

Boerestreek 22, 8757JS GAAST (43029)



Bedrijfspand / woonhuis
woning met bedrijfsopstallen



Beschrijving

een perceel grond met de daarop gelegen woning met bedrijfsopstallen, plaatselijk bekend Boerestreek 22 te Gaast



Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Noord woensdag 13 juni 2018
Inzet	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Afslag	woensdag 13 juni 2018 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Van der Valk Hotel Drachten Lavendelheide 4 9202 PD Drachten
Kantoor	Van der Stap Notarissen Weena 690 3012CN Rotterdam T: 088 188 00 00 F: 088 188 00 01 E: veiling@vdstap.com
Behandelaar	mr. M.R.H. Krans / A.J. de Jel



Objectinfo

Woningtype	Bedrijfspand / woonhuis
Perceeloppervlakte	10000 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Dhr. S.A. Bruinsma, Van Eysinga & Oostra c.s Epemawei 8 8633 KS Ysbrechtum T: 0515 23 87 00 E: bruinsma@vaneysinga-oostra.nl
Bezichtiging	Neem voor bezichtiging contact op met de vermelde makelaar.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand



Kadastrale omschrijving kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 841,
groot een hectare

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.854,00 (per 12-06-2018 om 15:10 uur)

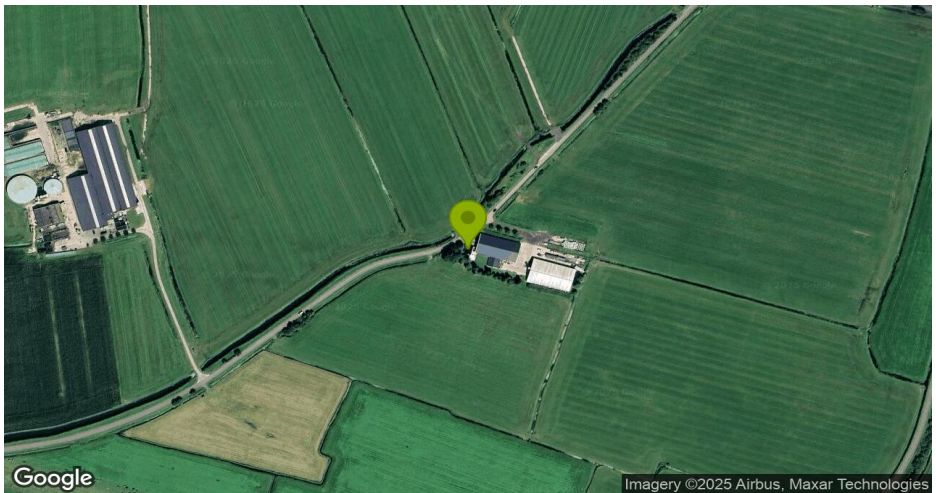
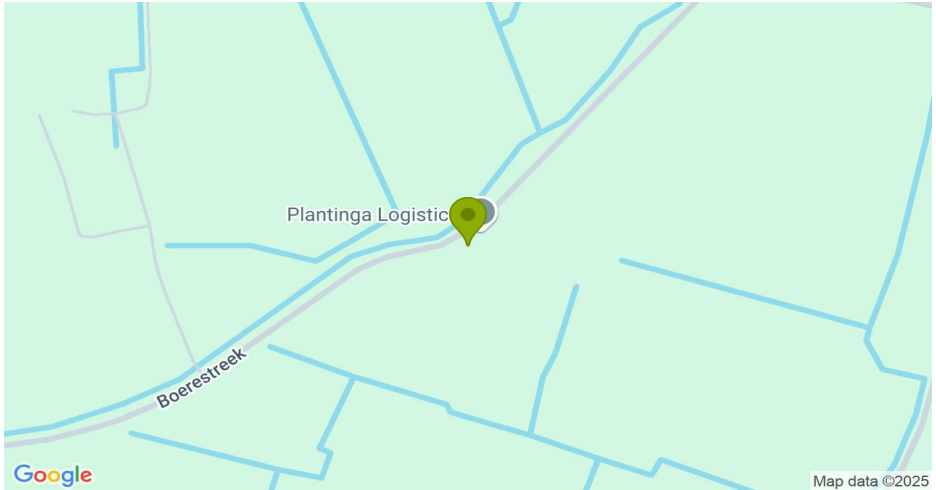
Bijzonderheden

KOPER KAN OP ZIJN VROEGST 3 WEKEN NA GUNNING EN UITERLIJK 6 WEKEN NA GUNNING AFNEMEN.

zes procent (6%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat niet kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten 53% van de koopprijs; en

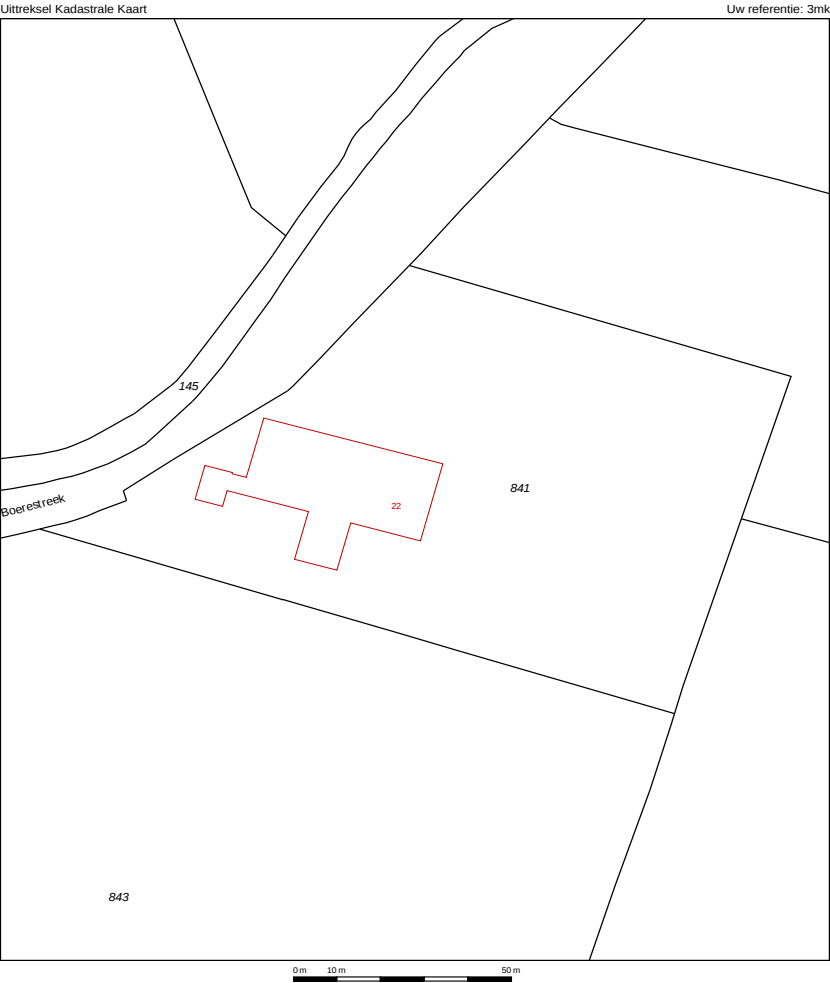
twee procent (2%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat wel kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten 47% van de koopprijs;





Kadastrale kaart

43029-kadastralekaart8757Boerestreek.pdf



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	GAAST
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	841
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eenduidend uittreksel: Apeldoorn, 27 december 2017			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Bijlage

43029_Brochure Boerestreek 22 Gaast 15052018 DEFINITIEF.pdf

Executieveiling, 13 juni 2018 via Regioveiling Noord, Van der Valk hotel Drachten, vanaf 13:30 uur.

Boerestreek 22, 8757 JS Gaast



Object

Voormalig melkveebedrijf, bestaande uit een vrijstaande woning met traditionele schuur en ligboxenstal. Het geheel heeft een **woonbestemming**.

Inleiding

Executoriale verkoop (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op woensdag 13 juni 2018, 's middags vanaf 13.30 uur, via Regioveiling Noord in het Van der Valk hotel te Drachten, ten overstaan van één van de notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen.

Bezichtiging

Bezichtigingen zijn mogelijk op afspraak. Voor het inplannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met de heer S.A. Bruinsma via 0515-238700.

Contact

Voor aanvullende informatie kunt u terecht op www.veilingbiljet.nl of neemt u contact op met:

Van Eysinga & Oostra c.s.
Dhr. S.A. Bruinsma
Rentmeester/makelaar
0515-238 700

Van der Stap Notarissen
Mevr. A. de Jel
notarieel medewerkster
+31 88 188 00 16

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Veilinggegevens

Onderhandse bieding

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 29 mei 2018 om 23:59), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht (Van der Stap Notarissen t.a.v. mr. M.R.H. Krans, Notaris, postbus 2450 te 3000 CL Rotterdam, of per email: veiling@vdstap.com)

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover zes werkdagen na afsluiting uiterlijk om 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.veilingbiljet.nl.

Overdrachtsbelasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn tegen een tarief van:

- zes procent (6%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat niet kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten drieënvijftig procent (53%) van de Koopprijs; en
- twee procent (2%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat wel kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten zevenenveertig procent (47%) van de Koopprijs.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Objectgegevens

Omschrijving

Te midden van de driehoek Bolsward, Makkum en Workum treft u deze unieke kans voor het ontwikkelen van een woonwerk erf en de mogelijkheid om daarop een droomhuis te bouwen! Deze ruime kavel van 10.000 m² ligt op een uur en vijftien minuten van de randstad. De bestaande woning met rechte wanden tot aan de tweede verdieping, kent genoeg ruimte voor bewoning door een gezin en verkeert in een voldoende staat van onderhoud. Fasering in de herontwikkeling behoort daarom tot de mogelijkheid. De woning is via de bijkeuken aan de stal verbonden. De voormalige bedrijfsgebouwen zijn aan renovatie of algehele sloop toe. Deze geven bij sloop een directe mogelijkheid om gebouwen met 50% van de bestaande omvang te stichten.

Woonhuis

De woning (ca. 350 m³) betreft een eenvoudige, doch nette vrijstaande woning. Deze is gebouwd in 1968 en opgetrokken uit gemetselde muren met spouw, voorzien van houten kozijnen met (deels) dubbele beglazing. De woning is voorzien van houten vloeren en betonnen verdiepingvloeren. De kap is met hout beschoten en voorzien van gebakken pannen. De woning wordt verwarmd door een gaskachel. Het object is aangesloten op het gas-, water- en elektriciteitsnet. Lozing van vuil water op een beerput/oppervlaktewater.

Indeling

- Begane grond: entree met hal en meterkast en trap naar de verdieping met een trapkast, een keuken met een net keukenblok, een aansluitende woonkamer met gaskachel en schoorsteen. In de woonkamer is een schuifpui aanwezig welke toegang geeft naar het terras en de nette tuin. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken met toilet en entree.
- Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers en een doucheruimte met wastafel.
- Tweede verdieping: zolder (thans niet functioneel).

Aangebouwde ligboxenstal

Achter de woning staat een aangebouwde voormalige ligboxenstal (ca. 900 m²), oorspronkelijk gebouwd in 1968 en daarna in verschillende fasen van uitbouwen voorzien. De schuur is opgetrokken uit spouwmuren met gelijmde houten spanten en geheel voorzien van asbesthoudende golfplaten. De stal is voorzien van een grote zoldering met houten krachtvoersilo's en onder de zoldering roostervloeren met ligboxen en oude Engelse box-afscheidings (ca. 200 m³ mestopslag in kelders). De rest van de schuur is in gebruik als opslagruimte en als potstal voor kalveren. Voor in de stal bevindt zich een voormalig geïsoleerd tanklokaal, thans in gebruik als berging. Aan de zijgevel is een afkapping c.q. een oude Hollandse stal zonder zijgevels aanwezig.

