

Streekgoed

MAKELAARDIJ



Bouwkavel Streekweg 104
HOOGKARPEL



Rob Dekker
NVM Makelaar/Taxateur

06 143 711 94
r.dekker@streekgoed.nl

Rebecca Hagelaars
NVM Makelaar/Taxateur

06 235 847 31
r.hagelaars@streekgoed.nl

STREEKGOED MAKELAARDIJ

Succesvol verkopen begint met (Streek)goed starten!

Streekgoed Makelaardij is een jong NVM kantoor gevestigd in een prachtig nieuw pand in het centrum van Hoogkarspel. Gecertificeerde makelaars-taxateurs Rob Dekker en Rebecca Hagelaars hebben samen ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij. Daarnaast worden zij ondersteund door de ervaren binnendienstmedewerkers Elles Mol-Jong (assistent makelaar), Karin Bakker (commercieel medewerker) en Lia Molenaar-Kras (commercieel medewerker). Zes dagen in de week staat het team van Streekgoed Makelaardij voor u klaar!

Woning verkopen

Streekgoed Makelaardij onderscheidt zich door zijn eigentijdse en steeds weer vernieuwende werkwijze. Dit resulteert in bewezen snelle verkooptijden en uitstekende verkoopprijzen. Onze filosofie is dat de beste koper zich in de eerste 3 weken van de verkoop aandient. Hierop hebben wij onze verkoopstrategie bepaald en hanteren wij een uitgebreid marketingplan voor een zeer scherpe prijs. Het gedreven team staat voor service, korte lijnen en een optimale presentatie van de woningen. Met uitsluitend professionals in het bedrijf is het leveren van kwaliteit gegarandeerd.

Aankoopbegeleiding

Staat uw droomwoning te koop bij een ander makelaarskantoor? Of bent u nog op zoek naar een nieuwe woning, maar worden de woningen elke keer voor uw neus verkocht? In beide gevallen biedt Streekgoed makelaardij graag zijn professionele aankoopbegeleiding aan. Dit kan u grote voordelen opleveren en uw kansen aanzienlijk vergroten.

Taxatie

Voor het financieren van uw woning heeft u een taxatierapport nodig. Dit dient opgemaakt te worden door een onafhankelijke partij. De taxateurs van Streekgoed Makelaardij zijn gecertificeerd en ingeschreven bij het NRVT, kwaliteitsregister VastgoedCert en het NWWI. De scherpe prijzen die gehanteerd worden en de zekerheid dat het taxatierapport door alle geldverstrekkers geaccepteerd zal worden, maakt het extra aantrekkelijk om voor de taxateurs van Streekgoed Makelaardij te kiezen.

Contact

Heeft u interesse in één van onze diensten? Het team van Streekgoed Makelaardij staat graag voor u klaar!



Verkoop woningbouwkavel Streekweg 104 Hoogkarspel

Informatie kavel

Aan de Streekweg 104 in Hoogkarspel is een kavel bouwgrond beschikbaar voor het realiseren van een vrijstaande woning. De kavel is ca. 1.200 m², heeft de tuin op het zuiden en grenst aan vaarwater.

Het bestemmingsplan geeft aan dat op deze kavel één woning met bijgebouwen mag worden gebouwd.

De koper(s) moeten zelf in de woning gaan wonen; doorverkoop of verhuur is niet toegestaan gedurende de eerste jaren (zelfbewoningsplicht).

Inschrijving

Inschrijven op deze kavel kan tot **maandag 26 juni 2023 10:00 uur**.

Streekgoed Makelaardij nodigt de inschrijvers uit voor een oriënterend gesprek. Daarin wordt het plan besproken, de haalbaarheid getoetst en wordt gekeken naar de financiering.

Als er meer kandidaten zijn, wordt er via de gemeente geloot.

De kavel wordt 1 maand in optie gegeven. Daarna dient te worden besloten tot definitieve aankoop.

Kavelprijs en oppervlakte

De koopsom van de kavel is € 431.220,- incl. BTW. Dit is inclusief de beschoeiing die al is aangebracht. De oppervlakte bedraagt ca. 1.200 m².

De grond is bouwrijp en met de bouw kan dus na verlening van de benodigde vergunningen, snel worden gestart.

Bestemmingsplan en Beeldkwaliteitsplan

Voor de kavel is een bestemmingsplan vastgesteld. In dit bestemmingsplan staan de regels voor het bouwen van de woning en bijgebouwen. Daarin staan ook maatvoering, hoogte, bouwdiepte, afstand tot perceelgrens etc. De verbeelding en regels staan op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Streekweg 104 en 106'. Uiteraard dient het bouwplan ook te voldoen aan de welstandseisen. De welstandscommissie adviseert hierover.

Duurzaamheid en klimaat

De gemeente hecht veel waarde aan een duurzaam woonmilieu. Dit betekent dat er zo milieuvriendelijk en energiezuinig mogelijk wordt gebouwd. Via de website www.duurzaambouwloket.nl kunt u hierover veel informatie en tips vinden. Daarnaast zien wij graag dat de tuin water- en natuurvriendelijk wordt ingericht. Het advies is om niet meer dan 40% van de tuin te verharderen. Het Hoogheemraadschap, hoveniers en tuincentra kunnen u hierover adviseren.

Koopovereenkomst

Na de optietermijn wordt de koopovereenkomst met de koper getekend. In overleg met de notaris vindt de eventuele verdere splitsing van de kavel plaats. De voorwaarden en bepalingen waaronder de koop wordt gesloten staat in de bijgevoegde concept-koopovereenkomst. Er staan bepalingen in over de koopsom, de betalingstermijn, bijzondere bepalingen en over de levering van de grond.

Zelfbewoning

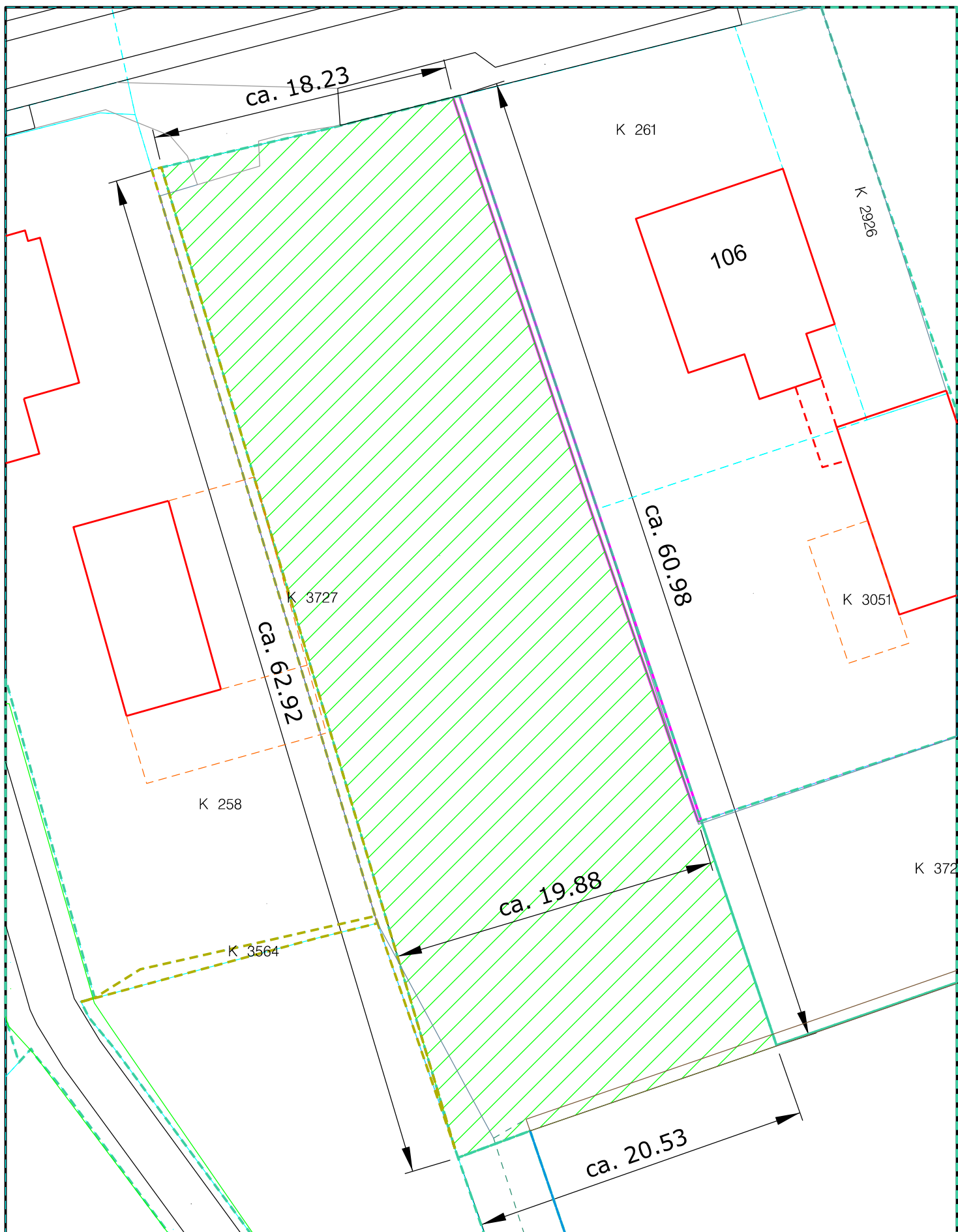
In de koopovereenkomst staat de verplichting tot zelfbewoning. Dit betekent dat de koper verplicht is om tenminste 3 jaar zelf in de woning te wonen.

Aanvullende informatie en vragen

Als u behoefte heeft aan meer informatie, maak dan een afspraak met makelaar Rob Dekker van Streekgoed Makelaardij te Hoogkarspel.

