



Gemeente Raalte

# **Kaveluitgifte Luttenberg**

## **plan Luttenbergerweg fase 2**

21 november 2024



# Programma

- **Woningbouwplan Luttenbergerweg**
  - inrichting en verkaveling
  - bouwregels
  - duurzaam bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?



Gemeente Raalte

# Plangebied





Gemeente Raalte

# Inrichtingsplan

## In verkoop:

8 bouwkevels in (collectief)  
particulier opdrachtgeverschap:

- 4 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kap  
woningen





Gemeente Raalte

# Inrichting openbare ruimte

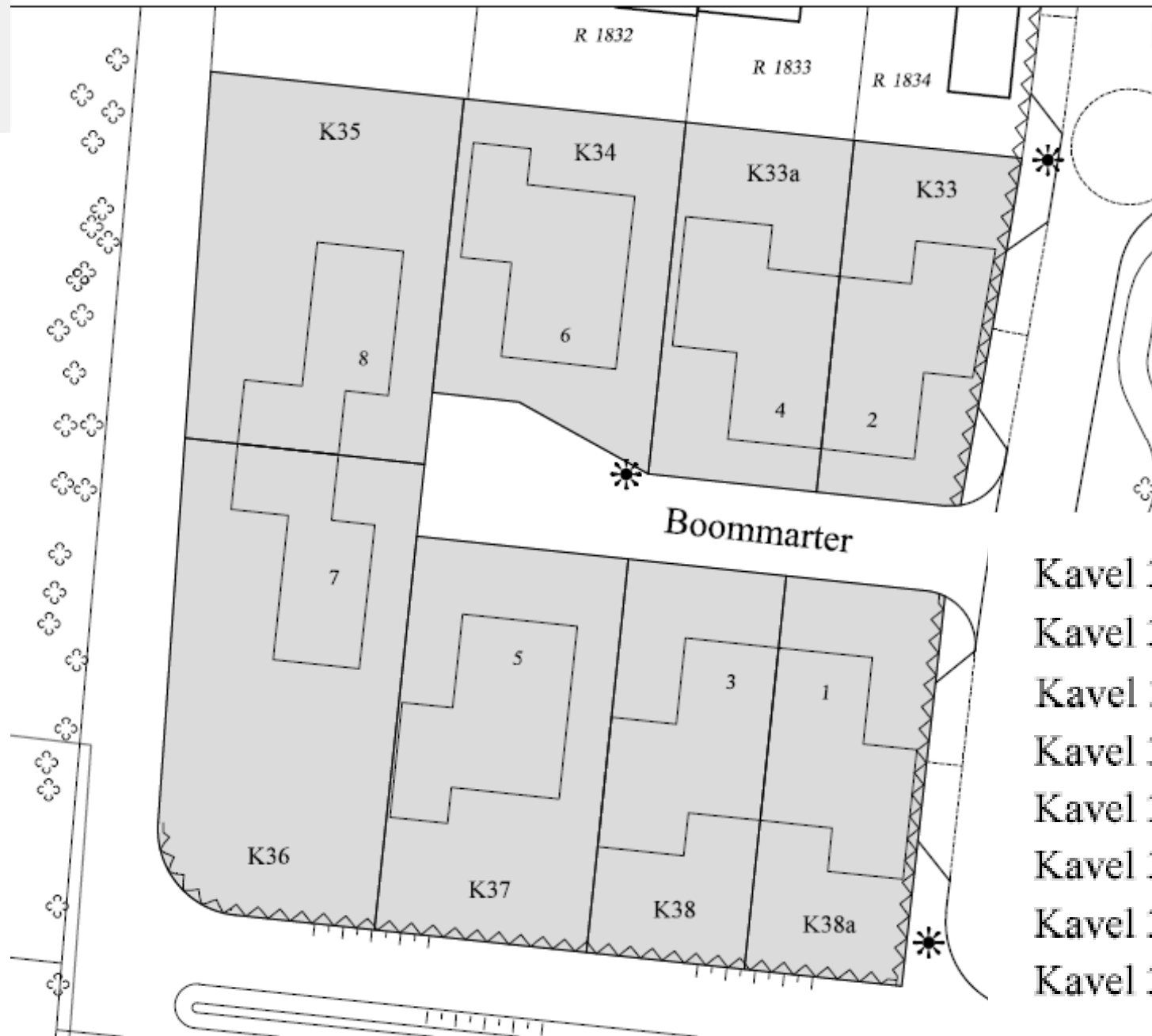
- Aanleg wadi's
- Lage en hoge haag als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied





# Verkaveling

- 4 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kapwoningen



Kavel 33	± 266 m <sup>2</sup>
Kavel 33a	± 286 m <sup>2</sup>
Kavel 34	± 335 m <sup>2</sup>
Kavel 35	± 436 m <sup>2</sup>
Kavel 36	± 514 m <sup>2</sup>
Kavel 37	± 403 m <sup>2</sup>
Kavel 38	± 301 m <sup>2</sup>
Kavel 38a	± 301 m <sup>2</sup>



Gemeente Raalte

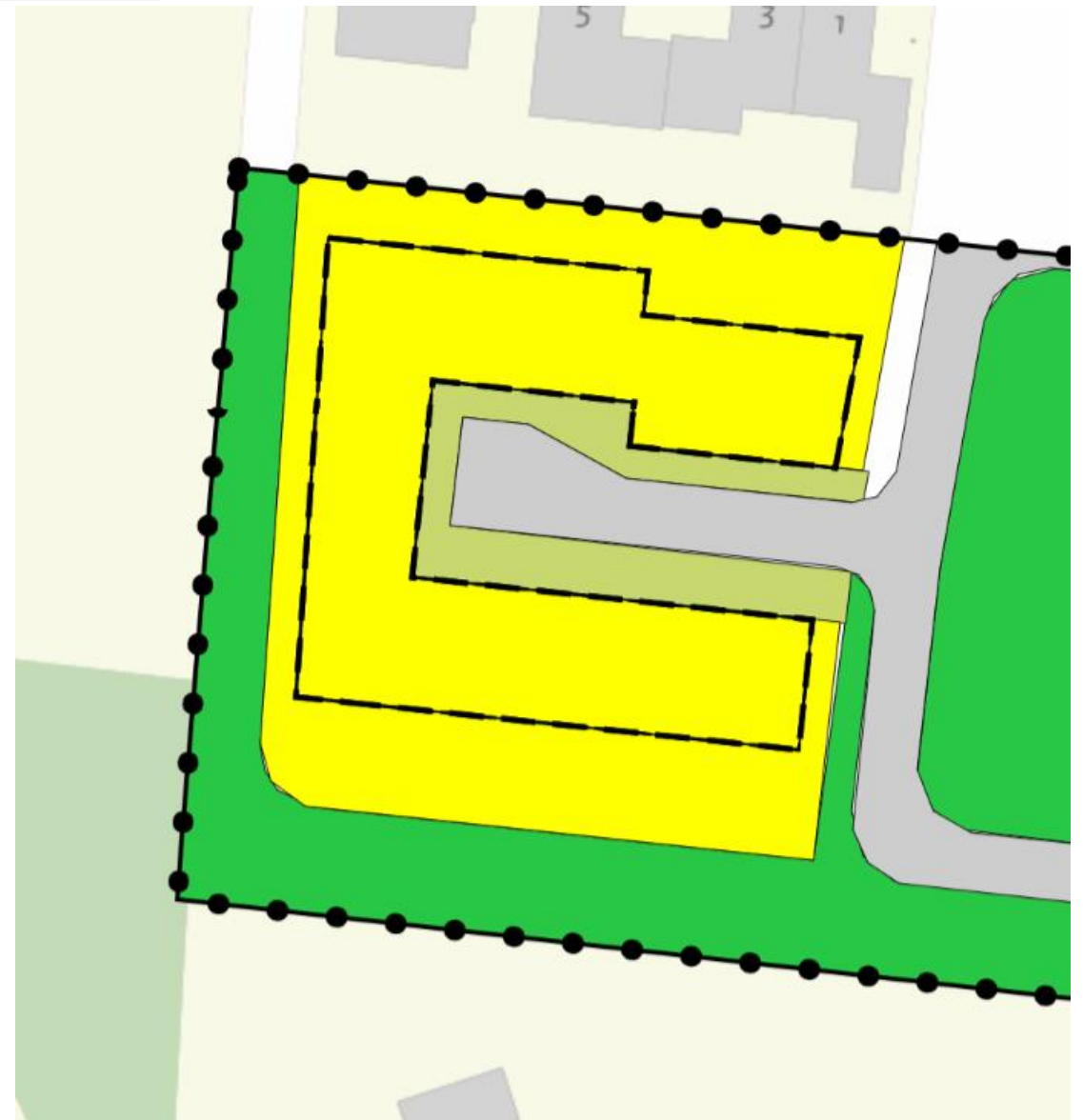
# Omgevingsplan

## onderdeel Luttenberg, Woningbouwlocatie Luttenbergerweg fase 2

Bestemming Wonen-1 en Tuin

- Bouwaanduidingen
- Bouwvlakken

Kavelpaspoorten



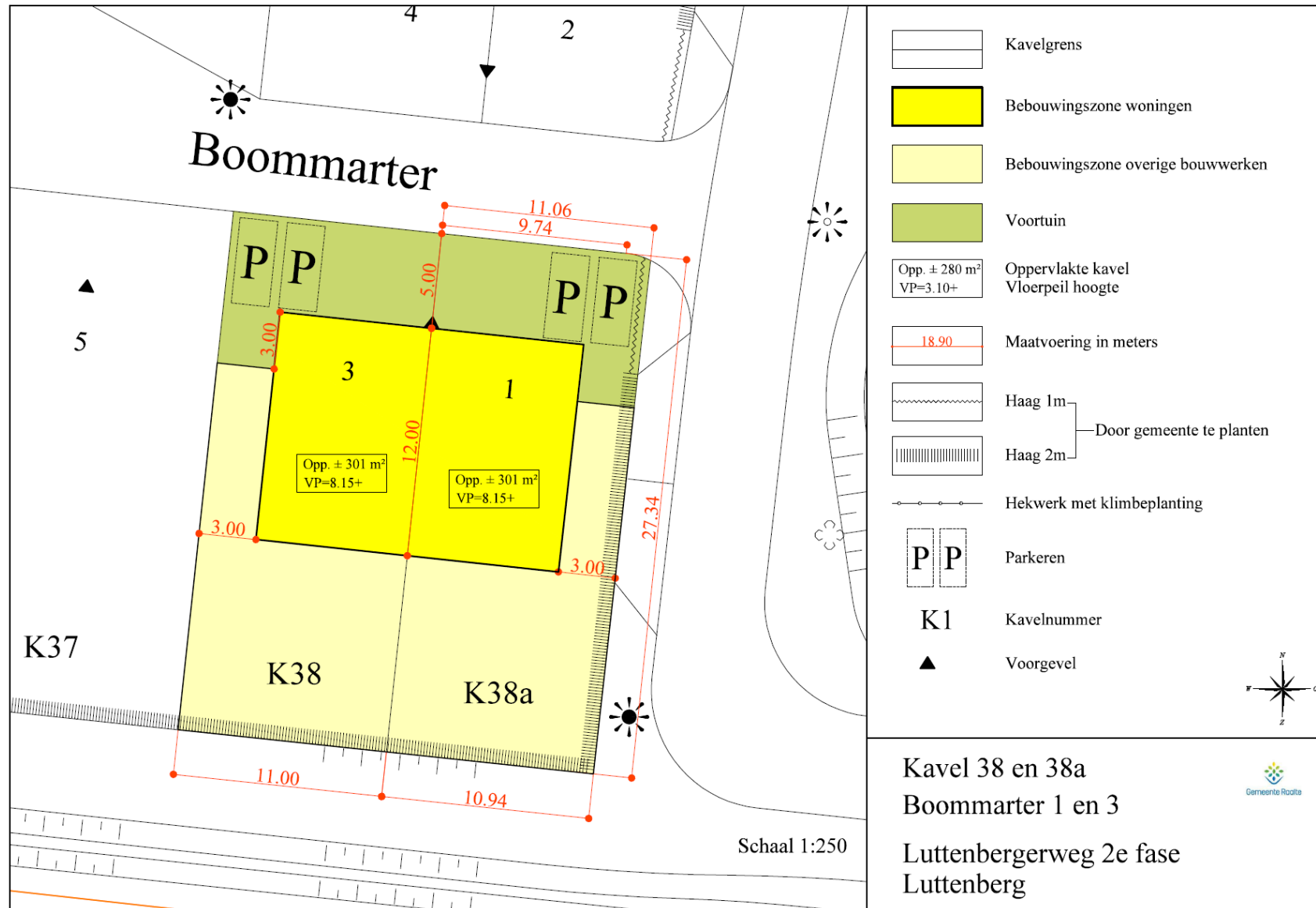


# Voorbeeld kavelpaspoort

Uw bouwplan wordt getoetst aan het bestemmingsplan én aan het kavelpaspoort.

**Tip:** bekijk het kavelpaspoort + de bijbehorende tekst in combinatie met het inrichtingsplan voor het bepalen van uw voorkeurskavel(s).

- Kavelpaspoort: geeft mogelijkheden op de kavel weer
- Inrichtingsplan: inrichting openbare ruimte (buiten de kavel)







