



Inschrijfformulier

Wanneer u in aanmerking wilt komen voor de aankoop van één van de beschikbaar gekomen bouw kavels in het plan `Het Lelieveld` zorgt u dan dat dit inschrijfformulier met een kopie van uw legitimatiebewijs **uiterlijk vrijdag 26 juni 2020** in het bezit is van:



Drieman Nieuwbouw
Anne Frankkade 25
2406 DH Alphen aan den Rijn
e-mail nieuwbouw@drieman.nl

1. Persoonlijke gegevens Inschrijver

Gegevens partner (eventueel)

Achternaam	:	_____	_____
Voornamen	:	_____	_____
Geboortedatum	:	_____	_____
Geboorteplaats	:	_____	_____
Adres	:	_____	_____
Postcode	:	_____	_____
Woonplaats	:	_____	_____
Telefoon privé	:	_____	_____
Telefoon mobiel	:	_____	_____
E-mailadres	:	_____	_____

Burgerlijke staat:	☐ gehuwd/geregistreerd	☐ in gemeenschap van goederen
	☐ partnerschap	☐ onder (huwelijkse) voorwaarden
	☐ samenwonend	☐ alleenstaand

Woont nu in een : Koopwoning / huurwoning

Type woning : Appartement / tussenwoning / twee-onder-éénkapwoning / vrijstaand

Anders, namelijk.....

2. Financieel

	Inschrijver	Partner
Direct beschikbare eigen middelen	€	€
Wat is de verwachte verkoopwaarde van uw huidige woning?	€	€
Wat is de verwachte overwaarde	€	€
Welk bedrag verwacht u te kunnen en willen investeren voor de realisatie van uw nieuw woning?		€
Heeft u al ervaring met het (laten) bouwen van een eigen woning:	ja/nee	
Heeft u voor de mogelijke aankoop van een kavel al advies ingewonnen bij aannemers / architecten:	ja/nee	

Wilt u een ontbindende voorwaarde opnemen in de koopovereenkomst voor;

- ☐ **Financiering**
- ☐ **Verkoop eigen woning**
- ☐ **Afgifte omgevingsvergunning (bouwvergunning nieuw te bouwen woning)**

3. Voorkeur kavel

voorkeur	kavel
1 ^e keuze	
2 ^e keuze	
3 ^e keuze	

4. Toelichting op het inschrijfformulier en procedure van toewijzing:

- Per (toekomstig) huishouden mag slechts één inschrijfformulier worden ingediend. Als u met een partner koopt, dient u ook samen met uw partner het inschrijfformulier in te vullen;
- De inschrijving is geheel vrijblijvend. Zowel de inschrijver als verkoper verplichten zich niet tot (ver)koop over te gaan. Partijen kunnen aan de invulling van het inschrijfformulier geen rechten ontleen;
- U ontvangt per email een bevestiging van uw inschrijving. Mocht u onverhoopt een wijziging willen doorvoeren op het ingevulde inschrijfformulier, dan kunt u wijzigingen doormailen.
- De tijdige levering van inschrijfformulieren die per post worden verzonden is voor eigen risico.
- De inschrijfperiode eindigt op vrijdag **26 juni 2020**. Later binnengekomen inschrijfformulieren worden op de reservelijst geplaatst.

- Na de inschrijftermijn vindt de toewijzing door de verkoper, het Parochiebestuur H. Clara, plaats. De binnengekomen inschrijfformulieren worden met de verkoper afgestemd waarna wordt toegewezen aan de voor koper meest interessante kandidaat. Element bij de toewijzing kan zijn het al dan niet kunnen afnemen van de kavel in de periode tussen 15 november - 31 december 2020. Na toewijzing worden alle kandidaten per mail geïnformeerd over de uitkomst van de toewijzing. Het kan zijn dat een notariële loting deel uitmaakt van de toewijzing, dit is aan het Parochiebestuur.
- Indien er na toewijzing binnen twee werkdagen geen contact (telefonisch of per email) is geweest, achten wij ons vrij om de kavel aan een andere kandidaat aan te bieden.
- In verband met de privacyverordening maken wij u erop attent, dat de door u verstrekte gegevens vertrouwelijk worden behandeld in lijn met ons [privacybeleid](#).