Bijlagen:

1. Verkooptekening met maatvoering
2. Bestemmingplan en Welstand
3. Bestemmingplan Streekweg 104 en 106 – Hoogkarspel
4. Bestemmingsplan Wonen – Lint 1
5. Flyer Duurzaam Bouwen
6. Concept koopovereenkomst
7. Inschrijf- en lotingsvoorwaarden
8. Inschrijfformulier




**Gemeente
Drechterland**

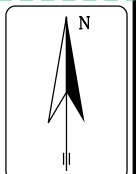
gemeente@drechterland.nl Postbus 9 tel. 0228-352352
 www.drechterland.nl 1616 ZG Hoogkarspel fax. 0228-352353

onderwerp
Verkoop gemeente grond _ Streekweg 102-104

onderdeel
Perceel K3728 ged.
Groot ca. 1194 m²

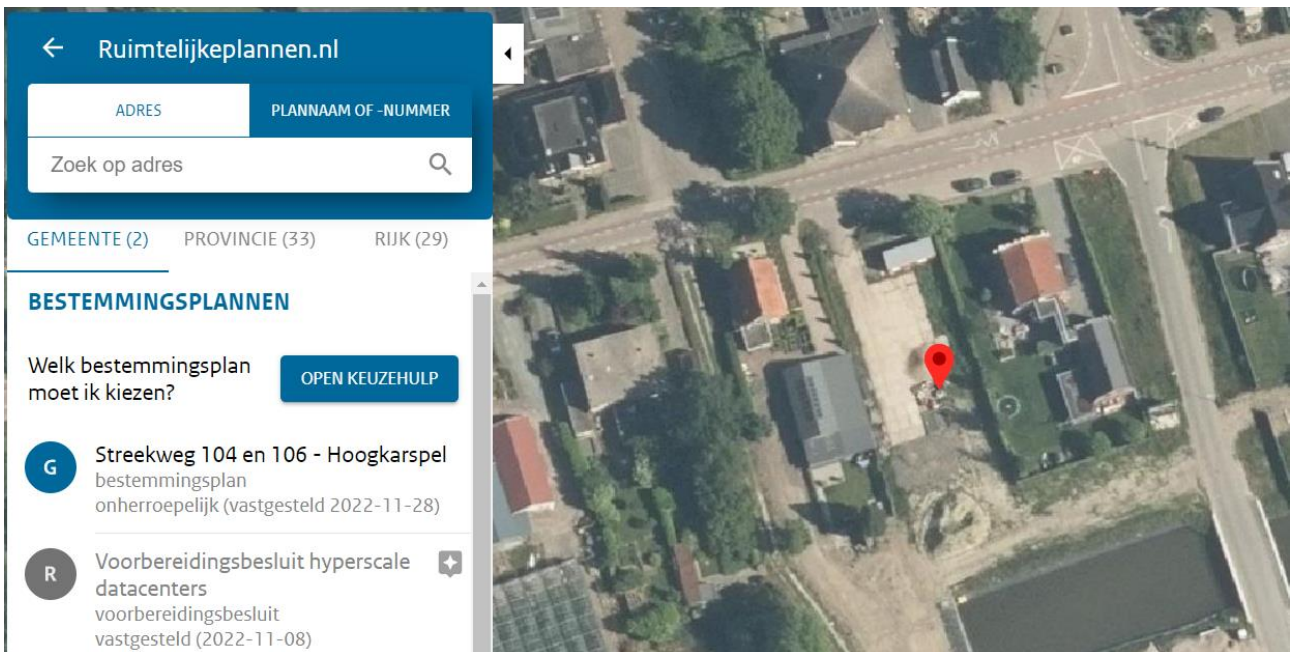
| | |
|-----------------|-----------|
| bestek no. | - |
| schaal | 1 : 300 |
| get. | B.A. |
| formaat | A4 |
| datum | 15-05-'23 |
| status | - |
| naam tekening | - |
| Grondbeheer.dgn | - |

| gewijzigd | naam |
|-----------|------|
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |



Bestemmingsplan bouwkvavel Streekweg 104 Hoogkarspel

Voor het bouwkvavel is het recente bestemmingplan Streekweg 104 en 106 – Hoogkarspel van toepassing. Deze is ook te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

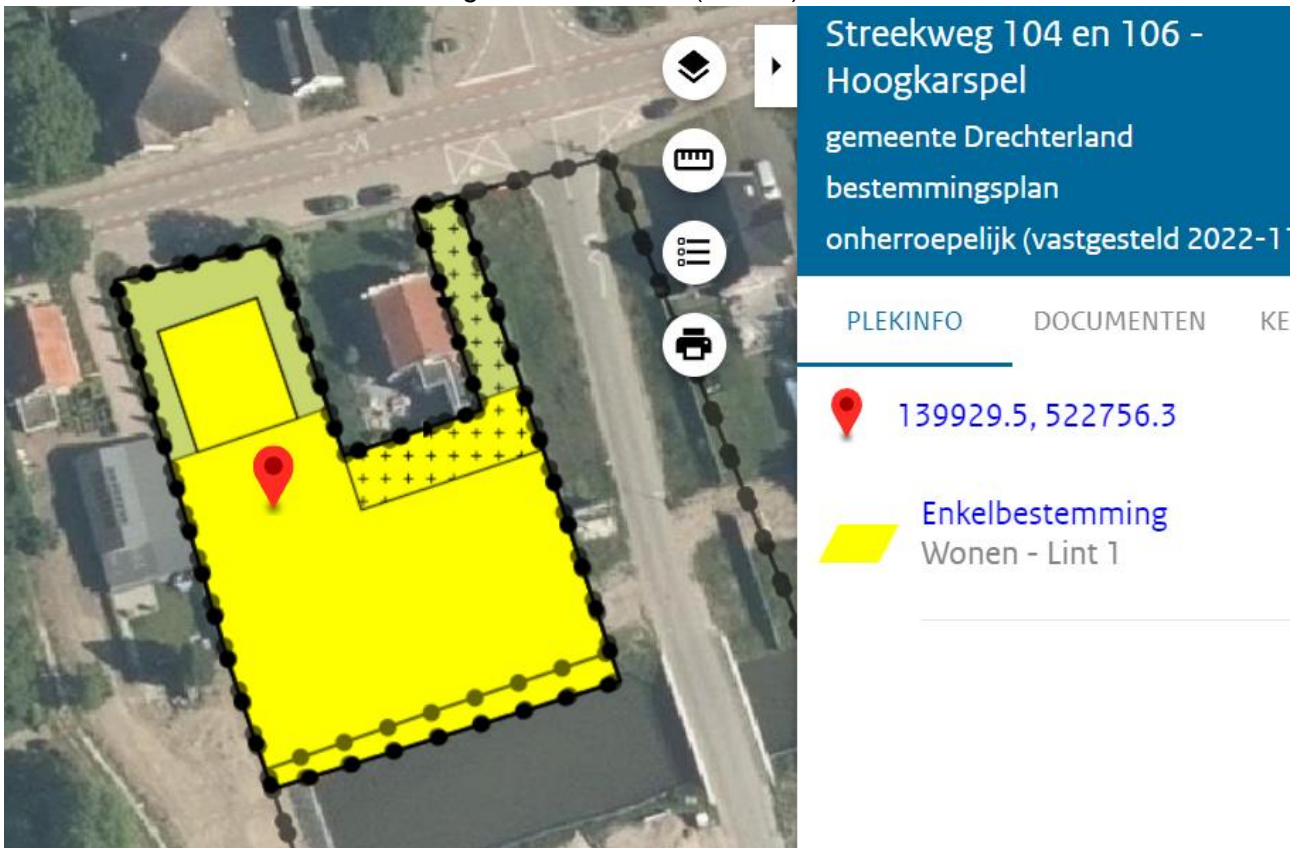


The screenshot shows the Ruimtelijkeplannen.nl website interface. At the top, there is a search bar with fields for 'ADRES' and 'PLANNAAM OF -NUMMER', and a search button. Below the search bar, there are filters for 'GEMEENTE (2)', 'PROVINCIE (33)', and 'RIJK (29)'. The main section is titled 'BESTEMMINGSPANNEN' and asks 'Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?' with a button for 'OPEN KEUZEHELP'. Two results are listed:

- G** Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-11-28)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)

The background of the screenshot is an aerial view of a residential area with a red location pin on a plot of land.

Het bouwkvavel heeft de bestemming Wonen – Lint 1 (en tuin).

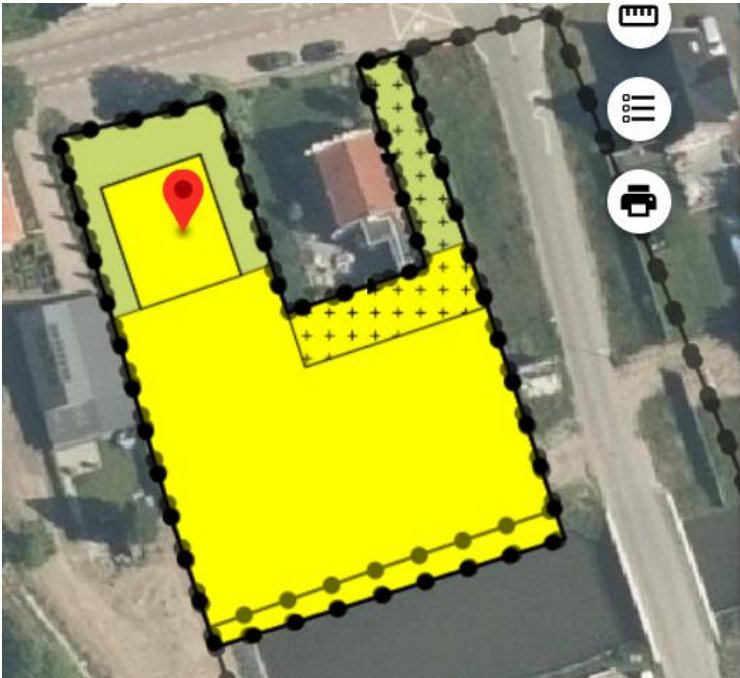


The screenshot shows the details page for the planning document 'Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel' on the Ruimtelijkeplannen.nl website. The background is an aerial view of the plot, which is highlighted in yellow and outlined in black. A red location pin is placed on the plot. On the right side, there is a blue information panel with the following details:

- Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel**
- gemeente Drechterland
- bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-11-28)

Below the panel, there are tabs for 'PLEKINFO', 'DOCUMENTEN', and 'KE'. The 'PLEKINFO' tab is active, showing the coordinates **139929.5, 522756.3** and the designation **Enkelbestemming Wonen - Lint 1** with a yellow color swatch.

