Krepelstraat 6 - 8, 4301AM ZIERIKZEE (44226)



Woonhuis
het woonhuis, pakhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen

Beschrijving

a. het woonhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen te 4301 AM Zierikzee, plaatselijk bekend als Krepelstraat 6, bij het kadaster bekend als gemeente ZIERIKZEE sectie L nummer 2042, groot negentig vierkante meter (90 m²); en
welk pand is gelegen in een gebied hetwelk is aangewezen als beschermd stadsgezicht en welke is geplaatst op de lijst van Monumenten als bedoeld in de Monumentenwet;
b. het pakhuis met ondergrond, tuin en bijbehorende goederen te 4301 AM Zierikzee, plaatselijk bekend als Krepelstraat 8, bij het kadaster bekend als gemeente ZIERIKZEE sectie L nummer 2043, groot zevenentachtig vierkante meter (87 m2);
welk pand is gelegen in een gebied hetwelk is aangewezen als beschermd stadsgezicht;











Veilinginfo

Status	Veiling
Veiling	Zuid-West maandag 9 september 2019
Inzet	maandag 9 september 2019 vanaf 13:30
Afslag	maandag 9 september 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	De Raayberg, zalencentrum Antwerpsestraatweg 267 4624 JH Bergen op Zoom
Kantoor	Seydlitz Notarissen Allerheiligenweg 1 4834 TM Breda T: 076 560 78 00 F: 076 560 78 01 E: notaris@seydlitz.nl
Behandelaar	Nancy Bagchus

Objectinfo

Woningtype	Woonhuis
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	
Gebruik	Bewoond

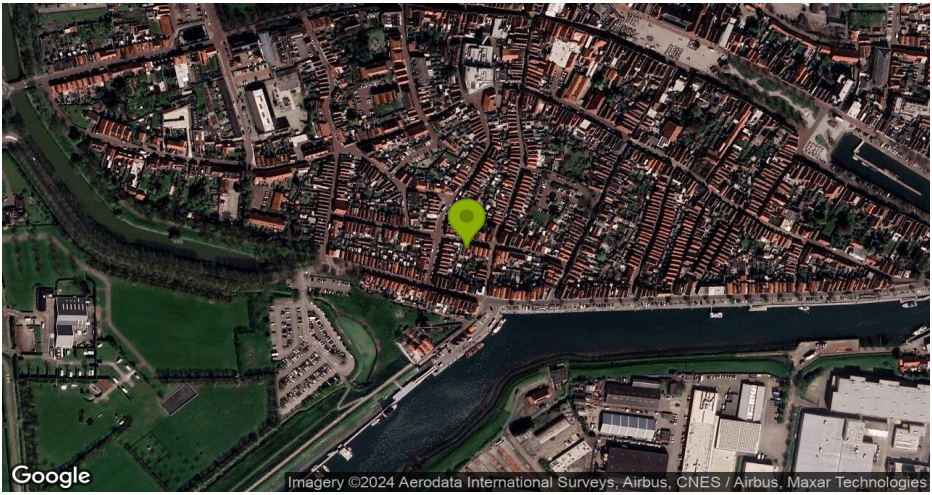
Financieel

Lasten

Inzetpremie	1% tlv verkoper, alleen bij gunning
Indicatie kosten veiling	€ 4.155,00 (per 25-07-2019 om 15:58 uur)




Balie
Weststraat
Raamstraat
Weversboek
Manhuisstraat
Zierikzee
Hoge Molenstraat
De Theetap
Hotel Mondragon
Sint Domusstraat
Regenboogstraat
Bagijnestraat
Oude Haven
B&B De Schuur
Laan van Sint Hilaire
Brasserie Maritime
Venkelstraat
Café de Gekroonde Suikerbiet
Camping Kloet
Hoofdpoortstraat
Frisia Rondvaarten en Zeehonden safari's
West Havendijk
Google
Map data ©2024


Google
Imagery ©2024 Aerodata International Surveys, Airbus, CNES / Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

44226-kadastralekaart4301Krepelstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: alinadriesen



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Geleverd op 5 juli 2019

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	Zierikzee
Sectie	L
Perceel	2042

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

44226_Informatie gemeente Schouwen-Duiveland.pdf

To: "gemeente@schouwen-duiveland.nl" <gemeente@schouwen-duiveland.nl>
From: Alina Driesen - Seydlitz Notarissen <Alina@Seydlitz.nl>
Onderwerp: 34065; verzoek om informatie
Datum: Thu, 20 Jun 2019 10:58:25 +0000

Geachte dames/heren,

In verband met een door mij op kantoor in behandeling zijnde transactie met betrekking tot het registergoed Krepelstraat 6-8 in 4301 AM Zierikzee, bij het kadaster bekend als gemeente Zierikzee sectie L nummers 2042 en 2043 zou ik u willen verzoeken mij op korte termijn een eventuele verklaring omtrent het gebruik (gebruiksverordening) van het registergoed.

Tevens verneem ik graag of:

1. er een voorbereidingsbesluit ex artikel 3:7 Wet Ruimtelijke Ordening geldt; Nee

2. er sprake is van bodemverontreiniging; nee

3. de gemeente een besluit heeft genomen of voornemens is te nemen krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten met betrekking tot voornoemd perceel; nee

4. ten aanzien van het onroerend goed besluiten bekend zijn als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (WKPB) voor zover niet vermeld in de openbare registers; beperkingen bekend bij gemeente; gem. mon.

Uit de openbare registers is gebleken dat er voor nummer 6 een besluit op basis van Monumentenwet 1988 is ingeschreven en voor nummer 8 een besluit op basis van de Gemeentewet is ingeschreven. Graag ontvang ik de betreffende besluiten alsmede eventuele overige relevante informatie/stukken. bijgevoegd.

5. met betrekking tot dit registergoed de gemeente binnenkort voornemens is een aanschrijving als bedoeld in de Woningwet te doen uitgaan (ook in verband met mogelijke illegale bebouwing). nee

6. er wellicht sprake is van illegale bebouwing en mochten er vermoedens bestaan in die richting de voor het pand verleende bouwvergunningen (indien aanwezig bij u) van u ontvangen; nee

1. tot slot ontvang ik graag een kopie van het van toepassing zijnde bestemmingsplan. bijgevoegd.

Indien vorenstaande vragen door verschillende afdelingen dienen te worden behandeld, zou ik u willen verzoeken daarvoor zorg te dragen.
De eventuele kosten zullen worden voldaan op de door u aan te geven wijze.

Tot slot kan ik u hierbij berichten dat de ontvangen informatie door ons kantoor zal worden gepubliceerd.