5. Aankoopproces

Na mogelijke toewijzing van een kavel wordt de betreffende kandidaat uitgenodigd voor een eerste verkoopgesprek. Na afloop van het verkoopgesprek kan door de makelaar een optie gegeven worden

6. Optieperiode

Afhankelijk van de uitkomst uit het eerste verkoopgesprek kan er een optie worden verkregen op de kavel. De optieperiode bedraagt 1 maand. Tijdens deze optieperiode heeft kandidaat koper volledige exclusiviteit op de kavel zodat er gelegenheid is om (financieel) advies in te winnen van ontwerpende, bouwende en geldverstrekkende partijen en zodoende een wel overwogen aankoopbeslissing te kunnen nemen. Indien kandidaat koper tot aankoop wenst over te gaan wordt de tekenafpraak ingepland, de koopovereenkomst opgemaakt en tijdens de afspraak zelf doorgenomen en ondertekend. Deze koopovereenkomst zal een ontbindende voorwaarde bevatten ten behoeve van het Bisdom aangezien ook het bisdom akkoord moet gaan met de koopovereenkomst.

7. Tot slot

Wanneer u vragen heeft over dit inschrijfformulier of over bouwplan **Het Lelieveld**, dan kunt u rechtstreeks contact opnemen met Ger Hukker van Drieman Garantiemakelaars tel. 0653916525 of anders via kantoor 0172-460808 óf nieuwbouw@drieman.nl;
Tevens verwijzen wij u graag naar de informatieve brochure welke u van ons heeft ontvangen.

U kunt dit formulier verzenden aan/afgeven bij of inscannen/ fotograferen en mailen naar nieuwbouw@drieman.nl : De inschrijving per mail is pas definitief zodra u een ontvangstbevestiging van ons heeft ontvangen.

Deze informatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld. Fouten en wijzigingen zijn voorbehouden. Derhalve kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Deze informatie is, tenzij anders aangegeven, geheel vrijblijvend.

Plaats: _____

Datum: _____ 2020

Handtekening inschrijver

Handtekening (eventuele) partner



het Lelieveld

WONEN AAN HET WATER

WONEN IN EEN DECOR VAN NATUUR EN WATER

Bij de keuze van een kavel draait het om gevoel. Een gevoel van **'hier wil ik wonen'**. Dit gevoel roept plan **'Het Lelieveld'** vast bij u op. Hier op een pittoresk stukje Nederland worden 3 ruime bouwkvelds aangeboden.



EEN KLEINSCHALIG PROJECT

De 3 kvelds zijn gesitueerd aan het water van de Noordse Plassen met de natuur als naaste buur. Het bijzondere aan dit plan is dat u zelf aan de slag kunt met de realisatie van uw droomhuis. U kunt uw woning geheel op uw eigen wensen toesnijden. Een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een ruime garage, een sfeervolle veranda met buitenhaard? Aan u de keuze! Dankzij de forse afmetingen van de kvelds heeft u niet alleen de ruimte binnen, maar ook buiten. U proeft volop de natuur, wanneer u straks via de openslaande deuren naar buiten stapt in uw heerlijke tuin. Ook kan u genieten van het betoverende uitzicht over het water, dat trouwens niet mag worden bevaren, naar het Noordse Dorp. En ook over het parkeren hoeft u zich geen zorgen te maken, dit doet u op eigen terrein, het perceel is er groot genoeg voor.

WONEN OP EEN UNIEKE PLEK

U woont straks midden in de natuur, op loopafstand van de lokale supermarkt en de basisschool en dat alles op een plek met een adembenemend uitzicht.

