

# Vrije kavels binnen De Groene Eem

## Algemene informatie



### Kavels in De Groene Eem

De Groene Eem is onderdeel van Oosterwold. Dit unieke gebied biedt unieke mogelijkheden voor verschillende initiatieven. In De Groene Eem stellen we kavels beschikbaar voor verschillende initiatiefnemers. Dat houdt in dat je via je account en het inschrijfformulier kunt aangeven hoeveel m<sup>2</sup> je af zou willen nemen. We horen ook graag wat jouw (globale) plannen zijn met de kavel.

Er zijn spelregels om rekening mee te houden. We leggen je graag uit hoe het proces van het kopen van een kavel in De Groene Eem verloopt. We hebben ook diverse bronnen voor je gebundeld, maar het is van belang dat je ook zelf goed onderzoek doet naar wat zelfbouw inhoudt. Specifiek op een kavel in Oosterwold, Almere. Neem deze informatie goed door voor je je inschrijving indient.

### Goed om te weten:

- De kavel die je afneemt binnen kavel 133 is standaard 80 meter diep;
- Je geeft een voorkeur voor een aantal m<sup>2</sup> op, afhankelijk van de indeling van de kavel kan het uiteindelijke aantal m<sup>2</sup> afwijken;
- De riolering is aangelegd in De Groene Eem, hier kun je jouw woning op aansluiten;
- De indeling van je kavel is gebonden aan de percentages genoemd in het ontwikkelplan (handboek.maakoosterwold.nl). Je dient ook rekening te houden met de doorwaadbare zones. Aan de buitenranden van kavel 133 hoeft geen rekening te worden gehouden met deze zones.



**DE GROENE EEM**

Modern wonen omgeven door groen



**VAST  
BOUW**

## Het proces

In tien stappen van inschrijving naar start bouw

- 1 Je neemt alle beschikbare en aangeboden informatie rondom zelfbouw in Oosterwold door.
- 2 Je selecteert de kavel in de woningzoeker op de website en schrijft je in met al je gegevens.
- 3 De sluitingsdatum volgt en vanaf dat moment worden alle inschrijvingen beoordeeld. Vastbouw start na beoordeling met toewijzing van de m<sup>2</sup>.
- 4 Je zit nog nergens aan vast, onze makelaar neemt contact met je op voor het plannen van een optiegesprek. Tijdens dit gesprek kun je uiteraard je vragen stellen.
- 5 Als je besluit een optie te nemen, gaat Vastbouw aan de slag met de uitwerking van de definitieve indeling van de kavel.
- 6 Na de presentatie van de definitieve indeling van de kavel, kun je de koopovereenkomst gaan tekenen.
- 7 Je dient je plan voor je woning of invulling van de kavel bij Vastbouw in. Zij toetsen je plan aan het ontwikkelplan en het beeldkwaliteitsplan.
- 8 Na goedkeuring dien je het plan in voor de vergunningsaanvraag.
- 9 In de tussentijd heb jij de financiering rond.
- 10 Tijd voor de levering van de kavel. **Gefeliciteerd!** Je kunt nu starten met de bouw.





**VAST  
BOUW**

**VANDERLINDEN**  
MAKELAARDIJ

+31 36 533 00 77  
www.vanderlinden.nl

**DE 4 LINDEN**

MAKELAARDIJ

+31 36 548 08 70  
www.de4linden.nl

## We helpen je op weg

De kavel die je afneemt is standaard 80 meter diep, maar de breedte bepaal je zelf. In het ontwikkelplan (maak.oosterwold.nl) kun je de geldende functieverdeling voor een kavel in Oosterwold terugvinden, maar om je op weg te helpen hebben we 3 scenario's geschetst van wat er onder andere mogelijk is.

### Voorbeeld 1

Je droom komt uit... een eigen kavel voor je droomwoning van 120 m<sup>2</sup> BVO. Jouw kavel is 12 meter breed, 80 meter diep en 960 m<sup>2</sup> groot. Je bouwt hier 1 woning van maximaal 120 m<sup>2</sup> BVO. Afhankelijk van de plaatsing van jouw woning kan er nog sprake zijn van mogelijke vergunningsvrije meters.

### Voorbeeld 2

Samen bouwen en samen wonen, het kan! Samen met familie of vrienden kies je voor een kavel van bijvoorbeeld 20 meter breed. Hier kun je maximaal 200 m<sup>2</sup> BVO op bouwen. Op deze kavel realiseren jullie daarom een fraaie 2-onder-1-kapwoning. Beide woningen zijn maximaal 100 m<sup>2</sup> BVO per object en je realiseert ze een onder één ontwikkelplan. Jouw kavel is in totaal 1.600 m<sup>2</sup> groot (20 meter breed en 80 meter diep) en biedt voldoende ruimte voor een heerlijk terras, een bloementuin en die moestuin die je altijd al wilde.

### Voorbeeld 3

Samen kopen en allebei vrijstaand bouwen en wonen? Ook geen probleem. Jullie kiezen bijvoorbeeld voor een kavel van 20 meter breed. Jullie splitsen deze kavel zelf en bouwen vervolgens 2 vrijstaande woningen. Voor iedere kavel gelden dan opnieuw de functieverdelingen. Op beide kavels is, afhankelijk van de plaatsing van de woningen, mogelijk nog sprake van vergunningsvrije meters.

## Voor meer informatie over Oosterwold:

<https://maakoosterwold.nl>

Voor meer informatie over het bouwen van je eigen woning in Oosterwold: <https://handboek.maakoosterwold.nl>



Met in het bijzonder de volgende hoofdstukken:

**hoofdstuk 6** <https://handboek.maakoosterwold.nl/cursus/het-ontwikkelplan/>

**hoofdstuk 9** <https://handboek.maakoosterwold.nl/cursus/de-vergunningen/>

**hoofdstuk 11** <https://handboek.maakoosterwold.nl/cursus/debouw/>

Voor meer informatie over het zelf (laten) bouwen van je woning: Kavelwinkel Almere

<https://kavelwinkel.almere.nl/>

Voor het geldende bestemmingsplan:

Chw bestemmingsplan Oosterwold, 1e partiële herziening  
[https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0034.OP5alg03-vg01/r\\_NL.IMRO.0034.OP5alg03-vg01.html](https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0034.OP5alg03-vg01/r_NL.IMRO.0034.OP5alg03-vg01.html)

Voor meer informatie over het indienen van je vergunningsaanvraag: <https://omgevingswet.overheid.nl>