

Julianastraat 99, 3291BL STRIJEN (46455)



Woonhuis
het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren



Beschrijving

het woonhuis met berging en onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend 3291 BL Strijen (gemeente Hoeksche Waard), Julianastraat 99, kadastraal bekend gemeente Strijen sectie N nummer 507, groot één are en vijffennegentig centiare (1 a en 95 ca)



Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Zuid-West woensdag 23 oktober 2024
Inzet	woensdag 23 oktober 2024 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 23 oktober 2024 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Postillion Hotel Dordrecht Rijksstraatweg 30 3316 EH Dordrecht
Kantoor	De Randamie & Verstoep Notarissen Posthoornstraat 13-15 3011 WD Rotterdam T: 010 433 03 55 F: 010 414 92 16 E: notaris@drv-notarissen.nl
Behandelaar	mw. J.M.Y. Rob



Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	195 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Strijen sectie N nummer 507

Financieel



Lasten

Inzetpremie	1% van de inzetsom tlv verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.696,00 (per 17-09-2024 om 16:55 uur) incl BTW en excl OVB en kosten eventuele ontruiming (per 17-09-2024 om 16:44 uur)



Bijzonderheden

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Veilingvoorwaarden voor Executieveilingen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden zijn op de www.veilingbijlet.nl gepubliceerd en op te vragen ten kantore van de executerende notaris.

Tot en met 8 oktober 2024 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notaris.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden 6 weken na gunning.

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlof van de voorzieningenrechter nodig voor het invoeren van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlof gevraagd. Het verlof is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij, notaris, in de veilingzaal vermeld.

De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.

De koper dient (zodanig) zelf, voor eigen rekening en risico, de ontruiming te bewerkstelligen.

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

De inzetpremie (1% van het hoogste bod bij inzet), komt voor rekening van de verkoper.

Voor rekening van koper:

- het honorarium van de notaris;
- de overdrachtsbelasting;
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- de kosten waarvoor een koper krachtens de wet aansprakelijk is.

Bieders en mijners dienen zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt.

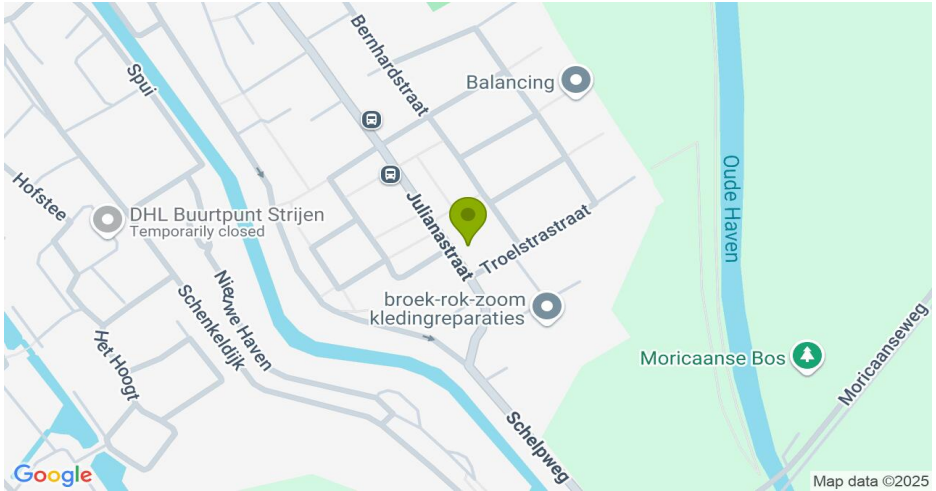
Alvorens tot gunning wordt overgegaan dient door de koper een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs, met een minimum van €15.000,00.

De termijn van beraad als bedoeld in artikel 8 lid 2 AVVE eindigt op de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf (5) uur in de middag of zoveel eerder als de verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

De verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de bank voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig

document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen;

Informatie terzake het milieu, de fundering, de bestemming en/of aanschrijvingen is geplaatst op www.veilingbiljet.nl. Van koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar het onderhavige registergoed, 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/bank of de notaris.



Kadastrale kaart

46455-kadastralekaart3291Julianastraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Strijen	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 507	
	Voorloper kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
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

46455_BAG Viewer -.pdf

Julianastraat 99, 3291BL Strijen



Samenvatting

Adres Julianastraat 99, Strijen 3291BL Strijen	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1968
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 132 m ²	Gemeente Hoeksche Waard

Uitgebreid overzicht

Pand		
Identificatienummer 0617100000716638	Oorspronkelijk bouwjaar 1968	Status Pand in gebruik

Verblijfsobject		
Identificatienummer 06170100000816314	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oppervlakte 132 m ²
Status Verblijfsobject in gebruik		



Nummeraanduiding

Identificatienummer	Postcode
0617200000916314	3291BL
Status	Huisnummer
Naamgeving uitgegeven	99

Openbare ruimte

Identificatienummer	Naam	Status
0617300000619382	Julianastraat	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

Identificatienummer	Naam	Status
2797	Strijen	Woonplaats aangewezen

Gemeente

Identificatienummer	Naam
1963	Hoeksche Waard

Bijlage

46455_EnergieLabel (geen label).pdf

Type woning

Koopwoning ▼

Postcode (verplicht)

3291 BL

Huisnummer (verplicht)

99

Toevoeging



Check energielabel

Jouw huis heeft nog geen energielabel. Ga je je huis verkopen of verhuren? Vraag dan voor die tijd een energielabel aan. Hoe? Dat lees je op www.energielabel.nl/woningen/.

Let op: Het voorlopige energielabel dat iedere woning in 2015 heeft gekregen, wordt niet meer getoond. Dit was slechts een inschatting van het te verwachten energielabel. Maar dat gebeurde met een methode die niet meer gebruikt wordt en kan daarom een verkeerd beeld geven van de woning.

Bijlage

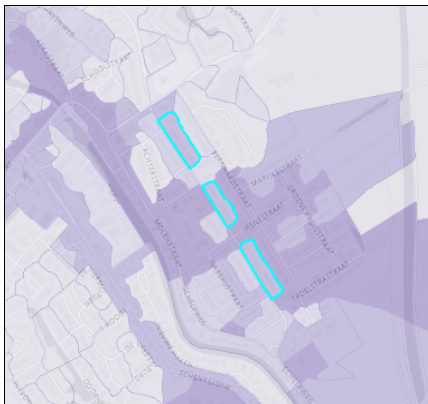
46455_funderingviewer.pdf



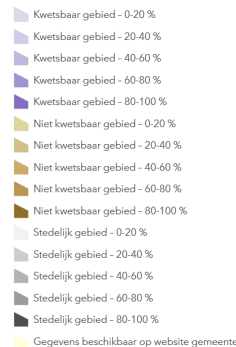
Rijksdienst voor Ondernemend
Nederland

Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 3291BL

Aanmaakdatum/ -tijd: 30-07-2024 14:26:31



Percentage BAG panden gebouwd
voor 1970.



