

Hoofdstraat 16, 9965PB LEENS (46056)



Bedrijfspand



Beschrijving

het bedrijfspand (voormalig restaurant) met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend
Hoofdstraat 16 te 9965 PB Leens.

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

9965 PB Leens

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Noord donderdag 8 juni 2023
Inzet	donderdag 8 juni 2023 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 8 juni 2023 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Bouwjaar	1900
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	98 m ²
Woninginhoud	225 m ³
Perceeloppervlakte	136 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom



Gebruik

Leegstaand

Kadastrale omschrijving

Kadastraal bekend gemeente Leens, sectie B, nummer 1703, groot één are zesendertig centiare (1.36 are).

Financieel

Lasten

Inzetpremie

1% van de inzetsom t.l.v. de koper

Indicatie kosten veiling

€ 8.900,00 (per 08-05-2023 om 11:28 uur)
Alle veilingkosten t.l.v. koper. Zie ook veilingvoorwaarden.
(per 08-05-2023 om 09:22 uur)



Bijzonderheden

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

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is.

Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd.

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

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

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

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

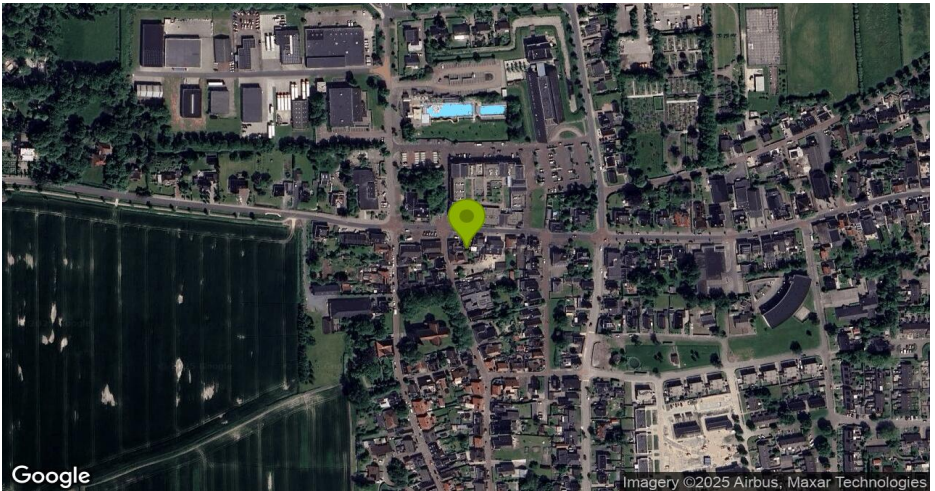
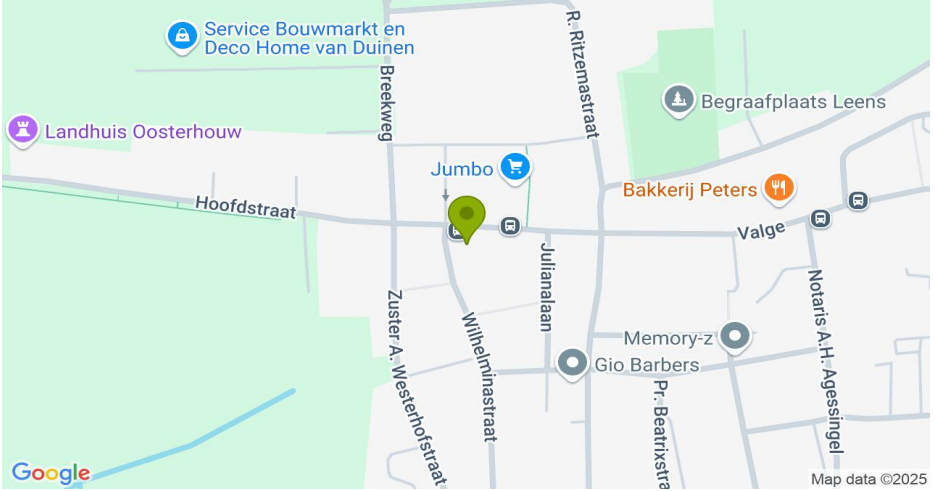
1. <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>
2. <http://www.bodemloket.nl/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting en een eventuele opkoopbescherming die van toepassing zou kunnen zijn). Mocht u de door u gezochte

informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

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

Voor zover bekend is het verkochte niet in gebruik en nagenoeg ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Volgens de basisregistratie personen staan er geen personen op het adres ingeschreven.

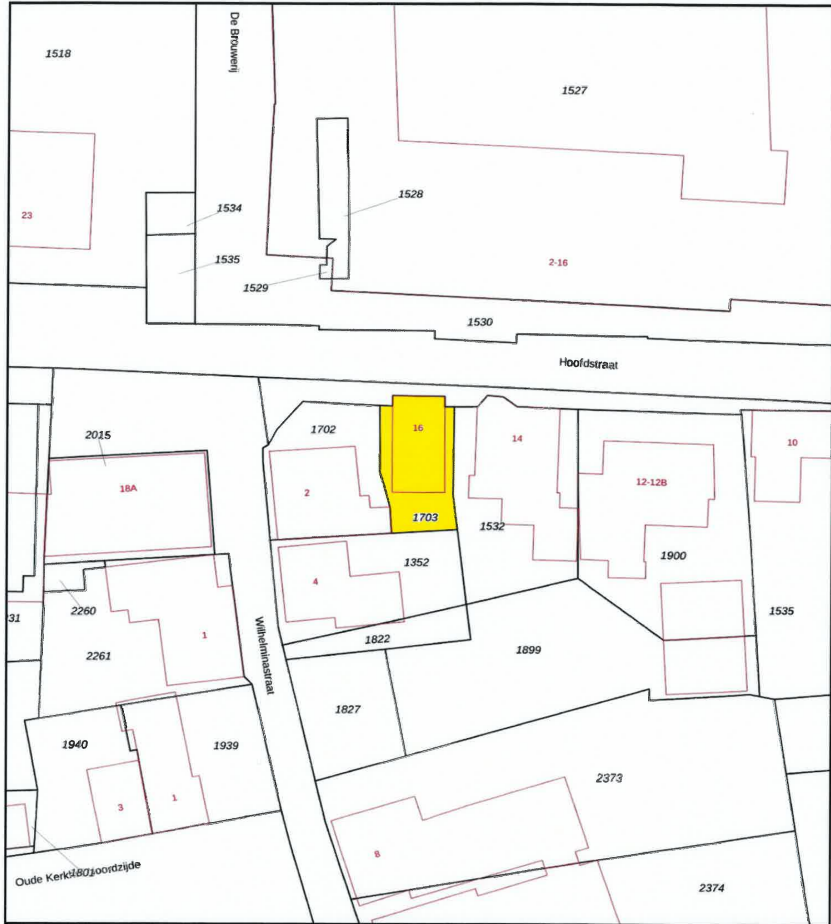


Kadastrale kaart

46056-kadastralekaart9965Hoofdstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 523003#2/PM



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leens Secie B Perceel 1703	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Bijlage

46056_Verkrijging geanonimiseerd.pdf

kadaster

Blad 1 van 81

Ondergetekende, mr Froukje Geraldine Spa, notaris in de gemeente Achtkarspelen, kantoorhoudende te Surhuisterveen, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om negen uur achtenveertig minuten (09:48 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2022F1027420TB

Heden, negenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr Froukje Geraldine Spa, notaris in de gemeente Achtkarspelen, kantoorhoudende te Surhuisterveen:

1.

en
2.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven april tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het bedrijfspand met tuin, ondergrond en verder aanhorigheden gelegen te 9965 PB Leens, Hoofdstraat 16, kadastraal bekend gemeente Leens, sectie B, nummer 1703, ter grootte van een are en zesendertig centiare (1 a 36 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

Onroerende Zaken Hyp4 : 84127/29 29-04-2022 12:40

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: -

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

De comparanten verklaarden het navolgende:

GEBRUIK VERKOCHTE

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als bedrijfspand.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland in register hypotheek 4 op een februari tweeduizend twee en twintig in deel 83542 nummer 149 van een afschrift van een akte van levering, op een februari tweeduizend twee en twintig verleden voor mr. F.G. Spa, notaris gevestigd in de gemeente Achtkarspelen. In gemelde akte van levering werd kwitantie verleend voor de betaling van de verschuldigde koopsom, terwijl tevens in die akte werd verklaard dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

KWIJTING / VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De voormelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Sekuer Notarissen.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

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

BEPALINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Sekuer Notarissen. Verkoper verleent koper bij deze kwitantie.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleenen. Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
4. In gemelde koopovereenkomst staat onder meer het volgende vermeld:
"artikel 20 Nadere afspraken
"Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en de bijgebouwen) meer dan 50 jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan die voor nieuwere woningen. Verkoper staat niet in voor fundering, vloeren, leidingen van elektriciteit, water en gas, riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.
Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 8 (van de koopakte) omschreven (woon)gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart de koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken."*
'Niet bewoners verklaring'
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.
'as is, where is'
"Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen."

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden

tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als rijksmonument in de zin van de erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
 - c. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 onder a van de Erfgoedwet;
 - d. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of 9a, eerst of tweede lid in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage ahangig.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt voor bedrijfsmatige doeleinden.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het registergoed;
 - of anderszins;
 waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed is geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septic tanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een voorgaande akte van levering, ingeschreven in voormelde openbare registers op een februari tweeduizend tweeëntwintig, in register hypotheek 4 met deel 83542 en nummer 149, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat.

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een eerdere aankomsttitel, zijnde een akte van verdeling, op twaalf december tweeduizend elf verleden voor mr. A. Kraster, notaris gevestigd te Groningen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in het register hypotheek 4 ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op twaalf december tweeduizend elf in deel 60844 nummer 115, waarin woordelijk staat vermeld:

Begin citaat

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar een proces-verbaal van publieke verkoping (waarbij het bij deze akte verkochte destijds deel uitmaakte van het perceel kadastraal nummer 1531,

alsmede een klein gedeelte uitmaakte van het perceel kadasternummer 1555), in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Het te verkopen gedeelte van de percelen kadasternummers 1531 en 1555 enerzijds en het niet te verkopen gedeelte der percelen anderzijds wordt over en weer bezwaard en bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van licht en raamrecht en wat het te verkopen gedeelte betreft bovendien ten laste van het niet te verkopen gedeelte bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:

- a. wat het licht en raamrecht betreft de bevoegdheid om in de op het heersend erf gestichte of nog te stichten gebouwen op minder dan de bij de wet voorgeschreven afstand ramen en deuren, van doorzichtig glas voorzien, waardoor op het lijdend erf wordt gezien, in stand te houden en in de plaats en het aantal van die deuren en ramen verandering te brengen, strekkende deze bevoegdheid zich niet uit tot de meest oostelijke muur van de op het perceel 1555 staande winkelbehuizing, bijlans de kadastrale eindgrens.*
- b. wat de erfdienstbaarheid van uitzicht betreft de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om de uitoefening van dit recht niet te belemmeren door het plaatsen van schuttingen en dergelijke, waardoor evenwel niet te kort wordt gedaan aan zijn recht om, ingeval van algehele verbouwing van het winkelpand op het lijdend erf, het thans op dat erf gebouwde buiten de thans bestaande muren uit te breiden."*

Einde citaat.