BUITEN WONEN EN TOCH GOED BEREIKBAAR

Het natuurgebied van de Nieuwkoopse Plassen behoeft vast geen nadere toelichting. Noorden, een van de 14 kernen in de gemeente Nieuwkoop, is daarnaast prima bereikbaar. Het ligt uiterst centraal in het Groene Hart van de Randstad. De A2, de A4, de A12 zijn net als de N11 via de provinciale wegen snel bereikbaar.



2

ZELF UW EIGEN DROOMHUIS BOUWEN

Plan `Het Lelieveld` biedt u de mogelijkheid om op een kavel zelf uw eigen droomhuis te ontwikkelen. Zo kunt u zelf (uiteraard binnen het bestemmingsplan en richtlijnen) uw droomwoning realiseren. Het aankoop-, ontwerp-, bouwproces kent een aantal vaste stappen, waarover wij u tijdens een gesprek met onze woonadviseurs graag meer vertellen.

ENKELE VOORDELEN OP EEN RIJ:

- 3 prachtig gelegen bouw kavels
- Wonen met natuur als naaste buur
- Veel ontwerp vrijheid
- Centrale ligging t.o.v. grote steden
- Ongerepte natuur en adembenemend uitzicht!
- Zeer ruime kavels vanaf 964 m² tot 1.194 m² exclusief nog de nodige m² water
- Koopsommen van de bouw kavels variëren tussen de € 410.000,- tot € 450.000,- v.o.n.
- Parkeren op eigen terrein
- Hoe ideaal wilt u het hebben?

VERKOOP HUIDIGE WONING?

Wellicht bent u reeds in het bezit van een koopwoning en verneemt u graag wat uw woning in de huidige markt opbrengt. Onze makelaars komen graag bij u langs om een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling af te geven en de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning met u te bespreken. Voor het maken van een afspraak kunt u telefonisch contact opnemen met Drieman Garantiemakelaars in Alphen aan den Rijn of Nieuwkoop.

MEER INFORMATIE

Op de volgende pagina's vindt u meer informatie over de kavels, de bebouwings-mogelijkheden, eigenschappen van de omgeving en belangrijke zaken met betrekking tot het aankoopproces van de bouwkael en de bouw van uw eigen huis.

