

# Prins Bernhardstraat 8, 3244BK NIEUWE TONGE (45927)



Tussenwoning  
het pand met erf met verder toebehoren



## Beschrijving

1. het woonhuis met verdere aanhorigheden, onder- en omliggende grond, plaatselijk bekend 3244 BK Nieuwe-Tonge (gemeente Goeree-Overflakkee), Prins Bernhardstraat 8, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge sectie B nummer 1740, groot één are (1 a);
2. het één/negentiende (1/19) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het perceel uitpad, gelegen te Nieuwe-Tonge, plaatselijk ongenummerd nabij de Prins Bernhardstraat, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge sectie B nummer 1743, groot twee are en drieënveertig centiare (2 a en 43 ca),



## Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Zuid woensdag 1 februari 2023
Inzet	woensdag 1 februari 2023 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 1 februari 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Vendu Rotterdam Kipstraat 54 3011 RT Rotterdam
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 E: 010 414 92 16 E: <a href="mailto:notaris@drv-notarissen.nl">notaris@drv-notarissen.nl</a>
Behandelaar	mr B.R. de Randamie

## Objectinfo

Woningtype	Tussenwoning
Bouwjaar	1987
Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	100 m <sup>2</sup>
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom

Gebruik

GedeeltelijkVerhuurd

Kadastrale omschrijving

1. het woonhuis met verdere aanhorigheden, onder- en omliggende grond, plaatselijk bekend 3244 BK Nieuwe-Tonge (gemeente Goeree-Overflakkee), Prins Bernhardstraat 8, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge sectie B nummer 1740, groot één are (1 a);  
2. het één/negentiende (1/19) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met betrekking tot het perceel uitpad, gelegen te Nieuwe-Tonge, plaatselijk ongenummerd nabij de Prins Bernhardstraat, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge sectie B nummer 1743, groot twee are en drieënveertig centiare (2 a en 43 ca),



## Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)

Datum betaling koopsom

Inzetpremie

voor rekening verkoper

Indicatie kosten veiling

€ 4.306,00 (per 28-12-2022 om 10:48 uur)



## Bijlage

45927\_WOZ-Waardeloket - Prins Bernhardstraat 8, Nieuwe-Tonge.pdf



Rijksoverheid

**Adres** Prins Bernhardstraat 8  
**Adres** Prins Bernhardstraat 8  
**Postcode** 3244BK  
**Woonplaats** Nieuwe-Tonge  
**WOZ-Waarde**  
**Identificatie** 1924010788808  
**Grondoppervlakte** 100m<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€184.000
01-01-2020	€176.000
01-01-2019	€168.000
01-01-2018	€159.000
01-01-2017	€155.000
01-01-2016	€152.000
01-01-2015	€152.000
01-01-2014	€155.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 16-11-2022 | Pagina 1/2



Rijksoverheid

## Adres

Adres Prins Bernhardstraat 8

Postcode 3244BK

Woonplaats Nieuwe-Tonge

## Kenmerken

Bouwjaar 1987

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 86m<sup>2</sup>

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*

Printdatum 16-11-2022 | Pagina 2/2

45927\_BAG Viewer Document.pdf

## Bijlage

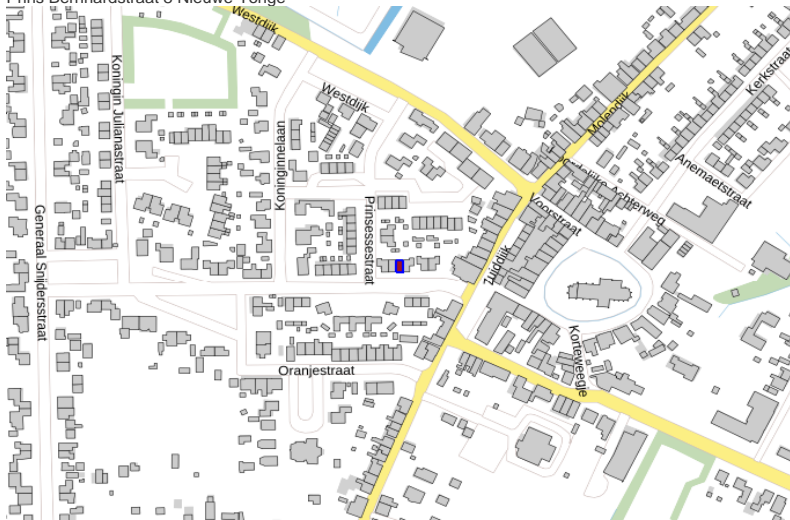


kadaster



## Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Prins Bernhardstraat 8 Nieuwe-Tonge



### Pand

<b>ID</b>	0559100000004675
<b>Status</b>	Pand in gebruik
<b>Bouwjaar</b>	1987
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	05-10-2010
<b>Documentdatum</b>	05-10-2010
<b>Documentnummer</b>	051010.00
<b>Mutatiedatum</b>	30-11-2010

### Verblijfsobject

<b>ID</b>	0559010000005397
<b>Status</b>	Verblijfsobject in gebruik
<b>Gebruiksdoel</b>	woonfunctie
<b>Oppervlakte</b>	86 m2
<b>Geconstateerd</b>	Nee
<b>Begindatum</b>	11-08-2021
<b>Documentdatum</b>	11-08-2021
<b>Documentnummer</b>	1924-AMBT-0316

**Mutatiedatum** 11-08-2021  
**Gerelateerd hoofdadres** 0559200000005554  
**Gerelateerd pand** 0559100000004675  
**Locatie** x:070389.000, y:414630.000

#### Nummeraanduiding

**ID** 0559200000005554  
**Postcode** 3244BK  
**Huisnummer** 8  
**Huisletter**  
**Huisnummer toev.**  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Type adresseerbaar object** Verblijfsobject  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 26-01-2010  
**Documentdatum** 26-01-2010  
**Documentnummer** 260110.00  
**Mutatiedatum** 30-11-2010  
**Gerelateerde openbareruimte** 0559300000000299

#### Openbare Ruimte

**ID** 0559300000000299  
**Naam** Prins Bernhardstraat  
**Status** Naamgeving uitgegeven  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 25-05-2004  
**Documentdatum** 25-05-2004  
**Documentnummer** 250504.05  
**Mutatiedatum** 30-11-2010  
**Gerelateerde woonplaats** 3144

#### Woonplaats

**ID** 3144  
**Naam** Nieuwe-Tonge  
**Status** Woonplaats aangewezen  
**Geconstateerd** Nee  
**Begindatum** 07-10-2010  
**Documentdatum** 07-10-2010  
**Documentnummer** 13A  
**Mutatiedatum** 30-11-2010

#### Bronhouder

**ID** 1924  
**Naam** Goeree-Overflakkee

## Bijlage

45927\_Kaart \_ Bodemloket.pdf



## Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

### Kaart

Prins Bernhardstraat 8, 3244BK Nieuwe-Tonge

Zoek

#### Achtergrondkaart

Kadastrale percelen

Bodeminformatie

#### Beschikbaarheid gegevens

Eigen website beschikbaar

Geen gegevens in bodemloket

#### Voortgang onderzoek

Gegevens aanwezig, status onbekend

Samenrijpschijfiteit

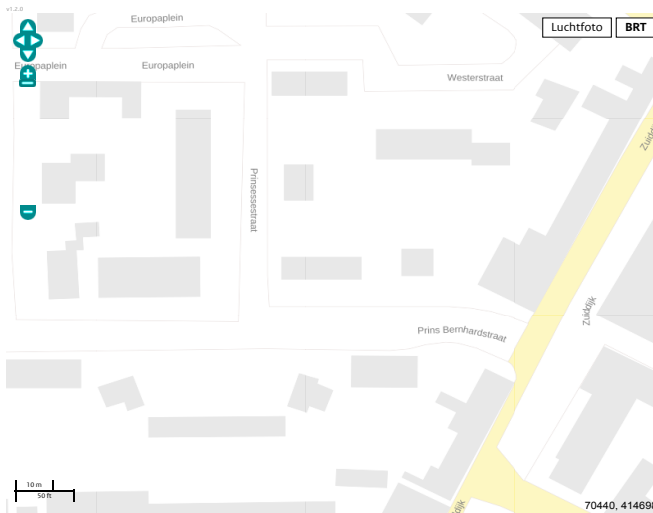
Veldwerke onderzocht/gesaneerd

Onderzoek uitvoeren

Historie bekend

Bodemkwaliteitskaarten

Mijnsteengebieden



---

## Over bodemloket

Door zowel overheid als bedrijfsleven is de afgelopen jaren veel gedaan om de bodemkwaliteit van uw omgeving in kaart te brengen of te verbeteren. Via het Bodemloket krijgt u inzicht in de bij de overheid bekende gegevens. Ook ziet u waar vroeger (bedrijfs)activiteiten hebben plaatsgevonden die extra aandacht verdienen omdat ze de bodemkwaliteit beïnvloed kunnen hebben.

Bodemloket versie 34.20

---

## Over deze site

[Contact](#)  
[Cookies](#)  
[Disclaimer](#)  
[Toegankelijkheid](#)

## Bijlage

45927\_Nieuwe-Tonge\_Regels.pdf

## Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSGEGELS

- Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1
- Artikel 4 Bedrijf
- Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 6 Bedrijfventerren
- Artikel 7 Bos
- Artikel 8 Centrum
- Artikel 9 Detailhandel
- Artikel 10 Groen
- Artikel 11 Groen
- Artikel 12 Horeca
- Artikel 13 Kantoor
- Artikel 14 Maatschappelijk - Begraafplaats
- Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats
- Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie
- Artikel 17 Recreatie - Paardenweide
- Artikel 18 Recreatie - Volkstuin
- Artikel 19 Tuin
- Artikel 20 Verkeer
- Artikel 21 Verkeer - Verhuifsg gebied
- Artikel 22 Water
- Artikel 23 Wortel
- Artikel 24 Leiding - Riool
- Artikel 25 Waarde - Archeologie
- Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

## Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

- Artikel 27 Aml-dubbeltelepeel
- Artikel 28 Algemene bouwregels
- Artikel 29 Algemene gebruiksregels
- Artikel 30 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 31 Algemene afwijkingregels
- Artikel 32 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 33 Algemene procedureregels
- Artikel 34 Overige Regels

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

- Artikel 35 Overgangsrecht
- Artikel 36 Slotregel

# Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Nieuwe-Tongre' van de gemeente Goeree-Overflakkee.

### 1.2 bestemmingsplan:

de gemeentelijk bepaalde planobjecten als vervat in het GML-beestand NL.IMRO.1924.NieuweTongre2013-BP40 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

### 1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt aan het hoofdgebouw, als een toevoeging van een afzonderlijke ruimte, direct verbonden met en direct bereikbaar vanuit het hoofdgebouw.

### 1.4 aanduiding:

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

### 1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aaneengebouwd:

bebouwing welke wordt gekennmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen.

### 1.7 aanlegstetiger:

een boven het water aangebrachte of op het water drijvende constructie, waarover gelopen kan worden.

### 1.8 afvalinzamelingstelsel:

geheel of gedeeltelijk onder peil gelegen bouwwerken/voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijk afval, glas en dergelijke.

