

## Marsstraat 143, 9742EN GRONINGEN (46117)



2-onder-1-kap  
het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren.



## Beschrijving

Het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Marsstraat 143 te 9742 EN Groningen.

9742 EN

Marsstraat 143

## Veilinginfo

|                |                                                                                                                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status         | Gegund                                                                                                                                                                |
| Veiling        | Noord donderdag 5 oktober 2023                                                                                                                                        |
| Inzet          | donderdag 5 oktober 2023 vanaf 13:30                                                                                                                                  |
| Afslag         | donderdag 5 oktober 2023 vanaf 13:30                                                                                                                                  |
| Veilinglocatie | Van der Valk Hotel Drachten<br>Lavendelheide 4<br>9202 PD Drachten                                                                                                    |
| Kantoor        | Trip Advocaten & Notarissen<br>Hereweg 93<br>9721 AA GRONINGEN<br>T: 050 599 79 99<br>F: 050 599 79 88<br>E: <a href="mailto:veilingen@trip.nl">veilingen@trip.nl</a> |
| Behandelaar    | dhr. F. Roelink                                                                                                                                                       |

## Objectinfo

|                    |                                                                                              |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype         | 2-onder-1-kap                                                                                |
| Bouwjaar           | 1972                                                                                         |
| Kamers             | 5                                                                                            |
| Slaapkamers        | 4                                                                                            |
| Woonoppervlakte    | 136 m <sup>2</sup>                                                                           |
| Woninginhoud       | 300 m <sup>3</sup>                                                                           |
| Perceeloppervlakte | 219 m <sup>2</sup>                                                                           |
| Bezichtiging       | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld. |
| Soort eigendom     | Vol eigendom                                                                                 |



|                         |                                                                                                            |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebruik                 | VerhuurdMetToestemmingSchuldeiser                                                                          |
| Kadastrale omschrijving | Kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, nummer 6273, groot twee are negentien centiare (2.19 are). |

## Financieel

|                          |                                                                                                                                                 |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lasten                   |                                                                                                                                                 |
| Inzetpremie              | 1% t.l.v. de verkoper                                                                                                                           |
| Indicatie kosten veiling | € 5.200,00 (per 03-10-2023 om 14:50 uur)<br>Kosten betreffen het notarieel honorarium, kadastraal recht en de btw (per 25-08-2023 om 11:37 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 Groningen (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.

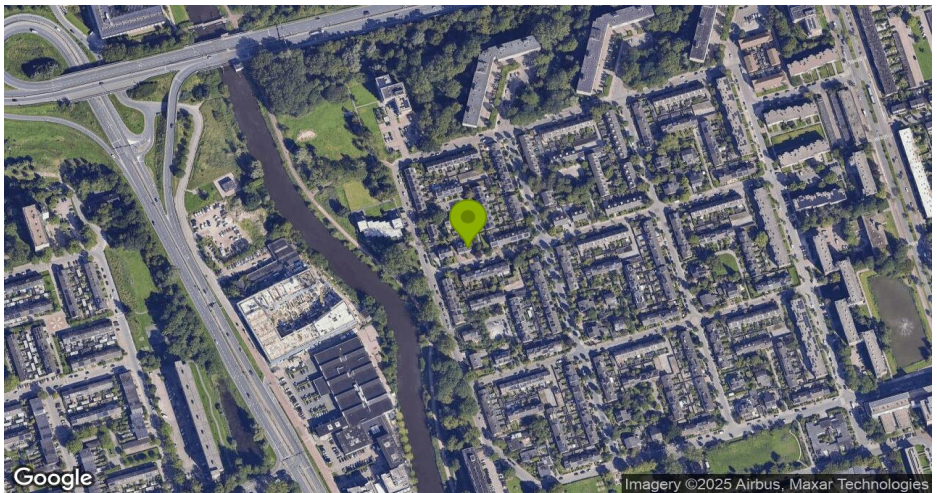
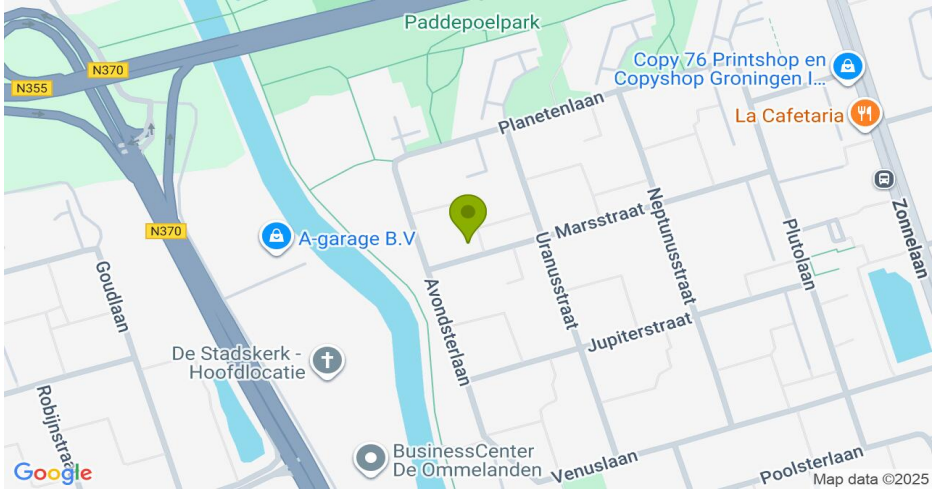
Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat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

Huurbeding.

Voor zover bekend is het registergoed mogelijk (deels) verhuurd. Hiervoor heeft de bank geen toestemming gegeven. De bank heeft het verlof voor het invoeren van het huurbeding aangevraagd en verkregen.

De bevoegdheid om de woning na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper. Op basis van de door de rechtbank afgegeven beschikking is ontruiming van de huurders (voor zover nodig) mogelijk vanaf veertien dagen na betekening van de beschikking.





## Kadastrale kaart

46117-kadastralekaart9742Marsstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52301003/FR



|                    |                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Groningen<br>Sectie L<br>Perceel 6273 | <b>kadaster</b><br> |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 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 databankenrecht.

## Bijlage

46117\_Verkrijging geanonimiseerd.pdf

## kadaster

Blad 1 van 15  
- 1 -

### AKTE VAN LEVERING

Betreft: **Marsstraat 143 te Groningen**

Heden, twee december tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Linda van der Heide, kandidaat-notaris, hierna ook te noemen: "notaris", als waarnemer van mr. Jaap-Jan Plas, notaris te Groningen:

#### VERKOPER

1.

#### KOPER

2.

De verschenen personen verklaarden:

#### DEFINITIES

1. Tenzij anders blijkt en naast de elders in de Akte opgenomen definities, hebben de volgende vetgedrukte en met een hoofdletter geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:

##### **Akte:**

deze akte;

##### **Bijlagen:**

de bijlagen waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaken van de Akte;

**Kadaster:**

de Dienst voor het kadaster en openbare registers als bedoeld in artikel 2 van de Organisatiewet Kadaster;

**Koopovereenkomst:**

de tussen Partijen gesloten overeenkomst van koop, waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkocht aan Koper, die het Verkochte van Verkoper heeft gekocht, welke overeenkomst is vastgelegd in een door Partijen ondertekende onderhandse akte die als **Billage 1** aan de Akte wordt gehecht;

**Koper:**

, beiden voornoemd, zowel

tezamen als ieder afzonderlijk;

**Partijen:**

Verkoper en Koper tezamen;

**Roerende Zaken:**

de met de Woning meeverkochte roerende zaken zoals gespecificeerd op een lijst die aan de Koopovereenkomst is gehecht;

**Verkochte:**

de Woning en de Roerende Zaken tezamen;

**Verkoper:**

, beiden voornoemd, zowel

tezamen als ieder afzonderlijk;

**Woning:**

het in de Akte onder de kop "LEVERING" nader omschreven registergoed.

2. Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
3. Kopjes en nummering van de artikelen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij zullen de interpretatie van de betreffende artikelen niet beïnvloeden.

**OVERWEGINGEN**

1. Partijen zijn de Koopovereenkomst aangegaan.

2. Koper verklaarde dat hij de Koopovereenkomst niet heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 2 lid 2 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (bedenktijd).
3. Alle ter zake van de Koopovereenkomst eventueel overeengekomen opschortende voorwaarden zijn vervuld.  
Alle ter zake van de Koopovereenkomst eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn niet vervuld en alle ter zake van de Koopovereenkomst geldende ontbindingsrechten zijn thans vervallen. Zowel Verkoper als Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte niet meer op een ontbindende voorwaarde en/of ontbindingsrecht beroepen.
4. Partijen wensen de Koopovereenkomst uit te voeren bij de Akte, waarbij Verkoper het Verkochte zal leveren aan Koper tegen betaling door Koper aan Verkoper van de koopprijs voor het Verkochte.

#### LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die van Verkoper in levering aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan en nabij de Marsstraat te Groningen, kadastraal bekend **gemeente Groningen, sectie L nummer 6273**, groot twee are negentien centiare (2 a 19 ca), alsmede de zich op die grond bevindende woning met verder toebehoren, plaatselijk bekend Marsstraat 143 te 9742 EN Groningen;  
waaronder begrepen alles wat duurzaam met de grond is verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met de gebouwen of werken, alsmede de bestanddelen daarvan.

#### ROERENDE ZAKEN

In de Koopovereenkomst zijn de Roerende Zaken begrepen.

Partijen zijn geen afzonderlijke koopprijs voor de Roerende Zaken overeengekomen; de koopprijs voor de Roerende Zaken wordt geacht te zijn begrepen in de koopprijs voor de Woning.

#### VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Verkoper heeft het Verkochte verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij het Kadaster op eenendertig mei tweeduizend tien in het register Hypotheken 4 deel 58334 nummer 122, van een afschrift van een akte van levering, op eenendertig mei tweeduizend tien verleden voor mr. M. de Jong, notaris te Groningen,  
welke akte bevat kwijting voor de betaling van de koopprijs.

## **KOOPPRIJS**

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt:

## **BETALING EN KWIJTING**

1. Het ingevolge de Koopovereenkomst door Koper aan Verkoper per heden verschuldigde is door Koper aan Verkoper voldaan door creditering van één van de door Trip Advocaten & Notarissen gehouden kwaliteitsrekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
2. Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de krachtens de Koopovereenkomst per heden verschuldigde bedragen.
3. Verkoper bedingt ten behoeve van iedere schuldeiser die ten laste van Verkoper rechthebbende is van een recht van hypotheek of beslag heeft gelegd op de Woning, ieder voor het hem toekomende, dat Koper aan een dergelijke schuldeiser rechtstreeks - door middel van creditering van de hiervoor onder 1. bedoelde kwaliteitsrekening(en) - een zodanig gedeelte van de koopprijs zal voldoen dat daarmee diens recht van hypotheek of diens beslag op grond van waardeeloosheid vatbaar is voor doorhaling.

Verkoper en iedere schuldeiser die ten laste van Verkoper rechthebbende is van een recht van hypotheek of beslag heeft gelegd op de Woning, ieder voor het hem toekomende, hebben jegens de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris, uit onderzoek bij het Kadaster, zal zijn gebleken dat de levering van de Woning is geschied vrij van rechten van hypotheeken en/of beslagen, waarvan niet onherroepelijk is bevestigd of door de notaris is geconstateerd dat deze inschrijving(en), na de levering van de Woning en de voldoening van de eventueel overeengekomen verplichtingen, waardeeloos zijn.

Verkoper is er mee bekend en stemt er mee in dat - in verband met dit onderzoek van de notaris - tussen de dag van het ondertekenen van de Akte en de uitbetaling één of meer werkdagen (kunnen) verstrijken.

## **OMZETBELASTING**

Verkoper verklaarde wegens de levering van het Verkochte niet te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Op grond van het vorenstaande is er geen omzetbelasting verschuldigd wegens de levering van het Verkochte.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

1. De vanwege de verkrijging van de Woning over de daarvoor geldende maatstaf van heffing

verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.

2. De maatstaf van heffing voor de overdrachtsbelasting bedraagt  
         i is gelijk aan de koopprijs voor de Woning, zodat de verschuldigde  
         overdrachtsbelasting mitsdien bedraagt twee procent (2%) daarvan, ofwel

## **VERKOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN**

Partijen zijn in verband met de Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte onder meer het volgende overeengekomen:

### **aflevering, staat van de Woning**

#### **Artikel 1**

1. De aflevering van de Woning vindt plaats terstond na ondertekening van de Akte in de overeengekomen staat.
2. Het voortgezet gebruik van de Woning door Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage en eventuele overeengekomen wijzigingen, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van de Woning.