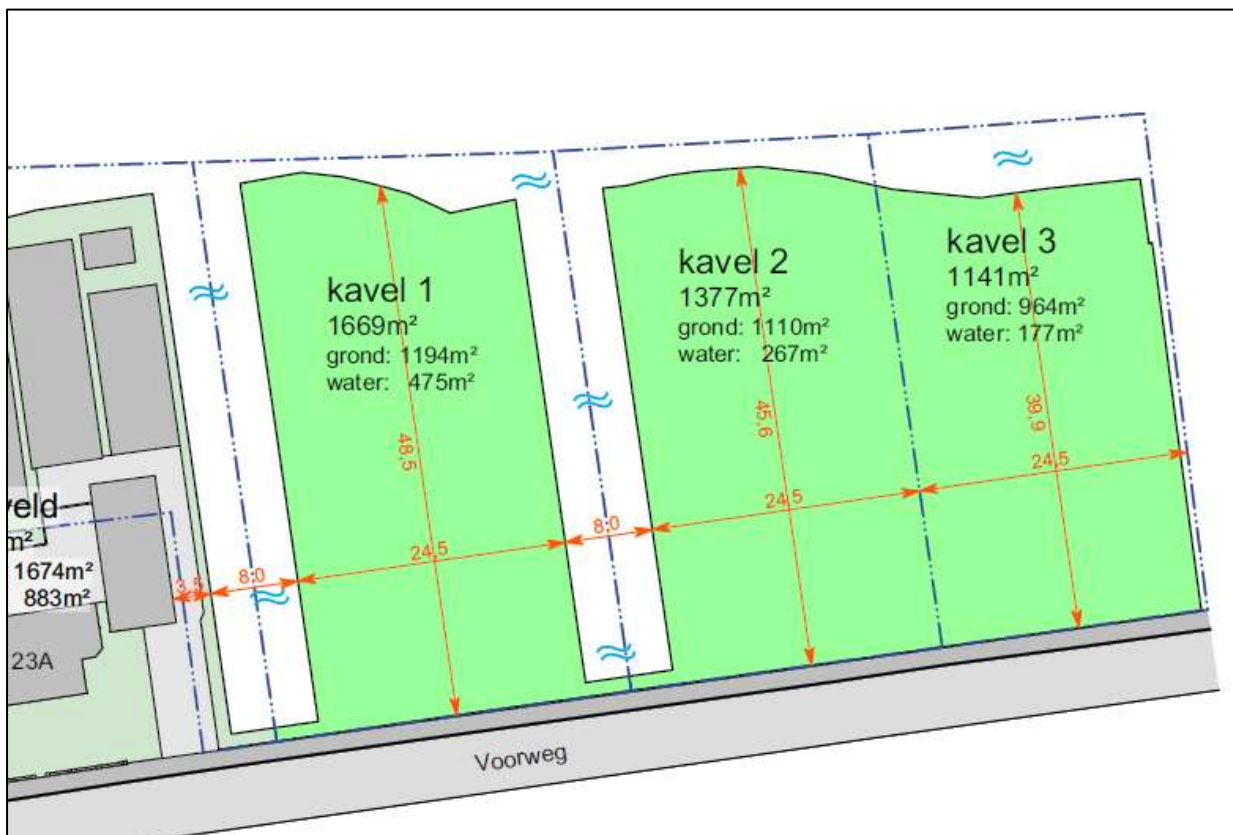
CONTACT

Heeft u belangstelling in of vragen over "Het Lelieveld" neemt u dan contact op met Drieman Garantiemakelaars via telefoon of per mail en wij informeren u graag verder!

PRIJS

Kavelprijs is vast en bedraagt voor:

Kavel 1	1.194 m ²	water	475 m ²	€ 450.000 v.o.n.
Kavel 2	1.110 m ²	water	276 m ²	€ 435.000 v.o.n.
Kavel 3	964 m ²	water	177 m ²	€ 410.000 v.o.n.



De overdrachtskosten en de notariële kosten welke te maken hebben met de overdracht van de kavel komen voor rekening van de verkoper.

BOUWKOSTEN / TOTAAL INVESTERING

Voor de realisatie van een woning wordt in de markt afhankelijk van het bouwsysteem en de afwerking van de woning indicatief gerekend met prijzen van ca. € 500 tot ca. € 600 euro per m³. Voor de realisatie van een woning van 750 m³ bedraagt de aanneemsom dan ca. € 375.000 tot ca. € 450.000,- inclusief BTW. Dit is een ruwe indicatie en sterk afhankelijk van de door de koper te maken keuzes.

Na de notariële overdracht van de bouwka(v)el(s) worden de 2 sloten ter breedte van 8 meter gegraven en de uitkomende grond op de bouwka(v)els verspreidt, ook zal er een beschoeiing langs de te graven sloten worden aangebracht, waarna de koper van de kavel de kavel bouwrijp kan maken en kan bebouwen.

De kosten voor het graven van de sloten en de beschoeiing zijn in de koopsom begrepen (er wordt gewerkt met een koop- aannemingsovereenkomst).

BEBOUWINGSMOGELIJKHEDEN

Voor de realisatie van de woning die u hier ongetwijfeld gaat bouwen, dient er te worden voldaan aan de bouwvoorschriften zoals deze op de verkooptekening is opgenomen en in de regels uit het vigerend Bestemmingsplan **Voorwegzone Noorden**, dat op 08-03-2018 door de gemeente is vastgesteld. De inhoud van een nieuw te bouwen woning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, bedraagt ten hoogste 750 m³. Naast de gemaximaliseerde inhoud van 750 m³ is het wel mogelijk binnen de kaders van het vergunningsvrije bouwen de woning verder uit te bouwen dan wel bijbehorende bouwwerken te realiseren.