Einde citaat

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

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

Partijen hebben mij, notaris, **geen** opdracht verstrekt een onderzoek naar dergelijke lasten en beperkingen te laten uitvoeren. Partijen vrijwaren mij, notaris, voor alle gevolgen ter zake.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

ENERGIELABEL

Verkoper verklaart dat hij met betrekking tot het verkochte de beschikking heeft over een geldig energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouw (BEG).

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van mij, notaris, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register, waaronder eveneens begrepen alle handelingen te verrichten voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte van aanvulling, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide

voormelde wetten.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de in het hoofd van deze akte vermelde notaris werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT

Van voormelde volmachtverlening sub 1 blijkt uit een notariële akte van volmacht, op zesentwintig april tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. F.G. Spa, notaris gevestigd in de gemeente Achtkarspelen.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam bekend.

WOONPLAATSKEUZE

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

TE HEFFEN OVERDRACHTSBELASTING

De koper verklaarde dat terzake van de bij deze akte geconstateerde verkrijging aan overdrachtsbelasting verschuldigd is de som van met inachtneming van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Surhuisterveen op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en achtenveertig minuten.

kadaster

Blad 8 van 8

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-04-2022 om 12:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84127 nummer 29.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 4D934E9025739DFD0945CE1F7736168C31542106 toebehoort aan Froukje Geraldine Spa.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 84127/29 29-04-2022 12:40

Bijlage

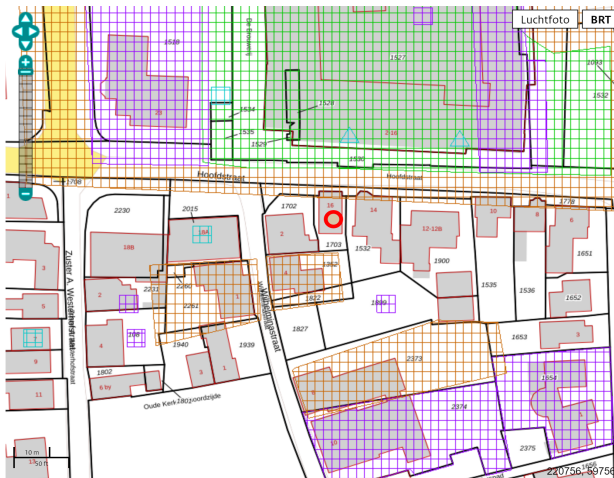
46056_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 17-4-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

- 1 [Algemeen](#)
- 2 [Disclaimer](#)

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering. Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

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

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

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

Bijlage

46056_Deel plankaart Best.plan Grote Kernen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	bestemmingsplan Grote Kernen	Datum afdruk:	2023-02-23
Naam overheid:		IMRO-versie:	IMRO2006
Type plan:	gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10	Plan datum:	2007-02-13
Planidn:	NL.IMRO.16630000grotekernen-	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:			



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

	plangebied
Enkelbestemmingen	
	agrarisch
	agrarisch met waarden
	bedrijf
	bedrijventerrein
	bos
	centrum
	cultuur en ontspanning
	detailhandel
	dienstverlening
	gemengd
	groen
	horeca
	kantoor
	maatschappelijk
	natuur
	overig
	recreatie
	sport
	tuin
	verkeer
	water
	wonen
	woongebied

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

	bouwvlak
---	----------

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

	plangebied
---	------------

Gescande kaarten

	plangebied
---	------------

Overige besluiten

	plangebied
---	------------

Bijlage

46056_Bestemmingsplan Grote Kernen voorschriften.pdf



Voorschriften

142.00.01.11.10.vrs

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	8
Bestemmingsbepalingen	9
Artikel 3 Woongebied	9
Artikel 4 Maatschappelijke voorzieningen	15
Artikel 5 Detailhandel	18
Artikel 6 Bedrijven	20
Artikel 7 Agrarische doeleinden	25
Artikel 8 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	28
Artikel 9 Horeca	30
Artikel 10 Sportterrein	33
Artikel 11 Verblijfsrecreatie	35
Artikel 12 Manege	37
Artikel 13 Groenvoorzieningen	39
Artikel 14 Begraafplaats	41
Artikel 15 Wegverkeer	42
Artikel 16 Dijk	44
Artikel 17 Water	46
Artikel 18 Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)	48
Artikel 19 Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)	54
Artikel 20 Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)	56
Bijzondere bepalingen	57
Artikel 21 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	57
Artikel 22 Afstemming welstandstoets	58
Artikel 23 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening (APV)	59
Artikel 24 Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie	60
Artikel 25 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	61
Artikel 26 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)	62
Artikel 27 Procedurevoorschriften	63
Artikel 28 Overgangsbepalingen	64
Artikel 29 Slotbepaling	65
Bijlagen	
Staat van bedrijven	

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Grote kernen van de gemeente De Marne;
- b. *de plankaart*:
de kaart, bestaande uit meerdere bladen, met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen, alsmede de kaarten "archeologische waarden" en "molenbeschermingszone";
- c. *aan huis verbonden bedrijf*:
een dienstverlenend c.q. een ambachtelijk bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- d. *aan- of uitbouw*:
een onderdeel van een hoofdgebouw, alsmede een op zichzelf staand gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- e. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. *bedrijfswoning/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- g. *bestaand bij bouwvoorschriften*:
een bouwwerk, de maatvoering van een bouwwerk, de afstand tot een bouwwerk of een te bebouwen percentage, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd

.....

- krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het
tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
- h. *bestaand gebruik*:
het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van
het betreffende gebruiksverbod;
 - i. *bestemmingsgrens*:
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van
een bestemmingsvlak;
 - j. *bestemmingsvlak*:
een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde
bestemming;
 - k. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand gebouw dat in architectonisch opzicht
ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen
hoofdgebouw en dat niet voldoet aan de definitie van aan- of
uitbouw;
 - l. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of
veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 - m. *bouwgrens*:
de grens van een bouwvlak;
 - n. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een
zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 - o. *bouwvlak*:
een als zodanig op de plankaart aangegeven vlak;
 - p. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of
ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is
verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
 - q. *café*:
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing,
dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en
niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als
nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan
niet ter plaatse bereid;

.....

.....

- r. *cafeteria/snackbar:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- s. *detailhandel:*
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- t. *dienstverlenend bedrijf:*
het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de vorm van een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend bedrijf, alsmede schoonmaak-bedrijven, wassalons, kappersbedrijven, schoonheidsinstituten, videotheken, reisbureaus, apotheken, galerieën, fotoateliers en daarmee naar de aard gelijk te stellen bedrijven;
- u. *gebouw:*
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- v. *hoofdgebouw:*
een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- w. *horeca, categorie I:*
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- x. *horeca, categorie II:*
een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

.....

.....

- y. *horeca, categorie III:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;
- z. *horecabedrijf:*
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;
- aa. *aanduidingsgrens:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- bb. *indelingslijn:*
een als zodanig op de plankaart aangegeven lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- cc. *kampeermiddel:*
een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde; een en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- dd. *kas:*
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;
- ee. *maatschappelijke voorzieningen:*
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- ff. *peil:*
 - 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

.....

.....

2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- gg. *perifere detailhandel:*
detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichtingsartikelen, waaronder meubelen;
- hh. *restaurant:*
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- ii. *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 elk geval verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- jj. *verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter als bedoeld in artikel 8, lid 2 van de Wet op de openluchtrecreatie:*
1. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste tien kampeermiddelen;
 2. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard, ten behoeve van eigen doeleinden;
 3. het houden van een natuurkampeerterrein dat voldoet aan de door de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit gestelde regelen;
- kk. *woning:*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

.....

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *de bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend;
- b. *de goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil;
- c. *de oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren);
- d. *de inhoud van een bouwwerk:*
boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woongebied

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. een aan huis verbonden bedrijf;
- al dan niet in combinatie met:
- c. detailhandel, een dienstverlenend bedrijf of kantoor met een maximum verkoopvloeroppervlakte van 200 m², alsmede een galerie, videotheek, reisbureau of apotheek, voorzover de gronden op de plankaart met "dienstverlening" zijn aangeduid;
- d. horeca, categorie I, voorzover de gronden op de plankaart met "horeca I" zijn aangeduid;
- e. horeca, categorie II, voorzover de gronden op de plankaart met "horeca II" zijn aangeduid;
- f. bedrijven, behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart met "bedrijven" zijn aangeduid;
- g. horeca, categorie I, detailhandel, een dienstverlenend bedrijf of kantoor met een maximale verkoopvloeroppervlakte van 200 m², alsmede een galerie, videotheek, reisbureau of apotheek voorzover op de plankaart met "horeca en dienstverlening toegestaan" zijn aangeduid.

met dien verstande dat het gebruik als genoemd onder c tot en met g niet meer dan 50% van het vloeroppervlak van gebouwen mag bedragen;

alsmede voor:

- h. recreatief medegebruik, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "recreatief medegebruik";
- i. woon- en zorgvoorzieningen, al dan niet in de vorm van gestapelde wooneenheden, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "woonzorgcomplex";
- j. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. groen- en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat:

- bij woningen de gronden die liggen in het gebied tussen de perceelgrens en de voorgevel, alsmede 3 m daarachter voorzover daar geen bestaande gebouwen staan, zijn bestemd als "tuin, niet zijnde erf" als bedoeld in artikel 1 van het Besluit

■

- bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige
bouwwerken van 13 juli 2002;
- het bestaande systeem van ontsluiting door middel van wegen en paden, behoudens verbetering met het oog op de verkeersveiligheid en/of vermindering van geluidsoverlast, blijft gehandhaafd;
 - de gemeente streeft naar handhaving van de uitwendige hoofdvorm van de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "opslag" is uitsluitend bedrijfsmatige opslag van goederen toegestaan.

2 **Bouwvoorschriften**

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende bepalingen:
 1. het realiseren van meer dan het bestaande aantal woningen binnen de bouwvlakken is niet toegestaan, met uitzondering van het aantal woningen dat op de plankaart is aangeduid. Indien in een bouwvlak een maximum aantal woningen is aangegeven, bedraagt het aantal woningen per bouwvlak niet meer dan het op de plankaart aangegeven aantal;
 2. de hoofdgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de diepte van de strook waarbinnen een bestaand hoofdgebouw is gebouwd indien deze meer bedraagt;
 3. de hoofdgebouwen worden geplaatst in de naar de weg gekeerde bouwgrens, dan wel op ten hoogste de bestaande afstand van die bouwgrens;
 4. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt niet minder dan 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 5. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 9 m, met uitzondering van de gebieden aangeduid met "hoog" waar de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6 m en 10 m bedragen, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer zijn;
 6. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

.....