Dit postcodegebied (3291BL) bevat 86 panden (BAG). Van deze panden is 62,8% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

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

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

Bijlage

46455_Kaart _ Bodemloket.pdf

7/30/24, 2:26 PM

Kaart | Bodemloket



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Watersaat

Bodemloket Een initiatief van gemeenten, provincies en het Rijk

Menu

Home > Kaart

Kaart

Achtergrondkaarten

☒ BRT

☐ Luchtfoto

☒ Kadastrale percelen

☒ Bodeminformatie

Beschikbaarheid gegevens

☒ Eigen website beschikbaar

☐ Geen gegevens in bodemloket

Voortgang onderzoek

☐ Gegevens aanwezig, status onbekend

☐ Saneringsactiviteit

☐ Voldoende onderzoek/gesaneerd

☐ Onderzoek uitvoeren

☐ Histone beeld

☒ Bodemkwaliteitskaarten

Gemeentelijk bodembeleid

☐ Generiek beleid

☐ Gebiedspecifiek beleid (nota)

☐ Generiek beleid met PFAS

☐ Gebiedspecifiek beleid met PFAS

☐ Onbekend beleid

☐ Geen beleid

☒ Zonering bovengrond

☒ Zones

☐ Ontgravings- of toepassingskaart
bovengrond

☒ Ontgravingskaart

☐ Toepassingskaart

☐ Industrie
☐ Lokale Maximale Waarde
☐ Landbouw-Natuur
☐ Wonen
☐ Overig

☐ Mijnsteengebieden

☐ Bestuurlijke Grenzen

98,24

Zoeken:
Postcode, adres of perceel

Julianastraat 99, 3291BL Strijen

Zoek



Over bodemloket

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

Over deze site

[Contact](#)
[Cookies](#)
[Disclaimer](#)
[Toegankelijkheid](#)
[Sitearchief - Rijkswaterstaat](#)

Bijlage

46455_Paraplubestemmingsplan Strijen_Regels.pdf

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

Regels

Plan: Paraplubestemmingsplan Strijen
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-ids: NL.IMRO.0617.paraplub-vg01

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Van toepassing verklaring

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bed&Breakfast

Artikel 4 Geitenhouderijen

Artikel 5 Voorgevelrooilijn

Artikel 6 Horeca in het buitengebied

Artikel 7 Erfafscheidingen in het buitengebied

Artikel 8 Parkeerregeling

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

Artikel 10 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Strijen als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0617.paraplub-vg01 van de gemeente Strijen.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

De regels in dit bestemmingsplan zijn van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

- Bestemmingsplan Buitengebied (25-05-2010);
- Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (23-04-2013);
- Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (23-04-2013);
- Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (28-02-2012);
- Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2015 (01-09-2015);
- Bestemmingsplan Dorpskern Strijen (28-10-2014);
- Bestemmingsplan De Striene (25-06-2013);
- Bestemmingsplan Dorp III 2012 (23-04-2013);
- Bestemmingsplan Drie vrije kavels Strienemonde (28-02-2012);
- Bestemmingsplan Kartbaan 2014 (29-09-2015);
- Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (24-09-2013);
- Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (27-09-2016);
- Bestemmingsplan Land van Essche (27-10-2009);
- Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017 (19-12-2017);
- Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
- Bestemmingsplan Mookhoek (25-06-2013);
- Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (21-02-2017);
- Bestemmingsplan Noord en Over de Keen (26-10-2010);
- Bestemmingsplan Oranjewijk fase 1 (25-10-2011);

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplub-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplub-vg01.html

1/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

- 20. Bestemmingsplan Strijensas (04-07-2013);
- 21. Bestemmingsplan Waleweg 12 (26-02-2013);
- 22. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (27-05-2014);
- 23. Bestemmingsplan Zweedsestraat 2-12, Mookhoek (25-02-2014);
- 24. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

Voor het overige blijven de regels van de bovengenoemde bestemmingsplannen onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bed&Breakfast

3.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

- 1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
- 2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vastgesteld 23-04-2013);
- 3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013)
- 4. Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (vastgesteld 28-02-2012);
- 5. Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2015 (vastgesteld 01-09-2015);
- 6. Bestemmingsplan Dorpskern Strijen (vastgesteld 28-10-2014);
- 7. Bestemmingsplan De Striene (vastgesteld 25-06-2013);
- 8. Bestemmingsplan Dorp III 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
- 9. Bestemmingsplan Drie vrije kavels Strienemonde (vastgesteld 28-02-2012);
- 10. Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (vastgesteld 24-09-2013);
- 11. Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (vastgesteld 27-09-2016);
- 12. Bestemmingsplan Land van Essche (vastgesteld 27-10-2009);
- 13. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017 (vastgesteld 19-12-2017);
- 14. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
- 15. Bestemmingsplan Mookhoek (vastgesteld 25-06-2013);
- 16. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (vastgesteld 21-02-2017);
- 17. Bestemmingsplan Noord en Over de Keen (vastgesteld 26-10-2010);
- 18. Bestemmingsplan Oranjewijk fase 1 (vastgesteld 25-10-2011);
- 19. Bestemmingsplan Strijensas (vastgesteld 04-07-2013);
- 20. Bestemmingsplan Waleweg 12 (vastgesteld 26-02-2013);
- 21. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (vastgesteld 27-05-2014);
- 22. Bestemmingsplan Zweedsestraat 2-12 (vastgesteld 25-02-2014);
- 23. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

3.2 Regels bestemmingsplannen

Bij de Inleidende regels, artikel 1 Begrippen van de in lid 3.1 opgesomde bestemmingsplannen wordt het begrip bed&breakfast toegevoegd dan wel als volgt vervangen:

bed&breakfast

een overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van een mogelijkheid voor toeristisch verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed&breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw, wordt gerund door de eigenaren van de betreffende woning en heeft maximaal 10 gasten.

3.3 Regels bestemmingsplannen Bedrijventerreinen 2015, Dorpskern Strijen, De Striene, Dorp III, Drie vrije kavels Strienemonde, Land van Essche, Mookhoek, Noord en Over de Keen, Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) Oranjewijk, fase 1, Strijensas, Zweedsestraat 2-12

Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) van de in dit lid in de aanhef opgesomde bestemmingsplannen wordt een artikel dan wel een lid

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige artikelen/leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.4 Regels bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied 1e herziening

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. en tabel 3.3. de rij bed & breakfast verwijderd.

B. In artikel 4 Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden wordt in tabel 4.1. en tabel 4.3. de rij bed & breakfast verwijderd.

