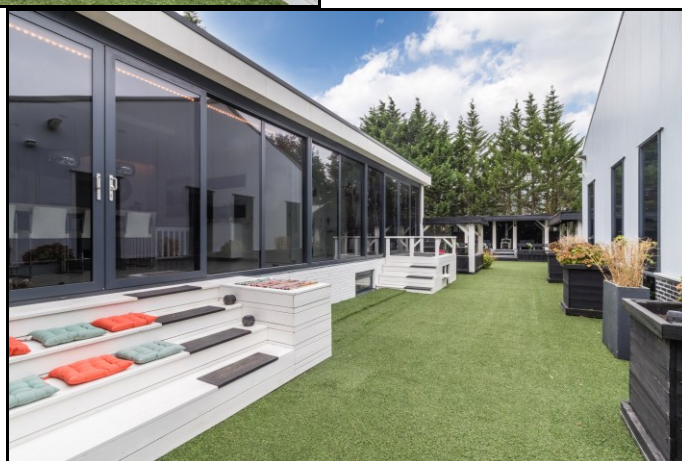
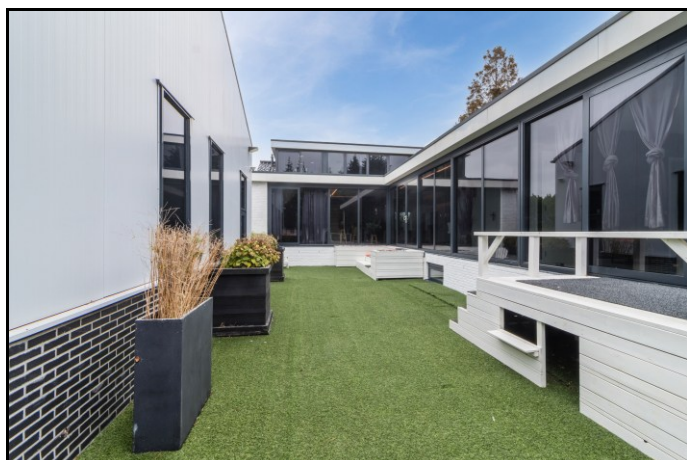


TE KOOP

MOERKAPELLE – BREDEWEG 54



Aan de rand van dorpskern Moerkapelle, op een royaal perceel van 1.930 m², staat deze ruime verrassende vrijstaande woning met souterrain, zwembad, overkapping c.q. veranda en een bedrijfsgebouw in gebruik als werkplaats, kantoor, opslag en praktijkruimte met voldoende parkeer gelegenheid op eigen terrein en veel privacy in de fraai aangelegde tuin.

Uitstekende bereikbaarheid en kort nabij de dorpskern met winkels, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik.

De ideale combinatie van buiten wonen met het comfort van de stad dichtbij en wonen en werken te combineren.



Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Situering:

De woning is gesitueerd aan het lint en kort nabij de dorpskern van Moerkapelle.

Op korte fietsafstand vind je het recreatiegebied De Rottemeren, het uitgestrekte Bentwoud en de Willem-Alexander Roeibaan, waar u heerlijk kunt fietsen, wandelen of watersportactiviteiten kunt doen.

Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, sportgelegenheden, zwembad en uitvalswegen A12 en A20 zijn zeer goed op korte afstand bereikbaar.

De woning ligt aan een doorgaande weg tussen Waddinxveen en Moerkapelle, doch door de ligging en situering is er veel privacy en rust te vinden.

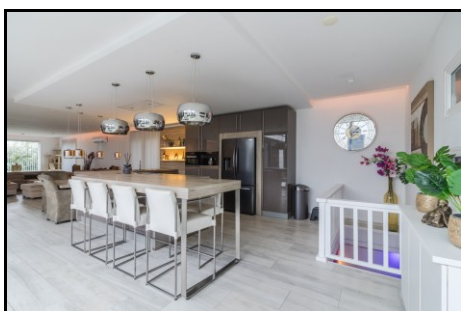
Kenmerken:

-  Ruime kavel van 1.930 m² met een elektrische toegangspoort bereikbaar.
-  nabij dorpskern en uitvalswegen.
-  Afgelopen jaren volledig aangepast en gerenoveerd aan de eisen van hedendaags.
-  Zeer ruim en fraai bedrijfsgebouw ingedeeld in meerdere compartimenten met ieder zijn eigen mogelijkheden en identiteit.
-  Zwembad, terras met veranda c.q. overkapping en veel rust en privacy.
-  woonoppervlakte woning is ca. 313 m².
-  bedrijfsruimte begane grond ca. 220 m².
-  bedrijfsruimte entresolvloer (450 kg/m²) ca. 220 m².
-  bruto inhoud van de woning ca. 825 m³.
-  mogelijkheid tot in pandige kantoor-, werk- annex praktijkruimte of atelier aan huis of thans in het bedrijfsgebouw.
-  Thans al een mogelijkheid tot levensloopbestendige woning en/of in pandige mantelzorg.
-  grote tuin met professionele kas ca. 115 m².
-  3 slaapkamers met 3 badkamers-a-suite.
-  Energielabel B

