



INFORMATIEVE BROCHURE **19 BOUWKAVELS** **HARDERWEIDE**



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	Blz 4
Belangrijke data	Blz 5
Situatiekaart 19 bouw kavels Harderweide	Blz 6
Prijslijst & afmetingen kavels	Blz 7
Stappenplan kavel kopen	Blz 8
Informatie & bebouwingsmogelijkheden bouw kavels	Blz 12
Informatie & bebouwingsmogelijkheden bouw kavels woningen	
Informatie & bebouwingsmogelijkheden bouw kavels meergeneratiewoningen	
Informatie & bebouwingsmogelijkheden bouw kavel speciale woonvorm	
Algemene regels & beeldkwaliteitscriteria	Blz 16
Procedure inschrijving & verkoop op basis van toewijzing	Blz 21
Inschrijfformulier 19 bouw kavels Harderweide	
Haalbaarheid certificaat koop bouw kavels Harderweide	
Vrijblijvend advies van specialisten? Onze partners helpen je graag!	Blz 24
Financieel advies nodig? De hypotheekshop Harderwijk!	
Advies nodig over de bouw mogelijkheden? Vinke Architecten!	
Bart Jansen Makelaars	Blz 26
Het team van Bart Jansen Makelaars helpt je graag verder!	
Vrijblijvende waardebepaling en gratis advies!	

VOORWOORD

Het is zover! In opdracht van de gemeente Harderwijk begeleidt Bart Jansen Makelaars de verkoop van totaal 19 bouw kavels in het deelgebied Harderweide van de woonwijk Drielanden.

Wij bieden 15 bouw kavels voor de bouw van reguliere woningen. Ook worden er 4 bouw kavels uitgegeven die de bestemming meergeneratiewoningen bezitten. Dit houdt in dat je bijvoorbeeld met je ouders op één kavel kunt wonen en er één hoofdgebouw is. De twintigste bouw kavel is bestemd voor een speciale woonvorm (combinatie van wonen/zorg) en zal apart in de markt worden gezet. Lees hier meer over onder het kopje 'INFORMATIE & BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN BOUWKAVELS'.

Altijd al gedroomd van een huis dat volledig aansluit bij jouw wensen, stijl en levenswijze? In de groene en geliefde woonwijk Drielanden maak je deze droom waar! Ontdek de unieke kans om zélf je woning te ontwerpen en te bouwen op een 1 van de 19 mooie bouw kavels.

De populaire en kindvriendelijke wijk Drielanden ligt op een perfecte locatie, aan de rand van Harderwijk, met alle voorzieningen dichtbij. Loop via het wandelpad naar het Crescentpark, fiets over de fietsbrug naar het Veluwemeer of de gezellige Hanzestad Harderwijk of doe je boodschappen in het centrum van Drielanden! Ideaal is de centrale ligging in Nederland, de uitvalswegen op steenworpafstand en ook de bossen zijn in de nabijheid! Verder zijn diverse voorzieningen waaronder vele speelplekken voor kinderen, sportfaciliteiten en basisscholen snel te bereiken.

Een eigen bouw kavel in Drielanden betekent 'jouw kavel, jouw regels' binnen de voorschriften van welstand van de Gemeente Harderwijk. Met een bouw kavel in Drielanden bepaal jij in grote lijnen zélf hoe je huis eruit komt te zien. Modern, landelijk, energieneutraal of juist traditioneel? Jij maakt de keuzes. Samen met een architect geef je vorm aan een huis dat bij je past!

Let op: de verkoop gaat op basis van de toewijzingslijst van de Gemeente Harderwijk. Vervolgens vindt toewijzing plaats middels loting door een notaris. Zo blijft het verkooptraject eerlijk en transparant.

BELANGRIJKE DATA

05-09-2025

Start inschrijving bouw kavels

Inschrijving op de bouw kavels geopend.

05-09-2025 15:30 – 17:30

Kijkmoment & officieel startmoment verkoop bouw kavels

Officieel startmoment verkoop op locatie bij de bouw kavels om de kavels te bekijken, informatie op te doen en vragen te stellen aan ons team. De bouwplaats is alleen toegankelijk op deze dag tussen de gestelde tijden. Te bereiken via de laatste rotonde bij Drielanden Spijkweg/Groene Zoomweg.

26-09-2025 12.00 uur

Einde inschrijfperiode

Tot bovenstaand moment kun je je inschrijving bij ons aanleveren via de mail. De mail kan naar info@bartjansenmakelaars.nl. Je ontvangt een bevestiging van inschrijving. Houd dit in de gaten! Let op: alleen volledige inschrijvingen worden in behandeling genomen. Ga naar '**PROCEDURE INSCHRIJVING & VERKOOP OP BASIS VAN TOEWIJZING**' om te lezen wat een volledige inschrijving inhoudt en wat aangeleverd dient te worden.

14-10-2025 17.00 uur

Uitslag toewijzingen en loting bekend van de bouw kavels

Na de inschrijfperiode worden de inschrijvingen verzameld en worden deze getoetst aan de Toewijzingslijst nieuwbouwkooptoningen/woningbouw kavels van de Gemeente Harderwijk. Zoals eerder gesteld zullen mensen met de meeste punten een eerste keus hebben.

