

Hoofdstraat 31, 9944AB NIEUWOLDA (46577)



Vrijstaand



Beschrijving

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Hoofdstraat 31 te 9944 AB Nieuwolda.

De indeling, volgens derden, bestaat uit:

de begane grond: woonkamer, open keuken, vaste trap naar kelder, bijkeuken, badkamer, twee slaapkamers;

1e verdieping: overloop, 3 slaapkamers, badkamer;

2e verdieping: bergzolder;

3e verdieping: bergzolder.

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 13 februari 2025
Inzet	donderdag 13 februari 2025 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 13 februari 2025 vanaf 13:30
Kantoor	Trip Advocaten & Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	F. Roelink

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1958
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	333 m ²
Woninginhoud	900 m ³
Perceeloppervlakte	670 m ²



Bezichtiging	dinsdag 28 januari 2025, van 11:00 tot 12:00 dinsdag 11 februari 2025, van 11:00 tot 12:00
	Bij de bezichtiging zullen medewerkers van de bank en van het notaris kantoor aanwezig zijn.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Nieuwolda, sectie C, nummer 754, ter grootte van zes are zeventig centiare (6.70 are).

Financieel

Lasten	
Inzetpremie	t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.050,00 (per 09-01-2025 om 17:07 uur) betreft het notarieel honorarium, de kadastrale kosten en de btw daarover. (per 09-01-2025 om 17:07 uur)

Bijzonderheden

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

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

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

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

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

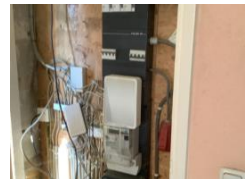
Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.



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

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

Voor zover bekend is de woning onbewoond en nagenoeg ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden.





Kadastrale kaart

46577-kadastralekaart9944Hoofdstraat.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52301793/FR



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Nieuwolda Sectie C Perceel 754	kadaster 
--------------------	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

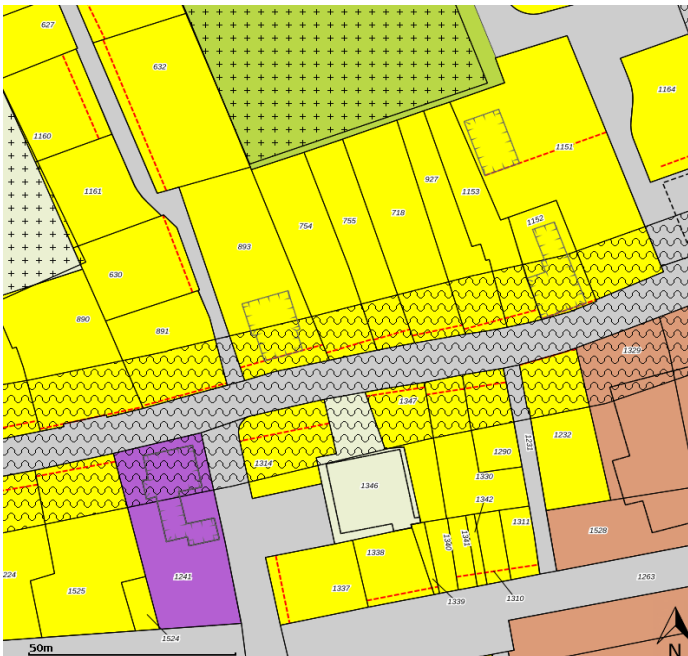
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bijlage

46577_Deel plankkaart Bestemmingsplan Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en t Waar.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar	Datum afdruk:	2023-09-26
Naam overheid:	Gemeente Oldambt	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2020-12-14
Planidn:	NL.IMRO.1895.13BP0005-0401	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

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

Dubbelbestemmingen

	waterstaat
	leiding
	waarde

Bouwvlakken

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

Gebiedsaanduidingen

	geluidzone
	luchtvaartverkeerzone
	vrijwaringszone
	milieuzone
	veiligheidszone
	wetgevingzone
	reconstructiewetzone
	overige zone

Aanduidingen

	bouwaanduiding
	functieaanduiding
	lettertekenaanduiding
	maatvoering

Figuren

	as van de weg
	dwarsprofiel
	gevellijn
	hartlijn leiding
	relatie
	figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

	besluitgebied
	besluitvlak
	besluitsubvlak

Structuurvisies

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

Gescande kaarten

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

Overige besluiten

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

Bijlage

46577_Regels Bestemmingsplan Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en t Waar.pdf

Regels

Plan: Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-iden: NL.IMRO.1895.13BP0005-0401

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

- Artikel 1 Begrippen
- Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

- Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf
- Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond
- Artikel 5 Bedrijf
- Artikel 6 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation
- Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening
- Artikel 8 Bos
- Artikel 9 Cultuur en ontspanning
- Artikel 10 Detailhandel
- Artikel 11 Groen
- Artikel 12 Horeca
- Artikel 13 Maatschappelijk
- Artikel 14 Recreatie - Jachthaven
- Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie
- Artikel 16 Recreatie - Volkstuin
- Artikel 17 Sport
- Artikel 18 Sport - Manege
- Artikel 19 Verkeer
- Artikel 20 Verkeer - Verblijf
- Artikel 21 Water
- Artikel 22 Wonen - 1
- Artikel 23 Wonen - 3
- Artikel 24 Wonen - Wooncentrum
- Artikel 25 Leiding - Gas
- Artikel 26 Waarde - Archeologie 1
- Artikel 27 Waarde - Archeologie 2
- Artikel 28 Waarde - Archeologie 3
- Artikel 29 Waarde - Archeologie 4
- Artikel 30 Waarde - Groene linten
- Artikel 31 Waarde - Inversieruggen en karakteristieke laagten
- Artikel 32 Waarde - Open gebied
- Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 3 Algemene regels

- Artikel 34 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 35 Algemene bouwregels
- Artikel 36 Algemene gebruiksregels
- Artikel 37 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 38 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 39 Overige algemene regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

- Artikel 40 Overgangsrecht

Artikel 41 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar met identificatienummer NL.IMRO.1895.13BP0005-0401 van de gemeente Oldambt;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbijbehorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een gebouw, dat als een afzonderlijke ruimte is aangebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten en waarbij het woonhuis de uitstraling van de woonfunctie behoudt. Een voorbeeldijst is opgenomen in bijlage 3 onder categorie A;

1.7 achtererf:

het gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw is gelegen;

1.8 archeologisch deskundige

een door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie;

1.9 archeologisch onderzoek

onderzoek naar archeologische waarden (bureauonderzoek en/of boren en/of graven en/of begeleiden) verricht door een daartoe bevoegde instantie;

1.10 archeologisch waardevol gebied

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit de omgeving;

1.11 archeologische verwachtingswaarde:

een aan een gebied toegekende waarde die aangeeft dat ter plaatse de trefkans op archeologische vondsten hoog is;

1.12 archeologische waarde:

waarde die aan een gebied is toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een erf aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bed & breakfast

een horecagelegenheid, die met behoud van de woonfunctie door ten minste de hoofdbewoner in een woning wordt uitgeoefend en die voorziet in het verstrekken van nachtverblijf voor maximaal vier personen voor korte tijd, waarbij het verstrekken van maaltijden en/of dranken aan de logerende gasten ondergeschikt is;

1.16 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 bedrijfsvloerooppervlakte:

de totale vloerooppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, een (dienstverlenende) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.18 bedrijfswoning:

een woning op een bouwperceel met een bedrijfsbestemming die wordt bewoond door de eigenaren of huurders, tevens gebruikers van de bedrijfsbebouwing die op hetzelfde bouwperceel aanwezig is. Hierbij geldt dat de bedrijfsbebouwing structureel voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt moet worden.

1.19 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoaanduiding is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.20 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.21 bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.25 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk;

1.26 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, gelegen achter de gevellijn met dezelfde bestemming, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.29 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak:

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

1.31 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.32 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Een bouwwerk geen gebouw zijnde is een bouwwerk of gedeelte daarvan voor zover dat niet in een gebouw ligt;

1.33 overkapping:

een overkapping mag wel eigen wanden hebben, maximaal 2 wanden in totaal;

1.34 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden (gronden ten behoeve van houtteelt daaronder begrepen) met uitzondering van bosgronden;

1.35 cultuurhistorische waarden:

waarden die zijn ontstaan door het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis en die behouden dienen te worden;

1.36 daghoreca:

een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding

verstrekken van voedsel, met een in het algemeen

hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag en het begin van

de avond, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant;

1.37 dagrecreatie

een vorm van recreëren die zich beperkt tot één dag (zonder overnachting), dit in tegenstelling tot bijvoorbeeld kamperen en dergelijke waarbij men zich voor meerdere dagen van huis begeeft;

1.38 detailhandel:

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

1.39 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, logopedie en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;

1.40 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.41 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.42 erf:

een al dan niet bebouwd bouwperceel, of gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en voor zover de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.43 evenementen

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter die plaats vindt/plaatsvindend in de openlucht of in (tijdelijke) onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

1.44 gebouw:

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

1.45 geluidgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.46 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

1.47 gevellijn:

een langs de naar de weg gekeerde gevel als zodanig aangeduide lijn;

1.48 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, zoals een melkveehouderij, een akkerbouwbedrijf of een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.49 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.50 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.51 horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.52 horeca categorie 1:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, snackbars, cafetaria's en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.53 houtopstand:

hakhout, een houtwal of een of meer bomen;

1.54 huishouden:

één of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn;

1.55 huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.56 intensieve veehouderij:

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en vleesstieren alsmede pelsdieren, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving;

1.57 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.58 karakteristieke gebouwen

gebouwen die behoren tot het cultureel erfgoed vanwege hun cultuurhistorische waarde, architectonische en/of kunsthistorische waarde, situationele en/of ensemblewaarde, gaafheid en/of herkenbaarheid of zeldzaamheid;

1.59 kas:

gebouw van glas voor het kweken van planten en groenten;

1.60 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

de in bijlage 3 onder categorie B genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.61 kwetsbaar object:

een kwetsbaar object als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

1.62 kunstwerk:

een bouwwerk dat uitsluitend is bedoeld als kunstuiting;

1.63 landbouwmechanisatiebedrijf:

een inrichting voor handel in en reparatie van landbouwwerktuigen en -machines, (metaal)constructiewerk, alsmede handel in en verkoop van ijzerwaren, gereedschappen en verdere aanverwante artikelen;

1.64 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied en de herkenbaarheid van het historische ontwikkelingsproces;

1.65 levensloopwoning

een woning die geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus die ook rolstoeltoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond moeten bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn.

1.66 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, zorg-, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.67 manege:

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het stallen van paarden/pony's en/of het berijden van paarden/pony's, waaronder begrepen lesgeven, verhuur en het houden van wedstrijden en/of andere hippische evenementen;

1.68 mantelzorg:

hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen

personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep;

1.69 mast:

verticale paal ter bevestiging of geleiding van voorwerpen op een niveau dat boven grond gelegen is;

1.70 mestsilo:

een constructie van beton, hout of staal bekleed met folie of beton, dan wel een gemetselde constructie die geheel of gedeeltelijk is ingegraven ten behoeve van de opslag van mest. Onder een mestsilo wordt niet begrepen een mestkelder, zijnde een volledig ondergrondse bak, die is gecombineerd met een gebouw;

1.71 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.72 normaal onderhoud:

onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;

1.73 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering op de wijze van een intensief veehouderijbedrijf, een intensief kwekerijbedrijf of een bijzondere dierenhouderij;

1.74 niet-zelfstandige woning

een woning welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een persoon of huishouden kan worden bewoond, zonder dat deze daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen - zoals sanitair, kookegelegenheid, wasgelegenheid - buiten de woning;

1.75 nutsgebouw

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations en gemalen;

1.76 nutsvoorziening

een voorziening ten behoeve van milieuvoorzieningen, de telecommunicatie, de waterhuishouding, natuurbeheer en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval wordt verstaan bergbezinkbassins, centrale voorzieningen voor de afvalinzameling en zendmasten;

1.77 ondergeschikte detailhandel

detailhandel die als activiteit in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie. De detailhandelsactiviteit is van zulke beperkte bedrijfsmatige en/of ruimtelijke omvang dat de functie waaraan zij wordt toegevoegd qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel als hoofdfunctie duidelijk herkenbaar blijft;

1.78 openbare bestemming

een bestemming die betrekking heeft op het openbare gebied waaronder begrepen, openbare wegen, groenvoorzieningen en waterlopen;

1.79 paal:

langwerpig voorwerp dat rechtop in de grond staat;

1.80 peil:

- a. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
 - 1. het Normaal Amsterdams Peil;

1.81 privacy scherm

een bouwwerk in de vorm van een scherm om een terras mee af te scheiden;

1.82 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gekweekt, gerepareerd en/of toegepast worden in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.83 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.84 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.85 risicovolle inrichting:

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

1.86 risicogevoelig bouwwerk cq. risicogevoelig object:

bouwwerken en andere objecten, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

1.87 rondvaartboot:

een boot waarmee toeristen een boottocht kunnen maken via een toeristisch interessante vaarroute;

1.88 seksinrichting:

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

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.89 stacaravan:

een zelfstandig verrijdbaar bouwwerk, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen met wielas, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf, die gedurende meerdere jaren op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en als kampeermiddel valt aan te merken;

1.90 standplaats detailhandel

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel;

1.91 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.92 terrein:

door een type landgebruik gekarakteriseerd zichtbaar begrensd stuk grond, niet zijnde weg, spoorbaan of water;

1.93 veldschuur:

een vrij buiten een bedrijfskavel of bestemmingsvlak in het open veld staande schuur, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, de opslag van agrarisch materieel of agrarische producten en/of niet-agrarische opslag;

1.94 vervangende nieuwbouw

het vervangen van een op hetzelfde perceel aanwezig bestaand gebouw voor een gebouw van gelijke aard, omvang en karakter;

1.95 voorgevel

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.96 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.97 vrijgekomen gebouwen:

gebouwen die blijvend zijn of worden onttrokken aan het gebruik waarvoor ze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd;

1.98 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.99 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.100 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.101 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.102 woon- / zorgcentrum

een gebouw ten behoeve van het beschermd wonen, met niet zelfstandige wooneenheden, bedoeld voor de huisvesting van personen die niet zelfstandig kunnen wonen en die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen of gehandicapten;

1.103 zelfstandige woonruimte

de woning welke een eigen toegang heeft en welke de bewoner kan bewonen zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen buiten de woning;

1.104 zonnepark:

een ruimtelijk samenhangende, grondgebonden of drijvende installatie voor het opwekken van zonne-energie, groter dan 200 m²;

