



## VERKOOP KAVELS

### Biezen te Achtmaal



## INLEIDING

In deze brochure wordt u nader geïnformeerd over de mogelijkheid tot het aankopen van een particuliere bouwkaavel. De kavels zijn gelegen in de Biezen te Achtmaal.

Het advies is om goed kennis te nemen van de inhoud van deze brochure voordat u zich inschrijft voor een (van de) bouwkaavel(s).

U dient zich ervan bewust te zijn dat u zelf de verantwoordelijkheid draagt om u tijdig en volledig te (hebben laten) informeren omtrent de mogelijkheden (en eventuele onmogelijkheden) met betrekking tot de bebouwing van de bouwkaavel(s) en ook over ontwikkelingen in de omgeving van de bouwkaavel(s). Dit kan bijvoorbeeld door o.a. het raadplegen van het bestemmingplan 'Biezen te Achtmaal' (vastgesteld op 13 december 2016) en het bijbehorende 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Biezen – Achtmaal' op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).



## ALGEMEEN

Het plan omvat de ontwikkeling van 5 woningbouwkvellen tussen de Biezen en de Aartsberg te Achtmaal. Aansluitend op de bestaande bebouwingsstructuur worden hier 3 vrijstaande en 2 twee-onder-een kap woningen gerealiseerd. De bouwkvellen zijn (behoudens situaties van overmacht) uiterlijk 1 november 2018 bouwrijp gemaakt.

### Bouwmogelijkheden

De woning dient binnen het bouwvlak op de voorgevel te worden opgericht, waarbij het volgende van belang is.

Maximale bouwhoogte: 9 meter

Maximale goothoogte: 4 meter

Bovendien dient u bij het bouwen van de woning rekening te houden met het 'Beeldkwaliteitsplan Uitbreiding Biezen – Achtmaal', waarbij de woning in landelijke stijl dient te worden gebouwd. Voor overige regels uit het bestemmingsplan omtrent de bouwmogelijkheden dient u [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) te raadplegen.



## PLANNING

Onderstaand treft u een planning aan met belangrijke momenten voor de verkoop. De planning is slechts een indicatie en ter informatie. Er kunnen dan ook geen rechten aan worden ontleend.

Nr.	Actie	Termijn
1	Einde inschrijftermijn	7 september 2018 17.00 uur
2	Loting bij Van Gogh Notarissen & Adviseurs	10 september 2018 16.30 uur
3	Kavelreserveringsgesprekken	12 september 2018
4	Reservegesprekken kavelreservering	13 september 2018
5	Akkoord op concept koopovereenkomst	Uiterlijk 17 september 2018
6	Toezending definitieve koopovereenkomst	Uiterlijk 18 september 2018
7	Koopovereenkomst ondertekend retour van koper(s)	Uiterlijk 3 oktober 2018
8	Koopovereenkomst namens gemeente ondertekend	Uiterlijk 8 oktober 2018
9	Einde financieringsvoorbehoud	16 november 2018
10	Betaling waarborgsom/bankgarantie (10% van de koopsom)	26 november 2018
11	Eigendomsoverdracht	Uiterlijk 14 december 2018
12	Indienen <u>ontvankelijke</u> aanvraag omgevingsvergunning	Binnen 3 maanden na 11
13	Verlening omgevingsvergunning	
14	Omgevingsvergunning onherroepelijk	
15	Start bouw	Binnen 6 maanden na 14
16	Woning voltooid en gebruiksklaar	Binnen 24 maanden na 14

## AANVRAGEN OMGEVINGSVERGUNNING

Voordat u als kaveleigenaar (of uw aannemer) een woning kunt gaan bouwen, moet u een omgevingsvergunning aanvragen. De gemeente bekijkt onder andere of uw bouwplan voldoet aan het bestemmingsplan, aan het bouwbesluit en aan de welstandsnota.

### Vooroverleg

De gemeente kan u de vergunning weigeren of uw aanvraag helemaal niet in behandeling nemen. Wilt u dit voorkomen? Dan is het belangrijk om goed met de gemeente over uw plannen te overleggen. Dit heet het vooroverleg. Neemt u daarom bij het maken van uw plannen zo vroeg mogelijk contact op met de gemeente.

