



Gemeente Raalte

Kaveluitgifte Mariënheem

plan De Velderhof

27 november 2024



Programma

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



Gemeente Raalte

Plangebied




Gemeente Raalte



Gemeente Raalte

Inrichtingsplan

In verkoop:

20 bouwkvavelen in (collectief)
particulier opdrachtgeverschap:

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





Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

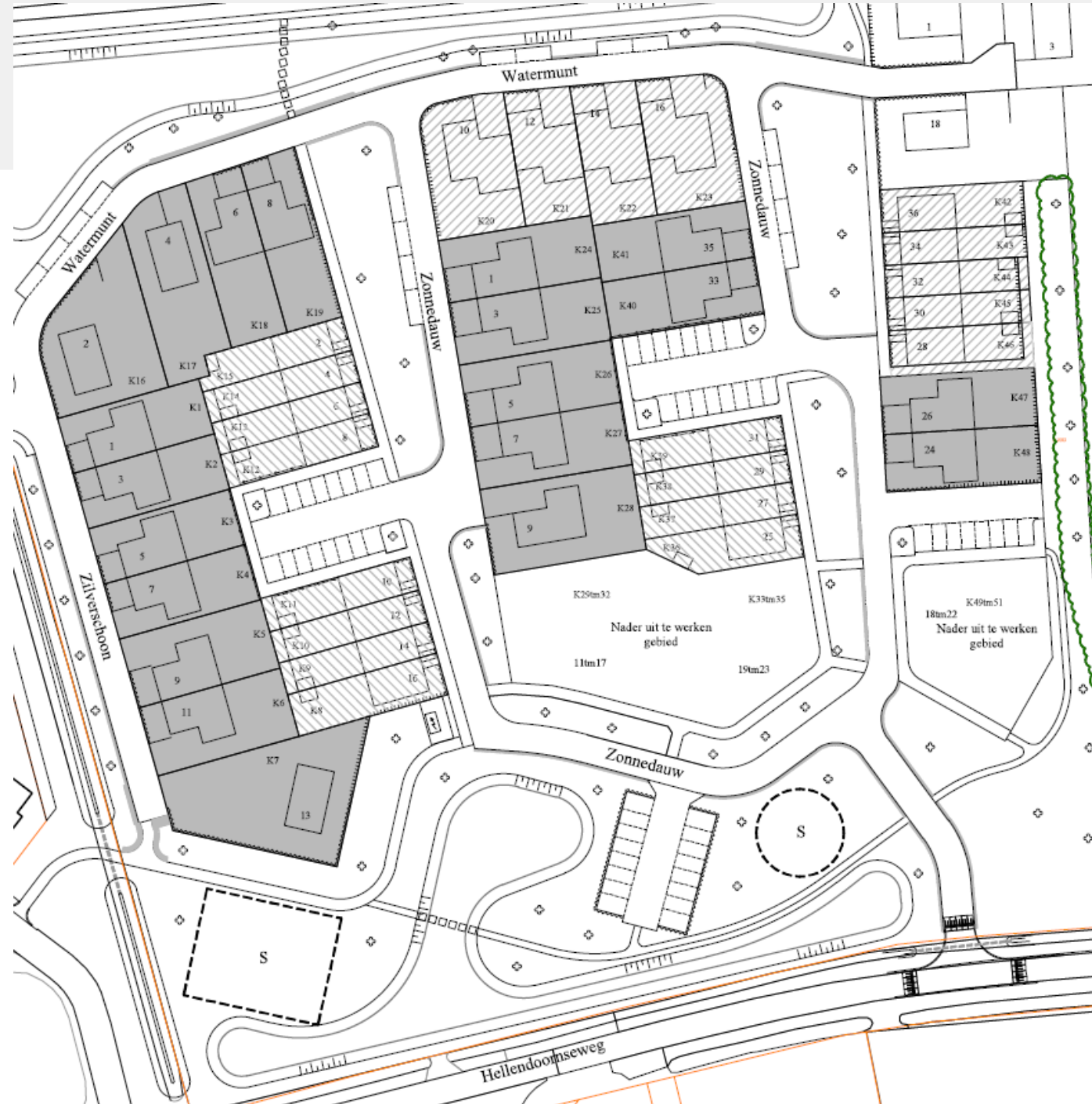
- Aanleg wadi's
- Lage en hoge haag als erfafscheiding tussen privétuinen en openbaar gebied





Verkaveling

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





Gemeente Raalte

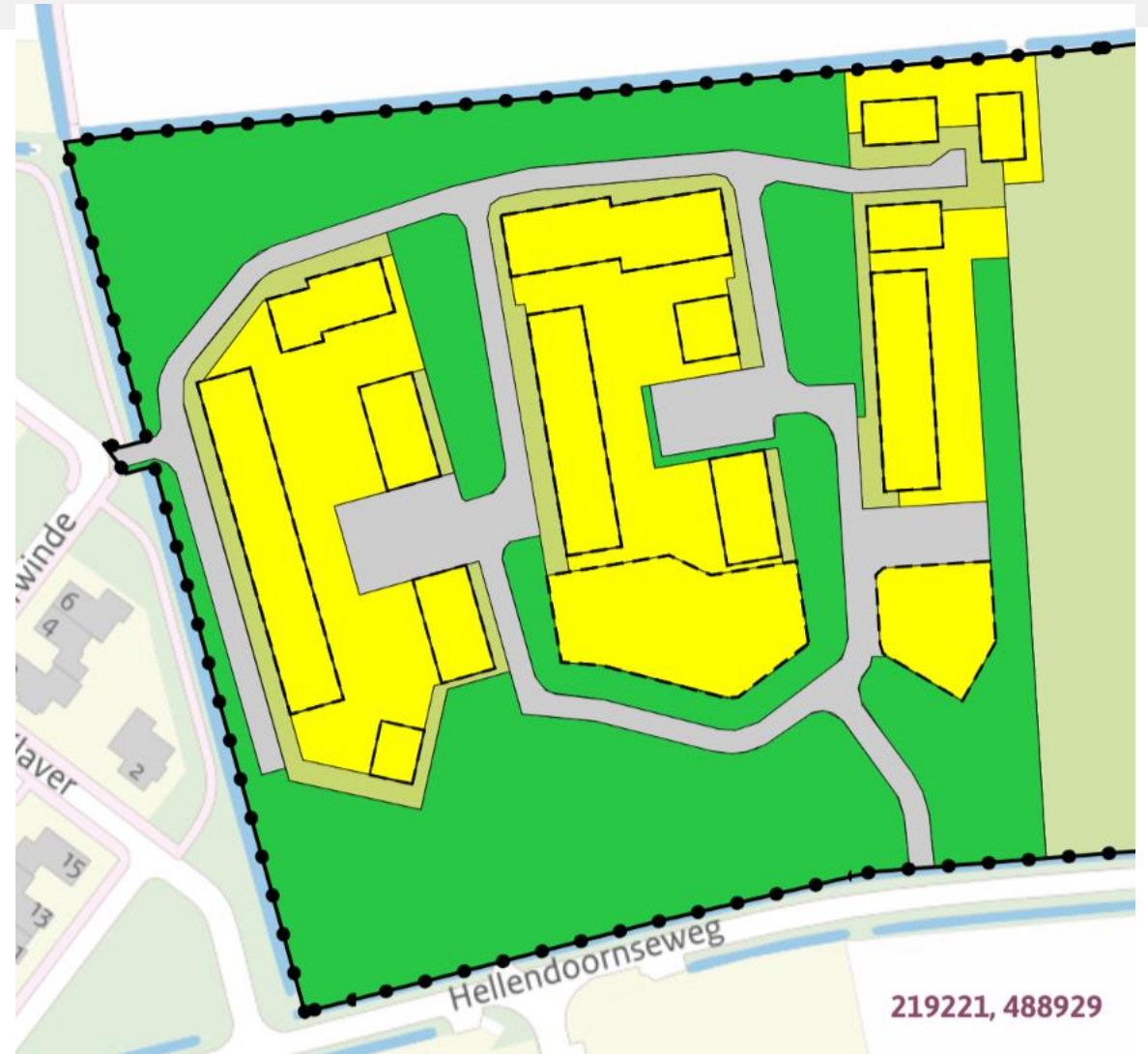
Omgevingsplan

Bestemmingsplan Mariënheem, woningbouw De Velderhof

Bestemming Wonen-1, Tuin en Groen

- Bouwaanduidingen
- Bouwvlakken

Kavelpaspoorten



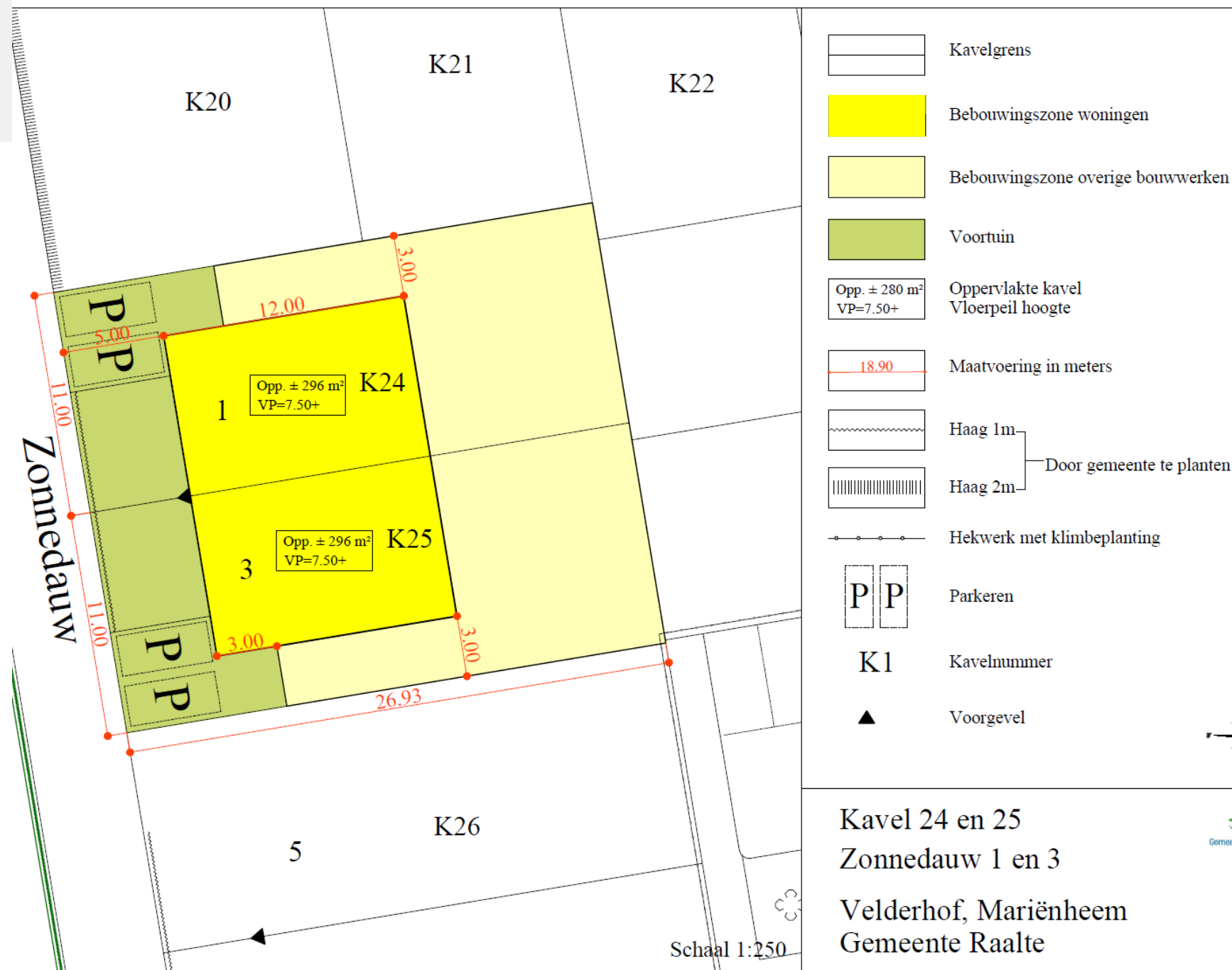


Voorbeeld kavelpaspoort

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 11 meter
 - Goothoogte maximaal 7 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. 75m²

Welstand / architectuur vrij





Duurzaam bouwen / biodiversiteit



- 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.
- 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 De Velderhof
- 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-marieneem vanaf 27 november t/m **maandag 9 december 2024**.
- Let op: 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 mail ontvangen in uw mailbox dan is uw inschrijving niet overgekomen. Twijfelt u aan uw inschrijving, mail dan naar info.bouwkavels@raalte.nl, uiterlijk 9 december!
- Op 10 december ontvangt u van ons een mail over het aantal inschrijvingen.



Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op **dinsdag 17 december 2024**.
- Dit gebeurt via loting in De Schalm 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

- 9 december 2024
- 17 december 2024
- 1 januari 2025
- Uiterlijk 1 mei 2025
- Uiterlijk 1 november 2025

Sluitingsdatum inschrijving bouwka­vel

Kaveltoewijzing / loting

Start reserveringsperiode

Besluit tot aankoop/ koopovereenkomst

Grondoverdracht bij de notaris / start bouw



Gemeente Raalte

Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/woningbouw-marieneem

Vragen?

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