



VERKOOP BIJ INSCHRIJVING

Hoenderloo

Delenseweg 6

- Sfeervol, karakteristiek, rietgedekt LANDHUIS met bijgebouw
- Het landhuis is uitgevoerd in Gooise landhuisstijl (Rijksmonument)
- Aan de rand van Het Nationale Park De Hoge Veluwe gelegen
- Het landhuis wordt omringd door een bostuin
- Perceeloppervlakte 5.140 m²
- Landhuis inhoud circa 300 m³, woonoppervlakte circa 85 m²
- Het perceel wordt uitgegeven in erfpacht

Vraagprijs opstallen: € 350.000,- k.k.

Erfpachtcanon grond: € 12.000,- per jaar



Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur
Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom
0318 - 41 40 51 | info@rozeboom.nl

rozeboom.nl

Hoenderloo – Delenseweg 6

Indeling

Onderverdieping	Kelder.
Begane grond	Entree, hal, meterkast, cv-ruimte, toilet met fontein, slaapkamer / werkkamer, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, keuken met inbouwapparatuur.
Verdieping	Overloop, kast, badkamer met dakkapel, slaapkamer, berging, berging.

Afmetingen

Onderverdieping			
Kelder	2,68	x	2,08
Begane grond			
Slaapkamer / werkkamer	3,22	x	3,06
Woonkamer	7,88	x	3,88
Keuken	3,53	x	2,68
Verdieping			
Badkamer	2,23	x	1,50
Slaapkamer	3,15	x	2,35

Algemene gegevens

Bouwjaar	Gebouwd omstreeks 1920-1925.
Inhoud	Circa 300 m ³ .
Woonoppervlakte	Circa 85 m ² .
Tuinligging	Rondom.
Kadastrale gegevens	Gemeente Otterlo; Sectie I; Nummer 150, groot 3.600 m ² ; Nummer 152, groot 1.540 m ² ; Totaal groot 5.140 m ² .

Voorzieningen

Aangesloten op Elektra	Elektra Gas Water Riolering. 8 groepen.
Verwarming en warmwater	Via de combiketel, Remeha (2019).

Hoenderloo – Delenseweg 6

Bijzonderheden

- Sfeervol, karakteristiek, rietgedekt landhuis met bijgebouw;
- Het landhuis is uitgevoerd in Gooise landhuisstijl met cottage invloeden (Rijksmonument);
- Voormalige dienstwoning, waarschijnlijk gebouwd naar ontwerp van A.J. Kropholler;
- Karakteristieke elementen zoals een rondboogvormig portiek, twee-ruits, vier-ruits en zes-ruits ramen geflankeerd door geklampte luiken;
- Aan de rand van Het Nationale Park De Hoge Veluwe gelegen;
- Het landhuis wordt omringd door een bostuin;
- De begane grond is voorzien van een fraaie, houten vloer;
- De keuken is voorzien van een hoekkeuken met 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap, dubbele spoelbak en vaatwasser;
- De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en design radiator;
- Het perceel wordt uitgegeven in erfpacht;
- Kortom: unieke kans om in dit sfeervolle landhuis op deze prachtige locatie te wonen!

Vrijstaand bijgebouw

Totale oppervlakte bijgebouw circa 54 m² voorzien van:

- Tuinhuis, afmetingen circa 5,00 x 2,88.
Voorzien van een spoelbak, gevelkachel (gas) en close-in boiler (Daalderop).
- Berging, afmetingen circa 5,00 x 2,87.
- Carport, afmetingen circa 5,00 x 5,10.

Bijgebouw wanden van hout, houten spanten, pannendakbedekking, gedeeltelijk vloer van beton en gedeeltelijk 30 x 30 betontegels.

Bestemming

De bestemmingsplankaart, de legenda en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlagen. Het bestemmingsplan kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoenderloo – Delenseweg 6

Rijksmonumentomschrijving

Dienstwoning bestaande uit één bouwlaag en een zolder afgesloten door een met rietgedekt, afgewolfd zadeldak met rode gemetselde nokvorsten. Midden op de nok bevindt zich een vierkante, bakstenen schoorsteenschacht met een licht uitgemetselde rand. De gevels zijn opgetrokken in bruingele hard gebakken baksteen in Noors verband. In de gevels bevinden zich vensteropeningen met meer-ruits naar binnenslaande ramen. De ramen worden aan de boven- en onderzijde afgesloten door een overkragende boven- en onderdorpel met daarboven respectievelijk daaronder een rollaag.

Centraal in de symmetrische VOORGEVEL (oostgevel) bevindt zich de terug gelegen enkele houten deur met glasindeling. De deur heeft een houten omlijsting met aan de bovenzijde een trapeziumachtige afsluiting. Het rondboogvormig portiek wordt afgesloten door een rollaag. Links en rechts van de deur bevindt zich een identiek venster bestaande uit twee gekoppelde vier-ruits ramen aan weerszijden geflankeerd door geklampte luiken. Op de verdieping onder het wolfseind bevinden zich drie gekoppelde vier-ruits draairamen.

De LINKERZIJEVEL (zuidgevel) bestaat uit een terug gelegen gevel van een kleine aanbouw met aangekapt schilddak en de zijgevel van het hoofdvolume. Uiterst links in de terug gelegen gevel bevinden zich twee gekoppelde ramen aan weerszijden geflankeerd door luiken. In de gevel van het hoofdvolume bevinden zich twee regelmatig verdeelde vensters bestaande uit twee gekoppelde zes-ruits ramen aan weerszijden geflankeerd door luiken. In het dakschild bevindt zich een niet oorspronkelijke dakkapel met twee enkel-ruits ramen onder een rieten dak.

