



Reijngoudt

RENTMEESTERS

Te koop

**Agrarische woning, schuur, erf, tuin, ondergrond
en percelen landbouwgrond**

Buurtweg 8a, 4696 RV Stavenisse

R-RENTMEESTERS.NL

Inhoudsopgave

1. Inleiding en kenmerken.....	3
2. Woning en gebouwen.....	5
3. Percelen.....	12
4. Planologie.....	15
5. Algemeen/verkoopvoorwaarden.....	17

Bijlagen

1. Kadastrale uittreksels en kaarten	
2. Meetrapport incl. plattegronden	
3. Bouwtechnische keuring	
4. Energielabel	
5. Bestemmingsplaninformatie	
6. Lijst van roerende zaken	

1. Inleiding en kenmerken

Reijngoudt Rentmeesters biedt namens opdrachtgever een royale vrijstaande agrarische woning, schuur, erf, tuin, ondergrond en percelen landbouwgrond aan. Deze locatie is gelegen aan de Buurtweg 8a te Stavenisse naast het dorp Stavenisse in het buitengebied van Tholen.

Winkels, basisschool en de jachthaven liggen binnen handbereik – ideaal voor wie comfort zoekt in een rustige omgeving. De nabijheid van de Oosterschelde biedt volop mogelijkheden om te zwemmen, zeilen of duiken, terwijl de uitgestrekte polders uitnodigen tot wandelen en fietsen.

Kenmerken

- Eigen grond
- Agrarische bestemming
- Eerste eigenaar
- Ruim perceel met bedrijfswoning, schuur, erf en tuin van circa 0,4 ha
- Royale woning en schuur
- Gemoderniseerd
- Moderne keuken en badkamers
- Vijf slaapkamers
- Goede staat van onderhoud
- Veelzijdige hobby/werkkamer en kantoor
- Energielabel A+
- Grote en sfeervolle tuin met tuinkamer en tuinhuis
- Bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak
- Kwalitatief goede percelen landbouwgrond met een totale oppervlakte van circa 2,4 ha (huiskavel)

Meetcertificaat

	Totaal	Meters
Gebruiksoppervlakte wonen	221	m ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	282	m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	72,1	m ²
Externe bergruimte	9,36	m ²
Bruto inhoud woning incl. schuur	2387	m ³

Percelen

Woning en opstallen	Sectie	Nummer	Grootte in hectares
Gemeente Stavenisse	E	1100	00.07.31
Gemeente Stavenisse	E	1098	00.18.16
Gemeente Stavenisse	E	1102	00.14.30
			00.39.77

Landbouwpercelen	Sectie	Nummer	Grootte in hectares
Gemeente Stavenisse	E	1101	00.21.64
Gemeente Stavenisse	E	1099	00.56.44
Gemeente Stavenisse	E	1103	00.45.90
Gemeente Stavenisse	E	1012	01.15.80
			02.39.78

2. Woning en gebouwen

Woning

Bouwjaar	1995
Oppervlakte	221 m ²
Renovaties	woonkamer, badkamer boven, badkamer beneden (2017) keuken, trap, hal beneden en bijkeuken beneden inclusief Nefit gas CV ketel (2018), polyester dakgoten (2017/2018), airco boven (2021), airco keuken (2022) en warmtepomp boiler (2023)
Fundering	plaatfundering met vorstrand
Kelders/kruipruimte	niet aanwezig
Constructie	traditionele bouw
Gevels	metselwerk
Vloerconstructie	begane grond en verdiepingsvloer beton, zolder hout
Kapconstructie	zadeldak met betonnen dakpannen
Thermische isolatie	er is dak-, gevel- en vloerisolatie
Verwarming	vloerverwarming en houtkachel (beneden) radiatoren (beneden en boven)
Puien en kozijnen	hardhout, voorzien van dubbelglas en rolluiken (beneden elektrisch bedienbaar en een raam boven)
Plafonds	bovenverdieping gipsplaten
Kwaliteit van de materialen	goed

Indeling

Begane grond

Entree bijkeuken met uitstortgootsteen, vaste kast (droger, wasmachine, warmtepompboiler en cv-ketel), toegang tot badkamer (ligbad, douche, wastafelmeubel), toiletruimte (toilet en toiletmeubel), woonkamer en hobby/werkkamer en landbouwschuur

- Entree hal met vaste trapkast (incl. waterontharder), meterkast, toegang tot keuken, trap naar eerste verdieping
- Ruime woonkamer met schuifdeuren naar keuken
- Woonkeuken is voorzien van handgemaakte keuken met keramiek keukenblad, zithoek en een gezellige houtkachel
- Hobby/werkkamer is voorzien van keuken en afzuiging, toegang tot landbouwschuur en via trap (achter deur) tot zolder en kantoor

Eerste verdieping

5 grote en hoge slaapkamers, badkamer (douche, toilet en wastafelmeubel), toegang plat dak (buiten) en via vlizotrap tot zolder

Plat dak

Isolerende dakplaten voorzien van bitumen bedekking en tegels

Zolder

Open lichte ruimte met opbergkasten





Schuur

Bouwaard	landbouwschuur
Gebruik	opslag
Bouwjaar	1994
Oppervlakte (bvo)	246 m ²
Nokhoogte	9 meter
Goothoogte	4,30 meter
Renovaties	geen
Fundering	betonfundering met poeren
Constructie	stalen spanten
Gevels	damwandprofielplaten
Deuren	elektrisch bedienbare overheaddeur en 3 stalen deuren naar buiten
Vloerconstructie	betonklinkers
Kapconstructie	staalconstructie met houten gordingen
Dakbedekking	asbestvrije golfplaten incl. lichtplaten
Kwaliteit van de materialen	goed
Indeling schuur	open ruimte met in de hoek een hobby/werkkamer met daarboven zolder en kantoor, trap naar zolder en kantoor, deur naar bijkeuken, deur naar hobby/werkkamer
Bijzonderheden	hoge schuur

Afdak schuur

Bouwaard	damwand berging
Gebruik	berging
Bouwjaar	2005
Oppervlakte	34 m ²
Vloer	betonnen klinkers
Gevels	deels damwandprofielplaten, deels open
Dak	lessenaar dak van damwandprofielplaten



Tuinkamer

Bouwaard	glazen tuinkamer incl. afdak
Bouwjaar	2014
Oppervlakte	21 m ² (afsluitbare binnengedeelte)
Vloer	tegels
Wanden	eternit cedral zwart
Beglazing	dubbel glas
Dak	dubbelwandige doorzichtige dakplaten

Tuinhuis

Bouwaard	houten tuinberging
Bouwjaar	2005
Vloer	klinkers



Terreinvoorzieningen, siertuin

Aantal inritten	één, voorzien van een vrijdragende elektrische handgemaakte schuifpoort van 7 meter
Hekwerken	volledige breedte van het perceel aan de weg groenvoorzieningen siertuin om de woning en achter de landbouwschuur groot grasveld, siertuin met blokbeplanting en border
Parkeerplaats	aanwezig
Terreinverlichting	boven dampalen en buitendeuren woning/schuur
Verharding	betonklinkers en siertegels (rondom woning, tuinkamer, tuinhuis)
Kwaliteit	goed

Zonnepanelen

Er liggen 32 zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van 240 Wp per paneel (2012). De omvormer is vernieuwd in 2023. Daarnaast nog 36 zonnepanelen met een geïnstalleerd vermogen van 420 Wp per paneel (2022).



Nutsvoorzieningen

Het object is aangesloten op gas, water, elektriciteit, telefoon en riolering.

Energie label

Het woonobject heeft het energielabel A+ toegekend gekregen per 28 mei 2025.

Een officieel document is in bezit bij de eigenaar/verkoper.



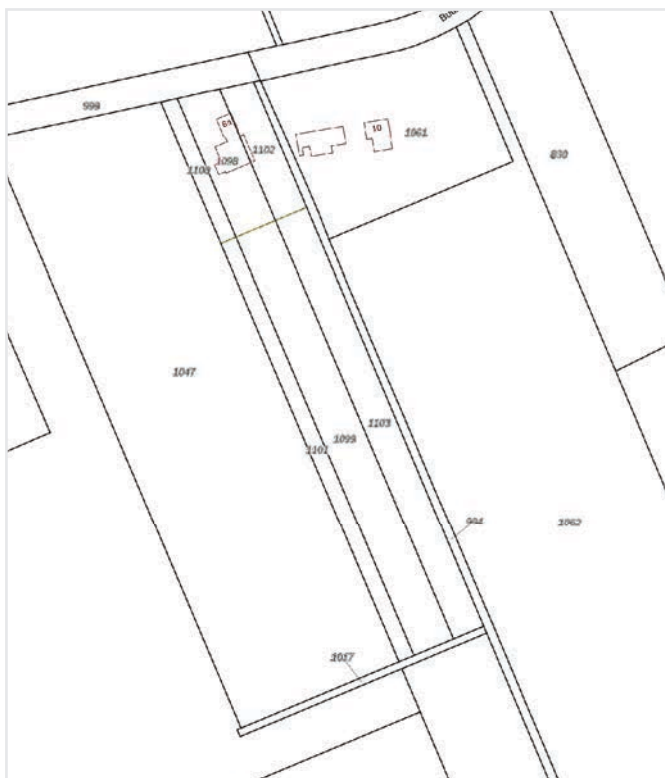
3. Percelen

Kadastrale informatie

De percelen zijn kadastraal bekend. De kadastrale uittreksels en kaarten bevinden zich in bijlage 1.

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte in hectares
Stavenisse	E	1098	00.18.16
Stavenisse	E	1100	00.07.31
Stavenisse	E	1102	00.14.30
Stavenisse	E	1099	00.56.44
Stavenisse	E	1103	00.45.90
Stavenisse	E	1101	00.21.64
Stavenisse	E	1012	01.15.80
			02.79.55 (totaal)





Kadastrale kaart Stavenisse E 1098, 1099, 1100, 1101, 1102 en 1103

Zakelijke rechten

De percelen zijn niet belast met zakelijke rechten.

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen
(datum raadpleging 11 april 2025).

Erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen

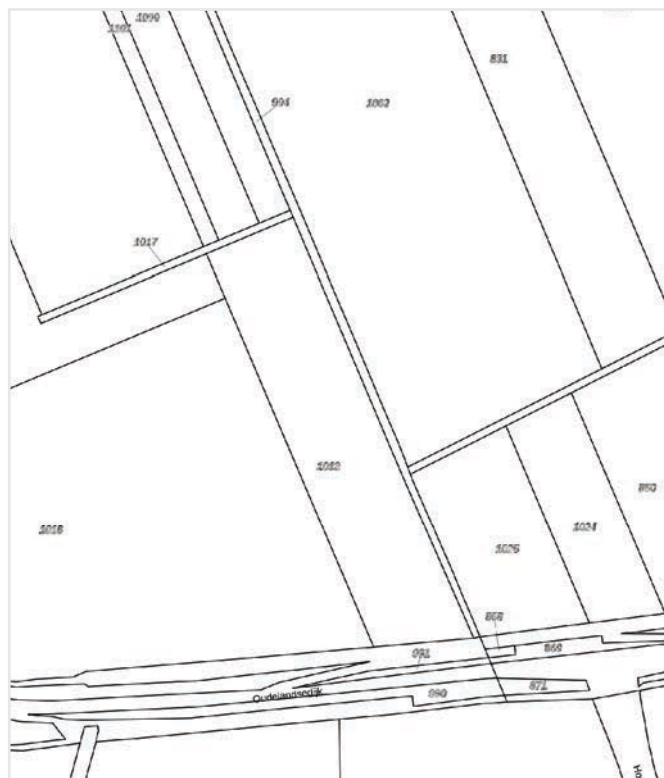
De percelen zijn door de huidige eigenaar verkregen bij akte van Ruilverkaveling Stavenisse op 19 februari 1998. Er rusten geen erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen op de percelen.

Jachtrecht

Op de percelen rust wel een jachtrecht. Het jachtrecht is verstrekt tot en met 1 januari 2028.

Herinrichtingsrente

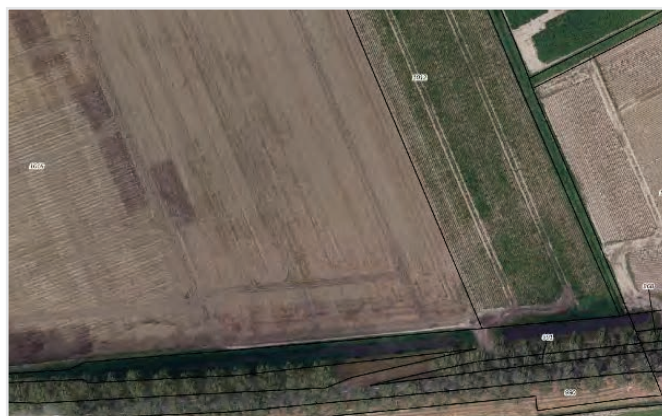
De aangeboden percelen zijn niet belast met herinrichtingsrente.



Kadastrale kaart Stavenisse E 1012

Ontsluiting

Het perceel Stavenisse K 1012 heeft een ontsluiting via een dam die uitweg heeft op de Oudelandsedijk. De percelen Stavenisse K 1099, 1101 en 1103 zijn bereikbaar via perceel Stavenisse K 1012.



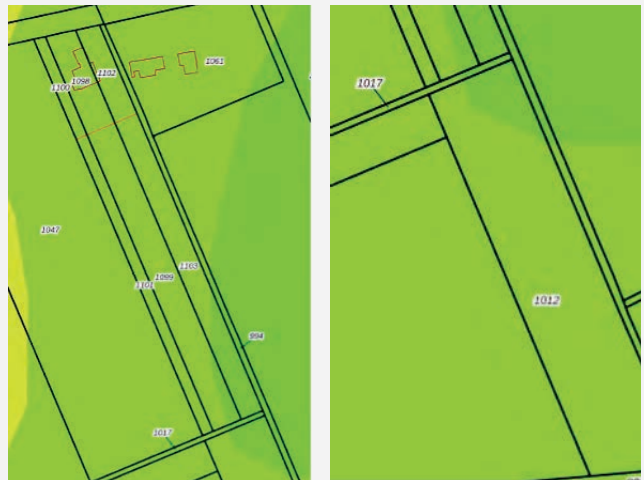
Luchtfoto 2024

Bodemclassificatie

De grondslag van de percelen is vrijwel geheel Mn15A kalrijke lichte zavel, profielverloop 5. Een klein gedeelte betreft Mn25A kalkrijke zware zavel, profielverloop 5.

Drainage

De percelen zijn gedraineerd in 2016. De drainage loopt in de richting van de Buurtweg naar de Oudelandsedijk.



Kaart bodemclassificatie

Teelthistorie

De percelen Stavenisse E 1101, 1099, 1103 worden gezamenlijk beteeld (deel 1).

Perceel Stavenisse E 1012 wordt afzonderlijk beteeld (deel 2).

Deel	2025	2024	2023	2022	2021	2020
1	bieten	aardappelen	bloemzaden	tarwe	bieten	aardappelen
2	bieten	aardappelen	bloemzaden	tarwen	bloemzaden	aardappelen

Bodemonderzoek

Verkoper heeft recent geen onderzoek verricht of laten verrichten naar de aanwezigheid van stoffen in grond of grondwater, of naar materialen die schadelijk zijn voor mens, milieu of gebouwen, of naar de aanwezigheid van stoffen die de waarde beïnvloeden. In de koopovereenkomst zal een clause worden opgenomen waarin is bepaald dat koper het risico van de bodemkwaliteit van verkoper overneemt.

Productierechten

Op de aangeboden percelen rusten geen productierechten.

4. Planologie

Bestemming

Voor de aangeboden percelen vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen' bekend onder het IMRO-nummer: NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01, vastgesteld op 19 december 2013 en geheel onherroepelijk in werking. Daarnaast is het bestemmingsplan 'Parapluperzoning Woonvormen' bekend onder IMRO-nummer: NL.IMRO.0716.BPherstWoonvormen-VG01 vastgesteld op 8 december 2022 en geheel onherroepelijk in werking.

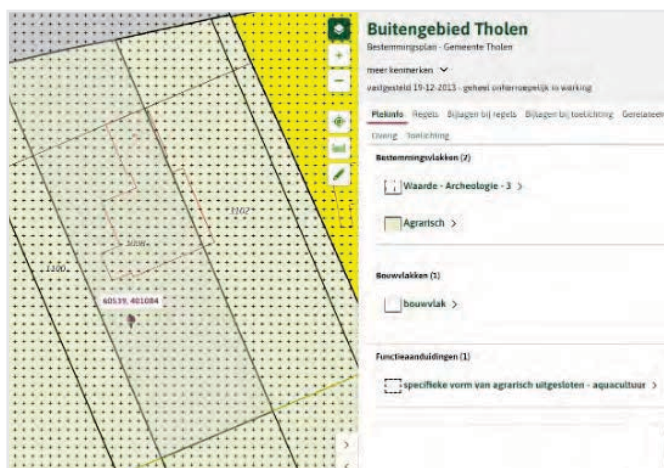
Bestemmingsplan 'Buitengebied Tholen'

In dit bestemmingsplan hebben de percelen de volgende bestemmingen:

- Enkelbestemming 'Agrarisch'
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'
- Bouwvlak (ged.)
- Specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – aquacultuur

Het bouwvlak bevindt zich in een zestal kadastrale percelen, kadastraal bekend als gemeente Stavenisse, sectie E, nummers: 1100, 1101, 1102, 1103, 1098, 1099. Het bouwvlak heeft een grootte van ruim 00.90.00 ha, waardoor een feitelijke uitbreiding van het agrarische bedrijf ter plaatse niet is uitgesloten.

De bestemmingsregels zijn uitgewerkt in bijlage 5.

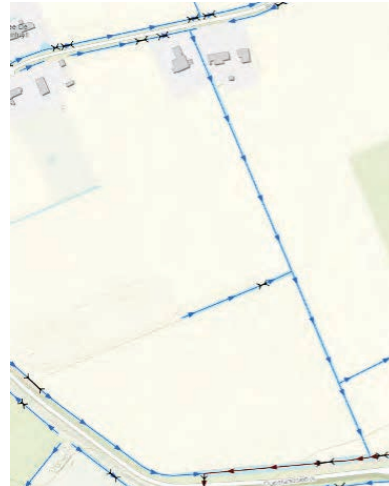


Natuurnetwerk Zeeland

De percelen maken geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Zeeland.

Vigerende legger van toepassing Waterschap Scheldestromen

Ten oosten van de percelen bevindt zich een secundaire kavelsloot (OAF80852/OAF10356). Ten noorden een secundaire wegsloot (OAF10083). In het midden bevindt zich een secundaire kavelsloot (OAF48012) en in het zuiden een primaire dijksloot + wegsloot (OAF10427).



Legger oppervlaktewaterlichamen

Toekomstige ontwikkeling

Naar opgave van gemeente Tholen zijn er vooralsnog geen nieuwe planologische ontwikkelingen te verwachten.

Bij het opmaken van deze brochure is er uit de openbare bronnen geen informatie voorhanden waaruit blijkt dat het de agrarische functie (deels) wordt gewijzigd.



