

Stroodorppe 42, 4541CE SLUISKIL (45238)



Vrijstaand
het woonhuis met ondergrond en toebehoren.



Beschrijving

Een vrijstaande woning met ondergrond, twee bergingen, garage, erf en tuin.

Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West maandag 10 mei 2021
Inzet	maandag 10 mei 2021 vanaf 13:30
Afslag	maandag 10 mei 2021 vanaf 13:30
Kantoor	Beurs Notaris Beursplein 37 3011 AA Rotterdam T: 010 313 69 77 E: info@beursnotaris.nl

Behandelaar A. Romijn

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1959
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	119 m ²
Woninginhoud	520 m ³
Perceeloppervlakte	491 m ²
Bezichtiging	vrijdag 23 april 2021, van 17:00 tot 17:15
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Terneuzen, sectie G nummer 3569, ter grootte van vier are en eenennegentig centiare (4 a 91 ca);



Financieel

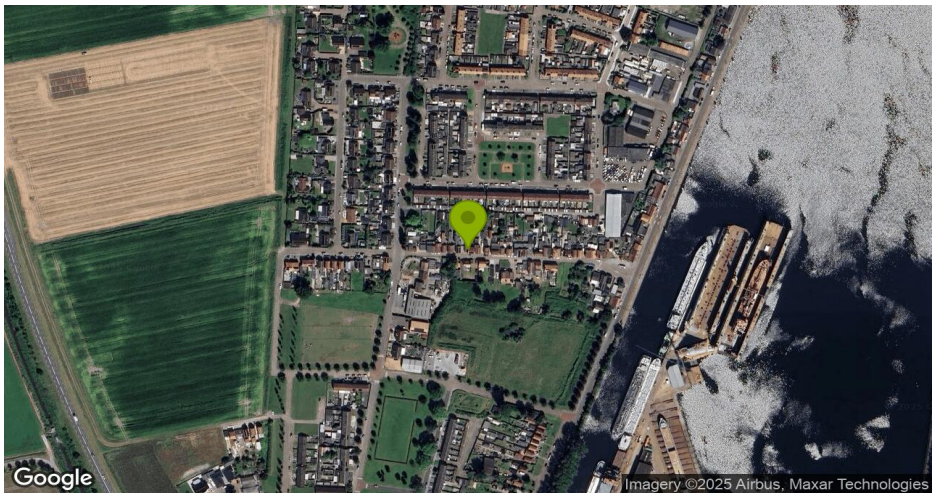
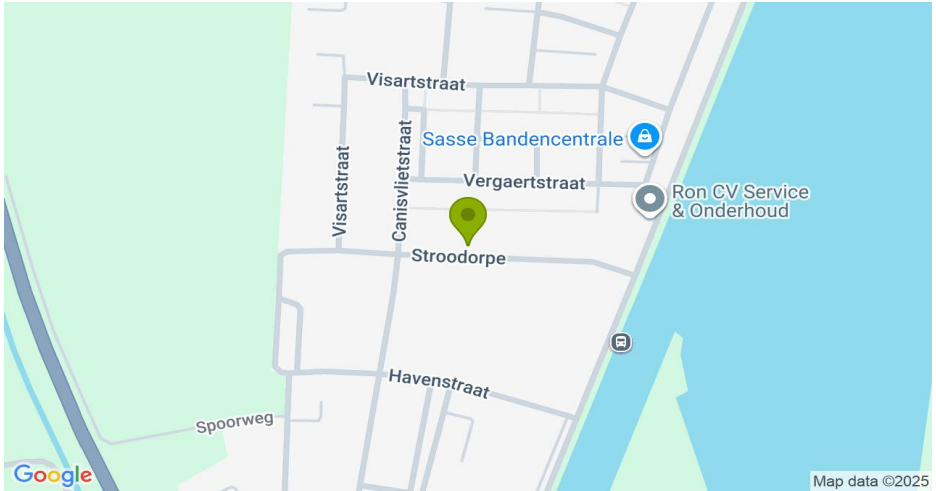
Lasten	onroerende zaak belasting, € 242,85 jaarlijks waterschapslasten, € 97,09 jaarlijks rioolheffing, € 155,48 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 3.925,00 (per 31-03-2021 om 09:52 uur)

Bijzonderheden

Volgens het taxatierapport is het binnen- en buitenonderhoud slecht te noemen. U heeft de situatie tijdens de bezichtiging nader kunnen bekijken.

In de drie kamers op de eerste verdieping is een wietplantage geweest. Er zijn nog enkele kokers aanwezig en doeken. De notaris kan niet beoordelen of er door die wietplantage schade is ontstaan. De taxateur wijdt er in zijn taxatierapport geen woorden aan of er schade op dit punt is.



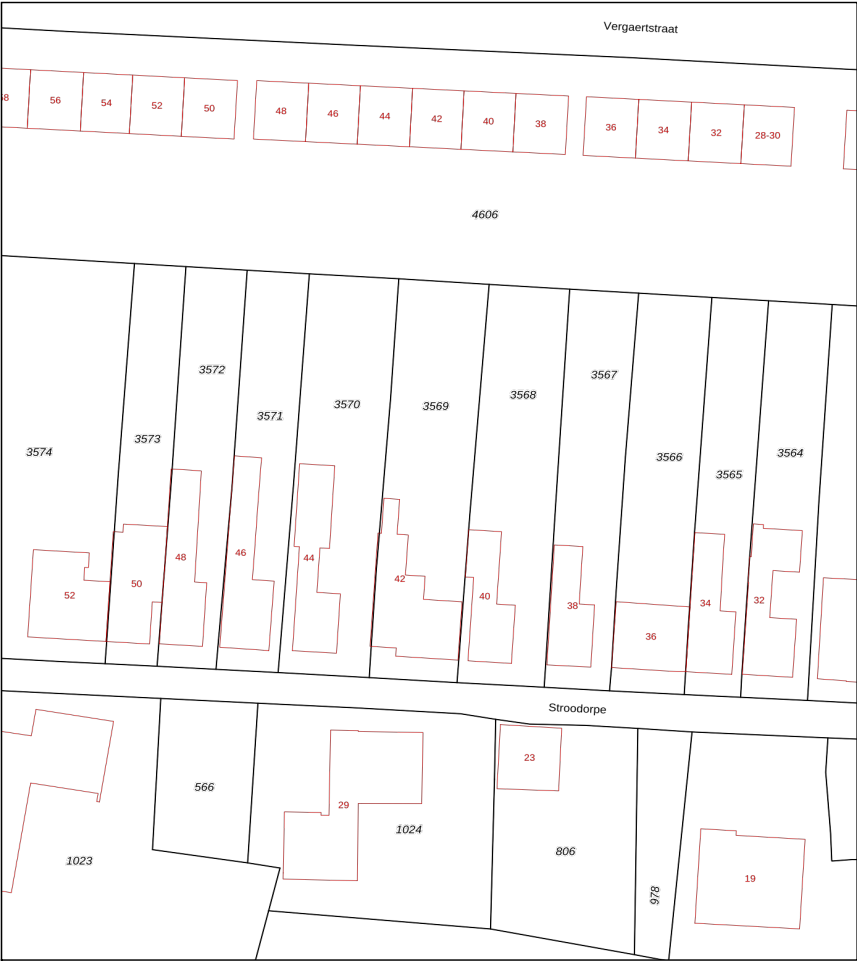


Kadastrale kaart

45238-kadastralekaart4541Stroodorpe.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2021000016/PVK



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Terneuzen

Sectie G

Perceel 3569

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.

kadaster

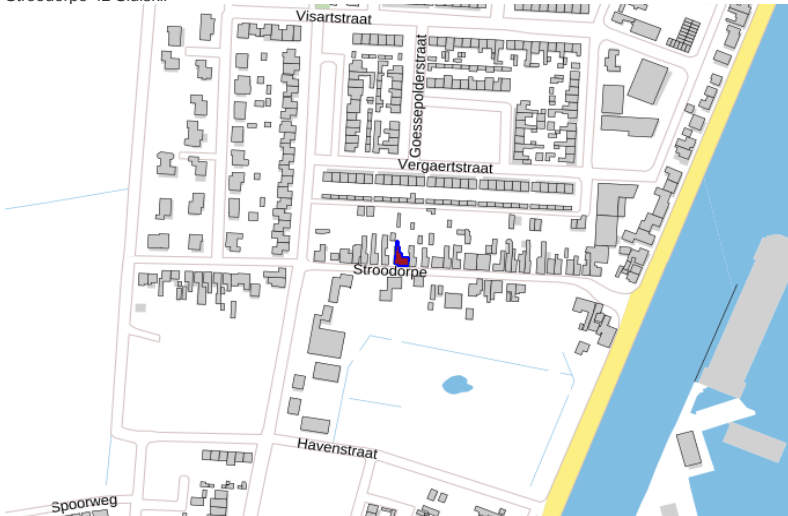
Bijlage

45238_BAG.pdf



Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Stroodorpe 42 Sluiskil



Pand

ID	0715100000026594
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1959
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-11-1975
Documentdatum	04-11-1975
Documentnummer	1975-300
Mutatiedatum	18-10-2010

Verblijfsobject

ID	0715010000016024
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	119 m2
Geconstateerd	Nee
Begindatum	04-11-1975
Documentdatum	04-11-1975
Documentnummer	1975-300

Mutatiedatum 18-10-2010
 Gerelateerd hoofdadres 0715200000016024
 Gerelateerd pand 0715100000026594
 Locatie x:046655.644, y:366232.656

Nummeraanduiding

ID 0715200000016024
 Postcode 4541CE
 Huisnummer 42
 Huisletter
 Huisnummer toev.
 Status Naamgeving uitgegeven
 Type adresseerbaar object Verblijfsobject
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 18-06-2010
 Documentdatum 18-06-2010
 Documentnummer 2010-15917
 Mutatiedatum 18-10-2010
 Gerelateerde openbareruimte 0715300000001024

Openbare Ruimte

ID 0715300000001024
 Naam Stroodorpe
 Status Naamgeving uitgegeven
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 17-11-2009
 Documentdatum 17-11-2009
 Documentnummer 3815
 Mutatiedatum 18-10-2010
 Gerelateerde woonplaats 1135

Woonplaats

ID 1135
 Naam Sluiskil
 Status Woonplaats aangewezen
 Geconstateerd Nee
 Begindatum 05-04-2016
 Documentdatum 05-04-2016
 Documentnummer 2016_BW_0044/0046
 Mutatiedatum 11-04-2016

Bronhouder

ID 0715
 Naam Terneuzen

Bijlage

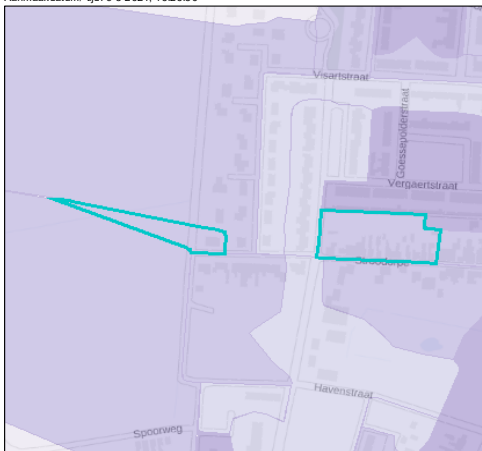
45238_Funderingsviewer.pdf



Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4541CE

Anmaakdatum/-tijd: 9-3-2021, 16:26:50



Percentage BAG panden gebouwd voor 1970

Percentage BAG panden gebouwd voor 1970



Dit postcodegebied (4541CE) bevat 24 panden (BAG). Van deze panden is 75% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

