

PRACHTIG WONEN IN HET GROEN



HOOGKARSPEL

Informatiebrochure Reigersborg Zuid V
Vrije sectorkavels fase 2 Januari 2021

INLEIDING

Duurzaam, groen en waterrijk. Dat typeert een nieuwe woonwijk in Hoogkarspel, Reigersborg Zuid V. Een sfeervolle wijk met volop rust en ruimte. Door de prettige leefomgeving en de variatie in woningen is het er voor alle generaties fijn wonen.

Waar ligt deze nieuwe wijk? U vindt Reigersborg Zuid V ten zuiden van de Streekweg, tussen de N307 en Reigersborg Zuid IV. In een periode van ongeveer drie jaar verrijzen hier zo'n 128 woningen én een prachtig bospark, met ruimte voor wandelen, spelen, natuurbeleving en recreëren.

Bijzonder voor Reigersborg Zuid V zijn de ruime bouwkavels, mooi gelegen aan vaarwater en groen. In het bospark komen drie grote 'boskavels', die ruimte bieden aan royale woningen met landelijke allure en een kwalitatief bovengemiddelde architectuur. De wijk is goed te bereiken. En op korte afstand vindt u scholen, kinderopvang, een winkelcentrum, sport- en speelvoorzieningen en het station. In deze brochure leest u alles over de kavels voor vrijstaande woningen. De grond wordt verkocht voor particulier opdrachtgeverschap, ook wel zelfbouw genoemd. Dit betekent dat u volledige zeggenschap heeft over uw bouwplan, uiteraard binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan, het beeldkwaliteitsplan, het bouwbesluit en eventuele andere voorwaarden.



HET GEBIED

In Reigersborg Zuid V ziet u van oost naar west een overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Steeds meer groen en minder bebouwing, met als afronding aan de westzijde van de wijk het bospark. In het bospark is wonen nadrukkelijk ondergeschikt aan recreatie. Hier bevinden zich slechts enkele grote kavels, bestemd voor bijzondere woningen met allure, die passen in de natuurlijke omgeving.

De hoofdrichting in de wijk staat haaks op de Streekweg, afgestemd op de kenmerkende structuur van de verkaveling in deze streek. Er is gezorgd voor een herkenbare relatie met de omgeving; zo zal er vrij uitzicht zijn op het hart van Hoogkarspel en de watertoren. Langs deze zogenaamde zichtas staan bijzondere gebouwen, met afwijkende vorm, schaal of constructie en deze zichtas loopt straks door in Reigersborg Zuid V.

Rondom het gebied ligt water, waarin het goed mogelijk is om te varen. Het sluit aan op vaarwater richting bijvoorbeeld het Streekbos en Enkhuizen. Auto's hebben toegang tot de wijk via de Streekweg en het plan Reigersborg Zuid IV. Voor fietsers en wandelaars komen er fiets- en wandelpaadjes en bruggen. Als bewoner van de nieuwe wijk parkeert u uw auto zoveel mogelijk op eigen erf bij de woning.



LOCATIE, GROOTTE EN PRIJZEN

In de tweede fase kunt u inschrijven op 16 ruime kavels voor vrijstaande woningen, in het noordelijk deel van Reigersborg Zuid V (pag. 10). De oppervlakten van deze kavels variëren van 620m² tot 1500 m². Bijna alle kavels liggen aan doorgaand vaarwater. De prijs hangt af van ligging en oppervlakte en begint bij € 288.000,- inclusief btw en exclusief bijkomende kosten (pag. 11). Dit zijn de laatste kavels in het plan.



UITGANGSPUNTEN BEBOUWING

In het bestemmingsplan 'Reigersborg Zuid V' staan de regels voor het bouwen van uw woning. Daarin vindt u de maatvoering, hoogte, bouwdiepte, afstand tot perceelgrens etc. Het bestemmingsplan (verbeelding en regels) kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Reigersborg Zuid V'.

Naast het bestemmingsplan zijn er aanvullende eisen voor een mooie eenheid in stijl en uitstraling in de wijk. Deze welstandscriteria

voor bebouwing en inrichting van het erf leest u in het Beeldkwaliteitsplan (BKP). Denk hierbij bijvoorbeeld aan situering van de woning, bouwmassa, aanzichten, gevels, kleur of materiaalgebruik.

In het BKP ziet u 7 deelgebieden. De kavels waar het in deze fase om gaat liggen in de deelgebieden 5, 6 en 7. Bekijk het BKP op www.drechterland.nl/reigersborgzuid.

BOUWRIJP

Het plangebied is bouwrijp. U kunt dus snel met de bouwactiviteiten starten.



