

Beelsstraat 3, 5701KS HELMOND (43258)



Woonhuis

het woonhuis met bedrijfsruimte, berging, ondergrond, erf en tuin en 1/7 onverdeeld aandeel in het mandelige parkeerterrein



Beschrijving

het woonhuis met bedrijfsruimte, berging ondergrond, erf en tuin en 1/7 onverdeeld aandeel in het mandelige parkeerterrein



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Zuid donderdag 20 september 2018
Inzet	donderdag 20 september 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 20 september 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Fletcher Hotel-Restaurant Jagershorst Leende Valkenswaardseweg 44 5595 XB Leende
Kantoor	OMD Notarissen Prins Hendriklaan 21-A 5707 CJ HELMOND T: 0492 53 68 68 F: 0492 52 87 80 E: info@omdnotarissen.nl
Behandelaar	hr G. Rijkers

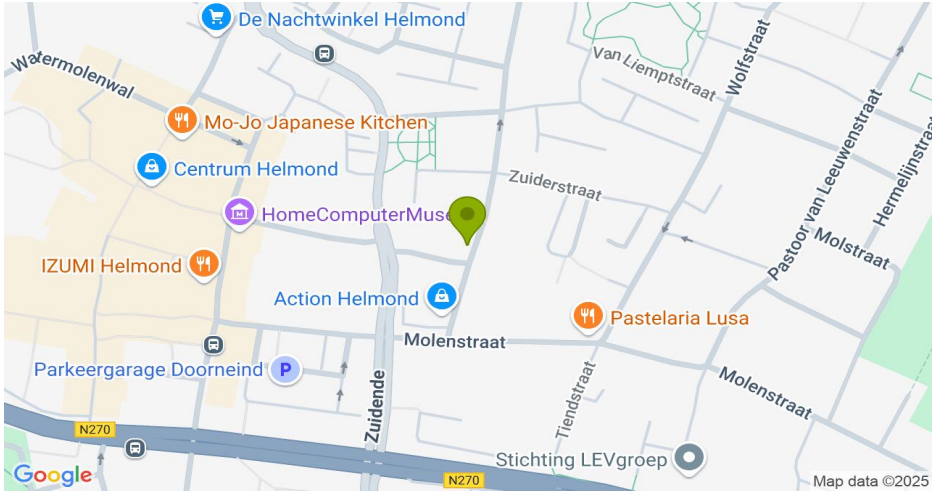
Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Perceeloppervlakte	420 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	woonhuis is kadastraal bekend gemeente Helmond sectie I nummer 2761 groot 1 are 23 centiare en het 1/7 onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerterrein is kadastraal bekend gemeente Helmond sectie I nummer 2766 graat 2 are 97 centiare

Financieel

Lasten

Indicatie kosten veiling € 7.650,00 (per 21-06-2018 om 15:24 uur)



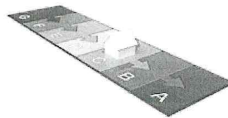
Bijlage

43258_energielabel.pdf



Rijksoverheid

(<http://www.zoekuwenergielabel.nl/energielabel-checker/>)



Zoek uw energielabel

Check hier het energielabel van uw woning

Wat is uw adres?

Postcode

5701KS

Huisnummer

3

Toevoeging

Check energielabel

Disclaimer Energielabel-Checker

Wat wilt u weten?

☒ Het energielabel van mijn woning

<https://www.zoekuwenergielabel.nl/>

17 08 2018

Zoek uw energielabel

pagina 2 van 2

A

De woning **5701KS-3** heeft een **voorlopig energielabel A**.

Een voorlopig label heeft geen officiële status. Het is bedoeld als kennismaking met het energielabel.

Lees meer op www.energielabel.nl/woningen
(<http://www.energielabel.nl/woningen>).

- ☐ Hoe de energiezuinigheid van mijn woning meetelt in de huurpunten voor het berekenen van de maximale huurprijs

<https://www.zoekuwenergielabel.nl/>

17-08-2018

Bijlage

43258_stukken bestemmingsplan Beelsstraat 3 te Helmond_1.pdf

Gerard Rijkers

Van: [Redacted]
Verzonden: [Redacted]
Aan: Gerard Rijkers
Onderwerp: bestemmingsregelingen geldend voor Beelsstraat 3

Geachte heer Rijkers,

Conform telefonische afspraak ontvangt u hierbij de gevraagde bestemmingsplaninformatie met betrekking tot de gronden aan de Beelsstraat 3.

De bewuste gronden zijn gelegen in bestemmingsplan “Binnenstad Heistraat-Molenstraat”, in de bestemming “gemengd”. Daarnaast geldt onder meer de aanduiding “specifieke vorm van gemengd 2” (zie onder). Blijkens de bestemmingsregels zijn de als zodanig aangewezen gronden bestemd voor bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen.

Bedrijven zijn uitsluitend op de begane grond toegelaten.

Voor de gronden aan de Beelsstraat 3 geldt een tweede bestemmingsplan, zijnde het “Paraplubestemmingsplan Parkeren”.

Voor meer details verwijst ik naar www.ruimtelijkeplannen.nl, waar u kiest voor “Een plan bekijken” en “bestemmingsplannen” en vervolgens in het kader onder “Zoek op locatie” het adres invult. Verdere instructie vindt u onder de helpfunctie: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/help>

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Gemeente Helmond

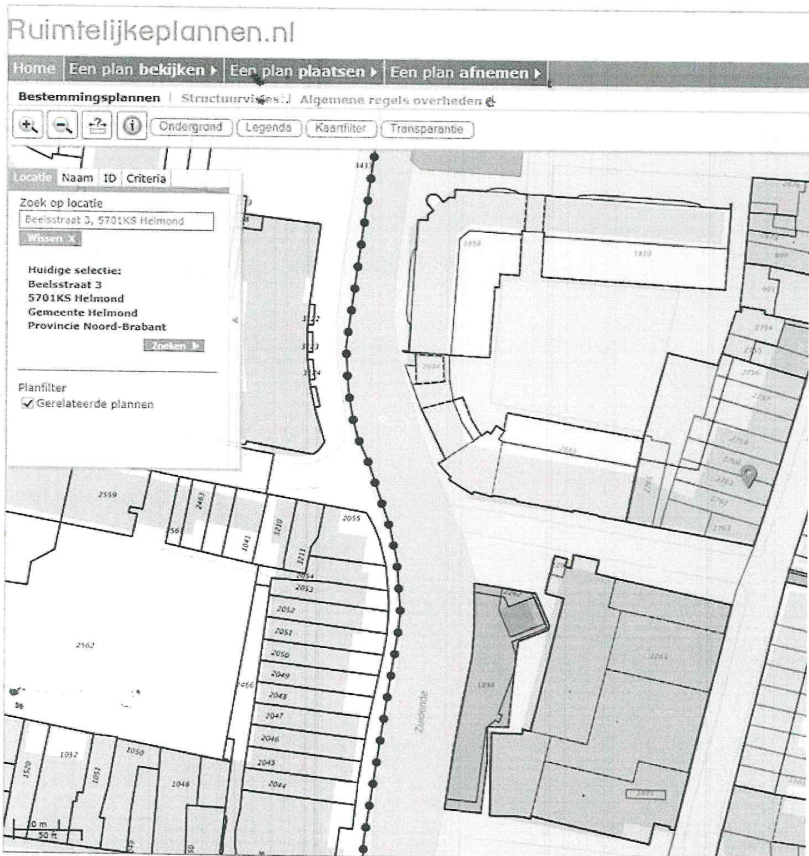


[Redacted]
[Redacted]

Team Vergunningen
Postbus 950, 5700 AZ Helmond
Weg op den Heuvel 35, 5701 NV Helmond
Tel. (0492) 587509

Minder printen is beter voor het milieu

Uitsnede uit planverbeelding en planregels bestemmingsplan “Binnenstad Heistraat-Molenstraat”.



Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': detailhandel en wonen;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': horeca I en wonen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': kantoor en wonen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': kantoor, wonen en horeca I;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': detailhandel, wonen en kantoor;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7': maatschappelijk, wonen en kantoor;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8': maatschappelijk en kantoor;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9': wonen, detailhandel, kantoor en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10': wonen, maatschappelijk, detailhandel, kantoor, horeca I en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11': wonen, detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen;
 - o. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
 - p. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.
- 5.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 5.2 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. voor de functies detailhandel, horeca I en bedrijven geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10' gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. op de verdieping(en) van de gebouwen is uitsluitend de functie wonen toegestaan;
 - 2. binnen het als zodanig aangeduide gebied is niet meer dan één kantoorvestiging toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - 3. binnen het als zodanig aangeduide gebied zijn ten hoogste 4 horeca vestigingen toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte als bestaand;

- d. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
 - e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m'.
- 5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
 - b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m' achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m' daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m' bedraagt;
- deze afstand minimaal 1 m' dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m' bedragen;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m' bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m'.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 5 m' bedraagt;
 - 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m' bedraagt;
 - 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m' bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m' mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m' bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m' bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m' bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m' bedragen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor:

- a. het toelaten van andere functies op verdiepingen van gebouwen dan wonen;
- b. het toestaan van maximaal 5 kantoorvestigingen binnen het als 'specifieke vorm van gemengd - 10' aangeduide gebied, mits dit past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van kantoorvestigingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. perifere detailhandel of groothandel;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing www.helmond.nl/Actueel-Proclamer

Ruimtelijkeplannen.nl

Particulieren | Ga naar professionals

[Help](#) [FAQ](#) [Contact](#)

[Home](#)

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden | | **Huidige kaart:** Bestemmingsplannen

Ondergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Locatie	Naam	ID	Criteria
---------	------	----	----------

Zoek op locatie

Beelsstraat 3, 5701KS Helmond

Wissen

Huidige selectie:

Beelsstraat 3

5701KS Helmond

Gemeente Helmond

Provincie Noord-Brabant

 Zoeker

Planfilter

☒ Geconsolideerde plannen

☒ Concept- en (voor) ontwerpplannen *Kluisstraat*

Bestemmingsplannen

~~Vergróten~~

dossier NL.IMRO.0794.0000BP170168

Status van dit dossier: vastgesteld

Plannen in dit dossier:

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Molenstraat

Sobrietasplein

A scale bar with two segments. The top segment is labeled "10 m" and the bottom segment is labeled "50 ft".

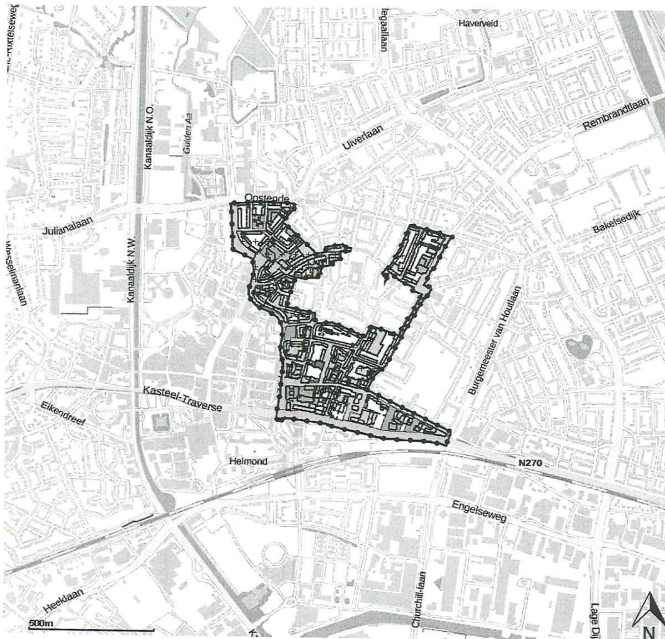
Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

174167, 387874

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?ta...> 14-08-2018

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Binnenstad Heistraat-Molenstraat	Datum afdruk:	2018-08-14
Naam overheid:	Helmond	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2012-04-13
Planidn:	NL.IMRO.0794.1000BP090177-4000	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



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

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

Best./inp.-plan e.d.

- bestem. plangeb.
- inpassingsplangeb.
- uitwerkingsplangeb.
- wijzigingsplangeb.
- rijksbest. plangeb.

Best.hoofdgroepen

- agrarisch
- agrarisch m. wrd.
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontp.
- ontspanning en v.
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- aanvieligroete
- archeologisch/cultu.
- besch. dorps/stads.
- geluidszone
- militaire voorziening.
- straatpad
- waterkering
- waterverkeer
- leiding
- waarde
- onbekend

Bouwvlakken

- bouwvlak
- Gebiedsaanduidingen
- geluidzone
- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- milieuzone
- veiligheidszone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- reconstructiewetzone
- overige zone
- overige zone

Bouwaanduidingen

- bouwaanduiding

Funcieaanduidingen

- funcieaanduiding

Lettertekenaanuiding

- lettertekenaanuiding.

Maatvoeringen

- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevelijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Voorbereidingsbesluit

- voorbereid. besl. geb.
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Projectbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Tijd.onthef.buitenplans

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Reactieve aanwijzing

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Beheersverordening

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Buiten.toep.beh.verord

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Exploitatieplan

- besluitgebied
- besluitsubvlak

Gerechtelijke uitspraak

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

omgevingsvergunning

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- bestemmingsplan
- uitwerkingsplan
- wijzigingsplan
- voorbereidingsbesluit
- overig

Gem. structuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex

Prov. structuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex
- struct. visieverkl.

Provinciaal plan

- prov. plangebied
- prov. gebied
- prov. complex
- prov. verbinding

Nationaal plan

- nat. plangebied
- nat. gebied
- nat. complex
- nat. verbinding

Rijkstructuurvisie

- struct. visieplangeb.
- struct. visiegebied
- struct. visiecomplex

Plancontour en PDF

- provinciaal plan
- rijksplan
- gem. visie
- provinciale visie
- rijksvisie

Prov. verordening

- Prov. verordening
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Aanwijzingsbesluit

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Alg.maatregel.v.best.

- Alg. maatregel v. bestuur
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Plancontour en PDF

- gemeentelijk besluit
- provinciaal besluit
- rijksbesluit

Gemeente Helmond



Raadsvoorstel 8
Vergadering 10 januari 2012

Gemeenteraad

Onderwerp : Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat"

Dienst / afdeling : SB/RÖV

Aan de gemeenteraad,

Hierbij bieden wij u ter gewijzigde vaststelling het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" aan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 1 september 2011 zes weken ter visie gelegen. Er zijn gedurende deze periode zeven schriftelijke zienswijzen en één mondelinge zienswijze ingediend. In bijgaande "Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" treft u de zienswijzen en de beantwoording ervan aan. Deze nota maakt onderdeel uit van het raadsbesluit tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan. De indieners van de zienswijzen krijgen deze nota na de vaststelling toegestuurd en worden daarbij geïnformeerd over de vervolgprocedure.

Het vast te stellen plan kent een aantal wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan welke hieronder zijn vermeld.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening dient uw raad, tegelijk met de vaststelling van het bestemmingsplan, een exploitatieplan vast te stellen. Er zijn uitzonderingen op deze regel, bijvoorbeeld als de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd zijn. Ook als er geen exploitatieplan nodig is, zoals in dit geval, moet de raad expliciet besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld. Dit is in het conceptbesluit verwerkt.

Voorgesteld wordt het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd conceptbesluit. De wijzigingen luiden als volgt:

Wijzigingen in de planregels:

- Artikel 12 Wonen.
Artikel 12.1 na sub b invoegen: sub c "ter plaatse van de aanduiding specifieke vorm van wonen - montagebedrijf, een montagebedrijf".
Artikel 12.1 na sub b invoegen: sub d "ter plaatse van de aanduiding "horeca" een horecagelegenheid.
Artikel 12.1 de subleden c, d, e en f wijzigen in respectievelijk e, f, g en h.
- Artikel 20 Overgangsrecht.
Artikel 20.1 sub b wijzigen verwijzing "21.1" in "20.1".
Artikel 20.2 sub c wijzigen verwijzing "21.1" in "20.2".

Wijzigingen verbeelding:

- Ter plaatse van Molenstraat 108: De bestemming Wonen wijzigen in Detailhandel.
- Ter plaatse van Molenstraat 181: De bestemmingen Bedrijf en Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2, wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -9.

- Ter plaatse van Wolfstraat 162: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van Hurksestraat 13: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 88: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 90: de bestemming Wonen wijzigen in de bestemming Gemengd met de aanduiding specifieke vorm van gemengd -2.
- Ter plaatse van de Pastoor van Leeuwenstraat 96: de aanduiding specifieke vorm van wonen - montagebedrijf toevoegen.
- Ter plaatse van de Bindersestraat 6: de aanduiding "horeca" toevoegen.
- Ter plaatse van de Bindersestraat 31d: De aanduiding specifieke vorm van gemengd -1 wijzigen in de aanduiding specifieke vorm van gemengd -9.

Wij stellen u voor om het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen.

Het advies van de commissie ruimtelijk fysiek zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester, de secretaris,
drs. A.A.M. Jacobs A.A.M. Mameffe RA.

Bijlagen

- Ontwerpbestemmingsplan Binnenstad, Heistraat-Molenstraat (voor raads- en commissieleden ter inzage in de visiekamer en tevens digitaal te raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl);
- Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat.

Gemeente Helmond



Raadsbesluit 8 Vergadering 10 januari 2012

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gelet op de bepalingen vande Wet ruimtelijke ordening;

overwegende dat;

1. het ontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" met ingang van 1 september 2011 gedurende een termijn van zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en raadpleegbaar gemaakt, waarbij tevens een volledige verbeelding op papier ter inzage heeft gelegen;
2. de beschikbaarstelling, behalve op de gebruikelijke wijze, ter openbare kennis is gebracht in de Nederlandse Staatscourant en weekblad De Trompetter;
3. er gedurende de onder 1 genoemde termijn zeven schriftelijke zienswijzen en een mondelinge zienswijze zijn binnengekomen die zijn verwerkt in de bij dit besluit behorende "Nota van zienswijzen Binnenstad, Heistraat-Molenstraat";
4. geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld, omdat er sprake is van een conserverend plan waarin geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Binnenstad, Heistraat-Molenstraat" gewijzigd vast te stellen, zoals opgenomen in de bestandenset met planidentificatienummer NL.IMRO.0794.1000BP090177-2000 met bijbehorende bijlagen;
2. de voor dit bestemmingsplan gebruikte ondergrond van 1 september 2011 met bestandsnaam o_NL.IMRO.0794.1000BP090177-2110824.dgn vast te stellen;
3. voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 10 januari 2012.

De raad voornoemd,
De voorzitter

de griffier,

MINUUT

Locatie

Naam

ID

Criteria

Zoek op locatie

Adres

Wissen

Huidige selectie:

Beelstraat 3

5701KS Helmond

Gemeente Helmond

Provincie Noord-Brabant

Zoeken

planfilter

☒ Geconsolideerde plannen

☒ Concept- en (voor)ontwerpplannen

Bestemmingsplannen

Vergroten

dossier NL.IMRO.0794.0000BP170168

Status van dit dossier: **vastgesteld**

Plannen in dit dossier:

Paraplubestemmingsplan Parkeren

Paraplubestemmingsplan Parkeren

dossier NL.IMRO.0794.1000BP09017Z

Status van dit dossier: **geheel onherroep**

Plannen in dit dossier:

Binnenstad Heistraat-Molenstraat

overige plannen op deze locatie

Bestemmingsplannen

Vergroten

73689_38784

Noord Koninginnewal

Kluistraat

20 m

100 ft

10-8-2018

Ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

Home

Bestemmingsplannen | Structuurvisies | Algemene regels overheden |

Huidige kaart: Bestemmingsplannen

Particulieren | Ga naar professionals

Help FAQ Contact

Ondergrond Legenda Kaartfilter Transparantie

Locatie Naam ID Criteria

Zoek op locatie

Beelstraat 3, 5701KS Helmond

Wissen

Huidige selectie:

Beelstraat 3

5701KS Helmond

Gemeente Helmond

Provincie Noord-Brabant

Zoeken

Planfilter

Geconsolideerde plannen

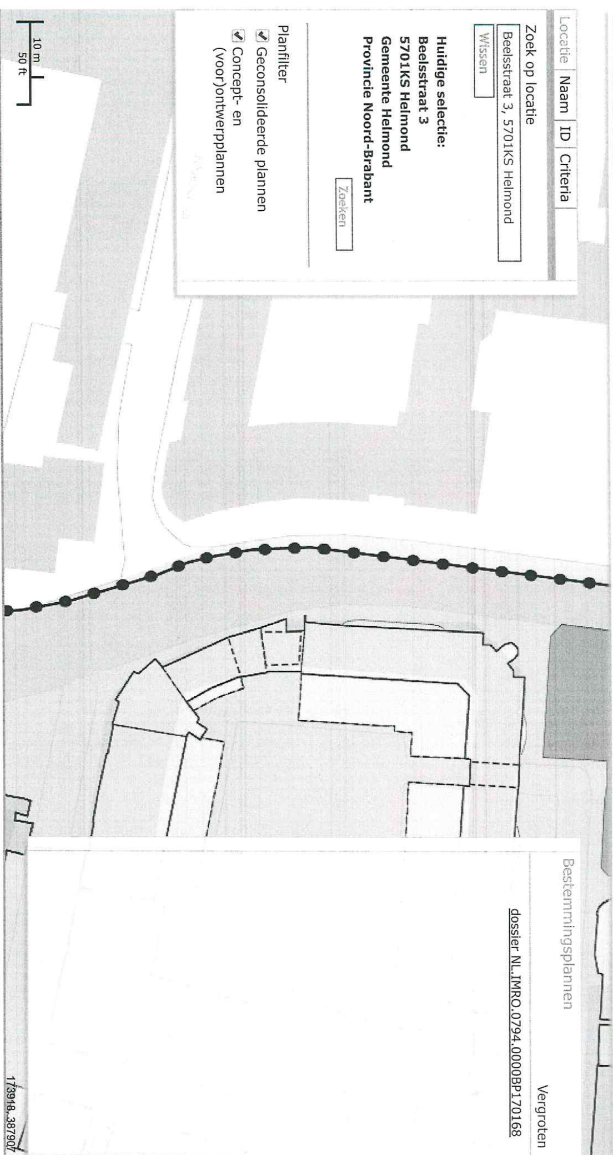
Concept- en

(voor)ontwerplannen

Bestemmingsplannen

Vergoeten

dossier NL.IMRO.0794.0000BP.170168



<http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-root/bestemmingsplannen?tabFilter=JURDISCH>

Over Ruimtelijkeplannen.nl | Release notes

Gemeente: Helmond
Plannaam: Binnenstad Heistraat - Molenstraat
Status: Onherroepelijk
IDN naam: NL.IMRO.0794.1000BP090177-4000



[Inhoud](#)
[Regels](#)
[Bijlage bij de Regels](#)
[Toelichting](#)
[Afdrukken](#)

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat - Molenstraat" van de gemeente Helmond;

bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0794.1000BP0901177-4000 met de bijbehorende regels;

aan huis gebonden bedrijf

een ambachtelijk bedrijf dat, uitsluitend door de bewoner(s) van een woning, in of vanuit een (gedeelte van) een woning en/of in of vanuit een (gedeelte van) een daarbij behorend bijgebouw wordt uitgeoefend waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aan huis gebonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, ontwerptechnisch of kunstzinnig of hiermee gelijk te stellen gebied, dat uitsluitend door de bewoner(s) van een woning in of vanuit die woning of een bijbehorend bijgebouw wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; aanduiding een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aanduidingsvlak

een vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

aaneengesloten woning

woning deel uitmakend van ten minste drie middels het hoofdgebouw verbonden woningen;

achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel van het hoofdgebouw;

achtergevellijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

afwijking van de bouwregels en/of de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

ambachtelijk bedrijf

bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van het bedrijf;

appartement

een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen en/of wooneenheden bevat, dan wel een woning op een verdieping in een gebouw waarbij de begane grond een andere functie dan een woonfunctie bevat;

archeologisch advies

advies door een organisatie die werkt conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologische begeleiding

begeleiding uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);
archeologisch onderzoek inventariserend veldonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA);

archeologische opgraving

opgraving uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie waarbij de archeologische waarden worden veiliggesteld;

archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

bebouwingsvlak

een op de kaart als zodanig aangegeven vlak, dat niet door bebouwing mag worden overschreden, tenzij die overschrijding krachtens deze regels is of kan worden toegestaan;

bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren, verhandelen en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis gebonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfswoning

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

bestaand

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van't ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een vergunning, die verleend is vóór het tijdstip van het ontwerp van het plan;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak, met eenzelfde bestemming;

bijbouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, voorzien van de aanduiding 'bijgebouwen' waarop volgens deze regels aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken een gebouwen zijnde, zijn toegestaan;

bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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;

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwlaag

de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;

bouwperceel

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

bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan; bouwwerk elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

detailhandel

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

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erker

een ondergeschikte toevoeging in de vorm van een op de begane grond en buiten de gevel van een hoofdgebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, meestal uitgevoerd in glas, metselwerk en/of hout;

garagebox

gebouw bestemd voor stallingsruimte voor motorvoertuigen alsmede voor huishoudelijke bergruimte uitsluitend ten behoeve van woningen, met bijbehorende bouwwerken en erven;

gebouw

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

geschakelde woning

woning waarvan het hoofdgebouw door middel van een aan- of uitbouw verbonden is met een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;

gestapelde woning

een woning in een gebouw dat tenminste twee boven elkaar gelegen woningen bevat.
Groenvoorzieningen voorzieningen in de vorm van de aanplant van struiken en heesters, plantsoenen, parken, etcetera;

hoofdgebouw

gebouw dat zowel functioneel als voor wat betreft de afmetingen bepalend is voor de bestemming;

horeca

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties, het bieden van een verblijfsruimte en/of het bieden van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties, waarbij een categorie-indeling in horeca I en horeca II wordt gehanteerd;

horeca I

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het verstrekken van consumpties al dan niet voor gebruik ter plaatse en dat een winkel-ondersteunende functie heeft.
Hieronder worden in elk geval begrepen een automatiek/afhaal-service, restaurant, cafetaria, lunchroom en snack- /shoarma, inbegrepen een daarbij behorende en daaraan ondergeschikte afhaal-service;

horeca II

een bedrijf dat zich uitsluitend of in overwegende mate richt op het bieden van een verblijfsruimte en/of van gelegenheid voor spel, dans, vermaak en ontmoeting in combinatie met het verstrekken van consumpties voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een speelautomatenhal; Hieronder worden begrepen een discotheek, café, nachtclub, zalencentrum, als ook een hotel e.d.;

inrichtingen

als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningsbesluit, inrichtingen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken, als bedoeld in artikel 2.4 Wet milieubeheer (voormalige A-inrichtingen);

kantoor

een bedrijf gericht op het verlenen van zakelijke diensten en/of het uitvoeren c.q. verrichten van handelingen, die een administratief karakter hebben dan wel handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, met of

zonder rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken, adviesbureaus, belasting-, assurantie-, advocaten-, notaris- en makelaarskantoren;

kap

afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 30° en maximaal 60°;
kwetsbaar object een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico en/of een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen voor openbaar bestuur, dienstverlening van overheidswege, godsdienstuitoefening, verenigingsleven, onderwijs, volksgezondheid, sport en cultuur;

omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil;
overkapping een overdekt en voor mensen toegankelijk bouwwerk, niet met wanden omsloten of slechts gedeeltelijk met wanden wordt omsloten (minimaal aan één zijde volledig open en maximaal 3 wanden, waarvan er maximaal 2 tot de constructie behoren);

patiowoning

woning met een open binnenplaats, tenminste aan drie zijden met gebouwen omsloten;

peil

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan de hoofdtoegang aansluitende afgewerkte terrein;

prostitutie

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

risicovolle inrichting

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde en een richt waarde voor het risico

c. q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische /pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een (raam)prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

staat van bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

straatmeubilair

alle zodanige gebouwde bouwwerken, niet zijnde gebouwen, die zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, verkeersborden, standbeelden, monumenten, fontein, banken, abri's, hekken en palen;

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw welke door gevelindeling als meest representatieve gevel van het gebouw dient te worden aangemerkt;

voorgevellijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelsgrenzen;

vrijstaande woning

woning die noch middels het hoofdgebouw noch middels een aan- of uitbouw met een andere woning of ander gebouw is verbonden;

wijziging

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, zoals deze wet luidt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

winkel

een gebouw of een gedeelte daarvan, bestemd voor detailhandel met bijbehorende voorzieningen voor administratie, opslag en reparatie;

woning

een gebouw, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;

woningtype

het type woning, zoals vrijstaande woningen, aaneengesloten woningen, halfvrijstaande woningen, geschakelde woningen, appartementen en patio-woningen.

