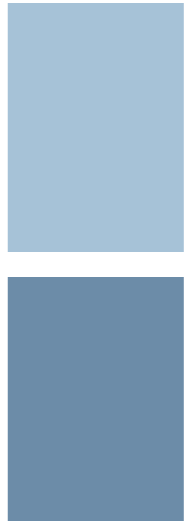
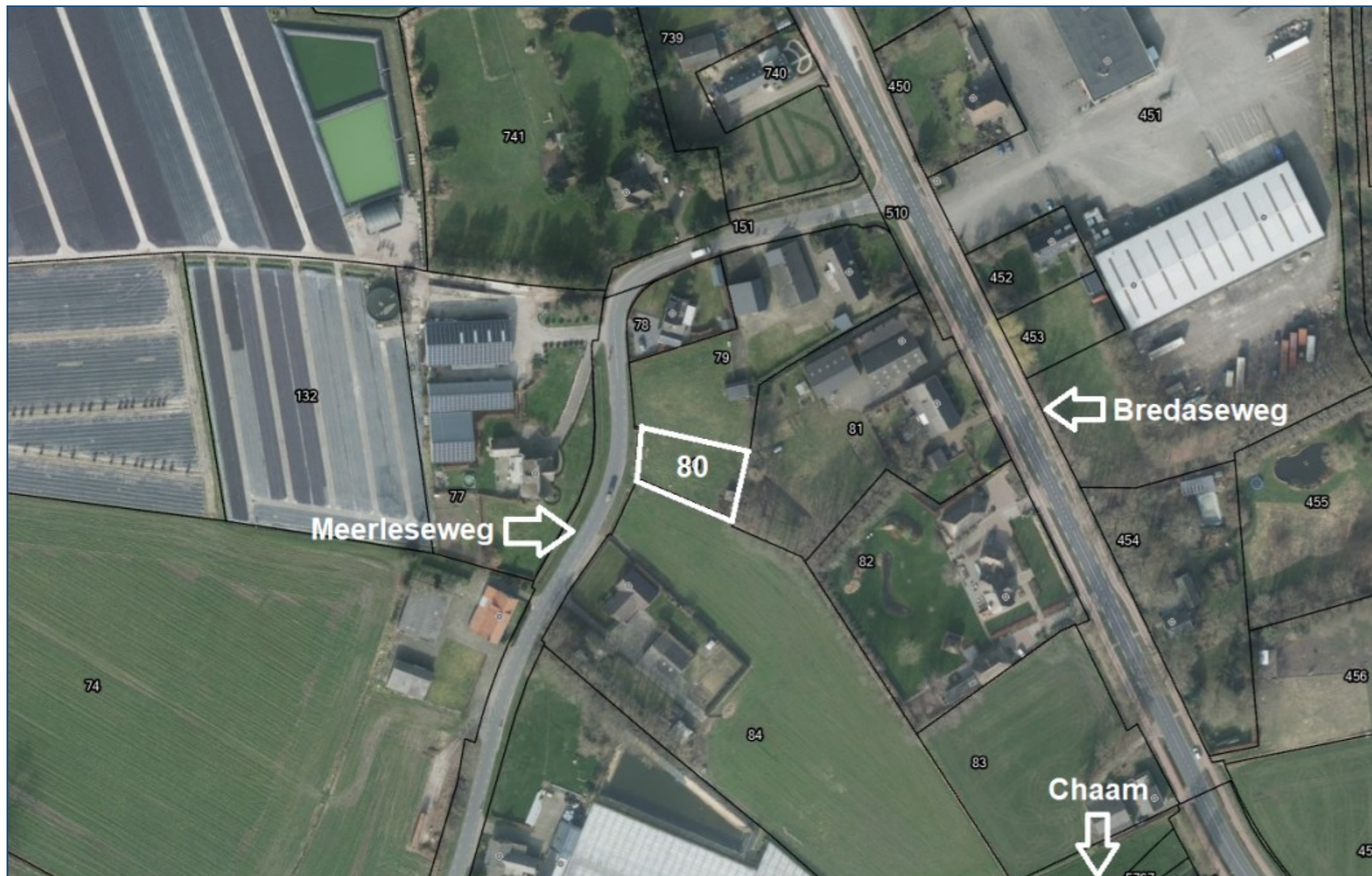




Meerleseweg (ong.)
Chaam





Meerleseweg (ong.), Chaam

Buitenkans!

