

TE KOOP Perkoop bij inschrijving



**ARENDOTTEN**  
agro

Kraloo 1, Ruinerwold

[www.kraloo1.nl](http://www.kraloo1.nl)





## Kenmerken

Vraagprijs	Verkoop bij inschrijving	Woonopp.	232 m <sup>2</sup>
Aanvaarding	In overleg	Perceelopp.	17.570 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1700	Inhoud	1.205 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	7 (6 slaapkamers)	Verwarming	Gasgestookte CV

# Omschrijving

## Vrijstaande woonboerderij met stallen op royaal perceel – landelijk wonen nabij Meppel

**Locatie:** Kraloo 1, 7961 LG Ruinerwold

Wonen in een karaktervolle Saksische boerderij met volop ruimte, zowel binnen als buiten? Deze rietgedekte woonboerderij van ca. 300 jaar oud staat op een perceel van ruim 1,75 hectare en is gelegen in het landelijke buitengebied van Ruinerwold, op korte afstand van Meppel. Ruinerwold is een fijne plek om te wonen: landelijk, ruim opgezet en met alle belangrijke voorzieningen in de nabije omgeving.

### Indeling woning

Begane grond: entree, hal, bijkeuken, keuken met toegang tot de deelruimte, hal met doorgang naar een slaapkamer en de woonkamer, tussenhall naar de badkamer. Verdieping: overloop met vijf slaapkamers en een tweede badkamer.

De woning heeft een traditioneel, authentiek karakter. Voor kopers die waarde hechten aan sfeer en historie, is dit een unieke kans om een klassiek boerderijtype naar eigen inzicht te renoveren of (deels) te herontwikkelen.

### Bijgebouwen en gebruiksmogelijkheden

Op het erf bevinden zich drie voormalige pluimveestallen met een gezamenlijk oppervlak van meer dan 2.300 m<sup>2</sup>, evenals een kapschuur van circa 200 m<sup>2</sup>. Deze grote hoeveelheid schuurruimte biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby, bedrijf aan huis of andere ruimtevraag.

### Bestemming en gebruik

Het object heeft een zogenoemde VAB-bestemming (Vrijkomende Agrarische Bebouwing). Binnen deze bestemming zijn diverse functies toegestaan, zoals ambachtelijke bedrijven, opslag, dienstverlening of wonen in combinatie met bedrijfsactiviteiten.

Let op: vanwege de VAB-bestemming kunnen voor de financiering van dit type object andere voorwaarden gelden dan bij reguliere woningen. Wij adviseren geïnteresseerden om zich vooraf goed te laten informeren door hun financieel adviseur of hypotheekverstrekker.

### Toegang en eigendomssituatie

Het perceel is bereikbaar via een toegangsweg die in gedeeld eigendom (50/50) is met een aangrenzende eigenaar.

### Vrijwillige verkoop bij inschrijving

Deze woning wordt aangeboden via een vrijwillige verkoop bij inschrijving.

- Sluitingsdatum: woensdag 6 augustus 2025 om 12.00 uur
- Alle verkoopinformatie, inschrijfvoorwaarden en de modelkoopovereenkomst zijn te vinden op [www.kraloo1.nl](http://www.kraloo1.nl)
- Bieden kan uitsluitend digitaal via bovengenoemde website

Voor aanvullende informatie of het plannen van een bezichtiging tijdens de kijkdagen kunt u contact opnemen met ons kantoor.

### Bijzonderheden

- Perceelgrootte: ca. 1.75.70 ha
- Karaktervolle, rietgedekte Saksische boerderij (ca. 300 jaar oud)
- 5 slaapkamers, 2 badkamers
- Meer dan 2.300 m<sup>2</sup> aan voormalige pluimveestallen
- Kapschuur van ca. 200 m<sup>2</sup>
- Bestemming: VAB – geschikt voor diverse functies
- Vrij uitzicht en landelijk gelegen nabij Meppel



















































































































ARENDOTTEN  
agro



# Inschrijfvoorwaarden verkoop Kraloo 1, Ruinerwold

## Voorwaarden vrijwillige verkoop bij inschrijving

Locatie: Kraloo 1, 7961 LG Ruinerwold

Verkoper: Provincie Noord-Brabant (overheidsinstantie)

Bestemming: VAR – Vrijkomende Agrarische Behouwing

Sluitingsdatum inschrijving: woensdag 6 augustus 2025, 12.00 uur

### 1. Algemeen

1. Door een bod uit te brengen aanvaardt de inschrijver alle hierna vermelde voorwaarden en bevestigt hij de verkoopbrochure te hebben geraadpleegd.
2. Biedingen worden uitsluitend ingediend via het digitale inschrijfformulier op [www.kraloo1.nl](http://www.kraloo1.nl).
3. In het online formulier worden ingevuld: naam, adres, geboortedatum/-plaats van de bidder; het biedingsbedrag (kosten koper) in hele euro's; en door op de knop 'Plaats bod' te klikken geeft de bidder een digitale akkoordverklaring voor de gedane bieding.
4. Het formulier moet uiterlijk 6-8-2025, 12.00 uur volledig zijn verzonden. Na verzenden ontvangt de bidder een ontvangstbevestiging per e-mail.
5. Biedingen moeten bestaan uit één totaalbedrag in euro's; betaling in goederen of diensten is uitgesloten.
6. Gezamenlijke bidders zijn ieder hoofdelijk aansprakelijk voor het geheel.

### 2. Kandidaat-koper

7. Koper moet een particulier (natuurlijk persoon) zijn.
8. Koper werkt mee aan een Wet Bibob-integriteitsonderzoek.
9. Op eerste verzoek, indien de verkoper dat nodig acht, toont koper zijn kredietwaardigheid aan via een bankverklaring.

### 3. Opening & gunning

10. De biedingen worden op 6 augustus 2025 na 12.00 uur in besloten zitting geopend (zonder inschrijvers).
11. Verkoper behoudt zich het recht van beraad tot en met maandag 11 augustus 2025 en het recht om niet te gunnen. Alle inschrijvers worden schriftelijk geïnformeerd.
12. Bij gunning brengt de makelaar de koper uiterlijk 11-8-2025 telefonisch en/of per e-mail op de hoogte.
13. De koopovereenkomst komt tot stand door schriftelijke gunning; hiervoor wordt de modelovereenkomst Woonruimte/Bedrijfsruimte, versie 01-0-2025 van de Provincie Noord-Brabant gebruikt, deze is toegevoegd aan de verkoopinformatie.



# Inschrijfvoorwaarden verkoop Kraloo 1, Ruinerwold

## 4. Kosten, notaris & levering

14. De koopsom is kosten koper (o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten e.d.).

15. Notariskeuze en kosten:

- Voorkeursnotaris ("huisnotaris"): DGF Notarissen, Brugske 19, 5171 VR Kaatsheuvel, tel. 0416-274962, [info@dgfnotarissen.nl](mailto:info@dgfnotarissen.nl).
- Indien partijen DGF Notarissen kiezen, neemt de verkoper de notariskosten voor haar rekening.
- Kiest koper een andere notaris, dan zijn alle notariskosten voor koper.

16. Passeringstermijn: de notaris heeft minimaal 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst nodig om de akte te passeren.

