



EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

EEN OASE VAN RUST EN RUIMTE MIDDEN IN HET GROEN

Te midden van weidse landerijen en omringd door prachtige volwassen bomen ligt deze sfeervolle VRIJSTAANDE WONING met diverse BIJGEBOUWEN, een siertuin en volop mogelijkheden voor hobby's, gastenverblijf of werken aan huis. De woning is in 2006 gebouwd, uitstekend onderhouden en voorzien van energielabel A. Met een royaal woonoppervlakte van circa 191 m² en een perceel van maar liefst 5.775 m² biedt deze plek alle ruimte en vrijheid die u zich kunt wensen.

Hier geniet u dagelijks van ultieme privacy, rust en een fenomenaal uitzicht over het groene buitengebied. De fraaie architectuur, de zorgvuldig aangelegde tuin en de combinatie van moderne luxe en landelijke charme maken deze woning tot een bijzonder en uniek geheel.

Eemnes is een charmant en rustig dorp in het groene hart van Nederland. Het staat bekend om zijn landelijke karakter, sfeervolle lintbebouwing en uitgestrekte weilanden. Hier vindt u de perfecte balans tussen ruimte, natuur en bereikbaarheid: een plek waar u elke dag kunt genieten van vogelgezang en weidse vergezichten, maar toch binnen enkele minuten in het gezellige centrum van Laren of Blaricum bent.

Waaij Makelaars en Rentmeesters B.V. bemiddelt in de aan- en verkoop van onroerend goed

Eemnes beschikt over uitstekende voorzieningen, zoals winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportverenigingen, basisscholen en gezellige horecagelegenheden. De nabijgelegen uitvalswegen (A1 en A27) zorgen voor een vlotte verbinding richting Amsterdam, Utrecht en Amersfoort. Ook natuurliefhebbers en wandelaars kunnen hun hart ophalen in de uitgestrekte Eempolder of in de nabijgelegen bossen van het Gooi.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 2006
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 191 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: ca. 30 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	: ca. 24 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	: ca. 53 m ²
BIJGEBOUW	: ca. 145 m ²
INHOUD WONING	: ca. 835 m ³
PERCEELSOPPERVLAKTE	: 5.775 m ²
ENERGIELABEL	: A (geldig tot 23 juni 2035)





WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER



WOONKAMER

INDELING

BEGANE GROND

De hoofdwoning straalt warmte en comfort uit. Bij binnenkomst valt direct de royale woonkamer op, voorzien van vloerverwarming, een gezellige erker en een sfeervolle houtkachel. De openslaande deuren verbinden het eetgedeelte naadloos met de tuin, zodat binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

De open U-vormige keuken is een waar kookparadijs, uitgerust met een natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Boretti 5-pits gasfornuis, Miele koffiemachine, vaatwasser en combi-magnetron/oven.

Aan de andere zijde van de woning vindt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger met daarnaast de toegang tot de aangebouwde garage, voorzien van een elektrische sectionaaldeur en een achterentree met plavuizenvloer, wateraansluiting en verwarming.



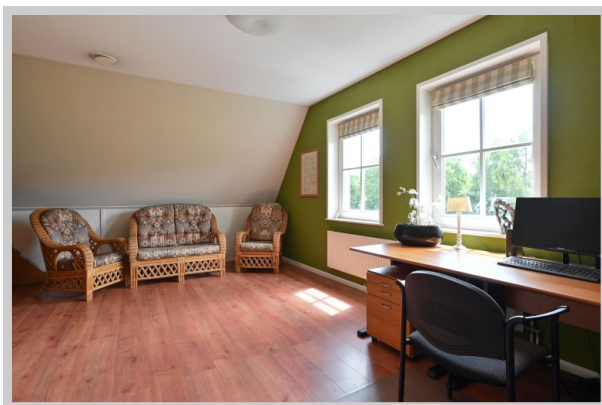
KEUKEN



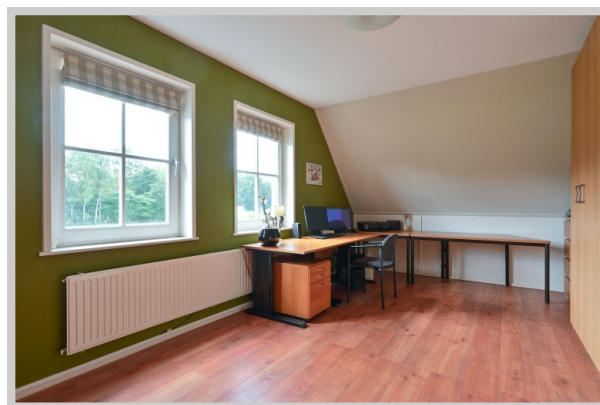


BIJKEUKEN EN GARAGE





SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

INDELING

VERDIEPING

Op de verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, elk met een schitterend landelijk uitzicht. De ruime badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, toilet en een dakkapel met inbouwspots. Daarnaast is er een kast met c.v.-installatie (Intergas) en toegang tot de bergvliering via een vlizotrap. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