BESTEMMINGSPLAN

Voor de realisatie van een woning dient koper zich te houden aan de regels uit het vigerende bestemmingsplan **Bestemmingsplan Voorwegzone Noorden** dat op 08-03-2018 de status vastgesteld heeft gekregen door Nieuwkoop. De stijl en het ontwerp van de woning is vrij en niet gebonden aan welstands voorschriften.

4

BESTEMMING BOUWKAVEL

In de bijlage hebben wij een aantal printscreens opgenomen van de bestemmingsplan kaart en het bouwblok. Het bouwvlak op de kavel heeft een woonbestemming.

BOUWRIJP

De kavel(s) worden in de huidige staat geleverd. De grond van de kavel is bij levering geschikt voor de beoogde woonbestemming. Actueel bodemrapport is aanwezig. U zal zelf de kavel bouwrijp moeten maken.

HUISAANSLUITINGEN

De toekomstige eigenaren dienen na levering nog wel zorg te dragen voor de aanvraag en het laten realiseren van de nuts c.q. huisaansluitingen.

AANVRAAG VERGUNNINGEN

Voor de realisatie van de woning dient koper een omgevingsvergunning aan te (laten) vragen via het Omgevingsloket. Zie: <https://www.omgevingsloket.nl/>.

OPLEVERING VAN DE BOUWKAVEL(S)

De planning is dat de kavel(s) **na 15 november 2020** kunnen worden overgedragen. Dit in verband met een nu nog lopende pachtovereenkomst. Doelstelling is in ieder geval dat voor 1 januari 2021 de notariële overdrachten kunnen plaatsvinden.

AANKOOPPROCES

Na toewijzing van een kavel wordt een kandidaat koper uitgenodigd voor een eerste verkoopgesprek. Na afloop van het verkoopgesprek kan door de makelaar een optie gegeven worden.

OPTIEPERIODE

Afhankelijk van de uitkomst uit het eerste verkoopgesprek kan er een optie worden verkregen op de kavel grond. De optieperiode bedraagt 1 maand. Tijdens deze optieperiode heeft kandidaat koper volledige exclusiviteit op de kavel, zodat er gelegenheid is om (financieel) advies in te winnen van ontwerpende, bouwende en geldverstrekende partijen en zodoende een wel overwogen aankoopbeslissing te kunnen nemen. Indien kandidaat koper tot aankoop wenst over te gaan wordt de tekenafpraak ingepland, de koopovereenkomst opgemaakt en tijdens de afspraak zelf doorgenomen en ondertekend.

TERMIJNEN KOOPOVEREENKOMST:

1. Na ondertekening van de koopovereenkomst gaat de termijn van het financieringsvoorbehoud (voor zover koper dat voorbehoud nodig heeft) lopen, deze termijn is 2 maanden.
2. Na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper binnen 6 maanden de grond af te nemen. Dit is de eigendomsoverdracht en betaling van de koopsom bij de notaris. Als dit toch op een later tijdstip plaatsvindt betaalt de koper vanaf dat moment 4% rente over de koopsom van de grond, te betalen bij de eigendomsoverdracht.
3. Na ondertekening van de koopovereenkomst dient de koper binnen 4 maanden, voor de realisatie van de woning, een omgevingsvergunning aan te vragen.
4. Na het onherroepelijk worden van de afgegeven omgevingsvergunning dient koper cq. zijn aannemer binnen 6 maanden te starten met de bouw van de woning.

HANDIGE LINKS:

Bestemmingsplan: Voorwegzone Noorden

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/>

Aanvraag omgevingsvergunning:

<https://www.omgevingsloket.nl/>

Inschatting bouwleges

<http://www.bouwleges.nl/Bouwleges/Calculate.aspx>

Aanvraag huisaansluitingen

<http://www.aansluitingen.nl>

CONTACTPERSOON:

VERKOPEND MAKELAAR

Ger Hukker – Drieman Nieuwbouwmakelaars

T : +3172460808

M: +31653916525

E : g.hukker@[drieman.nl](mailto:g.hukker@drieman.nl)

