



# Bedrijventerrein Broeklanden ELBURG

**Verkoopinformatie bouw kavels**

# **BROEKLANDEN**

## **ELBURG**

### **Informatie verkoop bedrijventerrein**

#### **Inhoud**

Verkoopprijzen	pag. 2
Uittreksel bestemmingsplanregels	pag. 2-4
Overige kosten	pag. 5
Verkoopprocedure	pag. 5
Nota welstandaspecten Broeklanden	pag. 5
Een nieuw bedrijf en het milieu	pag. 6
Overige informatie	pag. 6-7
Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011	pag. 8
Concept brieven en overeenkomsten	pag. 9-12
Situatie-tekening	pag. 13

## VERKOOPPRIJZEN

KAVELS gelegen aan :

De Rietkraag	zichtlocatie A	€ 180,00 / m <sup>2</sup> ex. BTW
Broeklandstraat	zichtlocatie B (noordzijde)	€ 165,00 / m <sup>2</sup> ex. BTW
Broeklandstraat en Moerasstraat		€ 150,00 / m <sup>2</sup> ex. BTW

**Zie voor de beschikbaarheid van percelen de aktuele situatietekening. Voor informatie over de beschikbare kavels kunt u zich het best in verbinding stellen met Walter Weessies, beleidsmedewerker Vastgoed en Grondexploitatie van het domein Ruimte (0525-688688).**

## BESTEMMING

### **Uittreksel van de bestemmingsplanregels.**

#### **Artikel 3 Bedrijventerrein**

##### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsactiviteiten, zoals opgenomen in de Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, waarbij geldt dat bedrijven behorende tot bedrijfscategorie 1, 2, 3.1 of 3.2 zijn toegestaan;
- b. bedrijfsactiviteiten die niet worden genoemd in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de in Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten, maar welke naar de aard en milieuplanologische invloed gelijk te stellen zijn met de in deze categorieën genoemde bedrijfsactiviteiten;
- c. één verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- d. Groenvoorzieningen en water;
- e. verkeers- en parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen, waaronder leidingen;

als mede voor:

- g. ter plaatse van de aanduiding '**parkeerterrein**' een vrachtautoparkeerterrein;

met de bij deze bestemming behorende:

- h. gebouwen;
- i. andere bouwwerken;
- j. (toegangs-)wegen;
- k. parkeergelegenheden;
- l. erven;

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- m. geluidszoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder;
- n. Bevi-inrichtingen;
- o. vuurwerkbedrijven;
- p. kantoren;
- q. activiteiten genoemd in kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit Milieueffectrapportage 1994 in de gevallen genoemd in kolom 2;
- r. bedrijfswoningen.

### 3.2 Bouwregels

Ten aanzien van de in artikel 3.1 bedoelde gronden gelden de volgende bouwregels.

#### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken

Voor bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. een bedrijfsgebouw en overkappingen mogen uitsluitend binnen het 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. ondergrondse bouwwerken, zoals kelders en kruipruimtes, zijn niet toegestaan;
- c. de grondoppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>;
- d. de bebouwde oppervlakte van bedrijfsgebouwen mag per bouwperceel niet minder bedragen dan 250 m<sup>2</sup> en niet minder dan 25% van de oppervlakte van het bouwperceel;
- e. de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 70% van het bouwperceel;
- f. de afstand van bedrijfsgebouwen tot wegen mag niet minder dan 5 meter bedragen;
- g. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelgrenzen mogen niet minder dan 5 meter bedragen;
- h. de afstand van bedrijfsgebouwen tot de achterste perceelgrenzen mogen niet minder dan 3 meter bedragen;
- i. de maximum bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet hoger zijn dan de ter plaatse van de aanduiding '**maximum bouwhoogte (m)**' aangegeven bouwhoogte;
- j. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt maximaal:
  1. erfafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van de gebouwen: 1 meter;
  2. overige erfafscheidingen: 2 meter;
  3. overige andere bouwwerken binnen het bouwvlak: 10 meter.
- k. bedrijfsgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gerealiseerd, indien door aanvrager aannemelijk is gemaakt dat er geen significant negatieve effecten zijn op de instandhoudingsdoelstellingen en de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebied 'Veluwe'.

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

#### 3.3.1 Grondoppervlakte

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder c voor een bouwperceel met een grondoppervlakte:

van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, maar maximaal 7.500 m<sup>2</sup>, mits dit voor een doelmatige inrichting of verkaveling gewenst is;

- a. van meer dan 5.000 m<sup>2</sup>, maar maximaal 10.000 m<sup>2</sup>, mits het de verplaatsing betreft van een bestaand in de gemeente gevestigd bedrijf, dat door verplaatsing een bijdrage kan leveren aan de revitalisering van bestaand stedelijk gebied.

