

BOUWKAVEL



Sint Jorisstraat ongenummerd
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Sint Jorisstraat ong. BouwKavel Voor De Bouw Van Een Vrijstaand Woonhuis

Op een inbreidingslocatie gelegen bouwkaavel aan de Sint Jorisstraat is dit bouwkaavel beschikbaar voor de bouw van een vrijstaand woonhuis. Perceelgrootte bedraagt 347 m². Dit perceel is via het recht van overpad vanuit de Sint Jorisstraat bereikbaar. Door verkoper zijn alle relevante onderzoeken uitgevoerd. Onder meer is het bodemonderzoek uitgevoerd en heeft de gemeente de aansluiting voor riolering en nutsvoorzieningen goedgekeurd. Koper kan direct een omgevingsvergunning aanvragen (sonderingsonderzoek is niet uitgevoerd)

Bijzonderheden

- Omgevingsvergunning kan direct aangevraagd worden. Alle relevante onderzoeken zijn reeds gedaan. Exclusief een sonderingsrapportage.
- Perceeloppervlakte 347 m²
- Er mag een vrijstaande woning gebouwd worden met een goothoogte van 5m en bouwhoogte van 9m.
- 65 m² aan bijgebouwen mogelijk (zie voorwaarden op pagina 12)
- Toegang perceel via recht van overpad
- Vraagprijs € 189.000,- vrij op naam



Bouwkavel Voor Een Vrijstaande Woning Gelegen Nabij Centrum Berlicum

Bouwkavel Voor De Bouw Van Een Vrijstaand Woonhuis

Op een inbreidingslocatie gelegen bouwkavel aan de Sint Jorisstraat is dit bouwkavel beschikbaar voor de bouw van een vrijstaand woonhuis. Perceelgrootte bedraagt 347 m². Dit perceel is via het recht van overpad vanuit de Sint Jorisstraat bereikbaar. Door verkoper zijn alle relevante onderzoeken uitgevoerd. Onder meer is het bodemonderzoek uitgevoerd en heeft de gemeente de aansluiting voor riolering en nutsvoorzieningen goedgekeurd. Koper kan direct de omgevingsvergunning aanvragen. (sonderingsonderzoek is niet uitgevoerd)

Bij het realiseren van de woning dient rekening gehouden te worden met de voorschriften die deel uit maken van het bestemmingsplan. Nader informatie kunt u inwinnen bij uw architect en op Ruimtelijke Plannen zijn de bouwregels te vinden.