De woning is verder uitgerust met elektrische screens, dakoverstekken met verlichting en een alarminstallatie. Naast de woning bevindt zich een carport.



BADKAMER



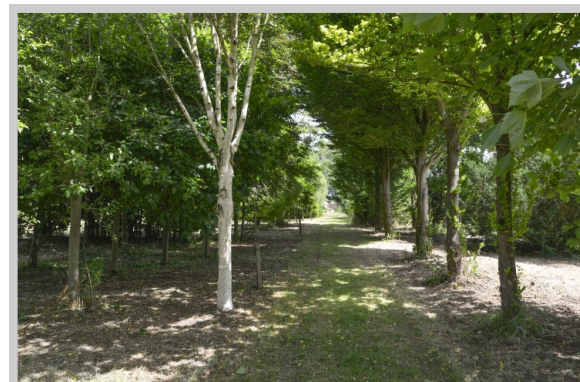


STENEN BIJGEBOUW EN STENEN BERGING

BIJGEBOUWEN

Op het perceel staat een groot stenen bijgebouw van circa 145 m² met een nog af te werken gastenverblijf. Dit gastenverblijf beschikt over een woonkamer met keuken, een badkamer met douche, wastafel, toilet en urinoir, en twee slaapkamers op de verdieping. Een ideale ruimte voor gasten, mantelzorg of een kantoor-/praktijkruimte aan huis. Daarnaast beschikt het bijgebouw over een ruime garage met dubbele houten deuren.

Er is tevens een stenen berging met pannendak en een houten bijgebouw (in mindere staat), ingericht als schuur en dubbele garage.





BIUITENLEVEN

De fraai aangelegde siertuin is een waar verlengstuk van de woning, met diverse zithoeken, een houthok, waterput, buitenkraan en buitenelektra. Hier kunt u in alle rust genieten van lange zomeravonden en de vrije ligging.

UNIEKE KANS

Bent u op zoek naar een royaal woonhuis in het buitengebied met volop mogelijkheden, privacy en een fantastische landelijke uitstraling? Dan is dit unieke object beslist een bezichtiging waard.



