

HEUVEL

DE PAS (ongenummerd)

BEEK EN DONK

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

Kenmerken

Bouwkavel

805 m²

Bijzonderheden

- Op het bouwkavel staat momenteel een mantelzorgwoning van ca. 70 m²
- Het bouwkavel ligt in de nieuwe groene woonlocatie De Hoge Regt
- Sloopkosten van de mantelzorgwoning zijn voor rekening van koper
- Door verkoper wordt een bankgarantie of waarborgsom verlangd
- Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn dan kan men zich hierop niet beroepen. Aan de inhoud van deze documentatie kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



Bouwkavel voor de bouw van eigen droomhuis.
Gelegen in plan 'De Hoge Regt' te Beek en Donk.

Vraagprijs € 385.000 k.k.

Aanvaarding in overleg

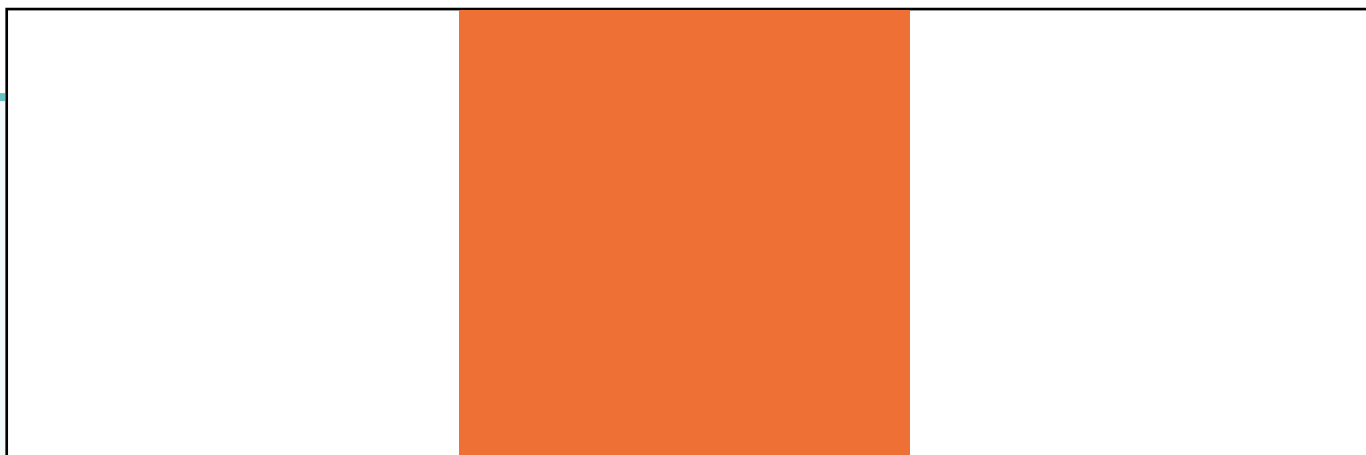


Algemeen

Op dit mooie kavel mag een vrijstaande woning gebouwd worden. Afstand zijdelings perceelgrens is 3m. Maximale goothoogte 6,5 m. Maximale nokhoogte 11m. Er komt een nieuwe toegangsweg vanaf de Pater Becanusstraat richting De Pas.

Voor de volledige bouwregels kunt u contact opnemen met de makelaar Franc van Beeck.





DE PAS 38 0 ONG BEEK EN DONK



Kadastrale kaart



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Y, 2 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Beek en Donk

I

2516

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

De auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, Y, 2 januari 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
Het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendommen en het auteursrecht en het databankenrecht.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waarbij geldt dat het maximum aantal van 237 woningen in het plan niet wordt overschreden;
- b. bijgebouwen ten behoeve van de onder a. genoemde functie;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. aan huis gebonden beroepen;
- e. tuinen en erven;
- f. op- en inritten ten behoeve van woningen op aangelegde woonpercelen;
- g. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

- a. In het plan zijn als hoofdbouw toegestaan vrijstaande, halfvrijstaande en aangebouwde woningen met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'aangegebouwd uitgesloten' geen aangebouwde woningen zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- b. Per bouwvlak mag alleen overeenkomstig de in navolgende tabel opgenomen regels worden gebouwd:

Woningtype	Minimale afstand hoofdbouw tot zijdelingse bouwperceel- grens (in meters)
Aaneengebouwd	Uitsluitend aan de niet-aangebouwde zijde van de eindwoning: 2,5
Vrijstaand	3 (beide zijden)
Twee-aan-een/Half-vrijstaande of vrijstaand	2,5 (minimaal 1 zijde)

- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- d. de hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap, waarbij de dakhelling minimum 30° en maximum 55° bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' en ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte', zoals op de verbeelding is aangegeven, mag niet worden overschreden;
- f. Het hoofdbouw en de bijgebouwen mogen worden gebruikt voor het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten, met dien verstande dat:
 - 1. de woonfunctie op het bouwperceel primair blijft;
 - 2. van het hoofdbouw en de bijgebouwen samen maximaal 40 m² voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten mag worden benut;
 - 3. het gebruik geen ernstige c.q. onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu zoals parkeren en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de buurt.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen en buiten het bouwvlak op de verbeelding aangeduide bouwvlak, waarbij geldt dat ter plaatse van aanduiding 'bijgebouwen' op het perceel uitsluitend bijgebouwen binnen deze aanduiding gerealiseerd mogen worden.
- b. voor de hoogten van bijgebouwen gelden de volgende regels:

	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte
Vrijstaande bijgebouwen	3.5 m	5 m
Aangebouwde bijgebouwen	3.5 m	6 m