### 1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren; nader te onderscheiden in:

- a. akker- en vollegroondstambouw: de teelt van gewassen op open grond, met uitzondering van fruit-, sier- en pollenleelt en toebouw; onder akker- en vollegroondstambouw wordt mede wiltofteelt verstaan;
- b. grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee geheel of nagenoeg geheel op open grond;
- c. fruitleelt: de teelt van fruit op open grond;



d. stierleil: de teelt van stiergewassen zonder gebruikmaking van kassen;

e. bollenteelt: de teelt van bollen;

f. bosbouw: de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

g. intensieve kwekerij: de teelt van planten, algen, vissen en ongewervelde dieren, zonder of nagenoeg zonder gebruik te maken van daglicht, met uitzondering van wilfoffeel;

h. paardenfokkerij: het houden van paarden ten behoeve van de fokkerij waaraan het aflicten van en de handel in paarden ondergeschikt is, onder paardenfokkerij wordt niet verstaan paardenshilling, paardrijdschool en manege.

## **1.10 agrarisch hulp- of nevenbedrijf:**

een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven, of dat gericht is op het verwerken, het opslaan of verhandelen van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven.

## **1.11 ander bouwwerk:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

## **1.12 bebouwing:**

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

## **1.13 bebouwingpercentage:**

een op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd door gebouwen en overkappingen, tenzij in de afzonderlijke bestemmingen anders is bepaald.

## **1.14 bed & breakfast:**

het bieden van recreatief nachtvverblijf, kortdurend, in de vorm van loges al dan niet met ontbijt, binnen oorspronkelijk voor een andere functie(s) gebouwd (deel van een) hoofdgebouw en bijgebouwen

## **1.15 bedrijf:**

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten, organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de eenheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze voorschriften eveneens als bedrijf aangemerkt.

## **1.16 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

## **1.17 bedrijfsmatige activiteiten (in of bij een woning):**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten - geen detailhandelsbedrijf zijnde - en ambachtelijke bedrijvigheid geheel of overwegend door middel van handwerk, waarbij de aard (voor wat betreft milieuplanologische hinder) en omvang van de bedrijfsactiviteiten zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgevoerd en de activiteiten geen onoverredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

## **1.18 bedrijfsvloerooppervlakte:**

de totale vloerooppervlakte van een bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

## **1.19 bedrijfswoning/dienstwoning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, geteet op de bedrijfsvoering, in overeenstemming met de bestemming, noodzakelijk is.

## 1.20 begraafplaats

een locatie waar overledenen worden begraven dan wel worden bijgezet in een urnenmuur of urnenveld.

## 1.21 (Beperk) kwetsbaar object:

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderejaringen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterrijnen en vergelijkbare functies.

Besluit externe veiligheid buslijndingen (Bevd)

objecten als zodanig bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waaronder woningen, gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderejaringen, ouderen, zieken of gehandicapten, hotels, winkels, restaurants en cafés, kantoren, sport- en recreatieterrijnen en vergelijkbare functies, en lintbebouwing voor zover deze loodrecht of nagenoeg loodrecht is gelegen op de contouren van het plaatsgebonden risico van een busleiding.

## 1.22 beroepsmatige activiteiten (in of bij een woning):

het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiernee gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning kan worden uitgevoerd en dat geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving, zoals een advocaat, belastingconsulent, dienaar/arts, fysiotherapeut, huisarts, interieurarchitect, juridisch adviseur, kunstenaar, medisch specialist, notaris, psycholoog, registeraccountant, stedenbouwkundige, landarts, tolk/vertaler.

## 1.23 Bestand:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan of mag worden gebouwd;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig en toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan.

## 1.24 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

## 1.25 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

## 1.26 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltematig oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltematig oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

## 1.27 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

## 1.28 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke hoogte of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of daklagen is begrensd en dat een oppervlakte bestaat van meer dan 50% van het grondvlak van het hoofdgebouw, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

## 1.29 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen.

**1.30 bouwperceel:**

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

**1.31 bouwperceelsgrens:**

een grens van een bouwperceel.

**1.32 bouwvlak:**

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

**1.33 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

**1.34 bijgebouw:**

een aangebouwd of op zichzelf staand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.35 coffeeshop:**

een bedrijf dat gericht is op het verstrekken van softdrugs.

**1.36 carport/overkapping:**

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen.

**1.37 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verfalling, het slijden- of wegpatroon en/of de architectuur.

**1.38 detailhandel:**

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

**1.39 dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan het publiek, zoals een kassalon, reisbureau, uitzendbureau, bankfiliaal, wasserette of apotheek, eventueel met bijbehorend kantoor, magazijn of ambacht, met uitzondering van garagebedrijf, horeca en seksinrichtingen.

**1.40 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond.

**1.41 escortbedrijf:**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus.

**1.42 erker:**

hoekige of ronde uitbouw aan een gevel.

#### **1.43 functie:**

doelenden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

#### **1.44 garagebedrijf**

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd.

#### **1.45 gebouwu:**

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

#### **1.46 geluidzoneringplichtige inrichtingen**

een inrichting waarbij gevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging een zone moet worden vastgesteld.

#### **1.47 geschakeld:**

bebouwing waarbij het hoofdgebouw niet grenst aan een ander hoofdgebouw maar waarbij het hoofdgebouw door een bijgebouw is geschakeld aan een ander hoofdgebouw.

#### **1.48 gestapelde bebouwing:**

bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten.

#### **1.49 hoofdgebouwu:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, getel op die bestemming het belangrijkste is.

#### **1.50 horeca:**

activiteiten die in zijn algemeenheid zijn gericht op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie.

#### **1.51 horeca 1**

een horecabedrijf, dat veelal als winkelondersteunend wordt aangemerkt en dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, zoals een decafé, eetcafé, grandcafé, lunchroom, koffie- en theehuis en ijsalon, een en ander met uitzondering van coffeeshops.

#### **1.52 horeca 2**

een horecabedrijf, dat veelal als winkelondersteunend wordt aangemerkt en dat in hoofdzaak bestaat uit het verstrekken van koffie, thee, frisdranken, kleine maaltijden en dergelijke voor gebruik ter plaatse, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een restaurant, een en ander met uitzondering van coffeeshops.

#### **1.53 kantoor- en/of praktijkruimte:**

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve, medische en/of ontwerptechnische arbeid.

#### **1.54 kelder:**

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gestutted onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

## **1.55 kunstwerk:**

voorziening ten behoeve van de infrastructuur.

## **1.56 logiesgebouw:**

een gebouw zoals bedoeld in artikel 1.1 onder 3 van het Bouwbesluit.

## **1.57 maatschappelijke voorzieningen:**

sociale, culturele, onderwijs-, levensbeschouwelijke en (para)medische voorzieningen, voorzieningen voor sport- en recreatiebeoefening in verenigingsverband en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

## **1.58 ondergeschikte functie:**

functie die ondergeschikt is aan de hoofdfunctie.

## **1.59 onderkomen:**

voor verblijf van de mens geschikt, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, kampeermiddelen, loodsen, katen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

## **1.60 opslag:**

het bewaren van goederen, waaronder agrarische producten, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

## **1.61 overlig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

## **1.62 paardenhouderij**

het houden van paarden en pony's ten behoeve van:

- a. het produceren van deze dieren, geschikt voor bepaalde taken zoals hengstinstations, oploekbedrijven, handelsstallen en africht- en trainingsstallen (productiegerichte paardenhouderij);
- b. het gebruiken van deze dieren, zoals ten behoeve van pensioenstallen, verhuurbedrijven, ritscholen en maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij).

## **1.63 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructie zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

## **1.64 peil:**

- a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de kruinstrook van die weg;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
- c. voor steacaravans: de bovenzijde begane grondvloer.

## **1.65 productiegebonden detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen vanuit een bedrijf dat die goederen vervaardigt/produceert, bewerkt en/of toepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

## **1.66 prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding.

#### **1.67 raamprostitutie:**

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitutie tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen.

#### **1.68 risicovolle inrichting:**

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

#### **1.69 seksinrichting:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksuoscop, seksautomaat/hal, seks theater, een parncub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

#### **1.70 straatmeubilair:**

bouwwerken ten behoeve van al dan niet openbare (nuts)voorzieningen, zoals:

- a. verkeersgeleidrs, verkeersborden, lichtmasten, zitbanken en bloembakken;
- b. telefooncellen, afrits, kunstwerken, speeltoestellen;
- c. kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van telecommunicatie, energievoorziening en brandkranen;
- d. afvalinzameelsystemen.

#### **1.71 straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aantlokken.

#### **1.72 supermarkt**

detailhandel in de vorm van een zelfbedieningszaak met een grote verscheidenheid aan hoofdzakelijk levensmiddelen.

#### **1.73 twee-aaneen:**

bebouwing in halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan één zijde in de perceelsgrens is gebouwd.

#### **1.74 uitbouw:**

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw, dat door zijn constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, dat een vergroting van de bestaande ruimte in dat hoofdgebouw is en direct daarmee in open verbinding staat.

#### **1.75 verkoopvloeroppervlakte (vvo):**

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte binnen een gebouw, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

#### **1.76 voorgevel:**

de gevel van een gebouw, welke als belangrijkste is aan te merken en waarvan de gebouwen in hoofdzaak toegankelijk zijn.

#### **1.77 voorgevelrooilijn:**

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

#### **1.78 vrijstaand:**

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelsgrens zijn gebouwd.

#### **1.79 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, gemalen, inlaten en voorzieningen ten behoeve van berging en infiltratie van hemelwater.

#### **1.80 woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

#### **1.81 zorgwoning**

zelfstandige woningen, waar zorg op afroep of 24 urenzorg beschikbaar is vanuit een verpleeg- of verzorgingshuis, een woonzorgcentrum of bijvoorbeeld een dienstencentrum.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens**

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk.

### **2.2 bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:**

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen, goothoogte van een bouwwerk.

### **2.3 goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.4 hoogte van de eerste bouwlaag**

wordt gemeten 0,30 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning.

### **2.5 inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6 bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.7 oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwakse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neeernaats geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

# NPENBARF

## Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSGREGELS

### Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

##### 3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een grondgebonden agrarisch bedrijf met uitzondering van:
  1. sienteeft en bosbouw;
  2. intensieve kweekrijf;
  3. paardenhouderij;
- b. bedrijfswoningen;
- c. water.

##### 3.1.2 Specifieke vorm van agrarisch - inkerij

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - inkerij' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een inkerij.

##### 3.1.3 Specifieke vorm van agrarisch - biologisch bestrijdingsbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biologisch bestrijdingsbedrijf' zijn de in lid 3.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een biologisch bestrijdingsbedrijf.

##### 3.1.4 Ondergeschikte functies

De in lid 3.1.1 bedoelde gronden zijn, voor zover passend binnen de functies als daar bedoeld, tevens bestemd voor:

- a. water;
- b. paden;
- c. extensief recreatief medegebruik.

#### 3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. De oppervlakte van kassen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. Gebouwen, met uitzondering van bijgebouwen, dienen te worden afgedekt met een kap waarvan de dakhelling minimaal 20 graden bedraagt.
- e. Per bouwvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- f. De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 750 m<sup>3</sup>, tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is, in welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.

g. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:

1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
3. de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;



4. de bebouwing op maximaal 50 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.
- h. Het vergraven van de bestaande oppervlakte aan gebouwen is uitsluitend toegestaan indien deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.
- i. Oriëntie het bepaalde onder h kunnen burgemeester en wethouders advies inwinnen bij een agrarisch deskundige.

### 3.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels voor overige bouwwerken binnen het bouwvlak:
  1. mest- en voedersilo's zijn niet toegestaan;
  2. de bouwhoogte van sleuftsilo's mag niet meer bedragen dan 2 m;
  3. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b. Ten aanzien van de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende bouwregels voor overige bouwwerken buiten het bouwvlak gelden:
  1. overkappingen, mest- en voersilo's en mest- en vloerplaten zijn niet toegestaan;
  2. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 m.

### 3.3 Naderre eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd naderre eisen te stellen aan het bepaalde in lid 3.2.1 onder a ten behoeve van het zoveel mogelijk concentreren van bebouwing binnen het bouwvlak.

### 3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2.1 onder f ten behoeve van een grotere inhoud van de bedrijfswoning onder de voorwaarde dat:
  1. de uitbreiding bedoeld is voor de zorg voor zorgbehoevende verwanten;
  2. de inhoud van de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 850 m<sup>3</sup>.
- b. lid 3.2.1 onder g, sub 1 ten behoeve een grotere oppervlakte aan bijgebouwen onder de voorwaarde dat:
  1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 75 m<sup>2</sup>;
  2. de bijgebouwen vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn dan wel op andere wijze in het landschap zijn ingepast.

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

Per bouwvlak is maximaal één agrarisch bedrijf toegestaan.

## 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 3.6.1 Uitgesloten activiteiten

Ter plekke van de gronden als bedoeld in lid 3.1 is het buiten het bouwvlak niet toegestaan werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren, voor zover betreft:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen van waterbassins en mestbassins;
- c. het aanleggen van paardenbakken.

### 3.6.2 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden ter plekke van de gronden als bedoeld in lid 3.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het dempen, graven en weggraven van watergangen, waaronder mede begrepen het aanleggen van dammen;
- b. het beplanten van gronden met bomen of andere houdstanden;

c. het afgraven en ophogen van de bodem.

### 3.6.3

Het bepaalde in lid 3.6.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn, waaronder mede begrepen onderhoud en beheer van watergangen.

### 3.6.4

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.2 onder wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarde, waaronder met name begrepen de openheid, dan wel de waterstaatkundige waarde van het gebied.

### 3.6.5

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 3.6.2 advies inwinnen bij een landschapsdeskundige.

## Artikel 4 Bedrijf

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

#### 4.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. risicovolle inrichtingen;
2. inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit;
3. geluidzonterngplichtige inrichtingen;
4. horeca;
5. zelfstandige detailhandel;
6. zelfstandige kantoren;
- b. bedrijfsgebouwen kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. bedrijfswoningen;
- d. productiegebonden detailhandel;
- e. bedrijfsgebouwen parkeervoorzieningen.

#### 4.1.2 Hovenier

Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een hoveniersbedrijf.

#### 4.1.3 Bedrijfswoning uitgesloten

In afwijking van het bepaalde in lid 4.1.1 onder c is ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning toegestaan.

#### 4.1.4 Specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een garagebedrijf.

#### 4.1.5 Specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerwerkbedrijf' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een timmerbedrijf.

#### 4.1.6 Verkooppunt motorbrandstoffen met ipg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met ipg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een verkooppunt motorbrandstoffen met ipg.

#### 4.1.7 Verkooppunt motorbrandstoffen zonder ipg

Ter plaatse van de aanduiding 'verkoopspunt motorbrandstoffen zonder 'pg' zijn de in lid 4.1.1 bedoelde gronden tevens voor een verkoopspunt motorbrandstoffen zonder 'pg'.

#### 4.1.8 Ondergeschikte functies

- erven en tuinen;
- paden en wegen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 4.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

##### 4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- Ter plaatse van de aanduiding 'relatie' dienen de betrokken bouwvlakken als één bouwvlak te worden beschouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.
- Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan.
- De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer mag bedragen dan  $650 \text{ m}^3$ , tenzij de inhoud van de bestaande bedrijfswoning reeds groter is. In welk geval de bestaande inhoud als maximum geldt.
- De goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 6 m.
- Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
  - de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan  $50 \text{ m}^2$ ;
  - de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
  - de bebouwing minimaal 3 m achter de naar de weg gekende gevel van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd;
  - de bebouwing op maximaal 30 m van de bedrijfswoning dient te worden gebouwd.

##### 4.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

#### 4.3 Specifieke gebruiksregels

##### 4.3.1 Algemeen

Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijf toegestaan.

##### 4.3.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken anders te gebruiken dan ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfscategorie tot en met 3.1'.

#### 4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.3.2 ten behoeve van:

- a. het toestaan van bedrijfsactiviteiten die niet genoemd zijn in milieucategorie 1 of 2; indien de betreffende bedrijven voor wat betreft milieuplanologische hinder, naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën;
- b. het toestaan van bedrijfsactiviteiten met milieucategorie 3.1, indien de betreffende bedrijven naar aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de toegelaten milieucategorieën.

## Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

#### 5.1.1 Algemeen

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

- a. bedrijfsactiviteiten ten behoeve van bestaande nutsvoorzieningen alsmede nutsvoorzieningen in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1), met uitzondering van:
  - 1. risicovolle inrichtingen;
  - 2. geluidsoverlastige inrichtingen;
  - 3. hotera's;
  - 4. detailhandel.

#### 5.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en watershuiskundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.

#### 5.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## Artikel 6 Bedrijventerrein

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

#### 6.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1);

- b. bedrijfsgebouwen kantoren met een bedrijfsvloeroppervlak dat minder bedraagt dan 50% van het totale bedrijfsvloeroppervlak en dat maximaal 3.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. productiegebouwen detailhandel;
- d. bedrijfsgebouwen parkeervoorzieningen.

## 6.1.2 Bedrijfswoning

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' zijn in de lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor ten hoogste één bedrijfswoning.

## 6.1.3 Zend-ontvangstinstallatie

Ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een zend- en ontvangstinstallatie.

## 6.1.4 Specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwante bedrijven

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarisch aanverwante bedrijven' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor agrarische hulp- en nevenbedrijven, met bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).

## 6.1.5 Specifieke vorm van agrarisch - graanhandel

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - graanhandel' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor:

- a. een agrarische handels- of exportbedrijf,
- b. een graanhandel met olieperserij en olieaftraderij tot en met milieucategorie 4.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).

## 6.1.6 Specifieke vorm van bedrijf - showroom

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - showroom' zijn de in lid 6.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor detailhandel in volumineuze goederen.

## 6.1.7 Ondergeschikte functies

- a. erven en tuinen;
- b. paden en wegen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 6.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
  - b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
  - c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan aangegeven.
  - d. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, waarbij de volgende bepalingen gelden:
    - 1. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 700 m<sup>3</sup>;
    - 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
- e. Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
- 1. de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
  - 3. de bijgebouwen en overkappingen minimaal 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd;
  - 4. de bijgebouwen en overkappingen op maximaal 30 m van de bedrijfswoning dienen te worden gebouwd.

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1,2 m.

## 6.2.3 Specifieke vorm van agrarisch - graanhandel

In afwijking van het hiervoor bepaalde gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - graanhandel' de volgende bouwregels:

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- Het bouwvlak mag maximaal tot het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' vermelde bebouwingspercentage ten opzichte van het bouwvlak worden gebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
- Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is per aanduiding maximaal één bedrijfswoning toegestaan, mits het totale aantal bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan twee.
- De inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>, exclusief bijgebouwen:
  - Bij een bedrijfswoning mogen bijgebouwen en overkappingen worden opgericht waarbij:
    - de maximale gezamenlijke oppervlakte niet meer mag bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
    - de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen.
- De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
  - 2 m voor erf- en terrein afscheidingen;
  - 6 m voor palen en Maggenmasten;
  - 12 m voor tanksloag binnen het bouwvlak;
  - 18 m voor silos buiten het bouwvlak;
  - 5 m voor andere overige bouwwerken.

## 6.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van de in lid 6.1 bedoelde gronden geldt dat:

- risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- geluiczoneringssplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
- horeca niet is toegestaan;
- de opslag van onbebouwde gronden uitsluitend tot een hoogte van 7 m is toegestaan;
- zeitsandige detailhandel niet is toegestaan;
- zeitsandige kantoren niet zijn toegestaan;
- inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit zijn toegelaten;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' maximaal één bestaande bedrijfswoning is toegestaan.

## Artikel 7 Bos

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **Bos** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- duurzame instandhouding van bossen;
- behoud, versterking en/of ontwikkeling van de aan de bossen eigen zijnde natuur- en landschapswaarde;
- bosbouw;
- water;
- extensief recreatief medegebruik.

## 7.2. Bouwregels

ten aanzien van de in lid 7.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

gebouwen niet zijn toegestaan;

### 7.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2 m.

## 7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 7.3.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 7.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder, of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- het aanleggen of verharan van (kavel)wegen of paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- het ontgronden, bodemverlagen, afgraven of ophogen;
- het wijzigen van het profiel van sloten, dan wel het graven of dempen hiervan;
- het aanleggen van transport-, energie- of communicatiefaciliteiten en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 7.3.2

Het bepaalde in lid 7.3.1 is niet van toepassing:

- op normale onderhoudswerken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige gebouwen;
- op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet-ingrijpende betekenis zijn.

### 7.3.3

Een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 wordt uitsluitend verleend indien de natuurwaarden en de landschappelijke waarden van deze gronden niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterking en/of herstel van die waarden niet worden verkleind en indien een afweging van de in het geding zijnde belangen leidt tot de conclusie dat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden in redelijkheid niet kan worden geweigerd.

### 7.3.4

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 7.3.1 advies in bij een deskundige voor natuur en landschap en/of andere ter zake deskundigen.

## Artikel 8 Centrum

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

#### 8.1.1 Algemeen

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- detailhandelbedrijven;
- diensverlenende bedrijven;
- wonen.

Ter plaatse van de aanduiding 'horeca' zijn in de 8.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor horecabedrijven, zoals genoemd in Klasse 1 en 2.

### 8.1.3 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. erven, tuinen en open terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 8.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

### 8.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingsen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.1 voor de vestiging of de uitbreiding van horecabedrijven met dien verstande dat:

- a. de bedrijfsvoeroppervlakte van de horecabedrijven niet meer dan 200 m<sup>2</sup>, b.v.o. per vestiging mag bedragen;
- b. de functionele structuur van het betreffende gebied door de nieuwvestiging niet wordt aangetast, waarbij ten minste geldt dat:
  1. geen afbreuk wordt gedaan aan de diversiteit en samenhang in het aanbod van centrumfuncties;
  2. de horecabedrijven uitsluitend op de begane grondslag van de gebouwen mogen worden vestigd;
  3. op het moment van in ontwerp ter visie leggen van het plan bestaande trapezhuizen en ingangen ten behoeve van woningen op de verdiepingen gehandhaafd dienen te blijven;
  4. vestiging op stedenbouwkundige, planologische en milieu-technische gronden aanvaardbaar is.

# Artikel 9 Detailhandel

## 9.1 Bestemmingsomschrijving

### 9.1.1 Algemeen

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel.

### 9.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;



- b. paden en wegen;
- c. erven, tuinen en open terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 9.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 9.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

### 9.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 9.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1, onder a ten behoeve van de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag bedragen;
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

## Artikel 10 Gemengd

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

#### 10.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlening;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. wonen.