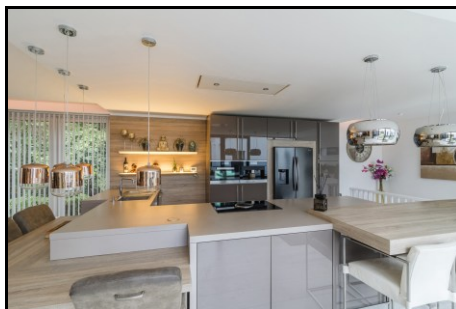
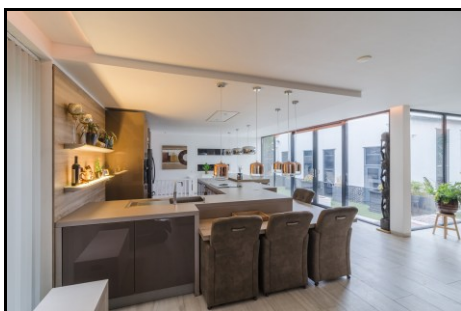


**Indeling van de woning:**

Entree, hal, ruime woonkamer met luxe open eet- woonkeuken bestaande uit een schierkookeiland met een bar, merk is Nolte, inclusief inbouwapparatuur bestaande o.a. uit:

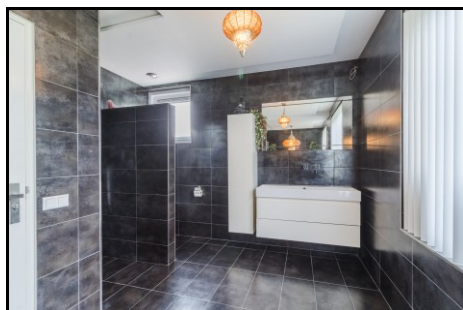


aanrechtblad, quooker, Miele combi magnetron/oven, Miele koffieautomaat, Samsung Amerikaanse koelkast, afwasmachine, kookplaat met Bora ingebouwde afzuiging, Atag plafond afzuiging.

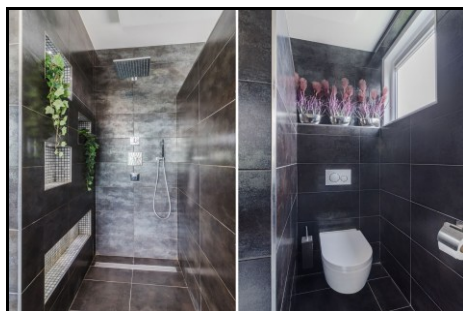
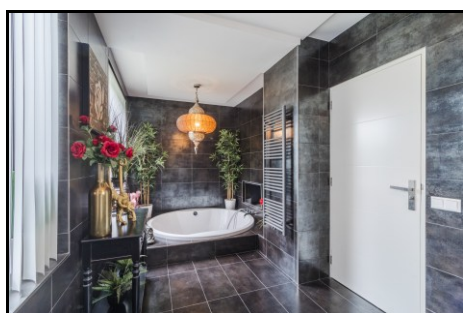


O
U
D
IJ
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
IJ
B.V.



Slaapkamer met kamer-a-suite
badkamer bestaande uit een ligbad,
douche, wastafel en een toilet.



Pagina 4 van 22

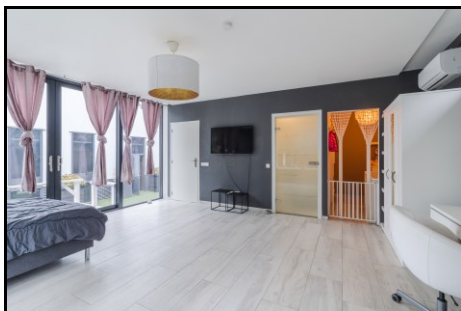
Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

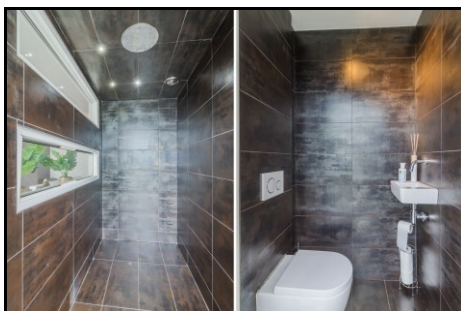
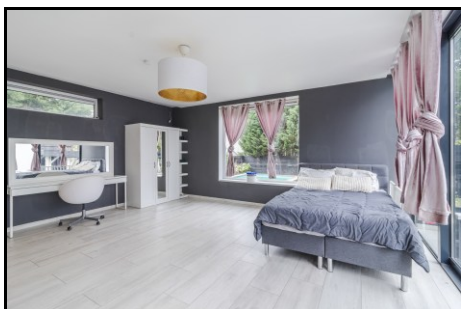
**MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE
ZAKEN**