De ACHTERGEVEL (westgevel) bestaat uit de achtergevel van de uitbouw en de teruggelegen gevel van het hoofdvolume. In de achtergevel van de uitbouw bevindt zich een dichtgemetselde rondboogopening van een voormalig kolenhok / hondenhok met daarboven een twee-ruits valraam. In de terug gelegen gevel bevindt zich een venster identiek aan die in de linkerzijgevel.

Links in de RECHTERZIJEVEL (noordgevel) bevindt zich een vier-ruits raam aan één zijde geflankeerd door een luik, een twee-ruits valraam, een rechthoekige geklampte deur en een enkel-ruits toiletraam.

Het INTERIEUR is grotendeels gemoderniseerd.

Hoenderloo – Delenseweg 6

Aanvullende informatie

- Het perceel wordt uitgegeven in erfpacht.
Het erfpachtrecht zal gelden voor onbepaalde tijd.
Van toepassing is het ontwerp van de erfpachtovereenkomst (inclusief vestiging afhankelijk recht van opstal) alsmede de bijbehorende Algemene Erfpachtvoorwaarden Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe (augustus 2017).
- De toekomstige erfpachter is verplicht om voordat de akte wordt gepasseerd bij RVO een verzoek tot aanleunrangschikking in te dienen waarmee een beroep op de NSW faciliteit overdrachtsbelasting kan worden gedaan (besparing overdrachtsbelasting).
- De voor de vestiging van het erfpachtrecht vereiste notariële akte zal worden verleden bij DuretTrip Notarissen, gevestigd te Zwolle.
- Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe acht de persoon van de erfpachter van belang gezien het feit dat het onderhavige object gesitueerd is in een kwetsbaar natuurgebied en het een Rijksmonument betreft.
Voor de Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe is van groot belang dat het betreffende object gebruikt wordt met respect voor de natuur waarin het gesitueerd is en met respect voor de cultuurhistorische waarden van het object, alsmede dat als gevolg van de verkoop aan een gegadigde ook overigens geen afbreuk wordt gedaan aan de goede reputatie van de Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe.
Een kennismakingsgesprek met een vertegenwoordiger van de Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe maakt onderdeel uit van de uitgifteprocedure, de makelaar is bij de gesprekken aanwezig en heeft een adviserende rol.
- Voorbehoud recht van gunning door de Stichting Het Nationale Park De Hoge Veluwe.

Rozeboom B.V.

Anton Rozeboom | makelaar | taxateur | adviseur

Kierkamperweg 15 | 6721 TE Bennekom

0318 – 41 40 51 | info@rozeboom.nl | rozeboom.nl

Openingstijden

maandag t/m vrijdag: 8.30 uur – 12.30 uur en 13.30 uur – 17.30 uur

zaterdag en 's avonds: op afspraak

Hoenderloo – Delenseweg 6



Sfeervol, karakteristiek, rietgedekt landhuis



Geklampte luiken

Hoenderloo – Delenseweg 6



Het landhuis is uitgevoerd in Gooise landhuisstijl met cottage invloeden (Rijksmonument)



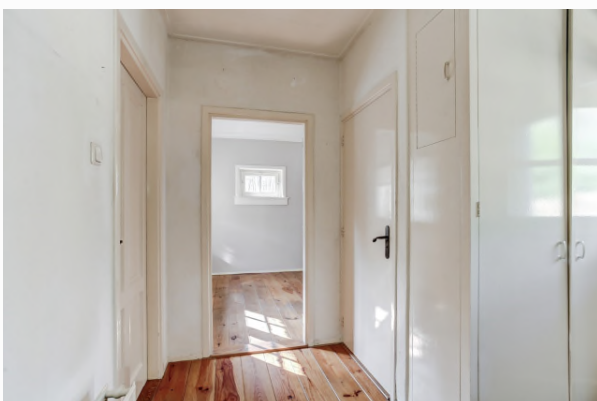
Hoenderloo – Delenseweg 6



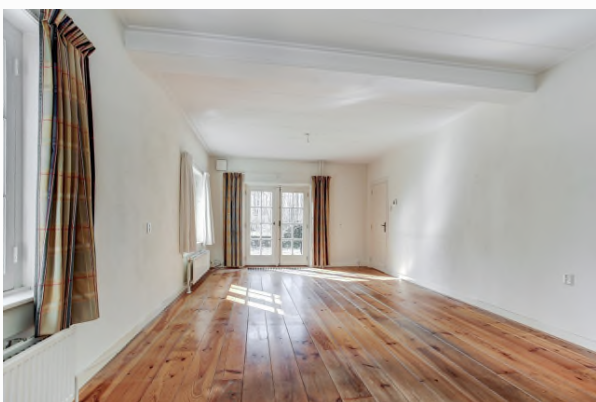
Het landhuis wordt omringd door een bostuin



