

Inlichtingen verkoop kavel naast Achterhoekerweg 18. Dit formulier met uw vraag/vragen kunt u tot uiterlijk woensdag 18 februari 2026 10.00 uur mailen naar: Overdelaak@amersfoort.nl

Onderwerp (bijv. bestemmingsplan, procedure, inschrijfvoorwaarden, koopovereenkomst, overig)	Vraag	Antwoord
Bestemmingsplan	In artikel 9.2.2. van het bestemmingsplan wordt gesproken over het 'bebouwingsgebied'. Kunt u dit s.v.p. definiëren, waarbij tevens wordt duidelijk gemaakt wat IN en BUITEN het bestemmingsvlak is.	Er wordt niet gesproken over In en Buiten het bestemmingsvlak “, maar over In en Buiten het bebouwingsgebied. Het bebouwingsgebied is het gebied waar de bestemming “Wonen-categorie 3”(geel op de bestemmingsplankaart) op rust en gelegen is buiten de bouwvlakken (zwart omlijnd op de bestemmingsplankaart). “Buiten het bebouwingsgebied” is hier niet van toepassing. Dit is alleen aan de orde bij percelen waarbij de zijkant grenst aan de openbare weg,. Dat is hier niet het geval. Artikel 9.2.2. onder g sub 1 betreft het aantal m2 dat mag worden gebouwd in het bebouwingsgebied. Mocht het bouwvlak (zwart omlijnd op de bestemmingsplankaart) niet volledig worden bebouwd met de woning (hoofdgebouw) dan mogen op het bouwvlak nog bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden geplaatst. Deze tellen dan dus niet mee in het percentage genoemd in 9.2.2. onder g sub 1. Alles met inachtneming van hetgeen hierover verder is opgenomen in artikel 9.2.2.
Bomen	Is er een complete bomeninventarisatie beschikbaar?	In de verkoopbrochure staat op blz. 7 een plattegrond met daarop de bomen ingetekend voor een deel van het perceel. Het totaaloverzicht van de bomen staat op de tekeningnummer 21022S-6 d.d. 3-09-2024 van HSO aangegeven. Deze tekening maakt onderdeel uit van de documenten die gepubliceerd staan op TenderNed.
Verkoopprocedure	Wat wordt er bedoeld met dat het kavel in principe wordt gegund aan de inschrijver met het hoogste bod en een geldige inschrijving. Welke omstandigheden kunnen ervoor zorgen dat dit kavel niet naar de bieder met het hoogste bod gaat?	Zie hiervoor artikel 5.1 van de inschrijfvoorwaarden.
Het kavel	Op het kavel is een deel van de grond verhoogd en is er worteldoek zichtbaar. Wat is de reden dat de grond hier hoger ligt en waarom is dit doek aangebracht?	Het bosrijke deel aan de noordkant van het perceel lijkt op gelijke hoogte te liggen als het omliggende akkerland. Ten tijde van de aankoop door de gemeente was dit de feitelijke situatie. Mogelijk heeft de vorige eigenaar op dit deel van de kavel een pad gerealiseerd en is het worteldoek aangebracht om materiaal af te schermen en om te zorgen dat het pad niet overwoekerd werd door groen. Het verschil in hoogte is duidelijk zichtbaar doordat ter plaatse een greppel ligt, vermoedelijk voor de afwatering.
Ontsluitingsweg	Graag ontvangen wij de stukken behorende bij de omgevingsvergunning OVR-1038517 (aanleggen ontsluitingsweg)	De stukken behorende bij de omgevingsvergunning OVR-1038517, kunt u rechtstreeks opvragen door een mail te sturen naar: vergunningenloket@amersfoort.nl

Koopovereenkomst	In 13.2 van de koopovereenkomst staat: 'Het SO en het VO worden ingediend via de gemeentelijke projectleider voor het verkochte. Beoordeling vindt plaats door minimaal een afvaardiging vanuit stedenbouw & landschap, de stadsbouwmeester en de gemeentelijke projectleider'. Kunt u aangeven waarop beoordeeld wordt?	Er wordt planologisch beoordeeld, of het voorstel aan de regels van het Omgevingsplan (Bestemmingsplan) voldoet en of het voorstel aansluit bij de ruimtelijke uitgangspunten. Daarnaast wordt er beoordeeld, of het voorstel aansluit bij de uitgangspunten met betrekking tot de beeldkwaliteit. Tenslotte wordt er op basis van een inrichtingsschets beoordeeld, of de terreininrichting aansluit bij de bestemming 'tuin-landschapswaarden'. Ook wordt gecheckt of voldaan wordt aan de gevraagde ecologische compensatie en of de ontwerpen volledig en tijdig zijn ingediend.
Overig	Is het realiseren en gebruiken van een tijdelijke woning op het perceel in de fase tussen levering van de grond en opleving/in gebruikname woning(en) toegestaan?	Dat is niet zomaar toegestaan. Daarvoor is een omgevingsvergunning voor tijdelijke afwijking van het Omgevingsplan vereist (BOPA).
Overig	Op dit moment wordt gebouwd op het naast gelegen perceel (nr. 18). Ik kan moeilijk plaatsen hoe de bijgebouwen op dat perceel gesitueerd zijn tov het aangeboden perceel (en bouwvlakken). Is het mogelijk dit op een tekening aan te geven?	We hebben geen tekening van de huidige feitelijke situatie in het veld. Om een beeld te krijgen van hoe de bijgebouwen zijn gesitueerd tov het aangeboden perceel kunt u ter plaatse van het aangeboden perceel gaan kijken. De bouwblokken op het aangeboden perceel zijn d.m.v. paaltjes in het veld zichtbaar gemaakt.
Bestemmingsplan	Is een wijziging van het omgevingsplan/bestemmingsplan voor het naastgelegen perceel (Perceel HLD02 M 546) te verwachten?	Zoals in de verkoopbrochure staat vermeld, is het voornemen om het gebied Over de laak in te richten als Groen-Recreatief gebied. Wat dat precies betekent is nu nog geen duidelijkheid over. Het is daarom ook nog niet duidelijk of de bestemming rond de kavel zal worden gewijzigd.
Overig	Recent heeft de Stedin aangegeven dat - in navolging van grootverbruikers - aanvragen voor nieuwe elektra-aansluitingen voor kleinverbruikers (waaronder woningen) vanaf 1 juli op een wachtlijst komen. Is de gemeente bereid om voor 1 juli - in overleg met en op kosten van de hoogste bidder - een bouw- en/of definitieve aansluiting aan te vragen?	Alleen de toekomstige eigenaar kan, nadat de omgevingsvergunning is verleend, een aansluiting aanvragen. Zie hiervoor 8.4.1. van de verkoopbrochure.

Bestemmingsplan	In de verkoopbrochure is aangegeven dat de mogelijkheid om de kavel naar de zuidkant te ontsluiten in het bestemmingsplan vervalt omdat er ten zuiden van de kavel een fietspad ligt. Kunt u in een tekening aangeven hoe de vlakken wonen - categorie 3 (met name de nieuwe ontsluiting en de aansluiting daarvan op wonen - categorie 3) en houtwal (dit is in het huidige bestemmingsplan getekend op de nieuwe ontsluiting) in het gewijzigde bestemmingsplan eruit komen te zien?	Onderstaand vindt u links een afbeelding uit het bestemmingsplan ‘Over de Laak – Waterrijk’ en rechts een afbeelding van de wijziging van het omgevingsplan ‘Achterhoekerweg 18 en omgeving’. Op de linker afbeelding ziet u dat het mogelijk is om op twee locaties naar het zuiden te ontsluiten. Dit passen we aan. Met een wijziging van het omgevingsplan ‘Achterhoekerweg 18 en omgeving’ krijgen deze locaties de omgevingsplanactiviteit (voorheen “bestemming”) ‘tuin met landschapswaarden’ (groen aangegeven op de rechter afbeelding). Deze gronden kunnen daarmee een groene inrichting krijgen. De bestaande “weg” die naar het noorden loopt, is in het geldende bestemmingsplan ‘Over de Laak-Waterrijk’ wegbestemd. Met de wijziging van het omgevingsplan ‘Achterhoekerweg 18 en omgeving’ krijgt de weg weer de juiste omgevingsplanactiviteit (voorheen “bestemming”) ‘verblijfsgebied’. De aanduiding houtwal zit in het bestemmingsplan ‘Over de Laak – Waterrijk’ en blijft gelden op de gronden met de bestemming ‘tuin met landschapswaarden’. Deze bestemming ligt dus ook langs de reeds bestaande weg naar het noorden die met de wijziging van het omgevingsplan de omgevingsplanactiviteit (voorheen “bestemming”) ‘verblijfsgebied’ krijgt. De wijziging van het omgevingsplan wordt binnenkort (waarschijnlijk op 12 maart 2026) gepubliceerd en is dan in te zien via het Omgevingsloket. Met deze wijziging van het omgevingsplan wijzigt enkel de ontsluiting van de percelen rond de Achterhoekerweg 18 en omgeving. Voor het overige blijft het bestemmingsplan ‘Over de Laak – Waterrijk’ gelden. 
-----------------	---	--