Met vriendelijke groet,

Alina Driesen

[New Project (3)]<https://www.seydlitz.nl/>
[Algemene voorwaarden 2]<https://www.seydlitz.nl/voorwaarden/>[Privacyverklaring 2]<https://www.seydlitz.nl/wp-content/uploads/2018/05/Privacyverklaring-AVG-met-logo.pdf>

Bijlage

44226_Besluit gemeente Krepelstraat 8.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

V

Datum: 29 - 04 - 1994
BESCHERMD(E) MONUMENT(EN)
opgenomen in het register ingevolge artikel 1 van de
Monumentenverordening Gemeente Zierikzee.

==========

GEMEENTELIJKE MONUMENTENLIJST
Provincie: Zeeland Monumentennummer: ZiZe 090
Gemeente : Zierikzee
Dienstaanduiding : GW

PLAATSELIJKE AANDUIDING
Plaats : Zierikzee
Straat : Krepelstraat
Huisnummer : 8

KADASTRALE AANDUIDING EN BEHORENDE KADASTRALE TENAAMSTELLING
Kad. Gemeente : Zierikzee
Sectie : B
Nummer : 1196
oppervlak : 87 ca.
Soortrecht : Recht van eigendom
Gerechtigde : Fa. Van der Schee
Adres : Krepelstraat 4
Woonplaats : Zierikzee
Opname datum : 31- 12- 1994

OMSCHRIJVING
opslag ruimte



Krepelstraat 8

ZiZe 4301 AM-008

Opslagruimte (oorspronkelijk woonhuis) in traditionele stijl, met trapgevel uit de late 17de of 18de eeuw; in opzet mogelijk ouder.

Pand met rechthoekige plattegrond met een bouwlaag en een zolder met hoge borstwering onder een zadeldak met de nok loodrecht op de straat. Gecementeerde stoep. Bakstenen trapgevel met gebakken dekplaten. Op de begane grond een dubbele glazen deur met bovenlicht. In de top een schuifvenster met vierdelig onderlicht en hierboven een ontlastingsboog.

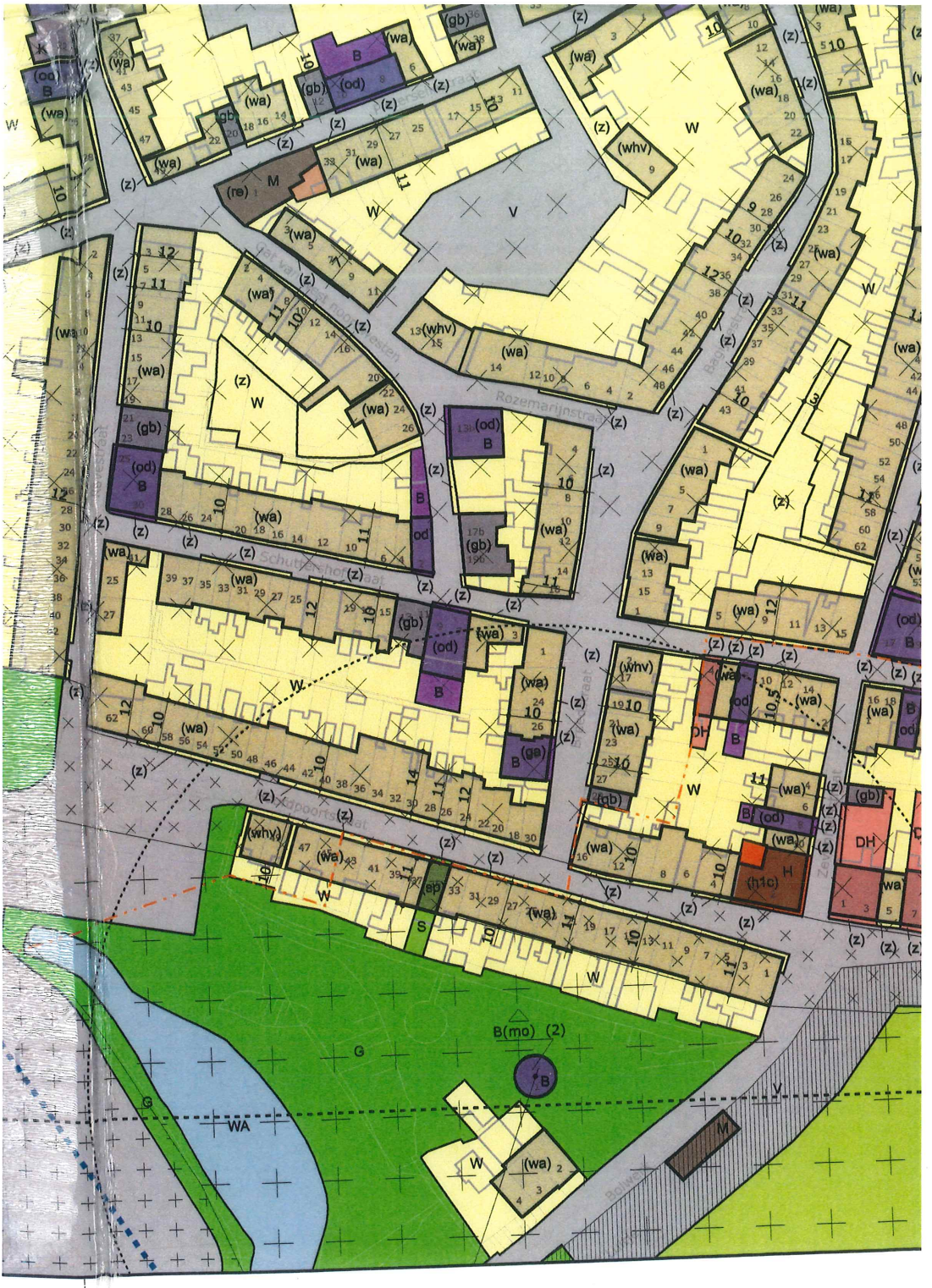
Het pand is voor de gemeente Schouwen-Duiveland van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarde. De gevel van het pand heeft een beeldondersteunende rol in de gevelwand van dit gedeelte van de Krepelstraat.

Opmerkingen:

Bijlage

44226_Bestemmingsplan.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl


Rozemarijnstraat
Schuttershofstraat
Kapoenstraat
W
V
M
B
G
WA
S
H
DH
B(mo) (2)

Artikel 22 Beschermd stadsgezicht (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De op de kaart voor "Beschermd stadsgezicht" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de bescherming van het historisch en ruimtelijke karakter van het beschermd stadsgezicht.

1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen;

1.3 Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:
- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden";
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Beschermd Stadsgezicht"
- tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied", het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch onderzoeksgebied;
- quartair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Molenbiotoop".

2 Toelaatbare bebouwing

Op de gronden mogen uitsluitend ten dienste van de in lid 1 genoemde doeleinden worden gebouwd:

- Bouwwerken ten dienste van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen indien wordt voldaan aan de in lid 3 gestelde bouwregels;

3 Bouwregels

Binnen het op de kaart voor "Beschermd stadsgezicht" bestemde gebied gelden de aanduidingen op voorschriftenkaart 1 en de volgende regels:

3.1 Ten aanzien van voorgevels

a. de hoofdgebouwen binnen een bouwvlak moeten worden aaneengebouwd waarbij onder aaneenbouwen tevens wordt verstaan het bouwen met een onderlinge afstand van minder dan 1,50 meter;

b. de hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde grens van een bouwvlak;

c. de hoofdgebouwen moeten worden geplaatst in de bestaande rooilijn of bij verspringing binnen de uitersten van de belendingen;

d. de breedte van gebouwen mag niet afwijken van de op voorschriftenkaart 1 aangegeven gevelbreedtemaat;

e. ten aanzien van de goot- en totale hoogte van bestaande hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

1. de maximale, en voor zover is aangegeven, minimale goothoogte van een hoofdgebouw mag maximaal de op voorschriftenkaart 1 aangegeven maat bedragen;
2. de maximale goothoogte en, voor zover op voorschriftenkaart 1 is aangegeven, de totale hoogte van een hoofdgebouw mogen maximaal de op voorschriftenkaart 1 aangegeven maat bedragen;

3.2 Ten aanzien van daken

a. de gebouwen moeten worden afgedekt met een schuine kap waarvan de hellingshoek ten minste 45° en ten hoogste 60° bedraagt,

b. indien op voorschriftenkaart 1 een kaprichting en kapvorm is aangegeven, dient de kaprichting en kapvorm in overeenstemming te zijn met deze aanduiding;

4 Ontheffing bouwregels

4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van lid 3.2 sub a voor een andere hellingshoek nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd.

4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 3 indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht en nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd.

5 Beschermde monumenten

Voor beschermde monumenten geldt dat in plaats van de in lid 1 opgenomen bouwregels het bepaalde in de Monumentenwet 1988 van toepassing is.

6 Aanlegvergunning beschermd stadsgezicht

6.1 Verbod

Het is verboden om voor de gronden met de bestemming "Beschermd stadsgezicht" zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van het college van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het wegnemen of veranderen van stoepen, alsmede het wijzigen van de wegindeling;

b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

c. het ontginnen, verlagen, afgraven, ophogen of egaliseren van de bodem;

d. dempen van aanwezige waterlopen;

e. het verwijderen, kappen of rooien of beschadigen van bomen of andere opgaande beplanting.

6.2 Het verbod, zoals in lid 6.1 bedoeld, is niet van toepassing ingeval van:

a. normale onderhoudswerkzaamheden;

b. het van toepassing zijn van de Monumentenwet 1988;

7 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden, zoals in lid 6.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien daardoor geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel is verzekerd van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht.

8 Procedurevoorschrift

Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4 is het bepaalde in Artikel 30 lid 2 van toepassing.

Artikel 23 Molenbiotoop (dubbelbestemming)

1 Bestemmingsomschrijving

1.1 De op de kaart voor "Molenbiotoop" aangewezen gronden zijn primair bestemd voor het in stand houden van de cultuurhistorische belangen van de bestaande molens als werktuig en beeldbepalend element

1.2 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn secundair bestemd voor de doeleinden van de onderliggende bestemmingen;

1.3 Voor zover op de kaart dubbelbestemmingen samenvallen, geldt de volgende volgorde:
- primair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Waterstaatsdoeleinden";
- secundair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Beschermd Stadsgezicht"
- tertiair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch waardevol gebied", het bepaalde in de dubbelbestemming "Archeologisch onderzoeksgebied;
- quartair geldt het bepaalde in de dubbelbestemming "Molenbiotoop".

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen bouwwerken worden gebouwd die zijn toegestaan op grond van andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) tot een maximale totale hoogte ter plaatse van de aanduiding:
(1): 8,75 meter;
(2): 4,75 meter;
met dien verstande dat de totale hoogte wordt gemeten ten opzichte van het peil van de molen.

3 Ontheffing

3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen van bouwwerken die zijn toegestaan op grond van de andere voor deze gronden van toepassing zijnde bestemming(en) met een totale hoogte van meer dan 8,75 meter ter plaatse van de aanduiding (1) en met een totale hoogte van meer dan 4,75 meter ter plaatse van de aanduiding (2) nadat door middel van nader onderzoek is aangetoond dat deze toevoeging van bebouwing geen onevenredig nadelige invloed heeft op de windvang van de desbetreffende molen.

3.2 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 3.1, kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een molendeskundige instantie met betrekking tot de vraag of bij het bouwplan de belangen van de molen als werktuig en beeldbepalend element voldoende worden ontzien en de eventueel te stellen voorwaarden.

4 Aanlegvergunning

4.1 Aanlegvergunningvereiste
Het is verboden om zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

a. het beplanten met bomen, heesters en andere hoog opgaande beplanting;

b. het ophogen van gronden.

4.2 Uitzonderingsbepaling
Het in lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van:

a. normale onderhoudswerkzaamheden gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;

b. werken en/of werkzaamheden die ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan in uitvoering zijn.

5 Procedureregels

5.1 Werken en/of werkzaamheden als bedoeld in lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar indien geen afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de molen als werktuig en als beeldbepalend element.

5.2 Alvorens te beslissen omtrent een aanlegvergunning, zullen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen van een molendeskundige instantie omtrent de mogelijke gevolgen voor de windvang van de molen.

Artikel 19 Wonen (W)

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de huisvesting van personen.

Ter plaatse van de op de kaart opgenomen aanduidingen zijn de gronden bestemd voor:

(wv): vrijstaande woningen;
(whv): half vrijstaande woningen (twee aaneen gebouwde woningen);
(wa): aaneengesloten woningen (minimaal twee aaneen);
(wg): gestapelde woningen.
(wgk): geschakelde woningen;

Deze gronden zijn mede bestemd voor tuinen, erven, paden, waterlopen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming.

