

Beulakerweg 123, GIETHOORN



Woonboerderij
Gebouwd in 1906
6 kamers

301 m² woonoppervlakte
2.673 m² perceeloppervlakte



Beschrijving

De vrijstaande woning met garage, ondergrond, tuin, parkeerplaats, eigen grond, gelegen aan de Beulakerweg 123 te 8355 AE Giethoorn.

• De kenmerken, maten en indeling zoals gepubliceerd zijn afkomstig van derden, of zijn berekende dus niet gemeten maten. De verkoper geeft hierover geen garanties, koper kan hieraan geen rechten ontfen. Het is niet bekend welke uitbreidingen en/of wijzigingen zijn/ worden gerealiseerd.

• Indeling:

Begane grond: entree/hal. (Deze ruimte heeft een meterkast); toiletruimte (voorzien van staand toilet en fonteintje); woonkamer 1 (voorzien van open haard); dichte moderne keuken (2006)(voorzien van diverse inbouwapparatuur)(voorzien van vloerverwarming en houtkachel); slaapkamer; badkamer (voorzien van vloerverwarming, ligbad, staand toilet, wastafelmeubel e designradiator); bijkeuken (deze ruimte heeft een opstelplaats voor een C.V.-ketel en een wasmachine aansluiting); berging; kelderruimte;

Eerste verdieping (volledig voorzien van radiatoren); overloop; 4 slaapkamers; badkamer (2006) (voorzien van douche, hangend toilet en wastafel); bergruimte (deze ruimte heeft een opstelplaats voor een heteluchtverwarming);

Tweede verdieping: bergzolder (deze ruimte heeft mechanische ventilatie);

Extern: tuin (rondom); enkele garage met overkapping (deels geïsoleerd); parkeerplaats.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Nederland (internet-only) donderdag 19 maart 2026
Inzet	donderdag 19 maart 2026 vanaf 13:30
Afslag	donderdag 19 maart 2026 vanaf 13:30
Kantoor	TRIP Advocaten Notarissen Hereweg 93 9721 AA GRONINGEN T: 050 599 79 99 F: 050 599 79 88 E: veilingen@trip.nl
Behandelaar	dhr. F. Roelink
Bezichtiging	Niet mogelijk Bezichtiging van het registergoed is helaas niet mogelijk. Via de fotogalerij krijgt u een globale indruk van wat er verkocht wordt. Tevens zijn ook plattegronden van de woning gepubliceerd.

Lasten Kenmerken

Woningtype	Woonboerderij
Bouwjaar	1906
Kamers	6
Slaapkamers	5
Woonoppervlakte	301 m ²
Woninginhoud	2000 m ³
Perceeloppervlakte	2673 m ²
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond
Kadastrale omschrijving	kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie B, nummer 386, groot zesentwintig are drieënzeventig centiare (26 a 73 ca).



Financieel

Inzetpremie	t.l.v. de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 5.800,00 (per 04-02-2026 om 10:41 uur) betreft een schatting van het notarieel honorarium, de kadastrale kosten en de btw daarover. (per 04-02-2026 om 09:49 uur)



Bijzonderheden

Van de koper wordt verwacht dat hij zelf onderzoek instelt naar de feitelijke en juridische eigenschap van het goed, wel dat hij, als hij dit onderzoek achterwege laat of gelaten heeft, hij welbewust de daaraan verbonden aansprakelijkheid en 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 bekijken. Het is 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 aansprakelijkheden, maar ook die, welke niet vermeld zouden zijn in de voorwaarden, maar die (achteraft) wel blijken te bestaan.

Koper aanvaardt zonder voorbehoud dat de verkoper en de notaris zich bij hun onderzoek naar de feitelijke en juridische eigenschap van het registergoed beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel van aankomst en hetgeen zij feitelijk weten met betrekking tot deze lasten en beperkingen.

Let op! Het is mogelijk dat gedurende het veilingstraject 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 bestemming en huisvesting en een eventuele opkoopbescherming die van toepassing zou kunnen zijn). Indien de gezochte informatie niet kunnen vinden, neemt u dan contact met de gemeente op.

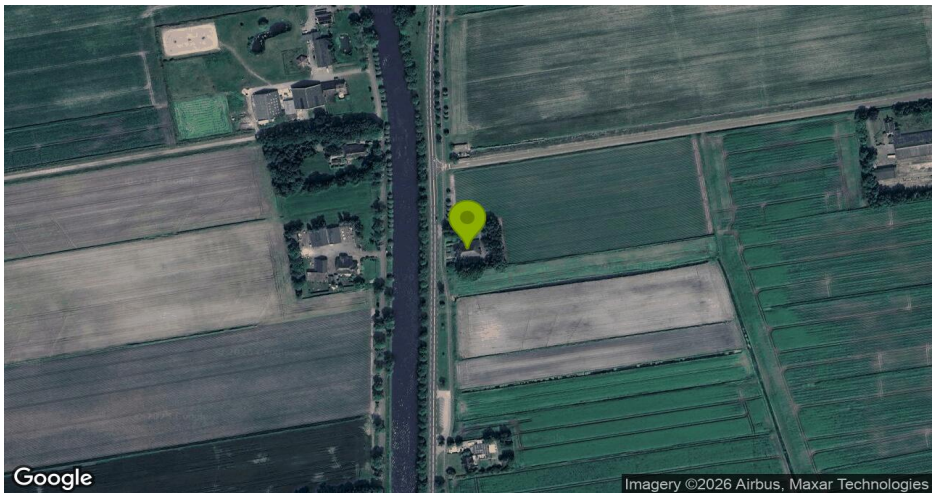
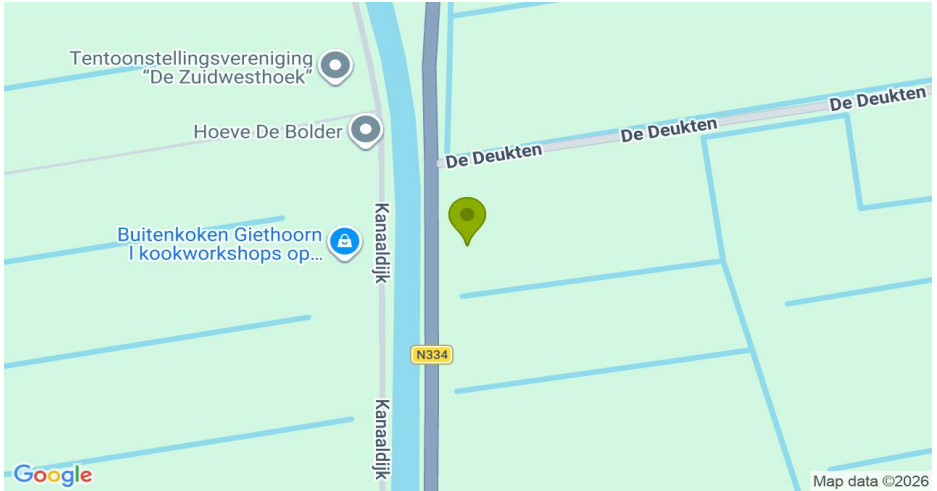
Het registergoed heeft mogelijk enig onderhoud nodig. Verkoper (executant) geeft geen enkele garantie met betrekking tot de feitelijke en/of juridische staat van het registergoed.

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.

Voor zover aan de verkoper bekend, is de onroerende zaak thans in gebruik bij de rechthebbende van het registergoed.

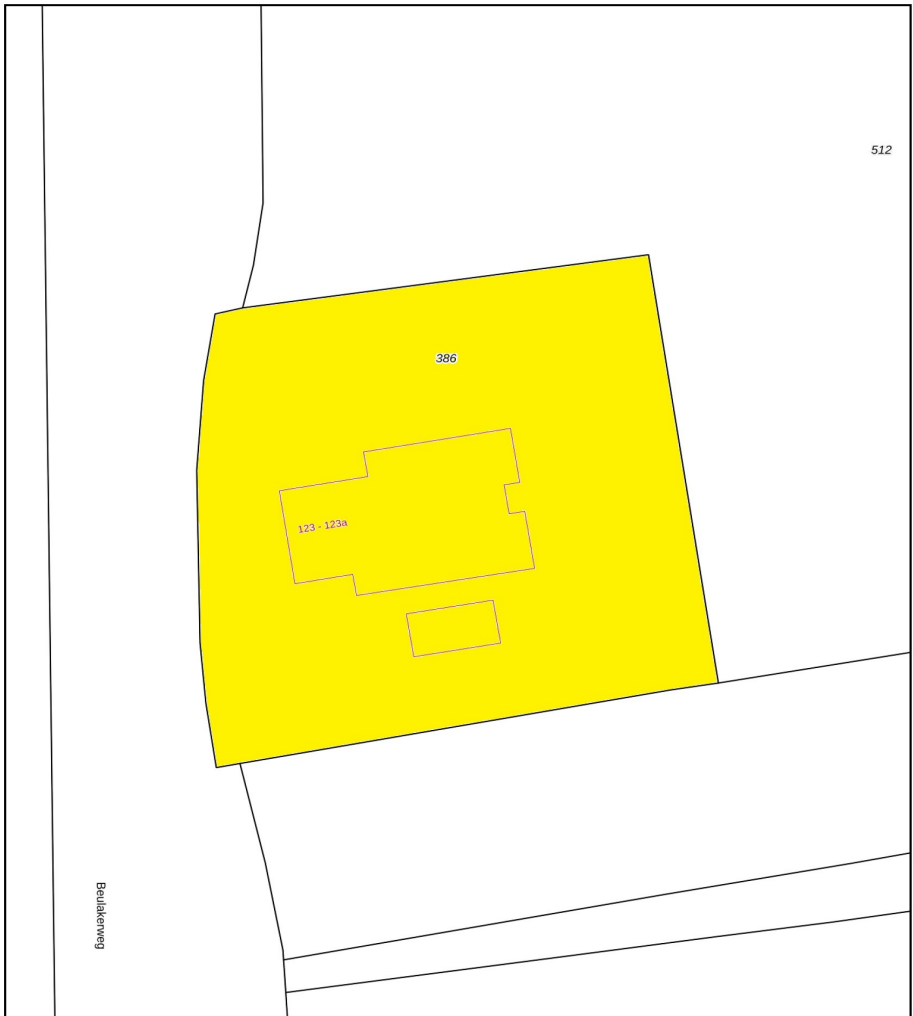
In de hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De verkoper heeft echter gegronde redenen om te stellen dat de hypotheekhouder geen voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het in de hypotheekakte bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (lid 1 sub b en/of c).





Kadastrale kaart

46897-kadastralekaart8355Beulakerweg.pdf



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Brederwiede

Sectie B

Perceel 386

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 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

46897_02_Eigendomsinformatie.pdf



BETREFT

Bredewiede B 386

D/W REFERENTIE

GELEVERD OP

09-02-2026 - 12:19

PRODUCTIEORDERNUMMER

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

06-02-2026 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

06-02-2026 - 14:59

BLAD

1

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Bredewiede B 386

Kadastrale objectidentificatie: 063140638670000

Locatie Beulakerweg 123
8355 AE Giethoorn

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adresen en Gebouwen

BAG identificatie 170801000000922

Locatie Beulakerweg 123 a
8355 AE Giethoorn

BAG identificatie 1708010000025265

Kadastrale grootte 2.673 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 201655 - 527335

Omschrijving Wonen

Erf - tuin

Koopsom

Koopjaar 2005

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 **Eigendom (recht van)**


Afkomstig uit stuk Hyp4 12593/145 Zwolle

Ingeschreven op 02-03-2005 om 09:00

Naam gerechtigde

Bijlage

46897_02_Verkrijging (geanonimiseerd).pdf

Kantoor: Zwolle OZ4 12593/145	Tijdstip van aanbieding: 02-03-2005 09:00	De bewaarder van het kadaster en de overname registers. <i>W. Rammann</i>	
Zaal mr. J.M.A.A.M. van / 998142/rg		met 2 vervolgbad(en)	
			
2 volbladen		*20050302006063*	

Kadaster

LEVERING

998142/RG

Vandaag, één maart tweeduizend vijf, verschenen voor mij, meester ---
Jacobus Mattheus Adrianus Agnes Maria van Zaal, notaris, gevestigd te
Hatten: -----

1.

