



Zetten

Bethelstraat ongenummerd

- Een interessant object voor de belegger
- Perceel grond met de bestemming gemengd en buitenruimte
- Zie het bestemmingsplan voor de gebruiksmogelijkheden
- Perceeloppervlakte van maar liefst 4.278 m²
- Met meer onroerend goed te koop

Bieden



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Zetten – Bethelstraat ong.

Algemene gegevens

Kadastrale gegevens	Gemeente Zetten; Sectie B; Nummer 2902; Groot 4.278 m ² .
---------------------	---

Bijzonderheden

- Een interessant object voor de belegger;
- Perceel grond met de bestemming gemengd en buitenruimte;
- Zie het bestemmingsplan voor de gebruiksmogelijkheden;
- Met meer onroerend goed te koop.

Bestemming

Het object valt onder het bestemmingsplan Zetten – Hemmen. Vastgesteld door de raad van de gemeente Overbetuwe op 24 oktober 2017. De bestemming is Buitenruimte en Gemengd – 2 met de functieaanduiding 'specifieke vorm van gemengd – heldringstichting'.

Aanvullende informatie

Het transport dient plaats te vinden bij Hekkelman notarissen te Nijmegen.

Koopovereenkomst

Bij verkoop zal er een standaard NVM koopovereenkomst worden gehanteerd. In de koopovereenkomst worden onder andere de navolgende clausules opgenomen:
Asbestclausule;
Bodem/grondwaterclausule met kwalitatieve verplichting;
Ouderdoms/bewoningsclausule met non-conformiteit/'as is' clausule;
Verkoper neemt geen verantwoording omtrent de ontwikkelmogelijkheden, de ontwikkelmogelijkheden komen geheel voor rekening en risico van de koper.



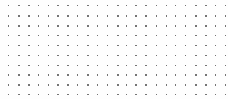
Zetten – Bethelstraat ong.

Rozeboom B.V.

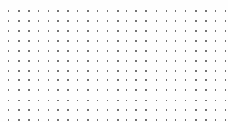
Anton Rozeboom | NVM makelaar | NVM taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

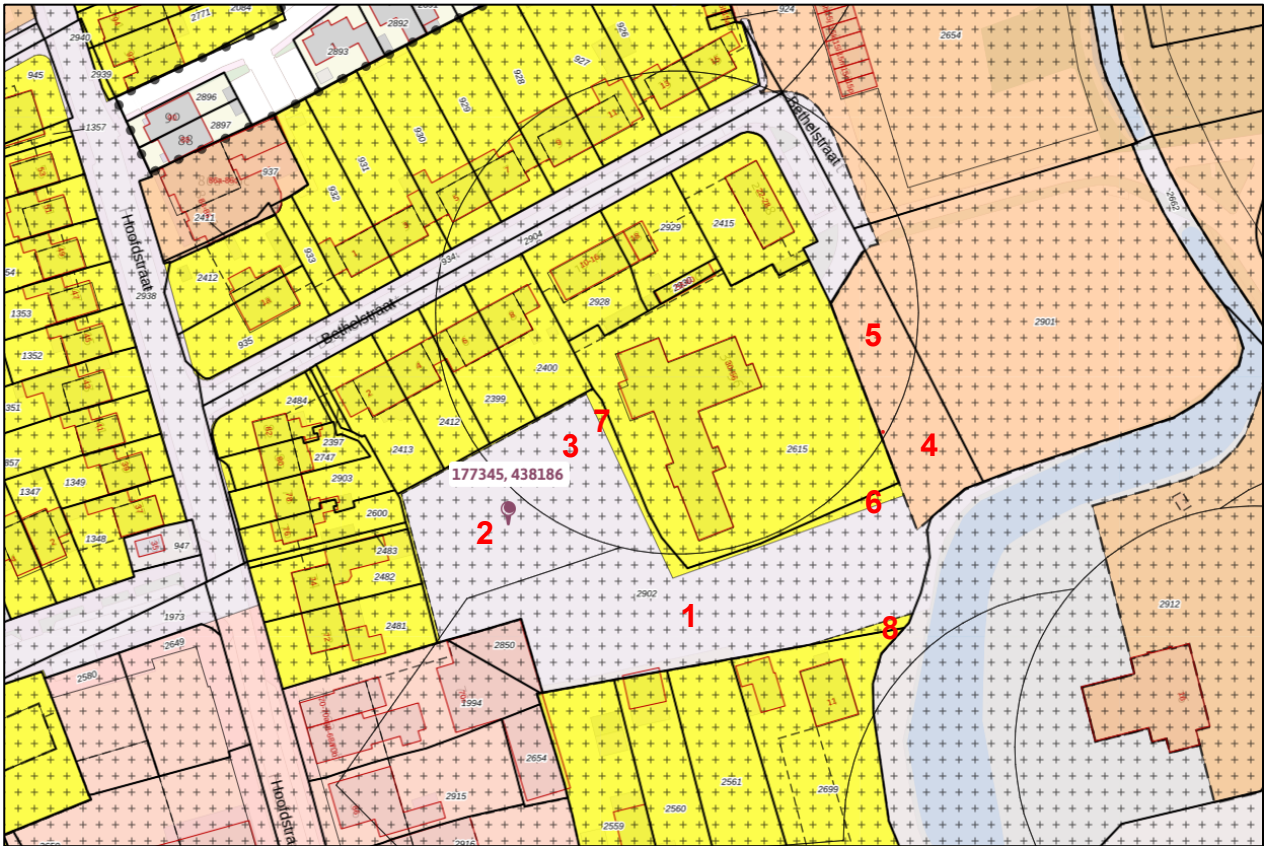
maandag t/m donderdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur
vrijdag: 8.00 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.00 uur
zaterdag en 's avonds: op afspraak