## Bouwregels vrijstaande en twee-onder-één kap woningen

### Hoofdgebouw:

- Bouwhoogte maximaal 10 meter
  - Goothoogte minimaal 3 en maximaal 6,5 meter
  - Dakhelling min. 25° en max. 60°
  - Minimaal 3 meter van de zijdelingse erfgrans
- ! *De kavelpaspoorten geven de mogelijkheden per kavel aan.*



### Aan- en bijgebouwen:

- Bouwhoogte maximaal 5,5 meter
- Goothoogte maximaal 3,25 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° óf een plat dak
- Oppervlakte aan- en bijgebouwen max. 75m<sup>2</sup>

Welstand / architectuur vrij





## Duurzaam bouwen / biodiversiteit



**DUURZAAM  
BOUWLOKET**

- Dit is de kans om goed te investeren in de woning!
- U gaat aardgasloos en volgens de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) bouwen.
- Een duurzaam huis betekent: zelf energie opwekken, duurzame materialen en waterbesparende maatregelen. Hiermee bent u toekomstbestendig en bespaart u op energiekosten.
- Laat u goed informeren en adviseren door uw installateur/aannemer of door één van de Sallandse Energievakmannen! Kijk voor meer informatie op [www.raalte.nl/duurzaam-bouwloket](http://www.raalte.nl/duurzaam-bouwloket).
- Denk daarbij aan: de situering van de woning, de mogelijkheden voor aardgasloos verwarmen van de woning, het ventilatiesysteem, isolatie van de woning en het opwekken van energie.
- Onderzoek de mogelijkheden voor een 'groene hypotheek'.



## Duurzaam bouwen / biodiversiteit

- **Klimaatadaptatie:** het regenwater gaat u infiltreren op uw eigen perceel en overtollig water wordt opgevangen in het plan (wadi's).
- **Hittestress verminderen:** denk goed na over de hoeveelheid groen en verharding in uw tuin. Meer verharding betekent ook verplicht een grotere bergingscapaciteit op de eigen kavel.
- **Natuurinclusief bouwen:** denk aan groene daken op garage, berging of carport. Nestkasten voor veel vogel- en insectensoorten.





