

## 't Zand 50, JOURE



Hoekwoning  
Gebouwd in 1880  
2 kamers

74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte  
83 m<sup>2</sup> perceeloppervlakte



## Beschrijving

de hoekwoning, met berging, ondergrond erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 't Zand 50 te 8501 BD Joure.

Uit een taxatierapport is de navolgende informatie overgenomen:

"Hoekwoning met vrijstaande fietsenstalling en tuin, gelegen op eigen grond. Traditionele bouwgaard, gevels bestaande uit metselwerk, begane grondvloer en houten verdiepingsvloer, houten kozijnen, met enkel glas. Het getaxeerde heeft een afgeknot zadeldak dat bedekt is met dakpannen/bitumen.

Bouwjaar 1880

Indeling: Begane grond:

- Entree/hal.
- Toiletruimte.
- Woonkamer.
- Open eenvoudige keuken.

1e verdieping:

- Slaapkamer.
- Eenvoudige badkamer, voorzien van douche en wastafel.

Extern:

- Standaard aangelegde tuin (voortuin).
- Vrijstaande stenen fietsenstalling."

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 ontleen.

## Verkoopinformatie

|              |                                                                                                                                                                     |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Status       | Veiling                                                                                                                                                             |
| Veiling      | Nederland (internet-only) dinsdag 2 december 2025                                                                                                                   |
| Inzet        | dinsdag 2 december 2025 vanaf 13:30                                                                                                                                 |
| Afslag       | dinsdag 2 december 2025 vanaf 13:30                                                                                                                                 |
| Kantoor      | TRIP Advocaten Notarissen<br>Hereweg 93<br>9721 AA GRONINGEN<br>T: 050 599 79 99<br>F: 050 599 79 88<br>E: <a href="mailto:veilingen@trip.nl">veilingen@trip.nl</a> |
| Behandelaar  | dhr. F. Roelink                                                                                                                                                     |
| Bezichtiging | De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.                                                                        |

Attentie

Het verlof om het huurbeding in te mogen roepen is verleend.

Lasten



## Kenmerken

|                         |                                                                                               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Woningtype              | Hoekwoning                                                                                    |
| Bouwjaar                | 1880                                                                                          |
| Kamers                  | 2                                                                                             |
| Slaapkamers             | 1                                                                                             |
| Woonoppervlakte         | 74 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Woninginhoud            | 185 m <sup>3</sup>                                                                            |
| Perceeloppervlakte      | 83 m <sup>2</sup>                                                                             |
| Soort eigendom          | Vol eigendom                                                                                  |
| Gebruik                 | Bewoond                                                                                       |
| Kadastrale omschrijving | kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummer 4665, groot drieëntachtig centiare (83 ca) |



## Financieel

|                          |                                                                                                                                                                        |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inzetpremie              | t.l.v. de verkoper                                                                                                                                                     |
| Indicatie kosten veiling | € 5.100,00 (per 30-10-2025 om 19:57 uur)<br>betreft een schatting van het notarieel honorarium, de kadastrale kosten en de btw daarover. (per 07-10-2025 om 11:15 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.

Om een goed beeld van (de staat van) het registergoed te krijgen wordt u geadviseerd om het registergoed te bezichtigen, indien dit mogelijk is.

Wanneer (georganiseerde) bezichtiging mogelijk is, zullen de bezichtigingstijdstippen op de veilingssite worden gepubliceerd.

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.

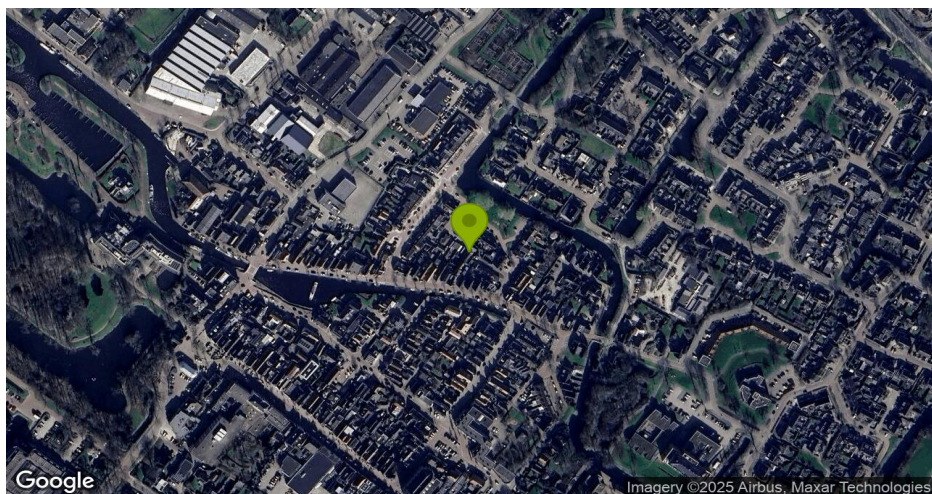
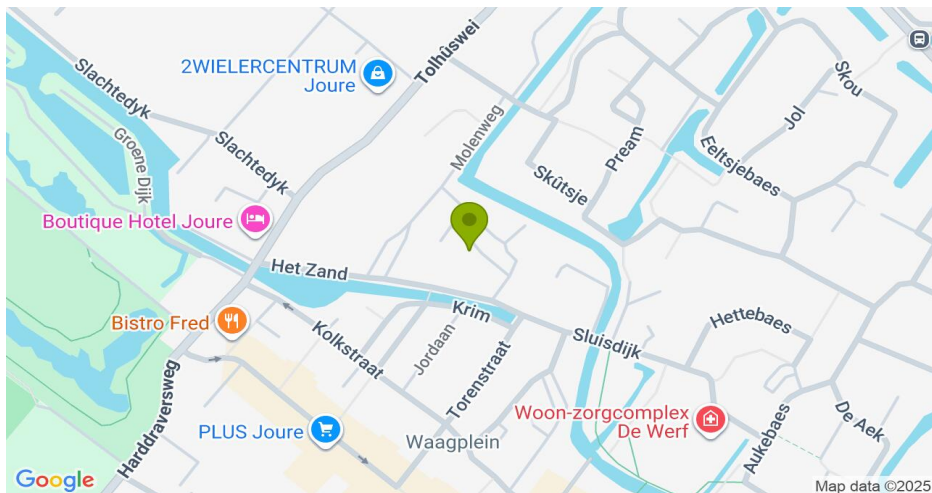
Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en/of feitelijke staat van het registergoed en wat betreft de de feitelijke ligging van de perceelsgrenzen.

Verkoper is niet bekend met verhuur of gebruik door derden. Aangezien verkoper niet met (voldoende) zekerheid heeft kunnen vaststellen dat er geen personen krachtens huurovereenkomst van het registergoed gebruik maken, heeft verkoper het verlot aangevraagd voor het invoeren van het huurbeding.

Het verlot is verleend. Volgens de beschikking van de rechtbank mag er niet eerder ontruimd worden dan nadat er drie dagen zijn verstreken na betekening van de beschikking.

De bevoegdheid om het registergoed na de veiling te ontruimen wordt overgelaten aan de koper, één en ander conform de veilingvoorwaarden.

Indien de onroerende zaak een woning is en als zodanig in gebruik is, dient koper er rekening mee te houden dat de levering van de onroerende zaak niet kan plaatsvinden tussen 13 december 2025 en 3 januari 2026. Deze bepaling is opgenomen om ontruiming van de onroerende zaak in deze periode onmogelijk te maken casu quo te voorkomen.



