

Te koop



Vraagprijs
€ 195.000,--,
kosten koper

Bouwperceel aan de Hintham te Kerkdriel
voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw(en)



KKG
Rentmeesters & Makelaars
www.SilasGroep.nl/kkg

Te koop

Bouwperceel aan de Hintham te Kerkdriel

Het college van diakenen van de Protestantse Gemeente te Kerkdriel biedt te koop aan een perceel, kadastraal bekend Gemeente Maasdriel, sectie K, nummer 3966, groot 420m² voor de koopsom van € 195.000,- k.k.

Omschrijving

Bouwkavel voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw(en). Aan de Hintham ligt deze schitterende bouwkavel voor de bouw van een vrijstaand woonhuis mét bijgebouwen op een perceel van ca. 420 m².

De kavel heeft een frontbreedte van ca. 16 m¹ en een diepte van ca. 26,5 m¹.

Wilt u hier uw droomhuis bouwen aan de rand van Kerkdriel en toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen?

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 'bestemmingsplan Kerkdriel en Hoenzadriel', vastgesteld door de gemeente Maasdriel op 30 januari 2014 heeft de bouwkavel de vigerende bestemming 'Enkelbestemming Wonen'.

Bouwregels conform bestemmingsplan

22.2 Bouwregels

22.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in 22.1 mogen uitsluitend de volgende bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming:

- a. maximaal één woning per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	bouwwijze
[vrij]	vrijstaand
[tae]	twee-aaneen
[aeg]	aaneengebouwd

- b. maximaal het bestaande aantal woningen per bestaand bouwperceel, overeenkomstig de bouwwijze zoals hierna per bouwvlak door middel van een aanduiding is aangegeven:

Aanduiding	bouwwijze
[gs]	gestapeld

- c. bijgebouwen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. overkappingen, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

22.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ruimte dient te worden gereserveerd voor een onderdoorgang voor het langzaam verkeer;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van de woning naar de zijde van de aangeduide gevellijn te worden gericht;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c. en d. gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande goot- en bouwhoogte' de bestaande goot- en bouwhoogte als maximum;
- f. woningen mogen plat of met een kap worden afgedekt. In het laatste geval bedraagt de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65°, met dien verstande dat indien de bestaande dakhelling kleiner is, de bestaande dakhelling is toegestaan;
- g. onderkeldering van het hoofdgebouw is toegestaan tot een diepte van maximaal 3 m, uitgezonderd onderkeldering voor zwembaden waarbij de diepte maximaal 6 m mag bedragen;
- h. een toegang van buitenaf tot kelders mag uitsluitend aan de achtergevel worden gesitueerd;
- i. de bovenkant van de begane grondvloer mag niet boven peil liggen.

22.2.3 Bijgebouwen en aan- en uitbouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen en aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd in het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', onverminderd het bepaalde onder b en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' ruimte dient te worden gereserveerd voor een onderdoorgang voor het langzaam verkeer;
- b. op de gronden die zijn gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens, mag bij elke woning ten hoogste één aan- of uitbouw (portiek of serre) worden gebouwd. Voor deze aan- of uitbouw geldt een oppervlakte van maximaal 6 m² en een hoogte van maximaal 3 m;
- c. per bouwperceel mogen de volgende bebouwingspercentages niet worden overschreden:
 1. 30% voor vrijstaande woningen [vrij];
 2. 40% voor twee-aaneen woningen [tae];
 3. 50% voor aaneengebouwde woningen [aeg];
 4. 50% voor gestapelde woningen [gs];
- d. op elk bouwperceel mag de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 50 m², onverminderd het bepaalde onder c.;
- e. indien het oppervlak van het bouwperceel meer dan 400 m² bedraagt, mag de onder d. genoemde oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot een totale bebouwde oppervlakte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen van maximaal 150 m²; de onder c. genoemde bebouwingspercentages mogen hierbij niet worden overschreden;
- f. de goothoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag maximaal 3 m bedragen, de bouwhoogte maximaal 5 m;
- g. voor zover de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen niet voldoen aan het bepaalde onder a. tot en met f., zijn in afwijking hiervan de bestaande bijgebouwen en aan- en uitbouwen toegestaan.

22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer mag bedragen dan hieronder is aangegeven:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	max. hoogte
Overkappingen met een open constructie en pergola's	3 m
Erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen gelegen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens of in het verlengde daarvan	1 m
Overige erfafscheidingen en/of terreinafscheidingen alsmede overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde vlaggenmasten	2 m
Vlaggenmasten	6 m

De bebouwde oppervlakte van overkappingen mag per bouwperceel maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande, dat het in 22.2.3 onder c. bedoelde bebouwingspercentage niet mag worden overschreden.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwijze (woningsplitsing)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 22.2.1 onder a. ten behoeve van het realiseren van een andere bouwwijze, die tot gevolg heeft dat binnen hetzelfde bouwvlak meer woningen kunnen worden gerealiseerd, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de te realiseren woningen dienen ieder afzonderlijk over een inhoud van ten minste 350 m³ te kunnen beschikken;
- b. de totstandkoming van een goed woonklimaat dient te zijn gegarandeerd c.q. er geen milieuhygiënische bezwaren bestaan tegen realisering van de extra woning(en);
- c. er treedt geen verstoring van de parkeerbalans in de omgeving op;
- d. de cultuurhistorische, architectonische en stedenbouwkundige kwaliteiten dienen intact te blijven.

Wilt u uw droomhuis bouwen aan de rand van Kerkdriel en toch dicht bij alle dagelijkse voorzieningen?

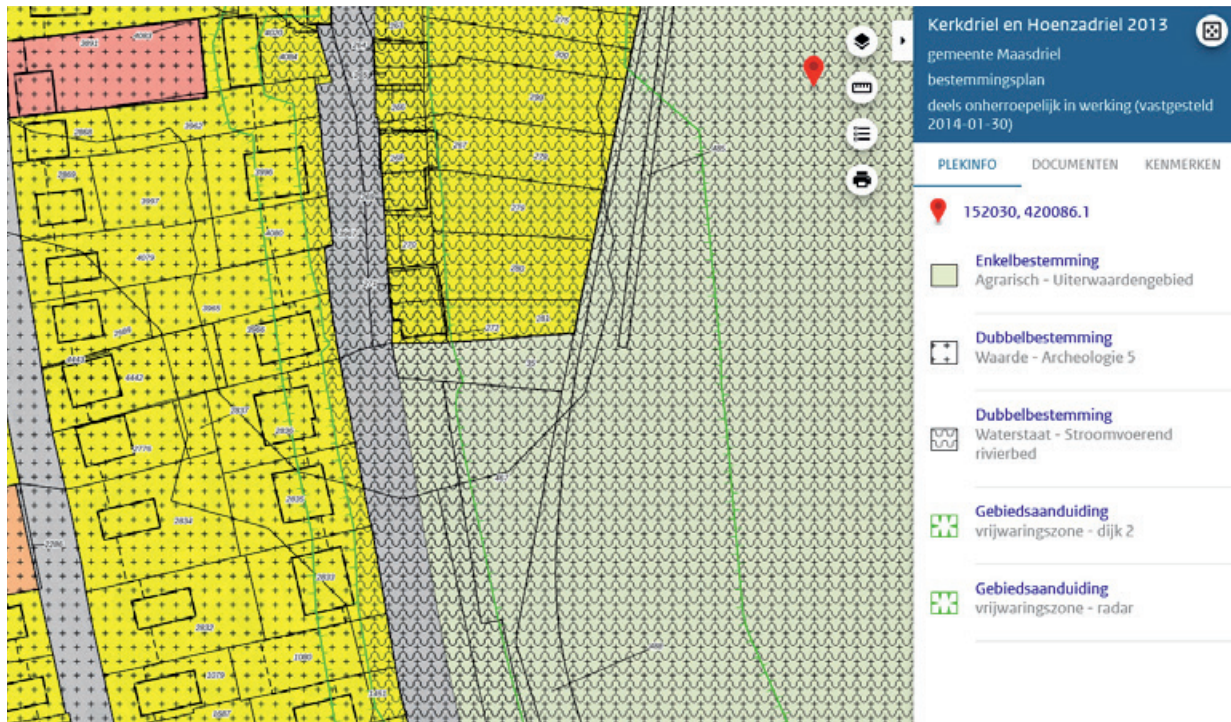


Neem dan contact op met de heer Ruud van Dongen, rentmeester KKG te Amersfoort. Bereikbaar via telefoonnummer 06 – 12 21 68 41 of via e-mail: r.vandongen@kkgkka.nl. Een brochure is te downloaden via silasgroep.nl/vastgoed/kerkdriel/ (scan de QR-code) of via Funda.nl.

Bijlage

- Globale afmetingen bouwvlak perceel Maasdriel K 3966

Bouwvlak perceel Maasdriel K 3966



Globale afmetingen

- Bouwvlak tot aan voorzijde perceel 5 mtr
- Bouwvlak tot aan achterzijde perceel 9 mtr
- Bouwvlak tot aan beide zijden van perceel 3 mtr