

Is er al een stroomaansluiting aanwezig?

Nee, de koper dient zelf een huisaansluiting aan te vragen bij de netbeheerder. Het hoofdtracé ligt tot aan de erfrens.

Klopt het dat het geldende bestemmingsplan hier twee woningen toestaat?

Ja, dat klopt. In het geldende omgevingsplan is voor deze locatie een maximum van twee woningen opgenomen. Bij de verdere uitwerking van de verkoop en de inrichting van deze kavel heeft de gemeente echter gekozen om de kavel uit te geven voor de realisatie van één woning. Deze keuze is tot stand gekomen na een zorgvuldige afweging van de ruimtelijke en praktische kaders die voor deze locatie gelden.

Is de keuze voor één woning een voorwaarde die u als verkoper stelt?

Ja, dat is een voorwaarde. Deze afspraak wordt vastgelegd in de vorm van een kwalitatieve verplichting/kettingbeding zowel in de koopovereenkomst als in de notariële akte van levering. Hierdoor blijft de verplichting rusten op het perceel en geldt deze ook voor de opvolgende eigenaren. De betreffende bepaling blijft voor onbepaalde tijd van kracht.

Wordt een vergunningaanvraag voor een twee-onder-een-kapwoning geweigerd?

Ja, de vergunningaanvraag voor een tweede woning past niet binnen de voorwaarden die de gemeente aan de verkoop van deze kavel verbindt. In de koopovereenkomst wordt een privaatrechtelijke voorwaarde opgenomen die inhoudt dat op de kavel één woning wordt gerealiseerd. Hoewel het omgevingsplan ruimte biedt voor maximaal twee woningen, dienen kopers zich bij aankoop aan deze contractuele afspraak, namelijk één woning, te houden.

Kavelpaspoort

In het Kavelpaspoort (KPP) wat op 1 augustus is gepubliceerd is onjuiste informatie verstrekt. Onze excuses hiervoor. Op 5 augustus is een herziene versie op de website geplaatst.

Wijzigingen - Categorie: vrijstaande woning;
 - Inritbreedte opening 6 meter

Is alles wat in het Beeldregieplan staat actueel?

Nee. Het beeldregieplan dateert uit 2023 en is opgesteld op basis van de destijds geldende uitgangspunten. De ontwikkeling van de kavel is daarna verder uitgewerkt, waardoor de uitgangspunten zijn gewijzigd. De passage in het Beeldregieplan over twee kavels en een twee-onder-een-kapwoning is niet meer van toepassing.

Is alleen een vrijstaande woning mogelijk?

Ja. De gemeente heeft onderzocht welke invulling van deze locatie het meest passend is. Daarbij is geconcludeerd dat de bouw van één vrijstaande woning de beste ruimtelijke

Versie 27 augustus 2026

oplossing vormt. Door de ligging aan de dijk, de hoogteverschillen op het perceel, de beschikbare ruimte en de randvoorwaarden vanuit het waterschap is gekozen voor één vrijstaande woning.

Kan de kavel gesplitst worden in 2 kavels voor 2 woningen?

Nee. De gemeente verkoopt deze locatie als één bouwkvael voor de realisatie van één woning. Het splitsen van de kavel in twee afzonderlijke bouwkvavels ten behoeve van twee woningen is niet mogelijk. Het realiseren van meerdere wooneenheden binnen één woning kan onder voorwaarden mogelijk zijn. In de toelichting "Woonvormen" leest u hier meer over

Is de ligging van het bouwvlak definitief?

Ja. Het bouwvlak is vastgelegd in het Omgevingsplan en kan niet worden verschoven. Bij de vaststelling van het bouwvlak is rekening gehouden met onder meer de beschermingszones van het waterschap en andere ruimtelijke randvoorwaarden die voor deze locatie gelden.

Hebben inwoners uit Zalk voorrang bij inschrijving?

Nee. Voor deze kavel geldt geen voorrangsregeling voor inwoners van Zalk. De verkoop van de kavel aan Zalkerdijk 39B vindt plaats volgens de gepubliceerde openbare verkoopprocedure en staat open voor alle geïnteresseerden. Vorig jaar zijn in Zalk kavels aan Vlierbos en Riezeweide verkocht via een CPO-project (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap). Toekomstige bewoners hebben zich destijds verenigd en waren gezamenlijk opdrachtgever voor de ontwikkeling van de woningen.

Kosten naast het bod

De koopsom zoals vermeld in de verkoopinformatie is exclusief bijkomende kosten en btw. Naast het bod moet u rekening houden met o.a. de reserveringskosten € 1.000,00 excl. BTW. Voor de verdere bijkomende "kosten koper" die van toepassing zijn, adviseren wij u contact op te nemen met een notariskantoor. Zij kunnen u van verdere informatie voorzien over de verwachte kosten die voor uw rekening komen.