#### 3.3.2 Bouwen t.o.v. perceelsgrens

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder h voor het bouwen tot 1 meter van de achterste perceelsgrens, mits:

- a. de diepte van de gebouwen minder dan 60 meter bedraagt;
- b. de achterzijde van een bouwperceel bereikbaar is ten behoeve van calamiteitenbestrijding.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

#### 3.4.1 Gebruik in strijd met de bestemming

Als gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. het gebruik van de gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens en/of prostitutie;
- b. het opslaan en opgeslagen houden van afvalstoffen;
- c. bewoning;
- d. het gebruik voor detailhandel, met uitzondering van:
  1. detailhandel in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of voortgebrachte goederen;
  2. e-commerce zonder fysieke bezoekmogelijkheid en zonder opslag van goederen, als nevenactiviteit;
  3. e-commerce zonder fysieke bezoekmogelijkheid maar met opslag en distributie van goederen;
  4. e-commerce met fysieke bezoekmogelijkheid, waar naast het afhalen en/of inleveren van via het internet bestelde artikelen, ook andere activiteiten (kopen, bestellen, omruilen en uitstellen) plaatsvinden, mits volumineus.

- e. e-commerce zonder fysieke bezoekmogelijkheid en zonder opslag van goederen als hoofdfunctie;
- f. e-commerce met fysieke bezoekmogelijkheid waar bestelde goederen kunnen worden afgehaald en/of geretourneerd;
- g. e-commerce met fysieke bezoekmogelijkheid, waar naast het afhalen en/of inleveren van via het internet bestelde artikelen, ook andere activiteiten (kopen, bestellen, omruilen en uitstallen) plaatsvinden, niet zijnde volumineus.

### 3.4.2 Uitzondering

Het in 3.4.1 genoemde strijdige gebruik is niet van toepassing op:

- a. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
- b. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, open terreinen en watergangen;
- c. het parkeren van motorvoertuigen;
- d. opslag van materialen in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering.

## 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.5.1 Hogere categorie

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en kunnen ter plaatse van de aanduiding '**wetgevingszone - afwijkingsgebied**' bedrijfsactiviteiten in één categorie hoger worden toegestaan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bestaande woon- en leefklimaat in de directe omgeving en met dien verstande dat bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling worden betrokken: geurproductie, stofuitwerp, geluidhinder, gevaar, verkeersaantrekkende, visuele hinder, bodem- en luchtverontreiniging;

### 3.5.2 Risicovolle inrichting

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en kan een Bevi-inrichting worden toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de PR 10<sup>-6</sup>-contour mag niet buiten de terreingrens/erfgrens van het bedrijf liggen; en
- b. het groepsrisico mag niet boven de oriënterende waarde liggen.

### 3.5.3 Detailhandel in volumineuze goederen en bouwmarkten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 en artikel 3.4.1 onder d voor:

- a. detailhandel in volumineuze goederen en bouwmarkten, mits:
  1. de verkoopvloeroppervlakte per bouwperceel niet meer bedraagt dan 1.500 m<sup>2</sup>, waarbij buitenruimte die wordt gebruikt voor het uitstallen van volumineuze goederen of bouwmarktgoederen bij deze oppervlakte wordt meegerekend;
  2. daardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de structuur van het plaatselijke en/of regionale distributieapparaat of een reeds bestaande verstoring wordt vergroot, hetgeen moet blijken uit een in opdracht van de aanvrager opgesteld onderzoek;
  3. in voldoende mate is verzekerd dat geen onevenredige verkeers- en/of parkeeroverlast zal optreden voor de omgeving;
- b. detailhandel in brandgevaarlijke en/of brandbare stoffen, onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting optreedt van het woon- en leefklimaat op aangrenzende percelen.

### 3.5.4 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Zie voor de volledige tekst <http://www.elburg.nl/> > wonen, wijken, milieu > wonen > bestemmingsplannen > bestemmingsplan Broeklanden 2015

## OVERIGE KOSTEN

Voor diverse overige te maken kosten kunt u informatie inwinnen bij:

- gemeente Elburg domein dienstverlening Klant Contact Centrum (KCC) voor de leges bouwvergunning en welstandadvies;
- bij uw notaris voor de kosten van de akte.

De leges omgevingsvergunning bedragen 3% over de vastgestelde bouwkosten (is de aanneemsom excl. BTW) tot en met € 500.000. Daarboven is het tarief 2,5% over deze bouwkosten tot en met 2.500.000.

De legeskosten voor de inritvergunning (zie ook onderdeel inritbreedte) bedragen € 69 en de legeskosten welstandstoets bedragen 1,9 promille over de bouwkosten tot en met € 500.000 en daarboven 0,6 promille.

Standaard aansluitkosten nutsbedrijven (gas, water, elektra, telefoon enz.) dient u zelf na te vragen omdat dit maatwerk is / kan zijn. De kabels en leidingen hiervoor liggen in de bermen. De aanvraag voor aansluitingen nutsbedrijven gaat via [www.aansluitingen.nl](http://www.aansluitingen.nl). Hier kan ook de nodige informatie worden ingewonnen.