### **juridische levering, aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen**

#### **Artikel 2**

1. a. De Woning wordt door Verkoper aan Koper geleverd met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- b. Koper zal zelf zorgdragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
- c. De Woning wordt door Verkoper aan Koper geleverd vrij van hypotheekrecht(en) en/of beslag(en). Verkoper zal voor diens rekening zorg dragen voor de (eventueel) nodige doorhalingen bij het Kadaster.
2. Verkoper heeft Koper kennis gegeven van de aan Verkoper bekende aan de Woning verbonden lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en/of overige lasten en beperkingen, één en ander zoals door Koper uitdrukkelijk is casu quo wordt aanvaard.

### **risico, baten en lasten**

## **Artikel 3**

1. Voor zover het risico niet reeds eerder op Koper is overgegaan, komt het Verkochte voor risico van Koper vanaf het tijdstip van ondertekening van de Akte.
2. De baten terzake van het Verkochte komen vanaf de aflevering ten gunste van Koper. Verkoper staat er voor in dat derden geen rechten hebben ten aanzien van bedoelde baten en dat daarop geen beslagen rusten.
3. De zakelijke lasten ter zake van de Woning komen vanaf de aflevering voor rekening van Koper. Onder zakelijke lasten worden verstaan die lasten die aan een persoon in zijn kwaliteit van eigenaar van een onroerende zaak worden opgelegd.

## **overgang van rechten**

### **Artikel 4**

1. Alle rechten 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) - wegens verrichte werkzaamheden, schade en/of verstrekte garanties gaan over op Koper op het tijdstip van overdracht van het Verkochte. Verkoper is terzake niet tot vrijwaring verplicht.
2. Voor zover de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten niet (kunnen) gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bedoelde rechten aan Koper, die bedoelde rechten van Verkoper aanvaardt. Koper zal zelf zorg dragen voor mededeling aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.
3. Verkoper is verplicht om de garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en om alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.
4. Voor het geval de overdraagbaarheid van de in lid 1 van dit artikel bedoelde rechten is uitgesloten, is Verkoper verplicht om op eerste verzoek van Koper die rechten jegens de desbetreffende wederpartij uit te oefenen en om al hetgeen Verkoper krachtens de uitoefening van die rechten ontvangt aan Koper te overhandigen.

## **kosten**

### **Artikel 5**

De kosten van de Akte en alle verdere kosten in verband met de levering van het Verkochte zijn

voor rekening van Koper.

#### **moment van levering**

##### **Artikel 6**

1. De levering van de Woning zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster.
2. De levering van de Roerende Zaken heeft plaatsgevonden of zal nog plaatsvinden op de wijze als omschreven in artikel 90 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en wel door middel van bezitsverschaffing. Verkoper zal na de ondertekening van de Akte aan Koper toegang tot de Woning verschaffen. Indien de aflevering van de Woning reeds heeft plaatsgevonden, heeft Verkoper aan Koper inmiddels toegang tot de Woning verschafte.

#### **garanties van Verkoper**

##### **Artikel 7**

Verkoper staat er voor in dat hij aan Koper een recht van eigendom levert dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
- b. vrij is van bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die welke Koper uitdrukkelijk heeft aanvaard; en
- c. voor zover het de eigendom van roerende zaken betreft, vrij is van pandrecht(en) en/of beslag(en) en/of aanspraken van derden.

#### **energielabel**

##### **Artikel 8**

Ter zake de Woning is een definitief energielabel in de zin van het Besluit energieprestatie gebouwen beschikbaar. Door Verkoper is of wordt (een kopie van) dit label aan Koper beschikbaar gesteld.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

1. Ten aanzien van aan Verkoper bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot de Woning wordt hierbij verwezen naar:
  - i. een akte van levering, op zesentwintig juni negentienhonderdzeventig verleden voor mr. S.J.W. Nijhoff, destijds notaris in de gemeente Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Groningen) op zesentwintig juni

negentienhonderdzeventig in het register Hypotheken 4 deel 2061 nummer 49, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

**(begin citaat)**

*"6.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de verkochte terreinen zullen deze door de koopster of haar rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouwen zeven en tachtig etage-woningen, inclusief-bergingen en twaalf ingebouwde garagebergingen en twee garages drie en vijftig eengezingswoningen met zes aangebouwde autoboxen en ongeveer zeventien autobox en in blokken.*

*Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.*

*b. De verkochte terreinen moeten door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van koopster of haar rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.*

*c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.*

*d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders*

*e. Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen hiervoor sub 6a, b, c en d omschreven, verbeurt de eigenaar van de onderhavige terreinen ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden (f 10.000,-) deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.*

*f. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 6a, b, c, d, en e alsmede onder 6f in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen eveneens op straffe van een boete groot tien duizend gulden (f 10.000,-) onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente.*

*7. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepaling als bedoeld onder 6 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormelde over te dragen terreinen mocht kunnen doen geldend maken."*

*Etcetera*

*"Voorts verklaarden de comparanten bij deze te vestigen ten laste van het op voormelde situatietekening met een gele kleur en kruisarcering aangegeven gedeelte van het aan de zuidzijde van de Planetenlaan gelegen, aan Pensioenverzekeringmaatschappij "Progress" N. V. verkochte, bouwterrein, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen sectie L nummer 2412 als lijdend erf en ten behoeve van het aan de gemeente Groningen verblijvende op de tekening niet in gekleurde aangrenzende gedeelte van het voormelde perceel, welk gedeelte is bestemd voor de bouw van een transformatiestation, als heersend erf, de volgende erfdienstbaarheden:*

- 1. de erfdienstbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar het openbaar trottoir aan de Planetenlaan;*
- 2. de erfdienstbaarheid om kabels en leidingen te leggen, te hebben en te onderhouden, ten aanzien waarvan mede wordt bepaald, dat het met deze werkzaamheden belaste personeel van de Gemeente Groningen te allen tijde vrije en onbelemmerde toegang tot het lijdend erf heeft, terwijl voorts wordt overeengekomen dat ingeval het lijdend erf van een terreinverharding wordt voorzien, de eigenaren van dit erf verplicht zijn er zorg voor te dragen, dat deze verharding uit gemakkelijk op te nemen en weer aan te brengen materiaal, zoals tegels of straatklinkers, bestaat."*

*(einde citaat)*

- ii. een akte van levering, op twee december tweeduizend vijf verleden voor mr. drs. F.A. Keuning, notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het

Kadaster op twee december tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 10295 nummer 159, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:

**(begin citaat)**

*"Bijzondere lasten en beperkingen/kwalitatieve verplichtingen*

*Artikel 10*

*Partijen zijn in de Overeenkomst overeengekomen dat kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen zullen worden bedongen zoals deze hierna zijn omschreven. Ter uitvoering daarvan wordt bij deze bedongen:*

- ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten laste en ten behoeve van de naburige woningen alzodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de thans eventueel aanwezige voorzieningen en werken aangebracht in het gebouwde gedeelte van het Verkochte en aangrenzende woningen welke in strijd met het burennrecht zijn aangebracht te legitimeren. Onder het gebouwde worden in dit verband niet begrepen erfafscheidingen, schuttingen en daarin aangebrachte deuren en openingen. Deze laatste dienen te worden geplaatst op de erfafscheiding, voorzover dit thans nog niet het geval is. De hierbij gevestigde erfdienstbaarheden omvatten tevens de verplichting om te aanvaarden dat de heersende erven op de bestaande wijze gebruik maken van:*
- de zich in en/of op het verkochte bevindende afvoerleidingen van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten, riolering of anderszins naar de hoofdriolering,*
- het recht van inbalking of inankering,*
- het recht van over- of onderbouw (inhoudende de verplichting van de eigenaren om te dulden, zonder schadeloosstelling, dat eventueel een naastgelegen woonhuis gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht),*
- het recht op toevoer van licht en lucht, uitzicht, verlichting, ventilatiekanalen,*
- leidingen, kabels en buizen en andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen,*
- het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg te voet of met rijwielen gevoerd aan de hand en met uitgeschakelde motor waar het brommers betreft*

*over de achter de woningen behorende bij het hierna omschreven complex gelegen achterpaden; en*

*-al welke rechten toekomen aan de heersende erven en dus kunnen worden gebruikt door alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen woonhuizen en garages, welke op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten zijn, alsook om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd, in stand gehouden, geïnspecteerd, vernieuwd en gerepareerd, terwijl bij eventuele vervangingen of vernieuwingen de mogelijkheid bij deze aanvaard wordt dat een ander tracé voor leidingen, kabels, pijpen en dergelijke wordt gekozen indien daartoe aanleiding bestaat.*

*Tot de tot standkoming van-, de vernieuwing of de verplaatsing van de erfafscheidingen kan Koper de Verkoper nimmer noodzaken. Evenmin kan Verkoper ooit gehouden worden aan de kosten hiervan mede te betalen, zolang Verkoper eigenaar is van het aangrenzend erf.*

*Een en ander betreft het complex van de navolgende woonhuizen: Planetenlaan 250 tot en met 264 (even), Uranusstraat 54 tot en met 76, Marsstraat 103 tot en met 149 (oneven) en Avondsterlaan 41 tot en met 57 (oneven) kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L nummers 6268 tot en met 6295 en 6313 tot en met 6337 en de aldaar gelegen garages, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, nummers 6296 tot en 6312."*

**(einde citaat)**

2. Verkoper is met betrekking tot de Woning niet bekend met overige erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen.

#### **AANVAARDING**

1. Voor zover Koper de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen niet reeds blijkens de Koopovereenkomst uitdrukkelijk heeft aanvaard, aanvaardt Koper hierbij bedoelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen.
2. Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard.
3. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die

rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.

#### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

1. Verkoper verklaarde, behoudens het hierna onder 2. vermelde, niet bekend te zijn met ten laste van de Woning bestaande publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 15 lid 1 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.
2. Koper verklaarde ermee bekend te zijn en te aanvaarden de volgende in de kadastrale registratie vermelde publiekrechtelijke beperking:
 

dat met verwijzing naar nummer 631 van de gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie, op de Woning de Huisvestingsverordening van de gemeente Groningen van toepassing is.

#### **INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN**

De bepalingen van de Koopovereenkomst - en met name de in de Koopovereenkomst door Partijen verstrekte garanties - blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan bij de Akte niet is afgeweken en voorzover die bepalingen nog van kracht kunnen zijn.

Partijen verklaarden dat zich met betrekking tot de door ieder van hen verstrekte garanties sinds het aangaan van de Koopovereenkomst geen voor de wederpartij van belang zijnde wijzigingen hebben voorgedaan.

#### **TOESTEMMING VERKOPER**

Verkoper verklaart dat van de toestemming - als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek - voor de verkoop van de Woning blijkt uit de gezamenlijke ondertekening door Verkoper van de Koopovereenkomst en de Akte.

#### **VOLMACHT DOORHALING HYPOTHEKEN**

Verkoper en Koper geven - voor zover nodig - volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor Trip Advocaten & Notarissen, om namens hen afstand van de hypotheek- casu quo pandrechten te aanvaarden die rusten op het Verkochte.

#### **WOONPLAATSKEUZE**

1. Ter zake van de levering van het Verkochte kiezen Partijen woonplaats op het kantoor van de bewaarder van de Akte, doch uitsluitend voor wat betreft:
  - a. de inschrijving en de verwerking van een afschrift of uittreksel van de Akte bij het Kadaster; en

- b. de toepassing en de werking van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en/of de Wet op de omzetbelasting 1968.

2. Voor het overige kiest elke Partij woonplaats op diens eigen (kantoor)adres.

## **SLOT**

### *Slotverklaring van de verschenen personen*

De verschenen personen verklaarden ten slotte nog:

1. dat zij en de Partijen bij de Akte tijdig vóór het verlijden van deze akte de gelegenheid hebben gekregen om kennis te nemen van de inhoud van de Akte;
2. dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat zij instemmen met beperkte voorlezing van de Akte.

### *Slotverklaring van de notaris*

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

## **WAARVAN AKTE**

De Akte is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van de Akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de verschenen personen en heb ik, notaris, de verschenen personen een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die voor de Partijen of één of meer van hen voortvloeien uit de inhoud van de Akte. De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, notaris, voorgelezen aan de verschenen personen.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de verschenen personen en onmiddellijk daarna - na opnemng van het tijdstip - door mij, notaris om elf uur vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

- 14 -

De ondergetekende, mr. Arie Jacob Mes, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Jaap-Jan Plas, notaris te Groningen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. Arie Jacob Mes.