2.

hierna genoemd: koper. -----

De verschenen personen verklaarden het navolgende:-----

LEVERING REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van ---
koop en verkoop, gedateerd acht- en dertien september tweeduizend ---
vier-----

aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens ---
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze -----
aanvaardt: -----

**de woonboerderij met schuren, ondergrond, erf en verdere -----
aanhorigheden, plaatselijk bekend te 8355 AE Giethoorn, -----
Beulakerweg 123,-----**

**kadastraal bekend gemeente Brederwiede, sectie B, nummer -----
386, groot zes en twintig aren en drie en zeventig centiare; -----**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als -----
woonhuis.-----

Hyp. 4

Hypotheken 4

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

19-2011

Aantekeningen:	
	<p>Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.</p> <p>VOORAFGAANDE VERKRIJGING</p> <p>Het verkochte werd aan verkoper toebedeeld krachtens een akte van ruilverkaveling op zestien december negentienhonderd vier en negentig voor de ter standplaats Steenwijk gevestigde notaris meester P.J. Bosch verleden, van welke het afschrift werd ingeschreven register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op diezelfde dag in deel 8260, nummer 1.</p> <p>KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN</p> <p>De koopprijs bedraagt</p> <p>Gemelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening - Derdengelden notaris Mr. J.M.A.A.M. van Zaal, waarover de notaris kan beschikken.</p> <p>De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.</p> <p>Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormschraven lasten.</p> <p>Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.</p> <p>Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.</p> <p>Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:</p> <p>BEDINGEN</p> <p>kosten en belastingen</p> <p>Artikel 1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. 2. Wegens de levering van het verkochte is over de koopprijs geen omzetbelasting verschuldigd. <p>Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat</p> <p>Artikel 2</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: <ol style="list-style-type: none"> a. onvoorwaardelijk is; b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; d. niet bezwaard is met beperkte rechten;

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

Aantekeningen:

1e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit -----
overeenkomst. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de -----
verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, zal geen -----
der partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien -----
en voorzover de vermelde grootte en/of omschrijving door de -----
wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is -----
geschied. -----
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 hiervoor bedoelde door koper over te -----
nemen roerende zaken, vrij van huur of andere gebruiksrecht. -----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na -----
het tot stand komen 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. -----
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor -----
zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----
titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----
Artikel 4 -----
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden -----
als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor -----
zover 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 bouwers, -----
(onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. -----
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten -----
als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper -----
verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te -----
werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke 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: -----
a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
b. het verkochte is geheel vrij van huur, en/of van andere aanspraken -----
tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is -----
evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----

Hypotheek 3/4 vervolg

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

12-2011

<p>Aantekeningen:</p>	<p>c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst -- niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op ----- andere wijze in gebruik afgestaan;-----</p> <p>d. 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;---</p> <p>e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen - uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;-----</p> <p>f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----</p> <p>Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer -- nog gegarandeerd dat:-----</p> <p>g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven --- geen veranderingen betreffende het verkochte waren ----- voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren ----- uitgevoerd;-----</p> <p>h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende ---- adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan ---- wel registerinschrijving bekend was:-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de --- Monumentenwet;----- 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als ---- bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;----- 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of ----- dorpsgezicht;----- <p>i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was ---- opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 ---- danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de --- Wet Voorkeursrecht Gemeenten.-----</p> <p>Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het -- onder g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. --</p> <p>Bodemkwaliteit/Asbest.-----</p> <p>Artikel 6-----</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aan verkoper is niet bekend, of het verkochte registergoed enige ---- verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor ---- omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen ---- leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het nemen van andere maatregelen. ----- Partijen verklaren dat na het aangaan van de koopovereenkomst -- geen opdracht is gegeven voor een bodem- en ----- grondwateronderzoek.----- 2. Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte registergoed - geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) ----- aanwezig.----- 3. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt. --- <p>Artikel 7-----</p>
-----------------------	--

Aantekeningen:

2e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen -
 gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen hen is -----
 overeengekomen met betrekking tot de koopovereenkomst. -----
ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot het verkochte zijn geen bekende erfdienstbaarheden,
 kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend. -----
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. Verkoper noch koper kan zich -
 terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde
 beroepen. -----

TOESTEMMING -----

Voorts verscheen voor mij, notaris, i -----
 die verklaarde de krachtens artikel 88 Boek 1 van het -----
 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend
 en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte. -----

MACHTIGING -----

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame -----
 medewerkers om zonodig namens hen de afstand van de -----
 hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste --
 van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

**BEKENDHEID VAN DE VERSCHENEN PERSONEN EN SLOT VAN DE
 AKTE -----**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend, terwijl de identiteit van de
 verschenen personen door mij, notaris, aan de hand van -----
 bovengenoemde documenten, is vastgesteld. -----

Deze AKTE is verleden te Hattum op de datum in het hoofd van deze
 akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen -----
 opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard op volledige voorlezing --
 van de akte geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te -----
 hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de --
 verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om
 elf ----- uur en twintig ----- minuten. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) v.Zaal

Hypotheek 3/4 vervolg

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

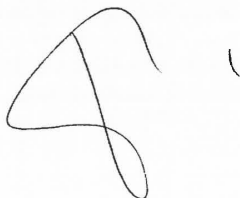
R021

Aantekeningen:

Ondergetekende, meester Jacobus Mattheus Adrianus Agnes Maria van Zaal, notaris gevestigd te Hattem, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) v.Zaal

Ondergetekende, meester Jacobus Mattheus Adrianus Agnes Maria van Zaal, notaris gevestigd te Hattem, verklaart dat dit stuk eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

Kadaster

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op 02-03-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 12593 nummer 145.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

Zwolle, Onroerende Zaken Hyp4 : 12593/145 02-03-2005 09:00

Bijlage

46897_02_Plankaart met bestemmingsregels.pdf

te gebruiken.

Omgevingsloket Regels op de kaart

< Locatie zoeken

Seulakerweg 123, 8355AE Giethoorn

✓ Toon documenten op gekozen locatie

Giethoorn
bestemmingsplan - Gemeente Steenwijkerland
meer documentenmerken
vastgesteld 17-10-2017 - geheel in werking [Bekijk / bevestig aanpak](#)

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Tuin >
- Verkeer >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Wonen - 1 >

Bouwaanduidingen (1)

- bijgebouwen

Bouvlakken (1)

Regels

- **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**
 - **Artikel 1 Begrippen**

- **1.1 plan:**

het bestemmingsplan 'Giethoorn' met identificatienummer NL.IMRO.1708.Giethoorn-VA01 van de gemeente Steenwijkerland.

- **1.2 bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

- **1.3 aanbouw/uitbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

- **1.4 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.

- **1.5 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

- **1.6 aan huis verbonden bedrijf:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

- **1.7 aan huis verbonden beroep:**

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

- **1.8 achtergevel:**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de van de weg of het water afgekeerde zijde en die in ruimtelijk opzicht de achterkant van het gebouw vormt.

- **1.9 agrarisch:**

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

- **1.10 agrarisch bedrijf:**

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

- **1.11 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:**

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietteeltbedrijf.

- **1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf:**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

- **1.13 agrarisch grondgebruik:**

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

- **1.14 agrarisch hobbymatig gebruik:**

het telen van gewassen en/of het houden van dieren niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

- **1.15 agrarische nevenactiviteit:**

het ontplooiën van activiteiten bij een agrarisch bedrijf, die niet rechtstreeks de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering betreffen.

- **1.16 ambacht(elijk):**

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

- **1.17 appartement:**

een recreatief nachtverblijf in een (deel van een) gebouw of bijgebouw waarbij een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct van het voetgangsniveau, gewaarborgd is

- **1.18 appartementen:**

boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde recreatieve nachtverblijven in één gebouw of deel van een gebouw waarbij per recreatief nachtverblijf een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is.

- **1.19 archeologische deskundige:**

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

- **1.20 archeologisch monument:**

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

- **1.21 archeologische verwachting:**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

- **1.22 archeologische waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

- **1.23 architectonische waarde:**

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

- **1.24 automatenhal/spelhal**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw welk is bestemd en/of wordt gebruikt om het publiek gelegenheid te geven om spel door middel van speelautomaten te beoefenen, als bedoeld in artikel 30 van de Wet op de kansspelen.

- **1.25 bebouwde kom in verband met archeologie:**

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 30 en artikel 31 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

- **1.26 bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

- **1.27 bebouwingspercentage:**

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

- **1.28 bed & breakfast:**

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

- **1.29 bedrijf:**

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan huis verbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

- **1.30 bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

- **1.31 bedrijfsmatig:**

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winstoogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

- **1.32 vloeroppervlak:**

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

- **1.33 wooning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor één huishouden waarvan de huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

- **1.34 beeldkwaliteit:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

- **1.35 begane grond:**

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

- **1.36 bestaand:**

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

- **1.37 bestaand legaal bedrijf**

Bedrijf dat was toegestaan krachtens de (voormalige) beheersverordening Giethoorn en feitelijk aanwezig was ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

- **1.38 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

- **1.39 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

- **1.40 bevoegd gezag:**

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- **1.41 bijgebouw:**

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

- **1.42 boerderijkamer:**

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

- **1.43 botenhuis:**

een gebouw ten behoeve van het aanleggen en afmeren van boten.

- **1.44 bouwen:**

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

- **1.45 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

- **1.46 bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

- **1.47 bouwperceel:**

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

- **1.48 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel.

- **1.49 bouwvlak:**

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

- **1.50 bouwwerk:**

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

- **1.51 brug:**

een vaste (of beweegbare) verbinding voor het verkeer tussen twee punten die door water gescheiden zijn.

- **1.52 buitenopslag/open opslag:**

het opslaan, of opgeslagen houden van voorwerpen, stoffen of producten en andere materialen op de onbebouwde gronden van de bedrijfspercelen, daaronder mede begrepen de uitstalling ten verkoop, verhuur en dergelijke.

- **1.53 coffeeshop:**

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

- **1.54 complementair daghorecabedrijf:**

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

- **1.55 consument verzorgend ambacht/consument verzorgende ambachtelijke bedrijfsactiviteiten:**

het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het aan huis verbonden beroep, gericht op consumentverzorging geheel of overwegend door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteit zodanig is dat als deze in een woning en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

- **1.56 culturele voorzieningen:**

een atelier, een expositieruimte, een reactiviteitscentrum, een museum en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

- **1.57 cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

- **1.58 cultuurlandschappelijke waarden:**

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden door de mens in de loop van de geschiedenis.

- **1.59 dagrecreatie:**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

- **1.60 dak:**

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

- **1.61 detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

- **1.62 detailhandel in volumineuze goederen/volumineuze detailhandel:**

detailhandel die vanwege de aard en omvang van de gevoerde artikelen een relatief groot oppervlakte nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens, sanitair, meubelen, bouwmarkten en detailhandel in landbouwwerktuigen.

- **1.63 dienstverlening:**

bedrijf of instelling voor het bedrijfsmatig verrichten van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder in ieder geval zijn begrepen een kapperszaak, schoonheidsinstituut, fotostudio, uitzendbureau, stomerij, wasserette, apotheek, reisbureau en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, een horecabedrijf, een centrum voor fysiotherapie, een fitnesscentrum, een seksinrichting en een coffeeshop.

- **1.64 draadomheining en draaderafscheiding:**

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

- **1.65 eerste bouwlaag:**

bouwlaag op de begane grond.

- **1.66 erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

- **1.67 erfafscheiding:**

afscheiding welke op een grens tussen twee erven of tussen een erf en openbaar gebied is geplaatst.

- **1.68 erker:**

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

- **1.69 evenement:**

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

- **1.70 gebouw:**

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

- **1.71 gevellijn:**

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg of het water grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de verbeelding. Zie ook 1.158 voorgave:

- **1.72 Gieterse / Hallenhuis boerderij:**

boerderijtype met smal voorhuis en breder, driebeukig achterhuis.



- **1.73 groepsaccommodatie:**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

- **1.74 grondgebonden agrarisch bedrijf:**

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrunderveeouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar zijn aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

- **1.75 hoofdgebouw:**

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

- **1.76 horeca:**

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

- **1.77 horeca van categorie 1:**

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

- **1.78 horeca van categorie 2:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijsalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

- **1.79 horeca van categorie 3:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

- **1.80 horeca van categorie 4:**

een inrichting die is gericht op het verstrekken van recreatief nachtverblijf met de daarbij behorende voorzieningen. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers.

- **1.81 horeca van categorie 5:**

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

- **1.82 jachthaven**

afmeergelegenheid en ligplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, daaronder tevens begrepen recreatief nachtverblijf.

- **1.83 kamelenrug:**

kapvorm waarbij de hoger gelegen nok van het bedrijfsgebouwe (achterhuis) van een (voormalige) boerderij op een vloeiende wijze is verbonden met de lager gelegen nok van het woongedeelte (voorhuis).

- **1.84 kampeermiddel:**

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtgebruik.

- **1.85 kampeertrein:**

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

- **1.86 kantoor**

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard.

- **1.87 karakteristieke bebouwing**

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorische waarde als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

- **1.88 karakteristieke beplanting**

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

- **1.89 kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten.

- **1.90 kleinschalig kampeertrein (mini-camping)**

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

- **1.91 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in [Bijlage 1](#) (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de 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.

- **1.92 landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarden die gebaseerd zijn op de karakteristieken van dat gebied, welke tot uitdrukking komen in ieder geval de gebiedseigen beplanting, de ontginningsstructuur en de gebiedseigen bebouwingskarakteristieken.

- **1.93 maaiveld:**

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

- **1.94 maatschappelijke voorzieningen:**

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

- **1.95 maatvoeringsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoerings­symbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellings­hoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

- **1.96 manege:**

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met paarden.

- **1.97 mantelzorg:**

zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

- **1.98 mestsilo:**

een silo, geen sleuvsilo zijn, voor de opslag van de mest.

- **1.99 milieubelasting:**

de beïnvloeding van de fysieke omgeving door het veroorzaken van lawaai, stank, hinder en/of door de uitwerp van schadelijk (afval-)stoffen daarin.

- **1.100 milieucategorie:**

een aan een bedrijfsactiviteit toegekende categorie volgens de in de bijlage 1. bij deze regels opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten.

- **1.101 monumenten:**

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet 1988, alsmede gemeentelijke monumenten.

- **1.102 natuurbeheer:**

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

- **1.103 natuurlijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang.

- **1.104 nevenactiviteit:**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofd­functie op een perceel.