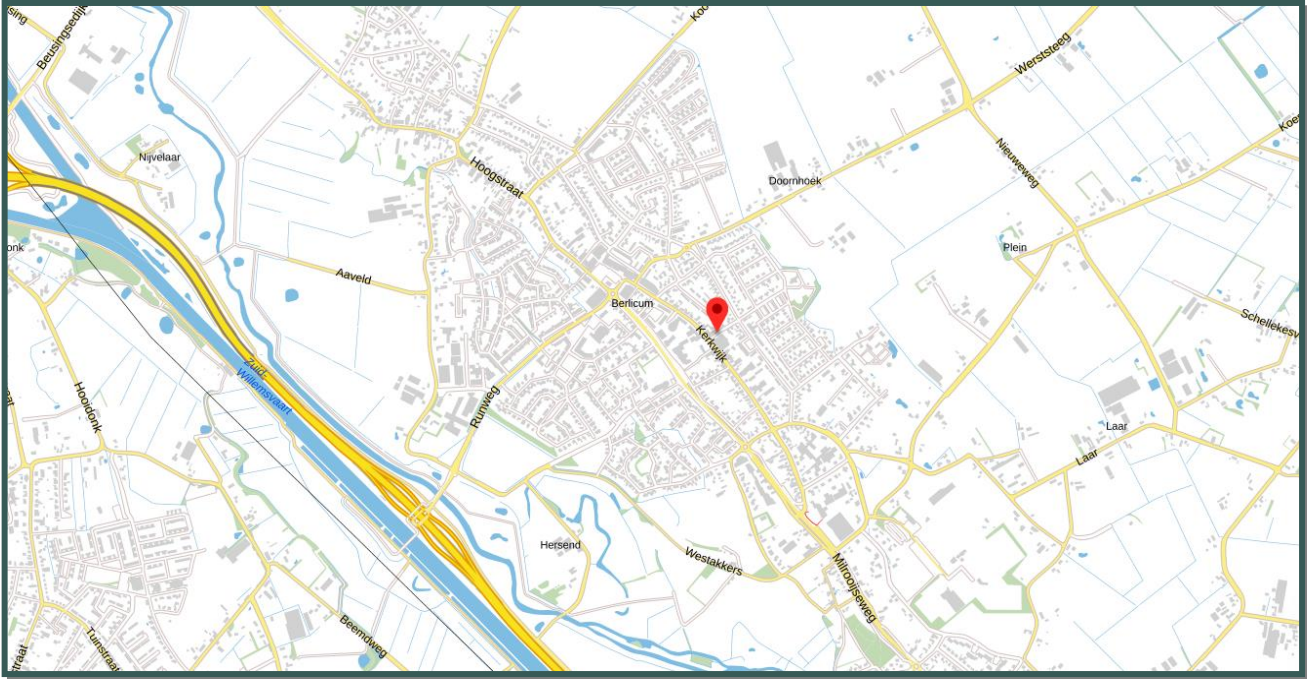
Recht van overpad

Het perceel is te bereiken via de voorgelegen stoep. (zie situatietekening) Hiervoor een erfdiensbaarheid van overpad gevestigd. Dat wil zeggen dat de brandgang gebruikt kan worden als voetpad voor mens en dier. En als rijweg voor fietsen en andere niet-motorische vervoersmiddelen. Dat betekent dat het niet mogelijk is om op perceel een auto of andere motorische vervoersmiddelen te plaatsen en dat er op de openbare weg geparkeerd dient te worden.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 189.000,- VON
Soort	bouwkavel
Type	ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning
Perceeloppervlakte	347 m ²
Ligging	Aan Sint Jorisstraat
Bouwregels	zie www.ruimtelijkeplannen.nl of raadpleeg een architect
Bereikbaarheid	Het perceel is middels een recht van overpad te bereiken.







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: st jorisstraat bouw



Adres **Sint Jorisstraat ongenummerd**
Plaats **Berlicum**
Sectie/Perceel **H 5047 347 m²**

