



## Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.



Baarnseweg 52, 3735 MJ Bosch en Duin

### KAVELGEGEVENS

Gebied: Zoomgebied  
Kavelnummer: 193  
Oppervlakte: 657 m<sup>2</sup>  
Prijs incl. o.b.: € 177.000,--

(prijspeil 2 december 2016  
vast tot 1 juli 2017)

### LEGENDA

-  Bouwvlak
-  Uitgeefbaar terrein
-  Inritzone

#### Welstand

De welstandstoets vindt plaats op basis van het Beeldkwaliteitsplan Zoomgebied Ruurlo, vastgesteld door de raad van de gemeente Berkelland op 30 oktober 2007.

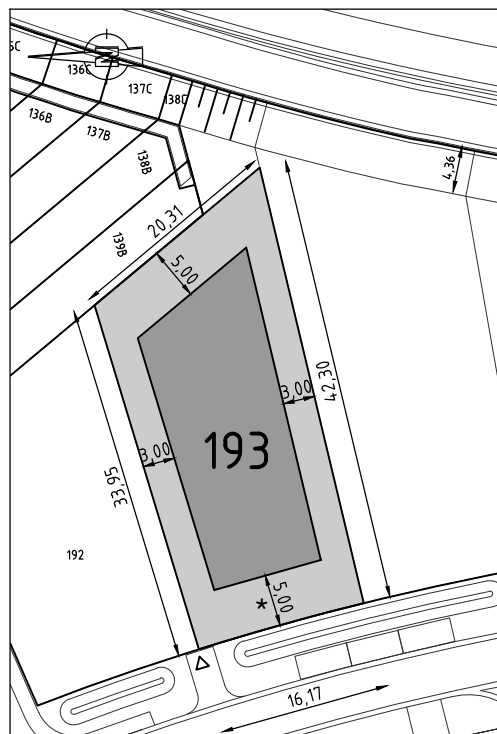
#### BEGRIPSBEPALINGEN EN BELANGRIJKE INFORMATIE

##### Begripsbepalingen

**Bouwkavel:** een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

**Bouwvlak:** een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten.

**Bouwgrens:** een op de plankaart aangegeven lijn, die niet door bebouwing mag worden overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften toegelaten afwijkingen.



**Bouwwerk:** elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

**Hoofdgebouw:** een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

**Bijgebouw:** een gebouw, behorende bij een op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw.

**Bedrijfsmatige activiteiten aan huis:** het aan huis uitoefenen van beroepen of bedrijfsmatig verlenen van diensten die niet behoren tot de vrije beroepen.

\* De rooilijn ligt standaard op 7m uit de voorste kavelgrens; bij een rooilijn op 5m moet een kleine buitenplanse afwijkingsprocedure worden gevolgd.

**Vrij beroep:** een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied.

#### Wijze van meten

**De oppervlakte van een gebouw:** tussen (de buitenste verticale projecties van) buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

**De hoogte van een bouwwerk:** vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoor-stenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend.

**De goothoogte van een gebouw:** vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druip-lijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

**Bebouwingspercentage:** het bebouwingspercentage is het door bouwwerken bebouwd oppervlak, uitgedrukt in procenten van het oppervlak van het bouwperceel

#### Regels voor het bouwen

- Per kavel mag één vrijstaande woning worden gebouwd.
- Maximaal 50 % van de oppervlakte van de kavel mag bebouwd worden (hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen). De totale oppervlakte aan bijgebouwen en carports per woning mag niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedragen.
- De bebouwing (hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen) vindt plaats binnen het aangegeven bouwvlak.
- Per vrijstaande woning moeten tenminste 2 parkeerplaatsen worden gerealiseerd op eigen terrein.
- De goothoogte van de woningen mag niet meer dan 6 m en de totale hoogte mag niet meer dan 9 m bedragen. De goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.
- Bijgebouwen en uitbreidingen van een woning dienen ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een woning te worden gebouwd.

• De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijn de, mag ten hoogste bedragen: 6 m voor palen en masten; 1 m voor erfafscheidingen, voor zover gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning en overigens 2 m; 2,50 m voor het overige.

#### Overig

- Maximaal 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mag worden gebruikt voor de uitoefening van vrije beroepen, mits aan het woonkarakter van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen geen afbreuk wordt gedaan.
- B&W kunnen vrijstelling verlenen van de voorschriften voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis tot maximaal 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>, mits de functie van het voor de woonfunctie bestemde gebouw in sterke mate gehandhaafd blijft. Er mag geen afbreuk worden gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving doordat geen onevenredige toename van de parkeerdruk en een normale afwikkeling van verkeer in de omgeving plaats vindt. Activiteiten die vallen onder de Wet milieubeheer zijn verboden. De activiteiten moet voorts binnen de gebouwen plaats vinden en buitenopslag is verboden. De uitoefening van de bedrijfsmatige activiteiten geschiedt door degene die op het perceel woonachtig is.
- B&W kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan voor afwijkingen in de maatvoering, mits dit noodzakelijk is voor de bouwkundige dan wel archi-tectonische inpassing. De afwijkingen moeten passend zijn in het straatbeeld en geen onevenredige afbreuk doen aan de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- Een gedeelte van de geluidwal, die reeds is ingeplant en begroeid is een onderdeel van deze kavel. het is niet toegestaan dit gedeelte als (sier)tuin dan wel als voetpad te gebruiken. De Gemeente Berkelland heeft te allen tijde toegang tot dit gedeelte, voor het verrichten van werkzaamheden aan de geluidwal.

#### Disclaimer

Bovenstaande tekst is een samenvatting van de bepalingen zoals verwoord in de voorschriften van hetBestemmingsplan Leusinkbrink/Oostelijke Verbindingsweg, herziening 2004-1 (Zoomgebied) en de Wijziging artikel 11 WRO 2008-1 van de gemeente Berkelland. Eventuele afwijkingen en/of fouten in de samenvatting geven u geen recht op enige aanspraak. De tekst zoals verwoord in de genoemde voorschriften (met bijbehorende plankaart) is bindend.