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*



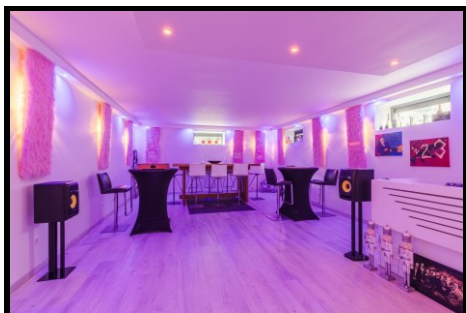


Tweede slaapkamer met een tweede kamer-a-suite badkamer bestaande uit een douche en wastafel en een inloopkast.



Tussen hal, douche met aansluiting voor een stoomgenerator voor een stoomsauna (thans niet aanwezig) en tweede toilet.

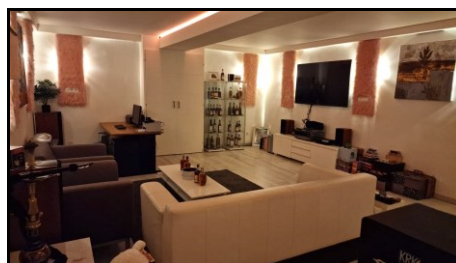
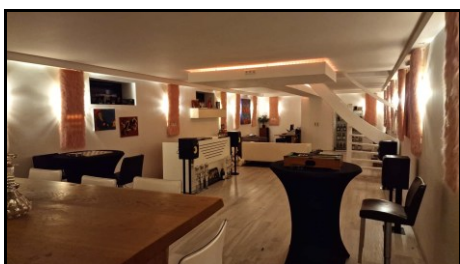
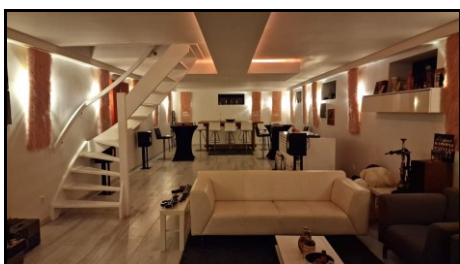
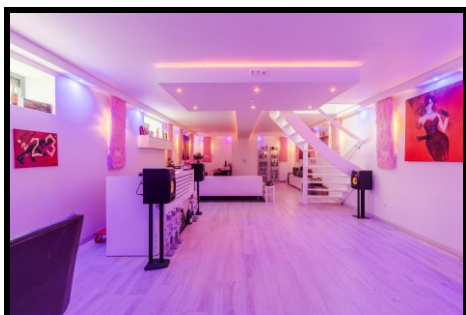




Souterrain:

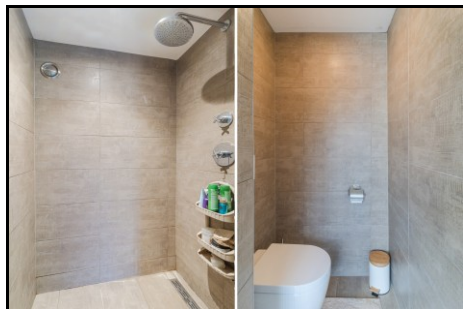
De woning is voorzien van een ruim onderhuis casu quo souterrain, door de ligging en situering is er ruim voldoende daglicht toetreding.

Deze unieke ruimte is goed bereikbaar en is multifunctioneel te gebruiken, thans geheel ingericht en in gebruik als recreatieruimte en atelier met tv-kamer.

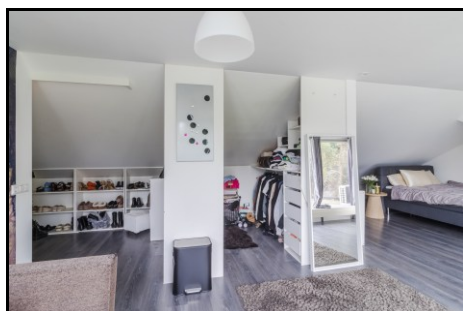
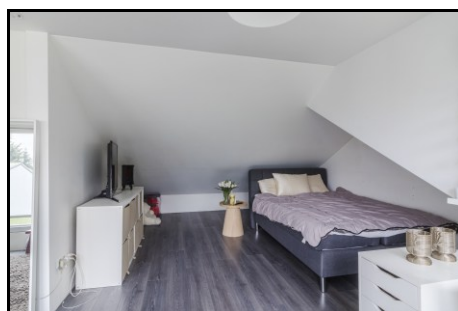
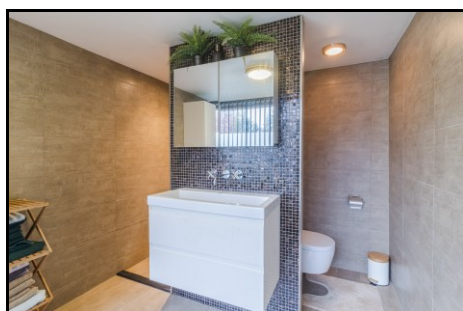


O
U
D
IJ
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
IJ
B.V.