Disclaimer

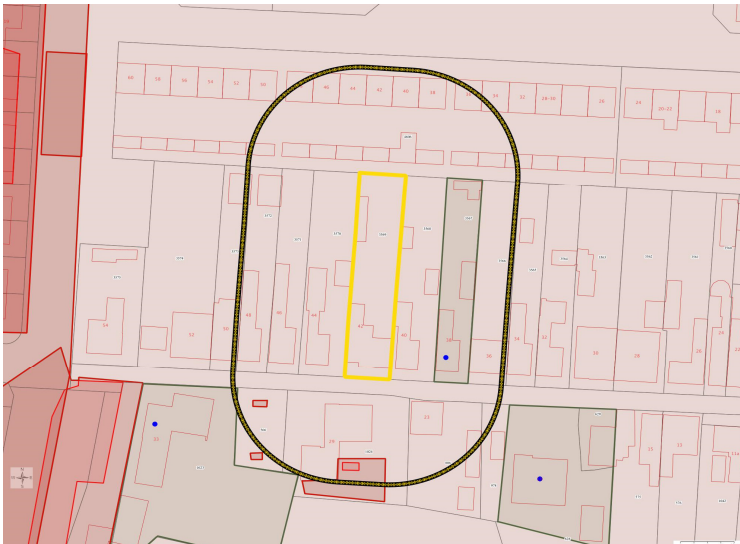
Het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek (www.kcaf.nl) ontwikkelde in samenwerking met de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970 per postcodegebied, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

Bijlage

45238_Bodeminformatie_Stroodorpe_42_te_Sluiskil.pdf

Bodeminformatie

Stroodorpe 42 te Sluiskil



 Onderzoeksgebied
 25-meter contour
 Perceelgrenzen
 Locatie
 Onderzoek

 Verontreinigingscontour
 Saneringscontour
 Zorgmaatregel
 Adreslocatie
 Tank

Rapportage aangemaakt: 10-3-2021



Inhoudsopgave

1	Welke informatie kunt u vinden in het rapport	3
2	Informatie over geselecteerd perceel/adres	5
2.1	Overzicht locaties	5
2.2	Overzicht bodemonderzoeken.....	5
2.3	Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie).....	6
2.4	Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie).....	6
3	Overige informatie.....	7
3.1	Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl	7
3.2	Bodemkwaliteitskaart	11
3.3	Kadastrale percelen	13
4	Disclaimer.....	14
	Bijlage 1 Toelichting onderzoeken	15



1 Welke informatie kunt u vinden in het rapport

Welke informatie vindt u in dit rapport

Dit rapport is een geautomatiseerde samenvatting van de bij de gemeente bekende gegevens over de bodemkwaliteit. De informatie is afkomstig uit het gezamenlijke bodeminformatiesysteem (BIS) van de Provincie Zeeland, de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland en de gemeente Hulst, de gemeente Sluis en de gemeente Terneuzen.

Het rapport geeft geen informatie over bouw-, milieu- en hinderwetvergunningen en meldingen Activiteitenbesluit.

Het plaatje op de voorzijde van dit rapport geeft in één oogopslag weer welke relevante bodeminformatie voorhanden is. Het rapport is onderverdeeld in de beschikbare informatie op het door u geselecteerde perceel en de informatie op de percelen in de directe omgeving met een straal van 25meter. Hieronder wordt een korte uitleg gegeven van wat u in dit rapport aantreft.

Locatie

Dit betreft de naam waaronder de onderzoekslocatie bij de gemeente bekend staat. Hier staat de vervolgactie in het kader van de Wet bodembescherming beschreven.

Onderzoeken

De rapporten van deze onderzoeken of saneringen zijn, indien niet via de downloadlink in deze uitdraai beschikbaar, op te vragen bij de betreffende gemeente. In de bijlage van dit rapport wordt een korte uitleg gegeven over de verschillende typen bodemonderzoeken.

Verontreinigingscontouren

Deze contour, weergegeven in het plaatje op de voorzijde van dit rapport, laat de verspreiding zien van een verontreiniging in de grond en/of het grondwater. Dit zijn veelal contouren die door de Provincie Zeeland in het kader van de Wet bodembescherming is vastgesteld en waarop dus een beschikking is afgegeven. In de beschikking (zie besluit verder in de toelichting) worden eventuele gebruiksbeperkingen opgenomen.

Saneringscontouren

Deze contour, eveneens weergegeven in het plaatje op de voorzijde van dit rapport, laat zien welke verontreiniging in de grond en/of het grondwater is gesaneerd. Dit zijn veelal contouren die gekoppeld zijn aan een besluit dat door de Provincie Zeeland in het kader van de Wet bodembescherming is genomen en waarop dus een beschikking is afgegeven.

Besluiten

Geregistreerde besluiten worden genomen door de Provincie Zeeland en hebben betrekking op het vaststellen van een aanwezige verontreiniging of het saneren daarvan. Dit gaat in de vorm van een beschikking. Of er een besluit is genomen hangt af of de verontreiniging gemeld is bij de Provincie Zeeland. Bij het besluit is het kenmerk, de datum en de status weergegeven.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten

Hier worden (bedrijfsmatige) activiteiten vermeld die bodemverontreiniging kunnen veroorzaken en die op de aanwezige locatie plaatsvinden of in het verleden hebben plaatsgevonden. Deze lijst is onder andere gebaseerd op het historische bodembestand (HBB), Hinderwetvergunningen en inschrijvingen bij de kamer van koophandel. Het kan echter zijn dat niet alle bij de gemeente of uitvoeringsdienst geregistreerde vergunningen of meldingen zijn opgenomen. Voor het opvragen van deze dossiers dient u contact op te nemen met de betreffende gemeente.

Overzicht geregistreerde (ondergrondse) tanks

Hier worden de bij de gemeente geregistreerde ondergrondse of bovengrondse brandstoftanks met hun status opgenomen. Het kan zijn dat tanks gesaneerd en fysiek verwijderd zijn of gesaneerd achter zijn gebleven. Deze informatie heeft mogelijk een overlap met het onderdeel "Overzicht historische bodembedreigende activiteiten". Het kan ook zijn dat er een tank ligt die niet geregistreerd is en waarvan wij dus geen weet hebben.

Bodemkwaliteitskaart (Bkk)

Bodemkwaliteitskaart is een (digitale) kaart waarop de karakteristiek van de gebiedseigen bodemkwaliteit is weergegeven. De kaart maakt onder meer onderscheid in bovengrond (0-0,5 m-mv) en ondergrond (0,5-2,0 m-mv).



Wat betekenen de resultaten

Indien op uw perceel bedrijfsactiviteiten hebben plaatsgevonden of als is gebleken dat er verontreinigingen of tanks in de grond aanwezig zijn, adviseren wij u een (historisch) bodemonderzoek uit te laten voeren om een actueel beeld van de bodemkwaliteit te verkrijgen. Hiervoor kunt u terecht bij verschillende hierin gespecialiseerde adviesbureaus.

Meer informatie en inzien archieven

Onder het kopje 'Beschikbare documenten bij locatie' verder in dit rapport kunt u via een link de beschikbare digitale documenten downloaden. Zijn de onderzoeken niet digitaal beschikbaar dan zijn de genoemde onderzoeken in te zien bij het archief van de betreffende gemeente. U kunt hiervoor een afspraak maken. Dit geldt ook voor de inzage in Hinderwet en Wet milieubeheer archieven. Beschikkingen die door de Provincie Zeeland die in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) zijn afgegeven zijn in te zien bij het archief van de Provincie Zeeland. Beschikkingen die zijn afgegeven door de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland, zijn digitaal te raadplegen via:
http://www.rudzeeland.nl/Producten_en_diensten/Verleende_vergunningen/Bodembeschikkingen.

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodemonverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster. Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Voor andere informatie over de Zeeuwse ondergrond, zoals de bodemkwaliteitskaarten, archeologie en niet gesprongen explosieven kunt u terecht op www.zeeuwsbodemvenster.nl.

Heeft u vragen of opmerkingen?

Indien u vragen heeft kunt u contact opnemen met de gemeente waar u de gegevens opvraagt. U kunt ons helpen door eventueel geconstateerde fouten of gebreken te melden. Als u zelf onderzoeken bezit die niet in het systeem staan, dan kunt u deze laten opnemen.



2 Informatie over geselecteerd perceel/adres

2.1 Overzicht locaties

grondwaterstanden

Naam	grondwaterstanden
Vervolgactie Wet bodembescherming:	voldoende onderzocht

Verontreinigingscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Saneringscontouren bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Besluiten bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Overzicht historische bodembedreigende activiteiten bij de locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Tanks bij locatie

Geen gegevens beschikbaar.

Beschikbare documenten bij locatie

Bij	Zie bijlage
grondwaterstanden	AA071511556

2.2 Overzicht bodemonderzoeken

Rapportnummer 'GOE1000605'

De onderzoekslocatie is bekend onder de naam	grondwaterstanden (AA071511556)
De locatie staat geregistreerd op het volgende adres	Baljuwlaan ong

Gegevens per onderzoek

Onderzoekcode	AA071504553
Rapportnummer BIS	AA071504553
Naam Onderzoek	grondwaterstanden
Locatie naam	grondwaterstanden
Type onderzoek	-
Aanleiding onderzoek	Civieltechnisch
Onderzoekbureau	ABO Milieuconsult bv
Rapportdatum	03-01-2010
Rapportnummer	GOE1000605
Status onderzoek	
Vervolgactie onderzoek	
Conclusie onderzoek	plaatsing van meerdere peilbuizen in Sluiskil
Grond Wbb	Onbekend
Grondwater Wbb	Onbekend
BBK	Onbekend



Beschikbare documenten bij onderzoek
Geen gegevens beschikbaar.

2.3 Overzicht historische bodembedreigende activiteiten (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

2.4 Overzicht aanwezige ondergrondse tanks (zonder locatie)

Binnen de selectie zijn geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

3 Overige informatie

3.1 Historisch kaartmateriaal afkomstig van www.topotijdreis.nl

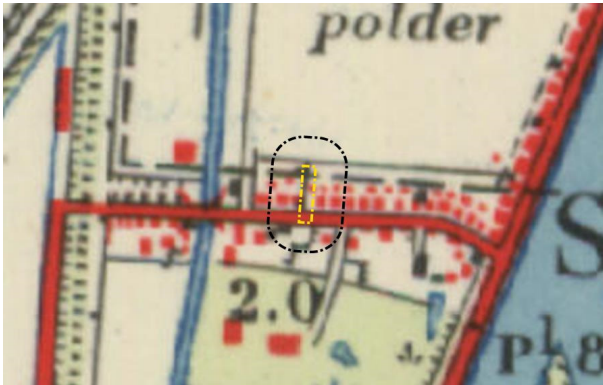
Bij het raadplegen van historisch kaartmateriaal (bron: Topotijdreis, www.topotijdreis.nl) kunnen aanwijzingen aangetroffen worden met betrekking tot de aanwezigheid van antropogene lagen zoals ophogingen, dempingen, stortingen en/of opvullingen ter plaatse van de onderzoekslocatie.



