



Wonen in **Dieren**

3 VRIJE SECTOR KAVELS KÖLLINGLAAN
1 VRIJE SECTOR KAVEL MEIDOORNLAAN



VERKOOPINFORMATIE

gemeente Rheden



Wonen in **Dieren**

3 VRIJE SECTOR KAVELS KÖLLINGLAAN
1 VRIJE SECTOR KAVEL MEIDOORNLAAN



- 1 WELKOM IN DIEREN
- 2 DE KAVELS
- 3 BEBOUWINGSRICHTLIJNEN
- 4 OPLEVERING
- 5 UITGIFTEPROCEDURE
- 6 OMGEVINGSVERGUNNING
- 7 PRIJZEN EN KAVELGROOTTE



**Dieren heeft
de sfeer van
een dorp, maar
de faciliteiten
van een stad**



1

WELKOM IN DIEREN

Dieren is één van de zeven dorpen van de gemeente Rheden en ligt tussen de IJssel het Nationale Park Veluwezoom en het Apeldoorns Kanaal. Het dorp telt ruim zestienduizend inwoners die in verschillende kenmerkende woonwijken woonachtig zijn.

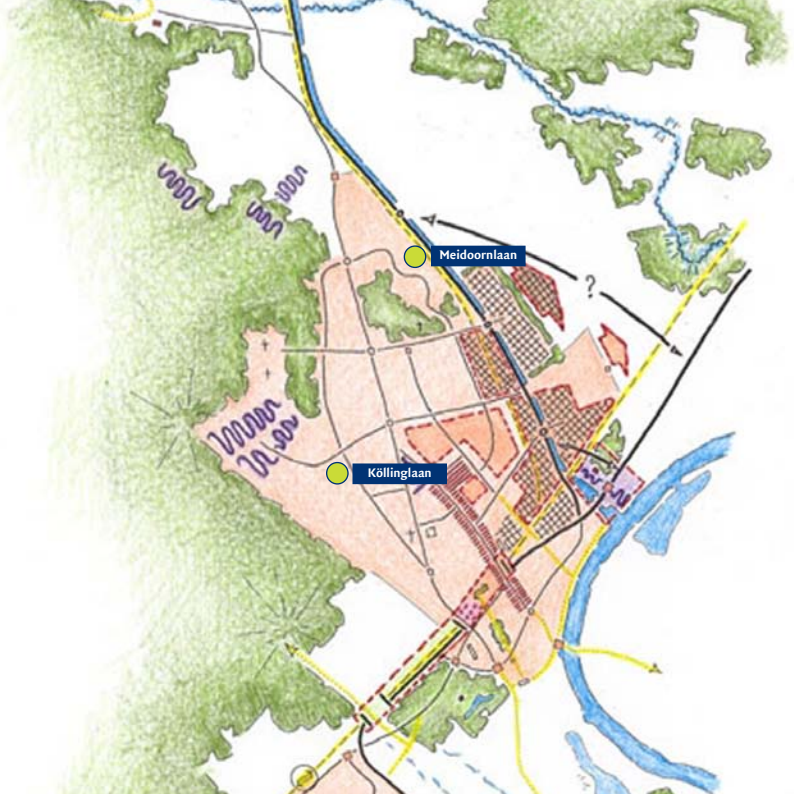
Dieren heeft een centraal gelegen winkelcentrum, Calluna, waar diverse bekende winkelketens van Nederland zijn gevestigd en is voorzien van ruime parkeermogelijkheden. Voorts is er een kleine schouwburg, een sporthal en een centraal medisch centrum.

Het treinstation van Dieren heeft verbindingen richting Zwolle en Arnhem. Er stoppen vier treinen per uur.

Het dorp kent een groot aantal sportverenigingen waarvan het sportveldencomplex Nieuwland gelegen is in het westelijke deel van het dorp tegen de bossen van het Veluwsmassief.

In de lommerrijke woonwijk hier omheen liggen de bouw kavels.





Meidoornlaan

Köllinglaan

2 DE KAVELS

In dit hoofdstuk zijn de kavels beschreven wat betreft ligging en de faciliteiten rondom de kavels. Op de kaart aan de linker zijde is de ligging van de kavels in Dieren weergegeven. Zoals u kunt zien liggen de kavels aan de noordzijde van Dieren op twee locaties. Drie kavels aan de Köllinglaan en één kavel aan de Meidoornlaan. In de volgende hoofdstukken en paragrafen wordt nader ingegaan op de mogelijkheden, de ligging en de kosten van de kavels.