.....

7. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van verkeers- en verblijfsdoeleinden en nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:
1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- c. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, voorzover deze niet voldoen aan het bepaalde onder a, en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. deze gebouwen worden gebouwd:
 - binnen het bouwvlak;
 - in een strook gemeten vanuit de naar de weg gekeerde bouwgrens met een diepte van ten hoogste 30 m;
 - op een afstand van ten minste 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, dan wel de bestaande afstand tot deze gevel indien deze minder bedraagt;
 2. de goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk ten hoogste 3 m en 6 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt niet meer dan de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat niet meer dan 50% van een bouwperceel, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is, wordt bebouwd.
- d. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende bepalingen:
1. in afwijking van het bepaalde sub c mogen garageboxen tevens worden gebouwd op de gronden aangegeven met "garageboxen";
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 3. voorzover de garagebox deel uitmaakt van een bouwperceel behorende bij een woning wordt de oppervlakte van de garagebox niet betrokken bij in sub c, onder 3 bedoelde gezamenlijke oppervlakte.
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

.....

■

1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;
2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundig karakteristieke gebouwen;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte en plaatsing in de bouwgrens van de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen en de plaatsing van overige bebouwing op het bijbehorend bouwperceel met het oog op het streven naar handhaving van de karakteristiek;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m;
- c. de plaats en bouwhoogte van gebouwen binnen een afstand van 3 m van de perceelgrens.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- stedenbouwkundig karakteristieke gebouwen;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 2:*
voorzover het betreft de plaats van het hoofdgebouw in het geval dat het bestaande hoofdgebouw achter de bouwgrens ligt, tot maximaal 15 m naar achteren en mits binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. *lid 2, sub a, onder 3:*
voor plaatsing buiten het bouwvlak;

.....

■

- c. *lid 2, sub c, onder 1:*
voor de bouw van aan- of uitbouwen of bijgebouwen buiten het bouwvlak of op een grotere afstand dan 30 m uit de bouwgrens tot een maximum oppervlak van 30 m²;
- d. *lid 2, sub c, onder 1:*
voor het bouwen van aan- of uitbouwen tot de bouwgrens, dan wel tot 3 m daarvoor;
- e. *lid 2, sub e.*
voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m; met dien verstande dat de bouw van reclamemasten niet is toegestaan.

5 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van de gronden en opstallen voor een seksinrichting;
 - het gebruik van gronden en opstallen voor reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in lid 1 bedoelde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van:
 - het gebruik van meer dan 50% van de bestaande woning ten behoeve van de in lid 1 onder c tot en met g genoemde functies;

.....

■

- vergroting van het verkoopvloeroppervlak van bestaande detailhandel en/of dienstverlenend bedrijf tot ten hoogste 500 m²;
mits de nadelige effecten op het woon- en leefklimaat (milieuhinder, de mate van verkeersaanrekkling, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen) in de directe omgeving niet onevenredig worden vergroot.
- d. Burgemeester en Wethouders kunnen, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "centrumgebied" vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 5 ten behoeve van:
 - horeca, categorie I en II;
 - bedrijven, behorende tot de categorieën 1 of 2, of die daarmee kunnen worden gelijkgesteld;
 - detailhandel, een dienstverlenend bedrijf of kantoor, alsmede een galerie, videotheek, reisbureau of apotheek;
 mits de nadelige effecten op het woon- en leefklimaat (milieuhinder, de mate van verkeersaanrekkling, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-uitingen) in de directe omgeving niet onevenredig worden vergroot.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 4

Maatschappelijke voorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor maatschappelijke voorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. bestaande dienstwoningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. water;
- e. groenvoorzieningen;
- f. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

alsmede voor:

- g. horeca, categorie I, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horeca I";
 - h. dienstverlenend bedrijf en kantoor, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "dienstverlening";
 - i. één windturbine, voorzover gelegen op het perceel, kadastraal bekend gemeente Eenrum, sectie F, nummer 453;
- met dien verstande dat het streven is de uitwendige hoofdvorm van de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen te handhaven.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen die niet zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogten.
Indien geen goot- en/of bouwhoogte zijn opgenomen op de plankaart, bedragen deze niet meer dan respectievelijk 6 m en 9 m;
 3. de goot- en bouwhoogten van gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen ten hoogste de bestaande hoogten plus 5%;
 4. van een bouwperceel mag niet meer dan het op de plankaart aangegeven percentage worden bebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

.....

1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;
2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m; met dien verstande dat de masthoogte en de wiekdiameter van de windturbine ten hoogste respectievelijk 30 m en 40 m bedragen.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen;
- b. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een groter oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 1:*
voor de plaatsing van gebouwen buiten het bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- b. *lid 2, sub b.*
voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m; met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer bedraagt dan 6 m;

.....

■

5 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en opstallen voor seksinrichting.

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 5

Detailhandel

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor detailhandel aangewezen gronden zijn bestemd voor detailhandel.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen respectievelijk ten hoogste 3 m en 9 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een groter oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

■

4 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 2, sub a, onder 1:*
voor de plaatsing van gebouwen buiten het bouwvlak met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- b. *lid 2, sub b.*
voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 3 m; met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten niet meer bedraagt dan 6 m;

5 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:
 - het gebruik van de gronden en opstallen voor seksinrichting.
 - het gebruik van gronden en gebouwen voor de uitoefening van detailhandel in volumineuze goederen;
 - het gebruik van gronden en gebouwen voor de uitoefening van detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;

6 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 6

Bedrijven

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "1";
- b. bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3 (50 m) van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "2";
- c. bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3 (100 m) van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "3";
- d. bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2, 3 en 4 (200 m) van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "4";
- e. perifere detailhandel, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "2" of "3" en met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 1.500 m²;
- f. horeca, categorie I, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horeca I";
- g. verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- h. bestaande bedrijven;
- i. bestaande dienstwoningen;

met dien verstande dat het streven is de uitwendige hoofdvorm van de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen te handhaven.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "dijk" zijn de gronden tevens bestemd voor behoud van de dijk.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "maatschappelijke voorzieningen" zijn de gronden tevens bestemd voor maatschappelijke voorzieningen.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "opslag" is uitsluitend bedrijfsmatige opslag van goederen toegestaan.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "op te richten dienstwoning toegestaan" mag in afwijking van het gestelde onder i een dienstwoning worden opgericht.



Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte waarin verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk, als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

Toetsing toelaatbaarheid van bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op geur, stof, geluid en gevaar wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven.

Bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet in de lijst voorkomt, dan wel in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de vestiging van bedrijven uit categorie 5 nadrukkelijk niet is toegestaan.

3 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen die niet zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogten. Indien geen goot- en/of bouwhoogte zijn opgenomen op de plankaart bedragen deze niet meer dan respectievelijk 6 m en 9 m;
 3. de goot- en bouwhoogten van gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen ten hoogste de bestaande hoogten plus 5%;

.....

4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding "op te richten dienstwoning toegestaan" een dienstwoning met een maximum inhoud van 600 m³ mag worden gebouwd;
 5. indien op de plankaart een maximum bebouwingspercentage is opgenomen, mag van een bouwperceel niet meer dan dit percentage worden bebouwd;
 6. in aanvulling op het bepaalde onder 1 tot en met 5 geldt voor de gebouwen op de plankaart aangeduid met 'beeldzone 1' dat:
 - de gebouwen worden voorzien van een kap;
 - de breedte van de naar de op de plankaart aangegeven voorgevellijn gekeerde gevel niet meer bedraagt dan 10 m;
 7. in aanvulling op het bepaalde onder 1 tot en met 5 geldt voor de gebouwen op de plankaart aangeduid met 'beeldzone 2' dat:
 - de gebouwen plat worden afgedekt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;
 2. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

4 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen;

.....

- b. de plaats en bouwhoogte van andere bouwwerken met een groter oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere hoogte dan 1,5 m, voorzover wordt gebouwd buiten het bouwvlak.

5 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de milieusituatie;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

vrijstelling verlenen van het bepaalde in:

- a. *lid 3, sub a, onder 1:*
voor de plaatsing van gebouwen met een bouw- en goothoogte van ten hoogste respectievelijk 4 m en 6 m buiten het bouwvlak tot een maximale oppervlakte van 50 m².
Bij de toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid dienen de effecten op het woongenot van aangrenzende percelen, de milieuhinder, de mate van verkeersaantrekkende, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclameringen bij de beoordeling te worden betrokken.
- b. *lid 1, sub f en lid 3, sub a, onder 4:*
voor de bouw van ten hoogste één dienstwoning per bedrijf met een maximum inhoud van 600 m³, mits:
- de noodzaak voor een dienstwoning is aangetoond;
 - de dienstwoning geen onaanvaardbare beperkingen oplevert voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven;
 - een "aanvaardbaar" woonklimaat kan worden gegarandeerd;
 - de gevelbelasting van dienstwoningen niet meer dan 55 dB(A) bedraagt;
- met dien verstande dat deze vrijstellingsbevoegdheid niet kan worden gebruikt voor de bouw van een dienstwoning bij bedrijven op gronden die op de plankaart zijn aangeduid met "4".

6 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

.....

- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en opstallen voor:
 - een seksinrichting;
 - reclamedoelende anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
 - langdurige opslag van goederen voor de voorgevelrooilijn.

7 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 6 voor de vestiging van bedrijven genoemd in een naast hogere categorie en bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in lid 1 bedoelde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld, met dien verstande dat vestiging van bedrijven uit categorie 5 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven niet is toegestaan.

8 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 7

Agrarische doeleinden

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijven en/of agrarische cultuurgrond, waarbij hoofdzakelijk wordt gebruikgemaakt van open grond;
- b. hoveniersbedrijven en kwekerijen, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "hovenier/kwekerij";
- c. dienstwoningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. voet- en fietspaden;

met dien verstande dat het streven is de uitwendige hoofdvorm van de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen te handhaven.

In de bestemming is niet begrepen:

- de opslag van mest en voer buiten het in lid 2, sub a, onder 1 bedoelde bouwvlak;
- het gebruik van gebouwen voor mesterijen, fokkerijen en/of het houden van pluimvee;
- het gebruik van gebouwen voor glastuinbouw met een oppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen een op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 2. kassen met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m mogen buiten het bouwvlak worden gebouwd binnen de aanduiding "kassen";
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de op de plankaart opgenomen hoogten. Indien geen goot- en/of bouwhoogte zijn opgenomen op de plankaart bedragen deze respectievelijk niet meer dan 5 m en 12 m, dan wel ten hoogste de goot- en bouwhoogte van de bestaande gebouwen indien deze meer zijn;

■

4. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan één per bedrijf.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 m en daarbuiten ten hoogste 1 m;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, niet zijnde erf- of perceelscheidingen binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 12 m;
 3. de bouwhoogte van bouwwerken, niet zijnde erf- of perceelscheidingen buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1 m.

4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en opstallen voor reclamedoelinden.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

.....