## VERKOOP-PROCEDURE

Wanneer een gegadigde na overleg met de beleidsmedewerker Vastgoed kan instemmen met de toegewezen kavel dient door de gegadigde een reserveringsovereenkomst ondertekend te worden. Deze overeenkomst moet voor de gestelde datum ondertekend worden teruggestuurd aan de gemeente. Indien niet wordt gereageerd, wordt aangenomen dat de inschrijver geen belangstelling (meer) heeft.

Na het ondertekenen van deze overeenkomst heeft de inschrijver twaalf weken de tijd om na te denken en in samenspraak met anderen, de gemeente en de welstandsc commissie een bouwplan te ontwikkelen. Aan deze reservering zijn geen kosten verbonden.

Na twaalf weken kan de inschrijver kiezen of hij de reservering wil voortzetten met maximaal 8 weken. In dit geval worden reserveringskosten in rekening gebracht, te weten een bedrag ter grootte van 5% van de koopsom (exclusief BTW). Over de optierente moet BTW in rekening worden gebracht. Het totale reserveringsbedrag moet (incl. BTW) direct worden overgemaakt op de rekening van de gemeente Elburg.

Alleen indien het bouwplan past binnen het bestemmingsplan, de bouwverordening, het Bouwbesluit en de welstandseisen kan daadwerkelijk tot koop worden overgegaan. Wanneer tot koop wordt overgegaan, zal de koopsom verminderd worden met de betaalde reserveringsvergoeding.

Wanneer niet tot koop wordt overgegaan, vervalt de vergoeding naar rato van de verstreken periode aan de gemeente en zal het tegoed worden teruggestort.

Contact gemeente aanvraag omgevingsvergunning en welstandadvies: domein dienstverlening Klant Contact Centrum (KCC)

## NOTA WELSTANDSASPECTEN BROEKLANDEN

### BEBOUWING EN ERF

In de welstandsnota is het belang van aandacht voor visuele aspecten bij bedrijventerreinen aangegeven: "Kenmerkend voor bedrijventerreinen is vaak het sterk wisselende beeld door de grote variatie in bedrijfsbebouwing en het gebruik van de erven zoals opslag van goederen en het parkeren van (bedrijfs-)auto's. Als er aandacht wordt besteed aan de visuele aspecten rond een bedrijf zal dat een positieve bijdrage leveren aan het imago van dat bedrijf. Samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bedrijfsbebouwing en het erf hoeft het individuele karakter en de eigen identiteit van de bedrijven niet aan te tasten. Voor de bedrijfsbebouwing op zichtlocaties zijn richtlijnen voor de architectuur, kleur- en materiaalgebruik, de inrichting van het erf en het openbaar gebied van groot belang. Ook voor de bedrijven op minder in het zicht liggende locaties is het wenselijk de nodige aandacht te geven aan deze aspecten."

**Zie voor de volledige tekst van de nota <http://www.elburg.nl> > wonen, wijken, milieu > wonen > geldende visies en ruimtelijke plannen > Beeldkwaliteitplan Broeklanden.**

## **EEN NIEUW BEDRIJF EN HET MILIEU**

Wilt u een bedrijf starten dan moet u dit melden bij de gemeente. Voor bedrijven gelden doorgaans regels van de Wet milieubeheer. Het doel van de Wet milieubeheer is het voorkomen van milieuschade en overlast, zoals water-, lucht- en bodemverontreiniging, het tegengaan van geluids- of stankoverlast, maar ook het veilig opslaan van stoffen en zuinig omgaan met energie. Over al deze aspecten kunnen wij u informeren of eventueel in contact brengen met een specialist.

Uw bedrijf kan meldingsplichtig of vergunningsplichtig zijn. Als uw bedrijf meldingsplichtig is, moet u minimaal vier weken van tevoren een melding indienen. Indien u ook een milieuvergunning nodig heeft, dan moet u er rekening mee houden dat het zes maanden duurt voordat de milieuvergunning is verleend. De termijn houdt verband met ter inzage legging, en de mogelijkheid om bezwaar/beroep aan te tekenen. Bovendien bestaat er in het geval dat u een milieuvergunning nodig heeft, ook een aanhoudingsplicht voor de bouwvergunning. Dit houdt in dat de bouwvergunning pas verleend wordt, als de milieuvergunning definitief is.

Naast de milieuvergunning of melding en de bouwvergunning, heeft u misschien ook nog andere vergunningen nodig, zoals een reclamevergunning. Als u hierover meer wilt weten, dan kunt u contact opnemen met de gemeente. Wij bespreken vervolgens met u welke vergunningen of meldingen voor u van toepassing zijn en zorgen dat u één contactpersoon binnen de gemeente krijgt voor al uw vragen. Wij zullen vervolgens de verschillende gemeentelijke vergunning- en meldingprocedures zoveel mogelijk op elkaar afstemmen.