Hoenderloo – Delenseweg 6



Hoenderloo – Delenseweg 6

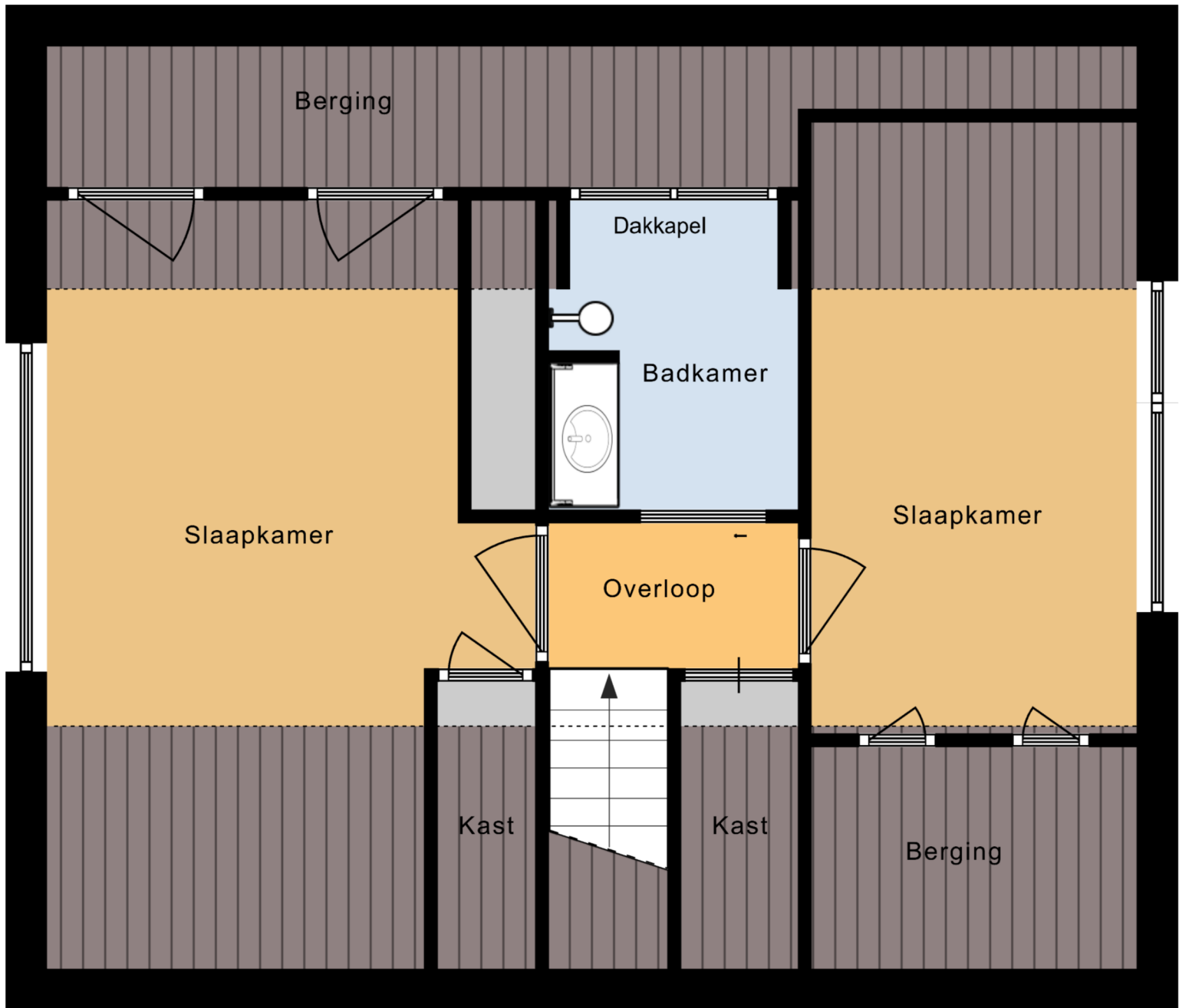


Hoenderloo – Delenseweg 6

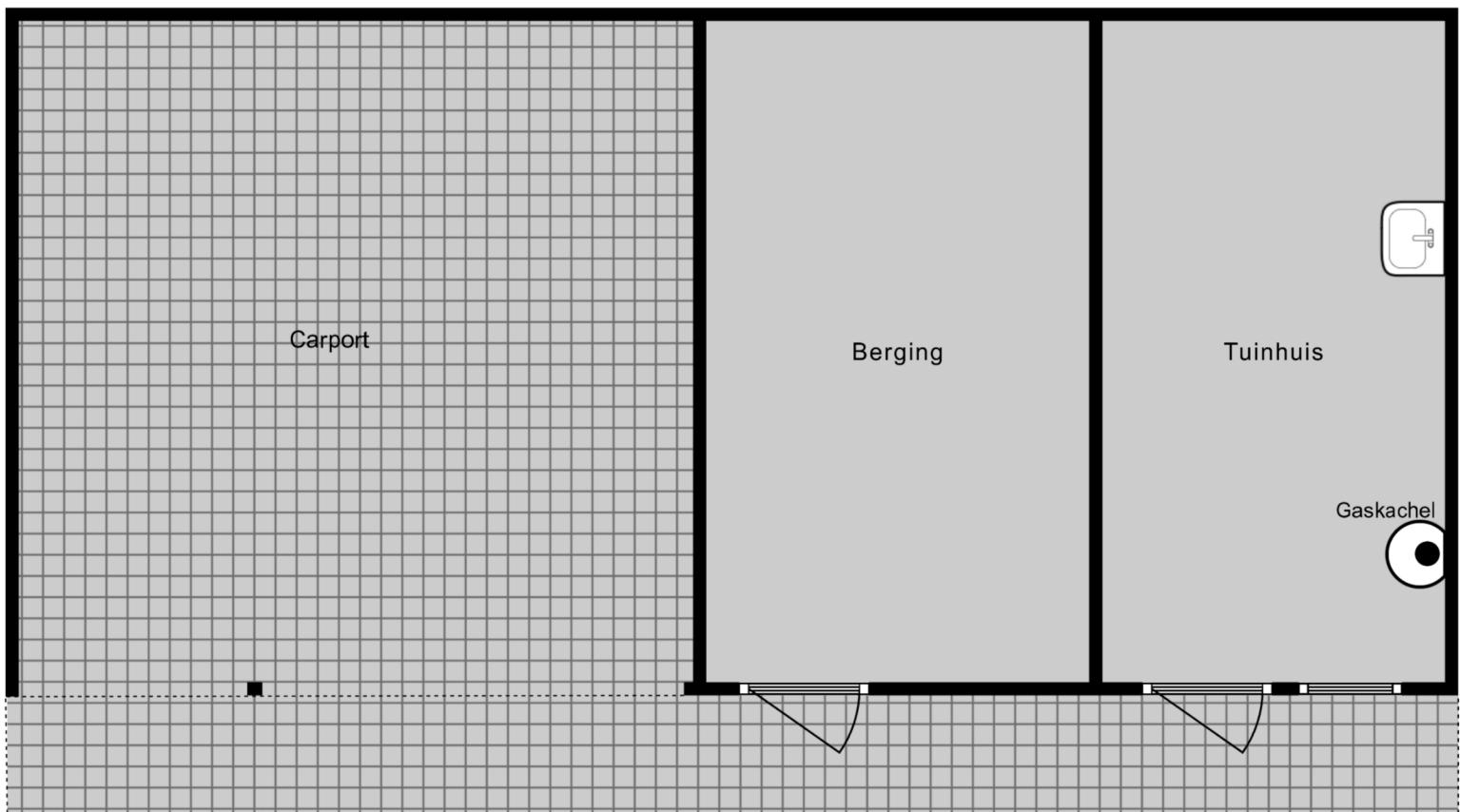




Begane Grond

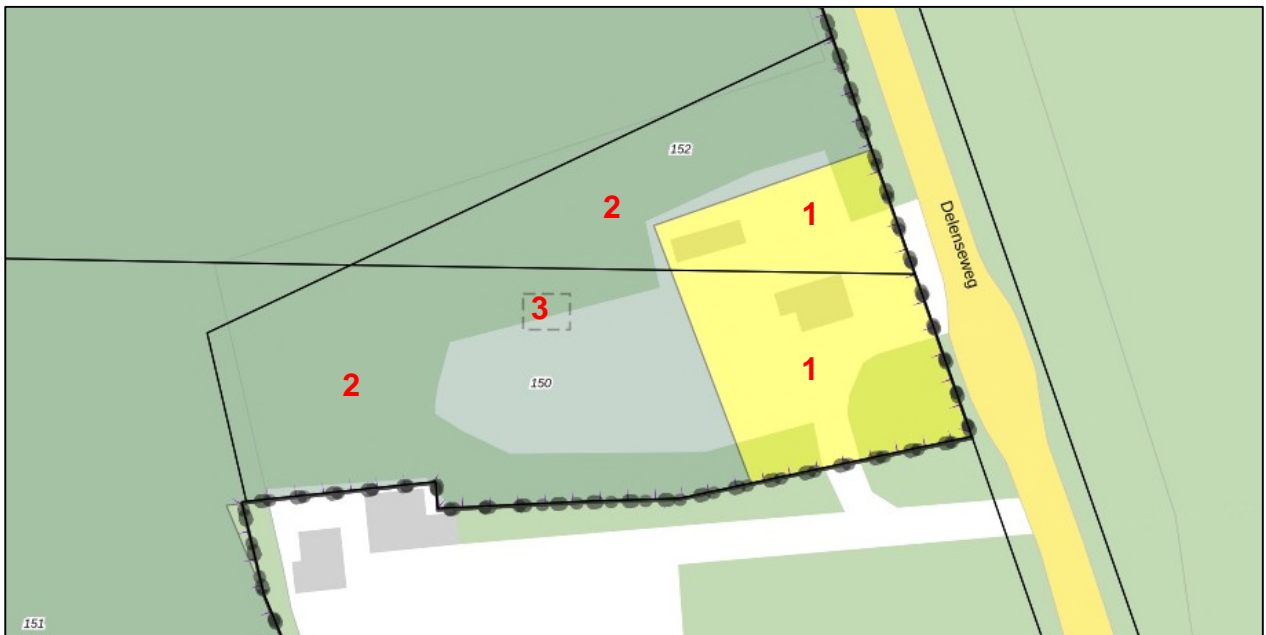


Verdieping



Berging

Bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe, gemeente Ede



LEGENDA	
plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerzone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstructiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
dienstverlening	bouwaanduiding
gemengd	functieaanduiding
groen	lettertekenaanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevellijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterstaat	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied

Het Nationale Park De Hoge Veluwe

Gemeente Ede
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-13)

PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN

188638.8, 457553.5 1

Enkelbestemming
Wonen

Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerzone

Enkelbestemming 2
Natuur

Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerzone

Enkelbestemming 3
Natuur

Bouwaanduiding
specifieke bouwaanduiding - monument

Gebiedsaanduiding
luchtvaartverkeerzone

Bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe

Plan: Bestemmingsplan Het Nationale Park De Hoge Veluwe
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0228.BP2012VELU0002-0301

Artikel 14 Wonen

- [14.1 Bestemmingsomschrijving](#)
- [14.2 Bouwregels](#)
- [14.3 Nadere eisen](#)
- [14.4 Afwijken van de bouwregels](#)
- [14.5 Specifieke gebruiksregels](#)
- [14.6 Afwijken van de gebruiksregels](#)
- [14.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden](#)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument', tevens de bescherming van aanwezige monumentale waarden;

met daaraan ondergeschikt

- d. aan huis verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsactiviteiten;
- e. een paardenbak;
- f. bed & breakfast;
- g. tuinen, erven en verhardingen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de afstand van bebouwing tot de as van de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter;
- b. de afstand van bebouwing tot de zijdelingse en achterste bouwperceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter, met uitzondering van terreinafscheidingen;

14.2.2 Woning

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is ten hoogste één woning toegestaan met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen'. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn maximaal twee aaneengesloten woningen toegelaten.
- b. de inhoud van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, mag niet meer bedragen dan 660 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 660 m³ dan geldt dit als maximum;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- e. de dakhelling van een woning, met uitzondering van aan- en uitbouwen, mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- f. bij vervangende nieuwbouw dient de woning te worden gebouwd ter plaatse van de bestaande woning.