- **1.105 nutsvoorzieningen:**

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

- **1.106 oever:**

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oevervoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

- **1.107 omgevingsvergunning:**

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- **1.108 onderbouw/kelder:**

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

- **1.109 ondergeschikte functie:**

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

- **1.110 onderkomens:**

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

- **1.111 openbaar toegankelijk gebied:**

weg als bedoeld in [artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994](#), alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

- **1.112 openbare nutsvoorziening:**

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

- **1.113 opslag:**

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

- **1.114 ornithologische waarde:**

waarde voor vogels.

- **1.115 overig bouwwerk:**

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

- **1.116 overkapping:**

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

- **1.117 paardenbak:**

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

- **1.118 pand:**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

- **1.119 parkeervoorzieningen:**

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

- **1.120 parkeren:**

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

- **1.121 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 gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.
- d. voor bouwwerken die op het water zijn gebouwd maar waarvan de hoofdtoegang grenst aan het maaiveld en daarvan ook toegankelijk zijn wordt als peil gehanteerd:
 - indien bestaande beschoeiing aanwezig is de bovenzijde van die beschoeiing;
 - indien geen beschoeiing aanwezig de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende ophogingen anders dan noodzakelijk voor de bouw van de beschoeiing, buiten beschouwing blijven;

- **1.122 perifere detailhandel:**

detailhandel in producten die qua aard en/of omvang van het aangeboden product niet past binnen binnenstedelijke winkelgebieden, waaronder in elk geval worden verstaan: woninginrichting mits niet groter dan 1.000 m², keukens en badkamers, inclusief tegels en sanitair, bouwmarkten, auto's, motoren, boten, caravans, tenten, tuincentra (inclusief dierenverzorgingsartikelen), autoaccessoires, in directe relatie met inbouw, grove bouwmaterialen en landbouwwerktuigen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen en diversen, zoals zonerings, vijvers, zwembaden, tuinhuisjes.

- **1.123 permanente bewoning:**

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

- **1.124 pleziervaartuig:**

een boot, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varenrecreatie.

- **1.125 productiegebonden detailhandel:**

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

- **1.126 productiegerichte paardenhouderij:**

een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merriehouderijen of stoeterijen genaamd.

- **1.127 prostitutie:**

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

- **1.128 recreatie:**

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

- **1.129 recreatief medegebruik:**

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport en kanovaren, sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

- **1.130 recreatief nachtverblijf:**

verblijf door recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben.

- **1.131 recreatief nachtverblijf (type 1):**

een stacaravan, chalet, trekkershut of ander recreatief verblijf met maximaal 1 bouwlaag op een terrein, die naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken en uitsluitend is bestemd voor recreatief nachtverblijf.

- **1.132 recreatieve bewoning:**

de bewoning door derden, die niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

- **1.133 recreatiewoning:**

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief gebruik en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

- **1.134 rondvaartboot:**

een vaartuig dat bedrijfsmatig wordt gebruikt voor het vervoer van personen of beschikbaar wordt gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varenrecreatie.

- **1.135 ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

- **1.136 seksinrichting:**

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

- **1.137 silo:**

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

- **1.138 sleufsilos:**

bouwwerk bestaande uit een (betonnen) keerwand en dichte vloerafdekking dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarisch bedrijf.

- **1.139 sociale veiligheid:**

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

- **1.140 Staat van bedrijfsactiviteiten:**

de lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die lijst is opgenomen in de bijlage 1. behorende bij deze regels.

- **1.141 statische opslag:**

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

- **1.142 stedenbouwkundig beeld:**

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

- **1.143 straatmeubilair:**

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadspatengronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

- **1.144 terras:**

een plek van een horecagelegenheid waar men buiten kan zitten.

- **1.145 theeschenkerij:**

een gebouw of een gedeelte daarvan waar overdag bedrijfsmatig niet alcoholhoudende dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse wordt verstrekt.

- **1.146 transportbedrijf:**

een bedrijf gericht op het transport van goederen.

- **1.147 tuincentrum:**

het bedrijfsmatig uitoefenen van detailhandelsactiviteiten ten behoeve van de verkoop van bloemen, planten, heesters en bomen alsmede de voor de aanleg, de inrichting en het onderhoud van tuinen, parken, plantsoenen en bosschages benodigde hulpmiddelen en gereedschappen.

- **1.148 vaartuig:**

alle soorten van varende en drijvende voorwerpen welke gebezigd kunnen worden e/of ingericht zijn voor vervoer te water van personen en /of goederen waaronder mede vaartuigen dienende tot beoefening van de watersport of in gebruik ten behoeve van de sportvisserij, evenals vaartuigen dienende tot uitvoering van werkzaamheden onder in of boven water zoals baggermolens, zandbakken, vloten en drijvende inrichtingen, elevators, dokken, sleepboten, duwboten en daarmee gelijk te stellen vaartuigen alsmede woonschepen.

- **1.149 verbeelding:**

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2008. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

- **1.150 verblijfsrecreatie**

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

- **1.151 verdieping:**

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

- **1.152 verkeersveiligheid:**

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

- **1.153 verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

- **1.154 vloeroppervlak:**

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.

- **1.155 voersilo:**

een silo, geen sleufsilo zijnde, voor de opslag van voer.

- **1.156 volkstuin:**

een perceel grond dat hetzij als siertuin, hetzij voor de teelt van voedingsgewassen of bloemen en heesters in gebruik is bij een particulier en geen deel uitmaakt van het bouwperceel waarop de woning van de gebruiker staat al dan niet deel uitmakend van een complex.

- **1.157 voorerf:**

de gronden die behoren bij een hoofdgebouw en gelegen zijn voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw.

- **1.158 voorgevel:**

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt. In voorkomende gevallen is de voorgevel op de verbeelding aangegeven middels de aanduiding 'gevellijn'.

- **1.159 voorgevelrooilijn:**

de denkbeeldige lijn, die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden;

- **1.160 waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwten, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

- **1.161 weg:**

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

- **1.162 wellness:**

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord.

- **1.163 woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

- **1.164 woningsplitsing:**

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.

- **1.165 woonwagen:**

een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, waaronder niet begrepen een caravan.

- **1.166 zakelijke dienstverlening:**

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

- **1.167 zolder:**

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

- **Artikel 2 Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- **2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:**

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

- **2.2 het bebouwingspercentage:**

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

- **2.3 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.

- **2.4 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

- **2.5 de goothoogte van een bouwwerk:**

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

- **2.6 de horizontale diepte van een bouwwerk:**

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel.

- **2.7 de inhoud van een bouwwerk:**

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

- **2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:**

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

- **2.9 de ondergeschikte bouwdelen:**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 m.

- **2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

- **2.11 de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

- **2.12 de verticale diepte van een bouwwerk:**

de diepte van een bouwwerk, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

- **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

- **Artikel 22 Tuin**

- **22.1 Bestemmingsomschrijving**

- **22.1.1 Algemeen**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
 - b. parkeren
 - c. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur';
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met de daarbij behorende voorzieningen.

- **22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 22.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

- **22.2 Bouwregels**

- **22.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 1,00 meter en achter de voorgevelrooilijn van het aangrenzende hoofdgebouw maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. botenhuisen, met dien verstande dat:
 1. een botenhuis uitsluitend aan bevaarbaar water wordt gebouwd;
 2. de goothoogte van een botenhuis maximaal 3,50 meter bedraagt;
 3. de bouwhoogte van een botenhuis maximaal 4,00 meter bedraagt;
 4. een botenhuis met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° wordt afgedekt;
 5. de oppervlakte van een botenhuis maximaal 25 m² bedraagt, dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;
 6. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens artikel 25.3.3;
- c. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- d. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming 'Wonen - 1' of 'Wonen - 2' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter

- **22.3 Afwijken van de bouwregels**

- **22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.1 onder b., ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

- **22.4 Specifieke gebruiksregels**

- **22.4.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in artikel 21.1.1;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

- o **Artikel 24 Verkeer**

- **24.1 Bestemmingsomschrijving**

- **24.1.1 Algemeen**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
- e. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- f. een zend- en ontvangstinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie';
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' is uitsluitend een parkeerterrein toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - halfverharding' of de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' dit parkeerterrein uitsluitend halfverhard mag zijn;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg': de verkoop van motorbrandstoffen zonder lpg; met daaraan ondergeschikt:
 1. groenvoorzieningen;
 2. straatmeubilair;
 3. kunstwerken;
 4. herdenkingsmonumenten
 5. afvalinzameling;
 6. nutsvoorzieningen;
 7. bruggen;
 8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

- **24.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 33 tot en met 38 en de bouwregels van artikel 24.1 gelden de krachtens artikel 33 tot en met 38 gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 24.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

- **24.2 Bouwregels**

- **24.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. de volgende gebouwen:
 1. garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen';
 2. een gebouw ten behoeve van opslag, uitsluitend binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
 3. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 24.1 genoemde bestemming,
- c. met inachtneming van de volgende regels (24.2.2 tot en met 24.2.3).

- **24.2.2 Gebouwen**

Voor het bouwen van de onder artikel 24.2.1, sub a. bedoelde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor de bouw van garageboxen ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' gelden de volgende regels:
 1. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;

2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
3. de dakhelling mag niet minder dan 10° en niet meer dan 70° bedragen.
- b. voor het gebouw ten behoeve van opslag ter plaatsen van de aanduiding 'opslag' gelden de volgende regels:
 1. de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goothoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte.
- c. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen geldende de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
 2. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

▪ 24.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. gebouwd mogen worden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 3. behorende tot het straatmeubilair;
 4. ten behoeve van speelvoorzieningen;
 5. ten behoeve van afvalinzameling;
 6. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 7. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 8. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 9. met sub 1 t/m 8 vergelijkbare bouwwerken;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter;
- c. ter plaatse van de aanduiding de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' bedraagt de bouwhoogte van de zend- en ontvangstinstallatie bedraagt maximaal 40 meter;
- d. de bouwhoogte van de onder sub b. bedoelde bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

▪ 24.3 Afwijken van de bouwregels

▪ 24.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

▪ 24.4 Wijzigingsbevoegdheid

▪ 24.4.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2' en/of 'Tuin'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Tuin' en/of 'Tuin - 1' ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Verkeer' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de omliggende en bestaande woning(en) gegarandeerd kan worden;
- b. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;

4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
5. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse
- d. bij de wijziging in de bestemming 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Tuin' en/of 'Tuin -1' voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 22, 23, 26 en/of 27 van deze regels.
 - o **Artikel 26 Wonen - 1**

- **26.1 Bestemmingsomschrijving**

- **26.1.1 Algemeen**

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
- b. de exploitatie en verhuur van rondvaartboten en de verhuur van pleziervaartuigen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur';
- c. woonwagendplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats';
met daaraan ondergeschikt:
 1. appartementen voor verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
 2. een theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca – theetuin';
 3. een atelier, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier';
 4. een kinderdagverblijf voor de opvang van maximaal zes kinderen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – kinderdagverblijf';
 5. een receptie behorende bij het naastgelegen recreatieve bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - receptie'
 6. een praktijkruimte, ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
 7. een accuservicebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - accuservice';
 8. een zeilmakerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zeilmakerij';
 9. bijbehorende ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 10. tuinen;
 11. groenvoorzieningen;
 12. bruggen;
 13. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

- **26.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 33 tot en met 38 en de bouwregels van artikel 25.2 gelden de krachtens artikel 33 tot en met 38 gestelde bouwregels.

Voor zover ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – cultuurhistorie Beulakerweg' een strijdigheid bestaat tussen de bouwregels van artikel 32 en de bouwregels van artikel 26.2 gelden krachtens 32 gestelde bouwregels.

- **26.2 Bouwregels**

- **26.2.1 Algemeen**

Op de voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen'. Indien tussen aanduidingen 'bijgebouwen' de aanduiding 'relatie' is aangegeven, worden deze vlakken aangemerkt als één aanduiding 'bijgebouwen';
- c. appartementen als onderdeel van de woning of in een bijgebouw, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - appartement';
- d. woonwagens en de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendplaats';
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 26.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- f. een botenhuis, zowel binnen als buiten het bouwvlak, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
met inachtneming van de volgende regels (26.2.2.tot en met 26.2.9).

▪ **26.2.2 Maximale oppervlakte aan bebouwing binnen bouwvlak**

De oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 100 %.

▪ **26.2.3 Gebouwen**

Voor het bouwen van gebouwen als bedoeld in artikel 26.2.1 sub a, gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal het aantal bestaande, legale woningen toegestaan, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' is de nokrichting van een woning haaks op de weg gericht;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' mag de afstand van de vrijstaande zijde van een woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedragen dan 5,00 meter;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter;
- f. de goothoogte van een woning bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- g. de bouwhoogte van een woning bedraagt maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- h. woningen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt.

▪ **26.2.4 Woonwagendstandplaats**

Voor de bouw van de in artikel 26.2.1, sub b bedoelde woonwagens gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats' mogen maximaal twee woonwagens worden gebouwd;
- b. de woonwagens worden uitsluitend vrijstaand gebouwd;
- c. de goothoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 4,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt maximaal 5,00 meter.