## Kadastrale kaart

46804-kadastralekaart8501'tZand.pdf



Kadastrale kaart

Uw referentie: 52501945/FR



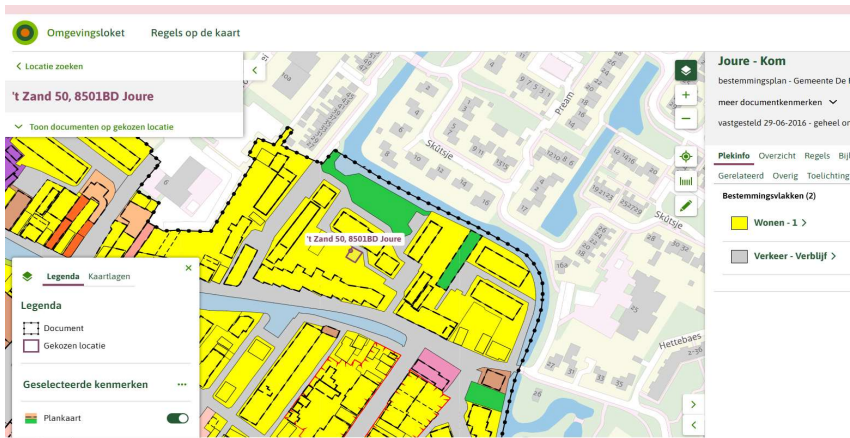
|                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                    |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voortloppende kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorloppende kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Joure</p> <p>Sectie    A</p> <p>Perceel    4665</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

## Bijlage

46804\_02\_Bestemmings informatie.pdf



- [Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS](#)
  - [Artikel 1 Begrippen](#)
  - [Artikel 2 Wijze van meten](#)
- [Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS](#)
  - [Artikel 3 Bedrijf](#)
  - [Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening](#)
  - [Artikel 5 Centrum](#)
  - [Artikel 6 Detailhandel](#)
  - [Artikel 7 Dienstverlening](#)
  - [Artikel 8 Gemengd - 1](#)
  - [Artikel 9 Gemengd - 2](#)
  - [Artikel 10 Groen](#)
  - [Artikel 11 Groen - Park](#)
  - [Artikel 12 Horeca - 1](#)
  - [Artikel 13 Horeca - 2](#)
  - [Artikel 14 Maatschappelijk](#)
  - [Artikel 15 Recreatie](#)
  - [Artikel 16 Recreatie - Jachthaven](#)
  - [Artikel 17 Sport](#)
  - [Artikel 18 Verkeer](#)
  - [Artikel 19 Verkeer - Parkeerterrein](#)
  - [Artikel 20 Verkeer - Verblijf](#)
  - [Artikel 21 Water](#)
  - [Artikel 22 Wonen - 1](#)
  - [Artikel 23 Wonen - 2](#)
  - [Artikel 24 Wonen - Wooncentrum](#)
  - [Artikel 25 Wonen - Woongebouw](#)
  - [Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats](#)

- [Artikel 27 Leiding - Gas](#)
- [Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS](#)
  - [Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling](#)
  - [Artikel 29 Algemene bouwregels](#)
  - [Artikel 30 Algemene gebruiksregels](#)
  - [Artikel 31 Algemene aanduidingsregels](#)
  - [Artikel 32 Algemene afwijkingsregels](#)
  - [Artikel 33 Algemene wijzigingsregels](#)
- [Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS](#)
  - [Artikel 34 Overgangsrecht](#)
  - [Artikel 35 Slotregel](#)

## **Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS**

### **Artikel 1 Begrippen**

In deze regels wordt verstaan onder:

#### **1.1 plan:**

het bestemmingsplan Joure - Kom met identificatienummer NL.IMRO.1940.BPJRE12JOUREKOM-VA01 van de gemeente De Fryske Marren;

#### **1.2 bestemmingsplan:**

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

#### **1.3 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;

#### **1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

#### **1.5 aan-huis-verbonden beroep:**

een beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, met uitzondering van prostitutie en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

#### **1.6 aanbouw/uitbouw:**

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, waarbij de ruimtelijke ondergeschiktheid tot uitdrukking komt door de situering en/of de afmetingen van het gebouw;

#### **1.7 ambachtelijk bedrijf:**

een bedrijf, niet zijnde een geluidszoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting of vuurwerkbedrijf, waarbij het productieproces grotendeels wordt uitgevoerd met de hand of althans niet gemechaniseerd, geautomatiseerd of met behulp van werktuigen die door energiebronnen buiten de menselijke arbeidskracht worden aangedreven. Voorzover van laatst genoemde werktuigen gebruik wordt gemaakt, zijn deze als ondergeschikt te beschouwen aan de menselijke handvaardigheid;

#### **1.8 amusementshal:**

een bedrijf gericht op de exploitatie van speel- en gokapparatuur, zoals een flipperkasten- en fruitautomatenhal, een snookergelegenheid of een casino;

#### **1.9 bar-/dancing:**

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

#### **1.10 bebouwing:**

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

#### **1.11 bebouwingspercentage:**

een in het bouwvlak of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

#### **1.12 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;

**1.13 bestaand:**

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
  - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
  - bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

**1.14 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.15 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.16 bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw, dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

**1.17 bouwen:**

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

**1.18 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.19 bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**1.20 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.21 bouwvlak:**

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

**1.22 bouwwerk:**

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

**1.23 cultuur en ontspanning:**

een atelier, een bioscoop, een creativiteitscentrum, een dansschool, een museum, een muziekschool, een muziektheater, een sauna, een theater, en/of een naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening ten behoeve van cultuur en ontspanning;

**1.24 daghoreca:**

een horecabedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het tegen vergoeding verstrekken van voedsel, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de dag en het begin van de avond, zoals een snackbar, cafetaria, broodjeshuis of restaurant;

**1.25 dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.26 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;

**1.27 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf;

**1.28 eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**1.29 erker:**

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

**1.30 erotisch getinte vermaaksfunctie:**

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

**1.31 gebouw:**

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

**1.32 geluidszoneringsplichtige inrichting:**

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

**1.33 hoofdgebouw:**

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

**1.34 horecabedrijf:**

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

**1.35 kantoor:**

een gebouw of een ruimte in een gebouw dat/die dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

**1.36 kampeerterrein:**

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

**1.37 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;

**1.38 kap:**

een dak met een zekere helling;

**1.39 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

de in [Bijlage 1](#) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend door de bewoner en de aan de bedrijvigheid bij woningen gebonden medewerkers;

**1.40 kiosken:**

kleine vrijstaande gebouwtjes die of open zijn of gedeeltelijk afgesloten, waar handelswaar wordt getoond, aangetreft of verkocht;

**1.41 maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.42 nutsvoorzieningen:**

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

**1.43 overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;

**1.44 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk dat in, op of over het water wordt gebouwd:
  - het NAP -0,52 m;

#### **1.45 prostitutie:**

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

#### **1.46 prostitutiebedrijf:**

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.

Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

#### **1.47 risicovolle inrichting:**

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

#### **1.48 serre:**

een overwegend transparante uitbouw vervaardigd in een lichte constructie in één bouwlaag aan een hoofdgebouw, waarbij de serre verbonden is met het hoofdgebouw, en onderdeel van het hoofdgebouw uitmaakt;

#### **1.49 supermarkt:**

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

#### **1.50 tussenliggende zijdelingse perceelsgrens:**

de zijdelingse perceelsgrens tussen aaneengebouwde hoofdgebouwen en het verlengde daarvan;

#### **1.51 voorgevel:**

de naar de weg gekeerde gevel(s) van een (hoofd)gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig zal worden aangemerkt;

#### **1.52 vuurwerkbedrijf:**

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

#### **1.53 winkel:**

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

#### **1.54 woning:**

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

#### **1.55 woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, welke woningen zijn te bereiken door middel van één of meer gemeenschappelijke verkeersruimten;

#### **1.56 woonhuis:**

een gebouw, dat één woning omvat.