#### 10.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. erven, tuinen en open terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 10.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 10.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

**10.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

**10.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

**10.3 Specifieke gebruiksregels**

De oppervlakte voor detailhandel mag binnen het bouwvlak per vestiging niet meer dan 200 m<sup>2</sup> b.v.o. bedragen.

**Artikel 11 Groen****11.1 Bestemmingsomschrijving****11.1.1 Algemeen**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en water;
- b. speelvoorzieningen;
- c. paden;
- d. in- en uitritten;
- e. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- f. kunstwerken;
- g. beeldende kunst;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. straatmeubilair.

**11.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 11.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

**11.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen en overkappingen niet zijn toegestaan.

**11.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m;
- b. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

**Artikel 12 Horeca**

## 12.1 Bestemmingsomschrijving

### 12.1.1 Algemeen

De voor 'Hotrec' aangewezen gronden zijn bestemd voor hotrecbedrijven, klasse 1 en 2.

### 12.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 12.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 12.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.
- c. De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven.

### 12.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen achter de voorgevelrolijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van overige erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## Artikel 13 Kantoor

### 13.1 Bestemmingsomschrijving

#### 13.1.1 Algemeen

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren.

### 13.1.2 Ondergeschikte functies

- a. parkeervoorzieningen;
- b. wegen en paden;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 13.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 13.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

**13.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dat is aangegeven.

**13.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

**13.3 Afwijken van de bouwregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid **13.2.1** onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

- a. de gezamenlijke grondoppervlakte ten hoogste 30 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag bedragen.
- b. de goothoogte ten hoogste 3 m mag bedragen.

**13.4 Specifieke gebruiksregels**

De oppervlakte van een kantoor mag binnen het bouwvlak per kantoorvestiging niet meer dan 750 m<sup>2</sup> b.v.o. bedragen.

**Artikel 14 Maatschappelijk****14.1 Bestemmingsomschrijving****14.1.1 Algemeen**

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

**14.1.2 Functies ten dienste van de functies onder lid 14.1.1**

- a. ondergeschikte horecavoorzieningen;
- b. ondergeschikte recreatieve voorzieningen.

**14.1.3 Welzijnsinstelling**

Ter plaatse van de aanduiding 'welzijnsinstelling' zijn de in lid **14.1** bedoelde gronden tevens bestemd voor een welzijnsinstelling.

**14.1.4 Specifieke vorm van maatschappelijk - pastorie**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - pastorie' zijn de in lid **14.1** bedoelde gronden tevens bestemd voor een pastorie.

**14.1.5 Ondergeschikte functies**

- a. parkeervoorzieningen;
- b. paden en wegen;
- c. tuinen, erven en verhardingen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

**14.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid **14.1** bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

## 14.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

- Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingpercentage (%)' mag het bebouwingpercentage niet meer bedragen dan is aangegeven. Indien geen bebouwingpercentage is aangegeven mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.
- Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

## 14.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- De bouwhoogte van erf- en terreinscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 14.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a voor de bouw van gebouwen buiten het bouwvlak, waarbij:

- de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 50 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag bedragen;
- de goothoogte van gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
- de afstand van een gebouw tot de bestemmings 'Verkeer' en 'Verkeer - Verrijfsgebied' niet minder mag bedragen dan 3 m.

# Artikel 15 Maatschappelijk - Begraafplaats

## 15.1 Bestemmingsomschrijving

### 15.1.1 Algemeen

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

- een begraafplaats;
- aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- behoud, versterking en/of herstel van de landschappelijke waarde van de op deze gronden aanwezige houtopstanden.

### 15.1.2 Ondergeschikte functies

- paden en wegen;
- tuinten en erven;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 15.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen

- Het gezamenlijk grondoppervlak van gebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 200 m<sup>2</sup>.
- De goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 4.

### 15.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Overige bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c. De bouwhoogte van een herdenkingsteken mag niet meer bedragen dan 8 m.
- d. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## Artikel 16 Recreatie - Dagrecreatie

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

#### 16.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. opslagplaatsen, bergplaatsen, duivenhokken en daarmee gelijk te stellen bouwwerken;
- b. speel- en ligweiden;
- c. aan de functie als bedoeld onder a gebonden parkeervoorzieningen.

#### 16.1.2 Ondergeschikte functies

- a. paden en wegen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 16.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 16.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' mag het bebouwingspercentage niet meer bedragen dan is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d. In afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m<sup>2</sup>)' buiten het bouwvlak gebouwen worden gebouwd tot een maximum oppervlak van 30 m<sup>2</sup> per perceel.

#### 16.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van erf- en terrein afscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## Artikel 17 Recreatie - Paardenweide

### 17.1 Bestemmingsomschrijving

#### 17.1.1 Algemeen

De voor Recreatie - Paardenweide aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. paardenweiden;
- b. paden;

c. dagrecreatieve voorzieningen.

## **17.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 17.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### **17.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De gezamenlijke grondoppervlakte van gebouwen per perceel mag ten hoogste 30 m<sup>2</sup> zijn, tenzij de bestaande oppervlakte aan gebouwen groter is. In dat geval geldt de bestaande oppervlakte als maximale oppervlakte.
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.

### **17.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. 1,5 m voor erf- en terreinatschendingen;
- b. 5 m voor andere overige bouwwerken.

## **Artikel 18 Recreatie - Volkstuin**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **18.1.1 Algemeen**

De voor 'Recreatie - Volkstuin' zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten, met de daarbij behorende bergingen voor tuingereedschap, kassen, en andere bouwwerken;
- b. aan de functie als bedoeld onder a gebouwen parkeervoorzieningen.

#### **18.1.2 Ondergeschikte functies**

- a. paden en wegen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **18.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 18.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **18.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per volkstuin mag de grondoppervlakte van een berging voor tuingereedschap niet meer dan 6 m<sup>2</sup> bedragen.
- b. Per volkstuin mag de grondoppervlakte van kassen ten hoogste 10% van de oppervlakte van de kavels mag bedragen, met een maximum van 25 m<sup>2</sup>.
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van gebouwen niet meer bedragen dan aangegeven.
- d. De gebouwen worden afgedekt met een kap.

#### **18.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voorbij woningen behorende tuinen, dan wel voor onbebouwde erven, toegangspaden tot de gebouwen, parkeren en andere verhandingen, met de daarbij behorende andere bouwwerken alsmede voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

### 19.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 19.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### 19.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### 19.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.

### 19.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 ten behoeve van de bouw van een erker/entreportaal aan de voorgevel, alsmede de zijgevel, voor zover gelegen aan de openbare weg, van een hoofdgebouw binnen de aangrenzende bestemming Woning, met dien verstande dat:

- de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag;
- de breedte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- de diepte niet meer mag bedragen dan 1 m, gemeen uit de voorgevelrooilijn dan wel de zijgevelbouwgrans van de woning.

## Artikel 20 Verkeer

### 20.1 Bestemmingsomschrijving

#### 20.1.1 Algemeen

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wegen, volgens bestaand profiel met een doorstroombuimte;
- voet- en fietspaden;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen en water;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterkroer en waterberging;
- bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- straatmeubilair;
- kunstswerken;
- beeldende kunst;
- nutsvoorzieningen.

### 20.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 20.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:



## 20.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

## 20.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 20.3 Specifieke gebruiksregels

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

# Artikel 21 Verkeer - Verbilfsgebied

## 21.1 Bestemmingsomschrijving

### 21.1.1 Algemeen

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

- a. verbilfsgebied;
- b. wegen ten behoeve van bestemmingsverkeer;
- c. voet- en fietspaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waterrover en waterberging;
- g. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- h. straatmeubilair;
- i. kunstwerken;
- j. beeldende kunst;
- k. speelvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen.

## 21.2 Bouwregels

### 21.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

### 21.2.2 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- b. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## 21.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.1 ten behoeve van de oprichting/aanleg van terrassen, met dien verstande dat:

a. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van verkeersveiligheid;

b. de belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.

### **21.4 Specifieke gebruiksregels**

Verkooppunten voor motorbrandstoffen zijn niet toegestaan.

## **Artikel 22 Water**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **22.1.1 Algemeen**

De voor "Water" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. waterhuishoudkundige en waterstaatkundige doeleinden;

#### **22.1.2 Ondergeschikte functies**

- a. bruggen ten behoeve van kruisend verkeer;
- b. kunstwerken;
- c. beeldende kunst;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals een duiker, waterlaat, syphon en een sluis;
- e. overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder aanlegsteligers;
- f. groenvoorzieningen.

### **22.2 Bouwregels**

Ten aanzien van de in lid 22.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

#### **22.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen zijn niet toegestaan.

#### **22.2.2 Overige bouwwerken**

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. Aanlegsteligers mogen worden gebouwd, mits:
  - 1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 35 m<sup>2</sup>;
  - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van het aansluitende maateid.
- b. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 12 m.
- c. De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

## **Artikel 23 Wonen**

### **23.1 Bestemmingsomschrijving**

#### **23.1.1 Algemeen**

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

- b. beroepsmatige activiteiten;
- c. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen.

## 23.1.2 Garage

Ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden uitsluitend bestemd voor garageboxen.

## 23.1.3 Opslag

Ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zijn de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor opslag.

## 23.1.4 Specifieke vorm van wonen - logiesgebouw

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - logiesgebouw' zijn op de in lid in 23.1.1 bedoelde gronden tevens bestemd voor een logiesgebouw, waarin niet meer dan 11 personen mogen verblijven en waarbij het parkeren ten behoeve van die personen op het eigen terrein dient plaats te vinden.

## 23.1.5 Ondergeschikte functies

- a. bed & breakfast activiteiten;
- b. paden en wegen;
- c. erven en tuinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

## 23.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in lid 23.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

### 23.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.
- b. Ter plaatse van de aanduidingen 'aaneengebouwd', 'twee-aaneen', 'specifieke vorm van wonen - aaneengebouwd of twee-aaneen', 'vrijstaand' en 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen uitsluitend worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypologieën.
- c. Binnen een bouwvlak mag het bestaande aantal woningen niet worden verhoogd, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw aanduiding - maximum aantal woningen'. Ter plaatse van deze aanduiding geldt dat binnen de bouwvlakken met de aanduiding in totaal 41 woningen gerealiseerd mogen worden.
  - d. De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag:
    - 1. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 m;
    - 2. bij twee-aaneen gebouwde hoofdgebouwen aan één zijde niet minder bedragen dan 3 m.
- e. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' mag de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.
- f. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte van hoofdgebouwen niet meer bedragen dan is aangegeven.

met dien verstande dat indien de bestaande afstand minder bedraagt, deze bestaande afstand de minimaal aan te houden afstand betreft.

### 23.2.2 Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. Het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten het bouwvlak bedraagt maximaal 50%.
- b. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m<sup>2</sup>.
- c. De goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 m.
- d. De goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt niet meer dan 3 m.
- e. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen die afwijken van het bepaalde onder a t/m e zijn toegestaan, indien de afwijkende situatie de bestaande situatie was op het moment van ter inzage legging van dit plan.

### 23.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- De bouwhoogte van erf- en terrinatscheidingen achter de voorgevelrolijn mag niet meer bedragen dan 2 m.
- De bouwhoogte van overige erf- en terrinatscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- De bouwhoogte van andere overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5 m.