1.105 zorgwoning

een individuele, maar niet-zelfstandige wooneenheid met bijbehorende voorzieningen, bestemd voor de huisvesting van een persoon of een samenwonende groep van personen onder begeleiding of met zorg van professionele zorgverleners.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2.7 ondergeschikte bouwdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende

daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 1,50 m bedraagt. Ook dakkapel(len) worden buiten beschouwing gelaten, mits de breedte hiervan totaal niet meer dan 49% van de breedte van het dakvlak bedraagt en de zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak liggen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 - 1. agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. energievoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder silo's.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 sub a genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. uitsluitend bestaande bedrijfsgebouwen zijn toegestaan;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt voor het oprichten van nieuwe gebouwen ten behoeve van het houden van vee, de voorwaarde dat dit uitsluitend is toegestaan indien is aangetoond dat er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste één per bedrijf bedragen;
- f. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- g. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- h. de dakhelling van een gebouw mag ten minste 18° bedragen;
- i. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van mestsilo's mag ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van voedersilo's mag ten hoogste 14,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid **3.2.1** sub a in die zin dat gebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gebouwde gedeelte van het gebouw of overkapping niet meer dan 10% van het binnen het bouwvlak gelegen gedeelte van het gebouw of overkapping bedraagt;
- b. het bepaalde in lid **3.2.2** sub a in die zin dat een aan- of uitbouw of een bijgebouw minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, zelfstandig of als neventak ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering', in welk geval een niet-grondgebonden agrarische bedrijf is toegestaan;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten, alsmede tijdelijke opslag van mest, onder voorwaarde dat de mestopslag niet langer dan zes maanden duurt en de mestopslag niet gedurende twee opeenvolgende jaren op dezelfde locatie plaats heeft;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- f. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- g. het gebruik van gebouwen, niet zijnde kassen, zodanig dat, indien de lichtsterkte in de bedrijfsgebouwen meer dan 150 lux bedraagt, de lichtuitstraling vanuit de gevels van de bedrijfsgebouwen tussen 20.00 uur en 6.00 uur met minder dan

90% wordt gereduceerd;

- h. het gebruik van gebouwen voor het houden van dieren van meer dan één bouwlaag;
- i. het gebruik van gronden ter plaatse van een bestemmingsvlak of een aanduidingsvlak die op een afstand van 50 meter of minder van elkaar zijn gelegen voor het oprichten of vergroten van agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde bestaande agrarische bedrijfsbebouwing, die, gelet op hun organisatorische, functionele of technische verbondenheid, tot hetzelfde bedrijf behoren en waarbij de gezamenlijke oppervlakte van de bestemmingsvlakken of aanduidingsvlakken meer bedraagt dan 1 hectare.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.5 sub c. in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van detailhandel in streekeigen producten, mits:
 - 1. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen mag bedragen, met een maximum van 120 m²;
 - 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- b. het bepaalde in lid 3.5 sub d. in die zin dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:
 - 1. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen per bouwperceel mag ten hoogste 15 bedragen.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 3, mits:

- a. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
- c. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de vrijkomende gebouwen niet worden vergroot en er geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw;
- f. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4 Agrarisch - Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. waterlopen en watergangen;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. paden;
- f. een veldschuur, ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';

met daaraan ondergeschikt:

- g. nutsvoorzieningen;

h. wegen;

met de daarbijbehorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Veldschuur

Voor het bouwen van een veldschuur gelden de volgende regels:

- a. een veldschuur mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. de goothoogte van de veldschuur mag ten hoogste de bestaande goothoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van veldschuur mag ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het storten van puin en afvalstoffen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige activiteiten, in de vorm van een gebruik ten behoeve van volwaardige agrarische hoofdberoepsbedrijven;
- c. het opslaan van mest;
- d. het gebruik van cultuurgrond voor houtteelt, tenzij gelegen op gronden die direct aansluiten op agrarisch productiegebied.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2;
 - 2. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - 3. een landbouwmechanisatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf';
 - 4. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - 5. opslag van goederen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 - 6. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met uitzondering van geluidsoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;

- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. energievoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 5.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' in welk geval ten hoogste 100 m² aan bijgebouwen mag worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 sub d in die zin dat een overkapping vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, anders dan bedrijven die zijn genoemd in bijlage 2 onder de categorieën 1 en 2, tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf', in welk geval een landbouwmechanisatiebedrijf is toegestaan;
- b. het gebruik van de gronden voor de geveallen van de bedrijfsgebouwen als opslagterrein;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden of aan het ter plaatse gevestigde bedrijf verwante detailhandel, tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', in welk geval detailhandel is toegestaan;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- e. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.5 onder a in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 2 onder de categorie 1 en 2, mits:

- a. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd, of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 2 onder een hogere categorie dan 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- b. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

Artikel 6 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een gasdrukmeet- en regelstation;

met de daarbijbehorende:

- b. erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de sociale veiligheid;
- b. de milieusituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bij een platte afdekking mag ten hoogste 4,00 m bedragen;
- c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bij een afdekking met een kap mag ten hoogste 4,00 m en 6,00 m bedragen;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en bebossing;
- b. het behoud van de actuele natuurlijke, landschappelijk en cultuurhistorische waarden van bos- en natuurgebieden;
- c. dagrecreatief en educatief medegebruik;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. paden;

met de daarbijbehorende:

- g. terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

8.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
- het rooien en vellen van houtopstanden;
- het aanleggen, verharderen en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruitpaden;
- het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

8.4.2 Uitzondering

Het bepaalde lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- het normale onderhoud betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 9 Cultuur en ontspanning

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- gebouwen ten behoeve van een museumgemeal;

met de daarbijbehorende:

- ondergeschikte horeca;
- tuinen, erven en terreinen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

- h. wegen, straten en paden;
- i. energievoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval begrepen:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 10 Detailhandel

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 1. detailhandel, waaronder een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een standplaatslocatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';

met daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. energievoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid **10.1** sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

10.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

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

10.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid **10.2.3** onder d in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- het gebruik van de gronden als standplaats, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats', in welk geval een standplaats is toegestaan.

Artikel 11 Groen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- plantsoenen;
- paden;
- oevers, bermen en beplanting;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- waterlopen en watergangen;
- een dierenweide met daarbijbehorende bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';

waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden wordt nagestreefd;

met de daarbijbehorende:

- verhardingen;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen ten behoeve van een dierenweide

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een dierenweide gelden de volgende regels:

- een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het dempen, graven, verdiepen en verbreden van sloten en andere watergangen;
- b. het rooien en vellen van houtopstanden;
- c. het aanleggen, verhard en/of verbreden van rijwiel-, voet- en ruiterspaden;
- d. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- e. het verrichten van exploitatieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- f. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatieleidingen.

11.4.2 Uitzondering

Het bepaalde lid 11.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

11.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. horecabedrijven van categorie 1;
 - 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - 3. detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
 - 4. dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

met de daarbijbehorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. energievoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 12.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdegebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

12.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 12.2.3 onder d in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een horecabedrijf anders dan horeca van categorie 1;
- b. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' in welk geval een slijterij is toegestaan.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. maatschappelijke voorzieningen;
 - 2. een horecabedrijf van categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 - 3. een kinderopvang;
 - 4. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;
- c. een begraafplaats met bijbehorende gebouwen, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';

met de daarbijbehorende:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. energievoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 13.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

13.2.2 Gebouwen ten behoeve van een begraafplaats

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van een begraafplaats gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, per begraafplaats mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen.

13.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de woning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

13.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

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

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

13.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid **13.2.4** onder d in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel voor de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

13.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;

Artikel 14 Recreatie - Jachthaven

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven met bijbehorende voorzieningen;
- b. waterrecreatie;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. kaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 15 Recreatie - Verblijfsrecreatie

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen;
- b. gebouwen, voor zover ten dienste van de onder sub a genoemde functies, ten behoeve van:
 - 1. sanitaire voorzieningen;
 - 2. onderhoud en beheer;
 - 3. een recreatiewoning;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. sport- en speelterreinen;
- g. erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. energievoorzieningen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen genoemd in lid 15.1 onder b

Voor het bouwen van de gebouwen, genoemd in lid 15.1 gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ten hoogste 200 m² bedragen;
- b. er mag ten hoogste één recreatiewoning worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,00 bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van een recreatiewoning ten hoogste de bestaande bouwhoogte mag bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen in de periode van 31 oktober tot 15 maart;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor meer dan 15 kampeermiddelen en 10 seizoensplaatsen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één recreatiewoning;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor permanente bewoning.

Artikel 16 Recreatie - Volkstuin

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Volkstuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinten;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. gebouwen ten behoeve van volkstuinten;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen ten behoeve van volkstuinten

Voor het bouwen van de gebouwen gelden de volgende regels:.

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

16.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning.

Artikel 17 Sport

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportvoorzieningen;
- b. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in lid 17.1 onder a en b genoemde voorzieningen met bijbehorende verenigings- en clubgebouwen en de daarbij behorende voorzieningen, zoals kleedlokalen, een kantine, sanitaire ruimtes en naar aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;
- d. een evenemententerrein, ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. energievoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid **17.1** sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het gebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 meter of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' mag ten hoogste 30,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

17.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor evenementen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', in welk geval een evenemententerrein is toegestaan mits:
 - 1. het gaat om het houden van muziek- en/of feestavonden;
 - 2. de evenementen twee maal per jaar worden gehouden tijdens hemelvaart en in november;
 - 3. er ten hoogste 400 bezoekers worden toegelaten.

Artikel 18 Sport - Manege

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - 1. een manege;
 - 2. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;

- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. dagrecreatieve voorzieningen;
- f. sport- en speelterreinen;
- g. erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. ondergeschikte evenementen gerelateerd aan de manege;

met de daarbijbehorende:

- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. energievoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten en een stapmolen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

18.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 18.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. per bedrijf mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- d. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- e. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- f. de dakhelling van een gebouw mag ten minste 18° bedragen;
- g. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

18.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning c.q. in of achter het verlengde daarvan gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
- c. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw mag ten hoogste 5,50 m bedragen.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;

- e. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 18.2.4 sub e in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd.

Artikel 19 Verkeer

19.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (ontsluitings)wegen;
- b. paden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. parkeerterreinen en -voorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van reclamemasten mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van palen en masten mag ten hoogste 12,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor wegen bestaande uit meer dan 2 rijstroken.

Artikel 20 Verkeer - Verblijf

20.1 Bestemmingsomschrijving

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

- wegen, straten en pleinen;
- paden;
- pleinen;
- sloten, bermen en beplanting;
- groenvoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- nutsvoorzieningen;
- parkeerterreinen en -voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- een standplaatslocatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- tuinen en erven;

met de daarbijbehorende:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 6,00 m bedragen;

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen, ten behoeve van de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

20.4 specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als standplaats, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm

van detailhandel - standplaats', in welk geval een standplaats is toegestaan.

Artikel 21 Water

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en watergangen;
- b. sloten, bermen en beplanting;
- c. oevers;
- d. aanleggelegenheid voor een rondvaartboot, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
- e. een steiger, ter plaatse van de aanduiding 'steiger';

met de daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen mag ten hoogste 0,40 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een steiger, ter plaatse van de aanduiding 'steiger' mag ten hoogste 1,00 m bedragen, gemeten ten opzichte van het gemiddelde waterpeil;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2,00 m bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats voor (woon)schepen, tenzij het betreft de gronden ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats' in welk geval een ligplaats voor een rondvaartboot is toegestaan.

21.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

21.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het wijzigen en/of dempen van waterlopen;
- b. het vergraven van oevers.

21.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds vergund c.q. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

21.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het beloop van de waterloop.

Artikel 22 Wonen - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 onder de categorie A;
 - 2. een bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
 - 3. een atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
 - 4. een pension, ter plaatse van de aanduiding 'pension';
 - 5. een levensloopwoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - levensloopwoning';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een mantelzorgwoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - mantelzorgwoning';
- d. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- e. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
- f. woonstraten en paden;
- g. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- m. tuinen, erven en terreinen;
- n. energievoorzieningen;
- o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen gelegen achter de aanduiding 'gevellijn' of in het verlengde daarvan mag ten hoogste:

- a. 200 m² bedragen, bij percelen met een kleinere oppervlakte dan 600 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.
- b. 300 m² bedragen, bij percelen met een grotere oppervlakte dan 600 m² tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt.

22.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;

- c. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen;
- e. de voorgevel van het hoofdgebouw mag in of achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. ten minste 50% van de breedte van de voorgevel in de gevellijn wordt gebouwd tenzij het bestaande percentage kleiner is, in welk geval het bestaande percentage als minimum geldt;
 - 2. indien een voorgevel of een deel daarvan vóór de aanduiding 'gevellijn' is gebouwd, de situatie, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, geldt;
 - 3. indien binnen een bestemmingsvlak geen aanduiding 'gevellijn' aanwezig is, moet de voorgevel van een hoofdgebouw op ten minste 3,00 m vanaf de bestemmingsgrens worden gebouwd;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- g. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. de vervanging van bestaande woningen;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden nieuw mag worden gebouwd;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd;
- h. in afwijking van het bepaalde in lid b, c en d geldt, indien een hogere goothoogte, bouwhoogte of een plat dak aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dat deze goothoogte, bouwhoogte of dakvorm voor dat hoofdgebouw en voor uitbreidingen van dat hoofdgebouw als maximum goothoogte, bouwhoogte en dakvorm geldt.

22.2.3 Levensloopwoning

Voor het bouwen van een levensloopwoning gelden de volgende regels:

- a. de levensloopwoning met bijgebouw is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - levensloopwoning';
- b. een levensloopwoning wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. het aantal te bouwen levensloopwoningen bedraagt ten hoogste 1;
- d. de oppervlakte van een levensloopwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- e. de oppervlakte van een bijgebouw mag ten hoogste 25% van de oppervlakte van een levensloopwoning bedragen;
- f. een levensloopwoning mag uit ten hoogste één bouwlaag met kap bestaan;
- g. de bouwhoogte van een levensloopwoning mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
- i. een levensloopwoning wordt voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 35° bedraagt;
- j. de nokrichting van de levensloopwoning staat haaks op de Nieuwe Buitendiep.

22.2.4 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping moet worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn;
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijgebouwen, carports en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. indien de zijdelingse perceelgrens grenst aan een openbare bestemming, moet de afstand van een aan-of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de openbare bestemming ten minste 2,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,30 m;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- g. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;

h. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd.

22.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. per perceel is één vlaggenmast toegestaan met dien verstande dat de bouwhoogte mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3,00 m bedragen.

22.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

22.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.2.4 sub b in die zin dat ter plaatse van het gebied gelegen tussen de aanduiding 'bijgebouwen' en op 1,00 m vanaf de bestemming 'Verkeer - Verblijf', bijgebouwen, carports en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 22.2.5 sub a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied wordt verhoogd tot ten hoogste 2,00 m, mits de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,00 m achter de voorkant niet wordt overschreden;
- c. het bepaalde in lid 22.2.5 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
 - 1. de opstelling op een dak niet mogelijk is, dit is niet van toepassing op rijksmonumenten zoals wettelijk geregeld in de Erfgoedwet;
 - 2. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
 - 3. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 - 4. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 - 5. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

22.5 Specifieke gebruiksregels

22.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;

- c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- d. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door alleen de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 1. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 2. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 3. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 4. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein dan wel wordt aangetoond dat er voldoende parkeerruimte is in de omgeving;
- g. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn indien deze voorkomen in of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in bijlage 2, met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
- h. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden.

22.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van een levensloopwoning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - levensloopwoning', voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - mantelzorgwoning, in welk geval een mantelzorgwoning is toegestaan;
- d. het gebruik van de gronden voor een paardenbak.

22.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.5.2 onder d in die zin dat per bouwperceel één paardenbak wordt gerealiseerd, mits:

- a. het een hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik betreft;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 30,00 m bedraagt;
- d. de paardenbak achter de achtergevel van de woning dient te worden gerealiseerd;
- e. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt;
- f. er maximaal twee lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van een lichtmast niet meer bedraagt dan 6,00 m;
- h. de verlichting uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- i. de verlichting maximaal 60 LUX/m² mag produceren, gemeten 1,00 m boven de bodem van de bak;
- j. de lichtbundel door afscherming volledig wordt gericht op de bak.

22.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 1' de bestemming 'Wonen - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel' en/of 'Maatschappelijk' en/of dienstverlenende bedrijven, mits:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van 'Artikel 10' en/of 'Artikel 13' van toepassing zijn;

2. dienstverlenende bedrijven voor zover zijn genoemd in het begrip 'dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;
 3. een bouwvlak wordt toegevoegd c.q. de ligging van een bouwvlak wordt gewijzigd;
 4. er voldoende parkeergelegenheden op eigen terrein worden gerealiseerd;
 5. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de daarvoor gelden voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' de bouwmogelijkheid voor een nieuwe woning wordt verwijderd.

Artikel 23 Wonen - 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zoals genoemd in bijlage 3 onder de categorie A;
 2. recreatieve dienstverlenende bedrijven, ambachtelijke bedrijvigheid, kunstnijverheidsbedrijven en bezoekerstuinen, die zijn genoemd in bijlage 3 onder de categorie B;
 3. logiesverstreking;
 4. daghorecabedrijven;
 5. productiegebonden detailhandel;
 6. evenementen;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten en paden;
- d. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. een ontsluitingsweg, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';

met de daarbijbehorende:

- k. tuinen en erven;
- l. energievoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

23.2 Bouwregels

23.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende regel:

- vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen mogen niet worden vergroot en er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- d. per hoofdgebouw mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 10,00 m bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt.

23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de afstand van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping tot de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, moet ten minste 3,00 m bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens van bijgebouwen met een minimale oppervlakte van 10 m² bij vrijstaande woningen moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- c. de afstand van bijgebouwen op een achtererf tot het openbaar groen of de openbare weg moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de zijdelingse perceelgrens moet ten minste 1,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand kleiner is, in welk geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag ten hoogste 70 m² bedragen dan wel de bestaande oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
- f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, plus 0,30 m;
- g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping mag ten hoogste 5,50 m bedragen;
- i. de oppervlakte van overkappingen mag ten hoogste 30 m² bedragen;
- j. overkappingen worden achter de gevellijn gebouwd.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. een omheining rond een paardrijdbak mag ten hoogste 1,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

23.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke omgeving, het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 23.2.2 in die zin dat de bestaande afmetingen met ten hoogste 10% mogen worden verlaagd, tenzij het de bestaande dakhelling betreft, in welk geval de bestaande dakhelling met ten hoogste 5° mag worden verlaagd dan wel verhoogd;
- b. het bepaalde in lid 23.2.3 sub a in die zin dat een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een carport minder dan 3,00 m achter, dan wel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 23.2.3 sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 110 m², mits:
 1. de oppervlakte van het betreffende bouwperceel ten minste 1.000 m² bedraagt;
 2. het betreffende perceel een landelijke ligging heeft; en
 3. de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep, hobbymatige c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel ten behoeve van gehandicaptenvoorzieningen;
- d. het bepaalde in lid 23.2.4 sub a in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen in het voorerfgebied wordt verhoogd tot ten hoogste 2,00 m, mits de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1,00 m achter de voorkant niet wordt overschreden;
- e. het bepaalde in lid 23.2.4 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
 1. de opstelling op een dak niet mogelijk is, dit is niet van toepassing op rijksmonumenten zoals wettelijk geregeld in de Erfgoedwet;
 2. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
 3. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
 4. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 5. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

23.5 Specifieke gebruiksregels

23.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 40% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. de woonfunctie niet onevenredig wordt aangetast;
- c. het uiterlijk van de betreffende woning niet wordt aangetast;
- d. de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf uitsluitend in pandig mogen worden verricht;
- e. het beroep/bedrijf wordt uitgeoefend door alleen de hoofdbewoner(s) van de woning;
- f. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omringende woonomgeving, hetgeen betekent dat:
 1. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 2. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 3. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
 4. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein dan wel wordt aangetoond dat er voldoende parkeerruimte is in de omgeving;

- g. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn indien deze voorkomen in, of gelijk te stellen zijn met de categorieën 1 en 2 als vermeld in bijlage 2, met dien verstande dat een groothandel niet is toegestaan;
- h. het karakter van de woonomgeving behouden blijft, in die zin dat reclame-uitingen beperkt blijven tot aan de gevel gemonteerde naamborden met een oppervlakte van ten hoogste 0,5 m² en gevel veranderingen ten behoeve van bedrijfsuitoefening niet plaatsvinden;
- i. de agrarische nevenactiviteiten uitsluitend toegestaan zijn, mits deze naar aard en omvang niet groter dan de in de bestaande situatie zijn.

23.5.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor een paardenbak;
- d. het gebruik van gronden en de daarop voorkomende bouwwerken voor evenementen, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', in welk geval een evenemententerrein is toegestaan mits:
 - 1. het gaat om het houden van muziek- en/of feestavonden;
 - 2. de evenementen twee maal per jaar worden gehouden tijdens hemelvaart en in november;
 - 3. er ten hoogste 300 tot 400 bezoekers worden toegelaten.

23.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **23.5.2** onder c in die zin dat per bouwperceel één paardenbak wordt gerealiseerd, mits:

- a. het een hobbymatige paardenbak voor eigen gebruik betreft;
- b. de oppervlakte van een paardenbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- c. de afstand tussen de paardenbak en een woning van derden ten minste 30,00 m bedraagt;
- d. de paardenbak achter de achtergevel van de bedrijfswoning dient te worden gerealiseerd;
- e. de hoogte van de omheining niet meer dan 2 m bedraagt;
- f. er maximaal twee lichtmasten per paardenbak zijn toegestaan;
- g. de bouwhoogte van een lichtmast niet meer bedraagt dan 6,00 m;
- h. de verlichting uitsluitend mag worden gebruikt tussen 7.00 uur en 23.00 uur;
- i. de verlichting maximaal 60 LUX/m² mag produceren, gemeten 1,00 m boven de bodem van de bak;
- j. de lichtbundel door afscherming volledig wordt gericht op de bak.

23.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een woonhuis mag worden gebruikt ten behoeve van meer dan één woning, mits:
 - 1. het aantal woningen ten hoogste twee mag bedragen;
 - 2. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige gebouwen niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastbepaalde hogere grenswaarde;
 - 3. het toepassen van deze wijzigingsbevoegdheid past binnen het bepaalde in het Woonvisie Oldambt 2015.

