

TE KOOP



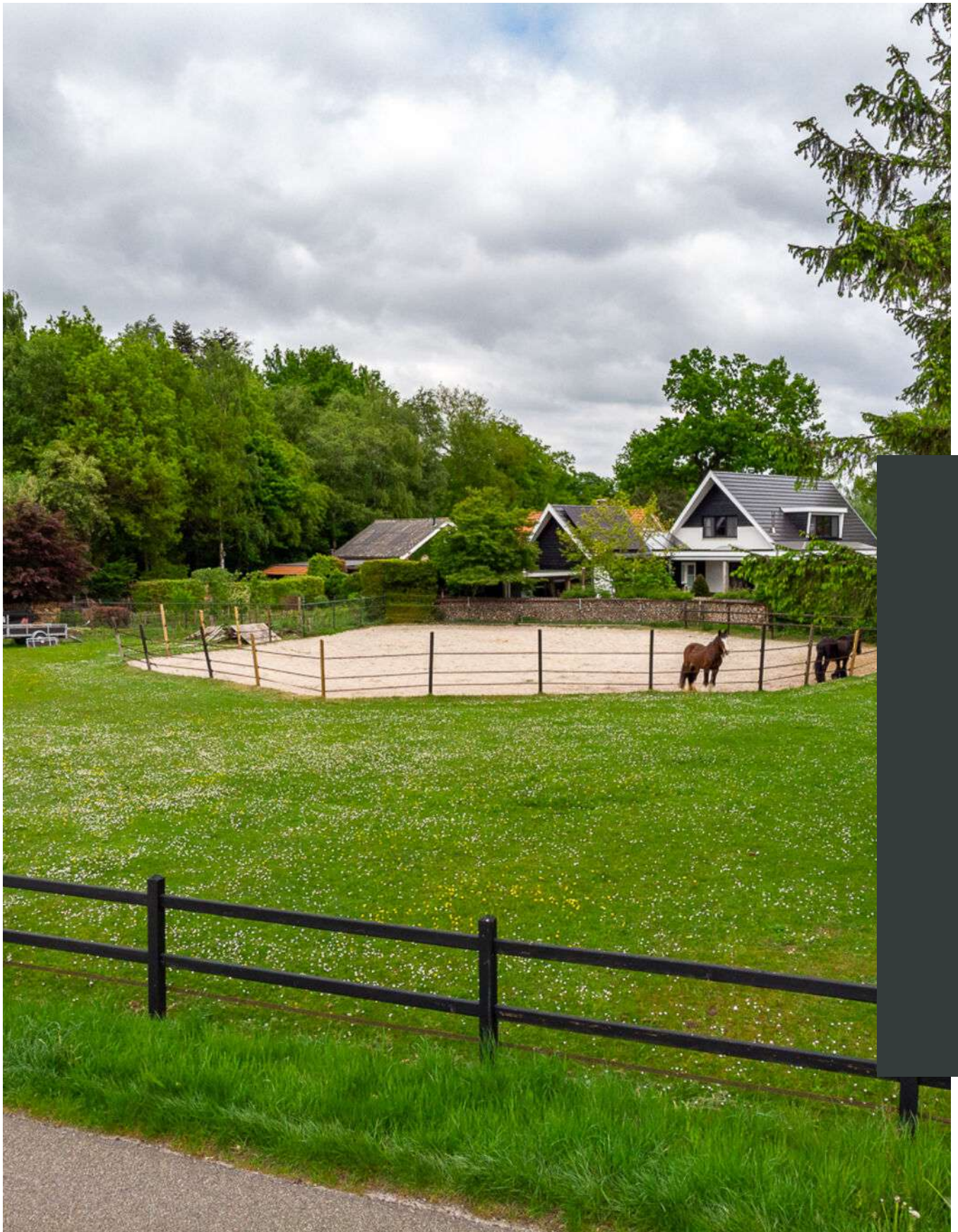
Bovenmolenweg 30, Oldebroek

Vraagprijs € 835.000 k.k.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
208 m²

Perceeloppervlakte
3590 m²

Inhoud
735 m³

Energietabel
D



> Omschrijving

VRIJ UITZICHT | IDYLLISCHE LOCATIE | SEMI-BUNGALOW | PERCEEL
3.590 M² | PADOCK AANWEZIG | 7 SLAAPKAMERS | 2 BADKAMERS

Gelegen in buurtschap 't Mulligen, wat ligt tussen de dorpen 't Harde, Oldebroek en 't Loo Oldebroek, staat deze ROYALE SEMI-BUNGALOW op een ruim perceel van maar liefst 3.590 m². Van onder de aangebouwde veranda heeft u een prachtig uitzicht over de glooiende landerijen met de bosrand in de verte.

De woning heeft, ondanks de royale afmetingen, een sfeervol karakter. Zo is er een gezellige woonkamer met een prachtige erker. De glazen haard tussen de woonkamer en de ruime woonkeuken zorgt voor een 'warme' verbinding. Het geheel biedt een solide basis die, indien gewenst, naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd of verduurzaamd.

De slaapkamer(s) en een badkamer op de begane grond maken het object levensloopbestendig. Verder beschikt de woning over maar liefst 7 slaapkamers. De ruimtes bieden tevens mogelijkheden voor het vestigen van een kantoor of praktijk aan huis. Inwoning behoort dan ook tot de mogelijkheden.

Als extra optie zou het starten van een B&B ook tot de mogelijkheden behoren. De losstaande, ruime garage/schuur met bovenverdieping en vrije opgang is hier uitermate geschikt voor. De schuur is opgetrokken in spouw en aan de zijkant is een royale carport bevestigd.

Ruiter of amazone? Naast de woning ligt een weide waar ook een paddock is gerealiseerd. Dit gedeelte heeft een agrarische bestemming en beschikt over een schuilstal met een fraai rieten deken. Een ideale plek om dieren te laten lopen, zoals (klein-)vee of paarden. De weide heeft een eigen opgang én toegang via een bruggetje over de sloot (van en naar de woning). De omheining bestaat uit een post-and-rail hekwerk.

Op circa 60 minuten afstand liggen de steden Amsterdam (Schiphol), Utrecht en Arnhem. Met een kwartiertje staat u in het centrum van Zwolle.



Wilt u genieten van prachtige vergezichten, maar toch niet te afgelegen wonen? Het kan aan Bovenmolenweg 30. U bent van harte uitgenodigd om deze veelzijdige woning te komen bezichtigen.

Korte opsomming van de ruimtes:

Begane grond

- entree, hal met trapopgang naar de verdieping
- toegang tot de provisiekelder van ca. 9,5 m²
- sfeervolle woonkamer met erker
- woonkeuken met nette keukenopstelling v.v. inbouwapparatuur
- bijkeuken met toegang tot de achtertuin
- toiletruimte
- badkamer met inlopdouche en wastafelmeubel
- 3 ruime (slaap)kamers

Verdieping

- ruime overloop
- royale (ouder)slaapkamer met open nok en een ruime inloopkast
- ruimte met opstelling c.v. ketel
- badkamer v.v. toilet, ligbad, douche en wastafel
- 3 ruime slaapkamers

Zolder

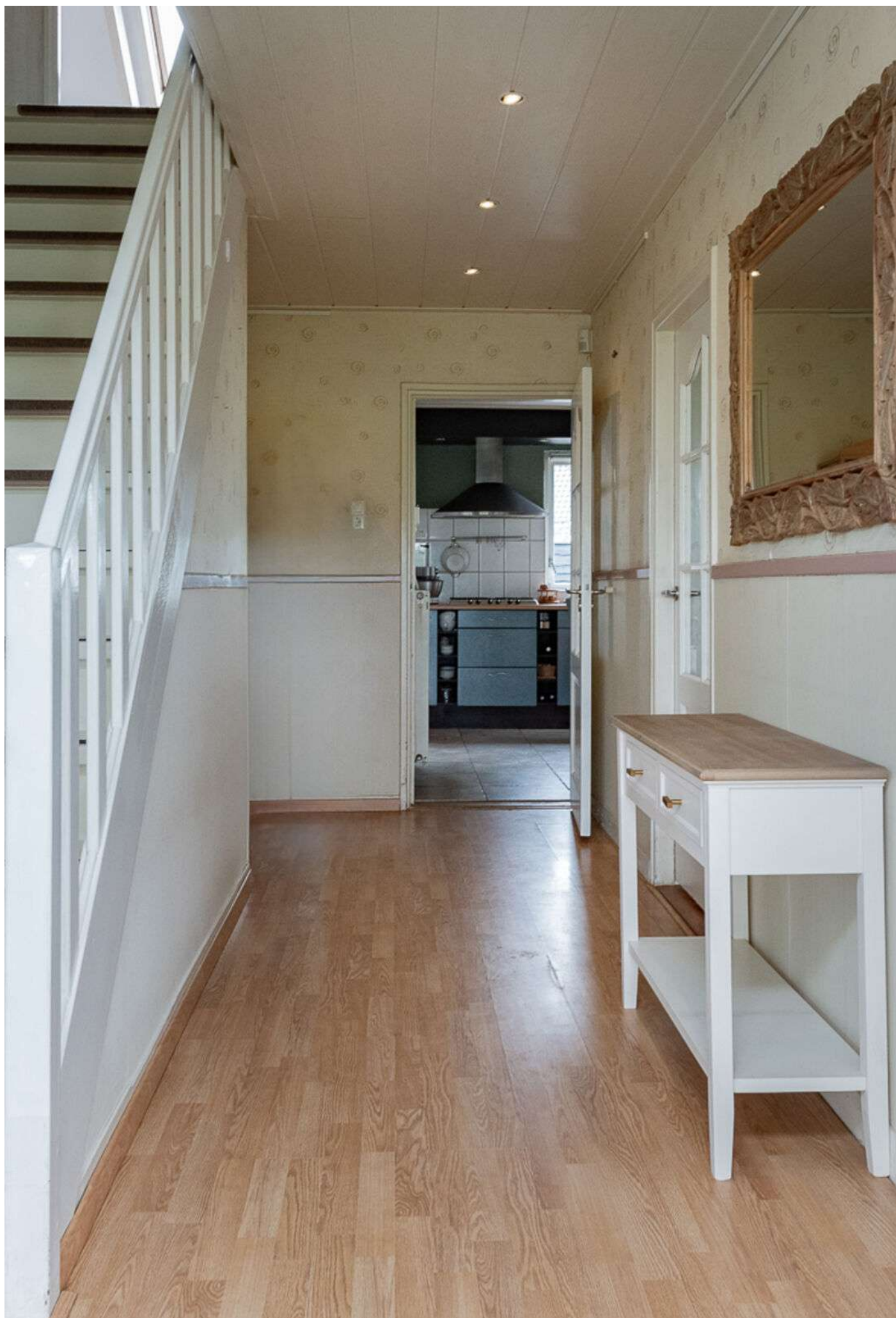
- opbergruimte (stahoogte)

Bijgebouwen/aanbouwen

- veranda aan de voorzijde van de woning
- schuur van ruim 38 m² en vaste trap naar de vliering
- carport
- schuilstal voor paarden of andere dieren
- houtopslag 2x

Informatie:

- * Bouwjaar: 1967
- * Perceel: 3.590 m² eigen grond
- * Verwarming en warmwatervoorziening middels c.v. ketel
- * Grotendeels dubbele beglazing en dakisolatie
- * Ideale woning voor inwoning of een kantoor of praktijk aan huis
- * Prachtig object om paarden of kleinvee te houden
- * Waterpuls aanwezig t.b.v. tuinbesproeiing
- * Ligging nabij woonkernen 't Harde, Oldebroek en Elburg
- * Gunstige bereikbaarheid d.m.v. uitvalswegen
- * Prachtige bosrijke omgeving, coulissenlandschap



























































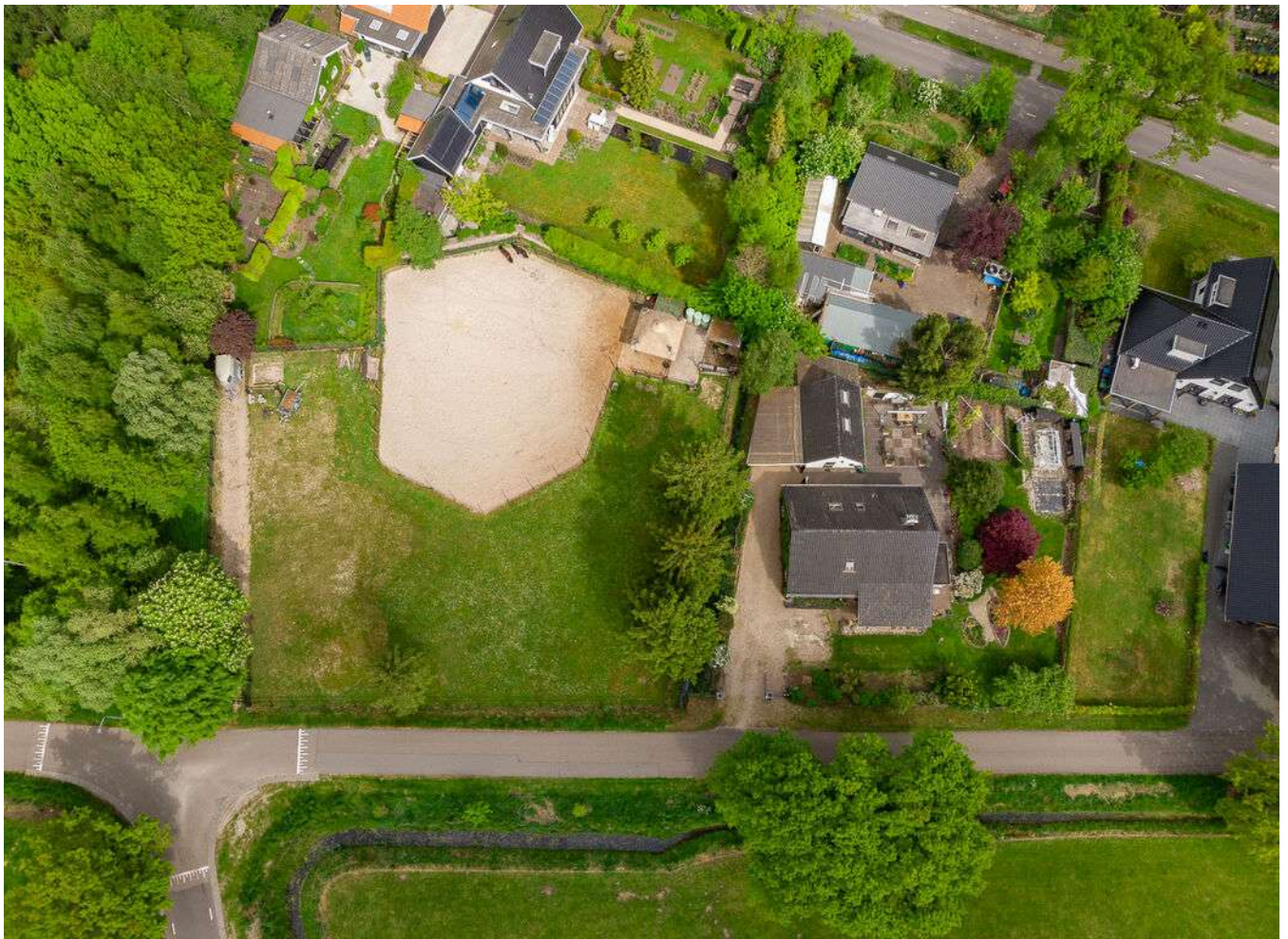


















> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

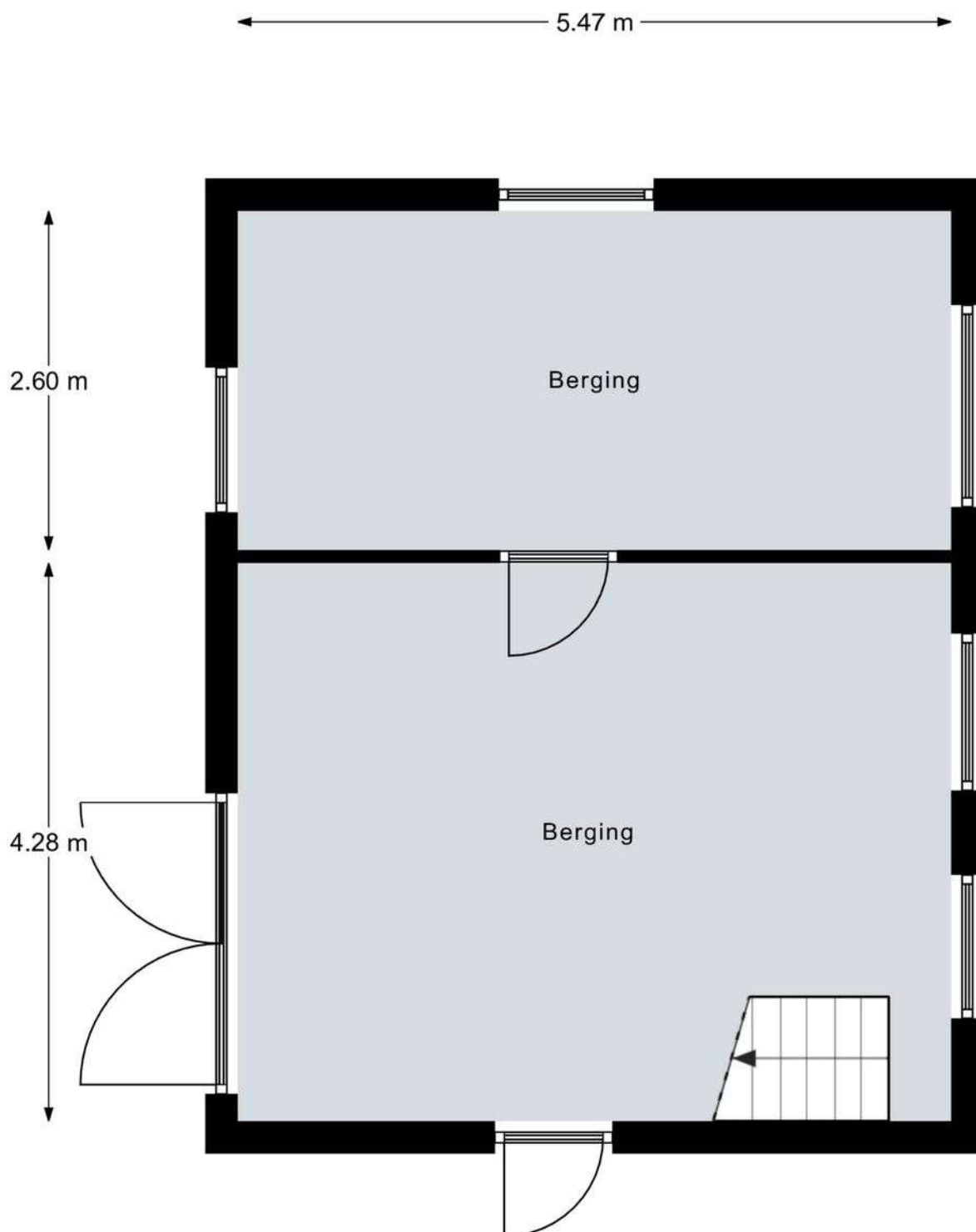
Ontdek de verdieping...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl

> Plattegrond

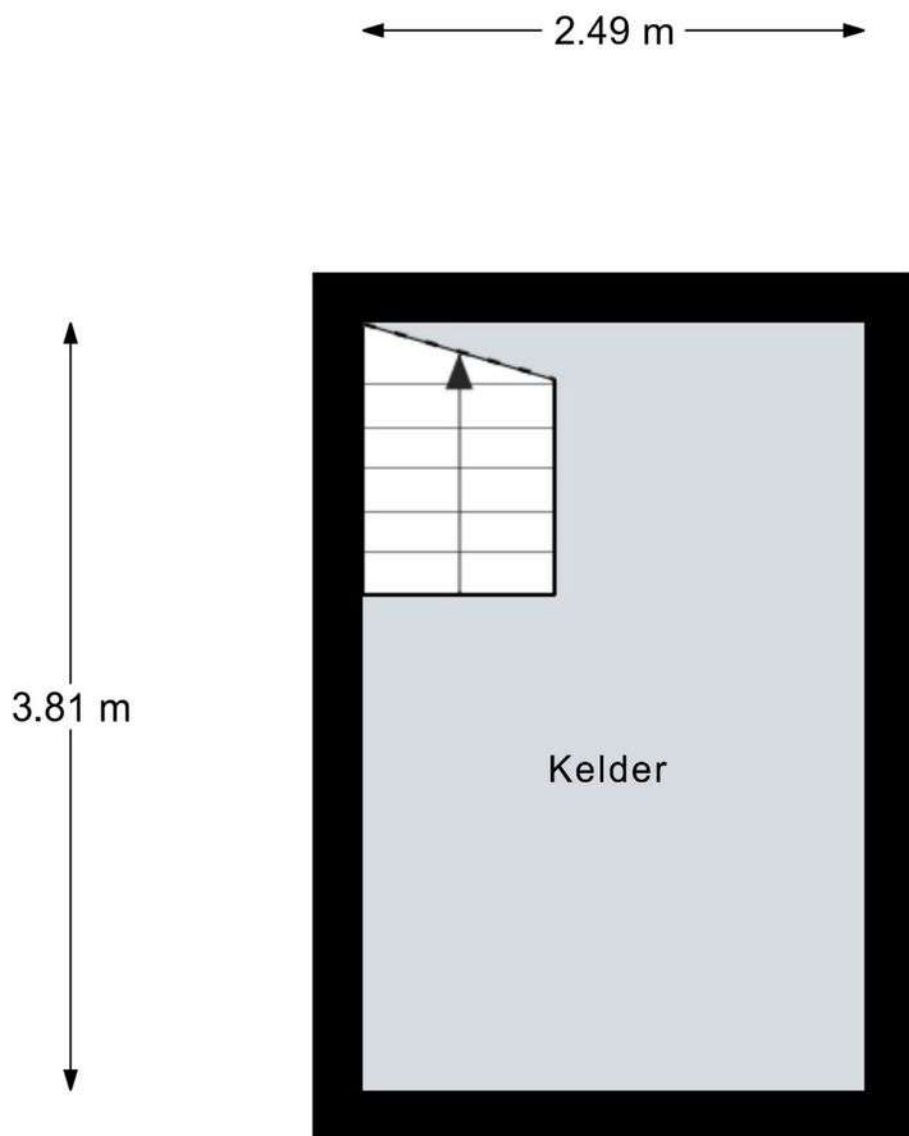
Ontdek de berging...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Plattegrond

Ontdek de kelder...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Bovenmolenweg 30

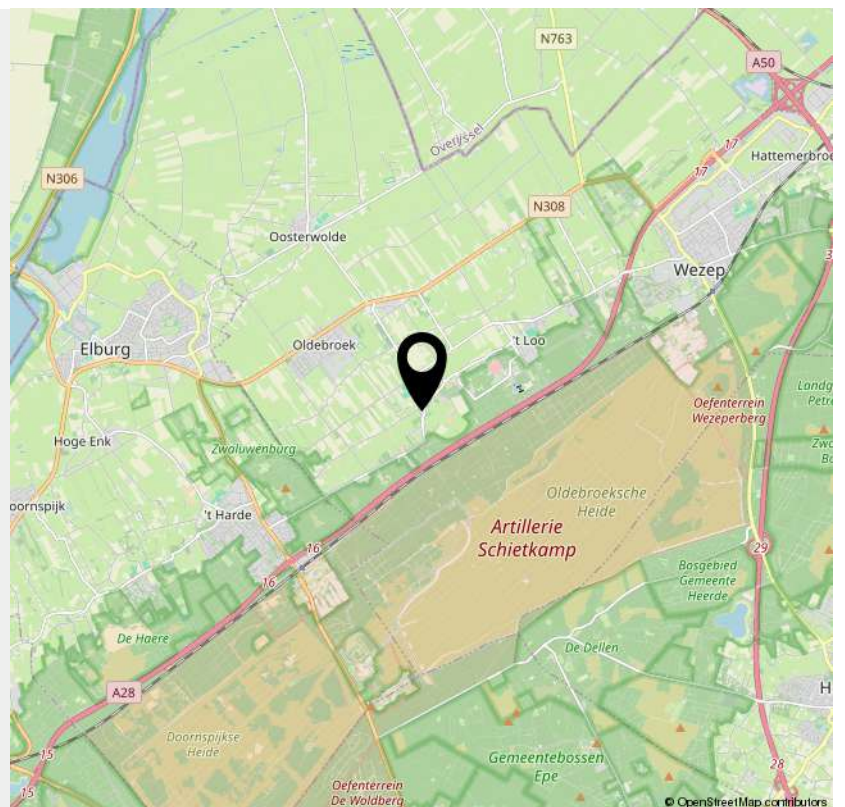
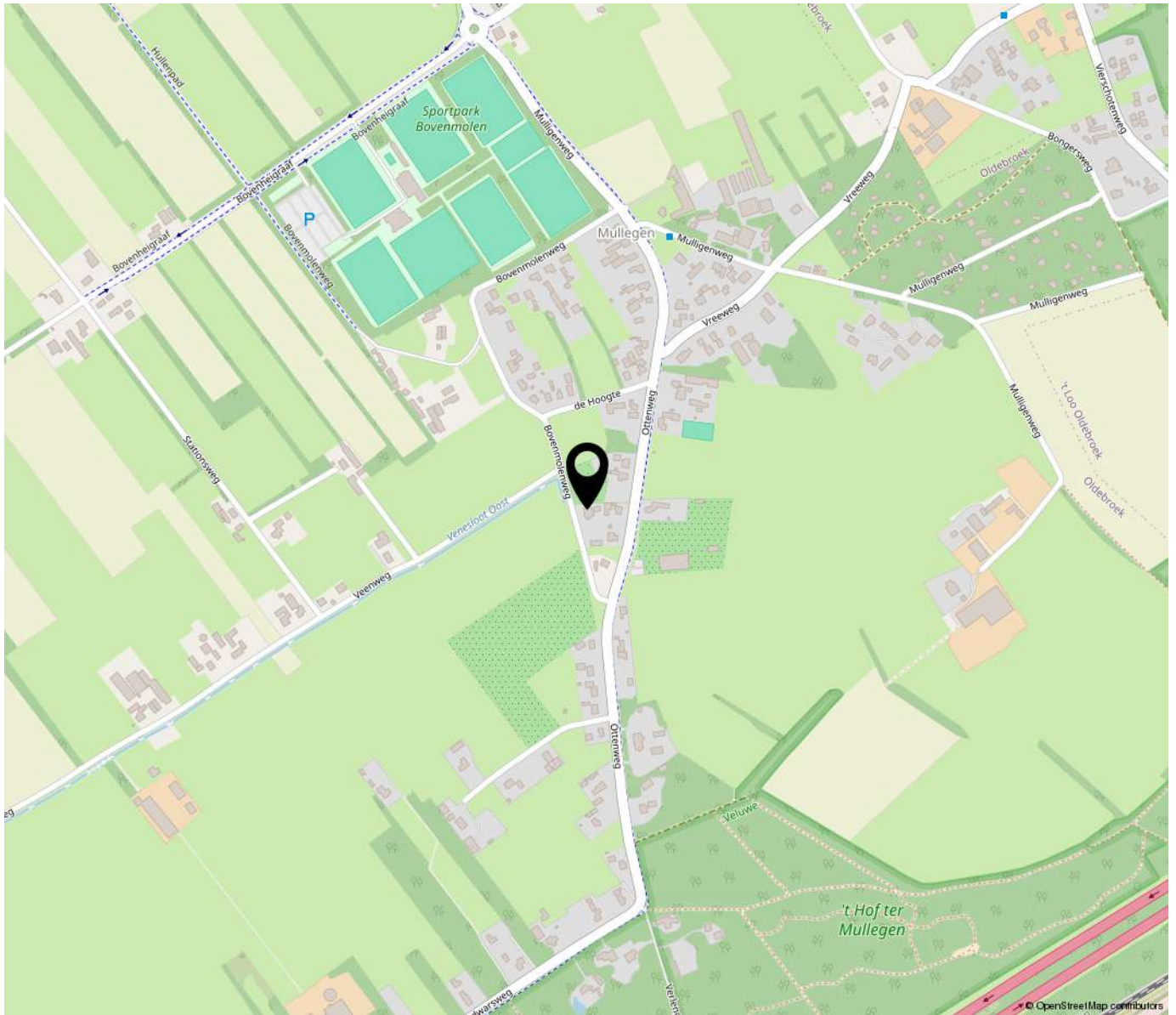
Kadastrale kaart

Uw referentie: hbl



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oldebroek
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6045
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Bestemmingsplankaart: Bovenmolenweg 30 te Oldebroek



Buitengebied 2007

Bestemmingsplan Oldebroek

meer kenmerken ▼

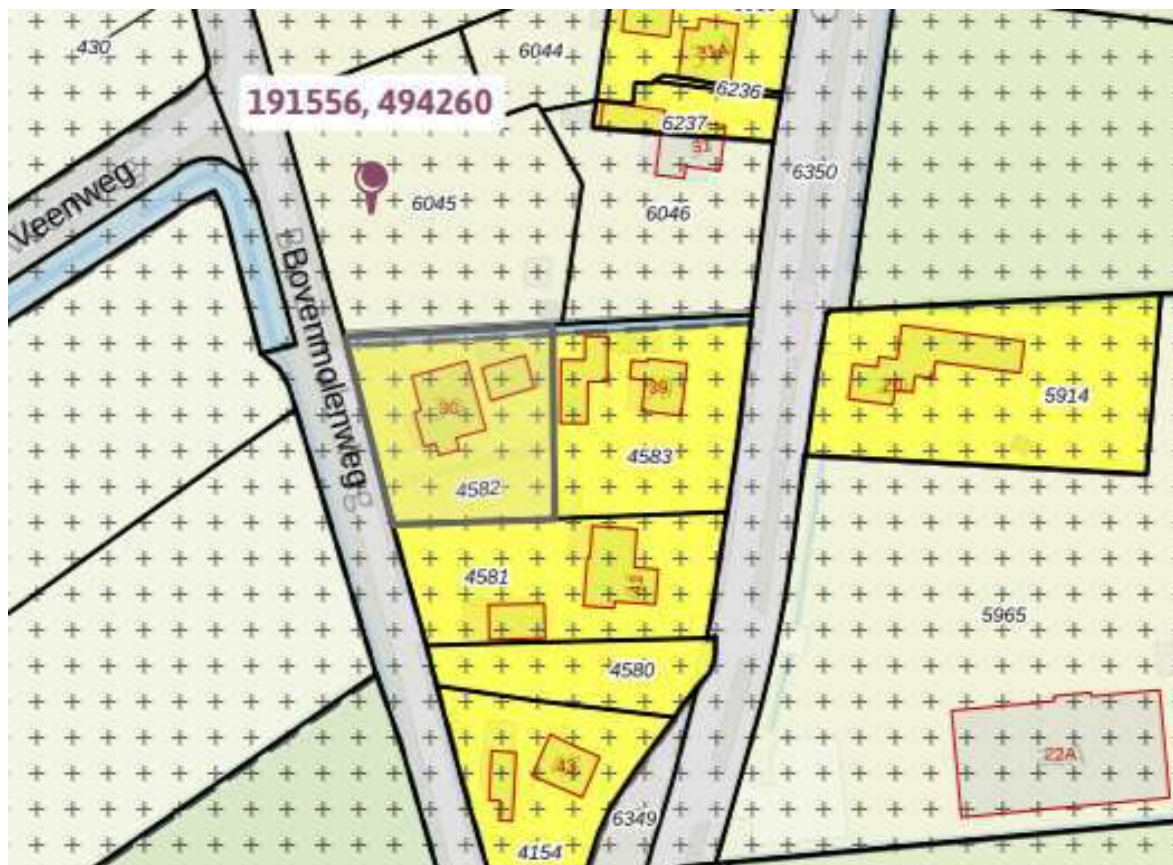
vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo [Overzicht](#) [Gerelateerd](#)

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie 2** [↗](#)

 **Wonen - 1** [↗](#)



Buitengebied 2007

Bestemmingsplan Oldebroek

meer kenmerken ▼

vastgesteld 15-12-2009 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (2)

☐ Waarde - Archeologie 2 [↗](#)

☐ Agrarisch - 2 [↗](#)

Artikel 56 Waarde - Archeologie 2

56.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de te verwachten archeologische waarden.

56.2 Bouwregels

Ten behoeve van het bepaalde in de regels bij de andere daar voorkomende bestemming(en) gelden de volgende regels:

- 1 Bij een aanvraag om een reguliere bouwvergunning, waarbij bodemroerende werkzaamheden ter realisering van deze gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, noodzakelijk zijn, dient door de aanvrager een rapport te worden overlegd, waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate te zijn vastgesteld.
- 2 Indien uit dit archeologisch rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de bouwvergunning kunnen worden verstoord, kan het college in ieder geval één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de bouwvergunning:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- 3 Het bepaalde in artikel 56 lid 2 onder a is niet van toepassing in geval van een aanvraag om een reguliere bouwvergunning voor:
 - a. de bouw van bouwwerken, waarbij geen grondwerk wordt verricht op een diepte van meer dan 0,50 meter onder peil;
 - b. de bouw van een bouwwerk met een oppervlakte van niet meer dan 100 m².

56.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan het gebruik, aan de inrichting en aan de situering van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn.

56.4 Ontheffing van de bouwregels

Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 56, lid 2 sub 1 indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

56.5 Aanlegvergunning

- 1 Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 100 m², in combinatie met werken op een diepte van 0,50 meter of meer, waartoe onder meer wordt gerekend:
 - het egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
 - het aanleggen en verbreden van water;
 - het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
 - het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 - b. het aanbrengen van drainage op een diepte van 0,50 meter of meer;
 - c. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen op een diepte van 0,50 meter of meer.

- 2 Het in artikel 56, lid 5 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning;
 - c. indien op basis van eerder uitgevoerd archeologische onderzoek al is aangetoond, dat de archeologische waarden door de werken en/of de werkzaamheden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 3 De aanlegvergunning wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het college in voldoende mate is vastgesteld.
- 4 Het college kan aan de aanlegvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan de door het college bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 42 Wonen - 1

42.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 1. een aan-huis-verbonden-beroep of een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
 2. een caravanstalling, ter plaatse van de functieaanduiding 'caravan- stalling';
 3. mantelzorg;
- b. een fantasietuin, ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin';
- c. een theeschenkerij, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - theeschenkerij';
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. ondersteunende horeca ten behoeve van de woningen met de functie- aanduidingen 'tuin' en 'specifieke vorm van van wonen - theeschenkerij';
- f. paardenbak;

met de daarbij behorende:

- g. andere werken;
- h. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- i. cultuurgrond;
- j. Erven, terreinen en tuinen;

waarbij ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument', de instandhouding van de bestaande monumentale of karakteristieke hoofdvorm van gebouwen wordt nagestreefd.

42.2 Bouwregels

1. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden per bestemmingsvlak de volgende regels:
 - a. als hoofdgebouwen mogen uitsluitend **vrijstaande woningen** worden gebouwd;
 - b. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de as van de weg mag niet minder dan de bestaande afstand bedragen;
 - c. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen mag niet minder dan 3,00 meter bedragen;
 - d. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 - e. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale inhoud
3,50 meter	8,00 meter	600 m ³

- f. indien de goothoogte, de bouwhoogte en/of de inhoud meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
 - g. een kelder mag in niet meer dan één bouwlaag worden gebouwd waarbij de kelder niet wordt betrokken bij het bepalen van de maximale inhoudsmaat van het hoofdgebouw;
 - h. er mogen geen trekkershutten worden gebouwd;
 - i. indien twee bestemmingsvlakken zijn voorzien van de functieaanduiding 'relatie', dan dienen beide bestemmingsvlakken als één geheel te worden beschouwd;
 - j. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woning worden gebouwd, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven.
2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen ten minste 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 - b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning inclusief een zwembad
3,50 meter	6,00 meter	3,00 meter	100 m ²

- c. indien de goothoogte en/of de bouwhoogte meer bedraagt dan in bovenstaande tabel is vermeld, mogen deze niet meer bedragen dan de bestaande maatvoering;
 - d. er mogen geen bijgebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
- a. aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen dienen op hetzelfde bouwperceel te worden gebouwd;
 - b. de bouwhoogte van aanverwante voorzieningen ten behoeve van een paardenbak, zoals een longeercirkel, een paddock, een stapmolen en een trainingsmolen mag niet meer dan 4,00 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van een omheining ten behoeve van een paardenbak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - e. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
 - f. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - g. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
 - h. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst;
 - i. er mogen geen lichtmasten ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst;
 - j. ter plaatse van de functieaanduiding 'tuin', mag de bouwhoogte niet meer dan 15,00 meter bedragen.

42.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de geomorfologische waarden;
 - e. een goede woonsituatie;
 - f. de landschappelijke waarden;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de natuurlijke waarden;
 - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j. de sociale veiligheid;
 - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 42 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 42, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

42.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 1 onder a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de ontheffing in artikel 42, lid 6 sub 5 is verleend.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder a en toestaan dat de woning wordt gesplitst in twee woningen, mits:
 - a. de splitsing uitsluitend plaatsvindt ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument';
 - b. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - c. de inhoud per woning niet meer zal bedragen dan 400 m³ en de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning niet meer zal bedragen dan 50 m²;
 - d. van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie een positief advies is ontvangen;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid;
 - De woonsituatie.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder b en toestaan dat afgeweken wordt van de bestaande afstand tot de as van de weg, mits:
 - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de woning niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - De milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning wordt vergroot tot niet meer dan 700 m³ mits:
 - a. de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
 - b. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - c. het aantal woningen niet zal toenemen;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder e en toestaan dat de inhoud van een woning ten behoeve van mantelzorg wordt vergroot tot niet meer dan 800 m³ mits:
 - a. er sprake is van medische en/of sociale noodzaak, zoals moet blijken uit een medisch/sociaal advies van een onafhankelijk medisch deskundigen(bureau);
 - b. het aantal woningen niet zal toenemen;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 1 onder h en toestaan dat trekkershutten worden gebouwd ten behoeve van een kleinschalig

kampeerterrein, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer zal bedragen dan 3,50 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte niet meer zal bedragen dan 28 m;
- c. de trekkershut uitsluitend gebruikt zal worden voor recreatieve bewoning;
- d. Tevens de ontheffing is verleend in artikel 42, lid 6 sub 4;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, mits:

- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.

8. Het college kan ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - monument' ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, van de bijgebouwen en van de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m mits:

- a. van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumentencommissie een positief advies is ontvangen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

9. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen wordt vergroot tot niet meer dan 200 m, mits:

- a. de gebruiker van het woonperceel ten minste 5.000 m landbouwgrond in gebruik heeft ten behoeve van het hobbymatig weiden van vee en/of het telen van gewassen en/of het beheer van het landschap;
- b. deze vergroting uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van agrarische hobbyactiviteiten, zoals het onderbrengen van dieren, gereedschappen, landbouwwerktuigen, de opslag ten behoeve van het telen van gewassen en/of indien de vergroting noodzakelijk is voor het beheer van het landschap, de opslag van natuurproducten, zoals riet en dergelijke;
- c. bij monumenten een positief advies is ontvangen van de provinciale monumentencommissie en/of van de plaatselijke monumenten-commissie;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

10. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:

- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt

- dan 200 m;
 - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 200 m;
 - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
11. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen niet meer bedraagt dan 500 m;
 - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven 200 m en met een oppervlakte van niet meer dan 150 m;
 - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
12. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder b en toestaan dat per bouwperceel aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden vervangen, mits:
- a. de bestaande legale gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen meer bedraagt dan 500 m;
 - b. na (gedeeltelijke) vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per bouwperceel niet meer zal bedragen dan 350 m vermeerderd met 20% van de oppervlakte van de bestaande aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de bestaande oppervlakte van 500 m;
 - c. ruimtelijk gezien een betere situatie zal ontstaan;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
 - de woonsituatie.
13. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 2 onder d en toestaan dat een bijgebouw wordt gebouwd ten behoeve van gemeenschappelijke voorzieningen op een kleinschalig kampeerterrein, mits:
- a. er geen bestaand gebouw hiervoor beschikbaar is;
 - b. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer zal bedragen dan 70 m;
 - c. tevens de ontheffing is verleend in artikel 42, lid 6 sub 4;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

14. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 2 sub 3 onder i en toestaan dat er niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, mits:
- de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarbij de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooielicht naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden.
15. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - gedurende de in artikel 42, lid 4 sub 15 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

42.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m²;
- de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijvigheid, mits:
 - het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
 - de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de gebouwen en/of met een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 100 m²;
- het gebruik van een trekkershut voor permanente bewoning;
- het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;

- o. het omzetten en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- p. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- q. het storten van afvalstoffen en van puin.

42.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 42 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van artikel 42, lid 1 onder d en de volgende functies in bestaande bijgebouwen toestaan, mits de noodzaak daartoe kan worden aangetoond:
 - a. caravanstalling;
 - b. (tijdelijke) opslag van goederen;
 - c. voorziening ten behoeve van mantelzorg met een maximale gebruiksoppervlakte van 150 m², mits tevens een ontheffing is verleend van artikel 42, lid 5 onder f.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder b en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
 - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder g en onder j en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - a. het totaal aantal kleinschalige kampeerterreinen voldoet aan het bepaalde in artikel 4, lid 6 sub 2 onder a;
 - b. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
 - c. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
 - d. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 2' tot en met 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
 - e. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;
 - f. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in de aansluitende bestemming 'Agrarisch - 2' is gelegen, niet meer dan 5.000 m zal bedragen;
 - g. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
 - h. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
 - i. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder j en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:
 - a. de oppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m² mag bedragen;
 - b. de bed en breakfast voorziening mag uitsluitend worden geëxploiteerd door de bewoner(s) van het perceel;
 - c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche- en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen, zonder een separate kookvoorziening;

- d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens minimaal tien meter dient te bedragen;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
6. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 42 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 42, lid 6 sub 6 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

42.7 Wijzigingsbevoegdheid

- 1. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 4' of in de bestemming 'Agrarisch - 6' mits:
 - a. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 - b. de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 - c. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang kan uitgroeien;
 - d. de vestiging op een bestaand agrarisch bestemmingsvlak niet mogelijk is;
 - e. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 - f. van de waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de geomorfologische waarden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
- 2. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 12' met de functieaanduiding 'paardenhouderij', mits:
 - a. de mestwetgeving en de milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 - b. er een zodanige (semi)bedrijfsmatige opzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de geomorfologische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

3. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Cultuur en ontspanning' ten behoeve van één prostitutiebedrijf, mits:
 - a. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid;
 - b. de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend geldt voor de bestemming 'Wonen - 1' aansluitend aan de bestemming 'Agrarisch - 2';
 - c. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelings-mogelijkheden worden beperkt;
 - d. tevens een ontheffing is verleend van het bepaalde in artikel 42, lid 5 onder i;
 - e. tezamen met de bestemmingen 'Agrarisch - 5', 'Agrarisch - 6', 'Agrarisch - 8' en 'Wonen - 3', niet meer dan één prostitutiebedrijf wordt gevestigd dan wel aanwezig is, met een maximale toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen van 300 m;
 - f. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de woonsituatie.
4. Het college kan de bestemming 'Wonen - 1' wijzigen in de bestemming 'Wonen - 3' mits:
 - a. de woning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden.

Artikel 4 Agrarisch - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden, van de landschappelijke kernkwaliteiten, van de landschappelijke waarden en van de natuurlijke waarden van het kleinschalig besloten landschap, waaronder houtsingels en/of houtwallen;
- c. bosbouw, houtteelt en/of overige meerjarige teeltvormen, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - opgaande teeltvormen';
- d. het opslaan en het bewerken van riet, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - rietsnijderij';

met daaraan ondergeschikt:

- e. agrarisch natuurbeheer en agrarische natuurontwikkeling;
- f. detailhandel in (streek)eigen voortgebrachte producten;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;
- h. fruitteelt ter plaatse van de functieaanduiding 'fruitteelt';
- i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine landschaps- en natuurelementen;
- j. ijsbaan ter plaatse van de functieaanduiding 'ijsbaan';
- k. niet-grondgebonden agrarische activiteiten;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. paden en wegen;
- n. sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, ter plaatse van de functieaanduiding 'sierteelt';
- o. volkstuinten ter plaatse van de functieaanduiding 'volkstuint';
- p. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder retentievoorzieningen en waterberging;

met de daarbij behorende:

- q. andere werken;
- r. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- s. gebouwen ten behoeve van volkstuinten;
- t. veldschuur, ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'.

4.2 Bouwregels

1. In of op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van de in artikel 4, lid 1 onder s en onder t vermelde gebouwen, waarvan de maatvoering dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Functie bebouwing	Maximale goothoogte in meters	Maximale bouwhoogte in meters	Maximale oppervlakte
Gebouwen bij volkstuinten	bestaand	bestaand	bestaand
Veldschuur	bestaand	bestaand	bestaand

2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer en lichtmasten ten behoeve van het wegverkeer;
 - b. de bouwhoogte van de teeltondersteunende kassen vermeld in artikel 4, lid 1 onder n, mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
 - c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
 - d. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst en/of worden aangebracht;
 - e. er mogen geen gebouwen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein worden gebouwd;

- f. er mogen geen kassen worden gebouwd;
- g. er mogen geen lichtmasten en omheiningen ten behoeve van een paardenbak worden geplaatst;
- h. er mogen geen (mest)bassins, mest- en/of kuilplaten, (mest)silo's en/of sleufsilo's worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

1. Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de geomorfologische waarden;
 - e. een goede woonsituatie;
 - f. de landschappelijke waarden;
 - g. de milieusituatie;
 - h. de natuurlijke waarden;
 - i. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - j. de sociale veiligheid;
 - k. de verkeersveiligheid.
2. Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen op grond van artikel 4 lid 3, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 3 sub 2 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

4.4 Ontheffing van de bouwregels

1. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat een veldschuur op een andere locatie wordt herbouwd, mits:
 - a. in de onmiddellijke omgeving van de bestaande locatie;
 - b. op hetzelfde perceel als de bestaande locatie;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – rietsnijderij' een gebouw met een oppervlakte van niet meer dan 100 m² wordt gebouwd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat een gebouw kan worden gerealiseerd op de gronden met de functieaanduiding 'sierteelt', mits:
 - a. de goothoogte van het gebouw niet meer dan 3,50 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van het gebouw niet meer dan 6,00 meter zal bedragen;
 - c. de oppervlakte van het gebouw niet meer dan 200 m² zal bedragen;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 1 en toestaan dat er gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden worden gebouwd, mits:
- a. de schuilgelegenheid wordt gebouwd ten behoeve van het hobbymatig houden van vee, nabij de perceelgrens en zo mogelijk langs de bosrand, een houtsingel en/of een andere beplantingsstrook;
 - b. de afstand van een schuilgelegenheid tot de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 8' niet minder dan 30,00 meter zal bedragen;
 - c. de bouwhoogte van een schuilgelegenheid niet meer dan 3,00 meter zal bedragen;
 - d. de noodzaak van de schuilgelegenheid en de gewenste noodzakelijke oppervlakte van de schuilgelegenheid (per diersoort) wordt aangetoond, waarbij de oppervlakte van een schuilgelegenheid niet meer dan 30 m² mag bedragen;
 - e. de schuilgelegenheid maximaal aan drie zijden met wanden omsloten is;
 - f. niet meer dan één schuilgelegenheid wordt gebouwd per 2.500 m² aaneengesloten agrarisch gebied;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder a en toestaan dat er nestpalen worden geplaatst, met een bouwhoogte van niet meer dan 12,00 meter.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder c en toestaan dat de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings wordt verhoogd tot niet meer dan 2,50 meter, ten behoeve van het houden van emoes, herten, kangoeroes, nandoes of struisvogels, mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat er een omheining ten behoeve van een paardenbak wordt gebouwd, mits tevens de ontheffing in artikel 4, lid 6 sub 3 is verleend.
8. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder g en toestaan dat niet meer dan zes lichtmasten met knikarmaturen of met overhangende knikarmaturen per paardenbak worden geplaatst, mits:
- a. de afstand tussen een lichtmast ten behoeve van een paardenbak en een nabijgelegen bouwperceel niet minder dan 50,00 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een lichtmast ten behoeve van een paardenbak niet meer dan 8,00 meter zal bedragen;
 - c. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak binnen 0,50 meter van de rand van de paardenbak worden geplaatst en waarvan de lampen zodanig zijn afgeschermd dat strooiligte naar de omgeving zoveel mogelijk wordt voorkomen;
 - d. de lichtmasten ten behoeve van een paardenbak geen significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-

- gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- e. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - f. tevens de ontheffing in artikel 4, lid 6 sub 3 is verleend;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.
9. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder h en toestaan dat er mest- en/of kuilplaten of (mest)silo's worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mest- en/of kuilplaat niet meer dan 2,00 meter zal bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een (mest)silo exclusief afdekking, niet meer dan 4,00 meter zal bedragen;
 - c. de mest- en/of kuilplaten en/of de (mest)silo's worden gebouwd nabij een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6';
 - d. de oppervlakte van een mest- en/of kuilplaat, inclusief opstaande randen, niet meer dan 300 m² zal bedragen;
 - e. de oppervlakte van een (mest)silo niet meer dan 750 m² zal bedragen;
 - f. er geen of te weinig ruimte beschikbaar is binnen een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6';
 - g. tevens de in artikel 4, lid 6 sub 7 vermelde ontheffing is verleend;
 - h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
10. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 2 sub 2 onder h en toestaan dat er sleufsilo's worden gebouwd, mits:
- a. de bouwhoogte van een sleufsilo niet meer dan 1,50 meter zal bedragen;
 - b. de sleufsilo wordt aangelegd binnen een afstand van 50,00 meter vanaf de bestaande bedrijfsbebouwing;
 - c. er geen of te weinig ruimte beschikbaar is binnen een bestemmingsvlak van de bestemmingen 'Agrarisch - 5' of 'Agrarisch - 6'.
11. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 4, is de volgende procedure van toepassing:
- a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 4 sub 11 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:

- a. de opslag en/of de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van (streek)eigen producten, met een gebruiksoppervlakte van de bouwwerken van niet meer dan 5 m²;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-agrarische bedrijfsactiviteiten;

- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, waaronder een standplaats van één of meer kampeermiddelen;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, tenzij ter plaatse de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarische - opgaande teeltvormen' is opgenomen;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, tenzij ter plaatse de functieaanduiding 'sierteelt' is opgenomen;
- h. het gebruik van de gronden ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardenbak;
- j. het gebruik van de gronden voor een paardenbak die niet grenst aan een bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch - 3', 'Agrarisch - 4', 'Agrarisch - 7', 'Agrarisch - 8', 'Sport - 1', 'Wonen - 1', 'Wonen - 2', 'Wonen - 3' of niet grenst aan soortgelijke bestemmingen buiten het plangebied gelegen;
- k. het gebruik van de gronden voor een paardenbak die significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
- l. het gebruik van de gronden voor een paardenbak, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens minder dan 5,00 meter bedraagt;
- m. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarbij de afstand tot een bouwperceel met een gevoelige functie minder dan 50,00 meter bedraagt;
- n. het gebruik van de gronden voor een paardenbak waarvan de oppervlakte meer bedraagt dan 1.800 m²;
- o. het gebruik van de gronden voor meer dan één paardenbak per bouwperceel;
- p. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en/of schroot, anders dan krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten, werken en werkzaamheden;
- q. het gebruik van de gronden voor het telen van gewassen (waaronder akkerbouw, boomteelt, sierteelt en/of tuinbouw), waarbij bestrijdings-middelen worden ingezet waarvan is aangetoond dat zij schadelijk zijn voor de volksgezondheid, binnen een afstand van 50,00 meter ten opzichte van aansluitende gevoelige functies die zowel binnen als buiten het plangebied kunnen liggen;
- r. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- s. het opslaan van hooibalen, mest en/of andere agrarische producten;
- t. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, van boten en van caravans;
- u. het storten van afvalstoffen en van puin.

4.6 Ontheffing van de gebruiksregels

1. Het college verleent ontheffing van het bepaalde in artikel 7 lid 10 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 4 lid 5 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
2. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder e en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein, mits:
 - a. binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 1', binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 4' en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 5', tezamen niet meer dan één kleinschalig kampeerterrein wordt aangelegd en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 2' en binnen de bestemmingsvlakken met de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerterrein 3', tezamen niet meer dan vijf kleinschalige kampeerterreinen worden aangelegd;
 - b. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Recreatie - 1' tot en met 'Recreatie - 6' niet minder dan 500 meter zal bedragen;
 - c. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9', niet minder dan 100 meter zal bedragen;
 - d. de afstand tot één van de bestemmingsvlakken 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' niet minder dan 50 meter zal bedragen;
 - e. de afstand tot een ander kleinschalig kampeerterrein niet minder dan 300 meter zal bedragen;

- f. de afstand tussen de grens van een kleinschalig kampeerterrein en de bestemmingsgrens van één van de aangrenzende bestemmingen Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9' en/of 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' dient niet meer dan 50 meter te bedragen;
 - g. de oppervlakte van het kleinschalig kampeerterrein tezamen met het gedeelte dat in één van de aansluitende bestemmingen 'Agrarisch - 5' tot en met 'Agrarisch - 9' en/of 'Wonen - 1' tot en met 'Wonen - 4' is gelegen, niet meer dan 5.000 m² zal bedragen;
 - h. niet meer dan 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden aangelegd met per standplaats niet meer dan twee bijzettenten;
 - i. het kleinschalig kampeerterrein landschappelijk zal worden ingepast, waarbij een inrichtingsplan dient te worden overlegd;
 - j. het parkeren op eigen terrein zal geschieden.
3. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder g en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
4. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder g en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, mits:
 - a. de gronden die gebruikt gaan worden voor sierteelt, waaronder teeltondersteunende kassen, niet meer zullen bedragen dan 30.000 m²;
 - b. het een verplaatsing betreft van een in het plangebied bestaand sierteeltbedrijf, waarbij het bestaande bedrijf wordt opgeheven;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de verkeersveiligheid.
5. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder i en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor een paardenbak mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
6. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder m en toestaan om de afstand van een paardenbak tot een bestemmingsvlak met een gevoelige functie te verkleinen tot niet minder dan 5,00 meter, mits:
 - a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - c. voorzieningen worden getroffen ter voorkoming van stofoverlast;
 - d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - het bebouwingsbeeld;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden en de natuurlijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de verkeersveiligheid.

7. Het college kan ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 4, lid 5 onder s en toestaan dat de gronden en de daarop voorkomende bouwwerken worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - a. de archeologische waarden;
 - b. de cultuurhistorische waarden;
 - c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - d. de landschappelijke waarden;
 - e. de milieusituatie;
 - f. de natuurlijke waarden;
 - g. de verkeersveiligheid.
8. Op de voorbereiding van een besluit tot het verlenen van een ontheffing op grond van artikel 4 lid 6, is de volgende procedure van toepassing:
 - a. een ontwerp-ontheffingsbesluit ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
 - b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
 - c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
 - d. gedurende de in artikel 4, lid 6 sub 8 onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-ontheffingsbesluit.

4.7 Aanlegvergunning

1. Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:
 - a. het aanbrengen en/of het aanleggen van drainage;
 - b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
 - c. het aanleggen van verharde paden en/of wegen of het verbreden van bestaande verharde paden en/of wegen;
 - d. het aanleggen van aarden wallen;
 - e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het educatief medegebruik en/of het extensief dagrecreatief medegebruik;
 - f. het aanplanten van niet-inheemse bomen en/of niet-inheemse houtgewassen en/of andere niet-inheemse opgaande beplantingen;
 - g. het afgraven, het egaliseren, het ontgronden en/of het ophogen van gronden;
 - h. het kappen en/of het rooien en/of het vellen van bomen en/of andere houtgewassen, niet zijnde bomen en/of houtgewassen deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 - i. het wijzigen van het verkavelingspatroon door het dempen en/of het graven en/of het verdiepen en/of het vergroten en/of het anderszins herprofiëren van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen.
2. Het in artikel 4, lid 7 sub 1 vermelde verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden, welke:
 - a. het normale beheer en/of het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 - b. het rooien en/of het vellen van bomen, struiken en/of andere houtgewassen betreffen, die plaatsvinden in het kader van natuurbeheer op basis van een beheersplan ex Natuurbeschermingswet 1998, het bosbeheer of het landschapsonderhoud;
 - c. reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan met een daarvoor verleende vergunning.
3. Een aanlegvergunning zoals vermeld in artikel 4, lid 7 sub 1 wordt geweigerd, indien:
 - a. de werken en/of de werkzaamheden de archeologische waarden en/of de cultuurhistorische waarden en/of de geomorfologische waarden en/of de landschappelijke waarden en/of de natuurlijke waarden welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
 - b. de werken en/of de werkzaamheden het (agrarisch) grondgebruik welke de bestemming van de grond beoogt, onevenredig aantast;
 - c. de werken en/of de werkzaamheden significante negatieve gevolgen hebben voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;

- d. de werken en/of de werkzaamheden in strijd zijn met dit bestemmingsplan en/of de krachtens zodanig plan gestelde eisen;
- e. voor de werken en/of de werkzaamheden een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een gemeentelijke monumentenvergunning of een provinciale monumentenvergunning is vereist en deze niet is verleend.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

1. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 5' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 5' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak, inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
2. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 6' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 6' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
3. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 7' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
 - a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 7' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding van de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - d. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
4. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 7' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 7' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding van de intensieve veehouderij bedrijfsvoering;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,50 hectare zal bedragen;
 - c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
5. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 8' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 8' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;
 - c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
6. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Agrarisch - 9' met de aanduiding 'bouwvlak', mits:
- a. binnen de bestemming 'Agrarisch - 9' geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 - b. de totale oppervlakte van het aaneengesloten bestemmingsvlak inclusief het bestaande bestemmingsvlak niet meer dan 1,00 hectare zal bedragen;

- c. de uitbreiding aantoonbaar noodzakelijk is om te voldoen aan de wettelijke eisen van dierenwelzijn en/of de veterinaire gezondheid of het op een biologische wijze houden van dieren, zonder dat het aantal dierplaatsen toeneemt;
 - d. de uitbreiding geen significante negatieve gevolgen heeft voor de waarde(n) en de kwalificerende soorten van de aangewezen Natura 2000-gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfs-activiteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 - g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.
7. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Bos', in de bestemming 'Natuur - 1' of in de bestemming 'Natuur - 3', mits:
- a. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier bos- en/of natuurbeheer;
 - b. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, waarbij de bedrijven in hun ontwikkelings-mogelijkheden worden beperkt;
 - c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de natuurlijke waarden.
8. Het college kan de bestemming 'Agrarisch - 2' wijzigen in de bestemming 'Verkeer -1' met de functieaanduiding 'parkeerterrein', mits:
- a. de noodzaak daartoe kan worden aangetoond;
 - b. de oppervlakte niet meer dan 4.000 m² zal bedragen;
 - c. een beplantingsstrook bestaande uit gebiedseigen boom- en struiksoorten al dan niet in combinatie met een aarden wal wordt aangelegd;
 - d. een open verharding wordt aangebracht zoveel mogelijk bestaande uit natuurlijk materiaal;
 - e. van de betreffende waterbeheerder een positief advies is ontvangen in verband met de waterhuishoudkundige situatie;
 - f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - de archeologische waarden;
 - de cultuurhistorische waarden;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke waarden;
 - de milieusituatie;
 - de natuurlijke waarden;
 - de woonsituatie.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- tuinlantaarn	X			
- schijnwerpers	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
- Kledingkast grote slaapkamer			X	
- Kantoormeubilair (2x buro en 2x Kantoorkast)			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron		X		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer		X		
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- keukenkast			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Weiland - Schrikdraadapparaat			X	
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Gietijzerentuinhaard			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			X	
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas	X			
Weiland - Hooiberg	X			
Weiland - waterpomp			X	
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Weiland - bebouwing saloon	X			
- Weiland - mestplaat	X			
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning



Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Vragenlijst over de woning

Versie 2023

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem vervolgens zo snel mogelijk contact op met uw NVM-makelaar. Indien de vraag niet van toepassing is kunt u deze doorhalen. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Gegevens over de woning:

Adres te verkopen woning: **Bovenmolenweg 30, 8096 PZ Oldebroek**

1. Bijzonderheden

- a Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- b Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Zo ja, welke zijn dat? :

- c Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? :

- d Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, graag nader toelichten: :

- e Heeft u grond van derden in gebruik? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke grond? :

- f Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? ☐ ja ☒ nee
(Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen,

Vragenlijst over de woning

kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Zo ja, welke? :

g Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ☐ ja ☒ nee

h Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe lang nog? :

i Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ☐ ja ☒ nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ☐ ja ☒ nee

j Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: €.....

Duur: :

k Is er sprake van onteigening? ☐ ja ☒ nee

l Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? ☐ n.v.t ☐ ja ☒ nee

Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? ☐ ja ☐ nee

Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf :
hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker
is afgesproken:

Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? :

Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? :

Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
verwijderen bij ontruiming?
(Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) :

Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, hoeveel? €.....

Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? ☐ ja ☐ nee

Zo ja, welke? :

m Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? ☐ ja ☒ nee

(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Vragenlijst over de woning

- Zo ja, welke is/zijn dat? :
- n Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, toelichting: :
- o Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- p Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- q Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- r Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing?
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waarom? :
- s Hoe gebruikt u de woning nu? : als woning
(Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)
- Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? ☐ ja ☐ nee
- Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u :
aangekaart?

2. Gevels

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- b Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- c Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels :
plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee
- Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet :
geïsoleerd?

Vragenlijst over de woning

d Zijn de gevels ooit gereinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? :

3. Dak(en)

a Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : 1967

Overige daken: :

b Heeft u last van daklekkages (gehad)? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

c Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, waar? : Zuidzijde dak, destijds een verborgen gebreken en volledig hersteld

d Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? :

e Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : 1997, Isolatiwol - Plastic - Platen

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☒ nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Overige daken: ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

f Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

g Zijn de dakgoten lek of verstopt? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, toelichting: :

4. Kozijnen, ramen en deuren

a Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : Hardhout
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : 2024

Vragenlijst over de woning

- Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, door wie? :
- c Functioneren alle scharnieren en sloten? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- d Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet? :
- e Is er sprake van isolerende beglazing? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, welk type glas? :
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
- Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? ☒ ja ☐ nee
- Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? :
- f Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?
(Denk aan lekkende ruiten.) ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : 1 ruit in de serre

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Toilet BGG
- b Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? : Toilet BGG
- c Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? ☒ ja ☐ nee
- Zo ja, waar? : Grote slaapkamer Zuidzijde binnenmuur
- d Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend
stucwerk, etc.) ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- e Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar? :
- f Is er sprake van vloerisolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? :

Vragenlijst over de woning

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? ☐ ja ☐ nee

Is er sprake van volledige isolatie? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? :

6. Fundering, kruipruimte en kelder

a Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

b Is de kruipruimte toegankelijk? ☒ ja ☐ nee

Is de kruipruimte droog? ☐ meestal ☒ ja ☐ nee

Zo nee of meestal, toelichting: :

c Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand(kelderkast)? ☐ soms ☐ ja ☒ nee

Zo ja of soms, toelichting: :

d Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? :

7. Installaties

a Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? : CV

(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Is/zijn de installatie(s) eigendom? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s): :

Type(nummer) van de installatie(s): :

Installatiedatum van de installatie(s): :

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? :

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, door wie? : Feenstra

Vragenlijst over de woning

- b Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen? :

- c Zijn er radiatoren die niet warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- d Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar en welke? :

- e Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

- f Heeft u vloerverwarming in de woning? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? ☐ ja ☐ nee
Elektrisch:

warm water: ☐ ja ☐ nee

overig, namelijk :

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? :

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? :

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming? :

- g Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

- h Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? ☐ ja ☒ nee

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? ☐ ja ☒ nee

Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee
Zo ja, dan overnamecontract opvragen.

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? :
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.

Functioneren alle zonnepanelen? ☐ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? :

Vragenlijst over de woning

- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welke? :
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: :
- Installateur: :
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ☐ ja ☐ nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?:
Jaar: :
- Aantal kWh: :
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? :
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €.....
- i In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : Oktober 2024
- j Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : Dagelijks
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
- k Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)
- Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : Groepen in de meterkast in 2024
- Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, welke? :
- l Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, waar bevindt deze zich? :
- Blijft deze achter? : ☐ nader overeen te komen ☐ ja ☐ nee
- m Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
- Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee
- Zo nee, toelichting: :
- Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?:
- Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

Vragenlijst over de woning

n Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? ☐ ja ☒ nee
(Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch)

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? ☐ ja ☐ nee

Zo nee, toelichting: :

Hoe oud is dit systeem ongeveer? :

o Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : 2023

8. Sanitair, riolering en keuken

a Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

b Hoe oud is de badkamer ongeveer? : 27 jaar

c Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welke niet? :

d Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? ☒ ja ☐ nee

e Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

f Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? :

g Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : 1997

h Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : 1997 - 2019 - 2023

Functioneert alle inbouwapparatuur? ☒ ja ☐ nee

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? :

i Heeft u een kokend water kraan? ☐ ja ☒ nee
(bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer? :

9. Diversen

a Wat is het bouwjaar van de woning? : 1967

b Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee
(bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is)

Vragenlijst over de woning

geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Zo ja, welke en waar? : Eterniet dakplaten (Woonhuis + garage)

c Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

d Is er sprake van loden leidingen in de woning? ☒ niet bekend ☐ ja ☐ nee

Zo ja, waar? :

e Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

(Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

f Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

g Heeft u elders lekkages gehad? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

h Is de grond verontreinigd? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

i Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? :

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

j Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? ☐ ja ☒ nee
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

Zo ja, waar? :

k Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, waar? :

Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? ☐ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, wanneer? :

Zo ja, door welk bedrijf? :

l Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee
(Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)

Zo ja, waar? :

Vragenlijst over de woning

m Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke ver-/aankouwen? : Serre, Veranda, Schuilstal Paarden, Saloon

Zo ja, in welk jaartal? : 1998, 2014

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : Bouwbedrijf Cor van der Linden

n Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? ☐ niet bekend ☐ ja ☒ nee

Zo ja, welke? :

o Is er sprake van glasvezel internet? ☐ niet bekend ☒ ja ☐ nee

p Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? ☒ ja ☐ nee

Zo ja, welke label? : D

10. Vaste lasten

a Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 1.476,-

Belastingjaar? : 2024

b Wat is de WOZ-waarde? € 604.000,-

Peiljaar? : 2023

c Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? €

Belastingjaar? :

d Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € 384,-

Belastingjaar? : 2024

e Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € 250,-

Elektra: €

Water: € 19,-

Stadsverwarming: €

Anders: :

Te weten: €.....

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): Gas 1663 m3

Elektriciteit hoog (kWh): 3629kWh

Elektriciteit laag (kWh):

Elektriciteit totaal (kWh):

Vragenlijst over de woning

Water (m3): 50

Stadsverwarming (GJ):

Anders:

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: 4

f Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? ☐ ja ☒ nee
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? :

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ☐ ja ☐ nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: €.....

Duur: :

g Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? €

Heeft u alle canons betaald? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Is de canon afgekocht? ☒ n.v.t ☐ ja ☐ nee

Zo ja, tot wanneer? :

h Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ☒ ja ☐ nee

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ☐ ja ☒ nee

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? :

i Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? ☐ ja ☒ nee

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd? :

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? €.....

11. Garanties

a Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? ☒ ja ☐ nee
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? : CV onderhoud

Vragenlijst over de woning

12. Nadere informatie

a Overige zaken :
(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

- Koper is ermee bekend dat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is. De bouwkwaliteit, gebruikte materialen en installaties kunnen afwijken van hedendaagse eisen en normen. Eventuele gebreken die hiermee samenhangen komen volledig voor rekening en risico van koper.
- De onroerende zaak wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van ondertekening van de koopovereenkomst bevindt ("as is, where is"), inclusief zichtbare en onzichtbare gebreken, met alle daarbij behorende lasten, lusten en risico's.
- De woning is gebouwd in een periode waarin asbesthoudende materialen gebruikelijk waren. Verkoper verklaart dat mogelijk asbesthoudende materialen aanwezig zijn, zowel zichtbaar als onzichtbaar. Het verwijderen van asbest kan wettelijke voorschriften en kosten met zich meebrengen, welke geheel voor rekening en risico van koper zijn.
- Verkoper is pas gebonden aan de verkoop nadat een schriftelijke koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Mondelinge overeenstemming leidt niet tot een rechtens afdwingbare verplichting tot levering.
- De woning is in de loop der jaren meerdere keren verbouwd en/of uitgebouwd. Niet alle aanpassingen zijn mogelijk met vergunning uitgevoerd of beschikken nog over de originele documentatie. Koper aanvaardt dit risico.



Vragenlijst over de woning

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart de woning tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen bewonen en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam:

Plaats:

Datum:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Handtekening:

Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam:	Pleiter Makelaars & Taxateurs
Adresgegevens:	Hogenbrinkweg 9, 8096 RS Oldebroek
Telefoonnummer:	0525-631465
E-mailadres:	info@pleiter.nl

Deze woning
heeft energielabel

D



Isolatie			Installaties		
1	Gevels	- +/- + ++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen	n.v.t.	8	Warm water	Combiketel
3	Daken	+/- + ++	9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren	- +/- + ++	10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
5	Ramen	+ ++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	- +/- + ++	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig
					Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning			Opnamedetails	
Adres	Bovenmolenweg 30 8096PZ Oldebroek BAG-ID: 0269010000000819		Naam	Examennummer
			A. Wierenga	4636.8408.7977
			Certificaathouder	
		EnergieSchouw B.V.		
Detailaanduiding	Bouwjaar	1967	Inschrijfnummer	KvK-nummer
	Compactheid	2,01	SKGIKOB 013083	82069441
	Vloeroppervlakte	208m²		
Woningtype			Certificerende instelling	
			SKGIKOB	
			Soort opname	
Vrijstaande woning		Basisopname		
				

Toelichting bij dit energielabel

Voor uw woning is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw woning is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie uw woning gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺ het beste. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Uw woning gebruikt 258,21 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 47,50 kg CO₂ /m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die uw woning gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van uw woning. Hoe compacter een woning is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compacte woning heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

258,21 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
380	335	290	250	190	160	105	75	50	0	

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld aantal bewoners, gemiddeld bewonersgedrag en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor huishoudelijke apparatuur – zoals tv, wasmachine en koelkast – telt niet mee. Dit is omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig de woning zelf is. Het energiegebruik op het energielabel is daarom niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Warmtebehoefte in de wintermaanden



De warmtebehoefte is de hoeveelheid warmte die gemiddeld per jaar nodig is om uw woning voldoende warm te krijgen. Een woning die goed geïsoleerd en kierdicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 188,86 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 83 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte voldoet de woning aan de Standaard voor woningisolatie. Uw woning is dan in veel gevallen klaar voor de overstap naar een duurzame warmtevoorziening die warmte levert op ongeveer 50 graden in de woning, zoals warmtepompen.

Voldoet aan de Standaard voor woningisolatie?

ja

nee

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden



Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is hoog. Maatregelen zoals buitenzonwering, zonwerende beglazing en dakisolatie beperken het risico op hoge binnentemperaturen.

Aandeel hernieuwbare energie



Het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning, is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2024

Onderstaande tabel geeft een indicatie van de energierekening per maand, gebaseerd op vergelijkbare woningen in Nederland. Uw energierekening wordt behalve door de energiezuinigheid van de woning ook door uw gedrag beïnvloed. Als u de verwarming veel aan hebt staan, veel warm water gebruikt en veel elektrische apparatuur in gebruik heeft, dan is uw energierekening hoger. Er is in de tabel daarom onderscheid gemaakt in laag, gemiddeld en hoog.

	G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
Laag	€320	€315	€310	€305	€290	€275	€245	€245	€240	€230	€225
Gemiddeld	€445	€440	€435	€425	€395	€365	€335	€330	€320	€310	€300
Hoog	€610	€600	€590	€570	€530	€480	€445	€435	€420	€400	€390

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw woning. Op deze en de volgende pagina's vindt u een gedetailleerder overzicht van de isolatie en installaties in uw woning. Ook leest u welke energiebesparende maatregelen u nog kunt treffen. Bij de toelichting over isolatie, staat telkens een streefwaarde. Deze streefwaarde geeft aan naar welk isolatieniveau u kunt streven als u wilt gaan na-isoleren. Als u alle bouwdelen isoleert tot de streefwaarde, dan hoeft u in de toekomst niet nog een keer te isoleren en wordt de Standaard voor woningisolatie ruimschoots gerealiseerd. Door het voldoen aan de Standaard zorgt u ervoor dat uw woning op de toekomst is voorbereid.

Op basis van de energetische kenmerken van uw woning is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren. Let op: het gaat om mogelijk kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden - uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit - is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw woning. Een energiedeskundige kan u hier over adviseren.

Vaak is ook veel energiewinst te halen door het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw woning en de installaties. Het zorgt, behalve voor een lager energiegebruik, ook voor een gezonder en comfortabeler binnenklimaat.

Isolatie

1 Gevels

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de gevels van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	6	R_c
37,2 m ²			0,35
1,3 m ²			0,35

West

Opp.	0	6	R_c
20,5 m ²			0,35
1,0 m ²			1,69

Oost

Opp.	0	6	R_c
25,7 m ²			0,35
1,0 m ²			1,69

Zuid

Opp.	0	6	R_c
28,4 m ²			0,35
1,7 m ²			1,69
1,3 m ²			0,35

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: gevelisolatie

In uw woning is (een deel van) de gevel nog niet geïsoleerd. Met gevelisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Buitenmuren worden aangeduid als gevels. De isolatiewaarde van gevels wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een gevel, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede gevelisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook zorgt goede gevelisolatie voor een verhoging van het comfort in de woning. De woning is gelijkmatiger warm doordat de muren minder kou afgeven.

1 Gevels (vervolg)

In nieuwere woningen is een goede isolatie standaard aanwezig. Bij oudere woningen is er vaak sprake van een niet-geïsoleerde spouwmuur. In dat geval is spouwmuurisolatie een, in verhouding, goedkope manier om de gevel te isoleren. Met het na-isoleren van de spouw wordt een matige isolatiewaarde gehaald ($R_c = 1,0$ tot $1,7 \text{ m}^2\text{K/W}$). Er zijn ook andere mogelijkheden. Denk aan isolatie aan de binnenkant of de buitenkant van de gevel. Deze geven een betere isolatiewaarde, maar zijn ook duurder.

Hoogstwaarschijnlijk worden gevels maar één keer na-geïsoleerd. Het is dan verstandig om de gevels direct goed te isoleren. Soleer daarom meteen richting de streefwaarde ($R_c 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

3 Daken

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de daken van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost	West	Horizontaal
Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c	Opp. 0 8 R_c
75,1 m ²  0,17	76,3 m ²  2,00	6,5 m ²  2,00

Toelichting

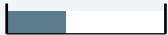
Daken kunnen bestaan uit horizontale of hellende delen. De bovenkant van een dakkapel wordt beschouwd als een dak. De isolatiewaarde van daken wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de winter. Met dakisolatie blijft vooral de bovenverdieping ook in de zomer koeler. Hoe groter het dak, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Dankzij goede dakisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Afhankelijk van het type dak, schuin dak met pannen of een plat dak, is isoleren aan de binnenkant of buitenkant mogelijk. Het juiste gebruik van dampremmende folie is daarbij een middel om vocht en houtrot in het dak te voorkomen.

Als uw dakbedekking aan vernieuwing toe is of u wilt het dak na-isoleren, isoleer dan meteen richting de streefwaarde ($R_c 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).

4 Vloeren

Hieronder ziet u de oppervlakken en R_c -waarden (isolatiewaarden) van de vloeren van **uw woning**. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Vloeren
Opp. 0 3,5 R_c
121,3 m ²  0,17
6,5 m ²  1,30

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: vloerisolatie

In uw woning is (een deel van) de vloer nog niet geïsoleerd. Met vloerisolatie kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

4 Vloeren (vervolg)

Toelichting

Hiermee worden vloeren bedoeld die grenzen aan de grond of buitenlucht. Dit zijn begane grondvloeren met of zonder kruipruimte eronder, maar ook vloeren boven een onderdoorgang. De isolatiewaarde van vloeren wordt uitgedrukt in een R_c -waarde. Hoe hoger de R_c -waarde, hoe beter de isolatiewaarde. Een hogere isolatiewaarde houdt de warmte beter in de woning in de koude maanden. Hoe groter de oppervlakte van een vloer, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde zal hebben op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO_2 . Goede vloerisolatie verhoogt het comfort in de woning. De woning houdt de warmte beter vast en de vloer voelt minder koud aan. Het gaat hierbij niet alleen om begane grondvloeren, maar ook om vloeren boven een onderdoorgang.

Hebt u een vloer boven een kelder, een kruipruimte met een vrije ruimte onder de balken van minimaal 35 cm, of een vloer boven een onderdoorgang, dan kan de onderzijde van de vloer geïsoleerd worden. Bij de kruipruimte is het dan belangrijk om de bodem af te dekken met een kunststoffolie om te voorkomen dat isolatiemateriaal vochtig wordt. Hebt u vloeren op de volle grond of boven een lage kruipruimte, dan kan de bodem of de bovenzijde van de begane grondvloer geïsoleerd worden.

Als u uw vloer gaat na-isoleren, is het verstandig om meteen goed te isoleren. Isoleer daarom meteen richting de streefwaarde (R_c 3,5 m²K/W).

5 Ramen

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_w -waarden (isolatiewaarden) van de ramen van **uw woning**. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Noord

Opp.	0	7	U_w
1,8 m ²			2,90
1,8 m ²			2,90
1,6 m ²			2,90
1,6 m ²			2,90

West

Opp.	0	7	U_w
4,1 m ²			2,90
3,6 m ²			2,00
2,5 m ²			2,90
2,4 m ²			2,90
1,8 m ²			2,90
1,2 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90
0,7 m ²			2,90

Oost

Opp.	0	7	U_w
3,6 m ²			2,00
1,6 m ²			2,90
1,2 m ²			2,90
1,1 m ²			2,90
1,1 m ²			2,90
0,8 m ²			2,90
0,6 m ²			2,90

Zuid

Opp.	0	7	U_w
6,6 m ²			2,00
2,0 m ²			2,90
1,6 m ²			2,90
1,6 m ²			2,90

5 Ramen (vervolg)

Toelichting

Dit betreffen alle ramen aan de buitenzijde van uw woning. Ook een buitendeur met veel glas (denk aan een balkondeur of keukendeur) telt voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w -waarde. Hoe lager de U_w -waarde, hoe beter de isolatie is. HR⁺⁺-glas en triple-glas hebben een lage U_w -waarde en houden de warmte beter in de woning dan enkel glas en gewoon dubbel glas. Hoe groter de oppervlakte van de ramen in uw woning, hoe meer effect een goede of slechte isolatiewaarde heeft op de energetische kwaliteit van uw woning.

Door goed isolerend glas, zoals HR⁺⁺-glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas, verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt goed isolerend glas het comfort in de woning. U heeft geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten.

Als uw kozijnen aan vervanging toe zijn, is dat het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren. Kies dan meteen voor een oplossing die richting de streefwaarde gaat (U_w van 1,0 W/m²K).

6 Buitendeuren

Hieronder ziet u de oppervlakken en U_d -waarden (isolatiewaarden) van de buitendeuren van uw woning. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Niet of slecht geïsoleerde delen zijn rood gemarkeerd.

Oost	Zuid	West
Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d	Opp. 0 4 U_d
1,4 m ²  3,40	2,2 m ²  3,40	2,2 m ²  3,40

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: geïsoleerde buitendeur(en)

In uw woning zijn (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Met een geïsoleerde buitendeur kunt u de energieprestatie van uw woning verbeteren.

Toelichting

Een buitendeur met weinig glas (zoals veel voordeuren) telt in het energielabel als een buitendeur. Deuren met veel glas tellen voor het energielabel als een raam. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d -waarde. Hoe lager de U_d -waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur houdt de warmte beter in de woning.

Met goed isolerende deuren verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Ook verhoogt een goed geïsoleerde deur het comfort in de woning. Belangrijk bij de plaatsing van een deur is dat deze in een geïsoleerd kozijn wordt gezet. Rondom de deur moet aan vier zijden een goede luchtdichting worden aangebracht.

Als u een buitendeur gaat vervangen, kies dan meteen voor een geïsoleerde buitendeur die richting de streefwaarde gaat (U_d van 1,4 W/m²K).

LET OP!**Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een woning**

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet uw woning niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van de woning in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden waardoor warmte verloren gaat. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen, is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht. Door koude tocht zetten mensen de verwarming hoger en dat kost energie.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer de woning in. Dat voorkomt tocht. Maar de woning moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie van de woning – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van winddrukgergelde roosters of een ventilatie-unit met warmteterugwinning.

Installaties

7 Verwarming

In de tabel hieronder staat welke toestellen in uw woning aanwezig zijn en welk gedeelte van de woning door die toestellen verwarmd wordt. In de meeste woningen is sprake van één verwarmings-toestel. Soms zijn er verschillende toestellen voor de verwarming van de woning.

Verwarmingstoestellen

Aangesloten opp.

Verwarmingstoestellen	Aangesloten opp.
HR-107 ketel	207,6 m ²

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Verbeteradvies: energiezuinig verwarmingstoestel voor verwarming en/of warm water

Is uw verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staat een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u uw woning verwarmen met minder aardgas, dan kan dat met een hybride warmtepomp. Deze bestaat uit een combinatie van een (bestaande) cv-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt het grootste deel van de tijd voor warmte in de woning. De cv-ketel springt alleen bij als het buiten erg koud is en zorgt voor warm water in de woning. Een hybride warmtepomp is een prima tussenstap als uw woning goed, maar nog niet zeer goed, is geïsoleerd. En dus nog niet volledig klaar is voor aardgasvrij wonen.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van uw woning. Warmtepompen halen met een warmtewisselaar warmte uit de bronnen zoals lucht, bodem of grondwater, en hebben in vergelijking met elektrische kachels een hoog rendement. Een warmtepomp kan de woning verwarmen en warm water leveren. Doordat de warmtepomp werkt met een lage verwarmingstemperatuur, is deze alleen geschikt voor zeer goed geïsoleerde woningen. Hij wordt gecombineerd met vloer- of wandverwarming, convectoren of met radiatoren met voldoende capaciteit voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Warmtenet

Nog een alternatief waarbij geen aardgasaansluiting voor verwarming van uw woning nodig is, is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan de woning. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de woningen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming en warm water. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater. De warmte die aan de woning geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat uw woning goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur. Liggen er al warmtenetten in uw stad of dorp? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en het ventilatiesysteem in de woning.

8 Warm water

In de tabel hieronder is weergegeven welke warmwatertoestellen in **uw woning** aanwezig zijn. De meeste woningen hebben één warmwatertoestel. Soms is er sprake van meerdere verschillende toestellen die zorgen voor het warm water.

Warmwatertoestellen	Combitoestel
Douche met warmteterugwinning	Niet aanwezig

Verbeteradvies: warmteterugwinning uit douchewater

Met een douche-wtw gebruikt u de warmte van wegstromend douchewater om het koude water voor de douche alvast een beetje op te warmen. Het voorverwarmde water gaat naar de mengkraan van de douche en/of combitoestel. Hiermee bespaart u energie van uw warmwaterinstallatie. Om de warmte uit het douchewater terug te kunnen winnen, wordt in de afvoerpijp, douchebak of vloer van de inloopdouche een warmtewisselaar geplaatst.

Verbeteradvies: zonneboiler voor warm water en/of verwarming

Zonnecollectoren zetten de energie van de zon om in warm water. Een zonneboilerinstallatie bestaat uit verschillende onderdelen: zonnecollectoren op het dak, en een boilervat waarin het door de zon verwarmde water wordt opgeslagen. Een zonneboiler kan op jaarbasis gemiddeld de helft van het bad- en douchewater verwarmen. Een zonneboiler levert in de zomer bijna al het warme water. In de winter lukt dit niet en zorgt de cv-ketel, biomassaketel of warmtepomp voor warm water. Als de installatie groot genoeg is, kan het systeem ook worden aangesloten op het verwarmingssysteem. De opgevangen zonnewarmte kan dan ook worden gebruikt voor het (gedeeltelijk) verwarmen van de woning.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie

Ventilatie is belangrijk voor frisse lucht in de woning en de gezondheid van bewoners. In het overzicht hieronder staat wat voor ventilatiesysteem **uw woning** heeft. In oudere woningen is vaak geen mechanisch ventilatiesysteem aanwezig: ventileren gebeurt alleen door roosters boven het raam, of door het openen van (klep)ramen. Bij woningen gebouwd na 1975, zorgt vaak een ventilator voor het toe- en/of afvoeren van frisse lucht. Deze ventilator kan een energiezuinige gelijkstroomventilator zijn, of een minder zuinige wisselstroomventilator. In het overzicht ziet u ook of de warmte uit de ventilatielucht teruggewonnen wordt en wordt hergebruikt in de woning.

Type ventilatiesysteem	Warmte-terugwinning	Wisselstroom-ventilator	Aangesloten oppervlakte
Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Nee	Nee	207,6 m ²

Verbeteradvies: energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van de woning is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

10 Ventilatie (vervolg)

Vraag-gestuurde mechanische afzuiging

Bij een vraag-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem zuigt een ventilatie-unit lucht af uit de keuken, badkamer en toilet. CO₂-sensoren in de woonkamer en slaapkamers, en een luchtvochtigheids-sensor in de badkamer, meten continu de luchtkwaliteit. Ze bepalen op basis daarvan hoeveel lucht er moet worden afgevoerd. Op deze manier wordt de woning altijd voldoende geventileerd. Op momenten dat er niemand aanwezig is, schakelt het systeem naar een lagere stand, waardoor het energiegebruik verlaagd wordt.

Ventilatie met warmteterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toe te passen: per kamer of als systeem voor de hele woning. Zo'n systeem heeft twee ventilatoren. Eén ventilator zorgt dat er schone lucht de woning inkomt, de andere ventilator regelt de afvoer van vervuilde lucht naar buiten. Met een warmte-terugwin-unit in het ventilatiesysteem wordt de binnenkomende koude lucht opgewarmd met de warme lucht die naar buiten gaat. Dat gebeurt met een warmtewisselaar.

11 Koeling

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

Heeft **uw woning** een mechanisch koelsysteem, dan staat dit vermeld in het overzicht hieronder. Het nadeel van woningen met koelsystemen is dat deze systemen energie gebruiken (en ook een slechter energielabel hebben dan woningen zonder koelsysteem). In plaats van het aanbrengen van een koelsysteem, kunt u beter maatregelen treffen om de zomerse zonnewarmte buiten te houden. Bijvoorbeeld door het aanbrengen van buitenzonwering, overstekken of zonwerende beglazing.

Koeltoestellen	Aangesloten oppervlakte
Geen koeling	n.v.t.

12 Zonnepanelen

Meer informatie over energiebesparende maatregelen vindt u op www.verbeterjehuis.nl

In het overzicht hieronder staat de omvang van het zonnepanelensysteem van **uw woning** aangegeven (uitgedrukt in de oppervlakte en het totale wattpiekvermogen). Hoe groter het systeem, des te meer elektriciteit ermee opgewekt kan worden. Daarbij is de oriëntatie van de panelen van grote invloed: hoe meer direct zonlicht op de panelen valt, hoe hoger de opbrengst.

Wattpiekvermogen	Oriëntatie	Oppervlakte
Geen zonnepanelen	n.v.t.	n.v.t.

Verbeteradvies: zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV-panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit panelen die (meestal) op een dak geplaatst worden, en een omvormer die in de woning staat. De zonnepanelen kunnen zowel op platte als schuine daken worden geplaatst. Plaats zonnepanelen bij voorkeur op het zuiden zodat ze zoveel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Voorkom gedeeltelijke beschaduwning van panelen - anders loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van de woning? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op de eerste pagina van dit energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op de eerste pagina van dit energielabel.

Bent u huurder? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder.

De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen. Vindt u dat uw verhuurder uw melding niet goed behandelt en heeft het energielabel invloed op uw huurprijs? Dan kunt u de [Huurcommissie](#) inschakelen.

Meer informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.zoekjeenergielabel.nl, www.ep-online.nl of in MijnOverheid. De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden.

Op www.verbeterjehuis.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



MEETRAPPOR

OBJECT

Vrijstaande Woning

ADRES

Bovenmolenweg 30

POSTCODE, PLAATS

8096 PZ Oldebroek

BOUWJAAR

1967

DATUM MEETRAPPOR

16-12-2024

RAPPORNUMMER

11-20241211221256

INHOUDSOPGAVE

Object- en inspectie gegevens	2
Meetcertificaat	3
Meetstaat	4
Toelichting bij het rapport	5
Informatie over het meetrapport	5
Gehanteerde begrippen en meetinstructie	5
Gebruiksoppervlakten	6
Gebruiksoppervlakte wonen	7
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	7
Gebouwgebonden buitenruimte	7
Externe bergruimte	7
Bruto inhoud	8
Plattegronden	9
Plattegrond Begane grond	9
Plattegrond Verdieping	10
Plattegrond Kelder	11
Plattegrond Berging	12
Plattegrond Berging Zolder	13

OBJECT- EN INSPECTIEGEGEVENS

**OBJECT**

VrijstaandeWoning

ADRES

Bovenmolenweg 30

POSTCODE, PLAATS

8096 PZ Oldebroek

BOUWJAAR

1967

DATUM MEETOPNAME

13-12-2024

RAPPORTNUMMER

11-20241211221256

NAAM BOUWKUNDIGE INMETER

A. Wierenga

HANDTEKENING BOUWKUNDIG INMETER

MEETCERTIFICAAT

Realax heeft dit meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakte wonen, gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte, gebouw gebonden buitenruimte, externe bergruimte en bruto inhoud zijn vastgesteld conform de "Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen" en "Meetinstructie bruto inhoud"

Meetcertificaat	Totaal	Meters
Gebruiksoppervlakte wonen	208	m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	9.49	m2
Gebouw gebonden buitenruimte	16.0	m2
Externe bergruimte	56.8	m2
Bruto inhoud woning	735	m3

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames van toepassing. Aan dit meetrapport en meetcertificaat kunnen geen rechten worden ontleend.

MEETSTAAT

Meetstaat	GO	OI	GGB	EB	B
	Gebruiks- oppervlakte wonen in m2	Overige in pandige ruimte in m2	Gebouw gebonden buitenruimte in m2	Externe bergruimte in m2	Bruto inhoud in m3
Begane grond	128	-	16.0	-	-
1e Verdieping	79.8	-	-	-	-
Kelder	-	9.49	-	-	-
Berging	-	-	-	56.8	-
	-	-	-	-	735
Totalen	208	9.49	16.0	56.8	735

TOELICHTING BIJ HET MEETRAPPOR

Realax heeft dit meetrapport opgesteld conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019. Voor de diverse oppervlakten en inhoud geldt een marge van maximaal 5% afwijking op het meetcertificaat.

Informatie over het meetrapport

Realax heeft het meetrapport opgesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimte(n) zijn aangegeven.

De meting en berekeningen zijn conform de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 opgesteld. De meetinstructie met versiedatum juli 2019 is opgesteld door NRV, NVM, VBO, Vastgoedpro, de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), BAG BAO, Aedes en de Waarderingskamer.

Gehanteerde begrippen en meetinstructie

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte en inhoud is uitgegaan van de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” en “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

Op de volgende bladzijden vindt u een korte uitleg van bovengenoemde instructie, mits er sprake is van relevantie tot dit rapport. Voor de complete tekst dient u de instructie te raadplegen.

GEBRUIKS- OPPERVLAKTEN



In dit meetrapport wordt de gebruiksoppervlakte van een woning onderverdeeld volgens de “Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen” versiedatum juli 2019 in vier oppervlakten. Bij de gebruiksoppervlakte van de woning wordt onderscheid gemaakt tussen:

- 1. Gebruiksoppervlakte wonen**
- 2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte**
- 3. Gebouwgebonden buitenruimte**
- 4. Externe bergruimte**

In beginsel dient gebruiksoppervlakte 1,50 meter of hoger te zijn met uitzondering van ruimte onder trappen. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend om tot het gebruiksoppervlak te komen.

De volgende onderdelen dienen niet meegerekend te worden tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat of combinatie van beiden waarvan de oppervlakte groter is dan of gelijk is aan 4 m²;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

1. Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen volgt door de totale gebruiksoppervlakte te verminderen met de gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

2. Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is overige inpandige ruimte indien een van de onderstaande gevallen geldt:

- Het hoogste punt van de ruimte is tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog;
- Het hoogste punt van de ruimte is boven de 2,00 meter, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2,00 m is kleiner dan 4,0 m² (alleen van toepassing wanneer er ook sprake is van een gedeelte van de ruimte met een hoogte van minder dan 2,00 m);
- De ruimte is bouwkundig slechts geschikt als bergruimte. Voorbeelden hiervan zijn bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of een garage;
- Er is sprake van een bergzolder, dat wil zeggen een zolder die alleen toegankelijk is met wegklapbare of opvouwbare trap en/of een zolder met onvoldoende daglicht (raamoppervlakte kleiner dan 0,50 m²).

3. Gebouwgebonden buitenruimte

Een ruimte is gebouwgebonden buitenruimte indien deze ruimte niet of slechts gedeeltelijk is omsloten door vaste wanden en daardoor geen vaste buitenomgrenzing heeft. Denk hierbij aan een balkon of dakterras. Bij een appartement gelegen op de begane grond dient een terras, wanneer en voor zover dit terras rust op een drager die geïntegreerd is in de bouwconstructie van de woning, ook als gebouwgebonden buitenruimte te worden beschouwd. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt gerekend tot gebouwgebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouwgebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de verticale projectie van de overkapping;
- Bij niet overdekte gebouwgebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek, dakopstand of rand van de vloerconstructie.

4. Externe bergruimte

Een ruimte is een externe bergruimte indien er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben en dat deze afsluitbaar moet zijn. Indien er meerdere externe bergruimten zijn worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld.

BRUTO INHOUD



De berekening voor de inhoud is gebaseerd op de “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019.

De “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 kent vaste aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn.

Voor ieder van deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met uitzondering van de begane grond vloer en/of keldervloer (indien het de onderste woonlaag betreft), deze wordt aangenomen als 40 cm.

Externe bergruimte(n) en gebouw gebonden buitenruimte(n) worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

PLATTEGRONDEN

Begane grond



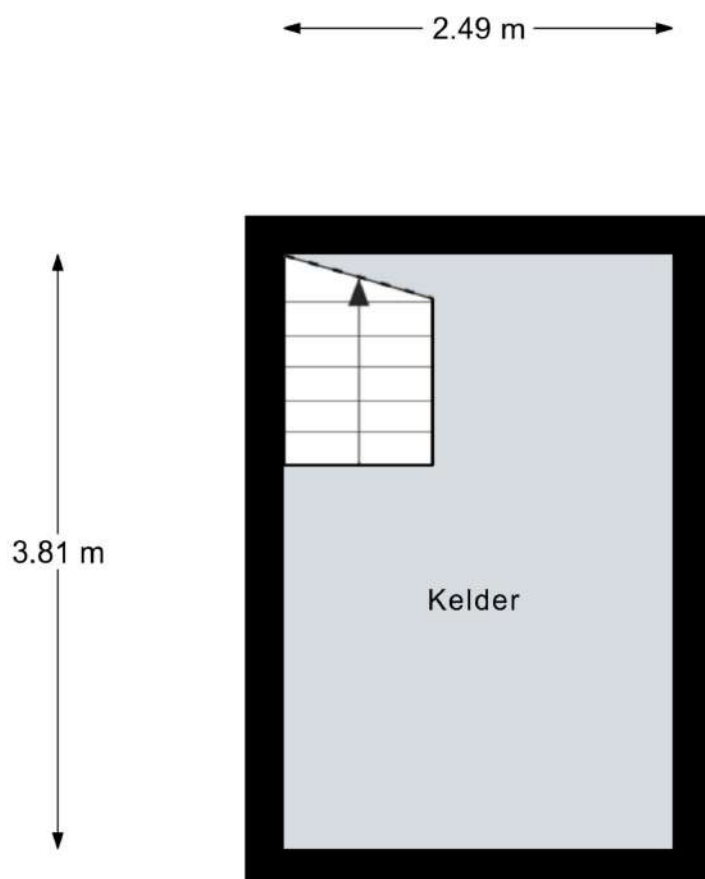
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



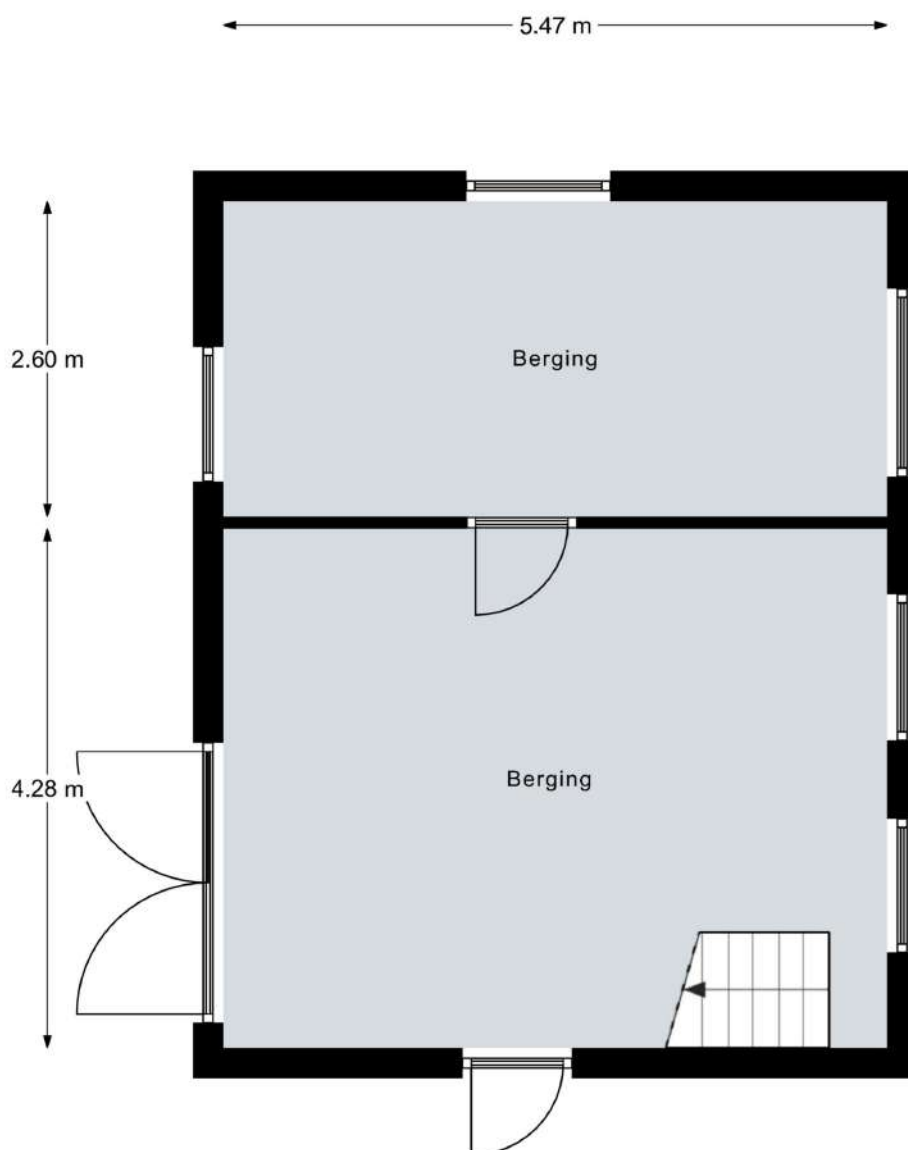
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Kelder



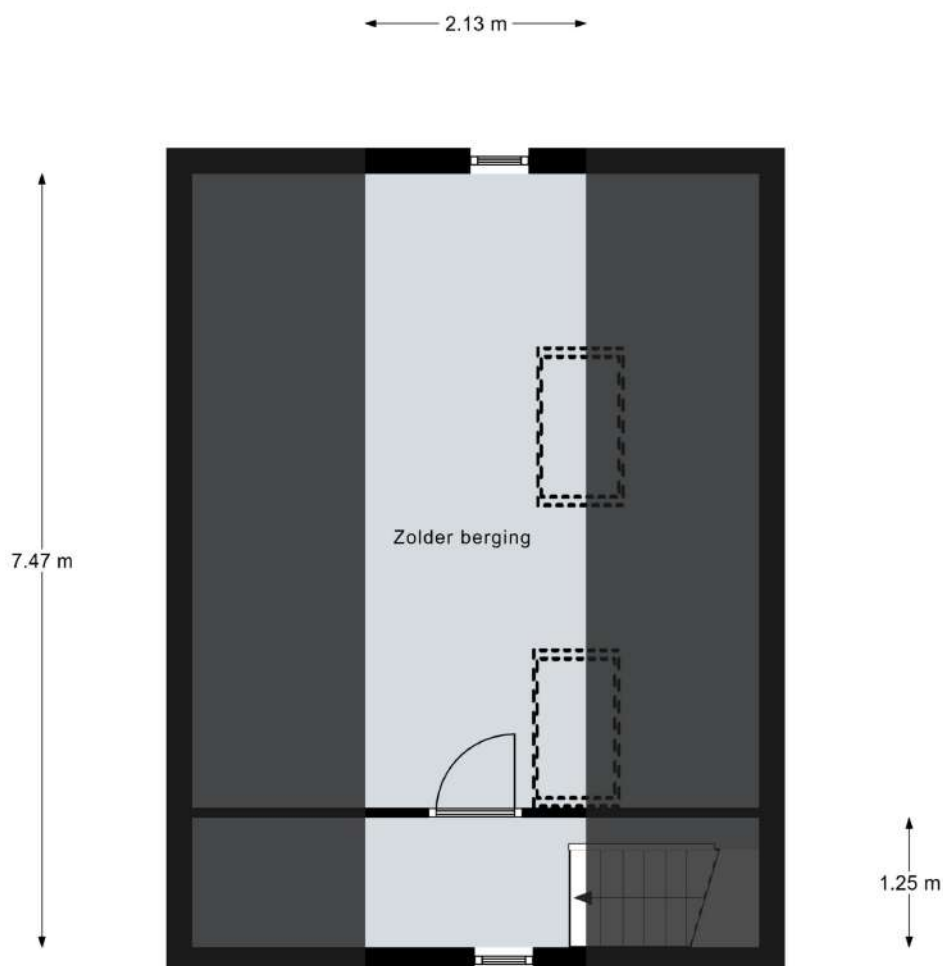
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Berging Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

REALAX

werkt voor makelaars

Realax is een samenwerkingspartner van:



CONTACT OOST

Hoofdkantoor

088-7800780

info@realax.nl

Kapperallee 91

7211 CC Eefde

CONTACT WEST

Rotterdam

010-8208582

info@realax.nl

www.realax.nl

Informatieplicht

De verkoper van onroerende zaken heeft een informatieplicht, dat wil zeggen dat de verkoper, of in dit geval Pleiter Makelaars & Taxateurs, verplicht is om belangrijke zaken, die bekend zijn bij de verkoper en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u mee te delen. Wij kunnen als verkopend makelaar uw vragen desgewenst beantwoorden. Het is verstandig om ons te vragen naar een kopie van het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar om zo inzicht te krijgen in zaken als erfdiensbaarheden, kettingbedingen en andere verplichtingen. Daarnaast is het van belang inzicht te hebben in zaken die wel of niet bij de woning horen. Deze gegevens vindt u in de 'Lijst roerende zaken' welke wij in de brochure hebben opgenomen.

Onderzoeksplicht

De hiervoor genoemde informatieplicht van de verkoper ontslaat de koper niet van een eigen onderzoeksplicht. Ook zal de koper duidelijk aan moeten geven wat zijn speciale bedoelingen zijn met het te kopen onroerend goed. Mocht de koper verbouwingsplannen hebben is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij de koper ten aanzien van zaken die opvraagbaar zijn bij de gemeente en andere openbare diensten. Daarom kan het verstandig zijn dat een koper zich laat bijstaan door een eigen 'aankopend makelaar'. Dat is een makelaar die de belangen van u als koper behartigt. Als koper is het altijd verstandig een bouwtechnisch onderzoek te laten uitvoeren om te weten wat u koopt! Ook is het belangrijk om aandacht te hebben voor eventueel aanwezige houtvernielers zoals boktor en houtworm. Indien u een nieuwe woning wilt gaan bouwen is het voor u als koper belangrijk te weten of de ondergrond geschikt is, het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek geeft antwoord op deze vraag.

Financiering/hypotheek

Voordat u een bod op een woning uitbrengt, is het verstandig inzicht te hebben in de financiële consequenties die de eventuele aankoop van de woning met zich mee kunnen brengen. Ook hiervoor kunt u als koper bij ons terecht. Wij kunnen u doorverwijzen naar een deskundige adviseur, zodat u zich straks geen zorgen hoeft te maken over de financiën met betrekking tot uw woning.

Na de bezichtiging

De verkoper heeft zijn woning voor u opengesteld om te bezichtigen en is uiteraard zeer benieuwd naar uw reactie. Wij stellen daarom een vlotte reactie erg op prijs, ook wanneer de bezichtigde woning niet is wat u zoekt. Eventueel kunnen wij samen met u uw woonwensen in kaart brengen en u helpen met het zoeken naar uw droomhuis. Voor meer inlichtingen hierover kunt u informeren bij ons kantoor.

Onderhandelen

Wanneer u denkt volledig geïnformeerd te zijn, kunt u 'bij voorkeur' per e-mail of telefonisch een bieding, eventueel met voorbehouden, aan ons doorgeven. De normale gang van zaken is dat vanaf het moment dat er 'een bod op de woning ligt' de onderhandelingen met u als koper zijn geopend en deze in principe met u worden afgerond. Het kan zijn dat er afgeweken wordt van bovenstaande procedure. Als partijen het eens zijn over de prijs en de voorwaarden, zullen wij zorg dragen voor een correcte vastlegging in een NVM-koopovereenkomst, die vervolgens aan de notaris wordt toegezonden. Voor de goede orde melden wij ook dat op het moment dat u een bod heeft gedaan wij eerst met u de zaak afhandelen alvorens een andere gegadigde een bieding kan doen.

Waarborgsom of bankgarantie

Bij een koopovereenkomst is het gebruikelijk dat de koper na het sluiten van de koopovereenkomst met verkoper, een waarborgsom stort of een bankgarantie afgeeft van 10% van de overeengekomen koopsom. Deze bepaling wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkocht object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. De reden hiervoor is dat de verkoper en diens makelaar graag aanwezig zijn bij de eigendomsoverdracht en dat direct daaraan voorafgaand met koper en verkoper een inspectie en meterstandenopname wordt uitgevoerd in het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen gelden de volgende voorwaarden:

- Voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van eventueel benodigde volmachten voor verkoper indien verkoper niet aanwezig is bij de overdracht;
- De makelaar zal in dat geval de inspectie van de woning en de meterstandenopname verzorgen maar niet bij de overdracht aanwezig zijn;

Onverminderd het hiervoor gestelde geldt het volgende: Indien de kosten voor het royeren van een hypotheek, vermeerderd met eventueel daarvoor in rekening te brengen administratiekosten, bij de gekozen notaris meer bedragen dan € 150,- ex. BTW zal het meerdere boven voornoemd bedrag aan koper in rekening worden gebracht. Koper verplicht zich om bij het opvragen van een offerte aan een notaris tevens ook de voornoemde kosten op te vragen.

Verkoop eigen woning

Wanneer u al over een eigen woning beschikt zult u waarschijnlijk benieuwd zijn naar de geschatte verkoopopbrengst. Daarom biedt Pleiter Makelaars & Taxateurs u een gratis indicatie van de waarde van uw bestaande woning aan. Dit kan voor u een grote rol spelen bij een eventuele aankoopbeslissing.

Disclaimer

Alle verstrekte informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen aan onjuistheden geen rechten worden ontleend. Verkoper verklaart voor de toekomstige onderhandelingen pas gebonden te willen zijn na schriftelijke vastlegging en ondertekening van de koopakte.

Heeft u verder nog vragen of wilt u een afspraak met ons maken dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen, wij staan graag voor u klaar!

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

*Pleiter Makelaars &
Taxateurs
Hogenbrinkweg 9
8096 RS Oldebroek*

0525-631465
www.pleiter.nl
info@pleiter.nl

PLEITER
MAKELAARS & TAXATEURS