

Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Domineeshoef 4a

Schaijk

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A



Korte omschrijving

Domineeshoef 4a is thans een paardenbedrijf met de volgende mogelijkheden

- 1. Manege:** 4.700 m²
Rijhal Goothoogte 6.5m
Bouwhoogte 10m

Overige gebouwen Goothoogte 6m
Bouwhoogte 9m
- 2. Recreatiewoningen:**
20 hooibergen 46 m² per hooiberg
(verblijfsrecreatie) bouwhoogte 7.7m
10 hooibergen 61 m² per hooiberg
(verblijfsrecreatie
Mindervaliden) Bouwhoogte 7.7m
- 3. Shelters bij de recreatiewoningen:**
30 shelters (max. 1 per hooiberg)
Goothoogte 3m
Bouwhoogte 3m
- 4. Eén bedrijfswoning**

Kenmerken

Soort	Agrarisch bedrijf / paardenbedrijf
Bouwjaar	1966
Parkeren	Op eigen terrein
Vraagprijs	€ 1.875.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A

Locatie: Domineeshoef 4 a, 5374 NK Schaijk

- Landelijke ligging tegen natuurgebied De Maashorst
- Aansluiting naar A-50 en A-59 binnen enkele minuten bereikbaar
- Schaijk ligt centraal in de driehoek Nijmegen, Eindhoven en 's Hertogenbosch
- Recreatiemogelijkheden op loopafstand
- Winkels en voorzieningen snel bereikbaar
- Centrum van Oss is bereikbaar binnen 10 minuten

Schaijk en omgeving

Schaijk is een gemoedelijk kerkdorp in de gemeente Landerd en is gelegen in het noord-oosten van Noord-Brabant. Schaijk telt circa 7.000 inwoners.

In dit dorp is een verscheidenheid aan winkels, zoals een supermarkt, drogist, bakker en gezellige kleding, schoenen- en woonwinkels.

De mooie omgeving van het natuurgebied "De Maashorst" en aanwezigheid van diverse campings zorgen voor veel toerisme.

De horeca is hierdoor enorm uitgebreid met leuke en culinaire eetgelegenheden, gezellige terrasjes en gevarieerd uitgaansleven.

Schaijk heeft een uitgebreid verenigingsleven.