17. Juridische levering: uiterlijk oktober 2025 (exakte datum in overleg). Feitelijke levering (vrij van huur/pacht/gebruik) vindt op dezelfde datum plaats als de juridische levering. Binnen één week na het aflopen van eventuele ontbindende voorwaarden en/of het onherroepelijk zijn van de koopovereenkomst stort koper een waarborgsom/bankgarantie van 10 % van de koopsom bij de notaris.

## 5. Aansprakelijkheid, staat van het verkochte & clauses

18. Het object wordt gekocht in de staat waarin het zich bevindt, "as is, where is". Verkoper accepteert geen aansprakelijkheid voor eventuele (verborgen) gebreken aan en/of in het object of aanwezige apparatuur.
19. De informatiebrochure is met zorg samengesteld; afmetingen zijn indicatief. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
20. Asbestclause: koper aanvaardt de mogelijke aanwezigheid van asbesthoudende materialen en vrijwaart verkoper.
21. Niet-zelf-bewoningsclause: koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt of bewoond en aanvaardt alle daarmee samenhangende risico's.
22. Ouderdomsclause: koper is bekend met het bouwjaar van het verkochte en accepteert dat lagere bouwtechnische eisen mogen worden gesteld dan bij nieuwbouw.
23. Houtworm/boktorclause: koper is bekend met de mogelijke aanwezigheid van hout-aantastende insecten (houtworm, boktor e.d.) en vrijwaart verkoper.
24. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het verkochte meer dan 40 jaar oud is. Tenzij verkoper de kwaliteit heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor funderingen, vloeren, daken, houtwerk, leidingen, riolering, vocht- en ongedierte-gerelateerde zaken.
25. Verkoper staat er niet voor in dat (ver)bouw destijds is geschied met inachtneming van toenmalige wet- en regelgeving.
26. Koper is bekend en akkoord met de bestemming en gebruikersvoorwaarden van het verkochte en omliggende percelen; eventuele strijdigheid met toekomstig (voorgenomen) gebruik komt geheel voor zijn rekening en risico.
27. Koper heeft de gelegenheid gehad om het object door deskundigen te laten onderzoeken; het achterwege laten daarvan is voor zijn rekening en risico.



# Inschrijfvoorwaarden verkoop Kraloo 1, Ruinerwold

28. Koper heeft zich voldoende georiënteerd op mogelijke (toekomstige) ontwikkelingen in het algemeen belang, zoals windmolens, vliegroutes, gaswinning, zonneparken, infrastructuur en bedrijventerreinen.
29. Koper vrijwaart verkoper en diens makelaar voor alle aansprakelijkheid die uit voorgaande bepalingen voortvloeit.

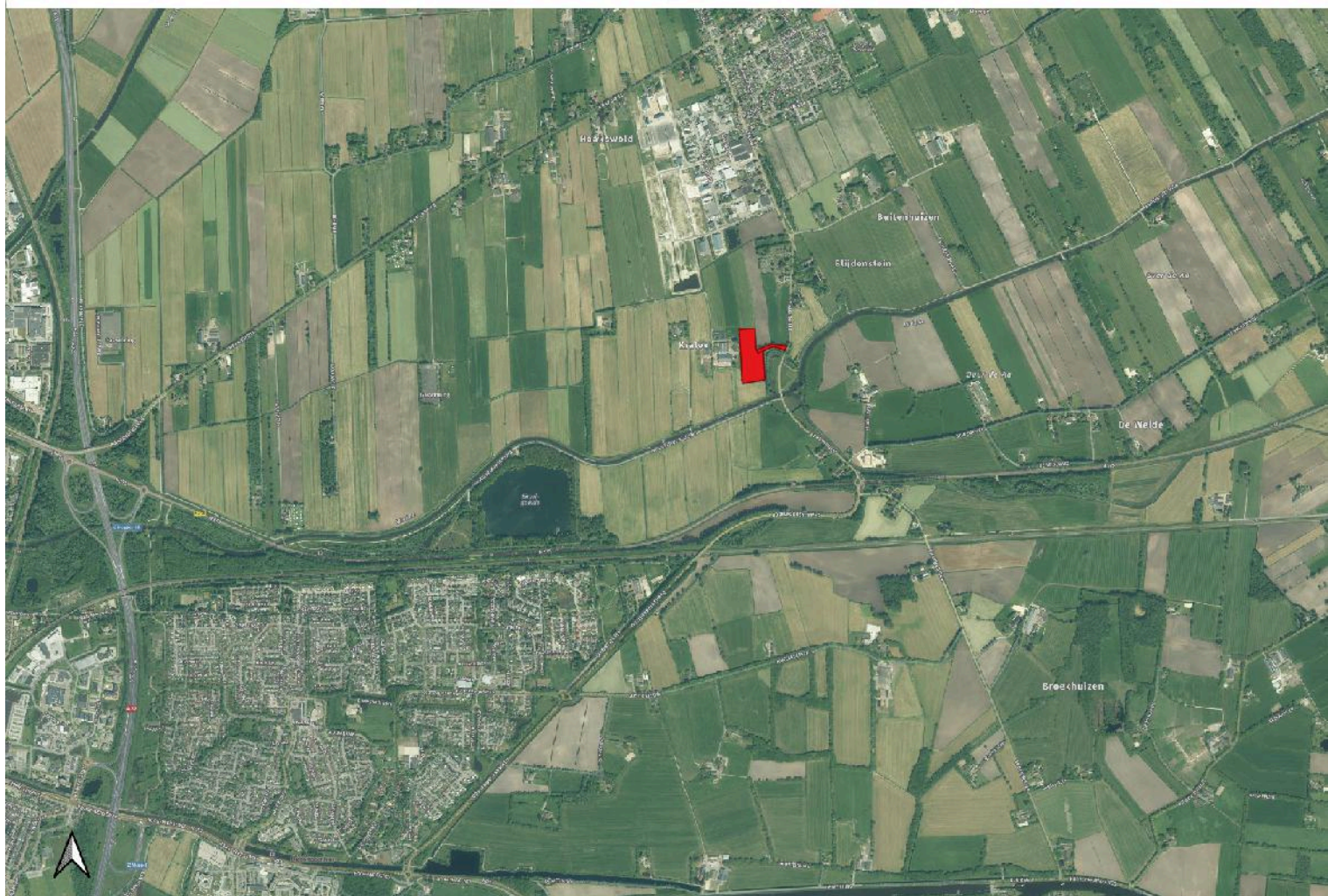
## 6. Ondertekenings- & administratieve route

- De modelovereenkomst Woonruimte/Bedrijfsruimte, versie 01-01-2025 van de Provincie Noord-Brabant is toegevoegd aan de verkoopinformatie
- De Provincie Noord-Brabant ondertekent de definitieve overeenkomst eerst digitaal.
- Daarna ontvangt de koper de akte voor digitale ondertekening via DigiD.
- De verdere administratieve afhandeling van de koopovereenkomst verloopt via de Provincie Noord-Brabant.