Zetten – Bethelstraat ong.



Bestemmingsplan Zetten – Hemmen, gemeente Overbetuwe



Zetten - Hemmen

bestemmingsplan - Gemeente Overbetuwe

[meer documentkenmerken](#) ▾

vastgesteld 24-10-2017 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#) [Toelichting](#)

Bestemmingsvlakken (2)

1

Buitenruimte >

Waarde - Archeologische verwachting 3 >

Bestemmingsvlakken (2)

2

Buitenruimte >

Waarde - Archeologische verwachting 1 >

Bestemmingsvlakken (2)

3

Buitenruimte >

Waarde - Archeologie >

Bestemmingsvlakken (2)

4

Waarde - Archeologische verwachting 3 >

Gemengd - 2 >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van gemengd - heldringstichting

Bestemmingsvlakken (2)

5

Gemengd - 2 >

Waarde - Archeologie >

Functieaanduidingen (1)

specifieke vorm van gemengd - heldringstichting


Bestemmingsvlakken (2) 6

 Waarde - Archeologische verwachting 3 >

 Wonen >

Bestemmingsvlakken (2) 7

 Wonen >

 Waarde - Archeologie >

Bestemmingsvlakken (2) 8

 Waarde - Archeologische verwachting 3 >

 Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

 bijgebouwen

De van toepassing zijnde regels, bijlagen bij regels, bijlagen bij toelichting, gerelateerd, overig, toelichting en parapluplannen zijn in te zien op omgevingswet.overheid.nl

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 7 Buitenruimte

7.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Groen	
Tuinen	
Verkeer en Verblijf	zoals wegen, pleinen, parkeren, groen, etc.
Water	ook waterhuishoudkundige voorzieningen worden hieronder verstaan

7.2 Bijbehorende functies

beweeg de tabel van links naar rechts

Bijbehorende functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden	Afwijken ten behoeve van:
Evenementen	evenementen type 1 tot en met 2 zijn toegestaan. De regels van 20.1 zijn van toepassing.	
Extensieve dagrecreatie		
Hondenspeelplaatsen	alleen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen-hondenspeelplaatsen'	een hondenspeelplaats buiten de aanduiding 'specifieke vorm van groen-hondenspeelplaatsen', alleen als: - het woon- en leefmilieu van omwonenden niet

onevenredig wordt
aangetast

Nutsvoorzieningen,
(beeldende)
kunstwerken en
straatverkoop

Speelvoorzieningen

Terrassen alleen aangrenzend aan
bestaande horeca

Volkstuin

7.3 Verboden functies en gebruik

Functie(s) of Gebruik

Nadere uitleg of voorwaarden

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als
stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval

dit geldt niet voor het
normale op de bestemming
gerichte gebruik
en onderhoud;

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als
stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan
het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of
vliegtuigen

dit geldt niet voor het
normale op de bestemming
gerichte gebruik
en onderhoud;

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden
en bouwwerken voor een seksinrichting

7.4 Gebouwen

Bouwregel

Situering

er mag alleen worden gebouwd binnen
de aanduiding 'bijgebouwen' en bij bestaande volkstuinen

Oppervlakte per volkstuin maximaal 6 m²

Bouwhoogte maximaal 3 m

7.5 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerk	Max. hoogte (m)
Erfafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	1
Erfafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw	2
(Licht)masten buiten een tuin	10
(Licht)masten in een tuin	6
Overige bouwwerken in een tuin voor het (verlengde van) de voorgevel	2
Overige bouwwerken in een tuin achter het (verlengde van) de voorgevel	3
Overige bouwwerken buiten een tuin	6

Artikel 10 Gemengd - 2

10.1 Toegestane functies en gebruik

Functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Begraafplaats	alleen binnen de aanduiding 'begraafplaats'
Culturelevoorzieningen	
Dienstverlening	alleen binnen de aanduiding 'dienstverlening'
Horeca	- alleen binnen de aanduiding 'horeca' - alleen een horecabedrijf uit categorie 1 en 2 en/of een zaalaccommodatie
Maatschappelijkevoorzieningen	- alleen voorzieningen ten behoeve van onderwijs en religie - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - heldringstichting' is ook zorg en wonen (24 uur / dag zijn er zorgvoorzieningen aanwezig) toegestaan
Sportvoorzieningen	alleen voorzieningen in de vorm van gymnastiekzalen, sportveldjes en sporthallen
Verkeer en verblijf	zoals wegen, pleinen, parkeren, groen, etc.
Wonen	alleen de bestaandewoningen zijn toegestaan, waarbij herbouw is toegestaan

10.2 Bijbehorende functies

Bijbehorende functie(s)	Nadere uitleg of voorwaarden
Evenementen	alleen evenementen type 1 en 2 zijn toegestaan. De regels van 20.1 zijn van toepassing.

Ondersteunende horeca

Speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen,
(beeldende) kunstwerken

Terras

alleen binnen
de aanduiding 'horeca'

Tuinen

Water

ook waterhuishoudkundige
voorzieningen worden hieronder
verstaan

10.3 Verboden functies en gebruik

Functie(s) of Gebruik

Nadere uitleg of voorwaarden

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als
stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval

dit geldt niet voor het
normale op de bestemming
gerichte gebruik
en onderhoud;

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden als
stalling- en/of opslagplaats van één of meer aan
het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of
vliegtuigen

dit geldt niet voor het
normale op de bestemming
gerichte gebruik
en onderhoud;

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden
en bouwwerken voor een seksinrichting

Kamerverhuur

10.4 Hoofdgebouwen

Bouwregel

Afwijken ten behoeve van:

Situering	alleen binnen het bouwvlak toegestaan
------------------	--

Bouwhoogte	maximaal 10 m waarbij de bestaande kerktorens ook zijn toegestaan	een hogere bouwhoogte, alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-HPC' en alleen als: (1) de bouwhoogte niet meer wordt dan 12 m, (2) de stedenbouwkundige kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast; (3) het woon- en leefmilieu van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast
-------------------	---	---

10.5 Aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen

Bouwregel

Situering	alleen binnen het bouwvlak
------------------	----------------------------

Bouwhoogte	maximaal 4 m
-------------------	--------------

10.6 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerk	Max. hoogte (m)
Erfafscheidingen	2
Erfafscheidingen ter plaatste van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - heldringstichting'	4
(Licht)masten	10

