



EEMNES, WAKKERENDIJK nabij nr. 37

TE KOOP BIJ ONDERHANDSE INSCHRIJVING AGRARISCHE GROND

Aan de rand van Eemnes bieden wij via onderhandse inschrijving te koop aan twee percelen CULTUURGROND totaal groot ca. 30 hectare, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken. De percelen zijn gelegen aan de Wakkerendijk nabij nr. 37 en beschikken over een directe ontsluiting aan de Wakkerendijk. Daarnaast hebben de percelen een goede ontwatering. De percelen liggen voor het grootste gedeelte omgeven door weilanden. Aan de oostzijde grenst het aan een watering. Aan de westzijde zijn enkele bebouwingen te vinden met de bestemmingen; wonen, maatschappelijk en agrarisch. De percelen zijn thans in gebruik als grasland. De grondsoort is gedeeltelijk 'veldpodzolgrond', 'waardveengrond op zand' en 'waardveengrond op zeggeveen, rietzeggeveen en broekveen'. Ook ligt er een kavelpad in de percelen.

Het inschrijfformulier dient ingevuld en ondertekend in een gesloten enveloppe uiterlijk donderdag 18 september 2025 vóór 17.00 uur binnen te zijn op het kantoor van Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters, Wakkerendijk 178A, 3755 DH te Eemnes.

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



Oplevering:

De percelen worden vrij van pacht en/of gebruik geleverd in de staat zoals deze zich bevinden ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Datum eigendomsoverdracht:

In overleg.

Aanvaarding:

Koper zal de percelen aanvaarden in de staat zoals deze verkeren bij het sluiten van de koopovereenkomst, alsmede conform de afspraken zoals deze in de tussen partijen op te maken koopovereenkomst zullen worden vastgelegd.

Verontreiniging:

Het is verkoper niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik (agrarisch) of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ontbindende voorwaarden:

Een ontbindende voorwaarde ten behoeve van de inschrijver inzake de financiering van de aankoop van de onroerende zaak, met een maximale looptijd van 6 weken, zal worden geaccepteerd. Eventuele aanvullende ontbindende voorwaarden van de zijde van de inschrijver worden alleen in nader overleg geaccepteerd.



Kosten:

Alle kosten van de overdracht, waaronder ook begrepen kosten van de notaris, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, bepalen kadastrale grenzen en het kadastraal recht zijn voor rekening van koper(s). Na gunning worden de kadastrale grenzen in het veld bepaald.

Notaris:

De eigendomsoverdracht vindt plaats bij een notariskantoor gekozen door de koper(s).

Opening enveloppen:

De ingediende enveloppen zullen door de makelaar na de inschrijfperiode in bijzijn van verkoper worden geopend.

Gunning:

Gunning blijft onder alle omstandigheden voorbehouden aan verkoper. De inschrijvers zullen zo spoedig mogelijk uitsluitel krijgen van het resultaat. Hetgeen wel betekent dat bij gunning door verkoper er een koopovereenkomst ontstaat tussen verkoper en bieder(s).



Landbouwvrijstelling overdrachtsbelasting:

Verkoper heeft voor de verkrijging van de percelen gebruik gemaakt van de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder q Wet op belastingen van rechtsverkeer en dient de percelen gedurende ten minste 10 jaar ten behoeve van de landbouw bedrijfsmatig te exploiteren. Koper dient deze verplichting voort te zetten.

Aanbieding/status

De informatie die u over de percelen ontvangt op basis van deze brochure, tijdens gesprekken en bij onderhandelingen is vrijblijvend. Er is pas overeenstemming bereikt op het moment dat de door de makelaar opgestelde koopovereenkomst door alle partijen is ondertekend.

Indien er een koopovereenkomst tot stand komt, zal er een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden gesteld, tenzij partijen anders overeenkomen.

Gunning en aanvaarding verkoper.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

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

EEMNES, WAKKERENDIJK nabij nr. 37
(agrarische grond)

Inschrijfformulier

Voor de verkoop bij inschrijving van:

Twee percelen agrarische grond gelegen aan Wakkerendijk nabij nr. 37 te Eemnes, kadastraal bekend gemeente Eemnes, sectie L, nummers 952 en 1847, ter grootte van ca. 30 hectare, één en ander zoals na kadastrale inmeting zal blijken.