■

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 8

Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en herstel van de landschappelijke waarden; alsmede voor:

- b. agrarische cultuurgrond;
- c. dagrecreatie;

met dien verstande dat: onder het behoud en herstel van de landschappelijke waarden wordt het behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken begrepen:

- landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle erven, erfbeplanting, sloten en grachten.

Het doel "dagrecreatie" beperkt is tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

In de bestemming zijn niet begrepen houtteelt, boomkwekerijen en boomgaarden.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2 m.

3 Gebruiksbeperkingen

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

■

4 Vrijstelling van de gebruiksbepalingen

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het ophogen, afgraven en egaliseren van de gronden;
 - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 en lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder lid 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 9

Horeca

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorie I en culturele voorzieningen;
- b. horeca, categorie I en II en culturele voorzieningen, voorzover de gronden op de plankaart met "horeca II" zijn aangeduid; met dien verstande dat het streven is de uitwendige hoofdvorm van de op de plankaart met "karakteristiek" aangegeven gebouwen te handhaven.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "opslag" is uitsluitend bedrijfsmatige opslag van goederen toegestaan.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "dagrecreatie" zijn tevens dagrecreatieve voorzieningen toegestaan.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen die niet zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande hoogten indien deze meer bedragen;
 3. de goot- en bouwhoogten van gebouwen die op de plankaart zijn aangeduid met "karakteristiek" bedragen ten hoogste de bestaande hoogten plus 5%.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;

en voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

■

2. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 6 m;
3. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- stedenbouwkundige karakteristieke gebouwen;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte en bouwhoogte van de met "karakteristiek" aangegeven gebouwen;
- b. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1 m.

4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en opstallen voor:
 - reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
 - een seksinrichting.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 ten behoeve van "horeca, categorie II", mits de nadelige effecten op het woon- en leefklimaat (milieuhinder, de mate van verkeersaanrekkling, eventuele parkeeroverlast, buitenopslag van goederen en reclame-

.....

■

uitingen) in de directe omgeving niet onevenredig worden vergroot.

6 **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 10

Sportterrein

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. binnen- en buitensportvoorzieningen met daarbij inbegrepen voorzieningen als was- en kleedruimten, kantine, bergings- en stallingsruimten en verenigingsgebouwen;
- b. kartbaan, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart als zodanig zijn aangeduid;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. horeca, categorie II, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horeca" en met dien verstande dat de bebouwde oppervlakte ten dienste van horeca, categorie II niet meer bedraagt dan 500 m²;

met dien verstande dat de aanduiding "kartbaan" de inrichting aangeeft waarvoor de 50 dB(A) geluidszone van toepassing is.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag per afzonderlijk sportterrein ten hoogste 2% van de gronden worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk niet meer dan de op de plankaart aangegeven hoogten. Indien geen goot- en/of bouwhoogte zijn opgenomen op de plankaart bedragen deze respectievelijk niet meer dan 6 m en 9 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 1. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings- bedraagt ten hoogste 2 m;
 en voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

■

2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m, met uitzondering van lichtmasten, waarvoor een maximum hoogte van 12 m geldt.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 11

Verblijfsrecreatie

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor verblijfsrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. staanplaatsen voor kampeermiddelen;
 - b. voorzieningen gericht op dienstverlening en beheer;
 - c. horeca, categorie I, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horeca I";
 - d. sport-, speel- en recreatievoorzieningen;
- met bijbehorende parkeervoorzieningen, wegen, voet- en fietspaden en nutsvoorzieningen.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen bedragen respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 9 m;
 3. ter plaatse van de aanduiding "trekkershutten" worden uitsluitend trekkershutten met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;

en voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:

 2. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 5 m;
 3. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m;

met dien verstande dat voor sport- en speeltoestellen de bouwhoogte ten hoogste 10 m bedraagt.

■

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van sport- en speeltoestellen indien deze een grotere hoogte dan 3 m hebben.

4 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 12

Manege

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor manege aangewezen gronden zijn bestemd voor een manege en een dienstwoning.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de goot- en bouwhoogte van binnen een bouwvlak gelegen gebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 4 m en 9 m;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 1. de bouwhoogte van erf- of perceelscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m indien wordt gebouwd op een erf of perceel waarop reeds een gebouw staat en meer dan 1 m achter de voorgevelrooilijn en 1 m van de weg of openbaar groen wordt gebouwd. De bouwhoogte bedraagt daarbuiten ten hoogste 1 m;en voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 2. de bouwhoogte binnen het bouwvlak niet meer bedraagt dan 5 m;
 3. de bouwhoogte buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 3 m;

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

■

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

6 Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bestemming te wijzigen ten behoeve van het vergroten van het bouwvlak, met dien verstande dat:

- wordt aangesloten bij de bestaande goot- en bouwhoogte;
- een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

.....

Artikel 13

Groenvoorzieningen

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, met daarbij inbegrepen gebouwen voor beheer en onderhoud;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. wegen en voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. beheer en onderhoud;
- g. horeca, categorie I, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horeca I";
- h. kiosk, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "kiosk".

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 10 m.

3 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van gronden voor reclamadoeleinden.

■

4 **Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften**

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 14

Begraafplaats

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats.

2 Bouwvoorschriften

- a. Per bestemmingsvlak mag maximaal één gebouw worden gebouwd met een oppervlak van ten hoogste 30 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 m en 6 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Artikel 15

Wegverkeer

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor wegverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. parkeren;
- c. verblijfsvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;

met dien verstande dat:

- in de bestemming de bij het wegverkeer gebruikelijke voorzieningen, zoals bermbeplanting, voorzieningen voor voetgangers en fietsers, bushaltes en dergelijke zijn begrepen;
- de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een ingrijpende wijziging van het profiel voorziet.

2 Bouwvoorschriften

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - 1. de inhoud bedraagt ten hoogste 45 m³;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 10 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte van gebouwen ten minste 2,5 m mag bedragen.

■

4 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor reclamedoelinden.

5 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 16

Dijk

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor dijk aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterkering in de vorm van dijken;
- b. behoud en herstel van cultuurhistorische waarden van de voormalige zeedijken.

2 Bouwvoorschriften

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van waterkering geldt de volgende bepaling:

- a. op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden opgericht;
- b. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is.

3 Gebruiksvoorschriften

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van Burgemeester en Wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het omzetten van grasland in akkerland;

■

2. het ophogen, afgraven en egaliseren van dijklichamen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

6 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

Artikel 17

Water

1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. vaarverkeer
- c. oevers;
- d. bermen en beplanting met de daarbij behorende;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met "horecaschip" zijn de gronden tevens bestemd als ligplaats voor een restaurantschip.

2 Bouwvoorschriften

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 1 m.

3 Gebruiksvoorschriften

- a. Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven bestemmingsomschrijving.
- b. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden voor reclamedoelinden en het wonen en werken te water, met uitzondering van het in lid 1 genoemde restaurantschip.

4 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

■

- b. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 voor wonen te water, indien in overeenstemming met de gemeentelijke ligplaatsenregeling.

5 **Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

.....

■

Artikel 18

Beschermd dorpsgezicht (dubbelbestemming)

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart binnen de "grens beschermd dorpsgezicht" gelegen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en zo mogelijk herstel van de ruimtelijke structuur en de cultuurhistorische waarden van Eenrum.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

In dit lid wordt beschreven op welke wijze de aan de gronden toegekende doeleinden worden nagestreefd. Deze bepalingen zullen worden toegepast bij de beoordeling van verzoeken om een aanleg- en sloopvergunning, vrijstellingen en wijzigingen en dienen als referentiekader bij het stellen van nadere eisen en bij de inrichting van de openbare ruimte.

In de huidige ruimtelijke karakteristiek van Eenrum is de historische ontwikkeling van het dorp nadrukkelijk herkenbaar. Het wierdenlichaam zelf en de structuur bestaande uit een ringweg en een overwegend blokvormig patroon van paden is volledig bewaard gebleven. Voorts is de vrije ligging van de wierde in het open land grotendeels blijven bestaan. De wierde kent een maximale hoogte van 5,6 m + N.A.P. Op de diverse delen van de wierde zijn de intensiteit en de grootte van de dorpsbebouwing die bestaat uit woningen, winkels, bedrijven, cafés en enkele boerderijen verschillend.

Het westelijk kwadrant van de wierde vormt met grote brede rijk gedetailleerde panden het ruimtelijke en functionele zwaartepunt binnen het dorp. De andere delen van de wierde zijn extensiever bebouwd met vooral kleine lage woningen. Kenmerkend voor deze delen van de wierde zijn de moestuinen tussen en achter de bebouwing. De centraal op de wierde gelegen ruimte rondom de kerk en de aangrenzende pastorietaun zijn open en groen. Binnen deze ruimten staan veel volumineuze bomen.

De vrije ligging van de wierde kan op vele plaatsen worden ervaren, omdat behoudens een nieuwbouwwijk aan de westkant van het dorp nergens rondom de wierde bebouwing ligt. Echter ook de nieuwbouwbuitbreiding ligt op afstand van de wierde en is vanuit het historische dorp nergens direct waar te nemen, er bestaat een directe

.....

verbinding tussen de wijk en de wierde, de Raadhuisstraat. Deze doorbraak sluit op de ringweg aan en wordt door haar min of meer radiale ligging binnen de structuur van het dorp niet als een structureel storend element ervaren.

De bebouwing op de wierde is nergens aaneengesloten, waardoor op vele plaatsen doorzichtmogelijkheden bestaan, zowel over de wierde als over het open kwelderland ten noorden en ten oosten van de wierde. De overgang tussen de rechthoekige verkaveling vanaf de ringweg en de grove blokvormige verkaveling van het akkerbouwland is aan de noord- en oostkant van de wierde eenduidig waar te nemen en valt ongeveer samen met de voet van de wierde. Aan de zuidkant ligt op enkele tientallen meters vanaf de ringweg een bomen- en struikenrij die vanaf de wierde het zicht op het open land belemmert.

De karakteristieke dorpsbebouwing, grotendeels opgebouwd uit een begane grondlaag met een schild of zadeldak, is te dateren in de negentiende en twintigste eeuw en ligt meestal direct langs de verharding van straat of pad. Op het in oorsprong onbebouwde noordelijke wierdenkwadrant ligt een uit de jaren zestig en zeventig daterende woningbouwinvulling die bestaat uit twee-onder-een-kapblokken. Deze invulling contrasteert niet alleen in hoogte en schaal met de overige dorpsbebouwing, ook de zaagtandschakeling en de ligging op ruime afstand van de ringweg zijn binnen het dorp afwijkend. Rondom de nieuwbouw waar de wierdenflanken gedeeltelijk zijn afgegraven en doorzichtmogelijkheden op de hoger gelegen terpdelen ontbreken, is het ringwegkarakter minder duidelijk te ervaren dan langs de overige delen van de ringweg.