### 23.3 Atwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning atwijken van het bepaalde in lid 23.2.2 onder b voor de bouw van een groter gezamenlijk oppervlak aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met de aanduiding 'twee-aaneer' of 'vrijstaand', waarbij:

- de totale oppervlakte van het perceel ten minste 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte van 300 tot en met 500 m<sup>2</sup> ten hoogste 75 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag bedragen;
- de gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen op bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> ten hoogste 100 m<sup>2</sup> per bouwperceel mag bedragen;
- sprake moet zijn van een ruimtelijk verantwoord uitbreiding:
  - het bebouwingspercentage van 50% van de als erf aangewezen gronden (gelegen buiten het bouwvlak en exclusief tuinbestemming) niet wordt overschreden;
  - de atwijking uitsluitend van toepassing is op uitbreiding van een woning en dus niet voor een vrijstaand bijgebouw of overkapping;
  - het bepaalde in lid 23.2.2 sub c en d van toepassing blijft.

### 23.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van hoofdgebouwen alsmede aan- en uitbouwen voor beroepsmatige activiteiten aan huis is toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woortfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoeftes veroorzaken.
- Detailhandel is niet toegestaan.
- De activiteit wordt uitgevoerd door de bewoner.

### 23.5 Atwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn kunnen bij omgevingsvergunning atwijken van het bepaalde in lid 23.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen hoofdgebouwen en bijgebouwen voor bedrijfsuitoefening aan huis als ondergeschikte activiteit bij de woortfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- Uitvoering van een aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is toegestaan voor zover de activiteiten behoren tot maximaal categorie 1 en 2 zoals genoemd in de Statu van bedrijfsactiviteiten van deze regels (bijlage 1).
- De activiteit mag geen onevenredige afbreuk van en hinder aan het woonmilieu veroorzaken.
- De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 35% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de (woon)bebouwing, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoeftes veroorzaken.
- Detailhandel is niet toegestaan.
- De activiteit wordt uitgevoerd door de bewoner(s).

## Artikel 24 Leiding – Riool

### 24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1

## 24.1.2

De belangen van de in lid 24.1.1 bedoelde dubbelbestemming zijn primair ten opzichte van de belangen van de andere daar voorkomende bestemmingen.

## 24.2 Bouwregels

### 24.2.1

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde dubbelbestemming gelden de volgende bouwregels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 m.

### 24.2.2

Ten aanzien van de in lid 24.1 bedoelde andere daar voorkomende bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. bouwwerken zijn niet toegestaan.

## 24.3 Atwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning atwijken van het bepaalde in lid 24.2.2 voor het toestaan dat de in de andere daar voorkomende bestemming genoemde gebouwen en overige bouwwerken mogen worden gebouwd conform de bestemmingsregels, mits geen onovereenkomstige aanpassing plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding. In het kader van het verzoek om afwijking zal door burgemeester en wethouders advies worden gevraagd aan de leidingbeheerder.

## 24.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 24.4.1

Het is verboden ter plaatse van de gronden als bedoeld in lid 24.1 de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
- b. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- d. het indriven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten (bv. het aanbrengen van rolringren, kabels, leidingen en drainage) anders dan normaal split- en ploegwerk;
- f. diepplougen;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het aanleggen van waterlopen of het vergroen, vernutten of dempen van bestaande waterlopen;
- i. het plaatsen van objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

### 24.4.2

Het bepaalde in lid 24.4.1 is niet van toepassing op:

- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezig leidingen;
- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang, of andere werken gericht op een noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en/of werkzaamheden, uit een oogpunt van ruimtelijke ordening van niet ingrijpende betekenis.

### 24.4.3

Een vergunning als bedoeld in lid 24.4.1 wordt uitsluitend verleend indien door de uit te voeren werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, geen schade aan de leidingen wordt veroorzaakt.

## Artikel 25 Waarde - Archeologie

### 25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de archeologische waarde.

### 25.2 Bouwregels

Op de in lid 25.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,5 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 500 m<sup>2</sup>.

### 25.3 Atwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2, voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de archeologische waarde niet wordt geschaad.
- b. Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.
- c. Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

### 25.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 25.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de lid 25.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- a. het opheugen van de bodem;
- b. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, indien hiervoor geen vergunning op grond van de Ontgrondingswet nodig is;
- c. het uitvoeren van ontgrondingswerkzaamheden dieper dan 0,5 m, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontgrinten;
- d. het verlagen van het waterpeil;
- e. het aanleggen, verbreden of verharder van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- f. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het aanbrengen van constructies, die verband houden met de aanleg van bovengrondse leidingen;
- h. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- i. alle overige werkzaamheden die de archeologische waarde van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

#### 25.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

#### 25.4.3 Toelaatbaarheid

De in lid 25.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot een verstooring van archeologisch materiaal.

#### 25.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

In afwijking van het bepaalde in lid 25.4.1 kan, indien de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, alsnog vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden gebonden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van afgravingen;
- de verplichting de uitvoering de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

## 25.4.5 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

## 25.5 Wijzigingsbevoegdheid

- Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 25.1 bedoelde dubbelbestemming te wijzigen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde.
- Alvorens de beslissing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.

## Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

### 26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van de archeologische waarde.

### 26.2 Bouwregels

Op de in lid 26.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd die dieper reiken dan 0,3 m en die een grondoppervlakte hebben groter dan 100 m<sup>2</sup>.

### 26.3 Afwijken van de bouwregels

- Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 voor het bouwen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen, conform de bouwregels op grond van de betreffende bestemming, mits de archeologische waarde niet wordt geschaad.
- Alvorens een omgevingsvergunning voor het afwijken te kunnen verlenen, dient de aanvrager van de omgevingsvergunning aan burgemeester en wethouders hieromtrent een schriftelijk advies van een archeologisch deskundige te overleggen.
- Aan een omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden in het belang van de bescherming van de archeologische waarde.

### 26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 26.4.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de lid 26.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde uit te voeren, te doen uitvoeren of te laten uitvoeren:

- het opheffen van de bodem;
- het verleggen van de bodem of het afgraven van grond, indien hiervoor geen vergunning op grond van de Ontgrondingswet nodig is;
- het uitvoeren van ontgrondingswerkzaamheden dieper dan 0,3 m, wantoe ook gerekend wordt woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
- het verleggen van het waterpeil;
- het aanleggen, verbreden of veranderen van wegen, paden of parkeerterreinen en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- het aanbrengen van constructies, die verband houden met de aanleg van bovengrondse leidingen;
- het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- alle overige werkzaamheden die de archeologische waarde van het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.

#### 26.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 26.4.1 is niet van toepassing:

- a. op normale onderhoudswerkzaamheden gericht op een noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
- b. op andere werken en/of werkzaamheden die uit een oogpunt van bescherming van de archeologische waarde van niet ingrijpende betekenis zijn;
- c. indien uit archeologisch onderzoek is komen vast te staan dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarden.

### **26.4.3 Toelaatbaarheid**

De in lid 26.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is gebleken dat de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

### **26.4.4 Voorwaarden omgevingsvergunning**

In afwijking van het bepaalde in lid 26.4.1 kan, indien de genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, alsnog vergunning worden verleend, indien aan de vergunning de volgende regels worden gebonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van afgravingen;
- c. de verplichting de uitvoering de werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

### **26.4.5 Advies**

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in lid 26.4.1 wordt door burgemeester en wethouders schriftelijk advies ingewonnen bij een archeologisch deskundige.

### **26.5 Wijzigingsbevoegdheid**

- a. Burgemeester en wethouders zijn, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening, bevoegd de in lid 26.1 bedoelde dubbelbestemming te wijzigen indien uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van te beschermen archeologische waarde.
- b. Alvorens toepassing te geven aan deze bepaling winnen burgemeester en wethouders advies in bij een archeologisch deskundige.

## **HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 27 Anti-dubbeltelregel**

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

### **Artikel 28 Algemene bouwregels**

#### **28.1 Overschrijding bouwvlakken / bestemmingsgrenzen ondergeschikte bouwdelen**

##### **28.1.1 Toepassing**

De in deze regels opgenomen bepalingen ten aanzien van bouwgrenzen zijn niet van toepassing voor wat betreft overschrijdingen met betrekking tot:

- a. sloepen, steeptreden, toegangsbuvingen en funderingen;
- b. pilaren, plasters, kozijnen, standelindien voor hemelwater, gevelversterkingen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, ijkokers, lichtkappen en technische ruimten, indien de overschrijding van de voorgevelbouwgrens niet meer dan 12 cm bedraagt;
- c. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, overbouwingen, erkers, mits zij de voorgevelbouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijden;
- d. voor de bouw van balkons of luifels dan wel, uitsluitend bij woningen op de verdiepingen, van galerijen, mits:
  1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 m.



2. de afstand tot de openbare weg niet minder dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van galerijen, waarvan de afstand tot de openbare weg niet minder dan 0,5 m mag bedragen.

e. ondergrondse funderingen en ondergrondse bouwwerken, voor zover deze de bouwgrens met niet meer dan 1 m overschrijden;

f. hijsinrichtingen aan tot bewoning bestemde gebouwen, voor zover deze hijsinrichtingen in geen enkele stand de voorgevelbouwgrens met meer dan 1 m overschrijden.

#### 28.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.1.1 voor het overschrijden van de aangegeven bouwgrenzen met ten hoogste 1,5 m, indien het overige ondergeschikte bouwdelen betreft, zoals:

- a. overbouwingen ten dienste van de verbinding van twee gebouwen;
- b. toegangen van bouwwerken;
- c. sloepen, sloeptraden, toegangsbruggen en funderingen;
- d. pilaren, pilasters, kozijnen, gevelversterkingen, wanden van ventilatiekanalen en schoorstenen, luchtkoekers, liftkoekers, lichtkappen en technische ruimten;
- e. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
- f. balkons en galerijen;
- g. lifteis, reclameborden en draagconstructies voor reclame;
- h. hijsinrichtingen, laadbruggen, stort-, en zuigbuizen;
- i. kelderingangen en kelderkoekoeken.

#### 28.2 Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen

Vlaggenmasten, antennemasten en schoorstenen, die deel uitmaken van een gebouw, mogen de voor dat gebouw toegesane maximale bouwhoogte met niet meer dan 5 m overschrijden.

#### 28.3 Dakopbouwen t.b.v. nootdrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties

Dakopbouwen ten behoeve van nootdrappen, luchtbehandelings- en liftinstallaties mogen niet hoger zijn dan 3,5 m en mogen geen grotere oppervlakte hebben dan 40% van de vloeroppervlakte van de bovenste laag van het gebouw, waarop zij worden geplaatst.

#### 28.4 Onderkeldering

##### 28.4.1 Bouwregels

De planregels inzake de toelaatbaarheid, de aard, de omvang en de situering van gebouwen zijn in geval van ondergrondse bouw van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat deze uitsluitend is toegestaan met nachtheuning van de volgende voorwaarden:

- a. ondergrondse bouw is uitsluitend toegestaan onder de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen;
- b. gebouw mag worden tussen peil en 3,5 m onder peil.

##### 28.4.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 28.4.1 ten behoeve van ondergrondse bouw buiten de oppervlakte van bovengronds gelegen gebouwen, met nachtheuning van de volgende voorwaarden:

- a. de hoogte van kelders bedraagt ten hoogste 10 cm beneden peil;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens en de openbare weg bedraagt ten minste 1 m, met dien verstande dat in geval van kelderbouw in belendende percelen in de zijperceelgrens mag worden gebouwd;
- c. kelders mogen niet worden voorzien van een dakraam of lichtkoppel.

