

12071 / 16085



Gemeente Dalfsen
T.a.v.: de heer E. Vugteveen
Postbus 35
7720 AA Dalfsen

Dalfsen, 11 december 2013

Betreft: Principeverzoek

Geachte heer Vugteveen,

Bijgaand ontvangt u het principeverzoek, namens de familie Schroten. Zij zijn op de hoogte van de bijhorende legekosten à € 350,=

Met belangstelling kijken wij uit naar de positieve reactie van de Gemeente Dalfsen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er nog vragen zijn, dan verzoeken wij u contact met ons op te nemen.

Met vriendelijke groet,


Mark Ebbinge
Gjaltema Assurantiën & Makelaardij

Betreft: principeverzoek t.b.v. het bouwen van drie multifunctionele en duurzame woningen.

Geachte heer Vugteveen,

Namens familie Schroten dienen wij bij deze een principeverzoek in voor het bouwen van een drietal duurzame en multifunctionele semibungalows. Momenteel staat het huidige object op een kavel van ruim 1600 m². Familie Schroten heeft het object sinds 28-09-2010 aangeboden via collega makelaar Veghtstaete en sinds 04-02-2013 via ons kantoor (Gjaltema Makelaardij). Diverse bezoekers hebben het object fysiek bekeken, echter blijft de conclusie dat het perceel te groot is voor tweeverdieners, zij hebben te weinig tijd om naast een drukke baan het geheel te verzorgen. Enkelingen hebben aangegeven het pand te willen ontdoen van eterniet (asbest). De saneringskosten en het grote perceel vormen gezamenlijk tot afzien van koop.

In samenspraak met Bouwbedrijf Bongers en de gemeente Dalfsen hebben wij een 3D impressie aangeboden, gepaard met een herindeling van de kavel. Hieruit ontstaan er drie kavels van elk circa 500 m².

Het realiseren van drie vrijstaande woningen met een slaap- & badkamer op de begane grond. In Dalfsen is het aanbod van dergelijke woning niet of nauwelijks aanwezig, terwijl hier aanhoudend vraag naar is. Duurzaam, gemak en veiligheid is het streven

Duurzaam:

Het idee is woningen te realiseren met een EPC van 0,0. Opwekken van eigen energie d.m.v. een warmtepomp, een zonneboiler en zonnepanelen.

Gemak en veiligheid:

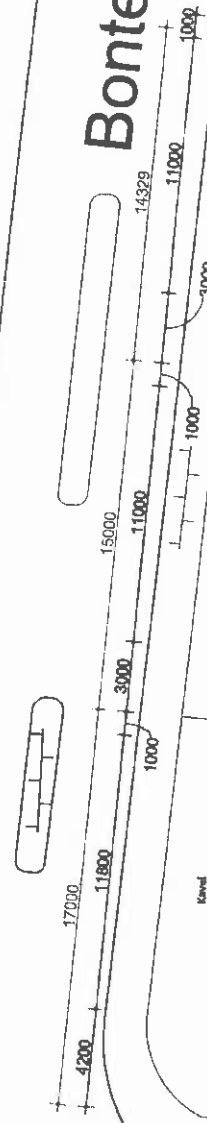
Senioren zelfstandigheid bieden door Domotica systeem. Hierdoor kan men gordijnen sluiten middels een tablet, smartphone of afstandsbediening. Dit is één van de vele functies.

Het bedienen van buiten- en binnenverlichting, alarmsysteem en zelfs een garagedeur. Men zal zich hierdoor veiliger en zelfstandig voelen.

Win – win situatie

De bovengenoemde plannen van de familie schroten sluiten perfect aan op de woonvisie van Gemeente Dalfsen 2011 -2016. Hierin staat dat het doel is de mensen zo lang mogelijk zelfstandig te laten wonen. De voorkeur van de senioren gaat naar een gelijkvloerse woning met tuin. Dit aanbod is beperkt. Daarnaast voorspelt de Primos huishoudensprognose een duidelijke stijging van het aantal huishoudens van 65 jaar en ouder (tot 2015: 790, tot 2020 1300). De Gemeente geeft hierin ook aan dat "inbreiding gaat voor uitbereiding". De Provincie ondersteunt de ambitie, door de Gemeente Dalfsen per gerealiseerde woning € 5000,= te vergoeden, binnen feitelijk bebouwd gebied. De Gemeente wil een actief duurzaamheidsbeleid voeren. Een belangrijk onderdeel hiervan is de CO₂-uitstoot. De woningen, zoals voorgesteld, voldoen aan een CO₂ neutraal verbruik. Samengevat sluit het bovengenoemde voorstel goed aan bij het beleid van de Gemeente Dalfsen. Wij zien het als een win- win situatie voor zowel de Gemeente Dalfsen als de familie Schroten.

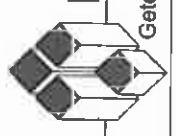
Bontekamp



Polhaarweg

49

17



BOUWBEDRIJF

BONGERS B.V.

Getekend: 2 okt. 2013



Bontekamp



Impressie kavel 1



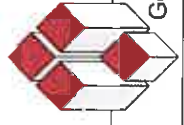
Impressie kavel 2



Impressie kavel 3

Polhaarweg

17



BOUWBEDRIJF

BONGERS B.V.

Getekend: 2 okt. 2013