

Meidoornstraat 3, 9861CW GROOTEGAST (45003)



Tussenwoning
de tussenwoning met berging, ondergrond, erf en tuin



Perceeloppervlakte	158 m ²
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie D, nummer 4191, groot één are achteenvijftig centiare (1.58 are).



Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de inzetsom, t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.850,00 (per 21-09-2020 om 16:59 uur) Not. hon., kad.rechten en btw (excl. de overdrachtsbelasting en eventuele ontruimingskosten) (per 21-09-2020 om 16:59 uur)

Bijzonderheden

ATTENTIE inzake Coronavirus/COVID19

Om risico's ten aanzien van de verspreiding van het Corona-virus zoveel mogelijk te beperken, verzoeken wij u dringend de veiling van woensdag 28 oktober 2020 zoveel mogelijk via internet te volgen.

Voor zover u via internet wenst mee te bieden op de veiling, kunt u zich als bidder registreren via: <https://www.openbareverkoop.nl/internetbieden>.

Neemt u voor vragen over de registratie gerust contact met ons op via veilingen@triplaw.nl.

Indien u er toch voor kiest om in de zaal aanwezig te willen zijn, dan MOET u daarvoor een zitplaats reserveren. Er zijn maximaal 25 zitplaatsen beschikbaar. Dit is voor bidders en niet voor toeschouwers.

UPDATE: DE ZAAL IS INMIDDELS VOL.

Toeschouwers worden verzocht via de website de veiling te volgen.

OBJECTINFORMATIE:

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper of de notaris.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u uitdrukkelijk geadviseerd om het registergoed te bezichtigen.

Op dit moment kan de woning (nog) niet bezichtigd worden.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdiensbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

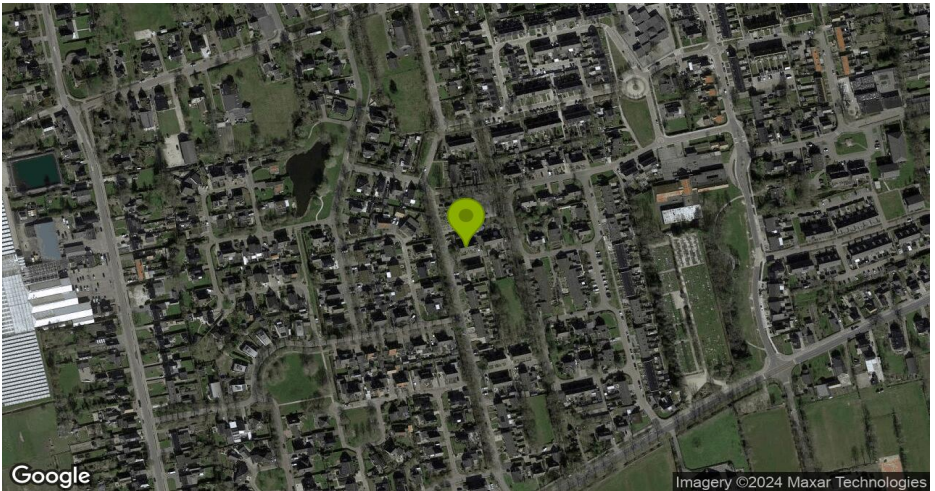
Huurbeding.

Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper het verlot aangevraagd voor het invoeren van het huurbeding.

De voorzieningenrechter heeft het verlot verleend.

Blijkens de beschikking kan ontruiming van de eventuele huurder plaatsvinden na 3 dagen nadat de beschikking is betekend.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.



Kadastrale kaart

45003-kadastralekaart9861Meidoornstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52000553/FR



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
26	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Grootegast
	Huisnummer	D		D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4191
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2020
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

45003_Protocol Van der Valk Drachten en toegang zaal.pdf



VAN DER VALK

VEILIG EN VERTROUWD PROTOCOL VOOR MEETINGS & EVENTS

Vanaf 1 juni mogen wij onze gasten weer verwelkomen! De afgelopen weken zijn wij druk geweest met de herinrichting van ons hotel, waarbij rekening wordt gehouden met de 1,5 meter afstandsregel.

Met de inachtneming van de 1,5 meter afstandsregel kunnen wij de normale aantallen per zaal niet meer plaatsen. Wij hebben opstellingen gekozen waardoor u uw bijeenkomst op een veilige en verantwoorde manier kunt laten plaatsvinden.

Via deze weg informeren wij u over de maatregelen welke wij zullen hanteren. Wij vragen u dit protocol voorafgaand aan de bijeenkomst/cursus te delen met uw cursisten, zodat iedereen hiervan op de hoogte is.

- Er zijn 4 desinfectiepunten in het hotel. Gasten worden verplicht bij binnenkomst in het hotel hun handen met desinfectiemiddel te reinigen. Tevens is er in de zaalruimte desinfectiemiddel aanwezig.
- Markeringen op de vloer en/of plattegronden bij ingang van de zaal, voorzien onze bezoekers van informatie over looproutes, seating, de volgorde van binnenkomen en verlaten van de zalen.
- Middels pijlen in het groen en oranje is een looproute aangebracht. Groen geeft aan: IN. Oranje geeft aan: UIT.
- Binnenkomst: U betreedt het hotel via de betreffende ingang die u toegestuurd krijgt en meldt zich hier bij een van onze medewerkers. De contactpersoon meldt zich als enige bij de receptie.
- Voor het verlaten van het hotel de buitendeur van de zaal gebruiken. Dit is van toepassing op de zalen Heerenveen, Joure en Sneek: rechtstreeks de zalen verlaten middels de deur achter in de zaal. De boardroomzalen en Harlingen, Bolsward, Bartlehiem verlaten het pand via de uitgang in dit gedeelte van het hotel.
- Onze zalen zijn opnieuw ingericht, waarbij de 1,5 meter afstandsregel in acht is genomen. Schuiven met meubilair is niet toegestaan.
- Garderobe is gesloten, bezoekers nemen hun jas mee in de zaal.
- Bezoekers dienen gefaseerd de zaal te betreden. Beginnen met plaatsnemen voor in de zaal en zo de zaal vullen naar achteren. Dit proces wordt begeleid door medewerkers buiten de zaal.
- Tijdens de bijeenkomst is er geen personeel aanwezig in de zaal.
- Het lunchbuffet zal in aangepaste vorm in de lobby geserveerd worden.
- Lunch en pauzemomenten worden vooraf afgestemd. Hiermee voorkomen we dat de gasten/deelnemers in de verschillende zalen elkaar tegenkomen. Groep moet gedurende de dag bij elkaar blijven en contact met andere groepen vermijden. Hetzelfde geldt voor het serveren van koffie en thee.
- Breaks behorende bij het arrangement staan klaar in de zaal: per persoon.



VAN DER VALK

- In de zalen Harlingen/Bartlehiem/Bolsward en boardroomzalen is in de zaal een koffiemachine aanwezig. Wij vragen om 1 persoon aan te wijzen die de machine bedient. In de zaal zelf zal dit ook duidelijk worden aangegeven. Er zijn mogelijkheden om uw handen en de machine tussentijds te desinfecteren.
- De zalen Heerenveen, Joure en Sneek kunnen gebruik maken van het koffiebuffet in de lobby. Hierachter staat een personeelslid die koffie/thee schenkt.
- Er wordt voldoende tijd ingepland tussen de verschillende sessies, waardoor wordt voorkomen dat arriverende en vertrekkende bezoekers elkaar tegenkomen. De zalen worden tussentijds gedesinfecteerd.
- De toiletruimte en contactpunten zoals deurklinken, trapleuningen, liftknoppen e.d. worden tenminste 2 x per dagdeel gereinigd met desinfecterende middelen.

De algemene richtlijnen van het RIVM gelden voor alle bezoekers en onze medewerkers:

- Houdt minimaal 1,5 meter afstand.
- Zorg voor goede hygiënemaatregelen:
 - Was regelmatig de handen
 - Hoest en nies aan de binnenkant van de elleboog
 - Gebruik papieren zakdekjes en gooi ze gelijk weg
 - Schud geen handen
- Blijf thuis bij milde verkoudheidsklachten zoals snotteren, hoesten, keelpijn of koorts.
- Blijf thuis als je huisgenoten hebt met koorts.

Wij volgen de richtlijnen van het RIVM, indien zich wijzigingen voordoen dan zullen wij hier uiteraard op inspelen en u over wijzigingen informeren.

WELKOM WELCOME

In ons hotel hanteren wij de volgende voorzorgsmaatregelen:
In our hotel we use the following precautions:



Verkoudheid of griep? Blijf thuis!
Feeling sick? Stay at home!



Volg altijd onze aanwijzingen.
Always follow our directions.



Indien aangegeven volg onze looproute.
If indicated, follow the walking route.



Houd gepaste afstand.
Please keep safe distance.



Hoest/nies in uw elleboog.
Cough/sneeze in your elbow.



Voorkom handcontact.
Avoid hand contact.

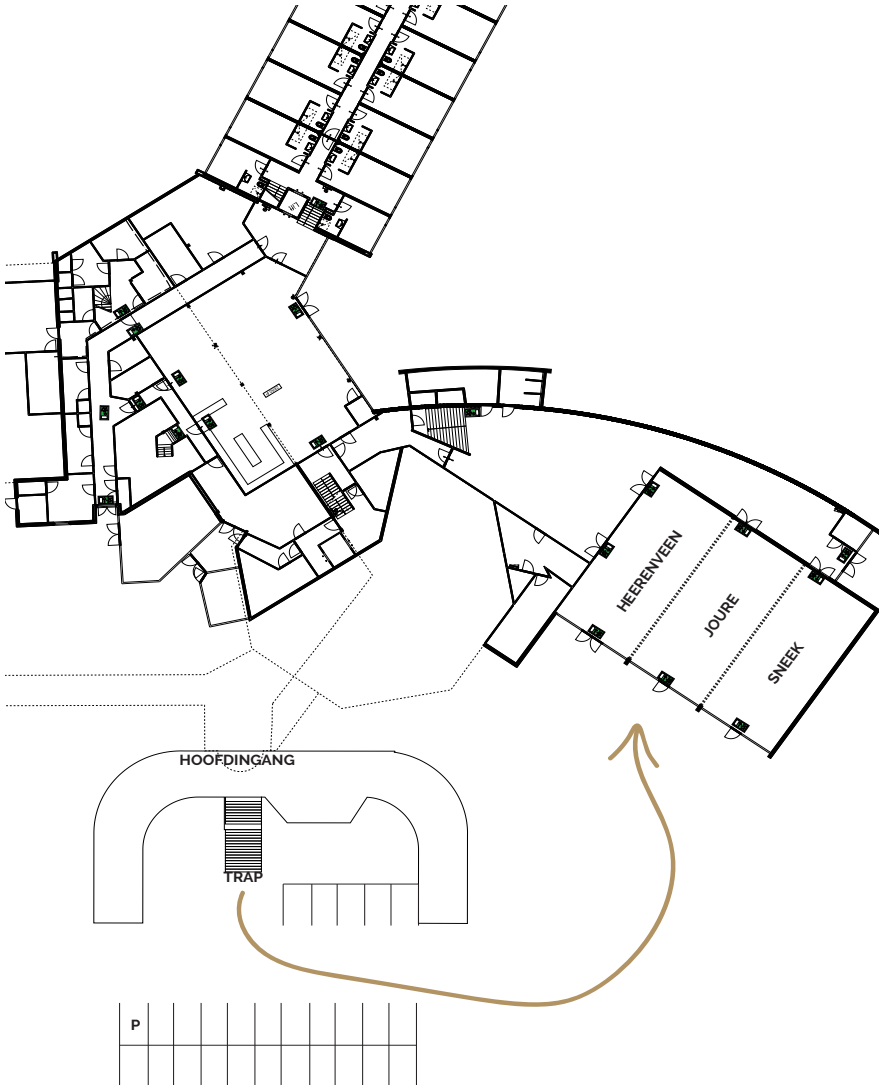


Was regelmatig uw handen.
Wash your hands regularly.



