

Te koop



Kluisstraat 16 (bouwkavel)

Ommel

Vraagprijs € 219.000 k.k.


TULKENS
makelaardij

Omschrijving

Bouwkavel gelegen aan de rechterzijde naast Kluisstraat 18 te Ommel (gemeente Asten)

Unieke kans om nabij het dorpscentrum van Ommel uw droomhuis te realiseren.

De bouwkavel heeft een oppervlakte van maar liefst circa 730 m² waar u volledig in eigen beheer een vrijstaande woning met eventueel een garage kunt bouwen.

Het perceel heeft een frontbreedte van ruim 18 meter en een totale lengte van ruim 47 meter.

AANVULLENDE INFORMATIE

- Het perceel heeft een oppervlak van circa 730 m². Het perceel is reeds door het Kadaster gemeten en heeft eigen kadastrale gegevens. Echter is het mogelijk om in overleg met verkoper een kleiner perceel aan te kopen.
- De bouwkavel wordt op basis van kosten koper aangeboden. U moet rekening houden met verhoogde 10,4 % overdrachtsbelasting.
- Ter plaatse geldt bestemmingsplan: "Ommel Komgebied". Binnen dit plan is onderhavig perceel bestemd tot "wonen" en "waarde archeologie 3/4". De verbeelding en de regels van "wonen" zijn toegevoegd. (De gemeente deelde desgevraagd mee dat de regels voor "archeologie" niet van toepassing zijn. Deze regels gelden voor bouwwerken die meer dan 2.500 m² groot zijn).
- Voor gedetailleerde informatie over de bebouwingsmogelijkheden verwijzen wij u door naar de gemeente Asten.
- Op het perceel moeten minimaal 2 parkeerplaatsen naast elkaar gerealiseerd worden.
- Momenteel is de bouwkavel in gebruik als tuin bij de woning met huisnummer 18. Er ligt een groot gazon, borders met beplanting en sierbestrating. Geheel achter op het perceel staat een grote houten berging.







Bestemmingsplanregels

Artikel 11 Wonen

- 11.1 Bestemmingsomschrijving.
- 11.2 Bouwregels
- 11.3 Nadere eisen
- 11.4 Afwijken van de bouwregels
- 11.5 Specifieke gebruiksregels

11.1 Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'tuin': uitsluitend als tuin;
- c. daarbij behorende voorzieningen;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangregels uit artikel 22.2.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen', uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'tuin', aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. vrijstaande, geschakelde en aaneengesloten woningen;
- b. meergezinswoningen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ter plaatse van de aanduiding 'tuin' is geen bebouwing toegestaan.

11.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen binnen dat bouwperceel op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangeduide aantal woningen is toegestaan. Woningsplitsing is niet toegestaan.

11.2.2 Regels ter plaatse van het bouwvlak

- a. Hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd en bijgebouwen mogen in het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Het aantal woningen per bouwperceel mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal woningen binnen dat bouwperceel op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar het aangeduide aantal woningen is toegestaan. Woningplitsing is niet toegestaan.
- d. De voorgevel dient ten minste voor 70% in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd.
- e. De voorgevelbreedte van de woning dient ten minste 5,40 meter te bedragen.
- f. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 6,50 meter tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.
- g. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 11,50 meter tenzij anders aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

11.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen uitsluitend bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'maximum bebouwd oppervlak 60 m²', waar per hoofdgebouw niet meer dan 60 m² aan bouwwerken tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak mag worden opgericht;
 2. 'maximum bebouwd oppervlak 90 m²', waar per hoofdgebouw niet meer dan 90 m² aan bouwwerken tot maximaal 50% van het bij de woning behorende vlak mag worden opgericht.
- c. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 meter tenzij anders aangeduid.
- d. Bijgebouwen mogen worden afgedekt met een kap mits de bouwhoogte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 5,50 meter tenzij anders aangeduid.
- e. Brandgangen dienen vrij te blijven van bebouwing tot een minimale breedte van 1,20 meter.