▪ **26.2.5 Bijgebouwen**

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan:

<i>Oppervlak</i>	<i>bestaand</i>	<i>Toegestane oppervlakte bijgebouwen ter plaatse van de</i>
<i>Bouwperceel</i>		<i>aanduiding "bijgebouwen"</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²	
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²		
700 m ²		
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²	
1.000 m ²		
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²	
- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats' maximaal 3,50 meter bedraagt;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat deze regel niet geldt ter plaatse van de aanduiding 'woonwagendstandplaats';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende maatvoering' mag de afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens niet minder bedragen dan 2,00 meter;

▪ **26.2.6 Botenhuisen**

Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien die meer bedraagt;

- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht, met inbegrip van de bouw van een botenhuis krachtens artikel 25.3.3, met dien verstande dat de bouw van een botenhuis ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – botenhuis' voor dit maximum niet wordt meegerekend;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. tot en met d. gelden voor de bouw van een botenhuis ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - botenhuis' de volgende regels:
1. de oppervlakte van het botenhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;
 2. de goot- en nokhoogte van het botenhuis mag niet meer bedragen dan de bestaande goot- en nokhoogte.

▪ **26.2.7 Appartementen**

Voor de bouw van in artikel 26.2.1. sub c. bedoelde appartementen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – appartement' is maximaal één appartement toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aantal' het weergegeven aantal appartementen is toegestaan;
- b. het onder a. bedoelde appartement mag in pandig in de woning of in of als bijgebouw worden gebouwd met dien verstande dat de bouwregels voor woningen en bijgebouwen van artikel 26.2.3 en 26.2.5 van overeenkomstige toepassing zijn.

▪ **26.2.8 Bouwwerken, geen gebouw zijnde**

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

- a. een overkapping wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een overkapping maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een overkapping maximaal 20 m² bedraagt;
- b. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte:
1. voor de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 1,00 meter bedraagt, en,
 2. achter de onder sub b. bedoelde voorgevelrooilijn maximaal 2,00 meter bedraagt.

▪ **26.2.9 Saneringsregeling**

Voor zover de oppervlakte aan bestaande bijgebouwen de maximale oppervlakte zoals vermeld in artikel 26.2.5 onder a. overschrijdt, mag indien het meerdere wordt gesloopt, 75% van de gesloopte oppervlakte van een gebouw worden teruggebouwd, met dien verstande dat:

- a. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
- b. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;

▪ **26.3 Nadere eisen**

▪ **26.3.1 Onderwerpen**

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in artikel 45.1 nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

▪ **26.3.2 Toepassingscriteria**

De in artikel 26.3.1 genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden;
- h. ruimtelijke kwaliteit.

▪ **26.4 Afwijken van de bouwregels**

▪ **26.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een al gebouwde woning binnen het bouwvlak;
 - b. de inhoud van de woning na uitbreiding maximaal 750 m³ bedraagt;
 - c. de uitbreiding uitsluitend achter de voorgevelrooilijn is toegestaan;
 - d. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
 - e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.
- **26.4.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 26.2.2, 26.2.5 en 26.2.6, ten behoeve van het verkleinen van de dakhelling tot 0°, met dien verstande dat:

- a. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 - **26.4.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van de oppervlakte aan bijgebouwen**

Het bevoegd gezag kan uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier' en omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.5 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen, met dien verstande dat:

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - rondvaart- en botenverhuur' de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van de opslag van boten mag worden uitgebreid naar 150 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - atelier' de oppervlakte van bijgebouwen ten behoeve van een atelier mag worden uitgebreid naar 150 m²;
 4. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.
- **26.5 Specifieke gebruiksregels**
 - **26.5.1 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik als bedoeld in artikel 26.1;
 - b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 26.5.2;
 - c. woningsplitsing;
 - d. het samenvoegen van woningen;
 - e. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten';
 - f. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
 - g. verblijfsrecreatie en recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in artikel 26.1.1;
 - h. detailhandel;
 - i. horeca;
 - j. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en anders dan bedoeld in artikel 26.1.
- **26.5.2 Aan huis verbonden beroepen**

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen ([Bijlage 2](#) bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en), met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt

gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.6.1, 26.6.2, 26.6.3 en/of 26.6.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;

- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

▪ 26.5.3 Uiterfregeling verblijfsrecreatie

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.5.1, onder g mag het huidige gebruik van gronden en de daarop aanwezige gebouwen voor maximaal twee recreatie appartementen ter plaatse van de aanduiding "specifiek vorm van recreatie – appartementen II" worden voortgezet met dien verstande dat indien dit gebruik eindigt weer uitsluitend het gebruik als wonen als bedoeld in artikel 26.1.1 en de daarbij horende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in artikel 26.2.1 is toegestaan.

▪ 26.6 Afwijken van de gebruiksregels

▪ 26.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven ([Bijlage 2](#) bij deze regels), met dien verstande dat:

1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 2. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.2, 26.6.3 en/of 26.6.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 5. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 7. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
 8. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

▪ 26.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkooppriimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.3 en/of 26.6.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;

- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vracherverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

▪ **26.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van complementaire daghoreca, met dien verstande dat:

- a. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- b. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.2 en/of 26.6.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- e. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- f. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- h. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

▪ **26.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 26.1.1, sub 1 tot en met 4, 26.5.2, 26.6.1, 26.6.2 en/of 26.6.3 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;

- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

- **26.6.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bestaande bijgebouwen in totaal maximaal 75 m² bedraagt, dan wel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 26.2.5 en/of 26.4.1 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

- **26.6.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 600 m³;
- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- c. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden vergroot;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de parkeerbalans;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- **26.6.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van samenvoegen van woningen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 26.5, ten behoeve van het samenvoegen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de samenvoeging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan;
- c. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- d. de totale inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet worden vergroot;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- o **Artikel 31 Waarde - Archeologie 2**

- **31.1 Bestemmingsomschrijving**

- **31.1.1 Algemeen**

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

- **31.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen**

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

- **31.2 Bouwregels**

- **31.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen**

- a. Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:
 - met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
 - met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

1. dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en;
- in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel;
- in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

▪ **31.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen**

Indien uit het in artikel 31.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

▪ **31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

▪ **31.3.1 Vergunningplicht**

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
 - b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 - c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- voorzover de ingreep:
1. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
 2. dieper gaat dan 50 centimeter beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

▪ **31.3.2 Uitzonderingen**

Het bepaalde in artikel 31.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

▪ **31.3.3 Toepassingscriteria**

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 31.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

▪ **31.3.4 Onderzoeksplicht**

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 31.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

- **31.3.5 Voorschriften omgevingsvergunning**

Indien uit het in artikel 31.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning:

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

- **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

- o **Artikel 40 Anti-dubbelregel**

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

- o **Artikel 41 Algemene bouwregels**

- **41.1 Parkeren**

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, slechts verleend indien bij de aanvraag is aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers en - indien van toepassing – voor werknemers en bezoekers. Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Het voorzien in voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn vastgelegd in de 'Notitie parkeernormen Steenwijkerland'. Indien deze beleidsregels na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de (parkeer) normen van deze gewijzigde beleidsregels.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid a indien:
 - 1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 - 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien. Realisatie van parkeerplaatsen op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden is daarbij uitgesloten;
- c. Indien de gronden zijn aangeduid met de aanduiding 'overige zone – uitzondering parkeernormering' is het bepaalde in lid a niet van toepassing.

- o **Artikel 42 Algemene gebruiksregels**

- **42.1 Algemeen gebruiksverbod**

Het is verboden de gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).

- **42.2 Strijdig gebruik**

Onder gebruiken of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens.

- o **Artikel 43 Algemene aanduidingsregels**

- **43.1 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn'**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van het beschermd dorpsgezicht, zoals dit nader tot uitdrukking komt in artikel 33 tot en met 38, conform het aanwijzingsbesluit beschermd dorpsgezicht Giethoorn (Bijlage 4 bij de regels).

- **43.2 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg'**

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - cultuurhistorie Beulakerweg' zijn de gronden mede bedoeld voor behoud, herstel en ontwikkeling van ter plaatse bestaande cultuurhistorische en oudheidkundig waardevolle elementen (monumenten en karakteristieke bebouwing), patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld) en gebieden, zoals dit nader tot uitdrukking komt in artikel 32.

- **Artikel 44 Algemene afwijkingsregels**

- **44.1 Meetverschillen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

- **44.2 Kleine bouwwerken van openbaar nut**

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuiskes, transformatorhuisjes, schakelhuiskes, gemealgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

- **44.3 Omgevingsvergunning evenementen**

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- g. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- h. het evenement niet leidt tot aantasting van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap en de aanwezige natuurlijke en met de stiltegebieden samenhangende waarden niet worden geschaad;
- i. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan;
- j. de verkeershinder beperkt blijft dan wel voorzien wordt in alternatieve routes;
- k. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

- **44.4 Masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering**

Het bevoegd gezag kan, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beschermd dorpsgezicht Giethoorn', behoudens op de voor de voor 'Natuur', 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbepalingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van het plan ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

- **44.5 Botenhuizen**

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanuidingen, een omgevingsvergunning verlenen van de bouw- en/of gebruiksregels voor het herbouwen en vervangen van de van bestaande, legale botenhuizen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan de bestaande goothoogte;
- c. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bestaande bouwhoogte.

- **44.6 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen**

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

- **Artikel 45 Algemene procedureregels**

- **45.1 Procedure nadere eisen**

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

- **Artikel 46 Overige regels**

- **46.1 Voorrangsregels**

- **46.1.1 Voorrang dubbelbestemming**

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

- **46.1.2 Prioritering dubbelbestemmingen**

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 1
- b. Waarde - Archeologie 2
- c. Waarde - Noordeinde Noorderpad, Waarde - Noordeinde Molenweg, Waarde- Middenbuurt Noordzijde, Waarde - Middenbuurt Zuidzijde, Waarde -Zuideinde Binnenpad, Waarde - Zuideinde Zuiderpad
- d. Waarde - Cultuurhistorie Beulakerweg

- **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

- **Artikel 47 Overgangsrecht**

- **47.1 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 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 in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.

- c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- **47.2 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 sub 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 het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
 - d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- **Artikel 48 Slotregel**

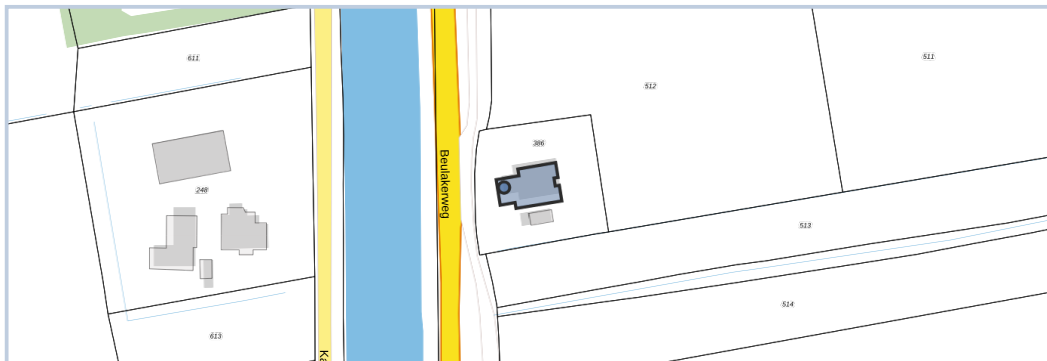
Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Giethoorn'.

Bijlage

46897_02_BAG Beulakerweg 123, Giethoorn.pdf

Beulakerweg 123, Giethoorn



Samenvatting

Adres Beulakerweg 123, Giethoorn 8355AE Giethoorn	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1906
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 301 m ²	Gemeente Steenwijkerland

Details en historie

Pand

Versie 1 06-03-1978

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-03-1978

Eind geldigheid

24-06-2024

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

06-03-1978

Documentnummer

18-001124

Versie 2 24-06-2024

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-06-2024

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

24-06-2024

Documentdatum

24-06-2024

Documentnummer

2024-011198

Verblijfsobject

Versie 1 06-03-1978

Status

Verblijfsobject gevormd

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

383 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-03-1978

Eind geldigheid

22-02-2011

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

06-03-1978

Documentnummer

18-001124

Versie 2 22-02-2011

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

383 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

22-02-2011

Eind geldigheid

25-07-2019

Tijdstip registratie LV

21-02-2011

Documentdatum

22-02-2011

Documentnummer

22.2.011-11.5

Versie 3 25-07-2019

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

301 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-07-2019

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

25-07-2019

Documentdatum

25-07-2019

Documentnummer

Wabo/2019/5475

Nummeraanduiding

Versie 1 28-04-2010

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

8355AE

Huisnummer

123

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

28-04-2010

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

11-03-2010

Documentnummer

002-010795-T4

Openbare ruimte

Versie 1 08-04-1952

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Beulakerweg

Verkorte schrijfwijze

Beulakerweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-04-1952

Eind geldigheid**Tijdstip registratie LV**

18-06-2010

Documentdatum

08-04-1952

Documentnummer

M31-33-391-391

Woonplaats**Versie 1** 01-09-2009**Naam**

Giethoorn

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 24-03-2022**Naam**

Giethoorn

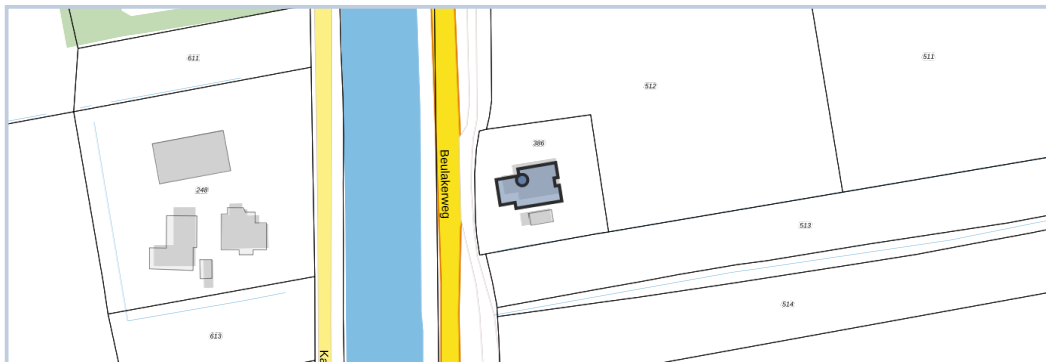
Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46897_02_BAG Beulakerweg 123 a, Giethoorn.pdf

