

Informatiepakket

Kaveluitgifte Jagerswei II Broeksterwâld

2 oktober 2019



gemeente
dantumadiel

Colofon

Informatiepakket kaveluitgifte Jagerswei II te Broeksterwâld

Versie: 1
Datum: 2 oktober 2019

Gemeente Dantumadiel
Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. (0519) 29 88 88

info@dantumadiel.frl
www.dantumadiel.frl

Inhoudsopgave

1	INFORMATIE UITGIFTE PROCEDURE EN VOORWAARDEN	4
1.1	inleiding	4
1.2	gegevens kavels	4
1.3	inschrijfformulier	6
1.4	de loting	6
1.5	de wijze van loting	6
1.6	reservelijst i.v.m. eventueel vrijvallen kavel	6
1.7	niet verkochte kavels	7
1.8	verkoopvoorwaarden	7
1.9	betaling koopsom	7
1.10	staat van aflevering van de kavel	7
1.11	kavels grenzend aan water	7
1.12	elektrische kabel	7
1.13	aanvraag omgevingsvergunning	7
1.14	bestemmingsplan	7
1.15	aansluiting riolering	8
1.16	sonderingsonderzoek	8
1.17	onvoorziene omstandigheden	8
1.18	aanvullende informatie over de uitgifte	8

BIJLAGEN

- bijlage 1 kaveltekeningen
- bijlage 2 bestemmingsplan Broeksterwâld
- bijlage 3 inschrijfformulieren
- bijlage 4 voorbeeld koopovereenkomst
- bijlage 5 algemene verkoopvoorwaarden Dantumadiel

1 Informatie uitgifte procedure en voorwaarden

1.1 Inleiding

Bijgaand treft u informatie aan over de uitgifte van de door de gemeente uit te geven kavels in het plan "Jagerswei II". De informatie bestaat o.a. uit een verkavelingstekening met oppervlaktes, de kavelprijzen, de omschrijving van de uitgifteprocedure en de algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Dantumadiel.



1.2 Gegevens kavels

De kavels 1 t/m 5 die gedeeltelijk grenzen aan water en de kavels 8 en 9 zijn bestemd voor het bouwen van een vrijstaande woning. Deze kavels worden uitgegeven tegen een prijs van € 105,- exclusief BTW per vierkante meter. Het water krijgt u er om niet bijgeleverd.

De kavels 6 en 7 zijn bestemd voor het bouwen van een 2^{de} kap woning. Deze kavels worden uitgegeven tegen een prijs van € 100,- exclusief BTW per vierkante meter.

Bij de 2^{de} kap kavels is het de bedoeling dat u eerst een medebouwer zoekt en gezamenlijk tot inschrijving op de 2 kavels overgaat.

Op de verkavelingstekening is de ligging en het oppervlakte van de kavels aangegeven.

De kavelprijzen voor de kavels in het plan Jagerswei II zijn als volgt:

Kavel 1: totale oppervlakte van de kavel is circa 480 m², waarvan 65 m² water, de koopsom is: 415m² x € 105,- = € 43.575,- + 21% BTW = **€ 52.725,75 K.K.**

Kavel 2: totale oppervlakte van de kavel is circa 475 m², waarvan 65 m² water, de koopsom is: 410m² x € 105,- = € 43.050,- + 21% BTW = **€ 52.090,50 K.K.**

Kavel 3: totale oppervlakte van de kavel is circa 475 m², waarvan 65 m² water, de koopsom is: 410m² x € 105,- = € 43.050,- + 21% BTW = **€ 52.090,50 K.K.**

Kavel 4: totale oppervlakte van de kavel is circa 485 m², waarvan 60 m² water, de koopsom is: 425m² x € 105,- = € 44.625,- + 21% BTW = **€ 53.996,25 K.K.**

- Kavel 5:** totale oppervlakte van de kavel is ca. 1085 m², waarvan 65 m² water, de koopsom is: 1020m² x € 105,- = € 107.100,- + 21% BTW = **€ 129.591,- K.K.**
- Kavel 6:** totale oppervlakte van de kavel is circa 350 m², de koopsom is: 350m² x € 100,- = € 35.000,- + 21% BTW = **€ 42.350,- K.K.**
- Kavel 7:** totale oppervlakte van de kavel is circa 360 m², de koopsom is: 360m² x € 100,- = € 36.000,- + 21% BTW = **€ 43.560,- K.K.**
- Kavel 8:** totale oppervlakte van de kavel is circa 725 m², de koopsom is: 725m² x € 105,- = € 76.125,- + 21% BTW = **€ 92.111,25 K.K.**
- Kavel 9:** totale oppervlakte van de kavel is circa 720 m², de koopsom is: 720m² x € 105,- = € 75.600,- + 21% BTW = **€ 91.476,- K.K.**



1.3 Inschrijfformulier

Om kans te maken op één van de uit te geven kavels levert u uiterlijk **9 oktober 2019** een volledig ingevuld en ondertekend inschrijfformulier in bij de gemeente. Inge vulde en ondertekende inschrijfformulieren kunnen opgestuurd worden naar:

*Gemeente Noardeast-fryslan
T.a.v. Vastgoed en Grondzaken, mevr. M.S. Hiemstra-Kootstra
Postbus 13
9290 AA Kollum*

*Of via de email:
ms.hiemstra@noardeast-fryslan.nl*

Formulieren die na deze datum binnen komen worden niet meer meegenomen in de uitgifteprocedure.

De gemeente accepteert alleen volledig ingevulde en ondertekende inschrijvingsformulieren. Niet ondertekende of niet volledig ingevulde formulieren worden niet in behandeling genomen.

De inschrijving is bindend en strikt persoonlijk. Per huisadres wordt slechts 1 inschrijving geaccepteerd, tenzij voldoende is aangetoond en verklaard wordt dat twee of meer inschrijvingen bedoeld zijn voor nieuw te starten eigen huishoudingen van één van de gezinsleden. Ook zij die samen (gaan) wonen, worden als één belangstellende beschouwd. Twee nog niet samenwonende partners mogen dus niet beide mee doen om hun kans te vergroten. Bewuste misleiding bij inschrijving leidt tot weigering van de inschrijving en/of uitsluiting van de loting, dan wel ontbinding van de overeenkomst.

Er wordt voor de sluitingsdatum van de inschrijving geen informatie verstrekt over het aantal gegadigden.

Inschrijving is alleen mogelijk voor natuurlijke personen. Rechtspersonen zijn van inschrijving uitgesloten.

Als bewijs van ontvangst wordt een kopie van het inschrijfformulier aan u retour gezonden.

1.4 De loting

De procedure van kaveltoewijzing middels loting treedt pas in werking indien er meerdere inschrijfformulieren voor eenzelfde kaveltype (vrije of 2¹-kap) zijn ontvangen.

De gemeente nodigt voor de loting alle gegadigden uit die uiterlijk op de uiterste inschrijfdatum een inschrijvingsformulier hebben ingeleverd bij de gemeente. De loting vindt plaats in het gemeentehuis op een door de gemeente aan te geven datum en tijdstip. U dient op deze bijeenkomst te verschijnen met het kopie exemplaar van het inschrijfformulier (ontvangstbewijs).

1.5 De wijze van loting

Voor de loting worden alle inschrijfformulieren per kaveltype (vrije of 2¹-kap) verzameld. Deze inschrijfformulieren worden in blanco enveloppen gedaan en per kaveltype (vrije of 2¹-kap) bij elkaar in een ton gestopt en geschud.

Vervolgens zal de loting per kaveltype (vrije of 2¹-kap) plaatsvinden. Hierbij trekt een medewerker van de gemeente een willekeurige envelop in aanwezigheid van de gegadigden. Diegene die als eerst getrokken wordt krijgt als eerste de mogelijkheid om de kavel van zijn keuze aan te kopen. Elke volgende getrokken gegadigde krijgt de mogelijkheid om één van de resterende kavels aan te kopen of als eerst volgende gegadigde, voor één van de reeds verkochte kavels, op de reservelijst te worden geplaatst.

Indien een gegadigde geen gebruik maakt van de mogelijkheid om een kavel aan te kopen of zich voor één van de reeds verkochte kavels op de reservelijst te laten plaatsen, vervallen zijn rechten.

Na toewijzing van een kavel dient de koopovereenkomst direct te worden ondertekend.

De keuze voor een kavel is bindend, ruiling is niet toegestaan.