### **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

#### **2.1 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:**

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) grens van het bouwperceel;

#### **2.2 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;

#### **2.3 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

#### **2.4 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;

bij lessenaarsdaken dient de hoogte van de hoogste goot niet als goothoogte te worden aangemerkt;

### **2.5 de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

## **Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS**

### **Artikel 3 Bedrijf**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "[Bedrijf](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. bedrijven die zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder categorie 1 en 2;
  2. een scheepswerf;

met uitzondering van geluidszoneplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en /of vuurwerkbedrijven;

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

#### **3.2 Bouwregels**

##### **3.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

##### **3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **3.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:



- a. het bepaalde in lid [3.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd;

### 3.5 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 bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van een scheepswerf;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

### 3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [3.5](#) sub a in die zin 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 2](#) onder categorie 1 en 2, mits:
  1. het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel genoemd zijn onder categorie 1 en 2, of om bedrijven die wel zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder een hogere categorie dan 2, maar die in een individueel geval feitelijk een lagere milieubelasting hebben;
  2. het geen geluidszoneeringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft;
- b. het bepaalde in lid [3.5](#) sub d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, mits:
  1. de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de gezamenlijke vloeroppervlakte aan bedrijfsgebouwen zal bedragen, met een maximale oppervlakte van 50 m<sup>2</sup>;
  2. de vestiging plaatsvindt in de bestaande gebouwen.

### 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming '[Bedrijf](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - 1](#)' en/of '[Wonen - 2](#)', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel '[Wonen - 1](#)' of '[Wonen - 2](#)' van toepassing zijn;
  2. de betreffende bedrijfsfunctie ter plaatse is beëindigd;
  3. de uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd.

## Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Bedrijf - Nutsvoorziening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met de daarbijbehorende:

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

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### 4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### Artikel 5 Centrum

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Centrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
  1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  2. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';
  3. woningen;
  4. [kantoren](#) en [ambachtelijke bedrijven](#) met een balie- of andere vorm van publieksfunctie en sportieve recreatie;
  5. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
  6. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';
  7. horecabedrijven waar de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van dranken, met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - d';
  8. een bar-/dancing, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - bar-/dancing';
  9. een amusementshal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - amusementshal';
  10. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
  11. een museum, ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

#### 5.2 Bouwregels

##### 5.2.1 Gebouwen en overkappingen binnen bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

##### 5.2.2 Gebouwen en overkappingen buiten bouwvlak

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten een bouwvlak gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een gebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

##### 5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingsen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd, ;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 5.3 Nadere eisen

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in [Bijlage 2](#) onder de categorie 1 en 2;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige opslagdoeleinden, zodanig dat de opslag niet achter de bedrijfsgebouwen plaatsvindt, met dien verstande dat opslag op het zijerf is toegestaan indien de opslag gecamoufleerd is opgesteld;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor ten behoeve van de uitoefening van horeca, tenzij het betreft gronden ter plaatse van de aanduidingen 'specieke vorm van horeca - e', 'specifieke vorm van horeca - d' en 'specifieke vorm van horeca - bar/-dancing';
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m².

### 5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [5.4](#) onder d in die zin dat daghoreca mag worden gevestigd.

## Artikel 6 Detailhandel

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Detailhandel](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. detailhandel, met uitzondering van supermarkten;
  2. woningen;
  3. maatschappelijk voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
  4. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broedshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

## **6.2 Bouwregels**

### **6.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **6.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **6.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [6.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

## **6.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt.

## **Artikel 7 Dienstverlening**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Dienstverlening](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  - 1. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
  - 2. [kantoren](#);
  - 3. een sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
  - 4. woningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## **7.2 Bouwregels**

### **7.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de ter plaatse aangegeven bouwhoogtehoogte bedragen.

### **7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **7.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **7.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 7.2.1 sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

## **7.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 8 Gemengd - 1**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Gemengd - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  - 1. detailhandel;
  - 2. maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;
  - 3. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#);
  - 4. [ambachtelijke bedrijvigheid](#);
  - 5. cultuur en ontspanning;
  - 6. woningen, voorzover het de tweede en/of hogere bouwlaag betreft, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
  - 7. zorgwoningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

met de daarbijbehorende:

- b. wegen, straten en paden;

- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

## **8.2 Bouwregels**

### **8.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

### **8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **8.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **8.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [8.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

### **8.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 9 Gemengd - 2**

### **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Gemengd - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  - 1. detailhandel, waaronder een supermarkt, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
  - 2. [dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen](#), voorzover het de tweede bouwlaag betreft;

met de daarbijbehorende:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. tuinen, erven en terreinen;

- e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

## **9.2 Bouwregels**

### **9.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

### **9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **9.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **9.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van meer dan één supermarkt;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een supermarkt voorzover het de tweede en hogere bouwlagen betreft;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een (nacht)horecabedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een amusementshal;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige kantoren, indien de bruto-vloeroppervlakte per zelfstandige kantoorvestiging meer bedraagt dan 1200 m<sup>2</sup>.

## **Artikel 10 Groen**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. fiets- en wandelpaden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. water;
- e. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- f. volkstuinten, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en woonstraten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

### **10.2 Bouwregels**

#### **10.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

### **10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

## **Artikel 11 Groen - Park**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Groen - Park](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. paden;
- c. sloten, bermen en beplanting;
- d. water;
- e. een openluchttheater, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' met de daarbijbehorende gebouwen en overkappingen;
- f. evenementen zoals genoemd in [Billage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. wegen en woonstraten;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- l. overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

### **11.2 Bouwregels**

#### **11.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - openluchttheater' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 6,00 meter bedragen.

#### **11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **11.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **11.3.1 Vergunningplicht**

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

- het kappen en/of rooien van bomen en/of het anderszins verwijderen van hoogopgaande beplanting.

#### **11.3.2 Uitzondering**

Het bepaalde in lid [11.3.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

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

#### **11.3.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke inpassing en cultuurhistorische waarde.

## **Artikel 12 Horeca - 1**

### **12.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Horeca - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. [horecabedrijven](#), met uitzondering van een bar-/dancing;



2. [bedrijfswoningen](#), ter plaatsen van de aanduiding 'bedrijfswoning';

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- c. wegen, straten en paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

## 12.2 Bouwregels

### 12.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [12](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen.
- d. een bedrijfswoning mag uitsluitend worden gebouwd te plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. er zal ten hoogste één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
- f. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

### 12.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 12.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## 12.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **12.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [12.2.1](#) sub b in die zin dat gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - 1. dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

#### **12.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bar-/dancing.

### **Artikel 13 Horeca - 2**

#### **13.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Horeca - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een gebouw ten behoeve van:
  - 1. logiesverstrekking in de vorm van een herberg;
  - 2. aanverwante voorzieningen in de vorm van kleinschalige workshops en naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen activiteiten;
  - 3. [horecabedrijven](#) die in hoofdzaak zijn gericht op het verstrekken van voedsel, zoals een (afhaal)restaurant, een cafetaria, een broodjeshuis en een snackbar, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - e';
  - 4. een [bedrijfswoning](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);

waarbij het behoud van de karakteristieke hoofdvorm van het hoofdgebouw wordt nagestreefd;

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

#### **13.2 Bouwregels**

##### **13.2.1 Hoofdgebouw**

Voor het bouwen van het in lid [13.1](#) sub a genoemde gebouw gelden de volgende regels:

- a. het gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van het gebouw zal ten hoogste 10,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van het gebouw zal ten hoogste 13,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van het gebouw zal ten minste 40° bedragen.

##### **13.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

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

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  - 1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, voorzover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan en verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- d. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;

- e. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **13.2.3 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 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **13.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede milieusituatie;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **13.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub a in die zin dat het hoofdgebouw buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  - 1. dit vanuit het oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is;
- b. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub b in de zin dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot, mits dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag;
- c. het bepaalde in lid [13.2.1](#) sub d in de zin dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verkleind c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- d. het bepaalde in lid [13.2.2](#) sub c in de zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt vergroot, mits:
  - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- e. het bepaalde in lid [13.2.2](#) sub e in de zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6,00 m.

### **13.5 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 horeca anders dan in de vorm van een herberg en/of horeca die in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van voedsel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
  - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
    - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
    - 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;

3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

#### **Artikel 14 Maatschappelijk**

##### **14.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Maatschappelijk](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- b. wegen, straten en paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

##### **14.2 Bouwregels**

###### **14.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' aangegeven hoogte bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m)' zullen de goot- en bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding aangegeven hoogte bedragen.

###### **14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

###### **14.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

###### **14.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [14.2.1](#) onder a in die zin dat gebouwen en/of overkappingen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 14.5 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 maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandelsdoeleinden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bedrijfsdoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan ten dienste van de maatschappelijke voorzieningen.