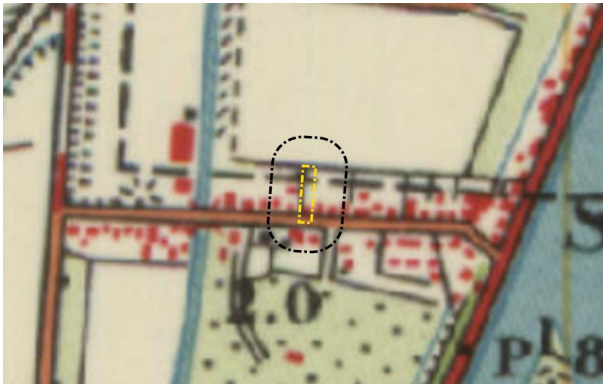
1864



1914



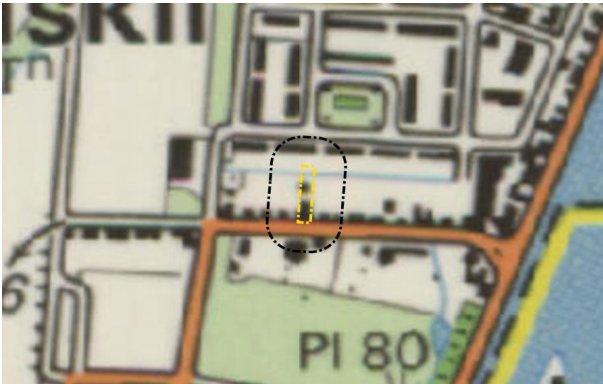
1951



1962



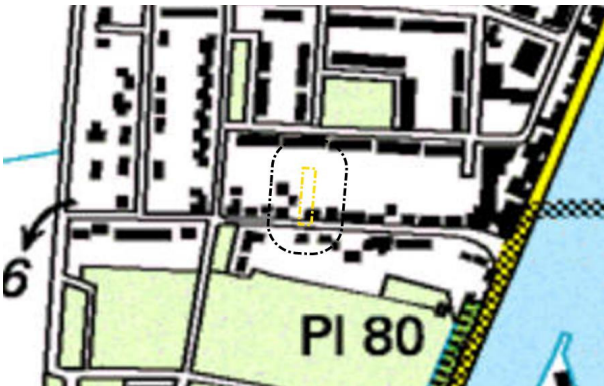
1972



1988



1997

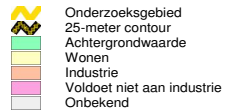
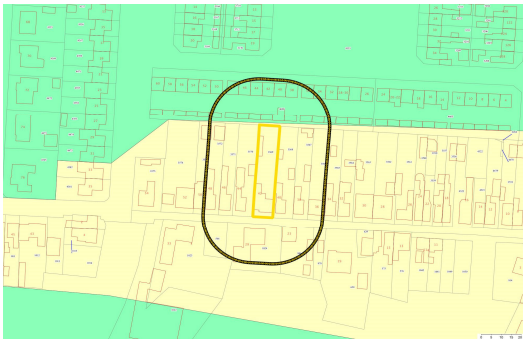


1999

3.2 Bodemkwaliteitskaart

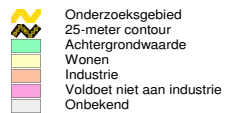
Op basis van de bodemkwaliteitskaart heeft de te ontgraven grond op de onderzoekslocatie de volgende bodemkwaliteitsklasse(s):

BKK Kwaliteitsklasse bovengrond (0-0.5 m-mv)



Klasse
Wonen
Achtergrondwaarde

BKK Kwaliteitsklasse ondergrond (0.5-2.0 m-mv)

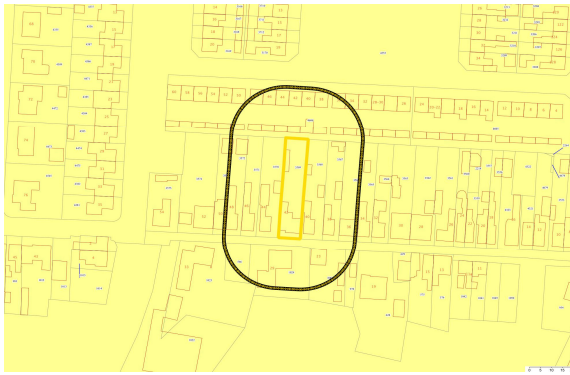


Klasse
Achtergrondwaarde



Op basis van de bodemfunctieklassenkaart heeft de bodem op de onderzoekslocatie de volgende functie(s):

Bodemfunctieklassenkaart



-  Onderzoeksgebied
-  25-meter contour
-  Wonen
-  Industrie
-  Overig

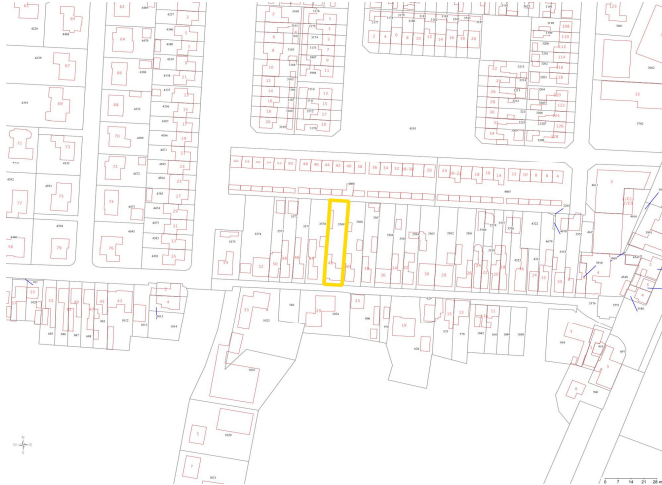
Bodemfunctie
wonen

(Bron: Zeeuws bodemvenster, www.zeeuwsbodemvenster.nl)



3.3 Kadastrale percelen

De onderzoekslocatie gaat over de volgende kadastrale percelen:



Onderzoekslocatie

kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummer
TNZ00	G	

(Bron: Kadaster, Nazca IT Solutions B.V.)



4 Disclaimer

De door ons in deze rapportage beschikbaar gestelde informatie dient u te interpreteren als een inschatting van de verontreinigings situatie op een bepaald moment. De gemeente Hulst, de gemeente Sluis, de gemeente Terneuzen, de Provincie Zeeland en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland spannen zich in de bodeminformatie regelmatig te actualiseren en/of aan te vullen. De beschikbare bodeminformatie is echter veelal door derden verstrekt en voor een groot deel gebaseerd op gedateerd bodemonderzoek en historische bedrijfsgegevens. Ondanks de zorg en aandacht die de Provincie, RUD Zeeland en de gemeente Hulst, de gemeente Sluis en de gemeente Terneuzen aan het onderhoud van de bodeminformatie besteden, blijft het daarom mogelijk dat de inhoud onvolledig en/of onjuist is. Daarom kunt u aan de hand van deze informatie geen definitieve conclusies trekken over de actuele bodemkwaliteit van de betreffende locatie.

De gemeente Hulst, de gemeente Sluis, de gemeente Terneuzen, de Provincie Zeeland en de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) Zeeland zijn niet aansprakelijk voor enige schade dan wel enige andere indirecte incidentele of gevolgschade als blijkt dat de verontreinigings situatie anders is dan in dit rapport is vermeld.

Wij attenderen u op het feit dat u als makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of als derde, bij aan- of verkoop van onroerend goed een vergaande onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks. Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank.

De informatie uit deze rapportage kan niet worden gebruikt bij de aanvraag van een omgevingsvergunning of andere gemeentelijke producten. Bij een vergunningaanvraag dient elke situatie opnieuw afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de gemeente dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast.



Bijlage 1 Toelichting onderzoeken

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, aanvraag omgevingsvergunningen, verkoop of verhuur van terreinen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk is een melding hiervoor, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming (Wbb), door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij veel rapporten een conclusie opgenomen met daarin de resultaten van het rapport.

Ten aanzien van bodemonderzoek zijn de onderstaande typen te onderscheiden:

Historisch bodemonderzoek

Hierbij wordt een bureau studie gedaan naar het voorkomen van (menselijke) activiteiten die bodemverontreiniging op de locatie kunnen veroorzaken. Hierbij wordt zowel naar huidige als historische activiteiten onderzoek gedaan. Zo worden o.a. oude Hinderwet-, Milieu-, bouw- en tankdossiers ingezien en wordt informatie van eigenaren en de gemeente verzameld. Op basis hiervan kan een eerste inschatting van de bodemkwaliteit worden gegeven. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5725, te worden uitgevoerd.

Verkennd bodemonderzoek

Dit onderzoek houdt een eerste verkenning naar de bodemkwaliteit van de locatie. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een historisch onderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5740, te worden uitgevoerd.

Nul en eindsituatie bodemonderzoek

Bij het oprichten en/of beëindigen van inrichtingen Wet Milieubeheer kunnen deze onderzoeken worden verplicht door het bevoegd gezag. Het betreft een eerste verkenning naar de bodemkwaliteit van de locatie, meestal gericht op de verdachte locaties waar bodembedreigende activiteiten plaatsvinden en er dus verontreiniging is of kan ontstaan. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een historisch onderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NEN 5740, te worden uitgevoerd.

Nader bodemonderzoek

Dit onderzoek wordt uitgevoerd om een eerder aangetroffen verontreiniging nader in kaart te brengen. Zo wordt de omvang en de ernst van de verontreiniging bepaald en wordt op basis van een risicobeoordeling voor mens en milieu bepaald of sanering noodzakelijk is. Hierbij vindt een bemonstering en laboratoriumanalyse van grond en grondwater plaats. Aan dit onderzoek gaat een verkennd bodemonderzoek vooraf. Dit onderzoek dient volgens een gestandaardiseerd protocol, de NTA 5755, te worden uitgevoerd. Voor gevallen van ernstige verontreinigingen wordt formeel door de Provincie Zeeland een beschikking Wbb afgegeven.

Saneringsplan / plan van aanpak / BUS melding

Dit plan omvat een aanpak op welke wijze een bodemverontreiniging wordt gesaneerd. Dit plan dient te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet bodembescherming of Wet milieubeheer (Gemeente of Provincie Zeeland). Voor een saneringsplan wordt formeel door de Provincie Zeeland een beschikking Wbb afgegeven.

Saneringsevaluatie

Dit betreft een verslag op welke wijze de sanering heeft plaatsgevonden en waarnaar de verontreinigde grond is afgevoerd of ter plaatse is gesaneerd. In dit verslag wordt aangegeven of er na sanering nog restverontreiniging aanwezig is en of er nazorg van de verontreiniging noodzakelijk is. Deze evaluatie dient te worden beschikt door het bevoegd gezag Wet bodembescherming of goedgekeurd door het bevoegd gezag Wet milieubeheer (gemeente of Provincie Zeeland).

Monitoring

Dit onderzoek houdt een periodieke bemonstering en analyse in van grond en grondwater. Dit kan zijn om op frequente wijze na te gaan of er verontreiniging ontstaat of om het gedrag van reeds aanwezige verontreiniging in de gaten te houden.

Bijlage

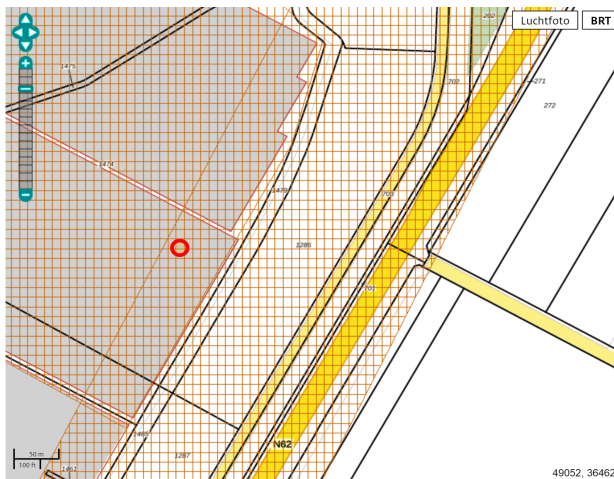
45238_bodemloketRapport voortgang bodemonderzoek.pdf



Rapport Bodemloket

ZL071511568 Smitschorreweg 10

Datum: 9-3-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

Rapport ZL071511568 Smitschorreweg 10

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 1.1 [Administratieve gegevens](#)
- 1.2 [Statusinformatie](#)
- 1.3 [Verontreinigende \(onderzochte\) activiteiten](#)
- 1.4 [Onderzoeksrapporten](#)
- 1.5 [Besluiten](#)
- 1.6 [Saneringsinformatie](#)
- 1.7 [Contactgegevens](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Smitschorreweg 10
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZL071511568
Locatiecode gemeentelijk BIS:	NZ071500063
Adres:	Smitschorreweg 10 4554LK Westdorpe
Gegevensbeheerder:	Provincie Zeeland

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren OO.

Omschrijving: Er moet op de locatie een oriënterend onderzoek worden uitgevoerd naar de aard en ernst van de (mogelijke) verontreiniging. De basis voor dit onderzoek is het 'Protocol Oriënterend Onderzoek' (Sdu, 1993).