5. Algemeen/ Verkoopwaarden

Aanvaarding	in overleg
Bezichtiging	in overleg
Vraagprijs	€ 1.129.500,- k.k.

De vraagprijs heeft betrekking op het totale complex inclusief de percelen landbouwgrond. Gezien de agrarische bestemming van het complex en de ruimte in het bouwvlak heeft het de voorkeur van de verkoper om het in z'n geheel te verkopen.

Het verkopen van de 'agrarische woning, schuur, erf, tuin, ondergrond' en de 'percelen landbouwgrond' los van elkaar is echter niet uitgesloten.

Interesse?

Voor nadere informatie of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met Reijngoudt Rentmeesters bereikbaar via 0167 500 608 of per e-mail info@r-rentmeesters.nl



Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. Prijswijzigingen en/of drukfouten voorbehouden.

Onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend en dienen derhalve te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt.

Koper heeft een eigen onderzoekplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.



Reijngoudt
RENTMEESTERS

Kadastrale uittreksels & kaarten

BIJLAGE 1

R-RENTMEESTERS.NL



BETREFT

Stavenisse E 1100

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:05

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203003303

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie



ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Stavenisse E 1100 Kadastrale objectidentificatie: 003790110070000
Kadastrale grootte	731 m²
Grens en grootte	Voorlopig
Meettarief verschuldigd	Ja
Coördinaten	60524 - 401095
Ontstaan uit	Stavenisse E 1011

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 5630/1 Middelburg Ingeschreven op
Naam gerechtigde	
Adres	
Geboren	te
Geboorteland	
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1098

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203003433

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1098](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790109870000

Locatie Buurtweg 8 a

4696 RV Stavenisse

BAG identificatie: [0716010000024941](#)**Kadastrale grootte** 1.816 m²**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 60539 - 401100**Ontstaan uit** [Stavenisse E 1008](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)**Ingeschreven op****Naam gerechtigde****Adres****Geboren****te****Geboorteland**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1102

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203003514

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1102](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790110270000

Kadastrale grootte 1.430 m²**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 60559 - 401106**Ontstaan uit** [Stavenisse E 1007](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)**Ingeschreven op****Naam gerechtigde****Adres****Geboren****te****Geboorteland**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1101

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:14

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203005398

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1101](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790110170000

Kadastrale grootte 2.164 m²

Grens en grootte Voorlopig

Meettarief verschuldigd Ja

Coördinaten 60588 - 400944

Ontstaan uit [Stavenisse E 1011](#)

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in
de zin van de Wet kenbaarheid
publiekrechtelijke beperkingen
onroerende zaken

Er zijn geen beperkingen bekend

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)

Ingeschreven op

Naam gerechtigde

Adres

Geboren

te

Geboorteland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1099

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:06

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203003603

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1099](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790109970000

Kadastrale grootte 5.644 m²**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 60603 - 400950**Ontstaan uit** [Stavenisse E 1008](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)**Ingeschreven op****Naam gerechtigde****Adres****Geboren****te****Geboorteland**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1103

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:07

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203003708

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1103](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790110370000

Kadastrale grootte 4.590 m²**Grens en grootte** Voorlopig**Meettarief verschuldigd** Ja**Coördinaten** 60622 - 400959**Ontstaan uit** [Stavenisse E 1007](#)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)**Ingeschreven op****Naam gerechtigde****Adres****Geboren****te****Geboorteland**

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



BETREFT

Stavenisse E 1012

GELEVERD OP

14-04-2025 - 09:08

PRODUCTIEORDERNUMMER

S11203004014

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M

11-04-2025 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M

11-04-2025 - 14:59

BLAD

1 van 1

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Stavenisse E 1012](#)

Kadastrale objectidentificatie: 003790101270000

Kadastrale grootte 11.580 m²**Grens en grootte** Vastgesteld**Coördinaten** 60698 - 400714**Omschrijving** Terrein (akkerbouw)

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 5630/1 Middelburg](#)**Ingeschreven op** 20-02-1998**Naam gerechtigde****Adres****Geboren****te****Geboorteland**

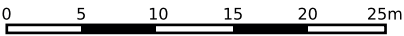
Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat

De bewaarder van het Kadaster verklaart dat deze informatie hetzelfde is als de informatie uit de Basisregistratie Kadaster.

Voor het gebruik van deze gegevens gelden regels die staan in de Databankenwet (artikel 2, lid 1).

Hebt u hier vragen over? Neem contact op met onze [klantenservice](#).



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stavenisse

E

1098

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stavenisse

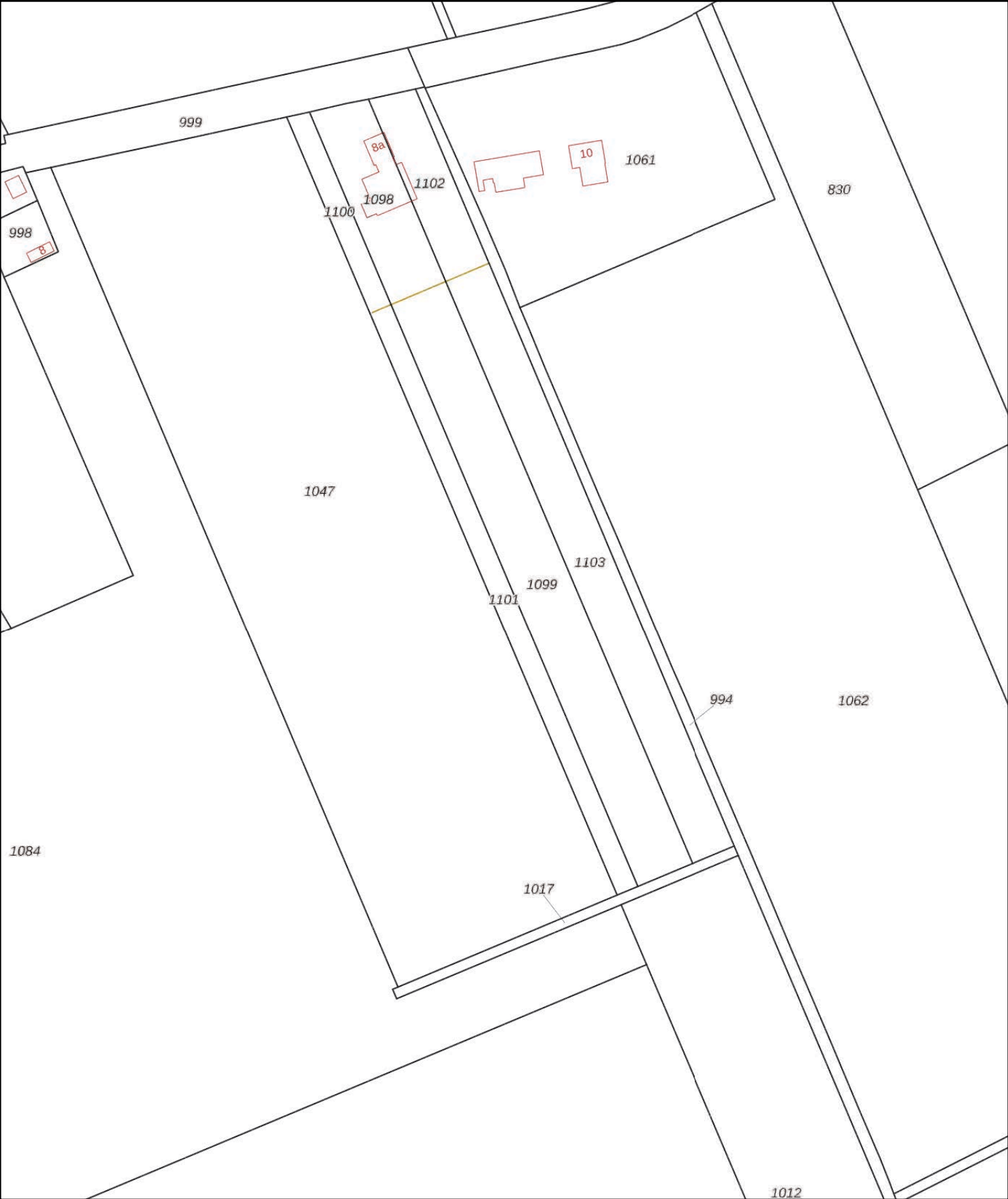
E

1098

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.

Kadaster



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stavenisse

E

1101

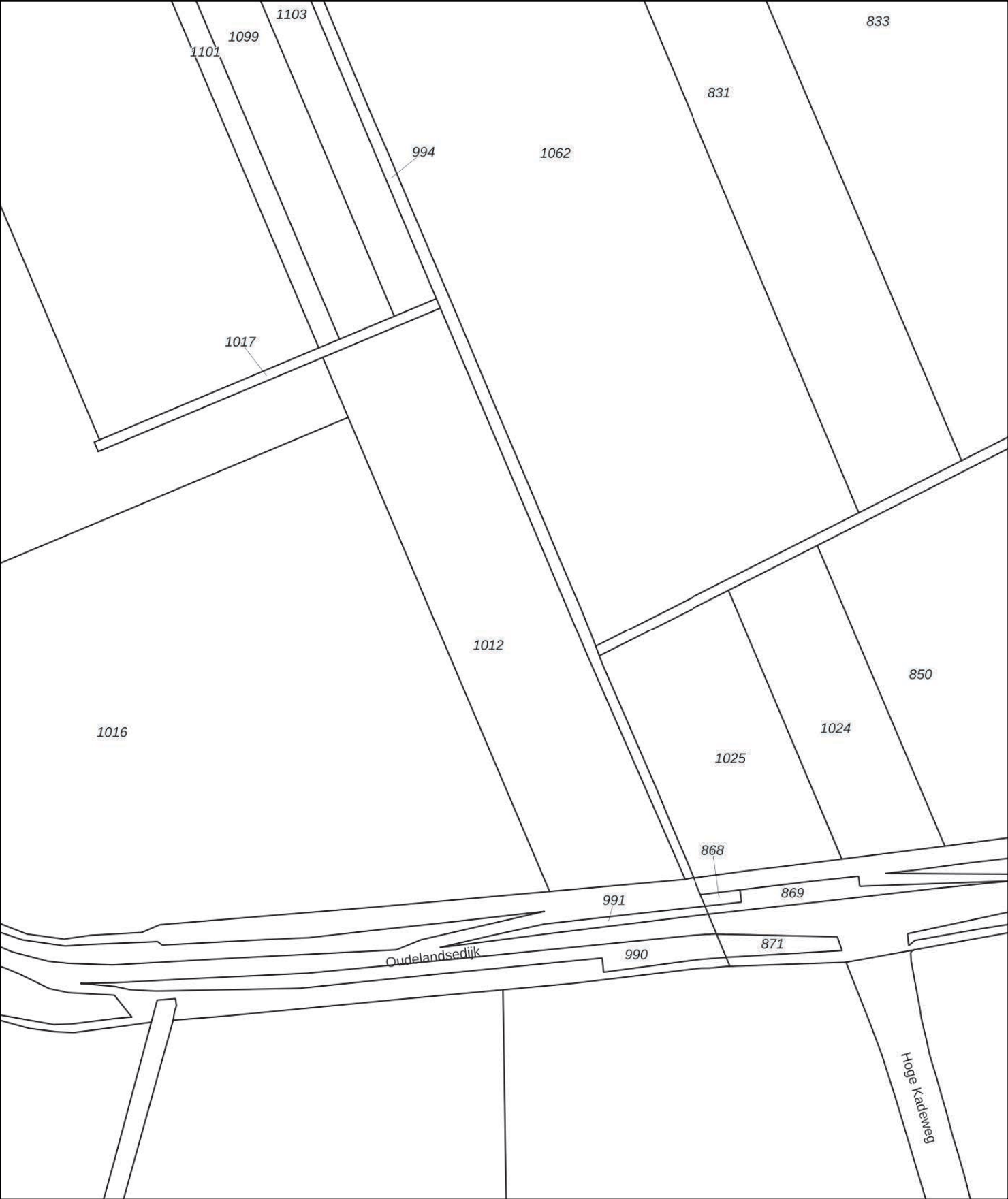
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2025

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.

Kadaster



0 20 40 60 80 100m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Stavenisse
Sectie	E
Perceel	1012

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 april 2025

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.



Reijngoudt
RENTMEESTERS

Meetrapport incl. plattegronden

BIJLAGE 2

R-RENTMEESTERS.NL



MEETRAPPOR

OBJECT

Vrijstaande Woning

ADRES

Buurtweg 8 A

POSTCODE, PLAATS

4696 RV Stavenisse

BOUWJAAR

1995

DATUM MEETRAPPOR

12-05-2025

RAPPORTNUMMER

36-20250429091219

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 Zolder	11
Plattegrond Tuinhuis	12

OBJECT- EN INSPECTIEGEGEVENS

**OBJECT**

VrijstaandeWoning

ADRES

Buurtweg 8 A

POSTCODE, PLAATS

4696 RV Stavenisse

BOUWJAAR

1995

DATUM MEETOPNAME

24-04-2025

RAPPORTNUMMER

36-20250429091219

NAAM BOUWKUNDIGE INMETER

R. Kole

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	221	m2
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	282	m2
Gebouw gebonden buitenruimte	72.1	m2
Externe bergruimte	9.36	m2
Bruto inhoud woning	2387	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	132	227	50.5	-	-
1e Verdieping	89.1	39.6	21.6	-	-
2e Verdieping	-	15.5	-	-	-
Berging	-	-	-	9.36	-
	-	-	-	-	2387
Totalen	221	282	72.1	9.36	2387

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.

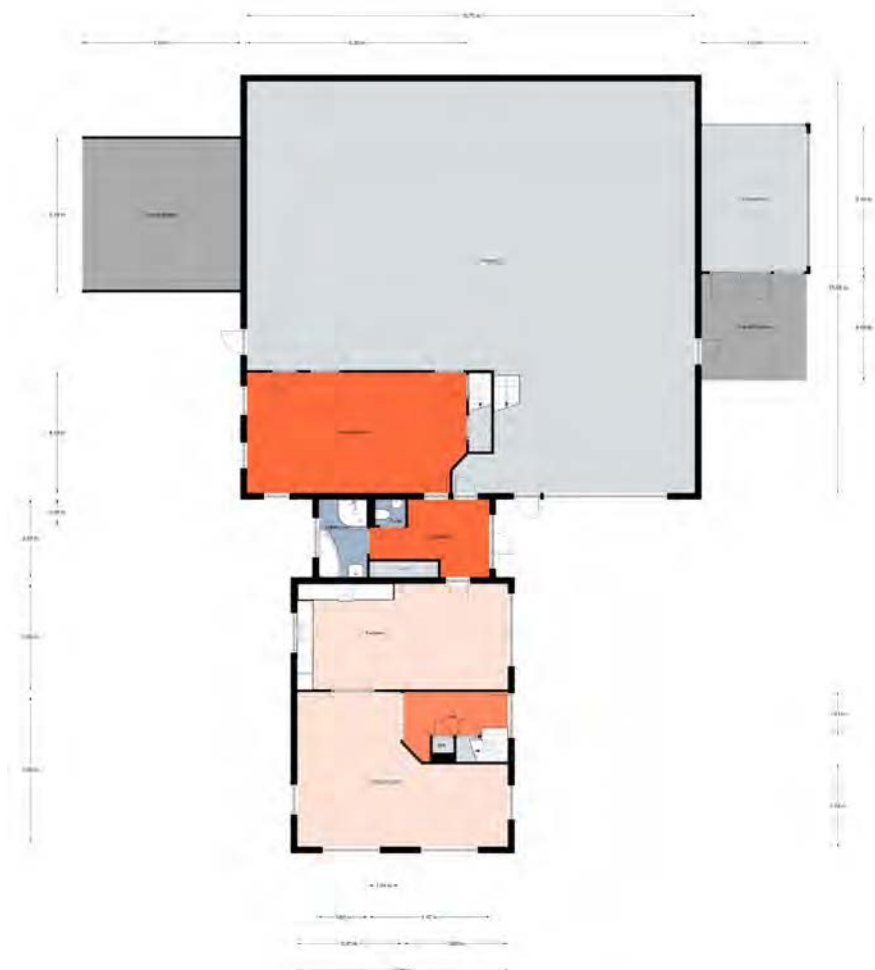
De “Meetinstructie bruto inhoud woningen” versiedatum juli 2019 kent vaste aannames omtrent de dikte van vloeren, dakconstructie en woningscheidende muren, indien dit niet gemeten kan worden of de maten niet bekend zijn.