Kadastrale gegevens

Gemeente	:	Schaijk
Sectie en nummer	:	H – 784 en 773
Oppervlakte	:	52.074 m²

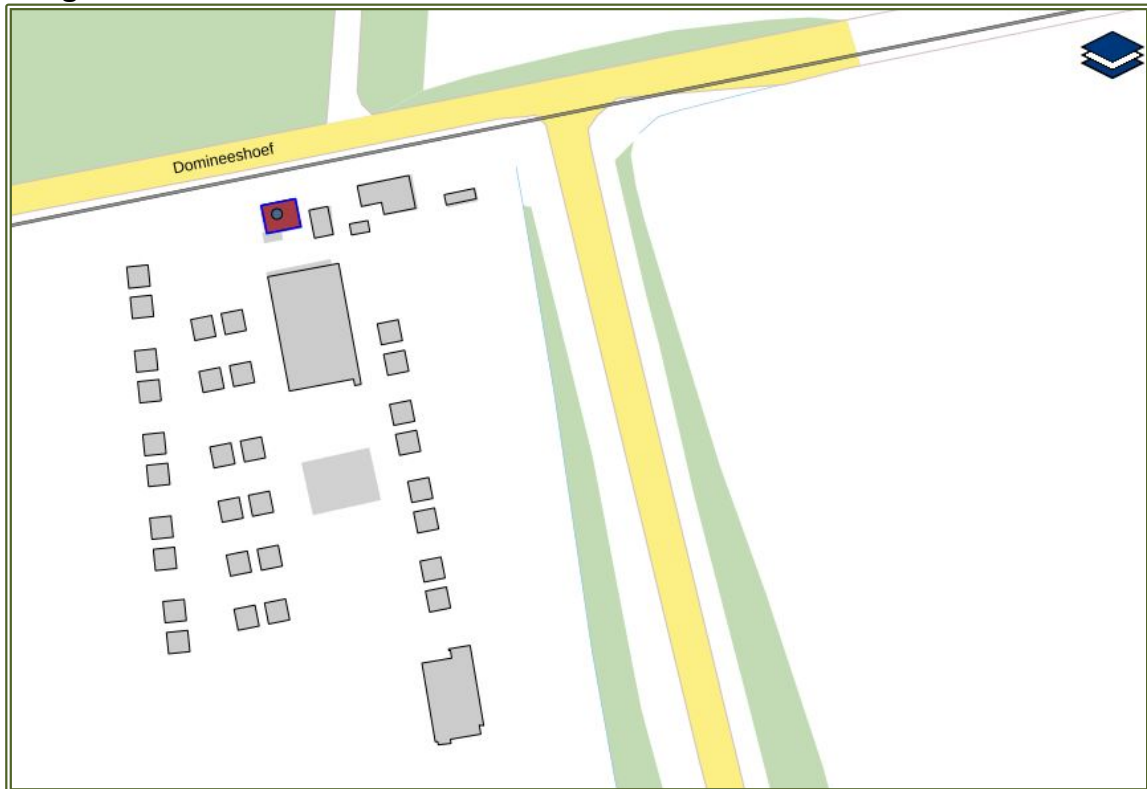
Foto's



SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A



Plattegronden



Plattegrond Bestemmingsplanmogelijkheden
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A



Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

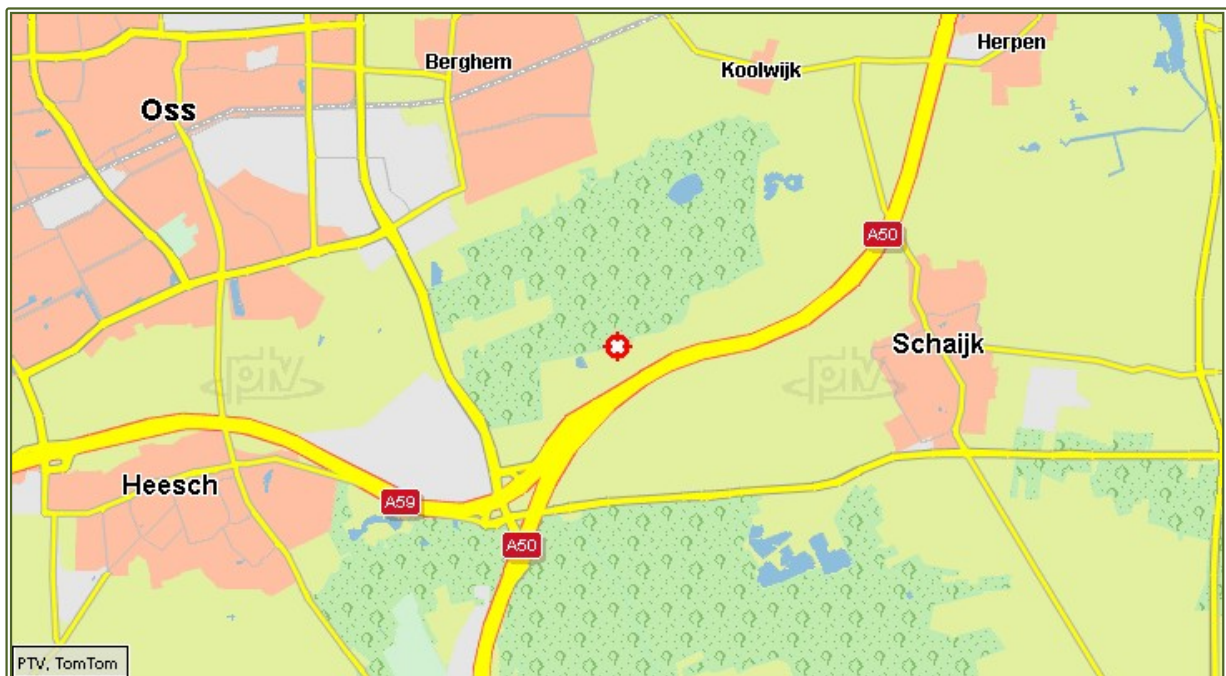
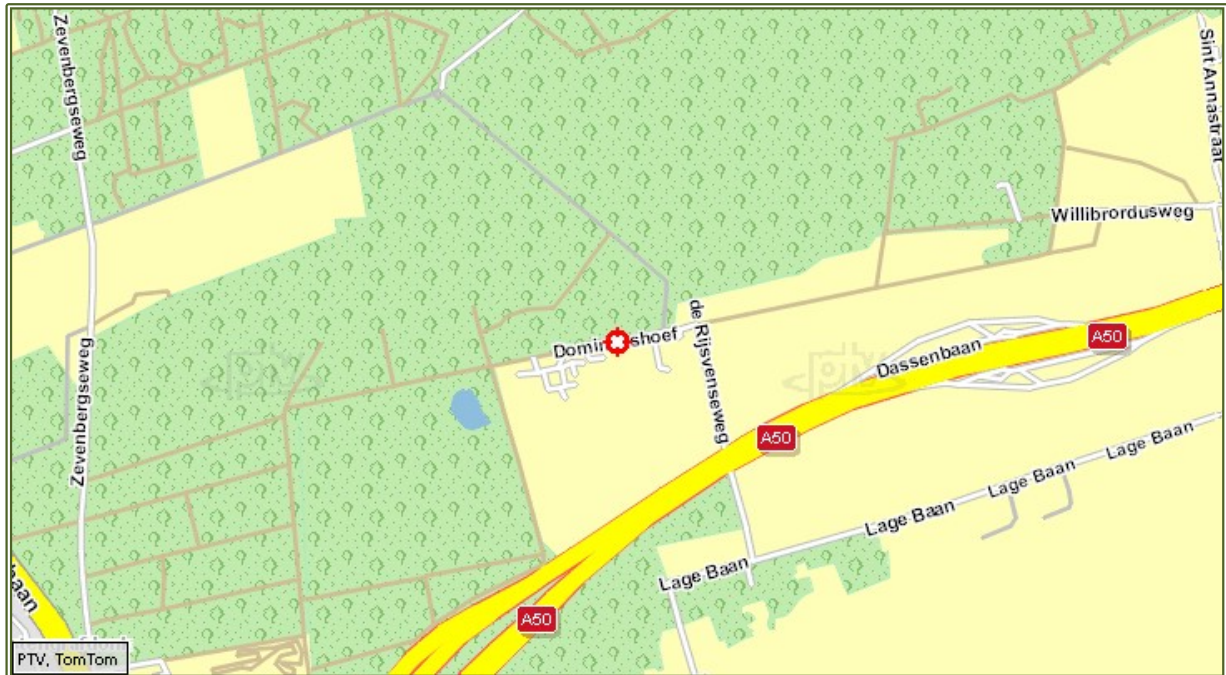
Uw referentie: Akker makelaardij