Daarnaast is het maximale bouwvlak aangegeven:



bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2022-11-28)

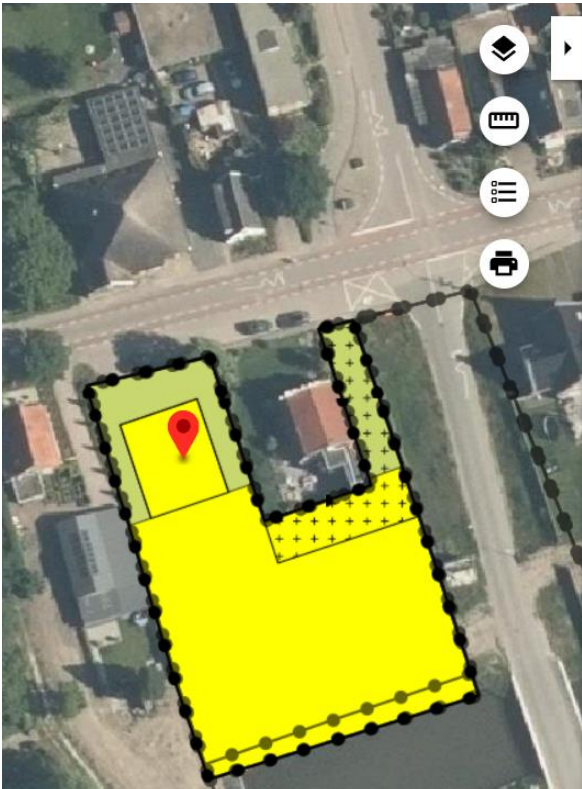
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

139925.5, 522772.1

Enkelbestemming
Wonen - Lint 1

Bouwvlak

In de Regels en Toelichting zijn de belangrijkste eisen aan het gebruik en gebouw(en) weergegeven. Bij de vergunningverlening zal hieraan worden getoetst.



Streekweg 104 en 106 -
Hoogkarspel

gemeente Drechterland
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2022-11-28)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

Documenten

- Regels
- Toelichting
- Bijlage bij regels
- Bijlage bij toelichting
- Vaststellingsbesluit (PDF)

OVERIGE INFORMATIE

Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste eisen. Zie het bestemmingplan voor het geheel.

4.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

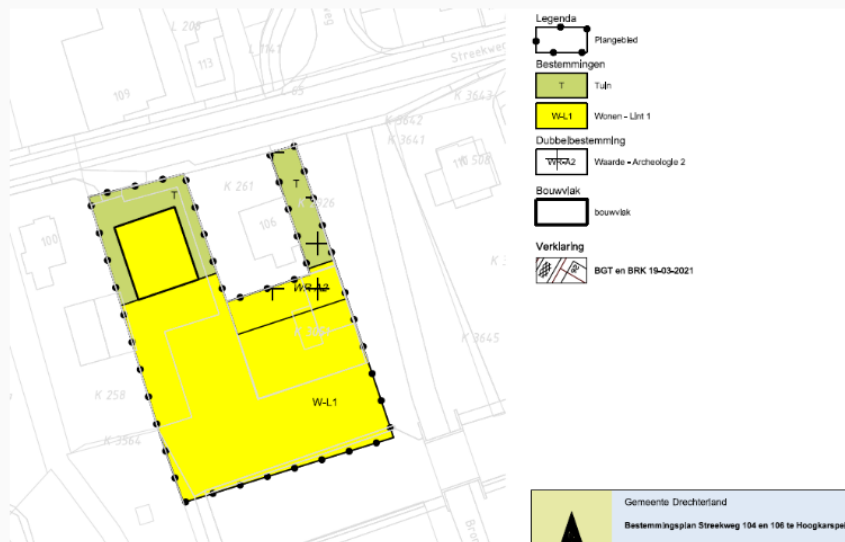
- als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwrens worden gebouwd;
- de bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;
- een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| | gothoogte (m) | | dakhelling in ° | | bouwhoogte in m |
|---------------|---------------|----------|-----------------|----------|-----------------|
| | maximaal | minimaal | maximaal | minimaal | |
| hoofdgebouwen | 3,50 | 30 | 70 | | 10,00 |
| bijgebouwen | 3,50 | - | 70 | | 7,00 |
| overkappingen | 3,50 | - | - | | 3,50 |

2.3 Toekomstige situatie

De gemeente is voornemens één bouwtitel aan de kavel op Streekweg 104 toe te kennen. De enkelbestemmingen 'Wonen – Lint 1' en 'Tuin' worden hier opgenomen. Daarbij wordt de enkelbestemming 'Wonen – Lint 1' doorgetrokken tot de perceelgrens. Hierbij wordt aangesloten op de systematiek van het aangrenzende bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011'. Aan de kavel wordt een **bouwvlak toegekend van 12,25 m x 15 m**.

Voor de percelen naast en achter Streekweg 106 worden de enkelbestemmingen 'Wonen - Lint 1' en 'Tuin' opgenomen. Hierbij wordt aangesloten op de systematiek van het aangrenzende bestemmingsplan 'Drechterland Noord 2011'. Aan de percelen wordt geen bouwvlak toegekend. Navolgende figuur geeft de toekomstige situatie voor beide percelen weer.



Afbeelding 4 Verbeelding nieuwe situatie

Welstand bouwkaavel Streekweg 104

De nieuwbouw dient eveneens te voldoen aan de welstandseisen. Het betreft hier de Herziening Welstandsnota Drechterland 28 april 2021 is geldig met Gebiedstype 4 – Linten. De volledige nota is hier te vinden: <https://repository.officiële-overheidspublicaties.nl/CVDR/CVDR132064/1/xml/i74168.pdf>.

4.6

Gebiedstype 4 – Linten

Gebiedsbeschrijving

Naast de karakteristieke linten (gebiedstype 3) kent de gemeente Drechterland ook een aantal linten, dat wordt gekenmerkt door de ligging in een meer dynamisch gebied. Deze linten hebben, net als de karakteristieke linten, in veel gevallen wel karakteristieke bebouwing en een sterke relatie met de ontstaansgeschiedenis en het landschap, maar worden tegelijkertijd ook gekenmerkt door een grotere dynamiek. Dit uit zich door meer recente bebouwing, meer bedrijvigheid in de linten en meer (grootschalige) ontwikkelingen.

Beleid, waardebeoordeling en ontwikkelingen

De lintbebouwing is een zeer waardevolle en te behouden stedenbouwkundige structuur. Ontwikkelingen in het gebied zullen bestaan uit aan-, uit- en verbouw van woningen en verbouw, (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van de bedrijfsbebouwing (voor zover de bebouwingsvlakken dit toelaten).

Het (welstands-)beleid is gericht op behoud van de karakteristieke onderdelen van de lintbebouwing en de stedenbouwkundige structuur met ruimte voor vernieuwing met betrekking tot het optimaal functioneren als woongebied en agro-industrieel gebied. In de 'Structuurvisie landschap' geldt voor dit gebied het ambitieniveau 'geleidelijk transformeren'. Het beleid is gericht op het versterken van de bestaande kwaliteiten en het verbeteren van de inpassing van bestaande en nieuwe (bedrijfs-)bebouwing.

In algemene zin geldt dat het bestemmingsplan allereerst bepaald of iets wel of niet gebouwd mag worden. Daarbij wordt in veelal gekeken naar ligging en de maatvoering. De advisering op grond van de welstandsnota mag deze mogelijkheden niet in ernstige mate belemmeren.

Ambitie voor welstand

Voor het gebied geldt een aanduiding als regulier welstandsgebied, waarbij de nadruk zal liggen op het respecteren en geleidelijk transformeren van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten.



Behoud afwisselende bebouwingspatroon. Handhaven silhouet van beeldbepalende panden.



Traditionele hoofdvorm. Zorgvuldige detaillering.



Gebiedselgen en traditionele hoofdvorm.

Welstandscriteria

Ligging

- Behoud bebouwingspatroon. De situering van de bebouwing is afgestemd op de bestaande vaste of wisselende rooilijn.
- De woningen/bedrijfsgebouwen zijn met de voorgevel en/of representatieve gevel georiënteerd op de straat. Op hoeklocaties heeft de bebouwing een dubbele oriëntatie.
- De woonhuizen zijn vrijstaand. Een ondergeschikte koppeling met de bedrijfsbebouwing is toegestaan.
- Aan- en uitbouwen liggen achter de voorgevelrooilijn van de woning.
- Bijgebouwen bij voorkeur teruggeplaatst t.o.v. de voorgevelrooilijn.
- Bedrijfsgebouwen bij voorkeur achter de woning.
- Bij meerdere bijgebouwen streven naar clustering.

Massa

- De hoofdvorm van woningen is overwegend één bouwlaag met kap. Niet-streekeigen elementen zoals wolfseinden, zijn ongewenst.
- Het silhouet van waardevolle en beeldbepalende gebouwen handhaven. Plaatselijk nog aanwezige doorzichten in de lintbebouwing respecteren.
- De nokrichting is haaks of evenwijdig aan de weg.
- Streven naar één nokrichting op een erf, waarbij de nokrichting bij voorkeur de richting van de verkaveling volgt.
- De gerichtheid van bouwmasa van de bedrijfsbebouwing is neutraal of in overeenstemming met de kavelrichting.
- Bedrijfsgebouwen hebben een eenvoudige en krachtige hoofdmasa met een rechthoekige plattegrond, een hellende kapvorm (zadeldak) en ondergeschikte aan- en uitbouwen.
- Bij bedrijfsgebouwen met grote bebouwingsoppervlaktes schaalverkleinende ingrepen, zoals een duidelijke geleiding van de bouwmasa's of gevels toepassen.
- Aan- en uitbouwen zijn in samenhang met het hoofdgebouw.

