



LAREN, EVERTAS 2

VILLA HEIDEVELD - HISTORISCH WONEN MET TOEKOMSTPERSPECTIEF IN LAREN

Zet uw woonwensen om in werkelijkheid in Villa Heideveld: één van de meest karakteristieke villa's van Laren. Dit bijzondere pand, oorspronkelijk de Heideveld Mavo, werd midden jaren '90 omgetoverd tot drie zelfstandige woningen en combineert nu historische allure met modern comfort.

Met een woonoppervlakte van ca. 187 m², een perceel van 435 m² en hoge plafonds met grote raampartijen, voelt deze villa licht, ruim en uitnodigend aan. De villa beschikt over een lichte en royale woonkamer, een open keuken, drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping, een badkamer met inloopdouche en toilet, en op de zolderverdieping een multifunctionele ruimte én een vierde slaapkamer met karakteristieke balken. Daarnaast vindt u op de begane grond een ruime hal, een separate berging/wasruimte, en buiten een sfeervolle tuin met ruime garage en bergvliering.

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

Laren is een van de oudste en meest geliefde dorpen van Nederland, bekend om zijn pittoreske straatjes, sfeervolle lanen en historische panden. Wandelend door het dorp ervaart u de perfecte mix van landelijke rust en moderne voorzieningen. De Brink, het centrale plein, vormt het kloppende hart van het dorp, omringd door cafés, restaurants en boetieks. Hier geniet u van de ontspannen dorps-sfeer terwijl u toch nabij alle stedelijke faciliteiten woont.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 1905 (gerenoveerd 1995)
BOUWWIJZE	: traditioneel gebouwd en pannengedekt
WOONOPPERVLAKTE	: ca. 187 m ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	: ca. 16 m ²
EXTERNE BUITENRUIMTE	: ca. 30 m ²
INHOUD	: ca. 758 m ³
PERCELSOPPERVLAKTE	: 435 m ²
ENERGIELABEL	: C (geldig tot 23 april 2035)





ENTREEHAL



ENTREEHAL



WOONKAMER



OPEN KEUKEN

BEGANE GROND

Binnenkomst via de ruime hal, de voormalige voordeur van de school, die toegang biedt tot de royale woonkamer en de open keuken. De woonkamer is licht en uitnodigend – perfect voor ontspannen momenten of gezellige bijeenkomsten met familie en vrienden. Verder vindt u op de begane grond een toilet en een praktische berging/wasruimte.

TOEKOMSTPERSPECTIEF - UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN

Dankzij de royale tuin en de slimme indeling van de woning biedt Villa Heideveld uitstekende mogelijkheden voor een aanbouw. Denk bijvoorbeeld aan een vergrote, lichte woonkamer, waarin de karakteristieke charme van de villa behouden blijft, terwijl uw wooncomfort aanzienlijk wordt vergroot. Op de bijgevoegde 'artist impressions' hebben wij een mogelijke aanbouw laten tekenen, zodat u direct kunt visualiseren hoe uw droomwoning eruit kan komen te zien. Deze uitbreiding laat zien hoe historie en moderne leefruimte perfect samengaan. Deze artist impressions dienen uitsluitend ter indicatie en zijn nog niet vergund. Hieraan kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



ARTIST IMPRESSIONS AANBOUW





SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER



SLAAPKAMER

EERSTE VERDIEPING

Drie comfortabele slaapkamers, waaronder een riante hoofdslaapkamer en een badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

TWEEDE VERDIEPING

Een multifunctionele zolderruimte en een ruime slaapkamer met fraaie balkenconstructies. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor extra slaapkamers en zelfs een tweede badkamer – ideaal voor gezinnen of gasten.



BADKAMER





BUITENLEVEN EN PRIVACY

De sfeervolle tuin biedt volop rust, privacy en een mooie balans tussen zon en schaduw. De separate garage met vliering biedt extra berg-ruimte.