##### 28.4.3 Bestaande afwijkende maatvoering

Met betrekking tot bestaande maten gelden de volgende regels:

- a. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematien die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden.

- b. De op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen die minder bedragen dan in hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a en b slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

## 28.5 Uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

## Artikel 29 Algemene gebruiksregels

### 29.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- b. het opstaan van goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opstaan van onklare voor- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
- d. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomsen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor coffeeshops;

met uitzondering van:

- 1. vormen van gebruik, die vereijndbaar zijn met het doel waarvoor de grond ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige regels mag worden gebruikt;
- 2. het opstaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming.

### 29.2 Ondergeschikte functies

Een ondergeschikte functie mag een omvang hebben van niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, tenzij anders bepaald in de bestemmingen.

## Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

### 30.1 Karakteristiek straatbeeld

#### 30.1.1 Omgevingsvergunning voor het slopen

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek straatbeeld' hoofdgebouwen geheel of gedeeltelijk te slopen zonder af in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

#### 30.1.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 30.1.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

#### 30.1.3 Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in lid 30.1.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultureelhistorische waarde van de bebouwing.

#### **30.1.4 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.5 advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en welstandscommissie.

#### **30.1.5 Omgevingsvergunning voor het kappen**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek straatbeeld' bomen te kappen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

#### **30.1.6 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 30.1.5 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

#### **30.1.7 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 30.1.5 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

#### **30.1.8 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.5 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

#### **30.1.9 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke straatbeeld' werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren die de karakteristieke groenstructuur of het karakteristieke straatbeeld wijzigen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

#### **30.1.10 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 30.1.9 is niet van toepassing op werken werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

#### **30.1.11 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in artikel 30.1.9 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur en/of het karakteristieke straatbeeld.

#### **30.1.12 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.1.9 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

### **30.2 Karakteristieke groenstructuur**

#### **30.2.1 Omgevingsvergunning voor het kappen**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristieke groenstructuur' bomen te kappen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

#### **30.2.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 30.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

#### **30.2.3 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 30.2.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

#### **30.2.4 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.1 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

#### **30.2.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'Karakteristieke groenstructuur' werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren die de karakteristieke groenstructuur wijzigen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

### **30.2.6 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 30.2.5 is niet van toepassing op werken werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

### **30.2.7 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in artikel 30.2.5 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de karakteristieke groenstructuur.

### **30.2.8 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.2.5 advies in bij de gemeentelijke deskundige.

## **30.3 Rijksmonumenten en karakteristieke bebouwing**

### **30.3.1 Rijksmonumenten**

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van cultuurhistorische waardevolle bebouwing waarbij primair de Monumentenwet van toepassing is.

### **30.3.2 Omgevingsvergunning voor het slopen karakteristieke bebouwing**

Het is verboden ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' bouwwerken geheel of gedeeltelijk te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders.

### **30.3.3 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid 30.3.2 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van te beschermen belangen van ondergeschikte betekenis zijn.

### **30.3.4 Toelaatbaarheid**

Een vergunning als bedoeld in lid 30.3.2 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

### **30.3.5 Advies**

Burgemeester en wethouders winnen ten behoeve van de beoordeling van een aanvraag om een vergunning als bedoeld in lid 30.3.2 advies in bij de gemeentelijke monumentencommissie en welstandscommissie.

## **30.4 Molenbiotoop**

### **30.4.1 Molenbiotoop 100 m**

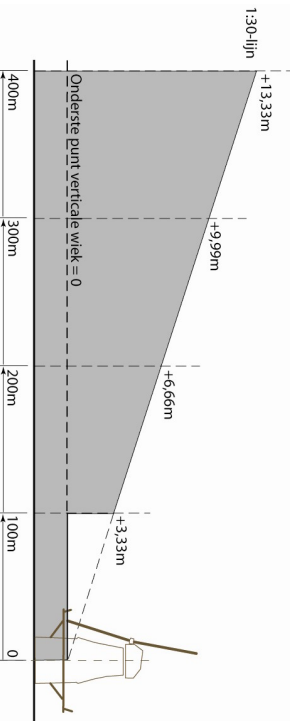
Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbiotoop 100 m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht of beplanting aanwezig zijn, hoger dan de onderste punt van de verticale staande wijk;
- b. indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- c. het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
  1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
  2. toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogte-eisen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.

### **30.4.2 Molenbiotoop 400 m**

Op de gronden gelegen binnen de aanduiding 'Vrijwaringszone - Molenbuitloop 400 m' gelden voor het oprichten van bouwwerken en beplantingen de volgende regels:

- binnen een afstand van 100 tot 400 meter, gerekend vanuit het middelpunt van de molen, mag de maximale hoogte van nieuwe bebouwing of beplanting niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk of beplanting en het middelpunt van de molen, gerekend met de hoogtemaat van de onderste punt van de verticale staande wielk;
- indien op grond van hoofdstuk 2 een lagere maximale bouwhoogte geldt dan de maximaal toelaatbare bouwhoogte ingevolge dit lid onder a en b, prevaleert de maximaal toelaatbare bouwhoogte van hoofdstuk 2;
- het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van dit lid onder a en b, indien:
  - de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing en beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt vanwege de nieuw op te richten bebouwing en de beplanting;
  - toepassing van de in dit lid onder a en b bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw op te richten bebouwing onevenredig zouden schaden.



## Molenbeschermingszone in stedelijk gebied

### 30.5 Veiligheidszone

Ten aanzien van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone' geldt dat:

- een kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;
- burgemeester en wethouders zijn bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde onder a ten behoeve van het toelaten van beperkt kwetsbare objecten mits sprake is van gewichtige redenen.

## Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

### 31.1 Afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- de in deze regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- deze regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- deze regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meeterverschil daartoe aanleiding geeft tot een maximale afmeting van 3 m;
- deze regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtypes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtypes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toelichtgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtypes worden gebouwd, met dien verstande dat:

1. de inhoud per gebouwtype niet meer dan 100 m<sup>3</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van overige bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd:
1. ten behoeve van vleggemast, speelvoorzieningen, een kunstwerk, beeldende kunst en dergelijke tot niet meer dan 15 m;
  2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 50 m;
  3. ten behoeve van overige bouwwerken tot niet meer dan 10 m;
- f. deze regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkoekers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
1. de maximale oppervlakte van de verhoging niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
  2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw.

### 31.2 Voorwaarden voor afwijken

De onder lid 31.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend verleend worden mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. en samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## Artikel 32 Algemene wijzigingsregels

### 32.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen, dan wel bouwvlakken of bestemmingsvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwvoorvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak, niet niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.

### 32.2 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1 (Zuidelijk 44)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plekke van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 1' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. het aantal woningen maximaal twee zal bedragen;
- b. aan de voorzijde van de woningen geen dakkapellen zullen worden aangebracht;
- c. het bestaande atriak achter de bestaande schuur volledig zal worden verwijderd;
- d. voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 23;
- e. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.Z.

### 32.3 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2 (Westelijk 12)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter plekke van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 2' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- a. het aantal te realiseren woningen maximaal één zal bedragen;
- b. het bouwvlak waartinnen de woning dient te worden gerealiseerd een breedte zal hebben van 11 m en een diepte van 12 m;
- c. de voorgevel van de woning minimaal 6 m zal bedragen, waarbij de voorgevelooflijn evenwijdig dient te lopen aan de voorgevel van de naastgelegen panden,
- d. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 m zal bedragen.;
- e. de goothoogte van de woning niet meer mag bedragen dan 4 m;
- f. de erfbouwingregeling voor de bestemming 'Wonen' in acht genomen moet worden;
- g. voldaan wordt aan het bepaalde in lid 32.Z.

## 32.4 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 3 (Uitliglocatie Lucart)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter pleasse van de aanduiding 'wielgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 3' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Agrarisch met waarden - 1', 'Verkeer - Verbilijfsgebied', mits:

- binnen de bestemming 'Wonen' maximaal 75 woningen mogen worden gebouwd;
- de walestructuur zal worden hersteld, aangevuld en/of verbeterd;
- aansluiting wordt gezocht bij de stedenbouwkundige structuur, qua maat en verschildingsvorm van de bebouwing in de omgeving, zoals moet blijken uit een stedenbouwkundige verkenning, die voortvarend aan de wijziging door burgemeester en wethouders wordt vastgesteld;
- de goethoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m;
- volstaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

## 32.5 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 4 (Woning Molendijk)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter pleasse van de aanduiding 'wielgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 4' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', mits:

- het aantal woningen niet meer zal bedragen dan één;
- de afstand van de aan de wegzijde (Lukardreef) gelegen begrenzing van het bouwvlak - dat maximale afmetingen van 10 m breed en 10 m diep mag hebben - dient ten minste 7 m te bedragen;
- de goethoogte van de woning niet meer dan 4 m zal bedragen;
- van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik mag worden gemaakt, nadat is aangetoond dat de gronden niet benodigd zijn voor de aansluiting van het nieuwe woongebied (Uitliglocatie Lucart) op de provinciale weg;
- volstaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

## 32.6 Wetgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 5 (Landgoed)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan ter pleasse van de aanduiding 'wielgevingszone - wijzigingsbevoegdheid 5' te wijzigen ten behoeve van de realisering van een landgoed, mits:

- maximaal één landgoed zal worden gerealiseerd;
- de oppervlakte van het landgoed minimaal vijf hectare zal bedragen;
- de oppervlakte van gebouwen maximaal 1.000 m<sup>2</sup> zal bedragen;
- maximaal drie wooneenheden zullen worden gebouwd;
- de goethoogte van hoofdgebouwen niet meer zal bedragen dan 7 m;
- de goethoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 3 m;
- de totale oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen niet meer zal bedragen dan 125 m<sup>2</sup>;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken niet meer zal bedragen dan 2 m voor erf- en terrasafschiedingen, 3 m voor toegangspoorten en dergelijke en 5 m voor andere overige bouwwerken;
- volstaan wordt aan het bepaalde in lid 32.7.

## 32.7 Toetsingskader

Alders toeassing te geven aan de hiervoor genoemde wijzigingsbevoegdheden dient volstaan te worden aan de onderzoeksverplichting op de volgende onderdelen (zie plantoelichting voor nader toetsing):

- Luchtkwaliteit;
- geluid;
- mobilitetoets;
- bodemkwaliteit;
- watertoets;
- archeologie, indien onderzoek noodzakelijk blijkt te zijn gelyk op de aldaar aanwezige archeologische waarden;
- externe veiligheids, inclusief ORA voor de afweging van het groepsrisico;

- h. ecologie, toelating flora- en faunawet;
- i. economische uitvoerbaar en kostenverhaal;
- j. CROW-normering.

## Artikel 33 Algemene procedureregels

### 33.1 Procedureregels bij het stellen van nadere eisen

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van nadere eisen is de volgende procedure van toepassing.

- a. Het voorkomen, waarbij toepassing wordt gegeven aan het stellen van nadere eisen, ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
- b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voeren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
- c. De bekendmaking houdt in mededeling van de mogelijkheid voor belanghebbenden tot het indienen van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het voorkomen gedurende de onder a genoemde termijn.
- d. Indien tegen het voorkomen zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
- e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaronter met redenen omkleed mede en maken het besluit op de voorgeschreven wijze bekend.