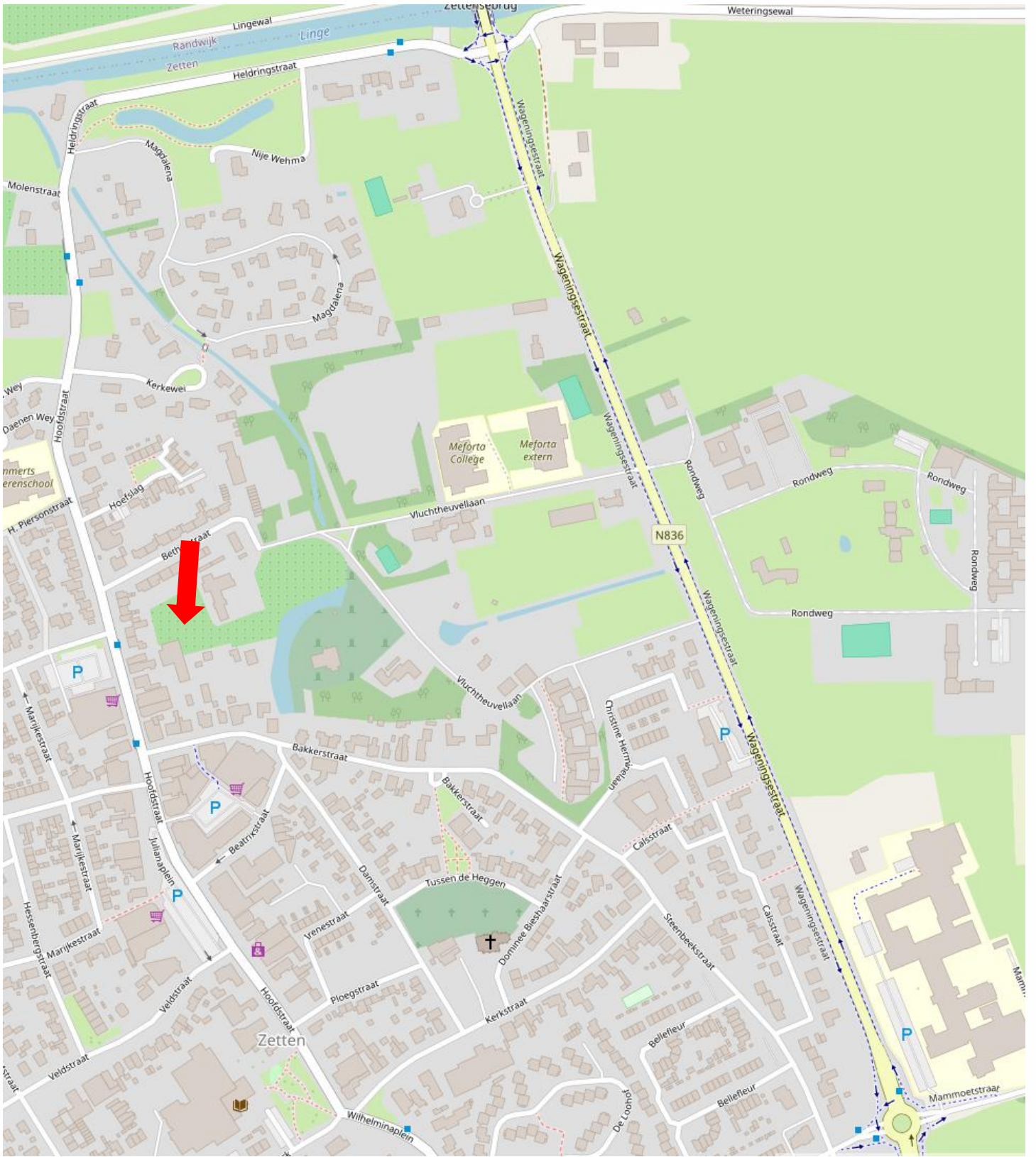
10.7 Parkeren

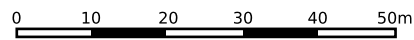
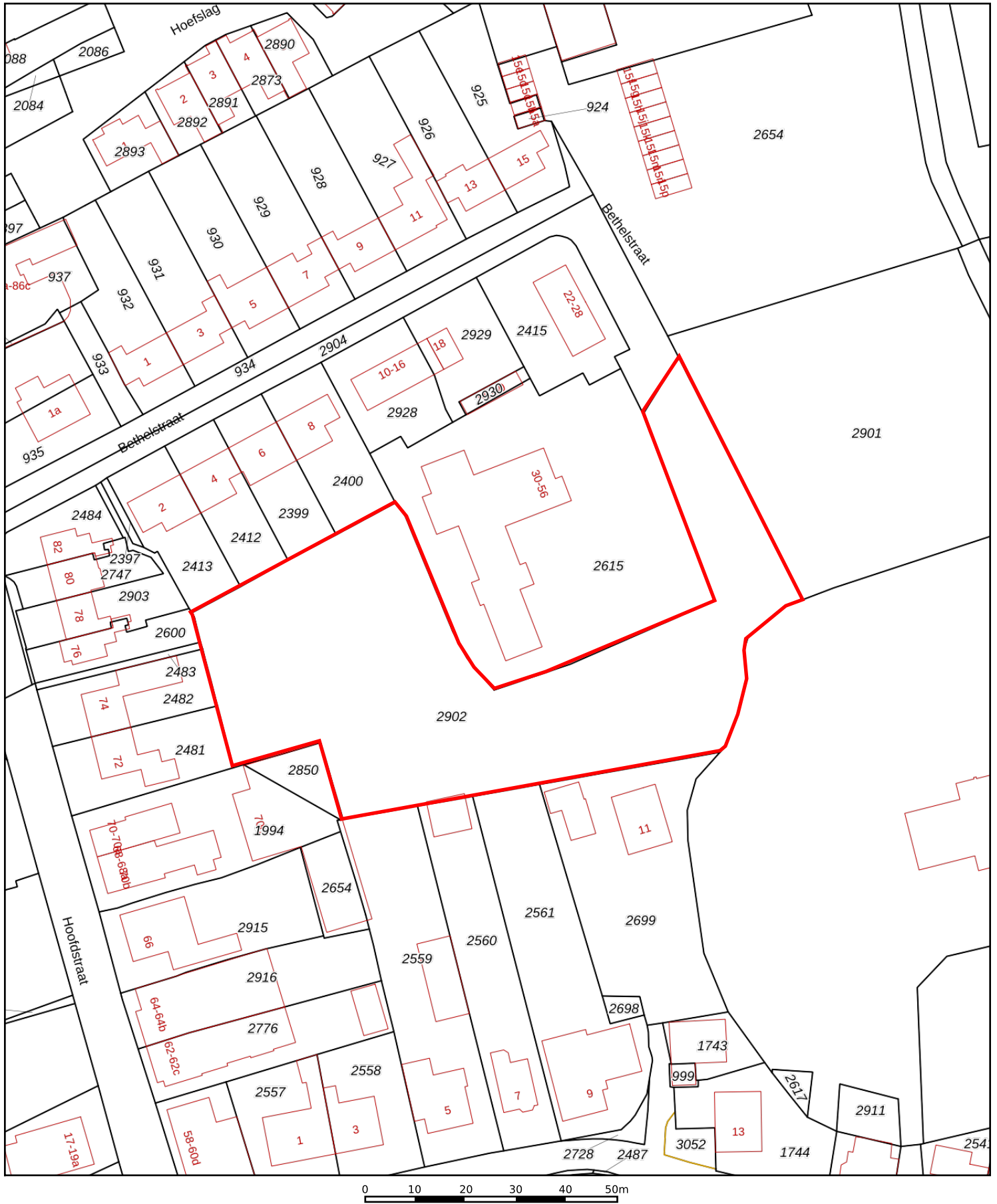
Regel


Bij het verlenen van een omgevingsvergunning en bij verandering van functie geldt de regel dat er voldoende parkeergelegenheid voor auto's en fietsen aanwezig is of wordt gerealiseerd.

Nadere uitwerking

In de Nota Parkeernormen is opgenomen op welke wijze voor nieuwe situaties aan deze verplichting moet worden voldaan. De Nota Parkeernormen zoals deze op dit moment geldt, is opgenomen in Bijlage 4 Nota parkeernormen van de regels.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Zetten</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 2902</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarmheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.