Impressies deelgebied 6



DUURZAAMHEID EN KLIMAAT

De gemeente Drechterland wil een gezonde en duurzame leefomgeving voor haar inwoners, dat geldt natuurlijk ook voor de nieuwe wijk. Voor een duurzaam woonmilieu in Reigersborg Zuid V heeft de gemeente deze keuzes gemaakt:

- Een omgeving met veel bomen
- Autoluwe woonstraten
- Watergangen met zoveel mogelijk natuurlijke, ecologische oevers
- Een verkaveling met goede mogelijkheden voor bouwen op de zon, gunstig voor bijvoorbeeld zonnepanelen of het bouwen van een serre
- Veel flexibiliteit in woningbouw
- Duurzame materialen voor zowel architectuur als buitenruimte, zoals het scheiden van regen- en afvalwater of energiezuinige straatverlichting
- Laadpalen voor elektrische auto's
- Gasloos bouwen

Ook u kunt uw nieuwe huis zo milieuvriendelijk en energiezuinig mogelijk bouwen. Goed voor het klimaat en voor uw portemonnee. Wat zijn de voordelen? Duurzaam bouwen is:

- Rendabel: een minimale warmtevraag houdt de energienota laag
- Milieuvriendelijk: door een lager energiegebruik en gebruik van zoveel mogelijk duurzame grondstoffen

- Gezond: altijd toevoer van gefilterde en verse ventilatielucht
- Comfortabel: minder tocht, gelijkmatige warmte en minder vocht

In de bijlage treft u de flyer aan met informatie over Duurzaam Bouwen van een energie neutrale woning.

Het ontwerp van uw nieuwe woning is een mooie gelegenheid om na te denken over de aanleg van een water- en natuurvriendelijke tuin.

Door de klimaatverandering en het toenemend aantal hoosbuien kampen we steeds vaker met afstromend regenwater en overstromingen van het riool. Een toename van verhardingen in tuinen waardoor het water op steeds minder plekken de bodem in kan zakken, versterkt deze overlast. Het advies is dan ook om niet meer dan 40% van uw tuin te verharden. Meer weten? Het Hoogheemraadschap, hoveniers en tuincentra in de regio kunnen u adviseren.



KOOPOVEREENKOMST

In bijlage 3 bij deze brochure vindt u een modelkoopovereenkomst. In de koopovereenkomst staan belangrijke bepalingen over:

- De koopsom
- De manier van betalen
- Notariële akte
- Bijzondere verplichtingen, denk aan bouwtermijnen, bouwverkeer en riolaansluiting.
- Levering van de kavel is op basis van 'kosten koper'. Dit betekent dat bijkomende kosten voor rekening van de koper zijn, zoals

notariskosten en kadastraal recht. In de koopsom zit 21% btw, omdat u de grond in bouwrijpe staat koopt.

Heeft u serieuze belangstelling voor een kavel, maar bent u nog niet helemaal zeker van de koop? Vraag dan om de kavel een maand in optie te krijgen. Deze optietermijn is vrijblijvend en kosteloos. Heeft u uw beslissing genomen? Dan tekent u de koopovereenkomst. Hierbij betaalt u een aanbetaling van € 10.000. Bij het notarieel transport van de grond betaalt u de hele koopsom met aftrek van de aanbetaling. De gemeente houdt zich het recht voor de koopsommen van (niet verkochte) kavels tussentijds aan te passen.



Impressie Kreekrug 20 voor

Impressie Kreekrug 20 achter

ZELFBEWONING

In de koopovereenkomst staat de verplichting tot zelfbewoning. Dit betekent dat u als koper met eventueel uw gezin verplicht bent om tenminste 3 jaar zelf in de woning te wonen. Onder sommige omstandigheden zijn uitzonderingen mogelijk, u moet dan denken aan verhuizing vanwege gezondheid of overlijden.

BOUWGARANTIE

Als u opdracht geeft voor het bouwen van een woning, loopt u (financiële) risico's als de architect of aannemer zijn verplichtingen niet na kan komen. U wordt aangeraden deze risico's af te dekken door te kiezen voor een bouwbedrijf dat is aangesloten bij een waarborginstituut. Dit geeft u niet alleen zekerheid en garanties voor het afbouwen, maar ook voor de kwaliteit van de woning.

INSCHRIJVING EN LOTING

Heeft u belangstelling voor een bouwkaavel? Vul dan het inschrijfformulier (bijlage 1) in deze brochure volledig in en mail dit uiterlijk op

8 februari 2021 naar reigersborg@drechterland.nl.

U ontvangt dan een bevestiging van de inschrijving. De loting van de kavels gebeurt in verband met de coronamaatregelen door de notaris. De kavels worden vervolgens op lotnummer toegewezen. De regels over de loting en toewijziging leest u in bijlage 2 bij de brochure.

Impressie deelgebied 5 voor



Impressie deelgebied 5 voor



AANVULLENDE INFORMATIE

Lees deze brochure digitaal op www.drechterland.nl/reigersborgzuid. Heeft u behoefte aan meer informatie of wilt u een afspraak maken, neem dan contact op met Marja Raven, afdeling Ruimte, telefonisch via 0228-534100 of per e-mail: marja.raven@sed-wf.nl.

BIJLAGEN:

1. Inschrijfformulier
2. Inschrijvings- en lotingsprocedure
3. Model-koopovereenkomst
4. Flyer 'Stappenplan Duurzaam Bouwen'

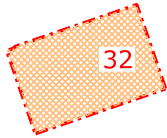


COLOFON

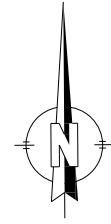
Teksten: gemeente Drechterland
Artist impressions woningen:
RK-Design Studio, Hoogkarspel.
Vormgeving: Normedia uit Wognum

De gemeente wijst u er uitdrukkelijk op dat u aan deze brochure geen rechten kunt ontlenen.





Situering te verkopen vrije kavels - Fase 2



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Versie: 06-01-2021





Gemeente
Drechterland

www.drechterland.nl/reigersborgzuid