Nieuwkoop, 12 juni 2020

Bestemmingsplan omschrijving

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m² en webwinkels met opslag en een uitleverpunt met een gezamenlijke oppervlakte tot 30 m² bvo;
- c. bed&breakfast met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning bedraagt;
- d. mantelzorg, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt;

met de daarbij behorende:

- e. erven;
- f. tuinen;
- g. in- en uitwegen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. plankieren en steigers;
- l. voorzieningen van algemeen nut;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. installaties ten behoeve van de opwekking van duurzame energie;
- o. andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw zijn uitsluitend vrijstaande en/of twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- c. de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
- d. bij herbouw dient ten minste 80% van het te herbouwen hoofdgebouw gelegen te zijn binnen de grenzen van het te slopen hoofdgebouw;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' op de verbeelding, mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 meter en 10 meter, met dien verstande dat:
 1. in het geval de bestaande goot- of bouwhoogte reeds meer bedraagt dan 6 meter respectievelijk 10 meter, de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 2. woningen dienen te worden gebouwd met een kap;
- g. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³. Ondergrondse bouwwerken worden niet meegerekend bij het bepalen van de inhoud.

7.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het erfgebied toegestaan, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen geen bijbehorende bouwwerken in één van beide stroken van 3 meter gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens zijn toegestaan;
- b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw:

Oppervlakte bouwpercelen	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken met inbegrip van overkappingen als bedoeld in 7.2.4
tot en met 500 m ²	50 m ² , mits het bouwperceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
meer dan 500 m ²	80 m ² , mits het bouwperceel, voor zover gelegen buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
- c. de maximum goothoogte bedraagt 3 meter;
- d. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,5 meter;
- e. de maximum diepte van erkers bedraagt 1,5 meter;
- f. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen;
- g. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder a zijn bijbehorende bouwwerken die reeds aanwezig zijn op het moment van terinzagelegging van het plan, of bijbehorende bouwwerken die krachtens een op dat moment reeds verleende omgevingsvergunning voor het bouwen mogen worden gebouwd, eveneens toegestaan.

7.2.3 Botenhuizen

Voor het bouwen van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. er is maximaal één botenhuis toegestaan per bouwperceel;
- b. de maximale oppervlakte van een botenhuis bedraagt 50 m², mits het bouwperceel voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd;
- c. de maximale hoogte van een botenhuis bedraagt 2 meter boven de waterlijn;
- d. botenhuizen zijn alleen toegestaan aan de achterzijde van het bouwperceel en niet in en boven sloten tussen bouwpercelen om zo het vrije uitzicht via deze sloten naar de plas veilig te stellen.

7.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. overkappingen zijn buiten het bouwvlak achter de voorgevellijn toegestaan;
- b. de maximum bouwhoogte bedraagt 3 meter;
- c. de bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen, mits het bouwperceel gelegen buiten het bouwvlak voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt maximaal 1 meter voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn,
- d. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt 8 meter. Per perceel is maximaal 1 vlaggenmast toegestaan;
- e. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 3 meter;
- f. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% berekend over het bouwperceel voor zover gelegen buiten het bouwvlak;
- g. de maximale bouwhoogte van beschoeiing, daaronder begrepen golfbrekers, bedraagt 1 meter, gemeten vanaf de waterlijn.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid;
- d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
- e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.2 onder b, ten behoeve van een groter maximaal gezamenlijk oppervlak aan bijbehorende bouwwerken, tot 80 m², voor bouwpercelen met een oppervlakte tot en met 500 m², met dien verstande dat:

- a. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moet zijn;
- c. de verkeersveiligheid en de parkeergelegenheid gewaarborgd moet zijn;
- d. de sociale veiligheid gewaarborgd moet zijn;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding gewaarborgd moet zijn.

7.4.2 Erf- en terreinafscheidingen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.5 onder c ten behoeve van de bouw van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter hoog vóór de voorgevelrooilijn, met inbegrip van hekken en poorten op bruggen die dienen als erf- en/of terreinafscheiding.