1.6 Reservelijst i.v.m. eventueel vrijvallen kavel

In verband met het eventueel niet doorgaan van de verkoop van een kavel aan de eerste gegadigde, wordt per kavel een reservelijst gemaakt. Als een kavel, om welke reden dan ook, weer vrij ter beschikking van de gemeente komt, wordt deze kavel aangeboden aan de eerst volgende welke voor die bewuste kavel op de reservelijst staat.

Indien ook hier geen verkoop uit voortvloeit wordt de kavel op normale wijze aangeboden en verkocht.

1.7 Niet verkochte kavels

Indien na de loting nog kavels onverkocht blijven, worden deze kavels op de normale wijze aangeboden en verkocht. Dit betekent dat de kavels worden aangeboden via de gemeentelijke website. Ten behoeve van deze kavels kunnen opties worden verleend. In eerste instantie is dat voor een periode van drie maanden, welke daarna nog eenmaal met drie maanden kan worden verlengd.

Bij de 2[^]1 kap kavels is het de bedoeling dat er eerst een medebouwer wordt gezocht. In tegenstelling tot de inschrijvingsprocedure geldt nu, dat bij de 2[^]1 kap kavels de medebouwer wel een projectontwikkelaar/aannemer mag zijn.

1.8 Verkoopvoorwaarden

Op de verkoop van alle kavels zijn van toepassing:

1. de "Algemene voorwaarden waaronder de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Dantumadiel plaats heeft", aldus vastgesteld bij raadsbesluit d.d. 22 december 1992, nummer 20a, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit d.d. 4 juli 2000, nummer 7
2. De bestemmingsplanvoorschriften
3. Bouwregelgeving
4. Voorwaarden zoals opgenomen in dit informatiepakket

1.9 Betaling koopsom

De totale koopsom, de BTW, de kadastrale kosten voor aanwys en inmeting van het perceel en alle bijkomende kosten van de notariële overdracht zijn voor rekening van de koper. De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

1.10 Staat van aflevering van de kavel

De kavel zal worden geleverd en dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt bij het verlijden van de notariële akte. De gemeente kan niet verplicht worden na levering werkzaamheden aan de verkochte kavel te verrichten. Het eventueel ophogen van de grond en de kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

1.11 Kavels grenzend aan water

Indien u één van de kavels koopt waar een gedeelte water onderdeel van uitmaakt, bent u verplicht het profiel van deze sloot in stand te houden en de sloot schoon te houden. Deze verplichting zal als een kettingbeding in de notariële akte worden opgenomen.

Indien u een kavel koopt waarin walbeschoeiing is aangebracht, wordt deze uw eigendom en dient u voor het onderhoud hiervan zorg te dragen.

1.12 Elektrische kabel

Op de erfgrans tussen kavel 2 en kavel 3 bevindt zich op 4 meter diepte een elektrische kabel. Bij eventuele graafwerkzaamheden op diepte of eventuele heiwerkzaamheden dient u hier rekening mee te houden.

1.13 Aanvraag omgevingsvergunning

Voordat met de bouw gestart kan worden, dient een omgevingsvergunning te zijn verleend. Bouwplannen moeten voldoen aan diverse wettelijke eisen. Hiervoor zal onder meer toetsing plaatsvinden aan het bestemmingsplan, de bouwverordening en het bouwbesluit. Wanneer u een kavel krijgt toegewezen kunt u vrijblijvend en kosteloos een inspiratiegesprek voeren met de stedenbouwkundige van de gemeente Dantumadiel. Zo komt u meer te weten over de gebiedskenmerken van Broeksterwâld, handvatten voor een optimale inpassing van uw woningontwerp in het karakter van Broeksterwâld en zijn omgeving. Daarna adviseren wij u, via een informatieverzoek, een principeplan voor te leggen, dit om in een vroeg stadium te kunnen bepalen of het gewenste ontwerp kans van slagen heeft.

1.14 Bestemmingsplan

Voor de bouw van woningen op de uit te geven kavels is een bestemmingsplan opgesteld. De regels daarvan staan het bouwen van woningen toe. De verkaveling van de uit te geven gronden is echter op een

later moment aangepast. Daardoor komen de kaveltekeningen en de kaart die bij het bestemmingsplan hoort in sommige gevallen niet (precies) overeen. Het gaat daarbij om weinig ingrijpende verschillen, met name de precieze locatie van de woning op de kavel en (op een meer algemeen niveau) de aanleg van de wegen. De afwijking van het bestemmingsplan is in zo'n geval inhoudelijk niet ingrijpend en kan met een lichte procedure worden vergund, als onderdeel van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning. Voor de afwijking moeten legeskosten worden berekend, deze kosten worden in mindering gebracht van de koopsom.

De afwijking hoeft niet apart te worden aangevraagd, als ambtelijk wordt geconstateerd dat een afwijking nodig is, dan wordt die automatisch aan de vergunningaanvraag toegevoegd. Over één en ander kan natuurlijk altijd nader overlegd worden.

1.15 Aansluiting riolering

De aansluiting van de riolering vanaf de openbare ruimte tot de erfgrans van de kavel is voor rekening van de gemeente. De koper dient zelf zorg te dragen voor de aanleg op het eigen terrein en draagt hiervan zelf de kosten.

1.16 Sonderingsonderzoek

Koper dient zelf opdracht te verstrekken voor een eventueel sonderingsonderzoek in verband met de toe te passen fundering.

1.17 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich omstandigheden voordoen waarin dit reglement niet voorziet beslist het college.

1.18 Aanvullende informatie over de uitgifte

Voor vragen en aanvullende informatie kunt u contact opnemen met mevrouw M.S. Hiemstra-Kootstra van de afdeling Vastgoed en Grondzaken van de gemeente via het algemene telefoonnummer: 0511-298888 of e-mailadres: info@dantumadiel.nl

Bijlage 1: kaveltekeningen



Renvooi

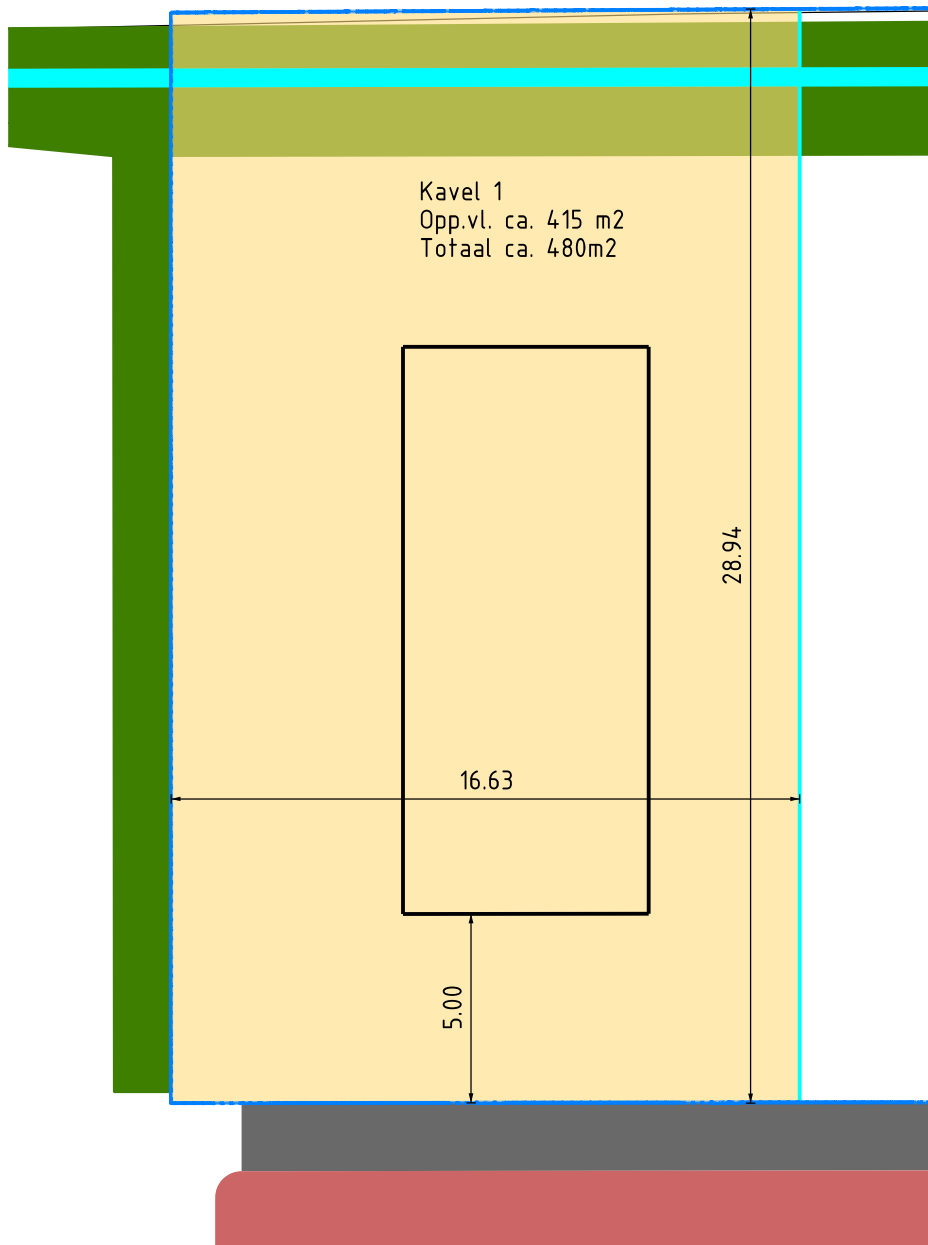
	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		Watergang
	Perceelnummer		



Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	2-9-2019
GETEKEND:	R. Bakker
FORMAAT:	A3
SCHAAL:	1:1000

Uitbreidingsplan Broeksterwald Verkaveling



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		Watergang
	Bouwblok		

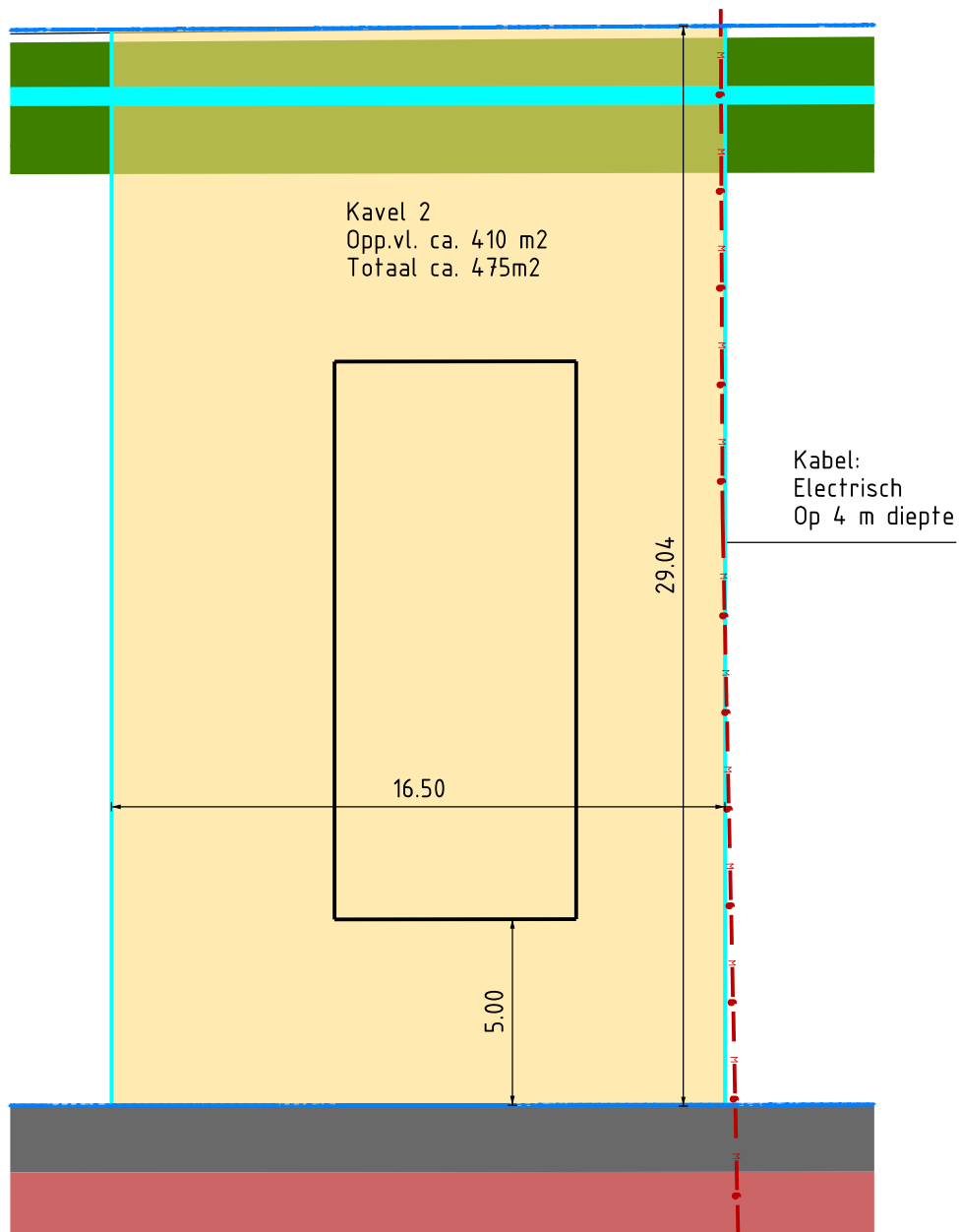


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 1

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		Watergang
	Bouwblok		

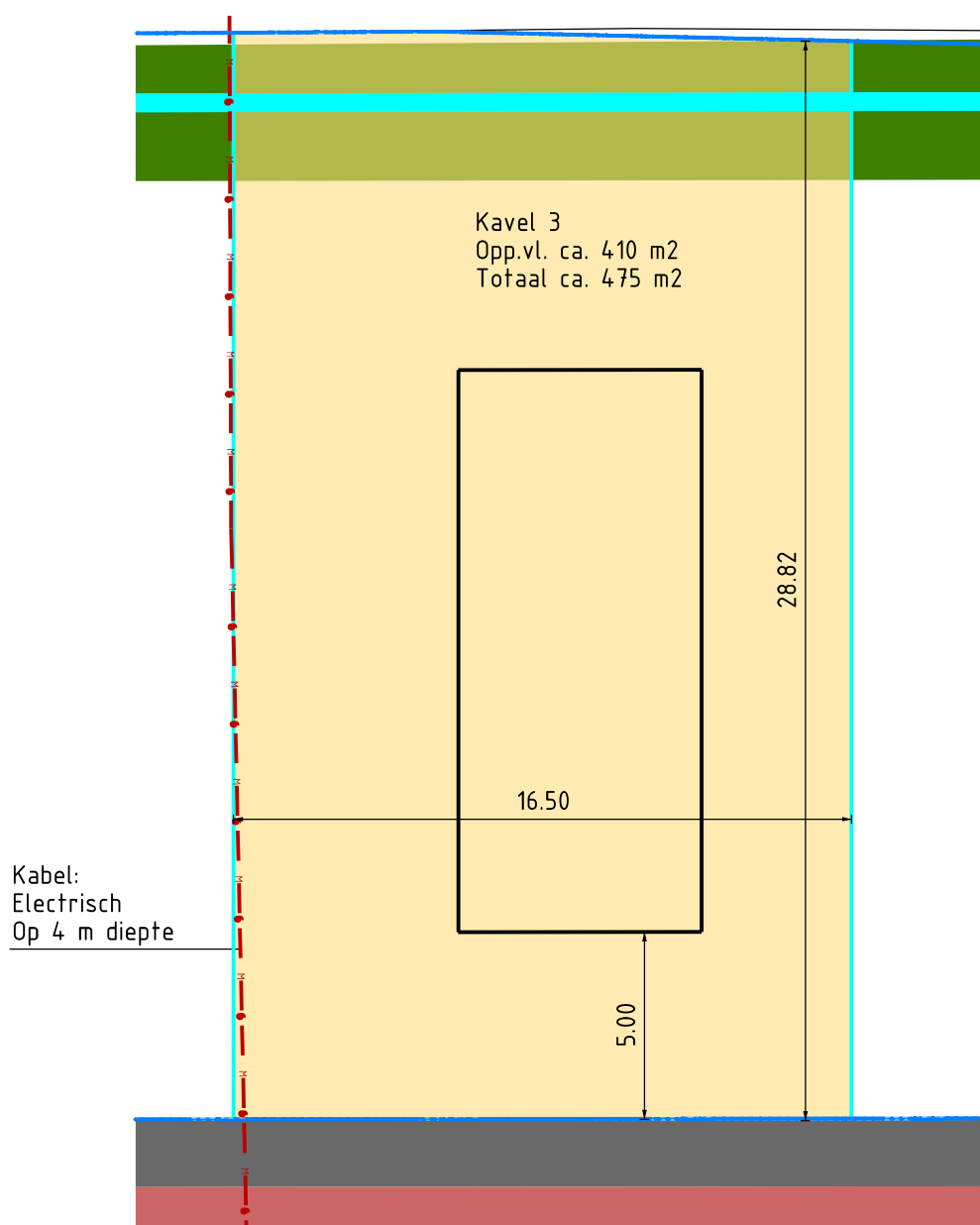


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 2

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		Watergang
	Bouwblok		

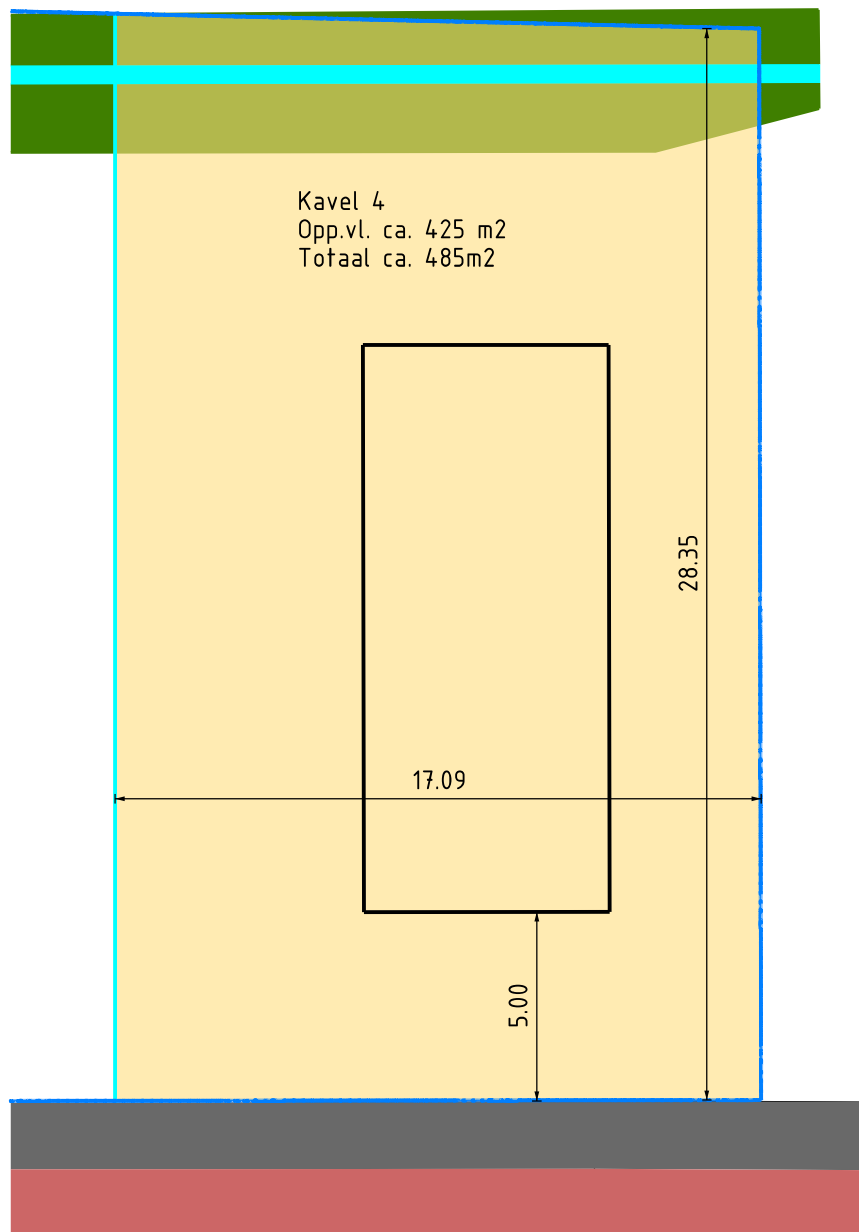


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 3

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald

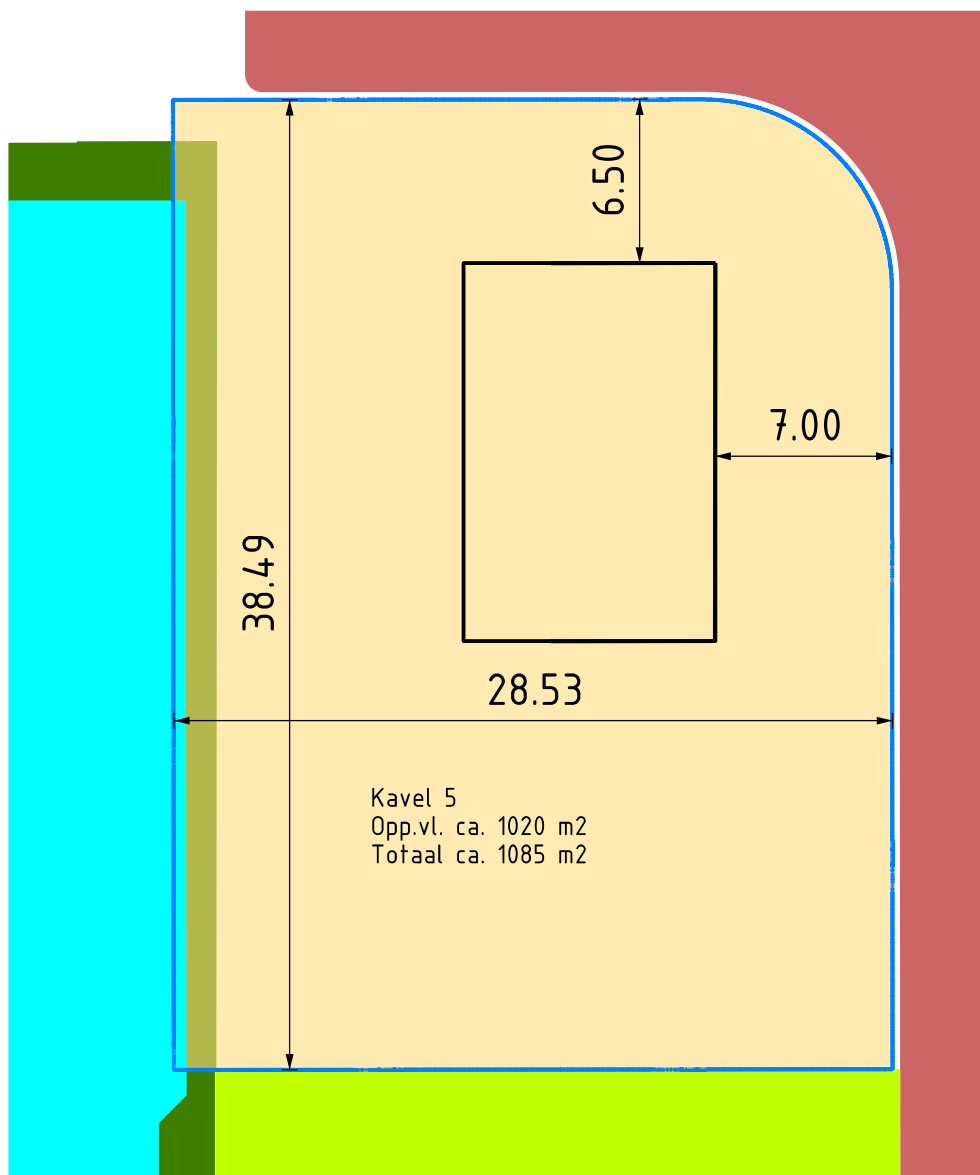


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 4

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		Watergang
	Bouwblok		

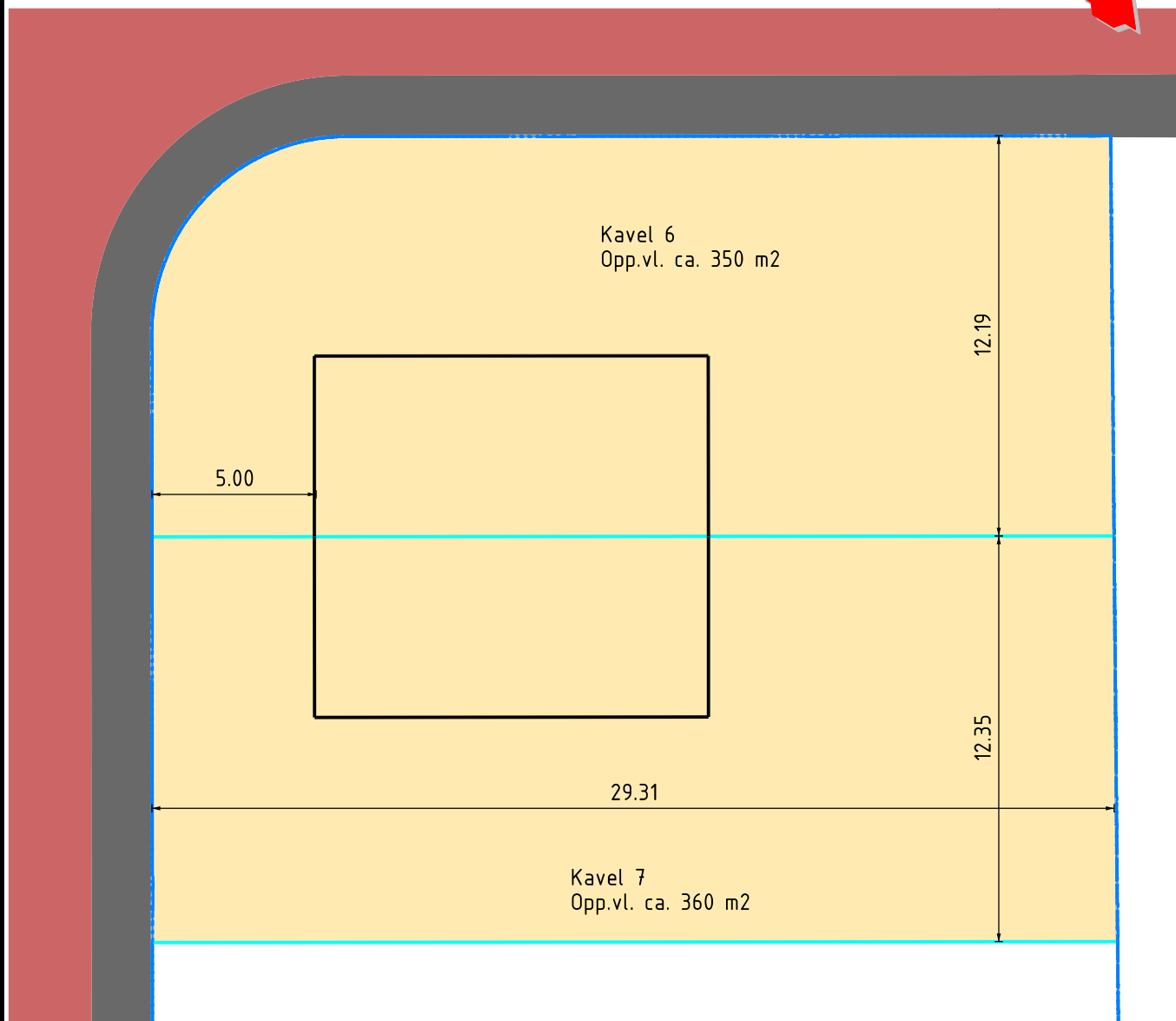


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 5

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		
	Bouwblok		

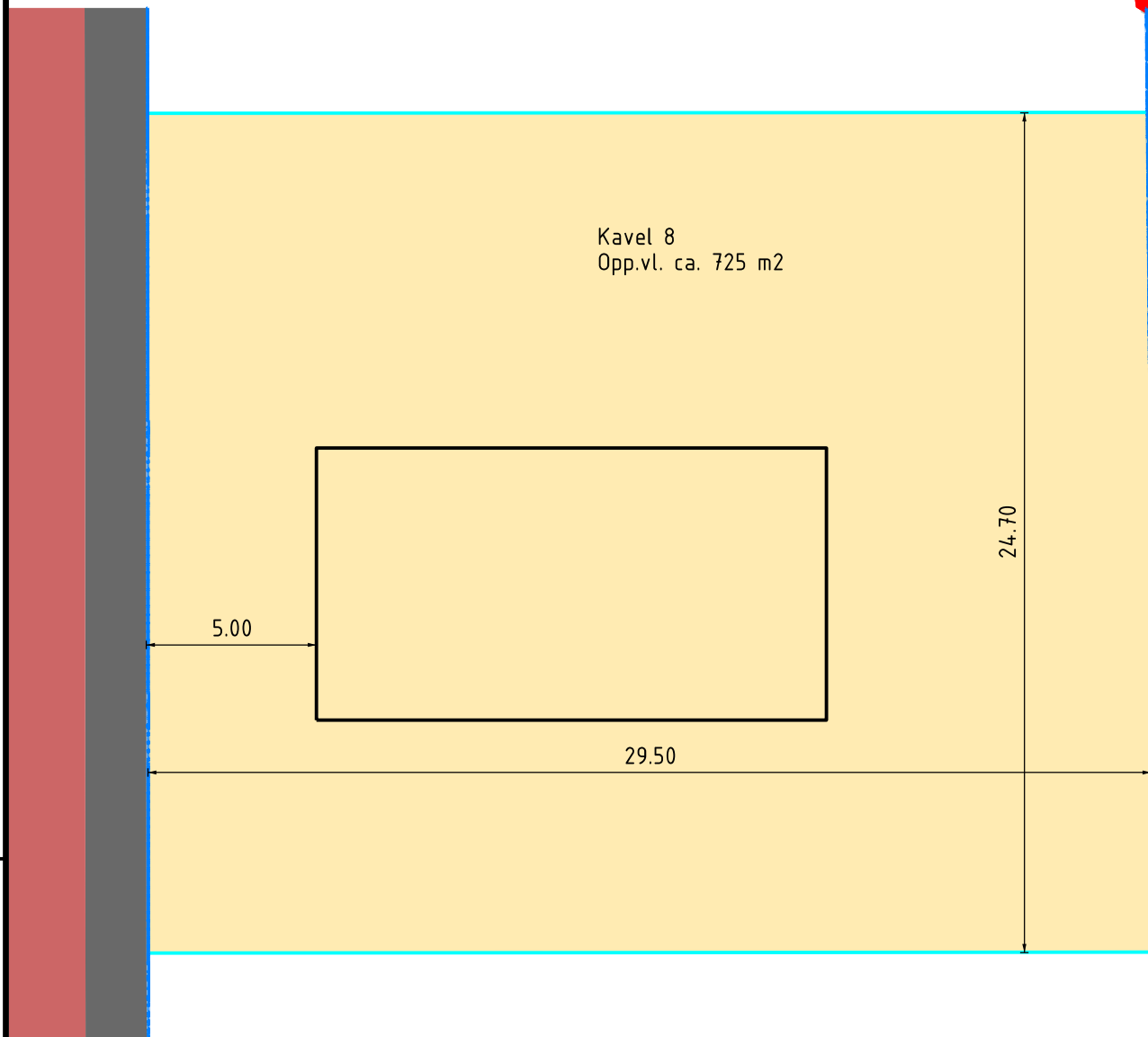


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 6 en 7

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		
	Bouwblok		

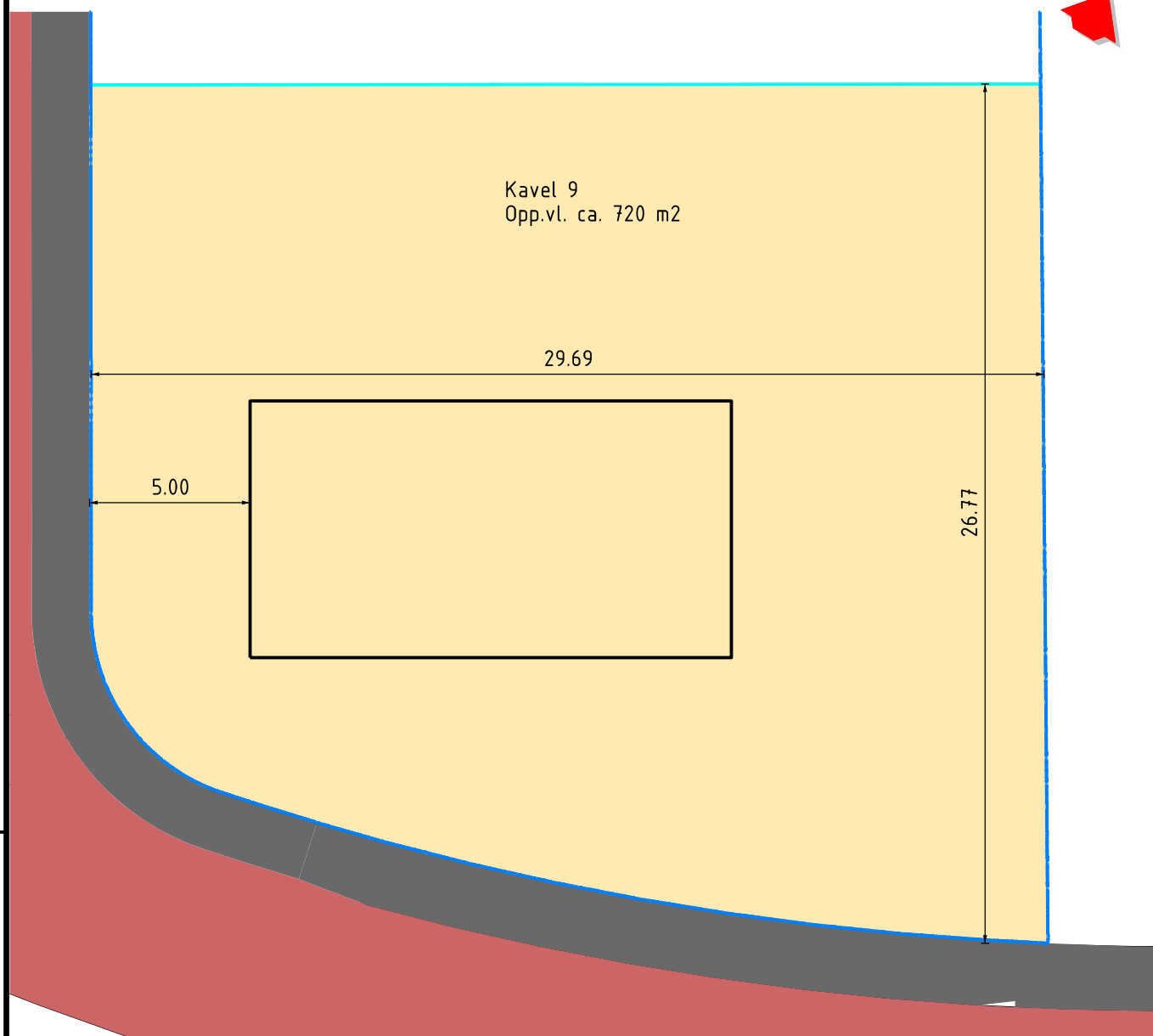


Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 8

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald



Renvooi

	Perceelsgrens		Rijbaan
	Tussengrens		Voetpad
	Perceel		
	Bouwblok		



Postbus 13
9290 AA Kollum
Tel. 0519-298888
Email: info@dantumadiel.frl
Website: www.dantumadiel.frl

DATUM:	13-9-2019
GETEKEND:	R.B.
FORMAAT:	A4
SCHAAL:	

Kavel 9

Uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwald

Bijlage 2: bestemmingsplan Broeksterwâld

PLANKAART PLANGEBIED



LEGENDA

plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	geluidzone
agrarisch	luchtvaartverkeerszone
agrarisch met waarden	vrijwaringszone
bedrijf	milieuzone
bedrijventerrein	veiligheidszone
bos	wetgevingzone
centrum	reconstruictiewetzone
cultuur en ontspanning	overige zone
detailhandel	Aanduidingen
diensverlening	bouwaanduiding
gemengd	functiesaanduiding
groen	lettertekensanduiding
horeca	maatvoering
kantoor	Figuren
maatschappelijk	as van de weg
natuur	dwarsprofiel
overig	gevelijn
recreatie	hartlijn leiding
sport	relatie
tuin	figuur IMRO2006
verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
water	besluitgebied
wonen	besluitvlak
woongebied	besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
waterslaet	plangebied
leiding	Gescande kaarten
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
bouwvlak	plangebied

VOORSCHRIFTEN

Artikel 11 Tuin

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en voor de in het plan nader aangeduide functies;
- paden;
- het behoud en herstel van de bestaande architectonische waarden en onderlinge samenhang ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied",

en tevens voor:

- een kas, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "kas".

11.2 Bouwregels

- Met uitzondering van erkers (tot een breedte van ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw en tot een diepte van ten hoogste 1 meter, dan wel de bestaande diepte indien deze meer is, en een bouwhoogte van ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw waaraan gebouwd wordt) mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- In afwijking van het gestelde in sub a mogen ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" geen erkers en gebouwen worden gebouwd.

- c. In afwijking van het gestelde in sub a, mag op de gronden ter plaatse van de aanduiding “kas” een kas worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van de kas niet meer mag bedragen dan 2,5 meter.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m²;
 2. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden voor de opslag van schroot-, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstrekkende kavelstructuur.

11.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, de bestemming wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ ten behoeve van de bouw van ondergeschikte bebouwing conform het bepaalde in artikel 15, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde dan wel een verkregen hogere grenswaarde en met dien verstande dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 - een goede woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- architectonisch waardevol gebied.