In deze regels wordt mede verstaan onder:

gebruiken

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

uitvoeren

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

breedte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidsmuren;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk

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

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;

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;

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;

horizontale diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de voor- en achtergevel van een bouwwerk;

verticale diepte van een bouwwerk

van het peil tot aan de bovenzijde van de vloer van het ondergrond gelegen (deel van het) gebouw.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m³ bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, inclusief bij de bedrijven behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
- d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen; met bijbehorende (bedrijfs)gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, groenvoorzieningen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, wegen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bedrijfsgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. het gehele bouwvlak mag bebouwd worden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien
- b. verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder reclamezuilen, mag maximaal 3 m¹ bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. detailhandel, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende bedrijfsactiviteiten;
- b. perifere detailhandel of groothandel;
- c. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en
- d. Vergunningbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- e. risicovolle inrichtingen;
- f. horeca, behoudens een kantine;
- g. kantoren.

3.4 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor bedrijven welke niet voorkomen in de milieucategorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
- b. het bepaalde in artikel 3.1 onder a voor bedrijven welke voorkomen in de milieucategorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving gelijkwaardig zijn aan bedrijven die vallen onder de milieucategorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Artikel 4 Detailhandel

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 De voor "Detailhandel" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' uitsluitend detailhandel in volumineuze goederen en/ of een woonwarenhuis met een maximum bedrijfsvloeroppervlakte van 2.500 m²;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' een zelfstandig kantoor;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
 - e. (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen;
 - f. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

4.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 4.1.1 genoemde detailhandel en (bedrijfs)woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. detailhandel is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten en bij de detailhandel behorende en daaraan ondergeschikte kantoren;

- b. de vestiging van grootwinkelbedrijven is niet toegestaan, met als uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', overeenkomstig de regels in lid 4.1.1 onder b;
- c. de woningen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- d. het bestaande aantal woningen dient gehandhaafd te blijven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven.

4.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Detailhandel" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca;
- c. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de;
 2. begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in;
 3. ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 4. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 5. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 6. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 5 Gemengd

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De voor "Gemengd" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1': detailhandel en wonen;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2': bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn, en wonen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3': horeca I en wonen;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 4': kantoor en wonen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 5': kantoor, wonen en horeca I;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 6': detailhandel, wonen en kantoor;
 - g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 7': maatschappelijk, wonen en kantoor;
 - h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 8': maatschappelijk en kantoor;
 - i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 9': wonen, detailhandel, kantoor en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10': wonen, maatschappelijk, detailhandel, kantoor, horeca I en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 11': wonen, detailhandel en bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel bedrijven welke niet voorkomen in de genoemde milieucategorieën, doch die naar aard, omvang en belasting op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn;
 - l. ter plaatse van de aanduiding 'garage' garageboxen;
 - m. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' een onderdoorgang;
 - n. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' wonen;
 - o. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
 - p. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.
- 5.1.2 Nadere bepalingen
- Voor de in artikel 5.2 genoemde functies gelden de volgende nadere bepalingen:
- a. voor de functies detailhandel, horeca I en bedrijven geldt dat deze uitsluitend op de begane grond zijn toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 10' gelden de volgende aanvullende voorwaarden:
 - 1. op de verdieping(en) van de gebouwen is uitsluitend de functie wonen toegestaan;
 - 2. binnen het als zodanig aangeduide gebied is niet meer dan één kantoorvestiging toegestaan met een maximale oppervlakte van 100 m²;
 - 3. binnen het als zodanig aangeduide gebied zijn ten hoogste 4 horeca vestigingen toegestaan.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. de bouwhoogte als bestaand;
- d. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Ten aanzien van het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;

- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Gemengd" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2 m¹ bedraagt;
 - 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

5.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2.1 onder b voor:

- a. het toelaten van andere functies op verdiepingen van gebouwen dan wonen;
- b. het toestaan van maximaal 5 kantoorvestigingen binnen het als 'specifieke vorm van gemengd - 10' aangeduide gebied, mits dit past in het gemeentelijk beleid ten aanzien van kantoorvestigingen.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met het plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. perifere detailhandel of groothandel;
- b. geluidshinderlijke inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, nr.50);
- c. risicovolle inrichtingen;
- d. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- e. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;

3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
 - b. speelvoorzieningen, waterpartijen en waterinfiltratie;
 - c. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

6.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:
 1. gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
 2. gebouwen ten behoeve van de speeltuin, uitsluiten ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met een maximale bouwhoogte als bestaand;
- b. de bouwhoogte van speelinstallaties, ballenvangers en lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen;

6.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. horeca.

Artikel 7 Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 De voor "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca I en II;
 - b. (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen;
 - c. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

7.1.2 Nadere bepalingen

Voor de in artikel 7.1.1 genoemde horeca en (bedrijfs)woningen gelden de volgende nadere bepalingen:

- a. horeca is uitsluitend op de begane grond toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals opslagruimten;
- b. de woningen zijn uitsluitend op de verdiepingen toegelaten, uitgezonderd additionele voorzieningen zoals bergingen, fietsenstallingen en toegangen ten behoeve van de woonverdiepingen;
- c. het bestaande aantal woningen dient gehandhaafd te blijven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand met een maximum van 10 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand met een maximum van 7 m¹, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. de voorgevel van (bedrijfs)woningen, bovenwoningen en appartementen dient in of maximaal 2 m¹ achter de naar de weg gekeerde bouwgrens geplaatst te worden.

7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;

- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. op en boven de gronden met de bestemming "Horeca" zijn uitbouwen in de vorm van balkons of luifels en brandtrappen, eventueel buiten het bouwvlak, toegestaan, mits:
 - 1. de bouwhoogte maximaal 5 m¹ bedraagt;
 - 2. de diepte van het bouwwerk/uitbouw, gemeten uit de bouwgrens, maximaal 2,5 m¹ bedraagt;
 - 3. de bouwwerken zodanig gesitueerd worden dat er geen aantasting plaatsvindt van de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid ter plaatse en geen aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 1 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van luifels mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat:
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 8 Kantoor

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Kantoor" aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. kantoren;

- b. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen;
 - c. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven.

8.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag maximaal 40 m² bedragen met dien verstande dat in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt, deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;

- b. de bouwhoogte van lichtmasten en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel;
- c. groothandel;
- d. horeca, met uitzondering van een kantine.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tevens voor een onderdoorgang;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' tevens wonen; met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- c. de goothoogte als bestaand, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven.

9.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
- b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval

een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;

- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
- e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
- b. de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 6 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten;
- b. detailhandel of groothandel;
- c. horeca, behoudens de beperkte verkoop van ter plaatse te nuttigen voedsel en/of dranken in het kader van een ondergeschikt aan het functioneren van de betreffende maatschappelijke voorziening.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten en voet- en fietspaden, met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

- b. parkeer-, en groenvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een bestaande ondergrondse parkeergarage met daarbij behorende voorzieningen;
 - d. geluidwerende voorzieningen;
 - e. water, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - f. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 14 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet zijnde spoorverkeer, mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van bruggen mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹ bedragen.

Artikel 11 Verkeer - Verblijfsgebied

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, pleinen, voet- en fietspaden met een functie gericht op zowel verblijf als de afwikkeling van het doorgaande verkeer en het bestemmingsverkeer;
 - b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen, straatmeubilair en afvalverzamelvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen;
 - d. leidingen en openbare nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

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

- a. gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;

- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m¹.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, met dien verstande dat het bestaande aantal woningen en het bestaande woningtype gehandhaafd dient te blijven;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang': tevens een onderdoorgang;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'garage': garageboxen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' een nutsvoorziening;
 - f. aan huis gebonden beroepen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, leidingen, water, (overkluide) waterlopen, wateropvang- en infiltratievoorzieningen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen, waarbij de keur van het Waterschap in acht wordt genomen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende bepalingen:

- a. woningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', waarbij de voorgevel in een naar de weg gekeerde bouwgrens dient te worden geplaatst;
- b. ter plaatse van de aanduiding "onderdoorgang" dient de begane grond tot een hoogte van minimaal 3,5 m¹ boven maaiveld onbebouwd te blijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - montagebedrijf", een montagebedrijf;
- d. ter plaatse van de aanduiding "horeca", een horecagelegenheid;
- e. de bouwgrens mag niet worden overschreden, met uitzondering van één erker per woning met een diepte van maximaal 1,5 m¹ mits de afstand van de erker tot de voorste perceelsgrens minimaal 2 m¹ bedraagt;
- f. het aantal bouwlagen, de maximale goothoogte, maximale bouwhoogte, de kapvorm en dakhelling als bestaand, dan wel de maximale goot- en/of bouwhoogte zoals aangeduid.

12.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen';
 - b. de gezamenlijke oppervlakte - voor zover niet gelegen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' - mag per woning in ieder geval maximaal 60 m² bedragen dan wel maximaal 15% van het bij de woning behorende bijbouwvlak tot een maximum van 100 m² met dien verstande dat per woning in ieder geval een oppervlakte van 25 m² van het bijbouwvlak onbebouwd moet blijven;
 - c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 3 m¹ achter de voorgevellijn te worden gebouwd;
 - d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen, behoudens een afwijkende ligging ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak' dan wel 'bijgebouwen', in de zijdelingse perceelsgrens geplaatst te worden dan wel minimaal 1 m¹ daaruit, met dien verstande dat:
 - 1. indien de gronden ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" dan wel "bijgebouwen", direct grenzen aan gronden in gebruik voor openbare verkeersdoeleinden of openbare groenvoorziening;
 - 2. bij een vrijstaande woning tussen voorgevellijn en achtergevellijn voor zover de afstand van het bouwvlak tot de zijdelingse perceelsgrens meer dan 4 m¹ bedraagt; deze afstand minimaal 1 m¹ dient te bedragen;
 - e. de goothoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen;
 - f. de bouwhoogte mag maximaal 3 m¹ bedragen, vermeerderd met de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot een maximum van 6 m¹.
- 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 m¹ bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m¹ mag bedragen, mits de afstand tot de voorgevellijn minimaal 3 m¹ bedraagt;
 - b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
 - c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m¹ bedragen.

12.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.2 onder d voor het bouwen in de zijdelingse perceelsgrens, mits:

- a. belangen van derden niet onevenredig worden aangetast;
- b. de verkeersveiligheid niet in het geding komt;
- c. er geen eigen parkeerplaats op eigen erf verloren gaat;
- d. er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren bestaan.

12.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met dit plan wordt ten minste verstaan het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:

- a. de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. horeca;
- c. permanente of tijdelijke bewoning in bijgebouwen;
- d. aan huis gebonden beroepen, in het geval dat;
 - 1. de oppervlakte voor de beroepsuitoefening per woning meer bedraagt dan 30% van de begane grondoppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen dan wel in ieder geval meer bedraagt dan 60 m²;
 - 2. door de beroepsuitoefening onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
 - 3. detailhandel plaatsvindt, niet zijnde detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
 - 4. de beroepsuitoefening nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

12.5 Afwijking van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.4 voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf, mits:

- a. de woning als zodanig blijft functioneren, waarbij in ieder geval de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.) per woning maximaal 30 % van de begane grondoppervlakte en de bij de woning behorende bijgebouwen mag bedragen, met dien verstande dat het b.v.o. in ieder geval maximaal 60 m² mag bedragen;
- b. het betreft een bedrijf in de milieucategorieën 1 of 2, zoals opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- c. door de bedrijfsuitoefening geen onevenredige overlast of hinder voor de woonomgeving ontstaat;
- d. er geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit in direct verband met de betreffende beroepsuitoefening;
- e. de bedrijfsuitoefening geen nadelige invloed heeft op de afwikkeling van het verkeer en/of een onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaakt.

Artikel 13 Waarde - Archeologie

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden verwachte archeologische waarden.

13.2 Bouwregels

Binnen het gebied als bedoeld in artikel 13.1 mag niet gebouwd worden, uitgezonderd:

- a. verbouwen en/of het plegen van vervangende nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte en bouwdiepte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd;

- b. bouwen van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met maximaal 100 m²;
- c. bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voorzover geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld.

13.3 Afwijking van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2 voor het bouwen van bouwwerken ten dienste van de in artikel 13.1 genoemde doeleinden dan wel ten dienste van een overige aan deze gronden toegekende bestemming, mits:

- a. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
- b. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.

Voorafgaand aan het nemen van een beslissing over de omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel wordt archeologisch advies ingewonnen.

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

13.4.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is op of in deze gronden verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verlagen of afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
- b. het graven, verbreden, verdiepen en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- d. het rooien van diepwortelende beplantingen en bomen, waarbij de stobben worden verwijderd;
- e. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,50 m¹ ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt het aanleggen van drainage, diepwoelen, mengen van grond, diepploegen en ontginnen;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en daarmee verband houdende constructies;
- g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- h. het aanbrengen van verhardingen.

De werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat door die werken en werkzaamheden danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de aanwezige archeologische waarden ontstaat of kan ontstaan.

13.4.2 Weigeringsgrond

Indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden.

13.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a. het uitvoeren van werken en werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, mits de gronden niet dieper dan 0,50 m' worden geroerd;
- b. werken en werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
- c. werken en werkzaamheden als onderdeel van een ingreep in de bodem met een oppervlakte van maximaal 100 m².

13.5 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van bepalingen gaan de bepalingen van dit artikel vóór de bepalingen die op grond van andere artikelen voor desbetreffende gronden van toepassing zijn.

3 Algemene regels

Artikel 14 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 15 Algemene bouwregels

- a. Op de gronden, begrepen in het plan, is het verboden te bouwen, een bouwwerk of een complex van bouwwerken, indien daardoor een ander bouwwerk of complex van bouwwerken met het daarbij behorende bouwperceel, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in grotere mate zal gaan afwijken van het plan.
- b. Voor het uitvoeren van ondergrondse bouwwerken, geen gebouwen zijnde alsmede ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, gelden geen nadere beperkingen.
- c. Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 1. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan onder hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen uitgezonderd de zichtbare delen van de ondergrondse gebouwen;
 2. de verticale diepte mag ten hoogste 3 m¹ bedragen.

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in het plan begrepen gronden en/of de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en). Onder gebruik in strijd met dit plan wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar-, of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en/of bouwwerken als stort- en/of opslagplaats van brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder begrepen consumenten-, professioneel- en theaternuurwerk alsmede detailhandel in consumenten-, professioneel- en theaternuurwerk;
- d. een gebruik van gronden voor:
 1. volkstuinen;
 2. het beoefenen van de modelvliegtuigsport alsmede voor het racen of crossen al dan niet in wedstrijdverband met

- motorvoertuigen, motoren, bromfietsen, scooters en fietsen;
- e. militaire oefeningen, uitgezonderd marsoefeningen waarbij geen motorvoertuigen worden gebruikt;
- f. een gebruik van gronden en/of bouwwerken voor:
 1. een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
 2. een coffeeshop;
 3. een amusementshal voor speel- en gokautomaten;
 4. kienhal;
 5. casino.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van deze maten;
- b. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m¹, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;
- c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m¹;
- d. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m¹.

17.2 Voorwaarden

Omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel kan slechts worden verleend, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 19 Overige regels

19.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor het wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e. de ruimte tussen bouwwerken in verband met de brandveiligheid en bereikbaarheid door hulpdiensten.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 20 Overgangsrecht

20.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het tenietgaan als gevolg van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de vergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde in artikel 20.1 onder a door middel van een omgevingsvergunning voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in artikel 20.2 onder a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 21 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan "Binnenstad Heistraat - Molenstraat".

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43258.pdf



GR
Zaaknummer 48445
RvH/VS/79826.01

AKTE VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

(veilingdatum: 20 september 2018)

betreffende : openbare verkoop ex artikel 3:268 BW van Beelsstraat 3 te 5701 KS Helmond en 3:254 BW met betrekking tot roerende zaken casu quo executoriale verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering

Heden, zeventien augustus tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr Marie -----
Louise Dijkstra-Olijhoek, notaris met plaats van vestiging Helmond: -----
de heer Gerardus Leonardus Maria Rijkers, geboren te Bakel en Milheeze op een --
april negentienhonderd vierenvijftig, zich legitimerende met het Nederlandse -----
paspoort met nummer NP1PJ3DP8, werkzaam en te dezen woonplaats kiezend ten
kantore van mij, notaris, 5707 CJ Helmond, Prins Hendriklaan 21A, -----
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
Bank of Scotland plc, een rechtspersoon naar Schots recht, geregistreerd als een --
"public company" naar Schots recht conform, "Chapter 2 of part 22 of the -----
Companies Act 1985", statutair gevestigd te Edinburgh (Verenigd Koninkrijk), -----
kantoorhoudende te The Mound, Edinburgh EH1 1YZ, ter zake van de inschrijving in
de openbare registers woonplaats kiezende in Nederland, op haar adres: De Entree
254 te 1101 EE Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder nummer 34122516. -----
De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde dat zijn voornoemde ---
volmachtgever, voor zover het haar hypotheekrecht, casu quo hun rechten uit ---
hoofde van het executoriale beslag betreft, elke (kandidaat-)notaris, paralegal en ---
andere medewerkers werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: -----
OMD Notarissen B.V., statutair gevestigd te Helmond, kantoorhoudende te 5707 CJ
Helmond, Prins Hendriklaan 21 A, ingeschreven in het handelsregister van de -----
Kamer van Koophandel onder nummer: 66416426, verzocht heeft over te gaan tot -
openbare verkoop op grond van artikel 3:268 en 3:254 Burgerlijk Wetboek alsmede
artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering van de ---
hierna te vermelden registergoederen (in geval van het executeren van een -----
hypotheekrecht met eventueel bijbehorende pandrechten), dan wel bij executoriaal -
beslag de openbare verkoop ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering en daarvoor de veilingvoorwaarden vast te stellen op --
grond van het bepaalde in artikel 517 lid 1 van het Wetboek van Burgerlijke -----
Rechtsvordering. -----

De openbare verkoop zal plaatsvinden op twintig september tweeduizend achttien -
vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), in de veilingzaal van het Hotel ----
Golden Tulip Jagershorst Eindhoven aan de Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB ----
Leende.-----

Het betreft de volgende registergoederen:-----

1. *het woonhuis met bedrijfsruimte, ondergrond en verder toebehoren, ----
plaatselijk bekend te **5701 KS Helmond, Beelsstraat 3**, kadastraal bekend
gemeente **Helmond**, sectie I nummer **2761**, groot één are drie en twintig ----
centiare; -----*
2. *het een/zevende (1/7de) onverdeeld aandeel in het mandelig parkeerterrein,
plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de hoek Kluisstraat/Beelsstraat, ----
kadastraal bekend gemeente **Helmond** sectie I nummer **2766**, geheel groot
twee are zeven en negentig centiare. -----*

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde bij deze voor de ----
openbare verkoop van bovenvermelde registergoederen de volgende ----
veilingvoorwaarden vast te stellen: -----

ALGEMENE VEILINGVOORWAARDEN-----

Op deze openbare verkoping zijn van toepassing de ALGEMENE VOORWAARDEN
VOOR EXECUTIEVERKOPEN 2017 (verder te noemen: "**AVVE**"), van de ----
Nederlandse Vereniging van Hypotheekbanken, welke AVVE zijn ingeschreven op -
vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, gehouden ten kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 69567 nummer
129, welke worden geacht integraal in deze akte te zijn opgenomen en als volgt zijn
aangepast en aangevuld met de volgende vastgestelde boven deze AVVE -----
prevalerende: -----

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN EN AFWIJKINGEN VAN-----

/AANVULLINGEN OP DE AVVE:-----

A. Omschrijving Registergoed-----

Het volgende Registergoed zal worden geveild:-----

1. *het woonhuis met bedrijfsruimte, ondergrond en verder toebehoren, ----
plaatselijk bekend te **5701 KS Helmond, Beelsstraat 3**, kadastraal bekend
gemeente **Helmond**, sectie I nummer **2761**, groot één are drie en twintig --
centiare;-----*
2. *het een/zevende (1/7de) onverdeeld aandeel in het mandelig -----
parkeerterrein, plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de hoek
Kluisstraat/Beelsstraat, kadastraal bekend gemeente **Helmond** sectie I ----
nummer **2766**, geheel groot twee are zeven en negentig centiare, -----*

hierna, zowel tezamen als afzonderlijk, ook te noemen: het "**Registergoed**", --
met inbegrip van de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 ----
Burgerlijk Wetboek. Dit betreft een tot bewoning bestemde onroerende zaak. --
Artikel 1 AVVE omvat voor de Notaris en/of de Verkoper slechts -----
inspanningsverplichtingen. -----

B. Wijze van veilen-----

De veiling wordt gepubliceerd op www.veilingbijet.nl en heeft derhalve -----
eveneens te gelden als website als bedoeld in deze bijzondere -----
veilingvoorwaarden. -----

De veiling betreft een Zaal-/Internetveiling op grond van de artikelen 3:268 en -
3:254 van het Burgerlijk Wetboek, welke geschiedt in één zitting:-----



inzet en afslag beide op twintig september tweeduizend achttien in de -----
veilingzaal van het Hotel Golden Tulip Jagershorst Eindhoven aan de -----
Valkenswaardseweg 44 te 5595 XB Leende -----
het vanaf dertien uur en dertig minuten (13:30 uur), alsmede via de website op
de wijze als omschreven in deze bijzondere voorwaarden. -----
Tot en met vijf september tweeduizend achttien kunnen conform de -----
veilingvoorwaarden onderhandse biedingen worden uitgebracht. -----

- C. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg. -----
Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl -
plaatsvinden. -----

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

1. Openbareverkoop.nl: -----
de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, -----
bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet
kan worden uitgebracht; -----
2. NIIIV: -----
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair gevestigd in de -----
gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----
52037098, betrokken bij Openbareverkoop.nl; -----
3. Handleiding: -----
de "handleiding online bieden" op Openbareverkoop.nl; -----
4. Registratienotariss: -----
een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring
en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden -
via internet, in ontvangst neemt en controleert ter vaststelling van (i) diens -
identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van -----
diens handtekening onder de registratieverklaring; -----
5. Registratie: -----
het geheel van de door NIIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie -
van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, -----
bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en -----
controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die -----
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer; -----
6. Deelnemer: -----
een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, ---
tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling ---
van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl; -----
7. Internetborg: -----
een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de -----
Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt 1% (een procent) van
de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van -----
vijftienduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed, en geldt als een door de ---
Notaris te beoordelen "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE. -

Aanvulling voorwaarden: -----

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de Veiling door een Deelnemer via ---
internet worden geboden. Als "Bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve
ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een -

- Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De ---
hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het ---
bedrag waarop hij klikt of drukt. -----
2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de ----
hoogste Bieder is, kan de Internetborg ook worden gebruikt als -----
(deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de Veiling te betalen --
Waarborgsom, indien dit bedrag op de derdengeldenrekening van de -----
Notaris is gestort, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de Notaris (dit -
deel van) de Waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn -----
verplichtingen uit de Veilingvoorwaarden is nagekomen. -----
 3. 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, zonder -
tot enige toelichting of argumentatie ter zake verplicht te zijn. -----
 4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar
hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of ----
gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele -----
vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede -----
storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en
risico van de Deelnemer. -----
 5. 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. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer -
elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied". -
 7. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de --
Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan -
afmijnen. -----
 8. Wanneer de Deelnemer 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. -----
 9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een ---
Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor --
de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele
telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens -----
registratieformulier. In alle gevallen, waaronder begrepen maar niet beperkt
tot het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling -
niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in --
het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de ----
Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, is de
Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te -----
erkennen dan wel af te wijzen. -----
 10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste Bod -
heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd via en acte de ----
command zoals omschreven in de Veilingvoorwaarden te verklaren dat hij
heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits



- die Deelnemer vóór de Gunning heeft voldaan aan de volgende -----
cumulatieve eisen:-----
- naar het oordeel van de Notaris heeft Deelnemer genoegzaam -----
aangevaard volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die -----
rechtspersoon of personenvennootschap; en-----
 - de Koper (vertegenwoordigde) heeft een Waarborgsom gestort als -----
bedoeld in deze Veilingvoorwaarden. -----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing -
(acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere -----
Veilingvoorwaarden is uitgesloten. -----
11. De in lid 10 van dit artikel bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon
of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de -
verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval -
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap
in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij ----
geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval
de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een ----
en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken. -----
 12. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals door NIIV -
omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens
de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap
als bedoeld in lid 10, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers -----
("gevolmachtigde") die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam
zijn ten kantore van de Notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om -----
kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van Veiling en in en
bij het proces-verbaal van Veiling:-----
 - a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende Bod heeft uitgebracht;
en -----
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van Veiling (te) -----
vermelde(n) waarnemingen van de Notaris ter zake van de Veiling. ----
De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-
verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat
hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, -
zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan -----
stellen. -----
 13. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als -----
zaalbieter een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden voor -----
door de Notaris te beoordelen goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE -
en als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de
door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap ----
bedoeld in lid 8, verschuldigde Waarborgsom of een gedeelte daarvan. -----
 14. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de
Verkoper en een Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) 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. -----
- Afmijnen zonder afroepen -----**

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

- D. Begrippen -----
Op de Veilingvoorwaarden zijn de begrippen zoals deze zijn vastgesteld bij de -
AVVE van toepassing, tenzij daarvan in deze bijzondere veilingvoorwaarden is
afgeweken. -----
De volgende begrippen prevaleren boven de begrippen in de AVVE, alsmede --
voor zover relevant de AVVI en dienen derhalve in de Veilingvoorwaarden als -
volgt te worden begrepen: -----
- a. Akte de command -----
de notariële akte waarbij de bieder zijn vertegenwoordigde als bedoeld in --
artikel 5 lid 2 AVVE casu quo zijn volmachtgever(s) noemt, daaronder -----
eveneens begrepen contracts- en schuldoverneming als bedoeld in -----
artikelen 155 tot en met 159 van afdeling 3 van Boek 6 van het Burgerlijk --
Wetboek; -----
- b. Gunning -----
de - al dan niet voorwaardelijke - mededeling van Verkoper aan de Notaris
dat Verkoper het Bod heeft aanvaard waardoor de koopovereenkomst -----
tussen Verkoper qualitate qua en Koper - al dan niet onder voorwaarden - -
tot stand komt; -----
- c. Website -----
de in deze bijzondere veilingvoorwaarden genoemde website of websites -
waarop de Veiling wordt aangekondigd en via welke site biedingen kunnen
worden gedaan. -----
- E. Verloop van de veiling -----
1. Het hoogste Bod is gelijk aan het afmijnbedrag, mits het Afmijnbedrag -----
hoger is dan de Inzetsom. -----
Het Afmijnbedrag bij een Zaalveiling of een Zaal/Internetveiling is het -----
bedrag dat ten tijde van het roepen van het woord "MIJN" volledig is -----
uitgesproken. -----
Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. -----
 2. Artikel 3 lid 5 AVVE is niet van toepassing, met dien verstande dat de -----
Notaris mag bepalen dat hij de slotzin van artikel 3 lid 5 AVVE vrijwillig -----
toepast. Indien meerdere Bieders in de tweede fase van de Veiling, de -----
afslag, tegelijk het hoogste Bod uitbrengen, wordt terstond opnieuw bij -----
opbod vanaf dit hoogste Bod opgeboden. Aan deze bieding bij opbod -----
kunnen ook anderen dan de Bieders die het hoogste Bod hebben -----
uitgebracht deelnemen. De Notaris zal daarbij aangeven met welke -----
minimumbedragen het opbieden plaats zal vinden boven dit hoogste Bod. -
Het verdient de voorkeur dat de Notaris het opbieden laat plaatsvinden met
lage minimumbedragen van maximaal vijfhonderd euro (€ 500,00), indien -



- het hoogste Bod lager is dan vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00). -----
 Indien alsdan geen hoger Bod zou worden uitgebracht, zijn de eerdere -----
 afmijners hoofdelijk voor een gelijk deel de gezamenlijke Bieders en kan de -----
 Verkoper nog bepalen aan wie het gegund wordt. -----
3. Artikel 8 lid 2 tot en met 5 AVVE zijn niet van toepassing en worden -----
 vervangen door de bepalingen opgenomen in deze bijzondere -----
 veilingvoorwaarden. Aan artikel 8 lid 8 tot en met lid 12 AVVE wordt slechts -----
 voldaan voor zover de wet of de rechter daartoe noopt. In beginsel wordt te -----
 allen tijde voortgegaan met de executoriale verkoop. -----
 4. Artikel 8 lid 13 wordt uitgesloten. Indien Verkoper dat wenst, kan Verkoper -----
 voorwaarden aan de gunning verbinden, mits deze uiterlijk direct -----
 voorafgaande aan de Veiling zijn medegedeeld door of namens de Notaris.
 Verkoper zal hiervan met name gebruik maken, indien de beschikking -----
 inzake het huurbeding niet voorafgaande aan de Veiling bekend is. -----
 Verkoper heeft voorts het recht om niet te gunnen of zich omtrent het al of -----
 niet gunnen te beraden. Verkoper maakt, tenzij hij blijkens het proces-----
 verbaal van de veiling bij inzet en afslag direct tot (voorwaardelijke) -----
 Gunning overgaat, gebruik van zijn recht van beraad. Indien Verkoper -----
 vervolgens wil constateren dat er voor het verstrijken van de -----
 beraadstermijn al dan niet voorwaardelijk gegund is (dit is een mededeling
 van de Verkoper aan de Notaris dat er gegund is), zal hij daarvan doen ----
 blijken uit een op te maken akte van gunning, tenzij deze Gunning reeds in
 het proces-verbaal van de veiling bij inzet en afslag is geconstateerd. De --
 termijn van beraad eindigt per het moment dat Verkoper zich al dan niet ----
 voorwaardelijk omtrent de gunning heeft uitgesproken. -----
 Verkoper zal - voor zover zij dat wenst - gunnen onder de ontbindende -----
 voorwaarde - welke alleen in vervulling gaat indien en zodra Verkoper daar
 een beroep op doet - dat Koper niet heeft voldaan aan de op haar rustende
 verplichtingen uit hoofde van de Veilingvoorwaarden. Ten aanzien van -----
 genoemde ontbindende voorwaarde heeft Verkoper op ieder moment het --
 recht om alsnog - tot onvoorwaardelijke Gunning over te gaan. -----
 5. Nadat het hoogste Bod bekend is geworden, dient Verkoper te verklaren of -----
 hij - al dan niet voorwaardelijk - gunt en aan wie, of hij gebruik maakt van --
 het recht van beraad of dat hij niet gunt. Deze verklaring dient opgenomen
 te worden in het proces-verbaal van inzet en/of afslag. -----
 6. Verkoper kan gunnen aan de hoogste bidder of aan de inzetter. -----
 7. Van de onvoorwaardelijke Gunning dient te blijken uit een notariële akte, --
 waarin wordt vermeld wanneer de Gunning onvoorwaardelijk heeft -----
 plaatsgevonden en uit welke akte moet blijken aan welke Bieder is gegund.
 8. De Veiling kan, zolang geen (voorwaardelijke) Gunning heeft -----
 plaatsgevonden of zolang de voorzieningenrechter geen goedkeurende ----
 beschikking heeft afgegeven, steeds en zonder opgave van redenen door -
 Verkoper worden ingetrokken of afgelast. Het is daarbij niet van belang ----
 welke belanghebbende de koopovereenkomst heeft ingediend. -----
 9. De belangen van de Verkoper en/of de debiteur om het Registergoed te -----
 kunnen behouden en/of een zo hoog mogelijke verkoopopbrengst te -----
 verkrijgen prevaleren te allen tijde boven de belangen van de Koper om het
 Registergoed voor het door hem uitgebrachte Bod te verkrijgen. Een en ----

- ander brengt met zich mee dat indien zich incidenten voordoen die tot -----
gevolg hebben dat de opbrengst aanzienlijk dreigt te worden aangetast, ---
Verkoper de veiling moet kunnen afgelasten. Dit geldt met name ook voor -
de gevallen waarin het risico op calamiteiten of incidenten zich heeft -----
verwezenlijkt, zoals maar niet beperkt tot schade aan het Registergoed ----
door brand, molest, strippen van het Registergoed of als gevolg van -----
bewoners/gebruikers die niet te ontruimen zijn, dan wel soortgelijke -----
incidenten die niet afdoende zijn verzekerd, terwijl de risico's voor deze ----
incidenten niet voor rekening van de Koper zijn of kunnen worden gebracht.
Zodra de verkoopopbrengst zwaarder dreigt te worden aangetast wanneer
de Veiling wordt voortgezet, heeft Verkoper het recht om de Veiling in te ---
trekken en tot herveiling over te gaan. Alsdan kan de Verkoper de Koper in
de gelegenheid stellen om de executoriale verkoop toch af te wikkelen ----
onder nader door de Verkoper vast te stellen condities en op zodanige ----
wijze dat de verkoopopbrengst daardoor niet (ten volle) wordt getroffen. ----
10. Iedere Bieder heeft de mogelijkheid om - in aanvulling op de AVVE - op
grond van contracts- en schuldoverneming als bedoeld in afdeling 3 van ----
Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek (de artikelen 155 tot en met 159) te ----
verklaren dat een vertegenwoordigde de rechten en de verplichtingen van -
de Bieder uit hoofde van de executoriale verkoop zal overnemen. Artikel 5
AVVE is alsdan van overeenkomstige toepassing. -----
 11. In afwijking van artikel 18 AVVE gaat het risico bij de Onderhandse verkoop
over op het moment dat de koopovereenkomst door de rechter is -----
goedgekeurd. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico ----
draagt ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen bij
een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij -----
schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor -----
herbouwwaarde verzekerd zijn. -----
 12. Voor zover een voor bewoning bestemd Registergoed niet voor risico is ----
van de Koper als bedoeld in artikel 525 lid 4 van het Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering, komt - zo nodig in afwijking van de AVVE ----
doch in overeenstemming met de wet en de parlementaire geschiedenis - -
het Registergoed voor risico van de geëxecuteerde casu quo de debiteur, -
tenzij het beheerbeding is ingeroepen. Het beding dat het risico voor het ---
voor bewoning bestemde Registergoed voor alsdan voor risico voor de ----
geëxecuteerde casu quo de debiteur komt, is naar oordeel van de -----
Bieder/Koper en de Verkoper een kernbeding als bedoeld in artikel 6:231 van --
het Burgerlijk Wetboek, zonder welke bepaling de Gunning niet tot stand zou ---
zijn gekomen. -----
Nu de geëxecuteerde naar alle waarschijnlijkheid geen verhaal zal bieden en/of
mogelijk niet (afdoende) verzekerd is, wordt Koper aangeraden om het -----
Registergoed na de Veiling casu quo na de goedkeuring door de -----
voorzieningenrechter bij de Onderhandse verkoop al in voorlopige dekking te --
nemen. -----
 13. Eventuele uitkeringen onder een polis van geëxecuteerde strekken, als de ----
schade zich heeft voorgedaan vóór de inzet (in geval van Onderhandse
verkoop vóór de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter) ten --
gunste van Verkoper en de belanghebbenden. Indien de schade zich na de ----



- Inzet of de goedkeuring van de koopovereenkomst door de rechter voordoet, ---
 komt de uitkering van de polis in mindering op de Inzet som of de Koopprijs bij ---
 de Onderhandse verkoop. Een uitkering daarboven komt alsnog toe aan de ---
 belanghebbenden op de wijze als is voorzien bij de rangregeling van artikel ---
 3:270 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek casu quo artikel 551 Wetboek van ---
 Burgerlijke Rechtsvordering bij beslagveiling. De bijkomende kosten die ten ---
 laste van de Koper komen, zijn te allen tijde verschuldigd door de Koper en ---
 dienen door de Koper te worden voldaan aan de Notaris.-----
14. Na ontvangst van de Koopprijs kan Verkoper - mits ter zake te goeder trouw en
 bij ontvangst van de Koopprijs niet anders geïnformeerd door Koper - ervan ---
 uitgaan dat Koper op het moment van de betaling niet bekend was met -----
 gebreken die voor rekening en risico van Verkoper komen en dat Koper reeds -
 voor de betaling heeft voldaan aan zijn onderzoekplicht als bedoeld in artikel 15
 AVVE en de aanvullingen daarop in deze bijzondere voorwaarden, zodat alle --
 daarmee geconstateerde gebreken voor rekening en risico van Koper komen. ---
 15. In afwijking van artikel 21 lid 1 AVVE is Verkoper te allen tijde bevoegd om de --
 koopovereenkomst in de in artikel 21 lid 1 AVVE genoemde gevallen te -----
 ontbinden.-----
 16. Indien het tot bewoning bestemde Registergoed voor het tijdstip van risico-----
 overgang wordt beschadigd, dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, en in
 ieder geval nadat Koper aannemelijk heeft kunnen maken dat de schade voor -
 rekening en risico van Verkoper komt, zal Verkoper besluiten niet te gunnen, ---
 tenzij Koper overeenkomstig artikel 21 lid 3 tot en met 5 AVVE uitvoering van ---
 de koopovereenkomst verlangt, of tenzij Verkoper besluit de schade - eventueel
 na bezichtiging (zo nodig) op grond van artikel 3:267a lid 3 BW en/of een -----
 openstellingsmandaat - ten laste van eventuele aan Verkoper en/of -----
 geëxecuteerde toekomstige verzekeringspenningen ter zake, dan wel ten laste
 van de verkoopopbrengst te zullen herstellen nadat levering heeft -----
 plaatsgevonden, waarbij Koper aan alle verplichtingen uit hoofde van de -----
 Veilingvoorwaarden heeft voldaan. Met name ook artikel 11 lid 2 AVVE blijft hier
 uitdrukkelijk van toepassing. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, -
 dan dient Koper - op verzoek van Verkoper - mee te werken aan een overdracht
 aan een door Verkoper aan te wijzen partij (al dan niet gelieerd aan de -----
 Verkoper) voor een prijs gelijk aan de Koopprijs te vermeerderen met de door --
 Koper daadwerkelijk betaalde veilingkosten. -----
 - F. Waarborgsom en niet tijdige voldoening verplichtingen-----
 1. In aanvulling op het in artikel 10, leden 1 a en 1 b AVVE bepaalde en in ---
 afwijking van het in artikel 12 AVVE bepaalde dient de Waarborgsom -----
 (waarin de kosten als bedoeld onder artikel 10 lid 1 sub a AVVE worden ---
 geacht te zijn begrepen), een en ander tot een totaal van tien procent -----
 (10%) van de Koopprijs met een minimum van negen duizend euro -----
 (€ 9.000,00) te worden voldaan uiterlijk op de derde werkdag volgende op -
 de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als Verkoper -----
 (voorwaardelijk) mocht hebben gegund, dan wel zoveel eerder als de -----
 Notaris zulks bepaalt, zodat de Notaris ook tijdens de veiling een directe ---
 aanbetalen kan vorderen, alvorens de Notaris tot acceptatie van een bod -
 zal overgaan. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te -----

- allen tijde onvoorwaardelijk, ongeacht of de Verkoper voorwaardelijk heeft gegund. -----
2. De koopovereenkomst naar aanleiding van een Onderhandse verkoop zal pas worden ingediend om ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de --- voorzieningenrechter, nadat de Waarborgsom als bedoeld in artikel 27 lid 5 AVVE is ontvangen, tenzij de Verkoper expliciet en schriftelijk anders --- besluit. De Verkoper zal alsdan de Notaris schriftelijk informeren dat de --- Waarborgsom voor indiening achterwege kan blijven. -----
 3. Indien er een Bod wordt gedaan conform artikel 27 lid 1 AVVE, dan vindt -- artikel 26 lid 2 AVVE geen toepassing, indien Verkoper bedoeld Bod heeft geaccepteerd en Koper vervolgens niet meewerkt aan het tekenen van de koopovereenkomst terzake van de Onderhandse verkoop, waardoor de --- fatale termijn voor het indienen van de koopovereenkomst bij de rechtbank als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek niet kan ----- worden gehaald. Alsdan is de Bieder direct in verzuim. -----
 4. De verplichting tot het storten van de Waarborgsom is te allen tijde ----- onvoorwaardelijk. Indien de Waarborgsom niet tijdig is gestort of gesteld --- en/of niet tijdig aan andere verplichtingen uit hoofde van de -----
 Veilingvoorwaarden wordt voldaan, kan Verkoper naar keuze: -----
 - i. vanaf het moment van ingebreke zijn (zonder dat enige -----
 ingebrekestelling vereist is) een rente van acht procent (8%) per jaar -- over het uitgebrachte Bod tot aan de betaaldatum van de Koopprijs ---- aan de Koper in rekening brengen; en/of -----
 - ii. overgaan tot herveiling op kosten van de Koper op de wijze als is -----
 overeengekomen in artikel 26 lid 4 AVVE. -----
- G. Belasting -----
 Voor zover Verkoper bekend, is terzake van de levering geen omzetbelasting, - wel overdrachtsbelasting verschuldigd. -----
 Voor zover de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt ----- verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op Belastingen Rechtsverkeer - zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat -- aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de --- heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting ----- verschuldigde bedrag. Het genoemde verschil wordt tussen Verkoper en Koper verrekend tezamen met de betaling van de koopsom en de veilingkosten. -----
 Alle verschuldigde overdrachtsbelasting en omzetbelasting ter zake van de ---- verkrijging van het Registergoed is voor rekening van Koper. -----
 Aan overdrachtsbelasting casu quo omzetbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met ----- toepassing van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer casu quo de Wet op de Omzetbelasting 1968, of de wetten die daarvoor in de plaats komen. -----
- H. Veilingkosten/achterstallige lasten -----
 Voor rekening van Koper komen alle kosten - voor zover de wet dit toestaat - -- waaronder begrepen het notarieel honorarium, de kadasterkosten voor ----- inschrijving en de kosten van de kadastrale recherches, de eventuele kosten --- om tot ontruiming te geraken waaronder begrepen (de betekening van) een --- eventueel vonnis tot ontruiming tegen de eigenaar/hypothekgever en de zijnen en tegen eventuele huurders en/of gebruikers en de eventuele kosten voor het



aanbrengen van nieuwe sloten, al welke kosten vermeerderd worden met -----
daarover verschuldigde omzetbelasting ad éénentwintig procent (21%).-----

Artikel 9 lid 3 AVVE wordt hierbij uitgesloten.-----

De inzetpremie komt voor rekening van Verkoper.-----
Indien de inzetpremie verschuldigd is over de inzetpremie, is deze in
de inzetpremie begrepen en dient de Inzetter onverwijld uit eigen beweging aan
de Notaris een factuur uit te reiken. Er zal geen rente worden vergoed over de -
inzetpremie.-----

I. Betaling Koopprijs en veilingkosten-----

De Koopprijs tezamen met alle kosten van de veiling die voor rekening van -----
Koper komen, moeten derhalve worden betaald vóór of op eenendertig oktober
 Tweeduizend achttien, voor des middags twaalf uur, ten kantore van de Notaris
die de Veiling heeft gehouden, in goed gangbaar geld, welke betaling en -----
onderberustingstelling van gelden tevens inhoudt machtiging aan de Notaris die
de veiling heeft gehouden, het aldus ontvangene uit te keren aan wie zulks -----
behoort.-----

Indien Verkoper daartoe zijn medewerking verleent, kan gehele of gedeeltelijke
betaling van de Koopprijs op een later tijdstip dan hierna vermeld plaatshebben,
zodat de Notariële verklaring van betaling op een later tijdstip wordt getekend. -
Elk risico verbonden aan zodanig door de Verkoper verleend uitstel komt voor -
rekening van Koper, hoe onvoorzien dit risico ook moge zijn.-----

Ingeval wel een of meer andere hypotheken (die niet ten behoeve van Verkoper
op het Registergoed rusten) en/of beslagen op het Registergoed of op de -----
Koopprijs zijn gelegd, kan de uitbetaling van hetgeen aan Verkoper toekomt uit
de netto-opbrengst meestal eerst plaatsvinden nadat door de Notaris een -----
verklaring is overlegd als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 van het Burgerlijk -----
Wetboek én de Notaris deze verklaring heeft laten voorzien van de in dat -----
wetsartikel bedoelde aantekening door de voorzieningenrechter dat uitbetaling -
aan Verkoper kan plaatsvinden van hetgeen Verkoper toekomt onder de eerste
in rang en alle in rang aansluitende door het Registergoed gezekeerde -----
vorderingen. Betaling van de Koopprijs en kosten mag daarom niet geschieden
voordat:-----

- hetzij blijkt dat deze verklaring in casu niet nodig is om aan Verkoper de ----
netto-opbrengst uit te betalen;-----
- hetzij de Notaris de goedgekeurde verklaring heeft ontvangen van de -----
voorzieningenrechter;-----
- hetzij vast komt te staan dat de voorzieningenrechter geen verklaring -----
terzake zal afgeven.-----

Wordt wel eerder betaald, dan zal de Notaris niet gehouden zijn om over te -----
gaan tot het ondertekenen van de Notariële verklaring van betaling en/of tot het
inschrijven van de Notariële verklaring van betaling.-----

Objectinformatie-----

J. In gebruik zijn van de onroerende zaak/huur-----

Bewoning en gebruik. Eigenaar-----

1. De eigenaar/schuldenaar en/of degene die zich op het moment van de -----
inschrijving van de akte van betaling zonder recht of titel in het -----
Registergoed bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper is -----
voorzover het Registergoed (nog) bij hem in gebruik is, danwel blijkens de -

- akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de Veiling ---- plaatsvindt tot zijn gebruik bestemd is geweest, conform het bepaalde in de voormelde akte van geldlening met hypotheekstelling casu quo de ---- Algemene Voorwaarden, als vermeld in de akte van geldlening met ---- hypotheekstelling van de Verkoper gehouden het Registergoed op de dag van aanvaarding te hebben ontruimd, zullende bij niet voldoening daaraan de Koper die ontruiming voor zijn (Kopers) rekening en voor zijn risico ---- kunnen bewerkstelligen, op vertoon van de grosse van de akten van veiling zonder tussenkomst van de rechter.-----
2. De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt: ----- een van de debiteuren staat ingeschreven, en het is mogelijk verhuurd ---- en/of in gebruik gegeven aan (een) derde(n).-----
- De akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de ---- executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in ---- artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek.-----
- Het huurbeding zal conform artikel 3:264 BW verplicht worden ingeroepen door de Verkoper. De beschikking inzake het huurbeding zal zo spoedig -- mogelijk worden bekend gemaakt via de website. De uitoefening van de --- bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. De ---- uitoefening van de in artikel 3:264 BW vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten.-----
- Voorzover er sprake mocht zijn van een - na de datum van het passeren -- van de akte van geldlening met hypotheekstelling op grond waarvan de ---- executoriale verkoop plaatsvindt - door de schuldenaar zonder ---- toestemming van de Verkoper gesloten overeenkomst en van verhuur en -- huur of enige andere overeenkomst tot ingebruikgeving en ----- ingebruikneming, danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken en te zijn afgestaan casu quo genomen, danwel blijkt dat aan derden het recht op huur- of pachtpenningen is ----- vervreemd of verpand, danwel blijkt dat huurpenningen of pachtpenningen vooruitbetaald zijn, beroept de Verkoper zich op de nietigheid ten opzichte van hem van zodanige verhuur en huur, eventuele vooruitbetaling, ----- vervreemding en/of verpanding van huur- en pachtpenningen, ----- ingebruikgeving en ingebruikneming danwel elk ander recht krachtens hetwelk het Registergoed in gebruik zal blijken te zijn afgestaan, casu quo genomen.-----
- Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt ----- geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten en voor zijn risico ----- ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. -----
- De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming van het - Registergoed.-----
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder -- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de - Verkoper er niet voor in dat niet is of zal worden beschikt over de bij de ---- feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen.-----
- Indien de Koper het Registergoed geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder -- gestanddoening van lopende huur- en huurkoopovereenkomsten staat de -



Verkoper er niet voor in dat vanaf het tot stand komen van de koop -----
bestaande huur- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, het ---
Registergoed niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt
gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan. -----
Er vindt geen verrekening plaats van eventuele verschuldigde huren, -----
servicekosten en/of waarborgsommen. -----

3. De Verkoper heeft voorts een onderzoek ingesteld naar de van toepassing
zijnde publiekrechtelijke beperkingen, alsmede de overige bijzonderheden,
waaronder begrepen maar niet beperkt tot de relevante informatie van de --
vereniging van eigenaren, voorzover van toepassing. De resultaten van ---
deze onderzoeken worden zo spoedig mogelijk op de website -----
gepubliceerd. -----

- K. Aan het Registergoed verbonden rechten en plichten-----
Van Koper wordt verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in artikel 15 -----
AVVE genoemde punten, dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat -
of gelaten heeft hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder
enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris. Koper is ---
zich in dat kader bewust dat een veilingkoop grote risico's met zich meebrengt -
ten aanzien van de conformiteit en Koper aanvaardt de risico's -----
onvoorwaardelijk, zeker voor wat betreft, maar niet beperkt tot risico's -----
voortvloeiend uit ouderdom en/of achterstalig onderhoud van het Registergoed.
Koper aanvaardt alle op het Registergoed rustende bijzondere lasten en -----
beperkingen, tenzij deze niet aan de Koper hoeven te worden opgelegd op ----
grond van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, ---
waaronder begrepen doch niet beperkt tot erfdienstbaarheden, buurwegen -----
en/of kwalitatieve verplichtingen, welke al dan niet vermeld zouden zijn in deze
bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan. Koper -----
aanvaardt zonder voorbehoud dat Verkoper en de Notaris zich bij hun -----
onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voortkomt in
de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het
Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen. -----
Bij deze wordt verwezen naar het bepaalde voorkomende in de hierna te -----
noemen akte, voor zover ze goederenrechtelijke werking hebben en zodoende
van rechtswege overgaan op de Koper en/of diens rechtsopvolgers. Voor zover
genoemde bepalingen geen goederenrechtelijke werking hebben, zullen deze -
van rechtswege vervallen als verbintenisrechtelijke verplichting door de -----
rechtsgevolgen die de wet aan louter de executieveiling verbindt, ten gevolge --
waarvan ze alsdan geen werking meer hebben jegens de Koper of de -----
rechtsopvolgers daarvan, tenzij de Koper besluit deze verplichtingen uit eigen --
beweging en al dan niet stilzwijgend te aanvaarden. Verwezen wordt naar het --
bepaalde voorkomende in de akte van levering op eenentwintig juli tweeduizend
drie verleden voor mr. H.J.M.G. Brants, destijds notaris te Helmond, van welke
akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster -
en de Openbare Registers te Eindhoven op tweeëntwintig juli tweeduizend drie
in register Hypotheken 4, deel 40061, nummer 48, voor zover relevant -----
woordelijk luidend als volgt:-----
"Kwalitatieve verbintenissen-----

1. Na te melden kwalitatieve verbintenissen zijn uitdrukkelijk van toepassing --

- zowel op de drie tot het onderhavige complex behorende koopwoningen als op de vier tot het onderhavige complex behorende woon-/werkseenheden. -----
2. Ter uitvoering van de overeenkomst tussen de gemeente en de vennootschap en de overeenkomst tussen de vennootschap en koper worden de navolgende artikelen van de koopovereenkomst tussen de gemeente en de -----
vennootschap, woordelijk luidend als volgt:-----
- “ Artikel 15 Binnenterrein/Aanleg parkeerplaatsen-----
- 15.1 Koper verbindt zich tegenover de gemeente om gelijktijdig met het -----
gereedkomen van de woningen, op het binnenterrein voor zijn rekening, ten -----
behoefte van deze woningen voldoende (5) van de openbare weg af met -----
auto's toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen en in stand te houden.-----
- 15.2 Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of in stand houden -----
van bedoelde parkeerplaatsen is de koper aan de gemeente een boete -----
verschuldigd van f100,== voor elke dag dat de koper in gebreke is. -----
- 15.3 Het is de koper niet toegestaan de parkeerplaatsen te verwijderen, behoudens -----
onthefing van de gemeente. -----
- 15.4 De koper zal een ontwerp inrichtingsplan opstellen voor de inrichting van het -----
gezamenlijke binnenterrein en ter goedkeuring voorleggen aan de gemeente. -----
- 15.5 De aanleg c.q. het dagelijks onderhoud van het binnenterrein zal -----
geschieden dooren voor rekening van de koper of diens rechtsopvolger(s). -----
- 15.6 Indien de koper overgaat tot splitsing van het binnenterrein in -----
appartementen c.q. tot het vestigen van een mandeligheid, zal de koper de -----
verplichtingen uit deze overeenkomst te dien aanzien overdragen aan de -----
vereniging van de eigenaren (van de appartementsrechten). -----
- Artikel 16 Kwalitatieve verplichting-----
- 16.1 De verplichting uit artikel 15 rust als kwalitatieve verplichting op de -----
betreffende bouwpercelen en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die -----
de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt -----
bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de -----
recht hebbende een recht tot gebruik van het goed zullen krijgen.-----
- 16.2 Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden -----
vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers. -----
- 16.3 De bepaling in lid 1 heeft tot gevolg dat de koper die het betreffende -----
bouwperceel overdraagt niet meer gehouden is om aan genoemde -----
verplichting te voldoen. Indien de verkrijger deze kwalitatieve -----
verplichting niet of onvoldoende naleeft zal de gemeente hem -----
rechtstreeks aansprakelijk stellen.”-----
- waarbij bij deze nog wordt aangevuld dat hiervoor in artikel 15.1 wordt -----
bedoeld 7 zegge zeven van de openbare weg af met auto's toegankelijke -----
parkeerplaatsen in plaats van 5 zegge vijf,-----
- bij deze door de gemeente, de vennootschap en koper op het verkochte -----
gevestigd en/of aangenomen en/of overeengekomen als kwalitatieve -----
verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en -----
zullen deze verplichtingen van rechtswege overgaan op degenen die het -----
verkochte onder bijzondere titel (zullen) verkrijgen, waarbij tevens wordt -----
bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de recht hebbende -----
een recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen.-----
- VESTIGING ONTSLUITINGSERFDIENSTBAARHEDEN-----



1. a. In gemelde overeenkomst tussen de gemeente en de vennootschap - staat woordelijk vermeld: -----
 "18.1 Ten behoeve van de bewoner van het naast Kluisstraat 12A ----- gelegen zal bij notariële akte worden gevestigd een ----- erfdienstbaarheid, zoals is aangegeven op bijgevoegde ----- tekening, inhoudende het recht van overpad, om te gaan te ----- voet en te rijden met fiets, bromfiets, kindervagen en dergelijke.
 18.2 Ten behoeve van de toekomstige eigenaren van het bij deze ----- overeenkomst nog aan de gemeente blijvende gedeelte van het perceel I, nummer 993, zal bij notariële akte worden gevestigd - een erfdienstbaarheid, zoals met arcering is aangegeven op ----- bijgevoegde tekening, inhoudende het recht van overpad, om te gaan te voet en te rijden met normale voertuigen, zoals fiets, ----- auto, bromfiets en dergelijke van en naar naastgelegen ----- openbare parkeerplaats, waarbij het niet toegestaan is om enig voertuig te parkeren c.q. laten staan op de ----- erfdienstbaarhedenstrook." -----
- b. In de koop-/aannemingsovereenkomst tussen de vennootschap en -- koper heeft koper zich verplicht tot medewerking aan de vestiging van de hiervoor gemelde erfdienstbaarheden. -----
2. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde gaan de gemeente, de ----- vennootschap en koper over tot de vestiging van- en het aannemen van de vestiging van- na te melden erfdienstbaarheid:-----
 Ten behoeve van het gebouwencomplex naast Kluisstraat 12 A te ----- Helmond, plaatselijk bekend Kluisstraat 2 tot en met 12 te Helmond, ----- kadastraal bekend gemeente Helmond sectie I nummer 2685 groot ----- negen aren en zeven en veertig centiare, als heersend erf, eigendom -- van de vereniging genaamd: Woningbouwvereniging "Volksbelang", ----- statutair gevestigd te Helmond, kantoorhoudende te 5701 BG Helmond, W. Prinzenstraat 163, Postadres: Postbus 276, 5700 AG Helmond, ----- ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en - Fabrieken voor Oost-Brabant onder dossiernummer 17024189, en ten -- laste van het bij deze akte aan koper geleverde registergoed, als dienend erf, eigendom van koper, wordt bij deze - voorzover nog niet -- gevestigd - gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid, zoals is ----- aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten ----- tekening(en), inhoudende voor de eigenaar van het heersend erf het ----- recht van overpad over het dienend erf, in het bijzonder over het ----- (gemeenschappelijk gedeelte van het) mandelige parkeerterrein zoals -- aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten -- tekening(en), en wel om te gaan te voet en te rijden met fiets, bromfiets, kindervagen en dergelijke. -----
 De sub 1. genoemde comparante, thans handelend in haar ----- hoedanigheid van gevolmachtigde van genoemde vereniging genaamd: Woningbouwvereniging "Volksbelang", statutair gevestigd te Helmond, - kantoorhoudende te 5701 BG Helmond, W. Prinzenstraat 163, ----- Postadres: Postbus 276, 5700 AG Helmond, ingeschreven in het ----- Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-

- Brabant onder dossiernummer 17024189, neemt de vestiging van deze erfdienstbaarheid als voormeld voor en namens haar voormelde -----
volmachtgever aan. -----
- a. Van het bestaan van deze volmacht blijkt uit een volmacht, -----
vastgehecht aan een op vijf en twintig januari tweeduizend en twee --
voor notaris mr. A.J. Verhoeven te Helmond in minuut verleden akte.
 - b. Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam -----
gebleken. -----
3. Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde gaan de gemeente, de -----
vennootschap en koper over tot de vestiging van- en het aannemen van
de vestiging van- na te melden erfdienstbaarheid: -----
Ten behoeve van de woonhuizen, staande en gelegen te Helmond, -----
Beelsstraat 13 en 15, uitmakende een ter plaatse aangeduid gedeelte --
van het kadastrale perceel gemeente Helmond sectie I nummer 2686 ter
zodanige grootte als ter plaatse (na uitmeting) zal blijken respectievelijk
de twee hierop te stichten woningen met hierbij aan te leggen -----
parkeerplaatsen, iedere woning met hierbij aan te leggen parkeerplaats
als heersend erf, eigendom van de gemeente, en ten laste van het bij --
deze akte aan koper geleverde registergoed, als dienend erf, eigendom
van koper, wordt bij deze - voorzover nog niet gevestigd- gevestigd en -
aangenomen de erfdienstbaarheid, zoals is aangegeven op -----
meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en), -----
inhoudende voor de eigenaar van het heersend erf het recht van -----
overpad over het dienend erf, in het bijzonder over het -----
(gemeenschappelijke gedeelte van het) mandelige parkeerterrein zoals
aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten --
tekening(en), en wel om te gaan te voet en te rijden met normale -----
voertuigen, zoals fiets, auto, bromfiets en dergelijke van en naar -----
naastgelegen openbare parkeerplaats, waarbij het niet toegestaan is om
enig voertuig te parkeren casu quo te laten staan op de -----
erfdienstbaarhedenstrook zoals aangegeven op meergenoemde aan -----
deze minuutakte vast te hechten tekening(en). -----
De gemeente neemt als eigenaar van het heersend erf de vestiging van
deze erfdienstbaarheid als voormeld te harer behoefte aan. -----
- VESTIGING BOUWERFDIENSTBAARHEDEN -----
1. De gemeente, de vennootschap en koper komen bij deze overeen dat --
over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte aan koper -
geleverde registergoed als heersend en dienend erf en over en weer ten
behoefte en ten laste van de overige onderdelen van het complex, -----
bestaande uit drie woningen, vier woon-/werkenheden en een mandelig
parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen, ieder als heersend en -----
dienend erf de bouwerfdienstbaarheden zullen worden gevestigd. -----
 2. Ter uitvoering van het vorenstaande worden, voorzover nog niet -----
gevestigd, bij deze nog gevestigd en aangenomen over en weer ten --
behoefte en ten laste van het bij deze akte aan koper geleverde -----
registergoed als heersend en dienend erf en ten laste en ten behoeve --
van de bij de gemeente in eigendom blijvende kavels bouwterrein, -----
behorende tot het onderhavige complex, bestaande uit drie woningen, --



vier woon-/werkeenheden en een mandelig parkeerterrein met zeven ---
parkeerplaatsen, ieder als heersend en dienend erf, al zodanige -----
erfdienstbaarheden waardoor de eventueel in strijd met het burendrecht ---
zijnde toestand, waarin die bouwpercelen na voltooiing van de -----
bebouwing zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden, gehandhaafd --
kan blijven, onder meer betreffende de afvoer van hemelwater, -----
gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalking,
inankering, overbouw, uitzicht en toevoer van licht en lucht, het in -----
verband met de bouw tijdens of na die bouw leggen, hebben en houden
van leidingen en/of kabels ten behoeve van water, gas, electriciteit, -----
telefoon en andere leidingen en/of kabels ten behoeve van eventuele
andere voorzieningen zoals die voor een eventueel centraal radio en/of -
televisie-antenne systeem (kabelkasten, verdelerkasten en versterkers ---
daaronder begrepen) en het gedogen door de eigenaren van de -----
betreffende dienende erven van het verrichten van de nodige
onderhouds- of herstelwerkzaamheden aan voormelde leidingen en/of ---
kabels, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te -----
bouwen of te verbouwen. -----
Bovenomschreven erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te zijn
verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van ---
aard of bestemming der betreffende heersende erven.-----

KETTINGBEDINGEN/BEDINGEN TEN BEHOEVE VAN DE GEMEENTE -----

1. In bijlage 3 bij gemelde koopovereenkomst tussen de gemeente -----
Helmond en de vennootschap wordt onder meer woordelijk bepaald: -----
"Artikel 1 Gedoogplicht m.b.t. nutsleidingen e.d. -----
Kopers en hun rechtsverkrijgenden moeten gedogen dat in de aan te ---
kopen grond dan wel in of aan de daarop te stichten opstallen zonder ---
vergoeding rioleringen en kabels en leidingen voor gas, water, -----
electriciteit, telefoon en centrale antenne-inrichting met bijbehoren als ---
afsluiters, aansluitingen, voorzieningen voor controle, merktekens, -----
brandkranen en dergelijke in aanwezig zijn en worden gelegd, bediend,
onderhouden of verwijderd en voor zover zij noodzakelijkerwijze -----
voortvloeiende uit het bebouwings- en indelingsplan. -----
Na afloop van de werkzaamheden, die hiertoe verband houden, zal --
de grond door en op kosten van het betreffende bedrijf weer in een zo ---
goed mogelijke staat moeten worden gebracht; kopers en hun recht- ----
verkrijgenden moeten zich onthouden van handelingen, waardoor het ----
transport en de distributie via deze leidingen en kabels worden -----
belemmerd, dan wel van die waardoor gevaar kan ontstaan voor -----
personen of goederen.-----
Op de rioleringen, kabelstroken en leidingen zullen geen bouwwerken --
opgericht, goederen opgeslagen, een gesloten wegdek en -----
diepwortelende bomen aangebracht en ontgrondingen verricht mogen ---
worden, noch aan derden toestemming voor zulk een handeling mogen
worden gegeven.-----
De gemeente heeft het recht met betrekking tot de hierboven bedoelde -
rioleringen, kabels en leidingen alsmede ten behoeve van de afvoeren --
van hemel- en huishoudwater, ten laste van de bouwpercelen zodanige

erfdienstbaarheden en/of andere zakelijke rechten te vestigen als naar -
het oordeel van burgemeester en wethouders nodig is, zulks ook na de
juridische levering. -----

Koper verleent deswege bij deze onherroepelijke volmacht aan de -----
gemeente, zulks met de macht van substitutie, om terzake de nodige ---
zakelijke rechten te vestigen; alle kosten te dezer zake, voor zover het -
verkochte betreffende, zijn voor rekening van de gemeente, indien -----
bedoelde zakelijke rechten niet bij de transportakte gevestigd worden. ---

Artikel 2 Gebruik bouwterrein en opstallen -----

2.1 Het is kopers zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ---
burgemeester en wethouders niet toegestaan het gebruik van de ---
bouwpercelen te wijzigen en de verkochte bouwpercelen en de -----
daarop te stichten opstallen te gebruiken, te doen of te laten -----
gebruiken anders dan ten behoeve van woon-/winkeldoeleinden. ---

2.2 Onverminderd het onder 2.1 bepaalde mogen de bouwpercelen en
de daarop te stichten opstallen zonder voorafgaande toestemming -
van burgemeester en wethouders in geen geval worden gebruikt ---
voor doeleinden van handel en bedrijf, dan wel als opslagterrein ---
behoudens voor wat betreft materialen welke voor de bouw van de
daarop te stichten bouwwerken en andere werken nodig zijn. -----

Artikel 3 Boetes -----

Ingeval van niet-casu quo niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming van
de verplichtingen onder 1 en 2 genoemd, verbeurt koper een dadelijk ---
opvorderbare door het enkele feit van de overtrading of het verzuim te --
verbeuren boete, ten behoeve van de gemeente Helmond van: -----

- in het geval onder 1 bedoeld: f 250,= per dag dat de overtrading -----
voortduurt; -----

- in de gevallen onder 2.1 en 2.2 bedoeld: f 150,= per dag dat de -----
overtrading voortduurt. -----

Artikel 4 Kettingbeding -----

Voor zover aan de voorgaande artikelen niet is voldaan en deze -----
bepalingen naar hun aard ook niet anderszins zijn uitgewerkt, tenzij de -
gemeente toestaat dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, -
moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de in het -----
exploitatiegebied begrepen gronden en/of van de zich daarop -----
bevindende opstallen of vestiging van zakelijke genotrechten daarop de
bepalingen van de voorgaande, alsmede de bepalingen van dit artikel --
aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk -----
genoterecht in de akte van transport ten behoeve van de gemeente -----
worden opgelegd, en door de verkoper respectievelijk door hem die het -
zakelijk recht vestigt ten behoeve van de gemeente worden -----
aangenomen. -----

Bij niet inachtneming van deze bepaling verbeurt de overtreder aan de -
gemeente een, door het enkele feit der niet nakoming of overtreding, ---
zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk -----
opeisbare boete van f 500,= voor elke zodanige vervreemde of belaste
m2 van het exploitatiegebied, onverminderd het recht van de gemeente
op vergoeding van kosten, schaden en interesses. Ingeval van mede---



eigendom of mede-gerechtigdheid anderszins is elk der mede-eigenaren of mede-gerechtigden hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de desbetreffende verplichtingen en de betaling van de op niet-nakoming -- gestelde boetes, dat de betaling van de een de overigen bevrijdt.-----

Artikel 5 Betaling van boetes-----

De in artikel 3 en 4 bedoelde boetes dienen te worden betaald binnen -- veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de gemeente."-----

2. a. De hiervoor onder 1. aangehaalde kettingbedingen/bedingen ten -- behoefte van de gemeente zijn uitdrukkelijk van toepassing zowel op de drie tot het onderhavige complex behorende koopwoningen als op de vier tot het onderhavige complex behorende woon-- /werkenheden.-----
- b. Bij en blijkens een brief van de gemeente de dato elf december ----- tweeduizend en een is door de gemeente evenwel nog nader bepaald als volgt:-----
"a. De 3 koopwoningen mogen uitsluitend en alleen voor ----- woondoeleinden worden gebruikt en de woon-/werkenheden ----- uitsluitend en alleen voor woon-/werkdoeleinden.-----
- b. De omschrijving in de koop-/aannemingsovereenkomst is juist. De 4 woon-/werkenheden mogen uitsluitend gebruikt worden ten -- behoefte van bedrijven/kantoren, vrije beroepen en aan huis ----- gebonden beroepen, geen winkel."-----
3. De gemeente en de vennootschap leggen de hiervoor onder 1. en 2. -- genoemde bepalingen en verplichtingen bijwege van kettingbeding aan koper op, hetgeen door koper bij deze bijwege van kettingbeding wordt - aanvaard.-----
De gemeente neemt vorenstaande acceptatie door koper te harer ----- behoefte aan.-----

MANDELIGHEID-----

De gemeente, de vennootschap en koper komen - ter uitvoering van de -- tussen hen gesloten overeenkomsten - bij deze het navolgende overeen:-----

A. GEMEENSCHAP-----

Ten gevolge van de voormelde Verkoop door de gemeente en de ----- vennootschap en levering door de gemeente en/of de vennootschap aan koper van het een/zevende (1/7) onverdeeld aandeel in:-----
het mandelige parkeerterrein, plaatselijk bekend Helmond aan/nabij de -
hoek Kluisstraat/Beelsstraat, uitmakende een ter plaatse aangeduid ----- gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Helmond sectie I ----- nummer 2686 groot ongeveer twee aren en negen en negentig ----- centiaren,-----

zijn de gemeente en koper tezamen gerechtigd tot dit registergoed, hierna ook te noemen: "de mandelige zaak"; -----
de gemeente, haar rechtsopvolgers en koper hierna tezamen ook te ----- noemen: "de deelgenoten in de mandelige zaak".-----

B. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT-----

De deelgenoten in de mandelige zaak bestemmen voormelde mandelige zaak bij deze akte tot gemeenschappelijk nut van de navolgende erven:--
a. het bij deze akte aan koper geleverde registergoed;-----

- b. de overige onderdelen van het onderhavige bouwcomplex, bestaande in totaal - met inbegrip van het bij deze akte aan koper geleverde ---
 registergoed - uit drie woningen, vier woon-/werkeenheden en het ---
 onderhavige mandelig parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen. ---
- C. TOESTEMMING TOT VERDERE UITPONDING DOOR DE -----
 VENNOOTSCHAP -----
 Koper is ermee bekend dat het aandeel van de gemeente in de -----
 mandelige zaak aan derden verkocht en geleverd zal worden tezamen ---
 met de aan die derden uit te geven bouwterreinen, behorende tot het ---
 onderhavige bouwcomplex, zulks (mede) op grond van de door de -----
 vennootschap met die derden gesloten of nog te sluiten koop- -----
 /aannemingsovereenkomsten. -----
 Koper gaat akkoord met - en geeft voorzoveel nodig toestemming tot - ---
 verdere uitpanding van het aandeel van de gemeente in de mandelige ---
 zaak. -----
 Zodra het aandeel van de gemeente geheel is uitgepand en de -----
 betreffende onverdeelde aandeling in de mandelige zaak verkregen zijn -
 door de kopers van de uit te geven bouwterreinen behorende tot het ---
 onderhavige bouwcomplex, zal de vennootschap namens de verkrijgers -
 aan iedere koper of - indien reeds aanwezig - aan de beheerder van de --
 mandelige zaak mededeling doen van de afzonderlijke verkrijgingen in de
 mandelige zaak. -----
- D. REGLEMENT -----
 De deelgenoten in de mandelige zaak zijn tot regeling van hun onderlinge
 rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende ----
 overeengekomen, een en ander met rechtswerking jegens -----
 derden/rechtsopvolgers onder bijzondere titel ex artikel 3:168 lid 4 van het
 Burgerlijk Wetboek: -----
 Het aandeel in de mandelige zaak -----
 Artikel 1 -----
 1. Het aan een deelgenoot in de mandelige zaak toebehorende aandeel
 in de mandelige zaak is een van zijn voormeld registergoed (hierna ---
 ook te noemen: het erf) afhankelijk recht. Levering en bezwaring van
 het erf treffen op gelijke wijze het aandeel in de mandelige zaak. -----
 2. Een aandeel in de mandelige zaak kan niet afzonderlijk van het erf --
 worden overgedragen, zelfs niet aan een of meer van de overige ----
 deelgenoten in de mandelige zaak, zulks mede in afwijking van het --
 bepaalde in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----
 3. De verkrijger van een aandeel in de mandelige zaak is verplicht -----
 onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die ---
 met het Beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige ---
 deelgenoten in de mandelige zaak. -----
 4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor ---
 hetgeen de vervreemder ter zake van de mandelige zaak aan een of
 meer van de overige deelgenoten in de mandelige zaak of aan de ---
 beheerder verschuldigd is. -----
 Verdeling -----
 Artikel 2 -----



Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten in de mandelige zaak verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als volgt:
 - mandelig parkeerterrein met zeven parkeerplaatsen, zijnde het gebruiksrecht van iedere parkeerplaats als hierna te vermelden exclusief toegekend aan één van de deelgenoten in de mandelige zaak;
 - overigens als ontsluiting van de tot het onderhavige bouwcomplex behorende erven.
2. Elke deelgenoot in de mandelige zaak heeft de bevoegdheid om de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten in de mandelige zaak en overigens met inachtneming van het bepaalde in de titel(s) van aankost van de mandelige zaak en voorts met inachtneming van de regeling, inhoudende dat aan iedere deelgenoot in de mandelige zaak het exclusief gebruiksrecht - met uitsluiting van de andere deelgenoten in de mandelige zaak - is toegekend van één parkeerplaats, een en ander zals hierna nader aan te geven.
3. De omvang van ieders aandeel in de mandelige zaak is bepalend voor de mate waarin een deelgenoot in de mandelige zaak ten opzichte van de andere deelgenoten in de mandelige zaak gerechtigd is tot de uitoefening van het hiervoor vermelde gebruiksrecht.
4. a. Iedere deelgenoot heeft het recht op het uitsluitend gebruik van die parkeerplaats die op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en) is aangegeven als behorende bij het erf respectievelijk het bij deze akte aan koper geleverde registergoed, en wel in dier voege dat de eigenaar van het bij deze akte geleverde registergoed het uitsluitend gebruiksrecht heeft van de parkeerplaats zoals aangegeven op meergenoemde aan deze minuutakte vast te hechten tekening(en).
 - b. Ieder deelgenoot is verplicht de parkeerplaats te gebruiken als parkeerplaats. Het is niet toegestaan onredelijke hinder toe te brengen aan de overige deelgenoten in de mandelige zaak en/of overige gebruikers. Evenmin is het toegestaan caravans, boten, trailers en dergelijke daarop te plaatsen. Een gebruik dat afwijkt van het normale gebruik als parkeerplaats is slechts geoorloofd met toestemming van de overige deelgenoten in de mandelige zaak en overigens met inachtneming van de dezer zake geldende (publiekrechtelijke) voorschriften en regelingen (jegens de gemeente Helmond). Bij het verlenen van de toestemming kan worden bepaald dat deze weer kan worden ingetrokken.
 - c. Het onderhoud van de parkeerplaats komt voor rekening van de deelgenoten gezamenlijk.

- d. Indien het voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de mandelige zaak of een parkeerplaats de toegang tot of het ----- gebruik van een parkeerplaats noodzakelijk is, is de betreffende -- deelgenoot verplicht daartoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die daaruit voortvloeit komt voor ----- rekening van de deelgenoten gezamenlijk op de wijze als met ----- betrekking tot het onderhoud is bepaald.-----
- e. Zonder voorafgaande toestemming van de andere deelgenoten in de mandelige zaak is het een deelgenoot niet toegestaan zijn ----- parkeerplaats aan een ander in gebruik te geven. De betreffende - deelgenoot blijft aansprakelijk voor de verplichtingen uit deze akte voor hem voortvloeiend.-----
- Onderhoud -----
- Artikel 4-----
1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten in de --- mandelige zaak onderhouden en gereinigd, met inbegrip van de -- parkeerplaatsen waarop voor iedere deelgenoot in de mandelige - zaak een exclusief gebruiksrecht is overeengekomen op één aan deze deelgenoot toegekende parkeerplaats zoals aangegeven op meergenoemde aan deze minuatakte vast te hechten ----- tekening(en).-----
2. Ieder van de deelgenoten in de mandelige zaak is naar ----- evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten. ---
- Herstel/vernieuwing -----
- Artikel 5-----
1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak alsmede ingeval de -- bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot in de mandelige zaak van de overigen ----- deelgenoten in de mandelige zaak medewerking vorderen ten ----- behoefte van het herstel/de vernieuwing. -----
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden ----- aangewend tot herstel van de betreffende schade.-----
3. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is draagplichtig voor de -- kosten van de vernieuwingen en de premies van de hierna in ----- artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.-----
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de ----- mandeligheid.-----
- Beheer-----
- Artikel 6-----
1. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is verplicht om bij ----- toebeurt gedurende een periode van twaalf maanden zorg te ----- dragen voor het beheer. Nadat de onderdelen van het onderhavige bouwcomplex zijn uitgepond zal door de deelgenoten in de ----- mandelige zaak een schema worden opgesteld, waarop ----- aangegeven welke deelgenoot voor welke periode voor het beheer zorgdraagt.-----
- Zolang alle onderdelen van het onderhavige bouwcomplex nog --- niet zijn uitgepond, draagt de vennootschap namens de -----



- deelgenoten in de mandelige zaak zorg voor het beheer.-----
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen -
welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de -----
mandelige zaak.-----
 3. In afwijking van het eerste lid kan bij een op de hierna in artikel 8 -
vermelde wijze tot stand gekomen besluit, voor een in dat besluit -
aangegeven periode of voor onbepaalde duur, een van de -----
deelgenoten in de mandelige zaak of een derde voor het beheer --
worden aangewezen.-----
 4. De beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon ---
onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het -----
algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij -----
vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten in de mandelige
zaak.-----
- De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven
bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overnemen. ---
Hij dient wat betreft deelbare verbintenissen een aansprakelijkheid
naar evenredigheid van ieders draagplicht overeen te komen. -----
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf ---
maanden dat zijn beheer duurt alsmede bij het einde van zijn
beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de -----
gezamenlijke deelgenoten in de mandelige zaak.-----
- De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende -
bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen. -----
- Andere handelingen -----
- Artikel 7-----
1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de -----
deelgenoten in de mandelige zaak slechts gezamenlijk bevoegd. --
 2. Iedere deelgenoot heeft het recht te vorderen van de overige -----
deelgenoten in de mandelige zaak dat de mandelige zaak wordt --
verzekerd tegen de gebruikelijke risico's.-----
 3. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen -
en beëindigen daarvan alsmede het in ontvangst nemen van de ---
verzekeringssommingen is niet onder het beheer begrepen. -----
- Nadere regels omtrent het gebruik en beheer-----
- Artikel 8-----
1. Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is bevoegd om, met -----
inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag
van de oproeping en die van de vergadering niet daaronder -----
begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten in de mandelige zaak
ter vergadering op te roepen.-----
- De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering -----
bevatten.-----
- Ieder onverdeeld aandeel van de mandelige zaak geeft recht op --
het uitbrengen van één stem, met dien verstande dat een -----
deelgenoot in de mandelige zaak alleen niet meer stemmen kan --
uitbrengen dan de andere deelgenoten in de mandelige zaak -----
samen.-----

2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits tenminste een zodanig aantal deelgenoten in de mandelige -- zaak aanwezig of vertegenwoordigd is dat tenminste twee/derde - van het totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, ----- besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met ----- betrekking tot:-----
 - a. het gebruik van de mandelige zaak; -----
 - b. het beheer van de mandelige zaak. -----Een deelgenoot in de mandelige zaak kan zich slechts door een mede-deelgenoot in de mandelige zaak doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot in de mandelige zaak kan slechts één mede- deelgenoot in de mandelige zaak vertegenwoordigen. ----- Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden ----- besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige ----- zaak, niet ten minste het hiervoor vermelde aantal deelgenoten in de mandelige zaak aanwezig of vertegenwoordigd, dat zal een ----- nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde ----- vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen en het aantal stemmen dat door hen kan ----- worden uitgebracht. De oproeping voor deze tweede vergadering geschiedt eveneens schriftelijk en voorts onder uitdrukkelijke ----- vermelding van het feit dat alsnu het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen en het aantal stemmen dat door -- hen kan worden uitgebracht. -----
 3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot in - de mandelige zaak te gelden. Aan een deelgenoot in de mandelige zaak kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht ----- worden ontzegd.-----
 4. a. De vergadering wordt voorgezeten door de beheerder, tenzij de vergadering een andere person aanwijst. -----
b. Ontbreekt de beheerder, dan wordt bij aanvang van de ----- vergadering bij besluit een voorzitter aangewezen.-----
 5. a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter -- omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde - geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel. -----
b. Wordt onmiddellijk na het uitspreke van het oordeel van de ----- voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe ----- stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, ----- indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de ----- oorspronkelijke stemming. -----
- Kettingbeding -----
Artikel 9-----
Iedere deelgenoot in de mandelige zaak is verplicht - namens de -----



overige deelgenoten in de mandelige zaak - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten in de mandelige zaak over en weer gebonden zijn aan artikel 8 en artikel 9 en de op basis van artikel 6 lid 3 en artikel 8 genomen besluiten.

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt:

- wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten in de mandelige zaak - opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de Openbare Registers;
- zodra het nut voor elk van de erven in geëindigd.

Inschrijving wijzingen

Artikel 11

De deelgenoten in de mandelige zaak zijn verplicht en iedere deelgenoot in de mandelige zaak is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de Openbare Registers.

UITZONDERINGEN OP)GARANTIE

Te dezer zake wordt in artikel 20 van de koop/aannemingsovereenkomst tussen de vennootschap en koper onder meer nog woordelijk bepaald als volgt:

"Artikel 20

In de woning, en/of de aangrenzende woning, zijn één of meerdere verblijfsruimten voorzien welke gebruikt kunnen worden als werkrumten, te weten een praktijkruimte, kantoorruimte, huishoudruimte of dergelijke. De gevolgen van het bedrijfsmatig gebruik van deze ruimten, zoals onder meer geluidsoverlast, stankoverlast, te zware belastingen op vloeren, scheurvorming als gevolg van trillingen van machines en dergelijke, vallen niet onder de Garantie- en Waarborgregeling Eengezinshuizen E. 7999 van de Stichting Garantie-Instituut. Woningbouw (G.I.W.J.) hetgeen impliceert dat iedere schade alsmede directe en indirecte gevolgschade, en/of het niet voldoen aan de garantienormen terzake, -zijn uitgesloten van de voornoemde Garantie- en Waarborgregeling."

Energietabel

Tot de Objectinformatie behoort geen (kopie van een) definitief energietabel. Voor zover een tijdelijk energietabel beschikbaar is gesteld door de overheid, zal dit tijdelijke energietabel worden gepubliceerd en in kopie aan de akte van overdracht worden gehecht. Geëxecuteerde is verplicht dit voorlopige label voor de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van geëxecuteerde. De aan het definitief maken verbonden kosten komen voor rekening van geëxecuteerde, dan wel - na de

overdracht op grond van de onderhavige executieveiling - voor Koper voor zover ---
geëxecuteerde dit heeft nagelaten. -----

Volmacht-----

Van de volmacht aan de verschenen persoon blijkt uit één (1) onderhandse akte, ---
van welke onderhandse akte een kopie aan deze akte is gehecht (bijslage).-----
Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Helmond op de datum vermeld in
de aanhef van deze akte.-----

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.-----

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen persoon ---
meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen persoon -----
gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen
persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben ---
genomen en daarmee in te stemmen.-----

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen persoon en ---
mij, notaris, ondertekend.-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