De drie
kavels aan de
Köllinglaan

Köllinglaan

Geversdijklaan

Handenvillikerweg

Admiraal Heirichlaan

KÖLLINGLAAN

DRIE KAVELS KÖLLINGLAAN IN DIEREN

De gemeente Rheden verkoopt drie prachtig gelegen kavels aan de Köllinglaan in Dieren. De kavels bieden u de ruimte om uw droomhuis te bouwen.

Op steenworp afstand liggen winkelcentrum Calluna, het Nationaal Park De Veluwezoom en sportpark 't Nieuwland.

Voor ouderen biedt ook verzorgingstehuis Beverode de nodige faciliteiten. Deze prachtige plek is ook uitermate geschikt voor jonge gezinnen vanwege nabijgelegen basisschool De Vlinder.

Zowel de omliggende woonbuurt als de kavels zelf zijn rijk aan bomen. Om u hoogwaardige woonkavels aan te kunnen bieden zal de gemeente een groot deel van de bomen moeten kappen. Een aantal bomen aan de Köllinglaan zal behouden blijven om het bosrijke karakter van de buurt te behouden. Ook zal de gemeente in overleg met de koper enkele hoogwaardige bomen aanplanten zodat een aangenaam bosperceel ontstaat.



Meidoornlaan



De kavel
aan de
Meidoornlaan

MEIDOORNLAAN

KAVEL AAN DE MEIDOORNLAAN IN DIEREN

De gemeente Rheden verkoopt ook een bouwka­vel aan de Meidoornlaan gelegen tussen de huisnummers 183 en 193.

De kavel ligt in een woonwijk uit de jaren zeventig en tachtig in een parkachtige omgeving met veel bomen en speel­mogelijkheden voor kinderen.

Op steenworp afstand van de kavel bevinden zich een buurtsuper en twee basisscholen.

Vanaf de kavel aan de Meidoornlaan bent u snel in het buitengebied zoals het Nationale Park de Veluwezoom en het Soerensebroek.





Het specifieke
dorpse karakter
van Dieren
zorgt voor een
unieke sfeer!

3

BEBOUWINGSRICHTLIJNEN

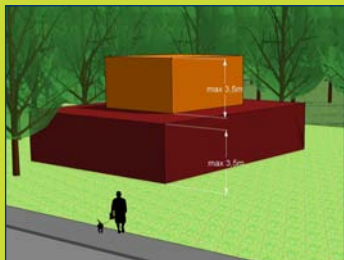
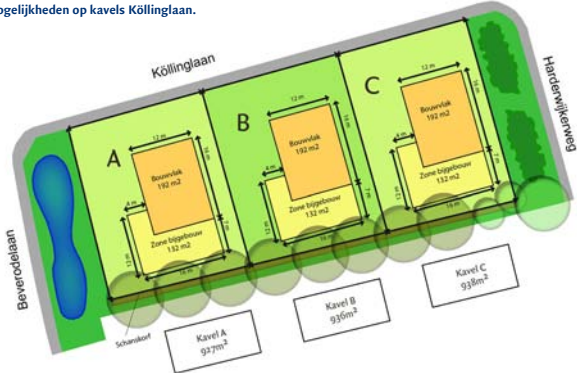
In dit hoofdstuk leest u meer over de bebouwingsrichtlijnen van de kavels. Het specifieke dorpse karakter van Dieren zorgt voor een unieke sfeer. Om die te behouden, heeft de gemeente Rheden een beperkt aantal regels opgesteld voor de plaatsing en vorm van de nieuw te bouwen woningen. Ook zijn er richtlijnen voor de toepassing van materialen en de inrichting van de buitenruimte.

Door deze richtlijnen sluiten de woningen die straks gebouwd gaan worden, uitstekend aan bij de Köllinglaan en Meidoornlaan als woonstraat van Dieren.

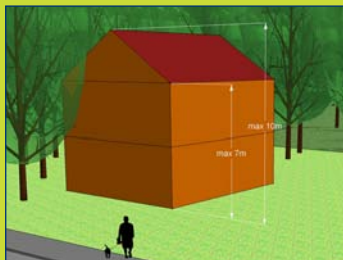
De bouwplannen worden om deze zelfde reden getoetst aan de welstandscriteria voor de Köllinglaan en de Meidoornlaan. Deze criteria zijn vastgelegd in de Welstandsnota.



Bouwmogelijkheden op kavels Köllinglaan.



