



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Sint Janstraat 65, Laren



Te koop

Vraagprijs: € 889.000,- KK



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Inhoudsopgave

- Objectomschrijving
- Foto's
- Bestemmingsplan kaart + regels
- Nieuwbouwmogelijkheid
- Plattegronden
- NEN meting
- Kadastrale kaart
- Locatie

Oppervlakten:

Wonen: 102 m²

Inhoud: 516 m³

Perceel: 1375 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

Sint Janstraat 65 Laren

Op een bijzondere plek, aan de achterzijde grenzend aan natuur, 1375 m² bouwgrond waarop u, na amovering van het huidige opstal, een vrijstaand woonhuis kan bouwen.

De bouwvlek is groot 144 m², met een goothoogte van 3meter en een nokhoogte van 5 meter.

In het huidige bestemmingsplan is nog een vrijstellingsmogelijkheid om de nokhoogte naar 6 meter te verhogen.

Daarnaast zijn er nog zeer ruime mogelijkheden voor bij/aanbouwen (ca. 60 tot 70 m²) , waarvan de goothoogte 3meter en de nokhoogte 6 meter is.

Het volledige huis + bijbouwen kunnen eveneens worden voorzien van souterrain.

We nodigen u graag uit voor een bezichtiging ter plaatse, geven graag nader uitleg aan het bestemmingsplan, inventariseren en denken mee in uw bouw-wensen of u kunt ook altijd contact opnemen met de gemeente Laren.

In de brochure kunt u ook een schets vinden van het ontwerp wat wij hebben laten maken door de architect. Voor dit ontwerp is nog geen toestemming van de gemeente en is ook de nokhoogte nog niet goedgekeurd. Zie pagina 21.

Vraagprijs € 889.000,-- k.k.

Geïnteresseerd, maak vrijblijvend een afspraak,
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





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





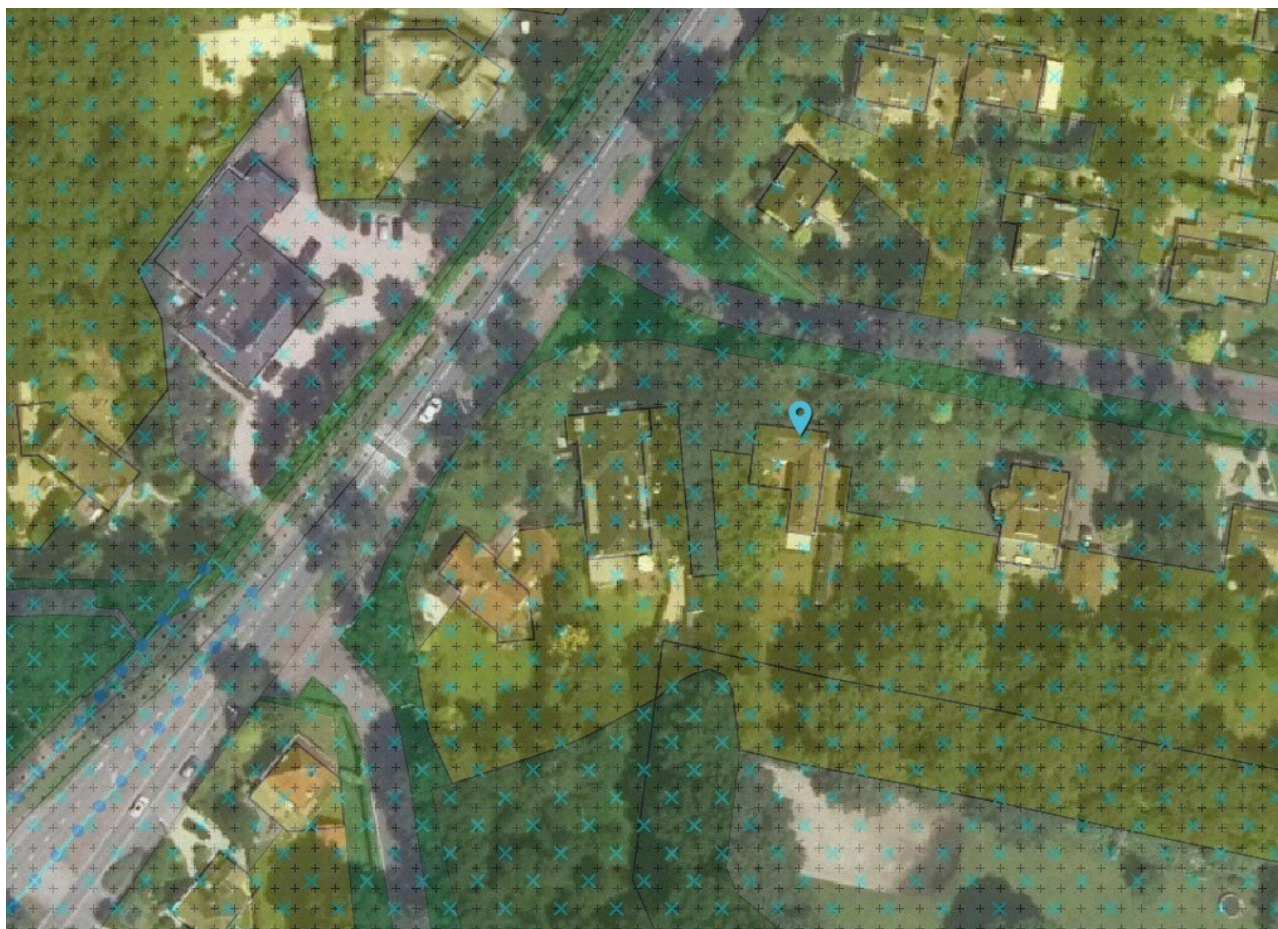
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken





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.L017BPLarenWest](#)

Status van dit dossier: **geheel onherroepelijk in werking** ⓘ

Plannen in dit dossier:

[Laren - West](#)

planstatus : vastgesteld 2013-06-26 ⓘ

identificatie : NL.IMRO.0417.L017BPLarenWest-2101

type plan : bestemmingsplan

naam overheid : Gemeente 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): 5

Maximum goothoogte (m): 3

Bouwaanduiding vrijstaand

Bouwvlak bouwvlak

Gebiedsaanduiding milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

Artikelnummer: 28

Gebiedsaanduiding groep: milieuzone

[artikel28](#)

[overige plannen op deze locatie](#) ⓘ



Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep- of bedrijf;

kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor (k)';

een fouragebedrijf dan wel een bedrijf in de milieucategorie 1 en 2 van de in bijlage 1 van deze regels opgenomen

Staat van Bedrijfsactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf (b)';

een woonzorgcomplex, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-

woonzorgcomplex (sm-wz)';

de instandhouding en bescherming van de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonu-

ment' [sba-rmo] aangegeven bouwwerken;

met de daarbij behorende voorzieningen, zoals:

f. erven, tuinen, water, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdbebouwing

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

hoofdgebouwen ten dienste van de bestemming dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;

als woningtypen zijn toegestaan:

ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd [aeg]': aaneengebouwde woningen;

ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld [gs]': gestapelde woningen;

ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen [tae]': twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen;

ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand [vrij]': vrijstaande woningen;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-vrijstaand en twee-aaneen [sba-vt]' vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen.

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-woonzorgcomplex (sm-wz)' mogen in totaal 30 wooneenheden worden gerealiseerd binnen de daarbinnen aangegeven bouwvlakken;

ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk-woonzorgcomplex (sm-wz)' mag een ondergrondse parkeergarage worden gerealiseerd met een maximale bouwdiepte van 3 meter beneden peil;

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

het maximaal aantal woonheden bij gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' is aangegeven;



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.

18.2.2 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 aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten [-bg]' mogen geen bijgebouwen en aan- en uitbouwen worden opgericht;

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;

indien het achtererfgebied - minus de daartoe behorende gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' - groter is dan 600 m² en kleiner is dan 700 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen per bouwperceel ten hoogste 60 m² bedragen;

indien het achtererfgebied - minus de daartoe behorende gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' - groter is dan 700 m² en kleiner is dan 800 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen per bouwperceel ten hoogste 70 m² bedragen;

indien het achtererfgebied - minus de daartoe behorende gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' - groter is dan 800 m² en kleiner is dan 900 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen per bouwperceel ten hoogste 80 m² bedragen;

indien het achtererfgebied - minus de daartoe behorende gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' - groter is dan 900 m² en kleiner is dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen per bouwperceel ten hoogste 90 m² bedragen;

indien het achtererfgebied - minus de daartoe behorende gronden gelegen binnen de bestemmingen 'Bos', 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' - groter is dan 1.000 m², mag de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en aan- en uitbouwen per bouwperceel ten hoogste 100 m² bedragen;

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

de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen mag ten hoogste 3 meter respectievelijk 6 meter bedragen

zwembaden zijn niet toegestaan;

ter plaatse van de aanduiding (figuur) 'relatie' worden de aangewezen gronden gerekend tot het achtererfgebied;



18.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

18.3 Nadere eisen

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

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

18.4.1 Afwijking van maximale bouwhoogte

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 2.1 onder d. 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 afbreuk wordt gedaan aan:

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

18.4.2 Afwijking voor zwembaden

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 2.2 onder j. voor de bouw van zwembaden en de daarbij behorende afscheidingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de hoogte van afscheidingen behorende bij zwembassins mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- ten tijde van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de bedoelde bouwwerken moet een woning op hetzelfde perceel aanwezig zijn;



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.

18.4.3 Afwijking voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

in artikel 18 lid 2.3 onder a. voor het bouwen van hekwerken behorende bij tennisbanen met een hoogte van ten hoogste 4 meter;

in artikel 18 lid 2.3 onder c. voor het oprichten van een vrijstaande antennemast met een bouwhoogte van ten hoogste 15 meter.

18.5 Specifieke gebruiksregels

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

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 deelvormende Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel bedrijfsactiviteiten waarvoor geen milieuvergunning is vereist;

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.

18.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18 lid 5:

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 in bijlage 1 van deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, indien en voorzover deze naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden gelijk te zijn aan categorie 1 van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten.



18.6.2 Afwijken voor mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen bij 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 dan wel zorgverlener/mantelzorger, als afhankelijke woonruimte, waarbij:

- 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;
- de afhankelijke woonruimte qua oppervlakte past in de bijgebouwenregeling;
- 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;
- geen splitsing van eigendom (woning en bijgebouw/afhankelijke woonruimte) van het betreffende perceel plaatsvindt;
- het aantal gebruikers van de afhankelijke woonruimte maximaal twee bedraagt;
- aan de afhankelijke woonruimte geen permanent (huis)nummer wordt toegekend.

18.6.3 Intrekken omgevingsvergunning voor mantelzorg

Burgemeester en Wethouders trekken de omgevingsvergunning om af te wijken, verleend op grond van artikel 18 lid 6.2 in, indien:

- in strijd met de voorwaarden van de afwijking wordt gehandeld;
- de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een 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).

18.7 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, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en de aanwezige natuurwaarden, 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;
- de oppervlakte van het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- de voorkant van het bouwvlak dient gelijk te lopen met de voorgevellijn van de naastgelegen woningen of ten hoogste 3 meter achter de huidige voorgevellijn te liggen;
- de achterzijde van het bouwvlak mag maximaal gelijk lopen met de achterzijde van de hoofdbebouwing van naastgelegen woningen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 meter te bedragen; van deze wijzigingsbevoegdheid kan geen gebruik worden gemaakt voor panden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-rijksmonument'.



Artikel 21 Waarde-Archeologie hoge verwachting

21.1 Bestemmingsomschrijving

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

21.2 Bouwregels

Op de voor 'Waarde-Archeologie' aangewezen gronden dient archeologisch vooronderzoek uitgevoerd te worden indien een bodemingreep dieper dan 0,40 meter beneden maaiveld plaatsvindt en een oppervlakte groter dan 250 m² omvat. Als uit het archeologische vooronderzoek blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat door nader archeologisch onderzoek de aanwezige archeologische waarden veilig zijn gesteld, mag het planvoornemen in het kader van archeologie uitgevoerd worden.

21.2.1 Omgevingsvergunning-activiteit bouwen

De aanvrager van een omgevingsvergunning-activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2, eerste lid onder a. Wabo, die betrekking heeft op de voor 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:

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 de in de omgevingsvergunning-activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

21.2.2 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21 lid 2.1 onder b. kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning-activiteit bouwen verbinden:

de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

de verplichting tot het doen van opgravingen;

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.

21.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21 lid 2.2 en artikel 21 lid 2.3 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;

een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m²; een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 0,3 meter en zonder heikwerkzaamheden kan worden geplaatst.



21.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

21.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 0,3 meter;
- heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- aanleggen of rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd;
- aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen;
- landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

21.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 21 lid 3.1 is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:

- worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop het bepaalde in artikel 21 lid 2 van toepassing is; een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of:
- ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

21.3.3 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden als bedoeld in artikel 21 lid 3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, legt een KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport voor waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld.

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar haar oordeel uit het KNA-conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld onder a. genoegzaam blijkt dat:

- 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 de in de omgevingsvergunning-activiteit bouwen verbonden voorwaarden.



21.3.4 Voorwaarden voor de omgevingsvergunning

In de situatie als bedoeld in artikel 21 lid 3.3 onder b. kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden verbinden:

de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

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.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde-Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of 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.

Artikel 15 Tuin

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

met de daarbij behorende:

parkeervoorzieningen;

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:

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 zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van terrein- en erfafscheidingen mag ten hoogste 1 meter bedragen;

de hoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 8 meter bedragen;

de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

in artikel 15 lid 2.1 onder a. voor het vergroten van de daar bedoelde oppervlakte tot ten hoogste 20 m², met dien verstande dat:

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 'Verkeer - Verblijfsgebied' ten minste 5 meter bedraagt;

in artikel 15 lid 2.2 onder a. voor het verhogen van de bouwhoogte 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'.



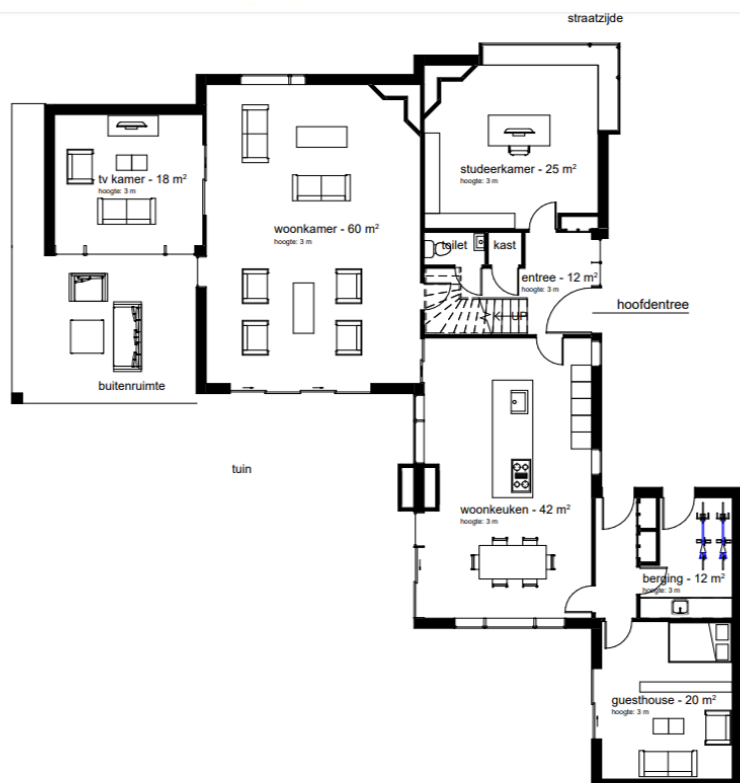
De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Nieuwbouwmogelijkheid





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

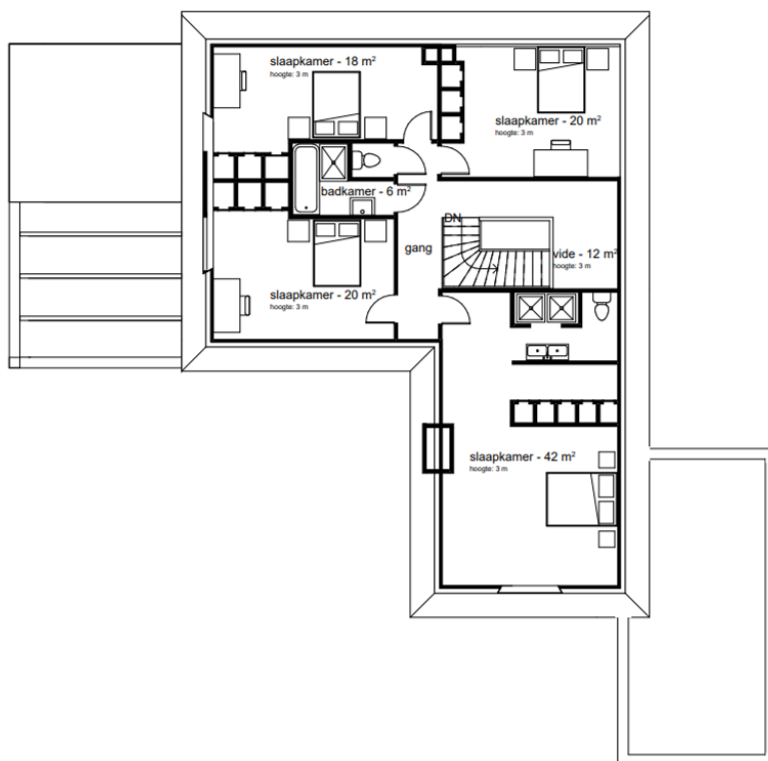


Begane grond - 1:100



bAtd ontwerp en advies
takstraat 21 bis, 3572HZ Utrecht

tel: 06-29338760
email: amo@teduits.nl



Eerste verdieping - 1:100



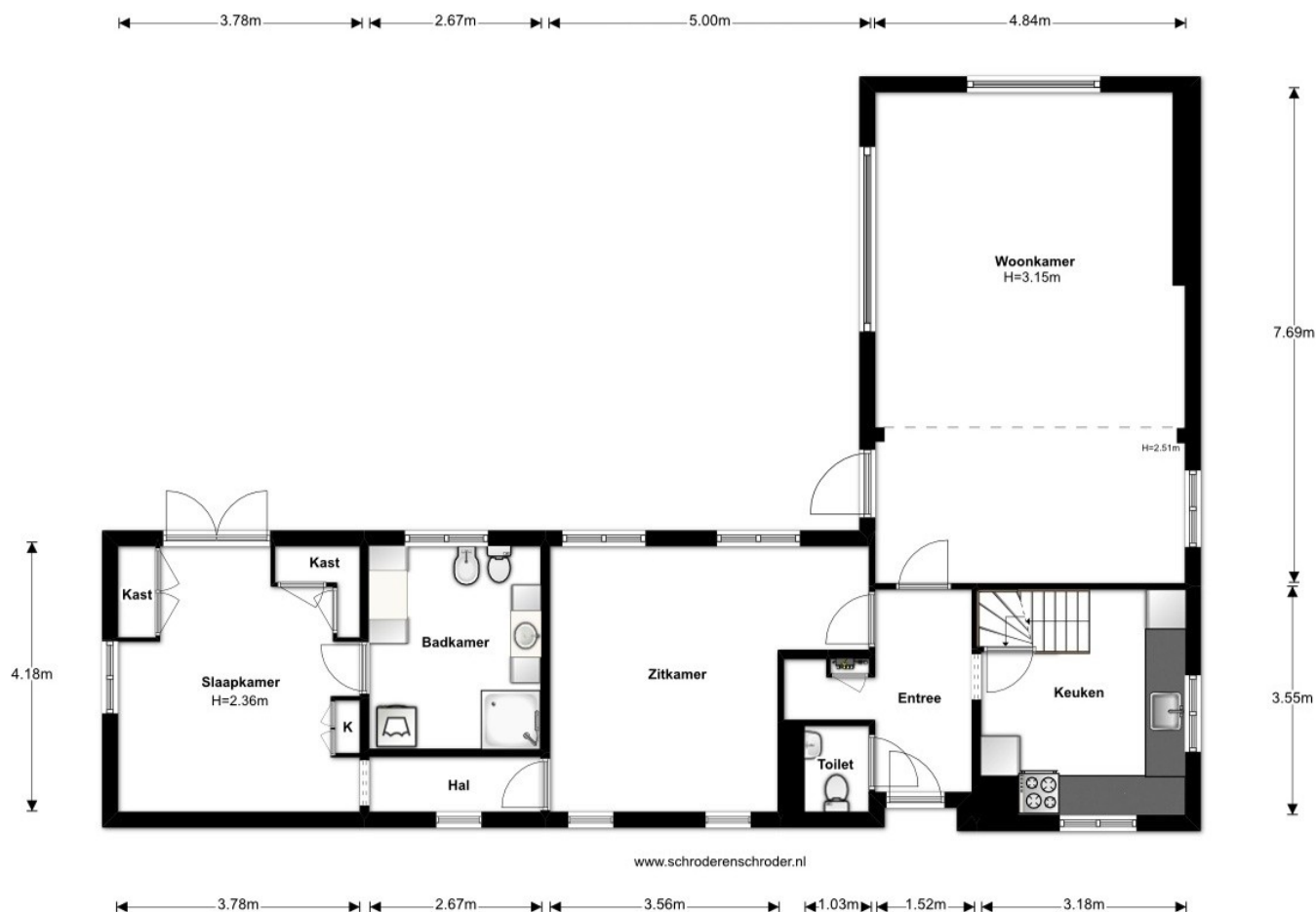
bAtd ontwerp en advies
takstraat 21 bis, 3572HZ Utrecht

tel: 06-29338760
email: amo@teduits.nl



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Begane grond (origineel)



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar

Marjolijn Spekman



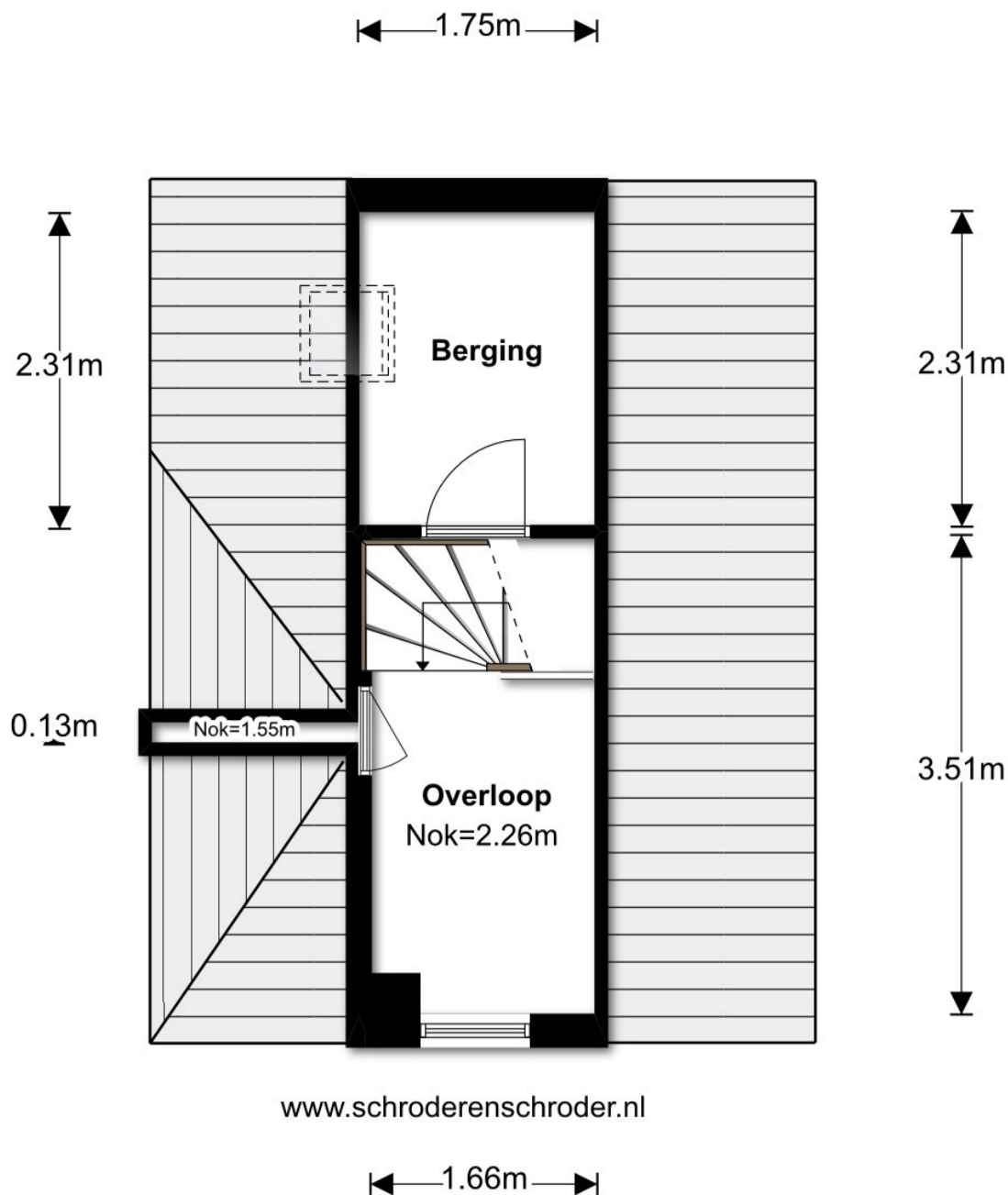
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Margjelein Spekman

0m 2m



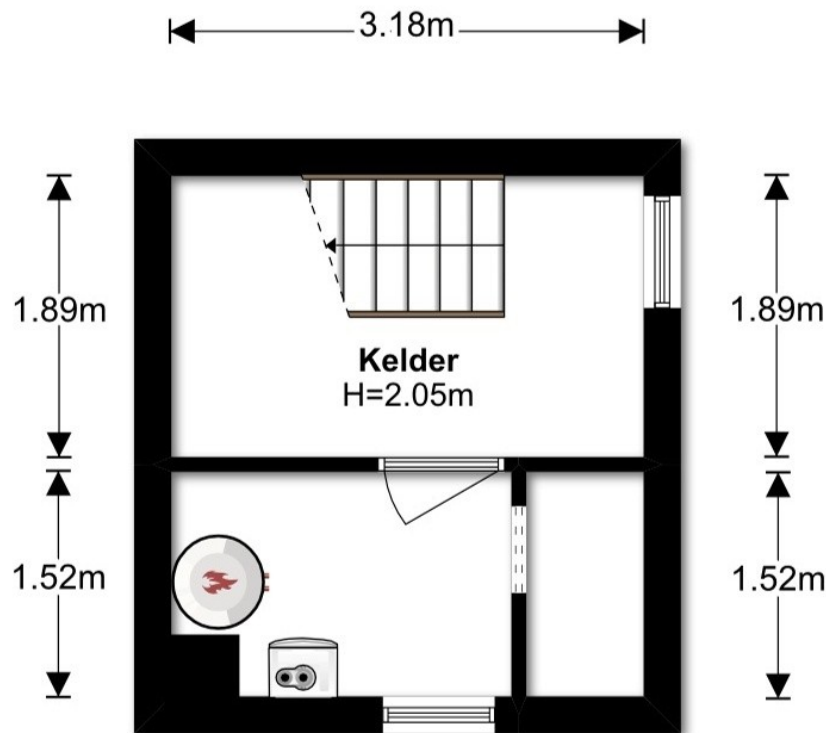
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Kelder



www.schroderenschroder.nl

2.30m 0.78m

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Marjolijn Speksnijder

0m 2m



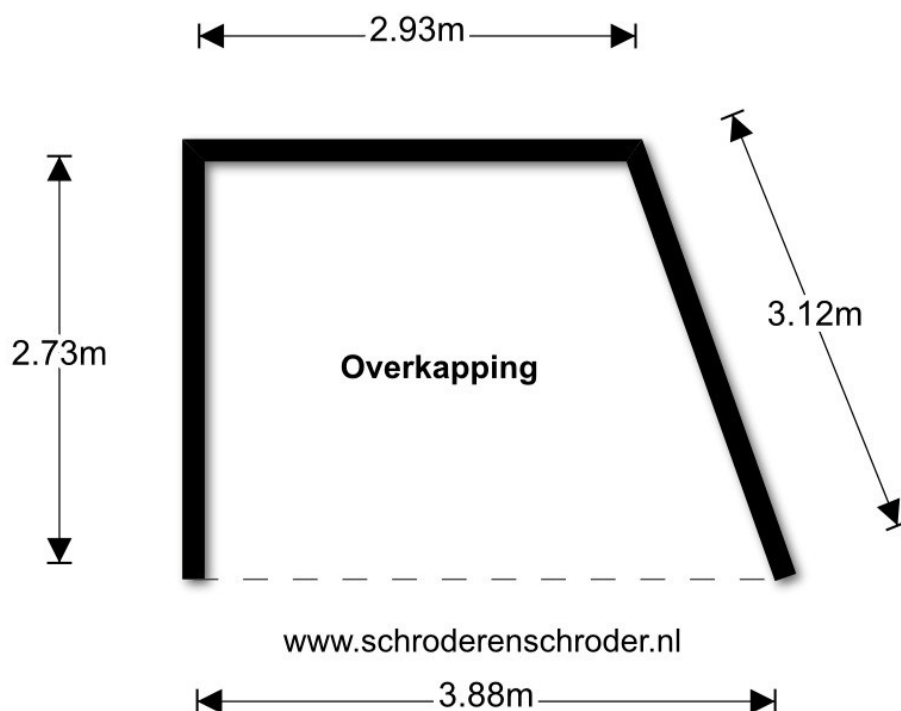
www.deGoudenMakelaar.nl
Zevenend 59b 1251RM Laren
035-5384810





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Overkapping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld, echter illustratief, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend, voor nadere informatie zijn wij bereikbaar middels 035-5384810 of info@deGoudenMakelaar.nl



De Gouden Makelaar
Marjolijn Speksnijder





NEN meting

Schröder & Schröder
PREMIERESPECTAAT VAN DE TAVELAANER

Meetgegevens: Gebruiksoppervlakte conform NEN 2580

Sint Janstraat 65

1251 LC

Laren

4 augustus 2017



	Bouwlaag 1	Bouwlaag 2	Bouwlaag 3	Bouwlaag 4	Totaal
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak Begane grond		103,63			103,63
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Inpandig gebruiksoppervlak					
Correctie Schachten/Draagwanden		-1,62			-1,62
Vide en trapgat overige correcties					
1: Totaal inpandig gebruiksoppervlak		102,01			102,01
Overige inpandige ruimte(n) Kelder	11,16				11,16
Overige inpandige ruimte(n) Verdieping			10,61		10,61
Overige inpandige ruimte(n)					
Overige inpandige ruimte(n)					
Correctie					
Vide					
2: Totaal overige inpandige ruimte(n)	11,16		10,61		21,77
3: Totaal oppervlakte gebruik/verblijf	11,16	102,01	10,61		123,78
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
Gebouw gebonden buitenruimte(n)					
4: Totaal gebouwgebonden buitenruimte(n)					
Externe ruimte(n) Overkapping		9,55			9,55
Externe ruimte(n) Bijgebouw		32,97			32,97
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Externe ruimte(n)					
Vide					
5: Totaal externe ruimte(n)		42,51			42,51

*meetgegevens zijn weergegeven in m2.



Schröder & Schröder

PROFIEL VAN TOEGESTELDE VERKLAARDE

Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer: **BGM18083**

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor het registergoed gelegen aan de Sint Janstraat 65 1251 LC te Laren naar een meting opgenomen op 4-8-2017.

De netto gebruiksoppervlakte en de inhoud van het registergoed is conform NEN 2580:

Begane grond	102,01	m2	262,44	m3
--------------	--------	----	--------	----

Totaal	102,01	m2	262,44	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Overige inpandige ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	21,77	m2	42,70	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een totale **netto** inhoud van:

Totaal	123,78	m2	305,14	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

Het registergoed beschikt inclusief Overige inpandige ruimte(n) conform NEN 2580 over een **bruto** inhoud van:

Totaal			516,76	m3
---------------	--	--	---------------	-----------

Het registergoed beschikt over Gebouw gebonden buitenruimte(n) met een netto oppervlakte van:

Totaal	0,00	m2		
---------------	-------------	-----------	--	--

Het registergoed beschikt daarnaast over externe ruimte(n) met een netto oppervlakte en inhoud van:

Totaal	42,51	m2	82,58	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte certificaat: 7 augustus 2017

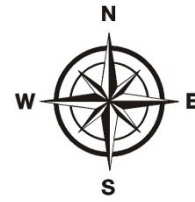
Schröder & Schröder B.V.





De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

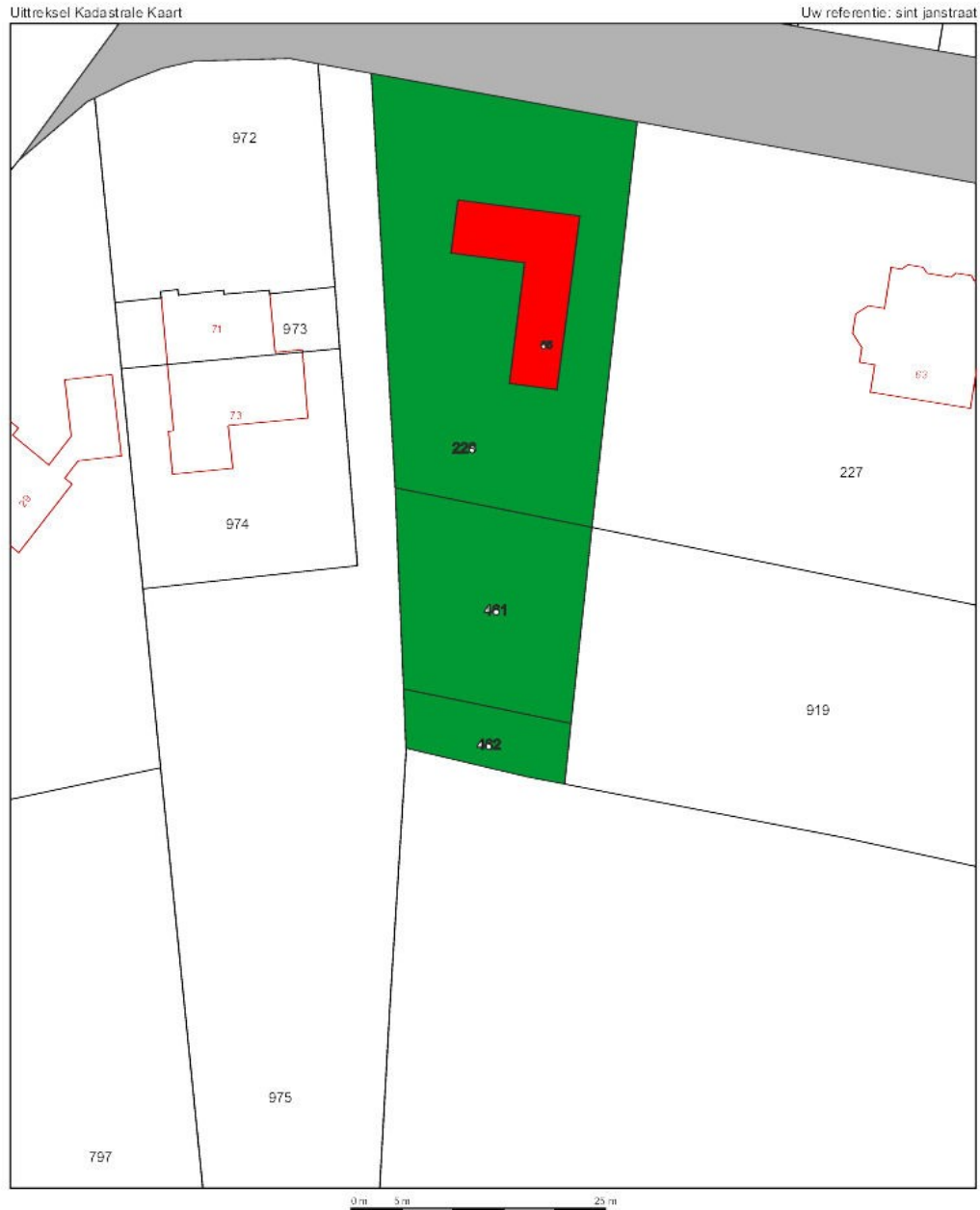
Kadastrale kaart



Noord

West

Oost



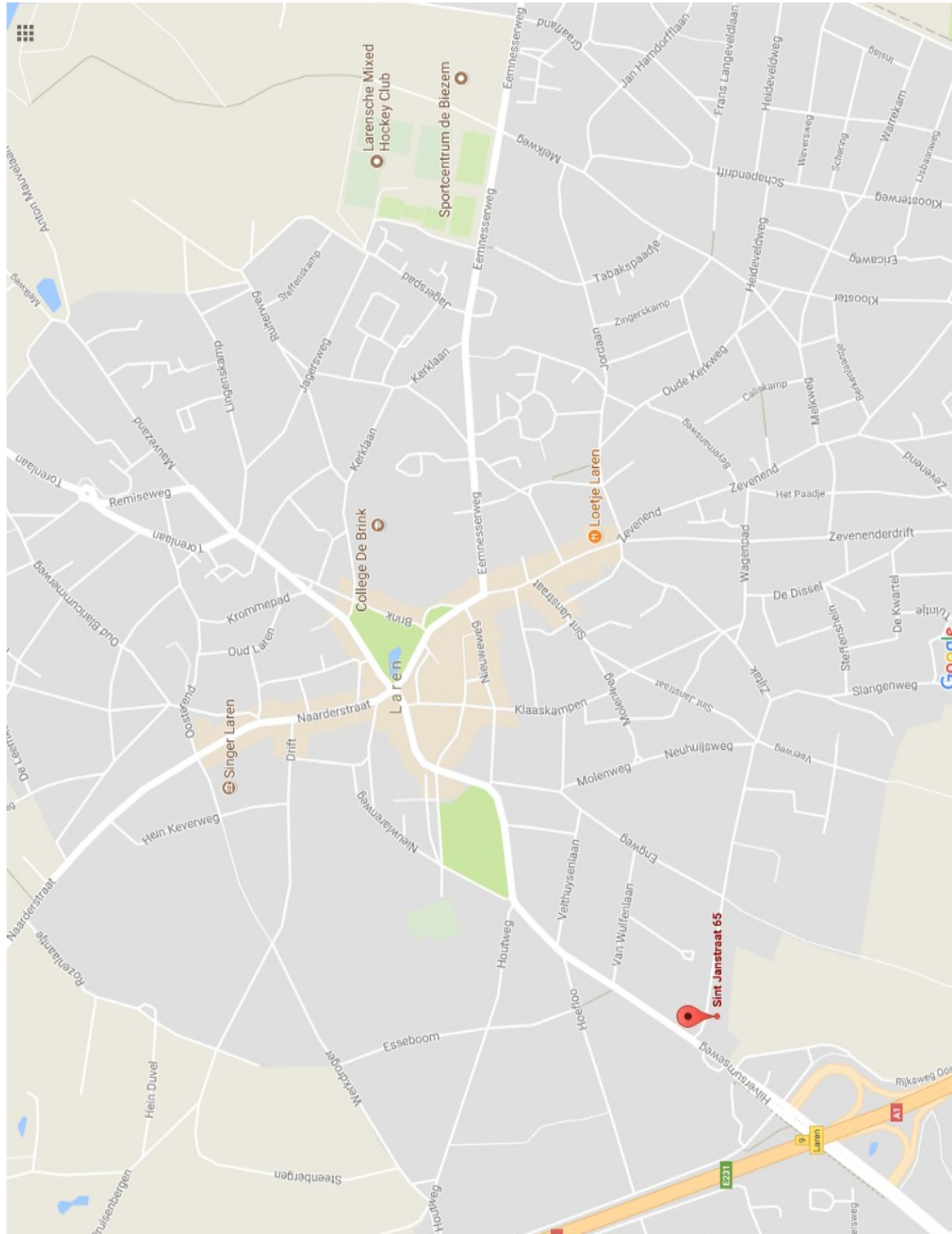
12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	LAREN	
	Vastgestelde kadastrale grens	D	
	Voorlopige kadastrale grens	461	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een compleet uittreksel: Afdeling 7 augustus 2017			
De bezwaarder van het kadastraal en de openbare registers			
			Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
			De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
			eigenaarsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Zuid



De Gouden Makelaar
Makelaars in Het Gooi en omstreken

Locatie





EEN WONING BEZICHTIGD... hoe nu verder?

Biedingen; een bieding bestaat meestal uit 3 elementen:

- 1) het bedrag dat u biedt,
- 2) een gewenste datum van 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 hoofdzaken 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 opstalverzekering ingaan op de datum waarop u de sleutel in ontvangst neemt.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

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 over gedragen.



De Gouden Makelaar®
Makelaars in Het Gooi en omstreken

De Gouden Makelaar

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 12,5 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



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 advies, waardebepaling, dan komen wij graag bij u langs.