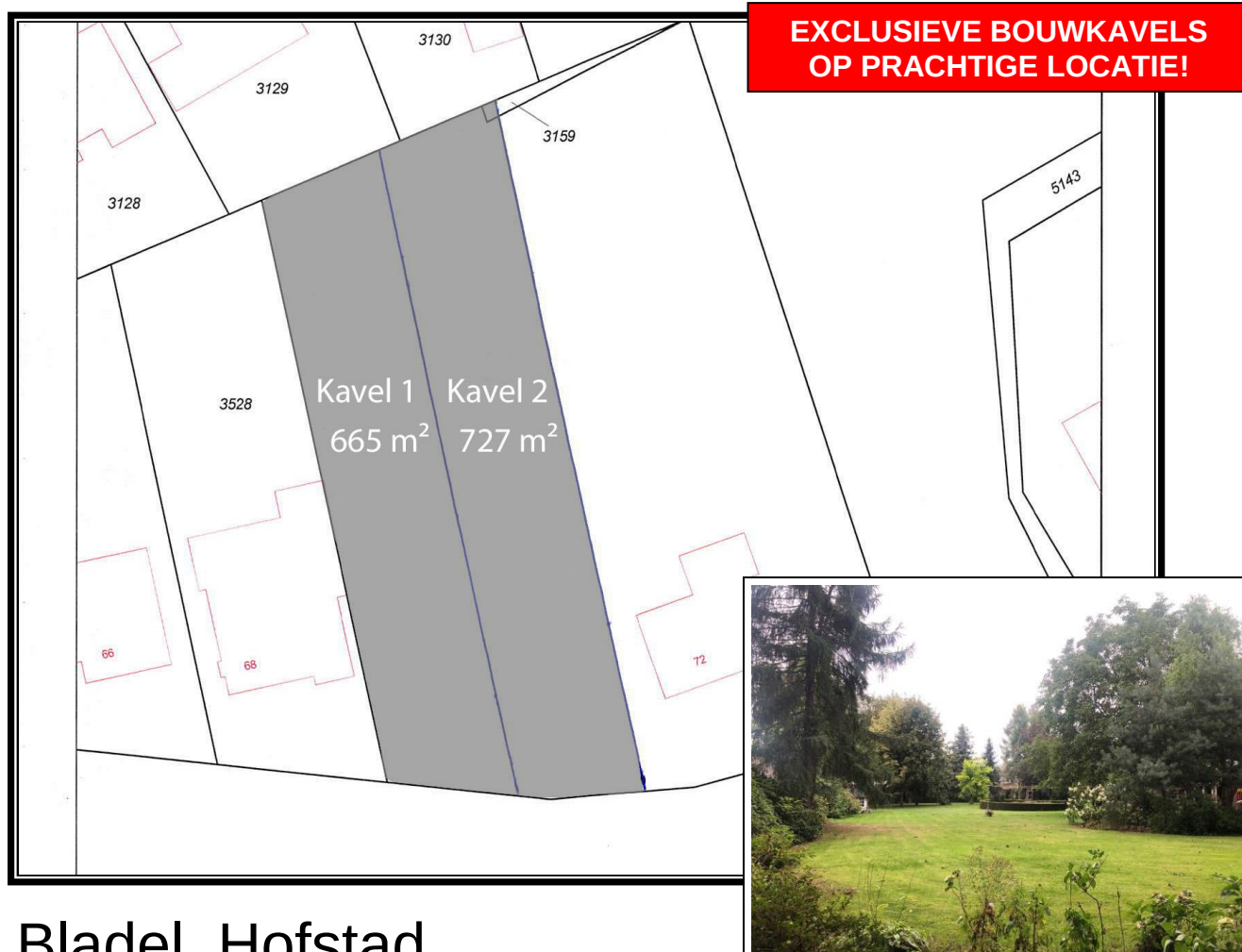




TE KOOP



Horizon 6, 5531 XM BLADEL
0497-380103 www.roijmans.nl



Bladel, Hofstad

TWEE ROYALE BOUWKAVELS OP PRACHTIGE LOCATIE AAN DE HOFSTAD IN BLADEL!

Kavel	Oppervlakte ca. (m²)	Breedte (m)	Koopprijs k.k.
1	665	11,5	€ 245.000,-
2	727	11,5	€ 265.000,-

Bestemmingsregels hoofdbouw:

Afstand tot zijdelingse perceelsgrens is 3 meter. Goothoogte max 7 m en nok max 10 m.
Binnen bouwvlak te bouwen en diepte hoofdgebouw is maximaal 13 meter.

Bestemmingsregels bijbehorende bouwwerken:

Met deze regeling kan aan 1 zijde tot aan de grens worden gebouwd.
Goothoogte max 3,2 m, nok max 5,5 m, totaal max 115 m².

Voor vrijstaand geschakeld (één woning met de zijgevel op de erfscheiding) dient er een verzoek bij de gemeente ingediend te worden.



DE LOCATIE IN BEELD





WONEN EN LEVEN IN BLADEL

Een vrijstaand huis op een royaal stuk grond. Die wensdroom kan nu werkelijkheid worden, wij verkopen 2 royale bouwkvavels, waarop u zelf uw ideale huis kunt (laten) bouwen.

De gemeente Bladel bestaat uit een vijftal dorpen: Bladel, Casteren, Hapert, Hoogeloon en Netersel. De gemeente heeft een oppervlakte van 7.562 ha en ruim 20.000 inwoners verdeeld over de vijf kernen: Bladel (± 10.506 inw.), Hapert (± 5.456 inw.), Hoogeloon (± 2.210 inw.), Casteren (± 1.070 inw.) en Netersel (± 945 inw.). De gemeente ligt in de Noord-Brabantse Kempen, ± 25 km ten zuiden van Tilburg, ± 22 km zuidwestelijk van Eindhoven en ± 25 km ten oosten van Turnhout in België.

Binnen de gemeente Bladel bevinden zich uitgestrekte natuurgebieden. Bekend zijn onder andere de Cartierheide, de Hapertse Heide, de Neterselse en Mispelendse Heide en het natuurgebied De Grijze Steen. Tussen Hapert en Bladel ligt het Natuurpark Groote Beerze, met daarin onder andere een bos speciaal ingericht voor educatieve doeleinden.

Bladel ligt in de Kempen. Met zijn prachtige en afwisselende natuur en vele kilometers verhard fietspad, is dat een ideaal fietsgebied. Bijzonder is het "fietsrouten netwerk". In navolging van het 'fietsrouten netwerk' is in de zomer van 2007 het 'wandelerouten netwerk' in Bladel geopend. Middels dit knooppuntensysteem kunt u heel gemakkelijk uw eigen route uitstippelen.

In de gemeente is een aantal grote recreatiebedrijven gevestigd, waaronder een vijf-sterrencamping, een recreatiepark met zo'n 500 vakantiebungalows en uitstekende verblijfsaccommodaties, waaronder goede (mini-)campings en kampeerboerderijen, hotels, restaurants, cafés, picknickplaatsen, binnen- en buiten zwembaden en visvijvers.

In Bladel en Hapert kunt u gezellig winkelen. Het winkelaanbod is zeer divers en groot. In Bladel treft u een modern winkelcentrum waar landelijk opererende winkelketens zijn gevestigd.

Elke dorpskern in de gemeente Bladel heeft minimaal één eigen basisschool, in Bladel treft u alle vormen van voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs.

Ook op het gebied van sport en cultuur is er in de gemeente Bladel van alles te beleven. Door de vele actieve verenigingen wordt jaarlijks een groot aantal evenementen georganiseerd, zoals wielervedstrijden, zomerfeesten, markten, muziekconcoursen en er zijn leuke activiteiten tijdens carnaval. Er zijn regelmatig concerten, zowel van klassieke als populaire muziek en cabaret- en toneelvoorstellingen.

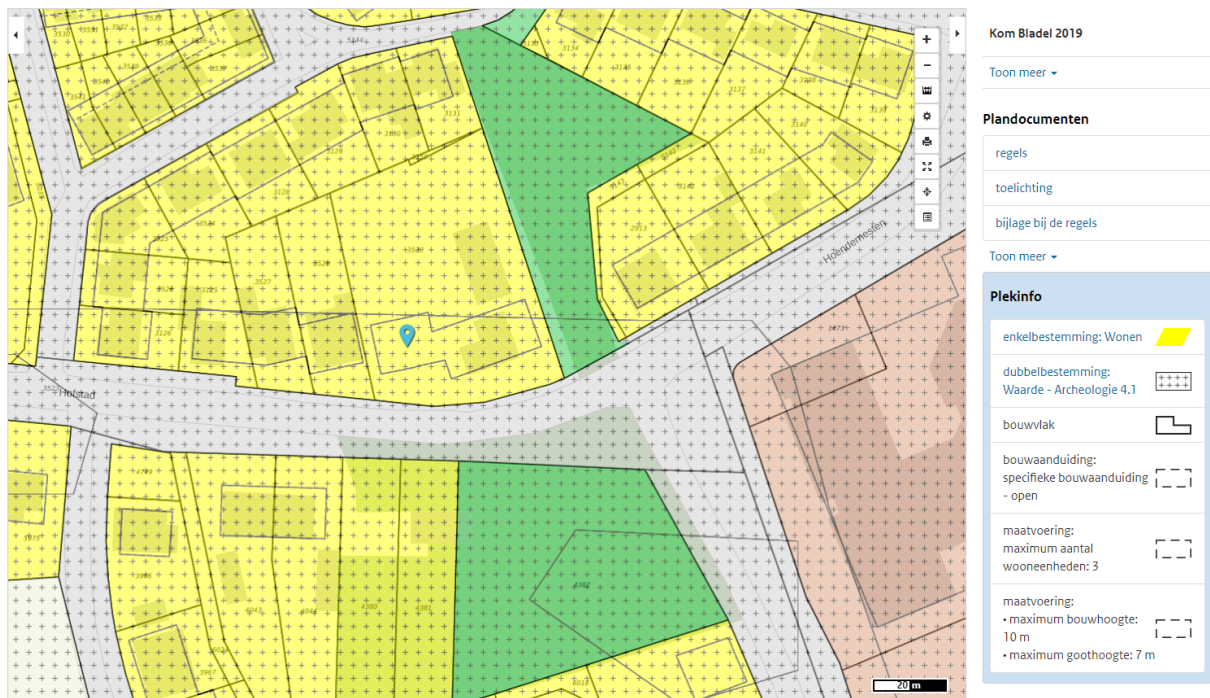


WAT KUNT U OP UW KAVEL BOUWEN

De bebouwingsmogelijkheden zijn vastgelegd in planologische voorschriften. Deze zijn in te zien bij de gemeente of te downloaden op

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/#!/marker/143964.402/375925.541/idn/NL.IMRO.1728.BPB1059KomBlad2019-VAST/cs/143985.402/375922.916/595.275215575>

Hieronder treft u de bestemmingsplankaart en -voorschriften:





Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', zorgwonen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor', een kantoor;
- d. het behoud en/of het herstel van monumenten en/of cultuurhistorische waarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument';
- e. tuinen, erven en verhardingen;
- f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen dienen uitsluitend in de aangeduide bebouwingstypen te worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'specifieke bouwaanduiding - gesloten', gesloten bebouwing;;
 2. 'specifieke bouwaanduiding - half open', halfopen bebouwing;;
 3. 'specifieke bouwaanduiding - open', open bebouwing;;
 4. 'specifieke bouwaanduiding - zeer open', zeer open bebouwing;;
 5. 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning', patiowoningen;
 6. 'gestapeld', gestapelde woningen;
- c. het maximum aantal woningen bedraagt het aantal bestaande legale woningen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. bij patiowoningen dient per bouwperceel een aaneengesloten ruimte, met een oppervlakte van minimaal 12 m² onbebouwd te blijven;
- e. de voorgevel moet worden gesitueerd in de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak dan wel op een afstand van maximaal 3 m daarachter;



- f. de maximum goothoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' aangeduide hoogte, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' de maximum goothoogte 3,2 m bedraagt;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - goothoogte lager' de maximum goothoogte van de naar de wegzijde toegekeerde zijde van het bouwvlak 3,5 m bedraagt;
- g. de maximum bouwhoogte bedraagt de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangeduide hoogte, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' de maximum bouwhoogte 5,5 m bedraagt;
- h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen voor hoofdgebouwen in de vorm van:
 - 1. vrijstaande woningen bedraagt minimaal 3 m;
 - 2. halfvrijstaande woningen bedraagt aan één zijde minimaal 3 m;
 - 3. aaneengebouwd bedraagt alleen bij eindwoningen minimaal 3 m;
 - 4. in afwijking van punt 1. en 2. bedraagt de minimum afstand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende afstand' 2 m;
- i. indien de bestaande afstand tot een zijdelingse perceelsgrens minder dan 3 m bedraagt, geldt deze bestaande afstand als de minimale afstand.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken moeten tenminste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
- c. bij hoekwoningen mogen géén bijbehorende bouwwerken worden gebouwd vóór het verlengde van de voorgevelrooilijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- d. met betrekking tot het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. een overkapping mag, met uitzondering van hoeksituaties, voor de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak of het verlengde daarvan worden gebouwd, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 3 m;



2. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' overkappingen tot de voorste perceelsgrens mogen worden gebouwd;
 3. de maximum bouwhoogte bedraagt 3,2 m;
 4. de overkapping voor de voorgevelrooilijn geen gesloten wanden heeft;
- e. een erker, balkon of luifel mag voor de voorgevel van een woning worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de maximum diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt 1 m;
 2. de minimale afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt 2 m;
 3. de minimale afstand tot de zijgevels van de woning bedraagt 0,5 m;
 4. de maximum breedte bedraagt 50% van de gevelbreedte van de hoofdmassa, met een maximum van 3,50 meter.
 5. de maximum bouwhoogte (met uitzondering van balkons) bedraagt 3,2 m;
 6. bij hoekwoningen mogen balkons, luifels en erkers niet worden gebouwd voor het verlengde van de voorgevellijn van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak, bedraagt maximaal 85 m²;
- g. voor zover de oppervlakte van het perceel achter de achtergevelrooilijn van de woning meer bedraagt dan 200 m² mag de onder f geregelde gezamenlijke oppervlakte worden vermeerderd met 10% van deze overmaat, met dien verstande dat de totale bebouwde oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 115 m²;
- h. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen voor maximaal 55% worden bebouwd;
- i. bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van bijbehorende bouwwerken te blijven voor tenminste 3 m tot de zijdelingse perceelsgrens en tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 3 m achter de achtergevelrooilijn;
- j. in afwijking van het gestelde onder d, e en f geldt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij patiowoningen dat achter de achtergevel een aaneengesloten ruimte van 12 m² onbebouwd dient te blijven;
- k. de maximum goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 3,2 m;



- I. de maximum bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt 5,5 m.

16.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt:
 - 1. niet meer dan 2 meter voor een erfafscheiding gesitueerd achter de gevellijn van een naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw;
 - 2. niet meer dan 1 meter gesitueerd in alle andere situaties;
- c. de maximum bouwhoogte van vrijstaande antennes bedraagt 15 m;
- d. de maximum bouwhoogte van pergola's bedraagt 2,75 m;
- e. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 4 m.

16.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen geldt de volgende bepaling:

- a. onderkeldering is uitsluitend toegestaan direct onder de contouren van bovengrondse hoofdgebouwen;
- b. de maximum verticale diepte van een ondergronds bouwwerk bedraagt 4 m beneden peil.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 onder a. voor overschrijding van de achterste zijde van het bouwvlak, ten behoeve van het vergroten van de diepte van de woning, met dien verstande dat de totale diepte niet meer dan 15 m mag bedragen;
- b. lid 16.2.2 onder d. ten behoeve van het oprichten van overkappingen bij hoekwoningen vóór het verlengde van de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is;
- c. lid 16.2.2 onder c. voor overschrijding van de zijdelingse begrenzing van het bouwvlak in straten waaraan alleen zijgevels grenzen, ten behoeve van het bouwen van bijbehorende bouwwerken, mits:
 - 1. de afstand tot de weg niet minder dan 2 m bedraagt, en
 - 2. dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. lid 16.2.2 onder e sub 6, ten behoeve van het oprichten van erkers bij hoekwoningen vóór het verlengde van de naar de weg toegekeerde zijde van het bouwvlak van de om de hoek gelegen hoofdgebouwen, met dien verstande dat dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is;



- e. lid 16.2.2 onder a voor het bouwen van een uitbouw over 2 verdiepingen voor de voorgevel onder de volgende voorwaarden:
1. maximum diepte 1 m;
 2. minimum afstand tot de voorste perceelgrens 4 m;
 3. minimum afstand tot de zijgevels van de woning 0,5 meter;
 4. maximum breedte van de uitbouw 45% van de breedte van het hoofdgebouw;
 5. dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 6. de welstandscommissie akkoord geeft;
 7. er keurmerk Woonkeur overlegd wordt;
- f. lid 16.2.1 onder g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' voor het bouwen van een hogere goothoogte dan 3,2 m, mits:
1. de maximum aangeduide goothoogte niet wordt overschreden;
 2. dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is, en;
 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- g. lid 16.2.1 onder h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende hoogte' voor het bouwen van een hogere bouwhoogte dan 5,5 m, mits:
1. de maximum aangeduide bouwhoogte niet wordt overschreden;
 2. dit uit stedenbouwkundig en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar is, en;
 3. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- h. lid 16.2.3 onder b voor het toestaan van een erfafscheiding tot een hoogte van maximaal 2 meter in een hoeksituatie mits:
1. de erfafscheiding is gesitueerd op een afstand van 3 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw, en;
 2. de verkeersveiligheid niet in gevaar komt.

16.4 Afwijken van de gebruiksregels

16.4.1 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.1 voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorie A, met dien verstande



dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.

16.4.2 Bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën B en C

Het bevoegd gezag kan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis' een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 16.1 voor het toestaan van de uitoefening van bedrijfs-/beroepsmatige activiteiten aan huis, categorieën B en/of C, met dien verstande dat:

- a. de omvang van de activiteit niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 30 m²;
- b. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. detailhandel niet is toegestaan;
- e. de activiteit wordt uitgeoefend door maximaal één bewoner.