In enkele gevallen kan het zijn dat u nog andere onderzoeken nodig heeft voor de vergunningaanvraag of melding. Daarom vragen wij u om altijd een afspraak te maken voor een vooroverleg, zodat u achteraf niet voor verrassingen komt te staan. Wij adviseren u, voor de door u gewenste bedrijfsactiviteiten, altijd op maat gesneden informatie in te winnen via het Klant Contact Centrum (KCC) van het Domein Dienstverlening .

## **OVERIGE INFORMATIE**

### **BEELDKWALITEIT**

De mate waarin het te vestigen bedrijf voldoet aan de beeldkwaliteitseisen die in het kader van het nieuwe bestemmingsplan zijn opgesteld is van belang bij de toewijzing van een kavel. Indien een bedrijf niet aan de eisen kan of wil voldoen, wordt geen grond voor de vestiging van het bedrijf uitgegeven.

### **DUURZAAMHEID**

Het streven dient gericht te zijn op een duurzame inrichting, waarbij zoveel mogelijk invulling zal worden gegeven aan de maatregelen, zoals opgenomen in het in regio - verband (Regio Noord Veluwe) opgestelde pakket duurzame stedenbouw en openbare werken.

### **PARKMANAGEMENT**

Op het bedrijventerrein Broeklanden is parkmanagement geïntroduceerd. Elk bedrijf dat zich erop wil vestigen, zal verplicht worden lid te worden van de parkmanagement organisatie. Voor het gebied zullen de volgende onderwerpen in elk geval worden geregeld door deze organisatie:

- beveiliging
- bewegwijzering
- openbare ruimte (gemeente) en voorterreinen van de bedrijven ("schoon en heel")

Dit parkmanagement moet verder gestalte krijgen en uitgewerkt worden in overleg met de bedrijven welke een plaats zullen vinden op het bedrijventerrein Broeklanden. Hiervoor is een organisatie opgericht met een eigen bestuur en parkbeheerder. Meer onderwerpen zouden hierbij opgepakt kunnen worden zoals: duurzaam afval-, waterbeheer, energieopwekking en mobiliteit, verlichting (donker en stil), glasvezel, enz. enz. Er zal samenwerking moeten ontstaan. De gemeente zal hiervoor een starkapitaal beschikbaar stellen.

## EISEN AFVOER REGEN- en VUIL WATER

Er gelden bijzondere eisen voor het lozen van regenwater afkomstig van de daken van de bedrijfsopstallen (RWA) en vuil water (DWA). De opstallen dienen voorzien te worden van een gescheiden systeem (DWA en RWA riolering). Het regenwater moet rechtstreeks worden afgevoerd naar het RWA riool via het aansluitputje van de uitlegger van de riolering van de gemeente. Het DWA riool dient op het aansluitputje van de uitlegger van de riolering aangesloten te worden. De aansluitputjes van beide systemen zijn gelegen op de erfgrans. In verband met de mogelijke vervuiling van oppervlakte-, bodem-, of grondwater wordt de koper geadviseerd voor de op het gekochte perceel te realiseren bouwwerken geen bouwmaterialen te gebruiken die zink, koper of lood bevatten omdat deze materialen door het uitloggen met regen- of drinkwater in aanraking kunnen komen. In plaats hiervan wordt aangeraden minder milieubelastende materialen zoals gecoat verzinkt staal, gecoat aluminium of PVC toe te passen.

## INRITBREEDTE

Per bedrijf mag maximaal 1 inrit ter breedte van maximaal 5 meter (gemeten op de grens met de openbare ruimte) worden aangebracht. Deze inrit wordt van vleugels voorzien en wordt op gemeentegrond aangelegd door de gemeente. Voor deze inrit moet, tegelijk met de aanvraag en aangegeven op de situatietekening voor een omgevingsvergunning, een vergunning worden aangevraagd bij het college van burgemeester en wethouders. De legeskosten bedragen € 69. Wanneer de inrit breder moet zijn of wanneer er meerdere inritten noodzakelijk zijn moet dat beargumenteerd worden aangevraagd.



## Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011 betreffende de verkoop van onroerende zaken (vastgesteld: 4 oktober 2011).

### Inhoud

1. Algemeen
2. Bepalingen die steeds van kracht zijn
3. Bepalingen die uitdrukkelijk van kracht moeten worden verklaard

#### 1. Inleiding

Als u een koopovereenkomst met de gemeente sluit voor grond en/of voor een gebouw (ook wel genoemd een uitgifte-overeenkomst), dan zijn er altijd bepalingen uit deze algemene uitgiftevoorwaarden van toepassing. U zult dus moeten nagaan of u er akkoord mee kunt gaan. Deze bepalingen zijn altijd en voor iedereen gelijk. Een korte toelichting op de belangrijkste artikelen vindt u achter in dit boekwerkje.

