

Unieke vrije kavels

maak uw dromen waar in Waalwijk

KAVEL PASPOORTEN



Inhouds

opgave

| | |
|------------------------------------|---------|
| Wonen in een prachtige omgeving | 04 |
| Akkerlanden wonen rondom water | 06 |
| Uw droomhuis realiseren | 08 |
| Bebouwingsmogelijkheden | 10 |
| Duurzaam bouwen | 11 |
| Verkoopprocedure | 12 |
| Kavel paspoorten nummer 02 t/m 13 | 14 - 25 |
| Kavel paspoorten nummer 87 t/m 109 | 26 - 48 |
| Reglement van inschrijving | 49 |
| Meer informatie | 51 |

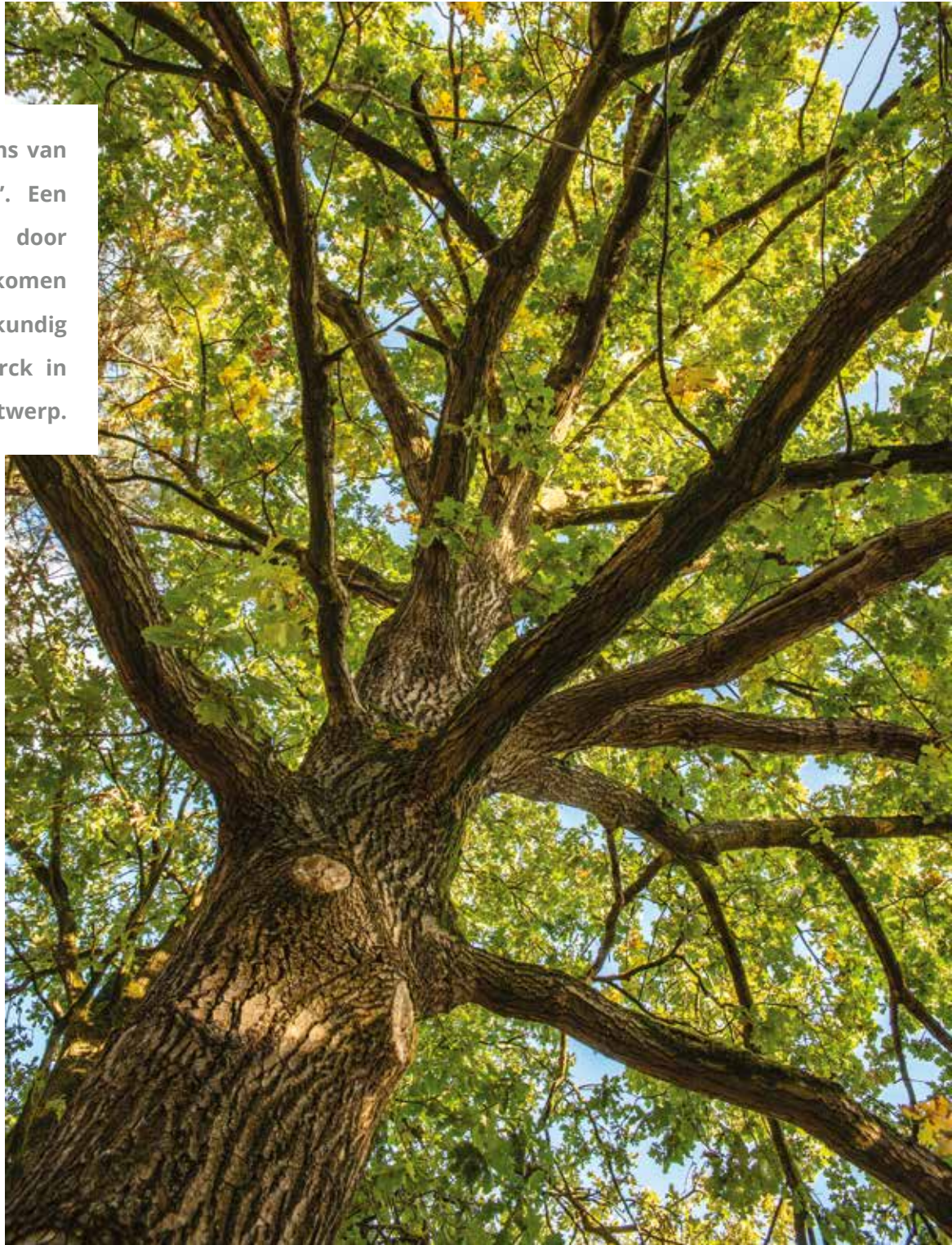
*'Je droomhuis op een
van de ruime vrije kavels'*

Wonen in een prachtige omgeving

Aan de oostrand van Waalwijk, op de grens van stad en landschap, verrijst 'Akkerlanen'. Een natuurlijk ogende woonwijk die opvalt door het vele groen en water. In Akkerlanen komen maximaal 210 woningen. Stedenbouwkundig ontwerper Paul Kersten van bureau Wurck in Rotterdam is verantwoordelijk voor het ontwerp.

Landschappelijk raamwerk

"Al die kenmerken hebben we in Akkerlanen verwerkt", gaat Paul verder. "Akkerlanen ontleent zijn identiteit aan het gecreëerde landschap van watervingers en groene wiggen. De woonwijk heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet, die hem onderscheidend maakt van andere woonwijken in Waalwijk en de regio. De woningen voegen zich op vanzelfsprekende wijze in het landschap van riet en weide. Binnen dat raamwerk worden diverse typen woningen gerealiseerd, omringd door groen en water."



*'Akkerlanen smelt samen met de natuur,
dat is zo helder als water'*



Watervingers

Het vroegere slagenlandschap bood een uitgelezen mogelijkheid om woningen in een waterrijke omgeving te situeren. Landschappelijkheid wordt dan ook hét kenmerk voor Akkerlanen. Zo zal het water in de vorm van zogenaamde watervingers in de wijk doordringen. Paul: "Zij door-

breken het huidige isolement van Akkerlanen. Door de steeds wijkende waterkant ontstaan interessante zichtlijnen door het gebied. Zo maken ze de landschappelijke kwaliteiten van Akkerlanen ervaarbaar en versterken de natuurwaarden."



Slagenlandschap

Het bekende slagenlandschap ontstond in de 15e eeuw. Dwars door het moerassige gebied tussen de Maas en de hoger gelegen Brabantse zandgronden legde men de 'Langstraat' aan: een dijk die van oost naar west liep. Langs deze dijk vestigden zich boeren. Bij het ontginnen van het land bakenden zij lange stroken af die loodrecht op de dijk stonden. Daar omheen legden zij sloten aan om het water af te voeren.



Akkerlanen wonen rondom water



De nieuwbouwwijk Akkerlanen wordt een unieke woonwijk in Waalwijk en zelfs in Noord-Brabant. Je hebt hier namelijk diverse natuurgebieden in je achtertuin én alle gewenste voorzieningen van Waalwijk binnen handbereik. Dé ideale plek om thuis te komen.

De ligging van het plangebied is prachtig. De unieke landschappelijke setting van de overgang van het stuifduin- en bosgebied van de Loonse en Drunense Duinen naar het open rivierkomgebied van de Maas. Deze unieke omgevingskwaliteiten en de potentie om programma's van recreatie, natuur en wonen te integreren, hebben belangrijke ingrediënten gevormd voor een bijzonder stedenbouwkundig plan.





In Akkerlanen woon je letterlijk tussen water en groen. Akkerlanen is ruim opgezet met aansprekende architectuur. Er is veel aandacht voor groen en speelplekken voor kinderen, dus kindvriendelijk en veilig..

De twee belangrijkste uitgangspunten in Akkerlanen zijn 'Actief' en 'Buitenleven'. Dat betekent dat groen, water en ruimte centraal staan in deze nieuwbouwwijk. De natuurlijke kwaliteiten van Akkerlanen zijn zichtbaar, beleefbaar en voelbaar. En dat gecombineerd met de goede bereikbaarheid van de wijk.

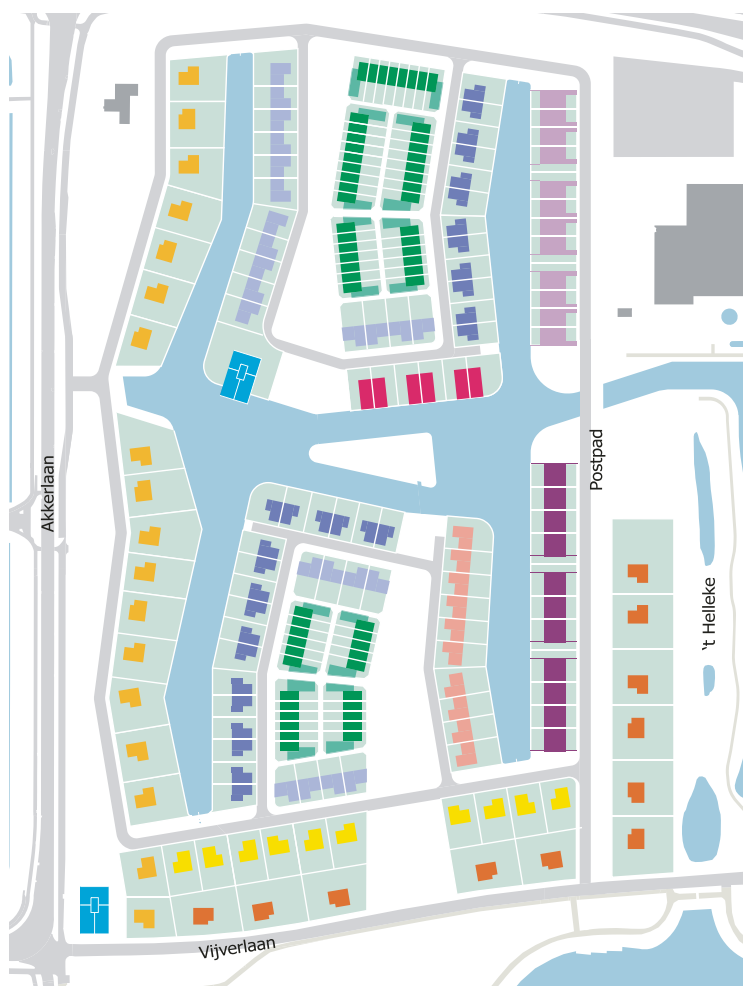


Akkerlanen een wijk met een hart

Uw droomhuis realiseren



Aan de Akkerlaan, de Vijverlaan en aan het Postpad liggen in totaal 39 kavels voor de bouw van vrijstaande woningen. U heeft hier de ruimte en vrijheid om uw droomhuis ter verwezenlijken. Kiest u voor een plat dak en gelijkvloers of gaat uw voorkeur uit naar een riante woning met kap? U heeft het zelf voor te zeggen!



Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. verkoopt deze kavels en biedt particulieren de unieke kans om op een van deze 39 kavels een eigen huis te bouwen. De grootte van de kavels varieert van ca. 500 m² tot 1.200 m²

Particulier opdrachtgeverschap

Het zelf bouwen van een huis is voor de meeste mensen geen dagelijkse bezigheid. Een architect kiezen, voorstellen goedkeuren, het bouwen, er komt nogal wat bij kijken. Kenmerkend voor particulier opdrachtgeverschap is dat u als particulier niet alleen zelf de grond verwerft, maar ook zelf bepaalt met welke partijen u samenwerkt bij het realiseren van uw woning.



109

108

107

106

105

104

103

102

101

100

99

98

97

96

95

94

93

92

91

90

89

88

87

2

3

4

5

28

27

26

25

6

7

13

12

11

10

9

8

Bebouwingsmogelijkheden en inrichting van de kavel

Voor de woonwijk Akkerlanen zijn diverse documenten opgesteld, waarin regels zijn opgenomen voor het bouwen van woningen. Het gaat om het bestemmingsplan Akkerlanen, het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.

Het kavelpaspoort geeft een samenvatting van de meest relevante randvoorwaarden uit deze plannen voor zover deze betrekking hebben op de betreffende particulier uit te geven kavels. Maar het paspoort bevat dus niet alle regels, waar u zich aan te houden heeft.

Bovendien zijn er naast deze regels voor het bouwen er ook algemene regels, zoals het bouwbesluit en de bouwverordening. Deze zijn niet opgenomen in het kavelpaspoort, maar zijn uiteraard wel van toepassing. Voor de gebruikte begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst in het bestemmingsplan.

Daarnaast kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels onder nader te stellen voorwaarden.



Spelregels

- Er mag één vrijstaande woning op de kavel worden gebouwd, welke inclusief aan- en bijgebouwen binnen het bouwvlak van het bestemmingsplan gebouwd moet worden.
- Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsmatige activiteiten en bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dienstverlening aan huis is toegestaan op een maximum van 30 m² bruto vloeroppervlak van de hoofdmasse per woning. Middels een binnenplanse afwijking kan onder voorwaarden medewerking worden verleend aan maximaal 50 m².
- Afstand van de hoofdmasse tot aan de voorste perceelsgrens varieert volgens de bestemmingsplan tekening.
- De hoofdmasse mag uitsluitend in en/of achter de gevellijn worden gebouwd, waarbij de voorkant van de hoofdmasse minimaal 50 % in de gevellijn moet worden gebouwd welke gerelateerd is aan de voorkant hoofdmasse.
- De diepte van de hoofdmasse mag maximaal 14 m bedragen.
- De breedte van de hoofdmasse mag maximaal 10 m, of breder tot maximaal 15 m in welk geval de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden gezamenlijk in gelijke mate toeneemt met de grotere breedte van de woning
- Maximale goothoogte woning met kap : 7 m.
- Maximale bouwhoogte woning met kap: 11 m; maximale bouwhoogte woning met plat dak: 10 m

- De dakhelling van de hoofdmasse vanaf de goothoogte bij de woningen met kap mag niet meer dan 60 graden bedragen.
- Bijgebouwen en aan- of uitbouwen moeten gesitueerd worden achter de gevellijn en in het bebouwingsgebied te worden geplaatst; bijbehorende bouwwerken dienen ten minste 5 meter uit de grens met de bestemming Water te worden geplaatst.
- De totale diepte van de hoofdmasse met de daaraan aangebouwde bijbehorende bouwwerken, te meten van de voorkant van de hoofdmasse mag gezamenlijk maximaal 22 m bedragen.
- Maximale oppervlakte, goot- en bouwhoogtes van de bijgebouwen, overkappingen en aan- of uitbouwen van de woningen zijn uitgebreid in het bestemmingsplan omschreven.



- Bouwhoogte van overige erf- en terreinafscheidings achter de gevellijn is maximaal 2,2 m en vóór de gevellijn maximaal 1 m.
- De maximale breedte van steigers/vlonders bedraagt 50% van de kavelbreedte.
- Ondergronds mag tevens worden gebouwd en is alleen toegestaan achter de gevellijnen met een oppervlakte van maximaal de hoofdmasse en bijbehorende bouwwerken met een verticale diepte van maximaal 3,5 m.
- Het is verplicht minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden; bij aan huis gebonden beroep en/of bedrijf dienen hiervoor noodzakelijke parkeervoorzieningen te worden gerealiseerd.
- Maximaal één inrit per kavel met een breedte van minimaal 5 m. Plaats inrit nader te bepalen door koper.
- Kleurgebruik: kleurrijk palet van aardetinten voor bakstenen is de drager.

Duurzaam bouwen

De ontwikkelingscombinatie Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. vindt duurzaam bouwen erg belangrijk. De ambitie is dat woningen in Akkerlanden op het gebied van milieu, gezondheid en gebruikswaarde hoog scoren. Duurzaam bouwen hoeft niet duurder te zijn, vooral niet als in de ontwerpfase al rekening wordt gehouden met allerlei slimme maatregelen om de woning energiezuinig en duurzamer te maken.

Om het groene karakter van de wijk te ondersteunen, dienen de

erfafscheidings in levend groen materiaal uitgevoerd te worden al dan niet gecombineerd met stalen hekwerken. Een naar binnen draaiende poort bij de entree van de kavel is toegestaan.

De volgende voorwaarden worden gesteld bij de aankoop van uw kavel en de bouw van uw droomwoning.

- Alle woningen zijn verplicht aangesloten te worden op het wijkwarmtenet.
- De woningen moeten voldoen aan de op dat moment van omgevingsvergunning aanvraag gestelde minimale BENG-eisen.
- Alle woningen met een eigen inrit voor één of meer auto's dienen

voorzien worden van, of voorbereid worden op de aanleg van, tenminste één oplaadpunt voor elektrische auto's.

- Bestaande bomen op de bouw-kavel dienen gehandhaafd te blijven; daarnaast dient in de tuin minimaal 1 boom te worden geplant.
- Aan de zijde van het openbaar gebied bestaan erfafscheidings uit hagen: de hoge haag, die privacy biedt en de lage brede haag, die de voortuinen begrenst.
- Gebouwde erfafscheidings als schuttingen of tuinmuren moeten worden vermeden. Zeker op een erfgrans tussen openbare en private ruimte is een schutting verboden.

Verkoopprocedure



1. Lotingsprocedure

- Om iedere belangstellende in de bouwkavels binnen het Akkerlanen een eerlijke kans te geven, zal de verkoop van de bouwkavels, met uitzondering van toegekende voorkeursrechten van koop die aan de (voormalige) grondeigenaren in het gebied zijn verstrekt, via een openbare lotingsprocedure plaats vinden.
- De loting wordt door een notaris uitgevoerd op basis van 'Regle-

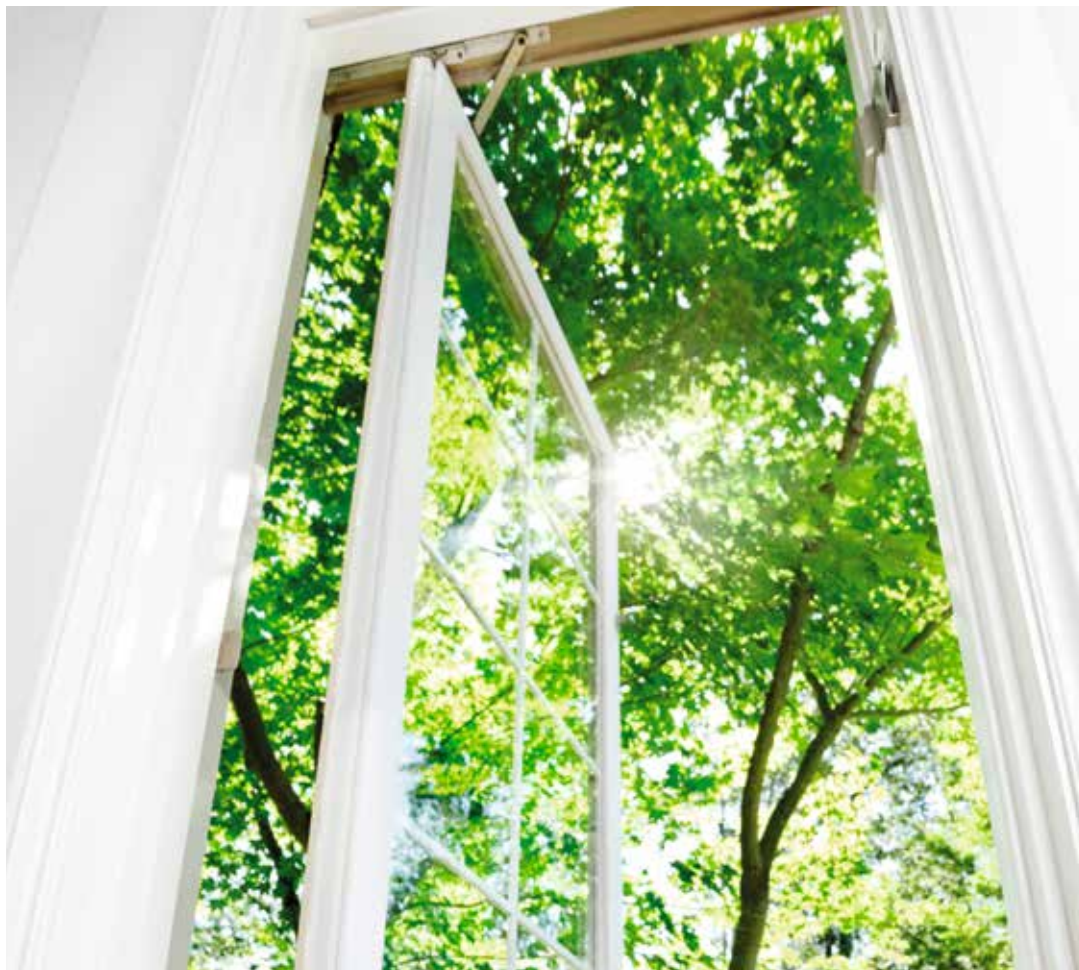
ment van inschrijving en loting particuliere bouwkavels in het bestemmingsplan Akkerlanen d.d. 1 juli 2021'.

- Als er na loting nog woningen of kavels over zijn, dan kunnen deze vrij verkocht worden.
- 2.** De kavels worden uitsluitend verkocht voor eigen bewoning. Tussentijdse verkoop en levering aan derden is verboden.
- 3.** Om deel te nemen, dient u het inschrijfformulier in te vullen

met uw voorkeurkavel(s) en dit te mailen naar notaris Kantoor Meewis in Waalwijk . U ontvangt na sluitingsdatum per e-mail een bevestiging van uw inschrijving. Bij meerdere belangstelling voor uw voorkeurkavel(s) wordt via de notaris geloot.

- 4.** Indien U een kavel toegewezen krijgt, nodigt de makelaar u uit voor een gesprek. Tijdens dit gesprek krijgt u uitleg over de mogelijkheden en verkoopprocedure.