De ondergetekende, mr. Arie Jacob Mes, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Jaap-Jan Plas, notaris te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## *kadaster*

Blad 15 van 15

### Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-12-2019 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76923 nummer 13.

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 254E46F5891203C5 toebehoort aan Arie Jacob Mes.

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

Onroerende Zaken Hyp4 : 76923/13 02-12-2019 14:25

## Bijlage

46117\_Plankaart Paddepoel Selwerd en Tuinwijk.pdf



## Bijlage

46117\_Bestemmingsplanregels Paddepoel Selwerd en Tuinwijk.pdf

## Regels

## **Hoofdstuk 1      Inleidende regels**

### **Artikel 1      Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1      het plan:  
het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk van de gemeente Groningen;
- 1.2      de kaart:  
de plankaart van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk, bestaande uit één kaartblad;
- 1.3      bebouwingspercentage:  
een op de kaart of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd;
- 1.4      bestemmingsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
- 1.5      bestemmingsvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.6      bouwvlak:  
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop bebouwing is toegelaten;
- 1.7      bouwgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
- 1.8      bouwperceel:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.9      bouwperceelgrens:  
een grens van een bouwperceel;
- 1.10    maatvoeringsgrens:  
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een maatvoeringsvlak;
- 1.11    maatvoeringsvlak:  
een op de kaart geheel of gedeeltelijk door maatvoeringsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waarop bebouwingsregelingen van eenzelfde aard van toepassing zijn;

- 1.12 aanbouw:  
 een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
  
- 1.13 aan huis verbonden beroep:  
 het beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/ of de daarbij behorende aan- of uitbouwen (inclusief aangebouwde bijgebouwen) kan worden uitgeoefend, mits:
  - 1. het beroep door de bewoner van het pand wordt uitgeoefend, en
  - 2. de woonfunctie in overwegende mate intact blijft, en
  - 3. waarbij het beroep een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.
  
- 1.14 achtererf:  
 gedeelte van het erf dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen;
  
- 1.15 additionele voorzieningen:  
 voorzieningen, die een onderdeel vormen van en ondergeschikt zijn aan een bestemming of functie;
  
- 1.16 archeologische waarden:  
 de aan een gebied toegekende waarden in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;
  
- 1.17 bebouwing:  
 één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  
- 1.18 bouwen:  
 het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats;
  
- 1.19 bouwlaag:  
 een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw;
  
- 1.20 bouwwerk:  
 elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

- 1.21 bijgebouw:  
  - een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en ten dienste staat van het hoofdgebouw; een vrijstaand bijgebouw is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- 1.22 dak:  
  - iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.23 detailhandel:  
  - het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.24 detailhandel in motorbrandstoffen:  
  - detailhandel in motorbrandstoffen, waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- 1.25 dienstverlening:  
  - het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder ook een belwinkel en een internetcafé;
- 1.26 erf:  
  - het al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;
- 1.27 erotisch getinte vermaaksfunctie:  
  - een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;
- 1.28 gebouw:  
  - elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.29 geluidsonderwerpingsplichtige inrichting:  
  - een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.
- 1.30 hoofdgebouw:  
  - een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

- 1.31 horecabedrijf:  
een bedrijf of instelling, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- 1.32 horeca - 1:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken zoals cafetaria's, snackbars, lunchrooms, grillrooms, shoarmazaken, broodjeszaken en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- 1.33 horeca - 2:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, zoals restaurants, bistro's en daarmee vergelijkbare horecabedrijven;
- 1.34 horeca - 3:  
horecabedrijven gericht op het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel daaraan ondergeschikt het verstrekken van etenswaren of maaltijden voor gebruik ter plaatse, zoals (eet)cafés, met uitzondering van discotheken en nachtclubs;
- 1.35 kantoor:  
een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige, financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een publiekgerichte baliefunctie;
- 1.36 kap:  
een door tenminste één hellend dakvlak omsloten dak dat meer dan 50% van de bovenste vloerlaag van de onderliggende verdieping omvat;
- 1.37 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:  
bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- 1.38 ligplaats:  
een bij een bestemmingsplan aangewezen plaats in het water, die door een woonschip wordt ingenomen;
- 1.39 logies met ontbijt:  
het verstrekken van gelegenheid tot overnachting met ontbijt als toeristisch-recreatieve voorziening in een woning en ondergeschikt aan de woonfunctie;

- 1.40 maatschappelijke dienstverlening:  
het geheel van diensten die de overheden aan hun burgers leveren, alsmede het verlenen van maatschappelijke diensten, medische dienstverlening, psychosociale zorg, onderwijs, sociaal-culturele voorzieningen, voorzieningen van levensbeschouwelijke aard, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, evenwel met uitzondering van een seksinrichting;
- 1.41 peil:  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;  
voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;  
voor schepen: de waterspiegel;
- 1.42 prostitutie:  
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- 1.43 risicovolle inrichting:  
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
- 1.44 seksinrichting:  
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.45 standplaats:  
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- 1.46 uitbouw:  
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.47 voorerf:  
gedeelte van het erf dat voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan is gelegen, met dien verstande dat indien het hoofdgebouw aan meerdere wegen is gelegen alle gedeelten van het erf gelegen tussen de gevel of het verlengde daarvan en de grens van de weg als voorerf wordt aangemerkt;

- 1.48    voorgevel:  
         de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de gevel aan de zijde van de weg, waarop de hoofdtoegang van de woning is ontsloten;
  
- 1.49    winkel:  
         een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;
  
- 1.50    woning:  
         een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
  
- 1.51    woonhuis:  
         een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
  
- 1.52    zakelijke dienstverlening:  
         het verlenen van diensten in een kantoorachtige omgeving op administratief, financieel en juridisch gebied, alsmede op het gebied van de informatie- en communicatietechnologie, de verhuur en handel in onroerend goed, architecten-, onderzoeks-, marketing-, uitzend- en beveiligingsbureaus en daarmee naar de aard vergelijkbare vormen van dienstverlening;
  
- 1.53    zijerf:  
         gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het hoofdgebouw tussen het verlengde van de voor- en achtergevel is gelegen.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1      lengte, breedte en diepte van een gebouw:  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken en / of de buitenkant dakoverstek en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- 2.2      de bouwhoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- 2.3      horizontale diepte van een gebouw:  
de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;
- 2.4      de goothoogte van een bouwwerk:  
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.5      de oppervlakte van een bouwwerk:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.6      de inhoud van een bouwwerk:  
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- 2.7      bruto vloeroppervlakte van een bouwlaag:  
op de vloer van de bouwlaag, tussen de binnenzijde van de gevelmuren.

### **Artikel 3      Uitmetingsverschillen**

Voorzover op de kaart niet anders is aangegeven, wordt de vaststelling van afmetingen bepaald door middel van meting op de kaart, met dien verstande dat:

- a. de maatbepaling tot op 1 meter nauwkeurig geschiedt, en;
- b. de maat van de openbare ruimte wordt berekend naar de ter plaatse geldende werkelijke situatie, behoudens indien de grenslijn van de bebouwing niet in de bestaande voorgevellijn is geprojecteerd.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 4 Bedrijf

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
- b. additionele voorzieningen.

#### 4.2 Bouwregels

##### 4.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.

##### 4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- a. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

##### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

#### 4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

#### 4.4 Ontheffing van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 4.1 onder a voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen, mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft.

## **Artikel 5      Bedrijf - verkooppunt voor motorbrandstoffen**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. detailhandel in motorbrandstoffen, exclusief LPG;
- b. verhuur van transportmiddelen;
- c. additionele voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

#### **5.2.1    Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 5.1 genoemde doeleinden.

#### **5.2.2    Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **5.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6 meter bedragen.

### **5.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

- c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

- d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan detailhandel in motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel in motorbrandstoffen, inclusief LPG;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning.

## **Artikel 6      Centrum**

### **6.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- b. dienstverlening;
- c. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- d. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning, ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt, en deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- e. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum van 200m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak;
- f. één standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- g. additionele voorzieningen.

### **6.2      Bouwregels**

#### **6.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden.

#### **6.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **6.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. erf- en terreinafscheidingen zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **6.3      Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **6.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **6.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 6.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3 meter.

### **6.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 6.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 6.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van de uitoefening van een autoverkoopbedrijf.

## Artikel 7      Dienstverlening

### 7.1      Bestemmingsomschrijving

De voor 'dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    zakelijke dienstverlening;
- b.    maatschappelijke dienstverlening;
- c.    parkeervoorzieningen;
- d.    additionele voorzieningen.

### 7.2      Bouwregels

#### 7.2.1    Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden.

#### 7.2.2    Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a.    de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b.    het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### 7.2.3    Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a.    de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b.    de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 7.3      Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm-architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

- c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

- d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat

een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie;

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **7.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **7.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10.

### **7.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 7.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 7.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 8 Gemengd

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. maatschappelijke dienstverlening;
- c. wonen, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- d. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw, ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt, en deze functie niet is toegestaan op de begane grond;
- e. zakelijke dienstverlening;
- f. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3;
- g. detailhandel;
- h. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Lijst van' en 'Lijst', met uitzondering van geluidszoneplichtige en risicovolle inrichtingen;
- i. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- j. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- k. parkeervoorzieningen;
- l. additionele voorzieningen.

### 8.2 Bouwregels

#### 8.2.1 Algemene bouwregels

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 8.1 genoemde doeleinden.

#### 8.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen;
- c. de hoogte van een garagebox mag maximaal 3 meter bedragen.

#### 8.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede bouw/breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm-architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **8.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **8.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 8.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3 meter.

### **8.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 8.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **8.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied 2' de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken en de daarin opgenomen maatvoering worden gewijzigd, mits:

- a. de bouwhoogte tot een oppervlakte van 800m<sup>2</sup> niet meer dan 31 meter bedraagt en voor het overige niet meer dan 14 meter;
- b. de geluidbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;

- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 8.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## Artikel 9 Groen

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. dagrecreatieve voorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- g. een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, ter plaatse van de aanduiding 'standplaats';
- h. additionele voorzieningen.

### 9.2 Bouwregels

#### 9.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 9.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het gestelde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen toegestaan met een maximaal bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte zoals op de kaart aangegeven.

#### 9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### 9.3 Ontheffing van de bouwregels

#### 9.3.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 onder a. voor het bouwen van gebouwen ten dienste van de bestemming, zoals gebouwen voor onderhoud en beheer of voor recreatief (mede)gebruik van de in lid 9.1 bedoelde gronden, daaronder mede begrepen dierenverblijven, mits de oppervlakte per gebouw maximaal 50 m<sup>2</sup> en de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.

#### 9.3.2 Voorwaarden voor ontheffing

De in lid 9.3.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de verblijfsituatie:  
ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.
- b. het straat- en bebouwingsbeeld:  
Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:  
- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;

- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieu-aspecten, zoals hinder voor omwonenden en een ver-keersaantrekken- de werking.

e. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

#### **9.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van:

- a. de aanduiding 'wijzigingsgebied 1' de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd ten behoeve van de bestemmingen Wonen en/of Verkeer, mits:
  1. de geluidbelasting vanwege het railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het gestelde in lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- b. de aanduiding 'wijzigingsgebied 3' de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd ten behoeve van de bestemmingen Maatschappelijk, Verkeer en/of Wonen, mits:
  1. de geluidbelasting vanwege het railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Het gestelde in lid 11.3 en lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 10      Kantoor**

### **10.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. additionele voorzieningen.

### **10.2    Bouwregels**

#### **10.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden.

#### **10.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **10.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6 meter bedragen.

### **10.3    Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

- c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

- d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **10.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **10.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 10.2.2 onder b voor het vergroten van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- b. het bepaalde in lid 10.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

### **10.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 10.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
  - b. het straat- en bebouwingsbeeld;
  - c. de verkeersveiligheid;
  - d. de sociale veiligheid;
  - e. de milieusituatie;
  - f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- Het gestelde in lid 10.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 11      Maatschappelijk**

### **11.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. bijzondere vormen van huisvesting;
- c. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- d. een begraafplaats, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- e. een uitvaartcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'uitvaartcentrum';
- f. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- g. wegen en paden;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. additionele voorzieningen.