De twee belangrijkste invalswegen uit respectievelijk Mensingeweer en Pieterburen sluiten aan op het zuidelijke en westelijke hoekpunt van de ringweg, waardoor de Hoofdstraat onderdeel uitmaakt van een doorgaande lokale verbinding. Het noordelijk deel van de Hoofdstraat is door het gebogen beloop en de directe ligging van de panden aan de straatverharding besloten en steenachtig. Ter plaatse van de Raadhuisstraat verstoort een brede opening in de straatwand -aan weerszijden van deze doorbraak zijn als tuin ingerichte open kavels gelegen- deze besloten ruimtelijke karakteristiek. Typerend voor de intensieve bebouwing op de westelijke wierdenkwadrant is de verdichting van de bebouwingsstructuur tussen de haven en de Hoofdstraat. Langs het smalle pad, de Jodengang, liggen aan de westzijde kleine negentiende eeuwse woonhuisjes aan een zijde direct langs het pad.

De delen van de ringweg die aansluiten op het noordelijk deel van de Hoofdstraat onderscheiden zich met een open en groen ruimtelijk

.....

■

karakter van het besloten deel en steenachtige deel. De bebouwing ligt in deze delen van de ring bijna alleen langs de buitenzijde. Langs de binnenzijde van de Oudeweg bepalen moestuinen op de wierdenflanken het karakter van deze weg. Langs de binnenzijde van het zuidelijk deel van de Hoofdstraat ligt de pastorietuin. Het straatdeel is ondanks de vrijwel gesloten erfbeplanting langs het negentiende eeuwse tuinhek en de vele in de tuin gelegen volumineuze bomen, weinig besloten. Dit wordt veroorzaakt door het brede profiel over de ruimte, waarin de vroegere gracht tussen de straat en de tuin na demping als parkeerstrook is ingericht. Verder ontbreekt een visuele afsluiting langs de zuidelijke bocht van de ringweg. Deze hoek staat in een directe open relatie met de door sloop van een schoolgebouw vrijgekomen, geheel verharde en ongelede parkeerruimte langs de op de hoek aansluitende Hereweg. De openheid van deze ruimte naast de ringweg staat in contrast met het doorgaans besloten en soms steenachtige ruimtelijke karakter langs de overige delen van de ring. Tevens vormt de ruimte een abrupte beëindiging van de geconcentreerde begroeiing bestaande uit tuinbeplanting en bomen die de uitvalsweg met daarlangs vrijstaande bebouwing kenmerkt. Een negentiende eeuwse villa die is gelegen binnen een omvangrijke omgrachte tuin met daarin vele hoge bomen vormt hiervan aan de zuidkant van de open ruimte het uiterste element. Verder is door rechttrekking van de doorgaande weg aan de westkant van de Hereweg een restruimte ontstaan, die de opgelegde ruimtelijke opbouw ter plaatse in negatieve zin versterkt.

Een tweede intensief bebouwde situatie binnen het dorp wordt gevormd door de Hoogstraat. Deze straat loopt ten noorden van de kerk en is in tegenstelling tot de extensief bebouwde radiale paden in het middendeel nagenoeg aaneengesloten bebouwd met woonhuizen, enkele winkels, een werkplaats en een boerderij. De straat heeft door de directe ligging van de vaak forse en rijk gedetailleerde panden langs de straatverharding en een gedeeltelijk gebogen beloop een steenachtig en besloten karakter. De aansluiting met de Hoofdstraat wordt geaccentueerd doordat de op de Hoogstraat georiënteerde hoekpanden enkele meters uit de rooilijn van de Hoofdstraat terug liggen. Langs een over de noordelijke wierdenflank gelegen radiaal pad dat op de Hoogstraat aansluit, zet het steenachtige karakter zich voort. Een schoolgebouw bestaande uit een begane grondlaag plus kap sluit door zijn ligging aan de buitenkant in het knikpunt van de Oude Schoolgang het zicht vanaf de Hoogstraat af.

Opmerkelijk binnen de ruimtelijke karakteristiek van Eenrum is het contrast tussen enerzijds de bebouwde kom en soms steenachtige delen van de ringweg en radiale paden, zoals de Hoofdstraat en de

■

Hoogstraat en anderzijds de centraal op de wierde gelegen onbebouwde open ruimten zoals het kerkhof en de pastorietauin. De ruimte rondom de kerk en de toren kenmerkt zich door een ruimtelijk karakter waarin de vele hoge bomen die rondom de kerk zijn gelegen zeer bepalend zijn. Het terrein rondom de kerk waarlangs een afscheiding en een doorgaand pad ontbreken, wordt op verschillende manieren ruimtelijk begrensd. Aan de zuidoostzijde zijn enkele vrijstaande woonhuisjes georiënteerd op de open ruimte. De pandjes liggen direct langs de straat, die in dit deel rondom het kerkhof ligt. Een meer besloten en steenachtige begrenzing wordt aan de noordzijde gevormd door de grillige achterrooilijn van de panden aan de Hoogstraat. Langs een smal pad worden de kavels vanaf deze straat beëindigd. Besloten is ook de begrenzing aan de zuidwestzijde, waar op de grens met de pastorietauin een tuinmuur staat. Een smal pad ligt langs de kerkzijde van de muur. Aan de torenzijde van de open ruimte bestaat geen ruimtelijke afscheiding, maar gaat de ruimte over in een perk dat ten oosten van de kavels vanaf de Hoofdstraat ligt en langs het Kerkpad doorloopt tot de Hoogstraat. De totale ruimteopbouw vormt een belangrijke belevingswaarde voor dit gebied.

Een onderdeel van de historische dorpsstructuur dat buiten de wierde is gelegen, wordt gevormd door de haven aan het einde van de Eenrummermaar. De aanwezigheid van een haven, vroeger vrij algemeen voorkomend bij wierdendorpen, doch veelal in de loop van de twintigste eeuw gedempt, vormt een zeer waardevol element in de ruimtelijke structuur. De haven die vanuit het westen aansluit op de uitvalsweg naar Pieterburen heeft aan de noordkant een voor het dorp kenmerkende ligging aan het open licht glooiende kwelderlandschap. Deze openheid langs de haven -alleen aan de zuidkant langs een straatje en een brede beklinkerde kade met enkele kleine woonhuizen- wordt vanaf de Hoofdstraat in een doorzicht met het verbindingsstraatje met de haven nadrukkelijk ervaren. Ook vanaf de uitvalsweg bestaat er tussen de vrijstaande woningen die aan diepe voortuinen liggen doorzichten naar het open gebied.

Een groepje van drie in de oksel van de uitvalsweg langs de straatverharding gelegen panden, waaronder een negentiende eeuwse café met twee bouwlagen, vormt op de kop van de haven een contrastrijke overgang tussen de open havensituatie en de in dit deel intensief bebouwde wierde. Tevens markeren de panden bij nadering vanaf de uitvalsweg de dorpsentree, omdat ze door hun in het straatprofiel vooruitgeschoven positie de zichtlijnen vanuit betreffende richting afsluiten.

De ruimtelijke hoofdstructuur van de uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum bestaat uit de Hereweg en de

.....

.....

Mensingeweersterweg, die een noordzuid lopende doorgaande route vormen. Aan weerszijden van deze wegen staan vrijstaande woonhuizen van één bouwlaag met kap die op ruime kavels zijn gelegen. Van vrijwel alle panden is de nokrichting haaks op de doorgaande weg georiënteerd.

De oorspronkelijke klinkerbestrating van de wegen is vervangen door een wegdek van asfalt. De monumenten Hereweg 9 en 4 vormen in het noorden de ruimtelijke afsluiting van het gebied en tegelijkertijd de entree tot de oudere dorpsbebouwing op de vierde.

Aan het reeds eerder aangewezen beschermde dorpsgezicht is eveneens toegevoegd de begraafplaats gelegen ten noordoosten van de noordelijke entree van de Hereweg. Het bijna rechthoekige terrein wordt omgeven door een hoge, dichte beplanting. Een hekwerk van smeed- en gietijzer geeft toegang tot de begraafplaats die een eenvoudig orthogonaal padenpatroon heeft.

Het gebied dat is aangewezen als uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht Eenrum, toont een kenmerkend beeld van een uitbreiding van een dorp in de provincie Groningen in de periode 1850-1940, die bovendien een sterke samenhang vertoont met de oudere dorpsstructuur.

Voor een nadere detaillering en interpretatie van de specifieke ruimtelijke kenmerken van het beschermde dorpsgezicht wordt verwezen naar de "toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Eenrum als beschermd dorpsgezicht", d.d. juni 1987, en naar de "toelichting bij het besluit tot uitbreiding van het beschermde dorpsgezicht Eenrum", d.d. mei 2002, die als bijlagen aan de toelichting van dit bestemmingsplan zijn toegevoegd.

3 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud, uit te voeren:

- a. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- b. het aanbrengen of verwijderen van boom- en struikbeplanting buiten bebouwingsvlakken;
- c. het buiten bebouwingsvlakken of buiten de gronden met de bestemming Verkeersdoeleinden aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlak van meer dan 100 m².

.....

■

Een aanlegvergunning kan slechts worden verleend, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Eenrum, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid 2 van dit artikel, niet onevenredig worden aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen door de werken of werkzaamheden worden gediend.

4 Sloopvergunning

Bij de beslissing door Burgemeester en Wethouders omtrent de verlening van een sloopvergunning op grond van artikel 37 van de Monumentenwet 1988 wordt het toetsingscriterium in acht genomen dat door het slopen dan wel door de hiervan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de dorpskarakteristiek van Eenrum, waarvan de kenmerkende elementen zijn beschreven in lid 2 van dit artikel, niet onevenredig wordt aangetast in verhouding tot de mate waarin andere belangen met het slopen worden gediend.

5 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders zijn (indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden van Eenrum) bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de indeling van van buitenaf zichtbare gevels of gevelonderdelen;
- soort, vorm en kleur van de materialen welke worden gebruikt voor de gevels en de daken van de toegestane bouwwerken, voorzover deze van buitenaf zichtbaar zijn;
- de plaats en afmetingen van bouwwerken;
- de wijze van afdekking van gebouwen (kapvorm, dakhelling en nokrichting).

Artikel 19

Archeologisch waardevol terrein (dubbelbestemming)

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen kaarten "Archeologische waarden" zijn aangeduid als van archeologische waarde of archeologische betekenis (AMK-gebieden) zijn mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

2 Aanlegvergunning (artikel 14 WRO)

- a. Het is verboden op of in de gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van Burgemeester en Wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ophogen van de bodem;
 - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 - het verlagen of verhogen van het waterpeil;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 - het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
 - het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
 - het aanleggen van bos of boomgaard;
 - het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, kliveren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 - alle overige bodemversturende werkzaamheden die niet tot het normale gebruik van het terrein kunnen worden gerekend.

Het bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden

.....

van het bestemmingsplan.

- b. Alvorens over bedoelde vergunning te beslissen wordt aan de provinciaal archeoloog, of aan een door de provincie aangewezen terzake deskundige, advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet afgegeven dan nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.
- c. De aanlegvergunning kan alleen worden verleend indien een archeologisch onderzoek is uitgevoerd en de daarbij aangetroffen archeologische waarden, door middel van behoud in de gronden dan wel opgraving door een daartoe gecertificeerd bedrijf, kunnen worden gegarandeerd. Ten aanzien van het benodigde soort onderzoek zal door de deskundige genoemd in lid 2, sub 2 worden geadviseerd.