De toewijzingen van de kavels worden uiterlijk voor bovenstaande termijn gecommuniceerd.

Voor de overgebleven kavels gaat de door Gemeente Harderwijk aangewezen notaris een loting doen. De eerste loting betreft de loting voor de meergeneratiewoningen. De tweede loting heeft betrekking op de overige bouw kavels.

De gelote inschrijvers zullen op basis van volgorde van trekking worden benaderd om een optie te nemen op een beschikbare kavel.

SITUATIEKAART 19 BOUWKAVELS

Harderweide



ZIE JIJ JEZELF HIER AL WONEN?
BEKIJK DE KAVELS EN ONTDEK
JOUW IDEALE PLEK IN
HARDERWEIDE.

PRIJSLIJST & AFMETINGEN KAVELS

Nr	Bouwkavel-afmetingen	Koopsom
1	Bouwkavel 460m ²	€371.500,00
2	Bouwkavel 466m ²	€376.000,00
3	Bouwkavel 515m ²	€407.500,00
4	Bouwkavel 534m ²	€416.000,00
5	Bouwkavel 686m ²	€476.500,00
6	Bouwkavel 927m ²	€575.000,00
7	Bouwkavel 476m ²	€385.000,00
8	Bouwkavel 470m ²	€380.000,00
9	Bouwkavel 425m ²	€341.500,00
10	Bouwkavel 449m ²	€361.500,00

Nr	Bouwkavel-afmetingen	Koopsom
11	Bouwkavel 493m ²	€399.500,00
12	Bouwkavel 753m ²	€360.600,00
13	Bouwkavel 476m ²	€360.600,00
14	Bouwkavel 431m ²	€348.000,00
15	Bouwkavel 416m ²	€335.000,00
16	Bouwkavel 654m ²	€423.000,00
17	Bouwkavel 540m ²	€388.500,00
18	Bouwkavel 564m ²	€395.500,00
19	Bouwkavel 525m ²	€384.000,00
20	Bouwkavel 439m ²	€334.000,00

Legenda: ■ Meergeneratiewoning ■ Niet te koop

ALGEMENE INFORMATIE OVER DE BOUWKAVELS

- ☘ De bouwkavels worden vrij op naam (v.o.n.) verkocht. Dit houdt in dat de koopprijs inclusief belasting, notariskosten en kadastrale inmeting is.
- ☘ De koopsom is exclusief de kosten voor financiering zoals afsluitprovisie, overige notaris en hypotheekkosten.
- ☘ De bouwkavel wordt opgeleverd als een perceel bouwrijpe grond "as is, where is".
- ☘ De nutsvoorzieningen als water en stroom zijn in de openbare ruimte nabij de bouwkavel aanwezig.
- ☘ De aansluiting op het riool ligt nabij de erfgrans.
- ☘ De koper van een bouwkavel dient voor eigen rekening zorg te dragen voor de aanleg van de nutsvoorzieningen tussen de te realiseren bebouwing en de bestaande nutsleiding.

STAPPENPLAN KAVEL KOPEN

Een kavel kopen en zelf een woning laten bouwen.

Hartelijk dank voor de interesse in een bouwka­vel in Drielanden. Dit is een mooie kans om jouw zelf ontworpen woning te realiseren. Er zijn heel veel mogelijkheden om te komen tot jouw droomhuis. We geven je graag een overzicht van de stappen die je te wachten staan.

1. Voorbereiding en planning

Een kavel kopen en een nieuwbouwhuis laten bouwen is dé manier om je woonwensen waar te maken en je eigen droomhuis te bouwen. Een leuk maar ook spannend proces, omdat het vooraf meestal nog niet helemaal duidelijk is wat je te wachten staat en wat de kosten zijn. Bovendien kost een huis bouwen tijd. We beginnen met de hoofdpunten:

- ✿ Welke kavel in het project wil je?
- ✿ Wat voor woning wil je bouwen en welke eisen stelt de gemeente?
- ✿ Wat kun en wil je betalen?

Je krijgt met veel partijen te maken, zoals de makelaar, een hypotheekadviseur, de gemeente, de aannemer, misschien een architect en een bouwbegeleider. Deze partijen hanteren allemaal hun eigen termijnen en voorwaarden. Hoeveel tijd neemt het ontwerp van de woning in beslag en wanneer heb ik duidelijkheid over de bouwkosten? Hoe verloopt het proces van de vergunning en wanneer moet ik de financiering rond hebben?

2. Reserveren kavel

Heb je een keuze voor een kavel gemaakt dan kun je deze kavel een bepaalde periode reserveren. Je bent dan nog niet verplicht om de grond te kopen maar je kunt informatie verzamelen en nadenken of je tot aankoop over wilt gaan.

3. Wie gaat bouwen?

Als je weet wat je kunt betalen en wat je wilt bouwen dan kan er gestart worden met het ontwerp. Wie schakel je daarvoor in? Kies je een architect of een catalogusbouwer? Door het inschakelen van een architect heb je de maximale keuzevrijheid. Je hebt op deze manier de meeste invloed op het ontwerp. Vaak is dit wel een wat duurdere keuze. Je kunt ook kiezen voor een catalogusbouwer. Dit is een bouwer die een 'catalogus' heeft met diverse woningtypen waaruit je kunt kiezen. Het ontwerp is dan in de basis dus klaar en je weet wat de bouw daarvan kost. Dit ontwerp kun je op allerlei punten laten aanpassen aan je wensen.