Betaal contactloos.
Pay by card.

#SAFETYFIRST
VEILIG EN VERTROUWD



Bijlage

45003_Vastgoedinfo gemeente (deel 1).pdf



Trip Advocaten & Notarissen
t.a.v.
Postbus 1105
9701 BC GRNINGEN

26 AUG 2020

Contactpersoon

Kenmerk
196940161

Zuidhorn
25 augustus 2020

Onderwerp

Meidoornstraat 3 te Grootegast

Geachte heer/mevrouw

Bij brief van 7 augustus 2020 heeft u informatie gevraagd betreffende het registergoed Meidoornstraat 3 te 9861 CW Grootegast (kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie D, nummer 4191). Hierbij ontvangt u de gevraagde informatie.

Bestemmingsplan

Voor bovengenoemd kadastraal perceel geldt het bestemmingsplan 'Grootegast' (vastgesteld 2017-11-21). Het perceel heeft de bestemming 'Wonen-2' en deels 'Tuin'. Daarnaast gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie 5' en 'Waarde-Houtsingels'. De uitsnede van de verbeelding en de planregels van dit bestemmingsplan zijn bijgevoegd. U kunt het gehele bestemmingsplan raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl (identificatienummer NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01

Gebruik

In de planregels van het bestemmingsplan staat aangegeven welk gebruik is toegestaan.

Voorbereidingsbesluit

Er geldt geen voorbereidingsbesluit ex artikel 3.7 Wro voor dit perceel.

Huisvestingsverordening

Er is geen huisvestingsverordening van toepassing

Aanschrijvingen Woningwet

Voor het perceel zijn geen aanschrijvingen uitgegaan.

Bodemverontreiniging

Op de locatie Meidoornstraat 3 is bij de gemeente geen bodeminformatie danwel een verontreiniging bekend.

Postadres

Postbus 100
9350 AC Leek

Contact

Telefoon 14 0594 www.westerkwartier.nl
info@westerkwartier.nl

Pagina

1 van 2

Wet Voorkeursrecht Gemeenten (WVG)

Er is voor het registergoed geen besluit genomen (of voornemen daartoe) krachtens de WVG.

Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen (WKPB)

Het is ons niet bekend dat er voor onderhavig registergoed besluiten zijn genomen als bedoeld in artikel 2 WKPB.

Vergunningen

Er zijn sinds 1 januari 2019 geen omgevingsvergunningen voor het registergoed afgegeven.

Indien er voor deze datum (een) omgevingsvergunning(en) is/zijn afgegeven kunnen die op een andere naam worden gezet. Hiervan moet melding worden gedaan bij de gemeente.

Als u meer wilt weten of nog vragen hebt, neemt u dan gerust contact op met mij. Ik ben bereikbaar via telefoonnummer 14 0594. Wilt u graag per e-mail reageren, vermeldt u dan het kenmerk van deze brief. Het algemene e-mailadres is info@westerkwartier.nl.

Met vriendelijke groeten,

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Westerkwartier,

Team Wonen

., beleidsmedewerker Ruimtelijke Ontwikkeling

Bijlage

45003_Vastgoedinfo gemeente (deel 2).pdf





Grootegast

gemeente Grootegast

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2017-11-21)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



214001.4, 580754



Enkelbestemming

Tuin



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie 5



Dubbelbestemming

Waarde - Houtsingels





Pagina 18 van 134
Datum: 6-5-2024 03:43

Bijlage

45003_Vastgoedinfo gemeente (deel 3).pdf

Grootevast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01...>

Regels

Type plan: bestemmingsplan
Naam van het plan: Grootevast
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01

- 1 Inleidende regels
- 2 Bestemmingsregels
- 3 Algemene regels
- 4 Overgangs- en slotregels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan "Grootevast" met identificatienummer NL.IMRO.0015.BPGG17BEHE1-VA01 van de Gemeente Grootevast;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Grootevast" met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangegeven;

1.4 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aan-huis-verbonden beroep

het uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, kunstzinnig of ontwerp-technisch dan wel daarmee gelijk te stellen gebied door de gebruik(st)er van de woning en waarbij de woning in hoofdzaak haar woonfunctie behoudt;

1.8 agrarisch grondgebruik

het telen van gewassen, niet in een volkstuincomplex, en/of weiden van dieren;

1.9 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bed & breakfast

een kleinschalige verblijfsaccommodatie die de mogelijkheid biedt tot een toeristisch en kortdurend verblijf, waarbij ook ontbijt wordt geserveerd. Overnachting en ontbijt worden aangeboden in een woonhuis dat wordt geëxploiteerd door de eigenaren van het betreffende huis;

1.11 bedrijf

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bedrijfswoning

een woning op een bouwperceel met een bestemming, niet zijnde een woonbestemming, die wordt bewoond door eigenaren of huurders van de bedrijfsbebouwing die op hetzelfde bouwperceel aanwezig is. Hierbij geldt dat de bedrijfsbebouwing structureel voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt moet worden. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden niet tot deze activiteiten gerekend;

1.15 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestand

1. ten aanzien van gebouwen en overkappingen
 - a. bestaand ten tijde van de vastgestelde nulmeting Slagboom en Peters luchtfotografie, kaartnummers 4759, 4760, 4771 en 4772;
 - b. na de nulmeting (1996) valt alleen alles wat legaal gebouwd is onder 'bestaand';
2. ten aanzien van gebouwen, geen bouwwerken: bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van het plan;
3. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van de eerste ter inzage legging van het ontwerp van het plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of ander bouwwerk met een dak;

1.19 bijgebouw

een gebouw dat zowel in bouwkundige als in functionele zin ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een hoofdgebouw;

1.20 bijzondere woonvorm

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij een normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen en mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking;

1.21 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

1.26 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.27 bouwwerk, geen gebouw zijnde

elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.28 bouw en sloopafval

steenachtige bedrijfsafvalstoffen afkomstig van het bouwen of slopen van wegen, gebouwen of overige bouwwerken;

1.29 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden met uitzondering van bosgronden en houtteelt;

1.30 dagrecreatie

verblijf en activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag buiten de woning voor recreatieve doeleinden zonder dat er een overnachting ter plaatse mee gepaard gaat;

1.31 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé;

1.33 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voorzover een bestemmingsplan van toepassing is, de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.34 erfbebouwinggebied

een gebied op een perceel:

- waar volgens de bestemming bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- dat het achtererf en/of een zijerf dan wel twee zijerven omvat;
- uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijke hoofdgebouw op het perceel.

1.35 erker

een uitgebouwd deel van een woonhuis, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang;

1.36 erotisch getinte vermaakfunctie

een vermaakfunctie welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.37 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.38 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.39 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.40 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkveehouderijbedrijf of een akkerbouwbedrijf;

1.41 grondlichaam

een dijk van zand of klei;

1.42 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.43 hoofdvverblijf

de plek waar een persoon zijn hoofdvverblijfsplaats heeft, zijn post ontvangt en staat ingeschreven;

1.44 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, waaronder bed & breakfast, discotheek, feestzaal en partyboerderij, te onderscheiden in:

- horeca van categorie 1: een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Daaronder worden begrepen: een ijssalon, een koffie- en/of theehuis;
- horeca van categorie 2: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden. Daaronder worden begrepen: cafetaria/snackbar, fastfood en broodjeszaken/lunchroom, konditorei, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant;
- horeca van categorie 3: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen; Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar;
- horeca van categorie 4: een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren: Daaronder worden begrepen: discotheek/dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);
- horeca van categorie 5: een inrichting die geheel of in overwegende mate is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder worden begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers;

1.45 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.46 kap

bovenbeëindiging van een bouwwerk met minimaal twee schuine dakvlakken;

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.48 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.49 maaiveld

aansluitend afgewerkt terrein, zie Bor bijlage II art 1 lid 2 b;

1.50 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.52 ondergronds

beneden peil;

1.53 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

1.54 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.55 peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- d. voor een grondlichaam of op de hoogte van het terrein: het maaiveld.