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

a. woningen;

b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

c. andere bouwwerken;

d. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

3.1 Woningen

a. voor de bouwregels aangaande de hoogte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;

b. een woning mag uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd;

c. de breedte van een woning - een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 2 sub b niet meegerekend - zal minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
(wv): 6 meter;
(whv), (wa): 5 meter;
(wg) en (wgk): niet nader bepaald;

d. de afstand tussen een woning - een aan- of uitbouw en/of aangebouwd bijgebouw als genoemd in lid 3.1 sub b niet meegerekend - en de zijdelingse perceelsgrens zal minimaal bedragen op de gronden met de aanduiding:
(wv): 3 meter;
(whv): 3 meter (aan één zijde);
(wa),(wg) en (wgk): niet nader bepaald;

e. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal de op de kaart aangegeven maat;

f. de totale hoogte van een woning bedraagt maximaal 10 meter, tenzij op de kaart of voorschriftenkaart 1 anders is aangegeven;

g. bij toepassing van hellende dakvlakken mag de dakhelling maximaal 55° bedragen;

3.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen
Bij iedere woning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de totale bebouwde oppervlakte van het achtererf, overkappingen meegerekend, gelegen buiten het bebouwingsvlak, maximaal 50% mag bedragen met een maximum van 40m²;

b. de hoogte van de goot van aan- en uitbouwen, bijgebouwen maximaal 3.30 meter en de totale hoogte maximaal 6 meter mag bedragen;

c. de afstand tussen aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen die aan de zijgevel of achtergevel van de woning worden gebouwd en de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de aanduiding:
(wv): 3 meter;
(whv),(wa), (wg) en (wgk): niet nader bepaald;

d. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevellijn mogen worden gebouwd;

e. vrijstaande bijgebouwen achter (het verlengde van) de achtergevel van de woning mogen worden gebouwd waarbij de afstand van de bebouwing op het perceel tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal zal bedragen op de gronden met de aanduiding:
(wv): 3 meter (aan één zijde);
(whv), (wa), (wg) en (wgk): niet van toepassing.

3.3 Andere bouwwerken

Bij iedere woning mogen andere bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

a. de totale hoogte van andere bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen;

b. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde de totale hoogte van overkappingen maximaal 3 meter mag bedragen;

c. in afwijking van het onder lid 3.3, sub a bepaalde de totale hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter mag bedragen.

4 Specifieke gebruiksregels

Voor het bieden van bed & breakfast in de woning wordt verwezen wordt naar Artikel 27, lid 2 sub b (gebruiksregels).

5 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 2, sub d voor het bouwen van een op de grond staand bijgebouw van één bouwlaag of een op de grond staande overkapping van één bouwlaag bij een bestaande woning of bestaand woongebouw, dat strekt tot vergroting van het woongenot voor de gronden welke zijn gelegen binnen het op voorschriftenkaart 1 aangegeven beschermd stadsgezicht en mits voldaan wordt aan de volgende kenmerken:

   1. gebouwd op:
      - het achtererf op meer dan 1 meter van de weg of het openbaar groen of
      - een niet naar de weg of het openbaar groen gekeerd zijerf op meer dan 1 meter van het voorerf, en
      - indien de bruto-oppervlakte van het bijgebouw of de overkapping meer is dan 10m^2; meer dan 1 meter van het naburige erf;
   2. niet hoger dan 3 meter, gemeten vanaf het aansluitende terrein;
   3. zij- of achtererf door dat bouwen voor niet meer dan 50% bebouwd;
   4. de totale bruto-oppervlakte van de op het erf aanwezige bouwvergunningsvrij gebouwde bijgebouwen en overkappingen minder dan 30m^2, en
   5. niet gebouwd bij een woning of woongebouw als bedoeld in artikel 45, eerste lid van de Woningwet of bij een woning of woongebouw die of dat niet voor permanente bewoning is bestemd.

b. lid 3.1, sub d voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

c. lid 3.1, sub e tot een overschrijding met maximaal 1 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

d. lid 3.1, sub g voor een steilere dakhelling, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

e. lid 3.2, sub a tot een maximum van 60 m² indien de totale oppervlakte van het achtererf gelegen buiten het bebouwingsvlak minimaal 360 m² zal bedragen, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

f. lid 3.2, sub c voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

g. lid 3.2, sub d voor een kortere afstand tot maximaal 1 meter achter de voorgevellijn mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

h. lid 3.2, sub e voor een kortere afstand tot minimaal 1 meter van de zijdelingse perceelsgrens, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

i. lid 3.3, sub a tot een totale hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

j. Artikel 27 lid 1 (gebruiksregels) voor de uitoefening van beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in de woning en/of aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Verwezen wordt naar Artikel 27 lid 2, sub a en lid 3.

6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de op de kaart aangegeven aanduidingen binnen de bestemming "Woondoeleinden" onderling te wijzigen, met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;
- voldaan dient te worden aan de regels ingevolge de Wet geluidhinder.

7 Procedureregels

7.1 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 5, sub a indien en voor zover geen onevenredige schade wordt toegebracht aan dan wel herstel verzekerd is van het historisch en ruimtelijk karakter van het beschermd stadsgezicht en nadat de Monumentencommissie om advies is gevraagd;

Artikel 4 Bedrijf (B)

1 Bestemmingsomschrijving

De op de kaart voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van categorie 1 bedrijfsactiviteiten voor zover die voorkomen in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. bedrijfsactiviteiten als bedoeld onder a, alsmede ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezige bedrijven ter plaatse van de op de kaart aangegeven aanduiding, te weten:

(anb): een aannemersbedrijf;
(bvl): een brandstofverkooppunt met LPG.
(drk): een drukkerij;
(ga): een garagebedrijf;
(ib): een installatiebedrijf;
(mo): een molen;
(od): opslag/distributie van goederen, met uitzondering van vuurwerk en andere voor de omgeving gevaarlijke stoffen, voor zover deze voorkomen in de bij deze regels behorende lijst van gevaarlijke stoffen;
(shb): een schadeherstelbedrijf;

Detailhandelsbedrijven, met uitzondering van het uitoefenen van detailhandel bij ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, zijn niet toegestaan.

Zelfstandige kantoren, met uitzondering van het uitoefenen van kantoren ten dienste van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, zijn niet toegestaan.

Deze gronden zijn mede bestemd voor verhardingen, parkeervoorzieningen, water, groenvoorzieningen en andere voorzieningen ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen energievoorzieningen.

2 Toelaatbare bebouwing

Op deze gronden mogen, met inachtneming van de op de kaart aangegeven nadere aanduidingen, uitsluitend ten dienste van de in lid 1 bedoelde doeleinden worden gebouwd:

a. bedrijfsgebouwen;

b. op de gronden met de aanduiding 'wonen in dienstwoning' (wdw), één dienst-/bedrijfswoning, inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;

c. ter plaatse van de aanduiding (shb): bedrijfsgebouwen en twee dienst-/bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'wonen in dienstwoning' (wdw) inclusief daarbij behorende aan- en bijgebouwen;

d. andere bouwwerken;

e. op de gronden met de aanduiding (z) zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3 Bouwregels

Met betrekking tot het bouwen gelden de aanduidingen op de kaart en de volgende regels:

a. voor de bouwregels aangaande de hoogte van bestaande hoofdgebouwen voor de gronden die zijn gelegen binnen het op de kaart aangegeven beschermd stadsgezicht gelden primair de in artikel 22 opgenomen regels;

b. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden opgericht met inachtneming van het op de kaart opgenomen bebouwingspercentage, voor zover dit percentage op de kaart is aangegeven;

c. de afstand tussen vrijstaande gebouwen zal minimaal 5 meter bedragen;

d. de goothoogte mag maximaal de op de kaart aangegeven maat bedragen;

e. de totale hoogte mag maximaal 10 meter bedragen, tenzij op de kaart of voorschriftenkaart 1 anders is aangegeven;

f. het vloeroppervlak van een dienst-/bedrijfswoning mag maximaal 200 m^2 bedragen, de inhoud maximaal 750 m^3 en de goot respectievelijk totale hoogte mag maximaal 6 meter respectievelijk 10 meter bedragen;

g. bij iedere dienst-/bedrijfswoning mogen buiten het bebouwingsvlak maximaal twee aan- of bijgebouwen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 40 m^2, een goothoogte van maximaal 3,30 meter en een totale hoogte van maximaal 6 meter;

h. de totale hoogte van andere bouwwerken mag maximaal 2 meter bedragen;

i. in afwijking van het onder lid 3.2, sub h bepaalde mag de totale hoogte van overkappingen maximaal 3 meter bedragen;

j. in afwijking van het onder lid 3.2, sub h bepaalde mag de totale hoogte van een tuin- of erfafscheiding die gebouwd wordt vóór de voorgevellijn maximaal 1 meter bedragen;

4 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:

a. lid 1 voor de uitoefening van een bedrijfsactiviteit die niet in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is genoemd, mits deze activiteit naar haar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een krachtens lid 1 sub a ter plaatse toegelaten categorie bedrijfsactiviteiten;

b. lid 3, sub c voor een kortere afstand tussen vrijstaande gebouwen tot minimaal 3 meter, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

c. lid 3, sub d mits deze maat met maximaal 1 meter zal worden overschreden, mits dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;

d. lid 3, sub h tot een totale hoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van overkappingen en mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast.

5 Wijzigingsbevoegdheid

5.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met in achtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de van deze regels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten te wijzigen in die zin, dat bedrijfsactiviteiten kunnen worden toegevoegd dan wel worden verwijderd indien en voor zover een wijziging van de belasting van de desbetreffende typen van bedrijven op het milieu als gevolg van technologische ontwikkelingen daartoe aanleiding geeft;

5.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, de met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.6 Wro, de bestemming "Bedrijf" met de aanduiding (od) (opslag /distributie) te wijzigen in de bestemming "Wonen", met dien verstande dat:

- dit passend is in het straat- en bebouwingsbeeld;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- de samenstelling van de woningvoorraad in de kern niet onevenredig wordt verstoord;
- de te realiseren woning(en) past/passen binnen het geldende gemeentelijk woningbouwprogramma;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in de omgeving aanwezige architectonische, cultuurhistorische en/of archeologische waarden;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het beschermd stadsgezicht;
- voldaan dient te worden aan de bepalingen ingevolge de Wet geluidhinder;
- indien het perceel is gelegen binnen de industrielawaaizone deze bevoegdheid niet van toepassing is;
- na wijziging de regels zoals opgenomen in artikel 19 ("Wonen") van overeenkomstige toepassing zijn.

6 Procedureregels

6.1 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4, sub a en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.1 kan schriftelijk advies ingewonnen worden bij een milieudeskundige, met betrekking tot de vraag of aan de in de desbetreffende artikelen genoemde criteria voor het verlenen van ontheffing dan wel het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid is voldaan.

6.2 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4, sub b en c kunnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies inwinnen bij een stedenbouwkundige.

6.3 Bij het verlenen van ontheffing als bedoeld in lid 4 en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5 is het bepaalde in Artikel 30 van toepassing.

Bijlage

44226_Foto overzicht.pdf

OPENBARE VERKOOP.nl

O. VISUELE OBJECTPRESENTATIE



Straatbeeld



Woonkamer


Keuken



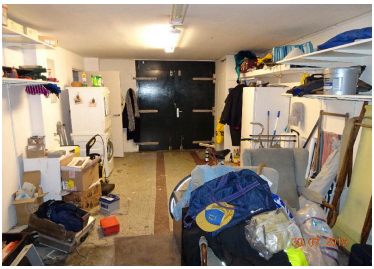
Achtergevel



Entree



Toilet



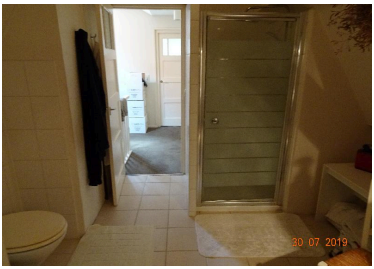
Garage



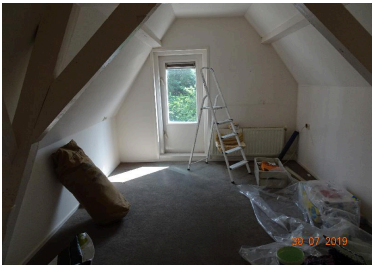
Meterkast



Badkamer



Badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Meterkast

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44226.pdf

III - BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

De navolgende bijzondere veilingvoorwaarden worden gesplitst in:

A. Bijzondere veilingvoorwaarden in geval van een openbare executoriale verkoop (dus als de hiervoor vermelde openbare veiling doorgaat); en

B. Bijzondere verkoopvoorwaarden in geval van een onderhandse verkoop op grond van artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek, op verzoek van de verkoper, hypotheekgever of de executoriaal beslaglegger.

A. Openbare executoriale verkoop

In afwijking van en in aanvulling op de AVVE zijn op deze openbare executoriale verkoop van toepassing de volgende bijzondere veilingvoorwaarden:

1. Wijze van veilen

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling.

De veiling vindt plaats in twee fasen, welke fasen op één dag zullen plaatsvinden, aansluitend aan elkaar:

- de eerste, de inzet, bij opbod;
- de tweede, de afslag, bij afmijning.

2. Omzet- en overdrachtsbelasting

Voor zover verkoper bekend, is met betrekking tot de levering geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. Inzetpremie

De inzetpremie bedoeld in artikel 7 AVVE bedraagt één procent (1%) van de inzetsom. De inzetpremie wordt uitsluitend aan de inzetter en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Overeenkomstig artikel 9 AVVE is de inzetpremie voor rekening van verkoper.

4. Financiële gegoedheid vóór of tijdens veiling

De bieder, de koper, de vertegenwoordigde en alle andere die aan de biedingen deelnemen moeten hun financiële gegoedheid kunnen aantonen zoals bedoeld in artikel 14 AVVE door:

- het gebruikmaken voorafgaand aan de veiling van een internetborg zoals hierna onder 12 omschreven; of
- een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de wet te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.

5. Eigenaarslasten

Ter informatie: volgens opgave van de desbetreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed per vandaag:

- onroerendezaakbelasting: driehonderd vierenzestig euro en achtenvijftig cent (€ 364,58);
- rioolheffing: éénhonderd drieënzeventig euro en zesennegentig cent (€ 173,96);
- waterschapslasten: éénhonderd achtendertig euro en tien cent (€ 138,10).

Deze eigenaarslasten worden niet verrekend, met uitzondering van het eventueel onder 6 van deze voorwaarden bepaalde.

6. Achterstallige lasten

De volgende verschuldigde eigenaarslasten voor het registergoed zijn nog niet betaald en komen met de lopende termijnen tot de datum van betaling voor rekening van koper:

- niet van toepassing.

7. Bestemming

Het registergoed is, voor zover verkoper bekend, nu in gebruik als woonhuis met bedrijvigheid (opslagruimte).

8. Gebruik bij de eigenaar

Het registergoed wordt, voor zover bekend, op dit moment bewoond door één van de eigenaren.

9. Gebruik bij derden

1. Volgens opgaaf van de gemeente naast één van de eigenaren op het adres van het registergoed geen andere personen ingeschreven als bewoner.
2. De hypotheekakte op grond waarvan deze veiling bij executie plaatsvindt, bevat het huurbeding bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
   De verkoper roept voorafgaand aan de veiling het huurbeding in, tenzij:
   - er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of
   - het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.

   Via de website en voorafgaand aan de veiling maakt verkoper bekend of:
   - hij het huurbeding heeft ingeroepen met opgave van de door de voorzieningenrechter vastgestelde termijn overeenkomstig artikel 3:264 lid 6 Burgerlijk Wetboek waarbinnen geen ontruiming van het registergoed mag plaatsvinden;
   - alsnog sprake is van (een) wettelijk gegronde reden(en) het huurbeding niet in te roepen;
   - het verzoek als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek is afgewezen, in welk geval het registergoed wordt geleverd onder gestanddoening van de huurovereenkomst; dan wel
   - het huurbeding niet kan worden ingeroepen omdat de woonruimte ten tijde van de vestiging van de hypotheek reeds was verhuurd en de nieuwe verhuring niet op ongewone, voor de hypotheekhouder meer bezwarende wijze heeft plaatsgevonden.
3. In dit artikel wordt voor zover van toepassing onder huur tevens pacht en huurkoop verstaan en wordt onder huurovereenkomst tevens verstaan een andersoortige overeenkomst op grond waarvan een ander dan de eigenaar van het registergoed het gebruik heeft van het registergoed.
4. De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid tot inroeping van het huurbeding wordt aan koper overgelaten. De uitoefening

vindt plaats voor rekening en risico van koper.

5. Indien het registergoed ten tijde van de levering in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de koper om op zijn kosten ontruiming van het registergoed te bewerkstelligen.
6. Indien het registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de koper over voor zover de wet dit voorschrijft.
7. Voor wat betreft elke, ten tijde van de levering, ter zake het registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
   - komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de koper;
   - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
   - kan de koper jegens de verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de verkoper;
   - heeft de koper overigens ter zake een:
     - door de huurder gestorte waarborgsom;
     - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
     - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
     - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie;

     geen aanspraak jegens de verkoper;
   - heeft de koper geen aanspraak jegens de verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van levering van het registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
   - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin levering valt, uitsluitend tussen de verkoper en de koper op en per de datum van levering verrekend voor zover de verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen.
8. Verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van verkoper.

10. Overige informatie betreffende het registergoed

<u>Aanschrijvingen</u>

Na schriftelijke informatie, ingewonnen bij de daartoe aangewezen gemeentelijke dienst met datum twintig juni tweeduizend negentien, is gebleken dat er geen (voor)aanschrijving(en) en/of mondelinge aanzeggingen bekend is/zijn.
Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

<u>Bouwwerken zonder bouwvergunning</u>

Volgens een bericht van de gemeente Schouwen-Duiveland, met datum twintig juni tweeduizend negentien, zijn ten aanzien van het registergoed geen besluiten genomen in de zin van artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning is verleend) en zijn ook geen handhavingsacties in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te verwachten, noch zijn in verband met artikel 2.1 tot en met 2.3a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht dwangsommen opgelegd. Verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Energielabel

Verkoper verklaarde geen eigenaar te zijn geweest van het registergoed en beschikt derhalve niet over een definitieve energielabel.

11. Aan het registergoed verbonden rechten en verplichtingen; verwijzing naar eerdere akten

Voor erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen die betrekking hebben op het registergoed wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"*Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:*

a. *voormelde koopovereenkomst de dato drie mei tweeduizend zes, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
   "Artikel 23 Asbest
   Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen terzake de mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak:
   Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was asbest casu quo asbestcementhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte meer asbesthoudende materialen verwerkt zijn dan algemeen gebruikelijk was ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte. Verkoper is jegens koper niet aansprakelijk terzake van de (mogelijke) aanwezigheid van asbest in het gekochte.
   Artikel 24 Historische bodemverontreiniging
   Partijen zijn bekend met het feit dat de grond in oudere steden in sommige gevallen meer verontreinigende bestanddelen bevat, het betreft alsdan een historische vervuiling. Verkoper verklaart dat hem niet meer vervuiling bekend is dan normaal is op de betreffende locatie en dat hij geen aktiviteiten heeft ondernomen die hebben geleid tot vervuiling."
b. *voormelde titel van aankomst (deel 6790 nummer 11), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
   *"**MONUMENTEN BEPALINGEN***
   Artikel 19.

Tijdens of na voltooiing van het werk is het de eigenaar van het monument verboden daaraan iets te wijzigen of te herstellen, daarbij iets te bouwen of daarin voorwerpen of versieringen aan te brengen, zonder machtiging van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen. Voor de gewone onderhoudswerken als het herstellen van dakbedekkingen, goten en afvoerbuizen, het opvoegen van metselwerk, het werk van huisschilders en glazenmakers, dit alles voor zover het aanzien daarvoor niet wordt veranderd, is die machtiging niet nodig. Zonder machtiging van de Minister voornoemd is het de eigenaar ook verboden onderdelen of voorwerpen uit het monument te verwijderen.

Artikel 20.

De voorwaarden, vermeld in het eerste lid van artikel 12, het eerste lid van artikel 13 en artikel 19 zijn ook na afloop van de werkzaamheden van toepassing. Na afloop van de werkzaamheden is de eigenaar voorts verplicht het monument onveranderd te bewaren en te onderhouden in de staat waarin het door de herstelling werd gebracht. Wanneer hiervoor uitgaven zouden nodig zijn, die de normale onderhoudskosten verre overtreffen en de eigenaar ten genoegen van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen aantoont, dat hij niet bij machte is die uitgaven te dragen, wordt hij geacht aan zijn verplichtingen te hebben voldaan, indien hij aan de onderhouds- of herstellingswerken een bedrag ten koste legt, door de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen te bepalen in evenredigheid tot de draagkracht van de eigenaar.