### Omgevingsvergunning

Via het Omgevingsloket Online (OLO) kunt u de aanvraag om omgevingsvergunning indienen. Gebruik hiervoor uw DigiD. Binnen 8 weken ontvangt u bericht of u de omgevingsvergunning krijgt. De gemeente kan deze termijn met 6 weken verlengen. Beslist de gemeente niet binnen de termijn? Dan krijgt u de vergunning automatisch (van rechtswege). Bent u het niet eens met de beslissing van de gemeente? Dan kunt u binnen 6 weken bezwaar maken.

### Huisnummering

Uw woning krijgt na het verlenen van de omgevingsvergunning een huisnummer toegewezen. Aan de hand van de vergunning zal een huisnummerbesluit genomen worden, waarbij een huisnummer en postcode wordt toegekend.

Voor meer informatie met betrekking tot de omgevingsvergunning, kunt u contact opnemen met de Casemanager Vergunningen, onderdeel Bouw:

Dhr. A. de Rooij

[a.de.rooij@zundert.nl](mailto:a.de.rooij@zundert.nl)

076 – 5969825

Aanwezig op maandag t/m vrijdagochtend

## RIOLERINGEN

Onder rioolaansluiting van een eigendom wordt verstaan het leggen van de buizen vanaf het hoofdriool tot aan de grens tussen de openbare straat (weg) en het aangrenzend perceel. Indien ten behoeve van een aansluiting op een vrijvervalleiding, druk- of persleiding extra technische voorzieningen noodzakelijk zijn, worden de werkelijke kosten van de rioolaansluiting in rekening gebracht conform artikel 3d van de Verordening rioolaansluitrecht Zundert 2016.

Bij aansluiting op het vrijverval rioolstelsel dient huishoudelijk- en hemelwater gescheiden aangeleverd te worden naar de aanwezige rioolaansluitpunten. U dient hiertoe PVC buizen met een diameter van 125mm aan te leggen. De buis waardoor het afvalwater wordt afgevoerd moet bruin van kleur zijn en de buis waardoor het hemelwater wordt afgevoerd groen.

Lozing van bedrijfsafvalwater is uitsluitend toegestaan overeenkomstig bepalingen vermeld in de vergunning Wet Milieubeheer of een AMvB ingevolge de Wet Milieubeheer.

Om te kunnen controleren of uw buizen correct zijn aangelegd voert een gemeentelijke toezichthouder ter plaatse een controle uit, voordat aanvulling van de sleuf plaatsvindt. Hiervoor dient u twee werkdagen tevoren contact op te nemen met de Servicedienst van de gemeente Zundert (telefoonnummer 076 – 5995500). Daadwerkelijke lozing op de riolering is pas toegestaan nadat de gemeentelijke toezichthouder hiervoor toestemming heeft gegeven.

Voor meer informatie met betrekking tot rioleringen, kunt u contact opnemen met:

Dhr. H. van Geffen

[H.van.Geffen@zundert.nl](mailto:H.van.Geffen@zundert.nl)

076 – 5995721

Aanwezig op dinsdag, woensdag en donderdag

## BOUWKAVEL 1 – 520 m<sup>2</sup>

€ 128.440,-- excl. btw

### *Kavel voor vrijstaande woning*

#### Afmetingen

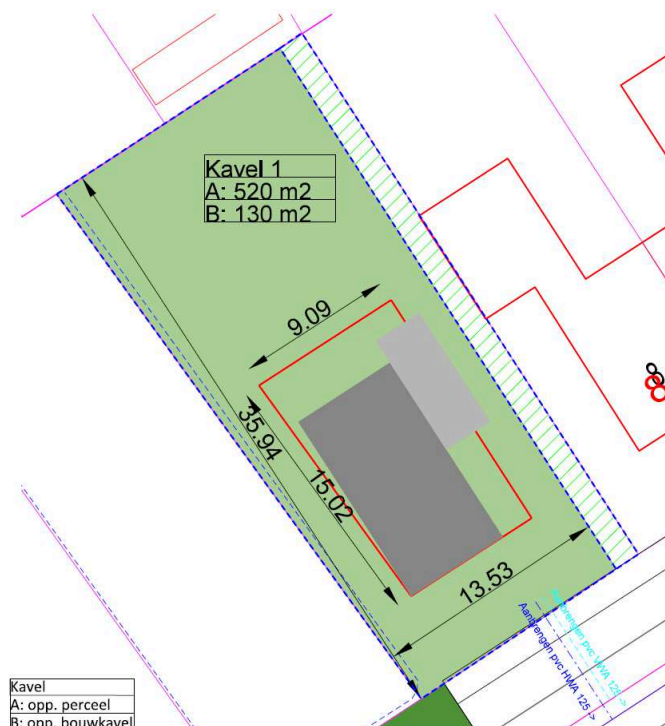
Kavelafmetingen: ca. 36 x 13,5 meter  
Bouwblok: ca. 15 x 9 meter  
Oppervlakte bouwblok: ca. 130 m<sup>2</sup>