1.56 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.57 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.58 prostitutiebedrijf

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische-massagesalon, een sekstheater, een borddeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.60 rooilijn

de als zodanig door Burgemeester en Wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke zoveel mogelijk op een gelijkmatige afstand evenwijdig aan de as van de weg of het voetpad is gelegen; de daarbij aan te houden gelijkmatige afstand bedraagt ten minste 10 m uit de as van de weg of ten minste 5,5 m uit de kant van het voetpad, tenzij in het plan anders is aangegeven;

1.61 straat- en bebouwingsbeeld

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.62 tuincentrum

een bedrijf, gericht op de teelt en de verhandeling van bomen, heesters, planten, bloemen en andere siergewassen en in samenhang daarmee op de verkoop van artikelen die met de tuinbewerking of de inrichting van tuinen verband houden, zoals tuingereedschap, tuinmeubilair en tuingrond;

1.63 uitbouw

een ruimte die aan het hoofdgebouw is gebouwd, die functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw, maar die ruimtelijk een ondergeschikte aanvulling vormt op het hoofdgebouw;

1.64 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.65 voorgevel

de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.66 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.67 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.68 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.69 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.70 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de breedte, lengte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de dakhelling van een bouwwerk

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens

de kortste afstand tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

1. agrarische bedrijven met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

- a. parkeervoorzieningen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder silo's.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. per bouwvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen ten behoeve van één grondgebonden agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- f. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- g. in afwijking van het bepaalde onder e en f gelden voor niet-in pandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

3.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van andere gebouwen ten dienste van de (bedrijfs)woonfunctie dan de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3 lid 4 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming in die zin wijzigen dat:

- a. de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wordt gewijzigd in de bestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2', met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Tuin en van Wonen - 1 of Wonen - 2 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. voorafgaande aan de ontwikkeling van het wijzigingsgebied een bodemonderzoek is uitgevoerd, waarvan de resultaten in het wijzigingsplan zullen worden opgenomen;
 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. bebossing;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00m;

4.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 2. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 3. een constructiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - constructiebedrijf';
 4. een garagebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf';
 5. een bouw- en aannemersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bouw- en aannemersbedrijf'.

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor niet-inpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste

- 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

5.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub b in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen.
- b. het bepaalde in artikel 5 lid 4 sub d in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 6 Bedrijf - nutsvoorziening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gaswinning;
- b. een geluidwal, ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal';
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

In de bestemming zijn geluidszoneringsplichtige inrichtingen niet begrepen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ten hoogste 5% van het bestemmingsvlak mag worden bebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer dan 8 m bedragen;
- c. er zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van brandvlamtorens mag niet meer dan 25 m bedragen;
- c. de hoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief LPG;
- b. een afleverzuil voor LPG, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil LPG";

met de daarbijbehorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de hoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als afleverzuil voor LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'afleverzuil

- LPG;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van LPG;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel.

Artikel 8 Bedrijventerrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijventerrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3;
 2. een brandweerkazerne, ter plaatse van de aanduiding 'brandweerkazerne';
 3. een loon- en grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - loon en grondverzetbedrijf';
 4. dienstverlenende bedrijven;

met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

- b. de opslag van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag LPG';
- c. een vulpunt voor LPG, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG';
- d. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbijbehorende:

- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. water;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. het bebouwingspercentage van binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het bouwperceel zal ten hoogste 80% bedragen;
- d. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens zal tenminste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt.

8.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. voor niet-inpandige bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 1. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale goothoogte geldt;
 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

8.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

8.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van een niet op hetzelfde perceel gelegen bedrijf;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de opslag van LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'opslag LPG';
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken als vulpunt voor LPG, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt LPG';
- i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een verkooppunt van motorbrandstoffen;
- j. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 8 lid 4 sub e](#) in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 t/m 3, mits:
 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere

- categorie dan 3, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- 2. het geen geluidsonderzoekplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in [artikel 8 lid 4 sub a](#) in die zin dat een bedrijfswoning is toegestaan, mits:
 - 1. de bedrijfsactiviteit is opgenomen in bijlage 1 en passend binnen de bedrijfscategorie-indeling van het betreffende perceel;
 - 2. de hoofdbewoner(s) van de bedrijfswoning dien(t)(en) feitelijk en daadwerkelijk werkzaam te zijn in het bijbehorende bedrijf;
 - 3. de bedrijfsactiviteiten noodzaken tot het daadwerkelijk bewonen van een bijbehorende bedrijfswoning, dit dient aannemelijk te worden gemaakt door de aanvrager;
 - 4. de werkzaamheden dienen gericht te zijn op duurzaamheid en continuïteit van de werkzaamheden.

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de aanduidingen zoals genoemd in [artikel 8 lid 1](#) van de verbeelding worden verwijderd, mits de betreffende functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 9 Detailhandel - Tuincentrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel - Tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. een tuincentrum, met inbegrip van kassen, niet zijnde tunnelkassen;
 - 2. detailhandel in planten, struiken bomen, en andere tuinbenodigdheden ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
 - 3. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de maximale groot- en bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m) aangegeven groot- en bouwhoogte bedragen;

9.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfswoning zal ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd.
- c. ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. het oppervlakte van niet in pandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- e. voor niet-in pandige bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de goothoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte hoger is, in welk geval de bestaande goothoogte als maximale goothoogte geldt;
 - 2. de bouwhoogte zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van reclamemasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 8,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfswoningen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', in welk geval een bedrijfswoning is toegestaan;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- c. het gebruik van een bedrijfswoning ten behoeve van een niet op hetzelfde perceel gelegen bedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden, anders dan een tuincentrum;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsvoering;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- g. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 10 Dienstverlening

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 1. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
 2. bedrijfswoningen;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' wordt ten hoogste één bedrijfswoning gebouwd;
- c. het oppervlakte van niet inpandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder d en e gelden voor niet-inpandige bedrijfswoningen de volgende regels:
 1. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m.

10.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

10.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel, anders dan in de vorm ondergeschikte detailhandel in aan de dienstverlening gerelateerde producten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 11 Gemengd

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
 - 2. detailhandel met inbegrip van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 - 3. een horecabedrijf van categorie 1 en 2;
 - 4. dienstverlening;
 - 5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
 - 6. maatschappelijke voorzieningen;
 - 7. woningen;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de 'specifieke bouwandauiding - toren' bedraagt de bouwhoogte van de toren ten hoogste 12,00 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

11.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als zelfstandig horecabedrijf van categorie 3 of 4.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 14 lid 4 sub a](#) in die zin dat een hoofdgebouw mag worden gebruikt voor meer dan één woning;
- b. het bepaalde in [artikel 11 lid 4 sub c](#) in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

11.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

11.6.1 Vergunningplicht

Voor het slopen van bouwwerken is, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' een omgevingsvergunning vereist.

11.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 11 lid 6.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

11.6.3 Criteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
- b. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
- c. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- d. het delen van een gebouw of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

11.7 Wijzigingsbevoegdheid

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen in die zin dat:

- a. de aanduiding "supermarkt" wordt verwijderd, mits:
 - de betreffende functie ter plaatse is beëindigd;
- b. de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
 1. de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak zal bedragen;
 2. de geluidbelasting van de geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de aanduiding "karakteristiek" op de verbeelding wordt aangebracht, indien door verbeterwerkzaamheden, dan wel door veranderde inzichten een niet als karakteristiek gebouw (weer) karakteristiek wordt;

- d. de aanduiding "karakteristiek" geheel of gedeeltelijk van de verbeelding wordt verwijderd, mits:
1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld;
 2. de karakteristieke hoofdvorm in zijn geheel redelijkerwijs niet te handhaven is in relatie tot de functie die het gebouw moet of uitsluitend nog kan vervullen.

Artikel 12 Groen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij het behoud van herkenbare verkaveling uitgangspunt is;
- b. voet- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m.

12.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Groen - Park

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Park' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een park;
- b. bebossing;
- c. dierenweiden;
- d. voet- en fietspaden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- f. nutsvoorzieningen;

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen en overkappingen;
- b. op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande gebouwen en overkappingen voor zover niet wordt uitgebreid.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m.

13.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. een horecabedrijf, met uitzondering van een bar-dancing;
 - 2. een bedrijfswoning;

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het oppervlakte van niet inpandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- c. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- d. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.

14.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

14.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

14.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 14 lid 4 sub a](#) in die zin dat een hoofdgebouw mag worden gebruikt voor meer dan één woning.

Artikel 15 Maatschappelijk

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. kinderopvang
 - 3. bedrijfswoningen, indien de gronden op de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding "bedrijfswoning";

met daarbij behorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend parkeervoorzieningen zijn

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- toegestaan;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het oppervlakte van niet inpandige bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 120 m²;
- c. in afwijking van het bepaalde in sub a mogen bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 40 m² zal bedragen;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- e. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.
- f. in afwijking van bepaalde in sub e zal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - toren" de bouwhoogte van de toren ten hoogste 15,00 m zal bedragen.

15.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

15.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van andere gebouwen ten dienste van de (bedrijfs)woonfunctie dan de bedrijfswoning voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van horeca, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van detailhandel, voorzover ten dienste van en ondergeschikt aan de maatschappelijke functie;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken mogen niet voor bewoning worden gebruikt.

Artikel 16 Maatschappelijk - Begraafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
- c. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. verhardingen;
- f. erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. als gebouw of overkapping mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17 Natuur

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden;

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- b. agrarische cultuurgrond;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het onder b genoemde agrarische gebruik geldt dat gronden die zijn ingericht voor natuur niet meer mogen worden omgezet in agrarische gronden en dat het gebruik voor agrarische doeleinden geen onevenredige gevolgen mag hebben voor de toekomstige natuurontwikkeling.

17.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 18 Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen voor sportvoorzieningen;
- b. terreinen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, waarbij een goede landschappelijke inpassing van de gebouwen en terreinen wordt nagestreefd;

met daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water;
- f. groenvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte;
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a en b mogen gebouwen en overkappingen buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 64 m² bedragen.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvangers bedraagt ten hoogste 10,00 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5,00 m.

18.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen, geen erven zijnde, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen woonhuis;
- b. erkers;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend erkers worden gebouwd;
- c. een erker wordt ten hoogste 1,50 m vanuit de aangrenzende bestemmingsgrens gebouwd;
- d. een erker wordt ten hoogste over 50% van de voorgevel van het woonhuis gebouwd;
- e. de oppervlakte van een erker bedraagt ten hoogste 3 m² bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 1,00 m.

19.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 20 Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. voet- en fietspaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5,00 m.

20.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het aanleggen van wegen met meer dan twee rijstroken.

Artikel 21 Verkeer - verblijfsgebied

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (woon)straten;
- b. pleinen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';

met daaraan ondergeschikt:

- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sloten, bermen en beplanting;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend garageboxen worden gebouwd;
- c. een garagebox mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- d. de garageboxen dienen aaneen te worden gebouwd;
- e. de bouwhoogte van een garagebox bedraagt ten hoogste 3,50 m;
- f. de oppervlakte per garagebox bedraagt ten hoogste 20 m².

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte bedraagt, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5,00 m.

Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 1,00 m.

22.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden voor minder dan 90% oppervlaktewater.