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 16 maart 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Schaijk H 784 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.	
--	--	--

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A

Routenet



SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A

Bestemmingsplan



SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A

Artikel 5 Recreatie

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a dagrecreatieve voorzieningen;
- b verblijfsrecreatieve voorzieningen;
- c een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- d water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- e verhardingen, groen, parkeren;

met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 5.1.1:

a Staat van recreatieve voorzieningen

Op de gronden met deze bestemming zijn overeenkomstig de aanduiding uitsluitend toegestaan de voorzieningen genoemd in de navolgende Staat van recreatieve voorzieningen:

Recreatieve voorzieningen	Bebouwde oppervlakte (m ²)	afwijkende goothoogte (m)	afwijkende bouwhoogte (m)
dagrecreatie in de vorm van manege	4.700 m ²	Rijhal 6,5, overige gebouwen 6	rijhal 10, overige gebouwen 9
verblijfsrecreatie in de vorm van 20 hooibergen	46 m ² per hooiberg	-	7,7
verblijfsrecreatie in de vorm van 10 hooibergen (mindervaliden)	61 m ² per hooiberg	-	7,7
shelters bij hooibergen (maximaal 1 shelter bij elke hooiberg)	9 m ² per shelter	3	3

b Ondergeschikte detailhandel

Binnen de bestemming is detailhandel toegestaan, uitsluitend in ondergeschikte vorm en dienstbaar aan de ter plaatse toegestane recreatieve voorzieningen.

c Kantine/ondersteunende horeca

Centrale voorziening in de vorm van een kantine/ondersteunende horeca als nevenfunctie is toegestaan ten behoeve van het eigen bedrijf. Het gebruik ten behoeve van derden is niet toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bebouwing

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming.

5.2.2 Bouwvlak

Indien en voor zover binnen een bestemmingsvlak een aanduiding 'bouwvlak' is aangegeven, mogen gebouwen uitsluitend worden opgericht ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor bedrijfswoningen geldt het volgende:

- a Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

5.2.4 Bebouwde oppervlakte

De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan de oppervlakte als opgenomen in de tabel in 5.1.2 onder a; deze bebouwde oppervlakte is exclusief de bebouwde oppervlakte ten behoeve van een bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen. Indien in de tabel geen bebouwde oppervlakte is opgenomen, geldt de bestaande bebouwde oppervlakte als maximum.