De normale onderhoudskosten, bedoeld in het derde lid, bestaan in het bedrag dat in gewone omstandigheden voor het dagelijks onderhoud nodig is, vermeerderd met een telkenjare af te zonderen bedrag, bestemd ter bestrijding van de kosten van periodiek voorkomende hogere uitgaven, als de vernieuwing van dakbedekking en goten. Het derde lid is niet toepasselijk, indien het onderhoud van het monument op het ogenblik, waarop het in dat lid bedoeld uitzonderingsgeval zich voortdoet, kennelijk verwaarloosd is.

Artikel 21.

Na afloop van de werkzaamheden is de eigenaar verplicht, het monument kosteloos ter bezichtiging te stellen. Wenst hij een toegangsgeld te heffen, dan heeft hij daartoe toestemming nodig van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen, die aan die toestemming bijzondere voorwaarden omtrent de aan de opbrengst te geven bestemming kan verbinden. Van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen en de door deze aangewezen personen, de leden der Rijkscommissie voor de Monumentenzorg, de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de door deze aangewezen personen mag geen betaling worden gevorderd. De eigenaar is verplicht, aan kunstenaars en geleerden kosteloos gelegenheid te geven, in het monument studies te maken, te tekenen en te fotograferen. Het eerste en het tweede lid van dit artikel zijn niet toepasselijk op woningen, waartoe echter door de bewoner de kosteloze toegang niet mag worden geweigerd aan de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen en de door

deze aangewezen personen, de leden van de Rijkscommissie voor de Monumentenzorg, de Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en de door deze aangewezen ambtenaren.

Artikel 22.

Indien een monument, dat op het ogenblik, waarop Rijkssubsidie werd verleend, in gebruik was voor de eredienst, aan deze bestemming wordt onttrokken en de eigenaar het niet kan of wil vervreemden met inachtneming van de bepalingen van artikel 23, kan hij zich, behoudens het bepaalde in het tweede lid van dit artikel, van al zijn verplichtingen ingevolge deze voorwaarden tegenover het Rijk bevrijden door het monument, bij een tot de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen gericht aangetekend schrijven, kosteloos aan het Rijk aan te bieden. Wanneer het Rijk dit bod aanvaardt, is de eigenaar van alle ingevolge deze voorwaarden op hem rustende verplichtingen ontheven van de dag van eigendomsoverdracht af.

Verklaart het Rijk het aanbod niet te aanvaarden, dan is de eigenaar ook van al deze verplichtingen ontslagen van de dagtekening van die verklaring af. Zo het Rijk niet binnen zes maanden heeft geantwoord, is de eigenaar eveneens van deze verplichtingen ontheven na afloop van die termijn. Deze voorwaarden zullen echter geacht worden nimmer te hebben opgehouden van kracht te zijn, wanneer hij het monument opnieuw voor de eredienst in gebruik neemt.

Artikel 23.

Deze voorwaarden gelden zowel voor de eigenaar, aan wie de subsidie wordt verleend, als voor iedere opvolger in de eigendom van het monument. Overdracht van de eigendom mag slecht plaats hebben aan personen of instellingen ter goedkeuring van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen. Bij elke overdracht van de eigendom is de overdragende partij gehouden, de verplichting tot nakoming van de in de artikelen 1 tot en met 26 genoemde voorwaarden ten behoeve van het Rijk aan de nieuwe eigenaar op te leggen, met dien verstande dat, ingeval de overdracht plaats vindt na de voltooiing van het werk, met oplegging van de voorwaarden, in de artikelen 19 tot en met 26 omschreven en aangeduid, kan worden volstaan. De overdragende partij is gehouden, van uur en plaats der overdracht zo tijdig aan de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen kennis te geven, dat het Rijk bij de overdracht vertegenwoordigd kan zijn, teneinde het te zijnen behoeve gemaakte beding, in het vorige lid bedoeld, bij de akte te aanvaarden.

Artikel 24.

Wanneer niet wordt nagekomen de voorwaarde, omschreven in het tweede, derde of vierde lid van artikel 23, verliest de overtreder zijn aanspraak op het door hem nog niet ontvangen gedeelte der Rijkssubsidie en is hij bovendien als boete aan het Rijk het bedrag verschuldigd, dat door de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen bij de toekenning van de subsidie voor dit geval is vastgesteld.

Bij niet-nakoming door een zijner opvolgers in de eigendom van een der overige bij deze voorwaarden opgelegde verplichtingen blijft in het eerste lid bedoelde geval de

daar bedoelde overtreder aansprakelijk voor de gevolgen, in artikel 25 aan zulke overtreding verbonden. Het in de tweede lid van artikel 25 bedoeld beroep is hem ontzegd.

Artikel 25.

Wanneer de eigenaar van het monument, aan wie Rijkssubsidie werd verleend of een van zijn opvolgers in de eigendom, een der bij deze voorwaarden opgelegde verplichtingen, met uitzondering van die genoemd in het tweede, derde of vierde lid van artikel 23, naar het oordeel van de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen niet nakomt, verbeurt hij zijn aanspraak op het nog niet uitbetaalde gedeelte der Rijkssubsidie en is bovendien een door de Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen te bepalen boete aan het Rijk verschuldigd, ten hoogste belopende het bedrag der door het Rijk uitbetaalde subsidie.

Wanneer de belanghebbende zich niet wenst neer te leggen bij het oordeel van de Minister terzake van de toepassing van de artikel 19 en 20, wordt de vraag der al of niet overtreding en die van het bedrag der herstellings- of onderhoudskosten voorgelegd aan de Commissie van Advies, bestaande uit een lid, aan te wijzen door de genoemde Minister, een lid door de belanghebbende, en een lid-voorzitter door deze twee leden tezamen. Komen die beide leden niet binnen zes weken nopens de aanwijzing van het lid-voorzitter tot overeenstemming, dan geschiedt die aanwijzing door de president der Arrondissements-Rechtbank te 's-Gravenhage, daartoe alsdan door de meest gerede partij aan gezocht.

Het advies der commissie, vast te stellen bij meerderheid van stemmen, is voor beide partijen bindend. De kosten, op de werkzaamheden der Commissie vallende, worden gedragen door de in het ongelijk gestelde partij.

Artikel 26.

De Minister van Onderwijs, Kunsten en Wetenschappen kan van één of meer dezer voorwaarden ontheffing verlenen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is op te leggen, doet hij dat hierbij en worden die verplichtingen hierbij door koper door het enkele feit van bieding aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit).

In verband hiermee heeft verkoper bij de gemeente Schouwen-Duiveland geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen.

De gemeente heeft schriftelijk meegedeeld dat er naast de aanwijzing als beschermd stadsgezicht en plaatsing op de monumentenlijst geen andere publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.

12. Voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

De onderhavige Veiling is een Zaal-/Internetveiling. Het bieden tijdens de Veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

Aanvulling begrippen:

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een Bod via internet kan worden uitgebracht.
2. *NIIV*:
   "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl.
3. *Handleiding*
   de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl.
4. *Registratienotaris*:
   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.
5. *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 Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. *Deelnemer*:
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de Veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
7. *Internetborg*:
   een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1 %) 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.

Aanvulling voorwaarden:

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

NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

2. Als de Deelnemer een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg 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 zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de Deelnemer tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. 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 aantoont 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 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 zaalbieder een Bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid 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.

B. Onderhandse executoriale verkoop voor de openbare veiling

Voor de onderhandse executoriale verkoop is het volgende in het bijzonder van toepassing:

1. Voorwaarden onderhandse executoriale verkoop

Bij een onderhandse executoriale verkoop overeenkomstig artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek door verkoper, de eigenaar of de executoriaal beslaglegger, zijn op die koop de voorwaarden van de AVVE en alle onder III opgenomen bijzondere veilingvoorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Dit geldt alleen voor zover de aard van een onderhandse verkoop (niet openbare verkoop via een veiling) zich daar niet tegen verzet en voor zover daarvan in de navolgende tekst niet uitdrukkelijk wordt afgeweken. Het hiervoor vermelde geldt ook voor zover hiervan in een tussen verkoper, eigenaar of de executoriaal beslaglegger en koper op te maken koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

Voor zover de hierna opgenomen bepalingen afwijken van de AVVE en de bijzondere veilingvoorwaarden onder A., prevaleren de volgende bepalingen.

2. Procedure van onderhandse verkoop

Tot veertien dagen vóór de voor de openbare executoriale verkoop bepaalde dag, kan onderhands op het registergoed worden geboden door middel van een aan mij, notaris, gerichte schriftelijke verklaring overeenkomstig artikel 547 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering. Onder een schriftelijke verklaring wordt ook een bericht per e-mail dan wel per fax begrepen. Andere elektronische berichten, zoals per sms, tweet of whatsapp worden niet aangemerkt als schriftelijke verklaringen. Op de website is (onder aan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

3. Ondertekening koopovereenkomst

Direct nadat verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren, is de koopovereenkomst tot stand gekomen behoudens het bepaalde in artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek. De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en wordt ondertekend door koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop heeft ingediend. Op eerste verzoek van de notaris moet koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs en een bewijs van financiële gegoedheid overleggen.

a. Opschortende voorwaarden/goedkeuring voorzieningenrechter

- De koopovereenkomst vindt plaats (met inachtneming van het hierna bepaalde) onder de opschortende voorwaarde dat de in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bedoelde rechterlijke goedkeuring voor deze overeenkomst onvoorwaardelijk zal worden verkregen, nadat het verzoekschrift door verkoper, eigenaar of executoriaal beslaglegger is ingediend.
- Deze opschortende voorwaarde is echter niet van toepassing op de verplichting voor koper die voortvloeit uit artikel 13 lid 1 AVVE (betaling waarborgsom) en op

het hierna bepaalde.

- Koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. Koper zal niets doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het hiervoor bedoelde verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst van verkoper of eigenaar niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen.
  In dat geval is koper verantwoordelijk voor de daardoor ontstane schade, in de ruimste zin van het woord.
- Partijen kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet zal goedkeuren.
- Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als verkoper de koopovereenkomst - tijdig - ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

b. Tijdstip van betaling

De voor de executoriale verkoop en verkrijging van het registergoed verschuldigde kosten die voor rekening van de koper komen, moeten samen met de koopprijs worden betaald. De betaling moet plaatsvinden binnen vier (4) weken nadat de goedkeuring van koopovereenkomst, zoals bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek (hierna te noemen: 'de goedkeuring'), door de voorzieningenrechter is verleend. Als artikel 3:270 lid 3 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de eerste hypotheekhouder te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, mag de betaling niet eerder plaatsvinden dan dat de voorzieningenrechter de in dat artikel bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend. Alle betalingen moeten worden gedaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris.
Indien de koper nalatig is in enige betalingsverplichting, geldt dit als verzuim in de zin van artikel 26 AVVE en moet hij - zonder dat enige ingebrekestelling nodig is - vanaf dat moment over het verschuldigde bedrag de wettelijke rente verhoogd met twee procent (2%) vergoeden.

c. Geen verplichting tot indiening verzoek

Verkoper, eigenaar en executoriaal beslaglegger zijn niet verplicht om de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat genoemde partijen vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.

d. Ontbinding tot datum beschikking

Tot de datum waarop de voorzieningenrechter de koopovereenkomst heeft goedgekeurd, heeft verkoper het recht de koopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de notaris.
De koop vindt plaats in elk geval onder de ontbindende voorwaarde dat de eigenaar gebruikmaakt van zijn recht op lossing als bedoeld in artikel 3:269 Burgerlijk Wetboek voordat de goedkeuring is verleend.

e. Uitoefening van het recht van parate executie
Verkoper oefent bij deze koop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar, ook als daardoor de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. Koper kan verkoper hiervoor niet aansprakelijk stellen.

f. Risico-overgang
Het registergoed is voor risico van koper vanaf de inschrijving van de akte van levering.

g. Levering
De eigendomsoverdracht van het registergoed komt tot stand door ondertekening van de daartoe bestemde notariële akte waarin ook de notariële verklaring van betaling is opgenomen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van die akte in de openbare registers van het kadaster.
Deze notariële akte van levering zal worden verleden voor mij, notaris of zijn waarnemer, na betaling van de koopprijs en alle verschuldigde kosten en belastingen.

h. Kosten en heffingen
De kosten en heffingen worden aan koper respectievelijk verkoper in rekening gebracht overeenkomstig hetgeen is bepaald in de AVVE onder artikel 9.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44226_Kostenoverzicht Krepelstraat 6-8 in Zierikzee koper.pdf

Kostenoverzicht Krepelstraat 6-8 in Zierikzee
inclusief 21% BTW

WOZ waarde 2019: € 244.000,00
OZBE 2019: € 364,58
Riool 2019: € 173,96
Water 2019: € 138,10

Koper:

Honorarium notaris	€	3.872,00
Kadastrale rechten recherches	€	121,00
Kosten kwaliteitsfonds (3x)	€	24,66
Kadastraal tarief inschrijving akten	€	137,50
Totaal	€	4.155,16

2% overdrachtsbelasting
eventuele ontruiming