Artikel 23 Wonen - 1

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw wordt voor ten minste 50% in de ter plaatse aangeduide 'geveleijn' gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum afstand geldt;
- e. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- f. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,50 m, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9,00 m, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- i. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap;
- j. in afwijking van het bepaalde onder e tot en met i geldt, indien een grotere oppervlakte, een grotere diepte, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een plat dak aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze oppervlakte, diepte, goothoogte, bouwhoogte of dakvorm voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als maximum oppervlakte, maximum diepte, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte en dakvorm geldt.

23.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

23.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

23.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 23 lid 2.1 sub b](#) in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw in afwijking van de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' wordt gebouwd, mits de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in [artikel 23 lid 2.1 sub l](#) in die zin dat een hoofdgebouw (deels) wordt voorzien van een plat dak.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan binnen deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor maximaal 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik miet dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 800 m² bedraagt en de afstand tot een woning van derden ten minste 25 m bedraagt.

23.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 70 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 - 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 - 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 - 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 - 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 9. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
 - 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 - 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 - 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 - 8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
 - 9. er geen kookgelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
 - 10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
 - 11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond;
- c. het bepaalde in artikel 23 lid 5.2 sub g in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 24 Wonen - 2

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep en legale bestaande kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw wordt voor ten minste 50% in de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen bedraagt per bestemmingsvlak ten hoogste het bestaande aantal, tenzij ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven, in welk geval het in de aanduiding aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand als minimum afstand geldt;
- e. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- f. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- g. de goothoogte bedraagt ten hoogste 7,00 m;
- h. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 11,00 m;
- i. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap;
- j. in afwijking van het bepaalde onder e tot en met i geldt, indien een grotere oppervlakte, een grotere diepte, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte of een plat dak aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze oppervlakte, diepte, goothoogte, bouwhoogte of dakvorm voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als maximum oppervlakte, maximum diepte, maximum goothoogte, maximum bouwhoogte en dakvorm geldt.

24.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- e. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- f. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 3,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

24.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 24 lid 2.1 sub b](#) in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in [artikel 24 lid 2.1 sub j](#) in die zin dat een hoofdgebouw (deels) wordt voorzien van een plat dak.

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan binnen deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor maximaal 1 hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 800 m² bedraagt en de afstand tot een woning van derden ten minste 25 m bedraagt.

24.5.2 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 - 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 70 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidszoneeringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;

24.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 24 lid 5.2 sub c](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 - 1. het gebruik van ongeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 - 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 - 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 - 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 - 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 9. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 70 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in [artikel 24 lid 5.2 sub e](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
 - 1. het gebruik van ongeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 - 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 - 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 - 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 - 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 - 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;

8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
9. er geen kookgelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond ;
- c. het bepaalde in artikel 24 lid 5.2 sub g in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, mits het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting kunnen hebben.

Artikel 25 Wonen - 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsactiviteiten;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de rooilijn naar de wegzijde mag niet worden overschreden;
- b. de woningen worden vrijstaand of twee-onder-een-kap gebouwd;
- c. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt voor twee-onder-een-kap woningen minimaal 2,5 m;
- h. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' gelden de volgende aanvullende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 57;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - twee-onder-een-kap' worden uitsluitend twee-onder-een-kap woningen gebouwd
 4. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- i. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b' gelden de volgende aanvullende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 33;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 10,5 m;

- j. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - c' gelden de volgende aanvullende regels:
 - 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 59;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 - 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- k. Aan- en uitbouwen dienen aan het gesteld onder a tot en met c te voldoen, dan wel aan het gesteld in [artikel 25 lid 2,2](#);
- l. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- m. Voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 - 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 - 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 - 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- f. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- g. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen bijbehorende bouwwerken zijnde, bedraagt ten hoogste 4,00 m met uitzondering van vlaggenmasten, hiervan bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m;
- c. uitsluitend groene erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan;
- d. ten hoogste één vlaggenmast is toegestaan.

25.3 Nadere eisen

burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een goede waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

25.4 Afwijken van de bouwregels

burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de milieusituatie.

afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 25 lid 2.1](#) , sub f en sub g;

- en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' de afstand minder bedraagt;
- b. artikel 25 lid 2.2 sub b:
en toestaan dat deze afstand minder bedraagt of dat voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
- c. artikel 25 lid 2.3 sub b:
en toestaan dat de bouwhoogte maximaal 12 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten niet meer mag bedragen dan 6 m.

25.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, zodanig dat:
 1. de bedrijfsoppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondoppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
 2. de vloeroppervlakte voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep meer bedraagt dan 50 m²;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden voor geluidsoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

25.6 Afwijken van de gebruiksregels

met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 25 lid 5 sub c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:
 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is in die zin dat de gebouwen in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet wordt aangetast;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. het gebruik geen afbreuk doet aan het karakter van de buurt;
 5. geen detailhandel van betekenis plaatsvindt;
 6. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor de werknemers en bezoekers aanwezig is;
 7. degene die de activiteiten verricht tevens de gebruiker van de woning is;
 8. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 9. de bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. het bepaalde in artikel 25 lid 5 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor bed & breakfast, mits:
 1. het gebruik van ondergeschikte betekenis is ten opzichte van de woonfunctie;
 2. het uiterlijk van de betreffende gebouwen niet onevenredig wordt aangetast;
 3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefmilieu en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. er voldoende parkeergelegenheid op het eigen erf voor gasten aanwezig is;
 5. degene die de bed & breakfast exploiteert tevens de hoofdbewoner van de woning is;
 6. de activiteiten niet milieuhinderlijk zijn;
 7. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m²;
 8. de bed & breakfast wordt gerealiseerd in de woning, een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, of een bestaand vrijstaand bijbehorend bouwwerk;
 9. er geen kookgelegenheid (zoals een keuken) aanwezig is in de bed & breakfast;
 10. de bed & breakfast door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als zelfstandige woning;
 11. de bed & breakfast niet permanent wordt bewoond.

25.7 Wijzigingsbevoegdheid

25.7.1 Aaneengebouwde woningen

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' wijzigen in die zin dat:

- a. de bouw van aaneengebouwde woningen is toegestaan.

25.7.2 Aanleg weg

burgemeester en wethouders kunnen de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied' in die zin wijzigen dat:

- a. een weg kan worden aangelegd met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden met daarbij inbegrepen, voet- en fietspaden, bermen en dergelijke. Na wijziging zijn de bepalingen van artikel 20 Verkeer van toepassing.

Artikel 26 Wonen - Woongebouw

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen;
- b. gebouwen voor bijzondere woonvormen;
- c. gebouwen, voorzover ten dienste van de bijzondere woonvormen, voor:
 1. sociaal-/medische voorzieningen;
 2. sociaal-/culturele voorzieningen;
 3. dagrecreatieve doeleinden;
 4. onderhoud en beheer;

met de daarbij behorende:

- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', uitsluitend parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gebouwd;
- b. de goothoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven maximum goothoogte.
- c. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven maximum bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen ten hoogste het aangegeven aantal bedragen;
- e. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap' dient het hoofdgebouw te worden afgedekt met een kap;
- f. bij afdekking met kap mag de dakhelling niet minder dan 10° bedragen;
- g. ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 4 m.

26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevel of het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m en achter de voorgevel ten hoogste 2,00 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m bedraagt.

26.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

26.4.1 Bevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de oppervlakte van een bouwvlak wordt vergroot, dan wel de ligging van een bouwvlak wordt gewijzigd, mits de vergroting ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak bedraagt.

26.4.2 Criteria

burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de hiervoor bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 27 Leiding - Gas

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel vóór de bepalingen die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

27.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op of in de [artikel 27 lid 1](#) bedoelde gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van bestaande gebouwen;
- b. op of in de in [artikel 27 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bedoelde leiding(en) worden gebouwd;
- c. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

27.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 27 lid 2](#) voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) mits het geen kwetsbaar object betreft en de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad.

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de betrokken leidingbeheerder.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor kwetsbare objecten, met uitzondering van het bestaande gebruik.

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

27.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de in [artikel 27 lid 1](#) bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe in ieder geval worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- het permanent opslaan van goederen;
- het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

27.5.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in [artikel 27 lid 5.1](#) is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

- reeds in uitvoering zijn of vergund zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- het normale onderhoud van de leiding en belemmeringenstrook of van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

27.5.3 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

27.5.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 27 lid 5.1](#) wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen in verband met de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden dienen te worden gesteld ter voorkoming van eventuele schade.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' prevaleert.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m²

- Op of in de in [artikel 28 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
- het vereiste archeologische (voor)onderzoek in [artikel 28 lid 2.1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 50 m².

28.3 Afwijken van de bouwregels

- Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 28 lid 2.1](#) in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten

- van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in [artikel 28 lid 2.1](#), dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
 - c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 28 lid 2.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

28.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

28.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 28 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 50 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

28.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in [artikel 28 lid 4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 28 lid 4.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 28 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in [artikel 28 lid 4.2](#) genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 28 lid 4.1](#) winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (hoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' prevaleert.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m²

- a. Op of in de in [artikel 29 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in [artikel 29 lid 2.1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 500 m².

29.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 29 lid 2.1](#) in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een versterking van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in [artikel 29 lid 2.1](#) dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 29 lid 2.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

29.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

29.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 29 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 500 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

29.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig

- worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in [artikel 29 lid 4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 29 lid 4.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 29 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in [artikel 29 lid 4.2](#) genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 29 lid 4.1](#) winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en toestaan dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' wordt verwijderd:

- indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden;
- voor gronden die ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

Artikel 30 Waarde - Archeologie 5

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (middelhoog) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' prevaleert.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1.000 m2

- Op of in de in [artikel 30 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.

- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in [artikel 30 lid 2.1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 1.000 m².

30.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 30 lid 2.1](#) in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in [artikel 30 lid 2.1](#) dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 30 lid 2.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

30.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

30.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 30 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 1.000 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

30.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in [artikel 30 lid 4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige versterking van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 30 lid 4.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 30 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in [artikel 30 lid 4.2](#) genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 30 lid 4.1](#), winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

30.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "[Waarde - Archeologie 5](#)" wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 31 Waarde - Archeologie 6

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "[Waarde - Archeologie 5](#)" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond verwachte (laag) archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming "[Waarde - Archeologie 6](#)" prevaleert.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m2

- a. Op of in de in [artikel 31 lid 1](#) bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld

- dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad.
- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in [artikel 31 lid 2.1 sub a](#) is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 5.000 m².

31.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 31 lid 2.1](#) in die zin dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet leidt tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin.
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in [artikel 31 lid 2.1](#) dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag wordt verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria.
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 31 lid 2.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

31.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeerplaatsen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

31.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 31 lid 4.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 5.000 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder

maaiveld plaatsvinden.

