van der Waaij
makelaars & rentmeesters



EEMNES, PARKLAAN 20

VERRASSEND RUIM WONEN, RUST PRIVACY EN TOCH IN HET CENTRUM

Een sfeervolle zithoek met open haard, een royale leefkeuken vol daglicht en maar liefst vier slaapkamers en twee badkamers: achter de gevel van Parklaan 20 gaat een verrassend ruime woning schuil. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning combineert een warme afwerking met veel praktisch wooncomfort. Een eigen oprit voor meerdere auto's, een ruime garage en een verzorgde tuin met veranda en vaste pizzaoven maken het geheel compleet.

De ligging is bijzonder prettig. Je woont hier aan een autoluwe straat met eenrichtingsverkeer, centraal in Eemnes en dichtbij de winkels, het gezondheidscentrum en de sportverenigingen. Ook de prachtige Eemnesser polder ligt vlakbij. In het dorp vind je diverse basisscholen, een winkelcentrum en gezellige restaurants. Voor een boswandeling is het Baarnsche Bos op korte afstand gelegen en ook de buurdorpen Laren en Blaricum zijn eenvoudig bereikbaar. De aansluitingen op de A1 en A27 liggen op slechts enkele minuten rijden. De woning is gebouwd in 1970 en rond 2006 geheel gerenoveerd en aan de achterzijde over de volle breedte uitgebouwd. De lichtstraat in deze uitbouw zorgt voor een prachtige lichtinval en maakt de leefkeuken tot een heerlijke plek om samen te komen.

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

Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters – Wakkerendijk 178A – 3755 DH Eemnes Telefoon: 035-5394470 E-mail: info@waaijmakelaars.nl
Website: www.waaijmakelaars.nl

NVM

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

Wonen in Eemnes betekent landelijk en dorps wonen met alle voorzieningen binnen handbereik. Het dorp ligt centraal in Nederland, omgeven door het karakteristieke polderlandschap en het groen van de omgeving. Eemnes heeft een gemoedelijke en dorpse sfeer, terwijl steden als Laren, Blaricum, Hilversum en Amersfoort gemakkelijk bereikbaar zijn.

KENMERKEN

BOUWJAAR	: 1970
WOONOPPERVLAKTE	: 125m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	: 280m^2
INHOUD	: 436 m^3
PERCEELSOPPERVLAKTE	: 230 m2
ENERGIELABEL	: B (geldig tot 7 september 2036)



van der Waaij
makelaars & rentmeesters






INDELING

BEGANEGROND

Via de entree met garderobe en toilet kom je in het woongedeelte. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek, waar de speelse erker en de open haard voor karakter en warmte zorgen. De massief houten vloer en fraaie houten paneeldeuren onderstrepen de verzorgde afwerking. Bijzonder is dat de open haard zowel de begane grond als de verdieping verwarmt.

Aan de achterzijde ontvouwt zich de royale leefkeuken. Hier is alle ruimte om uitgebreid te koken, samen te eten en lang na te tafelen. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, een koel-vriescombinatie, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een koken waterkraan. De lichtstraat en grote raampartijen brengen volop daglicht naar binnen. Dubbele deuren verbinden de keuken met de tuin.

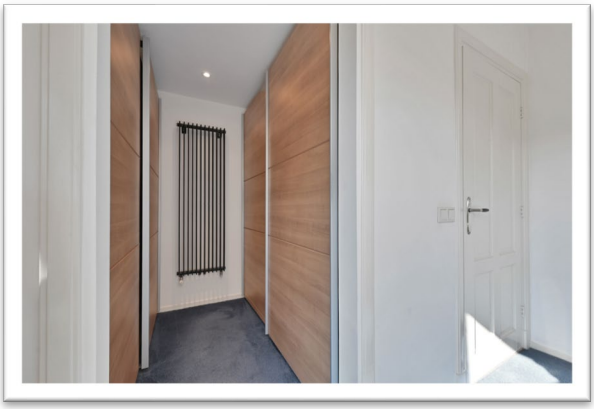
van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters






1e VERDIEPING

Achter een fraaie deur in de woonkamer bevindt zich de trap naar de eerste verdieping. Hier geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een zeer royale inloopkast en een balkon. Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer.

