

Bedrijvenpark Twente 325, 7602KL ALMELO (46627)



Bedrijfspand



Beschrijving

het bedrijfsgebouw met ondergrond en verder toebehoren

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Oost dinsdag 11 maart 2025
Inzet	dinsdag 11 maart 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 11 maart 2025 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Het Notarieel Eekwal 8 8011 LD ZWOLLE T: 038 427 34 10 F: 038 422 22 19 E: info@hetnotarieel.nl
Behandelaar	dhr. A.J. Everts

Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand
Perceeloppervlakte	3190 m²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Verhuurd
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R nummer 66, groot 31 are en 90 centiare

Financieel

Lasten	
Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden



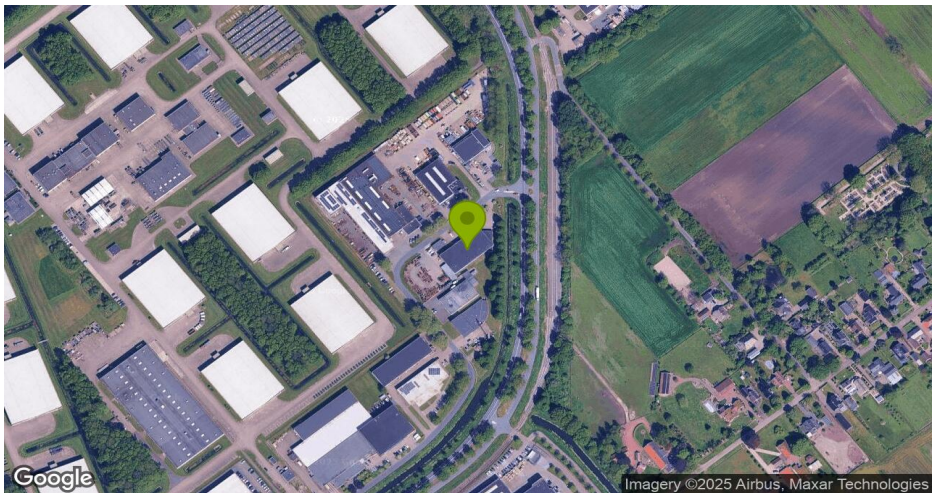
Inzetpremie

1 %

Bijzonderheden

het naastgelegen perceel kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R nummer 1316 wordt NIET mee gegeveild



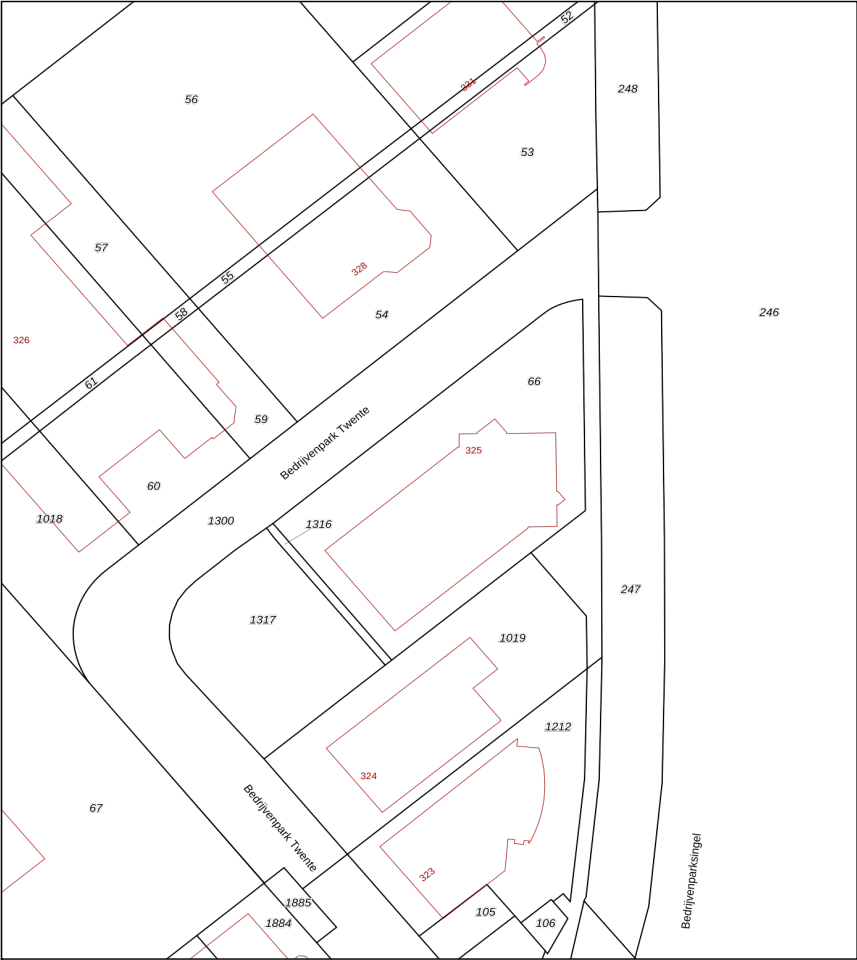


Kadastrale kaart

46627-kadastralekaart7602BedrijvenparkTwente.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: Arjan Everts



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ambt-Almelo

Sectie R

Perceel 66

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025
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

46627_bestemming.pdf

Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situatie en ligging	6
1.4 Doel en inhoud van het plan	6
Hoofdstuk 2 Onderzoek	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Huidige planologische situatie	8
2.4 Geldend beleid	8
2.5 Milieuaspecten	10
2.6 Veiligheid en hulpverlening	19
2.7 Water	48
2.8 Cultuurhistorie	49
2.9 Infrastructuur	51
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	53
3.1 Inleiding	53
3.2 Doelstelling	53
3.3 Planbeschrijving	53
3.4 Stedenbouwkundige structuur en bouwmogelijkheden	53
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	54
4.1 Inleiding	54
4.2 Juridische systematiek	54
4.3 Beschrijving per bestemming	55
Hoofdstuk 5 Financieel economische haalbaarheid	57
Hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijze	58
Bijlagen	60
Bijlage 1 QRA-rapportage Sita, Save rapnr. 050803-R93	63
Bijlage 2 QRA-rapportage Vivochem, Oranjewoud 177894	65
Bijlage 3 QRA-rapportage Schmits, Oranjewoud 186305	67
Bijlage 4 QRA-rapportage Moxba, Save rapnr 060136-U04	69
Bijlage 5 QRA-rapportage Sekisui, Tebodin inclusief updates	71
Bijlage 6 QRA-rapportage Hobur, Save 060118-T61	73
Bijlage 7 QRA-rapportage Groepsrisico wegverkeer Waterrijk Oranjewoud rapnr. 165387	75
Bijlage 8 QRA-rapportage Groepsrisico wegverkeer Oranjewoud rapnr. 182588	77
Bijlage 9 QRA-rapportage Risicoberekening doorgaand spoorvervoer SAVE rapnr. 189978 081273 - DD86	78
Bijlage 10 Geurcontour Agrarische bedrijf	79
Bijlage 11 Bodembeoordelingsdocument bedrijvenpark Twente	81
Bijlage 12 Begrenzing gezoneerd industrieterrein	83
Bijlage 13 Archeologisch onderzoek bedrijvenpark Twente, Vestigia	85
Bijlage 14 Flora- en faunaonderzoek Bedrijvenpark Twente Noord, Eelenwoude	87
Bijlage 15 Effectenstudie Flora- en faunawet Bedrijvenpark Twente Noord, Eelenwoude	89
Bijlage 16 projectplan t.b.v. ontheffing artikel 75 For- en faunawet, gemeente Almelo	91
Bijlage 17 Onderzoek luchtkwaliteit en fijn stof	93
Bijlage 18 Verslag hoorzitting ontwerp bestemmingsplan Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor	95
Bijlage 19 Zienswijzennota	96
Regels	98

2 bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	99
Artikel 1 Begrippen	99
Artikel 2 Wijze van meten	105
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	106
Artikel 3 Bedrijf - 3.1	106
Artikel 4 Bedrijf - 3.2	109
Artikel 5 Bedrijf - 4.1	112
Artikel 6 Bedrijf - 4.2	115
Artikel 7 Groen	118
Artikel 8 Verkeer	119
Artikel 9 Verkeer - Railverkeer	120
Artikel 10 Water	121
Artikel 11 Leiding - gas	122
Artikel 12 Leiding - hoogspanningsverbinding	123
Hoofdstuk 3 Algemene regels	124
Artikel 13 Antidubbelbepaling	124
Artikel 14 Algemene aanduidingsregels	125
Artikel 15 Algemene ontheffingsregels	126
Artikel 16 Algemene wijzigingsregels	127
Artikel 17 Algemene procedureregels	128
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	129
Artikel 18 Overgangsrecht	129
Artikel 19 Slotregel	131
Bijlagen	132
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	134
Bijlage 2 Begrenzing gezondeerd industrieterrein	135
Bijlage 3 lijst inrichtingen artikel 41 Wet geluidhinder	136

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor van de gemeente Almelo.

1.2 plankaart

de analoge plankaart van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor bestaande uit de kaarten genummerd 23425A en 23425B.

1.3 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met behorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0141.BP00000-0401.

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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- en uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk, dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, doordat de hoogte van de aan- en/of uitbouw minimaal 1 meter onder de nok van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, die al dan niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw of aanbouw wordt vergroot.

1.7 ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.8 ander-werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.9 antenne

een bouwwerk, geen bebouw zijnde, ten behoeve van het ontvangen en/of zenden van telecommunicatiesignalen

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsgrens

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.12 bebouwingspercentage

een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwt.

1.13 bedrijf

onderneming.

1.14 bedrijfsgebouw

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

1.15 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen van bedrijfsgebouwen met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.17 bedrijvigheid

een bedrijfsmatige activiteit.

1.18 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr 250, een grenswaarde voor het risico c.q. risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening gehouden moet worden.

100 bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

1.19 bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.21 BEVI

Besluit Externe inrichtingen zoals deze luidde op 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250.

1.22 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie.

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.28 bouwvlak:

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

1.29 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.

1.30 bouwwerken van openbaar nut

bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer.

1.31 detailhandel

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

1.32 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op de uitwisseling van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijke werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.33 dienstverlening

het bedrijfsmatig uitwisselen van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidzoneringsplichtige inrichting

een inrichting waarbij op grond van de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.36 geprojecteerd beperkt kwetsbaar object

een nog niet aanwezig beperkt kwetsbaar object dat op grond van het onderhavige bestemmingsplan is toegestaan;

1.37 geprojecteerd kwetsbaar object

een nog niet aanwezig kwetsbaar object dat op grond van het onderhavige bestemmingsplan is toegestaan

1.38 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.39 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend machinaal verwerken van grondstoffen en/of het vervaardigen van producten (nijverheids- en productief-technische bedrijven).

1.40 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.41 kantoor

een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard.

1.42 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit Externe Veiligheid van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250, een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen.

1.43 open opslag

opslag van puin, zand, grind en andere losgestorte materialen

1.44 peil

de hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel, gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan het midden van de weg.

1.45 richtwaarde

de richtwaarde zoals bedoeld ingevolge het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250.

1.46 risicovolle inrichting

een inrichting bij welke, ingevolge artikel 2 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van 27 mei 2004, staatsblad 2004, nr. 250, dan wel inrichtingen waarde van 10 -6 contour de perceelsgrens overschrijdt.

1.47 staat van Bedrijfsactiviteiten

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die is opgenomen in Bijlage I behorende bij deze voorschriften.

1.48 veiligheidscontour

de op de plankaart aangegeven contour welke niet mag worden overschreden door de grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. door een risico-afstand welke geldt voor aanwezig of te vestigen risicobedrijven.

1.49 voorkeursgrenswaarde

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen, het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen.

1.50 watergang

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en tot te voeren, de boven het water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede te verstaan.

1.51 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 vloeroppervlak

de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van de ruimten (op alle bouwlagen) die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten, persoonlijke zorg- en dienstverlening en zakelijke dienstverlening.

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.3 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.

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.5 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.

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2.8 ondergrondse diepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering meegerekend.

2.9 uitzondering op meetvoorschriften

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 1.50 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - 3.1

3.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 3.1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 en 3.1;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "gemengd" detailhandelsbedrijven en zelfstandige kantoren tot een maximale oppervlakte van 1.500 m²,
 - c. ontsluitingswegen, calamiteiten- en langzaamverkeerroutes;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

- de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m² mag bedragen;
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan;
- buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 3.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m² bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:

106 bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

- (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
- terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

3.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 3.1. voor:
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.
 - de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;
 - havens en loswallen.
 - b. van het bepaalde in lid 3.2
 - in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;
 - in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor", 2010/1900

107

- gewaarborgd;
- e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
- f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

3.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:
 - a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart;
 - c. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Artikel 4 Bedrijf - 3.2

4.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 3.2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 tot en met 3.2;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "sb-tvk" een bedrijf voor thermisch vormende kunststofbewerking;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "sb-dwb" een bedrijf voor draadtrekkende en walsende bewerkingen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "h" een restaurant ten behoeve van het bedrijventerrein;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

- de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m2 mag bedragen;
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan
- buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

4.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 3.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m2 bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:
 - (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 - terreinatscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 4.1. voor:
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.
 - de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;
 - havens en loswallen.
- b. van het bepaalde in lid 4.2
 - in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;
 - in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

110 bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor", 2010/1900

- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

4.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:
 - a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;
 - c. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Artikel 5 Bedrijf - 4.1

5.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 4.1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 tot en met 4.1;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeer routes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen, geluidsverende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

- de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m2 mag bedragen;
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan;
- buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

5.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m2 bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:
 - (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 - terreinafscheidingen, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

112 bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor" , 2010/1900

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

5.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:
 - a. van het bepaalde in lid 4.1 voor:
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.
 - de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;
 - havens en loswallen.
 - b. van het bepaalde in lid 4.2
 - in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;
 - in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

5.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:
 - a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - b. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;
 - c. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Artikel 6 Bedrijf - 4.2

6.1 Bestemmingsomschrijving

1. De voor "Bedrijf - 4.2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) onder de categorieën 2 tot en met 4.2;
 - b. ter plaatse van de aanduiding "sb-dwb" een bedrijf voor draadtrekkende en walsende bewerkingen gemengd;
 - c. ter plaatse van de aanduiding "sb-pu" een puinbreker;
 - d. ter plaatse van de aanduiding "sb-vga" een gevaarlijk afval verwerkend bedrijf;
 - e. ter plaatse van de aanduiding "ri" een risicobedrijf;
 - f. ter plaatse van de aanduiding "k" een zelfstandig kantoor;

met de daarbij behorende andere werken en andere bouwwerken welke passen binnen de bestemming, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, infrastructuur, beplanting, waterpartijen, verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d., voorzieningen van openbaar nut, ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen, geluidswerende voorzieningen, overige bijbehorende voorzieningen en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut.

met dien verstande dat :

- de oppervlakte van een bouwperceel niet meer dan 20.000 m2 mag bedragen;
- de voorgeschreven afstanden zoals genoemd in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten, in acht worden genomen;
- risicovolle inrichtingen, zoals bedoeld in het "Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen", slechts zijn toegestaan op percelen welke op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'risicovolle inrichting' (ri) voorzover de toepasselijke grenswaarden of richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden, de rond met deze aanduiding aangegeven percelen gelegen gebiedsaanduiding 'veiligheidszone-lpg', niet worden overschreden;
- overige risicovolle inrichtingen die niet zijn genoemd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen de plaatsgebonden 10-6 veiligheidszone van de eigen perceelsgrenzen niet overschrijden;
- zelfstandige kantoren, detailhandelsbedrijven en bedrijfswoningen niet zijn toegestaan;
- kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen niet zijn toegestaan;
- buiten de grens van het gezoneerde industrieterrein, zoals is opgenomen in bijlage 2 behorende bij de regels, inrichtingen zoals bedoeld in bijlage 3 van de regels niet zijn toegestaan.

6.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming Bedrijf - 4.2 mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met uitzondering van bedrijfswoningen, met dien verstande dat:

1. de gebouwen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
2. de afstand van een gebouw tot de as van de openbare weg nergens minder dan 15 meter mag bedragen;
3. voor het bebouwingspercentage de aanwijzingen op de plankaart gelden; dit bebouwingspercentage wordt berekend over de gronden die zijn gelegen binnen het bouwperceel;
4. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de plankaart gelden;
5. de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrenzen ten minste 3 meter bedraagt;
6. de goothoogte van nutsvoorzieningen maximaal 3 meter en de oppervlakte van deze voorzieningen maximaal 125 m2 bedraagt;
7. de hoogte van andere bouwwerken:
 - a. voorzover de bouwwerken zijn gelegen binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak, maximaal de toegestane bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt;
 - b. voorzover het bouwwerk buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak is gelegen maximaal 2 meter bedraagt met uitzondering van:
 - (reclame)masten en verlichtingsarmaturen, waarvan de hoogte maximaal 8 meter mag bedragen;
 - terreinafscheidings, waarvan de hoogte maximaal 3 meter mag bedragen.

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor", 2010/1900

115

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

1. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
2. voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;
3. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;
4. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
5. in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein;
6. in verband met handhaving van de voorgeschreven parkeernormen.

6.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde in lid 6.1. voor:
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met de bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - het vestigen van bedrijven/bedrijvigheid die naar de aard en omvang is gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegen categorie als toegestaan volgens de plankaart.
 - de vestiging c.q. uitoefening van een risicovolle inrichting, zoals bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid inrichtingen, met dien verstande dat de toepasselijke grenswaarden, richtwaarden voor het risico en de risicoafstanden ten aanzien van (geprojecteerde) kwetsbare objecten in acht worden genomen;
 - open opslag, uitsluitend waar dit volgens de kaart is toegestaan;
 - havens en loswallen.
- b. van het bepaalde in lid 6.2
 - in sub 1 teneinde de bebouwing op te richten buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak;
 - in sub 3 tot verhoging van het bebouwingspercentage met ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel;
 - in sub 4 voor de verhoging van de maximaal voorgeschreven bouwhoogte tot 20 meter;
 - in sub 5 ten behoeve van de vermindering van de voorgeschreven afstanden tot de perceelsgrenzen;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van (reclame)masten en verlichtingsarmaturen met maximaal 4 meter;
 - in sub 7 tot verhoging van de maximale hoogte van terreinafscheidingen met maximaal 1 meter.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;

116

bestemmingsplan "Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor", 2010/1900

- g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

6.5 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in artikel 17 vrijstelling te verlenen van:
 - a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid zoals vermeld op de plankaart maar niet vermeld zijn in de bij deze voorschriften behorende Bijlage I, Staat van Bedrijfsactiviteiten;
 - a. het gebruik van gronden die naar aard en omvang zijn gelijk te stellen met bedrijven/bedrijvigheid behorende tot de naast hoger gelegencategorie als toegestaan volgens de plankaart;
 - b. het bepaalde in lid 3.1 voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde en/of geproduceerde goederen als ondergeschikte nevenactiviteit van de bedrijfsactiviteiten.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:
 - a. de afwijking noodzakelijk is uit oogpunt van doelmatige bedrijfsvoering en een efficiënt gebruik van het bouwperceel of de bouwpercelen;
 - b. de functionele en ruimtelijke structuur niet onevenredig worden aangetast;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - d. de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding is gewaarborgd;
 - e. indien er voldoende parkeermogelijkheden voor bezoekers op het eigen terrein aanwezig zijn
 - f. op het bouwperceel parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang aanwezig is;
 - g. het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt bezien, aanvaardbaar is.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. groenvoorzieningen;
 2. bermen, taluds en beplanting;
 3. waterpartijen;
 4. verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied;
 5. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zoals waterlopen, waterpartijen, waterberging, retentievijvers e.d.;
 6. voorzieningen van openbaar nut;
 7. ontsluitingswegen en langzaamverkeerroutes zoals voet- en fietspaden en de daarbij behorende voorzieningen;
 8. geluidswerende voorzieningen;
 9. overige bijbehorende voorzieningen.
- met de daarbij behorende bouwwerken

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 4 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 50 m².

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen verlichtingsarmaturen en geen geluidswerende voorzieningen zijnde, bedraagt 6 meter.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebieden;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. groen- en parkeervoorzieningen alsmede kunstwerken, zoals bruggen en bijbehorende voorzieningen;
- d. waterpartijen, watergangen, retentievijvers en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- e. geluidswerende voorzieningen.;
- f. bouwwerken van openbaar nut;
- g. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri's, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. bovengrondse en/of ondergrondse voorzieningen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;

met de daarbij behorende verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 4 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 50 m².

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 10 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen verlichtingsarmaturen en geen geluidswerende voorzieningen zijnde, bedraagt 6 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg- en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

- 1. de verkeersveiligheid;
- 2. de verkeersafwikkeling
- 3. de sociale veiligheid;
- 4. de fysieke veiligheid (bestrijdbaarheid van rampen en zelfredzaamheid);
- 5. het straatbeeld.

Artikel 9 Verkeer - Railverkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Railverkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten behoeve van het spoorwegverkeer;
- b. waterpartijen en watergangen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. de spoorbaan kruisende wegen en langzaamverkeersroutes, op maaiveldniveau dan wel middels een onderdoorgang;
- e. voorzieningen van openbaar nut;
- f. geluidwerende voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 4 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 50 m².

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte ten behoeve van bouwwerken geen gebouwen zijnde voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt 10 meter;
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen verlichtingsarmaturen en geen geluidswerende voorzieningen zijnde, bedraagt 6 meter.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van gronden voor wat betreft de aanleg- en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen ten behoeve van:

1. de verkeersveiligheid;
2. de verkeersafwikkeling;
3. de sociale veiligheid;
4. de fysieke veiligheid (bestrijdbaarheid van rampen en zelfredzaamheid);
5. het straatbeeld.

Artikel 10 Water

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen ten dienste van de waterhuishouding;
 - b. oever- en onderhoudsstroken;
 - c. waterberging;
 - d. de aanleg van bruggen, sluisen en waterbouwkundige werken;
- met daarbij behorende andere bouwwerken, groenvoorzieningen en verhardingen.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan;
- b. de maximale bouwhoogte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 4 meter;
- c. de maximale oppervlakte van gebouwen van algemeen nut bedraagt 50 m².

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt 10 meter;
- b. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geen verlichtingsarmaturen en geen geluidswerende voorzieningen zijnde, bedraagt 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmeting van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van gronden voor wat betreft voorzieningen ten behoeve:

1. de waterhuishouding;
2. de sociale veiligheid;
3. de fysieke veiligheid (bestrijdbaarheid van rampen en zelfredzaamheid);
4. het straatbeeld.

Artikel 11 Leiding - gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding met de daarbijbehorende bouwwerken c.q. voorzieningen, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

1. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het leidingbeheer.
2. Voor het bouwen van bouwwerken geldt de volgende bepaling:
 - a. de oppervlakte van bouwwerken mag maximaal 25 m2 bedragen;
 - b. de hoogte van bouwwerken mag maximaal 3 meter bedragen.

11.3 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het bebossen van gronden;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of op enige andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
 - c. het ontginnen, ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van gronden;
 - d. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
 - e. het aanleggen, verbreden en verhardten van wegen, paden en parkeergelegenheden dan wel het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - f. het graven van sloten en het leggen van drainageleidingen;
 - g. het aanleggen van geluidswallen.
2. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de andere werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de aardgasleiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.
3. Een aanlegvergunning als bedoeld in sub 1 wordt niet verleend dan nadat burgemeester en wethouders daarover een advies hebben ingewonnen van de beheerder.
4. Geen aanlegvergunning is vereist voor:
 - a. andere werken, die behoren tot het normale onderhoud en beheer;
 - b. andere werken, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan in uitvoering waren of konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning.

Artikel 12 Leiding - hoogspanningsverbinding

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en bescherming van een hoogspanningsleiding met de daarbijbehorende bouwwerken c.q. voorzieningen, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het leidingbeheer en masten ten behoeve van de hoogspanningsleiding.

12.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1, en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en lokale brandweer.

12.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de op de plankaart aangegeven bestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding wordt verwijderd, mits;

1. met de leidingbeheerder overeenstemming is bereikt over verplaatsing van de hoogspanningsleiding, en
2. voorafgaand aan, dan wel gelijktijdig met de ter inzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan het ontwerp van de planologische maatregel ten behoeve van het nieuwe tracé van de hoogspanningsverbinding ter inzage wordt gelegd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Antidubbeltelbepaling

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 14 Algemene aanduidingsregels

Geluidzone

Binnen de op de (digitale) plankaart met gebiedsaanduiding 'geluidzone-industrielawaai' aangewezen gronden is het bouwen van nieuwe gebouwen met een geluidsgevoelige bestemming uitsluitend toegestaan, indien is gebleken dat de geluidsbelasting vanwege het industrielawaai op de gevels van de gebouwen met deze geluidsgevoelige bestemming niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn voorts bevoegd vrijstelling te verlenen van de verbodsbepaling, zoals hiervoor is genoemd, voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige functies, mits:

- a. is, of kan worden voldaan aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- b. ontheffing van de voorkeursgrenswaarde is verleend.

Procedurebepaling

Bij het nemen van een beslissing omtrent vrijstelling als vermeld in dit artikel is de procedure van Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 15 Algemene ontheffingsregels

15.1 Ontheffing

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels ontheffing kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders daarnaast bevoegd ontheffing te verlenen van de desbetreffende regels in het plan voor:

- a. het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/ of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaart;
- b. vermeerdering dan wel vermindering van de in de artikelen 3 tot en met 9 voorgeschreven maten en normen, mits de vermeerdering of vermindering ten hoogste 10% bedraagt.

Ontheffing wordt uitsluitend verleend indien:

- de samenhang in het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt aangetast;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- dit niet leidt tot wijziging van de op de (digitale) plankaart aangegeven bestemming.

15.2 Procedure

Bij toepassing van de ontheffingsregels als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17 algemene procedureregels

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Deze regels zijn van toepassing voor het overschrijden van grenzen voor zover deze leiden tot wijziging van bestemmingen.

16.1 wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd bestemmingsgrenzen te wijzigen indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk is en voor zover zulks het belang van een goede ruimtelijke ordening van het plan niet schaadt en zodanig dat de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot.

16.2 procedure

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals vervat in artikel 17.

Artikel 17 Algemene procedureregels

Bij toepassing van een ontheffingsbevoegdheid of wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, dienen daar waar dit nader is bepaald de navolgende procedureregels in acht te worden genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag- of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

18.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen éénmalig ontheffing verlenen van lid 18.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %.

18.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 18.1 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.

18.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

18.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 18.4, 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.

18.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 18.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

18.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 18.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

18.8 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Bedrijvenpark Twente / Wendelgoor.

Bijlagen

Inhoudsopgave Bijlagen

1. Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachtvleien en overige vleesverwerking.	100	0	100 C	50 R	100 D	3,2
151	1 Slachtvleien en pluimveeslachtvleien	300	0	100 C	50 R	300	4,2
151	3 Bewerkingsmilling van darmen en vleesdial	100	0	100 C	50 R	100	3,2
151	4 Vleeswater en vleesconservenfabrieken, p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3,2
151	5 Vleeswater en vleesconservenfabrieken, p.o. ≤ 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3,1
151	6 Vleeswater en vleesconservenfabrieken, p.o. ≤ 200 m²	50	0	50	10	50	3,1
151	9 Koninklijke wijnen	50	0	50	10	50	3,1
151	8 Vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3,1
152	0 Visverwerkingsbedrijven	200	0	100 C	30	200	4,1
152	3 Iodien	300	0	50 C	0	300	4,2
152	4 Vervleien anderszins, p.o. > 1000 m²	300	10	50 C	30	300	4,2
152	5 Vervleien anderszins, p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50	30	100	3,2
152	6 Vervleien anderszins, p.o. ≤ 300 m²	50	10	30	10	50	3,1
1531	0 Aardappelproducten fabrieken:						
1531	1 Vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4,2
1531	2 Vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3,1
1532_1533	0 Groente- en fruitconservenfabrieken:						
1532_1533	1 Jam	50	10	100 C	10	100	3,2
1532_1533	2 groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3,2
1532_1533	3 met kruiden	100	10	100 C	10	100	3,2
1532_1533	4 met droogstoffen	300	10	200 C	30	300	4,2
1532_1533	5 met uienconserving (zouthegeeft)	300	10	100 C	10	300	4,2
1541	0 Vervaardiging van hout planken en dierlijke olien en vetten:						
1541	1 p.o. ≤ 250.000 l/j	200	30	100 C	30 R	200	4,1
1542	2 p.o. > 250.000 l/j	300	50	300 C, Z	50 R	300	4,2
1542	0 p.o. ≤ 250.000 l/j	200	10	100 C	100 R	200	4,1
1542	3 Metanoldestilleren	300	10	300 C, Z	250 R	300	4,2
1543	1 p.o. < 250.000 l/j	100	10	200 C	30 R	200	4,1
1543	2 p.o. > 250.000 l/j	200	10	300 C, Z	50 R	300	4,2
1551	0 Zuivelproducten fabrieken:						

Bijlage 1 Richtstandlijsten

LUST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
1551	3 mekproducten (barnen v.c. < 55.000 l)	50	0	100 C	50 R	100	3,2
1551	4 mekproducten (barnen v.c. >= 55.000 l)	100	0	300 C Z	50 R	300	4,2
1551	5 overige zilverproducten (barnen)	50	50	300 C	50 R	300	4,2
1552	1 consumptie-ijstaken p.o. > 200 m	50	0	100 C	50 R	100	3,2
1552	2 consumptie-ijstaken p.o. <= 200 m	10	0	30	0	30	2
1561	0 meelbollen						
1561	1 p.o. > 500 l	200	100	300 C Z	100 R	300	4,2
1561	2 p.o. < 500 l	100	50	200 C	50 R	200	4,1
1562	0 zuivelproducten	50	100	200 C	50	200	4,1
1562	1 D.C. < 10 l	200	50	200 C	30 R	200	4,1
1562	2 D.C. >= 10 l	300	100	300 C Z	50 R	300	4,2
1571	0 veevoerbakken						
1571	3 drogegran (gras, p.lu, groenvoed, veevoed) opb. < 10 l	300	100	200 C	30	300	4,2
1571	5 mengvoed. p.c. < 100 l	200	50	200 C	30 R	200	4,1
1571	6 mengvoed. p.c. >= 100 l	300	100	300 C Z	50 R	300	4,2
1572	0 verpakking van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4,1
1581	0 broodbreken brood en baketbakverten						
1581	1 v.c. < 2500 kg meelweek	30	10	30 C	10	30	2
1581	2 v.c. >= 2500 kg meelweek	100	30	100 C	30	100	3,2
1582	0 banket biscuit en koekbollen	100	10	100 C	30	100	3,2
1583	0 suikerbollen						
1584	0 verwerking caracollen en verpakking chocolade en suikerwerk.						
1584	2 cacao- en chocoladebollen vervaardigen van chocoladebollen met p.o. < 2.000 m³	100	30	50	30	100	3,2
1584	4 suikerwerkballen met suiker granen	300	30	50	30 R	300	4,2
1584	5 suikerwerkballen zonder suiker granen p.o. > 200 m³	100	30	50	30 R	100	3,2
1585	0 opzetvrienden	50	30	10	10	50	3,1
1585	0 kookbollen en theezakken						
1585	1 kookbollen en theezakken	100	10	30	10	100	3,2
1585	2 verpakking van suik. specijen en kruiden	200	30	50	10	200	4,1
1584	0 verpakking van meelvervalsingmiddelen	200	30	50	30	200	4,1
1584	0 bakermiddelen	200	50	50	50 R	200	4,1
1584	0 stop- en spaaromlatbollen						
1584	1 zoet- en poedertoppen	100	10	50	10	100	3,2

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
1589.2	2 met foederdragen	300	50	50	50 R	300	4.2
1589.2	Barnsteel- en pudringpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1
1591	Dessinbedrijven en keukinstoeben	300	30	200 C	30	300	4.2
1592	0 Vervaardiging van emylakocht 000 gisting						
1592	1 p.s. < 5.000 U	200	30	200 C	30 R	200	4.1
1592	2 p.s. < 5.000 U	300	30	300 C	50 R	300	4.2
1595	Bedrukkeryen	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1595	Kleurdruk	300	30	100 C	50 R	300	4.2
1595	Mixendrukker en fischverdrinken	30	0	100	50 R	100	3.2
16	-						
16	- VERWERKING VAN TAAK						
160	Takwervende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1
17	-						
17	-						
171	-						
171	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	10	50	100	30	100	3.2
172	0 Bewerken en spinnen van textile vezels						
172	1 Weven van textiel	10	10	100	0	100	3.2
172	2 aantal weefgetuiven < 50	10	30	300 Z	50	300	4.2
173	Textielverdelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	200	10	50	3.1
1751	Tapijt-, koks- en vloermaterialenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en getrikte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	-						
18	- VERNAAFDIGING VAN KLEDING, BEREIDEN EN VERVEN VAN BRONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
183	Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	-						
19	-						
191	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
191	1 Lederbedrijven	300	30	100	10	300	4.2
192	1 Lederwaren (excl. kleding en schoes)	50	10	50	10	50 D	3.1
193	Schoenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	-						
20	-						
2010.1	HOUTINDUSTRIE EN VERNAAFDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.1	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2
2010.2	Houtcoeken en -bedrijven						

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2010.2	1 met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1
2010.2	2 met zandoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
202	Finier- en plaatmateriaalblatten	100	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	0 Inmetwerkblatten, vervaardigd overige anhele van heel	0	30	100	0	100	3.2
203, 204, 205	1 Inmetwerkblatten, vervaardigd overige anhele van heel, p.d. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1
21	VERZAARDING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
211	0 Vervaardiging van papier	200	100	200 C	50 R	200	4.1
211	0 Papier en kartonbladen						
2112	1 D.C. < 3 IU	50	30	50 C	30 R	50	3.1
2112	2 D.C. 3 - 15 IU	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1
2112	3 D.C. >= 15 IU	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2
212	0 Papier en kartonwerfbladen n.e.g.	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	0 Goliatbladen:	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	1 p.d. < 3 IU	30	30	100 C	30 R	100	3.2
2121.2	2 p.d. >= 3 IU	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1
22	-						
22	0 UITGEVEN EN DRIJKEN EN REPRODUKTIE VAN OPGEKOMEN MEDIA						
222	0 Drukken van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2
2222	0 Drukken (vdk. en totale-depdrucken)	30	0	100	10	100	3.2
23	-						
23	0 AARDOLIE-/STEENKOLVERB. (IND. BEWERKING SPLIJT-KWEEKSTOFFEN						
2320.1	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	
2320.2	A Smeedolie en vettenbladen	50	0	100	30 R	100	3.2
2320.2	B Recycleproducten voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2
2320.2	C Aardolieproducten n.e.g.	300	0	200	50 R	300	4.2
23	0 Splijf- en tweestofbladen n.e.g.	10	10	100	1500	1500 D	6
24	-						
241	0 VERZAARDING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2411	0 Vervaardiging van kunststoffen						
2411	0 Kunststoffen afvalstoffen						
2412	0 Kunststoffen afvalstoffen	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1
2413	0 Kunststoffen afvalstoffen	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414	0 Kunststoffen afvalstoffen	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2
2414.1	0 Kunststoffen afvalstoffen	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2

Pagina 53 van 103
Datum: 01-07-2025 13:20

SB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2631	2 - glas en glasproducten p.c. >= 5.000 vj	30	100	300 C Z	50 R	300	4,2
2631	3 - glasvol en glasvezels p.c.< 5.000 vj	300	100	100	30	300	4,2
2631b	Glaswerkingsproducten	10	30	50	10	50	3,1
2632	0 Aardwerktfabrieken						
2632	2 - vermogen tevens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3,2
2632	A Baksteen en baksteenmaterialen	30	200	200	30	200	4,1
264	B Dikwaaierfabrieken	50	200	200	100 R	200	4,1
2651	0 Cementfabrieken						
2652	0 Kalderwaken						
2652	1 - p.c. < 100.000 vj	30	200	200	30 R	200	4,1
2653	0 Gipsfabrieken						
2653	1 - p.c. < 100.000 vj	30	200	200	30 R	200	4,1
2653	0 Betonwerkfabrieken						
2653	1 - zonder persen, tetafels of bekistingrijls	10	100	200	30	200	4,1
2653	2 - met persen, tetafels of bekistingrijls p.c. < 100 vj	10	100	300	30	300	4,2
2653	0 Kalderwasteenfabrieken						
2653	1 - p.c. < 100.000 vj	10	50	100	30	100	3,2
2653	2 - p.c. >= 100.000 vj	30	200	300 Z	30	300	4,2
2653	0 Milieualgoboden bouwplaatfabrieken	50	50	100	30	100	3,2
2653	0 Betonrochcentrales	10	50	100	100 R	100	3,2
2653	2654 1 - p.c. < 100 vj	30	200	300 Z	50 R	300	4,2
2653	2656 0 Verwardijling van producten van beton, (vezel)cement en gips	10	50	100	50 R	100	3,2
2655	2656 2 - p.c. >= 100 vj	30	200	300 Z	200 R	300	4,2
267	0 Natuursteenwerkingsbedrijven						
267	1 - zonder trekken, zeven en drogen p.c. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3,2
267	2 - zonder trekken, zeven en drogen p.c. < 2.000 m²	10	30	50	0	50	3,1
267	3 - met trekken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 vj	10	100	300	10	300	4,2
2681	0 Ship en polysmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3,1
2682	AD Bluinuize materialenfabrieken						
2682	AX 1 - p.c. < 100 vj	300	100	100	30	300	4,2
2682	BD Isolatiemateriaalfabrieken (excl. glaswol)	100	200	300 C Z	30	300	4,2
2682	BT 1 - steenwol p.c. >= 5.000 vj	200	100	100 C	50	200	4,1
2682	BZ 0 - overige isolatiematerialen						

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2682	C Minerale productiemerken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3,2
2682	D0 Asfaltcentrales, p.o. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4,1
2682	D1 Asfaltcentrales, p.o. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4,2
27	-						
27	VERVAARDIGING VAN METALEN						
271	0 smijten en smaltrekken	1500	1000	1500 C, Z	300 R	1500	6
271	0 p.o. < 1000 m2						
271	0 p.o. >= 1000 m2						
272	0 draadtrekken, koudtrekken en proeftrekken	30	30	300	30	300	4,2
272	0 p.o. < 2000 m2						
272	0 p.o. >= 2000 m2						
274	A0 Non-ferro metaalfabriek	100	100	300	30 R	300	4,2
274	A1 p.o. < 1.000 t/j						
274	B0 Non-ferro metaalfabriek, -trekken e.d.						
2751, 2752	0 ijzer- en staalfabriek(en), -trekken e.d.	100	50	300 C	30 R	300	4,2
2751, 2752	0 p.o. < 4.000 t/j						
2753, 2754	0 Non-ferro metaalfabriek(en), -smelten e.d.	100	50	300 C	30 R	300	4,2
2753, 2754	1 p.o. < 4.000 t/j						
28	-						
28	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMID.)						
281	0 Constructiewerkplaatsen						
281	1 gestorten gebouw	30	30	100	30	100	3,2
281	1A gestorten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3,1
281	2 in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4,1
281	3 in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4,2
2821	0 Tank- en reservoirwinkels						
2821	1 p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4,2
2822, 2830	0 Verwerking van verkningsafval, radium en spoorafval	30	30	200	30	200	4,1
284	A smijten, pisen, droppen en toetsbedrijven	10	30	200	30	200	4,1
284	B smijten, laswerkbedrijven, bakwerkoven e.d.	30	30	100	50	100 D	3,2
284	D smijten, bakwerkoven e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3,1
2851	1 sliberen	50	50	100	50	100	3,2
2851	10 metaalfabrieken	30	200	200	30	200 D	4,1
2851	11 metaalfabrieken	30	50	100	50	100 D	3,2
2851	12 lutsputten en molten	100	30	100	50 R	100 D	3,2

Bijlage 1 Richtstandaardenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
2851	2 sproeien (opspruiten van zfh)	50	50	100	30 R	100 D	3,2
2851	3 thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3,2
2851	4 thermisch verven	100	50	100	50	100	3,2
2851	5 mechanische oppervlaktebehandeling (stijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3,2
2851	6 anodiseren, elveren	50	10	100	30	100	3,2
2851	6 chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3,2
2851	6 enthalen	100	10	100	50 R	100	3,2
2852	1 schuren (verfstralen, verdammen, verzinken, verdampen ed)	30	30	100	20	100	2,4
2852	1 Overige metaalwerkende industrie	10	30	100	20	100	2,4
2852	2 Overige metaalwerkende industrie inwendig p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3,1
287	A0 Sintermetalen, smek- en kettingfabrieken						
287	A1 p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4,1
287	B Overige metaalwerkfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3,2
287	B Overige metaalwerkfabrieken n.e.g. inwendig p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3,1
29	-						
29	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
29	0 Machine- en apparatenfabrieken:						
29	1 p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3,2
29	2 p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4,1
29	3 met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4,2
30	-						
30	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
31	-						
31	- VERVAARDIGING VAN OVER- EN ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
311	Elektronische- en generatiefabrieken	200	30	30	50	200	4,1
312	Schakel- en inschakelmateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4,1
313	Rechtstreekse draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4,1
314	Koelkastfabrieken en badenfabrieken	100	30	100	50	100	3,2
315	Koelkastfabrieken	120	30	100	350 R	100	4,2
315	Koelkastfabrieken	1500	300	1000 C Z	250 R	1500	6
32	-						
32	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN BENODIGDH.						
321 t/m 323	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur n.e.g.	30	0	50	30	50 D	3,1
3210	Fabrieken voor geluidse beelding	50	10	50	30	50	3,1

Bijlage 1 Richtstandenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
33							
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
34							
34	VERVAARDIGING VAN AUTOS, AANHANGWAGENS EN OPLEEGERS						
341	0 Motorwagens en assemblagebedrijven						
341	10 < 10.000 m ²	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1
341	20 < 10.000 m ²	200	30	200 Z	50 R	200	4.2
3420.1	0 Groeassemblages	100	10	200	30 R	200	4.1
3420.2	0 Karavanwagens en opleggruifwagens	30	10	200	30 R	200	4.1
343	0 Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
35							
35	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTOS, AANHANGWAGENS)						
351	0 Schepsbouw- en reparatiebedrijven						
351	1 Housten schepen	30	30	50	10	50	3.1
351	2 Kunststid schepen	100	50	100	50 R	100	3.2
351	3 metaalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1
352	0 Vagortbouw- en spoorwegwagfabrieken						
352	1 algemeen	50	30	100	30	100	3.2
352	2 met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2
353	0 Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven						
353	1 zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1
354	0 Bijmer- en motorwagfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2
355	0 Transportmiddeindenistrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2
36							
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
361	1 Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2
361	2 Meubelfabrieken tot < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362	0 Meubelge van houten schapen e.d.	30	10	50	10	50	2
362	1 Meubelge van kunststoffen	30	10	50	10	50	2
364	0 Sportartikel-fabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365	0 Sportproductiebedrijven	30	10	50	30	50	3.1
366.1	0 Speciale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2
366.2	0 Verandering van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1

Bijlage 1 Richtstandlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SIB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
37							
37	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
372	A0 Printwerken en -maken						4,2
372	A1 v.v.s. < 100.000 vj	30	100	300	10	300	4,2
372	B Rubberfabrieken	300	50	100	50	300	4,2
372	C Plasticschuiminstallaties	200	200	300	50	300	4,2
40							
40	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOF, AARDGAS, STOELEN, WARM WATER						
40							
40	A0 Elektrischeproductieactiviteit (elektrisch vermogen > 50 MW)						
40	A4 Kerncentrales met koeltoers						
40	B0 Industrieinstallaties die electrisch vermogen < 50 MW	10	10	500	1500	1500	6
40							
40	overstijgt verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen						
40	B1 voedingsindustrie	100	50	100	30	100	3,2
40	B2 verpakkijng, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30	100	3,2
40	C0 Elektrischeinstallatiebedrijven, met transformatorvermogen						
40							
40	C1 < 10 MVA		0	50	10	30	2
40	C2 10 - 100 MVA		0	50	30	50	3,1
40	C3 100 - 200 MVA		0	100	50	100	3,2
40	C4 200 - 1000 MVA		0	300	50	300	4,2
40	D0 Gasdistillebedrijven	0	0	300	100	300	4,2
40	D1 gascompressieinstallaties vermogen < 100 MW	0	0	300	100	300	4,2
40	D5 gasverlating en -verdelingsinstallaties, gas D	0	0	50	50	50	3,1
40	E0 warmtevoorzieningsinstallaties, gasstook						
40	E1 stadsverwarming	30	10	100	50	100	3,2
41							
41	WINNING EN DISTRIBUTE VAN WATER						
41							
41	A0 waterwinning/-bereiding, -beveiligen						
41	A2 bereiding met ontzuiking en/of eind stelling	10	0	50	30	50	3,1
41	B0 waterdistillebedrijven met pompvermogen						
41	B1 < 15 MW	0	0	100	10	30	2
41	B2 >= 15 MW	0	0	300	10	300	4,2
45							
45	- BODUW/NUTVERHEID						
45	0 Bouwbedrijven algemeen b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3,2