31.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en
- b. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.

Voor zover de in [artikel 31 lid 4.1](#) genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in [artikel 31 lid 4.1](#), indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988;
- c. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Het in [artikel 31 lid 4.1](#) gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
- b. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.

De in [artikel 31 lid 4.2](#) genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in [artikel 31 lid 4.1](#) winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' wordt verwijderd, indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden.

Artikel 32 Waarde - Houtsingels

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Houtsingels' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de bescherming van houtsingels.

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

32.2.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (omgevingsvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, uit te voeren:

- a. het rooien van houtgewas;

- b. het rooien van erfbeplanting.

32.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 32 lid 2.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

32.2.3 Voorwaarden

De in [artikel 32 lid 2.1](#) genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van een besloten gebied met houtsingelstructuur.

Artikel 33 Waarde - Open gebied

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels.

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

33.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en), een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden en het afgraven van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het scheuren van grasland;
- c. het aanleggen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van stuwen en/of dammen;
- e. het aanleggen en/of verbreden van sloten en/of greppels;
- f. het dempen van sloten, greppels en/of kleine geïsoleerde wateren (o.a. dobben, pingo's);
- g. het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- h. het aanbrengen houtsingels (m.u.v. erfbeplanting);
- i. het omzetten van grasland in bouwland;
- j. het omzetten van gras-/bouwland in graszoden.

33.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 33 lid 2.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, het gebruik en het beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

33.2.3 Toetsingscriteria

De in [artikel 33 lid 2.1](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de vorm van grootschalige open weidegebieden met een dicht slotenstelsel met (potentieel) waardevolle vegetaties en/of leefgebied voor weidevogels.

Artikel 34 Waterstaat - Waterkering

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor waterkering.

34.2 Bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft, in afwijking van de bepalingen bij de andere voorkomende bestemming(en), uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan ten behoeve van waterkering.

34.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van waterkering zijn toegestaan.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 34 lid 2](#) ten behoeve van de bouw van bouwwerken overeenkomstig de regels van de andere bij dit plan aangewezen bestemmingen, mits geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de waterkering en voorafgaand overleg met de waterbeheerder heeft plaatsgevonden.

3 Algemene regels

Artikel 35 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 36 Algemene bouwregels

36.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- tot gebouwen behorende stoepen, stoep treden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's, afdaken en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

36.2 Reclamemasten

De buwhoogte van reclamemasten bedraagt, ook na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, ten hoogste 6,00 m.

36.3 Voorwaardelijke verplichting waterhuishouding

Indien een bouwplan voorziet in een toename van het verhard oppervlakte groter dan 200 m² in het beheergebied van het Waterschap Fryslân, dan wel 750 m² in het beheergebied van het Waterschap Noorderzijlvest, dient de initiatiefnemer contact op te nemen met het betreffende Waterschap om afspraken te maken over de waterhuishouding en eventuele watercompensatie.

Artikel 37 Algemene gebruiksregels

37.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin

Grootegast

<https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.001...>

- en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

37.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', het gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.

37.3 Afwijking van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het gebruik en de aanleg van ten hoogste 1 paardenbak per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. deze enkel voor eigen gebruik dient;
- b. deze dient te worden geplaatst op een bestemmingsvlak waar sprake is van een woonfunctie (al dan niet als bedrijfswoning) en wel achter de voorgevelrooilijn van de woning aansluitend aan de bestaande bebouwing, dan wel indien dat ruimtelijk gezien onmogelijk is, dient de situering van de paardenbak te voldoen aan de volgende regels:
 1. de paardenbak dient direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel te worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning;
 2. ter plaatse van de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' of 'Wonen - 3' mag de paardenbak tot maximaal 25 meter buiten het bestemmingsvlak worden gerealiseerd;
 3. de afstand tussen de paardenbak en de (bedrijfs/recreatie)woning van derden niet mag minder zijn dan 25 m;
 4. de situering van de paardenbak buiten het bestemmingsvlak waar sprake is van een woonfunctie is niet toegestaan in kwetsbare gebieden;
- c. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan:
 1. 800 m² mag bedragen bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 0,5 ha;
 2. bij een aaneengesloten perceeloppervlakte van meer dan 1 ha, niet meer dan 1.200 m²;
- d. de bouwregels van artikel 39 sub b van toepassing zijn.

Artikel 38 Algemene aanduidingsregels

38.1 Veiligheidszone - Vervoer gevaarlijke stoffen

38.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor, water of over de weg.

38.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

38.1.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

38.2 Veiligheidszone - LPG

38.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - LPG' zijn de gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van bewoners in verband met de nabijheid (van het vulpunt) van de lpg-installatie.

38.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

38.2.3 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

Artikel 39 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het toestaan van bouwwerken ten behoeve van paardenbakken, met dien verstande dat:
 1. tevens de omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik voor de gronden als paardenbak, zoals genoemd in [artikel 37 lid 3](#), is verleend;
 2. voor wat betreft stapmolens bij de paardenbak geldt dat:
 - een stapmolen uitsluitend mag worden gerealiseerd op een perceel met een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 0,5 ha;
 - de buitendiameter niet meer dan 14 m mag bedragen, dan wel indien sprake is van het bedrijfsmatig houden van paarden, niet meer dan 20 m;
 - de spilhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 - deze direct aansluitend aan de achterzijde van het bouwperceel worden geplaatst, dan wel achter de voorgevelrooilijn van de (bedrijfs)woning;
 3. voor wat betreft omheiningen bij een paardenbak geldt dat de hoogte niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 5,00 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte ten behoeve van het vergroten van de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in de vorm van afvoerpijpen tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m boven de daklijn van het bedrijfsgebouw waarop de afvoerpijp wordt geplaatst, waarbij de afvoerpijp zoveel mogelijk uit het zicht/straatbeeld wordt gesitueerd;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak bedraagt;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 40 Overige algemene regels

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden;
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 40 sub a](#) en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

Artikel 41 Algemene wijzigingsregels

41.1 Wijzigingsbevoegdheid

burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd het plan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' te wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsactiviteiten zijn definitief beëindigd;
- b. toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ertoe leidt dat:
 1. de regels van 'Wonen - 1' van toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid' van de betreffende gronden wordt verwijderd.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 42 Overgangsrecht

42.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. artikel 42 lid 1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

42.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 42 lid 2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 42 lid 2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. artikel 42 lid 2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 43 Slotregel

De regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Grootegast.

Bijlage

45003_Verkrijging (geanonumiseerd).pdf

kadaster

Blad 1 van 6

Heden, zes september tweedulzend dertien, verschenen voor mij, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, gemeente Smallingerland:

1.

Gemelde bewindvoerder, handelend als gemeld, hierna ook te noemen: "verkoper";

2.

hierna tezamen ook te noemen: "koper".

Het is koper bekend dat ten aanzien van genoemde

te vrijwaren van elke aanspraak welke koper terzake van de koopovereenkomst en ook overigens zal kunnen doen gelden.

Bij vertegenwoordiging door middel van een volmacht

Wordt in deze akte gesproken van "comparant" dan wel "comparanten" of "partijen", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

Wordt in deze akte gesproken van "Verkoper" dan wel "Koper" of "partijen", dan worden de verklaringen dan wel rechtshandelingen afgelegd respectievelijk verricht door de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De gegeven schriftelijke volmacht(en) wordt/worden aan de minuut van deze akte gehecht. Mij, notaris, is van die volmacht(en) genoegzaam gebleken.

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde hoedanigheid, verklaren het navolgende:

Partijen hebben met elkaar een overeenkomst van koop en verkoop gesloten met betrekking tot het hierna te noemen registergoed, welke overeenkomst van koop

Onroerende Zaken Hyp4 : 63292 42 06-09-2013 12:24

en verkoop niet eerder schriftelijk is vastgelegd en waarvan de inhoud in deze akte wordt opgenomen.

Op grond van deze overeenkomst levert de bewindvoerder sub 1, handelend als gemeld, aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

de woning met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend **Meidoornstraat 3, 9861 CW Grootegast**, kadastraal bekend **gemeente Grootegast, sectie D, nummer 4191**, groot één are en acht en vijftig centiare (1 a en 58 ca),

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingen registratie en de kadastrale registratie.

Geen garanties

Koper verklaart op de hoogte te zijn met de inhoud van de onderhavige koopovereenkomst en uitdrukkelijk de verkoper te vrijwaren van elke aanspraak welke koper terzake van de koopovereenkomst en ook overigens zal kunnen doen gelden.

GOEDKEURING RECHTER-COMMISSARIS

De rechter-commissaris in voormeld schuldsaneringen heeft, volgens verklaring van bewindvoerder mr. Verhoog, voornoemd, toestemming verleend voor de onderhavige verkoop en levering.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd aan voornoemd toegedeeld blijkens een akte van verdeling, vijf en twintig april tweedulzend vijf verleden voor mr P.K. de Boer, destijds notaris te Marum, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in Hypotheken 4 op zes en twintig april tweedulzend vijf, in deel 10242 nummer 200.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt , welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De comparanten sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaren namens verkoper aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorgemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd. Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting ten bedrage van en het kadastrale

recht, zijn voor rekening van koper.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

Koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

Met betrekking tot het vooraanstaande verklaren partijen aanvullend te zijn overeengekomen als volgt:

- De bewindvoerder levert het verkochte in de juridische en feitelijke staat waar het zich vandaag bevindt. De bewindvoerder geeft dienaangaande geen enkele garantie.
Onder meer – doch niet uitsluitend – wordt geen garantie verstrekt met betrekking tot de kwaliteit/bouwkundige staat, staat van onderhoud, aanwezigheid van verontreiniging en/of niet- gewenste stoffen/materialen. Evenmin wordt garantie gegeven ter zake van het voldoen aan alle eisen/voorwaarden voor het gebruik als woonhuis, noch voor het door de koper eventueel ander gewenst gebruik.
- koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich vandaag bevindt. De bewindvoerder is niet aansprakelijk voor zichtbare en/of onzichtbare gebreken, defecten, beschadigingen of andere tekortkomingen van het verkochte.
- De bewindvoerder kan er bij gebrek aan wetenschap omtrent aard, kenmerken en eigenschappen van het gekochte niet voor instaan dat het verkochte geschikt is voor de bestemming die de koper daaraan wenst te geven. De bewindvoerder verstrekt aan koper geen enkele garantie, noch aanvaardt de bewindvoerder enig risico ten aanzien van het door koper beoogde gebruik, of ten aanzien van de aanwezigheid van eigenschappen daarin of de afwezigheid van gebreken daarin.