7.4.3 Dakopbouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.1 onder f teneinde realisering van een dakopbouw toe te staan, met dien verstande dat:

- a. De toegelaten goot- en bouwhoogten mogen met ten hoogste 2 meter worden vergroot.
- b. De stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving gewaarborgd moeten zijn.

7.4.4 Herbouw

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 7.2.1, onder d, mits:

- a. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse niet wordt verstoord;
- b. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad;
- d. geen uit een oogpunt van milieu onaanvaardbare situatie ontstaat.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Water

Ter plaatse van de aanduiding 'water' dient haaks op de Voorweg een watergang met een minimale breedte van 8 meter te worden aangelegd en in stand gehouden.

7.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;

- c. bewoning als afhankelijke woonruimte, met uitzondering van mantelzorg;
- d. bewoning van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van mantelzorg;
- e. bewoning als onzelfstandige woonruimte;
- f. een coffeeshop, growshop, smartshop of daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- g. opslag en verkoop van (consumenten)vuurwerk;
- h. seksinrichting;
- i. prostitutie;
- j. het dempen van water als bedoeld in lid 7.5.1.

7.5.3 Parkeren

Gebruik is uitsluitend toegestaan mits voldoende parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig zijn en beschikbaar worden gehouden conform de parkeernormen zoals opgenomen in de als Bijlage 2 bij de planregels opgenomen gemeentelijke parkeernota, tenzij naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is verzekerd dat er op andere wijze in toereikende parkeergelegenheid is voorzien.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1 ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 - 1. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid in de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze planregels);
 - 2. een omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid niet behorende tot de categorieën 1 of 2 als vermeld in de Lijst van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 1 bij deze planregels), mits het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 - 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 - 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig 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 ruimten;
- d. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden;
- e. geen detailhandel plaatsvindt uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- f. maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van aan bedrijf aan huis in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 45 m².

7.6.2 Kamerbewoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.5 ten behoeve van kamerbewoning, met dien verstande dat:

- a. maximaal 75 m² van een woning gebruikt mag worden voor kamerbewoning;
- b. kamerbewoning niet is toegestaan in combinatie met het gebruik van een woning voor en/of de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis als bedoeld in lid 7.1 en sublid 7.6.1.
- c. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein dient plaats te vinden.

Bestemmingsplan kaart



Prijslijst Het Lelieveld - Noorden

Kavel	Adres Noorden	Kavel * oppervlakte m2	Waarvan grond m2	Waarvan water m2	VON-prijs woning **
1	Voorweg 23b	1.669	1.194	475	€ 450.000
2	Voorweg 23 c	1.337	1.110	267	€ 435.000
3	Voorweg 23 d	1.141	964	177	€ 410.000

Kavel: Dit is de totale oppervlakte van de kavel/perceel inclusief de grond onder de woning en/of water.
Genoemde m2 zijn indicatief. De landmeetkundige dienst van het kadaster zal definitieve grootte, na inmeting, bepalen

Water: Dit is het oppervlakte van het perceel water, onderdeel van het kaveloppervlak.