#### 14.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [14.5](#) sub a in die zin dat tevens maatschappelijke voorzieningen worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met maatschappelijke voorzieningen die zijn genoemd in [Bijlage 3](#) onder de categorieën 1 en 2, mits:
  1. het gaat om maatschappelijke voorzieningen die niet zijn genoemd in [Bijlage 3](#), maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de maatschappelijke voorzieningen die wel genoemd zijn onder de categorieën 1 en 2.

### Artikel 15 Recreatie

#### 15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Recreatie](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en water ten behoeve van:
  1. aanleggelegenheid;
  2. (dag)recreatieve voorzieningen;
  3. jacht- en passantenhaven;
  4. een kampeerterrein ten behoeve van toeristisch kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- c. gebouwen ten behoeve van:
  1. sanitaire voorzieningen;
  2. berging, beheer en onderhoud;
  3. een molen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen';
  4. een kanovereniging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - kanovereniging';

met de daarbijbehorende:

- d. kaden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing en beplanting;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. wegen, straten en paden;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren, alsmede vlaggenmasten.

#### 15.2 Bouwregels

##### 15.2.1 De in lid 15.1 sub c genoemde gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [15.1](#) sub c genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer dan 350 m<sup>2</sup> bedragen;

- b. de goothoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5,50 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - molen, zal de bouwhoogte ten hoogste 12,00 m bedragen.

#### **15.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **15.3 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het betreft kleinschalig kamperen ondergeschikt aan en ten dienste van de jachthaven, waarbij:
  - 1. ten hoogste 15 kampeereenheden in de vorm van tenten, tentwagens, kampeerauto's en caravans, geen stacaravans zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.

### **Artikel 16 Recreatie - Jachthaven**

#### **16.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Recreatie - Jachthaven](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen, terreinen en water ten behoeve van:
  - 1. een jachthaven;
  - 2. botenstalling;

met de daarbijbehorende:

- b. kaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. bebossing en beplanting;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. wegen en paden;
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder steigers, vlonders en plankieren, alsmede vlaggenmasten.

#### **16.2 Bouwregels**

##### **16.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

##### **16.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van steigers, vlonders, plankieren en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- c. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

##### **16.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [16.2.1](#) sub a in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

## **Artikel 17 Sport**

### **17.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Sport](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van een sportcentrum;

met daaraan ondergeschikt:

- b. paden en verhardingen;
- c. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder lichtmasten en vlaggenmasten.

### **17.2 Bouwregels**

#### **17.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw of overkapping zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte van een gebouw of overkapping zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van een gebouwen of overkapping zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

#### **17.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **17.3 Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **17.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [17.2.1](#) sub b in die zin dat de gebouwen en/of overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd.

## **Artikel 18 Verkeer**

### **18.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Verkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. sloten, bermen en beplanting;
- e. nutsvoorzieningen;

waarbij gestreefd wordt naar een inrichting hoofdzakelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

## **18.2 Bouwregels**

### **18.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

### **18.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

### **18.3 Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 19 Verkeer - Parkeerterrein**

### **19.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Verkeer - Parkeerterrein](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. (ontsluitings)wegen, straten en paden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';
- e. standplaatsen voor detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - standplaats';
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

### **19.2 Bouwregels**

#### **19.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

#### **19.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **19.3 Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **Artikel 20 Verkeer - Verblijf**

### **20.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Verkeer - Verblijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;



- e. sloten en bermen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garage';
- h. een kiosk, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk';
- i. evenementen zoals genoemd in [Bijlage 4](#) ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein';

met daaraan ondergeschikt:

- j. (horeca)terrassen;
- k. tuinen, erven en terreinen;
- l. water;

met de daarbijbehorende:

- m. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

## **20.2 Bouwregels**

### **20.2.1 Garageboxen**

Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:

- a. een garagebox zal binnen de ter plaatse van de aanduiding 'garage' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een garagebox zal ten hoogste 3,50 meter bedragen.

### **20.2.2 Kiosken**

Voor het bouwen van kiosken gelden de volgende regels:

- a. een kiosk zal binnen de ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kiosk' worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van een kiosk zal ten hoogste 5,50 meter bedragen.

### **20.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **20.3 Nadere eisen**

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

- a. de verkeersveiligheid; en
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

## **20.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van garageboxen voor bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van garageboxen voor detailhandelsdoeleinden.

## **Artikel 21 Water**

### **21.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "[Water](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers, bermen en beplanting;
- c. een voetgangerspont, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - voetgangerspont';

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder bruggen, duikers en/of dammen, walbeschoeiingen en steigers, vlonders en/of plankieren.

## **21.2 Bouwregels**

### **21.2.1 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

### **21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

## **Artikel 22 Wonen - 1**

### **22.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "[Wonen - 1](#)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [woonhuizen](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
  2. detailhandel, met uitzondering van supermarkten, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
  3. een galerie en/of atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
  4. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

### **22.2 Bouwregels**

#### **22.2.1 Bouwwerken**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming "[Water](#)";
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming "[Water](#)" kleiner is dan 5,00 m, geldt in afwijking van het bepaalde in sub a de bestaande afstand als minimale afstand.

#### **22.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [22.1](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden', in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m bedragen;
- g. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen,
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- j. de goot- en bouwhoogte van een stalling en opslag zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen.

### 22.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
  1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  2. 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 hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  3. een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
  4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneengebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussentijdse zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
  1. ten hoogste één serre per hoofdgebouw zal worden gebouwd;
  2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  4. de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen' en 'specifieke bouw aanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen';
- h. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- j. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- l. in afwijking van het bepaalde in sub j en k mag de goot- en bouwhoogte van een bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de in die aanduiding aangegeven hoogten bedragen;
- m. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' zal de dakhelling van een bijgebouw ten hoogste 40° bedragen;
- n. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### 22.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### 22.3 Nadere eisen

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### 22.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [22.2.1](#) in die zin dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming '[Water](#)' worden gebouwd, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
  2. deze afwijking in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub b in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
  1. het aantal woningen niet toeneemt;
  2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen, niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
  4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
- c. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub e in die zin dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt verhoogd, mits:
  1. dit niet leidt tot het realiseren van een extra bouwlaag;
- d. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub h en sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- e. het bepaalde in lid [22.2.2](#) sub i in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
- f. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub c in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens wordt verkleind;
- g. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub d in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel wordt vergroot;
- h. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m<sup>2</sup>, mits:
  1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- i. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
  1. ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

2. ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
3. ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;

mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel hobbymatige activiteiten;

- j. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub i in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd, mits:
  1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
  2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- k. het bepaalde in lid [22.2.3](#) sub k in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een bijgebouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

## 22.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
  1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
    - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
    - 50 m<sup>2</sup>;
  2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
  4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
  5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
  6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
  7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
  8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
  9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

## 22.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat:

- de bestemming '[Wonen - 1](#)' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - 2](#)', mits:
  1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid voor de betreffende gronden de regels van artikel [23](#) van toepassing zijn.

## Artikel 23 Wonen - 2

### 23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - 2](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. [woonhuizen](#), al dan niet in combinatie met ruimte voor:
  1. een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zoals genoemd in [Bijlage 1](#);
  2. bed en bróchje, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

3. een galerie en/of atelier, ter plaatse van de aanduiding 'atelier';
4. stalling en opslag, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
5. verkoop van gedenktekens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - gedenktekens';

- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen en vlaggenmasten.

## **23.2 Bouwregels**

### **23.2.1 Bouwwerken**

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen bouwwerken worden gebouwd op een afstand van minder dan 5,00 m, gemeten ten opzichte van de bestemming '[Water](#)';
- b. indien de bestaande afstand van een bouwwerk tot de bestemming '[Water](#)' kleiner is dan 5,00 m, geldt in afwijking van het bepaalde in sub a de bestaande afstand als minimale afstand.