Massa impressie bungalow aan de Köllinglaan



Massa impressie twee lagen met kap aan de Köllinglaan

KÖLLINGLAAN

DRIE KAVELS KÖLLINGLAAN

Voor de drie kavels is een vrijstelling verleend met daarin voorschriften voor de bouwmogelijkheden. Op de plankaart bij de vrijstelling zijn op de kavels een bouwvlak en een zone voor bijgebouwen weergegeven. De woningen moeten binnen de bouwvlakken worden opgericht.

Indien u er voor kiest een woning te bouwen van twee volwaardige bouwlagen met een kap, mag het grondoppervlak van de woning maximaal 134 m² bedragen. De maximaal toegestane hoogte bedraagt daarbij 10 meter. Deze maximale hoogte geldt voor de nok van het dak.

De vrijstelling biedt daarnaast de mogelijkheid om een bungalow te bouwen met een gedeeltelijk bebouwde eerste verdieping. Daarbij mag het gehele bebouwingsvlak bebouwd worden zodat een grondoppervlak ont-

staat van 192m². Het is mogelijk een opbouw te realiseren tot maximaal 96m². Voor de eerste bouwlaag geldt een maximaal toegestane bouwhoogte van 3,5 meter, voor de totale woning is dat 7 meter. Een kap op de bungalow is niet toegestaan.

Binnen de zone bijgebouwen zijn bijgebouwen met een hoogte van maximaal 3,5 meter toegestaan. De vrijstelling biedt wel de mogelijkheid om een bijgebouw te realiseren met een hoogte van 5 meter voor een kapconstructie, mits de goothoogte aan ten minste één zijde op maximaal 3,5 meter boven het maaiveld ligt. Het totale grondoppervlak van alle bijgebouwen binnen de zone mag maximaal 75 m² bedragen. Voor een volledig van de bouwmogelijkheden, wordt verwezen naar de betreffende bestemmingsplanvoorschriften.

**Men is snel
in het
buitengebied
zoals het
Nationale Park de
Veluwezoom**



Voorbeeld mogelijke bebouwing Meidoornlaan.



Voorbeeld 2, mogelijke bebouwing Meidoornlaan.

MEIDOORNLAAN

DE KAVEL AAN DE MEIDOORNLAAN

Voor de kavel aan de Meidoornlaan is een bestemmingsplan vastgesteld met daarin voorschriften voor de bouw mogelijkheden. In het bouwvlak mag een woning worden gebouwd met een maximale hoogte van 10 meter en bestaande uit twee bouwlagen met een kapconstructie.

Het bouwvlak bestemd voor bijgebouwen mag voor maximaal 40% worden bebouwd met een maximale oppervlakte van 75 m². De hoogte van de bijgebouwen

bedraagt maximaal 3,5 meter of 5 meter indien nodig voor een dakconstructie.

Voor een volledig overzicht van de bouw mogelijkheden, wordt verwezen naar de betreffende bestemmingsplanvoorschriften.



**Aantal bomen
blijft staan
om het bosrijke
karakter
te behouden!**

Schets met te behouden bomen
en nieuw te planten bomen.



4 OPLEVERING

Enkele gegevens
en voorschriften
rondom de
oplevering van
de kavels.

DRIE KAVELS KÖLLINGLAAN

Op de kavels aan de Köllinglaan staat diverse begroeiing. Er is een kapvergunning voor het verwijderen van deze begroeiing, op enkele bomen aan de Köllinglaan na.

Nadat de aspirant kopers bekend zijn, gaat de gemeente met hen in gesprek om te bepalen welke begroeiing daadwerkelijk verwijderd zal worden.

De gemeente root deze begroeiing en egaliseert de kavel voordat de gronden opgeleverd worden. Naast het rooien van de begroeiing is in de kapvergunning opgenomen dat er nadat de werkzaamheden zijn uitgevoerd een aantal nieuwe bomen aangeplant moet worden om de nieuwe bebouwing aan te laten sluiten bij het bosrijke karakter van de Köllinglaan en omgeving.

In de verkoopprijs zijn de kosten van de eigendomsoverdracht, de omzetbelasting (BTW), de kosten van de aanleg van de inrit in het openbaar gebied, eventueel de kosten voor de nieuw te planten bomen alsmede de aansluitkosten vanaf de perceelsgrens op de riolering inbegrepen. Overige onkosten zijn voor rekening van de koper.



**Kavel wordt in
huidige staat
geleverd inclusief
het groen aan de
randen**





KAVEL AAN DE MEIDOORNLAAN

De kavel aan de Meidoornlaan wordt in de huidige staat geleverd inclusief het groen aan de randen van de kavel. Bodemonderzoek heeft uitgewezen dat de kavel licht is verontreinigd.

