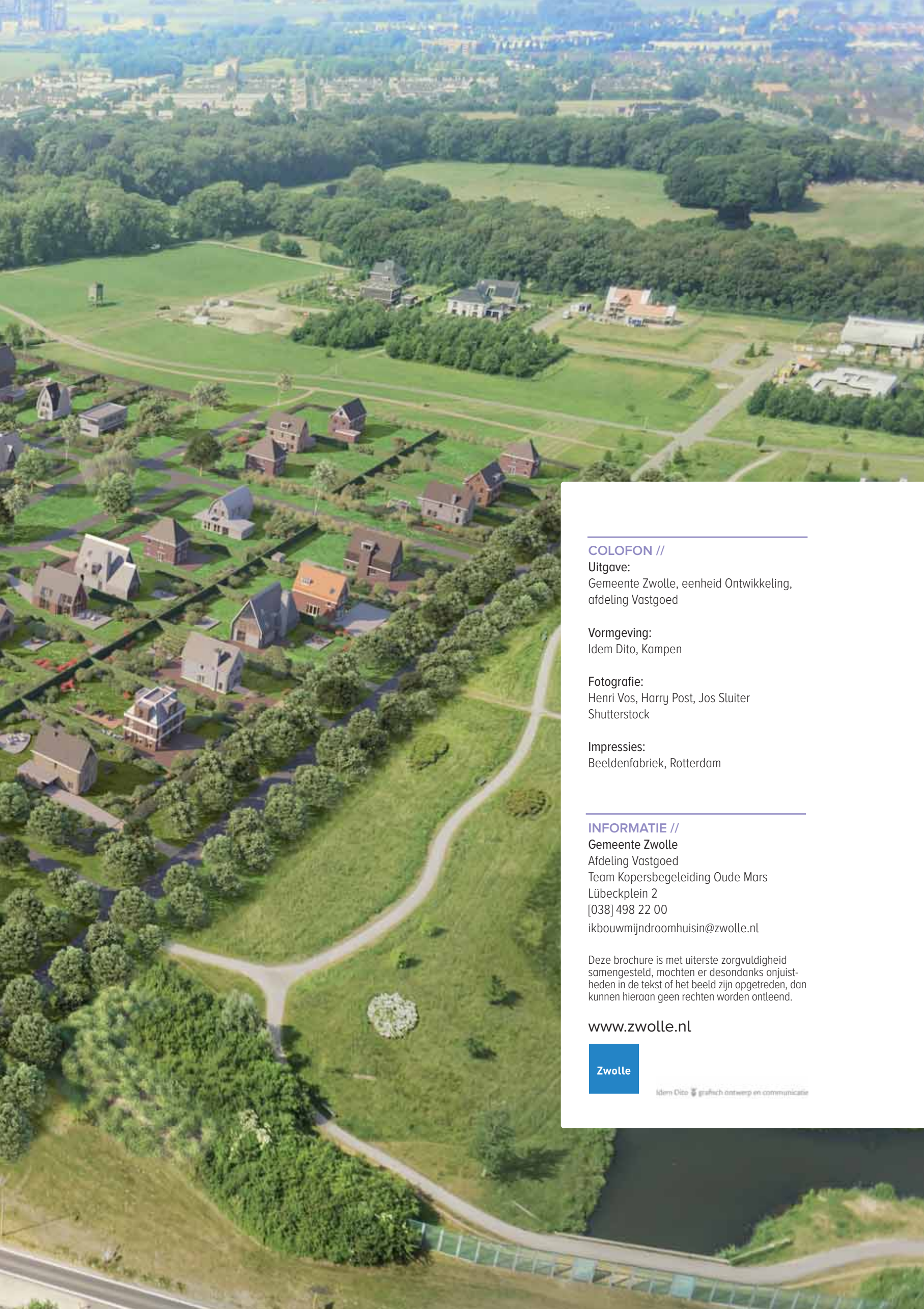
OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

www.oudemarszwolle.nl



COLOFON //

Uitgave:

Gemeente Zwolle, eenheid Ontwikkeling,
afdeling Vastgoed

Vormgeving:

Idem Dito, Kampen

Fotografie:

Henri Vos, Harry Post, Jos Sluiter
Shutterstock

Impressies:

Beeldenfabriek, Rotterdam

INFORMATIE //

Gemeente Zwolle

Afdeling Vastgoed

Team Kopersbegeleiding Oude Mars

Lübeckplein 2

[038] 498 22 00

ikbouwmijsdroomhuisin@zwolle.nl

Deze brochure is met uiterste zorgvuldigheid
samengesteld, mochten er desondanks onjuist-
heden in de tekst of het beeld zijn opgetreden, dan
kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

www.zwolle.nl

Zwolle

Idem Dito  grafisch ontwerp en communicatie

OUDE MARS

DÉ VILLAWIJK VAN ZWOLLE

www.oudemarszwolle.nl