Eerste verdieping bereikbaar met een vaste trap, slaapkamer met dakkapel, derde badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche, cv-ruimte opstelling met bergruimte.



De woning is goed onderhouden en luxe afgewerkt, vele details en luxe afwerking in keuken, badkamer, woonkamer, souterrain, etc..



Pagina 7 van 22

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiijkmakelaardij.nl
www.oudiijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.



Vrijstaand bedrijfsgebouw:

Vrijstaand bedrijfsgebouw met vele mogelijkheden, thans ingericht en in gebruik als kantoor, praktijkruimte en werkplaats.

Voorzien van betonvloer, toilet, vaste trap, nette en luxe afwerking mede door het gebruik als kantoor en praktijkruimte.

Volledig voorzien van een entresolvloer (450 kg/m²) thans in gebruik als kantoorruimte, archief en opslag.

Goed bereikbaar middels vaste trap.

Ruim voldoende gelegenheid voor parkeren op eigen terrein d.m.v. verhard geasfalteerd buitenterrein.

Afmetingen ca.: 20 x 11 mtr. = 220 m² begane grond.

Afmetingen ca.: 20 x 11 mtr. = 220 m² eerste verdieping.



Pagina 8 van 22

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudiikmakelaardij.nl
www.oudiikmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.

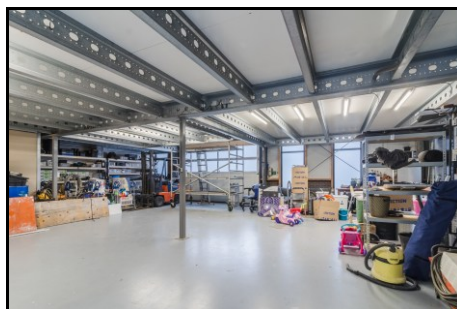


O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

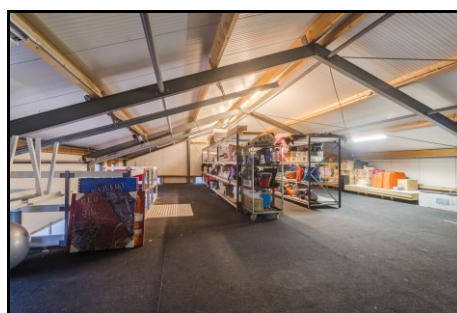
Bedrijfsruimte en werkplaats in het bedrijfsgebouw:

Voorzien van overheaddeur.

**Entresol vloer:**

Volledig voorzien van entresolvloer groot ca. 220 m².

Volledig voorzien van een entresolvloer (450 kg/m²) thans in gebruik als kantoorruimte, archief en opslag.

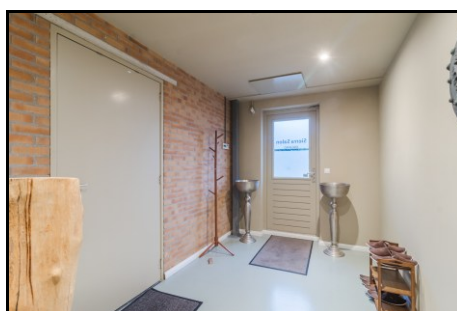
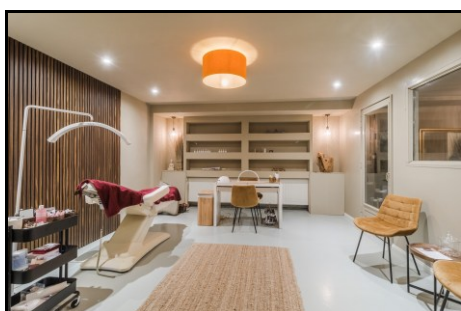


Garage met werkplaats in het bedrijfsgebouw:

Voorzien van overheaddeur, een brug en een toilet.

**Praktijkruimte in het bedrijfsgebouw:**

Volledig voorzien van verwarming, water, elektra en behandelruimte.



Aangebouwde professionele kas:

Voormalige tuinbouwkas volledig voorzien van klinkervloer en thans in gebruik als houtwerkplaats.

Voorzien van besturingssysteem luchting.

Afmetingen ca.: 6,40 x 18 mtr. = 115 m²



Tuin:

Fraai aangelegde siertuin met veel privacy.

Voorzien van zwembad, veranda's casu quo overkappingen met terras en BBQ stookplaats.