De moderne complete badkamer is ingericht met een ligbad, een douchecabine met zitje, een wastafelmeubel en een toilet. Met een kleine aanpassing is er weer van de douche cabine een stoomdouche van te maken.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters





van der Waaij
makelaars & rentmeesters







2e VERDIEPING

Ook de tweede verdieping verrast door de ruimte. Via een vaste trap bereik je de ruime overloop, met toegang tot nog eens twee goede slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide kamers beschikken over een dakkapel. Een tweede badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en toilet maakt deze verdieping extra comfortabel.

Daarnaast is er een aparte waskamer met aansluitingen voor de wasmachine en droger.
.

van der Waaij
makelaars & rentmeesters









TUIN EN GARAGE

Buiten is het al even verzorgd. De netjes aangelegde voortuin ligt op het zuiden. De achtertuin heeft een noordwestelijke ligging en biedt veel privacy. Achter in de tuin staat een veranda met een vaste pizzaoven: een uitnodigende plek voor lange zomeravonden en gezellige etentjes met familie of vrienden.

De achtertuin is bereikbaar via een achterom en biedt tevens toegang tot de ruime garage. Deze is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt plaats aan een auto of ruimte voor fietsen en opslag. Op de eigen oprit kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.

Met elf zonnepanelen, camerabeveiliging en recent uitgevoerd schilderwerk is ook aan de praktische kant veel aandacht besteed. Parklaan 20 is een bijzonder complete en goed onderhouden hoekwoning, met een warme uitstraling en verrassend veel ruimte. Een huis dat je van binnen moet ervaren.

BIJZONDERHEDEN

- Airco
- 2 dakkapellen
- Recent geschilderd
- Buiten camera systeem

Aanvaarding in overleg

HEBBEN WIJ UW INTERESSE GEWEKT?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Wij laten u graag de vele mogelijkheden van dit bijzondere woonobject ervaren.

VRAAGPRIJS € 765.000,-- k.k.