5. Na het eerste gesprek met de makelaar kunt u een reservering voor 2 weken op het toegewezen bouwkveld krijgen.
6. Na de reserveringsprocedure kunt u via de mail doorgeven of u de reservering wilt omzetten in een optie. U dient dan een optievergoeding van € 2.500,00 te betalen. De optievergoeding wordt verrekend met de aankoopprijs
7. Na de ontvangst van uw optievergoeding ontvangt u de overeenkomst van verkoop en koop in drievoud. Deze stuurt u binnen 1 week in drievoud retour.
8. U dient de concept aanvraag omgevingsvergunning van uw architect in via het Omgevingsloket Online van de gemeente voor vooroverleg. Het vooroverleg is een eerste toets van het ontwerp op het bestemmingsplan, de duurzaamheidseisen en beeldkwaliteit/welstand. De kosten van het vooroverleg zijn voor uw rekening.
9. Eventuele opmerkingen die gemaakt worden tijdens het vooroverleg kan uw architect verwerken tot een definitief plan.
10. Het definitieve plan dient u in als 'Aanvraag Omgevingsvergunning' via het Omgevingsloket Online. Hiervoor worden leges berekend. De welstandscommissie toetst het bouwplan. De omgevingsvergunning wordt in principe binnen 12 weken verstrekt.
11. Uiterlijk negen maanden na het tekenen van de koopovereenkomst van de bouwkveld vindt de juridische levering en betaling van de bouwkveld bij de notaris plaats. De omgevingsvergunning is dan onherroepelijk zodat u binnen drie maanden na de levering van de bouwkveld begint met bouwen. Indien de levering later plaats vindt dan 12 maanden na het tekenen van de koopovereenkomst is een

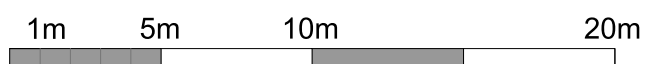
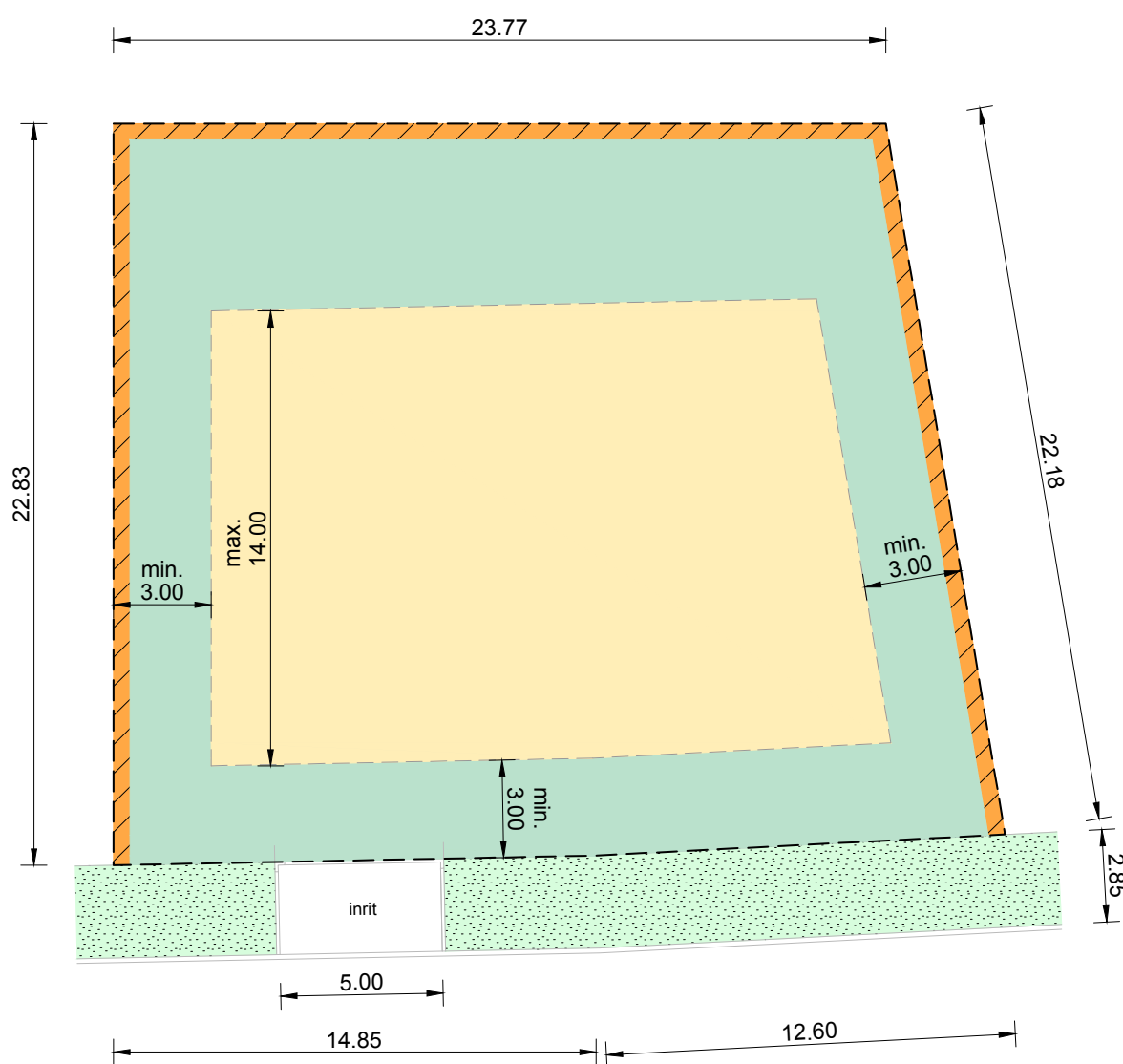


- rente verschuldigd van 5,0 % op jaarbasis.
12. De woning dient binnen 18 kalendermaanden na levering te worden voltooid.
 13. Als u tijdens de procedure besluit af te zien van de aankoop en

de koopovereenkomst wenst te ontbinden, moet u dit schriftelijk aan de V.O.F. laten weten. U heeft geen recht op vergoeding van gemaakte onkosten en de optievergoeding vervalt aan de V.O.F.

kavelpaspoort

Kavel nummer 02



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

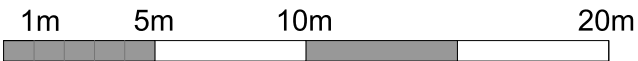
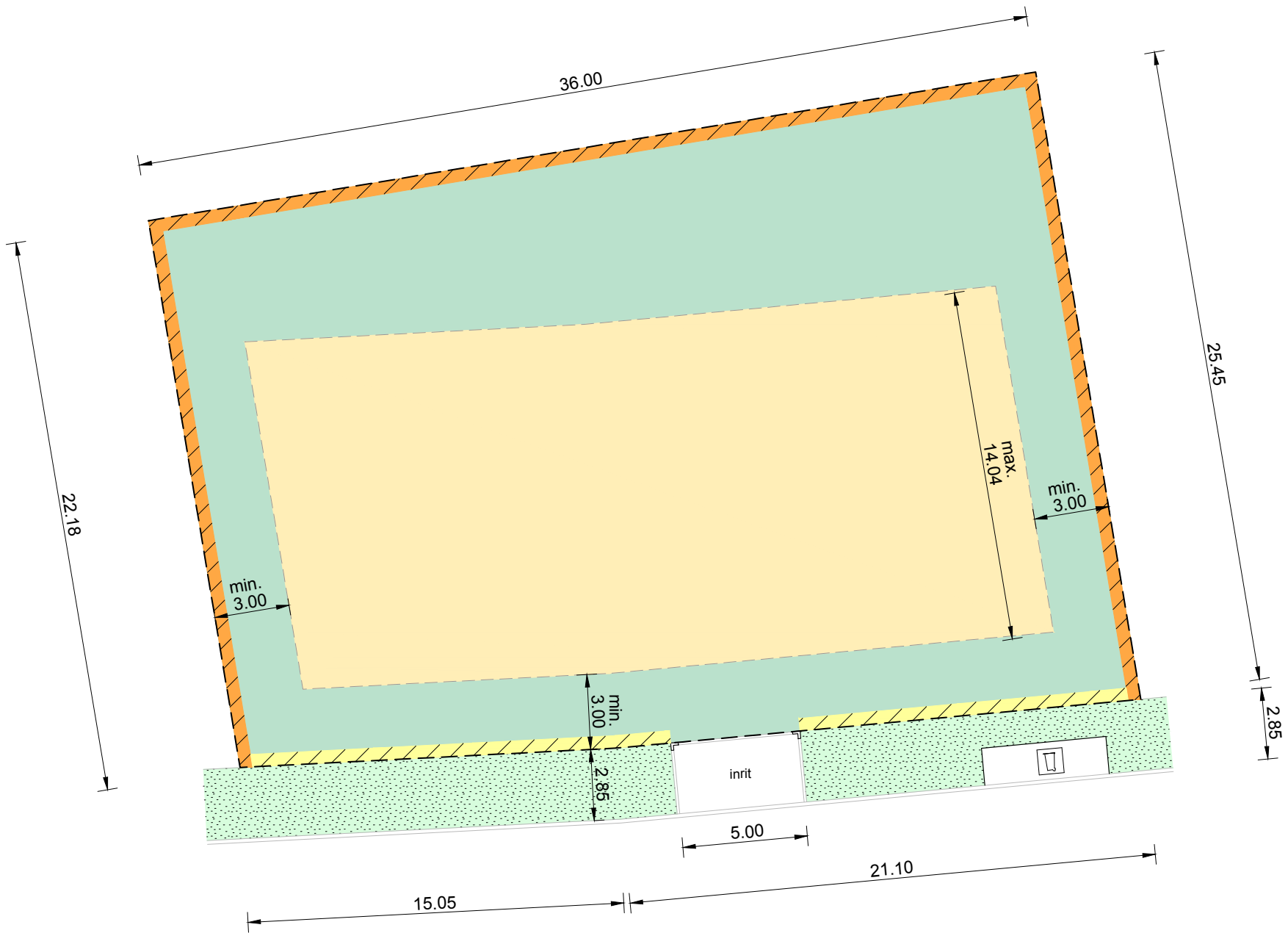
576 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 03



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

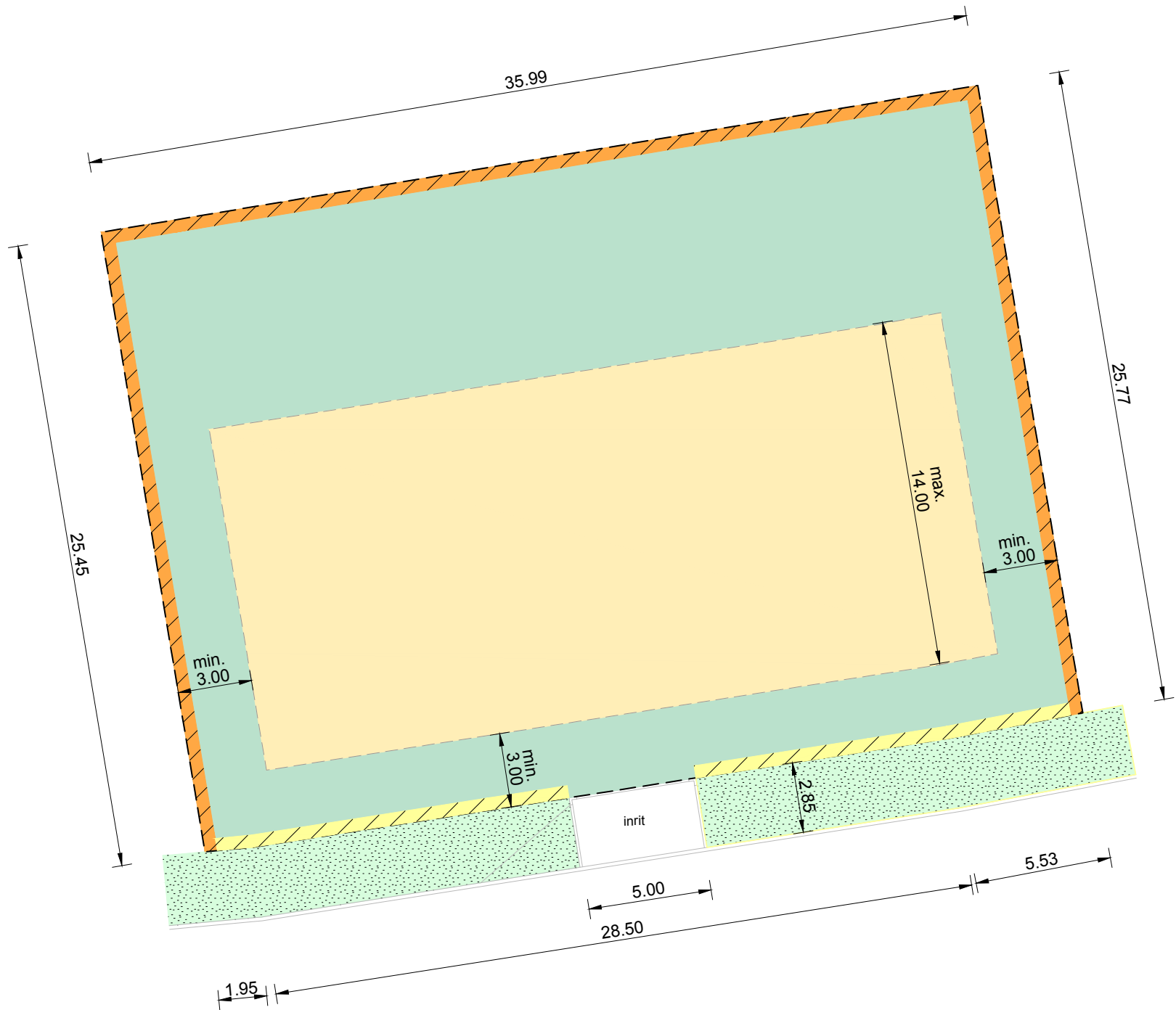
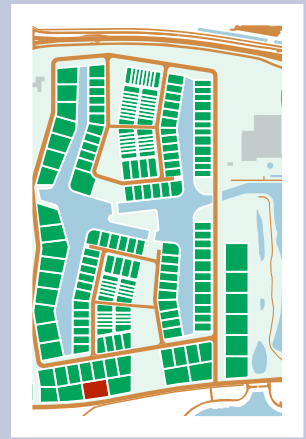
Kavel oppervlak

864 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 04



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

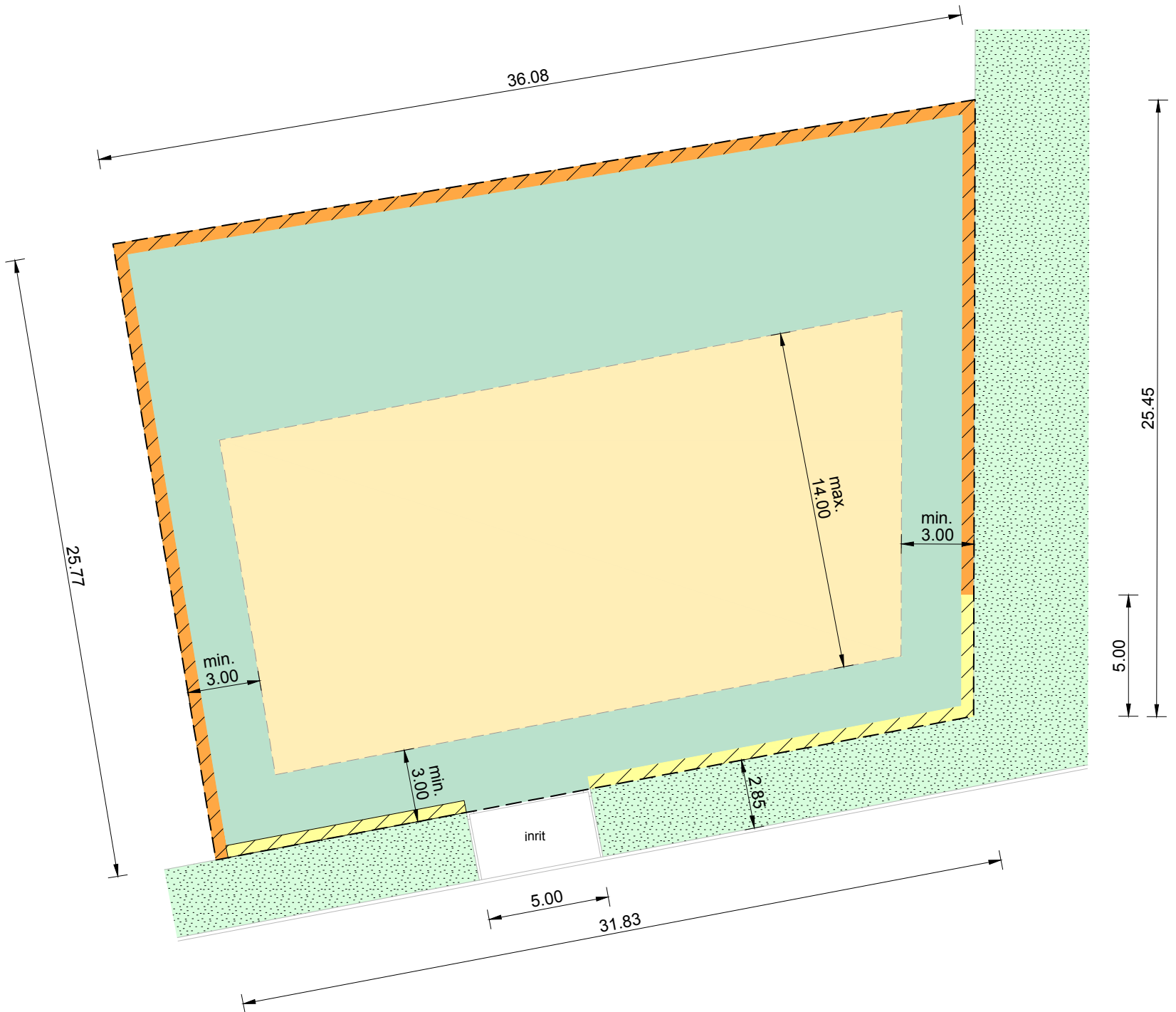
926 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 05



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

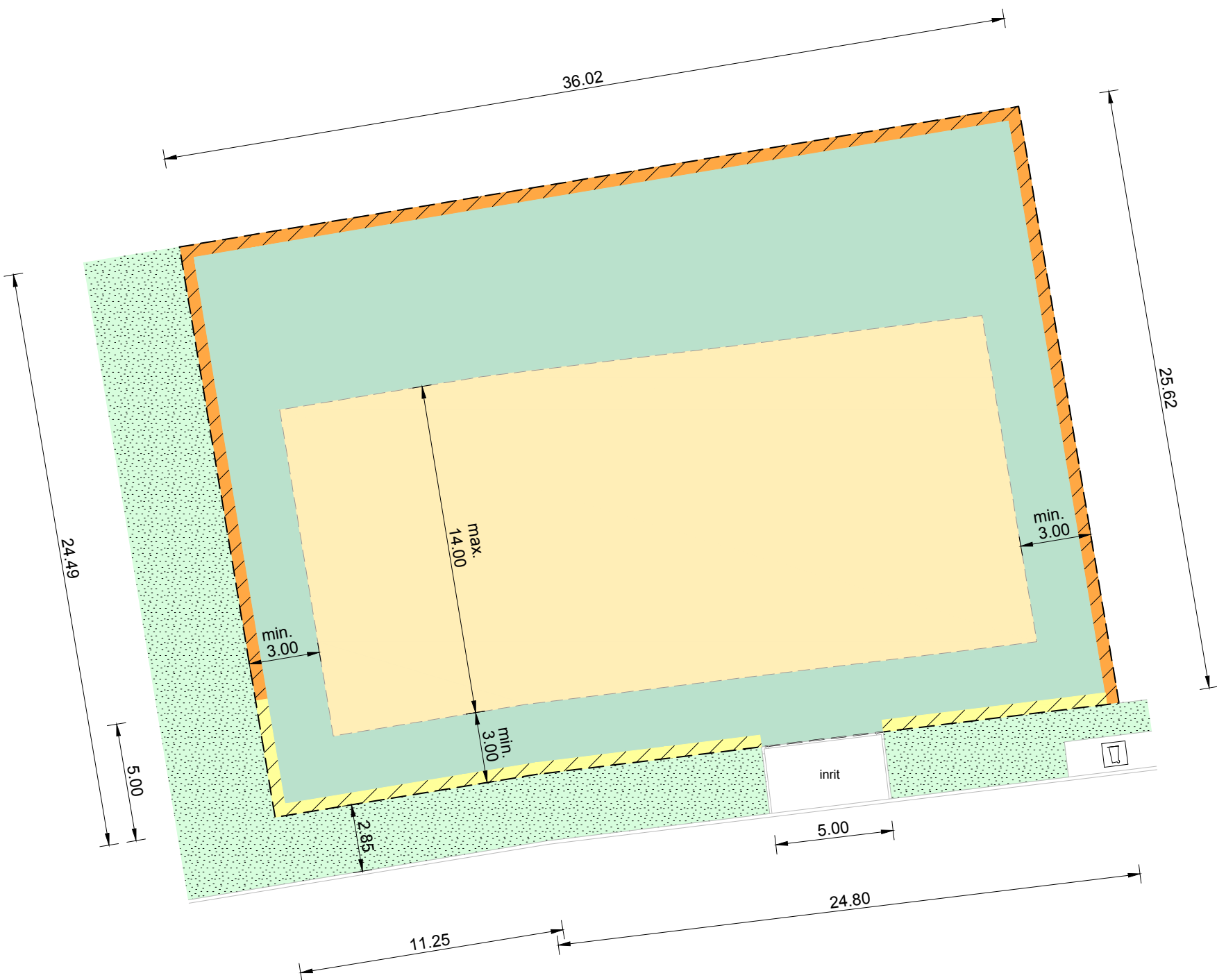
Kavel oppervlak

863 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 06



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein
- Kavelgrens

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

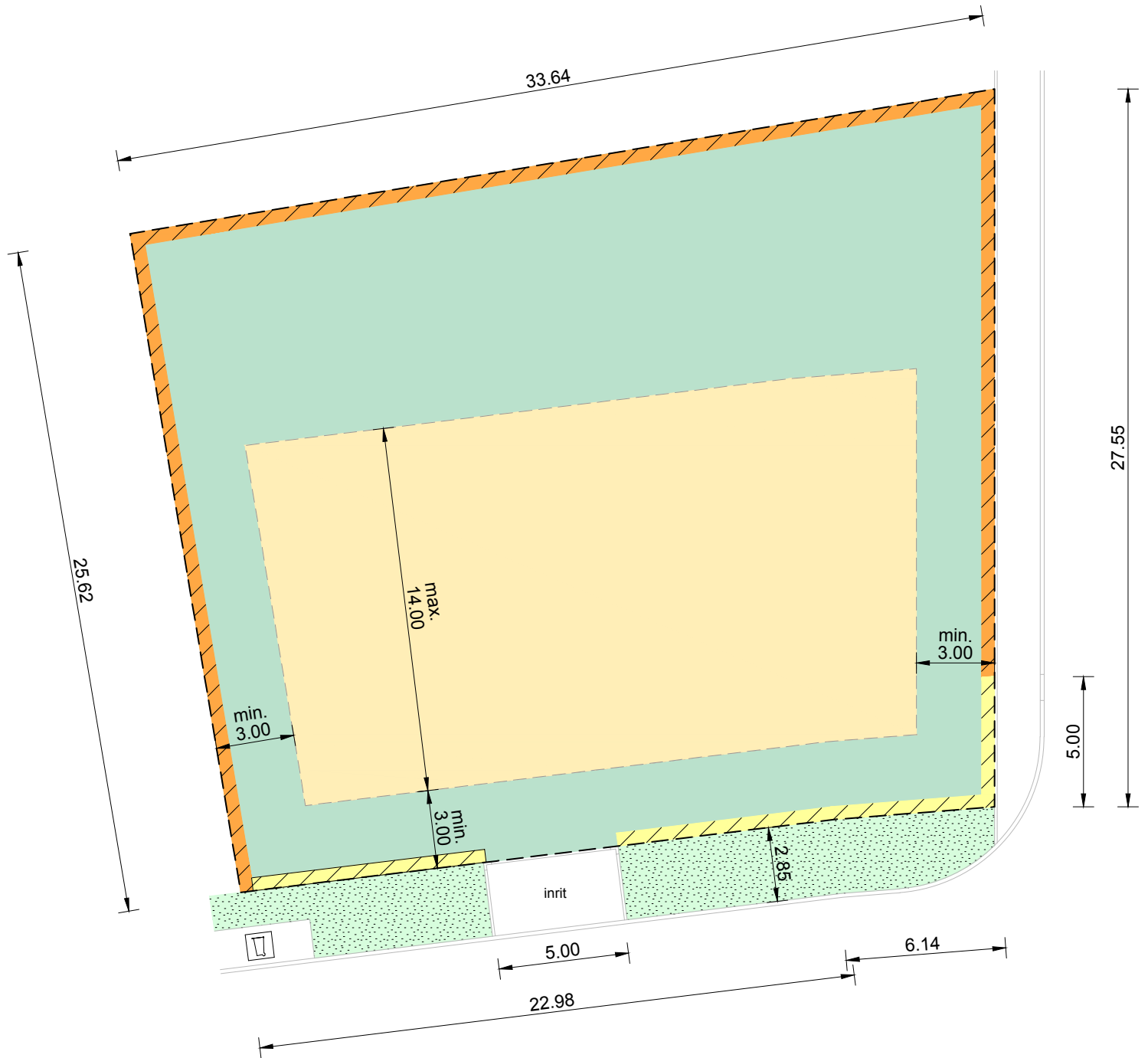
897 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 07



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

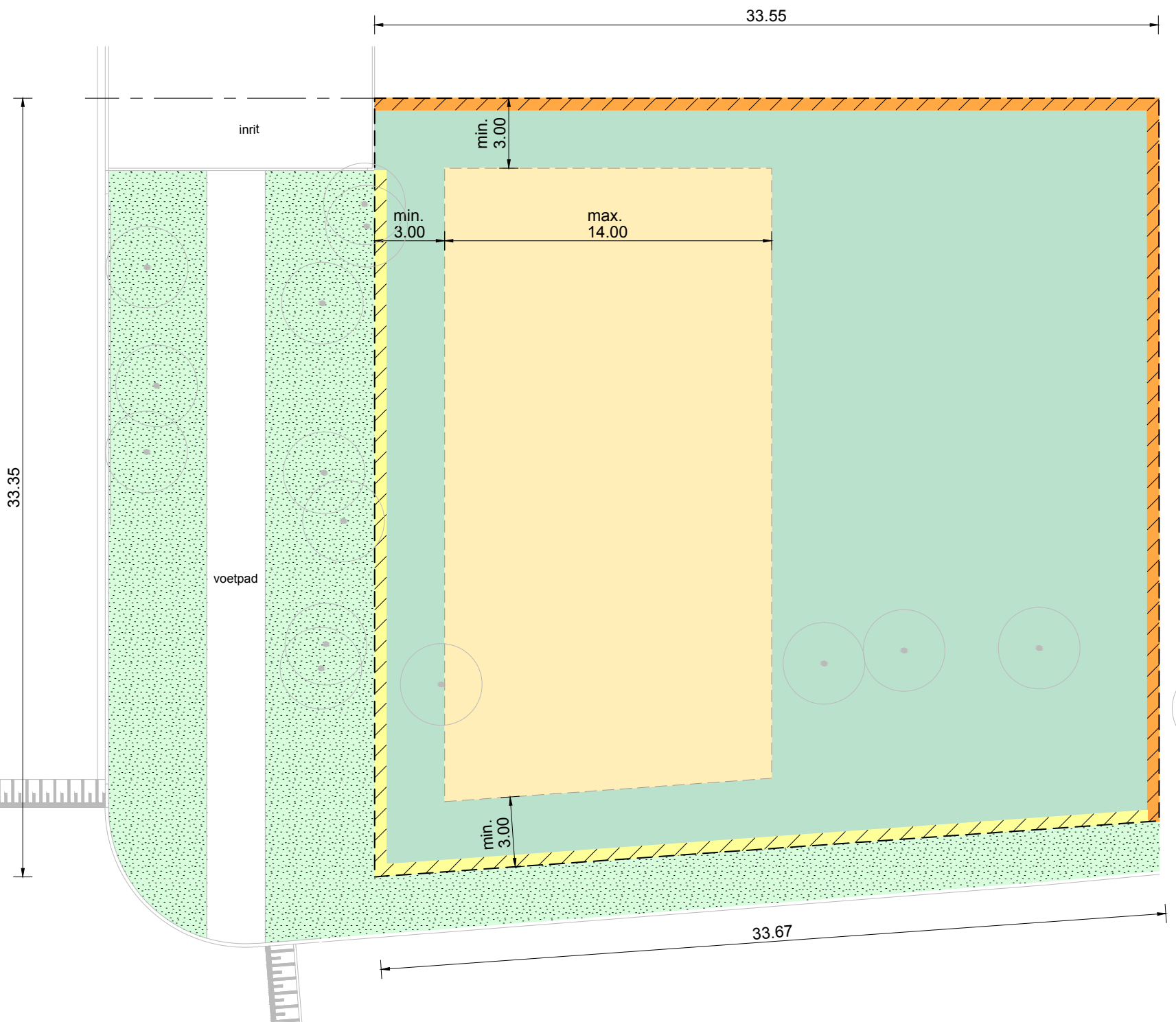
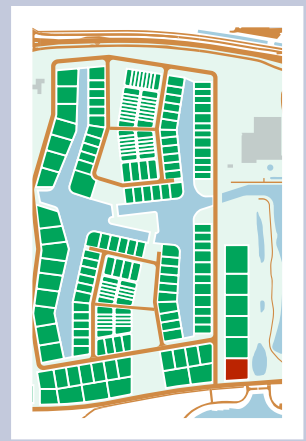
Kavel oppervlak

826 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 08



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

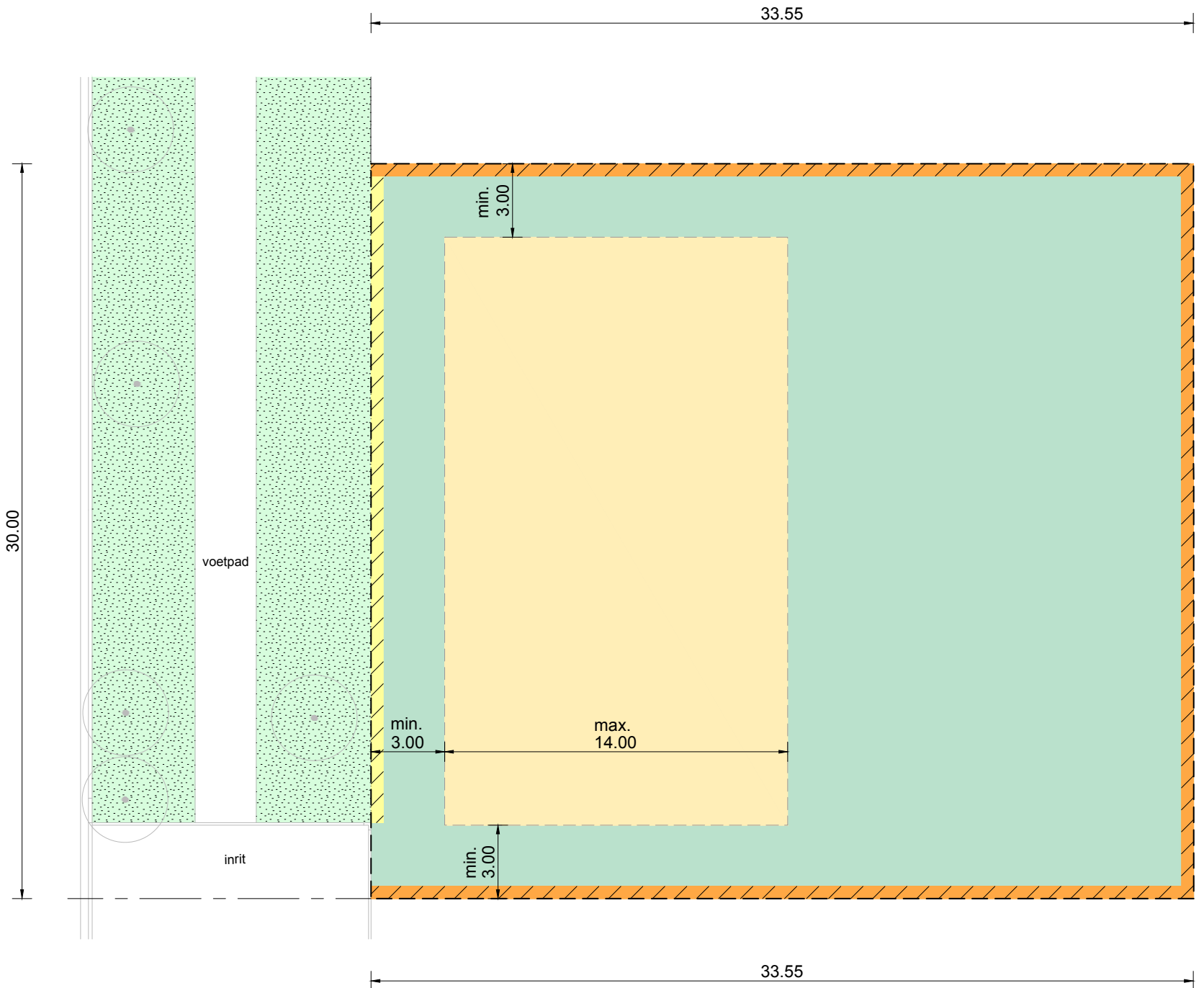
1.080 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 09



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

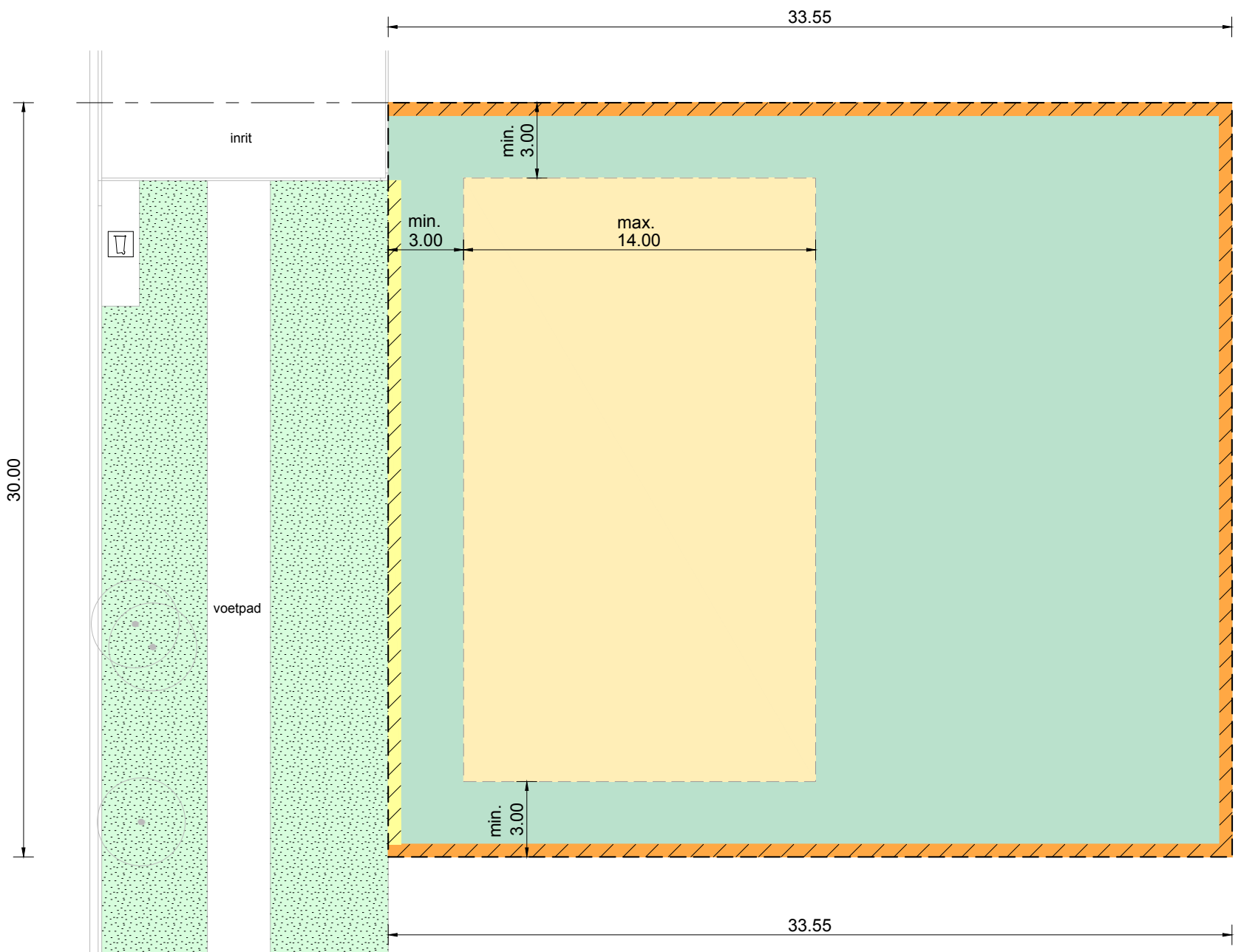
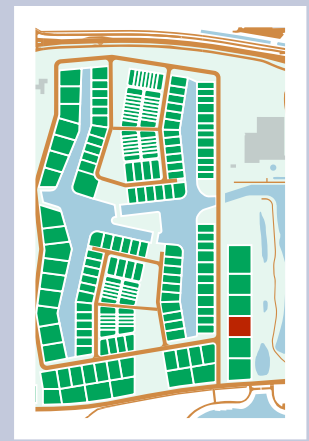
Kavel oppervlak

1.006 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 10



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

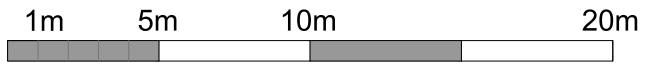
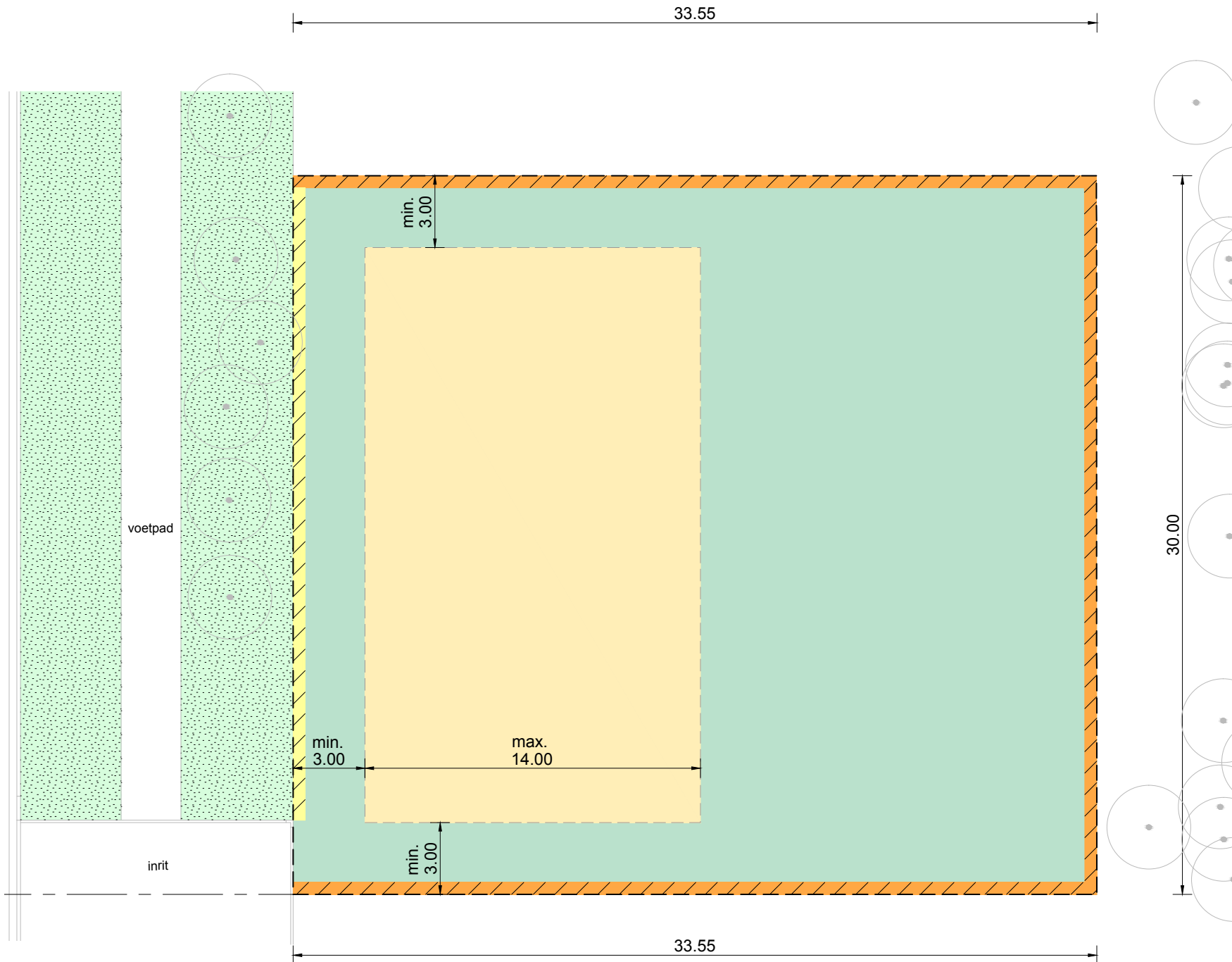
1.006 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 11



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

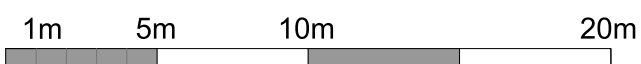
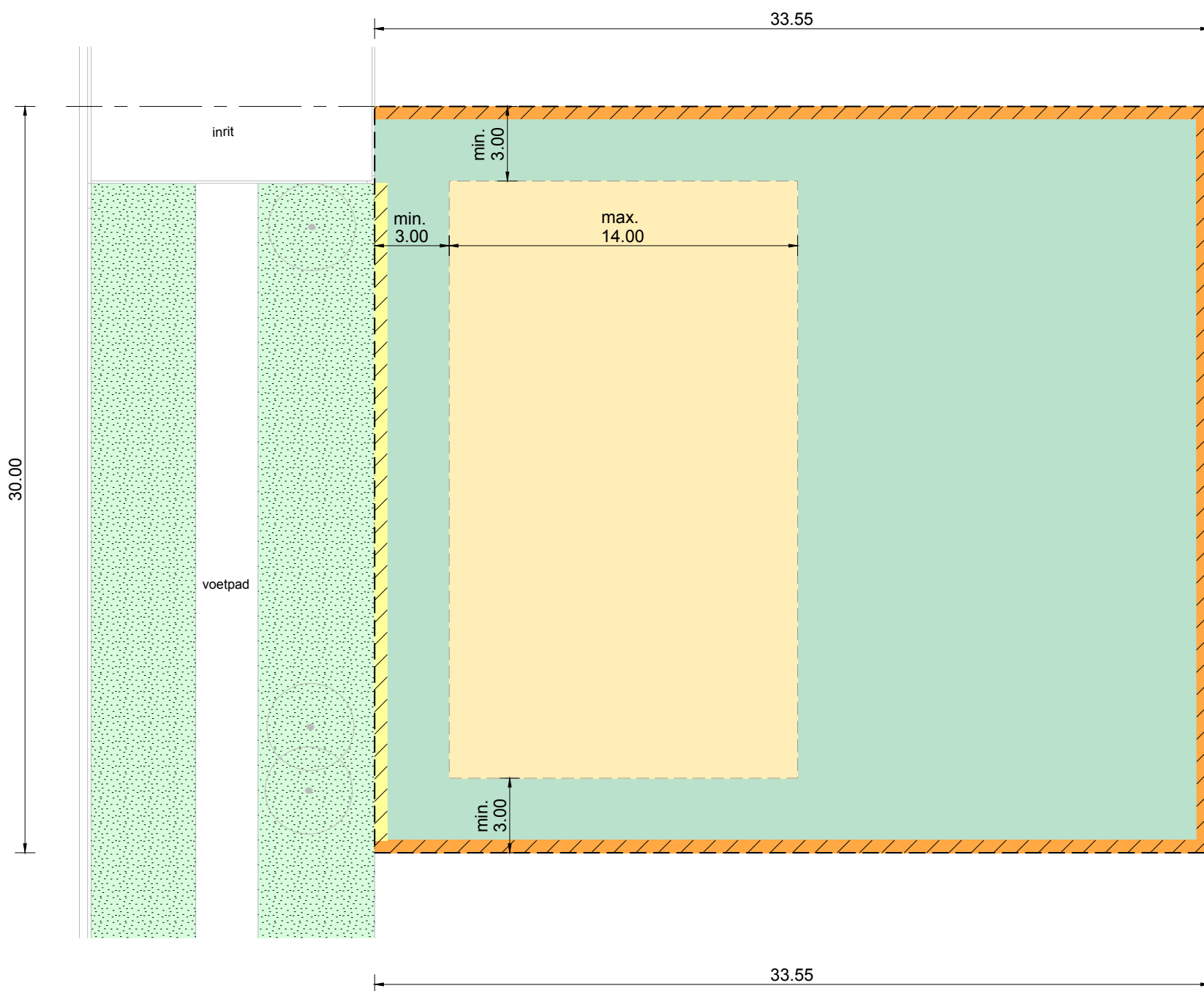
Schaal A3 1:200
Kavel oppervlak

1.006 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 12



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

1.006 m²

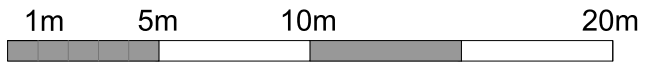
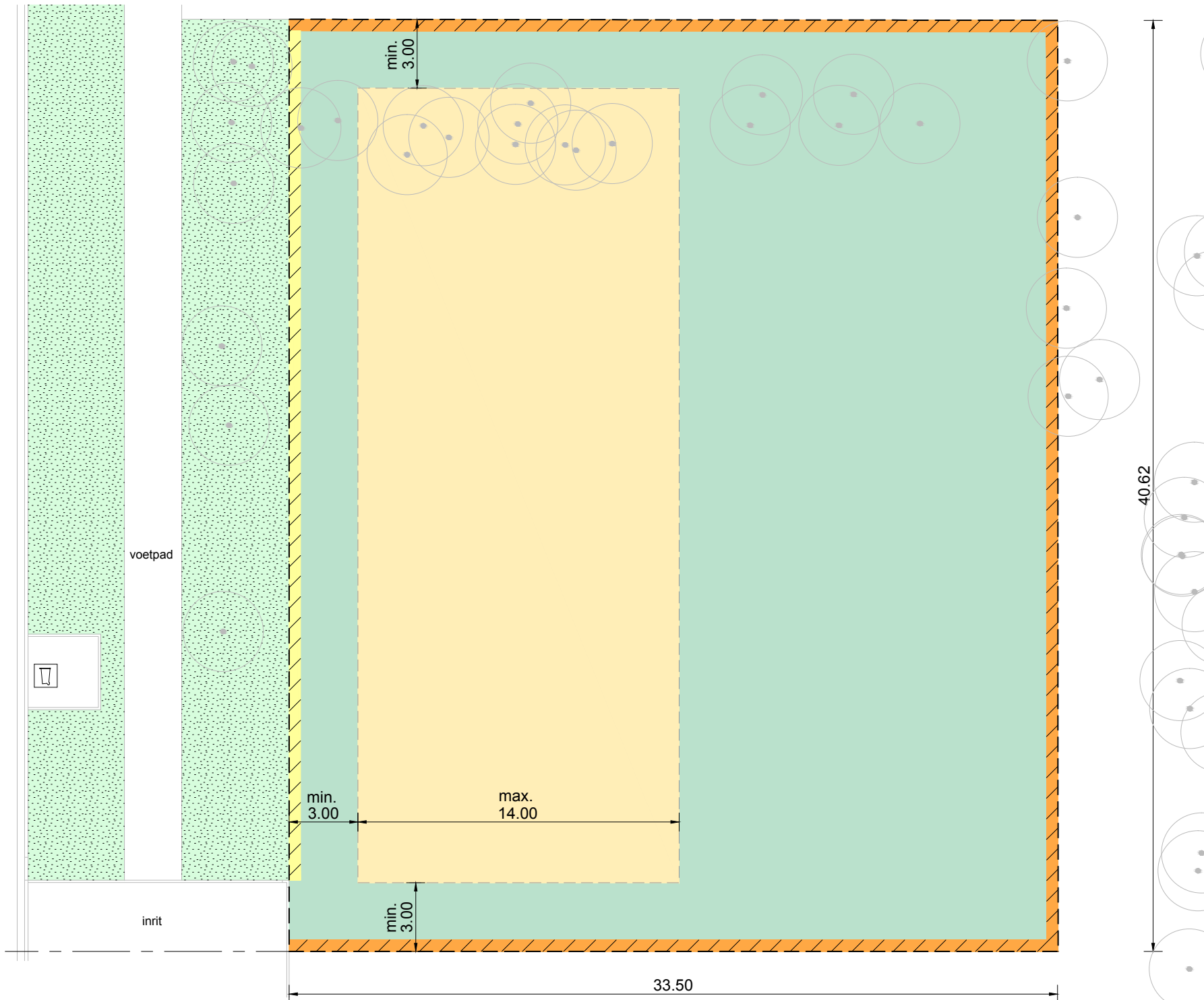




kavelpaspoort

Kavel nummer 13

33.50



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

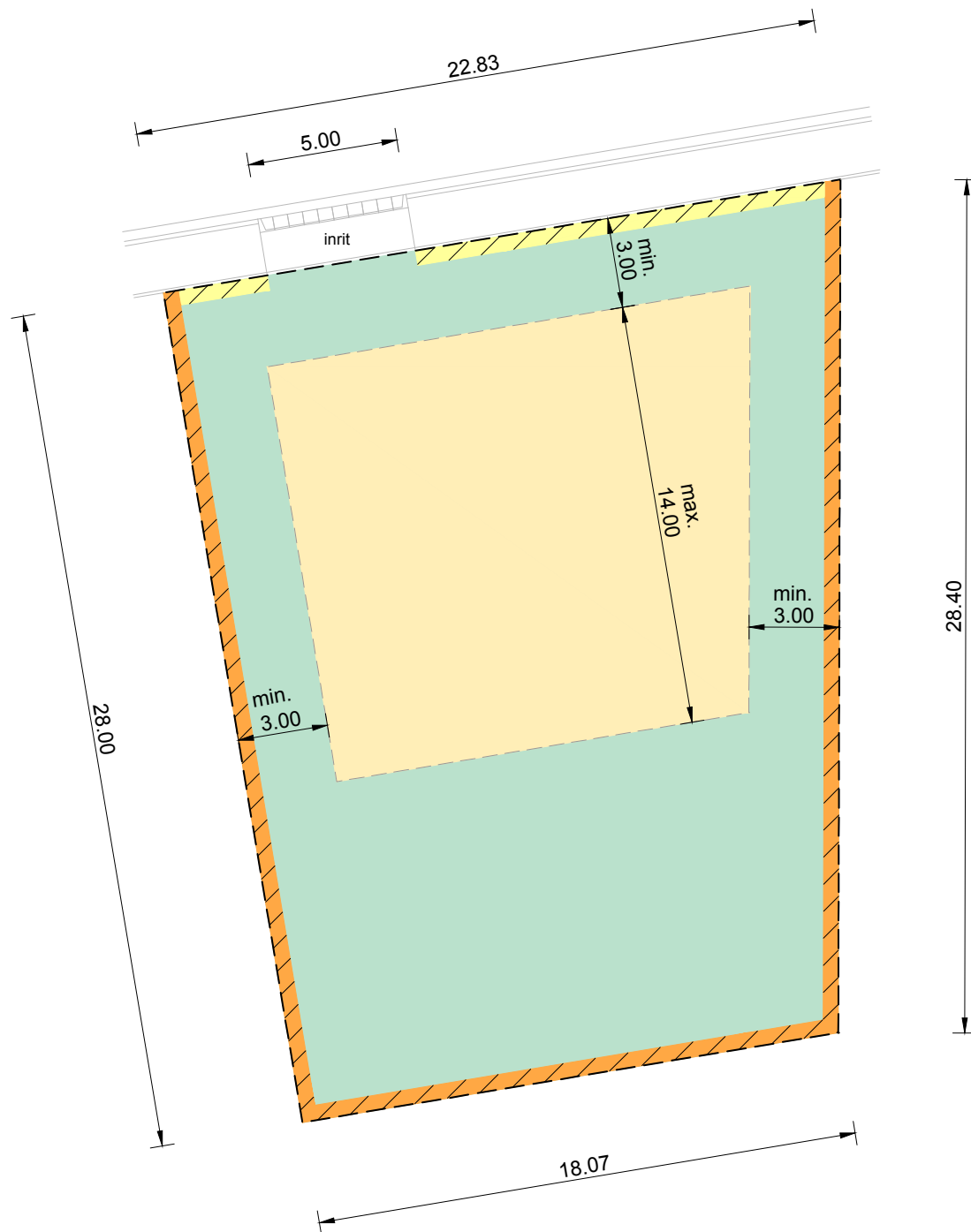
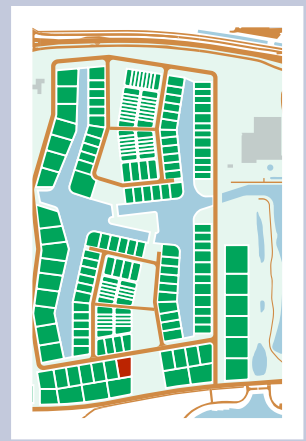
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200
Kavel oppervlak
1.360 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 87



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max. 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

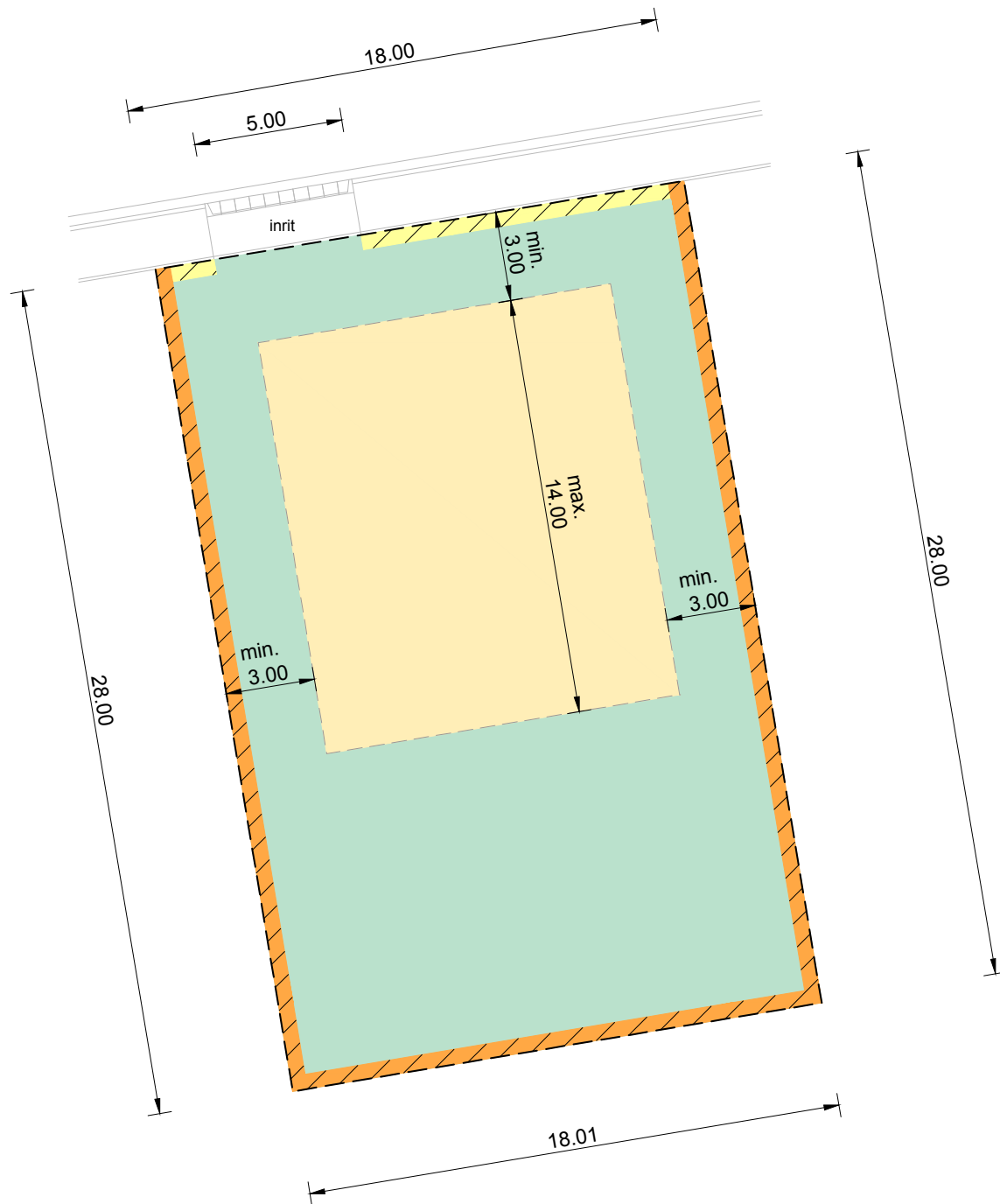
573 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 88



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

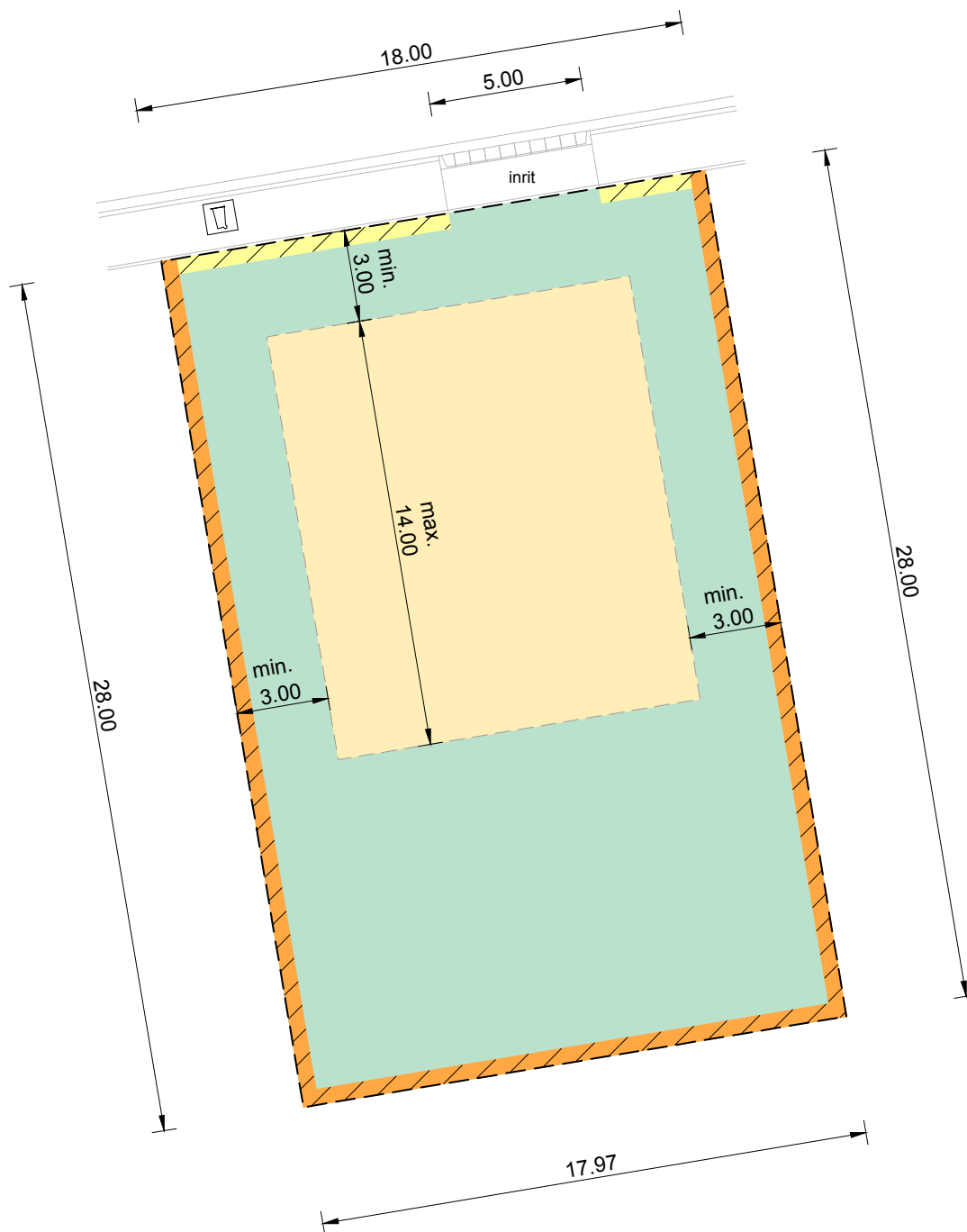
Kavel oppervlak

504 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 89



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

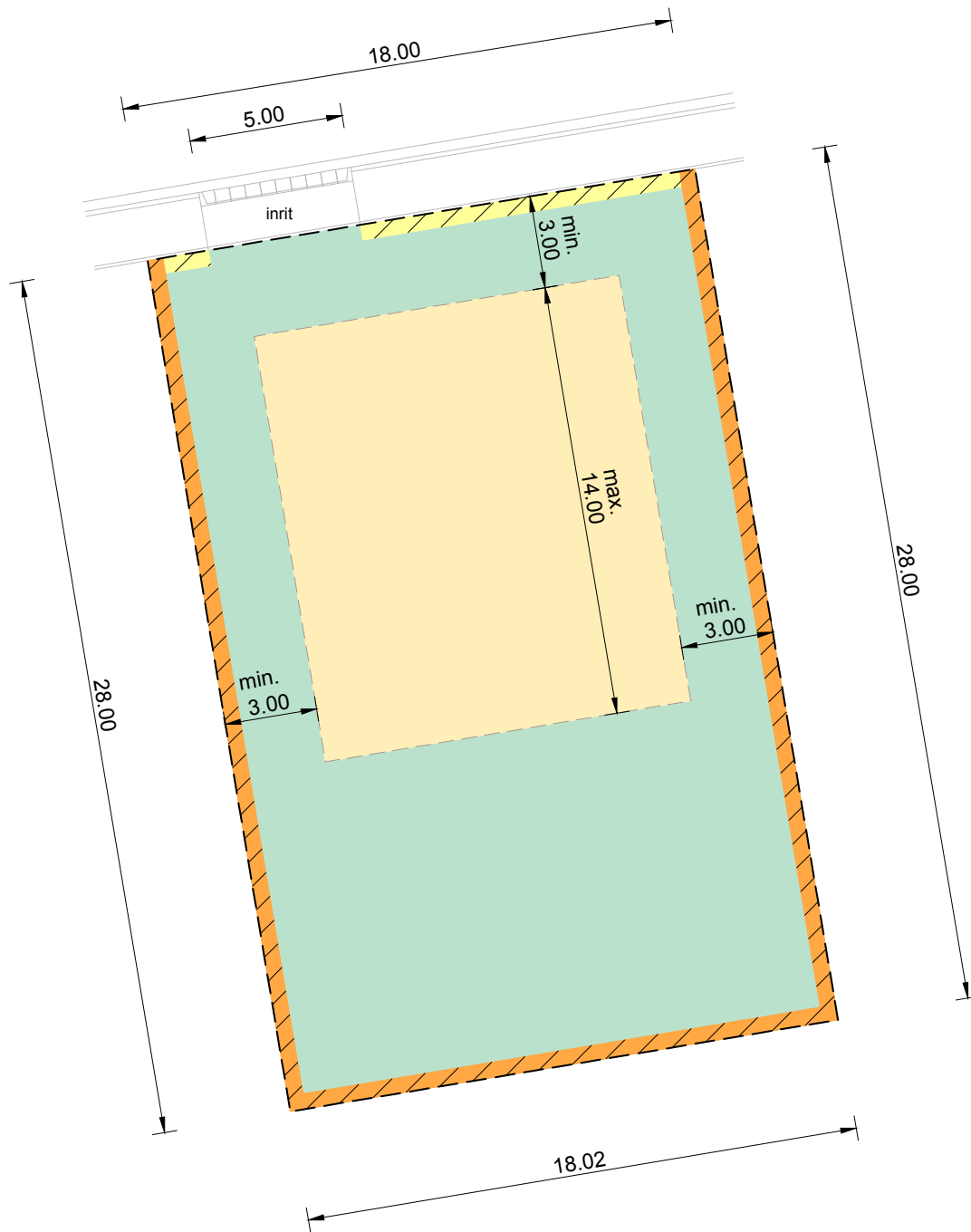
504 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 90