Bij koop is in ieder geval het hele hoofdstuk 1 van toepassing. Daarnaast zijn alle artikelen uit hoofdstuk 2 van toepassing tenzij uitgezonderd. Hoofdstuk 3 betreft artikelen die uitdrukkelijk van toepassing verklaard zijn. Aan het artikelnummer kunt u zien in welk hoofdstuk het artikel thuis hoort: artikel 1.2 is artikel 2 van hoofdstuk 1. In de uitgifte-overeenkomst staat precies aangegeven, welke hoofdstukken en artikelen voor u gelden.

De procedure is bij de uitgifte van grond doorgaans als volgt:

U krijgt middels een aanbiedingsbrief van het college van burgemeester en wethouders een perceel grond aangeboden. Bij deze brief treft u vier exemplaren van de uitgifte-overeenkomst en één exemplaar van deze algemene uitgiftevoorwaarden aan. In de uitgifte-overeenkomst en de algemene uitgiftevoorwaarden kunt u zien onder welke voorwaarden de grond door de gemeente aan u wordt aangeboden. Dit aanbod wordt tevens gedaan onder een ontbindende voorwaarde. Bij vervulling van deze voorwaarde vervalt het aanbod. Er is sprake van vervulling van de ontbindende voorwaarde, als u niet binnen vier weken na de verzendingsdatum van de aanbiedingsbrief drie van de bij deze brief gevoegde uitgifte-overeenkomsten voor akkoord ondertekend aan ons geretourneerd heeft. Indien u tijdig de door u getekende overeenkomsten aan ons geretourneerd heeft, ontvangt u van ons een ontvangstbevestiging. De datum van deze ontvangstbevestiging geldt als de datum van de totstandkoming van de overeenkomst. Binnen twee maanden nadat de ontvangstbevestiging is verzonden, dient de notariële akte van eigendomsoverdracht gepasseerd te worden.

Soms kan de uitgifteprocedure ook anders verlopen. In dat geval kan het zijn dat de gemeente aan koper (meestal een bedrijf) een optie verleent, zodat deze koper zich nog gedurende de aangegeven termijn nader kan oriënteren of de grondaankoop voor hem haalbaar is o.a. rekening houdend met de bouwvoorschriften, de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan en de in de uitgifte-overeenkomst genoemde voorwaarden. Indien u niet uiterlijk op de laatste dag van de termijn drie exemplaren van de uitgifte-overeenkomst getekend aan ons geretourneerd heeft, vervalt ons aanbod en zijn wij vrij om het desbetreffende perceel aan een ander aan te bieden.

In de uitgifte-overeenkomst vindt u altijd kernbedingen en soms bijzondere bedingen.

- Kernbedingen zijn: de namen van de koper en de verkoper (de gemeente), wat wordt verkocht, wat de prijs is en waarvoor de zaak is bestemd.
- Bijzondere bedingen zijn extra artikelen, die meestal niet in een overeenkomst worden opgenomen, maar in dit bijzondere geval wel. Dat kan bijvoorbeeld een optieregeling zijn, maar bijzondere bedingen kunnen ook voorkomen als rechten van anderen op de onroerende zaak rusten, zoals een recht van overpad. Bijzondere bedingen komen (behalve bij bedrijven) slechts weinig voor en dan nog meestal bij ingewikkelde transacties.

Bij woningen is de uitgifte-overeenkomst dan ook kort: vaak maar één velletje papier met een verklaring. Bij bedrijven kan de uitgifte-overeenkomst soms langer zijn. Voor de duidelijkheid is er aan het begin van deze algemene voorwaarden een aantal definities opgenomen, waarin de gebruikte begrippen worden omschreven. Die omschrijvingen zijn vrijwel helemaal in overeenstemming met de termen die in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen.

Mocht u over de algemene uitgiftevoorwaarden nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met het Domein Ruimte van de gemeente, bereikbaar op telefoonnummer (0525) 688 688.

Tot zo ver de inleiding.

**Zie voor het vervolg van de algemene uitgiftevoorwaarden <http://www.elburg.nl> > home > digitale balie > wat is er aan de hand > huis kopen > bouwgrond, uitgifte > voorwaarden: "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011".**

## CONCEPT

Uw brief van:  
Inlichtingen: W. Weessies  
Doorkiesnr: 0525-688  
Bijlagen:  
Onderwerp: kavel Broeklanden

Uw kenmerk:  
Ons kenmerk:  
Datum:

Geachte

Onder verwijzing naar , delen wij u mee, dat u in principe in aanmerking komt voor de koop van de kavel grond op het bedrijventerrein Broeklanden met nummer , gelegen aan de . Deze kavel is bestemd voor de bouw van een bedrijfsopstal.

In verband hiermee treft u bijgaand aan:  
een reserveringsovereenkomst (in drievoud);  
een ontwerp-uitgifteovereenkomst (ter informatie);  
een situatietekening.