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



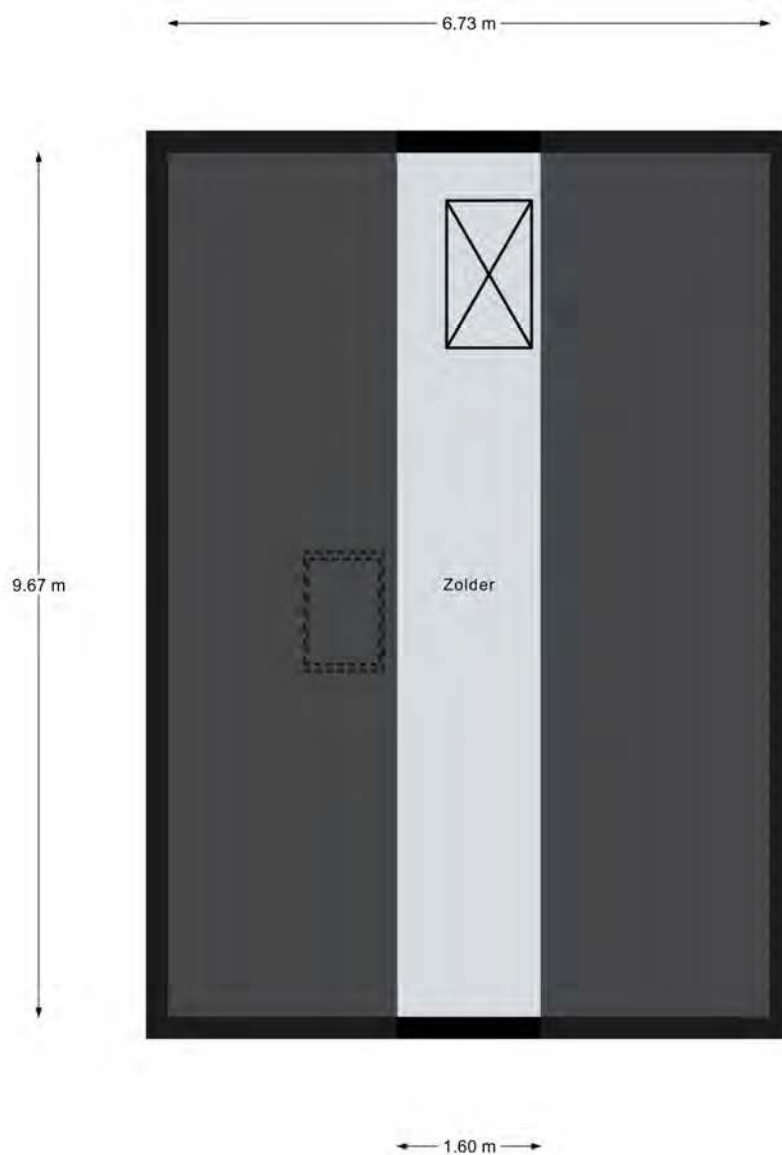
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Verdieping



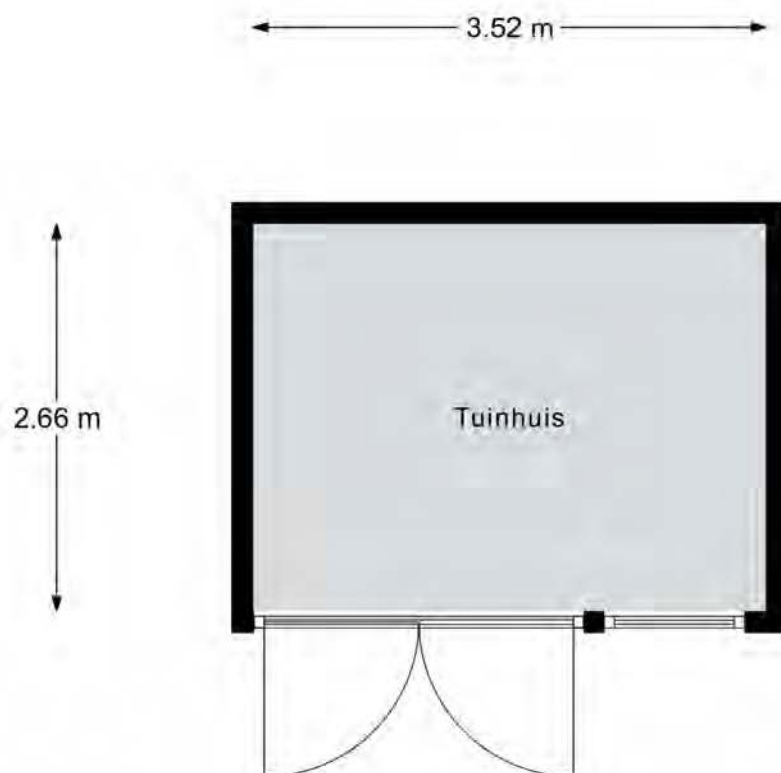
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Zolder



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

Tuinhuis



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



Reijngoudt
RENTMEESTERS

Bouwtechnische keuring

BIJLAGE 3

R-RENTMEESTERS.NL

BUURTWEG 8A
4696 RV STAVENISSE



BOUWTECHNISCH RAPPORT

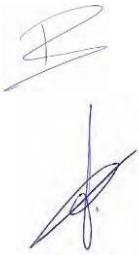
Aangesloten bij



**Vakkundig
gekeurd**

VastgoedPRO keurmerk
Bouwkundig keurders



Algemene gegevens:	
Objectgegevens:	
Object	Vrijstaande woning
Adres	Buurtweg 8a
Postcode en plaats	4696 RV Stavenisse
Bouwjaar	1995
Huidig gebruik	Bewoning
Inhoud pand	2387 m ³
Object bewoond	Ja
Gegevens opdrachtgever:	
Opdrachtgever	Reijngoudt Rentmeesters
Adres	Zuiddijk 78
Postcode en plaats	4675 RX Sint Philipsland
Inspectiegegevens:	
Datum Keuring	Donderdag 24 april 2025
Rapportnummer	1000.BTNHG.32.2369N
Naam bouwkundige	De heer R. Kole, bouwkundig inspecteur/03
Weersgesteldheid	Droog, circa 13°C
Aanwezig bij inspectie	Eigenaren en verkopende makelaar
Opdracht via intermediair	n.v.t.
Handtekening bouwkundige: Geautoriseerd door de heer W.E.M. Verstraete, Directeur / beëdigd expert bouwkundige opnamen, handtekening:	

Leeswijzer bouwtechnisch rapport:

Om de inhoud van dit bouwtechnisch rapport te kunnen lezen en interpreteren, vragen wij u om deze leeswijzer aandachtig te lezen. Het bouwtechnisch rapport is onderverdeeld in een viertal hoofdgroepen te weten: Bouwdeel Interieur, Bouwdeel Binnenklimaat, Bouwdeel Installaties en Bouwdeel Exterieur. Per bouwdeel zijn de individuele detailonderdelen van 1.1 t/m 5.0 uitgesplitst. Bij elke beoordeling van een individueel detailonderdeel leest u eerst de 'Inspectiewijze' waarop en onder welke voorwaarden het onderdeel is beoordeeld. Onder de 'Inspectiewijze' volgt de 'Specificatie' waarin wordt aangegeven hoe het onderdeel is opgebouwd. Onder de 'Specificatie' kan ook worden aangegeven welke positieve punten aanwezig zijn. Onder 'Keuringsresultaten' wordt met een # aangegeven welke punten aandacht behoeven en mogelijk voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden in aanmerking komen.

Indien mogelijk wordt in de kolom B.K. (begrote kosten) een globale indicatie van de herstel- en/of vervangingskosten gegeven. (Zie ook bladzijde 'Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdeelen'). Elk individueel detailonderdeel wordt gewaardeerd met een cijfer 3 t/m 9 (eventueel gebruikmakend van een leesteken). Voor verklaring van de cijfers en tekens zie de bladzijde met de toegepaste waarderings- en gebruikte tekens.

Mocht u naar aanleiding van de bouwtechnische keuring en/of het bouwtechnisch rapport nog vragen hebben, kunt u deze uiteraard nog stellen. Bij voorkeur per e-mail (info@woningschouw.nl) ter attentie van de bouwkundig inspecteur die de keuring heeft uitgevoerd en onder vermelding van het rapportnummer. Hij/zij zal uw vragen dan per omgaande beantwoorden.

WoningSchouw bv vooraanstaand landelijk specialist bouwkundige expertise “onroerend goed”.

WoningSchouw BV is een objectief en onafhankelijk bouwkundig expertisebureau en werkt uitsluitend met ervaren bouwkundige experts onder meer op het gebied van bouwkunde, bouwkundige vraagstukken en bouwkundig onderzoek bij aan- en verkoop van onroerend goed.

Alle opdrachten die aan WoningSchouw BV Bouwkundig Expertisebureau worden toevertrouwd, worden door eigen gecertificeerde bouwkundige experts uitgevoerd. Dit staat garant voor de perfecte beheersing van de technische kwaliteit van de interventies en voor absolute discretie. De bevindingen van de diverse inspecties worden vastgelegd in duidelijk leesbare en heldere rapporten. De rapportages zijn onafhankelijk, betrouwbaar en erkend door alle AFM geregistreerde financiële instellingen. WoningSchouw is bovendien KOMO en NL-EPBD gecertificeerd. Wij hanteren een kwaliteitsbeleid op ISO 9000 niveau, waarbij regelmatig interne en externe audits plaatsvinden.

De bouwkundige specialisten

De gecertificeerde bouwkundige specialisten van WoningSchouw zijn landelijk werkzaam en op diverse plekken in Nederland gestationeerd, zodat we snel kunnen schakelen. Daardoor kennen de inspecteurs de regionale gebieden met alle specifieke kenmerken en bouwstijlen. De aansturing van de bouwkundigen gebeurt vanuit ons hoofdkantoor te Eefde (Gld.).

Onze markt

WoningSchouw heeft landelijk een uitgebreid klantenbestand waarvoor we in de loop der tijd een ervaren, breed en doordacht programma van diensten hebben ontwikkeld en al meer dan 250.000 inspecties, opnames hebben uitgevoerd. Onze vaste klanten zijn onder andere diverse woningbouwcorporaties, gemeentes, provincies, financiële instellingen, VvE's, projectontwikkelaars, vastgoedbeheerders, makelaars, makelaarsorganisaties en particulieren.

**WoningSchouw bv is aangesloten bij het keurmerk vakkundig gekeurd**

Vakkundig gekeurd is het keurmerk dat alleen erkende en aangesloten bouwkundige keurders mogen voeren. Alleen keuringsbedrijven die aan de toetsingsvoorwaarden voldoen (bij toetreden en periodieke audit), komen in aanmerking voor het keurmerk. Het keurmerk is ondergebracht bij de Stichting Nationaal Keurmerk Bouwkundig Keurders (Stichting NKBK) en wordt facilitair ondersteund door VastgoedPRO, de Nederlandse beroepsvereniging voor professionals in het vastgoed. Meer informatie en leveringsvoorwaarden vindt u op: www.vakkundiggekeurd.nl

ALGEMENE VOORSCHOUW/OPMERKINGEN BOUWKUNDIG EXPERT:

Het eerste doel van de keuring is het verkrijgen van inzicht in de kosten van (direct) noodzakelijk herstel van gebreken aan een object (achterstallig onderhoud). In dit rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven. Omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar zijn, zijn voor zover mogelijk, deze bouwdelen geïnspecteerd. De keuring vormt een momentopname. Dit betekent dat bijvoorbeeld de weersgesteldheid daarop van invloed kan zijn. Zo kunnen lekkages na een droge periode niet of minder gemakkelijk worden opgespoord. De inspectie is een visuele momentopname. Het uitvoeren van specialistisch onderzoek, hak- en breekwerk of het maken van constructieberekeningen maken geen onderdeel uit van deze keuring.

Gekeurd object betreft een vrijstaande woning met loods. De algehele onderhoudstoestand kan als goed worden omschreven. Naast de in dit rapport geïnspecteerde bouwdelen met daarbij begrote verbeter- of vervangwerkzaamheden dient u ook rekening te houden met esthetische verfraaiing en reguliere onderhoudskosten. De mate van zelfwerk kan hierin bepalend zijn.

Niet alle foto's welke in deze rapportage zijn geplaatst komen precies overeen met het benoemde gebrek, met de tekst of met het aangeduide bouwdeel of de aangeduide installatie.

VRAGENLIJST/MEDEDELINGEN VOORAF:

Voorafgaande aan de beoordeling heeft/hebben de eigenaar(en) samen met de bevestiging van de afspraak een vragenlijst ontvangen ter invulling. De bouwkundige heeft de gegevens vermeld op dit inlichtingenformulier zoveel mogelijk verwerkt bij zijn beoordeling. De eigenaar(en) vrijwaart zich met het invullen van de vragenlijst niet van zijn verantwoordelijkheid. Hij/zij blijft verantwoordelijk voor onjuiste of niet vermelde zaken die van belang zijn voor de kwaliteit van het geïnspecteerd object.

Middels de ingevulde vragenlijst is de navolgende informatie door de eigenaar verstrekt:

Algemeen

Hoelang bent u eigenaar van de woning 30 jaar
Wanneer is het schilderwerk voor het laatst behandeld 2025

Zijn er gebreken/specificaties bekend die ten behoeve van de bouwtechnische keuring vermeld dienen te worden? Graag in onderstaand overzicht aankruisen en bij ja specificatie of locatie vermelden.

Gebrek of specificatie	Ja	nee	n.b.	Specificatie/locatie vermelding
Houtvernielersbestrijding uitgevoerd	☐	☒	☐	
Verzakking of herstelde vloeren	☐	☒	☐	
Lekkages aan platte of schuine daken	☐	☒	☐	
Beschadigingen aan sanitair	☐	☒	☐	
Lekkages dubbele beglazingen	☐	☒	☐	
Vochtdoorslag wanden/vloer	☐	☒	☐	
Houtrot/aantasting kozijn(en) of reparaties	☐	☒	☐	
Asbesthoudend materiaal aanwezig	☐	☒	☐	
Gebreken aan de fundering	☐	☒	☐	
Scheurvorming in buitenmuren	☐	☒	☐	
Lekkages - verstoppingen riolering (of gehad)	☐	☒	☐	
Gebreken aan rookkanalen	☐	☒	☐	

Zijn onderhoudscontracten afgesloten voor:

Onderdeel	Ja	nee	nvt	Specificatie/locatie vermelding
Onderhoud verwarmingsinstallatie	☒	☐	☐	Bij van Dommele Stavenisse
Vegen van rookkanaal(en)	☒	☐	☐	Bij de Vegelarij
Onderhoud buitenschilderwerk	☐	☒	☐	

Zijn er aanpassingen/uitbreidingen aan de volgende installaties uitgevoerd:

Installatie	Ja	nee	nvt	Specificatie/locatie vermelding
Verwarmingsinstallatie	☒	☐	☐	Nieuwe CV ketel Nefit 2018
Elektrische installatie	☐	☒	☐	
Gas en waterinstallatie	☒	☐	☐	Waterontharder
Rioolstelsel	☐	☒	☐	

Zijn er voor het overige zaken bij u bekend die in het kader van de meldingsplicht van belang zijn voor de bouwkundige inspectie (denk hierbij aan uitgevoerde verbouwingen et cetera):

- Nee.

Tijdens de bouwtechnische keuring is aanvullend op de vragenlijst de navolgende informatie door de eigenaren verstrekt:

- De woning staat op een vloer met vorstrand, geen heipalen
- In 2017 / 2018 is er een grote renovatie geweest in de woning, onder andere keuken en badkamer.
- Er is isolatie onder de vloer.
- De riolering is op het gemeenteriool aangesloten.

MILIEUASPECTEN:**Inleiding milieu belastende verontreinigingen / materialen:**

De bouwtechnische keuring is geen onderzoek naar milieu belastende verontreinigingen/materialen in- en extern zoals asbestverdachte materialen, bodemvervuiling etcetera. Om de aanwezigheid van eventuele milieu belastende stoffen te kunnen bepalen is het raadzaam een nader specialistisch onderzoek te laten uitvoeren. Deze specialistische onderzoeken zoals bijvoorbeeld een asbestinventarisatie, vallen buiten de scope van deze bouwtechnische keuring.

Asbestverdachte materialen:

In geen enkele woning met bouwjaar tot medio 1993 kan de aanwezigheid van asbestverdachte materialen worden uitgesloten. Indien de bouwkundige tijdens het inspecteren van de woning asbestverdacht materiaal aantreft, maakt hij hiervan melding in het rapport. De keuring is echter geen zelfstandig onderzoek naar de aanwezigheid van asbest in de woning.

Uitsluitingen:

Aansprakelijkheid voor het niet opmerken van asbestverdacht of asbesthoudend materiaal wordt uitgesloten. Er kunnen dan ook absoluut geen rechten ontleend worden als blijkt dat asbestverdachte materialen niet tijdig zijn opgemerkt of zijn aangegeven in dit bouwtechnisch keuringsrapport.

Om de woning op eventuele aanwezigheid van asbest te laten onderzoeken dient een asbestspecialist te worden geraadpleegd. Verdere informatie over dit onderwerp kunt u vinden in "Asbest in en om het huis" een uitgave van VROM en SZW tel. 070-3395050 of www.rijksoverheid.nl.

Aangetroffen asbestverdacht materiaal:

- Geen onderdelen waargenomen.

Overzicht begrote kosten voor instandhouding bouwdelen.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel	Directe kosten 0 – 1 jaar	Termijn kosten 1 – 5 jaar
Bouwdeel Extérieur	3.5 Schuine daken	125,00	
	3.6 Platte daken		3.500,00
	4.2 Gevels - voegwerk	400,00	
	5.0 Bijgebouw(en)	250,00	
		Totaal € 775,00	Totaal € 3.500,00

Niet begrote posten.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel

Aanbevolen nader (?) specialistische onderzoeken. Nadere onderzoeken zijn niet begroot.

Rubriek	Hoofdstuk bouwdeel

Directe en termijn kosten:

De direct noodzakelijke kosten binnen **0 tot 1 jaar** voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden zijn in de kolom 'Directe kosten 0 – 1 jaar' vermeld. Kosten die voor de langere termijn **1 - 5 jaar** te verwachten zijn, zijn indien noodzakelijk in de betreffende kolom termijn kosten aangegeven. De directe kosten en/of termijn kosten dienen uitsluitend als zodanig te worden gehanteerd bij de bouwtechnische beoordeling van het object en zijn niet bedoeld als een aannemersbegroting. De begrote kosten zijn gebaseerd op algemeen geaccepteerde eenheidsprijzen van materialen en normen voor arbeid en materiaalinzet uitgevoerd door professionele bedrijven. Alle begrote kosten worden verstrekt voor herstel- en/of vervangingswerkzaamheden nieuw voor oud. Dat wil zeggen dat met vernieuwen de gelijke (bestaande) functie weer aanwezig is. Verbeteringen of verfraaiingen zijn niet opgenomen. De begrote kosten zijn exclusief klim- en steigerwerk omdat deze in verband met Arbowetgeving, bereikbaarheid en dergelijke moeilijk zijn in te schatten. Algemene kosten zoals bouwplaats voorzieningen et cetera zijn niet begroot. Direct en termijn begrote kosten voor instandhouding zijn inclusief BTW. De begrote kosten zijn prognose kosten.

Vooraf bij oudere maar ook jongere woningen kunnen de kosten soms hoger uitpakken dan zijn begroot. Het kan voorkomen dat pas bij de uitvoering in het werk, ingrijpendere maatregelen nodig zijn dan tijdens de uitvoering van de bouwtechnische keuring redelijkerwijs was te voorzien. Hoewel wordt getracht om een zo nauwkeurig mogelijke raming/stelpost te geven, kunnen aan de in het rapport genoemde prijzen geen rechten worden ontleend. Geadviseerd wordt om ten aanzien van de werkzaamheden altijd vrijblijvende offertes op te vragen bij professionele ter zake doende bedrijven.

Niet begrote onderdelen en specialistische onderzoeken:

De omvang van een gebrek of tekortkoming en de daarbij horende begrote kosten zijn door de bouwkundige tijdens de inspectie niet in voldoende mate vast te stellen. Door derden (gespecialiseerde bedrijven) dient een nader (specialistisch) onderzoek te worden uitgevoerd. Aan de hand van dit onderzoek kan een gespecificeerde vrijblijvende werkschrijving en een kostenraming worden gemaakt. Specialistische onderzoeken worden nimmer door WoningSchouw begroot.

Voorwaarden en uitgangspunten bouwtechnische keuring:**Doel van de bouwtechnische keuring.**

Het doel van de inspectie is het verkrijgen van inzicht in de onderhoudstoestand van het object en de eventueel voorkomende gebreken en/of tekortkomingen door middel van een visuele inspectie. Verborgene gebreken zijn daardoor niet altijd te lokaliseren. Het object wordt beoordeeld in relatie tot de in het bouwjaar geldende eisen, bouwjaar en bouwwijze. De bouwtechnische keuring is een afgeleide van de NEN 2767 (conditiemeting).

Uitsluitend zichtbare gebreken of tekortkomingen kunnen worden gesignaleerd en gerapporteerd.

De inspectie wordt uitgevoerd per onderdeel, te beginnen met de zolderruimte. Per verdieping worden de onderdelen beoordeeld. De bouwtechnische keuring geeft uitdrukkelijk geen garantie voor beoordeelde bouwdelen en onderdelen.

Inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen.

De bouwtechnische keuring moet voldoen aan inspectierichtlijnen en Arbo verplichtingen. Schuine en platte daken worden geïnspecteerd met een ladder waarmee een hoogte van 6 m¹ kan worden bereikt (werkhogte 5 m¹). Voor kruipruimten geldt een minimum hoogte van 0,5 m¹ zonder dat er belemmerende factoren zoals leidingen etc. zijn en als er water in de kruipruimte staat en/of er bouwafval aanwezig is, beperkt de inspectie zich tot de directe omgeving van het toegangsluik. Een bouwkundige zal nimmer een volledige inspectie in de kruipruimte verrichten als er zich geen persoon(en) (wacht) in de omgeving van het toegangsluik bevinden.

Geldigheidsduur.

De bouwtechnische keuring is een momentopname. Ook bij gelijkblijvende omstandigheden heeft het rapport een geldigheidsduur van 6 maanden na inspectie datum. Daarna, of zoveel eerder als noodzakelijk blijkt, dient een nieuw dan wel geactualiseerd rapport te worden opgemaakt.

Opname en rapportage.

De bouwtechnische keuring is een visuele inspectie. De non-destructieve wijze van deze opname heeft zijn beperkingen. Ruimtes achter wanden en knieschotten e.d. zijn geïnspecteerd in de directe omgeving van het toegangsluik, voor zover dit kon worden geopend zonder hak- en breekwerk. Daar waar een onderdeel niet visueel kon worden geïnspecteerd en er twijfel is bij de inspecteur over de staat waarin het verkeerd, wordt geadviseerd (*door derden*) nader specialistisch onderzoek te (laten) verrichten.

Visuele beoordeling technische installaties

Binnen de bouwtechnische keuring worden technische installaties alleen visueel beoordeeld, en niet gekeurd volgens NTA 8025, NEN 3010, NEN1010 of anderszits toepasbare normen. Er wordt geen onderzoek verricht betreffende de juiste werking in relatie tot de aanwezige onderdelen en/of apparaten. De aanwezige installaties zijn geregistreerd. Het functioneren van kranen en spoelinrichtingen, rioleringen is getest door steekproefsgewijs kranen te laten stromen. Intensief gebruik na de overdracht kan leiden tot onvoorziene verstoppingen van rioleringen. Er is onderzocht of de verwarmingsinstallaties, de geiser en dergelijke onderhoudsbeurten hebben gehad. Voor een exacte veiligheidsbeoordeling van de elektra en gasinstallaties adviseren we een gecertificeerd elektra en gaskeuring volgens geldende normen/voorschriften uit te laten voeren.

Bijgebouwen en aanbouwen.

Een bijgebouw is een gebouw wat volledig los staat van de woning. Een bijgebouw valt buiten de bouwtechnische inspectie als daar op het opdrachtformulier niet expliciet opdracht (meerprijs) voor is gegeven. Garages, serres, luifels en uitbouwen van normale afmetingen die met een gevel op overig muurwerk met de woning zijn verbonden worden geïnspecteerd en beoordeeld als aanbouw. Bouwdelen die buiten de inspectie vallen zijn: dierenverblijven (stallen, hokken, volières enz.), erfafscheidingen, tuinmuren, windschermen, schuttingen, pergola's, afdakjes en dergelijke. Tevens worden niet gefundeerde bij- en aanbouwen buiten beschouwing gelaten.

Aansprakelijkheid.

Het keuringsrapport is uitsluitend bedoeld voor de opdrachtgever. Geen enkele derde kan enig recht of aanspraak ontlenen aan de keuring en/of het rapport.

Op de uitvoering en de resultaten van deze bouwtechnische keuring zijn de algemene voorwaarden van toepassing. De bouwtechnische keuring biedt geen garantie op de (bouwkundige) staat van het object, bijgebouwen en technische installaties tijdens of na de opnames. WoningSchouw neemt geen verantwoordelijkheid voor een vergelijking met een bouwtechnische keuring door derden. De verantwoording daarvoor ligt bij de opdrachtgever c.q. koper. WoningSchouw is beperkt aansprakelijk voor aantoonbare tekortkomingen in de uitvoering van de bouwtechnische keuring conform de bepalingen in het Burgerlijk Wetboek over beroepsfouten. Bij een terechte claim is altijd een eigen risico van € 250,00 euro van toepassing. Bij een klacht of schadeclaim dient volgens en conform de Algemene Leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd gehandeld te worden door eigenaar en opdrachtgever van de bouwtechnische keuring c.q. bouwtechnische rapport. De algemene leveringsvoorwaarden van WoningSchouw en Vakkundig gekeurd alsmede de uitgangspunten van de bouwtechnische keuring zijn met de ondertekening van de opdrachtovereenkomst overeengekomen. Alle aansprakelijkheid wordt afgewezen indien de opdrachtgever van de bouwtechnische keuring en zonder uitdrukkelijke toestemming van WoningSchouw het gebrek en/of de schade al heeft hersteld.

WAARDERINGEN (W):

Een waardering wordt gegeven om een indruk weer te geven van de staat van onderhoud van het betreffende onderdeel. De waarderingsnorm is afgeleid van NEN 2767 (conditiemeting) omgezet in begrijpelijke bewoording.

WAARDERING:

CONDITIEOMSCHRIJVING.

9	= Uitstekend	Het onderdeel verkeert in algehele nieuwstaat.
8	= Zeer Goed	Het onderdeel vertoont geen tekortkomingen, gebreken of verouderingsverschijnselen.
7	= Goed	Het onderdeel vertoont nauwelijks noemenswaardige gebreken en verouderingsverschijnselen.
6	= Redelijk	Het onderdeel vertoont incidenteel gebreken en verouderingsverschijnselen.
N	=	Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, er kan geen waardering worden gegeven.
N (8, 7 of 6)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.

WAARDERING.

CONDITIEOMSCHRIJVING.

5	= Matig	Het verouderingsproces heeft het onderdeel duidelijk in z'n greep.
4	= Slecht	Het verouderingsproces van het onderdeel is min of meer onomkeerbaar geworden.
3	= Zeer slecht	Het verouderingsproces is dusdanig gevorderd dat er geen sprake meer is van functievervulling.
N (5, 4 of 3)		Het onderdeel is visueel niet te inspecteren, echter gezien de functievervulling en de verband houdende onderdelen is dit onderdeel op basis van indruk wel gewaardeerd.
Specificatie	:	Specificatie hieronder wordt vermeld hoe het bouwdeel is opgebouwd en zijn wetenswaardigheden welke voor het onderdeel van belang zijn vermeld.
#	:	Keuringsresultaat, opmerkingen, tekortkomingen aan het onderdeel worden hier vermeld.
X	:	Binnen de expertise van de opname is het niet mogelijk om hiervoor een waardering af te geven.

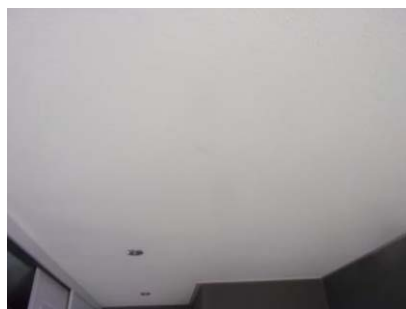
Gebruikte tekens:

?	:	<i>We adviseren nader specialistisch onderzoek van het bouwdeel of een onderdeel hiervan.</i>
!	:	<i>Onderdeel met risico. Dit onderdeel heeft aandacht.</i>
*	:	<i>Minder dan 25% van dit onderdeel is beperkt visueel te inspecteren.</i>
D.K.	:	<i>Directe kosten 0 – 1 jaar.</i>
O.T.	:	<i>Op termijn kosten 1 – 5 jaar.</i>
Koperskeuze	:	<i>Wijzigingen zijn afhankelijk van smaak en afwerkingsniveau aspirant koper(s).</i>
N.b.	:	<i>Niet begrote kosten. Geadviseerd wordt om offertes op te vragen bij gespecialiseerde bedrijven.</i>
n.v.t.	:	<i>Niet van toepassing.</i>

BOUWDEEL INTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
1.1 Zoldervloer Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen. 	N(7)	Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken. Specificatie : de vloer is geconstrueerd middels een houten balklaag. - Nagelvaste plafondafwerking belemmert een volledige inspectie van de constructie. - De vloer geeft voor zover te inspecteren een voldoende stabiele indruk weer.		

1.2 Dakbeschot

Inclusief isolatie en aansluitingen met overige bouwdelen.



*7

Inspectiewijze

Het dakbeschot wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is, op constructieve samenhang, isolatie en eventuele aantasting/lekkages. Het dakbeschot is slechts deels en zeer plaatselijk geïnspecteerd. Het is onmogelijk om het hele dakvlak te inspecteren door dakpannen te verwijderen. De inspectie is gebaseerd op een visuele inspectie.

Specificatie : het dakbeschot is uitgevoerd in plaatmateriaal - het dakbeschot bestaat uit fabrieksmatige geconstrueerde dakplaat.

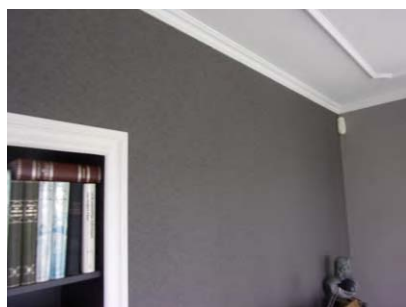
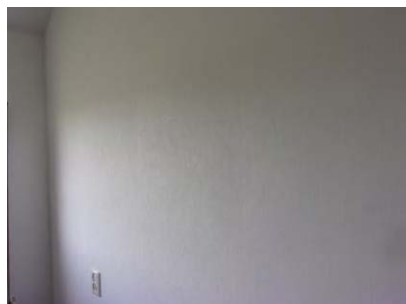
- Betreft dakbeschot van de schuin dakconstructie - platdakconstructie.
- Dit onderdeel is, voor zover is vast te stellen, geheel geïsoleerd.

1.3 Kapconstructie 	*7	Inspectiewijze De dakconstructie wordt geïnspecteerd voor zover deze zichtbaar is. Beoordeeld wordt de constructieve samenhang, eventuele aantasting (houtrot - houtvernielers) en zichtbare lekkages. De inspectie van de kapconstructie kent zijn beperkingen vanwege aftimmeringen, bereikbaarheid, huisraad en dergelijke. Specificatie : constructieve opbouw van de schuine dakconstructie - platdakconstructie. - De dakconstructie wordt ondersteund met houten spant(en). - Het platte dak is opgebouwd uit een houten balklaag. - De opbouw van de kapconstructie geeft, voor zover onderdelen inspecteerbaar zijn, een stabiele indruk weer. Keuringsresultaten: # Dit onderdeel vertoont een lichte doorbuiging. Bij oudere woningen is enige doorbuiging gerelateerd aan het bouwjaar van de woning niet ongewoon. De doorbuiging is inherent aan het toegepaste materiaal, bouwaard, constructie, windbelasting en vormt geen constructieve belemmering in het geheel. # Verspreid oude droge lekkagesporen aanwezig. Digitale vochtmeting op moment van de opname geeft geen actieve vochtbelasting weer.	
1.4 Dakkapel(len) In- en exterieur, inclusief constructieve opbouw, aansluitingen in het dakvlak, dakbedekking e.d.	n.v.t.		
1.5 Dakra(a)m(en) In- en exterieur, inclusief aansluitingen in het dakvlak. 	*7	Inspectiewijze Dakramen worden voor zover mogelijk beoordeeld op aansluitingen in het dakvlak, functioneren van beglazing, sluitingen en eventuele lekkages. Specificatie : Velux dakraam of dakramen. Keuringsresultaten: # Binnenkader vertoont droge lekkagesporen, vermoedelijk regeninslag/condens. Binnenkader schilderen / lakken, koperskeuze. Algemene toelichting: Dakramen zijn waterdicht op de dakbedekking aangesloten door middel van de gootstukken. Het is aan te bevelen om 1 keer per jaar de goot rond het dakraam vrij te maken van zwerfvuil. Dakramen welke zwaar draaien hebben een grotere kans op lek raken van de dubbele beglazing. Scharnier- en sluitpunten kunt u daarom jaarlijks smeren met een bijvoorbeeld een siliconen- of WD40 Spray, dit ter voorkomen van het zwaar draaien van de dakramen.	

1.6 Verdiepingsvloer(en) Inclusief cementdekvloeren, vloer- en plafondafwerkingen. 	*7 Inspectiewijze Vloeren worden zoveel mogelijk geïnspecteerd op stabiliteit, scheefloop en constructiviteit. Afwerkingen kunnen de inspectie belemmeren. Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen worden niet beoordeeld. De onderzijde (plafondzijde) wordt visueel beoordeeld op bevestiging, strakheid en in het oog springende gebreken. Specificatie : de constructieve opbouw is uitgevoerd in beton. - Onderzijde van de vloerconstructie is voorzien van een spuit- en/of sauswerk afwerking. - Bij het belopen van de vloer is geen overmatige resonantie waargenomen. - De vloer geeft, voor zover te inspecteren, een voldoende stabiele indruk weer.		
1.7 Balkon Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, hekwerken e.d. 	*7 Inspectiewijze Bouwdeel balkon wordt geïnspecteerd op stabiliteit, constructieve opbouw, afwerkingen en aansluitingen met overige bouwdelen. Specificatie : balkon. - Het balkon maakt constructief deel uit van de aanbouw. - De dakbedekking is uitgevoerd in bitumen weefsel. - Het balkondek is ter bescherming van de dakbedekking voorzien van drainagetegels. Keuringsresultaten: # Zie rubriek 3.6 met betrekking tot de dakbedekking.		

1.8 Binnenwanden

Inclusief afwerkingen en pleisterwerk.



*7

Inspectiewijze

Dragende wanden, worden beoordeeld op scheurvorming en doorslaand of optrekkend vocht. Indien nodig worden meetproeven gedaan met een digitale vochtmeter. De pleisterlaag wordt steekproefsgewijs kloppend gecontroleerd op hechting.

Specificatie : de dragende wanden zijn een constructief onderdeel van het casco - de niet dragende wanden zijn niet direct van invloed op de constructie van het casco.

- De binnenwanden zijn voorzien van diverse wandafwerkingen.
- Visueel geen noemenswaardige scheurvorming in dragende en niet dragende wanden waarneembaar ten tijde van de opname.
- De dragende en niet dragende wanden zijn, voor zover visueel te beoordelen, voldoende stabiel.

1.9 Binnenkozijnen

Binnendeuren inclusief hang- en sluitwerk.



7

Inspectiewijze

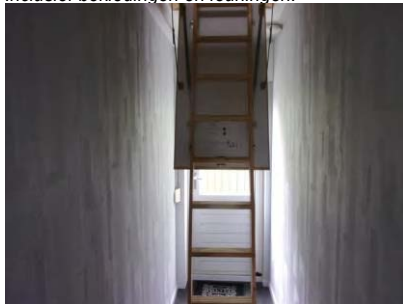
Geïnspecteerd wordt op beschadigingen, scheluwheid deuren, scheefstand kozijnen en functioneren van hang- en sluitwerk. Het hang- en sluitwerk, openen en sluiten van de binnendeuren en binnenkozijnen is steekproefsgewijs op gebreken gecontroleerd.

Specificatie : toegepast zijn opdekdeuren, deuren waaraan aanslagspoonningen aan de zijkanten zijn aangebracht. Opdekdeuren zijn in paumelles afgehangen

- de binnendeurkozijnen zijn in plaatstaal uitgevoerd.
- Voorkomend hang- en sluitwerk functioneert voldoende.
- De aanwezige deuren functioneren.

2.0 Trappen

Inclusief bekledingen en leuning.



*7

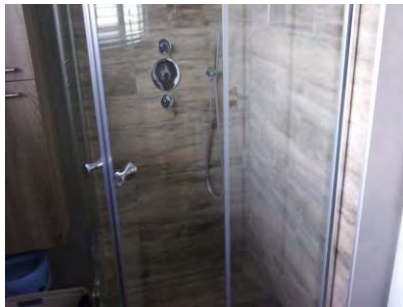
Inspectiewijze

Vaste trappen en leuning worden geïnspecteerd op stabiliteit, veiligheid.

Specificatie : vaste trap van de begane grond naar de verdieping - houten vlizotrap ten behoeve van de zolder/vliering.

- Bekleding op treden en/of trapbomen van de verdiepingstrap aanwezig.

2.1 Badkamer(s) - sanitair



8

Inspectiewijze

De badkamer en het sanitair worden geïnspecteerd op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid wordt niet beoordeeld. Apparatuur, waaronder onder andere stoomcabines, bubbelbaden, sauna's et cetera worden niet op werking getest en vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Wel wordt beoordeeld of apparatuur en ijzeren delen voorzien zijn van aarding. In sommige gevallen is een aarding niet zichtbaar en kan onzichtbaar zijn weggewerkt. Bij twijfel hierover adviseert de bouwkundige nader onderzoek / metingen door een installateur.

Specificatie : de badkamers bevinden zich op de begane grond alsmede op de verdieping.

- Op de badkamer bevindt zich een watercloset.
- In de badkamer zijn de metalen delen, voor zover dit zichtbaar is, voorzien van aarding.

Keuringsresultaten:

- # Wand- en/of vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.

2.2 Toilet(ten)



8

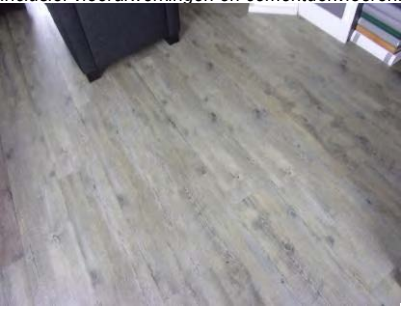
Inspectiewijze

Toilet(ten) en het sanitair worden beoordeeld op functionaliteit. Er wordt beoordeeld of er voldoende ventilatie aanwezig is en of een wasbakje met afvoer en water aanwezig is.

Specificatie : een toilet is op de begane grond aanwezig.

Keuringsresultaten:

- # Wand- en/of vloertegels klinken verspreid hol bij het bekloppen. Hol klinken wordt veroorzaakt door een mindere hechting of een sporadische toepassing van lijm of mortel bij het aanbrengen.

2.3 Keuken(s) <i>Inclusief vaste keukeninbouwapparatuur.</i> 	*8	Inspectiewijze <i>De keukeninrichting wordt globaal beoordeeld op functionaliteit. De uiterlijke schoonheid van de keukeninrichting en het inbouwapparatuur wordt niet beoordeeld. Vaste inbouwapparatuur wordt slechts globaal bekeken en niet op werking getest.</i> Specificatie : de keukenruimte is voorzien van een inbouwkeuken. - De keukeninrichting met apparatuur zijn smaak onderhevig en vallen inclusief de gegeven waardering buiten de verantwoording van de bouwtechnische keuring. De keukeninrichting met inbouwapparatuur geeft geen directe aanleiding om aan het functioneren te twijfelen anders dan eventueel omschreven.		
2.4 Begane grond vloer <i>Inclusief vloerafwerkingen en cementdekvloeren.</i> 	N(7)	Inspectiewijze <i>De begane grond vloer wordt, indien mogelijk, ook aan de onderzijde geïnspecteerd. Voorwaarde hierbij is dat er voldoende kruiphoogte (minimaal 50 centimeter) aanwezig is en dat deze niet belemmerd wordt door leidingen, buizen, vocht/water of andere obstakels. Indien dit niet mogelijk is, wordt zoveel mogelijk geïnspecteerd rondom het toegangsluik(en). Indien op de vloer een tegelwerk of plavuizenvloer afwerking aanwezig, wordt deze geïnspecteerd op hechting en breuk. Onder kleden en aanwezig meubilair of apparaten is niet gecontroleerd op aanwezigheid en deugdelijkheid van deze vloerafwerking. Losse vloerafwerkingen vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring.</i> Specificatie : de constructieve opbouw van de vloer is uitgevoerd in beton. - De onderzijde van de vloer is volgens opgave van de eigenaren voorzien van een isolatie. - Bij het belopen van de vloer is geen vering, verzakking waargenomen. De vloer is voldoende stabiel.		
2.5 Kruipruimte <i>Inclusief bereikbaarheid, ventilatie en grondslag.</i>	n.v.t.			
2.6 Kelder - souterrain <i>Inclusief constructieve opbouw, aansluitingen met overige bouwdelen, trappen, koekoek e.d.</i>	n.v.t.			

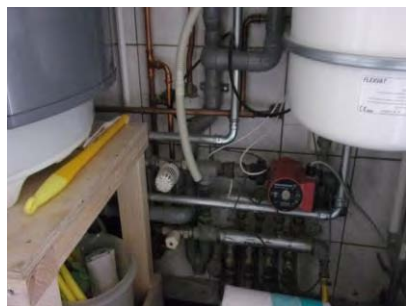
BOUWDEEL BINNENKLIMAAT	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
2.7 Isolatie	Inspectiewijze Tijdens de keuring worden geen metingen/onderzoeken betreffende energetische waarden van de woning verricht. Van eventueel zichtbaar geïsoleerde onderdelen wordt melding gemaakt, echter niet gewaardeerd. Dit is echter slechts een grove samenvatting en geeft geen inzicht in energiebesparingen. Specificatie : dakisolatie - gevelisolatie - dubbele beglazing - begane grond vloer isolatie (opgave eigenaren). Energie label : sinds 1 januari 2015 is het bij verkoop of verhuur verplicht om een definitief (geregistreerd) energielabel te overhandigen. Op de website www.ep-online.nl kunt u opzoeken of er voor deze woning een geregistreerd energielabel aanwezig is. Voor beschermde monumenten volgens de Erfgoedwet of volgens een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is het niet verplicht om een energielabel te registreren, zie www.rijksoverheid.nl. Verduurzamen : WoningSchouw biedt diverse diensten aan op het gebied van verduurzaming van uw woning of bedrijfspand. Voor meer informatie omtrent verduurzaming verwijzen wij u naar onze website: www.woningschouw.nl. Woningverduurzaming, leningen en subsidies Voor particuliere woningeigenaren zijn er volop mogelijkheden om hun woning energiezuinig en comfortabeler te maken. Heeft u al gedacht aan isolatie, zonnepanelen, zonnecollectoren, een nieuwe HR ketel of wellicht een warmtepomp al dan niet hybride. Het slim omgaan met energie en het zelf opwekken van warmwater en elektriciteit kunnen uw maandlasten fors verlagen en vaak zijn er interessante leningen en subsidies mogelijk. Bent u geïnteresseerd in de subsidiemogelijkheden en/of een energiebespaarlening, kijk dan op www.energiesubsidiewijzer.nl. Wilt u een persoonlijk advies voor isolatie, verwarmingsmogelijkheden en elektrische besparingen, kijk dan op www.woningschouw.nl.		
2.8 Internetaansluiting(en) 	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt of er in de woning (meestal meterkast) een internet aansluiting aanwezig is. Er wordt niet beoordeeld of deze werkt, voldoende snelheid en/of bereik heeft met betrekking tot wifi verbindingen. De (indien) aanwezige aansluiting(en) kunnen/worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd. - Voor zover zichtbaar is er een aansluiting voor internet aanwezig. De aansluiting is niet getest. Daarnaast is niet beoordeeld of de internetaansluiting middels glasvezel, kabel of een analoge is uitgevoerd.		
2.9 Ventilatie 	Inspectiewijze Het belang van goede ventilatie wordt vaak onderschat. Bij de inspectie van de woning inspecteert de bouwkundige of de ventilatie mogelijkheden voldoende aanwezig zijn. Er wordt niet getoetst volgens nu geldend bouwbesluit of NEN 8088. Mechanische ventilatie-eenheden zijn niet getest op juist functioneren. De (indien) aanwezige ventilatiemogelijkheden worden niet met een waarderingscijfer gewaardeerd. Ventilatie van de ruimtes middels : draaiende delen in kozijnen. - Ventilatie van natte ruimte(s) is geregeld middels een ventilator. - In de woning zijn voldoende ventilatiemogelijkheden aanwezig. Algemene toelichting: Het doel van het ventileren is het bevorderen van een gezond binnenklimaat in de woning. Door een toenemende kierdichting is goed ventileren van de woning belangrijker geworden. Bedenk wel dat door koken, wassen, baden, planten en dieren en mensen liters vocht naar binnen wordt gebracht wat er ook weer uit moet. Vochtige lucht is moeilijker te verwarmen dan droge lucht. Het kost u dus meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Behalve de goede bouwkundige ventilatievoorzieningen is ook het gebruikersgedrag een belangrijke factor voor een gezond binnenklimaat, o.a. het goed schoon houden van de ventilatieroosters draagt hieraan bij.		

Voor uitleg inzake de toegepaste waarderingscijfers, gebruikte tekens en afkortingen verwijzen we u naar pagina 8 van deze rapportage.

BOUWDEEL INSTALLATIES	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
3.0 Elektra <i>Inclusief leidingen, bedrading en groepenkast.</i>    	*7	Inspectiewijze De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1010, NTA A8025 en/of bouwbesluit. De inspectie beperkt zich tot een visuele beoordeling en registratie van de aanwezige installatie er worden geen metingen gedaan dan wel groepen kasten geopend. De werking van de installatie(s) zoals airco's, pv panelen, elektrische vloerverwarmingen, alarminstallaties worden niet op juiste werking en volgens de geldende voorschriften beoordeeld. Voor de juiste veiligheid en werking van de installatie conform de geldende voorschriften verwijzen wij u naar een installateur. - In de elektrische installatie zijn voldoende groepen aanwezig. Het aantal groepen meer dan vier is altijd afhankelijk van eigen behoefte en apparatuur. - In de installatie is ook een krachtaansluiting aanwezig. - De verzegeling van de nutskast(en) is aanwezig. - Aardlekschakelaar(s) zijn in de installatie aanwezig. - Per 4 groepen is er een aardlekschakelaar aanwezig. - Een hoofdschakelaar welke verplicht is bij 6 groepen of meer, is aanwezig. - Pv panelen (zonnepanelen) zijn aanwezig. Panelen zijn niet doorgemeten, omvormers zijn niet getest. Voor de juiste opbrengst, kwaliteit en levensduur verwijzen we u naar een specialist. Zie tevens toelichting. - In de woning is/zijn rookmelders aanwezig. Het is niet gecontroleerd of de rookmelder(s) correct zijn geplaatst en/of correct functioneren. Per 1 juli 2022 zijn rookmelders op alle verdiepingen verplicht. Keuringsresultaten: # Verspreid zijn openliggende verzamel dozen aangetroffen. # Aanwezige airco(s) is/zijn niet nader beoordeeld. Voor de juiste werking en aansluitingen dient u een specialist te raadplegen. Algemene toelichting: PV cellen hebben door het fotovoltaïsche principe het vermogen om uit (zon)licht elektriciteit te genereren. Hoe hoog de elektriciteitsproductie per vierkante meter is, hangt af van het type zonnecel. Belangrijk is dat de bovenzijde schoon en bladvrij wordt gehouden. In de woning is een omvormer geplaatst welke is aangesloten op het lichtnet. Deze omvormers hebben een beperkte levensduur afhankelijk van het toegepaste type, vraag uw installateur om deze te controleren en door te meten.		

3.1 Verwarmingsinstallaties /Warmwatervoorziening

Inclusief cv-leidingen, radiatoren en/of
luchtkanalen.



*7

Inspectiewijze

De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek conform NEN 1078 – 3028 / GAVO. De inspectie beperkt zich tot een beoordeling van de aanwezige visueel waarneembare leidingen en registratie van de installatie zoals warmtebron en warmwatervoorziening. Voor de juiste werking van de installatie volgens de voorschriften verwijzen wij u naar een installateur.

Verwarming : middels een centrale verwarmingssysteem.

- **Merk verwarming:** Nefit.
- Het jaartal van de verwarming (2018) is op het typeplaatje afgelezen.
- De cv-ketel is een combi-ketel voor zowel warmwater alsmede verwarmen.
- Gezien de vermeldingen op de stickers wordt er onderhoud aan verwarmingstoestel(len) uitgevoerd.
- De centrale verwarming is voorzien van radiatoren.
- In het verwarmingssysteem is vloerverwarming aanwezig.

Warm water voorziening : via een warmtepomp geregeld.

- **Merk:** Atlantic Explorer.

Keuringsresultaten:

- # Voor zover aanwezig is het leidingwerk achter voorzetwanden en/of achter betimmeringen, muren visueel niet waarneembaar en niet geïnspecteerd.
- # Vloerverwarming(en) (cv of elektra) zijn niet nader beoordeeld op juist warm worden, voldoende afgifte aan ruimte temperatuur en de juiste aanleg. Een specialist zoals een installateur kan hierover meer duidelijkheid verschaffen.

3.2 Water en gasleidingen

Inclusief bevestiging en kranen.



*7

Inspectiewijze

Water en gasleiding: De bouwtechnische keuring is geen veiligheidsonderzoek/keuring betreffende NEN 1078 / GAVO. NEN 1006 / AVWI. Bij de inspectie worden alleen voor zover mogelijk zichtbare leidingen beoordeeld. Meterstanden worden opgenomen om te controleren of er een extreem verbruik is wat mogelijk veroorzaakt kan zijn door een eventuele lekkage. De opgenomen meterstanden zijn niet maatgevend voor het gemiddelde jaarlijkse energieverbruik. Later aangebrachte verduurzamingsmaatregelen hebben daar invloed op.

Toegepaste water- en gasleidingen:

Waterleidingen zijn uitgevoerd in:	koper - kunststof
Gasleidingen zijn uitgevoerd in:	koper

- Waterontharder aanwezig, deze valt buiten de scope van de bouwtechnische keuring.

3.3 Riolering

N(7)

Inspectiewijze

Het is niet mogelijk om dit onderdeel in voldoende mate te inspecteren. Alleen zichtleidingen zijn geïnspecteerd. Spoelinrichtingen zijn getest op juist functioneren/verstoppingen door deze door te spoelen. Riolerverloop extern en deels intern is niet of niet volledig inspecteerbaar.

Specificatie : voor zover inspecteerbaar bestaat riolsysteem uit pvc. Alleen zichtleidingen inspecteerbaar.

- Bij inspectie en controle op rioolverloop voor zover waarneembaar, zijn geen verstoppingen en/of stankoverlast geconstateerd.
- Het riool van de woning is op het gemeenteriool aangesloten.

Keuringsresultaten:

- # De riolering is beperkt zichtbaar. Het deel buiten het object is geheel niet geïnspecteerd.

Algemene toelichting:

Vraag uw vertegenwoordiger of verkopend makelaar om inzage in de bouwtekeningen met betrekking tot toegepaste materialen voor de riolering. In oudere woningen is normaal gesproken gresbuis (intern en extern en meestal intern lood/gres) toegepast dat met name door wortelgroei in kragen (gresbuizen) of door breuk en vorstschade kan leiden tot nauwelijks op te sporen verstoppingen dan wel behoorlijke herstelbedragen. In de jaren '60 - '70 is voor de aanleg van riool binnen en buiten mogelijk asbesthoudende pijp toegepast. Bij bewerking in de huidige tijd is dit in relatie tot werkzaamheden hieraan een kosten verhogende factor. De meeste rioolstelsels voeren naast afvalwater ook regenwater af. Dit worden 'gemengde rioolstelsels' genoemd. Er zijn ook 'gescheiden rioolstelsels'. Deze voeren het afvalwater af naar de waterzuiveringsinstallaties. Het regenwater gaat via een apart systeem naar het oppervlaktewater (zoals meren en rivieren). Een ander systeem is de 'drukriolering'. Via dunne kunststof transportleidingen duwt een pomp in een ondergrondse put het afvalwater naar de zuivering. Regenwater mag niet op de drukriolering zijn aangesloten.

BOUWDEEL EXTERIEUR	W	OMSCHRIJVING	D.K.	O.T
3.4 Schoorstenen, doorvoeren en ventilatiekanalen In- en exterieur, inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.    	*7	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf woonlaagniveau (maaiveld) of overige aangrenzende bouwdelen/ladder. Indien dit niet mogelijk is zullen (vanaf posities in de nabijheid van het bouwdeel zoals dakramen(en), dakkapellen, ladder) digitale foto's worden genomen. De bouwtechnische keuring is géén veiligheidsonderzoek. Kanalen worden/kunnen niet inwendig worden geïnspecteerd of worden gecontroleerd op verstoppingen, voldoende trek. Arbo maatregelen in relatie tot werkzaamheden aan de schoorstenen werken kosten verhogend. Gemetselde schoorsteen van : stookgelegenheid verblijfsruimte. Dakdoorvoer van : cv-ketel - ventilatie. - Kanalen zijn inwendig niet te controleren. Voor hergebruik adviseren we altijd om de kanalen te laten controleren. Algemene toelichting: Rookgasafvoerkkanalen dienen om op een veilige wijze rookgassen af te voeren. Hierbij is het van belang dat kanalen niet vervuild zijn en zogenaamd gasdicht zijn. Laat rookgasafvoerkkanalen derhalve die u in gebruik neemt, vegen en controleren op gasdichtheid door een deskundig bedrijf. Voor meer informatie: www.aspb.nl.		

3.5 Schuine daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



*7

Inspectiewijze

De onderdelen/aansluitingen van dit bouwdeel worden zoveel mogelijk visueel geïnspecteerd. Steekproefsgewijs over de dakvlakken wordt de kwaliteit van de bedekking en aansluitingen/bevestigingen met overige bouwdelen geïnspecteerd door een dakpan op te tillen. Dakpannen kunnen niet worden verwijderd voor een volledige inspectie.

Specificatie : de dakbedekking is uitgevoerd met betonpannen.

- Betengeling (stoflatten), panlatten en de dakpannen zijn steekproefsgewijs geïnspecteerd, door het opschuiven van enkele dakpannen ter plaatse van het zijdakvlak.

Keuringsresultaten:

- # Tijdens de bouwkundige keuring zijn verspreid gebroken en beschadigde dakpannen gesignaleerd. Om vervolgschade te voorkomen wordt uitwisselen aanbevolen.

125,00

3.6 Platte daken

Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.



N(6)

Inspectiewijze

Dakbedekking en dakranden worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, craquelé, verwerking, begroeiing). Plafondafwerkingen, drainagetegels, vlonders en dergelijke kunnen de inspectie belemmeren. Het bouwkundige bureau kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele lekkages na de inspectie.

Specificatie : de dakbedekking is uitgevoerd in een bitumen weefsel.

- De dakbedekking is voorzien van een afwerking waardoor de dakbedekking zeer beperkt inspecteerbaar is.

Keuringsresultaten:

- # De dakbedekking heeft het einde van de levensduur bereikt. Vervangen op termijn wordt geadviseerd om vervolgschade te voorkomen. Bij vervanging bestaat de kans dat het onderliggende dakbeschoot schade heeft opgelopen. Kosten met betrekking tot het dakbeschoot zijn pas in het werk te bepalen.

3.500,00

3.7 Goten Inclusief bevestiging en gootbeugels.  	*8 Inspectiewijze Goten en bevestiging worden indien mogelijk (bereikbaarheid) geïnspecteerd op de staat van onderhoud (leeftijd, lekkages, bevuilding) en aansluitingen met overige bouwdelen. Kil- en verholten gootjes zijn slechts zeer beperkt te inspecteren. Specificatie : bakgoten. - De goten zijn uitgevoerd in een kunststof materiaal pvc.		
3.8 Hemelwaterafvoeren Inclusief bevestiging.   	*7 Inspectiewijze Dit bouwdeel wordt geïnspecteerd op bevestigingen, lekkages, verstoppingen en levensduur. Ondergronds zijn de aansluitingen op rioleringen of putten visueel niet inspecteerbaar. Specificatie : pvc hemelwaterafvoeren.		
3.9 Gootomtimmeringen Inclusief gootbodem, overstekken en aansluitingen.	n.v.t.		

4.0 Gevelbekleding	n.v.t.			
4.1 Dakoverstekken - boeiboorden  	*7	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt vanaf ladderniveau, indien bereikbaar, op bevestiging, aantastingen, ventilatie (in geval van bekleding) en buitenschilderwerk. Specificatie : betreft de overstekken van de eindgevel, bestaande uit plaatmateriaal van hout. - Verborgen aantastingen kunnen zich openbaren bij schilderwerkzaamheden in verband met krabben en schuren.		
4.2 Gevels - voegwerk   	7	Inspectiewijze Buitengevels worden geïnspecteerd op opbouw, gevelkwaliteit, voegwerk, stabiliteit, scheurvormingen/verzakkingen, negatieve vochtinvloeden en overige aansluitingen met bouw delen. Eventuele isolaties kunnen niet worden beoordeeld. Specificatie gevel : de opbouw van de buitengevels is uitgevoerd in spouw metselwerk. Specificatie voegwerk : de buitengevels zijn voorzien van een platvolle voeg. - De buitenmuren zijn geïsoleerd. Keuringsresultaten: # Voegwerk is verspreid uitgesleten en/of verzand. Vervangen. # Het voegwerk ter plaatse van de zijgevel (westgevel) verkeert plaatselijk in een slechte staat. Vervangen. # ! Zettingsscheuren op de hoek van de achtergevel aanwezig. Zettingsscheuren veroorzaakt door vermoedelijke zetting van de ondergrond en/of bouwwerkzaamheden in het verleden. Voortgang van de zetting en de invloed op het constructieve geheel, is op basis van deze bouwtechnische keuring niet of niet voldoende vast te stellen. Het is raadzaam om jaarlijks de aanwezige scheurvormingen te monitoren en bij toename nader onderzoek te laten uitvoeren. Algemene toelichting: Voegwerk waarvan het oppervlak zacht wordt (verzand) of begroeid met mos is, zal meestal binnen tien tot vijftien jaar (of direct) vervangen moeten worden. Vervangen bij voorkeur door voegwerk zoals reeds aanwezig, in kleur en hardheid. Dit komt het uiterlijk van de woning ten goede en is afhankelijk van het type muur mede bepalend voor de waterdichtheid van de gevel c.q. de vochtname van het buitenblad.	400,00	

4.3 Buitenkozijnen Inclusief hang- en sluitwerk, draaiende delen en beglazing. Exclusief inbraakpreventie.  	7	Inspectiewijze De bouwtechnische keuring is géén onderzoek betreffende inbraakpreventie, Politiekeurmerk Veilig Wonen. Buitenkozijnen worden geïnspecteerd op houtrotaantastingen, functioneren draaiende delen, kritieke detailleringen (zoals opgestopte/geplamuurde delen), buiten- en binnenschilderwerk. Het lokaliseren van lekkende dubbele beglazingen is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden/lichtinval. Bij de keuring is derhalve lekkende beglazing niet altijd voor de bouwkundige waarneembaar. Specificatie kozijnen : hout. Specificatie glas : dubbelglas. - Dubbele beglazing: naarmate dubbele beglazing ouder wordt, neemt de kans toe dat de afdichtingen minder goed functioneren, wat kan leiden tot condensvorming tussen de glaslagen. Dit is een normaal verouderingsproces bij oudere beglazing. - De omtrekspeling van de draaiende delen is over het algemeen genomen goed. - De zonwering valt buiten de scope van de bouwtechnische keuring. - Het hang- en sluitwerk is plaatselijk gecontroleerd. Over het geheel genomen functioneert dit voldoende. Er is niet geïnspecteerd of het hang- en sluitwerk aan het politie-keurmerk voldoet. Dit is afhankelijk van de mate van de beveiligingswens. - Alarminstallatie aanwezig. Installatie is niet getest. Info specialist omtrent werking en contact meldkamer. Keuringsresultaten: # De toegepaste dubbele beglazing is plaatselijk verouderd, kans op 'lek' raken van de beglazing neemt toe, waarmee het isolerend vermogen afneemt.		
4.4 Aanbouw(en) Inclusief dakbedekking en aansluitingen met overige bouwdelen.	X	Inspectiewijze Een aanbouw is een bouwwerk wat met een gevel of constructie vast staat aan de woning, anders dan een serre/erker of luifel/carport. Opmerkingen/keuringsresultaten van de diverse bouwdelen intern en extern zijn bij de diverse rubriekdelen vermeld. In deze rubriek is alleen indien aanwezig vermeld wat de functie van de aanbouw is. Omdat de aanbouw niet meer specifiek wordt beoordeeld, zal deze rubriek niet met een waarderingscijfer worden gewaardeerd. De aanbouw bestaat uit een : bijkeuken - badkamer - toilet. - De diverse bouwdelen zijn bij de overige rubrieken behandeld.		
4.5 Erker - serre Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.	8	Inspectiewijze Een erker of serre is een bouwwerk wat vast staat aan de woning en voorzien is van een fundering. Dit bouwdeel is alleen extern beoordeeld. Binnenonderdelen zijn bij de diverse rubrieken beoordeeld. Specificatie : betreft een tuinkamer ter plaatse van de rechter zijgevel.		

4.6 Luifel - carport Inclusief aansluitingen met overige bouwdelen.  	*7	Inspectiewijze Een te inspecteren luifel of carport is een bouwwerk wat vast zit aan de woning. Dit bouwdeel is alleen extern beoordeeld. Specificatie : luifelconstructie.		
4.7 Schilderwerken Buiten- en binnenschilderwerk buitenkozijnen, buitenschilderwerk overige bouwdelen.  	*7	Inspectiewijze De inspectie van het binnen- en buitenschilderwerk is een momentopname. Geïnspecteerd wordt of beglazingsaansluitingen, liggende delen en detailleringen onderhoud behoeven. Verkleuring/verkrijting geven aan dat regulier onderhoud noodzakelijk is. Hechttingsproeven, laagdikte meting vallen buiten de scope van de bouwtechnische keuring. Let op dat bij uit te voeren schilderwerk verborgen aantastingen zich bij krabben en schuren kunnen openbaren. Bij de inspectie wordt geen destructieve beoordeling gedaan. - Het buitenschilderwerk is recent bijgewerkt / behandeld. - Jaarlijks onderhoud van buitenschilderwerk is een behoud voor het buitenschilderwerk waardoor de algemene schildercyclus behoorlijk opgerekt kan worden.		
4.8 Pleister- en gevelsauswerk	n.v.t.			

4.9 Fundering - stabiliteit	N(7)	Inspectiewijze Geïnspecteerd wordt voor zover zichtbaar op scheurvormingen, verzakkingen en stabiliteit in relatie tot opgaande muurwerken. Aan de hand van eventuele scheurvorming en verzakkingenpatronen is redelijkerwijs vast te stellen of de fundering al dan niet stabiel is. - Zie mededeling van de eigenaren vooraf. - Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op staal (vaste grond). - Er zijn visueel geen indicaties waargenomen die er toe leiden dat aan de stabiliteit van de fundering(en) in huidig gebruik getwijfeld dient te worden. Keuringsresultaten: # Door de droogte van de laatste jaren, daalt het grondwaterpeil waardoor inklinking van de bodem kan ontstaan. Bij een bouwtechnische keuring is niet te constateren of bodemdaling/inklinking voor gekeurd object van toepassing is en kan hierover ook geen oordeel worden gegeven.		
5.0 Bijgebouw(en)    	*7	Inspectiewijze Een bijgebouw is een gebouw dat volledig los staat van de woning. Bijgebouwen maken in vaak voorkomende situaties geen onderdeel uit van de bestemming bewoning. Ervaring heeft geleerd dat deze vaak in mindere kwalitatieve staat van onderhoud zijn dan de woning. Type bijgebouw : loods (stalen constructie). - Betreft een betonvloer, gestort op zand. - Zoldervloer bestaande uit een houten balklaag. - Funderingen zijn niet altijd zichtbaar. Voor zover te controleren is deze woning gefundeerd op staal (vaste grond). - Wanden bestaande uit damwandprofielplaat, ongeïsoleerd. - Golfplaten dak toegepast, niet asbesthoudend, ongeïsoleerd. - Stalen kozijnen toegepast. - Zinken bakgoten / pvc hemelwaterafvoeren toegepast. Keuringsresultaten: # Dakafwerking onder de zonnepanelen is niet inspecteerbaar. # Diverse 'aanrijd'schade ter plaatse van de achtergevel. Herstellen, koperskeuze. # Nabij de nok schade aan de dakplaat. Herstellen.	250,00	



Administratieve gegevens:

Aanvrager	Keuringsinstantie
Naam : Reijngoudt Rentmeesters	Bedrijf : WoningSchouw B.V.
Adres : Zuidijk 78	Adres : Kapperallee 91
Postcode/plaats : 4675 RX Sint Philipsland	Postcode/plaats : 7211 CC EEFD
Telefoon : 06 - 5021 4851	Telefoonnummer : 088 – 780 07 00
	Naam inspecteur : De heer R. Kole
	Nr. kamer van koophandel : 37094202
	Ingeschreven als : Bouwkundig adviesbureau
Woning	Verantwoording
Adres : Buurtweg 8a	Datum inspectie : donderdag 24 april 2025
Postcode/plaats : 4696 RV Stavenisse	
Woningtype : Vrijstaande woning	Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend:
Anders : -	
Bouwjaar (indicatie) : 1995	(handtekening inspecteur)

Kostenraming totale inspectie (verzamelstaat)

	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten	Totale kosten
Totaal algemeen	€ 525,00	€ 3.500,00	€ 4.025,00
Totaal kelder			
Totaal begane grond	€ 250,00		€ 250,00
Totaal verdiepingen			
Totaal zolder			
Totaal woning	€ 775,00	€ 3.500,00	€ 4.275,00

Verbetering	Verbeteringskosten op basis van bijgevoegd verbeterplan/offerte	n.v.t.
-------------	---	--------

Opmerkingen:	Zie bijgevoegd rapport t.b.v. overige onderdelen.
--------------	---

Toelichting t.b.v. Nationale Hypotheek garantie.

Toetsingskader voor de keuring

In het rapport zijn de bouwtechnisch belangrijke bouwdelen aangegeven in een checklist. Deze bouwdelen worden in ieder geval geïnspecteerd, omdat gebreken aan deze onderdelen kostbaar kunnen zijn. Aan de hand van de checklist wordt per bouwdeel aangegeven op welke kosten gerekend moet worden om de gebreken op te heffen. Grote kostenposten die zich in andere bouwdelen voordoen, moeten worden verantwoord onder 'diversen', evenals gebreken aan niet nader benoemde bouwdelen die van invloed zijn op veiligheid, gezondheid en gebruik.

Het toetsingskader voor de keuring is vastgelegd in het programma van eisen en aanbevelingen.

Bij de inspectie worden alleen de zichtbare bouwdelen gecontroleerd. Op deze manier is het niet mogelijk om een oordeel te geven over bijvoorbeeld fundering, riolering, etc.. Als de inspecteur aanvullend specialistisch onderzoek nodig vindt, dan dient dat in het rapport te worden vermeld (opmerkingen).

Kostenindicaties

• De kostenindicaties kunnen betrekking hebben op:

- direct noodzakelijke kosten: kosten van het direct noodzakelijke herstel van gebreken;
- kosten op termijn: kosten van toekomstig onderhoud (naar keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan;
- kosten voor verbetering: kosten van verbetering op basis van een bij het rapport te voegen verbeterplan danwel een offerte ter zake.

• De kostenindicaties worden:

- afzonderlijk vermeld (direct noodzakelijk; op termijn noodzakelijk; verbetering);
- gebaseerd op aannemersprijzen (geen doe-het-zelf-werkzaamheden);
- vermeld inclusief BTW;
- indien mogelijk en economisch verantwoord, geraamd op basis van herstel en niet op basis van complete vervanging;
- vastgesteld ervan uitgaande dat de aannemer achter elkaar kan doorwerken;

• De kosten van stut-, sloop-, en steigerwerk en de kosten van vervolgschade worden niet in de kostenindicaties opgenomen.

Fiscale aspecten

Indien de keuring is uitgevoerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de Nationale Hypotheek Garantie en de hypothecaire lening is verstrekt met Nationale Hypotheek Garantie, dan zijn de kosten van deze keuring, evenals de kosten voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie, aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Toelichting keuringsresultaten:

Code	: verwijst naar bijgevoegd programma van eisen en aanbevelingen.
Locatie en omschrijving gebrek	: de plaats waar de voorziening moet worden getroffen en een omschrijving van het gebrek.
Actie	: S = slopen; H = herstellen; V = vervangen; N = nieuw aanbrengen; O = overig (toelichten).
k.v. (%)	: kostenverdeling bij gestapelde gebouwen; k.v. geeft aan welk percentage van de totale kosten aan de woning wordt toegerekend op basis van de splitsingsakte, of een inschatting van de inspecteur. Een voorbeeld: totale kosten € 10.000,-, bij 4 appartementen ⇒ k.v. = 25%, noodzakelijke kosten: € 2.500,-.
Direct noodzakelijke kosten	: kosten die direct moeten worden gemaakt ter voorkoming van verdere schade of vervolgschade.
Op termijn noodzakelijke kosten	: kosten van toekomstig onderhoud (keuze binnen 5, 10 of 15 jaar) op basis van een bij het rapport te voegen onderhoudsplan.



Keuringsresultaten per bouwlaag						
	Bouwlaag : algemeen					
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
A.0	Fundering					
A.1	Kruipruimte					
A.2	Portiek/galerij					
A.3	Dak					
A.3.1	Dakbedekking	Schuine daken	V	100%	€ 125,00	
	Dakbedekking	Platte daken	V	100%		€ 3.500,00
A.3.2	Schoorstenen					
A.4	Brandveiligheid					
A.5	Ongedierte/zwam					
A.6	Diversen	Gevels - voegwerk	V	100%	€ 400,00	
	Totaal bouwlaag				€ 525,00	€ 3.500,00



Keuringsresultaten per bouwlaag						
	Bouwlaag : kelder					
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels.					
B.1.2	Metselwerk gevels.					
B.1.3	Metalen constructiedelen.					
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten.					
B.2.2	Schilderwerk buiten.					
B.3	Vloeren, houten constructiedelen					
B.4	Sanitair					
B.5	Ventilatie/vocht.					
B.6	Diversen.					
	Totaal bouwlaag					



Keuringsresultaten per bouwlaag						
	Bouwlaag : begane grond					
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels.					
B.1.2	Metselwerk gevels.					
B.1.3	Metalen constructiedelen.					
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten.					
B.2.2	Schilderwerk buiten.					
B.3	Vloeren, houten constructiedelen					
B.4	Sanitair					
B.5	Ventilatie/vocht.					
B.6	Diversen.	Bijgebouw(en)	H	100%	€ 250,00	
	Totaal bouwlaag				€ 250,00	



Keuringsresultaten per bouwlaag						
Bouwlaag : verdieping						
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels.					
B.1.2	Metselwerk gevels.					
B.1.3	Metalen constructiedelen.					
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten.					
B.2.2	Schilderwerk buiten.					
B.3	Vloeren, houten constructiedelen					
B.4	Sanitair					
B.5	Ventilatie/vocht.					
B.6	Diversen.					
	Totaal bouwlaag					



Keuringsresultaten per bouwlaag						
	Bouwlaag : zolder					
Code	Element	Locatie en omschrijving gebrek	Actie	k.v. (%)	Direct noodzakelijke kosten	Op termijn noodzakelijke kosten
B.1.1	Betonwerk gevels.					
B.1.2	Metselwerk gevels.					
B.1.3	Metalen constructiedelen.					
B.2.1	Kozijnen/ramen/deuren buiten.					
B.2.2	Schilderwerk buiten.					
B.3	Vloeren, houten constructiedelen					
B.4	Sanitair					
B.5	Ventilatie/vocht.					
B.6	Diversen.					
	Totaal bouwlaag					



Programma van eisen en aanbevelingen

Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
A.0	FUNDERING Bij scheefstand en/of scheurvorming in muren moeten door een deskundige de oorzaak worden onderzocht. Voorzieningen moeten overeenkomstig het rapport van de deskundige worden uitgevoerd.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
A.1	KRUIPRUIMTE Bij een gevelbreedte van ten hoogste 5 meter moeten tenminste twee muisdichte ventilatie-openingen ten behoeve van kruipruimteventilatie aanwezig zijn. Bij grotere gevelbreedten minimaal drie. In de kruipruimte moet voldoende luchtcirculatie mogelijk zijn (let op puinstort).	§ 3.10.2
A.2	PORTIEK/GALERIJ Aangetaste betonplaten en lateien herstellen of vervangen. Scheuren in metsel- en pleisterwerk uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen. In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest. Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken en kolommen herstellen of vervangen. Uitgesleten of beschadigde vloerdelen en traprede aanhelen of vervangen. Losse leuning vastzetten. Ontbrekende leuning opnieuw aanbrengen. Beschadigd of aangetast hekwerk en borstwering herstellen of vervangen.	
A.3	DAK Bij een kap gebreken aan de constructie zoals spanten, muurplaten, gordingen, dakbeschot, tengels en panlatten opheffen door herstel of vervanging van onderdelen. Bij een platdak gebreken aan de constructie zoals dakbeschot, balklaag en onderslagen opheffen door herstel of vervanging van onderdelen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
A.3.1	DAKBEDEKKING Kapotte en poreuze pannen of leien en vorsten vervangen. Scheefliggende dakpannen of leien en vorsten herleggen. Opgewaarde en losgeraakte shingels opnieuw bevestigingen of de bedekking geheel vervangen. Loodaansluitingen nazien en indien nodig herstellen of vervangen. Gebreken aan zinken-, bitumineuze-, mastiek- of kunststofdakbedekking opheffen (bedekking zo nodig geheel vervangen). Indien nodig ballast (grind, tegels) aanvullen of vervangen. Gebreken aan goten en randafwerking opheffen.	§ 3.5.2
A.3.2	SCHOORSTENEN EN VENTILATIEKANALEN Gebreken aan het metsel-, voeg-, en stucwerk herstellen. Gebreken aan schoorsteenkoppen herstellen of geheel vervangen inclusief de potten. De afwaterende afwerklaag herstellen en impregneren of geheel vervangen en impregneren. Gebreken aan het loodwerk herstellen of het loodwerk geheel vervangen.	§ 3.5.2 § 3.6.2 § 3.7.2
A.4	BRANDVEILIGHEID Tempex verwijderen.	
A.5	ONGEDIERTE/ZWAM Bestrijding van ongedierte/zwam dient te gebeuren overeenkomstig een door een deskundige opgemaakt rapport.	



Code	Eisen/aanbevelingen	Bouwbesluit
B.1.1	BETONWERK GEVELS Aangetaste betonelementen herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.1.2	METSELWERK/GEVELS Optrekkend vocht bestrijden. Gevolgschade herstellen.	§ 3.5.2
B.1.2.1	Scheuren in metsel- en pleisterwerk, alsmede loszittend pleisterwerk, uithakken en herstellen overeenkomstig bestaand werk. Beschadigde en gescheurde stenen vervangen.	
B.1.2.2	Gemetselde borstweringen met scheurvorming en losse stenen herstellen danwel vervangen overeenkomstig bestaande toestand (eventueel in samenhang met herziening draagconstructie).	§ 3.5.2
B.1.3	METALEN CONSTRUCTIEDELEN In het metselwerk (of beton) opgenomen stalen constructiedelen inspecteren op roest (indicator is scheurvorming en/of het uitduwen van stenen). Zo nodig behandelen of vervangen. Ernstig aangetaste consoles, balken, kolommen en hekwerken herstellen of vervangen.	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.2.1	KOZIJNEN/RAMEN/DEUREN BUITEN Aangetaste delen herstellen of vervangen. Gang- en sluitbaar maken van slecht sluitende of klemmende ramen of deuren. Dakramen/dakkapellen wind en waterdicht maken. Verrotte onderdelen (eventueel het gehele element) vervangen. Gang- en sluitbaar maken van te openen delen. Lood en zinkwerk zo nodig herstellen of vernieuwen. Waterslagen en onderdorpels zo nodig vervangen.	§ 3.5.2 § 3.5.2
B.2.2	SCHILDERWERK BUITEN Bij bestaand houtwerk loszittende of ondeugdelijke verflagen verwijderen. Houtwerk schuren, stoppen, tweemaal gronden en aflakken. Bij bestaand staal het staal na ontroesting en reiniging tweemaal gronden -eenmaal met corrosiewerende verf- en aflakken. Bij nieuw houtwerk alle in het zicht blijvende houtvlakken driemaal behandelen met een dekkende beits of overeenkomstig de bestaande situatie. Van onverzinkt staal walshuid/roesthuid verwijderen en conserverend behandelen. Bij verzinkt staal eventuele beschadigingen bijwerken met zinkcompound. Van een te schilderen element moet ook het binnenschilderwerk in goede staat verkeren (anders voor het element ook binnenschilderwerk opnemen). Kapot glas vervangen.	§ 3.5.2
B.3	VLOEREN, HOUTEN CONSTRUCTIEDELEN Door houtrot en/of zwam aangetast hout (balken, onderslagen, kolommen en hekwerken) vervangen. Indien nodig balken of onderslagen verzwaren. Bij constatering van zwam moeten maatregelen gebaseerd zijn op deskundig advies (zie ook bij A.5).	§ 2.1.2 + § 2.2.2
B.4	SANITAIR Alleen indien een bruikbare voorziening geheel ontbreekt, moet een post opgenomen worden voor het alsnog aanbrengen ervan.	
B.5	VENTILATIE/VOCHT Bij inpanidige keukens, badkamers en wc's dient voldoende ventilatie mogelijk te zijn.	§ 3.6.2 § 3.7.2



Reijngoudt
RENTMEESTERS

EnergieLabel

BIJLAGE 4

R-RENTMEESTERS.NL

Deze woning heeft energielabel

A⁺



Isolatie

1 Gevels			+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken			+	++
4 Vloeren			+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Warmtepomp	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	16995 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



45,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Buurtweg 8 A
4696RV Stavenisse
BAG-ID: 0716010000024941

Detailaanduiding

Bouwjaar 1995
Compactheid 2,33
Vloeroppervlakte 214m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opnamedetails

Naam

T. Visser

Vakbekwaamheidsnummer

55152159

Certificaathouder

Jobse Groep B.V.

Inschrijfnummer

EPG2023-27W

KvK-nummer

20144038

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

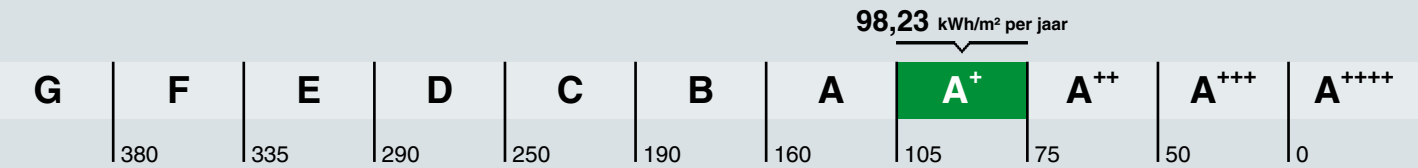
Basisopname



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 98,23 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 14,94 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.



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 kiedicht is en een energiezuinig ventilatiesysteem heeft, heeft een lage warmtebehoefte. **De warmtebehoefte van uw woning is 129,92 kWh per vierkante meter vloeroppervlakte.** Bij een warmtebehoefte van maximaal 96 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 laag. 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 45,3%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Indicatie energierekening

Prijspeil januari 2025

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	€310	€305	€305	€290	€270	€240	€240	€235	€225	€220
Gemiddeld	€440	€435	€430	€420	€390	€360	€330	€325	€315	€300	€295
Hoog	€600	€590	€585	€565	€520	€470	€440	€425	€410	€395	€380

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				Oost				Zuid			
Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c
15,9 m ²			2,50	20,7 m ²			2,50	17,9 m ²			2,50
15,2 m ²			2,50	19,7 m ²			2,50	7,6 m ²			2,50
7,6 m ²			2,50	9,7 m ²			2,50	3,9 m ²			2,50
4,8 m ²			2,50	9,0 m ²			2,50	0,9 m ²			2,50
West				Onbekend							
Opp.	0	6	R_c	Opp.	0	6	R_c				
19,1 m ²			2,50	34,3 m ²			2,50				
15,6 m ²			2,50	20,4 m ²			2,50				
6,1 m ²			2,50	15,8 m ²			2,50				
1,8 m ²			2,50	1,4 m ²			2,50				

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. Isoleer 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
41,8 m ²  2,50	42,4 m ²  2,50	18,6 m ²  2,50

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
104,0 m ²  2,50
31,2 m ²  2,50

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.

4 Vloeren (vervolg)

Door goede vloerisolatie verliest uw woning minder warmte. U bespaart op uw energiekosten en vermindert de uitstoot van het broeikasgas CO₂. 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
3,0 m ²			2,90
3,0 m ²			2,90
2,4 m ²			2,90
2,4 m ²			2,90
1,3 m ²			2,90

West

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

Oost

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

Onbekend

Opp.	0	7	U_w
1,2 m ²			2,30
1,2 m ²			2,30
1,0 m ²			2,30
1,0 m ²			2,30

Zuid

Opp.	0	7	U_w
0,6 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.

Zuid				West				Onbekend			
Opp.	0	4	U_d	Opp.	0	4	U_d	Opp.	0	4	U_d
1,3 m ²			3,40	1,9 m ²			3,40	2,1 m ²			2,70
				1,2 m ²			3,40	2,0 m ²			2,70
								1,9 m ²			2,70

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	214,0 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	Warmtepomp
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	214,0 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 warmterugwinning

Een andere manier om energiezuiniger te ventileren, is door een ventilatiesysteem met warmterugwinning 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
Compressiekoeling	46,2 m ²

12 Zonnepanelen

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
10395 Wp	Oost	59,4 m ²
6600 Wp	West	52,8 m ²

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.



Reijngoudt

RENTMEESTERS

Bestemmingsplaninformatie

BIJLAGE 5

R-RENTMEESTERS.NL

Bestemmingsplan Buitengebied Tholen

IMRO-nummer: NL.IMRO.0716.bpBuitengeb2013-VG01

vastgesteld d.d. 19-12-2013

- *Enkelbestemming Agrarisch*

- *Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3*

- *Bouwwlak*

- *Functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch uitgesloten – aquacultuur*

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van volwaardige en reële grondgebonden agrarische bedrijven;

en tevens voor:

- b. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij': een intensieve veehouderij bij wijze van hoofdtak;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw': een glastuinbouwbedrijf bij wijze van hoofdtak;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij': intensieve veehouderij bij wijze van neventak;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag': uitsluitend een mestopslag met bijbehorende voorzieningen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- mestdistributiebedrijf': tevens een mestdistributiebedrijf met bijbehorende mestopslag;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf': uitsluitend mestopslag, waaronder ten behoeve van een mestdistributiebedrijf;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- agrarisch hulp- en nevenbedrijf': een agrarisch hulp- en nevenbedrijf;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- rioolwaterzuivering': een rioolwaterzuivering;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'windturbine': een windturbine met bijbehorende transformatiekast;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij met vrije uitloop': een intensieve veehouderij met vrije uitloop voor de dieren;
- l. bestaand gebruik voor kleinschalig kamperen zoals vermeld in bijlage [6](#) van de regels;

- m. aquacultuur als neventak;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur': tevens voor aquacultuur;
- o. niet-grondgebonden agrarische activiteiten als neventak;
- p. aan de bestemming ondergeschikte extensieve dagrecreatie met bijbehorende kleinschalige dagrecreatieve voorzieningen;
- q. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groenelementen, (natuurvriendelijke) oevers, water, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Binnen het bouwvlak

- a. tenzij anders is aangeduid, mogen binnen bouwvlakken worden gebouwd:
 - 1. gebouwen, kassen, teeltondersteunende voorzieningen, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag voor zover aan te merken als bouwwerk, geen gebouw zijnde;
 - 2. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan tenzij met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' of 'bedrijfswoning uitgesloten' anders is aangeduid;
- c. de goothoogten, bouwhoogte, oppervlakte en/of de inhoud van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedragen per bouwvlak ten hoogste:

bouwwerk	goothoogte	bouwhoogte	oppervlakte/inhoud
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	6 m	10 m	900 m ³
bijgebouwen bij een bedrijfswoning, inclusief overkappingen	3 m	6 m	100 m ²
kassen, boog- en gaaskassen ten behoeve van glastuinbouw als neventak	7 m	12 m	2.000 m ² met dien verstande dat kassen, boog- en gaaskassen niet zijn toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied'

kassen, boog- en gaaskassen op de gronden met de aanduiding 'glastuinbouw'	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van intensieve kwekerijen en intensieve tuinbouw in gebouwen als neventak	7 m	12 m	
gebouwen ten behoeve van aquacultuur	7 m	12 m	
gebouwen en overkappingen voor opslag van agrarische producten	7 m	12 m	
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij'	7 m	12 m	de in bijlage 1 , kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakt e intensieve veehouderij genoemde maat
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij'	7 m	12 m	de in bijlage 1 , kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakt e intensieve veehouderij genoemde maat
stallen ten behoeve van intensieve veehouderij uitsluitend op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij met vrije uitloop'	7 m	12 m	de in bijlage 1 , kolom huidige bedrijfsvloeroppervlakt e intensieve veehouderij genoemde maat

voedersilo's		12 m	
luchtwassers		7 m	
sleufsilo's		3 m	
wateropslagruimten als zelfstandig bouwwerk		6 m	
mestopslagruimten als zelfstandig bouwwerk (exclusief mestopslagruimten onder gebouwen) en mestopslag, geen bouwwerk zijnde	5 m	7 m	2.500 m ³
mestopslag als zelfstandig bouwwerk op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-mestopslag' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-mestopslag ten behoeve van mestdistributiebedrijf'	5 m	7 m	
silo's en vergistingsinstallaties voor het opwekken van duurzame energie		12 m	aard, schaal en omvang passend bij het betreffende agrarische bedrijf
gebouwen en overkappingen ten behoeve van kleinschalig kamperen	4 m	8 m	bestaande bebouwing; indien de bestaande gebouwen daar niet geschikt voor zijn of nodig zijn voor de agrarische bedrijfsvoering mag ten hoogste één nieuw gebouw worden opgericht met een

			oppervlakte van maximaal 50 m ²
gebouwen en overkappingen ten behoeve van niet-agrarische nevenactiviteiten (NED)			bestaande bebouwing
overige gebouwen en overkappingen op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-agrarisch hulp- en nevenbedrijf '	7 m, tenzij de maatvoeringsaanduiding anders aangeeft	12 m, tenzij de maatvoeringsaanduiding anders aangeeft	
gebouwen en overkappingen ten behoeve van aquacultuur als neventak	7 m	12 m	2.000 m ²
overige bedrijfsgebouwen en overkappingen binnen een bouwvlak	7 m	12 m	
windturbines op gronden met de aanduiding 'windturbine' met dien verstande dat maximaal één windturbine per aanduiding is toegestaan en op de gronden met de aanduiding 'windturbine' uitsluitend windturbines en bijbehorende transformatorkasten		zoals weergegeven door de maatvoeringsaanduiding	

mogen worden gebouwd			
gebouwen op de gronden met de aanduiding 'windturbine'		4 m	
stapmolen, met dien verstande dat maximaal één stapmolen per bouwvlak is toegestaan		2 m	
erf- of terreinafscheidingen		2 m	
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde		3 m	

- d. de bouwvlakken verbonden door een relatieteken worden geacht één bouwvlak te vormen met dien verstande dat aanduidingen uitsluitend gelden voor het (deel) bouwvlak waarvoor deze zijn opgenomen;
- e. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbij gelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer bedraagt tenminste 40 m bij de volgende wegen:
 - 1. N257;
 - 2. N286;
 - 3. N656;
 - 4. N658;
 - 5. N659;
- f. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de as van de (dichtstbijgelegen) hoofdverkeersbaan met de bestemming Verkeer van de overige wegen bedraagt tenminste 20 m;
- g. de rotoren van windturbines zijn ook toegestaan boven gronden zonder de aanduiding 'windturbine';
- h. bij herbouw of vervanging van een windturbine dient, indien de tiphoogte van die windturbine hoger is dan 113 meter, een radarverstoringstoets te worden uitgevoerd;

- i. in afwijking van het bepaalde onder c mag een bedrijfswoning worden uitgebreid binnen het bestaande gebouw waar de bedrijfswoning deel van uitmaakt, waaronder worden begrepen de met de woning één geheel vormende ruimten, zoals schuren en stallen;
- j. bouwvlakken waarop op het moment van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan nog niet is gebouwd dienen te worden voorzien van een landschappelijke inpassing.

3.2.2 Buiten het bouwvlak

- a. buiten bouwvlakken zijn uitsluitend toegestaan:
 - 1. tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen;
 - 2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, stapmolens, schokgolfgeneratoren, bassins voor aquacultuur en voorzieningen voor opslag;
 - 3. aansluitend aan het bouwvlak: sleufsilo's en kuilvoerplaten tot een oppervlakte van maximaal 2.000 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
 - 4. wateropslag waarbij de bouwhoogte en de inhoud per wateropslag ten hoogste 6 m respectievelijk 200 m³ mag bedragen;
 - 5. aansluitend aan het bouwvlak: gebouwen en overkappingen voor sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen;

met dien verstande dat:

- b. de gezamenlijke oppervlakte en de bouwhoogte van sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten voor kleinschalig kamperen zoals bedoeld in [3.2.2](#) onder a.5 ten hoogste 50 m² per bouwvlak respectievelijk 4 m mag bedragen;
- c. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen en/of recreatieruimten zoals bedoeld in [3.2.2](#) onder a.5 en het bijbehorende bouwvlak ten hoogste 50 m mag bedragen;
- d. de afstand tussen de sanitaire voorzieningen zoals bedoeld in [3.2.2](#) onder a.5 en de meest nabij gelegen woning van derden ten minste 50 m moet bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen ten hoogste 2 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bouwen nabij de bestemming Verkeer

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder e en f voor het bouwen van een gebouw binnen een afstand van 40 m respectievelijk 20 m tot de bestemming Verkeer, met inachtneming van het volgende:

- a. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot bezwaren vanuit verkeersveiligheid of wegbeheer;

- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de wegbeheerder.

3.3.2 Stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) voor het bouwen van stellingen en overkappingconstructies als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone- natuur' of de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied';
- b. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- c. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- d. als voorwaarde voor het verlenen van omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:
 - 1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
 - 2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden.

3.3.3 Boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) ten behoeve van de bouw van boog- en gaaskassen als permanente teeltondersteunende voorziening buiten een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor boog- en gaaskassen grenzend aan het bouwvlak;
- b. medewerking wordt niet verleend voor gronden met de aanduiding 'afwegingszone- natuur' of de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied';
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de boog- en gaaskassen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 1 ha per bouwvlak;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de teeltondersteunende voorziening staat ten dienste aan en is bedrijfseconomisch ondergeschikt aan het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- g. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot:

1. onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
2. onevenredige verstening en versnippering van de agrarische gronden;
3. onevenredige aantasting van natuurwaarden;
4. onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.3.4 Bebouwing ten behoeve van neventak intensieve veehouderij

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) voor het bouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij', met in achtneming van het volgende:

- a. de totale bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- neventak intensieve veehouderij' bedraagt ten hoogste 2.100 m² per bouwvlak; omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend voor de in bijlage [1](#) genoemde bedrijven met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- neventak intensieve veehouderij';
- b. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en na uitbreiding sprake blijft van een neventak; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.3.5 Bebouwing ten behoeve van hoofdtak intensieve veehouderij of intensieve veehouderij met vrije uitloop

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) voor het bouwen ten behoeve van een intensieve veehouderij ter plaatse van de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of ten behoeve van een intensieve veehouderij met vrije uitloop op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij met vrije uitloop', met in achtneming van het volgende:

- a. het totale bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij op de gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' bedraagt ten hoogste de in bijlage [1](#), kolom maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte, genoemde oppervlakte per bouwvlak;
- b. het totale bedrijfsvloeroppervlak intensieve veehouderij met vrije uitloop op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij met vrije uitloop' bedraagt ten hoogste de in bijlage [1](#), kolom maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte, genoemde oppervlakte per bouwvlak;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als omgevingskwaliteiten zich er niet tegen verzetten;
- h. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als hiermee een significante bijdrage wordt geleverd aan de verduurzaming van het bedrijf;
- i. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien noodzakelijk voor de continuïteit van het bedrijf en een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- j. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als zorg wordt gedragen voor [ruimtelijke kwaliteitswinst](#) in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- k. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd;
- l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.3.6 Overschrijding grenzen bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2](#) voor het overschrijden van de grenzen van een bouwvlak met gebouwen- met uitzondering van kassen-, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met inachtneming van het volgende:

- a. overschrijding is alleen toelaatbaar voor zover plaatsing binnen het bouwvlak niet mogelijk of doelmatig is en/of milieuwetgeving of wetgeving op het gebied van dierenwelzijn dit noodzakelijk maakt;

- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend voor de bouw van een gebouw- geen kas zijnde-, overkapping of bouwwerk, geen gebouwen zijnde, die, aansluitend aan het bouwvlak, de grenzen van het bouwvlak overschrijdt met ten hoogste 25% van de oppervlakte van het bouwvlak;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' leidt verlening van de omgevingsvergunning niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van natuurwaarden;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.3.7 Recreatieruimte op een minicamping

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) voor het bouwen van een recreatieruimte ten behoeve van kleinschalig kamperen buiten een bouwvlak met in achtneming van het volgende:

- a. de bouwhoogte van de recreatieruimte bedraagt ten hoogste 4 m;
- b. het gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak ten behoeve van kleinschalig kamperen bedraagt ten hoogste 50 m² per bouwvlak;
- c. de omgevingsvergunning wordt niet verleend binnen een afstand van 50 m ten opzichte van de meest nabij gelegen woning van derden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk omdat de bestaande bebouwing niet geschikt of geschikt te maken is om te dienen als recreatieruimte;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.3.8 Grotere mestopslagruimte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) voor het vergroten van de maximale inhoud van een mestopslagruimte als zelfstandig bouwwerk, binnen een bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. afwijking dient noodzakelijk te zijn voor de opslag van mest van de tot het eigen bedrijf behorende en op het betreffende bouwvlak gehuisveste veestapel;
- b. verlening van de omgevingsvergunning is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;

- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde onder a en b.

3.3.9 Nieuwbouw niet-agrarische nevenactiviteit (NED)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) voor het vervangend nieuw bouwen van één gebouw of uitbreiden van één bestaand gebouw, binnen een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de agrarische bouw mogelijkheden binnen het bouwvlak niet onevenredig worden beperkt;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien een oppervlakte van twee maal de oppervlakte van de nieuw op te richten bebouwing wordt gesloopt;
- c. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien ook toepassing is of wordt gegeven aan het bepaalde in lid [3.5.1](#).

3.3.10 Bouw bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder b voor het bouwen van een bedrijfswoning op de gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', met in achtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting in verband met de aard en omvang van de bedrijfsvoering daadwerkelijk en duurzaam ter plaatse noodzakelijk is;
- b. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig agrarisch bedrijf;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
- e. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag schriftelijk advies van de agrarisch deskundige omtrent het bepaalde onder a en b;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.3.11 Bouw veld- en fruitschuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.2](#) onder a voor het bouwen van een veld- of fruitschuur buiten het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte van een veldschuur ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b. de oppervlakte van een fruitschuur ten hoogste 100 m² mag bedragen;
- a. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien de mogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- b. alvorens de omgevingsvergunning te verlenen vraagt het bevoegd gezag hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige.