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

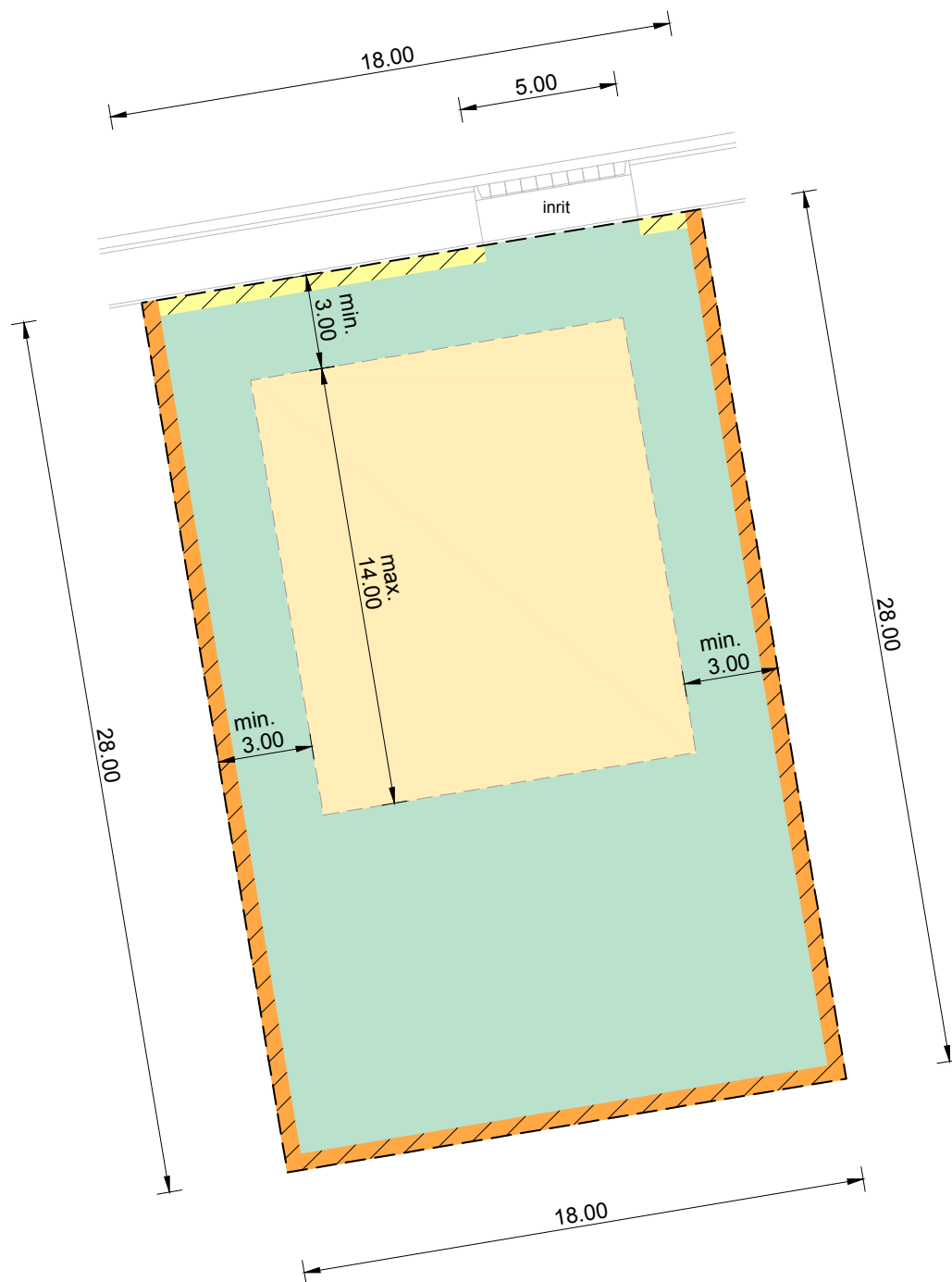
Kavel oppervlak

504 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 91



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

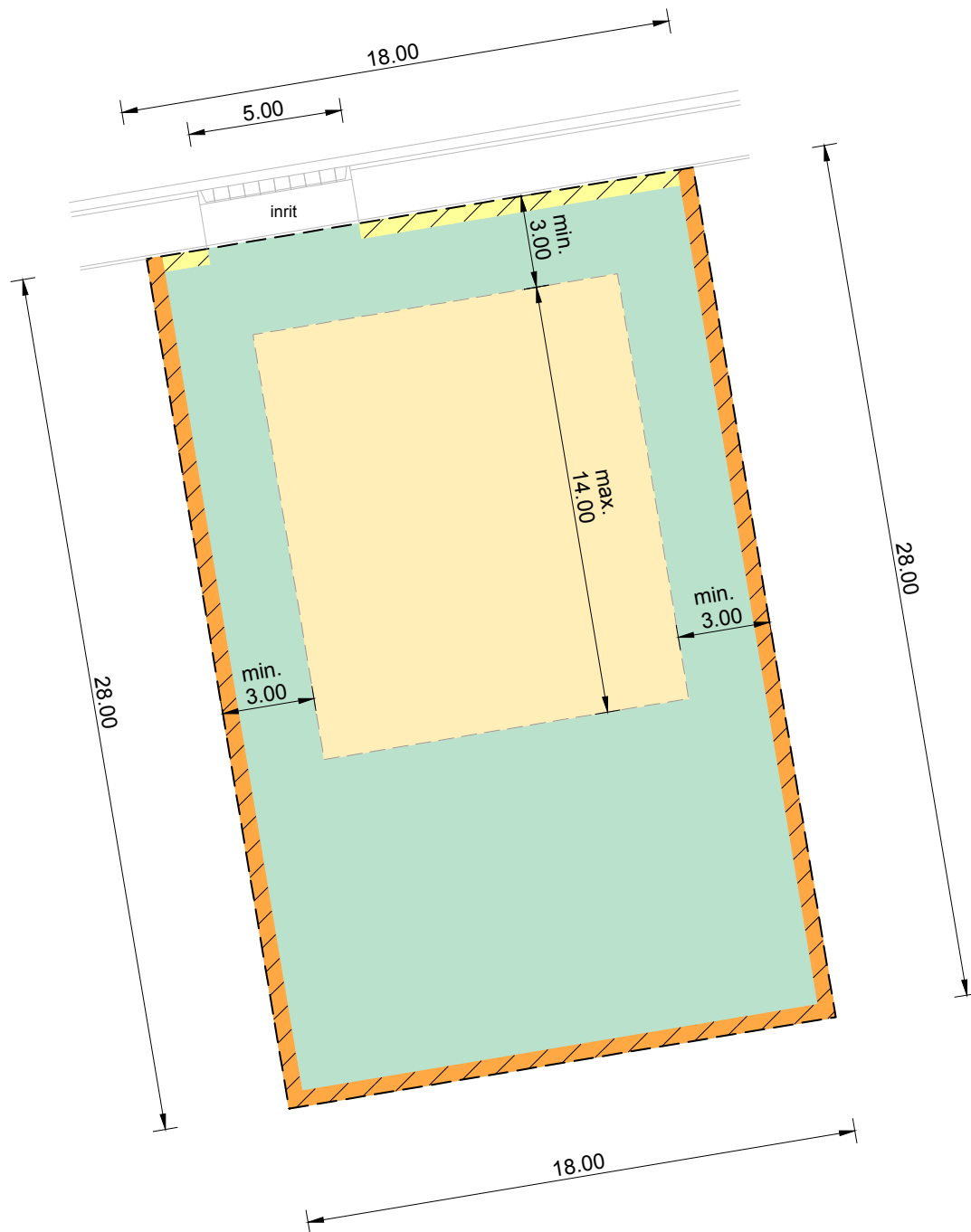
504 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 92



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

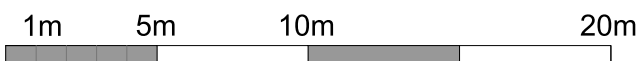
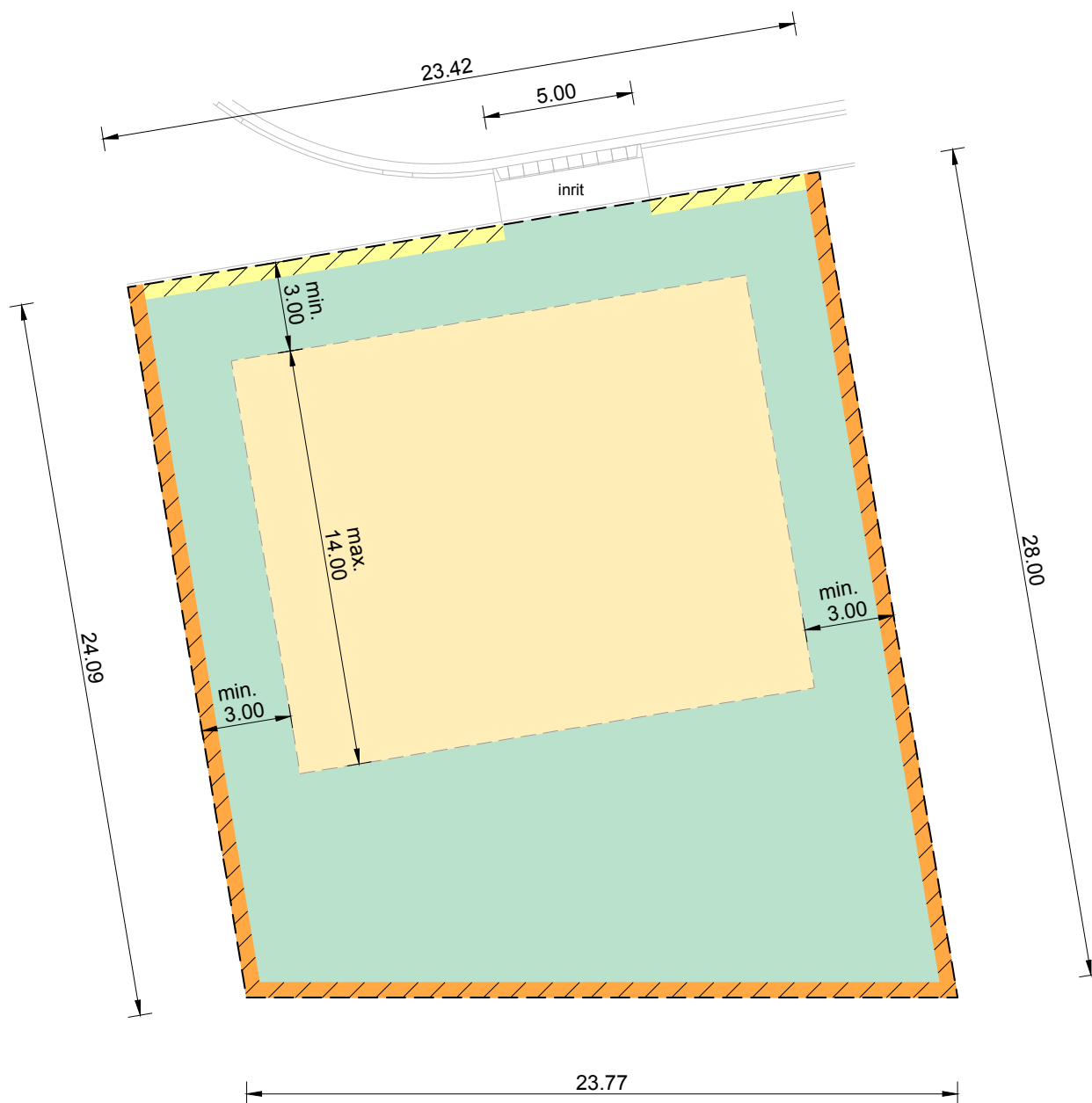
Kavel oppervlak

504 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 93



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

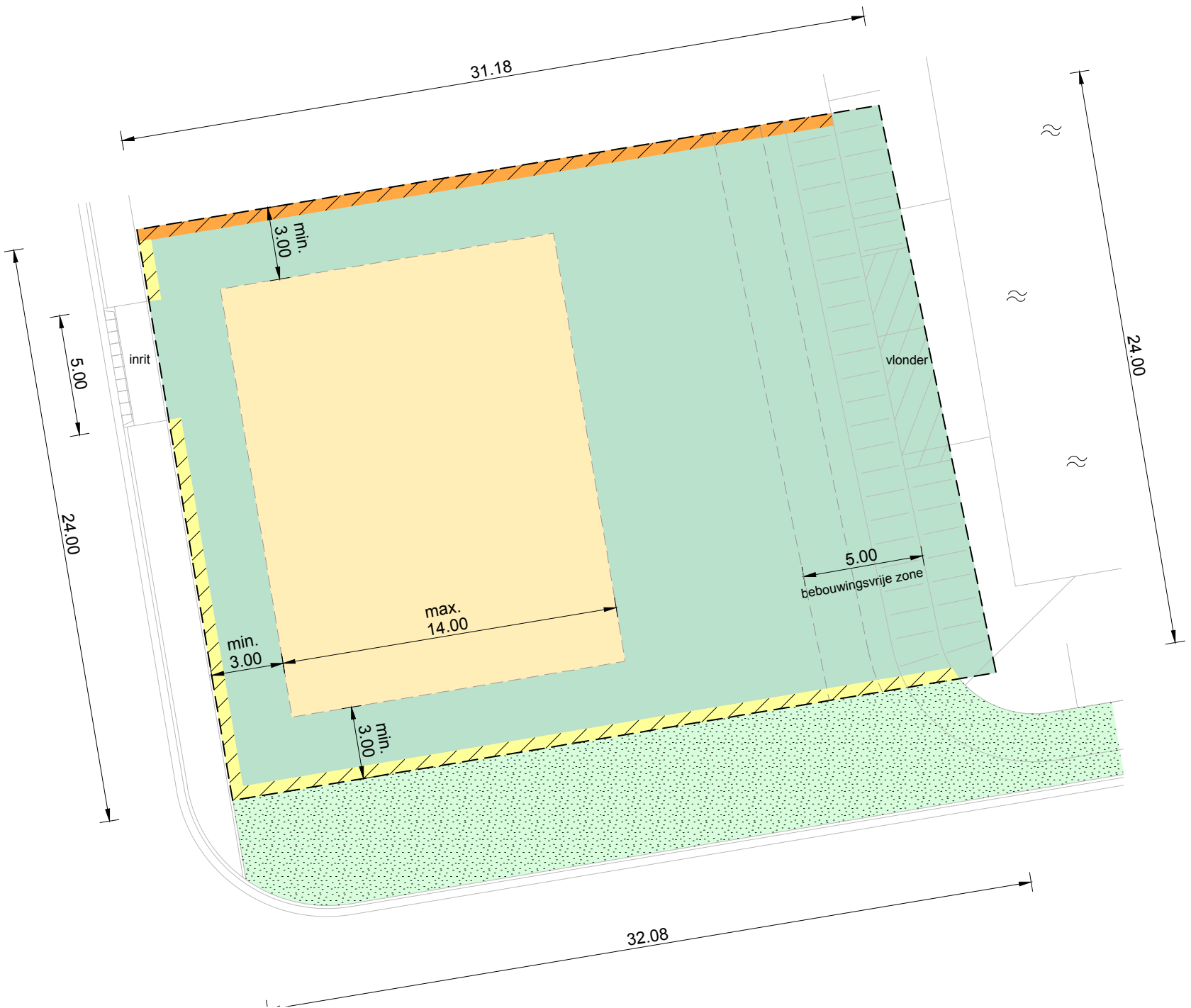
610 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 94



1m 5m 10m 20m

-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

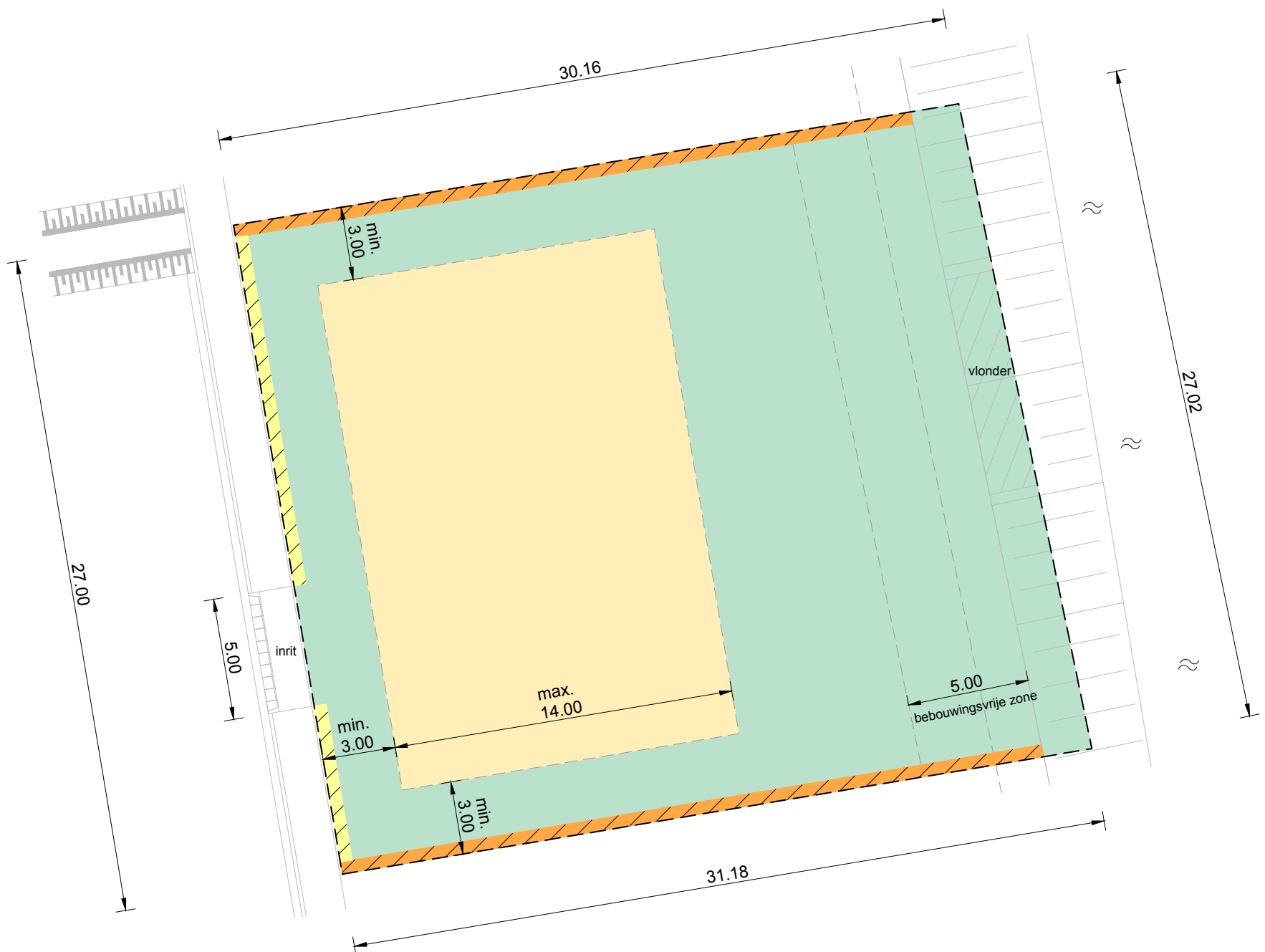
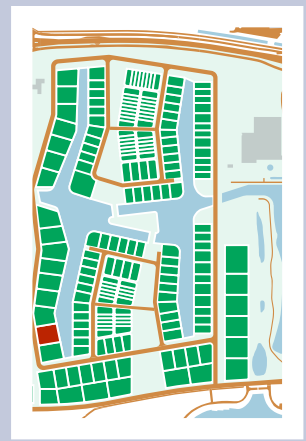
Kavel oppervlak

