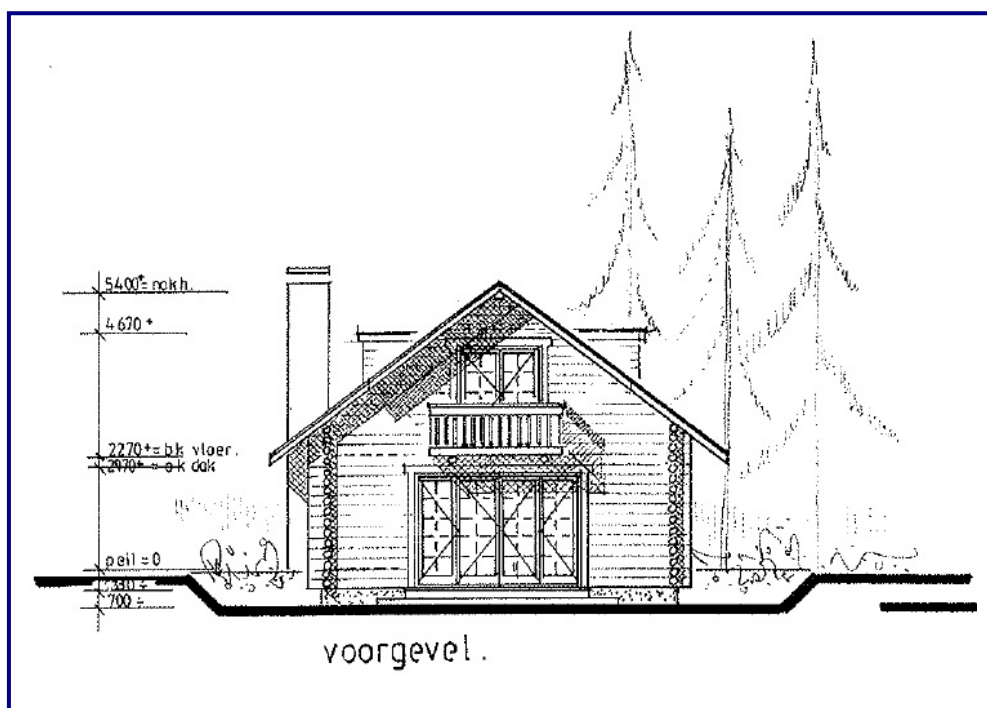


## Brochure

Park Wissel 4 te Epe



**Vraagprijs €89.000,-- k.k.**  
**Aanvaarding: in overleg**

## EPE, PARK WISSEL 4

### Algemeen

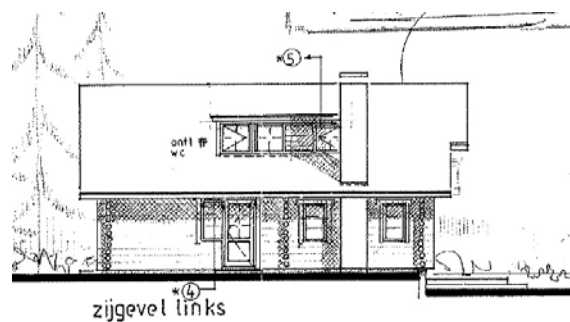
Op een schitterende locatie gelegen bouwterrein van 910 m<sup>2</sup> voor het bouwen van een recreatiewoning. Rustig gelegen in een bosrijke omgeving op korte afstand van uitgestrekte natuurgebieden en landgoederen waar u eindeloos kunt wandelen en fietsen. Op korte afstand van het gezellige centrum van Epe.

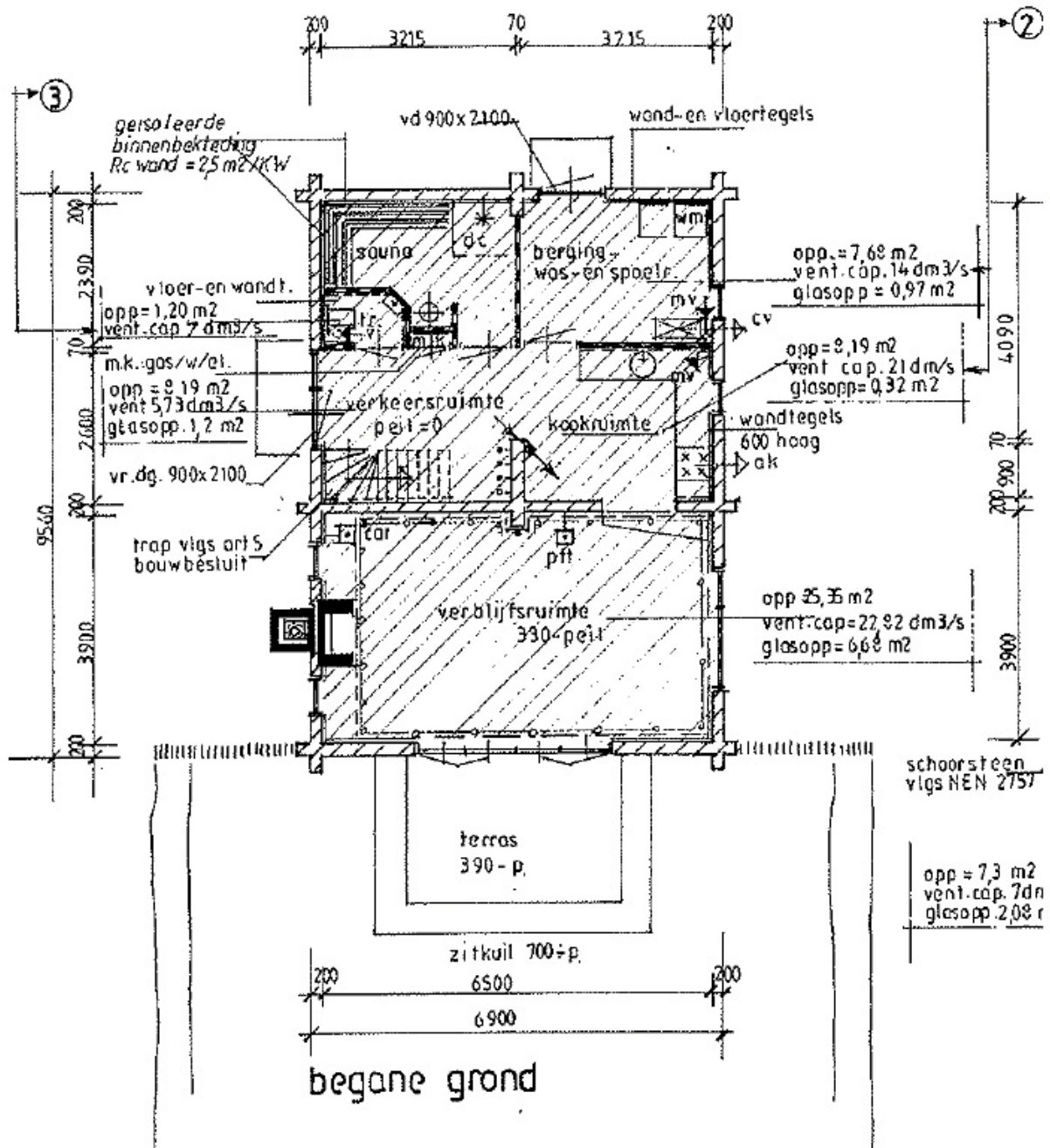
Op het perceel staat nu een oude recreatiewoning. Gelegen op het kleinschalige "Park Wissel"