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
dieseltank (bovengronds) (631301)	onbekend	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
------	--------	--------	-------

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Voor informatie over de locaties van de provincie Zeeland, kunt u contact opnemen met

[RUD Zeeland](#)

Postbus 35

4530 AA Terneuzen

Telefoon: 0115-745 100

Email: info@rud-zeeland.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

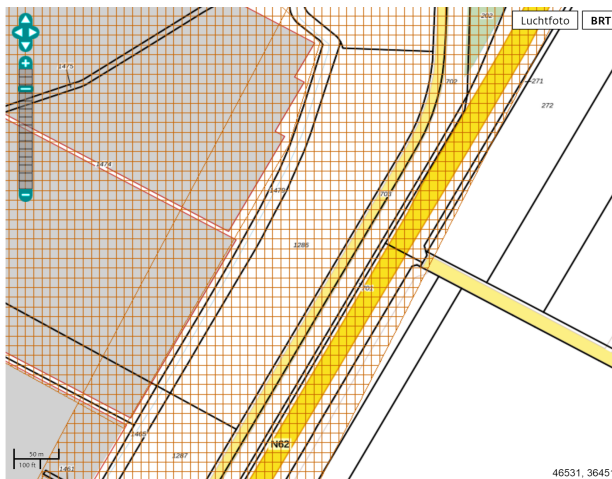
45238_bodemloketRapport (21).pdf



Rapport Bodemloket

ZL071503622 grondwaterstanden

Datum: 9-3-2021



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

RapportZL071503622 grondwaterstanden

Inhoud

- 1 Algemeen
- 1.1 Administratieve gegevens
- 1.2 Statusinformatie
- 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
- 1.4 Onderzoeksrapporten
- 1.5 Besluiten
- 1.6 Saneringsinformatie
- 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	grondwaterstanden
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	ZL071503622
Locatiecode gemeentelijk BIS:	AA071511556
Adres:	Baljuwlaan ong Sluiskil
Gegevensbeheerder:	Terneuzen

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
--------------	-------	------

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
	ABO Milieuconsult bv	GOE1000605	2010-01-03

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Gemeente Terneuzen
 Postbus 35
 4530 AA TERNEUZEN
bodemloket@terneuzen.nl
 tel: 14 0115
[website](#)

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

45238_Facetbestemmingsplan wonen Terneuzen Toelichting.pdf

FACETBESTEMMINGSPLAN WONEN TERNEUZEN

Toelichting



RUIJTEMEEESTERS
een heldere kijk op de leefomgeving

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied en toepassingsbereik van de facetherziening	3
1.3 Geldende bestemmingsplannen	4
1.4 Leeswijzer.....	7
Hoofdstuk 2. Juridische planbeschrijving.....	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Opbouw van de regels	8
Hoofdstuk 3. Uitvoerbaarheid	9
3.1 Economische uitvoerbaarheid.....	9
3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	9

Planstatus	Ontwerp
Datum	08 februari 2021
Plan identificatie	NL.IMRO.0715.BPFWT01.ON01
Auteur(s)	Martine Sillekens

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Terneuzen wil meer regie krijgen op mogelijke woonvormen welke een ruimtelijke uitstraling hebben die niet altijd past in de omgeving. In de planregels van de bestemmingsplannen in de gemeente Terneuzen is wel een definitie gegeven van het begrip 'woning', maar niet van het begrip 'wonen'. Tevens is het aantal woningen niet geregeld in de bestemmingsplannen en is geen begripsomschrijving van 'huishouden' opgenomen.

De definitie van 'woning' luidt: een complex van ruimten uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. De bestemming van een bepaald perceel of pand is vaak echter niet 'woning', maar 'wonen'. Dit betekent dat de omschrijving van het begrip 'woning' niet van betekenis is voor de uitleg van het begrip 'wonen' en dat aansluiting moet worden gezocht bij het algemeen spraakgebruik. Omdat ook 'huishouden' niet gedefinieerd is, zijn in dit algemeen spraakgebruik onder 'wonen' diverse uiteenlopende vormen van huisvesting mogelijk. Hieronder vallen ook woonvormen welke niet altijd in de omgeving passen waardoor overlast kan worden veroorzaakt. Om hier beter op te kunnen sturen is een reparatie van de geldende bestemmingsplannen nodig.

Met dit facetbestemmingsplan worden de geldende bestemmingsplannen gerepareerd door onder andere de begrippen 'wonen' en 'huishouden' nader te definiëren en een regeling op te nemen voor het maximaal aantal woningen dat per bouwvlak mogelijk is.

Dit betekent niet dat andere vormen van huisvesting niet mogelijk zijn. Aan vormen van flexibele huisvesting kan nog altijd worden meegewerkt via de mogelijkheden die de Wabo hiervoor biedt met de kleine buitenplanse afwijking (art. 4, bijlage II Besluit omgevingsrecht). Er wordt daarbij afgewogen of deze woonvorm past in de omgeving.

Dit facetbestemmingsplan wonen is een partiële herziening welke aanvullend/corrigerend werkt op de geldende bestemmingsplannen. Via voorliggend document wordt gemotiveerd waarom medewerking wordt verleend aan deze partiële herziening en waarom dat kan volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

1.2 Plangebied en toepassingsbereik van de facetherziening

Het plangebied en toepassingsbereik van deze facetherziening betreft alle op het tijdstip van het ter visie leggen van het ontwerp van dit plan vastgestelde bestemmingsplannen binnen de gemeente Terneuzen.



Figuur 1: Overzicht plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

De geldende bestemmingsplannen (zie navolgende tabel) blijven van kracht, met dien verstande dat aan de regels van die bestemmingsplannen regels/begripsbepalingen met betrekking tot wonen worden toegevoegd via voorliggend plan. In die plannen waar al regels/begripsbepalingen zijn opgenomen met betrekking tot wonen komt die regeling te vervallen en daarvoor treedt de regeling uit dit plan in de plaats. Het betreft de volgende begrippen:

- bestaand aantal woningen;
- hoofdverblijf;
- huishouden;
- wonen;
- woning.

Kernen

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Bestemmingsplan Axel, Boslaan (Zomerlust)	16-03-2017	NL.IMRO.0715.BPAXL10-VG01
Bestemmingsplan Axel, Buitenweg	09-05-2011	NL.IMRO.0715.OMGAXL05-VG99
Bestemmingsplan Axel, herinrichting Nieuwendijk 17-19	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPAXL03-VG99
Bestemmingsplan Axel, Szydlowskiplein	23-04-2015	NL.IMRO.0715.BPAXL09-VG99
Bestemmingsplan Biervliet	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPBVL01-VG99
Bestemmingsplan Biervliet, Achterweg 2	19-03-2015	NL.IMRO.0715.BPBVL04-VG99
Wijzigingsplan Biervliet, Braakmanlaan 1	30-06-2017	NL.IMRO.0715.WPBVL06-VG01
Wijzigingsplan Biervliet, Braakmanlaan 40	24-02-2017	NL.IMRO.0715.WPBVL05-VG01
Bestemmingsplan Koewacht/Overslag/Zuiddorpe	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPKOZ01-VG99
Wijzigingsplan Emmabaan 31 Koewacht	04-05-2012	NL.IMRO.0715.WPKOZ02-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Hoofdweg Noord 38 Zuiddorpe	30-01-2014	NL.IMRO.0715.BPKOZ05-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Nieuwstraat 103, Koewacht	08-05-2014	NL.IMRO.0715.BPKOZ07-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Binnenpad ong.	03-05-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ13-VG01
Bestemmingsplan Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1	20-12-2016	NL.IMRO.0715.BPKOZ11-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Het Zand 37	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ15-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Wouterij 55	09-11-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ12-VG01
Bestemmingsplan Philippine	11-09-2008	NL.IMRO.07150000BPPH-0001
Bestemmingsplan Philippine, Laureynestraat 19	12-12-2013	NL.IMRO.0715.BPPHP02-VG99
Bestemmingsplan Philippine, Meerpaalstraat 3	18-12-2014	NL.IMRO.0715.BPPHP05-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent	24-05-2012	NL.IMRO.0715.BPSVG01-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent, Balleulstraat 14	06-11-2014	NL.IMRO.0715.BPSVG02-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent, Krügersdreef/Glacijsstraat/Bolwerk	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPSVG05-VG01
Bestemmingsplan Sas van Gent, Candalaan 58	31-05-2018	NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01
Bestemmingsplan Sluisdijk-Zandstraat	03-11-2011	NL.IMRO.0715.BPSLZ01-VG99
Bestemmingsplan Sluisdijk, Baljuwlaan en Pierssenpolderstraat	01-06-2017	NL.IMRO.0715.BPSLZ04-VG01
Bestemmingsplan Spul	20-09-2012	NL.IMRO.0715.BPSPU01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost	18-12-2008	NL.IMRO.07150000BPTZ-0001
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost, Oudelandseweg 43	17-03-2016	NL.IMRO.0715.BPTZ004-VG01
Herziening Recreatiegebied Otheense Kreek	12-04-2012	NL.IMRO.0715.BPTZ003-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost, Ziekenhuis De Honte	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPTZ003-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest	18-12-2008	NL.IMRO.07150000BPTZW-0001
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest, Kamerlingh Onnesstraat	19-09-2013	NL.IMRO.0715.BPTZW05-VG99
Herziening Woonzorgcentrum De Blide	27-05-2010	NL.IMRO.0715.BPTZW02-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest, Anna Bijnstraat	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPTZW07-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden	17-12-2009	NL.IMRO.07150000BPTMD01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Lievenspolder A	05-07-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD08-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, eerste herziening	04-06-2015	NL.IMRO.0715.BPTMD07-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Lievenspolder B	10-11-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD11-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Madame Curiestraat	29-09-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD10-VG01
Herziening Woonwagenlocatie Noordhof	01-03-2012	NL.IMRO.0715.BPTMD04-VG99
Parkeergarage Pattistpark	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPTMD05-VG99
Parkeergarage Pattistpark II	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPTMD09-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPTCT01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum, eerste herziening	01-07-2014	NL.IMRO.0715.BPTCT02-VG99
Wijzigingsplan Terneuzen-Centrum, Oostkant 2	30-05-2017	NL.IMRO.0715.WPPTC06-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum, Scheldedekade 56 t/m 61	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPTCT08-VG01
Bestemmingsplan Westdorpe	13-11-2008	NL.IMRO.07150000BPWT01-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, herziening Graafjansdijk A 164	11-11-2010	NL.IMRO.0715.BPWTD02-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, Graafjansdijk B48-B50	29-09-2016	NL.IMRO.0715.BPWTD04-VG01
Bestemmingsplan Westdorpe, Vissersverkorting	22-10-2013	NL.IMRO.0715.WPWTD03-VG99
Bestemmingsplan Zaamslag	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPZSL01-VG99
Bestemmingsplan Zaamslag, Axelstraat 165 (2)	28-01-2016	NL.IMRO.0715.BPZSL04-VG01
Bestemmingsplan, Bedrijvenstraat ong.	15-03-2018	NL.IMRO.0715.BPZSL05-VG01
Bestemmingsplan Axel, Oudeweg 1	28-02-2019	NL.IMRO.0715.BPAXL12-VG01
Bestemmingsplan Axel, Kanaalkade 3	30-01-2020	NL.IMRO.0715.BPAXL13-VG01
Bestemmingsplan Zuiddorpe, Hoofdweg Noord 56 en Boekweitstraat 10	27-09-2018	NL.IMRO.0715.BPKOZ16-VG01
Bestemmingsplan Zuiddorpe, Hoofdweg Noord (Lindenhof)	22-10-2019	NL.IMRO.0715.BPKOZ14-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Emmabaan	08-11-2018	NL.IMRO.0715.BPKOZ10-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Emmabaan 44	13-12-2018	NL.IMRO.0715.BPKOZ17-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Nieuwstraat 96	22-05-2019	NL.IMRO.0715.BPKOZ18-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Trangel ongen.	22-05-2019	NL.IMRO.0715.BPKOZ19-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Berlaerstraat 8	02-07-2019	NL.IMRO.0715.BPKOZ20-VG01
Bestemmingsplan Sas van Gent, Canadalaan	03-07-2018	NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01

