

Mgr. Lemmensstraat 20, 6373BN
LANDGRAAF (45699)



2-onder-1-kap
half vrijstaande woning met garage en tuin



Beschrijving

Indeling:

souterrain: voorraadkelder met CV

bgg: hal met toilet, meterkast, trapopgang en keldertoegang (ca 60m2) woonkamer en aanbouw met keuken, berging wasruimte en inpandig bereikbare garage.

1e verdieping: overloop, badkamer, 4 slaapkamers.



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Zuid donderdag 19 mei 2022
Inzet	donderdag 19 mei 2022 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 19 mei 2022 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	Hendriks & Fleuren Zuyd notarissen Akerstraat 138 6417 BR HEERLEN T: 045 560 98 70 F: 045 571 15 50 E: info@zuydnotarissen.nl
Behandelaar	J. Fleuren



Objectinfo

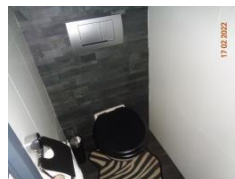
Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1959
Kamers	10
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	222 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk

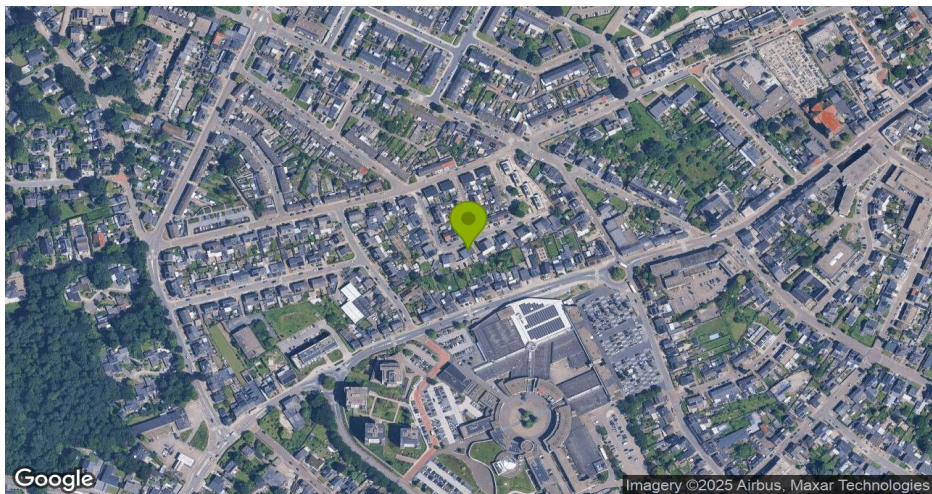
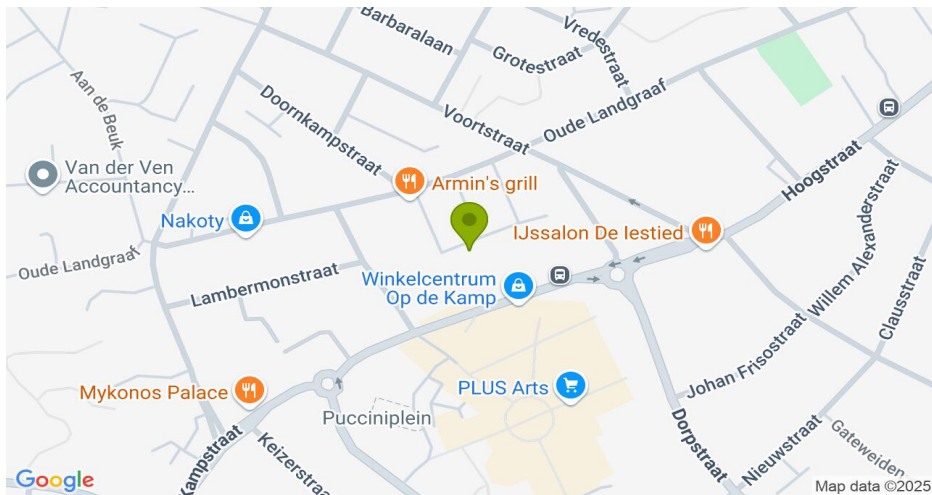


Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend als gemeente Schaesberg sectie E nummer 1474, groot 222 m2

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.050,00 (per 08-04-2022 om 11:12 uur)





Kadastrale kaart

45699-kadastralekaart6373Mgr.Lemmensstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mgr Lemmensstraat