Artikel 24 Wonen - Wooncentrum

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Wooncentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:

1. niet-zelfstandige wooneenheden in combinatie met gemeenschappelijke en/of zorggerelateerde voorzieningen;
2. maatschappelijke voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. tuinen en erven;
- c. verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. wegen en paden;
- h. energievoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van het gebouwen en een berging gelden de volgende regels:

- a. een gebouw binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. een hoofdgebouw moet ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' met één gevel in, dan wel tot maximaal 5,00 m achter de gevellijn worden gebouwd;
- c. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.
- d. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- e. een bouwvlak mag voor ten hoogste 80% worden bebouwd, tenzij het bestaande percentage hoger is in welk geval de bestaande percentage als maximum geldt.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan, ten hoogste 1,00 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 6,00 m bedragen.

24.3 Nadere eisen

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

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

24.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2.2 in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:

- a. de opstelling op een dak niet mogelijk is, dit is niet van toepassing op rijksmonumenten zoals wettelijk geregeld in de Erfgoedwet;
- b. de omvang van het zonnepark ten hoogste 200 m² bedraagt;
- c. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast;
- d. het bouwperceel bij een woning (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
- e. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.

Artikel 25 Leiding - Gas

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- een gastransportleiding en de daarbijbehorende belemmeringenstrook.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Voorrangsregel

De regels van dit artikel hebben voorrang boven de andere daar voorkomende (dubbel)bestemmingen.

25.2.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mag niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de in lid 25.2.3 genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2.2 in die zin dat de in de andere op de gronden voorkomende bestemming(en) toegelaten gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits:

- a. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder;
- b. geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding;
- c. de gronden en bouwwerken niet mogen worden gebruikt als kwetsbaar object.

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

25.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het mengen, diepploegen, woelen, aanleggen van drainage, ontginnen, egaliseren en ophogen van gronden en/of overige grondbewerkingen;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- c. het in de grond brengen van voorwerpen;
- d. het aanleggen van oppervlakteverhardingen;

- e. het rooien en planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen;
- f. het permanent gebruik voor het opslaan van goederen;
- g. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

25.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

25.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zal slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van de leiding en schriftelijk advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' wordt verwijderd, mits vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de leidingbeheerder.

25.5.2 Toetsingscriteria

Burgemeester en Wethouders kunnen toepassing geven aan de in lid 25.5.1 bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen afbreuk wordt gedaan aan een veilig en doelmatig functioneren van de leiding.

Artikel 26 Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

26.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 50 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 - 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van artikel 1, onder h, van de Monumentenwet 1988;
 - 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en

wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

26.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.

Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden;
 2. het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het dempen van kolken;
 5. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, met uitzondering van herdrainage;
 6. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;

2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 27 Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 100 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van de Erfgoedwet ;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.

Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m²;
 - 2. het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 - 3. het graven of dempen van watergangen;
 - 4. het dempen van kolken;
 - 5. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm, met uitzondering van herdrainage;
 - 6. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 - 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 - 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 - 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
 - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. het normale onderhoud betreffen;
 - 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische

waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28 Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

28.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 200 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van de Erfgoedwet;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

28.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.

Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m²;
 2. het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 45 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het dempen van kolken;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan schriftelijk is aangetoond dat de bodem ter plaatse reeds is verstoord;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

28.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming '[Waarde - Archeologie 3](#)' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 29 Waarde - Archeologie 4

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Archeologie 4](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

29.2 Bouwregels

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 500 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen in de zin van de Erfgoedwet;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

29.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik waarbij sprake is van een permanente verlaging van het waterpeil, is alleen mogelijk indien rekening is gehouden met het belang van de archeologische waarden.

Dit is het geval indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
 2. het mengen, diep ploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan het aanwezige kleipakket;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het dempen van kolken;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage met uitzondering van herdrainage, funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meer van de volgende voorschriften in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. deze bestemming te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de bestemming '[Waarde - Archeologie 4](#)' toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 30 Waarde - Groene linten

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Waarde - Groene linten](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- de bescherming van de wegbeplanting en daarmee samenhangende slingeruinen.

30.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

30.2.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van wegbeplanting;
- b. het graven en/of dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het ontgronden, het afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur.

30.2.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid [30.2.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

30.2.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de wegbeplanting en daarmee samenhangende slingertuinen;
- b. bij het verwijderen van wegbeplanting de noodzaak is aangetoond en herplant is gewaarborgd.

Artikel 31 Waarde - Inversieruggen en karakteristieke laagten

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Inversieruggen en karakteristieke laagten' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid van de inversieruggen;
- b. de bescherming van de karakteristieke laagten.

31.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het diep ploegen, egaliseren en afgraven van de gronden en het afschuiven van de inversieruggen en de karakteristieke laagten;
- b. activiteiten ten behoeve van houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

Artikel 32 Waarde - Open gebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Open gebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke waarden van het grootschalig open gebied.

32.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt en de aanleg van bos en boomgaarden, tenzij ter plaatse van de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan.

Artikel 33 Waterstaat - Waterkering

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, ophoging, verbreding en verbetering van het doelmatig en veilig functioneren van de regionale waterkering met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mogen op of in deze gronden, geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, anders dan bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de dubbelbestemming;

33.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een reclamemast mag ten hoogste 6,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 10,00 m bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2.1, in die zin dat de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie;
- b. na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering.

33.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, en van werkzaamheden

33.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van gronden;
- b. het planten van bomen en struiken;
- c. het dempen en graven van waterlopen;
- d. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen, waaronder de wegen en paden.

33.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 33.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

33.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, na voorafgaand advies van de beheerder van de waterkering, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterkerende functie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 34 Anti-dubbelregel

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

Artikel 35 Algemene bouwregels

35.1 Vrijgekomen en vrijkomende bebouwing

Voor vrijgekomen en vrijkomende (voormalige agrarische) bebouwing gelden de volgende bouwregels:

- a. vrijgekomen en vrijkomende bebouwing mag niet worden vergroot;
- b. er mogen geen nieuwe gebouwen worden opgericht, anders dan vervangende nieuwbouw.

Artikel 36 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 37 Algemene aanduidingsregels

37.1 geluidzone - weg

37.1.1 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - weg' geldt voor het bouwen van gebouwen de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welke aangemerkt kan worden als een geluidsgevoelig object, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van de gevels van dit gebouw niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

37.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.1.1, in die zin dat de ingevoelde de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebouwd, mits:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

37.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

37.1.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 37.1.3 in die zin dat de ingevoelde de daar voorkomende bestemming(en) toegelaten geluidsgevoelige objecten kunnen worden gebruikt, mits:

- de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de gevels van geluidsgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde.

37.2 overige zone - karakteristiek

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristiek' (zie ook de als bijlage 1 Karakteristieke objecten Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar) gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van gebouwen:

- a. de uitwendige hoofdvorm, bestaande uit de oppervlakte, goot- en bouwhoogte, nokrichting en dakhelling van de zodanig aangeduide (delen van) gebouwen mogen niet meer dan 10% afwijken van de bestaande maatvoering;
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden;
- c. het bepaalde onder b. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- d. de in lid b genoemde vergunning wordt alleen verleend indien
 - 1. uit objectief advies van een onafhankelijke deskundige blijkt dat de bebouwing vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden gevegd;
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het gebouw kan worden hersteld en/of;
 - 3. het delen van het gebouw of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken en door sloop daarvan geen aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- e. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het in lid 37.2, sub a voor een grotere afwijking van de bestaande maatvoering, mits wordt voldaan aan de overige bouwregels die ter plaatse van toepassing zijn; indien in combinatie met de bouwwerkzaamheden ook sloopwerkzaamheden plaatsvinden dient tevens de onder lid 37.2, sub b genoemde vergunning te zijn verleend.

37.3 overige zone - karakteristieke brug

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - karakteristieke brug' (zie ook de als bijlage Bijlage 1 Karakteristieke objecten Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar) gelden nadere regels voor het behoud van de karakteristieke brug ter plaatse van B.K. Bosmaplein nabij 2:

- a. het geheel of gedeeltelijk slopen van de brug zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning is verboden;
- b. het bepaalde onder b. is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. die op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering waren ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- c. de in lid a genoemde vergunning wordt alleen verleend indien:
 - 1. de brug vanwege ernstige gebreken niet in stand kan worden gehouden of waaraan dermate hoge kosten van herstel zijn verbonden, zonder dat door de overheid een financiële tegemoetkoming kan worden gedaan, dat instandhouding redelijkerwijze niet kan worden gevegd;
 - 2. de karakteristieke brug niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan de brug kan worden hersteld.

37.4 Veiligheidszone - bedrijven 1

37.4.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in de gronden, ter plaatse van de

aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 1' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

37.4.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

37.5 Veiligheidszone - bedrijven 2

37.5.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen op of in de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bedrijven 2' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

37.5.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object.

37.6 veiligheidszone - leiding

De voor 'veiligheidszone - leiding' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare objecten en beperkt kwetsbare objecten, gelden de volgende regels:

37.6.1 bouwregels

- a. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- b. de bouw van beperkt kwetsbare objecten is toegestaan mits:
 1. er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen;
 2. is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

37.6.2 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden gebouwen en/of terreinen te gebruiken als kwetsbaar object.

37.6.3 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' wordt verwijderd, mits de betreffende leiding is verlegd, verwijderd of buiten gebruik is gesteld;
- b. de aanduiding 'veiligheidszone - leiding' voor de leiding wordt gewijzigd (verkleind), mits door maatregelen de plaatsgebonden risicocontour van 10-6 per jaar is gereduceerd.

37.7 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 1' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de oprichting van bebouwing of het gebruik van bestaande bebouwing of gronden voor kwetsbare objecten.

37.8 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 3

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen 3' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen.

Artikel 38 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de gronden welke zijn bestemd als 'Wonen - 3' en met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m mag bedragen;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits:
 1. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet meer bedraagt dan de voorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de bestemmingsregels in die zin dat ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, met uitzondering van reclamemasten, welke ten hoogste 6,00 m mogen bedragen;
- e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen in die zin dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting mag ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak bedragen;
 2. de bouwhoogte leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw mag bedragen.
- f. het gebruik van de bouwwerken (woning en bijgebouwen) voor kleinschalige detailhandel, mits:
 1. de gronden zijn gelegen aan het tracé:
 - Hamrikkerweg te Nieuw Scheemda;
 - Hoofdweg te 't Waar;
 - Hoofdstraat, Hoofdweg West en Hoofdweg Oost te Nieuwolda;
 - Hoofdweg Oost te De Kamp;
 2. de woonfunctie behouden blijft;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer dan 60 m² mag bedragen;
 4. geen etalage wordt ingericht;
 5. de kleinschalige detailhandel in pandig plaatsvindt;
 6. geen stalling van producten buiten de woning plaatsvindt;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld en de woonsituatie;
- g. het bepaalde ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen voor eigen gebruik in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling binnen de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport' en/of 'Sport - Manege' is toegestaan, mits:
 1. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur van maximaal 30 jaar;
 2. de locatie binnen het stedelijk gebied ligt;
 3. de locatie aansluit aan het stedelijk gebied als de omvang van het zonnepark kleiner is dan 10.000 m² en de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke, of een bij de gemeente Oldambt werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 4. de omvang van het zonnepark ten hoogste 10.000 m² bedraagt;
 5. er een landschappelijk inpassingsplan of tuinplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de voorzieningen voor de opwekking van zonne-energie;

6. het bouwperceel ter plaatse van de bestemmingen 'Agrarisch - Bedrijf', 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Sport' en/of 'Sport - Manege' (inclusief de oppervlakte van de woning en bijgebouwen) voor ten hoogste 50% wordt gebruikt voor zonnepanelen;
 7. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt.
- h. het bepaalde ten aanzien van het plaatsen van zonnepanelen voor niet alleen eigen gebruik in die zin dat het plaatsen van zonnepanelen op een grondopstelling is toegestaan, mits:
1. de omgevingsvergunning wordt verleend voor de duur van maximaal 30 jaar;
 2. de locatie binnen het stedelijk gebied ligt of aansluit aan het stedelijk gebied. (kaart 1 Buitengebied Omgevingsverordening provincie Groningen);
 3. als de omvang van het zonnepark groter is dan 200 m² en kleiner is dan 10.000 m² en de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een onafhankelijke, of een bij de gemeente Oldambt werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 4. er een landschappelijk inpassingsplan wordt aangeleverd waaruit blijkt dat de zonnepanelen landschappelijk worden ingepast, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschapsstructuur;
 - de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de voorzieningen voor de opwekking van zonne-energie;
 5. er inzicht wordt geboden in de mogelijkheden voor omwonende om te participeren in de ontwikkeling en opbrengst van het zonnepark;
 6. de beoogde locatie voor het zonnepark geen deel uitmaakt van het 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingzone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland' (kaart 6 Omgevingsverordening provincie Groningen);
 7. de bouwhoogte van de zonnepanelen ten hoogste 1,50 m bedraagt;
- i. het bepaalde ten aanzien van het vergroten van vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte met niet meer dan 20% toeneemt;
 2. aan de ruimtelijk relevante kenmerken van de gebouwen geen afbreuk wordt gedaan;
- j. het bepaalde ten aanzien van het vergroten van vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
1. voor deze uitbreiding is de maatwerkmethode gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangewezen deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 - de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 - de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;
 - een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
 - het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
 - het aspect nachtelijke lichtuitstraling;
- k. het bepaalde ten aanzien van het oprichten van één of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken bij vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen, mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen met niet meer dan 20% toeneemt;
 2. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bijgebouwen passen in het aanwezige bebouwingsbeeld;
- l. het bepaalde ten aanzien van het oprichten van één of meer nieuwe bijbehorende bouwwerken bij vrijgekomen (voormalige agrarische) gebouwen met een grotere oppervlakte dan 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, mits:
1. voor deze uitbreiding de maatwerkmethode is gevolgd onder begeleiding van een onafhankelijke of een door de gemeente aangewezen deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur, waarbij rekening wordt gehouden met:
 2. de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur;
 3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande bebouwing;

4. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen;
5. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden;
6. het aspect nachtelijke lichtuitstraling.

Artikel 39 Overige algemene regels

39.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Bij het bouwen van bouwwerken en bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 1. de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012), geldend ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, zijn van toepassing.
- b. De uit sub a voortvloeiende parkeerbehoefte dient in eerste instantie te worden gerealiseerd op het bouwperceel. Indien op het bouwperceel onvoldoende ruimte is, kan indien kan worden aangetoond dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de parkeerdruk ter plaatse, worden uitgeweken naar de openbare ruimte;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 40 Overgangsrecht

40.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 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 teniet gaan 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

40.2 Overgangsrecht gebruik

- 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 sublid 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 sublid a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sublid 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 41 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het

bestemmingsplan **Nieuwolda, De Kamp, Nieuw Scheemda en 't Waar** ,
van de gemeente Oldambt

Behorend bij het besluit van 14 december 2020.

Bijlage

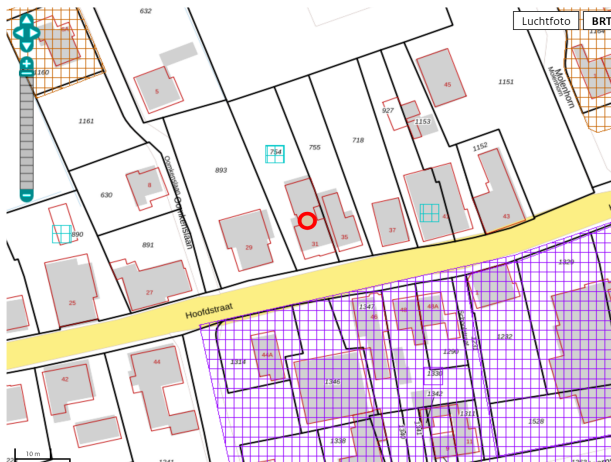
46577_Bodemloket Rapport.pdf



Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

Datum: 26-9-2023



Legenda

Locatie



Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg
- Besluit Bodemkwaliteit

Rapport

Inhoud

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

1 Algemeen

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

2 Disclaimer

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

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

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

Bijlage

46577_Verkrijging geanonimiseerd.pdf

Kadaster

Blad 1 van 5

Heden, vijf oktober tweeduizend negen, verschenen voor mij,
mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Klaas Wildeboer, notaris
gevestigd te Zuidlaren:

1.

Hic

2.

Hierna te noemen: "koper";

De comparanten, verklaarden het navolgende:

LEVERING. REGISTERGOED.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop
gedateerd **september tweeduizend negen** aan koper verkocht en levert op grond
daarvan aan koper, die verklaart van verkoper te hebben gekocht en bij deze te
aanvaarden:

- *de woning met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend 9944 AB te Nieuwolda,
Hoofdstraat 31, kadastraal bekend gemeente Nieuwolda sectie C nummer 754,
groot zes are en zeventig centiare (6 a en 70 ca).*

Voormeld registergoed wordt hierna ook aangeduid als:

"het verkochte".

GEBRUIKSDOELSTELLING.

Het verkochte is door koper te gebruiken als woon- en bergruimte.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving in het daartoe bestemde
register van de Dienst voor de Openbare Registers en het Kadaster te Groningen op
dertig november tweeduizend vijf, in deel 10293 nummer 194, van een afschrift van een
akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig november
tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr J.H. Koops, destijds notaris te
Nieuwolda.

KOOPPRIJS. VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN. KWITANTIE.

De koopprijs bedraagt

Dit bedrag is door kopers voldaan door storting op een rekening ten name van
Derdengelden Notariaat Zuidlaren.

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

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

De voormelde overeenkomsten van verkoop en levering zijn, voorzover ten deze nog
van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN.

Artikel 1.

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het

- kadastrale recht (plus omzetbelasting) zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING. BATEN/LASTEN. RISICO.

Artikel 2.

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

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

LEVERINGSVERPLICHTING. JURIDISCHE/FEITELIJKE STAAT.

Artikel 3.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist, of niet volledig is, ontleent noch verkoper, noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd, casu quo garandeert thans nog dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument, in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;

- 3. als beschermd stads of dorpsgezicht door de gemeente of provincie;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was, dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Verkoper heeft verklaard dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gemelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

TITELBEWIJZEN, BESCHIEDEN, AANSPRAKEN.

Artikel 5.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te (doen) stellen.

BODEMONDERZOEK. ONDERGRONDSE TANKS.

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het onder "gebruiksdoelstelling" omschreven gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, danwel het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

ASBEST.

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kunnen zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van het Notariaat Zuidlaren, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.
- Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;

- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

DOMICILIEKEUZE.

Tenslotte verklaren de comparanten voor alle gevolgen dezer akte, meer speciaal op het gebied van de Nederlandse fiscale wetgeving, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

SLOTVERKLARINGEN.

De comparanten verklaarden verder nog:

- partijen zijn door mij, notaris, gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- partijen hebben voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp daarvan ontvangen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE. in minuut opgemaakt, is verleden te Zuidlaren op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en een toelichting daarop, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze minuut-akte na beperkte voorlezing ondertekend door de

comparanten en mij, notaris,

om elf uur, vijftien minuten (11.15 uur).

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Michel Maris

Ondergetekende, mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Klaas Wildeboer notaris te Zuidlaren, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Michel Maris

Ondergetekende, mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Klaas Wildeboer notaris te Zuidlaren, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Kadaster

Blad 5 van 5

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-10-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57264 nummer 158.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer F9C310C4DF09B63827305D8D5DEF6173 toebehoort aan Maris Michel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Onroerende Zaken Hyp4 : 57264/158 06-10-2009 09:00

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46577.pdf

T R I P Advocaten Notarissen
52301793/AM/FR

blad 1 van 31

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Hoofdstraat 31 te 9944 AB Nieuwolda**
Veilingdatum : **13 februari 2025**
Locatie : **internet, website www.openbareverkoop.nl**
Opdrachtgever : **een hypotheekhouder**

INHOUDSOPGAVE

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

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

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

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

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

- **Bijzondere Vellingvoorwaarden:**

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

- **Erflater**

(enzovoorts);

- **Handleiding:**

de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;

- **Hypotheekakte:**

de op vijf oktober tweeduizend negen voor een waarnemer van mr. K. Wideboer, destijds notaris te Zuidlaren, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;

- **Hypotheekrecht:**

het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op zes oktober tweeduizend negen in het register Hypotheken 3 deel 59282 nummer 95 van een afschrift van de Hypotheekakte;

- **Koopovereenkomst:**

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

- **Notaris:**

mr. Arie Jacob Mes, notaris te Groningen, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):

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

- **Onroerende Zaak:**

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

- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
de erfgenamen van de Erflater, ten laste van wie wordt overgegaan tot de Verkoop;
- **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
- **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratenotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratenotarissen:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
- **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
- **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
- **Verkoper:**
(enzovoorts), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;

- **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i) de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii) de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii) een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

2. De Veiling zal plaatsvinden op **13 februari 2025, vanaf 13:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.
 Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van

de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 7 januari 2025 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

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

Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de Hoofdstraat te Nieuwolda, **kadastraal bekend gemeente Nieuwolda, sectie C nummer 754**, ter grootte van zes are en zeventig centiare (6 a 70 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9944 AB Nieuwolda, Hoofdstraat 31.

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

- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans niet in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen en is de onroerende zaak zo goed als ontruimd.
- 2.2 De Verkoper heeft gegronde redenen om aan te nemen dat - op het moment van het bekend maken van de Verkoop - er geen personen (zullen) zijn die krachtens een huurovereenkomst gebruik maken van (een gedeelte van) de Onroerende Zaak, zodat de Verkoper niet het verlot heeft gevraagd en/of zal vragen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3 Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een gosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de gosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.

Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.

Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 niet van toepassing.

- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
 - 1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.

- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder 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 Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient 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 Bieder, 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 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, 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.

Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen

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

Artikel 8 Bieden voor een ander

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

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

- artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsoptvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met

betrekking tot de identiteit en goederen van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

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

2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontfangen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de

- Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele

- (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

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

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

1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot

- ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.

13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

1. de Onroerende Zaaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.

14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.

- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
 1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
 1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
 1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke

- waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

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

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
 1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.

- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

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

(begin)

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

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

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

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

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

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

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden

risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

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

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

Artikel 19 Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.
- 19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:
1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
 2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
 3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
 4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.
- 19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;

3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
 3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
 5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een

gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;

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

Artikel 21 Energielabel

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

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de
Notaris.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. A.J. Mes, notaris te Groningen, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Hereweg 93, 9721 AA Groningen, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

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