14.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij woning

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij een woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 75 m² per woning, tenzij anders op de verbeelding is aangegeven;
- b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,30 meter;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6,60 meter;
- d. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 50°;
- e. bij vervangende nieuwbouw dient de het gebouw te worden gebouwd ter plaatse van het bestaande gebouw;
- f. de bebouwing is toegelaten binnen het bouwvlak.

14.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 meter;
- b. de totale oppervlakte aan paardenbakken mag niet meer bedragen dan 800 m² en moet zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn. De bouwhoogte van een afrastering/ omheining mag hiervoor niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- b. ter bescherming van de monumentale waarde in relatie tot de naaste omgeving;
- c. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van de naaste omgeving;
- d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- e. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen.

14.4 Afwijken van de bouwregels

14.4.1 Herbouw op een andere locatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 onder f voor de herbouw van de woning op een andere locatie binnen het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. herbouw op een andere locatie is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- d. herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.2 Herbouw bijgebouwen van woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.3 onder a voor de herbouw van bijgebouwen voor zover dit de maximale oppervlakte overschrijdt, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van lid 14.2.3 onder a kan worden vergroot met maximaal 50% van de bestaande overschrijding aan bijgebouwen met een absoluut maximum van 200 m²; de herbouw is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een landschapsinpassingsplan;
- c. herbouw op een andere locatie leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.3 Paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het realiseren van een paardenbak met hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende regels:

- a. plaatsing binnen het bestemmingsvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. de paardenbak en het hulpgebouw grenzen direct aan het bestemmingsvlak en deze moeten zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn;
- c. de omgevingsvergunning kan alleen worden verleend voor gronden als bedoeld in artikel 3 van dit bestemmingsplan;
- d. de totale oppervlakte van de paardenbak mag niet meer bedragen dan 800 m²;
- e. de totale oppervlakte van het hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 25 m², met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.
- f. de bouwhoogte van afrasteringen/omheiningen mag niet meer bedragen dan 1,5 meter;
- g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- h. het plaatsen van een paardenbak en hulpgebouw buiten het bestemmingsvlak leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.4 Afstand tot de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1, onder a en b, voor het verkleinen van de afstand van de bebouwing tot de as van de weg en de zijdelingse/achterste bouwperceelsgrens, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het verkleinen van de afstand is vanuit stedenbouw- en verkeerskundig oogpunt aanvaardbaar;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. het verkleinen van de afstand leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

14.4.5 Bouwen voor mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.2.2 en 14.2.3 onder b, voor het vergroten van de inhoudsmaat van een woning voor het bieden van mantelzorg, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de vergroting is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b. de vergroting van de woning mag niet meer bedragen dan 100 m³;
- c. vergroting is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning niet mogelijk of redelijk is;

14.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn toegestaan, met dien verstande dat de omvang van de activiteit niet meer mag bedragen dan 50 m² en plaats moet vinden in de woning;
- b. detailhandel is niet toegestaan, met uitzondering van ter plaatse geproduceerde streekeigen producten met een maximum oppervlakte van 50 m²;
- c. het gebruiken van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte is niet toegestaan;
- d. het gebruiken van een gebouw voor bed & breakfast en overige nevenactiviteiten is niet toegestaan;
- e. buitenopslag is niet toegestaan.

14.6 Afwijken van de gebruiksregels

14.6.1 Aan huis verbonden beroep en kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.1 onder d en toestaan dat de activiteit mag worden uitgevoerd in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 200 m²;
- b. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- c. de activiteit leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- d. de activiteit een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- e. de activiteit mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en NP De Hoge Veluweeren dient op het eigen perceel te worden ingericht;
- f. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de hoofdbewoner van de betreffende woning en de omgevingsvergunning is niet overdraagbaar.

14.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.5 onder c, voor het bieden van mantelzorg in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende regels:

- a. het gebruik als zelfstandige woonruimte is noodzakelijk voor het bieden van mantelzorg;
- b. het gebruik is alleen toelaatbaar voor zover het bieden van mantelzorg binnen de bestaande woning of wooneenheid niet mogelijk of redelijk is, met inachtneming van het bepaalde in lid 14.4.5;
- c. de omgevingsvergunning voor een bestaand vrijstaand bijgebouw kan slechts worden verleend indien er geen bouw mogelijkheden bestaan voor de realisatie van een aangebouwd bijgebouw waarin de mantelzorg kan worden geboden;
- d. er bestaat aantoonbaar behoefte aan mantelzorg in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;

- e. de aanvrager een schriftelijke verklaring overlegt dat de omgevingsvergunning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- f. de totale oppervlakte die voor mantelzorg in gebruik kan worden genomen bedraagt maximaal 65 m² en is beperkt tot één bouwlaag;
- g. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen;
- h. het gebruik als zelfstandige woonruimte voldoende brandveilig is;
- i. de mantelzorg leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en/of ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen;
- j. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning uitsluitend aan de aanvrager en/of de hoofdbewoner van de betreffende woning en de omgevingsvergunning is niet overdraagbaar;
- k. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat de vergunning geldt voor een periode dat de mantelzorg voortduurt;
- l. Het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat alle voorzieningen die strekken tot instandhouding van een zelfstandige woonruimte worden verwijderd nadat de noodzaak van mantelzorg is vervallen.