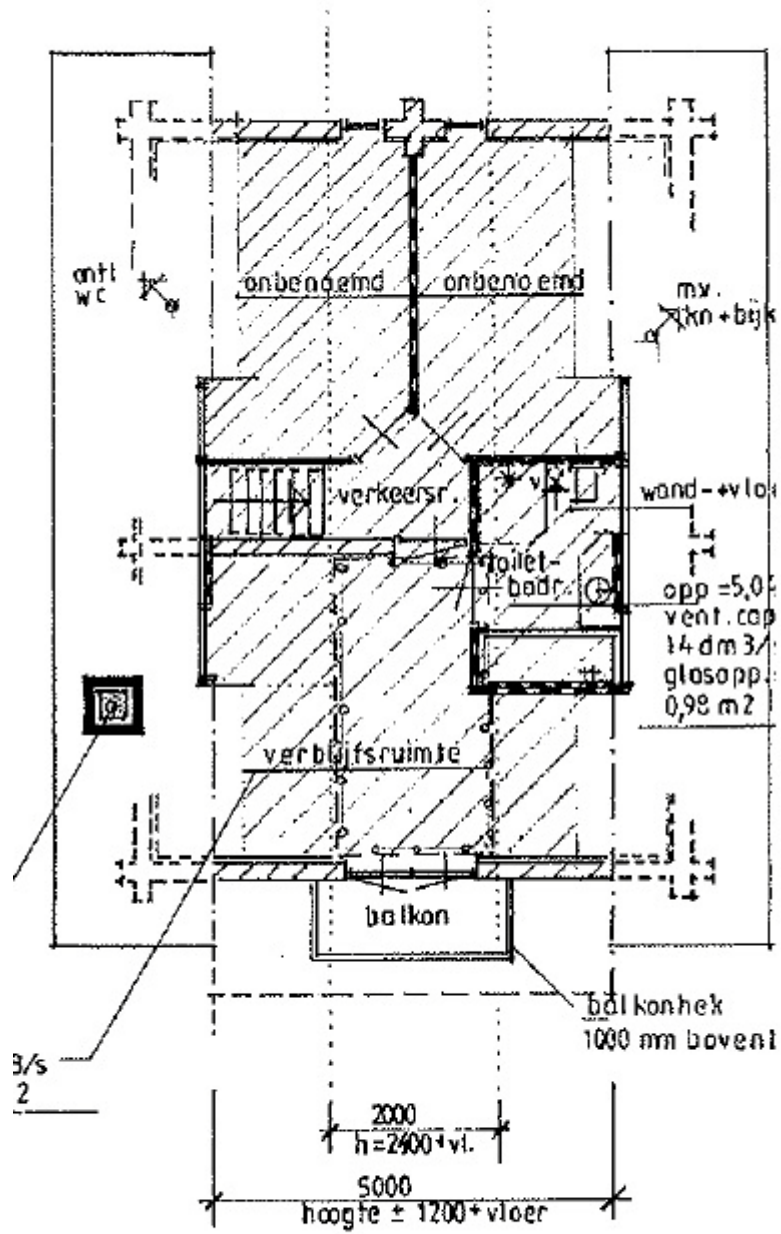


De mogelijkheid bestaat om op dit perceel een woning te bouwen met een vloeroppervlakte van 66 m<sup>2</sup>, nokhoogte van 5,5 meter en goothoogte van ca. 3 meter. Bouwplan en vergunning aanwezig.

Middels een ontheffings-/vrijstellingsprocedure kan aan de gemeente uitbreiding tot 75 m<sup>2</sup> worden aangevraagd.

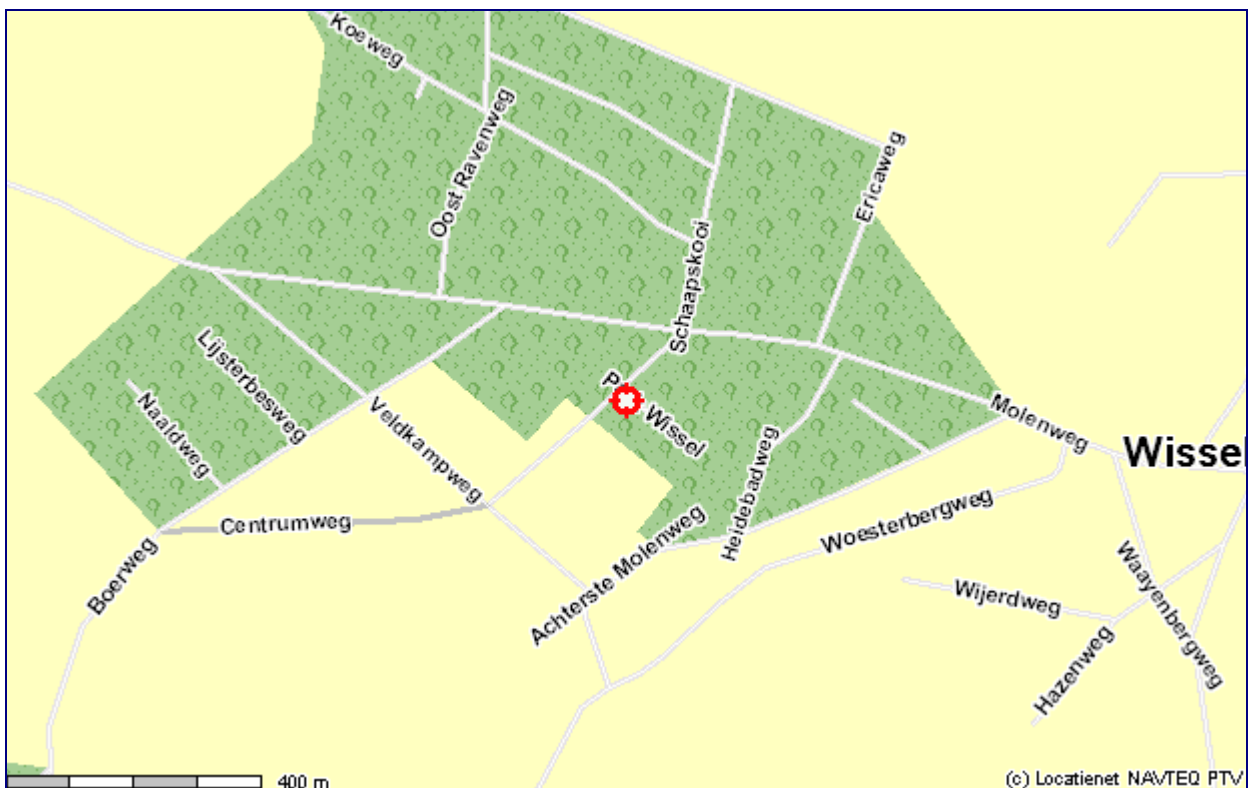
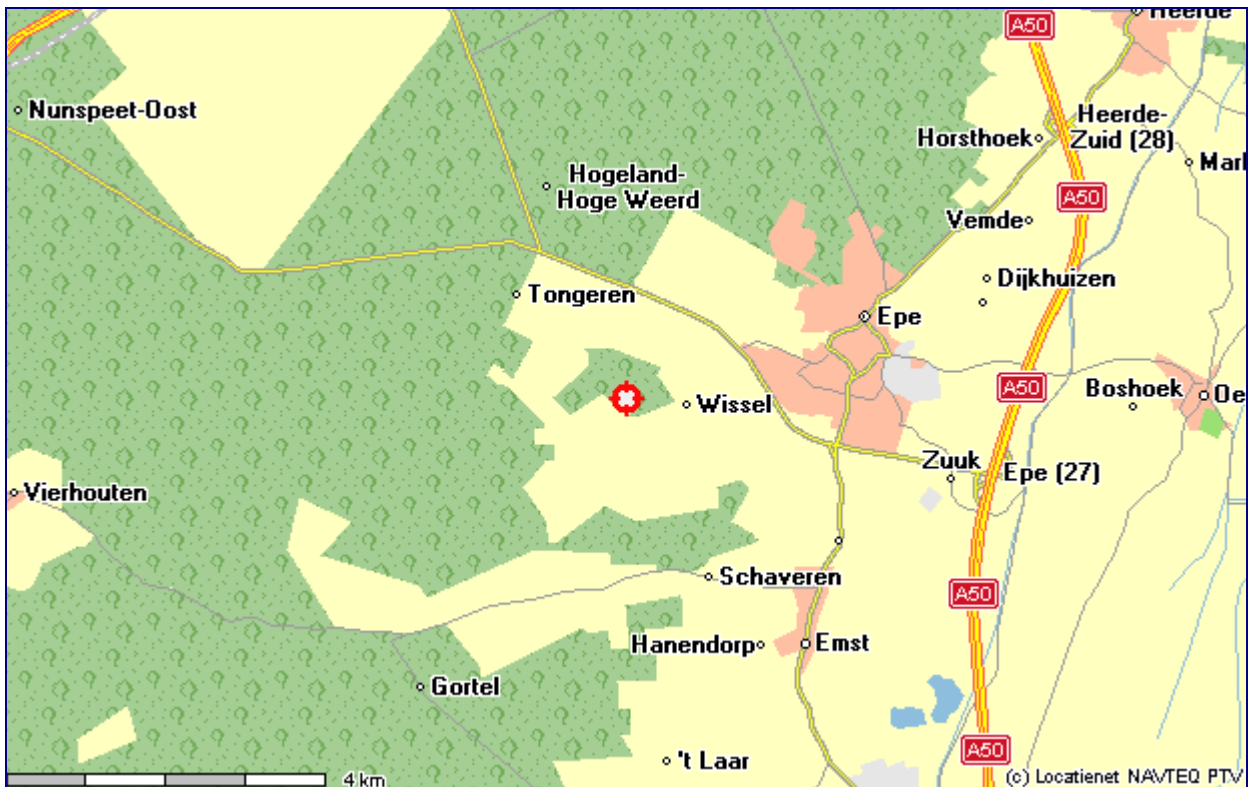




