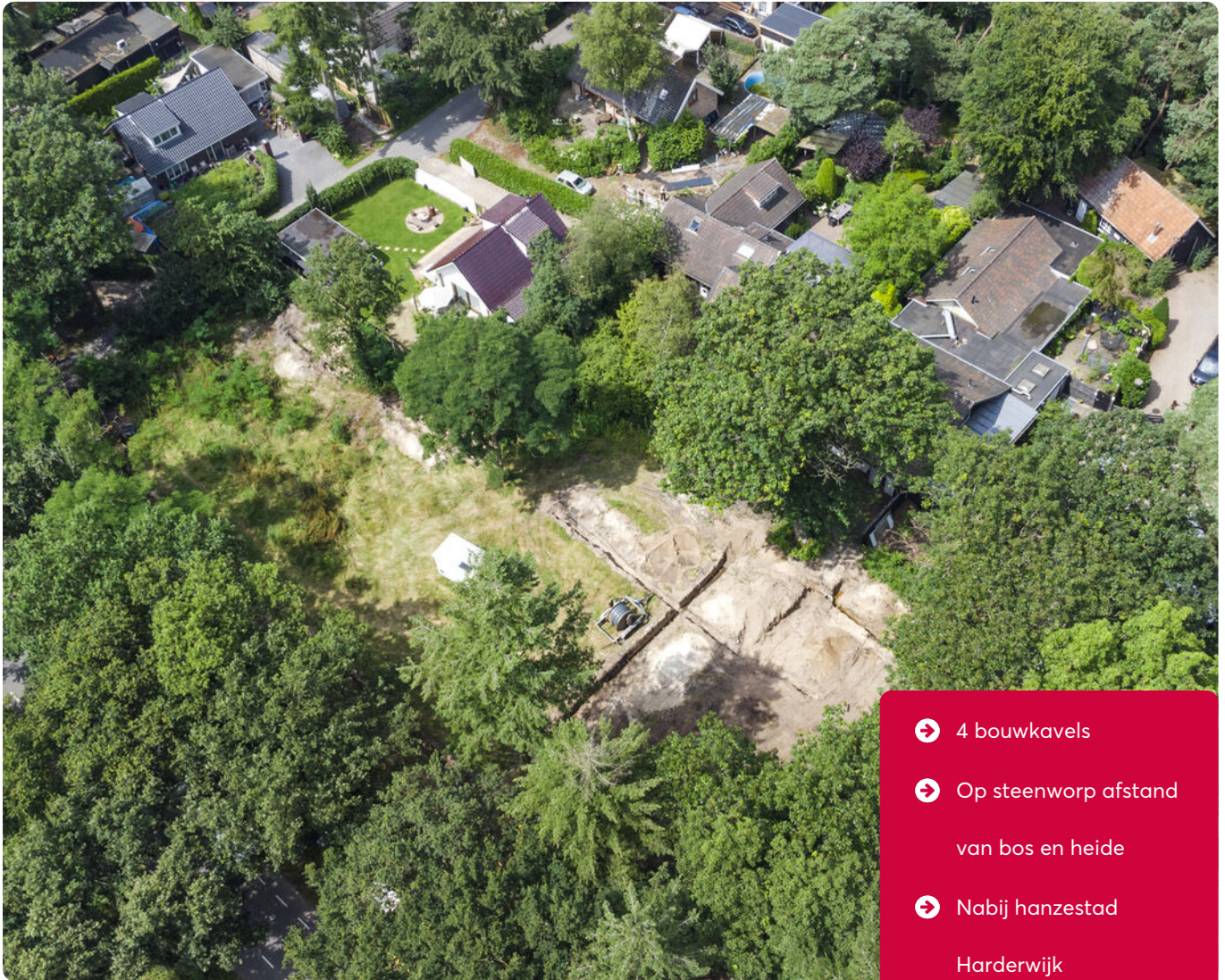


MIDDEN NEDERLAND MAKELAARS

Te koop



- 4 bouwkavels
- Op steenworp afstand van bos en heide
- Nabij hanzestad Harderwijk

📍 **Parallelweg 26**
Hierden



Scan en bekijk ook de online presentatie van deze woning.



