



## Exploitatiemaatschappij Leusinkbrink B.V.




Baarnseweg 52, 3735 MJ Bosch en Duin

### KAVELGEGEVENS

Gebied: Zoomgebied  
Kavelnummer: 405  
Oppervlakte: 2.234 m<sup>2</sup>  
Prijs incl. o.b.: € 280.000,--

(prijspeil 11 september 2017  
vast tot 31 december 2017)

### LEGENDA

-  Bebouwingszone
-  Uitgeefbaar terrein
-  Inritzone

#### Welstand

De welstandstoets vindt plaats op basis van het rapport 'Strook Enkeerdlaan-Kaapdijk Ruurlo' - Goede ruimtelijke onderbouwing, d.d. 8 maart 2006 en vastgesteld door de Raad van de gemeente Berkelland, d.d. 24 april 2007.

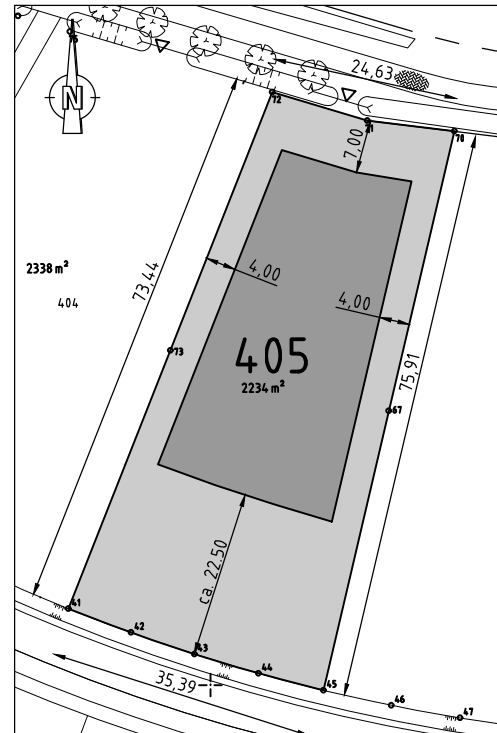
#### BEGRIJSBEPALINGEN EN BELANGRIJKE INFORMATIE

##### Begripsbepalingen

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

**Bebouwingszone:** 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.

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

**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 druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

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

#### Regels voor het bouwen

##### Bebouwingszone

- Bebouwing is mogelijk binnen het vlak bebouwingszone. Dit vlak is ingetekend, met maatvoering t.o.v. de perceelsgrens, afhankelijk van de ligging in het plan;
- De minimale kavelbreedte is 20 m om het landelijke karakter te behouden;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 4 m te bedragen, zodat openheid wordt gegarandeerd;
- Er mag maximaal één hoofdgebouw per kavel worden gerealiseerd. Wanneer de maat van de bebouwing dit toestaat is echter dubbele bewoning mogelijk;
- Werkruimte aan huis is toegestaan;
- Bebouwing tot maximaal 1 laag met kap, goothoogte maximaal 4 m. De nokhoogte kan in relatie tot de breedte van het gebouw vastgesteld worden. Hierbij is de maximum dakhelling 50 graden;

- Voor de hoofdbebouwing is een maximum bebouwd oppervlak van 200 m<sup>2</sup> toegestaan, voor de bijgebouwen is maximaal 100 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak toegestaan.

#### Landelijke zone

- In de landelijke zone is per kavel 1 bouwwerk, geen hoofd- of bijgebouw zijnde met een goothoogte van 2,10 m en een nokhoogte van 2,60 m met een maximaal oppervlak van 10 m<sup>2</sup> toegestaan. Hierbij kan gedacht worden aan priedtjes of kleine paardenstallen;
- Als erfafscheiding aan de Enkeerdlaan is door de grondverkoper een (te handhaven) groenaanplant (breedte circa 0,50 m en hoogte circa 1,50 m) aangebracht als overgang tussen het plan en de Enkeerdlaan. Hierdoor wordt voorkomen dat de ruimtelijke kwaliteit van de Enkeerdlaan wordt bepaald door de achtertuinen en eventuele eigen erfafscheidingen van de diverse kavels. De haag is op voldoende afstand van de insteek van de greppel op de eigen kavel gepland, zodat (het particuliere) onderhoud vanaf de buitenzijde mogelijk is;
- De landelijke zone moet verder vrij blijven van gebouwde schuttingen of erfafscheidingen, zoals gebruikelijk bij achtertuinen van woonbebouwing (1,80 - 2,00 m hoog). Alleen erfafscheidingen passend in het landelijk gebied (tot 1,30 m hoog) zijn toegestaan.

#### Overig

- De woningen in het plangebied worden ontsloten via de Kaapdijk.

#### Disclaimer

Bovenstaande tekst is een weergave van de tekst zoals opgenomen in het rapport 'Strook Enkeerdlaan-Kaapdijk Ruurlo' - Goede ruimtelijke onderbouwing, d.d. 8 maart 2006 en vastgesteld door de Raad van de gemeente Berkelland, d.d. 24 april 2007.

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.