Detaillering

- Woningen hebben een individuele uitstraling en een traditionele of modern-traditionele architectuur.
- De detaillering van woningen is zorgvuldig.
- Aan- en uitbouwen van een woning zijn ondergeschikt en in architectuur afgeleid van het hoofdgebouw.
- De bedrijfsbebouwing kent een eenvoudige detaillering.
- Bij grote bedrijfsgebouwen draagt de detaillering bij aan het visueel verkleinen van de bebouwing.

Kleur- en materiaalgebruik

- Het kleur- en materiaalgebruik voor woningen is traditioneel en gebiedseigen of hier sterk op gebaseerd.
- Hoofdmaterialen in gedekte, donkere kleuren en een matte afwerking toepassen. Lichte, felgekleurde, hoogglanzende en spiegelende hoofdmaterialen zijn niet toegestaan.
- Op een erf is sprake van een samenhangend en harmonieus kleur- en materiaalgebruik.
- Snel verarmende materialen, onafgewerkte betonnen (systeem)wanden, volkern-/kunststofplaten in grote vlakken, kunstriet, shingles en stalen dakpanplaten zijn niet gewenst.
- Afwijkende materialen en kleuren kunnen in overleg met de gemeente en de welstandscommissie worden toegestaan, indien plaatselijke omstandigheden en/of bijzondere functionele eisen hiervoor nadrukkelijk aanleiding geven.

Diversen

- Bijzondere functies, zoals waterstaatkundige bouwwerken, kennen een autonome plaatsing en een bijzondere, individuele opbouw en vormgeving.
- Voor stolpen, bijzondere stal- en kasvormen, mestvergistingsinstallaties en reclame, zie hoofdstuk 5 'Objectgerichte criteria'.

Aanbevelingen

- Ten aanzien van de erfinrichting gelden de hierna volgende aanvullende aanbevelingen:
 - Zie ook de 'Structuurvisie landschap'.
 - Opslag, het stallen van caravans en het plaatsen van containers dient achter de woning plaats te vinden; deze dienen tevens aan het zicht te worden onttrokken.
 - Verharding van het voorterrein beperken.
 - Geen waterbassins op het voorterrein toepassen.
 - Bestaande waterlopen respecteren en groene gras- en/of riet oevers toepassen.
 - Bedrijfsbebouwing inpassen met erf- en singelbeplanting.
 - Beplanting van inheems sortiment toepassen.
 - Donker kleurgebruik toepassen voor hekwerken die vanaf de openbare weg en het open landschap zichtbaar zijn.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik.



Traditioneel en gebiedseigen kleur- en materiaalgebruik.



Gedekte kleuren voor bedrijfsbebouwing. Bedrijfsbebouwing achter woningen situeren.



Groene erfinrichting.



Groene erfinrichting en landschappelijke inpassing met boomsingels.

Regels

Plan: Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0498.BPStreekweg104106-VG01

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 1

Artikel 4 Wonen - Lint 1

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Artikel 7 Algemene gebruiksregel

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Artikel 9 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

Artikel 11 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel met identificatienummer NL.IMRO.0498.BPStreekweg104106-VG01 van de gemeente Drechterland;

1.2 het bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aan-huis-verbonden beroep

het door tenminste één lid van het betreffende huishouden uitoefenen van een vrij en zelfstandig beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, in een woning en bestaande bijbehorende bouwwerken, waarbij het wonen als de hoofdfunctie behouden blijft en waarbij tevens dient te zijn voldaan aan het gestelde voor bed & breakfast in de Beleidsregels Verblijfsrecreatie, vastgesteld op 28 november 2016, nr. 2016-63, dan wel de geldende Beleidsregel(s) voor bed & breakfast op het moment van aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan;

1.5 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak, niet zijnde overkapping;

1.6 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.7 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.8 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.9 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.10 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.11 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.12 druiplijn

de lijn die van onderen het dak begrenst;

1.13 erf- en terreinafscheiding

bouwwerk op of in de directe nabijheid van een erfgrans bedoeld om een erf, tuin of terrein af te scheiden;

1.14 erker

een ruimte als uitbreiding van een ruimte of ander vertrek in een gebouw, die buiten de gevel uitsteekt en in open verbinding staat met het bedoelde vertrek. De buitenzijde wordt begrensd door kozijnen;

1.15 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.16 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.17 gevelbreedte

de breedte van een naar de weg gekeerde zijde van een hoofdgebouw;

1.18 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.19 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonende personen of groep van personen, die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, een woonkamer, sanitaire voorzieningen en de entree, en waarbij tevens tussen deze personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat (gezin of samenlevingsverband);

1.20 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.21 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in Bijlage 1 Lijst van toegelaten aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige geheel of overwegend door middel van handwerk, geen detailhandel en geen prostitutie zijnde, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.22 kleinschalige duurzame energiewinning

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.23 landschappelijke waarden

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied (bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal de Structuurvisie landschap, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.24 levensloopbestendige woning

een woning die geschikt is of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd, ook in geval van fysieke handicaps of chronische ziekten van bewoners;

1.25 normaal onderhoud

het onderhoud dat, gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.26 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.27 peil

indien op het land wordt gebouwd:

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang plus ten hoogste 30 cm;

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:

- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien op of in het water wordt gebouwd:

- de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.28 permanente bewoning

het (al dan niet tijdelijk) hebben van hoofdverblijf in een gebouw;

1.29 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.31 webwinkel

een vorm van detailhandel waarbij het showen van producten en de transactie, volledig online geschiedt. Het ter plaatse afhandelen van gekochte goederen is wel toegestaan, met uitzondering van webwinkels in woningen waar geen afhaalpunt is toegestaan;

1.32 wonen

het wonen in een woning ten behoeve van de permanente bewoning;

1.33 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één huishouden dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsverband;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

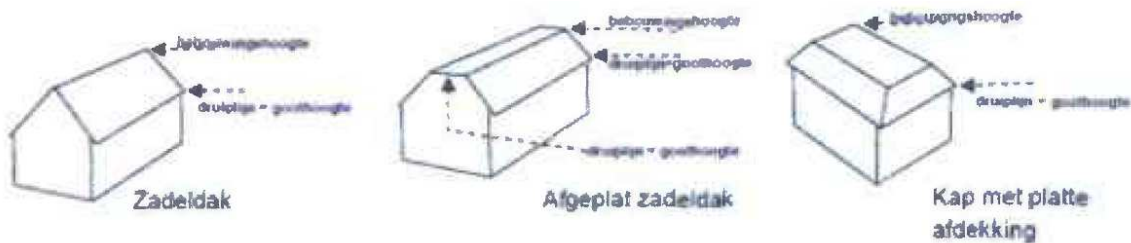
2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte gevelelementen;

Op onderstaande tekeningen is aangegeven wat hieronder wordt begrepen:



2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken, erkers en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, ondergeschikte dakopbouwen ten behoeve van technische installaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grens van een bouwperceel en een bepaald punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 lessenaarsdak

de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak, de bouwhoogte wordt bepaald door de hoge zijde van het dak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. aangebouwde bijgebouwen uitsluitend in de vorm van erkers of serres;
- c. delen van gebouwen in de vorm van luifels of balkons;

met daaraan ondergeschikt:

- d. woonstraten en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Erkers en serres

Voor het bouwen van aangebouwde bijgebouwen in de vorm van erkers en/of serres gelden de volgende regels:

- a. de diepte van een erker en/of een serre mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis, met dien verstande dat de diepte van de voortuin c.q. de zijtuin in ieder geval niet minder mag bedragen dan respectievelijk 3,00 m en 2,00 m, na het realiseren van de erker en/of serre;
- b. de breedte van de erker en/of serre mag niet meer bedragen dan 70% van de gevel van het woonhuis bedragen waaraan de erker of serre wordt aangebouwd;
- c. de goothoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,00 m;
- d. de bouwhoogte van een erker of een serre mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

3.2.2 Luifels en balkons

Voor het bouwen van luifels en balkons geldt de volgende regel:

- a. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m gemeten vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1,00 m;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5,00 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- b. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken.

Artikel 4 Wonen - Lint 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lint 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. aan-huis-verbonden beroepen;
 - 2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;

b. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

waarbij geldt dat installaties voor warmte- of koudeopwekking zijn toegestaan, uitsluitend voor het gebruik van eigen woning en met dien verstande dat parkeren ten behoeve van de bestemming op eigen terrein dient te worden opgevangen.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing op functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

4.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;
- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| | goothoogte (m) | | dakhelling in ° | | bouwhoogte in m |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | <i>maximaal</i> | <i>minimaal</i> | <i>minimaal</i> | <i>maximaal</i> | <i>maximaal</i> |
| hoofdgebouwen | 3,50 | 30 | 70 | | 10,00 |
| bijgebouwen | 3,50 | - | 70 | | 7,00 |
| overkappingen | 3,50 | - | - | | 3,50 |

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot aan de waterlijn niet minder bedragen dan 1,00 m;
- g. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m;
- h. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een afstand van 15,00 m tot de oorspronkelijke zijgevels van het bijbehorende woonhuis te worden gebouwd;
- i. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een afstand van 50,00 m tot de oorspronkelijke achtergevel van het bijbehorende woonhuis te worden gebouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.4 Installaties voor warmte- en koudeopwekking

Installaties voor warmte- en koudeopwekking moeten voldoen aan artikel 3.19 van het Bouwbesluit.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op ten minste 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.2 Paardrijbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub a in die zin dat paardrijbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- a. tevens de in lid 4.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 4.1 sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van hoofdgebouwen voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en/of (straat-)prostitutie;
- i. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