Ondergetekende:

Naam :
Voornamen :
Geboren op :
Geboorteplaats :
Huwelijkse staat :
Adres :
Postcode :
Plaats :
Telefoon :
Emailadres :

biedt, voor het geheel, groot ca. 30 hectare en in volle eigendom:

een bedrag van € k.k.

zegge: euro kosten koper.

Bieding geschiedt wel / niet onder voorbehoud van financiering.

Bieding geschiedt - eventueel - onder de volgende voorwaarden:

1.
2.

Gewenste aanvaarding per :

Getekend te op2025

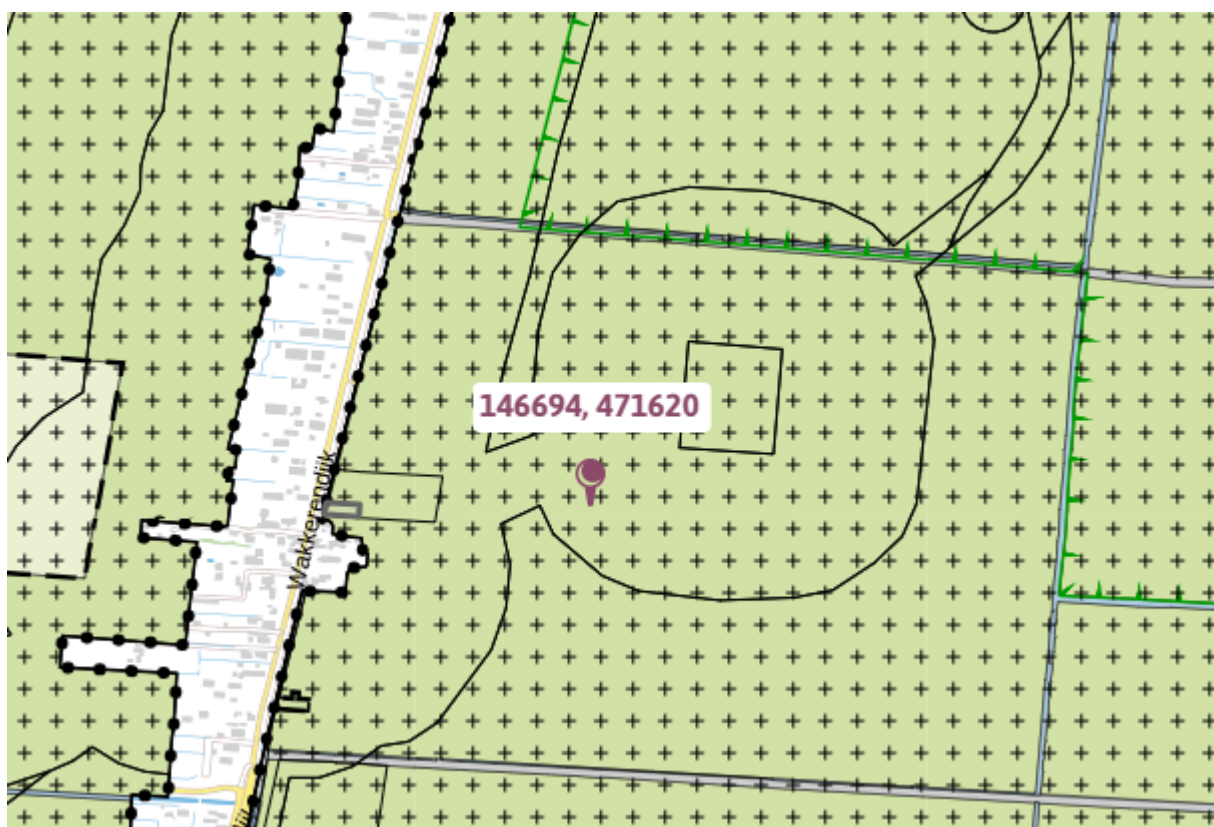


Kadaster



EEMNES, WAKKERENDIJK nabij nr. 37
(agrarische grond)

Bestemming



Landelijk Gebied 2011

bestemmingsplan - Eemnes

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie hoge verwachting** >

 **Agrarisch met waarden** >

 **Waarde - Archeologie lage verwachting** >

Artikel 4 Agrarisch met waarden

Plan: Landelijk gebied 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0203

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, waaronder in ieder geval begrepen het behoud en/of herstel van kavelbeplantingen, oever- en slootvegetaties, verkavelingspatronen en openheid;
- c. opslag en stalling van beregeningsinstallaties en grondboringenmateriaal tot een oppervlakte van maximaal 800 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- d. niet-agrarische functies als handel in grijpers, carrosseriebouw voor o.a. circuswagens en droge opslag voor derden binnen bestaande bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van maximaal 800 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - niet agrarische functies';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument', bescherming, instandhouding en herstel van waardevolle cultuurhistorische waarden;
- f. extensief recreatief medegebruik;
- g. water;
- h. natuurvriendelijke oevers, over een breedte van aan weerszijden maximaal 10 m langs watergangen;
- i. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken;
- k. wegen en paden.

In de bestemming is ten hoogste één bedrijfswoning per bouwvlak (agrarisch bouwperceel) toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan.

In de bestemming zijn paardenbakken en stapmolens niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak (agrarisch bouwperceel); voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geldt de bestaande situering, oppervlakte, goothoogte, nokhoogte, dakhelling en nokrichting als maatgevend. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - gebouwen uitgesloten' mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. silo's zijn uitsluitend binnen het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte voor mestsilo's 8 m en voor voedersilo's 10 m bedraagt;
 2. kuilvoerplaten zijn uitsluitend binnen het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) toegestaan, dan wel direct aansluitend daaraan;
 3. per bouwvlak (agrarisch bouwperceel) is ten hoogste één mono-mestvergister toegestaan, welke wordt opgericht achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning, binnen het bouwvlak of direct grenzend aan het bouwvlak en een bouwhoogte heeft van ten hoogste 10 m;
 4. per bouwvlak (agrarisch bouwperceel) is ten hoogste één mestopslag toegestaan, met een inhoud van maximaal 25 m³ en een maximale bouwhoogte van 2 m, mits de bouw of aanleg in ruimtelijke samenhang met (direct aansluitend bij) bestaande bebouwing plaatsvindt;
 5. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
 6. hooibergen zijn uitsluitend binnen het bouwvlak (agrarisch bouwperceel) toegestaan, waarbij de maximale bouwhoogte 9 m bedraagt;

7. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zowel binnen als buiten het bouwvlak (agrarisch bouwperceel), mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Nadere eisen

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden van de gronden;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. de eisen ten aanzien van geluidsbelasting vanuit het stiltegebied.

4.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 onder a voor het bouwen van nieuwe bedrijfsbebouwing, waarbij geldt dat:
 1. een bedrijfstechnische danwel bedrijfseconomische noodzaak voor nieuwbouw dient te worden aangetoond;
 2. gebouwen en overkappingen uitsluitend binnen een bouwvlak (agrarisch bouwperceel) mogen worden gebouwd;
 3. agrarische bedrijfsgebouwen een maximale goot- en bouwhoogte mogen hebben van respectievelijk 7 m en 12 m;
 4. de nokrichting van bedrijfsgebouwen evenwijdig dient te zijn aan de zijdelingse perceelgrens;
 5. de ruimtelijke kenmerken van het landschap niet worden aangetast.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub b onder 1 voor overschrijding van de daar genoemde maximale bouwhoogte van voedsiloes, tot een maximale bouwhoogte van 12 m.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor overschrijding van het maximaal aantal toegestane m² aan bijgebouwen en overkappingen, ten behoeve van het oprichten van gebouwen onder de kap van (voormalige) hooibergen tot een hoogte van 3 m vanaf peil.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub b onder 3 voor overschrijding van de aldaar bedoelde bouwhoogte van mono-mestvergisters tot een hoogte van maximaal 12 m.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in [Artikel 24](#) lid 1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in [Bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven](#) in kolom A, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 300 m², binnen bestaande bedrijfsgebouwen, waarbij geldt dat parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven in kolom B, alsmede naar aard en omvang daarmee vergelijkbare nevenactiviteiten tot maximaal 300 m², mits:
1. de nevenactiviteiten een relatie hebben met het agrarische bedrijf;
 2. de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen bestaande bedrijfsgebouwen;
 3. de nevenactiviteiten een relatie hebben met de natuurwaarden en cultuurhistorische waarden van de Eemnesser polder en de dijk;
 4. parkeren plaats vindt op eigen terrein met een maximum van 10 parkeerplaatsen.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het in de bedrijfsgebouwen uitoefenen van een bijzonder agrarische bedrijf als neventak, tot een oppervlakte van maximaal 500 m².
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het uitoefenen van een boerencamping op de gronden gelegen ten westen van de Wakkerendijk en de Meentweg, mits:
1. voorzieningen ten behoeve van een boerencamping worden ingepast in de bestaande bedrijfsgebouwen;
 2. kamperen geschiedt binnen het bouwvlak;
 3. de activiteit landschappelijk wordt ingepast;
 4. de activiteit plaats vindt in de periode van 1 april tot 31 oktober.
- e. In de afweging voor de onder a t/m d bedoelde afwijkingen worden in elk geval de volgende belangen betrokken:
1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 2. de ruimtelijke kenmerken behorend tot het doel 'behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden';
 3. de verkeersveiligheid respectievelijk de verkeersaantrekkende werking;
 4. de eisen ten aanzien van geluidsbelasting vanuit het stiltegebied.
- f. Bij toepassing van de onder a en b bedoelde afwijkingen geldt dat, indien voor hetzelfde bouwperceel van beide afwijkingsmogelijkheden gebruik wordt gemaakt, de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van het uitoefenen van nevenactiviteiten die zijn opgenomen in Bijlage 1 Lijst nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven niet meer mag bedragen dan 300 m².
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' mag geen gebruik worden gemaakt van de onder a t/m c bedoelde afwijkingen.

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

Het bepaalde in Artikel 22 is van toepassing.

Artikel 15 Waarde - Archeologie hoge verwachting

Plan: Landelijk gebied 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0203

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

15.2 Bouwregels

15.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

15.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 15.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

15.2.3 Uitzonderingen

Lid 15.2.1 en lid 15.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

15.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;

16-07-2025, 16:05

Landelijk gebied 2011: Artikel 13 Waarde - Archeologie hoge verwachting

- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

15.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 15.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 15.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

15.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 15.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

15.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 15.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

15.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 16 Waarde - Archeologie lage verwachting

Plan: Landelijk gebied 2011
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0317.Landelijkgeb2011-0203

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

16.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 16.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

16.2.3 Uitzonderingen

Lid 16.2.1 en lid 16.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 2500 m²;
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

16.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 50 cm;
- b. heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;

16-07-2025, 16:05

Landelijk gebied ZU11: Artikel 16 vvaarde - Archeologie lage verwachting

- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond afplaggen.

16.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 16.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 16.2 van toepassing is;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m²;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingsvergunning, of
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

16.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 16.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat bijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 - 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 - 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

16.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 16.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

16.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie lage verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

EEMNES, WAKKERENDIJK nabij nr. 37
(agrarische grond)

Voorwaarden

Informatieplicht

De verkoper van de onroerende zaken heeft een informatieplicht. Dit wil zeggen dat de verkoper verplicht is om belangrijke zaken, die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Daartoe is door ons kantoor een verkoopvragenlijst opgesteld waarin allerlei belangrijke informatie voor de koper wordt verstrekt. In geval van serieuze belangstelling is het verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdienstbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Daarnaast is het van belang bij verdergaande interesse inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de "lijst van roerende zaken", welke tevens bij ons op aanvraag beschikbaar is.

Toelichtingsclausule NEN2580

De gebruiksooppervlakten vermeld onder "kenmerken" in deze brochure zijn gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met de te kopen onroerende zaak. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen "aankopend makelaar". Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt.

Financiering/hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop. Hiervoor kunt u terecht bij een financieel specialist. Een financieel specialist beschikt over de essentiële kennis om u een persoonlijk en helder advies te geven, zodat u zich in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw nieuwe woning. Van der Waaij Makelaars en Rentmeesters kan u in contact brengen met een specialist die u op objectieve en betrouwbare wijze adviseert. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u schriftelijk of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. Mocht u uw bod aan ons per e-mail willen doorgeven dan verzoeken wij u dat mondeling direct te melden zodat wij de mail kunnen ophalen en weten dat er "een bod op de woning ligt." Als de partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM koopovereenkomst, die door koper en verkoper getekend wordt en vervolgens aan de notaris wordt toegezonden.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met de verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken over bovengenoemde punten dan kunt u uiteraard contact met ons opnemen.