- b. Op een besluit tot wijziging als bedoeld onder a, is de in de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bedrijf, zoals genoemd in de bij deze regels behorende lijst van toegestane beroepen en bedrijven aan huis (bijlage 3);
- b. ondergeschikte bebouwing;
- c. het behoud en herstel van de bestaande architectonische waarden en onderlinge samenhang op de gronden ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied",

met de daarbij behorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. waterlopen en waterpartijen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde,

en voor:

- j. autoboxen, anders dan op een bouwperceel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "garage";
- k. detailhandel, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "detailhandel";
- l. bedrijven die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig zijn, dan wel bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van Bedrijven (bijlage 2) onder de milieucategorieën 1 en 2, uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding "bedrijf".

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan 1 dan wel het bestaande aantal;
 3. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3,5 meter, dan wel:
 1. de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven goothoogte;
 2. de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter, dan wel:
 1. de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot- en bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
 2. de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 6. in afwijking van sub 3 en 4 mogen de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" niet meer of minder bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 7. in afwijking van sub 5 mag de dakhelling van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied" niet meer of minder bedragen dan de bestaande dakhelling;

8. de dakvorm van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding “architectonisch waardevol gebied” mag uitsluitend de bestaande dakvorm bedragen.
- b. Voor het bouwen van autoboxen gelden de volgende regels:
 1. autoboxen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “garage” worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van autoboxen mag niet meer bedragen dan 2,5 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
 - c. Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 meter;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m² niet meer dan 100 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
 - bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m² niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 - bij percelen ter plaatse van de aanduiding “bedrijf” niet meer dan 125 m², met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
 3. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 4. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
 5. in aanvulling op het bepaalde onder 4 dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.
 - d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan 3 m.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en de afmetingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- het behoud en herstel van de architectonische waarden en hun onderlinge samenhang op de gronden ter plaatse van de aanduiding “architectonisch waardevol gebied”;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- het behoud en herstel van de architectonische waarden en hun onderlinge samenhang op de gronden ter plaatse van de aanduiding "architectonisch waardevol gebied";
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- architectonisch waardevol gebied,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 1 voor het bouwen buiten het bouwvlak, mits er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde, dan wel een verkregen hogere grenswaarde;
- b. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 3 voor een goothoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 5,5 meter;
- c. het bepaalde in lid 15.2, sub a, onder 4 voor een bouwhoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 11 meter;
- d. het bepaalde in lid 15.2, sub c, onder 4 en 5, ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 15.2, sub d ten behoeve van het bouwen van een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelgrens dient te worden gebouwd.