- ✿ **Tip:** Laat je (schets)ontwerp als vooroverleg toetsen door de commissie omgevingskwaliteit (welstand). Dit om het proces te versnellen en duidelijk te hebben of het ontwerp wat je voor ogen hebt bij de vergunningverlening een positief advies krijgt. Via de website van de gemeente kun je meer informatie vinden en een vooroverleg indienen.

4. Vergunning en melding

Voor de bouw van een woning heb je een omgevingsvergunning nodig van de gemeente. Deze moet voldoen aan het omgevingsplan. Houd er rekening mee dat het verlenen van een vergunning de nodige tijd vergt. Als je een vergunning gaat aanvragen dan moet het ontwerp van de woning klaar zijn, want die vormt de basis van de beoordeling door de gemeente. De beslistermijn voor een omgevingsvergunning is in de meeste gevallen 8 weken. De gemeente kan deze termijn één keer verlengen met 6 weken. In sommige gevallen, bijvoorbeeld bij uitgebreide procedures, kan de termijn langer zijn, namelijk maximaal 26 weken. De Gemeente Harderwijk wil de inrichting van dit gedeelte laten aansluiten bij het dorps- en landelijke beeld van Harderweide. Zie hiervoor ook de beeldkwaliteitscriteria beschreven in deze brochure.

Na het verkrijgen van de vergunning is er ook een WKB-melding (Wet kwaliteitsborging) nodig, voordat er begonnen mag worden met bouwen.

Een WKB-melding is onderdeel van de nieuwe systematiek van kwaliteitsborging in de bouw. Het is een verplichting voor bouwers/aannemers om aan te tonen dat ze werken volgens de regels en onder toezicht van een erkende kwaliteitsborger. Er zijn meldingen bij aanvang (startmelding) en na afloop (gereedmelding) van de bouw.

De technische controle van de nieuwe woning wordt dus niet meer door de gemeente gedaan, maar door een kwaliteitsborger. Een kwaliteitsborger zul je zelf moeten inschakelen.

Via onderstaande website vind je nadere uitleg, kun je een vraag stellen, een vooroverleg indienen en kan het (schets)ontwerp voorgelegd worden aan de welstand.

De kosten hiervan bedragen € 150,-

[Harderwijk.nl/bouwen-en-vergunningen/principeverzoek-indienen](https://harderwijk.nl/bouwen-en-vergunningen/principeverzoek-indienen)

5. Financiering

Het is belangrijk dat je je van tevoren verdiept in jouw hypotheek. Wat wil je lenen en wat kun je lenen? Het wat, waar en hoe er gebouwd gaat worden, hangt voor een groot deel af van je budget. Een belangrijke eerste stap is dus je te laten voorlichten over hoeveel je kunt lenen. Bovendien kan een hypotheekadviseur dan het haalbaarheidscertificaat overhandigen. Bij elke hypotheekaanvraag vraagt de geldverstrekker ook naar de inkomensgegevens en eventuele andere financiële verplichtingen. Het verschilt per hypotheekverstrekker of deze nog extra documenten wil zien, bespreek dit dus goed met je hypotheekadviseur.

6. Koop kavel

Als de reserveringsperiode voorbij is en je weet wat je wilt en kunt bouwen, dan kun je de koopovereenkomst sluiten. Deze wordt opgemaakt door de makelaar. Met dit contract koop je de grond voor de afgesproken prijs. Bart Jansen Makelaars zal jullie volledig informeren. Als je vragen hebt, laat het ons dan gerust weten. Wij vinden het net als jou heel belangrijk dat alles duidelijk is. In de koopovereenkomst wordt doorgaans een voorbehoud van financiering opgenomen. Dat is een uiterste datum dat er ontbonden kan worden indien de hypotheek niet rond is. De termijnen en voorwaarden bespreken we duidelijk met jou.

In de koopovereenkomst wordt ook een datum opgenomen dat de eigendomsoverdracht bij de notaris plaatsvindt. Op die datum ga je naar de notaris en word je eigenaar van de grond. Dat is ook het moment dat je de koopprijs betaalt.

7. Aannemingsovereenkomst

De aannemingsovereenkomst is het contract dat je met de aannemer sluit die het huis gaat bouwen. Kies voor een aannemer die het huis kan bouwen met een garantie- en waarborgregeling van SWK, Woningborg of BouwGarant. Daarmee ben je onder andere beschermd tegen de extra kosten waar je mee te maken krijgt als de aannemer tijdens de bouw failliet gaat.

Een aannemer die bouwt met zo'n garantie- en waarborgregeling hanteert een model aannemingsovereenkomst. Wij adviseren om deze aannemingsovereenkomst te laten controleren door een expert.