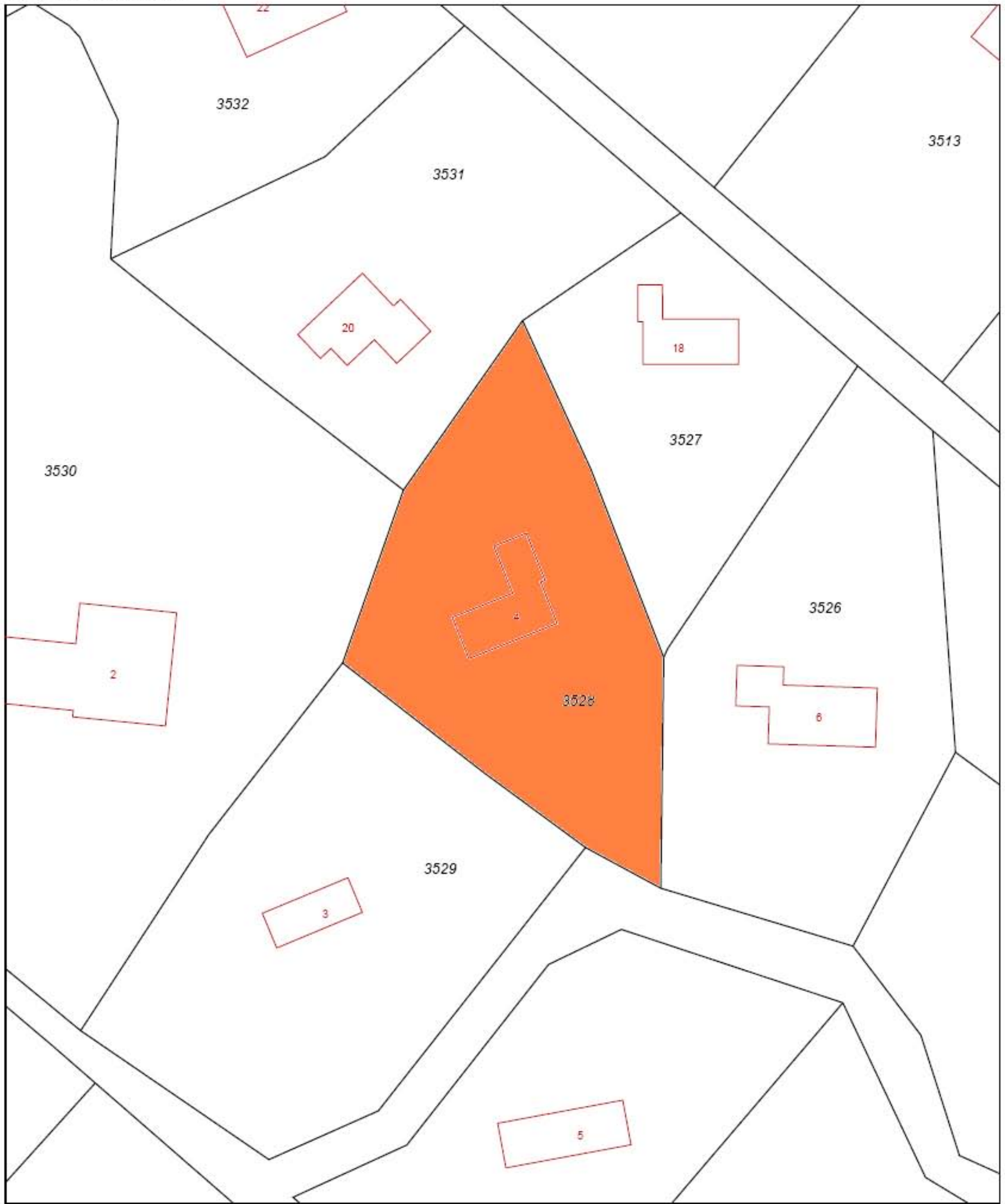


verdieping

Locatie



Deze brochure is door ons zo zorgvuldig mogelijk op basis van bestaande gegevens opgesteld; wij kunnen echter geen verantwoordelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden of ontbrekende gegevens. Nadere informatie is te verkrijgen via ons kantoor (0578-613000).



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

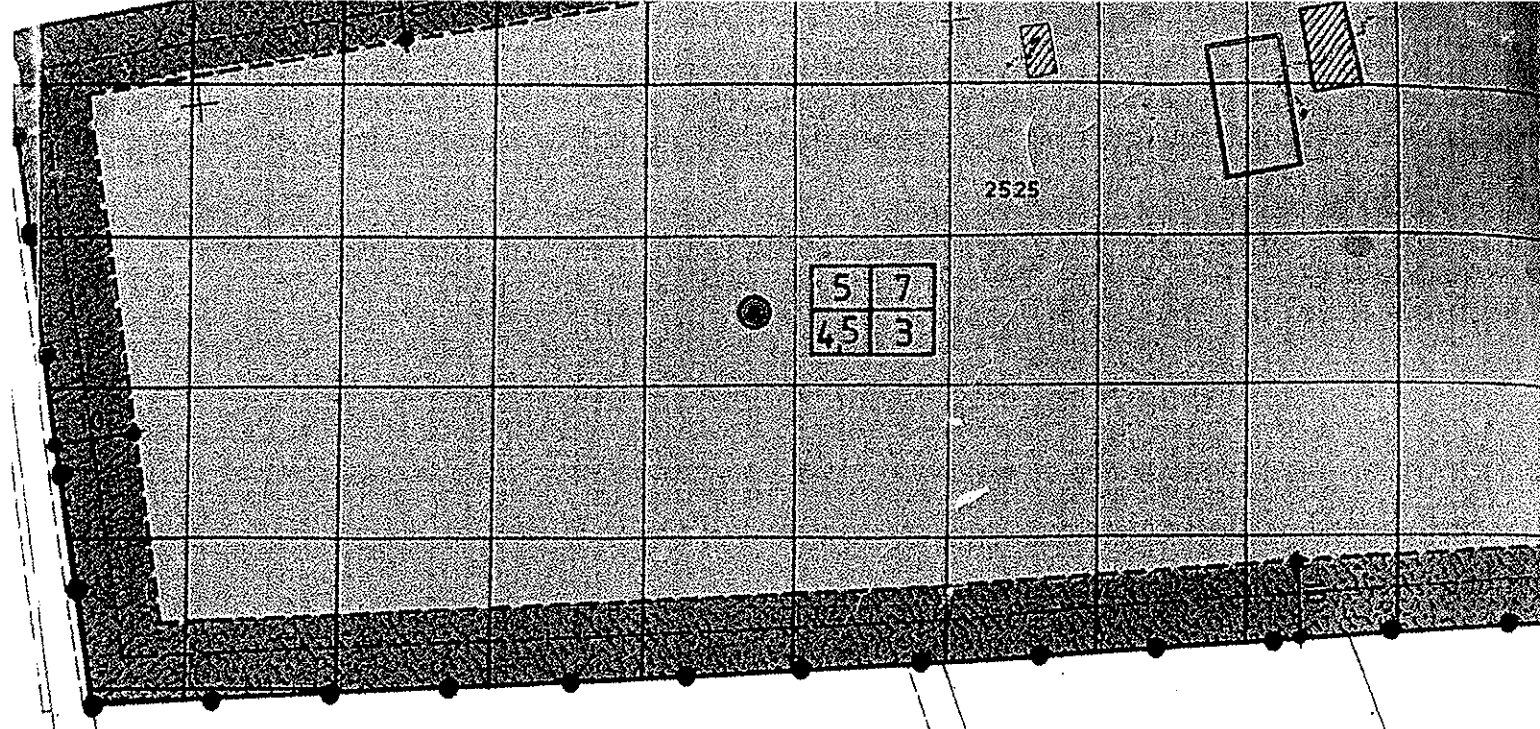
Schaal 1:500

- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente  
Sectie  
Perceel

EPE EN OENE  
T  
3528





+

2119

AANDUIDINGEN.