15.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van vrijstaande ondergeschikte gebouwen voor een aan-huis-verbonden beroep, detailhandel en bedrijfsfunctie;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken voor recreatief nachtverblijf;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor niet-permanente bewoning;
- e. het stallen van vlieg-, vaar- en voertuigen, anders dan ten behoeve van het woongenot;
- f. het gebruik of laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een koffiehuis/coffeeshop;
- g. het gebruiken of laten gebruiken van woningen in combinatie met een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf, zodanig dat de woonfunctie niet in overwegende mate wordt uitgeoefend en er ernstige hinder of afbreuk wordt gedaan aan het woonmilieu. Dit is het geval als:
 1. de oppervlakte meer bedraagt dan 50 % van de oppervlakte van het hoofdgebouw, vermeerderd met het oppervlak van aan het hoofdgebouw gebouwde ondergeschikte gebouwen, met een maximum van 45 m²;
 2. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin niet primair is;
 3. de oppervlakte van een reclamebord meer bedraagt dan 0,5 m²;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. er sprake is van een onevenredige verkeers- en/of publieksaantrekkende werking;
 6. buitenopslag van goederen plaatsvindt;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en gebouwen voor detailhandelsactiviteiten bij een aan-huis-verbonden beroep, anders dan direct voortvloeiend uit het beroeps- of bedrijfsmatig

gebruik, met uitzondering van detailhandel uitgeoefend op de gronden ter plaatse van de aanduiding “detailhandel”.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld
- het behoud en herstel van de architectonische waarden en hun onderlinge samenhang op de gronden ter plaatse van de aanduiding “architectonisch waardevol gebied”;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 15.1 en lid 15.5 voor de vestiging van aan-huis-ver-bonden beroepen die niet zijn genoemd in bijlage 3, mits deze aan-huis-verbonden beroepen naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat kunnen worden gelijk gesteld met de aan-huis-verbonden beroepen die wel zijn genoemd.
- b. het bepaalde in lid 15.1 en lid 15.5 voor de vestiging van bedrijven uitsluitend ter plaatse van de aanduiding “bedrijf”, die niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijven, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woon-gebieden, voor wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Artikel 13 Verkeer – Verblijf

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen,

met de daarbij behorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
 1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
 2. houtsingels te rooien of te kappen.
- b. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
- c. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
- d. De in sub a, bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.

Bijlage 3: inschrijfformulieren

Inschrijfformulier 2^1 kap kavels Jagerswei II

	gegevens aanvrager 1	echtgeno(o)t(e) of partner 1
Naam:		
Voornamen:		
Geboortedatum :		
Geboorteplaats :		
Woonadres:		
Postcode:		
Woonplaats:		
Mailadres:		
Telefoonnummer:		

	gegevens aanvrager 2	echtgeno(o)t(e) of partner 2
Naam:		
Voornamen:		
Geboortedatum :		
Geboorteplaats :		
Woonadres:		
Postcode:		
Woonplaats:		
Mailadres:		
Telefoonnummer:		

Verklaart hierbij in aanmerking te willen komen voor een bouwkavel in het uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwâld. Hij/Zij verklaart er mee bekend te zijn dat deze inschrijving bindend en persoonlijk is en dat hierop van toepassing zijn de algemene verkoopvoorwaarden en overige voorwaarden zoals opgenomen in het informatiepakket.

datum:/...../2019

plaats:

handtekening(en):		
	aanvrager 1	echtgeno(o)t(e) of partner 1

handtekening(en):		
	aanvrager 2	echtgeno(o)t(e) of partner 2

Inschrijfformulier vrije kavels Jagerswei II

	Gegevens aanvrager	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:		
Voornamen:		
Geboortedatum :		
Geboorteplaats :		
Woonadres:		
Postcode:		
Woonplaats:		
Mailadres:		
Telefoonnummer:		

Verklaart hierbij in aanmerking te willen komen voor een bouwka­vel in het uitbreidingsplan Jagerswei II te Broeksterwâld. Hij/Zij verklaart er mee bekend te zijn dat deze inschrijving bindend en persoonlijk is en dat hierop van toepassing zijn de algemene verkoopvoorwaarden en overige voorwaarden zoals opgenomen in het informatiepakket.

datum:/...../2019

plaats:

handtekening(en):
aanvrager

.....
echtgeno(o)t(e) of partner

Bijlage 4: voorbeeld koopovereenkomst

CONCEPT KOOPOVEREENKOMST

(zaaknummer Z.....)

Verkoper

Sub 1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Dantumadiel, gevestigd aan de Hynstebloem 4 te Damwâld, in deze vertegenwoordigd door haar burgemeester, namens deze door, afdeling Dorpen en Wijken, daartoe gemachtigd conform het mandaatbesluit van de gemeente Dantumadiel, vastgesteld d.d. 18 december 2018, hierna te noemen: “**de verkoper**”, die verklaart te hebben verkocht en in volle eigendom te zullen overdragen aan:

Koper

Sub 2. De heer/mevrouw, Adres, postcode plaats, legitimatie ..., hierna te noemen: “**koper**”,

die verklaart van verkoper te hebben gekocht en in volle eigendom te zullen aannemen:

Verkochte

een kavel (kavel ...) gelegen nabij te, ter grootte van ca. m², kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer, zoals op de aan deze overeenkomst gehechte kaveltkening (Z000000-2019) in kleur is aangegeven (bijlage 1),

hierna ook te noemen de kavel of het verkochte.

Koopprijs

De koopsom van de kavel/het verkochte bedraagt € te vermeerderen met 21% BTW ad. € De totale koopsom inclusief BTW bedraagt derhalve €kosten koper.

In mindering te brengen kosten €..... ten behoeve van het verrekenen van leges voor de benodigde binnenplanse afwijking.

Blijft over te betalen €

Voorwaarden

Op het verkochte zijn van toepassing de “Algemene voorwaarden, waaronder de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Dantumadiel plaats heeft”, zoals die zijn vastgesteld bij besluit van de raad van de gemeente Dantumadiel genomen in de vergadering van tweeëntwintig december negentienhonderd tweeënnegentig, nummer 20a, welk besluit werd gewijzigd bij besluit van de Raad van de gemeente Dantumadiel van vier juli tweeduizend, nummer 7, welke met deze overeenkomst één onverbrekelijk geheel vormen. Voorts vindt de verkoop plaats onder de navolgende voorwaarden en beperkingen:

1. Het passeren van de notariële akte van levering zal plaatsvinden na het verlenen van de omgevingsvergunning doch uiterlijk binnen zes maanden na datum van deze overeenkomst, tenzij door partijen anders wordt overeengekomen.
2. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en levering van het gekochte, waaronder de kosten van de kadastrale meting zijn voor rekening van de koper.
3. Koper verklaart een gedrukt exemplaar van voormelde “Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Dantumadiel” te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn en akkoord te gaan. De koper aanvaardt uitdrukkelijk de uit deze Algemene Voorwaarden voortvloeiende lasten en beperkingen.
4. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Bijzondere bepalingen

Deze koopovereenkomst kan door de koper, tot een week na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, worden ontbonden indien de koper voor de financiering van de onroerende zaak geen bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende bankinstelling heeft verkregen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

Voor vervulling van de ontbindende voorwaarde dient de koper binnen de genoemde datum de ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

Aldus overeengekomen te, op2019.

Handtekening verkoper

Handtekening koper

Gemeente Noardeast-Fryslân.
Namens deze,

Naam:

.....

.....

Naam:

.....

Ik verzoek u het navolgende notariaat te belasten met het opmaken van de transportakte:

Notaris: _____

Bijlage: overdrachtstekening Z.....2019
 Algemene verkoopvoorwaarden

Bijlage 5: algemene verkoopvoorwaarden Dantumadiel

ALGEMENE VOORWAARDEN,

waaronder de verkoop van BOUWTERREINEN door de gemeente Dantumadiel plaats heeft.

Artikel 1. Geldigheid.

Deze algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst van bouwterreinen tussen de gemeente Dantumadiel en haar wederpartij waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekkelijk geheel.

Artikel 2. Tekening.

Van elke overeenkomst tot uitgifte van bouwterrein(en) maakt een tekening deel uit, waarop de over te dragen bouwterrein(en) staan aangegeven.

Artikel 3. Staat van overdracht.

- a. De koper dient het gekochte te aanvaarden bij het passeren van de notariële akte, in de staat en toestand, waarin het zich op dat moment bevindt.
- b. De grond wordt vrij van hypotheken en van beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de zaak verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- c. De gemeente geeft geen enkele garantie of vrijwaring, behoudens die voor uitwinning.

Artikel 4. Overdracht en aanvaarding.

- a. De transportakte moet binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijke besluit tot verkoop worden gepasseerd.
- b. De koper kan de grond in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom alsmede eventuele rente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.
- c. Overdracht van de grond door middel van een A.B.C.-overeenkomst is slechts toegestaan indien de transportakte binnen de in lid a genoemde termijn wordt gepasseerd.
- d. Van de in lid a genoemde termijn kan onder door het college van burgemeester en wethouders nader te stellen voorwaarden ontheffing worden verleend.

Artikel 5. Kosten en belastingen.

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop en met betrekking tot de aflevering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de koper.
- b. Alle lasten en belastingen, welke van de grond worden geheven, komen met ingang van 1 januari van het jaar volgende op de datum van het gemeentelijk besluit tot verkoop voor rekening van de koper.

Artikel 6. Perceelsomschrijving, inmeting en terreingrenzen.

De koper verplicht zich bij de aanvaarding van de aan hem verkochte grond te overtuigen van de grenzen zoals deze vanwege de gemeente op de bij de aanbidding verstrekte situatietekening zijn aangeduid.

De koper verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaatsing binnen de grenzen van de verkochte grond.

Artikel 7. Over- en ondermaat.

Blijkt na opmeting van het kadaster, dat het gekochte groter of kleiner is dan de in het besluit tot verkoop van het perceel vermelde oppervlakte, dan zal de meerdere of mindere grootte niet tussen partijen worden verrekend.

Artikel 8. Milieukundig onderzoek.

- a. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond is een in de uitgifteovereenkomst nader aangegeven indicatief onderzoek verricht.

De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de grond wordt omschreven en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, of die anderszins onaanvaardbaar zijn.

Evenmin heeft verkoper, gezien het voorafgaande gebruik van de grond voor zover dat aan verkoper bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden.

Overigens staat het koper vrij om het terrein vóór het passeren van de eigendomsakte voor eigen rekening te onderzoeken op voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen.

Indien uit het onderzoek van koper zou blijken van de aanwezigheid van dergelijke stoffen, die van zodanige aard zijn dat van koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij, zonder tot sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft koper het recht deze overeenkomst op te zeggen en de grond ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.

- b. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt in ieder geval niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel derhalve geen betrekking.

Artikel 9. Hoofdelijkheid.

Indien in de uitgifte-overeenkomst omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die uit de uitgifte-overeenkomst voortvloeien.

Artikel 10. Faillissement en beslag.

- a. Indien de koper voor de datum van ondertekening van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag van de kosten en boeten ingevolge deze overeenkomst te boven gaan.

Artikel 11. Betaling koopsom.

- a. Uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de notaris die de akte verlijdt.
- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de koper in verzuim en zal daarover, onverlet de mogelijkheden van de gemeente tot het vragen van ontbinding danwel nakoming of schadevergoeding, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 NBW zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 NBW verschuldigd zijn.
- c. Indien de aankoop na ondertekening van de verklaring tot aanvaarding door de koper geen doorgang zal vinden, is hij aan de gemeente Dantumadeel een vergoeding verschuldigd wegens administratiekosten naar 2% van de koopsom welke op eerste aanschrijving dient te worden voldaan.

Artikel 12. Boetebepaling.

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en de daarbij behorende algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van 25 procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.

Artikel 13. Bebouwing.

- a. Het is niet toegestaan de grond te gebruiken in afwijking van de bestemming zoals omschreven in een vastgesteld of in een ontwerp verkerend bestemmingsplan dan wel middels een planologische procedure een onherroepelijk besluit is genomen.
- b. De koper moet het gekochte bebouwen volgens plannen goedgekeurd door burgemeester en wethouders, één en ander overeenkomstig de terzake geldende wetten en verordeningen. De bebouwing moet zijn aangevangen binnen één jaar en voltooid binnen twee jaar na dagtekening van de in artikel 4 bedoelde akte van overdracht.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen de sub b bedoelde termijnen in bijzondere gevallen, zulks ter beoordeling van burgemeester en wethouders, op een daartoe door of namens de koper gedaan schriftelijk verzoek, verlengen.
- d. Zolang niet is voldaan aan de in lid b. c.q. c. vermelde termijn mag de koper de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- e. Het bepaalde in lid d is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop en van verkoop op grond van 3:174 NBW.

Artikel 14. Recht van terugkoop bij niet nakoming bouwplicht.

- a. Indien de koper niet of niet tijdig voldoet aan zijn bouwverplichting is de koper verplicht om de gekochte grond op eerste vordering van burgemeester en wethouders aan de gemeente terug te verkopen, tegen de bij aankoop aan de gemeente bepaalde koopsom. Deze koopsom is exclusief omzetbelasting of overdrachtsbelasting.
Op deze koopsom zal in plaats van vergoeding van kosten, schade en rente -behoudens vrijstelling - door de gemeente een gedeelte, groot 10 procent, worden ingehouden en aan de gemeente vervallen, terwijl bovendien voor eventueel verrichte werken generlei vergoeding van de gemeente gevorderd kan worden.
- b. De kosten van of in verband met de terugkoop en wederoverdracht van de gekochte grond -in de meest ruime zin- komen geheel voor rekening van de terugverkoper.
- c. De terugverkoper is verplicht binnen een door burgemeester en wethouders te bepalen termijn na de terugkoop op zijn kosten zorg te dragen voor het in de oorspronkelijke staat terugbrengen van de gekochte grond, bij gebreke waarvan één en ander van gemeentewege op kosten van de terugverkoper zal geschieden.

Artikel 15. Voorwaarde van financiering.

De koopovereenkomst is ontbonden, indien koper geen hypothecaire lening, nodig voor de financiering van de aan hem verkochte onroerende zaak en de daarop te realiseren bebouwing, onder naar de situatie op de geldmarkt redelijk te achten condities heeft kunnen verkrijgen; bij vervulling van deze ontbindende voorwaarde dient koper binnen 7 dagen na genoemde datum ontbinding van de overeenkomst schriftelijk in te roepen en aan de gemeente bekend te maken.

Artikel 16. Kettingbeding.

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 13 en 14 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 13 en 14 bepaalde in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,- ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 13 en 14 als de verplichting om dat door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 17. Anti-speculatiebeding.

- a. Koper verplicht zich de op de bouwkaavel te bouwen woning uitsluitend te zullen gebruiken om die zelf, met eventuele gezinsleden, te bewonen en die woning met de daartoe behorende grond niet aan derden geheel of gedeeltelijk te zullen doorverkopen, te verhuren of in bruikleen te geven, één en ander behoudens het vermelde in de hierna volgende leden.
- b. Bij niet nakoming van de verplichting als bedoeld in lid a, is de koper een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van 30% van de koopsom van het gekochte perceel verschuldigd met een minimum van € 11.345,-.
- c. Het gestelde in lid a is niet van toepassing in geval van:
 - 1. verkoop op grond van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - 2. executoriale verkoop en
 - 3. schriftelijke ontheffing van uw college in een aantal, navolgende omschreven gevallen.
- d. Het bepaalde in lid a en c vervalt één jaar na datum verzending van de schriftelijke mededeling door het college van burgemeester en wethouders waarin de woning is gecontroleerd naar aanleiding van de door de koper ingediende gereedmelding van het bouwwerk.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen schriftelijk ontheffing verlenen van het bepaalde in lid c, sub 3. Deze ontheffing wordt verleend ingeval van:
 - verandering van werkkring van de koper op grond waarvan naar het oordeel van burgemeester en wethouders redelijkerwijs verhuisd dient te worden;
 - overlijden van de koper of diens echtgeno(o)t(e) of partner;
 - ontbinding van het huwelijk van de koper door echtscheiding of ontbinding van een samenlevingsverband en
 - verhuizing waartoe genoodzaakt door gezondheid van de koper of één van zijn gezinsleden, blijkens een advies van een medisch deskundige niet zijnde de huisarts.
- f. Koper is er mee bekend dat hij gedurende een termijn van vijf jaar, welke termijn ingaat na datum transportakte, wordt uitgesloten aan deelname van uitgifte van nieuwbouwkavels in de gemeente.
- g. Ingeval van uitgifte van een perceel ten behoeve van de bouw van een twee onder één kap woning, waarbij één kavel wordt gekocht door een projectontwikkelaar/aannemer is de bewoningsplicht zoals genoemd in lid a niet op hem van toepassing.
- h. In het geval van doorverkoop van een in lid g bedoelde kavel ten behoeve van de bouw van een twee onder één kap woning blijven de "Algemene voorwaarden waaronder de verkoop van bouwterreinen door de gemeente plaats heeft" voor de uiteindelijke koper van toepassing.

Aldus vastgesteld bij raadsbesluit
d.d. 22 december 1992, nr. 20a,
laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit
d.d. 4 juli 2000, nummer 7.