759 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 95



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

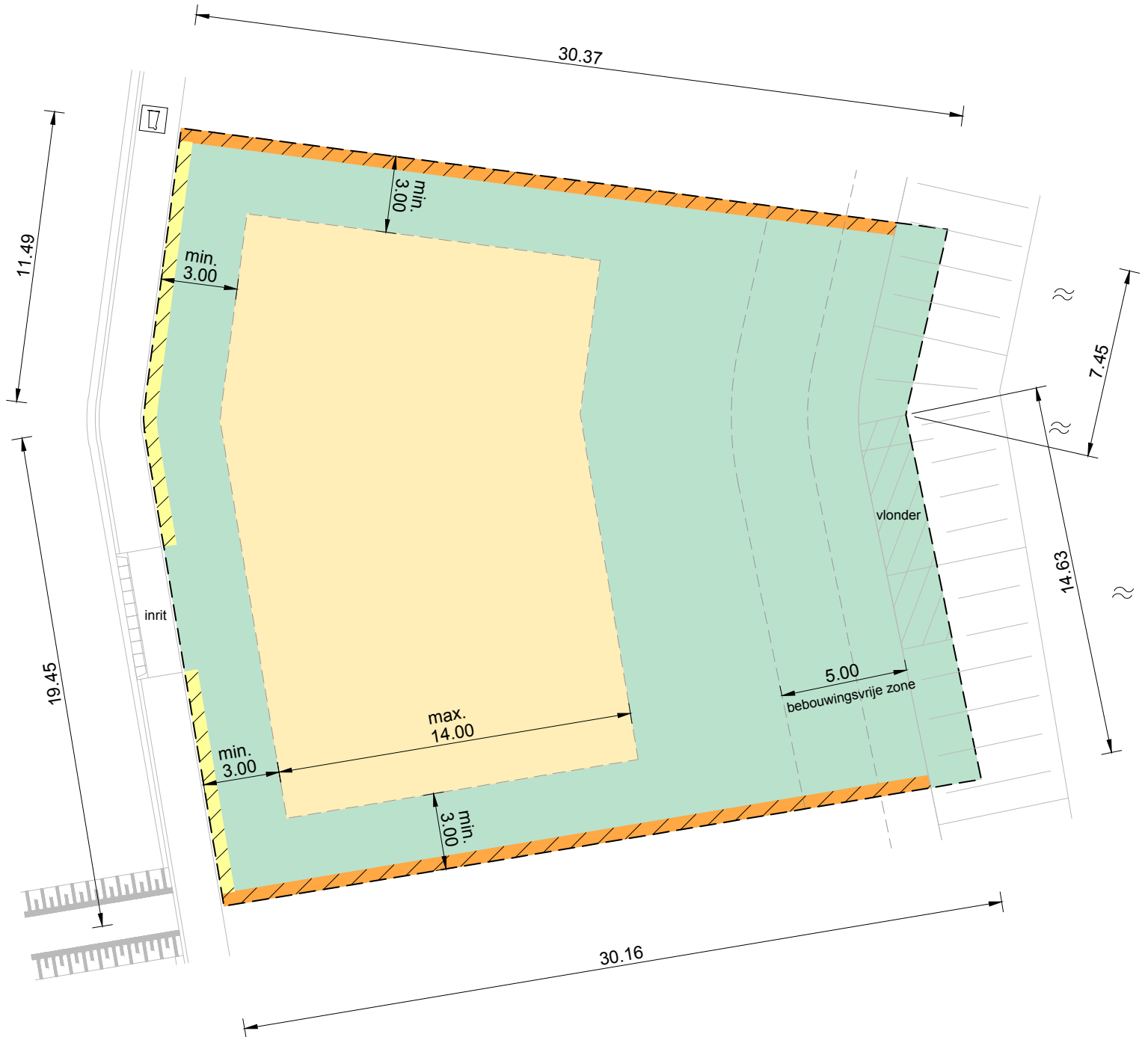
828 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 96



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

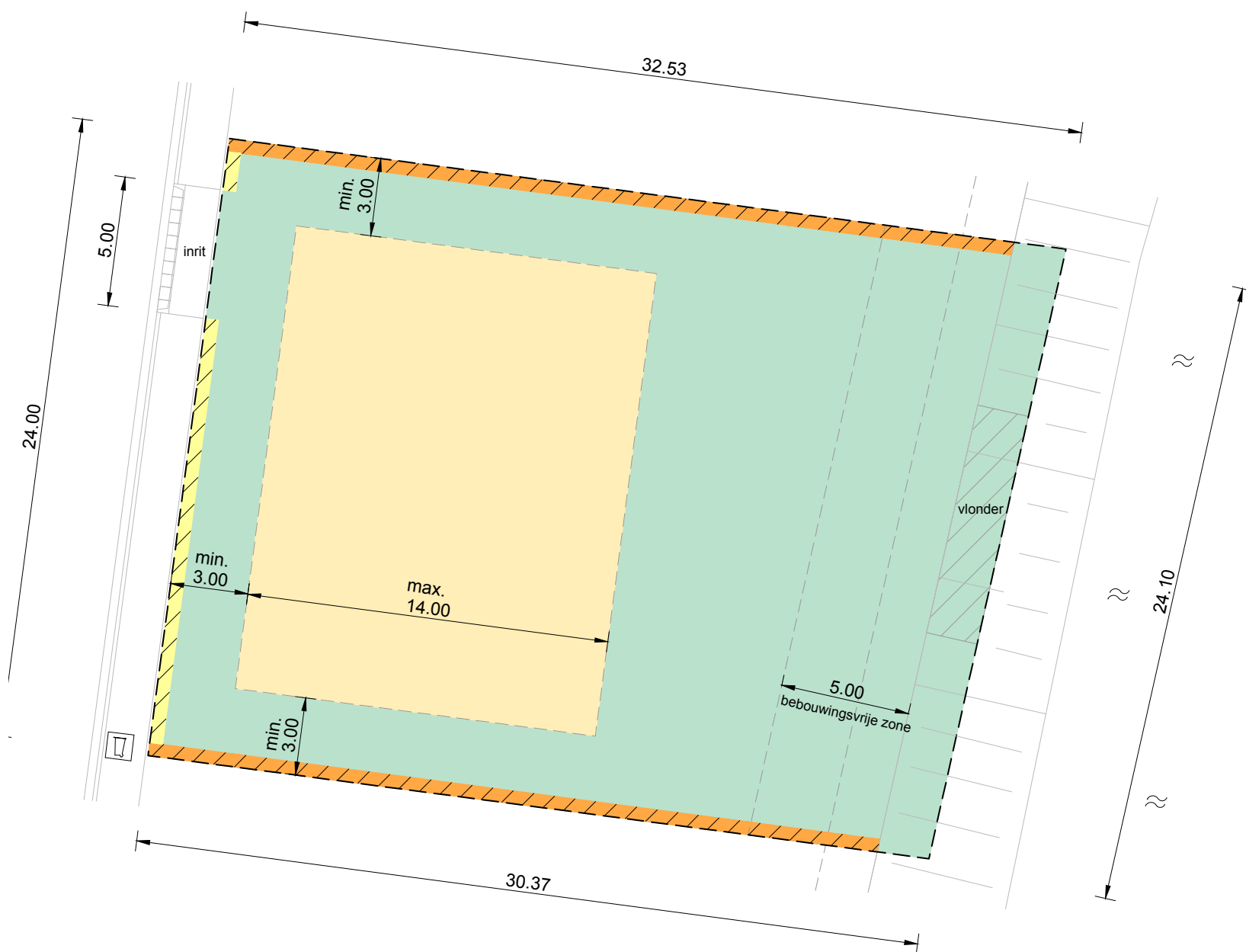
Kavel oppervlak




792 m²






kavelpaspoort

Kavel nummer 97



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

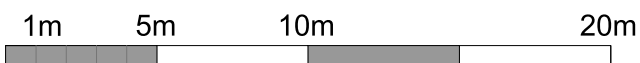
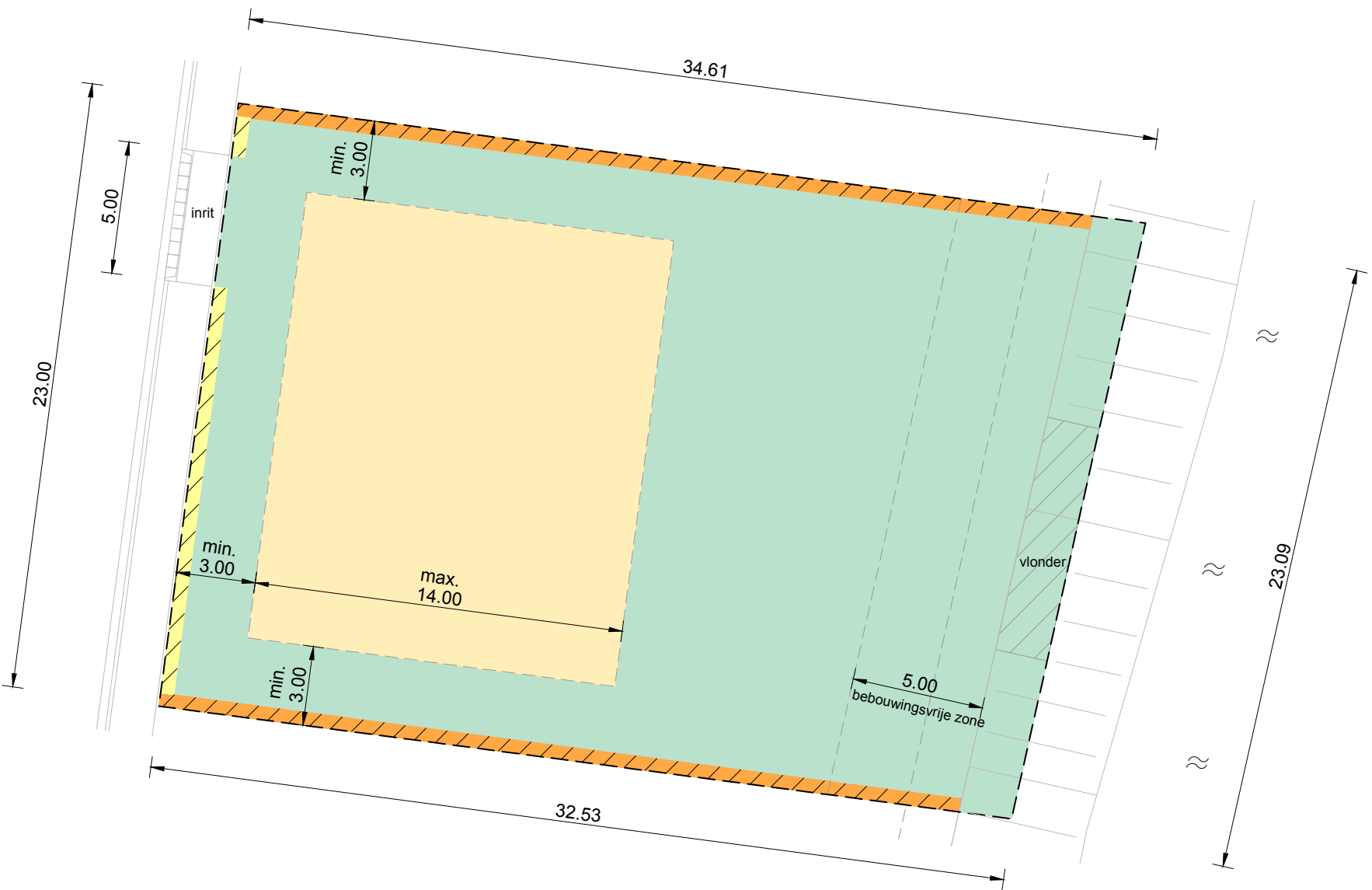
755 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 98



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

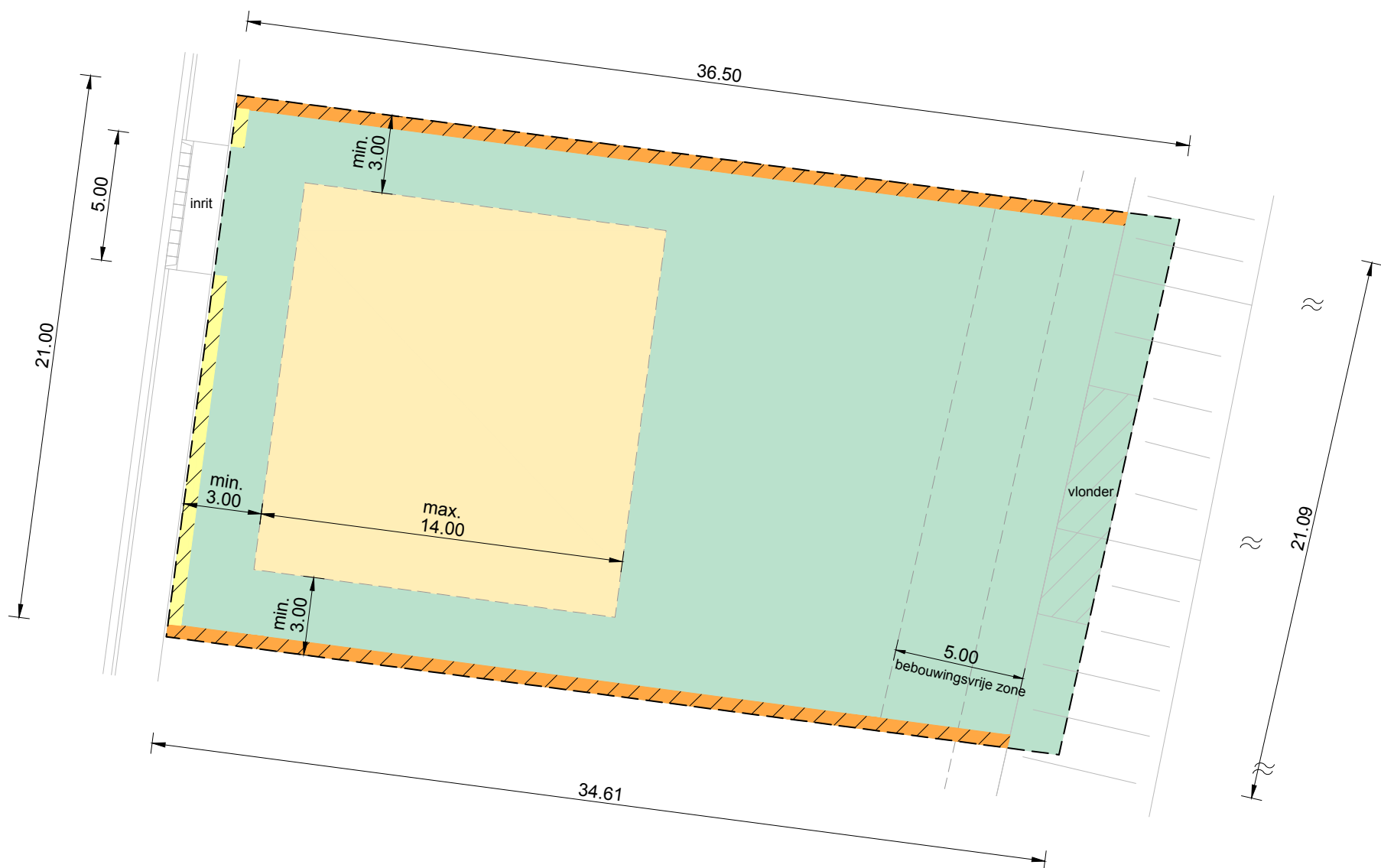
Kavel oppervlak

772 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 99



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

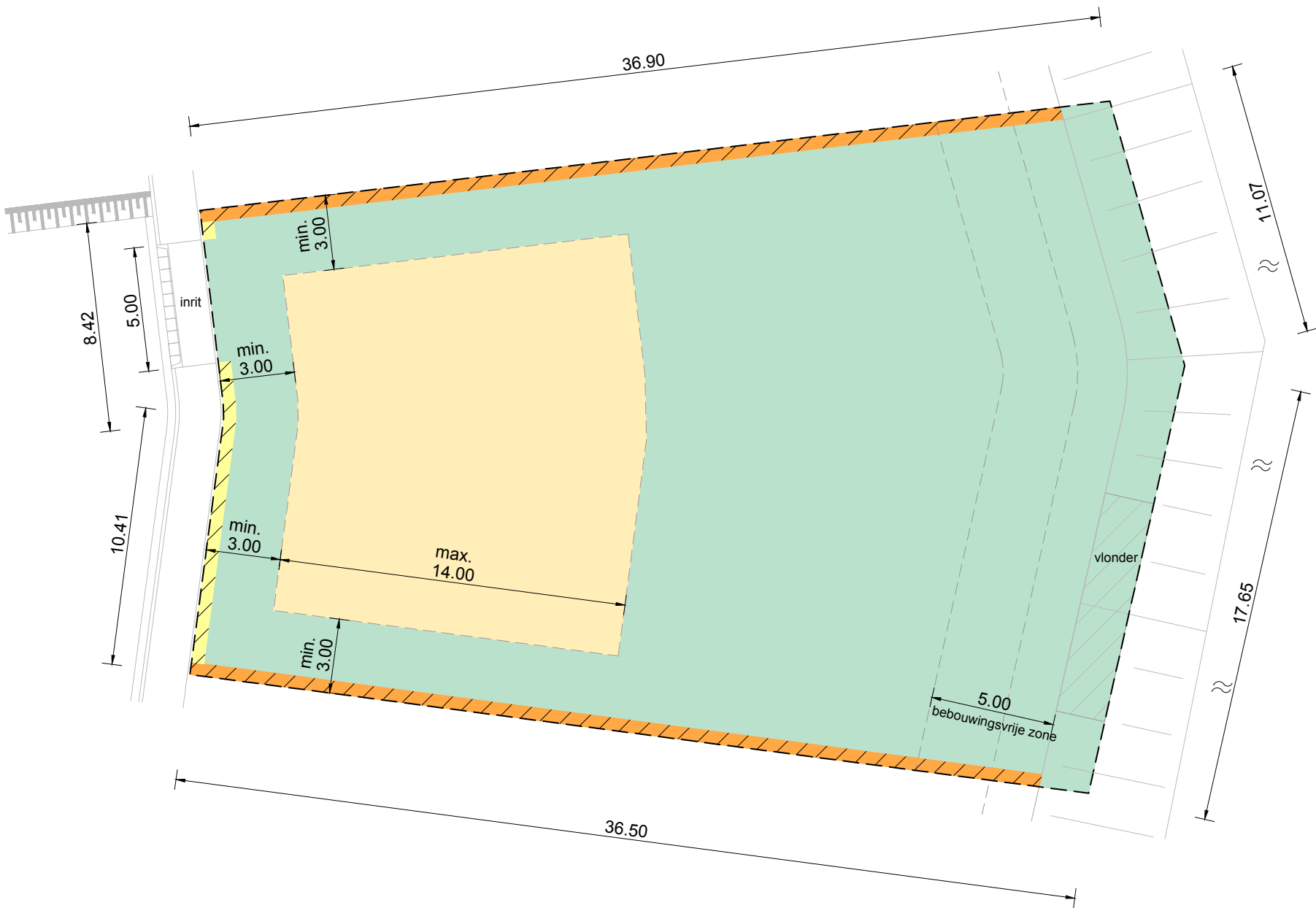
747 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 100