# Programma

- Woningbouwplan Luttenbergerweg
- Stappenplan uitgifte kavels
- Vragen?



# Stappenplan uitgifte kavels

- Inschrijven
- Kaveltoewijzing (loting)
- Reservering
- Besluit tot aankoop
- Grondoverdracht



# Inschrijven

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op [www.raalte.nl/woningbouw-luttenberg](http://www.raalte.nl/woningbouw-luttenberg) vanaf 21 november t/m **maandag 2 december 2024**.
- Inschrijving per stel / zelfbewoningsplicht en bouwplicht.
- U geeft hierbij aan voor welk woningtype u belangstelling heeft. Dit kan ook zowel vrijstaand of twee-onder-één kap zijn. U hoeft dus nog **geen** keuze voor een kavel te maken.
- Let op! U krijgt bij het afsluiten van het inschrijfformulier eerst het verzoek om digitaal uw inschrijving te controleren! Door op verzenden te drukken, verzendt u pas de inschrijving!
- U ontvangt gelijk na inschrijving een geautomatiseerde bevestiging op het scherm. **Direct na inschrijven** ontvangt u een bevestiging van uw inschrijving in uw mailbox. Heeft u geen e-mail ontvangen, dan is uw inschrijving niet overgekomen. Twijfelt u aan uw inschrijving, mail dan naar [info.bouwkavels@raalte.nl](mailto:info.bouwkavels@raalte.nl), uiterlijk 2 december!
- Op 3 december ontvangt u van ons een e-mail over het aantal inschrijvingen.



## Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op **dinsdag 10 december 2024**.
- Dit gebeurt via loting in zaal Elckerlyc om 19.30 uur (inloop vanaf 19.00 uur).
- U kunt een optie nemen op één kavel.
- **Of** u laat zich op de reservelijst plaatsen (als uw voorkeurskavel(s) reeds is/zijn vergeven).



## Reservering

- U krijgt een optie van maximaal 4 maanden, tot 1 mei 2025.  
(bij de twee-onder-één-kap woningen gaat dit gelijk op met medebouwers).
- We maken binnen 1 à 2 weken een reserveringsovereenkomst voor u op.
- U ontvangt van ons de reserveringsovereenkomst en een informatiemap.
- U betaalt € 500 als vergoeding, dit wordt verrekend als u de kavel aankoopt.
- U gaat (samen met uw medebouwers) plannen uitwerken en voorbereiden tot een bouwaanvraag.





## Besluit tot aankoop

- We sluiten de koopovereenkomst.
- Bij de twee-onder-één-kap woningen wordt de koopovereenkomst (ongeveer) gelijktijdig met je medebouwers getekend.
- Uw bouwaanvraag – omgevingsvergunning bouwactiviteiten – gaat u (laten) indienen of dat heeft u al gedaan.



## Grondoverdracht

- Binnen maximaal 6 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst gaat u naar de notaris voor de overdracht van de grond. Op dat moment moet u de grond betalen.
- U bent dan officieel eigenaar van de grond, waarna de bouw van uw droomwoning kan beginnen.



# Planning

- 2 december 2024
- 10 december 2024
- 1 januari 2025
- Uiterlijk 1 mei 2025
- Uiterlijk 1 november 2025

Sluitingsdatum inschrijving bouwkwavel

Kaveltoewijzing / loting

Start reserveringsperiode

Besluit tot aankoop/ koopovereenkomst

Grondoverdracht bij de notaris / start bouw



Gemeente Raalte

## Informatie en inschrijven:

[www.raalte.nl/woningbouw-luttenberg](http://www.raalte.nl/woningbouw-luttenberg)

## Vragen?

Neem contact op met Lenie Oldemaat, Marlon Hallink of Linda Bruggink  
via mail: [info.bouwkavels@raalte.nl](mailto:info.bouwkavels@raalte.nl)  
of telefoon: 0572 - 347 799