

H J Kooistrawei 10, WERGEA



2-onder-1-kap
Gebouwd in 1969
5 kamers

115 m² woonoppervlakte
289 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

de twee-onder-één-kap woning, met garage, ondergrond erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend H.J. Kooistrawei 10 te 9005 RE Wergea.

Uit een taxatierapport is de navolgende informatie overgenomen:

"2-onder-1-kapwoning met tuin, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwgaard, fundering op betonnen palen, houten begane grondvloer en houten verdiepingsvloeren. Het getaxeerde heeft een zadeldak dat bedekt is met dakpannen.

Bouwjaar 1969

Indeling: Begane grond:

- Entree/hal.
- Toiletruimte.
- Woonkamer.
- Kelderruimte.
- Keuken.
- Bijkeuken.

1e verdieping:

- Overloop.
- Slaapkamer 1.
- Slaapkamer 2.
- Badkamer.
- Slaapkamer 3.
- Slaapkamer 4.

2e verdieping:

Extern:

- Tuin."

Bovenstaande aangehaalde tekst alsmede de informatie betreffende de kenmerken van het te verkopen object, is afkomstig van derden. De verkoper geeft hierover geen enkele garantie en de koper kan hieraan geen rechten ontleenen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) dinsdag 18 november 2025
Inzet	dinsdag 18 november 2025 vanaf 13:30
Afslag	dinsdag 18 november 2025 vanaf 13:30
Kantoor	TRIP Advocaten Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl

Behandelaar dhr. F. Roelink

Bezichtiging maandag 17 november 2025, van 10:00 tot 11:00

Tijdstippen van bezichtiging onder voorbehoud. Het is raadzaam om kort voor uw vertrek naar de locatie te controleren of de bezichtiging nog staat aangekondigd.

Attentie Bezichtiging is mogelijk! Op 17 november 2025, van 10.00 tot 11.00 uur.

Lasten



Kenmerken

Woningtype	2-onder-1-kap
Bouwjaar	1969
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	115 m ²
Woninginhoud	285 m ³
Perceeloppervlakte	289 m ²
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Makelaardij Friesland Heliconweg 6 8914 AS Leeuwarden T: 058 244 91 00 E: info@makelaardijfriesland.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Leegstaand
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Warrega, sectie A, nummers 3909, groot twee are achtendertig centiare (2 a 38 ca) en 4891, groot éénenvijftig centiare (51 ca).



Financieel

Inzetpremie	t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.100,00 (per 15-10-2025 om 14:03 uur) betreft een schatting van het notarieel honorarium, de kadastrale kosten en de btw daarover. (per 15-10-2025 om 14:03 uur)

Bijzonderheden

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.

De woning is ontruimd.

De woning is afgesloten van energie. Hoogstwaarschijnlijk op de meter.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen. Hiervoor is een bezichtigingsmoment ingepland.

De koper aanvaardt niet alleen de in de bijzondere voorwaarden vermelde aan het verkochte verbonden erfdienstbaarheden, buurwegen en/of kwalitatieve verplichtingen, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de bijzondere veilingvoorwaarden en (achteraf) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de hiervoor bedoelde lasten en beperkingen beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen van het verkochte weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingtraject nadere informatie beschikbaar komt. Houdt u de veilingssite in de gaten voor mogelijke wijziging of aanvulling van de beschikbare informatie.

Voor nadere informatie aangaande het registergoed wordt ondermeer verwezen naar:

1. <http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>
2. <http://www.bodemloket.nl/kaart/>

Eveneens wordt verwezen naar de website van de gemeente (o.a. met betrekking tot de gemeentelijke regelgeving aangaande bestemming en huisvesting en een eventuele opkoopbescherming die van toepassing zou kunnen zijn). Mocht u de door u gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

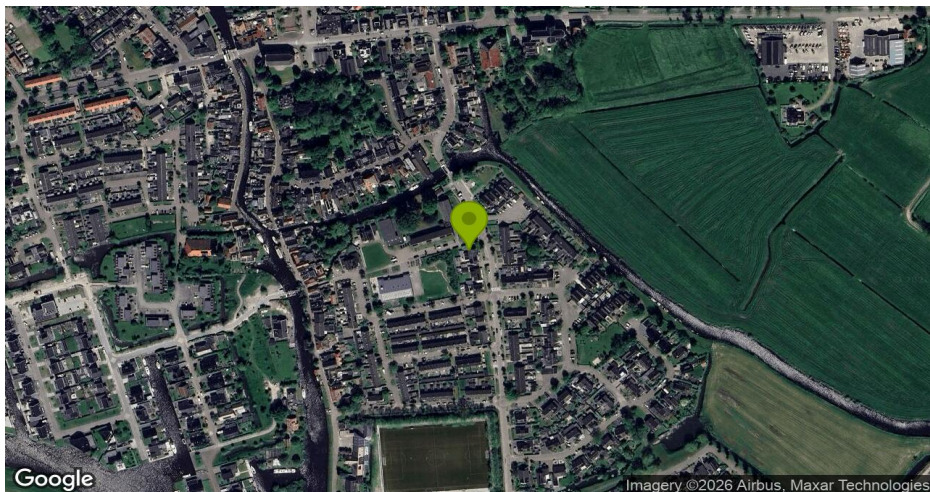
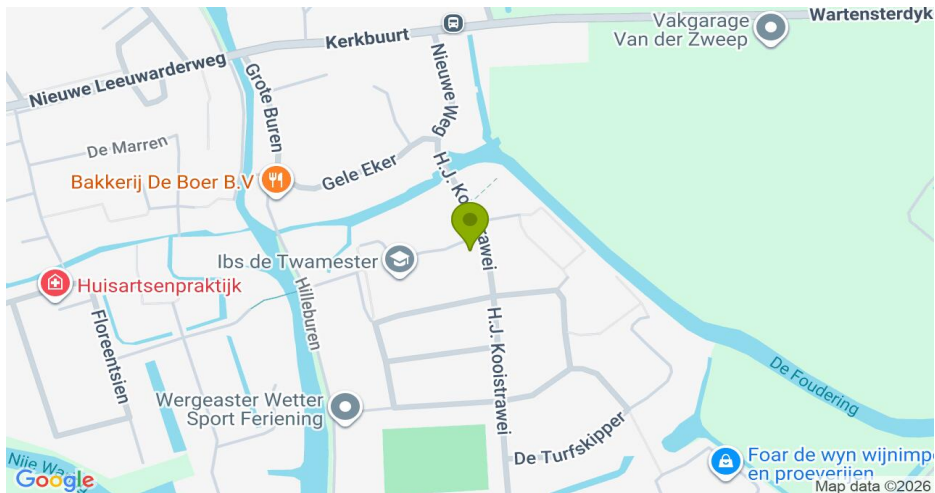
Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed.

Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed en wat betreft de de feitelijke ligging van de perceelsgrenzen.

De verkoper heeft met machtiging van de voorzieningenrechter het registergoed in beheer genomen en ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur van de woning of gebruik door derden.

In de hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De verkoper heeft echter gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde

voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (lid 1 sub b en/of c).