Indien u daadwerkelijk tot reservering van de u toegewezen kavel wilt overgaan, vragen wij u twee exemplaren van de reserveringsovereenkomst te ondertekenen en deze vóór aan ons terug te sturen. Mocht u niet op genoemde datum hebben gereageerd dan nemen wij aan dat u geen belangstelling (meer) heeft.

Over het verloop van de te volgen procedure (indienen van een bouwplan e.d.) wordt u verwezen naar de brochure "Broeklanden, Informatie verkoop bedrijventerrein", die u reeds voorgelegd is.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u zich wenden tot de heer W. Weessies van het domein Ruimte, tel. 0525-688688.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

W. Weessies  
beleidsmedewerker Vastgoed en Grondexploitatie

## RESERVERINGSOVEREENKOMST (CONCEPT)

A. De gemeente Elburg, ten deze krachtens artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Weessies, wonende te Dronten, hierna te noemen "de gemeente", en

B. de heer/mevrouw , , hierna te noemen "de gegadigde",

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

1. De gemeente reserveert ten behoeve van de gegadigde kavel nr. , groot plm. m<sup>2</sup>, gelegen aan de in het bestemmingsplan "Broeklanden" zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening, kosteloos vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst tot .
2. Uiterlijk op zal de gegadigde de gemeente schriftelijk meedelen of hij in principe voor koop van deze kavel in aanmerking wenst te komen onder akkoordverklaring van de voorwaarden en bepalingen van de standaardkoopovereenkomst.
3.
  - a. Indien de gegadigde nog geen keuze kan maken, zal hij uiterlijk op schriftelijk aan de gemeente meedelen of hij de kavel tegen betaling van een reserveringsvergoeding verder wil reserveren onder de hierna genoemde voorwaarden, dan wel of hij afziet van koop.
  - b. Indien de gemeente hierover van de gegadigde geen tijdig bericht heeft ontvangen en gedurende drie werkdagen volgende op ook geen bericht ontvangt, vervalt het recht op reservering van de gegadigde. De gemeente is dan volledig vrij om de kavel aan een andere gegadigde aan te bieden.
4.
  - a. Indien de gegadigde verder wenst te reserveren stort de gegadigde uiterlijk op een reserveringsvergoeding ter hoogte van 5% van de koopprijs van de kavel vermeerderd met omzetbelasting te weten, € op rekening nr. van de gemeente Elburg, onder vermelding van "kosten reserveringsovereenkomst".
  - b. Indien de gemeente de reserveringsvergoeding niet tijdig op haar rekening heeft ontvangen en gedurende de vijf werkdagen volgende op de onder lid a van dit artikel genoemde datum ook niet ontvangt, vervalt het recht op reservering van de gegadigde. De gemeente is dan volledig vrij om de kavel aan een andere gegadigde aan te bieden.
  - c. Indien de reserveringsvergoeding na reservering voor een andere (derde) gegadigde alsnog wordt ontvangen stort de gemeente het betaalde onverwijld terug op de rekening van de eerste gegadigde. Indien de reserveringsvergoeding na reservering voor een derde alsnog wordt ontvangen en de gemeente de kavel nog niet mondeling of schriftelijk voor een derde heeft gereserveerd herleeft de reservering onder de hierna genoemde voorwaarden.
5. Na ontvangst van de reserveringsvergoeding door de gemeente heeft de gegadigde recht op verdere reservering tot . Uiterlijk op deze datum zal de gegadigde de gemeente definitief schriftelijk meedelen of hij voor koop van deze kavel in aanmerking wenst te komen of niet.
6.
  - a. Indien de gegadigde de kavel koopt wordt de betaalde reserveringsvergoeding als een reeds betaald deel van de koopprijs van de kavel beschouwd.
  - b. Indien de gegadigde de kavel niet wil kopen vervalt voor elke volle week dat de betaalde reservering geduurd heeft, de reserveringsvergoeding naar rato van de verstreken periode van de betaalde reservering aan de gemeente. Het restant wordt onverwijld teruggestort. Deze periode wordt berekend vanaf de datum van ontvangst door de gemeente van de schriftelijke mededeling van de gegadigde dat hij tegen betaling van een reserveringsvergoeding verder wil reserveren, tot aan de datum van ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van gegadigde dat hij de kavel niet wil kopen.
7.
  - a. De gemeente waarschuwt de gegadigde schriftelijk uiterlijk een week voor de einddatum van de termijn van de betaalde reservering, dat de reservering dreigt te verlopen.
  - b. Indien de gemeente ondanks haar schriftelijke waarschuwing, niet tijdig voor de einddatum van de reservering van de gegadigde schriftelijk bericht heeft ontvangen of hij de kavel wil kopen en gedurende de drie werkdagen volgende op de genoemde datum ook geen bericht ontvangt, vervalt het recht op reservering van de gegadigde. De gemeente is dan volledig vrij om de kavel aan een andere gegadigde aan te bieden. De reserveringsvergoeding vervalt dan volledig aan de gemeente. De gemeente geeft daarvan kennis aan de gegadigde bij aangetekend schrijven.
8. De uitgifteovereenkomst zal aan de koper worden voorgelegd zodra het schetsplan van de te bouwen bedrijfsopstal door "Het Oversticht" is goedgekeurd.