8. Bouw

De bouw kan beginnen als:

- ♣ De start bouwmelding op tijd is gedaan bij de gemeente in orde is.
- ♣ De eigendomsoverdracht bij de notaris heeft plaatsgevonden en jij dus eigenaar van de grond bent.
- ♣ De omgevingsvergunning onherroepelijk is en waartegen geen bezwaar/beroep meer kan worden ingediend.

Tijdens de bouw betaal je steeds een stukje van de aanneemsom naarmate de bouw vordert. Houd tijdens de bouw de voortgang en de kwaliteit van de bouw in de gaten. Dit kan bijvoorbeeld met een kijkmoment tijdens de bouw.

9. De oplevering

Als de woning klaar is, dan moet je een gereed melding doen bij de gemeente. Dit moet minimaal 2 weken voor ingebruikname van de woning. Bij deze gereed melding overleg je het dossier bevoegd gezag aan de gemeente. Dit omvat een dossier van de aannemer met onder andere tekeningen en berekeningen en een verklaring van de kwaliteitsborger dat de woning voldoet aan de minimale bouwtechnische eisen. Let op: de gemeente kan ingebruikname verbieden als het 'Dossier Bevoegd Gezag' niet in orde is. Controleer dus tijdig bij de gemeente of je de woning in gebruik mag nemen.

De aannemer nodigt je uit voor de oplevering. Je krijgt dan een opleverdossier, tenzij de aannemer in de aannemingsovereenkomst heeft afgesproken dat je dat niet krijgt. Dat opleverdossier bestaat bijvoorbeeld uit tekeningen, onderhoudsvoorschriften en informatie voor gebruik.

Bij de oplevering controleer je samen met de aannemer of alles volgens afspraak is en welke beschadigingen of gebreken er zijn. Alle punten worden genoteerd op een proces-verbaal van oplevering dat jij en de aannemer ondertekenen. Deze punten moet de aannemer herstellen. Bij de oplevering krijg je de sleutel van de woning. Denk eraan dat je het huis nu verzekerd moet hebben.

INFORMATIE & BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN BOUWKAVELS

INFORMATIE & BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN BOUWKAVELS WONINGEN

- ✚ Hoofdgebouw dient gebouwd te worden in de voorgevelrooilijn;
- ✚ De afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelsgrens mag niet kleiner zijn dan 1,5 meter;
- ✚ Maximale oppervlakte hoofdgebouw (footprint) bedraagt 90 m²;
- ✚ Maximale diepte hoofdgebouw bedraagt 15 meter;
- ✚ Maximale goothoogte hoofdgebouw bedraagt 6 meter;
- ✚ Maximale nokhoogte hoofdgebouw bedraagt 12 meter;
- ✚ Maximaal oppervlakte bijgebouwen bedraagt 75 m²;
- ✚ De goot- en bouwhoogten van het bijgebouw mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 6 meter, met dien verstande dat voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 meter;
- ✚ Bijgebouwen dienen minimaal 5 meter achter de voorgevelrooilijn geplaatst te worden;
- ✚ Voor de voorgevelbouwrens is een erker toegestaan, met dien verstande dat deze:
 - geen grotere bouwdiepte mag hebben dan 1,5 meter;
 - geen grotere bouwhoogte mag hebben dan 3 meter;
 - geen grotere breedte mag hebben dan 75% van de voorgevelbreedte van de woning waartoe zij behoort;
 - niet tot gevolg mag hebben dat de afstand van de woning tot de aan de weg gelegen perceelsgrens minder dan 2 meter bedraagt.



INSPIRATIE OPDOEN?

NEEM EEN KIJKJE AAN DE PAARDENBLOEMDREEF
EN SLEUTELBLOEMDREEF TE DRIELANDEN!
HIER WAREN DESTIJDZ DEZELFDE
BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN VAN TOEPASSING

INFORMATIE & BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN BOUWKAVELS MEERGENERATIEWONINGEN

Op vier percelen (nummers 5, 6, 13 en 16) bestaat de mogelijkheid een 'meergeneratiewoning' te bouwen. Een meergeneratiewoning bestaat uit één of twee met elkaar verbonden gebouwen uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van twee afzonderlijke huishoudens, zijnde de samenlevingsvorm van één familie of een met een familie gelijk te stellen samenlevingsverband (continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid). De woonruimtes maken gebruik van één centrale toegang waarachter een gemeenschappelijke hal ligt van waaruit de twee woningen te bereiken zijn. In eerste instantie zullen deze kavels alleen verkocht worden aan een partij op basis van het realiseren van een meergeneratiewoning.

Specifieke uitgangspunten bouwmogelijkheden meergeneratiewoning

- ✚ Maximale oppervlakte hoofdgebouw (footprint) bedraagt 90 m²;
- ✚ Maximale diepte hoofdgebouw bedraagt 15 meter;
- ✚ Maximaal oppervlakte bijgebouwen bedraagt 75 m². Deze bijgebouwen kunnen (indien aangebouwd aan het hoofdgebouw) worden ingericht als een (tweede) zelfstandige woning met eigen keuken, toilet en wasgelegenheid (douche/bad);
- ✚ Er sprake is van een gezamenlijk ingericht erf;
- ✚ Extra parkeerbehoefte dient op eigen terrein plaats te vinden.