Kadastrale kaart

46776-kadastralekaart9005HJKooistrawei.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 52501082/FR



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Warrega
Sectie A
Perceel 3909

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Bijlage

46776_02_BAG H.J. Kooistrawei 10, Wergea.pdf

H.J. Kooistrawei 10, Wergea



Samenvatting

Adres H.J. Kooistrawei 10, Wergea 9005RE Wergea	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1969
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 151 m ²	Gemeente Leeuwarden

Details en historie

Pand

Versie 1 30-06-1969

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1970

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-06-1969

Eind geldigheid

12-02-2018

Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

30-06-1969

Documentnummer

68-1969

Versie 2 12-02-2018

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1969

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-02-2018

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

15-02-2018

Documentdatum

12-02-2018

Documentnummer

2018/224

Verblijfsobject

Versie 1 30-06-1969

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

143 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-06-1969

Eind geldigheid

20-03-2017

Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

30-06-1969

Documentnummer

68-1969

Versie 2 20-03-2017

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

135 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

20-03-2017

Eind geldigheid

30-05-2017

Tijdstip registratie LV

20-03-2017

Documentdatum

20-03-2017

Documentnummer

2017/486

Versie 3 30-05-2017

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

135 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

30-05-2017

Eind geldigheid

16-10-2020

Tijdstip registratie LV

30-05-2017

Documentdatum

30-05-2017

Documentnummer

2017/910

Versie 4 16-10-2020

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

153 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

16-10-2020

Eind geldigheid

29-01-2021

Tijdstip registratie LV

18-10-2020

Documentdatum

16-10-2020

Documentnummer

775549124-32068

Versie 5 29-01-2021

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

149 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

29-01-2021

Eind geldigheid

13-09-2023

Tijdstip registratie LV

30-01-2021

Documentdatum

29-01-2021

Documentnummer

1105350929-37489

Versie 6 13-09-2023**Status**

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte151 m²**Geconstateerd**

Nee

Begin geldigheid

13-09-2023

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

18-09-2023

Documentdatum

13-09-2023

Documentnummer

D2023-09-020608

Nummeraanduiding**Versie 1** 13-10-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

Postcode

9005RE

Huisnummer

10

Huisletter**Huisnummertoevoeging****Type adresseerbaar object**

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

13-10-2010

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

24-12-2010

Documentdatum

13-10-2010

Documentnummer

FORMALISERING124

Openbare ruimte

Versie 1 14-06-1994**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

H.J. Kooistrawei

Verkorte schrijfwijze

H.J. Kooistrawei

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-06-1994

Eind geldigheid

14-09-2011

Tijdstip registratie LV

24-12-2010

Documentdatum

14-06-1994

Documentnummer

14-6-1994/06

Versie 2 14-09-2011**Status**

Naamgeving uitgegeven

Naam

H.J. Kooistrawei

Verkorte schrijfwijze

H.J. Kooistrawei

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

14-09-2011

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

15-09-2011

Documentdatum

14-09-2011

Documentnummer

BAG_goedreg_11.044

Woonplaats**Versie 1** 02-09-2008**Naam**

Wergea

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 08-12-2010**Naam**

Wergea

Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46776_02_verkrijging (geanonimiseerd).pdf

Allard Slagman
2023-10-26 13:45:22 CEST

AKTE VAN LEVERING

Heden, zesentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden:

1.		maart
		15
		36
2.		51

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht september tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

de woning met verder toebehoren gelegen te 9005 RE Wergea, H.J. Kooistrawei 10, kadastraal bekend gemeente Warrega, sectie A, nummers 3909 en 4891 respectievelijk ter grootte van twee are en achtendertig centiare (2 a 38 ca) en eenenvijftig centiare (51 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

WOONPLAATSKUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHT:

Van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte is gehecht.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor

Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

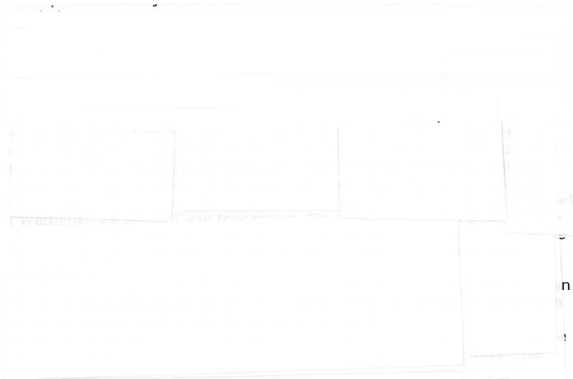
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Warrega, sectie **A**, nummer 3909, werd door de verkoper -voor wat de grond betreft- in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leeuwarden op zeventien januari negentienhonderdnegenenzestig, in deel 3283 nummer 82, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstanddoening van de ontbindingsrechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 van het (oud) Burgerlijk Wetboek, op zestien januari negentienhonderdnegenenzestig verleden voor C.C.T. Nauta, destijds notaris te Roordahuizum en -voor wat de opstallen betreft- door stichting voor eigen rekening.

Het verkochte perceel, kadastraal bekend gemeente Warrega, sectie **A**, nummer 4891, werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in Hypotheken 4, op vier februari tweeduizend vijftien, in deel 65679 nummer 4, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie februari tweeduizend vijftien verleden voor mr. M.N. Bos, notaris te Leeuwarden.

VERERVING



BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de Koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijftien minuten. (Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. Allard Slagman

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

kadaster

De Bewaarder
26/10/2023 14:53:59 CEST

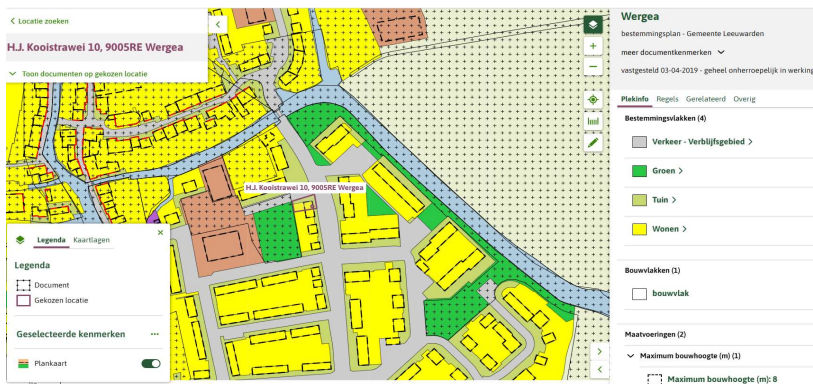
Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
26-10-2023 om 13:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 87461 nummer 82.

De bewaarder.

Bijlage

46776_02_Bestemmingsplan informatie.pdf



REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het Bestemmingsplan Wergea met identificatienummer NL.IMRO.0080.14001BP00-VG01 van de gemeente Leeuwarden;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

een beroeps*)- of bedrijfsactiviteit waarvan de activiteiten niet onevenredig 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 ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

*) betreft de (voormalige) vrije beroepen;

1.4 aanbouw- en uitbouw

een gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting c.q. uitbreiding van het hoofdgebouw vormt die in directe verbinding staat met dat hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.8 agrarisch bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandig, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.9 archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 archeologisch waardevol gebied

een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingsbeeld

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.13 bed and breakfast

het tegen betaling aanbieden van tijdelijke logies en ontbijt in een woning;

1.14 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, niet zijnde detailhandel;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroeps c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten, en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning

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

1.18 beperkt kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoaanduiding is bepaald, waarmee rekening gehouden moet worden;

1.19 bestaan

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of Wabo aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de terinzagelegging van het bestemmingsplan als ontwerp;
- b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.20 bestaan aantal

het aantal dat bestaat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.23 bijgebouw

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw zonder directe verbinding met het hoofdgebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.24 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.25 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van zolder;

1.27 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.28 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.29 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.30 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.31 bruto vloeroppervlak

de totale beschikbare vloeroppervlakte inclusief magazijn- of opslagruimte, loopruimte, sanitaire voorzieningen, kantoorruimte en verblijfsruimte voor personeel, buitenwerks gemeten;

1.32 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.33 culturele doeleinden

musea, (muziek)theaters, expositieruimten/galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.34 cultuurhistorische waarden

waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van die geschiedenis;

1.35 dagrecreatief medegebruik

een dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit dagrecreatieve gebruik is toegestaan;

1.36 detailhandel

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

1.37 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een onderneming waarbij het accent ligt op het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

1.38 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.39 erf

de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.40 erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.41 gebouw

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

1.42 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein, een luchtvaartterrein en/of een spoorweg;

1.43 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.44 geluidsbelasting vanwege een industrieterrein

de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.45 geluidsgevoelige functies

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.46 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.47 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.48 gevellijn

de in een bouwvlak als zodanig aangegeven bouwgrens;

1.49 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, op de wijze van een melkrundveehouderijbedrijf, een schapenhouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een vollegronds tuinbouwbedrijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven, waarbij er voldoende grond in de omgeving van het bedrijf aanwezig is om overwegend te kunnen voorzien in de mestafzet en het benodigde ruwvoer van de veehouderij;

1.50 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.51 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel ruimtelijke als functioneel als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.52 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunch- en tearooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.53 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants;

1.54 horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf dat zowel is gericht op het verstrekken van etenswaren als dranken of een combinatie van beiden, zoals cafetaria's, snackbars, automatieken en shoarmazaken;

1.55 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van dranken, zoals cafés, bars, niet zijnde discotheken;

1.56 horecabedrijf categorie 5

een bedrijfsactiviteit waarbij de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies al dan niet in combinatie met het verstrekken van etenswaren en dranken;

1.57 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 lid 1 en 2 van de Wet natuurbescherming;

1.58 intensief veehouderijbedrijf

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweideij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.59 jachthaven

een haven waar men pleziervaartuigen tegen betaling aan steigers of kade kan aanleggen;

1.60 jachtwerf

een bedrijf gericht op de reparatie- en verhuur van boten;

1.61 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.62 kampeerterein

een terrein dat naar de aard en inrichting bedoeld is voor de plaatsing van kampeermiddelen;

1.63 karakteristieke hoofdvorm

de hoofdvorm van een gebouw, zoals die wordt gevormd door de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en kapvorm;

1.64 kleine windturbine

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektrisch of thermisch vermogen uit wind:

- met een horizontale as en waarvan de rotor een oppervlakte beschrijft van maximaal 40 m² (een maximale wiek van ongeveer 3,5 m);
- met een horizontale as in andere vormen dan twee of drie wieken, waaronder de zogenaamde niet-wiekturbines;
- met een verticale as;

1.65 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.66 kwetsbaar object

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoaantal tot een risicovolle inrichting is bepaald die in acht genomen moet worden;

1.67 landschappelijke waarden

de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.68 ligplaats

een ruimte voor het afmeren en doen laten liggen van een drijvend object of vaartuig;

1.69 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, (sociaal-)medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van overheidsdienstverlening;

1.70 maatvoeringsgrens

de grens van een maatvoeringsvlak;

1.71 maatvoeringsvlak

een aangegeven vlak, voorzien van een maatvoeringsaanduiding;

1.72 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.73 natuurlijke waarden

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.74 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel;

1.75 normaal onderhoud en beheer

het onderhoud dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en bouwwerken, die tot de betreffende bestemming of aanduiding behoren;

1.76 ondergeschikte detailhandel

een niet zelfstandige detailhandelsfunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan;

1.77 ondergeschikte horeca

een niet zelfstandige horecafunctie, welke ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de hoofdfunctie, welke binnen de bestemming is toegestaan;

1.78 ondergronds

beneden peil;

1.79 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.80 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor het bouwen van een bouwwerk in, op of over het water:
 - het NAP -0,52 m (het Fries Zomerpeil);

1.81 permanente bewoning

bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;

1.82 productiegebonden detailhandel

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

1.83 prostitutie

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

1.84 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.85 risicogevoelig bouwwerk

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.86 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.87 seksinrichting

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

1.88 silo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.89 sociale veiligheid

de waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van sociale controleerbaarheid, overzichtelijkheid en herkenbaarheid van een ruimtelijke situatie;

1.90 torensilo

een gebouw ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.91 verkeersveiligheid

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.92 voorkeursgrenswaarde

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.93 vuurwerkbedrijf

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.94 watergang

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.95 watersituatie

de waarde van een gebied in waterhuishoudkundige zin die wordt bepaald door de waterkwaliteit en waterkwantiteit in een gebied;

1.96 winkel

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.97 windturbine

een installatie c.q. bouwwerk voor het opwekken van elektronisch of thermisch vermogen uit wind, niet zijnde een kleine windturbine;

1.98 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.99 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.100 woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.101 woonschip

een zich in het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen maar voor wonen bedoeld object;

1.102 woonsituatie

de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen en beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- d. (agrarische) cultuurgrond;
- e. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- f. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke hoofdstructuur en de cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- h. (dag)recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- i. silo's;
- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. wegen, straten en paden;
- l. groenvoorzieningen;
- m. sloten, bermen en beplanting;
- n. waterlopen en waterpartijen;
- o. aanleggelegenheid;
- p. laad- en loswallen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. speelvoorzieningen;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
 - d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen mag niet minder bedragen dan 15° en niet meer dan 60° bedragen;
 - e. het aantal bedrijfswoningen mag niet meer dan 1 per per agrarisch bedrijf bedragen, dan wel het bestaande indien dit meer is;
 - f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 50 m² bedragen;
 - g. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - h. de dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen;
- i. in afwijking van het bepaalde in sub a tot en met h gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de jfsbaan ter plaatse van de aanduiding 'jfsbaan' de volgende regels:
- 1. er mag ten hoogste 1 gebouw worden gebouwd;
 - 2. de oppervlakte bedraagt niet meer dan 100 m²;
 - 3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
 - 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. silo's mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen een bouwvlak mag niet meer dan 15 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten een bouwvlak mag niet meer dan 5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub a en toestaan dat ten behoeve van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering een gebouw buiten een bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 100 m² bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
 - 3. het aantal gebouwen buiten het bouwvlak per agrarisch bedrijf niet meer dan 1 bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 3.2.1 sub c en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt verhoogd tot 7,5 m, met dien verstande dat er geen gestapelde stallen mogen worden gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 3.2.1 sub e en toestaan dat er een tweede bedrijfswoning binnen een bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. dit noodzakelijk is in verband met de agrarische bedrijfsvoering;

2. wordt voldaan aan devoorkeursgrenswaarde dan wel een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. het bepaalde in lid 3.2.2 sub a en toestaan dat silo's buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per silo niet meer dan 750 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 5 m bedraagt;
 3. er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de silo waarbij de silo in visueel opzicht onderdeel gaat uitmaken van het bouwvlak;
 4. de bouw plaatsvindt binnen een denkbeeldig bouwperceel van maximaal 3 ha;
- e. het bepaalde in lid 3.2.2 sub d en toestaan dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt verhoogd tot ten hoogste 15 m.

3.3.2 Toetsingscriteria

Een afwijkmogelijkheid als bedoeld in lid 3.3.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door stikstofdepositie, met uitzondering van:
 1. het bestaand gebruik, met dien verstande dat als referentiedatum voor het bestaand gebruik, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, sub 18, wordt verstaan de referentiedata die zijn genoemd in bijlage 2 bij deze regels;
 2. het op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 vergunde gebruik, dan wel het gebruik waarvan het bevoegd gezag verklaard heeft dat een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 niet noodzakelijk is;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten buiten een bouwvlak;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een intensief veehouderijbedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in sub g onder 5;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca en recreatie;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- g. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bedrijfswoning, aan- en uitbouwen en bijgebouwen binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwvlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende bedrijfswoning;
 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan 3 bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan 2;

4. de activiteiten vergunning- of meldingsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
8. het uiterlijk aanzien van de bedrijfswoning wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen is toegestaan;
9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert;
 - i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking;
 - j. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
 - k. het gebruik van de gronden ten behoeve van houtteelt.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4 sub b en toestaan dat gronden buiten een bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits de opslag plaatsvindt binnen een denkbeeldig bouwperceel van maximaal 3 ha, direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel, uitsluitend in verband met bedrijfstechnische noodzaak daartoe, op grotere afstand van het bouwvlak, met dien verstande dat er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van de mestopslag waarbij de mestopslag in visueel opzicht onderdeel gaat uitmaken van het bouwvlak indien er sprake is van mestopslag direct aansluitend aan het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 3.4 sub d en toestaan dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel in agrarische bedrijfs-/streekeigen producten bij agrarische bedrijven, mits de productiegebonden detailhandel plaatsvindt in bestaande bebouwing en de oppervlakte die voor productiegebonden detailhandel wordt gebruikt, niet groter is dan 100 m²;
- c. het bepaalde in lid 3.4 sub i en toestaan dat bedrijfswoningen worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwvlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. er ten hoogste vier slaapplekken in ten hoogste twee van elkaar gescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
 3. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
 4. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw;
 5. het uiterlijk aanzien van de bedrijfswoning niet wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
 6. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 7. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert, waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de omgeving betrokken dient te worden;
 8. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig beruimte in of bij de bedrijfswoning;
- d. het bepaalde in lid 3.4 sub h en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking worden gebouwd, niet zijnde kleine windturbines, met dien verstande dat de bouwregels uit sublid 3.2.2 onder c en d van overeenkomstige toepassing zijn.

3.5.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 3.5.1 sub a, b en d, wordt uitsluitend toegepast mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanplanten van bomen en/of houtgewas over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b. het verharde van perceel- en/of kavelontsluitingen buiten een bouwvlak, met een breedte van meer dan 4 m;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen buiten een bouwvlak, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- d. het aanleggen van (half)verharde paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik;
- f. het graven of dempen van watergangen, mits dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder e waarbij voorzieningen voor dagrecreatief medegebruik worden aangelegd groter dan 5.000 m², wordt uitsluitend verleend indien er geen sprake is van strijd met het provinciaal weidevogelbeleid;

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.6.1 onder a tot en met e wordt uitsluitend verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het bebouwingsbeeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. de cultuurhistorische waarden;
4. de landschappelijke waarden;
5. de milieusituatie;
6. de natuurlijke waarden;
7. de sociale veiligheid;
8. de verkeersveiligheid;
9. de watersituatie;
10. de woonsituatie.

3.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

3.7.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.7.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.7.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet meer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld, dan wel;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is, dan wel;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging

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

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 2. de gronden zijn gelegen binnen een bouwvlak;
 3. de woning wordt gerealiseerd in de oorspronkelijke bedrijfswoning dan wel in het oorspronkelijke bedrijfsgebouw waarbinnen de oorspronkelijke bedrijfswoning aanwezig is;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', al dan niet in combinatie met de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf', mits:
 1. de agrarische bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
 2. de gronden zijn gelegen binnen een bouwvlak;
 3. er is voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf;
 4. de oppervlakte aan bebouwing die ten behoeve van de bestemming 'Bedrijf' wordt gebruikt, niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte.

3.8.2 Toetsingscriteria

Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.8.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;

- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- d. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- e. gebouwen ten behoeve van detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. sloten, bermen, beplanting;
- i. waterlopen en waterpartijen;
- j. aanleggelegenheid;
- k. laad- en loswallen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken, zodanig dat de oppervlakte van een bedrijfsperceel meer dan 2500 m² per bedrijf bedraagt;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.1 sub a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1 en 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid 4.1 sub b en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1, 2 en 3.1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
- c. het bepaalde in lid 4.1 sub c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, dan wel naar de aard en invloed daarmee gelijk te stellen bedrijven, mits:
 - 1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1, 2, 3.1 en 3.2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 - 2. het geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft;
- d. het bepaalde in lid 4.3 sub b in die zin dat gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel.

4.4.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 4.4.1 sub a, b en c wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;

- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

4.5.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

4.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 5 Bedrijf - Nutsvoorziening

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbare nut, zoals elektriciteitsvoorzieningen, gasvoorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen functies;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum

bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 5 m zal bedragen.

5.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.3.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

5.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.3.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 5.3.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;
- b. gebouwen ten behoeve van detailhandel;
- c. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen, één en ander uitsluitend in combinatie met de woonfunctie;
- d. gebouwen ten behoeve van dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- e. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven categorie 1 t/m 5 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5';
- f. een verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen, straten en paden;
- i. groenvoorzieningen;
- j. sloten, bermen, beplanting;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. aanleggelegenheid;
- m. laad- en loswallen;
- n. parkeervoorzieningen;

- o. speelvoorzieningen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwvlak.

6.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. een luifel ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - luifel';
- c. de bouwhoogte van een luifel ten behoeve van een verkooppunt motorbrandstoffen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2.1 sub d en worden toegestaan dat het aantal woningen wordt vergroot, uitsluitend ter vervanging van bestaande bedrijven en/of instellingen, met dien verstande dat sprake dient te zijn van een door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
- b. het bepaalde in lid 6.2.2 sub a en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per woning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- c. het bepaalde in lid 6.2.2 sub a en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van bedrijven, detailhandel, dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m².

6.3.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingmogelijkheid als bedoeld in lid 6.3.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca tot en met categorie 5, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 5';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de verkoop van motorbrandstoffen met dan wel zonder lpg, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
 - 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
 - 4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolg de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
 - 6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 - 7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
 - 8. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0.5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
 - 9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.1 sub c en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2, mits:

1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1 en 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;

2. het geen geluidsonveiligheidsinrichtingen, risicovolle inrichtingen of vuurwerkbedrijven betreft.

b. het bepaalde in lid 6.4 sub e in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met het wonen, worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwvlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;

2. er ten hoogste vier slaapplekken in ten hoogste twee van elkaar gescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;

3. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;

4. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw;

5. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;

6. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;

7. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert; waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de omgeving betrokken dient te worden;

8. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning.

6.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.6.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

6.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 6.6.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.6.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' wordt verwijderd, mits deze functie ter plaatse is beëindigd.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- b. ontsluitingswegen ten behoeve van de aangrenzende bestemming(en);
- c. oevers en kaden;
- d. in- en uitritten;
- e. verhardingen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. sloten, bermen, beplanting;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. aanleggelegenheid;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats, indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'begraafplaats';

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', het behoud van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. sloten, bermen, beplanting;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. aanleggelegenheid;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. het aantal bedrijfswoningen per instelling bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwvlak.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een horecabedrijf, met uitzondering van aan de maatschappelijke voorziening ondergeschikte horeca.

8.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

8.4.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

8.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.4.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaatsen;
- b. gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van de gebouwen mag niet meer dan 4 m bedragen.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 10 Recreatie - Jachthaven

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' bestemde gronden zijn bestemd voor:

- a. een jachthaven met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen voor recreatievaartuigen en bijbehorende voorzieningen;
- b. een jachtwerf indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - jachtwerf';
- c. een sanitairgebouw indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - sanitairgebouw';
- d. gebouwen ten behoeve van een jachthaven;
- e. gebouwen ten behoeve van een jachtwerf;
- f. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met de daarbij behorende:

- g. wegen, straten en paden;
- h. groenvoorzieningen;
- i. sloten, bermen, beplanting;
- j. waterlopen en waterpartijen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. speelvoorzieningen;
- m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5 m bedragen.

10.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, met uitzondering van detailhandel welke rechtstreeks voortvloeit uit de activiteiten van een bedrijf en daaraan ondergeschikt is;
- c. het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Artikel 11 Recreatie - Verblijfsrecreatie

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. stacaravans;
- b. een wasruimte;
- c. bergingen;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. wegen, straten en paden;
- f. groenvoorzieningen;
- g. sloten, bermen, beplanting;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. aanleggelegenheid;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Stacaravans

Voor het bouwen van stacaravans als bedoeld in lid 11.1 sub a gelden de volgende regels:

- a. er mogen ten hoogste 25 stacaravans worden gebouwd;
- b. de oppervlakte per stacaravan mag niet meer bedragen dan 70 m²;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,0 m.

11.2.2 Wasruimte

Voor het bouwen van een wasruimte als bedoeld in lid 11.1 sub b gelden de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste één wasruimte worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een wasruimte mag niet meer bedragen 4,0 m;
- c. de oppervlakte van een wasruimte mag niet meer bedragen dan 20 m².

11.2.3 Bergingen

Voor het bouwen van bergingen bij stacaravans als bedoeld in lid 11.1 sub c gelden de volgende regels:

- a. er mag ten hoogste één berging per stacaravan worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een berging mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- c. de oppervlakte van een berging mag niet meer bedragen dan 10 m².

11.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van permanente bewoning;
- b. het gebruik van de gronden voor meer dan 25 stacaravans.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en trainingsterreinen;
- b. gebouwen ten behoeve van sport- en trainingsterreinen, waaronder kleedruimtes, kantines en onderhoud en beheer;

met de daarbij behorende:

- c. wegen, straten en paden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. in- en uitritten;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder lichtmasten, antennes, ballenvangers en vlaggenmasten.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

12.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten en ballenvangers zal ten hoogste 8 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

Artikel 13 Tuin

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;
- b. toegangswegen tot (achter)erven;

met de daarbij behorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 13.2.1 in die zin dat erkers bij woonhuizen mogen worden gebouwd, mits:

- a. de diepte van een erker ten hoogste 1,5 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin, waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;

- c. een erker over ten hoogste 80% van de breedte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, mag worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd.

13.3.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 13.3.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

Artikel 14 Verkeer

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het verkeer; met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- g. kades;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking, niet zijnde kleine windturbines.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m zal bedragen.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen, beplanting;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. aanleggelegenheid;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. kaden en oevers;
- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

15.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 m zal bedragen.

Artikel 16 Water

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers en paden;
- c. dagrecreatief medegebruik;
- d. bermen en beplanting / groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, bruggen, kaden, overige kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking, niet zijnde kleine windturbines.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, mag niet meer dan 7 m bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 16.2.2 sub a en toestaan dat steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 16.2.2 sub b in die zin dat de hoogte van oeverbeschoeiingen wordt verhoogd tot ten hoogste 0,60 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie.

16.3.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 16.3.1 sub a wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen.

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

16.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het wijzigen en/of dempen van waterlopen;
- b. het vergraven van oevers.

16.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 16.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

16.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 16.5.1 wordt uitsluitend verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de waterstructuur;
- b. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 17 Water - Vaarweg

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Vaarweg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. vaarwegen;
- b. oevers;
- c. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken;
- e. bruggen, inclusief een gebouw ten behoeve van de bediening van kunstwerken ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder remmingswerken, oeverbeschoeiingen, kaden, overige kunstwerken en voorzieningen ten behoeve van watertechnologie en duurzame energieopwekking, niet zijnde kleine windturbines.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken.

17.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. er mogen geen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van oeverbeschoeiingen zal ten hoogste 0,40 m bedragen;
- c. de doorvaarhoogte van bruggen zal ten minste 3 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer te water, mag niet meer dan 5 m bedragen.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 17.2.2 sub in die zin dat de hoogte van oeverbeschoeiingen wordt verhoogd tot ten hoogste 0,60 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterstructuur en de waterhuishoudkundige situatie.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

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

17.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het vergraven van oevers.

17.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 17.5.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.5.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 17.5.1 wordt uitsluitend verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de waterstructuur;
- b. de waterhuishoudkundige situatie.

Artikel 18 Wonen

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;
- b. kantoren, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- c. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. een huisartsenpraktijk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - huisarts';
- e. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1';
- f. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- g. gebouwen ten behoeve van (complexen) garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- h. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

waarbij, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de bouwwerken wordt nagestreefd;

met de daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. wegen, straten en paden;
- k. groenvoorzieningen;
- l. sloten, bermen en beplanting;
- m. waterlopen en waterpartijen;
- n. parkeervoorzieningen;
- o. speelvoorzieningen;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- d. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal per bouwvlak.

18.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3 m bedragen;
- c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.

18.2.3 (Complexen) garageboxen

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'garage' mogen uitsluitend (complexen) garageboxen worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een garagebox zal ten hoogste 20 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

18.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 18.2.1 sub d en worden toegestaan dat het aantal woningen wordt vergroot, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2', met dien verstande dat sprake dient te zijn van een door Gedeputeerde Staten van de provincie Fryslân geaccordeerd gemeentelijk woonplan;
- b. het bepaalde in lid 18.2.2 sub a en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen.

18.3.2 Toetsingscriteria

Een afwijkingsmogelijkheid als bedoeld in lid 18.3.1 wordt uitsluitend toegepast, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de watersituatie;

- i. de woonsituatie.

18.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel';
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1' of 'bedrijf tot en met categorie 2', in welk geval alleen detailhandelsactiviteiten mogen plaatsvinden voor zover deze rechtstreeks voortvloeien uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt zijn;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijf van categorie 1', 'bedrijf tot en met categorie 2' of 'specifieke vorm van wonen - huisarts';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
 - 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
 - 4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolg de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - 5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
 - 6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 - 7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
 - 8. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
 - 9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 18.4 sub f in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met het wonen, worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 - 2. er ten hoogste vier slaapplekken in ten hoogste twee van elkaar gescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
 - 3. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
 - 4. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw;
 - 5. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;

6. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 7. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert, waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de omgeving betrokken dient te worden;
 8. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning.
- b. het bepaalde in lid 18.1 sub d en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1, mits:
1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidsoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.
- c. het bepaalde in lid 18.1 sub e en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder categorie 1 en 2, mits:
1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn in bijlage 1 onder een hogere categorie dan 1 en 2, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
 2. het geen geluidsoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

18.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

18.6.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is een omgevingsvergunning vereist.

18.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 18.6.1 is niet van toepassing op werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

18.6.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 18.6.1 wordt uitsluitend verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van een bouwwerk betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door de sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 19 Wonen - Woongebouw

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van woongebouwen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, niet zijnde bed and breakfast;
- b. gebouwen ten behoeve van berging en stalling;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. wegen, straten en paden;
- e. groenvoorzieningen;

- f. sloten, bermen, beplanting;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Woongebouwen

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte.

19.2.2 Gebouwen ten behoeve van berging en stalling

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van berging en stalling gelden de volgende regels:

- a. gebouwen ten behoeve van berging en stalling mogen alleen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het (hoofd)gebouw en het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

19.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
 4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolg de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;

- 6. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
- 7. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
- 8. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0.5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
- 9. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

19.4 Afwijken van de gebruiksregels

19.4.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.3 sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met het wonen, worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlaken niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwvlak ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b. er ten hoogste vier slaapplekken in ten hoogste twee van elkaar gescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
- c. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
- d. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw;
- e. het uiterlijk aanzien van de woning niet wordt aangetast, waarbij uitsluitend reclame in de vorm van één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,5 m² in de vorm van niet uitstekende, niet verlichte reclameuitingen is toegestaan;
- f. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
- g. de activiteit geen hinder of overlast voor het woonmilieu oplevert, waarbij bij de beoordeling van de mate van overlast tevens het woningtype en het karakter van de omgeving betrokken dient te worden;
- h. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning;

Artikel 20 Leiding - Gas

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van een hoofdgastransportleiding, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

20.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m zal bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 20.2.1 en lid 20.2.2 en toestaan dat op grond van de basisbestemming toelaatbare gebouwen worden gebouwd, mits er geen kwetsbare objecten worden toegestaan, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 20.2.1 en lid 20.2.3 en toestaan dat op grond van de basisbestemming toelaatbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het belang van de leiding niet wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

20.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

20.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 20.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning of aanlegvergunning;
- d. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- e. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

20.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 20.4.1 wordt uitsluitend verleend indien het belang van de leiding niet wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 21 Leiding - Riool

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen(en), mede bestemd voor:

- a. een strook ten behoeve van rioolpersleidingen, alsmede het onderhoud en beheer daarvan;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde in de aangegeven andere bestemmingen mag op of in deze gronden niet worden gebouwd, anders dan voor deze bestemming.

21.2.2 Gebouwen

Op of in deze gebouwen mogen geen gebouwen worden gebouwd.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (ten behoeve van deze dubbelbestemming), geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 2 m zal bedragen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 21.2.1 en lid 21.2.2 en toestaan dat op grond van de basisbestemming toelaatbare gebouwen worden gebouwd, mits het belang dat met de leiding wordt gediend niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid 21.2.1 en lid 21.2.3 en toestaan dat op grond van de basisbestemming toelaatbare bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en mits vooraf advies wordt ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder.

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

21.4.1 Vergunningplichtig

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten en andere wateren.

21.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 21.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het in werking treden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning of aanlegvergunning;
- d. worden uitgevoerd ten behoeve van de instandhouding van de leiding(en);
- e. mechanisch worden uitgevoerd en daarmee vallen onder de werking van de Wet Informatie Uitwisseling Ondergrondse Netwerken.

21.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 21.4.1 wordt uitsluitend verleend indien het belang van de leiding niet onevenredig wordt geschaad en nadat vooraf advies is ingewonnen van de desbetreffende leidingbeheerder.

Artikel 22 Waarde - Archeologie 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 50 m² en die de bodem dieper dan 0,50 m beneden maaiveld verstoren moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

22.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid [22.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

22.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport-, en of communicatieleidingen.

22.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [22.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 50 m² beslaan.

22.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [22.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

22.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

22.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

22.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid [22.3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

22.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 23 Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 100 m² en die de bodem dieper dan 0,50 m beneden maaiveld verstoren moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid [23.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

23.3.1 Vergunningplichtig

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport,- en of communicatieleidingen.

23.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [23.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

23.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [23.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

23.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

23.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

23.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid [23.3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

23.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 24 Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarvoor bodemingrepen nodig zijn met een oppervlakte groter dan 500 m² en die de bodem dieper dan 0,50 m beneden maaiveld verstoren moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid [24.2.1](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

24.3.1 Vergunningplichtig

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van overige groundbewateringen;
- c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

- d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport,- en of communicatieleidingen.

24.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid [24.3.1](#) is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden maaiveld of een kleinere oppervlakte dan 500 m² beslaan.

24.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid [24.3.1](#) wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

24.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overlegd waarin:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

24.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

24.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid [24.3.4](#) genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

24.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk te verwijderen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 25 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de uitbouw van de in paragraaf 3.10 en bijlage 6.1 t/m 6.3 van de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied en zijn bebouwing.

25.2 Bouwregels

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn', de naar de weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw in de gevellijn zal (zullen) worden gebouwd.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2 in die zin dat een hoofdgebouw achter c.q. voor de gevellijn wordt gebouwd, mits geen onevenredige verstoring optreedt in de gevelwand waarin de betreffende gevel zich bevindt.

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

25.4.1 Vergunningplichtig

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
- b. het verwijderen, vervangen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- c. het wijzigen van kademuren;
- d. het afgraven en ophogen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 50 m² betreft.

25.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 25.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

25.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 25.4.1 wordt uitsluitend verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in paragraaf 3.10 en bijlage 6.1 t/m 6.3 de toelichting aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd dorpsgezicht.

Artikel 26 Waarde- Cultuurhistorie 2

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden.

26.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen, mag op of in deze gronden niet worden gebouwd.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2 in die zin dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. door de aanvrager door middel van een advies van een deskundige op het gebied van cultuurhistorie wordt aangetoond dat de cultuurhistorische waarden door het bouwen niet onevenredig worden verstoord, dan wel;
- b. door de aanvrager maatregelen worden getroffen, waardoor de cultuurhistorische waarden kunnen worden behouden, tenzij;
- c. er zwaarwegende belangen zijn die rechtvaardigen dat de cultuurhistorische waarden onevenredig worden verstoord.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 27 Anti-dubbelregel

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

Artikel 28 Algemene bouwregels

28.1 Nadere eisen

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

- a. het bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de landschappelijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de natuurlijke waarden;
- g. de sociale veiligheid;
- h. de verkeersveiligheid;
- i. de watersituatie;
- j. de woonsituatie.

28.2 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- a. een grotere goothoogte;
- b. een grotere bouwhoogte;
- c. een grotere oppervlakte;
- d. een grotere dakhelling;
- e. een kleinere dakhelling;

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan zal:

- f. de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte;
- g. de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
- h. de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- i. de dakhelling ten hoogste de bestaande dakhelling;
- j. de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling,

bedragen.

28.3 Welstandscriteria

De in het bestemmingsplan geboden ruimte ten aanzien van de situering kan nader worden ingevuld door de in artikel 12a van de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

Artikel 29 Algemene gebruiksregels

29.1 Gebruiksregels

29.1.1 Strijdig gebruik

- a. Het is op grond van artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen volgens de artikelen 3 tot en met 26 van dit bestemmingplan;
- b. Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in lid a wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) voer-, vaar en/of vliegtuigen;
 2. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
 3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 4. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie';
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken als verkooppunt voor motorbrandstoffen, tenzij de gronden en bouwwerken zijn voorzien van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg'.

29.2 Afwijken van de gebruiksregels

29.2.1 Afwijking

Het bevoegd gezag kan met omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.1.1 sub b onder 4 en toestaan dat gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, met dien verstande dat:

- a. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend voor kamperen op erven van agrarische bedrijven of op een perceel, onmiddellijk grenzend aan zo'n erf, dan wel binnen de bestemming 'Recreatie - Jachthaven' ;
- b. de omgevingsvergunning niet wordt verleend als het erf of perceel grenst aan een ander erf of perceel dat voor kamperen wordt gebruikt;
- c. het aantal kampeermiddelen ten hoogste 15 per agrarisch bedrijf, dan wel 15 per bestemming 'Recreatie - Jachthaven' zal bedragen;
- d. de kampeermiddelen uitsluitend zijn toegestaan gedurende het toeristisch seizoen, dat loopt van 15 maart tot en met 31 oktober per kalenderjaar;
- e. stacarvans niet zijn toegestaan;
- f. het kleinschalig kampeerterrein uitsluitend is toegestaan mits het landschappelijk goed is ingepast.

29.2.2 Toetsingscriteria

- a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.2.1 waarbij een kleinschalig kampeerterrein wordt gerealiseerd dat groter is dan 5.000 m², wordt uitsluitend verleend indien er geen sprake is van strijd met het provinciaal weidevogelbeleid;
- b. een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.2.1 wordt uitsluitend verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de cultuurhistorische waarden;
 4. de landschappelijke waarden;

5. de milieusituatie;
6. de natuurlijke waarden;
7. de sociale veiligheid;
8. de verkeersveiligheid;
9. de watersituatie;
10. de woonsituatie.

Artikel 30 Algemene aanduidingsregels

30.1 Gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bedrijven'

30.1.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone – bedrijven' zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemming), tevens aangeduid voor het tegengaan van vestigen van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten vanwege de effecten van het gasontvangstation.

30.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen mogen in of op deze gronden geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd dan wel opgericht.

Artikel 31 Algemene afwijkingsregels

31.1 Afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 12 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zendontvang – en/of sirenemasten, wordt vergroot tot ten hoogste 30 m;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in die zin dat de bouwhoogte van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, wordt vergroot tot ten hoogste 5 m gemeten vanaf de voet van de antenne-installatie;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien:
 1. dit wenselijk of noodzakelijk is in verband met een doelmatige verkaveling van de gronden dan wel een rationale uitvoering van het plan betreft en de afwijking niet meer bedraagt dan 3 m, voor zover het nieuwbouwplannen betreft;
 2. een meetverschil daartoe aanleiding geeft in andere gevallen;
- f. de bestemmingsregels in die zin dat gebouwen ten behoeve van de openbare nutsvoorziening en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 100 m² bedraagt;
 2. een gebouw uit ten hoogste één bouwlaag bestaat;
 3. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;

g. de bestemmingsregels in die zin dat mag worden afgeweken van de regels ten aanzien van de minimale of van de maximale dakhelling;

h. de bestemmingsregels in die zin dat er ter plaatse van de aanduiding 'gevevlijn' de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag worden vergroot of verkleind, met dien verstande dat:

1. de onderlinge goot- en bouwhoogte van naast elkaar gelegen gebouwen ten minste 0,20 m van elkaar verschillen;
2. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste de bouwhoogte van het naastgelegen gebouw bedraagt plus 0,20 m;

i. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van de plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers en lichtkappen, wordt vergroot, mits:

1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;

j. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouwvlak, bestemmingsvlak c.q. maatvoeringsvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak, bestemmingsvlak c.q. maatvoeringsvlak naar de buitenzijnde met ten hoogste 1,50 m worden overschreden door:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
3. erkers over maximaal 80% van de breedte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen.

31.2 Toetsingscriteria

De in lid 31.1 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeerssituatie;
- e. de parkeercapaciteit;
- f. het waterbeheer;
- g. de sociale veiligheid;
- h. archeologie;
- i. cultuurhistorie;
- j. beschermd dorpsgezicht;
- k. de externe veiligheid en brandveiligheid;
- l. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 32 Overige regels

32.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.

b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.

c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan:

1. het bebouwingsbeeld;
2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3. de cultuurhistorische waarden;
4. de landschappelijke waarden;
5. de milieusituatie;
6. de natuurlijke waarden;
7. de sociale veiligheid;
8. de verkeersveiligheid;
9. de watersituatie;
10. de woonsituatie.

32.2 Van toepassing verklaring

De regels en bijbehorende bijlagen van het bestemmingsplan "Leeuwarden – Partiele herziening Plan voor de zon" (NL.IMRO.0080.00002BP00-VG02), zoals dat is vastgesteld op 13 februari 2017 zijn onverminderd van toepassing op dit plan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 33 Overgangsrecht

33.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

33.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub a, te veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en afwijking wordt verkleind.

- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 34 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Wergea van de gemeente Leeuwarden.

Behorend bij het besluit van 3 april 2019

Bijlage

46776_02_Bodem Lokaal info.pdf

Inhoud

- 1 Algemeen
- 2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

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

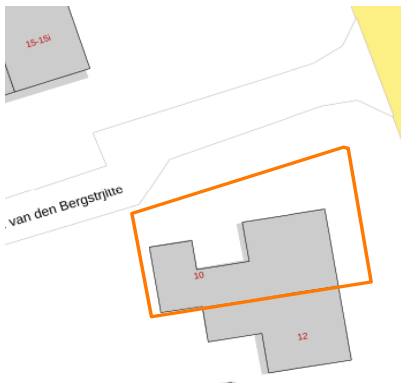
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens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

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

Bijlage

46776_02_bodem informatie gemeente.pdf

Gemeente Leeuwarden



Legenda

Verontreinigingscontour

- Grond
- Grondwater
- Waterbodembodem
- Grond en Grondwater
- Niet ingevuld

Zorgmaatregel

- Grond
- Grondwater
- Waterbodembodem
- Grond en Grondwater
- Niet ingevuld

Locatiegegevens

Coördinaten	X 185807 Y 573792 / Lon 5.8477 / Lat 53.1500
Provincie	Fryslân
Gemeente	Leeuwarden
Woonplaats	Wergea
Wijk	Dorpen Zuid-Oost
Buurt	Wergea
Perceel	(WRG04) A 3909
Grootte	238 m3

<https://zichtopgrond.nl/makelaars?selectedLocatie=5.8476887%2c53.149975>

Locatienaam: B. K. Van Der Bergstrjitte, Werg

Locatie BIS LOCCODE

NZ005500163

Locatienaam: C. Kasjestrjitte E.o., Wergea

Locatie BIS LOCCODE

B4005584044

Onderzoek: Verkennend asbestonderzoek NEN5707 B.K. van der Bergstrjitte ong. te Wergea

TYPE ONDERZOEK	RAPPORTNR	RAPPORTAUTEUR	RAPPORTDATUM	STATUS
ASB - asbest onderzoek NEN 5707	15F127.VO.R01	Lievensse Cso	06-07-2015	Potentieel Ernstig

Onderzoek: Verkennend bodemonderzoek B.K. van den Bergstrjitte 2 Wergea

TYPE ONDERZOEK	RAPPORTNR	RAPPORTAUTEUR	RAPPORTDATUM	STATUS
Verkennd onderzoek NEN 5740	11212.438	Van Der Poel Milieu B.V.	01-01-2013	niet ernstig, licht tot matig verontreinigd

Onderzoek: Verkennend Onderzoek De Marren en Kastanjestrjitte

TYPE ONDERZOEK	RAPPORTNR	RAPPORTAUTEUR	RAPPORTDATUM	STATUS
Verkennd onderzoek NEN 5740	01/120091- AvH/rd	Grontmij	25-01-2006	Onverdacht/Niet verontreinigd

<https://zichtopgrond.nl/makelaars?selectedLocatie=5.8476887%2c53.149975>

Onderzoek: Nader asbestonderzoek en nader bodemonderzoek B.K van der Bergstrijtte ong. te Wergea

TYPE ONDERZOEK	RAPPORTNR	RAPPORTAUTEUR	RAPPORTDATUM	STATUS
Nader onderzoek	15F127.NO.R01	Lievense Cso	06-07-2015	niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd

Historische informatie

Geen historische gegevens gevonden.

Tankenbestand

Geen gegevens in het tankenbestand gevonden.

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan dit rapport en de informatie die hierin wordt verstrekt; wij aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor verlies of schade, direct of indirect, voortvloeiend uit of in verband met het gebruik van dit rapport.

Rapport datum: 2025-10-15 12:16

<https://zichtopgrond.nl/makelaars?selectedLocatie=5.8476887%2c53.149975>

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46776.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **H.J. Kooi strawei 10 te 9005 RE Wergea**
Veilingdatum : **18 november 2025**
Locatie : internet, website www.openbareverkoop.nl
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

Artikel 17	Onderzoeksplicht van de Koper
Artikel 18	Errata AVVE 2017
Artikel 19	Kernbedingen
Artikel 20	Volmachtverlening door de Bieder
Artikel 21	Energielabel
Artikel 22	Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
Artikel 23	Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

1. Tenzij uit dit document anders blijkt, hebben de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in dit document. 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 dit document 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, destijds 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" zoals vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op zesentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig voor mr. A. Slagman, notaris te Leeuwarden, 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 zesentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig in het register Hypotheken 3 deel 86209 nummer 166 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **Internetbieder:**
degene die via de Website een Bod wenst uit te brengen of heeft uitgebracht;
- **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);
- **Notaris:**
mr. Arie Jacob Mes, notaris te Groningen, 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:**

enzovoorts, ten laste van wie 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 sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;

- **Registratie:**

het geheel van de 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 in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vaststelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;

- **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:**
enzovoorts, in opdracht van wie 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 het Hypotheekrecht is 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 of is uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 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. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **18 november 2025 en vanaf 13:30 uur**, via de Website (www.openbareverkoop.nl).
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 15 oktober 2025 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. 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 een aan de Notaris gerichte schriftelijke verklaring.

IV. 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 volgende Bijzondere Veilingvoorwaarden.
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 registergoed dat bestaat uit een perceel grond, gelegen aan de H.J. Kooistrawei te Wergea, kadastraal bekend **gemeente Warrega, sectie A nummers 3909 en 4891**, respectievelijk ter grootte van twee are en achtendertig centiare (2 a 38 ca) en éénenvijftig centiare (51 ca), alsmede alle met die percelen verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 9005 RE Wergea, H.J. Kooistrawei 10.

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 een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

- 2.1 De Verkoper heeft met machtiging van de voorzieningenrechter het Registergoed in beheer genomen en ontruimd. Verkoper is niet bekend met verhuur van de woning of gebruik door derden.
- 2.2 In de Hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De Verkoper heeft echter gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlof tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (lid 1 sub b en/of c).
- 2.3 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:
 - verhuur en huur;
 - enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
 - wijziging van een bestaande, aan Verkoper bekende, huurovereenkomst;
 - vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
 - vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,

beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en), een en ander voor zover dit mogelijk is.

- 2.4 Koper dient rekening te houden met de plaatselijk geldende wet- en regelgeving inzake gebruik en verhuur van woonruimten.

Artikel 3 Ontruiming

- 3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaak in het kader van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen bij gebreke waarvan ontruiming kan plaatsvinden door een deurwaarder met inachtneming van de wettelijke bepalingen. Als hiervoor opgemerkt heeft Verkoper de Onroerende Zaak in beheer genomen en is er ontruimd.
- 3.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 23 AVVE 2017 geldt het volgende:
1. De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de Aflevering kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
 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:
 - a. 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
 - b. 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. 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 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn

voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 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 zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.
- 4.3 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.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
 - 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 (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.

- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 Voor zover de kosten niet voor rekening van de Koper komen, zullen de kosten ten laste van de veilingopbrengst worden gebracht ex artikel 524 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 5.5 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

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, met een 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 notariële akte van Gunning; of
 - 2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de notariële 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 biedingen via de Website 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 aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Internetbieder op de 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 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via de Website, 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.
- 6.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via de Website 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.
- 6.7 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat ook via de Website biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 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".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Internetbieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieter kan afmijnen.
- 6.10 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.
- 6.11 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.
- 6.12 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, mits die Internetbieder vóór de Gunning:
1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon; 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 te blijken uit de notariële akte van Gunning.
- Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Internetbieder, dan komt aan die rechtspersoon het recht toe vóór de Betaaldatum te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.13 De in Artikel 6.12 bedoelde Internetbieder is, naast die rechtspersoon hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Internetbieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, dan 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 te blijken uit de Notariële verklaring van betaling.
- 6.14 Indien een Internetbieder niet via de Website, 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 bedoeld in Artikel 6.12, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 6.15 Indien daartoe tijdens de Veiling de mogelijkheid wordt geboden, 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 Registragoederen

- 7.1 Een Bod kan uitsluitend worden uitgebracht op het Registrergoed 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 of 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 de Artikelen 6.13 en 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 contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 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 aansprakelijk 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. 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 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 – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploit 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 deurwaardersexploit 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 15.5.

- 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 aanvulling op 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.
- 10.3 Voor het geval het Hypotheekrecht eerste in rang is, en:
 1. naast het Hypotheekrecht andere rechten van hypotheek zijn ingeschreven op het Registergoed; en/of
 2. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende beslag hebben gelegd op de Koopprijs; en/of
 3. een of meer schuldeisers van de Rechthebbende hun recht ontenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of
 4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de

Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

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 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of 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), de Koper en een of meer derden; 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 verschaft 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 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper 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 om welke reden dan ook niet bevoegd is om gebruik te maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;

4. indien de Verkoper geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
 5. 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 13.5 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 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.1 heeft de Verkoper 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 niet het verlof heeft verleend of niet zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek; of
 2. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper het verlof heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, 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 13.3 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 de Onroerende Zaak 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 de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, 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 13.4 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 13.4, 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 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:
1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
 2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

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 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10); uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5); uiterlijk zes (6) werkdagen 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 dertig (30) dagen na de datum

waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen 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 Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 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 voorwaarde 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 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), 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 weggenomen, 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 het Registergoed door de Verkoper wordt gegund, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de Akte; en
2. een afschrift van de notariële akte van Gunning.

Op eerste verzoek van de Verkoper dient Koper zijn medewerking te verlenen aan het ondertekenen van een onderhandse koopovereenkomst indien dit naar het oordeel van Verkoper nodig is in verband met het indienen van een verzoekschrift voor Onderhandse verkoop bij de voorzieningenrechter.

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 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 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 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) 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 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. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. (einde).

18.2 Artikel 7 AVVE 2017

Artikel 7 AVVE 2017 lid 3 wordt vervangen door de volgende tekst, luidende als volgt:

(begin)

"3. Indien de Veiling na de Inzet wordt ingetrokken of na de Veiling wordt niet gegund, dan vervalt het recht op inzetpremie."

(einde).

18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

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

18.4 **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".

18.5 **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.

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).

18.6 **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) ontlelen.

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

(einde).

18.7 **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".

18.8 **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 of meer notariële processen-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 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 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 de Artikelen 6.13 en 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 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of 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 Energielabel

- 21.1 Blijkens online inzage blijkt er een nog geldend energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving te bestaan terzake de Onroerende Zaaak.
- Voor zover een label op papier door de Verkoper wordt verkregen, zal deze aan de koper worden overhandigd, danwel worden gepubliceerd op de veilingssite. Voor zover Verkoper geen energielabel of gelijkwaardig document kan overhandigen, vrijwaart de koper Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

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

Artikel 23 Woonplaatskeuze

- 23.1 De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
- 23.2 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.
- 23.3 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.

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van mr. A.J. Mes, notaris te Groningen, en als zodanig verbonden aan TRIP Advocaten Notarissen B.V., kantooradres: Hereweg 93, 9721 AA Groningen, postadres: Postbus 1105, 9701 BC Groningen.
2. Het dossier wordt feitelijk behandeld door de heer F.H. Roelink.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ♦ - ♦ - ♦ -

Hoewel de uiterste zorg is besteed aan de inhoud van deze brochure, wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid, noch voor de gevolgen daarvan.