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Schaesberg	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1474	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebuilding		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

45699_45699_6-bodem informatie.pdf



provincie limburg



schaal 1: 709
0 6 12 18m

legenda

Bodemlocaties ondergrondpoortaal (punt)

• Bodemlocaties punt

Bodemlocaties ondergrondpoortaal (lijn)

— Bodemlocaties lijn

Bodemlocaties ondergrondpoortaal (vlak)

■ Bodemlocaties vlak

Bodemonderzoek

■ Bodemonderzoek

Nazorg grond

■ Nazorg grond

Nazorg grondwater

■ Nazorg grondwater

Nazorg slib

■ Nazorg slib

Saneringscontouren grond

■ Saneringscontouren grond

Saneringscontouren grondwater

■ Saneringscontouren grondwater

Saneringscontouren waterbodem

■ Saneringscontouren waterbodem

Verontreinigingscontouren grond

■ Verontreinigingscontouren grond

Verontreinigingscontouren grondwater

■ Verontreinigingscontouren grondwater

Verontreinigingscontouren waterbodem

■ Verontreinigingscontouren waterbodem

Benoemde objecten

■ Benoemde objecten

Datum: 28-01-2022 - Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.



provincie limburg

Datum: 28-01-2022 - Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijlage

45699_45699_7-voorschriften-omgevingsplan (1).pdf

Artikel 20 Waarde - Archeologie

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor het (de) voorkomende besluitvlak(ken), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen uitsluitend gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, mits:

- niet dieper dan 0,40 meter onder peil wordt gebouwd;
- de oppervlakte maximaal 2.500 m² bedraagt;
- niet gelegen binnen een straal van 50,00 meter tot een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 20 lid 2 bepaalde, indien uit een archeologische rapport is gebleken dat het oprichten van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

20.3.2 Afwijken verstoring archeologisch materiaal

Voor zover het oprichten van het gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 20 lid 2 bepaalde, indien aan de omgevingsvergunning de volgende regels worden verbonden, inhoudende een verplichting tot:

- het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988, of;
- de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de voorschriften te stellen kwalificaties.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

20.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, indien deze over een oppervlakte van meer dan 2.500 m² uitgevoerd worden en/of binnen een straal van 50,00 meter van een archeologische vindplaats of archeologisch waardevol terrein plaatsvinden, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ophogen van de bodem;
- het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 0,40 meter, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen.

20.4.2 Voorwaarden

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01/r_NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01_a... 1/2

- a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt verleend, indien is gebleken dat de in artikel 20 lid 4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken of werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal;
- b. voor zover de in artikel 20 lid 4.1 genoemde werken of werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de omgevingsvergunning worden verleend, indien aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften worden verbonden, inhoudende een verplichting:
 - 1. tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988, of;
 - 3. de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de voorschriften te stellen kwalificaties;
- c. de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

20.4.3 Uitzonderingen

Het in artikel 20 lid 4.1 bepaalde is niet van toepassing voor:

- a. werkzaamheden, normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden zijnde;
- b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer;
- c. werken of werkzaamheden welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening reeds in uitvoering zijn.

20.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de beheersverordening te wijzigen door voor een of meer besluitvlakken het besluitvlak 'Waarde - Archeologie' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat de beheersverordening ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Bijlage

45699_45699_8-voorschriften-omgevingsplan (1).pdf

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen waarbij:

- a. ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' uitsluitend twee-aaneen gebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aaneengebouwd' uitsluitend aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- c. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- d. ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' uitsluitend gestapelde woningen zijn toegestaan;
- e. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' uitsluitend bungalows zijn toegestaan;

en tevens voor:

- f. een bedrijf tot en met categorie 2 van bijlage 3 (Staat van Bedrijfsactiviteiten), uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'bedrijf' (b);
- g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'detailhandel' (dh);
- h. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'dienstverlening' (dv);
- i. horeca van categorie 2, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'horeca van categorie 2' (h=2);
- j. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'horeca van categorie 3' (h=3);
- k. een kap- en schoonheidssalon, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van dienstverlening - kap- en schoonheidssalon' (sdv-ks);
- l. twee schoolwoningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'onderwijs' (on);
- m. begeleid wonen, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke vorm van maatschappelijk - begeleid wonen' (sm-bw);
- n. een onderdoorgang, uitsluitend ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'onderdoorgang' [ond];

en daarbij behorende:

- o. beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis, toegelaten overeenkomstig artikel 15 lid 4.2;
- p. mantelzorg, toegelaten overeenkomstig artikel 15 lid 4.4;
- q. tuinen en erven;
- r. doeleinden van openbaar nut;
- s. voorzieningen voor het opvangen, vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren van hemelwater;
- t. verkeersdoeleinden in de vorm van toegangswegen tot woningen, in-/opritten bij woningen, toegangswegen tot garageboxen, verblijfsgebieden, voetgangersgebieden, pleinen en fiets- en voetpaden;
- u. parkeervoorzieningen ter plaatse van in-/opritten gelegen voor garages/garageboxen en daar waar aangebouwde vrijstaande bijgebouwen alsmede carports en overkappingen opgericht kunnen worden.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2.2 Regels met betrekking tot hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd achter de bestaande voorgevel waarbij de (voor-)gevels van het hoofdgebouw in of evenwijdig aan de voorgevel worden geplaatst (waarbij de voorgevel in de richting van de

- voorste perceelsgrens niet mag worden overschreden);
- b. het bouwperceel behorende bij een woning mag voor maximaal 50% worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' waarbij het bouwperceel voor maximaal 70% mag worden bebouwd;
- c. gebouwen worden gebouwd in maximaal twee bouwlagen, met dien verstande dat:
1. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' in maximaal één bouwlaag mag worden gebouwd;
 2. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'aantal bouwlagen' tot maximaal het aangegeven aantal bouwlagen mag worden gebouwd;
 3. elke afzonderlijke bouwlaag maximaal 3,20 meter mag bedragen;
 4. ter plaatse van de op de illustratie aangegeven besluitsubvlakken 'detailhandel', 'dienstverlening', 'horeca van categorie 2' en 'horeca van categorie 3' de eerste bouwlaag maximaal 4,50 meter mag bedragen en elke daarop volgende bouwlaag maximaal 3,20 meter bedraagt;
- d. de hoofdgebouwen mogen achter de bestaande voorgevel uitbreiden, met dien verstande dat:
1. de afstand tussen voor- en achtergevel, gemeten vanaf de voorgevel, ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd' en ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' maximaal 13,00 meter mag bedragen;
 2. de afstand tussen voor- en achtergevel, gemeten vanaf de voorgevel, ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'vrijstaand', maximaal 17,00 meter mag bedragen;
 3. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'gestapeld' het totale bouwvlak mag worden bebouwd;
- e. en op de in de bestemming begrepen gronden mogen:
1. behoudens de bestaande woningen geen nieuwe woningen worden opgericht;
 2. bestaande woningen niet worden gesplitst;
 3. binnen de bestaande bebouwing geen extra woningen worden opgericht;
- f. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'vrijstaand' dient de zijgevel van het hoofdgebouw minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- g. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'twee-aaneen' dient de zijgevel van het hoofdgebouw aan één zijde minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- h. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'aaneengebouwd' dient een hoekwoning aan één zijde minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
- i. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' mag in beide zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd.

15.2.3 Regels met betrekking tot bijgebouwen, garages en carports

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte van alle aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports tezamen mag maximaal 70 m² bedragen voor het perceelsgedeelte gelegen op een afstand van 13,00 meter, ter plaatse van de besluitsubvlakken 'twee-aaneen', 'aaneengebouwd', specifieke bouwaanduiding - bungalow', of 17,00 meter, ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand', achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 lid 2.2, met dien verstande dat maximaal 50 % van het bouwperceel mag worden bebouwd behoudens ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' waarvoor een maximaal bebouwingspercentage van 70% geldt;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag bij een bouwperceel groter dan 1000 m² de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports maximaal 130 m² bedragen met dien verstande dat maximaal 50 % van het bouwperceel mag worden bebouwd;
- c. bij gestapelde woningen ter plaatse van het besluitsubvlak 'gestapeld' (gs) mogen geen bijgebouwen worden opgericht;
- d. de goothoogte van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en van garages/carports mag maximaal 3,20 meter bedragen;
- e. de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports worden gebouwd op minimaal 3,00 meter achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat een garage/carport met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrenzen tevens op een afstand van minimaal 5,00 meter tot een besluitsubvlak 'Verkeer' wordt gebouwd;
- f. ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' worden de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports in maximaal één zijdelingse perceelsgrens en minimaal 2,50 meter uit de andere zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden;