Midden Nederland
MAKELAARS



Inhoud ●



4 KAVELS IN BOSRIJKE OMGEVING VAN HIERDEN

Uw eigen droomhuis bouwen in de bosrijke omgeving van Hierden?

Dat kan aan de Parallelweg 26!

Wij bieden 4 bouw kavels aan van gemiddeld 350 – 427 m² per stuk.

Er is geen aannemingsverplichting.



Ruben van Voorst
Register Makelaar

Voorwoord	2
Indeling	3
Plattegrond	9
Kadastrale kaart	10
Gratis waardebepaling	11

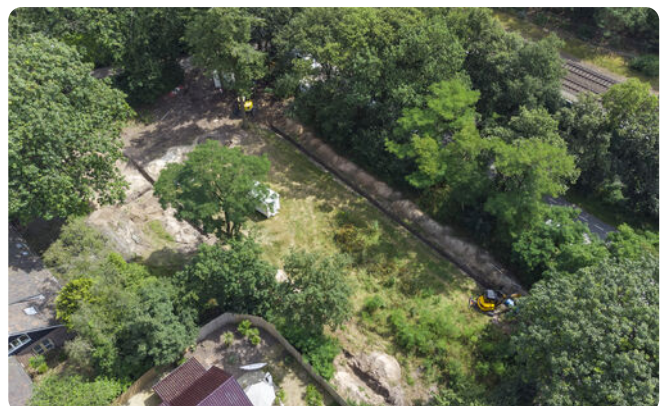


📍 Parallelweg 26 Hierden

Uw eigen droomhuis bouwen in de bosrijke omgeving van Hierden? Dat kan aan de Parallelweg 26!

Het idyllische dorp Hierden, wat aan Harderwijk grenst, ligt aan de Hierdense Beek die van het Uddelermeer in Uddel naar het Veluwemeer stroomt. Met zijn dorpse karakter en bosrijke omgeving woon je hier rustig en landelijk. De ideale plek dus om je eigen droomwoning te realiseren. Alle benodigde voorzieningen zijn binnen handbereik. En wil je toch even de gezellige drukte ervaren dan ligt Harderwijk met zijn pittoreske straatjes, grote aantal terrassen en vele winkels op korte afstand. Ideaal om met mooi weer op de fiets te bezoeken maar ook zeer goed bereikbaar met de auto.

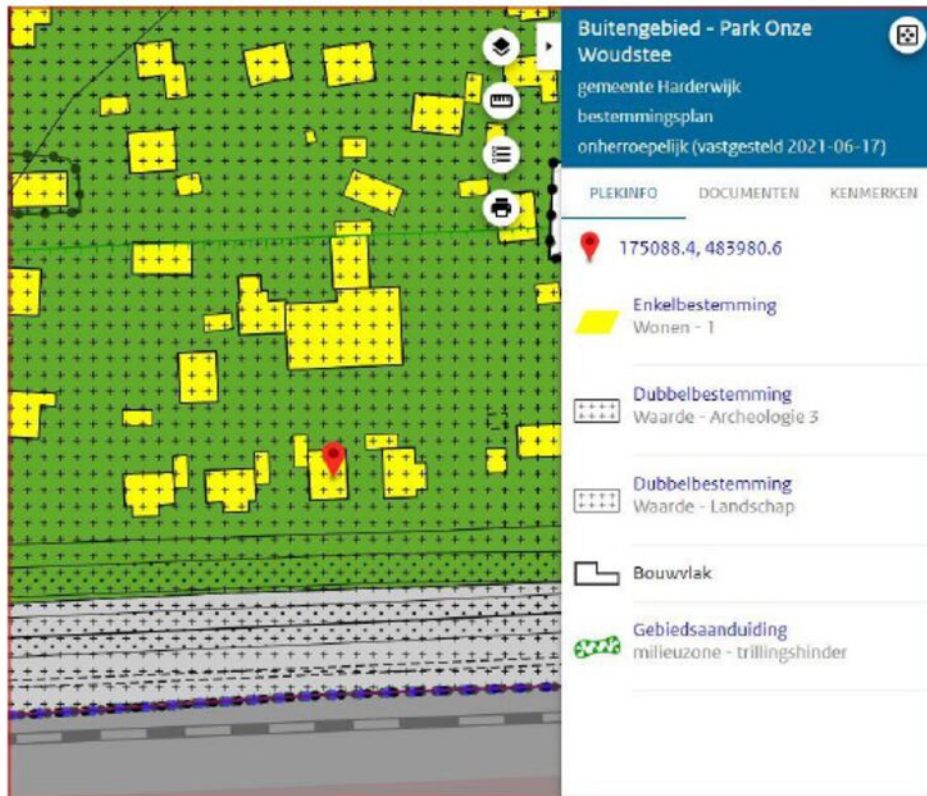
Het ontwerp bestemmingsplan laat een bouwoppervlak van 80 m² toe. De goothoogte is dan 3,75 meter en de bouwhoogte is maximaal 7,00 meter. Verder is het toegestaan een bijbehorend bouwwerk van maximaal 20 m² te bouwen.