WAAROM KIEZEN VOOR VILLA HEIDEVELD?

- Een iconisch, historisch pand met karakter
- Licht, ruim en flexibel in gebruik
- Perfecte ligging in Laren
- Ruimte voor moderne uitbreidingen en persoonlijke woonwensen



BENIEUWD NAAR UW TOEKOMSTIGE DROOMWONING?

Laat u verrassen door de unieke combinatie van historie, ruimte en mogelijkheden. Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek alles wat Villa Heideveld u te bieden heeft.

In collegiale verkoop met Kappelle Makelaars te Laren.



VRAAGPRIJS € 975.000,— 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).





van der Waaij
makelaars & rentmeesters

LAREN, EVERTAS 2

Kadaster



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontleen

LAREN, EVERTAS 2

P
lattegrond



BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontle-

LAREN, EVERTAS 2

P
lattegrond



EERSTE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

LAREN, EVERTAS 2

P
lattegrond

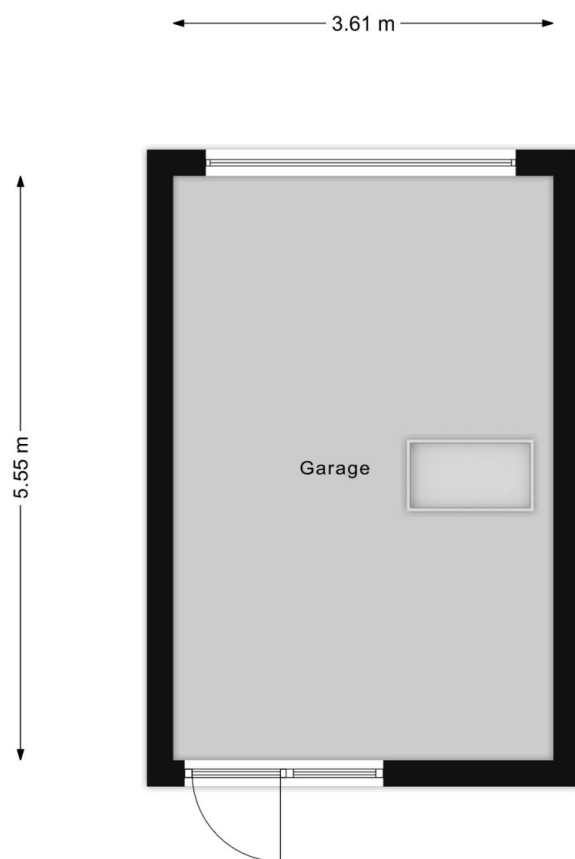


TWEEDE VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlelen

LAREN, EVERTAS 2

P
lattegrond



GARAGE

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfen

LAREN, EVERTAS 2

P
lattegrond

← 3.61 m →

↑ 2.62 m ↓

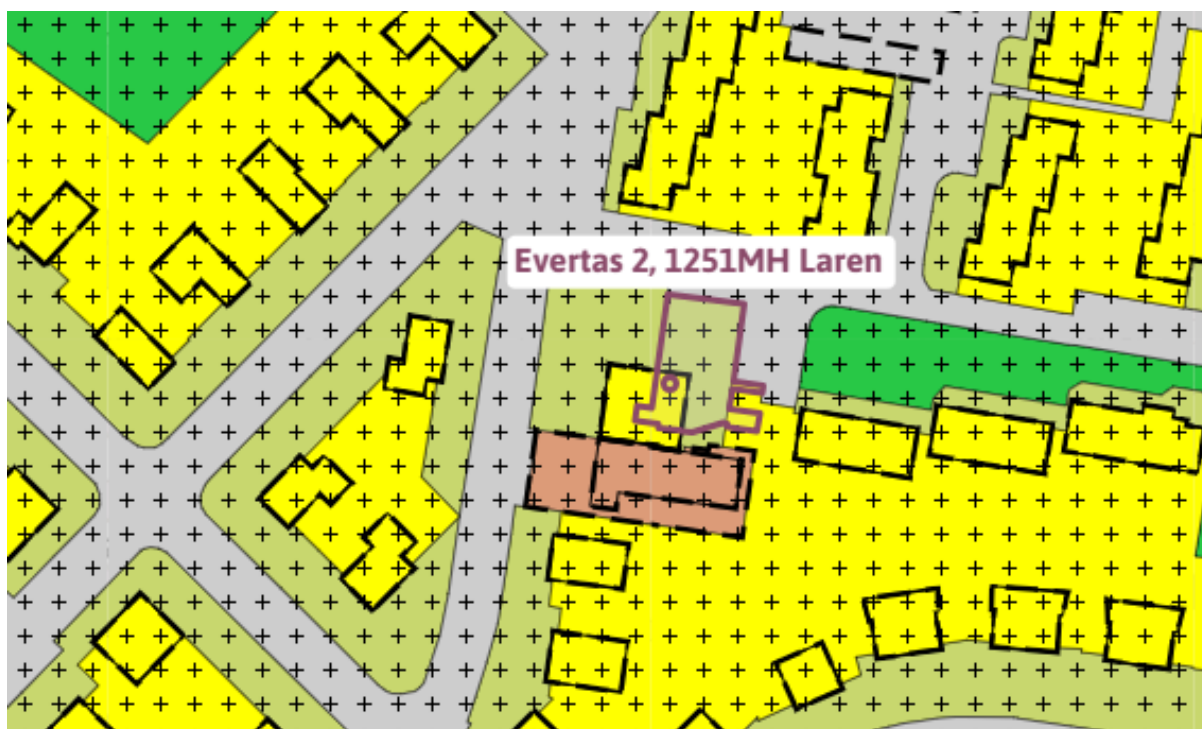


GARAGE VLIERING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontfenen

LAREN, EVERTAS 2

Bestemming



Zevenend-Postiljon 2015

bestemmingsplan - Gemeente Laren

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 29-06-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (4)

 **Waarde - Archeologie 3** [↗](#)

 **Tuin** [↗](#)

 **Wonen** [↗](#)

Bouwaanduidingen (1)

 **gestapeld**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

✓ **Maximum goothoogte (m) (1)**

 **Maximum goothoogte (m): 7**

✓ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 14**

Artikel 14 Wonen

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep- of bedrijf;
- b. kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. horeca, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- f. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- g. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoningen';