VOORBEELDEN MEERGENERATIEWONING

INFORMATIE & BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN BOUWKAVELS SPECIALE WOONVORM

Op bouwkvael 12 is ruimte voor een bijzondere woonvorm. Op dit perceel zou een woonfunctie in combinatie met zorg een plaats kunnen krijgen. Het initiatief dient wel te passen in de bestemming 'wonen'. Dit perceel wordt niet uitgegeven als particuliere bouwkvael, maar zal in de markt worden gezet voor een zorgpartij.

Specifieke uitgangspunten bouwmogelijkheden bijzondere woonvorm

- ✚ Maximaal oppervlakte hoofdgebouw (footprint) bedraagt 175 m²;
- ✚ Maximale diepte hoofdgebouw bedraagt 15 meter;
- ✚ Maximaal oppervlakte bijgebouwen bedraagt 75 m²;
- ✚ Parkeren oplossen op eigen terrein.



Voorbeeld Speciale woonvorm
(de speciale woonvorm op bouwkvael 12 wordt veel kleiner dan bovenstaand voorbeeld.)

ALGEMENE REGELS & BEELDKWALITEITSCRITERIA

Entree kavels

Op elke kavel dienen twee parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. De in de tekening opgenomen entree van de kavel inclusief de positie van de garage / het bijgebouw heeft de voorkeur in verband met de inrichting van de openbare ruimte. In overleg kan nog geschoven worden met de positie van de entree en van de garage op het perceel. Per kavel is er één inrit mogelijk.

Onderhoudszone geluidswal

Onderhoudszone geluidswal
Tussen de achterperceelsgrens van de kavels nummer 1 t/m 12 en de teen van de geluidswal is circa drie meter ruimte aanwezig ten behoeve van een onderhoudspad benodigd voor het onderhoud van de geluidswal en voor waterberging. In principe is deze grond openbaar toegankelijk, er zal echter geen officieel pad worden aangelegd. Deze grond zal in gemeentelijk eigendom blijven.

Sfeer algemeen

In het stedenbouwkundig plan zal qua woningbouwtypologie uitgegaan worden van dorpse en landelijke stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristieken van bebouwing op de Veluwe. In de architectuur dient aansluiting te worden gezocht bij kenmerken van traditionele architectuur die vaak in een landelijke omgeving wordt aangetroffen. Het kleur- en materiaalgebruik dient eveneens aan te sluiten bij het landelijke karakter. Hierbij valt te denken aan het toepassen van hout in gevels en het gebruik van natuurlijke kleuren. De gevels zijn opgetrokken uit baksteen in gedekte aarden tinten en het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet. Ook kan incidenteel het keimen van gevels worden toegepast. Voor het bereiken van de gewenste landelijke sfeer is het niet noodzakelijk de woningen in historiserende stijl te ontwikkelen. De genoemde agrarische kenmerken kunnen prima in een moderne uitvoering verwerkt worden.

Huizen op straathoeken

Veel aandacht moet worden gegeven aan de vormgeving van huizen op straathoeken. Zijgevels die grenzen aan een straat moeten worden vormgegeven als een aantrekkelijke straatgevel met tenminste een raamopening (bij voorkeur ook een voordeur of meerdere ramen). Zeker langs belangrijke dwarsstraten onderscheidt de vormgeving van de hoekhuizen zich van de andere huizen in dezelfde straat door vorm, maat, kleur en/of architectonisch accent.

Erfafscheidingen

Om een landelijke sfeer te kunnen realiseren moet veel zorg worden besteed aan de erfafscheidingen tussen privétuinen en openbaar gebied. Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste, passende erfafscheiding worden aangelegd. Deze erfafscheiding dient uitgevoerd te worden in de vorm van een haag (beuk of liguster) of in de vorm van een hekwerk / raster waarlangs hедера's aangeplant worden. Een houten schutting of een stenen muur is hier niet toegestaan.

Zonnepanelen

Om te stimuleren dat duurzaamheidsinitiatieven zo goed mogelijk aansluiten bij het beoogde beeld van de buurt, zijn onderstaand enkele criteria omschreven voor de toepassing van zonnepanelen. Het doel is dat de panelen zo goed mogelijk passen bij het beeld van het gebouw en de buurt.

- ✚ Zonnepanelen dienen bij voorkeur in de dakbedekking te worden opgenomen (niet op de dakpannen maar in plaats van de dakpannen);
- ✚ De helling van de zonnepanelen is gelijk aan die van de bestaande dakhelling;
- ✚ Het vlak met zonnepanelen is eenvoudig en compact van vorm; een rechthoekig vlak valt minder op dan verspreide panelen;
- ✚ Wees zorgvuldig in het bepalen van de verhouding tussen de panelen en het totale dakvlak: zorg dat de zonnepanelen worden opgenomen in het ontwerp van het gebouw;
- ✚ Materiaal en kleurtoon (bv. mat en glans) van de zonnepanelen passen bij het hoofdmateriaal van het dakvlak: maak contrasten niet te groot;
- ✚ De kleur van het paneelkader en het raster zijn gelijk als de kleur van het paneel.



