



**ACHTERBERGSE
ERVEN**

**REALISEER UW
DROOMHUIS OP ÉÉN
VAN DE 7 VRIJE KAVELS!**

DRIE KARAKTERISTIEKE PLANDELEN MET RUIMTE VOOR IEDEREEN

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

INHOUDSOPGAVE

4	Achterbergse Erven: Drie karakteristieke plandelen met ruimte voor iedereen
5	Gebiedskaart en kavelkaart
6	De richtlijnen voor het ontwerp
8	Beeldkwaliteitplan De Binnenerven
10	Locatie indeling
13	Wegwijzer bij aankoop
14	Vijf tips
16	Planning
16	Duurzaamheid
18	Kavelpaspoorten
20	Meer weten?

ACHTERBERGSE ERVEN:

DRIE KARAKTERISTIEKE PLANDELEN MET RUIMTE VOOR IEDEREEN

Het nieuwbouwproject Achterbergse Erven bestaat uit drie zorgvuldig ontworpen plandelen, elk met een eigen identiteit en unieke invulling.

De Nieuwe Erven, De Binnen Erven en het Erf van Lienden bieden samen een veelzijdig woonlandschap met een sterke verbinding tussen het dorpse karakter en het agrarische landschap.

De Binnen Erven – Een groene en royale woonomgeving

Het hart van het project wordt gevormd door De Binnen Erven, een gebied dat perfect aansluit bij de historische charme van de omgeving. Hier vindt u zeven exclusieve vrije kavels, gelegen in een groene en rustige setting, ideaal voor mensen die hun droomwoning willen realiseren in een landelijke sfeer.

De kavels, variërend in grootte, bieden veel vrijheid voor een eigen ontwerp binnen de kaders van het dorpse karakter. De kavels langs de Uitweg-Bovenweg zijn geïnspireerd op de traditionele uitstraling van een dorpslint. Denk hierbij aan vrijstaande woningen met een eenvoudige vormgeving: lage goten, royale kappen en een warme architectuur met houten gevelaccenten en baksteen in klassieke tinten.

Aan de binnenzijde van De Binnen Erven is een zorgvuldig aangelegd groenblauw raamwerk, waarin natuur en water een prominente rol spelen. Hier staan rijwoningen en dubbele woningen die naadloos opgaan in het landschap. De nadruk ligt op een harmonieus geheel van woningen in een groene omlijsting, met behoud van privacy en ruimte. Het gebied is doordacht ingericht met bermsloten, groene hagen en streekeigen beplanting, wat bijdraagt aan een duurzame en biodiverse leefomgeving.

De vrije kavels op De Binnen Erven bieden u niet alleen de kans om een unieke woning te realiseren, maar ook de mogelijkheid om te wonen in een omgeving waar rust, ruimte en natuur centraal staan. Met een combinatie van privacy en een sterke verbondenheid met de dorpskern, is dit dé plek voor gezinnen, rustzoekers en iedereen die op zoek is naar een plek waar kwaliteit van leven voorop staat.



Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

De Nieuwe Erven en Erf van Lienden

Naast De Binnen Erven kent het project nog twee andere bijzondere plandelen. De Nieuwe Erven zijn ontworpen als twee authentieke boerenerven met een centrale villa, levensloopbestendige woningen en rijwoningen, allemaal passend binnen een landelijke stijl.

Het Erf van Lienden straalt een compacte hofstructuur uit en biedt een mix van starterswoningen, zorgwoningen en appartementen rondom een gezamenlijk groen binnenerf. Dit deelgebied stimuleert ontmoeting en verbinding tussen bewoners, omgeven door waterpartijen en groengebieden.

Kies voor een vrije kavel in De Binnen Erven en maak van uw woondroom een werkelijkheid in een gebied waar het verleden, heden en toekomst samenkomen.





RICHTLIJNEN VOOR HET ONTWERP

Voor de ontwerpende partij is het bestemmingsplan een kader waarbinnen het ontwerp en het bijbehorende gebruik dient te passen, voor de gemeente is het bestemmingsplan het kader waaraan zij jouw plan moeten toetsen. Deze toets vindt plaats zodra je de omgevingsvergunning (of een principeverzoek) aanvraagt.

Voor de volledigheid van de toe te passen regels verwijzen wij je naar het bestemmingsplan 'Achterberg West fase 2' welke je kunt vinden op omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart of via www.rhenen.nl.

Het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan staat beschreven waar gebouwd mag worden. Er staat tevens omschreven binnen welke maximale maten de bebouwing dan mag worden uitgevoerd. Een bestemmingsplan is juridisch bindend. Dit betekent dat iedereen, burgers én overheid, zich eraan moet houden.

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

De vrije kavels in Achterbergse Erven bieden een unieke mogelijkheid om een vrijstaande woning te realiseren in een prachtig ontworpen omgeving. Duidelijke richtlijnen waarborgen de kwaliteit, harmonie en uitstraling van de wijk.

Bouwregels: Creëer uw droomwoning binnen duidelijke kaders

Binnen het kavel mag u volledig naar wens uw vrijstaande woning ontwerpen, met respect voor de vastgestelde regels:

- Uw woning mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- Per kavel is één vrijstaande woning toegestaan.
- Woningen dienen te worden afgedekt met een kap met een minimale dakhelling van 20 graden.
- De maximale bouwhoogte bedraagt 11 meter en de maximale goothoogte 6 meter.

Ruimte en Afstanden: Zorg voor een ruimtelijk en harmonieus ontwerp

Om voldoende afstand te creëren tussen woningen en perceelsgrenzen, gelden de volgende eisen:

- De afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens dient minimaal 2,5 meter te bedragen, exclusief aan- of uitbouwen.

Dakkapellen: Voeg karakter toe met stijlvolle dakkapellen

Dakkapellen geven extra licht en ruimte, maar dienen zorgvuldig te worden ontworpen. Voor dakkapellen geldt in ieder geval het volgende:

- Dakkapellen mogen worden geplaatst aan de achterzijde of zijgevel, mits de onderzijde minimaal 1 meter boven de dakvoet ligt en de bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok blijft.
- De hoogte van de dakkapel mag niet meer bedragen dan 1,75 meter gemeten vanaf de dakvoet.
- De breedte van een dakkapel mag maximaal twee derde van het dakvlak beslaan.
- Voor dakkapellen aan de voorzijde of zijgevel grenzend aan openbaar gebied gelden strengere eisen. Raadpleeg voor alle voorwaarden aan het plaatsen van dakkapellen de regels in het bestemmingsplan



Bijbehorende Bouwwerken: Extra ruimte voor garages, schuren en meer

Vrijstaande woningen kunnen worden uitgebreid met bijbehorende bouwwerken die perfect passen bij uw woonwensen:

- *Bijbehorende bouwwerken mogen worden geplaatst binnen het bouwvlak en het achtererfgebied.*
- *De maximale gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 150 m².*
- *het bebouwingspercentage van het achtererfgebied mag maximaal 25% van de bij de woning behorende kadastrale percelen bedragen*
- *De maximale goothoogte is 3,3 meter, en de maximale bouwhoogte 4,5 meter*

Overige Bouwwerken: Erfafscheidingen en andere bouwwerken

Naast de woning en bijgebouwen zijn er ook mogelijkheden voor erfafscheidingen, overkappingen, pergola's en andere bouwwerken:

- *Erfafscheidingen mogen vóór (het verlengde) van de voorgevel van de woning maximaal 1 meter hoog zijn, en daarachter maximaal 2 meter.*
- *De bouwhoogte van lichtmasten en vlaggenmasten mag maximaal 8 meter bedragen;*
- *De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.*

Gebruiksregels

Het bestemmingsplan geeft specifieke gebruiksregels voor het uitoefenen van een beroep- en bedrijf-aan-huis, het uitoefenen van een bed en breakfast en het aanleggen van zwembaden. Houdt bij deze vormen van gebruik de voorwaarden in acht die genoemd worden in het bestemmingsplan

Landschappelijke Inpassing: borging van de natuurlijke kwaliteit van de omgeving

Om de wijk naadloos te laten aansluiten op het omliggende landschap, is in het bestemmingsplan vastgelegd dat de landschapsmaatregelen conform het landschapsplan en beplantingsplan binnen drie jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan moeten zijn gerealiseerd.

De aanleg van de landschapsmaatregelen in of grenzend aan het openbaar gebied worden verzorgd door de ontwikkelaar. Indien in het beplantingsplan, dat als bijlage bij het bestemmingsplan is opgenomen, hagen staan ingetekend op grenzen tussen bouw kavels, is het kopers verplicht deze aan te leggen en in stand te laten.

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- *De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;*
- *Het bebouwingsbeeld;*
- *De verkeersveiligheid,*

Nadere eisen stellen aan:

- De plaats van gebouwen in die zin dat bijbehorende bouwwerken 3 m achter de voorgevel van de woning moeten worden gebouwd;*
- De plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.*

Maximaal geluidsniveau

Uitsluitend voor kavel 17 geldt op basis van het bestemmingsplan nog het volgende: Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning kan door de gemeente niet eerder worden afgegeven dan nadat is aangetoond dat voor deze woning een binnenwaarde van maximaal 35 dB(A) gegarandeerd kan worden bij een maximaal optredend geluidsniveau op deze woning zoals blijkt uit de akoestische onderzoeken bij het bestemmingsplan.



BEELDKWALITEITSPLAN DE BINNENERVEN - VRIJE KAVELS IN EEN LANDELIJK KARAKTER

Voor de ontwikkeling van Achterbergse Erven is een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan worden criteria gegeven voor de beeldkwaliteit van de bebouwing en buitenruimte. Het beeldkwaliteitsplan vormt het toetsingskader voor de welstandstoets, waarbij de gemeente beoordeelt of het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk niet in strijd is met redelijke eisen van welstand.

Karakteristieken deelgebied De Binnenerven

De Binnen Erven vormen het grootste en meest veelzijdige deelgebied van het project Achterbergse Erven. Hier komt de charme van het landelijke wonen tot leven met een gevarieerd aanbod van woningtypologieën. Langs de Cuneraweg wordt de lintbebouwing versterkt met ruime percelen voor

een aantal twee-onder-een-kapwoningen. Aan de westzijde zet de verlegde Uitweg-Bovenweg dit beeld voort met vrijstaande woningen, die samen met de reeds bestaande bebouwing een groene omlijsting creëren voor de achterliggende woningen.

De vrijstaande woningen worden particulier ontwikkeld, waardoor er een uniek lint van karakteristieke woningen ontstaat. Deze diversiteit geeft een persoonlijke en onderscheidende uitstraling aan de doorgaande wegen en versterkt het landelijke gevoel dat zo kenmerkend is voor Achterberg.

Uitgangspunten deelgebied

- woonblokken omlijsten met groenstroken
- één of twee lagen met kap, geen platte daken
- landelijke accenten (bijv. houten elementen of metselverbanden)
- hedendaagse ingrepen gebaseerd op de tradionele typologie
- versterking bebouwingslint Cuneraweg
- maken bebouwingslint Uitweg-Bovenweg
- achterliggende woningen een mate van uniformiteit geven met eigen accenten

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

Criteria voor beeldkwaliteit

Ruimtelijke Inpassing

De vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen dragen bij aan de voltooiing van de lintbebouwing langs de Cuneraweg en creëren een nieuw lint langs de Uitweg-Bovenweg. Samen vormen ze een natuurlijk kader rond de Binnen Erven. De vrije kavels worden aangeboden aan particulieren, wat resulteert in een strook van unieke woningen met variatie in architectuur, passend bij de landelijke uitstraling van de omgeving.

Indeling op de Kavel

De woningen worden aan de voorzijde of centraal op de kavels geplaatst, zodat ze een harmonieuze aansluiting vormen op de nieuwe infrastructuur en de bestaande bebouwing niet verloren gaat.

Architectuur en Materialen

De architectuur van de woningen wordt gekenmerkt door een traditionele invulling, met ruimte voor moderne interpretaties.

Gevelindeling

- *Aan de Cuneraweg sluiten de gevels aan op de bestaande landelijke woningen, met een ingetogen en traditionele uitstraling.*
- *Langs de Uitweg-Bovenweg is meer ruimte voor eigen interpretatie, met speelse gevelopeningen en accenten.*

Entree

- *Aan de Cuneraweg blijven entrees ingetogen en passend binnen het landelijke karakter.*
- *Aan de Uitweg-Bovenweg is meer expressie mogelijk, bijvoorbeeld door toevoeging van een ondergeschikt volume.*

Kleur- en Materiaalgebruik

- *Metselwerk in lichte aardetinten, rood of bruin, passend bij de bestaande bebouwing.*
- *Dakpannen in mat antraciet of rood, met optioneel een rieten kap voor een landelijke uitstraling.*
- *Houten accenten en landelijke details worden aangemoedigd, terwijl aan de Uitweg-Bovenweg modernere ingrepen mogelijk zijn.*

Erfafscheidingen en Groen

Groen is een belangrijk onderdeel van de Binnen Erven. De erfafscheidingen bestaan uit gemengde hagen van streekeigen planten zoals beuk, haagbeuk, liguster, veldesdoorn en meidoorn. Deze hagen hebben een maximale hoogte van 1,20 meter in de voortuinen en 1,80 meter in de achtertuinen, met een breedte van minimaal 0,50 meter.

Kenmerken van de Woningen

- *Kapvormen: Langskap, dwarskap, mansardekap (geen platte daken).*
- *Goothoogte: Maximaal 6 meter.*
- *Nokhoogte: Maximaal 11 meter.*
- *Berging: De garage is geïntegreerd in het hoofdvolume en naar achteren verschoven, zodat er ruimte is voor parkeren achter de voorgevel.*

Met een zorgvuldige balans tussen traditie en moderniteit bieden de vrije kavels in De Binnen Erven volop mogelijkheden om een unieke woning te realiseren. Hier woont u in een prachtig, groen landschap met een karakteristieke uitstraling die aansluit bij het landelijke leven in Achterberg.

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

LOCATIE INRICHTING

Peil en uitzetten

Het terrein waar de 7 kavels zich bevinden is vrij bereikbaar. De verkoper zorgt voor het uitzetten van de gronden.

Grondwerk

Het terrein waar de kavels zich bevinden is geheel geschikt voor de functie wonen. De kavels 18, 19 en 21 worden bouwrijp opgeleverd. Dit houdt in dat deze kavels worden afgevlakt en iets onder peil worden opgeleverd. De grond die vrijkomt uit het bouwvlak kan gebruikt worden om de rest van de kavel op peil te brengen. Als je bij de inrichting van jouw kavel extra grond nodig hebt, dan kan je zelf grond van voldoende kwaliteit laten aanvoeren. Als je bij de inrichting van de kavel te veel grond hebt, dan kan je zelf de grond laten afvoeren. Kavels 17, 20, 22 en 23 met opstellen worden i.v.m. overdrachtsbelasting niet bouwrijp opgeleverd maar in de staat zoals ze zijn.

Bodemonderzoek

De kwaliteit van de bodem van de uit te geven kavels is onderzocht. Uit het verkennend bodemonderzoek is gebleken dat alle kavels geschikt zijn voor woningbouw.

Sonderingen

Voor het berekenen van de constructiegegevens van jouw woning is het nodig dat op de kavel sonderingen worden uitgevoerd. Uit deze sonderingen blijkt de draagkracht van de grond en dat is nodig om te bepalen wat voor fundering geschikt is. Dit onderzoek wordt uitgevoerd in opdracht en voor rekening van koper.

Riolering, elektra, water en glasvezel

In de wijk is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig. Dit betekent dat het regen- / drainagewater en het vuile water (water uit de sanitaire voorzieningen) gescheiden wordt afgevoerd. Elke woning wordt afzonderlijk op het openbare (riool)- stelsel aangesloten. De aansluitingen van elektra, water en media en communicatie, waaronder glasvezel, moet je zelf aanvragen via www.mijnaansluiting.nl. Informatie hierover kan je opvragen bij de betreffende nutsbedrijven. Uiteraard kunnen jouw bouwkundige aannemer en/of ontwerper je hierbij helpen.

Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of het veranderen van de functie van een bouwperceel, moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals vastgesteld in de ‘Beleidsnota parkeernormen en parkeerfonds’ (d.d. 14 april 2011). Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, worden de gewijzigde regels toegepast.

Openbaar gebied

De openbare ruimte wordt in samenspraak met de gemeente Rhenen aangelegd en deze wordt door de gemeente onderhouden. De openbare ruimte wordt woonrijp opgeleverd na voltooiing van de bouwactiviteiten per fase.

Wijzigingen

Deze documentatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen verstrekt door de gemeente en de adviseurs van dit plan. Ondanks het bovenstaande moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van wijzigingen voortvloeiend uit de eisen van de overheid en/of nutsbedrijven. De verkopende partij is tijdens het project gemachtigd om die wijzigingen aan te brengen welke voor de uitvoering van het werk noodzakelijk blijken, mits die wijzigingen geen afbreuk doen aan de kwaliteit. Deze wijzigingen geven tussen de koper en verkopende partij naar beide zijden geen recht op verrekening. De wijzigingen zullen door middel van een erratum aan de koper bekend gemaakt worden.

WEGWIJZER BIJ AANKOOP

Koopsom ‘vrij op naam’ (v.o.n.)

De koopsom van de kavel is “vrij op naam” tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Dit wil zeggen dat de onderstaande kosten, die bij het kopen van een kavel gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen, te weten:

- De grondkosten.
- De aanleg van de (indien aanwezige) groenstroken en/of hagen grenzend aan het openbaar gebied.
- De uitleggers van het vuilwaterriool tot aan de perceelgrens.
- De woonrijpe oplevering van het openbare gebied (verharding, parkeervakken, verlichting, openbaargroen met aankleding etc.).
- De notariskosten en kadastrale kosten.
- De belasting toegevoegde waarde (btw) en/of overdrachtsbelasting.
- Het milieukundig bodemonderzoek rapport, geschikt voor het realiseren van jouw woning.
- De makelaarskosten.

In de kavelprijzen v.o.n. zijn niet inbegrepen:

- De sloopkosten van de opstallen, indien aanwezig (kavels 17, 20, 22 en 23).
- De bouwkosten van de woning.
- De kosten van architect, constructeur en eventueel overige adviseurs.
- De aansluitkosten voor water, elektra, telefoon en glasvezel.
- De legeskosten (omgevingsvergunning).
- De hypotheekkosten: eventuele afsluitprovisie, hypotheekaktekosten en hypotheekrente tijdens de bouw.
- Eventuele wijzigingen in het belastingtarief.
- De kosten van een garantiecertificaat (Woningborg/SWK).
- Sonderingen

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zijn de verplichtingen van de verkopende partij en de koper vastgelegd. De verkopende partij verplicht zich de grond te leveren en de koper verplicht zich om de koopsom te betalen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend, maakt de notaris de notariële akte van levering. Alle afspraken die worden gemaakt betreffende datum van levering, betalingen en alle andere aangelegenheden betreffende de koop en het daarmee verband houdende, zijn uitsluitend geldig nadat daarvan een schriftelijke bevestiging is verkregen van de verkopende partij.

OM MISVERSTANDEN TE
VOORKOMEN VERDIENT HET
DE AANBEVELING OM ZOVEEL
MOGELIJK SCHRIFTELIJK TE
COMMUNICEREN.

VIJF TIPS VOOR HET BOUWEN VAN EEN EIGEN HUIS!

De vraag naar nieuwbouwwoningen blijft onverminderd groot, en voor veel mensen is het bouwen van een eigen huis dé manier om hun woonwensen werkelijkheid te maken. Het bouwen van een eigen huis biedt niet alleen de mogelijkheid om alles volledig naar eigen smaak te ontwerpen, maar brengt ook een aantal belangrijke keuzes en aandachtspunten met zich mee. Waar moet je allemaal aan denken als je zelf de regie hebt over het ontwerp en de bouw van je woning? Bij particulier opdrachtgeverschap komt veel kijken, en een goede voorbereiding is essentieel.

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

TIP 1

Maak een overzicht van jouw woonwensen

Denk hierbij aan zonoriëntatie (tuin op het zuiden, ochtend-/avondzon) en de ligging in de wijk en woonplaats (school in de buurt, dichtbij snelweg). Afbreukfactoren aan jouw wensen (geluid, hoge bomen), maar ook de unieke omgevingskwaliteiten (bossen, stranden, havens). Weeg af wat voor jou het belangrijkste is bij de keuze voor een kavel en locatie.

TIP 2

Oriënteer op de haalbaarheid van de kavels

De omvang is bepalend voor het totale kostenplaatje. Beoordeel goed of de beschikbare kavel past binnen het budget en de gewenste omvang. De basisregel: hoe groter de kavel, hoe groter het huis en hoe hoger de kosten. Meer informatie over de omvang en prijs van beschikbare kavel kan je krijgen bij de gemeente of makelaar.

TIP 3

Denk na over het ontwerp van de woning | Er zijn in de basis twee opties:

1. Met een architect
een uniek ontwerp

2. Of met een bouwer een
standaardwoning met opties

Goed om te weten: *er zijn geen aannemersverplichtingen, waardoor u volledige vrijheid heeft in de keuze van uw architect en bouwer.*

Raadpleeg het bestemmingsplan (www.omgevingswet.overheid.nl) en vraag uitleg bij de gemeente voor de omvang, hoogte en positie van de bebouwing en het beeldkwaliteitsplan. Dit laatste bevat o.a. de architectuurstijl, kleur- en materiaal-gebruik, parkeergelegenheid en erfafscheiding. De keuze van de bouwer/architect is bepalend voor het eindresultaat. Spreek af of je de bouw wilt volgen of pas bij oplevering het resultaat ziet.

TIP 4

Doe een aanvraag voor omgevingsvergunning

Voordat je kunt bouwen, moet je een omgevingsvergunning van de desbetreffende gemeente hebben. De gemeente toets o.b.v. een vooroverleg uw wensen aan het bestemmingsplan en welstand. Afhankelijk van de gemeente wordt dit een schetsplan of principeverzoek genoemd. Als het plan past binnen de regels, dan kan het bouwplan verder worden uitgewerkt en de omgevingsvergunning digitaal worden aangevraagd. Na indiening moet je bouwleges aan de gemeente betalen (% van de bouwsom).

TIP 5

Houd rekening met anderen tijdens de bouw

Pas als de bouw van de straat of wijk ver gevorderd is, wordt de omgeving woonrijp gemaakt (voet-, fietspaden en speeltuinen aangelegd, groeninrichting, lantaarnpalen geplaatst en definitieve riolering). Let op: ben je de eerste die gaat bouwen, dan woon je waarschijnlijk een tijd in een bouwomgeving. Maar ben je de laatste, houd dan rekening met burens en voorkom schade aan de ingerichte omgeving.

PLANNING

De kavels worden getransporteerd bij de notaris na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan. Daarna wordt een start gemaakt met het bouwrijpmaken van het deelgebied. Kopers van kavels met bebouwing kunnen na het transport bij de notaris starten met slopen. Tijdens het bouwrijp maken leggen de nutsbedrijven het hoofdtracé aan. Het bouwrijp maken neemt circa 3 maanden in beslag.

DUURZAAMHEID

Bij Achterbergse Erven staat duurzaamheid centraal. Alle woningen worden minimaal gebouwd volgens de huidige regelgeving en voldoen daarmee aan de eisen voor Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG). Dit zorgt niet alleen voor een energiezuinige woning, maar ook voor lagere energielasten.

Daarnaast zijn er mogelijkheden voor extra financieringsvoordelen en rentekortingen bij duurzame investeringen. Jouw financieel adviseur kan je hierover adviseren, zodat je optimaal kunt profiteren van lagere woonlasten en een toekomstbestendige woning.

Natuurinclusief bouwen

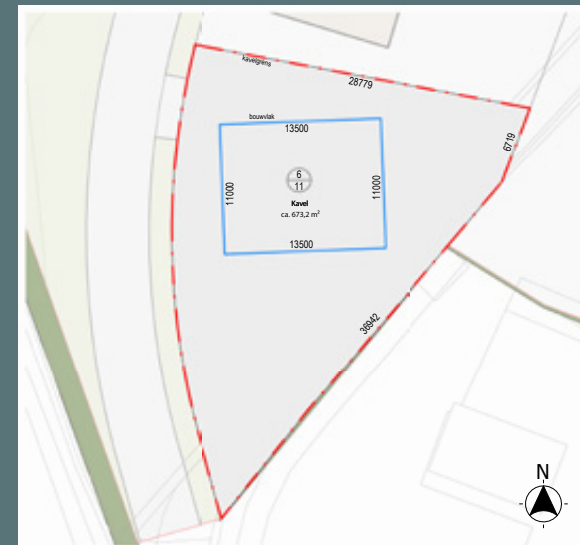
Naast de inrichting van het openbaar gebied, die gericht is op het bevorderen van biodiversiteit, kunnen kopers ook zelf bijdragen aan een duurzame en natuurlijke leefomgeving.

Bij de aankoop van een kavel of woning ontvangt iedere koper het rapport 'Natuurinclusief bouwen', dat specifiek is opgesteld voor dit projectgebied. Dit rapport dient als inspiratiebron voor een soortenrijke woonomgeving.

Op basis van de kenmerken van de nieuwe bebouwing, de groene inrichting en de ligging van het plangebied binnen het landschap en Nederland, biedt het rapport concrete adviezen voor een biodiversere woonwijk. Dit wordt ook wel een natuurinclusief ontwerp genoemd. Kopers en bewoners kunnen deze adviezen benutten en toepassen om hun leefomgeving verder te verrijken.

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!

KAVELPASPOORTEN



KAVEL 17



KAVEL 18



KAVEL 19



KAVEL 20



KAVEL 21



KAVEL 22



KAVEL 23



KAVEL 17

Kenmerken

- Oppervlakte: ca. 673m²
- Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
- Goothoogte: max. 6m.
- Bouwhoogte: max. 11m.

- Kavelgrens: 
- Bouwvlak: 
- Schaal: 1:423

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!





KAVEL 18

Kenmerken

Oppervlakte: ca. 467m²

Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Goothoogte: max. 6m.

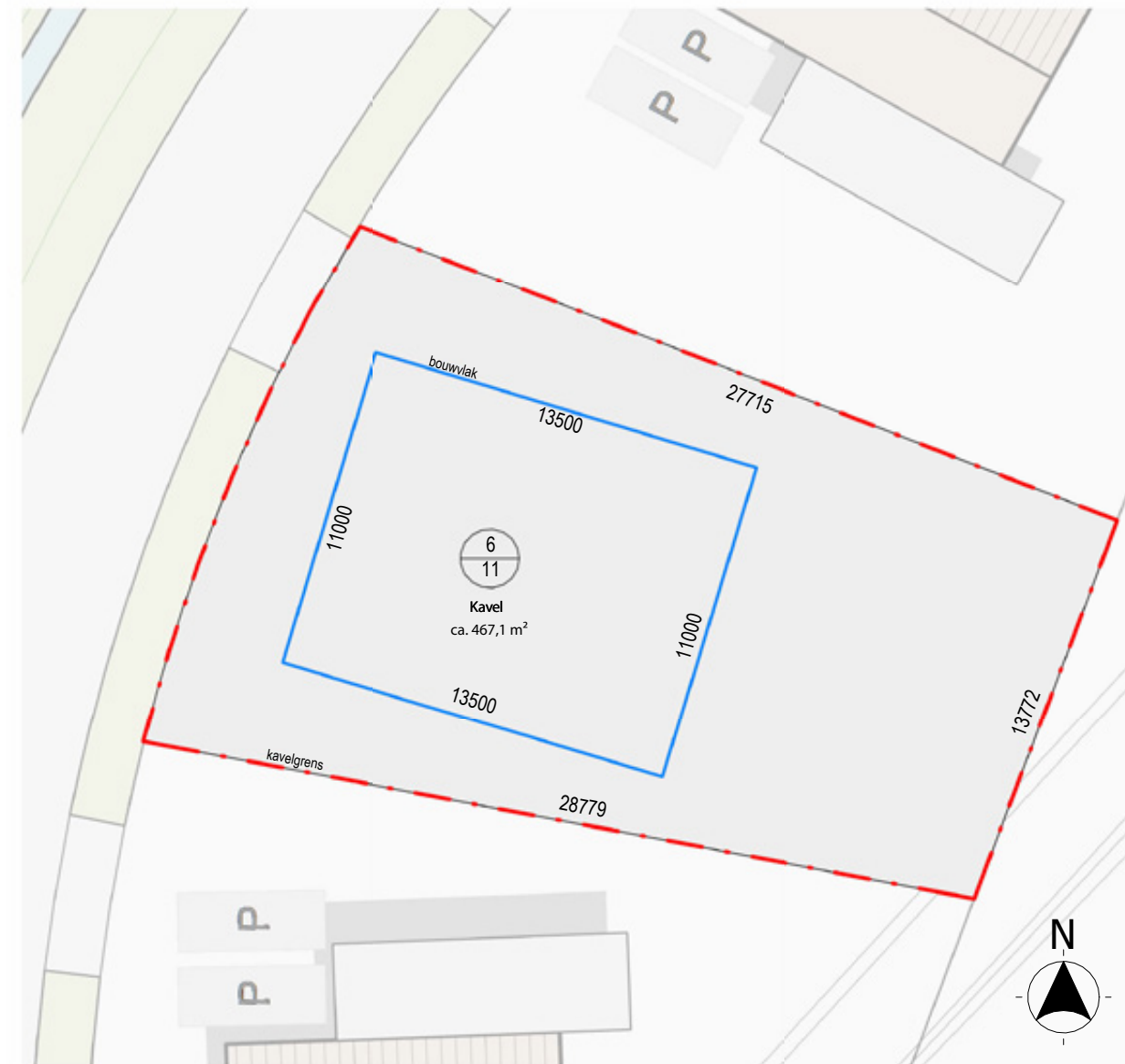
Bouwhoogte: max. 11m.

Kavelgrens: 

Bouwvlak: 

Schaal: 1:333

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!



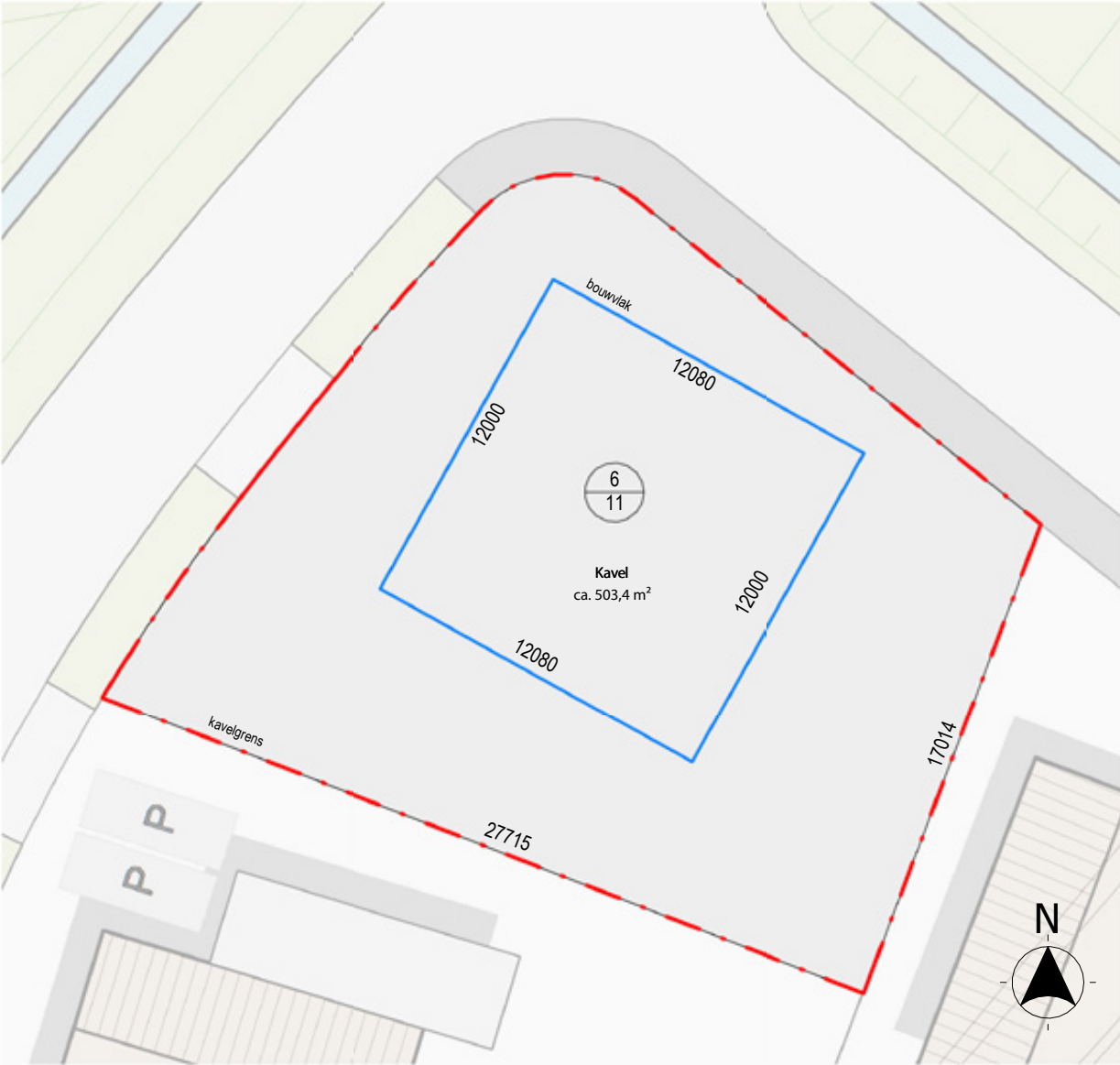


KAVEL 19

- Kenmerken**
- Oppervlakte: ca. 503m²
 - Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
 - Goothoogte: max. 6m.
 - Bouwhoogte: max. 11m.

- Kavelgrens: 
- Bouwwlak: 
- Schaal: 1:333

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!





KAVEL 20

Kenmerken

Oppervlakte: ca. 611m²

Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Goothoogte: max. 6m.

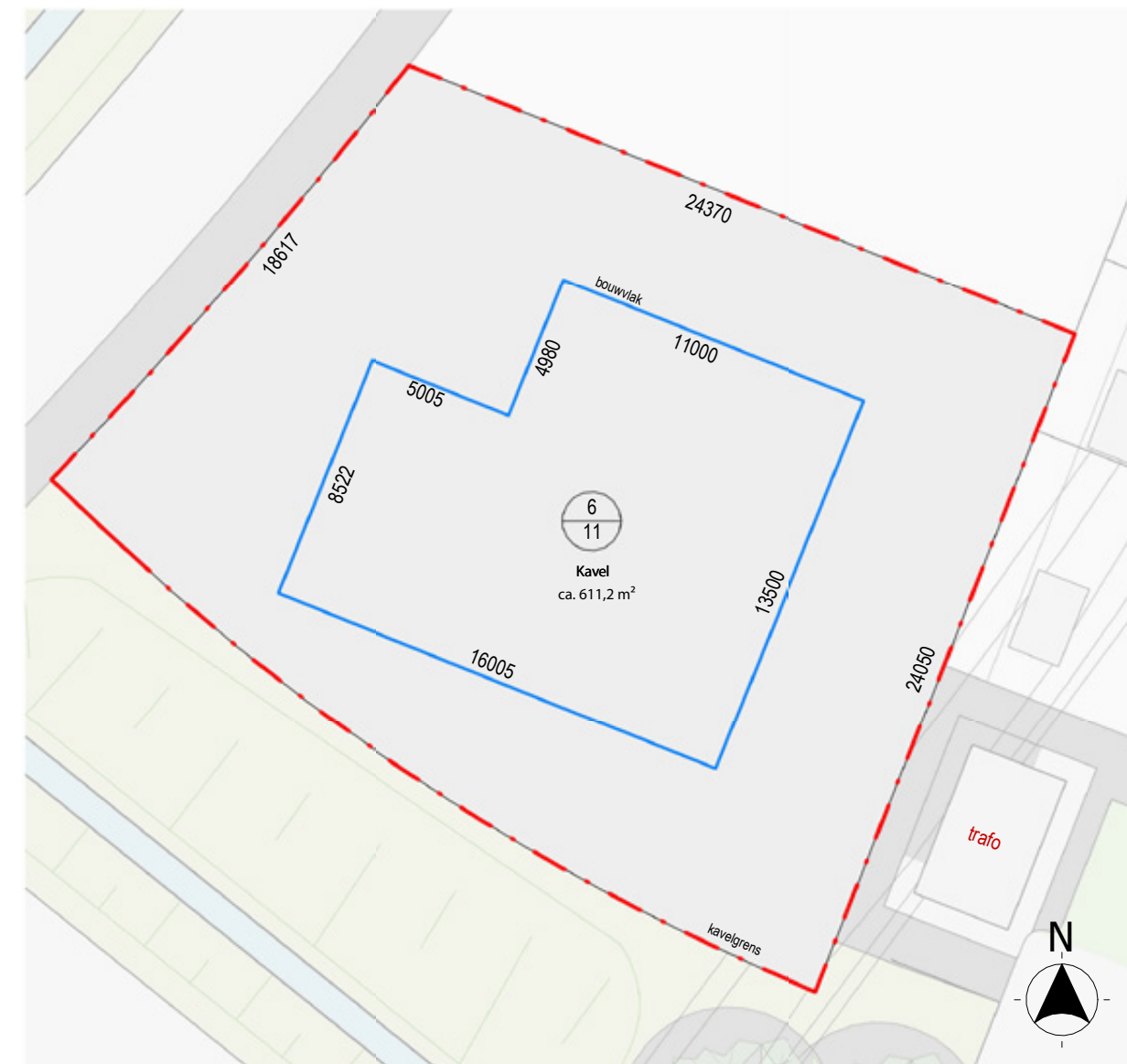
Bouwhoogte: max. 11m.

Kavelgrens: 

Bouwwlak: 

Schaal: 1:333

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!





KAVEL 21

Kenmerken

Oppervlakte: ca. 655m²

Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Goothoogte: max. 6m.

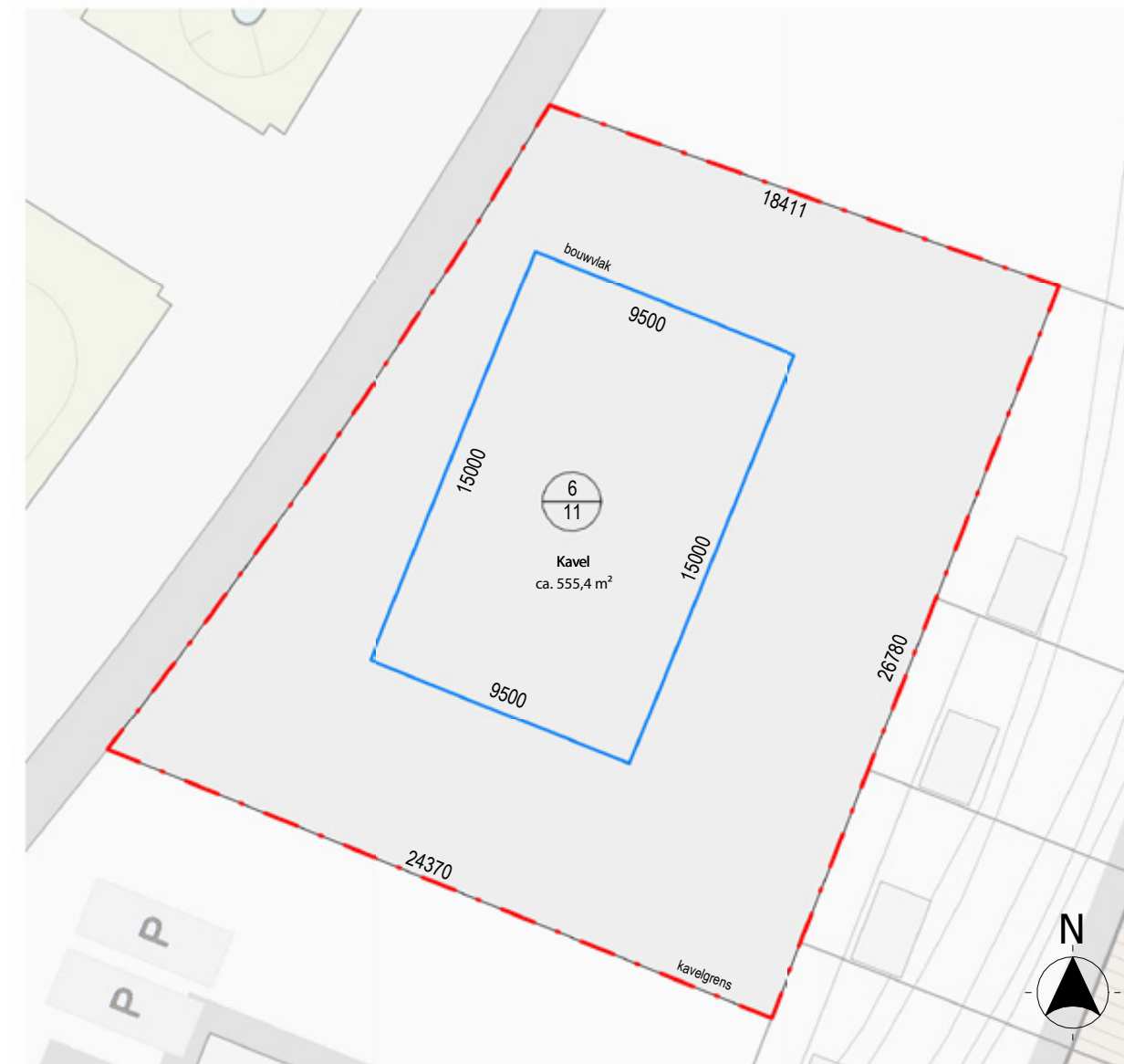
Bouwhoogte: max. 11m.

Kavelgrens: 

Bouwvlak: 

Schaal: 1:340

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!





KAVEL 22

Kenmerken

Oppervlakte: ca. 627m²

Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Goothoogte: max. 6m.

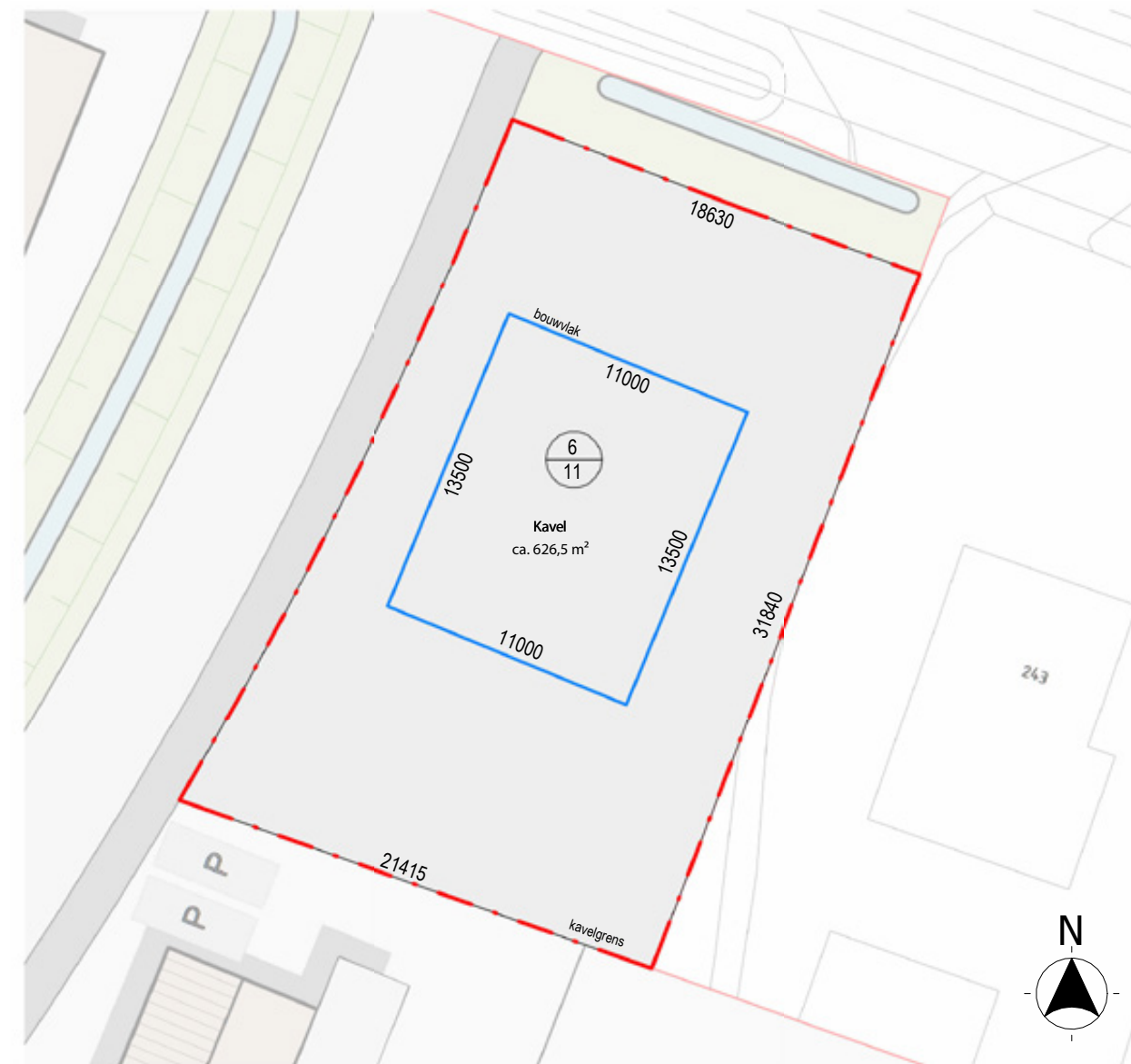
Bouwhoogte: max. 11m.

Kavelgrens: 

Bouwwlak: 

Schaal: 1:423

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!





KAVEL 23

Kenmerken

Oppervlakte: ca. 671m²

Parkeren: 2 parkeerplaatsen op eigen terrein

Goothoogte: max. 6m.

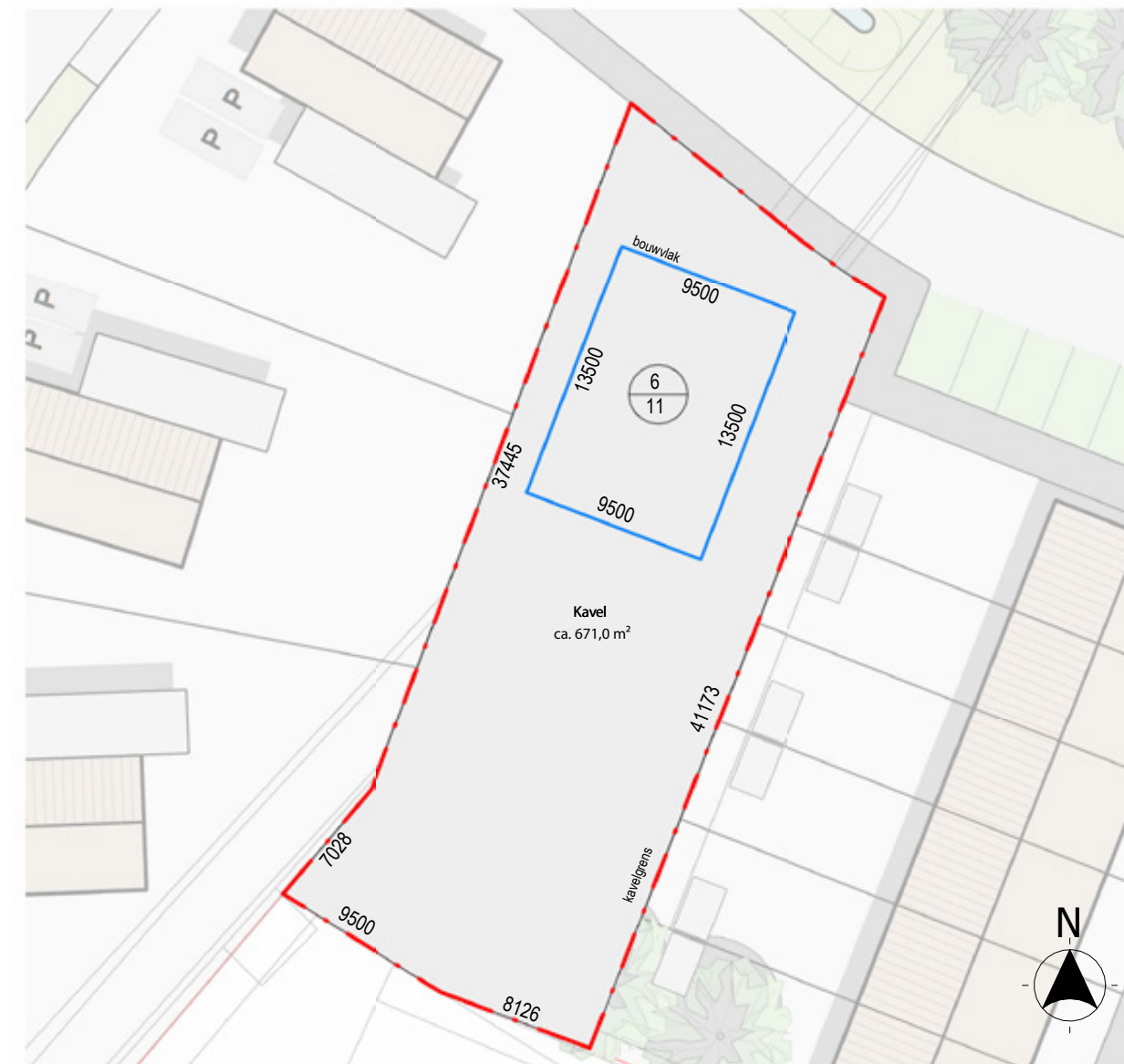
Bouwhoogte: max. 11m.

Kavelgrens: 

Bouwvlak: 

Schaal: 1:500

Realiseer uw droomhuis op één van de 7 vrije kavels!



MEER WETEN?

Ben je enthousiast geworden over de vrije kavels in Achterbergse Erven en wil je meer weten? Of heb je specifieke vragen over de mogelijkheden en voorwaarden? Neem gerust contact op met Meer Makelaar. Wij staan voor je klaar om al je vragen te beantwoorden en je te begeleiden bij het realiseren van jouw woondroom.



DISCLAIMER

Dit kavelpaspoort is met zorg samengesteld en biedt een impressie van de mogelijkheden en randvoorwaarden van het kavel. Desondanks kan niet worden uitgesloten dat de informatie onvolledig of aan verandering onderhevig is. De ontwikkelaar behoudt zich het recht voor om – tot aan de ondertekening van de koopovereenkomst – wijzigingen in dit kavelpaspoort aan te brengen indien noodzakelijk door onvoorziene omstandigheden. De informatie in dit document vormt een samenvatting van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Bij strijdigheid of onvolledigheid van dit kavelpaspoort prevaleren het vastgestelde bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Daarnaast geldt dat de koopovereenkomst leidend is in geval van tegenstrijdigheden of onvolledigheden tussen de inhoud van het kavelpaspoort en de koopovereenkomst. De inrichting van de openbare ruimte en de verkaveling van overige bouwdelen, zoals weergegeven op de kavelkaart, zijn indicatief en kunnen nog wijzigen. Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. Het volledige bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan zijn beschikbaar via de website van de gemeente.

MEER MAKELAAR

📍 Herenstraat 49, 3911 JB Rhenen

☎ 0317 - 61 43 75

✉ info@meermakelaar.nu

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag: 09:00 - 17:30 uur

Zaterdag: uitsluitend geopend op afspraak

WWW.MEERMAKELAAR.NU

ACHTERBERGSE ERVEN B.V. 📍 RAADHUISSTRAAT 25 • 7001 EX DOETINCHEM