Bijlage 1 Richtstandaardenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
45	1	bouwbedrijven algemeen; b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	3.1
46	2	kaarnwiesbedrijven met werkplaats; b.o. > 1.000 m²	10	30	50	10	50
46	3	baarnwiesbedrijven met werkplaats; b.o. < 1000 m²	0	10	30	10	30
50	-	HAANDELPARATIE VAN AUTOS, MOTORFIETSEN, BEZIGZESERVICESTATIONS	10	10	100	10	100
502	4	autopeetbedrijven	10	30	100	10	100
502/4	5	autopeetbedrijven	10	30	100	10	100
502/4	6	autopeetbedrijven	10	30	100	10	100
51	-	GRUUTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	30	30	50	30	R
5121	0	Grin in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50	30	R
5121	1	Grin in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/dag of meer	100	100	300	50	R
5122	0	Grin in bloemen en planten	10	10	30	0	30
5123	0	Grin in levende dieren	50	10	100	0	100
5124	0	Grin in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50
5125	0	Grin in tuwe labak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50	R
5132	0	Grin in vles, vleswaren, zuivelproducten, eieren, spijzen	10	0	30	50	R
5134	0	Grin in dranken	10	0	30	0	30
5135	0	Grin in tabaksproducten	10	0	30	0	30
5136	0	Grin in suiker, chocolade en suikerverk	10	10	30	0	30
5137	0	Grin in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30
5138	0	Grin in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30
514	0	Grin in overige consumptieartikelen	10	10	30	10	30
51487	0	Grin in vuurwerk en munten	10	0	30	10	V
51487	1	consumptievuurwerk, verpak, opslag < 10 ton	10	0	30	10	V
51487	2	consumptievuurwerk, verpak, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50	V
51487	3	consumptievuurwerk, verpak, opslag > 50 ton	10	0	30	30	V
51511	0	Grin in vaste brandstoffen	0	0	30	30	0
51511	1	Grin in vaste brandstoffen	10	50	50	30	50
51512	0	Grin in vaste brandstoffen	50	0	50	200	R
51512	1	Grin in vaste brandstoffen	50	0	50	300	R
51512	2	Grin in vaste brandstoffen	50	0	50	300	R
51513	0	Grin in vaste brandstoffen	100	0	30	50	100
51521	0	Grin in metaalstenen	100	0	30	50	100

SB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
5152.1	1 opslag opp. < 2.000 m²	30	300	300	10	300	4,2
5152.2 / 3	Grt in metaal en 'halfrinkalen	0	10	100	10	100	3,2
5153	0 Grt in hout en bouwmaterialen	0	10	100	10	100	3,2
5153.1	1 algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.2	2 algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2
5153.4	4 zaal en gym: > 200 m²	0	30	100	0	100	3,2
5153.4.1	1 algemeen: b.o. < 200 m²	0	10	30	0	30	2
5154	0 Grt in iJzer en metaal en verbindingsaggregaat	0	0	50	10	50	3,1
5154.1	1 algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5154.2	2 algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2
5155.1	Grt in chemische producten	50	10	30	100	100	3,2
5155.2	Grt in kunststoffen	30	30	30	30	30	2
5156	0 Grt in overige internelele goederen	10	10	30	10	30	3,2
5157	0 Autosloppen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3,2
5157.1	1 autosloppen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3,1
5157.2/3	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	10	50	10	100	3,2
5157.2/3.1	1 overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	100	3,1
5162	1 Grt in machines en apparaten	0	10	100	10	100	3,2
5162.1	1 machines voor de bouw/werfheid	0	10	50	0	50	3,1
517	2 overige	0	0	30	0	30	2
60	Overige grt/bedrijfsmeubels, eenbellige, verbrandingsmten e.d.						
60	-						
60	VERVOER OVER LAND						
602.1.1	Bus-, 'trent en motorstations en -remises	0	10	100	0	100	3,2
602.3	Roamingparkeervelden	10	0	100	0	100	3,2
602.4	0 Oostervangvoertuigen (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	0	100	3,2
602.4.1	0 Goederenwagenvoertuigen (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 m²	0	0	100	0	100	3,1
605	0 Pomp- en compressors van pijpleidingen	0	0	30	0	30	2
605	-						
60	DIENTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
631.1.1	0 Land, iJzer en oeverafgedruken b.v. reeschep						
631.1.1	2 tankerscheep	0	30	300	100	300	4,2
631.1.1	7 tankerscheep	300	10	100	200	300	4,2
631.1.2	0 Land, iJzer en oeverafgedruken b.v. binnenvaart						

Bijlage 1 Richtstandaardenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SIBCODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
	nummer						
6011.2	1 containers	0	10	300	50 R	300	4.2
6011.2	10 tankwagencleaning	300	10	100	200 R	300	4.2
6011.2	2 stukroeders	0	10	100	50 R	100 D	3.2
6011.2	3 ersten, mineralen, e.d., opslagopp. <2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2
6011.2	5 graaf- of meetsonder, v.v.c. <500 ton	50	300	200	50 R	300	4.2
6011.2	7 vervoer, opslagopp. <2.000 m²	30	300	300	50 R	300	4.2
6012	Veren- en pakkingsbedrijven, bezetting	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1
6021	Stelling van machines (met kranen)	10	0	100 C	30	100	3.2
64							
64	POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1
71	-						
71	-						
71	- VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
713	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1
713	Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.a.l.	10	10	30	10	30 D	2
72	-						
72	COMPUTERSERVICE EN INFORMATIE-TECHNOLOGIE						
72	B Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2
74	-						
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1
748.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2
748.3	Verlengen voor randbouw- en visserijproducten	30	30	200 C	50 R	200	4.1
75	-						
75	- MILIEUDIENSTVERLENING						
80							
801	AV- en geluidstechnische dienstverlening, met afdekking voor bezettingen	200	10	100 C	10	200	4.1
801	A2 100.000 - 400.000 i.e.	200	10	200 C	10	200	4.2
801	B Roelstoelen	30	10	10 C	0	30	2
9002.1	A Vervoer van personen, straatvervoersbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Siervervoer (bv. taxi- en huurauto's)	30	30	50	30 R	50	3.1
9002.1	C Vervoersbedrijven	200	200	300	30	300	4.2

Bijlage 1 Richtstandaardenlijsten

LIJST 1 - ACTIVITEITEN

definitief 29-12-2006

SB-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				CATEGORIE
		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	
9002.2	A0 Kwaliteitswerkingsbedrijven:					
9002.2	A2 Kabelbrandingen	100	50	30	10	100
9002.2	A3 Verwerking radio-etherel afval	0	10	200 C	1500	1500
9002.2	A4 Pijplekken afvalverbranding (voor zielehuizen)	50	10	30	10	50
9002.2	A5 Opsluitbedrijfsafwijking	100	0	10	30 R	100 D
9002.2	A6 Afvalverbrandingsinstallaties, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C, Z	50	300 D
9002.2	A7 Verwerking loodzuurzuur en gekroon-afval	10	10	30	50 R	30
9002.2	B Vervuiling	300	200	300	10	300
9002.2	C1 Compostbedrijven	100	100	100	10	100
9002.2	C2 Betuut v.c. < 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200
9002.2	C4 Betuut v.c. > 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100
9002.2	C5 GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200
91	-					
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING					
9301.1	A Wassen en strijkeninstallaties	30	0	50 C	30	50
9301.1	B Reparatiesbedrijven	30	0	50	30	50
9301.2	Chemische wassen en verven	30	0	30	30 R	30
9301.3	A Wasseninstallaties	0	0	30	0	30
						2

Bijlage 2 Begrenzing gezondeerd industrieterein

Begrenzing gezonde industrieterreinen (rode lijn)



Industrielaan - IL, BPT, Dollegoor, Turfkade e.o. - Dynamische versie - Kopie van zonemodel 9-1-2008: ligging it gre [N\GELUIDSBESTANDEN\zonebeheer\Zonemodel dezonering 2009 rapport M.2\

Bijlage 3 lijst inrichtingen artikel 41 Wet geluidhinder



Lijst inrichtingen artikel 41 Wet geluidhinder

Als categorieën van inrichtingen als bedoeld in [artikel 41](#) van de Wet geluidhinder, die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, worden aangewezen de categorieën van inrichtingen die zijn genoemd in [bijlage 1](#), onder:

- 1.3, onder a, b, voor zover het thermisch vermogen 75 MW of meer bedraagt, c, 1° en 2°, en d, waarbij voor de toepassing van onderdeel 1.3 veiligheidsfakkels ten behoeve van de opsporing of winning van aardgas buiten beschouwing blijven,
- 2.6, onder b, voor zover het betreft aardgasbehandelingsinstallaties bij aardgaswinputten en gasverzamelinrichtingen, en c,
- 4.3, onder d,
- 5.3, onder b,
- 6.2,
- 9.3,
- 11.3, onder a tot en met e, onder g en onder k,
- 12.2, onder a tot en met g,
- 12.2, onder h, voor zover het smeltpunt van de metalen of hun legeringen hoger is dan 800 K,
- 13.3, onder b,
- 14.2, voor zover een rangeerheuvel aanwezig is,
- 16.2,
- 19.2,
- 20.1, onder b,
- 24.2 en
- 27.3.

Voor de toepassing van het eerste lid, onderdeel 1.3, onder b, voor zover het thermisch vermogen 75 MW of meer bedraagt, blijven buiten beschouwing inrichtingen voor het verstoken van biomassa waarvan het equivalente geluidsniveau (L_{Ar}, L_T), veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige vast opgestelde toestellen en installaties, alsmede door de in de inrichting verrichte werkzaamheden en activiteiten op de grens van het bedrijventerrein niet meer bedraagt dan:

- a. 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- b. 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- c. 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Bijlage 1:

1.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen:

- a. waar een of meer elektromotoren of verbrandingsmotoren aanwezig zijn met een totaal geïnstalleerd motorisch vermogen van 15 MW of meer;
- b. voor het verstoken van brandstoffen met een thermisch vermogen van 50 MW of meer;
- c. voor het beproeven van:
 - 1°. verbrandingsmotoren waarbij voorzieningen of installaties aanwezig zijn voor het



afnemen van een gezamenlijk motorisch vermogen van 1 MW of meer;
2°. straalmotoren of -turbines met een stuwkracht van 9 kN of meer;
d. voor het vervaardigen van petrochemische producten of chemicaliën met een niet in een gesloten gebouw geïnstalleerd motorisch vermogen van 1 MW of meer.

2.6. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft:
b. aardgasbehandelingsinstallaties en gasverzamelinrichtingen, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^6 \text{ m}^3$ per dag (bij 1 bar en 273 K) of meer;
c. luchtscheidingsbedrijven, met een benodigde hoeveelheid lucht ten behoeve van het eindproduct van $10 \cdot 10^3 \text{ kg}$ per uur of meer.

4.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor het vervaardigen van:
d. methanol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6 \text{ kg}$ per jaar of meer;
e. alle volgende stoffen of producten, met een totale capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6 \text{ kg}$ per jaar of meer:
1. aromatische aldehyden;
2. esters van alifatische monocarbonsuren;
3. eugenolderivaten;
4. fenolische esters;
5. ketonen met een molecuulmassa groter dan 150;
6. terpenijnoliederivaten.

5.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor:
b. het raffineren, kraken of vergassen van aardolie of aardoliefracties met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^9 \text{ kg}$ per jaar of meer

6.2. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor het vervaardigen van:
a. oliën en vetten uit dierlijke of plantaardige grondstoffen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $250 \cdot 10^6 \text{ kg}$ per jaar of meer;
b. vetzuren of alkanolen uit dierlijke of plantaardige oliën of vetten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $50 \cdot 10^6 \text{ kg}$ per jaar of meer.

9.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor:
a. het vervaardigen van melkpoeder, weipoeder of andere gedroogde zuivelproducten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1,5 \cdot 10^3 \text{ kg}$ per uur of meer;
b. het vervaardigen van consumptiemelk, consumptiemelkproducten of geëvaporiseerde melk of -melkproducten met een melkverwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $55 \cdot 10^6 \text{ kg}$ per jaar of meer;
c. het concentreren van melk of melkproducten door middel van indamping met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $20 \cdot 10^3 \text{ kg}$ per uur of meer;
d. het vervaardigen van veevoeder met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3 \text{ kg}$ per uur of meer;



- e. het drogen van groenvoer met een waterverdampingscapaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - f. het opslaan of overslaan van veevoeder met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer;
 - g. het vervaardigen van suiker uit suikerbieten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $2,5 \cdot 10^6$ kg suikerbieten per dag of meer;
 - h. het vervaardigen van gist met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - i. het vervaardigen van zetmeel of zetmeelderivaten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - j. het opslaan of overslaan van granen, meelsoorten, zaden, gedroogde peulvruchten, mais, of derivaten daarvan met een verwerkingscapaciteit ten aanzien daarvan van $0,5 \cdot 10^6$ kg per uur of meer.
- 11.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor:
- a. het opslaan of overslaan van ertsen, mineralen of derivaten van ertsen of mineralen met een oppervlakte voor de opslag daarvan van 2000 m^2 of meer;
 - b. het malen, roosten, pelletiseren of doen sinteren van ertsen of derivaten daarvan met een capaciteit ten aanzien daarvan van $1 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - c. het vervaardigen van:
 - 1°. cement of cementklinker met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 2°. cement- of betonmortel met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 3°. cement- of betonwaren met behulp van persen, triltafels of bekistingstrillers met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per dag of meer;
 - 4°. glasvezel, glazuren, emailles, glaswol of steenwol met een capaciteit ten aanzien daarvan van $5 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - 5°. asfalt of asfaltprodukten met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - 6°. cokes uit steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - d. het vergassen van steenkool met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer;
 - e. het vervaardigen, bewerken of verwerken van glas of glazen voorwerpen met een capaciteit ten aanzien daarvan van $10 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - g. het winnen van steen, met uitzondering van grind en mergel, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^3$ kg per uur of meer;
 - k. het breken, malen, zeven of drogen van:
 - 1°. zand, grond, grind of steen, met uitzondering van puin en mergel;
 - 2°. kalkzandsteen, kalk;
 - 3°. steenkolen of andere mineralen of derivaten daarvan, met een capaciteit ten aanzien daarvan van $100 \cdot 10^6$ kg per jaar of meer, indien zodanige inrichting niet een inrichting is voor zand- of grindwinning, waarvoor op grond van [artikel 3](#) van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

- 12.2. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen:
- a. voor het vervaardigen van ruw ijzer, ruw staal of primaire non-ferrometalen met een



- capaciteit ten aanzien daarvan van 1.10^6 kg per jaar of meer;
- b. waar een of meer warmband- of koudwalsen aanwezig zijn voor het tot platen omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K, en waarbij de dikte van het aangevoerde materiaal groter is dan 1 mm en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - c. waar een of meer wals- of trekinstallaties aanwezig zijn voor het tot profiel- of stafmateriaal omvormen van metalen of hun legeringen, waarvan het smeltpunt hoger is dan 800 K en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - d. waar een of meer wals-, trek- of lasinstallaties aanwezig zijn voor het produceren van metalen buizen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - e. voor het smeden van ankers of kettingen en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - f. voor het produceren, renoveren of schoonmaken van metalen ketels, vaten, tanks of containers en waar het productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - g. voor het samenvoegen van plaat-, profiel-, staf- of buismaterialen door middel van smeden, klinken, lassen of monteren en waar het niet in een gesloten gebouw ondergebrachte productieoppervlak ten aanzien daarvan 2000 m^2 of meer bedraagt;
 - h. voor het smelten of gieten van metalen of hun legeringen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 4.10^6 kg per jaar of meer;

13.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor:

- b. voor het bouwen, onderhouden, repareren of het behandelen van de oppervlakte van metalen schepen met een langs de waterlijn te meten lengte van 25 m of meer;

14.2 Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover de inrichtingen zijn bestemd voor het samenstellen van treinen of treindelen door middel van het stoten of heuvelen van spoorvoertuigen, bestemd voor goederenvervoer.

16.2. Voor de toepassing van onderdeel 16.1 blijven buiten beschouwing inrichtingen voor het opslaan van gebundeld vlas met een drogestof-gehalte van meer dan 30%.

19.2. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot categorie 19.1, onder g, 2°, voor zover het betreft terreinen, geen openbare weg zijnde, die bestemd of ingericht zijn voor het in wedstrijdverband, ter voorbereiding van wedstrijden of voor recreatieve doeleinden rijden met gemotoriseerde voertuigen, en die daartoe acht uren per week of meer opengesteld zijn

20.1.

- b. transformatorstations, met niet in een gesloten gebouw ondergebrachte transformatoren, met een maximaal gelijktijdig in te schakelen elektrisch vermogen van 200 MVA of meer.



24.2. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen met een capaciteit ten aanzien daarvan van 50.10^6 kg per jaar of meer.

27.3. Gedeputeerde staten zijn het bevoegd gezag ten aanzien van inrichtingen, behorende tot deze categorie, voor zover het betreft inrichtingen voor het reinigen van afvalwater door middel van waterstraal- of oppervlaktebeluchters met een capaciteit van 120.10^3 of meer vervuilingseenheden als bedoeld in [artikel 19](#), vierde lid, onderdeel a, van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren

Bijlage

46627_tekening.pdf

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46627.pdf

UITTREKSEL PROCES VERBAAL (BIJZONDERE) VEILINGVOORWAARDEN

(Bedrijvenpark Twente 325 te Almelo)
534885 EAR

Rep.nr.:

DOEL VAN DE AKTE

Deze akte heeft tot doel namens Executant de bepalingen en bedingen vast te stellen waaronder op **dinsdag elf maart tweeduizend vijftientwintig** in Hotel en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD Arnhem, de executoriale verkoop van het hierna in deze akte omschreven registergoed plaats vindt op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. 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 de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Hypotheekakte:**

- Enzovoorts;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkooft of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Pieter Hendrikus Goudriaan, notaris te Zwolle, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
(i). een waarnemer van die notaris;
(ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
(iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
- **Rechthebbende:**
Enzovoorts;
- **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 door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
- **Schuldenaar:**

- Enzovoorts;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
de Volksbank N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3512 BJ Utrecht, Croeselaan 1 (postadres: Postbus 8466, 3503 RL Utrecht) en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 16062338 (voorheen statutair genaamd SNS Bank N.V.), in wiens (wier) opdracht 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. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE**
1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. enzovoorts;
- III. HET HYPOTHEEKRECHT**
1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
4. enzovoorts;
5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.

6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.
- IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN**
1. Het Registergoed is op heden niet bezwaard met andere rechten van hypotheken en op heden zijn op het Registergoed geen beslagen gelegd.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen pandrechten rusten, behoudens het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper, en dat op die roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.
- V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR**
1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
 2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - a. de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - b. de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; ook na de nodige aanmaningen en sommaties door de Verkoper.
- VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP**
- In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.
- VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING**
1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **dinsdag elf maart tweeduizend vijftiengintig** vanaf dertien uur en dertig minuten (13.30 uur) in Hotel en Congrescentrum Papendal, Papendallaan 3, 6816 VD Arnhem
 2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.
 3. Bij een of meerdere exploten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
 4. 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 van een aan de Notaris gericht schriftelijke verklaring.
5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

- 1. De in het hoofd van de Akte genoemde Notaris stelt hierbij de Veilingvoorwaarden vast.
- 2. De Veilingvoorwaarden zijn door genoemde Notaris vastgesteld in overleg met de Verkoper.
- 3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de Akte.

IX. 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 in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
- 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 bedrijfsgebouw met verder aanhoren, gelegen te 7602 KL Almelo, Bedrijvenpark Twente 325, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R nummer 66, groot drieduizend honderd negentig vierkante meter (3.190 m2).
De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is **geen** Woning een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak deels in gebruik bij de Rechthebbende en de aan Rechthebbende gelieerde vennootschappen J.W. Constructie- en Installatietechniek B.V. en Bio Air Cleaning B.V..
- 2.2 De Verkoper is wel bekend met de gebruikssituatie met J.W. Constructie- en Installatietechniek B.V., Bio Air Cleaning B.V. en de huurovereenkomst met de besloten vennootschap Evers Agro B.V., gevestigd te Almelo.
Verkoper heeft ten aanzien met de huurovereenkomst met Evers Agro B.V. en het gebruik met J.W. Constructie- en Installatietechniek B.V. en Bio Air Cleaning B.V. wel toestemming gegeven.
Het is Verkoper en/of de notaris niet bekend of dat de huurovereenkomst met Evers Agro B.V. een juiste en complete weergave geeft van de afspraken die de Rechthebbende met deze huurder gemaakt zijn.
Het is Verkoper en/of de notaris niet bekend of de Rechthebbende en/of de derde de gemaakte afspraken nakomen. Het is Verkoper en/of de notaris verder niet bekend of er een vordering tot

huurprijsaanpassing is ingesteld.

Een eventueel gestorte waarborgsom zal niet verrekend worden met Koper en tevens beschikt Verkoper en/of de notaris niet over een bankgarantie. Koper vrijwaart verkoper en/of de notaris voor iedere aanspraak in deze.

Voor overige verhuur dan wel heeft Verkoper geen toestemming gegeven.

- 2.3. De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten.
- 2.4. In verband met het vorenstaande is artikel 24 leden 2, 3, 5 van de AVVE 2017 uitdrukkelijk van toepassing, woordelijk luidend als volgt:
2. Indien het Registergoed ten tijde van de Levering:
 - *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoper niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
 - *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.*
3. *Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft. Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsopvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering. De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.*
5. *Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:*
 - *komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;*
 - *voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;*
 - *kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde*

- originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;*
- *heeft de Koper overigens ter zake een:*
 - *door de huurder gestorte waarborgsom;*
 - *in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;*
 - *in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of*
 - *in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie, geen aanspraak jegens de Verkoper;*
 - *heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;*
 - *wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.*

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 grosse 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 grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
 Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 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 bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.

- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 9097 nummer 53, in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

Deze verkoop is voorts geschied onder de "Algemene Bepalingen waaronder terreinen, gelegen in het Bedrijvenpark Twente", door het samenwerkingsverband bedrijvenpark Twente worden verkocht (hierna te noemen: "Algemene Bepalingen"), van welke Algemene Bepalingen een exemplaar aan deze akte zal worden gehecht en welke Algemene Bepalingen als zodanig worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken. Koper verklaart een exemplaar van voormelde Algemene Bepalingen geruime tijd vóór het tekenen van deze akte te hebben genomen. Koper aanvaardt de uit voormelde Algemene Bepalingen voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. In voormelde Algemene Bepalingen is onder meer het navolgende opgenomen:

"kooprecht Bedrijvenpark Twente

Artikel 10.

Het is koper niet toegestaan het verkochte te vervreemden, indien daarvoor de limiet voor de bebouwingsdichtheid zoals in het van toepassing zijnde bestemmingsplan is aangegeven, wordt overschreden. Indien koper op grond vna het in de vorige volzin bepaalde bevoegd is tot vervreemding en hij daartoe wenst over te gaan – verkoop krachtens artikel 268 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, daaronder niet begrepen – is hij verplicht het te verkopen terrein bij voorrang aan verkoper bij aangetekend schrijven te koop aan te bieden tegen een door derden aan koper schriftelijk geboden prijs exclusief Omzetbelasting, dan wel voor de overdracht toestemming vragen aan verkoper, met mededeling van de naam van de koper en de door deze geboden prijs. Aan de toestemming kan verkoper voorschriften verbinden. Tengevolge van bovenstaande aanbieding zal één van de volgende volgende rechtverhoudingen ontstaan:

A. Verkoper maakt gebruik van het aan hem toegekende voorkeursrecht van koop

Verkoper is aldan verplicht binnen twee maanden na ontvangst van de aanbiedingsbrief aan koper bij koper bij aangetekend schrijven kennis te geven dat hij gebruikt maakt van het aan hem gedane aanbod. De akte levering en de betaling zal alsdan binnen een termijn van vier maanden na ontvangst van de aanbiedingsbrief moeten hebben plaatsgevonden bij gebreke waaronder de verkoopovereenkomst vervalt, en koper bevoegd is tot verkoop aan een ander over te gaan binnen een termijn van zes maanden, mits niet voor een lagere prijs of waarde dan waarvoor het aan verkoper werd aangeboden. Daarna herleeft het voorkeursrecht in volle omvang.

B. Verkoper maakt geen gebruik van het aan hem toegekende voorkeursrecht van koop.

Indien verkoper geen gebruik maakt van zijn voorkeursrecht van koop, is hij verplicht dit binnen twee maanden na ontvangst van de aanbestedingsbrief aan koper bij aangetekend schrijven kenbaar te maken. Koper zal alsdan het door hem te vervreemden terrein binnen zes maanden na ontvangst van de mededeling na ontvangst van de mededeling van verkoper dat hij van zijn voorkeursrecht van koop geen gebruik maakt, aan een derde gegadigde moeten hebben overgedragen tegen een prijs of waarde die tenminste gelijk is aan de in de door hem aan verkoper verzonden aanbestedingsbrief opgenomen prijs. Indien de voormelde overdracht niet binnen gemelde termijn van zes maanden heeft plaatsgevonden herleeft het voorkeursrecht voor verkoper in volle omvang.

C. Verkoper laat de termijn waarbinnen hij zich moet uitspreken verlopen

Indien verkoper niet binnen twee maanden na ontvangst van de aanbestedingsbrief aan koper heeft kenbaar gemaakt dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wil maken, danwel toestemming geeft tot de aangekondigde overdracht, zal de akte van levering binnen zes maanden na verzending van de aanbestedingsbrief moeten zijn getekend bij gebreke waarvan gemeld voorkeursrecht voor verkoper in volle omvang herleeft."

(einde citaat)

- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken 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.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:

- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan;
- doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.
- Artikel 5 Belastingen en kosten**
- 5.1 De Onroerende Zaak is geen Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 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.
- 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 worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.
- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
- 6.8 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.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft

ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Internetbieder 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 Internetbieder, 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.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, 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.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

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 8a 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 rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en geboortedatum van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 8b Inzetpremie

De inzetpremie bedraagt **één procent (1%)** van de inzetsom.
Er is geen inzetpremie verschuldigd als de inzetter ook Koper is.
Als niet wordt gegund, is er geen inzetpremie verschuldigd.
De inzetpremie komt voor rekening van **Koper**.

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 14.4.
- 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 14.5.
- 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.

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 verschaft 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 verlot heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het inroepen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin 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 Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

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

1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.
- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: 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 leidt 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) ontleen.

Dit luidt 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 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22 Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 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.
- 22.3 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.

EINDE

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46627_kosten-overzicht koper per 6-2-25.pdf

AVVE: Belasting en kosten (koper)

Artikel 9 lid 2

Voor zover verschuldigd worden aan de **koper** in rekening gebracht:

- a. de overdrachtsbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. de inzetpremie;
- d. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;
- e. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek en beslagen;
- f. de kosten van advertenties en bijetten, afslagersloon en zaalhuur;
- g. de eventuele kosten van executie ter voorbereiding en organisatie van de veiling;
- h. de kosten ingevolge de bijzondere veilingvoorwaarden;
- i. de kosten van ontruiming.

veiling: Bedrijvenpark Twente 325 te Almelo

534885/EAR

<u>Omschrijving:</u>	<u>kosten begroot op:</u>	
a. Overdrachtsbelasting (10,4%)	€	pm
over koopsom plus onderstaande lasten		
b. Notaristarief	€	4.500,00
21% BTW	€	945,00
c. Inzetpremie 1% van bedrag van inzet	€	pm
d. Kadasterkosten, recherches (incl. BTW)		
en inschrijven akten	€	200,00
f. Stichting Regionale Vastgoedveiling, m.b.t. foto object,		
advertentiekosten, internetbieden,		
veilingmeester, zaalhuur, alg. organisatiekosten		
incl. 21% BTW	€	2.649,90
g. kosten veilingbiljet	€	pm
h. Overige kosten van executie/ deurwaarder	€	280,01
i. achterstallige waterschapslasten	€	pm
i. Overige, zie bijzonder veilingvoorwaarden	€	pm
j. kosten rechtbank inzake zuivering hypotheek en beslagen	€	<u>155,00</u>
Totale kosten begroot op	€	8.729,91 + pm *

Zakelijke belastingen 2025

Onroerende zaakbelasting eigenaren	€	pm
Rioolrecht eigenaren	-	pm
Watersysteemheffing	-	pm

De bovenstaande bedragen zijn grotendeels gebaseerd op mededelingen van derden. De uiteindelijke bedragen kunnen afwijken. Wijzigingen in kadastraal tarief en/of btw-percentages voorbehouden.