DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Wadweg 4, SCHAGEN



Woonboerderij

11.706 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

De boerderij met bijgebouwen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Wadweg 4, 1741 NM Schagen.

Verkoopinformatie

Status	Gegund
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 december 2018
Inzet	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Afslag	maandag 17 december 2018 vanaf 16:30
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Waterland Notariaat Plantsoengracht 6 1441 DE Purmerend T: 0299 23 13 23 E: info@waterland-notariaat.nl De Eerste Amsterdamse Entrepotdok 25 1018 AD Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Mr. R. Cremers
Bezichtiging	Niet mogelijk
Attentie	Veiling onder gestanddoening van de huurovereenkomst op de woning. Object is niet ontruimd, er is een groot aantal paarden aanwezig.
Lasten	OZB, € 1.027,86 jaarlijks Waterschapslasten, € 220,90 jaarlijks

Kenmerken

Woningtype	Woonboerderij
Perceeloppervlakte	11706 m^2
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	VerhuurdZonderToestemmingSchuldeiser
Kadastrale omschrijving	Kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummers: - 96, groot vier en negentig are en negentig centiare (94 a 90 ca); - 157, groot (ongeveer) negentien are en negen centiare (19 a 9 ca); - 152, groot (ongeveer) drie are en zeven centiare (3 a 7 ca).
Milieuinformatie	Er is bij de gemeente geen informatie over bodemverontreiniging op dit kadastraal perceel. \nzie Bodemrapportage RUD Noord-Holland Noord d.d. 7 November 2018











Financieel

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% voor rekening van verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 7.820,00 (per 14-11-2018 om 12:05 uur) exclusief overdrachtsbelasting (per 14-11-2018 om 12:05 uur)

Bijzonderheden

De inzetpremie is voor rekening van verkoper.

Veiling zal plaatsvinden onder gestanddoening van de huurovereenkomst (€ 700,00 per maand) op de woning.

Het object is in gebruik en niet ontruimd, in het object zijn onder meer in de stal aanwezig een groot aantal paarden.

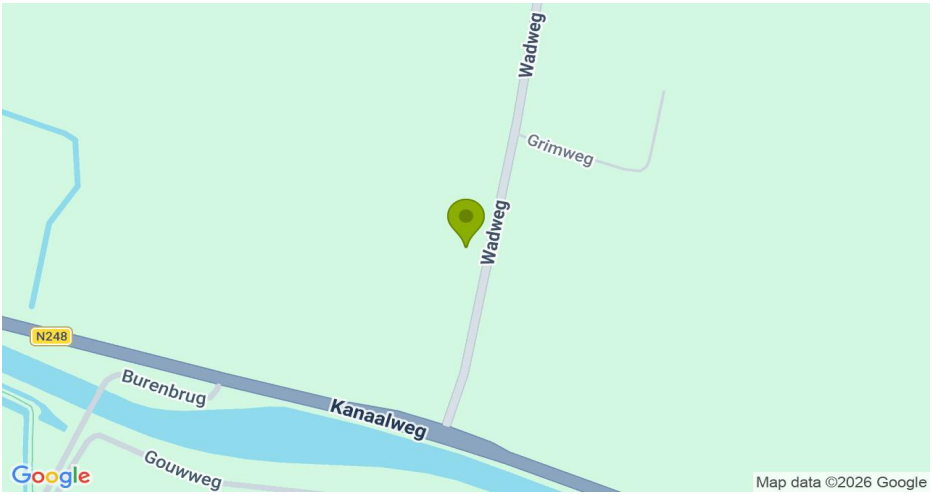











Wadweg
Grimweg
Wadweg
N248
Burenbrug
Kanaalweg
Gouwweg
Google
Map data ©2026 Google

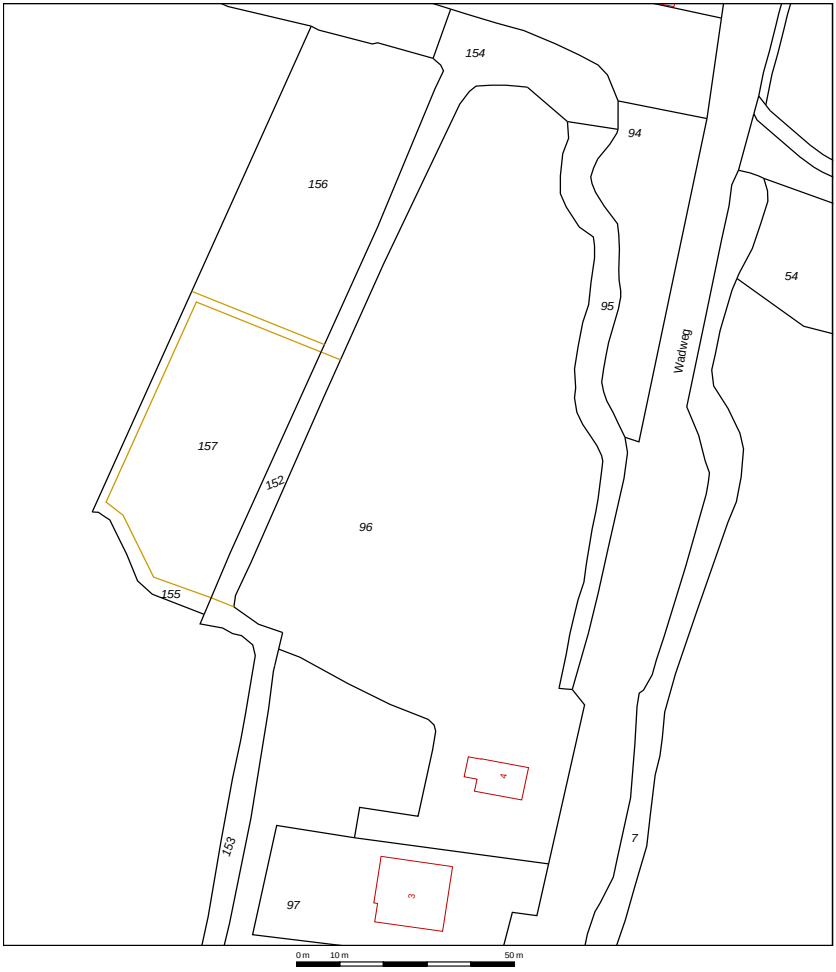

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies

Kadastrale kaart

43643-kadastralekaart1741Wadweg.pdf

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 1617201/KE



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 augustus 2018
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:1000

Kadastrale gemeente	SCHAGEN
Sectie	I
Perceel	96

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

43643_Informatie instandhouding en subsidie kavelruil- Stivas.pdf

STICHTING
TER VERBETERING
VAN DE AGRARISCHE
STRUCTUUR

POSTADRES
postbus 35
1620 AA Hoorn

BEZOEKADRES
Tolweg 13
1681 ND Zwaagdijk

t 0228 56 60 80
f 0228 56 60 81
info@stivasnh.nl
www.stivasnh.nl

NL75 RABO 0177 0586 25
KvK 41222977

Waterland Notariaat

Plantsoengracht 6
1441 DE PURMEREND

Zwaagdijk, 24 oktober 2018

Ons kenmerk : 2018074
Uw kenmerk :
Contactpersoon :
Betreft : Kettingbeding POP3-project Kavelruil Werkt! 16NH01KR / 17KR34ALT Kavelruil Schagerwad

Geachte

Bij mail d.d. 18 oktober 2018 heeft u STIVAS verzocht om informatie met betrekking tot een ten behoeve van STIVAS gevestigd kettingbeding in de Kavelruil Schagerwad, welke kavelruil deel uitmaakt van een project gefinancierd met Europese en provinciale middelen. De gevraagde informatie dient voor u als input voor de door u te organiseren executieveiling m.b.t. het object plaatselijk bekend Wadweg 4 te Schagen.

Het is correct dat voor de kadastrale nummers kadastraal bekend gemeente Schagen, sectie I, nummers 96, 152 en 157, een kettingbeding is gevestigd (tot en met 31 december 2028) met een instandhoudingsverklaring voor uit te voeren werken in het kader van de "bereikbaarheid en bewerkbaarheid". Dit in verband met door huidig eigenaar en deelnemer aan voornoemde kavelruil, de uit te voeren werken een subsidie aangevraagd. Deze subsidie is toegekend De brief waarin dit is bevestigd, treft u als bijlage aan.

Indien de eigendom via executieveiling over gaat naar een andere eigenaar, kan deze als rechtsopvolger worden gezien in het kader van de subsidieverstrekking. Uiteraard dienen de werkzaamheden dan wel overeenkomstig de aan verleende toestemming te worden uitgevoerd. Het is daarom zeer gewenst dat de nieuwe eigenaar na eigendomsverkrijging zich terstond meldt bij STIVAS.
Voor zover onze informatie strekt, zijn de gewenste investeringen (omleggen van een waterloop door dempen en graven) nog niet uitgevoerd. In de toezegging van de subsidie is een uiterste datum van uitvoering opgenomen d.d. 9 maart 2018. Deze voorwaarde blijft voor de rechtsopvolger van kracht. Voorts heb ik begrepen dat voor de uitvoering van de geplande werkzaamheden door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier een vergunning aan s verstrekt. Ik adviseer u dit te controleren bij het hoogheemraadschap.

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende en naar behoren te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

directeur

Bijlage: Brief bevestiging uitvering investeringen kavelruil met kenmerk 2018024 + brondocument kavelruilakte

STICHTING
TER VERBETERING
VAN DE AGRARISCHE
STRUCTUUR

POSTADRES
postbus 35
1620 AA Hoorn

BEZOEKADRES
Tolweg 13
1681 ND Zwaagdijk

t 0228 56 60 80
f 0228 56 60 81
info@stivasnh.nl
www.stivasnh.nl

NL75 RABO 0177 0586 25
KvK 41222977

Zwaagdijk, 24 april 2018

Ons kenmerk : 2018024
Uw kenmerk :
Contactpersoon:
Betreft : Bevestiging uitvoering investeringen Kavelruil Schagerwad binnen POP3-project Kavelruil Werkt! met kenmerk 16NH01KR/18BB21ALT

Geachte

Hierbij doe ik u toekomen een overzicht van de door u opgegeven werken, die u van plan bent uit te voeren naar aanleiding van de gerealiseerde kavelruil Schagerwad. Deze investeringen zijn in beginsel subsidiabel vanuit het Europese POP3-project Kavelruil Werkt! dat Stivas uitvoert.

In het overzicht zijn op basis van door u aangeleverde offertes de voorgenomen werkzaamheden opgenomen, beoordeeld en akkoord bevonden. Daarbij is de maximale subsidiebijdrage berekend en weergegeven. De nul situatie is door de technisch medewerker vastgelegd tijdens een bezoek op 14 maart 2018.

Ik verzoek u de geplande werken binnen de termijn van 1 jaar na de aktepassering uit te voeren. In uw geval is d.d. 9 maart 2019 de einddatum. Deze einddatum kan alleen worden verzet met gegronde reden en met schriftelijke toestemming vooraf van de Stivas.

Met nadruk wordt u erop gewezen dat u zelf verantwoordelijk bent voor het verkrijgen van de benodigde vergunningen. Uitvoering zonder deze vergunningen is niet toegestaan. De te betalen legeskosten zijn niet subsidiabel.

Nadat u gereed bent met de uitvoering, kunt u contact opnemen met de technisch medewerker van de Stivas waarna een afspraak wordt gemaakt om de uitgevoerde werken te controleren en middels foto's vast te leggen. Daarnaast dient u bijbehorende facturen en betaalbewijzen in een eindfactuur op te stellen en aan de Stivas aan te leveren. Deze stukken zijn nodig voor de rapportage aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).
Voor nadere info wordt verwezen naar de procedure kavelruil (zie www.kavelruilwerkt.nl).

Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met

Ik ga er vanuit u hiermee voldoende en naar behoren te hebben bericht.

Met vriendelijke groet,

directeur

Bijlage: Overzicht subsidie op investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid Kavelruil Werkt!

Europees Landbouwfonds voor plattelandsontwikkeling: Europa investeert in zijn platteland.

Overzicht subsidie op investeringen bereikbaarheid en bewerkbaarheid

kenmerk 16NH01KR/18BB21ALT

Partij heeft in de 91.17.06 ha in eigendom verworven.

De maximale subsidiebijdrage is 1.17.06 ha maal € 800,-- euro bedraagt € 936,48
(berekening subsidiebijdrage enkel over kosten excl. BTW)

Opgevoerde werken en bijbehorende begrote kosten zijn:

Partij	Dempen en graven waterloop	€ 5.500,00
		€ 5.500,00 excl. BTW

Op basis van de aangeleverde gegevens d.d. 17 april 2018 is:
40% subsidiabel € 2.200,00

Dit bedrag is hoger dan maximale bijdrage van € 800,-- per toebedeelde ha waardoor de bijdrage voor partij maximaal bedraagt € 936,48

Toelichting
U dient alle investeringen uit te voeren en alle bijbehorende stukken aan te leveren. Na ontvangst van alle gevraagde stukken vindt door de technisch medewerker een beoordeling plaats van de uitgevoerde werken en aangeleverde stukken en wordt de definitieve bijdrage berekend en uitbetaald.

Bijlage

43643_raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan.pdf

Registratienr. 17.073152

Relatie met: 17.073150

GEMEENTE Schagen

Raadsbesluit

Raadsvergadering van 20 februari 2018

Datum besluit 12 december 2017
Registratienr 17.073152
Onderwerp vaststellen bestemmingsplan Wadweg 4 Schagen

De raad van de gemeente Schagen,
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 december 2017, nr. 17.073150;

gezien het advies van de commissie Ruimte d.d. 29 januari 2018;

gelet op het bepaalde in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening

besluit:

1. het bestemmingsplan Wadweg 4 Schagen, bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0441.BPWadweg4-VA01, met bijbehorende bestanden ongewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;
2. geen exploitatieplan voor het plangebied van het bestemmingsplan vast te stellen, omdat dit bestemmingsplan geen betrekking heeft op een op grond van artikel 6.12, lid 1 Wro aangewezen bouwplan waarvoor een exploitatieplan is voorgeschreven.

Aldus besloten in de vergadering van: 20 februari 2018.

De raad van de gemeente Schagen,

griffier

Mevrouw E. Zwagerman

voorzitter

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen

Bijlage

43643_Regels bij bestemming - Artikel 3 Agrarisch met waarden - Wadweg 4 Schagen.pdf

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van volwaardige agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
    1. maximaal 1 bouwlaag van gebouwen mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
    2. uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven niet is toegestaan;
b. paardenhouderijen/fokkerijen;

en tevens voor:

c. behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden.
d. recreatief medegebruik;

met daaraan ondergeschikt:

e. nevenactiviteiten, met dien verstande dat:
    1. nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan als functieverbreding en ter instandhouding van een volwaardig agrarisch bedrijf in bedrijfsgebouwen en/of op terreinen;
    2. de oppervlakte aan bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit binnen het bouwvlak niet meer mag bedragen dan is weergegeven in de onderstaande tabel, en wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden:

Functie	**toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bouwvlak**	**voorwaarden**
Zorgvoorzieningen ten behoeve van dagbesteding	150 m²	-
Zorgvoorzieningen ten behoeve van 24-uurszorg	300 m²	-
Kinderopvang	150 m²	-
Educatie	150 m²	-
Dagrecreatie	150 m²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien

		verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Productie (be- en verwerking) van streekproducten	250 m²	Enkel op het eigen agrarisch bedrijf geproduceerde producten zijn toegestaan.
Verkoop van streekproducten	100 m²	
Agrarisch landschaps- en natuurbeheer	150 m²	De functie is tevens toegestaan op gronden grenzend aan het bouwvlak, met dien verstande dat bebouwing buiten het bouwvlak niet is toegestaan.
Kleinschalige horeca	50 m²	
Viskwekerij	150 m²	
Bed & Breakfast		- de bed & breakfast functie is toegestaan in zowel de bedrijfswoning als bijgebouwen; - permanente bewoning is uitgesloten; - parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden en er moet sprake zijn van een acceptabele verkeerssituatie; - het aantal slaapplaatsen mag niet meer dan 9 bedragen; - de activiteit doet geen afbreuk aan het agrarisch karakter van de omgeving.

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;

g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

h. groenvoorzieningen;

i. voorzieningen ten behoeve van paardrijden;

j. openbare nutsvoorzieningen;

k. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;

l. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

m. waterlopen- en partijen.

3.2 Bouwregels

Op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

3.2.1 Algemeen

De bebouwing alleen binnen het aangegeven bouwvlak mag worden opgericht, behoudens erfafscheidingen.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde kassen, ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak mag slechts voor 1 agrarisch bedrijf worden gebouwd;

b. bedrijfsgebouwen dienen ten minste 5 m achter de achtergevel van een bedrijfswoning te worden gebouwd;

c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 10 m;

d. de dakhelling dient ten minste 15° te bedragen, met uitzondering van 10% van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw.

3.2.3 Bedrijfswoningen/plattelandswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen/plattelandswoningen ten behoeve van de uitoefening van agrarische bedrijven gelden de volgende regels:

a. bedrijfswoningen/plattelandswoningen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. per bedrijf is één bedrijfswoning/plattelandswoning toegestaan, dan wel het aantal zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'**;

c. bedrijfswoningen/plattelandswoningen dienen in de naar de openbare weg toegekeerde bouwgrens te worden gebouwd, dan wel maximaal 10 m daarachter;

d. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4 m en 8 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen;

e. de dakhelling mag maximaal 60° bedragen;

f. de oppervlakte mag niet meer dan 225 m^2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

g. de breedte van de voorgevel mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;

h. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en de achterste perceelsgrens moet minimaal 4 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is.

3.2.4 Erfbebouwing behorende bij een bedrijfswoning/plattelandswoning

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woonfunctie van de bedrijfswoning/plattelandswoning gelden de volgende regels:

a. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 7 m;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfswoning/plattelandswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 300 m^2, met dien verstande dat de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de bedrijfswoning/plattelandswoning;

c. aan, uit- en bijgebouwen en overkappingen dienen minimaal 1 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning/plattelandswoning te worden gebouwd.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan:
    1. 15 m ten behoeve van torensilo's;
    2. 6 m ten behoeve van mestsilo's;
    3. 3 m ten behoeve van sleufsilo's;
    4. 2 meter ten behoeve van erf- en perceelsafscheidingen achter de voorgevelrooijlijn en 1 meter voor de voorgevelrooilijn;
    5. 6 m ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
b. toren-, mest- en sleufsilo's zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de situering van een paardenbak, is toegestaan onder voorwaarde dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 1.200 m^2;
    2. de paardenbak is gelegen achter het hoofdgebouw, bezien vanaf de openbare weg, aansluitend aan het bouwvlak waarop het hoofdgebouw is gesitueerd;
    3. de bouwhoogte van de terreinafscheiding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
    4. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 6 m;
    5. de paardenbak moet worden gerealiseerd op een minimale afstand van 30 m tot de woning van een derde;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.2 onder b, ten behoeve van een afwijkende situering van gebouwen ten opzichte van de bebouwingsgrens;
b. 3.2.2 onder c, voor een hogere goot- en bouwhoogte, tot maximaal 8 m respectievelijk 14 m;
c. 3.2.2 onder c en d voor een afwijkende kapvorm, met dien verstande dat niet het gehele dak plat mag worden afgedekt;
d. 3.2.3 onder e, voor een hogere goot- en bouwhoogte, tot maximaal 6 m respectievelijk 11 m;
e. 3.2.4 onder b, voor een grotere oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen in de vorm van een stolp en stolpvormige woningen,

met dien verstande dat de totale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer mag bedragen dan 120 m^2;

f. 3.2.5 onder a, ten behoeve van de bouw van silo's tot een bouwhoogte van niet meer dan 25 m;

g. 3.2.4 onder b, voor een tijdelijk grotere oppervlakte van niet meer dan 60 m^2 aan bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

    1. de afwijking uitsluitend van toepassing is in combinatie met een omgevingsvergunning voor gebruik zoals bedoeld in artikel 3.5 onder c;
    2. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) de bebouwing die als woonvoorzieningen wordt gebruikt, en niet passend is binnen de regels van de bestemming, van het perceel wordt verwijderd;

h. 3.2.5 onder b, en toestaan dat buiten het bouwvlak een mest- en kuilvoeropslag wordt opgericht, onder de voorwaarden dat:

    1. op het bouwvlak geen of onvoldoende ruimte aanwezig is;
    2. realisering van de mestopslag op het bouwvlak om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is;
    3. de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de totale opslagcapaciteit per agrarisch bedrijf niet meer dan 1500 m^3 bedraagt;
    4. de aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast;
    5. realisering in aansluiting op het bouwvlak plaatsvindt;

i. 3.2.5 onder b, voor de bouw van een mestopslag voor meerdere agrarische bedrijven, dan wel ten behoeve van energiewinning uit biomassa buiten het bouwvlak, mits de bouwhoogte daarvan niet meer bedraagt dan 6 m en de opslagcapaciteit niet meer is dan 5000 m^3, onder de voorwaarden dat:

    1. op geen van de betrokken bedrijven op het bouwvlak ruimte aanwezig is voor de realisering van een gezamenlijke mestopslag;
    2. de realisering van een mestopslag op het bouwvlak bij een van de betrokken agrarische bedrijven om milieuhygiënische redenen niet goed mogelijk is;
    3. dit uit bedrijfseconomische overwegingen wenselijk is;
    4. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

j. 3.2.5 onder c, onder 2 ten behoeve van een andere situering van de paardenbak, onder de aanvullende voorwaarden dat:

    1. bij een afwijkende situering de paardenbak landschappelijk wordt ingepast, inclusief de ligging van de paardenbak ten opzichte van de eigen erfbebouwing;

2. voor een paardenbak die aan de weg is gelegen streek eigen beplanting aan de voorzijde wordt aangebracht;

k. 3.2.5 onder d, ten behoeve van de bouw van teeltondersteunende voorzieningen tot een bouwhoogte van niet meer dan 3 m;

l. 3.1 onder l, ten behoeve van de bouw van gebouwen ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten tot ten hoogste 500 m²;

m. 3.1 onder a, voor het vergroten van het staloppervlak ten behoeve van het houden van dieren in verband met het verbeteren van het dierenwelzijn of een betere bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

1. het aantal dierplaatsen niet wordt vergroot;
2. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast, hetgeen blijkt uit een beplantingsplan;
3. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.

n. 3.1 onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven met dien verstande dat:

1. is aangetoond dat geen toename van stikstofdepositie op de daarvoor gevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden in de omgeving optreedt;
2. is aangetoond dat de activiteit niet leidt tot onevenredige aantasting van de milieuhygiënische situatie,
3. is aangetoond dat lichthinder/lichtvervuiling wordt beperkt;
4. middels een beplantingsplan de landschappelijke inpassing is gewaarborgd;
5. het beplantingsplan dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning te zijn gerealiseerd.

3.3.2 Dierverblijven / dierplaatsen

In afwijking in zoverre van het bepaalde in 3.3.1, onder n, onder 1 kan het bevoegd gezag tevens bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1, onder a, voor de uitbreiding of nieuwbouw van dierverblijven, dan wel het realiseren van nieuwe dierplaatsen in bestaande dierverblijven indien is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen van omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van ammoniakdepositie en overigens voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in 3.3.1, onder n, onder 2, 3, 4 en 5.

3.3.3 Voorwaarden

De in 3.3.1 en 3.3.2 genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

c. de milieusituatie;

d. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Verboden gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving als bedoeld in artikel 3.1 wordt in ieder geval aangemerkt:

a. het gebruiken of laten gebruiken en/of inrichten ten behoeve van exploratie en exploitatie van diepe delfstoffen (met uitzondering van seismologisch onderzoek);

b. het ontgronden van gronden op een diepte van meer dan 1,5 m;

c. bodembewerkingen in de vorm van bezanden, omzetten en opspuiten ten behoeve van permanente bollenteelt;

d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van energieopwekking door middel van biomassavergisting;

e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van inpandige stalling van voertuigen, vaartuigen of kampeermiddelen en het opslaan van goederen en/of materialen van niet-agrarische herkomst in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen;

f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestopslag buiten het bouwvlak;

g. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak;

h. het gebruiken of laten gebruiken van bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders;

i. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande bijgebouwen ten dienste van de woonfunctie voor zelfstandige bewoning;

j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalig kamperen;

k. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van nevenactiviteiten;

l. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van verkoop van streekproducten buiten het bouwvlak;

m. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen ten behoeve van een grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten dan is weergegeven in artikel 3.1, onder l;

n. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van bosbouw;

o. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van sierteelt, anders dan in de vorm van tijdelijke bollenteelt;

p. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden ten behoeve van fruitteelt in de vorm van boomgaarden;

q. het bedrijfsmatig verkopen of ten verkoop aanbieden van goederen, bestemd en gereed voor onmiddellijk gebruik of verbruik, uitgezonderd de verkoop of het ten verkoop aanbieden van agrarische producten, afkomstig van het betrokken agrarisch bedrijf;

r. het gebruiken of laten gebruiken als sport-, wedstrijd- of speelterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, kampeer- of caravanterreinen, dagcampings, lig - of speelweiden, zwemgelegenheden of kwekerijen;

s. het beproeven van voertuigen voor het beoefenen van de motorsport en modelvliegtuigsport, voor het houden van wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;

t. werken en werkzaamheden die een peilverlaging tot gevolg hebben of kunnen hebben;

u. het gebruiken of laten gebruiken van een bedrijfswoning voor bewoning door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding **'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning'**.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.4.1 onder d, en toestaan dat een **biomassavergistingsinstallatie** wordt opgericht, met dien verstande dat:

   1. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke waarden;
   2. de aanvraag betrekking heeft op de realisering van een dergelijke installatie ten behoeve van de eigen bedrijfsvoering;
   3. de aanvraag betrekking heeft op ten hoogste 1 vergister en 1 navergister per agrarisch bedrijf;
   4. de aanvraag betrekking heeft op vergisters met een maximale diameter van 32 meter en een maximale bouwhoogte van 8 meter.

b. 3.4.1 onder h, voor het gebruik van bedrijfsgebouwen voor de **huisvesting van seizoenarbeiders**, onder de voorwaarden dat:

   1. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden als nevenfunctie van een volwaardig agrarisch bedrijf;
   2. er wordt voldaan aan de bouwregels zoals opgenomen in artikel 3.2;
   3. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden op het bestaande agrarische bouwvlak indien een conform de bestemming door de eigenaar of bedrijfsleider bewoonde en in gebruik zijnde agrarische bedrijfswoning op het bouwperceel aanwezig is;
   4. voor het bouwen van nieuwe bebouwing en/of woonunits een inrichtingsplan is opgesteld, waarin in ieder geval aandacht is besteed aan een goede landschappelijke inpassing van de bebouwing en/of de woonunits en de parkeervoorzieningen. Over de landschappelijke inpassing dient vooraf met de gemeente overleg plaats te vinden;
   5. agrarische seizoensarbeiders zowel in agrarische bedrijfsbebouwing als in woonunits mogen worden gehuisvest, met dien verstande dat:

- er binnen een bouwperceel van een agrarisch bedrijf ten hoogste 40 agrarische seizoensarbeiders mogen worden gehuisvest;
- er ten hoogste 20 agrarische seizoensarbeiders in woonunits mogen worden gehuisvest;

6. de huisvesting uitsluitend mag plaatsvinden, indien wordt voldaan aan het bepaalde in het Bouwbesluit, de Bouwverordening en de Algemene Plaatselijke Verordening;
7. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode.

c. 3.4.1 onder i, voor het inrichten en/of gebruiken van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning als woonruimte ten behoeve van het bieden of ontvangen van **mantelzorg**, onder de voorwaarden dat:

1. de hulpbehoevende(n) aan wie zorg wordt geboden daartoe over een indicatie van een bevoegde arts dan wel instelling beschikt;
2. het karakter van het betreffende gebouw niet onevenredig wordt aangetast;
3. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode;
4. er geen sprake is van een zelfstandige woning;
5. het totaal aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen ten behoeve van inwonende ouders/familieleden niet wordt overschreden;
6. zodra de noodzaak van mantelzorg is komen te vervallen (als gevolg van verhuizing of overlijden) het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte wordt beëindigd en de woonvoorzieningen worden verwijderd.

d. 3.4.1 onder j, ten behoeve van **kleinschalig kamperen**, mits:

1. het aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
2. de afstand tot overige verblijfsrecreatieve voorzieningen niet minder dan 100 m bedraagt;
3. de afstand tot woningen niet minder dan 50 m bedraagt;
4. kleinschalig kamperen plaatsvindt binnen het bouwvlak;
5. kleinschalig kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
6. dit niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

7. de locatie niet is gelegen binnen een zone van 200 m vanaf de Westfriese Omringdijk en inlaagdijken (Oudedijk, Valkkogerdijk) of vanaf de voor natuurgebied bestemde gronden.

e. 3.4.1 onder k, ten behoeve van het toestaan van **onderschikte horeca** bij de nevenactiviteiten zoals die zijn genoemd in artikel 3.1 onder l.

f. 3.4.1 onder l, ten behoeve van de nevenactiviteit in de vorm van de **verkoop van streekproducten** buiten het bouwvlak.

g. 3.4.1 onder m, ten behoeve van het gebruik van de gronden en gebouwen voor een **grotere oppervlakte aan nevenactiviteiten** dan is weergegeven in lid 3.1 onder l;

h. 3.4.1 onder u en toestaan dat de bedrijfswoning bewoond wordt door een derde die geen functionele binding heeft met de landbouwinrichting waarvan de bedrijfswoning onderdeel uitmaakt, met dien verstande dat de bedrijfswoning beschouwd blijft worden als onderdeel van die inrichting en onder de voorwaarden dat:

1. de bedrijfswoning gelegen is binnen het agrarische bouwvlak;
2. binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen, een landbouwinrichting aanwezig is of een landbouwinrichting op grond van de regels van dit bestemmingsplan toegestaan is;
3. het verlenen van de omgevingsvergunning er niet tot leidt dat binnen het agrarische bouwvlak waarin de bedrijfswoning is gelegen een andere bedrijfswoning kan worden gerealiseerd.