14.6.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 14.5 onder d, voor het toestaan van bed & breakfast, met inachtneming van de volgende regels:

- a. voorzieningen voor bed & breakfast zijn alleen binnen de bestaande bebouwing toegestaan, waarbij de omvang niet meer mag bedragen dan 50 m²;
- b. het bevoegd gezag verleent de omgevingsvergunning onder de voorwaarde dat een bedrijfsmatige exploitatie is vereist;
- c. de afwijking leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de naastgelegen percelen.

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

14.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;
- b. het aanleggen en/of verharderen van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

14.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 14.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

14.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 14.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.

Artikel 10 Natuur

- 10.1 Bestemmingsomschrijving
- 10.2 Bouwregels
- 10.3 Nadere eisen
- 10.4 Afwijken van de bouwregels
- 10.5 Specifieke gebruiksregels
- 10.6 Afwijken van de gebruiksregels
- 10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuur, cultuur en landschapswaarden waaronder begrepen zijn bos, heide en stuifzandgebieden;
- b. wegen, verharde en onverharde paden;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. extensief recreatief en educatief medegebruik;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is een parkeerterrein toegelaten;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - fietsenstalling' zijn fietsenstallingen toegelaten;
- g. één gsm-mast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' en twee gsm-masten in de strook ten zuiden van de Apeldoornseweg ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - groendepot' is opslag van blad, snoeihout, plagsel en ander natuurlijk materiaal toegelaten;
- i. de bescherming van de cultuurhistorische waarden;

- j. het begraven van urnen met uitzondering van de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' en de gronden van de habitattypen beekbegeleidende bossen, beken met waterplanten, droge heiden, heideveen, heischrale graslanden, stuifzandheiden, vochtige heiden, zandverstuivingen, zure vennen en zwak gebufferde vennen, zoals vermeld in de bijlage 2 Habitattypen NP De Hoge Veluwe;
- k. parkeer- en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Op deze gronden zijn geen gebouwen toegelaten met uitzondering van bestaande gebouwen ten behoeve van het beheer met een maximale oppervlakte van 60 m² en een maximale bouwhoogte van 3 meter.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van een gsm-mast mag niet meer bedragen dan 40 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van observatiehutten mag niet meer bedragen dan 6 meter.

10.3 Nadere eisen

Met betrekking tot de in lid 10.1 genoemde gronden zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats, vorm en afmeting van de bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de ecologische hoofdstructuur.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2.1 voor het bouwen van hulpgebouwen ten behoeve van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. plaatsing binnen het bouwvlak is niet mogelijk of niet doelmatig;
- b. het plaatsen van hulpgebouwen buiten het bouwvlak is noodzakelijk voor een verantwoorde bedrijfsvoering;
- c. het aantal hulpgebouwen mag niet meer bedragen dan 1 per 2,5 ha aaneengesloten gebied in eigendom, inclusief de oppervlakte van het bouwvlak;
- d. de oppervlakte van een hulpgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m², met dien verstande dat de oppervlakte van een observatieplaats niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- f. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter.

g. er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke en cultuurhistorische inpassing.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze die strijdig is met deze bestemming.

10.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden

10.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/ of diepploegen van gronden;
- b. het verwijderen van zandwegen;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

