



KAVEL PASPOORT D3

Kavelnummer:	D3
Typologie:	Schuurwoning
Type woning:	Vrijstaande woning
Oppervlakte perceel:	569m ²
Vraagprijs:	vanaf €338.555 V.O.N.

Bouwregels, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan

Bestemmingsplan	Deel Zuid Gemert
-----------------	------------------

Bestemming	Wonen
------------	-------

Goothoogte	Maximaal 4 meter
------------	------------------

Bouwhoogte	Maximaal 8,5 meter
------------	--------------------

Maximum bebouwd oppervlak	150 m ²
---------------------------	--------------------

Belangrijke regels Hoofdgebouw	Hoofdgebouw uitsluitend binnen het bouwvlak waarbij de voorgevel in of maximaal 1m ¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dient te worden mits de afstand tot de perceelsgrens minimaal 2m ¹ bedraagt
-----------------------------------	--

Het hoofdgebouw dient aan één zijde minimaal 3m¹ uit de perceelsgrens te worden gebouwd

Belangrijke regels Bijbehorende bouwwerken	Bijbehorende bouwwerken dienen achter het hoofdgebouw te worden gebouwd;
---	--

Voor vrijstaande bijbehorende bouwwerken geldt dat de oppervlakte per (bouw)perceel maximaal 80m² mag bedragen, met dien verstande dat het gezamenlijke maximum bebouwd oppervlakte aan hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte' het aangeduide oppervlakte bedraagt;

Zie voor meer details over het bestemmingsplan:
<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>

Architectonische sfeer uit het Beeldkwaliteitsplan

Positie en oriëntatie	De kavel is gelegen aan de Deel, bereikbaar vanuit een gezamenlijk inrit, en is met de korte gevel georiënteerd op de weg.
Compositie	De woningen worden vormgegeven als heldere compacte volumes met een duidelijke hoofdcontour. Samengestelde volumes zijn niet toegestaan.
	De woningen bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap.
Materialisatie	De woning zoekt aansluiting bij de materialisatie van de bestaande woningen a/d Deel. Het ontwerp bestaat uit gedekte kleuren met sobere detaillering. De gevel bestaat hoofdzakelijk uit genvanceerd baksteen.
	Het dak bestaat uit dakpannen of riet.

Voor alle spelregels uit het beeldkwaliteitsplan, raadpleeg het beeldkwaliteitsplan "Oostelijk Plot", zie <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Overige verplichtingen

Parkeerplaatsen	Twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen terrein (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Waterberging	Minimaal 12,5m ³ waterberging moet op eigen perceel worden gerealiseerd (aanleg- en instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Erfgrens	Op de perceelsgrens die grenst aan de openbare ruimte moet de bestaande haag behouden blijven. In geval geen bestaande haag aanwezig is op de grens met de openbare ruimte, wordt door ontwikkelaar een nieuwe (beuken)haag geplaatst (instandhoudingsverplichting wordt opgenomen in de koopovereenkomst).
Bijzonderheden	De zelfbouwkavel is direct bereikbaar via Deel. Toekomstige eigenaren van dit bouwnummer delen een gezamenlijke inritconstructie, vanaf de Deel, met de eigenaren van bouwnummer D4. Gemeente Gemert-Bakel heeft een separate vergunning verleend die de realisatie van een vrijstaande woning mogelijk maakt (in plaats van een twee-onder-één-kapwoning). Raadpleeg de vergunning voor meer informatie.
Planning	Binnen uiterlijk 26 weken na het verkrijgen van het eigendom moet gestart worden met de bouw van de woning. De realisatie moet in één continue bouwstroom plaatsvinden.

Kijk voor het integrale beeldkwaliteitsplan op: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.



Aan dit kavelpaspoort kunnen geen rechten worden ontleend. De situatie, plattegronden en Artist Impressions geven de sfeer en mogelijkheden aan. Hier kunnen geen rechten aan ontleend worden.



ONTWIKKELING

Keizersberg Vastgoed

Ridderplein 7
5421 CV Gemert
085 782 5400
info@keizersbergvastgoed.nl
www.keizersbergvastgoed.nl



VERKOOP

Van helvoort makelaardij

Ridderplein 5,
5421 CV Gemert
0492 37 11 90
makelaar@van-helvoortbv.nl
www.vanhelvoortmakelaardij.nl



©2025 | Deelakker
Alle rechten voorbehouden

Zet- en drukfouten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden
verveelvoudigd, opgeslagen in een
geautomatiseerd gegevensbestand
en/of openbaar gemaakt in enige
vorm of op enige wijze, hetzij
elektronisch, mechanisch, door
fotokopieën,
opnamen of op enige andere mani-
er zonder voorafgaande schrifteli-
jke toestemming van de uitgever.

Voor de juiste maatvoering en
gevelindeling van de plattegronden,
verwijzen wij u naar de contract-
stukken. Aan afgebeelde tekenin-
gen en artist impressions kunnen
geen rechten worden ontleend.