Bestemmingsplan Sas van Gent, Vier Ambtenstraat 2/8	12-12-2019	NL.IMRO.0715.BPSVG07-VG01
Bestemmingsplan Sas van Gent, Zonnepark Vloelvelden	08-10-2019	NL.IMRO.0715.BPSVG08-VG01
Bestemmingsplan Spui, Spui 48	07-11-2019	NL.IMRO.0715.BPSPU02-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen Centrum, Beurtvaartkade	26-09-2019	NL.IMRO.0715.BPTCT12-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen Centrum, De Kampagne	13-12-2018	NL.IMRO.0715.BPTCT13-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen Midden, Van der Peijlstraat 1	28-03-2019	NL.IMRO.0715.BPTMD12-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen Midden, Pattistpark 2019	02-07-2019	NL.IMRO.0715.BPTMD14-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen, Othene-Oost	03-07-2018	NL.IMRO.0715.BPTNZOTH01-VG01
Wijzigingsplan Koewacht, Emmabaan 62	28-04-2020	NL.IMRO.0715.WPKO221-VG01
Bestemmingsplan Bellamystraat 74, Terneuzen	30-06-2020	NL.IMRO.0715.BPTZW09-VG01

Buitengebied

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPBG01-VG98
herziening Buitengebied, Van Wuyckhuiseweg 1/1a en Binnendijk 22/22a Hoek	06-11-2014	NL.IMRO.0715.BPBG10-VG99
Wijzigingsplan Hasjesstraat 1 Hoek	17-01-2017	NL.IMRO.0715.WPBG20-VG01
Wijzigingsplan Hoofdplaatsweg 5 Biervliet	06-01-2015	NL.IMRO.0715.WPBG13-VG99
Wijzigingsplan Hulstersweg 61 Axel	07-10-2014	NL.IMRO.0715.WPBG12-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Huissenspolderweg ong.	04-07-2016	NL.IMRO.0715.BPBG15-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Molenstraat ongenummerd Westdorpe	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPBG19-VG01
Wijzigingsplan Seijlditstraat 5 Axel	17-02-2014	NL.IMRO.0715.WPBG05-VG99
Bestemmingsplan Seijlditstraat 2 Axel	01-02-2018	NL.IMRO.0715.BPBG25-VG01
Wijzigingsplan Graaf Jansdijk 72 te Axel	10-04-2018	NL.IMRO.0715.WPBG32-VG01
Wijzigingsplan Sluiskiltunnel verwijderen archeologische dubbelbestemming Sluiskil	24-06-2014	NL.IMRO.0715.WPBG07-VG99
Wijzigingsplan Verbindingsweg 2 Overslag	09-02-2014	NL.IMRO.0715.WPBG04-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Wulpenbek 16 Hoek	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPBG17-VG01
Wijzigingsplan Burg, Dhoogeweg 5 Philippine	27-06-2017	NL.IMRO.0715.WPBG26-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Middenweg 13a Biervliet	19-09-2017	NL.IMRO.0715.WPBG23-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek	09-11-2017	NL.IMRO.0715.BPBG18-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Sint Janstraat 6 Zuiddorpe	02-11-2017	NL.IMRO.0715.WPBG28-VG01
Wijzigingsplan Seydlitzweg 5 Hoek	31-05-2018	NL.IMRO.0715.BPBG34-VG01
Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek	01-07-2014	NL.IMRO.0715.BPBRM01-VG99
Bestemmingsplan Verdubbeling Tractaatweg	12-12-2013	NL.IMRO.0715.BPTTW01-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, Tractaatweg (kruising Eversdam)	01-10-2015	NL.IMRO.0715.BPTTW02-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Lovenpolderstraat 18, Hoek	01-02-2018	NL.IMRO.0715.BPBG27-VG01
Bestemmingsplan, Steenovens 2 (Zaamslag)	22-05-2018	NL.IMRO.0715.WPBG30-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Sint Janstraat 6, Zuiddorpe	14-11-2018	NL.IMRO.0715.WPBG28-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Kromhoekseweg 6, Overslag	29-01-2019	NL.IMRO.0715.WPBG31-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Molenweg/Baarsekreekweg	03-07-2018	NL.IMRO.0715.BPBG33-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Varempestraat 4a/4b, Overslag	22-05-2019	NL.IMRO.0715.BPBG35-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Laan van Othene e.o.	03-07-2018	NL.IMRO.0715.BPBG38-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Kreekdreef 2, Westdorpe	16-04-2019	NL.IMRO.0715.WPBG39-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Braakman fase III	09-10-2018	NL.IMRO.0715.BPBG41-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Zaamslagsedijk ongen.	07-02-2019	NL.IMRO.0715.BPBG43-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Reuzenhoek 17, Zaamslag	13-12-2018	NL.IMRO.0715.BPBG46-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Zandplaatweg 4, Hoek	10-09-2019	NL.IMRO.0715.WPBG48-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Zonnepark Bontepolder	26-09-2019	NL.IMRO.0715.BPBG51-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Hulstersweg ongen.	07-11-2019	NL.IMRO.0715.BPBG52-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Claraapolderweg 1, Philippine	03-03-2020	NL.IMRO.0715.WPBG53-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Canisvlietweg 5, Zuiddorpe	17-03-2020	NL.IMRO.0715.WPBG54-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Kampersedijk 1, Zaamslag	01-09-2020	NL.IMRO.0715.WPBG47-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Spanjaardsweg 1, Philippine	10-11-2020	NL.IMRO.0715.WPBG57-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Kwakelsedijk 1, Zaamslag	06-07-2020	NL.IMRO.0715.WPBG59-VG01

Bedrijventerrein

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Bestemmingsplan Axelse Vlake, Finlandweg	15-12-2016	NL.IMRO.0715.BPAXVL04-VG01
Bestemmingsplan bedrijventerreinen Drieschouwen-Vaartwijk-Stroopdorpe	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPDVS01-VG99
Bestemmingsplan Vaartwijk 7a	21-04-2016	NL.IMRO.0715.BPDVS02-VG99

Facetbestemmingsplan Wonen Terneuzen

Bestemmingsplan stikstofleiding Willemskerkeweg 3	21-04-2016	NL.IMRO.0715.BPSW01-VG99
Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone	14-12-2017	NL.IMRO.0715.BPGTB04-VG01
Bestemmingsplan Maintenance Valuepark	08-05-2014	NL.IMRO.0715.BPMVPO1-VG99
Bestemmingsplan Leisuracentre	11-11-2010	NL.IMRO.0715.BPKGP05-VG99
Bestemmingsplan Leisuracentre, eerste herziening	25-09-2014	NL.IMRO.0715.BPKGP06-VG99
Bestemmingsplan Koegorsstraat	28-06-2011	NL.IMRO.0715.BPKGP03-VG99
Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	26-06-2012	NL.IMRO.0715.BPKGP04-VG99
Bestemmingsplan Kennedylaan	04-06-2015	NL.IMRO.0715.BPKO004-VG99
Bestemmingsplan Nieuwe Sluis Terneuzen	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPNST01-VG01
Bestemmingsplan Water Kanaaleiland Stroopdorpe-Oost	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPAXVL02-VG99
Bestemmingsplan bedrijventerrein Drieschouwen, Vaartwijk en Stroodoorpe, herziening Westkade 123, Sas van Gent	07-11-2019	NL.IMRO.0715.BPDV503-VG01
Bestemmingsplan Oostelijke Kanaaloevers, Oostkade 5, Sluiskil	22-05-2019	NL.IMRO.0715.BPOKO05-VG01

Diversen

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Bestemmingsplan Verdubbeling Tractaatweg, uitbreiding bedrijf Verhuist	27-09-2018	NL.IMRO.0715.BPTTW03-VG01

1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan kent een andere opzet dan gebruikelijk. Aspecten zoals de beleidskaders en de uitvoerbaarheid met betrekking tot milieuaspecten zijn niet van toepassing op dit plan en komen dan ook niet ter sprake. In de toelichting wordt wel ingegaan op de juridische planbeschrijving (hoofdstuk 2) en de uitvoerbaarheid (hoofdstuk 3).

Hoofdstuk 2. Juridische planbeschrijving

2.1 Inleiding

In voorliggend plan worden begripsbepalingen opgenomen met de gewenste definiëring voor de begrippen "bestaand aantal woningen", "hoofdverblijf", "huishouden", "wonen", "woning". Deze begrippen gaan gelden voor alle onderliggende bestemmingsplannen en werken aanvullend op de onderliggende plannen waar deze begrippen niet voorkomen, of werken corrigerend waar in de onderliggende plannen al definities zijn opgenomen voor deze begrippen en waar deze nieuwe begripsbepalingen anders zijn.

In de onderliggende bestemmingsplannenplannen waar de begripsbepalingen hetzelfde zijn treden de nieuwe bepalingen ook in werking, maar verandert er niets.

Ter verduidelijking. Deze regeling verandert niets in bestaande legale en vergunde situaties maar is bedoeld om nieuwe ongewenste situaties te voorkomen. Door de doelstelling van dit plan (zie het vorige hoofdstuk) is ook de juridische planopzet net even anders dan van een meer regulier bestemmingsplan. Voor de regels zelf wordt waar mogelijk wel aangesloten bij de reguliere indeling.

Deze nieuwe/aanvullende begrippen zorgen voor meer duidelijkheid en de mogelijkheid voor de gemeente tot regie op het wel of niet toestaan van de verschillende woonvormen.

2.2 Opbouw van de regels

De regels van voorliggend bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vijf hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Wijziging begrippen
3. Bestemmingsregels;
4. Algemene regels;
5. Overgangs-, en slotregels.

De inhoud van deze hoofdstukken is beknopt, maar voldoende: er wordt verwezen naar de onder het facetbestemmingsplan liggende bestemmingsplannen.

Hoofdstuk 3. Uitvoerbaarheid

3.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie (artikel 6.12 Wro)

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12.1 Wet ruimtelijke ordening is de gemeenteraad verplicht bij de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. In het onderhavige bestemmingsplan is geen bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voorzien. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet noodzakelijk.

Economische uitvoerbaarheid

Behoudens plankosten, zijn er aan deze facetherziening geen kosten verbonden. De kosten die samenhangen met deze facetherziening komen voor rekening van de gemeente Terneuzen.

3.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg en inspraak

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere overheden en overheidsdiensten. Te denken valt aan buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Voorliggend plan wordt als ontwerp toegezonden aan de provincie Zeeland.

NB later aanvullen

Zienswijzen

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen.

NB later aanvullen

Bijlage

45238_Facetbestemmingsplan parkeren Terneuzen Vaststellingsbesluit.pdf



RAADSBSLUIT

vergadering van: 7 februari 2019
volgnummer: 257690

onderwerp: Vaststelling Facetbestemmingsplan parkeren Terneuzen

voorstel van: College van Burgemeester en Wethouders
portefeuillehouder: drs. F.O. van Hulle
datum voorstel: 18 december 2018
programma: Volkshuisvesting, ruimtelijke ordening en stedelijke vernieuwing
afdeling: Omgeving en Economie

De raad van de gemeente Terneuzen;

gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders;

besluit:

1. het 'Facetbestemmingsplan parkeren Terneuzen' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0715.BPPPT01-VG01 met bijbehorende bestanden zowel in digitale als analoge vorm (ongewijzigd) vast te stellen.
2. geen exploitatieplan vast te stellen conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening.

Besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Terneuzen op 7 februari 2019.

griffier,

mr. J.H.P. (Joost) de Jong

voorzitter,

J.A.H. (Jan) Lonink

Bijlage

45238_Facetbestemmingsplan parkeren Terneuzen Toelichting.pdf

FACETBESTEMMINGSPLAN PARKEREN TERNEUZEN

ORDITO.NL





FACETBESTEMMINGSPLAN PARKEREN TERNEUZEN GEMEENTE TERNEUZEN

Planstatus	Vastgesteld
Datum	07 - 02 - 2019
Plan identificatie	NL.IMRO.0715.BPFPT01-VG01
Auteur(s)	Zoe Zeegers



Ordito b.v.	E	info@ordito.nl
Postbus 94	T	0161 801 022
5126 ZH	I	www.ordito.nl
Gilze	KVK	54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	8
2.	Beleidskader	9
2.1	Rijksbeleid	9
2.2	Gemeentelijk beleid	10
3.	Juridische aspecten	11
3.1	Inleiding	11
3.2	Opbouw van de regels	11
4.	Uitvoerbaarheid	12
4.1	Economische uitvoerbaarheid	12
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	12





1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van een facetbestemmingsplan is de wens om een uniforme overkoepelende regeling te maken voor het onderwerp parkeren in de gemeente Terneuzen.

