Vrijstaand wonen op Warder Weide

Je eigen woning bouwen op een grote kavel gelegen aan een fraai en bijzonder ingericht erf

ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

Inleiding

Wonen in een karakteristiek Noord-Hollands lintdorp, in een uitgestrekt agrarisch gebied, aan de oevers van het IJsselmeer… Maar toch op een steenworp afstand van Amsterdam. Droomt u er ook van uw eigen huis te bouwen op Warder Weide in Warder?

Warder Weide ligt aan Warder 52 te Warder. Dit agrarische erf wordt een aangenaam woonerf, dat zich prima voegt in het rafelige, groene silhouet van Warder. En waar de bebouwing -met het comfort van nu- refereert aan het agrarische verleden.

De locatie beslaat in totaal circa 3 hectare grond: het huidige bebouwde en verharde agrarische erf en een stuk weidegebied dat zich uitstrekt tot achter het naastgelegen woonbuurtje. De beschikbare gronden maken het mogelijk om nieuwe vrijstaande-, half vrijstaande- en rijwoningen te realiseren. Er is bovendien voldoende ruimte voor een uitstekende landschappelijke afronding en inpassing daarvan.

In overleg met waterschap en omwonenden is besloten de afronding vooral met water te maken. Ook het naastgelegen 'buurtje' wordt daarbij betrokken, zodat het geheel een mooie samenhang krijgt. De oeverbeplanting wordt zorgvuldig samengesteld, om zo het natuurlijke leefgebied van de vele weidevogels zo goed mogelijk te behouden.

Warder Weide krijgt een unieke opzet als woonerf: met een kop, een midden en een staart. Dit past prima in de landschappelijke opzet van de omgeving en het erf past zo optimaal tussen de andere erven in de buurt. De ruime erftuinen, het water en de natuurlijke oevers zorgen voor een prettig gevoel van rust, ruimte en privacy.

Warder Weide biedt een prachtig groen, landelijk silhouet met bebouwing die refereert aan het agrarisch verleden.

Inhoudsopgave

Over Warder 05
Planopbouw 07
Situatietekeningen 08
Vogelvluchtimpressie 09
Kavels 9 tot en met 12
- Beeldkwaliteit kavels 9 tm 12 11
- Kenmerken kavel 9 12
- Inspiratieplattegrond kavel 9 13
- Haalbaarheidsonderzoek kavel 9 14
- Kenmerken kavel 10 16
- Inspiratieplattegrond 17
- Kenmerken kavel 11 18
- Inspiratieplattegrond 19
- Kenmerken kavel 12 20
- Inspiratieplattegrond 21

Kavel 13 - De Silo
- Beeldkwaliteit 22
- Kenmerken 23
- Inspiratieplattegrond 25
- Uitgevoerde haalbaarheidstudie 26

Kavel 14 - De Kapberg
- Beeldkwaliteit 28
- Kenmerken 29
- Inspiratieplattegrond 30

Bestemmingsplan
- Regels (selectie) 32
- Verbeelding 34
- Overzicht maatvoering bouwblokken 35

Impressies geschakelde woningen 36
Landschappelijk erf en inrichtingsplan 39
- Dorpse deel 41
- Erf deel 43
- Aan te leggen door ErfGoed 44

Het koopproces 46
Het bouwproces 47
Voorbehoud 48
Aantekeningen 49

DE OUDE SCHOOL
Café • Restaurant • Lounge
Heineken

Warder
gem. Zeevang
30
30

Biologische Veehouderij
De Klaverhoeve
Zorgboerderij
Zoogkoeien
Natuurbeheer
Rondleidingen
Fam. Vrolijk
www.vrolijkvlees.com
Ver. v. Blaarkopfokkers Noord-Hollands-Midden

REDDINGSSTATIO
ZEEVANG
ZWEMBAD . WAR

Over Warder

Stolpen, lommerrijke tuinen en enkele monumenten... Hier en daar een doorzicht naar het achtergelegen lage land, met de dijk, die nog steeds het woeste water bedwingt. Dat is Warder. Hier vindt u rust en ruimte, weidse natuur en heel veel vogels die fluiten op het komen en gaan van de seizoenen...

Warder is een karakteristiek slotenlanddorp of 'lintdorp' met zevenhonderd inwoners. Het dorp is in de veertiende eeuw ter hoogte van de dijk ontstaan en stukje bij beetje is Warder overwonnen op de zee. De dorpsstructuur met haar typische slotenpatroon herinnert daar nog altijd aan: als een visgraat ligt het dorp in het veenweidelandschap.

Iedere kavel is een wervel van de lange graat, met een eigen verhaal. Een boerderij met een geschiedenis van een florerende melkveehouderij, of een historische burgerwoning die gebouwd werd toen Warder steeds meer een landelijk woondorp werd. Samen vormt dit alles een dicht en groen geheel. Met de visserij, hoe kan het ook anders zo dicht bij het IJsselmeer, als rode draad.

Veel agrariërs uit het lint hebben de laatste jaren een kavel aan de dijk met meer perspectief verkozen. Dat biedt interessante woonmogelijkheden voor nieuwe bewoners. Het dorp en haar ontstaansgeschiedenis biedt volop inspiratie om die in te vullen. Warder Weide is daarvan een prima voorbeeld.

Warder kent een actief sociaal leven, waaronder het dorpscentrum Warderbeer, dat diverse verenigingen huisvest. Het fraaie caférestaurant 'De Oude School' ligt in het hart van Warder, naast de kinderopvang en basisschool 't Tilletje. Op 1,3 kilometer afstand bevindt zich Zwembad Warder.

U bent in 30 autominuten in Amsterdam centrum, in 20 minuten in Purmerend en in 15 minuten in Hoorn. Op ca. 260 meter afstand van Warder Weide bevindt zich een bushalte.

Planopbouw

De positie van de bestaande woning (1) is het vertrekpunt voor de inrichting van het erf. Pal achter deze woning wordt het erf in de lengterichting verlengd, tot aan de achtergrens van de bestaande woonbuurt de Zuivelhof (2). Er ontstaat een lange zichtlijn over het totale erf, richting het achterliggende weidegebied (3). Direct achter de bestaande stolpwoning zijn zes geschakelde woningen in een schuurachtig volume gepland. Hun ontwerp is afgeleid van de vroegere agrarische bebouwing (4). De achtertuinen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte en bieden veel privacy (5). Op een erfje (6), omringd door knotwilgen, komen parkeerplaatsen voor deze geschakelde woningen. Drie bezoekersparkeerplaatsen zijn informeel gesitueerd tussen een aantal begeleidende bomen (7). Tegenover deze woningen ligt een kleiner schuurvolume met daarin twee woningen (8). Deze hebben ruime, met knotwilgen omzoomde tuinen, die een buffer vormen naar de aangrenzende woningen in het buurtje.

De hoofdontsluiting (9) wordt gehandhaafd. Wel zal het asfalt plaatsmaken voor onder andere fraaie gebakken klinkers. De entree aan de dorpsstraat wordt daarnaast versterkt met groen, zodat deze bij het typische groene en lommerrijke karakter van Warder aansluit. Een kleine sloot met brede duiker (10) vormt de overgang naar een cluster woningen achterop het erf. Hier komen, rond een gemeenschappelijk erf, zes vrijstaande woningen (11). De vier linker woningen hebben een sterke samenhang in typologie en materialisering. Een bijzonder agrarisch volume beëindigt het erf (12). Een voorgestelde 'silo' is het eigentijdse antwoord op het traditionele kapberg volume bij de entree (13). Aan deze rechterzijde is het ensemble iets luchtiger en biedt meer zicht op het open oostelijk landschap. Met deze opbouw in volumes ontstaat het Warder-eigen silhouet van een agrarisch erf in het groen.

Situatietekening

Kadastrale en adresg

kadastraal bekend:		plaatselijk	
gemeente:	Warder	gemeente	
sectie:	C	adres:	
nummer:	927	postcode	

B+O geeft liefde en passie in ruil

opdrachtgever:

Landschappelijk Bouwen B.V. Postbus 9465 1800

project

Nieuwbouw woonhuizen plan 'Warderweide' Warde

Vogelvlucht impressie met woningen

Beeldkwaliteit 9-12

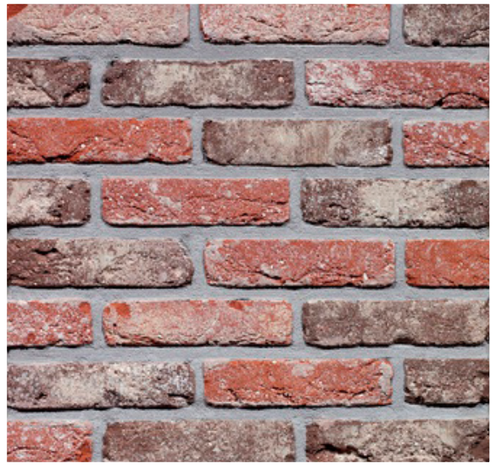
<u>Ligging</u>
- Posities hoofd- en bijgebouw worden/zijn vastgelegd in bestemmingsplan
- Erfafscheidingen middels hagen
- Verdere erfinrichting volgens het landschappelijk inrichtingsplan van La4Sale
- Parkeren in volume of op het eigen terrein.

<u>Massa en vorm</u>
- Volume geïnspireerd op landelijke schuurvolumes
- Rechthoekige grondvorm als basis
- Kap is dominant in beeld
- Één bouwlaag met kap (incidentele verhogingen van de gootlijn worden toegestaan)
- Er dient geen andere bebouwing gebouwd te worden dan de aangegeven bebouwing, dus geen (vrijstaande) bergingen, tuinhuisjes etc.
- Uitbreidingen van het basisvolume, door middel van bijvoorbeeld dakkapellen, zijn niet toegestaan, insneden in het basisvolume zijn daarentegen wel toegestaan, dit om de hoofdvorm herkenbaar te houden
- De aanvrager dient het ontwerp van het gebouw ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisor.

<u>Materiaal en kleurgebruik</u>
- Gevels:
  - basis: (kunst)houten gevelbekleding, kleur zwart(bruin) of vergrijzend
  - metselwerk kan in overleg met de supervisor worden toegestaan (bijvoorbeeld plinten etc.) (kleur roodbruin genuanceerd, voegen iets terugliggend, kleur grijs)
- Dak:
  - keramische pannen, kleur oranjerood en blauwgrijs gesmoord (verdeling 50% oranjerood en 50% blauwgrijs).

- Materialen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de supervisor.

<u>Detaillering</u>
- Sobere en subtiele details.



Kenmerken kavel 9

Perceel:

- Perceeloppervlakte ca. 412m²
- Waarvan ca. 15m² water
- Tuinsituering: zuid, aan het water.

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 217m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 3,6m[1]*
• Nokhoogte	ca. 10,6m[1]*
• Dakhelling (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m³*

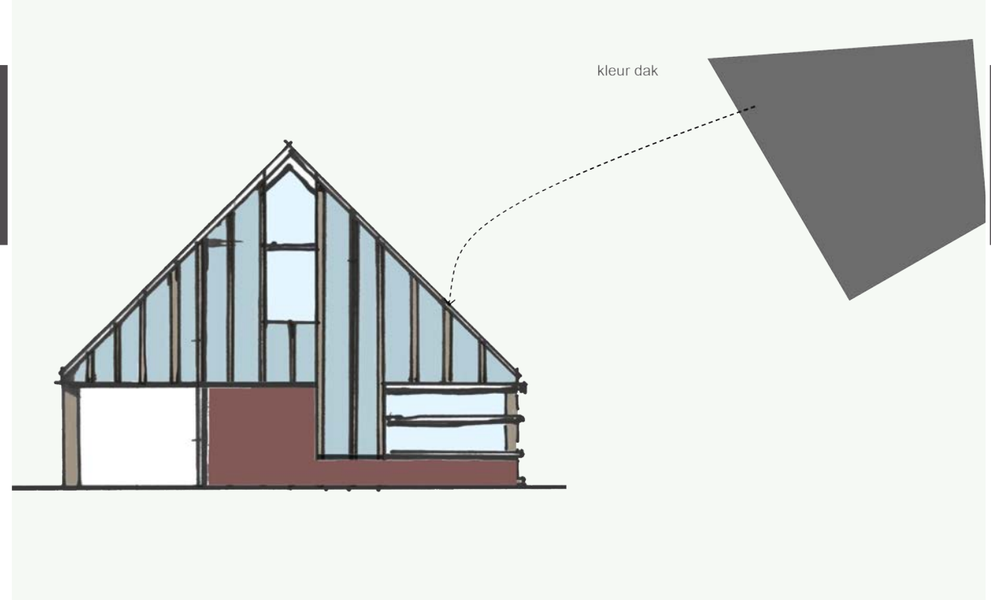
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!).

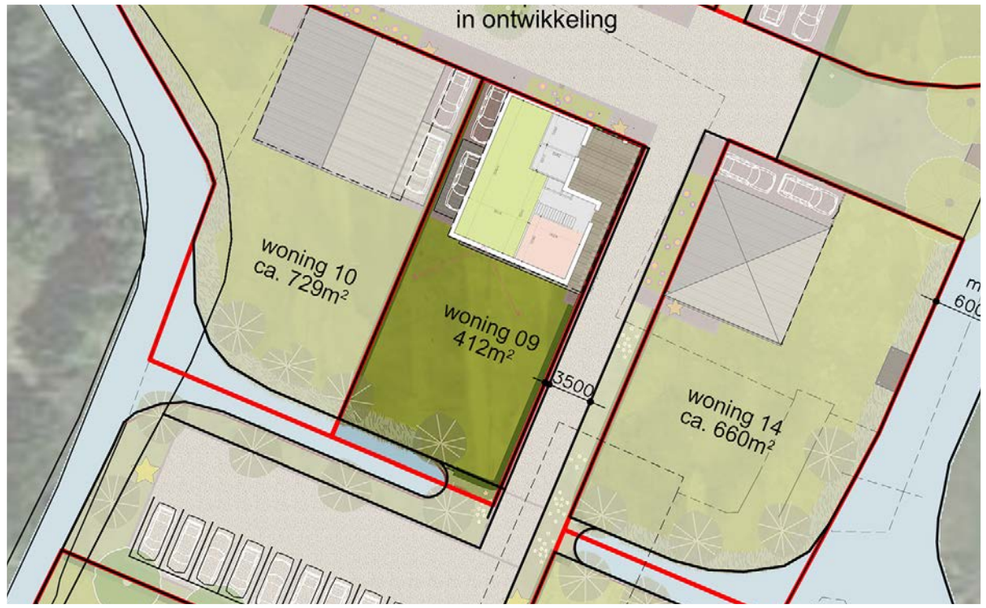
Bijgebouw:

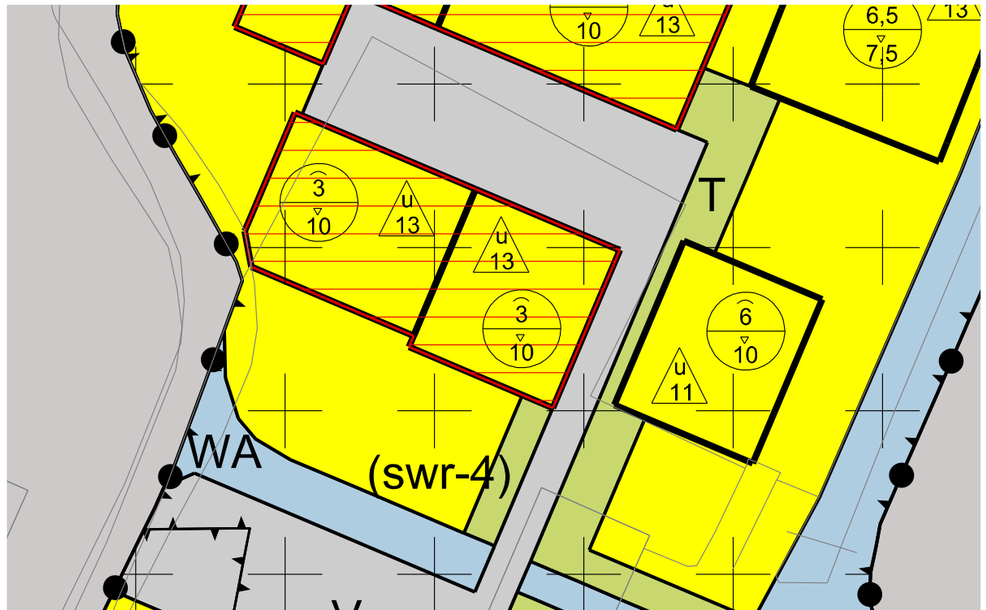
- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning.

Dakopbouwen op bijgebouwen

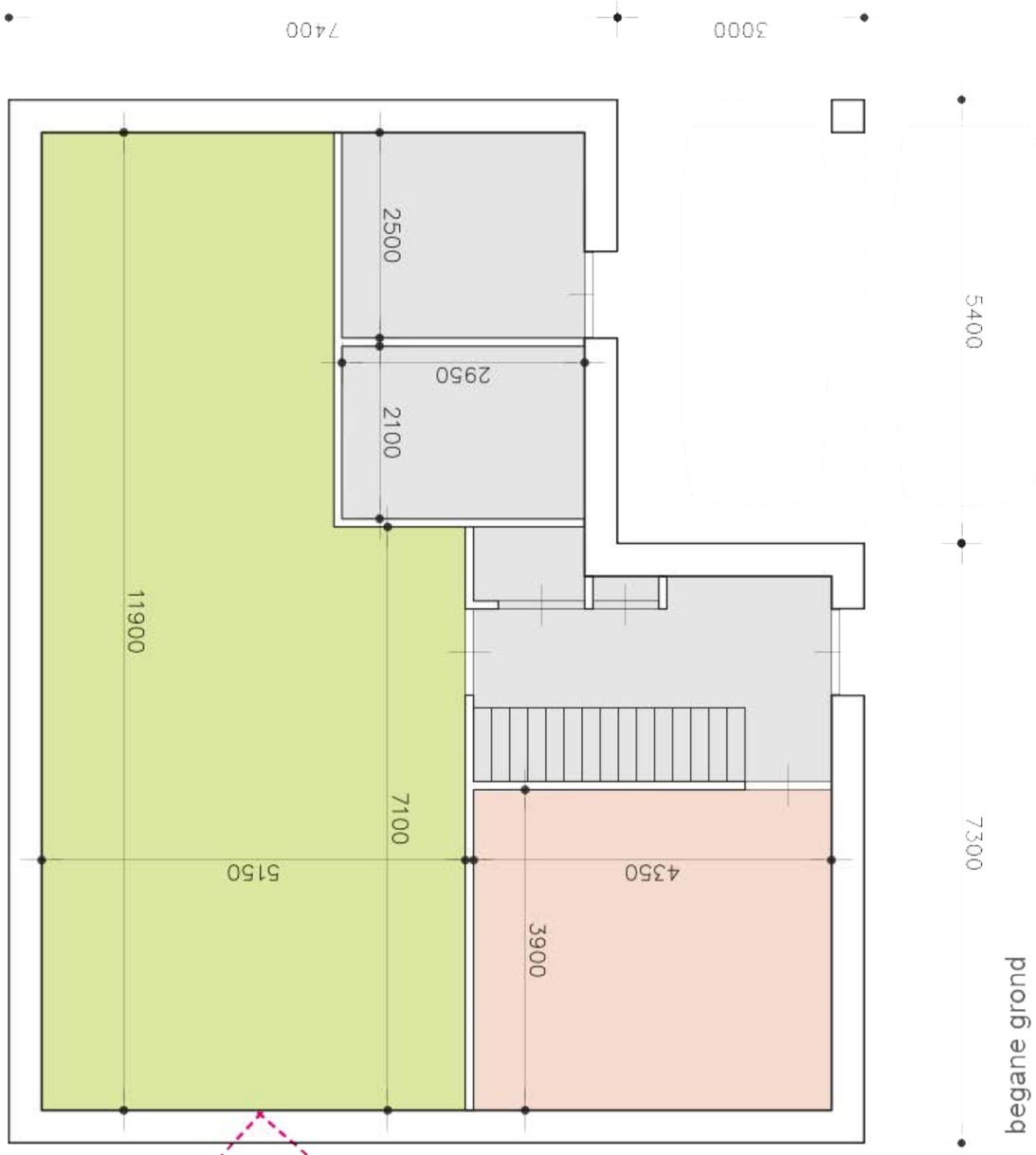
- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw.



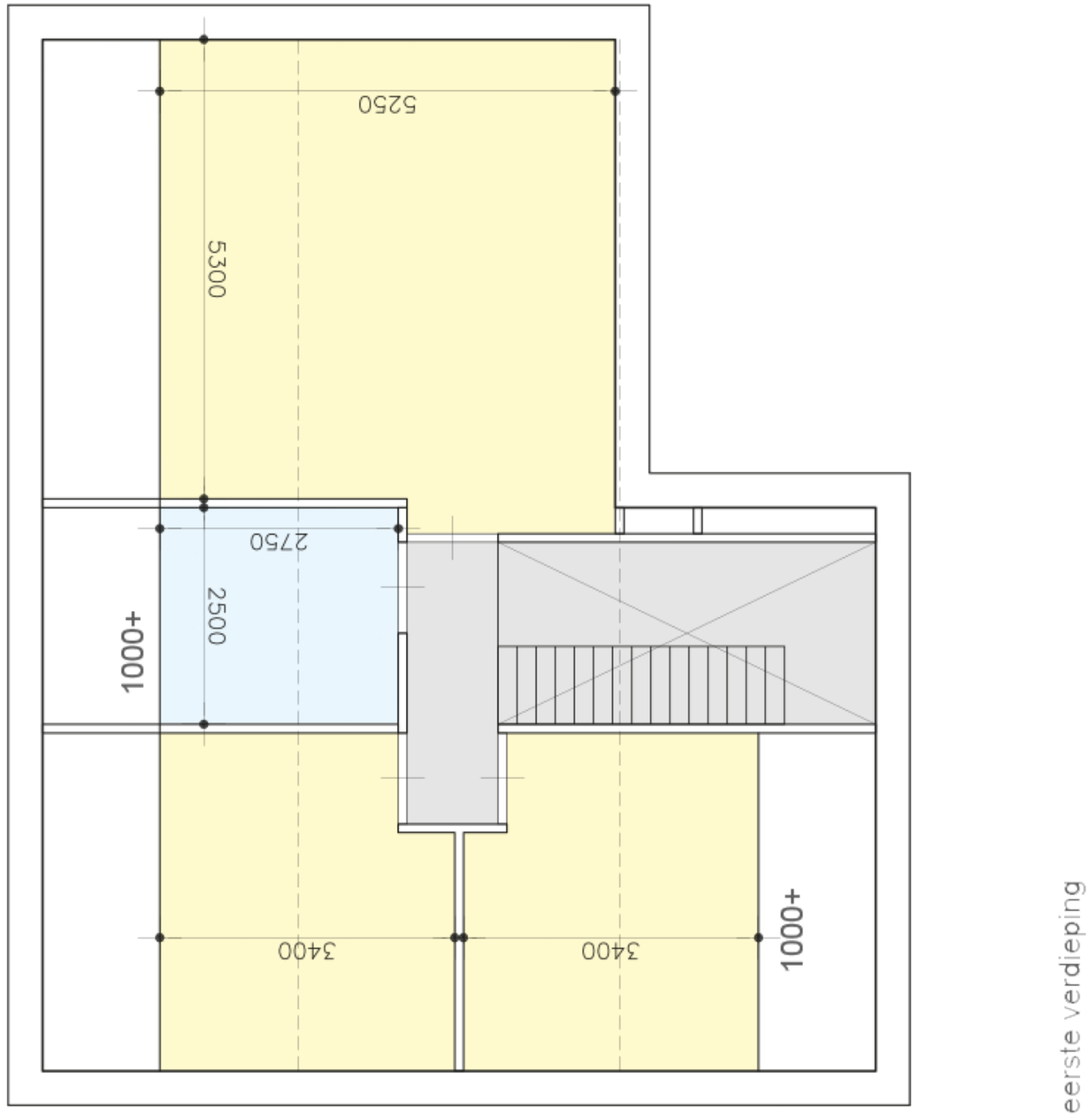




Inspiratie plattegrond

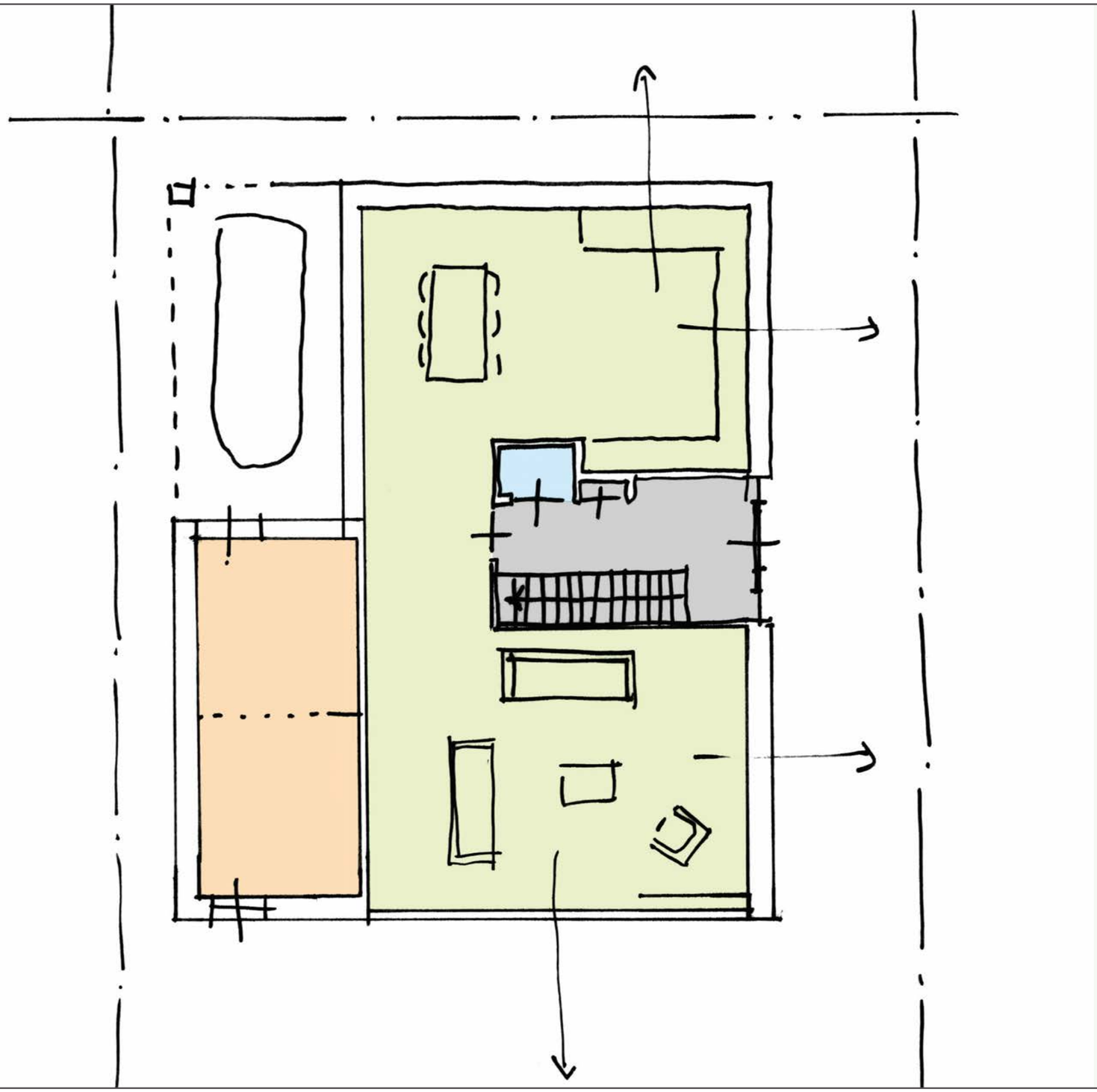


Begane grond



Verdieping

Haalbaarheidsstudie woning 09



De notariswoning

Kenmerken kavel 10

Perceel:

- Perceeloppervlakte ca.729m²
- Waarvan ca. 43m² water
- Tuinsituering: zuid, aan het water

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 251m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 3,6m[1]*
• Nokhoogte	ca. 10,6m[1]*
• Dakhelling (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m³*

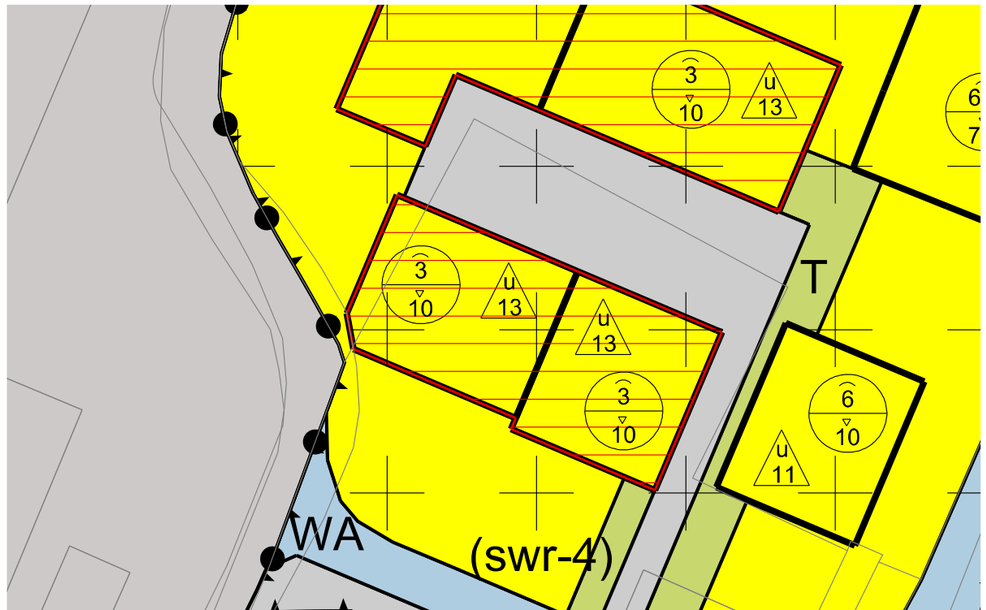
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!).

Bijgebouw:

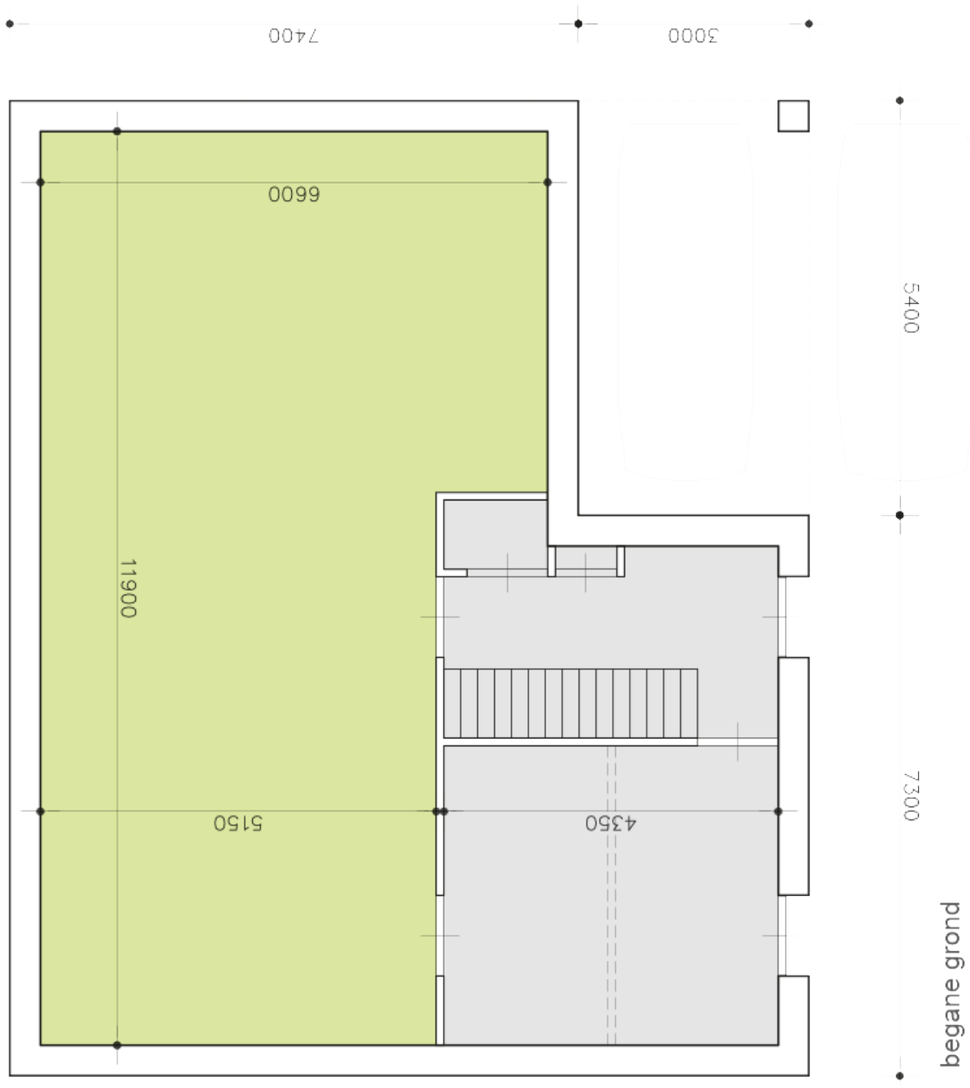
- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning.

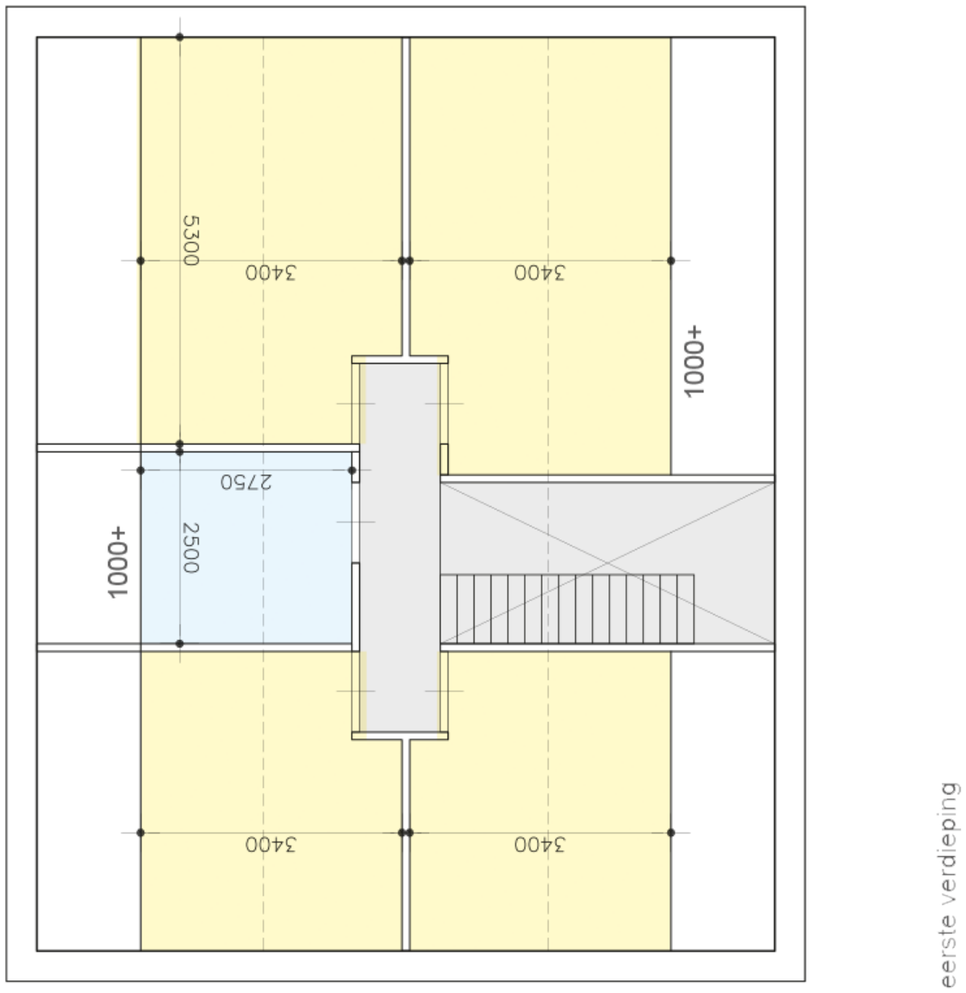
Dakopbouwen op bijgebouwen

- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw.



Inspiratie plattegrond





Kenmerken kavel 11

Perceel:

- Perceeloppervlakte 1.233m²
- Tuinsituering: west, aan het water.

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 362m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 3,6m[1]*
• Nokhoogte	ca. 10,6m[1]*
• Dakhelling (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m³*

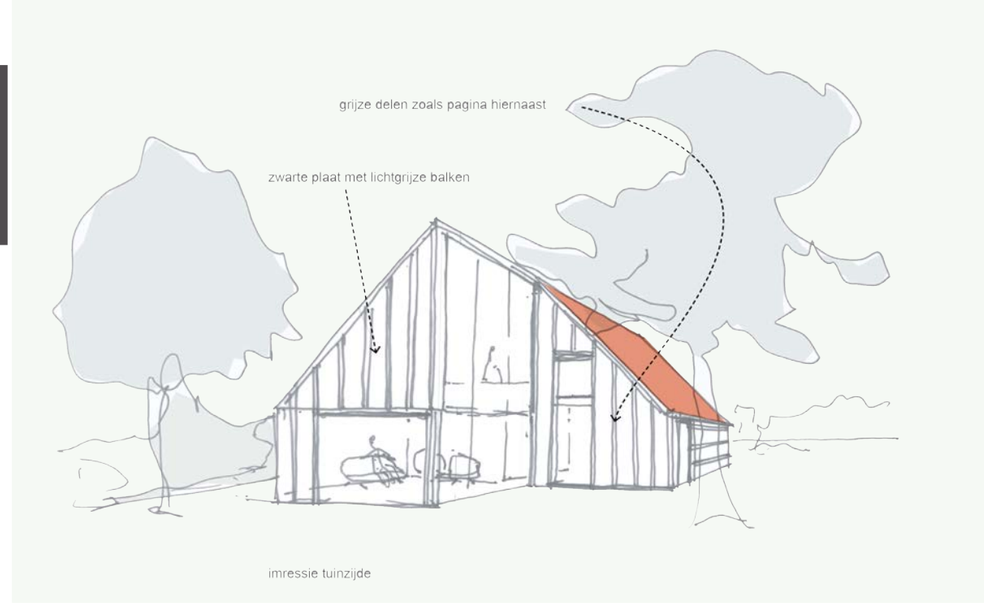
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!).

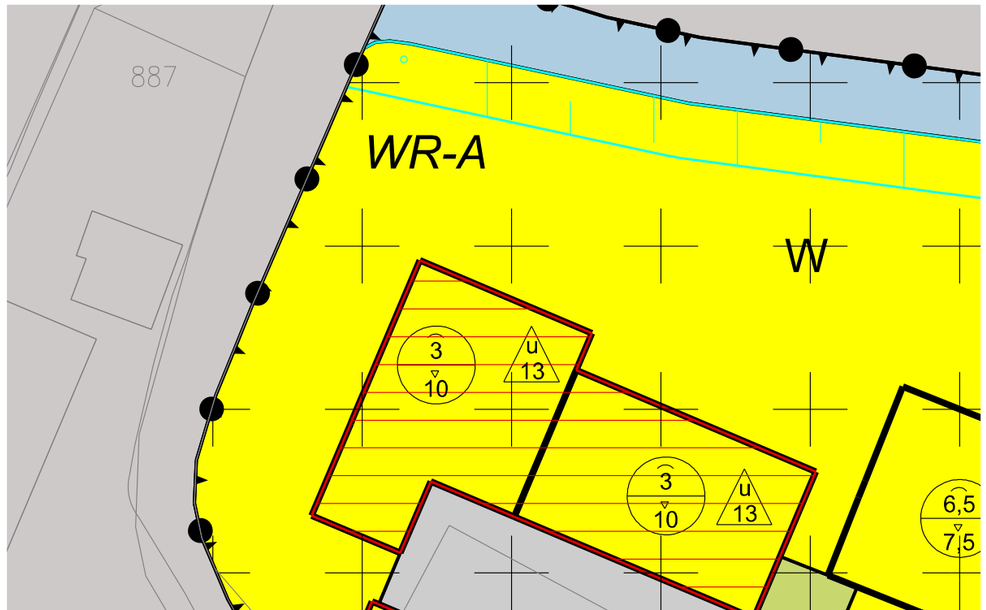
Bijgebouw:

- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning.

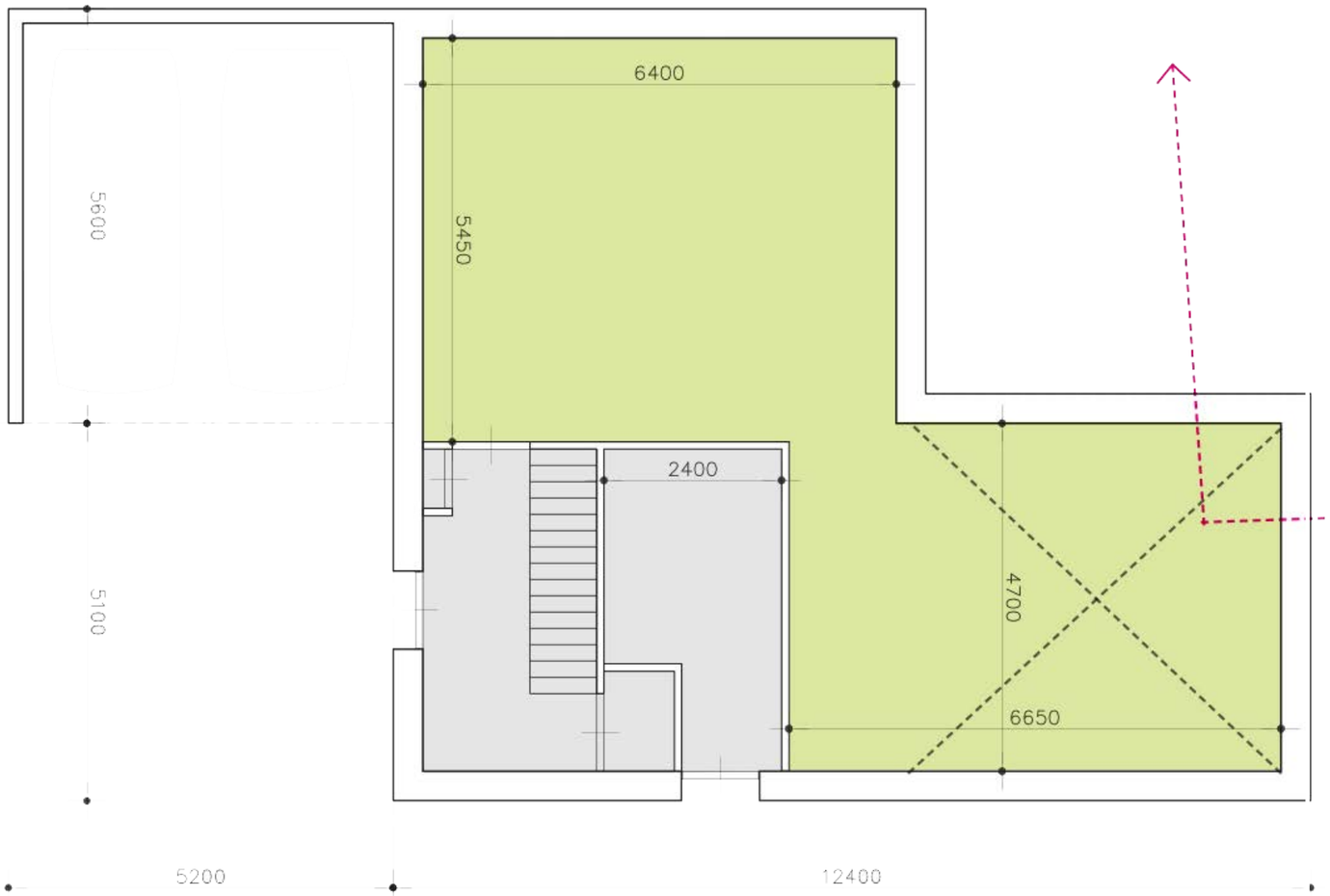
Dakopbouwen op bijgebouwen

- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw.

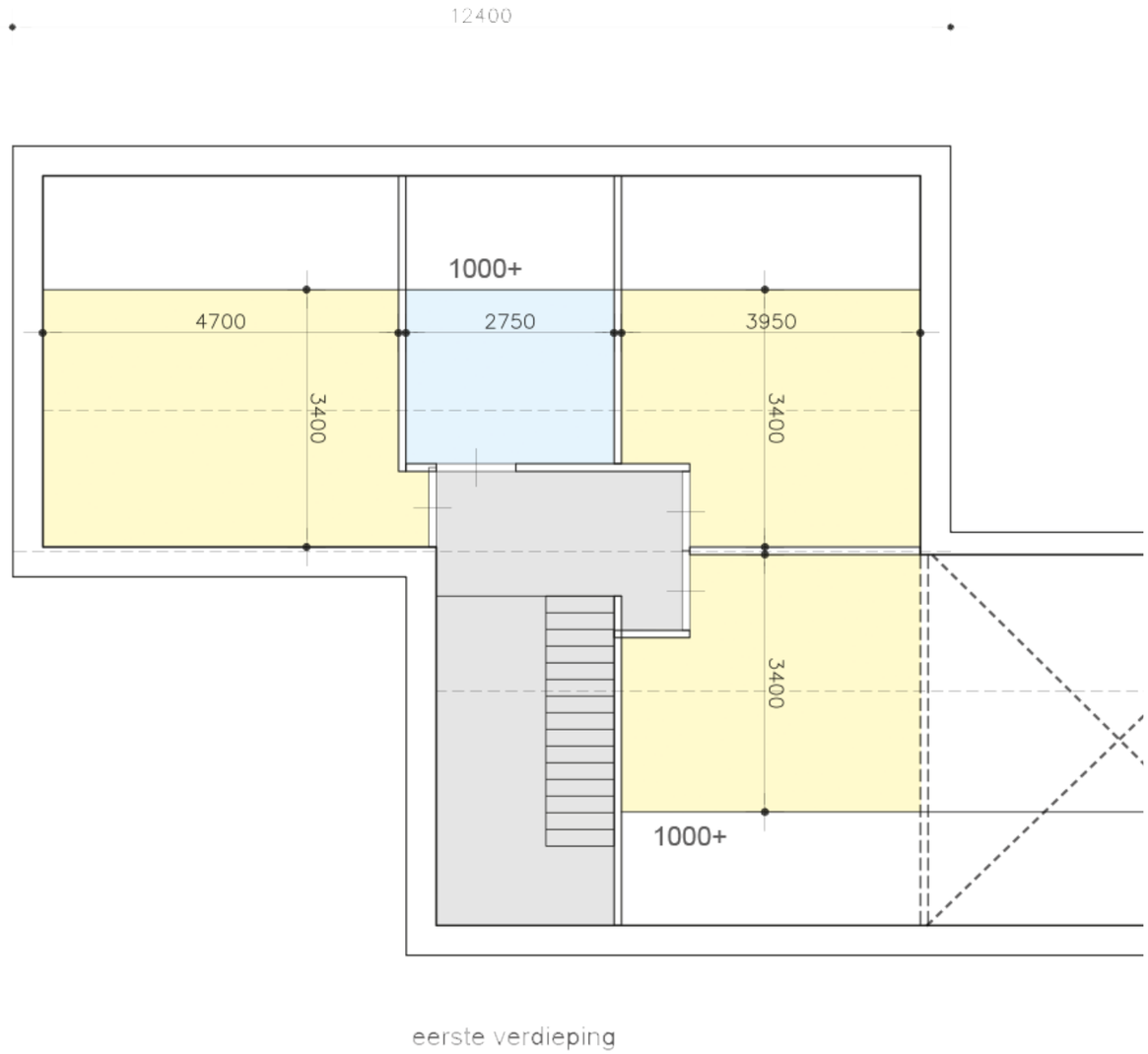




Inspiratie plattegrond



begane grond



eerste verdieping

Kenmerken kavel 12

Perceel:

- Perceeloppervlakte 1.021m²
- Tuinsituering: noord, aan het water.

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 335m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 3,6m[1]*
• Nokhoogte	ca. 10,6m[1]*
• Dakhelling (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m³*

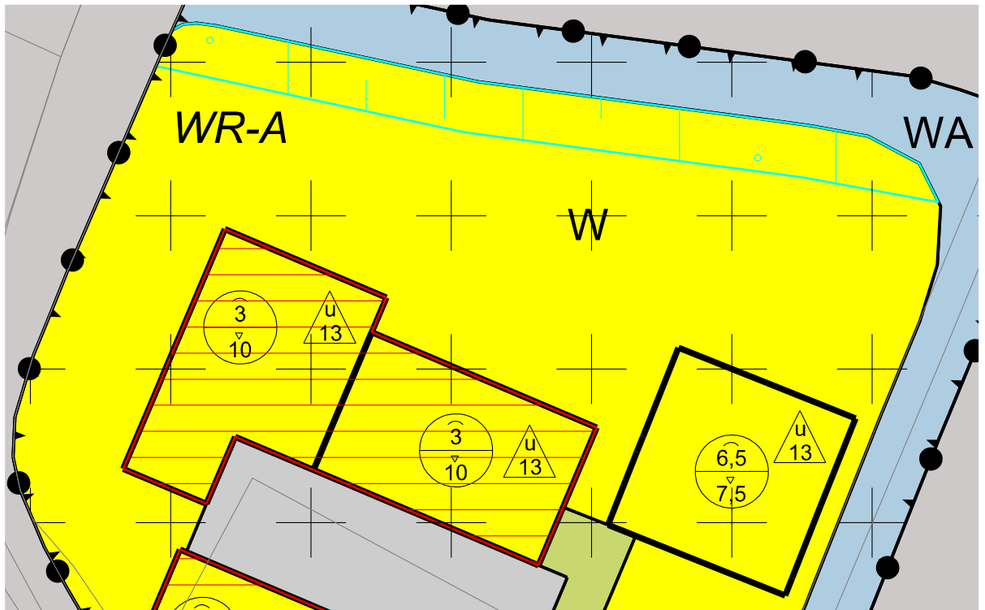
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!).

Bijgebouw:

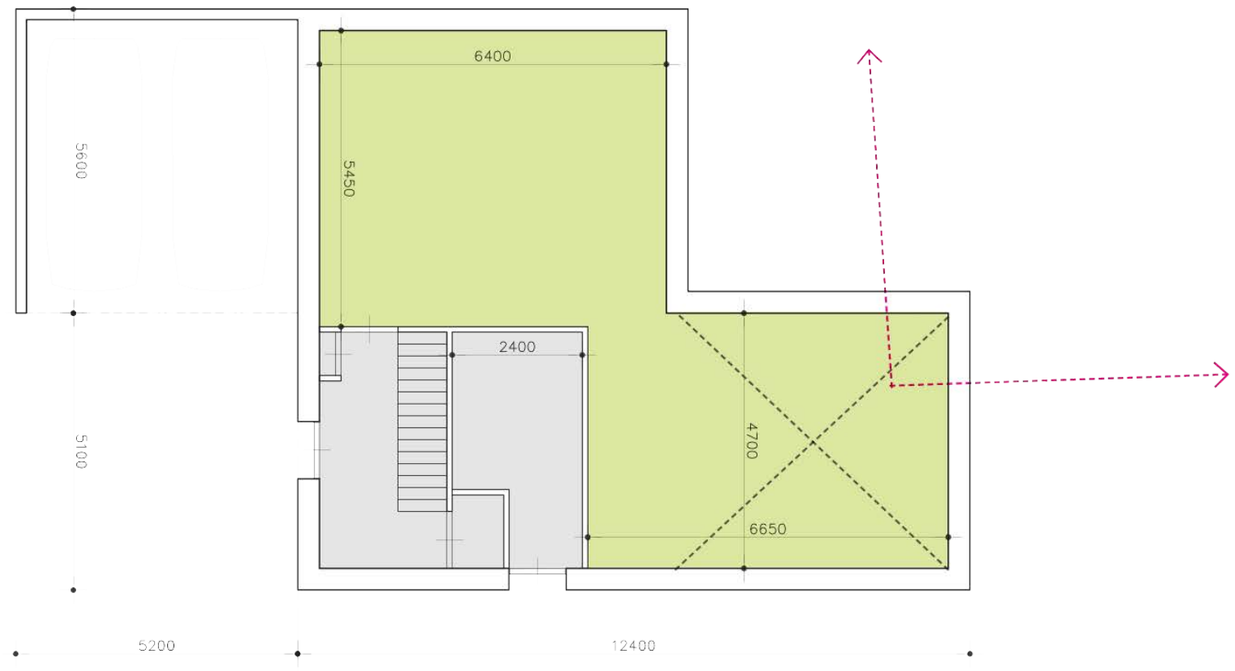
- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning.

Dakopbouwen op bijgebouwen

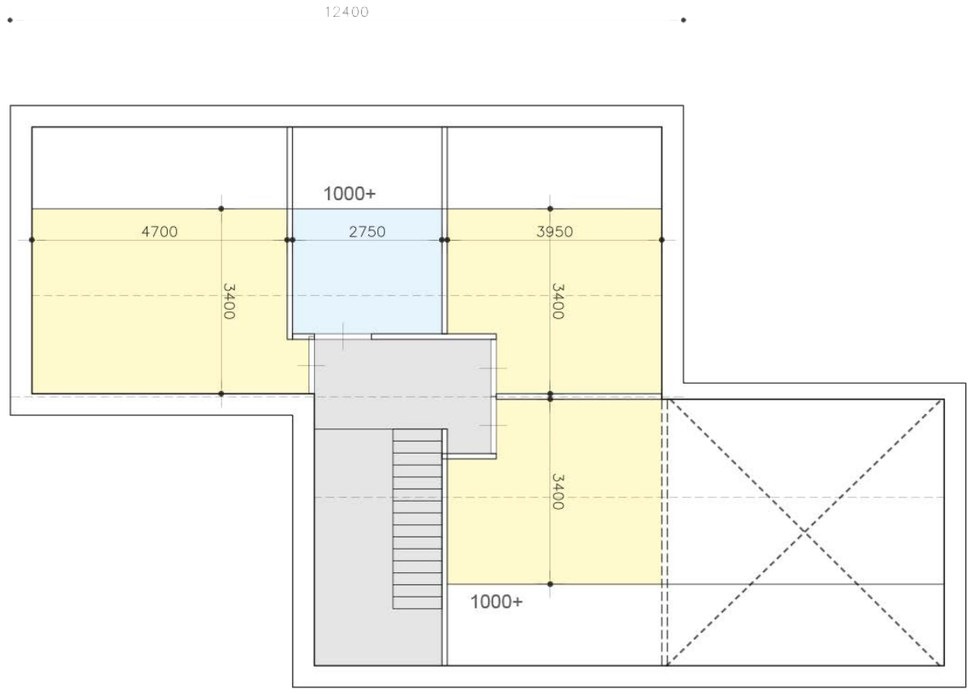
- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw.



Inspiratie plattegrond



begane grond



eerste verdieping

Beeldkwaliteit 13

LIGGING
- Posities hoofd- en bijgebouw worden/zijn vastgelegd in bestemmingsplan
- Erfafscheidingen middels hagen
- Verdere erfinrichting volgens het landschappelijk inrichtingsplan van La4Sale
- Parkeren op eigen terrein.

MASSA EN VORM
- Volume geïnspireerd op moderne agrarische bebouwing (zoals bijvoorbeeld een silo)
- Één bouwlaag met (punt)kap of twee bouwlagen met plat dak
- Er dient geen andere bebouwing gebouwd te worden dan de aangegeven bebouwing, dus geen (vrijstaande) bergingen, tuinhuisjes etc.
- Uitbreidingen van het basisvolume, door middel van bijvoorbeeld uitbouwen of dakkapellen, zijn niet toegestaan, Insneden in het basisvolume zijn daarentegen wel toegestaan, dit om de hoofdvorm herkenbaar te houden
- De aanvrager dient het ontwerp van het gebouw ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisor.

MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK
- Gevels:
  - moderne eigentijdse materialen zoals beton, (geprofileerde) metalen gevelbekleding etc, kleur lichtgrijs.

- Materialen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de supervisor.

DETAILLERING
- Sobere en subtiele details.

Kenmerken kavel 13

Perceel:

- Perceeloppervlakte 1.053m²
- Tuinsituering: noord, aan het water

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 334m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 6,5m[1]
• Nokhoogte	ca. 7,5m[1]
• Dakhelling	
• Regulier (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Mogelijkheid 1 (7.3.1 a.)	15⁰ tot 80⁰ graden
• Mogelijkheid 2 (7.3.1 b.)	plat
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m³*

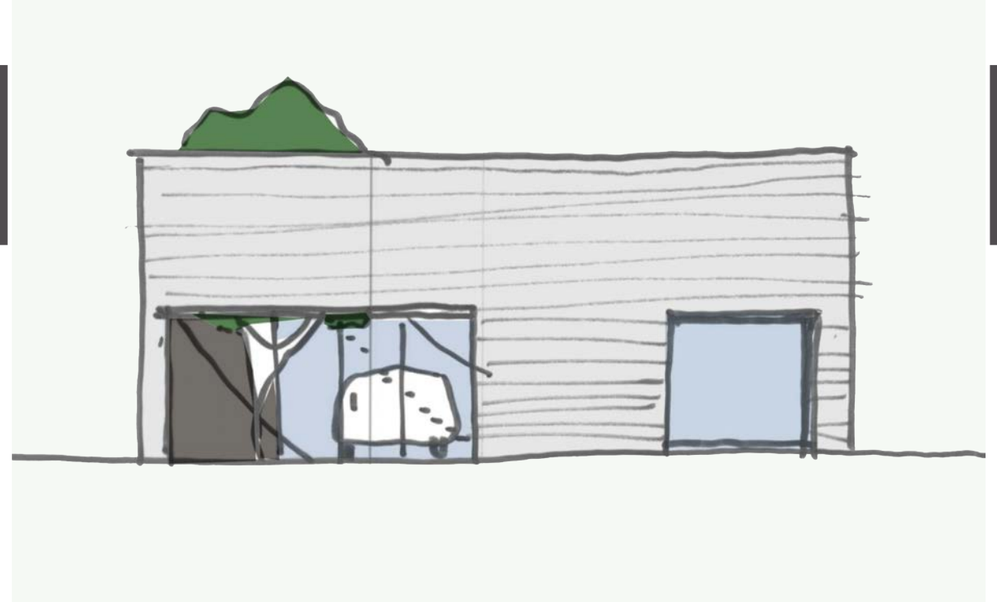
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!)

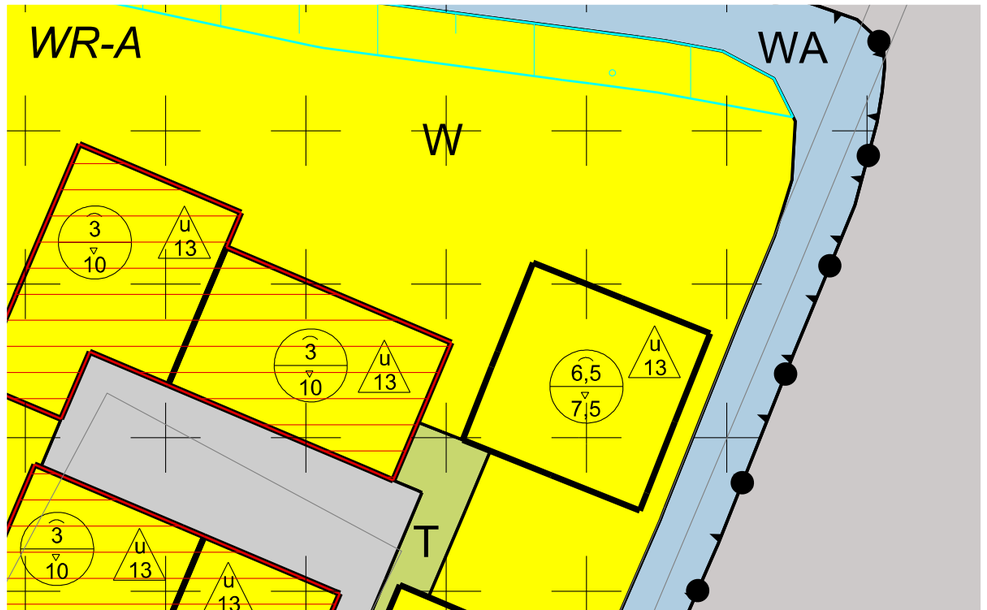
Bijgebouw:

- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning

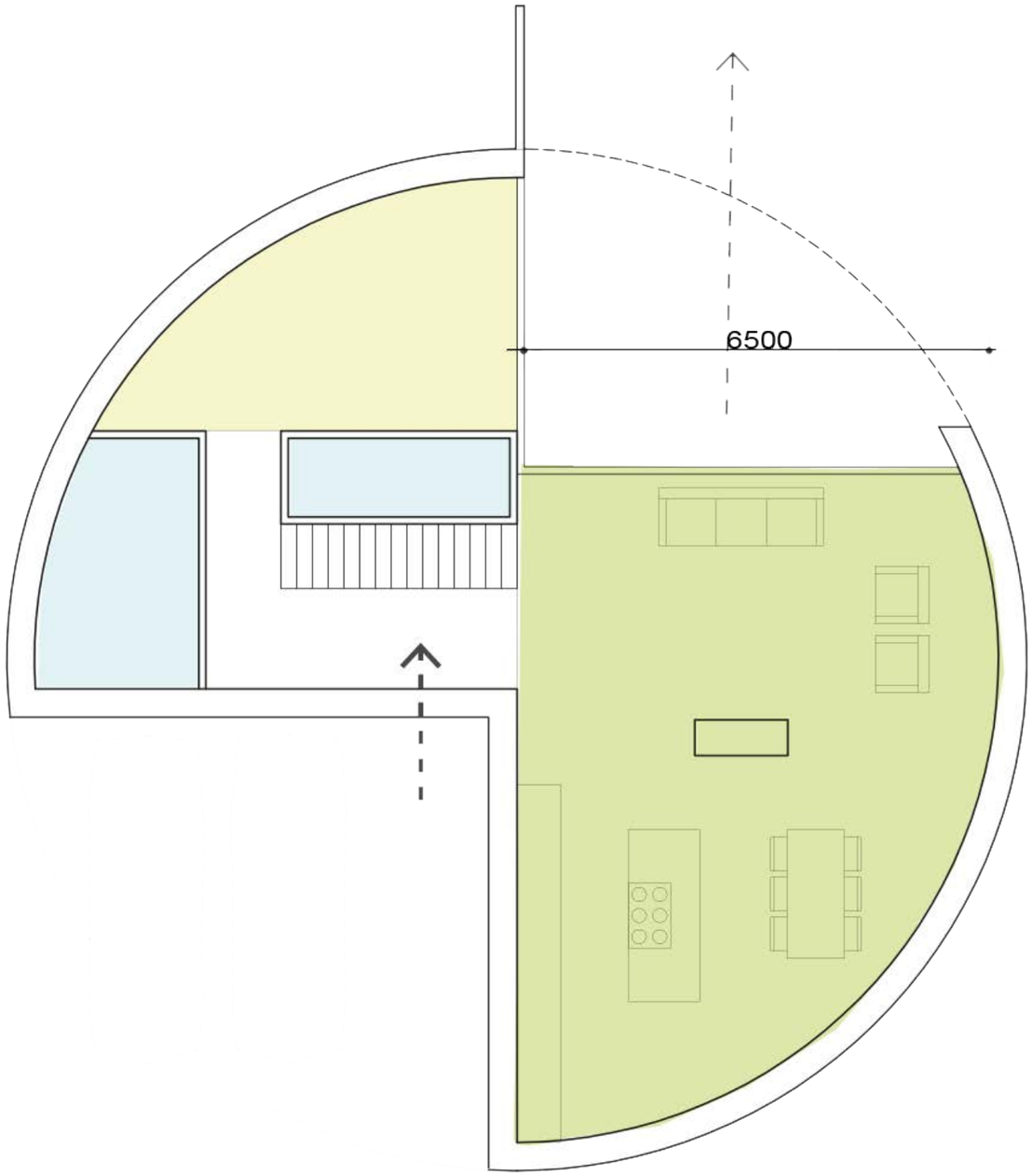
Dakopbouwen op bijgebouwen

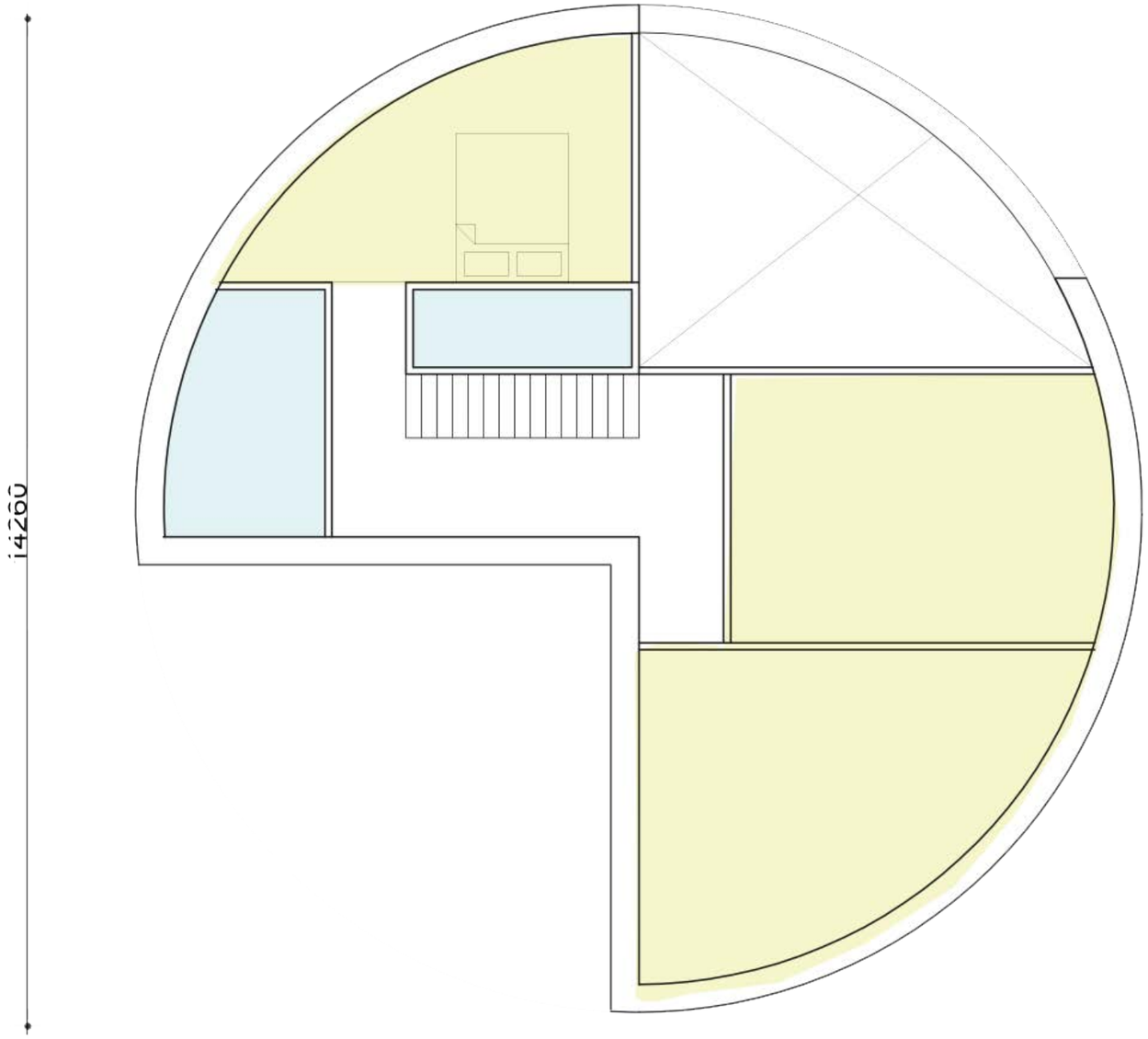
- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw





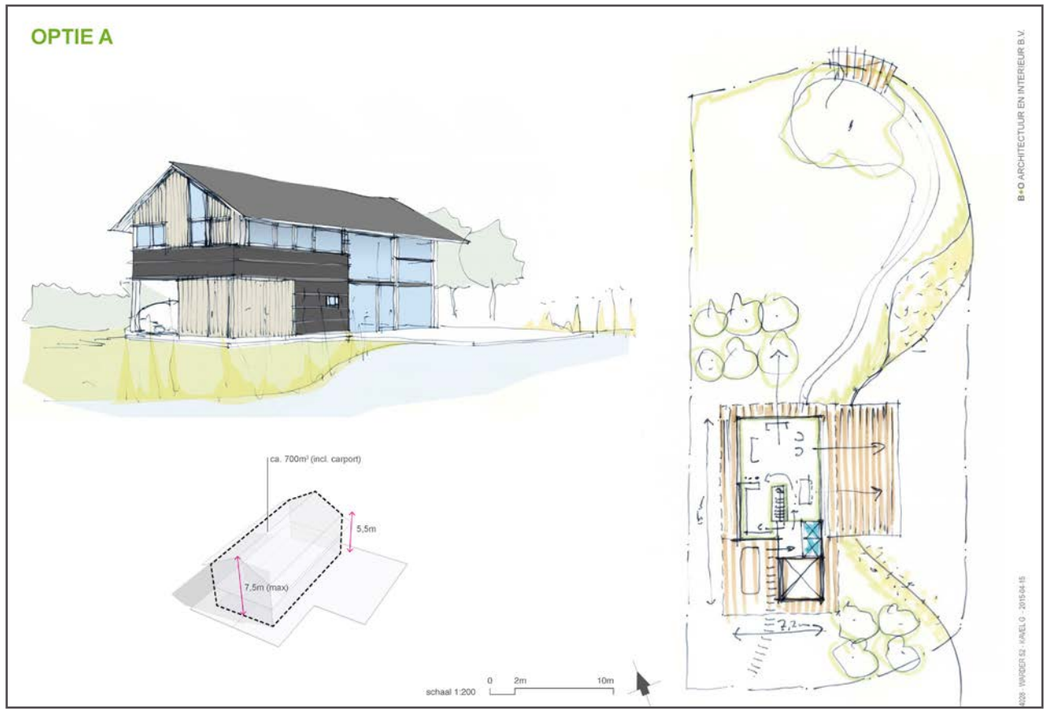
Inspiratie plattegrond silo

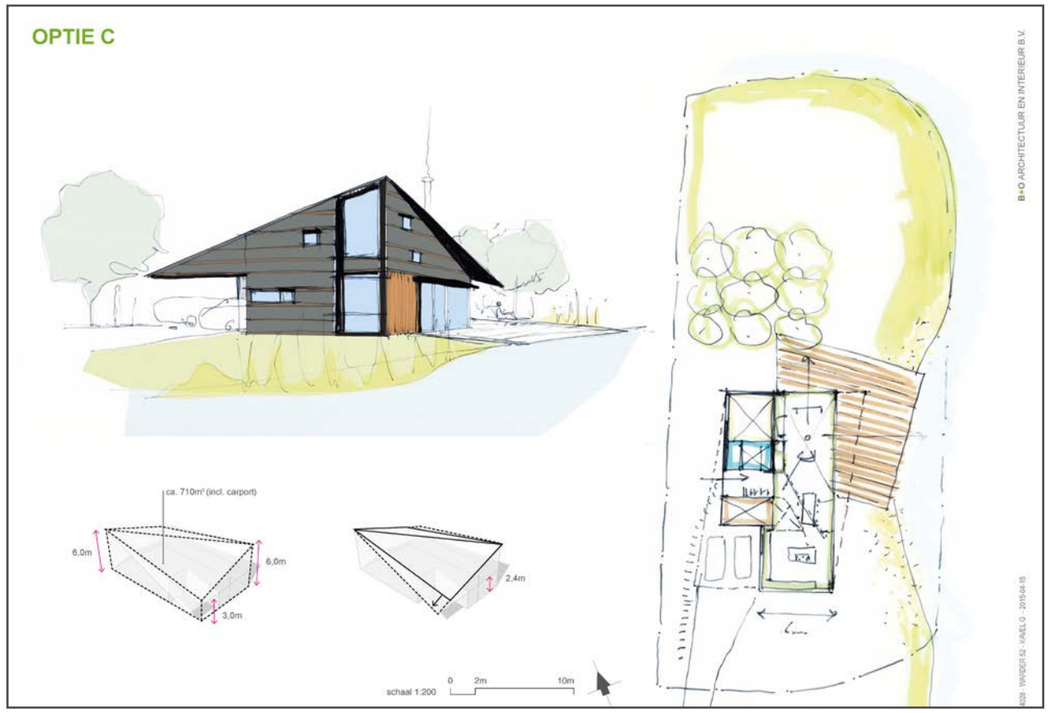


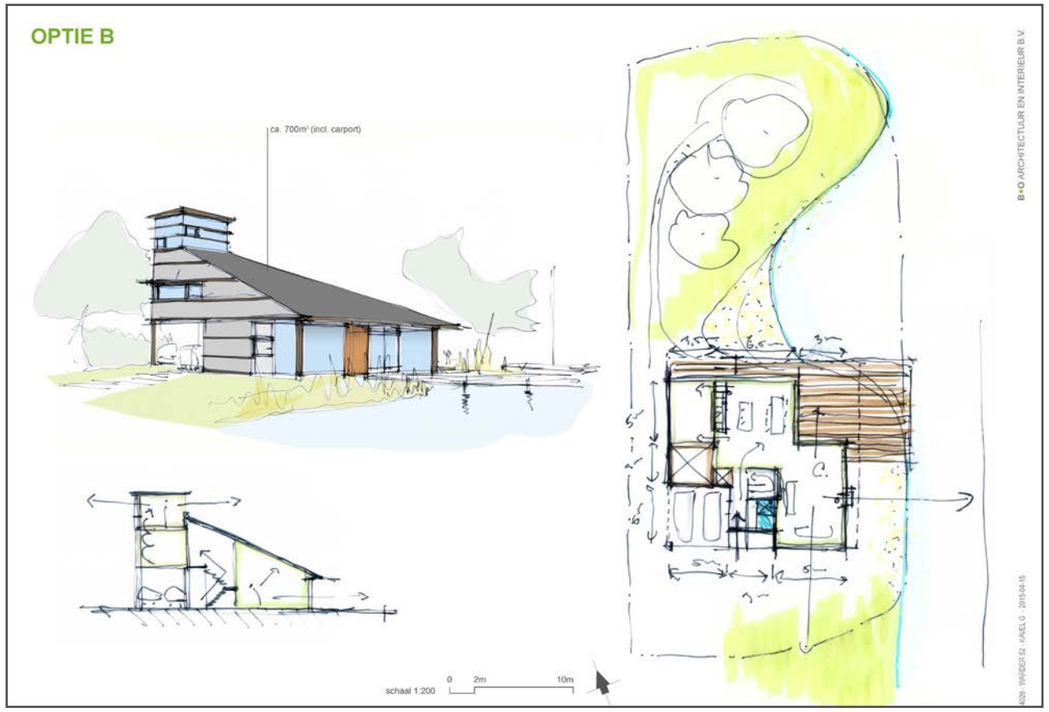


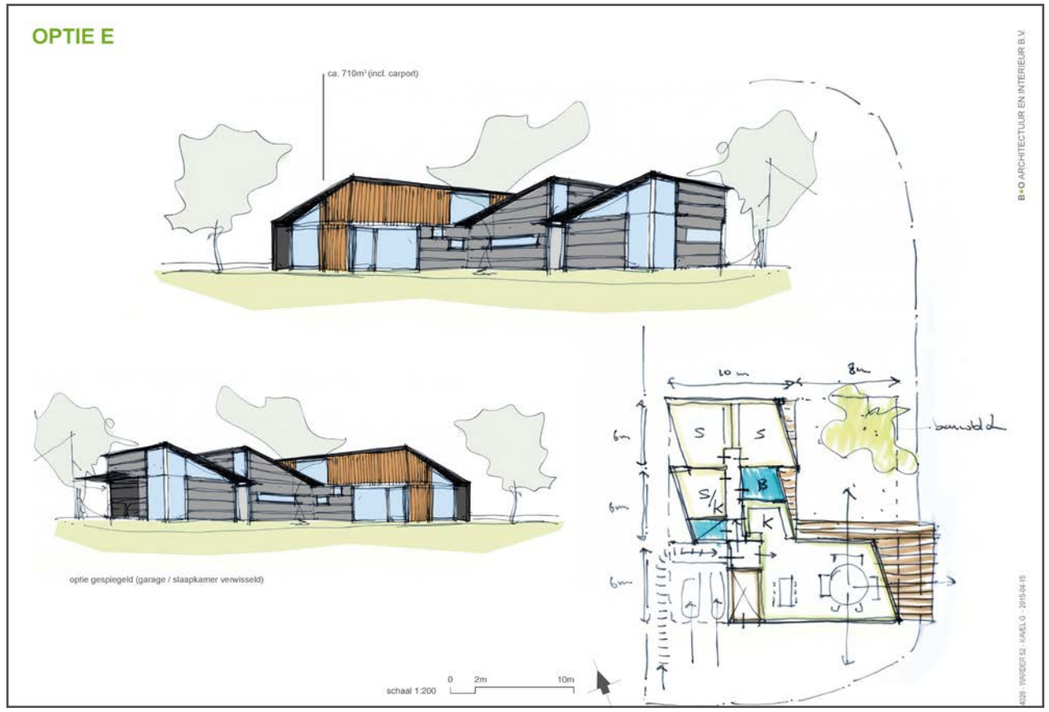
Begane Grond

Haalbaarheidsstudie woning 13

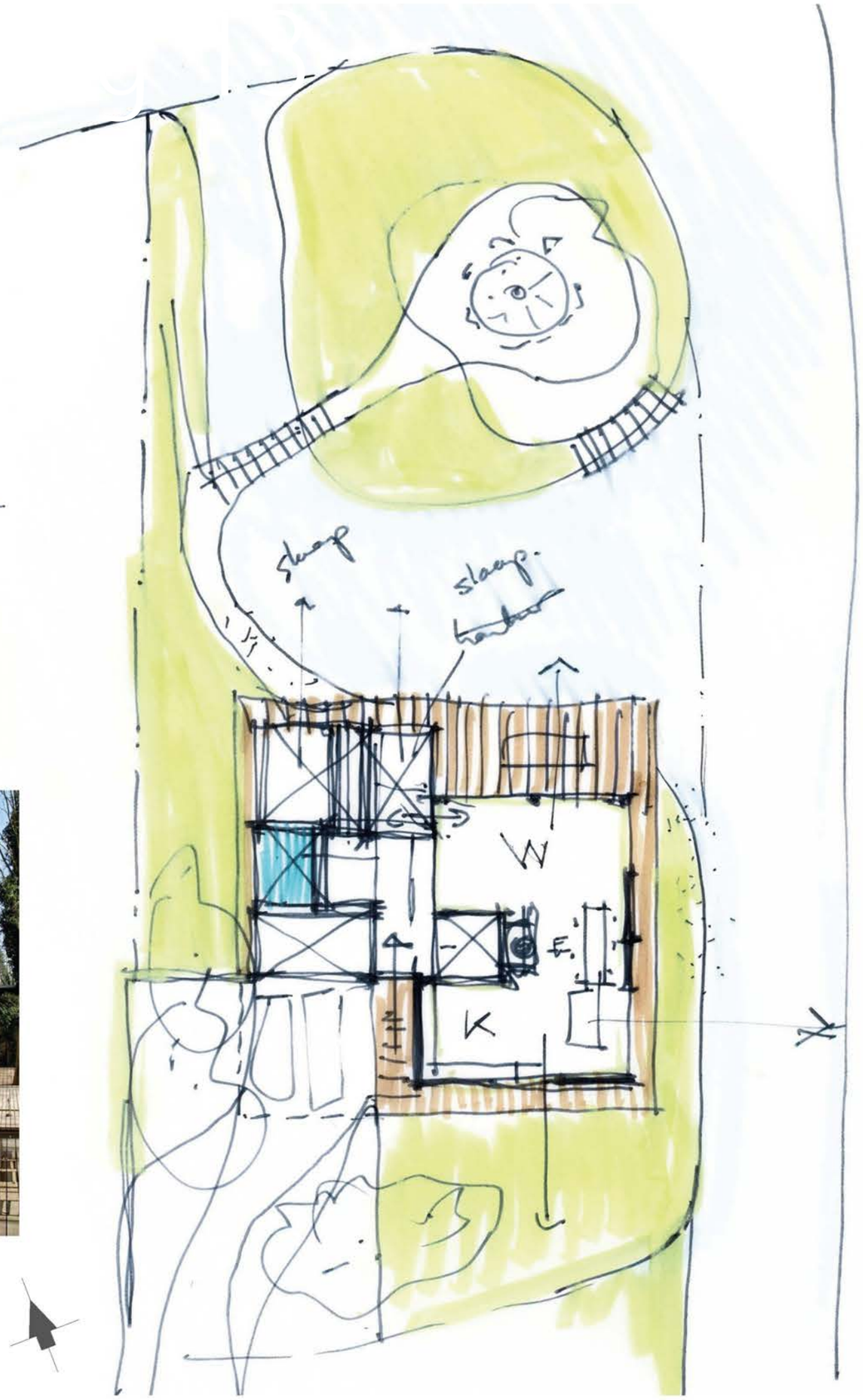








OPTIE D



schaal 1:200 0 2m 10m

B+O ARCHITECTUUR EN INTERIEUR B.V.

Beeldkwaliteit 14

LIGGING
- Posities hoofd- en bijgebouw worden/zijn vastgelegd in bestemmingsplan
- Erfafscheidingen middels hagen
- Verdere erfinrichting volgens het landschappelijk inrichtingsplan van La4Sale
- Parkeren op eigen terrein.

MASSA EN VORM
- Volume geïnspireerd op een traditionele kapberg
- Vierkante grondvorm als basis
- Kapvorm (piramide) is dominant aanwezig
- Twee bouwlagen met kap
- Er dient geen andere bebouwing gebouwd te worden dan de aangegeven bebouwing, dus geen (vrijstaande) bergingen, tuinhuisjes etc.
- Uitbreidingen van het basisvolume, door middel van bijvoorbeeld dakkapellen, zijn niet toegestaan, Insneden in het basisvolume zijn daarentegen wel toegestaan, dit om de hoofdvorm herkenbaar te houden
- De aanvrager dient het ontwerp van het gebouw ter goedkeuring voor te leggen aan de supervisor.

MATERIAAL EN KLEURGEBRUIK
- Gevels:
  - (kunst)houten gevelbekleding, kleur zwart(bruin), eventueel (onder)delen in
  - beton (bijv. plint etc.)
- Dak:
  - riet,
  - alternatief: antracietkleurige vezelcementgolfplaat.

- Materialen dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de supervisor.

DETAILLERING
- Sobere en subtiele details.

Kenmerken kavel 14

Perceel:

- Perceeloppervlakte 660m²
- Waarvan ca. 51m² water
- Tuinsituering: zuid, aan het water.

Bebouwingsmogelijkheden:

• Bouwblok	ca. 216m²
• Maximum bebouwingsoppervlak	ca. 145m²
• Goothoogte	ca. 6,0m[1]
• Nokhoogte	ca. 10,0m[1]
• Dakhelling (afwijking voor mansardekap)	45⁰ tot 60⁰ graden
• Max voorgevelbreedte hoofdgebouw	ca. 14,6m[1]*
• Max diepte	ca. 15,0m[1]
• Max inhoud	ca. 715,0m[3]*

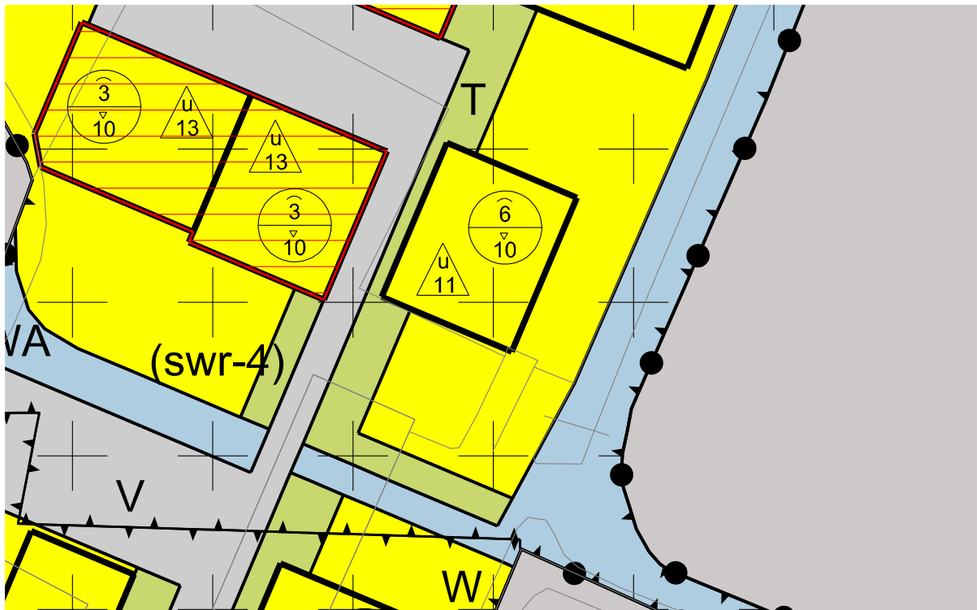
(* Let op: op basis van afwijkingsbevoegdheid!).

Bijgebouw:

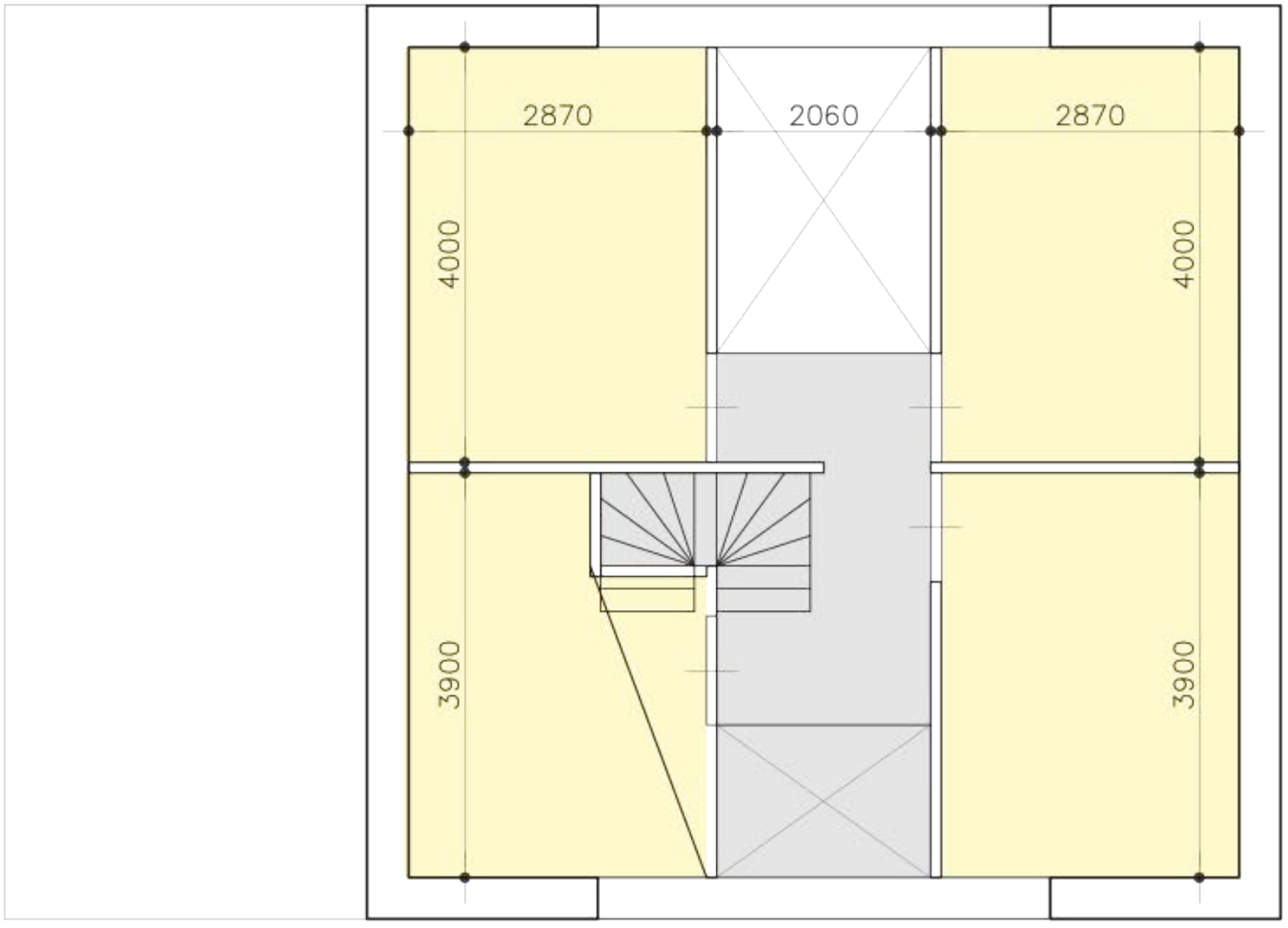
- Ten minste 3m[1] achter de gevel
- Max. oppervlakte 80 m²
- Max. goot- en bouwhoogte 3m[1] en respectievelijk 6m[1]
- Nokrichting haaks of evenwijdig aan woning.

Dakopbouwen op bijgebouwen

- Alleen toegestaan bij aangebouwde bijgebouwen
- Goothoogte maximaal 4,0m[1]
- Bouwhoogte ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Dakhelling gelijk aan hoofdgebouw.

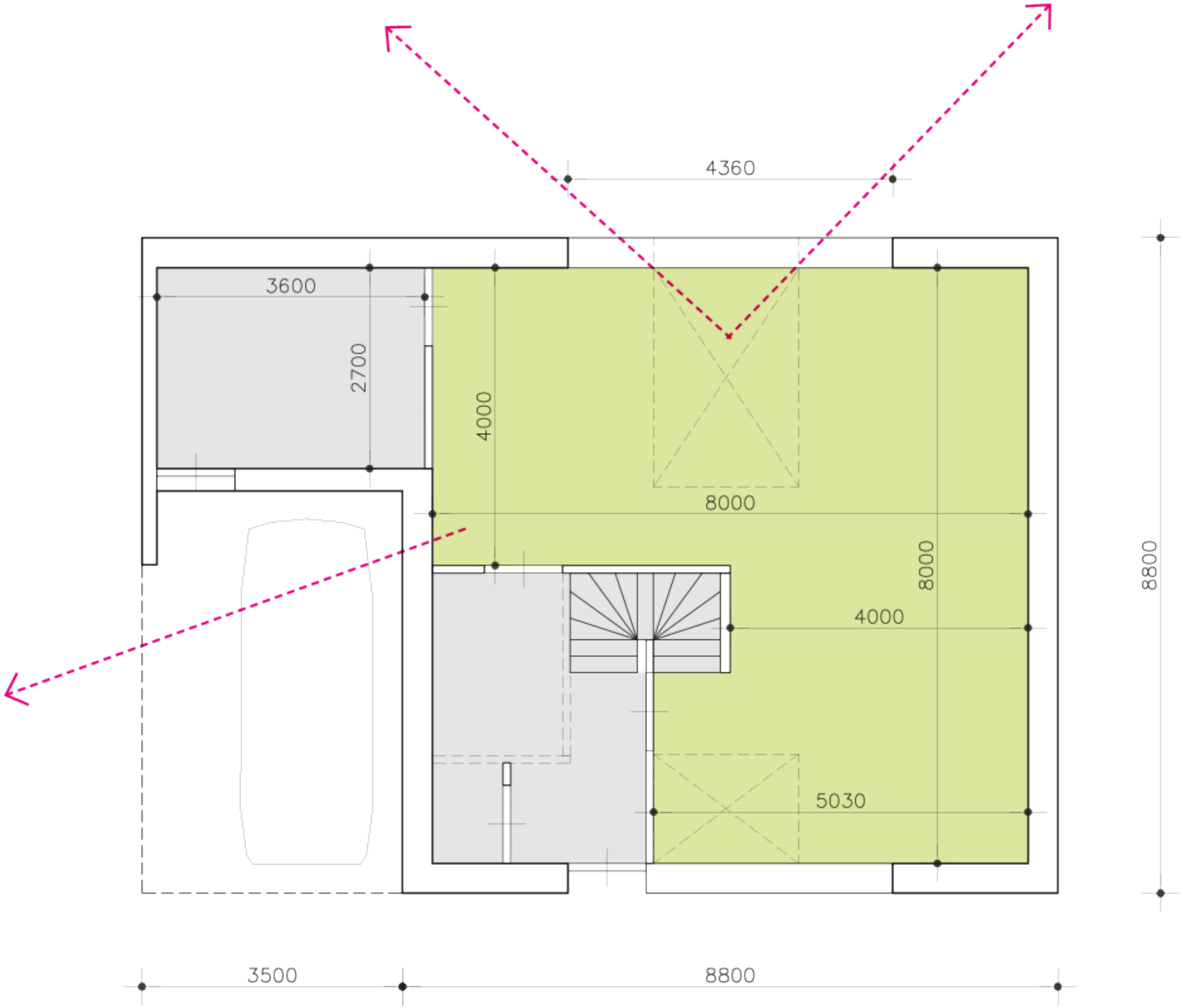


Inspiratie – begane grond



eerste verdieping

Inspiratie – verdieping



begane grond

Bestemmingsplan (selectie)

ARTIKEL 7 WONEN

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;

met de daarbij behorende:

b. parkeer- en groenvoorzieningen;

c. water(voorzieningen);

d. tuinen en erven;

e. aanlegplaatsen of steigers ten behoeve ven recreatie- en pleziervaartuigen;

f. gebouwen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

a. woningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de bouwvlakken;

b. per bouwvlak mag maximaal één woning worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woningen binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';

d. de woning dient van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 45° en niet meer dan 60°, met uitzondering van gebroken kappen (mansardekappen) waarvan het eerste dakvlak vanaf de goot een helling mag hebben van maximaal 70° en het aansluitende dakvlak een helling mag hebben van maximaal 50°;

e. de voorgevelbreedte van een hoofdgebouw binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan 14 m;

f. de diepte van een woning niet meer mag bedragen dan 15 m;

g. de inhoud van een woning niet meer mag bedragen dan 650 m3;

h. de nokrichting of, indien geen sprake is van een noklijn, de hoofdrichting van de dakvlakken dient haaks op of evenwijdig aan de zijdelingse grens van het bouwvlak geprojecteerd te worden; i. het maximum bebouwingsoppervlak van een woning mag niet meer bedragen dan 145m2.

7.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van de woning of het denkbeeldig verlengde daarvan gebouwd te worden;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen mogen per woning niet meer bedragen dan 10 m2, met dien verstande dat uitsluitend bij vrijstaande woningen de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en/of uitbreidingen per woning 25 m2 mag bedragen;

c. de goothoogte en bouwhoogte van een bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;

d. de bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt of van een kap te worden voorzien, waarvan de dakhelling niet minder mag bedragen dan 45° en niet meer dan 60°;

e. de nokrichting van de bijgebouwen of, indien er geen sprake is van een noklijn, de hoofdrichting van de dakvlakken, dient haaks op of evenwijdig aan de voorgevel van de woning geprojecteerd te worden;

7.2.3 Dakopbouwen op bijgebouwen

Voor het bouwen van dakopbouwen op bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. alleen toegestaan op aangebouwde bijgebouwen;

b. de goothoogte van de dakopbouwen maximaal 4 meter bedraagt;

c. de bouwhoogte ondergeschikt is aan de bouwhoogte van de kap van het hoofdgebouw;

d. de dakhelling van de dakopbouw gelijk is aan de dakhelling van de kap van het hoofdgebouw.

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Dakhelling of plat afdekken van (een) woning(deel)

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in:

a. lid 7.2.1 onder d. en/of lid 7.2.2 onder d. voor een dakhelling van niet meer en niet minder dan respectievelijk 80° en 15°;
b. lid 7.2.1 onder d. voor het plat afdekken van woningen of delen ervan.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats voor handelsdoeleinden;
b. het bedrijfsmatig beoefenen of laten beoefenen van de ruiter-, zwem- of tennissport, dan wel het bedrijfsmatig exploiteren of laten exploiteren van zwembaden en sauna's;
c. het gebruik ten behoeve van het aanbrengen of aanleggen van kaden, aanlegplaatsen of steigers, ten behoeve van recreatie- en pleziervaartuigen, met dien verstande dat kleine vaartuigen met een lengte van minder dan 5 m, die zijn afgemeerd grenzend aan een erf waarop een woning is gerealiseerd, wel zijn toegestaan;
d. het gebruik van gebouwen als recreatieve nachtverblijfsruimte;
e. het bedrijfsmatig stallen of laten stallen van (klein) vee zoals schapen, geiten en varkens;
f. de aanleg en het gebruik van buitenbakken ten behoeve van de paardensport.

7.4.2 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Aan huis verbonden beroep en bedrijf zijn in overeenstemming met de woonfunctie, met dien verstande dat:

a. niet meer dan 1/3 deel van het totale oppervlak van de woning, inclusief bijgebouwen, voor de uitoefening van het beroep of bedrijf wordt gebruikt, met een maximum van 50 m2;
b. er alleen activiteiten worden uitgevoerd die niet omgevingsvergunningsplichtig zijn in het kader van de milieuwetgeving en die genoemd worden in categorie 1 (niet zijnde risicovolle bedrijven) van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten of die activiteiten die in zijn geheel niet meldingsplichtig zijn;
c. geen horeca- en/of detailhandels activiteiten worden uitgeoefend;
d. de beroepsactiviteiten door de bewoners worden uitgeoefend;
e. geen personeel werkzaam is;
f. op eigen terrein voldoende parkeerruimte beschikbaar is;
g. buitenopslag ten behoeve van de activiteit niet is toegestaan;
h. het gebruik naar aard, omvang en ruimtelijke uitstraling -naar het oordeel van burgemeester en wethouders- past in de woonomgeving.

ARTIKEL 13 ALGEMENE AFWIJKINGSREGELS

13.1 Bevoegdheid

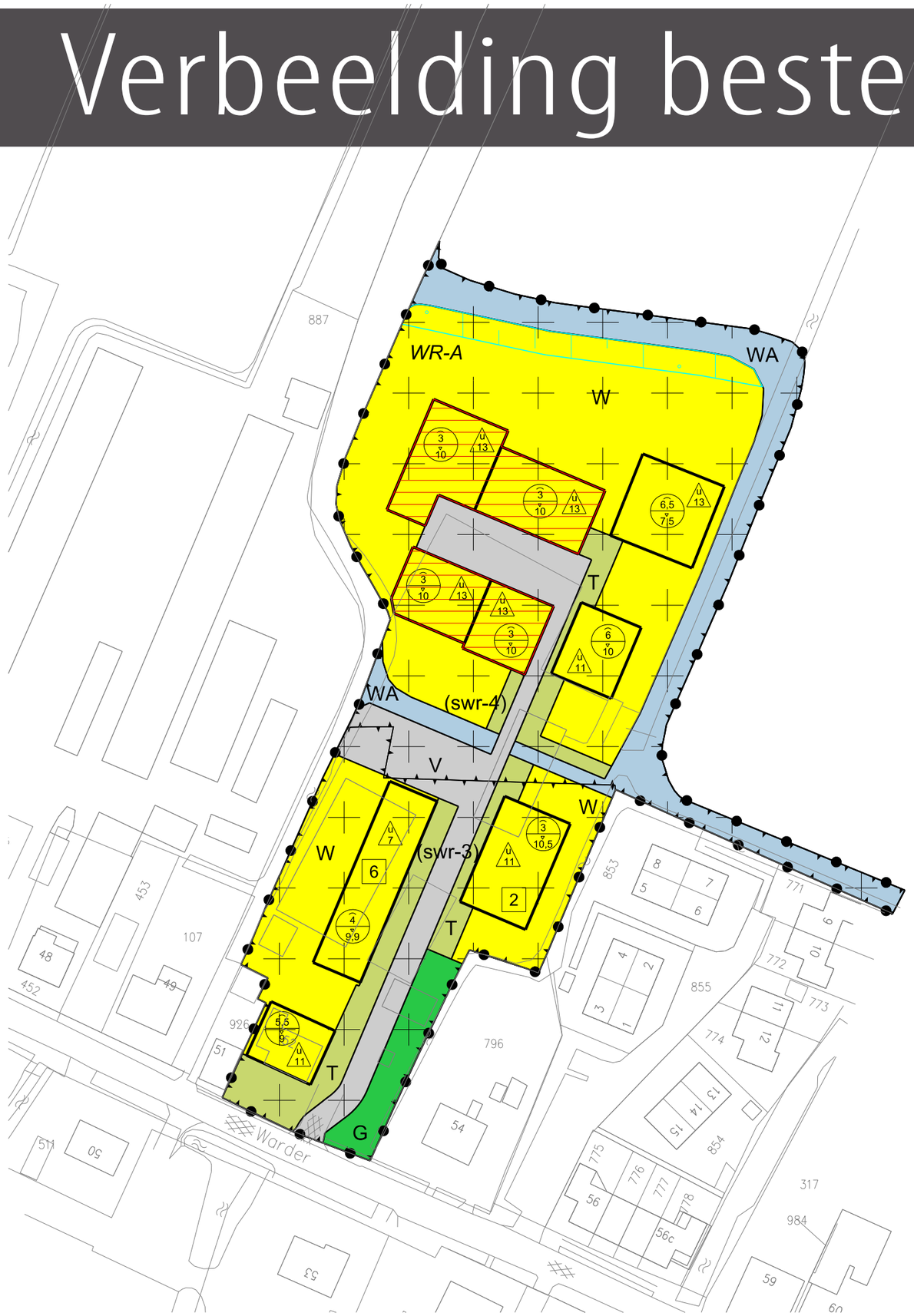
Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van bepaalde in het plan bepaalde voor:

a. de bouw van utilitaire bouwwerken, waaronder transformatorhuisjes, gasdrukregel- en meetstations en gemalen, met inachtneming van de volgende regels:
   1. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m2;
   2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
   3. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
b. het afwijken van een vastgesteld onderdeel van de grens, richting of het profiel van een weg met niet meer dan 5 m, indien bij definitieve uitmeting blijkt, dat een zodanige afwijking noodzakelijk is;
c. het afwijken van de voorgeschreven voorgevelbreedte van de woonhuizen met niet meer dan 60 cm;
d. het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van de woonhuizen met niet meer dan 60 cm, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied';
e. het afwijken van de voorgeschreven inhoudsmaat van woningen met maximaal 10%

13.2 Voorwaarden

De afwijkingsbevoegdheden als bedoeld in lid 13.1 mogen uitsluitend worden toegepast in dien de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig worden aangetast.

Verbeelding bestemmingsplan



LEGENDA

Plangebied

- Plangrens

Bestemmingen

- G — Groen
- T — Tuin
- V — Verkeer
- WA — Water
- W — Wonen

Dubbelbestemmingen

- W/WR-A — Waarde - Archeologie

Gebiedsaanduidingen

- vrijwaringszone - landschappelijke waarden
- wetgevingzone - afwijkingsgebied

Functieaanduidingen

- (swr-3) — specifieke vorm van waarde - 3
- (swr-4) — specifieke vorm van waarde - 4

Bouwvlak

- bouwvlak

Maatvoering

- 6 — maximum aantal wooneenheden
- 6 / 10 — maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Verklaring

- Ondergrond

Gemeente Zeevang

NAAM PLAN

Herontwikkeling Warder 52

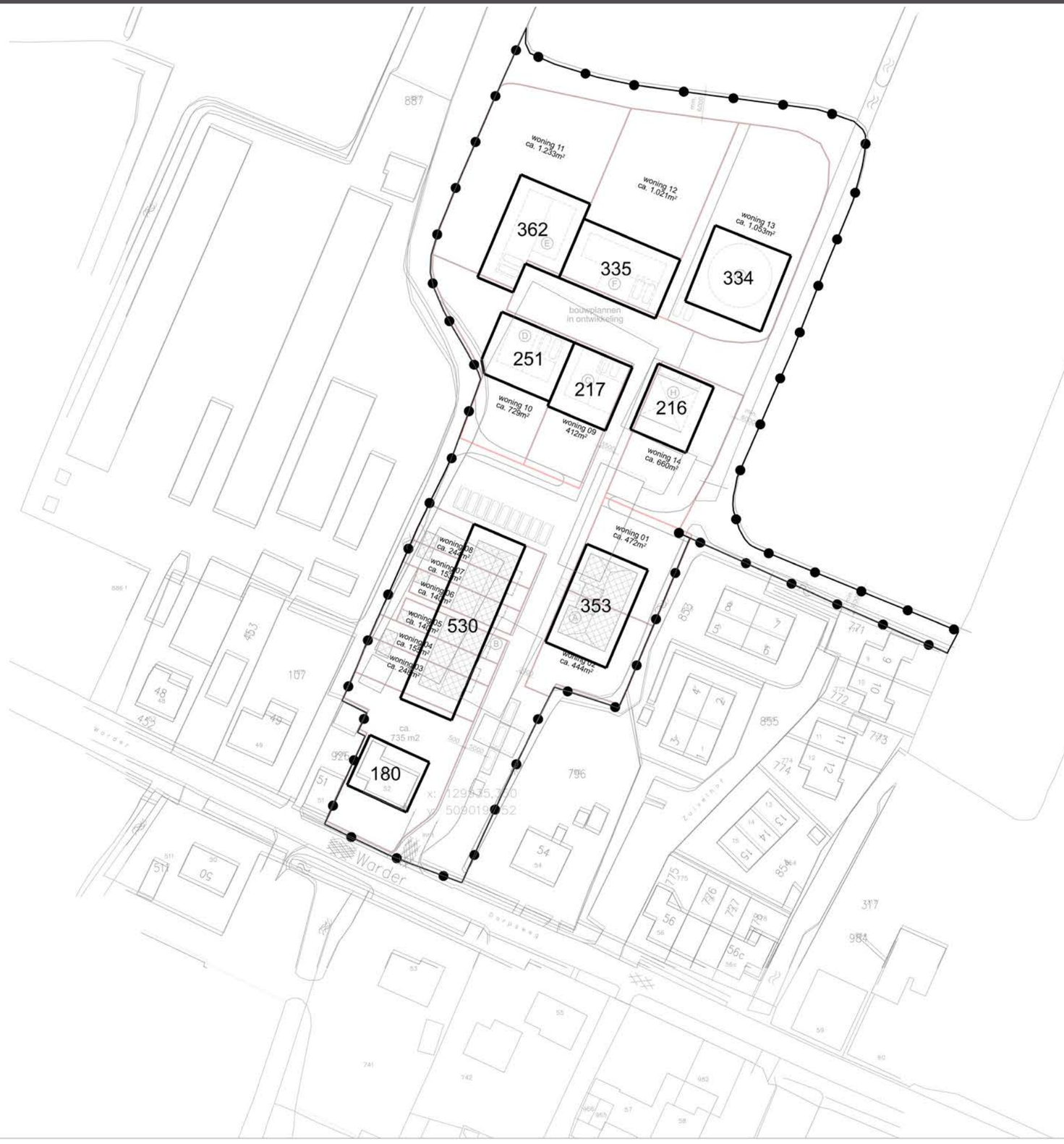
NAAM GML-BESTAND	DATUM	BLAD VAN BLADEN	FORMAAT
NL.IMRO.0478.BPWarder52-VG02	4-11-2015	1 VAN 1	A3

TEKENAAR	SCHAAL
MvL	1 :1000

Best M ingenieursbureau
Buiksloterdijk 338 1034 ZG Amsterdam
020 6338110 www.bestm.nl

BJZ.nu ruimtelijke ordening en projectrealisatie
Bestemmingsplannen
Twentepoort Oost 16A 7609 RG Almelo
0546 454466 www.bjz.nu

Maatvoering bouwblokken



Kadastrale en adresgegevens

kadastraal bekend:		plaatselijk bekend:	
gemeente:	Warder	gemeente:	Zeevang
sectie:	C	adres:	Warder 52
nummer:	927	postcode + plaats:	1473 PG Warder

B+O geeft liefde en passie in ruil voor schoonheid en herinneringen

opdrachtgever:
Landelijk Bouwen B.V. Postbus 9465 1800 GL Alkmaar

project
Nieuwbouw woonhuizen plan 'Wanderweide' Warder 52 te Warder

onderwerp
Bouwvoorbereiding: Verkaveling en bouwblokken

getekend	formaat	schaal	datum
ad	841 x 594 mm	1:500	19-12-2014
29-01-2015 ad			
19-04-2016 ad			

projectnummer	tekeningnummer	status	
AI14028	Bv-00	definitief	maatvoering ed. bestaand in het werk te controleren

B+O Architectuur en Interieur B.V.
Gasfabriek; Gasgracht 3, 7941 KG Meppel NL
Postbus 264, 7940 AG Meppel NL tel 0522 246625 fax 0522 241355
e-mail info@bureaubeno.nl website www.bureaubeno.nl

B+O Architectuur en Interieur

Impressie rijwoningen

Impressie halfvrijstaande woningen

Landschappelijk erf en inrichtingsplan

412m²
woning 14
ca. 660m²
woning 01
ca. 464m²
woning 08
ca. 248m²
woning 07
ca. 156m²
woning 06
ca. 185m²
woning 05
ca. 186m²
woning 04
ca. 157m²
woning 03
ca. 251m²
woning 02
ca. 444m²
hekje onbehandeld hout
beschoeiing uit paaltjes
kunsthouten vlonder
optie particuliere vlonder
lichtmast 4m
gevelarmatuur
parkeerplaatsen
oevervegetatie - Gele lis Kattenstaart Zwanenbloem
geveltuintjes - teelaarde in te vullen door bewoners
grasveldjes / paden - gras met losse bollen zwermen
tuinen - teelaarde in te vullen door bewoners
gebakken klinkers dikformaat keper
gebakken klinkers dikformaat elleboog
gebakken klinkers dikformaat randafwerking 3 strekken
opsluitbandje beton 5 cm met klik tussen klinker en groen
met parelgrind afgestrooid asfalt
slootjes
12 mei 2016
la4sale
0 5 25 50m
N

Dorpse deel

Het dorpse deel van Warde Weide krijgt de uitstaling van een regulier boerenerf: stenig en compact, maar prettig groen. Daar zorgen kleine erftuinen en beschoeide slootkanten, samen met geschoren hagen en bomen rond de parkeergelegenheden voor. De gebruikte kleuren en materialen passen naadloos in het dorpsbeeld van Warder. De bestrating bestaat uit klinkers met halfverharding langszij.

De entree
De entree aan de dorpsstraat krijgt een groene strook, voorzien van knotwilgen. Deze sluit straks dus prima aan bij het typische groene, lommerrijke karakter van Warder. Een mooie binnenkomer op Warder Weide. Drie bezoekersparkeerplaatsen zijn informeel gesitueerd tussen een aantal begeleidende bomen.

De openbare tuinen
De tuinen voor de rijwoningen zijn fraai en groen en dat zullen ze blijven: daar zorgt de gemeente voor. Op de grenzen van alle openbare- en privéterreinen, worden groene hagen aangebracht.

De privétuinen
De achtertuinen van de rijwoningen zijn niet zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Daardoor ervaren de bewoners heerlijk veel privacy achter hun woning. Ook daar treffen zij hagen op de grens van hun privédomein.

Parkeren
Bewoners van de rijwoningen op Warder Weide parkeren op een halfverhard erfje, omringd door knotwilgen. Bewoners van de halfvrijstaande woningen parkeren op eigen erf.

Water
Alle geschakelde woningen liggen aan het water. De walkanten zijn hier voorzien van een beschoeiing.

woning 11
ca. 1.233m²
woning 12
ca. 1.021m²
woning 13
ca. 1.053m²
woning 10
ca. 729m²
woning 09
412m²
woning 14
ca. 660m²
Rode Beuk- Fagus sylvatica
Treurwilg - Salix babylonica
Sporkehout - Rhamnus frangula
Knotwilg - Salix alba
Fruitboom - Malus en Pyrus
Hulst haag - Ilex crenata
Ligusterhaag - Ligustrum vulgare
hekje onbehandeld hout
beschoeiing uit paaltjes
kunsthouten vlonder
optie particuliere vlonder
lichtmast 4m

Erf deel

Kiest u voor een vrijstaande woning op Warder Weide? Dan ligt uw woning straks aan een besloten, via een versmald pad toegankelijk erf. Deze relatief beschutte, half verharde ruimte biedt ondenkbaar veel mogelijkheden voor (gezamenlijke) activiteiten. Kinderen? Die hebben vrij spel. Achter uw woning vindt u uw eigen ruime tuin, met privacy en een grandioos, weids uitzicht.

Oevers
De oevers lenen zich hier prima voor een natuurlijke inrichting. Natuurontwikkeling gaat dan hand in hand met een relatief laag onderhoudsniveau. De vrijstaande woningen worden voorzien van een natuurlijk talud.

Vlonder
De vlonder zorgt voor een heerlijk vergezicht over de weilanden.

Parkeren
Bij alle vrijstaande woningen op het besloten erf kan geheel op eigen terrein geparkeerd worden. Parkeermogelijkheden zullen dan ook geïntegreerd worden in het woningontwerp.

Verlichting
Het collectieve erf krijgt fraaie verlichting, die de bomen aanlichten. Een gevelarmatuur op de woningen zorgt daarnaast voor verlichting.

Verharding
Het binnenerf wordt voorzien van een asfalt voorzien van grit. Gebakken klinkers zorgen voor een fraaie overgang van het erf naar de woningen.

Tuinen
De tuinen krijgen ligusterhagen, beschoeiing en diverse knotwilgen. Ook het toegangshekje naar de privétuin wordt aangebracht.

Water
De vrijstaande woningen krijgen een natuurlijk talud. Het is mogelijk hier zelf een beschoeiing of vlonder aan te brengen zolang deze zich niet in de watergang zelf bevindt. U kunt hier plaats maken voor een bootje of een heerlijk terras maken zodat u zich werkelijk midden in de weide waant.

Aan te leggen door ErfGoed

Hagenplan

De ruime tuinen zijn afgezet met een flinke haag. Dat biedt een prettig gevoel van privacy en vormt tegelijkertijd een natuurlijke overgang naar het aangrenzende landschap. Doorkijkjes in de haag verbinden de tuin met het landschap en garanderen een prachtig uitzicht. Vogels zullen er dankbaar gebruik van maken.

Bomenplan

Bomen geven een mooie, groene sfeer. Ze worden dan ook geplant in de openbare ruimte én de privétuinen. De brede kronen zorgen voor een aangename schaduw in de zomermaanden, maar ook in de winter geniet u van hun prachtige silhouet.

Verlichting

Nachtelijke duisternis is een groot goed, maar veiligheid óók. Op Warder Weide zorgen diverse types armaturen in voor spaarzame, maar afdoende verlichting. Uiteraard passen deze qua uiterlijk bij het erfdeel of de woning. Ook de verlichting biedt zo de sfeer van een kleinschalig en divers erf.

Erfzaken

Parkeren

De vrijstaande- en halfvrijstaande woningen krijgen allemaal twee parkeerplaatsen op eigen erf, bij sommige woningen zijn deze parkeerplaatsen inpandig. Bewoners van de rijwoningen maken gebruik van de parkeerplaatsen in het openbaar erf.

Openbaar gebied

Warder Weide is een autoluw erf. Toegangspaden worden gedeeld met voetgangers, fietsers en spelende kinderen. Daar waar auto's mogen rijden, is een bestrating uit gebakken klinkers of asfalt toegepast. Voetpaden zijn gemaakt van klinkerverharding. Ook de woningen worden op sommige plekken afgebiesd met klinkers.

Beschoeiingen en optionele vlonders

De gronden ter plaatse van de geschakelde woningen, de parkeerkoffer en het openbaar groen krijgen beschoeiingen. Bij de vrijstaande woningen worden er een natuurlijk talud Aangebracht. Hier kunt u optioneel een vlonder plaatsen. Wat dacht u van een knusse zithoek midden in de weide? Of uw eigen bootje aanleggen?

Het koopproces

Is uw interesse gewekt? Onderstaand geven wij u een overzicht van belangrijke zaken rond het koopproces.

Optie
Indien u van plan bent een woning te kopen en u wilt nog enige dagen bedenktijd hebben, dan kunt u een optie nemen. De woning wordt dan een bepaalde tijd voor u gereserveerd.

Gescheiden Koop/Aannemingsovereenkomst
Er wordt gebruik gemaakt van een zogeheten gescheiden Koop-/Aannemingsovereenkomst. Dit houdt in dat de koper twee aparte overeenkomsten tekent, namelijk de koopovereenkomst met ErfGoed en de aannemingsovereenkomst met FrisoBouw. De koper is hiermee zelf opdrachtgever aan de aannemer en kan zelf met de aannemer opties, wensen en vragen doorspreken.

Het tekenen van de koopovereenkomst
Na het besluit tot koop, wordt overgegaan tot het tekenen van de koopovereenkomst. Met het tekenen is de koper verplicht tot het betalen van de koopprijs, waarbij de verkoper zich verplicht tot levering van de grond.

Het tekenen van de aannemingsovereenkomst
Het tekenen van de koop- en aannemingsovereenkomst gebeurt in principe op hetzelfde moment. Met het tekenen is de koper verplicht tot het betalen van de bouwsom en de verkoper is verplicht tot de bouw van de woning.

Nadat u deze overeenkomsten heeft getekend, ontvangt u een kopie van de overeenkomsten die mede ondertekend zijn door de verkopers. De originele akte, dus het door beide partijen ondertekende exemplaar, wordt naar de notaris gezonden, die de notariële akte van eigendomsoverdracht kan voorbereiden.

Notarieel Transport
Bij het notarieel transport wordt het eigendom van de grond en de eventueel in aanbouw zijnde woning overgedragen. Dit geschiedt door middel van een “akte van levering”. De uiterste datum van dit transport wordt in de koopovereenkomst bepaald. Vaak worden er op deze transportdatum twee akten getekend:

- Leveringsakte, akte betreffende de grond en de in aanbouw zijnde woning
- Hypotheekakte, akte betreffende afsluiten van een hypotheek met uw geldverstrekker.

Ruim voor de datum van het notarieel transport ontvangt u van de notaris een afrekening. Op deze afrekening treft u de totaal verschuldigde kosten voor de grond, de eventueel vervallen termijnen tot aan transportdatum en de reeds over de vervallen termijnen verschuldigde bouwrente. Deze dient u tijdig aan de notaris over te maken.

Financiering van de woning
Wanneer de leverings- en de hypotheekaktenog niet zijn gepasseerd bij de notaris, betaalt u nog niet. U heeft dan automatisch uitstel van betaling zoals dat ook in uw overeenkomst staat omschreven. Over de verschuldigde, maar niet betaalde termijnen wordt vanaf de rente vervaldatum de overeengekomen bouwrente berekend, die bij het notarieel transport met u wordt verrekend, zoals hierboven omschreven. Telkens wanneer de bouw zover is gevorderd dat er een volgende termijn is vervallen, ontvangt u van ons een factuur in tweevoud of, indien de leverings- en de hypotheekakte nog niet gepasseerd zijn, een melding dat er een termijn vervalt.De kopiefactuur kunt u, voorzien van uw akkoord, zenden naar uw geldverstrekker, die voor betaling zorg zal dragen.

Vrij op naam (v.o.n.)
De koopsom van onze woningen is vrij op naam, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten, die gemoeid gaan met het aankopen van een eigen woning, in de koopsom zijn begrepen:
- Grondkosten
- Bouwkosten
- Architect- en constructeurhonorarium
- Notariskosten, behoudens hypotheekakte
- Makelaarscourtage / verkoopkosten
- Gemeentelijke leges
- Kadastrale uitmeting
- Bouwvergunning
- Aansluitkosten van gas, water, elektra en riolering
- Woningborg afbouwgarantie
- BTW (thans 21%, eventuele verhogingen of verlagingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend).

Eventuele bijkomende kosten, welke niet in de koopsom zijn begrepen:
- De (bouw)rente tot de transportdatum over de vervallen, maar niet betaalde termijnen.
- De notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte.
- De afsluitkosten van de geldverstrekker (hypotheekkosten).
- Aansluitkosten voor telefoon en televisie.

Belastingzaken en andere financiële aspecten
De Belastingdienst speelt een zeer belangrijke rol bij het eigen woningbezit. Alle kosten die verband houden met de financiering van uw woning zijn fiscaal aft rekbaar in het jaar waarin de betaling heeft plaatsgevonden. Wij noemen onder andere de hypotheekrente (ook tijdens de bouw) en de kosten voor de verkrijging van de hypotheek.
Deze aftrekbaarheid wordt bij een stijgend inkomen steeds interessanter.

Maandelijks belastingvoordeel
Het is in veel gevallen mogelijk en aantrekkelijk uw belastingvoordeel, wegens aftrekbare kosten, direct per maand te ontvangen. Dan dient u bij de Belastingdienst een beschikking tot vermindering loonbelasting aan te vragen.

Het bouwproces

Begeleiding en wijzigingen tijdens de bouw
Voor de start van de bouw, na aankoop van uw woning en afhankelijk van het moment dat de bouw gaat starten, wordt u uitgenodigd voor een gesprek op het kantoor van FrisoBouw met de kopersbegeleider. Tijdens dit gesprek krijgt u een toelichting op het bouwplan en zullen enkele van de in uw woning toe te passen materialen getoond worden. Tevens wordt samen met u de kopersoptielijst doorgenomen. Uw keuzes betreffende de opties kunt u bij onze kopersbegeleider kenbaar maken.

Verzoeken buiten standaard opties zijn bespreekbaar en worden beoordeeld op haalbaarheid. FrisoBouw heeft het recht uw wijzigingen en/of wensen te weigeren, bijvoorbeeld als deze de voortgang van het werk belemmeren of niet binnen de omgevingsvergunning vallen. Alle wijzigingen in opdracht van de ondernemer en/of in opdracht van de koper moeten voldoen aan de voorwaarden zoals deze gesteld zijn in de betreffende artikelen van de Algemene Voorwaarden, behorend bij de aannemingsovereenkomst. Wijzigingen worden na aankoop aan u geoffreerd.

Wanneer de bouw is gestart en deze zich in de ruwbouwfase bevindt, nodigen wij u uit op de bouwplaats. In de afbouwfase wordt u nogmaals uitgenodigd om de woning te bezichtigen.

Opleveringsprognose
De bouwtijd voor uw woning bedraagt 200 werkbare werkdagen, gerekend vanaf het gereedkomen van de ruwe begane grondvloer. Op het moment van verkoop wordt een opleveringsprognose gegeven. Dit is de globale datum waarop uw woning voor bewoning gereed is. Wij moeten bij de prognose van de oplevering de nodige reserve in acht nemen, omdat het bouwen van woningen veel ambachtelijk werk met zich meebrengt. Als het bijvoorbeeld hard vriest, kan er niet worden gemetseld; en als er veel regen valt, kan er niet worden geschilderd. Tenminste twee weken vóór de oplevering ontvangt u van ons schriftelijk bericht inzake de definitieve datum van oplevering.

Opleveringsprocedure
Enige tijd voor de oplevering krijgt u een uitnodiging om uw woning te bezichtigen en te beoordelen. Tijdens deze bezichtiging zal de kopersbegeleider van FrisoBouw aanwezig zijn om vragen te beantwoorden en uw eventuele opmerkingen te noteren. Wij zullen reageren op de vragen en indien nodig de opmerkingen verwerken.

Op de dag van de oplevering kunt u een half uur eerder de woning in om in alle rust de woning te bezichtigen. Daarna maakt de bouwbegeleider samen met u een ronde door de woning. Indien er hierbij onvolkomenheden worden geconstateerd, worden deze genoteerd in het proces verbaal van oplevering. Dit proces verbaal wordt door zowel de bouwbegeleider als door u voor akkoord van de beschreven punten ondertekend.

Het is van belang dat alle gegronde en zichtbare onvolkomenheden worden genoteerd op het proces verbaal van oplevering. Na de oplevering worden zichtbare gebreken niet zonder meer gehonoreerd, omdat niet meer aan te tonen is of de bouwondernemer of u (en/of door u ingeschakelde ondernemers) deze schade of gebreken hebben veroorzaakt. Verborgen gebreken zullen uiteraard wel worden gehonoreerd.

Sleuteloverhandiging
Als u aan al uw financiële verplichtingen heeft voldaan en het bovengenoemde proces verbaal van oplevering heeft getekend, ontvangt u de sleutels van uw woning. Het in ontvangst nemen van de sleutels betekent voor ons dat de woning aan u is opgeleverd.

Op dat moment vindt dan ook de feitelijke overdracht van de woning plaats.

Indien nodig verzoeken wij u om één sleutel te behouden, zodat wij onvolkomenheden in de woning kunnen oplossen zonder dat u daarbij aanwezig hoeft te zijn. Uiteraard maken we hiervoor wel van te voren een afspraak.

De genoteerde onvolkomenheden op het proces verbaal van oplevering zullen dan conform de termijn in de opleveringsregeling verholpen worden. Als alle genoemde punten zijn verholpen, dient dit proces verbaal van oplevering wederom voor akkoord te worden ondertekend, de zogenaamde tweede handtekening.

Verzekeringen
Tijdens de bouw zijn alle woningen verzekerd tegen risico's van brand- en stormschade. Met ingang van de dag van oplevering dient u zelf zorg te dragen voor verzekeringen.

Einde onderhoudstermijn
Wanneer u de woning enige tijd heeft bewoond, kunnen zich gebruiksgebreken voordoen, bijvoorbeeld het klemmen van ramen of deuren. Wij verzoeken u deze gebreken op een lijstje bij te houden. Aan het einde van de onderhoudstermijn, drie maanden na de oplevering, wordt er een afspraak met u gemaakt voor de zogenoemde nacontrole.

De bouwbegeleider van FrisoBouw komt dan bij u langs om uw lijstje met u te bespreken. Indien nodig wordt er een lijst opgesteld, die ter goedkeuring en bij de afhandeling van de punten voor akkoord wordt getekend.

Voorbehoud

1. Deze brochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld. We moeten echter een voorbehoud maken ten aanzien van eisen/wijzigingen van overheden, Woningborg of nutsbedrijven en ten aanzien van maatafwijkingen. De genoemde maten en oppervlakten zijn dan ook circa maten. De ondernemer is gerechtigd tijdens de (af) bouw die wijzigingen in het plan aan te brengen, waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijziging geen afbreuk doet aan de waarde, kwaliteit, het uiterlijk aanzien en de bruikbaarheid van de woning. Deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van verrekening. Bij tegenstrijdigheden in de brochure is de technische omschrijving bindend. Bij tegenstrijdigheden tussen erratum en de overige inhoud van de brochure is het erratum bindend.

2. Indien de woning gekocht wordt, terwijl deze al in aanbouw of gereed is en er een verschil mocht zijn tussen de technische omschrijving en de werkelijkheid, dan prevaleert de uitvoering van de woning.

3. Het meubilair als interieursuggestie en elektrische apparatuur in de plattegronden worden niet geleverd, tenzij nadrukkelijk vermeld in de omschrijving.

4. Bij tegenstrijdigheden van de perspectieven en de overige inhoud van de brochure, is de overige inhoud van de brochure bindend.

5. Bij tegenstrijdigheden van de tekeningen en de omschrijving, is de omschrijving bindend.

6. De artist impressions in deze brochure zijn indicatief en mogelijk voorzien van opties; er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

7. Afwijkingen ten opzichte van de bouwvergunning geven geen recht op uitvoering van deze afwijkingen. De verkoopbrochure is bindend.

8. In deze brochure is een selectie van het geldende bestemmingsplan opgenomen. Bij tegenstrijdigheden met het bestemmingsplan is het bestemmingsplan bindend.

Indien u geen gebruik wenst te maken van deze brochure verzoeken wij u deze aan uw makelaar of Landschappelijk bouwen BV te retourneren.

Voor akkoord Koper .....

Naam koper .....

Bouwnummer .....

Voor akkoord Landschappelijk Bouwen BV: .....

Aantekeningen

VERKOOP

Sopar
MAKELAARS

Nieuwstraat 74-78, 1441 CN Purmerend
T 0299-420097
E info@sopar.nl

ONTWIKKELAAR

ErfGoed
LANDELIJK BOUWEN

LANDSCHAPSARCHITECT
Bureau la4sale
www.la4sale.nl

ARCHITECT
Bureau B+O
www.bureaubeno.nl

OPDRACHTGEVER
Landschappelijk Bouwen BV
www.dpbv.nl

De liefde voor
het landschap en de
verantwoordelijkheid
om er zorgvuldig
en duurzaam
aan verder te bouwen
staan bij ons bovenaan...

Versie 18 mei 2016