



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tafelbergweg 38 Laren



Te koop

Vraagprijs: € 795.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's bouwkaavel
- Ontwerp Designa
- Bestemmingsplan
- Bestemmingsplanregels
- Kadastrale kaart
- Locatie
- Een woning bezichtigd, hoe nu verder?
- De Gouden Makelaar

Oppervlakten:

Wonen: 0 m²

Inhoud: 0 m³

Perceel: 610 m²

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit meetverschillen in een meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Tafelbergweg 38 Laren

Kant en klare villa ontworpen en gebouwd op een perceel van 610 m2. De woning wordt gebouwd op een prachtige locatie in De Gouden Driehoek waar u de rust van de natuur kunt vinden maar ook op korte afstand van het gezellige centrum van Laren zit.

Deze woning is ontworpen door Designa Architectuur en is gemaakt als levenloopbestendige woning, zo zit er onder andere een lift in de woning.

Bij dit ontwerp zitten tevens de kosten van tuinontwerp en aanleg bij de prijs inbegrepen. De woning wordt opgeleverd oompleet met gordijnen en raambekleding, is voorzien van warmtepomp en zonnepanelen en daardoor erg energiezuinig.

Ook is het honorarium t.b.v. de architect ,constructeur en de verschuldigde leges aan de gemeente inbegrepen.

Graag maakt de architect met u een nadere afspraak om het concept uit te leggen.

Vraagprijs bouwkaavel € 795.000,-- k.k. onder voorbehoud van gunning verkoper.

Geïnteresseerd in een bezoek, maak vrijblijvend een afspraak met Marjolein Speksnijder. Wij zijn van maandag tot en met zaterdag bereikbaar middels 035-5384810 of per mail info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Ontwerp Designa





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken



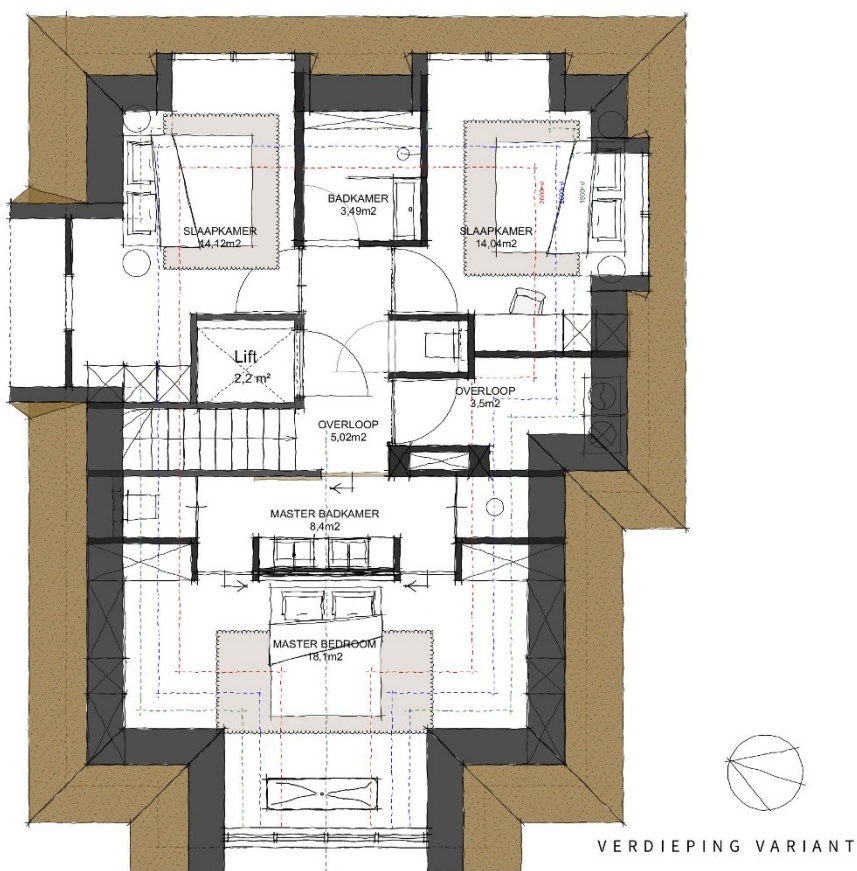
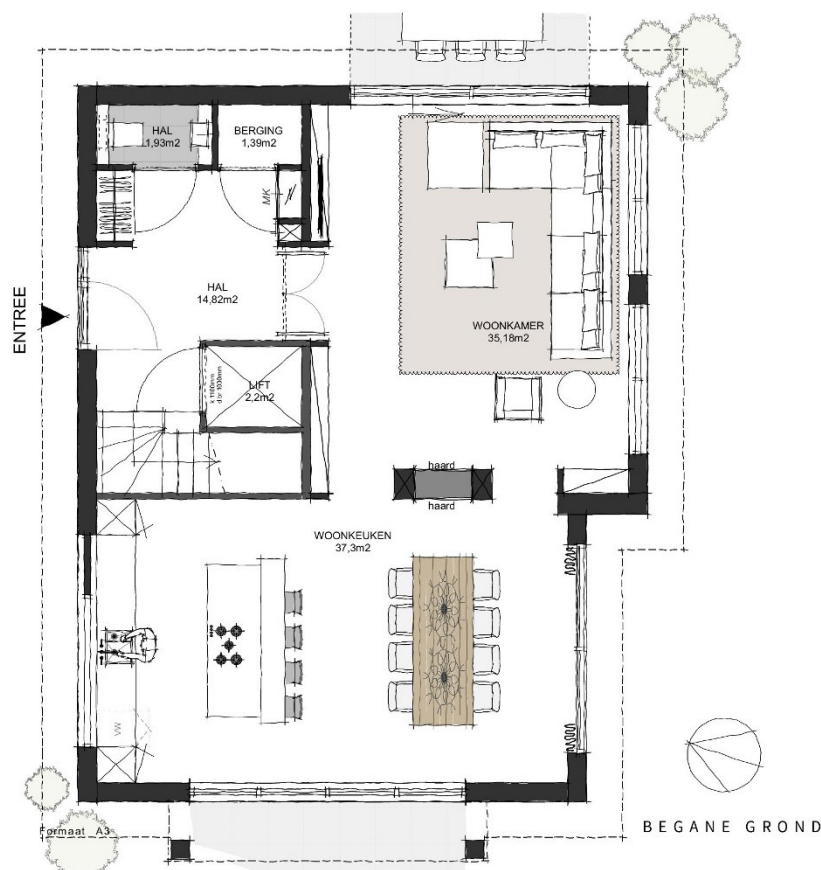


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





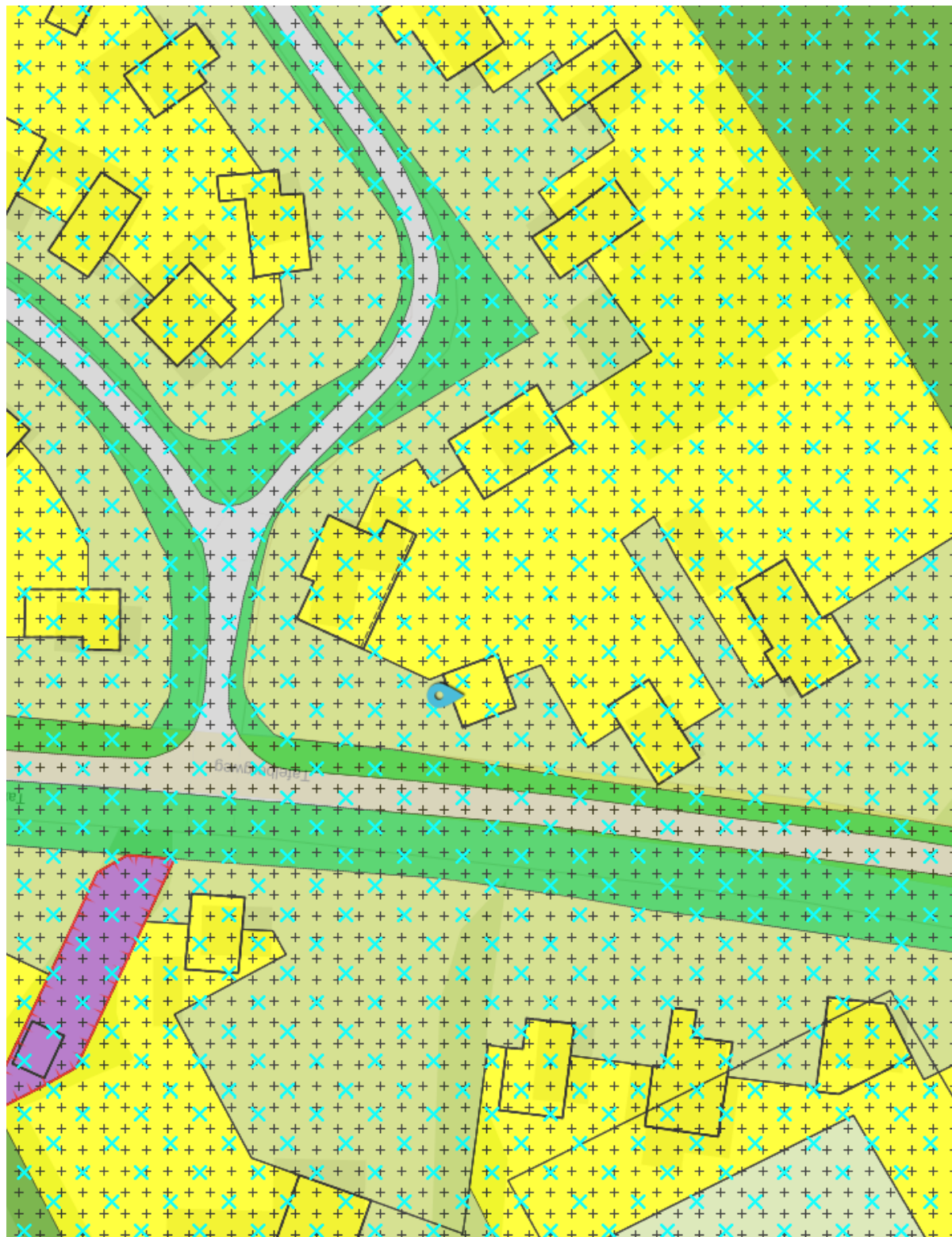
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Bestemmingsplan





Bestemmingsplannen Verkleinen ▶

Bestemmingsplannen

- dossier NL.IMRO.0417.VBCentrumNrdWst**
Status van dit dossier: **geheel in werking**
Plannen in dit dossier:
 - Vorbereidingsbesluit Laren Centrum, Noord en West**
- dossier NL.IMRO.0417.LNoordhz1**
Status van dit dossier: **geheel onherroepelijk in werking**
Plannen in dit dossier:
 - 1e partiële herziening bestemmingsplan Laren-Noord**
- dossier NL.IMRO.0417.L002BPLarenNoord**
Status van dit dossier: **geheel onherroepelijk in werking**
Plannen in dit dossier:
 - BP Laren Noord**
 - planstatus : vastgesteld 2013-04-24
 - identificatie : NL.IMRO.0417.L002BPLarenNoord-2102
 - type plan : bestemmingsplan
 - naam overheid : Laren
 - [Zoom naar het hele plan](#)
 - Detailinformatie locatie**
 - Enkelbestemming Wonen**
Bestemd voor: **wonen**
 - Dubbelbestemming Waarde - Archeologie hoge verwachting**
Bestemd voor: **waarde**
 - Maatvoering**
 - Maximum bouwhoogte (m): 6
 - Maximum goothoogte (m): 3
 - Bouwaanduiding vrijstaand**
 - Bouwvlak bouwvlak**
 - BP Laren Noord**
 - overige plannen op deze locatie**



Bestemmingsplan regels

Artikel 19 Wonen

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.2 Bouwregels

19.3 Nadere eisen

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

19.7 Wijzigingsbevoegdheid

19.1 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. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- c. een hondenschool, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondenschool';
- d. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' aangegeven bouwwerken;
- e. de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' aangegeven bouwwerken; instandhouding, bescherming en herstel van waarvolle bebouwingskenmerken en -elementen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

19.2 Bouwregels

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

19.2.1 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 en



vrijstaande woningen;

4. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;

5. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mag niet worden overschreden;

6. de inhoud van een woning dient ten minste 150 m³ te bedragen;

de voorgevelbreedte van een woning dient ten minste 5 meter te bedragen, tenzij op de verbeelding een kleinere maat is aangegeven.

19.2.2 Erfbebouwingsregeling

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

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 50 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' kleiner is dan 600 m²;

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 60 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' groter is dan 600 m² en kleiner is dan 700 m²;

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 70 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' groter is dan 700 m² en kleiner is dan 800 m²;

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 80 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' groter is dan 800 m² en kleiner is dan 900 m²;

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 90 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' groter is dan 900 m² en kleiner is dan 1.000 m²;

op gronden gelegen binnen de bestemming 'Wonen' mag maximaal 100 m² aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen gerealiseerd worden, mits het achtererfgebied - minus de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' groter is dan 1.000 m²;

a. algemeen geldt dat het gehele achtererfgebied voor maximaal 50% bebouwd mag worden met bijgebouwen en aan- en uitbouwen;

b. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen;
zwembaden zijn niet toegestaan.



19.2.3 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:

- a. 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;
- b. de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

19.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de aanwezige natuurwaarden.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 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 lid 19.2.1 onder 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:

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

19.4.2 Afwijken voor zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.2 onder e. voor de bouw van zwembaden en de daarbij behorende afscheidingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van afscheidingen behorende bij zwembassins mag niet meer dan 2 meter bedragen;



- b. ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van de bedoelde bouwwerken moet een woning op hetzelfde perceel aanwezig zijn;
 - c. de oppervlakte van zwembassins mag ten hoogste 10% van het gedeelte van het bouwperceel waarop het zwembassin toelaatbaar is beslaan, met een maximum van 200 m²;
- indien de bedoelde bouwwerken zijn geprojecteerd binnen een afstand van 5 meter uit de perceelsgrenzen moeten omwonenden gehoord worden voordat een beslissing genomen wordt op een aanvraag om een omgevingsvergunning.

19.4.3 Afwijken voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde: in lid 19.2.3 onder a. voor het bouwen van hekwerken behorende bij tennisbanen met een hoogte van ten hoogste 4 meter; in lid 19.2.3 voor het oprichten van een vrijstaande antennemast met een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter.

19.5 Specifieke gebruiksregels

De uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf in samenhang met wonen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. het vloeroppervlak ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf niet groter is dan 1/3 deel van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw, inclusief aan- en uitbouwen; het, in geval van bedrijfsactiviteiten, bedrijfsactiviteiten betreft in maximaal categorie 1 van de van deze regels deeluitmakende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;

- a. er geen sprake is van verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte; het aan-huis-verbonden beroep wordt uitgeoefend in het hoofdgebouw.

19.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.5:

- 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;
- voor bedrijfsactiviteiten in categorie 2 van de van deze regels deeluitmakende Bijlage 1 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.



19.6.2 Afwijken voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod op wonen in een bijgebouw en toestaan dat een bijgebouw bij een woning tijdelijk gebruikt wordt voor bewoning ten behoeve van mantelzorg, door de zorgbehoevende danwel de zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:

- a. het gebruik als afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, waartoe advies van een door de gemeente aan te wijzen gezondheidsinstelling wordt ingewonnen;
- b. de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de erfbebouwingsregeling;
- c. de afhankelijke woonruimte een maximale oppervlakte mag hebben van 35 m², voor percelen kleiner dan 100 m² en van 70 m², voor percelen groter dan 100 m²;
- d. geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende perceel plaatsvindt;
- e. het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt; aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend.

19.6.3 Intrekken omgevingsvergunning voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning om af te wijken, verleend op grond van lid 19.6.2 in, indien:

- a. in strijd met de voorwaarden van de afwijking wordt gehandeld; de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;

Het vorenstaande kan bijvoorbeeld ontstaan door het beëindigen van het partnerschap of wanneer de zorgbehoevende niet meer woonachtig is op het perceel (bijvoorbeeld door overlijden of verhuizing).

19.7 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:

bouwvlakken mogen uitsluitend verplaatst worden binnen de bestemming 'Wonen', waarbij bij verplaatsing van het bouwvlak de overige bestemmingen dienen te worden gehandhaafd;

- a. de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. 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;
- c. de achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de naastgelegen woningen;



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

- d. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m te bedragen;
- e. van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt voor panden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijke monument', 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' en 'karakteristiek'.



Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.2 Bouwregels

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. in- en uitritten;
een hondenschool, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondenschool';

met de daarbij behorende

- d. parkeervoorzieningen, mits gelegen achter de voorgevelrooilijn van het op het bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en terreinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 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; de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag, met een maximum van 3 meter.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen en 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;
de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde: in lid 15.2.1 onder a. voor het vergroten van de daar bedoelde oppervlakte tot ten hoogste 20 m², met dien verstande dat:

1. de oppervlakte in mindering wordt gebracht op de op het bouwperceel toelaatbare oppervlakte aan bijgebouwen;
de afstand tussen de gebouwen en een aangrenzende bestemming 'Verkeer' of 'Ver-



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

keer - Verblijfsgebied' ten minste 5 meter bedraagt;

in lid 15.2.2 onder 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 met waarden', 'Bos' of 'Natuur - Landgoed'.



Artikel 23 Waarde - Archeologie hoge verwachting

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.2 Bouwregels

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

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

23.1 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.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

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 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.

a. 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; 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.

23.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 23.2.1 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 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.

23.2.3 Uitzonderingen

Lid 23.2.1 en lid 23.2.2 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;
een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

23.3.1 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.
landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

23.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 23.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 23.2 van toepassing is;

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

23.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 23.3.1 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.

a. 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; 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.

23.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 23.3.3 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 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.

23.4 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; 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.

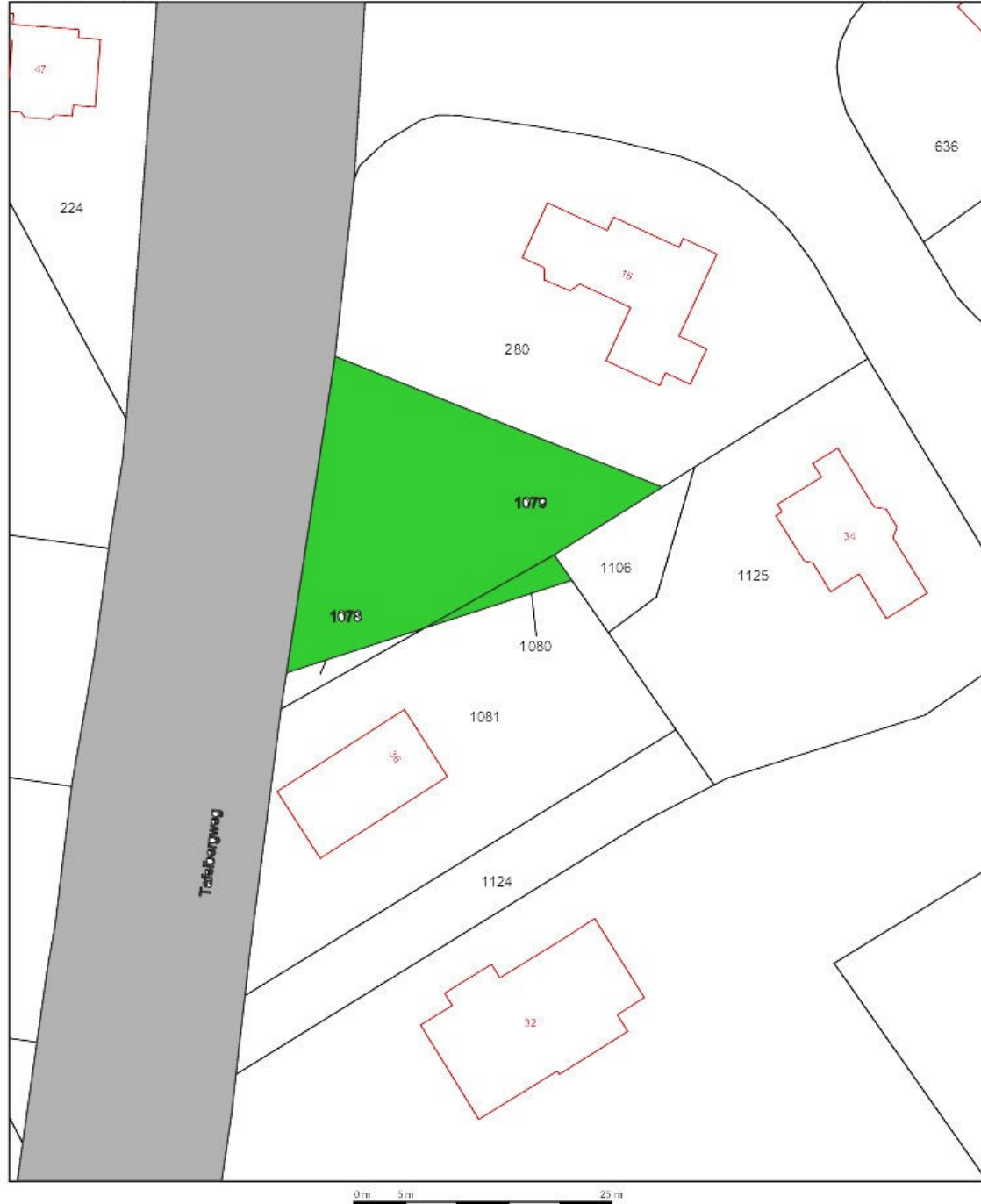


De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: tafelberg



12345

Deze kaart is noordgericht.

Perceelnummer:

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beëindiging

Overige topografie

Voor een compleet uittreksel: Afspraak, 25 januari 2017
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

LAREN

E

1080

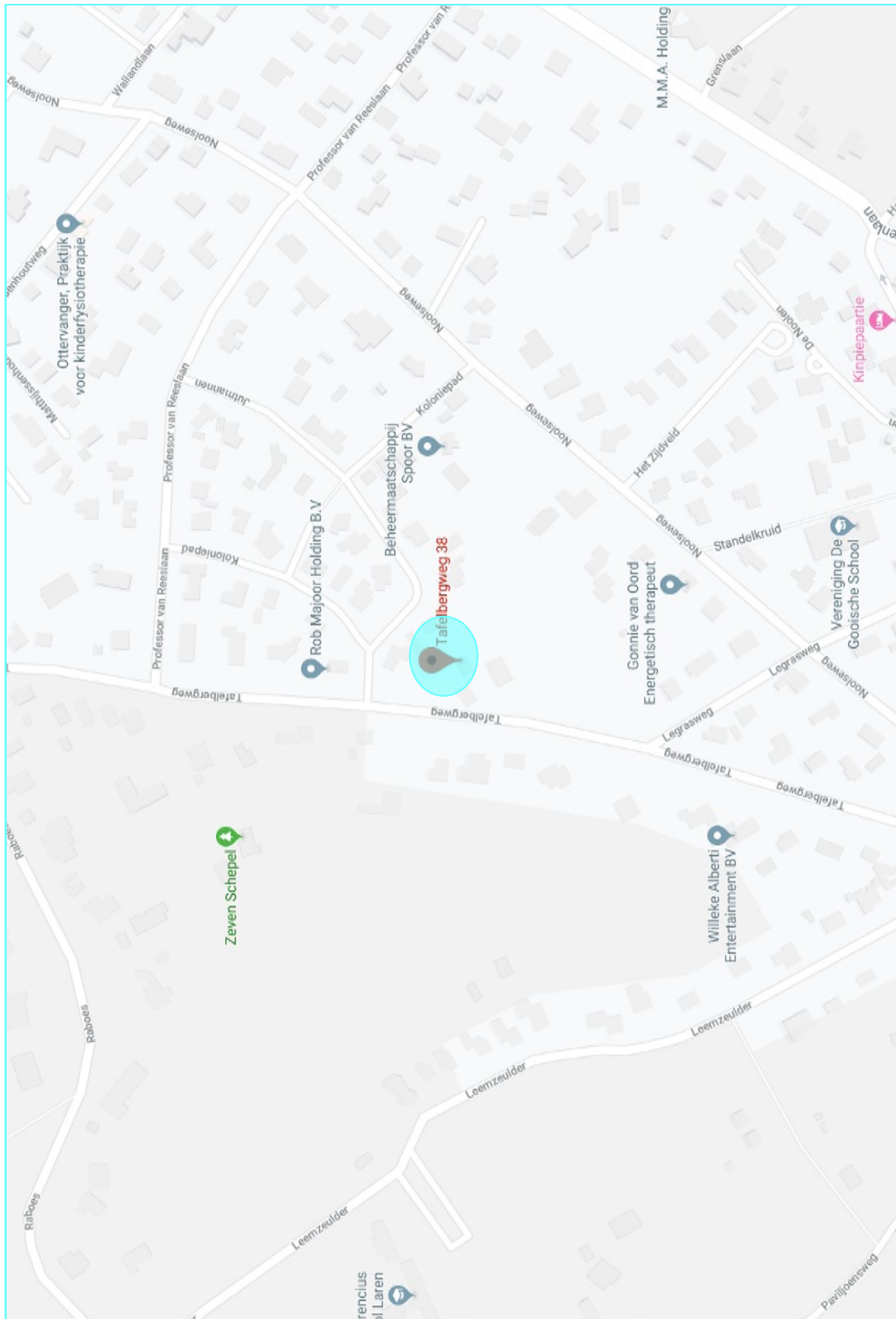


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





Uw droomhuis gevonden en hoe nu verder?

Biedingen: een bieding bestaat meestal uit drie elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum aanvaarding,
- 3) eventuele ontbindende voorwaarden.

Uw bod wordt door ons aan de verkoper overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel van de verkoper volgen.

Wilsovereenstemming

Wanneer koper en verkoper het eens worden, wordt er wilsovereenstemming bereikt. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de wilsovereenstemming niet eerder tot stand komt dan

nadat alleen over de hoofd-zaken maar ook over de details overeenstemming is bereikt.

Koopovereenkomst

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte volgens het laatste model vastgelegd door de NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld in de koopakte als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken, inclusief de overeengekomen termijn voor financiering gerekend vanaf de dag van **wilsovereenstemming**.

Bouwtechnische keuring

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, dan wel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Deze kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldig koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende' koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarde(n)

In de koopakte wordt meestal een termijn (maximaal 6 weken) genoemd waarbinnen de koper in de gelegenheid wordt gesteld een financiering te sluiten. Indien geen passende financiering wordt verkregen, kan de koopovereenkomst binnen de genoemde termijn kosteloos worden ontbonden.

De voorwaarden waaraan deze ontbinding dient te voldoen zijn nader uitgewerkt in de koopakte.

Wordt er geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid de overeenkomst te ontbinden, dan is de koop na het verstrijken van de ontbindingstermijn definitief en onvoorwaardelijk

Waarborgsom

Koper stelt voor de nakoming van de verplichtingen binnen 14 dagen na onvoorwaardelijke verkoop een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Aansluitingen

Wij raden u aan een aantal zaken zoals energie/ telefoon/ internetaansluiting vooraf te regelen. Heeft u een woonhuis gekocht, laat dan de opstal verzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.

Transport

Op de overeengekomen datum van overdracht wordt eerst de woning bezocht en gecontroleerd op de eigenschappen die de koper bedongen heeft. Voorts worden de meterstanden van Gas/water/licht vastgelegd. Hierna vervolgen de koper en verkoper hun route naar de Notaris voor ondertekening van de transport/leveringsakte. Na ondertekening hiervan worden de sleutels aan u overgedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar verkoopt huizen op toplocaties in het Gooi.

Makelaar Marjolein Speksnijder is de oprichter van de formule de Gouden Makelaar en is ruim vijftien jaar werkzaam in het Gooi, waarvan meer dan 15 jaar als zelfstandig kantoorhouder.

Wij kennen de Gooische woningen, wachten niet af, maar zijn actief voor u aan het werk.

De Gouden Makelaar verkoopt villa's, woningen, appartementen en bouwgronden in Laren, Blaricum of Huizen en of directe omgeving. (Bussum, Eemnes, Hilversum, Naarden).



Heeft u wel eens gedacht, wat is mijn woning waard en zijn er wel kopers voor? Wij zijn op zoek naar nieuwe objecten.

Wenst u een vrijblijvend en professioneel advies, waardebeoordeling, dan komen wij graag bij u langs.