Criteria woonmilieu - wonen in een dorpse buurt

Dit te onderscheiden woonmilieu betreft de ontwikkeling van een dorpse woonbuurt. De hoofdstructuur van het stedenbouwkundige plan creëert diverse stedenbouwkundige 'kamers' / 'buurten', welke afzonderlijk in ontwikkeling gebracht kunnen worden met elk een eigen architectuur thema, waarbij het dorpse en Veluwe karakter leidend blijft. Deze woonbuurten sluiten onder meer aan bij de in de hoofdstructuur aanwezige landschappelijke karakteristieken zoals de houtwal, de laan, de beek en het ven. De woonbuurten worden landelijk ogend opgesteld, met een slingerende, informele wegenstructuur en waar 'groene' plekken aanwezig zijn. Binnen dit woonmilieu is veel ruimte om de stedenbouwkundige karakteristieken van bebouwing op de Veluwe toe te passen zoals het verspringen van de rooilijn, het toepassen van een lage goot, de afwisseling van dwars- en langskappen, het plaatsen van de gevel net niet parallel aan de weg en het incidenteel plaatsen van de woning met de punt tot aan de weg. Daarnaast kan het gevelbeeld divers zijn door afwisseling in materiaalgebruik en gevelopeningen. Het bebouwingsbeeld langs de hoofdinfrastructuur en de diverse woonstraten krijgt een erg afwisselend karakter.

Situering

- ✚ Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden wordt in stand gehouden (afwisseling van rijenwoningen, 2^{de} kapwoningen en vrijstaande woningen);
- ✚ Door met de richting van de bouwblokken en met de ligging van de rooilijn te variëren ontstaat een afwisselend en speels straatbeeld;
- ✚ Panden zijn gericht naar de openbare ruimte, zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dragen bij aan de vorming van een aantrekkelijke straatwand;

Massa en vorm

- ✚ Met de nieuw te bouwen woningen wordt aangesloten bij de karakteristieken en de kenmerken van bebouwing op de Veluwe;
- ✚ Garages liggen bij voorkeur een aantal meter achter de voorgevelrooilijn, zodat er een 'los' gevelbeeld ontstaat;
- ✚ Van belang is een evenwicht tussen enerzijds het inpassen in de omgeving, en anderzijds een individuele uitstraling;
- ✚ Het straatbeeld is erg divers door het inspringen en verdraaiing van de rooilijn;
- ✚ Bij panden die een stedenbouwkundig geheel vormen, blijven toevoegingen per pand ondergeschikt aan de hoofdstructuur en de ritmiek van het geheel;
- ✚ Aan- en bijgebouwen zijn ondergeschikt aan de woning;

Gevels

- ✚ Er dient een afwisselend gevelbeeld te ontstaan, dit kan bereikt worden door te spelen met de goothoogte, rooilijn en de kapvorm. De basis is twee bouwlagen met een kap. Af en toe zal een doorgeschoten kap (bv bij hoekwoningen) toegepast worden;
- ✚ De gevelindeling mag een eigentijds karakter krijgen;



Materiaalgebruik

- ✿ Het kleur- en materiaalgebruik dient eveneens aan te sluiten bij het landelijke karakter;
- ✿ Er wordt gebruik gemaakt van natuurlijke materialen of hieraan gelijkwaardige producten;
- ✿ In hoofdzaak baksteen en (gebakken) dakpannen (of riet) toepassen. Op sommige plaatsen kan hout / stucwerk of keimwerk worden toegepast;
- ✿ Het dak is belegd met dakpannen (gesmoord of rood gebakken) of riet. Het gebruik van (semi)geglazuurde dakpannen met een matte uitstraling is toegestaan;

Kleurgebruik

- ✿ Voor de hoofdmaterialen wordt uitgegaan van aardkleuren, in combinatie met antracietgrijze / rode dakpannen of riet;
- ✿ Kleuren van dakpannen en metselwerk zijn op elkaar afgestemd.

Afwerking erven

- ✿ Waar zij- of achtertuinen grenzen aan het openbare gebied dient bij de ontwikkeling een robuuste passende erfafscheiding worden aangelegd. Deze erfafscheiding dient uitgevoerd te worden in de vorm van een haag (beuk of liguster) of in de vorm van een hekwerk / raster waarlangs hedera's aangeplant worden. Een houten schutting of een stenen muur is hier niet toegestaan.



PROCEDURE INSCHRIJVING & VERKOOP OP BASIS VAN TOEWIJZING

Indien je jezelf in het verleden hebt ingeschreven voor nieuwbouwwoningen en -kavels via de Gemeente Harderwijk heb je voorrang bij de keuze van een bouwka­vel. Op basis van het aantal punten wordt de toewijzing bepaald. Degene met de meeste punten komt als eerste aan de beurt. In het geval er een gelijk aantal punten en gelijke voorkeur is, zal er geloot worden.