Vrijstaande ligboxenstal

Achter het hoofdgebouw staat een vrijstaande eenvoudige ligboxenstal (ca. 1.060 m²) voor ruim 100 melkkoeien. De stal is gebouwd in 2004 en opgebouwd als 'Wecover' tent bestaande uit gegalvaniseerde stalen spanten met een gespannen tentdoek als dak met een open nok. De zijgevels zijn dicht gemaakt met gespannen tentdoek. De voor- en achtergevel bestaan uit kunststof profielplaten (door zon aangetast). De stal is voorzien van een

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermaide informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermaide condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

ondergrondse mestkelder van 1.000 m³ met plaat roostervloeren en verhoogde ligplaatsen voor melkkoeien en zwevende box-afscheidings. Voor in de stal is een ruimte waar voorheen een automatisch melksysteem heeft gestaan. Verder is er een zelfsluitend Engels voerhek met hardhouten keerwanden. In de eindgevel bevindt zich een ruime geïsoleerde overhaaldeur welke toegang geeft naar de stal. De voergang bestaat uit in zand gelegde prefab betonelementen. De andere zijde van de voergang bestaat uit een zandbodem.

Erfinrichting

Het erf is voorzien van ruim 320 m² verharding en bestaat uit beton en betonplaten. De totale oppervlakte verharding voor de opslag van ruwvoer bedraagt 680 m² en bestaat uit 2 sleufsilos met betonvloeren, prefab wanden en gestorte wanden. Daarnaast is er een vaste mestopslagplaats met gier afvoer naar de kelder onder de stal.

Energie label

G.

Huur- pachtgegevens

Het object is op dit moment nog in gebruik bij de eigenaar en wordt vrij van huur en pacht geleverd. Eventuele ontruimingskosten komen voor rekening van de veilingkoper.

Locatie

Gelegen aan de Boerestreek 22 te Gaast langs de doorgaande weg in het buitengebied nabij het IJsselmeer. Kadastraal bekend gemeente Gaast, sectie D, nummer 841, groot één hectare.

Milieu

Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Gezien het bouwjaar van het verkochte is niet uit te sluiten dat er naast de zichtbare onderdelen mogelijk wel asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.

Ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeistof)stoffen meer aanwezig. Bodeminformatie wordt op aanvraag verstrekt.

Bestemming

De bestemming is: 'Wonen – woonboerderij (art. 29)' met een dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 2 (art. 33) en dubbelbestemming 'Waarde – landschap verkaveling (art. 34). Bestemmings-planinformatie wordt op aanvraag verstrekt.

Verder biedt de ruimte-voor-ruimte regeling uit het vigerende bestemmingsplan in zijn algemeenheid een mogelijkheid om bij sloop van minimaal 1.000 m² aan beeldverstorende bebouwing van een agrarisch perceel, één nieuwe woning te bouwen aansluitend op de bebouwde kom. Verkoper heeft geen onderzoek gedaan naar de mogelijkheden op onderhavige locatie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bijzonderheden

- Koper kan op zijn vroegst drie weken na gunning en uiterlijk zes weken na gunning afnemen. De koopsom dient op dat moment voldaan te worden.

- Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft.

Bijlagen

- Kadastrale kaart;
- Kadastraal bericht object;
- Bodeminformatie;
- Bestemmingsplaninformatie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Foto's



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Kadastrale kaart 841



Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Kadastraal bericht 841

kadaster



BETREFT
Gaast D 841
LAW REFERENTIE
Velling

GELIJDIG TP
15-05-2018 - 14-15
VOLLEGEN BESCHALINGSTW
14-05-2018
BLAD
1 van 1

PRODUCTIEONDERNUMMER
S11006089398
VOLLEGEN BESCHALINGSTW
07-05-2018

Eigendomsinformatie 1

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Gaast D 841](#)

Kadastrale objectidentificatie : 0485-400417000

Locatie Boerestreek 22

8757 JS Gaast

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Grootte 10 000 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 158470 - 559581

Omschrijving Wonen (agrarisch)

Erf - Tuin

Ontstaan uit [Gaast D 341](#)

[Gaast D 342](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKB.

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afhankelijk uit stuk: [Hyp4 52280164](#)

Ingeschreven op 21-05-2007

Naam gerechtigde: [De heer Dophe van der Zee](#)

Adres Boerestreek 22

8757 JS GAAST

Geboort: 15-03-1976

te GAASTERLAND

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Getrouwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken personen: [Mevrouw Anne Marike Atke Zeldenrust](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 17:16, 1, eerste alinea, lid 2, van de Grondwet.

Heeft u nog vragen? Neem contact op met het [Kadasterkadaster](#).

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Disclaimer

Makelaarskantoor Van Eysinga & Oostra c.s. ("Makelaarskantoor") is door ABN AMRO (de "Executant") aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed") aan de Boerestreek 22 te Gaast (de "Transactie"). Makelaarskantoor is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Makelaarskantoor tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentiële Kopers maken in verband met het onderzoek en de evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren over de Transactie. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant en Makelaarskantoor en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten of omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Makelaarskantoor geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Makelaarskantoor hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Makelaarskantoor treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Bodeminformatie

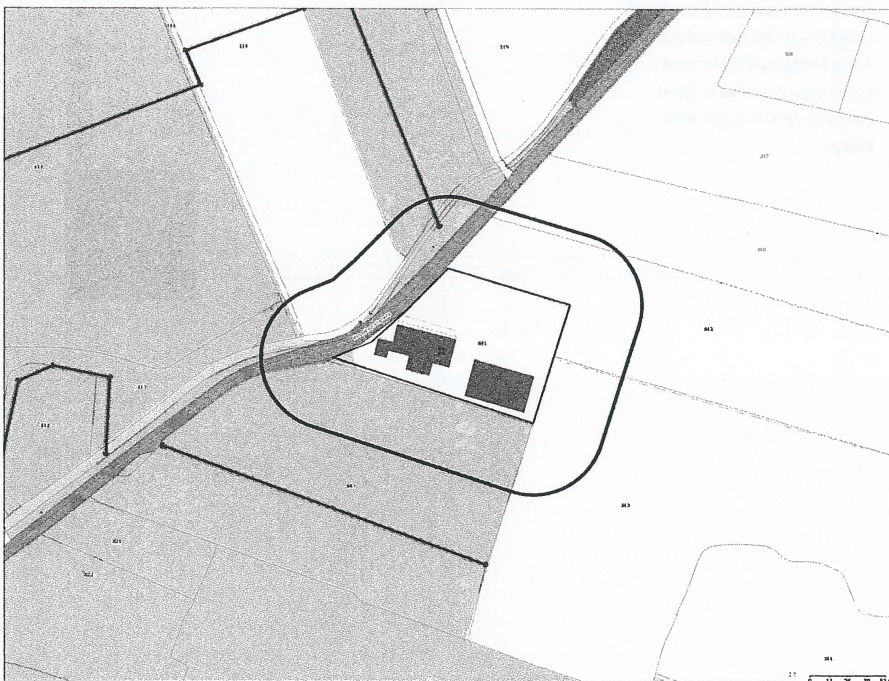
Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwardadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Bodeminformatie

Boerestreek_22_Gaast



Legenda

- | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--------------------------------|
| | Getoonde informatie in rapportage | | Zorgmaatregel |
| | 50-meter contour | | Slootdempingen |
| | Locatie-ID | | Locaties (overlap met contour) |
| | Onderzoek vlak | | Locaties |
| | Verontreinigingscontour | | Boringen |
| | Saneringscontour | | |

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)

Middelpunt: X 158464 Y 559582

Buffer: 50 meter



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Beoordeling en advies	3
Disclaimer	3
Leeswijzer	3
Samenvatting bodeminformatie	4
Locaties (overlap met contour)	4
Aanvullende bodeminformatie	4
Locaties (overlap met contour)	7
Aanvullende bodeminformatie	7
Bijlage:	9



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boamsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Toelichting

Deze rapportage is automatisch tot stand gekomen. De informatie is afkomstig uit het bodeminformatiesysteem van de Provincie Fryslân en de Friese gemeenten. Uitzonderingen hierop zijn de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland. Voor het grondgebied van de Gemeente Leeuwarden is alleen informatie opgenomen over waterbodemonverontreiniging. Voor het grondgebied van de gemeente Smallingerland is alleen (water)bodeminformatie opgenomen welke in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) is gemeld bij de Provincie Fryslân. Om volledige informatie te krijgen over de bodemkwaliteit in de gemeenten Leeuwarden en Smallingerland dient u zich te richten tot deze gemeenten.

Alle in deze rapportage geraadpleegde informatiebronnen zijn in juli 2009 samengevoegd in één centrale database en worden daar ook in onderhouden. Hierbij is geen inhoudelijke herbeoordeling van de samengevoegde informatie op de locaties uitgevoerd. Mocht u naar aanleiding van dit rapport nog stuiten op onduidelijkheden, dan kunt u contact opnemen met de betreffende gemeente waarin deze locatie ligt. Als het noodzakelijk is om een herbeoordeling uit te voeren van de locatie en eventueel omliggende locaties, dan zal de betreffende gemeente het dossier met eventuele aanvullende informatie opnieuw beoordelen en u voorzien van een nieuwe rapportage.

Beoordeling en advies

Deze rapportage geeft inzicht of in het kader van de saneringsregeling van de Wet bodembescherming nog acties ondernomen moeten worden binnen de opgegeven contour. De rapportage geeft antwoorden op de volgende vragen.

Is er bodeminformatie op het opgegeven adres geregistreerd?

Is er bodeminformatie binnen de opgegeven contour bekend?

Zo ja:

Wat is de kans op aanwezigheid van bodemonverontreiniging dan wel de ernst van de geconstateerde verontreiniging?

Welke vervolg actie is nodig of wordt geadviseerd?

Indien antwoord op deze vragen ontbreekt kunt u zelf aan de hand van eventueel beschikbare informatie van bodembedreigende activiteiten en onderzoekssamenvattingen een eigen oordeel vormen. Mocht u behoefte hebben aan een bevestiging van uw oordeel neem dan contact op met de betreffende gemeente.

Nadere informatie over de Wet bodembescherming, de geraadpleegde informatie bronnen en gebruikte termen treft u aan in de bijlage van dit rapport.

Disclaimer

De bodeminformatie is met de grootste zorg ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat deze informatie verouderd is, onvolledig is of onjuistheden bevat. De Provincie Fryslân en de Friese gemeenten achten zich niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. U helpt de provincie en de gemeenten door eventuele geconstateerde fouten of gebreken te melden.

Leeswijzer

Met het plaatje op bladzijde 1 kunt u in één oogopslag zien wat voor relevante bodeminformatie aanwezig is:

- groen geeft aan dat er onderzoek is uitgevoerd;
- okergeel geeft aan dat er een verontreiniging zit
- bruin geeft aan dat er een sanering heeft plaatsgevonden
- zwart geeft aan de plekken waarop een zorgmaatregel (ook kadastraal geregistreerd) van toepassing is
- oranje lijnen geven de locatiecontour aan; kleine vierkantjes geven aan dat er gegevens over bedrijfsactiviteit aanwezig zijn
- blauwe lijnen geven de plek aan van slootdempingen of (tram en spoor)traces
- donkergroene punten geven aan waar boringen zijn gezet
- rode driehoekjes geven aan waar tanks zitten of hebben gezeten.

Het lange nummer verwijst naar een locatie-ID waaronder u nadere informatie kunt vinden in deze rapportage.

In het hoofdstuk Samenvatting bodeminformatie is de informatie over locaties, onderzoeken en tanks opgenomen welke (grafisch) binnen de opgegeven contour vallen.

Voor de gedetailleerde informatie behorende bij een locatie wordt u verwezen naar het hoofdstuk Aanvullende bodeminformatie.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Samenvatting bodeminformatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
143409	GAAS, Boerestreek 22/a		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Loc. ID	Type brandstof	Volume	Aanwezig	Verontreiniging geconstateerd
143409	Huisbrandolie	3000	nee	nee

Aanvullende bodeminformatie

GAAS, Boerestreek 22/a

Locatiecode	FR071000765
Straat	Boerestreek
Huisnummer	22
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	8757JS
Plaats	GAAST
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	brandstoftank (ondergronds), NSX 99,9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Onderzoeken bij locatie

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
------------------	-----	------------	------------------	-----------------	-----------



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

brandstoftank (ondergronds)	99,9	onbekend	Heden	1995	onbekend
hbo-tank (ondergronds)	99,8	onbekend	Heden		onbekend
dieseltank (bovengronds)	99,6	onbekend	1992	Heden	onbekend
dieseltank (bovengronds)	99,6	onbekend	1976	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

dieseltank (bovengronds)

Bedrijfsnaam	JELLEMA, A.P.
UBI-omschrijving	dieseltank (bovengronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	1976
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	DYN/GAAST/BOERESTREEK/22

brandstoftank (ondergronds)

Bedrijfsnaam	HUITEMA, P/A JELLEMA, NR. 4
UBI-omschrijving	brandstoftank (ondergronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	Onbekend
Einde activiteit	1995
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	Ondergrondse olietanks A t/m F

dieseltank (bovengronds)

Bedrijfsnaam	JELLEMA, A.P.
UBI-omschrijving	dieseltank (bovengronds)
UBI-klasse	4
Start activiteit	1992
Einde activiteit	Onbekend
Vermelding uit de bron	
Vindplaats	GA WUNSERADIEL
Dossiernummer	DYN/GAAST/BOERESTREEK/22

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel,
Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland,
Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland,
Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling,
Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Huisbrandolie (3000), verwijderd, nee

Naam	Huisbrandolie (3000), verwijderd, nee
Volume	3000
Type brandstof	Huisbrandolie
Tank aanwezig	nee
Wat is er met de tank gebeurd?	Verwijderd
Bodemverontreiniging geconstateerd?	nee
KIWA-certificaat aanwezig?	onbekend
KIWA-certificaat-nummer	
Opmerking	Locatie is onderzocht. Conclusie: gesloten. X-Coord: 158408, Y-Coord: 559594



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boamsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Informatie van locaties in een straal van 50 meter rondom de locatie

Locaties (overlap met contour)

LOC. ID	Naam	Beoordeling Wbb	Vervolgactie Wbb
164181	demping (niet gespecificeerd) Allingawier		voldoende onderzocht

Uitgevoerde onderzoeken (overlap met contour)

Gegevens niet beschikbaar

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar

Aanvullende bodeminformatie

demping (niet gespecificeerd) Allingawier

Locatiecode	NZ054406681
Straat	
Huisnummer	
Huisletter	
Toevoeging	
Postcode	
Plaats	ALLINGAWIER
Gemeente	Súdwest-Fryslân (1900)
Land-/ Waterbodem	Landbodem
Bedrijfsactiviteit + kans op bodemverontreiniging	demping (niet gespecificeerd), NSX 1,9
Beoordeling Wbb	
Opgelegde beperkingen Wbb	
Welke vervolgactie is nodig of wordt geadviseerd?	voldoende onderzocht

Besluiten bij locatie

Onderzoeken bij locatie



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Gebruiken bij locatie

UBI-omschrijving	NSX	Onderzocht	Start activiteit	Eind activiteit	Vervallen
demping (niet gespecificeerd)	1,9	onbekend	2000	Heden	onbekend

Verontreinigingsbronnen uit het Historisch Bodembestand (HBB)

demping (niet gespecificeerd)

Bedrijfsnaam

UBI-omschrijving demping (niet gespecificeerd)

UBI-klasse 2

Start activiteit

Einde activiteit

Vermelding uit de bron

Vindplaats Luchtfoto 2000

Dossiernummer 10D noord

Nog aanwezige dan wel gesaneerde tanks

Gegevens niet beschikbaar



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Bijlage:

1. Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) schrijft voor, dat melding gedaan moet worden aan het bevoegde gezag als men een bodemverontreiniging groter dan 25m³ of een grondwaterverontreiniging groter dan 100m³ vermoedt. Op zo'n melding neemt het bevoegd gezag een 'besluit' (voorlopige beoordeling van mate van ernst van eventueel uitvoeren van vervolg onderzoek) of een Wbb-beschikking (ernst en urgentie tot 2006 en daarna ernst en spoedeisendheid). Ook als een sanering is uitgevoerd neemt het bevoegd gezag over het evaluatierapport een Wbb-beschikking of 'besluit'.

Gemeenten en de Wet bodembescherming

In de meeste gevallen worden ter voorbereiding van de uitvoering van infrastructurele werkzaamheden, woningbouw, milieuvergunningen en grondverplaatsing bodemonderzoeken uitgevoerd. Bij veel van deze onderzoeken is geen bodemverontreiniging geconstateerd en bij sommige in beperkte mate waarbij het niet noodzakelijk was een melding zoals bedoeld in de Wet bodembescherming door te geven aan het bevoegde gezag Wbb. Hoewel de gemeenten formeel de uitgevoerde onderzoeken zullen hebben getoetst aan de Wet bodembescherming is het toetsingsresultaat in veel gevallen niet vastgelegd in het bodeminformatiesysteem. Wel is bij elk rapport een conclusie of opmerking opgenomen met een samenvatting van het rapport.

Bevoegd Gezag Wet bodembescherming.

De Provincie Fryslân is bevoegd gezag in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) welke op 1 januari 1995 in werking is getreden. De gemeente Leeuwarden is bevoegd gezag voor haar eigen grondgebied. Met de invoering van de Waterwet in 2009 is het Wetterskip Fryslân bevoegd gezag voor de waterbodems (Provincie Fryslân is nog bij hoge uitzondering bevoegd gezag voor waterbodems).

De besluiten en beschikkingen die zijn opgenomen in deze rapportage zijn afgegeven door de Provincie Fryslân. Alleen beschikkingen over grondverontreiniging, voor zover de interventiewaarde zijn overschreden, zijn geregistreerd bij het Kadaster.

Het Kadaster en de Wet bodembescherming

Sinds 1995 worden ernstige gevallen van grondverontreinigingen ook geregistreerd bij het Kadaster. Grondwaterverontreiniging en waterbodemverontreinigingen hoeven niet geregistreerd te worden bij het Kadaster. De registraties in het kader van de Wet bodembescherming kunt u opvragen bij het Kadaster.

Nota Bene: Als er onderzoeken en saneringen zijn uitgevoerd voor 1995 dan zijn hier geen beschikkingen op afgegeven en heeft ook geen registratie plaats gevonden bij het Kadaster.

Bedrijven en de Wet bodembescherming

Bedrijven zijn verplicht om bodemonderzoek te laten uitvoeren voor het verkrijgen van een milieuvvergunning. Nieuw ontstane bodemverontreiniging (als gevolg van calamiteiten) dient direct gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De vervuiler zorgt onverwijld voor de volledige verwijdering van de vervuiling.

De gemeentelijke archieven zijn in 90'er jaren onderzocht op afgegeven milieu- en hinderwetvergunningen sinds begin 1800 betreffende bodembedreigende activiteiten. Ook zijn de Kamer van Koophandel inschrijvingen opgenomen tot 1994. In 2004 zijn dempingen, stortplaatsen en ervverhardingen toegevoegd.

De informatie over deze mogelijke bodembedreigende (bedrijfs)activiteiten kunnen gebruikt worden voor het uitvoeren van gericht historisch en/of bodemonderzoek op een locatie. Bij ongeveer 2,5% van alle geïndiceerde locaties met mogelijke belastende (bedrijfs)activiteiten zal naar verwachting een verontreiniging zijn achter gebleven. Hoe hoger de NSX-score van de (bedrijfs)activiteit des groter is de kans op aanwezige verontreiniging. Bij een NSX-score lager dan 100 is de kans op verontreiniging zeer gering. In ieder geval is dan in het kader van de saneringsregeling Wbb geen bodemonderzoek verplicht. Bij een NSX-score van 100-300 worden locaties aangeduid als 'Potentieel ernstig'. Locaties met een NSX-score van >300 worden aangeduid als 'Potentieel spoedeisend'.



Achtkarspelen, Ameland, Het Bildt, Boarnsterhim, Bolsward, Dantumadiel, Dongeradeel, Ferwerderadiel, Franekeradiel, Gaasterlân-Sleat, Harlingen, Heerenveen, Kollumerland, Leeuwarderadeel, Lemsterland, Littenseradiel, Menaldumadiel, Nijefurd, Opsterland, Ooststellingwerf, Provincie Fryslân, Schiermonnikoog, Skarsterlân, Sneek, Terschelling, Tytsjerksteradiel, Vlieland, Weststellingwerf, Wûnseradiel, Wymbritseradiel

Burgers en de Wet bodembescherming

Burgers en de Wet bodembescherming

Als burger kunt u op meerdere manieren te maken krijgen met (mogelijke) bodemverontreiniging. Veel voorkomende situaties zijn:

- Aan- of verkoop van een woning. De verkoper heeft een informatieplicht, de koper een onderzoeksplicht naar informatie die van invloed is op het nemen van het besluit tot (ver)koop. Bij aan- en verkoop van een perceel is het van belang om de kwaliteit van de bodem te kennen. Als koper wilt u niet voor ongewenste verrassingen komen te staan en is het van belang te weten of de locatie geschikt is voor uw plannen.

- Aanvraag bouwvergunning. Indien u een bouwwerk wilt realiseren op uw perceel, dan wordt bij de behandeling van de bouwaanvraag bij de gemeente gecontroleerd of er bodemonderzoek noodzakelijk is.

Als bodemverontreiniging de bouwplannen of aan- of verkoop belemmert of als er onaanvaardbare risico's zijn voor mens of milieu moet de bodemverontreiniging aangepakt worden.

2. Welke gegevensbronnen zijn geraadpleegd voor deze rapportage?

De gegevensbronnen zijn:

1. Registraties van beschikkingen en besluiten op (mogelijke) gevallen van bodem-, grondwater- en waterbodemverontreiniging en uitgevoerde saneringen zoals bedoeld is in het kader van de Wet bodembescherming (vanaf 1995).

2. Vermeldingen van bodemonderzoeken en bekende verontreinigingen en saneringen welke voor 1995 uitgevoerd zijn.

3. Uitgevoerde archiefonderzoeken naar mogelijk belastende (bedrijfs)activiteiten welke bodemverontreiniging hebben kunnen veroorzaken.

4. Gegevens uit luchtfoto interpretaties waarna in vergelijking met eerder genomen luchtfoto's sprake is van slootdempingen, stortplaatsen en erfverhardingen waar mogelijk verontreinigd materiaal in is gebruikt.

5. Uitgevoerde waterbodem en slibonderzoeken en eventueel uitgevoerde baggerwerken en saneringen

6. Informatie uit bodem- en grondwateronderzoeken of partijkeuringen welke de gemeente vereist voor het afgeven van bouwvergunningen (Bouwbesluit), locatieontwikkeling of grondverplaatsing (Bouwstoffenbesluit/Besluit bodemkwaliteit)

7. Brandstoftanks welke zijn verwijderd (BOOT/Activiteitenbesluit) of nog aanwezig kunnen zijn met eventuele indicatie van aanwezige verontreiniging. (deze info is niet volledig)

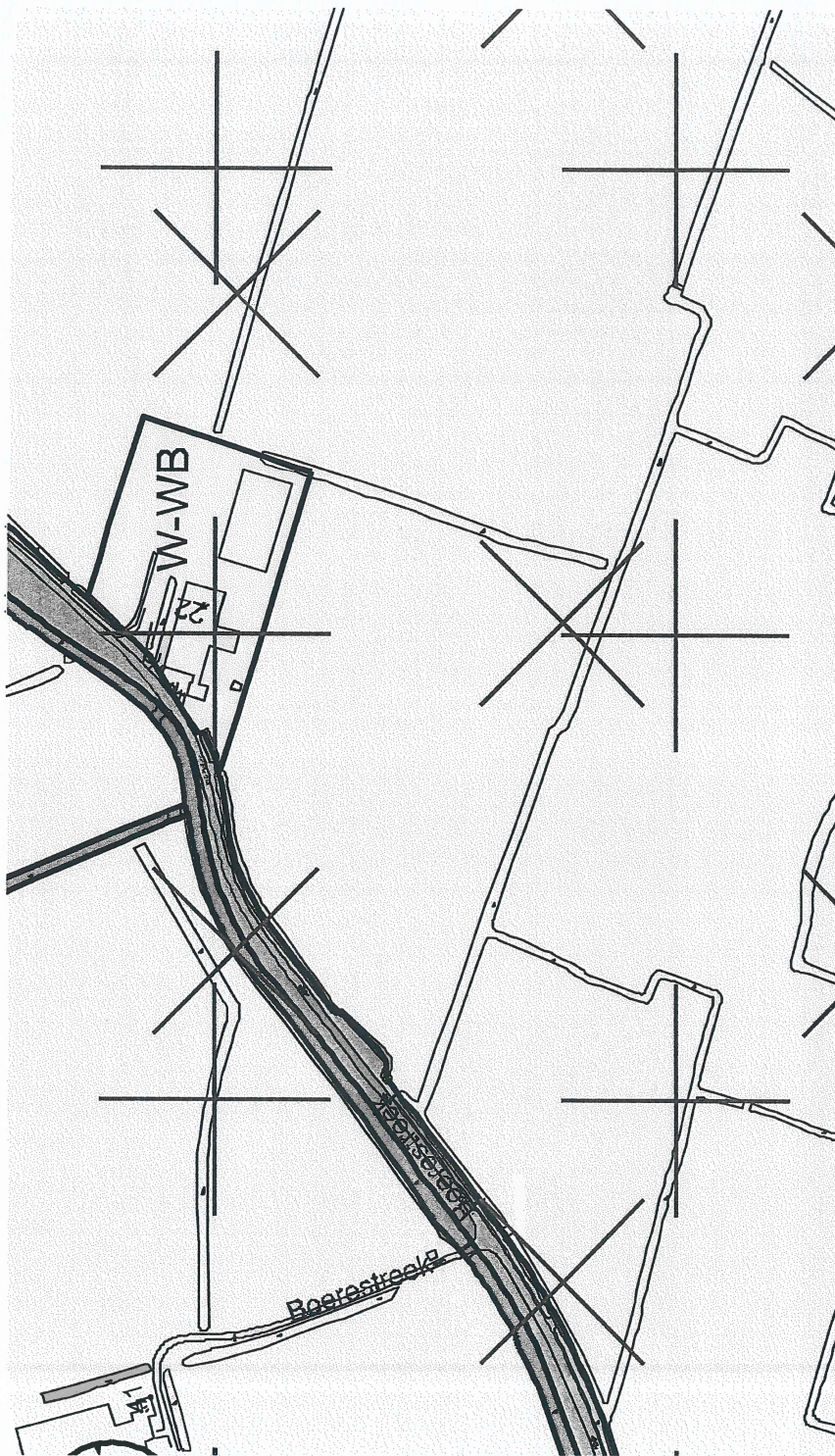
3. Toelichting van gebruikte termen

Voor een verklaring van de termen gebruikt in deze rapportage kunt u de Begrippenlijst op de volgende webpagina gebruiken:

<https://www.bodemrichtlijn.nl/Begrippenlijst>

Bestemmingsplaninformatie

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van de informatie kan door Van Eysinga & Oostra c.s. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een aanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



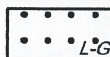


Wonen

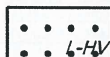


Wonen - Woonboerderij

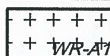
Dubbelbestemmingen



Leiding - Gas



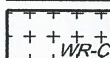
Leiding - Hoogspanningsverbinding



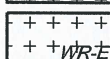
Waarde - Archeologie 1



Waarde - Archeologie 2



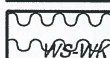
Waarde - Cultuurhistorie



Waarde - Ecologie

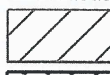


Waarde - Landschap verkaveling

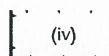


Waterstaat - Waterkering

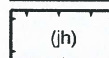
Gebiedsaanduidingen



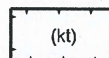
geluidzone - industrie



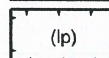
intensieve veehoude



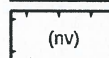
jachthaven



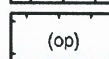
kampeeterrein



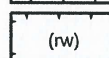
ligplaats



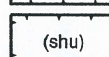
nutsvoorziening



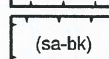
opslag



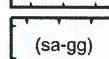
recreatiewoning



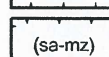
schiphuis



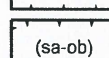
specifieke vorm van



specifieke vorm van



specifieke vorm van



specifieke vorm van

Artikel 30 Wonen - Woonboerderij

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen en erven;
- c. water;
- d. bos;

en ter plaatse van de aanduiding:

- e. "karakteristiek", de instandhouding van de bestaande verschijningsvorm (goothoogte, bouwhoogte en dakhelling) van het gebouw wordt nagestreefd;
- f. "specifieke bouwaanduiding - bijzondere bouwvorm", een afwijkende bouwvorm;

met daaraan ondergeschikt:

- g. bêd & brochje, mits het aantal daarvoor beschikbare kamer beperkt blijft tot 2 per woning, met een maximum van 5 slaappleatsen;
- h. aan-huis-verbonden beroep;
- i. verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, uitsluitend voorzover de gronden in het plan zijn aangeduid met "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" en waarbij:
 - 1 het maximum aantal staanplaatsen voor kampeermiddelen is opgenomen in bijlage 3 "Lijst met aantal kampeermiddelen, kampeergebouwen en trekkershutten", met dien verstande dat in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
- j. een scheepstimmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf- scheepstimmerbedrijf;
- k. een klusbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - klusbedrijf";
- l. een trekkershut, uitsluitende ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershut";
- m. bestaande windturbines, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "windturbine";

In de bestemming zijn de volgende nevenactiviteiten begrepen:

- n. het hobbymatig houden van vee;
- o. stalling en/of opslag van vaartuigen of kampeermiddelen;
- p. boerderijwinkel ten behoeve van verkoop van voornamelijk productiegebonden streekproducten met een netto verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 100 m²;
- q. theeschenkerij,

met dien verstande dat:

- 1 deze activiteiten uitsluitend zijn toegestaan als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
- 2 de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen;

- 3 niet meer dan 1/3 deel van de voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot ten hoogste een oppervlakte 500 m² voor deze nevenactiviteiten mogen worden gebruikt;
- 4 in afwijking van 3 geldt de maat van 500 m² niet voor de stalling en/of opslag van voertuigen of kampeermiddelen.

30.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' zijn in aanvulling op de bouwregels ook de algemene bouwregels van artikel 40 van toepassing.

a. Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- 1 het aantal woningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedragen dan wel niet meer dan het in een bestemmingsvlak aangegeven aantal;
- 2 de oppervlakte per hoofdvorm mag niet meer dan 150m² bedragen dan wel het bestaande oppervlakte indien deze meer is;
- 3 de goothoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 4,5 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer is;
- 4 de bouwhoogte van de hoofdvorm mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer is;
- 5 in afwijking van sub 3 en 4 geldt ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouw aanduiding - bijzondere bouwvorm" mag de bouwhoogte niet meer dan 11 m bedragen;
- 6 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand.

b. Met betrekking tot bijbehorende bouwwerken bij een hoofdvorm geldt dat:

- 1 bijbehorende bouwwerken en overkappingen op niet minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de hoofdvorm mogen worden gebouwd;
- 2 de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen, dan wel niet meer dan de hoogte van de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van de hoofdvorm waaraan wordt gebouwd;
- 3 de goothoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 3 m mag bedragen;
- 4 de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet meer dan 5,5 m mag bedragen;
- 5 de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken niet meer dan 7 m mag bedragen, met dien verstande dat:
 - de bouwhoogte van aan de hoofdvorm gebouwde bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van de hoofdvorm.
- 6 de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op de overige gronden per hoofdvorm niet meer dan 150 m² mag bedragen, met dien verstande dat:
 - c indien de hoofdvorm meerdere woningen omvat, de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen per bestemmingsvlak niet meer dan 150 m² mag bedragen;
 - r niet meer dan 50% van een bouwperceel mag worden bebouwd;
 - c de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer dan 90% van de oppervlakte van de hoofdvorm mag bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein" gelden de volgende regels:
 - 1 er mogen geen stacaravans/chalets/trekkershutten worden geplaatst;
 - 2 de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen mag maximaal 200m² bedragen;
 - 3 de bouwwerken moeten gebouwd worden binnen het bestemmingsvlak van de bijbehorende woonboerderij.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - trekkershutten" gelden de volgende regels:
 - 1 de oppervlakte mag niet meer dan 35 m² bedragen;
 - 2 de goothoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
 - 4 de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - 5 de trekkershutten moeten binnen het bestemmingsvlak gebouwd worden;
 - 6 het aantal trekkershutten mag niet meer bedragen dan bestaand.
- e. Met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, geldt dat:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - 2 de bouwhoogte van overige terrein- en erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, niet meer dan 5,5 m mag bedragen.
- f. Voor het bouwen van een windturbine, ter plaatse van de aanduiding "windturbine" gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
 - 2 de diameter van een windturbine mag niet meer bedragen dan de bestaande diameter.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. lid 30.2 onder b, sub 1 het bouwen op minder dan 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdvorm;
- b. lid 30.2 onder a, sub 2 voor het bouwen van een woning met een oppervlakte >150 m², mits:
 - 1 er in geringe mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen en gevelindeling van de karakteristieke bebouwing in de vorm van een stelp, kop-hals-rompboerderij of kop-rompboerderij;
- c. lid 30.2 onder b, sub 5 en 6 voor het bouwen van nieuwe bijgebouwen bij een woonboerderij, met dien verstande dat:

- 1 de gezamenlijke oppervlakte van de nieuw te bouwen bijbehorende bouwwerken maximaal 150 m² bedraagt plus 50% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken nooit meer mag bedragen dan 500 m²;
 - 2 de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen;
 - 3 de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
 - 4 er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
- d. lid 30.2 onder d voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
- de trekkershutten binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² bedraagt;
 - de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
 - de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
 - de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

30.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel en overige bedrijfsactiviteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf of nevenactiviteit, al dan niet in combinatie met de daarvoor benodigde opslagruimte.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijvigheid:
 - c mits de bedrijven zijn opgenomen in categorie 1 of 2 van de bij deze regels als bijlage 2 opgenomen Staat van Bedrijven;
 - r mits de bedrijven geen grote verkeersaantrekkende werking hebben;
 - c mits de bedrijvigheid niet gepaard gaat met opslag en/of stalling buiten gebouwen;
 - L met dien verstande dat de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor bedrijvigheid als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - c met dien verstande dat de bedrijvigheid uitsluitend is toegestaan in gebouwen;
 - r met dien verstande dat de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van de gebouwen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 3 woningen ten behoeve van permanente bewoning mits:
 - de woonfunctie uitsluitend gerealiseerd wordt binnen de contouren van de oorspronkelijke boerderijvorm;

- een toename van het aantal woningen past binnen een goedgekeurd woningbouwprogramma;
 - een hogere grenswaarde is verleend, wanneer de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde bedraagt.
3. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een nieuw kleinschalig kampeerterrein dan wel de uitbreiding van een bestaand kleinschalig kampeerterrein met dien verstande dat:
- per dorps- of stadsgebied binnen de planperiode één kleinschalig kampeerterrein is toegestaan; deze beperking geldt niet voor de stads- en dorpsgebieden die in het streekplan zijn aangeduid als 'stedelijk centrum' (Sneek), 'regionaal centrum' (Makkum en Workum) en de recreatiekernen (Hindeloopen, Koudum en Stavoren);
 - (de uitbreiding van) een kleinschalig kampeerterrein op het erf wordt gerealiseerd;
 - (de uitbreiding van) het kleinschalig kampeerterrein op ten minste 500 m van een bestaand kleinschalig kampeerterrein dient te worden gesitueerd;
 - de omgevingsvergunning niet wordt verleend voor zover de gronden grenzen aan de bebouwde kom of gelegen zijn binnen een afstand van 50 m tot een woon- of een bedrijfsperceel van derden;
 - de omgevingsvergunning slechts wordt verleend indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste 25 mag bedragen;
 - er geen stacaravans mogen worden gebouwd / geplaatst;
 - in de periode van 1 november tot en met 14 maart van elk kalenderjaar geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
 - de oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van beheervoorzieningen en sanitaire voorzieningen ten hoogste 200 m² per kleinschalig kampeerterrein mag bedragen;
 - voor het bouwen van gebouwen de regels uit lid 3.2 overeenkomstig van toepassing zijn.
4. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maximaal 2 recreatieappartementen met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte per appartement, met dien verstande dat:
- c de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor recreatieappartementen als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - r de recreatieappartementen uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
- c de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor een groepsaccommodatie als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - r de groepsaccommodatie uitsluitend is toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
 - c de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen, tot een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;