- c. de gezamenlijke diepte van een hoofdbouw en een aangebouwd bijgebouw mag maximaal 16,5 m bedragen, waarbij de diepte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan 4 m;
- d. bijgebouwen dienen ten minste 7 m achter de voorste bouwgrans, te zijn gelegen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag maximaal bedragen:
 - 1. bij een vrijstaande woning: 200 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
 - 2. bij ieder ander woningtype: 150 m², met dien verstande dat ten hoogste 50% van het bouwperceel bebouwd mag worden;
- f. voor bijgebouwen geldt dat zij moeten worden gebouwd binnen een vlak vanaf 3 m hoogte op de perceelsgrens, wijkend onder een hoek van 60°, behalve in geval er sprake is van een aaneengesloten bouwmassa, inclusief kap, aan weerszijden van de perceelsgrens;
- g. op de gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrans mag per woning, met uitzondering van hoekwoningen, één uitbouw worden gebouwd, mits:
 - 1. de afstand tot de aan de weg grenzende perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt;
 - 2. de diepte niet meer bedraagt dan 1.25 m met dien verstande dat voor entreepartijen de diepte maximaal 2 m mag bedragen;
 - 3. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 6 m²;
 - 4. de breedte niet meer dan 1 m.

Bestemmingsplan

- o 5. de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer bedraagt dan de eerste bouwlaag vermeerderd met 25 cm.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op de gronden, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van:
 - o 1. erfafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 2 m mag bedragen;
 - o 2. vlaggenmasten, waarvan de hoogte maximaal 8 m mag bedragen;
 - o 3. antennes, waarvan de hoogte maximaal 15 m mag bedragen;
- b. op de gronden, voorzover gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag de hoogte van pergola's maximaal 2,5 m en de hoogte van vlaggenmasten maximaal 5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken van de maximale oppervlakte voor bijgebouwen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder e. voor het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend voor de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
- b. vergroting van de oppervlakte bijgebouwen niet mag leiden tot het ontstaan van een extra zelfstandige woning;
- c. de bezonning van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
- d. de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet onevenredig mag worden geschaad.

5.4.2 Afwijking afschuifingshoek bijgebouwen:

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.2.f voor het laten vallen van de eis van een afschuifingshoek in geval er wel sprake is van aansluitende bebouwing op het aangrenzende perceel, zonder dat er gesproken kan worden van een volledig doorlopende bouwmassa.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. voor de uitoefening van handel (inclusief detailhandel), nijverheid en dienstverlening (zoals kantoren en horeca), met uitzondering van beroepsmatige activiteiten;
- b. voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft, voor bewoning met uitzondering van mantelzorg;
- c. voor de uitoefening van een seksinrichting en/of (straat)prostitutie;
- d. voor woningsplitsing.

5.5.1 Parkeren

Voor het parkeren gelden de volgende regels:

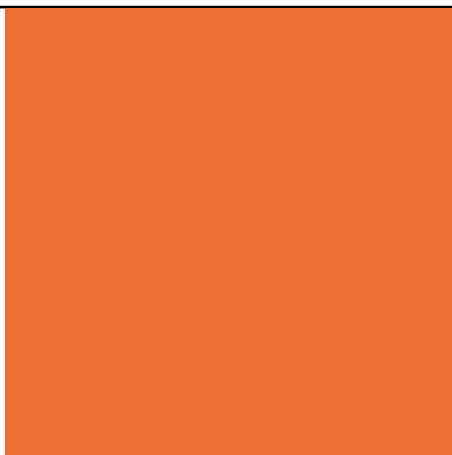
- a. Het minimum aantal parkeerplaatsen per bouwperceel bedraagt:

Type woning	Parkeernorm	waarvan op eigen terrein
Vrijstaande	2,3	2,0
2-onder-1 kap	2,3	2,0
Rijwoningen	2,0	0

- b. de oppervlakte van een parkeerplaats bedraagt ten minste 12,5 m²;
- c. een garage wordt niet meegeteld bij de bepaling van het aantal parkeerplaatsen.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken voor het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in de woning



Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 5.2.1., onder f voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in de woning en of bijgebouw(en) met dien verstande dat:

- a. de betreffende woning in overwegende mate geschikt dient te blijven voor gebruik als woning overeenkomstig de bestemming;
- b. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten mag maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw inclusief bijgebouwen in gebruik zijn, met een maximum van:
 - 1. 45 m² bij bouwpercelen tot 250 m²;
 - 2. 60 m² bij bouwpercelen van 250 tot 750 m²;
 - 3. 75 m² bij bouwpercelen groter dan 750 m².
- c. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, dit betekent onder meer dat:
 - 1. in principe geen vrijstelling wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die onder de werking van de Wet milieubeheer of andere milieuwetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de woning of het bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is;
- d. het niet betreft een zodanige verkeersaantrekkende activiteit die kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de bedrijfsmatige activiteit;
- f. activiteiten die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend, zoals kappersbedrijven, niet zijn toegestaan;

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over de bouwka­vel waar u interesse in heeft. U vindt hierin informatie over de locatie en kadastrale informatie.

Wij maken graag een afspraak met u voor extra informatie of een vrijblijvende bezichtiging van de kavel.

LAAT U VERRASSEN! EEN HUIS IS EMOTIE!

Rest ons nog u veel leesplezier te wensen en graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



A stylized, handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Franc van Beeck'.

Franc van Beeck

06 22 42 17 12

franc@heuvel.nl

DE PAS 38 0 ONG BEEK EN DONK

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRK'T VOOR U