

Te koop



Vraagprijs
€ 600.000,--,
kosten koper
voor beide kavels

Bouwkavels te Tull en 't Waal

met bouwplan en bouwvergunning

twee-onder-éénkapwoning



KKG

Rentmeesters & Makelaars

www.SilasGroep.nl/kkg

Te koop

Bouwkavels te Tull en 't Waal

Het college van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente te 't Waal en Honswijk biedt te koop aan :

Twee bouwkavels met één bouwplan

1. Kadastraal bekend gemeente Houten, sectie I, nummer 2598, groot 370 m².
Dit perceel is gelegen aan de Kerkebogerd 2 B te Tull en 't Waal.
2. Kadastraal bekend gemeente Houten, sectie I, nummer 2599, groot 391 m².
Dit perceel is gelegen aan de Kerkebogerd 2 A te Tull en 't Waal.

Voor beide kavels is een bouwplan en een bouwvergunning aanwezig. Het gaat om een nog te bouwen twee-onder-éénkapwoning.

De vraagprijs voor beide kavels bedraagt € 600.000,--, kosten koper.

Meer informatie?



Voor informatie kunt u contact opnemen met de heer Ten Hooven via telefoonnummer 06 - 51 34 12 00. Een verkoopbrochure is te downloaden via www.silasgroep.nl/vastgoed/bouwkavels (scan de QR-code) of via Funda.nl.

Bijlagen:

- Ontwerp koopovereenkomst
- Bouwtekening
- Eigendomsinformatie
- Bestemmingsrapport

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

Verkoopovereenkomst

De ondergetekende(n):

A. Koper(s):

Naam :
Voornamen :
Geboortedatum :
Geboorteplaats :
Straat :
Postcode :
Woonplaats :
E-mailadres :
Telefoon vast :
Telefoon mobiel :
Burgerlijke staat :
Legitimatie :

De onder **(A)** genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "koper".

B. Verkoper(s):

College van kerkrentmeesters van de Hervormde Gemeente 't Waal en Honswijk,
ten deze vertegenwoordigd door:

	Voorzitter	Secretaris
Naam	:	:
Voornamen	:	:
Geboortedatum	:	:
Geboorteplaats	:	:
Straat	:	:
Postcode	:	:
Woonplaats	:	:
E-mailadres	:	:
Telefoon vast	:	:
Telefoon mobiel	:	:
Burgerlijke staat	:	:
Legitimatie	:	:

De onder **(B)** genoemde perso(o)n(en) hierna (samen) te noemen "verkoper".

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

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Verkoper en koper komen overeen:

Artikel 1 Verkoop en koop

Verkoper heeft op [] verkocht aan koper, die op deze laatstgenoemde datum van verkoper heeft gekocht de eigendom van de bouwkaavel en al hetgeen volgens verkeersopvatting daartoe behoort, plaatselijk bekend: Kerkebogerd 2 B en/of 2 A en kadastraal bekend:

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Ruilverkevelingslasten	Einddatum volgens kadaster
Houten	I	2598	0.03.70 ha.	--	--
Houten	I	2599	0.03.91 ha.	--	--

hierna te noemen: "de onroerende zaak", zoals die is aangegeven op de verkoopschets/kaart die als bijlage onderdeel is van deze overeenkomst, tegen een koopsom van € [] zegge [] .

Overmaat, ondermaat

Overmaat en ondermaat van het verkochte geven geen aanleiding tot nadere verrekening.

Artikel 2 Kosten en belastingen

- 2.1. De BTW, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van de onroerende zaak verbonden kosten zijn voor rekening van koper. Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen zijn voor rekening van verkoper.
- 2.2. 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 gebruik maakt.
- 2.3. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper [] **wel/niet** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Indien partijen overeenkomen dat het genoemde verschil aan verkoper wordt uitgekeerd, zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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 er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat de notaris uit onderzoek in de openbare registers is gebleken dat de onroerende zaak wordt geleverd vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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

Artikel 4 Juridische levering, eigendomsoverdracht

4.1. De akte van levering zal gepasseerd worden op 1 juli 2024 of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader zullen overeenkomen, ten overstaan van notaris [REDACTED] gevestigd te [REDACTED] of diens plaatsvervanger, 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. Verkoper draagt bij de levering van de onroerende zaak aan koper alle aanspraken over, die hij voorafgaand aan de levering heeft op derden wegens diensten aan de onroerende zaak of gedeelte(n) daarin/daarvan en de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten. Deze overdracht gebeurt voor zover deze aanspraken overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring verplicht is. Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken. Koper is pas na de levering van de onroerende zaak bevoegd om aanspraken uit te oefenen door mededeling aan deze derden.

Artikel 5 Bankgarantie/waarborgsom

5.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op 7 mei 2024 een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom. Deze bankgarantie moet:

- onvoorwaardelijk zijn; en
- voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht; en
- de clause 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 kwaliteitsrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1. genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

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

- 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 hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen bijzondere lasten zijn.

- 6.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW.

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.

Voorts verklaart koper dat hij de onroerende zaak feitelijk in ogenschouw heeft genomen, dat hij bekend is met en uitdrukkelijk aanvaardt alle mogelijk met betrekking tot de onroerende zaak bestaande erfdienstbaarheden die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.

Verkoper en koper verklaren dat koper jegens verkoper, op grond van redelijkheid en billijkheid, geen enkel recht kan doen gelden en geen vergoeding kan vorderen indien er meer erfdienstbaarheden op de onroerende zaak blijken te rusten. Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en aanvaardt koper deze verplichtingen. Voor zover het gaat om rechten die door derden zijn bedongen, neemt verkoper die rechten bij deze ook aan voor die derden.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

6.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als bouwkvavel met bijbehorend bouwplan.

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.

Verkoper heeft de onroerende zaak gebruikt als ondergrond, tuin en erf behorende bij een voormalige pastorie, hetgeen partijen beschouwen als het normale gebruik. Voor zover koper voornemens is de onroerende zaak te gebruiken in afwijking van het normale gebruik, dient koper voor zijn rekening en risico voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

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.

Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan de koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'. Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper en verwijt treft.

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 zijn in de onroerende zaak **geen** gierkelders/mestputten/mestbassins voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

6.4.3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in de onroerende zaak **geen** (ondergrondse) tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

6.4.4. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- eigen wetenschap
- publicaties in plaatselijke/lokaal georiënteerde bladen
- een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek
- het werkelijk uitgevoerde gebruik van de onroerende zaak
- of anderszins waaruit blijkt dat de onroerende zaak in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere op welke manier dan ook gevaarlijke stoffen, dat het aannemelijk is dat de verontreiniging ingevolge thans geldende wetgeving/rechtspraak op het gebied van milieu aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

6.4.5. Verkoper heeft opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek, welk onderzoek gehecht zal worden aan deze overeenkomst. Koper verklaart hierbij kennis te hebben genomen van de inhoud van dit rapport en de daaraan verbonden consequenties te aanvaarden.

6.4.6. **Aan verkoper is niet bekend dat** 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, die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot verplichte sanering dan wel het nemen van andere maatregelen en die publiekrechtelijke beperkingen met zich meebrengen. Voor zover aan verkoper bekend:

- is met betrekking tot de onroerende zaak door de daartoe bevoegde instanties nimmer een aanwijzing uitgebracht tot het doen van een verkennend bodemonderzoek
- zijn op grond van de wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van de onroerende zaak geen beschikkingen of bevelen gegeven daar daartoe bevoegde instanties.

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

6.6. Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen, herstellingen of saneringen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.

Indien na het moment van het sluiten van deze overeenkomst 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 de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.

6.7. Verkoper heeft de onroerende zaak nimmer zelf feitelijk in gebruik gehad maar verpacht aan derden. Daarom heeft verkoper koper nimmer kunnen informeren over de afwezigheid van eigenschappen dan wel de eigenschappen of gebreken aan de onroerende zaak waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest indien hij de onroerende zaak zelf feitelijk zou hebben gebruikt. Daarom komen partijen uitdrukkelijk overeen dat deze afwezigheid van eigenschappen dan wel eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van koper komen.

Op de onroerende zaak rust **GEEN** (voorlopige) aanwijzing op grond waarvan de gemeente, Provincie of Staat waarin de onroerende zaak is gelegen, een voorkeursrecht van koop heeft.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Koper wordt geacht zich op de hoogte te hebben gesteld van niet bijzondere publiekrechtelijke lasten of beperkingen, waaronder (maar niet uitsluitend) indien en voor zover van toepassing besluiten aangaande:

- het bestemmingsplan/inpassingsplan
- de beschermde leefomgeving en flora en fauna op grond van de Wet natuurbescherming, Natura 2000, Natuur Netwerk Nederland
- natuurmonumenten
- de ecologische hoofdstructuur en/of ecologische verbindingzone
- voor verzuring gevoelige gebieden zoals bedoeld in de Wet ammoniak en veehouderij
- waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden of boringsvrije zones
- provinciale verordeningen (waaronder die inzake planologie en milieu)

en overige regelgeving en openbaar gepubliceerde voorstellen tot aankondiging en/of wijziging daarvan bij de betreffende overheidsinstanties, dan wel regelgeving en openbaar gepubliceerde voorstellen welke de bescherming en/of het gebruik kunnen/zullen beïnvloeden.

Van een bijzondere publiekrechtelijke last of beperking in vorenbedoelde zin is sprake indien de betreffende last of beperking haar grondslag vindt in een specifiek (mede) tot verkoper gericht besluit.

- 6.8. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 6.9. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
- 6.10. Gebreken die het normale gebruik belemmeren, waartoe ook behoren privaatrechtelijke en publiekrechtelijke belemmeringen, en die aan koper bekend of kenbaar zijn bij de totstandkoming van deze koopovereenkomst zijn voor rekening en risico van koper. Koper vrijwaart verkoper hiervoor. Deze vrijwaring geldt niet indien verkoper bij het sluiten van de koopovereenkomst bewust onjuiste of bewust onvolledige informatie heeft verstrekt aan koper.

Artikel 7 Feitelijke levering

7.1. Levering vrij van huur of pacht

De feitelijke levering en aanvaarding vinden plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1. tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, waarbij zal worden geleverd vrij van huur,- pacht,- jacht-, vis,- kooi,- paal en/of andere gebruiksrechten.

- 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 vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken leeg en ontruimd is. De gronden zullen stoppelvrij of vrij van oogst zijn.

De meeverkochte roerende zaken en overige rechten zullen vrij van enig gebruiksrecht en beslagen worden geleverd.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

- 7.3. Indien verkoper beschikt over vergunningen (waaronder een omgevingsvergunning, een vergunning voor drainage, bemaling, lozing, onttrekking of af- en aanvoeren) blijven deze vergunningen van kracht indien een van de partijen binnen de daarvoor geldende wettelijke termijnen de wijziging van de tenaamstelling meldt bij het bevoegde overheidsorgaan. Partijen machtigen elkaar over en weer om de overdracht mededeling te doen aan het bevoegde orgaan en rechtsbehandelingen te verrichten om de wijziging in de tenaamstelling te bewerkstelligen.

Artikel 8 Baten en lasten

De baten, lasten, belastingen, landinrichtingsrente en andere heffingen komen voor rekening van koper met ingang van datum juridische levering.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, landinrichtingsrente en andere heffingen, 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 verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 10 Risico-overgang

- 10.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van juridische 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. Wijzigingen in de wettelijke regelingen ten aanzien van de bij deze koop gekochte vermogensrechten (productierechten), die van invloed kunnen zijn op de gebruiksmogelijkheden en/of waarde van deze rechten, zijn vanaf ondertekening van deze overeenkomst voor risico van koper.

Artikel 11 Verzuim – 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, is deze partij in verzuim en 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 dagboete 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:
- 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
 - 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
 - indien het geval van artikel 5.3. zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen
 - indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekort schieten, - 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 Domicilie

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

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Artikel 13 Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee geen opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan n.v.t. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van n.v.t. **koper/verkoper**.

Artikel 14 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 15 Ontbindende en opschortende voorwaarde(n)

Deze koopovereenkomst wordt ontbonden door het rechtsgeldig inroepen door koper van (een van de) de volgende ontbindende voorwaarde(n):

a. Financiering

Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.

b. Verontreiniging

1. Betreffende de eventuele verontreiniging in de onroerende zaak is door verkoper **wel** opdracht voor een verkennend of nader bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven. Het verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en het verkennend onderzoek asbest in de grond conform NEN 5707 zijn uitgevoerd door de firma Amos Milieutechniek B.V., 1e Regimentsdok 12, 3433 KS Nieuwegein, rapportnummer 244.040.BR.11.ROS d.d. 26 april 2024. Koper heeft kennisgenomen van dit rapport en daarmee de verbandhoudende consequenties aanvaard.
2. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de ondertekening van de leveringsakte nog niet in het rapport gesignaleerde verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is die:
 - is aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de nu geldende milieuwetgeving en/of -rechtspraak en/of
 - voor de koper gezien het aan partijen bekende voorgenomen gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achtenis voor rekening van verkoper voor 0% en voor rekening van koper voor 100%. Verkopers aansprakelijkheid vervalt na verloop van vijf jaar na de ondertekening van de leveringsakte, indien de rechtsvordering van koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard.
3. Verkoper kan niet op grond van toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins worden aangesproken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding, als mocht blijken dat de onroerende zaak na sanering verontreinigd is, tenzij koper kan aantonen dat verkopers verklaring van onbekendheid daarmee onjuist is of dat verkoper op een andere wijze in zijn informatieplicht ten opzichte van koper is tekortgeschoten.
4. Verkoper en koper komen hierbij overeen dat de hiervoor omschreven verplichting van koper om verkoper niet aan te spreken, zal overgaan op derden die de onroerende zaak of een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen. Deze verplichting, die in de akte van levering zal worden opgenomen, zal gelden als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Koper aanvaardt deze kwalitatieve verplichting.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

c. Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten

De koop is ontbonden als na het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst een aanwijzing of voorlopige aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten heeft plaatsgevonden, tenzij:

- verkoper vrij is tot vervreemding aan koper naar aanleiding van enig besluit op grond van deze wet of enige termijnoverschrijding door het Rijk, de desbetreffende provincie of de desbetreffende gemeente of
- een in artikel 10 van deze wet vermelde uitzondering van toepassing is.

Op grond van artikel 10 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten is geen sprake van een aanbiedingsverplichting in de zin van lid 1 van dat artikel als:

- a. vervreemding geschiedt aan een in die overeenkomst met name genoemde partij, en een tegen een in die overeenkomst met name genoemde prijs, dan wel tegen een volgens die overeenkomst bepaalde prijs, en
- b. de overeenkomst is ingeschreven in de openbare registers, bedoeld in afdeling 2 van titel 1 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, voordat een besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing in werking is getreden, en
- c. de vervreemding geschiedt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van de overeenkomst in de openbare registers als bedoeld onder b.

In verband hiermee kunnen partijen opdracht aan de notaris geven deze koopovereenkomst in te schrijven in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers; een en ander zoals nader is bepaald onder artikel 13 van deze koopovereenkomst.

d. Goedkeuringen

De verkoop vindt plaats onder voorbehoud van goedkeuring door de kerkenraad. Het Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken van de Protestantse Kerk voor de provincie Utrecht zal eveneens zijn goedkeuring op deze verkoop dienen te verlenen. Als deze goedkeuring niet wordt 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.

Overig

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn.

Overlijden na de koop en vóór de leveringsdatum of enige andere een partij persoonlijk reffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden niet als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.

Artikel 16 Nederlands recht/termijnenwet

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Op de in deze koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

Artikel 17 **Scheidingsclausule**

Verkoper verklaart dat hij/zij het bestuur heeft over de onroerende zaak en de eventueel mee verkochte roerende zaken en dat met betrekking tot n.v.t. zijn/haar huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend.

Artikel 18 **Bijzondere voorwaarden**

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Uitdrukkelijk wordt meegedeeld dat het bestuur van verkoper bestaat uit vrijwilligers die derhalve niet beroepshalve hun bestuursstaak uitoefenen. Bovendien is krachtens de geldende regelingen de praktijk dat de bestuursleden slechts voor beperkte duur zitting hebben waardoor de huidige bestuursleden 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.

Voor beide kavels is een bouwplan en een bouwvergunning aanwezig. Koper is bekend met het feit dat het gaat om een twee-onder-éénkapwoning. Het gehele object zal, als gevolg hiervan, door een gezamenlijke aannemer gerealiseerd dienen te worden.

Op de grens tussen de kavels en het kerkplein is een heg gesitueerd welke mandelig is en door een derde zal worden onderhouden. De kosten verband houdende met het onderhoud komen voor rekening van beide partijen voor 50%.

Artikel 19 **Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG)**

Alle persoonsgegevens uit deze overeenkomst worden digitaal vastgelegd door KKG waarbij de richtlijnen van de Autoriteit Persoonsgegevens in het kader van de AVG worden gevolgd. Tevens is het privacy statement van KKG van toepassing. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt koper in met het digitaal vastleggen van deze persoonsgegevens.

De verkoper(s):

Het college van kerkrentmeesters van de Protestantse Gemeente 't Waal en Honswijk

De koper(s):

Voorzitter

Naam :
Plaats :
Datum :

Secretaris

Naam :
Plaats :
Datum :

Naam :
Plaats :
Datum :

Bijlage(n):

-

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):



BETREFT

Houten I 2599

UW REFERENTIE

waal en honswijk k

GELEVERD OP

06-03-2024 - 13:17

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173303685

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

05-03-2024 - 14:59

BLAD

1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Houten I 2599](#)

Kadastrale objectidentificatie: 026660259970000

Locatie Kerkebogerd 2 a

3999 NL Tull en 't Waal

BAG identificatie: 0321010000024706

Kadastrale grootte 391 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 137518 - 445999**Ontstaan uit** [Houten I 2427](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 9971/1 Utrecht](#)
84 TUL00/639 UTT**Ingeschreven op** 22-12-1997**Aanvullende stukken** [Hyp4 11827/26 Utrecht](#)
Is aanvulling op [Hyp4 9971/1 Utrecht](#)
[Hyp4 11584/43 Utrecht](#)
Is aanvulling op [Hyp4 9971/1 Utrecht](#)
[Hyp4 10604/23 Utrecht](#)
Is aanvulling op [Hyp4 9971/1 Utrecht](#)
[Hyp4 10588/38 Utrecht](#)
Is aanvulling op [Hyp4 9971/1 Utrecht](#)**Ingeschreven op** 29-12-2000**Ingeschreven op** 10-08-2000**Ingeschreven op** 13-01-1999**Ingeschreven op** 31-12-1998**Overig stuk** [Hyp4 11038/36 Utrecht](#)**Ingeschreven op** 23-09-1999**Naam gerechtigde** [De Hervormde Gemeente Te Tull En 'T Waal](#)

kadaster



BETREFT

Houten I 2599

UW REFERENTIE

waal en honswijk k

GELEVERD OP

06-03-2024 - 13:17

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173303685

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

05-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Postadres Waalseweg 26 A
3999 NS TULL EN 'T WAAL



BETREFT
Houten I 2598

UW REFERENTIE
waal en honswijk k

GELEVERD OP
06-03-2024 - 13:18

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11173303750

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
05-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
05-03-2024 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Houten I 2598 Kadastrale objectidentificatie: 026660259870000
Locatie	Kerkebogerd 2 b 3999 NL Tull en 't Waal BAG identificatie: 0321010000024707
Kadastrale grootte	370 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	137510 - 445988
Ontstaan uit	Houten I 2427

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stukken	Hyp4 9971/1 Utrecht 84 TUL00/639 UTT Ingeschreven op 22-12-1997
Aanvullende stukken	Hyp4 11827/26 Utrecht Is aanvulling op Hyp4 9971/1 Utrecht Hyp4 11584/43 Utrecht Is aanvulling op Hyp4 9971/1 Utrecht Hyp4 10604/23 Utrecht Is aanvulling op Hyp4 9971/1 Utrecht Hyp4 10588/38 Utrecht Is aanvulling op Hyp4 9971/1 Utrecht Ingeschreven op 29-12-2000 Ingeschreven op 10-08-2000 Ingeschreven op 13-01-1999 Ingeschreven op 31-12-1998
Overig stuk	Hyp4 11038/36 Utrecht Ingeschreven op 23-09-1999
Naam gerechtigde	De Hervormde Gemeente Te Tull En 'T Waal



BETREFT

Houten I 2598

UW REFERENTIE

waal en honswijk k

GELEVERD OP

06-03-2024 - 13:18

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11173303750

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

05-03-2024 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

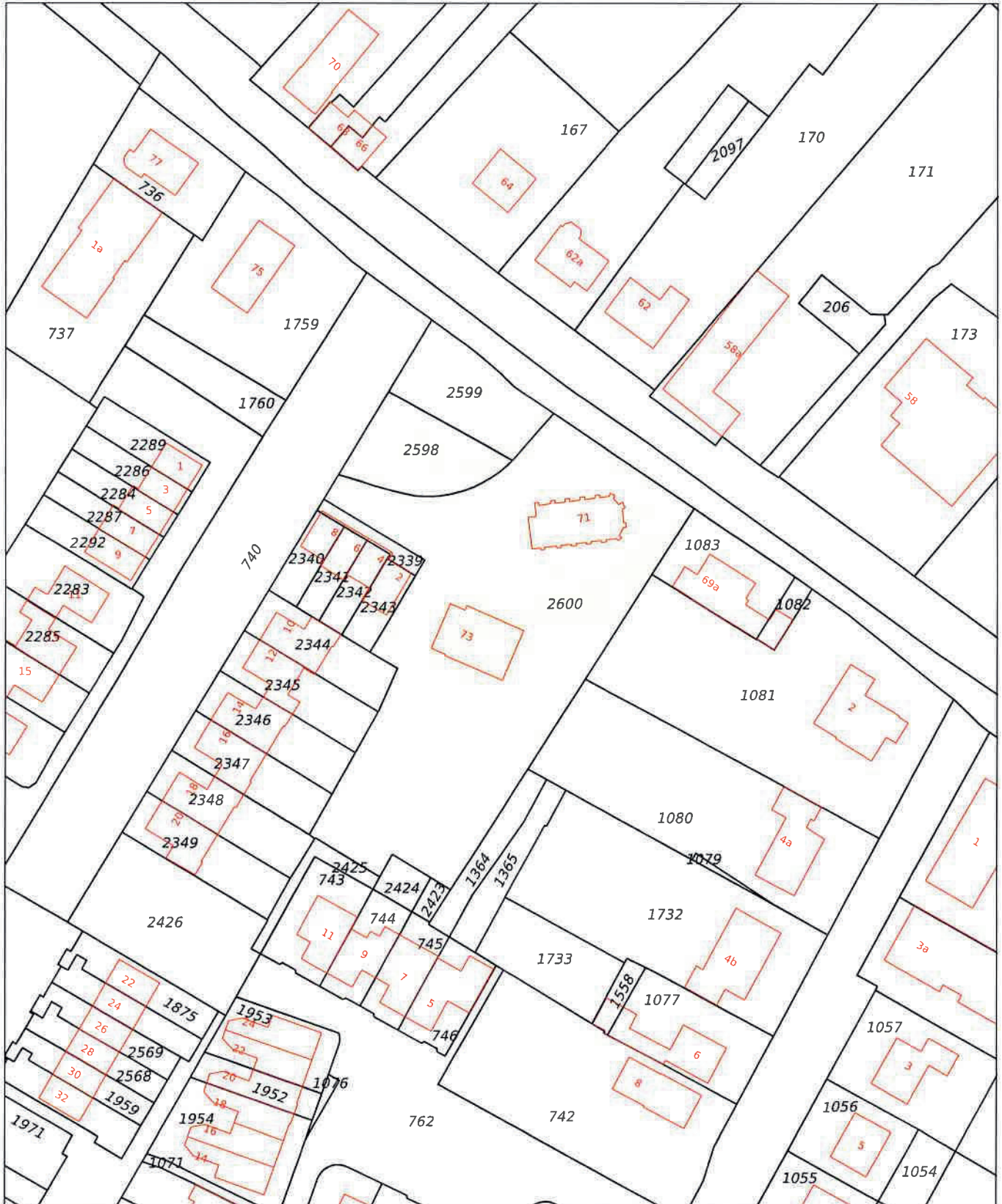
05-03-2024 - 14:59

BLAD

2 van 2

Postadres Waalseweg 26 A
3999 NS TULL EN 'T WAAL

Legenda		Deze kaart is noordgericht	
12345	Perceelnummer	0 m	10 m
12	Huisnummer	50 m	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	HOUTEN
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	I
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2427
	Bebouwing	Aan deze weergave van het splitsingsresultaat 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.	
	Door splitsing gevormde percelen		





Kenmerk HOUTEN | 2599

Datum 06-03-2024

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Bestemmingsrapport

Kenmerk

HOUTEN | 2599

Datum

06-03-2024

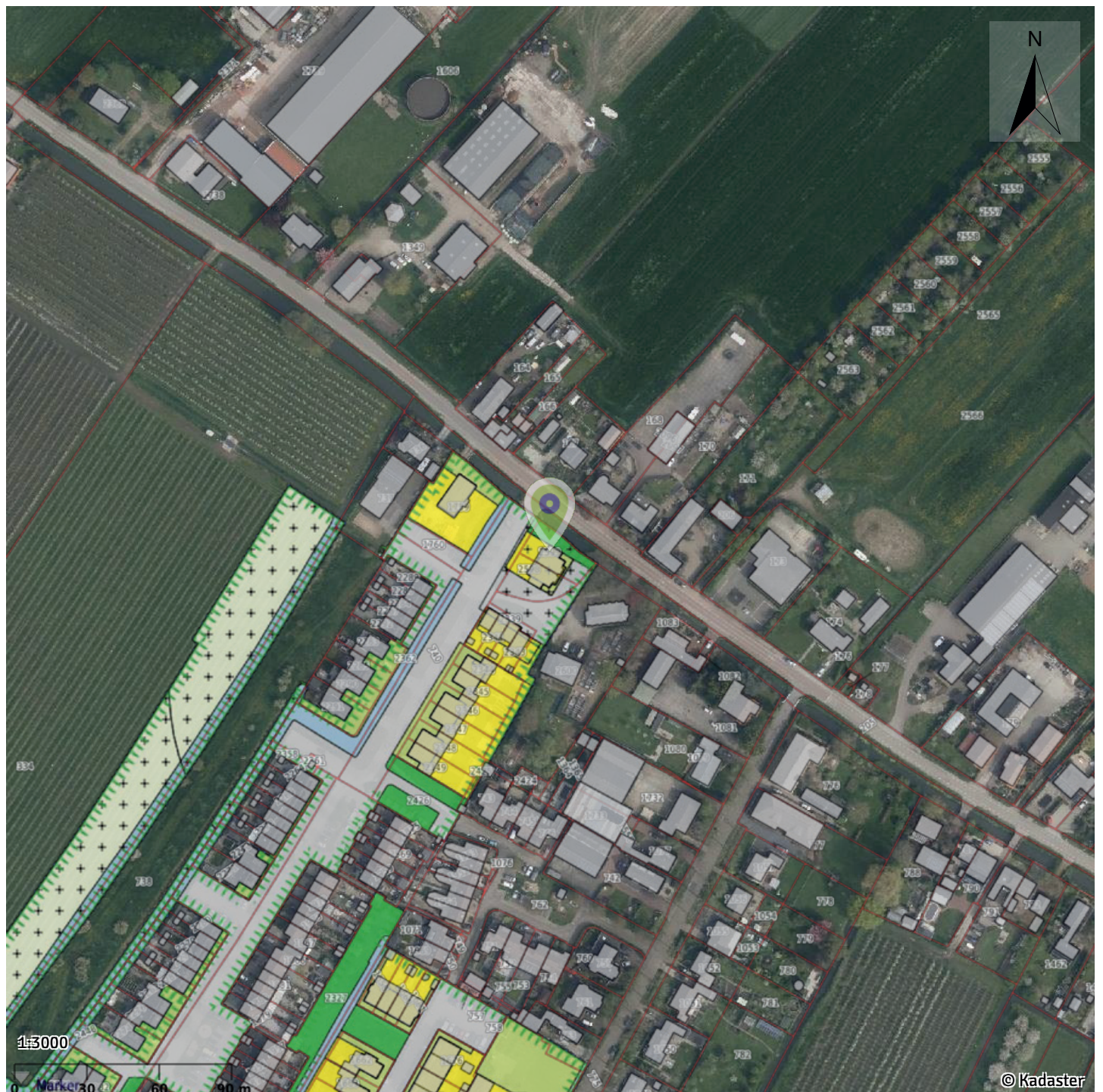


Informatie

Bestemmingsplan

Naam plan	Bouwlocaties Tull en t Waal
Type plan	bestemmingsplan
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Gemeente Houten
IMRO-idn	NL.IMRO.0321.0030BPBOUWTULL-VA02
Datum vastgesteld	07-01-2015
Enkelbestemming	Wonen - Twee-aaneen (art. 10)
Dubbelbestemming	Waarde - Archeologie - 1
Bouwaanduiding	niet van toepassing
Gebiedsaanduiding	milieuzone - boringsvrije zone
Maatvoering	minimum aantal parkeerplaatsen: 1

Visualisatie



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

Funcieaanduiding

 Funcieaanduiding

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

Artikel 10 Wonen - Twee-aaneen

Plan: Bouwlocaties Tull en 't Waal
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0321.0030BPBOUWTULL-VA02

- 10.1 Bestemmingsomschrijving
- 10.2 Bouwregels
- 10.3 Specifieke gebruiksregels

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - Twee-aaneen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een beroep aan huis.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de in lid 10.1 genoemde doeleinden mogen de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd, met inachtneming van:

- a. de in lid 10.2.2 tot en met 10.2.4 genoemde regels;
- b. de aangegeven bouwaanduidingen.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. hoofdgebouwen moeten in de vorm van twee-aaneengebouwde woningen worden gebouwd;
- c. de voorgevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal de hoogte die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'goothoogte';
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal de hoogte die is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bouwhoogte'.

10.2.3 Erfbebouwing - Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten' geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan;
- b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 50% van de oppervlakte van het bouwperceel buiten het bouwvlak, met een maximum van 50 m²;
- c. de goot- en de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedragen maximaal 3,2 respectievelijk 6 meter;
- d. voor zover een aanbouw en bijgebouw wordt afgedekt met een kap is de dakhelling identiek aan de dakhelling van het hoofdgebouw op het bouwperceel.

10.2.4 Erfbebouwing - Overige bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van erfafscheidingen van welke de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Parkeren

- a. Per bouwperceel dienen minimaal twee parkeerplaatsen met een afmeting van tenminste 2,5 x 5 meter te worden gerealiseerd en in stand gehouden, tenzij anders is aangegeven.
- b. Tot een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de sub a bedoelde parkeerplaatsen voor andere doeleinden, zoals dit onder meer blijkt uit het verwijderen van de verharding, dan wel het ontoegankelijk maken van de parkeerplaats.

10.3.2 Beroep aan huis

Voor de uitoefening van beroepen en bedrijven aan huis zoals genoemd in lid 10.1, gelden de volgende bepalingen:

- a. de woonfunctie zal in overwegende mate behouden moeten blijven, met dien verstande dat uitsluitend minder dan 1/3 van het woonoppervlak, met een maximum van 100 m², met inbegrip van de maximaal te realiseren aangebouwde bijbehorende bouwwerken, gebruikt mag worden;
- b. het gebruik mag niet plaatsvinden in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, met uitzondering van kleinschalige kinderopvang;
- c. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van behandelinggerelateerde producten gelijktijdig bij een behandeling;
- d. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- e. de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving;
- f. de activiteit dient uitgeoefend te worden door één bewoner zelf en maximaal één ondersteunend personeelslid.
- g. er zijn maximaal twee beroepen en/of bedrijven aan huis toegestaan per woning;
- h. de overeenkomstig de in lid 10.3.1 aangelegde of gebouwde parkeervoorzieningen mogen uitsluitend voor parkeerdoeleinden worden gebruikt.

Artikel 12 Waarde - Archeologie - 1

Plan: Bouwlocaties Tull en 't Waal
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0321.0030BPBOUWTULL-VA02

- 12.1 Bestemmingsomschrijving
- 12.2 Bouwregels
- 12.3 Afwijking van de bouwregels
- 12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- 12.5 Wijzigingsregels

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologie - 1" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

12.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen in de overige voor deze gronden geldende bestemmingen is bepaald, zijn op gronden binnen deze bestemming toegestaan:

- a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² (ongeacht de funderingsdiepte)
- b. bouwwerken met een funderingsdiepte van minder dan 0,5 meter onder peil (ongeacht de oppervlakte).

12.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, afwijken van het bepaalde in lid 12.2 voor bouwwerken ten behoeve van de overige voor deze gronden geldende bestemmingen, mits uit archeologisch onderzoek, zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie, blijkt dat de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, archeologisch te laten begeleiden.

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

- a. In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde sub b, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 12.1 bedoelde gronden, over een oppervlakte van 100 m² of meer, de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:
 - 1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 meter onder peil, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
 - 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 - 3. het ophogen en egaliseren van gronden;
 - 4. het wijzigen van de waterhuishouding of de grondwaterstand en/of het vergroten van de toe- of aanvoer van water door bijvoorbeeld het afdammen, stuwen, bemalen of onderbemalen, het draineren van gronden, het graven, dempen of anderszins vergroten en veranderen van waterlopen, sloten en greppels;
 - 5. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - 6. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 meter onder peil.
- b. De omgevingsvergunning als bedoeld sub a kan slechts worden verleend indien:
 - 1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
 - 2. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
 - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld, of
 - er geen archeologische waarden aanwezig zijn, of
 - de archeologische waarden hierdoor niet (in geval van op de verbeelding aangegeven hoge archeologische waarden) of niet onevenredig worden geschaad.
- c. Het sub a gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen;
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- d. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld sub a, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen deskundige op het terrein van de archeologie.

12.5 Wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen op grond van artikel 3.6, lid 1, sub a van de Wet ruimtelijke ordening het plan zodanig wijzigen dat het bestemmingsvlak:

- a. naar ligging wordt verschoven, dan wel
- b. naar omvang wordt vergroot of verkleind, dan wel
- c. wordt verwijderd, voor zover de uit archeologisch onderzoek geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden daartoe aanleiding geeft.

Artikel 17 Algemene aanduidingsregels

Plan: Bouwlocaties Tull en 't Waal
Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0321.0030BPBOUWTULL-VA02

17.1 Boringsvrije zone

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het verstoren van de bodem dieper 40 meter ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - boringsvrije zone' voor het graven, boren, funderen, het slaan van putten en bronnen, enzovoort.

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

Bestemmingsrapport

Kenmerk HOUTEN | 2599
Datum 06-03-2024



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 hypotheek 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.