

**Veldkamp 41**  
7931 TL Fluitenberg

**telefoon:** 0528 854 334

**fax:** 0528 233 512

**e-mail:** [info@arendotten.nl](mailto:info@arendotten.nl)

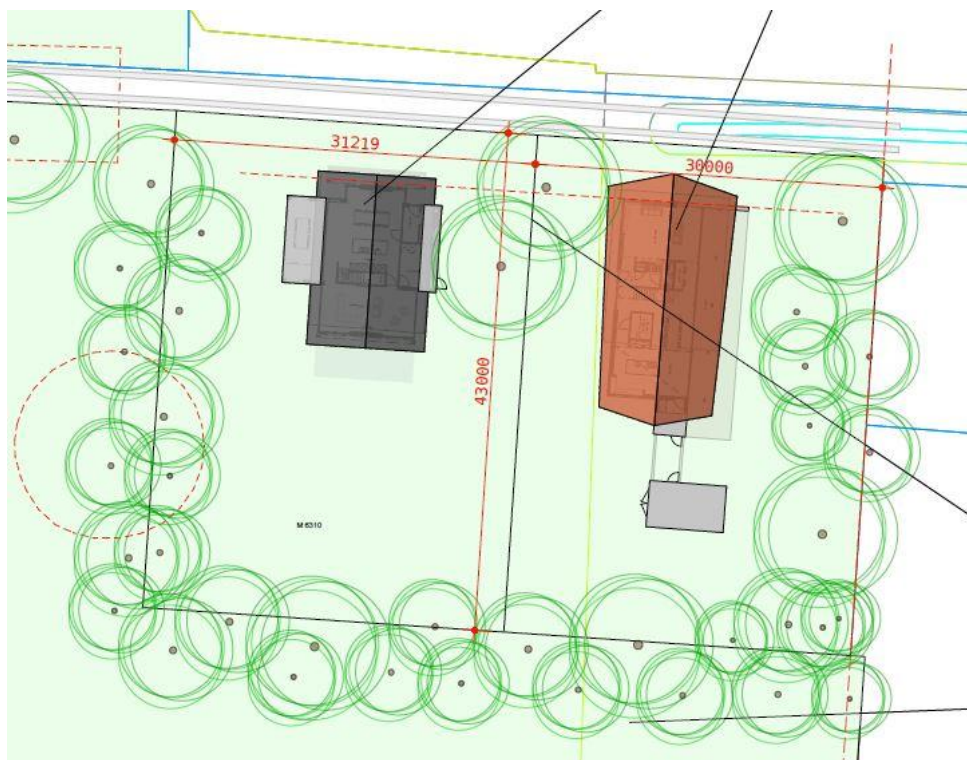
**website:** [www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

**iban:** NL48ABNA0510895883

**btw nummer:** NL851649440B01

**kvk:** 55307825

**2 royale bouwkavels gelegen te Elim**



### **ALGEMEEN:**

Namens opdrachtgevers mogen wij u twee royale bouw kavels aanbieden in het buitengebied van Elim van maar liefst  $\pm 1.250 \text{ m}^2$  groot. U kunt naar eigen wens een omgevingsvergunning aanvragen voor het realiseren van een vrijstaande woning.

Er moet bij de (nieuw)bouw uiteraard worden voldaan aan de criteria die de gemeente Hoogeveen heeft opgesteld voor de bebouwing ter plaatse.

Algemene bouwregels:

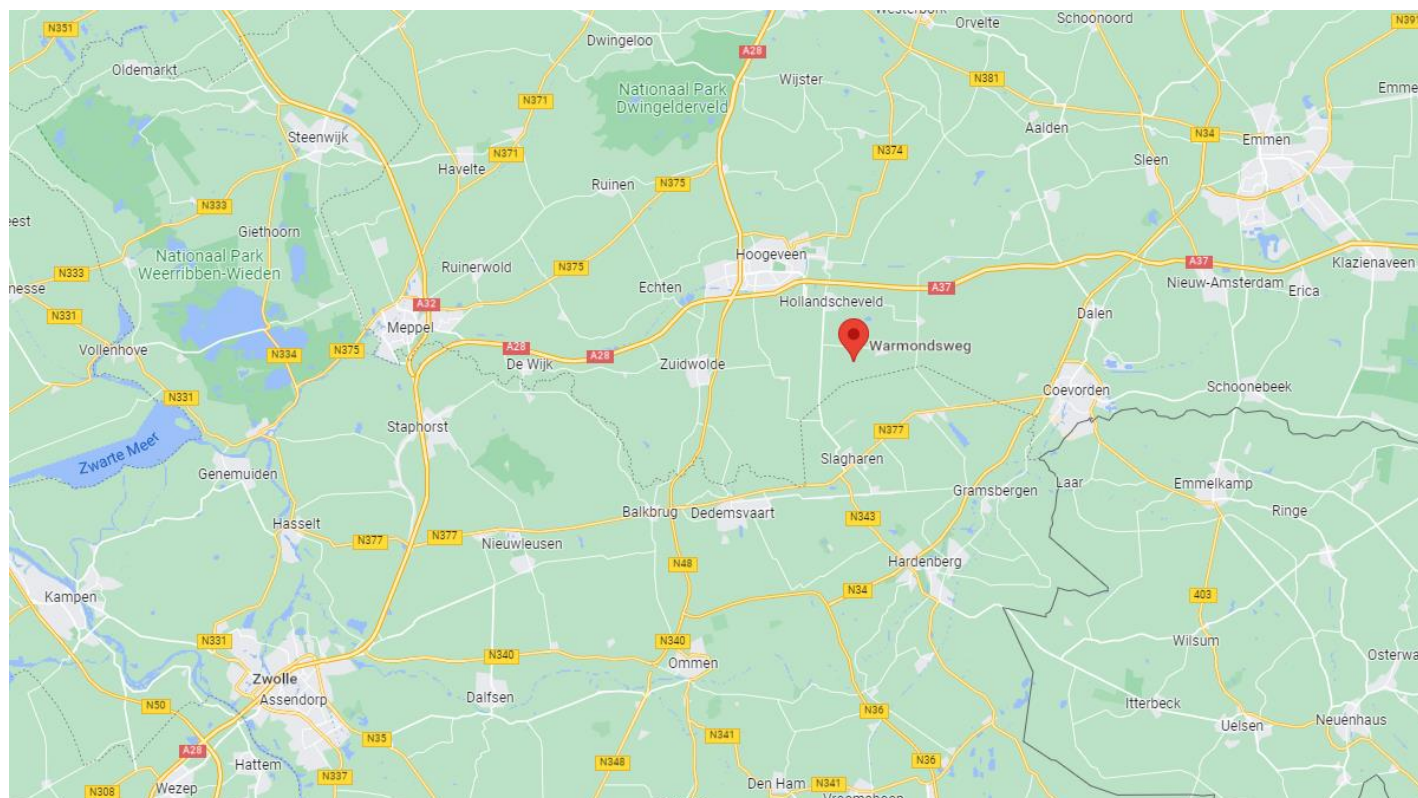
- Oppervlakte hoofdgebouw maximaal  $200 \text{ m}^2$
- Oppervlakte bijgebouw maximaal  $100 \text{ m}^2$
- 1 bouwlaag met kap
- 2 verschillende woningen
- Brede woningen
- Modern, maar sober
- Gevels in baksteen/hout
- Matte keramische pannen voor het dak
- Bijgebouwen achter de woning

De bouwregels zijn als bijlage aangehecht aan de brochure.

Verdere informatie is beschikbaar via ons kantoor en/of via de Gemeente Hoogeveen.

De oppervlaktes zijn circa en dienen nog uitgemeten te worden door het Kadaster, hierin kunnen afwijkingen optreden.

### **LOCATIE:**



### **BESTEMMINGSPLAN:**

De bestemming is “Wonen”.

### **VRAAGPRIJS:**

Per bouwkvael: € 259.500,= v.o.n.

**BIJZONDERHEDEN:**

-Het toegangspad wordt 50% eigendom van de eigenaren van de bouwkavels; de kosten voor instandhouding en onderhoud zijn naar rato van 50/50 voor de eigenaren; dit wordt notarieel vastgelegd

-Water, elektra en riolering worden door verkoper aangelegd tot aan de kavels

-Eventueel is er extra grond beschikbaar

**DISCLAIMER EN ONDERZOEKSPlicht:**

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa.