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit




Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jorisstraat ong

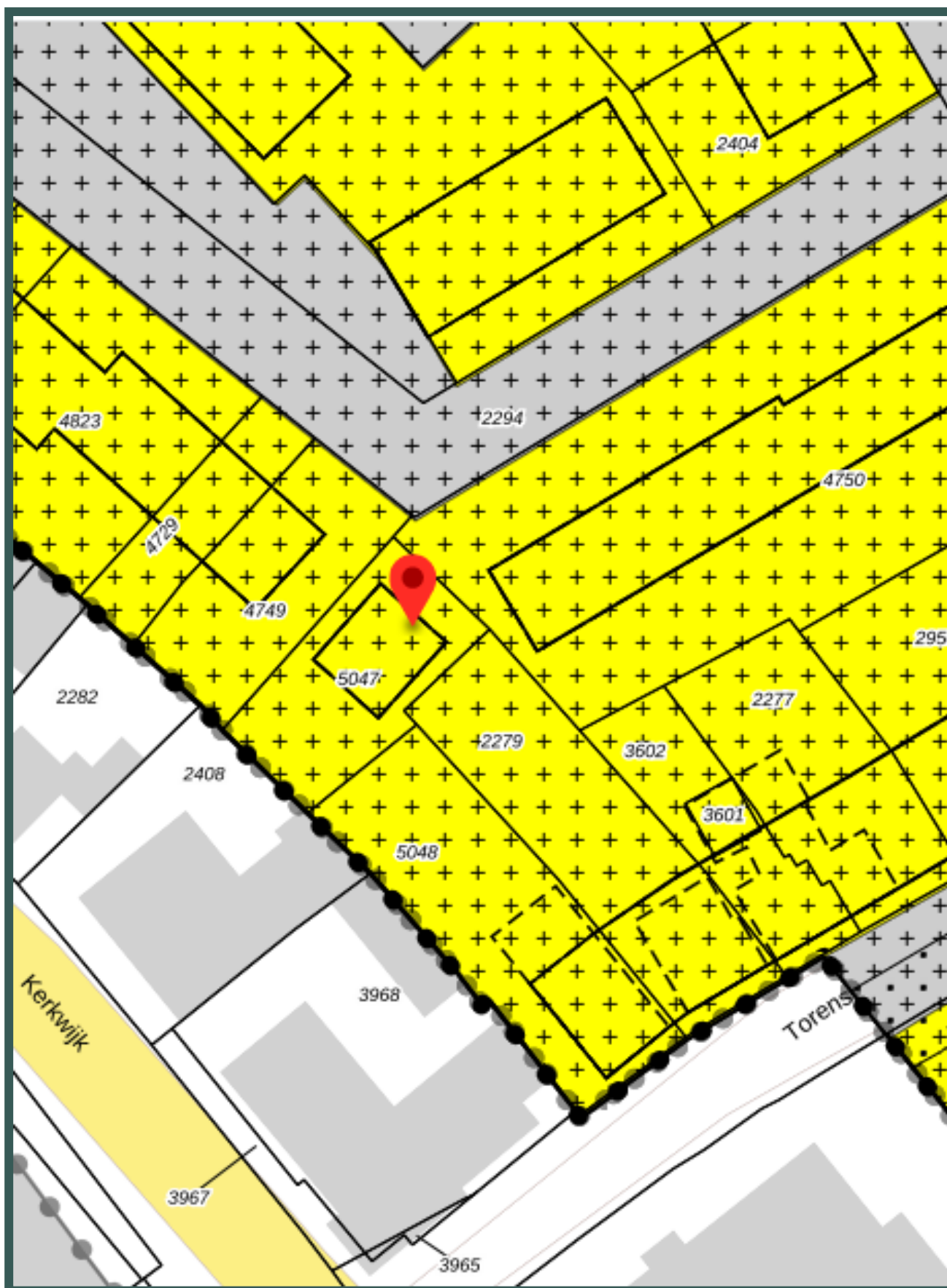


0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berlicum	
Huisnummer 29	Sectie H	
— Verigetelede kadastrale grens	Perceel 4748 4750	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 30 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, inclusief tuinen en erven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – sociale huurwoningen' zijn sociale huurwoningen toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – liberale huurwoningen' zijn liberale huurwoningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening' zijn dienstverlenende bedrijven/instellingen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' is een bedrijf toegestaan in de categorie 1 dan wel 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 1 dan wel bestaande bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in Bijlage 4;
- f. bed & breakfast tot een maximum van 2 tweepersoonskamers in de woning;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuur' de instandhouding en bescherming van een rijksmonument, gemeentelijk monument of beeldbepalende bebouwing met bijbehorende onbebouwde gronden, zoals bedoeld in Bijlage 2;
- h. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone– LPG 2' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de aanwezigheid van een explosieaandachtsgebied van een activiteit met externe veiligheidsrisico's;

met daaraan ondergeschikt:

- a. ontsluitingswegen en paden;
- b. (open) water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. groen en groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;

18.2 Bouwregels

18.2.1 Toelaatbaarheid van bouwwerken:

Voor de toelaatbaarheid van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. ter plaatse van het bouwvlak mag worden gebouwd:
 0. gebouwen ten behoeve van het bepaalde in 18.1 onder a t/m g;
 1. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de in 18.1 onder a t/m g bedoelde doeleinden;



2. carports, veranda's en overkappingen;
 3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. buiten het bouwvlak moag worden gebouwd:
0. bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de in 18.1 bedoelde doeleinden;
 1. carports, veranda's en overkappingen;
 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- c. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- d. het aantal woningen mag niet worden uitgebreid.

18.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. nieuwbouw van woningen is niet toegestaan met uitzondering van vervangende nieuwbouw;
- b. ter plaatse van de aanduiding:
 0. 'aaneengebouwd';
 1. 'gestapeld';
 2. 'twee-aan-een';
 3. 'vrijstaand';

mogen de hoofdgebouwen uitsluitend in het aangegeven bebouwingstype worden gebouwd;

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag het aantal woningen niet meer dan 1 bedragen per bouwvlak, tenzij ter plaatse met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' een ander aantal is weergegeven;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- c. voor de dakhelling gelden de volgende bepalingen: vanaf de maximaal toegestane goothoogte dienen de gebouwen te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60o, met dien verstande dat:
 0. tussen de aldus bepaalde (denkbeeldige) maximale contouren van het dak ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer dan 60o en rechtopgaande gevelconstructies, waaronder ook topgevels, zijn toegestaan;
 1. overschrijding van de (denkbeeldige) 60o -lijn is toegestaan voor dakkapellen, schoorstenen en andere uitstekende bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bij dakvlakken, met uitzondering van dakvlakken die van



de weg af zijn gekeerd, wordt een overschrijding daarbij in ieder geval als 'niet ondergeschikt' aangemerkt, wanneer de uitstekende bouwdelen meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;

- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 0. vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder dan 3 m bedragen;
 - 1. twee-aaneen gebouwde woningen mag aan één zijde niet minder dan 3 m bedragen;
 - 2. Indien de bestaande afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt dan de voorgeschreven afstand, dan dient deze bestaande afstand als minimale afstand te worden aangehouden.
- e. de voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevellijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.

18.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw mag, voor zover deze worden gebouwd buiten het bouwvlak:
 - 0. op bouwpercelen tot 300 m² niet meer bedragen dan 65 m²;
 - 1. op bouwpercelen gelijk aan of groter dan 300 m² niet meer bedragen dan 65 m², vermeerderd met 10% van het aantal vierkante meters dat het bouwperceel groter is dan 300 m², met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken niet meer dan 250 m² mag bedragen;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer dan 6 m bedragen.

18.2.4 Erkers

Voor het bouwen van uitbouwen in de vorm van erkers bij de op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de diepte van een erker mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- b. de erker mag over ten hoogste 50% van de breedte van de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van de erker moet ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag + 0,25 m van het hoofdgebouw.

18.2.5 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende bepaling:



- a. ondergronds bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak dan wel onder bijbehorende bouwwerken met dien verstande dat minimaal 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd dient te worden.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn c.q. voorgevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. bij een woonhuis mag één carport, veranda of overkapping worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de voorgevellijn niet mag worden overschreden;
 - de carport uitsluitend mag worden gebouwd met een plat dak;
 - de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- c. een zwembad dient 1 m uit de zijdelingse perceelsgrens te worden aangelegd;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Mogelijkheden tot afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub 18.2.3 onder a voor het oprichten van bijgebouwen en/of bijbehorende bouwwerken op een afstand van minder dan 3 meter van de voorgevel van het hoofdgebouw, mits:

- a. het bijgebouw en/of bijbehorende bouwwerken past wat betreft situering en afmetingen in de stedenbouwkundige opzet van het gebied;
- b. door de bouw van het bijgebouw en/of bijbehorende bouwwerken vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Dit betekent onder andere dat de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen percelen niet onevenredig mogen worden geschaad.

18.3.2 Voorwaarden voor afwijking

De in lid 18.3.1 genoemde afwijkingen kunnen slechts worden verleend, indien het onderstaande in acht wordt genomen:

- a. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. er mogen geen onevenredig nadelige gevolgen ontstaan voor het woonmilieu;
- c. de ruimtelijke situatie is planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:



- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van:
 - 0. 45 m² bij bouwpercelen tot 750 m²;
 - 1. 60 m² bij bouwpercelen van 750 tot 1.500 m²;
 - 2. 75 m² bij bouwpercelen vanaf 1.500 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. detailhandel en horeca is niet toegestaan;
- d. buitenopslag is niet toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- f. de activiteit moet milieuhygiënisch inpasbaar zijn in de omgeving.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG 2' zijn de gronden mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefmilieu in verband met de aanwezigheid van een explosieaandachtsgebied van een activiteit met externe veiligheidsrisico's. Het is niet toegestaan om ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG 2':

- a. Nieuwe zeer kwetsbare gebouwen te bouwen of in gebruik te nemen;
- b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a, met dien verstande dat de argumenten veiligheids-gerelateerd zijn. De argumenten richten zich erop om slachtoffers in de groep zeer kwetsbare personen door een warme BLEVE te voorkomen.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone – LPG 2' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, onder voorwaarde dat het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de activiteit met externe veiligheidsrisico's is beëindigd of een wijziging in regelgeving of vergunningverlening daartoe aanleiding geeft.



Algemene informatie:

Vrij op naam

Vrij op naam wil zeggen dat de overdrachtsbelasting (of eventueel indien van toepassing de omzetbelasting) en de notariskosten om het perceel op naam te krijgen, in de koopsom zijn begrepen.

Gratis NVM prijs check

De opbrengst van uw eigen woning kan uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop spelen. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheeken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl