

BROCHURE



BOUWKAVEL
BEEMTERWEG naast 82
te Beemte Broekland

WILBRINK Makelaardij o.g.

Dorpstraat 47, 7361 AR BEEKBERGEN
Makelaars / taxateurs : G.H.M. Vergeer
email : info@wilbrinkmakelaardij.nl

Tel. 055 5061397
R. Wilbrink (agrarisch)
internet: www.wilbrinkmakelaardij.nl



BEEMTE BROEKLAND – BEEMTERWEG NAAST 82

Op een mooie landelijke locatie, in een coulissenlandschap, uitkijkend over de weilanden, met blijvend groen en behoud van de natuurlijke waarden, ligt deze ruime, exclusieve bouwkaavel van 3.532 m².

Er mag een vrijstaande woning met bijgebouw gebouwd worden:

- De maximale goothoogte van een woning mag niet meer bedragen dan 4 meter; de maximale inhoud van de woning bedraagt 700 m³;
- De nieuw te bouwen woning dient van de typologie “schuurwoning” te zijn met dwars- of wolfskap haaks op de weg
- de maximale goot- en bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 meter en 5 meter; de gezamenlijke oppervlakte van bij de woning behorende bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen.

De voorschriften bij de bestemming “Wonen” vindt u in de bijlage. Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen verwijzen wij graag naar www.ruimteliijkeplannen.nl.

Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 485.000,-- v.o.n.

Objectadres: Beemterweg naast 82, Beemte Broekland

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend als, Gemeente : Apeldoorn
Sectie : E
Nummer : 5361
Groot : 3.532 m²

Publiekrechtelijke situatie.

De woning ligt in het bestemmingsplan* “Beemterweg 82 Beemte Broekland” van de gemeente Apeldoorn, vastgesteld 09-11-2023

- De enkelbestemming die is toegekend is “Wonen” met
- Bouwvlak
- Gebiedsaanduiding; overige zone – lage archeologische verwachtingswaarde
- Gebiedsaanduiding; overige zone – voorwaardelijke verplichting
- Gebiedsaanduiding; wetgevingszone – wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw

En voor de overige grond:

- Enkelbestemming; Agrarisch
- Gebiedsaanduiding; overige zone – lage archeologische verwachtingswaarde
- Gebiedsaanduiding; overige zone – voorwaardelijke verplichtingen

*Bron: Ruimtelijke Plannen

Voor de letterlijke tekst van de voorschriften en bepalingen wordt verwezen naar de gemeente Apeldoorn. U kunt ook kijken op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Herontwikkeling erf.

De bouwkaavel is ontstaan door herontwikkeling van het erf van agrarisch naar wonen.

De toegang gaat gedeeltelijk middels recht van overpad.

Aanleg en kosten van water, elektra, riolering en glasvezel gaan in overleg met verkoper.

Bodemonderzoek.

Er is een verkennend bodem- en asbestonderzoek gedaan door Greenhouse advies, het rapport is op te vragen bij ons kantoor. Conclusie is dat het terrein op basis van milieuhygiënische kwaliteit geschikt is voor het voorgenomen en toekomstig gebruik.

Afspraak/bezichtiging :uitsluitend op afspraak via Wilbrink Makelaardij te Beekbergen
Wilbrink Makelaardij
Dorpstraat 47
7361 AR Beekbergen
lid NVM, sectie Wonen en Agrarisch en Landelijk Vastgoed
Telefoon: 055-5061397
Mail: info@wilbrinkmakelaardij.nl
De heer R. Wilbrink

Bijlagen

- * Kadastrale kaart ingetekend
- * Situatiekaart
- * Bestemmingsplankaart
- * Artikel 5 Wonen
- * Beplantingsplan

Opmerkingen algemeen:

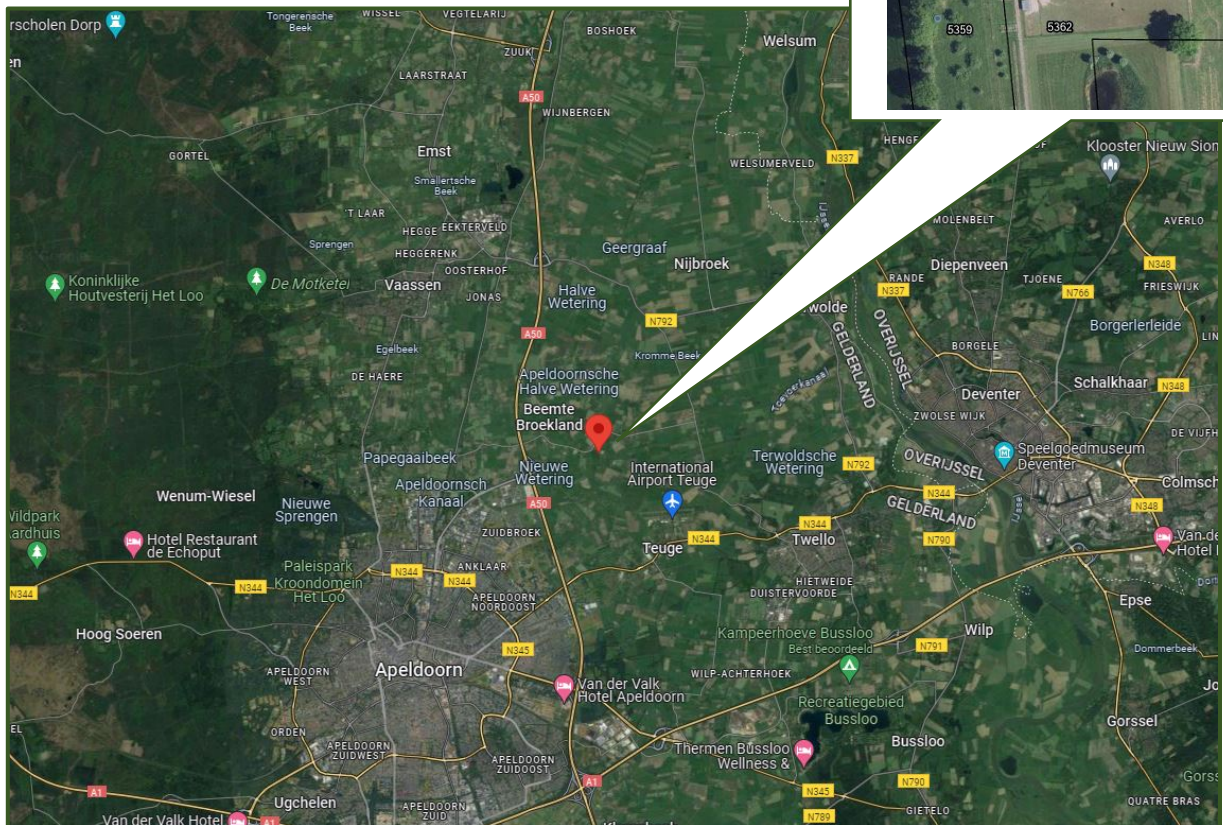
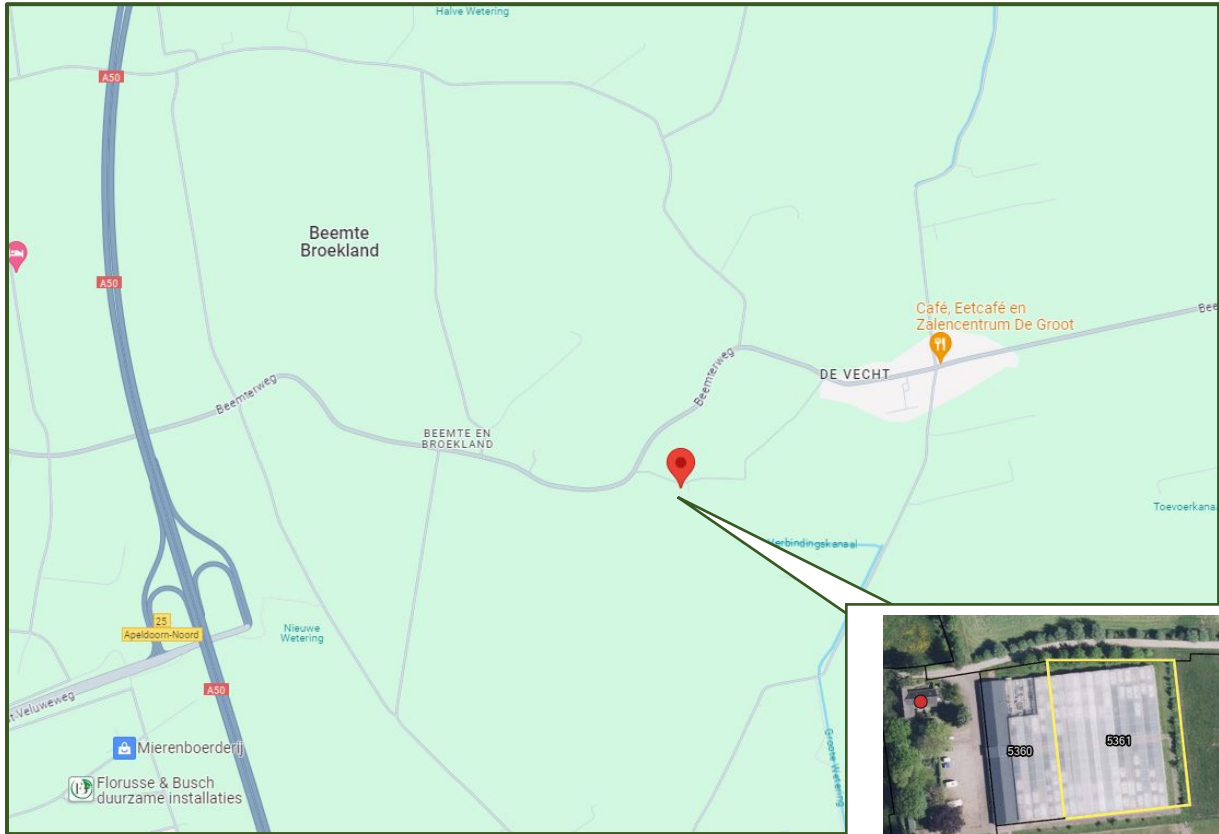
De inhoud van deze brochure is zo compleet en zorgvuldig mogelijk samengesteld, maar garandeert niet het volledige beeld. Indien de aspirant-koper meer inzichten wil verkrijgen, in bijvoorbeeld de bouwkundige staat, bestemmingsplan of andere aspecten, dan adviseren wij om voor het sluiten van een overeenkomst hiervoor - in overleg - actie te ondernemen. Indien koper hier verder geen gebruik van maakt, dan gaan wij ervan uit dat koper zichzelf voldoende heeft geïnformeerd. Aan onvolkomenheden in deze brochure, van zowel informatie als de tekeningen, kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Bij de koopovereenkomst dient koper tot zekerheid voor nakoming van de verplichtingen een waarborgsom te storten of een bankgarantie van 10 % van de koopsom te stellen op het moment dat eventuele ontbindende voorwaarden zijn vervallen. Indien er geen ontbindende voorwaarden zijn opgenomen dan dient dit binnen 6 weken na het sluiten van de overeenkomst te geschieden.