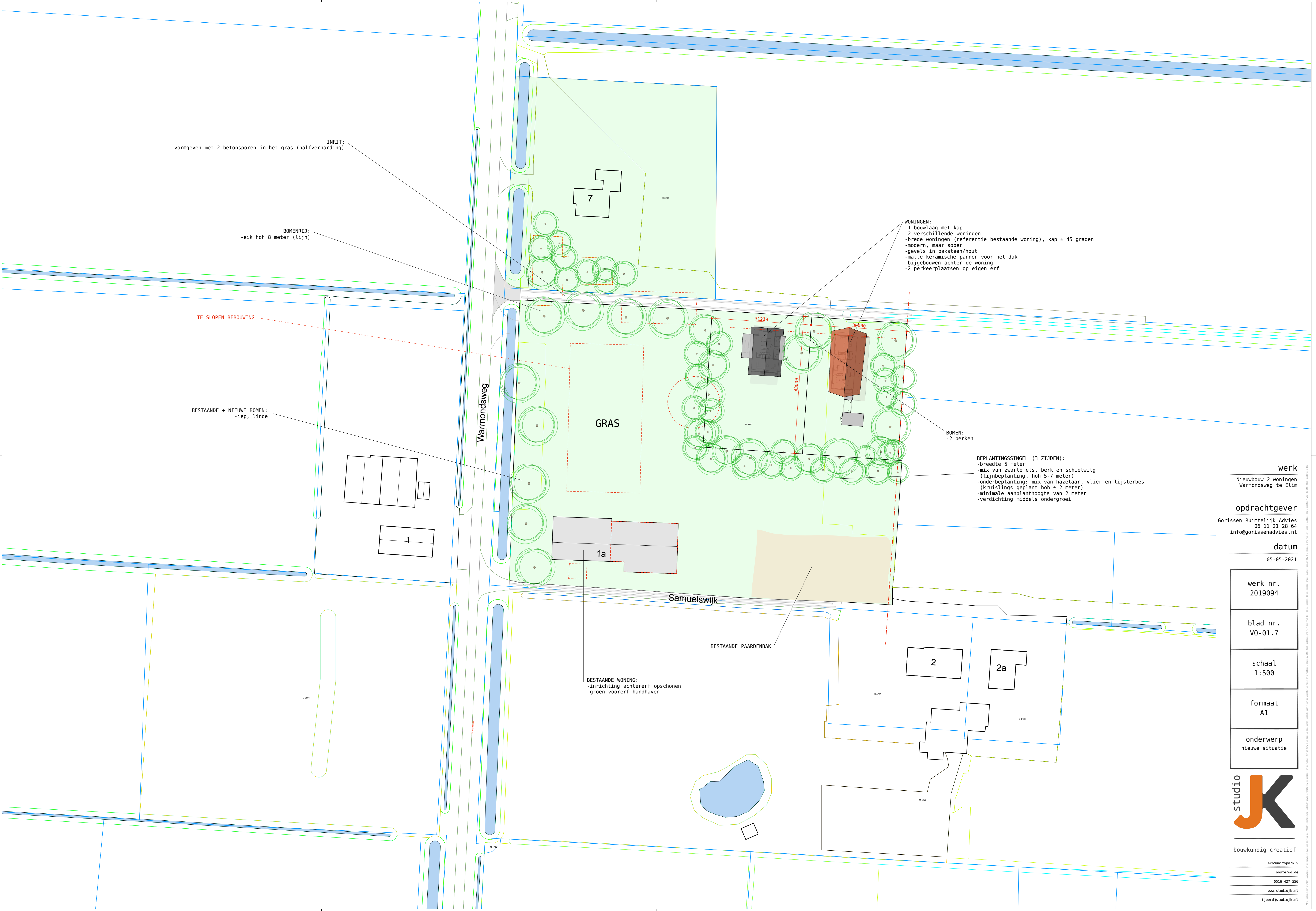
Er heeft geen exacte meting plaatsgevonden door verkoper of verkopend makelaar.

De genoemde afmetingen in de verkoopinformatie zijn bedoeld om een algemene indruk te geven. Hierin kunnen afwijkingen plaatsvinden waar geen rechten aan kan worden ontleend.

**BIJLAGEN:**

- Inrichtingsplan Warmondsweg te Elim
- Foto's bouw kavels
- Bestemmingsplan
- Bouwregels





INRIT:  
-vormgeven met 2 betonsporen in het gras (halfverharding)

BOMENRIJ:  
-eik hoh 8 meter (lijn)

TE SLOPEN BEBOUWING

BESTAANDE + NIEUWE BOMEN:  
-iep, linde

GRAS

1a

Samuelswijk

BESTAANDE PAARDENBAK

BESTAANDE WONING:  
-inrichting achtererf opschonen  
-groen voorerf handhaven

WONINGEN:  
-1 bouwlaag met kap  
-2 verschillende woningen  
-brede woningen (referentie bestaande woning), kap ± 45 graden  
-modern, maar sober  
-gevels in baksteen/hout  
-matte keramische pannen voor het dak  
-bijgebouwen achter de woning  
-2 parkeerplaatsen op eigen erf

BOMEN:  
-2 berken

BEPLANTINGSSINGEL (3 ZIJDEN):  
-breedte 5 meter  
-mix van zwarte els, berk en schietwilg  
(lijnbeplanting; hoh 5-7 meter)  
-onderbeplanting: mix van hazelaar, vlier en lijsterbes  
(kruislings geplant hoh ± 2 meter)  
-minimale aanplanthoogte van 2 meter  
-verdichting middels ondergroei

werk

Nieuwbouw 2 woningen  
Warmondsweg te Elim

opdrachtgever

Gorissen Ruimtelijk Advies  
06 11 21 28 64  
info@gorissenadvies.nl

datum

05-05-2021

werk nr.

2019094

blad nr.

V0-01.7

schaal

1:500

formaat

A1

onderwerp

nieuwe situatie

studio JK

bouwkundig creatief

ecomunitypark 9  
oosterwolde  
0516 427 556  
www.studioijk.nl  
tjeerd@studioijk.nl





Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

warmondsweg 7

X Q

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (12)

RIJK (28)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

R

Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters  
voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-02-16)

G

BG Zuid, deelplan Warmondsweg 7 te Elim 2019  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-22)

G

Buitengebied Zuid Hoogeveen 2018  
beheersverordening onherroepelijk (vastgesteld 2020-02-27)

G

Buitengebied, parapluherziening externe veiligheid en overige milieucontouren  
bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-21)

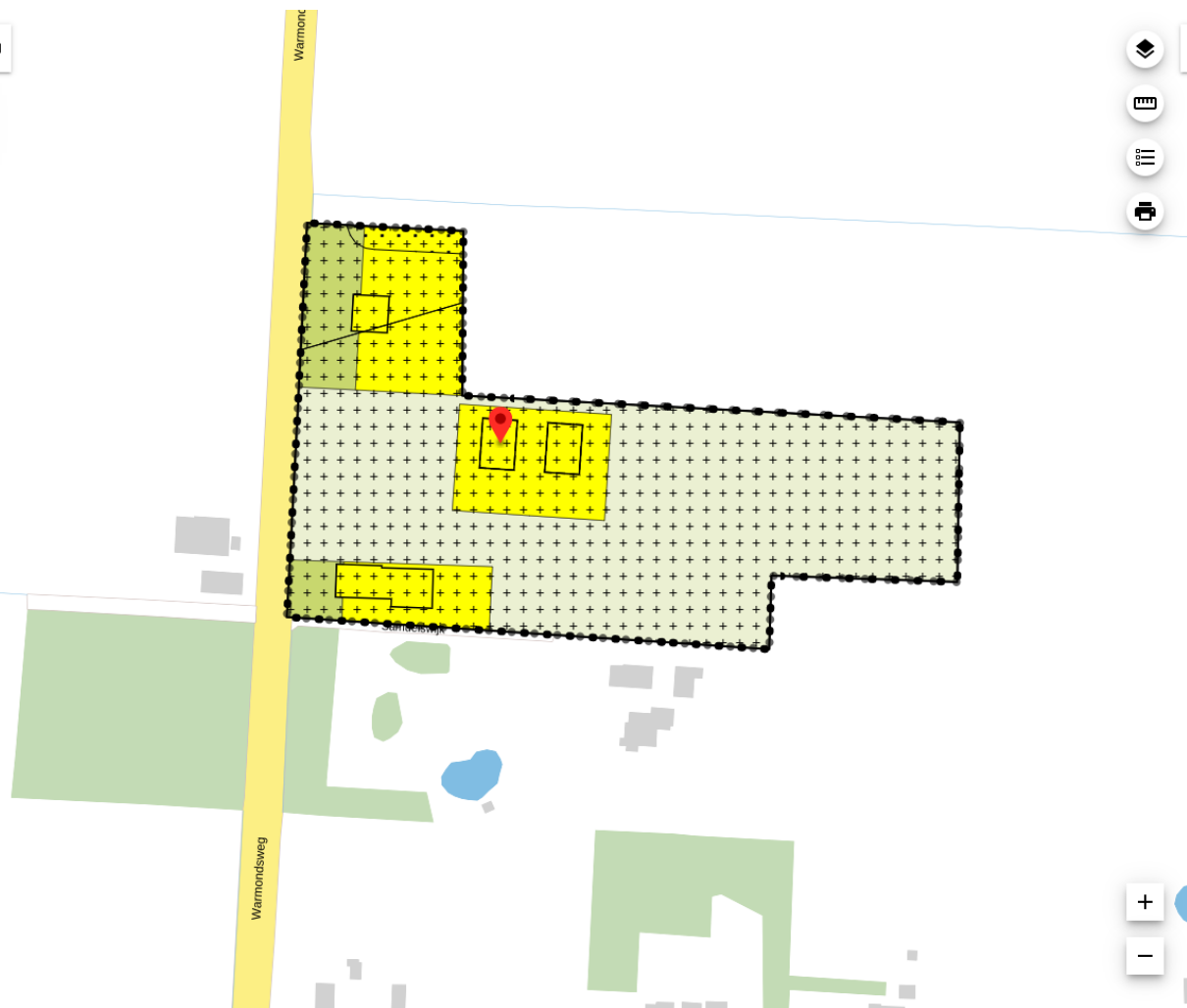
G

Buitengebied, parapluherziening recreatie en toerisme

STRUCTUURVISIES

Verberg plannen

50 m



BG Zuid, deelplan Warmondsweg 7 te Elim 2019

Gemeente Hoogeveen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2021-04-22)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

234236.8, 520861.3

Enkelbestemming

Wonen

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Bouwaanduiding

specifieke bouwaanduiding - 1



## Artikel 5 Wonen

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. andere werken;
- e. tuinen en erven.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen de volgende regels gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer dan **200 meter<sup>2</sup>** bedragen, dan wel niet meer dan bestaand;
- c. een hoofdgebouw dient vrijstaand te worden gebouwd;
- d. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan respectievelijk **3,50** en **10,00** m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt niet minder dan **30°** en niet meer dan **60°**, dan wel de bestaande dakhelling indien deze afwijkt;
- f. een hoofdgebouw wordt voorzien van een langskap of een dwarskap;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot een niet aangebouwde zijdelingse perceelsgrens dient minimaal **3 meter** te bedragen.

#### 5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, gelden de volgende regels:

- a. de bijgebouwen dienen minimaal **3 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan **7,5 meter** bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte niet hoger mag zijn dan **80%** van de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- d. de dakhelling bedraagt minimaal **30 °** en maximaal **60°**;
- e. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en bijgebouwen per hoofdgebouw bedraagt maximaal **100 m<sup>2</sup>** ;
- f. met dien verstande dat:

- ten hoogste 50% van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;
- de afstand tussen het hoofdgebouw en bijgebouwen maximaal 30 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte niet meer dan 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte in ieder geval maximaal 6 meter mag bedragen, ongeacht de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- een bijgebouw moet zijn voorzien van kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30° en niet meer dan 60° mag bedragen.

### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de regel dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan **3 meter** mag bedragen, met dien verstande dat voor erf- of perceelsafscheidingen geldt dat de hoogte:

- a. maximaal **1 meter** mag bedragen; of
- b. maximaal **2 meter** mag bedragen, mits meer dan **1 meter** achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;

### 5.2.4 Zend-/ontvangstinstallaties tbv de openbare orde

Voor het bouwen van zend-/ontvangstinstallaties ten behoeve van de openbare orde geldt dat de hoogte niet meer dan **40 meter** mag bedragen.

## 5.3 Nadere eisen

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid; en
- e. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

0. lid [5.2.1](#) sub a en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op die hoofdgebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een bij vaststelling van dit bestemmingsplan verkregen hogere waarde en de overschrijding van het bouwvlak niet meer bedraagt dan **3 meter**;

1. lid [5.2.2](#) sub a en toestaan dat het gezamenlijke toegestane oppervlak van de bijgebouwen wordt vergroot tot een maximum van **100 m<sup>2</sup>**, met dien verstande dat ten hoogste **50%** van het bij het hoofdgebouw aansluitende erf mag worden bebouwd;

- b. De in lid [5.4](#) sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van :

0. het straat- en bebouwingsbeeld;
1. de woonsituatie;
2. de verkeersveiligheid;
3. de sociale veiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## 5.5 Specifieke gebruiksregels

- a. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

0. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
1. het gebruik of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

- b. Gebruik van ruimten binnen de woning of in de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

0. maximaal **35%** van het vloeroppervlak van de woning met bijbehorende bijgebouwen mag, indien dat niet meer dan **75 m<sup>2</sup>** betreft, worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
1. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in de woonomgeving;
2. de activiteit mag niet vergunningplichtig danwel meldingsplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
3. er mag geen detailhandel ter plaatse plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit van de aan-huis-verbonden activiteit.

- c. Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt gerekend: het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' indien de ruimtelijke inpassing, zoals weergegeven in de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in [Bijlage 1 Landschappelijke inpassing](#) niet uiterlijk een jaar na gereedmelding van de bouw van de woningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - 1' is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Onder de ruimtelijke inpassing wordt verstaan de bomen aan de randen van de bouwpercelen en de inrit in halfverharding.