10.7.2 Toelaatbaarheid

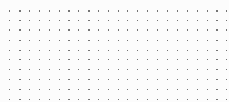
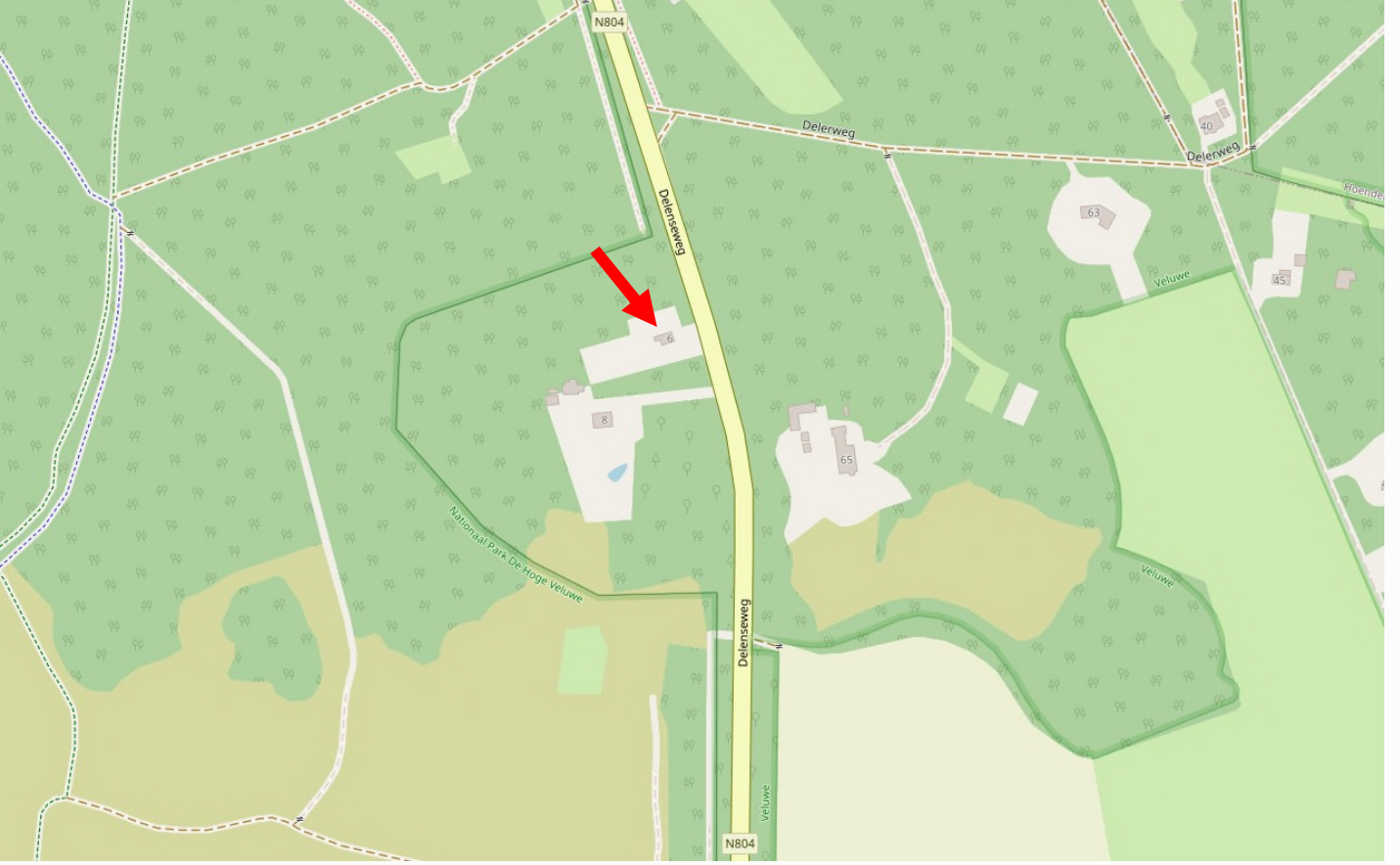
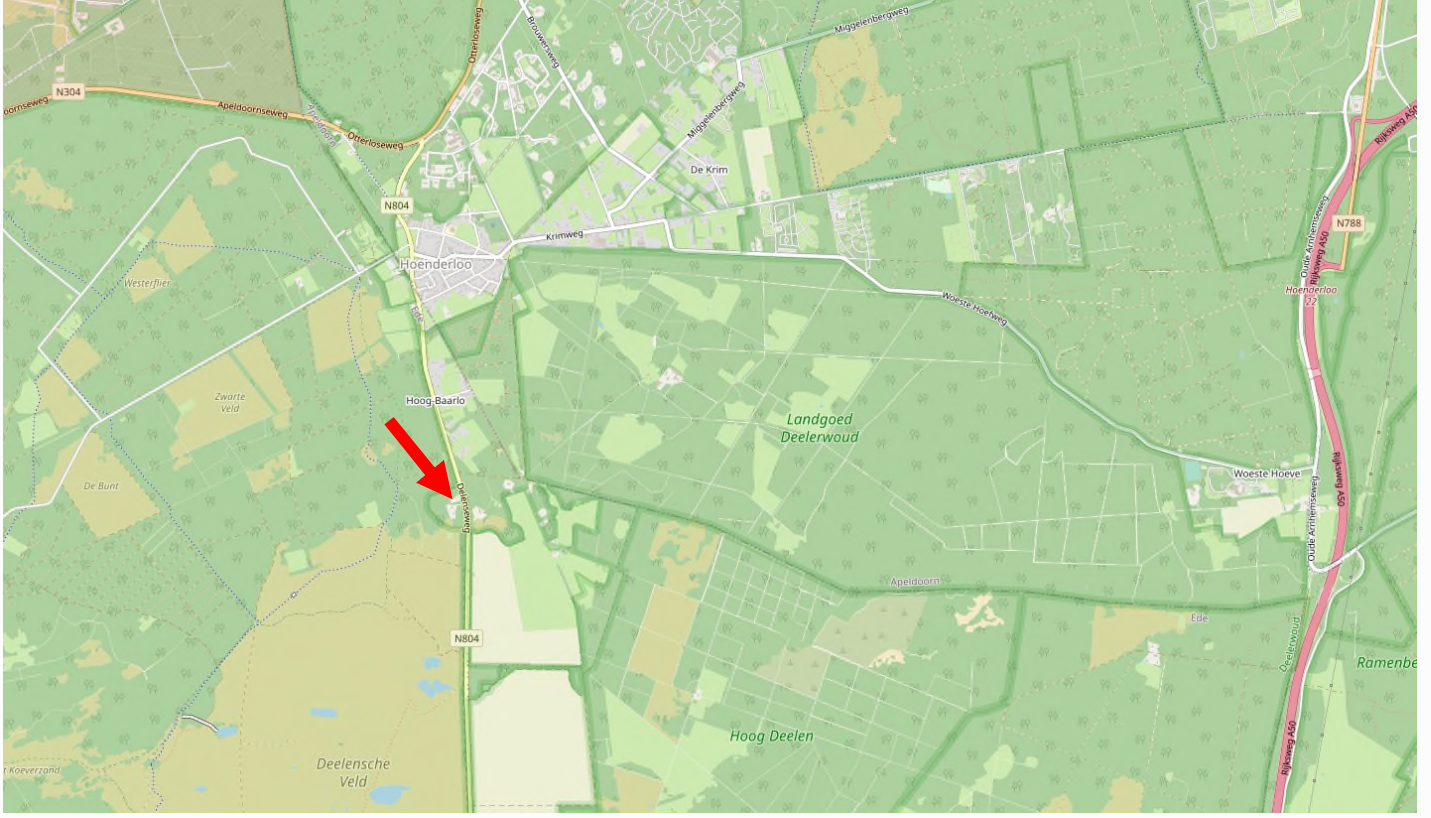
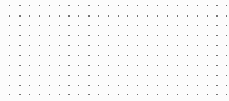
De in lid 10.7.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