Door de groei van het Nederlandse autobezit is door de jaren heen een steeds grotere ruimtevrage ontstaan voor het adequaat regelen van voldoende parkeerruimte. In de Bouwverordening was daarom een regeling opgenomen om hierin te voorzien. Dit lag vastgelegd in artikel 2.30.5 van de Bouwverordening, in het artikel met stedenbouwkundige bepalingen. Bij de invoering in 2008 van de Wet ruimtelijke ordening was het idee om stedenbouwkundige regelingen in de Bouwverordening, waar de parkeerregeling onderdeel van uit maakt, te schrappen en vast te leggen in het bestemmingsplan.

Op dat moment was het nog niet duidelijk hoe dat precies vastgelegd moest gaan worden in het bestemmingsplan en ontstond hierdoor veel onduidelijkheid. Bij de vaststelling van de wet is daarom afgezien om op dat moment de stedenbouwkundige regeling uit de Bouwverordening te schrappen.

Inmiddels is er een goede werkbaar oplossingen gevonden om voldoende parkeerruimte op een juiste wijze in het bestemmingsplan te verankeren. Hierdoor kan de gewenste aanpassing van de Bouwverordening alsnog doorgevoerd worden. Op 29 november 2014 is de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van kracht geworden. Op grond van deze wet mag de Bouwverordening geen bepalingen van stedenbouwkundige aard meer bevatten. Hierbij is een overgangsregeling bepaald dat gemeente de tijd geeft om het parkeren in de bestemmingsplannen te verankeren.

Met dit facetbestemmingsplan krijgt parkeren, met verwijzing naar het gemeentelijke parkeerbeleid, een adequate regeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan wijzigt de regels op het gebied van parkeren voor alle bestemmingsplannen in de gemeente Terneuzen. De begrenzing van al deze plannen tezamen vormt het plangebied.



Figuur 1 Plangebied



1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Het facetbestemmingsplan stelt uitsluitend bepaalde onderdelen van de onderliggende bestemmingsplannen buiten werking. Voor het overige blijven de bestemmingsplannen rechtsgeldig. Ten tijde van het opstellen van dit facetbestemmingsplan zijn de volgende bestemmingsplannen in werking:

Kernen

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Beheersverordening Axel	28-01-2016	NL.IMRO.0715.BVAXL01-VG01
Beheersverordening Axel-Zuid	30-05-2013	NL.IMRO.0715.BVAXLZ-VG99
Bestemmingsplan Axel, Boslaan (Zomerlust)	16-03-2017	NL.IMRO.0715.BPAXL10-VG01
Bestemmingsplan Axel, Buitenweg	09-05-2011	NL.IMRO.0715.OMGAXL05-VG99
Bestemmingsplan Axel, herinrichting Nieuwendijk 17-19	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPAXL03-VG99
Bestemmingsplan Axel, Szydlowskiplein	23-04-2015	NL.IMRO.0715.BPAXL09-VG99
Bestemmingsplan Biervliet	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPBVL01-VG99
Bestemmingsplan Biervliet, Achterweg 2	19-03-2015	NL.IMRO.0715.BPBVL04-VG99
Wijzigingsplan Biervliet, Braakmanlaan 1	30-06-2017	NL.IMRO.0715.WPBVL06-VG01
Wijzigingsplan Biervliet, Braakmanlaan 40	24-02-2017	NL.IMRO.0715.WPBVL05-VG01
Beheersverordening Hoek	03-07-2018	NL.IMRO.0715.BVHK01-VG01
Bestemmingsplan Koewacht/Overslag/Zuiddorpe	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPKOZ01-VG99
Wijzigingsplan Emmabaan 31 Koewacht	04-05-2012	NL.IMRO.0715.WPKOZ02-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Hoofdweg Noord 38 Zuiddorpe	30-01-2014	NL.IMRO.0715.BPKOZ05-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Nieuwstraat 103, Koewacht	08-05-2014	NL.IMRO.0715.BPKOZ07-VG99
Bestemmingsplan Koewacht, Binnenpad ong.	03-05-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ13-VG01
Bestemmingsplan Zuiddorpe, Sint Marcusstraat 1	20-12-2016	NL.IMRO.0715.BPKOZ11-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Het Zand 37	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ15-VG01
Bestemmingsplan Koewacht, Wouterij 55	09-11-2017	NL.IMRO.0715.BPKOZ12-VG01
Bestemmingsplan Philippine	11-09-2008	NL.IMRO.07150000BPPH-0001
Bestemmingsplan Philippine, Laureynestraat 19	12-12-2013	NL.IMRO.0715.BPPH02-VG99
Bestemmingsplan Philippine, Meerpaalstraat 3	18-12-2014	NL.IMRO.0715.BPPH05-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent	24-05-2012	NL.IMRO.0715.BPSVG01-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent, Balleulstraat 14	06-11-2014	NL.IMRO.0715.BPSVG02-VG99
Bestemmingsplan Sas van Gent, Krügersdreef/Glaccisstraat/Bolwerk	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPSVG05-VG01
Bestemmingsplan Sas van Gent, Candalaan 58	31-05-2018	NL.IMRO.0715.BPSVG06-VG01
Bestemmingsplan Sluiskil-Zandstraat	03-11-2011	NL.IMRO.0715.BPSLZ01-VG99
Bestemmingsplan Sluiskil, Baljuwlaan en Pierssenpolderstraat	01-06-2017	NL.IMRO.0715.BPSLZ04-VG01
Bestemmingsplan Spui	20-09-2012	NL.IMRO.0715.BPSPU01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost	18-12-2008	NL.IMRO.07150000BPTZ-0001
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost, Oudelandseweg 43	17-03-2016	NL.IMRO.0715.BPTZ004-VG01
Herziening Recreatiegebied Otheense Kreek	12-04-2012	NL.IMRO.0715.BPTZ002-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidoost, Ziekenhuis De Honte	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPTZ003-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest	18-12-2008	NL.IMRO.07150000BPTZW-0001
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest, Kämerlingh Onnesstraat	19-09-2013	NL.IMRO.0715.BPTZW05-VG99
Herziening Woonzorgcentrum De Blide	27-05-2010	NL.IMRO.0715.BPTZW02-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Zuidwest, Anna Bijnstraat	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPTZW07-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden	17-12-2009	NL.IMRO.07150000BPTMD01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Lievenspolder A	05-07-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD08-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, eerste herziening	04-06-2015	NL.IMRO.0715.BPTMD07-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Lievenspolder B	10-11-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD11-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Midden, Madame Curiestraat	29-09-2016	NL.IMRO.0715.BPTMD10-VG01
Herziening Woonwagenlocatie Noordhof	01-03-2012	NL.IMRO.0715.BPTMD04-VG99
Parkeergarage Pattistpark	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPTMD05-VG99
Parkeergarage Pattistpark II	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPTMD09-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPTCT01-VG99
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum, eerste herziening	01-07-2014	NL.IMRO.0715.BPTCT02-VG99

NL.IMRO.0715.BPPFT01-VG01

Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen



Wijzigingsplan Terneuzen-Centrum, Oostkant 2	30-05-2017	NL.IMRO.0715.WPTCT06-VG01
Bestemmingsplan Terneuzen-Centrum, Scheldekade 56 t/m 61	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPTCT08-VG01
Beheersverordening Othene	04-06-2015	NL.IMRO.0715.BVOTH01-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe	13-11-2008	NL.IMRO.07150000BPWTD01-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, herziening Graafjansdijk A 164	11-11-2010	NL.IMRO.0715.BPWTD02-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, Graafjansdijk B48-B50	29-09-2016	NL.IMRO.0715.BPWTD04-VG01
Bestemmingsplan Westdorpe, Vissersverkorting	22-10-2013	NL.IMRO.0715.WPWTD03-VG99
Bestemmingsplan Zaamslag	26-01-2012	NL.IMRO.0715.BPZSL01-VG99
Bestemmingsplan Zaamslag, Axelstraat 165 (2)	28-01-2016	NL.IMRO.0715.BPZSL04-VG99
Bestemmingsplan, Bedrijvenstraat ong.	15-03-2018	NL.IMRO.0715.BPZSL05-VG01

Buitengebied

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Bestemmingsplan Buitengebied Terneuzen	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPBG01-VG98
herziening Buitengebied, Van Wuyckhuiseweg 1/1a en Binnendijk 22/22a Hoek	06-11-2014	NL.IMRO.0715.BPBG10-VG99
Wijzigingsplan Hasjesstraat 1 Hoek	17-01-2017	NL.IMRO.0715.WPBG20-VG01
Wijzigingsplan Hoofdplaatsweg 5 Biervliet	06-01-2015	NL.IMRO.0715.WPBG13-VG99
Wijzigingsplan Hulsterseweg 61 Axel	07-10-2014	NL.IMRO.0715.WPBG12-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Kleine Hulsensspolderweg ong.	04-07-2016	NL.IMRO.0715.BPBG15-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Molenstraat ongenummerd Westdorpe	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPBG19-VG01
Wijzigingsplan Seijlditstraat 5 Axel	17-02-2014	NL.IMRO.0715.WPBG05-VG99
Bestemmingsplan Seijlditstraat 2 Axel	01-02-2018	NL.IMRO.0715.BPBG25-VG01
Wijzigingsplan Graaf Jansdijk 72 te Axel	10-04-2018	NL.IMRO.0715.WPBG32-VG01
Wijzigingsplan Sluiskiltunnel verwijderen archeologische dubbelbestemming Sluiskil	24-06-2014	NL.IMRO.0715.WPBG07-VG99
Wijzigingsplan Verbindingsweg 2 Overslag	09-02-2014	NL.IMRO.0715.WPBG04-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Wulpenbek 16 Hoek	26-01-2017	NL.IMRO.0715.BPBG17-VG01
Wijzigingsplan Burg. Dhoogeweg 5 Philippine	27-06-2017	NL.IMRO.0715.WPBG26-VG01
Wijzigingsplan Buitengebied, Middenweg 13a Biervliet	19-09-2017	NL.IMRO.0715.WPBG23-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Zandplaatweg 2 L1 Hoek	09-11-2017	NL.IMRO.0715.BPBG18-VG01
Bestemmingsplan Buitengebied, Sint Janstraat 6 Zuiddorpe	02-11-2017	NL.IMRO.0715.WPBG28-VG01
Wijzigingsplan Seydiltzweg 5 Hoek	31-05-2018	NL.IMRO.0715.BPBG34-VG01
Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek	01-07-2014	NL.IMRO.0715.BPBRM01-VG99
Bestemmingsplan Verdubbeling Tractaatweg	12-12-2013	NL.IMRO.0715.BPTTW01-VG99
Bestemmingsplan Westdorpe, Tractaatweg (kruising Eversdam)	01-10-2015	NL.IMRO.0715.BPTTW02-VG99
Bestemmingsplan Buitengebied, Lovenpolderstraat 18, Hoek	01-02-2018	NL.IMRO.0715.BPBG27-VG01
Bestemmingsplan, Steenovens 2 (Zaamslag)	22-05-2018	NL.IMRO.0715.WPBG30-VG01

Bedrijventerrein

Naam:	Vastgesteld op:	IMRO-code:
Beheersverordening Axelse Vlake	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BVAXVL-VG99
Beheersverordening Axelse Vlake – 1 ^o wijziging	19-09-2013	NL.IMRO.0715.BVAXVL02-VG99
Bestemmingsplan Axelse Vlake, Finlandweg	15-12-2016	NL.IMRO.0715.BPAXVL04-VG01
Bestemmingsplan bedrijventerreinen Drieschouwen-Vaartwijk-Stroopdorpe	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BPDVSO1-VG99
Bestemmingsplan Vaartwijk 7a	21-04-2016	NL.IMRO.0715.BPDVSO2-VG99
Beheersverordening Dow, Mosselbanken en Logistiek Park	09-03-2018	NL.IMRO.0715.BPIDM03-ON01
Bestemmingsplan stikstofleiding Willemskerkeweg 3	21-04-2016	NL.IMRO.0715.BPSWO1-VG99
Bestemmingsplan Glastuinbouwgebied Kanaalzone	14-12-2017	NL.IMRO.0715.BPGTB04-VG01
Bestemmingsplan Maintenance Valuepark	08-05-2014	NL.IMRO.0715.BPMVP01-VG99
Bestemmingsplan Leisurecentre	11-11-2010	NL.IMRO.0715.BPKGP05-VG99
Bestemmingsplan Leisurecentre, eerste herziening	25-09-2014	NL.IMRO.0715.BPKGP06-VG99
Bestemmingsplan Koegorsstraat	28-06-2011	NL.IMRO.0715.BPKGP03-VG99
Bestemmingsplan Sluiskil-Oost	26-06-2012	NL.IMRO.0715.BPKGP04-VG99
Beheersverordening Oostelijke Kanaaloever	25-06-2013	NL.IMRO.0715.BVOKO-VG99
1 ^o wijziging Beheersverordening Oostelijke Kanaaloever	05-06-2015	NL.IMRO.0715.BVOKO02-VG99