● ● ●

plangrens

○ ○ ○

bladgrens

—————

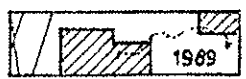
bestemmingsgrens

—————

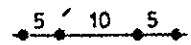
bebouwingsgrens

RM

rijksmonument



kadastrale situatie



maten in meters



dwarsprofiel



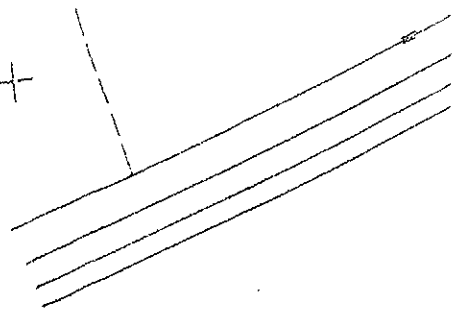
hoogtescheidingslijn

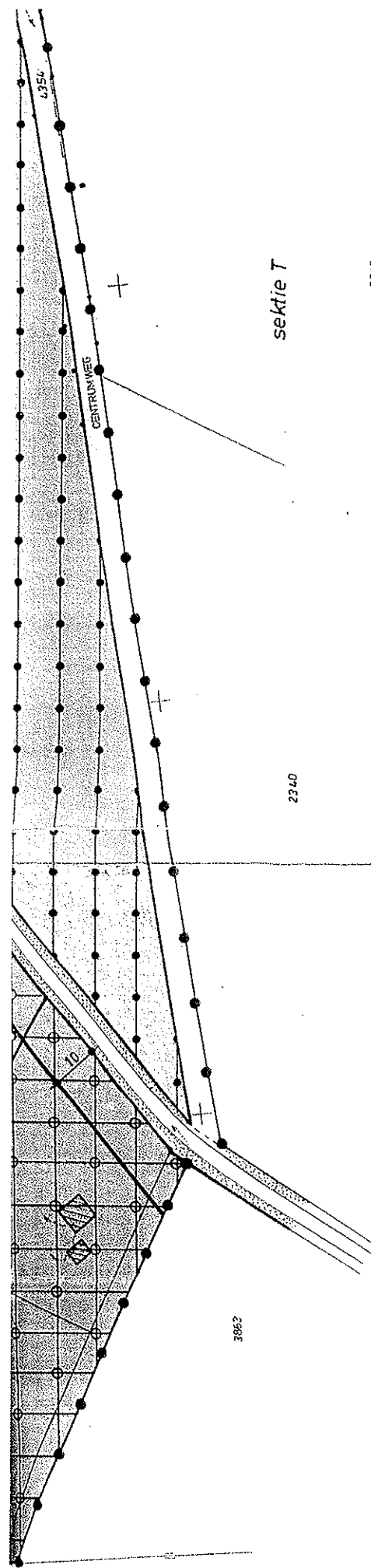


dienstwoning toegestaan

4362

+





sektie T

VERKLARING, van de bestemmingen, zie artikel ..... van de voorschriften

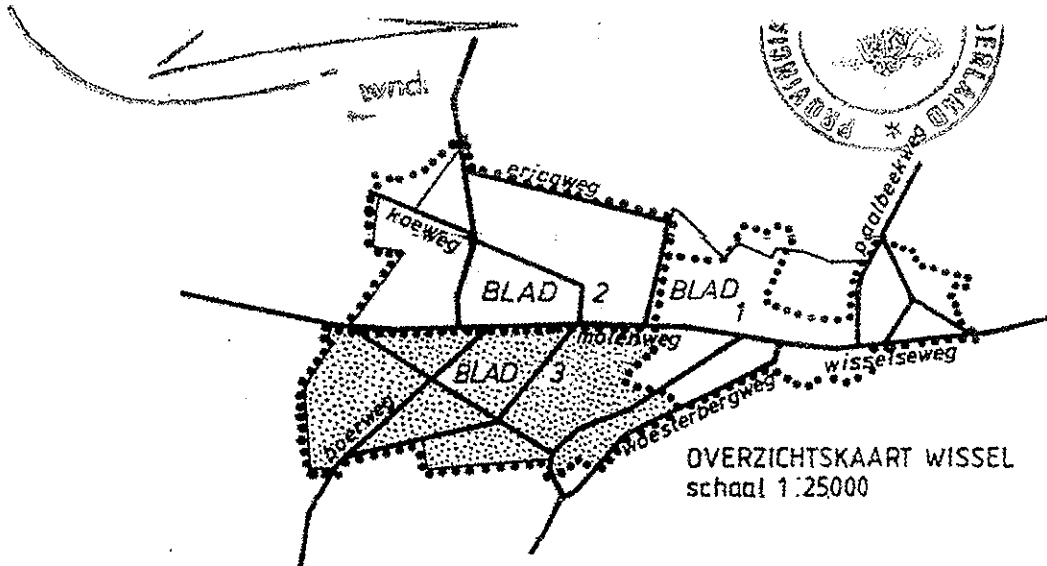
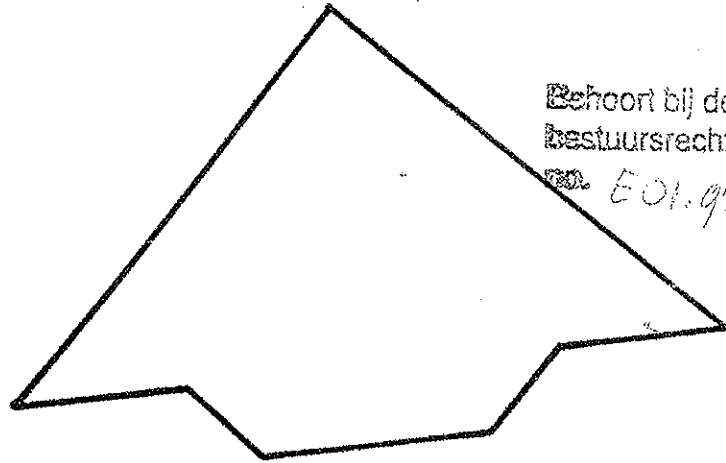
	verklaring van de matrix	verklaring van de matrix
2.1. artikel	<p>WOONDOELEINDEN.</p> <p>max. bebouwde oppervlakte max. nokhoogte max. goothoogte max. aantal woningen</p>	<p>BOS, woningen toegestaan.</p> <p>max. beb. oppervlakte in max. nokhoogte max. goothoogte max. aantal woningen</p>
2.2.	<p>BIJZONDERE DOELEINDEN.</p>	<p>BOS, logies verblijven toegestaan</p> <p>max. beb. oppervlakte in max. nokhoogte max. goothoogte max. aantal logiesverbi</p>
2.3.	<p>HORECA.</p> <p>max. nokhoogte max. goothoogte max. bebouingspercentage</p>	<p>BEEK.</p> <p>beek beekwallen</p>
2.4.	<p>BEDRIJVEN. W= wasserij</p> <p>toegelaten sub-bestemming max. nokhoogte max. goothoogte max. bebouingspercentage</p>	<p>VERKEERSDOELEINDEN.</p> <p>verharde weg berm voetpad omheemde weg fietspad</p>
2.5.	<p>NUTSGEBOUWJTJES</p>	<p>VERBLIJFSRECREATIE.</p> <p>houtopstand gewenste doortrekking houtopstand</p> <p>max. aantal logiesverbi max. nokhoogte max. goothoogte max. bebouingspercentage</p>
2.6.	<p>AGRARISCH GEBIED, met landschapswaarde.</p>	<p>DAGRECREATIE.</p> <p>toegelaten bestemming max. nokhoogte max. goothoogte max. bebouingspercentage</p>
2.8.	<p>BOS.</p>	<p>RECREATIEVERBLIJF.</p> <p>max. nokhoogte max. goothoogte max. bebouingspercentage</p>



4343

SHJ

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling  
bestuursrechtspraak van 25/11/94  
nr. E.01.94.0217



OVERZICHTSKAART WISSEL  
schaal 1:25000

Behoort bij besluit van de raad der gemeente Epe  
van 27 JAN. 1994 Nr. G 2  
De secretaris der gemeente Epe

dienst ruimtelijke ordening  
en volkshuisvesting  
bureau epe - heerde - hatterm