11.2.4 Overige regels met betrekking tot bebouwing

- a. Het bouwvlak c.q. de voorgevel mag niet door bebouwing worden overschreden, met uitzondering van overschrijding ten behoeve van:
 1. de bouw van erkers en balkons, mits:
 - de breedte maximaal 40% van de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt;
 - de diepte van de erker niet meer dan 1,00 meter bedraagt;

- de hoogte van de erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag bedraagt;
 - de afstand tot de bestemming Verkeer of Groen niet minder dan 3,00 meter bedraagt;
2. luifels boven de voordeur mits:
- de breedte maximaal 150% van de breedte van de voordeur bedraagt;
 - de diepte niet meer bedraagt dan 1,00 m;
 - de afstand tot de bestemming Verkeer niet minder dan 3.00 meter bedraagt;
3. de bouw van één carport, met dien verstande dat:
- de carport minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen;
 - de oppervlakte max. 25 m² buiten het bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen' bedraagt;
 - indien de carport is gelegen op de hoek van een hoekperceel de afstand tot de bestemming verkeersdoeleinden minimaal 2,00 meter bedraagt;
- b. Binnen het bestemmingsvlak mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,25 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de hoogte niet meer dan 1,00 meter mag bedragen of niet meer dan 2,00 meter indien:
1. gelegen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw, uitgezonderd bij de hoek van hoekpercelen, waarvoor geldt minimaal 3,00 meter achter de voorgevel en 45 graden uit de hoek van de achterliggende woning; en
 2. gelegen minimaal 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen.
- c. Aan de van de weg afgekeerde zijde (achterzijde) van het bouwvlak mag een dakterras opgericht worden, mits:
1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter hoger is dan de goothoogte van het bijgebouw;
 4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen conform het bepaalde in artikel 17.3.

11.4 Afwijken van de bouwregels

11.4.1 Afwijking voor het overschrijden van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor vergroting van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen, onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte aan bijgebouwen met niet meer dan 20% wordt overschreden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het vlak voor niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. sprake is van een CIZ-indicatie of daarmee vergelijkbare indicatie;

- d. de noodzaak vanuit een goede of doelmatige functionele, stedenbouwkundige, bouwkundige of architectonische inpassing wordt aangetoond;
- e. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- f. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.4.2 Afwijking voor het overschrijden van de maximale hoogte van erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van erfafscheidingen met een hoogte van maximaal 2,00 meter op een afstand van minder dan 1,00 meter uit de bestemming Verkeer of Groen onder de voorwaarden dat:

- a. de erfafscheiding minimaal 1,00 meter achter de lijn in het verlengde van de feitelijke voorgevel van de woning (gelet op de oriëntatie van de woning en situering van de woning op het bouwperceel) ligt;
- b. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de erfafscheiding, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
- c. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- d. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.4.3 Afwijking voor het toestaan van een carport op minder dan 2 meter uit de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken voor het realiseren van carport op minder dan 2,00 meter uit de bestemming Verkeer onder de voorwaarden dat:

- a. gelet op de situering en/of wijze van uitvoering van de carport, geen nadelige gevolgen voor de verkeersveiligheid ontstaan;
- b. geen onevenredige nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- c. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

11.5 Specifieke gebruiksregels

11.5.1 Specifieke gebruiksregels van de gronden

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden anders dan voor:

- a. parkeren ter plaatse van een oprit;