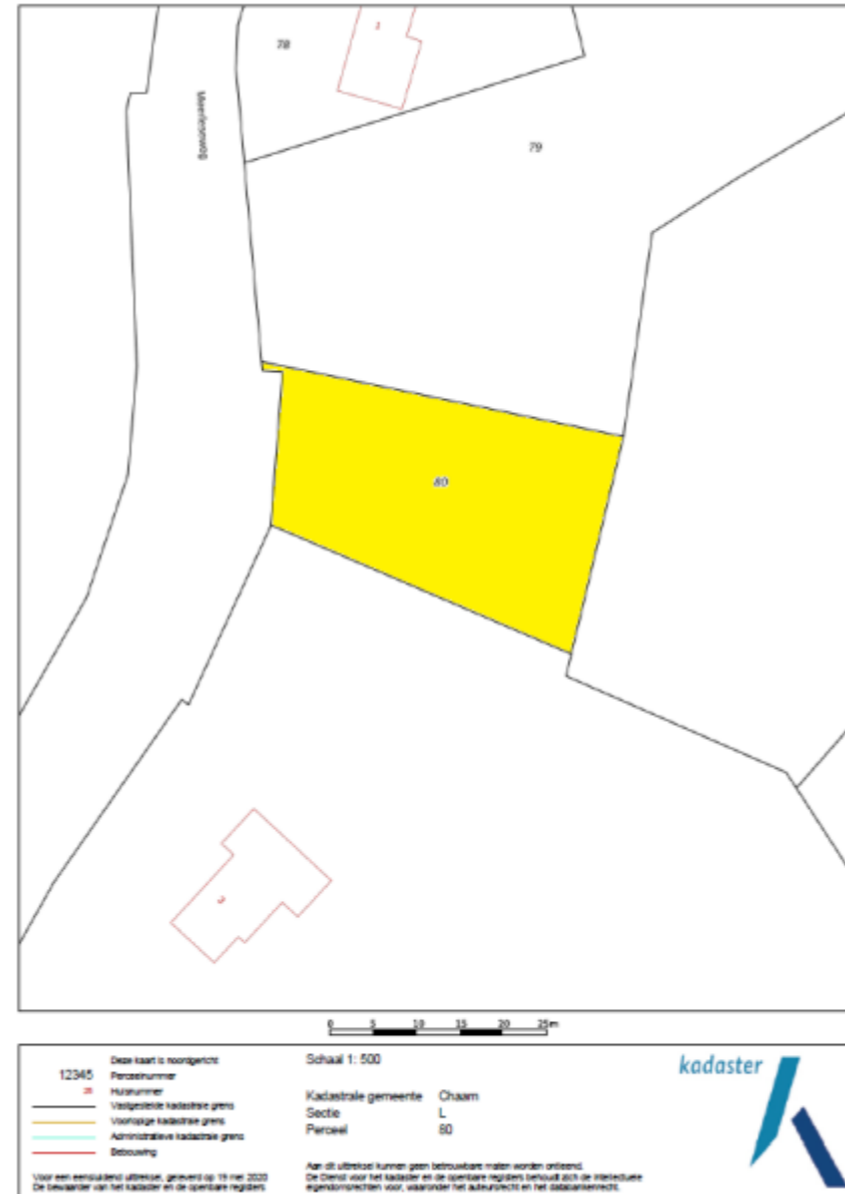
Altijd al gedroomd om uw eigen vrijstaande woning te realiseren?
Lees dan snel verder!