De koopsom is exclusief btw en exclusief notaris- en kadasterkosten. Tot 2038 is een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 10,96 van toepassing. Bij de aanvraag van de benodigde vergunningen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

Aan de achterzijde van de kavel is een keerwand met goot gesitueerd. Deze dient in stand gehouden te worden in verband met afwatering. Aan de westzijde van de kavel is een rioleringsbuis voor hemelwaterafvoer gesitueerd. Ter hoogte van deze rioleringsbuis mogen geen objecten of beplanting geplaatst worden, anders zou de buis kunnen beschadigen. Hierbij moet u denken aan heesters, bomen, schuurtjes, muurtjes, enzovoorts. Dit is ook in de koopovereenkomst vastgelegd.

U dient ten minste rekening te houden met de volgende uit te voeren werkzaamheden ten einde de woning te kunnen realiseren;

- ontgraven van de bouwput (onderkant fundering);
- eventuele drainage binnen de kavel indien u dat wenselijk acht;
- het aanvragen van huisaansluitingen ten behoeve van riolering (bij de gemeente) en het aansluiten op de uitlegger;
- het aanvragen van nutsvoorzieningen (bij een nutsbedrijf);
- op hoogte brengen van de kavel;
- aanbrengen van al dan niet verplichte erfafscheidingen.



## BOUWKAVEL 2 – 321 m<sup>2</sup>

€ 88.275,-- excl. btw

### *Kavel voor twee-onder-een-kap woning*

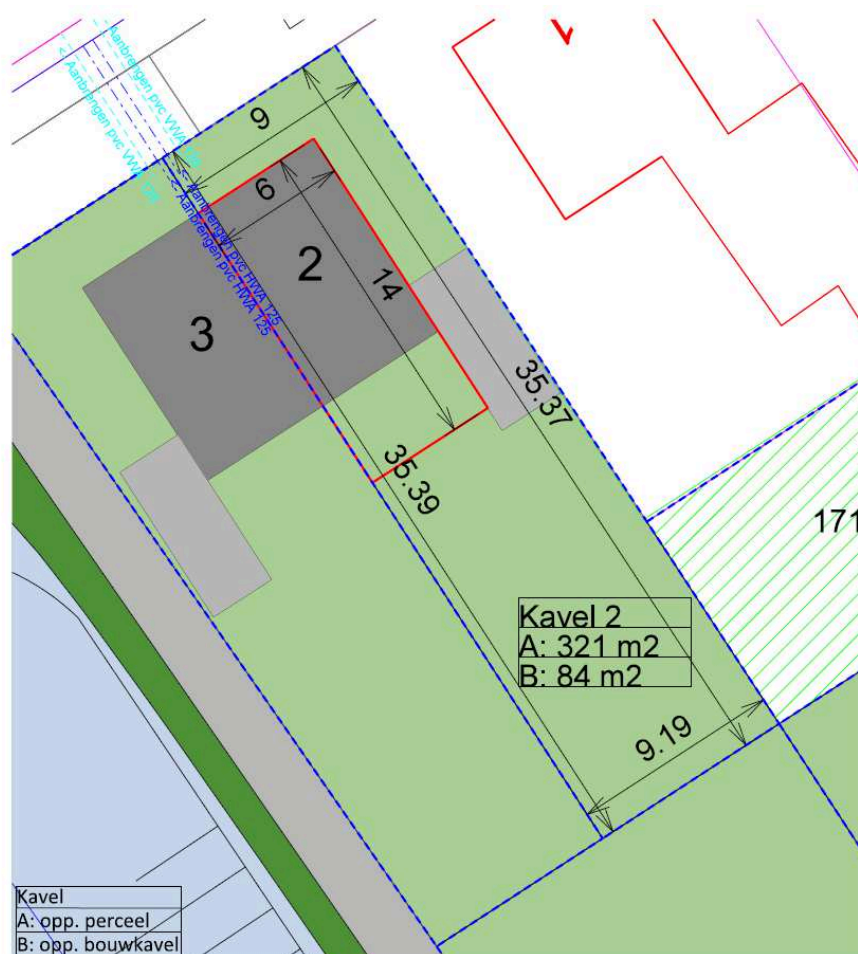
#### Afmetingen

Kavelgrootte: ca. 35 x 9 meter  
Bouwblok: ca. 6 x 14 meter  
Oppervlakte bouwblok: ca. 84 m<sup>2</sup>

De koopsom is exclusief btw en exclusief notaris- en kadasterkosten. Tot 2038 is een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 6,75 van toepassing. Bij de aanvraag van de benodigde vergunningen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

U dient ten minste rekening te houden met de volgende uit te voeren werkzaamheden ten einde de woning te kunnen realiseren;

- ontgraven van de bouwput (onderkant fundering);
- eventuele drainage binnen de kavel indien u dat wenselijk acht;
- het aanvragen van huisaansluitingen ten behoeve van riolering (bij de gemeente) en het aansluiten op de uitlegger;
- het aanvragen van nutsvoorzieningen (bij een nutsbedrijf);
- op hoogte brengen van de kavel;
- aanbrengen van al dan niet verplichte erfafscheidingen.





## BOUWKAVEL 3 – 327 m<sup>2</sup>

€ 93.849,-- excl. btw

### *Kavel voor twee-onder-een-kap woning*

#### Afmetingen

Kavelgrootte: ca. 35 x 9 meter  
Bouwblok: ca. 6 x 14 meter  
Oppervlakte bouwblok: ca. 84 m<sup>2</sup>

De koopsom is exclusief btw en exclusief notaris- en kadasterkosten. Tot 2038 is een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 6,88 van toepassing. Bij de aanvraag van de benodigde vergunningen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

U dient ten minste rekening te houden met de volgende uit te voeren werkzaamheden ten einde de woning te kunnen realiseren;

- ontgraven van de bouwput (onderkant fundering);
- eventuele drainage binnen de kavel indien u dat wenselijk acht;
- het aanvragen van huisaansluitingen ten behoeve van riolering (bij de gemeente) en het aansluiten op de uitlegger;
- het aanvragen van nutsvoorzieningen (bij een nutsbedrijf);
- op hoogte brengen van de kavel;
- aanbrengen van al dan niet verplichte erfafscheidingen.



## BOUWKAVEL 4 – 688 m<sup>2</sup>

€ 165.120,-- excl. btw

### *Kavel voor vrijstaande woning*

#### Afmetingen

Kavelgrootte: ca. 41 x 17 meter  
Bouwblok: ca. 15 x 10 meter  
Oppervlakte bouwblok: ca. 150 m<sup>2</sup>

De koopsom is exclusief btw en exclusief notaris- en kadasterkosten. Tot 2038 is een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 14,48 van toepassing. Bij de aanvraag van de benodigde vergunningen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

U dient ten minste rekening te houden met de volgende uit te voeren werkzaamheden ten einde de woning te kunnen realiseren;

- ontgraven van de bouwput (onderkant fundering);
- eventuele drainage binnen de kavel indien u dat wenselijk acht;
- het aanvragen van huisaansluitingen ten behoeve van riolering (bij de gemeente) en het aansluiten op de uitlegger;
- het aanvragen van nutsvoorzieningen (bij een nutsbedrijf);
- op hoogte brengen van de kavel;
- aanbrengen van al dan niet verplichte erfafscheidingen.



## BOUWKAVEL 5 – 689 m<sup>2</sup>

€ 156.403,-- excl. btw

### *Kavel voor vrijstaande woning*

#### Afmetingen

Kavelgrootte: ca. 41 x 17 meter  
Bouwblok: ca. 15 x 10 meter  
Oppervlakte bouwblok: ca. 150 m<sup>2</sup>

De koopsom is exclusief btw en exclusief notaris- en kadasterkosten. Tot 2038 is een jaarlijkse herinrichtingsrente van € 14,50 van toepassing. Bij de aanvraag van de benodigde vergunningen worden de gebruikelijke leges in rekening gebracht.

U dient ten minste rekening te houden met de volgende uit te voeren werkzaamheden ten einde de woning te kunnen realiseren;

- ontgraven van de bouwput (onderkant fundering);
- eventuele drainage binnen de kavel indien u dat wenselijk acht;
- het aanvragen van huisaansluitingen ten behoeve van riolering (bij de gemeente) en het aansluiten op de uitlegger;
- het aanvragen van nutsvoorzieningen (bij een nutsbedrijf);
- op hoogte brengen van de kavel;
- aanbrengen van al dan niet verplichte erfafscheidingen.