### **23.2.2 Hoofdgebouwen**

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend de in lid [23.1](#) sub a genoemde gebouwen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal te bouwen hoofdgebouwen mag ten hoogste één bedragen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- d. het aantal aan een te bouwen hoofdgebouwen zal ten hoogste 2 bedragen, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding "maximum aantal aan een te bouwen wooneenheden", in welk geval het in het aanduidingsvlak aangegeven aantal als maximum geldt;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 6,50 m bedragen;
- f. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen.
- i. de goot- en bouwhoogte van een stalling en opslag ter plaatse van de aanduiding 'opslag' zal ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' bedragen.

### **23.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**

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

- a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het betreffende hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- b. in afwijking van sublid a mag een erker voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:
  1. de diepte van een erkert en hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  2. 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 hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;

3. een erker over ten hoogste 50% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- c. de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelgrens zal ten minste 0,5 m bedragen, tenzij het een aan- of uitbouw of bijgebouw bij een blok van meer dan twee aaneen gebouwde hoofdgebouwen betreft, in welk geval een aan- of uitbouw of bijgebouw in de tussenliggende zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd;
- d. de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel van een hoofdgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedragen, met inachtneming van de volgende regel:
  1. de gezamenlijke oppervlakte zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- f. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot ten behoeve van een serre, mits:
  1. ten hoogste één serre per hoofdgebouw zal worden gebouwd;
  2. de diepte van een serre ten hoogste 3,00 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  3. de oppervlakte van een serre ten hoogste 12 m<sup>2</sup> zal bedragen;
  4. de bouwhoogte van een serre ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde in sublid e mag de oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding - grotere oppervlakte bijgebouwen";
- h. de goothoogte van een aan- of uitbouw zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd plus 0,25 m, met dien verstande dat de goothoogte van een aan- of uitbouw niet meer dan 4,00 m mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen en daarbuiten ten hoogste 7,00 m zal bedragen;
- j. de goothoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van een bijgebouw zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen.
- m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport' mag uitsluitend een carport worden gebouwd.

#### **23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. er mag ten hoogste 1 vlaggenmast per bouwperceel worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

#### **23.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;

- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **23.4 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [23.2.1](#) in die zin dat bouwwerken op een afstand van minder dan 5,00 m ten opzichte van de bestemming 'Water' worden gebouwd, mits:
    - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van schiphuizen, damwanden en overige walbeschoeiingen;
    - 2. deze afwijking in ieder geval niet wordt toegepast ten behoeve van het bouwen van steigers, vlonders en daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
  - b. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub b in die zin dat een hoofdgebouw geheel of gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
    - 1. het aantal woningen niet toeneemt;
    - 2. de oppervlakte van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen niet meer dan 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - 3. de afstand van het hoofdgebouw tot de perceelgrens ten minste 3,00 m bedraagt;
    - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische en ecologische waarden en de waterhuishouding;
  - c. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub f en sub g in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd, c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
  - d. het bepaalde in lid [23.2.2](#) sub h in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 80°;
  - e. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub c in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw of bijgebouw tot de bouwperceelsgrens wordt verkleind;
  - f. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub d in die zin dat de afstand van een aan- of uitbouw tot de achtergevel wordt vergroot;
  - g. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 70 m<sup>2</sup>, mits:
    - 1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
  - h. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub e in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot:
    - 1. ten hoogste 100 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
    - 2. ten hoogste 150 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 40% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
    - 3. ten hoogste 200 m<sup>2</sup>, mits de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 30% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, zal bedragen;
- mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, dan wel hobbymatige activiteiten;
- i. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub i in die zin dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw wordt verhoogd, mits:
    - 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast bij hoofdgebouwen waarvan de bouwhoogte ten minste 7,50 m bedraagt; en
    - 2. de bouwhoogte van de aan- of uitbouw ten minste 0,50 lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw waaraan wordt gebouwd;
  - j. het bepaalde in lid [23.2.3](#) sub k in die zin dat de bouwhoogte van een bijgebouw wordt verhoogd tot ten hoogste 6,00 m, mits de bouwhoogte van een bijgebouw binnen een afstand van 3,00 m van de perceelsgrens ten hoogste 5,00 m zal bedragen.

#### **23.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer woningen dan het bestaande aantal;



- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
  - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan:
    - 30% van de begane grondvloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel;
    - 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de woonfunctie onevenredig wordt aangetast;
  - 3. het uiterlijk van de betreffende woning wordt aangetast. Uitsluitend niet-uitstekende, niet verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang zijn toegestaan;
  - 4. er onvoldoende bergruimte in of bij de woning overblijft;
  - 5. opslag en/of stalling als gevolg van de bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaatsvindt;
  - 6. het bedrijf niet wordt uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning. Het totale aantal werkenden mag hierbij niet meer bedragen dan twee;
  - 7. het gaat om vormen van detailhandel en/of horeca, tenzij genoemd in [Bijlage 1](#);
  - 8. er een onevenredige publieksaantrekkende werking van de activiteit uitgaat;
  - 9. dit leidt tot een onevenredige verhoging van de parkeerdruk of tot extra autoverkeer in een mate, waardoor het woonklimaat in onevenredige mate kan worden aangetast.

## **Artikel 24 Wonen - Wooncentrum**

### **24.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Wonen - Wooncentrum](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van zorgwoningen, in combinatie met maatschappelijke voorzieningen;
- b. een kinderdagverblijf, ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf';

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;
- g. water;
- h. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

### **24.2 Bouwregels**

#### **24.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van de in lid [24.1](#) sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- c. in afwijking van het bepaalde in sublid b zal de bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

#### **24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **24.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **24.4 Afwijken van de bouwregels**

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [24.2.1](#) sub a in die zin dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **24.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de ruimten in de kapverdieping van de gebouwen ten behoeve van woonfuncties.

### **Artikel 25 Wonen - Woongebouw**

#### **25.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Wonen - Woongebouw](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woongebouwen, al dan niet in combinatie met:
  1. [dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling](#); op de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. [bijgebouwen](#), ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. [overkappingen](#);

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;
- h. water;
- i. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, waaronder vlaggenmasten.

#### **25.2 Bouwregels**

##### **25.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van woongebouwen gelden de volgende regels:

- a. een woongebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag tot de hoogte van de onderdoorgang niet worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een woongebouw zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde in sublid c zal de bouwhoogte van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

##### **25.2.2 Bijgebouwen en overkappingen**

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

##### **25.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde**

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

- a. er mogen ten hoogste 2 vlaggenmasten per bouwperceel worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 8,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **25.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de verkeersveiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **25.4 Afwijken van de bouwregels**

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid [25.2.1](#) sub a in die zin dat woongebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
  1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de woongebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **25.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- b. het gebruik van de bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden.

## **Artikel 26 Wonen - Woonwagenstandplaats**

### **26.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor '[Wonen - Woonwagenstandplaats](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een woonwagenstandplaats;
- b. gebouwen ten behoeve van de woonwagenstandplaats, in de vorm van berging en was- en douchegelegenheden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. woonstraten;
- d. paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder erf- en terreinafscheidingen.

### **26.2 Bouwregels**

#### **26.2.1 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een woonwagen zal ten hoogste 60 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal per standplaats ten hoogste 20 m<sup>2</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van een woonwagen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- d. de goothoogte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van de in lid 26.1 sub b genoemde gebouwen zal ten hoogste 5,50 m bedragen.

#### **26.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. op of in deze gronden mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;

- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

### **26.3 Nadere eisen**

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

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **26.4 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor meer dan een woonwagen;
- b. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van berging en was- en douchegelegenheid voor bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid.

## **Artikel 27 Leiding - Gas**

### **27.1 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 hoofdgasleiding;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **27.2 Bouwregels**

#### **27.2.1 Bouwwerken**

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en), mogen op of in deze gronden geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### **27.2.2 Gebouwen en overkappingen**

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze regel is niet van toepassing op bestaande gebouwen en overkappingen.

#### **27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van deze dubbelbestemming geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

### **27.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig functioneren van de gasleiding, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid [27.2.1](#) en [27.2.2](#) in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen worden gebouwd, mits:
  - 1. de veiligheid van personen en goederen in voldoende mate kan worden gewaarborgd;
  - 2. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
  - 3. geen schade ontstaat aan de betreffende leiding;
  - 4. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar object;
  - 5. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. het bepaalde in lid [27.2.1](#) en [27.2.3](#) in die zin dat de in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, mits:
  - 1. geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de betreffende leiding;
  - 2. geen schade ontstaat aan de betreffende leiding;
  - 3. de gronden en bouwwerken niet worden gebruikt als kwetsbaar object;
  - 4. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## **27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

### **27.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden**

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 omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen en rooien van diep wortelende beplantingen en bomen;
- b. het permanent opslaan van goederen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- e. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
- f. het in de grond drijven van voorwerpen;
- g. het aanleggen of verharden van oppervlakteverhardingen.

### **27.4.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in lid [27.4.1](#) 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 het plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare voorzieningen.

### **27.4.3 Toetsingscriteria**

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen afbreuk zal worden gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de leiding en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

## **Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS**

### **Artikel 28 Anti-dubbeltelbepaling**

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 29 Algemene bouwregels**

#### **29.1 Bestaande maatvoeringen**

Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.

In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, hoogten, bestaande inhoud en/of bestaande oppervlakten afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.

#### **29.2 Overschrijding bouwgrenzen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

#### **29.3 Plaatselijke verhogingen**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen worden plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, buiten beschouwing gelaten, mits:

- a. de oppervlakte per plaatselijke verhoging niet meer dan 20 m<sup>2</sup> bedraagt;
- b. de verhoging leidt tot een bouwhoogte welke ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

### **Artikel 30 Algemene gebruiksregels**

#### **30.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en zandopslag en het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein'.

#### **Artikel 31 Algemene aanduidingsregels**

##### **31.1 Veiligheidszone - bedrijven 1**

###### **31.1.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen, behoudens bestaande situaties, op of in deze gronden geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

###### **31.1.2 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

##### **31.2 Veiligheidszone - bedrijven 2**

###### **31.2.1 Bouwregels**

In afwijking van het bepaalde in de ter plaatse voorkomende bestemming(en) mogen, behoudens bestaande situaties, op of in deze gronden geen kwetsbare objecten worden gebouwd.

###### **31.2.2 Specifieke gebruiksregels**

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

- het gebruik van de gronden en bouwwerken als kwetsbaar object.

##### **31.3 Wetgevingzone - Afwijkingsgebied**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 22.5 onder d en lid 23.5 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied' in combinatie met het wonen worden gebruikt voor:
  - 1. ambachtelijke bedrijven;
  - 2. maatschappelijke voorzieningen;
  - 3. dienstverlenende bedrijven en/of instellingen.

#### **Artikel 32 Algemene afwijkingsregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de natuurlijke c.q. ecologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden c.q. bouwwerken, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels in die zin dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels 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 10,00 m;
- d. de regels in die zin dat kleinschalige openbare voorzieningen zoals kleedgebouwtjes, sanitaire voorzieningen, paviljoens, kiosken, dierenverblijven en kunstwerken worden gebouwd, tot ten hoogste 50 m<sup>2</sup>;
- e. de regels in die zin dat gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en/of de telecommunicatie worden gebouwd, mits:
  - 1. het bruto vloeroppervlakte ten hoogste 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - 2. het gebouw dan wel bouwwerk, geen gebouw zijnde, uit ten hoogste een bouwlaag bestaat;
  - 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

### **Artikel 33 Algemene wijzigingsregels**

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologisch en ecologische waarden en de waterhuishouding, het plan wijzigen in die zin dat:

- a. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een bedrijfs-, sport- of maatschappelijke of woonfunctie, voorzover dit niet valt onder de afwijkingmogelijkheden van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, mits:
  1. een uitbreiding van het aantal woningen in overeenstemming is met een actueel Woonplan waarmee Gedeputeerde Staten hebben ingestemd;
  2. het bedrijven en/of voorzieningen betreft die passen binnen de bedrijfscategorieën 1 en 2, zoals vermeld in de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering;
- b. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van een kantoorfunctie, mits:
  1. het bruto vloeroppervlak niet meer bedraagt dan 1200 m<sup>2</sup> per kantoor;
  2. deze wijziging uitsluitend in een enkel of een beperkt aantal gevallen als gevolg van een concrete behoefte wordt toegepast;
- c. bestemmingen worden gewijzigd ten behoeve van de aanleg van of een wijziging in de bestaande infrastructuur, mits:
  1. deze activiteiten niet samenhangen met nieuwe planmatige stad- of dorspuitbreidingen waarover nog geen overeenstemming bestaat met Rijk, provincie en waterschap.

## **Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 34 Overgangsrecht**

#### **34.1 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a. met maximaal 10%.
- c. Sublid 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.

#### **34.2 Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond 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 het sublid a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sublid 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. Sublid 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 35 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

#### **Regels van het**

#### **bestemmingsplan Joure - Kom**

#### **van de gemeente De Fryske Marren .**

Behorend bij het besluit van 29 juni 2016.

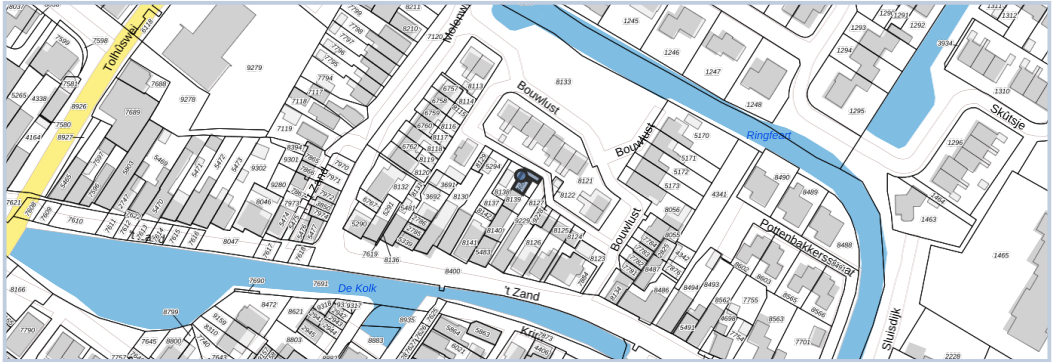
===

## Bijlage

46804\_02\_BAG t Zand 50, Joure.pdf



## 't Zand 50, Joure



## Samenvatting

|                                                   |                                         |                                        |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Adres</b><br>'t Zand 50, Joure<br>8501BD Joure | <b>Gebruiksdoel</b><br>Woonfunctie      | <b>Oorspronkelijk bouwjaar</b><br>1880 |
| <b>Status</b><br>Naamgeving uitgegeven            | <b>Oppervlakte</b><br>74 m <sup>2</sup> | <b>Gemeente</b><br>De Fryske Marren    |

## Details en historie

### Pand

**Versie 1** 14-05-2010

### Status

Pand in gebruik

### Oorspronkelijk bouwjaar

1880

### Geconstateerd

Nee

### Begin geldigheid

14-05-2010

### Eind geldigheid

### Tijdstip registratie LV

16-11-2010

### Documentdatum

14-05-2010

### Documentnummer

PANDFORM2010

### Verblijfsobject

**Versie 1** 14-05-2010

**Status**

Verblijfsobject in gebruik

**Gebruiksdoel**

Woonfunctie

**Oppervlakte**74 m<sup>2</sup>**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

14-05-2010

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

17-11-2010

**Documentdatum**

14-05-2010

**Documentnummer**

VOBFORM2010

**Nummeraanduiding**Versie 1 14-05-2010**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Postcode**

8501BD

**Huisnummer**

50

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

Verblijfsobject

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

14-05-2010

**Eind geldigheid****Tijdstip registratie LV**

16-11-2010

**Documentdatum**

14-05-2010

**Documentnummer**

JOURE2493

**Openbare ruimte**Versie 1 29-04-1954**Status**

Naamgeving uitgegeven

**Naam**

't Zand

**Verkorte schrijfwijze**

't Zand

**Type**

Weg

**Geconstateerd**

Nee

**Begin geldigheid**

29-04-1954

**Eind geldigheid**

**Tijdstip registratie LV**

16-11-2010

**Documentdatum**

29-04-1954

**Documentnummer**

OR\_34

**Woonplaats**

**Versie 1** 15-09-2009

**Naam**

Joure

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 2** 08-05-2014

**Naam**

Joure

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 3** 08-05-2014

**Naam**

Joure

**Status**

Woonplaats aangewezen

**Versie 4** 25-04-2019

**Naam**

Joure

**Status**

Woonplaats aangewezen

## Bijlage

46804\_02\_Verkrijging (geanonimiseerd).pdf

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, éénentwintig juni tweeduizend zes, verschenen voor mij, mr.-----  
Petronella Waltruda Maria IJdema, kandidaat-notaris, hierna te noemen-----  
notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr. Jacob de Jong, ---  
notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel:-----

1. 

2. 

De comparanten verklaarden het navolgende:-----

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**-----

Verkoper heeft blijkens een met koper op negen mei tweeduizend zes-----  
aangegane schriftelijke koopovereenkomst, aan koper verkocht en levert op ---  
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper -  
heeft gekocht en bij deze in volle eigendom aanvaardt:-----  
**het woonhuis met berging, ondergrond, erf, tuin en verder aan- en-----**  
**toebehoren, staande en gelegen te 8501 BD Joure, 't Zand 50, kadastraal-**  
**bekend als gemeente Joure, sectie A, nummer 4665, groot drieëntachtig -**  
**centiare (83 ca),-----**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.---  
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende-----  
meegedeeld:-----

- Hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden -  
niet is toegestaan.-----
- Ten deze wordt verwezen naar vermelde koopovereenkomst, waarin -----  
woordelijk staat vermeld:-----

" Als (kandidaat) koper van een ouder huis dient u er rekening mee te-----  
houden dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden-----  
aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In oudere woningen-----  
kunnen eveneens materialen verwerkt zijn die schadelijk kunnen zijn voor-  
de gezondheid (asbest, loden leidingen etc). Wij raden u dan ook aan-----  
onderzoek te laten doen door een onafhankelijk deskundige of het laten-----  
opmaken van een bouwkundig rapport door een daartoe gespecialiseerd --  
bedrijf. Dit is eveneens van belang indien u gaat verbouwen. Ten zijn -----  
nadrukkelijk gegarandeerd, kan verkoper niet instaan voor de kwaliteit van  
o.a. fundering, vloeren, leidingen voor elektriciteit, gas en water, riolering, -  
gevels, dak, en de aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht of ---  
houtwom, boktor en dergelijke gedierte. Bouwkundige gebreken worden, --  
voor zover aanwezig, niet geacht belemmerend te werken op het-----  
woongebruk."

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**-----

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving-  
Hypotheek 4 2006990

- 2 -

ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te  
Leeuwarden in register Hypotheken 4 op vijftien juni negentienhonderd  
negenennegentig in deel 9615 nummer 28 van een afschrift van een akte van  
levering, houdende kwijting voor de voldoening der koopprijs en de  
constatering dat alle ontbindende voorwaarden uit de koopovereenkomst zijn  
uitgewerkt - op veertien juni negentienhonderd negennegentig verleden  
voor mr. J.F. Harmsma, notaris gevestigd te Joure.

#### KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening

van notarispraktijk mr. J. de Jong B.V.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en  
vorenbedoelde lasten.

Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de openbare  
registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die  
bij het verlijden van deze akte niet bekend zijn.

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek tussen de dag  
van ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang,  
gesloten onder de volgende

#### BEPALINGEN

##### KOSTEN EN BELASTINGEN

###### Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting  
en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

##### LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

###### Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen  
daarvan, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is  
verleend;

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld  
registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met  
beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of  
overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals hierna  
vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het  
verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig  
recht ontfangen.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde  
van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd  
behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of  
pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het  
totstandkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering  
wordt geacht, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het  
verkochte.

##### TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

###### Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de  
ondertekening van deze akte.

Hypotheken 4

2006990

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn--  
rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

**EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN** -----

**Artikel 4** -----

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen  
doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s), -----  
(onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op -----  
koper. -----

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als-----  
bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste-----  
verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens-----  
verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten-----  
bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten-  
name van koper te doen stellen. -----

**GARANTIES VAN VERKOPER** -----

**Artikel 5** -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is na het totstandkomen van de koopovereenkomst niet -----  
geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in-  
gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; -----
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter -----  
onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van -----  
vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit -----  
hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de -----  
verschijnen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden -----  
voldaan; -----
7. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen -----  
betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet -----  
zijn uitgevoerd; -----
8. betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is -----  
gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel -----  
aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend: -----
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de -----  
Monumentenwet; -----
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in -----  
artikel 35 van de Monumentenwet; -----
  - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
9. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing --  
als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in -----  
artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten; -----
10. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen -----  
of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn -----  
door het bevoegd gezag; -----
11. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of -----  
arbitrage aanhangig. -----

**BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST** -----

Hypotheken 4

2006990

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
3. Ten deze wordt verwezen naar vermelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:  
"Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn, en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris kantoor De Jong werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om veertien uur en achtenwintig minuten ondertekend.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. P.W.M. IJdema.

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr.

Hypotheken 4

2006990



- 5 -

Jacob de Jong, notaris te Franekeradeel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. P.W.M. IJdema.

Ondergetekende, mr. Petronella Waltruda Maria IJdema, kandidaat-notaris, hierna te noemen notaris, als plaatsvervanger van de met verlof afwezige mr. Jacob de Jong, notaris te Franekeradeel, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Hypotheken 4

2006990

## Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 22-06-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50081 nummer 50.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Apeldoorn, Onroerende Zaken Hyp4 : 50081/50 22-06-2006 09:00



※20060622002312※

**3 volgbladen**

## Bijzondere voorwaarden

voorwaarde\_46804.pdf

## VEILINGVOORWAARDEN

### ALGEMEEN

Object : 't Zand 50 te 8501 BD Joure  
Veilingdatum : 2 december 2025  
Locatie : via internet: [www.openbareverkoop.nl](http://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" vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**  
de op eenentwintig juni tweeduizend zes voor een waarnemer van mr. J. de Jong, destijds notaris te Franeker, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**  
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigd recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op tweeëntwintig juni tweeduizend zes in het register Hypotheken 3 deel 50114 nummer 188 van een afschrift van de Hypotheekakte;
- **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 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 Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
- **Registratienotararis:**

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 de Zekerheidsrechten zijn gevestigd, zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte.
- **Website:**



de algemeen toegankelijke website [www.openbareverkoop.nl](http://www.openbareverkoop.nl) of een daaraan gelieerde website, via welke website:

- (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
- (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
- (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;

- **Woning:**

een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

- 3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
- 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

**II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING**

- 1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
- 2. De Veiling zal plaatsvinden op **2 december 2025, vanaf 13:30 uur, via de Website ([www.openbareverkoop.nl](http://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 31 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](http://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 't Zand te Joure, kadastraal bekend **gemeente Joure, sectie A nummer 4665**, ter grootte van drieëntachtig centiare (83 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (het woonhuis met verder toebehoren), plaatselijk bekend 8501 BD Joure, 't Zand 50.

De in artikel 1 lid 1 AVVE 2017 vermelde verplichting van de Verkooper is niet meer dan een inspanningsverplichting.
- 1.2 De Onroerende Zaak is een Woning.

##### **Artikel 2 Gebruikssituatie**

- 2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.
- 2.2 Het bepaalde in Artikel 2.1 laat onverlet dat de Verkoper aan de daartoe bevoegde voorzieningenrechter het verlot heeft gevraagd tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek, zulks mede in het belang van de Koper.
- 2.3 Het in Artikel 2.2 bedoelde verlot is op heden nog niet verleend. Nadat de Notaris in het bezit zal zijn gesteld van de betreffende beschikking van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter, dan zullen de inhoud en de voorwaarden van die beschikking bekend worden gemaakt, en wel op de betreffende Website dan wel voorafgaande aan de Inzet.
- 2.4 De bevoegdheid tot het uitoefenen van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek wordt door de Verkoper overgelaten aan de Koper.
- 2.5 Het bepaalde in artikel 24 lid 3 tweede volzin AVVE 2017 is voor de Koper niet relevant, zulks gelet op het bepaalde in artikel 24 lid 3 derde volzin en artikel 24 lid 5 laatste gedachtestreepje AVVE 2017.
- 2.6 Koper dient rekening te houden met de plaatselijk geldende wet- en regelgeving inzake gebruik en verhuur van woonruimten.

### **Artikel 3 Ontruiming**

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

- 3.1 De Koper wordt geadviseerd – doch is niet verplicht - om te onderzoeken of naar zijn oordeel de feitelijke levering van de Onroerende Zaak kan plaatsvinden in goed overleg met de Rechthebbende en/of de gebruikers van de Onroerende Zaak.
- 3.2 Indien de Onroerende Zaak bij de Rechthebbende (en de zijnen) in gebruik is, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen met behulp van een deurwaarder, desnoods eveneens met behulp van de sterke arm, uit kracht van:
  - 1. in geval van de Onderhandse Verkoop: een grosse van de daartoe strekkende beschikking als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek van de daartoe bevoegde voorzieningenrechter; dan wel
  - 2. in geval van de Veiling: de grosse van het Proces-verbaal van toewijzing en de ondertekende Notariële verklaring betaling.

Indien de deurwaarder belast met de ontruiming van de Onroerende Zaak een nadere titel voor de ontruiming van de Onroerende Zaak verlangt, dan dient de Koper daarin voor eigen rekening en risico te voorzien.

- 3.3 Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.
- 3.4 Indien de Onroerende Zaak een Woning is en als zodanig in gebruik is, dient Koper er rekening mee te houden dat de Levering van de Onroerende Zaak niet kan plaatsvinden tussen dertien december tweeduizend vijftientwintig en drie januari tweeduizend zesentwintig. Deze bepaling is opgenomen om ontruiming van de Onroerende Zaak in deze periode onmogelijk te maken casu quo te voorkomen.

#### **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 tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.
- 4.3 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.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 1 AVVE 2017 van toepassing.  
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 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 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, voorbehoud en/of herroepelijk is uitgebracht, tenzij:
  1. de betreffende Bieder de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid schriftelijk intrekt, welke intrekking zal moeten hebben plaatsgevonden vóór het ondertekenen van de akte van gunning; of
  2. de Verkoper vóór het ondertekenen van de akte van gunning aan de Notaris mededeelt in te stemmen met de voorwaarde, het voorbehoud en/of de herroepelijkheid van dat Bod.
- 6.3 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website.  
Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 6.4 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 6.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website 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 internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder 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 Bieder.
- 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 via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 6.8 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 6.9 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 6.10 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod 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 Bieder heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Bieder 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 Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 6.11 Onverminderd het bepaalde in Artikel 8 is de Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
  - 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
  - 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in Artikel 8.

- 6.12 De in Artikel 6.11 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

#### **Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen**

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

#### **Artikel 8 Bieden voor een ander**

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

- 8.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn

- bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in Artikel 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van gunning of het notariële proces-verbaal van gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
  2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.



- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen – behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

**Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**

- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 9.3 De Verkoper is te allen tijde bevoegd om bij deurwaardersexploot of bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris:
1. afstand te doen van de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, welke afstand geacht wordt terstond door de Koper te zijn aanvaard; en/of
  2. eenzijdig te verklaren dat alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn omgezet in onvoorwaardelijke verbintenissen, welke verklaring geacht wordt terstond door de Koper te zijn ontvangen;
- als gevolg waarvan alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden, behoudens – in geval van de Onderhandse Verkoop – de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 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 ontfangen 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 bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. 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;
  2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
  3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing

voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

**Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper**

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
  1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper; of
  2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.
- 12.2 De Verkoper kan niet eerder overgaan tot het (doen) herstellen van schade aan de Onroerende Zaak dan nadat:
  1. de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper machtiging heeft of zal hebben verleend om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen; of
  2. de Verkoper op andere wijze daartoe bevoegd is of zal zijn; en nadat de Verkoper zich in feitelijke zin de toegang tot de Onroerende Zaak heeft verschafte of heeft doen verschaffen.
- 12.3 Indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken nadat de Verkoper bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de betreffende (herstel)werkzaamheden in en/of aan de Onroerende Zaak ten genoegen van de Verkoper zijn uitgevoerd, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.

- 12.4 Het bepaalde in Artikel 12.3 is niet van toepassing indien (cumulatief):
1. de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1; en
  2. de Koper gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4; in welk geval het bepaalde in Artikel 13.5 van toepassing is op het uitstellen van de oorspronkelijke Betaaldatum.

**Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper**

- 13.1 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 geen gebruik (meer) zal maken van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12;
  4. indien de Verkoper gebruik heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12 en de Koper vóór de gewijzigde Betaaldatum als bedoeld in Artikel 13.5 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 het Registergoed zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
  2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
  3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in Artikel 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, 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 De ontbinding van de Koopovereenkomst door de Verkoper op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 laat onverlet de aansprakelijkheid van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper jegens de Verkoper tot vergoeding van de door de Verkoper geleden schade, indien en voor zover de Verkoper aannemelijk kan maken dat de betreffende schade (mede) is veroorzaakt door toedoen van respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en) en de Koper. Tot de in de vorige volzin bedoelde schade van de Verkoper wordt in ieder geval - doch niet uitsluitend - gerekend: de kosten ter zake van de Verkoop, de kosten ter zake van hervereiling en de kosten ter zake van het (doen) herstellen van de betreffende schade.

13.8 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden 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: uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
  2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017: 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 voorwaarden dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
  2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.

- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is 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 ter zake van de Gunning een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, dan bestaat de koopakte als bedoeld in artikel 548 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering uit het samenstel van:

1. een afschrift van de notariële akte of het notarieel proces-verbaal waarbij de Veilingvoorwaarden zijn vastgesteld; en
2. een afschrift van het notarieel proces-verbaal van Gunning.

**Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper**

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

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

**Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper**

- 17.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de Veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (Object)informatie ter zake van de Verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 17.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, zulks mede gelet op de wijze van totstandkoming van de Koopovereenkomst.

- 17.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot de Onroerende Zaak, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin de Onroerende Zaak voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

#### **Artikel 18 Errata AVVE 2017**

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

18.1 **Artikel 3 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

18.2 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

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

18.3 **Artikel 12 leden 5 en 6 AVVE 2017**

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

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

18.4 **Artikel 15 AVVE 2017**

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende en hetgeen zij feitelijk uit andere bronnen omtrent het Registergoed weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten, beperkingen en gebreken, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.

5. Indien de Verkoper verplicht is, zal zijn of kan worden om de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen op te leggen aan de Koper, dan wordt geacht dat de Verkoper bedoelde lasten en beperkingen door de Gunning heeft opgelegd aan de Koper, zulks onder de opschortende voorwaarde van de Levering.

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

(einde).

18.5 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

(einde).

18.6 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.7 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

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

(einde).

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

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

(einde).

18.8 **Artikel 7 lid 3 AVVE 2017**

Artikel 7 lid 3 AVVE 2017 wordt vervangen door de volgende tekst:

(begin)

Indien niet wordt gegund of de Veiling om welke reden ook wordt ingetrokken, vervalt het recht op inzetpremie.

(einde).

**Artikel 19 Kernbedingen**

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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



Koopovereenkomst en de wijze waarop de Koopovereenkomst tot stand zal komen of zal zijn gekomen.

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

**Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder**

- 20.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
  2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
  3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
  4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
    - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
    - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
  5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
  6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
  2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 8.

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

- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
  3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
  4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
  5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
  6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
  7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

**Artikel 21 Energielabel**

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Voor zover deze 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 diër zake.

Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen 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](mailto: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.