# Ligging

Ligging





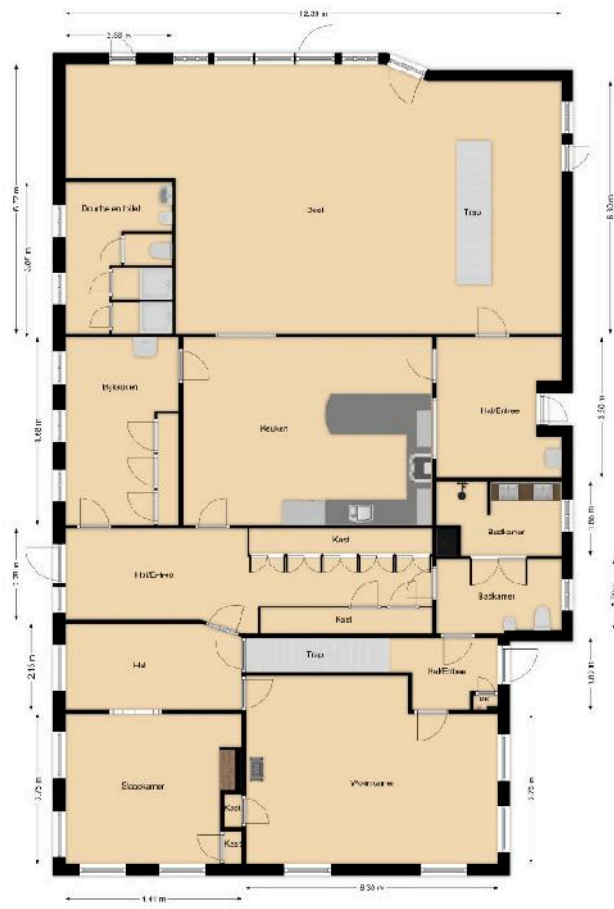
# Kadastrale kaart

Luchtfoto Kadaster





## 2D BGG





## 2D 1e Verd.





## VERKOOPOVEREENKOMST WOONRUIMTE/BEDRIJFSRUIMTE

Caso- en documentnr.

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Noord-Brabant**, gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te (5216 TV) 's-Hertogenbosch, Brabantlaan 1, ten deze op grond van de Regeling mandaat commissaris van de Koning in de provincie Noord-Brabant 2018 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.B.W. van den Berg, programmamanager Majore Projecten en Ontwikkelbedrijf, ten deze handelende voor en namens de Provincie Noord-Brabant, verkoper ter ener zijde,

hierna te noemen: "(de) **Provincie**",

en

2. Naam natuurlijk persoon, wonende te adres,

Naam rechtspersoon, vertegenwoordigd door naam natuurlijk persoon,  
domicilie kiezende te adres,

KVK-nummer: invullen KVK-nr

Telefoon: 06...

E-mailadres: ...

hierna te noemen: "(de) **Koper**".

Provincie en Koper hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

Opmerking: mogelijke alternatieven voor de considerans zijn hieronder  
geduid:

\* verwijderen indien niet van toepassing:

- a. Partijen ten behoeve van project (naam) de onderhavige overeenkomst zijn aangegaan;
- b. Optie: De onderhavige overeenkomst is aangegaan ten behoeve van de realisatie van het Natuurnetwerk Brabant (NNB);
- c. Optie: De percelen zijn wel/gedeeltelijk/niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant (NNB) zoals vastgelegd door de Provincie Noord-Brabant in de Interim omgevingsverordening;



- d. Optie: Provincie is voornemens de percelen te gaan gebruiken ten behoeve van de landbouw/natuur/natuurcompensatie/@;
- e. Optie: een eerder aangegane koop/verkoop/ruil tussen Koper en de Provincie is vanwege @ opgeschort en Partijen verklaren dat de koop-/verkoop-/ruilovereenkomst tussen Partijen - Verkoper en Provincie - getekend op @ wordt ontbonden en dat deze koop-/verkoop-/ruilovereenkomst het gevolg is van nieuwe onderhandelingen tussen Verkoper en Provincie en daarvoor in de plaats treedt;
- f. Optie: Provincie koopt de onroerende zaak in verband met voorkomen van een onteigening;
- g. Optie: Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak de bestemming @ heeft en als zodanig ook is ingericht, terwijl de waarde van de onroerende zaak is vastgesteld op basis van de bestemming @. De waardebepaling heeft plaats gevonden aan de hand van een taxatierapport.

## VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Deze overeenkomst wordt hierna "**de Verkoopovereenkomst**" genoemd

### ARTIKEL 1. DE ONROERENDE ZAAK

- 1.1 Koper verklaart van Provincie te hebben gekocht, gelijk Provincie aan Koper heeft verkocht:  
de onroerende zaak inclusief alle opstallen gelegen te plaats aan de straat kadastraal bekend:

Kadastrale omschrijving				Opp. (m <sup>2</sup> )	Fiscale toestand
Gemeente (en afkorting)	sectie	nummer	gen/ged		
Totale oppervlakte				0	

Bij gedeeltelijke percelen: Nader aangegeven op de aan deze Verkoopovereenkomst gehechte kadastrale kaart, welke uitsluitend dient ter oriëntatie van Partijen.

hierna te noemen "**de Onroerende Z zaak**".

Tot de Onroerende Z zaak behoren ook:



- **[verwijderen indien niet van toepassing]** de roerende zaken welke zijn weergegeven op de lijst van roerende zaken, zoals aangehecht aan deze Verkoopovereenkomst. De roerende zaken worden afzonderlijk ook wel 'Roerende Zaken' genoemd.
  - de installaties welke zich daarin en daarop bevinden, waaronder in ieder geval de installaties zoals weergegeven in de bijlage. **OF** Tot de Onroerende Zaak behoren ook de installaties welke zich daarin en daarop bevinden, waaronder in ieder geval de installaties: **[•]** **OF** weglaten als er geen installaties zijn (dus: volledig leeg en ontruimd zie artikel 6.3.)
- 1.2 Behoudens in het geval Partijen anders overeenkomen, maken de bij de Onroerende Zaak behorende vergunningen **[•]** waaronder/of limitatief: zoals aangegeven in bijlage x: en hiermee verband houdende rechten deel uit van de Verkoopovereenkomst. Koper zal indien nodig alle medewerking verlenen aan overdracht van voornoemde vergunningen en rechten door Provincie.
- 1.3 Productierechten of betalingsrechten, hoe ook genaamd maken geen deel uit van de Verkoopovereenkomst, tenzij Partijen schriftelijk anders overeenkomen.
- Indien van toepassing 1.4 – **verwijderen indien niet van toepassing**.
- 1.4 Het deel van de Onroerende Zaak met de kadastrale nummers **[@]** betreft gedeeltelijke kadastrale percelen. Na ondertekening van de Verkoopovereenkomst en voorafgaand aan de datum van aktepassering zullen ten behoeve van de Verkoopovereenkomst en de juridische levering nieuwe kadastrale percelen moeten worden gevormd, zodat in de akte van levering de nieuwe percelen, die deel uitmaken van de Onroerende Zaak, met nieuwe kadastrale kenmerken en oppervlakten kunnen worden opgenomen. Hiertoe kan ter keuze van Provincie worden gewerkt met het aanvragen van
- hetzij nieuwe kadastrale percelen met een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte (VKG);
  - hetzij het vormen van nieuwe percelen bij vooruitmeting in welk geval er direct sprake is van definitieve kadastrale grenzen en oppervlakten.
- In alle gevallen bepaalt de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers de definitieve grenzen en oppervlakten; mogelijk hieruit voortvloeiende verschillen ten opzichte van de in artikel 1.1 genoemde oppervlakten geven Partijen over en weer geen recht op wijziging van de koopprijs.

## Artikel 2. KOOPPRIJS

- 2.1 De koopprijs (inclusief alle eventuele schadevergoedingen, van welke aard ook) bedraagt voor de Onroerende Zaak: € **[•]** (zegge: **[•]** euro). De koopprijs is **<inclusief / exclusief>** BTW, zijnde € **[•]** (zegge: **[•]** euro). *\*Als er sprake is van aankoop op basis van een infraproject van een ondernemer, is de hoofdregel*



*Exclusief BTW. Gebruik hiervoor de toelichting BTW uit Bijlage 29 van het handboek. Indien het inclusief is, vermelden in de uitsplitsing van de koopprijs!*

2.2 De koopprijs is vast.

2.3 Optie: Indien en voor zover Partijen een verrekenbeding overeenkomen, geldt in aanvulling op artikel 2.2 het volgende. Het overeengekomen verrekenbeding wordt gerelateerd aan een aantal m<sup>2</sup> (en de prijs per m<sup>2</sup>, zulks op basis van de nadere afspraken die Partijen maken).

### **Artikel 3. JURIDISCHE LEVERING**

3.1 Provincie verleent - voor zover nodig - door middel van ondertekening van de Verkoopovereenkomst een onherroepelijke volmacht aan Koper en de notaris om voorafgaand aan de eigendomsoverdracht de Verkoopovereenkomst in de openbare registers te doen inschrijven. Partijen kiezen er voor om de Verkoopovereenkomst **niet** in te schrijven.

3.2 De voor eigendomsoverdracht vereiste akte van levering zal worden verleden voor DGF Notarissen te Kaalsheuvel, of diens plaatsvervanger, op het door de notaris te bepalen tijdstip, uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van de Verkoopovereenkomst door Partijen, onverminderd het anders [•] waar? in de Verkoopovereenkomst bepaalde, of zoveel eerder of later als Partijen nader schriftelijk mochten overeenkomen.

### **Artikel 4. KOSTEN EN BELASTING**

4.1 Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastraal tarief en de overige verschotten zoals onderzoeks- en inschrijfkosten van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het verificatie-informatiesysteem, de notariskosten en over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.

4.2 Indien er over de koopprijs overdrachtsbelasting verschuldigd is, komt deze geheel voor rekening van Koper.

4.4 De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met aflossing van (overbruggings)leningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de Onroerende Zaaak rusten, zijn voor rekening van Koper. De kosten voor het opmaken van een volmacht zijdens Koper tot het doen verlijden van de akte van levering zijn voor rekening van Provincie. Dit geldt ook voor de kosten van legalisatie van die volmacht door DGF Notarissen, mits voor legalisatie gebruik wordt gemaakt van de opties die DGF hiervoor beschikbaar stelt. Verkies! Koper het echter om een volmacht te doen legaliseren door een (andere) notaris van zijn keuze, dan vergoedt de Provincie een forfaitair bedrag van € 50,00 exclusief BTW, ongeacht de werkelijke kosten van legalisatie. Vergoeding vindt plaats ten tijde van het passeren van de akte van levering via tussenkomst van DGF Notarissen.



## **Artikel 5. BETALING**

- 5.1 De betaling van de koopprijs en van de kosten, rechten en belastingen vindt uitsluitend plaats via het kantoor van de desbetreffende notaris op de kwaliteitsrekening, een rekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt.
- 5.2 Koper zal het verschuldigde voldoen voor de onderlekening van de akte van levering.
- 5.3 Betaling aan Provincie zal eerst plaatsvinden zodra de betreffende notaris is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen in de openbare registers die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Provincie is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van ondertekening van de akte van levering en de betaling, een of meer werkdagen verstrijken.
- 5.4 Provincie verloont Koper kwijting voor de betaling op grond van de gemelde storting van de koopprijs en de te verrekenen heffingen en verschuldigde belasting(en).

## **Artikel 6. FEITELIJKE LEVERING, STAAT VAN DE ONROERENDE ZAAK**

- 6.1 feitelijk = juridische levering De feitelijke levering van de Onroerende Zaak zal, behoudens andersluidende of nadere overeenkomst, gelijktijdig plaatsvinden met de juridische levering (de eigendomsoverdracht), in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze Verkoopovereenkomst bevindt. Provincie zal zich inspannen om de Onroerende Zaak als een zorgvuldig schuldenaar te gedragen tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het hierna bepaalde.
- 6.2.1 De Onroerende Zaak zal bij de feitelijke en juridische levering de eigenschappen bezitten die voor het huidige gebruik en voor het gebruik als hierna in dit artikelid genoemd nodig zijn. Provincie zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een normaal gebruik door Koper in de weg staan.
- 6.2.2 De Provincie staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor het huidige gebruik nodig zijn. De Provincie staat ook niet in voor de afwezigheid van onzichtbare gebreken die dat gebruik belemmeren en die aan Koper kenbaar kunnen zijn op het moment van totstandkoming van deze Verkoopovereenkomst, waaronder enige verontreiniging van de Onroerende Zaak.
- 6.2.3 Keuringen (al dan niet verplicht), onderhoud en/of andere op last van de overheid en/of nutsbedrijven te nemen maatregelen die betrekking hebben op (het gebruik van) de in de Onroerende Zaak aanwezige installatie(s), een en ander in de ruimste zin van het woord, komen voor rekening van Provincie. Dat geldt ook indien Koper degene is die van overheidswege tot het nemen van dergelijke maatregelen wordt aangesproken. Voorafgaand aan de



juridische levering dienen de keuringen van de installaties en het onderhoud aan de installaties uitgevoerd te zijn.

6.3.1 De feitelijke levering van de Onroerende Zaak zal geschieden leeg en ontruimd.

6.3.2 *Mestputten/mestkelders/mestsilo/mestbassin*

Indien op/in de Onroerende Zaak een mestput en/of mestkelder en/of mestsilo en/of mestbassin en/of een andersoortige mestopslagvoorziening (hierna: "**de Mestput**") aanwezig is, zal Provincie deze leeg opleveren. Hieronder verstaan Partijen het volgende:

- Provincie zal de Mestput en de daarbij behorende leidingen zuigleeg opleveren. Onder zuigleeg verstaan Partijen dat alle vloeibare substanties zoveel mogelijk zijn verwijderd;
- **Instructie: Indien de steekvaste laag niet verwijderd hoeft te worden, kan deze alinea verwijderd worden:** Provincie zal de steekvaste laag in de Mestput volgens de op het moment van verwijdering geldende regels (voortvloeiende uit de Meststoffenwet dan wel een daarvoor in de plaats getreden wet of regeling) verwijderen.

Koper, of een door hem aan te wijzen terzake deskundige instantie controleert of de Mestput op het moment van de feitelijke levering in overeenstemming is met het bepaalde in dit artikel.

6.4 Koper heeft het recht de Onroerende Zaak voor de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.

## **Artikel 7. AANVAARDING RECHTEN EN LASTEN**

7.1 De Onroerende Zaak zal worden overgedragen vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder die uit hoofde van erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. De Onroerende Zaak is wel/niet belast met land- of herinrichtingsrente.

7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kellingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkens en/of voortvloeiend uit de laatste en voorafgaande akte(n) van levering en/of vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).

7.3 Op de Onroerende Zaak rusten blijkens de basisregistratie Kadaster en het gemeentelijk beperkingenregister wel/geen publiekrechtelijke beperkingen.

7.4 Blijkens het gemeentelijk beperkingenregister rust er wel/geen voorkoursrecht ingevolge de Wet voorkoursrecht gemeenten op de Onroerende Zaak.

7.5 OPTIE: Provincie heeft aangegeven dat het jachtrecht op de Onroerende Zaak wel/niet verhuurd is. Indien er sprake is van een jachthuurovereenkomst wordt deze (met specificaties) aan de Verkoopovereenkomst gehecht.



- 7.6 Provincie zal op eigen kosten de lopende verzekeringen te beëindigen met ingang van de dag waarop het risico op Koper overgaat. Indien de Onroerende Zaak voor de feitelijke levering teniet mocht gaan dan wel onbruikbaar wordt, is Provincie niet verplicht voor vervangende woon/bedrijfsruimte zorg te dragen, noch is zij aansprakelijk voor de gevolgen van het (tijdelijk) niet kunnen gebruiken van de woning/het bedrijf dan wel bedrijfsschade.

## **Artikel 8. OVERDRACHT AANSPRAKEN**

- 8.1 Alle aanspraken die Provincie ten aanzien van de Onroerende Zaak kan of zou kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de Onroerende Zaak toegebrachte schade, gaan over op Koper per het tijdstip van de overdracht van de Onroerende Zaak op de voet van artikel 6:251 BW en worden overgedragen indien en voor zover zij niet op grond van voormeld artikel van rechtswege overgaan op Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval voormelde aanspraken per dat tijdstip worden overgedragen. Provincie zal de bij haar bekende gegevens zoals garantiebewijzen, facturen en dergelijke ter zake aan Koper verstrekken en machtigt Koper hierbij, voor zover nodig, deze overgang/overdracht van aanspraken, nadat deze heeft plaatsgevonden, voor rekening van Koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.
- 8.2 De zakelijke belastingen met betrekking tot de Onroerende Zaak, voor zover het aanslagen tot en met het einde van het lopende kalenderjaar betreffen, derhalve niet de gebruikerslasten, blijven voor rekening van Provincie óf worden verrekend tussen Partijen (liever niet omdat dit veel tijd kost van Team Administraties)

## **Artikel 9. TOEPASSING WET BIBOB**

- 9.1 De Wet Bibob en de Beleidsregel Wet Bibob Noord-Brabant zijn van toepassing op het aangaan van deze vastgoedtransactie.
- 9.2 De Provincie kan ten aanzien van deze vastgoedtransactie een eigen onderzoek op grond van de Wet Bibob uitvoeren.
- 9.3 Een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, kan worden uitgevoerd indien sprake is van relevante signalen of van één of meer van de omstandigheden zoals neergelegd in de toepasselijke beleidsregel.
- 9.4 De Provincie kan bij de bevoegde rechter of instantie ontbinding of opschorting van deze overeenkomst vorderen indien uit het onderzoek blijkt dat sprake is van:
- a. een mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;



- b. een mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar deze vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
  - c. feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of behoud van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd.
- 9.5 Alvorens Provincie overgaat tot bedoelde vordering tot ontbinding of opschorting van deze overeenkomst, kan hij advies vragen bij het Landelijk Bureau Bibob. De Provincie stelt de wederpartij daarvan in kennis.
- 9.6 De wederpartij is verplicht ten behoeve van een eigen onderzoek, als bedoeld in het tweede lid, door de Provincie gevraagde gegevens en bescheiden, als bedoeld in artikel 7a, tweede en derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Tevens is de wederpartij verplicht ten behoeve van het advies, als bedoeld in het vijfde lid, door het Landelijk Bureau Bibob gevraagde gegevens en bescheiden als bedoeld in artikel 12, derde lid, van de Wet Bibob te verstrekken. Indien daaraan niet wordt voldaan en de gevraagde gegevens en bescheiden niet, niet volledig of niet waarheidsgetrouw worden verstrekt, kan de Provincie bij de bevoegde rechter ontbinding of opschorting van deze overeenkomst vorderen.
- 9.7 Het niet-aangaan, opschorten, ontbinden of voorwaarden stellen aan deze overeenkomst op grond van het voorgaande kan niet leiden tot vergoeding van eventuele geleden, of beweerdelijk te lijden schade.

## **Artikel 10. RISICO-OVERGANG**

- 10.1 De Onroerende Zaak komt voor risico van Koper zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder of later plaatsvindt.
- 10.2 Indien de Onroerende Zaak voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van Provincie, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, zal Provincie Koper daarvan zo spoedig mogelijk in kennis stellen. Koper is dan gerechtigd de Verkoopovereenkomst te ontbinden.

## **Artikel 11. INGEBREKESTELLING**

- 11.1 Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als deze, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft, aan de verplichtingen uit hoofde van deze Verkoopovereenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van 8 dagen schriftelijk geschieden. Indien een nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen voormelde termijn van 8 dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij niettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet tijdige nakoming te vergoeden.
- 11.2 Indien een nalatige partij na de gestelde termijn in gebreke blijft, is de wederpartij bevoegd deze overeenkomst te ontbinden door middel van een



schriftelijke verklaring aan de nalatige partij en zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10% van de koopprijs verbouwen, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

## **Artikel 12. VERONTREINIGING**

### **12.1 BODEM**

- 12.1.1 Voorzover Provincie bekend, bevinden zich in de bodem van de Onroerende Zaak geen verontreinigingen.
- 12.1.2 Koper is gerechtigd voor de eigendomsoverdracht van de Onroerende Zaak een vooronderzoek, dan wel milieuhygiënisch en/of verkennend bodemonderzoek land- en waterbodem uit te laten voeren. Dit onderzoek dient onverwijld na ondertekening van deze Verkoopovereenkomst te zijn gestart.
- 12.1.3 Indien uit de resultaten van de in artikelen 12.1.2 bedoelde onderzoek blijkt dat in of op de Onroerende Zaak ernstige bodemverontreiniging aanwezig is en zulks op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of gebruiksbepalingen met zich brengt (voor het huidige gebruik van de Onroerende Zaak) zoals in de Verkoopovereenkomst is vermeld, dan is Koper gerechtigd tot aan de datum van de eigendomsoverdracht (akte van levering) de Verkoopovereenkomst eenzijdig te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de Provincie, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden of van welke zijde dan ook.
- 12.1.4 Indien Koper voor de levering geen gebruik heeft gemaakt van haar recht op bodemonderzoek, vervalt het recht voor Koper om op grond daarvan deze Verkoopovereenkomst te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de Provincie. Het risico van de verontreiniging is dan voor Koper.
- 12.1.5 Een recht van ontbinding bestaat niet indien redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien Provincie zich, ook in geval van ernstige(r) verontreiniging, verplicht om op haar kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging dan wel de schadelijke gevolgen daarvan.
- 12.1.6 Onder verontreiniging als bedoeld in artikel 12.1.1 van deze Verkoopovereenkomst worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard met uitzondering van asbest en asbesthoudende stoffen, de aanwezigheid van de draagkracht van de grond door beïnvloedende omstandigheden, stobben van bomen en struiken.
- 12.1.7 Mochten de resultaten van het bodemonderzoek op de geplande datum van het passeren van de akte van levering niet bekend zijn, dan zal het



passeren van de akte worden uitgesteld tot het moment dat deze resultaten bekend zijn, zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op vergoeding van wettelijke rente of op welke vorm van (schade)vergoeding dan ook.

## 12.2 ASBEST

- 12.2.1 Indien Koper daartoe aanleiding ziet, wordt op zijn kosten een onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest in, aan of op de Onroerende Zaak. De resultaten van dit onderzoek zullen worden vastgelegd in een rapportage die aan Partijen ter beschikking zal worden gesteld en waarvan een door het onderzoeksbureau gewaarmerkt exemplaar aan de akte zal worden gehecht.
- 12.2.4 Indien de resultaten van het in artikel 12.2.1 genoemde onderzoek Koper geen aanleiding geven tot verder onderzoek, dan vindt de eigendomsoverdracht in beginsel op de in de Verkoopovereenkomst genoemde datum plaats. Op basis van de resultaten van het onderzoek gaan Partijen ervan uit dat geen asbest aanwezig is in de (water)bodem, het puin, het verhardingsmateriaal dat zich bevindt in een of meer wegen, zodat niet op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd en / of zulks geen gebruiksbeperking met zich brengt voor het gebruik van de Onroerende Zaak zoals in de Verkoopovereenkomst vermeld.
- 12.2.5 Indien uit de resultaten van de in artikelen 12.2.1 bedoelde onderzoek blijkt dat in of op de Onroerende Zaak asbest aanwezig is en zulks op grond van wet- of regelgeving moet worden gesaneerd of gebruiksbeperkingen met zich brengt (voor het huidige gebruik van de Onroerende Zaak) zoals in de Verkoopovereenkomst is vermeld, dan is Koper gerechtigd tot aan de datum van de eigendomsoverdracht (akte van levering) de Verkoopovereenkomst eenzijdig te ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de Provincie, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder enige schadevergoeding om welke reden of van welke zijde dan ook.
- 12.2.6 Indien Koper voor de levering geen gebruik heeft gemaakt van het recht op asbestonderzoek, vervalt het recht om op grond daarvan ontbinding van de Verkoopovereenkomst te vorderen; het risico van de verontreiniging is dan voor de Koper. Dit geldt uitzondering indien Provincie ten tijde van het tekenen van de Verkoopovereenkomst bekend was met enige verontreiniging.
- 12.2.7 Een recht van ontbinding bestaat niet indien redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding en/of indien de overdragende partij zich, ook in geval van ernstige(r) verontreiniging, verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging dan wel de schadelijke gevolgen daarvan.
- 12.2.8 Mochten de resultaten van het asbestonderzoek op de geplande datum van het passeren van de akte van levering niet bekend zijn, dan zal het passeren



van de akte worden uitgesteld tot het moment dat deze resultaten bekend zijn, zonder dat Partijen aanspraak kunnen maken op verrekening van wettelijke rente of welke schadevergoeding dan ook.

**Artikel 13. ONTBINDENDE VOORWAARDE** op1 oneel: Inzien niet van toebassing, dan verwijzen: Het ook op het henummeren van de overige artikelen.

Deze overeenkomst kan door Koper uiterlijk op <Datum> worden ontbonden door middel van een schriftelijke verklaring aan de Provincie indien Koper niet vóór @ een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van de koop van @ tot een totale hoofdsom van ten minste @, zulks tegen geen hogere bruto jaarlasten dan @ (zegge: @) of een rentepercentage niet hoger dan € @ en overigens onder de bij de grote geldverstrekkende instellingen gebruikelijke bepalingen. De Koper zal ter verkrijging van de financiering als hiervoor bedoeld al het mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan de Provincie ten minste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.

#### **Artikel 13/14. ENERGIELABEL**

Aan de Verkoopovereenkomst is (g)een kopie van het energielabel gehecht. Provincie is verplicht om het origineel van het energielabel bij het passeren van de leveringsakte aan Koper te overhandigen.

#### **Artikel 14/15. AANVULLEND BEDING**

Alle Partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

#### **Artikel 15/16. OVERIGE BEPALINGEN**

15.1 Indien een der Partijen van mening is dat instandhouding van deze Verkoopovereenkomst van haar in redelijkheid niet (langer) kan worden gevergd, zullen partijen langs de weg van overleg de ontstane situatie trachten op te lossen. Mocht dit overleg niet tot een voor beide partijen bevredigend resultaat leiden, dan zal geacht worden een geschil aanwezig te zijn en kan door de meest gerede partij een geschillenprocedure als hierna in artikel 16.2 bedoeld, worden aangevangen.

15.2 Partijen kunnen deze Verkoopovereenkomst slechts wijzigen indien zij daarover overeenstemming hebben bereikt en de afgesproken wijziging schriftelijk hebben vastgelegd.

#### **Artikel 16/17. TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLENREGELING**

16.1 Op deze overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

16.2 Partijen verbinden zich om in goed onderling overleg al dan niet met behulp van externe adviseurs een oplossing te vinden voor eventuele geschillen die zouden kunnen voortvloeien uit deze overeenkomst. Geschillen die aldus niet



kunnen worden opgelost zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank.

## **Artikel 17/18. CONSIDERANS**

Het gestelde in de considerans wordt geacht deel uit te maken van de overeenkomst.

## **Artikel 18/19. WOONPLAATS**

Voor de uitvoering van de akte van vestiging van het recht van erfpacht in het kader van de Kadasterwet wordt door partijen woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

## **BIJLAGEN**

De Verkoopovereenkomst bevat geen bijlagen / de volgende bijlagen die onlosmakelijk deel uitmaken van de Verkoopovereenkomst: Bijvoorbeeld:

- Uittreksel handelsregister Verkoper (ondergeleekenden)
- Kadastrale kaart (artikel 1.1 / artikel 14)
- Installatieoverzicht (als bedoeld in artikel 1.1)
- Lijst Roerende Zaken (artikel 1.1)
- Gebruiksovereenkomst (artikel 6.1 / artikel 14.1)
- Energielabel (artikel 13)

[•]

## **Slotbepaling**

Provincie verklaart onherroepelijk last en volmacht te geven aan alle kandidaat-notarissen en/of medewerkers werkzaam bij het kantoor van de in artikel 13 van deze Verkoopovereenkomst genoemde notaris om met recht van substitutie voor en namens Provincie de op grond van deze Verkoopovereenkomst te verlijden notariële akte van levering te ondertekenen en verder alles te verrichten wat ter zake voorgeschreven mocht nodig zijn, zulks nadat het ontwerp van die akte de goedkeuring van Provincie zal hebben verkregen.

(Deze Verkoopovereenkomst wordt digitaal ondertekend)

Provincie

Koper



# Bestemmingsregels VAB

- **9.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de [Staat van bedrijven](#) onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, met uitzondering van de woonhuizen gelegen binnen de aanduidingen 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats A' en 'veiligheidszone - munitie-opslagplaats B';

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. water;
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- g. bedrijfswoningen;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

- **9.2 Bouwregels**

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
  - 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
  - 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen;
  - 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;
  - 4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning



## Bestemmingsregels VAB

zullen ten minste 4 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

5. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m <sup>2</sup>		goothoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezaamenlijk		min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	4	15	60
bedrijfswoning	200 <sup>#</sup>	-	4	20	60
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3	15	60

<sup>#</sup> tenzij de bestaande maatvoering meer bedraagt, in welk geval de maatvoering van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande maatvoering zal bedragen

- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 m zal bedragen;
  2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen.

### • 9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- o het bebouwingsbeeld;
- o de woonsituatie;
- o de verkeersveiligheid;
- o de sociale veiligheid;
- o de milieusituatie;
- o de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- o de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.



# Bestemmingsregels VAB

- **9.4 Afwijken van de bouwregels**

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

- a. lid 9.2 sub a onder 3 en 5 en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder de bedrijfswoning en overkappingen, wordt vergroot, mits:
  - 1. de oppervlakte wordt vergroot tot maximaal 500 m<sup>2</sup> tenzij de bestaande oppervlakte groter is, dan mag deze oppervlakte gehandhaafd blijven;
  - 2. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform [Bijlage 6 Landschappelijk Ontwikkelskader De Wolden \(LOK\)](#) aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit
  - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. lid 9.2 sub a onder 5 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen, overkappingen en bedrijfswoningen verhoogd wordt tot 5,5 m, mits:
  - 1. voor het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen aangetoond is dat dit bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
  - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 3. bij de bedrijfswoning dit voor maximaal voor van de gootlengte wordt toegepast;

- **9.5 Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het opslaan van goederen buiten de gebouwen;
- b. het gebruik van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, voor bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van opslag van goederen, met een gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, dan wel de



# Bestemmingsregels VAB

bestaande oppervlakte, dan wel de gezamenlijke oppervlakte zoals verleend na toepassing van de afwijking in lid 9.4;

- c. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
  - 1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
  - 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
  - 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
  - 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in [Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen](#) opgenomen detailhandel;
  - 5. er mag maximaal 0,5 m<sup>2</sup> aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
  - 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
  - 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
  - 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden;
- d. gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij het een mini-camping betreft.

## • 9.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de [Staat van bedrijven](#) onder de categorieën 1, 2 en 3.1. genoemde bedrijven, mits:



## Bestemmingsregels VAB

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, planmerplichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven;
- b. bedrijvigheid die veel verkeer aantrekt uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



## Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- a gemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50		10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m²	30	10	30		10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		50		3.1
15	1C, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	1C1, 1C2	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	1C1, 1C2	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	1C1	4	- vleeswaren en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	1C1, 1C2	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	1C8	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50		10		50		3.1
152	1C2	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	1C2	5	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 1000 m²	100	10	50		30		100		3.2
152	1C2	6	- verwerken anderszins: p.o. < 300 m²	50	10	30		10		50		3.1
1532, 1533	1C32, 1C39	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1C32, 1C39	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1C32, 1C39	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1C32, 1C39	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2
1551	1C51	0	Zuivelproducten fabrieken:									
1551	1C51	3	- melkproducten fabrieken v.o. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1C52	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1581	1C71	0	Broodfabrieken, brood en banketbakkerijen:									
1581	1C71	1	- v.o. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1581	1C71	2	- v.o. ≥ 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100		3.2
1582	1C72		Banket-, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100		3.2
1584	1C821	0	Verwerking cacaobonen of vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	1C821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suikerbranden: p.o. > 200 m²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1C73		Traagwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1
1586	1C83	0	Koffiebranden- en theeopakkerijen:									
1586	1C83	2	- theeopakkerijen	100	10	30		10		100		3.2
1589.2	1C89	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1C89	1	- zonder poederdroger	100	10	50		10		100		3.2



# Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn-, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50			10		50		3.1	
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN DONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0		50		3.1	
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10		50		3.1	
19	15		VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10		50	D	3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10		50		3.1	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN Vervaardiging ARTIKEL VAN -OUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100		3.2	
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50			10		50		3.1	
202	162		Finner- en plaatmaterialfabrieken	100	30	100			10		100		3.2	
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100		3.2	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50		3.1	
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2	
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
21.12	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
21.12	1712	1	- p.o. < 3 t/u	50	30	50	C		30	R	50		3.1	
21.2	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C		30	R	100		3.2	
21.21.2	1721.2	0	Gulfkartonfabrieken:											
21.21.2	1721.2	1	- p.o. < 3 t/u	30	30	100	C		30	R	100		3.2	
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1	
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100		3.2	
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie- diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100		3.2	
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	10	0	30			0		30		2	



# Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetter	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
23	19	-	AA-DO-LE- / SIE-ENK-OLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smecolich en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verpackmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
25	22		VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	22102	0	Loopverkleiningsbedrijven:								
2512	22102	1	- vloeropp. < 100 m²	50	10	30		30		50	3.1
2513	2219		Rubber artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPS-PRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30		100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10		100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/c	10	50	100		50	R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken: n.e.g.	50	50	100		50		100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACUL./TRANSPORTMID.)								

# Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30			100	3.2	
2821	2529, 331	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:											
281	255, 331	B	Smederijen, lasrichtingen, bankwerkerij e.c.	50	30	100			30			100	D 3.2	
2851	256, 331	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:											
2851	256, 331	1	- algemeen	50	50	100			50			100	3.2	
2851	256, 331	11	- metaalhardn	30	50	100			50			100	D 3.2	
2851	256, 331	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R		100	D 3.2	
2851	256, 331	2	- scooper (opsuiter van zink)	50	50	100			30	R		100	D 3.2	
2851	256, 331	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50			100	3.2	
2851	256, 331	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50			100	3.2	
2851	256, 331	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30			100	3.2	
2851	256, 331	6	- anodiseren, oxideren	50	10	100			30			100	3.2	
2851	256, 331	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30			100	3.2	
2851	256, 331	8	- emailleren	100	50	100			50	R		100	3.2	
2851	256, 331	9	- galvaniseren (vermikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen e.d.)	30	30	100			50			100	3.2	
2852	2562, 331	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100			30			100	D 3.2	
287	259, 331	AD	Grofsmederij, anker- en kettlingfabrieken:											
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.o.g.	30	30	100			30			100	3.2	
29	27, 23, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN											
29	27, 23, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:											
29	27, 23, 33	1	- p.v. < 2.000 m2	30	30	100			30			100	D 3.2	
30	26, 23, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS											
30	26, 23, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10			30	2	
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.											
314	272		Accumulator- en batterijfabrieken	100	30	100			50			100	3.2	
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10			30	2	
32	26, 33		VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM APPARATEN EN BENODIGDH.											
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50			30			50	D 3.1	
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte becredig	50	10	50			30			50	3.1	
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN											
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0			30	2	
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS											
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven											
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100			30	R		100	3.2	



## Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
35	3C	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)											
351	3C1, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:											
351	3C1, 3315	1	- houten schepen	30	30	50			10		50		3.1	
351	3C1, 3315	2	- kunststofschepen	100	50	100			50	R	100		3.2	
352	3C2, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:											
352	3C2, 317	1	- algemeen	30	30	100			30		100		3.2	
353	3C3, 3316	0	Vliegtuigbouw- en reparatiebedrijven:											
354	3C9		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100			30	R	100		3.2	
355	3C99		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100			30		100	D	3.2	
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.											
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100			30		100	D	3.2	
361	9524	2	Meubelstofleerbedrijven b.o. < 200 m²	0	10	10			0		10		1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.c.	30	10	10			10		30		2	
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50			30		50		3.1	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50			30		50	D	3.1	
45	41, 42, 43	-	BOLWUOLVERHEID											
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100			10		100		3.2	
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50			10		50		3.1	
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50			10		50		3.1	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30			10		30		2	
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS											
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30		2	
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100			10		100		3.2	
5020.4	45204	A	Autoopbouwbedrijven	10	30	100			10		100		3.2	
5020.4	45204	B	Autobekleeders	0	0	10			10		10		1	
5020.4	45204	C	Autospuitbedrijven	50	30	30			30	R	50		3.1	
5020.5	45205		Autoverhuur	10	0	30			0		30		2	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30			10		30		2	
505	473	0	Benzineservicestations:											
505	473	2	- met LPG < 1000 m³/jr	30	0	30			50	R	50		3.1	
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30		2	
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING											
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10		1	
5121	4621	0	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	50			30	R	50		3.1	
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30		2	

# Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
5*23	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		100	3.2
5*24	4624		Grth in huiden, vellen en lacer	50	0	30		0		50	3.1
5*25, 5*31	462*7, 463*		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	50	3.1
5*32, 5*33	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren, schijfsolien	10	0	30		50	R	50	3.1
5*34	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30	2
5*35	4635		Grth in tabaksproducten	10	0	30		0		30	2
5*36	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30	2
5*37	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30	2
5*38, 5*39	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30	2
5*4	464, 46733		Grth in overige consumerterartikelen	10	10	30		10		30	2
5*51.1	467*1	0	Grth in vaste brandstoffen:								
5*51.1	467*1	1	- keir, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		50	3.1
5*51.2	467*2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:								
5*51.3	467*3		Grth minerale olieproducten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		100	3.2
5*52.1	46721	0	Grth in metaalrten:								
5*52.2 / 3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfafabrikaten	0	10	100		10		100	3.2
5*53	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:								
5*53	4673	1	- a.gemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10		50	3.1
5*53.4	46735	4	zand en grind:								
5*53.4	46735	5	- a.gemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		100	3.2
5*54	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:								
5*54	4674	1	- a.gemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		50	3.1
5*55.1	46751		Grth in chemische producten	50	10	30		100	R	100	3.2
5*56	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30	2
5*57	4677	0	Au.sloperij: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30		100	3.2
5*57.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10		100	3.2
5*57.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		50	3.1
5*8	466	0	Grth in machines en apparaten:								
5*8	466	1	- machines voor de bouw/verf etc	0	10	100		10		100	3.2
5*8	466	2	- overige	0	10	50		0		50	3.1
5*9	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, en ballage, vadenodigdeden e.d.	0	0	30		0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN								
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10	1
60	49	-	VERVOER OVER LAND								
6022	493		Taxi bedrijven	0	0	30	C	0		30	2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaker tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30		100	3.2



## Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
6021	44	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaker tanks) b.o. ≤ 1000 m²	0	0	50	C	30		50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER								
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart								
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100		50	R	100	3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelfuizen	30	10	50	C	50	R	50	3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C	10		30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE								
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C	0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C	0		10	1
7	77	-	VERVOER VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN								
90	37, 38, 39		MILIEUDIENSTVERLENING								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voor bezink tanks								
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10		50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerker (afval-inzameldepots)	30	30	50		30	R	50	3.1
9002.2	382	A0	Atvalverwerkingsbedrijven:								
9002.2	382	A2	- kabelbrandertje	100	50	30		10		100	3.2
9002.2	382	A4	- pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10		50	3.1
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10		30	R	100	3.2
9002.2	382	A/	- verwerking fotochemisch en gamma-afval	10	10	30		30	R	30	2
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:								
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100		10		100	3.2
93	96		OVERIGE DIENSTVERLENING								
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30		50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30		50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en verversen	30	0	30		30	R	30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0		30	2



**ARENDOTTEN**  
agro

[www.arendotten.nl](http://www.arendotten.nl)

Boerengevoel, dat is de kern van onze visie. Met veertig jaar ervaring en expertise hebben we een groot netwerk opgebouwd in binnen- en buitenland, maar wij handelen altijd vanuit onze agrarische achtergrond. We zijn ervan overtuigd dat dit zorgt voor een vertrouwelijke, deskundige en een kritische blik op uw unieke situatie.

Vader Arend en zoon Maarten zijn de gezichten van Arend Otten Agro.

**Arend** is al 45 jaar actief als agrarisch makelaar, specifiek in de intensieve veehouderij. Arend is nuchter, kijkt kritisch naar uw situatie en vindt het belangrijk om vooral een eerlijk advies te geven. Hij wil graag gevoel houden met de agrarische sector. Daarom melkt hij elke zondagochtend de koeien op het melkveebedrijf van zijn broer. Dit geeft hem energie om iedere maandag weer met volle kracht aan de slag te gaan.

**Maarten** is sinds 2015 werkzaam in het bedrijf van zijn vader. Met een achtergrond in de agrarische financiering en zijn papieren als NRVt-taxateur vullen zij elkaar goed aan. Creatieve oplossingen aandragen en meedenken zodat agrarische ondernemers hun ambities waar kunnen maken, geeft Maarten veel energie en voldoening. Hij vindt het belangrijk om snel, helder en duidelijk te communiceren en vindt het mooi om met zijn kennis en netwerk van meerwaarde te kunnen zijn voor agrarische ondernemers tijdens een belangrijk moment in hun leven.

**Arjan** de Graaf is afkomstig uit de agrarische sector en werkt nog altijd mee op het melkveebedrijf van zijn ouders. Met een nuchtere kijk op het leven blijft hij zich steeds ontwikkelen en gaat hij geen enkele uitdaging uit de weg. Arjan hecht veel waarde aan het sociale aspect van zijn werk en geniet van de gesprekken die hij met ondernemers voert. Als de klant tevreden is, is hij dat ook.

**Lucia** Schonewille is al vele jaren de drijvende, administratieve kracht achter Maarten en Arend. Lucia zorgt met haar gestructureerde manier van werken dat elk taxatierapport en iedere koopovereenkomst tot in de puntjes voor u wordt uitgewerkt.

De genoemde afmetingen, inhoudsmaten en oppervlaktes zijn circa en gebaseerd op metingen vanaf luchtfoto's en/of tekeningen van vergunningen en/of uitmetingen.

Met het benoemen van deze afmetingen wordt getracht een zo nauwkeurig mogelijke beschrijving te geven van de werkelijkheid. In de praktijk kunnen afwijkingen optreden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. U dient ten alle tijde zelf ter plaatse te beoordelen of het onroerend goed qua afmetingen en oppervlaktes voldoet aan het voor u beoogde gebruik.