Beulakerweg 123 a, Giethoorn



Samenvatting

Adres Beulakerweg 123 a, Giethoorn 8355AE Giethoorn	Gebruiksdoel Woonfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 1906
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 301 m ²	Gemeente Steenwijkerland

Details en historie

Pand

Versie 1 06-03-1978

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

06-03-1978

Eind geldigheid

24-06-2024

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

06-03-1978

Documentnummer

18-001124

Versie 2 24-06-2024

Status

Pand in gebruik
Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

24-06-2024

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

24-06-2024

Documentdatum

24-06-2024

Documentnummer

2024-011198

Verblijfsobject

Versie 1 25-07-2019

Status

Verblijfsobject in gebruik

Gebruiksdoel

Woonfunctie

Oppervlakte

301 m²

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-07-2019

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

25-07-2019

Documentdatum

25-07-2019

Documentnummer

Wabo/2019/5475

Nummeraanduiding

Versie 1 25-07-2019

Status

Naamgeving uitgegeven

Postcode

8355AE

Huisnummer

123

Huisletter

a

Huisnummertoevoeging

Type adresseerbaar object

Verblijfsobject

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

25-07-2019

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

25-07-2019

Documentdatum

25-07-2019

Documentnummer

332451

Openbare ruimte

Versie 1 08-04-1952

Status

Naamgeving uitgegeven

Naam

Beulakerweg

Verkorte schrijfwijze

Beulakerweg

Type

Weg

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

08-04-1952

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

08-04-1952

Documentnummer

M31-33-391-391

Woonplaats

Versie 1 01-09-2009

Naam

Giethoorn

Status

Woonplaats aangewezen

Versie 2 24-03-2022

Naam

Giethoorn

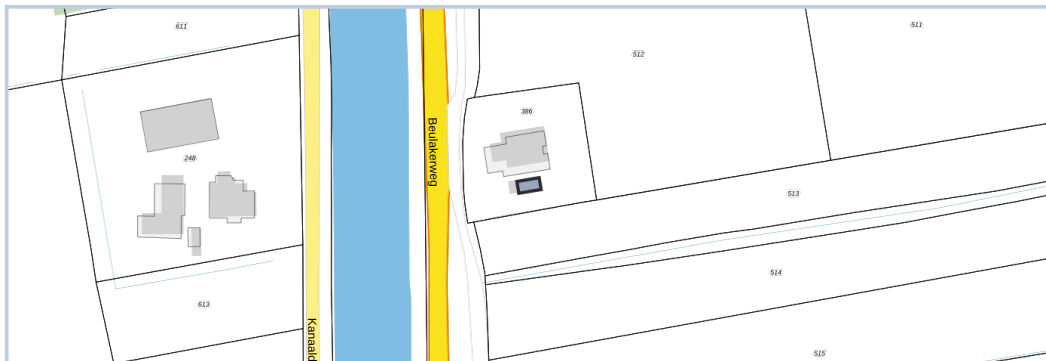
Status

Woonplaats aangewezen

Bijlage

46897_02_BAG bijgebouw (Pand ID 170810000030113).pdf

Pand ID 1708100000030113



Samenvatting

Oorspronkelijk bouwjaar
1906

Status
Pand in gebruik

Gemeente
Steenwijkerland

Details en historie

Pand

Versie 1 12-12-1978

Status

Pand in gebruik

Oorspronkelijk bouwjaar

1906

Geconstateerd

Nee

Begin geldigheid

12-12-1978

Eind geldigheid

Tijdstip registratie LV

18-06-2010

Documentdatum

12-12-1978

Documentnummer

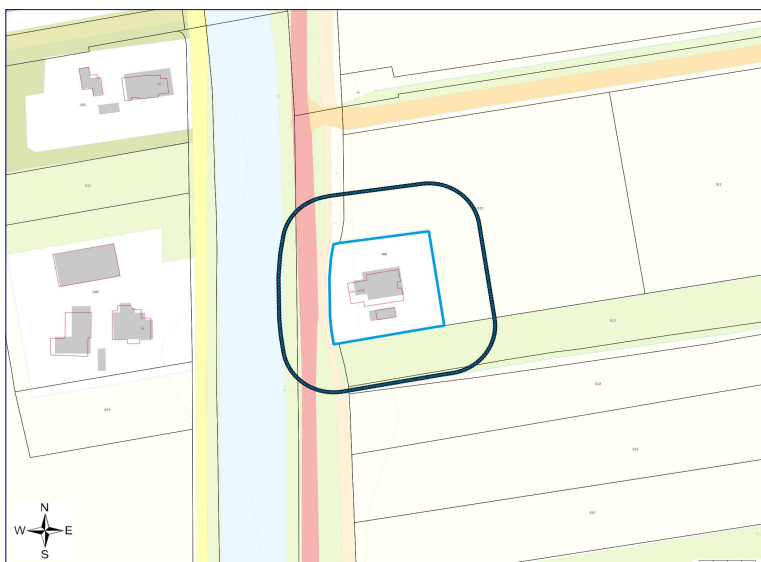
18-001345

Bijlage

46897_02_Bodeminformatie Beulakerweg 123 Giethoorn.pdf

Bodeminformatie

Beulakerweg 123 te Giethoorn



	Geselecteerd gebied		Locatie
	25-meter contour		Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsselland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	Ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	Ja	info@borne.nl
Dalfsen	Ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	Ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	Ja	info@dinkelland.nl
Enschede	Nee	https://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	Deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	Ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	Ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	Ja	gemeente@hengelo.nl

Hof van Twente	Ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	Ja	bodem@odjsselland.nl
Losser	Deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	Ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	Ja	bodem@odjsselland.nl
Ommen	Ja	bodem@odjsselland.nl
Raalte	Ja	bodem@odjsselland.nl
Rijssen-Holten	Ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	Ja	bodem@odjsselland.nl
Steenwijkerland	Ja	bodem@odjsselland.nl
Tubbergen	Ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	Ja	info@twenterand.nl
Wierden	Ja	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	Ja	bodem@odjsselland.nl
Zwolle	Ja	bodem@odjsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	Ja van Provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	Ja van Provincie	bodem@odjsselland.nl

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefo)nderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject).

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefo)nderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerst moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd) Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

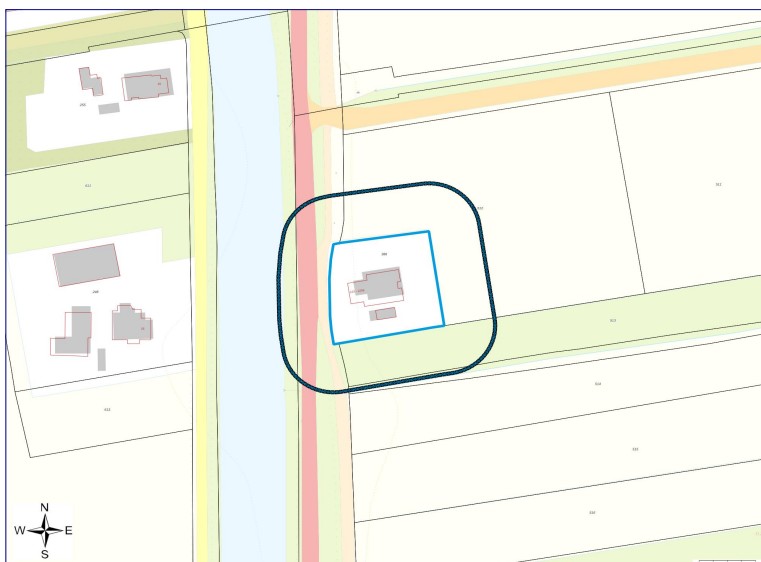
Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

46897_02_Bodeminformatie Beulakerweg 123a Giethoorn.pdf

Bodeminformatie

Beulakerweg 123a te Giethoorn



	Geselecteerd gebied		Locatie
	25-meter contour		Percelen

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Gegevens binnen het geselecteerde gebied	5
Locaties	5
Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied	6
Locaties	6
Disclaimer	7
Toelichting	8

Inleiding

Indien er stoffen in de bodem voorkomen die van nature niet in de bodem zitten is sprake van bodemverontreiniging.

De provincie Overijssel en vijf grote gemeenten in Overijssel (Almelo, Deventer, Enschede, Hengelo en Zwolle) zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb) aangewezen als de instanties die toezien op het saneren van verontreinigde bodem en het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging (bevoegd gezag Wet bodembescherming). Zij sturen de bodemsaneringsoperatie aan en voeren zelf bodemsaneringen uit en beoordelen plannen en saneringen die door anderen (bedrijven, particulieren en gemeenten) worden uitgevoerd.

Naast deze bevoegde gezagen voor de Wet bodembescherming zijn alle gemeenten bevoegd voor wat betreft de niet ernstige bodemverontreiniging.

Sinds de oprichting van de Omgevingsdiensten in 2018 zijn (een deel van) de bodemtaken overgedragen van de provincie en gemeenten aan de Omgevingsdienst Twente en de Omgevingsdienst IJsseland.

In Overijssel werken de provincie, omgevingsdiensten en een groot aantal gemeenten met hetzelfde Bodeminformatiesysteem (BIS); een overzicht hiervan is opgenomen in bijgevoegde tabel. In deze rapportage treft u gegevens aan die afkomstig zijn uit dat BIS. Hiermee krijgt u een indruk van de aan- of afwezigheid van gegevens over mogelijke bodemverontreiniging in het geselecteerde gebied. Indien uit de tabel blijkt dat de gemeentelijke gegevens niet of gedeeltelijk worden meegenomen in het BIS, dan verzoeken wij u contact op te nemen met de betreffende gemeente voor het verkrijgen van de relevante bodemdata.

Indien er bij de in deze rapportage vermelde locaties ook documenten met links zijn vermeld kunnen deze documenten vanuit deze rapportage gedownload worden. Deze documenten zijn zo zorgvuldig mogelijk geautomatiseerd geanonimiseerd. Desondanks kan het voorkomen dat deze documenten toch nog persoonsgegevens bevatten. Op verzoek zullen wij deze gegevens alsnog uit het document verwijderen.

Als u vragen heeft over de in dit rapport vermelde gegevens, of melding wilt maken van niet goed geanonimiseerde documenten of andere fouten of onvolkomenheden in de rapportage dan kunt u contact opnemen met de betreffende Omgevingsdienst of gemeente. De contactgegevens staan in onderstaande tabel.

Gemeente	Gegevens opgenomen in het gezamenlijke BIS en in deze rapportage	Aanvullende informatie op te vragen via
Almelo	Ja	bodemdata@almelo.nl
Borne	Ja	info@borne.nl
Dalfsen	Ja	bodem@odijsselland.nl
Deventer	Ja	bodem@odijsselland.nl
Dinkelland	Ja	info@dinkelland.nl
Enschede	Nee	https://www.enschede.nl/ondergrond
Haaksbergen	Deels	gemeente@haaksbergen.nl
Hardenberg	Ja	bodem@odijsselland.nl
Hellendoorn	Ja	gemeente@hellendoorn.nl
Hengelo	Ja	gemeente@hengelo.nl

Hof van Twente	Ja	info@hofvantwente.nl
Kampen	Ja	bodem@odjsselland.nl
Losser	Deels	gemeente@losser.nl
Oldenzaal	Ja	info@oldenzaal.nl
Olst-Wijhe	Ja	bodem@odjsselland.nl
Ommen	Ja	bodem@odjsselland.nl
Raalte	Ja	bodem@odjsselland.nl
Rijssen-Holten	Ja	gemeente@rijssen-holten.nl
Staphorst	Ja	bodem@odjsselland.nl
Steenwijkerland	Ja	bodem@odjsselland.nl
Tubbergen	Ja	gemeente@tubbergen.nl
Twenterand	Ja	info@twenterand.nl
Wierden	Ja	bouwenenwonen@wierden.nl
Zwartewaterland	Ja	bodem@odjsselland.nl
Zwolle	Ja	bodem@odjsselland.nl
Omgevingsdienst Twente	Ja van Provincie	info@odtwente.nl
Omgevingsdienst IJsselland	Ja van Provincie	bodem@odjsselland.nl

Gegevens binnen het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Gegevens binnen de 25-meter contour rond het geselecteerde gebied

Locaties

Bij de Omgevingsdiensten Overijssel zijn over locaties, onderzoeken en documenten geen digitale gegevens beschikbaar of (nog) niet ingevoerd.

Disclaimer

De bodeminformatie die je in deze rapportage aantreft is met zorg door gemeenten, provincie en omgevingsdiensten in het bodeminformatiesysteem ingevoerd. Toch kan het voorkomen dat informatie is verouderd, onvolledig is of onjuistheden bevat. De gemeenten, provincie en omgevingsdiensten zijn niet aansprakelijk voor enigerlei schade die het directe of indirecte gevolg is van of in verband staat met het gebruik van deze informatie. Het ontbreken van gegevens in het BIS of deze rapportage wil niet zeggen dat er geen bodemverontreiniging op een perceel of in een gebied aanwezig is.

Toelichting

Samenstelling van bodeminformatie in het bodeminformatiesysteem (BIS)

Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefo)nderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd danwel beheerd moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd danwel beheerd moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achterblijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject).

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering Verontreinigende activiteiten (HBB) Dat verontreinigende stoffen toch in de bodem terecht komen is vaak het gevolg van bedrijfsactiviteiten. Maar er kan ook sprake zijn van bodemverontreiniging door bijvoorbeeld het ophogen van terreinen voor het bouwrijp maken, het lekken van een brandstoftank of een ongeval. Op basis van (archiefo)nderzoek zijn potentiële verontreinigingen op basis van (voormalige)bedrijfsactiviteiten (UBI's) en de bekende bodemverontreinigingen in beeld gebracht, het zgn. landsdekkend beeld (LDB, 2004). De potentiële verontreinigingen vormen het zgn. HistorischBodemBestand (HBB). Deze gegevens vormen de basis voor de werkvoorraad van de provincie. Afhankelijk van de score van de UBI behoort een locatie tot de werkvoorraad (potentiële)bodemverontreiniging die voor 2030 gesaneerd dan wel beheerd moet zijn of de spoedeisende werkvoorraad die voor 2015 gesaneerd dan wel beheerd moet zijn. Ook voor het bewaken van de voortgang van de bodemsaneringsoperatie van de locaties waar de provincie bevoegd gezag is en de eigen werkprocessen maakt de provincie gebruik van het BIS.

Het Wbb-traject / vervolg Wbb

(potentiële)bodemverontreinigingslocaties doorlopen een zgn. Wbb-traject van onderzoek en sanering totdat de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie behoort. De locatie is dan voldoende onderzocht of gesaneerd. Indien op de locatie na sanering nog een restverontreiniging achter blijft (bijv. indien een verontreiniging wordt afgedekt met een verharding of leeflaag) dan is sprake van nazorg. Nazorgmaatregelen worden vastgelegd en gecontroleerd. In dit rapport wordt per locatie aangegeven in welke fase van het Wbb-traject een locatie zich bevindt (Vervolg Wbb-traject):

Wbb traject starten (Wbb-vervolg=Uitvoeren historisch onderzoek)

De locatie behoort op basis van vooronderzoek of vanuit het HBB tot de werkvoorraad van de provincie maar er is nog geen (historisch)onderzoek uitgevoerd. Op enig moment zal onderzoek plaats moeten vinden.

Bodemonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) OO, NO)

Vooronderzoek of historisch onderzoek geeft aanleiding om bodemonderzoek te doen. Daarbij kan sprake zijn van verkennend of nader onderzoek.

Saneringsonderzoek uitvoeren (Wbb-vervolg=Uitvoeren (aanvullend) SO)

Op basis van nader onderzoek is bepaald dat gesaneerd moet worden. Het saneringsonderzoek is gericht op de inventarisatie van de mogelijke wijzen van sanering en zal uitmondend in een keuze van de wijze van sanering.

Saneringsplan opstellen (Wbb-vervolg= Opstellen/uitvoeren (aanvullend) SP)

Als op is vastgesteld dan sanering moet worden uitgevoerd dient een saneringsplan opgesteld te worden. Het saneringsplan wordt door het bevoegd gezag beschikt. In de beschikking op het saneringsplan kan het bevoegd gezag nadere eisen stellen aan de sanering. De saneerder voert de sanering uit overeenkomstig het door het bevoegd gezag goedgekeurde saneringsplan en de voorschriften die zij aan de instemming hebben verbonden.

Sanering en/of evaluatie uitvoeren (Wbb-vervolg=start sanering of uitvoeren (aanvullende) evaluatie)

Als het bevoegd gezag heeft ingestemd met het saneringsplan kan de sanering worden uitgevoerd. Na afronding van de sanering stelt de saneerder een evaluatierapport op. Op basis van het evaluatierapport zal het bevoegd gezag beoordelen of een sanering voldoende is uitgevoerd. Voldoende gesaneerde locatie behoren daarmee niet meer tot de werkvoorraad van de provincie.

Zorgmaatregelen uitvoeren (Wbb-vervolg=uitvoeren tijdelijke beveiliging, actieve nazorg, monitoring en registratie restverontreiniging)

Na sanering kan sprake zijn van restverontreiniging (bijv. indien sprake is van een afdeklaag als saneringsmaatregel). Deze maatregelen kunnen bestaan uit beperkingen in het gebruik van de locatie of het voorkomen blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging. Gesaneerd (Wbb-vervolg=voldoende gesaneerd) Indien een sanering is uitgevoerd wordt door het bevoegd gezag het evaluatierapport beoordeeld. Indien met een beschikking wordt ingestemd met de uitgevoerde sanering (aan de saneringsdoelstelling is voldaan) behoort de locatie niet meer tot de werkvoorraad van de provincie. Wel kan nog sprake zijn van nazorg zoals bijvoorbeeld het in stand houden van een afdeklaag of het verplicht melden van gewijzigd gebruik.

Geen werkvoorraad (meer) (Wbb-vervolg=voldoende onderzocht of leeg)

De locatie behoort op basis van de UBI score niet tot de werkvoorraad of is voldoende onderzocht of er is geen aanleiding tot onderzoek maar wel bodeminformatie beschikbaar.

Toelichting op de gerapporteerde informatie

Locatie

Algemene gegevens waaronder de locatie in het BIS bekend is. Daarnaast wordt aangegeven of de locatie betrekking heeft op een verontreiniging die na 1 januari 1987 is ontstaan (een zorgplicht geval dat onmiddellijk ongedaan gemaakt moet worden/zijn).

Status

In de wet bodembescherming wordt onderscheid gemaakt tussen ernstige en niet ernstige verontreinigingen. Op basis daarvan wordt bepaald of een locatie door het bevoegd gezag wordt opgepakt. Voordat het bevoegd gezag hierover in een beschikking een uitspraak doet wordt de beoordeling op basis van historisch- en/of verkennend onderzoek vastgelegd (beoordeling). Indien er een uitspraak is van het bevoegd gezag dan wordt dat vermeld bij het veld 'Beschikking'.

Sanering

In een saneringsplan wordt aangegeven hoe de sanering wordt uitgevoerd. Dit kan in fasen gebeuren of in delen van de verontreiniging. Indien het bevoegd gezag een termijn heeft afgegeven voor het starten van de sanering dan wordt dat hier vermeld. Door het beoordelen van een evaluatierapport van de sanering wordt tevens de einddatum van de sanering bepaald.

Uitgevoerde onderzoeken

Een lijst van rapporten die betrekking hebben op de locatie. Deze rapporten worden in het geval van ernstige verontreiniging beoordeeld door het bevoegd gezag Wbb (provincie). Door uitwisseling van gegevens met gemeenten worden ook rapporten vermeld die in het bezit zijn van de betreffende gemeente maar die niet bij de provincie aanwezig zijn.

(mogelijk) Verontreinigende activiteiten

Dit is een overzicht van potentieel verontreinigende (bedrijfs)activiteiten die op de locatie (mogelijk) zijn uitgevoerd, worden vermoed (HBB) en/of zijn onderzocht. Met 'vervallen' wordt aangegeven of een activiteit werkelijk op de locatie heeft plaatsgevonden. Met 'Benoemd' wordt aangegeven of deze activiteit ook in de bodemonderzoeken zijn benoemd. Vervolgens wordt aangegeven of er een verontreiniging veroorzaakt door deze activiteit aanwezig is.

Geconstateerde Verontreinigingen

Indien verontreinigingen in de grond of het grondwater zijn aangetroffen wordt in deze tabel aangegeven in welke mate overschrijding van de normen heeft plaatsgevonden. Tevens wordt vermeld welke omvang de verontreiniging heeft en op welke diepte deze zit.

Besluiten

Op basis van de aangeleverde rapporten doet het bevoegd gezag uitspraak over de mate van verontreiniging (ernst), de spoedeisendheid van saneren (spoed), te nemen maatregelen voor, na en tijdens sanering, saneringsplannen en de uitvoering van de sanering (evaluatie). In dit overzicht worden de door de provincie genomen besluiten vermeld.

Saneringscontouren

Indien sprake is van sanering in delen of fasen dan worden meerdere contouren vermeld. Per fase of deel wordt aangegeven welke saneringsvariant voor de boven- of ondergrond uiteindelijk is uitgevoerd.

Zorgmaatregelen

Indien na sanering nog verontreiniging is achtergebleven zullen maatregelen worden genomen om blootstelling aan of verspreiding van de restverontreiniging te voorkomen. Deze maatregelen worden in het BIS geregistreerd. Het bevoegd gezag houdt toezicht op het in stand houden van deze maatregelen.

Bijlage

46897_plattegrond begane grond.pdf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Bijlage

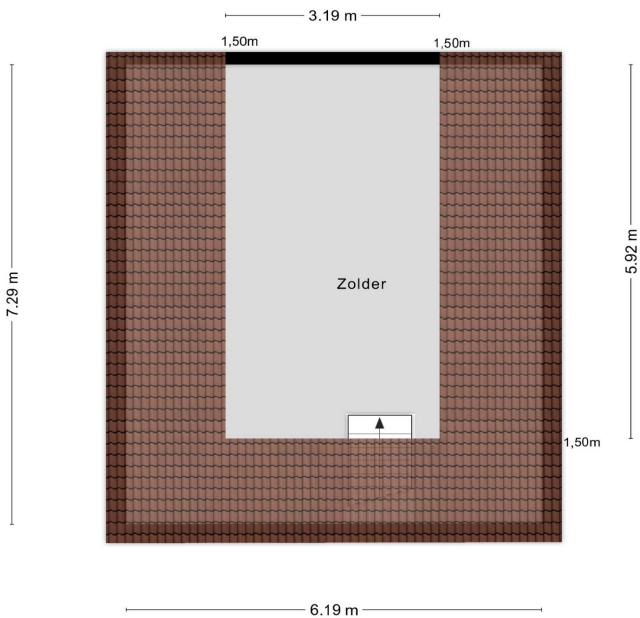
46897_plattegrond eerste verdieping.pdf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Bijlage

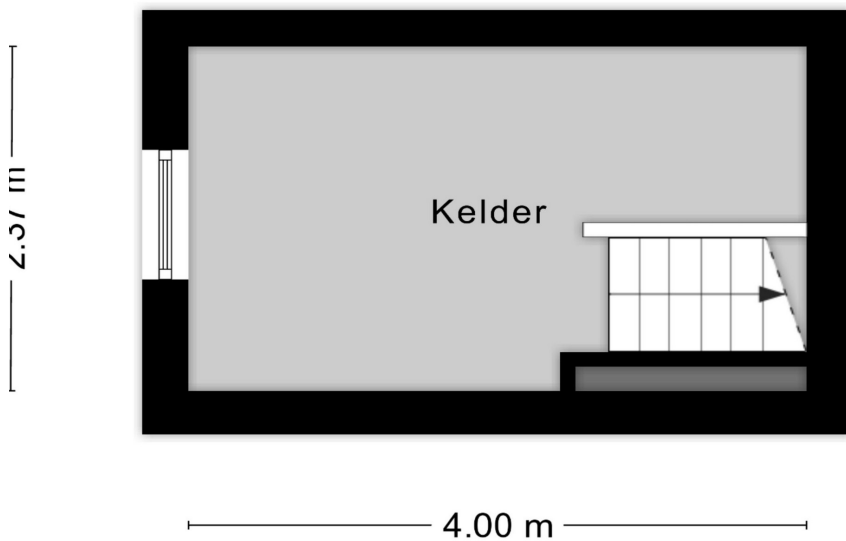
46897_plattegrond zolder.pdf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijlage

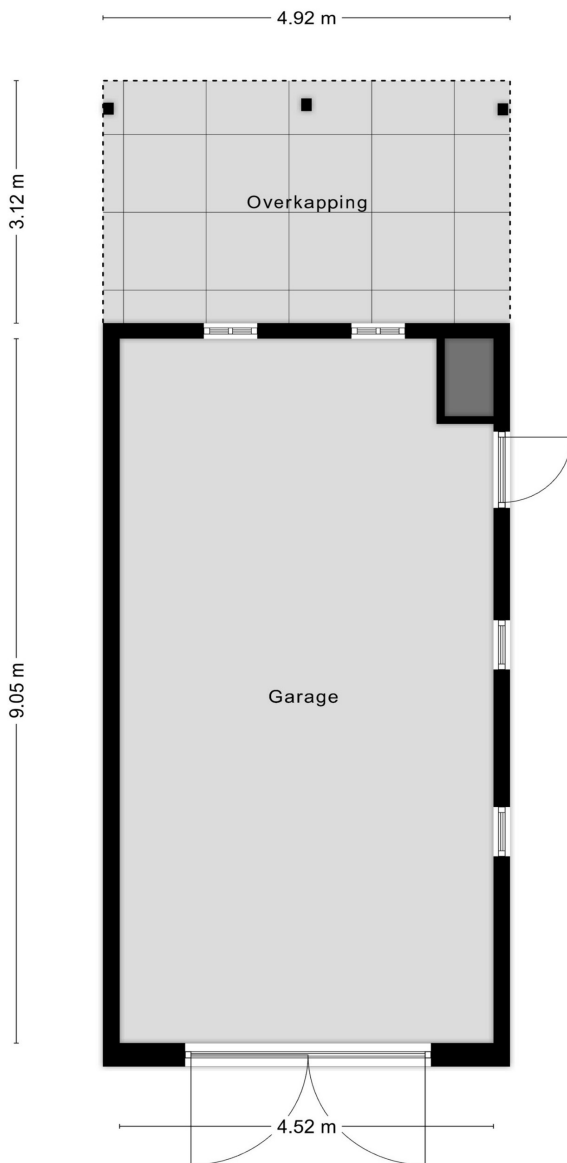
46897_plattegrond kelder.pdf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Bijlage