Wij bieden een mooi bouwkaavel aan op een perceel van 850 m², gelegen op een prachtige locatie in het buitengebied. Dit is de ultieme plek waar u geniet van al het groen, de rust en de ruimte terwijl de dynamiek van het dorpscentrum binnen handbereik is op het moment dat u dit wenst.

Koper dient zelf zorg te dragen voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen van één vrijstaande woning.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Chaam
Sectie : L
Nummer : 80
Groot : 8 are 50 centiare



Bouwregels

Voor de bouw van een woning op dit perceel gelden onder andere de volgende bouwregels:

Algemeen:

- Per bestemmingsvlak is bebouwing ten behoeve van één woning toegestaan;
- De afstand tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 meter;
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen van de nieuw te bouwen bouwwerken mag niet minder bedragen dan 2 meter;
- Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Woningen:

- De inhoud van de woning, het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter.

Bijgebouwen:

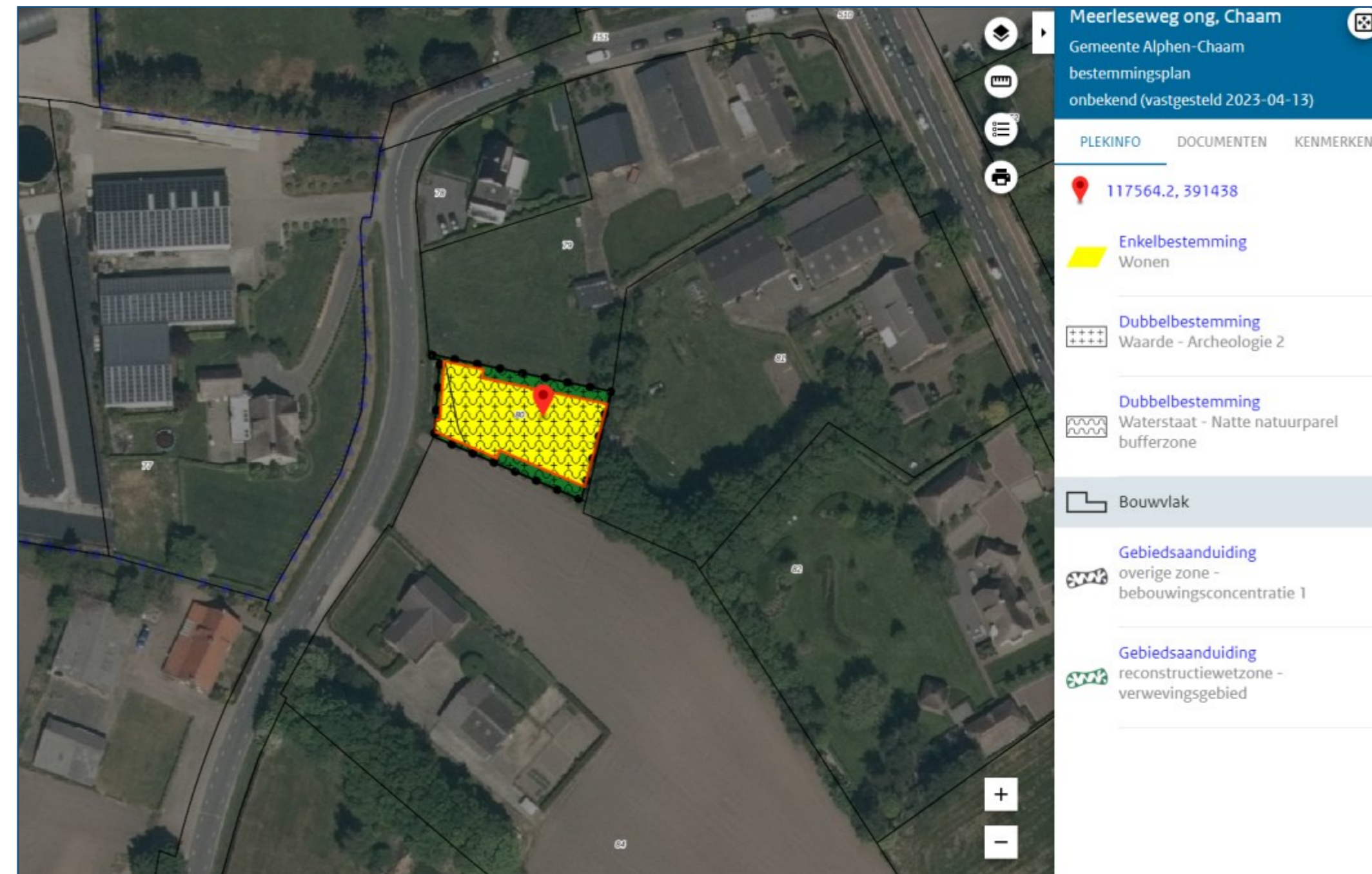
- Bijgebouwen dienen op een afstand van tenminste 2 meter achter de voorgevelrooilijn en ten minste 1 meter van de woning te worden gebouwd;
- De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

Bestemmingsplan

Het object is gelegen in het bestemmingsplan “Meerleseweg ong, Chaam” van de gemeente Alphen-Chaam en heeft daarin deels de enkelbestemming “Wonen” met toekenning van een bouwvlak en deels de enkelbestemming “Groen - Landschappelijke inpassing”, de dubbelbestemming “Waterstaat - natte natuurparel bufferzone”, deels de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 2” en deels de dubbelbestemming “Waarde - archeologie 5”, de gebiedsaanduiding “Overige zone - bebouwingsconcentratie 1” en de gebiedsaanduiding “Reconstructiewetzone - verwevingsgebied”. Het bestemmingsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 april 2023.

Voorwaardelijke verplichting:

Het (doen/laten) gebruik(en) van de bestemming “Wonen” is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in artikel 3 van het bestemmingsplan overeenkomstig het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de bestemmingsplanregels, maximaal 1 jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.



Stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten

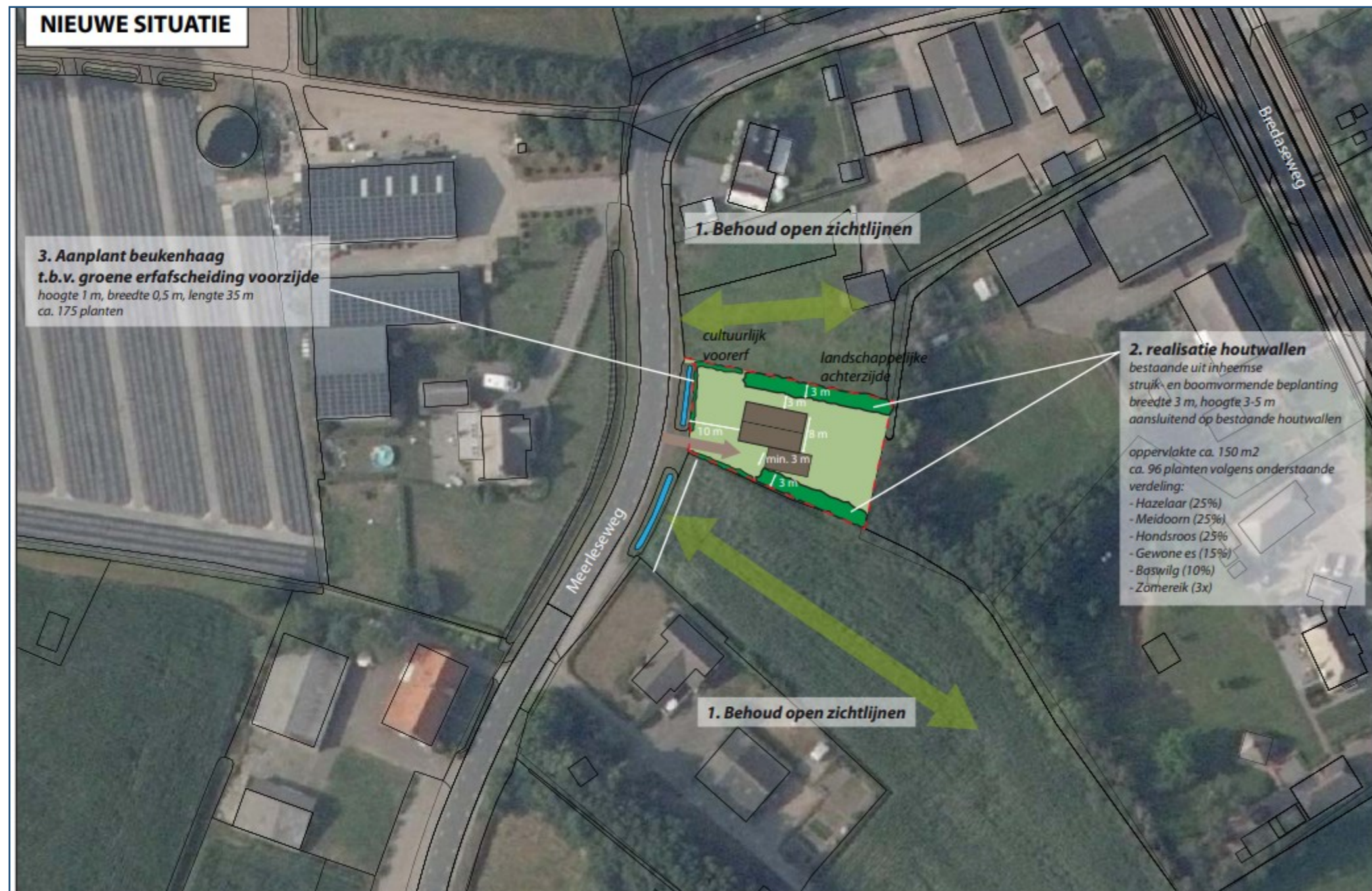
Op basis van de omgevingskenmerken gelden de volgende stedenbouwkundige en landschappelijke uitgangspunten voor de nieuwbouw van een woning:

Bebouwing:

- Het volume dient haaks op de weg te worden geprojecteerd;
- De kapvorm dient een zadeldak te zijn, zo eenvoudig mogelijk, zonder of met zeer minimaal gebruik van dakkapellen en dergelijke;
- Ditzelfde geldt voor de gehele bouwmassa: zo eenvoudig mogelijk zonder of met minimaal gebruik makend van subvolumes, aanbouwen e.d.;
- De nokrichting staat hierbij haaks op de weg;
- De voorgevel ligt minimaal 10 meter vanaf de grens met het openbaar gebied;
- De afstand van het hoofdvolume tot de landschappelijke inpassing langs de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- De achterzijde van het kavel loopt gelijk met de overige, aan weerszijden gelegen kavels;
- De bouwhoogte bedraagt 1 tot 2 bouwlagen met kap.

Landschappelijke inpassing:

- De ontwikkeling dient aan drie zijden landschappelijk te worden ingepast;
- Deze landschappelijke inpassing bestaat uit houtwallen aan de noord- en zuidzijde en sluit aan op de bestaande houtwallen aan de oostzijde;
- Deze houtwallen hebben een minimale breedte van 3 meter;
- Aan de voorzijde een “cultuurlijk” erf met hagen, aan de achterzijde meer landschappelijk;
- De bestaande watergang aan de voorzijde blijft gehandhaafd;
- De entree vindt plaats via de bestaande inrit aan de zuidwestzijde van het perceel.



BELANGRIJKE INFORMATIE

- De vraagprijs van het bouwkaavel bedraagt € 325.000,- vrij op naam.
- De vraagprijs is exclusief:
 - bijkomende kosten t.b.v. een omgevingsvergunning (bouwvergunning);
 - bijkomende kosten voor een nader archeologisch onderzoek welke mogelijk kan worden verlangd bij de aanvraag van de omgevingsvergunning;
 - de kosten van de landschappelijke inpassing;
 - de aanleg- en aansluitkosten van de (nuts)voorzieningen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.
- Voor meer informatie neem contact op met onze makelaar Bob Michielsen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen

Schalk Makelaardij