-  Bouwlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

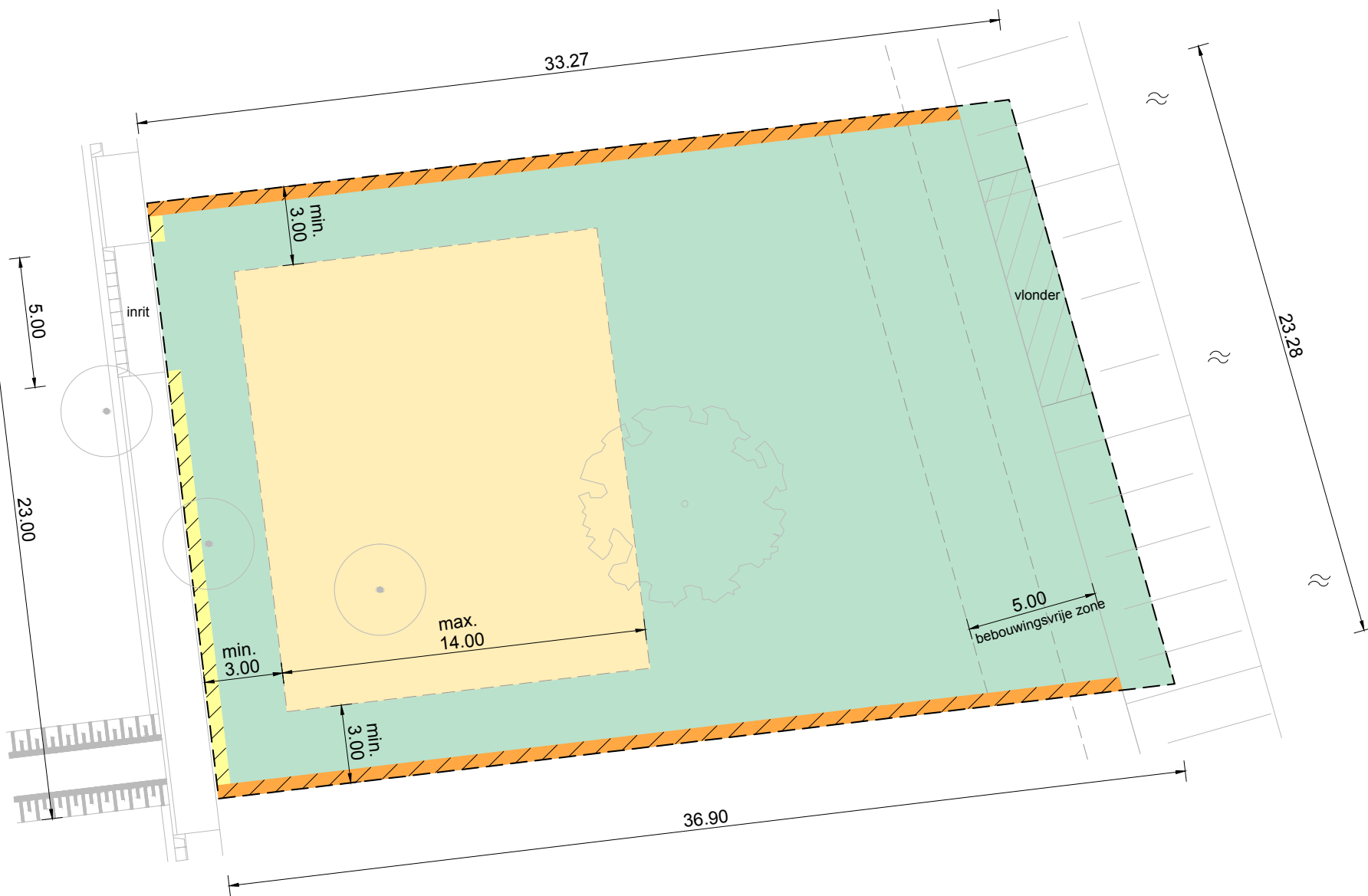
Kavel oppervlak

884 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 101



rt



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

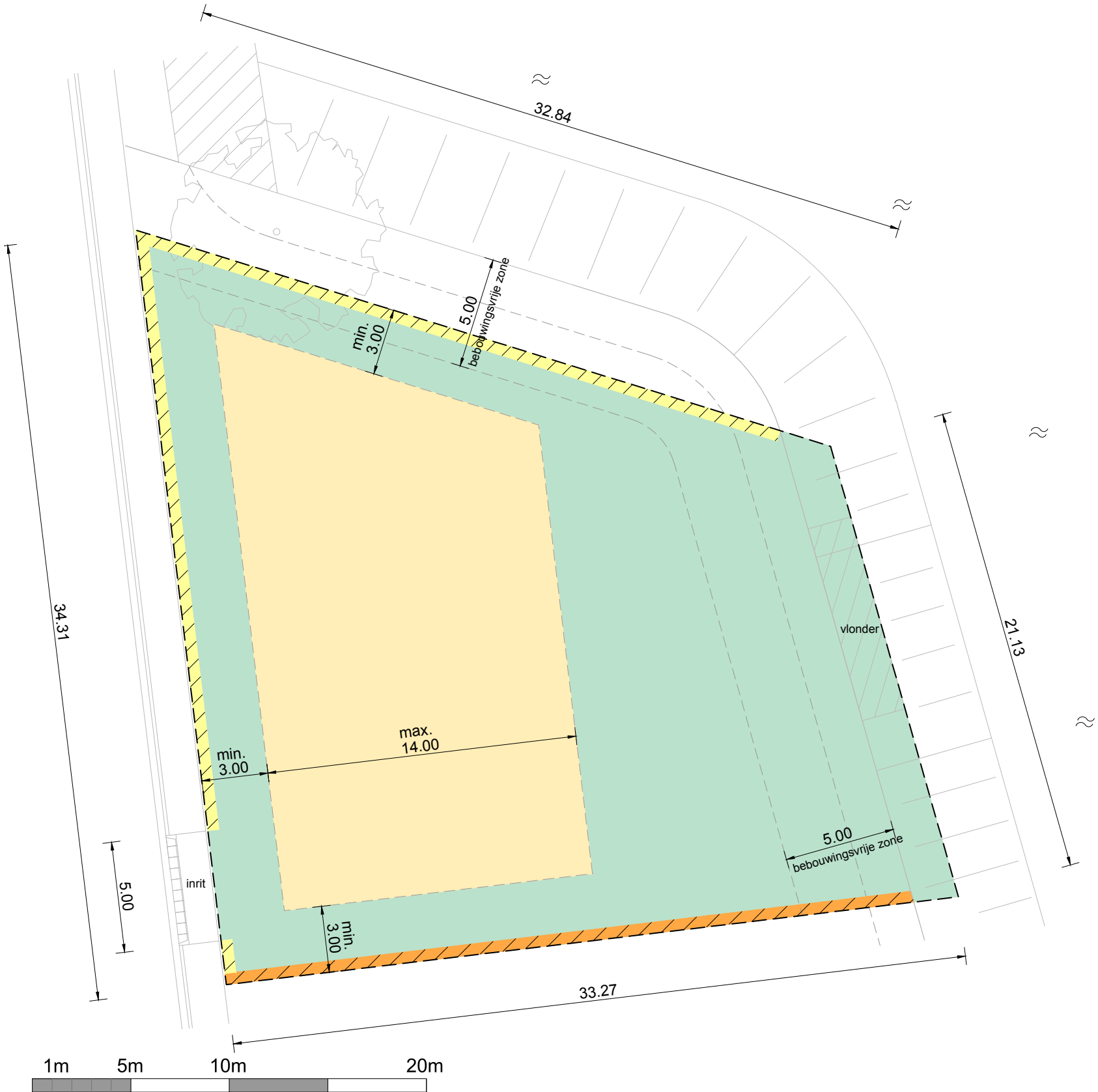
807 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 102



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

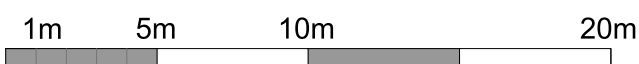
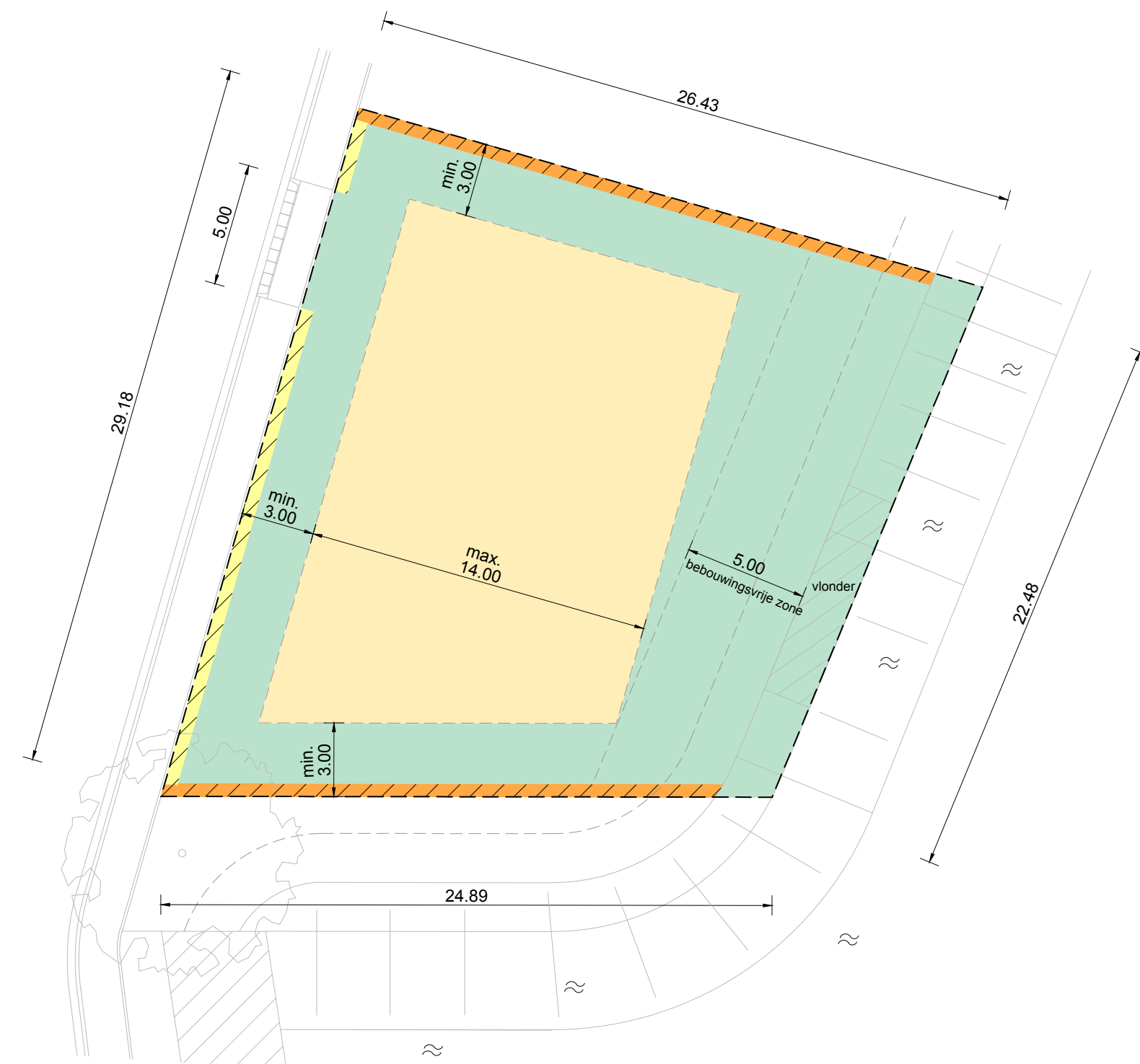
Kavel oppervlak

861 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 103



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max. 1,0 m.
- Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

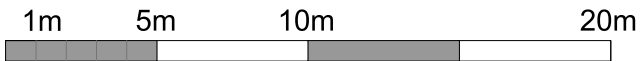
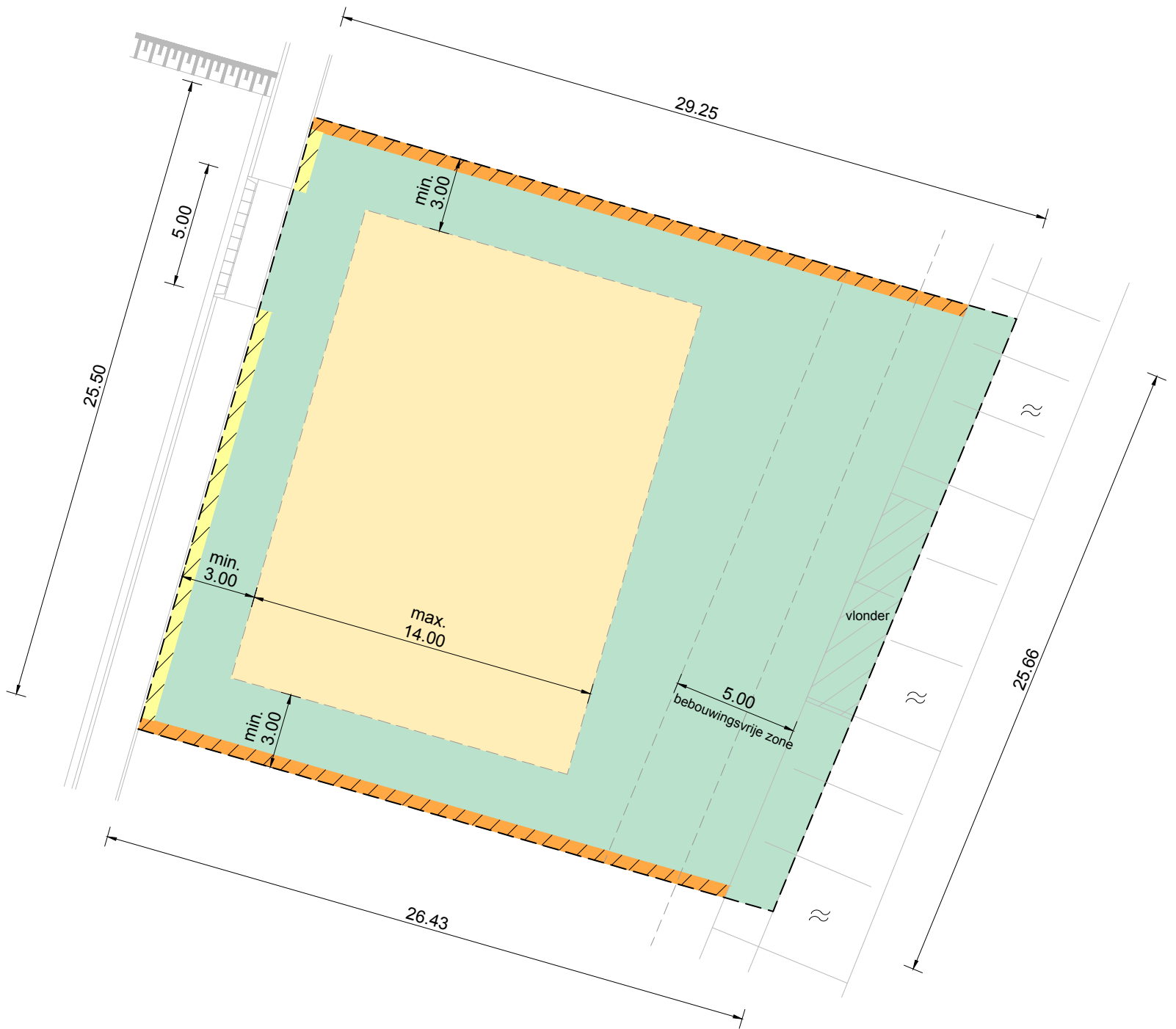
645 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 104



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

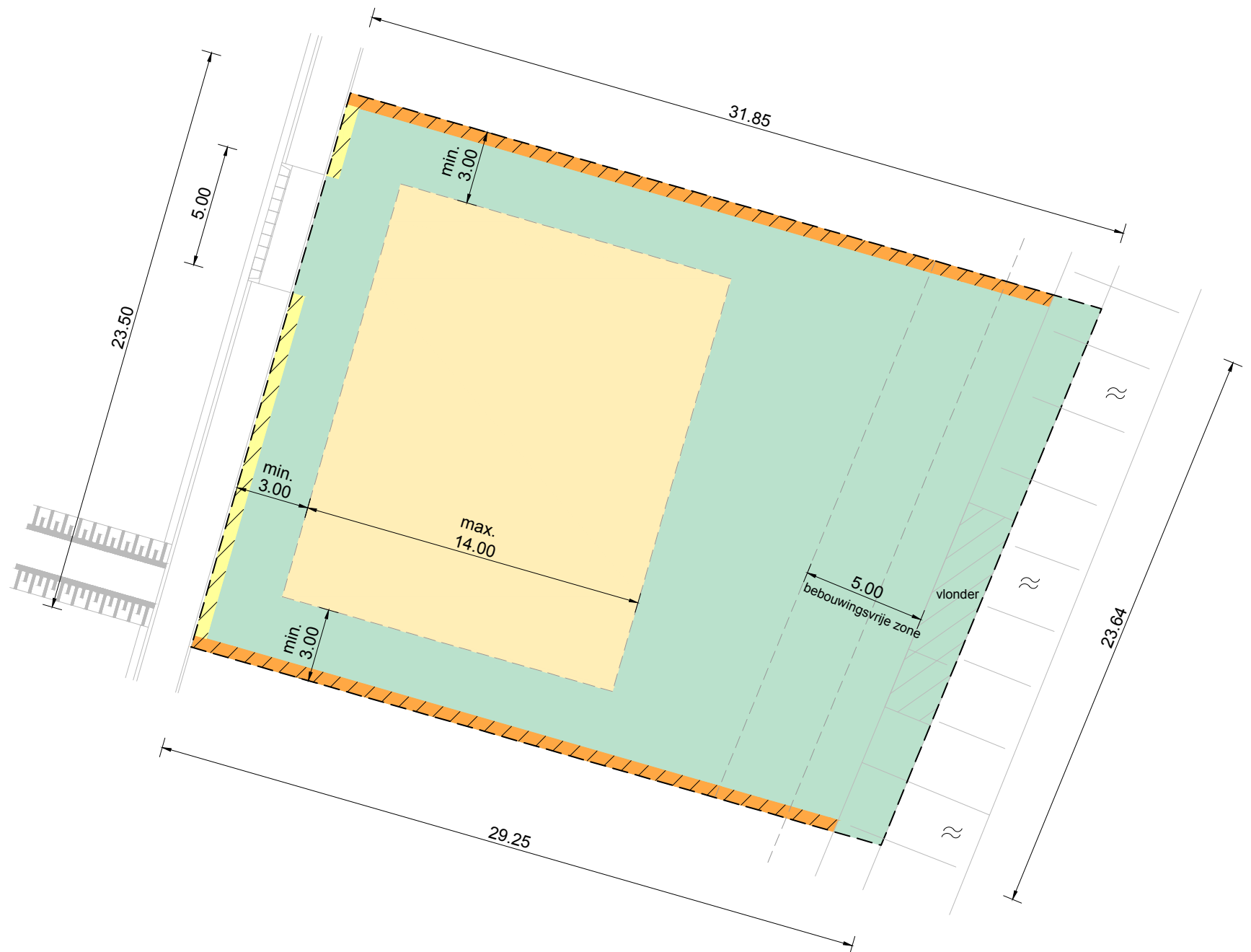
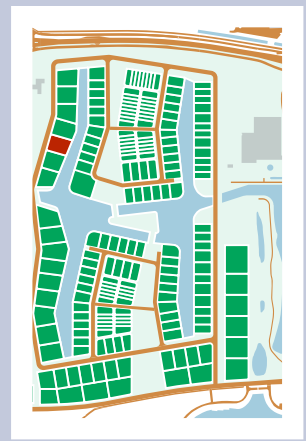
Kavel oppervlak

710 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 105



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

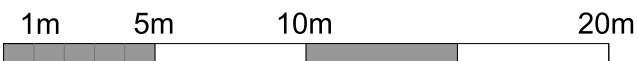
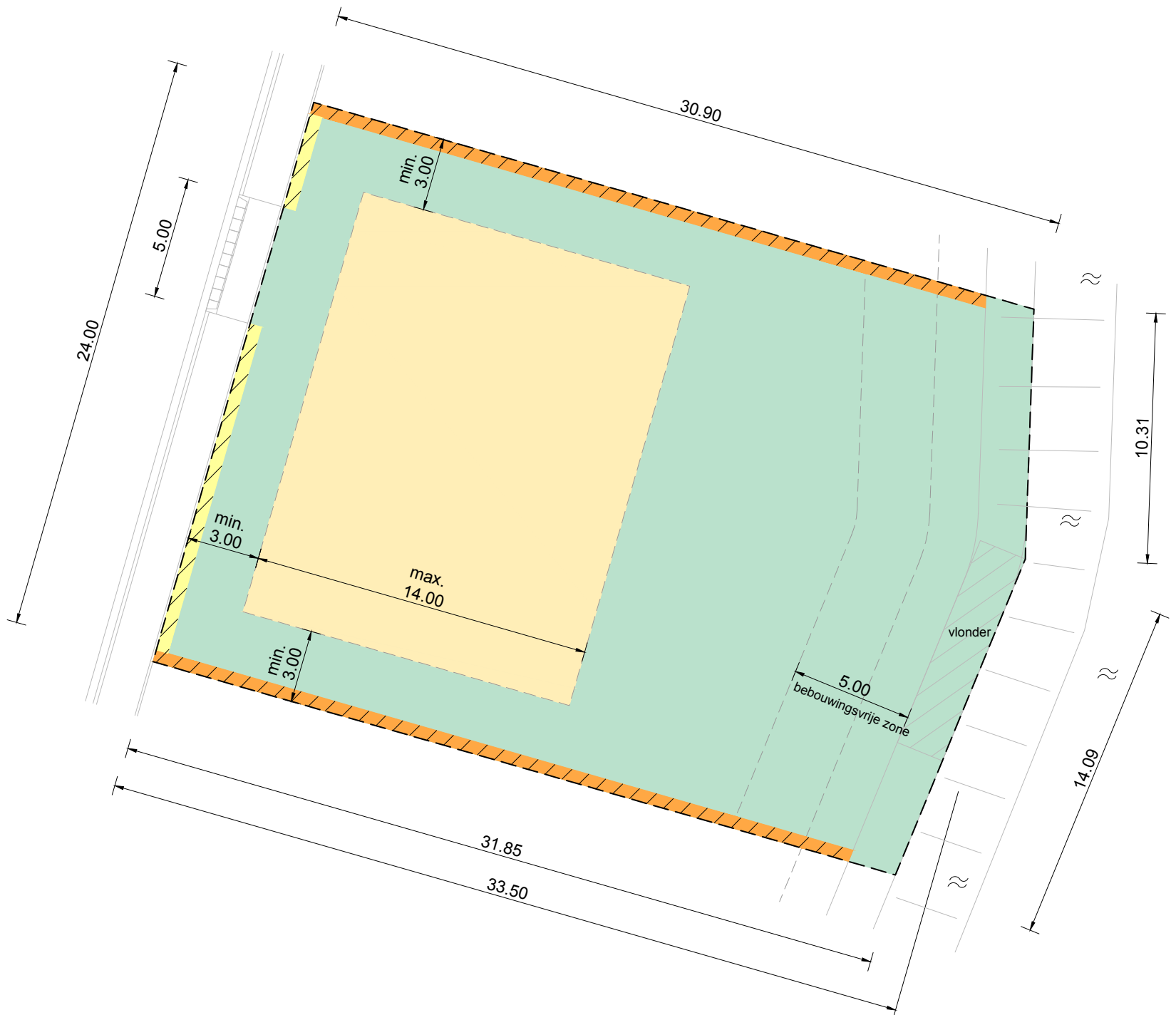
718 m²











kavelpaspoort

Kavel nummer 106



-  Bouwvlak hoofdgebouw
-  Achter- en voorafgebied
-  Kavelgrens

-  Erfafscheiding max. 2,2 m.
-  Erfafscheiding max 1,0 m.
-  Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