- g. indien ter plaatse van het besluitsubvlak 'vrijstaand' een bijgebouw of garage/carport wordt geplaatst op een grotere afstand dan 25,00 meter achter de naar de weg gekeerde voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, dan mag het bijgebouw en de garage/carport ook in de andere zijdelingse perceelsgrens worden geplaatst;
- h. ter plaatse van het besluitsubvlak 'aangebouwd' of ter plaatse van het besluitsubvlak 'twee-aaneen' worden de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden;
- i. ter plaatse van het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - bungalow' worden de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en garages/carports in of minimaal 2,50 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd met dien verstande dat in hoeksituaties minimaal 2,50 meter tot de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijdelingse perceelsgrens in acht genomen dient te worden.

15.2.4 Regels met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen garages/carports zijnde, mag maximaal 3,00 meter bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 1,00 meter en achter de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn maximaal 2,00 meter mag bedragen met inachtneming van minimaal 1,00 meter van het openbaar toegankelijk gebied.
- b. Zwembaden, whirlpools, jacuzzi's of vijvers en vergelijkbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht in het achterterfgebied met dien verstande dat de oppervlakte van zwembaden maximaal 100 m² per bouwperceel bedraagt en dat niet meer dan 50 % van het achterterfgebied is bebouwd met inachtneming van minimaal 1,00 meter tot de zijdelingse perceelsgrens;
- c. ter plaatse van het op de illustratie aangegeven besluitsubvlak 'onderdoorgang' [ond] dient een vrije doorgang met een minimale hoogte van 2,50 meter te worden gegarandeerd.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken voor het overschrijden van de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.2 sub a bepaalde, om de bestaande voorgevel te overschrijden tot een maximum van 2,00 meter en over maximaal 30% van de lengte van de in het verlengde van de voorgevel getrokken denkbeeldige lijn per bouwperceel, mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

15.3.2 Afwijken voor het bouwen van de zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens dan wel binnen een afstand van 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.2 onder f., g. en h. bepaalde, tot het bouwen van de zijgevel in de zijdelingse bouwperceelsgrens dan wel binnen een afstand van 2,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrens mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- c. de parkeerbalans in de directe woonomgeving niet onevenredig nadelig wordt of kan worden beïnvloed;
- d. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

15.3.3 Afwijken voor het bouwen van bijgebouwen bij gestapelde woningen

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.3 sub c bepaalde mits:

- a. per complexgebouw niet meer dan één gezamenlijk bijgebouw wordt gebouwd;
- b. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 100 m² bedraagt;

- c. de hoogte van het bijgebouw niet meer dan 3 meter bedraagt.

15.3.4 Afwijken aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.3 sub e bepaalde, ten behoeve van het bouwen van aangebouwde en/of vrijstaande bijgebouwen tot in de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn, met dien verstande dat het bepaalde in artikel 15 lid 2.3 onder a, b, d, f, g, h en i onverminderd van toepassing is.

15.3.5 Afwijken garages/carports voor de voorgevel

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.3 sub e bepaalde, voor de bouw van garages/carports, met de toegang gericht naar de weg gekeerde perceelsgrens, geheel of gedeeltelijk voor de voorgevel van het hoofdgebouw of de in het verlengde daarvan getrokken denkbeeldige lijn met dien verstande dat de afstand tot het besluitvlak 'Verkeer' minimaal 5,00 meter moet bedragen met dien verstande dat het bepaalde in artikel 15 lid 2.3 onder a, b, d, f, g, h en i onverminderd van toepassing is

15.3.6 Afwijken erfafscheidingen binnen 1,00 m tot openbaar toegankelijk gebied

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het in artikel 15 lid 2.4 sub a bepaalde voor de bouw van een erfafscheiding achter de voorgevel of de in het verlengde daarvan getrokken lijn en binnen een afstand van 1,00 meter tot het openbaar toegankelijk mits:

- a. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. aan het stedenbouwkundig beeld en aan de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse geen afbreuk worden gedaan.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en opstallen voor en/of als:

- a. een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met uitzondering van aan huis verbonden beroepen overeenkomstig het in artikel 15 lid 4.2 bepaalde;
- b. detailhandel, kantoor, horeca, praktijkruimte, bedrijf, dienstverlening, een kap- en schoonheidssalon en schoolwoningen, met uitzondering van detailhandel, horeca, bedrijf, dienstverlening, een kap- en schoonheidssalon en schoolwoningen ter plaatse van de op de illustratie aangegeven besluisubvlakken 'detailhandel', 'horeca van categorie 2', 'horeca van categorie 3', 'bedrijf', 'dienstverlening', 'specifieke vorm van dienstverlening - kap- en schoonheidssalon' en 'onderwijs' waarvoor het bepaalde in artikel 15 lid 4.3 geldt;
- c. mantelzorg, met uitzondering van mantelzorg waarvoor het bepaalde in artikel 15 lid 4.4 geldt;
- d. gebruik van gronden voor de naar de weg gekeerde voorgevel voor het stallen van voertuigen, kampeermiddelen en dergelijke, anders dan op een oprit, met uitzondering van de stalling van kampeermiddelen waarvoor het bepaalde in artikel 15 lid 4.5 geldt;
- e. het (bedrijfsmatig) verhuren van kamers aan derden die geen deel uitmaken van het huishouden/gezin.

15.4.2 Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis zoals vermeld in bijlage 2 bij deze regels zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. niet meer dan 1/3 deel van het bruto vloeroppervlak van de woning met aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen mag voor de uitoefening van de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten en de daarbij behorende opslag worden gebruikt, tot een maximum van 60 m²;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen niet voor de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten worden gebruikt;
- c. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
- d. er mag geen horeca en aan horeca verwante bedrijvigheid plaatsvinden;

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01/r_NL.IMRO.0882.BVLICHTENBERG02001-VG01_a... 4/5

- e. geen activiteiten zijn toegestaan waarvoor een omgevingsvergunningsplicht op grond van artikel 2.1, eerste lid, onder e van de Wabo van toepassing is en/of een meldingsplicht op grond van andere milieuwetgeving;
- f. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van die woning te zijn. Deze persoon mag worden ondersteund door hoogstens één andere persoon, niet de bewoner zijnde. Deze laatstgenoemde ondersteunende andere persoon mag de activiteit niet zelfstandig ter plaatse uitoefenen;
- g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen ten gevolge van de activiteit worden op eigen terrein gesitueerd conform de normen zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels: 'Parkeernota Landgraaf 2008, d.d. 4 december 2007';
- h. er mag geen opslag ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit op de onbebouwde grond plaatsvinden;
- i. er zijn geen reclames groter dan 0,5 m² ten behoeve van de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit bij of aan de woning toegestaan.

15.4.3 detailhandel, horeca, bedrijf, dienstverlening, een kap- en schoonheidssalon en schoolwoningen

- a. de functie detailhandel mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'detailhandel' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie;
- b. de functie horeca mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'horeca van categorie 2' en 'horeca van categorie 3' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie;
- c. de functie bedrijf mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'bedrijf' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie;
- d. de functie dienstverlening mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'dienstverlening' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie;
- e. de functie kap- en schoonheidssalon mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'specifieke vorm van dienstverlening - kap- en schoonheidssalon' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie;
- f. de functie schoolwoning mag alleen plaatsvinden daar waar het besluitsubvlak 'onderwijs' op de illustratie is opgenomen en alleen op de begane grond van de binnen het besluitvlak 'Wonen' gelegen bestaande bebouwing conform de bestaande situatie.

15.4.4 Mantelzorg

Inwoning in het kader van mantelzorg is toegelaten, mits:

- a. inwoning plaatsvindt in het hoofdgebouw dan wel in het bij de woning behorend bestaand aangebouwd bijgebouw;
- b. de oppervlakte voor inwoning in het hoofdgebouw maximaal 80 m² bedraagt;
- c. er sprake is van een aantoonbare noodzaak tot mantelzorg;
- d. er geen sprake is van een onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen de belangen van de omwonenden en bedrijven;
- e. na beëindiging van de noodzaak tot mantelzorg de voorzieningen ten behoeve van mantelzorg worden verwijderd.

15.4.5 Kampeermiddelen

Het stallen van eigen kampeermiddelen is toegestaan indien de stalling plaatsvindt in het achtererfgebied en achter het hoofdgebouw.

Bijlage

45699_45699_9-bestemmingsplankaart.pdf



Bijlage

45699_huurovereenkomst.pdf

Mijnstreek Makelaardij

Tijdelijke Huurovereenkomst woonruimte op basis van de leegstandwet

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'. Iedere aansprakelijkheid voor nasleepende gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN:

• **[Redacted Name]**

• gevestigd/wonende te Landgraaf

, hierna te noemen 'verhuurder',

EN

• **[Redacted Name]**

• geboren: **[Redacted Date]**

• beroep: **[Redacted Profession]**

• gevestigd/wonende te **[Redacted Address]**

Samen met

• **[Redacted Name]**

• **[Redacted Name]**

• beroep: **[Redacted Profession]**

• gevestigd/wonende te **[Redacted Address]**

(indien van toepassing, zowel ieder afzonderlijk als gezamenlijk), hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend:

- Mgr. Lemmensstraat 20, te Landgraaf

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

2. Voorwaarden

Deze overeenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voorzover daarvan in deze overeenkomst niet wordt afgeweken. Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 30 juli 2003 en gedeponereerd op 31 juli 2003 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 74/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen.

J.S. L.S. *[Signature]*

Mijnstreek Makelaardij

De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van één jaar

- ingaande op **16 mei 2011** en lopende tot en met **1 juni 2012**
Tijdens deze periode kunnen partijen deze overeenkomst niet tussentijds door opzegging beëindigen. Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, tenzij dit geen werkdag is, althans als huurder heeft voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder.
Indien in 3.1 een bepaalde tijd is opgenomen en deze periode verstrijkt zonder opzegging, loopt de overeenkomst voor onbepaalde tijd door. Beëindiging van de overeenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig 19 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit

- de huurprijs
- de vergoeding voor de onder 6 genoemde bijkomende leveringen en diensten (servicekosten).

4.2 De vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig het bepaalde in 14.1 tot en met 14.7 van de algemene bepalingen. Op de vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.3 De huurprijs en het voorschot op de vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten zijn bij vooruitbetaling verschuldigd, steeds te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft op de door verhuurder aangegeven wijze.

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt

- - de huurprijs € 795,-
- - het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder ten behoeve van huurder te verzorgen leveringen en diensten € 56,-
-
-
- Zodat huurder per maand in totaal heeft te voldoen € 851,-
- Zegge: achthonderdeenenvijftig euro.

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze overeenkomst heeft de eerste betaalperiode

- betrekking op de periode van 16 mei 2011 tot en met 31 mei 2011 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 2.491,50 (dit is incl. eenmalig € 1.590,- borg, eenmalige makelaarskosten en btw en de verrekening van de gemeentelijke belastingen en waterschapslasten)
Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op 16 mei 2011

Huurprijswijziging

- 5.1 De huurprijs kan op voorstel van verhuurder voor het eerst per 1 juli 2012 en vervolgens jaarlijks worden gewijzigd met een percentage dat maximaal gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs bij gebreke waarvan de huurprijsaanpassing plaatsvindt overeenkomstig het gestelde in 5.2.

JK LS. RM

Mijnstreek Makelaardij

5.2 Indien het gehuurde zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs voor woonruimte betreft¹, is het onder 5.1 gestelde niet van toepassing. In dat geval wordt de huurprijs voor het eerst per 1 juli 2012 en vervolgens jaarlijks aangepast overeenkomstig het gestelde in 18 van de algemene bepalingen.

Leveringen en diensten

6. De door of vanwege verhuurder voor huurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten zijn de volgende:

- Rioolrechten/afvalstoffenheffing en waterschapslasten ook genoemd onder 7.1
-
-
-

Belastingen en andere heffingen

7.1 Tenzij dit op grond van de wet of daaruit voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van huurder, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:

- a. de onroerende zaakbelasting en de waterschap- of polderlasten ter zake van het feitelijk gebruik van het gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten;
- b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewateren en zuiveringsheffing afvalwater;
- c. baatbelasting, of daarmee verwante belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd.
- d. overige bestaande of toekomstige belastingen, milieubeschermingsbijdragen, lasten, heffingen en retributies
 - ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde;
 - ter zake van goederen van huurder,
 - die niet geheel of gedeeltelijk zouden zijn geheven of opgelegd, als het gehuurde niet in gebruik zou zijn gegeven.

7.2 Indien de voor rekening van huurder komende heffingen, belastingen, retributies of andere lasten bij verhuurder worden geïnd, moeten deze door huurder op eerste verzoek aan verhuurder worden voldaan.

Woonplaats

8.1 Vanaf de ingangsdatum van de huur worden alle mededelingen van verhuurder aan huurder in verband met de uitvoering van dit huurcontract, gericht aan het adres van het gehuurde, zijnde het werkelijke woonadres van huurder.

Indien het gehuurde geen vaste woonplaats meer van huurder is, verplicht hij zich om verhuurder daarvan terstond schriftelijk in kennis te stellen onder opgave van zijn nieuwe adres en woonplaats. Voor het geval huurder het gehuurde voorgoed verlaat zonder opgave van zijn nieuwe adres aan verhuurder blijft het adres van het gehuurde als woonplaats van huurder aangemerkt.

Beheerder

9. Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

- Verhuurder zelf.

¹ Er is sprake van een zelfstandige woonruimte met een geliberaliseerde huurprijs indien bij aanvang van de bewoning voor huurder een huurprijs geldt die, indien nodig herleid tot een bedrag per jaar, hoger is (en mag zijn) dan het krachtens artikel 3 lid 2 van de Uitvoeringswet huurprijzen vastgesteld bedrag.

JR L.S. 

Mijnstreek Makelaardij

Bijzondere bepalingen

10.

- Huurder is op de hoogte van door en optrekkend vocht in de kelderruimten en ziet dit niet als een belemmering.
- Alle kosten die voor verhuurder voortvloeien uit het overtreden of niet nakomen door huurder van de bepalingen van deze overeenkomst zijn voor rekening van huurder. Onder deze kosten zijn te begrijpen de kosten van sommatie, huuropzegging, incasso, de deurwaarder en de rechtskundige raadsman van de verhuurder. Indien en voor zover het tekortschieten van huurder betrekking heeft op de betaling van de huurpenningen of op enige andere uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigde vergoeding, worden deze kosten op voorhand vastgesteld op 15% van het verschuldigde bedrag met een minimum van € 1.590,-
- Overeenkomstig de huurvoorwaarden dient als zekerheid te worden gesteld een waarborgsom ten bedrage van € 1.590,- zegge; éénduizendvijfhonderdennegentig euro.
- "huurder" heeft gekozen voor een waarborgsom in kontanten, waarover door de verhuurder, een rente wordt vergoed gelijk aan het rentepercentage van direct opvraagbare tegoeden bij bankinstellingen.
- Door "huurder" zal aan verhuurder worden vergoed de kosten van administratie en renteberekeningen, welke kosten door "huurder" en verhuurder worden gefixeerd op een gelijk bedrag als het rentebedrag.
- Per saldo zal terzake rente en administratiekosten door "huurder" niets verschuldigd zijn aan verhuurder of te vorderen hebben van verhuurder.
- Deze huurovereenkomst gaat pas in op het moment dat deze door beide partijen ondertekend is en de "huurder" zich heeft ingeschreven op het te huren woonadres en zowel de borg alsmede de verschuldigde vergoeding volgens punt 4.4 en makelaarskosten volgens bijgevoegde opgave voldaan zijn door de "huurder" Tevens heeft de "verhuurder" een kopie van een legitimatiebewijs van de "huurder" in ontvangst mogen nemen welke tevens als bijlage aan deze overeenkomst zal worden toegevoegd.
- In de bijlage bij deze akte zijn foto's opgenomen van het gehuurde, huurder wordt geacht de woning incl. parketvloeren, keuken met bijhorende apparatuur, elektrische rolluiken en alle overige zaken behorend tot de woning na opzegging van de huur in goede en werkende staat op te leveren.

- Aldus opgemaakt en ondertekend in 3- voud

.. plaats datum
(Landgraaf) 16.05.2011

plaats datum
(Landgraaf) 16.05.2011

.. (huurder(s))

(verhuurder)

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE als genoemd in 2.

- handtekening huurder(s):





Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45699_kostenindicatieMgrLemmensstraat.pdf

Kostenindicatie veiling Mgr. Lemmensstraat 20 Landgraaf:

Notariskosten veiling:	€ 3.900,00
Leges onderzoekskosten p.p.	50,00
Kadasterkosten recherche:	110,00
Kadasterkosten inschrijving	137,50
BTW:	852,60 +
	=====

Totaal: € 5.050,10

In deze kosten zijn begrepen de kosten voor het opstellen van een koopovereenkomst indien de woning via onderhandse executie wordt verkocht.

In deze kosten zijn **niet** begrepen:

- de verschuldigde overdrachtsbelasting (8%)
- de kosten voor het opstellen van een akte de command: € 325,00 inclusief BTW
- de kosten voor een verdiept WWFT of UBO onderzoek (deze kosten worden berekend obv een uurtarief van € 165,00 inclusief BTW).