## Artikel 34 Overige regels

### 34.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

## Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 35 Overgangsrecht

### 35.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 35.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiertoe in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.



- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voornemen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## Artikel 36 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Nieuwe-Tonge.

# Bijlage

45927\_objectinformatie-3244BK-8.pdf



## Objectinformatie

Prins Bernhardstraat 8  
3244BK  
Nieuwe-Tonge

### Algemeen

#### Kadastrale kaart



Kadastrale aanduiding Nieuwe Tonge B 1740

Perceeloppervlakte 100 m<sup>2</sup>

Adres Prins Bernhardstraat 8  
3244BK  
Nieuwe-Tonge

Omschrijving gebruik Wonen

Energie label RVO.nl heeft van dit adres op dit moment  
geen energielabel beschikbaar

### Actualiteitsinformatie

Rechten & aantekeningen 8-11-2022

## Rechten

### Eigendom (recht van)

Aandeel 1/1

Naam **David Daniël Aipassa**

Geboren 4-11-1976

te AMERSFOORT

Adres Prins Bernhardstraat 8  
3244BK  
NIEUWE-TONGE

Gebaseerd op Register Hyp4 Deel 62257 nummer 153

### Bijzonderheden

Aantekeningen Er zijn geen aantekeningen bekend

## Koopsom

Koopsom (€) 162.500

Meer onroerend goed Ja

Koopjaar 2012

## WOZ-Waarde

Notificatie De WOZ-waarde is opgevraagd door 0000029483, klantnummer 0000001142, op 16-11-2022 om 15:58 op basis van artikel 37h van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ), die een notaris toegang geeft tot WOZ-gegevens. De gebruiker is bekend met de gevolgen die Titel XII van het Wetboek van Strafrecht met betrekking tot valsheid in geschrifte verbindt aan een onjuiste verklaring met betrekking tot de genoemde wettelijke bevoegdheid.

WOZ-objectnummer 192401078808

WOZ-waardeklasse € 150.000 - € 200.000

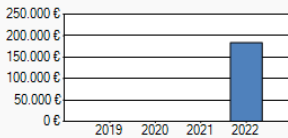
Waardeontwikkeling afgelopen 4 jaar 0,00 %

Gerelateerde adressen Prins Bernhardstraat 8

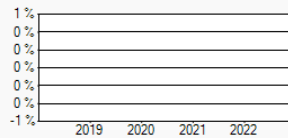
## WOZ-waardeontwikkeling

	2019	2020	2021	2022
WOZ-waarde	-	-	-	€ 184.000
Waardepeildatum	-	-	-	1-1-2021
Waardeontwikkeling 1 jaar	-	-	-	0,00 %

### WOZ-waarde



### Waarde-ontwikkeling



## WOZ-Deelobjecten

WOZ-objectnummer 192401078808

### Deelobjecten

Onderdeel	Bouwjaar	Oppervlakte m <sup>2</sup>	Inhoud m <sup>3</sup>
Woning	1987	86	270
Grond bij eengezinswoning	-	100	-
Berging / schuur vrijstaand	1987	5	-

## Gemeentelijke lasten

Actualiteit gegevens 2022

### Onroerendzaakbelasting

OZB-tarief eigenaren woning	0,108010%
OZB-tarief eigenaren niet-woning	0,135350%
OZB-tarief gebruikers niet-woning	0,099030%
Afvalstoffenheffing vastrecht eenpersoonsh.	207,50
	(€)
Afvalstoffenheffing resttarief afhankelijk van	volume bakken en aantal ledigingen
Afvalstoffenheffing vastrecht	207,50
meerpersoonshuish. (€)	

### Rioolheffing

Vastrecht tarief eigenaar 197,00

## Buurtstatistieken

Actualiteit gegevens 2020

### Inwoners

Aantal inwoners	2085.0
Mannen	1020.0
Vrouwen	1065.0

### Leeftijdsverdeling

Personen tot 15 jaar	17.0 %
Personen 15 tot 25 jaar	11.0 %
Personen 25 tot 45 jaar	21.0 %
Personen 45 tot 65 jaar	29.0 %

Personen 65 jaar en ouder 22.0 %

## Huwelijkse staat

Ongehuwde personen 795.0 %

Gehuwde personen 1020.0 %

Gescheiden personen 145.0 %

Verweduwde personen 110.0 %

## Herkomst

Inwoners met westerse migratie achtergrond 4.0 %

Inwoners met niet-westerse migratie  
achtergrond 3.0 %

## Huishoudens

Aantal huishoudens 895.0

Eenpersoonshuishoudens 31.0 %

Huishoudens zonder kinderen 35.0 %

Huishoudens met kinderen 34.0 %

Gemiddelde huishoudensgrootte 2,3

## Oppervlakte

Oppervlakte land en water 81.0 ha

## Stedelijkheid

Bevolkingsdichtheid (aantal inwoners per  
km<sup>2</sup>) 2589.0

## Omgeving

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de  
Landelijke Voorziening WKPB.

## Bijlage

45927\_Report.pdf

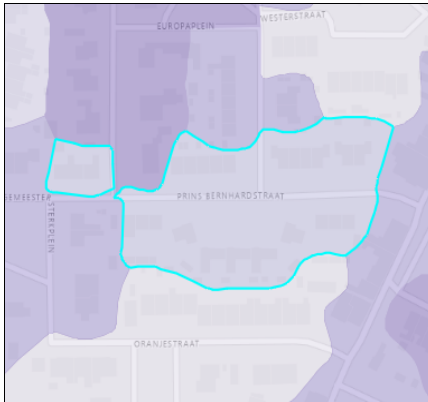




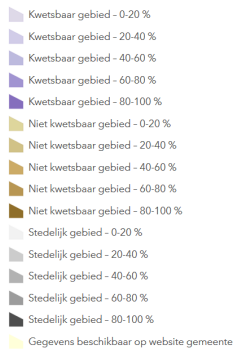
Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3244BK

Aanmaakdatum/ -tijd: 16-11-2022 15:55:34



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (3244BK) bevat 42 panden (BAG). Van deze panden is 52,4% 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:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, 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

45927\_Ruimtelijkeplannen.nl.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAMAAM OF -NUMMER

prins bernhardstraat 8 nieuwe

Prins Bernhardstraat 8, 3244BK  
Nieuwe-Tonge

GEMEENTE (7)

PROVINCIE (52)

RIJK (31)

**BESTEMMINGSPLANNEN**

datacenters  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2022-11-08)

Paraplubestemmingsplan Wonen en  
Parkeren  
bestemmingsplan  
ontwerp (2022-06-28)

Voorbereidingsbesluit hyperscale  
datacenters  
voorbereidingsbesluit  
vastgesteld (2022-02-16)

Paraplubestemmingsplan Wonen en  
Parkeren  
voorbereidingsbesluit

**STRUCTUURVISIES**

Verberg plannen

20 m



Nieuwe-Tonge

Gemeente Goeree-Overflakkee

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2016-03-03)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

70389, 414630

Enkelbestemming  
Wonen

Bouwvlak

Bouwaanduiding  
aaneengebouwd

Maatvoering  
maximum goothoogte: 4 m

# Bijlage

45927\_WOZ-Waardeloket - Prins Bernhardstraat 8, Nieuwe-Tonge\_1.pdf



Rijksoverheid

**Adres** Prins Bernhardstraat 8  
**Adres** Prins Bernhardstraat 8  
**Postcode** 3244BK  
**Woonplaats** Nieuwe-Tonge  
**WOZ-Waarde**  
**Identificatie** 1924010788808  
**Grondoppervlakte** 100m<sup>2</sup>

Pelidatum	WOZ-waarde
01-01-2021	€184.000
01-01-2020	€176.000
01-01-2019	€168.000
01-01-2018	€159.000
01-01-2017	€155.000
01-01-2016	€152.000
01-01-2015	€152.000
01-01-2014	€155.000



De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.

Printdatum 16-11-2022 | Pagina 1/2



Rijksoverheid

## Adres

Adres Prins Bernhardstraat 8

Postcode 3244BK

Woonplaats Nieuwe-Tonge

## Kenmerken

Bouwjaar 1987

Gebruiksdoel woonfunctie

Oppervlakte 86m<sup>2</sup>

*De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik van het loket en de gegevens geschiedt op eigen risico. Het ministerie van Financiën is niet aanspreekbaar op schade direct of indirect als gevolg van het gebruik van het loket, de daarin opgenomen gegevens, of de vervaardigde afdrukken.*

Printdatum 16-11-2022 | Pagina 2/2

45927\_kadastralekaart Nieuwe Tonge B 1740.pdf

## Bijlage

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV



Deze kaart is noordgericht  
**12345** Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voortopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Voor een rensluitend uittreksel, geleverd op 28 december 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwe Tonge  
 Sectie B  
 Perceel 1740



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.



## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_45927.pdf

082450.01/AK1/NS

## AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op achtentwintig december tweeduizend-----  
tweeëntwintig, door mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam:-----

### 1. Algemene informatie-----

#### 1.1 datum en plaats-----

De executorialie verkoop vindt plaats op **één februari tweeduizend drieëntwintig** om of-  
omstreeks dertien dertig uur in het Vendu Notarishuis aan de Kipstraat 54 te Rotterdam,--  
voor mij, notaris of voor een van de andere ( toegevoegd) notarissen verbonden aan het-  
kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de-----  
executorialie verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld-  
in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.-----

De executorialie verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven-----  
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden-----  
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene-----  
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen in verband met  
Covid 19 en/of een andere pandemie, dan zal de veiling louter via internet plaatsvinden--  
en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de hierna omschreven website kenbaar-----  
worden gemaakt.-----

Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze-----  
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van-----  
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden.-----

#### 1.2 registergoed-----

Het registergoed is:-----

1. **het woonhuis met verdere aanhorigheden, onder- en omliggende grond,-----  
plaatselijk bekend 3244 BK Nieuwe-Tonge (gemeente Goeree-Overflakkee),---  
Prins Bernhardstraat 8, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge sectie B---  
nummer 1740, groot één are (1 a);-----**
2. **het één/negentiende (1/19) onverdeeld aandeel in het recht van eigendom met-  
betrekking tot het perceel uitpad, gelegen te Nieuwe-Tonge, plaatselijk-----  
ongenummerd nabij de Prins Bernhardstraat, kadastraal bekend gemeente-----  
Nieuwe Tonge sectie B nummer 1743, groot twee are en drieënveertig centiare-  
(2 a en 43 ca),-----**

hierna te noemen: 'het registergoed'.-----

#### Enz. -----

#### 1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden-----

Op deze executorialie verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor-----  
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze-----  
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor-----  
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in--  
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De-----

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 in de openbare registers van het--  
kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken-----  
Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor-----  
Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.-----

**1.12 uitoefening recht van parate executie**-----

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader----  
moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar----  
en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale----  
verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor-----  
aansprakelijk houden.-----

**2. Informatie over het registergoed**-----

**2.1 feitelijke objectinformatie**-----

- *milieu*-----

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed is verontreinigd met giftige, chemische  
en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is de verkoper ook 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.-----

Aan deze akte wordt gehecht een Bodemloket Rijkswaterstaat Ministerie van-----  
Infrastructuur en Waterstaat met datum zestien november tweeduizend tweeëntwintig.----  
- *funderingsinformatie*-----

Aan deze akte is gehecht een funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden van het--  
Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek in samenwerking met de Rijksdienst----  
voor Ondernemend Nederland waarop is aangegeven een inschatting van-----  
funderingsproblemen.-----

- *bouwwerken zonder bouwvergunning*-----

Volgens een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee, afdeling-----  
Vergunningverlening en Handhaving, met datum veertien november tweeduizend-----  
tweeëntwintig, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin---  
van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken--  
waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend). Ook zijn er geen handavingsacties in  
verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te-----  
verwachten en zijn er in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene-----  
bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen opgelegd. De verkoper staat niet in----  
voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.-----

- *energielabel*-----

Op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl) staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed-----  
geregistreerd.-----

**2.2 juridische informatie**
*- bestemming*

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel wordt aangegeven: woonfunctie.

