



BOUW JE DROOMHUIS OP JE EIGEN KAVEL



WIJDENES



Gemeente
Drechterland

Informatiebrochure Plan Sally | Vrije sectorkavels Mei 2020

INLEIDING

Plan Sally is ontstaan vanuit een grote woningbehoefte in het dorp Wijdenes. Dit werd ook duidelijk tijdens het burgerparticipatietraject Vitale Dorpen, gestart in 2016. De alliantie Oosterleek-Wijdenes is betrokken geweest bij de totstandkoming van de stedenbouwkundige visie op de Kerkbuurt Wijdenes. Als klankbord heeft de alliantie meegedacht over de inrichting van de wijk. Met de komst van deze wijk, dankt de gemeente Drechterland de alliantie voor haar inbreng.



DE NAAM SALLY EN HET LOGO

De naam 'Sally' herinnert aan het afwerpterrein die de codenaam 'Sally' kreeg waar Britse vliegtuigen van oktober 1944 tot mei 1945 wapens en munitie dropten voor de ondergrondse strijdkrachten.

De locatie van het bouwplan bevindt zich op dit terrein.

Vlakbij het afwerpterrein in Wijdenes lag een boerderij, van waaruit de verzetsgroep 'Sally' in de Tweede Wereldoorlog de gedropte goederen verspreidde. Nadat de boerderij (die na de oorlog eveneens de naam 'Sally' kreeg) in 2013 werd gesloopt, werd er een monument opgericht ter nagedachtenis aan de verzetsgroep. Het logo van Plan Sally is geïnspireerd op dit monument.



HET GEBIED



Het plangebied heeft het karakter van een 'nieuw lint'. De traditionele lintstructuur van Wijdenes is mooi zichtbaar in dit plan. De ruime verkaveling, groene inpassing en brede watergangen maken het tot een plek waar wonen en ontspanning nog dicht bij elkaar liggen. In twee jaar tijd wil de gemeente Drechterland hier in totaal 62 woningen gaan realiseren binnen een veelzijdig woonprogramma.

Waar komt deze nieuwe wijk

U vindt het plan 'Sally' in het dorp Wijdenes in de hoek van de Kerkbuurt en de Molenweg in het mooie lintdorp Wijdenes. De wijk ligt vlakbij de recreatiestrandjes van het Markermeer. Fietsen en wandelen over de monumentale Westfriese omringdijk is ook een prachtige ervaring. De ontsluiting richting de A7 (15 minuten) en het centrum van Hoorn (11 minuten) is prima te noemen. Direct naast

de wijk, zonder hiervoor een doorgaande verkeersweg te moeten oversteken, is een basisschool.

Groene karakter

Bijzonder voor deze wijk is het intieme en groene karakter. De hoofdontsluitingsweg is geen doorgaande weg. Er is dus rust. Maar er is meer! Wij vinden het heel belangrijk dat het openbaar gebied beleefd kan worden. In de wijk is dan ook een brede parkachtige groenstrook ontworpen met een ecologisch aangelegd oevermilieu. De watergangen zijn dusdanig breed dat er in de warme tijd van het jaar een rondje gemaakt kan worden met een rubberbootje. En in de winter.....wie weet kunnen de schaatsen nog eens onder.

In de wijk wordt ook een ruime speeltuin aangelegd met speelvoorzieningen voor groot en klein.



afbeelding Google Maps Sateliet

VRIJE KAVELS

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.

LOCATIE, GROOTTE EN PRIJZEN

Wij geven 14 vrije kavels uit in één fase. De grootte van de kavels bedragen 470 m² tot 654m².

Een uitzondering vormt daarop de kavel bestemd voor een stolp aan de Kerkbuurt. Deze kavel is ruim 1000 m².

De prijzen beginnen bij ca. €149.000,- ex. btw en bijkomende kosten. De kavels zijn allen gelegen aan ofwel een watergang ofwel het parkje. De woningen mogen één bouwlaag met kap hebben.

COLLECTIE PARTICULIER OPDRACHTGEVERSCAP

In deze ontwikkeling bieden wij de mogelijkheid om een bijzondere woonvorm te realiseren. Door middel van Collectief Particulier Opdrachtgeverschap kunt u zich inschrijven voor het realiseren van één 2-1 kap woning waar u, samen met uw nieuwe burens, zelf zorgdraagt voor de bouw van uw beider droomhuis. Hiermee heeft u zelf meer vrijheden bij het realiseren van uw woonwensen en kwaliteit van de woning. Maar er zitten ook bijzondere voorwaarden aan deze gezamenlijke ontwikkeling. Een mooie uitdaging! Voor meer informatie kunt u een gesprek met ons aanvragen via plansally@drechterland.nl





Impressie vrijstaande woning voor- en achterzijde





UITGANGSPUNTEN BEBOUWING

In het bestemmingsplan 'Kerkbuurt te Wijdenes' 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 'Kerkbuurt te Wijdenes'. 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). Dit beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de regels van het bestemmingsplan ook in te zien op www.ruimtelijkeplannen.nl. Denk hierbij bijvoorbeeld aan situering van de woning, bouwmassa, aanzichten, gevels, kleur of materiaalgebruik. Het BKP kent verschillende deelgebieden. Voor de vrije kavels gelden de regels van deelgebied 1 (stolp) en 3 (vrije kavels).



BOUWRIJP

Op 30 maart 2020 is gestart met het bouwrijp maken van het plangebied. Op het moment dat deze brochure uitkomt, is het plangebied nog niet bouwrijp. De planning is dat u in ieder geval vanaf half oktober 2020 met de bouwactiviteiten kunt starten. Dit betekent dat u vanaf het tekenen van de koopovereenkomst voldoende tijd heeft om het bouwplan van uw woning voor te bereiden. De ervaring leert dat deze tijd ook wel nodig is, bijvoorbeeld voor het traject van ontwerp naar vergunning of het zoeken van een aannemer.



Impressie moderne stolp voor- en achterzijde



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 plan 'Sally' heeft de gemeente deze keuzes gemaakt:

- Ruime verhouding onverhard/verhard openbare ruimte
- 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
- Bij het aanleggen van het openbaar groen houden we rekening met duurzame energieopwekking
- 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 energieverbruik 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.





Impressie halverwege de wijk

KOOPOVEREENKOMST

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

- De koopsom
- De manier van betalen
- Notariële akte
- Bijzondere verplichtingen, denk aan bouwtermijnen, bouwverkeer en rioolaansluiting
- 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. Over de koopsom betaalt u 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. Dit gebeurt in oktober 2020 als de grond bouwrijp is. De gemeente houdt zich het recht voor de koopsommen van (niet verkochte) kavels tussentijds aan te passen.

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.



Impressie traditionele
woning voorkant



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

De verkoop van plan Sally start in een periode waarin we landelijk te maken hebben met een gezondheidscrisis en de daaruit voortvloeiende maatregelen. Dit zorgt ervoor dat een verkoopbijeenkomst niet mogelijk is. De verkoop van de vrije kavels start bij het uitkomen van deze brochure op woensdag 20 mei. Vanaf dat moment is het mogelijk om in te schrijven. Dit doet u door het digitale inschrijfformulier in te vullen op www.drechterland.nl/plansally of het inschrijfformulier uit de brochure in te scannen en te mailen naar plansally@drechterland.nl.

U heeft hiervoor de tijd tot 17 juni 10.00 uur.

Impressie traditionele woning achterkant









INFORMATIE

Als u vragen heeft, kunt u een informatiegesprek aanvragen met één van onze collega's.

Dit kunt u doen, door een mail te sturen naar plansally@drechterland.nl.

LOTING

Toewijzing van de vrije kavels vindt in Drechterland doorgaans plaats door middel van een openbare loting. Omdat we door bovengenoemde omstandigheden nu nog niet weten of dit mogelijk is, kunnen we nu nog geen datum voor een loting vaststellen. Inschrijvers krijgen hierover op uiterlijk 24 juni een e-mailbericht.

BIJLAGEN:

1. Inschrijfformulier
- 1a. Inschrijfformulier CPO
2. Regels loting en toewijzing kavels Plan 'Sally'
3. Model-koopovereenkomst
4. Flyer Duurzaam Bouwen
5. Kavelprijzen



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 en de bijlagen bij deze brochure geen rechten kunt ontlenen.

Impressie vrijstaande woning





Gemeente
Drechterland



www.drechterland.nl/plansally