3 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 2, sub 1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

.....

■

Artikel 20

Molenbeschermingszone (dubbelbestemming)

1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen kaarten zijn aangeduid als "molenbeschermingszone" zijn mede bestemd voor de bescherming van openheid met het oog op een vrije windvang en het zicht op de molen.

2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en hoogte van de bebouwing teneinde aantasting van de vrije windvang en het zicht op de molen te voorkomen.

3 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

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

- het aanbrengen van opgaande beplanting met een
groeihoogte van meer dan de stellinghoogte van de molen.

4 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° v an de Wet op de economische delicten.

.....

■

Bijzondere bepalingen

Artikel 21

Uitsluiting aanvullende werking 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. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30).

■

Artikel 22

Afstemming welstandstoets

Voorzover de voorschriften in het bestemmingsplan met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte;
- b. de dakhelling;
- c. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:

- de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 15% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de voorschriften te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

.....

■

Artikel 23

Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening (APV)

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend.

.....

142.00.01.11.10.vrs

59

Artikel 24

Toepassing artikel 8, lid 2 van de Wet op de openlucht recreatie

- 1 Behoudens ingeval Burgemeester en Wethouders vrijstelling hebben verleend op grond van het bepaalde in lid 2, verzet een bestemming zich tegen het gebruik van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter.
- 2 Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het houden van een kampeerterrein als bedoeld in artikel 1, sub j) op erven bij woningen en agrarische bedrijfswoningen, met dien verstande dat:
 - het aantal toe te stane kampeermiddelen afhankelijk is van de grootte van het erf, waarbij de volgende oppervlaktematen van toepassing zijn: ten hoogste vijf kampeermiddelen met een grootte van het erf (inclusief de oppervlakte van de gebouwen) van minimaal 2.500 m² en ten hoogste tien kampeermiddelen met een grootte van het erf (inclusief de oppervlakte van de gebouwen) van minimaal 5.000 m²;
 - de onderlinge afstand tussen het hoofdgebouw en het hoofdgebouw op het direct aangrenzende erf minimaal 25 m dient te bedragen;
 - de afstand van een kampeermiddel tot het hoofdgebouw en het hoofdgebouw van het direct aangrenzende erf minimaal 25 m bedraagt;
 - uitsluitend in de periode van 15 maart tot 31 oktober kampeermiddelen zijn toegestaan.

De vrijstelling wordt niet verleend indien onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de directe omgeving aanwezige functies. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en landschappelijke inpassing, alsmede inpassing in cultuurhistorisch waardevolle gebieden van de kampeermiddelen, onder andere door het aanbrengen van beplantingen.

■

Artikel 25

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 1 Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - a. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, kiosken, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, lichtmasten, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 100 m³ bedraagt;
 - de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 15 m bedraagt;
 - bij toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid binnen het beschermde dorpsgezicht van Eenrum dient de Rijksdienst voor de Monumentenzorg om advies te worden gevraagd.
- 2 De onder 1 bedoelde vrijstelling mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - het beschermde dorpsgezicht van Eenrum;
 - de verkeersveiligheid.

■

Artikel 26

Wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 WRO)

Burgemeester en Wethouders kunnen de bestemmingen uit de artikelen 4, 5, 6 en 7 wijzigen in de bestemming Woongebied onder de voorwaarden dat:

- a. wordt aangetoond dat de geldende bestemming niet meer is te handhaven;
- b. de toevoeging van nieuwe woningen past in het provinciaal woningbouwbeleid;
- c. bestaande karakteristieke bebouwing wordt gehandhaafd;
- d. de historisch-ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht Eenrum, zoals beschreven in artikel 18, niet worden aangetast, en met dien verstande dat in de voorbereiding van een besluit tot wijziging de Rijksdienst voor de Monumentenzorg om advies wordt gevraagd;
- e. de gevelbelasting van woningen vanwege het verkeerslawaaï niet meer bedraagt dan 50 dB(A) of een hoger verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder;
- f. verontreinigde of verdachte gronden, zoals aangegeven op bijlagekaart 2, alleen in aanmerking komen voor wijziging indien wordt aangetoond dat de gronden voor de ingebruikname ten behoeve van het wonen schoon zijn;
- g. de voorschriften van het plan van wijziging zoveel mogelijk aansluiten bij de regels, gesteld in artikel 3.

■

Artikel 27

Procedurevoorschriften

Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging ex artikel 11 WRO, zoals bedoeld in artikel 26, is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

.....

■

Artikel 28

Overgangsbepalingen

A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bestaande bouwwerken die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouw aanvraag of melding geschiedt binnen 18 maanden na het tenietgaan.

B Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

C Uitzondering op het overgangsrecht

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
2. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

■

Artikel 29

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

"Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan Grote kernen, gemeente De Marne".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

, voorzitter

, griffier

13 februari 2007

.....

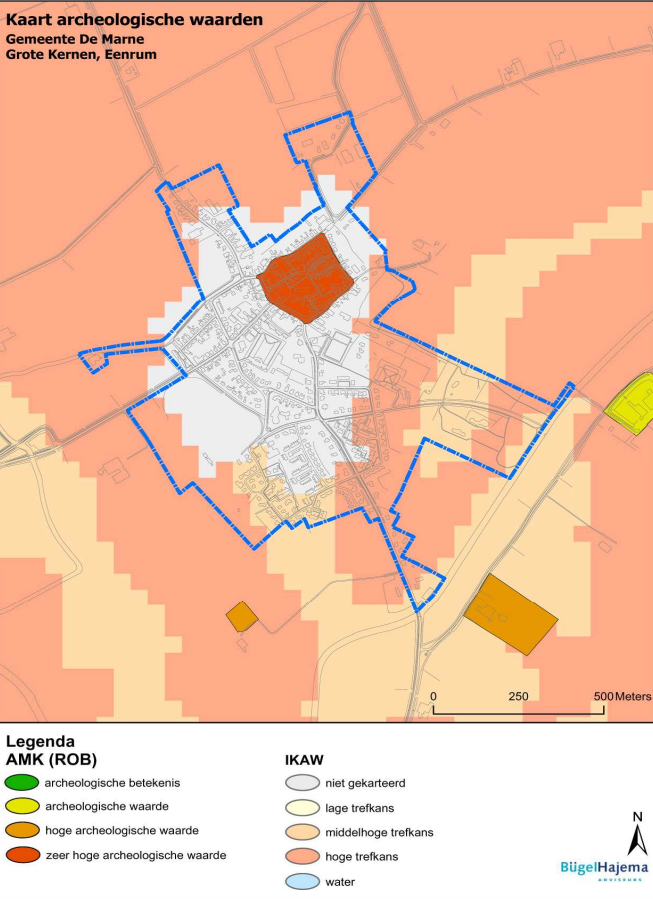
142.00.01.11.10.vrs

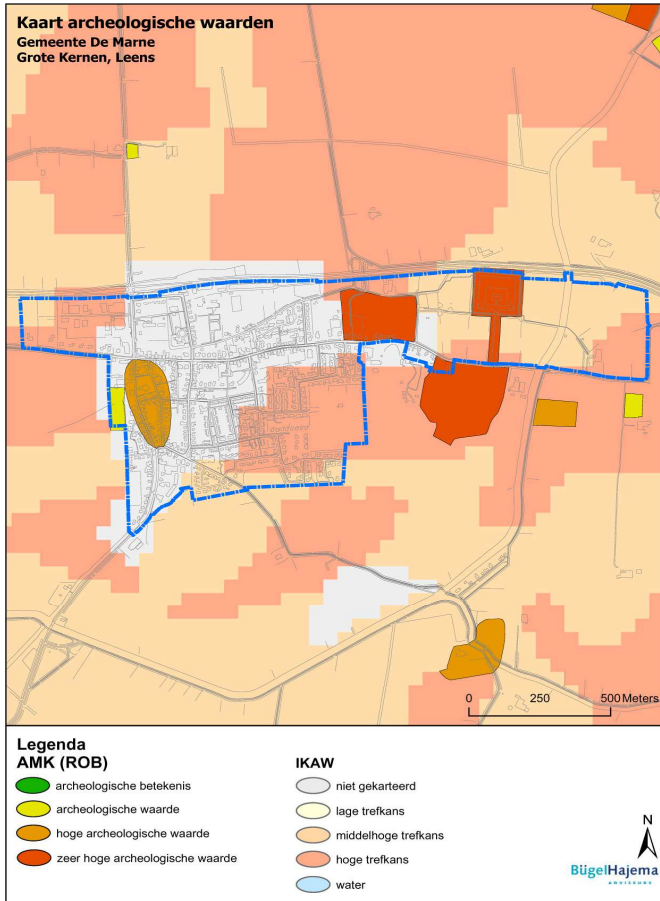
65

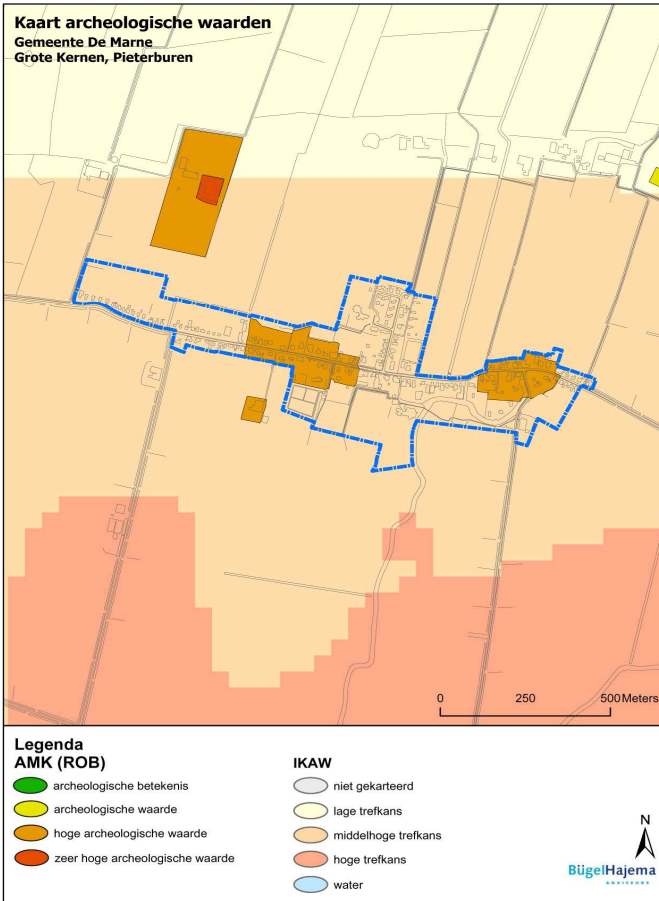
■

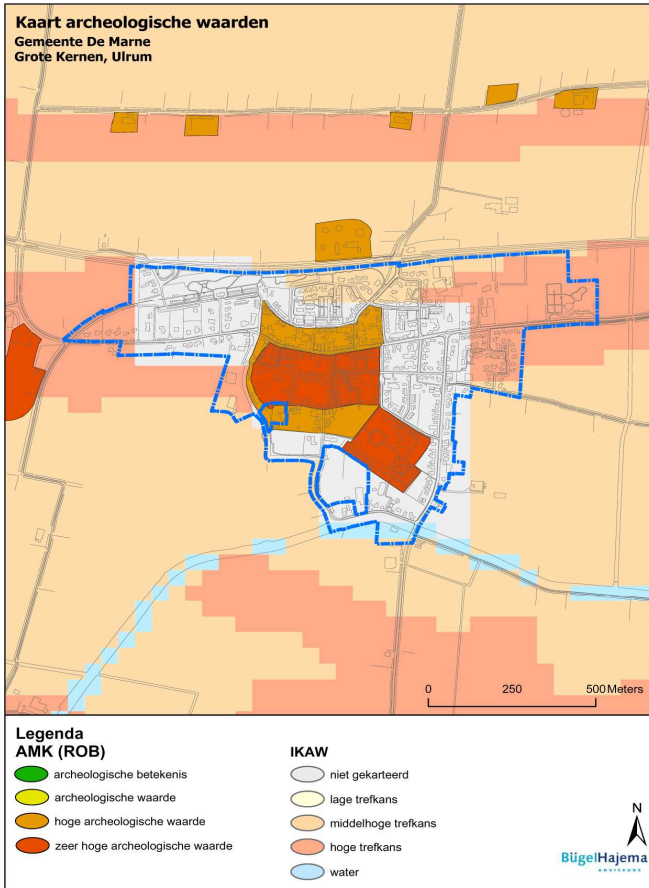
Bijlagen

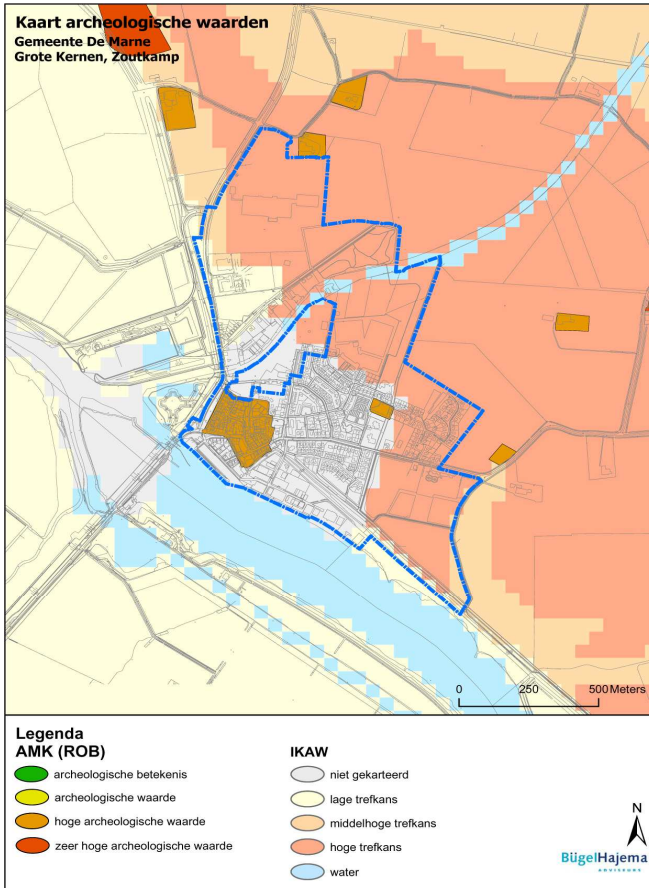
.....















■

Staat van bedrijven

.....

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING						
	T.B.V. DE LANDBOUW						
014	Dienstverlening t.b.v. de landbouw	30	10	50	10	50	3
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
02	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING						
	T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3
15	VERVAARDIGING VAN						
	VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	Slachterijen en overige						
	veesverwerking:						
151	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	30	100	3
151	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100	30	300	4
151	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken	100	0	100	50	100	3
151	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3
152	Visverwerkingsbedrijven:						
152	- conserveren	200	0	100	30	200	4
152	- roken	300	0	50	0	300	4
152	- verwerken anderszins	300	10	50	30	300	4
1531	Aardappelprodukten fabrieken	300	30	200	50	300	4
1532,	Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1533							
1532,	- jam	50	10	100	10	100	3
1533							
1532,	- groente algemeen	100	10	100	10	100	3
1533							
1532,	- met koolsoorten	200	10	100	10	200	4
1533							
1532,	- met drogerijen	300	10	200	30	300	4
1533							
1532,	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100	10	300	4
1533							
1541	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1541	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100	30	200	4
1541	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300	50	300	4
1542	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:						
1542	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100	100	200	4
1542	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	200	300	4
1543	Margarinefabrieken:						
1543	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200	30	200	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
1543	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300	50	300	4
1551	Zuivelprodukten fabrieken:						
1551	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500	50	500	5
1551	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=	200	30	500	50	500	5
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	30	100	3
1551	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300	50	300	4
1551	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300	50	300	4
1552	Consumptie-ijsfabrieken	50	0	100	50	100	3
1561	Grutterswarenfabrieken	50	100	200	50	200	4
1561	Meelfabrieken:						
1561	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	50	200	4
1561	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300	100	300	4
1562	Zetmeelfabrieken:						
1562	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	30	200	4
1562	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300	50	300	4
1571	Veevoerfabrieken:						
1571	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoed	300	100	200	30	300	4
1571	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	30	200	4
1571	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300	50	300	4
1572	Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	30	200	4
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1581	- Brood- en beschuitfabrieken	100	30	100	30	100	3
1582	Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	30	100	3
1583	Suikerfabrieken:						
1583	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300	100	500	5
1584	Verwerking cacaoenen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						
1584	- Cacao- en chocoladefabrieken	500	50	100	50	500	5
1584	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden	100	30	50	30	100	3
1584	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30	300	4
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3
1586	Koffiebranderijen en theepakkerijen:						
1586	- koffiebranderijen	500	30	200	10	500	5
1586	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3
1587	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
1589	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200	4
1589.1	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50	200	4
1589.2	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4
1589.2	Soep- en soeparomafabrieken:						
1589.2	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3
1589.2	- met poederdrogen	300	50	50	50	300	4
1591	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	30	300	4
1592	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1592	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	30	200	4
1592	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300	50	300	4
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
1596	Bierbrouwerijen	300	30	100	50	300	4
1597	Mouterijen	300	50	100	30	300	4
1598	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	10	100	3
16	VERWERKING VAN TABAK						
160	Tabakverwerkende industrie	200	30	50	30	200	4
17	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
171	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3
172	Weven van textiel:						
172	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3
172	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300	50	300	4
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3
1751	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3
19	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4
192	Ledervarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	3
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	10	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2010.2	Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4
2010.2	- met zoutplossingen	10	30	50	10	50	3
202	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3
203, 204	Timmerwerfabrieken	0	30	100	0	100	3
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	30	30	0	30	2
21	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2111	Vervaardiging van pulp	200	100	200	50	200	4
2112	Papier- en kartonfabrieken:						
2112	- p.c. < 3 t/u	50	50	50	30	50	3
2112	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	50	200	4
2112	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300	100	300	4
212	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	30	100	3
2121.2	Golfkartonfabrieken:						
2121.2	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	30	100	3
2121.2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	30	200	4
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2221	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	10	100	3
2222	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
23	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN						
2320.2	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30	100	3
2320.2	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50	300	4
2320.2	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50	300	4
24	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	Vervaardiging van industriële gassen:						
2411	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500	50	500	5
2411	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500	300	500	5

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2412	Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	200	200	4
2413	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:						
2413	- niet vallend onder "post-Seveso- richtlijn"	100	30	300	300	300	4
2414.1	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:						
2414.1	- niet vallend onder "post-Seveso- richtlijn"	300	10	200	300	300	4
2414.1	Methanolfabrieken:						
2414.1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	100	200	4
2414.1	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300	200	300	4
2414.2	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):						
2414.2	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200	100	300	4
2414.2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300	200	500	5
2415	Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500	500	500	5
242	Landbouwchemicaliënfabrieken:						
242	- formulering en afvullen	100	10	30	500	500	5
243	Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200	300	300	4
2441	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:						
2441	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200	300	300	4
2441	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300	500	500	5
2442	Farmaceutische productenfabrieken:						
2442	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3
2442	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2451	Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200	100	300	4
2452	Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50	50	300	4
2461	Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	500	500	5
2462	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2462	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3
2462	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5
2464	Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50	100	3
2466	Chemische kantoorbenedigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3
2466	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100	200	200	4
247	Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300	200	300	4
25	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF						
2511	Rubberbandenfabrieken	300	50	300	100	300	4
2512	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2512	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3
2512	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50	200	4
2513	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50	100	3
252	Kunststofverwerkende bedrijven:						
252	- zonder fenolharsen	200	50	100	100	200	4
252	- met fenolharsen	300	50	100	200	300	4
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	Glasfabrieken:						
261	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3
261	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300	50	300	4
261	- glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4
261	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300	50	500	5
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	50	50	30	50	3
262, 263	Aardewerkfabrieken:						
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	50	30	10	50	3
262, 263	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	100	100	30	100	3
264	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4
264	Dakpannenfabrieken	50	200	200	30	200	4
2651	Cementfabrieken:						
2651	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500	30	500	5
2652	Kalkfabrieken:						
2652	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4
2652	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	30	500	5
2653	Gipsfabrieken:						
2653	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30	200	4
2653	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300	30	500	5
2661.1	Betonwarenfabrieken:						
2661.1	- zonder persen, trillafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4
2661.1	- met persen, trillafels of bekistingtrillers,	10	100	300	30	300	4
2661.2	Kalkzandsteenfabrieken:						
2661.2	- p.c. < 100.000 t/j	10	100	100	30	100	3
2661.2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	300	300	30	300	4
2662	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	100	100	30	100	3
2663	Betonmortelcentrales:						
2664							

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2663, 2664	- p.c. < 100 t/u	10	100	100	10	100	3
2663, 2664	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300	10	300	4
2665, 2666	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:						
2665, 2666	- p.c. < 100 t/d	10	100	100	100	100	3
2665, 2666	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300	200	300	4
267	Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
267	- zonder breken, zeven en drogen	0	30	100	0	100	3
267	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	50	50	10	50	3
2682	Bitumineuze materialenfabrieken:						
2682	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4
2682	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200	50	500	5
2682	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):						
2682	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300	30	300	4
2682	- overige isolatiematerialen	200	100	100	50	200	4
2682	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	100	100	50	100	3
2682	Asfaltcentrales	100	50	200	30	200	4
27	VERVAARDIGING VAN METALEN						
272	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:						
272	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5
273	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:						
273	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4
274	Non-ferro-metaalfabrieken:						
274	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30	300	4
274	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:						
274	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50	500	5
2751, 2752	IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2751, 2752	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4
2751, 2752	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5
2753, 2754	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:						
2753, 2754	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	30	300	4
2753,	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500	50	500	5

