



Parallelweg 26-223 te Hierden

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Engelserf 28
3843 BE Harderwijk

Telefoon
0341 - 41 91 77

www.bartjansenmakelaars.nl
info@bartjansenmakelaars.nl

 **BARTJANSEN
MAKELAARS**



Parallelweg 26-223 te Hierden

Vraagprijs € 200.000,- k.k.

Realiseer je droomhuis op deze prachtige plek!

Aangeboden wordt een bouwkel van circa 371 m² voor de bouw van een vrijstaande woning. De kavel is gelegen in het buitengebied van Hierden (bij Harderwijk) op een steenworp afstand van bos en heide. Ideaal is dat de nutsvoorzieningen (afvoer, elektra, water) hier al liggen doordat hier eerder een recreatiewoning heeft gestaan.

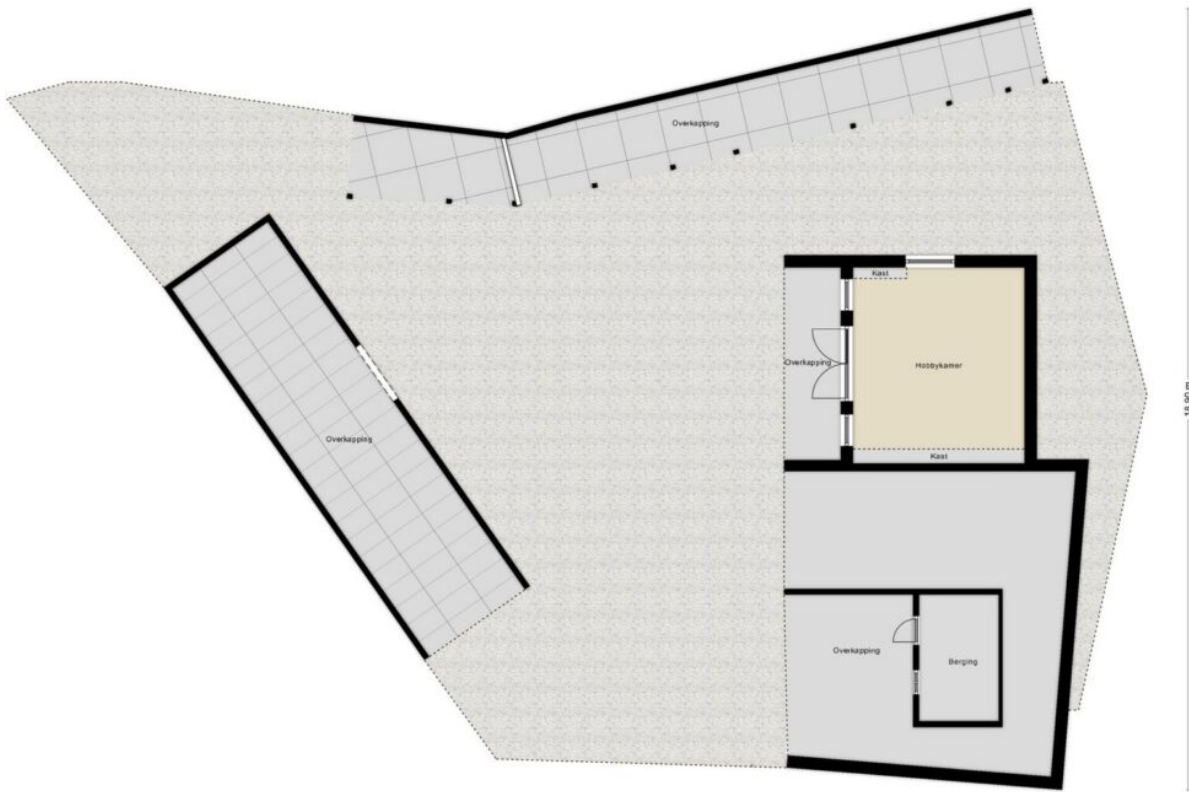
Stel je eens voor dat je binnen enkele minuten midden in de natuur staat voor een stevige wandeling of een avontuurlijke mountainbikerit over de Noord-Veluwe.

Het ontwerp bestemmingsplan laat een bouwoppervlak van 80 m² toe. De goothoogte is dan 3,75 meter en de bouwhoogte is maximaal 7,00 meter. Verder is het toegestaan een bijbehorend bouwwerk van maximaal 20 m² te bouwen.