Gebruik van het gekochte

Het verkochte was het laatst in gebruik als woonhuis. Koper gaat het gekochte voor hetzelfde doel gebruiken. Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- Een eventueel voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunning;
- De structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- Gebreken die koper zijn medegegeeld, voor koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- Overige alsnog blijvende gebreken;

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

garanties van verkoper

Artikel 4

Aangezien de onderhavige verkoop en levering plaatsvindt door de bewindvoerder in een schuldsanering wordt door de verkoper geen enkele garantie ten aanzien van het verkochte verstrekt. Koper verklaart het niet geven van welke garantie dan ook uitdrukkelijk te aanvaarden. Levering vindt plaats als ware er sprake van een verkoping ex artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek. Koper kan zich er derhalve niet op beroepen dat het gekochte is behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de verkoper dat wist.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling, asbest

Artikel 5

Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Verkoper is niet aansprakelijk voor het geval alsnog van verontreiniging mocht blijken. Verkoper is niet bekend dat zich in het verkochte één of meer

ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen in de zin van het Besluit algemene regels voor inrichting en milieubeheer (activiteitenbesluit) bevinden. Verkoper is voor de aanwezigheid van zodanige tanks niet aansprakelijk.

asbest

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op zestien februari negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr W.J. Ludwig destijds notaris te Grootegast, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in register hypotheek 4 op zeventien februari negentienhonderd negen en negentig, in deel 6936, nummer 50. Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Een kopie van die tekst wordt aan deze akte gehecht en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE

INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Yvon Notariaat, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of

in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
 Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Drachten, gemeente Smallingerland, op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte en de aangehechte bijlage heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte en de aangehechte bijlage geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur vijf minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. V.J. Eerens

Ondertekende, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) mr. V.J. Eerens

Ondertekende, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

Blad 6 van 6

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-09-2013 om 12:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63292 nummer 42.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 637C59E9448E0F62DD3ACA09AB7ABFFF toebehoort aan Veronica Josephina Eerens.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

Onroerende Zaken Hyp4 : 63292/42 06-09-2013 12:24

Bijlage

45003_Akte inzake erfdienstbaarheden (geanonimiseerd).pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bevoegde van het kadaster en de openbare registers.	6936
GRONINGEN	17-FEB-1999 09:00	<i>E. Kieckens</i> Mr. Ing. E. Kieckens.	50 188
			met 6 vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00000075 S: 4100000532

Kadaster

Hyp. 4

Heden zestien februari negentienhonderd
negenennegentig verschenen voor mij,
mr WERNER JOHANN LUDWIG, notaris ter standplaats de
gemeente Grootegast:
VERKOPER
1.

ten deze handelende als schriftelijk
gevolmachtigde van de in de gemeente Grootegast
gevestigde stichting: STICHTING WOLD EN WAARD,
kantooradres: Hoofdstraat 44, 9861 AJ Grootegast
(postadres: Postbus 70, 9860 AB Grootegast);
de Stichting Wold en Waard hierna ook genoemd:
verkoper.
Van voormelde volmachtgeving -waarvan het bestaan
mij, notaris, genoegzaam is gebleken- blijkt uit een
aan deze akte te hechten onderhandse akte van
volmacht.
KOPERS
2.

Maidoornstraat 3;
hierna samen ook genoemd: koper(s).
De comparanten verklaarden het navolgende
..... VERKOOP, LEVERING, GEBRUIK
Verkoper heeft blijkens een schriftelijk met kopers
aangegane koopovereenkomst, getekend in de maand
januari negentienhonderd negenennegentig, aan kopers
verkocht en levert op grond daarvan aan kopers, die .

990015 MB

Hypotheek 4

Aantekeningen:

blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij dezen aanvaarden:

DE TUSSENWONING MET AANGEBOUWDE BERGING,

ONDERGROND, ERF EN TUIN AAN DE MEIDORNSTRAAT 3 TE GROOTEGAST, uitmakende een behoorlijk op het

terrein afgebakend gedeelte, groot ongeveer een

are vijfenzestig centiare (± 1.65 are), van het

perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast

sectie D nummer 4148;

hierna ook genoemd: het verkochte,

door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft

verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat

dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden

niet is toegestaan.

..... VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper (eerder genaamd:

Woningstichting Tolbert) in eigendom verkregen als ..

rechtsoptvolgster onder algemene titel van de te

Grootegast gevestigde stichting: Stichting

Woningcorporatie Groninger Westerkwartier, tengevolge

van een juridische fusie als bedoeld in titel 7 van ..

boek 2 Burgerlijk Wetboek, waarvan blijkt uit een ...

akte op dertig december negentienhonderd

achtennegentig verleden voor de te Grootegast

gevestigde notaris mr W.J. Ludwig.

Genoemde Stichting Woningcorporatie Groninger

Westerkwartier (destijds een vereniging genaamd:

"Vereniging Woningcorporatie Groninger

Westerkwartier") heeft het verkochte destijds in

eigendom verkregen als rechtsoptvolgster onder

algemene titel van de in de gemeente Grootegast

gevestigde vereniging: "Bouwvereniging Juliana",

tengevolge van een juridische fusie, waarvan blijkt ..

uit een akte op tweeëntwintig december

negentienhonderd negentachtig verleden voor

genoemde notaris mr W.J. Ludwig.

Genoemde Bouwvereniging heeft het verkochte wat de ..

grond betreft in eigendom verkregen door de

overschrijving ten Hypotheekkantore te Groningen op ..

achtien oktober negentienhonderd vierenzeventig in ..

deel 2430 nummer 23 van een akte van transport,

waarin opgenomen kwitantie voor de betaling van de ..

koopsom, op zeventien oktober negentienhonderd

vierenzeventig verleden voor de destijds te

Grootegast gevestigde notaris T.H. Huisman, en wat ..

het gebouwde aangaat door natrekking.

Voormelde akte de dato zeventien oktober

negentienhonderd vierenzeventig is gerectificeerd bij

990015 MB

5936 50 1/9
eerste vervolgblad

Aantekeningen:

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

akte op eenentwintig mei negentienhonderd
zesenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van ..
genoemde notaris T.H. Huisman, overgeschreven ten ...
Hypotheekkantore te Groningen op zesentwintig mei ...
negentienhonderd zesenzeventig in deel 2610
nummer 98.

..... KOOPPRIJS, KWITANTIE
De overeengekomen koopprijs bedraagt welk

bedrag door koper is voldaan door storting op een ...
rekening van de notaris. Verkoper verleent koper
kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

..... BEDINGEN
Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze ..
nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

..... Kosten en belastingen
..... Artikel 1
Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de ...
notariële kosten, de overdrachtsbelasting en het ...
kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat
..... Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te
leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken
of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve
verplichtingen, voor zover hierna niet anders
is vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens
eventuele erfdienstbaarheden, voor zover er aan
verkoper erfdienstbaarheden met betrekking tot
het verkochte bekend zijn, zijn deze hierna ...
vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen
uit overeenkomst, voor zover hierna niet anders
is vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het
verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan ...
niet juist of niet volledig is, ontleent verkoper
noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt door koper aanvaard in de ...
feitelijke staat waarin het zich ten tijde van de ...
ondertekening van deze akte bevindt.

990015 MB

Hypotheek 3/4-vervolg

Aanmerkingen:

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft op tweeëntwintig december negentienhonderd .. achtennegentig plaatsgevonden. Vanaf dat tijdstip .. komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten .. voor zijn rekening en draagt hij het risico van het .. verkochte.

Overdracht aanspraken

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het .. verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover .. derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. ... Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als .. kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 ... Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste .. verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiëbewijzen welke .. met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is .. om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Onverminderd hetgeen door verkoper bij voormelde .. koopovereenkomst is gegarandeerd en/of verklaard, .. garandeert verkoper het navolgende: .. a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van .. het verkochte; .. b. het verkochte is thans geheel vrij van aanspraken .. tot gebruik van derden en ongevorderd; .. c. op het verkochte rusten geen andere dan de .. gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de .. verschenen termijnen zijn voldaan.

(Bodem) Verontreiniging

Artikel 6

In voormelde koopovereenkomst is met betrekking tot .. (bodem)verontreiniging van het verkochte het volgende .. woordelijk vermeld: .. "1. Verkoper verklaart dat het verkochte uitsluitend .. is gebruikt als woonhuis. 2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, .. onder meer op grond van: .. - eigen deskundigheid; .. - het gebezigde gebruik van het verkochte; waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate ..

990015 MB

Aantekeningen:

6936	50	190
tweede vervolgblad		

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- is verontreinigd met giftige, chemische en/of ...
andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk
is dat deze verontreiniging ingevolge thans
geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak
aanleiding zou geven tot sanering of tot het
nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
- a. is met betrekking tot het verkochte door de ...
daartoe bevoegde instanties nooit een
aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar
verontreiniging uitgebracht;
- b. zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op
heden ten aanzien van het verkochte door de ...
daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen
of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het
verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en
septicetanks, voor het opslaan van vloeistoffen ..
aanwezig.
5. Koper is ermee bekend en aanvaardt dat in de
verkochte opstallen mogelijk asbest-houdende
materialen zijn verwerkt."
- Erfdienstbaarheden
- Artikel 7
1. Ten laste casu quo ten behoeve van het verkochte ..
en ten behoeve casu quo ten laste van dat ten
westen aan het verkochte grenzende bij verkoper in
eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel ..
Grootegast sectie D nummer 4148 waarop staat de ..
woning Meidoornstraat 1, zullen over en weer al
zodanige erfdienstbaarheden worden gevestigd als
nodig zijn om te bewerkstelligen dat de situatie
waarin die erven met de daarop staande woningen ..
(Meidoornstraat 3 en 1) zich thans ten opzichte ..
van elkaar bevinden rechtens mag blijven
- gehandhaafd (herstel en vernieuwing daaronder
begrepen), onder meer wat betreft aanbouw,
overbouw, inbalking en inankering, onder- en
bovengrondse afvoer van hemel- en/of rioolwater, ..
leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en
de thans aanwezige ramen, deuren enzovoorts.
2. Ten laste van het verkochte en ten behoeve van dat
bij verkoper in eigendom blijvende perceel
kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie D ...
nummer 3299 waarop staan de woningen
- Lijsterbesstraat 25, 27, 29 en 31, zal worden
gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over ..
het achter de woning Meidoornstraat 3 gelegen
voetpad, zodat de woningen aan de Lijsterbesstraat

990015 MB

Hypotheek 34-tervolg

Aanmerkingen:

25, 27, 29 en 31 en de achtertuinen van die
woningen via dat voetpad "achterom" te voet
(daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en
dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede
met aan de hand meegevoerde rijwielen),
toegankelijk zijn.
3. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van het
westen aan het verkochte grenzende bij
verkoper in eigendom blijvende gedeelte van
voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 4148
waarop staat de woning Meidoornstraat 1, zal
worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad
over het achter de woning Meidoornstraat 1 gelegen
voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 3 en de ..
achtertuin van die woning via dat voetpad
"achterom" te voet (daaronder begrepen met
kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve
van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand
meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de
erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn
omschreven.