### **11.2    Bouwregels**

#### **11.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 11.1 genoemde doeleinden.

#### **11.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **11.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van een windturbine mag maximaal 15 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **11.3    Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm-architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **11.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **11.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 11.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 3,50 meter en het bebouwingspercentage met maximaal het getal 10. Vergroting van de bouwhoogte is evenwel niet toegestaan voor het perceel Park Selwerd 1.

### **11.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 11.4.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **11.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied 3':

- a. de bestemming Maatschappelijk kan worden gewijzigd in de bestemming Wonen, Groen en/of Verkeer, met dien verstande dat:
  1. een oppervlakte van maximaal 2500 m<sup>2</sup> mag worden gewijzigd naar de bestemming Wonen; hierbinnen mag maximaal 1200 m<sup>2</sup> gebouwd worden tot maximaal 11 meter hoog, waarbij de bijgebouwenregeling van de bestemming Wonen van toepassing is voor het onbebouwde deel.
  - b. binnen de bestemming Maatschappelijk:
    1. 60% van het bestemmingsvlak tot 4 meter hoog mag worden bebouwd;
    2. binnen dit percentage:
      - een oppervlakte van maximaal 1000 m<sup>2</sup> tot 25 meter hoog mag worden gebouwd;
      - een oppervlakte van maximaal 800 m<sup>2</sup> tot 50 meter hoog mag worden gebouwd;
    3. de functie wonen kan worden toegestaan.

- c. de geluidbelasting vanwege het weg- en railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 11.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 12 Sport**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. additionele voorzieningen.

### **12.2 Bouwregels**

#### **12.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 12.1 genoemde doeleinden.

#### **12.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen.

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage en de bouwhoogte mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### **12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende bepalingen.

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van masten voor sportveldverlichting mag maximaal 20 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **12.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **12.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 12.2.2 onder b ten behoeve van het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

#### **12.3.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 12.3.1 genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **Artikel 13    Tuin**

### **13.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

### **13.2    Bouwregels**

#### **13.2.1 Algemene bouwregels**

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 13.1 genoemde doeleinden.

#### **13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a.    de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen, en op het achtererf maximaal 2 meter;
- b.    de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

## **Artikel 14 Verkeer**

### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, fiets- en voetpaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
- d. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- e. additionele voorzieningen.

### **14.2 Bouwregels**

#### **14.2.1 Algemene bouwregels**

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 14.1 genoemde doeleinden.
- b. In afwijking van het gestelde onder a. zijn ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' nutsvoorzieningen toegestaan met een maximaal bebouwingspercentage en maximale bouwhoogte zoals op de kaart aangegeven.

#### **14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **14.3 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van:

- a. de aanduiding 'wijzigingsgebied 1' de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd ten behoeve van de bestemmingen Wonen en/of Groen, mits:
  1. de geluidbelasting vanwege het railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.  
Het gestelde in lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.
- b. de aanduiding 'wijzigingsgebied 3' de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd ten behoeve van de bestemmingen Maatschappelijk, Wonen en/of Groen, mits:
  1. de geluidbelasting vanwege het railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.  
Het gestelde in lid 11.3 en lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 15      Water**

### **15.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a.    water;
- b.    scheepvaartverkeer;
- c.    bermen en groenvoorzieningen;
- d.    additionele voorzieningen, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

### **15.2    Bouwregels**

#### **15.2.1 Algemene bouwregels**

- a.    Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde doeleinden.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt de volgende bepaling:

- a.    de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

### **15.3    Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a.    het gebruik van gronden ten behoeve van ligplaatsen voor woon- en bedrijfsschepen.

## Artikel 16 Wonen

### 16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- e. een parkeerdek, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerdek';
- f. maatschappelijke dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk', met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
- g. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
- h. additionele voorzieningen.

### 16.2 Bouwregels

#### 16.2.1 Algemene bouwregels

- a. Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 16.1 genoemde doeleinden.
- b. Het bebouwingspercentage en de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### 16.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bebouwingspercentage mag maximaal het aangegeven percentage bedragen, met dien verstande dat:
  1. de afstand tussen vrijstaande hoofdgebouwen en de zijdelingse perceelsgrens minimaal 3 meter bedraagt, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
  2. de afstand tussen twee aaneengebouwde hoofdgebouwen en één van beide zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 3 meter bedraagt, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de bestaande afstand geldt;
- c. de bouwhoogte mag maximaal de aangegeven bouwhoogte bedragen.

#### 16.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;
  2. de maximale diepte, gemeten vanuit (het verlengde van) de achtergevel, 4 meter bedraagt;
  3. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;
- b. vrijstaande bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat:
  1. de maximale bouwhoogte 3,50 meter bedraagt;
  2. de afstand tot de zij- en achtererfgrens, indien deze grenst aan het openbaar gebied, minimaal 1 meter bedraagt;

- c. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.3 onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' één projectmatig ontworpen bijgebouw op het voorerf worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 7 m<sup>2</sup>;
- e. de hoogte van een garagebox mag maximaal 3 meter bedragen.

#### **16.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. voorzover het niet erf- of perceelsafscheidings betreft mogen de bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitsluitend op het achtererf worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag op het voorerf maximaal 1 meter bedragen en op het zij- en achtererf maximaal 2 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. door het hier bedoelde bouwen mag de totale oppervlakte van bebouwing op het achtererf maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen, en mag het achtererf voor maximaal 50% zijn bebouwd;
- e. in afwijking van het bepaalde in lid 16.2.4 onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'pergola' één projectmatig ontworpen pergola of vergelijkbare constructie op het voorerf worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter en een maximale oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>.

### **16.3 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

#### **a. de woonsituatie:**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy;

#### **b. het straat- en bebouwingsbeeld:**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

#### **c. de verkeersveiligheid:**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie;

#### **d. de sociale veiligheid:**

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is;

#### **e. de milieusituatie:**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking;

#### **f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:**

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

## **16.4 Ontheffing van de bouwregels**

### **16.4.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2 onder b voor overschrijding van het toegestane bebouwingspercentage met maximaal het getal 10;
- b. het bepaalde in lid 16.2.2 onder c voor vergroting van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter;
- c. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a.1 voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4 meter;
- d. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a.3 voor het bouwen tot op de erfsgrens;
- e. het bepaalde in lid 16.2.3 onder a en/of b voor het oprichten van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op het zijerf, met dien verstande dat:
  1. de goothoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 4 meter bedraagt;
  2. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt;
  3. een kap is toegestaan;
  4. de breedte maximaal 4 meter bedraagt;
  5. de afstand tot het voorerf minimaal 1 meter bedraagt;
  6. het zijerf voor maximaal 70% wordt bebouwd;
- f. het bepaalde in lid 16.2.3 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte tot maximaal 4,50 meter, echter uitsluitend ten behoeve van een kap;
- g. het bepaalde in lid 16.2.3 onder c voor vergroting van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen tot maximaal 70 m<sup>2</sup> uitsluitend ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit in een bijgebouw, met dien verstande dat het achter- en zijerf voor maximaal 50% respectievelijk 70% worden bebouwd.

### **16.4.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 16.4.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **16.5 Specifieke gebruiksregels**

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.10, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van aangebouwde bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van standplaatsen;
- d. het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten, voor zover dit niet uitdrukkelijk op grond van lid 16.1 is toegestaan.

## **16.6 Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 16.5 onder e voor het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep tot een maximum van 70m<sup>2</sup>. Het gestelde in lid 16.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing;
- b. het bepaalde in lid 16.5 onder f voor het gebruik van hoofd- en bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit tot een maximum van 70 m<sup>2</sup> en voor zover voorkomend op de bij dit plan behorende Lijst van bedrijfstypen wonen - werken. Het gestelde in lid 16.4.2 onder b, c, e en f is hierbij van overeenkomstige toepassing.

#### **16.7 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wijzigingsgebied 1':

- a. de bestemmingsgrenzen worden gewijzigd ten behoeve van de bestemmingen Groen en/of Verkeer;
- b. de aanduiding 'parkeerdek' van de kaart wordt verwijderd;
- c. de situering en de vorm van de op de kaart aangegeven bouwvlakken, alsmede de daarin opgenomen maatvoering, worden gewijzigd dan wel op de kaart nieuwe bouwvlakken worden aangegeven, mits:
  - 1. de geluidbelasting vanwege het railverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde;
  - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Het gestelde in lid 16.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

## **Artikel 17      Wonen - Uit te werken**

### **17.1    Bestemmingsomschrijving**

De voor 'wonen - uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. bijzondere vormen van huisvesting, zoals begeleid wonen en kamerverhuur;
- c. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in het hoofdgebouw en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
- d. wegen en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. additionele voorzieningen.

### **17.2    Uitwerkingsregels**

Burgemeester en wethouders werken de in lid 17.1 omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend grondgebonden woningen worden gebouwd;
- b. de hoogte van de gebouwen mag maximaal 4 bouwlagen bedragen;
- c. het bebouwingspercentage mag maximaal 60% bedragen. Het bebouwingspercentage wordt hierbij, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, lid 3, berekend over het totale bestemmingsvlak;
- d. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

### **17.3    Voorlopig bouwverbod**

Zolang en voorzover de in lid 17.2 bedoelde uitwerking niet in werking is getreden, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan.

## **Artikel 18 Waarde - Archeologie 1**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### **18.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 50m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,6 meter beneden maaiveld waarvoor een reguliere bouwvergunning wordt aangevraagd, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **18.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **18.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 18.2 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- c. er worden technische maatregelen getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- d. er wordt archeologisch onderzoek door middel van opgraving uitgevoerd;
- e. de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **18.3.2 Voorwaarden voor ontheffing**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 18.3.1 genoemde ontheffing voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

### **18.4 Aanlegvergunning**

#### **18.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische sporen worden uitgevoerd;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

#### **18.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. over een oppervlakte kleiner dan 50m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan 0,6 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **18.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **18.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 19 Waarde - Archeologie 2**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### **19.2 Bouwregels**

Voor het bouwen van bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500m<sup>2</sup> en een grotere diepte dan 0,6 meter beneden maaiveld waarvoor een reguliere bouwvergunning wordt aangevraagd, geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd nadat de aanvrager een archeologisch rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Indien archeologische waarden worden aangetroffen, dient een advies te worden ingewonnen ten aanzien van de voorgenomen werken bij een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

### **19.3 Ontheffing van de bouwregels**

#### **19.3.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid 19.1 mits aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
- technische maatregelen worden getroffen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- archeologisch onderzoek door middel van opgraving wordt uitgevoerd;
- de bouw van het bouwwerk wordt begeleid door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **19.3.2 Voorwaarden voor ontheffing**

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de in lid 19.3.1 genoemde ontheffing voorwaarden te verbinden wordt een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg om advies gevraagd.

### **19.4 Aanlegvergunning**

#### **19.4.1 Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, tenzij deze in het kader van onderzoek naar mogelijke archeologische sporen worden uitgevoerd;
- het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

#### **19.4.2 Uitzondering van de vergunningplicht**

Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. die het normale onderhoud betreffen;
- b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. over een oppervlakte kleiner dan 500m<sup>2</sup> en een diepte kleiner dan 0,6 meter beneden maaiveld;
- d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

#### **19.4.3 Voorwaarden voor vergunningverlening**

De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin, naar oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

#### **19.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' van de kaart te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

### **Hoofdstuk 3            Algemene regels**

#### **Artikel 20        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, behalve ten aanzien van de volgende onderwerpen:

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

#### **Artikel 21     Anti-dubbeltelbepaling**

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

## **Artikel 22 Algemene ontheffingsbepalingen**

### **22.1 Ontheffingsbevoegdheid**

Voorzover zulks niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden toegestaan, kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor aanpassing in geringe mate van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. voor overschrijding van de bouwgrenzen:
  1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
  2. ten behoeve van stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuisen alsmede naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- d. voor overschrijding van de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
  1. de oppervlakte van de vergroting maximaal 25 m<sup>2</sup> bedraagt;
  2. deze bouwhoogte met maximaal 25% wordt overschreden;
- e. voor het oprichten van kleine, niet voor bewoning bestemde, gebouwtjes voor zakelijke doeleinden, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met een maximale inhoud van 50 m<sup>3</sup>;
- f. voor het oprichten van bouwwerken van openbaar nut, zoalsabri's, telefooncellen, transformatorhuisjes, gasreducerstations, verzamelcontainers voor flessen, oud papier e.d., en daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een maximale inhoud van 200 m<sup>3</sup>;
- g. voor het realiseren van voorzieningen ten behoeve van de verkeers- en waterinfrastructuur;
- h. voor het oprichten van bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals vlaggenmasten, reclame-uitingen tot maximaal 6 meter bouwhoogte, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het innemen van een standplaats zoals bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening;
- j. voor het oprichten van geluidwerende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 4 meter;
- k. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter vanaf peil, met dien verstande dat deze ontheffing niet is toegestaan voor reclame-uitingen;
- l. voor overschrijding van de toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter vanaf peil.

### **22.2 Voorwaarden voor ontheffing**

De in lid 22.1 genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

### **Artikel 23      Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de geluidszone van het industrieterrein Groningen West-Hoogkerk, op de kaart aangegeven door de 50 dB(A)-grens industrieterrein Groningen West-Hoogkerk, wordt verkleind dan wel van de kaart wordt verwijderd, mits de vastgestelde afname van de geluidsbelasting vanwege dit industrieterrein dit toelaat.

## **Hoofdstuk 4                    Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 24            Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 17, sublid 18.4.1 en artikel 18, sublid 19.4.1 een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 25 Overgangsrecht

### 25.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

### 25.2 Overgangsrecht gebruik

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

**Artikel 26 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk.



## Bijlagen

## Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

| SBI-code   | volgnr | omschrijving                                                                                                 | cat. |
|------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 01         | -      | LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE<br>LANDBOUW                                                            |      |
| 014        | 3      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m <sup>2</sup>                                       | 3.1  |
| 014        | 4      | - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>                                      | 2    |
| 15         | -      | VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN<br>DRANKEN                                                             |      |
| 151        | 0      | Slachterijen en overige vleesverwerking:                                                                     |      |
| 151        | 1      | - slachterijen en pluimveeslachterijen                                                                       | 3.2  |
| 151        | 2      | - vetsmelterijen                                                                                             | 5.2  |
| 151        | 3      | - bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval                                                              | 4.2  |
| 151        | 4      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                         | 3.2  |
| 151        | 5      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                        | 3.1  |
| 151        | 6      | - vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                         | 3.1  |
| 151        | 7      | - loonslachterijen                                                                                           | 3.1  |
| 151        | 8      | - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-<br>klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup> | 3.1  |
| 152        | 0      | Visverwerkingsbedrijven:                                                                                     |      |
| 152        | 2      | - conserveren                                                                                                | 4.1  |
| 152        | 3      | - roken                                                                                                      | 4.2  |
| 152        | 4      | - verwerken anderszins: p.o.> 1000 m <sup>2</sup>                                                            | 4.2  |
| 152        | 5      | - verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                                          | 3.2  |
| 152        | 6      | - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m <sup>2</sup>                                                           | 3.1  |
| 1531       | 0      | Aardappelprodukten fabrieken:                                                                                |      |
| 1531       | 1      | - vervaardiging van aardappelproducten                                                                       | 4.2  |
| 1531       | 2      | - vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                   | 3.1  |
| 1532, 1533 | 0      | Groente- en fruitconservenfabrieken:                                                                         |      |
| 1532, 1533 | 1      | - jam                                                                                                        | 3.2  |
| 1532, 1533 | 2      | - groente algemeen                                                                                           | 3.2  |
| 1532, 1533 | 3      | - met koolsoorten                                                                                            | 3.2  |
| 1532, 1533 | 4      | - met drogerijen                                                                                             | 4.2  |
| 1532, 1533 | 5      | - met uienconservering (zoutinleggerij)                                                                      | 4.2  |
| 1541       | 0      | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en<br>vetten:                                         |      |
| 1541       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                                         | 4.1  |
| 1541       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                                        | 4.2  |
| 1542       | 0      | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:                                                     |      |
| 1542       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                                         | 4.1  |
| 1542       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                                        | 4.2  |
| 1543       | 0      | Margarinefabrieken:                                                                                          |      |
| 1543       | 1      | - p.c. < 250.000 t/j                                                                                         | 4.1  |
| 1543       | 2      | - p.c. >= 250.000 t/j                                                                                        | 4.2  |
| 1551       | 0      | Zuivelprodukten fabrieken:                                                                                   |      |
| 1551       | 3      | - melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j                                                                  | 3.2  |
| 1551       | 4      | - melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j                                                                 | 4.2  |
| 1551       | 5      | - overige zuivelprodukten fabrieken                                                                          | 4.2  |
| 1552       | 1      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m <sup>2</sup>                                                           | 3.2  |
| 1552       | 2      | - consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                                        | 2    |
| 1561       | 0      | Meelfabrieken:                                                                                               |      |
| 1561       | 1      | - p.c. >= 500 t/u                                                                                            | 4.2  |
| 1561       | 2      | - p.c. < 500 t/u                                                                                             | 4.1  |

vastgesteld, januari 2010  
gemeente Groningen - bestemmingsplan Paddepoel, Selwerd en Tuinwijk

160

|          |   |                                                                                     |     |   |
|----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 1561     |   | Grutterswarenfabrieken                                                              | 4.1 |   |
| 1562     | 0 | Zetmeelfabrieken:                                                                   |     |   |
| 1562     | 1 | - p.c. < 10 t/u                                                                     | 4.1 |   |
| 1562     | 2 | - p.c. >= 10 t/u                                                                    | 4.2 | Z |
| 1571     | 0 | Veevoerfabrieken:                                                                   |     |   |
| 1571     | 3 | - drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water               | 4.2 |   |
| 1571     | 5 | - mengvoeder, p.c. < 100 t/u                                                        | 4.1 |   |
| 1571     | 6 | - mengvoeder, p.c. >= 100 t/u                                                       | 4.2 | Z |
| 1572     |   | Vervaardiging van voer voor huisdieren                                              | 4.1 |   |
| 1581     | 0 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:                                         |     |   |
| 1581     | 1 | - v.c. < 2500 kg meel/week                                                          | 2   |   |
| 1581     | 2 | - v.c. >= 2500 kg meel/week                                                         | 3.2 |   |
| 1582     |   | Banket, biscuit- en koekfabrieken                                                   | 3.2 |   |
| 1583     | 0 | Suikerfabrieken:                                                                    |     |   |
| 1584     | 0 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:                    |     |   |
| 1584     | 2 | - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m² | 3.2 |   |
| 1584     | 4 | - Suikerwerf fabrieken met suiker branden                                           | 4.2 |   |
| 1584     | 5 | - Suikerwerf fabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²                         | 3.2 |   |
| 1585     |   | Deegwarenfabrieken                                                                  | 3.1 |   |
| 1586     | 0 | Koffiebranderijen en theepakkerijen:                                                |     |   |
| 1586     | 2 | - theepakkerijen                                                                    | 3.2 |   |
| 1587     |   | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden                                      | 4.1 |   |
| 1589     |   | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen                                          | 4.1 |   |
| 1589.1   |   | Bakkerijgrondstoffenfabrieken                                                       | 4.1 |   |
| 1589.2   | 0 | Soep- en soeparomafabrieken:                                                        |     |   |
| 1589.2   | 1 | - zonder poederdrogen                                                               | 3.2 |   |
| 1589.2   | 2 | - met poederdrogen                                                                  | 4.2 |   |
| 1589.2   |   | Bakmeel- en puddingpoederfabrieken                                                  | 4.1 |   |
| 1591     |   | Destilleerderijen en likeurstokerijen                                               | 4.2 |   |
| 1592     | 0 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:                                        |     |   |
| 1592     | 1 | - p.c. < 5.000 t/j                                                                  | 4.1 |   |
| 1592     | 2 | - p.c. >= 5.000 t/j                                                                 | 4.2 |   |
| 1596     |   | Bierbrouwerijen                                                                     | 4.2 |   |
| 1597     |   | Mouterijen                                                                          | 4.2 |   |
| 1598     |   | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken                                                | 3.2 |   |
| 16       | - | VERWERKING VAN TABAK                                                                |     |   |
| 160      |   | Tabakverwerkende industrie                                                          | 4.1 |   |
| 17       | - | VERVAARDIGING VAN TEXTIEL                                                           |     |   |
| 171      |   | Bewerken en spinnen van textielvezels                                               | 3.2 |   |
| 172      | 0 | Weven van textiel:                                                                  |     |   |
| 172      | 1 | - aantal weefgetouwen < 50                                                          | 3.2 |   |
| 172      | 2 | - aantal weefgetouwen >= 50                                                         | 4.2 | Z |
| 173      |   | Textielveredelingsbedrijven                                                         | 3.1 |   |
| 174, 175 |   | Vervaardiging van textielwaren                                                      | 3.1 |   |
| 1751     |   | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken                                             | 4.1 |   |
| 176, 177 |   | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen                         | 3.1 |   |
| 18       | - | VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT                              |     |   |
| 181      |   | Vervaardiging kleding van leer                                                      | 3.1 |   |
| 183      |   | Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont                   | 3.1 |   |

|               |    |                                                                              |     |   |
|---------------|----|------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 19            | -  | VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)                         |     |   |
| 191           |    | Lederfabrieken                                                               | 4.2 |   |
| 192           |    | Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)                             | 3.1 |   |
| 193           |    | Schoenenfabrieken                                                            | 3.1 |   |
| 20            | -  | HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.           |     |   |
| 2010.1        |    | Houtzagerijen                                                                | 3.2 |   |
| 2010.2        | 0  | Houtconserveringsbedrijven:                                                  |     |   |
| 2010.2        | 1  | - met creosootolie                                                           | 4.1 |   |
| 2010.2        | 2  | - met zoutoplossingen                                                        | 3.1 |   |
| 202           |    | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken                                          | 3.2 |   |
| 203, 204, 205 | 0  | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout                | 3.2 |   |
| 203, 204, 205 | 1  | Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2 | 3.1 |   |
| 21            | -  | VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN                   |     |   |
| 2111          |    | Vervaardiging van pulp                                                       | 4.1 |   |
| 2112          | 0  | Papier- en kartonfabrieken:                                                  |     |   |
| 2112          | 1  | - p.c. < 3 t/u                                                               | 3.1 |   |
| 2112          | 2  | - p.c. 3 - 15 t/u                                                            | 4.1 | Z |
| 2112          | 3  | - p.c. >= 15 t/u                                                             | 4.2 | Z |
| 212           |    | Papier- en kartonwarenfabrieken                                              | 3.2 |   |
| 2121.2        | 0  | Golfkartonfabrieken:                                                         |     |   |
| 2121.2        | 1  | - p.c. < 3 t/u                                                               | 3.2 |   |
| 2121.2        | 2  | - p.c. >= 3 t/u                                                              | 4.1 | Z |
| 22            | -  | UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA                 |     |   |
| 2221          |    | Drukkerijen van dagbladen                                                    | 3.2 |   |
| 2222          |    | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)                               | 3.2 |   |
| 23            | -  | AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN             |     |   |
| 2320.2        | A  | Smeeroliën- en vettenfabrieken                                               | 3.2 |   |
| 2320.2        | B  | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie                                      | 4.2 |   |
| 2320.2        | C  | Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.                                            | 4.2 |   |
| 24            | -  | VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN                                        |     |   |
| 2411          | 0  | Vervaardiging van industriële gassen:                                        |     |   |
| 2412          |    | Kleur- en verfstoffenfabrieken                                               | 4.1 |   |
| 2413          | 0  | Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:                                      |     |   |
| 2413          | 1  | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                 | 4.2 |   |
| 2414.1        | A0 | Organ. chemische grondstoffenfabrieken:                                      |     |   |
| 2414.1        | A1 | - niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"                                 | 4.2 |   |
| 2414.1        | B0 | Methanolfabrieken:                                                           |     |   |
| 2414.1        | B1 | - p.c. < 100.000 t/j                                                         | 4.1 |   |
| 2414.1        | B2 | - p.c. >= 100.000 t/j                                                        | 4.2 | Z |
| 2414.2        | 0  | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):                                |     |   |
| 2414.2        | 1  | - p.c. < 50.000 t/j                                                          | 4.2 |   |
| 242           | 0  | Landbouwchemicaliënfabrieken:                                                |     |   |
| 243           |    | Verf, lak en vernisfabrieken                                                 | 4.2 |   |
| 2441          | 0  | Farmaceutische grondstoffenfabrieken:                                        |     |   |
| 2441          | 1  | - p.c. < 1.000 t/j                                                           | 4.2 |   |
| 2442          | 0  | Farmaceutische produktenfabrieken:                                           |     |   |
| 2442          | 1  | - formulering en afvullen geneesmiddelen                                     | 3.1 |   |
| 2451          |    | Zee-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken                                    | 4.2 |   |
| 2452          |    | Parfumerie- en cosmeticafabrieken                                            | 4.2 |   |
| 2462          | 0  | Lijm- en plakmiddelenfabrieken:                                              |     |   |

|            |    |                                                                                |     |   |
|------------|----|--------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 2462       | 1  | - zonder dierlijke grondstoffen                                                | 3.2 |   |
| 2464       |    | Fotochemische produktenfabrieken                                               | 3.2 |   |
| 2466       | A  | Chemische kantoorbodenvloerbedrijven                                           | 3.1 |   |
| 2466       | B  | Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.                                    | 4.1 |   |
| 247        |    | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken                              | 4.2 |   |
| 25         | -  | VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF                            |     |   |
| 2511       |    | Rubberbandenfabrieken                                                          | 4.2 |   |
| 2512       | 0  | Loopvlakvernieuwingsbedrijven:                                                 |     |   |
| 2512       | 1  | - vloeropp. < 100 m2                                                           | 3.1 |   |
| 2512       | 2  | - vloeropp. >= 100 m2                                                          | 4.1 |   |
| 2513       |    | Rubber-artikelenfabrieken                                                      | 3.2 |   |
| 252        | 0  | Kunststofverwerkende bedrijven:                                                |     |   |
| 252        | 1  | - zonder fenolharsen                                                           | 4.1 |   |
| 252        | 2  | - met fenolharsen                                                              | 4.2 |   |
| 252        | 3  | - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen | 3.1 |   |
| 26         | -  | VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN             |     |   |
| 261        | 0  | Glasfabrieken:                                                                 |     |   |
| 261        | 1  | - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j                                      | 3.2 |   |
| 261        | 2  | - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j                                     | 4.2 | Z |
| 261        | 3  | - glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j                                       | 4.2 |   |
| 2615       |    | Glasbewerkingsbedrijven                                                        | 3.1 |   |
| 262, 263   | 0  | Aardewerkfabrieken:                                                            |     |   |
| 262, 263   | 2  | - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW                                   | 3.2 |   |
| 264        | A  | Baksteen en baksteenelementenfabrieken                                         | 4.1 |   |
| 264        | B  | Dakpannenfabrieken                                                             | 4.1 |   |
| 2651       | 0  | Cementfabrieken:                                                               |     |   |
| 2652       | 0  | Kalkfabrieken:                                                                 |     |   |
| 2652       | 1  | - p.c. < 100.000 t/j                                                           | 4.1 |   |
| 2653       | 0  | Gipsfabrieken:                                                                 |     |   |
| 2653       | 1  | - p.c. < 100.000 t/j                                                           | 4.1 |   |
| 2661.1     | 0  | Betonwarenfabrieken:                                                           |     |   |
| 2661.1     | 1  | - zonder persen, triltafels en bekistingtrille                                 | 4.1 |   |
| 2661.1     | 2  | - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d                  | 4.2 |   |
| 2661.2     | 0  | Kalkzandsteenfabrieken:                                                        |     |   |
| 2661.2     | 1  | - p.c. < 100.000 t/j                                                           | 3.2 |   |
| 2661.2     | 2  | - p.c. >= 100.000 t/j                                                          | 4.2 | Z |
| 2662       |    | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken                                           | 3.2 |   |
| 2663, 2664 | 0  | Betonmortelcentrales:                                                          |     |   |
| 2663, 2664 | 1  | - p.c. < 100 t/u                                                               | 3.2 |   |
| 2663, 2664 | 2  | - p.c. >= 100 t/u                                                              | 4.2 | Z |
| 2665, 2666 | 0  | Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:                  |     |   |
| 2665, 2666 | 1  | - p.c. < 100 t/d                                                               | 3.2 |   |
| 2665, 2666 | 2  | - p.c. >= 100 t/d                                                              | 4.2 | Z |
| 267        | 0  | Natuursteenbewerkingsbedrijven:                                                |     |   |
| 267        | 1  | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²                              | 3.2 |   |
| 267        | 2  | - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²                             | 3.1 |   |
| 267        | 3  | - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j                              | 4.2 |   |
| 2681       |    | Slijp- en polijstmiddelen fabrieken                                            | 3.1 |   |
| 2682       | A0 | Bitumineuze materialenfabrieken:                                               |     |   |
| 2682       | A1 | - p.c. < 100 t/u                                                               | 4.2 |   |
| 2682       | B0 | Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):                                   |     |   |
| 2682       | B1 | - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j                                                  | 4.2 | Z |
| 2682       | B2 | - overige isolatiematerialen                                                   | 4.1 |   |
| 2682       | C  | Minerale produktenfabrieken n.e.g.                                             | 3.2 |   |

|            |    |                                                                        |     |   |
|------------|----|------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 2682       | D0 | Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur                                     | 4.1 |   |
| 2682       | D1 | - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur                                 | 4.2 | Z |
| 27         | -  | VERVAARDIGING VAN METALEN                                              |     |   |
| 271        | 0  | Ruwijzer- en staalfabrieken:                                           |     |   |
| 271        | 2  | - p.c. >= 1.000 t/j                                                    | 6   | Z |
| 272        | 0  | IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:                                     |     |   |
| 273        | 0  | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:             |     |   |
| 273        | 1  | - p.o. < 2.000 m2                                                      | 4.2 |   |
| 274        | A0 | Non-ferro-metaalfabrieken:                                             |     |   |
| 274        | A1 | - p.c. < 1.000 t/j                                                     | 4.2 |   |
| 274        | B0 | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:                         |     |   |
| 2751, 2752 | 0  | IJzer- en staalgietereien/- smelterijen:                               |     |   |
| 2751, 2752 | 1  | - p.c. < 4.000 t/j                                                     | 4.2 |   |
| 2753, 2754 | 0  | Non-ferro-metaalgietereien/- smelterijen:                              |     |   |
| 2753, 2754 | 1  | - p.c. < 4.000 t/j                                                     | 4.2 |   |
| 28         | -  | VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL<br>(EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.) |     |   |
| 281        | 0  | Constructiewerkplaatsen:                                               |     |   |
| 281        | 1  | - gesloten gebouw                                                      | 3.2 |   |
| 281        | 1a | - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2                                       | 3.1 |   |
| 281        | 2  | - in open lucht, p.o. < 2.000 m2                                       | 4.1 |   |
| 281        | 3  | - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2                                      | 4.2 | Z |
| 2821       | 0  | Tank- en reservoirbouwbedrijven:                                       |     |   |
| 2821       | 1  | - p.o. < 2.000 m2                                                      | 4.2 |   |
| 2822, 2830 |    | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en<br>stoomketels      | 4.1 |   |
| 284        | A  | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven                           | 4.1 |   |
| 284        | B  | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.                       | 3.2 |   |
| 284        | B1 | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. <<br>200 m2     | 3.1 |   |
| 2851       | 0  | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:                                |     |   |
| 2851       | 1  | - algemeen                                                             | 3.2 |   |
| 2851       | 10 | - stralen                                                              | 4.1 |   |
| 2851       | 11 | - metaalharden                                                         | 3.2 |   |
| 2851       | 12 | - lakspuiten en moffelen                                               | 3.2 |   |
| 2851       | 2  | - scoperen (opsputten van zink)                                        | 3.2 |   |
| 2851       | 3  | - thermisch verzinken                                                  | 3.2 |   |
| 2851       | 4  | - thermisch vertinnen                                                  | 3.2 |   |
| 2851       | 5  | - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)              | 3.2 |   |
| 2851       | 6  | - anodiseren, eloxeren                                                 | 3.2 |   |
| 2851       | 7  | - chemische oppervlaktebehandeling                                     | 3.2 |   |
| 2851       | 8  | - emaileren                                                            | 3.2 |   |
| 2851       | 9  | - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken,<br>verkoperen ed)  | 3.2 |   |
| 2852       | 1  | Overige metaalbewerkende industrie                                     | 3.2 |   |
| 2852       | 2  | Overige metaalbewerkende industrie, inbandig, p.o.<br><200m2           | 3.1 |   |
| 287        | A0 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:                            |     |   |
| 287        | A1 | - p.o. < 2.000 m2                                                      | 4.1 |   |
| 287        | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.                                    | 3.2 |   |
| 287        | B  | Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inbandig, p.o. <200<br>m2         | 3.1 |   |
| 29         | -  | VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN                                |     |   |
| 29         | 0  | Machine- en apparatenfabrieken:                                        |     |   |
| 29         | 1  | - p.o. < 2.000 m2                                                      | 3.2 |   |
| 29         | 2  | - p.o. >= 2.000 m2                                                     | 4.1 |   |
| 29         | 3  | - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW                         | 4.2 | Z |

|             |    |                                                                     |     |   |
|-------------|----|---------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 30          | -  | VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS                      |     |   |
| 30          | A  | Kantoormachines- en computerfabrieken                               | 2   |   |
| 31          | -  | VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.   |     |   |
| 311         |    | Elektromotoren- en generatorenfabrieken                             | 4.1 |   |
| 312         |    | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken                           | 4.1 |   |
| 313         |    | Elektrische draad- en kabelfabrieken                                | 4.1 |   |
| 314         |    | Accumulatoren- en batterijenfabrieken                               | 3.2 |   |
| 315         |    | Lampenfabrieken                                                     | 4.2 |   |
| 3162        |    | Koolelektrodenfabrieken                                             | 6   | Z |
| 32          | -  | VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM- APPARATEN EN -BENODIGDH. |     |   |
| 321 t/m 323 |    | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.         | 3.1 |   |
| 3210        |    | Fabrieken voor gedrukte bedrading                                   | 3.1 |   |
| 33          | -  | VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN    |     |   |
| 33          | A  | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.  | 2   |   |
| 34          |    | VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS                |     |   |
| 341         | 0  | Autofabrieken en assemblagebedrijven                                |     |   |
| 341         | 1  | - p.o. < 10.000 m2                                                  | 4.1 |   |
| 341         | 2  | - p.o. >= 10.000 m2                                                 | 4.2 | Z |
| 3420.1      |    | Carrosseriefabrieken                                                | 4.1 |   |
| 3420.2      |    | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken                                  | 4.1 |   |
| 343         |    | Auto-onderdelenfabrieken                                            | 3.2 |   |
| 35          | -  | VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)   |     |   |
| 351         | 0  | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:                                 |     |   |
| 351         | 1  | - houten schepen                                                    | 3.1 |   |
| 351         | 2  | - kunststof schepen                                                 | 3.2 |   |
| 351         | 3  | - metalen schepen < 25 m                                            | 4.1 |   |
| 352         | 0  | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:                                 |     |   |
| 352         | 1  | - algemeen                                                          | 3.2 |   |
| 352         | 2  | - met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW                  | 4.2 | Z |
| 353         | 0  | Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:                               |     |   |
| 353         | 1  | - zonder proefdraaien motoren                                       | 4.1 |   |
| 354         |    | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken                                   | 3.2 |   |
| 355         |    | Transportmiddelenindustrie n.e.g.                                   | 3.2 |   |
| 36          | -  | VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.                |     |   |
| 361         | 1  | Meubelfabrieken                                                     | 3.2 |   |
| 361         | 2  | Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2                                  | 1   |   |
| 362         |    | Fabricage van munten, sieraden e.d.                                 | 2   |   |
| 363         |    | Muziekinstrumentenfabrieken                                         | 2   |   |
| 364         |    | Sportartikelenfabrieken                                             | 3.1 |   |
| 365         |    | Speelgoedartikelenfabrieken                                         | 3.1 |   |
| 3661.1      |    | Sociale werkvoorziening                                             | 2   |   |
| 3661.2      |    | Vervaardiging van overige goederen n.e.g.                           | 3.1 |   |
| 37          | -  | VOORBEREIDING TOT RECYCLING                                         |     |   |
| 372         | A0 | Puinbrekerijen en -malerijen:                                       |     |   |
| 372         | A1 | - v.c. < 100.000 t/j                                                | 4.2 |   |
| 372         | B  | Rubberregeneratiebedrijven                                          | 4.2 |   |
| 372         | C  | Afvalscheidingsinstallaties                                         | 4.2 |   |