De onder a tot en met g genoemde omgevingsvergunningen kunnen uitsluitend worden verleend, mits er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. het landschaps- en bebouwingsbeeld;

c. de milieusituatie;

d. de verkeersveiligheid.

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

3.6.1 Verbod

Het is verboden op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden, voor zover deze zijn gelegen buiten het bouwvlak, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover deze groter zijn dan 200 m^2;

b. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport- , energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

c. het aanbrengen of aanleggen van oeverbeschoeiingen, kaden, natuurvriendelijke oevers of aanlegplaatsen, voor zover deze niet als bouwwerken aan te merken zijn;

d. aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting;

e. het veroorzaken van ontploffingen in of op de grond, alsmede het verrichten van proefboringen en andere boringen ten behoeve van het winnen van water, delfstoffen en andere bodemschatten;

f. het graven of vergraven van waterlopen en waterpartijen, vijver e.d. en het maken van dammen.

3.6.2 Uitzondering op verbod

Het in artikel 3.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;

b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerking treden van het plan;

c. mogen worden uitgevoerd op basis van een reeds verleende omgevingsvergunning.

3.6.3 Voorwaarden omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals genoemd in artikel 3.1 onder j niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

3.6.4 Advies

Het bevoegd gezag kan uitsluitend vergunning verlenen als bedoeld in artikel 3.6.1 na schriftelijk advies van een deskundige inzake de te beschermen waarden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijzigen naar Bedrijf of Maatschappelijk

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, indien na gehele bedrijfsbeëindiging geen andere agrariër zich meer ter plaatse vestigt, de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming:

- 'Bedrijf' waarbij de regels van artikel 'Bedrijf' van toepassing zijn;
- 'Maatschappelijk' ten behoeve van een zorgboerderij, waarbij de regels van artikel 'Maatschappelijk' van toepassing zijn;

onder de voorwaarden dat:

a. de locatie niet blijvend geschikt is/wordt geacht voor agrarisch hergebruik voor de opvang van agrarische bedrijven;

b. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven en de woonfunctie van omringende woningen niet onevenredig beperkt;

c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;

d. buitenopslag niet is toegestaan;

e. de nieuwe functie aantoonbaar geen onevenredige verkeersaantrekkende werking heeft en dat er sprake is van een acceptabele verkeerssituatie;

f. er dient op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid, wordt bepaald aan de hand van de normen die zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Schagen 2016', met inbegrip van eventuele wijzigingen van deze nota gedurende de planperiode;

g. ten hoogste een vloeroppervlak van 650 m² mag worden gebruikt voor deze doeleinden, met dien verstande dat voor inpandige opslag van volumineuze goederen, alsmede voor paardenpensions het vloeroppervlak binnen de bestaande bebouwing kan worden aangehouden;

h. ten hoogste 6 recreatie-eenheden mogen worden gerealiseerd in bestaande bebouwing;

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting niet is toegestaan;

j. de wijziging niet mag leiden tot toename van de bebouwing;

k. de bestaande boerderij mag worden gesplitst, met dien verstande dat maximaal één extra woning mag ontstaan;

l. het geen voormalige agrarische bedrijfslocatie betreft waar bedrijfsbebouwing is gesloopt in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken dan wel de regeling Ruimte voor Ruimte;

m. als het om een inrichting in de zin van de Wet Milieubeheer gaat, mag het in beginsel slechts een inrichting zijn die behoort tot de categorieën 1 en 2 van Staat van Bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in bijlage Bijlagen van deze regels;

n. detailhandel is alleen toegestaan als ondergeschikte nevenactiviteit;

o. publieksgerichte voorzieningen zijn niet toegestaan als hoofdactiviteit;

p. de bedrijfsgebouwen mogen niet groter zijn dan de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met een maximale oppervlakte van 400 m²;

q. overtollige bebouwing moet worden gesloopt;

r. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;

s. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem en waterhuishoudkundige alsmede milieuhygiënische waarden.

3.7.2 Wijzigen naar Wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', waarbij de regels van artikel 'Wonen'van toepassing zijn, met dien verstande dat:

a. de wijziging uitsluitend betrekking kan hebben op de voormalige agrarische bebouwing met bijbehorende erven. De overige gronden worden bestemd met bestemming Agrarisch met waarden (artikel 3) zonder bouwvlak;

b. de wijziging uitsluitend mag plaatsvinden bij een volledige beëindiging van de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plekke;

c. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft;

d. van de overtollige stallen en andere voormalige bedrijfsgebouwen moet een substantieel deel gesloopt worden, tenzij deze gebouwen een bijzondere cultuurhistorische waarde hebben;

e. monumentale, cultuurhistorische en karakteristieke bebouwing behouden blijft en als zodanig wordt opgenomen in het wijzigingsplan;

f. geen sprake is van een aantoonbaar onevenredige aantasting van in de omgeving aanwezige landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, bodem- en waterhuishoudkundige en milieuhygiënische waarden;

g. het woon- en leefmilieu ter plaatse van de woning wordt geborgd;

h. de nieuwe functie de bedrijfsvoering en de ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische en overige bedrijven niet onevenredig beperkt;

i. aangetoond wordt dat de wijziging van de bestemming uitvoerbaar is;

j. voor het overige na toepassing van de wijziging de bestemmingsregels van artikel 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn.

3.7.3 Vormveranderen bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft het veranderen van de vorm van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;

b. de vormverandering van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is.

3.7.4 Vergroten bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het vergroten van de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken tot een totale oppervlakte van ten hoogste 2 hectare met dien verstande dat:

a. uitsluitend wordt meegewerkt indien de bedrijfseconomische noodzaak daartoe wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;

b. aan vergroting van het bouwvlak uitsluitend wordt meegewerkt wanneer een beplantingsplan wordt aangeleverd, waarin de vergroting van het bouwvlak landschappelijk wordt ingepast;

c. het beplantingsplan zoals genoemd onder c dient binnen een jaar na het onherroepelijk worden van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te zijn gerealiseerd;

d. de vergroting van het bouwvlak milieuhygiënisch inpasbaar is;

e. is aangetoond dat er geen sprake is van significante negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden.

3.7.5 Omzetten naar natuur

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Agrarisch met waarden' te wijzigen in de bestemming 'Natuur' waarbij de regels van artikel 'Natuur' van toepassing zijn, met dien verstande dat:

a. de gronden zijn gelegen binnen de door de provincie aangewezen Ecologische Hoofdstructuur of Ecologische Verbindingszone;

b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

Bijlage

43643_Watervergunning Wadweg 4 Schagen.pdf

Watervergunning

Registratienummer
18.458

Dossiernummer
HHNK/17003606

Datum
2 januari 2018

Afdeling
Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Inhoudsopgave

1. Aanhef

2. Conclusie

3. Besluit

4. Voorschriften

4.1 Voorschriften van algemene aard

4.2 Bijzondere voorschriften

5. Aanvraag

5.1 Aanleiding

6. Toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het beheer van de waterstaatswerken

6.1 Algemeen

6.2 Overwegingen voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk waarvoor vergunning is vereist

7. Procedure

7.1 Algemeen

8. Mededelingen

9. Begripsbepalingen

1 Aanhef

Het dagelijks bestuur heeft op 10 augustus 2017 van de heer E. Woudstra van Rombou B.V., namens [illegible] een aanvraag ontvangen van om een vergunning als bedoeld in hoofdstuk 6 van de Waterwet (Wtw) voor het verrichten van handelingen in een watersysteem. De aanvraag betreft het dempen van een waterloop en het ter compensatie hiervan graven van een waterloop bij Wadweg 4 in Schagen.

2 Conclusie

Met het in de vergunning opnemen van voorschriften wordt gewaarborgd dat de te bereiken doelstellingen, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Waterwet en de belangen als bedoeld in artikel 6.11 van de Waterwet, worden beschermd.
Op grond van de overwegingen in samenhang met de vereisten die voortvloeien uit de waterwetgeving wordt de gevraagde vergunning verleend.

3 Besluit

Gelet op de bepalingen van de Waterwet, het Waterbesluit, de Waterregeling, de Algemene wet bestuursrecht en de hieronder vermelde overwegingen besluit het dagelijks bestuur als volgt.
De gevraagde vergunning als bedoeld in artikel 3.2, lid 1 en 2, van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 aan [illegible] verlenen voor:

het dempen en graven van een waterloop bij Wadweg 4 in Schagen,

a. De gewaarmerkte situatietekening met nummer 112-160336 van 27 juni 2017 en de doorsnede-tekening van de te graven waterloop (ongedateerd) deel te laten uitmaken van de vergunning.
b. Aan de vergunning de in hoofdstuk 4 opgenomen voorschriften te verbinden.

Voor een toelichting op de in deze vergunning vermelde begrippen wordt verwezen naar hoofdstuk 9 van deze vergunning.

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

S.M. Ansano
Hoofd cluster Vergunningen
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Afschrift aan:
- de heer M. Bos, toezichthouder hoogheemraadschap
- Rombou B.V., E. Woudstra, (ewoudstra@rombou.nl)

4 Voorschriften

4.1 Voorschriften van algemene aard

1. De aan de vergunning verbonden voorschriften moeten door de houder worden nageleefd. Het bestuur kan besluiten tot intrekking van de vergunning indien de houder de voorwaarden niet naleeft.

2. De vergunning geldt mede voor het uitvoeren van werkzaamheden tot normaal onderhoud of herstel van de werken.

3. De krachtens deze vergunning gemaakte werken dienen door en op kosten van de houder voortdurend in een goede staat van onderhoud te worden gehouden.

4. Herstelwerkzaamheden die geen uitstel dulden zijn terstond uitvoerbaar, mits onverwijld meegedeeld aan het afdelingshoofd.

5. Geringe afwijking van de tekeningen is alleen toegestaan na verkregen toestemming door of vanwege het bestuur, gevolgd door het binnen twee maanden in tweevoud ter goedkeuring overleggen van gewijzigde tekeningen. De werken moeten voor het overige worden uitgevoerd, met inachtneming van eventuele nader of vanwege het bestuur te geven wijzigingen.

6. Tenzij anders is vermeld in de bijzondere voorschriften, wordt van de aanvang van de werkzaamheden ten minste tien werkdagen tevoren schriftelijk of telefonisch melding gemaakt bij de in de brief genoemde toezichthouder van het hoogheemraadschap.

7. Onmiddellijk na het gereed komen van de werken dienen alle andere, niet-gebruikte en eventueel afkomende materialen, (hulp)werken, gebruikte werktuigen en dergelijke volledig te worden opgeruimd en afgevoerd.

8. In geval van rechtsovergang is houder verplicht hiervan binnen vier weken schriftelijk mededeling te doen aan het bestuur, met vermelding van naam en adres van de nieuwe houder van de vergunning.

9. De houder is verplicht van de beëindiging van het beoogde gebruik van de werken ten minste acht dagen van tevoren schriftelijk kennis te geven aan het bestuur.

10. De houder toont op verzoek van het hoogheemraadschap deze vergunning.

4.2 Bijzondere voorschriften

Bijzondere voorschriften dempen waterloop

1. Vóórdat met de demping wordt begonnen, wordt deze volledig door de vergunninghouder gecompenseerd door het graven van de waterloop overeenkomstig de bij deze vergunning behorende tekening en Bijzondere voorschriften 'graven waterloop'.

2. De vergunninghouder zuivert voorafgaand en tijdens de demping de te dempen waterloop van de daarin aanwezige bagger, afval, voorwerpen en andere vaste stoffen.

3. De vergunninghouder dempt de waterloop vanaf één kant zodanig dat de in het water levende organismen kunnen ontsnappen. Bij afdamming van beide zijden van de te dempen waterloop wordt, voordat de demping volledig is uitgevoerd, de in het water levende organismen afgevangen en overgezet naar de dichtst bij zijnde waterloop.

4. De te dempen waterloop wordt, waar deze aansluit op een niet te dempen waterloop, afgesloten met een beschoeiing of een zodenstapeling.

5. De demping wordt zodanig uitgevoerd dat de afwatering van de aangrenzende gronden niet wordt belemmerd. De vergunninghouder verlengt de eventueel aanwezige uitstroomvoorzieningen naar een nabij gelegen waterloop.

6. De vergunninghouder zuivert de waterloop ter weerszijden van de demping, over een afstand van minimaal vijf meter, direct na voltooiing van de demping over de gehele breedte van daarin aanwezige of geraakte vaste stoffen.

Te gebruiken dempingsmateriaal/meldingsplicht besluit bodemkwaliteit
Het gebruik van afvalstoffen is ingevolge artikel 10.2 van de wet Milieubeheer verboden. Wanneer grond of steenachtige bouwstoffen in of nabij oppervlaktewater worden toepast, geldt op grond van het Besluit bodemkwaliteit een meldingsplicht. Dit besluit is onder andere bedoeld om ernstige verontreinigingen vanuit grond of steenachtige bouwstoffen naar de bodem en het oppervlaktewater te voorkomen. Het aanleggen van een dam of een beschoeiing met steenachtige bouwstoffen, maar ook het dempen van een waterloop met grond of bagger is dus aan voorwaarden gebonden. De melding moet ten minste 5 dagen vóór aanvang van de werkzaamheden plaatsvinden bij het Meldpunt bodemkwaliteit. Dit kan via de internetlink: www.meldpuntbodemkwaliteit.nl. De melding wordt daarna doorgestuurd naar het hoogheemraadschap. Meer informatie hierover is te vinden op de website: www.wetten.nl.

Bijzondere voorschriften graven waterloop

1. In onderstaande tabel is aangegeven met welke minimale afmetingen de waterloop wordt gegraven en onder welke categorie en onderhoudsplicht deze in de legger wordt opgenomen:

nr.	waterpeil (m NAP)	breedte op de waterlijn (m)	waterdiepte (m)	categorie*	leggermaat *	onderhouds-combinatie*
1	-1,90	2,45	0,50	secundair	A1	10

2. De taluds worden afgewerkt onder een helling van 1 : 2 of flauwer en zijn zodanig van vorm en afmetingen dat uitzakking of uitspoeling wordt voorkomen.

3. De onderhoudsplichtige (zie punt 1) onderhoudt de waterloop te allen tijde overeenkomstig artikel 2.5 en 2.6 van de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier.

4. De aansluiting van de waterloop op een bestaand gedeelte waterloop vindt plaats overeenkomstig de door de toezichthouder van het hoogheemraadschap ter plaatse aangegeven lijnen.

5. De vergunninghouder verwijdert direct na het graven van de waterloop alle grond, materialen of andere vaste stoffen die in een aangrenzend gedeelte van een waterloop zijn geraakt.

5 Aanvraag

5.1 Aanleiding

Om het bouwvlak te kunnen vergroten dient er een deel van de naastliggende waterloop te worden gedempt. Ter compensatie van het verlies aan bergend vermogen wordt er een nieuwe waterloop gegraven.

6 Toetsing van de aanvraag aan de doelstellingen van het beheer van de waterstaatswerken

6.1 Algemeen

De Waterwet omschrijft in artikel 2.1 en 6.11, tweede lid het toetsingskader voor de beslissing op de aanvraag. In dit artikel zijn de algemene doelstellingen aangegeven die richtinggevend zijn bij de uitvoering van het waterbeheer:

a. voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen, wateroverlast en water-schaarste; in samenhang met
b. bescherming en verbetering van de chemische en ecologische kwaliteit van watersystemen en
c. vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen;

---

* Voor een toelichting op deze indeling zie: https://www.hhnk.nl/portaal/legger-wateren_41265

d. de doelmatige werking van de zuiveringstechnische werken.

Deze doelstellingen vormen in onderlinge samenhang het toetsingskader bij vergunningverlening. Een vergunning wordt geweigerd indien de doelstellingen van het waterbeheer zich tegen vergunningverlening verzetten en het niet mogelijk is om de belangen van het waterbeheer door het verbinden van voorschriften of beperkingen voldoende te beschermen.

De doelstellingen zijn geconcretiseerd via normen en beleid ten aanzien van veiligheid, waterkwantiteit, waterkwaliteit en maatschappelijke functievervulling door watersystemen. De uitwerking hiervan vindt plaats in de Waterwet, in aanvullende regelgeving, in water- en beheerplannen op grond van hoofdstuk 4 van de Waterwet en in beleidsregels. De vastgestelde normen en het beleid zijn richtinggevend bij de toetsing of een aangevraagde handeling verenigbaar is met de doelstellingen voor het waterbeheer. Hieronder volgt een beschrijving van het beleid waarmee bij het beoordelen van de vergunningaanvraag rekening is gehouden.

6.2 Overwegingen voor het uitvoeren van handelingen in een waterstaatswerk waarvoor vergunning is vereist

Waterhuishoudkundige, waterkeringtechnische en ecologische aspecten
Het hoogheemraadschap kijkt bij de belangenafweging primair naar waterhuishoudkundige en waterkeringtechnische belangen en naar de gevolgen van de handeling voor de ecologische toestand van het waterlichaam. De waterkwaliteit en waterbodemkwaliteit mogen geen nadelige invloed ondervinden van het afgeven van een watervergunning.

Toetsing waterlopen
Aanvragen om vergunning van de Keur voor activiteiten in of nabij waterlopen worden, voor zover voor de betreffende activiteit geen absoluut verbod geldt, getoetst op:
- afname bergingscapaciteit waterloop;
- afname doorstroomcapaciteit waterloop;
- stabiliteit taluds;
- negatief effect op waterkwaliteit;
- negatief effect op ecologie;
- negatief effect op grondwaterregime;
- mogelijkheid van doelmatig onderhoud waterloop.

Tijdens de behandeling en beoordeling van de aanvraag is niet gebleken dat de waterhuishoudkundige belangen en de ecologische toestand van het waterlichaam door de verlening en/of uitvoering van de gevraagde vergunning (onevenredig) worden geschaad.

Beleidsmatige aspecten
De aanvraag is getoetst aan de van toepassing zijnde Europese en nationale wet- en regelgeving en de relevante regionale kaders.
- Kaderrichtlijn Water
- Waterwet
- Stroomgebiedsbeheerplan Rijn 2016-2021
- Nationaal Waterplan 2016-2021
- Watervisie 2016-2021 van de provincie Noord-Holland
- Waterprogramma 2016-2021 van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
- Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016
- Beleidsregels keurontheffingen van 24 april 2007

De door de aanvrager gevraagde werken en werkzaamheden zijn niet in strijd met dit beleid. Een korte samenvatting van de toetsingskaders is te vinden op www.hhnk.nl, op de pagina Vergunning aanvragen/Watervergunning.
Indien geen gebruik kan worden gemaakt van internet kan de samenvatting op verzoek worden toegestuurd. Hiervoor kan contact worden opgenomen met het hoogheemraadschap.

Belangen van derden
Bij de beoordeling van de aanvraag is niet gebleken dat er sprake is van relevante belangen van derden.

Horen aanvrager
Over de aanvraag, de te verlenen vergunning en de hieraan te verbinden voorwaarden hebben op 11 en 13 oktober gesprekken plaatsgevonden tussen de heer Woudstra v en de heer S. Plantinga, vergunningverlener van het hoogheemraadschap. De in de aanvraag genoemde afmetingen van de te dempen waterloop kwamen niet overeen met de gegevens bij he waterschap van desbetreffende waterloop. Meting in de praktijk door de toezichthouder van het hoogheemraadschap heeft opgeleverd, dat de te dempen waterloop een gemiddelde breedte heeft van 4,00 meter. Dit heeft tot gevolg dat de breedte van de te graven waterloop ter hoogte van het plaatselijk geldende peil minimaal 2,45 meter dient te bedragen. Op 1 november 2017 is de heer Woudstra op de hoogte gesteld van de resultaten van de praktijkmeting en de consequenties daarvan.

Belangenafweging
- Het belang van de aanvrager bij het verkrijgen van een vergunning is afgewogen tegen de waterhuishoudkundige en waterkeringtechnische belangen die door de Keur Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2016 worden beschermd.
- Uit de belangenafweging is gebleken dat bij honorering van de aanvraag, met inachtneming van de aan dit besluit verbonden voorschriften, de zorg voor de waterhuishouding en de waterkeringen voldoende wordt gewaarborgd.
- Bij de beoordeling van de aanvraag is niet gebleken dat er sprake is van (andere) relevante belangen van derden die niet door andere wet- of regelgeving worden beschermd en die door het verlenen van de vergunning kunnen worden geschaad.

7 Procedure

7.1 Algemeen

De aanvraag is ingediend door de heer E. Woudstra van Rombou B.V.,
Holding B.V.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer 17.0093757 en de bij deze vergunning behorende tekening onder nummer 17.0093759

8 Mededelingen

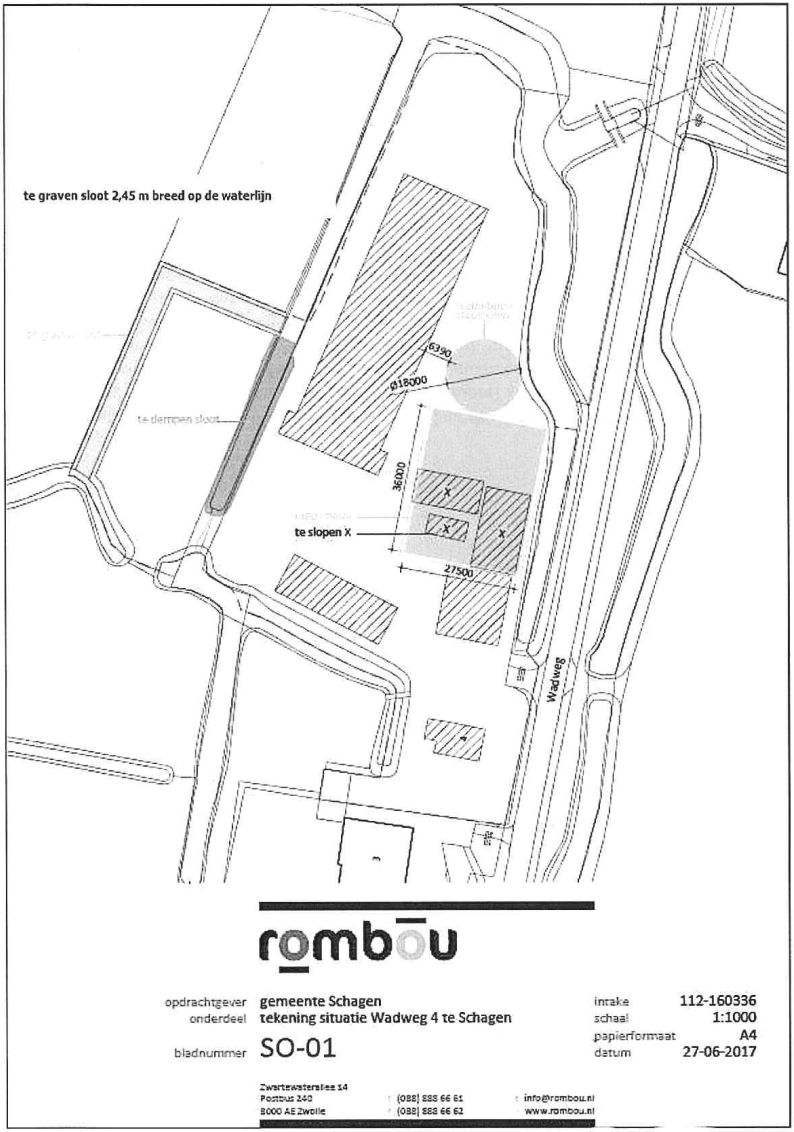
I. Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden, gedurende een periode van zes weken vanaf de dag na bekendmaking (de dag van verzending), tegen deze vergunning een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet worden gericht aan het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, ter attentie van de Adviescommissie bezwaren, Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard. Elektronisch bezwaar maken is in sommige gevallen mogelijk, voor informatie zie www.hhnk.nl.
De indiener van het bezwaarschrift kan in het bezwaarschrift verzoeken om rechtstreeks beroep bij de rechter. Indien met een dergelijk verzoek wordt ingestemd, kan de bezwaarprocedure op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht worden overgeslagen en wordt het bezwaarschrift doorgezonden aan de bevoegde rechter.

II. De vergunning treedt in werking na bekendmaking. Een ingediend bezwaar schorst de werking van dit besluit niet. U kunt, gedurende de bezwaarprocedure, de rechtbank verzoeken om een voorlopige voorziening te treffen (schorsing van de vergunning). Dit moet worden gericht aan de Rechtbank Noord-Holland, sector Bestuursrecht, Postbus 1621, 2003 BR Haarlem. Voor de behandeling van een verzoek om voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

9 Begripsbepalingen

In deze vergunning wordt verstaan onder:

1. *hoogheemraadschap*: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;
2. *dagelijks bestuur*: het college van dijkgraaf en hoogheemraden van het hoogheemraadschap;
3. *afdelingshoofd*: het hoofd van de afdeling V&H, Inkoop, Juridische Zaken en Grondzaken;
4. *houder*: diegene aan wie de vergunning is verleend en die krachtens deze vergunning handelingen verricht zoals deze in artikel 6.2 tot en met 6.5 van de Waterwet zijn opgenomen en in staat is naleving van het gestelde in deze vergunning te borgen;
5. *werken*: al hetgeen krachtens vergunning is verleend of wordt gesteld, aangelegd, aangebracht, gemaakt of geplaatst met de eventueel bijkomende werken en uit te voeren werkzaamheden;
6. *werkzaamheden*: het maken, aanleggen, houden, onderhouden en opruimen van het op grond van de vergunning (te behouden) werk.



Situatietekening met reg.nr. 17.0093759 behorende bij de aanvraag v-

hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier

Datum	Uw kenmerk
2 januari 2018	112-160316
Onderwerp	**Registratienummer**
Watervergunning voor het dempen en graven van een waterloop	18.458

Geachte hee

Op 10 augustus 2017 hebben wij van de heer E. Woudstra van Rombou B.V. namens u, een vergunningaanvraag ontvangen voor het dempen van een waterloop en het ter compensatie hiervan graven van een waterloop bij Wadweg 4 in Schagen.

Verlenen watervergunning
Wij hebben besloten de watervergunning te verlenen. De watervergunning en de bijbehorende voorschriften zijn bijgevoegd.

Publicatie
Ons besluit wordt op de website www.overheid.nl bekend gemaakt. Zowel uzelf als andere belanghebbenden hebben de mogelijkheid om bezwaar te maken tegen de vergunning. In het besluit is aangegeven wat u daarvoor moet doen.

Leges
Op grond van onze legesverordening bent u voor het behandelen van uw aanvraag leges verschuldigd. In uw geval bedragen de leges € 90,00. U ontvangt de legesaanslag op korte termijn.

Start werkzaamheden
U dient minimaal tien werkdagen voordat met de werkzaamheden wordt begonnen onze toezichthouder, de heer M. Bos, hiervan in kennis te stellen. Hij is telefonisch bereikbaar via nummer 072-5828282. U kunt de start van de werkzaamheden ook per e-mail doorgeven via ontheffingenregistratie@hhnk.nl.
Vermeldt u daarbij de volgende drie zaken:
- uw naam;
- het registratienummer van uw vergunning;
- de naam van de hierboven vermelde toezichthouder.

Overige vergunningen

Hoogheemraadschap
Hollands Noorderkwartier
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard
Stationsplein 136, 1703 WC Heerhugowaard

T 072-582 8282
F 072-582 7010
post@hhnk.nl
www.hhnk.nl

NL66 NWAB 0636 7537 78
KvK 37161516

Datum
2 januari 2018

Naast deze watervergunning heeft u wellicht nog ontheffingen en/of vergunningen nodig van de gemeente Schagen of andere (overheids-)instanties. Wij raden u aan dit na te vragen.

Heeft u nog vragen en/of opmerkingen, neem dan contact op met de heer S. Plantinga, telefonisch bereikbaar op nummer 072-5827743.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

S.M. Ansano
Hoofd cluster Vergunningen
Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage
- Watervergunning

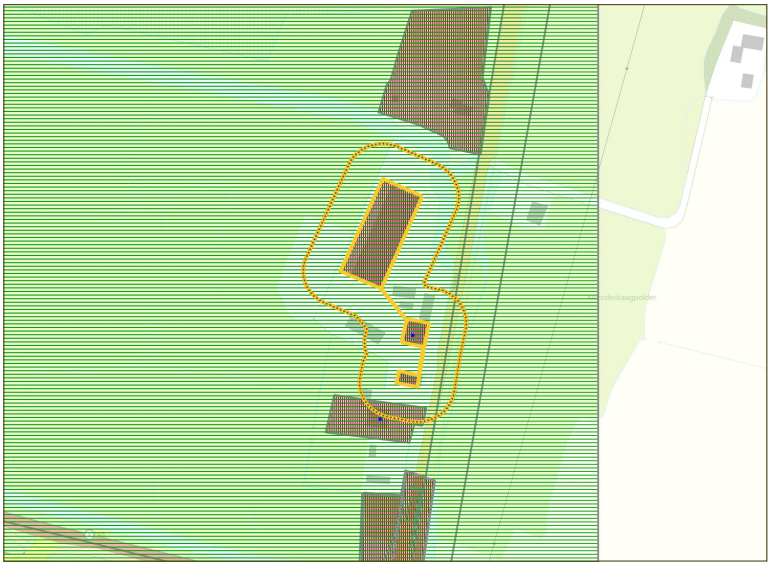
Bijlage

43643_Bodemrapportage_Wadweg_4_(Schagen)_2018110712322128.pdf

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Bodemrapportage

Wadweg 4 (Schagen)



Legenda

- Geselecteerd gebied
- 25-meter buffer
- Bodemlocaties
- Bodemonderzoeken
- Historisch_bodembestand

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 117551 Y 535126 meter

(c) 2017 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord - Pagina 1 van 10 - 07-11-2018

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Inhoudsopgave

Informatie over geselecteerd gebied	3
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	5
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	6
Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)	7
Toelichting op de velden - bodemlokatie	8
Toelichting op de velden - bodemonderzoeken	9
Toelichting op de velden - Historische bodembestanden	10
Disclaimer	10
Contactinformatie	10

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Informatie over geselecteerd gebied

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Wadweg 4 (Schagen)

Locatiecode	*GN044101599*
Naam locatie	*Wadweg 4 (Schagen)*
Adres	*Wadweg 4*
Woonplaats	*1741NM Schagen*
Gemeente	*Schagen (0441)*
Code bevoegd gezag Wbb	*GN044101599*
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-
Asbeststatus	-
Vervolg in kader Wbb	*voldoende onderzocht, De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming*
Vervolg in ander kader	*Niet van toepassing*
Convenant	-
Conclusie kort	-
Opmerkingen	*puin*

Besluiten bij locatie

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	*Verkennend Onderzoek 1*
Soort onderzoek	*Verkennend onderzoek NVN 5740, Een bodemonderzoek volgens norm NVN 5740 ie beschrijft welke bodemonderzoekstrategie het best voor de betreffende situatie geschikt is om uiteindelijk een uitspraak te kunnen doen over de bodemkwaliteit op een locatie. De NEN 5740 is de opvolger van deze norm*
Aanleiding	*Bouwvergunning*
Datum onderzoek	*31-08-1994*
Auteur en kenmerk	*De Vries en van de Wiel 948100/295*
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	
SIKB-ID	*02044102200702160302358 97*

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Adrescluster C0441000407

Gegevens cluster

Adres	Woonplaats	Gemeente
Wadweg 4	*1741NM Schagen*	*Schagen (0441)*

Adreslocaties bij dit cluster

Adreslocatiecode	Adres
A0441000455	*Wadweg 4 1741NM Schagen*

Bron(nen) bij dit cluster

Bedrijf-broncode	*B0441010471*
Soort bron	*Overig (OV)*
Bedrijfsnaam	*J.P. Visser*
Adres	*Wadweg 4 1741NM Schagen*
Oud adres	
Periode (van-tot)	*Onbekend-Onbekend*
Opmerking	
Activiteit/oordeel	*onverdachte activiteit/*

(c) 2017 Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord - Pagina 5 van 10 - 07-11-2018

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Bodemlocatie(s) in het BIS (Bodeminformatie systeem)

Wadweg 3 (Schagen)

Locatiecode	*GN044101275*
Naam locatie	*Wadweg 3 (Schagen)*
Adres	*Wadweg 3*
Woonplaats	*1741NM Schagen*
Gemeente	*Schagen (0441)*
Code bevoegd gezag Wbb	*GN044101275*
Beschikte status (bevoegd gezag Wbb)	-
Asbeststatus	-
Vervolg in kader Wbb	*voldoende gesaneerd, De resultaten van de evaluatie van de sanering geven aan dat de vastgestelde verontreiniging voldoende is gesaneerd in het kader van de Wet bodembescherming*
Vervolg in ander kader	*Niet van toepassing*
Convenant	-
Conclusie kort	-
Opmerkingen	-

Besluiten bij locatie

Onderzochte activiteit(en) bij deze locatie

Onderzoeken bij deze locatie

Rapportnaam	*Besluit Opslag Ondergrondse Tanks 1*
Soort onderzoek	*BOOT, Een bodemonderzoek dat is verricht bij een ondergrondse tank in het kader van het Besluit Opslag Ondergrondse Tanks (BOOT)*
Aanleiding	*BOOT*
Datum onderzoek	*07-03-1997*
Auteur en kenmerk	*KIWA*
Conclusie onderzoek	
Conclusie adviesbureau	
Opmerkingen onderzoek	
SIKB-ID	*020441022007021603023589*6

Adrescluster uit Historisch Bodembestand(HBB)

rud Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord

Historisch Bodembestand (niet aan bodemlocatie gekoppeld)

Bij de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord zijn geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Algemeen: Het bodeminformatiesysteem (BIS) is sinds 1994 door de gemeenten gevuld met informatie over bodemonderzoeken. De informatie is ingedeeld in bodemlocaties. Een bodemlocatie is meestal een perceel of een plangebied waar de bodem is onderzocht. Over een bodemlocatie kunnen meerdere onderzoeken bekend zijn. Deze onderzoeken kunnen op verschillende delen van de locatie zijn uitgevoerd. Bijvoorbeeld een bouwlocatie of ondergrondse tank.

Toelichting op de velden - bodemlokatie

- Status verontreiniging: Dit is de status die door de gemeente of milieudienst op basis van het beschikbare onderzoek is toegekend.
- Ernstig, geen risico's bepaald: er is sprake van meer dan 25 m3 sterk verontreinigde grond en/ of meer dan 100 m3 sterk verontreinigd grondwater waarvan de risico's voor mens, ecologie of verspreiding nog niet zijn bepaald
- Ernstig, niet spoed: er is sprake van ernstige verontreiniging maar er zijn geen onaanvaardbare risico's voor mens, ecologie of verspreiding vastgesteld.
- Ernstig, niet urgent: urgent is de oude term voor spoed
- Ernstig, urgentie niet bepaald
- Niet ernstig, plaatselijk sterk verontreinigd: er komen sterke verontreinigingen voor maar er is geen sprake van een ernstig geval
- Niet verontreinigd (geen vervolg) (vervallen)
- Potentieel ernstig: het vermoeden bestaat dat er sprake is van een ernstige verontreiniging (meestal op basis van HO of preHO)
- Potentieel urgent: het vermoeden bestaat dat de aangetroffen verontreiniging risico's oplevert voor mens, ecologie of verspreiding
- Potentieel verontreinigd: het vermoeden bestaat dat de locatie wel verontreinigd is maar is geen aanleiding voor vervolgonderzoek
- Urgent san binnen 4 jaar / 5-10 jaar / voor 2015: er is een beschikking waarin deze termijn wordt genoemd waarbinnen gesaneerd moet worden.
- Beschikte status (bevoegd gezag Wbb): Dit veld is ingevuld als het bevoegd gezag Wbb een beschikking heeft afgegeven, de status is dan ook formeel vastgelegd in een beschikking.
  Er is dan ook sprake van een aantekening in het Wkpb-register. Doorgaans zal de door de milieudienst toegekende status gelijk zijn aan de status die door het bevoegd gezag is toegekend.
- Asbeststatus: Asbest aangetoond, onderzoek niet conform NEN 5707: het is nog niet duidelijk of er sprake is van een ernstige verontreiniging.
- Onderzocht conform NEN 5707 en > 100 mg/kg: er is sprake van een ernstig geval van met asbest verontreinigde grond.
- Onderzocht conform NEN 5707 en 0 - 100 mg/kg: grond wordt beschouwd als niet- asbesthoudend
- Onverdacht op basis HO, vooronderzoek asbest: uit het vooronderzoek blijken geen verdenkingen v.w.b. asbest.
- Verdacht op basis HO, vooronderzoek asbest, uit het vooronderzoek blijken verdenkingen v.w.b. asbest.
- Vervolg in kader WBB:
  - HO: historisch onderzoek
  - OO: oriënterend onderzoek
  - NO: nader onderzoek
  - SO: saneringsonderzoek
  - SP: saneringsplan

- Uitvoeren actieve nazorg: na sanering gelden nog nazorgverplichtingen die in een beschikking zijn vastgelegd
- Uitvoeren evaluatie: na sanering worden de resultaten vastgelegd in een rapport
- Uitvoeren tijdelijke beveiliging: het nemen van tijdelijke maatregelen om verspreidings- of blootstellingsrisico's van de verontreiniging te verminderen

- Monitoring: er wordt periodiek gecontroleerd of er geen verspreiding plaatsvindt
- Registratie restverontreiniging: na sanering is een restverontreiniging achtergebleven; hier wordt een Wkpb aantekening van gemaakt voldoende gesaneerd. Op basis van een goedgekeurd evaluatierapport is verdere sanering niet noodzakelijk voldoende onderzocht. Op basis van de beschikbare onderzoeken is vervolgonderzoek niet noodzakelijk
- Vervolg in ander kader: Als hier ja is ingevuld is een ander vervolg gewenst dan logisch voortvloeit uit de Wet bodembescherming (WBB). Bijvoorbeeld een onderzoek in verband met een ondergrondse tank. Doorgaans wordt dit in het opmerkingen-veld toegelicht.

Toelichting op de velden - bodemonderzoeken

- Bijzonder inventariserend onderzoek: onderzoek in specifieke gevallen bijvoorbeeld complexe grondwaterverontreinigingen.
- Bodemluchtonderzoek: onderzoek naar de kwaliteit van bodemlucht met het oog op mogelijke risico's voor bewoning.
- Bodemsanering bedrijven (BSB): onderzoek op bedrijfslocaties.
- BOOT: een onderzoek gericht op mogelijke verontreiniging door ondergrondse tanks.
- Bouwstoffenbesluit: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/ of hergebruik.
- Historisch onderzoek: er is in archieven e.d. gezocht of er aanleiding is om een oriënterend of verkennend bodemonderzoek uit te voeren.
- Indicatief onderzoek: voor meerdere soorten onderzoek gebruikte term, meestal om aan te geven dat het een globaal onderzoek betreft.
- Meldingsformulier BUS evaluatieverslag: evaluatieverslag van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Meldingsformulier BUS saneringsplan: saneringsplan van een standaardsanering in het kader van het Besluit uniforme saneringen.
- Nader onderzoek: onderzoek volgend op oriënterend of verkennend onderzoek gericht op het bepalen van de omvang en risico's van verontreiniging.
- Nazorgplan: plan waarin maatregelen staan beschreven gericht op het beheer van verontreiniging die na een sanering is achtergebleven.
- Nul situatieonderzoek: vastleggen van de kwaliteit van de bodem bij de start van bodembedreigende activiteiten.
- Oriënterend bodemonderzoek: onderzoek specifiek gericht op (historische) verdenkingen, meestal volgend op een HO.
- Partijkeuring grond: onderzoek naar de kwaliteit van een partij grond met het oog op afvoer en/of hergebruik.
- Pre-HO: er is een verdenking op basis van het HBB maar er is nog geen feitelijk (historisch) onderzoek verricht.
- Saneringsevaluatie: beschrijving van de uitgevoerde sanering.
- Saneringsonderzoek: soms is extra onderzoek nodig om het saneringsplan te kunnen opstellen.
- Saneringsplan: beschrijving van de mogelijke saneringsvarianten en voorkeursvariant; dit moet goedgekeurd worden door het bevoegd gezag.
- Verkennend onderzoek NEN 5740: meest voorkomende soort onderzoek, bijvoorbeeld bij bouwvergunningen, en grondtransacties.
- Verkennend onderzoek NVN 5740: de oude norm voor verkennende onderzoeken.
- Verkennend onderzoek stortplaatsen: specifiek onderzoek bij voormalige stortplaatsen.
- Conclusie: In dit veld is een korte conclusie van het onderwerp weergegeven. Stoffen zijn meestal weergegeven met hun chemische symbool, bijvoorbeeld lood=Pb. Mate van verontreiniging is weergegeven als:
  - S of >AW: overschrijding van streef- of achtergrondwaarde, lichte verontreiniging
  - >T: overschrijding van de tussenwaarde, matige verontreiniging
  - >I: overschrijding interventiewaarde, sterke verontreiniging
  - Bg: bovengrond (doorgaans de laag van 0-0,5 m -mv)
  - Og: ondergrond (doorgaans dieper dan 0,5 m -mv)
  - Gw: grondwater

Toelichting op de velden - Historische bodembestanden

Het Historische Bodembestand (HBB) is in 2003-2007 opgesteld aan de hand van oude en recente archieven (Hinderwet, Wet Milieubeheer, Ondergrondse tanks e.d.).

Voor elk gevonden adres is een adreslocatie aangemaakt. Hieraan zijn de mogelijk bodembedreigende activiteiten uit de dossiers gekoppeld. Indien bekend zijn het startjaar en eindjaar van de activiteit uit het dossier overgenomen.

Een activiteit is ingeschat op mogelijke verontreiniging (status conform zogenaamde UBI-codering).
- potentieel verontreinigd = wel enige verontreiniging verwacht, maar niet ernstig (klasse 1-4)
- potentieel ernstig verontreinigd = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig (klasse 5 en 6)
- potentieel spoedeisende verontreiniging = mogelijk is ernstige verontreiniging aanwezig die met spoed moet worden aangepakt (klasse 7 en 8)

Het is mogelijk dat dezelfde activiteit op meerdere adressen voorkomt (het bedrijf bevond zich dan op beide adressen), of dat op een adres een activiteit meer keren voorkomt (er zijn dan meerdere dossiers over een bedrijf gevonden).

HBB-adreslocaties zijn verdenkingen die nog niet zijn meegenomen in bodemonderzoeken. Zodra de locatie werkelijk wordt onderzocht, wordt deze aan een bodemlocatie gekoppeld. De activiteit is dan te vinden onder de bodemlocatie. Daar staat ook of deze voldoende is onderzocht.

Disclaimer

1. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord besteedt de grootst mogelijke aandacht en zorg aan de gegevens op het bodemloket. Toch is het mogelijk dat er onjuistheden en onvolkomenheden voorkomen. Mocht u informatie tegenkomen waarvan u denkt dat deze onjuist is dan stellen wij uw reactie zeer op prijs. U kunt reageren per e-mail naar postbus@rudnhn.nl
2. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt in geen enkel geval aansprakelijkheid voor schade als gevolg van deze onjuistheden of onvolkomenheden, noch voor problemen die worden veroorzaakt door het gebruiken of verspreiden van deze gegevens en informatie.
3. De Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord aanvaardt evenmin aansprakelijkheid voor geleden verlies, gederfde winst of gederfde levensvreugde die voortkomt uit het gebruik of verspreiden van de informatie, dan wel voortkomt uit technische gebreken. Het downloaden van gegevens en informatie is geheel voor risico van de gebruiker.

Contactinformatie

Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord, Dampten 2, 1624 NR HOORN
T 088-1021300, E postbus@rudnhn.nl

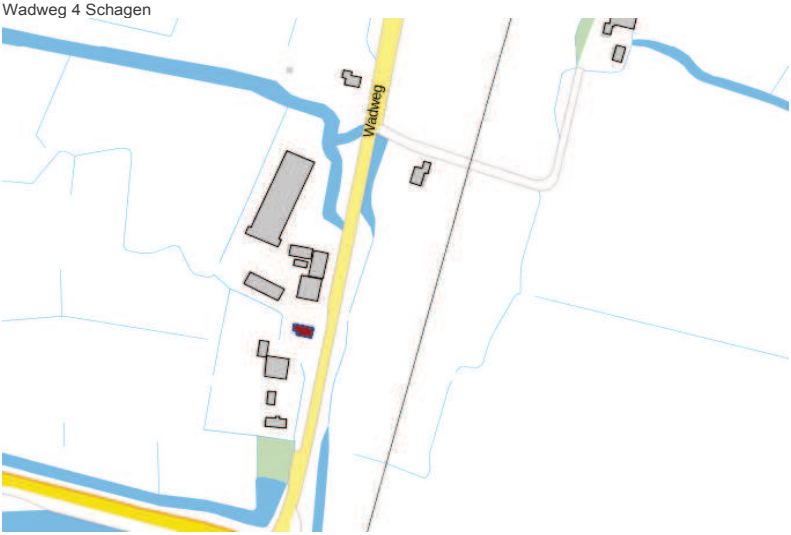
Bijlage

43643_BAG Wadweg Schagen.pdf

kadaster

Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

Wadweg 4 Schagen



Pand	
ID	0441100000004043
Status	Pand in gebruik
Bouwjaar	1939
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	01-02-1963
Documentdatum	01-02-1963
Documentnummer	6/1963
Mutatiedatum	06-01-2011
Verblijfsobject	
ID	0441010001005119
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	148 m2
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	29-03-2011

Documentdatum	29-03-2011
Documentnummer	SGN/15361/2011/061
Mutatiedatum	29-03-2011
Gerelateerd hoofdadres	0441200000005119
Gerelateerd pand	0441100000004043
Locatie	x:117568.000, y:535035.372

Nummeraanduiding

ID	0441200000005119
Postcode	1741NM
Huisnummer	4
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven
Type adresseerbaar object	Verblijfsobject
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	14-07-2009
Documentdatum	14-07-2009
Documentnummer	SGN/12205
Mutatiedatum	06-01-2011
Gerelateerde openbareruimte	0441300000000227

Openbare Ruimte

ID	0441300000000227
Naam	Wadweg
Status	Naamgeving uitgegeven
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	27-03-1951
Documentdatum	27-03-1951
Documentnummer	CA/0002
Mutatiedatum	06-01-2011
Gerelateerde woonplaats	2460

Woonplaats

ID	2460
Naam	Schagen
Status	Woonplaats aangewezen
Geconstateerd	Nee
In onderzoek	Nee
Begindatum	18-01-2017
Documentdatum	18-01-2017
Documentnummer	17.006052
Mutatiedatum	19-01-2017

Bronhouder

ID	0441
Naam	Schagen

Bijlage

43643_Kopie huurovk Wadweg 4 Schagen.pdf

HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE

[illegible]

ONDERGETEKENEN:

[illegible]

[illegible]

hierna te noemen 'verhuurder';

EN

J.H. van der Wal
Wadweg 4
1741 NM Schagen

hierna te noemen 'huurder';

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan huurder en huurder huurt van verhuurder de woonruimte, hierna 'het gehuurde' genoemd, plaatselijk bekend Wadweg 4, 1741 NM Schagen.

1.2 Het gehuurde is uitsluitend bestemd om te worden gebruikt als woonruimte.

Vloerwaarden

2.1 Deze huurovereenkomst verplicht partijen tot naleving van de bepalingen van de wet met betrekking tot verhuur en huur van woonruimte voor zover daarvan in deze huurovereenkomst niet wordt afgewekenn. Van deze huurovereenkomst maken deel uit de 'ALGEMENE BEPALINGEN HUUROVEREENKOMST WOONRUIMTE', vastgesteld op 20 maart 2017 en gedeponeerd op 12 april 2017 bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2017.21, hierna te noemen 'algemene bepalingen'. Deze algemene bepalingen zijn partijen bekend. Huurder heeft hiervan een exemplaar ontvangen. De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze huurovereenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing ervan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze huurovereenkomst is ingaande op 01-04-2018.

3.2 Verhuurder zal het gehuurde op de ingangsdatum van de huur aan huurder ter beschikking stellen, mits huurder tevens voldaan aan alle op dat moment bestaande verplichtingen jegens verhuurder. Indien de ingangsdatum niet op een werkdag valt, zal het gehuurde op de eerstvolgende werkdag ter beschikking worden gesteld.

3.3 Beëindiging van de huurovereenkomst door opzegging dient te geschieden overeenkomstig artikel 16.1 van de algemene bepalingen.

Betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 Met ingang van de ingangsdatum van deze huurovereenkomst bestaat de betalingsverplichting van huurder uit de huurprijs.

4.2 De vergoeding voor de overige zaken en diensten die geleverd worden in verband met de bewoning van het gehuurde, zoals aangegeven in artikel 7 wordt vastgesteld door de verhuurder.

4.3 De vergoeding als bedoeld in artikel 4.2 wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening gehanteerd, zoals aangegeven in de artikelen 17.1 tot en met 17.15 van de algemene bepalingen.

4.3 De huurprijs is bij vooruitbetaling verschuldigd, alsmede te voldoen vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betaling betrekking heeft door middel van overmaking op rekeningnummer NL49RABO0141911702 ten name van C.F. Kleiner te Schoorl

4.4 Per betaalperiode van één maand bedraagt de kale huurprijs € 750,- De is exclusief gas, water en elektra

Zegge: zevenhonderd euro

4.5 Met het oog op de datum van ingang van deze huurovereenkomst heeft de eerste betaalperiode betrekking op de periode van 01-04-2018 tot en met 01-05-2018 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag € 750,- (maander dat de betaling voldaan vóór of op 10-04-2018

Belastingen en andere heffingen

5 Tenzij dit op grond van de wet of daarop voortvloeiende regelgeving niet is toegestaan, zijn voor rekening van verhuurder, ook als huurder tijdservice wordt aangesloten:

a. de (onroerend) zaakbelasting en de waterschapslasten of polderlasten;
b. de milieuheffingen, waaronder die verontreinigingsheffing oppervlaktewaters en zuiveringsheffing afvalwater;
c. de (eenmalige of (jaarlijkse) verschuldigde belastingen of heffingen, geheel of een evenredig gedeelte daarvan, indien en voor zover huurder is gebaat bij datgene op grond waarvan de aanslag of heffing wordt opgelegd;
d. de overige periodieke of doorlopende belastingen, milieubeschermingsbijdragen, overige heffingen en rechten.

Deze belastingen en andere heffingen worden alleen doorbetaald voor zover de betrokkenheid hiervan op het tijdstip gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene en gemeenschappelijke ruimten.

Bijzondere bepalingen

6. Wanneer de verteunder de woning kan verkopen, met de daartoe geliggen gelauwen wordt het contract verbroken met een opzeg termijn van 3 maanden. Verhuurder zal hiervoor de huurder schriftelijk berichten.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

plaats Schoorl datum 01-04-2018 plaats Schoorl datum 01-04

huurder verhuurder

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_43643.pdf

Kenmerk: 16172.01RC

Bijzondere veilingvoorwaarden executoriale verkoop door de hypotheekhouder

Op veertien november tweeduizend achttien verklaar ik, mr. Rob Cremers, notaris te Purmerend:
Opdrachtgever
Enzovoorts.
hierna te noemen: 'de verkoper',
heeft mij, notaris, de opdracht gegeven voor de executoriale verkoop van het hierna omschreven registergoed (inclusief de roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek) op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek. Ten behoeve hiervan stel ik, notaris, hierbij de voorwaarden voor deze executoriale verkoop vast. Deze voorwaarden gelden voor zowel de veiling als de onderhandse verkoop en zijn door mij, notaris, in overleg met de verkoper en overeenkomstig artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering vastgesteld. Als bewijs van instemming hiermee worden deze voorwaarden ook ondertekend door of namens de verkoper. Deze voorwaarden worden ook geplaatst op www.openbareverkoop.nl, hierna te noemen: 'de website' of 'openbareverkoop.nl'.
Deze akte heeft de volgende indeling:
1. Algemene informatie
2. Informatie over het registergoed
3. Financieel
4. Openbare executoriale verkoop (veiling)
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)

1. Algemene informatie
1.1 datum en plaats
1. De executoriale verkoop vindt plaats op **maandag zeventien december tweeduizend achttien** om of omstreeks zestien uur en dertig minuten (16:30u) in Café-Restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam, voor mij, notaris of voor een van de andere notarissen verbonden aan het kantoor van mij, notaris, of hun waarnemers, hierna te noemen: 'de notaris', tenzij de executoriale verkoop plaatsvindt door middel van een onderhandse verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek.
2. De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de veiling berusten bij de notaris, in samenwerking met de eventueel door verkoper aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria, hierna ook:

Directiemakelaar, een en ander in aanvulling op artikel 2 lid 1 van de hierna in deze akte van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017.

1.2 registergoed

Het registergoed is:

I. a. de boerderij met bijgebouwen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Wadweg 4, 1741 NM Schagen**, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 96, groot vierennegentig are en negentig centiare (94 a 90 ca), *welk perceel gedeeltelijk is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de gemeente Schagen;*

b. een perceel grond nabij de Wadweg te Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 157, groot (ongeveer) negentien are en negen centiare (19 a 09 ca), *waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend*;

c. een perceel grond nabij de Wadweg te Schagen, kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 152, groot (ongeveer) drie are en zeven centiare (03 a 07 ca), *waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend*;

hierna ook te noemen: 'het registergoed sub I.';

Enzovoorts.

hierna samen ook te noemen: 'het registergoed'.

1.3 eigenaar/schuldenaar

De eigenaar van het registergoed is:

Enzovoorts.

hierna te noemen: 'de eigenaar' en/of 'de schuldenaar'.

De eigenaar is ook de schuldenaar.

1.4 verkrijging eigenaar

Het registergoed werd door de eigenaar verkregen:

- voor wat betreft het registergoed sub I. a., b. en c., door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf maart tweeduizend achttien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 in deel 72772, nummer 10, van een afschrift van een akte van levering wegens kavelruil, houdende kwijting voor de toegift, op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen;

Enzovoorts.

1.5 hypotheek-/pandrecht

Op het registergoed is ten behoeve van de verkoper een recht van hypotheek gevestigd, hierna te noemen: 'het hypotheekrecht', in hoofdsom groot

Enzovoorts.

Dit blijkt uit een akte op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. P.J.M. Stouthart, notaris te Schagen. Een afschrift van die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op twaalf maart tweeduizend achttien,

in register Onroerende Zaken Hypotheken 3, deel 73330, nummer 75, deze akte hierna te noemen: 'de hypotheekakte'.
In de hiervoor vermelde akte is met betrekking tot de vestiging van een pandrecht, onder meer het navolgende woordelijk opgenomen:
"*Voorts geeft de hypotheekgever, voor zover nodig nu voor alsdan, aan de hypotheekhouder in pand, die deze inpandgeving aanneemt, die roerende zaken, die bestemd zijn het onderpand duurzaam te dienen en door hun vorm als zodanig zijn te herkennen en die machinerieën en werktuigen die bestemd zijn om daarmede een bedrijf in het daartoe ingerichte onderpand uit te oefenen. Deze kunnen tezamen met de verhypothekeerde goederen volgens de voor hypotheek geldende regels worden geëxecuteerd.*"
hierna te noemen: 'het pandrecht'.
Het hypotheek- en pandrecht strekken tot meerdere zekerheid voor de terugbetaling van de in de hypotheekakte vermelde geldlening van de schuldenaar, de betaling van de bedongen renten, boeten, kosten en het overigens in verband met het vorenstaande verschuldigde.
Op het hypotheekrecht zijn van toepassing de bepalingen van de hypotheekakte en de eventueel daarin van toepassing verklaarde (hypotheek)voorwaarden en bepalingen.

1.6 rangorde inschrijving

Het hypotheekrecht en het pandrecht zijn **eerste** in rang.

Overige inschrijvingen/beslagen

Voorts is het registergoed bezwaard met:

- voor wat betreft het registergoed sub I. Enzovoorts.
  een executoriaal beslag (op meer registergoederen) op verzoek van Enzovoorts.
  de dato twaalf april tweeduizend achttien, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Onroerende Zaken Hypotheken 3 in deel 73499, nummer 145;

Enzovoorts.

1.7 schuld

Het bestaan en de omvang van de schuld van de schuldenaar aan de verkoper blijkt uit de administratie van de verkoper.

1.8 recht tot executoriale verkoop

De vordering die door het hypotheekrecht is gedekt, is direct opeisbaar geworden onder meer door nalatigheid van de schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de verkoper.

1.9 verzuim schuldenaar

Op grond van wat hiervoor en het in de hypotheekakte en de daarin van toepassing verklaarde voorwaarden en bepalingen is vermeld, is de schuldenaar in verzuim met de voldoening van dat waarvoor de hypotheek tot waarborg strekt. De verkoper is als gevolg daarvan bevoegd gebruik te maken van zijn rechten als eerste hypotheekhouder en eerste pandhouder. De verkoper kan

daarom onder meer gebruikmaken van zijn recht tot executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.

1.10 aanzegging

Deze executoriale verkoop is op grond van artikel 544 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering tijdig aangezegd aan:

- de eigenaar/schuldenaar;
- de andere hypotheekhouders en/of beslagleggers;
- de (onder)huurder van de woning, tegen wie het huurbeding kan worden ingeroepen (op basis van artikel 549 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering).

1.11 toepasselijke algemene veilingvoorwaarden

Op deze executoriale verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (inclusief de daarin opgenomen begrippen), voor zover deze voorwaarden en/of begrippen in deze akte niet worden gewijzigd of aangevuld. Voor zover in deze akte niet anders is bepaald, is niet beoogd af te wijken van de definities in de begrippen van de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017. De Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 zijn vastgesteld bij akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch. Een afschrift daarvan is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf december tweeduizend zestien in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129. Deze Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 worden hierna ook 'AVVE' genoemd.

1.12 uitoefening recht van parate executie

De verkoper oefent bij deze verkoop zijn rechten uit als hypotheekhouder. In dit kader moet de verkoper rekening houden met de gerechtvaardigde belangen van de eigenaar en/of de schuldenaar, ook als de koop en/of de levering op grond van de executoriale verkoop uiteindelijk niet plaatsvindt. De koper kan de verkoper hier niet voor aansprakelijk houden.

2. Informatie over het registergoed

2.1 feitelijke objectinformatie

I. Registergoed sub I.

- *milieu/fundering/tanks*

Volgens een bericht van de gemeente Schagen met datum elf oktober tweeduizend achttien, is geen informatie beschikbaar over bodemverontreiniging met betrekking tot het registergoed sub I. De gemeente verwijst voor informatie omtrent bodemkwaliteit, opslagtanks en/of fundering naar de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord. Volgens inzage bij het bodeminformatiesysteem van de Regionale Uitvoeringsdienst Noord-Holland Noord op één november tweeduizend achttien is met betrekking tot het registergoed sub I. bodeminformatie bekend met betrekking tot het registergoed sub I. Dit rapport is op de website geplaatst.

Het is de verkoper niet bekend of het registergoed sub I. is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere gevaarlijke stoffen. Het is hem verder niet bekend of zich in het registergoed sub I. asbesthoudende en/of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
Het is de verkoper niet bekend of zich in het registergoed sub I. (ondergrondse) olie- en/of septic tanks bevinden, dan wel een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig, anders dan het op het registergoed sub I. a. (kadastraal bekend gemeente Schagen sectie I nummer 96) aangebrachte systeem voor individuele behandeling van afvalwater (IBA- Systeem) waarvoor een opstalrecht nutsvoorzieningen is gevestigd ten behoeve van de gemeente Schagen, waarvan blijkt uit een akte vestiging opstalrecht op elf januari tweeduizend zeven voor E. Postmus, destijds notaris te Purmerend, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twaalf januari tweeduizend zeven in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, in deel 51438 nummer 59.
- *bouwwerken zonder bouwvergunning*
Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum elf oktober tweeduizend achttien, zijn ten aanzien van het registergoed sub. I. geen aanwijzingen dat er bouwwerken zonder vergunning zijn geplaatst.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
- *energielabel*
Op www.ep-online.nl staat vandaag geen definitief energielabel van het registergoed sub I. a. geregistreerd.
De eigenaar/schuldenaar is wettelijk verplicht een definitief energielabel van de woning deel uitmakende van het registergoed sub I. a. te verstrekken.
De eigenaar/schuldenaar heeft geen definitief energielabel verstrekt aan verkoper. De afwezigheid van het energielabel komt voor rekening en risico van koper.

Enzovoorts.

2.2 juridische informatie

I. Registergoed sub I.
- *bestemming*
Wat betreft de bestemming en het toegestane gebruik van het registergoed sub I., wordt verwezen naar een door de gemeente Schagen afgegeven verklaring met datum elf oktober tweeduizend achttien. Hierin staat onder meer, woordelijk vermeld:
"*De bestemming van deze percelen is agrarisch met waarden en er is een functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch – veehouderij. Daarnaast ligt over de percelen de dubbelbestemming waarde - archeologie – 4*".
Voor meer informatie wordt door de gemeente Schagen verwezen naar: "https://www.ruimtelijkeplannen.nl".

Het registergoed sub I. is, voor zover de verkoper bekend, nu in gebruik als woonboerderij, waarbij de overige opstallen, de bijbehorende aanhorigheden en bijbehorende gronden agrarisch worden gebruikt.
- *privaatrechtelijke rechten en beperkingen*
Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het registergoed sub I. wordt verwezen naar:

a. de hiervoor onder 1.4. akte van levering op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
*"**INSTANDHOUDINGSVERKLARING***
Comparanten handelend als gemeld verklaren bij deze te vestigen, uitsluitend ten laste van alle genoemde registergoederen een kwalitatieve verplichting respectievelijk een kettingbeding als bedoeld in de zin van artikel 6:252 BW, luidende:
1. dat aan de in het kader van deze kavelruil investeringen in bereikbaarheid en bewerkbaarheid tot éénendertig december tweeduizend achtentwintig (31-12-2028) geen wijzigingen zullen worden aangebracht die de aard van de investeringen raakt. Met investeringen in bereikbaarheid en bewerkbaarheid worden die werken bedoeld die door partijen bij Stivas zijn aangevraagd en waarop een schriftelijk advies is ontvangen.
Bij vervreemding van het werk of van de grond waar het werk op is gelegen, blijven partijen gehouden tot instandhouding van het werk tot éénendertig december tweeduizend achtentwintig (31-12-2028). Partijen stellen het bestuur van Stivas, gedurende bovengenoemde periode, onmiddellijk en bij aangetekend schrijven per adres: Postbus 35, 1620 AA Hoorn in kennis van een voornemen tot vervreemding van het werk of de grond waar het werk op is gelegen of bij het voornemen tot het aanbrengen van wijzigingen aan het werk of de aard van het werk. Stivas zal dit melden bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO en provincie Noord-Holland).
2. Verkrijgende partij is verplicht en verbindt zich ten behoeve van de genoemde Stichting ter Verbetering van de Agrarische Structuur (Stivas) het hiervoor vermelde beding 1 als kettingbeding woordelijk in alle verdere akten van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht en eigendomsovergang, dan wel vestiging van een zakelijk genotsrecht, op te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, zulks op verbeurte door de verkrijgende partij of iedere opvolgende eigenaar die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen, van een dadelijk opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), ten behoeve van de genoemde stichting Stivas, welke boete zal zijn

verschuldigd door het enkele feit van de niet-nakoming of overtreding van deze bepaling zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

3. *De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het de bij deze akte verdeelde registergoederen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel; Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden.*"

b. voor wat betreft het registergoed sub I. a. naar de hiervoor vermelde akte vestiging opstalrecht op elf januari tweeduizend zeven voor E. Postmus, destijds notaris te Purmerend, waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:
"*Artikel 1*
Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal
Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid om over het terrein te komen en te gaan van en naar de opstallen ten behoeve van door opstaller aan te wijzen personen, onder de verplichting voor opstaller dit recht op de minst bezwarende wijze uit te oefenen/te doen uitoefenen. Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van de opstallen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen."
Enzovoorts.
"*Artikel 7*
Gebruik

1. *De eigenaar, de opstaller en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, gevestigd te Alkmaar, hebben een overeenkomst gesloten voor de aanleg, het onderhoud en het gebruik van het IBA-systeem. De eigenaar, de opstaller en het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier en eventuele rechtsopvolgers onder bijzondere of algemene titel zijn gehouden de bepalingen uit deze overeenkomst na te leven.*
2. *De eigenaar zal zonder schriftelijke toestemming van de opstaller binnen de strook, zoals is aangegeven op de eerdergemelde aan deze akte gehechte situatietekening:*
   - *geen opstallen, zoals gebouwen of andere bouwwerken, aanbrengen of uitbreiden;*
   - *geen werken aanbrengen of uitbreiden – waaronder mede begrepen het aanbrengen van gesloten verhardingen en wijzigingen van het bodemniveau;*
   - *geen boven- of ondergrondse kabels, buizen of leidingen aanbrengen;*
   - *geen opslagplaatsen aanbrengen of uitbreiden;*

- *geen diepwortelende bomen en beplantingen aanbrengen;*
- *geen ontgravingen plegen en voorwerpen in de grond drijven;*
- *of anders handelingen verrichten waardoor het functioneren van het werk kan worden belet of belemmerd.*

De eigenaar zal ook aan derden geen toestemming tot één of meer van de in dit lid bedoelde handelingen verlenen, zonder dat die derden daartoe schriftelijk toestemming van de opstaller hebben ontvangen.

Artikel 8
Kettingbeding
Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding (vestiging van een zakelijk of persoonlijk genotsrecht daaronder begrepen) van het registergoed of een gedeelte daarvan, door de eigenaar of zijn rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, zal deze de onderhavige bepalingen alsmede de in de betreffende overeenkomst gemelde bepalingen aan de verkrijgers op dienen te leggen en ten behoeve van de opstaller te bedingen en in elke akte van overdracht, houdende een vervreemding als vorenbedoeld woordelijk op te nemen. Bij elke overtreding van het hiervoor bepaalde verbeurt de in gebreke zijnde partij ten behoeve van de opstaller een boete van TIENDUIZEND EURO (€ 10.000,00), onverminderd het recht van de opstaller nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit van niet-nakoming als hiervoor bedoeld, door de verkopende partij en, indien deze uit meer personen bestaat, door ieder van hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd."
Enzovoorts.
"***D. KWALITATIEVE VERPLICHTING***
De comparanten, handelend als gemeld, verklaren tenslotte nog bij deze te bedingen, de navolgende kwalitatieve verplichting:

- *de eigenaar is verplicht te gedogen (zonder dat hiervoor een tegenprestatie verschuldigd is) dat het registergoed door de opstaller of door haar aangewezen derden wordt betreden bij de uitvoering van controle-, inspectie-, onderhoud-, herstel- en vervangingswerkzaamheden aan het IBA-systeem en bijbehorende werken. Voorts moet de eigenaar of diens rechtsopvolger gedogen (zonder dat hiervoor een tegenprestatie verschuldigd is), dat de opstaller en door haar aan te wijzen derden met de nodige vervoermiddelen, materialen en werktuigen toegang zullen hebben tot het werk, alles op een in redelijk overleg met de eigenaar te bepalen wijze en tijdstip. De voor de uitvoering van het werk hinderlijke belemmeringen mogen door of namens de opstaller tijdelijk worden weggenomen. Na afloop van de onderhouds-, herstel-, vervangings- of verwijderingwerkzaamheden zal de belaste strook door of namens de opstaller zo veel mogelijk in de oorspronkelijke staat worden gebracht.*

Voormelde kwalitatieve verplichting zal overgaan op degenen die het desbetreffende registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het desbetreffende registergoed zullen verkrijgen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die de verkoper aan de koper moet opleggen, wordt geacht dat de verkoper dat gedaan heeft door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE). De koper aanvaardt deze verplichtingen door het uitbrengen van een bod.
Voor zover het gaat om rechten ten behoeve van derden, worden die rechten geacht door de verkoper voor die derden te zijn aangenomen door de gunning bij de veiling dan wel de aanvaarding bij onderhandse verkoop (in de zin van artikel 27 lid 3 van de AVVE).
- *publiekrechtelijke rechten en beperkingen*
Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het registergoed sub I. bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Dit blijkt uit informatie van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
In verband hiermee heeft de verkoper bij de gemeente Schagen geïnformeerd naar de aanwezigheid van publiekrechtelijke beperkingen. Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum elf oktober tweeduizend achttien, zijn er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is.
De verkoper heeft mij, notaris, verklaard, dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat er inschrijfbare publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
De verkoper staat niet in voor de juistheid en/of volledigheid van de verkregen informatie.
- *kavelruil/subsidie*
In verband met kavelruil, waarvan blijkt uit voormelde akte op negen maart tweeduizend achttien verleden voor mr. H.J. de Jong, notaris te Schagen, is subsidie van overheidswege aangevraagd en toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
Volgens opgave van de Stichting ter verbetering van de agrarische structuur (Stivas), die betrokken is geweest bij de begeleiding van deze kavelruil genaamd "Schagerwad", zijn de gewenste investeringen (bestaande uit het omleggen van een waterloop door dempen en graven) nog niet uitgevoerd.
In de toezegging van de subsidie is als uiterste datum van uitvoering van die werkzaamheden opgenomen negen maart tweeduizend negentien. De toegezegde subsidies kunnen mogelijk overgaan op koper, als rechtsopvolger van de eigenaar.

De voor de werkzaamheden benodigde watervergunning is verleend door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier op twee januari tweeduizend achttien.
De hiervoor vermelde informatie met betrekking tot de toegezegde subsidie en de verleende vergunning zijn op de website geplaatst.
- *Wet voorkeursrecht gemeente*
Uit de kadastrale recherche blijkt geen registratie Wet voorkeursrecht gemeenten. De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

ENZOVOORTS.

2.3 gebruik

In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende:
Het registergoed sub I. a.:
De woning deel uitmakend van het registergoed sub I. a., wordt voor zover bekend, op dit moment niet bewoond casu quo gebruikt door de eigenaar.
Volgens een bericht van de gemeente Schagen, met datum negentien oktober tweeduizend achttien, staat er een andere persoon dan de eigenaar als bewoner ingeschreven op het adres van de woning deel uitmakende van het registergoed sub I. a.
De woning deel uitmakend van het registergoed sub I. a., is verhuurd in strijd met artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek (het 'huurbeding').
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Het registergoed sub I. b. en c. Enzovoorts.
Het registergoed sub I. b. en c. Enzovoorts.
zijn voor zover bekend, op dit moment in gebruik bij de eigenaar of diens onderneming of een aan de eigenaar gelieerde rechtspersoon.
Het is niet gebleken dat het registergoed wordt gebruikt door anderen dan de eigenaar of diens onderneming of een aan de eigenaar gelieerde rechtspersoon.
Blijkens een verklaring met datum drieëntwintig oktober tweeduizend achttien van de Grondkamer Noordwest is er geen pachtovereenkomst aanwezig in het archief van de grondkamers.
De verkoper aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.
De hypotheekakte op grond waarvan deze executoriale verkoop plaatsvindt, bevat het huurbeding als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Voor zover nodig heeft de verkoper gebruikgemaakt van zijn bevoegdheden op grond van het huurbeding, zoals hierna omschreven.
Voor zover na de veiling blijkt dat sprake is van bewoning casu quo gebruik door de eigenaar en/of personen die zich zonder recht of titel in het registergoed bevinden casu quo daarvan gebruik maken en als zodanig niet bekend waren aan de koper, kan de koper deze personen tot ontruiming dwingen op de wijze als in artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering is bepaald. Bij onderhandse verkoop kan de koper de eigenaar en de zijnen na de levering dwingen tot ontruiming op grond van de beschikking van de

voorzieningenrechter, als de voorzieningenrechter deze personen hiertoe veroordeelt. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor de bevoegdheid van de koper tot ontruiming.
- *bepalingen in verband met het inroepen van het huurbeding*
Het registergoed sub I. a.:
De verkoper heeft het huurbeding niet ingeroepen, omdat hij zich ervan vergewist heeft dat ook met instandhouding van de huurovereenkomst kennelijk een voldoende opbrengst zal worden verkregen om alle hypotheekhouders die het beding van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek hebben gemaakt en dit tegenover de huurder kunnen inroepen, te voldoen.
Voor zover het registergoed niet vrij van huur wordt verkocht, wordt geleverd onder handhaving van de lopende huurovereenkomst.
In aanvulling op artikel 24 van de AVVE geldt het volgende.
Er bestaat thans een schriftelijke huurovereenkomst, de huur bedraagt thans zevenhonderd euro (€ 700,00) per maand.
De verkoper staat er niet voor in dat de verstrekte informatie juist is of dat er geen afwijkende afspraken zijn of worden gemaakt. De verkoper staat er ook niet voor in dat de verplichtingen die voortvloeien uit de huurovereenkomst volledig en/of regelmatig worden nagekomen. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.
Het registergoed sub I. b. en c. Enzovoorts.
De uitoefening van de in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek bedoelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten en vindt plaats voor rekening en risico van de koper. De ontruiming komt voor rekening en risico van de koper. De verkoper doet hierbij een beroep op de nietigheid van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten en van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper. Voor gebruik op andere grond dan huur geldt dat wat hiervoor is vermeld over de ontruiming.

3. Financieel

3.1 kosten en heffingen

a. I. Het registergoed sub I.
Het registergoed sub I. omvat onder meer een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 9 lid 1 van de AVVE worden aan de koper in rekening gebracht:
- het volledige honorarium van de notaris (zoals de kosten van het maken, bespreken en ondertekenen van de koopovereenkomst, het indienen en de behandeling van het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst en het maken, bespreken en ondertekenen van de leveringsakte bij onderhandse executoriale verkoop). Het honorarium van de notaris bedraagt derhalve tweehonderdvijfentwintig euro (€ 225,00) exclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting per uur;

- de overdrachtsbelasting, voor de woning deel uitmakend van voor het registergoed sub I. a., naar het tarief van twee procent (2%) voor het overige gedeelte van het registergoed sub I. naar het tarief van zes procent (6%);
- het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche, thans begroot op driehonderdvijftig euro (€ 350,00), exclusief omzetbelasting;
- de kosten van ontruiming na de aflevering;
- de kosten waarvoor de koper op grond van de wet aansprakelijk is.

ENZOVOORTS.

b. Het registergoed sub I.
Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het registergoed sub I. per vandaag over het jaar tweeduizend achttien (2018):
- onroerendezaakbelasting: eenduizend zevenentwintig euro en zesentachtig cent (€ 1.027,86);
- waterschapslasten: tweehonderdtwintig euro en negentig cent (€ 220,90).

Enzovoorts.

3.2 fiscaal

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

3.3 aanvulling op de AVVE

a. In aanvulling op artikel 10 lid 1 onder c van de AVVE geldt het volgende. Als artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek van toepassing is en de verkoper te kennen heeft gegeven de in dat artikel bedoelde verklaring aan de notaris te willen overleggen, dan moeten de koopprijs en de overige nog niet betaalde kosten en heffingen niet betaald worden dan nadat de voorzieningenrechter de in artikel 3:270 Burgerlijk Wetboek bedoelde goedkeuring aan de verklaring heeft verleend.

b. In aanvulling op artikel 26 lid 2 van de AVVE geldt dat als de wederpartij eerst kiest voor nakoming van de koopovereenkomst in de zin van sub a van die bepaling en vervolgens alsnog voor ontbinding in de zin van sub b van die bepaling, de boete wordt verminderd met het al betaalde bedrag van de dagboete.

c. In aanvulling op artikel 15 lid 1 AVVE dient koper zelf onderzoek te verrichten naar de in dit artikel genoemde bijzondere lasten en beperkingen dan wel – indien en voor zover de koper dit onderzoek geheel of gedeeltelijk achterwege heeft gelaten – de koper welbewust de daaraan verbonden risico's aanvaardt zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens de verkoper of de notaris.

d. In aanvulling op artikel 22 lid 2 en artikel 25 AVVE wordt het registergoed afgeleverd in de feitelijke toestand waarin het zich op het moment van aflevering blijkt te bevinden, ook indien die feitelijke toestand afwijkt ten

tijde van de levering. Verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat van het registergoed.
Door verkoper worden geen garanties verleend, noch voor de materiële conformiteit van het registergoed, noch voor de juridische conformiteit van het registergoed. Het door koper voorgenomen gebruik komt voor rekening en risico van koper.

4. Openbare executoriale verkoop (de veiling)

De volgende voorwaarden zijn van toepassing op de veiling.

4.1 wijze van veilen/verkaveling

De veiling is een zaal-/internetveiling zoals bedoeld in begrip 29 en in artikel 2 van de AVVE. De veiling vindt plaats in één zitting.

Het registergoed sub I. en sub II. worden eerst afzonderlijk bij inzet en afslag geveild en daarna wordt het registergoed sub I. en II. gecombineerd bij afslag geveild.

- *afmijnen zonder afroepen*

Als de regioveiling daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, kan, in aanvulling op artikel 3 lid 2 van de AVVE, de afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord 'mijn' ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Als wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was. Daarbij blijft het bepaalde in artikel 3 lid 5, laatste zin van de AVVE gelden.

4.2 bieden

De wijze waarop de biedingen in de zaal moeten worden uitgebracht, wordt voorafgaand aan de biedingen kenbaar gemaakt door de veilingmeester.

4.3 voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

Het bieden tijdens de veiling kan ook via openbareverkoop.nl plaatsvinden. In verband hiermee wordt hierna verstaan onder:

1. openbareverkoop.nl:
   de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht.
2. NIIV:
   'Stichting Notarieel Instituut Internetveilen', statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van openbareverkoop.nl.
3. handleiding
   de 'handleiding online bieden' vermeld op openbareverkoop.nl.
4. registratienotaris:
   een notaris die de via openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert om de identiteit en het

opgegeven telefoonnummer vast te stellen en zijn of haar handtekening onder de registratieverklaring te legaliseren.

5. registratie:
   de door NIIV voorgeschreven handelingen, voor de identificatie van een natuurlijke persoon die via openbareverkoop.nl wil bieden, die bestaan uit de invoer via internet van zijn of haar persoonsgegevens en controle door de registratienotaris van zijn of haar identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer.
6. deelnemer:
   een natuurlijk persoon die de procedure van registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het registergoed is ingelogd op openbareverkoop.nl.
7. internetborg:
   een bedrag dat door een deelnemer is gestort, zoals beschreven in de handleiding. De hoogte van de internetborg is één procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de handleiding met een minimum van vijfduizend euro (€ 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende 'gegoedheid' in de zin van artikel 14 van de AVVE.

In verband met de mogelijkheid van bieden via www.openbareverkoop.nl gelden de volgende voorwaarden.

1. In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een deelnemer via internet worden geboden. Als bod in de zin van de AVVE wordt dus ook een bod via internet aangemerkt, als dit bod is uitgebracht door een deelnemer op de door NIIV in de handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
2. Als de deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de internetborg op verzoek van de deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de op grond van artikel 12 van de AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft als de deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien, is nagekomen.
3. Bij discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, en bij storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
4. Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de deelnemer.
5. Tenzij de notaris anders beslist, wordt niet eerder overgegaan tot de inzet

en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam is gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

6. In aanvulling op artikel 3 lid 3 van de AVVE kan de afmijning door de deelnemer ook elektronisch plaatsvinden door te klikken of te drukken op het woord 'bied'.
7. Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
8. Wanneer de deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
9. De deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet is verplicht tijdens het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, op het mobiele telefoonnummer dat de deelnemer heeft ingevuld op zijn of haar registratieformulier. Als de deelnemer tijdens het verdere verloop van de veiling niet of slechts gedeeltelijk voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd het bod van de deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
10. In aanvulling op artikel 5 lid 3 van de AVVE is de deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, als die deelnemer vóór de gunning:
    - naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
    - de waarborgsom heeft gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 van de AVVE.

    Het bepaalde in artikel 5 lid 4 van de AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de verkoper), tenzij dit op een andere plaats in deze akte is uitgesloten.
    Hiervan moet uit de notariële akte van gunning blijken.
    Als op grond hiervan een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens een of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 van de AVVE.
11. De in lid 10 bedoelde deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Als die deelnemer, bij verzuim van de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap, de koopprijs geheel voor eigen rekening betaalt,

wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan. In dat geval vindt de levering aan hem plaats en wordt aan hem kwijting verleend. Hiervan moet uit de notariële verklaring van betaling blijken.

12. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de deelnemer en, als dit van toepassing is, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, ook volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn op het kantoor van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
    a. te bevestigen dat de deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
    b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris met betrekking tot de veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht ook het proces-verbaal van veiling ondertekenen en hiervoor alles doen wat hij nodig en/of nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.
13. Als een deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt, kan de internetborg gebruikt worden als bewijs van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 van de AVVE en onderdeel 4.6 van deze akte én als betaling van een door deze deelnemer, of, als dit van toepassing is, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
14. Bij niet-nakoming van de verplichting uit de koop door de koper, wordt de internetborg door de notaris ingehouden en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming. Het bepaalde in artikel 26 van de AVVE blijft van toepassing.

4.4 inzetpremie

De inzetpremie voor het registergoed sub I. zoals bedoeld in artikel 7 van de AVVE komt voor rekening van de verkoper.
Enzovoorts.
Als het registergoed bij afmijning in combinatie wordt verkocht, dan is de inzetpremie ter zake van elk van de registergoederen afzonderlijk verschuldigd aan elke inzetter van de registergoederen afzonderlijk.
Als de inzetter ook de koper is, wordt de inzetpremie met de koopprijs verrekend.
De inzetpremie is alleen verschuldigd voor biedingen op de veiling en niet voor eventuele uitgebrachte onderhandse biedingen. Als niet wordt gegund, de veiling na de inzet wordt ingetrokken of indien de koopovereenkomst zal worden ontbonden is er geen inzetpremie verschuldigd.

4.5 legitimatie
De bieder, koper en vertegenwoordigde moeten zich tegenover de notaris legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen.
4.6 gegoedheid
1. De gegoedheid zoals bedoeld in artikel 14 van de AVVE moet door de bieder worden aangetoond door:
   - het betalen van een internetborg vóór de veiling zoals onder 4.3 omschreven; of
   - een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen tijdens de veiling, waaruit blijkt dat de bieder over voldoende financiële middelen beschikt om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Deze verklaring mag op de dag van de veiling niet ouder zijn dan vier (4) weken.
2. Bij het ontbreken van de hiervoor in artikel 4.5 sub i bedoelde informatie wordt de bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse Verenging van Makelaars, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam, in zijn plaats bereid vindt als bieder op te treden;
   - hetzij de verkoper of diens directiemakelaar aan de notaris verklaart met deze bieder genoegen te nemen.
3. Wordt een bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het registergoed opnieuw in inzet casu quo in afslag gebracht.

- *aanvullende voorwaarde bij betaling internetborg*
In aanvulling op het in artikel 4.3, onder 2 bepaalde kan de internetborg, behalve met de waarborgsom, niet worden verrekend met andere betalingen die de koper op grond van de AVVE of deze akte moet doen.
4.7 gunning
Als de verkoper niet tot gunning overgaat, worden:
- de kosten en heffingen die de koper al heeft betaald, terugbetaald;
- de waarborgsom terugbetaald en/of de bankgarantie teruggestuurd;
- de internetborg vrijgegeven.

Dit geldt niet als de bieder/koper in gebreke is.
4.8 risico-overgang
Het registergoed sub I. omvat tevens een tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed sub I. voor risico van de koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers.
Enzovoorts.
5. Onderhandse executoriale verkoop (onderhandse verkoop)
De volgende voorwaarden zijn aanvullend van toepassing op de onderhandse verkoop door de verkoper, de eigenaar of degene die op het registergoed

executoriaal beslag heeft gelegd (hierna: 'de beslaglegger'). Dit geldt alleen voor zover hiervan in een tussen de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger en de koper gesloten koopovereenkomst niet wordt afgeweken.

5.1 schriftelijke verklaring

In aanvulling op artikel 27 lid 1 van de AVVE is op de website (onderaan de aankondiging van de executie van het registergoed) een formulier beschikbaar dat verplicht voor biedingen moet worden gebruikt.

5.2 koopovereenkomst

Direct nadat de verkoper, de eigenaar of de beslaglegger kenbaar heeft gemaakt het bod van koper te accepteren is de koopovereenkomst tot stand gekomen, tenzij artikel 7:2 lid 1 Burgerlijk Wetboek van toepassing is. In dat geval komt de koopovereenkomst tot stand als deze schriftelijk is vastgelegd.
De koopovereenkomst wordt schriftelijk door de notaris vastgelegd en ondertekend door de koper en degene die het verzoek tot onderhandse verkoop indient. Op eerste verzoek van de notaris moet de koper daartoe in eigen persoon verschijnen op het kantoor van de notaris en een geldig identiteitsbewijs overleggen.

5.3 waarborgsom

De in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde is niet van toepassing op de verplichting van de koper tot betaling van de waarborgsom.

5.4 verzoekschriftprocedure

a. De verkoper, de eigenaar en de beslaglegger zijn niet verplicht de koopovereenkomst ter goedkeuring aan de voorzieningenrechter voor te leggen. Het staat deze partijen ook vrij meer koopovereenkomsten ter goedkeuring voor te leggen.
b. De koper is verplicht om alles te doen wat nodig is om de koopovereenkomst tijdig in te dienen. De koper is verplicht niets te doen of laten dat tot gevolg kan hebben dat het verzoekschrift tot goedkeuring van de koopovereenkomst niet op tijd kan worden ingediend of dat dit verzoekschrift zal worden afgewezen. Als koper in strijd hiermee handelt of niet handelt, komt de daardoor ontstane schade voor rekening van de koper. Op deze verplichting is de in artikel 27 lid 6 van de AVVE vermelde opschortende voorwaarde niet van toepassing.
c. De koper en de partij die de koopovereenkomst met de koper sluit kunnen geen rechten aan deze koopovereenkomst ontlenen als de voorzieningenrechter deze overeenkomst niet goedkeurt.
d. Als het verzoek niet wordt ingediend, wordt afgewezen of als de verkoper de koopovereenkomst (tijdig) ontbindt, komt de koop niet tot stand en ontvangt de bieder de waarborgsom geheel terug.

5.5 risico-overgang

Het registergoed sub I. is een tot bewoning bestemde onroerende zaak. In aanvulling op artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het registergoed sub I. voor risico van de koper vanaf

de inschrijving van de akte van levering in de zin van artikel 3:89 Burgerlijk Wetboek.
Enzovoorts.
Ondertekening
Als bewijs van instemming met deze voorwaarden worden zij ook ondertekend door of namens de verkoper.
Deze akte is verleden te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld en is door mij, notaris, ondertekend om achttien uur en tien minuten.