



Gemeente Raalte

Kaveluitgifte Nieuw Heeten

plan Marissink

Juni 2021



Programma

- **Woningbouwplan Marissink Nieuw Heeten**
- Aardgasloos en duurzaam bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels



Gemeente Raalte

Plangebied Marissink





Gemeente Raalte

Inrichtingsplan

14 bouwkavels in (collectief)
Particulier opdrachtgeverschap

4 huurwoningen door
SallandWonen

4 kavels voor Rood-voor-Rood
Uitgifte na de zomervakantie





Gemeente Raalte

Inrichting openbare ruimte

Aanleg wadi's

Karrespoor

Lage en hoge beukenhaag als
erfafscheiding tussen privétuinen en
openbaar gebied.





Verkaveling

- 2 vrijstaande woningen
- 4 twee-onder-één kapwoningen
- 2 hoekwoningen
- 2 tussenwoningen
- 4 levensloopbestendige woningen
- 4 huurwoningen SallandWonen
- De blokken van 4 rijwoningen en de 4 levensloopbestendige woningen worden uitgegeven in collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO)





Gemeente Raalte

CPO (rijwoningen en levensloopbestendige woningen)

- collectief particulier opdrachtgeverschap
- samen met uw medebouwers zelf projectontwikkelaar
- samen architect en aannemer
- eenheid / afstemming in architectuur
- individuele wensen

Interessante links:

[Wat is CPO \(Zelfbouw\)? - YouTube](#)

[Wat is CPO? | Zelfbouw in Nederland](#)

[Expertteam Woningbouw - CPO.pdf \(rvo.nl\)](#)





Bestemmingsplan Nieuw Heeten, partiële herziening nr. 2, Marissink

Bestemming Wonen

Bouwaanduidingen:

- links: vrijstaand / twee-aaneen,
- rechtsboven: aaneengebouwd,
- rechtsonder: vrijstaand / twee-aaneen / aaneengebouwd





Bouwregels vrijstaande woningen en tweekappers (kavels 1 t/m 6)

Hoofdgebouw:

- Max. bouwhoogte 10 meter
- Goothoogte max. 4 meter
- Dakhelling min. 25° en max. 60° of bij één bouwlaag plat dak toegestaan.
- Hoofdgebouw min. 3 meter van zijdelingse erfgrens

Aan- en bijgebouw:

- Max. bouwhoogte 5,5 meter
- Goothoogte max. 3,25 meter
- Oppervlakte aan- en bijgebouw max. 75m²
- Welstand / architectuur vrij





Gemeente Raalte

Huurwoningen SallandWonen (kavels 7 t/m 10)





Bouwregels rijwoningen (kavels 11 t/m 14)

Hoofdgebouw:

- Max. bouwhoogte 10 meter
- Goothoogte maximaal 3 meter
- Kap verplicht, dakhelling min. 25° en max. 60°

Aan- en bijgebouw:

- Max. bouwhoogte 5,5 meter
- Goothoogte max. 3,25 meter
- Oppervlakte aan- en bijgebouw max. 75m²
- Welstand / architectuur vrij





Bouwregels levensloopbestendige woningen (kavels 15 t/m 18)

Hoofdgebouw:

- Max. bouwhoogte 9 meter
- Goothoogte max. 4 meter
- Kap verplicht, dakhelling min. 25° en max. 60°
- Hoofdgebouw min. 3 meter van zijdelingse erfgrens

Aan- en bijgebouw:

- Max. bouwhoogte 5,5 meter
- Goothoogte max. 3,25 meter
- Oppervlakte aan- en bijgebouw 75m²
- Welstand / architectuur vrij





Levensloopbestendig bouwen

- woning geschikt voor iedere levensfase
- ook geschikt als er zorg nodig is of als mensen slecht ter been zijn
- (mogelijkheid voor) slaap/badkamer op begane grond / in bijgebouw
- rolstoeltoegankelijk
- mogelijkheid voor traplift
- www.gehandicaptenadviesraadraalte.nl



Programma

- Woningbouwplan Marissink Nieuw Heeten
- Aardgasloos en duurzaam bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels



Duurzaam bouwen

- Dit is de kans om goed te investeren in de woning!
- U gaat aardgasloos bouwen.
- Daarnaast geldt per 1 januari 2021 dat gebouwen, dus ook nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan de BENG norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw).
- Een duurzaam huis betekent: zelf energie opwekken, duurzame materialen en waterbesparende maatregelen. Hiermee bent u toekomstbestendig en bespaart u op energiekosten.
- Het regenwater gaat u infiltreren op uw eigen perceel en overtollig water wordt opgevangen in het plan (wadi's).



Duurzaam bouwen



- Laat u goed informeren en adviseren door uw installateur/aannemer of door Energieloket Salland! Kijk voor meer informatie op www.raalte.nl/energieloket
- 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'.



Programma

- Woningbouwplan Marissink Nieuw Heeten
- Aardgasloos en duurzaam bouwen
- Stappenplan uitgifte kavels



Stappenplan uitgifte kavels

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



Inschrijven

- U kunt zich inschrijven via het inschrijfformulier op www.raalte.nl/bouwkavels vanaf 14 juni t/m 30 juni 2021.
- U geeft hierbij aan voor welk woningtype u belangstelling heeft. U hoeft dus nog geen keuze uit een kavel te maken.
- U ontvangt gelijk na inschrijving een geautomatiseerde bevestiging. Daarna ontvangt u van ons een bevestiging van uw inschrijving via een persoonlijke mail. Heeft u deze laatste niet gekregen? Laat het ons dan weten via info.bouwkavels@raalte.nl



Kaveltoewijzing (loting)

- De toewijzing van de kavels vindt plaats op 7 juli 2021.
- Dit gebeurt via loting door de notaris.
- In verband met de coronamaatregelen kunt u hierbij niet fysiek aanwezig zijn. U wordt door de notaris of een medewerker van het notariskantoor gebeld.
- 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 + 1 maand extra i.v.m. de vakantieperiode (bij de twee-onder-één-kap, rij- en levensloopbestendige woningen gaat dit gelijk op met medebouwers).
- We maken binnen 2 á 3 weken een reserveringsovereenkomst voor u op.
- U ontvangt van ons de reserveringsovereenkomst met een informatiemap.
- U betaalt € 500 als vergoeding, dit wordt verrekend als u de kavel aankoopt.
- U gaat (samen met uw medebouwers / in collectief) plannen uitwerken en voorbereiden tot een bouwaanvraag.



Besluit tot aankoop

- Wij maken de koopovereenkomst op, nadat u heeft aangegeven over te willen gaan tot koop van de kavel.
- Bij de rijwoningen, twee-onder-één-kap en levensloopbestendige woningen wordt de koopovereenkomst (ongeveer) gelijktijdig met je medebouwers getekend.



Grondoverdracht

- Binnen maximaal 26 weken na het tekenen van de koopovereenkomst dient u naar de notaris te gaan voor de overdracht van de grond.
- U bent dan officieel eigenaar van de grond, waarna de bouw van uw droomwoning kan beginnen.



Planning

- | | |
|----------------------------|--|
| • 30 juni 2021 | Sluitingsdatum inschrijving bouwkavel |
| • 7 juli 2021 | Kaveltoewijzing / loting door de notaris |
| • 1 augustus 2021 | Reserveringsovereenkomst |
| • Uiterlijk 1 januari 2022 | Besluit tot aankoop |
| • Uiterlijk 1 juli 2022 | Grondoverdracht bij de notaris |

Start bouw!

Dit kan zoveel eerder onder voorwaarde dat het terrein bouwrijp gemaakt is.



Gemeente Raalte

Informatie en inschrijven:

www.raalte.nl/woningbouw-nieuw-heeten-plan-marissink

Vragen?

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