4.5.2 Bed & Breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast (B&B), mits:

- a. de bed and breakfast gerealiseerd wordt binnen de bestaande woning (hoofgebouw en bijgebouwen);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) ten behoeve van de bed and breakfast wordt gebruikt, met een maximale oppervlakte van 110 m²;

- c. het aantal kamers per bed and breakfast maximaal 7 is;
- d. er minimaal 1 parkeerplaats per kamer is, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;
- e. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning;
- f. op het perceel maximaal 1 reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor de bed and breakfast wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende borden zijn niet toegestaan;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Paardrijbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 4.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 12 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden; de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- h. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 - i. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 - j. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 - k. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
 - l. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
- m. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,40 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2., mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:

1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren vane en werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- b. het woelen, mengen, diepplougen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 0,40 m;
- e. het graven van sleuven breder dan 0,50 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het permanent verlagen van het waterpeil.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan het vervangen van bestaande drainage op dezelfde plaats en hoogte, het sleufloos draineren, het vervangen van bestaande fruitteelt en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

5.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt Archeologie West-Friesland om advies gevraagd.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene gebruiksregel

Tot een gebruik, strijdig met de bestemmingen als bedoeld in hoofdstuk 2, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij ter plaatse planologische medewerking is verleend aan de vestiging van een kleinschalig kampeerterrein;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen die langer duren dan twee dagen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsregels

Het bevoegd gezag is bevoegd af te wijken van de desbetreffende bepalingen van de planregels ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. het verschuiven van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en nadere aanduidingen, voor zover dit, ten gevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen ten hoogste 3 meter mogen bedragen;
- b. het afwijken van maten met ten hoogste 10%, indien dit noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met uitzondering van:
 1. percentages
 2. de maatvoering van bijbehorende bouwwerken
 3. de op de verbeelding aangegeven aanduiding maximale goot- en bouwhoogte van ter plaatse van de aanduiding "maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)"
- c. de bouw van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten dienste van nutsvoorzieningen waarvan de oppervlakte van enig gebouw niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet mag bedragen dan 3,5 meter.

8.2 Uitzondering

De afwijking wordt niet verleend indien daardoor ernstige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

9.2 Aanvullende werking welstandscriteria

De op de verbeelding en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken, kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria, zoals opgenomen in de gemeentelijke Welstandsnota

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Streekweg 104 en 106 - Hoogkarspel' van de gemeente Drechterland.

Artikel 4 Wonen - Lint 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Lint 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. aan-huis-verbonden beroepen;
 - 2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten genoemd in bijlage 1;
- b. bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. kleinschalige duurzame energiewinning;
- d. wegen en paden;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde,

waarbij geldt dat installaties voor warmte- of koudeopwekking zijn toegestaan, uitsluitend voor het gebruik van eigen woning en met dien verstande dat parkeren ten behoeve van de bestemming op eigen terrein dient te worden opgevangen.

4.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing op functies die na afwijken van de gebruiksregels aan de woonfunctie zijn toegevoegd.

4.2.1 Woonhuizen, bijgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak mag niet meer dan 1 hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw mag met niet minder dan 1 gevel in een naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd;
- e. de bijgebouwen zullen achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- g. de diepte van een luifel en/of een balkon mag niet meer bedragen dan 1,50 m vanuit de gevel van het bijbehorende woonhuis bedragen;
- h. een gebouw of een overkapping mag uitsluitend worden gebouwd indien de maatvoering voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| | gothoogte (m) | dakhelling in ° | | bouwhoogte in m |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | <i>maximaal</i> | <i>minimaal</i> | <i>maximaal</i> | <i>maximaal</i> |
| hoofdgebouwen | 3,50 | 30 | 70 | 10,00 |
| bijgebouwen | 3,50 | - | 70 | 7,00 |
| overkappingen | 3,50 | - | - | 3,50 |

4.2.2 Bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan 150 m²;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van de gronden behorende bij het hoofdgebouw gelegen buiten het bouwvlak;
- c. de gothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,00 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 3,50 m;
- f. indien het perceel grenst aan water mag de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot aan de waterlijn niet minder bedragen dan 1,00 m;
- g. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot openbare verharding, niet zijnde achter- of tussenpaden bij woonhuizen, mag niet minder bedragen dan 1,00 m;
- h. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een afstand van 15,00 m tot de oorspronkelijke zijgevels van het bijbehorende woonhuis te worden gebouwd;
- i. bijgebouwen en overkappingen dienen binnen een afstand van 50,00 m tot de oorspronkelijke achtergevel van het bijbehorende woonhuis te worden gebouwd.

4.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen paardrijdbakken, tennisbanen en zwembaden worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.2.4 Installaties voor warmte- en koudeopwekking

Installaties voor warmte- en koudeopwekking moeten voldoen aan artikel 3.19 van het Bouwbesluit.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken bouwhoogte bijgebouwen buiten het bouwvlak

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.2 sub d in die zin dat de bouwhoogte van bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 6,00 m, mits:

- a. het bijgebouw vrijstaand is en op ten minste 1,00 m van het bouwvlak staat;
- b. geen afbreuk kan worden gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.3.2 Paardrijbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.3 sub a in die zin dat paardrijdbakken, tennisbanen en/of zwembaden worden toegestaan, mits:

- a. tevens de in lid 4.5.3 bedoelde omgevingsvergunning is verleend.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 4.1 sub a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit zodanig dat de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het beroep of het bedrijf meer bedraagt dan 40 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw voor bewoning;
- d. het gebruik van hoofdgebouwen voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- g. het gebruik van gronden voor de bouw en/of de aanleg van een paardrijdbak, tennisbaan of een zwembad met de daarbij behorende bouwwerken;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en/of (straat-)prostitutie;
- i. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Inwoning zorgbehoevenden/zorgverleners

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub d in die zin dat een woonhuis wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:

- a. de bewoning uitsluitend plaatsvindt vanuit een oogpunt van zorg;
- b. de hulpbehoefendheid wordt aangetoond middels een doktersverklaring of een zorgindicatie. Deze indicatie of verklaring is niet nodig in geval van een familierelatie in de rechte lijn;
- c. er sprake blijft van één hoofdentree, één huisnummer en één meterkast, zodat de beide woonruimtes op de begane grond intern met elkaar verbonden zijn;
- d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging van de zorg moet het woonhuis opnieuw ten behoeve van één huishouden in gebruik worden genomen.

4.5.2 Bed & Breakfast

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast (B&B), mits:

- a. de bed and breakfast gerealiseerd wordt binnen de bestaande woning (hoofgebouw en bijgebouwen);
- b. maximaal 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning (zonder bijgebouwen) ten behoeve van de bed and breakfast wordt gebruikt, met een maximale oppervlakte van 110 m²;
- c. het aantal kamers per bed and breakfast maximaal 7 is;
- d. er minimaal 1 parkeerplaats per kamer is, tenzij in de directe omgeving aantoonbaar voldoende openbare parkeervoorzieningen aanwezig zijn;

- e. de bed and breakfast wordt gerund door de eigenaar/eigenaren c.q. hoofdbewoner(s) van de betreffende woning;
- f. op het perceel maximaal 1 reclameaanduiding in de vorm van een bord met opschrift voor de bed and breakfast wordt aangebracht aan de gevel. Borden met verlichting of bewegende borden zijn niet toegestaan;
- g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een goede woonsituatie, het straatbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Paardrijbakken, tennisbanen en zwembaden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub g in die zin dat gronden, voor zover gelegen binnen het bestemmingsvlak, worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, een tennisbaan en/of een zwembad, mits:

- a. tevens de in lid 4.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;
- b. de voorzieningen worden gerealiseerd op een afstand van ten hoogste 12 m gerekend vanaf de voorgevel van het woonhuis;
- c. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van het woonhuis;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per woonhuis niet meer bedraagt dan 2400 m²;
- e. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 5,00 m;
- f. de voorzieningen, vanaf de weg gezien, achter de achtergevelrooilijn en als regel achter de bestaande eigen bebouwing worden aangelegd en/of worden gebouwd;
- g. er een beplantingsplan wordt ingediend voor een strook met beplanting van ten minste 3,50 m breed tussen de voorzieningen en de perceelgrens. Het bevoegd gezag kan in een specifieke situatie in het belang van het behoud van het open landschap besluiten dat geen of slechts enkele beplanting moet worden aangelegd. De beplanting zal uit streekeigen soorten bestaan en overeenkomstig het goedgekeurde beplantingsplan worden aangelegd en in stand gehouden; de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
- h. het aantal lichtmasten niet meer bedraagt dan 6;
 - i. er sprake is van objectgerichte verlichting;
 - j. de verlichting van de lichtmasten niet buiten de perceelgrens schijnt;
 - k. de verlichting van de lichtmasten vanaf 21.00 uur tot zonsopgang niet brandt en van een verzegelde tijdschakelaar is voorzien;
 - l. de afstand van de lichtmasten tot de nabij gelegen woningen ten minste 30,00 m bedraagt;
- m. op basis van een verlichtingsrapport van een ter zake deskundige is aangetoond dat aan de voorwaarden in sub j, k, l en m wordt voldaan.

STAPPENPLAN DUURZAAM BOUWEN

Een nul-op-de-meter nieuwbouwwoning zonder aardgas!



Gemeente
Drechterland

Gefeliciteerd, u gaat straks uw eigen woning bouwen! Dit betekent heel veel mogelijkheden en complexe vraagstukken. Moet u dan ook nog iets met duurzaam bouwen? Jazeker! Duurzaam bouwen is toekomstgericht bouwen. Dat betekent een energieneutrale- of leverende woning zonder aardgas aansluiting. In deze folder geven wij u aan de hand van een stappenplan meer informatie over hoe u zich kunt voorbereiden op de bouw van uw woning. En hoe u een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, gezonde en energiezuinige woning kunt realiseren.

Waarom duurzaam bouwen en aardgasvrij wonen?

- Per 1 juli 2018 is het verplicht dat alle nieuwbouwwoningen aardgasvrij gebouwd worden. Dit is vastgesteld in de Wet Voortgang Energietransitie (Wet Vet). Meer informatie over deze wet is te vinden via: www.duurzaambouwloket.nl/wet-voortgang-energietransitie
- Het bouwbesluit gaat in op de minimale bouwregelgeving waar een nieuwbouwwoning aan dient te voldoen. De huidige EPC-norm zal worden vervangen door een nieuwe norm: de BENG-norm. Per 1 januari 2021 gaat deze nieuwe norm in. Dit staat voor 'Bijna Energie Neutrale Gebouwen'.

Wat betekent energieneutraal of nul-op-de-meter nu eigenlijk?

- Energie neutraal: betekent dat de woning net zoveel energie verbruikt als dat ze opwekt (ruimteverwarming, koeling en warm tapwater) voor gebouw gebonden energie.
- Nul-op-de-meter: betekent dat de woning net zoveel energie verbruikt als dat ze opwekt (door middel van ruimteverwarming, koeling en warm tapwater) voor gebouwgebonden energie, vermeerderd met het huishoudelijk gebruik (apparaten en verlichting).

STAP 1: DUURZAAM ONTWERPEN

Een slim ontwerp is de eerste besparing. Voordat u begint, zorg dat u een architect en bouwer kiest met ervaring in nul-op-de-meter (en gasloos) ontwerpen. Houd in het ontwerp van uw woning rekening met:



- Ontwerpen op de zon. Houd rekening met grotere raampartijen op het zuiden voor natuurlijke opwarming van de woning.
- Creëer overstekken voor natuurlijke schaduwwerking om oververhitting te voorkomen of neem voorzieningen voor zonwering.
- Creëer in uw ontwerp voldoende ruimte voor het effectief opwekken van duurzame energie. Bij voorkeur dakvlakken met meerdere oriëntaties indien het een schuin dak betreft. Hierdoor is het mogelijk om een groter gedeelte van de opgewekte energie zelf te gebruiken.
- Een technische ruimte waar uw installaties komen te staan. Hierdoor zijn de toepassingen van duurzame bronnen zoals bodem, lucht, zonlicht, accuopslag eenvoudiger in te passen met de installaties in de woning.
- Ontwerp uw woning toekomstbestendig. Houd rekening met o.a. bredere deurposten, drempelloze inrichting en een hal waar een kinderwagen of rollator kan staan. Zo is uw woning rolstoeltoegankelijk en houdt u de mogelijkheid tot realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond in de toekomst.

STAP 2: DUURZAAM CASCO

De tweede stap is het realiseren van een duurzaam casco. Het casco bestaat uit een extra goede isolatiewaarde van uw woning. Door te kiezen voor hogere isolatiewaarde van de fundering, vloer, gevel, het dak en glas voorkomt u warmteverliezen en realiseert u een hoog wooncomfort in huis. Het is belangrijk de afspraken over de energieprestatie van uw woning vooraf vast te leggen op papier. Zo weet u dat wat u heeft gevraagd, ook daadwerkelijk wordt geleverd. Overweeg bij een duurzaam casco de volgende uitgangspunten:

- Isolatie van de fundering met Rc 3,5.
- Isolatie van de vloer, met minimaal Rc 5,0 of hoger.
- Isolatie van de gevel, met minimaal Rc 5,5 of hoger.
- Isolatie van het dak, met minimaal Rc 6,5 of hoger.
- Drievoudig/triple glas (HR+++ U<0,8). Naar verwachting wordt HR+++ glas in de toekomst de norm. Het is dus zonde als u dit niet nu toepast!
- Goede kierdichtheid met een qv10-waarde van 0,3 of lager.
- Meenemen van zonwering of een lagere ZTA-waarde (zontoetredingsfactor) van het glas.
- Controle infraroodcamera bij oplevering en/of luchtdichtheidsmeting.

MEER INFORMATIE

Wilt u meer informatie en advies over gebruikte termen, mogelijke maatregelen en beschikbare subsidies? Neem dan contact op met het Duurzaam Bouwloket via:

www.duurzaambouwloket.nl of info@duurzaambouwloket.nl

STAP 3: DUURZAME WARMTE, KOUDE EN VENTILATIE

Na het doorlopen van stap 1 en 2 heeft u een woning met laag energieverbruik. Hierdoor wordt de overstap naar duurzamere technieken eenvoudiger. Voor de warmtevoorziening kunt u denken aan onderstaande technieken:

- Aangezien alle nieuwbouwwoningen aardgasvrij moeten zijn per 1 juli 2018, dient u daar rekening mee te houden in ontwerp van de verwarmingsinstallatie en keuken (inductiekookplaat).
- Kies voor lagetemperatuurverwarming, zoals vloerverwarming en lagetemperatuur-convectoren. U kunt via vloerverwarming de woning eventueel ook koelen voor meer comfort in de zomer.
- Lucht-water combiwarmtepomp: dit is een warmtepomp die via een buitenunit warmte onttrekt uit de buitenlucht en deze inzet voor vloerverwarming en warmtapwaterbereiding. Aandachtspunt hierbij is de geluidsreductie en plaatsing van de buitenunit ter voorkoming van hinder.
- Grondwater-warmtepomp: dit is een warmtepomp die via gesloten bodemlussen (bodembronnen) warmte onttrekt uit de bodem. Deze warmte wordt ingezet voor vloerverwarming, vloerkoeling en warmtapwaterbereiding.
- CO2-gestuurde ventilatie en/of warmteterugwinning: hiermee wordt het energieverlies van het ventileren aanzienlijk verlaagd en realiseert u een gezond binnenklimaat in uw woning.
- Douchepijp met warmteterugwinning: met warmteterugwinning uit douchewater kunt u tot 40% besparen op de energie die u verbruikt tijdens het douchen.



STAP 4: LOKALE DUURZAME ENERGIE OPWEKKEN

Met de vierde stap wordt er duurzame energie opgewekt. Dit kan met zonnepanelen en/of-collectoren.

Met onderstaande opties is een energieneutrale of Nul-op-de-meter woning realiseerbaar.

- Circa 16 zonnepanelen van minimaal 300 Wp (energieneutraal).
- Circa 28 zonnepanelen van minimaal 300 Wp (nul-op-de-meter).
Tegenwoordig wordt veelal gekozen voor all black-zonnepanelen. Indien het dak van uw woning onvoldoende ruimte biedt kunt u tevens kijken naar het dak van uw veranda, tuinhuis, carport et cetera.
- Met zonnecollectoren kunt u zonnewarmte vasthouden voor verwarmings- en warmtapwaterdoeleinden. Een zonneboilersysteem wordt meestal in combinatie met een lucht-waterwarmtepomp toegepast.



STAP 5: VERLICHTING EN EFFICIENTE APPARATUUR

De laatste stap in het realiseren van een duurzame woning is het kiezen voor energiezuinige en efficiënte apparatuur.

Wat u niet verbruikt hoeft u immers niet op te wekken! Denk hierbij onder andere aan:

- Led-verlichting
Binnen en buiten met aanwezigheidsdetectie en/of schemerschakeling.
- Hotfill-aansluiting
Warmwateraansluiting voor hotfill-wasmachine en -vaatwasser.
- Daglichtbuizen
Zonlicht wordt via het dak geleid naar ruimtes zonder raampartijen.
- A+++ apparatuur
Zoals koelkasten, tv, wasmachine, vaatwasser et cetera.



Ga naar www.duurzaambouwloket.nl voor meer tips over besparing op gedrag om zodoende meer rendement uit uw duurzame woning te halen.

Deze brochure is tot stand gebracht door:

K O O P O V E R E E N K O M S T

De ondergetekenden,, wonende te, hierna te noemen 'koper',

verklaart door ondertekening van deze overeenkomst te hebben gekocht en in volle en vrije eigendom te zullen overnemen van de gemeente Drechterland, voor en namens welke gemeente,

mede-ondergetekende, hierna te noemen 'verkoper',

de heer M. Pijl, wonende te Westwoud, burgemeester van de gemeente Drechterland, ten deze handelende ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 13 juli 2021 verklaart te hebben verkocht en in volle en vrije eigendom te zullen overdragen:

een kavel bouwgrond van ca. 1.194 m² grond ten behoeve van de bouw van een vrijstaande woning op het perceel Streekweg 104 te Hoogkarspel, een en ander zoals op bijgevoegde situatietekening schetsmatig is aangegeven, tegen een koopsom van € 356.380,- (ZEGGE: DRIEHONDERDZESENVIJFTIGDUIZENDDRIEHONDERDTACHTIG EURO) excl. B.T.W. en kosten koper en voorts onder de volgende voorwaarden:

Betaling en overdracht

- a. Betaling van de koopsom geschiedt bij ondertekening van de notariële akte van levering ten overstaan van een notaris ter keuze van de koper, binnen drie maanden na datum van deze overeenkomst.

Daarnaast geldt de ontbindende voorwaarde dat koper binnen twaalf weken na het ondertekenen van deze overeenkomst voor de financiering van de aan te kopen bouwgrond en de daarop te bouwen woning een hypothecaire geldlening verkrijgt.

Het inroepen van de ontbinding op grond hiervan is voorzien van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van minimaal twee verschillende, in Nederland te goeder trouw bekend staande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere hypotheeknemers.

In bijzondere gevallen kunnen burgemeester en wethouders deze termijn verlengen.

Juridische levering

- b. De eigendomsoverdracht vindt plaats:
- niet gevorderd, vrij van huur, vrij van aanspraken wegens huurbescherming, vrij van andere gebruiksrechten dan in deze overeenkomst genoemd;
 - onvoorwaardelijk en vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijvingen, beslagen; niet vatbaar voor vernietiging, ontbinding of wederinkoop; niet belast met andere zakelijke genotrechten en/of kettingbedingen/boetebedingen, dan die eventueel uit de titels blijken;
 - onder gehoudenheid voor de koper om de kettingbedingen, die op de verkoper rusten, krachtens zijn aankomstitel(s), op zich te nemen en na te komen;
 - onder vrijwaring voor uitwinning door derden.
- Verkoper verleent geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken.

Verkoper draagt aan koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten, welke hij ter zake van het verkochte tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden mocht hebben.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

- c. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt in bouwrijpe toestand en bij de ondertekening van de notariële akte van levering.

Aanbetaling

- d. Koper is verplicht een aanbetaling te betalen van € 15.000,-- of een bankgarantie ter grootte van dit bedrag (ZEGGE: VIJFTIENDUIZEND EURO), te voldoen of te overleggen bij de ondertekening van deze overeenkomst. Bij het notarieel transport wordt de aanbetaling in mindering op de koopsom gebracht dan wel komt de bankgarantie te vervallen. Genoemde aanbetaling vervalt aan de gemeente Drechterland, indien door toedoen van de koper de verkoop niet door kan gaan, behoudens indien sprake is van bijzondere omstandigheden, waarop de koper geen invloed kan uitoefenen.

Maatvoering/situering

- e. De juiste situering en de juiste begrenzingen van het verkochte zet verkoper voor de bouw van de woning uit. Na realisering van de woning wordt het verkochte nogmaals ingemeten; hiervoor maakt koper een afspraak met de gemeente voordat erfafscheidingen etc. op het verkochte worden aangebracht. Voor de te bouwen woning geeft de gemeente de voorgevelrooilijn aan.

In aanmerking nemende dat het verkochte op de aangehechte situatietekening schetsmatig is aangegeven, behoudt verkoper zich het recht voor om wijzigingen aan te brengen in de begrenzing van het verkochte indien zulks op grond van de overheidseisen (ten behoeve van openbare voorzieningen zoals wegen en groenvoorzieningen) in het kader van de realisatie van het bouwplan nodig of nuttig zal zijn.

De in deze overeenkomst aangegeven oppervlakte is een geraamde, afgeronde maat en kan afwijken van de daadwerkelijke oppervlakte. De juiste grootte van het verkochte wordt vastgesteld bij de ambtshalve uitmeting door de landmeter van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers naar de afbakening ter plaatse. Er vindt geen verrekening van over- of ondermaat plaats.

Indien de op de situatietekening vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of volledig is, ontlent verkoper en/of koper daaraan geen rechten.

Verzuim en rente

- f. Indien burgemeester en wethouders verlenging hebben verleend zoals bedoeld onder a. van deze overeenkomst, is koper een rentevergoeding ad. 4% per jaar verschuldigd, die ingaat op de vervalldag(en) en eindigt op de dag van betaling.

Zakelijke lasten

- g. De onroerende zaakbelastingen en alle verdere zakelijke lasten die van het ver-/gekochte worden geheven, komen met ingang van de datum van de notariële akte van levering voor rekening van de koper ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Kosten levering en bijkomende kosten

- h. Alle rechten en kosten van de feitelijke en juridische levering, waaronder de verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

Bodemonderzoek

- i. Naar de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond, zijn onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn vastgelegd in de rapporten van Landview Bodemonderzoek van 8 november 2022, nummer 2022441, in welk rapport de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt, dat er geen reden is om aan te nemen, dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die anderszins onaanvaardbaar zijn. Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen, dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan tot het moment van het notarieel transport zou blijken van de aanwezigheid van de voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen, die van zodanige aard zijn, dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd, dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft koper het recht deze overeenkomst op te zeggen en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst. Onder voor het milieu gevaarlijke stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.

Daarnaast is door Landview een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van 9 februari 2023, nummer 2023301. Hieruit blijkt dat er geen aanleiding is tot een nader onderzoek omdat de geringe aangetroffen hoeveelheden asbesthoudend materiaal de toetsingswaarde niet overschrijdt. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor het in werking treden van een omgevingsvergunning voor de bouw.

Bijzondere bepalingen

- j. Koper zal binnen zes maanden een compleet en voor de welstandscommissie acceptabel bouwplan indienen dat voldoet aan de bestemmingsplanvoorschriften, het Bouwbesluit, de Bouwverordening, de welstandseisen en de overige in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden.
- k. Binnen achttien maanden na de datum van deze overeenkomst moet koper met de bebouwing van het verkochte zijn begonnen, overeenkomstig een verleende omgevingsvergunning. Binnen dertig maanden na de datum van deze overeenkomst moet de bouw van het verkochte zijn voltooid. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen de hierboven genoemde termijnen verlengen. Bij overtreding van deze bepaling verbeurt koper aan verkoper een direct opeisbare boete van € 600,- (ZEGGE: ZESHONDERD EURO) voor elke maand, dat deze overtreding voortduurt.
- l. Open erven en terreinen moeten zowel op zichzelf als in verband met hun omgeving voldoen aan redelijke eisen van welstand en dienen als siertuin te worden aangelegd en onderhouden, een en ander ter beoordeling van burgemeester en wethouders.
- m. Koper is verplicht de op het verkochte te bouwen woning te voorzien van een goed functionerende installatie voor afvoer van hemelwater, gootwater, huishoudwater, fecaliën, etc., zulks geheel volgens de aanwijzing en voorschriften van de gemeente Drechterland.

- De woning moet met het vuilwater aangesloten worden op bestaande gemeentelijke drukriolering langs de Streekweg. Hemelwater wordt rechtstreeks afgevoerd naar achteren naar het oppervlaktewater.
- n. *Op de kavel staat een en Daarnaast lopen aan de noordzijde van de kavel kabels/leidingen van de diverse nutsbedrijven. Deze staan op de bijgevoegde tekening aangegeven. Voor deze nutsvoorzieningen worden de benodigde zakelijke rechten gevestigd.*
- o. Koper is verantwoordelijk voor eventuele schade aan gemeente-eigendommen, die een gevolg is van de uit te voeren werkzaamheden, een en ander ter beoordeling door of namens burgemeester en wethouders.
Koper verklaart dat zowel het ingaande als uitgaande bouwverkeer rijdt via de Tolweg. Tijdens de bouw van de woning dient de opslag van de benodigde bouwmaterialen/bouwketen/bouwafval en/of grond op eigen terrein van de koper plaats te vinden.
- p. Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat de buizen, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige of op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig achten of nuttig oordelen en dat de hiertoe eventueel noodzakelijke rechten worden gevestigd.
Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.
- q. Koper en zijn rechtverkrijgenden zijn verplicht de onder sub k tot en met w opgenomen verplichtingen, alsmede deze bepaling bij wijze van kettingbeding in elke akte van eigendomsoverdracht of vestiging van een zakelijk recht te doen opnemen en ten behoeve van de gemeente Drechterland te bedingen en te aanvaarden.
- r. Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van één van de verplichtingen van deze overeenkomst, verbeurt koper en diens rechtverkrijgenden aan de gemeente Drechterland een zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van € 50.000,-- (ZEGGE: VIJFTIGDUIZEND EURO), te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente Drechterland.
- s. De woning moet voldoen aan het keurmerk "Veilig Wonen".
- t. Bij de bouw van de woning wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Vrijkomende grond van het verkochte dient op eigen terrein te worden gestort c.q. opgeslagen.
- u. Koper is verplicht om op het verkochte twee parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.
- v. Verkoper heeft op het verkochte een beschoeiing aangebracht. Het is niet toegestaan deze te verwijderen, op te hogen of anderszins te wijzigen.
- w. De koper verplicht zich de op het verkochte te bouwen woningen uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen en die woningen met de daartoe behorende grond niet aan derden door te verkopen, te verhuren en niet anderszins aan derden in gebruik te geven. Dit is niet van toepassing indien:
1. Verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 BW of op grond van een rechterlijk bevel zoals bedoeld in artikel 3:185 BW plaatsvindt.
 2. Executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers zoals bedoeld in artikel 3:268 BW plaatsvindt.
 3. Schriftelijke ontheffing door burgemeester en wethouders.
- Het bepaalde in dit artikel vervalt nadat de koper de op het verkochte te bouwen woning gedurende drie (3) achtereenvolgende jaren heeft bewoond. Als maatstaf geldt hierbij de periode welke de koper, na het gereedmelden van deze woning als bedoeld in artikel 4.12, lid 4, van de Bouwverordening, als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister is ingeschreven en de woning daadwerkelijk bewoont.
Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel op grond van gebleken hardheid welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang dat met toepassing van dit artikel zou zijn gediend. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden. Deze ontheffing wordt in ieder geval verleend in geval van:
1. Verandering van werkkring van de koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden.
 2. Overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of samenwonende partner.
 3. Echtscheiding, scheiding van tafel en bed of ontbinding van een samenlevingsverband.
 4. Verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van de koper of van één van zijn gezinsleden.

Bij niet nakoming van enige verplichting in dit artikel verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente Drechterland een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,-).

Opgemaakt en ondertekend te Hoogkarspel op

Namens de gemeente:

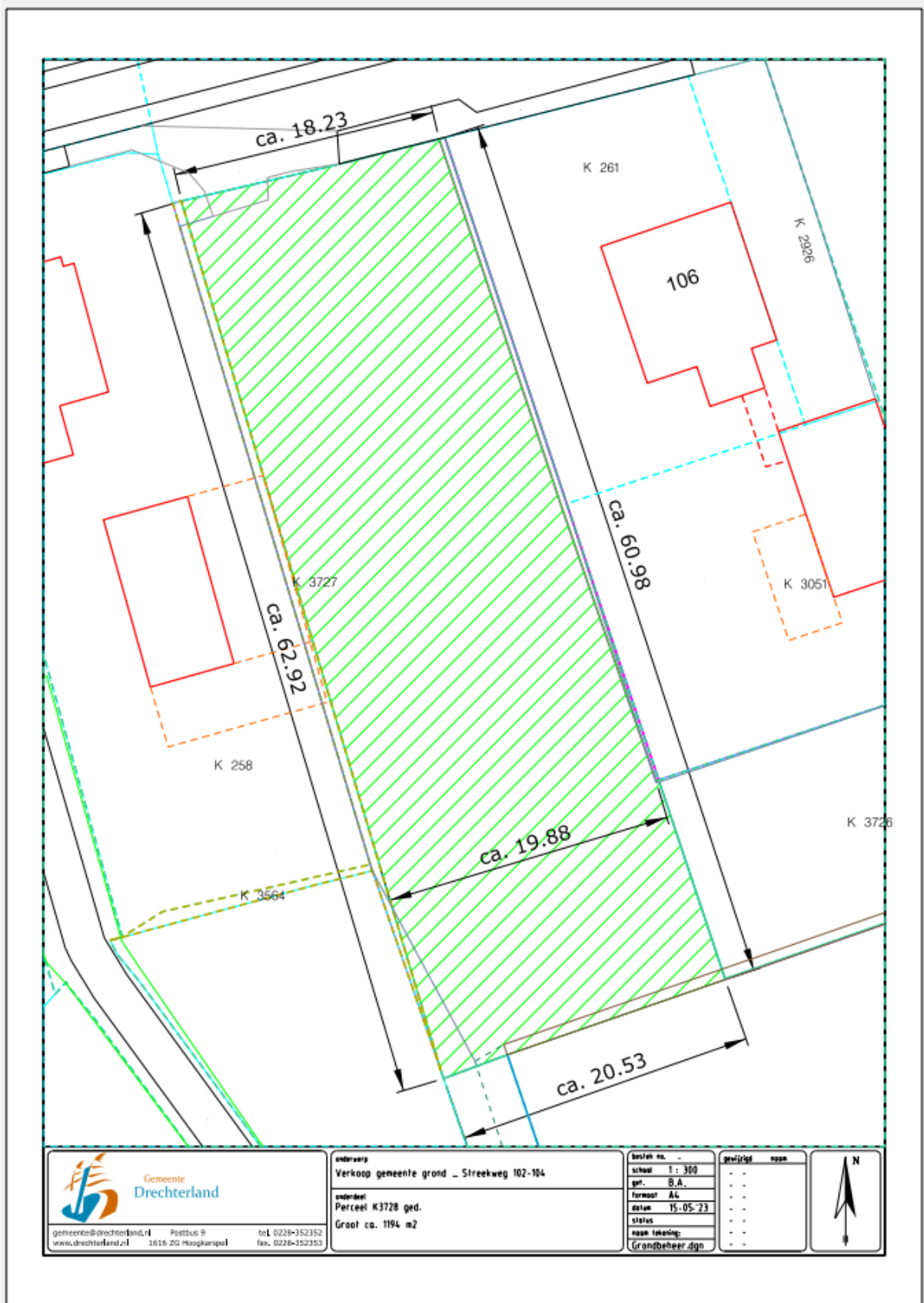
Namens de koper:

(de heer M. Pijl)

(.....)

CONCEPT

BIJLAGE VERKOOPTEKENING




**Gemeente
Drechterland**
 gemeente@drechterland.nl Postbus 9 tel. 0228-352352
 www.drechterland.nl 1616 ZG Hoogkarspel fax. 0228-352353

onderwerp
 Verkoop gemeente grond - Streekweg 102-104

onderdeel
 Perceel K3728 ged.
 Groot ca. 1194 m2

bestek no. -
 schaal 1 : 300
 get. B.A.
 formaat A4
 datum 15-05-23
 status
 naam tekening:
 Grandbeheer.dgn

| getijde | naam |
|---------|------|
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |
| - | - |



BIJLAGE ZAKELIJKE RECHTEN NUTSVOORZIENINGEN

Aan te vullen

CONCEPT

Regels loting en toewijzing bouwka­vel Streekweg 104 Hoogkarspel

1. De gemeente Drechterland houdt een loting voor de bouwka­vel Streekweg 104 in Hoogkarspel. Voor deze loting dienen de inschrijfformulieren uiterlijk op **maandag 26 juni 2023 vóór 10:00 uur** te zijn ontvangen.
2. Het inschrijfformulier dient volledig en naar waarheid te worden ingevuld. Indien de hierop verstrekte gegevens onjuist zijn of onvolledig blijken te zijn, vervalt het resultaat van de loting en gaat de verkoop aan de inschrijver(s) niet door.
3. Alleen natuurlijke personen die op de dag van de loting 18 jaar of ouder zijn kunnen inschrijven.
4. Natuurlijke personen die optreden in hun hoedanigheid van makelaar/ontwikkelaar/aannemer/belegger, of als gevolmachtigde van voormelde personen optreden, zijn uitgesloten. Indien na de loting alsnog zou blijken dat men in zijn/haar hoedanigheid van makelaar/ontwikkelaar/aannemer/belegger, aan de loting heeft meegedaan, kan men alsnog worden uitgesloten.
Tegen voormelde uitsluiting kan men wel bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland. Een eventuele beslissing op voormeld bezwaar door dit college is definitief.
5. De wethouder Ruimtelijke Ordening of haar vervanger is verantwoordelijk voor de loting.
6. De loting is op **woensdag 5 juli 2023 om 10:00 uur** en wordt uitgevoerd door medewerkers van de gemeente Drechterland en Streekgoed Makelaardij. De loting zal plaatsvinden bij het gemeentehuis van Hoogkarspel. U bent die dag uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn. Mocht u hier niet bij aanwezig kunnen zijn, dan wordt u telefonisch op de hoogte gebracht van de uitslag.
7. Personen met de intentie om op de bouwka­vel te realiseren woning tezamen te gaan bewonen, worden als één inschrijver/gedagide aangemerkt en kunnen daarom slechts éénmaal aan de loting meedoen. Behoudens uitdrukkelijk te leveren tegenbewijs wordt de intentie van twee of meer personen tot gezamenlijke bewoning in ieder geval geacht aanwezig te zijn bij:
 - gehuwden, ongeacht of het huwelijk is aangegaan in gemeenschap van goederen of onder huwelijksvoorwaarden;
 - degenen die tezamen als partners staan geregistreerd, ongeacht of dit is geschied in gemeenschap van goederen of onder voorwaarden;
 - degenen die tezamen op één adres woonachtig zijn;
 - degenen die aangifte hebben gedaan van een voorgenomen huwelijk/partnerschap.
8. De kavel wordt gezamenlijk gekocht. De gegevens van alle kopers/personen worden op het formulier vermeld. Indien blijkt dat er meer formulieren zijn ingevuld met dezelfde namen, worden deze personen uitgesloten van deelname.
9. Indien de kavel terugkomt, omdat eerder ingelote inschrijvers afvallen, wordt de kavel toegewezen aan de eerste reservekandidaten voor deze kavel.
10. Indien zich situaties voordoen waar dit reglement niet in voorziet, beslissen burgemeester en wethouders van de gemeente Drechterland.
11. Met de ondertekening en inlevering van het inschrijfformulier geeft u toestemming dat de gemeente Drechterland en Streekgoed Makelaardij uw persoonsgegevens gebruiken om de benodigde werkzaamheden ten behoeve van de loting/verkoop te verrichten.
12. Als er geen inschrijvingen op de kavel zijn, wordt deze op de vrije markt aangeboden. Dan geldt het principe 'wie het eerst komt, het eerst maalt'.

Inschrijfformulier voor bouwka­vel Streekweg 104 Hoogkarspel

| | |
|-----------------------|---|
| Naam en voorletters | Dhr. _____ / Mw. _____ |
| Adres | |
| Postcode & Woonplaats | |
| Geboortedatum | |
| Telefoon huis | |
| Telefoon mobiel | |
| E-mail | |
| Burgerlijke staat | Ongehuwd-samenwonend met/ gehuwd/ongehuwd/geregistreerd partner van * |
| Naam en voorletters | Dhr. _____ / Mw. _____ |
| Adres | |
| Postcode & Woonplaats | |
| Geboortedatum | |
| Telefoon huis | |
| Telefoon mobiel | |
| E-mail | |

Dit formulier dient uiterlijk maandag 26 juni 2023 10:00 uur via info@streekgoed.nl digitaal ingeleverd te zijn.

Onvolledig ingevulde formulieren en/of formulieren die te laat worden ingeleverd worden niet in behandeling genomen.

U ontvangt een bevestiging van de inschrijving via de mail. **De loting vindt plaats op woensdag 5 juli 2023 om 10:00 uur.** De loting zal plaatsvinden bij het gemeentehuis van Hoogkarspel. U bent die dag uitgenodigd om bij de loting aanwezig te zijn. Mocht u hier niet bij aanwezig kunnen zijn, dan wordt u telefonisch op de hoogte gebracht van de uitslag.

De inschrijver(s) geeft met invulling van dit formulier aan mee te willen loten voor het bouwka­vel Streekweg 104 te Hoogkarspel en verklaart bekend te zijn met de inschrijf- en lotingsvoorwaarden van mei 2023 die als bijlage zijn opgenomen in de verkoopbrochure.

Hierbij verklaar ik/verklaren wij dit inschrijfformulier naar waarheid te hebben ingevuld en ben ik/zijn wij bekend en akkoord met de voorwaarden verbonden aan deze inschrijving.

*s.v.p. aangeven wat van toepassing is



Streekgoed

MAKELAARDIJ

Streekgoed Makelaardij

Raadhuisplein 51
1616 AV Hoogkarspel

T 0228 71 23 23
E info@streekgoed.nl
www.streekgoed.nl

Rob Dekker

T 06 143 711 94
E r.dekker@streekgoed.nl

Rebecca Hagelaars

T 06 235 847 31
E r.hagelaars@streekgoed.nl

Funda beoordeling:

VERKOOP 9.2

AANKOOP 9.8



Het team van Streekgoed Makelaardij is u uiteraard graag van dienst bij het verkopen van uw huidige woning of het aankopen of taxeren van uw droomhuis. Wij vertellen u graag meer over onze package deal!

