

Verkoop bij openbare inschrijving



**Aakerk met nevenruimten,
ondergrond en erf te Aadorp**
Hervormde Gemeente te Vriezenveen



KKG Adviseurs
Rentmeesters & Makelaars
www.SilasGroep.nl/kkg-adviseurs

Het college van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen biedt openbaar bij inschrijving te koop aan:

de Aakerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden

in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen, hierna te noemen: het object.

Algemene gegevens

Ligging: Omliggende bebouwing bestaat met name uit vrijstaande woonhuizen, een gemeenschapscentrum met sporthal en een yogapraktijk.

Adres: Albardastraat 14, 7611 BD Aadorp

De kadastrale gegevens: Gemeente Ambt-Almelo, sectie R, nummer 584, groot 3.460 m²

Bestemming

De bestemming van het object is volgens het bestemmingsplan 'Noord Aadorp': Maatschappelijke doeleinden (A), bestemd voor onder andere sociale, culturele, medische, levensbeschouwelijke en onderwijsdoeleinden en openbare dienstverlening. Gedeeltelijk verkeersdoeleinden, bestemd voor onder andere wegen, groen- en speelvoorzieningen. Het bestemmingsplan is goedgekeurd op 13 mei 2009.

Het bestemmingsplan kan separaat worden opgevraagd of nader worden bekeken via: www.ruimtelijkeplannen.nl of www.planviewer.nl.

Ontsluiting/utilitaire voorzieningen

Het object is aan drie zijden ontsloten aan de openbare weg.

Zakelijk recht en erfdienstbaarheden

Volgens kadastrale recherche zijn er geen zakelijke rechten en/of erfdienstbaarheden gevestigd.

Diversen

- Er zijn geen bijzondere gebruiks- en/of verkoopbelemmerende bepalingen en/of vestigingseisen.
- Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, parkeren vindt plaats op de openbare parkeerplaats in de nabijheid.

Bouwjaar

1992.

Bouwaard, constructie

Het object is op staal (= dragende ondergrond) gefundeerd. De gevels zijn opgetrokken uit geïsoleerde spouwmuren. Het metselwerk is uitgevoerd als halfsteensverband.

Het object is voorzien van een zadeldak (oude gedeelte), een plat dak (entree) en een hellend dak (kerkzaal). De dakbedekking bestaat uit dakpannen (oude gedeelte) en bitumen.

Het object heeft een houten dakconstructie. De goten zijn met zink ingelegd (oude gedeelte).

De vloeren zijn uitgevoerd in beton. De vloer in de entreehal is een zogenaamde Strizo-vloer. In zaal 1/2, de keuken en de toiletgroep liggen vloertegels. De vloeren in de berging en de technische ruimte zijn voorzien van linoleum. In de kerkzaal ligt tapijt.

De binnenmuren in de entreehal en de kerkzaal zijn afgewerkt met schoonmetselwerk en stucwerk. De wanden in de consistorie en zaal 1/2 zijn gestuct. In de keuken en toiletgroep zijn de wanden voorzien van wandtegels. De wanden in de berging zijn voorzien van stucwerk en wandtegels.

De plafonds zijn grotendeels systeemplafonds, het plafond van de kerkzaal is voorzien van houten schroten.

Het object heeft houten kozijnen met dubbelglas (1991). In de entreehal zijn twee lichtkoepels.

Indeling en globale vloeroppervlaktes

De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 370 m² en bestaat uit:

- Entreehal (54 m²)
- Consistorie (15 m²)
- Zaal 1/2 (86 m²)
- Keuken (12 m²)
- Berging (13 m²)
- Toiletgroep (12 m²)
- Technische ruimte (6 m²)
- Kerkzaal (172 m²)

Sanitair/isolatie

Sanitair

- In de entreehal bevindt zich een toiletgroep met een dames- en invalidentoilet en een herentoilet. In het herentoilet is tevens een urinoir aanwezig. Beide toiletten zijn voorzien van een wastafel.
- Beide toiletten zijn volledig betegeld, zowel de vloer als de wanden.

Isolatie

Het object is voorzien van geïsoleerde spouwmuren, dubbelglas en dakisolatie.

Energielabel

Kerkgebouwen en gebouwen voor religieuze activiteiten zijn vrijgesteld van een verplicht energielabel. In de koopovereenkomst zal derhalve worden opgenomen dat koper en verkoper afzien van dit energielabel.

Staat van onderhoud

- Het dak is in een matige staat.
- De gevels, goten, vloeren, plafonds, keuken en sanitair hebben een redelijke staat van onderhoud.
- De kozijnen, het schilderwerk (zowel inwendig als uitwendig), het hang- en sluitwerk, het erf en de tuin zijn goed onderhouden.
- Voor de cv-apparatuur, warmwatervoorziening en de elektrische installatie is nadere inspectie gewenst.

Datum bezichtiging

Donderdag 2 maart 2023 tussen 14.00 en 15.30 uur.

Datum overdracht

In overleg.

Bieding

De inschrijfformulieren dienen op **dinsdag 11 april 2023 tussen 16.00 en 16.15 uur** te worden ingeleverd in de Suite achter de Grote Kerk in Vriezenveen, Westeinde 39, 7671 EK Vriezenveen.

Opening van de enveloppen vindt aansluitend plaats. Iedere inschrijver kan hierbij aanwezig zijn.

Nadere informatie

Nadere informatie kan worden verkregen bij:

- de heer ing. L. ten Hooven (06 – 51 34 12 00) of bij
- KKG Adviseurs, Postbus 675, 3800 AR Amersfoort op telefoonnummer 033 - 467 10 10 of via e-mailadres r.radstake@kkgkka.nl.

Tevens is deze verkoopbrochure telefonisch aan te vragen via KKG Adviseurs of te downloaden via de website **www.silasgroep.nl/vastgoed/aadorp**.

Bijlagen:

- Fotopresentatie
- Lijst van roerende zaken
- Inschrijfformulier
- Verkoopvoorwaarden en toelichting
- Concept koopovereenkomst
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Erfdienstbaarhedenonderzoek
- Verkrijgingsakte
- Omgevingskaart
- Bestemmingsplan
- Bouwtekeningen
- Ontruimingsplattegronden

De rapporten van de het verkennend bodemonderzoek en de asbestinventarisatie worden zo spoedig mogelijk aan de brochure toegevoegd.

Deze brochure is met uiterste zorg samengesteld. Mochten er desondanks toch onvolkomenheden in voorkomen, dan kan de koper daar geen rechten aan ontlennen.



Voorzijde Aakerk



Achterzijde Aakerk



Zijkant Aakerk



Zijkant Aakerk



Gewelsteen



Inrit achterzijde



Entreehal



Entreehal



Kerkzaal



Herentoilet en urinoir



Invalidentoilet



Berging



Keuken



Zaal



Zaal

Lijst van zaken

Aakerk

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kerkstoelen 209	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Consistorie 1 tafel en 10 stoelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoelen bijgebouw 120	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tafels bijgebouw 14	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Doopvont en kaarsenstandaard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Avondmaalstafel voor in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kruis voor in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Knielbankje	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Statafels 3x	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Brancard	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Mengpaneel in de kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Headset	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Scherm achter preekstoel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 4 klaptafels voor avondmaal	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 tafels met 2 verlengdelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 camera's	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laptop	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 vaste beamers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Speelgoed kinderoppas	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Box	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 5 archiefkasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Orgel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 3 x beeldschermen/computer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regietafel in kerk	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **n.v.t.**

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenapparatuur, te weten:				
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiemachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Toilet

Toiletaccessoires:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Blijft achter **Gaat mee** **Kan worden overgenomen** **n.v.t.**

- Stalen container 4 x 2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Zitgrasmaaier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bosmaaier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bladblazer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Tuingereedschap	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting schijnwerper buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klokkentoren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Inschrijfformulier

Behorende bij de openbare verkoop bij inschrijving van de Aakerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen.

De ondergetekende:

Naam _____

Adres _____

Postcode _____

Woonplaats _____

Geboortedatum _____

Telefoonnummer _____

E-mailadres _____

wenst onvoorwaardelijk te kopen de Aakerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, plaatselijk bekend Albardastraat 14, 7671 BD Aadorp, kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R, nummer 584, groot 0.34.60 ha., voor een totaalbedrag van:

€ _____

kosten koper _____

Zegge _____

Inschrijver verklaart door ondertekening van dit inschrijfformulier kennis te hebben genomen van de inschrijfvoorwaarden en zich hieraan te conformeren.

Aldus getekend te _____

d.d. _____

2023 _____

Handtekening inschrijver:

Verkoopvoorwaarden en toelichting

Behorende bij de verkoop bij inschrijving van de Aakerk met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, in eigendom bij de Hervormde Gemeente te Vriezenveen.

- a. De kadastrale gegevens van deze kerk: kadastrale gemeente Ambt-Almelo, sectie R, nummer 584, groot 0.34.60 ha.

Het perceel is gelegen aan de Albardastraat 14, 7611 BD Aadorp.

Het object is vrij van huur en/of gebruik, hypothecaire inschrijvingen en beslagen te aanvaarden na betaling van de koopsom. Alle kosten verbonden aan de overdracht komen voor rekening van de koper.

- b. De inschrijver wordt geacht het object te kennen. De oppervlakte is zo nauwkeurig mogelijk opgegeven. Over- of ondermaat is geen reden voor verrekening van de koopsom.

Verkoper sluit uitdrukkelijk elke aansprakelijkheid uit voor eventuele verborgen gebreken. Inschrijver stemt ermee in dat een en ander nimmer onderwerp zal zijn van enig rechts-geding.

- c. Bezichtiging van het object is mogelijk op donderdag 2 maart 2023 tussen 14.00 en 15.30 uur.

De inschrijving is slechts geldig indien deze is gedaan op het daarvoor verstrekte inschrijfformulier en ingeleverd in een gesloten envelop. De inschrijving dient op dinsdag 11 april 2023 tussen 16.00 en 16.15 uur te worden ingeleverd in de Suite achter de Grote Kerk in Vriezenveen, Westeinde 39 te 7671 EK Vriezenveen. Inschrijver is zelf verantwoordelijk voor het tijdig en correct inleveren van zijn bieding.

- d. De enveloppen zullen aansluitend worden geopend in voornoemde ruimte en alleen inschrijvers hebben het recht hierbij aanwezig te zijn.

- e. Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Binnen 10 dagen na openingsdatum van de enveloppen zal worden beslist of aan de hoogste inschrijver wordt gegund.

- f. Verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad en het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel. Indien de benodigde goedkeuring niet wordt verleend, is verkoper ontslagen van zijn verplichting tot levering, zonder dat aanspraak kan worden gemaakt op een vergoeding, in welke zin dan ook.

- g. Bij gunning zal de koopsom betaald worden, gelijktijdig met het verlijden van de notariële akte. Deze akte zal verleden worden uiterlijk 1 juli 2024 bij een door de koper aan te wijzen notaris. Het risico is vanaf datum transport voor rekening van koper. Koper kan het perceel in gebruik aanvaarden per datum transport.

- h. Koper doet zijn bod gestand gedurende drie weken en is verplicht zich bij gunning binnen deze periode de hem bekende koopovereenkomst te ondertekenen.
- i. Aan de koper zullen geen veilingkosten, courtage of inschrijfgeld in rekening worden gebracht.
- j. De bieding van de koper dient onvoorwaardelijk te zijn.
- k. Indien blijkt dat twee of meer inschrijvers even hoog hebben ingeschreven en hoogste inschrijvers zijn, hebben zij het recht terstond met verhoging van hun inschrijfsom opnieuw in te schrijven, totdat één hunner de hoogste inschrijver is.

Maakt geen van hen van dit recht gebruik, dan zal verkoper door loting uitmaken wie van hen als hoogste inschrijver zal worden beschouwd.

In alle andere gevallen is verhoging van het bedrag waarvoor is ingeschreven niet toegestaan.

- l. De inschrijver aan wie zal worden gegund kan worden gevraagd binnen 48 uur na gunning aan te tonen, door middel van een verklaring van een erkende bankinstelling of anderszins, dat hij/zij in staat is de geboden koopsom en bijkomende kosten te voldoen.
- m. Voor zover hier niet genoemd, gelden de in de koopovereenkomst genoemde voorwaarden en bedingen.

Amersfoort,
Februari 2023

Koopovereenkomst

De ondergetekende(n):

A. Verkoper:

Het College van Kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen,
kantoorhoudende te Amersfoort, Koningin Wilhelminalaan 23, postadres: Postbus 675,
3800 AR Amersfoort, ten deze vertegenwoordigd door:

Voorzitter:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

Secretaris:

Naam :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :

hierna te noemen: "verkoper"

B. Koper:

Naam :
Voorna(a)m(en) :
Geboortedatum :
Woonplaats :
Postcode :
Straat :
E-mailadres :
Telefoon :
Burgerlijke staat :

hierna te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

Verkoper en koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt het kerkgebouw met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden:

- plaatselijk bekend: Albardastraat 14, 7611 BD Aadorp
- kadastraal bekend: Ambt-Almelo, sectie R, nummer 584, groot 0.34.60 ha.,

hierna te noemen "de onroerende zaak",

tegen een koopsom van € [] (zegge: []) met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende lijst.

De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door partijen gewaardeerd op € [].

Artikel 2 Kosten/overdrachtsbelasting

De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachtsbelasting, notariskosten zijn voor rekening van koper.

De notaris wordt aangewezen door koper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruikmaakt.

Artikel 3 Betaling

De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 4 Eigendomsoverdracht

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden uiterlijk op 1 juli 2024 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris [], hierna verder te noemen "notaris".

4.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

4.3. Indien sprake is van de verkoop van een recht van erfpacht moet in deze koopovereenkomst voor 'eigendomsoverdracht' gelezen worden 'de overdracht van het recht van erfpacht'.

Artikel 5 Bankgarantie/waarborgsom

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op [] een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 10% van de koopsom, zijnde [], zegge: [].

Deze bankgarantie moet (I) onvoorwaardelijk zijn, (II) voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (III) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.

Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald.

Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

- 5.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 5.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Artikel 6 Staat van de onroerende zaak/gebruik

- 6.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, althans uitsluitend voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

- 6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als kerkgebouw met nevenruimten, ondergrond, erf en aanhorigheden, conform de geldende bestemming.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend zijn of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

- 6.4.1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

- 6.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

- 6.4.3. Aan koper is bekend dat in de ondergrond van het toegangspad aan de achterzijde asbest is verwerkt. Een en ander is vermeld in het rapport nummer 23006691 d.d. 13 maart 2023, uitgevoerd door Kruse Milieu en Advies, certificaatnummer 07-D070040.01, Huyerenseweg 33, 7678 SC Geesteren, door de heer B.H.J. Dierink. Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.

- 6.4.4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Met uitzondering van hetgeen is vermeld in het rapport d.d.

....., uitgevoerd door

....., door de heer

Koper aanvaardt de inhoud en de daarmee verband houdende consequenties.

- 6.5. Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.

- 6.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze koopovereenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van koper.

De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

- 6.7. Verkoper is niet bekend met een aanwijzing en/of registerinschrijving en/of een al of niet geheel doorlopen besluitvormingstraject ten aanzien van het kerkgebouw als rijks-/gemeentelijk/provinciaal monument en/of onderdeel van een beschermd stads-of dorpsgezicht en/of archeologisch monument. Het verkochte is geregistreerd onder monumentnummer n.v.t. bij de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed:
- a. als bedoeld in de Erfgoedwet, met name de hoofdstukken 3, 5 en 9 van die wet
 - b. als bedoeld in de Monumentenwet 1988 voor zover die wet en een aanwijzing op grond van die wet na inwerkingtreding van de Erfgoedwet per 1 juli 2016 van toepassing is
 - c. als bedoeld in gemeentelijke of provinciale regelgeving waaronder een monumenten/erfgoedverordening.
- 6.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 6.9. Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 6.10. In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten doen gelden.
- 6.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 6.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

Artikel 7 Feitelijke levering/overdracht aanspraken

- 7.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1.
- 7.2. Voor zover uit het artikel 7.1. niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (I) vrij is van aanspraken tot gebruik (II) ongevorderd is, en (III) behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 7.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:
- a. staat verkoper er voor in dat hij ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op dergelijke termijnen;

- b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper, en
- c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.

7.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum. In dat laatste geval verplicht verkoper zich hierbij de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons, voor zover van toepassing, komen voor rekening van koper met ingang van de datum van de levering. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Artikel 9 Hoofdelijkheid

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

- a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen,
- b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij deze onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen, en
- c. de (rechts)personen die koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang/beschadiging door overmacht

- 10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.
- 10.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.
- 10.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

- a. koper uitvoering van deze koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil - hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen.
De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4, dan wel
- b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken.

Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem onder sub a. van dit artikel 10.3. toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3. toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

- 10.4. Indien koper na de overdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terug-overdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door hem is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

Artikel 11 Ingebrekestelling/ontbinding

- 11.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
- 11.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1. vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dag-boete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen,
- b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen,
- c. indien het geval van artikel 5.3. zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen,
- d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluitende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

Artikel 12 Energielabel

Koper en verkoper verklaren af te zien van het wettelijk gestelde energielabel om reden dat het kerkgebouw als zodanig hiervan is vrijgesteld.

Artikel 13 Domicilie

Deze koopovereenkomst zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 14 Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee geen opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 15 Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de verzoekende partij zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 16 Ontbindende voorwaarden

- 16.1. De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring van de kerkenraad van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen. Het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Overijssel zal eveneens zijn goedkeuring op deze verkoop dienen te verlenen. Als deze goedkeuringen niet worden verleend, dan is verkoper ontslagen van de verplichtingen aan de wederpartij de in artikel 11 van deze overeenkomst genoemde boete te voldoen en het bij deze akte verkochte te leveren.
- 16.2. Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de tiende werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens deskundige is ontvangen. Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 17 Bedenktijd

Niet van toepassing aangezien het object een niet tot wonen bestemd gebouw betreft.

Artikel 18 Schriftelijke vastlegging

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze koopovereenkomst hebben ondertekend.

Artikel 19 Nederlands recht

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 20 Ouderdomsclausule

De bij deze verkochte onroerende zaak heeft een aanzienlijke ouderdom. Koper erkent uitdrukkelijk dat dit consequenties heeft voor hetgeen van deze onroerende zaak redelijkerwijze verwacht mag worden.

Met name zijn de eisen die aan de (bouw-) kwaliteit gesteld mogen worden niet los te zien van de ouderdom van deze onroerende zaak en de tijd waarin deze werd gebouwd. Die eisen zijn aanmerkelijk lager dan de eisen die aan recentere gebouwen worden gesteld.

Verkoper staat in het licht van het voorgaande niet in voor fundering, balkenlagen, leidingen, riolering, dak, kozijnen, en de aanwezigheid van asbest.

Koper verklaart onder verwijzing naar bovenstaande bovendien uitdrukkelijk te aanvaarden dat bouwkundige gebreken waarvoor door verkoper niet wordt ingestaan, in het licht van de aard en de ouderdom van de zaak en de mededelingen van de verkoper daarover het normale gebruik niet belemmeren.

De verkoper staat niet in voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken. Daarbij wordt uitdrukkelijk meegedeeld dat het college van kerkrentmeesters van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuurstaak uitoefenen. Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat collegeleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige collegeleden van de verkoper niet op de hoogte zijn en kunnen zijn van alles wat in het verleden met betrekking tot de onroerende zaak is voorgevallen.

Koper erkent dat dit tot gevolg heeft dat de verkoper niet alle inlichtingen kan verstrekken die normaal gesproken door een verkoper verschaft kunnen en moeten worden. In verband daarmee heeft de verkoper aan koper uitdrukkelijk meegedeeld dat koper alle gelegenheid krijgt tot onderzoek van de onroerende zaak alvorens tot ondertekening van deze akte over te gaan.

Verkoper en koper verklaren derhalve dat in de omstandigheden van dit geval de onderzoekplicht van de koper prevaleert boven de informatieplicht van de verkoper en dat speciaal ten aanzien van inlichtingen omtrent feiten of gebeurtenissen uit het verleden die zich hebben voorgedaan in een periode dat het college van kerkrentmeesters van verkoper niet gevormd werd door de huidige collegeleden.

Artikel 21 Kettingbeding

1. Aan koper wordt het navolgende kettingbeding opgelegd ten behoeve van verkoper: Het is aan koper en diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel verboden de onroerende zaak of een gedeelte daarvan te exploiteren als instelling(en) gerelateerd aan:
 - drugsindustrie (waaronder een coffeeshop)
 - gokindustrie
 - wapenindustrie
 - seksindustrieof soortgelijke activiteiten alle in de ruimste zin des woords.
2. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
3. Degene die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak verkrijgen, zijn eveneens aan de onder sub 1 omschreven verplichting gebonden.
4. De hiervoor sub 1 omschreven verplichting van koper is een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Voor elke dag dat het gebruik van vorenbedoelde onroerende zaak in strijd is met het sub 1 bepaalde is koper of zijn rechtsopvolger aan verkoper een boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,-) per dag dat deze strijdigheid voortduurt.

6. Indien de koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld verzuimen de verbodsbepalingen aan de opvolgende verkrijger op te leggen als hiervoor gemeld, zal door koper of diens rechtverkrijgenden als gemeld aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van honderdduizend euro (€ 100.000,--) eveneens van rechtswege, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist door het enkele feit der overtreding.
7. Het hiervoor omschreven kettingbeding zal zijn vervallen indien de aanwezige opstallen behorende tot de onroerende zaak zijn afgebroken en plaats hebben gemaakt voor nieuwbouw.

Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)

Artikel 22

Alle persoonsgegevens uit deze overeenkomst leggen wij digitaal vast. Hierbij volgen wij de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens in het kader van de AVG. Tevens is het privacy statement van KKG Adviseurs van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt u in met het digitaal vastleggen van uw persoonsgegevens.

Voor akkoord:

De verkoper

Het college van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te Vriezenveen

Voorzitter

Secretaris

naam:
plaats: Vriezenveen
datum:

naam:
plaats: Vriezenveen
datum:

De koper

naam:
plaats:
datum:

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Ambt-Almelo R 584 <small>Kadastrale objectidentificatie : 062870058470000</small>
Locatie	Albardastraat 14 7611 BD Aadorp <small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen</small>
Kadastrale grootte	3.460 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	239333 - 488639
Omschrijving	Godsdienst Parkeren
Ontstaan uit	Vriezenveen E 6272

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	
Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.
Landelijke Voorziening	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 787/115 Almelo
Naam gerechtigde	De Hervormde Gemeente Te Vriezenveen
Adres	Krijgerstraat 57 7671 XX VRIEZENVEEN
Postadres	Postbus 21 7670 AA VRIEZENVEEN
Statutaire zetel	VRIEZENVEEN



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2019</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Ambt-Almelo</p> <p>R</p> <p>584</p>	
---	--	--	--

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.



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Ambt-Almelo, sectie R nummer 584, inzake de periode van 3 februari 2023 tot en met 1 april 1950 (onderzoekperiode door aanvrager bepaald).

Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Er zijn geen akten aangetroffen in de onderzochte periode.

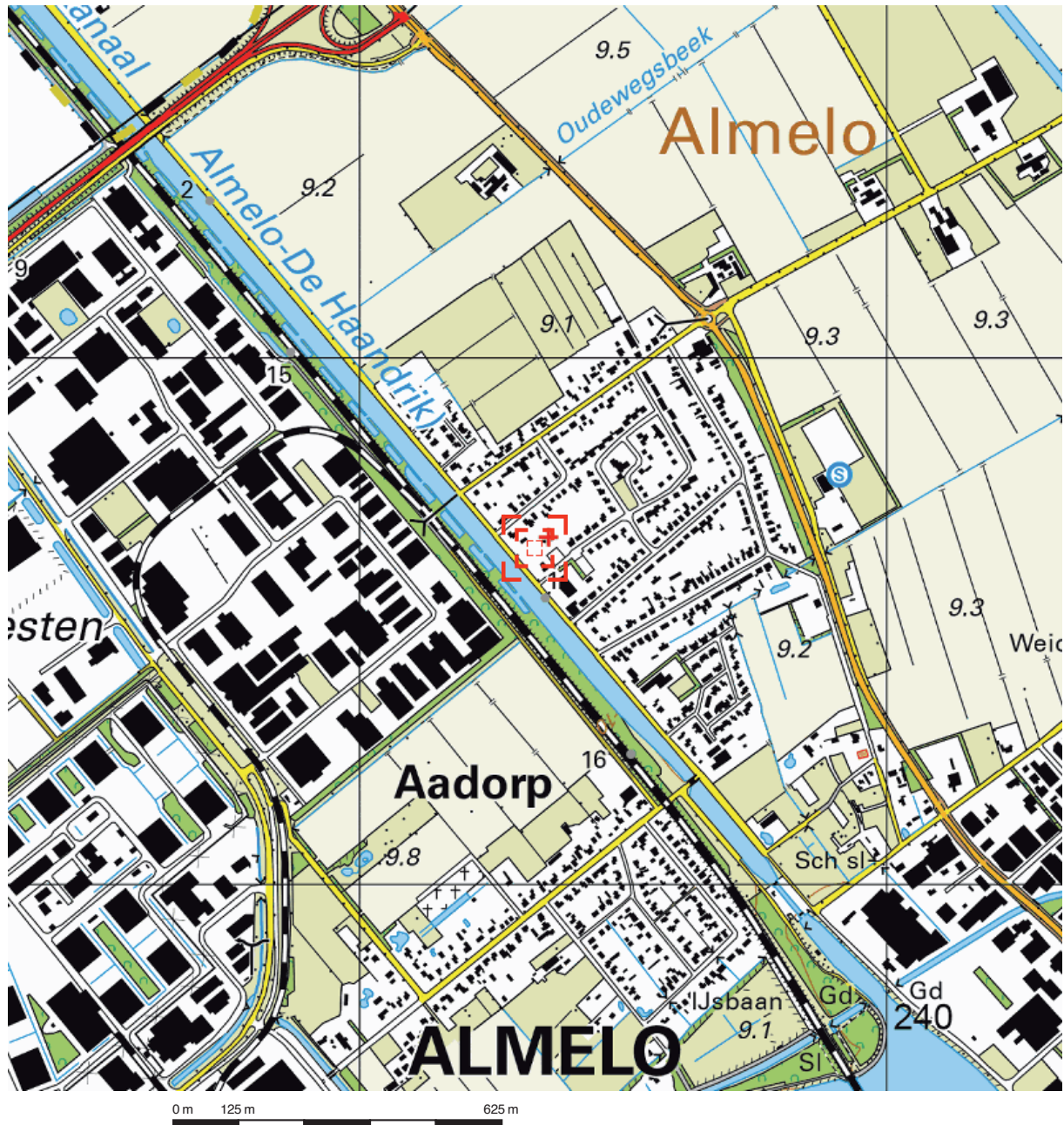
Gebleden is dat in genoemde inschrijvingen de gevraagde erfdienstbaarheden niet zijn aangetroffen.

Er zijn geen voorlopige aantekeningen.

Apeldoorn, 6 februari 2023


Mr. B.H.J. (Ruben) Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

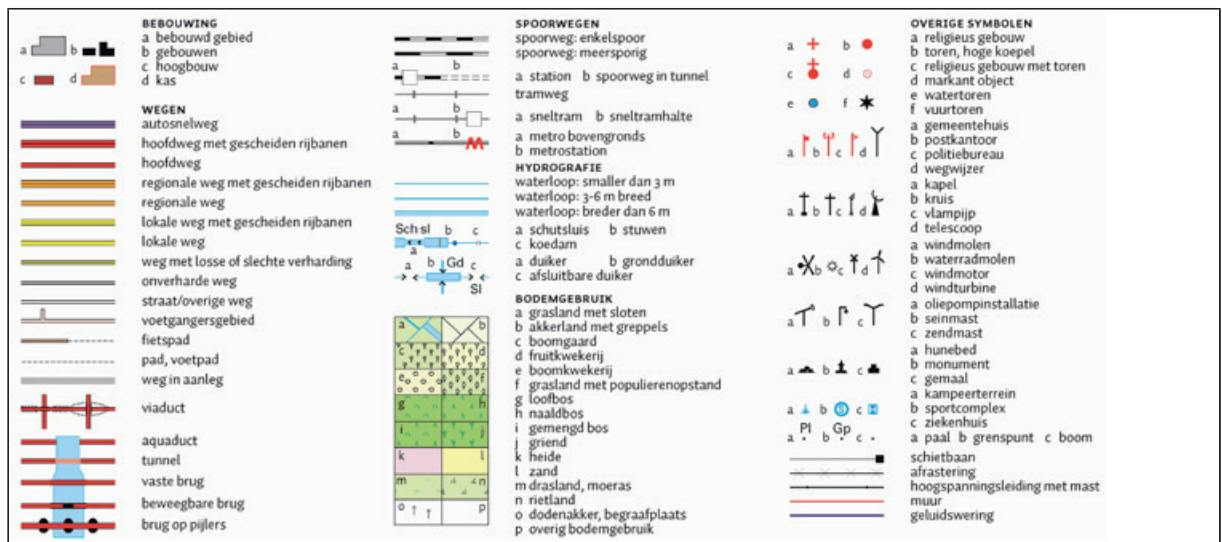
Aan een via het openbare internet ontvangen onderzoek, en een daarvan vervaardigde afdruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor enige schade die ontstaat door het verzenden van het onderzoek via het openbare internet.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

 Hier bevindt zich Kadastraal object Ambt-Almelo R 584
Albardastraat 14, 7611BD Aadorp
CC-BY Kadaster.

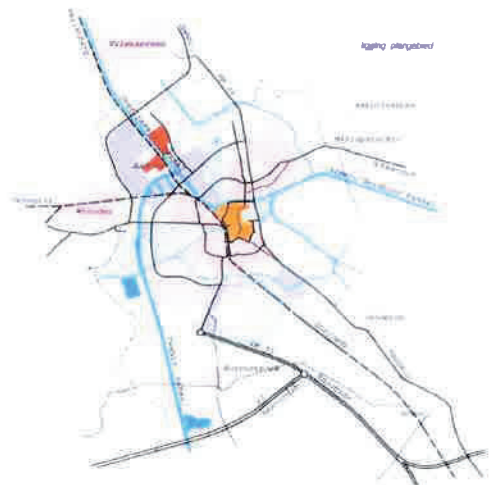
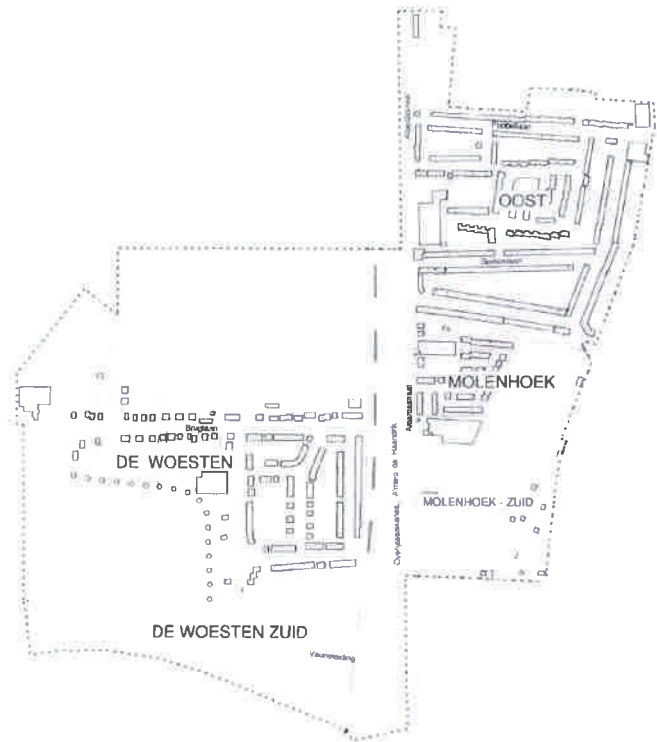


BESTEMMINGEN

Art. 3	WDA	WOONDOELEINDEN A (WDA)
Art. 4	BDA	BEURFSDOELEINDEN A (BDA)
Art. 5	BDx	BEDRIJFSDOELEINDEN x (BDx)
Art. 6	GDA	GEMENGDE DOELEINDEN A (GDA)
Art. 7	MDA	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN A (MDA)
Art. 8	MDx	MAATSCHAPPELIJKE DOELEINDEN x (MDx)
Art. 9	LG	LANDELIJK GEBIED (LG)
Art. 10	SRD	SPORT RECREATIEVE DOELEINDEN (SRD)
Art. 11	VD	VERKEERSDOELEINDEN (VD)
Art. 12	SD	SPOORWEGDOELEINDEN (SD)
Art. 13	TA	TUIN A (TA)
Art. 14	G	GROEN (G)
Art. 15	W	WATER (W)

AANDUIDINGEN

	BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE GEGEVENS
	BESTEMMINGSGRENS
	BEBOUWINGSGRENS
	GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN
	HOOGTESCHIEDINGSLIJN
	AANDUIDINGSGRENS WIJZIGINGSBEVOEGDHEID
	SPOORLIJN
	ZONE TEN BEHOEVE VAN WATERSTAATSDOELEINDEN
	GELUIDZONEGRENS BEDRIJVENPARK TWENTE TURFKADE DOLLEGOOR 50 dB(A) ETMAAL WAARDECONTOUR
	GASLEIDING
	ZONE TEN BEHOEVE VAN AARDGASLEIDING
	AFWIJKENDE BOUWREGEL
	WAARDEVOLLE BOMEN
	GEMEENTELIJK MONUMENT
	WIJZIGINGSBEVOEGDHEID NAAR WOONDOELEINDEN VAN TOEPASSING
	CAFETERIA TOEGESTAAN
	SUPERMARKT TOEGESTAAN
	DIENSTWONING TOEGESTAAN
	KAPSAALON TOEGESTAAN
	AUTOREPARATIEBEDRIJF TOEGESTAAN
	AUTOBEKLEDERIJ TOEGESTAAN
	KWEEKERIJ/BLOEMISTERIJ TOEGESTAAN
	STALLING VAN CARAVANS EN VOUWWAGENS TOEGESTAAN
	BILJART/DARTVERENIGING TOEGESTAAN
I	UITSLUITEND VRIJSTAANDE WONINGEN
II	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 2
III	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 2 t/m 4
IV	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN 4 t/m 6
V	MAXIMAAL AANEEN TE BOUWEN WONINGEN MEER DAN 6
S	MAXIMALE GOOTHOOGTE IN METERS
B	MAXIMALE BOUWHOOGTE IN METERS
50%	MAXIMAAL BEBOUWINGSPERCENTAGE
	MAXIMAAL AANTAL WONINGEN BINNEN BOUWSTROOK



BESTEMMINGSPLAN NOORD

AADORP
Verklaringen

Vastgesteld door Gemeenteraad / B&W d.d.

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d.

Gedevind Datum

17 MAART 2009

23559-D 5/5

Afdeling ROM
Team Ruimtelijke Ordening en Verkeer
STEDENBOUW

23559-D 5/5

Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Algemeen	5
1.2 De bij het plan behorende stukken	5
1.3 Situatie en ligging	6
Hoofdstuk 2 Onderzoek	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Huidige planologische situatie	7
2.3 Herziene planologische situatie	8
2.4 Milieuaspecten	9
2.5 Verkeersstructuur	9
Hoofdstuk 3 Uitgangspunten	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Planbeschrijving en stedenbouwkundige visie	12
Hoofdstuk 4 Juridische planopzet	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Juridische systematiek	13
4.3 Beschrijving per bestemming	14
Hoofdstuk 5 Financieel economische haalbaarheid	17
Hoofdstuk 6 Vooroverleg, inspraak en zienswijzen	18
Bijlagen	19
Bijlage 1 Milieuaspecten	20
Bijlage 2 Rapportages Geluid en Luchtkwaliteit	43
Bijlage 3 Inspraak en vooroverleg	44
Bijlage 4 Zienswijzenreactienota	45
Regels	46
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	47
Artikel 1 Begrippen	47
Artikel 2 Wijze van meten	52
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	53
Artikel 3 Bedrijfsdoeleinden A	53
Artikel 4 Bedrijfsdoeleinden X	57
Artikel 5 Gemengde Doeleinden A	61
Artikel 6 Groen	64
Artikel 7 Landelijk Gebied	65
Artikel 8 Maatschappelijke Doeleinden A	66
Artikel 9 Maatschappelijke Doeleinden X	69
Artikel 10 Spoorwegdoeleinden	70
Artikel 11 Sport en Recreatieve Doeleinden	71
Artikel 12 Tuin A	73
Artikel 13 Verkeersdoeleinden	74
Artikel 14 Water	75
Artikel 15 Woondoeleinden A	76
Artikel 16 Zone ten behoeve van de bescherming van de aardgasleiding	80
Artikel 17 Zone ten behoeve van waterstaatsdoeleinden	81

bestemmingsplan Noord Aadorp

Hoofdstuk 3 Algemene regels	82
Artikel 18 Antidubbelregel	82
Artikel 19 Algemene bouwregels	83
Artikel 20 Algemene gebruiksregels	85
Artikel 21 Algemene ontheffingsregels	86
Artikel 22 Algemene procedureregels	88
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	89
Artikel 23 Overgangsrecht	89
Artikel 24 Slotregel	90
Bijlagen	92
Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten A	94
Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten B	95

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Aan huis verbonden beroep

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 Aan- en uitbouw

Een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk, dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, doordat de hoogte van de aan- en/of uitbouw minimaal 1 meter onder de nok van het hoofdgebouw wordt gebouwd.

Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, die al dan niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw of aanbouw wordt vergroot.

1.3 Aanduiding

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

1.4 Aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Ander bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.6 Ander werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.7 Antenne

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van ontvangen en/of zenden van telecommunicatiesignalen.

1.8 Bebouwing

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

1.9 Bebouwingsgrens

Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak.

1.10 Bebouwingspercentage

Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd.

1.11 Bedrijfsgebouw

Een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.12 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 Bijgebouw

Een vrijstaand gebouw dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw.

1.15 Biljart-/dartvereniging

Het in verenigingsverband darten en biljarten

1.16 Bouwen

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

1.17 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.18 Bouwlaag

Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie.

1.19 Bouwperceel

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

1.20 Bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.21 Bouwvlak

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

1.22 Bouwwerk

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

1.23 Bouwwerken van openbaar nut

Bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer.

1.24 Cafetaria

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet -alcoholische dranken

1.25 De kaart

De kaarten die deel uitmaken van het plan en als zodanig zijn gewaarmerkt namelijk: tekening nr. 23559, nr. 23559-A, 23559-B, 23559-C, 23559-D.

bestemmingsplan Noord Aadorp

1.26 Detailhandel

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

1.27 Detailhandelsbedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse.

1.28 Dienstverlenend bedrijf

Een bedrijf, dat is gericht op de uitwisseling van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.29 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig uitwisselen van diensten in economische zin (vervoer, verzekering, toerisme enz.) alsmede maatschappelijke dienstverlening (maatschappelijk werk, gezinsverzorging, bejaardenhulp e.d.).

1.30 Dienstwoning

Een woning in of bij een gebouw, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is.

1.31 Erker

Een in een tuin uitlopende uitbouw van een gevel, die dient om een woning te vergroten.

1.32 Garagebox

Een ruimte die met name is bestemd voor het stallen van auto's dan wel andere voertuigen.

1.33 Gebouw

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

1.34 Gestapelde woning

Een al dan niet uit meerdere woonlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven elkaar dan wel beneden en/of naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid – al dan niet direct toegankelijk vanaf voetgangersniveau – gewaarborgd is.

1.35 Grondgebonden woning

Woning in één, twee of drie bouwlagen waaronder en waarboven geen andere woningen zijn gesitueerd en die direct toegankelijk is vanaf het voetgangersniveau.

1.36 Groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.37 Hoofdbewoner

De voornaamste bewoner van een gebouw

bestemmingsplan Noord Aadorp

1.38 Hoofdgebouw

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.39 Horecabedrijf

Een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.40 Kantine

Een ruimte waar in verenigingsverband op niet-commerciële/bedrijfsmatige basis etenswaren en zwakalcoholische en niet -alcoholische dranken worden verstrekt.

1.41 Kantoor

Een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard.

1.42 Kindercentrum

Een ruimtelijke voorziening voor kinderopvang buiten een gezinssituatie alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op gelijktijdig meer dan vier kinderen, waarvan het beheer wordt uitgevoerd door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon.

1.43 Maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaal en/of medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen.

1.44 Ondergeschikt medegebruik

Een met de gegeven bestemming strijdig functie welke dient te ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de aard en uitstraling van de hoofdfunctie behouden blijft.

1.45 Peil

De hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel, gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan het midden van de weg.

1.46 Plan

Het bestemmingsplan Noord Aadorp van de gemeente Almelo.

1.47 Praktijk/kantoorruimte

Een ondergeschikt deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten.

1.48 Prostitutie

Degene die zich beschikbaar stelt tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.49 Prostitutieinrichting

- a. De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte of inrichting waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch- pornografische aard plaatsvinden. Onder een prostitutie-inrichting worden in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop seksautomatenhal, sekstheater, sekswinkel, een parenclub, een prostitutiehotel al dan niet in combinatie met elkaar;

bestemmingsplan Noord Aadorp

- b. Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waar een prostitué bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen verricht met een ander tegen vergoeding en waar er geen sprake is van huisprostitutie;
- c. Die besloten ruimte die als afzonderlijke ruimte dient te worden beschouwd waar prostituees en/of medewerkers zich bevinden ten behoeve van bemiddeling en waarvan die ruimte daardoor als bedrijfsruimte kan worden aangemerkt.

1.50 Restaurant

Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

1.51 Staat van bedrijfsactiviteiten A en B

De lijst van bedrijven bevattende basisinformatie voor milieuzonering, zoals die is opgenomen in de Bijlage I en II behorende bij deze voorschriften.

1.52 Supermarkt

Een zelfbedieningszaak, die is gericht op het te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkoop en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker of gebruiker, anders dan voor gebruik of verbruik ter plaatse, met een grote verscheidenheid aan levensmiddelen.

1.53 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.54 Woonlaag

Verdieping van een gebouw met een aantal woningen.

Artikel 8 Maatschappelijke Doeleinden A

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Maatschappelijke Doeleinden A aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijsdoeleinden;
- b. sociaal en/of medische doeleinden;
- c. sociaal en/of culturele doeleinden;
- d. levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. doeleinden van openbare dienstverlening;
- f. cafetaria, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "cafetaria toegestaan";
- g. kapsalon, alleen op het perceel dat is voorzien van de aanduiding "kapsalon toegestaan";
- h. kindercentrum.

met de daarbij behorende, bijgebouwen, andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

8.2 Bouwregels

Op gronden met de bestemming "Maatschappelijke doeleinden A (MDA)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

- a. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
- b. voor de bouwhoogte de aanwijzingen op de kaart gelden;
- c. indien en voor zo ver een maximaal bebouwingspercentage in het bouwvlak is aangegeven mag niet meer dan het genoemde percentage in het bouwvlak worden gebouwd.

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- d. de hoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt ten hoogste 50 m², tenminste 50% van het buiten het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- f. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 3 m.

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- g. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
- h. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen indien dit noodzakelijk is:

- ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
- voor een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing;

bestemmingsplan Noord Aadorp

-ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat de aangrenzende gronden en bouwwerken niet meer gebruikt kunnen worden dan waarvoor deze bedoeld zijn;

-ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;

-in verband met de gewenste parkeer-, laad- en losruimte van voldoende omvang op eigen terrein.

8.4 Ontheffing van de bouwregels

8.4.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen :

van het bepaalde in 8.1 Bestemmingsomschrijving:

- a. ten behoeve van het bouwen van een dienstwoning; met dien verstande dat de voorschriften van de bestemming " Artikel 15 Woondoeleinden A" hierop van overeenkomstige toepassing zijn met uitzondering van de vrijstellingsbepalingen voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten aanzien van de aan huis verbonden beroepen mits:

-de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.

-voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld.

8.4.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 8.2 Bouwregels:

- a. onder 8.2 lid d en kunnen toestaan dat een kap op het bijgebouw wordt geplaatst, mits het bijgebouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw met dien verstande dat de nok van het bijgebouw een maximale nokhoogte krijgt van 5 m. en tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft; een goothoogte van maximaal 3,30 m. is toegestaan;
- b. onder 8.2 lid e en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen buiten het bouwvlak maximaal 75 m² bedraagt, met dien verstande dat tenminste 50% van het bouwvlak gelegen bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
- c. onder 8.3 lid g tot verhoging van andere bouwwerken tot 6 m

8.4.3 Ontheffing, zoals bedoeld in 8.4.1 en 8.4.2 wordt slechts verleend, indien:

-de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;

-geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;

-geen verkeersonveilige situaties ontstaan;

-het verlenen van vrijstelling uit milieuhygiënisch oogpunt gezien, aanvaardbaar is.

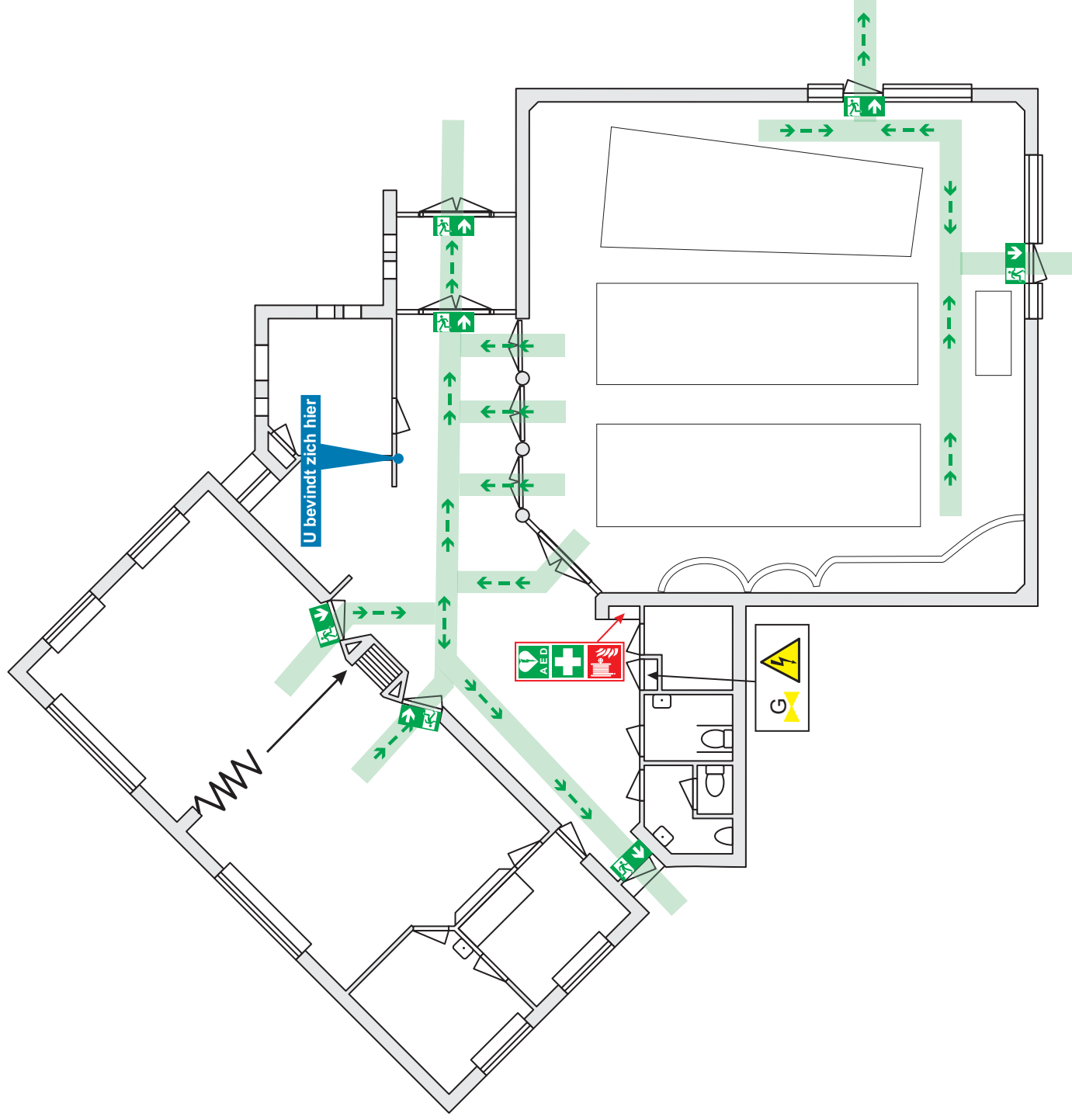
Bij toepassing van de ontheffing als hier bedoeld geldt de procedure zoals vermeld in 22.1

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel 19 te wijzigen in die zin dat:

- de aanduiding "cafeteria toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd;
- de aanduiding "kapsalon toegestaan" van het betreffende perceel wordt verwijderd.

Burgemeester en Wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder E, lid 1, slechts indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel, geen gebruik meer wordt gemaakt.



VEILIGHEIDSINSTRUCTIES

BRAND:

- Druk ruitje in brandmelder
- Bel 112
- Meld
 - wie u bent
 - waar het is
 - wat het is
- Stel de aanwezigen veilig
- Voorkom uitbreiding door:
 - gebruik blusmiddelen
 - deuren sluiten



ONGEVAL:

- Bel 112
- Meld:
 - wie u bent
 - waar het is
 - aard van het letsel
- Laat het slachtoffer niet alleen
- Geef het slachtoffer geen drinken



ONTRUIMING:

- Schakel de apparatuur uit
- Volg de instructie van de brandweer
- Verlaat het gebouw rustig, niet rennend
- Verleen waar nodig is hulp



LEGENDA

- Brandslanghaspel
- Brandblusser
- Vluchttrichting
- Vluchtroute
- Uitgang/nooduitgang
- EHBO
- AED

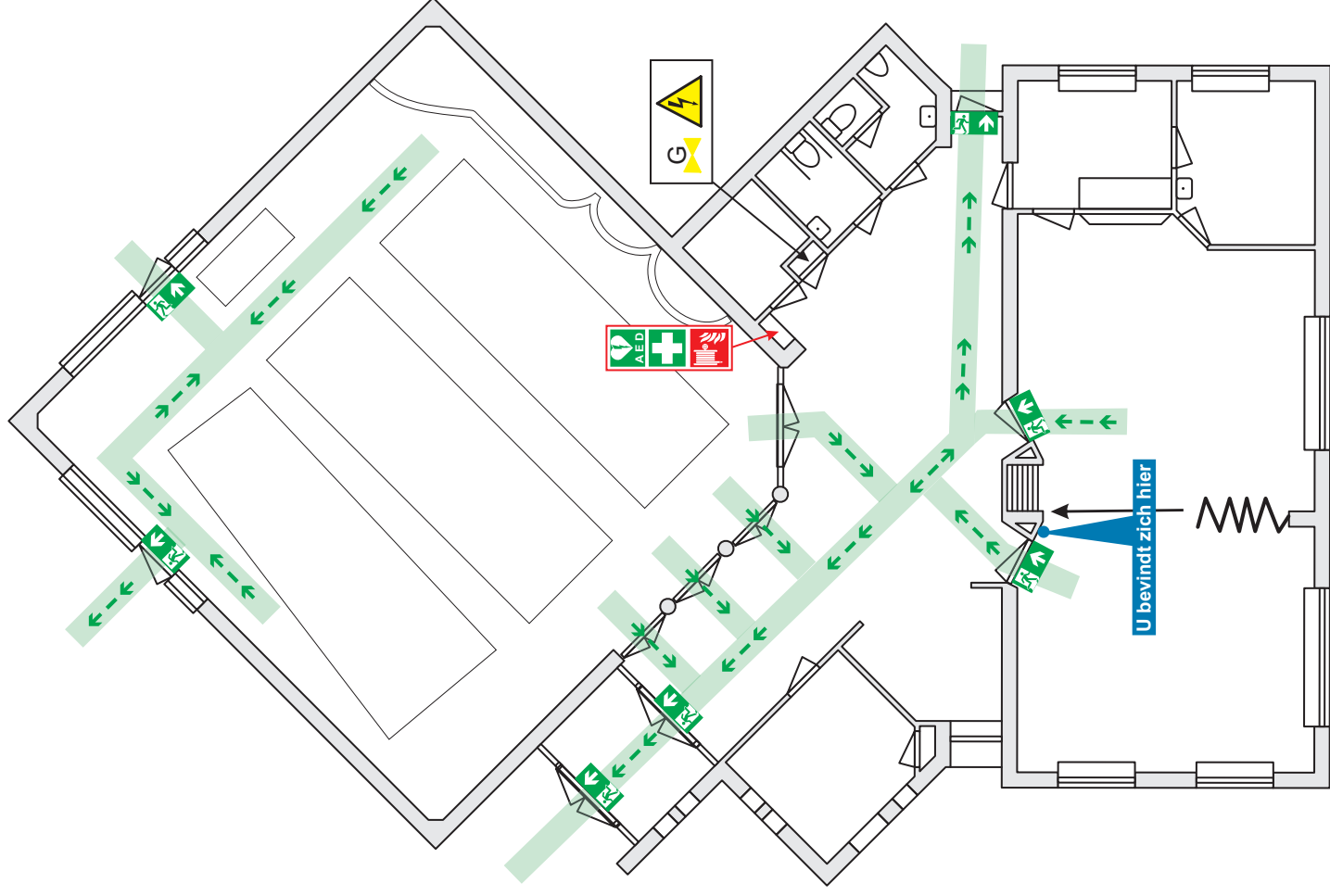


HERVORMD
VRIEZENVEEN

Getekend: Explano Grafische Dienstverlening
Opdrachtgever: Hervormd Vriezenveen
Tek. Nr.: Aakerk_BGG_1

Aakerk
Albardastraat 14
7611 BD Aadorp





VEILIGHEIDSINSTRUCTIES

BRAND:

- Druk ruitje in brandmelder
- Bel 112
 - wie u bent
 - waar het is
 - wat het is
- Meld
 - wie u bent
 - waar het is
 - wat het is
- Stel de aanwezigen veilig
- Voorkom uitbreiding door:
 - gebruik blusmiddelen
 - deuren sluiten



ONGEVAL:

- Bel 112
- Meld:
 - wie u bent
 - waar het is
 - aard van het letsel
- Laat het slachtoffer niet alleen
- Geef het slachtoffer geen drinken



ONTRUIMING:

- Schakel de apparatuur uit
- Volg de instructie van de brandweer
- Verlaat het gebouw rustig, niet rennend
- Verleen waar nodig is hulp



LEGENDA



Brandslanghaspel



Brandblusser



Vluchttrichting



Vluchtroute

Uitgang/nooduitgang



EHBO



AED



HERVORMD
VRIEZENVEEN

Getekend: Explano Grafische Dienstverlening

Opdrachtgever: Hervormd Vriezenveen

Tek. Nr.: Aakerk_BGG_2

Aakerk
Albardastraat 14
7611 BD Aadorp



Datum: Juni 2016