📏 80m²

🏠 350-427m²

📞 naar wens



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 dakbeschoot (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 dat 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 herprofiëren van waterlopen, waterkanalen, 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.

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.

Plattegrond



Kadastrale kaart ●



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uitsnede mogen geen maten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

Gratis waardebeoordeling •



- ➔ Meeste transacties
Wij verkopen jaarlijks de meeste huizen in Midden-Nederland
- ➔ Lokale marktkennis
Onze makelaars zijn ervaren en thuis in uw omgeving
- ➔ Tevreden verkopers
Meer dan 200 tevreden verkopers bevelen ons aan

Uw woning verkopen?

Vrijblijvend kennismaken

We snappen dat u een goed gevoel wilt hebben bij de makelaar die uw huis verkoopt. Daarom komen we graag kennismaken. Daarbij geven wij u meteen een inschatting van de marktwaarde van uw huis. Ook leggen we uit hoe we dat zouden aanpakken: uw huis verkopen. U kunt na afloop rustig beslissen.

Het eerste gesprek en de waardebeoordeling zijn vrijblijvend.

De beste presentatie van uw woning

Mogen we uw huis verkopen? Dan zetten we uw woning op alle mogelijke websites, social media en via mailings naar honderden woningzoekers die bij ons staan ingeschreven. Met professionele foto's, een woningvideo en 3D-plattegrond krijgen potentiële kopers de juiste eerste indruk. Laat die bezichtigingen maar komen!

Uw huis verkopen met een slimme verkoopstrategie

Doordat we veel huizen verkopen in de regio, weten we als geen ander hoe u op dit moment de beste prijs voor uw woning krijgt. We stemmen vooraf met u de verkoopstrategie af. Zetten we hoog in en mikken we op die ene koper? Of blijven we juist precies onder die psychologisch aantrekkelijke vraagprijs? Wij adviseren, u bepaalt hoe we uw huis verkopen!

We ontzorgen u tot aan de laatste handtekening

Na elke bezichtiging informeren we u snel over de indruk van de kijkers. Soms hebben we het eerste bod dan al op zak. We bespreken wat een slimme reactie is, waarna onze ervaren makelaars voor u het maximale uit de onderhandelingen halen. Qua verkoopprijs, verkoopcondities én overdrachtstermijn. Is de verkoop rond? Dan blijven we er voor u en nemen we u zoveel mogelijk werk uit handen. Van het koopcontract tot de opleverinspectie en de begeleiding van de overdracht bij de notaris.

Uw huis verkopen zonder zorgen, dat is ons werk!



Midden Nederland
MAKELAARS



Daarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



Midden Nederland MAKELAARS



Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



Midden Nederland MAKELAARS



Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben, worden ze veelvuldig ingeschakeld. Voor verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Midden Nederland MAKELAARS



Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



Midden Nederland HYPOTHEKEN



Hypotheek

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen



vastgoedcert
gecertificeerd