6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten, met dien verstande dat:
 - de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten als nevenactiviteit bij de woonfunctie;
 - de maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten uitsluitend zijn toegestaan in voormalige bedrijfsgebouwen;
 - de omgevingsvergunning wordt verleend voor ten hoogste 1/3 deel van voormalige bedrijfsgebouwen, tot een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
7. voor het gebruik van gronden voor de realisatie van een haventje met ligplaatsen ten behoeve van een groepsaccommodatie, met dien verstande dat:
 - c het aantal ligplaatsen niet meer dan 25 mag bedragen;
 - L de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - c alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de initiatiefnemer overleg is gepleegd met de waterbeherende instantie.
- 8 lid 30.1. voor het bouwen van maximaal 10 trekkershutten ten behoeve van het kleinschalig kamperen mits:
 - L de trekkershutten moeten gebouwd worden binnen een bestemmingsvlak in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 - c er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - r de oppervlakte van een trekkershut niet meer dan 35 m² bedraagt;
 - c de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
 - L de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m bedraagt;
 - c de dakhelling van trekkershutten mag niet minder dan 40° bedragen;
 - r de trekkershutten niet voor de voorgevel worden geplaatst;
 - c de trekkershutten niet voor permanente bewoning worden gebruikt.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend, wanneer geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - r het straat- en bebouwingsbeeld;
 - c de milieusituatie;
 - L de woonsituatie;
 - c het landschappelijk beeld;
 - r de ecologische waarde;
 - c de cultuurhistorische waarde;
 - L de verkeersveiligheid, en
 - c de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

30.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Agarisch - Paardenhouderij' ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij in combinatie met 1 bedrijfswooning met dien verstande dat:

- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij niet meer dan 2.500 m² mag bedragen;
 - 3 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 4 de gebruiksgerichte paardenhouderijfunctie geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - 5 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 6 voor het overige de regels van Artikel 5 Agrarisch - Paardenhouderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf' in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast ten behoeve van bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijven dan wel bedrijven welke niet zijn genoemd, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 5 buitenopslag niet is toegestaan;
 - 6 de bedrijvigheid geen onevenredige verkeersaantrekkende werking mag hebben;
 - 7 voor het overige de regels uit Artikel 6 Bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk' of 'Maatschappelijk - Zorgboerderij' ten behoeve van maatschappelijke, zorg- en/of recreatieve activiteiten in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de bebouwing binnen het bestaande bestemmingsvlak;
 - 2 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 3 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 4 voor het overige de regels uit Artikel 15 Maatschappelijk of Artikel 16 Maatschappelijk - Zorgboerderij van overeenkomstige toepassing zijn.
- d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van recreatieappartementen in combinatie met 1 bedrijfswoning, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
 - 2 de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

- 4 recreatieappartementen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 - 5 per voormalig agrarisch bedrijf ten hoogste 5 recreatieappartementen mogen worden gerealiseerd;
 - 6 de oppervlakte per recreatieappartement niet meer dan 100 m² vloeroppervlakte mag bedragen;
 - 7 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 8 voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.
- e. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Recreatie - Recreatiebedrijven' ten behoeve van de realisatie van een groepsaccommodatie in combinatie met 1 bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met bijbehorende ligplaatsen, met dien verstande dat:
- 1 de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven, binnen een bestaande denkbeeldige rechthoek of bouwvlak;
 - 2 de wijziging uitsluitend kan worden toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;
 - 3 de wijziging slechts wordt toegepast indien er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 - 4 de groepsaccommodatie uitsluitend mag worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, en de voormalige bedrijfswoningen;
 - 5 parkeren op eigen erf dient plaats te vinden;
 - 6 het aantal ligplaatsen niet meer dan 1 ligplaats per 4 personen mag bedragen, waarbij het totaal aantal ligplaatsen per groepsaccommodatie nooit meer dan 10 mag bedragen;
 - 7 de ligplaatsen worden gerealiseerd binnen een haventje, met het oog op het intact laten van de natuurlijke oevers. Hierbij wordt, afhankelijk van de situatie, de oever doorsneden door de haveningang;
 - 8 voor het overige de regels uit Artikel 21 Recreatie - Recreatiebedrijven van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 34 Waarde - Archeologie 2

34.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden en/of waterbodem met een archeologisch verwachtingsgebied, bestemd voor 'Waarde – Archeologie 2' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische waarden.

34.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken (waaronder begrepen het heien van heipalen en het slaan van damwanden) met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper dan 40 cm, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 - 1 de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 - 2 in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 34.2. onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen (zoals een archeologisch vriendelijk heipalenplan), waardoor de archeologische waarden in de (water)bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3 de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sublid b, wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.

- c. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m². Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c;
- d. Het bepaalde onder 34.2 onder a is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 - 1 vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, met uitzondering van nieuwe kelders;
 - 2 een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven;

- 3 een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 40 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- 4 aanvaardbaar zijn op basis van eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- 5 die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
- 6 die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren met een oppervlakte groter dan de oppervlakte die in de desbetreffende advieszone van de gemeentelijke FAMKE wordt aangegeven en dieper gaan dan 40 cm, in afwijking hiervan geldt voor waterbodembodem een vrijstellingsgrens tot 500 m² en geen vrijstellingsdiepte, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1 het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde;
 - 2 het graven, verdiepen en/of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
 - 3 het uitvoeren van werkzaamheden aan oevers en kaden;
 - 4 het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage (met uitzondering van drainage van agrarische percelen) en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 5 het permanent verlagen van het waterpeil;
 - 6 het aanplanten en/of het rooien van bos of boomgaard, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 40 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 40 cm wordt geroerd;
 - 7 het aanleggen en/of verbreden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden.
- b. In principe moeten alle activiteiten in de waterbodembodem worden gemeld bij het bevoegd gezag, ongeacht het al dan niet overschrijden van de vrijstellingsgrens van 500 m². Dit om te toetsen of er sprake is van wrakken en/of andere bekende (punt)locaties met archeologische waarde. Hiermee wordt omgegaan zoals beschreven in sub c.
- c. Een omgevingsvergunning als bedoeld in sub a wordt slechts verleend indien:
 - 1 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 - 2 op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad; of
 - 3 de volgende voorwaarden in acht worden genomen, wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen worden verstoord:

- 4 een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - 5 een verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - 6 een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- d. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in sub b, onder 3 wordt de gemeentelijk archeoloog om advies gevraagd.
- e. Het verbod als bedoeld in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- 1 het normale onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud - en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen, waarbij onderhoudsbaggerwerkzaamheden aantoonbaar niet dieper gaan dan in het recente verleden bereikte baggerdieptes en het normale agrarische gebruik betreffen;
 - 2 reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 - 3 mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
 - 4 aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 - 5 op archeologisch onderzoek gericht zijn mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
 - 6 te maken hebben met de aanleg van systematische drainage, mits sleufloos uitgevoerd

34.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen door:

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

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43029.pdf



S

Dossiernummer: MK/aj/19690

Van der Stap Notarissen

VEILINGVOORWAARDEN

Boerestreek 22 te Gaast

Op acht mei tweeduizend achttien verscheen voor mij, mr. Olaf Ansgar Joseph -
Hermanus Smit, hierna te noemen "notaris", als waarnemer van mr. Meindert ---
Rudolf Hendrik Krans, notaris te Rotterdam: -----
mevrouw Alexandra Josina de Jel, werkzaam te 3012 CN Rotterdam, Weena ---
690, geboren te Dordrecht op zeventien april negentienhonderd zesenzeventig, -
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **ABN AMRO Bank** ----
N.V., een naamloze vennootschap, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende
te 1082 PP Amsterdam op het adres Gustav Mahlerlaan 10 (ingeschreven in het
handelsregister onder nummer 34334259). -----
De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het navolgende. -----

Definities.

Artikel 1.

In de akte wordt verstaan onder: -----

- *Algemene Veilingvoorwaarden:* -----
de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, -----
vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden
voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte
een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vijf ----
december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel -----
69567, nummer 129; -----
- *Eigenaar:* -----
de eigenaar van het Registergoed; -----
- *Hypotheek:* -----
het recht van hypotheek ten behoeve van de Verkoper tot een -----
bedrag groot zeshonderd vijftigduizend euro (€ 625.000,00),
alsmede tot een bedrag groot tweehonderd vijftigduizend euro -----
(€ 250.000,00) voor rente en kosten, derhalve in totaal tot een -----
bedrag groot achthonderd vijfenzeventigduizend euro -----
(€ 875.000,00), gevestigd bij akte van hypotheekverlening op ----
zestien mei tweeduizend zeven verleden voor mr. M. Wallis de ----
Vries, destijds notaris te Makkum, gemeente Wunseradiel, van ----
welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers -
op eenentwintig mei tweeduizend zeven in register Hypotheken 3,



Van der Stap Notarissen

- deel 53185, nummer 121; -----
 - *Notaris:* -----
 een van de notarissen verbonden aan Van der Stap Notarissen -----
 B.V.; -----
 - *Openbare Registers:* -----
 de openbare registers voor registergoederen, die worden gehouden
 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare -----
 registers; -----
 - *Pandrecht:* -----
 het/de pandrecht(en) als bedoeld in artikel 3:237 Burgerlijk -----
 Wetboek op de Roerende Zaken tot waarborg van dezelfde -----
 vordering tot zekerheid waarvoor de Hypotheek is gevestigd; -----
 - *Registergoed:* -----
 een perceel grond met de daarop gelegen woning met -----
 bedrijfsopstallen, plaatselijk bekend Boerestreek 22 te Gaast, -----
 kadastraal bekend gemeente **Gaast**, sectie **D**, nummer **841**, groot --
 een hectare; -----
 - *Roerende Zaken:* -----
 de in of op het Registergoed aanwezige roerende zaken ter zake ---
 waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het -----
 Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels te -----
 executeren; -----
 - *Schuldenaar:* -----
 de schuldenaar van de vordering waarvoor de Hypotheek tot -----
 waarborg strekt; -----
 - *Veiling:* -----
 de executorialle verkoop als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk ----
 Wetboek van het Registergoed en de Roerende Zaken; -----
 - *Verkoper:* -----
 ABN AMRO Bank N.V. -----
- Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of
 meervoud worden gebruikt. -----
- Veiling.** -----
- Artikel 2.** -----
- De Verkoper heeft de Notaris verzocht om over te gaan tot de Veiling. -----
- Verkrijging van het Registergoed door de Eigenaar.** -----
- Artikel 3.** -----



Van der Stap Notarissen

De Eigenaar heeft het Registergoed verkregen door inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig mei tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, ---
deel 52280, nummer 164 van een afschrift van de op zestien mei tweeduizend --
zeven voor mr. M. Wallis de Vries, destijds notaris te Makkum, gemeente -----
Wunseradiel, verleden akte van levering. -----

Hypothek en Pandrecht. Verzuim.

Artikel 4.

1. Het Registergoed is belast met de Hypotheek. De Roerende Zaken zijn -----
belast met het Pandrecht. -----
De Hypotheek en het Pandrecht zijn oorspronkelijk gevestigd ten behoeve -
van ABN AMRO Bank N.V., ingeschreven in het handelsregister onder ----
dossiernummer 33002587. Als gevolg van een akte van splitsing op vijf ----
februari tweeduizend tien verleden voor mr. D-J.J. Smit, notaris te -----
Amsterdam, is een deel van het vermogen van ABN AMRO Bank N.V., ----
waaronder de vordering tot zekerheid waarvan de Hypotheek en het -----
Pandrecht zijn gevestigd, onder algemene titel overgegaan op ABN AMRO
II N.V. Bij akte van statutenwijziging op vijf februari tweeduizend tien ----
verleden voor mr. D-J.J. Smit, notaris te Amsterdam, zijn de statuten van ---
ABN AMRO II N.V. gewijzigd, waarbij ondermeer de naam ABN AMRO -
II N.V. is gewijzigd in ABN AMRO Bank N.V., ingeschreven in het -----
handelsregister onder dossiernummer 34334259. -----
2. De Schuldenaar is in verzuim met de voldoening van hetgeen waarvoor de -
Hypotheek en het Pandrecht tot zekerheid strekken en zodoende maakt de --
Verkoper gebruik van de bevoegdheid als bedoeld in artikel 3:268 -----
Burgerlijk Wetboek om over te gaan tot Veiling van het Registergoed en de
Roerende Zaken. -----

Wettelijke voorschriften.