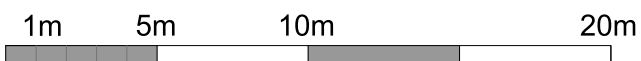
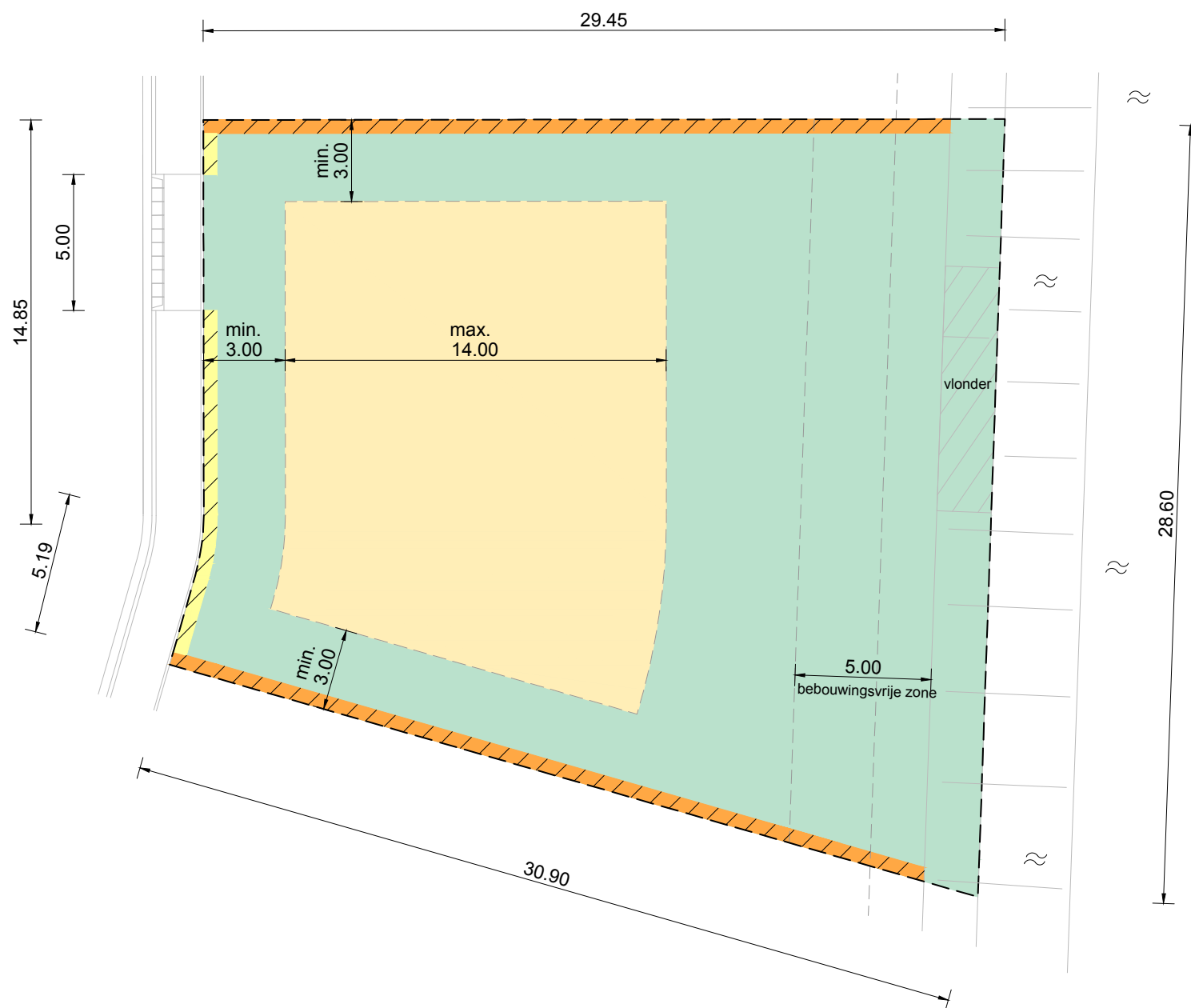
Kavel oppervlak

778 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 107



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens
- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

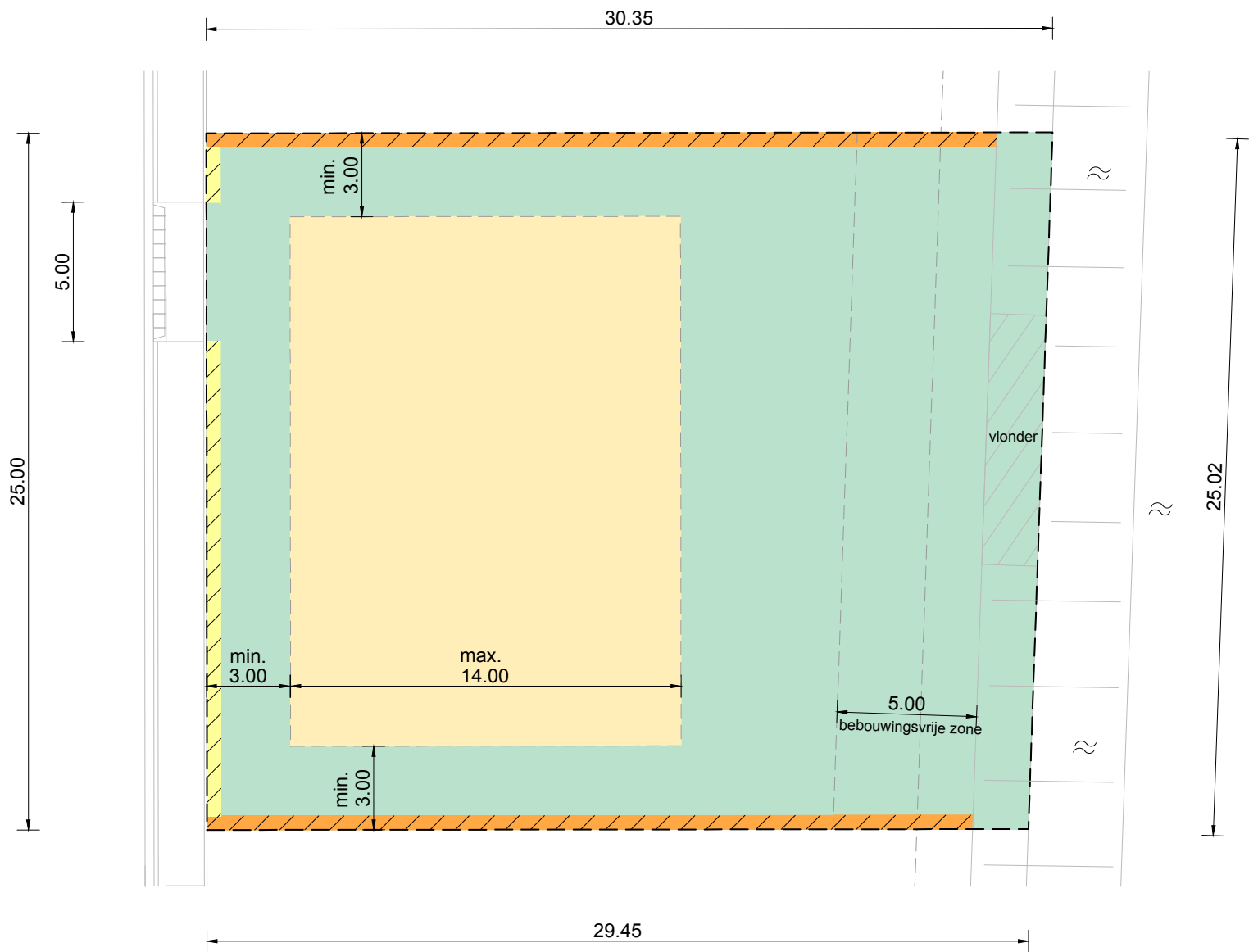
714 m²





kavelpaspoort

Kavel nummer 108



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

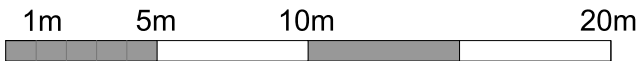
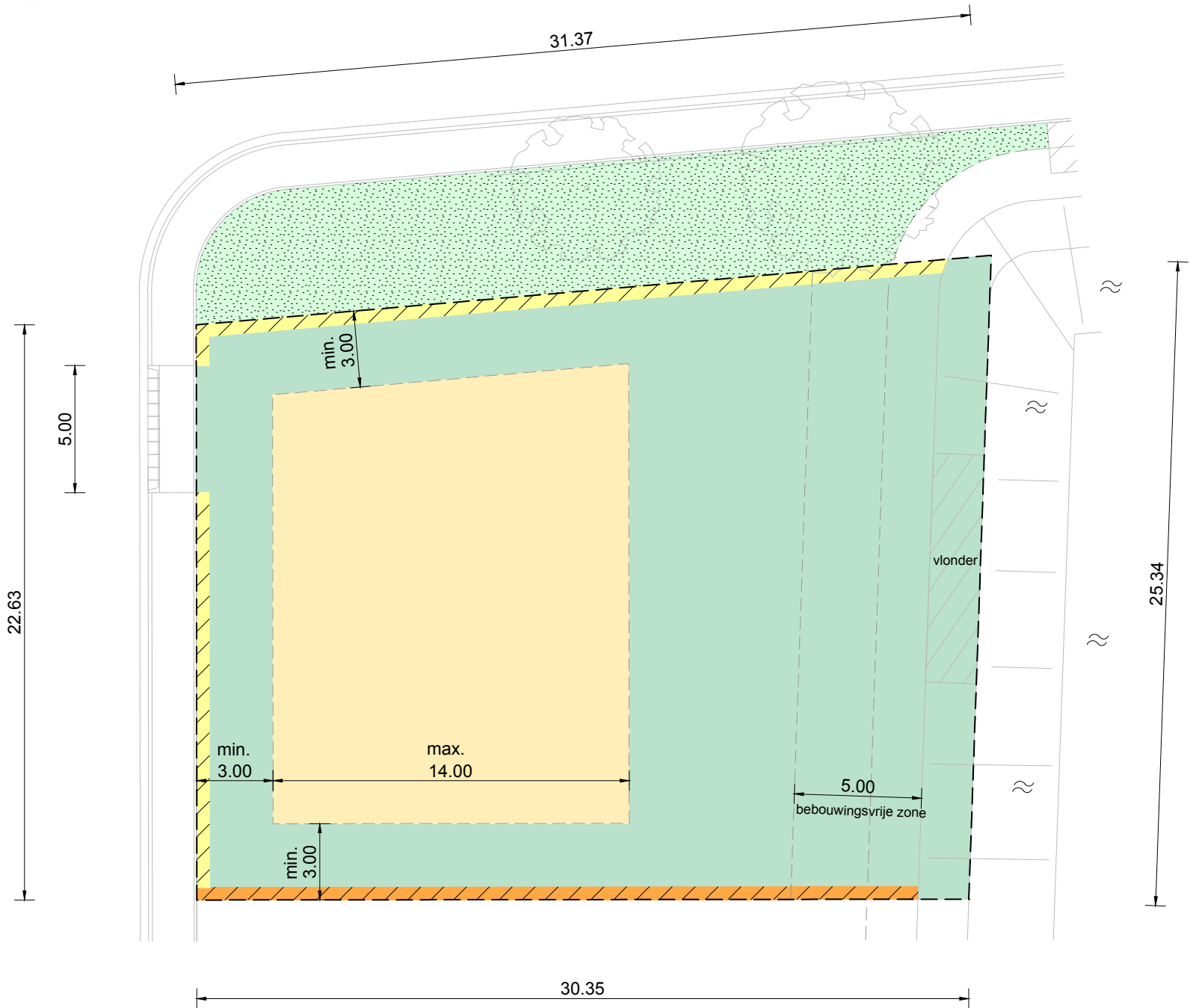
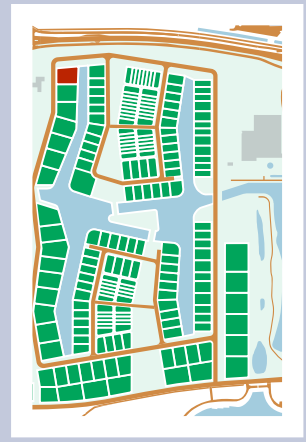
Kavel oppervlak

747 m²



kavelpaspoort

Kavel nummer 109



- Bouwvlak hoofdgebouw
- Achter- en voorafgebied
- Kavelgrens

- Erfafscheiding max. 2,2 m.
- Erfafscheiding max 1,0 m.
- Begroeiing openbaar terrein

Schaal A3 1:200

Kavel oppervlak

738 m²



Reglement van inschrijving en loting particuliere bouwkavels in het bestemmingsplan Akkerlanen te Waalwijk d.d. 1 juli 2021

Definities

In deze procedure wordt verstaan onder:

bouwkavel: een nader omschreven perceel grond, bestemd voor het oprichten van een vrijstaande woning met bijbehorende bouwwerken;

Waalborgh: Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F. te Tilburg;

gegadigde: particulier die belangstelling heeft voor een reservering van een bouwkavel; gemeente: de gemeente Waalwijk;

vrijstaande woning: één woonhuis waarbij het hoofdgebouw vrij staat van andere hoofdgebouwen.

1. Doel

Het doel van dit lotingsreglement is om iedere gegadigde een gelijke kans te bieden om voor een bouwkavel in aanmerking te komen. Deze procedure geldt alleen voor de bouwkavels 2 t/m 13 en 87 t/m 109 in het bestemmingsplan Akkerlanen te Waalwijk.

2. Kavelprijzen

Informatie over de in artikel 1 genoemde bouwkavels is te vinden op www.akkerlanen.nl. Het gaat hier om bouwkavels voor het bouwen van een vrijstaande woning. De grondprijs is vast en niet onderhandelbaar. De bouwmogelijkheden worden bepaald door het geldende bestemmingsplan.

3. Wijze van inschrijving

De wijze van inschrijving is als volgt:

- a. De wens om in aanmerking te komen voor een bouwkavel kan kenbaar gemaakt worden door het invullen van een hiervoor bestemd inschrijfformulier. Een inschrijfformulier is te downloaden op www.akkerlanen.nl.
- b. Aan de inschrijving voor particu-

liere bouwkavels kan uitsluitend door natuurlijke personen worden deelgenomen ten behoeve van zelfbewoning. Rechtspersonen zijn van de inschrijving uitgesloten.

- c. Gehuwde personen of geregistreerde partners die, afzonderlijk dan wel gezamenlijk, een kavel willen kopen, dienen gezamenlijk één inschrijfformulier in te vullen.
- d. Als twee personen gezamenlijk een kavel willen kopen, dienen de gegevens van beide personen op één inschrijfformulier te worden vermeld.
- e. Bij het inschrijfformulier dient voor iedere persoon op het formulier een kopie van een geldig legitimatiebewijs (rijbewijs, identiteitskaart of paspoort) gevoegd te worden.
- f. Het inschrijfformulier is persoonsgebonden. Het is niet mogelijk om de inschrijving over te dragen aan een ander.
- g. In principe kan men zich voor meerdere kavels inschrijven. Echter, men krijgt slechts één kavel toegewezen. Inschrijven voor één bouwkavel mag ook.
- h. Indien de gegadigde zich voor meerdere bouwkavels heeft ingeschreven, geeft hij/zij op het inschrijfformulier de volgorde van voorkeur aan.
- i. De op het inschrijfformulier aangegeven voorkeursvolgorde van de bouwkavels is bindend en onherroepelijk.

4. Inlevering inschrijfformulier

- a. De inschrijfperiode loopt van zaterdag 17 juli 2021 tot en met 14 augustus 2021
- b. Het inschrijfformulier dient voor

ieder persoon, die is vermeld op het formulier, te zijn voorzien van een handtekening en een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

- c. U kunt het inschrijfformulier aangetekend met ontvangstbevestiging versturen naar Meewis Notarissen, Mr. van Coothstraat 34 a, 5141 ES Waalwijk, of daar tijdens kantooruren in een gesloten enveloppe afgeven. Houdt er bij versturen wel rekening mee dat het formulier uiterlijk vrijdag 14 augustus 2021 ontvangen moet zijn door de notaris.
- d. Het formulier dient in een gesloten enveloppe te zitten met hierop duidelijk zichtbaar de tekst "Loting bouwkavels Akkerlanen".
- e. Alleen volledig ingevulde en ondertekende inschrijfformulieren worden geaccepteerd. Inschrijfformulieren die niet tijdig zijn ingediend of niet volledig zijn ingevuld en ondertekend zijn ongeldig en worden door de Waalborgh niet in behandeling genomen.
- f. Inschrijvingen dienen onherroepelijk en onvoorwaardelijk te zijn. Een bod in strijd hiermee is ongeldig.
- g. Indien blijkt dat er twee of meer formulieren zijn ingevuld door of namens eenzelfde persoon of door twee personen die een duurzame relatie met elkaar hebben, dan wordt/worden deze persoon/personen uitgesloten van loting.

5. Controleren van de inschrijvingen
 - a. Na afloop van de inschrijvingsperiode worden de inschrijfformulieren gecontroleerd.
 - b. Indien zich slechts één gegadigde heeft aangemeld voor een bouwka- vel, dan wordt deze kavel niet verloot. De kavel wordt dan automatisch toegewezen aan de betreffende gegadigde.
 - c. Voor een kavel waar niemand zich op ingeschreven heeft, hoeft loting evenmin plaats te vinden. Dit kavel komt in de vrije verkoop en kan vanaf dat moment verkocht worden aan de eerste gegadigde die zich hiervoor melden.
 - d. Indien zich meerdere gegadigden gemeld hebben voor hetzelfde bouwka- vel, vindt loting plaats.

6. Loting

- a. Tenzij omstandigheden zich daar tegen verzetten, vindt loting (indien nodig) plaats op vrijdag 20 augustus ter kantore van Meewis Notarissen te Waalwijk. De loting zal worden uitgevoerd door een notaris. In verband met Covid19-richtlijnen is het niet mogelijk om hierbij aanwezig te zijn.
- b. Gegadigden loten slechts mee voor kavels waarvoor men zich tijdens de inschrijvingsperiode heeft opgegeven.
- c. De notaris kent aan iedere ingeleverde enveloppe een volgnummer toe. Diezelfde nummers worden in een bak/bus gedaan en geschud. Vervolgens verricht de notaris de eerste trekking.
- d. De enveloppen worden op volgorde van trekking geopend. Daarbij wordt telkens de in volgorde van voorkeur hoogst geplaatste nog beschikbare bouwka- vel toegewezen.
- e. Als geen van de bij voorkeur door de gegadigde op het inschrijffor-

- mulier aangegeven bouwka- vels meer beschikbaar is, zal er geen toewijzing kunnen plaatsvinden. De gegadigde wordt in dat geval op de reservelijst geplaatst.
- f. De hierboven vermelde toewijzingsprocedure wordt herhaald totdat alle beschikbare kavels aan de daartoe gegadigden zijn toege- wezen.
- g. Er wordt naar gestreefd om alle gegadigden uiterlijk vrijdag 27 augustus telefonisch of per email te berichten over de uitkomst van de loting. Vriendelijk verzoek is om voor die tijd niet zelf contact op te nemen met Waalborgh of de notaris.

7. Koopovereenkomst

- a. Gegadigden aan wie een bouwka- vel is toegewezen, ontvangen binnen twee weken een concept koopovereenkomst. Hierop zijn de "Algemene verkoopvoorwaar- den bouwterreinen particulie- re woningen Akkerlanen" van toepassing. Deze zijn te vinden op www.akkerlanen.nl.
- b. In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat notarieel transport dient plaats te vinden binnen 9 maanden na onderte- kening, onder voorbehoud van financiering.
- c. Eventuele vragen of opmerkingen naar aanleiding van de koop- overeenkomst worden binnen een week na ontvangst kenbaar gemaakt aan Waalborgh. Is hiervan geen sprake, dan dient de koopovereenkomst binnen twee weken na verzenddatum ondertekend te worden geretour- neerd aan Waalborgh.

8. Reservelijst

- a. De volgorde van plaatsing op de reservelijst wordt bepaald door die van de trekking waarbij de

betrokken gegadigde werd uitge- loot.

- b. Mocht een op de reserverings- lijst geplaatste gegadigde alsnog in aanmerking komen voor een kavel, dan is het bepaalde hierbo- ven onder artikel 7 overeenkom- stig van toepassing.
- c. De reservelijst vervalt nadat alle bij de loting betrokken kavels notari- eel zijn geleverd. Waalborgh doet hiervan een algemene kennisge- ving op www.akkerlanen.nl.

9. Onvoorziene omstandigheden

Mochten zich omstandigheden voordoen waarin deze procedure niet voorziet dan beslist Waalborgh.

10. Citeertitel

Dit reglement kan worden aange- haald als "Reglement van inschrijving en loting particuliere bouwka- vels Akkerlanen".

Online informatie



Benieuwd naar actuele informatie over Akkerlanen? Ga naar onze website, meld je aan voor onze nieuwsbrief en/of volg ons via Social Media:

www.akkerlanen-waalwijk.nl
facebook.com/akkerlanen
instagram.com/akkerlanen



Colofon

Akkerlanen is een project van Waalborgh Bouwontwikkeling V.O.F., een samenwerking tussen D.W. Investments B.V. en Alphons Coolen Bouw B.V.

Reclame bureau: Yoman
Drukkerwerk: Drukkerij Groels

Aan de informatie in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. De getoonde illustraties, foto's en plattegronden zijn impressies. Zet- en drukfouten voorbehouden.

©Copyright 2021. Niets uit dit magazine mag gebruikt en/of vermenigvuldigd worden zonder voorafgaande toestemming van Waalborgh Bouwontwikkeling VOF



Deze brochure is 100% klimaatneutraal geproduceerd. De CO2 die bij het productieproces vrijkomt, wordt door de drukker gecompenseerd via de Climate Neutral Group. Het bedrag dat hiermee gemoeid is, wordt geïnvesteerd in het Paradigm Project in Kenia, een van de projecten van de Climate Neutral Group. Met het geld worden lokaal kookpotten gebouwd en verspreid onder de bevolking. Hierdoor wordt minder fossiele brandstof gebruikt dan wanneer gekookt wordt op open vuur, waardoor ook minder CO2 wordt geproduceerd. Het CNG klimaatneutrale logo geeft aan dat de CO2-uitstoot op een verantwoorde en gecertificeerde manier is gecompenseerd.