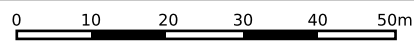
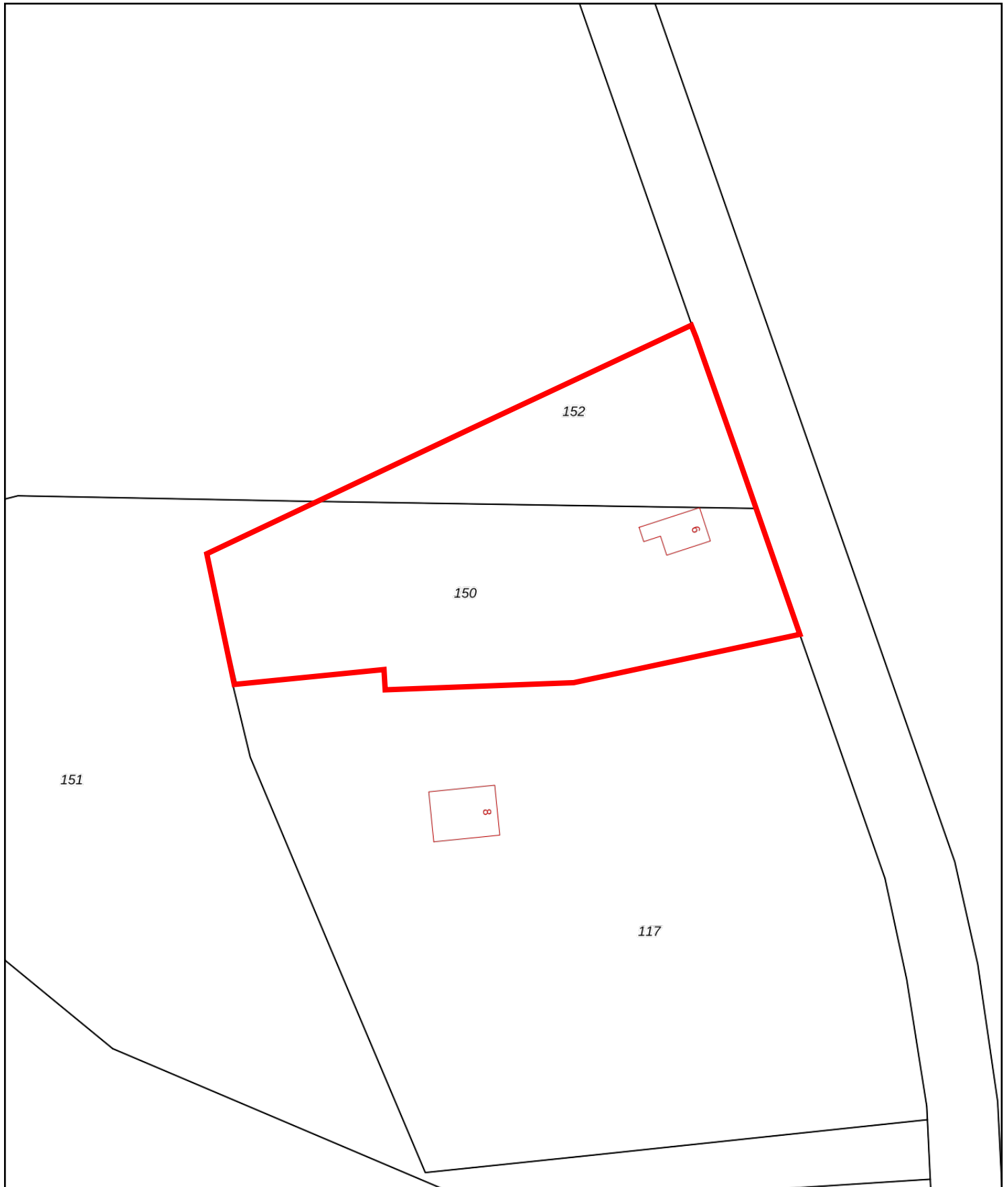
- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.


10.7.3 Uitzonderingen

Het in lid 10.7.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (omgevings)vergunning;
- b. behoren tot het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden.





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Otterlo</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 150</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 maart 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Informatie bij aankoop van een appartement of woning

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.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat koper niet van een eigen onderzoeksplicht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers, de gemeente of die bekend zijn bij de administrateur van een Vereniging van Eigenaars. Tevens is het van belang het bewijs van eigendom in te zien om inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en kwalitatieve rechten en verplichtingen. Desgewenst kan de koper zich laten begeleiden door een adviseur of een bouwkundige bij de aankoop. Indien het object een appartementsrecht betreft, raden wij u aan, vóór de aankoop contact op te nemen met de administrateur van de Vereniging van Eigenaars, teneinde een zo goed mogelijk beeld te krijgen van de solvabiliteit van de vereniging.

Financiering | hypotheek

Het is verstandig alvorens u een bod uitbrengt op een woning, inzicht te hebben in de financiële consequenties van uw eventuele aankoop, zodat u zich ook in de toekomst geen zorgen hoeft te maken over de bekostiging van uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een reactie van u op prijs, ook wanneer de woning niet aan uw wensen voldoet.

Koopakte

Als de onderhandelingen zijn afgerond en er is overeenstemming bereikt, worden de afspraken tussen verkoper en koper vastgelegd in een koopakte. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van een koopakte vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom | bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom, dan wel dient een schriftelijke onvoorwaardelijke bankgarantie te worden gesteld door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Notaris

Ter keuze van de kopende partij tenzij anders in deze brochure aangegeven.

Brochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.