Artikel 5.

- Voldaan is casu quo zal worden aan de wettelijke voorschriften, waaronder: -----
- aanzegging van Veiling overeenkomstig artikel 544 Wetboek van -----
Burgerlijke Rechtsvordering; -----
 - vaststelling van dag, uur en plaats van de verkoop en schriftelijke -----
kennisgeving daarvan overeenkomstig artikel 515 Wetboek van Burgerlijke
Rechtsvordering; -----
 - bekendmaking van de verkoop overeenkomstig artikel 516 Wetboek van ---
Burgerlijke Rechtsvordering. -----

Vaststelling veilingvoorwaarden.



Van der Stap Notarissen

- Artikel 6.** -----
De Verkoop stelt voor om ter zake de Veiling van het Registergoed en de -----
Roerende Zaken van toepassing te verklaren de Algemene Veilingvoorwaarden
en, in aanvulling op en in afwijking van de Algemene Veilingvoorwaarden, de -
navolgende bijzondere voorwaarden. In de navolgende bijzondere voorwaarden
zijn de gehanteerde begrippen gelijk aan de begrippen vermeld in de Algemene
Veilingvoorwaarden, voor zover niet anders is bepaald. -----
In aanvulling casu quo afwijking van: -----
- **Begrippen:** -----
 - omvat het begrip “Gunning” tevens de enkele aanvaarding door -----
Verkoper van een bieding als bedoeld in artikel 547 lid 2 Wetboek van
Burgerlijke Rechtsvordering waardoor een koopovereenkomst als -----
bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek tot stand komt; -----
 - wordt onder “Internetborg” verstaan de borg die een Bieder moet -----
storten voordat hij via de Website kan bieden; -----
 - omvat het begrip “koopovereenkomst” tevens een koopovereenkomst --
als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
 - wordt onder “Kwaliteitsrekening” verstaan de kwaliteitsrekening als --
bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt van de Notaris; -----
 - wordt onder “Registratienotarissen” verstaan de notaris bij iemand die via
de Website wil bieden zich voorafgaande aan de Veiling volgens de ----
procedure beschreven in de brochure “Online meebieden op de veiling”
kan registreren; -----
 - wordt onder “UBO” verstaan de uiteindelijke belanghebbende als -----
bedoeld in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van --
terrorisme, met dien verstande dat in plaats van cliënt gelezen dient te -
worden “Koper” of “onderhandse Koper” als bedoeld in artikel 27; ----
 - omvat het begrip “Veiling” mede de onderhandse verkoop als bedoeld -
in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek; -----
 - **Artikel 1. (Omschrijving Registergoed, Objectinformatie):** -----
 - zal de omschrijving van het Registergoed, voor zover die niet in deze --
Bijzondere Veilingvoorwaarden plaatsvindt, worden vermeld casu quo
worden opgenomen in de Objectinformatie; -----
 - is de Verkoper niet gehouden publiekrechtelijke lasten en beperkingen
te vermelden voor zover deze: -----
 - kenbaar zijn uit de openbare registers voor registergoederen; of ----
 - niet het Registergoed in het bijzonder betreffen, waaronder -----



Van der Stap Notarissen

- begrepen doch niet beperkt tot publiekrechtelijke beperkingen van algemene strekking zoals beleidsregels, verordeningen of ----- bestemmingsplannen; -----
- ontslaat de eventuele vermelding van de publiekrechtelijke bestemming van het Registergoed de Koper niet van zijn onderzoeksplicht naar deze bestemming; -----
 - Artikel 2. (Organisatie van de Veiling): -----
 - is de in artikel 2 lid 2 bedoelde Website: www.openbareverkoop.nl; ----
 - betreft de Veiling een Zaal-/Internetveiling; -----
 - is de Notaris ondermeer gerechtigd om het standpunt in te nemen dat -- hij niet kan vaststellen of een Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod -- een zodanige vergissing heeft gemaakt dat de Bieder niet aan zijn Bod -- kan worden gehouden, als de Notaris geen objectieve, te verifiëren ---- stukken of feiten aangeleverd krijgt waaruit hij kan opmaken dat de ---- Bieder bij het uitbrengen van zijn Bod een zodanige vergissing heeft -- gemaakt dat de Bieder niet aan zijn Bod kan worden gehouden; -----
 - Artikel 3. (Wijze van veilen): -----
 - geldt als Afmijnbedrag het bedrag dat de afslager roept op het moment dat "mijn" wordt geroepen of dat wordt geklikt, ook wanneer de ----- afslager zijn zin nog niet heeft afgemaakt of het bedrag nog niet ----- volledig heeft uitgesproken; -----
 - Artikel 5 (Bieden voor een ander): -----
 - heeft een Bieder niet het recht te verklaren dat hij het bod heeft ----- uitgebracht namens één of meer anderen; -----
 - kan een Bieder, onverminderd het feit dat een Bieder niet het recht ---- heeft om te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of -- meer anderen en onverlet het in artikel 5 lid 6 bepaalde, bieden namens:
 - een (rechts)persoon van wie hij schriftelijk volmacht heeft om te -- bieden mits: -----
 - de Bieder de originele schriftelijke volmacht aan de Notaris -- kan overhandigen uiterlijk voor het verlijden van het proces- -- verbaal van inzet en/of afslag; -----
 - de Bieder, ter uitsluitende beoordeling van de Notaris, op ---- grond van de volmacht bevoegd is om het betreffende bod ---- namens de volmachtgever uit te brengen; en -----
 - ter uitsluitende beoordeling van de Notaris, voldoende ----- vaststaat (bijvoorbeeld door notariële legalisatie van de -----



Van der Stap Notarissen

- handtekening) dat de volmacht is ondertekend door de -----
ondertekenaar en (bijvoorbeeld door het overleggen van (een)
recente origine(e)l(e) uittreksels uit het handelsregister van de
Kamer van Koophandel) dat de ondertekenaar, ingeval de ----
volmachtgever een rechtspersoon is, bij het verlenen van de --
volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd is door de -----
ondertekenaar; -----
of -----
- een rechtspersoon die de Bieder direct of indirect zelfstandig kan --
vertegenwoordigen mits hij die bevoegdheid overeenkomstig het --
bepaalde in artikel 14 tegenover de Notaris kan aantonen tijdens de
Veiling of die bevoegdheid uiterlijk voor het verlijden van het ----
proces-verbaal van inzet en/of afslag blijkt uit het handelsregister, -
met dien verstande dat artikel 5 lid 5 van overeenkomstige toepassing -
is, tenzij de Bieder uiterlijk voor het verlijden van het proces-verbaal --
van inzet en/of afslag overeenkomstig artikel 14 (met inachtneming van
deze Bijzondere Veilingvoorwaarden) heeft aangetoond dat de hiervoor
bedoelde (rechts)persoon aan de financiële verplichtingen ingevolge de
Veiling kan voldoen; -----
- Artikel 8 (Gunning, beraad, niet Gunning en afgelasting): -----
- zijn, ingeval de Koper een maatschap, vennootschap onder firma of een
commanditaire vennootschap is: -----
- de maten van de maatschap; -----
- de vennoten van de vennootschap onder firma; of -----
- de beherend vennoten van de commanditaire vennootschap, -----
ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen die voor de Koper
voortvloeiën uit de koopovereenkomst; -----
- Artikel 9 (Belasting en kosten): -----
- worden voor zover verschuldigd uitsluitend aan de Koper in rekening --
gebracht: -----
a. de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van: -----
- zes procent (6%) over het gedeelte van de grondslag voor de --
overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van
het Registergoed dat niet kwalificeert als woning als bedoeld -
in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten
drieënvijftig procent (53%) van de Koopprijs; en -----
- twee procent (2%) over het gedeelte van de grondslag voor de



Van der Stap Notarissen

- overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat wel kwalificeert als woning als bedoeld -- in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten -- zevenenveertig procent (47%) van de Koopprijs; -----
- b. het notariële honorarium voor de Veiling groot vijfduizend euro --- (€ 5.000,00), exclusief omzetbelasting per levering; voor ----- kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden gebracht; -----
- c. het kadastrale recht ter zake van de Levering, groot eenhonderd --- zesentwintig euro (€ 126,00) per levering; -----
- d. de kosten van de kadastrale recherches ter zake van het ----- Registergoed met inbegrip van de kosten van het opvragen van alle benodigde akte(n) en kadastrale kaart(en) en het doen van een ----- erfdiensbaarhedenonderzoek tot uiterlijk één april ----- negentienhonderd vijftig, in totaal groot tweehonderd zestig euro -- en vijftig eurocent (€ 260,50), exclusief omzetbelasting; -----
- e. de kosten van ontruiming van het Registergoed, volgens een ----- indicatie naar beste weten van de Registergoed groot maximaal --- drieduizend euro (€ 3.000,00), exclusief omzetbelasting; -----
- f. het notarieel honorarium voor de afgifte van op verzoek van de --- Koper aan de Koper afgegeven eerste grosse, groot eenhonderd --- tachtig euro (€ 180,00), exclusief omzetbelasting; voor ----- kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden gebracht; -----
- geldt in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht ----- het werkelijk verschuldigd bedrag indien, bijvoorbeeld als gevolg van -- een tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het genoemde bedrag; -----
- worden aan de Verkoper in rekening gebracht alle niet aan de Koper in rekening gebrachte kosten ter zake van de Veiling; -----
- blijft artikel 3 lid 5 Wet op de omzetbelasting 1968, overeenkomstig --- het besluit van de staatssecretaris van Financiën de dato negentien --- september tweeduizend dertien, met kenmerk BLKB2013/1686M, ----- buiten toepassing, omdat: -----
- alle betrokken partijen dat volgen en de daarbij behorende ----- gevolgen voor de omzetbelasting accepteren; -----
- de Notaris omzetbelasting zal voldoen over het notarieel -----

Pagina 7 van 22



S

Van der Stap Notarissen

- honorarium ter zake van de Veiling; en -----
 - de Koper geldt als directe afnemer bij de toepassing van de -----
 - verlegging als bedoeld in artikel 12 lid 5 Wet op de omzetbelasting
 - 1968 juncto artikel 24ba lid 1 onderdeel d of e Uitvoeringsbesluit -
 - omzetbelasting 1968, -----
 - met dien verstande dat de eigenaar geacht wordt stilzwijgend in te -----
 - stemmen met het, overeenkomstig het besluit van de staatssecretaris ---
 - van Financiën de dato negentien september tweeduizend dertien, met --
 - kenmerk BLKB2013/1686M, buiten toepassing blijven van artikel 3 lid
 - 5 Wet op de omzetbelasting 1968 en de gevolgen daarvan voor de -----
 - omzetbelasting; -----
 - is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting --
 - verschuldigd omdat, voor zover de levering niet kwalificeert als een ---
 - overgang van een (gedeelte van een) algemeenheid van goederen als ---
 - bedoeld in artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968: -----
 - het Registergoed meer dan twee (2) jaren geleden voor het eerst in
 - gebruik genomen is; -----
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -
 - artikel 3 Wet op de omzetbelasting 1968 als levering aangemerkt --
 - dient te worden, geopteerd zal worden voor een met omzetbelasting
 - belaste levering van het Registergoed; en -----
 - er niet, voor zover de levering van het Registergoed op grond van -
 - artikel 3 lid 2 Wet op de omzetbelasting 1968 juncto artikel 11 lid 1
 - letter b ten vijfde laatste volzin van de Wet op de omzetbelasting --
 - 1968 als verhuur aangemerkt dient te worden, een verzoek als -----
 - bedoeld in artikel 6a Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968
 - zal worden gedaan, om te worden uitgezonderd van de vrijstelling -
 - van omzetbelasting op de verhuur van het Registergoed, -----
 - met dien verstande dat onder “levering” in dit verband uitsluitend -----
 - bedoeld wordt de relevante levering in de zin van de Wet op de -----
 - Omzetbelasting 1968; -----
 - hoeft de Koper alleen dan minder overdrachtsbelasting dan de hiervoor
 - bedeelde zes procent (6%) en twee procent (2%) over de gehele -----
 - Koopprijs te storten op de Kwaliteitsrekening, als hij tijdig vóór de ----
 - Levering: -----
 - de schriftelijke bevestiging van de bevoegde inspecteur van de ----
 - Belastingdienst; of -----