5.2.5 Maatvoeringseisen

Voor de bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Gebouwen algemeen	Minimaal
afstand tot bouwperceelgrens	3 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - stroomweg' aangeduide weg	100 m
afstand tot de as van de als 'specifieke vorm van verkeer - erftoegangsweg' aangeduide weg	15 m
bestaande kleinere afstanden van legaal opgerichte gebouwen zijn toegestaan	

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A

Bedrijfsgebouwen	Minimaal	Maximaal
Goothoogte	n.v.t.	2,5 m
Bouwhoogte	n.v.t.	5 m
Afstand tot de as van de weg	15 m	

Bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
Goothoogte, de maximale goothoogte geldt voor minimaal 60% van de lengte van de goot	n.v.t.	6 m, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande goothoogte als maximum
Bouwhoogte	n.v.t.	9 m, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, dan geldt de bestaande bouwhoogte als maximum
Inhoud	n.v.t.	750 m ³ (incl. aangebouwde bijgebouwen), tenzij: - de bestaande inhoud van de bestaande woning reeds meer bedraagt, welke inhoud dan als maximum geldt; - het een bestaande (woon)boerderij betreft, waarbij de inhoud van het hele bestaande boerderijlichaam/ bouwmassa daarvan als maximum geldt
Dakhelling	0°	60°

Vrijstaande bijgebouwen bij bedrijfswoning	Minimaal	Maximaal
gezamenlijke oppervlakte per woning	n.v.t.	80 m ²
Goothoogte	n.v.t.	3 m
Bouwhoogte	n.v.t.	6 m
Afstand bijgebouwen tot bedrijfswoning	n.v.t.	15 m, tenzij de bestaande afstand meer bedraagt, dan geldt de bestaande afstand als maximum
Dakhelling	0°	45°

SCHAIJK – DOMINEESHOEF 4A



Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximaal
bouwhoogte erfafscheidingen	voor de voorgevelrooilijn maximaal 1 m, overig maximaal 2,5 m
bouwhoogte ballenvanghekken	7,5 m
bouwhoogte lichtmasten	9 m
bouwhoogte overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	6 m

Voor zover in de tabel in 5.1.2 onder a maatvoeringseisen zijn opgenomen, gelden deze eisen in afwijking van bovenstaande tabel.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning oppervlakte bebouwing recreatiebedrijven

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de in 5.2.4 juncto 5.1.2 onder a opgenomen maximale oppervlakte bedrijfsbebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- De realisering gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied.
- De in 5.2.4 juncto 5.1.2 onder a opgenomen bebouwde oppervlakte mag met maximaal 25% worden vergroot.
- De belangen van de omliggende (niet) agrarische bedrijven en andere functies worden niet onevenredig aangetast.
- De noodzaak voor de uitbreiding wordt aangetoond via een bedrijfsplan.
- Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
- De verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.
- Het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast.
- Geurgevoelige objecten moeten voldoen aan de geurnormen krachtens de Wet geurhinder en veehouderij, dan wel krachtens een op deze wet gebaseerde verordening.
- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.
- De uitbreiding van de bebouwing moet bedrijfseconomisch noodzakelijk zijn; hiertoe wordt advies ingewonnen bij de provinciale commissie Recreatie en Toerisme.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en opstallen:

- Voor woondoeleinden met uitzondering van een op grond van het bepaalde in 5.2.3 toegestane bedrijfswoning.
- Voor permanente bewoning van kampeermiddelen met inbegrip van stacaravans.
- Huisvesting van tijdelijke werknemers die werken op zowel tijdelijke als structurele arbeidsplaatsen, te weten een arbeidsplaats die maximaal 6 maanden (tijdelijk) of langer dan 6 maanden (structureel) beschikbaar is.
- Recreatiewoningen die niet bedrijfsmatig worden geëxploiteerd.
- Een niet-publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis of een publieksgerichte beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis.
- Risicovolle inrichtingen.
- De opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 risicocontour hebben die de bestemmingsgrens overschrijdt.
- Vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte.

5.4.2 Gebruik recreatieve voorzieningen

Het gebruik conform de bestemming, met uitzondering van de bedrijfswoning, is alleen dan toegestaan indien de gronden landschappelijk zijn ingepast.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning mantelzorg in afhankelijke woonruimte

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.4.1 onder h en toestaan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven.
- Er wordt voldaan aan de milieuwet- en regelgeving.
- De afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt.

VOORWAARDEN:

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 200,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Panden van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontteden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.