Aldus overeengekomen en ondertekend te Elburg d.d. .  
De gegadigde,

De gemeente Elburg,

## CONCEPT

Uw brief van:  
Inlichtingen: W. Weessies  
Doorkiesnr: 0525-688  
Bijlagen:  
Onderwerp: kavel Broeklanden

Uw kenmerk:  
Ons kenmerk:

Datum:

Geachte ,

Voor de goede orde delen wij u mee dat uw bouwplan door "Het Oversticht" positief is beoordeeld.

In verband hiermee kan daadwerkelijk tot verkoop van de bouwkaavel gelegen aan de \_\_\_\_\_ aan u worden overgegaan.

Bijgaand treft u een uitgifteovereenkomst (in viervoud) aan. Wij verzoeken u, indien u met één en ander kunt instemmen drie exemplaren te ondertekenen en aan ons te retourneren, zulks binnen 2 weken na datum van verzending van deze brief.

Nadien zullen wij de door u aangewezen notaris verzoeken zorg te dragen voor het opmaken van de notariële akte van eigendomsoverdracht.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u nog vragen hebben dan kunt u zich wenden tot de heer W. Weessies van het domein Ruimte, tel. 0525-688688.

Namens het college van burgemeester en wethouders,

W. Weessies  
beleidsmedewerker Vastgoed en Grondexploitatie

## CONCEPT

### Uitgifteovereenkomst

De ondergetekenden,

- A. de gemeente Elburg, ten deze krachtens artikel 10:12 van de Algemene Wet Bestuursrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. Weessies, wonende te Dronten, hierna te noemen "verkoper",  
en  
B. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ten deze vertegenwoordigd door de heer/mevrouw XXXXXXXXXXXX te XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, geboren op xxxxxxxxx te xxxxxxxx, hierna te noemen "koper",

#### verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

verkoper draagt in volle en vrije eigendom over en koper voornoemd neemt in volle en vrije eigendom aan een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Elburg sectie E, nr. , totaal groot ± m<sup>2</sup> (hierna te noemen "het verkochte"), gelegen aan de te Elburg, zoals is aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende en als zodanig gewaarmerkte situatietekening V xxxxxxxx, voor een prijs van € excl. BTW (kosten koper), één en ander onder de gebruikelijke bij koop en verkoop geldende bepalingen en bedingen en de "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011" met dien verstande dat:

- artikelen 2.11 en 2.16 worden uitgezonderd,
- artikel 4.3 van toepassing,
- artikel 3.3 van toepassing is en als kettingbeding ex. Artikel 2.17 van de "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011" aangemerkt wordt en als zodanig uitdrukkelijk door de koper wordt aanvaard,
- de artikelen 3.7, 4.2, 4.3, 4.4 en 4.5 van toepassing zijn en als kwalitatieve verplichting ex artikel 2.18 van de "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011" aangemerkt worden en als zodanig uitdrukkelijk door koper worden aanvaard met dien verstande dat artikel 4.3 lid a uitdrukkelijk niet van toepassing is.
- Artikel 3.19 van toepassing is.

alsmede onder de volgende bijzondere voorwaarden:

- I. De op het verkochte te bouwen bedrijfsopstal c.a. moet worden gerealiseerd overeenkomstig het schetsplan van xx goedgekeurd door de welstandscommissie d.d. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx2016;
- II. PARKMANAGEMENT:  
Op het bedrijventerrein Broeklanden is parkmanagement geïntroduceerd.
  1. Koper is verplicht lid te worden lid van de parkmanagement organisatie en het lidmaatschap wordt automatisch beëindigd zodra het verkochte wordt verkocht. Koper is verplicht zich aan te melden als lid bij het secretariaat van de organisatie.
  2. De volgende onderwerpen maken deel uit van het basispakket parkmanagement en worden in elk geval geregeld door de organisatie:  
Beveiliging, bewegwijzering, openbare ruimte (gemeente) en de voorterreinen van de bedrijven ("schoon en heel").
  3. Het optioneel pakket zal in overleg met de koper (s) door de organisatie worden uitgewerkt.
  4. De gemeente zal de organisatie voorzien van een startkapitaal.
  5. Koper overlegt van het private voorterrein een tekening aan de organisatie; de parkmanager zal dit voorterrein beheeren conform de afspraken gemaakt door de parkmanagement organisatie.
  6. De artikelen II 1 t/m 5 als kettingbeding ex artikel 2.18 van de "Algemene uitgiftevoorwaarden gemeente Elburg 2011" aangemerkt worden en als zodanig uitdrukkelijk door koper wordt aanvaard.
- III. Verkoper kan, bij niet-nakoming of overtreding van het gestelde onder I en II zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete ten bate van verkoper opleggen van € 12.500,--.