Kadastrale situatie
Beemterweg naast 82, Beemte Broekland



Situatie en omgeving Beemterweg naast 82, Beemte Broekland



Bestemmingsplankaart

Beemterweg naast 82, Beemte Broekland

Beemterweg 82 Beemte Broekland
 gemeente Apeldoorn
 bestemmingsplan
 onherroepelijk (vastgesteld 2023-11-09)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

📍 198854.8, 474261.7


Enkelbestemming
Wonen

Bouwvlak

Gebiedsaanduiding
overige zone - lage archeologische verwachtingswaarde

Gebiedsaanduiding
overige zone - voorwaardelijke verplichting

Gebiedsaanduiding
wetgevingzone - wijzigingsgebied realisatietermijn woningbouw



🏠
📄
☰
📏

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepsuitoefening aan huis;
- c. niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. tuin en/of erf;
- e. dependances, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - dependance';
- f. nevenactiviteiten in de vorm van hobbymatig agrarisch gebruik, recreatieverblijf en/of recreatief rustpunt;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen voor de waterhuishouding;
- i. voor zover aangeduid gelden tevens de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3;

met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Naast de algemene bouwregels van artikel 7 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de specifieke regels van het navolgende bebouwingsschema, waarbij geldt dat de in het schema voorkomende verwijzingen verwijzen naar de in lid 5.4 genoemde afwijkingen.

Bebouwing	Maximum oppervlakte /inhoud	Maximum goothoogte	Maximum bouwhoogte	Bijzondere regels
Hoofdgebouwen	700 m ³ , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume'	4 m		<ul style="list-style-type: none">- per bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' is één hoofdgebouw toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal hoofdgebouwen'- een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;- per hoofdgebouw is één woning toegestaan, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal

				<p>woningen'</p> <ul style="list-style-type: none"> - voor het bepalen van de inhoud van het hoofdgebouw worden inpandige garages en bergingen niet meegeteld; - de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m - voor het splitsen van de woning in twee wooneenheden geldt het in artikel 7 lid 7.3 bepaalde - de afstand van een op te richten hoofdgebouw tot bestaande kassen bedraagt ten minste 30 m - het in artikel 8 lid 8.2.1 onder g bepaalde is van overeenkomstige toepassing - de totale oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 150 m² bedragen
Bijgebouwen en overkappingen	100 m ² per hoofdgebouw , tenzij anders aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen '	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - situering in achtererfgebied - voor het bepalen van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen worden alle op het perceel aanwezige gebouwen, niet zijnde het hoofdgebouw,

				<p>meegeteld;</p> <ul style="list-style-type: none"> - inpandige garages en bergingen in het hoofdgebouw, zijn geen onderdeel van het hoofdgebouw en worden meegeteld in de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen - voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld - in bijgebouwen is het aanbrenge van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan - in bijgebouwen is het aanbrenge van voorzieningen toegestaan voor nevenactiviteiten waarvoor ingevolge sublid 5.6.2 is afgeweken van de gebruiksregels
Dependances	65 m ²	3 m	5 m	<ul style="list-style-type: none"> - de totale oppervlakte aan bijgebouwen, overkappingen en dependances mag niet meer dan 100 m² bedragen - een dependance heeft geen zelfstandig recht op

				bijgebouwen - bij een dependance zijn geen dakkapellen, erkers en balkons toegestaan
Sanitairgebouw bij kampeermiddelen	25 m ²	3 m	5 m	- ten hoogste één sanitairgebouw per kampeerterrein toegestaan
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen: - erf- en terreinafscheidingen - antenneinstallaties - zwembaden - paardenbakken: - omheiningen - lichtmasten - stapmolens	75 m ² per hoofdgebouw		2 m 15 m 0,50 m 2 m 4 m 4 m	- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in voorerfgebied bedraagt ten hoogste 1 m (- per hoofdgebouw mag 1 paardenbak worden aangelegd, ten minste 5 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde hiervan - de afstand van een paardenbak tot (bedrijfs)woningen van derden bedraagt ten minste 50 meter

- overig			2 m	- uitsluitend in samenhang met het afwijken van de gebruiksregels als bedoeld in lid 5.6.1 onder a z ijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een tennisbaan toegestaan tot een hoogte van ten hoogste 5 m
----------	--	--	-----	--

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing binnen het bestemmingsvlak dan wel bouwvlak en de oppervlakte per gebouw teneinde de bebouwing in een compacte eenheid te situeren, voor zover dit noodzakelijk is voor een landschappelijk en stedenbouwkundig aanvaardbare inpassing in de omgeving. Op het stellen van nadere eisen zijn de in artikel 15 opgenomen procedureregels van toepassing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijkingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 5.2 bepaalde:

- a. teneinde de ten hoogste toegelaten oppervlakte van 100 m² aan bijgebouwen en overkappingen bij het hoofdgebouw uit te breiden, met ten hoogste:
 1. 50 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 1 hectare grond hoort;
 2. 100 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 2 hectare grond hoort;
 3. 150 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 3 hectare grond hoort;
 4. 200 m² indien direct aansluitend bij het hoofdgebouw ten minste 4 hectare grond hoort;
- b. teneinde de situering van bijgebouwen en overkappingen in voorerfgebied toe te staan;
- c. voor het ten behoeve van de privacy bouwen van een erf- of terreinafscheiding in voorerfgebied tot een bouwhoogte van 2 m, indien dit met het oog op de verkeers- en sociale veiligheid niet onaanvaardbaar is.

5.4.2 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in sublid 5.4.1 is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het plan beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten niet onevenredig wordt aangetast.

- b. Afwijken als bedoeld in sublid 5.4.1 onder a is alleen mogelijk onder de volgende voorwaarden:
1. de uitbreiding betreft uitsluitend bijgebouwen en/of overkappingen;
 2. de uitbreiding van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen is aantoonbaar ten dienste van het hobbymatige, agrarische gebruik en/of van het beheer van gronden met de bestemming Agrarisch; en
 3. de in sublid 5.4.1 onder a onder 1 t/m 4 bedoelde direct bij het hoofdgebouw aansluitende grond heeft de bestemming Agrarisch of Wonen.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Naast de algemene gebruiksregels van artikel 8 en de regels voor gebiedsaanduidingen van hoofdstuk 3 gelden de volgende specifieke regels.

5.5.1 Tennisbaan

De aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan.

5.5.2 Nevenactiviteiten

De vloeroppervlakte ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van een recreatieverblijf en/of recreatief rustpunt bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van een recreatieverblijf uitsluitend in het hoofdgebouw zijn toegestaan en buitenopslag ten behoeve van de nevenactiviteiten niet is toegestaan.

5.5.3 Beroepsuitoefening en niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor beroepsuitoefening aan huis en voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. dit gebruik beslaat niet meer dan 40% van de vloeroppervlakte van de woning en 100% van de vloeroppervlakte van de bijgebouwen, met een gezamenlijk maximum van 100 m² per kavel;
- b. het gebruik heeft geen nadelige gevolgen voor het woon- en leefmilieu;
- c. het gebruik heeft geen nadelige invloed op de normale afwikkeling van het verkeer en veroorzaakt geen nadelige toename van de parkeerbehoefte;
- d. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via Internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- e. de activiteiten veroorzaken geen duurzame ontwrichting van de bestaande distributieve voorzieningen en hebben geen ernstige verstoring van de verzorgingsstructuur tot gevolg;
- f. het beroep respectievelijk de bedrijfsmatige activiteiten wordt respectievelijk worden in ieder geval door de bewoner uitgeoefend;
- g. bedrijfsmatige activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover deze behoren tot categorie 1 van de bij deze regels behorende Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst als categorie 1 aangemerkte activiteiten.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijkingsbevoegdheid voor tennisbanen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 5.5 bepaalde voor de aanleg van en het gebruik van gronden als tennisbaan, mits:

- a. de tennisbaan wordt aangelegd achter het [hoofdgebouw](#);
- b. de tennisbaan niet bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de tennisbaan, zoals ballenvangers, niet meer dan 5 meter bedraagt.

5.6.2 Afwijkingsbevoegdheid voor nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 5.1 bepaalde teneinde:

- a. nevenactiviteiten in de vorm van kleinschalig kamperen toe te staan, bestaande uit ten hoogste 25 standplaatsen uitsluitend ten behoeve van [kampeermiddelen](#), uitsluitend in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, waarbij een afstand van ten minste 200 meter tussen kampeerterreinen moet worden aangehouden;
- b. nevenactiviteiten in de vorm van [recreatieverblijven](#) in andere gebouwen dan het [hoofdgebouw](#) toe te staan; het aantal recreatieverblijven buiten het hoofdgebouw mag per kavel niet meer dan 3 bedragen en de oppervlakte per recreatieverblijf mag niet meer dan 25 m² bedragen; de totale [vloeroppervlakte](#) ten behoeve van recreatieverblijven binnen en buiten het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 100 m².

5.6.3 Afwijkingsbevoegdheid voor niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in lid 5.1 onder c en lid 5.5 sublid 5.5.3 onder g bepaalde teneinde het uitoefenen van niet-publieksgerichte bedrijfsmatige activiteiten toe te staan voor zover deze behoren tot categorie 2 van de bij deze regels behorende [Lijst van toegelaten bedrijfsactiviteiten aan huis](#) dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst onder categorie 2 genoemde activiteiten, met dien verstande dat het in sublid 5.5.3 onder a tot en met f bepaalde onverkort van toepassing is.

5.6.4 Voorwaarden voor afwijken

- a. Afwijken als bedoeld in de subleden 5.6.1 en 5.6.3 is alleen mogelijk voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het [plan](#) beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast.
- b. Afwijken als bedoeld in sublid 5.6.2 is alleen mogelijk:
 1. mits wordt voorzien in een kwalitatief zorgvuldige inpassing in het landschap, indien nodig geacht met behulp van het aanbrengen van beplanting;
 2. mits de verkeersaantrekkende werking niet onevenredig toeneemt;
 3. mits de belangen van de omliggende functies niet onevenredig worden geschaad;

4. voor zover de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied en de met het [plan](#) beoogde stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteit niet onevenredig worden aangetast;

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

De in artikel [17](#) opgenomen regels voor omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zijn van toepassing.

Beplantingsplan Beemterweg naast 82, Beemte Broekland





woningmakelaardij



agrarisch & landelijk vastgoed

Dorpstraat 47, 7361 AR Beekbergen

T (055) 506 13 97, F (055) 506 20 81

info@wilbrinkmakelaardij.nl

www.wilbrinkmakelaardij.nl



financiële diensten bv

Postbus 37, 7360 ZX Beekbergen

T (055) 506 48 18, F (055) 506 35 89

info@wilfin.nl

www.wilfin.nl