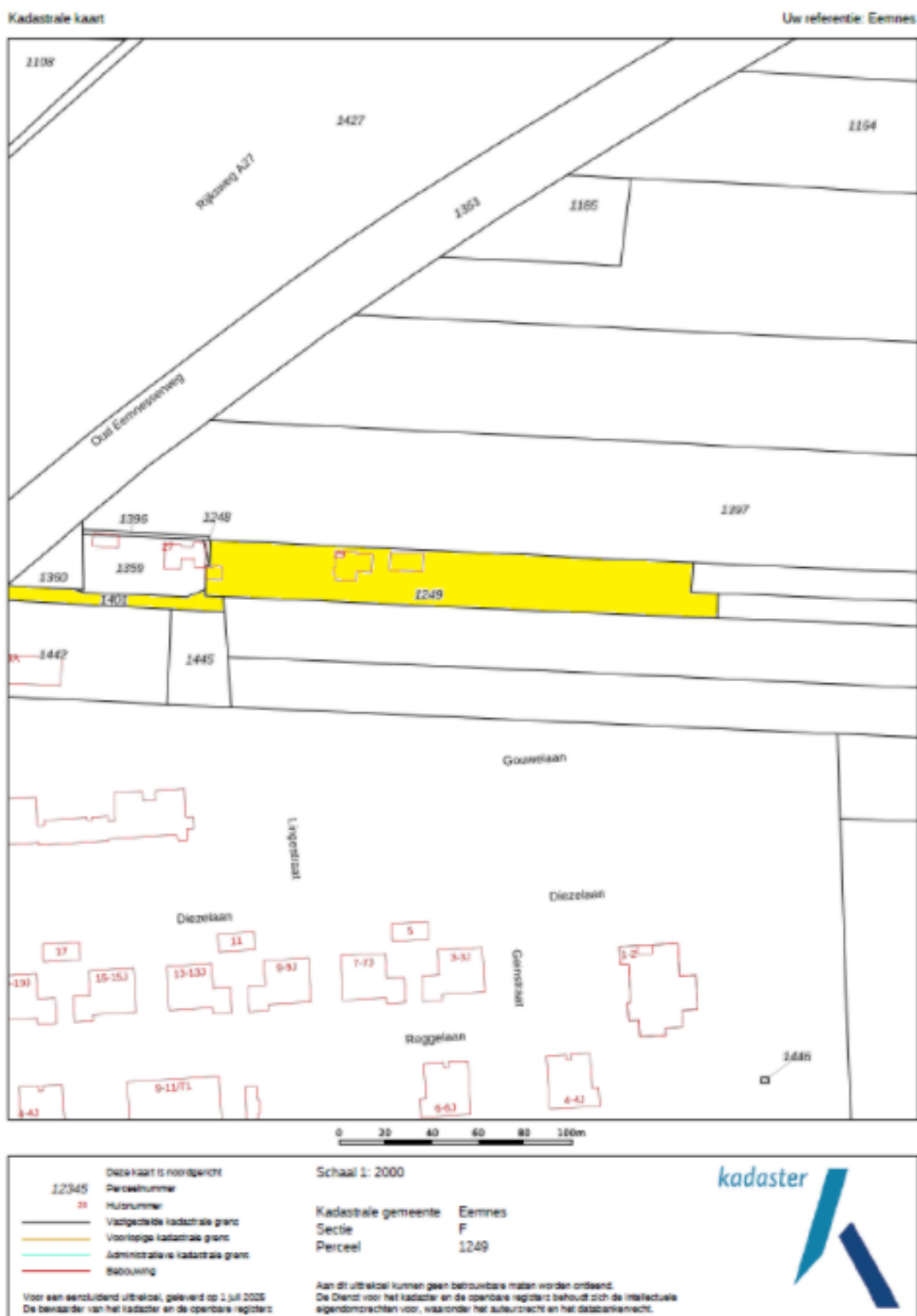
VRAAGPRIJS € 1.500.000,— k.k.

Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld. Aan deze brochure zijn geen rechten te ontleen. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor te Eemnes (035-5394470).



EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

Kadaster



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

P
lattegrond

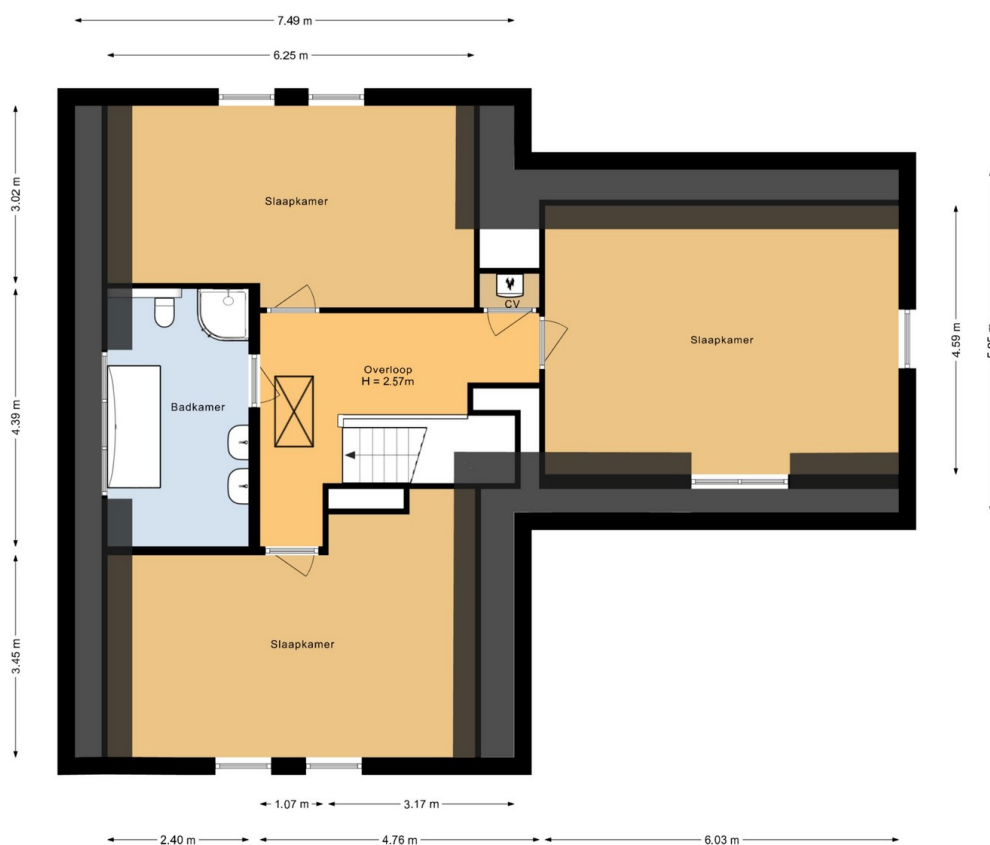


BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

P
lattegrond

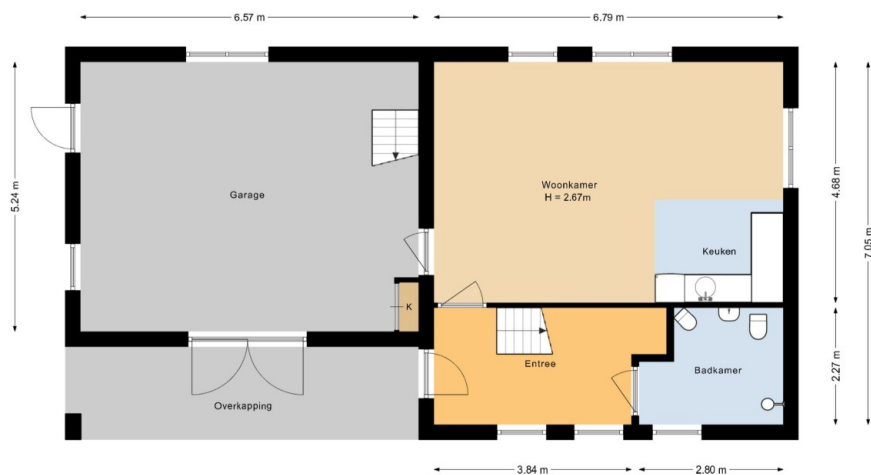


VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

P
lattegrond

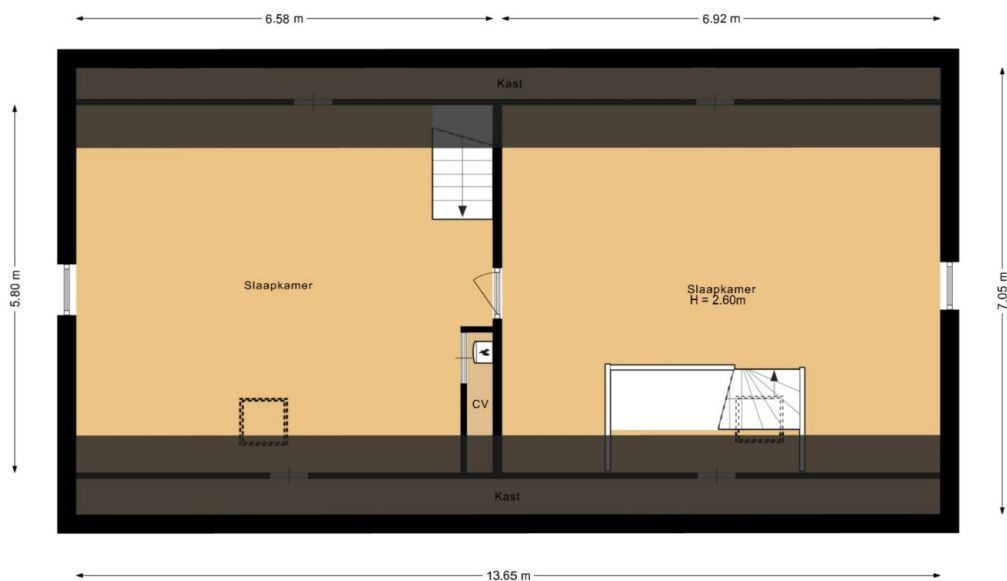


BIJGEBOUW BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

P
lattegrond

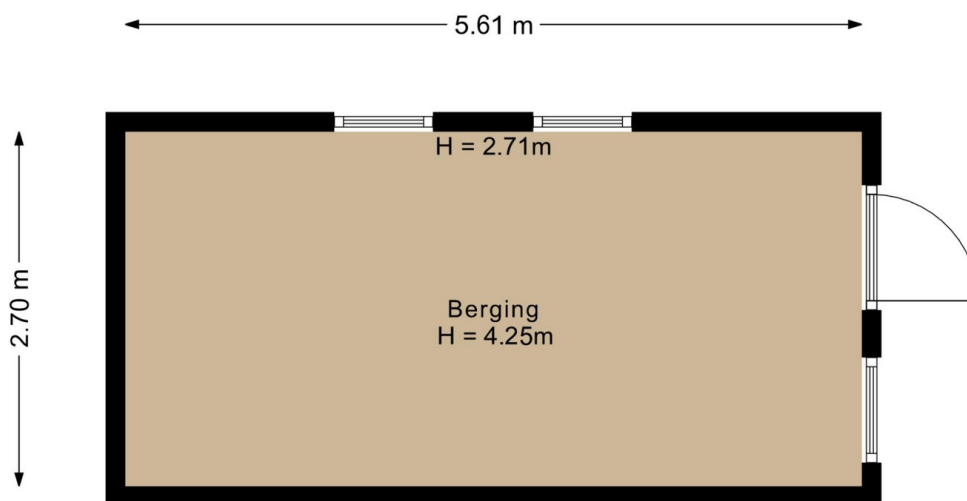


BIJGEBOUW VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

P
lattegrond



BERGING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfen

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

Bestemming



Buitenrand, partiële herziening Oud Eemnesserweg 29
Bestemmingsplan - Eemnes

meer kenmerken ▾
vastgesteld 14-03-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

- Waarde - Archeologie hoge verwachting >
- Agrarisch - 2 >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- specifieke vorm van agrarisch - kwekerij >
- bedrijfswoning >

Maatvoeringen (1)

- Maximum bebouwingspercentage (%) (1)
 - Maximum bebouwingspercentage (%): 18 >

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het behoud en/of herstel van kavelbeplantingen, oever- en slootvegetaties en verkavelingspatronen;
- c. paardenpension/pensionstalling;
- d. een hoveniersbedrijf, al dan niet met ontwerpafdeling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- e. een boomverzorgingsbedrijf / hovenier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - boomverzorgingsbedrijf';
- f. een kwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- g. een tuincentrum als ondergeschikte nevenactiviteit, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. water;
- j. behoud en/of herstel van bestaande waardevolle houtwallen, bomen en boomgroepen;
- k. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken;
- m. wegen en paden.

In de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - tweede bedrijfswoning' een tweede bedrijfswoning is toegestaan.

In de bestemming is ten hoogste één paardenbak per bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 30 m bedraagt en de afstand tot bebouwing op eigen terrein maximaal 10 m bedraagt. Een paardenbak wordt opgericht achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning danwel het hoofdgebouw, binnen het bouwvlak of, indien hiervoor binnen het bouwvlak geen ruimte is, direct aansluitend bij het bouwvlak.