C. In artikel 5 Bedrijf wordt in tabel 5.2. de rij bed & breakfast verwijderd.

D. In artikel 26 (Wonen) lid 1 wordt sub f verwijderd alsmede punt 3 van sub g.

E. De titel van artikel 44 Specifieke Gebruiksregel wordt gewijzigd in Specifieke gebruiksregels.

F. Aan artikel 44 wordt het volgende lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige artikelen): :

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.5 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2012

A. In artikel 5 Bedrijf wordt in tabel 4.1. de rij bed & breakfast verwijderd.

B. De titel van artikel 15 Specifieke gebruiksregel wordt gewijzigd in Specifieke gebruiksregels;

C. In artikel 15 (specifieke gebruiksregel) wordt het volgende lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige artikelen):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

3/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

3.6 Regels bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. en tabel 3.3. de rij bed & breakfast verwijderd.

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt een artikel toegevoegd (met waar nodig vernummering van de overige artikelen):

Algemene Gebruiksregels

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.7 Regels bestemmingsplan Keizersdijk 78a

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. de rij bed en breakfast verwijderd.

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 9 (Specifieke gebruiksregels) het volgende lid toegevoegd (met waar nodig vernummering van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.8 Regels bestemmingsplan Keizersdijk 115

A. In artikel 5 Wonen wordt in artikel 5 lid 1 sub b verwijderd

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt een artikel toegevoegd (met waar nodig vernummering van de overige artikelen):

Algemene Gebruiksregels

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.9 Regels bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

4/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. de rij bed&breakfast verwijderd.

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 7 (Specifieke gebruiksregels) het volgende lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.10 Regels bestemmingsplan Nieuwestraat 88a

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. de rij bed&breakfast verwijderd.

B. In artikel 5 Wonen wordt in artikel 5 lid 1 sub b verwijderd.

C. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 9 (Specifieke gebruiksregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.11 Regels bestemmingsplan Waleweg 12

A. In artikel 5 Wonen wordt in artikel 5 lid 1 sub d verwijderd.

B. In artikel 6 Wonen-1 wordt in artikel 6 lid 1 sub d verwijderd

C. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 9 (Algemene gebruiksregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.12 Regels bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

5/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

A. In artikel 3 Wonen wordt in artikel 3 lid 1 sub c verwijderd.

B. In de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 6 (Algemene gebruiksregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

3.13 Regels bestemmingsplan Oudendijk 78a

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.1. de rij bed&breakfast verwijderd.

B. In artikel 4 Wonen wordt in artikel 4 lid 1 sub b verwijderd.

C. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 9 (Specifieke gebruiksregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Bed&breakfast

Bed&breakfast in en bij woningen is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- *bed&breakfast is een nevenfunctie bij het wonen, een agrarisch bedrijf of daarmee gelijk te stellen functie;*
- *de hoofdfunctie wonen blijft gehandhaafd;*
- *bed&breakfast is voor wat betreft activiteit, omvang en schaalgrootte niet te vergelijken met een pension of hotel;*
- *het betreft een logiesaccommodatie voor maximaal 10 personen en bestaande uit maximaal 7 kamers;*
- *de voorziening wordt in de bestaande bebouwing gerealiseerd;*
- *de accommodatie mag niet functioneren als zelfstandige wooneenheid.*

Artikel 4 Geitenhouderijen

4.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^o herziening (vastgesteld 23-04-2014);
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
4. Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (vastgesteld 28-02-2012);
5. Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (vastgesteld 27-09-2016);
6. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017 (vastgesteld 19-12-2017);
7. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
8. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (21-02-2017);
9. Bestemmingsplan Dorp III 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
10. Bestemmingsplan Strijensas (vastgesteld 04-07-2013);
11. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

4.2 Regels bestemmingsplannen

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

6/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

Bij de in lid 4.1 opgesomde bestemmingsplannen wordt aan het bepaalde in hoofdstuk 1 Inleidende regels, artikel 1 Begrippen, begripsbepaling Agrarisch bedrijf, na het laatste sublid, het volgende toegevoegd:

geitenhouderij: bedrijf of een onderdeel daarvan waar geiten worden gehouden;

4.3 Regels bestemmingsplan Buitengebied en Buitengebied 1e herziening

Aan artikel 3 lid 4 en artikel 4 lid 4 (Specifieke gebruiksregels) wordt het volgende sublid toegevoegd:

nieuwe geitenhouderijen zijn niet toegestaan als hoofdtak en neventak. Evenmin is uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij toegestaan, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.

4.4 Regels bestemmingsplannen Buitengebied 2012, Keizersdijk 78a, Meeuwenoordseweg 1a 2017, Meeuwenoordseweg 1a, Nieuwestraat 88a, Dorp III 2012 en Oudendijk 78a

Aan artikel 3 lid 3 (Specifieke gebruiksregels) wordt het volgende sublid toegevoegd:

- *nieuwe geitenhouderijen zijn niet toegestaan als hoofdtak en neventak. Evenmin is uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij toegestaan, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.*

4.5 Regels bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg

Aan artikel 3 lid 4 (Specifieke gebruiksregels) wordt het volgende sublid toegevoegd:

- *nieuwe geitenhouderijen zijn niet toegestaan als hoofdtak en neventak. Evenmin is uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij toegestaan, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.*

4.6 Regels bestemmingsplan Strijensas

Aan artikel 3 wordt het volgende lid toegevoegd:

Specifieke gebruiksregel

Nieuwe geitenhouderijen zijn niet toegestaan als hoofdtak en neventak. Evenmin is uitbreiding of ingebruikname van bebouwing ten behoeve van een bestaande geitenhouderij toegestaan, tenzij het aantal geiten niet toeneemt.

Artikel 5 Voorgevelrooilijn

5.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vastgesteld 23-04-2013);
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013)
4. Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (vastgesteld 28-02-2012);
5. Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2015 (vastgesteld 01-09-2015);
6. Bestemmingsplan De Striene (vastgesteld 25-06-2013);
7. Bestemmingsplan Dorp III 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
8. Bestemmingsplan Drie vrije kavels Strienemonde (vastgesteld 28-02-2012);
9. Bestemmingsplan Kartbaan 2014 (vastgesteld 29-09-2015);
10. Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (vastgesteld 24-09-2013);
11. Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (vastgesteld 27-09-2016);
12. Bestemmingsplan Land van Essche (vastgesteld 27-10-2009);
13. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (vastgesteld 25-01-2011);
14. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

7/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

15. Bestemmingsplan Mookhoek (vastgesteld 25-06-2013);
16. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (vastgesteld 21-02-2017);
17. Bestemmingsplan Noord en Over de Keen (vastgesteld 26-10-2010);
18. Bestemmingsplan Oranjewijk fase 1 (vastgesteld 25-10-2011) ;
19. Bestemmingsplan Strijensas (vastgesteld 04-07-2013);
20. Bestemmingsplan Waleweg 12 (vastgesteld 26-02-2013);
21. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (vastgesteld 27-05-2014);
22. Bestemmingsplan Zweedsestraat 2-12, Mookhoek (vastgesteld 25-02-2014);
23. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

5.2 Regels bestemmingsplannen

Aan de Inleidende regels, artikel 1 Begrippen, van de in lid 5.1 opgesomde bestemmingsplannen wordt het volgende begrip toegevoegd:

Voorgevelrooilijn

- a. *langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:*
 1. *de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;*
- b. *langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:*
 1. *bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;*
 2. *bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.*

5.3 Regels bestemmingsplan Buitengebied, Buitengebied 1e herziening, Buitengebied 2012, Agrarisch bouwperceel Broekseweg, Kartbaan 2014, Keizersdijk 78a, Land van Essche, Meeuwenoordseweg 1a 2017, Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1), Nieuwestraat 88a, Oudendijk 78a, Waleweg 12 en Zuid-Kavelsedijk 3

Aan de Inleidende regels, artikel 1 Begrippen van de in de aanhef van dit lid opgesomde bestemmingsplannen wordt het volgende begrip toegevoegd:

Voorgevel

de gevel van het hoofdegebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

Artikel 6 Horeca in het buitengebied

6.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vastgesteld 23-04-2013);
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
4. Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (vastgesteld 28-02-2012);
5. Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (vastgesteld 24-09-2013);
6. Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (vastgesteld 27-09-2016);
7. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (19-12-2017);
8. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
9. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (21-02-2017);
10. Bestemmingsplan Waleweg 12 (vastgesteld 26-02-2013);
11. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (vastgesteld 27-05-2014);
12. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

6.2 Regels bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied 1e herziening

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.2. en tabel 3.3. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

8/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

B. In artikel 4 Agrarisch met waarden- Natuur- en landschapswaarden wordt in tabel 4.2. en tabel 4.3. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

C. In artikel 5 Bedrijf wordt in tabel 5.2. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

D. In artikel 26 (Wonen) lid 5.1. wordt in sub f punt 3 verwijderd.

F. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 46 (Algemene ontheffingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*
6. *er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

6.3 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2012

A. In artikel 5 Bedrijf wordt in tabel 4.1. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 17 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*
6. *er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

6.4 Regels Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.2. en tabel 3.3. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

B. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 8 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

9/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

6.5 Regels bestemmingsplan Keizersdijk 78a

A. In artikel 3 Agrarisch met waarden-Landschapswaarden wordt in tabel 3.2 en 3.3. de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

B. Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 7 (Specifieke gebruiksregels) het volgende lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;
2. horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;
4. horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;
5. er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;
6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

6.6 Regels bestemmingsplan Keizersdijk 115

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 8 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;
2. horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;
4. horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;
5. er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;
6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

6.7 Regels bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 8 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;
2. horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;
4. horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;
5. er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;
6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

6.8 Regels bestemmingplan Meeuwenoordseweg 1a

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

10/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 9 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*
6. *er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

6.9 Regels bestemmingsplan Nieuwestraat 88a

Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 10 (Algemene afwijkingsregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*
6. *er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

6.10 Regels bestemmingsplan Waleweg 12

Aan de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 10 (Algemene afwijkingsregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. *horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;*
2. *horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);*
3. *de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;*
4. *horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;*
5. *er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;*
6. *er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.*

6.11 Regels bestemmingsplan Zuid Kavelsedijk 3

A. In artikel 3 lid 5.1. wordt in sub a onder 3 de rij kleinschalige horecagelegenheid verwijderd.

B. In de Algemene regels (hoofdstuk 3) wordt in artikel 7 (Algemene afwijkingsregels) een lid toegevoegd (met waar nodig vernumming van de overige leden):

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

11/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;
2. horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;
4. horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;
5. er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;
6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

6.12 Regels bestemmingplan Oudendijk 78a

In hoofdstuk 3 (Algemene regels) wordt in artikel 8 (Algemene afwijkingsregels) het volgende lid toegevoegd:

Kleinschalige horeca

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in hoofdstuk 2 ten behoeve van kleinschalige horeca, onder de volgende voorwaarden:

1. horeca is uitsluitend toegestaan bij wijze van nevenfunctie;
2. horeca is uitsluitend toegestaan in ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten (bijlage 1);
3. de bedrijfsvloeroppervlakte van de horecafunctie (inclusief een terras) bedraagt ten hoogste 250 m²;
4. horeca, met uitzondering van een terras, is uitsluitend toegestaan in bestaande gebouwen. Nieuwbouw of uitbreiding van bestaande gebouwen ten behoeve van horeca is niet toegestaan;
5. er is een planschaderisico gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente;
6. er is geen sprake van milieuhygiënische belemmeringen.

Artikel 7 Erfafscheidingen in het buitengebied

7.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vastgesteld 23-04-2013);
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
4. Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (vastgesteld 24-09-2013);
5. Bestemmingsplan Waleweg 12 (vastgesteld 26-02-2013);
6. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (vastgesteld 21-02-2017);
7. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
8. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (vastgesteld 27-05-2014);
9. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

7.2 Regels bestemmingsplannen Buitengebied en Buitengebied 1e herziening

A. Het bepaalde in artikel 26.2 onder d, laatste rij van de kolom (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

	<i>max. aantal per bouwvlak</i>	<i>max. inhoud/ oppervlakte</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. afstand</i>
<i>Erf- of terreinafscheidingen:</i>					

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

12/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

-voor de voorgevel				1m	
-buiten het bouwvlak				1m	
-overige plaatsen				2m	

B. Voor het bepaalde in artikel 9 lid 2 onder b wordt de volgende bepaling toegevoegd:

- de maximale hoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt:
 1. voor de voorgevel: 1m
 2. andere plaatsen: 2m

7.3 Regels bestemmingsplan Buitengebied 2012

Het bepaalde in artikel 10.2 onder b, laatste rij van de kolom (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlakte	max. goot- hoogte	max. bouwhoogte	min. afstand
Erf- of terreinafscheidingen:					
-voor de voorgevel				1m	
-buiten het bouwvlak				1m	
-overige plaatsen				2m	

7.4 Regels bestemmingsplan Keizersdijk 115

Het bepaalde in artikel 5 lid 2 onder c, laatste rij van de tabel (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

	max. aantal per bouwvlak	max. inhoud/ oppervlakte	max. goot- hoogte	max. bouwhoogte	min. en max afstand
Erf- of terreinafscheidingen:					
-voor de voorgevel				1m	
-overige plaatsen				2m	
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijden				2m	

7.5 Regels bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1)

Het bepaalde in artikel 6 lid 2 onder c, voorlaatste laatste rij van de tabel (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

	max. aantal per bouwvlak	max.	max.	max. bouwhoogte	min. en max afstand
--	--------------------------	------	------	-----------------	---------------------

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

13/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

		<i>inhoud/ oppervlakte</i>	<i>goot- hoogte</i>		
<i>Erf- of terreinafscheidingen:</i>					
<i>-voor de voorgevel</i>				1m	
<i>-overige plaatsen</i>				2m	

7.6 Regels bestemmingsplan Nieuwestraat 88a

Het bepaalde in artikel 5 lid 2.1. onder j (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

- *de maximale hoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt:*
 1. *voor de voorgevel: 1m;*
 2. *andere plaatsen: 2m.*