- h. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- i. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

- j. erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

14.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

14.2.1 Hoofdbebouwing

Binnen deze bestemming mogen als hoofdgebouwen ten dienste van deze bestemming uitsluitend woonhuizen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. als woningtypen zijn toegestaan:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld': gestapelde woningen;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': twee-onder-een-kapwoningen;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- c. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;
- d. het aantal woningen mag niet worden vermeerderd, dan wel het aantal woningen mag niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding.

14.2.2 Erfbebouwingsregeling

Binnen deze bestemming mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- c. indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m;
- d. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m;
- f. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. het bouwen van zwembaden is niet toegestaan;
- j. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 % van achtererfgebied met in achtnaam van de in het navolgende schema opgenomen oppervlakten:

totale oppervlakte per bouwperceel behorende bij een woning	maximale gezamenlijke oppervlakte
tot 100 m ²	50 m ²
tot 200 m ²	60 m ²
tot 300 m ²	70 m ²
tot 400 m ²	80 m ²
tot 500 m ²	90 m ²
tot 600 m ² en meer	100 m ²

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 2 meter bedragen indien gebouwd achter de voorgevelrooilijn en 1 meter indien gebouwd voor de voorgevelrooilijn;
- de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de aanwezige natuurwaarden.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Afwijken van maximale bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 14 lid 2.1 sub c](#) voor het verhogen van de maximale bouwhoogte van hoofdgebouwen met ten hoogste 1 meter, tot een bouwhoogte van ten hoogste 10 meter, mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de aanwezige natuurwaarden.