Opslag van (agrarische) producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen is uitsluitend toegestaan op een oppervlakte van in totaal 20 m² aansluitend aan en loodrecht achter de bedrijfsbebouwing, tot een maximale hoogte van 3 m.

In de bestemming zijn stapmolens niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, waarbij de volgende regels gelden:
 1. de inhoud van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en exclusief ondergrondse bebouwing, mag niet meer bedragen dan 600 m³;
 2. de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;
 3. bij de bedrijfswoning mag ten hoogste 60 m² aan bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd, met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 5 m, mits gesitueerd achter de voorgelrooilijn;
 4. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 40% van het bouwvlak, tenzij op op de verbeelding een ander percentage is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' of tenzij een maximum oppervlakte aan bedrijfsgebouwen per bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)';
 5. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, tenzij op op de verbeelding een andere maximale goot- en bouwhoogte is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)';
 6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - trekkas' zijn twee trekkassen toegestaan met een oppervlakte van elk maximaal 250 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m;

7. hooibergen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. kuilvoerplaten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak toegestaan, dan wel direct aansluitend daaraan;
 2. per bouwvlak is ten hoogste één mestopslag toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de bouw of aanleg in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. silo's en monomestvergisters zijn niet toegestaan;
 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 5. lichtmasten ten behoeve van paardenbakken zijn niet toegestaan;
 6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden en open karakter van de gronden;
- b. landschappelijke inpassing, waartoe schriftelijk advies dient te worden ingewonnen bij de BEL commissie Ruimtelijke Kwaliteit;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