**gemeente epe**

**BESTEMMINGSPLAN WISSEL 1994** **blad 3**

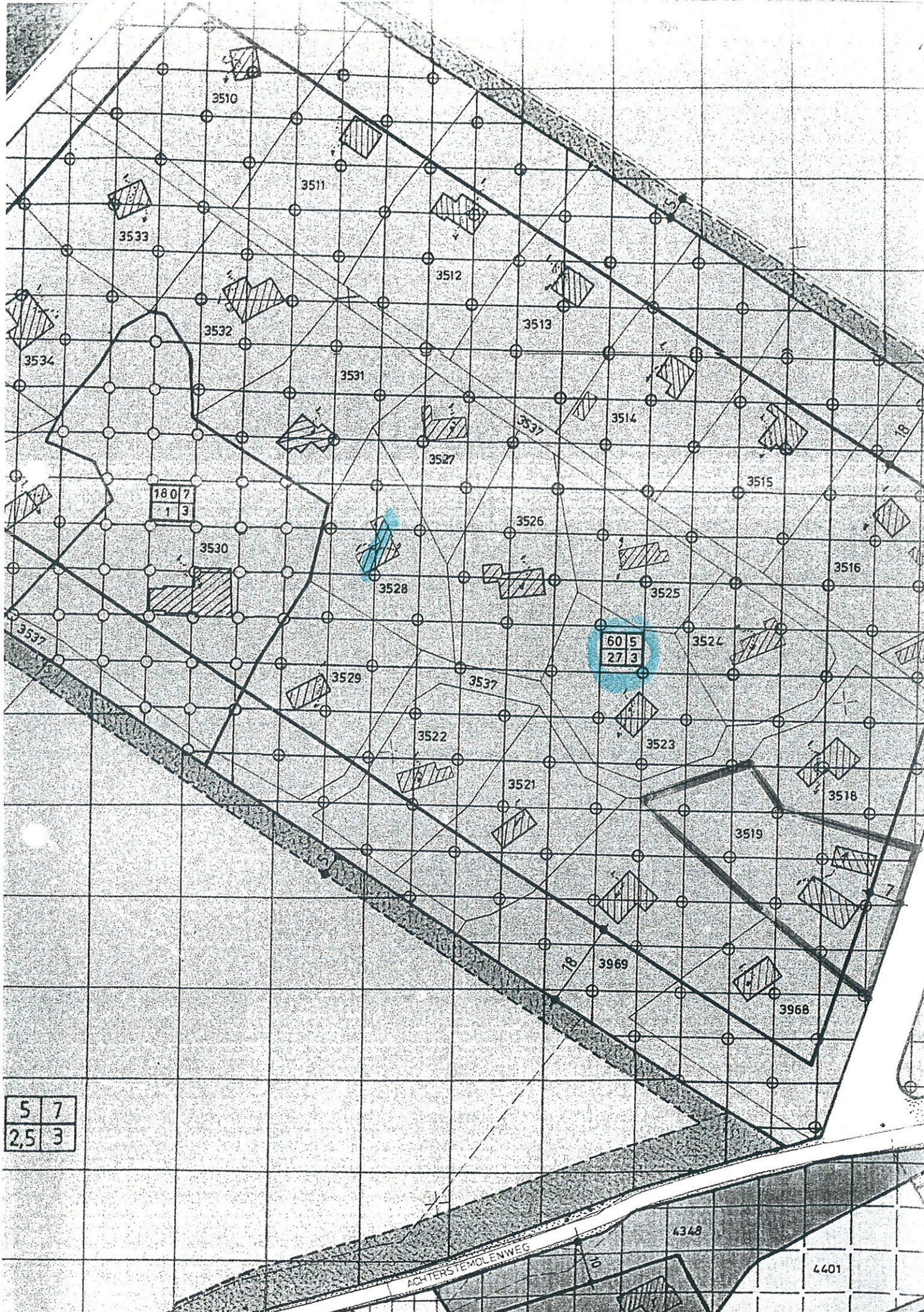
get. J. Hogestein dat. 12 dec. 1989

schaal 1:1000

formaat 70x126 cm.

gewijzigd | 090190 jh. | 300190 jh. | 070290 jh. | 300590 w.t.

SG tek. nummer  
**-22-327**



G E M E E N T E   E P E

Bestemmingsplan

W I S S E L   1 9 9 4

Behoort bij de uitspraak van de Afdeling  
bestuursrechtspraak van 25/4/96  
no. E01.94.0397

Behoort bij besluit van de raad van de gemeente

Epe van 27 JAN. 1994 No. G 2  
De secretaris van de gemeente Epe:

Dienst Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting  
Bureau Epe-Heerde-Hatterm

38

GEMEENTE EDE

VOORSCHRIFTEN

deel uitmakende van het bestemmingsplan

"WISSEL 1994"

plankaartnummers se-22-325  
se-22-326  
se-22-327

4 januari 1994

INHOUD

<u>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN</u>		
Artikel 1.1.	Begripsbepalingen	3
1.2.	Wijze van meten en berekenen	5
1.3.	Afdekking van gebouwen	6
1.4.	Dubbeltelbepaling	6
<u>HOOFDSTUK 2. VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING EN OMTRENT ANDER GEBRUIK VAN DE GROND</u>		
Artikel 2.1.	Woondoeleinden	7
2.2.	Bijzondere doeleinden	8
2.3.	Horeca	9
2.4.	Bedrijven	11
2.5.	Nutsgebouwtjes	12
2.6.	Agrarisch gebied met landschapswaarde	13
2.7.	Natuurgebied	15
2.8.	Bos; Bos, woningen toegestaan; Bos, logies- verblijven toegestaan; Bos stacaravans toegestaan	17
2.9.	Beek	20
2.10.	Verkeersdoeleinden	21
2.11.	Verblijfsrecreatie	22
2.12.	Dagrecreatie	23
2.13.	Hippisch centrum	24
2.14.	Sportdoeleinden	25
2.15.	Cultuurmonument	25
2.16.	Recreatieverblijf	27
<u>HOOFDSTUK 3. VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN</u>		
Artikel 3.1.	Gebruiksbeplating grond en opstallen	28
<u>HOOFDSTUK 4. ALGEMENE BEPALINGEN</u>		
Artikel 4.1.	Algemene vrijstellingsbepalingen	30
4.2.	Procedure bij vrijstelling	31
4.3.	Wijzigingsbevoegdheid (ingevolge artikel 11 W.R.O.)	31
4.4.	Procedure bij uitwerking en/of wijziging (ingevolge artikel 11 W.R.O.)	31
<u>HOOFDSTUK 5. STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN</u>		
Artikel 5.1.	Strafbepaling	32
5.2.	Overgangsbepalingen	32

Bijlage I : verharde/onverharde wegen (bijlage bij artikel 2.10.)

Bijlage II: Bedrijvenlijst (Bedrijven en milieuzonering VNG)

Bijlage III: CRITERIA voor het verlenen van vrijstelling als bedoeld in artikel 3.1., lid 4.

## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN

### Artikel 1.1. Begripsbepalingen.

Deze voorschriften verstaan onder:

1. het plan: het bestemmingsplan "WISSEL 1994" vervat in de plankaarten met de nummers se-22-325, se-22-326 en se-22-327 en deze voorschriften;
2. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
3. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
4. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
5. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
6. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
7. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
8. hoogtescheidingslijn: een op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, die de grens vormt tussen te bebouwen perceelsgedeeltes waarvoor verschillende hooften van de bebouwing geldt;
9. bebouwingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die niet door bebouwing met gebouwen mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
10. bestemmingsgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn die de grens vormt van een bestemming;
11. woning: een gebouw of gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd voor het bieden van verblijf of onderdak aan mensen die in die woning hun hoofdwoonverblijf hebben;
12. tweede woning: gebouw of gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte ongeacht zijn constructie en inrichting wordt gebruikt voor het tijdelijk verblijf of tijdelijk onderdak door mensen die elders hun hoofdverblijf hebben;
13. logiesverblijf: gebouw of gedeelte van een gebouw, welk gebouw of welk gedeelte blijkens zijn constructie en inrichting is bestemd voor het bieden van recreatief (nacht)verblijf of tijdelijk onderdak aan mensen die hun hoofdverblijf elders hebben;
14. bedrijfs/dienstwoning: een woning welke een functionele binding heeft met het bedrijf, instelling of inrichting, ten behoeve van het beheer van of toezicht op dat bedrijf, die instelling of inrichting;

15. permanente bewoning: het gebruik als woning door personen, op een wijze die ingevolge het bepaalde in artikel 22 lid 1 van het Besluit Bevolkingsboekhouding noopt tot inschrijving van de bewoner(s) in het persoonsregister van de gemeente.  
Van gebruik als hoofdwoonverblijf wordt voorts geacht sprake te zijn wanneer buiten het zomerseizoen (zomerseizoen van 1 mei - 1 oktober) in een kalenderjaar ter plaatse meer dan 70 maal nachtverblijf wordt gehouden en door betrokkenene niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt.
16. recreatief (nacht)verblijf: het zich bevinden van personen, die elders hun hoofdverblijf hebben, op een kampeerplaats of in een kampeermiddel, een recreatief woonverblijf;
17. mobiel kampeermiddel: een kampeermiddel dat gezien de constructie en het materiaal ervan, kennelijk bedoeld en geschikt is om op eenvoudige wijze verplaatst te worden, waaronder in ieder geval begrepen een tent, vouwwagen, toercaravan, kampeerwagen of -auto;
18. stacaravan: een kampeermiddel dat een grotere lengte heeft dan 7.35 meter, een grotere breedte dan 2.50 meter of overigens in verband met afmetingen, samenstelling, inrichting en uiterlijk aanzien en gelet op de mate van mobiliteit niet kan worden aangemerkt als een mobiel kampeermiddel, geschikt om achter een personenauto deelnemende aan het normale verkeer met een snelheid van tenminste 60 km/uur over de weg te worden voortbewogen;
19. onderkomen: een voor verblijf van mens of dier geschikte, al dan niet aan zijn oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuig, voor zover dit niet als bouwwerk is aan te merken, alsmede een tent;
20. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met en dienstbaar is aan een woning, waaronder in ieder geval begrepen een huishoudelijke bergruimte (niet zijnde een bijkeuken), hobbyruimte en garage;
21. overkapping: een overkapt ander bouwwerk, met uitzondering van open constructies als bedoeld in artikel 43, lid 1, sub d van de Woningwet zoals deze luidt op het moment van het in ontwerp ter visie leggen van het plan;
22. pergola: een ander bouwwerk van lichte constructie, al dan niet overdekt met een open raamwerk, kennelijk bedoeld voor het laten begroeien door (klim)planten;
23. antenne(mast): een ander bouwwerk, ten behoeve van de ontvangst en/of verzenden van electromagnetische golven voor communicatiesystemen, voor zover dienstbaar aan het recht van vrije meningsuiting als bedoeld in artikel 10 van het Verdrag van Rome dd. 4 november 1950 (zoals radio en televisie) niet zijnde een Gemeenschappelijke- of Centrale Antenne Inrichting (G.A.I. of C.A.I.);
24. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
25. groothandel: het te koop aanbieden, verkopen, en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen dan wel aan die personen, die deze

goederen in een door hen gedreven onderneming bedrijfsmatig aanwenden:

26. stabiliseren van zandwegen: een wegenbouwtechniek waarbij de mechanische eigenschappen van het grondoppervlak zodanig worden gewijzigd, (zonder dat er een permanente verharding (optreedt) dat deze onder verschillende weersomstandigheden een voldoende weerstand bezit tegen misvorming tengevolge van verkeerslasten. Hieronder wordt in ieder geval begrepen het verbeteren van het draagvermogen door het aanbrengen van leemgrind, zand/cement, kleischelpen of mijnsteen;
27. categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder: een inrichting als bedoeld in het Koninklijk Besluit van 15 oktober 1981, houdende aanwijzing van categorieën van inrichtingen als bedoeld in artikel 16, eerste lid Wet Geluidhinder (Besluit categorie A-inrichtingen), zoals dat besluit luidt op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan;

#### artikel 1.2. Wijze van meten en berekenen

1. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten/berekend:
  - a. oppervlakte van (gedeelten van) gebouwen: de oppervlakte tussen de dominerende buitenwanden, buitenwerks gemeten en/of harten van wanden die onderdelen van gebouwen begrenzen, andere dan buitenwanden;
  - b. oppervlakte van andere bouwwerken: de oppervlakte tussen de lijnen, die wordt gevormd door de loodrechte projectie van de dakvlakken of door de zich boven het aansluitende afgewerkte terrein bevindende (delen van de) constructie, op het grondvlak;
  - c. inhoud van (gedeelten van) gebouwen: de inhoud tussen (in horizontale zin) de dominerende buitenwanden, buitenwerks gemeten en/of harten van wanden die onderdelen van gebouwen begrenzen, andere dan buitenwanden en (in verticale zin) het horizontale niveau dat bepaald wordt door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel en de buitenbegrenzing van de dakvlakken. In twijfelgevallen gelden de meest naar de buitenzijde gelegen vlakken;
  - d. bebouwingspercentage: de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakte van bebouwing in verhouding tot het grondoppervlak binnen de bebouwingsgrens, per kavel gemeten. Indien bebouwingsgrenzen ontbreken, dient voor bebouwingsgrens, bestemmingsgrens te worden gelezen;
  - e. (goot-/nok)hoogte van gebouwen en andere bouwwerken: de hoogte in meters, vanaf het aan het gebouw of andere bouwwerken aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein wordt gemeten vanaf het niveau, dat wordt bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit aan de naar de weg gekeerde gevel. Voor gebouwen wordt als goot daarbij aangemerkt het punt waarboven afdekking plaatsvindt als bedoeld in artikel 1.3., terwijl als nok wordt aangemerkt het hoogste punt waarop de dakvlakken elkaar raken.



### Artikel 1.3. Afdekking van gebouwen

1. Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, dient het gebouw vanaf uiterlijk die hoogte te worden afgedekt met platte daken danwel met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden met dien verstande dat tussen deze (denkbeeldige) dakvlakken ook hellingen van meer dan 60 graden en rechtopgaande gevelconstructies zijn toegestaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in het eerste lid, zulks ten behoeve van steilere dakvlakken of rechtopgaande dak- of gevelconstructies buiten de in lid 1 bedoelde denkbeeldige dakvlakken.  
Vrijstelling kan slechts worden verleend indien het stedenbouwkundige beeld, dat met het aangeven van de goothoogte werd beoogd, daardoor niet onevenredig wordt geschaad en met inachtneming van het bepaalde in lid 3.
3. Op het verlenen van vrijstelling als bedoeld in lid 2 is de in artikel 4.2. opgenomen procedure van toepassing.

### Artikel 1.4. Dubbeltelbepaling

Grond die in aanmerking moest worden genomen bij een verleende bouwvergunning, mag behoudens intrekking van die vergunning, niet nog eens bij de verlening van een bouwvergunning in aanmerking worden genomen.

Artikel 2.8. Bos; Bos, woningen toegestaan; Bos, logiesverblijven toegestaan; Bos, stacaravans toegestaan

Bestemming

1. De op de plankaart voor "bos", "bos, woningen toegestaan", "bos, logiesverblijven toegestaan" en "bos, stacaravans toegestaan" aangewezen grond is uitsluitend bestemd voor:
  - a. bos, te weten de instandhouding en ontwikkeling van de levensgemeenschap bos, zulks ten behoeve van de volgende doeleinden: houtteelt, natuur, recreatie en landschap, danwel ten behoeve van één of meer van deze doeleinden in het bijzonder.
  - b. tevens daar, waar de grond op de plankaart daarvoor is aangewezen: woondoeleinden met de daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken.
  - c. tevens daar, waar de grond op de plankaart daarvoor is aangewezen: doeleinden voor recreatief (nacht)verblijf met de daarbij behorende gebouwen (logiesverblijven) en andere bouwwerken.
  - d. tevens daar, waar de grond op de plankaart daarvoor is aangewezen: doeleinden voor recreatief (nacht)verblijf met de daarbij behorende kampeermiddelen (stacaravans) en andere bouwwerken.

Regels omtrent bebouwing

2. Op of in de voor "bos" aangewezen grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.
3. Op de voor "bos, woningen toegestaan" respectievelijk de voor "bos, logiesverblijven toegestaan" en "bos, stacaravans toegestaan" aangewezen grond moet de bebouwing voldoen aan de aanwijzingen op de plankaart, met dien verstande dat:
  - a. Gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de bebouwingsgrenzen.
  - b. binnen de op de plankaart aangegeven maximaal te bebouwen oppervlakte's de volgende afzonderlijke oppervlakte's gelden:

<u>maximaal bebouwde oppervlakte</u>	<u>woning</u>	<u>bijgebouwen inclusief overkappingen</u>
150 m <sup>2</sup>	120	bij een woning van 120 m <sup>2</sup> - 30 m <sup>2</sup> tot maximaal 60 m <sup>2</sup> bij een woning van 90 m <sup>2</sup>
180 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	bij een woning van 150 m <sup>2</sup> - 30 m <sup>2</sup> tot maximaal 60 m <sup>2</sup> bij een woning van 120 m <sup>2</sup>
	<u>logiesverblijf</u>	<u>bijgebouwen</u>
60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	bij een logiesverblijf van 60 m <sup>2</sup> - 0 m <sup>2</sup> tot x m <sup>2</sup> bij een logiesverblijf van (60-x)m <sup>2</sup>
	<u>stacaravan</u>	<u>bijgebouwen</u>
35 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	bij een stacaravan van 35 m <sup>2</sup> - 0 m <sup>2</sup> tot 5 m <sup>2</sup> bij een stacaravan van 30 m <sup>2</sup>

- c. bij logiesverblijven en stacaravans zijn geen garage's en overkappingen toegestaan, daartoe is de begripsbepaling (artikel 1.1.) van bijgebouw niet van toepassing voor zover het betreft een garage;
  - d. de goothoogte van een bijgebouw niet meer mag bedragen dan 3 meter, de nokhoogte niet meer dan 5 meter;
  - e. de goothoogte van een overkapping mag niet meer bedragen dan 2.50 meter, tenzij de overkapping aansluit op een bijgebouw met een grotere goothoogte, in welk geval de goothoogte van de overkapping niet meer mag bedragen dan de goothoogte van dat bijgebouw. De nokhoogte mag niet meer bedragen dan 5 meter, tenzij het dakvlak ligt in het verlengde van het dakvlak van de woning, in welk geval deze hoogte mag worden overschreden.
3. De hoogte van andere bouwwerken met uitzondering van overkapping mag niet meer bedragen dan:
- 1 meter buiten de bebouwingsgrenzen;
  - 2 meter binnen de bebouwingsgrenzen.
- Van deze bepalingen zijn uitgezonderd:
- pergola's en patio-omheiningen waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 2.50 meter.
4. Vlaggemasten, lichtmasten en antennes zijn van de hoogtebeperking in lid 4 uitgezonderd, met dien verstande dat antennes geen grotere hoogte mogen hebben dan 15 meter.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de in het vorige lid genoemde maximale hoogte van antennes, zulks ten behoeve van een antenne met een maximale hoogte van 25 meter, indien en voor zover hierdoor geen ernstige verstoring van het landschappelijk beeld optreedt.