Dit is je kans voor nieuwbouw op een toplocatie!

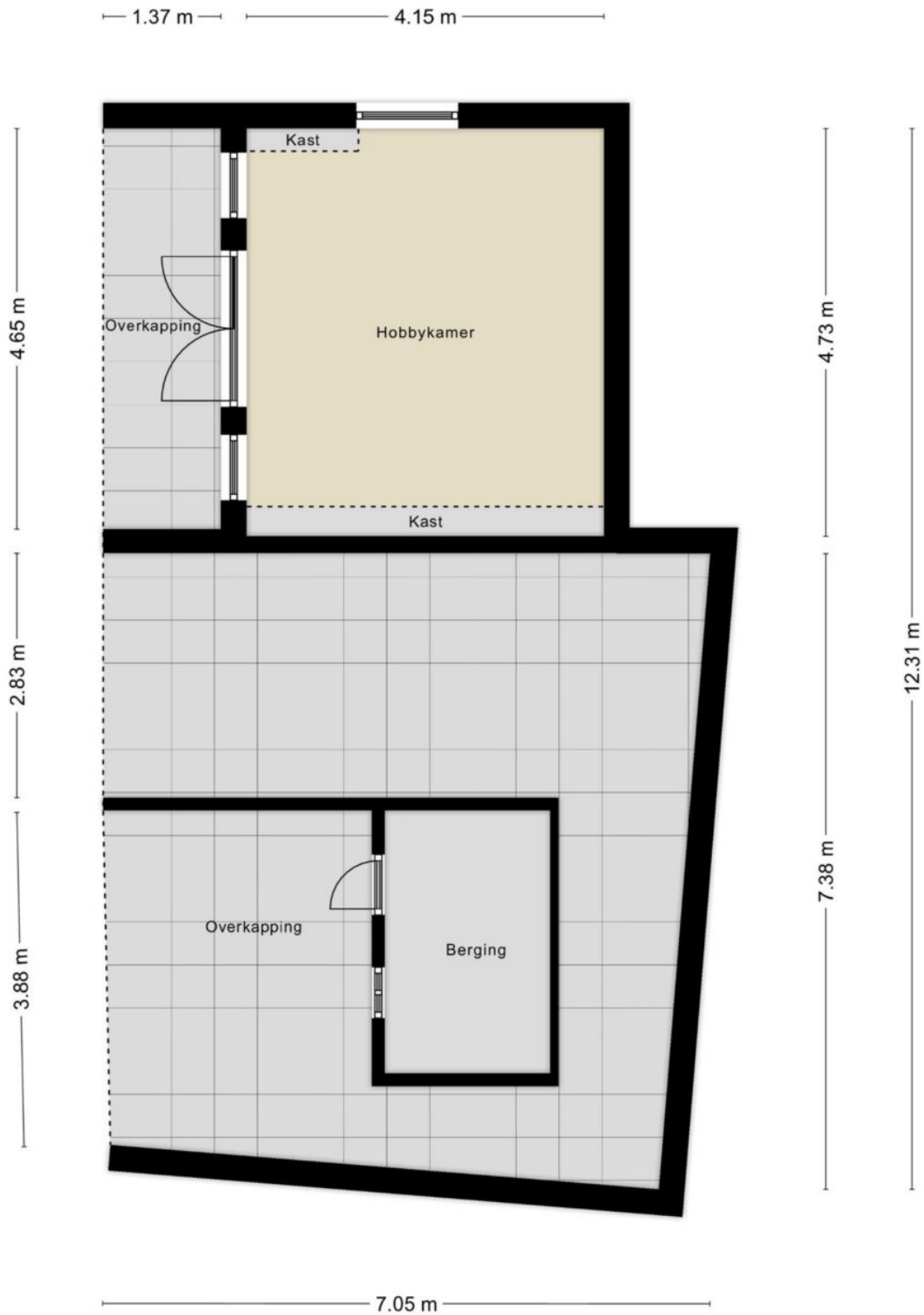
Aanvaarding: in overleg.

27.59 m



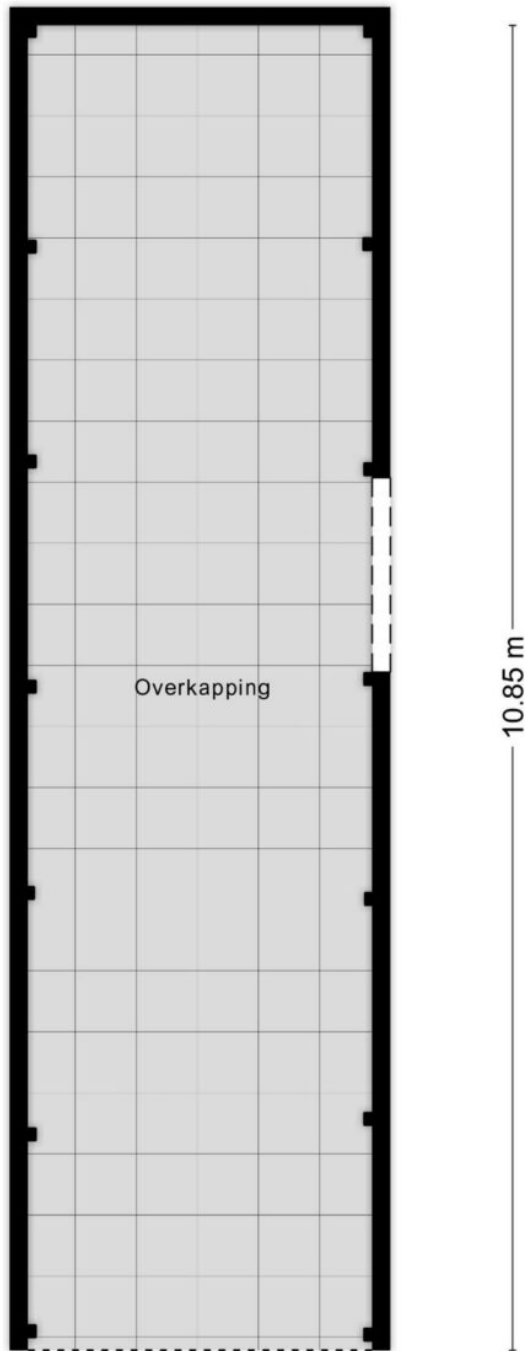
18.90 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



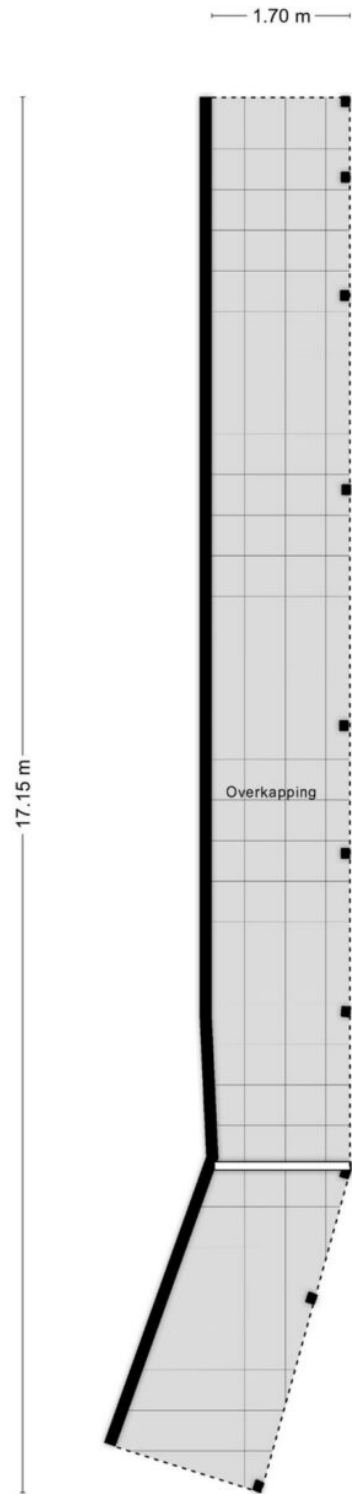
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

2.82 m



10.85 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



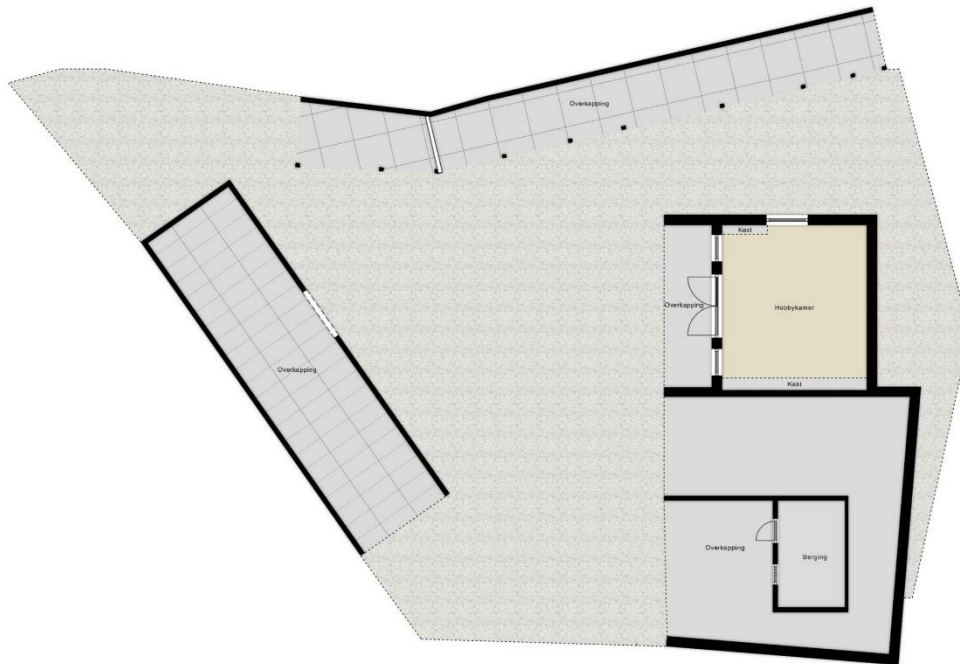
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Verkoop kavel Parallelweg 26 nummer 223 te Hierden



Het is prachtig om een eigen huis te bouwen op een kavel. Zodra de bouw is gereed zal je heerlijk wonen in jouw vrijstaande woning vlakbij het bos en de heide.

Hou in ieder geval met de volgende zaken rekening:

- De koopsom is kosten koper.
- De kavel wordt geleverd inclusief de zich daarop bevindende beplanting en bomen.
- De kosten voor het aansluiten op de nutsvoorzieningen zijn voor rekening van koper.
- Het verkrijgen van een omgevingsvergunning en uiteindelijke realisatie van zijn plannen zijn voor rekening en risico van koper.
- De kavels maken deel uit van 'Onze Woudstee'. Riolering en watervoorziening verlopen in principe via dit park. Lidmaatschap en bijdrage aan deze vereniging zijn verplicht. De jaarlijkse bijdrage is nu € 380,- per jaar. In de koopovereenkomst wordt een bepaling opgenomen dat koper op de hoogte is van het bestemmingsplan en de plannen in de directe omgeving en dat er geen bezwaar is tegen de door koper voorgenomen transformatie van het ontwikkelingsgebied.
- Verder zijn er bepalingen over het parkeren op eigen terrein en om de groene omgeving te behouden of te versterken dienen afscheidingen uit beplanting te bestaan. Tijdens de gesprekken wordt op deze regels en de bepalingen over bouwvereisten en verkoopbepalingen ingegaan. Dan kan je natuurlijk al je vragen kwijt bij ons.

Het is wellicht handig dat je begeleid wordt bij het traject van ontwikkelen en bouwen.

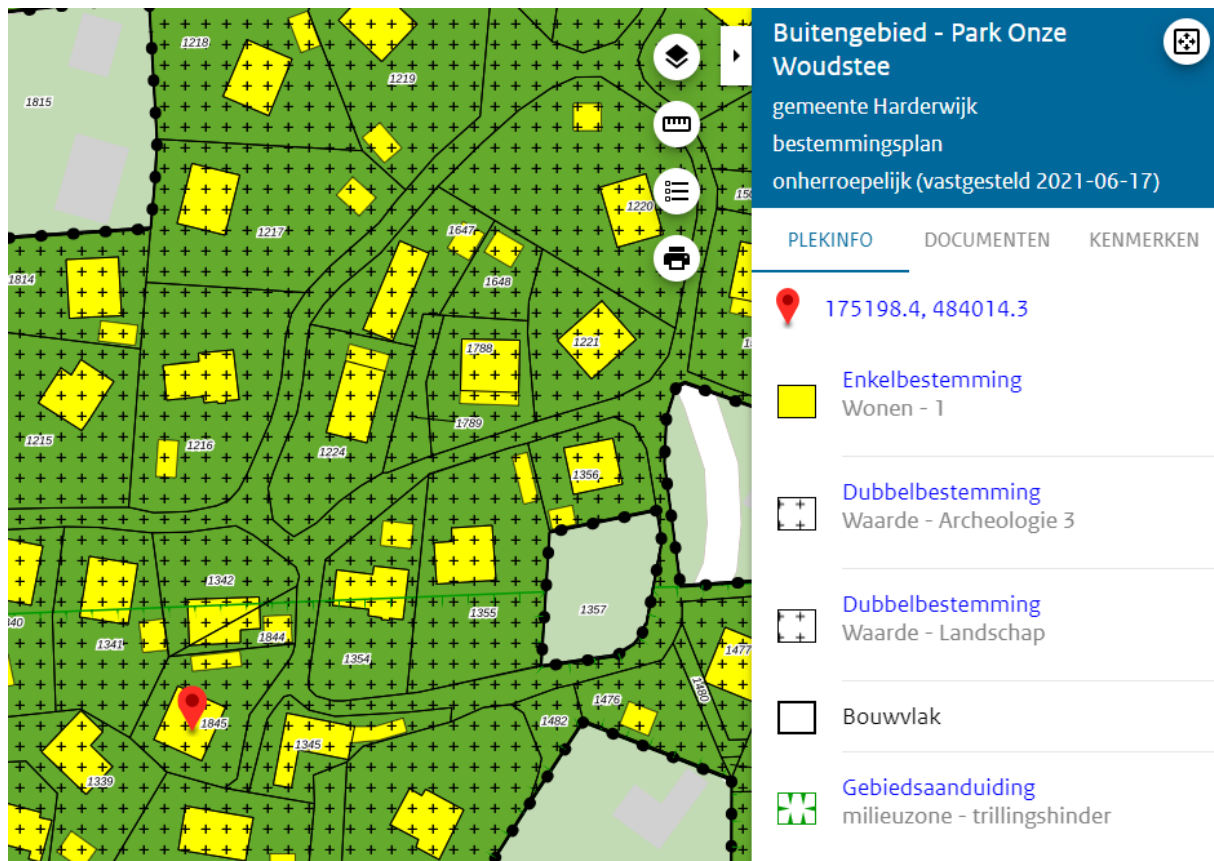
- Veluwe Architecten, Stationsstraat 36a, 3851 NJ te Ermelo, tel. 0341-554827.



Engelserf 28
3843 BE Harderwijk
0341 41 91 77
info@bartjansenmakelaars.nl
bartjansenmakelaars.nl

KVK 54106362
BTW NL193265229B01
IBAN NL21INGB0005847772





Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "**Wonen - 1**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen dienen in het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat maximaal één hoofdgebouw per bouwperceel is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag per bouwperceel niet meer bedragen dan 80 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3,75 en 7 meter;
- d. een dakkapel op het hoofdgebouw is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:
 1. voorzien van een plat dak;
 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;

4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 5. zijkanten meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak;
- e. per bouwperceel is maximaal één bijbehorend bouwwerk toegestaan, met dien verstande dat de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 20 m² per bouwperceel;
 - f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - g. de bouw van een kelder is niet toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van niet meer dan 3 meter bedraagt.

6.2.3 Voorwaardelijke verplichting

- a. Het bouwen van woningen als bedoeld in lid **6.1**, sub a ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone-trillingshinder' is uitsluitend toegestaan wanneer uit een dynamische berekening van de trillingssterkte blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen nieuwe situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.
- b. In afwijking van het bepaalde sub a is het bouwen van woningen als bedoeld in lid **6.1**, sub a ook toegestaan op voorwaarde dat alle doelmatige en kosteneffectieve maatregelen om de trillingssterkte te verminderen worden getroffen en uit een dynamische berekening blijkt dat tenminste de streefwaarden voor Wonen in bestaande situatie, zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch, niet worden overschreden.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Verboden gebruik

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het uitoefenen van het aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- b. het bedrijfsmatig aanbieden van zorg en/of mogelijkheden van begeleid wonen en/of dagbesteding en/of 24 uurszorg;
- c. het bedrijfsmatig aanbieden van huisvesting van arbeidsmigranten;
- d. het bieden van bed & breakfast en/of gastenverblijf;
- e. het bieden van mantelzorg.

6.3.2 Verboden gebruik bewoning

- a. Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van een woning ten behoeve van het wonen als bedoeld in lid **6.1**, sub a, tenzij binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' in de bestemming "**Verkeer**" geluidwerende voorzieningen zijn gerealiseerd waarbij de bouwhoogte van deze geluidwerende voorziening niet minder bedraagt dan 6 meter en:

1. uit akoestische berekeningen blijkt dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor wegverkeerslawaai en 55 dB voor railverkeerslawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel,
 2. burgemeester en wethouders hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder hebben vastgesteld of hebben laten vaststellen, en
 3. binnen 18 maanden na inwerkingtreding van het bestemmingsplan, bij woningen waarvoor een hogere waarde is vastgesteld, de noodzakelijke bouwkundige maatregelen worden getroffen waardoor wordt voldaan aan een geluidsniveau van maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
- b. Aan het bepaalde sub a, onder 3, wordt geacht te zijn voldaan voor zover dubbele beglazing, geluidwerende ventilatieroosters, kierdichting van draaiende delen en dakbeschot (indien niet geïsoleerd) en gevelisolatie (indien geen stenen spouwmuur aanwezig is) aan de woning is aangebracht;
 - c. Indien andere of minder maatregelen worden getroffen dan genoemd sub b dan dient door middel van onderzoek te worden aangetoond dan wordt voldaan aan maximaal 33 dB in alle verblijfsruimten in de woning.
 - d. De verplichting om te voldoen aan het bepaalde sub a is niet van toepassing indien een dove gevel wordt gerealiseerd.

6.3.3 Algemene gebruiksregels

Het bepaalde in **Artikel 16** is van toepassing.

Artikel 4 Bos - Bostuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos - Bostuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. groenvoorzieningen;
- c. behoud en herstel van de natuurlijke waterhuishouding;
- d. behoud, ontwikkeling en herstel van natuur- en landschappelijke waarden;
- e. bostuinen;
- f. gemeenschappelijke wegen, paden en parkeerplaatsen met inbegrip van verkeer- en verblijfsvoorzieningen, alsmede voorzieningen voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer;
- g. kunstwerken;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken geldt dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen;
- b. op deze gronden voor het overige geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde geldt dat de bouwhoogte van:

- a. een terreinafscheiding, grenzend aan het gemeenschappelijk openbaar gebied niet meer bedraagt dan 1 meter;
- b. overige terreinafscheidingen niet meer bedraagt dan 2 meter;
- c. speeltoestellen en tuinmeubilair niet meer bedraagt dan 2,5 meter;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde niet meer bedraagt dan 3 meter.

Artikel 14 Waarde - Landschap

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Landschap" aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden, die ontleend worden aan het ter plaatse aanwezige bosachtige karakter;
- b. behoud, ontwikkeling en herstel van natuurwaarden.

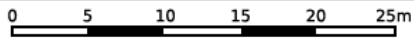
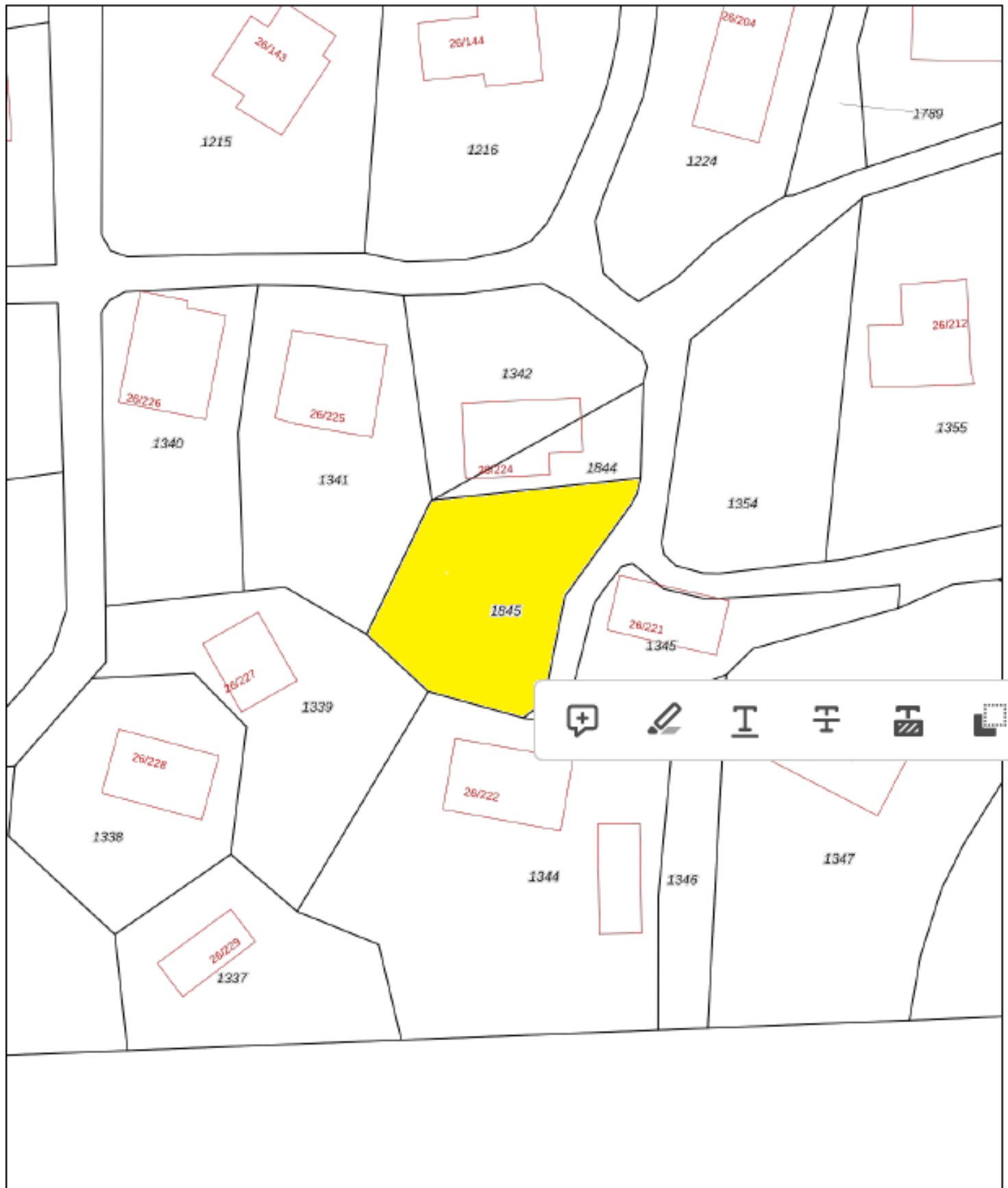
14.2 Bouwregels

De bouw van gebouwen is niet toegestaan met uitzondering van gebouwen die zijn toegestaan op grond van artikel 5, lid 5.2.1, danwel die zijn toegestaan na toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 5, lid 5.3.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het diepploegen, diepwoelen of het uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,60 meter onder maaiveld, waarbij de kruidlaag volledig wordt omgeploegd, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
 3. het graven, dempen, danwel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, watergangen, greppels, kolken en overige natuurlijke oppervlaktewateren, alsmede het anderszins verlagen van de waterstand;

4. het vellen of rooien van houtopstand, alsmede het verwijderen van landschapselementen;
 5. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden, alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m²;
 6. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
 7. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur.
- b. Geen omgevingsvergunning als bedoeld sub a is vereist voor:
1. activiteiten, behorende bij het normale onderhoud, gebruik en beheer;
 2. activiteiten die op het moment van inwerkingtreding van het plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een vóór dat tijdstip geldende of aangevraagde vergunning.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken en kan voor dit totaal van werken en/of werkzaamheden één vergunning worden verleend.
- d. De sub a bedoelde omgevingsvergunning mag alleen worden verleend indien door de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en/of de functies welke het plan beoogt te beschermen dan wel hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Harderwijk</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1845</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Deze kaart is noordgericht
 Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 januari 2024
 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.