14.4.2 Afwijken voor zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 14 lid 2.2](#) voor de bouw van zwembaden en de daarbij behorende afscheidingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- het zwembad dient achter de achtergevel van de woning te zijn gelegen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 3 m te bedragen;
- de oppervlakte van het zwembad mag ten hoogste 15% van de totale perceelsoppervlakte bedragen, met een maximum van 50 m²;
- het zwembad mag ten hoogste 0,2 m boven het maaiveld uitsteken;
- de afstand tussen het zwembad en de woning dient ten minste 2,5 m te bedragen.

14.4.3 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- in [artikel 14 lid 2.3](#) onder a. voor het bouwen van hekwerken behorende bij tennisbanen met een hoogte van ten hoogste 4 meter.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening aan huis, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening aan huis met een maximum van 40 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. er geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaats vinden;
- g. er geen horeca en detailhandel plaatsvinden, behoudens ondergeschikte detailhandel aan de bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Afwijken voor aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 14 lid 5:

- a. voor een vloeroppervlak van maximaal 60 m², inclusief aan- en uitbouwen, voor een aan-huis-verbonden-beroep of bedrijf, indien de vloeroppervlakte van de woning groter is dan 150 m²;
- b. voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de van deze regels deeluitmakende Staat van bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

14.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan te wijzigen ten behoeve van de verplaatsing van een bouwvlak met inachtneming van de volgende regels:

- a. bouwvlakken mogen uitsluitend verplaatst worden binnen de bestemming 'Wonen', waarbij bij verplaatsing van het bouwvlak de overige bestemmingen dienen te worden gehandhaafd;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- c. de voorkant van het bouwvlak dient gelijk te lopen met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen of ten hoogste 3 meter achter de huidige voorgevelrooilijn te liggen;
- d. de achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de naastgelegen woningen;
- e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- f. van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt voor panden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument' en 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'.

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. in- en uitritten;

met de daarbij behorende

- c. parkeervoorzieningen;
- d. halfverdiepte parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- e. groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en terreinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Erkers en uitbouwen

Binnen deze bestemming mogen erkers en uitbouwen bij een op het bouwperceel aanwezig hoofdgebouw gebouwd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 5 m²;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- d. het bouwen van zwembaden is niet toegestaan.

11.2.3 Gebouwde parkeervoorziening

Binnen deze bestemming mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een halfverdiepte gebouwde parkeervoorziening worden gerealiseerd waarbij de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,5 meter.

11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

- a. in artikel 11 lid 2.1 sub a voor het vergroten van de daar bedoelde oppervlakte tot ten hoogste 10 m², met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte in mindering wordt gebracht op de op het bouwperceel toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen;
 - 2. de afstand tussen de gebouwen en een aangrenzende bestemming 'Verkeer' ten minste 3 meter bedraagt;
- b. in artikel 11 lid 2.2 sub a voor het verhogen van de hoogte van tuin- en erfafscheidingen tot ten hoogste 2 meter, indien deze zich achter de voorgevelrooilijn bevinden en niet direct grenzen aan gronden met de bestemming 'Agrarisch'.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende verwachting)

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende verwachting)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende verwachting)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat bij 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.

17.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in artikel 17 lid 2.1 sub 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.

17.2.3 Uitzonderingen

artikel 17 lid 2.1 en artikel 17 lid 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, of;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m², of;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 m en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

17.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende 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, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heiwerkzaamheden 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;
- 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.

17.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 17 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop artikel 17 lid 3 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds legaal 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, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. zien op de vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande leidingen;
- g. onderhoudswerkzaamheden.

17.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 17 lid 3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende verwachting)' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat bij 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.

17.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in artikel 17 lid 3.3 sub 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.

17.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie 3 (gebieden met een hoge verwachting of onbekende 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.

LAREN, EVERTAS 2

Route



LAREN, EVERTAS 2

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.