7.7 Regels bestemmingplan Oudendijk 78a

Het bepaalde in artikel 4 lid 2. onder j (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

- *de maximale hoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt:*
 1. *voor de voorgevel: 1m;*
 2. *andere plaatsen: 2m.*

7.8 Regels bestemmingsplan Waleweg 12

A. Het bepaalde in artikel 5 lid 2 onder f (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

- *de maximale hoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt:*
 1. *voor de voorgevel: 1m;*
 2. *andere plaatsen: 2m.*

B. Het bepaalde in artikel 6 lid 2 onder k (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

- *de maximale hoogte van erf- of terreinscheidingen bedraagt:*
 1. *voor de voorgevel: 1m;*
 2. *andere plaatsen: 2m.*

7.9 Regels bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3

Het bepaalde in artikel 3 lid 2 onder c, laatste rij van de tabel (artikel Wonen, Bouwregels) wordt als volgt vervangen:

	<i>max. aantal per bouwvlak</i>	<i>max. inhoud/ oppervlakte</i>	<i>max. goot- hoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>	<i>min. en max afstand</i>
<i>Erf- of terreinafscheidingen:</i>					
<i>-voor de voorgevel</i>				1m	

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

14/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

-overige plaatsen				2m	
-------------------	--	--	--	----	--

Artikel 8 Parkeerregeling

8.1 Van toepassing verklaring

Dit artikel is van toepassing en aanvullend op de hieronder opgenomen bestemmingsplannen:

1. Bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld 25-05-2010);
2. Bestemmingsplan Buitengebied 1^e herziening (vastgesteld 23-04-2014);
3. Bestemmingsplan Buitengebied 2012 (vastgesteld 23-04-2013)
4. Bestemmingsplan Agrarisch bouwperceel Broekseweg (vastgesteld 28-02-2012);
5. Bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2015 (vastgesteld 01-09-2015);
6. Bestemmingsplan De Striene (vastgesteld 25-06-2013);
7. Bestemmingsplan Dorpskern Strijen (vastgesteld 28-10-2014);
8. Bestemmingsplan Dorp III 2012 (vastgesteld 23-04-2013);
9. Bestemmingsplan Drie vrije kavels Strienemonde (28-02-2012);
10. Bestemmingsplan Kartbaan 2014 (vastgesteld 29-09-2015);
11. Bestemmingsplan Keizersdijk 115 (vastgesteld 24-09-2013);
12. Bestemmingsplan Keizersdijk 78a (vastgesteld 27-09-2016);
13. Bestemmingsplan Land van Essche (vastgesteld 27-10-2009);
14. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017 (vastgesteld 25-01-2011);
15. Bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a (huisnummer 1) (vastgesteld 25 januari 2011);
16. Bestemmingsplan Mookhoek (vastgesteld 25-06-2013);
17. Bestemmingsplan Nieuwestraat 88a (vastgesteld 21-02-2017);
18. Bestemmingsplan Noord en Over de Keen (vastgesteld 26-10-2010);
19. Bestemmingsplan Oranjewijk fase 1 (vastgesteld 25-10-2011) ;
20. Bestemmingsplan Strijensas (vastgesteld 04-07-2013);
21. Bestemmingsplan Waleweg 12 (vastgesteld 26-02-2013);
22. Bestemmingsplan Zuid-Kavelsedijk 3 (vastgesteld 27-05-2014);
23. Bestemmingsplan Zweedsestraat 2-12, Mookhoek (vastgesteld 25-02-2014);
24. Bestemmingsplan Oudendijk 78a (vastgesteld 27 maart 2018).

8.2 Regels bestemmingsplan Bedrijventerreinen 2015

In de Algemene regels (Hoofdstuk 3) wordt artikel 14 lid 2 als volgt vervangen:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

8.3 Regels bestemmingsplan Dorpskern Strijen

In de Algemene regels (Hoofdstuk 3) wordt artikel 30 lid 2 als volgt vervangen:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplubp-vg01.html

15/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

8.4 Regels bestemmingsplan Meeuwenoordseweg 1a 2017

In de Algemene regels (Hoofdstuk 3) wordt artikel 6 lid 4 als volgt vervangen:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

8.5 Regels bestemmingsplan Nieuwestraat 88a

In de Algemene regels (Hoofdstuk 3) wordt artikel 8 lid 4 als volgt vervangen:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

8.6 Regels bestemmingsplan Oudendijk 78a

In de Algemene regels (Hoofdstuk 3) wordt artikel 7 lid 4 als volgt vervangen:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

8.7 Regels overige bestemmingsplannen

Aan de Algemene regels (Hoofdstuk 3) van de in lid 8.1 onder 1 tot en met 4, 6, 8 tot en met 13, 15 en met 17 tot en met 22 het volgende artikel/lid toegevoegd:

Parkeernormen

- a. met betrekking tot het parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012);
- b. in afwijking van het bepaalde onder a dient, indien na het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) is vastgesteld, de actuelere versie van de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' (oktober 2012) aangehouden te worden.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0617.paraplub-vg01/r_NL.IMRO.0617.paraplub-vg01.html

16/17

7/30/24, 2:24 PM

Paraplubestemmingsplan Strijen: Regels

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

9.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Paraplubestemmingsplan Strijen'.

Bijlage

46455_WOZ-Waardeloket - Julianastraat 99, Strijen.pdf



Rijksoverheid

Adres

Adres

Julianastraat 99

Postcode

3291BL

Woonplaats

Strijen

WOZ-Waarde

Identificatie

061700148384

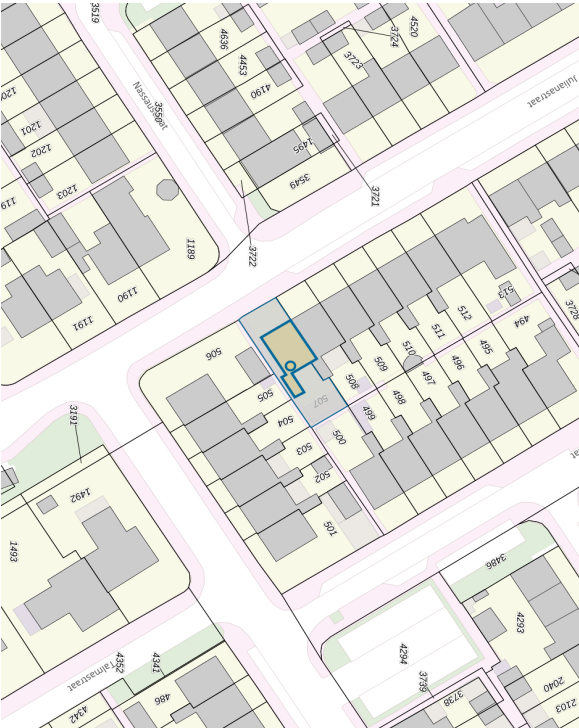
Grondoppervlakte

195m²

Peildatum

WOZ-waarde

01-01-2023	€ 331.000
01-01-2022	€ 310.000
01-01-2021	€ 257.000
01-01-2020	€ 213.000
01-01-2019	€ 201.000
01-01-2018	€ 183.000
01-01-2017	€ 176.000
01-01-2016	€ 172.000
01-01-2015	€ 170.000



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



Rijksoverheid

Pelldatum	WOZ-waarde
01-01-2014	€ 168.000

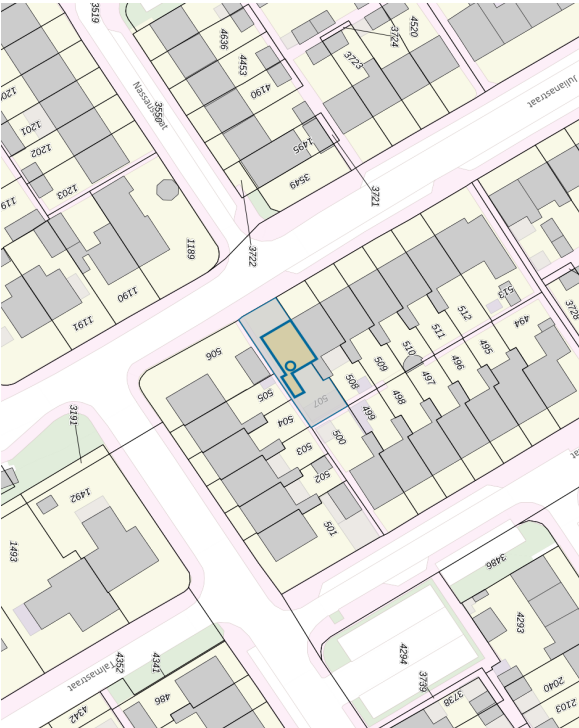
De WOZ-waarden worden bij beschikking vastgesteld door de gemeenten en langs elektronische weg in het loket geladen. Incidentele afwijkingen ten opzichte van de gegevens van de gemeente zijn mogelijk. Aan de WOZ-waarden en overige gegevens in dit loket kunnen geen rechten worden ontleend. Het gebruik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

Printdatum 30-07-2024 | Pagina 2/3



Rijksoverheid

Adres	Julianastraat 99
Adres	
Postcode	3291BL
Woonplaats	Strijen
Kenmerken	
Bouwjaar	1968
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	132m²



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

Printdatum 30-07-2024 | Pagina 3/3

46455_Kadastralekaart Strijen N 507.pdf

Bijlage

Kadastrale kaart

Uw referentie: DRV



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Strijen Sectie N Perceel 507	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juli 2024
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.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46455.pdf

084871.01/AK1/NS

AKTE HOUDENDE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Bijzondere veilingvoorwaarden vastgesteld op achttien september vier en twintig door mr Dennis Coelers, toegevoegd notaris, hierna te noemen: 'notaris', bevoegd om akten te ---
passeren in het protocol van mr Brian Rudie de Randamie, notaris te Rotterdam: -----

1. Algemene informatie -----

1.1 datum en plaats -----

De executoriale verkoop vindt plaats op **drieëntwintig oktober tweeduizend** -----
vierentwintig om of omstreeks dertien uur en dertig minuten (13.30) in het Postillion ----
Hotel Dordrecht aan de Riksststraatweg 30, 3316 EH Dordrecht, door mij, notaris of voor -
een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun -----
waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt ---
door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk ---
Wetboek. -----

De executoriale verkoop vindt tevens plaats via internet op de hierna omschreven -----
website. Mocht er uiterlijk op de dag van de veiling aan de notaris bekend worden -----
gemaakt dat de veiling niet via de zaal zal plaats vinden wegens onvoorziene -----
omstandigheden of vanwege door de overheid afgekondigde maatregelen, dan zal de ---
veiling louter via internet plaatsvinden en zal de wijziging zo spoedig mogelijk via de -----
hierna omschreven website kenbaar worden gemaakt. -----
Deze voorwaarden worden geplaatst op de hierna omschreven website. Deze -----
voorwaarden worden ook toegestuurd aan de in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering genoemde belanghebbenden. -----

1.2 registergoed -----

Het registergoed is: -----
het woonhuis met berging en onder- en bijgelegen grond en verder toebehoren, ---
plaatselijk bekend 3291 BL Strijen (gemeente Hoeksche Waard), Julianastraat 99, --
kadastraal bekend gemeente Strijen sectie N nummer 507, groot één are en -----
vijfennegentig centiare (1 a en 95 ca); -----
hierna te noemen: 'het registergoed'. -----

1.3 eigenaar/schuldenaar -----

De eigenaar van het registergoed is: -----
Enz. -----

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden -----

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor -----
Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze -----
voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor -----
zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in -
de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De -----
Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf -----
december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's- -----

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

1.12 uitoefening recht van parate executie -----

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

2. Informatie over het registergoed -----

2.1 feitelijke objectinformatie -----

- milieu -----

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

Aan deze akte wordt gehecht het rapport Bodemloket Rijkswaterstaat, Ministerie van -----
 Infrastructuur en Waterstaat. -----

- funderingsinformatie -----

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

- bouwwerken zonder bouwvergunning -----

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, afdeling Grondzaken, met -----
 datum negen augustus tweeduizend vierentwintig, zijn ten aanzien van het registergoed -
 geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene -----
 bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is -----
 verleend). Ook zijn er geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a
 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten en zijn er in verband met artikel
 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen dwangsommen -----
 opgelegd. De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen
 informatie. -----

- energielabel -----

Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed ----
 geregistreerd. -----

2.2 juridische informatie -----

- bestemming -----

Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed wordt -----
verwezen naar de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, waarbij als gebruiksdoel ----
wordt aangegeven: woonfunctie. -----
Het registergoed is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woning. -----
- privaatrechtelijke rechten en beperkingen -----
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of -
andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed wordt verwezen ----
naar: -----
a. een akte van levering op negenentwintig september negentienhonderd negenenzestig
verleden voor A. van Gelder, destijds notaris te Strijen, bij afschrift overgeschreven ten --
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds genaamd: ---
Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheek 4 op dertig september -----
negentienhonderd negenenzestig in deel 1418 nummer 79. -----
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----
*"Deze verkopen en kopen zijn voorts geschied onder de "Bedingen en Bepalingen", -----
vastgesteld door de gemeente Strijen en "N.V. Delta Woningen" voornoemd, blijkens -----
akte op negen juli negentienhonderd negenenzestig voor mij, notaris, verleden, -----
overgeschreven ten hypotheekkantore te Dordrecht op tien juli negentienhonderd -----
negenenzestig, in deel 1409 nummer 65, waarbij ten deze speciaal wordt verwezen naar
de artikelen 13, 14 en 15 dier bepalingen, woordelijk luidende als volgt: -----
13. De koper mag niet, dan met goedkeuring van Burgemeester en Wethouders - aan ---
welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden - tot gehele of gedeeltelijke -
vervreemding van het gekochte overgaan. Bij vervreemding nadat de te bouwen -----
woningen ter bewoning gereed zijn, mag deze alleen geschieden aan toekomstige -----
bewoners, tenzij Burgemeester en Wethouders nadrukkelijk een afwijking van deze -----
bepaling voor een bepaalde woning toestaan. -----
14. Bij niet nakoming van het sub 13 bepaalde - waarvoor nimmer enige uitdrukkelijke of
gerechtelijke ingebrekestelling is vereist - verbeurt de koper een terstond opeisbare boete
van tien procent van de koopsom ten bate van de gemeente Strijen. -----
15. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte - anders dan voor het -----
opnemen van bouwcredieten - is de verkrijger en ieder zijner opvolgende verkrijgers, -----
zolang en voor zover de op de onderhavige grond te stichten woningen niet ter bewoning
gereed zijn, verplicht de sub 13 en 14 gestelde bepalingen, alsmede deze bepaling in de
overeenkomst op te nemen. De overdragende partij die dit verzuimt, verbeurt aan de -----
gemeente Strijen een terstond opeisbare boete, gelijk aan de helft der thans met die -----
gemeente overeengekomen koopsom; indien meerdere personen aldus als -----
overdragende partij optreden, is deze boete voor hen hoofdelijk verschuldigd; -----
uitdrukkelijke of gerechtelijke ingebrekestelling in deze is nimmer vereist. -----
Bedoelde bedingen en bepalingen, alsmede de in diezelfde akte gegeven omschrijving --
der erfdienstbaarheden, bestemmingen, rechten en plichten der voetpaden worden -----*

geacht hier woordelijk te zijn ingevoegd; de comparant sub III verklaarde, dat de kopers -
 een exemplaar daarvan hebben ontvangen." -----
 b. een akte houdende vestiging erfdienstbaarheden op zesentwintig mei -----
 negentienhonderd zeventig verleden voor genoemde notaris Van Gelder, bij afschrift -----
 overgeschreven ten voormelde kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
 registers (destijds genaamd: Hypotheekkantoor te Dordrecht) in register hypotheek 4 op
 zevenentwintig mei negentienhonderd zeventig in deel 1450 nummer 95. -----
 In die akte is onder meer woordelijk vermeld: -----
 "De comparanten, in gemelde hoedanigheid, verklaarden te zijn overeengekomen, bij ----
 deze, ten laste en ten behoeve van de percelen, als voormeld aangeduid met de -----
 nummers 1 tot en met 46 en de aan de gemeente Strijen verblijvende gedeelten - een en
 ander voor zover daarop van toepassing - te vestigen de volgende erfdienstbaarheden: --
 A. die van licht en uitzicht over en weer; -----
 B. die van het hebben en houden van een centraal radio- en televisie antennesysteem --
 over en weer; -----
 C. die van voetpad, te weten: -----
 I.a. terzake enzovoorts; -----
 II.a. terzake van het pad, gelegen tussen de bouwnummers 32 en 33 enerzijds en 45 en
 46 anderzijds: ten behoeve en ten laste van elk der in dit lid voormelde bouwnummers en
 ten behoeve van de bouwnummers 31 en 44; -----
 b. terzake van het pad, gelegen tussen de bouwnummers 33 en 46 enerzijds en 34 tot en
 met 39 anderzijds: ten behoeve en ten laste van elk der in dit lid voormelde -----
 bouwnummers en ten behoeve van de bouwnummers 31, 32 44 en 45; -----
 III. terzake enzovoorts. -----
 Onder de hierbij gevestigde erfdienstbaarheden wordt verstaan de rechten en -----
 verplichtingen, zoals omschreven in de akte van "Bedingen en Bepalingen", vastgesteld -
 door de gemeente Strijen en "N.V. Delta Woningen", op negen juli negentienhonderd ----
 negenenzestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te ----
 Dordrecht op tien juli negentienhonderd negenenzestig, in deel 1409 nummer 65, in ----
 verband met een akte van wijziging/aanvulling dier bepalingen, op negentien februari ----
 negentienhonderd zeventig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven alsvoor op twintig
 februari negentienhonderd zeventig, in deel 1438 nummer 30. -----
 Koper verklaarde een exemplaar van opgemaakte akte "Bedingen en Bepalingen", -----
 de aanvullende akte daarop en van de akte houdende vestiging erfdienstbaarheden te ---
 hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en deze te beschouwen als
 woordelijk in deze akte te zijn opgenomen." -----
 Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper ----
 moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de ---
 veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van
 de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod. ----

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

- publiekrechtelijke rechten en beperkingen -----

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

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, afdeling Grondzaken, met ----- datum negen augustus tweeduizend vierentwintig, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of ---- omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is. -----

De koper is ervan op de hoogte dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor inschrijving van de ----- beperking in het gemeentelijke beperkingenregister. Bij perceelsveranderingen hebben -- overheidsorganen vier weken de tijd voor deze inschrijving. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper. -----

2.3 gebruik -----

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

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

Volgens een bericht van de gemeente Hoeksche Waard, Team Publiekszaken, met ----- datum acht augustus tweeduizend vierentwintig, staan geen andere personen als ----- bewoner ingeschreven op het adres van het registergoed dan de eigenaar en zijn gezin - Uit onderzoek is gebleken dat andere rechtspersonen ingeschreven staan op het adres -- van het registergoed. -----

Het is niet bekend op welke grond deze rechtspersonen staan ingeschreven op het adres van het registergoed.. -----

De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het --- huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek. Voor zover nodig heeft de --- verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals --- hierna omschreven. -----

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

rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de --- koper tot ontruiming. -----

- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding* -----

Omdat het registergoed woonruimte betreft waarop de artikelen 7:271 tot en met 277 ---

Burgerlijk Wetboek van toepassing zijn, is verlot van de voorzieningenrechter nodig voor

het inroepen van het huurbeding. De verkoper heeft dit verlot gevraagd. -----

Het verlot is nog niet verleend. Als de beschikking van de voorzieningenrechter bekend --

is, wordt de uitkomst daarvan geplaatst op de website bij de objectgegevens van het ---

registergoed, onder vermelding van de ontruimingstermijn, of wordt de uitkomst door mij,

notaris, in de veilingzaal vermeld. De uitoefening van de (overige) bevoegdheden op ----

grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt aan de koper overgelaten. De verkoper

staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming. Voor gebruik op andere ---

grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming. -----

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

3. Financieel -----

3.1 kosten en heffingen -----

a. Het registergoed is een tot bewoning bestemd recht op een onroerende zaak. Op ---
grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1
van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht: -----

- het honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en -
ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van -
het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, ---
bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale
verkoop). Het honorarium van de notaris wordt ingeval van acceptatie door de -
verkoper van een onderhandse bieding (aanvullend) verhoogd met zeshonderd
vijfenzestig euro en vijftig eurocent (€ 665,50) inclusief een en twintig procent --
(21%) Belasting Toegevoegde Waarde; -----

- de overdrachtsbelasting; -----

- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche; -----

- de kosten van ontruiming na de aflevering; -----

- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is. -----

b. Er vindt geen verrekening plaats van de eigenaarslasten voor het registergoed per -
vandaag, te weten: onroerendezaakbelasting, rioolheffing, waterschapslasten. -----

3.2 fiscaal -----

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

3.3 aanvulling op de AVVE -----

a. De tekst van punt 3 van artikel 5 van de AVVE vervalt en wordt vervangen voor de -
navolgende bepaling, luidende: -----

"3. De AVVE bepaalt in artikel 5 dat iedere bieder op een veiling het recht heeft om -

voor de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij zijn bod heeft uitgebracht voor een ander, de "vertegenwoordigde". Om dit bieden voor een ander te formaliseren -- moet de notaris een Akte de command opmaken. Omdat bij het bieden voor een ---- ander de uiteindelijke koper niet direct bekend is, kiest de bank vanuit het oogpunt -- van transparantie ervoor om bieden voor een ander niet toe te staan bij de veiling. In plaats daarvan kan de bieder gebruik maken van een doorlevering. Na levering van de onroerende zaak aan de bieder levert deze de zaak weer door aan de ----- uiteindelijke koper." -----

- b. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel - 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald ----- worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek --- bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. -----
- c. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest - voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en -- vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete --- wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete. -----
- d. In aanvulling op artikel 12 lid 1 geldt het volgende: De koper dient aan de Notaris -- een waarborgsom te betalen, ten bedrage van tien procent (10%) van de Koopprijs - met een minimum van vijftienduizend euro (€ 15.000,00). -----
- e. In afwijking van het bepaalde in de AVVE wordt hierbij bepaald dat: -----
 - (a) het afslagbedrag, zijnde de optelling van het bedrag in de eerste fase (opbod) - en het bedrag in de tweede fase (afslag), de koopsom vormt. -----
 - (b) indien in de laatste minuut voor het einde van de Inzet een nieuw Bod wordt --- gedaan, zal de Inzet automatisch naar twee minuten worden verlengd. -----

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

4.1 wijze van veilen -----

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

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

- afmijnen zonder afroepen -----

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

het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het -
bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden. -----

4.2 bieden -----

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

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden -----

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

Aanvulling begrippen -----

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder: -----

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

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de -----
volgende voorwaarden. -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via internet
worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een Bod
via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de in
de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer
uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben -
bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de -----
internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie
beslist de Notaris. -----
3. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar -----

- hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of -----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen
in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van ---
deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer. --
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet
en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via -----
internet biedingen kunnen worden uitgebracht. -----
 5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer -----
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -----
 6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag
wordt geklikt of gedrukt. -----
 7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via
internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris ----
telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele -----
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring.
Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet
of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader -
van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de -----
Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris -----
bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af
te wijzen. -----
 8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod heeft
uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft -----
geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die -----
Deelnemer vóór de Gunning: -----
 - naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te --
zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap;
en -----
 - de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE. -----
 Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -----
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden -
is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. --
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of -----
personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, --
komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling
van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer
anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
 9. De in lid 9 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of -----
personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -----
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de ---

- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in -----
verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de
koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering --
aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit
de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, ---
verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem -----
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 9,
tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van
de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder --
afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van ----
Veiling en in en bij het proces-verbaal van Veiling: -----
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht; en -
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) vermelde(n) --
waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. -----
- De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van
Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig ----
acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn -----
verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen. -----
- 4.4 inzetpremie** -----
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd. -----
- 4.5 legitimatie** -----
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren ----
door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. -----
- 4.6 gegoedheid** -----
De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ----
aangetoond door: -----
- het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of ----
 - een verklaring van een geldverstrekker met een vergunning in de zin ----
van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt -
dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de -----
bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling
niet ouder zijn dan vier (4) weken. -----
- Als de bieder of koper een makelaar is die is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging
van Makelaars, dan hoeft hij tijdens de veiling zijn financiële gegoedheid niet aan te -----
tonen. Een makelaar wordt gelijkgesteld met een makelaar die is aangesloten bij de -----
Nederlandse Vereniging van Makelaars, als de notaris dit vóór de veiling schriftelijk heeft -
verklaard. -----
- De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden ----
aangetoond door het stellen van een waarborg als bedoeld in artikel 12 van de AVVE ----

voór de gunning. De bieder die in de zaal biedt, kan geen gebruik maken van de hierna -- omschreven mogelijkheid een internetborg te betalen. -----

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

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

4.7 gunning -----

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

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

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

4.8 risico-overgang -----

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

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

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

5.1 schriftelijke verklaring -----

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

5.2 koopovereenkomst -----

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

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

5.3 waarborgsom -----

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

5.4 verzoekschriftprocedure -----

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

5.5 risico-overgang -----

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

Instemming verkoper -----

Ten slotte verscheen voor mij, notaris, mevrouw Jiska Mariëlle Yvon Rob, geboren te ---
Arnhem op achttien mei negentienhonderd vierenzeventig, werkzaam ten kantore van ---
mij, notaris, en aldaar woonplaats kiezende te 3011 WD Rotterdam, Posthoornstraat 13-
15, als schriftelijk gevolmachtigde van verkoper, die heeft ingestemd met deze -----
voorwaarden. Van het bestaan van voormelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----

Ondertekening -----

Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld en
is door mij, notaris, ondertekend om tien uur en éénendertig minuten (10:31)

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46455_Kostenoverzicht_VN_Woning.pdf

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP VIA INTERNET

Object: **Julianastraat 99 te Strijen**
Opgave per: 18 september 2024

Verantwoording kostenopgave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).

Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

De kosten overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen (AVVE 2017), juncto artikel 3 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ -	€ 4.416,50
Honorarium zuivering	€ -	€ p.m.
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€ 165,00	€ 165,00
Achterstallige waterschapslasten	€ p.m.	€ p.m.
Kadastrale recherches	€ -	€ 114,95
Totaal excl. BTW €	165,00	
Totaal incl. BTW		€ 4.696,45

Specificatie overige kosten:

- Inzetpremie: 1% ten laste van verkoper
- Overdrachtsbelasting ([\(conform van toepassing zijnde regelgeving\)](#))
- Eventuele kosten akte de command (*indien mogelijk*)
- Bewaarloon over waarborgsom vanaf ontvangst tot Levering (*indien van toepassing*)
- Bewaarloon over de restant koopsom (*indien van toepassing*)

Betalingstermijnen

Betaling kosten en heffingen:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:

uiterlijk vijf werkdagen na de dag waarop de afslag plaatsvindt: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs en de overigen nog niet betaalde heffingen en kosten:

uiterlijk zes weken na de dag van de gunning.