3.3.12 Bouwen kleine windturbine

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.2.1](#) onder c voor de bouw van een windturbine binnen het bouwvlak, met in achtneming van het volgende:

- a. per bouwvlak is ten hoogste één kleine windturbines toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 20 m; in afwijking van het bepaalde in [2.7](#) wordt de bouwhoogte van deze windturbines gemeten vanaf het peil tot aan het uiteinde of de tip van de rotor in de hoogste stand;
- b. windturbines zijn niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' of de aanduiding 'afwegingszone- natuur';
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

ten aanzien van agrarisch gebruik

- a. bij een paardenbak en/of stapmolen is het gebruik van een geluidsinstallatie, of verlichting door middel van lichtmasten die niet zijn voorzien van bovenafdekking, niet toegestaan;
- b. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in permanente tunnel- of boogkassen is niet toegestaan;
- c. het gebruik van groeibevorderende of conditionerende belichting, zoals assimilatiebelichting of cyclische belichting, in kassen waarvan gevel en dak aan de binnenzijde niet volledig zijn afgeschermd tegen horizontale en verticale lichtuitstraling, is niet toegestaan;
- d. het gebruik van gebouwen, opslag voorzieningen en installaties, anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf is niet toegestaan, met uitzondering van het bepaalde onder o;
- e. het gebruik van een mestopslag voor handelsdoeleinden is niet toegestaan, tenzij op grond van de verbeelding en/of de regels de mestopslag ten behoeve van een mestdistributiebedrijf is toegestaan;

- f. het gebruik van gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van woningen van derden, of terreinen bestemd voor verblijfsrecreatie (kleinschalig kamperen daaronder inbegrepen) ten behoeve van nieuwe fruitteeltboomgaarden is niet toegestaan;

buiten bouwvlakken

- g. de opslag van mest, al dan niet in voorzieningen voor mestopslag- niet zijnde bouwwerken-, afgedekt of verpakt, is buiten bouwvlakken niet toegestaan;
- h. de opslag van goederen, anders dan agrarische producten afkomstig van het eigen agrarisch bedrijf, buiten een bouwvlak, is niet toegestaan;
- i. opslag van goederen hoger dan 4 m is niet toegestaan;
- j. containervelden en bassins voor aquacultuur zijn buiten een bouwvlak niet toegestaan;
- k. het gebruik van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen voor een aaneengesloten periode langer dan 6 maanden is niet toegestaan;
- l. het gebruik van de gronden ten behoeve van hobbymatig agrarisch gebruik is toegestaan;

ten aanzien van de huisvesting van seizoenarbeiders

- m. de aanwezigheid van meer dan 8 kampeermiddelen of meer dan 100 m² woonunits of een evenredige combinatie van beiden, gedurende een periode van meer dan 10 weken per kalenderjaar ten behoeve van het huisvesten van seizoenarbeiders is niet toegestaan met inachtnaam van het bepaalde onder n;
- n. het is niet toegestaan om de kampeermiddelen en woonunits voor de huisvesting van seizoenarbeiders anders te gebruiken dan voor de huisvesting van seizoenarbeiders die gedurende het oogstseizoen werkzaam zijn op hetzelfde agrarische bedrijf als waar de kampeermiddelen en woonunits zijn geplaatst;

ten aanzien van niet-agrarisch gebruik

- o. de opslag van agrarische producten anders dan ten behoeve van het eigen agrarische bedrijf en de opslag van caravans, boten en inboedels is uitsluitend binnen de bestaande gebouwen toegestaan;
- p. detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van het gebruik van ten hoogste 150 m² bruto vloeroppervlakte voor de verkoop van boerderij- of streekproducten;
- q. het gebruik van meer dan 20% van de standplaatsen voor kampeermiddelen voor permanente standplaatsen is niet toegestaan;

ten aanzien van de bedrijfswoning

- r. het gebruik van een bijgebouw ten behoeve van bewoning of het ontvangen of verlenen van mantelzorg is niet toegestaan;
- s. het gebruik van de bedrijfswoning door derden terwijl er binnen het betreffende bouwvlak nog sprake is van een agrarische bedrijfsvoering, is toegestaan met dien verstande dat bedrijfswoningen op gronden met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding

'specifiek vorm van agrarische- neventak intensieve veehouderij' niet door derden mogen worden bewoond;

- t. het uitoefenen van aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en logies met ontbijt is toegestaan in een woning en in een bijgebouw met inachtneming van de volgende regels:
1. de activiteit is in zijn uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt aan de woning en de woonomgeving;
 2. de vloeroppervlakte voor deze andere activiteiten bedraagt in totaal ten hoogste 50 m²;
 3. het beroep of de activiteit dient door de bewoner te worden uitgeoefend;
 4. de activiteit is milieuhygiënisch inpasbaar in de woonomgeving, waarbij de activiteit vergelijkbaar is met activiteiten zoals genoemd in de [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#) categorie 2;
 5. het gebruik mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking hebben dat deze kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
 6. er vindt geen [detailhandel](#) plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop die verband houdt met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten;

overig

- u. het gebruik van (een deel van) de gebouwen als seksinrichting is niet toegestaan;
- v. Wgh- inrichtingen zijn niet toegestaan.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Nieuwe Economische Dragers (NED's)

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) voor een NED ter plaatse van een bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt verleend voor:
 1. een NED die voorkomt in de positieve lijst Nieuwe Economische Dragers zoals opgenomen in bijlage [2](#);
 2. overige bedrijfsactiviteiten, die naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de NED's zoals vermeld in bijlage [2](#);
- b. voor de ontwikkeling van een NED in een cultuurhistorisch waardevolle gebouw op een perceel genoemd in bijlage [3](#) is het bepaalde in artikel [37.6.4](#) van toepassing;
- c. de NED vindt plaats in bestaande gebouwen op een bouwvlak tenzij toepassing wordt gegeven aan het bepaalde in [3.3.9](#);

- d. de NED, of alle NED's tezamen, behorende bij een agrarisch bedrijf, wordt of worden uitgeoefend in een kleinschalige omvang, hetgeen blijkt uit:
1. de ruimtelijke uitstraling;
 2. de verkeersaantrekkende werking, waarbij verlening van de omgevingsvergunning niet tot een onevenredige toename leidt van de automobilititeit;
 3. de categorie uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten waartoe de activiteit behoort, waarbij geldt dat:
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 2 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort of;
 - de bedrijfsactiviteit ten hoogste tot categorie 3 uit de Staat van Bedrijfsactiviteiten behoort, mits is aangetoond dat daardoor geen milieuhinder voor aangrenzende percelen ontstaat of;
 - het een landbouwverwant bedrijf betreft zoals genoemd in bijlage 2;
 4. de omvang van verblijfsrecreatie waarbij geldt dat maximaal 10 verblijfseenheden (appartementen, hotelkamers) binnen het gebouw gerealiseerd mogen worden;
 5. de omvang van paardrijactiviteiten waarbij geldt dat maximaal één gebouw binnen een bouwvlak hiervoor benut mag worden en (groeps)lessen en horecamatige activiteiten niet zijn toegestaan;
- e. NED's niet worden toegestaan op gronden met de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- f. NED's uitsluitend bij volwaardige of reële agrarische bedrijven zijn toegestaan;
- g. op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- h. de verkeersveiligheid wordt niet negatief beïnvloed;
- i. opslag van goederen ten behoeve van de NED buiten gebouwen is niet toegestaan;
- j. nieuwe bouwwerken, geen gebouwen zijnde, lichtmasten en lichtbakken voor reclaimedoeleinden daaronder begrepen, zijn niet toegestaan;
- k. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- l. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen.

3.5.2 Kleinschalig kamperen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) ten behoeve van het toestaan of uitbreiden van kleinschalig kamperen op en in aansluiting op een agrarisch bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor ten hoogste 25 standplaatsen voor kampeermiddelen per bouwvlak waarvan ten hoogste 20 % permanente standplaatsen; de overige standplaatsen zijn niet-permanente standplaatsen;

- b. plaatsing van kampeermiddelen is uitsluitend toegestaan op en/of in aansluiting op een agrarisch bouwvlak van een functionerend grondgebonden agrarisch bedrijf met dien verstande dat de afstand van een kampeermiddel tot de grens van het betreffende bouwvlak niet meer dan 50 m mag bedragen;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. het kleinschalig kamperen dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
- f. de afstand tussen het terrein voor kleinschalig kamperen en de meest nabij gelegen woning van derden bedraagt ten minste 50 m;
- g. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- i. indien het aantal standplaatsen groter is of wordt dan 15 wordt de omgevingsvergunning slechts verleend als zorg wordt gedragen voor [ruimtelijke kwaliteitswinst](#) in de vorm van landschaps- of natuurontwikkeling of het verbeteren van de inrichting van het erf;
- j. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst vastgelegd.

3.5.3 Containervelden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) onder j voor het gebruik van gronden als containervelden, met in achtneming van het volgende:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de containervelden buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 2 ha per bouwvlak;
- b. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend op een bouwvlak;
- c. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- d. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- e. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);

- g. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- h. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.5.4 Bassins voor aquacultuur

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.4](#) onder j voor het gebruik van gronden als bassins voor aquacultuur, met in achtneming van het volgende:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'aquacultuur uitgesloten' de gronden niet in gebruik mogen worden genomen voor bassins voor aquacultuur;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bassins buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 3 ha per bouwvlak;
- c. de hoogte van een aarden wal rond een bassin en van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 75 cm;
- d. de omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend voor gronden aansluitend aan een bouwvlak;
- e. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- f. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot een onevenredige aantasting van ter plaatse aanwezige natuurwaarden;
- g. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt de omgevingsvergunning uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- i. als voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing vastgelegd;
- j. verlening van de omgevingsvergunning leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.5.5 Weidegang

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [3.1](#) onder a juncto lid [1.100](#) inzake weidegang als criterium voor grondgebonden agrarische bedrijven, voor rundveebedrijven die in plaats van weidegang, voldoende ruwvoer telen, met inachtneming van het volgende:

- a. uit het te overleggen ondernemersplan inzake de nieuwe bedrijfssituatie, blijkt het volgende:
 - 1. de gronden zijn in overwegende mate in de directe omgeving van het bedrijf gelegen;
 - 2. de gronden behoren feitelijk tot het bedrijf;

3. de gronden worden feitelijk voor ruwvoerteelt voor het bedrijf gebruikt;
 4. de oppervlakte gronden is toereikend voor voerteelt in relatie tot de omvang van de veestapel;
 5. er wordt voldoende voer geteeld voor de voerbehoefte van het eigen bedrijf, zodanig dat het niet gaat om bijvoeding maar om een hoofdbestanddeel in de voervoorziening;
 6. gewassen worden integraal voor voeding van vee gebruikt;
 7. bewerking van de gewassen vindt slechts in ondergeschikte mate plaats en in ieder geval op het bedrijf;
- b. toepassen van weidegang is vanuit de bedrijfssituatie niet mogelijk of niet gewenst;
 - c. de continuïteit van ruwvoerteelt is ook op langere termijn verzekerd;
 - d. de omgevingsvergunning wordt slechts verleend als over de aspecten zoals genoemd onder a tot en met c een schriftelijke overeenkomst met het bedrijf wordt gesloten.

3.6 Wijzigingsregels

3.6.1 Vergroting of vormverandering bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- g. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- h. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;

- i. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.2 Wijziging bouwvlak en maximale maten intensieve veehouderij in verband met dierenwelzijn

Burgemeester en wethouders kunnen de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- neventak intensieve veehouderij', vergroten en/of het bouwvlak vergroten of van vorm veranderen, met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging is noodzakelijk in verband met de wettelijke eisen voor de huisvesting van vee vanuit het oogpunt van dierenwelzijn; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies aan de agrarisch deskundige;
- b. wijziging leidt niet tot een toename van het aantal gehouden dieren;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- i. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.3 Wijziging bouwvlak intensieve veehouderij

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch- intensieve veehouderij met vrije uitloop' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij' met inachtneming van het volgende:

- a. wijziging leidt niet tot een toename van de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte intensieve veehouderij zoals genoemd in bijlage [1](#);

- b. het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 1,5 ha;
- c. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- e. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- f. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- g. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- h. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- i. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- j. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.4 Wijziging bouwvlak glastuinbouw

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vergroting en/of vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'glastuinbouw' met inachtneming van het volgende:

- a. de oppervlakte kassen mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha per bouwvlak;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 2,5 ha per bouwvlak, met inachtnaem van het bepaalde onder c en d;
- c. de oppervlakte kassen op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsgebied-1' mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4 ha per bouwvlak;
- d. de oppervlakte van het bouwvlak op de gronden met de aanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsgebied-1' mag worden vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 4,5 ha per bouwvlak;
- e. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het agrarische bedrijf en voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging voor vergroting toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;

- f. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
- g. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- h. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied';
- i. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- j. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- k. ter plaatse wordt voorzien in [ruimtelijke kwaliteitswinst](#);
- l. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.5 Vormverandering bouwvlak agrarische hulp- en nevenbedrijven

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de vormverandering van een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf- agrarisch hulp- en nevenbedrijf' ten behoeve van een agrarisch hulp- en nevenbedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. het bouwvlak mag niet worden vergroot;
- b. medewerking wordt slechts verleend indien de wijziging noodzakelijk is voor de continuïteit van het bedrijf en voor een doelmatige bedrijfsvoering;
- c. indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- natuur' wordt medewerking uitsluitend verleend indien geen onevenredige aantasting van de landschaps- of natuurwaarden van het natuurgebied plaatsvindt;
- d. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen; indien gronden tevens zijn aangeduid als 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied' leidt medewerking aan de wijziging niet tot hinder of nagenoeg geen hinder voor de naastgelegen woonkernen of verblijfsrecreatieve terreinen;
- e. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- f. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- g. in het wijzigingsplan wordt de aanleg en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;

- h. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.6 Nieuw bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van een nieuw bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van het verplaatsen of nieuw vestigen van agrarische bedrijven, mits:
 - 1. bij verplaatsing op het oude bouwvlak ten minste alle agrarische opstallen worden gesaneerd en herbouw hiervan wordt tegen gegaan of, in geval van cultuurhistorische waardevolle bebouwing, op adequate wijze wordt herbestemd;
 - 2. bij nieuwvestiging een bijdrage wordt geleverd in de sanering van agrarische opstallen elders;
- b. de oppervlakte van het bouwvlak mag ten hoogste 1,5 ha bedragen;
- c. medewerking wordt slechts verleend ten behoeve van een volwaardig bedrijf en indien noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering; alvorens wijziging toe te passen vragen burgemeester en wethouders hierover schriftelijk advies van de agrarisch deskundige;
- d. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar geen of niet tijdig vrijkomende agrarische bouwvlakken beschikbaar zijn;
- e. wijziging is niet toegestaan op de gronden met de aanduiding 'afwegingszone- woon- en verblijfsgebied', 'afwegingszone- natuur' of 'wetgevingszone- wijzigingsgebied-2';
- f. wijziging leidt niet tot onevenredige aantasting van gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- g. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- h. wijziging leidt niet tot significante negatieve effecten binnen Natura 2000 gebieden;
- i. wijziging leidt niet tot een onevenredige verstening, verglazing en versnippering van agrarische gronden of tot een onevenredige schade aan infrastructuur;
- j. ter plaatse wordt voorzien in een [landschappelijke inpassing](#);
- k. ter plaatse wordt voorzien in [ruimtelijke kwaliteitswinst](#);
- l. in het wijzigingsplan wordt de aanleg/realisering en de duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing en de ruimtelijke kwaliteitswinst door middel van een voorwaardelijke verplichting vastgelegd;
- m. wijziging leidt niet tot onevenredige gevolgen voor het waterbeheer; het bevoegd gezag vraagt hierover schriftelijk advies van de waterbeheerder.

3.6.7 Wijziging bij bedrijfsbeëindiging

Burgemeester en wethouders kunnen, na bedrijfsbeëindiging, de bestemming van gronden met de bestemming Agrarisch en de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen en/of de bestemming Agrarisch zonder de aanduiding 'bouwvlak', met inachtneming van het volgende:

- a. het ter plaatse gevestigde (agrarische) bedrijf dient beëindigd te zijn;
- b. aangetoond dient te zijn dat gedurende een periode van ten minste één jaar is gebleken dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf ter plaatse niet mogelijk is, dan wel wordt anderszins aannemelijk gemaakt dat de vestiging van een ander agrarisch bedrijf niet te verwachten is;
- c. het aantal woningen binnen het bestemmingsvlak mag niet worden verhoogd;
- d. de ontwikkeling dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. indien de inhoud van de woning (inclusief aan- en uitbouwen) en de oppervlakte van de overige bebouwing, met uitzondering van kassen, meer bedraagt dan bij de bestemming Wonen is toegestaan, dan mogen deze maten als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd; in geval van herbouw is het hiervoor bepaalde slechts van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt hetgeen in het wijzigingsplan wordt vastgelegd;
- f. wijziging voor gronden met de aanduiding 'glastuinbouw' wordt uitsluitend toegepast indien de kassen worden gesloopt;
- g. bestaande NED's als vervolgactiviteit zijn toegestaan;
- h. een bestaande minicamping als vervolgactiviteit is toegestaan;
- i. de maximaal toelaatbare goot- en bouwhoogte van de gebouwen blijft gelijk;
- j. wijziging niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen percelen;
- k. niet langer van toepassing zijnde aanduidingen zoals genoemd in lid [3.1](#) worden verwijderd.

3.6.8 Wijziging naar Natuur

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van gronden met de aanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsgebied-2' wijzigen in de bestemming Natuur en/of Water, zonder de aanduiding 'wetgevingszone- wijzigingsgebied-2' met dien verstande dat wijziging slechts wordt toegepast als de gronden gebruiksvrij zijn verworven ten behoeve van de inrichting als natuurgebied.

Artikel 28 Waarde- Archeologie- 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde- Archeologie- 3 aangewezen gronden zijn- behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor het behoud, de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en aanwezige vindplaatsen, niet zijnde beschermd van rijkswege.

28.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid [28.1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag- met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. het bevoegd gezag beschikt over een verklaring van de archeologische deskundige waaruit blijkt dat het opstellen van een rapport met daarin een beschrijving van de archeologische waarden van de betrokken locatie niet nodig is;
 2. niet is voldaan aan het bepaalde onder 1: de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
 3. de betrokken archeologische waarden, gelet op het onder 2 genoemde rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
- c. het bepaalde in dit lid onder b is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk, waarvan de oppervlakte van de verstoring niet meer dan 500 m² bedraagt;
 3. een bouwwerk dat niet dieper dan 40 cm wordt geplaatst.

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

28.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde- Archeologie- 3 zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 40 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
- b. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- c. het planten of rooien van bomen waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

28.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid [28.3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. normaal onderhoud en beheer betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij lid [28.2](#) in acht is genomen;
- e. niet dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld;
- f. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m²;
- g. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

28.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid [28.3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- b. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin wordt aangetoond dat de archeologische waarden van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag, in voldoende mate worden veilig gesteld;
- c. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor

het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op:

1. het behoud van de archeologische resten in de bodem;
2. het doen van opgravingen;
3. het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige.

28.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen een of meer bestemmingsvlakken van de bestemming Waarde-Archeologie- 3 geheel of gedeeltelijk verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologisch waarden aanwezig zijn;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.



Reijngoudt
RENTMEESTERS

Lijst van roerende zaken

BIJLAGE 6

R-RENTMEESTERS.NL

Adresgegevens

Adres te verkopen woning: Buurtweg 8a, 4696 RV Stavenisse

Datum: 15-05-2025

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
- PVC	☒	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
paraaf verkoper				paraaf koper

- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Wijnkoeler	☒	☐	☐	☐
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:				
- Wc borstel	☒	☐	☐	☐
- Closetrolhouder	☒	☐	☐	☐

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

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepompboiler	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
Vaste speeltoestellen	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Gardena slangenhaspel	☐	☒	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

paraaf verkoper

paraaf koper

Voor akkoord,

Verkoper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

Koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

paraaf verkoper

paraaf koper