|               |    |                                                                                                 |     |   |
|---------------|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 40            | -  | PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER                               |     |   |
| 40            | A0 | Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)                                |     |   |
| 40            | A1 | - kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth                         | 5.2 | Z |
| 40            | A2 | - oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth                                                    | 5.1 | Z |
| 40            | A3 | - gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in                        | 5.1 | Z |
| 40            | B0 | bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:                                           |     |   |
| 40            | B1 | - covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie  | 3.2 |   |
| 40            | B2 | - vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa                                    | 3.2 |   |
| 40            | C0 | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:                                  |     |   |
| 40            | C1 | - < 10 MVA                                                                                      | 2   |   |
| 40            | C2 | - 10 - 100 MVA                                                                                  | 3.1 |   |
| 40            | C3 | - 100 - 200 MVA                                                                                 | 3.2 |   |
| 40            | C4 | - 200 - 1000 MVA                                                                                | 4.2 | Z |
| 40            | D0 | Gasdistributiebedrijven:                                                                        |     |   |
| 40            | D1 | - gascompressorstations vermogen < 100 MW                                                       | 4.2 |   |
| 40            | D5 | - gasontvang- en -verdeelstations, cat. D                                                       | 3.1 |   |
| 40            | E0 | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:                                                    |     |   |
| 40            | E1 | - stadsverwarming                                                                               | 3.2 |   |
| 41            | -  | WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER                                                                 |     |   |
| 41            | A0 | Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:                                                            |     |   |
| 41            | B0 | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:                                                     |     |   |
| 41            | B1 | - < 1 MW                                                                                        | 2   |   |
| 41            | B2 | - 1 - 15 MW                                                                                     | 3.2 |   |
| 41            | B3 | - >= 15 MW                                                                                      | 4.2 |   |
| 45            | -  | BOUWNIJVERHEID                                                                                  |     |   |
| 45            | 0  | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²                                                         | 3.2 |   |
| 45            | 1  | - bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²                                                      | 3.1 |   |
| 45            | 2  | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²                                               | 3.1 |   |
| 45            | 3  | - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²                                              | 2   |   |
| 50            | -  | HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN                                                       |     |   |
| 501, 502, 504 |    | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven                                | 2   |   |
| 502           |    | Groothandel in vrachtauto's (incl. import)                                                      | 3.2 |   |
| 5020.4        | A  | Autoplaatwerkerijen                                                                             | 3.2 |   |
| 5020.4        | C  | Autospuitinrichtingen                                                                           | 3.1 |   |
| 51            | -  | GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING                                                               |     |   |
| 5121          | 0  | Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders                                                       | 3.1 |   |
| 5121          | 1  | Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer | 4.2 | Z |
| 5122          |    | Grth in bloemen en planten                                                                      | 2   |   |
| 5123          |    | Grth in levende dieren                                                                          | 3.2 |   |
| 5124          |    | Grth in huiden, vellen en leder                                                                 | 3.1 |   |
| 5125, 5131    |    | Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen                                   | 3.1 |   |
| 5132, 5133    |    | Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën                                 | 3.1 |   |
| 5134          |    | Grth in dranken                                                                                 | 2   |   |
| 5135          |    | Grth in tabaksprodukten                                                                         | 2   |   |
| 5136          |    | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                                         | 2   |   |
| 5137          |    | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                                       | 2   |   |

|            |    |                                                                                      |     |
|------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 5138, 5139 |    | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                                           | 2   |
| 514        |    | Grth in overige consumentenartikelen                                                 | 2   |
| 5148.7     | 0  | Grth in vuurwerk en munitie:                                                         |     |
| 5148.7     | 1  | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                                      | 2   |
| 5148.7     | 2  | - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton                                 | 3.1 |
| 5148.7     | 5  | - munitie                                                                            | 2   |
| 5151.1     | 0  | Grth in vaste brandstoffen:                                                          |     |
| 5151.1     | 1  | - klein, lokaal verzorgingsgebied                                                    | 3.1 |
| 5151.2     | 0  | Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:                                        |     |
| 5151.2     | 1  | - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m <sup>3</sup>                                        | 4.1 |
| 5151.2     | 3  | - tot vloeistof verdichte gassen                                                     | 4.2 |
| 5151.3     |    | Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)                                     | 3.2 |
| 5152.1     | 0  | Grth in metaalertsen:                                                                |     |
| 5152.1     | 1  | - opslag opp. < 2.000 m <sup>2</sup>                                                 | 4.2 |
| 5152.2 /,3 |    | Grth in metalen en -halfabrikaten                                                    | 3.2 |
| 5153       | 0  | Grth in hout en bouwmaterialen:                                                      |     |
| 5153       | 1  | - algemeen: b.o. > 2000 m <sup>2</sup>                                               | 3.1 |
| 5153       | 2  | - algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>                                              | 2   |
| 5153.4     | 4  | zand en grind:                                                                       |     |
| 5153.4     | 5  | - algemeen: b.o. > 200 m <sup>2</sup>                                                | 3.2 |
| 5153.4     | 6  | - algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>                                               | 2   |
| 5154       | 0  | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:                              |     |
| 5154       | 1  | - algemeen: b.o. > 2.000 m <sup>2</sup>                                              | 3.1 |
| 5154       | 2  | - algemeen: b.o. < = 2.000 m <sup>2</sup>                                            | 2   |
| 5155.1     |    | Grth in chemische produkten                                                          | 3.2 |
| 5155.2     |    | Grth in kunstmeststoffen                                                             | 2   |
| 5156       |    | Grth in overige intermediaire goederen                                               | 2   |
| 5157       | 0  | Autosloperijen: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                                           | 3.2 |
| 5157       | 1  | - autosloperijen: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>                                        | 3.1 |
| 5157.2/3   | 0  | Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m <sup>2</sup>                  | 3.2 |
| 5157.2/3   | 1  | - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m <sup>2</sup>               | 3.1 |
| 5162       | 0  | Grth in machines en apparaten:                                                       |     |
| 5162       | 1  | - machines voor de bouwrijverheid                                                    | 3.2 |
| 5162       | 2  | - overige                                                                            | 3.1 |
| 517        |    | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)                     | 2   |
| 60         | -  | VERVOER OVER LAND                                                                    |     |
| 6021.1     |    | Bus-, tram- en metrostations en -remises                                             | 3.2 |
| 6023       |    | Touringcarbedrijven                                                                  | 3.2 |
| 6024       | 0  | Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m <sup>2</sup>   | 3.2 |
| 6024       | 1  | - Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m <sup>2</sup> | 3.1 |
| 603        |    | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                                        | 2   |
| 63         | -  | DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER                                                   |     |
| 6311.1     | 0  | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:                                  |     |
| 6311.1     | 2  | - stukgoederen                                                                       | 4.2 |
| 6311.1     | 7  | - tankercleaning                                                                     | 4.2 |
| 6311.2     | 0  | Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:                                 |     |
| 6311.2     | 1  | - containers                                                                         | 4.2 |
| 6311.2     | 10 | - tankercleaning                                                                     | 4.2 |
| 6311.2     | 2  | - stukgoederen                                                                       | 3.2 |
| 6311.2     | 3  | - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>                         | 4.2 |
| 6311.2     | 5  | - granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u                                             | 4.2 |
| 6311.2     | 7  | - steenkool, opslagopp. < 2.000 m <sup>2</sup>                                       | 4.2 |
| 6312       |    | Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuisen                                                | 3.1 |
| 6312.3     |    | Opslagruimteverhuur (niet in tanks, koel- en vriescellen)                            | 2   |
| 6321       | 2  | Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)                                     | 3.2 |

|          |    |                                                                                                                                                           |     |   |
|----------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 64       | -  | POST EN TELECOMMUNICATIE                                                                                                                                  |     |   |
| 641      |    | Post- en koeriersdiensten                                                                                                                                 | 2   |   |
| 642      | A  | Telecommunicatiebedrijven                                                                                                                                 | 1   |   |
| 71       | -  | VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN                                                                                         |     |   |
| 712      |    | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)                                                                                            | 3.1 |   |
| 713      |    | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen                                                                                                              | 3.1 |   |
| 714      |    | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g., met uitzondering van verhuur van films, videobanden en overige geluid- en beeld dragers aan particulieren | 2   |   |
| 72       | -  | COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE                                                                                                                 |     |   |
| 72       | A  | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                                                                                                   | 1   |   |
| 72       | B  | Switchhouses                                                                                                                                              | 2   |   |
| 73       |    | SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK                                                                                                                               |     |   |
| 731      |    | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                                                                                                        | 2   |   |
| 74       | -  | OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING                                                                                                                         |     |   |
| 747      |    | Reinigingsbedrijven voor gebouwen                                                                                                                         | 3.1 |   |
| 7481.3   |    | Foto- en filmontwikkelcentrales                                                                                                                           | 2   |   |
| 7484.3   |    | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten                                                                                                             | 4.1 |   |
| 75       | -  | OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN                                                                                                |     |   |
| 7525     |    | Brandweerkazernes                                                                                                                                         | 3.1 |   |
| 80       | -  | ONDERWIJS                                                                                                                                                 |     |   |
| 8041     |    | Auto- en motorrij scholen                                                                                                                                 | 2   |   |
| 90       | -  | MILIEUDIENSTVERLENING                                                                                                                                     |     |   |
| 9001     | A0 | RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:                                                                                         |     |   |
| 9001     | A1 | - < 100.000 i.e.                                                                                                                                          | 4.1 |   |
| 9001     | A2 | - 100.000 - 300.000 i.e.                                                                                                                                  | 4.2 | Z |
| 9001     | B  | rioolgemalen                                                                                                                                              | 2   |   |
| 9002.1   | A  | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.                                                                                                               | 3.1 |   |
| 9002.1   | B  | Gemeentewerven (afval-inzameldepots)                                                                                                                      | 3.1 |   |
| 9002.1   | C  | Vuiloverslagstations                                                                                                                                      | 4.2 |   |
| 9002.2   | A0 | Afvalverwerkingsbedrijven:                                                                                                                                |     |   |
| 9002.2   | A2 | - kabelbranderijen                                                                                                                                        | 3.2 |   |
| 9002.2   | A4 | - pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)                                                                                                          | 3.1 |   |
| 9002.2   | A5 | - oplosmiddel terugwinning                                                                                                                                | 3.2 |   |
| 9002.2   | A6 | - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW                                                                                               | 4.2 | Z |
| 9002.2   | A7 | - verwerking fotochemisch en galvano-afval                                                                                                                | 2   |   |
| 9002.2   | B  | Vuilstortplaatsen                                                                                                                                         | 4.2 |   |
| 9002.2   | C0 | Composteerbedrijven:                                                                                                                                      |     |   |
| 9002.2   | C3 | - belucht v.c. < 20.000 ton/jr                                                                                                                            | 3.2 |   |
| 9002.2   | C4 | - belucht v.c. > 20.000 ton/jr                                                                                                                            | 4.1 |   |
| 9002.2   | C5 | - GFT in gesloten gebouw                                                                                                                                  | 4.1 |   |
| 92       | -  | CULTUUR, SPORT EN RECREATIE                                                                                                                               |     |   |
| 921, 922 |    | Studio's (film, TV, radio, geluid)                                                                                                                        | 2   |   |
| 93       | -  | OVERIGE DIENSTVERLENING                                                                                                                                   |     |   |
| 9301.1   | A  | Wasserijen en strijkinrichtingen                                                                                                                          | 3.1 |   |
| 9301.1   | B  | Tapijtreinigingsbedrijven                                                                                                                                 | 3.1 |   |
| 9301.2   |    | Chemische wasserijen en ververijen                                                                                                                        | 2   |   |
| 9301.3   | A  | Wasverzendinrichtingen                                                                                                                                    | 2   |   |
| 9303     |    | Begrafenisondernemingen                                                                                                                                   | 1   |   |

## Verklaring gebruikte afkortingen

|        |                                      |    |                  |
|--------|--------------------------------------|----|------------------|
| -      | niet van toepassing of niet relevant | u. | uur              |
| <      | kleiner dan                          | d. | dag              |
| >=     | groter dan of gelijk aan             | w. | week             |
| cat.   | categorie                            | j. | jaar             |
| e.d.   | en dergelijke                        | Z  | zoneringplichtig |
| kl.    | klasse                               |    |                  |
| n.e.g. | niet elders genoemd                  |    |                  |
| o.c.   | opslagcapaciteit                     |    |                  |
| p.c.   | productiecapaciteit                  |    |                  |
| p.o.   | productieoppervlak                   |    |                  |
| v.c.   | verwerkingscapaciteit                |    |                  |

## Bijlage 2 Lijst van bedrijfstypen wonen-werken

| SBI        | OMSCHRIJVING                                                  | cat |
|------------|---------------------------------------------------------------|-----|
| 182        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)     | 2   |
| 221        | Uitgeverijen (kantoren)                                       | 1   |
| 2222.6     | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen                     | 2   |
| 2223       | Grafische afwerking                                           | 1   |
| 2223       | Binderijen                                                    | 2   |
| 2224       | Grafische reproductie en zetten                               | 2   |
| 2225       | Overige grafische activiteiten                                | 2   |
| 223        | Reproductiebedrijven opgenomen media                          | 1   |
| 362        | Fabricage van munten, sieraden e.d.                           | 2   |
| 363        | Muziekinstrumentenfabrieken                                   | 2   |
| 511        | Handelsbemiddeling (kantoren)                                 | 1   |
| 527        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen) | 1   |
| 61, 62     | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                      | 1   |
| 6322, 6323 | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)             | 1   |
| 633        | Reisorganisaties                                              | 1   |
| 634        | Expeditieuren, cargadoors (kantoren)                          | 1   |
| 642        | Telecommunicatiebedrijven                                     | 1   |
| 65, 66, 67 | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                        | 2   |
| 70         | Verhuur van en handel in onroerend goed                       | 1   |
| 72         | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.       | 1   |
| 731        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk            | 2   |
| 732        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek            | 1   |
| 74         | Overige zakelijke dienstverlening: kantoren                   | 1   |
| 8021.3     | Praktijkonderwijs                                             | 2   |
| 8022.2     | Educatie                                                      | 2   |
| 8042.1     | Afstandsonderwijs                                             | 1   |
| 8042.2     | Bedrijfsopleiding en -training                                | 2   |
| 8042.3     | Studiebegeleiding, vorming en onderwijs n.e.g.                | 2   |
| 8512, 8513 | Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven                  | 1   |
| 853        | Kinderopvang                                                  | 2   |
| 921, 922   | Studio's (film, TV, radio, geluid)                            | 2   |
| 9234       | Muziek- en balletscholen                                      | 2   |
| 9251, 9252 | Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.                           | 1   |
| 9302       | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                     | 1   |
| 9305       | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                           | 1   |

### Verklaring gebruikte afkortingen

n.e.g. niet elders genoemd

## Bijlage

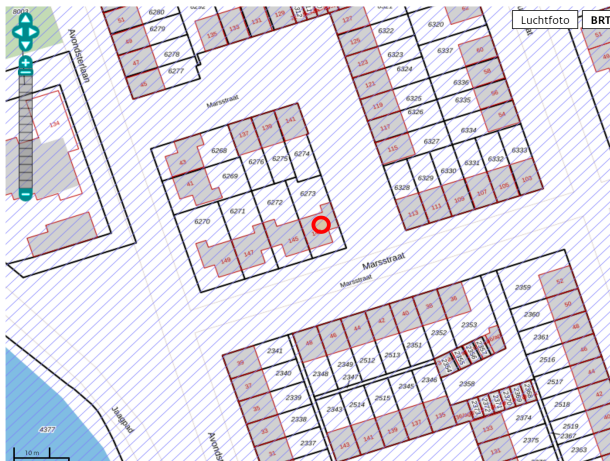
46117\_bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

## Rapport Bodemloket

Datum: 31-8-2023



### 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>.

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46117.pdf

T R I P Advocaten Notarissen  
52301003/GM/FR

blad 1 van 38

## VEILINGVOORWAARDEN

### ALGEMEEN

Object : **Marsstraat 143 te 9742 EN Groningen**  
Veilingdatum : 5 oktober 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 twee december tweeduizend negentien voor een waarnemer van mr. J.J. Plas, destijds notaris te Groningen, 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 twee december tweeduizend negentien in het register Hypotheken 3 deel 76935 nummer 135 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

◆ **Registratienotararis:**

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](http://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 **5 oktober 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 29 augustus 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](http://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 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 Marsstraat te Groningen, **kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L nummer 6273**, ter grootte van twee are en negentien centiare (2 a 19 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9742 EN Groningen, Marsstraat 143.

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

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

#### **Artikel 2 Gebruikssituatie**

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak (of een gedeelte daarvan):
  - thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen; en/of
  - in strijd met het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk verhuurd aan (een) derde(n).
- 2.2 De Verkoper heeft aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Blijkens een beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter is aan de Verkoper het verlot verleend tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, waarbij voorts is bepaald dat de Onroerende Zaak pas ontruimd mag worden nadat veertien dag (14) dagen zijn verstreken nadat de beschikking door een deurwaarder zal zijn.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitvoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.

- 2.6 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 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. de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 76923 nummer 13), in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

##### **(begin citaat)**

- i. *een akte van levering, op zesentwintig juni negentienhonderdzeventig verleden voor mr. S.J.W. Nijhoff, destijds notaris in de gemeente Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster (voormalige bewaring Groningen) op zesentwintig juni negentienhonderdzeventig in het register Hypotheken 4 deel 2061 nummer 49, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:*

##### *(begin citaat)*

*"6.a. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de verkochte terreinen zullen deze door de koopster of haar rechtverkrijgenden in gebruik moeten worden genomen voor de bouwen zeven en tachtig etage-woningen, inclusief-bergingen en twaalf ingebouwde garagebergingen en twee garages drie en vijftig eengezingswoningen met zes aangebouwde autoboxen en ongeveer zeventien autobox en in blokken. Voordat de ingebruikneming overeenkomstig de aangegeven bestemming heeft plaatsgevonden zal niet tot doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan.*

*b. De verkochte terreinen moeten door en voor rekening van de koopster of haar rechtverkrijgenden ten genoegen van burgemeester en wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van koopster of haar rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zo nodig vernieuwd.*

*c. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond voor de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht als voortuinen of stoepen, ten genoegen van burgemeester en wethouders der gemeente Groningen.*

*d. Indien de gemeente Groningen, voor wie burgemeester en wethouders als zodanig optreden, de voorlans de verkochte percelen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van die percelen in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden en als tuinen of stoepen in te richten en te onderhouden ten genoegen van burgemeester en wethouders*

*e. Ingeval van niet-nakoming van een van de verplichtingen hiervoor sub 6a, b, c en d omschreven, verbeurt de eigenaar van de onderhavige terreinen ten behoeve van de gemeente Groningen en onverminderd alle andere rechten van die gemeente een boete ten bedrage van tienduizend gulden (f 10.000,-) deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van die overtreding, zonder dat de gemeente Groningen tot enige ingebrekestelling zal zijn gehouden.*

*f. Ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder 6a, b, c, d, en e alsmede onder 6f in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen eveneens op straffe van een boete groot tien duizend gulden (f 10.000,-) onmiddellijk opeisbaar te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen, onverminderd alle andere rechten van die gemeente.*

*7. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en*

*bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enige bepaling als bedoeld onder 6 tegen de eigenaar of gewezen eigenaar van voormelde over te dragen terreinen mocht kunnen doen geldend maken."*

*Etcetera*

*"Voorts verklaarden de comparanten bij deze te vestigen ten laste van het op voormelde situatietekening met een gele kleur en kruisarcering aangegeven gedeelte van het aan de zuidzijde van de Planetenlaan gelegen, aan Pensioenverzekeringmaatschappij "Progress" N. V. verkochte, bouwterrein, deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Groningen sectie L nummer 2412 als lijdend erf en ten behoeve van het aan de gemeente Groningen verblijvende op de tekening niet in gekleurde aangrenzende gedeelte van het voormelde perceel, welk gedeelte is bestemd voor de bouw van een transformatiestation, als heersend erf, de volgende erfdiensbaarheden:*

- 1. de erfdiensbaarheid van weg om te komen en te gaan van en naar het openbaar trottoir aan de Planetenlaan;*
  - 2. de erfdiensbaarheid om kabels en leidingen te leggen, te hebben en te onderhouden, ten aanzien waarvan mede wordt bepaald, dat het met deze werkzaamheden belaste personeel van de Gemeente Groningen te allen tijde vrije en onbelemmerde toegang tot het lijdend erf heeft, terwijl voorts wordt overeengekomen dat ingeval het lijdend erf van een terreinverharding wordt voorzien, de eigenaren van dit erf verplicht zijn er zorg voor te dragen, dat deze verharding uit gemakkelijk op te nemen en weer aan te brengen materiaal, zoals tegels of straatklinkers, bestaat."*
- (einde citaat)*
- ii. een akte van levering, op twee december tweeduizend vijf verleden voor mr. drs. F.A. Keuning, notaris te Groningen, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij het Kadaster op twee december tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 10295 nummer 159, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende als volgt:*

*(begin citaat)*

*"Bijzondere lasten en beperkingen/kwalitatieve verplichtingen*

*Artikel 10*

*Partijen zijn in de Overeenkomst overeengekomen dat kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en bijzondere verplichtingen zullen worden bedongen zoals deze hierna zijn omschreven. Ter uitvoering daarvan wordt bij deze bedongen:*

- ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten laste en ten behoeve van de naburige woningen alzodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de thans eventueel aanwezige voorzieningen en werken aangebracht in het gebouwde gedeelte van het Verkochte en aangrenzende woningen welke in strijd met het burendrecht zijn aangebracht te legitimeren. Onder het gebouwde worden in dit verband niet begrepen erfafscheidingen, schuttingen en daarin aangebrachte deuren en openingen. Deze laatste dienen te worden geplaatst op de erfafscheiding, voorzover dit thans nog niet het geval is. De hierbij gevestigde erfdienstbaarheden omvatten tevens de verplichting om te aanvaarden dat de heersende erven op de bestaande wijze gebruik maken van:*
- de zich in en/of op het verkochte bevindende afvoerleidingen van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten, riolering of anderszins naar de hoofdriolering,*
- het recht van inbalking of inankering,*
- het recht van over- of onderbouw (inhoudende de verplichting van de eigenaren om te dulden, zonder schadeloosstelling, dat eventueel een naastgelegen woonhuis gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht),*
- het recht op toevoer van licht en lucht, uitzicht, verlichting, ventilatiekanalen,*
- leidingen, kabels en buizen en andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen,*
- het recht van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg te voet of met rijwielen gevoerd aan de hand en met uitgeschakelde*

*motor waar het brommers betreft over de achter de woningen behorende bij het hierna omschreven complex gelegen achterpaden; en -al welke rechten toekomen aan de heersende erven en dus kunnen worden gebruikt door alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen woonhuizen en garages, welke op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten zijn, alsook om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd, in stand gehouden, geïnspecteerd, vernieuwd en gerepareerd, terwijl bij eventuele vervangingen of vernieuwingen de mogelijkheid bij deze aanvaard wordt dat een ander tracé voor leidingen, kabels, pijpen en dergelijke wordt gekozen indien daartoe aanleiding bestaat.*

*Tot de tot standkoming van-, de vernieuwing of de verplaatsing van de erfafscheidingen kan Koper de Verkoper nimmer noodzaken. Evenmin kan Verkoper ooit gehouden worden aan de kosten hiervan mede te betalen, zolang Verkoper eigenaar is van het aangrenzend erf.*

*Een en ander betreft het complex van de navolgende woonhuizen:*

*Planetenlaan 250 tot en met 264 (even), Uranusstraat 54 tot en met 76, Marsstraat 103 tot en met 149 (oneven) en Avondsterlaan 41 tot en met 57 (oneven) kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L nummers 6268 tot en met 6295 en 6313 tot en met 6337 en de aldaar gelegen garages, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie L, nummers 6296 tot en 6312."*

**(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 de volgende aantekening staat vermeld:

*"Publiekrechtelijke beperking: Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014*

*Betrokken bestuursorgaan: Gemeente Groningen*

*Datum in werking: 03-07-2019*

*Afkomstig uit stuk: Hyp4 79965/103 Ingeschreven op 15-12-2020 om 10:17*

*Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"*

- Vorenstaande laat onverlet dat er nog andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
  - 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
  - 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
  - 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
    - a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
    - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.

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

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

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

#### **Artikel 5 Belastingen en kosten**

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.  
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

#### **Artikel 6 Wijze van bieden en veilen**

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, met een voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning; of

2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële akte van Gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen biedingen via de Website worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de 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 Registragoederen**

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

#### **Artikel 8 Bieden voor een ander**

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

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

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

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

#### **Artikel 9 Gunning onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie**

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

- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
  2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
  3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht 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 verlot 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 verlot 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. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. (einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

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

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

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

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

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

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

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

**Artikel 19 Kernbedingen**

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

- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
  2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
  3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
  4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

## **Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**

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

- b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
  5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
  6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
  1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8; en
  2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
  1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
  3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  4. de gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
  5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze

volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

#### **Artikel 21 Energielabel**

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

#### **Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie**

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

#### **Artikel 23 Woonplaatskeuze**

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

#### **V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS**

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](mailto: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.