#### Regels omtrent ander gebruik van de grond

6. Behoudens het bepaalde in lid 7 is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere werken en werkzaamheden op de in het eerste lid bedoelde gronden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
- a. het wijzigen van de waterhuishouding en/of de waterstand in het plangebied door middel van:
    - het graven, uitdiepen en slaan van putten;
    - de aanleg van waterlopen of de vergraving, verruiming of demping van bestaande waterlopen;
  - b. het aanleggen, verharderen of stabiliseren van wegen, rijwielpaden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van toegangspaden tot woningen, logiesverblijven en stacaravans;
  - c. het aanbrengen van bovengrondse kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur, indien en voor zover daarvoor geen bouwvergunning is vereist en tenzij het aanbrengen noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
  - d. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem;
  - e. het vellen of rooien van houtgewas met uitzondering van houtgewas op die plaats(en) waar bebouwing met gebouwen rechtens zal worden opgericht alsmede een hierop aansluitende oppervlakte ter grootte van hoogstens

tweemaal de met gebouwen te bebouwen dan wel reeds daarmee bebouwde oppervlakte, een en ander onverlet de bepalingen van de gemeentelijke kapverordening.

7. Het in lid 6 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
  - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden (waaronder in ieder geval begrepen het periodiek kappen van hakhout) en exploitatie van de aanwezige houtopstand;
  - b. werken en werkzaamheden indien en voor zover de Boswet daarop van toepassing is;
  - c. werken en werkzaamheden, die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in lid 1 van dit artikel bedoelde waarden en functies niet is te verwachten.
8. Werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 6, zijn niet toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen één of meer waarden of functies van de in lid 1 bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen, onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden en functies onevenredig worden of kunnen worden vervalend en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende kan worden tegemoet gekomen.
9. Alvorens op een aanvraag om aanlegvergunning, als bedoeld in lid 6 te beschikken, moeten burgemeester en wethouders het advies inwinnen van de Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie.
10. De niet bebouwde grond mag uitsluitend als bos of tuin worden gebruikt.
- \* 11. Permanente bewoning van logiesverblijven en stacaravans is niet toegestaan.
12. Het gebruik van bijgebouwen bij logiesverblijven als garage, te weten het stallen van auto's is niet toegestaan.

#### Procedure

14. Op het verlenen van vrijstelling is de in artikel 4.2. opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 2.9. BeekBestemming

1. De op de plankaart voor "Beek" aangewezen grond is bestemd voor de beheersing en berging van water, voor het beheer en behoud van de natuurwetenschappelijke waarde van het water en voor het beheer en behoud van de landschappelijke waardevolle beekwallen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, zoals duikers, beschoeiingen, waterkeringen, dammen, waterovergangen en andere werken.

Regels omtrent bebouwing

2. a. op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd;  
b. toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten.
3. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 meter.

Regels omtrent ander gebruik van de grond

4. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
  1. het vellen of rooien van houtgewas, anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
  2. het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en egaliseren.
5. Het in lid 4 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:
  - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden (waaronder in ieder geval begrepen het periodiek kappen van hakhout);
  - b. werken en werkzaamheden indien en voor zover de Boswet daarop daarop van toepassing is;
  - c. werken en werkzaamheden, die in redelijkheid slechts kunnen worden aangemerkt als zijnde van dermate ondergeschikte aard en omvang dat enige wezenlijke invloed op de in lid 1 van dit artikel bedoelde waarden en functies niet is te verwachten.
6. De werken en werkzaamheden, als bedoeld in lid 4 zijn in strijd met het plan, indien daardoor, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in lid 1 van dit artikel bedoelde waarden van deze gronden onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor herstel van die waarden onevenredig worden of kunnen worden verkleind en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of niet voldoende kan worden tegemoetgekomen.

## HOOFDSTUK 3 VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN GROND EN OPSTALLEN

Artikel 3.1. Gebruiksbeoordeling grond en opstallen

1. Het is onverminderd het bepaalde in artikel 5.2., lid 2, verboden grond en opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming en met de in deze voorschriften gegeven gebruiksbepalingen.
2. Een verboden gebruik, als bedoeld in lid 1, is in ieder geval het gebruik van onbebouwde grond:
  - a. als staan- of ligplaats van onderkomens, mobiele kampeermiddelen en demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor verkoop van etenswaren en/of dranken, dit met uitzondering van gronden als bedoeld in artikel 2.11. (Verblijfsrecreatie) en 2.12. (Dagrecreatie);
  - b. voor het aanwezig of opgeslagen hebben van een of meer aan hun gebruik onttrokken machines, vaar-, voer- en vliegtuigen en onderdelen daarvan;
  - c. voor het opgeslagen hebben van gereede en onklare machines en vaar- voer- en vliegtuigen, tenzij dit gebruik noodzakelijk is in verband met het krachtens de bestemming toegestane grondgebruik;
  - d. als opslag-, stort- of bergplaats van andere dan onder c genoemde al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met de verwerkelijking van de bestemming of met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.
3. Een verboden gebruik, als bedoeld in het eerste lid, is behalve het gebruik, als bedoeld in het tweede lid, in ieder geval ook het gebruik van gronden, als bedoeld in de artikelen:
  - 2.6. Agrarisch gebied met landschapswaarde; 2.7. Natuurgebied; 2.8., Bos; Bos woningen toegestaan en Bos, logiesverblijven toegestaan;
  - 2.9. Beek en 2.15. Cultuurmonument:
  - a. als sport- en wedstrijdterrein, kampeer- of caravanterrein, dagcampir. en parkeerterrein;
  - b. voor het beproeven van voer-, vaar- en vliegtuigen, voor het beoefenen van de motorsport en de modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of (brom)fietsen en voor het racen of crossen met motorrijtuigen of (brom)fietsen;
  - c. voor het winnen van bosstrooisel of mos.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meeste doelmatig gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, ten behoeve van het beroeps- en bedrijfsmatig gebruik van woningen en bijgebouwen, mits wordt voldaan aan de criteria die zijn gesteld in de aanvaarde nota "Wonen en werken", welke criteria als bijlage III bij deze voorschriften zijn gevoegd en moeten worden geacht daarvan deel uit te maken.

6. Indien de in lid 5 bedoelde vrijstelling is verleend mag met inachtneming van het bepaalde in artikel 2.1. (woondoeleinden) en artikel 2.8. (Bos, woningen toegestaan) ten behoeve van het dan toegestane gebruik worden gebouwd.
  
7. Op het verlenen van vrijstelling is de in artikel 4.2. opgenomen procedure van toepassing.

**HOOFDSTUK 4. ALGEMENE BEPALINGEN****Artikel 4.1. Algemene vrijstellingsbepalingen**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:
  - a. voor afwijkingen van deze voorschriften ten behoeve van het bouwen van:
    - niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet onder te brengen zijn in nabijgelegen bebouwing en voor zover deze geen grotere inhoud hebben dan 50 m<sup>3</sup> en geen grotere goothoogte dan 3 meter;
    - andere bouwwerken van openbaar nut, indien deze redelijkerwijs niet onder te brengen zijn in nabijgelegen bebouwing en voor zover deze geen grotere oppervlakte hebben dan 4 m<sup>2</sup> en geen grotere hoogte dan 3 meter;
    - masten voor Gemeenschappelijke- of Centrale Antenne Inrichtingen, voor zover deze geen grotere hoogte hebben dan 25 meter;
  - b. indien en voor zover afwijkingen - ten aanzien van grens of richting van wegen, vorm of indeling van kruispunten, pleinen, groenstroken, bestemmings- en bebouwingsgrenzen, hoogtescheidingslijnen en overige aanduidingen op de plankaart - noodzakelijk zijn, ofwel ter aanpassing aan de bij de uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, danwel ter verkrijging van de meest doelmatige verkaveling van de betreffende grond en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de plankaart is aangegeven, niet meer dan 10 meter bedraagt;
  - c. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven goot- en nokhoogte van gebouwen, hoogte van andere bouwwerken, onderlinge afstand tussen gebouwen, oppervlakte der bebouwing, bebouwingspercentages en overige aanwijzingen, maten en afstanden eventueel met overschrijding van de bebouwingsgrenzen, mits deze afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan gegeven maten, afstanden, oppervlaktes en percentages.
2. Een in lid 1 bedoelde vrijstelling kan niet worden verleend indien daardoor enig aangrenzend terrein of gebouw in een toestand wordt gebracht die strijdig is met de bepalingen van het plan en/of de verwezenlijking van de bestemming volgens het plan of de handhaving van de verwezenlijkte bestemming overeenkomstig het plan onmogelijk maakt en dit niet door het stellen van voorwaarden aan de vrijstelling kan worden voorkomen.
3. Op het verlenen van vrijstelling is de in artikel 4.2. opgenomen procedure van toepassing.
4. Het bepaalde in lid 1, sub c is niet van toepassing op bouwwerken als bedoeld in artikel 5.2., lid 1, van deze voorschriften (overgangsbepalingen).



