DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Koningsweg 30, AKERSLOOT



Vrijstaand
Gebouwd in 1979

249 m^2 woonoppervlakte
488 m^2 perceeloppervlakte

Beschrijving

het woonhuis met schuur, garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1921 AT Akersloot, Koningsweg 30, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G, nummers 2846, groot tweehonderd drieënvijftig vierkante meter (253 m²), 2539, groot eenhonderd vijf vierkante meter (105 m²) en 2946 groot eenhonderd dertig vierkante meter (130 m²)

Verkoopinformatie

Status	Vervallen
Veiling	Randstad-Noord maandag 17 juli 2023
Inzet	maandag 17 juli 2023 vanaf 18:00
Afslag	maandag 17 juli 2023 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	Westvaer Notarissen Jozef Israëlskade 48 1072 SB AMSTERDAM T: 085 081 08 10 E: veilingen@westvaer.nl
Behandelaar	Notaris: mr. I.M.B. Balvert I Behandelaar: Dhr. T. Bos 085 081 08 92 /
Bezichtiging	Vooralsnog geen bezichtigingen mogelijk. Kijk voor de uitgebreide informatie over dit object op www.eersteamsterdamse.nl en ga vervolgens naar 'veilingaanbod'. Klik vervolgens op het betreffende object.
Lasten	

Kenmerken

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	1979
Woonoppervlakte	249 m^2
Perceeloppervlakte	488 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. Derde Kostverlorenkade 33 1054 TR Amsterdam T: 020 589 30 10 E: info@khmakelaardij.nl
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	1. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Koningsweg 30, 1921 AT Akersloot, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2846, groot twee are en drieënvijftig centiare (2 a en 53 ca); 2. het perceel grond met verdere aanhorigheden, gelegen nabij het hiervoor onder 1 omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2539, groot één are en vijf centiare (1 a en 5 ca); 3. de schuur met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen nabij het hiervoor onder 1 omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2946, groot één are en dertig centiare (1 a en 30 ca),











Financieel



Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% van de koopsom t.l.v de verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 6.939,00 (per 14-06-2023 om 10:55 uur)



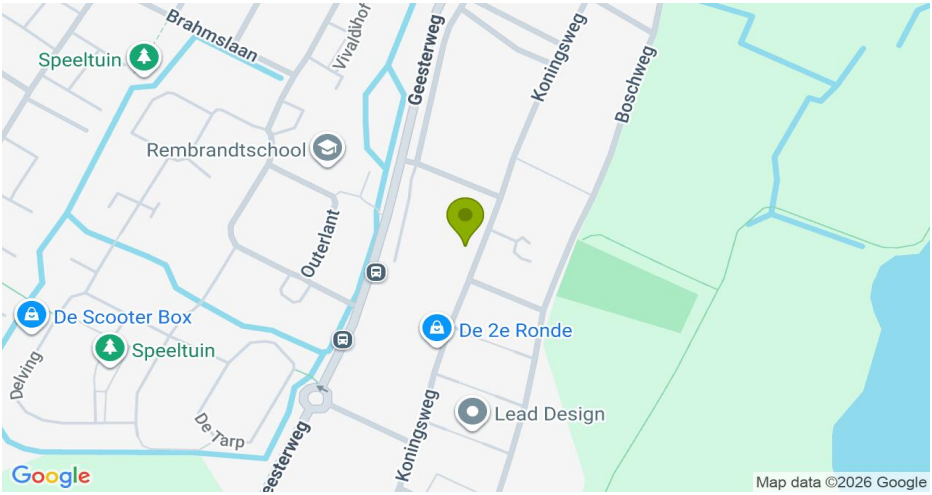











Brahmslaan
Speeltuin
Rembrandtschool
Geesterweg
Koningsweg
Boschweg
Outerlant
De Scooter Box
Speeltuin
De 2e Ronde
Delving
De Tarp
Lead Design
Google
Map data ©2026 Google

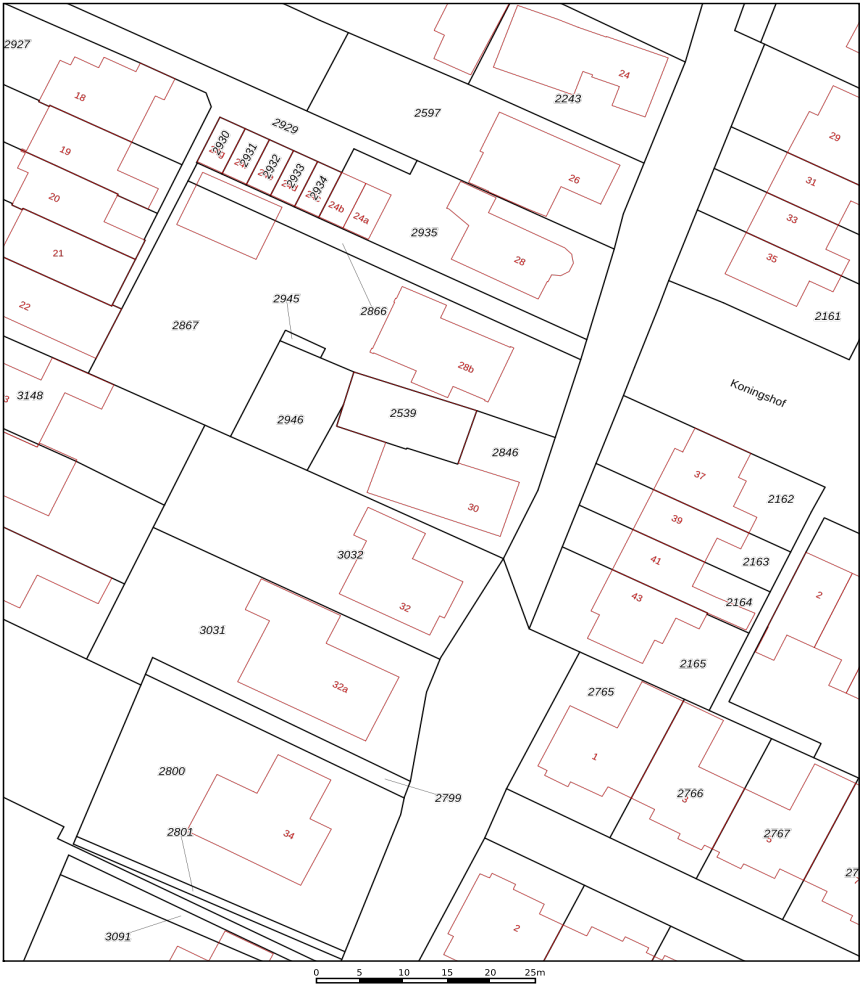

Google
Imagery ©2026 Airbus, Maxar Technologies, Vexcel Imaging US, Inc.

Kadastrale kaart

46054-kadastralekaart1921Koningsweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2023069901/IKU



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Akersloot
Sectie	G
Perceel	2846

kadaster

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

46054_veilingbrochure koningsweg 30 akersloot 231606.pdf

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling
17 juli 2023 vanaf 18:00 uur



Koningsweg 30
1921 AT Akersloot

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	1. het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend **Koningsweg 30, 1921 AT Akersloot,** kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2846, groot twee are en drieënvijftig centiare (2 a en 53 ca); 2. het perceel grond met verdere aanhorigheden, gelegen nabij het hiervoor onder 1 omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2539, groot één are en vijf centiare (1 a en 5 ca); 3. de schuur met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen nabij het hiervoor onder 1 omschreven registergoed, kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G nummer 2946, groot één are en dertig centiare (1 a en 30 ca),
Inleiding	Executoriale verkoping (ex art. 3:268 jo 3:254 BW) op 17 juli 2023 ‘s-avonds nà 18.00 uur in: Café-restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Aanvang veiling	Check eersteamsterdamse.nl voor de aanvangstijd van de veiling. Het tijdstip kan tussentijds wijzigen.
Bezichtiging	Vooralsnog geen bezichtigingen mogelijk.
Contact	Voor aanvullende informatie kunt u terecht op eersteamsterdamse.nl of neemt u contact op met: Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. 020 - 589 3010 info@khmakelaardij.nl Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Dit dossier is in behandeling bij: T. Bos 085 0810 892 tbos@herschut.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veiling

Openbare veiling (executoriale verkoping, ex art. 3:268 BW)

De openbare veiling vindt plaats op 17 juli 2023 vanaf 18:00 uur in Café-restaurant Dauphine, Prins Bernhardplein 175, 1079 BL Amsterdam en online (bij inzet en afslag) via openbareverkoop.nl, ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het Hermans & Schuttevaer notarissen te Amsterdam

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "AVVE"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op de websites van: eersteamsterdamse.nl

Onderhandse bod

Potentiële kopers kunnen een onderhandse bieding op het geveilde uitbrengen. De bieding dient uiterlijk 14 dagen vóór datum van openbare veiling (uiterlijk 2 juli 2023 om 23:59 uur), schriftelijk en onvoorwaardelijk, aan de veilingnotaris te worden gericht

Hermans & Schuttevaer notarissen
t.a.v. de heer T. Bos
Jozef Israëlskade 46-48
1072 SB Amsterdam
E-mailadres: tbos@herschut.nl

Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Inzetpremie

De inzetpremie (plok) voor het Registergoed bedraagt 1% van de koopsom en wordt in rekening gebracht bij de verkoper en komt ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op eersteamsteramse.nl

Overdrachts-belasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

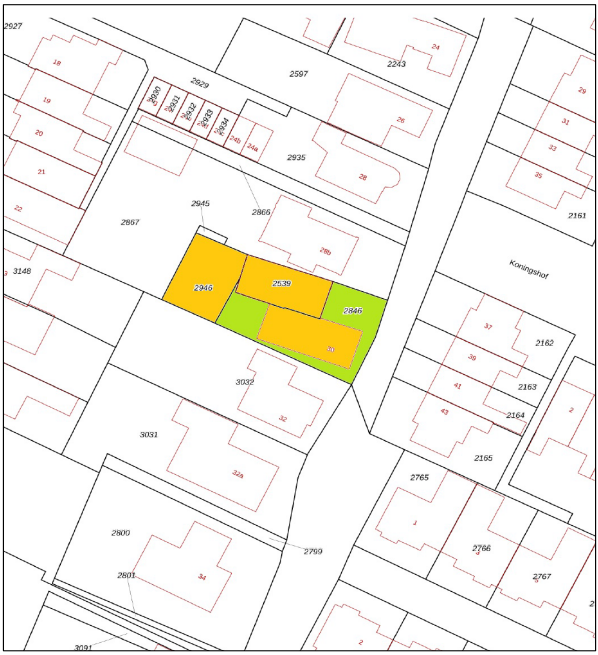
Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

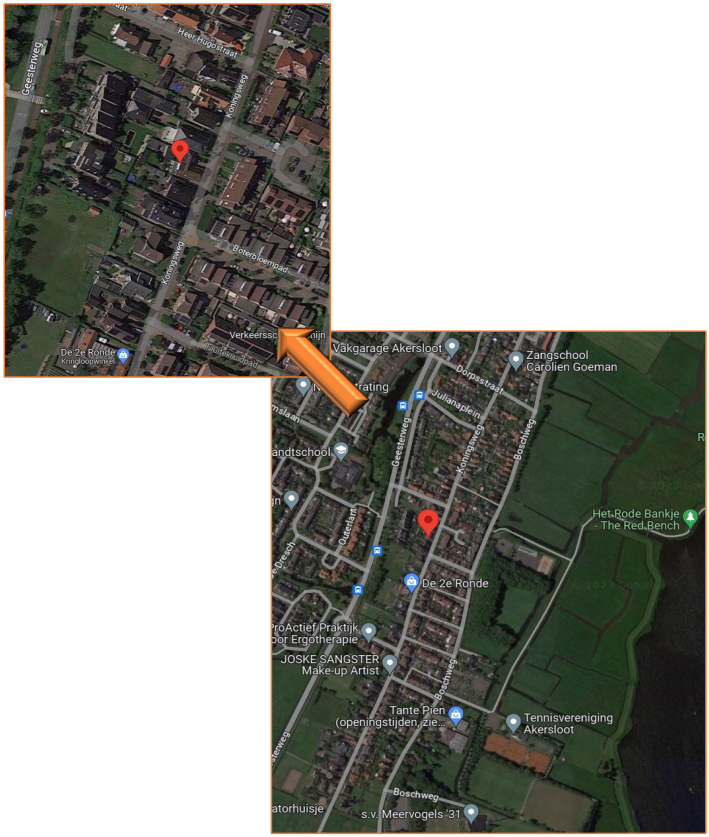
Kadastrale kaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeelte kadastraal bericht

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Akersloot G 2846 Kadastrale objectidentificatie : 070110284670000
Locatie	Koningsweg 30 1921 AT Akersloot Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0383010001015304
Kadastrale grootte	253 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	110600 - 507866
Omschrijving	Wonen

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Akersloot G 2539 Kadastrale objectidentificatie : 070110253970000
Kadastrale grootte	105 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	110588 - 507871

Kadastrale aanduiding	Akersloot G 2946 Kadastrale objectidentificatie : 070110294670000
Kadastrale grootte	130 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	110575 - 507870
Omschrijving	Berging - stalling (garage-schuur)

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Gebruik	De directie-makelaar heeft kunnen constateren dat het object wordt bewoond door de eigenaar.
Locatie	Uitstekende locatie met alle voorzieningen op goede afstand.
Bereikbaarheid	Goed bereik doormiddel van bus die zich op loopafstand bevind. Ook met de auto zeer goed bereikbaar met uitvalswegen in de nabije omgeving.
Indeling	Begane grond: Entree, toilet, doucheruimte, washok, woonkamer en open keuken in de uitbouw, garage, slaapkamer, C.V.-ruimte, toegang tot achtertuin. Eerste verdieping: Overloop, 4 slaapkamers en badkamer.
Woonoppervlakte	Circa 249 m² (bron: BAG viewer).
Voorzieningen	In de woning zijn voorzieningen aanwezig.
Bouwjaar	1979 (bron: BAG-viewer).
Bouwaard	Voor-, zij- en achtergevel metselwerk. De houten kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.
Bestemming	Het object heeft de bestemming gemengd.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Bijzonderheden Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten. Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Foto's:



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijlage

46054_bestemmingsrapport_koningsweg_30_1921at_akersloot_nl_imro_0383_bpa10akersloot_vs01 230428_.pdf

Bestemmingsrapport

PLANVIEWER



Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum 28-04-2023

PLANVIEWER

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente	
Identificatie gebouw	0383100000001509
Type	Pand
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	209,4 m²
Bouwjaar	1979
Aantal verblijfsobjecten	2
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	0383010001015304
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	249,00 m²
Adres	Koningsweg 30
Postcode	1921AT
Plaats	Akersloot

Bestemmingsplan	
Naam plan	Bestemmingsplan Akersloot
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Castricum
IMRO-idn	NL.IMRO.0383.BPA10Akersloot-VS01
Datum vastgesteld	08-12-2011
Enkelbestemming	Gemengd (art. 6)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 2
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Maatvoering	maximum bouwhoogte (m): 10 maximum goothoogte (m): 6

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023

PLANVIEWER

Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023

PLANVIEWER

Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied
- Besluitgebied projectbesluit,exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming
- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming
- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding
- Geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding
- Functieaanduiding

Bouwvlak
- Bouwvlak

Bouwaanduiding
- Bouwaanduiding

Maatvoering
- Maatvoering

Figuur
- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijpijlen
- Bijpijlen

Vastgesteld bestemmingsplan Akersloot

Planregels

Gemeente Castricum

8 december 2011

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS
Artikel 1 Begrippen
Artikel 2 Wijze van meten
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS
Artikel 3 Bedrijf
Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening
Artikel 5 Detailhandel
Artikel 6 Gemengd
Artikel 7 Groen
Artikel 8 Maatschappelijk
Artikel 9 Recreatie
Artikel 10 Tuin - 1
Artikel 11 Tuin - 2
Artikel 12 Verkeer
Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein
Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied
Artikel 15 Water
Artikel 16 Wonen - 1
Artikel 17 Wonen - 2
Artikel 18 Waarde - Archeologie - 1
Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2
Artikel 20 Waterstaat - Waterkering
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS
Artikel 21 Anti-dubbeltelregel
Artikel 22 Algemene bouwregels
Artikel 23 Algemene gebruiksregels
Artikel 24 Algemene aanduidingsregels
Artikel 25 Algemene afwijkingsregels
HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 26 Overgangsrecht
Artikel 27 Slotregel

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE

Artikel 1 Begrippen

terug naar inhoudsopgave

In deze regels wordt verstaan onder:

plan
het bestemmingsplan Akersloot van de gemeente Castricum;

bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0383.BPA10Akersloot-VS01;

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

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

van deze gronden;

aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aaneengebouwde woningen
drie of meer woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

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

achtererf
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

afhankelijke woonruimte
woonruimte welke geen eigen toegang heeft en welke niet kan worden bewoond door een huishouden, zonder afhankelijkheid van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte;

agrarisch bedrijf
een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van de intensieve veehouderij;

ander werk
een werk, geen gebouw zijnde, of een werkzaamheid;

archeologisch deskundige
professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en/of te toetsen;

archeologisch onderzoek
diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

archeologisch rapport
in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde, verband houdende met de aanwezigheid van archeologische relicten (artefacten) in hun oorspronkelijke ruimtelijke context, dan wel in de bodem (ondergronds) dan wel onder water;

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

bebouwingspercentage
een bij het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het aanduidingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

bed & breakfast
een kleinschalige overnachtingsaccommodatie voor toeristische doeleinden gericht op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woonhuis/boerderij of bijgebouw en is ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Er is geen sprake van een bed & breakfast bij de aanwezigheid van een zelfstandige kookgelegenheid en/of de verkoop van alcoholhoudende dranken voor gebruik ter plaatse en/of overnachting noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid;

bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

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

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

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

bestaand(e)
a bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend;
b bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de planregels anders is bepaald;

bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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

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

bouwgrens
de grens van een bouwvlak;

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

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

bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

buitenopslag
het in open lucht tijdelijk opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

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

dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van diensten, waarbij afnemers rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord worden gestaan en geholpen, waaronder kapsalon, zonnestudio, makelaardij en belwinkel;

eerste (1e) bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond;

erf
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

erker
een kleine grondgebonden uitbouw van één bouwlaag aan de voor- of zijgevel van het hoofdgebouw;

evenement
een voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak van maximaal 7 dagen, die in de openbare ruimte wordt gehouden;

extensieve (dag)recreatie
recreatief medegebruik van gronden, zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen;

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

gebruik(en)
het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

gestapelde woningen
boven elkaar of nagenoeg boven elkaar gebouwde woningen;

grondwaterpeil
bovenste niveau van het water dat zich in de bodem bevindt;

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

horeca(bedrijf)
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt; de volgende categorieën horeca-instellingen worden onderscheiden:
horecacategorie 1:
- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een broodjeszaak, theehuis en lunchroom;

horecacategorie 2:
- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een restaurant, caférestaurant, café, bar, snackbar en cafetaria;

horecacategorie 3:
- horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieuoverwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven; onder deze categorie vallen onder andere een dancing, discotheek, nachtclub, coffeeshop en automatenhal;

kampeermiddel
a een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan;
b enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning vereist is,
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

kantoor
een gebouw, gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

kas
een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten;

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

mantelzorg

het bieden van zorg in één woning en bijbehorende aan- en uitbouwen aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke werking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

nutsvoorziening
voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

onderbouw
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen;

overkapping
een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

peil
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte terrein ter plaatse;
c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil;

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

recreatieve bewoning
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

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

slopen
het afbreken van een bouwwerk of een gedeelte daarvan;

stacaravan
een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

twee-aaneen gebouwde woningen
twee woningen met de hoofdgebouwen aaneengebouwd;

uitbouw
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

verblijfsrecreatie
recreatief nachtverblijf voor een korte aaneengesloten periode van maximaal 2 maanden, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, stacaravans, chalets of recreatiewoningen, uitsluitend door diegenen die hun woonadres elders hebben;

verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

voorerf
gedeelte van een erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;

voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, dan wordt de gevel die meetelt in de huisnummering als voorgevel aangemerkt;

vrijstaande woning
woning waarvan het hoofdgebouw niet aan het hoofdgebouw van een andere woning is gebouwd;

wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

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

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

woonadres
a. het adres waar betrokkene woont, of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij het ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachtingen gedurende drie maanden minimaal tweederde van de tijd zal overnachten;

woonwagen

woonwagen
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

zijerf
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

zolder
een ruimte onder het dak van een gebouw, niet geschikt voor verblijf, maar wel voor opslag.

Artikel 2 Wijze van meten terug naar inhoudsopgave

2.1 Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

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

de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

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

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

de oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijden van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, balkonhekken en overstekende daken en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bouwonderdelen, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen en -hoogten niet meer dan 1 meter bedraagt.

2.3 Meten
Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de kaart en op de schaal waarin het plan is vastgesteld.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE

Artikel 3 Bedrijf terug naar inhoudsopgave

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a bedrijfsmatige activiteiten, behorende tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels;
b bedrijfsactiviteiten, behorende tot categorie 1 t/m 3.1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten, opgenomen in bijlage 1 van deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
c brandstofverkooppunt zonder de verkoop van lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
d een praktijkruimte voor (para-)medische voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
e bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
f waterhuishoudkundige voorzieningen;
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen.

3.2 Bouwregels
3.2.1 Bedrijfsgebouwen (hoofd- en bijgebouwen) voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak,
b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';

3.2.2 Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het aanduidingsvlak;
b maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak;
c goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6 m en 10 m;

c goot- en bouwhoogte respectievelijk maximaal 6 m en 10 m;

3.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning mogen worden aangebouwd, mits:
1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
b de gezamenlijke oppervlakte per bedrijfswoning maximaal 75 m²;
c goothoogte is:
1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 3 m;
2 bij een niet inpandige bedrijfswoning de hoogte van de 1e bouwlaag van de bedrijfswoning plus 0,25 m;
d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen is
1 bij een inpandige bedrijfswoning maximaal 6 m;
2 bij een niet inpandige bedrijfswoning maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
g afstand tot de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

3.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	bedrijfsinstallaties en lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
d	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

3.3 Afwijken van de gebruiksregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 1 onder a, voor andere bedrijfsactiviteiten dan genoemd in bijlage 1 van deze regels, met inachtneming van de volgende regels:
a afwijken kan voor een bedrijfsactiviteit die niet behoort tot, of niet is genoemd in, categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1), mits de betreffende bedrijfsactiviteit naar de feitelijke aard en (milieu-)invloed op de omgeving gelijk kan worden gesteld met bedrijfsactiviteiten als genoemd in categorie 1 of 2;
b afwijken kan niet voor geluidzoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Artikel 4 Bedrijf - Nutsvoorziening terug naar inhoudsopgave

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen, met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen.

4.2 Bouwregels
4.2.1 Gebouwen toegestaan binnen het bestemmingsvlak, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.
4.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	lichtmasten en vlaggenmasten	6,5 m
b	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 5 Detailhandel terug naar inhoudsopgave

5.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a detailhandel;
b dienstverlening;
c bestaande bedrijfswoningen;
met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels
5.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken;
a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd, mits:
1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m²;
c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
g afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bedraagt minimaal 5 m.

5.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
d	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 6 Gemengd terug naar inhoudsopgave

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a het bestaande aantal (bedrijfs-)woningen:

b aan de woonfunctie ondergeschikte:
1 bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten van maximaal 100 m² per bouwperceel;
2 horeca-activiteiten in categorie 1;
3 kantoren, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m^2 per bouwperceel;
4 dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen, tot een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 100 m^2 per bouwperceel;

en tevens voor:

c agrarisch bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';

d bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';

e verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg';

f detailhandelsactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

g horeca-activiteiten tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horeca-categorie 2';

h mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
c afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt minimaal 2 m, tenzij hoofdgebouwen ter plaatse van de zijdelingse bouwperceelgrens aaneen zijn gebouwd.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen en overkappingen voldoen aan de volgende kenmerken;
a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden aangebouwd, mits:
1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 75 m^2;
c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de bouwhoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
g afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' bedraagt minimaal 5 m.

6.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
d	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:
a van het bepaalde in 6.2.2c voor een kleinere afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens;
b van het bepaalde in 6.2.2g voor een kleinere afstand tot de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied';
mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet in onevenredige mate worden aangetast.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Het bepaalde in lid 6.1 onder b ten aanzien van de combinatie met de woonfunctie geldt niet voor bestaande situaties waarin ter plaatse van een bouwperceel geen woonfunctie aanwezig is.

6.4.2 Indien op een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, geldt dat een bedrijfswoning slechts ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 onder f, ten behoeve van het toestaan van beperkte detailhandel als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de onder b genoemde activiteiten.

Artikel 7 Groen terug naar inhoudsopgave

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b gemaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemaal';

c overige waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
d kinderboerderij, ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
e parkeervoorzieningen, voet- en fietspaden en verhardingen;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en speelvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Enkel ter plaatse van de aanduiding 'gemaal' is een gebouw toegestaan, waarvan de goothoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	speelvoorzieningen	4 m
d	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 8 Maatschappelijk

terug naar inhoudsopgave

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a maatschappelijke voorzieningen;
b religieuze voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'religie';
c begraafplaatsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
d bestaande dienstwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

en tevens voor:
e detailhandel en dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';
f kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
g rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, erven en paden, parkeer-, speel- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' en de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
d het bebouwingspercentage is maximaal het aangeduide bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' en de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een dienstwoning voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van de dienstwoning mogen worden aangebouwd, mits:
1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
b de gezamenlijke oppervlakte per dienstwoning maximaal 75 m²;
c goothoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw van de bedrijfswoning vermeerderd met 0,25 m en maximaal 3 m;
d bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de dienst-/bedrijfswoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
e bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw van de dienstwoning verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m;
f bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping;
g afstand tot de bestemmingen 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

8.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
d	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
e	speelvoorzieningen	4 m
f	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 9 Recreatie

terug naar inhoudsopgave

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a extensieve (dag-)recreatie;
b jachthavens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
c kampeerterreinen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
d horeca-activiteiten tot en met categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 1';

e horeca-activiteiten tot en met categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
f maximaal 5 (ligplaatsen voor) woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
g bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' (maximaal één bedrijfswoning per aanduidingsvlak);
h maximaal 3 botenkranen;
met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, en terreinen, parkeer- en groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding en speelvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' voldoen aan de volgende kenmerken:
a bedrijfsgebouwen gebouwd binnen het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
b maximaal de aangeduide bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)';
c maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
d afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Maatschappelijk' met de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt minimaal 30 m;

e afstand van bouwwerken tot de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 10 m.

9.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' voldoen aan de volgende kenmerken:
a ieder aanduidingsvlak mag voor maximaal 25% worden bebouwd;
b goothoogte gebouwen maximaal 3 m;
c bouwhoogte recreatieverblijven maximaal 4,5 m;
d bouwhoogte bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
e afstand van een gebouw tot de bestemming 'Wonen' bedraagt minimaal 5 m.

9.2.3 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' voldoen aan de volgende kenmerken:
a gebouwd binnen het bouwvlak;
b goothoogte maximaal 6 m;
c bouwhoogte maximaal 10 m.

9.2.4 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	overkappingen	4,5 m
b	lichtmasten en vlaggenmasten	6,5 m
c	botenkranen, als bedoeld in lid 1 onder g	12 m
d	speelvoorzieningen	4 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m

Artikel 10 Tuin - 1

terug naar inhoudsopgave

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein), gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van:
a bijgebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw', tot een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 2,5 m en 3,5 m;
b uitbouwen in de vorm van erkers aan hoofdgebouwen van de op de aangrenzende gronden gelegen woningen, mits:
1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
c bestaande aan- en uitbouwen en overige aangebouwde bijgebouwen.

10.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
b	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
c	pergola's	2,5 m
d	vlaggenmasten	6,5 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 11 Tuin - 2

terug naar inhoudsopgave

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen, met bijbehorende parkeervoorzieningen (op eigen terrein), gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

11.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
b	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen	2 m
c	pergola's achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen	2,5 m
d	vlaggenmasten	6,5 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 12 Verkeer

terug naar inhoudsopgave

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
b parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

12.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	speelvoorzieningen	4 m
d	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein

terug naar inhoudsopgave

13.1 Bestemmingsomschrijving

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

a parkeerterreinen;
b groenvoorzieningen;
c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen.
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

13.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

terug naar inhoudsopgave

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie hoofdzakelijk gericht op zowel verblijf als op de afwikkeling van het lokale verkeer;
b garageboxen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garage';
c parkeervoorzieningen;
d evenementen;
e parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
f waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
met bijbehorende gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

14.2.2 In afwijking van het bepaalde onder 14.2.1 geldt voor garageboxen dat:
a deze ter plaatse van de aanduiding 'garage' zijn toegestaan;
b de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt.

14.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a	lichtmasten	6 m
b	vlaggenmasten	6,5 m
c	speelvoorzieningen	4 m
d	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:	2 m

Artikel 15 Water

terug naar inhoudsopgave

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
b jachthavens, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
c overslag van goederen, ten behoeve van de aangrenzende bestemming 'Bedrijf', ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
d ligplaatsen voor woonschepen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats' en maximaal één woonschip per aanduiding;
e voorzieningen voor de scheepvaart;
met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

15.2.2 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de (water)wegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

a	bruggen en viaducten	8 m
b	lichtmasten	6 m
c	vlaggenmasten	6,5 m
d	bouwwerken ten behoeve van de functie genoemd in artikel 15.1b	6 m
e	bouwwerken ten behoeve van de functie genoemd in artikel 15.1c	10 m
f	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	4 m

Artikel 16 Wonen - 1

terug naar inhoudsopgave

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

a het bestaande aantal woningen, in de vorm van:
1 vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand';
2 halfvrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen';
3 aaneengesloten woningen, ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
4 gestapelde woningen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' in afwijking van het bestaande aantal woningen het aantal woningen is toegestaan dat is aangeduid;

b gemengde doeleinden in de vorm van detailhandel, horeca tot en met categorie 2, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

c kantoren en bedrijfsmatige activiteiten behorende tot categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten (opgenomen in bijlage 1 van deze regels), uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' en de aanduiding 'bedrijf tot van categorie 1';

d aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2;

e mantelzorg in een afhankelijke woonruimte;

f rijksmonument, ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarde';

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (op eigen terrein), tuinen en erven.

16.2 Bouwregels

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)';
- c de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens is minimaal 2 m, tenzij hoofdgebouwen ter plaatse van de zijdelingse bouwperceelgrens aaneen zijn gebouwd;

16.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het achter- of zijerf, minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, met dien verstande dat uitbouwen in de vorm van erkers op het voorerf mogen worden aangebouwd, mits:
  - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
  - 2 de goothoogte maximaal 3 m bedraagt, dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal:
  - 1 75 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
  - 2 100 m² voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 5 m voor bouwpercelen met een oppervlakte tot 1.000 m²;
- g bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m voor bouwpercelen met een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
- h bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping.

16.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
b	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel	2 m
c	pergola's	2,5 m
d	vlaggenmasten	6,5 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 16.2.2 sub a voor het verkleinen van de afstand van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld mag niet onevenredig worden geschaad;
- c de verkeersveiligheid mag niet worden geschaad.

Artikel 17 Wonen - 2

terug naar inhoudsopgave

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a vrijstaande woningen, ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', met dien verstande dat per bouwvlak maximaal 1 woning is toegestaan;
- b aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten, overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.1 en 23.2;

met de bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen (op eigen terrein), tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd binnen het bouwvlak;
- b maximaal de aangeduide goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
- c het bebouwingspercentage is maximaal het aangeduide bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage (%)';
- d de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens moet minimaal 3 m bedragen;
- e de voorgevelbreedte bedraagt maximaal 8 meter ter plaatse van de aanduiding 'maximum breedte (m)';
- f dakhelling minimaal 45° en maximaal 60°.

17.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de woning mogen zowel in als buiten het bouwvlak worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:
- a gebouwd op het achter- of zijerf, en voor zover binnen het bouwvlak gebouwd, minimaal 5 m achter de voorgevel;
- b gezamenlijke oppervlakte voor zover gebouwd buiten het bouwvlak per hoofdgebouw maximaal 50 m^2;
- c het bouwperceel mag niet meer dan voor 50% worden bebouwd;
- d goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de 1e bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- e bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouwd verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- f bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 4,5 m;
- g bouwhoogte van balkonhekken op aan- en uitbouwen en overkappingen maximaal 1,2 m ten opzichte van de hoogte van de 1e bouwlaag van aan- of uitbouw of overkapping.

17.2.3 Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

a	erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel	1 m
b	erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen	2 m
c	pergola's achter (het verlengde van) de voorgevel en indien gebouwd meer dan 1 m van de weg of het openbaar groen	2,5 m
d	vlaggenmasten	6,5 m
e	overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	2 m

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 1

terug naar inhoudsopgave

18.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

18.2 Bouwregels
18.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) geldt dat op en onder de in lid 18.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.
18.2.2 Het bepaalde in 18.2.1 is niet van toepassing op projecten:
a met een oppervlakte kleiner dan 100 m²;
b met een oppervlakte groter dan 100 m² en niet dieper dan 40 cm;
c die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

18.3 Afwijken van de bouwregels
18.3.1 Algemeen
Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 18.2.1 en toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd.

18.3.2 Voorwaarden
a afwijken van de bouwregels kan, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor wordt afgeweken, niet zal leiden tot verstoring van archeologische resten;
b voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor wordt afgeweken van de bouwregels, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 18.2.1 indien aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden:
1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te stellen kwalificaties;
c afwijken van de bouwregels kan niet eerder dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

18.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
18.4.1 Algemeen
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
a het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
b het ophogen van gronden;
c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

18.4.2 Uitzondering
Het in lid 18.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:
a projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m² en niet dieper dan 40 cm;
b werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of
c werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
d werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning als bedoeld in lid 18.4.1;
e werken en werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

18.4.3 Voorwaarden
a De vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 kan worden verleend, indien gebleken is dat de in lid 18.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
b voor zover de in lid 18.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden:
1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 te stellen kwalificaties;
c de vergunning als bedoeld in lid 18.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - archeologie - 1' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologische deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2 terug naar inhoudsopgave

19.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van mogelijke archeologische waarden, gegeven de hoge archeologische verwachtingswaarde van de gronden.

19.2 Bouwregels
19.2.1 In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 17) geldt dat op en onder de in lid 19.1 genoemde gronden geen bouwwerken zijn toegestaan.
19.2.2 Het bepaalde in 19.2.1 is niet van toepassing op projecten:
a met een oppervlakte kleiner dan 500 m²;
b met een oppervlakte groter dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
c die vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreffen, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

19.3 Afwijken van de bouwregels
19.3.1 Algemeen
Het bevoegd gezag is bevoegd bij een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 19.2.1 en toe te staan dat bouwwerken worden gebouwd.

19.3.2 Voorwaarden
a afwijken van de bouwregels kan, indien is gebleken dat het oprichten van het bouwwerk waarvoor wordt afgeweken, niet zal leiden tot verstoring van archeologische

c [illegible] resten;
b voor zover het oprichten van het gebouw, waarvoor wordt afgeweken van de bouwregels, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde in lid 19.2.1 indien aan de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk een of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden:
1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk te stellen kwalificaties;
c afwijken van de bouwregels kan niet eerder dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

19.4.1 Algemeen
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
a het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
b het ophogen van gronden;
c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d het verlagen of verhogen van het grondwaterpeil;
e het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
f het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

19.4.2 Uitzondering
Het in lid 19.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op:
a projecten met een oppervlakte kleiner dan 500 m² en niet dieper dan 40 cm;
b werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen, of
c werken en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
d werken en werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning als bedoeld in lid 19.4.1;
e werken en werkzaamheden die ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

19.4.3 Voorwaarden
a De vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 kan worden verleend, indien gebleken is dat de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten;
b voor zover de in lid 19.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 worden verleend, indien daaraan een of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden:
1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of
3 de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 te stellen kwalificaties;
c de vergunning als bedoeld in lid 19.4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de bestemming 'Waarde - archeologie - 2' geheel of gedeeltelijk te laten vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologische deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 20 Waterstaat - Waterkering terug naar inhoudsopgave

20.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals duikers, keerwanden en merktekens.

20.2 Bouwregels
In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 19) mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
a gebouwen zijn niet toegestaan;
b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, met inachtneming van de volgende regels:
a afwijken van de bouwregels kan slechts voor bouwwerken, voor zover deze zijn toegestaan op grond van de regels van de andere bestemmingen, waarmee de dubbelbestemming samenvalt;
b voordat een besluit over afwijken van de bouwregels wordt genomen hoort het bevoegd gezag het waterschap, hoogheemraadschap of derde, welke verantwoordelijk is voor (het beheer van) de waterkering.

20.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
a Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
1 het ontgronden, vergraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
2 het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen of parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
3 het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
4 het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
5 het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.
b De vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van de in lid 20.4 sub a bedoelde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid en/of de mogelijkheden tot beheer en onderhoud van de waterkering en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.
c Een vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a wordt niet verleend voordat advies is verkregen van de beheerder van de waterkering.
d Geen vergunning als bedoeld in lid 20.4 sub a is nodig voor:
1 werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
2 werken of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagd dan wel verleende vergunning.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE

Artikel 21 Anti-dubbeltelregel

terug naar inhoudsopgave

21.1 Basisregel

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

Artikel 22 Algemene bouwregels

terug naar inhoudsopgave

22.1 Bestaande afwijkingen

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven of toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal of maximaal toegestaan.

22.2 Bestaande afwijkingen bebouwingspercentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

22.3 Behoud van gemeentelijke monumenten

a Voor zover objecten zijn genoemd in bijlage 2 van deze regels, zijn de bedoelde objecten mede bestemd voor het behoud en het herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden.
b In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, moet bij verbouw en/of nieuwbouw de uitwendige hoofdvorm van het object als bedoeld in sub a worden gehandhaafd, zoals deze bestond op de eerste dag dat het bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd.
c De uitwendige hoofdvorm als bedoeld in sub b wordt bepaald door goothoogte, nokhoogte, nokrichting, dakvorm, dakhelling, gevelindeling, oppervlakte alsmede de verhouding tussen lengte- en breedtematen en overige uiterlijke kenmerken.
d Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.3 sub b juncto sub c mits daardoor de uiterlijke hoofdvorm van het object niet in onevenredige mate wordt aangetast, zulks overigens met inachtneming van de voor het betreffende bestemmingsvlak opgenomen bepalingen in deze regels en mits het aantal hoofdgebouwen c.q. woningen op het betreffende bouwperceel niet toeneemt.
e Alvorens wordt afgeweken van de bouwregels als bedoeld in lid 22.3 sub d, vraagt het bevoegd gezag een onafhankelijke en ter zake deskundige commissie of instantie om advies.

22.4 Sloop van gemeentelijke monumenten

a Voor zover objecten in bijlage 2 zijn genoemd, is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk de betreffende objecten geheel of gedeeltelijk te slopen.
b Het in lid 22.4 sub a bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c Het bevoegd gezag verleent de vergunning als bedoeld in lid 22.4 sub a, indien het slopen betrekking heeft op (delen van) objecten die, op zichzelf beschouwd, niet als karakteristiek vallen aan te merken en/of door het slopen geen aantasting plaats vindt van de karakteristieke hoofdvorm van het object.
d Alvorens de vergunning als bedoeld in lid 22.4 sub a te verlenen, vraagt het bevoegd gezag een onafhankelijke en ter zake deskundige commissie of instantie om advies.

Artikel 23 Algemene gebruiksregels

terug naar inhoudsopgave

23.1 Aan huis verbonden beroeps- en bedrijfsactiviteiten

Gebruik van ruimten binnen een woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a maximaal 35% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen, tot ten hoogste in totaal 50 m^2 mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
b degenen die activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c vergunningplichtige of meldingsplichtige activiteiten ingevolge de Wet milieubeheer zijn, met uitzondering van tandartsenpraktijken, niet toegestaan;
d bedrijven maximaal in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan of bedrijven die voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf in de categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
e er mag geen detailhandel en/of horeca plaatsvinden;
f er mogen geen publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten plaatsvinden.

23.2 Afwijken voor beperkte verkoop- en publieksaantrekkende activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a het bepaalde in lid 23.1 sub e ten behoeve van het toestaan van beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit, mits in verband staand met de bedrijfsactiviteit;

b het bepaalde in lid 23.1 sub f ten behoeve van publieksaantrekkende beroeps- of bedrijfsactiviteiten, mits dit gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse.

23.3 Verboden gebruik

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval verstaan:

a het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, anders dan voorzover noodzakelijk is voor het normale onderhoud van tuinen en andere onbebouwde terreinen en het onderhoud van watergangen;

b het opslaan of opgeslagen houden van gerede of ongerede goederen, materialen, werktuigen, machines of gebruiksklare of onklare voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan, anders dan voor zover dit het gevolg is van of direct samenhangt met het gebruik van een bedrijfserf, behorende bij een winkel of bedrijf, in overeenstemming met de desbetreffende bestemming;

c het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

d het gebruik van bebouwde dan wel onbebouwde gronden als of ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutie;

e een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een geluidszoneringsplichtige inrichting;

f het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woonruimte.

Artikel 24 Algemene aanduidingsregels

terug naar inhoudsopgave

24.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

24.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de functie van de molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

24.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' geldt ten aanzien van het bouwen c.q. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, het volgende:

a tot een afstand van 130 m vanaf de molen mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de bebouwing welke krachtens de artikelen 10, 12 en 16 van deze planregels mag worden gebouwd;

b vanaf een afstand van 130 m vanaf de molen mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan door de '1:30'-regel wordt bepaald, met uitzondering van bebouwing welke krachtens de artikelen 9, 10, 12 en 16 van deze planregels mag worden gebouwd.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregels

terug naar inhoudsopgave

25.1 Bevoegdheid tot het afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;

b de in het plan opgenomen maximale goot- en bouwhoogten ten behoeve van een dakopbouw, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 20% van de maximale goot- en bouwhoogte;

c de regels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

d de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;

e de regels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot maximaal 10 m.

25.2 Voorwaarden waaronder kan worden afgeweken van de regels

Het afwijken van de regels als bedoeld in lid 25.1 kan slechts, mits

a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

25.3 Bed & Breakfast

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels in dit plan ten behoeve van een bed & breakfast, mits:

a het gebruik als bed & breakfast ondergeschikt blijft aan de woonfunctie;

b de houder van de bed & breakfast de hoofdbewoner is;

c maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning met inbegrip van de gerealiseerde aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van bed & breakfast;

d er geen zelfstandige woonruimte ontstaat in bijgebouwen;

e er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

f ten hoogste drie kamers (zes slaapplaatsen) ten behoeve van bed & breakfast worden gebruikt;

g er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

TERUG NAAR INHOUDSOPGAVE

Artikel 26 Overgangsrecht

terug naar inhoudsopgave

26.1 Overgangsrecht bouwwerken

a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 26.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 26.1 sub a met maximaal 10%

c Lid 26.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

26.2 Overgangsrecht gebruik

a Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 26.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c Indien het gebruik, bedoeld in lid 26.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d Lid 26.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 27 Slotregel

terug naar inhoudsopgave

Deze regels worden aangehaald als:
'Regels van het bestemmingsplan Akersloot'

Bestemmingsrapport

Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023

PLANVIEWER

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject [1]	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m^2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

[1] Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- Bestemmingsrapport een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- Percelenrapport een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- Eigenarenrapport een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- Hypotheekrapport een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheken en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van de in dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

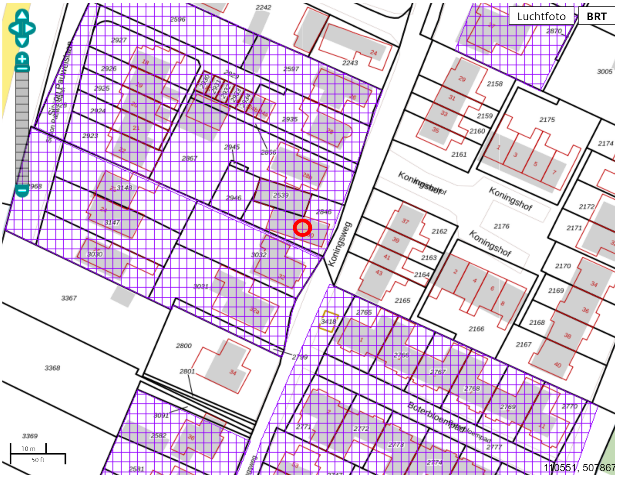
46054_bodemloket rapport 230428.pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Rapport Bodemloket

GN038300213 Koningsweg 26 t/m 30

Datum: 28-4-2023



Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

Pagina 1 van 3

RapportGN038300213 Koningsweg 26 t/m 30
Inhoud

1 Algemeen

1.1 Administratieve gegevens
1.2 Statusinformatie
1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
1.4 Onderzoeksrapporten
1.5 Besluiten
1.6 Saneringsinformatie
1.7 Contactgegevens

2 Disclaimer

1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit http://www.bodemloket.nl.

1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam:	Koningsweg 26 t/m 30
Identificatiecode volgens bevoegd gezag:	GN038300213
Locatiecode gemeentelijk BIS:	GN038300213
Adres:	Koningsweg 26 1921AT Akersloot
Gegevensbeheerder:	Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

1.2 Statusinformatie

Vervolg: voldoende onderzocht.

Omschrijving: 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.

1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
opslag van alifatische koolwaterstoffen (631205)	onbekend	onbekend
hbo-tank (ondergronds) (631242)	onbekend	1997
afgewerkte olietank (ondergronds) (631247)	onbekend	onbekend
autowasserij (502053)	1991	1998
autoreparatiebedrijf (501044)	1964	onbekend

1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum
Verkennend onderzoek NEN 5740	Bohm Milieutechniek B.V.	3843-A!	2002-09-02
Verkennend onderzoek NEN 5740	Grondslag	6265-I	2001-12-14
Indicatief onderzoek	Grondslag	6265	2001-09-19
Verkennend onderzoek NEN 5740	Bohm Milieutechniek B.V.	000264/BO102	1998-08-21
Verkennend onderzoek NVN 5740	Hogeschool Alkmaar	MOB 95103	1995-10-13

1.5 Besluiten

Type	Kenmerk	Datum

1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind

1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

Omgevingsdienst Noord-Holland Noord

Gedetailleerde informatie over deze locatie en downloadbare rapporten kunt u opvragen via het bodemloket van de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord:
https://odnhn.nazca4u.nl/rapportage/

Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de Omgevingsdienst via:
info@odnhn.nl

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.
Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

Bijlage

46054_luchtfoto_koningsweg_30_1921at_akersloot 230428.pdf

Luchtfoto

PLANVIEWER

Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023



Luchtfoto

Kenmerk	Koningsweg 30, 1921AT Akersloot
Datum	28-04-2023

PLANVIEWER

Kadastrale grenzen
- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers
- Perceelnummer

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_46054.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Koningsweg 30 te 1921 AT Akersloot

Vastgesteld op dertien juni tweeduizend drieëntwintig, door mr I.M.B. Balvert, notaris te Amsterdam

Het te veilen registergoed betreft:

het woonhuis met schuur, garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1921 AT Akersloot, Koningsweg 30, **kadastraal bekend gemeente Akersloot, sectie G, nummers 2846**, groot tweehonderd drieënvijftig vierkante meter (253 m²), **2539,** groot eenhonderd vijf vierkante meter (105 m²) en **2946** groot eenhonderd dertig vierkante meter (130 m²) (het "**Registergoed**"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.
HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:
1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zeventien juli tweeduizend drieëntwintig om achttien uur (18.00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een "reglement van orde" vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster 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 ("**Directiemakelaar**").

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.
Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:
a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.
Artikel 4. Belastingen

Voor zover bekend aan Schuldeiseres is ter zake de verkrijging van het Registergoed acht procent (8%) overdrachtsbelasting, geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt volledig voor rekening en risico van Koper.
Indien en voor zover ter zake van de verkrijging van het Registergoed de Koper zich op het standpunt stelt dat het verlaagde tarief van twee procent (2%) als bedoeld in artikel 14 lid 2 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is en/of Koper een beroep wenst te doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting ingevolge het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, dient Koper terstond na gunning, doch uiterlijk voorafgaand aan de betaling van de koopsom, een verklaring aan de Notaris te verstrekken waaruit het voorgenomen gebruik van de woning blijkt en – indien en voor zover van toepassing – dat aan de voorwaarden voor de toepassing van vorenbedoelde vrijstelling wordt voldaan.
Ter zake van de levering van het Registergoed wordt een beroep gedaan op de goedkeuring uit onderdeel 5.4 van het besluit van de staatssecretaris van Financiën van negentien september tweeduizend dertien, nr. BLKB2013/1686, zodat artikel 3 lid 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 buiten toepassing blijft en het Registergoed niet wordt geacht aan en vervolgens door de Notaris te zijn geleverd.
Met het doen van een bieding stemt de Koper expliciet in met de hiervoor omschreven fiscale behandeling en de daaruit voortvloeiende gevolgen en verplichtingen.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed (gedeeltelijk) in gebruik bij Rechthebbende.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan Koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de Koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- *is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of*
- *op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,*

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

De Koper op de veiling aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de Levering blijkt te bevinden.
Aan Schuldeiseres is het onduidelijk of er personen krachtens huurovereenkomst gebruik maken van het Registergoed. Het Registergoed bestaat uit woonruimte als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek. Een verzoekschrift als bedoeld in artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek is ingediend bij de Rechtbank.
Indien het verlof tot inroeping van het huurbeding door de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Holland wordt verleend, is de Verkoopster bevoegd tot inroeping van het huurbeding ex artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek.
Op dertig juni tweeduizend drieëntwintig zal de zitting inzake het verlof tot inroeping van het huurbeding plaatsvinden. Zodra de beschikking is afgegeven, zal dit worden gepubliceerd op de site van openbareverkoop.nl en/of www.veilingnotaris.nl.
Gelet op het bovenstaande is lid 6 van artikel 24 AVVE van toepassing, luidend als volgt:

"6. Indien en voor zover het een verkoop betreft van een tot bewoning bestemd Registergoed door een hypotheekhouder, dient hij er voor zorg te dragen dat voorafgaand aan de Veiling het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, is verleend tenzij:
- *er wettelijk gegronde redenen zijn dat niet te doen; of*

- *het verlof als bedoeld in artikel 3:264 lid 5 Burgerlijk Wetboek, na gedaan verzoek door de hypotheekhouder, niet is verleend.*

In de Bijzondere Veilingvoorwaarden maakt de hypotheekhouder bekend of hij, indien bedoeld verlof is of wordt verleend, het huurbeding zelf inroept of de uitoefening daarvan overlaat aan de Koper.

Voorafgaand aan de Veiling verstrekt Verkoopster hierover nadere informatie."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de Koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoopster staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de Koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk achttien juli tweeduizend drieëntwintig bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.
Over de gestorte bedragen aan kosten en waarborgsom wordt negatieve rente berekend vanaf de dag van ontvangst van de bedragen tot en met de dag van verrekening van de bedragen danwel tot en met de dag van terug storting van de waarborgsom indien de levering danwel gunning geen doorgang vindt.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2. **Aanvulling begrippen**

In deze Bijzondere Veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

1. *Deelnemer:*
   een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen en tijdens de Veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.
2. *Handleiding:*
   de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop” vermeld op Openbareverkoop.nl.
3. *Notaris:*
   de notaris die is gevolmachtigd uitvoering te geven aan de openbare verkoop.
4. *Openbareverkoop.nl*:
   de algemeen toegankelijke Website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke een Bod via internet kan worden uitgebracht.
5. *Registratie:*
   het geheel van de voorgeschreven handelingen vermeldt in de handleiding “Online bieden bij een openbare verkoop”, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden.
6. *Registratienotaris*:
   een in Nederland werkzame notaris die de identiteit van Deelnemer vaststelt en gegevens van Deelnemer registreert. Een lijst van Registratienotarissen is opgenomen op de Website(s).

11.3 **Aanvulling 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 derhalve ook een Bod via internet aangemerkt, mits dit Bod is uitgebracht door een Deelnemer op de 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. In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.

3. 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.
4. Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
5. In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de Afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord “bied”.
6. Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
7. De Deelnemer die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieverklaring. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
8. In aanvulling op artikel 5 lid 3 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, mits 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 wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

   Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de Bijzondere Veilingvoorwaarden is uitgesloten. Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de 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 AVVE.
9. De in lid 8 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.
10. Door het uitbrengen van een Bod via internet, op de wijze zoals omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 8, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore 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 ter zake van de Veiling.

    De gevolmachtigde kan op grond van deze volmacht voorts het proces-verbaal van Veiling ondertekenen en ter zake hiervan datgene te doen wat hij nodig en nuttig acht. De gevolmachtigde heeft de macht tot substitutie, zodat hij onder zijn verantwoordelijkheid een ander in zijn plaats kan stellen.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 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. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen

op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed ("de gegoedheid"); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   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.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Omschrijving erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar:

1. de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:
   "Omschrijving bijzondere verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen
   Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt hierbij verwezen naar:
   - *voor wat betreft het onder 1 omschreven verkochte (lees het perceelsnummer 2846) naar voormelde titel van aankomst de dato vijftien mei negentienhonderd vierentachtig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*
     "Voor een erfdienstbaarheid van voetpad wordt ten deze nog verwezen naar een koopakte, op zestien mei negentienhonderd twee en vijftig verleden voor notaris Mr. C.J. de Lange te Alkmaar, overgeschreven alsvoren diezelfde dag in deel 1229 nummer 104, bij welke akte ten laste van het hierbij verkochte perceel en ten behoeve van het daarachtergelegen perceel, destijds kadastraal bekend sectie G nummer 1081, werd gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, zulks om te komen van en te gaan naar de openbare weg langs de noordzijde van het hierbij verkochte perceel, zonder dat daarvoor enige vergoeding verschuldigd is en uit te oefenen op de voor het lijdende erf minst bezwarende wijze."
   - *voor wat betreft het onder 3 omschreven verkochte (lees het perceelsnummer 2946) naar voormelde titel van aankomst de dato dertien september negentienhonderd drieënnegentig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen van het bij deze akte overgedragene wordt verwezen naar de op zestien mei negentienhonderd tweeënvijftig voor de destijds te Alkmaar gevestigde notaris mr Caspar Jacob de Lange verleden akte van levering, die bij afschrift werd overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in deel 1229, nummer 104, en waarbij ten behoeve van het onderhavige perceel sectie G, nummer 1081 (toen deel uitmakende van het inmiddels vervallen perceel 773 van diezelfde gemeente en sectie), en ten laste van het bij die akte overgedragen huis met erf aan de Koningsweg 166 te Akersloot (thans vervangen door het huidige pand Koningsweg 30, aldaar), als erfdienstbaarheid het recht van voetpad is gevestigd, uit te oefenen op de voor dat erf op de minst bezwarende wijze langs de noordzijde van het dienende erf.
<u>Nieuw te vestigen:</u>
A. Bij deze wordt, voor de duur dat het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte geen uitgang heeft op de openbare weg, een gelijke erfdienstbaarheid van voetpad gevestigd als hiervoor vermeld ten behoeve van het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte, beide deel uitmaken de van het kadastrale perceel gemeente Akersloot, sectie G, nummer 1081.
B. Ten laste van het aan verkoper in eigendom verbleven gedeelte van gemeld kadastraal perceel 1081 en ten behoeve van het aan koper overgedragen gedeelte daarvan wordt, eveneens voor de onder a vermelde duur, bij deze als erfdienstbaarheid het recht van overpad gevestigd om te komen en te gaan van en naar het achtergelegen overgedragen perceelsgedeelte, gelegen in het verlengde van de Simon Pauwelslaan te Akersloot. "