46897_plattegrond garage.pdf



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46897.pdf

VEILINGVOORWAARDEN

ALGEMEEN

Object : **Beulakerweg 123 te Giethoorn**
Veilingdatum : **19 maart 2026**
Locatie : **internet, website www.openbareverkoop.nl**
Opdrachtgever : een hypotheekhouder

INHOUDSOPGAVE

- I. Definities
- II. Veilingdatum en plaats van Veiling
- III. Veilingvoorwaarden in het algemeen
- IV. Bijzondere Veilingvoorwaarden
 - Artikel 1 Omschrijving van het Registergoed
 - Artikel 2 Gebruikssituatie
 - Artikel 3 Ontruiming
 - Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen
 - Artikel 5 Belastingen en kosten
 - Artikel 6 Wijze van bieden en veilen
 - Artikel 7 Verkoop meerdere Registergoederen
 - Artikel 8 Bieden voor een ander
 - Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen
 - Artikel 10 Waarborgsom/bankgarantie
 - Artikel 11 Aflevering
 - Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper
 - Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper
 - Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper
 - Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop
 - Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper
 - Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper
 - Artikel 18 Errata AVVE 2017

- Artikel 19 Kernbedingen
- Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder
- Artikel 21 Energielabel
- Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie
- Artikel 23 Woonplaatskeuze

V. Contactgegevens van de Notaris

I. DEFINITIES

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

- **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in hoofdstuk IX. van de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
- **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" zoals vermeld op de Website;
- **Hypotheekakte:**
de op achttien april tweeduizend acht voor mr. W.A. van der Ven, destijds notaris te Hattem, verleden hypotheekakte, waarbij het Hypotheekrecht is gevestigd;
- **Hypotheekrecht:**
het ten behoeve van de Verkoper en ten laste van het Registergoed gevestigde recht van hypotheek, dat is gevestigd door de inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig april tweeduizend acht in het register Hypotheken 3 deel 55973 nummer 24 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 sub (i). bedoelde registergoed te verkopen volgens de voor het Hypotheekrecht geldende regels;
 - **Registratie:**

het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotarissen van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - **Registratienotarissen:**

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

de Rechthebbende op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**

de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling dan wel de Onderhandse verkoop;
 - **Verkoper:**

(enzovoorts), in opdracht van wie de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**

al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan het Hypotheekrecht is gevestigd,

zulks met inachtneming van hetgeen daaromtrent is bepaald in de Hypotheekakte;

- **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden of is uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 524a en 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
3. De hiervoor onder 1. en 2. bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.
 4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

II. VEILINGDATUM EN PLAATS VAN VEILING

1. De Notaris heeft de dag, uur en plaats van de Veiling vastgesteld.
2. De Veiling zal plaatsvinden op **19 maart 2026, vanaf 13:30 uur, via de Website (www.openbareverkoop.nl)**.
De Veiling vindt plaats in twee fasen:
 - de eerste fase: de Inzet bij Opbod
 - de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

III. VEILINGVOORWAARDEN IN HET ALGEMEEN

1. De Veilingvoorwaarden zijn door de Notaris vastgesteld en zijn door de Notaris vastgelegd in de Akte, op 9 februari 2026 opgemaakt en ondertekend door de Notaris.
2. De Veilingvoorwaarden bestaan uit:
 - a. de AVVE 2017; en
 - b. de Bijzondere Veilingvoorwaarden zoals hierna onder IV. vermeld en zoals vastgelegd in de sub 1. bedoelde Akte.
3. Geacht wordt dat de tekst van de AVVE 2017 woordelijk is opgenomen in de sub 1. bedoelde Akte.
4. De tekst van de AVVE 2017 is voorts te raadplegen via www.openbareverkoop.nl, zijnde een Website als bedoeld in artikel 21 van de Bijzondere Veilingvoorwaarden.
5. De Verkoop wordt of is bekend gemaakt op de Website. In bedoelde bekendmaking wordt of is onder meer vermeld:
 - a. dat sprake is van een executoriale verkoop;
 - b. dat – uitsluitend indien de Verkoop plaatsvindt in opdracht van een hypotheekhouder - tot veertien (14) dagen vóór de voor de 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 Beulakerweg te Giethoorn, kadastraal bekend **gemeente Brederwiede, sectie**

B nummer 386, ter grootte van zesentwintig are en drieënzeventig centiare (26 a 73 ca), alsmede alle met dat perceel verbonden gebouwen, werken en beplantingen (de woonboerderij met schuren verder toebehoren), plaatselijk bekend Beulakerweg 123 en 123a te 8355 AE Giethoorn.

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

1.2 De Onroerende Zaaak is een Woning.

Artikel 2 Gebruikssituatie

2.1 Voor zover aan de Verkoper bekend, is de Onroerende Zaaak thans in gebruik bij de Rechthebbende, al dan niet tezamen met de zijnen.

2.2 In de Hypotheekakte is het huurbeding opgenomen. De Verkoper heeft echter gegronde redenen om bij de daartoe bevoegde voorzieningenrechter geen verzoek in te dienen dat strekt tot het verkrijgen van het verlot tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (lid 1 sub b en/of c).

2.3 Voorzover - na de datum van het passeren van de Hypotheekakte op grond waarvan de executoriale verkoop plaatsvindt - er sprake mocht zijn van door de schuldenaar zonder toestemming van Verkoper gesloten overeenkomst(en) van:

- verhuur en huur;
- enige andere overeenkomst(en) tot ingebruikgeving en ingebruikneming;
- wijziging van een bestaande, aan Verkoper bekende, huurovereenkomst;
- vervreemding en/of verpanding aan derden van het recht op huur- of pachtpenningen;
- vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen,

beroept Verkoper zich op de nietigheid van deze overeenkomst(en), een en ander echter voor zover dit mogelijk is zonder het hiervoor onder 2.2 genoemde verlot. De uitoefening van de eventuele rechten hieruit voortvloeiend worden aan de Koper overgelaten.

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

Artikel 3 Ontruiming

3.1 De Schuldenaar/Rechthebbenden is/zijn verplicht op grond van het bepaalde in de Hypotheekakte casu quo door de Verkoper vastgestelde algemene voorwaarden voor zekerheidsrechten, de Onroerende Zaaak in het kader van de veiling geheel te

ontruimen en ter vrije beschikking van Koper te stellen bij gebreke waarvan ontruiming kan plaatsvinden, voor rekening en risico van Koper, door een deurwaarder met inachtneming van de wettelijke bepalingen.

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

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

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

3. Indien de Onroerende Zaak bij iemand in gebruik is die zich zonder recht of titel in de Onroerende Zaak bevindt en als zodanig niet bekend was aan de Koper, dan kan de Koper de ontruiming van de Onroerende Zaak bewerkstelligen op gelijke wijze als vermeld in Artikel 3.2.2. en zal Verkoper niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.

Artikel 4 Bijzondere lasten en beperkingen

- 4.1 De Verkoper heeft aan de Notaris medegedeeld dat de Verkoper met betrekking tot het Registergoed niet bekend is met bijzondere lasten en beperkingen en/of publiekrechtelijke belemmeringen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek.
- 4.2 De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15

lid 1 Burgerlijk Wetboek zich beperken en hebben beperkt tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

- 4.3 De Koper kan zich er niet op beroepen dat het Registergoed is behept met een last of een beperking als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek die er niet op had mogen rusten, of dat het Registergoed niet aan de Koopovereenkomst beantwoordt, tenzij de Verkoper dat wist. Van de Koper wordt verwacht dat de Koper zelf onderzoek heeft ingesteld naar alle bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 lid 1 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het Registergoed, dan wel – indien en voor zover de Koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten - dat de Koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de Verkoper en/of de Notaris.
- 4.4 In verband met het bepaalde in de Artikelen 4.2 en 4.3:
1. sluiten de Verkoper en de Notaris jegens de Koper elke aansprakelijkheid uit; en
 2. verlenen de Verkoper en de Notaris jegens de Koper geen enkele vrijwaring.

Artikel 5 Belastingen en kosten

- 5.1 De Onroerende Zaak is (gedeeltelijk) een Woning.
Voor rekening van de Koper zijn en komen de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 lid 1 AVVE 2017.
Het bepaalde in artikel 9 lid 2 en lid 3 AVVE 2017 is niet van toepassing.
- 5.2 De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper.
- 5.3 Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd.
- 5.4 Voor zover de kosten niet voor rekening van de Koper komen, zullen de kosten ten laste van de veilingopbrengst worden gebracht ex artikel 524 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 5.5 In Artikel 5.3 wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 6 Wijze van bieden en veilen

- 6.1 Tot veertien (14) dagen vóór de voor de Veiling vastgestelde datum kan een Bod worden uitgebracht door middel een aan de Notaris gericht 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 aantoonbaar 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 of te hebben uitgebracht.
- 8.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht, onverminderd het bepaalde in Artikel 8.5.
- 8.3 De in Artikel 8.2 bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Behoudens in het geval als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8.7, dient van deze verklaring en bevestiging te blijken uit de Akte de command.
- 8.4 Het bepaalde in de artikelen 8.2 en 8.3 laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen, in welk geval die ander(en) (mede) heeft (hebben) te gelden als de Koper.
- 8.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de in Artikel 8.2 of Artikel 8.4 vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en

- ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
- 8.6 Het bepaalde in Artikel 8.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
- 8.7 Het bepaalde in dit Artikel 8 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 8.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit:
1. in geval van de Onderhandse verkoop: de notariële akte van Gunning als bedoeld in artikel 8 lid 4 AVVE 2017; of
 2. in geval van de Veiling: het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
- 8.8 De in dit Artikel 8 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 8.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s).
- De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.
- Artikel 9 Gunnen onder voorwaarden: voorwaardelijke verbintenissen**
- 9.1 Alle verbintenissen die voortvloeien of voort kunnen vloeien uit de Koopovereenkomst zijn voorwaardelijk, en wel onder de ontbindende voorwaarde dat de Koper - eventueel nadat de Koper door de Verkoper in gebreke is gesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 26 AVVE 2017 – niet al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen. Het bepaalde in de vorige volzin laat – in geval van de Onderhandse verkoop - onverlet de opschortende voorwaarde als bedoeld in Artikel 15.5.
- 9.2 Uitsluitend de Verkoper kan een beroep doen op de in Artikel 9.1 vermelde ontbindende voorwaarde, en wel bij 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 ontlenen aan artikel 3:264 lid 7 BW; en/of

4. een of meer beperkte rechten op het Registergoed vervallen als gevolg van de Verkoop;

en de Voorzieningenrechter de verklaring van de Verkoper als bedoeld in artikel 3:270 lid 3 tweede volzin Burgerlijk Wetboek binnen de voor de Koper geldende termijn voor volledige betaling nog niet heeft voorzien van een goedkeurende aantekening, dan wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris heeft te gelden als een (aanvullende) betaling van een waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop (binnen gemelde voor Koper geldende termijn) bedoelde verklaring met bedoelde goedkeurende aantekening aan de Notaris is overgelegd. Verkoper kan eenzijdig bepalen dat het in voormelde volzin achterwege blijft, zodat de levering daarmee kan plaatsvinden voordat de hiervoor bedoelde verklaring van de rechtbank is ontvangen. Voormelde regeling geeft voor de Koper geen enkele aanleiding tot opschorting van enige betalingsverplichting.

Artikel 11 Aflevering

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

- 11.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 11.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 11.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 11.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 11.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 11.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak

- op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 11.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht als bedoeld in Artikel 17; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijld voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard;
- zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen, behoudens krachtens het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12.
- 11.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 11.9 tot en met 11.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 11.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.

- 11.10 Het in Artikel 11.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.5;
 2. de Koper vóór of onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 11.11 De hoogte van de in Artikel 11.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.
- 11.12 Indien de Koopovereenkomst betrekking heeft op twee of meer Registergoederen, dan is het bepaalde in de Artikelen 11.9, 11.10 en 11.11 uitsluitend van toepassing voor zover de Koopovereenkomst betrekking heeft op de betreffende beschadigde en/of gebrekkige Onroerende Zaak.

Artikel 12 Herstelrecht van de Verkoper

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

- 12.1 Indien de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, dan heeft de Verkoper het recht:
1. om de betreffende schade in en/of aan de Onroerende Zaak te (doen) herstellen, zulks voor rekening van de Verkoper en onverminderd de eventuele (verhaals)rechten van de Verkoper jegens respectievelijk de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden; of
 2. om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zulks met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13, tenzij de schade - gezien haar geringe betekenis - de ontbinding van de Koopovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

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

Artikel 13 Ontbindingsrechten van de Verkoper

- 13.1 Onverminderd het bepaalde in Artikel 13.2 heeft de Verkoper het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - in elk van de volgende gevallen:
1. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper geen machtiging verleent of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - om de Onroerende Zaak in beheer te nemen, met het oog op het bepaalde in Artikel 12, voor zover het beheerbeding als bedoeld in artikel 3:267 Burgerlijk Wetboek uitdrukkelijk door de Verkoper is bedongen;

2. indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter aan de Verkoper de sub 1. bedoelde machtiging heeft of zal hebben verleend - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden;
 3. indien de Verkoper 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 verlot 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 verlot heeft verleend of zal verlenen - na een daartoe strekkend verzoek van de Verkoper - tot het invoeren van het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek onder een voorwaarde die naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.
- 13.3 Alvorens de Verkoper de Koopovereenkomst kan ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1 en/of Artikel 13.2, dient de Verkoper een voornemen tot ontbinding van de Koopovereenkomst bij aangetekend schrijven mede te delen aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.4 Indien de Verkoper voornemens is om de Koopovereenkomst te ontbinden op grond van het bepaalde in Artikel 13.1, dan heeft de Koper gedurende zeven (7) dagen na de dagtekening van de in Artikel 13.3 bedoelde mededeling het recht om bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie

daarvan aan de Notaris - mede te delen dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt, in welk geval:

1. de Aflevering zal plaatsvinden in de feitelijke staat waarin de Onroerende Zaak zich alsdan bevindt of blijkt te bevinden;
 2. de Verkoper - zonder enige bijzondere en/of aanvullende (geldelijke) tegenprestatie voor de Koper - jegens de Koper verplicht is tot het leveren van alle rechten en aanspraken welke de Verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens de Rechthebbende, de schuldena(a)r(en), de Koper en een of meer derden toekomt, alles indien en voor zover (cumulatief) die rechten en aanspraken overdraagbaar zijn, de Verkoper daartoe bevoegd is en redelijkerwijs van de Verkoper verlangd kan worden; en
 3. de Koper jegens de Verkoper geen enkele aanspraak en/of enig recht heeft op vergoeding van enige door de Koper geleden of te lijden schade en/of gemaakte of te maken kosten; evenmin ter zake van de feitelijke staat van de Onroerende Zaak als bedoeld in de Artikelen 11 en 12.
- 13.5 Indien de Koper tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, terwijl als gevolg daarvan de Koopovereenkomst niet kan worden uitgevoerd op de oorspronkelijke Betaaldatum, dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop zeven (7) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 13.4 bedoelde mededeling, of zoveel eerder als de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 13.6 Indien de Koper niet of niet tijdig gebruik heeft gemaakt van diens recht als bedoeld in Artikel 13.4, dan is de Verkoper bevoegd om de Koopovereenkomst vervolgens te ontbinden door middel van een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan de Koper, met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris.
- 13.7 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 herving 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 en/of de Koopovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in Artikel 13.2, dan is het bepaalde in de Artikelen 13.4 tot en met 13.6 van overeenkomstige toepassing, terwijl bij het uitvoeren van de Koopovereenkomst op verzoek van de Koper wordt geacht:

1. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens recht om schade, kosten en/of boetes te vorderen van de Verkoper voor het geval de Onroerende Zaak is verhuurd, verpacht en/of in gebruik gegeven aan een of meer derden; en
2. dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard.

Artikel 14 Aanwijsplicht van de Koper

- 14.1 De Koper is op eerste verzoek van de Verkoper verplicht om - met inachtneming van het bepaalde in Artikel 8 - in en bij de Akte de command de rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst over te dragen aan de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper), zults ongeacht het feit of de Verkoper al dan niet gebruik zal maken of heeft gemaakt van diens herstelrecht als bedoeld in Artikel 12.1, voor het geval:
1. de Onroerende Zaak vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017 of Artikel 15.4 wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat; en/of
 2. de Koper jegens de Verkoper in verzuim is als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017.
- 14.2 Het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. is niet van toepassing indien de schade - gezien haar geringe betekenis - de in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. vermelde verplichting van de Koper niet rechtvaardigt.
- 14.3 Het in Artikel 14.1 bedoelde verzoek dient door de Verkoper vóór de Betaaldatum bij aangetekend schrijven te worden gericht aan de Koper, bij gebreke waarvan de in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper geheel is of zal zijn vervallen. De Verkoper is verplicht om een kopie van dat schrijven onverwijld te zenden aan de Notaris.

- 14.4 De in Artikel 14.1 vermelde verplichting van de Koper is of zal voorts geheel zijn vervallen, indien de Koper (cumulatief):
1. binnen zeven (7) dagen na de dagtekening van het in Artikel 14.3 bedoelde verzoek bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - heeft medegedeeld dat de Koper uitvoering van de Koopovereenkomst verlangt; en
 2. binnen drie (3) werkdagen na de dagtekening van de hiervoor onder 1. bedoelde mededeling van de Koper aan de Verkoper alsnog al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 14.5 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 1. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper, dan is het bepaalde in Artikel 8.5 niet en/of niet meer van toepassing. Het bepaalde in Artikel 8.5 is en blijft onverminderd van toepassing indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 aanhef en onderdeel 2. heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper.
- 14.6 Indien de Verkoper dan wel namens een door de Verkoper aan te wijzen derde (al dan niet gelieerd aan de Verkoper) krachtens het bepaalde in Artikel 14.1 heeft of zal hebben te gelden als de uiteindelijke Koper:
1. dan wordt de oorspronkelijke Betaaldatum uitgesteld tot het moment waarop veertien (14) dagen zijn verstreken na de dagtekening van de in Artikel 14.3 bedoelde mededeling; en
 2. dan kan de uiteindelijke Koper pas jegens de Verkoper in verzuim zijn als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017, nadat de uiteindelijke Koper zelf jegens de Verkoper tekort zal zijn geschoten in de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst.

Artikel 15 Afwijkende voorwaarden bij de Onderhandse verkoop

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

- 15.1 De akte van Levering zal worden verleden uiterlijk dertig (30) dagen:

1. na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; dan wel
 2. nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden.
- 15.2 In afwijking van het bepaalde in artikel 10 AVVE 2017 dient al hetgeen de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is door de Koper te worden betaald in de volgende gedeelten en binnen de volgende termijnen:
1. de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10): uiterlijk twee (2) werkdagen na de Gunning;
 2. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5): uiterlijk zes (6) werkdagen nadat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst zal hebben goedgekeurd; en
 3. de Koopprijs en al het overige dat de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst verschuldigd is: uiterlijk dertig (30) dagen na de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel uiterlijk dertig (30) dagen nadat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijk goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden, een en ander onder verrekening van de in artikel 12 AVVE 2017 bedoelde waarborgsom, alsmede de eventueel door de Notaris daarover te vergoeden rente.
- 15.3 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 dient de in artikel 12 lid 4 AVVE 2017 bedoelde bankgarantie:
1. voort te duren tot ten minste zestig (60) dagen na de te verwachten datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd; en
 2. op eerste verzoek van de Notaris te worden verlengd met een door de Notaris vast te stellen termijn indien de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst voorwaardelijk zal hebben goedgekeurd, bij gebreke waarvan de Notaris bevoegd is om een reeds gestelde bankgarantie in te roepen, het betreffende bedrag te innen en te houden als waarborgsom.

- 15.4 In afwijking van het bepaalde in de artikelen 18 en 19 AVVE 2017 komt de Onroerende Zaak voor risico van de Koper met ingang van de datum waarop de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst - al dan niet voorwaardelijk - zal hebben goedgekeurd; ook indien de Onroerende Zaak geheel of gedeeltelijk een Woning is.
- 15.5 Zowel de verplichting van de Verkoper om het Registergoed te leveren als het recht van de Koper om het Registergoed geleverd te krijgen is voorwaardelijk, en wel onder de opschortende voorwaarde dat de daartoe bevoegde voorzieningenrechter de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal hebben goedgekeurd dan wel dat de door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter voorwaardelijke goedgekeurde Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zal zijn geworden. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet het bepaalde in Artikel 9.
- 15.6 Indien de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet of niet tijdig zal zijn vervuld, dan:
1. is de Verkoper jegens de Koper niet aansprakelijk voor eventuele door de Koper geleden of te lijden schade en/of door de Koper gemaakte of te maken kosten; en
 2. is de Notaris bevoegd om de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10), alsmede de daarover gekweekte rente, te restitueren aan de Koper dan wel een gestelde bankgarantie terug te zenden aan de betreffende garant.
- 15.7 Onverminderd het bepaalde in Artikel 15.5 heeft de Verkoper te allen tijde het recht om de Koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekend schrijven aan de Koper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - te ontbinden - ook vóór het moment waarop de in Artikel 15.5 vermelde opschortende voorwaarde zal zijn vervuld – in elk van de volgende gevallen:
1. indien naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper de reden van de Verkoop is weggenomen, om welke reden dan ook; of
 2. indien een eventuele door de daartoe bevoegde voorzieningenrechter - aan de goedkeuring van de Koopovereenkomst - gestelde voorwaarde naar het uitsluitende oordeel van de Verkoper niet van de Verkoper verlangd kan worden.

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

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

Artikel 16 Toerekening van betalingen door de Koper

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

- 16.1 De betalingen door de Koper in handen van de Notaris strekken tot voldoening van hetgeen de Koper is verschuldigd uit hoofde van de Koopovereenkomst, en wel in de volgende volgorde:
1. de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 5);
 2. rente(s), boete(s) en schadevergoeding(en);
 3. de Koopprijs.

- 16.2 Zolang niet alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zijn geworden en/of zolang de Koopovereenkomst door de Verkoper kan worden ontbonden, wordt geacht dat elke betaling door de Koper in handen van de Notaris - met uitzondering van de betaling van de kosten en belastingen als bedoeld in artikel 9 AVVE 2017 - heeft te gelden als een toevoeging aan de waarborgsom als bedoeld in artikel 12 AVVE 2017, en wel tot het moment waarop de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat alle verbintenissen ter zake van de Koopovereenkomst onvoorwaardelijk zullen zijn geworden en/of de Koopovereenkomst niet of niet meer door de Verkoper kan worden ontbonden.
- 16.3 Indien in de betaling krachtens Artikel 16.1 aanhef onderdelen 1. en 2. een bedrag is begrepen die niet verschuldigd blijkt te zijn, wordt dit bedrag niet aan de Koper gerestitueerd, maar aangemerkt als waarborgsom volgens artikel 12 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10) dan wel als toevoeging daaraan.

Artikel 17 Onderzoeksplicht van de Koper

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

onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.

Artikel 18 Errata AVVE 2017

De hierna in de Artikel 18.1 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. Wordt niet afgemijnd, dan geldt de Inzetsom als hoogste Bod. (einde).

18.2 **Artikel 7 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

18.3 **Artikel 9 lid 3 AVVE 2017**

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

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

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

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

18.5 **Artikel 15 AVVE 2017**

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

(begin)

4. De Koper aanvaardt - zonder enig voorbehoud - dat de Verkoper en de Notaris bij hun onderzoek naar de in lid 1 van dit artikel bedoelde lasten en beperkingen zich beperken tot hetgeen voorkomt in de laatste titel(s) van aankomst van de Rechthebbende.

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

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

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

(einde).

18.6 **Artikel 16 lid 2 AVVE 2017**

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

(begin)

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

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

(einde).

18.7 **Artikel 24 lid 3 AVVE 2017**

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

18.8 **Artikel 26 AVVE 2017**

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

(begin)

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

(einde).

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

(begin)

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

(einde).

Artikel 19 Kernbedingen

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

19.2 De in Artikel 19.1 bedoelde bedingen worden geacht:

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

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

Artikel 20 Volmachtverlening door de Bieder

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

1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een of meer notariële processen-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 2. bedoelde processen-verbaal en kennis te nemen van de inhoud van de overige notariële akten die in het kader van de Verkoop zullen worden opgemaakt;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te betalen aan de Verkoper;
 5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
 6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.
- 20.2 Het bepaalde in Artikel 20.1 is van overeenkomstige toepassing:
1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in de Artikelen 6.13 en 8;
 2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 6.13 of Artikel 8.
- 20.3 Op de in de Artikelen 20.1 en 20.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:
1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
 2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;

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

Artikel 21 Energielabel

- 21.1 Bij de Rechthebbende is (zal worden) opgevraagd een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving. 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 dier zake. Koper is zich ervan bewust, dat indien hij een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit bouwwerken leefomgeving wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 22 Bekendmaking Veilingvoorwaarden en overige informatie

- 22.1 De Veilingvoorwaarden zijn of worden tijdig door de Notaris bekend gemaakt op de Website.

- 22.2 Op de Website wordt voorts bekend gemaakt de eventuele overige Objectinformatie.

Artikel 23 Woonplaatskeuze

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

V. CONTACTGEGEVENS VAN DE NOTARIS

1. De Verkoop geschiedt ten overstaan van (een waarnemer 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 een medewerker van de afdeling Veilingen.
3. De behandelaar van het dossier is als volgt bereikbaar:
 - telefoon: 050 - 5997999;
 - e-mail: veilingen@trip.nl.

- ◆ - ◆ - ◆ -

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