

Korvetstraat 3, 5237PS 'S- HERTOGENBOSCH (44477)



Bedrijfspand
sportschool met toebehoren op de begane grond en eerste verdieping, alsmede een onverdeeld aandeel in het parkeerterrein,
plaatselijk bekend Korvetstraat 3 te 's-Hertogenbosch



Beschrijving

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de sportschool met toebehoren op de begane grond en eerste verdieping, een praktijkruimte aan de voorzijde, alsmede een onverdeeld aandeel in het naastgelegen parkeerterrein, plaatselijk bekend Korvetstraat 3 te 5237 PS 's-Hertogenbosch, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T, complexaanduiding 7230-A, appartementsindex 1, uitmakende het zes/zevende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met toebehoren bestaande uit een sportcentrum met sauna, woonruimte, parkeerplaatsen en met de daarbij gelegen (onder)grond, plaatselijk bekend als Korvetstraat 1 en 3 te 5237 PS 's-Hertogenbosch, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T, nummer 5143, ter grootte van zevenentwintig are (27 a).



Veilinginfo

Status	Gegund
Veiling	Oost dinsdag 19 november 2019
Inzet	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 19 november 2019 vanaf 13:30
Veilinglocatie	Hotel Congrescentrum Papendal Papendallaan 3 6816 VD Arnhem
Kantoor	Dirkzwager legal & tax Velperweg 1 6824 BZ ARNHEM T: 026 365 55 55 F: 026 351 07 93 E: veilingen@dirkzwager.nl
Behandelaar	Sanne Beke

Objectinfo

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

Kadastrale omschrijving

kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T,
complexaanduiding 7230-A, appartementsindex 1

Financieel

Lasten

Inzetpremie 1% voor rekening van koper

Indicatie kosten veiling € 9.158,00 (per 18-11-2019 om 10:06 uur)



Bijzonderheden

ONDERZOEKSP LICHT KOPER

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschappen van het verkochte, dan wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

BESTEMMINGSPLAN INFORMATIE

Het registergoed is gelegen in het bestemmingsplan: "Maaspoort-Oud Empel" van de gemeente 's-Hertogenbosch. De door de gemeente toegezonden stukken met betrekking tot de bestemming van het registergoed en het bestemmingsplan zijn te vinden bij de gepubliceerde stukken.

VERHUURDE STAAT

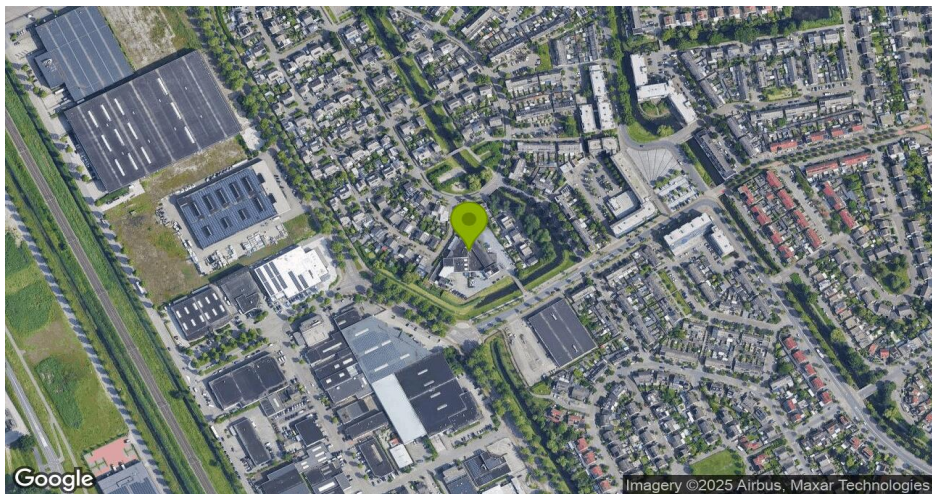
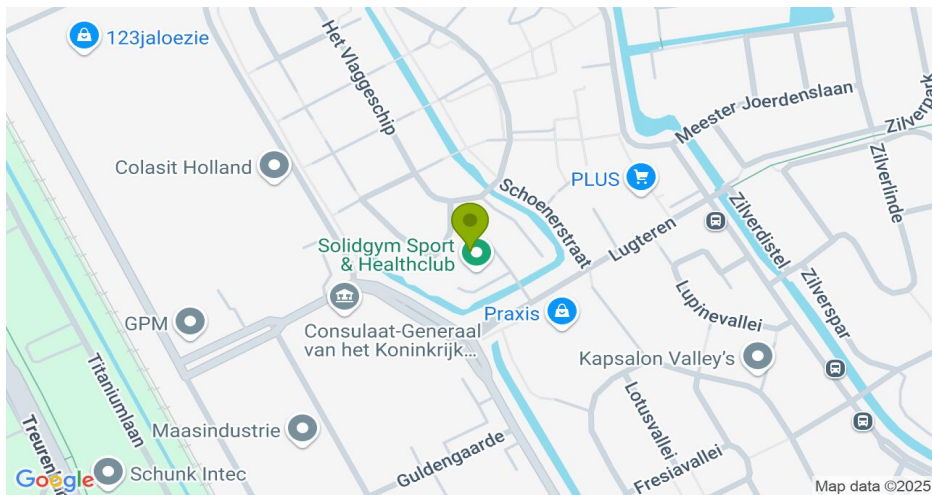
Het registergoed wordt in verhuurde staat geveild.

Het registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). Verkoper geeft via deze website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover deze in zijn bezit is/zijn.

Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst(en) volledig en/of regelmatig worden nagekomen.

AANVULLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

In de bijzondere veilingvoorwaarden staat per abuis dat het grondperceel, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T, nummer 5143, een oppervlakte van 27 centiare heeft. De oppervlakte moet zijn 27 are.

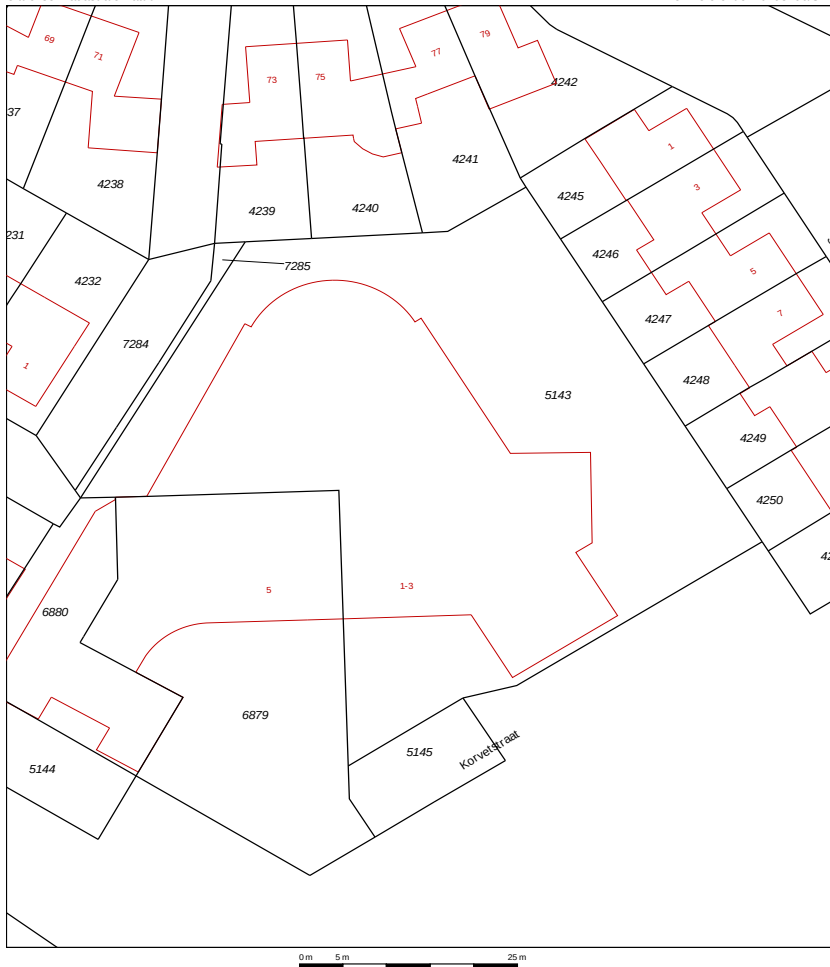


Kadastrale kaart

44477-kadastralekaart5237Korvetstraat.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 20193290/SBE

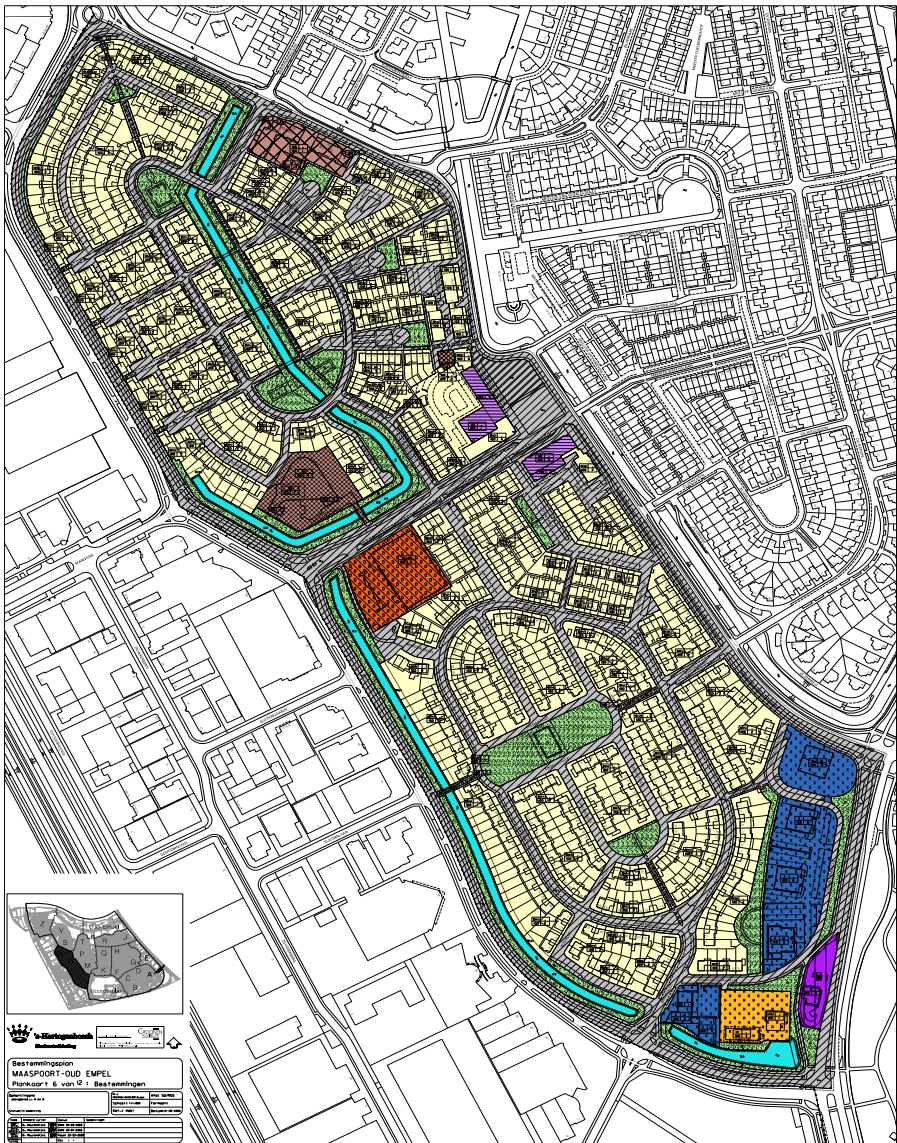


12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Overige topografie Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1:500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel 's-Hertogenbosch T 5143 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Grens voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.
--	--

20193290/SBE

Bijlage

44477_plankaart_LNO_kaart_6.pdf



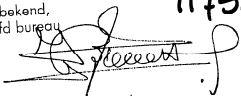
Bijlage

44477_regels_maaspoort.pdf

behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 27 JUNI 2006

Mij bekend,
hoofd bureau

1175002



mr. drs. J.J.Th.L. Geraeds

Voorschriften

B

v-1

Inhoud

Paragraaf I	Begripsbepalingen	v-5
Artikel 1.	Begripsbepalingen	v-5
Artikel 2.	Wijze van meten	v-10
Artikel 2a	Belemmeringen	v-10
Paragraaf II	Bestemmingsbepalingen	v-11
Artikel 3.	Woondoeleinden (W)	v-11
Artikel 4.	Gemengde doeleinden (GD)	v-16
Artikel 5.	Detailhandel (D)	v-18
Artikel 6.	Kantoren (K)	v-20
Artikel 7.	Horecadoeleinden (H)	v-21
Artikel 8.	Maatschappelijke Dienstverlening (MD)	v-23
Artikel 9.	Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren(MK)	v-24
Artikel 10.	Maatschappelijke dienstverlening en sportvoorzieningen (MS)	v-25
Artikel 11.	Maatschappelijke dienstverlening en Wonen (MW)	v-26
Artikel 12.	Nutsdoeleinden (ND)	v-27
Artikel 13.	Sportvoorzieningen (S)	v-28
Artikel 14.	Recreatieve voorzieningen (R)	v-29
Artikel 15.	Volkstuinen (Rvt)	v-31
Artikel 16.	Recreatiegebied (Rg)	v-32
Artikel 17.	Bedrijfsdoeleinden (B)	v-34
Artikel 18.	Agrarisch bedrijf (Ba)	v-36
Artikel 19.	Groenvoorzieningen (G)	v-37
Artikel 20.	Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AG)	v-39
Artikel 21.	Uiterwaarden (U)	v-41
Artikel 22.	Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb)	v-43
Artikel 23.	Water (WA)	v-45

v-3

Artikel 24.	Waterstaatsdoeleinden (Was)	v-46
Artikel 25.	Bijzondere doeleinden (EZ)	v-47
Artikel 26.	Waterkering (dubbelbestemming)	v-49
Artikel 27.	Rivierbed (dubbelbestemming)	v-50
Artikel 28.	Veiligheidszone LPG (dubbelbestemming)	v-51
Paragraaf III	Overige bepalingen	v-53
Artikel 29.	Anti-dubbeltelbepaling	v-53
Artikel 30.	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	v-54
Artikel 31.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	v-55
Artikel 32.	Overgangsbepalingen	v-56
Artikel 33.	Strafbepaling	v-57
Artikel 34.	Slotbepaling	v-58

Paragraaf I

Begripsbepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan:

de plankaarten genummerd als: ROS-MABI-MAAS-VOO- 1 tot en met 12.dgn, de voorschriften en de bijlage bij de voorschriften welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Maaspoort-Oud Empel" van de gemeente 's-Hertogenbosch;

aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

agrarisch bedrijf:

een akkerbouw-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteelt- of ander tuinbouwbedrijf, alsmede een pluimvee-, varkens-, mestrunder- en mestkalverenhouderij danwel een uit twee of meer van genoemde bedrijfstakken samengesteld bedrijf, al dan niet met vee, met uitzondering van een paardenfokkerij, paardenhouderij, een pelsdierhouderij, volkstuinen en een mammoetbedrijf voor intensieve veehouderij;

ambachtelijke bedrijvigheid:

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen die verband houden met het ambacht;

bebouwing:

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

bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor bedrijfsuitoefening benodigde bedrijfsruimte, inclusief de verkoopvloeroppervlakte, opslag- en administratieruimten en dergelijke;

bedrijfswoning/dienstwoning:

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

beleidslijn "ruimte voor de rivier":

de beleidslijn "ruimte voor de rivier" zoals deze op 12 mei 1997 is vastgesteld door de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en zoals deze is bekendgemaakt in de staatscourant nr.87 d.d. 12 mei 1987;

bestaande situatie (bebouwing en gebruik):

- a. bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- b. het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

bijzondere woonvoorzieningen:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient om te voorzien in een aangepaste woonbehoefte bijvoorbeeld ten behoeve van personen voor wie de normale woonvoorzieningen niet passend of toereikend zijn, zoals gehandicapten, of anderszins verzorgingsbehoevenden;

bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

bouwperceel:

de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

bouwwerk:

elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

dakopbouw:

een gedeelte van een gebouw, gesitueerd op de bovenste bouwlaag van een gebouw, met een oppervlakte van maximaal 60% van de oppervlakte van de bovenste bouwlaag en een afstand van minimaal 1 meter tot de voorgevel;

detailhandel:

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

dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

differentiatielijn:

aanduiding op de plankaart welke het verschil aangeeft tussen de, binnen één bestemming geldende, bouwen/of gebruiksregels;

erf:

de grond deel uitmakende van een bouwperceel, behorende bij één woning, waarop geen hoofdgebouw is of mag worden opgericht krachtens de vigerende woonbestemming;

gebouw:

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

geschakelde woning:

woningen met elkaar verbonden door middel van aan- of bijgebouwen;

gestapelde woning:

een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;

halfvrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit twee hoofdgebouwen;

hoekperceel:

een perceel, gelegen aan een hoek van twee wegen c.q. het openbaar gebied;

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

horeca:

- a. 'horeca I':
een bedrijf dat is gericht op het bieden van logies (hotelbedrijf) en het verstrekken van maaltijden voor gebruik ter plaatse (restaurantbedrijf, waaronder ook worden verstaan lunchrooms, eethuizen, bistro's, automaten, broodjeszaken en dergelijke), met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- b. 'horeca II':
een bedrijf dat is gericht op het ter plaatse verstrekken van dranken, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- c. 'horeca III':
 - 1. elke voor het publiek, al dan niet tegen betaling toegankelijke lokaliteit, die in belangrijke mate is ingericht of wordt gebruikt voor het dansen, zoals discotheken en dancings, waarin al dan niet dranken voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
 - 2. inrichtingen waarin een kans- of behendigheids spel wordt uitgeoefend, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden

kantoor met baliefunctie:

een kantoor met een publieksaantrekkende hoofdfunctie, zoals een bank, postkantoor, gemeentehuis, reisbureau en dergelijke;

kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw in een gebogen vorm danwel met een dakhelling van ten minste 15° en ten hoogste 75°;

landschappelijke waarde:

waarden in landschappelijk-esthetische en geomorfologische zin;

lessenaarsdak:

een eenzijdige kapconstructie waarbij het hoogste punt over de gehele, of nagenoeg de gehele lengte in één gevel is gelegen;

maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten in de medische, sociale, educatieve, culturele, religieuze sfeer. Tevens vallen hieronder diensten in de administratieve sfeer en andere vormen van dienstverlening, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting;

nieuwe bijgebouwen op hoekpercelen:

ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan op hoekpercelen nog niet aanwezige, van het bestemmingsplan afwijkende bijgebouwen;

nok:

het snijpunt van twee hellende vlakken;

ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de viceroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

opgetilde kap:

een kap waarbij tussen het hoogste punt van de bovenste bouwlaag en de punten waar de kap op het gebouw rust, nog bebouwing in verticale zin aanwezig is; er is slechts sprake van een opgetilde kap als het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankaart reeds aanwezig is;

productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan het productieproces;

prostitutie:

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

publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis:

een beroeps of bedrijfsactiviteit, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig is, dat de activiteit past binnen de desbetreffende woonomgeving en derhalve in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden toegestaan;

publiekverzorgend ambacht en dienstverlening:

een ambachtelijk c.q. dienstverlenend bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een goudsmid, schoenmaker, kapper, videotheek en dergelijke;

seksinrichting:

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een privé-huis of een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

verkoopvloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aan- en bijgebouwen op de begane grond;

vrijstaande woning:

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw;

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten;

zakelijke dienstverlening;

het bedrijfsmatig verlenen van diensten en/of het leggen van contacten of het uitvoeren van commerciële handelingen, uitgezonderd detailhandel.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 2. Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

bebouwingspercentage:

het deel van het bouwblok uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot aan de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de hoogte van een bouwwerk:

vanaf peil tot aan het hoogste punt van een bouwwerk, met dien verstande dat schoorstenen, lichtkoepels, antennes en soortgelijke ondergeschikte onderdelen van een bouwwerk buiten beschouwing blijven;

de hoogte van een dakopbouw:

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

de hoogte van een kap:

vanaf de bovenkant goot, boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot aan het hoogste punt van de kap;

de inhoud van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren en dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil, met dien verstande dat bij woonruimten in gebouwen, die niet uitsluitend voor bewoning zijn bestemd, de inhoud van de woning wordt gemeten boven de afgewerkte vloer van de woonlaag c.q. woonlagen;

de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Artikel 2a Belemmeringen

50 en 100 metergrenzen

- a. Op de gronden gelegen tussen de A59/A2 en de op de plankaart aangegeven 50 metergrens mag, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen bebouwing worden opgericht.
- b. Op de gronden gelegen tussen de op de plankaart aangegeven 50 en 100 metergrens mag ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, niet worden gebouwd behoudens vrijstelling.
- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het onder a en b bepaalde, gehoord de wegbeheerder.

v-10

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 3. Woondoeleinden (W)

3.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die op de plankaart als 'Woondoeleinden' zijn aangeduid zijn bestemd voor:

- woondoeleinden in de vorm van woningen en bijzondere woonvoorzieningen al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- uitsluitend autostalling ter plaatse van de aanduiding 'W(a) autostalling';
- lichte bedrijven, kantoren en zakelijke en maatschappelijke dienstverlening op de begane grond, ter plaatse van een aanduiding 'lichte bedrijven en kantoren';
- archeologische waarden voor zover gelegen binnen het gebied zoals op de plankaarten aangeduid met ~~archeologisch waarden~~ **g-d**;
- maatschappelijke en dienstverlenende functie ten behoeve van een woonzorgcomplex ter plaatse van de aanduiding woonzorgcomplex.

3.2 Bouwvoorschriften

3.2.1 Algemeen

De bestemmingsvlakken met de aanduiding 'W(b) bolwoningen' of 'W(g) gestapeld' mogen buiten de bouwvlakken niet worden bebouwd.

3.2.2 Hoofdbebouwing/Hoofdgebouw

- Hoofdbebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ten dienste van de bestemming, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bebouwingstypologieën en bebouwingspercentages.
- De afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen mogen niet minder bedragen dan:
 - voor vrijstaande woningen met de aanduiding 'W(v) vrijstaand': aan beide zijden 3 meter;
 - voor halfvrijstaande en geschakelde woningen met de aanduiding 'W(h) halfvrijstaand en/of geschakeld': aan één zijde 3 meter.
- Met de betrekking tot de hoogte van een hoofdgebouw geldt dat het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan het aantal lagen zoals aangeduid op de plankaart;
- De dakvorm zoals aangeduid op de plankaart dient te worden aangehouden. Indien geen dakvorm is aangeduid op de plankaart, mag een tweezijdige of meerzijdige kap worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de hoogte van een kap niet meer mag bedragen dan 5 meter;
 - een opgetilde kap niet is toegestaan, behoudens indien het maximaal toegestane aantal bouwlagen niet is gehaald;
 - indien op de plankaart de aanduiding 'plat met bestaande dakopbouw' is opgenomen, de bestaande dakopbouw niet mag worden aangepast.
- In afwijking van het bepaalde onder c. is ter plaatse van de aanduiding 'W(b) bolwoningen' binnen het bouwvlak alleen de bouw van woningen toegestaan, die worden gekenmerkt door een bolvormige verschijningsvorm. De afmetingen en verschijningsvorm van de bolwoningen, zoals deze bestaan ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, moeten worden gehandhaafd.

3.2.3 Vrijstellingen

- Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder c. ten behoeve van het oprichten van een lessenaarsdak, voorzover ter plaatse een kap is toegestaan, met een dakhelling van 15° tot 75° en waarvan de hoogte maximaal 5 meter mag bedragen.

- b. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder c. ten behoeve van het oprichten van een dakopbouw op een plat dak, met dien verstande dat:
1. indien de dakopbouw wordt voorzien van een plat dak (dakhelling 0°), mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 3 meter bedragen;
 2. indien de dakopbouw wordt voorzien van kap of lessenaarsdak met een dakhelling van 15° tot 75° of een boogvorm kap mag de hoogte van de dakopbouw niet meer dan 4,5 meter bedragen.
- c. De gronden met de aanduiding 'W(o) onbebouwd gebied' mogen niet worden bebouwd.

3.2.4 Erfbebouwingsregeling

- a. Op het erf mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde en bijgebouwen in de vorm van aan- of uitbouwen van het hoofdgebouw of in de vorm van vrijstaande bijgebouwen worden opgericht, ten dienste van de bestemming. Aan- en bijgebouwen zijn tevens mogelijk binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken. De bepalingen voor de hoofdbebouwing zijn daarbij tevens op de aan- en bijgebouwen van toepassing.

Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

1. Met uitzondering van het hierna onder a.2 bepaalde mag uitsluitend worden gebouwd achter het hoofdgebouw op het desbetreffende bouwperceel, alsook naast het hoofdgebouw mits minimaal 3 meter achter de voorgevel;
2. voor hoekpercelen geldt dat nieuwe bijgebouwen mogen worden opgericht minimaal 3m achter de voorgevel en achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel;
3. het onder a.1. bepaalde geldt niet voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, die niet voorzien zijn van een dak en geen groter oppervlak hebben dan 2 m², zoals erfafscheidingen, pergola's, tuinmeubilair en dergelijke;
4. de onder a.1. omschreven grond mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
5. het onbebouwd blijvende deel van het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf mag geen kleinere aaneengesloten oppervlakte krijgen dan 25 m²;
6. met inachtneming van het bepaalde onder a.1 mag het gezamenlijke grondoppervlak van de bebouwing niet meer bedragen dan 50 m²;
7. voor zover de oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 600 m² en de resterende omvang van het bouwperceel achter het bouwvlak meer bedraagt dan 200 m² mag de onder 6 geregelde gezamenlijke grondoppervlak worden vermeerderd met 10% van de omvang van het bouwperceel, tot in totaal 100 m²;
8. de hoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter;
9. indien met hellende dakvlakken wordt gebouwd, mag de goothoogte niet meer bedragen dan 3 meter, de hoogte niet meer dan 4,5 meter en de dakhelling niet meer dan 50° ten opzichte van het horizontale vlak;
10. bebouwing met één hellend dakvlak is uitsluitend mogelijk bij een aanbouw tegen de zij- en/of achterkant van het hoofdgebouw (aankappingen); hierbij mag de goothoogte niet meer gedragen dan 3 meter en de hoogte 4,5 meter;
11. dakterrassen zijn niet toegestaan;
12. de hoogte van erfafscheidingen, voor zover deze als bouwwerken geen gebouwen kunnen worden aangemerkt, mag van de voet af gemeten niet meer dan 1 meter, tenzij de afscheiding wordt geplaatst achter de voorgevelrooilijn; in geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.
13. de gronden met de aanduiding 'W(o) onbebouwd gebied' mogen niet worden bebouwd.

b. Vrijstellingen

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.1 met dien verstande dat:
 - de oppervlakte van de bebouwing maximaal 25 m² mag bedragen;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.

2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.2 met dien verstande dat:
 - het totale erf met niet meer dan 50% wordt bebouwd, met een gezamenlijk grondoppervlak van de bebouwing van 50 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mogen worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.1 en a.2, met dien verstande dat:
 - slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.4, met dien verstande dat:
 - het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf kleiner is dan 50 m²;
 - slechts vrijstelling mag worden verleend ten behoeve van de bouw van een bijzondere woonvoorziening of indien de oppervlakte van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 40 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
5. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder a.6, met dien verstande dat:
 - het onder a.1 omschreven gedeelte van het erf groter is dan 100 m²;
 - de totale omvang van de erfbouw niet meer mag bedragen dan 75 m²;
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden geschaad;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de onder lid a aangegeven maten en/of percentages, met dien verstande dat:
 - de vrijstelling mag slechts worden toegepast ten behoeve van een logische en zorgvuldige inpassing en/of aanpassing van een bouwplan aan de bijzondere omstandigheden van een eigen of naastgelegen bouwperceel en de daarop aanwezige bebouwing;
 - de overschrijding maximaal 10% van de aangegeven maten en/of percentages mag bedragen, met dien verstande, dat ten aanzien van de onder a.8. en a.9. bepaalde maximum (nok)hoogte een overschrijding tot maximaal 5,5 meter is toegestaan voor wat betreft erfbouwbouw als hiervoor bedoeld onder a.1 en a.5, voorzover gelegen naast en tussen hoofdgebouwen.
 - de bezonning en het uitzicht van de naastgelegen erven niet onevenredig mag worden aangetast;
 - de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast.
7. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - het bepaalde onder a.11 uitsluitend voor dakterrassen bij woningen, waar de woonkamer op de eerste verdieping is gelegen en mits geen sprake is van onevenredige privacy-aantasting;
 - het bepaalde in a.12 met betrekking tot de voorgeschreven hoogtemaat voor erfafscheidingen tot respectievelijk 1,5 meter en 2,5 meter, uitsluitend voor open, pergola-achtige constructies.
8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid a. ten behoeve van de realisatie van een zwembad, met dien verstande dat:
 - de afstand van het zwembad tot de voorgevelrooilijn, de zijdelingse perceelsgrens en tot de achtergevelrooilijn niet minder mag bedragen dan 3 meter;
 - de oppervlakte maximaal 10% van de oppervlakte van het bouwperceel mag bedragen tot een maximum van 100 m²;
 - het zwembad uitsluitend achter en aan de zijkant van de woning is toegestaan;
 - bij hoekpercelen een afstand geldt van ten minste 3 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde zijgevel;
 - de hoogte van een zwembad niet meer dan 0,50 meter mag bedragen;
 - geen onevenredige overlast voor naastgelegen bouwpercelen mag ontstaan;

- de stedenbouwkundige opzet van de omgeving niet mag worden aangetast;
- geen nadelige uitstraling naar de aangrenzende openbare ruimte mag ontstaan.

3.2.5 Autostalling

Ter plaatse van de aanduiding 'W(a) autostalling' mogen bouwwerken worden gebouwd, die uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het stallen van auto's. Daarbij dienen de volgende bepalingen in acht te worden genomen:

- a. De bebouwing dient te worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages en goothoogtes.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

3.2.7 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de kapvorm en richting van de woningen in Oud Empel.

~~3.2 Aanlegvergunningstelsel~~

- ~~a. Het is verboden op of in gronden aangeduid als 'archeologisch waardevol terrein' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren, zonder of in afwijking van een vergunning (aanlegvergunning ex artikel 14 WRO) van burgemeester en wethouders:~~
 - ~~- het ophogen;~~
 - ~~- het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden, waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;~~
 - ~~- het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 centimeter, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, dieploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;~~
 - ~~- het omzetten van grasland in bouwland;~~
 - ~~- het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;~~
 - ~~- het aanleggen van bos of boomgaard;~~
 - ~~- het verlagen van het waterpeil;~~
 - ~~- het aanleggen, verbreden of verharren van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;~~
 - ~~- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;~~
 - ~~- het aanbrengen van constructies, die verband houden met bovengrondse leidingen;~~
 - ~~- het graven verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;~~
 - ~~- alle overige werkzaamheden die archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten en die niet worden gerekend tot het normale gebruik van het terrein.~~
- ~~b. De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de provinciaal archeoloog om advies is gevraagd.~~
- ~~c. De aanlegvergunning wordt verleend, indien door het aanleggen van bovengenoemde werken of het uitvoeren van bovengenoemde werkzaamheden, dan wel de daaraan direct of indirect te verwachten gevolgen, de in bedoelde gronden aanwezige archeologische waarden niet of in geringe mate worden aangetast. Voor zover het om zwaarwichtige redenen niet mogelijk is de archeologische waarden geheel~~

~~of gedeeltelijk te behouden, wordt de aanlegvergunning verleend onder de voorwaarde dat voorafgaand aan de werkzaamheden adequaat archeologisch onderzoek zal plaatsvinden.~~

g.o

3.4 Gebruiksvoorschriften

3.4.1 Gebruik van gronden en opstallen

- a. Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming;
- b. Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de wet milieubeheer zijn niet toegestaan;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden.
- c. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten.

3.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 3.3.1 ten behoeve van het gebruik van ruimten binnen de woning en bijgebouwen voor een publieksaantrekkende beroeps- en bedrijfsactiviteit aan huis voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. maximaal 35% van de oppervlakte van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m² mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 2. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
 3. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
 4. de activiteit dient qua aard, omvang en uitstraling te passen in een woonomgeving;
 5. de activiteit mag niet vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer zijn;
 6. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.3.1 indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige beleid, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 4. Gemengde doeleinden (GD)

4.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Gemengde doeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandelsdoeleinden;
- b. horecadoeleinden;
- c. kantoren;
- d. publiekverzorgend ambacht en dienstverlening;
- e. kleinschalige maatschappelijk doeleinden;
- f. woondoeleinden;
- g. bedrijfsdoeleinden;
- h. verkeers- en verblijfsdoeleinden.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken met inachtneming van de op de plankaart aangegeven bebouwingspercentages;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart mag niet worden overschreden;
- c. het aantal bouwlagen zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. de dakvorm, zoals aangeduid op de plankaart, dient te worden aangehouden;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a, mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- f. de gronden met aanduiding 'onbebouwd' mogen niet worden bebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

4.3 Gebruiksvoorschriften

4.3.1 Gebruiksverbod

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. In aanvulling op hetgeen hierover onder 4.1 Doeleindenomschrijving is vermeld, geldt het volgende:

- a. Algemeen

De bestemming 'Gemengde doeleinden' heeft betrekking op die gebieden, waar in de bestaande toestand de woonfunctie geen hoofd functie is, maar alleen op de verdiepingen voorkomt. Niet-woonfuncties zijn in deze bestemming alleen op de begane grond toegestaan.

In de Lokerenpassage zijn ter plaatse van de aanduiding 'afwijkende gebruiksregeling' naast woondoeleinden ook horecadoeleinden, kantoren, publiekverzorgend ambacht en dienstverlening, kleinschalige maatschappelijke doeleinden en bedrijven op de verdieping toegestaan.

- b. Detailhandel
Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn detailhandelsvestigingen toegestaan.
Binnen deze bestemming mag het maximale verkoopvloeroppervlakte aan het Goulmy en Baarplein niet meer bedragen dan 1.200 meter.
- c. Horeca
Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' zijn horecabedrijven alleen in de Lokerenpassage toegestaan in de categorie 'Horeca I' zoals beschreven in de begripsbepaling. De totale gezamenlijke oppervlakte van de horecabedrijven mag in de Lokerenpassage maximaal 500 meter bedragen.
- d. Kantoren
De totale gezamenlijke oppervlakte van de kantoren mag in de Lokerenpassage ten hoogste 300 meter bedragen.
- e. Publiekverzorgend ambacht en dienstverlening
Deze functie is binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' als hoofdfunctie toegestaan. De totale gezamenlijke oppervlakte van de gronden die in gebruik zijn als publiekverzorgend ambacht en dienstverlening mag in de Lokerenpassage ten hoogste 300 meter bedragen.
- f. Kleinschalige maatschappelijke doeleinden
Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is de vestiging van kleinschalige maatschappelijke doeleinden zoals medische en paramedische praktijkruimten toegestaan.
- g. Bedrijven
Bedrijven in de categorieën 1 en 2, zoals opgenomen in de staat van inrichtingen welke behoort bij dit bestemmingsplan, zijn toegestaan.
- h. Wonen
Binnen de bestemming 'Gemengde doeleinden' is wonen als hoofdfunctie toegestaan zowel op de begane grond als op de verdieping.
- i. Toegangen/looproute
Op de plankaart zijn aanduidingen opgenomen ter plaatse van de ingangen tot het winkelcentrum en de looproute binnen het winkelcentrum. Bij de inrichting van het winkelcentrum dienen deze aanduidingen te worden gerespecteerd.

4.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 5. Detailhandel (D)

5.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Detailhandel' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.
- c. detailhandel in volumineuze goederen en goederen waarvan de verkoop in winkelcentra niet past, zoals aangegeven op de plankaart met de aanduiding D(vol).

5.2 Bouwvoorschriften

5.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

5.4 Gebruiksvoorschriften

5.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

De gronden en gebouwen met de aanduiding D(vol) mogen alleen worden gebruikt voor:

- 1 de uitoefening van handel in auto's, motoren, bromfietsen, boten, caravans en tenten;
- 2 de verkoop van goederen, die een eerste graads verwantschap hebben dan wel in rechtstreeks verband staan met de onder 1. genoemde goederen, mits deze verkoop een ondergeschikte functie en een beperkt bestanddeel vormt van de totale bedrijfsvoering;
- 3 de verkoop van grove bouwmaterialen;
- 4 keuken-, sanitair- en tegelbedrijven;
- 5 tuincentra;

v-18

- 6 bouwmarkten en grootschalige meubel detailhandel;
- 7 woninginrichting als geheel.

5.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 6. Kantoren (K)

6.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Kantoren' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

6.2 Bouwvoorschriften

6.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

6.4 Gebruiksvoorschriften

6.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

6.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 7. Horecadoeleinden (H)

7.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Horecadoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. 'horeca I' of 'horeca II' zoals op de plankaart aangeduid;
- b. uitsluitend een horecabedrijf met uitzondering van hotel, dienstverlenende bedrijven waaronder begrepen: vergaderruimten, tentoonstellingsruimten, toonzalen, fitness en saunaruimten, maatschappelijke voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "H(b) Horeca en bedrijvigheid"; parkeerdoeleinden en groenvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding "H(p) parkeren"; aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

7.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden. Ten aanzien van de bebouwing ter plaatse van de aanduiding "Horeca en bedrijvigheid, H(b)" geldt dat als peilhoogte de aangrenzende dijk genomen moet worden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~7.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld onder artikel 2 lid 0 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als "agrarische waardevol terrein" zijn aangeduid.~~

g.o.

7.5 Gebruiksvoorschriften

7.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

v-21

7.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 7.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 8. Maatschappelijke Dienstverlening (MD)

8.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

8.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~8.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 5 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als begrensd waardevel-terrein zijn aangeduid.~~

90

8.5 Gebruiksvoorschriften

8.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

8.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

v-23

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 9. Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren(MK)

9.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Kantoren' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. woondoeleinden in de vorm van gestapelde woningen. Horeca I op de begane grond ter plaatse van de aanduiding "MK(h) horeca toegestaan".

9.2 Bouwvoorschriften

9.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

9.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3 Gebruiksvoorschriften

9.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

9.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 10. Maatschappelijke dienstverlening en sportvoorzieningen (MS)

10.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Sportvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Maatschappelijke dienstverlening;
- b. Sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- c. Een dienstwoning per vestiging.

10.2 Bouwvoorschriften

10.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden.
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Gebruiksvoorschriften

10.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

10.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 11. Maatschappelijke dienstverlening en Wonen (MW)

11.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Maatschappelijke Dienstverlening en Wonen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. woondoeleinden;

11.2 Bouwvoorschriften

11.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden.
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden.
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

11.4 Gebruiksvoorschriften

11.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

11.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 12. Nutsdoeleinden (ND)

12.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Nutsdoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. nutsvoorzieningen;
- b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwvoorschriften

12.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

12.4 Gebruiksvoorschriften

12.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

12.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.4.1, indien toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 13. Sportvoorzieningen (S)

13.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Sportvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. sportdoeleinden met bijbehorende voorzieningen;
- b. de gronden welke zijn aangegeven met de aanduiding "e (evenementen)" mogen tevens worden gebruikt voor eenmalige, niet permanente, culturele en commerciële evenementen, zoals beurzen, concerten, voorstellingen, feesten et cetera. Tevens zijn hier ongeschikte horeca en detailhandelsactiviteiten toegestaan welke ondersteunend zijn en gerelateerd zijn aan deze activiteiten;
- c. ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" is een reclamemast toegestaan.

13.2 Bouwvoorschriften

13.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ongeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn. De hoogte van ballenvangers en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 15 meter. Ter plaatse van de aanduiding "reclamemast" is een reclamemast toegestaan waarvan de hoogte maximaal 20 meter mag bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

13.4 Gebruiksvoorschriften

13.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

13.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 13.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 14. Recreatieve voorzieningen (R)

14.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Recreatieve voorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Dagrecreatieve voorzieningen met bijbehorende voorzieningen;
- b. Horeca l uitsluitend ten dienste van en ondergeschikt aan bovengenoemde voorzieningen;
- c. Aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

14.2 Bouwvoorschriften

14.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de op de plankaart aangegeven aanduiding

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

14.4 Gebruiksvoorschriften

14.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

14.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

14.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de "grens van de wijzigingsbevoegdheid", wijzigen in de bestemming "Sportvoorzieningen" zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bouwvoorschriften van artikel 13 blijven ten behoeve van de nieuwe bestemming gehandhaafd.

14.5.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 15. Volkstuinen (Rvt)

15.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Volkstuinen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Een volkstuincomplex;
- b. Ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwvoorschriften

15.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het grondoppervlak van gebouwen mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- b. De goothoogte mag maximaal 2,50 meter bedragen;
- c. De hoogte mag maximaal 5 meter bedragen;
- d. Per afzonderlijke volkstuin dient een halve parkeerplaats aanwezig te zijn;
- e. Het grondoppervlak van iedere volkstuin dient ten minste 100 m² en ten hoogste 150 m² te bedragen.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. Kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Gebruiksvoorschriften

15.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

15.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 15.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 16. Recreatiegebied (Rg)

16.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Recreatiegebied' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. doeleinden ten dienste met behoud van het visueel open karakter van het landschap;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;

16.2 Bouwvoorschriften

16.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.

~~16.2.3 Vrijstelling van de bouwvoorschriften~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder 16.2.1, en toestaan dat gebouwen ten behoeve van maatschappelijke en/of recreatieve voorzieningen gebouwen worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:~~

- a. ~~de bebouwing dient te worden gesitueerd op de gronden in het zuidoostelijk gelegen deel van de bestemming.~~

- b. ~~De oppervlakte van de bebouwing mag niet meer bedragen dan 165 m².~~

- c. ~~De hoogte bedraagt ten hoogste 6 meter.~~

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Aanlegvergunningen

Het is verboden op de tot 'Recreatiegebied' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een inrichtingsplan voor natuur en landschap;
- b. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
- c. het aanleggen en verharden van wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
- e. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.

Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de in de doeleindenomschrijving van deze bestemming omschreven waarden niet onevenredig worden aangetast en de werken voor de naast liggende gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.

Geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.

16.5 Gebruiksvoorschriften

16.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

16.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 16.5.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 17. Bedrijfsdoeleinden (B)

17.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bedrijfsdoeleinden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven zoals genoemd in de bij deze voorschriften als bijlage behorende Staat van Inrichtingen onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- b. productiegebonden detailhandel;
- c. bedrijfswoningen, indien en voorzover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning toegestaan';
- d. in afwijking van hetgeen onder a. bepaald is een milieustation, ter plaatse van de aanduiding "B(m) milieustation";
- e. verkooppunt motorbrandstoffen inclusief LPG, ter plaatse van de aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen voor LPG;
- f. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeers- en groenvoorzieningen.

17.2 Bouwvoorschriften

17.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. ter plaatse van de aanduiding verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG is buiten het bouwvlak een luifel toegestaan met een hoogte van maximaal 6 meter en een oppervlakte van maximaal 300m².

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

17.4 Gebruiksvoorschriften

17.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

17.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 17.4.1. indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 17 lid 1 en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de staat van inrichtingen, mits het geen geluidzoneringplichtige inrichtingen betreft.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

17.5.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de "grens van de wijzigingsbevoegdheid", wijzigen in de bestemming "Sportvoorzieningen" zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bebouwingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor de bestemming Bedrijfsdoeleinden, gelden ook voor de bestemming "Sportvoorzieningen".

17.5.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 18. Agrarisch bedrijf (Ba)

18.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Agrarisch bedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, dat - gelet op zijn ligging, bedrijfsvoering en omvang ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige danwel in de naaste omgeving te verwachten woonfunctie – geen overwegende bezwaren van milieuhygiënische aard oproept alsmede voor de bescherming en instandhouding van het op de plankaart aangeduide rijksmonument. Binnen de bestemming is maximaal één bedrijfswoning toegelaten.

18.2 Bouwvoorschriften

18.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. de goothoogte mag maximaal 4,50 meter en de hoogte maximaal 7 meter bedragen;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³.

18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen;

18.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~18.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarische waardevelterrein' zijn aangeduid.~~

18.5 Gebruiksvoorschriften

18.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

18.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 18.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 19. Groenvoorzieningen (G)

19.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Groenvoorzieningen' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. structureel randgroen ter plaatse van de aanduiding G(sr) ten dienste van het behoud en herstel als overgangsgebied tussen woongebieden enerzijds en Empelsedijk/Maasuiteerwaarden anderzijds, met een landschappelijk open karakter door middel van groenvoorzieningen, waterpartijen, extensief agrarisch gebruik (weiland/hooiland) en extensieve recreatie (wandelpaden en verblijfsgelegenheden);
- c. fiets en/of voetpaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. sportvoorzieningen, speelvoorzieningen en hierbij passende, openbare verblijfsvoorzieningen
- f. nutsvoorzieningen
- g.abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke;
- h. bijbehorende verhardingen en watergangen;
- i. aan de hoofdfunctie ondergeschikte verkeersvoorzieningen en verkeersvoorzieningen ten behoeve van de uitsluiting van aanwonenden.

19.2 Bouwvoorschriften

19.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, gebouwen in verband met de energievoorziening, alsmede gebouwen en bouwwerken ten behoeve van het verblijf van personen in het openbare gebied, met dien verstande dat:
 1. de inhoud van gebouwen mag niet meer dan 80 m³ bedragen;
 2. de hoogte van gebouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.

19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen.
- b. De gronden met de aanduiding "G(sr) structureel randgroen" mogen niet worden bebouwd.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~10.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 3 lid 3 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als "archeologisch waardevol terrein" zijn aangeduid.~~

19.5 Gebruiksvoorschriften

19.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

19.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 19.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van het gebied zoals op de plankaart aangegeven met de "grens van de wijzigingsbevoegdheid", wijzigen in de bestemming "Sportvoorzieningen" zoals opgenomen in art 13 van deze voorschriften. De bebouwingsmogelijkheden, zoals deze gelden voor de bestemming Groenvoorzieningen, gelden ook voor de bestemming "Sportvoorzieningen".

19.6.2 Procedureregels

Bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de procedureregels van Afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht in acht genomen.

De afbeelding is een digitale afbeelding van een tekening of foto. Het is niet mogelijk de afbeelding te kopiëren of te verspreiden. Het is niet mogelijk de afbeelding te verspreiden of te kopiëren. Het is niet mogelijk de afbeelding te verspreiden of te kopiëren.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 20. Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (AG)

20.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Agrarisch gebied met landschappelijke waarde' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische doeleinden met behoud van het visueel openkarakter van het landschap.

20.2 Bouwvoorschriften

20.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden opgericht.

20.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen worden opgericht.

20.3 Aanlegvergunningen

- a. Het is verboden op de tot 'Agrarisch gebied (met landschappelijke waarde)' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

1. het beplanten van gronden met houtgewas, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
2. het vellen en/of rooien van houtgewas en waardevolle houtopstanden, of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging;
3. het scheuren van grasland;
4. het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van veevoedergewassen;
5. het afgraven, egaliseren, aanvullen of ophogen van gronden;
6. het aanleggen en verharden van (bedrijfs)wegen, paden, het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, groter dan 200 m²;
7. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;
8. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of afvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, hemaling en onderbemaling, het draineren van gronden, en het graven, dempen of anderszins vergroten en verbeteren van waterlopen, sloten en greppels, anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap.

- b. Aanlegvergunningen kunnen slechts worden verleend indien de in de doeleindenomschrijving van deze bestemming omschreven waarden niet onevenredig worden aangetast en de werken voor de naast liggende gebieden geen onevenredig nadelige gevolgen hebben.

- c. Geen aanlegvergunning is vereist voor werken van geringe omvang en werken het normale onderhoud betreffende.

- d. ~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 2 lid 2 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als 'agrarisch waardevol terrein' zijn aangeduid.~~

g.o.

20.4 Gebruiksvoorschriften

20.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

20.4.2Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 20.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 21. Uiterwaarden (U)

21.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart als 'Uiterwaarden' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. waterstaatsdoeleinden ten dienste van de waterbeheersing en de waterhuishouding;
- b. behoud en herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke waarden met mogelijkheid voor extensief agrarisch en recreatief gebruik;
- c. ecologische verbindingzone ten behoeve van de aanliggende gebieden;

21.2 Bouwvoorschriften

21.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

21.4 Aanlegvergunning

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewassen anders dan ten gevolge van een uitwerkingsplan voor natuur en landschap;
 3. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 6. het aanleggen van ligplaatsen voor vaartuigen;
 7. het aanbrengen van drainage;
 8. het scheuren van grasland en het omzetten van grasland in bouwland ten behoeve van veevoedergewassen;
 9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het in lid 21.3.1.a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. De in lid 21.3.1.a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden van de gronden. Burgemeester en wethouders winnen daartoe schriftelijk advies in bij de rivierbeheerder omtrent de vraag of voldaan wordt aan de beleidslijn "Ruimte voor de rivier".

~~d. Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 2 lid 6 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als agrarisch waardevol terrein zijn aangeduid.~~

21.5 Gebruiksvoorschriften

21.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

21.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 21.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 22. Verkeers- en verblijfsdoeleinden (Vb)

22.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als "Verkeers- en Verblijfsdoeleinden" aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, straten, paden;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen, bermen en watergangen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. fietsenstallingen,abri's, telefooncellen, straatmeubilair en dergelijke;
- g. speel- en verblijfsvoorzieningen;
- h. uitsluitend verblijfsdoeleinden met uitzondering van autoverkeer- en parkeervoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding "Vb verblijfsdoeleinden".