OVERIGE (BESTAANDE) ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot overige erfdienstbaarheden het
verkochte betreffende wordt ten deze verwezen naar: ..
* een akte op zevenentwintig februari
negentienhonderd achteennegentig verleden voor
genoemde notaris mr W.J. Ludwig, ingeschreven ten
kantore van de Dienst voor het kadaster en de
openbare registers te Groningen op twee maart
negentienhonderd achteennegentig in register
Hypotheek 4 deel 6586 nummer 41 (waarbij door
verkoper is geleverd de woning aan de
Meidoornstraat 9 te Grootegast), in welke akte
ondermeer woordelijk staat vermeld:

Erfdienstbaarheden

Artikel 7

1. etcetera
2. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van
dat bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte
van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente
Grootegast sectie D nummer 3300 dat is gelegen
ten westen van en grenst aan het verkochte zal
worden gevestigd de erfdienstbaarheid van
voetpad over het achter de woningen
Meidoornstraat 1, 3, 5 en 7 gelegen voetpad, ..
zodat de woning Meidoornstraat 9 en de

990015 MB

Aantekeningen:

6936 50 191
derde vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

achtertuin van die woning via dat voetpad
"achterom" te voet (daaronder begrepen met
kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten
behoefte van tuinonderhoud, alsmede met aan de
hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.
3. etcetera

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de
erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn
omschreven."

* een akte op zeventien april negentienhonderd
achtennegentig verleden voor notaris mr W.J. Ludwig
voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst
voor het Kadaster en de openbare registers te
Groningen op twintig april negentienhonderd
achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6634
nummer 32 (waarbij door verkoper is geleverd de
woning aan de Meidoornstraat 11 te Grootegast), in
welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:
"..... Recht van voetpad

Artikel 7

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van
het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte ..
van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer ..
3300 zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van
voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat
1, 3, 5 en 7 gelegen voetpad, zodat de woning
Meidoornstraat 11 en de achtertuin van die woning
via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder
begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke
ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de
hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de
erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 is
omschreven."

* een akte op zeventien april negentienhonderd
achtennegentig verleden voor notaris
mr W.J. Ludwig voornoemd, ingeschreven ten kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de openbare
registers te Groningen op twintig april
negentienhonderd achtennegentig in register
Hypotheken 4 deel 6634 nummer 31 (waarbij door
verkoper is geleverd de woning aan de
Meidoornstraat 5 te Grootegast), in welke akte
ondermeer woordelijk staat vermeld:
"Rechten van voetpad en overige erfdienstbaarheden
..... Artikel 7

990015 MB

Hypotheken 3/4-vervolg

Aantekeningen:

- a. etcetera
- b. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van het ten westen aan het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 waarop staan de woningen Meidoornstraat 1 en 3, zal worden gevestigd de erfdiensbaaerheid van voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat 1 en 3 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 5 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.
- c. Ten laste casu quo ten behoeve van het verkochte en ten behoeve casu quo ten laste van dat ten westen aan het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 waarop staat de woning Meidoornstraat 3, zullen over en weer al zodanige erfdiensbaaerheden worden gevestigd als nodig zijn om te bewerkstelligen dat de situatie waarin die erven met de daarop staande woningen (Meidoornstraat 3 en 5) zich thans ten opzichte van elkaar bevinden rechtens mag blijven gehandhaafd (herstel en vernieuwing daaronder begrepen), onder meer wat betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, onder- en bovengrondse afvoer van hemel- en/of rioolwater, leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en de thans aanwezige ramen, deuren enzovoorts.
- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN
- Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdiensbaaerheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.;"
- * een akte op drieëntwintig juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris mr W.J. Ludwig voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op vierentwintig juni negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6698 nummer 16 (waarbij door verkoper is geleverd de woning aan de Meidoornstraat 7 te Grootegast), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:
- "..... Recht van voetpad
- Artikel 7

990015 MB

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

6936	50	192
vierde vervolg		

Kadaster

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van ..
 dat bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte ..
 van voormeld perceel Grootegast sectie D
 nummer 3300 waarop staan de woningen
 Meidoornstraat 1 en 3, zal worden gevestigd de ..
 erfdiensbaarheid van voetpad over het achter de ..
 woningen Meidoornstraat 1 en 3 gelegen voetpad, ..
 zodat de woning Meidoornstraat 7 en de achtertuin ..
 van die woning via dat voetpad "achterom" te voet ..
 (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers ..
 en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud,
 alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), ..
 toegankelijk is.
 **VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**
 Hierbij worden gevestigd en aanvaard de
 erfdiensbaarheid die hiervoor in artikel 7 is ..
 omschreven."
 Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde ..
 bijzondere lasten en beperkingen.
 **BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDING**
 Uit voormelde aankomsttitel de dato zeventien oktober ..
 negentienhonderd vierenzeventig blijkt dat destijds ..
 een aantal verkoopvoorwaarden van de Gemeente
 Grootegast, zoals vastgesteld bij besluit van de Raad ..
 van de gemeente Grootegast de dato twaalf februari ..
 negentienhonderd vierenzeventig en opgenomen in een ..
 akte op achtentwintig juni negentienhonderd
 vierenzeventig voor genoemde notaris T.H. Rulsman
 verleden, van toepassing zijn verklaard, welke
 laatstgemelde akte werd overgeschreven ten
 Hypotheekkantore te Groningen op twee juli
 negentienhonderd vierenzeventig in deel 2400
 nummer 47.
 Ten deze wordt speciaal verwezen naar de artikelen ..
 10, 11 en 12 van vorenbedoelde verkoopvoorwaarden, ..
 welke artikelen woordelijk luiden als volgt:
 "10. Op de grens met de aan de gemeente blijvende ..
 grond zal in overleg met en onder goedkeuring ..
 van de directeur van gemeentewerken door en op ..
 kosten van de koper een eenvoudige
 erfafscheiding moeten worden aangebracht en
 onderhouden.
 11. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten
 gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, ..
 rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen en ..
 andere werken voor openbare doeleinden op, in, ..
 aan of boven het verkochte en de daarop
 geplaatste opstallen worden aangebracht en

990015 MB

Hypotheken 3/4-vervolg

Aanmerkingen:

onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze ...
 waarop burgemeester en wethouders dit nodig ...
 zullen achten.
 Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren
 overleg gepleegd met de eigenaar.
 12. Tenzij burgemeester en wethouders hebben
 toegestaan, dat hiervan wordt afgeweken, moeten
 bij elke vervreemding van het verkocht of
 vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor
 het gebruik van het verkochte door anderen wordt
 verkregen, de voorwaarden onder 10 en 11
 vermeld, aan elke opvolgende eigenaar of
 verkrijger van een zakelijk genotsrecht worden
 opgelegd en voor of namens de gemeente worden ..
 aangenomen, onder verbeurte van een door het
 enkele feit van de overtreding, zonder dat enige
 ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de
 gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de
 koopsom van het verkochte."
 Voor zover in de hiervoor aangehaalde bepalingen
 verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is
 aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en
 wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.
 Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van
 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze
 tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TEKENING
 Het verkochte is met arcering aangegeven op een
 schetsmatige tekening, welke na waarmeding door de
 comparanten en mij, notaris, aan deze akte zal worden
 gehecht.
 Deze tekening is slechts bedoeld als globale
 situatieschets; vorm en begrenzing van het verkochte
 zullen worden vastgelegd door de Landmeetkundige
 Dienst van het Kadaster, bij de ambtshalve opmeting
 welke naar aanleiding en op grond van deze akte zal
 plaatsvinden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE
OVEREENKOMSTEN
 Alle onbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
 bij voormelde koopovereenkomst of bij nadere
 overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn
 thans uitgewerkt. Verkoper noch koper kan zich
 terzake van deze koop en levering nog op een
 onbindende voorwaarde beroepen.

OVERIGE BEDINGEN
 Voor zover uit deze akte het tegendeel niet blijkt ..

990015 MB

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

6936	50	193
vijfde vervolgblad		

Aadaster

blijft onverminderd van kracht hetgeen door partijen overigens bij voormelde koopovereenkomst werd bepaald.

WOONPLAATSKIEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Grootegast op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om

dertien uur vijftig minuten (13.55 uur).

Volgt ondertekening door de comparant(en) en mij, notaris.

VOOR AFSCHRIFT:
w.g. W.J. Ludwig

Ondergetekende, mr W.J. Ludwig, notaris ter standplaats de gemeente Grootegast, verklaart dat het registergoed/de registergoederen, bij voorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is/zijn opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. W.J. Ludwig

990015 MB

Hypotheek 34-vervolg

Aantekeningen:

5936	50	194
<i>Tease</i>		1/6

Volgblad

Kadaster

Kadaster

De ondergetekende, mr. Werner Johan Ludwig,
 Notaris ter standplaats de gemeente Grootegast
 verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het
 hierbij ter (inschrijving aangeboden stuk.

Hypotheken 3/4-veerolg

19-03-20

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45003.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object	:	Meldoornstraat 3 te 9861 CW Grootegast
Veilingdatum	:	28 oktober 2020
Locatie	:	Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten
Opdrachtgever	:	een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

I.	Definities	
II.	Veilingdatum en plaats van Veiling	
III.	Veilingvoorwaarden in het algemeen	
IV.	Bijzondere Veilingvoorwaarden	
	Artikel 1	Omschrijving van het Registergoed
	Artikel 2	Gebruikssituatie
	Artikel 3	Ontruiming
	Artikel 4	Bijzondere lasten en beperkingen
	Artikel 5	Belastingen en kosten
	Artikel 6	Wijze van bieden en veilen
	Artikel 7	Verkoop meerdere Registergoederen
	Artikel 8	Bieden voor een ander
	Artikel 9	Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

Artikel 10	Waarborgsom/bankgarantie
Artikel 11	Aflevering
Artikel 12	Herstelrecht van de Verkoper
Artikel 13	Ontbindingsrechten van de Verkoper
Artikel 14	Aanwijsplicht van de Koper
Artikel 15	Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
Artikel 16	Toerekening van betalingen door de Koper
Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energie label
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen,

notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;

- ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
- ◆ **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
- ◆ **Bijzondere Vellingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- ◆ **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- ◆ **Hypotheekakte:**
de op zes september tweeduizend dertien voor mr. V.J. Eerens, notaris te Drachten, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- ◆ **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op zes september tweeduizend dertien in het register Hypotheken 3 deel 65424 nummer 115 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- ◆ **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- ◆ **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- ◆ **Koopovereenkomst:**

de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);

◆ **Notaris:**

mr. Gerrit Mulder, notaris te Leeuwarden, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

- (i). een waarnemer van die notaris;
- (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
- (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;

◆ **Onroerende Zaak:**

de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;

◆ **Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;

◆ **Rechthebbende:**

ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

- (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
- (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

het geheel van de door Stichting Openbare Verkoop voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van de persoonsgegevens van die persoon en de controle door de Registratienotarissen van zowel de identiteit van die persoon als het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotarissen:**

een notaris die de ingevulde registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) ter verificatie van diens opgegeven mobiele telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

◆ **Schuldenaar:**

de Rechthebbende op wie de Verkoop een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;

◆ **Stichting Openbare Verkoop:**

Stichting Openbare Verkoop (voorheen genaamd Stichting Notarieel Instituut Internetveilen), een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037908;

◆ **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;

◆ **Verkoper:**

in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

◆ **Website:**

de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;

◆ **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **achtentwintig oktober tweeduizend twintig vanaf dertien uur dertig minuten (13:30u) in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.**
3. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 23 september 2020 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:
het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Meidoornstraat te Grootegast, **kadastraal bekend gemeente Grootegast, sectie D nummer 4191**, ter grootte van een are en achtenvijftig centiare (1 a 58 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (de tussenwoning met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9861 CW Grootegast, Meidoornstraat 3.
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen. De kans bestaat dat de Onroerende Zaak in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk is verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 In verband met het bepaalde in Artikel 2.1 heeft de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.

- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:

- a. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 63292 nummer 42), in welke betreffende akte wordt verwezen naar een akte van levering op zestien februari negentienhonderdnegenennegentig verleden voor mr. W.J. Ludwig, destijds notaris te Grootegast, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op zeventien februari daarna in het register Hypotheken 4 deel 6936 nummer 50, in welke laatste akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Erfdienstbaarheden

Artikel 7

1. *Ten laste casu quo ten behoeve van het verkochte en ten behoeve casu quo ten laste van dat ten westen van het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 4148 waarop staat de woning Meidoornstraat 1, zullen over en weer al zodanige erfdienstbaarheden worden gevestigd als nodig zijn om te bewerkstelligen dat de situatie waarin met de daarop staande woningen (Meidoornstraat 3 en 1) zich thans ten opzichte van elkaar bevinden rechtens mag blijven gehandhaafd (herstel en vernieuwing daaronder begrepen), onder meer wat betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, onder- en bovengrondse afvoer van hemel- en/of rioolwater, leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en de thans aanwezige ramen, deuren enzovoorts.*

2. *Ten laste van het verkochte en ten behoeve van dat bij verkoper in eigendom blijvende perceel kadastraal bekend gemeente Grootegast sectie D nummer 3299 waarop staan de woningen Lijsterbesstraat 25, 27, 29 en 31, zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woning Meidoornstraat 3 gelegen voetpad, zodat de woningen aan de Lijsterbesstraat 25, 27, 29 en 31 en de achtertuinen van die woningen via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk zijn.*

3. *Ten behoeve van het verkochte en ten laste van het ten westen aan het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 4148 waarop staat de woning*

Meidoornstraat 1, zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woning Meidoornstraat 1 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 3 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.

OVERIGE (BESTAANDE) ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot overige erfdienstbaarheden het verkochte betreffende wordt ten deze verwezen naar:

** een akte op zevenentwintig februari negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde notaris mr W.J. Ludwig, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op twee maart negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6586 nummer 41 (waarbij door verkoper is geleverd de woning aan de Meidoornstraat 9 te Grootegast), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Erfdienstbaarheden

Artikel 7

1. etcetera

2. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van dat bij de verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 dat is gelegen ten westen van en grenst aan het verkochte zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat 1, 3, 5 en 7 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 9 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

3. etcetera

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.;"

** een akte op zeventien april negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris mr W.J. Ludwig voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op twintig april negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6634 nummer 32 (waarbij door verkoper is geleverd de woning aan de Meidoornstraat 11 te Grootegast), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Recht van voetpad

Artikel 7

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van dat bij de verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat 1, 3, 5 en 7 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 11 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.;"

** een akte op zeventien april negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris mr W.J. Ludwig voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op twintig april negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6634 nummer 31 (waarbij door verkoper is geleverd de woning aan de Meidoornstraat 5 te Grootegast), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Rechten van voetpad en overige erfdienstbaarheden

Artikel 7

a. etcetera

b. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van het ten westen aan het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 staan de woningen

Meidoornstraat 1 en 3, zal worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat 1 en 3 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 5 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

c. Ten laste casu quo ten behoeve van het verkochte en ten behoeve casu quo ten laste van dat ten westen van het verkochte grenzende bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 waarop staat de woning Meidoornstraat 3, zullen over en weer al zodanige erfdienstbaarheden worden gevestigd als nodig zijn om te bewerkstelligen dat de situatie waarin die erven met de daarop staande woningen (Meidoornstraat 3 en 5) zich thans ten opzichte van elkaar bevinden rechtens mag blijven gehandhaafd (herstel en vernieuwing daaronder begrepen), onder meer wat betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, onder- en bovengrondse afvoer van hemel- en/of rioolwater, leidingen ten behoeve van de nutsvoorzieningen en de thans aanwezige ramen, deuren enzovoorts.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.;"

** een akte op drieëntwintig juni negentienhonderd achtennegentig verleden voor notaris mr W.J. Ludwig voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op vierentwintig juni negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 deel 6698 nummer 16 (waarbij door verkoper is geleverd de woning aan de Meidoornstraat 7 te Grootegast), in welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Recht van voetpad

Artikel 7

Ten behoeve van het verkochte en ten laste van dat bij de verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld perceel Grootegast sectie D nummer 3300 waarop staan de woningen Meidoornstraat 1 en 3, zal worden

gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad over het achter de woningen Meidoornstraat 1 en 3 gelegen voetpad, zodat de woning Meidoornstraat 7 en de achtertuin van die woning via dat voetpad "achterom" te voet (daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk is.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Hierbij worden gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden die hiervoor in artikel 7 zijn omschreven.;"

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN

Uit voormelde aankomstitel de dato zeventien oktober negentienhonderd vierenzeventig blijkt dat destijds een aantal verkoopvoorwaarden van de Gemeente Grootegast, zoals vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Grootegast de dato twaalf februari negentienhonderd vierenzeventig en opgenomen in een akte op achtentwintig juni negentienhonderd vierenzeventig voor genoemde notaris T.S. Huisman verleden, van toepassing zijn verklaard, welke laatstgemelde akte werd overgeschreven ten Hypotheekkantore te Groningen op twee juli negentienhonderd vierenzeventig in deel 2400 nummer 47.

Ten deze wordt speciaal verwezen naar de artikelen 10, 11 en 12 van vorenbedoelde verkoopvoorwaarden, welke artikelen woordelijk luiden als volgt:

"10. Op de grens met de aan de gemeente blijvende grond zal in overleg met en onder goedkeuring van de directeur van gemeentewerken door en op kosten van de koper een eenvoudige erfafscheiding moeten worden aangebracht en onderhouden.

11. De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen en andere werken voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop geplaatste opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de

plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.

Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren overleg gepleegd met de eigenaar.

12. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat hiervan wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkocht of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, de voorwaarden onder 10 en 11 vermeld, aan elke opvolgende eigenaar of verkrijger van een zakelijk genotsrecht worden opgelegd en voor of namens de gemeente worden aangenomen, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de gemeente verschuldigde boete, gelijk aan de koopsom van het verkochte."

(einde citaat); en

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de

Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
 1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.

Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.

Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door Stichting Openbare Verkoop in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de

- Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft nadat de Internetbieder al zijn verplichtingen die voor de Internetbieder voortvloeien of voort kunnen vloeien uit zijn Bod zal zijn nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
 - 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
 - 6.8 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
 - 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
 - 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
 - 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
 - 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
- Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij Stichting Openbare Verkoop en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager,

zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registragoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registragoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of

meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.

- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsoptvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunning onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde

dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:

1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;

als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.

9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:

1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;
- en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.

- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onvervuld heeft aanvaard;zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de

Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of

2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn;
- en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschaft of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot

- ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):

1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte

van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en

2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.

14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

In afwijking van het bepaalde in artikel 27 AVVE 2017 geldt het volgende ter zake van de Onderhandse verkoop:

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.

- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.

- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.
- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de

- Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter lijdt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
1. een afschrift van de Akte; en
 2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake

- van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:
(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.
(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.
Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontfangen.

Dit geldt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;

2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en

6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
 6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en

7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.
- Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.
- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 23.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

- De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan Trip advocaten & notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
- Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.

3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
- telefoon: 050 - 5997914;
 - telefax: 050 - 5997922;
 - e-mail: f.roelink@triplaw.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45003_Overzicht kosten koper.pdf

TRIP • ADVOCATEN & NOTARISSEN

kenmerk: 52000114

adres: Meidoornstraat 3 te Grootegast

Kostenschatting

Kosten koper

Bedragen belast

Honorarium € 3.750,00

Kosten opvragen informatie bij het Kadaster € 120,00

Totaal belaste bedragen € 3.870,00

btw 21% € 812,70

Totaal € 4.682,70

Bedragen onbelast

Kosten inschrijving akte kadaster € 144,50

Totaal onbelaste bedragen 144,50

Totaal inclusief btw € 4.827,20

Deze bedragen zijn exclusief:

* Overdrachtsbelasting

* Eventuele ontruimingskosten

* Kosten eventuele akte de command (€ 350,00 excl. btw)