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

*- privaatrechtelijke rechten en beperkingen*

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen naar een akte van levering op vijftieng februari negentienhonderd zevententachtig verleden voor genoemde notaris Schuring, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor) te Rotterdam in register hypotheek 4 op zesentwintig februari negentienhonderd zevententachtig in deel 9452 nummer 61.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

*"Het verkochte gaat op de koper over met alle heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten, lasten en verplichtingen als aan de eigendom verbonden zijn of oude titels meebrengen.*

*Gevestigd worden de navolgende erfdienstbaarheden welke voortvloeien uit de bouw van de opstallen in het bouwplan "De Haagte" en wel ten laste van het hiervoor sub II a. vermelde gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwe Tonge, sectie A nummer 3092, als lijdend erf, en ten behoeve van het aan de Gemeente Middelharnis verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel als heersend erf, te weten:*

*de altijddurende erfdienstbaarheid voor het leggen, hebben, onderhouden en vernieuwen van grondkabels en leidingen terzake van nutsvoorzieningen, alsmede tot het plaatsen, hebben en onderhouden van in de grond verankerde aansluitdozen en leidingen ten behoeve van een eventueel aan te leggen centraal- of gemeenschappelijk antenne-systeem, zulks in een strook grond ter breedte van twee meter gemeten uit de kant van de weg/straat en zulks ten nutte van de Gemeente Middelharnis en/of openbare nutsbedrijven, zullende deze strook grond geen voorzieningen mogen bevatten welke hinderlijk zouden kunnen zijn zoals het bouwen van muren, afscheidingen, funderingen en kelders of het beplanten van deze strook met bomen en heesters;*

*en voorts ten laste en ten behoeve over en weder tussen de kavels 1 tot en met 4; de kavels 5 en 6; de kavels 7 en 8; de kavels 9 tot en met 12; de kavels 13 tot en met 19; alwelke kavels schetsmatig zijn aangegeven op de voormelde tekening, te weten: de altijddurende erfdienstbaarheid van uitzicht, licht, overbouw, waterloop en drop en gootrecht en het recht van inbalking als omschreven in de artikelen 727, 728, 729, 730 en 731 derde boek van het Burgerlijk Wetboek.*

*Alle erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, onverschillig welke aard of bestemming aan de heersende erven wordt gegeven en onverschillig of op de heersende en/of*

lijdende erven enige verandering mocht worden aangebracht, waardoor de toestand van de lijdende erven verzaard zoude worden.

Ten aanzien van de onverdeelde wegen ten doel hebbende uitpad en overpad te verlenen wordt nog het navolgende overeengekomen:

- deze uitpaden zijn uitsluitend bestemd om op de minst bezwarende wijze zowel te voet, als met rijwielen, rijwielen met hulpmotor, kinderwagens en kruiwagens en andere tweewielige voertuigen te worden gebruikt;

- dit gebruik zal geschieden onder de voorwaarde, dat het gebruik steeds ongehinderd kan plaatsvinden en dat zich op de uitpaden geen vervoermiddelen en/of werktuigen mogen bevinden, anders dan voor het direkte gebruik, terwijl zich overigens op deze uitpaden nimmer iets zal mogen bevinden hetgeen de vrije doorgang zoude kunnen belemmeren of verzaaren;

- de kosten van instandhouding en onderhoud en vernieuwing der gezamenlijke uitpaden komen ten laste van de gezamenlijke eigenaren en wel ieder voor een gelijk één/negentiende aandeel;

- het tijdstip waarop- en de mate waarin dit onderhoud en vernieuwing dient plaats te vinden zal worden bepaald in onderling overleg door de gezamenlijke eigenaren en bij niet-overeenstemming middels een stemming bij meerderheid van stemmen.

Iedere eigenaar van de kavels 1 tot en met 19 heeft het recht één stem uit te brengen.

Indien een kavel toebehoort aan meerdere eigenaren hebben zij gezamenlijk het recht om één stem uit te brengen.

Er kunnen derhalve nimmermeer dan negentien stemmen worden uitgebracht.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.

Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).

- **publiekrechtelijke rechten en beperkingen**

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Goeree-Overflakkee geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

Volgens een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee, afdeling Vergunningverlening en Handhaving, met datum veertien november tweeduizend tweeëntwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de-----  
beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben---  
overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers-  
na vandaag zijn voor risico van de koper.-----

### 2.3 gebruik-----

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:-----

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door de eigenaar---  
(en zijn gezin).-----

Volgens een bericht van de gemeente Goeree-Overflakkee, afdeling-----  
Vergunningverlening en Handhaving, met datum veertien november tweeduizend-----  
tweeëntwintig, staan er mogelijk ook andere personen als bewoner ingeschreven op het-  
adres van het registergoed dan de eigenaar (en zijn gezin).-----

Het is niet bekend op welke grond deze personen staan ingeschreven op het adres van--  
het registergoed. Het registergoed is mogelijk verhuurd in strijd met artikel 3:264-----  
Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding'). De hypotheekakte op grond waarvan deze-----  
executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264

Burgerlijk Wetboek. Voor zover sprake is van huur, heeft de verkoper gebruikgemaakt---  
van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.-----

Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning/gebruik door de eigenaar en/of-  
personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden en als zodanig niet---  
bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de-  
wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij -----  
onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot-  
ontruiming op grond van de beschikking van de voorzieningenrechter, als de-----  
voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor-----  
rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de---  
koper tot ontruiming.-----

- bepalingen in verband met het invoeren van het huurbeding-----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277----  
Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor-  
het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd.-----

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend--  
is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het-----  
registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,-  
notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op-----  
grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper-  
staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere---  
grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.-----

Er vindt geen verrekening van huren en/of waarborgsommen plaats.-----

### 3. Financieel-----

### 3.1 kosten en heffingen-----

- a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op (een aandeel in) een-----  
onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke-----  
Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening-  
gebracht:-----
- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en--  
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van--  
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken,----  
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale-  
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de--  
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met vijfhonderd--  
negenentwintig euro en achtendertig eurocent (€ 529,38) inclusief een en-----  
twintig procent (21%) Belasting Toegevoegde Waarde;-----
  - de overdrachtsbelasting;-----
  - het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;-----
  - de kosten van ontruiming na de aflevering;-----
  - de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.-----
- b. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per--  
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten.-----

### 3.2 fiscaal-----

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

### 3.3 aanvulling op de AVVE-----

- a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de--  
navolgende bepaling, luidende:-----  
*"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedereieder op een veiling het recht heeft om--  
vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor--  
een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren--  
moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een-----  
ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt--  
van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In  
plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van--  
de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de-----  
uiteindelijke koper."*-----
- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel--  
3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven  
de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten  
de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald-----  
worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek----  
bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.-----

- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest-voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en--- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete--- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.-----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris--- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs--- met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00).-----

**4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)**-----  
De volgende bijzondere verkoopvoorwaarden zijn van toepassing op de veiling.-----

**4.1 wijze van veilen**-----  
De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29en in artikel 2 van de--- AVVE.-----

De veiling vindt plaats in één zitting. De inzet vindt plaats bij opbod en de afslag----- aansluitend bij afmijning.-----  
*- afmijnen zonder afroepen-*-----

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op--- artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieter door het roepen van het--- woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de--- tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de----- notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment--- dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag--- het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het--- bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.-----

**4.2 bieden**-----  
De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand--- aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.-----

**4.3 voorwaarden in verband met internetbieden**-----  
Het bieden tijdens de Veiling kan plaatsvinden via de Website [www.openbareverkoop.nl](http://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. *Registratienotaris:*-----  
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).-----
- In verband met de mogelijkheid van bieden via [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) gelden de-----  
volgende 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 aantoonbaar 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-----  
(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.-----

**4.4 inzetpremie**-----

Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.-----

**4.5 legitimatie**-----

De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.-----

**4.6 gegoedheid**-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:-----

- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of-----
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.-----

Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaar, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft verklaard.-----

De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE vóór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen.-----

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*-----

In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.-----

**4.7 gunning**-----

Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:-----

- de kosten en heffingen die de verkoper al heeft betaald, terugbetaald;-----
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;-----
- de internetborg vrijgegeven.-----

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.-----

**4.8 risico-overgang**-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.-----

**5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)**-----

De volgende bijzondere veilingvoorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de-----

onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed---  
 executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover---  
 hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten-  
 koopovereenkomst niet wordt afgeweken.-----

### 5.1 schriftelijke verklaring-----

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging  
 van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor-----  
 biedingen moet worden gebruikt.-----

### 5.2 koopovereenkomst-----

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod  
 van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid-  
 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand  
 als deze schriftelijk is vastgelegd.-----

De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door-  
 de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek-  
 van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de  
 notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.-----

### 5.3 waarborgsom-----

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van-----  
 toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.-----

### 5.4 verzoekschriftprocedure-----

- a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de-----  
 koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het  
 staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te-----  
 leggen.-----
- b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in  
 te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat-  
 het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden  
 ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee-  
 handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de-----  
 koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde-----  
 opschortende voorwaarde niet van toepassing.-----
- c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen-----  
 rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze  
 overeenkomst niet goedkeurt.-----
- d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de-----  
 koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de-----  
 bieder de waarborgsom geheel terug.-----

### 5.5 risico-overgang-----

Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een aandeel in een onroerende---

zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto---  
artikel 18 van de AVVE is het registergoed voor risico van de koper vanaf de inschrijving---  
van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.-----

**Instemming verkoper**-----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Gijsbertha Seuneke-van de Kolk,-----  
geboren in Haarlemmermeer op zeven april negentienhonderd vijfenzestig, werkzaam ten  
kantore van mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam,-----  
Posthoornstraat 13-15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd-  
met deze voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris,-----  
genoegzaam gebleken.-----

**Ondertekening**-----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en  
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en éénentwintig minuten.-----

# Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

45927\_kostenmodel veilingen frv (1).pdf

<b>KOSTENOPGAVE VEILING</b>				
<b>Objekt</b> Prins Bernhardstraat 8 te Nieuwe Tonge				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.350,00	€ 703,50	€ 4.053,50
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 95,00	€ 19,95	€ 114,95
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 137,50	nvt	€ 137,50
7	Kosten diverse inzages registers	€ -	€ -	€ -
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	p.m.	nvt	p.m.
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	<b>TOTAAL:</b>	<b>€ 3.582,50</b>		<b>€ 4.305,95</b>
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja	ja	
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom	€ -	nvt	€ -
31	Overdrachtsbelasting (2% of 10,4 %)			
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie	€ 550,00	€ 115,50	€ 665,50
33	Honorarium notaris opmaken akte de command	€ -	€ -	€ -