De makelaar verzamelt de inschrijvingen en stuurt dit naar de Gemeente Harderwijk. De Gemeente Harderwijk controleert de mensen die zich hebben ingeschreven met punten en worden in een volgorde gezet. Diegene met het meeste aantal punten staat bovenaan en heeft de eerste keus. De lijst wordt afgebouwd op basis van het aantal punten van ingeschrevenen. Indien niet alle bouwka­vels verkocht zijn vindt er een loting plaats voor alle gegadigden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt voor de bouwka­vels van vrijstaande woningen en de bouwka­vels bedoeld voor meergeneratiewoningen (de mensen met punten kunnen alle bouwka­vels kiezen op bouwka­vel 12 na). Bouwka­vel 12 valt buiten deze procedure. De overgebleven bouwka­vels worden door de aangewezen notaris namens de Gemeente Harderwijk geloot onder de mensen die zich hebben ingeschreven op de bouwka­vels zonder punten.

De door de notaris opgestelde lijst wordt gedeeld met de verkopend makelaar en iedereen wordt uiterlijk **14 oktober 2025 – 17.00 uur** telefonisch benaderd door de verkopend makelaar die een bouwka­vel toegewezen heeft gekregen. Wanneer je geen kavel toegewezen hebt gekregen ontvang je een mail met een dankwoord voor de inschrijving en dat je niet bij de eerste selectie zit.

Indien geen (geldig) registratienummer van de gemeente Harderwijk wordt opgegeven heeft u geen voorrang voor de verkoop van een bouwka­vel. Bent u ingeloot voor een bouwka­vel, maar maakt u geen gebruik van deze optie dan vervallen je punten.

- ✿ **Let op!** De verkoop gaat op basis van de Toewijzingslijst van de Gemeente Harderwijk. Vervolgens vindt toewijzing plaats middels loting door een notaris. Zo blijft het verkooptraject eerlijk en transparant.

Wat moet je inleveren bij je inschrijving?

- ✿ Een volledig ingevuld inschrijfformulier.
Zie 'VOORBEELD - INSCHRIJFFORMULIER 19 BOUWKAVELS HARDERWEIDE'
- ✿ Een volledig ingevuld Haalbaarheid Certificaat.
Zie 'VOORBEELD - HAALBAARHEID CERTIFICAAT'
- ✿ Een geldig legitimatiebewijs.

De twee hierboven genoemde documenten zijn te downloaden via onze website Bartjansenmakelaars.nl onder het kopje 'Bouwka­vels Harderweide'

INSCHRIJFFORMULIER

19 BOUWKAVELS

HARDERWEIDE

Wij ontvangen je inschrijving uiterlijk vrijdag **26 september 2025 om 12.00 uur**.
Je kunt je inschrijving mailen naar: **info@bartjansenmakelaars.nl**
of langsbrengen bij ons op kantoor. Adres: **Engelserf 28, 3843 BE, Harderwijk**.

Persoonlijke gegevens

Naam	.....	Naam	.....
Adres	.....	Adres	.....
Geboortedatum	.....	Geboortedatum	.....
Telefoonnummer	.....	Telefoonnummer	.....
Emailadres	.....	Emailadres	.....

Gegevens partner

Sta je ingeschreven voor nieuwbouwkoopwoningen/bouwkavels
via de toewijzingslijst van de Gemeente Harderwijk? **Ja / Nee**

Zo ja onder welk nummer?

Geef hier je voorkeur van bouwkavels aan

Voorkeur 1 Voorkeur 2 Voorkeur 3

Voorkeur voor een meergeneratiewoning? **Ja / Nee**

Zo ja, vul dan de onderstaande gegevens ook in van de medebewoner(s)
en de beoogde woonsituatie:

Naam

Adres

Telefoonnummer

Emailadres

Omschrijf de beoogde woonsituatie (bijvoorbeeld Mantelzorg):

.....

.....

Een inschrijving wordt alleen in behandeling genomen wanneer deze volledig is.
Een volledige inschrijving bestaat uit het volgende:

- Een volledig ingevuld inschrijfformulier.
- Een volledig ingevuld Haalbaarheidscertificaat.
- Een geldig legitimatiebewijs.

HAALBAARHEID CERTIFICAAT

KOOP BOUWKAVELS

HARDERWEIDE

Maximale koopsom (bouwkavel + woning) €

Eigen middelen €

Maximale hypotheek €

Verleend aan:

Naam klant(en)

Straat

Postcode Plaats

Datum haalbaarheidsgesprek Geldig tot

Uitgangspunten:

Toetsrente%

Rentevaste periode jaar

Veleend door:

Bedrijf

Naam adviseur

Telefoonnummer

Handtekening

Bevestigt dat op de datum van het haalbaarheidsgesprek de verkrijging van een
hypotheek van bovengenoemd bedrag haalbaar is

Toelichting

VRIJBLIJVEND ADVIES VAN SPECIALISTEN? ONZE PARTNERS HELPEN GRAAG!

FINANCIEEL ADVIES NODIG? DE HYPOTHEEKSHOP HARDERWIJK!

De Hypotheekshop heeft met 260 kantoren al meer dan 30 jaar een gerenommeerde naam. We zijn onafhankelijk en hebben een breed assortiment aan geldverstrekkers. We vinden een hypotheek voor jou met de beste voorwaarden. Als we voor jou aan de slag gaan, brengen we eerst jouw situatie en toekomstdromen in kaart. Zo vinden we de hypotheek die bij jou past en bespreken de mogelijkheden en geven advies.

Je bent altijd welkom bij ons op De Markt in Harderwijk waar ons deskundige team jou altijd te woord staat.

Laat je **Haalbaarheidscertificaat** hier invullen om jouw inschrijving compleet te maken!



Erkend Hypotheekadviseur

Geralde van der Ziel



Hypotheekadviseur

Hans Kraayvanger



Erkend Hypotheekadviseur

Geralde van der Ziel

Contactgegevens

Neem vrijblijvend contact met ons op via het telefoonnummer 0341- 411988 of stuur een mail naar harderwijk355@hypotheekshop.nl

Website: [Hypotheekshop.nl/vestigingen/harderwijk/](https://hypotheekshop.nl/vestigingen/harderwijk/)

ADVIES NODIG OVER DE BOUWMOGELIJKHEDEN? VINKE ARCHITECTEN!

Vinke Architecten is een betrokken en ambitieus architectenbureau, gevestigd in het historische Elburg en actief in Midden-Nederland, met een duidelijke focus op de Veluwe. Wij vertalen elke ontwerp vraag naar een haalbaar, duurzaam en doordacht ontwerp, met een sterke balans tussen creativiteit en functionaliteit. Onze expertise ligt in woningbouw, utiliteitsbouw en stedenbouw, waarbij we altijd streven naar maatwerk dat écht bij de opdrachtgever en de omgeving past.

Onze opdrachtgevers – van particulieren tot projectontwikkelaars, gemeenten en aannemers – kiezen voor ons omdat wij verder kijken dan alleen de vorm. We ontwerpen geen gebouwen om het gebouw, maar plekken die een verhaal vertellen, die prettig voelen en waar esthetiek, comfort en gebruiksgemak naadloos samenkomen.

Wat ons onderscheidt, is onze persoonlijke aanpak. We luisteren aandachtig, denken actief mee en vertalen uw wensen en eisen naar een ontwerp dat niet alleen visueel aanspreekt, maar ook uitvoerbaar, duurzaam en toekomstbestendig is.

Met oog voor detail, ruimtelijke beleving en architectonische kwaliteit bouwen we aan duurzame plekken met karakter. Vinke Architecten: samen maken we uw plannen waar.

Wij nodigen u van harte uit om vrijblijvend kennis te maken en uw ideeën met ons te delen.



Contactgegevens

Neem vrijblijvend contact met ons op via het telefoonnummer 0525-655278 of stuur een mail naar info@vinkearchitecten.nl

Website:
[Vinkearchitecten.nl](https://vinkearchitecten.nl)



Architect

Bert Vinke



Projectontwikkelaar

Gerrit Berends



BIM modelleur

Gerben Prins



BIM modelleur

Daan Jansen



BART JANSEN MAKELAARS

Allereerst zijn wij erg blij en trots dat wij door de Gemeente Harderwijk zijn gekozen om dit verkooptraject als kantoor te begeleiden.

Als team staan wij voor iedereen klaar en geven advies bij het verkopen, aankopen en taxeren van (nieuwbouw)woningen. Ook zijn wij erg actief in het taxeren van bedrijfsmatig vastgoed. Vandaag de dag zijn we een makelaarskantoor waar Bart Jansen en Martijn Ruiter samen de eigenaren van zijn. Vanuit ons karakteristieke pand aan het Engelserf werken wij al meer dan 40 jaar met veel enthousiasme, toewijding en plezier om onze klanten optimaal van dienst te zijn. Bij ons draait alles om passie voor het vak, kwaliteit en persoonlijk contact.

Als kantoor zijn we actief in Harderwijk en verdere omgeving met o.a. Hierden, Hulshorst, Ermelo en Zeewolde. Als NVM-makelaar en ingeschreven taxateur in zowel de kamer Wonen als Bedrijfsmatig Vastgoed van het NRVt, investeren we voortdurend in actuele kennis, professionele ontwikkeling en zijn we altijd op de hoogte van de laatste ontwikkelingen.

“EEN LEUK FEITJE IS DAT WIJ ALS MAKELAARSKANTOOR HET HOOGSTE KANTOORGEMIDDELDE OP FUNDA HEBBEN VAN ALLE MAKELAARS IN DE OMGEVING MET EEN UITNODIGINGSPERCENTAGE VAN 100%!”

CIJFER 9,7

“INDIEN ER VRAGEN EN/OF OPMERKINGEN ZIJN NAAR AANLEIDING VAN DEZE BROCHURE, HOREN WE DIT GRAAG!”

HET TEAM VAN BART JANSEN MAKELAARS HELPT JE GRAAG VERDER



Register Makelaar Taxateur (Directeur)

Bart Jansen



Register Makelaar (Directeur)

Martijn Ruiter



Commercieel medewerker

Marieke Bökkerink



Commercieel medewerker

Margreet Bakkenes

Vrijblijvende waardebepaling en gratis advies!

Enthousiast geworden over de bouwkvavels? Wij helpen je graag verder en brengen vrijblijvend een onderbouwd en uitgebreid advies uit voor je eigen woning. Dit om alles goed op een rijtje te zetten zodat je de juiste keuzes kan maken!



**SCAN DE QR-CODE EN
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