4.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in lid 4.2 voor het bouwen van transparante paardenbakomheiningen en lichtmasten ten behoeve van paardenbakken, waarbij geldt dat:
 1. de bouwhoogte van paardenbakomheiningen niet meer dan 1,5 m mag bedragen.
 2. de bouwhoogte van lichtmasten minimaal 3 m en maximaal 4 m mag bedragen, met dien verstande dat de afstand tot omliggende woningen minimaal 50 m bedraagt.
- b. in lid 4.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil;
- c. in lid 4.2, sub b onder 4 voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot ten hoogste 2 m, mits de erf-/terreinafscheiding voor 50% transparant is.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in [Artikel 33](#) lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij;
- b. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak voor containerteelt.

4.5.2 Kwekerij tevens hoveniersbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' aan de Goyergracht-Zuid 11b, mag ten hoogste 30% van de krachtens lid 4.2 toegelaten bebouwing worden gebruikt ten behoeve van een hoveniersbedrijf en/of ontwerpafdeling.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in [Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij \(voormalige\) agrarische bedrijven](#) in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², binnen bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven in kolom B, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 150 m², mits:
 - 1. de nevenactiviteiten een relatie hebben met het agrarische bedrijf;
 - 2. de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen bestaande bedrijfsgebouwen;
 - 3. parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het in de bedrijfsgebouwen uitoefenen van een bijzonder agrarische bedrijf als neventak, tot een oppervlakte van maximaal 500 m², mits parkeren plaats vindt op eigen terrein.
- d. In de afweging voor de onder a t/m c bedoelde afwijkingen worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 2. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 - 3. de aanwezigheid van voldoende parkeergelegenheid;
 - 4. de eisen ten aanzien van de landschappelijke waarden van het gebied.
- e. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel van beide afwijkingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt, de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst kleinschalige gebruiksmogelijkheden bij (voormalige) agrarische bedrijven niet meer mag bedragen dan 150 m².

4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Het bepaalde in Artikel 31 is van toepassing.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

4.8.1 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2', ten behoeve van vergroting van de golfbaan, met inachtneming van het volgende:

- a. Bij herverdeling van de binnen het wijzigingsgebied gelegen functies, waaronder de kwekerij, gelden de volgende regels:
 - 1. van de te wijzigen gronden mag ten hoogste 50% worden bestemd voor 'Sport' ten behoeve van de golfbaan;
 - 2. de overige gronden worden bestemd tot 'Agrarisch - 2', met de nadere aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
 - 3. binnen de gronden met de bestemming 'Agrarisch - 2' mag een bouwvlak worden opgenomen ten behoeve van een tuincentrum als ondergeschikte nevenactiviteit, waarbij de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte van het binnen het wijzigingsgebied gelegen bouwvlak mag bedragen. Binnen dit bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gerealiseerd ter vervanging van de huidige bedrijfswoning, met een inhoud van ten hoogste 600 m³;
 - 4. na wijziging in de bestemmingen 'Sport' en 'Agrarisch - 2' worden de regels als omschreven in artikel 16 respectievelijk 4, voor zover van toepassing, van kracht, met dien verstande dat op de gronden met de bestemming 'Sport' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, mogen worden gebouwd;
- b. Bij verplaatsing van de binnen het wijzigingsgebied gelegen functies, waaronder de kwekerij, naar elders gelden de volgende regels:
 - 1. de te wijzigen gronden mogen volledig worden bestemd voor 'Sport' ten behoeve van de golfbaan;
 - 2. na wijziging in de bestemming 'Sport' worden de regels als omschreven in artikel 16, voor zover van toepassing, van kracht, met dien verstande dat op de gronden met de bestemming 'Sport' uitsluitend bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, mogen worden gebouwd;
- c. het bepaalde in artikel 36.1 is van kracht.

Artikel 25 Waarde - Archeologie hoge verwachting

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

25.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 25.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

25.2.3 Uitzonderingen

Lid 25.2.1 en lid 25.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m²;
- c. een bouwwerk dat niet dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

25.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

25.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

25.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 25.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 25.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning;
- e. het normale onderhoud tot doel hebben, met inbegrip van:
 - 1. onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen;
 - 2. de aanleg van nieuwe en de vervanging van bestaande kabels en leidingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 - 3. ploegen, of
- f. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

25.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 25.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

25.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 25.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

25.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

Route



EEMNES, OUD EEMNESSERWEG 29

Voorwaarden

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. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksovervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.