NL.IMRO.0715.BPFFT01-VG01

Facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen



2 ^e wijziging Beheersverordening Oostelijke Kanaaloever	04-06-2014	NL.IMRO.0715.BVOK003-VG99
3 ^e wijziging Beheersverordening Oostelijke Kanaaloever	15-03-2018	NL.IMRO.0715.BVOK004-VG01
Bestemmingsplan Kennedylaan	04-06-2015	NL.IMRO.0715.BPOK004-VG99
Bestemmingsplan Nieuwe Sluis Terneuzen	28-09-2017	NL.IMRO.0715.BPNST01-VG01
Bestemmingsplan Water Kanaaleiland Stroopdorpe-Oost	07-11-2013	NL.IMRO.0715.BPAXVL02-VG99



1.4 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Verbeelding:
De verbeelding heeft de omvang van de totale gemeente. Voor parkeren geldt een algemene regel die voor het hele plangebied geldt.
- Regels:
In het facetbestemmingsplan worden inleidende regels opgenomen. Hierin worden de van toepassing zijnde begrippen verklaard. Daarnaast wordt het toepassingsgebied aangegeven en wordt een overzicht gegeven van de artikelen die komen te vervallen. In hoofdstuk 2 wordt in de Algemene regels het parkeerartikel opgenomen. Hierin komt een verwijzing naar het gemeentelijk parkeerbeleid. Tot slot wordt in hoofdstuk 3 de overgangs- en slotregels opgenomen. Hiermee blijft het stramien van een regulier bestemmingsplan in stand en komen de artikelen op dezelfde plaats/hoofdstukken te staan waar die in de toekomstige plannen ook opgenomen moeten worden.
- Toelichting:
In de toelichting zijn de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en beleidsachtergronden uitgelegd.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het beleidskader voor parkeren. Hoofdstuk 3 geeft de planbeschrijving en de juridische aspecten van het plangebied weer. Afgesloten wordt met hoofdstuk 4 waarin de uitvoerbaarheid ter sprake komt.



2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

Reparatiewet BZK

Als sluitstuk van de wijzigingen die met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 zijn doorgevoerd, is op 29 november 2014 de Reparatiewet Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) van kracht geworden. Hierin is opgenomen dat artikel 8, vijfde lid van de Woningwet komt te vervallen. Dat artikel maakte het mogelijk dat stedenbouwkundige voorschriften, zoals de parkeernormen, in een gemeentelijke bouwverordening werden opgenomen. Dit heeft tot gevolg dat voor gebieden die vallen binnen bestemmingsplannen die na 29 november 2014 zijn vastgesteld geen rekening meer gehouden kan worden met de stedenbouwkundige regels uit de bouwverordening. Plannen van voor die datum vallen onder het overgangsrecht tot 1 juli 2018.

Deze wetswijziging heeft tot gevolg dat het parkeervraagstuk op een andere wijze vastgelegd moet gaan worden. Gezien de ruimtevraag die parkeren met zich meebrengt, is het wenselijk dat dit ook op een goede wijze vastgelegd wordt. Het bestemmingsplan is hiervoor het aangewezen instrument.

Wijziging Besluit ruimtelijke ordening

Om het parkeren in het bestemmingsplan te regelen is op 1 november 2014 het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd. Artikel 3.1.2, tweede lid, onder a van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordeningen een bestemmingsplan regels kan bevatten waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Dit betekent dat vanaf 1 november 2014 het mogelijk is om de regels van een bestemmingsplan te koppelen aan beleidsregels. Hierdoor kan net als in de bouwverordening is gedaan, een flexibele regeling voor parkeren worden opgenomen in een bestemmingsplan.



2.2 Gemeentelijk beleid

In verband met de Reparatiewet BZK kan het parkeervraagstuk niet meer geregeld worden via de bouwverordening, maar moet dit opgenomen worden in een bestemmingsplan. Om niet voor ieder bestemmingsplan van de gemeente een herziening uit te moeten voeren, heeft de gemeente gekozen om een facetbestemmingsplan op te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied, zodat een meer algemene regeling zorgt voor het beleidskader waaraan voldaan moet worden.

Als voorbereiding hierop heeft de gemeente op 7 juli 2015 de 'Parkeernota 2015-2020, gemeente Terneuzen' vastgesteld. Vanuit dit facetbestemmingsplan is er sprake van een dynamische verwijzing naar de 'Parkeernota 2015-2020, gemeente Terneuzen', waarmee het parkeren planologisch wordt verankerd.

De Parkeernota is opgesteld op basis van de CROW-publicatie nummer 182. Deze publicatie geeft aanbevelingen in de vorm van kencijfers voor parkeerbehoefte, die zijn gebaseerd op (literatuur)onderzoek en gemeentelijke praktijkervaringen.



3. JURIDISCHE ASPECTEN

3.1 Inleiding

Het facetbestemmingsplan Parkeren Terneuzen voorziet in een juridische adequate aanpassing van alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Terneuzen. Het betreft een plan op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening. In het kader van flexibiliteit is het belangrijk om afwijkingsbevoegdheden op te nemen.

Dit facetbestemmingsplan is gemaakt conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. Ook is gekeken naar andere gemeente die het parkeren op dit moment al in een soortgelijk bestemmingsplan hebben geregeld. In de regels van voorliggend bestemmingsplan worden alleen de te wijzigen en toe te voegen regels opgenomen. Vervolgens wordt het facetbestemmingsplan digitaal gemaakt. Hierbij hoort ook een digitale verbeelding. Deze verbeelding is variabel in schaal doordat kan worden in- en-uitgezoomd. De regels en verbeelding zijn tevens juridisch bindend.

3.2 Opbouw van de regels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

1. **Inleidende regels**, dit hoofdstuk bestaat uit artikel 1 begrippen en artikel 2 toepassingsgebied.
2. **Algemene regels**, de algemene regels bestaat uit de koppeling van de beleidsregels parkeren Terneuzen.
3. **Overgangs- en slotregels**, binnen de overgangsregels wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingsplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.



4. UITVOERBAARHEID

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen heeft in het algemeen betrekking op nieuwe ontwikkelingen waarvoor bestemmingswijzigingen nodig zijn en die door de gemeente worden gerealiseerd. Het facetbestemmingsplan Parkeren heeft echter betrekking op een reeds bebouwd deel van de gemeente, waarbij de ontwikkelingen aan het particuliere initiatief worden overgelaten. De door de gemeente te maken kosten bestaan uitsluitend uit plankosten en de kosten van onderzoek, dat nodig is met het oog op de voorbereiding van het plan. Deze uitgaven komen ten laste van de algemene middelen van de gemeente.

Omdat het voorliggende plan niet voorziet in een bouwplan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid, Wro, hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld. Er doet zich dus geen mogelijkheid voor van kostenverhaal als bedoeld in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening.

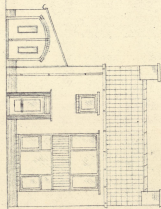
4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het zgn. 3.1.1 Bro is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegezonden naar bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden om een reactie te geven op het plan.

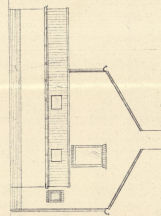
Het ontwerpbestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van donderdag 25 oktober tot en met woensdag 5 december 2018 ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Er zijn tijdens deze periode geen zienswijzen ingediend.

Bijlage

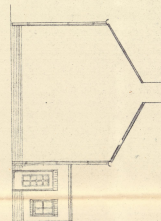
45238_bouwtek 1958 Stroodorp 42 Sluiskil.pdf



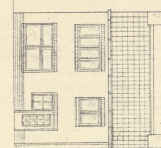
1608 JAN 21 1967



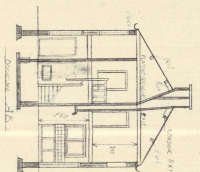
LINCOLN 7.1 4CYCLE



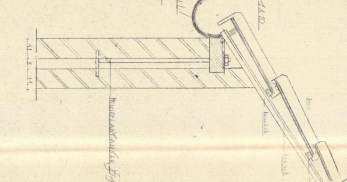
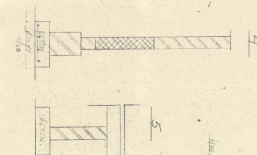
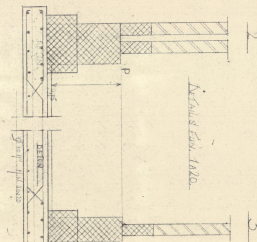
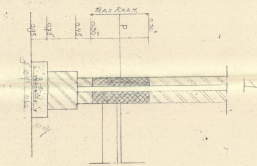
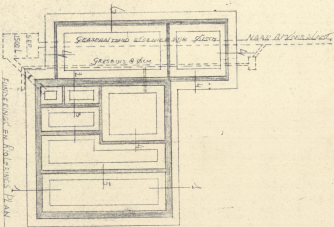
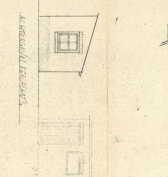
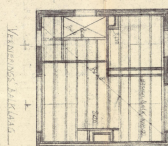
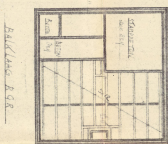
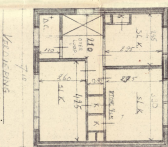
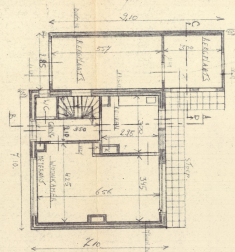
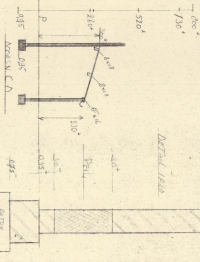
MELNIER 2006



—FIVE EIGHT TWO THREE



6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		
16.		
17.		
18.		
19.		
20.		
21.		
22.		
23.		
24.		
25.		
26.		
27.		
28.		
29.		
30.		
31.		
32.		
33.		
34.		
35.		
36.		
37.		
38.		
39.		
40.		
41.		
42.		
43.		
44.		
45.		
46.		
47.		
48.		
49.		
50.		
51.		
52.		
53.		
54.		
55.		
56.		
57.		
58.		
59.		
60.		
61.		
62.		
63.		
64.		
65.		
66.		
67.		
68.		
69.		
70.		
71.		
72.		
73.		
74.		
75.		
76.		
77.		
78.		
79.		
80.		
81.		
82.		
83.		
84.		
85.		
86.		
87.		
88.		
89.		
90.		
91.		
92.		
93.		
94.		
95.		
96.		
97.		
98.		
99.		
100.		



SCHALL	7-100	GEWUZIGS	Don.
DATEIN	10-11.57		
LEIENEND	K.A.H.		
GEICENT			
Netall	210 / 1/2	<i>Philippine</i>	

GENEENIE WESTDORPE.

PLAN VOOR HET BOUTEN. VAN SENE.