Artikel 4.2. Procedure bij vrijstelling

Een beslissing omtrent het verlenen van een vrijstelling wordt niet genomen dan nadat belanghebbenden gedurende 14 dagen na publicatie van het voornemen tot het verlenen van vrijstelling in een plaatselijk dag- of nieuwsblad en op de in de gemeente gebruikelijke wijze in de gelegenheid zijn gesteld schriftelijk bezwaren tegen die voorgenomen vrijstelling bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen. Indieners van bezwaren worden in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren mondeling nader toe te lichten.

Artikel 4.3. Wijzigingsbevoegdheid (ingevolge artikel 11 W.R.O.)

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van het verschuiven van bebouwingsgrenzen ten opzichte van de in het plan voorgeschreven situatie, mits:
  - de te bebouwen oppervlakte gelijk blijft;
  - de verschuiving niet meer bedraagt dan 10 meter;
 De wijziging mag geen afbreuk doen aan de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, zoals die blijken uit de op de plankaart aangegeven verkaveling.
2. Op de wijziging van het plan is de in artikel 4.4. opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4.4. Procedure bij uitwerking en/of wijziging ingevolge artikel 11 W.R.O.

1. Een ontwerpbesluit van burgemeester en wethouders, strekkende tot het uitwerken en/of wijzigen van het plan op grond van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, ligt gedurende 14 dagen voor een ieder ter gemeente-secretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt tevoren bekend gemaakt door publicatie in een plaatselijk dag- of nieuwsblad en op de in de gemeente gebruikelijke wijze.
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belanghebbenden tegen het ontwerp-besluit schriftelijk bezwaren indienen bij het college van burgemeester en wethouders.
4. Indieners van bezwaren worden in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren mondeling nader toe te lichten.
5. Het besluit van burgemeester en wethouders vermeldt wat omtrent de ingebrachte bezwaren is overwogen.
6. Bij de inzending van een plan ter goedkeuring als bedoeld in artikel 11, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, worden de ingekomen bezwaarschriften overgelegd.

## HOOFDSTUK 5. STRAF- EN OVERGANGSBEPALINGEN

### Artikel 5.1. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 2.6. lid 5, 2.7. lid 4, 2.8., lid 6, 2.19. lid 4, 2.15. lid 4 en 3.1., lid 1, anders dan voor het oprichten van bebouwing, is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

### Artikel 5.2. Overgangsbepalingen

#### Bouwwerken

1. Bouwwerken, of delen daarvan, welke op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het plan aanwezig of in uitvoering zijn, danwel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning kunnen worden gebouwd en welke afwijken van het plan, mogen:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits daardoor de kwantitatieve afwijking niet wordt vergroot en de aard van het bouwwerk niet wordt veranderd;
- b. geheel worden vernieuwd, indien zij door een calamiteit mochten zijn teniet gegaan, met - indien het betreft een gebouw - zonodig overschrijding van de bebouwingsgrens, mits de aanvraag om een bouwvergunning wordt ingediend binnen twee jaar na de dag waarop de calamiteit eindigde.

2. Indien de in lid 1 bedoelde bouwwerken:

- (dienst)woningen en daarbij behorende bijgebouwen alsmede logiesverblijven, voorzover gelegen binnen de bestemming "Bos, logiesverblijven toegestaan" als bedoeld in respectievelijk artikel 1.1. sub 11/14, 20. en 13 -

betreffen, mag, in afwijking van het bepaalde in lid 1 sub a - 50 % van de oppervlakte en daarmee de inhoud van deze bouwwerken geheel worden vernieuwd met dien verstande dat de overige 50 % van de oppervlakte en daarmee de inhoud van deze bouwwerken worden gesloopt en verwijderd.

#### Gebruik

3. Gebruik van grond en opstallen op een wijze of tot een doel strijdig met de in het bestemmingsplan aan de grond gegeven bestemming en met de daarbij in deze voorschriften gegeven gebruiksbepalingen mag worden voortgezet voor zover het gebruik bestond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van dat gebruik geen wijziging wordt aangebracht, danwel deze wijziging een vermindering van de strijdigheid met het plan inhoudt.

4. In afwijking van het bepaalde in lid 3 mag het permanent bewonen, ongeacht het moment waarop dit gebruik bestond, van logiesverblijven gelegen binnen de bestemming "Bos, logiesverblijven toegestaan", niet worden voortgezet.

Hiervan zijn uitgezonderd de logiesverblijven waarvan het gebruik voor permanente bewoning plaatsvond voor het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan Wissel bij Koninklijk Besluit d.d. 23 maart 1981 nr. 20. Het betreft de volgende logiesverblijven: (met adresaanduidingen zoals deze luiden ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan "Wissel 1994")

<u>adres</u>	<u>postcode</u>
Achterste Molenweg 14	8162 RC
Achterste Molenweg 18	8162 RC
Boerweg 10	8162 RA
Centrumweg 11	8162 PT
Centrumweg 13	8162 PT
Ericaweg 21	8162 PR
Heidebadweg 24	8162 PS
Park Wissel 8	8162 NM
Park Wissel 20	8162 NM

Behoort bij besluit van de Raad der  
gemeente Epe van **27 JAN. 1994** No. *92*  
De Secretaris der gemeente Epe;

Goedkeuring ONTHOUDEN aan:

- het roodomlijnde plangedeelte met de bestemming "bos, logiesverblijven toegestaan" op de hoek van de Lijsterbesweg en de Boerweg (perceel Boerweg 10);
- het roodomlijnde plangedeelte met de bestemming "bos, logiesverblijven toegestaan" (perceel Heidebadweg 24);
- de bestemming "recreatieverblijf" ten noorden van de Centrumweg, zoals roodomlijnd op de plankaart aangegeven en aan artikel 2.16 van de voorschriften;
- het roodomlijnde plangedeelte met de bestemming "bos, woningen toegestaan" gelegen tussen de Lijsterbesweg en de Naaldweg (percelen met de kadastrale nrs. 2859 en 4588);

overigens goedgekeurd, op grond van artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij besluit van gedeputeerde staten van Gelderland, d.d. 2 september 1994 - nr. RG94.10486

Mij bekend, de griffier der staten

*wnd.*





Op deze pagina's krijgt u antwoord op de Tien meest gestelde vragen die bij het kopen van een woning aan de orde komen. 'Wat is een optie?' en 'Wanneer ben ik in onderhandeling?', zijn vragen waar veel misverstanden over bestaan. Lees de informatie goed door, zo voorkomt u teleurstellingen.

**1. Is de makelaarscourtage bij 'kosten koper' inbegrepen?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (6%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen (aankopend makelaar).

**2. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?**

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod zoals omschreven onder ('Word ik koper als ik de vraagprijs bied?'), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan valt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn weer te verlagen.

**3. Wanneer ben ik in onderhandeling?**

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet op uw bod. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

**4. Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**5. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast willen weten of er meer gegadigden zijn. De eerst bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is.

Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerst geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededeling doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

**6. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

**7. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?**

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Het kan voorkomen dat er meerdere belangstellenden de vraagprijs willen bieden. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 4 en 10).

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**8. De makelaar vraagt een "belachelijk" hoge prijs voor een woning. Mag dat?**

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop. Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken - roerende zaken bijvoorbeeld - pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter wel bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

**9. Wanneer komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan is er een koop. De verkopende makelaar legt deze koop schriftelijk vast in een koopakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal afspraken vastgelegd in de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit 'onder voorbehoud financiering' is.

**10. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, de woning ga bezichtigen, of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen dan eerst met mij in onderhandeling gaan?**

Op deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig om de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

# DE HAAN

## MAKELAARS



Voor meer informatie kunt u kijken op onze website, [www.dehaan-makelaars.nl](http://www.dehaan-makelaars.nl),  
of tijdens kantoortijden contact opnemen met ons kantoor:

**De Haan Makelaars**  
**Brinklaan 5**  
**8161 CW Epe**  
**0578-613000**



WWW.DEHAAN-MAKELAARS.NL