Van der Stap Notarissen

- alle stukken met objectieve bewijzen, ----- heeft overhandigd aan de Notaris waaruit ten genoegen van de Notaris - blijkt dat is voldaan aan alle voorwaarden die: -----
 - blijktens de vrijstelling als bedoeld in de Wet belastingen van ----- rechtsverkeer waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor het invoeren van die vrijstelling; of -----
 - blijktens de goedkeuring in een besluit van de Staatsecretaris van -- Financiën waarop een beroep wordt gedaan zijn vereist voor een -- beroep op die goedkeuring of; -----
 - volgens het Ministerie van Financiën zijn vereist voor de ----- toepasselijkheid van het verlaagde tarief als bedoeld in artikel 14 -- lid 2 Wet belastingen van rechtsverkeer, -----
- met dien verstande dat wanneer het voldoen aan alle voorwaarden ----- slechts betrekking heeft op een gedeelte van het Registergoed, de ----- Koper tevens tijdig vóór de Levering de stukken aan de Notaris dient te overhandigen die blijktens het Ministerie van Financiën zijn vereist voor de vaststelling van de toerekening van een gedeelte van de grondslag -- voor de overdrachtsbelasting aan het betreffende gedeelte van het ----- Registergoed; -----
- zal de Notaris namens de Koper aangifte doen voor de ----- overdrachtsbelasting voor het op de Kwaliteitsrekening aan ----- overdrachtsbelasting ontvangen bedrag en dit bedrag conform de ----- aangifte afdragen; -----
 - worden tussen de Verkoper en de Koper geen (zakelijke) lasten ----- verrekend maar staat het de Koper vrij om deze belasting en heffingen - met de eigenaar te verrekenen, met dien verstande dat de Verkoper ----- noch de Notaris op geen enkele wijze aansprakelijk voor de eventuele - verrekening van deze belastingen en heffingen; -----
 - Artikel 11 (Wijze van betaling, kwijting): -----
 - is de Koper gehouden al het verschuldigde te storten op een ----- Kwaliteitsrekening zodanig dat de Kwaliteitsrekening voor het in ----- artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip is gecrediteerd met het betreffende - bedrag; -----
 - wordt de Koper geacht een verschuldigd bedrag niet te hebben voldaan, ondanks dat de Kwaliteitsrekening is gecrediteerd met het betreffende - bedrag, indien het bedrag is overgemaakt van een rekening die niet op - naam van de Koper staat, totdat de Notaris een verklaring heeft -----



Van der Stap Notarissen

- ontvangen van de houder van de rekening, waarvan het bedrag is -----
overgemaakt, waarin deze rekeninghouder verklaart het betreffende -----
bedrag onvoorwaardelijk aan de Koper ter beschikking te hebben -----
gesteld ter betaling van het door de Koper verschuldigde bedrag; -----
- Artikel 12 (Waarborgsom): -----
 - dient de Koper een waarborgsom te betalen ten bedrage van tien -----
procent (10%) van de Koopprijs, met een minimum van vijftienduizend -----
euro (€ 15.000,00); -----
 - dient de originele bankgarantie door de Notaris te zijn ontvangen voor -
het in artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip voor betaling van de -----
waarborgsom; -----
 - is de Koper gehouden, ingeval zijn Internetborg gebruikt wordt voor de
betaling van een gedeelte van de waarborgsom, het gedeelte van de ----
waarborgsom, dat niet gedekt wordt door het bedrag van zijn -----
Internetborg, uiterlijk op het in artikel 10 bedoelde uiterste tijdstip te --
voldoen; -----
 - houdt de Notaris, behoudens eensluitende betalingsopdracht van de ----
Verkoper en de Koper, de door de Koper gestorte waarborgsom ook ---
onder zich ingeval ontbinding van de koopovereenkomst wel is -----
gebaseerd op een toerekenbare tekortkoming van de Koper, totdat -----
ingevolge een in kracht van gewijsde gegane beslissing van de -----
bevoegde rechter of andere bindende uitspraak vaststaat aan wie -----
uitbetaling moet plaatshebben; onder een in kracht van gewijsde gegane
beslissing wordt mede verstaan een aan de woonplaats van gedaagde --
betekend verstekvonnis, waartegen binnen zes (6) weken na de datum -
van die betekening geen verzet is gedaan; -----
 - zal de Notaris nimmer een hoger rentepercentage vergoeden of -----
verschuldigd zijn over de waarborgsom, dan het rentepercentage dat de
Notaris ontvangt op de rekening waarnaar de waarborgsom is -----
overgemaakt; -----
 - zal de Notaris eventuele negatieve rente, die de financiële instelling bij
wie de Notaris de Kwaliteitsrekening aanhoudt, ter zake van de -----
waarborgsom in rekening brengt, in mindering brengen op de -----
waarborgsom; -----
 - Artikel 14 (Legitimatie en gegoedheid): -----
 - geschiedt de legitimatie tegenover de Notaris bij een Bod door een ----
natuurlijk persoon door een geldig legitimatiebewijs en bij Bod namens



Van der Stap Notarissen

- een rechtspersoon door (een) recente origine(e)l(e) uittreksel(s) uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel waaruit blijkt dat de Bieder zelfstandig bevoegd is de rechtspersoon te vertegenwoordigen -- en een geldig legitimatiebewijs van de Bieder; -----
- dient een Bieder die geen Internetborg gebruikt om aan te tonen dat hij aan de financiële verplichtingen ingevolge de Veiling kan voldoen, ---- zulks aan te tonen door middel van het verstrekken aan de Notaris van een verklaring waaruit zijn financiële goedheid blijkt van een ----- financiële onderneming die ingevolge de Nederlandse wet het bedrijf -- van bank mag uitoefenen; -----
 - dient de Koper op eerste verzoek aan de Notaris een getekende ----- verklaring te verstrekken waaruit blijkt wie de UBO van de Koper ----- is/zijn en verleent de Koper toestemming aan de Notaris deze ----- verklaring te delen met de Verkoper; -----
 - Artikel 15 (Informatieplicht bijzondere lasten, beperkingen en ----- uitsluitingen): -----
 - wordt onder lasten en beperkingen tevens begrepen een eventueel ten -- tijde van de aflevering van het Registergoed ter zake het Registergoed - uitgeoefend retentierecht, tenzij de Verkoper uitdrukkelijk heeft ----- bepaald dat de aflevering van het Registergoed plaatsvindt vrij van ---- retentierechten; -----
 - wordt onder lasten en beperkingen tevens begrepen de ----- publiekrechtelijke beperkingen waarop de Wet kenbaarheid ----- publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken van toepassing is; ----
 - wordt van de Koper verwacht dat hijzelf onderzoek instelt op alle in -- artikel 15 lid 1 genoemde lasten, beperkingen en materiële gebreken, -- dan wel dat hij als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig ----- voorbehoud en hij geen aanspraak heeft jegens de Verkoper en/of de -- Notaris; -----
 - aanvaardt de Koper uitdrukkelijk niet alleen de in deze Bijzondere ---- Veilingvoorwaarden vermelde bijzondere lasten en beperkingen, doch - ook die, welke niet vermeld zijn in de Bijzondere Veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan; -----
 - aanvaardt de Koper zonder voorbehoud dat de Verkoper en de Notaris - zich bij hun onderzoek naar deze lasten en beperkingen beperken tot -- hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij -----

Pagina 11 van 22



Van der Stap Notarissen

- feitelijk uit andere bronnen van het Registergoed weten met betrekking tot de bijzondere lasten en beperkingen; -----
- wordt onder materiële gebreken in of aan het Registergoed begrepen de aanwezigheid van materialen die (bij verwijdering) schadelijk kunnen zijn voor milieu of de volksgezondheid of die kunnen worden beschouwd als chemisch afval, waaronder begrepen asbesthoudende materialen; -----
 - wordt onder bodem begrepen het grondwater behorende tot het Registergoed; -----
 - zal de eventuele aanwezigheid van materiële gebreken in of aan het Registergoed nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop van het Registergoed, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening; -----
 - geeft het (feit dat) voormalige of huidige gebruik van het Registergoed (op publiek- of privaatrechtelijke gronden (niet) is toegestaan) de Koper geen enkel recht jegens de Verkoper; -----
 - Artikel 16 (Omschrijving van de leveringsverplichting): -----
 - komt het risico dat een roerende zaak, die tezamen met het Registergoed volgens de voor hypotheek geldende regels wordt geëxecuteerd, wordt getroffen door het bodemrecht als bedoeld in artikel 22 Invorderingswet 1990, geheel voor rekening van de Koper; --
 - Artikel 17 (Levering): -----
 - machtigt de Koper de Notaris om namens hem de verklaring te verzoeken als bedoeld in artikel 3:273 lid 2 Burgerlijk Wetboek en deze verklaring na ontvangst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers; -----
 - Artikel 24 (Gebruikssituatie): -----
 - zal de Verkoper uitsluitend in de Objectinformatie melding maken van:
 - verpanding of cessie aan de Verkoper van huurtermijnen of overige aanspraken; of -----
 - beslag gelegd door de Verkoper op huurtermijnen of overige aanspraken, -----
 - voor zover de Verkoper aanspraak wil maken huurtermijnen of overige aanspraken die na de Levering verschijnen; -----
 - wordt, voor zover het niet tot bewoning bestemde gedeelte van het Registergoed voor zover de Verkoper bekend niet is verhuurd, de gebruikssituatie, voor zover de Verkoper bekend, vermeld in de -----



Van der Stap Notarissen

- Objectinformatie; -----
- heeft de Verkoper gegronde redenen om aan te nemen dat er geen -----
personen krachtens huurovereenkomst gebruik kunnen maken van het --
tot bewoning bestemde gedeelte van het Registergoed op het moment --
van aankondiging van de Veiling; -----
- komt ook het risico dat een in de Objectinformatie opgenomen -----
huurovereenkomst vóór het tot stand komen van de koop is gewijzigd, -
voor rekening van de Koper; -----
- Artikel 26 (Niet nakoming): -----
- bedraagt de in artikel 26 lid 2 onder b bedoelde boete minimaal -----
vijftienduizend euro (€ 15.000,00); -----
- is de in artikel 26 lid 2 bedoelde boete van drie promille (3%) van de --
Koopsom met een minimum van in elk geval eenduizend euro -----
(€ 1.000,00) in geval van niet nakoming door de Koper ook -----
verschuldigd indien de niet nakoming door de Koper niet aan de Koper
is toe te rekenen; -----
- Artikel 27 (Onderhandse verkoop): -----
- heeft de Bieder, die na afloop van de in lid 1 bedoelde termijn van -----
veertien (14) dagen het hoogste onderhandse Bod heeft gedaan, geen --
recht op de inzetpremie; -----
- dient de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 door de Koper te -----
worden betaald uiterlijk twee (2) dagen nadat hem is bericht dat zijn --
onderhandse Bod is geaccepteerd, op welke termijn in afwijking van ---
artikel 31 lid 1 de Algemene Termijnenwet niet van toepassing is; -----
- zullen de Verkoper en de Koper zich, ingeval van aanvaarding van het -
onderhandse Bod door de Verkoper, ieder inspannen het verzoek tot ---
Onderhandse verkoop, voor zover deze Onderhandse verkoop niet -----
reeds is ontbonden door het in vervulling gaan van een hierna onder a -
of b bedoelde ontbindende voorwaarde, binnen de in artikel 548 lid 1 --
Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde termijn in te -----
dienen bij de voorzieningenrechter van de rechtbank, in welk kader de -
Koper tijdig voor het verloop van die termijn een onderhandse -----
koopovereenkomst zal tekenen en de handtekening(en) van (de -----
rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van de Koper zal laten legaliseren
door een Nederlandse notaris, met dien verstande dat het eventueel niet
of niet tijdig tekenen of laten legaliseren op geen enkel wijze aan de ---
totstandkoming van de koopovereenkomst op in de weg staat; -----

Pagina 13 van 22



Van der Stap Notarissen

- is het, ingeval de hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of -----
executoriaal beslaglegger het verzoek als bedoeld in artikel 3:268 lid 2
Burgerlijk Wetboek heeft ingediend, niet mogelijk in de -----
koopovereenkomst af te wijken van de voorwaarden die gelden voor de
Veiling van het Registergoed, waaronder met name begrepen doch niet
beperkt tot de bepalingen van dit artikel; -----
- heeft de Bieder met wie de koopovereenkomst tot stand is gekomen, ---
niet het recht te verklaren dat hij zijn onderhandse Bod heeft -----
uitgebracht namens één of meer anderen; -----
- wordt de Onderhandse verkoop, behalve onder de in artikel 27 lid 6 ----
bedoelde opschortende voorwaarde, aangegaan onder de ontbindende --
voorwaarden dat: -----
 - a. de inschrijving van de akte van levering in de daartoe bestemde ----
openbare registers niet plaatsvindt binnen een door de curator van -
de rechthebbende van het Registergoed gestelde termijn als -----
bedoeld in artikel 58 Faillissementswet; of -----
 - b. de Koper niet tijdig en volledig voldoet aan de verplichting om de -
waarborgsom, bedoeld in artikel 12 lid 1, te voldoen, -----
met dien verstande dat: -----
- de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt vervuld door ----
het enkele feit dat de betreffende omstandigheid zich voordoet; ----
- indien de ontbindende voorwaarde bedoeld onder a wordt vervuld,
de Koper, in geval het in vervulling gaan van de ontbindende -----
voorwaarde niet aan de Verkoper is te wijten en de tussen -----
goedkeuring van de Onderhandse verkoop door de -----
voorzieningenrechter en het einde van de door de curator gestelde -
termijn ten minste vijf (5) werkdagen zijn gelegen, gehouden is de
schade van de Verkoper te vergoeden met dien verstande dat tot die
schade in ieder geval gerekend wordt hetgeen de Verkoper moet --
bijdragen in de algemene faillissementskosten als bedoeld in artikel
182 lid 1 Faillissementswet en het nadelig verschil als bedoeld in --
artikel 26 lid 4 met dien verstande dat in plaats van de Koopprijs --
van de herveiling gelezen moet worden de koopprijs waarvoor de -
curator het Registergoed alsnog vervreemd; -----
- kan, ingeval de Verkoper het verzoek heeft ingediend, slecht door de --
Verkoper een beroep worden gedaan op de vervulling van de onder b --
bedoelde ontbindende voorwaarde; -----



Van der Stap Notarissen

- wordt, ingeval de hypotheekgever, een andere hypotheekhouder of een executorial beslaglegger het verzoek heeft ingediend, de ontbindende - voorwaarde bedoeld onder b vervuld door het enkele feit dat de ----- betreffende omstandigheid zich voordoet; -----
- is het Registergoed voor risico van de Koper vanaf het moment van de inschrijving van de akte van levering in de daartoe bestemde openbare - registers; -----
- in afwijking van artikel 24 komt het risico dat er personen krachtens --- huurovereenkomst gebruik kunnen maken van (het tot bewoning ----- bestemde gedeelte van) het Registergoed op het moment van ----- aankondiging van de Veiling en de Verkoper (nog) geen verlof voor het invoeren van het huurbeding heeft gevraagd of een gevraagd verlof --- voor het invoeren van het huurbeding (nog) niet is/wordt verleend, voor rekening van de onderhandse Koper; -----
- wordt het niet indienen van het verzoek of, na indiening, intrekken van het verzoek als bedoeld in artikel 27 lid 7 in ieder geval geacht in het -- belang van de rechthebbende van het Registergoed te zijn indien: -----
 - op een tijdstip dat lossing op grond van artikel 3:269 Burgerlijk --- Wetboek mogelijk is, de in dat artikel bedoelde bedragen aan de --- Verkoper worden voldaan; -----
 - de achterstand in de betaling van de vordering waarvoor de ----- hypotheek ten behoeve van de Verkoper op het Registergoed tot --- waarborg strekt en de executiekosten worden voldaan; -----
 - een Nederlandse rechter in een (kort geding) procedure bepaalt dat de Verkoper niet bevoegd is om over te gaan tot Veiling van het --- Registergoed; -----
- is diegene, die een gunstiger aanbod heeft gedaan dat overeenkomstig - artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek wordt voorgelegd aan de ----- voorzieningenrechter, gehouden om, nog voordat de ----- voorzieningenrechter eventueel bepaalt dat de verkoop overeenkomstig dit aanbod zal geschieden: -----
 - een onderhandse koopovereenkomst te (laten) tekenen en de ----- handtekening(en) (van de rechtsgeldige vertegenwoordiger(s) van - de biedende partij) te laten legaliseren door een Nederlandse ----- notaris; en -----
 - de waarborgsom bedoeld in artikel 12 lid 1 te voldoen; -----
- wordt de Koper geacht geen schade te lijden ingeval diegene die het ---

Pagina 15 van 22



Van der Stap Notarissen

- verzoek heeft ingediend of een andere in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk -
Wetboek bedoelde belanghebbende een gunstiger aanbod voorlegt aan
de voorzieningenrechter, noch ingeval de voorzieningenrechter -----
vervolgens bepaalt dat de verkoop overeenkomstig een gunstiger -----
aanbod zal geschieden. -----
- is het bepaalde in artikel 8 leden 8, 9, 10 en 11 van overeenkomstige ---
toepassing op de Onderhandse verkoop, met dien verstande dat de -----
Koper geen recht heeft op enige (schade)vergoeding door de Verkoper;
 - is het bepaalde in artikel 17 lid 4 van overeenkomstige toepassing op de
Onderhandse verkoop; -----
 - Artikel 31 (Slotbepalingen): -----
 - geven de Verkoper, de Notaris en de eventueel door de Verkoper -----
ingeschakelde makelaar geen garantie en aanvaarden geen -----
aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake van het Registergoed
mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft; -----
 - garandeert de Koper, ingeval hij een naamloze vennootschap is, dat het
bepaalde in artikel 2:94c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de -----
koopovereenkomst niet van toepassing is; -----
 - is de Koper bekend met het feit dat de Verkoper niet beschikt over een
energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het ----
Besluit energieprestatie gebouwen en vrijwaart de Koper de Verkoper -
voor alle aanspraken ter zake; -----
 - is de Koper zich bewust van het feit dat indien hij een energielabel dan
wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit -----
energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daarvoor zelf zorg --
dient te dragen. -----
 - Voorwaarden in verband met internetbieden: -----
 - zijn in geval van Zaal-/Internetveiling de navolgende bepalingen van --
toepassing: -----
 - Begrippen -----
- In dit artikel wordt verstaan onder: -----
- AVVE: de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017, -
vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden
voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte
een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op vijf -----
december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel -----
69567, nummer 129; -----



Van der Stap Notarissen

- 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. -----
- NIIV: Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, statutair -----
gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het -----
handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van -----
Openbareverkoop.nl; -----
- Handleiding: de “handleiding online bieden” vermeld op -----
Openbareverkoop.nl; -----
- Registratienotarissen: 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; -----
- Registratie: het geheel van de door NIIV 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 -----
Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon -----
opgegeven mobiele telefoonnummer; -----
- 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. -----
- 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 vijfduizend euro (€ 5.000,00) -
per registergoed, en geldt als een afdoende “gegoedheid” in de zin
van artikel 14 van de AVVE. -----

Aanvullende bepalingen -----

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 -



Van der Stap Notarissen

- 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 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. -----
 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. -----
 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 -



Van der Stap Notarissen

- 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. Voor het geval de ----
Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of --
slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in
het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg -----
tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door
de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de -----
Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen. -----
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het ----
hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning -----
bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een -----
rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór -
de Gunning: -----
- naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonde volledig
bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon
of personenvennootschap; en -----
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 --
AVVE. -----
- Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van ---
toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de ----
Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. -----
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon -
of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde --
van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of -----
personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de -----
Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens ---
één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE. -----
11. De in lid 10 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 ----



Van der Stap Notarissen

- 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 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 ten bewijze van zijn goedgehoortheid 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 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 de mogelijkheid biedt,
dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE, de Afmijning door een
zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden ----



Van der Stap Notarissen

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 AVVE laatste zin.

Voor wat betreft lasten en beperkingen ter zake van het Registergoed verklaarde de Verkoper te verwijzen naar:

- het bepaalde voorkomende in de op zestien mei tweeduizend zeven voor mr. M. Wallis de Vries, destijds notaris te Makkum, gemeente Wunseradiel, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op eenentwintig mei tweeduizend zeven in register -- Hypotheken 4, deel 52280, nummer 164, woordelijk luidende als volgt: **"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**
 1. Bestaande erfdienstbaarheid

In voormelde akte houdende de ruilverkaveling "Wonseradeel-Zuid" staat -- inzake het verkochte de volgende erfdienstbaarheid vermeld:
Volgnummer 951.
Recht van afpaling ten behoeve van een eendenkooi.
De straal van de afpalingskring bedraagt twaalfhonderd meter gemeten -- vanuit het midden van de kooi.
Heersend erf kavel 021.033 (Gaast D 33).
Dienend erf (ondermeer) kavel 026.007 (Gaast D 342)."

Naar aanleiding van het voorstel van de Verkoper en ter voldoening aan het bepaalde in artikel 517 lid 1 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, stel ik, notaris, bij dezen de hiervoor vermelde voorwaarden vast als de voorwaarden waaronder de Veiling van het Registergoed en de Roerende Zaken zal plaatsvinden.

Volmacht.

Van de volmacht op de comparante blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

Slot.

De comparante is mij, notaris, bekend. Deze akte is verleden te Rotterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparante opgegeven en



S

Van der Stap Notarissen

toegelicht. De comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte --
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben --
kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. -----
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparante en --
daarna door mij, notaris, ondertekend. -----
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

43029_Kostenoverzicht veilingkoper Boerestreek 22 09-05-2018.pdf

S

Dossiernummer: AJ/19690

Van der Stap Notarissen

Veilingkosten ten laste van koper *Boerestreek 22 te Gaast*

Conform de veilingvoorwaarden komen rekening van de veilingkoper:

- het notariële honorarium voor de Veiling groot vijfduizend euro (€ 5.000,00), excl. 6% kantoorkosten en BTW;
- kosten kadastrale recherches en opvragen akte(n) en kaart(en): € 260,50 excl. BTW;
- kadastraal recht levering: € 126,00;

met dien verstande dat in plaats van het genoemde bedrag voor kadastraal recht, het werkelijk verschuldigd bedrag geldt indien, bijvoorbeeld als gevolg van een tariefswijziging, het werkelijk verschuldigde bedrag afwijkt van het genoemde bedrag;

Daarnaast komen voor rekening van de veilingkoper, voor zover van toepassing en verschuldigd:

- de verschuldigde overdrachtsbelasting tegen een tarief van
 - zes procent (6%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat niet kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten drieënvijf procent (53%) van de koopprijs; en
 - twee procent (2%) over het gedeelte van de grondslag voor de overdrachtsbelasting dat is toe te rekenen aan het gedeelte van het Registergoed dat wel kwalificeert als woning als bedoeld in artikel 14 lid 2 Wet belastingen op rechtsverkeer, te weten zevenenveertig procent (47%) van de koopprijs;
- de inzetpremie voor rekening van verkoper;
- de kosten van ontruiming van het registergoed, volgens een indicatie naar beste weten van de registergoed groot maximaal drieduizend euro (€ 3.000,00), exclusief omzetbelasting;
- het notarieel honorarium voor de afgifte van op verzoek van de Koper aan de Koper afgegeven eerste grosse, groot eenhonderd tachtig euro (€ 180,00), exclusief omzetbelasting; voor kantoorkosten zal een bedrag gelijk aan zes procent (6%) van het te declareren honorarium in rekening worden gebracht.

Koper kan op zijn vroegst 3 weken na gunning en uiterlijk 6 weken na gunning afnemen.