ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS ADVISEURS

BUITEN STATE
BUITENKANSEN IN WONEN

BOUWKAVEL DE WOLFSPUTTEN
HELMOND

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS
ADVISEURS

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Wij hopen dat de informatie uit deze verkoopbrochure voldoende duidelijk is en uw interesse is gewekt.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,

Adriaan van den Heuvel
06 51 35 79 20
adriaan@heuvel.nl

Zeer fraai bouwperceel aan de rand van Helmond voor de bouw van een vrijstaand landhuis

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding in overleg

Kenmerken

Locatie	De Wolfsputten
Oppervlakte	ca. 2.707 m^2
Aanvaarding	In overleg

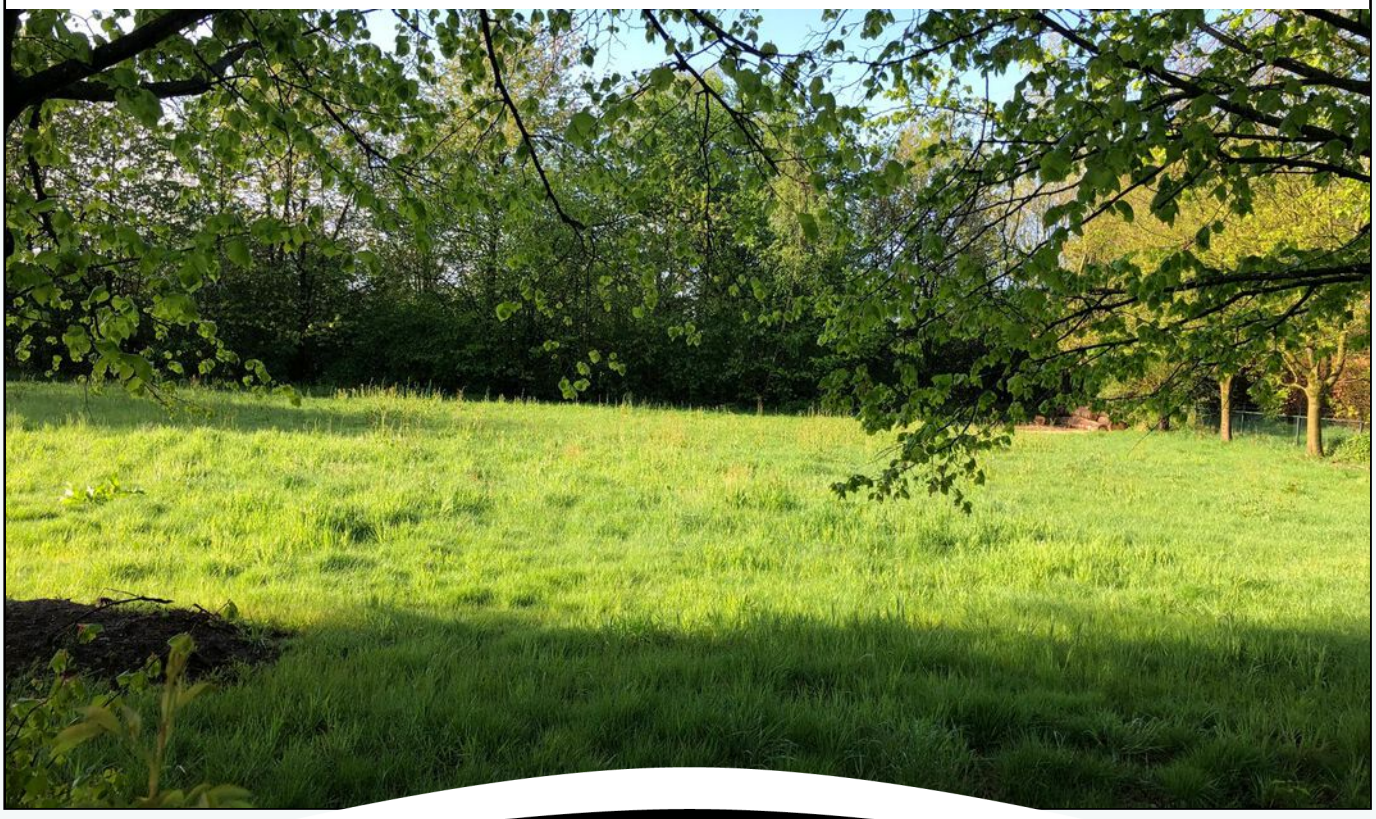
Bijzonderheden

- Oppervlakte kavel: ca. 2.707 m^2
  Breedte: ca 43 meter en diepte ca. 53 meter
- De kavel wordt geleverd met 10,4% overdrachtsbelasting (in plaats van 21% BTW)
- De gehele kavel heeft een woonbestemming met een groot bouwblok ca. 28,5 x 14,5 meter

Omgeving

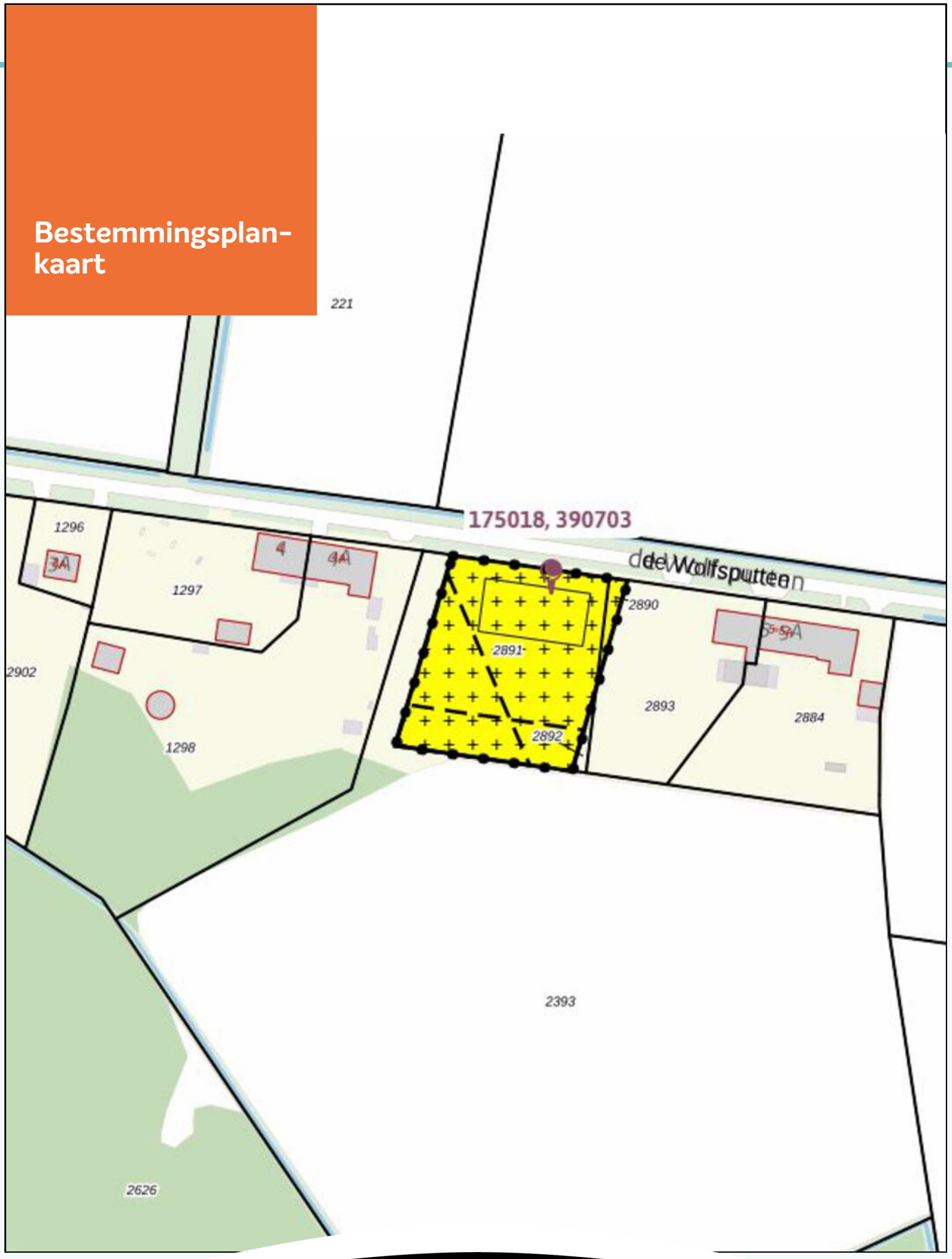
De Wolfsputten

Foto’s kavel



DE WOLFSPUTTEN HELMOND

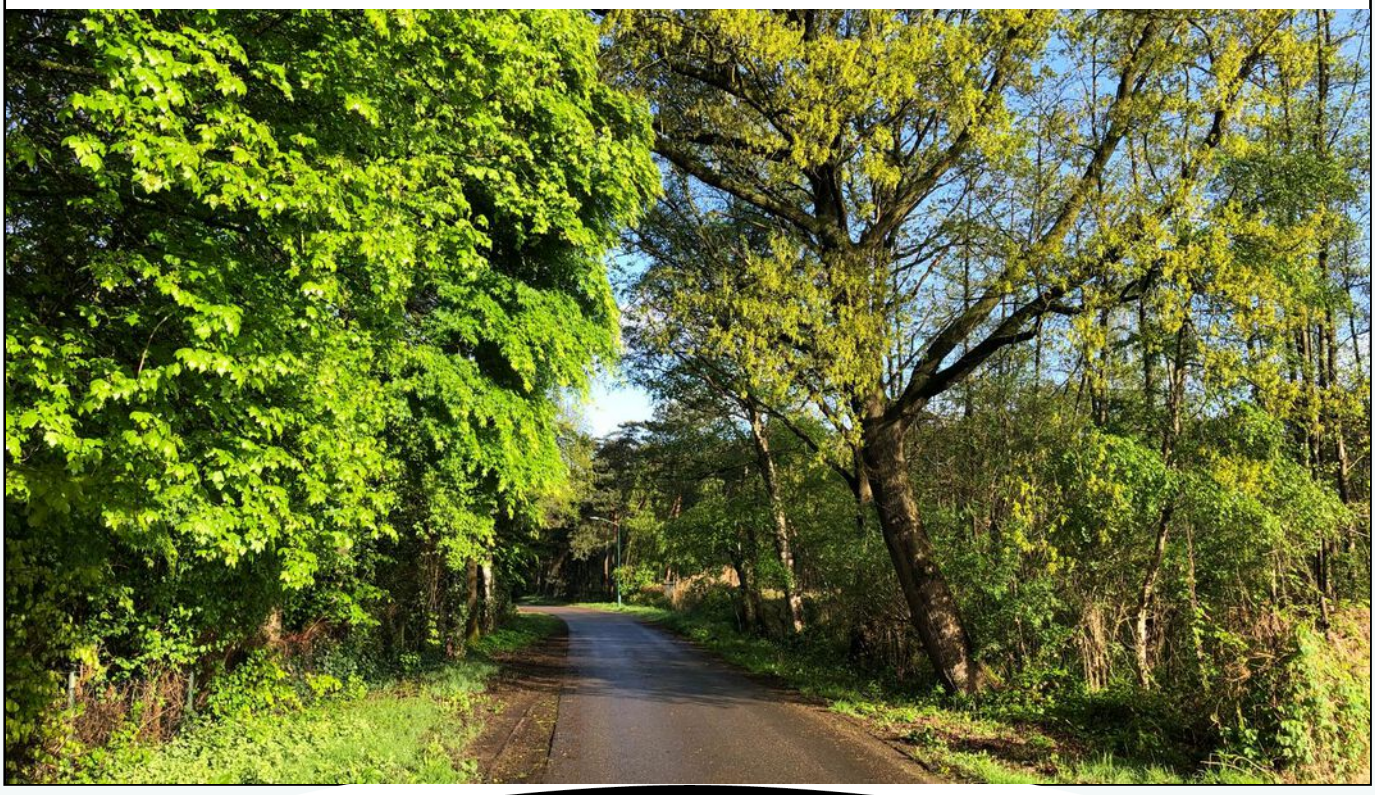
Bestemmingsplan-kaart



Bijzonderheden

Toestand kavel:
- Aansluitkosten nuts voorzieningen zijn voor de koper.
- Kavel wordt in de huidige staat geleverd.
- Aansluitkosten op de drukriolering kan extra kosten met zich meebrengen.

Bepaling vanuit de overeenkomst met de gemeente:
- Koper moet zorgen voor 2 parkeerplaatsen op eigen terrein.
- Koper moet een CAR verzekering afsluiten in verband met eventuele schade aan gemeentelijke eigendommen.
- Het planschade risico is voor verkoper.



Bestemmingsplan - Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. één woning;
b. het hobbymatig houden van dieren;
c. stalling van caravans, campers en boten in bestaande bebouwing;
d. bed & breakfast;
e. landschappelijke inpassing;
f. waterhuishouding;
g. buitenrijbakken, waarvoor geldt dat per bestemmingsvlak niet meer dan één paardrijbak aanwezig mag zijn.
met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen
a. op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen
Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:
a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden geplaatst;
b. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning aanwezig zijn
c. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 m;
d. de maximale bouwhoogte bedraagt 10 m.

3.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen
Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
a. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning maximaal 100 m^2 bedragen;
b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m^1 uit de perceelsgrens gebouwd te worden;
c. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
d. de bouwhoogte mag maximaal 3 m bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m bedraagt;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:
. het bepaalde in artikel 3.2.2 onder c en d voor het toestaan van een grotere goot- en bouwhoogte om te voldoen aan de eisen van de bouwregelgeving of ten behoeve van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt ten minste verstaan het gebruik van bouwwerken voor:
a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat;
1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m^2;
2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

3.4.2 Wonen uitgesloten
a. Ongeacht het bepaalde in bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht is binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten' het gebruik en het laten gebruiken van een vergunningvrij of vergunningplichtig bouwwerk:
1. als woonkamer, slaapkamer, keuken of bijkeuken niet toegestaan.
2. voor de huisvesting in verband met mantelzorg niet toegestaan.
b. Een bijbehorend bouwwerk binnen de aanduiding 'wonen uitgesloten' mag alleen worden gebruikt als berging of garage.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden bedrijf
Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 onder a voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:
a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het b.v.o. in ieder geval maximaal 60 m^2 mag bedragen;
b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieen 1 of 2 zoals opgenomen in de Staat vanbedrijfsactiviteiten;
c. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
d. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
e. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Verboden werken en werkzaamheden
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
a. Het verwijderen van landschapselementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing' zoals die ten tijde van het van kracht worden van het plan aanwezig waren.

3.6.2 Uitzonderingen
Het in lid 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
a. Het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
b. Krachtens een verleende vergunning reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toelaatbaarheid
a. De in lid 3.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het groen/het landschapselement.

Kadastrale kaart

De Wolfsputten te Helmond

Auteur: Adriaan van den Heuvel
Datum: 24-04-2024
Schaal: 1:750

NVM

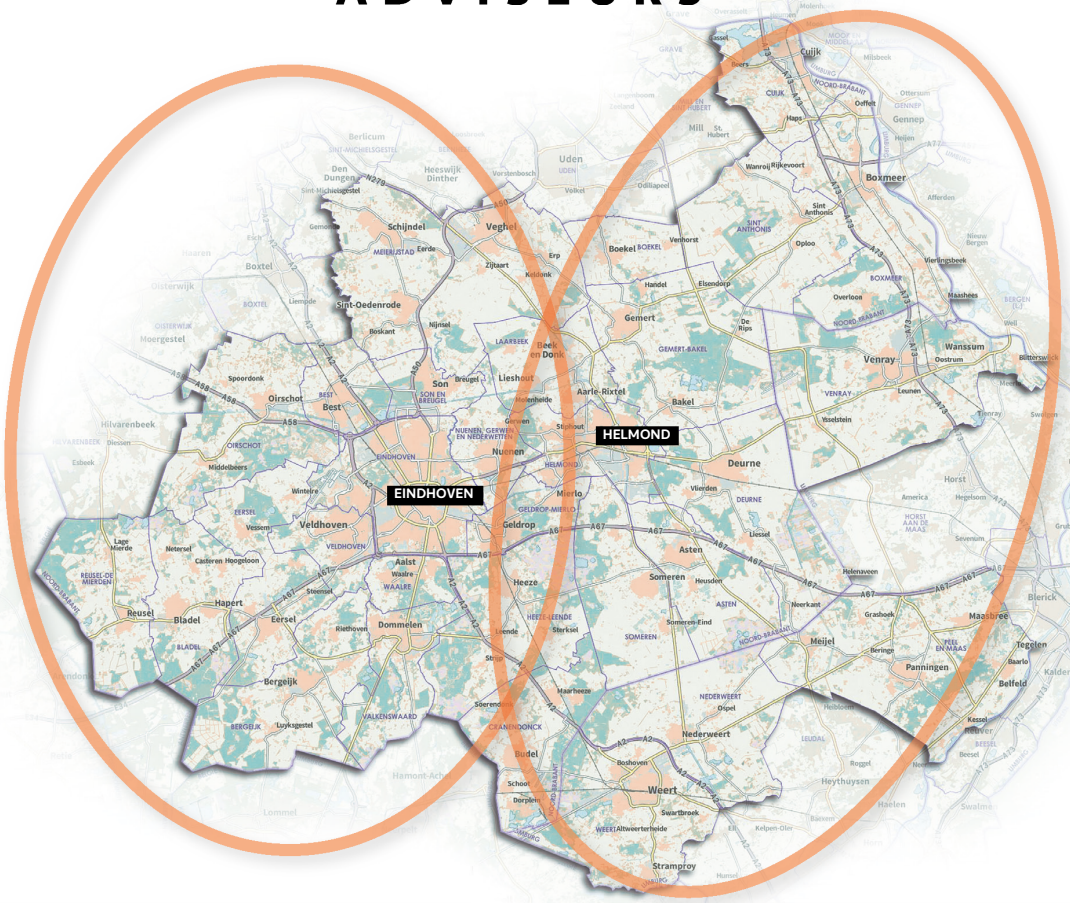
Geoweb versie 5.6

Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.

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 • WÉRKT VOOR U

BUITEN STATE

BUITENKANSEN IN WONEN

Buitenstate is het uithangbord van NVM makelaardijen die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Buitenstates zijn namelijk vrijgelegen woningen in het buitengebied met een beleving van rust en ruimte. Dit is niet allerdaags en vraagt daarom ook een specifieke benadering. En dat is Buitenstate!

Buitenstate is een label dat alleen wordt verstrekt aan die makelaardijen die beschikken over jarenlange aantoonbare expertise en deskundigheid met betrekking tot het aan- en verkopen van woningen in het buitengebied gelegen.

KERNWAARDEN
Verder staat Buitenstate voor de volgende kernwaarden:

Eigen
Eigen staat voor vertrouwd zijn met de gewoonten en gebruiken van het platteland want daar woont u of wilt u gaan wonen. De Buitenstate makelaar spreekt dan ook uw taal en dat is fijn want dan begrijpt u elkaar goed. En dat is ook nodig want het aan- en verkopen van een Buitenstate is één van de grootste beslissingen in uw leven.

Solide
Een Buitenstate makelaar is een vakman. Hij beschikt over kennis en kunde om een Buitenstate voor de juiste prijs en condities te aan- of verkopen. Ook de juridische afhandeling wordt op professionele wijze uitgevoerd zodat u ervan verzekerd bent dat de grootste beslissing in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld.

Aangenaam
De aan- en verkoop van een Buitenstate is een intensief proces en het is wel zo prettig als de wijze waarop u hierin wordt ondersteund plezierig en constructief is.

En net een beetje anders
Het onderscheidende van Buitenstate is toch wel dat ze het net een beetje anders (lees: gedurfder, origineler, spannender) dan het gebruikelijke doet: de wereld is immers als grijs genoeg en daarom kiest Buitenstate voor een aanpak die kleurrijker is maar altijd passend bij de klant.