22.2 Bouwvoorschriften

22.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken;
- b. het bebouwingspercentage zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- c. de hoogte zoals aangeduid op de plankaart, mag niet worden overschreden;
- d. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak worden opgericht tot een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² per bouwperceel;
- e. een parkeerdek met bijbehorende oprit ter plaatse van de aanduiding "parkeerdek" waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- b. kunstobjecten en bouwwerken ten behoeve van verlichting, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mogen maximaal 10 meter hoog zijn.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

~~22.4 Aanlegvergunningstelsel~~

~~Het aanlegvergunningstelsel als bedoeld in artikel 2 lid 8 is van toepassing op de gronden die binnen deze bestemming als "agrarisch waardevol gebied" zijn aangeduid.~~

22.5 Gebruiksvoorschriften

22.5.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

22.5.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 22.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 23. Water (WA)

23.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart als 'Water' aangeduide gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging, waterlopen met bijbehorende taluds, bermen, groenvoorzieningen, recreatieve voorzieningen, kunstwerken en kademuren.

23.2 Bouwvoorschriften

23.2.1 Gebouwen

Op of in deze grond mogen geen gebouwen worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 meter bedragen.

23.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

23.4 Gebruiksvoorschriften

23.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

23.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 23.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 24. Waterstaatsdoeleinden (Was)

24.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankkaart als 'Waterstaatsdoeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. behoud en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige functie en de scheepsvaartfunctie;
- b. waleraan- en -afvoer en waterberging, alsmede voor beroeps- en recreatievaartkikel

24.2 Bouwvoorschriften

24.2.1Gebouwen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd

24.2.2Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Op of in de tot 'Waterstaatsdoeleinden' bestemde grond mag niet worden gebouwd, met uitzondering van waterstaatkundige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn in verband met de waterhuishouding en/of de regeling van het verkeer te water.

24.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

24.4 Gebruik van gronden en opstallen

24.4.1Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

24.4.2Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 24.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 25. Bijzondere doeleinden (BZ)

25.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart als 'Bijzondere doeleinden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. commerciële dienstverlenende bedrijven – niet zijnde detailhandelsbedrijven – als afgeleide van agrarische functies zoals:
 - tuincentrum;
 - vakantieboerderij;
 - alternatieve dierenhouderij;
- b. (niet) commerciële dienstverlenende functies van sportieve c.q. recreatieve aard, niet zijn de detailhandel, zoals:
 - (milieu)- educatief centrum;
 - creatief centrum;
 - meditatie centrum;
 - sauna;
- c. één dienstwoning.
- d. bijzondere woonvoorzieningen

25.2 Bouwvoorschriften

25.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtnaam van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken.
- b. de hoogte zoals aangegeven op de plankaart mag niet worden overschreden.
- c. het bebouwingspercentage zoals op de plankaart aangegeven mag niet worden overschreden.
- d. voor de dienstwoning is de erfbebouwingsregeling als bedoeld in artikel 3. Wonen, van toepassing.

25.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 1 meter bedragen, met uitzondering van terrein- en erfafscheidingen die van af de voet gemeten maximaal 1 meter hoog mogen zijn, tenzij de afscheiding achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst. In geval de plaatsing achter de voorgevelrooilijn geschiedt, mag de hoogte niet meer dan 2 meter bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de milieusituatie;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

25.4 Gebruiksvoorschriften

25.4.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

25.4.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 25.4.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 26. Waterkering (dubbelbestemming)

26.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Waterkering (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor dijken en kaden met een waterkerende functie.

26.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.

26.2.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de primaire waterkering, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid artikel 26.2. en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het waterschap

26.3 Gebruiksvoorschriften

26.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

26.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 26.3.1 mits geen onevenredige aantasting plaats vindt van het doelmatige functioneren van de primaire waterkering en toestaan dat de gronden gebruikt worden conform de basisbestemming.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 26.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 27. Rivierbed (dubbelbestemming)

27.1 Doeleindenomschrijving

De gronden die zijn aangewezen voor 'Rivierbed (dubbelbestemming)' zijn naast de andere krachtens dit plan hieraan gegeven bestemmingen (basisbestemming) bestemd voor de afvoer en berging van rivierwater, ijs en sediment, waarbij het belang van de waterkering en het rivierbed prevaleren boven de overige bestemmingen die voor de betrokken gronden zijn aangegeven.

27.2 Bouwvoorschriften

- a. In afwijking van het bepaalde in de andere bestemming (basisbestemming) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.
- b. Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een hoogte van maximaal 3.00 meter.
- c. Op gronden met de subbestemming rivierbed van de Maas mag ten behoeve van andere, daarmee samenvallende bestemmingen slechts worden gebouwd indien dit niet leidt tot een mogelijke verhoging van de waterstand en/of feitelijke belemmering voor toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit en/of tot potentiële schade bij hoog water.

27.3 Gebruiksvoorschriften

27.3.1 Gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

27.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 27.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Terug naar inhoudsopgave

Artikel 28. Veiligheidszone LPG (dubbelbestemming)

28.1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor Veiligheidszone LPG aangeduide gronden, zijn naast de andere op de plankaart voor de gronden aangewezen bestemming (basisbestemming) tevens bestemd voor het tegengaan van een te hoog veiligheidsrisico van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten vanwege een LPG opslag.

28.2 Bouwvoorschriften

In afwijking van het bepaalde bij de basisbestemming mogen in en op deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

~~28.3.1 Vrijstelling van de bouwvoorschriften~~

~~Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 2.1 en toestaan dat kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.~~ 9.0

28.3 Gebruiksvoorschriften

28.3.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming.

~~28.3.2 Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften~~

- ~~a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 8.1 en toestaan dat de gronden en opstallen worden gebruikt als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.~~ 8.1
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 28.3.1., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet ~~aan de volgende redenen wordt gerechtvaardigd:~~

Paragraaf III

Overige bepalingen

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 29. Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waarvan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 30. Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

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

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 31. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, vrijstelling verlenen van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsbepalingen en de plankaart voor het bouwen met een geringe mate van afwijking van de plaats en richting van de bestemmingsgrenzen indien dit noodzakelijk is in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de plankaart ten opzichte van de feitelijke situatie of in die gevallen waar een rationale verkaveling van de gronden een geringe afwijking vergt;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
- i. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 32. Overgangsbepalingen

32.1 Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste ter inzage legging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

32.1.1 Vrijstellingsbepaling

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 31.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 31.1 toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

32.2 Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

32.3 Uitzonderingen op het overgangsrecht

Lid 32.2 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Lid 32.3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 33. Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 3 tot en met 29 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2 van de Wet op de economische delicten.

[Terug naar inhoudsopgave](#)

Artikel 34. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van
Het bestemmingsplan Maaspoort Oud Empel
Van de gemeente 's-Hertogenbosch

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 februari 2006

De voorzitter,

De griffier,

Bijlage

C

Staat van inrichtingen categorie 1 en 2

b-1

b-2

Tabel 1 Bedrijven

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
01	Landbouw en dienstverlening t.b.v. de landbouw									
0111, 0113	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	30	30 C	10	1	1	30	2	B L
0112	Tuinbouw:									
	1. bedrijfsgebouwen	10	30	30 C	10	1	1	30	2	B L
	2. kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	1	1	30	2	B L
	3. kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	1	1	30	2	B L
	4. champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	30	1	1	30	2	B
	5. bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	30	30 C	10	1	1	30	2	B
0125	Fokken en houden van overige dieren:									
	1. bijen	10	0	30 C	10	1	1	30	2	
	2. overige dieren	30	10	30 C	0	1	1	30	2	D
0141.1	Hoveniersbedrijven	10	10	10	10	1	1	10	1	
15	Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken									
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
	1. v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	1	1	30	2	
1593 t.e.m. 1595	Vervaardiging van wijn, cider en andere niet gedestilleerde, gegiste dranken	10	0	30 C	0	1	1	30	2	
18	Vervaardiging van kleding; bereiden en verven van bont									
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	30	2	2	30	2	
20	Houtindustrie en vervaardiging van artikelen van hout, riet, kurk e.d.									
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	1	1	30	2	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
22	Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media								
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	1 1	10	1	
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	1 1	30	2	B
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	1 1	10	1	
2223	Binderijen	30	0	30	0	2 1	30	2	
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	2 1	30	2	B
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	2 1	30	2	B D
223	Reproductiebedrijven opgenomen	10	0	10	0	1 1	10	1	
24	Vervaardiging van chemische producten								
2442	Farmaceutische productenfabrieken: 1. verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	2 1	30	2	
33	Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten								
33	Fabrieken voor medische apparaten en instrumenten, orthopedische artikelen, optische instrumenten en uurwerken	30	0	30	0	1 1	30	2	
36	Vervaardiging van meubels; vervaardiging van overige goederen n.e.g.								
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	1 1	30	2	B
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	2 2	30	2	
40	Productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water								
40	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: 1. < 10 MVA	0	0	30 C	10	1 1	30	2	B
40	Gasdistributiebedrijven: 1. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	1 1	30	2	
40	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: 1. blokverwarming	10	0	30 C	30	1 1	30	2	

b-4

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
41	Winning en distributie van water									
41	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: 1. < 1 MW	0	0	30	C	10	1	1	30	2
50	Handel in en reparatie van auto's en motorfietsen; benzineservicestations									
501, 502, 504	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2
5020.4	Autobeklederingen	10	10	10		10	1	1	10	1
5020.5	Autowasserijen	10	0	30		0	2	1	30	2
503, 504	Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10	1	1	30	2
505	Benzineservicestations: zonder LPG	30	0	30		30	3	1	30	2
51	Groothandel en handelsbemiddeling									
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoerders	30	30	30		30	2	2	30	2
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30		0	2	1	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30		30	2	1	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, spijssoliën en -vetten	10	0	30		30	2	1	30	2
5134	Grth in dranken	0	0	30		0	2	1	30	2
5135	Grth in tabaksproducten	10	0	30		0	2	1	30	2
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0	2	1	30	2
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0	2	1	30	2
5138, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		30	2	1	30	2
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10	2	1	30	2
5148.7	Grth in vuurwerk:									

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
5156	1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag tot 50 ton	10	0	30	30 ^{1 2}	2 1	30 ¹	2	
	2. consumentenvuurwerk, onverpakt, opslag tot 2 ton	10	0	10	30	1 1	30	2	
	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	2 2	30	2	
5162	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	2 2	30	2	D
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden, e.d.)	0	0	30	0	2 2	30	2	
52	Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren								
52	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	1 1	10	1	
5211, 5212, 5246, 5249	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	0	0	10	30 ¹	3 1	30 ¹	2 ¹	
5222, 5223	Detailhandel vlees en vleeswaren, wild en gevogelte, vis, met roken, koken, bakken of smelten	30	0	10	10	1 1	30	2	
5224	Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkelbedrijf	30	10	10 C	10	1 1	30	2	
5231, 5232	Apotheken en drogisterijen	0	0	0	10	1 1	10	1	
5249	Detailhandel in vuurwerk	0	0	10	10	1 1	10	1	
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. Auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	1 1	10	1	
55	Logies-, maaltijden- en drankenverstrekking								
5511, 5512	Hotels en pensions met keuken	30	0	10	10	2 1	30	2	
553	Restaurants, cafetaria's, snackbars, viskramen, e.d.	30	0	10 C	10	2 1	30	2	
5551	Kantines	10	0	50 C	10	1 1	30	2	D

¹ De afstanden voor gevaar zijn conform het concept Vuurwerkbesluit d d. februari 2001.

² Volgens Vuurwerkconcept dd. Februari 2001: 20 m

¹ Indien koelinstallatie met ammoniak, anders 10 m en categorie 1

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer visueel	grootste afstand categorie	opmerkingen			
5552	Cateringbedrijven	30	0	10	C	10	1	1	30	2	
60	Vervoer over land										
6022	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
61, 62	Vervoer over water/door de lucht										
61,62	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10		0	2	1	10	1	
63	Dienstverlening t.b.v. het vervoer										
6321	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30	C	0	3	1	30	2	L
6322, 6323	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren):	0	0	10		0	2	1	10	1	
633	Reisorganisaties	0	0	10		0	1	1	10	1	
634	Expeditieus, cargadoors (kantoren)	0	0	10		0	1	1	10	1	D
64	Post en telecommunicatie										
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0	2	1	30	2	
642	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0	1	1	10	1	
642	TV- en radiozendstations (zie ook tabel 2: zendinstallaties)	0	0	0	C	30	1	3	30	2	D
65, 66, 67	Financiële instellingen en verzekeringswezen										
65, 66, 67	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	30	C	0	1	1	30	2	
70	Verhuur van en handel in onroerend goed										
70	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10		0	1	1	10	1	
71	Verhuur van transportmiddelen, machines en andere roerende goederen										
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30		10	2	1	30	2	
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30		10	2	2	30	2	D
72	Computerservice- en informatietechnologie										
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, e.d.	0	0	10		0	1	1	10	1	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer visueel	grootste afstand categorie	opmerkingen
73	Speur- en ontwikkelingswerk							
31	duurzaamheids- en veiligheidsontwikkelingswerk	30	10	30	30	1 1	30 2	
32	maatschappelijke geesteswetenschappen	0	0	10	0	1 1	10 1	
74	Overige zakelijke dienstverlening							
4	Overige informatie- en communicatietechnische dienstverlening	0	0	10	0	1 1	10 1	
481.3	Fotografie en film	10	0	30 C	10	2 1	30 2	B
484.4	Veiligheidsadvies en onderzoek	0	0	10	0	2 1	10 1	
75	Openbaar bestuur, overheidsdiensten en verplichte sociale verzekeringen							
5	Openbaar bestuur (niet overheidsdiensten)	0	0	30	0	2 1	30 2	
80	Onderwijs							
801, 802	Speciaal onderwijs algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	1 1	30 2	
803, 804	Speciaal onderwijs hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	1 1	30 2	D
85	Gezondheids- en welzijnszorg							
8511	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	3 2	30 2	
8512, 8513	Artsen- en tandartspraktijken dagverblijven	10	0	10	0	2 1	10 1	
8514, 8515	Consultatiebureaus	0	0	10	0	1 1	0 1	
853	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	1 1	30 2	
90	Milieudienstverlening							
	Afvalverwerking en afvalverontreiniging	10	10	30	10	1 1	30 2	B L
91	Diverse organisaties							
9111	Bedrijfs- en beroepsorganisaties (niet overheidsdiensten)	0	0	30	0	1 1	30 2	
9131	Kerkgebouwen	0	0	30	0	2 1	30 2	
92	Cultuur, sport en recreatie							
921,	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	30	2 1	30 2	

SBI-Code	Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer visueel	grootste afstand	categorie	opmerkingen
922									
9213	Bioscopen	0	0	30 C	0	3 1	30	2	
9232	Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	3 1	30	2	
9234	Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	2 1	30	2	
9234.1	Dansscholen	0	0	30 C	0	2 1	30	2	
9251, 9252	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	2 1	10	1	
9261.2	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	2 1	30	2	
9261.2	Golfbanen	0	0	10	0	2 1	10	1	
9261.2	Kunstsibanen	0	0	30 C	0	2 2	30	2	
9262	Schietinrichtingen:								
	1. binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	1 1	10	1	
	2. buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	1 1	30	2	
9262	Sportscholen, gymnastieksalen	0	0	30 C	0	2 1	30	2	
9271	Casino's	30	0	10 C	0	3 1	30	2	
9272.1	Amusementshallen	0	0	30 C	0	2 1	30	2	
93	Overige dienstverlening								
9301.2	Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	2 1	30	2	B L
9301.3	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	1 1	30	2	
9301.3	Wasserettes, wassalons	10	0	10	0	1 1	10	1	
9302	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	1 1	10	1	
9303	Begrafenisondernemingen:								
	1. uitvaartcentra	0	0	10	0	2 1	10	1	
	2. begraafplaatsen	0	0	10	0	2 1	10	1	
9304	Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	1 1	30	2	
9305	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	1 1	10	1	D

Tabel 2: Opslagen en installaties

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Opslagen gevaarlijke stoffen								
butaan, propaan, LPG:	-	-	-					
1. bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	-	-	30	
2. bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
3. bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	-	2	100	
4. bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	-	3	300	
5. ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
6. ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	-	-	200	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):								
1. < 10.000 l :	-	-	-	30	-	-	30	D
2. 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	100	
3. >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	200	
brandbare vloeistoffen								
1. ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	B
2. bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	-	-	50	B
3. bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	-	3	100	B
4. bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	30	-	-	30	B
5. bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	-	3	50	B
munitie:								
1. < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	
2. >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	

b-10

Tabel 2: Opslagen en installaties

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Opslagen gevaarlijke stoffen								
butaan, propaan, LPG:	-	-	-					
1. bovengronds, < 2 m ³	-	-	-	30	-	-	30	
2. bovengronds, 2 - 8 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
3. bovengronds, 8 - 80 m ³	-	-	-	100	-	2	100	
4. bovengr., 80 - 250 m ³	-	-	-	300	-	3	300	
5. ondergronds, < 80 m ³	-	-	-	50	-	-	50	
6. ondergr., 80 - 250 m ³	-	-	-	200	-	-	200	
niet reactieve gassen (incl. zuurstof), gekoeld	-	-	-	50	-	2	50	
gasflessen (acetyleen, butaan, propaan e.d.):								
1. < 10.000 l :	-	-	-	30	-	-	30	D
2. 10.000 - 50.000 l	-	-	-	100	-	-	100	
3. >= 50.000 l	-	-	-	200	-	-	200	
brandbare vloeistoffen								
1. ondergronds, K1/K2/K3-klasse	10	-	-	10	-	-	10	B
2. bovengronds, K1/K2-kl.: < 10 m ³	10	-	-	50	-	-	50	B
3. bovengronds, K1/K2-kl.: 10 - 1000 m ³	30	-	-	100	-	3	100	B
4. bovengronds, K3-klasse: < 10 m ³	10	-	-	30	-	-	30	B
5. bovengronds, K3-klasse: 10 - 1000 m ³	30	-	-	50	-	3	50	B
munitie:								
1. < 275.000 patronen en < 1 kg buskruit	-	-	-	10	-	-	10	
2. >= 275.000 patronen en < 3 kg buskruit	-	-	-	30	-	-	30	

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
Consumentenvuurwerk < 1000 kg bestrijdingsmiddelen:	-	-	-	10	-	-	10	
1. < 10.000 kg	-	-	-	10	-	-	10	B
2. >= 10.000 kg	-	-	-	30	-	-	30	B
kunstmest, niet explosief	-	50	-	30	-	-	50	D
kuilvoer	50	10	-	0	-	1	50	D
gier/drijfmest (gesloten opslag):								
1. oppervlakte < 350 m ²	50	-	-	-	-	-	50	B
2. oppervlakte 350 - 750 m ²	100	-	-	-	-	-	100	B
3. oppervlakte >= 750 m ²	200	-	-	-	-	1	200	B
Installaties								
gasflessenvulinstallaties (butaan, propaan)	10	0	30	100	2	1	100	
laadschoppen, shovels, bulldozers	30	30	100	10	1	1	30	
laboratoria:								
1. chemisch/biochemisch	30	0	30	50	1	1	50	D
2. medisch en hoger onderwijs	10	0	30	30	1	1	30	
3. lager en middelbaar onderwijs	10	0	10	10	1	1	10	
luchtbehandelingsinst. t.b.v. detailhandel	10	0	10	C	0	1	1	10
keukeninrichtingen	30	0	10	C	0	1	1	30
koelinstallaties freon ca. 300 kW	0	0	50	C	0	1	1	50
koelinstallaties ammoniak ca. 300 Kw	0	0	50	C	50	1	1	50
total energy installaties (gasmotoren) ca. 100 kW	10	0	50	C	10	1	1	50
afvalverbrandingsinstallatie, kleinschalig	100	50	50	C	30	1	2	100 D L
rioolgemalen	30	0	10	C	0	1	1	30
noodaggregaten t.b.v. elektriciteitsopwekking	10	0	30	10	1	1	30	D
verfspuitinstallaties en moffel- en emailleercvens	50	30	50	50	1	1	50	L

Omschrijving	geur	stof	geluid	gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
vorkheftrucks met verbrandingsmotor	10	10	50	0	1	1	50	
vorkheftrucks, elektrisch	0	10	30	0	1	1	30	
gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. categorie A	0	0	10	C	10	1	1	10
transformatoren < 1 MVA	0	0	10	C	10	1	1	10
vatenspoelinstallaties	50	10	50		30	1	1	50
hydrofoorinstallaties	0	0	30	C	0	1	1	30
windmolens:								
1. wiekdiameter 20 m	0	0	100	C	30	1	2	100
2. wiekdiameter 30 m	0	0	200	C	50	1	2	200
3. wiekdiameter 50 m	0	0	300	C	50	1	3	300
stookinstallaties:								
1. gas, < 2,5 MW	10	0	30	C	10	1	1	30
2. gas, 2,5 - 50 MW	30	0	50	C	50	1	1	50
3. gas, > 50 MW	30	0	200	C Z	50	1	2	200
4. olie, < 2,5 MW	30	0	30	C	10	1	1	30
5. olie, 2,5-50 MW	30	10	50	C	30	1	1	50
6. olie, >= 50 MW	50	30	200	C Z	50	1	2	200
7. kolen, 2,5 -50 MW	30	100	100	C	30	1	1	100
8. kolen, > 50 MW	50	300	300	C Z	50	2	2	300
stoomwerktuigen	0	0	50		30	1	1	50
luchtcompressoren	10	10	30		10	1	1	30
liftinstallaties	0	0	10	C	10	1	1	10
Motorbrandstoffen zonder LPG	30	0	30		30	2	1	30
Afvalwateringsbeahandelings installaties < 100.000 i.e.	200	10	100	C	10	1	1	200
Zendinstallaties:								
1. LG en MG zendervermogen 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0	C	50	1	3	50
2. FM en TV, hoogte> 100m	0	0	0	C	10	1	3	10
3. GSM-steunzenders	0	0	0	C	10	0	1	10

Omschrijving	geur	stof	geluid		gevaar	verkeer	visueel	grootste afstand	opmerkingen
radarinstallaties	0	0	0	C	1500	1	3	1500	D
hoogspanningsleidingen	0	0	0	C	50	1	2	50	

Plankaarten

D

Bijlage

44477_renvooi_bp_maaspoort.pdf

AFLEBESTEEMINGEN		AANWIJZINGEN	
1.	WENEN	1.	GREIS VAN HET PUAJ
2.	WENEN	2.	GREIS TUSSEN DE DRIE EDELEKENEN
3.	WENEN	3.	KARSTRALE REGENS
4.	WENEN	4.	WENEN
5.	WENEN	5.	WENEN
6.	WENEN	6.	WENEN
7.	WENEN	7.	WENEN
8.	WENEN	8.	WENEN
9.	WENEN	9.	WENEN
10.	WENEN	10.	WENEN
11.	WENEN	11.	WENEN
12.	WENEN	12.	WENEN
13.	WENEN	13.	WENEN
14.	WENEN	14.	WENEN
15.	WENEN	15.	WENEN
16.	WENEN	16.	WENEN
17.	WENEN	17.	WENEN
18.	WENEN	18.	WENEN
19.	WENEN	19.	WENEN
20.	WENEN	20.	WENEN
21.	WENEN	21.	WENEN
22.	WENEN	22.	WENEN
23.	WENEN	23.	WENEN
24.	WENEN	24.	WENEN
25.	WENEN	25.	WENEN
26.	WENEN	26.	WENEN
27.	WENEN	27.	WENEN
28.	WENEN	28.	WENEN
29.	WENEN	29.	WENEN
30.	WENEN	30.	WENEN
31.	WENEN	31.	WENEN
32.	WENEN	32.	WENEN
33.	WENEN	33.	WENEN
34.	WENEN	34.	WENEN
35.	WENEN	35.	WENEN
36.	WENEN	36.	WENEN
37.	WENEN	37.	WENEN
38.	WENEN	38.	WENEN
39.	WENEN	39.	WENEN
40.	WENEN	40.	WENEN
41.	WENEN	41.	WENEN
42.	WENEN	42.	WENEN
43.	WENEN	43.	WENEN
44.	WENEN	44.	WENEN
45.	WENEN	45.	WENEN
46.	WENEN	46.	WENEN
47.	WENEN	47.	WENEN
48.	WENEN	48.	WENEN
49.	WENEN	49.	WENEN
50.	WENEN	50.	WENEN
51.	WENEN	51.	WENEN
52.	WENEN	52.	WENEN
53.	WENEN	53.	WENEN
54.	WENEN	54.	WENEN
55.	WENEN	55.	WENEN
56.	WENEN	56.	WENEN
57.	WENEN	57.	WENEN
58.	WENEN	58.	WENEN
59.	WENEN	59.	WENEN
60.	WENEN	60.	WENEN
61.	WENEN	61.	WENEN
62.	WENEN	62.	WENEN
63.	WENEN	63.	WENEN
64.	WENEN	64.	WENEN
65.	WENEN	65.	WENEN
66.	WENEN	66.	WENEN
67.	WENEN	67.	WENEN
68.	WENEN	68.	WENEN
69.	WENEN	69.	WENEN
70.	WENEN	70.	WENEN
71.	WENEN	71.	WENEN
72.	WENEN	72.	WENEN
73.	WENEN	73.	WENEN
74.	WENEN	74.	WENEN
75.	WENEN	75.	WENEN
76.	WENEN	76.	WENEN
77.	WENEN	77.	WENEN
78.	WENEN	78.	WENEN
79.	WENEN	79.	WENEN
80.	WENEN	80.	WENEN
81.	WENEN	81.	WENEN
82.	WENEN	82.	WENEN
83.	WENEN	83.	WENEN
84.	WENEN	84.	WENEN
85.	WENEN	85.	WENEN
86.	WENEN	86.	WENEN
87.	WENEN	87.	WENEN
88.	WENEN	88.	WENEN
89.	WENEN	89.	WENEN
90.	WENEN	90.	WENEN
91.	WENEN	91.	WENEN
92.	WENEN	92.	WENEN
93.	WENEN	93.	WENEN
94.	WENEN	94.	WENEN
95.	WENEN	95.	WENEN
96.	WENEN	96.	WENEN
97.	WENEN	97.	WENEN
98.	WENEN	98.	WENEN
99.	WENEN	99.	WENEN
100.	WENEN	100.	WENEN

Bijlage

44477_Huurovereenkomst 1 - 20193290.pdf

HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE

en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW

Model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30 juli 2003 vastgesteld.

Verwijzing naar dit model en het gebruik daarvan zijn uitsluitend toegestaan, indien de ingevulde, de toegevoegde of de afwijkende tekst duidelijk als zodanig herkenbaar is. Toevoegingen en afwijkingen dienen bij voorkeur te worden opgenomen onder het hoofd 'bijzondere bepalingen'.

Iedere aansprakelijkheid voor nadelige gevolgen van het gebruik van de tekst van het model wordt door de ROZ uitgesloten.

ONDERGETEKENDEN

hierna te noemen 'verhuurder',

EN

hierna te noemen 'huurder',

ZIJN OVEREENGEKOMEN

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de **3 bedrijfsruimten**, hierna 'het gehuurde' genoemd, gelegen aan de **Korvetstraat 3 te 's-Hertogenbosch, 5237 PS**, kadastraal bekend, gemeente **'s-Hertogenbosch, sectie T, nummer 7230 A1 gedeeltelijk**, welke bedrijfsruimte nader is aangegeven op de als bijlagen bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deeluitmakende door partijen geparafeerde tekening en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering, waarin wordt aangegeven welke installaties en andere voorzieningen wel, en welke installaties en andere voorzieningen niet, tot het gehuurde behoren en waarin tevens een beschrijving van de staat van het gehuurde wordt gegeven, eventueel aangevuld met door partijen geparafeerde foto's.

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als praktijk voor fysiotherapie en aanverwante of aanvullende zaken.

1.3 Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in 1.2.

1.4 Huurder zal de vloeren niet zwaarder belasten als maximaal toelaatbaar.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE' en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230A BW, gedeponeerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag op 11 juli 2003 en aldaar ingeschreven onder nummer 72/2003, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder en verhuurder hebben een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen waarnaar in 2.1 wordt verwezen, zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor de duur van 1 (één) jaar, ingaande op 01 september 2018 en lopende tot en met 31 augustus 2019. De aanvullende afspraken worden in de bijzondere bepalingen weergegeven.

3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van één jaar, derhalve tot en met 31 augustus 2020.

3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met

inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden (zowel voor huurder als verhuurder). Indien verhuurder wenst op te zeggen omdat er een kandidaat aanwezig is die voor een langere periode wil huren als van jaar tot jaar dan heeft de huurder het recht om het gehuurde als eerste voor doorlopende periodes van telkens drie jaar te huren. Verhuurder zal huurder schriftelijk op de hoogte brengen indien er een kandidaat huurder aanwezig is en huurder verplicht zich om binnen twee weken na dagtekening van voornoemde brief kenbaar te maken of hij gebruik wil maken van de geboden gelegenheid om het gehuurde te huren voor periodes van telkens drie jaar. Indien huurder geen gebruik maakt van het aanbod dan zal de huurovereenkomst zes maanden na aanzegging door eigenaar eindigen.

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 9.180,00

zegge: negenduizendhonderdentachtig euro.

4.2 Partijen komen overeen dat verhuurder GEEN omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder verschuldigd, ter compensatie van het nadeel dat verhuurder c.q. diens rechtsoptvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn. Het gestelde in 19.1 t/m 19.9 algemene bepalingen is dan niet van toepassing.

4.3 Indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen maken huurder en verhuurder gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsoptvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van huurder loopt van 01 januari tot en met 31 december.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per **01 juli** voor het eerst met ingang van **01 juli 2019** aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die huurder verschuldigd is voor door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 16 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven

4.7.1 De betalingsverplichting van huurder bestaat uit:

- de huurprijs;
- de afzonderlijke vergoeding indien geen met omzetbelasting belaste verhuur is overeengekomen
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting indien partijen een met omzetbelasting belaste verhuur zijn overeengekomen;
- het voorschot op de vergoeding voor de door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten met de daarover verschuldigde omzetbelasting;

4.7.2 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in 19.3.a algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in 19.3.a sub I bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op NVT ..% van de actuele huurprijs.

4.8. Per betaalperiode van 1 (een) kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs	€	765,00
- de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting of	€	NVT
- de afzonderlijke vergoeding als genoemd in 4.2 indien geen met omzetbelaste verhuur wordt overeengekomen of	€	NVT
de in 4.7.2. genoemde vergoeding(en) indien niet meer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen		
- het niet verrekenbaar voorschot servicekosten met de daarover verschuldigde omzetbelasting	€	75,00

totaal € 840,00

zegge: **achthonderdenveertig euro.**

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur en met in acht name van de afspraken genoemd in de bijzondere bepalingen, heeft de eerste betaling van huurder betrekking op de periode van **01 september 2018 tot en met 30 september 2018** en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag

€ 660,00 (zeshonderdenzestig euro)

Huurder zal dit bedrag voldoen vóór of op **1 september 2018**.

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door huurder aan verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Leveringen en diensten

5. Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten komen partijen overeen dat er een niet verrekenbaar voorschot wordt geheven van € 75,00 per maand. Mocht bij nacontrole blijken dat het verbruik van Gas, water en elektra hoger is dan € 85,00 per maand dan zal verhuurder huurder voor het meerdere een naheffing sturen.

Waarborgsom

6. Het in 12.1 algemene bepalingen bedoelde bedrag van de waarborgsom wordt bij deze tussen partijen vastgesteld op € 1.500,00

zegge: vijftienhonderdeuro.

Beheerder

7.1 Totdat verhuurder anders meedeelt, treedt als beheerder op:

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient huurder zich voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder te verstaan.

Bijzondere bepalingen

8. Indien de gemeente bezwaar aantekent en er een definitief besluit genomen wordt dat de activiteit direct moet stoppen zal de overeenkomst eindigen op de laatste dag van de daarop volgende maand.

9. Huurder mag het gehuurde reeds in augustus betrekken en is over die periode een gebruiksvergoeding verschuldigd van € 465,00 (vierhonderdvijfenzestig euro) en de service kosten van € 75,00 (vijfenzeventig euro). Namens verhuurder zal huurder hiervoor een factuur ontvangen.

10. Huurder krijgt over de maand september 2018 een huurkorting van € 180,00 (honderdtachtig euro).

11. Huurder mag in overleg met de verhuurder twee ruimtes in gebruik geven aan derden. Verhuurder zal de toestemming enkel en alleen niet verlenen indien het nieuwe gebruik niet passend is binnen de verhuur visie van het gehele complex. Indien huurder de twee ruimtes binnen het eerste huurjaar niet in gebruik kan geven aan derden mag huurder deze aan de verhuurder aanbieden. Huurder en verhuurder zullen alsdan met elkaar in gesprek gaan om te bezien onder welke voorwaarden de huurovereenkomst aangepast kan worden.

12. Door of namens de verhuurder zullen de navolgende zaken in orde gemaakt worden.
- Reparatie stucwerk
 - Wegwerken elektriciteit kabels
 - wateraansluiting gebruiksklaar opleveren
 - stopcontacten controleren en zo nodig aanbrengen/repareren
 - Luchtventilatioerooster controleren/aanbrengen

Over de eventuele kosten verdeling zullen huurder en verhuurder nog nader overleg hebben.

Aldus opgemaakt en ondertekend in **tweevoud**

.....

 (handtekening verhuurder)

(handtekening huurder)

Bijlagen:

- algemene bepalingen
- tekening van de gehuurde bedrijfsruimte
- proces-verbaal van oplevering

Afzonderlijke handtekening(en) van huurder(s) voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST KANTOORRUIMTE en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW' als genoemd in 2.1.

- Handtekening huurder(s):

Paraaf Huurder:

Paraaf Verhuurder:

Bijlage

44477_Addendum huurovereenkomst - 20193290.pdf

Addendum aan de gesloten huurovereenkomst tussen verhuurder

en huurder

Onderhavig addendum zal bij de huurovereenkomst en addenda/bijlagen worden gevoegd en er aldus integraal deel van uitmaken. Alle overige bepalingen van de huurovereenkomst en bijlagen blijven onverkort van toepassing voor zover er niet wordt afgeweken in dit addendum.

De volgende artikelen worden vervangen:

Artikel 3.1 De overeenkomst is aangegaan voor de duur van 3 (drie) jaar, ingaande op 01 september 2018 en lopende tot en met 31 augustus 2021. Een addendum is op 1 november 2018 opgesteld en door beide partijen ondertekend. De aanvullende afspraken worden in de bijzondere bepalingen weergegeven.

Artikel 3.2 Na het verstrijken van de in 3.1 genoemde periode wordt deze overeenkomst voortgezet voor een aansluitende periode van één jaar, derhalve tot en met 31 augustus 2022. Partijen kunnen tussentijds of na de het verstrijken van de huurperiode tevens in overleg treden een langere huurtermijn met elkaar af te spreken.

Artikel 3.3 Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste 6 maanden (zowel voor huurder als verhuurder). Zowel de verhuurder als de huurder mag de huurovereenkomst tussentijds opzeggen met inachtneming van een termijn van 6 maanden wanneer er sprake is van wanprestatie dan wel zwaarwegende belangen waardoor zowel de verhuurder als de huurder het voortbestaan van de huurovereenkomst niet wenselijk vinden. In dergelijke gevallen zal de huurder en de verhuurder met elkaar in overleg treden teneinde een consensus te bereiken. Indien opzegging met wederzijds goedvinden wordt bereikt leidt dit niet tot een wanprestatie en schadeplichtigheid jegens de tegenpartij.

Artikel 4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis € 8.100,00 zegge: achtduizendenhonderd euro.

Artikel 4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 september voor het eerst met ingang van 1 september 2021 aangepast overeenkomstig 9.1. t/m 9.4 algemene bepalingen.

Bijlage

44477_Huurovereenkomst 2 - 20193290.pdf

Huurovereenkomst voor bedrijfsruimte

Ondergetekenden:

hierna te noemen verhuurder,

en

hierna te noemen huurder,

verklaren op 1 januari 1999 een huurovereenkomst gesloten te hebben betreffende:
Bedrijfsruimte op begane grond gelegen a/d Korvetstraat 3 te 's-Hertogenbosch, index 4,
aangegeven op bijgevoegde plattegrond.

hierna te noemen gehuurde.

Zij zijn verder overeengekomen:

ALGEMEEN

1.1. Deze overeenkomst verplicht ondergetekende tot naleving van de bepalingen van de wet, alsmede van de plaatselijke verordeningen en gebruiken met betrekking tot huur en verhuur voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.

1.2. Deze overeenkomst vormt een onlosmakelijk geheel met de algemene bepalingen gedeponeerd op 10 april 1984 bij de griffie van de rechtbank te Utrecht en aldaar ingeschreven onder nummer 230/480. Ondergetekende verklaren hiervan een exemplaar te hebben ontvangen en met de inhoud volledig bekend te zijn. Deze algemene bepalingen worden geacht woordelijk deel van deze overeenkomst uit te maken en zijn voor ondergetekende bindend, behoudens voor zover in de hierna te vermelden bepalingen daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, of toepassingen ervan niet mogelijk is ten aanzien van het gehuurde.

HUURTIJD,

-OPTIE EN

VERLENGING

2.1. Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van vijf jaar
ingaaende op 1 januari 1999
en eindigende op 1 januari 2004

2.2. Huurder heeft recht op 5 optiejaren,
ingaaende op 1 januari 2004 en derhalve eindigende op 1 januari 2009
Huurder wordt geacht van zijn optierecht gebruik te maken
tenzij hij minimaal 12 maanden voor bovengenoemde ingangsdatum,
derhalve voor of op 1 januari 2003
per aangetekende brief met bericht van ontvangst aan verhuurder heeft medegedeeld
dat hij van dit recht geen gebruik wenst te maken.

Tegen het einde van de optiejaren dient opzegging van deze
overeenkomst conform het bepaalde in lid 3 plaats te vinden.

2.3. Deze overeenkomst dient te worden opgezegd met
inachtneming van een termijn van 12 maanden.
voor het verstrijken van de in lid 1 genoemde tijd, derhalve
voor of op 1 januari 2003 per aangetekende brief met bericht
van ontvangst of deurwaarders exploit aan verhuurder heeft
meegegeeld dat hij van dit recht geen gebruik wenst te maken.
Tegen het einde van de optiejaren dient opzegging van deze
overeenkomst conform het bepaalde in lid 3 plaats te vinden.
In het laatste geval dient opzegging derhalve plaats te

vinden voor of op 1 januari 2007.

2.4. Wordt deze overeenkomst niet overeenkomstig lid 3 opgezegd dan wordt zij onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd voor de tijd van 1 jaar en zo vervolgens.

HUURPRIJS

3.1. De aanvangshuurprijs bedraagt F 9.000,- zegge negenduizend-gulden per jaar bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijks termijnen, elk groot F 750,00 de eerst-verschijnende, onverminderd het bepaalde in artikel 5 op 1 januari 1999 Ieder beroep op korting of compensatie met een vordering die huurder op verhuurder heeft of zal krijgen is uitgesloten.

3.2. Verhuurder en huurder komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting in rekening brengt over de in lid 1 bedoelde huurprijs.

**SERVICE
KOSTEN**

4.1. De huurprijs is inclusief gas water en licht

**HUURPRIJS
AANPASSING
EN
HERZIENING**

5.1. De in artikel 3 lid 1 genoemde huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst per 01 januari 2000 worden aangepast overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2c en 2d van de algemene bepalingen.

GEBRUIK

6. Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsruimte.

**ZEKERHEIDS
STELLING**

7. Huurder zal bij de ondertekening van deze overeenkomst en bij gebruikmaking van de optie tot verlenging van de huur een waarborgsom ter hand stellen ten bedrage van f 2250,- Zegge tweentwintighonderd en vijftig gulden

**BIJZONDERE
BEPALINGEN**

8. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
Huurpenningen dienen te worden overgemaakt op bankrekening nr. 17.20.01.218 t.n.v. _____ onder vermelding van Uw naam en de huurmaand.

Aldus in duplo getekend te 's-Hertogenbosch datum:

de verhuurder,

de huurder,

ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST BEDRIJFSRUIMTE

I Algemeen

Verhuurder staat er voor in dat de voor deze huurovereenkomst benodigde toestemming van hypotheekhouders is verkregen.

II Huurprijs

- A. De huurprijs moet worden voldaan in wettig Nederlands betaalmiddel of door overboeking op een door verhuurder aan te geven bank- of girorekening. De betaling moet zodanig geschieden dat verhuurder uiterlijk op de vervaldatum van de betrokken huurtermijn daarover kan beschikken.
- B. Indien is overeengekomen dat omzetbelasting in rekening zal worden gebracht, geldt het volgende:
- huurder machtigt verhuurder onherroepelijk om mede namens hem, huurder, het verzoek te doen als bedoeld in artikel 11, lid 1 sub b ten vijfde van de wet op de omzetbelasting 1968, opdat omzetbelasting in rekening kan worden gebracht over de in artikel 3 lid 1 van de huurovereenkomst bedoelde prijs.
 - Indien verhuurder aantoont dat het aan huurder te wijten dat bedoeld verzoek niet wordt ingewilligd, zal de huurprijs verhoogd worden met het bedrag aan omzetbelasting dat verschuldigd zou zijn indien het verzoek ingewilligd was. Hetzelfde geldt indien het verzoek wordt ingewilligd per een latere datum dan waarom was verzocht, zij het slechts gedurende de periode die eindigt met de datum van ingang van de belaste verhuur.
 - Indien huurder aantoont dat het aan verhuurder te wijten is dat het verzoek niet wordt ingewilligd, zal de in art 3 lid 1 van de huurovereenkomst bedoelde huurprijs niet worden verhoogd met omzetbelasting.
 - De verschuldigde omzetbelasting wordt tegelijk met de huurprijs voldaan.
Ingeval van verkoop door de verhuurder van het gehuurde zullen de nieuwe eigenaar en huurder gebonden zijn aan hetgeen tussen huurder en verhuurder is overeengekomen ten aanzien van de omzetbelasting, tenzij de nieuwe huurder en eigenaar ter zake anders overeengekomen.
- C. De jaarlijkse aanpassing van de huurprijs vindt plaats overeenkomstige wijziging van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie, reeks voor werknemersgezinnen met in 1980 een gezinsinkomen beneden de loongrens van de ziekteverzekering, door het centraal bureau voor statistiek op de meest recente tijdsbasis vastgesteld. De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van aanpassing van de huurprijs te delen door het gemiddelde prijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van ingang van de alsdan geldende huurprijs en verkregen getal af te ronden op drie decimalen.
- D. Indien het Centraal Bureau voor Statistiek de bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening wijzigt. Zal een zoveel mogelijk vergelijkbare indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hier omtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het C.B.S. een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.
- E. Indien een der partijen van de bevoegdheid tot herziening van de huurprijs gebruik wil maken stelt deze de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in kennis uiterlijk zes maanden voor de datum waarop de nieuwe huurprijs zal ingaan. Wanneer partijen binnen twee maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs worden vastgesteld door drie makelaars in onroerende goederen leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Van deze drie makelaars door elk der partij een worden aangewezen binnen veertien dagen nadat een partij het verzoek daartoe van de andere partij zal hebben bereikt. De derde makelaar zal door deze beide makelaars worden aangewezen binnen acht dagen nadat zij hun aanwijzing hebben aanvaard. Het oordeel van deze derde makelaar is beslissend bij gebreken van overeenstemming tussen de makelaars over de vast te stellen huurprijs. Blijft een der partijen met de aanwijzing van de een makelaar in gebreke of kunnen de beide aangewezen makelaars niet tot overeenstemming over de aanwijzingen van een derde komen, dan zal de meest gerede partij aan de voorzitter van de kamer van koophandel en fabrieken van het rayon waarin het onroerend goed is gelegen de benoeming kunnen vragen in het eerste geval van twee makelaars en in het tweede geval van een makelaar.

De kosten van de makelaars zullen door ieder der partijen voor de helft worden gedragen. De makelaars brengen hun rapport uit binnen 6 weken nadat hun benoeming vaststaat.

III Servicekosten

- A:** Het door huurder verschuldigde bedrag voor de bijkomende leveringen en diensten kan door de verhuurder tussentijds worden gewijzigd op grond van redelijke calculatie.
- B:** De verhuurder is verplicht de huurder jaarlijks een gespecificeerd overzicht te verstrekken van de in het vorige lid bedoelde kosten.
Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door huurder als voorschot bepaalde bedragen, dienen binnen één maand na het verstrekken van het gespecificeerde overzicht te worden verrekend.
- C:** Na kennisgeving aan de huurder kan de verhuurder, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, de leveringen en diensten zowel qua soort als omvang uitbreiden, inkrimpen of laten vervallen.

IV Het gehuurde

- A:** Huurder zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen, terwijl de weigering of intrekking daarvan nimmer aanleiding zal kunnen geven tot ontbindingen of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen verhuurder.
- B:** Indien in verband met de aard en/of uitvoering van het bedrijf van verhuurder een hogere premie van brandassurantie aan verhuurder en/of medehuurder(s) in rekening wordt gebracht, zal huurder deze meerdere premie, berekend over de totaal verzekerde som, aan verhuurder en/of mede huurder(s) vergoeden. Verhuurder is vrij in bepaling van het verzekerde bedrag. De keuze van de assurantemaatschappijen en in de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie.
- C:** Belastingen en rechten, verschuldigd voor zaken die door huurder of zijn rechtsvoorganger zijn aangebracht, de onroerendgoedbelasting wegens feitelijk gebruik en de kosten van het watergebruik zijn voor rekening van huurder ook voor zover de aanslagen c.q. rekeningen op naam van verhuurder zijn gesteld.
- D:** Indien aan of in het gehuurde in verband met de in artikel 6 van de huurovereenkomst beschreven bestemming verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, dan is het bepaalde onder VD van toepassing, terwijl de kosten voor huurders rekening zijn.

V Het gebruik

- A:** Huurder verklaart met het gehuurde voldoende bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te verlangen.
Verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van zichtbare of onzichtbare gebreken aan het gehuurde. Onder deze gebreken worden mede begrepen het gebrekkig of niet functioneren van de voor levering en afvoer van warmte, water en elektriciteit dienende leidingen of installaties.
- B:** Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de in artikel 6 van de huurovereenkomst aangegeven bestemming gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van voldoende inventaris c.q. de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.
Het staat huurder niet vrij zonder schriftelijke toestemming van de huurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven.
Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat hij, dan wel een derde die voor hem werkzaam is en/of een huisgenoot, geen overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel c.q. de naburige percelen aandoet.
Huurder verplicht zich zijn bedrijf te voeren zoals een goed huurder betaamt.
- C:** Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder mag huurder het gehuurde noch geheel noch gedeeltelijk door derden laten gebruiken of aan derden in onderhuur afstaan.
Wanneer de huurrechten vallen in een onverdeelde boedel, zal de overgang van de huurrechten na toewijzing bij scheiding en deling van boedel niet kunnen geschieden dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Het is huurder voorafgaande schriftelijk toestemming van verhuurder verboden huurrechten uit deze overeenkomst in te brengen in een vennootschap, maatschap e.d., hetzij in een dergelijk verband van zijn huurrechten gebruik te maken.
- D:** Huurder mag in of aan het gehuurde niets aanbrengen, veranderen of wegbreken, maar ook niet aan de daartoe behorende leidingen en lozingen, tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder. Huurder is ervoor aansprakelijk dat bij de uitvoering van de werkzaamheden voldaan wordt aan terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat eventueel benodigde vergunningen zullen worden verkregen.

Hetgeen huurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, veranderd of weggebroken, e.e.a. geheel voor zijn rekening en risico, zal hij, zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen verlangen bij het einde van de huur in stand moeten laten. Dit is alleen anders indien verhuurder bij het verlenen van de in de eerste zin van deze bepaling bedoelde toestemming zich het recht heeft voorbehouden bij het einde van de huur van huurder te vorderen dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.

- E: Huurder mag geen reclame of aanduidingen aanbrengen dan met uitdrukkelijk schriftelijke toestemming van de verhuurder. Deze behoudt zich en/of voor derden het recht om aan of op het gehuurde of het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, reclame aan te brengen voor zover zulks huurder niet schaad in zijn bedrijfsvoering c.q. geen overlast bezorgt. Zonder uitdrukkelijk schriftelijk toestemming van verhuurder mogen geen antennes en leidingen op of aan het gehuurde worden aangebracht. Huurder verbeurt een boete van f 250,- voor elke dag dat hij een antenne en/of een leiding geplaatst houdt zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de verhuurder. Huurder moet er voor zorgdragen, dat zich geen personen op het dak bevinden en dat hierop geen voorwerpen worden geplaatst. In of aan het gehuurde mogen geen zaken worden geplaatst welke aan het gehuurde kunnen toebrengen.

VI Onderhoud en reparatie

- A: Huurder is verplicht het gehuurde, met inbegrip van het daartoe behorende sanitair, hetwelk hij in goede staat heeft aanvaard, met leidingen en lozingen, bij voortduring in goede staat van onderhoud te houden en schoorstenen voor zijn rekening te laten vegen. Huurder moet voor zijn rekening alle glasruiten van het gehuurde, spiegel- of winkelruiten daaronder begrepen, die gedurende de huurtijd beschadigen of breken, zo spoedig mogelijk vervangen door geheel gelijksoortige nieuwe ruiten. Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde of eigendommen van derden, in het bijzonder zal hij bij vorst alle maatregelen moeten nemen waardoor het bevrozen van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties (indien en voorzover in het gehuurde aanwezig) van leidingen en van lozingen voorkomen kan worden. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig onderhoud en gebruik van alle in of aan het gehuurde aanwezige voorzieningen en installaties.
- B: Onder de in artikel 1619 BW genoemde reparaties die ten laste van de huurder komen, worden mede begrepen die aan hang- en sluitwerk, sanitair, elektra, zonweringen, separatiewanden, plafondbekleding alsmede aan ventilatie- en airconditioninginstallaties. (de nieuwe CV installatie is eigendom van huurder).

Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijk om reparaties te verrichten als bedoeld bij artikel 1519 BW ofwel zodanige reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren ofwel wanneer ten behoeve van andere huurder of gebruikers werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder ~~verplicht~~ om verhuurd, of wie zich namens hem bij huurder zal vervoegen, ten spoedigste, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder te richten aankondiging, daartoe toegang tot het gehuurde te verlenen en tot het voorgenomen onderzoek en/of door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder daarvoor enige voorwaarde te kunnen stellen of enige contraprestatie te kunnen verlangen. Dit geldt ongeacht de duur van die werkzaamheden.

VII Het in gebreke blijven

- A: Indien huurder, na schriftelijke sommatie, nalatig blijft in de nakoming van enige verplichting welke ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze overeenkomst op hem rust, heeft verhuurder het recht hem aan te zeggen dat hij de huur onmiddellijk tussentijds beëindigt, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn, zulks voor rechtens mogelijk. Deze aanzegging kan ook reeds voorwaardelijk plaatsvinden bij de hiervoor genoemde sommatie, namelijk voor het geval aan deze sommatie geen gevolg wordt gegeven. De kosten van sommatie en aanzegging komen voor huurders rekening, de eerste ook wanneer na ontvangst daarvan huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.
- B: Huurder zal gehouden zijn om aan verhuurder te vergoeden alle schade door de laatste te lijden door de bedoelde nalatigheid en/of door de tussentijdse beëindiging van de huur, onverminderd de gehoudenheid van beiden partijen tot nakoming van die verplichtingen, welke tot aan de beëindiging van de huur voor elk van hen zullen zijn ontstaan.

- C: De kosten, zowel in als buiten rechten, veroorzaakt aan verhuurder door overtreding door huurder van één der bepalingen van deze overeenkomst, zijn voor rekening van huurder. De ten laste van huurder komende buitengerechtigde kosten worden in geval van wanbetaling van huurpenningen door partijen vastgesteld op tenminste 15% van de onbetaalde huurpenningen.
- D: Ingeval van wanbetaling van huurpenningen zal verhuurder gerechtigd zijn, zonder dat sommatie en/of ingebrekestelling zal zijn vereist, rente in rekening te brengen van 1% per maand (of een gedeelte van een maand) over de achterstallige huurpenningen.
- E: Door deze bepalingen wordt niet uitgesloten de bevoegdheid van verhuurder om krachtens het bepaalde bij artikel 1302 BW op grond van wanprestatie van huurder in rechte ontbinding van de huurovereenkomst te vorderen, met schadevergoeding alsmede ontruiming van het gehuurde.

VIII Waarborgsom en/of bankgarantie

- A: De waarborgsom c.q. bankgarantie dient tot zekerheid:
 - voor al hetgeen huurder ingevolge deze overeenkomst of eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in artikel 7 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden.
 - alsmede voor elke financiële schade die de verhuurder lijdt bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst wegens faillissement van de huurder, voor zover op de huurder en/of de boedel geen verhaal mogelijk.
- B: Indien verhuurder tijdens de looptijd van de huurovereenkomst genoodzaakt wordt de waarborgsom c.q. bankgarantie aan te spreken, dient huurder deze zo spoedig mogelijk aan te zuiveren, doch in elk geval binnen 2 weken.
- C: De bankgarantie dient tot minimaal 3 maanden na afloop van de huurovereenkomst geldig te blijven.
- D: Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.
- E: Huurder zal niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.
- F: Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering zal verhuurder zo spoedig mogelijk het bedrag van zijn vorderingen moeten vaststellen en -voor zover mogelijk- na verrekening daarvan met de waarborgsom, c.q. na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen, c.q. huurder toestemming moeten verlenen tot intrekking van de bankgarantie.

IX Oplevering

Huurder doet afstand van alle rechten welke hij jegens verhuurder kan doen gelden wanneer deze het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan stellen, mits zulks het gevolg is van enig handelen of nalaten van derden, indien en voor zover dit redelijkerwijs niet aan verhuurder kan worden toegerekend.

X Appartementen

- A: Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw dat in eigendom toebehoort aan een coöperatieve vereniging of dat gesplitst is in appartementen, verbindt huurder zich tot nakoming van alle uit het gebruik en de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen.
- B: Huurder verklaart deze statuten en/of reglementen te kennen en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen.
- C: Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, eigendom wordt van een coöperatieve vereniging of gesplitst wordt in appartementen verbindt huurder zich tot nakoming van alle als gevolg daarvan uit de statuten en/of reglementen voortvloeiende verplichtingen, voor zover deze niet in strijd zijn met de bepalingen van deze huurovereenkomst.

XI Het einde van de huur en eventuele verkoop

- A: Huurder is verplicht om gedurende 12 maanden vóór het einde van de huur, alsmede in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop en in elk geval vanaf het moment van opzegging van de huurovereenkomst het gehuurde te laten bezichtigen iedere dinsdag en donderdag van 14.00 uur - 16.00 uur,

dan wel -indien het plaatselijk gebruik dit meebrengt- op twee andere dagen van week en voorts op de dag van de openbare verkoop, alsmede om gedurende deze maanden het aanbrengen van veilingsbiljetten, verkoop- of verhuurborden of verhuurbiljetten toe te staan.

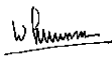
- B:** Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig te ontruimen en met inachtneming van het bepaalde artikel VD in goede staat en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede om verhuurder de sleutel(s) ter hand te stellen.
- C:** Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutel(s) ontvangt, zal hij het recht hebben zich op kosten van huurder toegang tot het verhuurde te verschaffen, onverminderd huurders verplichting om hem alle schade te vergoeden welke door dit verzuim mocht ontstaan.
- D:** Alle goederen, welke huurder, na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, zullen geacht worden door hem aan verhuurder afgestaan te zijn. Verhuurder zal over deze goederen als zijn eigendom kunnen beschikken zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder te behoeven te geven of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder om deze goederen op kosten van huurder te verwijderen.

XII Domicilie

Huurder verklaart alle aanzeggingen, etc. welke de verhuurder in verband met de uitvoering van deze overeenkomst (tussentijdse beëindiging van de huur, ontbinding en uitruiming daaronder begrepen) mocht willen doen, bij voortduring domicilie te kiezen in het gehuurde.

Bijlage

44477_Brondocument_HYP4_40361_130_HTG00T5143_RECREATIE - SPORT_09-10-2019_16-20-17.pdf

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de op	
	Eindhoven 024 40361/130		
	08-06-2005 09:00		met 15 vervolgblad(en)
Aantekeningen:	Oomen mr. J.H. / 2003.003461.01		
			
	15 volgbladen	*20050608000503*	Kadaster

2003.003461.01

Heden, zeven juni tweeduizendvijf, verschenen voor mij, mr. JOSEPHUS HENRICUS OOMEN, notaris met als plaats van vestiging 's-Hertogenbosch:

- de heer **FRANCISCUS CORNELIUS ADRIANUS MARIA VAN SEETERS**, paspoort nummer NG1961390, wonende te 's-Hertogenbosch, Krokusvallei 13, (postcode 5237 LL), geboren te Goirle op drie december negentienhonderddrieënzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
- de heer **MARCUS THEODORUS ALOYSIUS MARIA CAMEL**, paspoort nummer NG4544318, geboren te 's-Hertogenbosch op zeven juli negentienhonderdzesenzestig,
 - mevrouw **BRIGITTE CATHARINE MARIA STARK**, paspoort nummer NG4508682, geboren te 's-Hertogenbosch op zesentwintig oktober negentienhonderdachtenzestig, beiden wonende te 's-Hertogenbosch, Korvetstraat 1, (postcode 5237 PS), gehuwd onder huwelijkse voorwaarden;

de comparanten hierna tezamen ook te noemen: de gerechtigde.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

I. SPLITSING
REGISTERGOED

De gerechtigde is eigenaar van:
een gebouw met toebehoren bestaande uit een sportcentrum met sauna, woonruimte, parkeerplaatsen en met de daarbij gelegen (onder)grond, plaatselijk bekend als Korvetstraat 1 en 3 (5237 PS) te 's-Hertogenbosch, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T nummer 5143**, ter grootte van zevenentwintig (27) are.

hierna te noemen: **het complex**.

Wijze van eigendomsverkrijging

Het complex is door de gerechtigde in eigendom verkregen als volgt:

- de comparant sub 1 heeft destijds een appartementsrecht, inhoudende een zes/zevende onverdeelde aandeel, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op vierentwintig augustus negentienhonderdachtennegentig (24-08-1998) in deel **13816** nummer **29** van een afschrift van een akte van levering op éénentwintig augustus negentienhonderdachtennegentig (21-08-1998) verleden voor een waarnemer van Mr. J.G. Gräler, notaris te

Hypotheek 4

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00

10-2004

Aantekeningen:

- 's-Hertogenbosch. Deze akte vermeldt kwijting voor de koopsom en afstand van de ontbindingsrechten.
- de comparanten sub 2a en b hebben destijds een appartementsrecht, inhoudende een één/zevende onverdeelde aandeel, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op achttien juni negentienhonderdachtennegentig (18-06-1998) in deel **13680** nummer **5** van het afschrift ener akte van levering op zeventien juni negentienhonderdachtennegentig (17-06-1998) verleden voor een waarnemer van Mr. J.G. Gräler, notaris te 's-Hertogenbosch, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en afstand is gedaan van de rechten om ontbinding van de betreffende koopovereenkomst te vorderen.
- de akte van splitsing is opgeheven blijkens een akte van opheffing splitsing op heden voor mij, notaris, verleden.
- vervolgens hebben de comparanten op heden, tezamen (de comparant sub 1 voor zes/zevende onverdeeld aandeel en de comparanten sub 2a en b voor één/zevende onverdeeld aandeel) de ondergrond in eigendom verkregen blijkens een akte van levering op heden verleden voor mij, notaris. In voormelde akte is kwijting voor de koopsom verleend en van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven.

BEKENDE LASTEN EN BEPERKINGEN

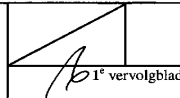
Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte wordt te dezen verwezen naar:

A. een akte van vestiging recht van erfpacht op vierentwintig februari negentienhonderdvijfennegentig (24-02-1995) verleden voor Mr. H.J.P. Jansen, destijds notaris te Vlijmen, waarin woordelijk staat vermeld:

"I. Bij deze akte worden door partijen de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen ten laste van de strook grond, die op voormelde tekening nummer 57.451 met dubbele arcering is aangeduid (als lijdend erf) en ten laste van de aangrenzende gemeentelijke eigendommen en ten bate van de op het naastgelegen perceel gevestigde V.O.F. Sportschool Eddy en Diny van de Bogaert (als heersende erven) gevestigd de erfdienstbaarheid, dat de erfpachter en gebruiker van het lijdend erf moeten gedogen :

- a. dat de vijftien parkeerplaatsen, welke door of in opdracht van de erfpachter, zoals hiervoor in artikel 1 bepaald, op het*

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

lijdend erf moeten worden aangelegd ter plaatse als met dubbele arcering is aangegeven op de voormelde tekening nummer 57451, nimmer mogen worden verwijderd, noch aan hun bestemming als parkeerplaatsen voor de bezoekers van het squashcentrum en/of voornoemde sportschool mogen worden onttrokken;

- b. zich moet onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot instandhouding van de betreffende parkeerplaatsen, komende de daaraan verbonden kosten voor rekening van de erfpachter van het lijdend erf.

II. Tevens wordt bij deze akte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid ten laste van het in erfpacht uitgegeven perceel en ten bate van de meest nabijgelegen gemeentelijke weg, dat op het in erfpacht uitgegeven perceel grond nimmer een detailhandelsbedrijf voor verkoop aan particulieren zal mogen worden gevestigd of uitgeoefend, waaronder zal zijn begrepen een benzineverkoopspunt, doch niet zal zijn begrepen verkoop aan grootverbruikers anders dan door middel van winkelverkoop.

Deze erfdienstbaarheid heeft geen betrekking op de verkoop aan particulieren van sportartikelen, die een directe relatie hebben met de sport, die ter plaatse beoefend wordt.”

B. voormelde akte van levering op heden, voor mij, notaris, verleden waarin staat bepaald woordelijk luidende:

“Vervolgens vestigen partijen hierbij en nemen hierbij aan, conform hetgeen zij met elkander zijn overeengekomen, de volgende erfdienstbaarheid: **Boombeplanting**

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie T nummer 5143, als dienend erf en ten behoeve van de aangrenzende gemeentelijke weg, als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdienstbaarheid van boombeplanting. De erfdienstbaarheid houdt in:

- a. dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden, dat op het heersend erf bomen worden geplant en in stand gehouden op een afstand van minder dan twee meter uit de erfgrans tussen het verkochte en het heersend erf.
- b. dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat de takken van de bomen uitsteken boven het dienend erf en de wortels van de bomen doorgroeten in het dienend erf.”

VOORGENOMEN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De gerechtigde wenst over te gaan tot splitsing van het complex in appartementsrechten in de zin van artikel 106 en 107 van Boek 5

Aantekeningen:

van het Burgerlijk Wetboek alsmede tot vaststelling van een reglement als bedoeld in artikel 111 letter d van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Splitsingstekening

Aan deze akte is daartoe een uit één blad bestaande tekening als bedoeld in artikel 5:109 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek gehecht. Op die tekening zijn met de cijfers **1** en **2** de gedeelten van het gebouw met aanbehoren aangegeven die bestemd zullen zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Het uitsluitend gebruiksrecht van die gedeelten zal zijn begrepen in de eigendom van de bij deze akte te formeren appartementsrechten.

De bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Eindhoven heeft op éénendertig mei tweeduizendvijf (31-05-2005) een verklaring afgegeven. Deze verklaring is gesteld op voormelde tekening. Volgens deze verklaring is de complexaanduiding van het in de splitsing te betrekken complex: **7230-A**.

SPLITSINGSVERGUNNING

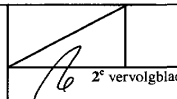
Artikel 33 van de Huisvestingswet is op deze akte niet van toepassing, gezien het feit dat het aantal appartementsrechten en de feitelijke situatie niet afwijkt van de oorspronkelijke akte van splitsing waarvoor reeds een vergunning was verleend.

OMSCHRIJVING APPARTEMENTSRECHTEN

Het complex zal omvatten de navolgende appartementsrechten:

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de sporthal met toebehoren op de begane grond en de eerste verdieping, parkeerterrein en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te 5237 PS 's-Hertogenbosch, Korvetstraat 3, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie T complexaanduiding 7230-A, appartementsindex 1**, uitmakende het zes/zevende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voormeld registergoed;
2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woonruimte op de eerste- en tweede verdieping, de garage, de hal en de tuin op de begane grond, en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, gelegen te 5237 PS 's-Hertogenbosch, Korvetstraat 1, **kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch sectie T complexaanduiding 7230-A, appartementsindex 2**, uitmakende het één/zevende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit voormeld registergoed.

Wijze van vaststelling van het aandeel in de gemeenschap



Kadaster

De aandelen van de afzonderlijke appartementsrechten zijn als volgt vastgesteld conform de oude, op heden opgeheven, akte van splitsing.

Undersplitsing

De gerechtigde(n) tot een appartementsrecht zijn niet gerechtigd om tot ondersplitsing van het aan hen toebehorende appartementsrecht over te gaan.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN, VASTSTELLING REGLEMENT EN OPRICHTING VERENIGING VAN EIGENAARS

De gerechtigde:

- gaat hierbij over tot voormelde splitsing in appartementsrechten;
- brengt deze tot stand op de wijze als hiervoor vermeld; en
- stelt hierbij een reglement vast als bedoeld in artikel 5:111 onder d van het Burgerlijk Wetboek als volgt:

REGLEMENT VAN SPLITSING VAN EIGENDOM

DEFINITIES

Artikel 1.

In het reglement wordt verstaan onder:

- a. "akte": de akte van splitsing;
- b. "gebouw": het gebouw aan de Korvetstraat 1 en 3 te 's-Hertogenbosch dat in de splitsing is betrokken;
- c. "eigenaar": de gerechtigde tot een appartementsrecht, als bedoeld in artikel 5:106 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek;
- d. "gemeenschappelijke gedeelten": die gedeelten van het gebouw alsmede de daarbij behorende grond die blijkens de akte niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- e. "gemeenschappelijke zaken": alle zaken die bestemd zijn of worden om door alle eigenaars of een bepaalde groep van eigenaars gebruikt te worden voor zover niet vallende onder d;
- f. "privé gedeelte": het gedeelte of de gedeelten van het gebouw en de daarbij behorende grond die blijkens de akte bestemd is of wordt bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- g. "gebruiker": degene die het gebruik heeft als bedoeld in artikel 5:120 van het Burgerlijk Wetboek;
- h. "vereniging": de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek;
- i. "vergadering": de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 tweede lid onder d van het Burgerlijk Wetboek;
- j. "bestuur": het bestuur van de vereniging als bedoeld in artikel 5:131 van het Burgerlijk Wetboek, gevormd door één of meer bestuurders;

Aantekeningen:

AANDELEN, DIE DOOR DE SPLITSING ONTSTAAN, EN
AANDELEN IN DE VERPLICHTING TOT HET BIJDRAGEN IN DE
SCHULDEN EN KOSTEN DIE VOOR REKENING VAN DE
GEZAMENLIJKE EIGENAARS ZIJN

Artikel 2.

1. De eigenaars zijn voor elk te hunnen name staand appartementsrecht in de gemeenschap gerechtigd voor dat aandeel zoals bepaald bij de omschrijving van het betreffende appartementsrecht.
2. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde aandelen gerechtigd tot de gemeenschappelijke baten.
3. De eigenaars zijn voor de in het eerste lid bedoelde aandelen verplicht bij te dragen in de schulden en kosten, die voor rekening van de gezamenlijke eigenaars zijn.

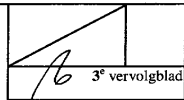
SCHULDEN EN KOSTEN VOOR REKENING VAN DE
GEZAMENLIJKE EIGENAARS

Artikel 3.

Tot de schulden en kosten als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder a van het Burgerlijk Wetboek worden gerekend:

- a. die welke gemaakt zijn in verband met het onderhoud of het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten of van de gemeenschappelijke zaken of tot het behoud daarvan;
- b. die welke verband houden met noodzakelijke herstellingswerkzaamheden en vernieuwingen van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, voor zover die ingevolge het reglement of een rechterlijke beslissing als bedoeld in artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek niet ten laste komen van bepaalde eigenaars, en voor zover die niet vallen onder a;
- c. de schulden en kosten van de vereniging;
- d. het bedrag van de schadevergoeding door de gezamenlijke eigenaars als zodanig verschuldigd aan één van hen of een derde;
- e. de gerechtelijke en buitengerechtelijke kosten verbonden aan het optreden als eiser of als verweerder door of namens de gezamenlijke eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 6 derde lid;
- f. de premies verschuldigd uit hoofde van de verzekeringen, die door het reglement zijn voorgeschreven of waartoe ingevolge artikel 8 door de vergadering is besloten;
- g. de verschuldigde publiekrechtelijke lasten voor zover geen aanslag is opgelegd aan de afzonderlijke eigenaars;
- h. alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke eigenaars als zodanig.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

JAARLIJKE EXPLOITATIEREKENING, BEGROTING EN TE STORTEN BIJDRAGEN

Artikel 4.

1. Na afloop van elk boekjaar, dat gelijk is aan het kalenderjaar, wordt door het bestuur een exploitatierekening over dat boekjaar opgesteld en ter vaststelling aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze exploitatierekening omvat enerzijds de baten en anderzijds de lasten over dat boekjaar, waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten onderhoudskosten die op meer jaren betrekking hebben, inbegrepen noodzakelijke vernieuwingen.
Zo tot vorming van een reservefonds als bedoeld in artikel 32 eerste lid is besloten, wordt onder de lasten begrepen een telkenjare door de vergadering vast te stellen bedrag ten behoeve van een zodanig reservefonds.
Het eerste boekjaar vangt aan op heden en eindigt op éénnendertig december van het volgend jaar.
2. Op grond van de vastgestelde exploitatierekening worden de definitieve bijdragen van de eigenaars door het bestuur met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid vastgesteld, met dien verstande dat de definitieve bijdragen in de plaats treden van de in artikel 5 tweede lid bedoelde voorschotbijdragen en dat hetgeen als voorschotbijdragen is betaald in mindering wordt gebracht.
3. Indien over enig boekjaar de voorschotbijdragen, als bedoeld in artikel 5 tweede lid, de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil aan de eigenaars worden terugbetaald, tenzij de vergadering anders besluit.
4. Indien over enig boekjaar de definitieve bijdragen de voorschotbijdragen te boven gaan, moeten de eigenaars dit tekort binnen een maand na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.
5. Het bestuur zal op verzoek van een eigenaar die ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968, betreffende die schulden en kosten waarvan ter zake van de levering van (bijbehorende) goederen of het verrichten van (bijbehorende) diensten omzetbelasting in rekening wordt gebracht, bewerkstelligen dat een factuur ten name wordt gesteld van en rechtstreeks wordt verzonden aan een zodanige eigenaar, althans voor dat gedeelte van de schulden en kosten hetwelk ingevolge het in deze akte bepaalde te zijnen laste komt.

Artikel 5.

Aantekeningen:

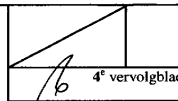
1. Van de gezamenlijke schulden en kosten -waaronder begrepen een naar tijdsduur evenredig gedeelte van de te begroten kosten als bedoeld in artikel 4 eerste lid- wordt jaarlijks door het bestuur een begroting voor het aangevangen of het komende boekjaar ontworpen en aan de jaarlijkse vergadering voorgelegd.
Deze vergadering stelt de begroting vast.
2. Bij het vaststellen van de begroting bepaalt de vergadering tevens het bedrag, dat bij wijze van voorschotbijdragen door de eigenaars verschuldigd is, alsmede het aandeel van iedere eigenaar daarin, vastgesteld met inachtneming van de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid.
De eigenaars zijn verplicht met ingang van een door het bestuur te bepalen datum maandelijks één/twaalfde van het bedoelde aandeel aan de vereniging te voldoen.

Artikel 6.

1. Indien een eigenaar het ingevolge artikel 4 en/of 5 door hem aan de vereniging verschuldigde bedrag niet binnen een maand, nadat het bedrag opeisbaar is geworden, aan de vereniging heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee procentpunten, met een minimum van tien euro (€ 10,00) of zoveel meer als de vergadering telkenjare mocht vaststellen. Het bestuur is bevoegd dit bedrag te matigen.
Artikel 29 is niet van toepassing.
2. Indien een eigenaar het bedrag van zijn definitieve bijdrage niet binnen zes maanden na verloop van de termijn als bedoeld in artikel 4 vierde lid heeft voldaan, wordt zijn schuld omgeslagen over de andere eigenaars in de onderlinge verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, ongeacht de maatregelen die jegens de nalatige eigenaar kunnen worden genomen en onverminderd recht van verhaal van de andere eigenaars op eerstgenoemde.
3. Een eigenaar is verplicht alle door de vereniging gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die eigenaar aan de vereniging verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de vereniging te vergoeden.

Artikel 7.

Voor het geval een appartementsrecht behoort tot een gemeenschap, zijn de deelgenoten hoofdelijk aansprakelijk voor de



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

verplichtingen, die uit de gerechtigheid tot dat appartementsrecht voortvloeien.

VERZEKERINGEN

Artikel 8.

1. Het bestuur zal het gebouw verzekeren bij één of meer door de vergadering aan te wijzen verzekeraars tegen water-, storm-, brand- en ontploffingsschade en zal tevens een verzekering afsluiten voor de wettelijke aansprakelijkheid, die kan ontstaan voor de vereniging en voor de eigenaars als zodanig.

Voorts zal de vergadering bevoegd zijn te besluiten tot het aangaan van verzekeringen tegen andere gevaren of tegen de wettelijke aansprakelijkheid van een bestuurder.

2. Het bedrag der verzekeringen wordt vastgesteld door de vergadering; het zal wat de brandverzekering betreft moeten overeenstemmen met de herbouwkosten van het gebouw; de vraag, of deze overeenstemming bestaat, zal periodiek gecontroleerd moeten worden in overleg met de verzekeraar.

3. Verzekeringsovereenkomsten worden door het bestuur afgesloten ten name van de vereniging en de gezamenlijke eigenaars.

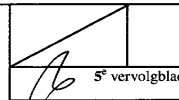
Het is daartoe, voor zover het betreft de in de eerste zin van het eerste lid bedoelde verzekeringen, slechts bevoegd indien het bepaalde in het vijfde lid wordt nageleefd.

4. De eigenaars verbinden zich de uit hoofde van de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid uit te keren schadepenningen, indien deze een bedrag gelijk aan één procent van de verzekerde waarde van het gebouw te boven gaan, te doen plaatsen op een voor de financiering van het herstel van de schade krachtens besluit van de vergadering door het bestuur te openen afzonderlijke rekening ten name van de vereniging, die de op deze rekening gestorte gelden zal houden voor de eigenaars. Ten aanzien van de op deze rekening te storten gelden is artikel 32 derde tot en met vijfde lid van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de gelden steeds bestemd moeten blijven voor het herstel of de wederopbouw, onverminderd artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek.

In geval van toepassing van het bepaalde in laatstgenoemd artikel zal, indien een eigenaar zich heeft schuldig gemaakt aan een daad of verzuim, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van de verzekeraar tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, de uitkering van het

Aantekeningen:

- aandeel van de desbetreffende eigenaar dienen te geschieden aan de verzekeraar.
5. Het bestuur dient er voor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste zin van het eerste lid de volgende clausule bevatten:
*"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden. Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepenningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet.
Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepenningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden.
Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijvende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen der vergadering.
Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden dezer polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."*
 6. Ingeval door de vergadering besloten wordt tot herstel of herbouw, is het bepaalde in artikel 5:136 tweede tot en met vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en artikel 5:138 van het Burgerlijk Wetboek van toepassing met dien verstande dat uitkering van het aan iedere eigenaar toekomende aandeel in de schadepenningen aan deze slechts zal kunnen geschieden met toestemming van degenen die op het desbetreffende appartementsrecht een recht van hypotheek hebben.
 7. Indien de schadepenningen niet toereikend blijken te zijn voor herstel of herbouw, draagt iedere eigenaar bij in het tekort, in de verhouding als is bepaald in artikel 2 derde lid, onverminderd het verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.
 8. Iedere eigenaar is bevoegd een aanvullende verzekering te sluiten.



Kadaster

In het geval bedoeld in artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek is het bestuur tot het sluiten van een aanvullende verzekering verplicht.

9. Leidt het gebruik van een privé gedeelte tot verhoging van de verzekeringspremie, dan komt die verhoging voor rekening van de desbetreffende eigenaar.

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE GEDEELTEN EN DE GEMEENSCHAPPELIJKE ZAKEN

Artikel 9.

1. Tot de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken worden slechts gerekend: funderingen, de dragende muren en de kolommen, het geraamte van het gebouw met de ondergrond, het ruwe metselwerk, voorzover deze een scheiding vormen tussen de privé-gedeelten, danwel een scheiding vormen tussen de privé-gedeelten en het gemeenschappelijk gedeelte
2. Het is een eigenaar of gebruiker zonder toestemming van de vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken, ook als deze zich in de privé gedeelten bevinden.

Artikel 10.

Indien er twijfel bestaat of een gedeelte van het gebouw of een zaak al dan niet tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken behoort, wordt hierover beslist door de vergadering.

Artikel 11.

Iedere eigenaar en gebruiker heeft het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken volgens de bestemming daarvan. Hij moet daarbij inacht nemen het reglement, het eventuele huishoudelijk reglement en de eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek. Hij mag geen inbreuk maken op het recht van medegebruik van de andere eigenaars en gebruikers.

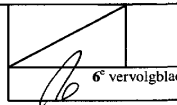
Uit het oogpunt van veiligheid zal het niet zijn toegestaan om op enigerlei wijze de gemeenschappelijke ruimten alsmede vluchtwegen door het plaatsen van voorwerpen of andere obstakels te blokkeren (fietsen, vuilniszakken en (verplaatsbare) bloembakken daaronder begrepen).

Artikel 12.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zich te onthouden van luijdruchtigheid, het onnodig verblijf in de gemeenschappelijke gedeelten, voor zover deze niet voor het verblijf voor korte of

Aantekeningen:	
	lange tijd bestemd zijn, en het plaatsen van voertuigen of andere voorwerpen op plaatsen die hiervoor niet zijn bestemd. 2. De wanden en/of plafonds van de gemeenschappelijke gedeelten mogen niet worden gebruikt voor het ophangen van schildertjes of andere voorwerpen, en het aanbrengen van decoraties en dergelijke. 3. De vergadering kan tot de in het eerste en tweede lid genoemde handelingen toestemming verlenen en een reeds verleende toestemming intrekken. 4. Het is niet toegestaan schotel- of andere antennes op- of aan het appartementengebouw te plaatsen <u>Artikel 13.</u> 1. Iedere op-, aan- of onderbouw zonder toestemming van de vergadering is verboden. 2. Wind en/of buitenzonwering en/of rolluiken zullen uitsluitend volgens daartoe door de vergadering gestelde normen en regels (constructie, materiaal en kleur), mogen worden aangebracht. Iedere eigenaar/gebruiker is gehouden de zonwering behoorlijk te onderhouden. 3. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken. 4. Iedere eigenaar en gebruiker is te allen tijde bevoegd en verplicht tot het nemen van maatregelen, die strekken tot het afwenden van een voor de gemeenschappelijke gedeelten of de gemeenschappelijke zaken onmiddellijk dreigend gevaar. Hij is alsdan verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen. <u>Artikel 14.</u> De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen verandering in het gebouw aanbrengen, waardoor het architectonisch uiterlijk of de constructie ervan gewijzigd zou worden. De toestemming kan niet worden verleend indien de hechtheid van het gebouw door de verandering in gevaar zou worden gebracht. <u>Artikel 15.</u> De vereniging voert het beheer en draagt de zorg voor het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. <u>Artikel 16.</u> Iedere eigenaar en gebruiker is tegenover de andere eigenaars en gebruikers aansprakelijk voor de schade toegebracht aan de gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken en voor onredelijke hinder voor zover deze schade of hinder veroorzaakt is door de schuld van hemzelf of van zijn huisgenoten of zijn personeel en hij is verplicht voor zover dit redelijk is

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maatregelen te nemen of te dulden die de strekking hebben bedoelde schade te voorkomen.

GEBRUIK, BEHEER EN ONDERHOUD VAN DE PRIVÉ GEDEELTEN

Artikel 17.

1. Iedere eigenaar en gebruiker heeft het recht op uitsluitend gebruik van zijn privé gedeelte, mits hij aan de andere eigenaars en gebruikers geen onredelijke hinder toebrengt.
2. Bij huishoudelijk reglement kan het gebruik van de privé gedeelten nader geregeld worden.
3. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht bij het gebruik van het privé gedeelte het reglement en het huishoudelijk reglement in acht te nemen.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht het privé-gedeelte te gebruiken overeenkomstig de bestemming.
De bestemming van het privé-gedeelte met index 1 is bedrijfsruimte.
De bestemming van het privé-gedeelte met index 2 is woonruimte met garage voor privé-doeleinden.
Een gebruik dat afwijkt van deze bestemming is slechts geoorloofd met toestemming van de vergadering.
De vergadering kan bij het verlenen van de toestemming bepalen dat deze weer kan worden ingetrokken.
Ingeval van een zodanig afwijkend gebruik is artikel 5:119 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.
5. De vloerbedekking van de privé gedeelten dient van een zodanige samenstelling te zijn dat contactgeluiden zo veel mogelijk worden tegengegaan. Met name is het niet toegestaan parket of stenen vloeren aan te brengen, tenzij dit geschiedt op zodanige wijze dat naar het oordeel van het bestuur geen onredelijke hinder kan ontstaan voor de overige eigenaars en/of gebruikers.
Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de vergadering is het verboden om in het betreffende appartement (anders dan in sanitaire ruimten) plavuizen, vloertegels, of parket op de vloeren aan te brengen, zulks echter met uitzondering van zogenaamde "zwevend-parket" casu quo een "zwevende steenachtige vloer" en vloertegels, welke voldoen aan de Nederlandse Praktijk Richtlijn N.P.R. nummer 5070 van negentienhonderd één en negentig (geluidwering in gebouwen).
6. De eigenaars en gebruikers mogen zonder toestemming van de vergadering geen open vuur/haardinstallaties aanleggen. De toestemming van de vergadering kan verbonden worden aan

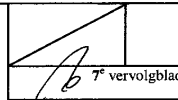
Aantekeningen:

alsdan nader te omschrijven vereisten met betrekking tot ondermeer brandveiligheid, verzekering en bouwconstructie. De privé-terrassen en balkons zullen uitsluitend als zodanig mogen worden gebruikt en hierop zullen nimmer zware plantenbakken/bouwsels, aarde en dergelijke mogen worden aangebracht welke het draagvermogen van die terrassen, het onderliggende dak en balkons overtreft, zulks ter voorkoming van schade aan de balkons, plafonds en de daken. Tevens zullen op de terrassen en balkons geen beplantingen mogen worden aangebracht, waarvan men redelijkerwijs kan verwachten dan na volgroeïing alsnog het draagvermogen wordt overschreden of dat die beplanting dusdanig uitgroeit dat de lichtopbrengst voor de belendende privégedeelten niet meer optimaal is.

Artikel 18.

1. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn privé gedeelte behoorlijk te onderhouden.
Tot dat onderhoud behoort met name het schilder-, behang- en tegelwerk, het onderhoud van de plafonds, de afwerklagen van vloeren en balkons, van het stucwerk en van deuren en ramen (waaronder begrepen de reparatie en vervanging van hang- en sluitwerk), het schoonhouden en ontstoppen van alle sanitair en leidingen met uitzondering van de leidingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 onder b, en het schilderwerk van radiatoren. Voorts moet iedere eigenaar en gebruiker van de deuren en raamkozijnen met glas als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder a die zijden die zich in gesloten toestand in het privé gedeelte bevinden behoorlijk onderhouden voor zover dit geen vernieuwing betreft.
2. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de nodige zorgvuldigheid in acht te nemen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken, ook wanneer die zaken zich in zijn privé gedeelte bevinden; hij dient ervoor zorg te dragen dat de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken te allen tijde goed bereikbaar zijn.
3. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken de toegang tot of het gebruik van een privé gedeelte naar het oordeel van het bestuur noodzakelijk is, is iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen. Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt door de vereniging vergoed.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Met betrekking tot de appartementsrechten die mede recht geven op het gebruik van een terras geldt ten aanzien van de eigenaren van die appartementsrechten het volgende. Indien wordt besloten tot noodzakelijke vervanging of herstel van de betreffende dakbedekking onder de terrassen, waarvan de kosten voor rekening van de vereniging komen, dienen die eigenaren het daarop aanwezige beloopbaar oppervlak voor eigen rekening te vervangen.

Zodanige eigenaren komt mitsdien geen recht op schadevergoeding toe als hiervoor in dit lid werd bepaald.

4. Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot een privé gedeelte de toegang tot of het gebruik van een ander privé gedeelte noodzakelijk is, kan de toestemming en medewerking van iedere desbetreffende eigenaar en gebruiker met toepassing van artikel 5:121 van het Burgerlijk Wetboek vervangen worden door een machtiging van de kantonrechter.
5. In het geval dat in een privé gedeelte belangrijke schade is ontstaan of dreigt te ontstaan of gevaar dreigt voor ernstige hinder van de andere eigenaars en gebruikers, is iedere eigenaar en gebruiker verplicht het bestuur onmiddellijk te waarschuwen en de nodige maatregelen te nemen.
6. Glasschade in of aan een privé gedeelte komt voor rekening van iedere betrokken eigenaar en gebruiker indien en voor zover er geen verzekering bestaat in de zin van artikel 8. Indien en voor zover wel een zodanige verzekering bestaat, draagt het bestuur zorg voor de reparatie.

Artikel 19.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht de gemeenschappelijke technische installaties als bedoeld in artikel 9 eerste lid onder b, ook die, welke later met toestemming of krachtens besluit van de vergadering zijn aangebracht, te gedogen.

Artikel 20.

Het voorkomen van geluidshinder kan nader worden geregeld bij huishoudelijk reglement.

Artikel 21.

1. Alle privé gedeelten, met uitzondering van de zich daarin bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken, zijn voor rekening en risico van de betrokken eigenaars.
2. Het in het eerste lid bepaalde geldt niet voor schade die veroorzaakt is door een evenement dat buiten de betrokken privé gedeelten heeft plaatsgehad. In dat geval komt de schade voor de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Aantekeningen:

3. Alle zich in het privé gedeelte bevindende gemeenschappelijke gedeelten en/of gemeenschappelijke zaken zijn voor rekening en risico van de eigenaars gezamenlijk, onverminderd hun verhaal op degene die voor de schade aansprakelijk is.

Artikel 22.

1. Iedere eigenaar en gebruiker die recht heeft op het gebruik van een privé gedeelte, voor zover bestemd tot tuin, is verplicht deze voor zijn rekening als tuin aan te leggen en te onderhouden met inachtneming van de besluiten van de vergadering en van het bepaalde in het huishoudelijk reglement. Hieronder is begrepen het onderhouden en zonodig vernieuwen van erfafscheidingen en schuren.
2. Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek is op de eigenaars en gebruikers van toepassing.
3. Het is niet geoorloofd zonder toestemming van de vergadering opgaand hout in de tuin te hebben, waardoor het uitzicht van de andere eigenaars of gebruikers en het ontvangen van licht en lucht door de ramen en openingen van het gebouw zouden worden belemmerd.
Evenmin is het geoorloofd zonder deze toestemming auto's, caravans, boten, trailers, tenten en dergelijke in de tuin te plaatsen.
4. Het is evenmin zonder toestemming van de vergadering geoorloofd tegen de muren planten of heesters te laten opgroeien tot voorbij vijftig centimeter beneden het laagste raamkozijn van de eerste verdieping van het gebouw.
5. De vergadering kan een reeds verleende toestemming intrekken.

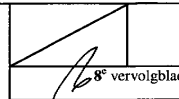
Artikel 23.

Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht alle handelingen na te laten, waardoor schade kan worden toegebracht aan de belangen van hypotheekhouders en andere beperkt gerechtigden en hij is verplicht alles te doen wat dienstig kan zijn ter voorkoming van die schade.

HET IN GEBRUIK GEVEN DOOR EEN EIGENAAR VAN ZIJN PRIVÉ GEDEELTE AAN EEN GEBRUIKER

Artikel 24.

1. Een eigenaar kan zijn privé gedeelte met inbegrip van de gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten aan een ander in gebruik geven, mits hij er voor zorg draagt dat die ander het gebruik slechts verkrijgt na ondertekening van en afgifte aan het bestuur van een in tweevoud opgemaakte en gedagtekende verklaring dat hij de bepalingen van het reglement en het eventuele huishoudelijk



Kadaster

reglement, alsmede eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover die op een gebruiker betrekking hebben, zal naleven.

2. Van de in het eerste lid bedoelde verklaring behoudt zowel de gebruiker als het bestuur een exemplaar.
3. De in het eerste lid bedoelde verklaring zal geacht worden ook betrekking te hebben op besluiten en bepalingen die eerst na die verklaring worden genomen respectievelijk vastgesteld, tenzij een beroep op die besluiten en bepalingen jegens de gebruiker in strijd zou zijn met de redelijkheid en billijkheid.
4. Het bestuur zal de gebruiker van iedere aanvulling of verandering van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement, alsmede van eventuele regels als bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek, op de hoogte stellen.
5. Niettegenstaande de Ingebruikgeving van een privé gedeelte aan een ander, blijft de eigenaar aansprakelijk voor de verplichtingen die uit het reglement voortvloeien. De eigenaar en de gebruiker kunnen gezamenlijk schriftelijk aan het bestuur mededelen dat de door de eigenaar verschuldigde definitieve en voorschotbijdragen door de gebruiker zullen worden voldaan.

Artikel 25.

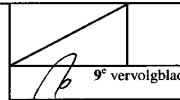
1. Het bestuur kan te allen tijde verlangen dat de gebruiker zich jegens de vereniging als borg verbindt voor de eigenaar, en wel voor de betaling van hetgeen laatstgenoemde ingevolge het reglement aan de vereniging schuldig is of zal worden.
2. Voormelde borgtocht zal zich slechts uitstrekken tot verplichtingen van de betrokken eigenaar die opelsbaar worden na het tijdstip waarop per aangetekende brief door het bestuur aan de gebruiker is medegedeeld, dat de vereniging van de in het vorige lid bedoelde bevoegdheid gebruik wenst te maken. Bovendien zal de gebruiker uit hoofde van de hier bedoelde borgtocht per maand nimmer meer verschuldigd zijn dan een bedrag, overeenkomende met de geschatte maandelijkse huurwaarde van het desbetreffende privé gedeelte.

Artikel 26.

1. De eigenaars zijn verplicht er voor zorg te dragen, dat hun privé gedeelte niet betrokken wordt door iemand, die de in artikel 24 bedoelde verklaring niet getekend heeft.
2. De gebruiker die zonder de in artikel 24 bedoelde verklaring getekend te hebben of zonder de in artikel 25 bedoelde verplichting te zijn nagekomen een privé gedeelte betrokken heeft danwel in gebruik houdt, kan door het bestuur hieruit verwijderd worden en hem kan het gebruik van de

Aantekeningen:	
	gemeenschappelijke gedeelten en/of de gemeenschappelijke zaken en rechten worden ontzegt. 3. Indien iemand zonder enige titel een privé gedeelte betrokken heeft, neemt het bestuur alle noodzakelijke maatregelen die kunnen leiden tot ontruiming van het privé gedeelte. Het bestuur gaat niet tot ontruiming over dan nadat het de betrokkene tot ontruiming heeft aangemaand. In dit geval kan aan de betrokkene in ieder geval het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken ontzegt worden. <u>ONTZEGGING VAN HET GEBRUIK VAN PRIVÉ GEDEELTEN</u> <u>Artikel 27.</u> 1. Aan de eigenaar die zelf het recht van gebruik uitoefent en die: - de bepalingen van het reglement of het eventuele huishoudelijk reglement of de eventuele regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek niet nakomt of overtreedt, - zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens andere eigenaars en/of gebruikers, - door zijn aanwezigheid in het gebouw aanleiding geeft tot ernstige verstoring van de rust in het gebouw; - zijn financiële verplichtingen jegens de vereniging niet nakomt, kan door de vergadering een waarschuwing worden gegeven dat indien hij ondanks deze waarschuwing binnen een jaar nadat hij deze heeft ontvangen andermaal een of meer der genoemde gedragingen verricht of voortzet, de vergadering kan overgaan tot de in het volgende lid bedoelde maatregel. 2. Worden een of meer der in het vorige lid bedoelde gedragingen binnen genoemde termijn andermaal gepleegd of worden deze voortgezet, dan kan de vergadering besluiten tot ontzegging van het gebruik van het privé gedeelte dat aan de eigenaar toekomt alsmede van het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten. 3. De vergadering besluit niet tot het geven van een waarschuwing of besluit niet tot ontzegging van het gebruik dan na verhoor of behoorlijke oproeping van de eigenaar. De oproeping geschiedt ten minste veertien dagen vóór de dag van de vergadering, en wel bij aangetekende brief met vermelding van de gerezen bezwaren. De eigenaar kan zich ter vergadering doen vertegenwoordigen of doen bijstaan door een raadsman. 4. De in dit artikel bedoelde besluiten moeten worden genomen met een meerderheid van ten minste twee/derde van de

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

uitgebrachte stemmen, in een vergadering waarin ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen vertegenwoordigd is. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.

Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

5. De in dit artikel bedoelde besluiten worden door het bestuur bij aangetekende brief ter kennis van de belanghebbende en van de op zijn appartementsrecht ingeschreven hypotheekhouders gebracht.

De besluiten zullen de gronden vermelden die tot de maatregel hebben geleid.

6. Een besluit tot ontzegging van het hierboven bedoelde gebruik zal niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van een maand na verzending van de kennisgeving als in het vijfde lid bedoeld.

Beroep op de rechter ingevolge artikel 5:130 van het Burgerlijk Wetboek schorst de tenuitvoerlegging van het genomen besluit, tenzij de rechter anders bepaalt.

7. Indien een eigenaar zijn privé gedeelte in gebruik heeft gegeven, is het in de vorige leden bepaalde op de gebruiker van toepassing, wanneer deze een gedraging verricht als vermeld in het eerste lid, of indien hij niet voldoet aan de financiële verplichtingen voortvloeiende uit de door hem gestelde borgtocht.

VERVREEMDING VAN EEN APPARTEMENTSRECHT

Artikel 28.

1. Een appartementsrecht kan worden vervreemd. Onder vervreemding valt ook toedeling, alsmede vestiging van beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht.
2. Voor de terzake van het vervreemde appartementsrecht verschuldigde voorschotbijdragen en definitieve bijdragen die in het lopende of voorafgaande boekjaar opelsbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn de vervreemder en de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk.
3. Uitsluitend de vervreemder is aansprakelijk voor de extra voorschotbijdragen als bedoeld in artikel 38 zevende lid, en de definitieve bijdragen die verschuldigd zijn als gevolg van besluiten van de vergadering als bedoeld in artikel 38 vijfde lid, die tot stand gekomen zijn in het tijdvak gedurende hetwelk hij eigenaar was.

Aantekeningen:

Hetzelfde geldt voor bijzondere bijdragen verschuldigd terzake van andere rechtsfeiten, die in voormeld tijdvak hebben plaatsgehad.

4. Uitsluitend de verkrijger is aansprakelijk voor verzekeringspremies en de verschuldigde vergoeding aan het bestuur of administratief beheerder, voor zover deze premie of deze vergoeding opeisbaar is geworden na de vervreemding.
5. Het bestuur draagt zorg dat alle daarvoor in aanmerking komende overeenkomsten op naam van de verkrijger gesteld worden.
6. Het bestuur is bevoegd voor de nakoming van de in het tweede, derde en vierde lid bedoelde verplichtingen voldoende zekerheid te verlangen.
7. Indien de vereniging terzake van de eigendomsovergang een financiële bijdrage verschuldigd is aan de administratief beheerder, komt deze ten laste van de vervreemder.
8. De informatiekosten komen ten laste van de verkrijger.

OVERTREDINGEN

Artikel 29.

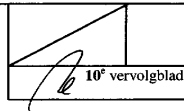
1. Bij overtreding of niet-nakoming van één der bepalingen van de wet, van het reglement of van het eventuele huishoudelijk reglement, hetzij door een eigenaar, hetzij door een gebruiker, zal het bestuur de betrokkene een schriftelijke waarschuwing doen toekomen per aangetekende brief en hem wijzen op de overtreding of niet-nakoming.
2. Indien de betrokkene binnen een maand geen gevolg geeft aan de waarschuwing kan het bestuur hem een boete opleggen van ten hoogste een bedrag dat door de vergadering voor zodanige overtredingen of niet-nakoming is bepaald voor elke overtreding of niet nakoming, onverminderd de gehoudenheid van de betrokkene tot schadevergoeding, zo daartoe termen aanwezig zijn, en onverminderd de andere maatregelen, welke de vergadering kan nemen krachtens de wet of het reglement.
3. De te verbeuren boeten komen ten bate van de vereniging.
4. Indien het bedrag van de boete niet tijdig wordt voldaan is artikel 6 eerste lid van toepassing.

OPRICHTING EN VASTSTELLING VAN DE STATUTEN VAN DE VERENIGING VAN EIGENAARS

I. Algemene Bepalingen

Artikel 30.

1. Bij deze akte wordt opgericht een vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:112 eerste lid onder e van het Burgerlijk Wetboek.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. De vereniging is genaamd: **Vereniging van Eigenaars Korvetstraat 1 en 3 te 's-Hertogenbosch**.
De vereniging is gevestigd te 's-Hertogenbosch, doch kan elders kantoor houden.
3. De vereniging heeft ten doel het behartigen van de gemeenschappelijke belangen van de eigenaars.

Artikel 31.

De middelen van de vereniging worden gevormd door de bijdragen door de eigenaars verschuldigd overeenkomstig de bepalingen van het reglement, alsmede door andere baten.

Artikel 32.

1. Er kan krachtens besluit van de vergadering een reservefonds worden gevormd, ter bestrijding van andere kosten dan bedoeld in artikel 4 eerste lid, tweede zin.

Aan dat fonds zal geen andere bestemming worden gegeven tenzij krachtens besluit van de vergadering met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 38 vijfde lid, danwel na opheffing van de splitsing.

De bijdragen tot het reservefonds worden gerekend tot de gezamenlijke schulden en kosten als bedoeld in artikel 5 eerste lid.

In verband met het hiervoor bepaalde, kunnen er zogenaamde bestemmingsreserves worden gevormd voor de bekostiging van het periodiek onderhoud, zoals het periodieke schilderwerk en dergelijke.

2. De gelden van het reservefonds worden krachtens besluit van de vergadering gedeponneerd op een afzonderlijke bankrekening ten name van de vereniging.
3. Over de in het vorige lid bedoelde gelden kan slechts door de voorzitter van de vergadering en één van de eigenaars, die daartoe door de vergadering zal worden aangewezen, en na bekomen machtiging daartoe van de vergadering, worden beschikt.
4. De vergadering zal kunnen besluiten tot belegging van de geldmiddelen van het reservefonds, welke belegging echter niet anders zal mogen geschieden dan op de wijze als aangegeven in de Wet van acht december negentienhonderd acht en tachtig, houdende (onder meer) intrekking van de Beleggingswet in verbinding met artikel L15, eerste lid, van de Algemene burgerlijke pensioenwet.
5. De waardepapieren zullen moeten worden bewaard op de wijze als door de vergadering bepaald.

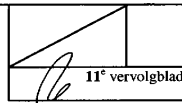
II. Vergadering van eigenaars

Artikel 33.

Aantekeningen:

1. De vergaderingen van eigenaars worden gehouden binnen de gemeente 's-Hertogenbosch op een door het bestuur vast te stellen plaats.
2. Jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar wordt een vergadering gehouden, waarin, in overeenstemming met artikel 4 eerste lid, door het bestuur de exploitatierekening over het afgelopen boekjaar wordt voorgelegd die door de vergadering moet worden vastgesteld voor de bepaling van de definitieve bijdrage door iedere eigenaar.
In deze of een eerdere vergadering wordt tevens de begroting vastgesteld voor het aangevangen of het komende boekjaar.
3. Vergaderingen worden voorts gehouden zo dikwijls het bestuur van de vergadering zulks nodig acht, alsmede indien een aantal eigenaars dat ten minste tien procent van het aantal stemmen kan uitbrengen zulks schriftelijk verzoekt aan het bestuur.
4. Indien een door eigenaars verlangde vergadering niet door het bestuur wordt bijeengeroepen op een zodanige termijn, dat de verlangde vergadering binnen één maand na binnenkomen van het verzoek wordt gehouden, zijn de verzoekers bevoegd zelf een vergadering bijeen te roepen met inachtneming van dit reglement.
5. Door de vergadering wordt al dan niet uit de eigenaars een voorzitter benoemd.
De voorzitter van de vergadering zal worden benoemd op de eerste vergadering.
Tenzij bij de benoeming anders is bepaald wordt de voorzitter voor onbepaalde tijd benoemd.
Hij kan te allen tijde door de vergadering worden ontslagen.
6. De voorzitter is belast met de leiding van de vergadering; bij zijn afwezigheid voorziet de vergadering zelf in haar leiding.
7. Indien het bestuur uit meer dan een persoon bestaat, kunnen de functies van voorzitter van het bestuur en voorzitter van de vergadering in één persoon verenigd zijn. In dat geval zullen alle bepalingen in dit reglement of een eventueel huishoudelijk reglement welke een machtiging van het bestuur door de voorzitter van de vergadering voorschrijven voor niet-geschreven worden gehouden.
8. De oproeping ter vergadering vindt plaats met een termijn van ten minste vijftien dagen -de dag van oproeping en van vergadering daaronder niet medegerekend- en wordt verzonden naar de werkelijke of, in overeenstemming met artikel 1:15 van het Burgerlijk Wetboek, de gekozen woonplaats van de eigenaars; zij bevat de opgave van de punten der agenda alsmede de plaats en het tijdstip van de vergadering.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

9. De aanwezigheid ter vergadering blijkt uit de vóór de aanvang van de vergadering ondertekende presentielijst.

Artikel 34.

1. Stemgerechtigd zijn de eigenaars, onverminderd het bepaalde in artikel 5:123 derde lid van het Burgerlijk Wetboek.
2. Het maximum aantal in de vergadering uit te brengen stemmen bedraagt zeven (7).
Iedere eigenaar brengt voor elk te zijnen name staand appartementsrecht stem uit overeenkomstig de tellers van de bij de omschrijving van de appartementsrechten vermelde breuken.

Artikel 35.

1. Indien een appartementsrecht aan meer eigenaars toekomt zullen dezen hun stemrecht in de vergadering slechts kunnen uitoefenen door middel van één hunner of van een derde, daartoe schriftelijk aangewezen.
2. Indien zij over hun vertegenwoordiging ter vergadering niet tot overeenstemming kunnen komen, is de meest gerede hunner bevoegd de kantonrechter te verzoeken een derde aan te wijzen als vertegenwoordiger.

Artikel 36.

Ieder der eigenaars is bevoegd, hetzij in persoon, hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde al dan niet lid van de vereniging, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen, wat dit laatste betreft met inachtneming van het bepaalde in artikel 34 derde lid en artikel 35 eerste lid.

Artikel 37.

1. Alle besluiten waarvoor in dit reglement of krachtens de wet geen afwijkende regeling is voorgeschreven, worden genomen met volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen.
2. Bij staking van stemmen over zaken wordt het voorstel geacht te zijn verworpen.
Indien bij stemming over personen geen hunner de volstreekte meerderheid der uitgebrachte stemmen verkrijgt, wordt herstemd tussen de twee personen, die de meeste stemmen op zich verenigd hebben. Indien meer dan twee personen de meeste stemmen verkregen hebben, wordt door loting uitgemaakt, welke twee van hen voor herstemming in aanmerking komen.
Indien het grootste aantal stemmen slechts door één persoon is verkregen, zal worden herstemd tussen die persoon en een persoon die een aantal stemmen verkregen heeft welk het dichtst bij het grootste aantal stemmen ligt, en indien meer personen in dit laatste geval verkeren, zal door het lot worden

Aantekeningen:

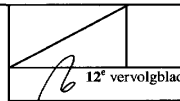
beslist, wie van hen voor herstemming in aanmerking komt. Bij deze tweede stemming is alsdan gekozen hij, die de meeste stemmen op zich verenigd heeft, terwijl in geval bij deze tweede stemming de stemmen staken het lot beslist.

3. Blanco stemmen zijn slechts van betekenis ter bepaling van het quorum.
4. Met een besluit van de vergadering staat gelijk een voorstel, waarmede alle eigenaars schriftelijk hun instemming hebben betuigd.
5. In een vergadering, waarin minder dan de helft van het in artikel 34 tweede lid bedoelde totaal aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen, tenzij het besluiten betreft met betrekking tot posten die door de vergadering overeenkomstig artikel 5 eerste lid en artikel 33 tweede lid op de jaarlijkse begroting zijn geplaatst, voor zover deze posten met niet meer dan tien procent worden overschreden, of met betrekking tot uitgaven waarvoor een speciale reserve is gevormd.
Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38.

1. De vergadering beslist over het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken en rechten, voor zover de beslissing hierover niet aan het bestuur toekomt.
2. De beslissing over het onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken berust bij het bestuur.
Het bestuur kan echter geen onderhoudswerkzaamheden opdragen die een bedrag dat door de vergadering zal worden vastgesteld te boven gaan, tenzij het daartoe vooraf door de vergadering is gemachtigd.
3. De vergadering beslist over de kleur van het buitenverfwerk alsmede over de kleur van dat gedeelte van het binnenverfwerk hetwelk moet geschieden aan de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken voor zover deze zich niet in de privé gedeelten bevinden.
4. Iedere eigenaar en gebruiker is verplicht zijn medewerking te verlenen aan de uitvoering van de besluiten der vergadering, voor zover dit redelijkerwijze van hem verlangd kan worden. Lijdt hij als gevolg hiervan schade dan wordt deze hem door de vereniging vergoed.

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00



Kadaster

5. Besluiten door de vergadering tot het doen van buiten het onderhoud vallende uitgaven die een totaal door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaan, kunnen slechts worden genomen met meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering, waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is, dat ten minste twee/ derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. In een vergadering, waarin minder dan twee/derde van het in de vorige zin bedoelde maximum aantal stemmen kan worden uitgebracht, kan geen geldig besluit worden genomen.
 6. In het in de laatste zin van het vorige lid bedoelde geval zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven, te houden niet vroeger dan twee en niet later dan zes weken na de eerste. In de oproep tot deze vergadering zal mededeling worden gedaan dat de komende vergadering een tweede vergadering is als bedoeld in dit artikel.
In deze vergadering zal over de aanhangige onderwerpen een besluit kunnen worden genomen ongeacht het aantal stemmen, dat ter vergadering kan worden uitgebracht.
 7. Indien door de vergadering overeenkomstig het in het vijfde of het zesde lid bepaalde tot het doen van een uitgave wordt besloten, wordt tevens de extra voorschotbijdrage bepaald, welke door het bestuur te dier zake van de eigenaars kan worden gevorderd.
De uitvoering van zodanige besluiten kan eerst geschieden wanneer de voor de uitvoering benodigde gelden in de kas van de vereniging gereserveerd zijn.
 8. Het in het vijfde en zesde lid bepaalde geldt eveneens voor besluiten tot verbouwing of voor besluiten tot het aanbrengen van nieuwe installaties of tot het wegbreken van bestaande installaties, voor zover deze niet als een uitvloeisel van het onderhoud zijn te beschouwen.
De eigenaar die van zodanige maatregel geen voordeel trekt is niet verplicht in de kosten hiervan bij te dragen.
 9. Op besluiten van de vergadering van eigenaars als bedoeld in artikel 5:131 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek is het in het vijfde lid bepaalde van overeenkomstige toepassing.
- Artikel 39.
1. Tot het aangaan van overeenkomsten waaruit regelmatig terugkerende verplichtingen die zich over een langere periode dan een jaar uitstrekken voortvloeien, kan slechts door de vergadering worden besloten, voor zover de mogelijkheid hiertoe uit het reglement blijkt.

Aantekeningen:

2. Het onder het eerste lid bepaalde is niet van toepassing op overeenkomsten die betrekking hebben op het administratief beheer of op het technisch beheer en onderhoud.

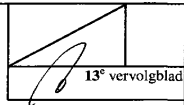
Artikel 40.

1. Van het verhandelde in de vergadering worden, tenzij hiervan een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, onderhandse notulen gehouden, welke worden vastgesteld in dezelfde of de eerstvolgende vergadering en als blijkt daarvan door de voorzitter worden ondertekend.
2. Iedere eigenaar kan te allen tijde inzage van de notulen verlangen.

III. Bestuur van de vereniging

Artikel 41.

1. Het bestuur berust bij één of meer bestuurders, die al dan niet uit de eigenaars door de vergadering worden benoemd.
In het geval dat er meer bestuurders zijn, benoemen zij één hunner tot voorzitter van het bestuur. Tevens benoemen zij een secretaris en een penningmeester uit hun midden; beide functies kunnen in één persoon verenigd worden.
2. De bestuurders worden benoemd voor onbepaalde tijd en kunnen te allen tijde worden ontslagen.
3. Het bestuur beheert de middelen van de vereniging, waaronder begrepen de gelden gereserveerd voor het periodiek onderhoud en de noodzakelijke vernieuwingen als bedoeld in artikel 4 eerste lid, onverminderd het bepaalde in artikel 32.
De vergadering kan regelen vaststellen met betrekking tot het beheer van de middelen van de vereniging.
De vergadering kan besluiten de administratie -waaronder dient te worden verstaan het incasseren van alle ontvangsten en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meeste uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de eigenaars en het bestuur, zoals een en ander nader zal worden geregeld in de desbetreffende overeenkomst- op te dragen aan een door haar aan te wijzen administratief beheerder en onder de voorwaarden als door haar met die beheerder zullen worden overeengekomen.
4. Het bestuur behoeft de machtiging van de vergadering voor het instellen van en berusten in rechtsvorderingen en het aangaan van dadingen, alsmede voor het verrichten van rechtshandelingen en het geven van kwijtingen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande.
Het bestuur behoeft geen machtiging om in een geding verweer te voeren en voor het nemen van conservatoire maatregelen.



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

5. Voor zover in verband met de omstandigheden het nemen van spoedeisende maatregelen welke uit een normaal beheer kunnen voortvloeien noodzakelijk is, is het bestuur zonder opdracht van de vergadering hiertoe bevoegd, met dien verstande dat het voor het aangaan van verbintenissen een belang van een nader door de vergadering vast te stellen bedrag te boven gaande de machtiging nodig heeft van de voorzitter van de vergadering.
6. Het bestuur is verplicht aan iedere eigenaar alle inlichtingen te verstrekken betreffende de administratie van het gebouw en het beheer van de fondsen welke die eigenaar mocht verlangen en hem op zijn verzoek inzage te verstrekken van alle op die administratie en dat beheer betrekking hebbende boeken, registers en bescheiden; het houdt de eigenaars op de hoogte van het adres en het telefoonnummer van het bestuur.
7. Het bestuur dient te bestaan uit een oneven aantal personen. Indien het bestuur uit meer dan een bestuurslid bestaat, besluit het bestuur bij volgestrekte meerderheid van de uitgebrachte stemmen in een bestuursvergadering, waarin alle bestuursleden aanwezig of schriftelijk vertegenwoordigd zijn. Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de nieuwe vergadering niet vroeger dan een week na de eerste kan worden gehouden.

Artikel 42.

Het bestuur legt een register aan van eigenaars en gebruikers. Na kennisgeving als bedoeld in de artikelen 5:122 tweede lid en 5:123 vierde lid van het Burgerlijk Wetboek en na ontvangst van de verklaring als bedoeld in artikel 24 eerste lid wordt het register door het bestuur bijgewerkt.

Artikel 43.

Het bestuur is verplicht de kasmiddelen van de vereniging te plaatsen op een bij een bank op een rekening ten name van de vereniging.

HUISHOUDELIJK REGLEMENT

Artikel 44.

1. De vergadering kan een huishoudelijk reglement vaststellen ter regeling van de volgende onderwerpen:
 - a. het gebruik van de gemeenschappelijke gedeelten en zaken; de regels bedoeld in artikel 5:128 van het Burgerlijk Wetboek moeten in het huishoudelijk reglement worden opgenomen en daarvan deel uitmaken;
 - b. het gebruik van privé gedeelten;
 - c. de orde van de vergadering;
 - d. de instructie aan het bestuur;

Aantekeningen:

- e. al hetgeen overigens naar het oordeel van de vergadering regeling heeft;
alles voor zover dit niet reeds in het reglement is geregeld.
Bepalingen in het huishoudelijk reglement die in strijd zijn met de wet of het reglement worden voor niet-geschreven gehouden.
2. Het huishoudelijk reglement kan door de vergadering slechts worden vastgesteld, gewijzigd en aangevuld met een meerderheid van ten minste twee/derde van het aantal uitgebrachte stemmen in een vergadering waarin een aantal eigenaars tegenwoordig of vertegenwoordigd is dat ten minste twee/derde van het totaal aantal stemmen kan uitbrengen. Kan op grond van het in de vorige zin bepaalde geen geldig besluit worden genomen, dan zal een nieuwe vergadering worden uitgeschreven.
Artikel 38 zesde lid is van overeenkomstige toepassing.
3. Bij vervreemding van een appartementsrecht is de verkrijger die het privé gedeelte zelf in gebruik wil nemen verplicht een verklaring te tekenen dat hij de bepalingen van het huishoudelijk reglement zal naleven.

II. VERDELING

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, bij deze te willen overgaan tot verdeling van de thans ontstane appartementsrechten met indices 1 en 2.

Verdeling en levering

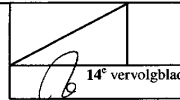
De comparanten verklaarden dat partijen de volgende verdeling zijn overeengekomen:

1. aan de comparant sub 1 zal worden toebedeeld:
het hiervoor ruimer omschreven appartementsrecht met index 1.
2. aan de comparanten sub 2a en b zal worden toebedeeld,
tezamen ieder voor de onverdeelde helft:
het hiervoor ruimer omschreven appartementsrecht met index 2.

Ter uitvoering van deze verdeling verklaarden de comparanten in eigendom te leveren:

1. aan de comparant sub 1, die bij deze in eigendom aanvaardt:
het hiervoor ruimer omschreven appartementsrecht met index 1;
2. aan de comparanten sub 2a en b, die bij deze in eigendom aanvaardt, tezamen ieder voor de onverdeelde helft:
het hiervoor ruimer omschreven appartementsrecht met index 2.

Overbedeling/Onderbedeling



Kadaster

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat de waarde van de toegedeelde appartementsrechten gelijk is aan de waarde van de aandelen van partijen in het appartementencomplex direct vóórafgaande aan de onderhavige splitsing en de voormelde akte van opheffing, waardoor terzake van voormelde verdeling door geen der partijen een tegenprestatie uit hoofde van overbedeling verschuldigd is.

Overdrachtsbelasting

Overeenkomstig de artikelen 7 en 12 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer is terzake van de voormelde verdeling en levering op deze akte géén overdrachtsbelasting verschuldigd.

Kwijting en décharge

Voorts verklaarde de comparant, handelend als gemeld:

- behoudens het bepaalde in artikel 196 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek is de ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst om welke reden dan ook uitgesloten;
- partijen hebben ieder het hem of haar toekomende ontvangen, zodat zij niets meer van elkaar te vorderen of met elkaar te verrekenen hebben en zij elkaar mitsdien over en weer kwijting en décharge verlenen zonder enig voorbehoud.

III. AANBIEDINGSREGELING

De comparanten verklaarden voorts met elkaar zijn overeengekomen als volgt:

- a. Indien de comparanten sub 2a en b (hierna ook te noemen: de aanbieder) hun appartementsrecht met index 2 wensen te vervreemden, zijn deze verplicht het betreffende appartement te koop aan te bieden aan de comparant sub 1 (hierna ook te noemen: de voorkeursgerechtigde). Zij dienen daartoe de voorkeursgerechtigde schriftelijk van hun voornemen tot verkoop in kennis te stellen.
- b. Laatstgenoemde dient binnen één maand na bovengemelde schriftelijke kennisgeving eveneens schriftelijk aan de aanbieder mede te delen dat hij het aangeboden appartementsrecht wenst over te nemen.
- c. Indien de voorkeursgerechtigde verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen gemelde maand geen bericht dienaangaande door de aanbieder zal zijn ontvangen, is de aanbieder bevoegd het appartementsrecht aan een derde in eigendom over te dragen. Heeft de aanbieder het appartementsrecht niet binnen zes maanden aan een derde verkocht en in eigendom overgedragen of indien de aanbieder de vraagprijs heeft verlaagd, dan zal deze aanbiedingsregeling weer herleven.

Aantekeningen:

- d. De vraagprijs van het aangeboden appartementsrecht zal door de aanbieder zelf worden bepaald.
- e. Diegene die de bovenomschreven aanbiedingsplicht niet in acht neemt, verbeurt ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van vijftiengduizend euro (€ 25.000,00).
- f. De hierboven omschreven aanbiedingsregeling is alleen van toepassing op de eerste vervreemding.
- g. Het bovenbedoeld voorkeursrecht tot koop zal niet gelden ingeval van eigendomsoverdracht die haar oorzaak heeft in een verkoop overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek en krachtens de algemene executieregels van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

IV. SLOT

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte is de voormelde splitsingsstekening gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, voor de tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de comparanten mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Deze akte is in minuut verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

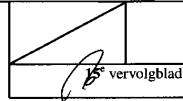
Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftig.

(Volgen de handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT:

(getekend): mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart, dat bij de onderhavige splitsing niet in



Kadaster

strijd wordt gehandeld met het eerste lid van artikel 33 van de Huisvestingswet.

(getekend): mr. J.H. Oomen

Ondergetekende, mr. Josephus Henricus Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluitend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Eindhoven, Onroerende Zaken Hyp4 : 40361/130 08-06-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op 08-06-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40361 nummer 130.

Onder gelijk deel nummer werden de volgende analoge bijlage(n) mee ingeschreven: 20050608000006.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44477.pdf

SBE / 20193290

PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING

VEILINGVOORWAARDEN

(inzake executoriale verkoop Korvetstraat 3 te 5237 PS 's-Hertogenbosch)

Vandaag, zeventien oktober tweeduizend negentien, verklaar ik, mr. Ruben Berentsen, notaris te Arnhem, het volgende:

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen – daar waar nodig en/of van toepassing – te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2. vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
dit notarieel proces-verbaal;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;

- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op elf december tweeduizend acht voor mr. T.J.W. Kampschöer, notaris te Maasdriel, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op elf december tweeduizend acht in het register Hypotheken 3 deel 57721 nummer 56 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen dan wel heeft uitgebracht;
- **Internetborg:**
een bedrag dat door een Internetbieder is gestort, zoals beschreven in de Handleiding, welk bedrag geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 AVVE 2017. De hoogte van de Internetborg bedraagt één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,-) per registergoed;
- **Koopovereenkomst:**
de overeenkomst van koop krachtens de Verkoop, waarbij de Verkoper (qualitate qua) het Registergoed voor de Koopprijs verkoopt of heeft verkocht aan een Bieder, die het Registergoed voor de Koopprijs koopt of heeft gekocht van de Verkoper (qualitate qua);
- **NIIV:**
Stichting Notarieel Instituut Internetveilen, een stichting, statutair gevestigd in de gemeente Baarn, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098;
- **Notaris:**
mr. Ruben Berentsen notaris te Arnhem, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
- **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten

- daarvan - waarop het Registergoed betrekking heeft;
- **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
 - **Rechthebbende:**
Enz., te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
 - **Registergoed:**
 - (i). het in artikel 1 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven registergoed; en
 - (ii). de in of op de Onroerende Zaak aanwezige roerende zaken ter zake waarvan de Verkoper bevoegd is deze tezamen met het registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
 - **Registratie:**
het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotariss van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - **Registratienotariss:**
een notaris die de via de Website in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
 - **Schuldenaar:**
de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**
Enz., in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.

- **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VERKRIJGING DOOR DE RECHTHEBBENDE

1. De Rechthebbende is gerechtigd tot het Registergoed.
2. De Rechthebbende heeft het Registergoed verkregen:
 - voor wat betreft het een/derde (1/3) onverdeeld aandeel, door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Eindhoven) op tien april tweeduizend zes in het register Hypotheken 4 deel 40515 nummer 196 van een afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopsom is verleend;
 - voor wat betreft het overige twee/derde (2/3) onverdeeld aandeel, door de inschrijving in de Openbare Registers op elf december tweeduizend acht in het register Hypotheken 4 deel 55944 nummer 131 van een afschrift van een akte van levering, op diezelfde dag verleden voor mr. T.J.W. Kampschöer, notaris te Maasdiel, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend en partijen afstand hebben gedaan van het recht om op grond van het bepaalde in artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomst te vragen.

III. HET HYPOTHEEKRECHT

1. De Verkoper is gerechtigd tot het Hypotheekrecht, alsmede tot een pandrecht ten laste van de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.
2. Naast het bepaalde in de Hypotheekakte, zijn op het

- Hypotheekrecht onder meer van toepassing de door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, een en ander zoals nader vermeld en/of omschreven in de Hypotheekakte.
3. Het Hypotheekrecht is eerste in rang. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover aan de Verkoper bekend - het hiervoor onder 1. vermelde pandrecht eerste in rang is.
 4. Het Hypotheekrecht is gevestigd tot het bedrag van een miljoen vierhonderdduizend euro (€ 1.400.000,00) te vermeerderen met het bedrag van zevenhonderdduizend euro (€ 700.000,00) voor onder meer rentes, boetes en kosten, derhalve tot een totaalbedrag van twee miljoen éénhonderdduizend euro (€ 2.100.000,00).
 5. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper het Hypotheekrecht niet heeft opgezegd en dat het Hypotheekrecht niet op enigerlei andere wijze teniet is gegaan.
 6. Het bestaan van het Hypotheekrecht laat onverlet dat de Verkoper voorts gerechtigd is of kan zijn tot andere zekerheidsrechten die eveneens zijn gevestigd tot zekerheid voor de (terug)betaling van het Verschuldigde.
 7. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de vordering(en) van de Verkoper op de Schuldenaar – tot zekerheid waarvoor het Hypotheekrecht is gevestigd - niet is/zijn bezwaard met beperkte rechten en dat op die vordering(en) geen beslagen zijn gelegd.

IV. OVERIGE ZEKERHEDEN EN BESLAGEN

1. Het Registergoed is op heden naast het Hypotheekrecht voorts bezwaard met een recht van hypotheek ten behoeve van enz., welk recht van hypotheek is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op veertien september tweeduizend zes in het register Hypotheken 3 deel 50963 nummer 4 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op dertien september tweeduizend zes verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. De in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken zijn naast het aldaar bedoelde pandrecht van de Verkoper voorts bezwaard met een pandrecht ten behoeve van de in de vorige volzin genoemde hypotheekhouder, welk laatstvermeld pandrecht is gevestigd krachtens de in de vorige volzin vermelde notariële akte. Gemeld hypotheekrecht is tweede in rang aangezien er een rangwisseling heeft plaatsgevonden bij de vestiging van het Hypotheekrecht.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - voor zover

aan de Verkoper bekend - op de in hoofdstuk III. van de Akte onder 1. bedoelde roerende zaken geen beslagen zijn gelegd.

V. HET VERZUIM VAN DE SCHULDENAAR

1. De Rechthebbende is niet in staat van faillissement verklaard en de wettelijke schuldsaneringsregeling is niet van toepassing verklaard op de Rechthebbende.
2. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Schuldenaar jegens de Verkoper in verzuim is, aangezien:
 - de Schuldenaar op enig moment tekort is geschoten in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd; en
 - de Schuldenaar jegens de Verkoper in gebreke is gebleven in de nakoming van diens verplichtingen jegens de Verkoper, tot zekerheid voor welke verplichtingen het Hypotheekrecht is gevestigd.
3. In verband met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld, is de Verkoper overgegaan tot opeising van al hetgeen de Verkoper van de Schuldenaar te vorderen heeft of nog te vorderen zal hebben. De opeisbaarheid van de vordering van de Verkoper blijkt uit een uitvoerbaar bij voorraad vonnis van de rechtbank Oost-Brabant, locatie 's-Hertogenbosch de dato zesentwintig juni tweeduizend negentien. De rechtbank heeft de Schuldenaar hoofdelijk veroordeeld om de openstaande vordering die de Schuldenaar uit hoofde van de Hypotheekakte waarvoor zekerheid is verstrekt te voldoen en tevens heeft de rechtbank voor recht verklaard dat de Schuldenaar hoofdelijk gehouden is de verplichtingen uit hoofde van de Hypotheekakte tijdig en volledig na te komen. Het voorgaande heeft niet geleid tot (gehele) betaling door de Schuldenaar aan de Verkoper.
4. De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat - krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte, al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - het verzuim van de Schuldenaar jegens de Verkoper reeds is ingetreden door het enkele feit dat de Schuldenaar tekort is geschoten in de nakoming van enige verplichting jegens de Verkoper, al dan niet in samenhang met hetgeen hiervoor onder 2. is vermeld.
5. Op grond van het hiervoor onder 2., 3. en 4. bepaalde is de Verkoper bevoegd om gebruik te maken van het Hypotheekrecht

(en de daarbij horende pandrechten), in het bijzonder - doch niet uitsluitend - de bevoegdheid om over te gaan tot de Verkoop.

6. Krachtens het bepaalde in de Hypotheekakte - al dan niet in samenhang met de op het Hypotheekrecht van toepassing verklaarde (algemene) voorwaarden - strekt de door de Verkoper bijgehouden administratie omtrent de hoogte van het Verschuldigde tot volledig bewijs, behoudens door de Schuldenaar aan te leveren tegenbewijs.

VI. OPDRACHT TOT OPENBARE VERKOOP

In verband met het bepaalde in hoofdstuk V. van de Akte heeft de Verkoper aan de Notaris opdracht gegeven om over te gaan tot de Verkoop.

VII. VEILINGDATUM, AANZEGGING(EN) EN BEKENDMAKING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld. De Veiling zal plaatsvinden op **negentien november tweeduizend negentien** vanaf dertien uur dertig minuten (13:30 uur) in Hotel- en Congressentrum Papendal aan de Papendallaan 3 te 6816 VD Arnhem.
2. Door of namens de Notaris is aan de Rechthebbende en aan alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering bedoelde beperkt gerechtigden en schuldeisers, zo die er zijn, de dag, uur en plaats van de Veiling schriftelijk medegedeeld.
3. Bij een of meerdere exploitanten wordt of is aanzegging gedaan van de Verkoop.
4. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de voor de Veiling vastgestelde datum een Bod kan worden uitgebracht door middel van een aan de Notaris gericht schriftelijke verklaring.
5. De Verkoop kan voorts bekend worden gemaakt door middel van een publicatie in een of meer dagbladen.

VIII. VEILINGVOORWAARDEN

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

opgenomen in de Akte.

IX. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

1. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) aanvulling van de AVVE 2017 zal de Verkoop (voorts) geschieden met inachtneming van de in dit hoofdstuk van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen.
2. Indien de Bijzondere Veilingvoorwaarden afwijken van de AVVE 2017, dan prevaleren de Bijzondere Veilingvoorwaarden boven de AVVE 2017.

Artikel 1

Omschrijving van het Registergoed

- 1.1 De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de sportschool met toebehoren op de begane grond en eerste verdieping, een praktijkruimte aan de voorzijde, alsmede een onverdeeld aandeel in het naastgelegen parkeerterrein, plaatselijk bekend **Korvetstraat 3 te 5237 PS 's-Hertogenbosch**, kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T, complexaanduiding 7230-A, appartementsindex 1, uitmakende het zes/zevende onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een gebouw met toebehoren bestaande uit een sportcentrum met sauna, woonruimte, parkeerplaatsen en met de daarbij gelegen (onder)grond, plaatselijk bekend als Korvetstraat 1 en 3 te 5237 PS 's-Hertogenbosch, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente 's-Hertogenbosch, sectie T, nummer 5143, ter grootte van zevenentwintig centiare (27 ca).

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkoper is niet meer dan een inspanningsverplichting.

- 1.2 De Onroerende Zaak is **geen** Woning.
- 1.3 Het Registergoed is een appartementsrecht. Het Registergoed is als een appartementsrecht ontstaan door de inschrijving in de Openbare Registers (voormalige bewaring te Eindhoven) op acht juni tweeduizend vijf in het register Hypotheken 4 deel 40361 nummer 130 van een afschrift van een daartoe bestemde akte, op zeven juni tweeduizend vijf verleden voor mr. J.H. van Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch.
- 1.4 Bij de in Artikel 1.3 vermelde akte is het splitsingsreglement vastgesteld en is de betreffende vereniging van eigenaars opgericht: Vereniging van Eigenaars Korvetstraat 1 en 3 te 's-Hertogenbosch, gevestigd te 's-Hertogenbosch.
- 1.5 De in Artikel 1.3 vermelde splitsing in appartementsrechten en/of het toepasselijke splitsingsreglement is/zijn niet gewijzigd.

- 1.6 Voor zover aan de Verkoper bekend voert de betreffende vereniging van eigenaars thans geen actief financieel en technisch beleid en wordt derhalve niet voldaan aan de wettelijke verplichting tot het vormen van een reserve- en/of onderhoudsfonds. Mitsdien is sprake van een zogeheten "slapende" vereniging van eigenaars en kan de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek niet worden gehecht aan deze akte.
- 1.7 Gelet op het bepaalde in Artikel 1.6, vrijwaart de Koper hierbij zowel de Verkoper als de Notaris voor iedere vorm van aansprakelijkheid die op welke gronden dan ook kan of zal voortvloeien uit de afwezigheid van de in Artikel 1.6 bedoelde verklaring.

Artikel 2

Gebruikssituatie

2.1 Verhuur bedrijfsruimte

In aanvulling op artikel 24 AVVE 2017 geldt het volgende.

Voor zover bij Verkoper bekend, is het Registergoed (gedeeltelijk) verhuurd.

- 2.2 Het Registergoed wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst(en). Verkoper geeft via de Website informatie over de huurovereenkomst(en), voor zover deze in zijn bezit is/zijn.
- 2.3 Verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. Verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst(en) volledig en/of regelmatig worden nagekomen.
- 2.4 Overeenkomstig het bepaalde van artikel 24 lid 2 AVVE 2017 komt het risico van de betreffende huurovereenkomst(en) desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst(en), onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst(en) te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
- 2.5 Indien het Registergoed (gedeeltelijk) is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op Koper over voor zover de wet dit voorschrijft. Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen voor de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in deze akte. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsoptvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijn uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering. De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen

huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in deze akte geen mededeling gedaan.

2.6 Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het

Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:

- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
- voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
- kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
- heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerswil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerswil 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.

2.7 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 andere dan de Rechthebbende van het Registergoed het gebruik heeft van het Registergoed.

Artikel 3

Ontruiming

In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.
Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.
- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.

Artikel 4

Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed bekend is met de in Artikel 4.2 vermelde bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 Met betrekking tot aan het Registergoed bekende bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek wordt verwezen naar:
 - de titel van aankomst van de Rechthebbende (register Hypotheken 4 deel 40515 nummer 196) in welke betreffende akte onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:
*" Artikel 7
Erfdienstbaarheden /bijzondere lasten en verplichtingen
Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte wordt te dezen verwezen naar :
A. een akte van vestiging recht van erfpacht op vierentwintig*

februari negentienhonderdvijfennegentig (24-02-1995) verleden voor Mr. H.J.P. Jansen, destijds notaris te Vlijmen, waarin woordelijk staat vermeld:

- “I. Bij deze akte worden door partijen de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen ten laste van de strook grond, die op voormelde tekening nummer 57.451 met dubbele arcering is aangeduid (als lijdend erf) en ten laste van de aangrenzende gemeentelijke eigendommen en ten bate van de op het naastgelegen perceel gevestigde V.O.F. Sportschool Eddy en Diny van de Bogaert (als heersende erven) gevestigd de erfdienstbaarheid, dat de erfpachter en gebruiker van het lijdend erf moeten gedogen :*
- a. dat de vijftien parkeerplaatsen, welke door of in opdracht van de erfpachter, zoals hiervoor in artikel 1 bepaald, op het lijdend erf moeten worden aangelegd ter plaatse als met dubbele arcering is aangegeven op de voormelde tekening nummer 57451 , nimmer mogen worden verwijderd, noch aan hun bestemming als parkeerplaatsen voor de bezoekers van het squashcentrum en/of voornoemde sportschool mogen worden onttrokken;*
 - b. zich moet onthouden van al hetgeen het gebruik van dit recht kan belemmeren of schaden, met name ook van het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot instandhouding van de betreffende parkeerplaatsen, komende de daaraan verbonden kosten voor rekening van de erfpachter van het lijdend erf.*
- II. Tevens wordt bij deze akte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid ten laste van het in erfpacht uitgegeven perceel en ten bate van de meest nabijgelegen gemeentelijke weg, dat op het in erfpacht uitgegeven perceel grond nimmer een detailhandelsbedrijf voor verkoop aan particulieren zal mogen worden gevestigd of uitgeoefend, waaronder zal zijn begrepen een benzineverkoopspunt, doch niet zal zijn begrepen verkoop aan grootverbruikers anders dan door middel van winkelverkoop. Deze erfdienstbaarheid heeft geen betrekking op de verkoop aan particulieren van sportartikelen, die een direct relatie hebben met de sport, die ter plaatse beoefend wordt.”.*
- B. voormelde akte van levering op zeven juni tweeduizendvijf (07-**

06-2005) voor Mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, verleden en ingeschreven in deel **40361** nummer **127**, waarin woordelijk staat vermeld:

"Nieuwe erfdiensbaarheid

Vervolgens vestigen partijen hierbij en nemen hierbij aan, conform hetgeen zij met elkander zijn overeengekomen, de volgende erfdiensbaarheid:

Boombeplanting

Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente

's-Hertogenbosch sectie T nummer 5143, als dienend erf en ten behoeve van de aangrenzende gemeentelijke weg, als heersend erf, wordt hierbij gevestigd de erfdiensbaarheid van boombeplanting. De erfdiensbaarheid houdt in:

- a. *dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden, dat op het heersend erf bomen worden geplant en in stand gehouden op een afstand van minder dan twee meter uit de erfgrans tussen het verkochte en het heersend erf.*
 - b. *dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat de takken van de bomen uitsteken boven het dienend erf en de wortels van de bomen doorgroeien in het dienend erf."*
- 4.3 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met overige bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.4 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.5 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden

risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

- 4.6 Door het tot stand komen van de Koopovereenkomst wordt geacht dat de Koper daardoor uitdrukkelijk heeft aanvaard:
- a. alle (eventuele) in de Bijzondere Veilingvoorwaarden nader omschreven bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed; en
 - b. alle (overige) met betrekking tot het Registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek, ongeacht de wijze en het tijdstip waarop die lasten en beperkingen zijn ontstaan; doch met uitzondering van de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek die ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden en met inachtneming van artikel 517 lid 2 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering niet aan de Koper worden opgelegd.
- 4.7 Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in Artikel 4.2 vermelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper. Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de levering van het Registergoed aan de Koper.
- 4.8 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.1 tot en met 4.7:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5

Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is **geen** Woning.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 AVVE 2017 van toepassing.
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 **niet** van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. Het belastingtarief is zes procent (6%).

- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 Inzetpremie
De Inzetpremie als bedoeld in artikel 7 AVVE 2017 bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de Inzetpremie begrepen. De Inzetpremie is voor rekening van **Koper**.
In afwijking van artikel 7 lid 3 AVVE 2017 is geen Inzetpremie verschuldigd indien de Verkoper niet overgaat tot Gunning en in afwijking van artikel 7 lid 2 AVVE 2017 is geen Inzetpremie verschuldigd indien de Inzetter tevens Koper is.

Artikel 6

Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.
- 6.2 Een Bod als bedoeld in Artikel 6.1 wordt geacht niet te zijn uitgebracht indien dat Bod onder voorwaarde, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod worden uitgebracht vanuit de zaal en gelijktijdig kunnen Internetbiedingen worden uitgebracht. Derhalve betreft de Veiling een "Zaal-/Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Internetbieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt;
- 6.5 Als de Internetbieder een Bod heeft uitgebracht en volgens de Notaris de hoogste Bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Internetbieder ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 11) na de Veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Internetbieder ermee instemt dat de

Notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Internetbieder al zijn verplichtingen die uit het doen van een Bod voortvloeien is nagekomen.

- 6.6 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 6.7 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Internetbieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Internetbieder.
- 6.8 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.9 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE 2017 kan de Afmijning door de Internetbieder elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.10 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 6.11 Wanneer de Internetbieder tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet en het Bod de Notaris heeft bereikt, heeft dit Bod gelijke rechtsgevolgen als een Bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 6.12 De Internetbieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Internetbieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Internetbieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Internetbieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Internetbieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.13 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Internetbieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of

personenvennootschap, mits die Internetbieder vóór de Gunning:

1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonend volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).
Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.14 De in Artikel 6.13 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
- 6.15 Indien een Internetbieder niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een Bod uitbrengt, dan kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE 2017 én als betaling van een door deze Internetbieder, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in Artikel 6.13, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de Koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017) de Internetborg door de Notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.
- 6.17 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 AVVE 2017, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "MIJN" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de Notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt

afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als Afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de Notaris zichtbaar was, onverminderd het bepaalde bij artikel 3 lid 5 AVVE 2017 laatste volzin.

Artikel 7

Verkoop meerdere Registergoederen

Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registergoed als een geheel, zodat het bepaalde in artikel 3 lid 7 AVVE 2017 niet van toepassing is.

Artikel 8

Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsovername als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de

Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.

- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
 1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 9

Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE

2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 14.4.

- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
 1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
 2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen; als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 14.5.
- 9.4 Het bepaalde in de artikelen 9.1 tot en met 9.3 laat onverlet:
 1. dat bij het vervullen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde - als gevolg van het tekortschieten in de nakoming door de Koper - de gevolgen van dat tekortschieten geheel voor rekening en risico zijn en blijven van de Koper, een en ander met toepassing van het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017; en
 2. de ontbindingsrechten zoals vermeld in de Veilingvoorwaarden.

Artikel 10

Waarborgsom/bankgarantie

- 10.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (EUR 15.000,-).
- 10.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

Artikel 11

Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed

wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.

- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de

Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.

- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12

Herstelrecht van de Verkoper

In afwijking van het bepaalde in artikel 20 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt

beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:

1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
 2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
 2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4;
- in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

Artikel 13

Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 De Verkoper heeft het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;
 2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.4 aan de Verkoper en/of de Notaris te kennen heeft gegeven dat de herstellingen in en/of aan de Onroerende Zaak naar de mening van de Koper niet of niet voldoende hebben plaatsgevonden;
- 13.2 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.2 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:
1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper

- verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.3, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van herveiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

Artikel 14

Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen

aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zulks ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:

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

Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:

1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15

Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:
 1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
 1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: uiterlijk binnen vier (4) weken nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk binnen vier (4) weken nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk binnen vier (4) weken nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.

- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.
- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld - in elk van de volgende gevallen:

1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggelaten, om welke reden dan ook; of
2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

Indien de Verkoper gebruik maakt van de in de vorige volzin vermelde bevoegdheid, dan is het bepaalde in Artikel 15.6 onderdelen 1. en 2. van overeenkomstige toepassing.

- 15.8 De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koopovereenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter. Het niet of niet tijdig ter goedkeuring voorleggen van de Koopovereenkomst aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter leidt nimmer tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Koper.
- 15.9 De Verkoper is te allen tijde bevoegd een andere overeenkomst van koop met een andere kopende partij dan de Koper ter goedkeuring voor te leggen aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter.
- 15.10 De Koper is zich bewust van de mogelijkheid dat overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek bij de behandeling van het verzoekschrift dat strekt tot goedkeuring van de Koopovereenkomst een gunstiger aanbod kan worden voorgelegd. De Koper is zich tevens bewust van het feit dat de Verkoper doorgaans gehouden zal zijn een dergelijk gunstiger aanbod te aanvaarden dan wel daarmee in te stemmen, met als gevolg dat de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde niet zal worden vervuld.
- 15.11 Indien in het kader van de Onderhandse verkoop ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:
 1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
 2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

Artikel 16

Toerekening van betalingen door de Koper

In afwijking van het bepaalde in artikel 13 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:

1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017;
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.
- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17

Onderzoeksplicht van de Koper

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.
- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en

de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18

Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 tot en met 18.7 vermelde artikelen AVVE 2017 worden aangepast op de wijze zoals vermeld in het betreffende Artikel.

18.1 Artikel 3 AVVE 2017

Artikel 3 lid 6 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Behoudens het bepaalde in lid 5 van dit artikel, is het Afmijnbedrag het hoogste Bod bij de Afslag.

(einde).

18.2 Artikel 9 lid 3 AVVE 2017

In artikel 9 lid 3 AVVE 2017 wordt het woord "zal" vervangen door het woord "kan".

18.3 Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017

In artikel 12 lid 5 AVVE 2017 vervallen de woorden "en voor de Inzetter, met dien verstande dat voor deze laatste het bedrag van de waarborgsom dan wordt berekend over de Inzetsom".

In artikel 12 lid 6 AVVE 2017 vervallen de woorden "of Inzetter".

18.4 Artikel 15 AVVE 2017

Na artikel 15 lid 3 AVVE 2017 worden twee extra leden toegevoegd, welke nieuwe leden 4 en 5 luiden als volgt:

(begin)

4. *De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.*
5. *Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan*

de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

Indien bedoelde lasten en beperkingen zijn aan te merken als rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, dan wordt geacht dat de Verkoper door de Gunning die rechten heeft aangenomen voor die derden, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

(einde).

18.5 *Artikel 16 lid 2 AVVE 2017*

Artikel 16 lid 2 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte of verdere omschrijving van het Registergoed niet juist is, zal de Koper daaraan geen enkel recht (kunnen) ontleen.

Dit lijdt uitzondering, indien de desbetreffende door de Verkoper gedane opgave niet te goeder trouw is geschied.

(einde).

18.6 *Artikel 24 lid 3 AVVE 2017*

In artikel 24 lid 3 AVVE 2017 worden de woorden "ten tijde van de Levering" toegevoegd na het woord "Registergoed".

18.7 *Artikel 26 AVVE 2017*

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder a. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met dien verstande dat de som van de dagboetes nooit hoger zal zijn dan vijftien procent (15%) van de Koopprijs met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 26 lid 2 aanhef en onder b. wordt toegevoegd met de volgende tekst:

(begin)

met een minimum van vijftienduizend euro (EUR 15.000,--).

(einde).

Artikel 19

Kernbedingen

- 19.1 De bedingen zoals vermeld in de Artikelen 9, 11, 12, 13, 14, 15 en 17 zijn ter zake van de Koopovereenkomst kernbedingen als bedoeld in artikel 6:231 Burgerlijk Wetboek, zonder welke bedingen de Koopovereenkomst niet tot stand zal komen of zou zijn gekomen.

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

1. bedingen te zijn die de kern van de prestaties van de Verkoper uit hoofde van de Koopovereenkomst aangeven dan wel daarmee in zeer nauw verband staan;
2. duidelijk en begrijpelijk te zijn geformuleerd;
3. door de Koper te zijn aanvaard door het uitbrengen van het Bod waarvoor is of wordt gegund; en
4. niet onredelijk bezwarend te zijn voor de Koper, zulks mede gelet op de aard van die bedingen, de overige voorwaarden en bedingen ter zake van de Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

19.3 Geacht wordt dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod kennis te nemen van de Veilingvoorwaarden. Voorts wordt geacht dat de Koper een redelijke mogelijkheid is geboden om (tijdig) vóór uitbrengen van zijn Bod zijn eventuele vragen omtrent de Veilingvoorwaarden te stellen aan de Notaris.

Artikel 20

Volmachtverlening door de Bieder

20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. Bedoelde processen-verbaal en overige akten;
4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam

zal oordelen in het kader van de uitvoering van de
Koopovereenkomst.

20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de
Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen
overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend
door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 8.

20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende
bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie
als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel
3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde
bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te
vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende
volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de
notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de
Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of
verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de
betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig
handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze
volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg
is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De
betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de
gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met
deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband
daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg
zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de
gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde
derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 21

Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 22

Woonplaatskeuze

- 22.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 22.2 Eenieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
- 22.3 Eenieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de Verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

X. INSTEMMING NAMENS DE EXECUTANT EN VOLMACHT

- 1. Thans verscheen voor mij, Notaris:
mevrouw mr. Alexandra Helena Maria Beke, geboren te Amsterdam op vier augustus negentienhonderd tweeënnegentig, kantooradres: Velperweg 1, 6824 BZ Arnhem;
handelend als gevolmachtigde van de Verkoper, die hierbij namens de Verkoper verklaarde:
 - a. dat de Veilingvoorwaarden in overleg met de Verkoper zijn vastgesteld door de Notaris;
 - b. in te stemmen met de Veilingvoorwaarden; en
 - c. in te stemmen met alle in de Akte vermelde waarnemingen van mij, Notaris.
- 2. De medeondertekening van de Akte namens de Verkoper heeft tot gevolg dat de Akte te zijnen opzichte tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van mij, Notaris.
- 3. Van de volmacht door de Verkoper aan de comparant blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **Bijlage 1** aan de Akte wordt gehecht.

SLOT

Slotverklaring van de comparant

De comparant heeft ten slotte nog verklaard:

- 1. dat hij – mede voor en namens de Verkoper - tijdig vóór het verlijden van de Akte de gelegenheid heeft gekregen om kennis te nemen van de

inhoud van de Akte;

2. dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de Akte; en
3. dat hij instemt met beperkte voorlezing van de Akte.

Slotverklaring van de Notaris

De comparant is mij, Notaris, bekend.

WAARVAN PROCES-VERBAAL

De Akte is verleden te Arnhem op de datum in het hoofd van de Akte vermeld. Alvorens tot het verlijden van de Akte te zijn overgegaan heb ik, Notaris, de zakelijke inhoud van de Akte medegedeeld aan de comparant en heb ik, Notaris, de comparant een toelichting daarop gegeven. Voorts heb ik, Notaris, de comparant gewezen op de gevolgen die voor de Verkoper voortvloeien uit de inhoud van de Akte.

De gedeelten van de Akte die krachtens de wet voorgelezen dienen te worden zijn door mij, Notaris, voorgelezen aan de comparant.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na die beperkte voorlezing ondertekend door de comparant en onmiddellijk daarna - na opneming van het tijdstip - door mij, Notaris, om veertien uur veertig minuten.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44477_kostenoverzicht koper - 20193290.pdf

Kostenoverzicht koper / veiling Oost

versiedatum: 18-11-2019

Onderpand: Korvetstraat 3 te 's-Hertogenbosch/ dossiernummer: 20193290 / veilingdatum: 19-11-2019

Veilingkosten

honorarium	€	5.445,00	
declaratie Stichting Notariële Vastgoedveiling Gelderland	€	1.754,50	
factuur Openbareverkoop.nl (platform)	€	695,75	
factuur Openbareverkoop.nl (publicatie)	€	598,95	
recherchekosten Kadaster	€	54,45	
kosten deurwaarder	€	195,02	
Kosten kamer van koophandel (€ 3,21 per inzage)	€	-	p.m.
Wettelijke heffing Kwaliteitsfonds Notariaat (€ 9,95 per akte)	€	-	p.m.
BRP/VIS/Faillissementsregister (€ 21,18 per persoon)	€	-	p.m.
Inschrijfkosten kadaster (onbelast)	€	137,50	
Rechtbank verzoekschrift verdeling veilingopbrengst	€	127,00	(*)
Rechtbank verzoekschrift indienen zuivering	€	127,00	
Inschrijfkosten kadaster zuivering (onbelast)	€	23,00	
Totale kosten	€	9.158,17	p.m.

Overdrachtsbelasting (6%) is voor rekening van de **koper**.Inzetpremie (1%) is voor rekening van de **koper**.*Indien de verkoper niet overgaat tot gunning is er geen inzetpremie verschuldigd.**Indien de inzetter tevens koper is, is er ook geen inzetpremie verschuldigd.*

Kosten ontruiming na veiling (geschat bedrag)	€	5.000,00	(*)
Kosten akte de command	€	423,50	(*)

(*) indien van toepassing

LET OP: De kosten met betrekking tot deze veiling betreffen een schatting.
Er dient rekening te worden gehouden met de juiste bedragen van de (eventuele) p.m.-posten. Verscheidene facturen kunnen nog niet definitief zijn, dan wel ontvangen. De kosten zijn inclusief 21% btw.

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de hiervoor genoemde bedragen.