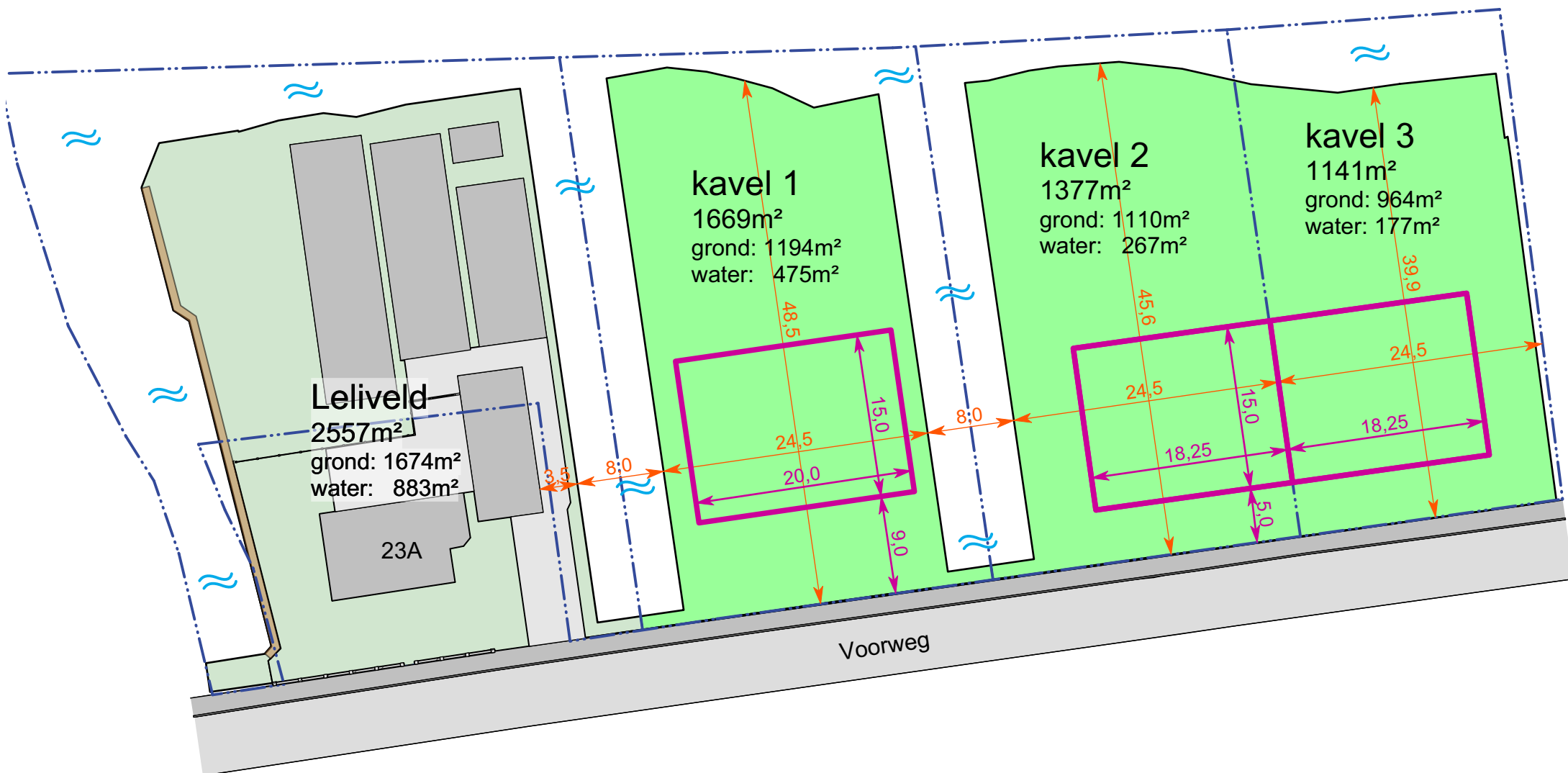
Alle genoemde prijzen zijn vrij op naam (VON).

**** In de genoemde koopsom van kavel 1 en 2 zijn de kosten begrepen van;**
de te graven sloten als op tekening aangegeven
het aanbrengen van de beschoeiing langs de 2 sloten die worden gegraven
deze activiteiten zullen na de juridische levering worden verricht.

In de vrij op naam prijs zijn verder opgenomen:

- grondkosten
- notariskosten voor de aankoop van uw woning
- makelaarscourtage
- 6% overdrachtsbelasting
- rente over de grond- en de bijkomende kosten tot 14 dagen na vervallen van de opschortende voorwaarden

De kosten aan het aanvragen van de omgevingsvergunning, leges, aansluitkosten, de bouwkosten, de architecten kosten, hypotheekakte, afsluitprovisie van de hypotheek e.d. zijn voor rekening van de koper van het bouwperceel.



Het Lelieveld, Noorden

schaal 1:500 [A4] 05-05-2020
 maten in het werk te controleren

Projectburo Rijnland b.v. 19.097-01