WONHUIS OF DE WILK. STROOPEKKE

WILHELMINE WESTDORP. VOOR DEN HERR

11 DE SHEET. BENEDEN WEG. 40.

Shuskibi

RESTEKTENING 1944

1 Aug 1958 - N

[illegible]

Die Bergwerke

文

1870-1871

pagina 66 van 82
datum: 04-09-2025 16:47

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45238.pdf

DOSSIERNUMMER: PVK.2021.000016

1e blad

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Heden, acht april tweeduizend eenentwintig, verscheen voor mij, mr. Adriaan Romijn, notaris te Rotterdam:
mevrouw Maria Petronella van der Kemp, geboren te Schiedam op tien juli negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende Beursplein 37, 3011 AA Rotterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: Enzovoorts.

Enzovoorts voornoemd hierna te noemen: 'verkoper'.

VOLMACHT

Voormelde volmacht zal aan deze akte worden gehecht.

De verschenen persoon heeft mij, notaris, het volgende verklaard:

I. VERKLARINGEN VOORAF

DOEL VAN DE AKTE

Het doel van deze akte is namens verkoper de voorwaarden vast te stellen waaronder de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) plaatsvindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

DATUM EN PLAATS VEILING

Deze executoriale verkoop vindt plaats op maandag tien mei tweeduizend eenentwintig om circa dertien uur dertig minuten in Zalencentrum De Raayberg aan de Antwerpsestraatweg 267 te Bergen op Zoom, voor mij, notaris of eventueel voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, evenals hun waarnemers, behalve in het geval van onderhandse executie als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

Deze voorwaarden worden geplaatst op www.veilingbiljet.nl en www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website'.

REGISTERGOED

Het bedoelde registergoed is:

het woonhuis met ondergrond en toebehoren, plaatselijk bekend **Stroodorpse 42, 4541 CE Sluiskil**, kadastraal bekend gemeente **Terneuzen**, sectie **G** nummer **3569**, ter grootte van vier are en eenennegentig centiare (4 a 91 ca);

met inbegrip van de roerende zaken als bedoeld in artikel 254 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek,

hierna te noemen: 'het registergoed'.

DE EIGENAAR/SCHULDENAAR

De eigenaar van het registergoed is:

enzovoorts;

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het registergoed is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, op enzovoorts.

HYPOTHEEK/PANDRECHT

Op het registergoed is ten behoeve van verkoper:

een recht van eerste hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', met een inschrijfbedrag groot enzovoorts;

deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.

In genoemde akte is een pandrecht gevestigd, hierna te noemen: 'het pandrecht'.

Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van alles wat de schuldenaar op welke grond ook schuldig is, zal zijn of worden aan verkoper volgens de administratie van verkoper en tot de in de hypotheekakte vermelde hoofdsom, met rente en kosten.

Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde Algemene (Hypotheek)Voorwaarden.

SCHULD

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan verkoper blijkt uit de administratie van verkoper.

RECHT TOT OPENBARE VERKOOP/OPEISBAARHEID

De door het hypotheekrecht gedekte vordering is direct opeisbaar geworden door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van het aan verkoper verschuldigde, ondanks de nodige aanmaningen van verkoper.

VERZUIM

Op grond van het hiervoor vermelde is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt en is verkoper als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en als eerste pandhouder. Verkoper kan daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek zoals omschreven in de hypotheekakte.

AANZEGGING

Deze executoriale verkoop is op grond van het bepaalde in artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar.

II. ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, voor zover deze voorwaarden in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij

akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registersop dezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 69567 nummer 129.

Deze Algemene Veilingvoorwaarden worden hierna ook genoemd: 'AVVE'.

Door het uitbrengen van een bod aanvaardt de bieder/koper de rechten en verplichtingen die voor hem uit de AVVE en de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden voortvloeien.

III. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

- A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en
- B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag bij afmijning.

2. Inzet en afslag

- a. Biedingen vinden plaats op de wijze zoals door de veilingmeester voorafgaand aan de biedingen kenbaar zal worden gemaakt.
- b. Het hoogste bod is het afmijnbedrag, voor zover dit hoger is dan de inzetsom.
- c. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de inzetsom als hoogste bod.

3. Gunning bij afkoelingsperiode

Als ná de veiling, maar voordat verkoper tot gunning is overgegaan, een afkoelingsperiode wordt uitgesproken als bedoeld in artikel 63a en 313 Faillissementswet, dan vindt – als verkoper tot gunning overgaat – de gunning plaats onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van de afkoelingsperiode. Als niet is gegund onder deze opschortende voorwaarde, wordt de bieder/koper gedurende de afkoelingsperiode gehouden aan zijn bod.

4. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter uitbetaald.

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 2 sub b AVVE en overeenkomstig artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

5. Waarborgsom

Naast de in artikel 12 lid 1 AVVE bedoelde waarborgsom moet de koper aan verschuldigde kosten van de veiling en de overdrachtsbelasting een voorschot van vijf procent (5%) van de koopprijs betalen uiterlijk vijf (5) werkdagen na de dag waarop de Afslag plaatsvindt.

6. Verzuimrente

Koper moet in afwijking van het hiervoor onder 8.1 bepaalde, wel rente betalen over het verschuldigde bedrag vanaf het moment dat enige in de AVVE en deze akte vermelde betalingstermijn wordt overschreden en koper daardoor in verzuim is. De verschuldigde rente is gelijk aan de wettelijke rente verhoogd met twee procentpunt.

7. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

8. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: tweehonderdtweënvijftig euro en vijfentachtig cent (€ 242,85);
- rioolheffing: éénhonderdvijfenvijftig euro en achtenveertig cent (€ 155,48);
- waterschapslasten: zevenennegentig euro en negen cent (€ 97,09).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 9 van deze voorwaarden bepaalde.

9. Achterstallige lasten, exploitkosten en veilingkosten

1. Eventuele overige achterstallige en lopende eigenaarslasten komen niet voor rekening van koper.
- 2a. In afwijking van artikel 9 lid 1 AVVE komen de volgende kosten en heffingen voor rekening van koper:
 - de overdrachtsbelasting;
 - het honorarium van de notaris;
 - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
 - de kosten van ontruiming;
 - de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Aan de koper wordt voorafgaand aan de veiling naar beste weten een indicatie gegeven van de maximale hoogte van de kosten en heffingen die aan hem in rekening worden gebracht.

- 2b. Voor het moment van betaling van (een voorschot op) deze kosten wordt verwezen naar het bepaalde onder 5 van deze voorwaarden.
3. De kosten die niet voor rekening van de koper zijn, worden uit de koopprijs voldaan.

10. Bestemming

Wat betreft de bestemming en het toegestaan gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG), gebruiksdoel: woonfunctie.

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis.

11. Gebruik bij de eigenaar?

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar.

Blijkens opgave van de gemeente waar het registergoed is gelegen, staan er op twaalf januari tweeduizend eenentwintig geen andere personen als bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar.

12. Gebruik bij derden?

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 24 lid 1 AVVE is de gebruikstoestand van het registergoed, voorzover bij de Verkoper thans bekend, de volgende:

1. Volgens opgave van de gemeente staan naast de eigenaar op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:

- er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
- het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:

- hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
- alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
- het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst;
- de procedure tot het verkrijgen van het verlot als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek nog aanhangig is, in welk geval het hiervoor onder 3 beschreven recht van beraad wordt verlengd tot drie dagen nadat de notaris in kennis is gesteld van de gegeven beschikking. Indien het verlot niet wordt verleend, zal niet worden gegund; dan wel
- het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.

3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
5. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
6. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
 - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
 - heeft de koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de verkoper;
 - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
7. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

13. Overige informatie betreffende het registergoed

Milieu

Het is verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is verkoper verder niet bekend of zich in het registergoed (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.

Volgens een Rapport Bodemloket met datum negen maart tweeduizend eenentwintig is informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed en/of de directe omgeving, te weten een onderzoek met de locatiennaam grondwaterstanden, uitgevoerd door ABO Milieuconsult B.V. bekend onder nummer GOE10006050, de dato drie januari tweeduizend tien. Het rapport is gepubliceerd. Voor zover aan verkoper bekend, is in het registergoed geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Funderingsinformatie

Bij de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden staat met betrekking tot de postcode 4541CE het volgende gemeld, woordelijk luidende:

"Dit postcodegebied (4541CE) bevat 24 panden (BAG). Van deze panden is 75% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermalen een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen."

Aanschrijvingen

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Terneuzen nog geen informatie over (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

Blijkens opgave van het kadaster zijn er geen aanschrijving(en) bekend.

Bouwwerken zonder bouwvergunning

Op het moment van het tekenen van deze akte heeft de gemeente Terneuzen nog geen informatie over (het ontbreken van een) omgevingsvergunning verstrekt. Indien vóór de veiling informatie wordt verkregen, zal deze op de website worden geplaatst.

14. Garanties verkoper

Verkoper staat op dit moment in voor de afwezigheid van:

- gemeentelijke aanschrijvingen met betrekking tot het registergoed;
- inschrijvingen in de openbare registers met betrekking tot:
 1. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1

lid 1 onder a Erfgoedwet;

3. door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.

Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.

Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

15. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

In voormelde titel van aankomst zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en bijzondere bepalingen vermeld.

16. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

17. Voorwaarden in verband met internetbieden

Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website www.openbareverkoop.nl.

Aanvulling begrippen

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop" vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl:*
de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding "Online bieden bij een openbare verkoop", ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotarissen:*
een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

Aanvulling voorwaarden

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen 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.
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer 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 Deelnemer.
4. 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 via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer 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 Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer 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 Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de Gunning:
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing

10e blad

(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

- 9 De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, 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 uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling:
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling.De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

18. Energielabel

De opdrachtgever beschikt niet over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn

11e blad

op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken. Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële goedheid overleggen.

4. Waarborgsom

In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE en in deze akte, is de waarborgsom (inclusief een voorschot op de te betalen kosten) vijftien procent (15%).

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE en het in deze akte onder III.A. 5 bepaalde, moet koper de waarborgsom betalen voordat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst op de griffie van de bevoegde rechtbank wordt ingediend.

Een eventueel saldo van de koper bij de Stichting Beheer Internetborg kan niet als waarborgsom worden gebruikt.

5. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna

bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.

- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op het hierna bepaalde.
- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontfangen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

6. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden uiterlijk dertig dagen nadat de goedkeuring van de koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

7. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen.

Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

8. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.

De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

9. Uitoefening van het recht van parate executie

Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

10. Levering

De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster. Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

11. Kosten en heffingen

De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in deze akte onder III.A. onder 9.

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Rotterdam op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen persoon verklaarde, voor het verlijden van deze akte een ontwerpakte te hebben ontvangen.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen persoon verklaard heeft van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing van deze akte in te stemmen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, eerst door de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45238_Kostenopgave.pdf

AFREKENING

BEURS NOTARIS

Veiling koper

mr. A. Romijn
notaris

Locatie centrum
Beursplein 37
3011 AA Rotterdam
tel. (010) 316 71 88

Locatie Kop van Zuid
Wilhelminaplein 1-40
3072 DE Rotterdam
tel (010) 313 69 77

Rotterdam,

Inzake Stroodorpse 42 te Sluiskil
REFERENTIE: PVK/2021.000016/pro forma deb.nr. passereren:

		TE BETALEN	TE ONTVANGEN
Veilingkosten			
Honorarium veiling	€ 3.000,00		
Recherchekosten (forfaitair)	€ 75,00		
Inschrijvingskosten Kadaster (onbelast)	€ 144,50		
Verplichte bijdrage kwaliteitsfonds notariaat (3 x € 8,22)	€ 24,66		
Kosten recherches, BRP, VIS, Insolventie- en Curateleregister	€ 25,00		
21% BTW over € 3.124,66	€ 656,18		
Totaal		€ 3.925,34	
		€ 3.925,34	€ 0,00
		€ 0,00	
per saldo te voldoen		€ 3.925,34	

U dient ervoor zorg te dragen dat voormeld eindsaldo voor het passeren van de akte(n) is bijgeschreven op een van onze rekeningen t.n.v. Beurs Notaris inzake derdengelden, onder vermelding van het dossiernummer.

Kwaliteitsrekeningen ten name van: Beurs Notaris
Rekeningnummer Rabo: NL31 RABO 0340 5333 23
Rekeningnummer ING: NL18 INGB 0009 6849 52
Kamer van Koophandel nummer: 74334077
Btw nummer: NL8598.60.152.B01