Aldus opgemaakt te Elburg op .....

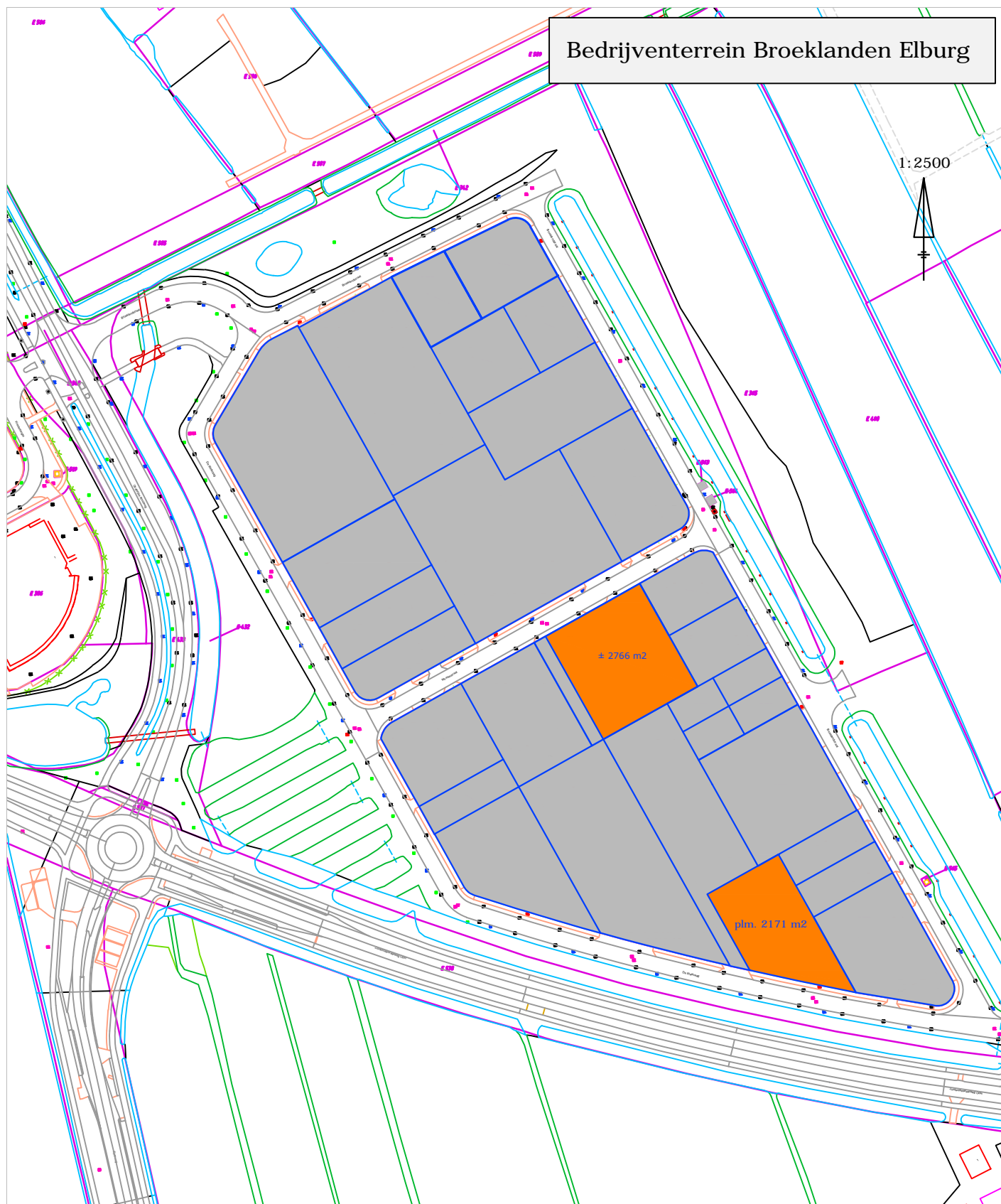
Koper,

Verkoper,

W. Weessies

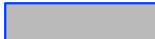

# Bedrijventerrein Broeklanden Elburg

1:2500



## Kaveluitgifte:

stand van zaken op 22-11-2018

-  uitgegeven
-  gereserveerd
-  uit te geven

De Rietkraag: zichtlocatie € 180,- / m<sup>2</sup> ex. BTW  
Broeklandstraat: hoekkavel € 165,- / m<sup>2</sup> ex. BTW  
Andere locatie: € 150,- / m<sup>2</sup> ex. BTW

Domein Ruimte