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
2754							
28	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)						
281	Constructiewerkplaatsen:						
281	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3
281	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4
281	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300	30	300	4
2821	Tank- en reservoirbouwbedrijven:						
2821	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30	300	4
2821	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	30	500	5
2822,	Vervaardiging van verwarmingsketels,	30	30	200	30	200	4
2830	radiatoren en stoomketels						
284	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4
284	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100	3
2851	Metaaloppervlaktebehandelings-bedrijven:						
2851	- algemeen	50	50	100	50	100	3
2851	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100	30	100	3
2851	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3
2851	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3
2851	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3
2851	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3
2851	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3
2851	- emaileren	100	50	100	50	100	3
2851	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3
2851	- stralen	30	200	200	30	200	4
2851	- metaalharderen	30	50	100	50	100	3
2851	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50	100	3
2852	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100	3
287	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
287	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4
287	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500	30	500	5
287	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3
29	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	Machine- en apparatenfabrieken:						
29	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100	3
29	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200	4
29	- met proefdraaien	50	30	300	30	300	4
	verbrandingsmotoren >= 1 MW						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	50	30	50	3
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4
312	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4
313	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50	200	4
314	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3
315	Lampenfabrieken	200	30	30	300	300	4
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	50	30	50	3
32	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34	VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
341	Autofabrieken en assemblagebedrijven:						
341	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	30	200	4
341	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	50	300	4
3420.1	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30	200	4
3420.2	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4
343	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30	100	3
35	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	- houten schepen	30	50	50	10	50	3
351	- kunststof schepen	100	50	100	50	100	3
351	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4
351	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500	50	500	5
352	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
352	- algemeen	50	30	100	30	100	3
352	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	30	300	4
353	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:						
353	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4
354	Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30	100	3
355	Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100	3
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100	3
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364	Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
365	Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3
366	Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
371	Metaal- en autoschredders	30	100	500	30	500	5
372	Puinbrekerijen en -malerijen:						
372	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4
372	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50	300	4
372	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300	50	300	4
45	BOUWNIJVERHEID						
45	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	10	30	50	10	50	3
50	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3
5020.4	Autobeklederijen	10	10	10	10	10	1
5020.4	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfiets-onderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2
505	Benzineservicestations:						
505	- met LPG	30	0	30	100	100	3
505	- zonder LPG	30	0	30	30	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	30	30	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5123	Grth in levende dieren	50	10	100	0	100	3

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5124	Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3
5125,	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en	30	30	30	30	30	2
5131	consumptie-aardappelen						
5132,	Grth in vlees, vleeswaren,	10	0	30	30	30	2
5133	zuivelprodukten, eieren, spijsoliën						
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138,	Grth in overige voedings- en	10	10	30	30	30	2
5139	genotmiddelen						
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	100	50	30	100	3
5151.1	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500	100	500	5
5151.2	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:						
5151.2	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200	200	4
5151.2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500	500	5
5151.2	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300	300	4
5151.3	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3
5152.1	Grth in metaalertsen:						
5152.1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4
5152.2 / 3	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3
5153	Grth in hout en bouwmaterialen	0	10	50	10	50	3
5154	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur	0	0	50	10	50	3
5155.1	Grth in chemische produkten	50	10	30	100	100	3
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5157	Autosloperijen	10	30	100	30	100	3
5157.2 / 3	Overige groothandel in afval en schroot	10	30	100	10	100	3
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
60	VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	0	30	2
6023	Touringcarbedrijven	10	0	100	0	100	3
6024	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks)	0	0	100	30	100	3
63	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	30	50	3
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
712	Verhuurbedrijven voor transport- middelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50	3
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	50	50	3
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.3	Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	10	200	4
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
75	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3
90	MILIEUDIENSTVERLENING						
9000.2	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3
9000.2	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	50	50	10	50	3
9000.3	Afvalverwerkingsbedrijven:						
9000.3	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100	10	500	5
9000.3	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3
9000.3	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3
9000.3	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10	30	100	3
9000.3	- afvalverbrandingsinrichtingen,	300	200	300	50	300	4

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
	thermisch vermogen > 75 MW						
9000.3	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	10	30	2
93	OVERIGE DIENSTVERLENING						
9301.1	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3
9301.1	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente De Marne
Contactpersoon:
De heer P. Teerhuis

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

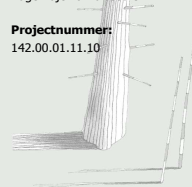
De heer drs. J. van Brussel,
BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

De heer mr. A.J. Meeuwissen,
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

142.00.01.11.10



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordening en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46056.pdf

T R I P Advocaten Notarissen
52300382/GM/FR

blad 1 van 34

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Hoofdstraat 16 te 9965 PB Leens**
Veilingdatum : **8 juni 2023**
Locatie : Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD
Drachten
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in dit document de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - ◆ **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - ◆ **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - ◆ **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - ◆ **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - ◆ **Bijlage:**

een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;

◆ **Bijzondere Vellingvoorwaarden:**

de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

◆ **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;

◆ **Hypotheekakte:**

de op negenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig voor mr. F.G. Spa, notaris in de gemeente Achtkarspelen, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

◆ **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op negenentwintig april tweeduizend tweeëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 83281 nummer 113 van een afschrift van de Hypotheekakte;

◆ **Internetbieder:**

degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;

◆ **Koopovereenkomst:**

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

◆ **Notaris:**

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

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

◆ **Onroerende Zaak:**

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

◆ **Openbare Registers:**

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

◆ **Rechthebbende:**

(enzovoorts), ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;

◆ **Registergoed:**

(i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en

(ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

◆ **Registratie:**

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

◆ **Registratienotarissen:**

een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

◆ **Schuldenaar:**

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

◆ **Verkoop:**

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

◆ **Verkoper:**

(enzovoorts), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

◆ **Verschuldigde:**

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

◆ **Website:**

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

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

◆ **Woning:**

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

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

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **8 juni 2023, vanaf 13:30 uur in het Van der Valk Hotel Drachten aan de Lavendelheide 4 te 9202 PD Drachten.**

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor

aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 24 april 2023 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Hoofdstraat te Leens, **kadastraal bekend gemeente Leens, sectie B nummer 1703**, ter grootte van een are en zesendertig centiare (1 a 36 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het pand met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9965 PB Leens, Hoofdstraat 16.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is **geen** Woning. Voor zover bekend is het pand als laatste in gebruik geweest als restaurant.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet in gebruik. Het pand is niet (geheel) ontruimd.

Voor zover er wel derden zijn die de Onroerende Zaak geheel dan wel gedeeltelijk in gebruik hebben, is dit gebruik in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

- 2.2 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.

- 2.3 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

- 2.4 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de Schuldenaar/Rechthebbende zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:

- verhuur en huur;
- enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
- wijziging van een bestaande, aan Verkoper bekende, huurovereenkomst;
- vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
- vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,

beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en), een en ander voor zover dit mogelijk is.

Artikel 3 Ontruiming

- 3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaak voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen.
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
 1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
 2. Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 - a. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 - b. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
 3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - a. een voorgaande titel van aankomst op twaalf december tweeduizend elf verleden voor mr. A. Kraster, destijds notaris te Groningen en ingeschreven in

de Openbare Registers op dezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 60844 nummer 115, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar een proces-verbaal van publieke verkoping (waarbij het bij deze akte verkochte destijds deel uitmaakte van het perceel kadastraal nummer 1531, alsmede een klein gedeelte uitmaakte van het perceel kadasternummer 1555), in welke akte woordelijk staat vermeld: "Het te verkopen gedeelte van de percelen kadasternummers 1531 en 1555 enerzijds en het niet te verkopen gedeelte dier percelen anderzijds wordt over en weer bezwaard en bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van licht en raamrecht en wat het te verkopen gedeelte betreft bovendien ten laste van het niet te verkopen gedeelte bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:

a. wat het licht en raamrecht betreft de bevoegdheid om in de op het heersend erf gestichte of nog te stichten gebouwen op minder dan de bij de wet voorgeschreven afstand ramen en deuren, van doorzichtig glas voorzien, waardoor op het lijdend erf wordt gezien, in stand te houden en in de plaats en het aantal van die deuren en ramen verandering te brengen, strekkende deze bevoegdheid zich niet uit tot de meest oostelijke muur van de op het perceel 1555 staande winkelbehuizing, bijlans de kadastrale eindgrens.

b. wat de erfdienstbaarheid van uitzicht betreft de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om de uitoefening van dit recht niet te belemmeren door het plaatsen van schuttingen en dergelijke, waardoor evenwel niet te kort wordt gedaan aan zijn recht om, ingeval van algehele verbouwing van het winkelpand op het lijdend erf, het thans op dat erf gebouwde buiten de thans bestaande muren uit te breiden."

(einde citaat);

- b. voormelde openbare registers waarin met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed geen aantekening staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
 - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere

Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.

- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit;
 - en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 is van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 Voor rekening van Koper komen eveneens de eventuele kosten voor het indienen van een verzoekschrift bij de voorzieningenrechter voor de onderhandse executoriale verkoop, een en ander te vermeerderen met de eventueel verschuldigde omzetbelasting, alsmede de inzetpremie en de eventuele achterstallige waterschapsbelastingen die op het Registergoed geheven worden.
- 5.3 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.4 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.5 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

- 6.10 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.11 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.12 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient te blijken uit de notariële akte van Gunning.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.
- 6.13 De in Artikel 6.12 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan wordt hij geacht de Koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.14 Indien een Internetbieder niet via de Website, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze

van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon bedoeld in Artikel 6.12, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

- 6.15 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn

- bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4. Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5. De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6. Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7. Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8. De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens

voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn

en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub c. AVVE 2017 dienen de Koopprijs en overige nog niet betaalde kosten en heffingen **uiterlijk vier (4) weken na de Gunning** door Koper te zijn voldaan, een en ander verrekening van de door Koper betaalde waarborgsom.
- 10.4 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;

- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel

eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):

1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
3. indien de Verkoper om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
5. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden.

13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend

schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of

gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.

- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
 1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
 1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of

2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

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

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10); uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5); uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
 1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend

schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 - 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 - 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 - 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het

moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

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

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

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

(begin)

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

(einde).

18.2 Artikel 7 AVVE 2017

Artikel 7 AVVE 2017 lid 3 wordt vervangen door de volgende tekst, luidende als volgt:

(begin)

"3. Indien de Veiling na de Inzet wordt ingetrokken of na de Veiling wordt niet gegund, dan vervalt het recht op inzetpremie."

(einde).

18.3 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.4 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

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

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

18.5 Artikel 15 AVVE 2017

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

(einde).

18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór

uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21 Energielabel

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

- 1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Wiardaplantage 9, 8939 AA Leeuwarden, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
- 2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
- 3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

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