De verontreiniging kan in overleg met de aannemer die bouwt, worden verwijderd.

De saneringskosten, die onder gemeentelijke supervisie plaats vinden, zijn voor rekening van de gemeente.

In de verkoopprijs zijn daarnaast net als bij de kavels aan de Köllinglaan de kosten van de eigendomsoverdracht, de omzetbelasting (BTW), de kosten van de aanleg van de inrit in het openbaar gebied en de kosten vanaf de perceelsgrens op de riolering inbegrepen. Overige onkosten zijn voor rekening van de koper.



5

UITGIFTEPROCEDURE

In dit hoofdstuk vindt u de informatie over de uitgifteprocedure.

Bij belangstelling kunt u contact opnemen met REBO ERA Makelaars via telefoon (0313) 427 321 of e-mail makelaardij@rebogroep.nl. U krijgt dan een complete set waarin alle relevante informatie voor de aankoop van het perceel is opgenomen. REBO ERA Makelaars kan u tevens informeren over de wijze waarop de kavels aangeboden worden.





6 OMGEVINGSVERGUNNING

U heeft een omgevingsvergunning nodig om een woning te realiseren op de kavel die u gekocht hebt.

De omgevingsvergunning is een vergunning die in de plaats is gekomen van verschillende losse vergunningen op het gebied van bouwen, milieu en ruimtelijke ordening.

Alle toestemmingen voor de bouw van uw woning kunnen met één aanvraagformulier digitaal worden aangevraagd via het omgevingsloket van het ministerie van Infrastructuur en Milieu.

Deze is te vinden op www.omgevingsloket.nl.

Het is ook mogelijk een papieren aanvraag te doen. Deze papieren aanvraag kunt u downloaden van het omgevingsloket.

BEHANDELING AANVRAAG

Bij de behandeling van de aanvraag wordt gekeken of de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hierin staat dat de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen, slechts mag en moet worden geweigerd indien het plan niet voldoet aan de bouwverordening, het bouwbesluit, redelijke eisen van welstand of het bestemmingsplan.

De beslistermijn voor een reguliere aanvraag bedraagt in het algemeen acht weken. Dit is ook van toepassing voor de kavel aan de Meidoornlaan. Voor de kavels aan de Köllinglaan geldt een andere regeling gelet op de vrijstelling die verleend is. Hierdoor bedraagt de beslistermijn voor deze kavels maximaal zesentwintig weken. Deze kan eenmalig met zes weken worden verlengd. Deze termijn wordt opgeschort indien de aanvraag nog niet volledig is en moet worden aangevuld.

LIGGING KAVELS



KÖLLINGLAAN, KAVEL A



KÖLLINGLAAN, KAVEL B



KÖLLINGLAAN, KAVEL C



KAVEL MEIDOORNLAAN

7

PRIJZEN EN KAVELGROOTTE

De kavels aan de Köllinglaan hebben een oppervlakte van respectievelijk ca. 927, 936 en 938 m².

De vanaf prijzen van de kavels aan de Köllinglaan zijn als volgt: kavel A € 250.000,00, kavel B € 245.000,00 en kavel C € 235.000,00. Alle prijzen zijn V.O.N. In de prijs is ook een inrit (openbaar gebied) en een aansluiting op het gemeentelijk riool inbegrepen.

De kavel aan de Meidoornlaan heeft een oppervlakte van ca. 719 m². De koopprijs bedraagt € 190.000,00 V.O.N.

Ook hier is een inrit (openbaar gebied) en een riool-aansluiting in de koopprijs begrepen.

KAVEL	GROOTTE IN M ²	KAVELPRIJS INCLUSIEF BTW
Köllinglaan A	927	€ 250.000,=
Köllinglaan B	936	€ 245.000,=
Köllinglaan C	938	€ 235.000,=
Meidoornlaan	719	€ 190.000,=



COLOFON

Uitgave:	gemeente Rheden, afdeling Ruimte, team Regie, januari 2013
Tekst:	Afdeling Ruimte, team Regie
Vormgeving:	MultiCopy Arnhem
Afbeeldingen:	Afdeling Ruimte, team Regie SAB Arnhem
Informatie:	Gemeente Rheden Publieksbureau Hoofdstraat 3 (026) 497 69 11 Publieksbureau@rheden.nl

De brochure is met uiterste zorgvuldigheid samengesteld, mochten er desondanks onjuistheden in de tekst of beeld zijn opgetreden, dan kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