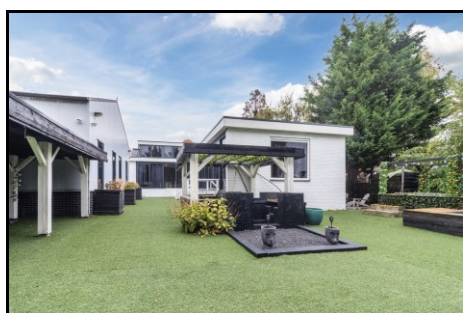
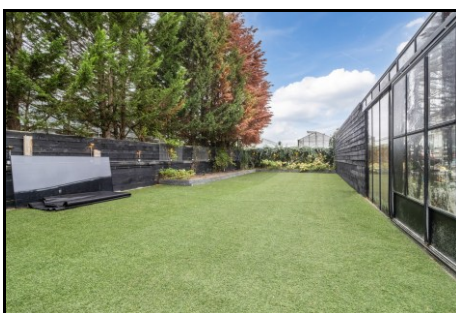
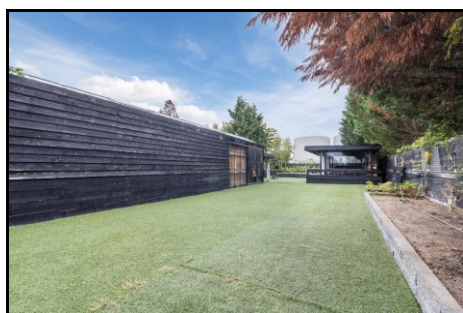
Door de ligging en situering veel privacy.

Twee afzonderlijke veranda's gemaakt van hout met een prachtige ligging en situering.

Afmetingen ca.: 7 x 4,50 mtr. = 31,50 m²

Afmetingen ca.: 6,85 x 2,90 mtr. = 20 m²

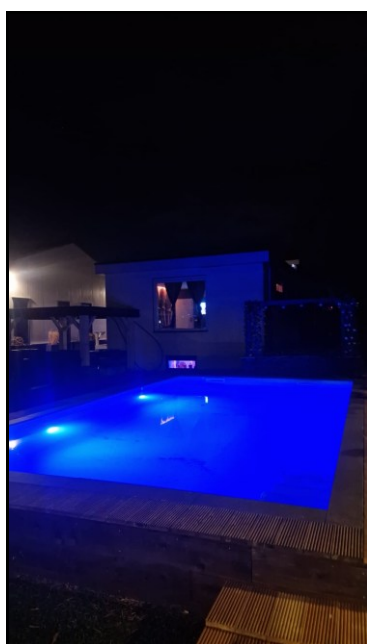
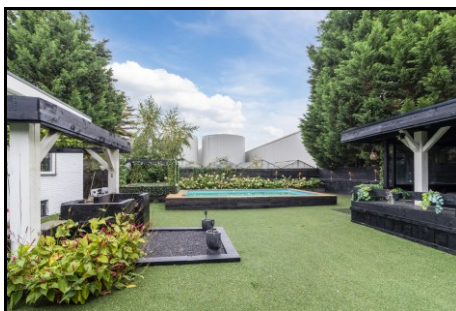
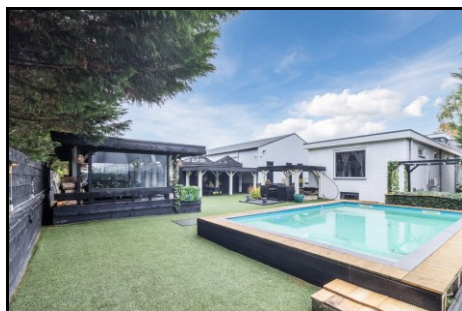
Ideaal voor het houden van gezelligheid en sfeer mede door de situering en ligging van de gemaakte BBQ plek.



Zwembad:

Solide gebouwd zwembad met verlichting en verwarmd middels een warmtepomp, voorzien van een thermodoek en fraai afgewerkt met hout.

Afmetingen: 7 x 3,50 mtr. met een diepte van 1,40 mtr.



Pagina 13 van 22

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*



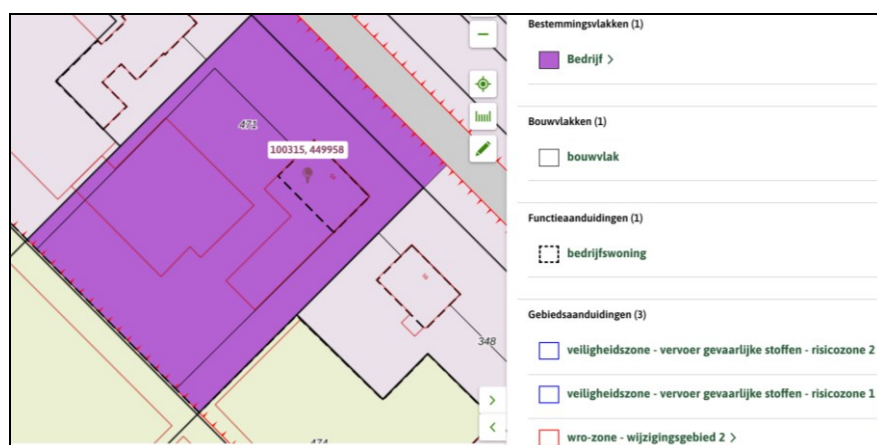
O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Bestemmingsplan:

Ingevolge het vigerend bestemmingsplan “ Zuidplas Noord ” van de Gemeente, vastgesteld dd. 16 juni 2009, heeft het object voornamelijk de bestemming bedrijf, alsmede voorzien van een bouwvlak, functie aanduiding bedrijfswoning en als functieaanduiding: veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen risicozone 1 en 2 en een wro zone wijzigingsgebied 2.

Voor meer informatie en mogelijkheden bestemming en gebruiksmogelijkheden kunt u contact opnemen met het bevoegd gezag, de gemeente, website: regels op de kaart en/of het bevoegd gezag en/of het omgevingsloket. Volledigheidshalve verwijs ik naar het vigerend bestemmingsplan. De bestemmingsplankaart met bijbehorende voorschriften is gedeeltelijk als bijlage toegevoegd.

**Oplevering en vraagprijs:**

Aanvaarding, voorwaarden en oplevering in overleg.

€ 1.550.000,-- k.k..

Zeer zeker een bezichtiging waard.



Plattegronden met maten:





O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 16 van 22

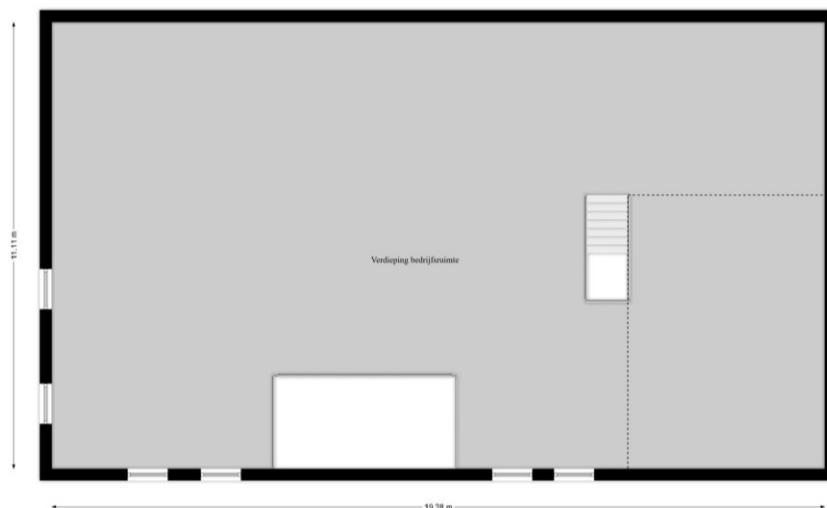
Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

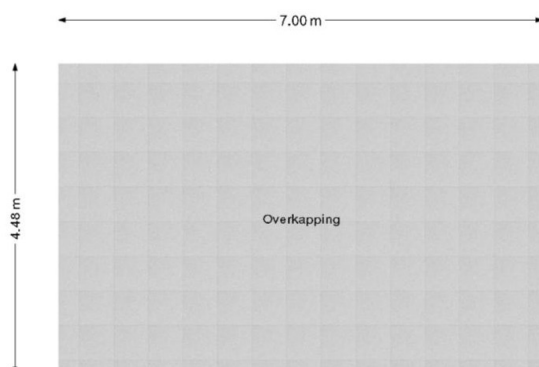
info@oudijmakelaardij.nl
www.oudijmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.







O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.



Pagina 18 van 22

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*



Artikel 4 Bedrijf

[4.1 Bestemmingsomschrijving](#)

[4.2 Dubbelbestemmingen](#)

[4.3 Bouwregels](#)

[4.4 Gebruiksregels](#)

[4.5 Ontheffing van de gebruiksregels](#)

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 3 ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. uitsluitend een overslagbedrijf voor agrarische producten, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – overslag agrarische producten';
- c. uitsluitend een agrogerelateerd bedrijf, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – agrogerelateerd bedrijf';
- d. uitsluitend een nutsvoorziening ter plaatse van de functieaanduiding 'nutsvoorziening';
- e. uitsluitend een verkooppunt motorbrandstoffen, ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

alsmede ook voor:

- f. een bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning';
- g. de bescherming en instandhouding van een monumentaal bebouwingsobject ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwvaanduiding – gemeentelijk monument';
- h. watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen en waterpartijen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. voorzieningen van algemeen nut, met uitzondering van verkooppunten van brandstoffen;

met de daarbij behorende:

- l. tuinen, erven en terreinen;
- m. parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- n. bermen, bermsloten en greppels;
- o. (boom)beplanting, oeverbeschoeiingen en overig groen;
- p. bouwwerken, werken en werkzaamheden, bruggen, duikers en/of dammen, overige kunstwerken, infiltratievoorzieningen en overige voorzieningen, die wat betreft aard en afmetingen passen bij en ten dienste staan aan de bestemming;

met uitzondering van:

- q. risicovolle inrichtingen, die niet zijn toegestaan.