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

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

Kadaster



Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

P lattegrond



BEGANE GROND

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

P lattegrond



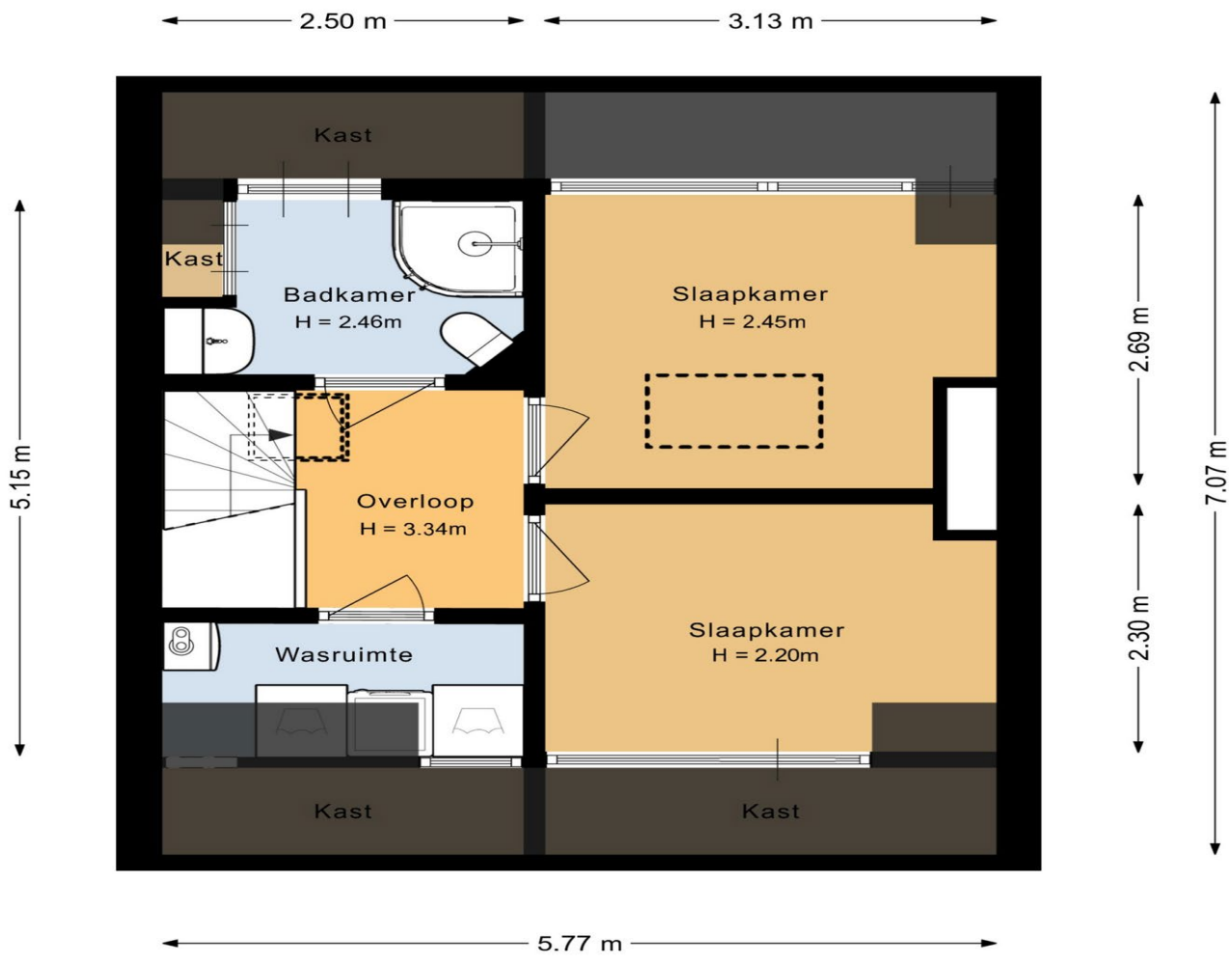
VERDIEPING

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

Plattegrond



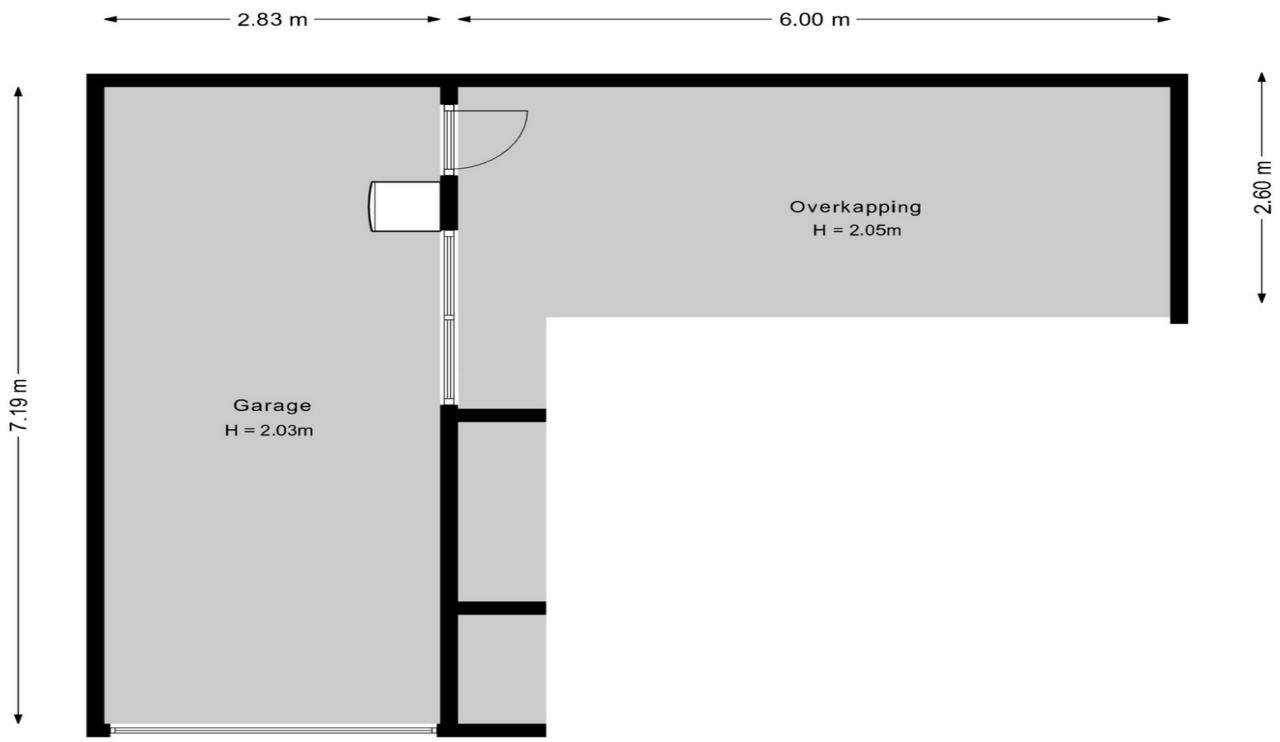
2e verdieping

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

P lattegrond



VERANDA & GARAGE

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

P lattegrond



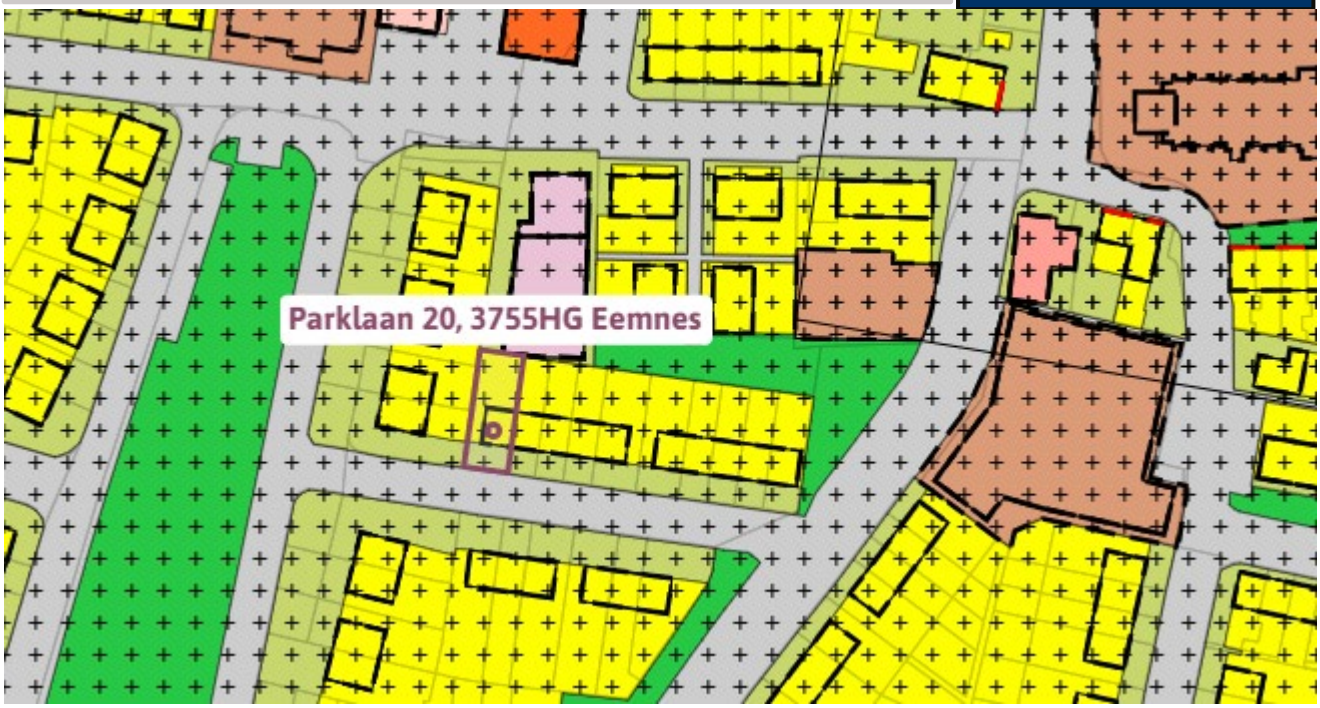
SITUATIE OVERZICHT

Aan deze tekening zijn geen rechten te ontlenen

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

Bestemming



Kern Eemnes

bestemmingsplan - Eemnes

meer documentkenmerken

vastgesteld 24-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Gerelateerd

Overig

Bestemmingen (5)

- Tuin >
- Verkeer - Verblijfsgebied >
- Waarde - Archeologie hoge verwachting >
- Waterstaat - Waterkering >
- Wonen >

Bouwaanduidingen (1)

- twee-aaneen

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

- Maximum bouwhoogte (m): 10

Maximum goothoogte (m) (1)

- Maximum goothoogte (m): 6

Artikel 17 Wonen

Plan: Kern Eemnes
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.KernEemnes2012-VG01

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;
b. woonwagenstandplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
c. detailhandel op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
d. kantoor en praktijkruimte op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
e. maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
f. praktijkruimte op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' ;
g. een (ondergrondse) parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
h. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
i. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
j. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken;
k. instandhouding, bescherming en herstel van waarvolle bebouwingskenmerken en -elementen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
l. een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - paardenbak';
m. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en water;

met de daarbij behorende

n. bouwwerken.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

17.2.1 Hoofdgebouwen

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
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 en vrijstaande woningen;
    4. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
c. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats' zijn uitsluitend woonwagens toegestaan, waarbij het aantal woonwagens ten hoogste 5 mag bedragen. De bouwhoogte van een woonwagen bedraagt ten hoogste 4 m;
d. ter plaatse van de 'gevellijn' mogen de voorgevels van hoofdgebouwen uitsluitend in de gevellijn worden gebouwd;
e. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' dan wel 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte;
f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aangegeven aantal wooneenheden niet overschreden worden;
g. ter plaatse van de aanduiding 'garage' mag de bouwhoogte van garageboxen ten hoogste 3 m bedragen.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m^2, met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m2 van het zij- en achtererf onbebouwd of onoverdekt dient te zijn;

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
c. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. in afwijking van het bepaalde in sub a, b en c mogen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' onder de volgende voorwaarden aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd:
    1. ten hoogste 50% van het voorerf mag worden bebouwd;
    2. de bebouwing mag over ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gesitueerd;
    3. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
    4. de bebouwing mag er niet toe leiden dat de volgens 17.2.2 sub a ten hoogst toelaatbare oppervlakte van 50 m^2 op het bouwperceel wordt overschreden;
e. indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1m;
f. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 5 m;
g. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m;
h. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
i. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
j. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

17.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

17.3 Nadere eisen

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

a. de verkeersveiligheid;
b. de milieusituatie;
c. de sociale veiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Afwijken van de bouwregels

17.4.1 Afwijken voor zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2 voor de bouw van zwembaden en de daarbij behorende afscheidingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

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

17.4.2 Afwijken voor erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.3 onder a voor het bouwen van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, mits de verkeersveiligheid niet in het geding is;

17.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

17.5.1 Bedrijfsuitoefening en beroeps- en dienstuitoefening aan huis

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 bedrijfsuitoefeninging en/of beroeps- en dienstuitoefening aan huis gezamenlijk niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw 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.

17.5.2 Hobbymatige paardenhouderij

Op de percelen aan de oostzijde van de Wakkerendijk is hobbymatige paardenhouderij toegestaan tot een oppervlakte van ten hoogste 100 m².

17.6 Afwijken van de gebruiksregels

17.6.1 Verticale splitsing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 ten behoeve van het verticaal splitsen van een woning, mits het grondoppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) meer bedraagt dan 150 m².

17.6.2 Horizontale splitsing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1 ten behoeve van het horizontaal splitsen van een woning, mits:

a. sprake is van een sociale huurwoning;
b. de woning wordt gesplitst in ten hoogste 2 wooneenheden;
c. er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

17.6.3 Hobbymatige paardenhouderij

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.1, in aanvulling op het bepaalde in lid 17.5.2, ten behoeve van het uitoefenen van hobbymatige paardenhouderij elders in het plangebied, mits:

a. het perceel groter is dan 1.000 m²;
b. de oppervlakte ten behoeve van paardenhouderij ten hoogste 100 m² bedraagt;
c. er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Plan: Kern Eemnes
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.KernEemnes2012-VG01

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. carports, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
c. in- en uitritten;

met de daarbij behorende

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
b. carports mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' en hebben een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
d. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
e. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

13.2.2 Specifieke bouwregels

Voor het bouwen van erkers aan de voorzijde van woningen gelden de volgende regels:

a. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximale diepte van 1,5 m;
b. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de gevel;
c. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m óf 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2:

a. onder c voor het bouwen van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, mits de verkeersveiligheid niet in het geding is, met dien verstande dat dit nooit is toegestaan op de voor 'Tuin' aangewezen gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Wonen' en de nadere aanduiding 'gestapeld';
b. voor het bouwen van een erker aan de zijkant van een woning, met dien verstande dat:
    1. de erker op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
    2. de diepte van de erker ten hoogste 1/3 van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt met een maximale diepte van 1,5 m;
    3. de breedte van de erker ten hoogste 60% van de breedte van de gevel bedraagt;
    4. de bouwhoogte van de erker ten hoogste 3 m óf 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw bedraagt met een maximum van 4 m;
    5. de verkeersveiligheid niet in het geding is.

Artikel 18 Waarde - Archeologie hoge verwachting

Plan: Kern Eemnes
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.KernEemnes2012-VG01

18.1 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.

18.2 Bouwregels

18.2.1 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.

18.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 18.2.1 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.

18.2.3 Uitzonderingen

Lid 18.2.1 en lid 18.2.2 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 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

18.3.1 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. 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 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.

18.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 18.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 18.2 van toepassing is, of;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m², of;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.3.3 Onderzoeksplicht

a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 18.3.1 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.

18.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 18.3.3 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.

18.4 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.

Artikel 22 Waterstaat - Waterkering

Plan: Kern Eemnes
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.KernEemnes2012-VG01

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. waterkering en doeleinden ten behoeve van de waterhuishouding;
b. het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de Wakkerendijk en de Meentweg.

22.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen, gehoord de waterbeheerder, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in lid 22.1 genoemde doeleinden onder de volgende voorwaarden:

a. de bebouwing mag niet strijdig zijn met de belangen van de waterkering;
b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van lichtmasten niet meer mag bedragen dan 6 m.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het bepaalde elders in deze regels zijn toegestaan, mits dit niet strijdig is met de belangen van de waterkering, in welk kader de waterbeheerder wordt gehoord.

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

22.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden op en/of in de hierna genoemde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van dammen en/of duikers en/of stuwen;
b. het vellen, rooien of beschadigen van houtopstanden, voor zover de Boswet of krachtens die wet vastgestelde voorschriften niet van toepassing zijn: onder rooien en beschadigen wordt hier tevens verstaan het verrichten van handelingen welke de dood of ernstige beschadiging van de houtopstanden ten gevolge kunnen hebben;
c. het bebossen of anderszins beplanten met diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder rietbeplanting en het kweken en telen van bomen, struiken en heesters;
d. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen, uitgezonderd ten aanzien van agrarische bouwvlakken;
e. het eenmalig ophogen van gronden met meer dan 30 cm;

22.4.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 mag, uitsluitend na advies van de waterbeheerder, alleen worden verleend indien door de uitvoering van het werk, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of functies die het plan beoogt te beschermen, tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende kan worden tegemoetgekomen. De werken of werkzaamheden mogen geen significant effect hebben op de Ecologische hoofdstructuur (EHS).

22.4.3 Afweging

Bij de afweging als bedoeld in lid 22.4.1 wordt in elk geval betrokken de bestemmingsomschrijving van de ter plaatse geldende bestemming.

22.4.4 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 22.4.1 is vereist voor:

a. andere werken, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
b. het aanleggen van verhardingen ten behoeve van in- en uitritten;
c. andere werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning;
d. bodemingrepen van niet meer dan 30 cm diep;
e. het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen tot een oppervlakte van 50 m².

van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, PARKLAAN 20

Route



van der Waaij
makelaars & rentmeesters

EEMNES, Parklaan 20

Voorwaarden

Informatieplicht
De verkoper van de onroerende zaak heeft een informatieplicht. Dit houdt in dat de verkoper verplicht is om be-langrijke zaken die hem bekend zijn en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen.
Daartoe zijn via het Move-account onder andere de verkoopvragenlijst, eigendomsinformatie en overige relevante documenten beschikbaar gesteld. In geval van serieuze belangstelling adviseren wij u deze stukken zorgvuldig door te nemen, zodat u inzicht krijgt in onder meer erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Ook de "lijst van roerende zaken" wordt via het Move-account beschikbaar gesteld.

Toelichtingsclausule BBMI gebaseerd op de norm NEN2580
De vermelde gebruiksoppervlakten zijn conform de Branchebrede Meetinstructie (BBMI), die is gebaseerd op de norm NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen. Ver-schillen in meetuitkomsten blijven echter mogelijk, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of be-perkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht
De informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Koper dient zelf on-derzoek te verrichten naar alle zaken die voor hem van belang zijn en wordt geacht de via het Move-account ver-strekte informatie zorgvuldig te hebben bestudeerd.
Bij verbouwingsplannen adviseren wij een deskundige, zoals een aannemer, architect of constructeur, in te scha-kelen. Daarnaast ligt er een verantwoordelijkheid bij koper ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij ge-meente en andere openbare instanties. Het kan verstandig zijn zich te laten begeleiden door een eigen aanko-pend makelaar.

Financiering/hypotheek
Wij adviseren u vóór het uitbrengen van een bod inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Een financieel specialist kan u hierbij begeleiden en adviseren. Desgewenst kan Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters u in contact brengen met een onafhankelijk adviseur.

Na de bezichtiging
De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reac-tie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Even-tueel 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 en bieden
Biedingen kunnen via het Move-account worden uitgebracht, eventueel onder voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring. Een uitgebrachte bieding verplicht verkoper niet tot verkoop. Verkoper behoudt zich uit-drukkelijk het recht voor om te gunnen en kan besluiten met meerdere partijen tegelijkertijd te onderhandelen.
Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat koper en verkoper de koopovereenkomst schriftelijk hebben
ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Waarborgsom of bankgarantie
Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat koper een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft ter hoogte van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopover-eenkomst.

Privacy
Persoonsgegevens die via het Move-account of tijdens het aankoopproces worden verstrekt, worden verwerkt con-form de geldende privacywetgeving.

Vragen
Heeft u vragen of wenst u nadere informatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met ons kantoor.