

Eendenparkweg 43 11, 3852LG ERMELO (43130)



Recreatiewoning
recreatiebungalow van type 2-onder-1 kapwoning met berging



Beschrijving

recreatiebungalow van type 2-onder-1 kapwoning met berging; begane grond entree, open keuken met eenvoudig keukenblok met afzuigschouw, gaskookplaat; straatgerichte woonkamer, slaapkamer, geheel betegelde badkamer met doucheruimte, wastafel en wandcloset. Verwarming door middel van gaskachel, warm water door middel van geiser. Houten kozijnen grotendeels voorzien van enkele beglazing. Zadelak afgedekt met betonnen dakpannen. Berging is uit hout opgetrokken, plat dak, hout op balken afgedekt met bitumineuze dakbedekking.



Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Noord-Oost donderdag 12 juli 2018
Inzet	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 12 juli 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Lumen Hotel & Events Zwolle Stadionplein 20 8025 CP Zwolle
Kantoor	Kern notarissen Minderbroederslaan 1 3841 DK HARDERWIJK T: 0341 41 71 14 F: 0341 41 55 04 E: info@kernnotarissen.nl CMS Derks Star Busmann (Utrecht) Newtonlaan 203 3584 BH UTRECHT T: 030 212 11 11 F: 030 212 12 26 E: utrechtnotariaat@cms-dsb.com
Behandelaar	S.D. Scheiberlich

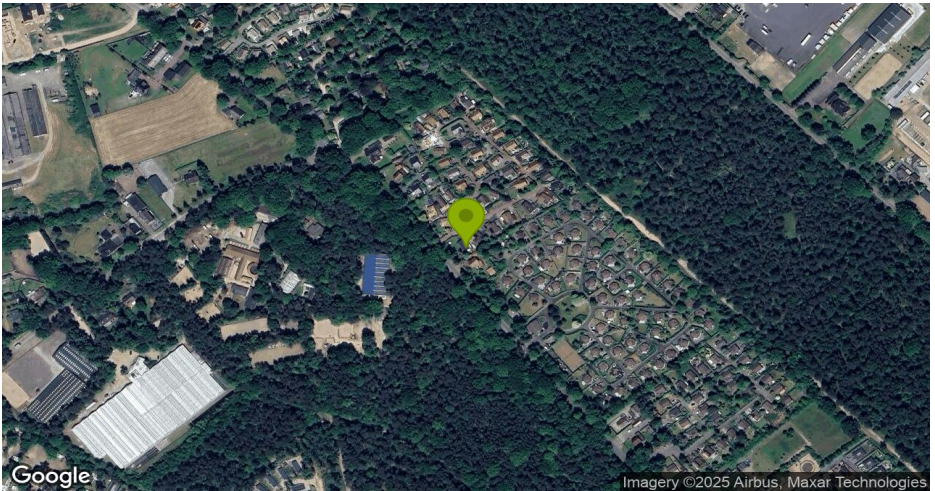
Objectinfo

Woningtype	Recreatiewoning
Bouwjaar	1994

Kamers	1
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	42 m ²
Woninginhoud	175 m ³
Perceeloppervlakte	320 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Milieuinformatie	Op de provinciale asbestkansenkaart valt de locatie binnen de zone 'grote kans op asbest'. Locatie maakte onderdeel uit van een voormalig eendenhouderij. Over het algemeen zijn deze locaties verdacht van de aanwezigheid van asbest, omdat vaak asbesthoudende materialen werden gebruikt voor de eendenschuren.

Financieel

Lasten	Onroerende Zaak Belasting, € 73,27 jaarlijks Rioolheffing, 210 Waterschap, € 15,47 jaarlijks
Indicatie kosten veiling	€ 4.409,00 (per 25-06-2018 om 13:38 uur) Schatting kosten. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend (per 21-06-2018 om 15:18 uur)



Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43130.pdf



J - 1 -

VASTSTELLING VEILINGVOORWAARDEN

Zaaknummer : 2016.031235.01

Heden, zes juni tweeduizend achttien, verscheen voor mij, mr. Stephanie Denise—
Scheiberlich, notaris te Harderwijk:—

mevrouw Johanna Adriana Maria Goudkuil, geboren te Harderwijk op—
tweeëntwintig juli negentienhonderd zeventig, werkzaam ten kantore van mij,
notaris, aan de Minderbroederslaan 1 te Harderwijk,—
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens twee—
onderhandse akten van volmacht, die aan deze akten zullen worden gehecht,—
van: —

1. de naamloze vennootschap: **Rabohypotheekbank N.V.**, statutair—
gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd Croeselaan 18, 3521 CB—
Utrecht, mede kantoorhoudende te Fellenoord 17, 5612 AA Eindhoven,—
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30052013;—
2. de coöperatie: **Coöperatieve Rabobank U.A.**, statutair gevestigd te—
Amsterdam, feitelijk gevestigd te Croeselaan 18, 3521 CB Utrecht,—
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30046259, die—
krachtens fusie onder algemene titel het vermogen heeft verkregen van—
de Coöperatieve Rabobank Randmeren U.A., voorheen ingeschreven in—
het handelsregister onder nummer 08001067,—

tezamen als ieder afzonderlijk: de **Schuldeiseres** of de **Verkoopster**.—

De verschenen persoon verklaarde:—

OVERWEGENDE—

Verkoopster wenst bij deze akte vast te stellen de voorwaarden en bepalingen—
waaronder op twaalf juli tweeduizend achttien, vanaf dertien uur dertig minuten—
in IJsseldelta Center aan het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle in het openbaar,—
waarbij opbod en afmijning in één zitting zullen geschieden, ten overstaan van mij,
notaris of mijn waarnemer, het volgende registergoed, met inbegrip van de—
roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek, zullen—
worden geveild ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek.—

(A) Registergoed—

de recreatiewoning met ondergrond en verder aanbehoren, plaatselijk—
bekend **Eendenparkweg 43-11, 3852 LG Ermelo**, kadastraal bekend gemeente—
Ermelo, sectie E, nummer 3041, groot twee are tien centiare, (het—
"Registergoed"),—
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254—
van het Burgerlijk Wetboek.—

(B) Rechthebbende—

Rechthebbende tot het Registergoed is de heer Hans Jerry Schipper, geboren—
te Ermelo op acht januari negentienhonderd vijfenzeventig, wonende te—
Bosbeslaan 44, 3852 CH Ermelo, ongehuwd en niet geregistreerd als partner—



J

- 2 -

in de zin van het geregistreerd partnerschap, (de "**Rechthebbende**" en/of de "**Schuldenaar**").

(C) **Verkrijging door de Rechthebbende**

Het Registergoed is door de Rechthebbende verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds te Arnhem) op vierentwintig augustus tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 19783 nummer 14 van een afschrift van een akte tot levering, op drieëntwintig augustus tweeduizend een verleden voor notaris mr. W.J. Doorn te Ermelo, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend.

(D) **Hypothecaire inschrijving / Algemene Voorwaarden / Niet nakoming**

(i) Het Registergoed is bezwaard met een recht van eerste hypotheek ten behoeve van Schuldeiseres (ten behoeve van Schuldeiseres sub 1 en Schuldeiseres sub 2, die het vermogen onder algemene titel heeft verkregen van de Coöperatieve Rabobank Randmeren U.A., welke laatstgenoemde bank in de hypotheekakte is genoemd) en ten laste van Rechthebbende, welk recht werd gevestigd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op dertig augustus tweeduizend zes in register Hypotheken 3, deel 50814 nummer 76, van een afschrift van een akte houdende hypotheekverlening op dertig augustus tweeduizend zes verleden voor mr. P. Pieltjes, notaris te Nunspeet en de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek zijn bezwaard met een eerste pandrecht ten behoeve van Schuldeiseres, welk pandrecht werd gevestigd bij voornoemde akte houdende hypotheekverlening, tezamen ten belope van driehonderdvijftigduizend euro (EUR 350.000,00), te vermeerderen met renten en kosten, welke renten en kosten tezamen worden begroot op een bedrag van eenhonderdtweëntwintigduizend vijfhonderd euro (EUR 122.500,00), derhalve tot een totaalbedrag van vierhonderdtweënzeventigduizend vijfhonderd euro (EUR 472.500,00). In een verklaring wijziging tenaamstelling hypotheekrechten opgemaakt en getekend door prof. mr. M. van Olffen, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien februari tweeduizend zestien in register hypotheken 3, deel 69152 nummer 159 staat vermeld dat bij akte van fusie, eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van Olffen voornoemd, een fusie tot stand is gekomen, waarbij de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. (de verkrijgende rechtspersoon) onder algemene titel het vermogen – waaronder het hypotheekrecht - heeft verkregen van onder meer de Coöperatieve Rabobank Randmeren U.A. (de verdwijnende rechtspersoon). In vermelde



J - 3 -

verklaring staat voorts vermeld dat bij akte van statutenwijziging, _____
 eenendertig december tweeduizend vijftien verleden voor notaris Van _____
 Olffen voornoemd, de statutaire naam van de verkrijgende rechtspersoon _____
 met ingang van een januari tweeduizend zestien is gewijzigd in _____
 Coöperatieve Rabobank U.A., terwijl voorts is verzoekt aan de bewaarder-
 van het Kadaster en de openbare registers de tenaamstelling van de _____
 hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Rabobank-
 Randmeren U.A. te wijzigen in Coöperatieve Centrale Raiffeisen _____
 Boerenleenbank B.A. en vervolgens de tenaamstelling van de _____
 hypotheekrechten die ten name stonden van de Coöperatieve Centrale _____
 Raiffeisen-Boerenleenbank B.A. te wijzigen in Coöperatieve Rabobank _____
 U.A. _____

- (ii) Voormelde hypotheekverlening strekt tot zekerheid voor de betaling van _____
 al hetgeen de Schuldeiseres blijkens haar administratie van de _____
 Schuldenaar te vorderen heeft of mocht hebben, uit hoofde van _____
 verstrekte en/of alsnog te verstrekken geldleningen, verleende en/of _____
 alsnog te verlenen kredieten in rekening-courant, tegenwoordige en/of _____
 toekomstige borgstellingen, dan wel uit welken anderen hoofde ook. _____
- (iii) Blijkens voormelde hypotheekakte zijn op de hypotheekverlening van _____
 toepassing verklaard de Algemene Voorwaarden voor Hypotheken van de _____
 Rabobankorganisatie 1992, die zijn gedeponeerd ter Griffie van de _____
 Arrondissementsrechtbank te Utrecht op drie juni negentienhonderd _____
 eenennegentig ("**Algemene Voorwaarden**"), en het bepaalde in de _____
 Algemene Bankvoorwaarden, geldende in het verkeer tussen de _____
 Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Boerenleenbank B.A., gevestigd te _____
 Amsterdam, casu quo de bij haar aangesloten banken, en haar cliënten. _____
 In voormelde hypotheekakte heeft Rechthebbende verklaard met de _____
 Algemene Voorwaarden en de Algemene Bankvoorwaarden bekend te _____
 zijn en akkoord te gaan, en de tekst van deze voorwaarden te hebben _____
 ontvangen. _____

(E) **Overige hypothecaire inschrijvingen en/of beslagen** _____
 Het Registergoed is voorts bezwaard met: _____

- (i) een executoriaal beslag ten verzoeken van mevrouw Angelique de Groot, _____
 te dezer zake woonplaats kiezende te Hilversum aan het Noordse Bosje _____
 18, ten kantore van Groenewegen en Partners Gerechtsdeurwaarders _____
 B.V., alsmede te Arnhem aan de Nieuwe Oeverstraat 33 I, ten kantore van _____
 Mesut Tasci gerechtsdeurwaarder, gelegd door de inschrijving ten _____
 kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op _____
 vierentwintig september tweeduizend veertien in register Hypotheken 3, _____
 deel 66789 nummer 124, van een proces-verbaal van beslaglegging; _____
- (ii) een executoriaal beslag ten verzoeken van Meerinzicht, te dezer zake _____



J - 4 -

- woonplaats kiezende te Ermelo aan het Raadhuisplein 2, ten kantore van de belastingdeurwaarder, gelegd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig januari tweeduizend zeventien in register Hypotheken 3, deel 70935 nummer 150, van een proces-verbaal van beslaglegging.
- (F) De Schuldeiseres heeft mij, notaris, verzocht over te gaan tot vaststelling van de veilingvoorwaarden betreffende de voorgenomen openbare verkoop van het Registergoed.

VERKLAART

HOOFDSTUK I. INLEIDING

Artikel 1. Overname executie

Schuldeiseres heeft gebruik gemaakt van haar recht tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Artikel 2. Aanzeggingen

Overeenkomstig artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn bij exploit aanzeggingen gedaan aan:

- (a) de Schuldenaar/de Rechthebbende;
- (b) voornoemde beslagleggers,

inhoudende dat daar door de Schuldeiseres gebruik is gemaakt van haar recht tot overname van de executie als bedoeld in artikel 509 juncto artikel 544 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden overgegaan tot de openbare verkoop van het Registergoed en de hiervoor voormelde verpande roerende zaken ten overstaan van mij notaris, zulks onder vermelding van datum, uur en plaats en het bedrag waarvoor de Schuldeiseres uit hoofde van haar recht tot executie wil overgaan en de te dezer zake tot het tijdstip van aanzegging reeds gemaakte kosten, waarvan een exemplaar aan deze akte zullen worden gehecht.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op twaalf juli



5-

tweeduizend achttien vanaf dertien uur dertig minuten in IJsseldelta Center aan—
het Stadionplein 20 te 8025 CP Zwolle.——

Artikel 2. Betaling koopsom——

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom—
uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.——

Artikel 3. Kosten——

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van—
koper:——

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;——
- b. het honorarium van de notaris;——
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;——
- d. de kosten van ontruiming;——
- e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde——
bedragen.——

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed—
over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de—
levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere——
veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.——

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de—
na te vermelden veilingssite.——

Artikel 4. Belastingen——

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is ter zake van de levering van het—
Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.——

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico——

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het—
Registergoed.——

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij——
Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.——

De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de
inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het—
Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond—
van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering——
genoodzaakt tot ontruiming.——

De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal—
tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en—
557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.——

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde——
bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid—
geschiedt voor rekening en risico van de koper.——

De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in——
voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed——



J - 6 -

voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.

Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk-luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:

- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden, komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt uit het proces-verbaal van de veiling direct totgunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welkeieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk dertien juli tweeduizendachtien om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen



J-7-

niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen. Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs over te leggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstreckende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstreckende instelling. Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen of de hiervoor bedoelde waarborgsom niet hoeven te storten.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt. Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster. Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn—



J - 8 -

- bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4—
dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe—
door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de—
vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof
hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.—
4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet—
te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert,—
wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de—
Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de—
vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens—
het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte—
de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.—
 5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de—
nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder,—
ingeval de vertegenwoordigde 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 van het Registergoed aan hem—
plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.—
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit—
lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de—
vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

1. De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de—
veiling kan ook via de website plaatsvinden.—
2. In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:—
 - (a) 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;—
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in—
de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer—
52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;—
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op—
Openbareverkoop.nl;—
 - (d) Registratienotararis: 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 (i)—
ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer—
en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de—
registratieverklaring;—
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter—



J - 9 -

- identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil—
bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens—
en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die
persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;_____
- (f) 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.;_____
- (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals—
beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt—
een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met—
een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en—
geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;_____
3. 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._____
4. Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste—
bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden_____
gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te—
betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris—
(dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn_____
verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen._____
5. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via_____
internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van_____
storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling
en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris._____
6. 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._____
7. Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de—
inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via—
internet biedingen kunnen worden uitgebracht._____
8. 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"._____
9. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de—
afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan_____



J - 11 -

- door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als—
bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde
van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris—
(zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van—
het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:—
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht;—
en—
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n)—
waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.—
15. Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als—
zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten—
bewijze van zijn goedgeheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van—
een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem—
vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid—
10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.—
16. In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de—
Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt—
(onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de—
notaris geïncasseerd bij NIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling—
van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.—

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen—

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan—
kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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 zaalbieters 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.—

Artikel 13. Omschrijving erfdiensbaaerheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaerheden casu quo aan koper op te leggen—
bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen—
verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:—
"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEID, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF—

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN—

Algemene Voorwaarden—

Op het verkochte zijn van toepassing de Algemene voorwaarden bungalowpark—
"De Laarweerd", zoals vastgesteld bij akte één december—
negentienhonderdachtentachtig voor genoemde notaris Le Grand verleden, bij—
afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op vijf december—
negentienhonderdachtentachtig in deel 9508 nummer 17, hierna aangeduid als:—



J - 12 -

Algemene Voorwaarden. _____
De koper verklaarde nog uitdrukkelijk bekend te zijn met deze Algemene _____
Voorwaarden, daarvan een exemplaar te hebben ontvangen en deze Algemene _____
Voorwaarden te beschouwen als waren zij woordelijk in deze akte opgenomen en—
zich stipte nakoming daarvan te verbinden, terwijl hij voorts verklaarde de _____
vestiging van zakelijke rechten en andere bepalingen bij bedoelde Algemene _____
Voorwaarden voor zoveel nodig bij deze te bekrachtigen en aan te nemen, als _____
mede ter uitvoering van genoemde Algemene Voorwaarden bij deze toe te treden—
als lid van de vereniging: Recreatievereniging "De Laarweerd", gevestigd te _____
Ermelo, voor welke vereniging de comparant sub 1. Verklaarde koper als lid aan te—
nemen. _____

De koper verklaarde tevens zich bij deze te verbinden: _____
a. zijn opvolgers in de eigendom de verplichting op te leggen om bij de _____
eigendomsoverdracht als lid van gemelde vereniging toe te treden; _____
b. gemelde opvolgers voor de vereniging als lid aan te nemen; _____
c. de verplichting uit voormelde Algemene Voorwaarden voor zoveel nodig aan—
zijn opvolgers in de eigendom op te leggen. _____

Het hiervoor sub a., b. en c. bepaalde alsmede deze bepaling moeten bij elke _____
vervreemding in eigendom aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd, ten _____
behoefte van de genoemde vereniging worden bedongen en aangenomen en in _____
elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op _____
verbeurte door de koper en iedere opvolgend eigenaar, die verzuimt op te leggen, _____
te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare _____
boete van éénhonderd duizend gulden (f 100.000,00) ten behoeve van de _____
genoemde vereniging of haar rechtsverkrijgende(n), waartoe de koper zich tevens—
bij deze jegens verkoper en genoemde vereniging verbindt. _____

Voorts verklaarde de comparant sub 1., thans handelend als vrijwillig _____
waarnemende de belangen van de genoemde vereniging de bij deze akte door—
ieder van de kopers op zich genomen verplichtingen jegens genoemde vereniging—
voor en ten behoeve van deze aan te nemen." _____

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering _____
worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende—
bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden _____
aangenomen. _____

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit _____
Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster _____
verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve—
niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie—
gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor—
alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien—



- 13 -

hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde openbare registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) een stuk van de gemeente Ermelo de dato vijftien november tweeduizend zestien juncto zevenentwintig maart tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht;
- (b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen' en 'Parkeernormen' van de gemeente Ermelo, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht;
- (c) het rapport van het Bodemloket de dato zesentwintig maart tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht;
- (d) een stuk van de Omgevingsdienst Noord Veluwe de dato achttien november tweeduizend zestien juncto zevenentwintig maart tweeduizend achttien, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht.

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris. In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in



14 -

vorengenoemde openbare registers. _____

Artikel 19. Woonplaatskeuze _____

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

Aan te hechten stukken _____

- voormelde onderhandse akten van volmacht; _____
- voormelde exploten; _____
- voormeld stuk gemeente Ermelo; _____
- voormeld bestemmingsplan; _____
- voormeld stuk Bodemloket; _____
- voormeld stuk Omgevingsdienst. _____

Slot _____

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de _____ zakelijke inhoud aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen persoon heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen _____ prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben _____ kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. _____

De verschenen persoon is aan mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze _____ akte vermeld. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door _____ de verschenen persoon en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur _____ (Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



[Handwritten signature: S. Scheiberlich]

Feliz Coll

From: Daisy van Voorst <d.vanvoorst@ermelo.nl>
Sent: dinsdag 27 maart 2018 13:05
To: Feliz Coll
Subject: Re: Eendenparkweg 43-11 [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw Coll,

De gegevens zijn actueel voor wat betreft het voorbereidingsbesluit en de vermoedens met betrekking tot illegale bebouwing.
 Ten aanzien van besluiten in het kader van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken en de Wet voorkeursrecht gemeenten geldt dat u dit in de openbare registers kunt terugvinden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

mr. D. (Daisy) van Voorst
 Handhavingsjurist
 Gemeente Ermelo

t 0341-567337
 e d.vanvoorst@ermelo.nl



Op 26 maart 2018 om 16:13 schreef Gemeente (ERM) <gemeente@ermelo.nl>:

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: **Feliz Coll** <feliz.coll@cms-dsb.com>
 Datum: 26 maart 2018 om 16:07
 Onderwerp: **Eendenparkweg 43-11** [CMSNL-N.FID1049207]
 Aan: "gemeente@ermelo.nl" <gemeente@ermelo.nl>

Geachte mevrouw Van Voorst,

In verband met een bij mij op kantoor wederom in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Eendenparkweg 43-11 te 3852 LG Ermelo** (kadastraal bekend gemeente Ermelo sectie E nummer 3041) verneem ik graag van u of onderstaande informatie van 16 november jl. nog vigerend is of dat zich hier wijzigingen hebben voorgedaan.

Bij voorbaat hartelijk dank.

Met vriendelijke groet,

Feliz Coll
Senior Notarieel Medewerker

T +31 20 301 62 79
F +31 20 301 63 33
E feliz.coll@cms-dsb.com



CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | [Parnassusweg 737](#) | [1077 DG Amsterdam](#) | [Nederland](#)
[cms.law](#)

From: Daisy van Voorst [<mailto:d.vanvoorst@ermelo.nl>]
Sent: donderdag 16 november 2017 16:52
To: Feliz Coll <Feliz.Coll@cms-dsb.com>
Subject: [Eendenparkweg 43-11](#)

Geachte mevrouw Coll,

Met betrekking tot uw vragen omtrent het registergoed [Eendenparkweg 43-11](#) kan ik u het volgende meedelen:

De vigerende bestemmingsplannen zijn 'Recreatieterreinen' en 'Parkeernormen'. Deze plannen kunt u vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Op dit moment is er geen sprake van een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet ruimtelijke ordening. De gemeente heeft voorts geen besluit genomen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel. Over voornemens doet de gemeente geen uitspraak, uit het kadaster volgt dat er geen aanwijzing op rust.

Daarnaast bestaan er momenteel geen vermoedens met betrekking tot illegale bebouwing en zijn wij dan ook niet voornemens binnenkort met betrekking tot illegale bebouwing een aanschrijving te doen.

Tot slot zijn er geen besluiten bekend als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

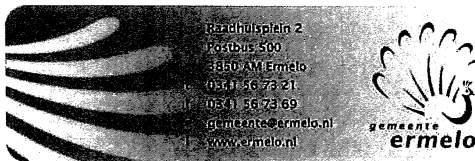
mr. D. (Daisy) van Voorst

Handhavingsjurist

Gemeente Ermelo

t 0341-567337 / 0630115073

e d.vanvoorst@ermelo.nl



This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Amsterdam under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727. All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Amsterdam, the Netherlands (no. 2017/51). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Feliz Coll

From: t.vandenberg@ermelo.nl on behalf of Frontoffice (ERM) <frontoffice@ermelo.nl>
Sent: dinsdag 15 november 2016 11:12
To: Feliz Coll
Subject: Re: T.a.v. de afdeling bestemming en gebruik/aanschrijvingen/Wet voorkeursrecht gemeenten, eventuele bodemverontreiniging, ons dossier 61601321 [CMSNL-N.FID1049207]
Attachments: Recreatieterreinen.html

Geachte heer Coll,

Op al uw vragen is het antwoord nee.
 In onze dossiers is niets bekend over de bodem.
 Wilt u het zeker weten van de bodem kunt u contact opnemen met de ODNV.

De regels Bestemmingsplan recreatieterreinen zijn bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

Tineke van den Berg

**Medewerker van de afdeling Publiekszaken
 Gemeente Ermelo**

t 0341 56 72 32
 e frontoffice@ermelo.nl



Disclaimer

Op 15 november 2016 10:27 schreef Gemeente (ERM) <gemeente@ermelo.nl>:

----- Doorgestuurd bericht -----

Van: **Feliz Coll** <feliz.coll@cms-dsb.com>

Datum: 14 november 2016 17:10

Onderwerp: T.a.v. de afdeling bestemming en gebruik/aanschrijvingen/Wet voorkeursrecht gemeenten, eventuele bodemverontreiniging, ons dossier 61601321 [CMSNL-N.FID1049207]

Aan: "gemeente@ermelo.nl" <gemeente@ermelo.nl>

Geachte heer, mevrouw,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Eendenparkweg 43-11 te 3852 LG Ermelo** (kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E nummer 3041), zou ik u willen verzoeken mij op te geven wat de specifieke bestemmingsregels zijn voor dit pand inzake het bestemmingsplan "Recreatieterreinen".

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt;
2. bij de gemeente bekend is of er sprake is van bodemverontreiniging;
3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel;
4. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing);
5. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende omgevingsvergunningen activiteit bouwen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen.

Tevens verneem ik gaarne of ten aanzien van het onderhavige registergoed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.

Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,

Feliz Coll
Senior Notarieel Medewerker

T +31 30 212 12 67
F +31 30 212 12 26
E feliz.coll@cms-dsb.com



CMS Derks Star Busmann N.V.
Newtonlaan 203 | 3584 BH Utrecht | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Utrecht under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727.

All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Midden-Nederland, location Utrecht, the Netherlands (no. 212/2007). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk Eendendijkweg 43 11, 3852LG Ermelo / 61601321
Datum 26-03-2018

Inhoud:

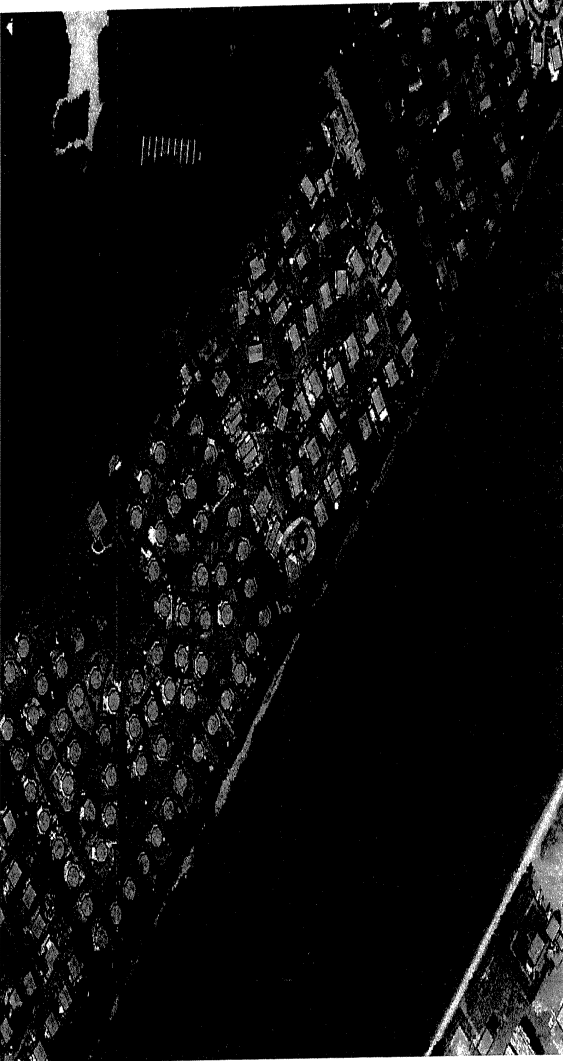
1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eendeparkweg 43 11, 3852LG Ermelo / 61601321
Datum 26-03-2018

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Eendenparkweg 43 11, 3852LG Ermelo / 61601321
Datum 26-03-2018



Legenda

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

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

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Funcctieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Raadsbesluit

onze ref. e170003069
casenr. 17e0000645

De raad van de gemeente Ermelo;

gelezen het voorstel van het college van 7 maart 2017, nr.e170003035;

en met overneming van de daarin vermelde overwegingen;

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het ontwerp van bestemmingsplan Parkeernormen als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0401 samen met de Nota parkeernormen Ermelo met ingang van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl (RO-Online);

dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 Wro, tevens een volledige verbeelding op papier van het bestemmingsplan Parkeernormen, tezamen met het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken, met ingang van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat op het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen zienswijzen zijn ingediend;

dat deze zienswijzen zijn beoordeeld in de 'Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen' (e170006243);

overwegende dat de zienswijzen geen aanleiding geven om het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen te wijzigen;

overwegende dat het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen aanleiding geeft tot het aanbrengen van ambtshalve wijzigingen, welke wijzigingen zijn beschreven in de 'Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen';

dat het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen niet voorziet in één of meer bouwplannen als bedoeld in artikel 6.2.1 in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro);

dat er derhalve geen sprake is van een verplichting tot kostenverhaal op basis van afdeling 6.4 (Grondexploitatie) van de Wro;

dat bij de vaststelling gebruik is gemaakt van de ondergrond met de bestandsnaam o-NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0401.dxf;

gelet op de bepalingen in de Wet ruimtelijke ordening;

b e s l u i t :

onze ref. e170003069
pagina 2 van 4

- ten aanzien van de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen een beslissing te nemen overeenkomstig de beoordeling en conclusie, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen';
- het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen naar aanleiding van de zienswijzen niet te wijzigen, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen';
- het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen ambtshalve te wijzigen, zoals beschreven in de bij dit besluit behorende 'Nota zienswijze en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen';
- het bestemmingsplan Parkeernormen, als vervat in de bestandenset met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0401, langs elektronische weg en in analoge vorm op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd vast te stellen,
 - waarbij de volgorde van de stappen 2 en 3 (zoals aangegeven op pagina's 3-6 van de Nota Parkeernormen Ermelo) worden omgedraaid;
 - waarbij in tabel 4.2.4 (blz. 15 Nota Parkeernormen) de aanduiding 'NVT' in de cel voor betreffende functie in het buitengebied wordt vervangen door het getal 8,0.
- de Nota parkeernormen Ermelo gewijzigd vast te stellen,
 - waarbij de volgorde van de stappen 2 en 3 (zoals aangegeven op pagina's 3-6 van de Nota Parkeernormen Ermelo) worden omgedraaid;
 - waarbij in tabel 4.2.4 (blz. 15 Nota Parkeernormen) de aanduiding 'NVT' in de cel voor betreffende functie in het buitengebied wordt vervangen door het getal 8,0.
- geen exploitatieplan, zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening, voor het bestemmingsplan Parkeernormen vast te stellen.

Besluit raad:

Wethouder Van Eijssen zegt toe dat bij aanvraag van een omgevingsvergunning de aanvrager expliciet wordt gewezen op de instandhoudingsverplichting.

De agendacommissie wordt verzocht op korte termijn de bespreking van 'de losse eindjes' (o.a. wenselijkheid van saldering en borging instandhouding van parkeervoorzieningen) in de commissie in te plannen.

onze ref. e170003069
pagina 3 van 4

Het amendement van de fracties CDA, BurgerBelangen Ermelo VVD en SGP waarbij wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan Parkeernormen en de nota Parkeernormen Ermelo (beslispunten 4 en 5) gewijzigd vast te stellen, waarbij de volgorde van de stappen 2 en 3 (zoals aangegeven op pagina's 3-6 van de Nota Parkeernormen Ermelo) worden omgedraaid. wordt unaniem aangenomen.

Het amendement van de fractie CDA waarbij wordt voorgesteld:

Het bestemmingsplan Parkeernormen en de Nota Parkeernormen Ermelo (beslispunten 4 en 5) gewijzigd vast te stellen waarbij in tabel 4.2.4 (blz. 15 Nota Parkeernormen) de aanduiding 'NVT' in de cel voor betreffende functie in het buitengebied wordt vervangen door het getal 8,0

wordt met 15 stemmen voor (CDA, Progressief Ermelo, VVD en SGP) en 5 stemmen tegen (BurgerBelangen Ermelo en ChristenUnie) aangenomen.

Zonder hoofdelijke stemming wordt het voorstel aangenomen.

De motie van de fracties SGP en BurgerBelangen Ermelo waarbij het college wordt opgedragen:

- *De gemeenteraad dit jaar (2017) een uitvoeringsnota aan te bieden waarin de borging van en de handhaving op de instandhoudingsplicht is uitgewerkt;*
- *Eventuele dekking op te nemen in de aanstaande Kadernota*

wordt door de indieners ingetrokken.

De motie van de fracties SGP en BurgerBelangen Ermelo waarbij het college wordt opgedragen:

onze ref. e170003069
pagina 4 van 4

- *Direct na vaststelling van het bestemmingsplan Parkeernormen te starten met het verder doorontwikkelen van het parkeerbeleid.*
- *Hierin te borgen dat de parkeernorm per woning in ieder geval minimaal 1 bedraagt (dit zou kunnen door bijvoorbeeld een ondergrens in te stellen als hoofdregel).*
- *Dit gewijzigde parkeerbeleid uiterlijk in het eerste kwartaal van 2018 ter vaststelling aan de raad aan te bieden.*

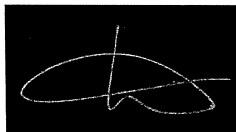
wordt door de indieners ingetrokken.

Vastgesteld in de openbare vergadering
van 8 juni 2017.

mevrouw A.J. van Meerveld,
griffier,



A.A.J. Baars,





Nr. e170006243
Casenr. 17e0000645

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen

|

|

Naam : S.W. Visser
Afdeling : Ontwikkeling

gemeente Ermelo

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen

pagina 2 van 6

Datum : 27 februari 2017 *(toevoeging 18 mei 2017, n.a.v. commissie I&R 15 mei 2017)*

gemeente Ermelo

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bestemmingsplan Parkeernormen

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen 2016 heeft van 1 december 2016 tot en met 11 januari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon iedereen een zienswijze kenbaar maken op dit plan.

De planologische borging van de parkeernormen dient te gebeuren middels een bestemmingsplan. Vanaf 2018 vervallen de parkeernormen in de bouwverordening, waarna in alle bestemmingsplannen in de gemeente parkeernormen moeten zijn opgenomen. Het bestemmingsplan Parkeernormen regelt dit in een keer voor alle geldende plannen. Met dit bestemmingsplan treedt de nota Parkeernormen 2016 in werking.

Van de gelegenheid om een zienswijze kenbaar te maken heeft 1 persoon gebruik gemaakt:

- Bosselaar Strengers Advocaten, namens de heer A. Strijbis, wonende te Uddel.

In deze nota wordt de zienswijze samengevat en voorzien van een beoordeling door het college, onder 1. Reactie op zienswijze.

Daarnaast hebben wij gedurende de periode van inzage aanleiding gezien om een aantal ambtshalve wijzigingen voor te stellen. Deze zijn weergegeven onder 2. Ambtshalve wijzigingen.

1. Reactie op zienswijze

Bosselaar Strengers Advocaten, namens de heer A. Strijbis, wonende te Uddel.

Samenvatting zienswijze

Belanghebbende is eigenaar van het pand aan de Stationsstraat 24 te Ermelo. De heer Strijbis betoogt dat het ontwerpbestemmingsplan parkeernormen onvoldoende rechtszekerheid biedt met betrekking tot het parkeren voor ondernemers die de mogelijkheid willen hebben om de functie van hun pand te wijzigen. Hij verzoekt het college duidelijkheid te scheppen op de volgende punten:

- Het is onduidelijk of er één, of twee verschillende afwijkingsmogelijkheden bestaan binnen artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan parkeernormen.
- Het is onduidelijk wat de voorwaarden zijn voor het college om af te wijken van de norm. Geldt hoofdstuk 2 uit de Nota Parkeernormen hiervoor als basis?
- De 'nadere eis' in artikel 3.1.3 is onlogisch (nadere eis opleggen wanneer niet aan de parkeernorm kan worden voldaan) en de grenzen waarbinnen het college een nadere eis kan stellen is onduidelijk;
- Het bestemmingsplan Parkeernormen en de Nota Parkeernormen houden onvoldoende rekening met een eventueel historisch parkeertekort en dit leidt tot onduidelijkheid en rechtsonzekerheid;
- De normcategorieën geven onvoldoende flexibiliteit voor het mixen van functies in (het centrum van) Ermelo en er zijn functies denkbaar die niet onder de gegeven categorieën vallen;
- Het is ten onrechte niet nader gemotiveerd waarom het college geen langere loopafstanden heeft vastgelegd dan volgens de CROW-normen gebruikelijk. Hierdoor wordt onvoldoende rekening gehouden met de situatie in het centrum van Ermelo en is het besluit onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd;
- Het is onduidelijk wat bedoeld wordt met de reductiefactor voor parkeren op eigen terrein in paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2016.

Beoordeling zienswijze

De zienswijze van de heer Strijbis bevat met name vragen over het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan Parkeernormen en de Nota Parkeernormen 2016 die als bijlage aan het bestemmingsplan is toegevoegd. Hieronder volgt een antwoord op de genoemde vraagpunten:

- In artikel 3.1.2 van het bestemmingsplan wordt één afwijkingsmogelijkheid omschreven: er kan worden afgeweken van de normen (met bijhorende eisen voor locatie en inrichting) zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen wanneer het niet noodzakelijk en / of mogelijk is omwille van de ontwikkeling de parkeercapaciteit toe te voegen zoals berekend op basis van de Nota Parkeernormen en dit niet op overwegende bezwaren stuit. Onderdeel van de motivering kan een gedegen, (onafhankelijke) parkeerdrukmeting zijn waaruit blijkt dat in de omgeving ruim voldoende parkeercapaciteit beschikbaar is om de parkeervraag op te vangen die niet in het plangebied wordt opgelost;
- Voor de nadere eis in artikel 3.1.3 geldt dezelfde soort onderbouwing als bij een afwijking, maar dan naar een strengere norm. De normen in de Parkeernota, waar nodig met algemeen geaccepteerde normen zoals bijvoorbeeld die van het C.R.O.W. zijn daarbij duidelijk. En ook hierbij geldt, gelijk bij de afwijking, dat de inhoudelijke motivering leidend is in het besluit;
- Artikel 3.1.2 en 3.1.3 zijn van toepassing op het bepalen van de parkeer-eis (omvang van de ontwikkeling maal de parkeernorm). Het college kan dus besluiten met deze parkeer-eis af te wijken van de norm (lagere eis) of een nadere eis te stellen (hogere eis). Pas als de eis gesteld is, komt de vraag hoe deze parkeergelegenheid te realiseren. Hiervoor wordt het stappenplan in hoofdstuk 2 van de Nota Parkeernormen doorlopen. E.e.a. wordt dan, voorzien van een inhoudelijke motivering, voorgelegd / besloten door het college;

- In paragraaf 3.1 van de Nota Parkeernormen 2016 wordt toegelicht dat bij verbouwplannen rekening moet worden gehouden met de parkeervraag en aanwezige parkeerplaatsen onder de vorige functie. De parkeervraag van de nieuwe functie wordt verrekend met de parkeervraag van de oude functie en eventueel verdwijnende parkeerplaatsen dienen teruggebracht te worden. Op deze manier zal een ontwikkeling nooit meer parkeervraag op het omliggende gebied afwentelen dan de huidige/vorige functie. Indien er bij de huidige/vorige functie sprake was van een parkeerprobleem, zou dit reden kunnen zijn tot het stellen van een nadere eis. Op deze manier acht het college voldoende rekening te houden met eventueel aanwezig zijnde historische parkeertekorten;
- Voor het kernwinkelgebied bevat de Nota Parkeernormen 2016 één centrumnorm van 3,6 voor 'binnenstadfuncties'. Hierdoor wordt het in dit gebied juist eenvoudiger om van functie te wisselen, zonder dat dit een extra parkeereis oplevert. Ook een mix van functies is voor de parkeereis in dit gebied eenvoudiger. Ook buiten het kernwinkelgebied hoeven de parkeernormen geen restrictie te vormen voor een mix van functies binnen een pand of ontwikkeling. Mogelijk zal er met verschillende normen gerekend worden voor een deel van de oppervlakte van het pand. Dit gebeurt altijd bij ontwikkelingen met verschillende functies (zoals wonen, horeca, detailhandel);
- De loopafstand voor het realiseren van een parkeervoorziening vanuit het parkeerfonds is maximaal 600 meter tot de ontwikkeling die hiervoor een storting doet in het fonds. Het bestemmingsplan Parkeernormen wijzigt niets aan deze regeling. Daarnaast zijn de CROW-richtlijnen voor acceptabele loopafstanden aangehouden, voor werken maximaal 800 meter en voor winkelen maximaal 600 meter. De situatie in het centrum van Ermelo geeft geen aanleiding langere loopafstanden aan te houden. Binnen deze afstanden kunnen vanuit het gehele centrum verschillende lang- en kortparkeerplaatsen worden bereikt;
- De reductiefactor parkeren op eigen terrein, zoals opgenomen in paragraaf 3.4 van de Nota Parkeernormen 2016, geeft aan in welke mate parkeervoorzieningen op eigen terrein mogen worden meegerekend in de parkeerbalans van de ontwikkeling. Het theoretisch aantal (bij enkele oprit zonder garage bijvoorbeeld 1,0) geeft aan hoeveel auto's er in theorie geparkeerd kunnen worden, het berekeningsaantal (bij enkele oprit zonder garage bijvoorbeeld 0,8) geeft aan welk deel daarvan in de praktijk ook als zodanig gebruikt wordt en dus meegerekend kan worden in de parkeerbalans. De aantallen zijn ontleend aan de CROW-richtlijnen.

Conclusie

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijzigingen.

2. Ambtshalve wijzigingen

In het bestemmingsplan parkeernormen zijn geen wijzigingen aangebracht. In de Nota Parkeernormen 2016 zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De datum van het rapport is aangepast naar de datum van de laatste wijzigingen;
- De definitie van bruto vloeroppervlak is uitgebreid met: "de som van de buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van alle bouwlagen (inclusief bijvoorbeeld ingesloten buitenruimte, trappen, liftkokers, schalgaten, installatieruimten, delen onder 1,5 meter etc.);"
- Aan de lijst met definities (bijlage 1) is de volgende definitie van het begrip 'verbouw' toegevoegd: "Een ontwikkeling waarbij sloop-nieuwbouw wordt gepleegd of een pand/panden zodanig worden aangepast dat de functie en/of het bruto vloeroppervlak verandert."
- Ter verduidelijking van de gebiedsindeling zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:
 - o afbeelding 4-1 gesplitst in twee afbeeldingen: "afbakening centrum Ermelo" (4.1), en "afbakening kernwinkelgebied Ermelo" (4.2).
 - o Onder het kopje "Ermelo: rest bebouwde kom", is aan de eerste zin toegevoegd: "(delen van de kern Ermelo, buiten de rode lijn in afbeelding 4-1)".
 - o In de eerste ondertitel van paragraaf 4.1 is "(deelgebied 2 bestemmingsplan Kom Ermelo)" verwijderd.
- Op pagina 16, paragraaf 4.2.1 is de passage "Bij bovenstaande tabel geldt de categorisering zoals opgenomen in de 'woningbouwprogrammering en het sturingskader in de gemeente Ermelo'." vervangen door "Bij bovenstaande tabel geldt de volgende categorisering: goedkoop tot €175.000, midden tot €250.000 en duur boven de €250.000." Zodoende is het duidelijker welke categorisering voor woningen wordt aangehouden.
- Op pagina 13 in paragraaf 4.2 is het volgende toegevoegd: "Voor bepaalde functies in het buitengebied is geen parkeernorm aangegeven (aangeduid met nvt). Het CROW geeft voor die gevallen geen norm omdat de functie in dat gebied niet of nauwelijks voorkomt (bijvoorbeeld een camping in het centrum). Mocht er zich toch een ontwikkeling voordoen waarbij een functie in dat gebied wordt toegevoegd, dan is maatwerk vereist. De norm in het gebied het 'dichts bij' het betreffende gebied (bijvoorbeeld rest bebouwde kom in het geval van buitengebied) vormt dan de richtlijn".
- Aan de tabel met Hoofdfunctie horeca en (verblijfs)recreatie, is de functie "evenementen/beursgebouw/congresgebouw" toegevoegd.

Aanpassing naar aanleiding van commissievergadering Infrastructuur & Ruimte op 15 mei 2017:

- *Het begrip 'verbouw' is in de nota parkeernormen aangepast in 'herontwikkeling of verbouw', om duidelijker aan te geven wanneer de salderingsregeling wel of niet van toepassing is bij de berekening van de parkeereis.*

Bijlagen bij regels

 Bijlage 1 Nota Parkeernormen

Regels

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels
 - Artikel 1 Begrippen
 - Artikel 2 Wijze van meten
- Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
- Hoofdstuk 3 Algemene regels
 - Artikel 3 Overige regels
 - Artikel 4 Anti-dubbeltelegel
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
 - Artikel 5 Overgangsrecht
 - Artikel 6 Slotregel

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het Bestemmingsplan Parkeernormen met identificatienummer NL.IMRO.0233.BPparkeernormen-0401 van de gemeente Ermelo;

1.2 bestemmingsplan

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

Overige begrippen

Op dit bestemmingsplan zijn de begrippen uit de Nota Parkeernormen Ermelo (bijlage 1) van toepassing.

Artikel 2 Wijze van meten

Op dit bestemmingsplan is de wijze van meten uit de Nota Parkeernormen Ermelo (bijlage 1) van toepassing.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De 'Bestemmingsregels' van de geldende bestemmingsplannen binnen de gemeente Ermelo blijven van toepassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Overige regels

3.1 Parkeernormen

3.1.1 Parkeernorm

Bij het gebruiken en / of bebouwen van gronden dient voldaan te worden aan de gemeentelijke parkeernormen (met bijbehorende eisen voor locatie en inrichting) ten behoeve van (vracht)auto's en overige verkeersvoertuigen en de bijhorende bepalingen omtrent de ontsluiting en bevoorrading als opgenomen in bijlage 1. Deze eis geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

3.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 indien het voldoet aan de bepalingen gezien het gebruik en / of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en / of op overwegende bezwaren stuit. Het afwijkingbesluit moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit geborgd is.

3.1.3 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 3.1.1 indien het niet voldoet aan die bepalingen gezien het gebruik en / of het bouwplan van het desbetreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en / of op overwegende bezwaren stuit. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder geval blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

3.2 Bijzondere bepalingen

De regeling uit lid 3.1 geldt niet voor het bestemmingsplan "Burgemeester Langmanstraat e.o".

Artikel 4 Anti-dubbeltelegel

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Algemeen

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

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

5.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 5.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 5.1.1 met maximaal 10%.

5.1.3 Uitzondering

Artikel 5.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.2 Overgangerecht gebruik

5.2.1 Algemeen

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

5.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 5.2.1, 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.

5.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 5.2.1, 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.

5.2.4 Uitzondering

Artikel 5.2.1 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 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan Parkeernormen

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20 april 2017.

Griffier,

3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

De inhoud van deze hooftstukken is soms wat beperkt en / of kent niet meer dan verwijzingen naar onderliggende bestemmingsplannen en / of het parkeerbeleid zelf.

2.2 Planspecifiek

Algemene achtergrond

Door een aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening kan, op basis van artikel 3.1.2 lid 2 sub a van het Bro kan een bestemmingsplan regels bevatten waarvan de uitleg bij de uitvoering van een daarbij aangegeven voegeohdeld, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Van belang daarbij is dat het algemeen gekende en geaccepteerde beleidsregels zijn.

Het voordeel van deze benadering is dat de beleidsregel zelf direct juridisch verankert is via het bestemmingsplan én dat betekent dat, als de beleidsregel wordt aangepast, die vanzelf óók veranderd is in het daarvoor (!) opgestelde bestemmingsplan. Het aanpassen van de regeling zelf, in deze dus het toepassen van de parkeernormen en de atwijkinsregeling (zie hierna) vraagt wel een aanpassing van het bestemmingsplan.

Parkeernormen

Via voorliggend plan wordt het naleven van de gemeentelijke parkeernormen (zie bijlage 1) verplicht gesteld. De parkeernorm is gebaseerd op kentcijfers van het C.R.Q.W. In deze kentcijfers is een range aangegeven waarbinnen een parkeernorm kan worden gekozen. De parkeernota geeft aan hoe binnen de gemeente Ermelo gekomen is tot de precieze normen en tot de precieze toerekening van bezettingsgraden, wijze waarop het laden en lossen moet worden vormgegeven etc. (zie daartoe de Parkeernota in bijlage 1). Ook het fietsparkeren bij winkels, scholen en andere voorzieningen maakt onderdeel uit van de regeling.

Voorwaardelijke verplichting & gebruik

Het voorzien in de juiste en voldoende parkeervoorzieningen is een voorwaardelijke verplichting. Dat betekent dat het niet alleen getoetst wordt op het moment dat een vergunning wordt verleend maar dat daarna ook voorzien moet worden in de juiste instandhouding van de voorzieningen.

De behoefte aan parkeervoorzieningen komt voort uit het gebruik van gronden en opstellen. Het is daarmee een 'gebruiksregeling' en niet een bouwbeplanning. Dat betekent dat er aan moet worden voldaan ongeacht of er (al dan niet vergunningplichtig) gebouwd wordt.

Atwijken

Het gemeentelijke Parkeerbeleid is zo goed mogelijk afgestemd op de gemeentespecifieke situatie. Daarbij is onderscheid gemaakt naar vier verschillende gebieden met eigen normen (het centrum van Ermelo, de overige gebieden van de kern Ermelo, de overige dorpskernen en het buitengebied). Toch kan het bij plan- en / of locatiespecifieke redenen zijn dat de norm te streng is. Daarom kan afgeweken worden van de norm. Het kan zijn dat gezien het specifieke gebruik de norm lager kan zijn, of dat er meer dan voldoende parkeerplaatsen in het openbaar gebied zijn die aangevend mogen worden (en dat het dus onnodig is om te eisen dat de parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd worden). Daarnaast kan soms afgeweken worden van de norm middels het storten van een bijdrage in een parkeerfonds. Bij herontwikkelingsopgave kan het ook zo zijn dat op de planlocatie volgens de huidige parkeernormen al een tekort is. Het is lang niet altijd mogelijk om dat tekort bij de herontwikkeling volledig op te lossen. Ook dan kan kan afgeweken worden.

Afwijken vraagt altijd maatwerk. Daarom is een goede motivering nodig op het moment dat afgeweken wordt. Uit deze motivering moet ondermeer blijken waarom afgeweken wordt van de normen en waarom de ruimtelijke kwaliteit per saldo niet in het geding is.

Het omgekeerde van afwijken van de norm is het strenger maken van de norm. Dat kan soms óók nodig zijn. Daarom voorziet dit plan ook in een dergelijke regeling.

Hoofdstuk 3 Procedure

3.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Op basis van het eerste lid van dit artikel wordt overleg gevoerd met waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de terzieslegging in werking als er geen beroep is ingesteld. Is er wel beroep ingesteld dan treedt het bestemmingsplan ook in werking, tenzij naast het indienen van een beroepsschrift ook om een voorlopige voorziening is gevraagd. De schorsing van de inwerkingtreding eindigt indien de voorlopige voorziening wordt afgewezen. De procedure eindigt met het besluit van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

3.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

Voor dit plan is geen vooroverleg nodig. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen.

3.3 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

De maatschappelijke haalbaarheid dient in het kader van artikel 3.1.6 Bro verslagen te worden. Voor dit plan is geen inspraak nodig. Het plan voorziet uitsluitend in een juridische borging van de gemeentelijke parkeernormen. Om deze reden is het plan direct als ontwerp ter inzage gelegd.

3.4 Verslag zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de gemeentelijke reactie hierop opgenomen.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eendenparkweg 43 11, 3852LG Ermelo / 61601321
Datum 26-03-2018



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte gebouw (omtrek)	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Oppervlakte	Aantal m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Eendenparkweg 43 11, 3852LG Ermelo / 61601321
Datum 26-03-2018



wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- Perceelrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

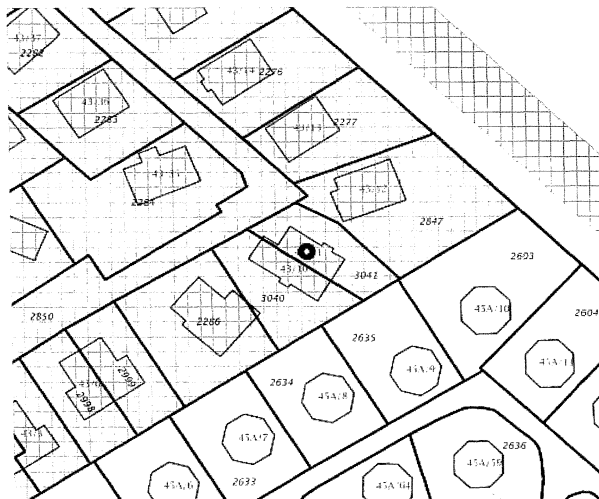
Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Rapport Bodemloket

GE023300282

Eendenparkweg 41 (Park Leuvenhorst)

Datum: 26-03-2018



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

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

Mijnsteengebieden

- Mijns teengebieden Limburg
Besluit Bodemkwaliteit

GE023300282 Eendenparkweg 41 (Park Leuvenhorst)

Inhoud

- 1 Algemeen
 - 1.1 Administratieve gegevens
 - 1.2 Statusinformatie
 - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
 - 1.4 Onderzoeksrapporten
 - 1.5 Besluiten
 - 1.6 Saneringsinformatie
 - 1.7 Contactgegevens
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl/>

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: Eendenparkweg 41 (Park Leuvenhorst)
 Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GE023300282
 Locatiecode gemeentelijk BIS: AA023300226
 Adres: Eendenparkweg 41 3852LG Ermelo
 Gegevensbeheerder: Provincie Gelderland
 Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: uitvoeren evaluatie.
 Omschrijving: Er moet na het uitvoeren van de sanering een evaluatie worden opgesteld. In de evaluatie moet naar voren komen in hoeverre de saneringsdoelstellingen zijn gehaald die in het saneringsplan zijn geformuleerd.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
visverwerkend bedrijf (152)	1963	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Meldingsformulier BUS evaluatieverslag			2014-07-14
Meldingsformulier BUS saneringsplan			2013-10-07
ASB - asbest onderzoek NEN 5707	Envita Almelo B.V.	202556-10/ GE023300282	2013-02-28
Verkenndend onderzoek NEN 5740	Oranjewoud B.V.	September 2012, revisie 01	2012-10-30

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum
BUS-melding correct aangeleverd	01745598	2013-10-31

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
voll. verw., aanvulgrond achtergrond	Niet van toepassing	2014-04-07	2014-11-20

1.7 Contact

Getailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Provincie Gelderland

Bezoekadres: Markt 11, 6811 CG Arnhem (route)
 Postadres: Postbus 9090, 6800 GX Arnhem
 Telefoon: (026) 359 99 99
 Fax: (026) 359 94 80
 E-mail: provincieloket@gelderland.nl
 Twitter: twitter.com/provgelderland

2 Disclaimer

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

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

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

Feliz Coll

From: Almiera Rappold <a.rappold@odnv.nl>
Sent: dinsdag 27 maart 2018 11:59
To: Feliz Coll
Subject: RE: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo - verzoek om bodeminformatie [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw Coll,

Voor zover ik kan vinden in onze informatiesystemen is er niets gewijzigd ten opzichte van de in 2016 gegeven informatie.

Met vriendelijke groet,



**Omgevingsdienst
Noord-Veluwe**

Oosteinde 17
Postbus 271, 3840 AG
3842 DR Harderwijk

Almiera Rappold
Adviseur bodem

T 0341 - 47 43 27
M 06 - 33 37 84 65
a.rappold@odnv.nl
www.odnv.nl

Van: Feliz Coll [mailto:feliz.coll@cms-dsb.com]

Verzonden: maandag 26 maart 2018 15:00

Aan: Almiera Rappold

Onderwerp: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo - verzoek om bodeminformatie [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw Rappold,

In verband met een bij mij op kantoor wederom in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Eendenparkweg 43-11 te 3852 LG Ermelo** (kadastraal bekend gemeente Ermelo sectie E nummer 3041) verneem ik graag van u of onderstaande informatie nog vigerend is.

Bij voorbaat hartelijk dank,

Met vriendelijke groet,

Feliz Coll
Senior Notarieel Medewerker

T +31 20 301 62 79
F +31 20 301 63 33
E feliz.coll@cms-dsb.com

C/M/S'
Law & Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Atrium | Parnassusweg 737 | 1077 DG Amsterdam | Nederland
cms.law

From: Almiera Rappold [<mailto:a.rappold@odnv.nl>]
Sent: vrijdag 18 november 2016 11:43
To: Feliz Coll <Feliz.Coll@cms-dsb.com>
Subject: FW: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw Coll,

In antwoord op de door u gesteld vragen over de Eendenparkweg 43-11 in Ermelo:

- Van de Eendenparkweg 43-11 is bij de gemeente Ermelo geen ondergrondse tank bekend.
- Op de provinciale asbestkansenkaart valt de onderhavige locatie binnen de zone "grote kans op asbest".
- In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn geen bodem- of asbestonderzoeken bekend van de onderhavige locatie.
- Volgens het historisch bodembestand en uit gegevens van het gemeentelijk bouwarchief blijkt dat de onderhavige locatie onderdeel uitmaakte van een voormalige eendenhouderij. Over het algemeen zijn de locaties van voormalige eendenhouderijen verdacht van de aanwezigheid van asbest, omdat vaak asbesthoudende materialen werden gebruikt voor de eendenschuren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Almiera Rappold
Adviseur bodem

0341 - 474 327
06 - 33 37 84 65
a.rappold@odnv.nl
www.odnoordveluwe.nl



Omgevingsdienst
Noord-Veluwe

Van: Feliz Coll [<mailto:feliz.coll@cms-dsb.com>]
Verzonden: dinsdag 15 november 2016 14:15
Aan: Info ODNV
Onderwerp: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw, heer,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Eendenparkweg 43-11 te 3852 LG Ermelo** (kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E nummer 3041), zou ik u willen verzoeken mij te informeren of er sprake is van bodemverontreiniging.

Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,

Feliz Coll
Senior Notarieel Medewerker

T +31 30 212 12 67
F +31 30 212 12 26
E feliz.coll@cms-dsb.com

C/M/S'
Law Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Newtonlaan 203 | 3584 BH Utrecht | Nederland
[cms.law](https://www.cms.law)

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Utrecht under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727.

All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Midden-Nederland, location Utrecht, the Netherlands (no. 212/2007). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Feliz Coll

From: Almiera Rappold <a.rappold@odnv.nl>
Sent: vrijdag 18 november 2016 11:43
To: Feliz Coll
Subject: FW: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw Coll,

In antwoord op de door u gesteld vragen over de Eendenparkweg 43-11 in Ermelo:

- Van de Eendenparkweg 43-11 is bij de gemeente Ermelo geen ondergrondse tank bekend.
- Op de provinciale asbestkansenkaart valt de onderhavige locatie binnen de zone "grote kans op asbest".
- In het bodeminformatiesysteem van de gemeente zijn geen bodem- of asbestonderzoeken bekend van de onderhavige locatie.
- Volgens het historisch bodembestand en uit gegevens van het gemeentelijk bouwarchief blijkt dat de onderhavige locatie onderdeel uitmaakte van een voormalige eendenhouderij. Over het algemeen zijn de locaties van voormalige eendenhouderijen verdacht van de aanwezigheid van asbest, omdat vaak asbesthoudende materialen werden gebruikt voor de eendenschuren.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Almiera Rappold
 Adviseur bodem

0341 - 474 327
 06 - 33 37 84 65
a.rappold@odnv.nl
www.odnoordveluwe.nl



Van: Feliz Coll [<mailto:feliz.coll@cms-dsb.com>]
Verzonden: dinsdag 15 november 2016 14:15
Aan: Info ODNV
Onderwerp: 61601321/Eendenparkweg 43 II te Ermelo [CMSNL-N.FID1049207]

Geachte mevrouw, heer,

In verband met een bij mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed **Eendenparkweg 43-11 te 3852 LG Ermelo** (kadastraal bekend gemeente Ermelo, sectie E nummer 3041), zou ik u willen verzoeken mij te informeren of er sprake is van bodemverontreiniging.

Gaarne stukken ter attentie van ondergetekende zenden, met vermelding van bovenstaand referentienummer.

De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Met vriendelijke groet,

Feliz Coll
Senior Notarieel Medewerker

T +31 30 212 12 67
F +31 30 212 12 26
E feliz.coll@cms-dsb.com

C[/]M[/]S[/]
Law Tax

CMS Derks Star Busmann N.V.
Newtonlaan 203 | 3584 BH Utrecht | Nederland
cms.law

This email and its attachments are confidential and may contain legally privileged information. You should not disclose the contents to any other person. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately and delete this email from your system.

CMS Derks Star Busmann N.V. is registered with the trade register in Utrecht under no. 30201194 and RPR Brussels 0877.478.727.

All services and other work are carried out under an agreement of instruction ('overeenkomst van opdracht') with CMS Derks Star Busmann N.V. (a Dutch public limited company). The agreement is subject to the General Conditions of CMS Derks Star Busmann N.V., which have been filed with the registrar of the District Court Midden-Nederland, location Utrecht, the Netherlands (no. 212/2007). Any liability shall be limited according to these General Conditions. A copy of the General Conditions will be forwarded upon request.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43130_Overzicht kosten veiling Eendenparkweg 43 11.pdf

KOSTENOPGAVE VEILING				
Object:				
	t.l.v.	t.l.v. de Koper		
	verkoper of eigenaar	bedrag (excl.btw)	21% btw	totaal (incl.btw)
1	Honorarium veiling notaris	€ 3.500,00	€ 735,00	€ 4.235,00
2	Honorarium notaris doorhaling hypotheken en beslagen	€ -	€ -	€ -
3	Honorarium notaris inroepen huurbeding	€ -	€ -	€ -
4	Honorarium notaris inroepen beheerbeding	€ -	€ -	€ -
5	Kadastraal recht (belast btw)	€ 25,00	€ 5,25	€ 30,25
6	Kadastraal recht (onbelast btw)	€ 126,00	nvt	€ 126,00
7	Kosten diverse inzages registers	€ 15,00	€ 3,15	€ 18,15
8	Kosten deurwaarder inzake uitbrengen exploiten	€ -	€ -	€ -
9	Kosten Stichting regioveiling	€ -	€ -	€ -
10	Kosten internet publicatie(s) op Veilingbijlet en/of Veilingnotaris	€ -	€ -	€ -
11	Leges gemeente	€ -	nvt	€ -
	<u>Kosten verzoekschriften (incl. griffierecht):</u>			
12	= art. 3:264 BW (huurbeding)	€ -	€ -	€ -
13	= art. 3:267 BW (beheerbeding)	€ -	€ -	€ -
14	= art. 3:268 BW (onderhandse executie)	€ -	€ -	€ -
15	= art. 3:270 lid 3 BW (uitbetaling hyp.houders e.a.)	€ -	€ -	€ -
16	= art. 3:273 BW (zuivering)	€ -	€ -	€ -
	<u>Overige kosten</u>			
17	Advocaatkosten	€ -	€ -	€ -
18	Preferente beslagkosten	€ -	nvt	€ -
19	Achterstallige waterschapslasten (voor zover preferent)	€ -	nvt	€ -
20	Kosten deurwaarder inzake ontruiming etc.	€ -	€ -	€ -
21	Advertentiekosten openbare aanzegging	€ -	€ -	€ -
22	Advertentiekosten openbare betekening huurbeding	€ -	€ -	€ -
23	Kosten makelaar	€ -	€ -	€ -
	<u>Kosten inzake vereniging van eigenaars (VvE):</u>			
24	= Achterstand VvE (lopende en voorgaande boekjaar)	€ -	nvt	€ -
25	= Eenmalige extra bijdrage VvE	€ -	nvt	€ -
26	= Mutatiekosten VvE	€ -	nvt	€ -
27	Achterstallige erfpachtscanon	€ -	nvt	€ -
28	Kosten ivm aanschrijvingen woningwet	€ -	nvt	€ -
	TOTAAL:	€ 3.666,00		€ 4.409,40
29	Inzetpremie (1% van inzetsom)	ja		
30	Rente vanaf gunning tot betaling koopsom		€ -	€ -
31	Overdrachtsbelasting 2%		€ -	€ -
32	Honorarium notaris opmaken koopakte bij onderhandse executie		€ -	€ -
33	Honorarium notaris opmaken akte de command		€ -	€ -