4.2 Dubbelbestemmingen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn tevens bestemd voor:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' de bescherming en veiligstelling van de archeologische waarden als bedoeld in artikel 29.

4.3 Bouwregels

4.3.1 Algemeen

- a. voor het bouwen gelden de hierna opgenomen bepalingen onder 4.3.1 tot en met 4.3.4 tenzij de bestaande legale situatie op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan afwijkend is. In dat geval is de bestaande legale situatie, met daarbij behorende maximale maatvoeringen, van toepassing;
- b. voor het bouwen gelden, voor zover van toepassing, de aanduidingen;
- c. gebouwen mogen alleen worden gebouwd binnen het opgenomen bouwvlak;
- d. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

4.3.2 Bedrijfsgebouwen

- a. de gebouwen dienen ter plaatse nodig te zijn uit een oogpunt van bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;



- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de bouwhoogte van een voorziening van algemeen nut maximaal 3 meter;
- d. de onderlinge afstand tussen een bedrijfswoning en niet voor bewoning bestemde bedrijfsgebouwen dient minimaal 2,50 meter te bedragen.

4.3.3 Bedrijfswoningen

- a. per functieaanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste 1 bedrijfswoning toegestaan;
- b. de woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt, inclusief de bij de bedrijfswoning behorende aan-, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en exclusief vrijstaande bijgebouwen en overkappingen, maximaal 750 m³;
- d. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen behorende bij de woning moeten gebouwd worden op tenminste 3 meter afstand uit de voorgevellijn van de woning;
- e. met inachtneming van het bepaalde in sub d mogen vrijstaande bijgebouwen behorende bij de woning uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- f. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 7 meter;
- g. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10 meter;
- h. de gezamenlijke oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning bedraagt maximaal 70 m²;
- i. de goothoogte van aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 30 centimeter en de bouwhoogte maximaal 5 meter;
- j. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- k. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 5,50 meter.

4.3.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde met uitzondering van erf- of terreinafscheidingen mogen alleen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 2 meter;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub b bedraagt de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn van de woning binnen het bouwvlak maximaal 1 meter;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 1 meter;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt maximaal 5 meter.

4.4 Gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend:

- a. de uitoefening van enige tak van handel, bedrijf (waaronder begrepen een risicovolle inrichting, inclusief propaantanks) of dienstverlening anders dan volgens het bepaalde in 4.1, sub a t/m sub e is toegestaan;
- b. geluidsonderingsplichtige inrichtingen;
- c. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met uitzondering van het bepaalde in 4.1, sub e;
- d. wonen, met uitzondering van de bedrijfswoning als bedoeld in 4.1, sub f;
- e. (permanente) buitenopslag van goederen en materialen voor de voorgevellijn en tot 3 meter erachter;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.
- h. seksinrichtingen;
- i. de opslag en verkoop van vuurwerk;
- j. het plaatsen van reclameobjecten (zuilen en/of borden).

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

4.5.1 Ontheffing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 4.1, sub a ten behoeve van:

- a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, sub a indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1, sub a;
- b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die hoewel gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in 4.1 sub a, maar niet in de Lijst van bedrijfsactiviteiten wordt genoemd als bedoeld in bijlage 3;

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluid, geurproductie, stofuitwerp en gevaar, waarbij tevens kan worden gekeken naar



de verontreiniging van lucht en bodem, de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf en de visuele hinder en verkeersaantrekkende werking.

4.5.2 Advies

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting wordt voorafgaande aan het verlenen van ontheffing advies ingewonnen bij de Milieudienst Midden Holland.

50.14 Wijzigingsbevoegdheid - 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming binnen de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 2' te wijzigen ten behoeve van een te realiseren kwaliteitszone met bebouwing, met inbegrip van een herindeling van de percelen, in de vorm van:

1. de vestiging van maatschappelijke voorzieningen en/of kleinschalige bedrijven met dien verstande dat de bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten als opgenomen in bijlage 3;
2. (ontsluitings)wegen, fiets- en voetpaden alsmede watergangen met natuurlijke oevers of oeverbeschoeiingen;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. in het wijzigingsplan worden bouwvlakken opgenomen, waarbinnen de gebouwen dienen te worden gebouwd;
- b. de wijziging mag niet leiden tot een aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. bij de wijziging wordt nadrukkelijk aangesloten bij de bestaande stedenbouwkundige opzet in de aangrenzende gebieden. Uitgangspunt vormt een aansluiting bij de identiteit en opbouw van lint- of laanstructuur en de landschappelijke kwaliteiten van de omgeving;
- d. de lintzone wordt duurzaam ontwikkeld, waarbij de volgende milieukwaliteit wordt nagestreefd een te realiseren GPR gebouwscore van 7 ten aanzien van duurzaamheid;
- e. de ruimtelijke en architectonische vormgeving en de inrichtingsprincipes van het gebied worden neergelegd in beeldkwaliteitsregels. In de beeldkwaliteitsregels wordt onderscheid gemaakt in gebieden met een 'zware' en met een 'lichte' regie. Waar bebouwing opvallend in beeld is vanuit de openbare ruimte (langs de hoofdontsluitingsroute), zullen strikte randvoorwaarden aan de architectuur worden gesteld, waaronder begrepen de kleur van de bouwmaterialen, de presentatie en bebouwingsvorm van de ter plaatse op te richten gebouwen;
- f. in het wijzigingsplan wordt de exacte ligging van de waterstructuur vastgelegd, daarbij dient de waterstructuur aan te sluiten op de waterstructuur van de aangrenzende percelen;
- g. in het wijzigingsplan wordt tenminste 10% aan water gerealiseerd (procenten steeds berekend ten opzichte van de bruto-oppervlakte van het totale wijzigingsplan met dien verstande dat het water op het bouwperceel aaneengesloten aangelegd dient te worden (d.w.z. niet doodlopend en geen afzonderlijke waterpartijen) en zoveel mogelijk aan de voorzijde (de naar de naar weg georiënteerde zijde) van het perceel gesitueerd te worden;
- h. de parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- i. de breedte van het perceel bedraagt ten minste 30 meter;
- j. het bouwperceel mag tot maximaal 30% worden bebouwd;
- k. het maximale oppervlak aan bedrijfsgebouwen per bouwperceel bedraagt ten hoogste 30%;
- l. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10 meter;
- m. de bouwhoogte van de overkapping bedraagt maximaal 4 meter;
- n. de gebouwen moeten gebouwd worden in of achter de voorgevelrooilijn, die gesitueerd is op een afstand van 10 meter uit de as van de (aanliggende) weg;
- o. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 5 meter;
- p. de afstand van de hoofdgebouwen tussen de verschillende percelen bedraagt tenminste 10 meter;
- q. in het wijzigingsplan kan bepaald kan worden dat burgemeester en wethouders bevoegd zijn onder voorwaarden ontheffing te verlenen voor verhoging van de toegestane hoogte met ten hoogste 3 meter, mits:
 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet wordt aangetast;
 2. de afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van een doelmatig en/of efficiënt gebruik van de bebouwing op het bouwperceel;
- r. ter uitvoering van de bestemmingsdoeleinden zijn burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 48 van dit plan;
- s. in het wijzigingsplan wordt de ligging van de (ontsluitings)weg(en) en voet- en fietspad(en) in een bestemming 'Verkeer – Wegverkeer 3-' vastgelegd als bedoeld in artikel 12;
- t. in het wijzigingsplan het water vastgelegd wordt in de bestemming 'Water' als bedoeld in artikel 13.



O
U
D
I
J
K

M
A
K
E
L
A
A
R
D
I
J
B.V.

Vrijblijvende aanbieding:

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door Oudijk Makelaardij opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is beoordeeld en ondertekend. Zolang de koopovereenkomst niet door beide partijen is ondertekend, is er geen sprake van gebondenheid in welke zin dan ook en hebben partijen het recht zonder kostenvergoeding etc. af te zien van een transactie. Alle werkzaamheden worden verricht overeenkomstig de adviestarieven en voorwaarden zoals zijn vastgesteld door VastgoedPRO, gevestigd te Lelystad, de tekst van deze voorwaarden is op 14 december 2009, aktenummer 0071887/20919442, gedeponereerd ter Griffie van de Arrondissementsrechtbank te Maastricht.

Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend.

Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding.

Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over details (wijze van oplevering, opsplitsing koopsom, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.

Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

In geval van aansprakelijkheidsstelling gaat onze aansprakelijkheid niet verder dan die door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd. De in deze brochure vermelde gegevens zijn zo zorgvuldig als mogelijk samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en circa. Worden er echter toch onjuistheden geconstateerd, dan kunnen daaraan geen rechten en/of aanspraken worden ontleend.



Pagina 22 van 22

Noordeinde 127
2742 AA Waddinxveen
Tel. (0182) 649088

info@oudijkmakelaardij.nl
www.oudijkmakelaardij.nl

MAKELAARS IN EN TAXATEURS VAN ONROERENDE ZAKEN

*gespecialiseerd in bemiddeling bij koop, verkoop, taxatie en
onteigening van agrarische bedrijven en landelijk wonen.*