11.5.2 Specifieke gebruiksregels van de opstallen

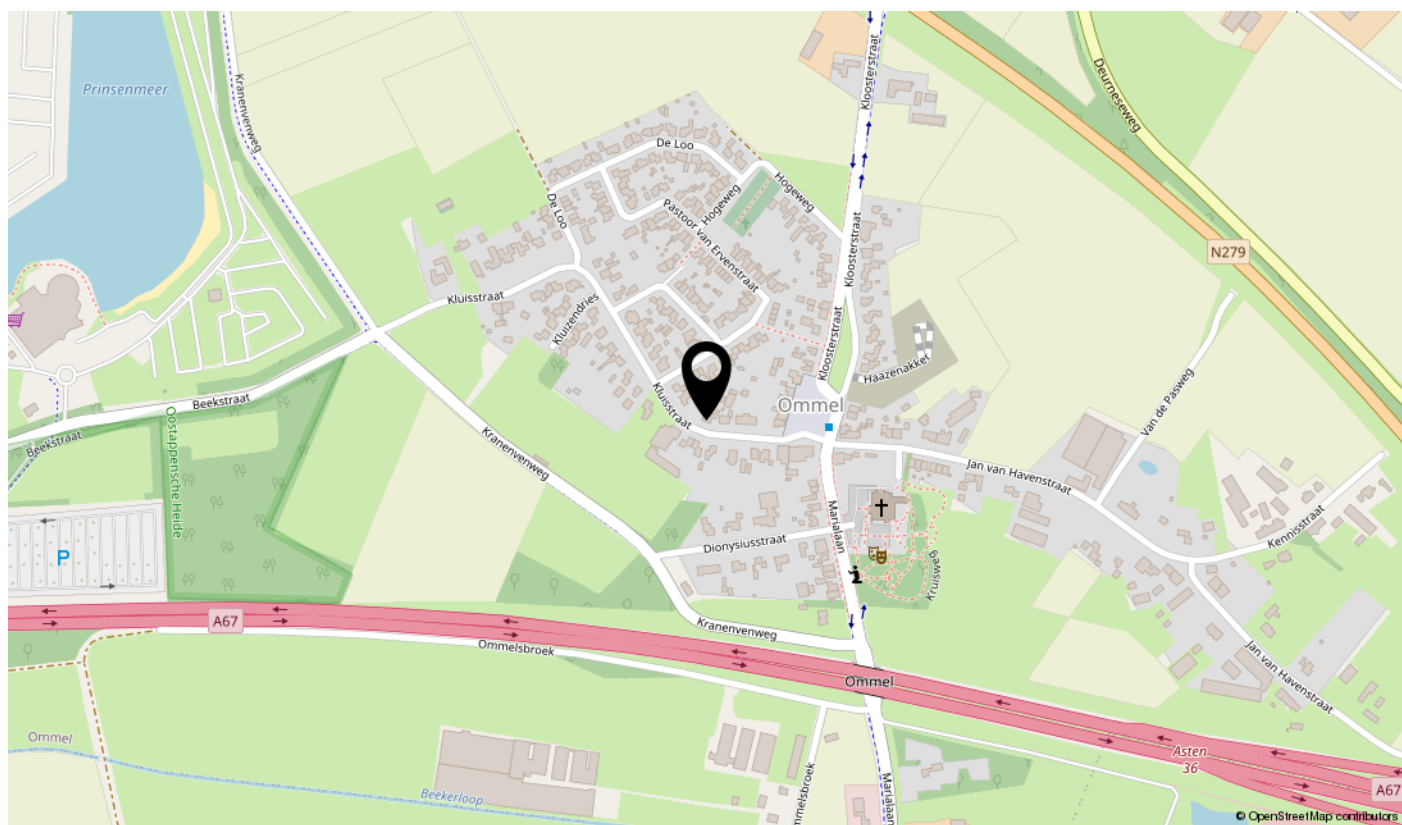
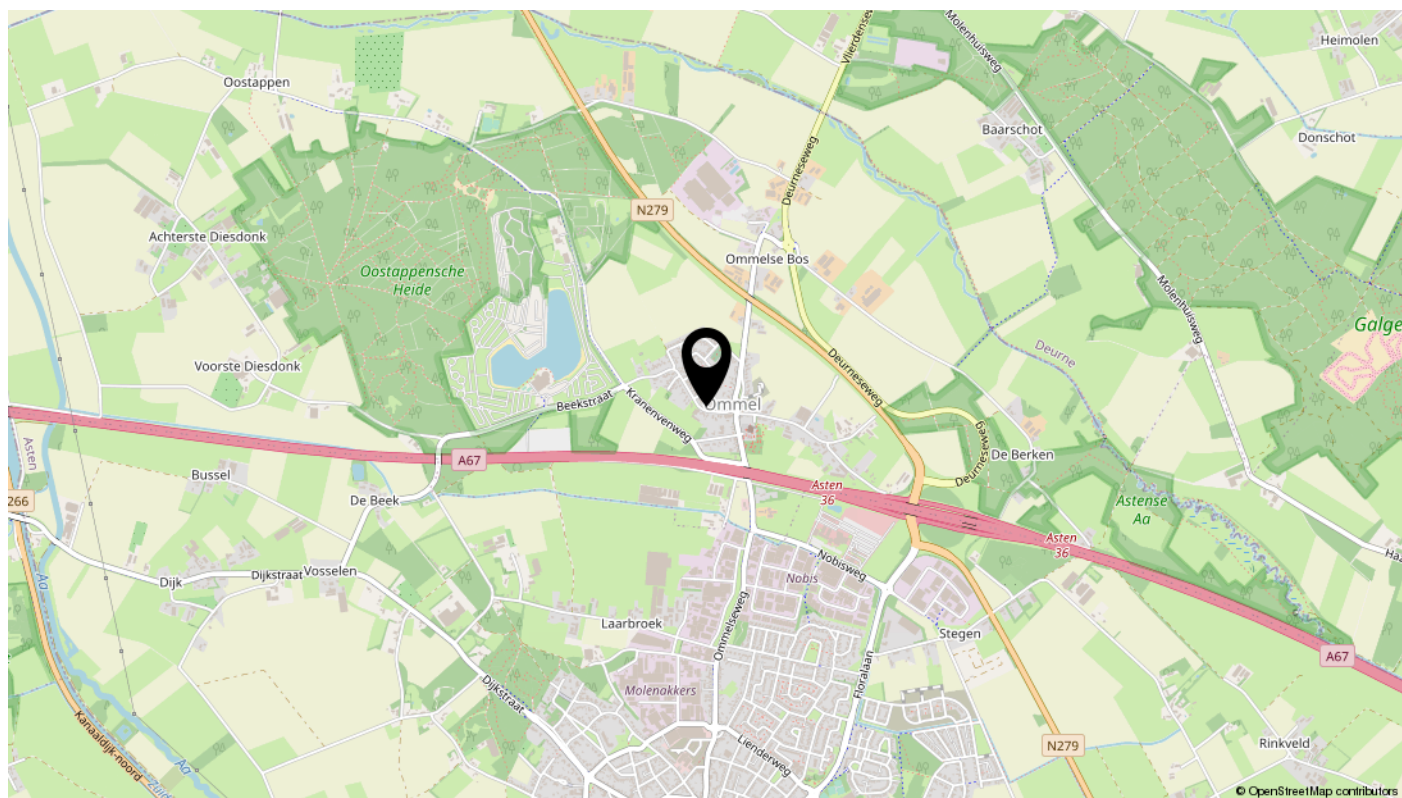
Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de opstallen:

- a. voor bewoning, indien het een vrijstaand bijgebouw betreft, tenzij een vergunning is verleend voor mantelzorg;

- b. voor kamerverhuur tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- c. voor aan huis gebonden bedrijven en ambachtelijke doeleinden tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- d. industriële doeleinden;
- e. als beroepsmatige werk- en/of opslagruimte tenzij hiervoor een vergunning is verleend;
- f. voor bedrijfsdoeleinden, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2'. Ter plaatse is een bedrijf tot en met de aangeduide categorie toegestaan zoals opgenomen in bijlage I bij de regels;
- g. voor detailhandel, anders dan als ondergeschikte activiteit in verband met het toegestane gebruik;
- h. voor groothandel;
- i. voor dienstverlening;
- j. voor horeca;
- k. voor kantoren;
- l. voor recreatie;
- m. als verkooppunt voor motorbrandstoffen of andere explosiegevaarlijke stoffen; voor opslag, anders dan in verband met het toegestane gebruik, die valt onder de Wet milieubeheer.


Voor de volledige bestemmingsplanregels verwijzen wij u graag naar www.ruimtelijkeplannen.nl of neem contact op met ons kantoor.

Locatie



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Asten</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 662</p>	
---	---	--	---

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 databankenrecht.

Interesse?

Wij horen graag van u!