2. een akte vestiging erfdienstbaarheid op eenentwintig maart tweeduizend elf verleden voor mr. M.C.Reijntjens, notaris te Alkmaar, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drieëntwintig maart tweeduizend elf in register Hypotheken 3, deel 59708 nummer 177, waarin staat vermeld:
"*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:*
A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING
1. De volmachtgeefster sub 1.b. is eigenaar van het volgende registergoed:
een perceel grond met opstallen, gelegen aan de Koningsweg te Akersloot,
kadastraal bekend gemeente Akersloot sectie G nummer 3032 (voorheen een gedeelte van nummer 2798), groot vijf are twintig centiare, hierna te noemen: "het dienende erf";
Het dienende erf werd door de volmachtgeefster sub 1.b. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op vijfentwintig november tweeduizend negen in register hypotheken 4, deel 57493, nummer 164, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mij, notaris.
2. De volmachtgever sub 2. is eigenaar van het volgende registergoed:
een perceel grond met opstallen, gelegen aan de Koningsweg 30 te 1921 AT Akersloot,
kadastraal bekend gemeente Akersloot sectie G nummer 2846, groot twee are drieënvijftig centiare,
hierna te noemen: "het heersende erf";
Het heersende erf werd door volmachtgever sub 2. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op achttien maart tweeduizend acht in register hypotheken 4, deel 54277, nummer 187, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopprijs op zeventien maart tweeduizend acht verleden voor een waarnemer van P.R. Alsema, destijds notaris te Hoorn.
B. OVEREENKOMST
Partijen hebben een overeenkomst gesloten tot het vestigen van een erfdienstbaarheid ten laste van het dienende erf en ten behoeve van het heersende erf. Deze overeenkomst wordt hierna genoemd: "de overeenkomst".
De vestiging, de inhoud en de wijze van uitoefening van de erfdienstbaarheid worden bij deze akte geregeld.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD
Ter uitvoering van de overeenkomst vestigt de comparante sub 1.b., handelend als gemeld, ten laste van het dienende erf de hierna te omschrijven erfdienstbaarheid. De comparante sub 2., handelend als gemeld, aanvaardt de vestiging van deze erfdienstbaarheid ten behoeve van het heersende erf.
De rechtsverhouding tussen de eigenaren van het dienende en het heersende erf wordt hierbij vastgelegd als volgt:
Artikel 1
Omschrijving erfdienstbaarheid
De erfdienstbaarheid van voetpad om - uitsluitend voor particulier gebruik – ten behoeve van het heersend erf te komen van en te gaan over een strook grond naar de poort op het perceel kadastraal bekend gemeente Akersloot sectie G nummer 2846, hierna te noemen: "het voetpad", zoals is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening de dato zesentwintig november tweeduizend tien (bijlage II).
Artikel 2
Bepalingen
Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen.
a. Het voetpad mag niet zonder schriftelijke toestemming van de eigenaar van het heersende en de eigenaar van het dienende erf worden verlegd.
b. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen het voetpad uitsluitend gebruiken als voetpad om te komen van en te gaan naar het perceel kadastraal bekend gemeente Akersloot sectie G nummer 2846:
-voor mens (al dan niet tezamen met een kinderwagen) en/of dieren aan de lijn;
-met een kruiwagen, (brom-)(snor-)fiets aan de hand, zonder met vorenstaande een uitputtende opsomming te hebben gegeven.
c. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van het voetpad gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op het voetpad te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van het voetpad als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op het voetpad bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.
d. Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.
e. De eigenaar van het heersende erf en de eigenaar van het dienende erf zijn verplicht ieder het gedeelte van het voetpad dat op het bij hem in eigendom zijnde perceel ligt voor zijn rekening te onderhouden, waaronder mede begrepen het schoonhouden en het vernieuwen van het voetpad.
Artikel 3
Tegenprestatie
De vestiging van de erfdienstbaarheid geschiedt zonder geldelijke tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid."

Artikel 15. Energielabel
De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 16. Publiekrechtelijke beperkingen
Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 17. Bestemming en gebruik / bodeminformatie
Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/ bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan “Akersloot” van de gemeente Castricum, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) het rapport van het Bodemloket de dato achtentwintig april tweeduizend drieëntwintig, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

Artikel 18. Opkoopbescherming

1. Koper is bekend met de gewijzigde Huisvestingswet die op een januari tweeduizend tweeëntwintig in werking is getreden, waaraan een tijdelijke regeling, te weten: opkoopbescherming is toegevoegd.
2. Deze regeling geeft gemeenten de bevoegdheid om een opkoopbescherming in te voeren in de vorm van een verbod een woonruimte zonder vergunning in gebruik te geven (verhuren).
   Bij de invoering van de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening moet de betreffende gemeente:
   (i) het gebied aanwijzen en
   (ii) de categorie woonruimten omschrijven waarvoor de opkoopbescherming zal gaan gelden.
   Vanaf het moment dat de opkoopbescherming in de lokale huisvestingsverordening is vastgelegd, is het verboden om zonder vergunning: een woonruimte die:
   (iii) valt binnen de door de gemeente aanwezen categorie en
   (iv) gelegen is binnen het door de gemeente aangewezen gebied, gedurende een periode van vier (4) jaar (ingaande op de datum waarop de woonruimte in eigendom wordt verkregen), in gebruik te geven aan derden.
3. De gemeente Castricum heeft **momenteel** ten aanzien van woningen in de gemeente geen opkoopbescherming in haar huisvestigingsverordening opgenomen.
4. Derhalve is deze regeling **momenteel** niet van toepassing op het Registergoed.
5. Voor het geval dat het Registergoed op het moment van de veiling casu quo levering onder de regeling opkoopbescherming valt, zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van een dergelijke regeling en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen. De koper is volledig bekend met het bovenvermelde en stemt met het doen van een bieding expliciet in met het vorenstaande en accepteert de (juridische) gevolgen daarvan.

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.

Artikel 21. Woonplaatskeuze

Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

46054_kostenoverzicht veiling woningen koningsweg 30 te akersloot.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Koningsweg 30 te Akersloot
Opgave per: 11 mei 2023

Verantwoording kostenopave

De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hoger dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

		excl. BTW		incl. BTW
Honorarium notaris (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)	€	5.500,00	€	6.655,00
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€		€	137,50
Kadastrale recherches	€	80,00	€	96,80
Wettelijke bijdrage kwaliteitsfonds KNB	€	41,10	€	49,73
				-
Totaal excl. BTW	€	5.580,00		
Totaal incl. BTW			**€**	**6.939,03**

Overige kosten:

- Of overdrachtsbelasting verschuldigd is en welk tarief van toepassing is, wordt bepaald aan de hand van het bepaalde in artikel 14 tweede lid of artikel 15 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer
- Eventuele kosten akte de command € 295,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen

Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling