

**De Vang 39** **€ 228.500,- k.k.**

**1792CV Oudeschild** **Bedrijfsruimte**

## Interesse in dit bedrijfsobject?

Bel 0222 - 313 555
of ga naar www.detexelsemakelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Foto's













De Texelse Makelaars.nl

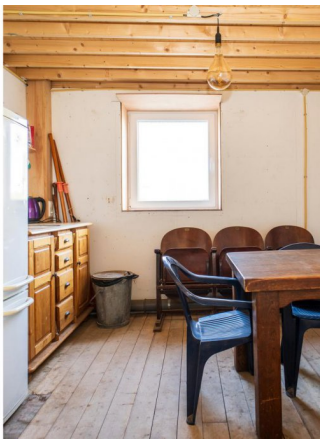
De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Foto's













De Texelse Makelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Omschrijving

Op bedrijventerrein De Vang in Oudeschild bieden wij namens de eigenaar aan een moderne Bedrijfsruimte met een netto vloeroppervlakte van circa 155 m². De bedrijfsruimte is gelegen op een perceel eigen grond van 165 m². Voor de uitgebreide gebruiksmogelijkheden wordt verwezen naar de bestemmingsplanbepalingen in de verkoopbrochure.

Kijk voor de indeling op de plattegrond in de verkoopbrochure.

De bedrijfsruimte heeft een mooie frondbreedte van circa 15 meter. Aan de voorzijde zijn twee (elektrische) sectionaaldeuren (ca. 4m breed en ca. 3.60m breed). Eén van beide deuren heeft ook een loopdeur. Er is een kleine kantine-/spreekruimte met pantry. Ook is er een toilet aanwezig.

Er is een elektra en een wateraansluiting aanwezig. Thans nog geen aardgas en glasvezel. Deze voorzieningen zijn op het bedrijventerrein wel aanwezig. Er zou dus op aangesloten kunnen worden.

De oplevering geschiedt in overleg. Het geheel is vrij van BTW verplichtingen.

De Texelse Makelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Kenmerken

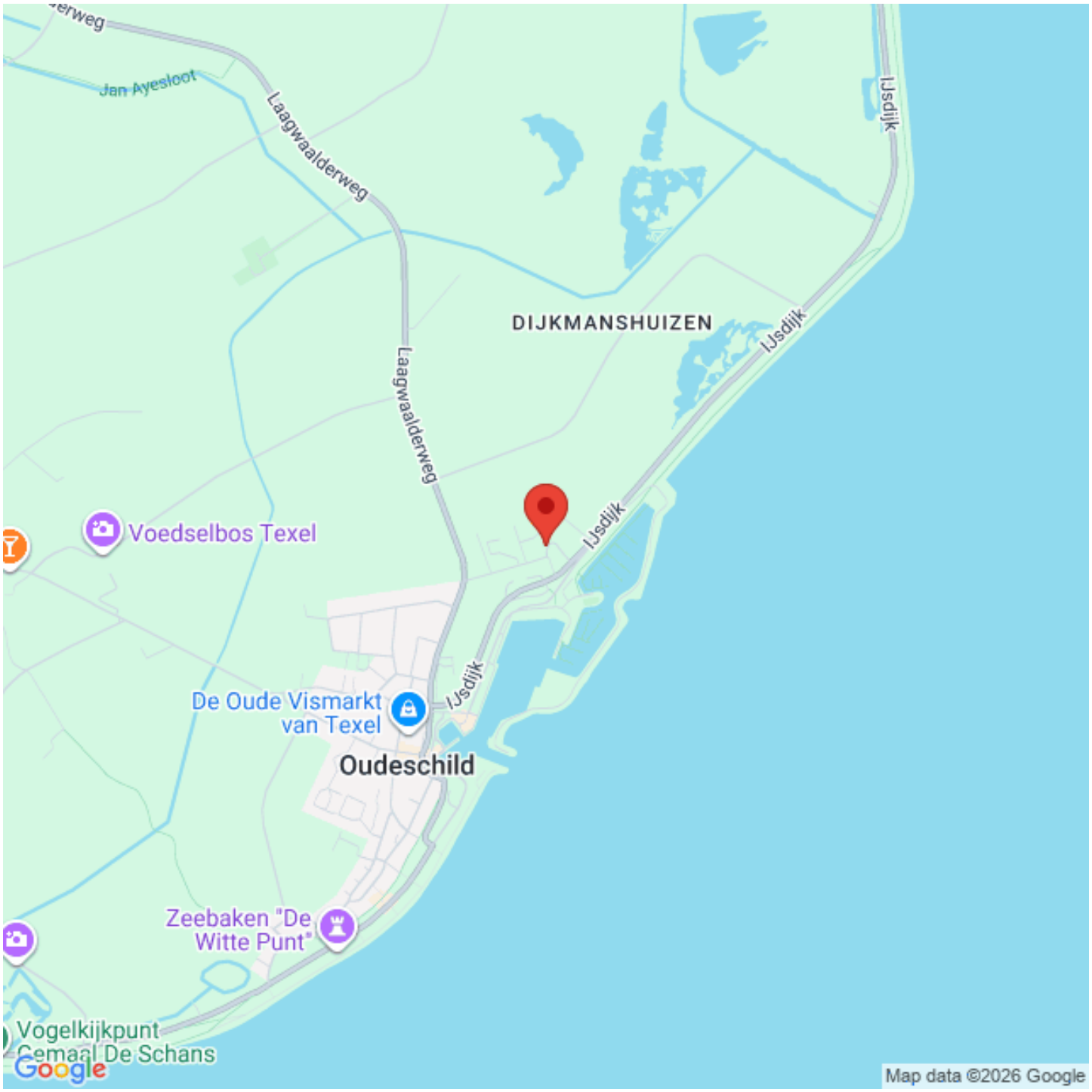
| | |
|---|---|
| **Prijs** | € 228.500,- k.k. |
| **Postcode** | 1792CV |
| **Wijk** | Wijk 00 Het Oude Land en duingebied |
| **Soort BOG** | Bedrijfsruimte |
| **Oppervlakte** | 155m² |
| **Perceeloppervlakte** | 165m² |
| **Oplevering** | in overleg |

De Texelse Makelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

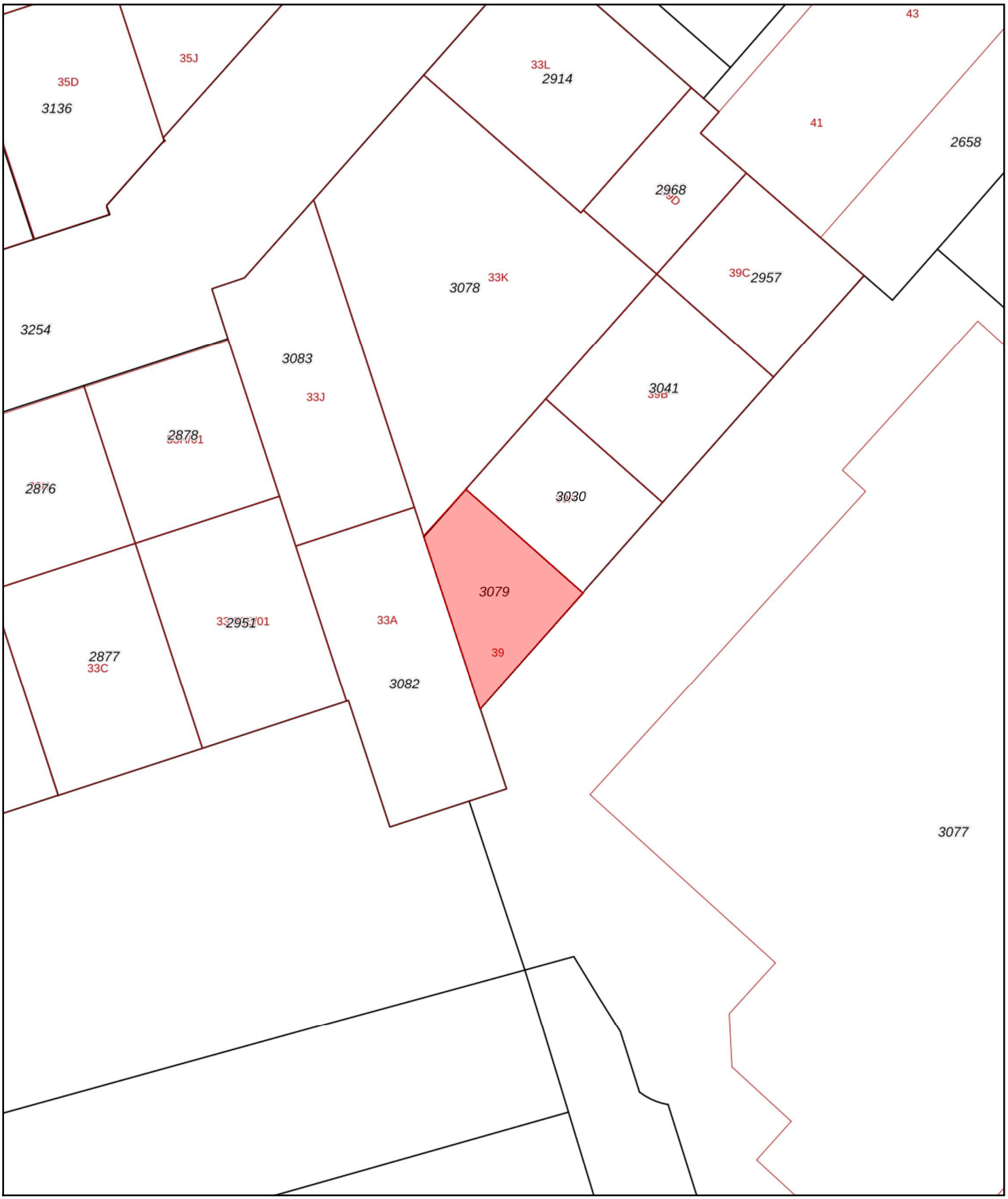
Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Locatie




De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl




Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

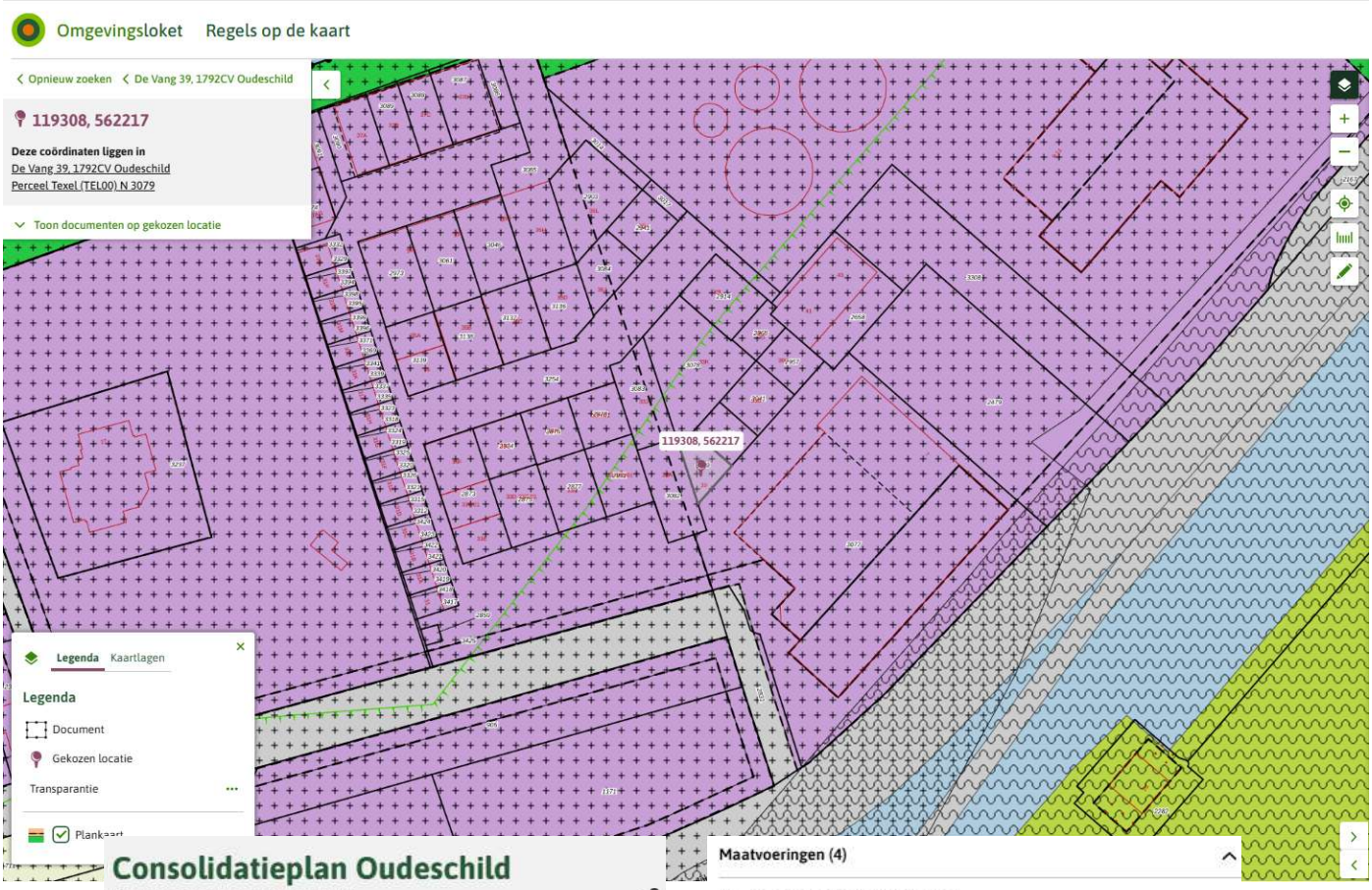
| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Texel |
| Sectie | N |
| Perceel | 3079 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 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.

# Uittreksel bestemmingsplankaart en bestemmingsplanbepalingen




## Consolidatieplan Oudeschild

Bestemmingsplan Gemeente Texel

meer kenmerken

geconsolideerd 13-05-2020 - geconsolideerd

Plekinfo | Regels | Bijlagen bij regels | Gerelateerd | Overig | Toelichting

**Bestemmingsvlakken (2)**

- Bedrijventerrein
- Waarde - Archeologie 4

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak

**Functieaanduidingen (1)**

- bedrijf tot en met categorie 4.2

**Gebiedsaanduidingen (1)**

- vrijwaringszone - dijk

**Maatvoeringen (4)**

**Maximum goothoogte (m) (1)**

- Maximum goothoogte (m): 7.5

**Maximum bouwhoogte (m) (1)**

- Maximum bouwhoogte (m): 10

**Minimum dakhelling (graden) (1)**

- Minimum dakhelling (graden): 30

**Maximum dakhelling (graden) (1)**

- Maximum dakhelling (graden): 60

De Texelse Makelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

**Artikel 6 Bedrijventerrein**

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2 en 3 zijn genoemd in bijlagen bij de regels bijlage 2 en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

b. bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van bedrijven, zoals die onder de categorieën 1, 2, 3 en 4 zijn genoemd in bijlagen bij de regels bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2' en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee vergelijkbare bedrijven, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

c. een sportschool, uitsluitend op de 1e verdieping en in de bestaande omvang, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';

d. een bedrijfswoning ten behoeve van de sportschool, uitsluitend op de begane grond en in de bestaande omvang ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

e. een detailhandelsbedrijf uitsluitend op de begane grond en in de bestaande omvang ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel 1';

f. stallen van en onderhoud aan vaartuigen t.b.v. een watersportvereniging ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - watersportvereniging'

g. (inpandige) bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

h. bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning;

i. detailhandel en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

j. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

k. een antennemast, ter plaatse van de aanduiding 'antennemast';

l. terrassen ten behoeve van ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding 'terras';

m. een tankterminal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal';

met daaraan ondergeschikt:

n. kleinschalige duurzame energiewinning;

o. wegen en paden;

p. water;

met de daarbijbehorende:

q. parkeervoorzieningen;

r. tuinen, erven en terreinen;

s. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

1. het bepaalde in artikel 6 lid 4.2 sub c in die zin dat de gebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:
    1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;
    2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;
    3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;
    4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
    5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
    6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
    7. er voldoende parkeervoorzieningen op het eigen terrein aanwezig zijn;
    8. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
    9. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    10. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;
2. het bepaalde in artikel 6 lid 4.2 sub c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:
    1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
    2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;

3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.2.1 Algemeen

De bouwregels van artikel 6 lid 2 , artikel 6 lid 2.3 , artikel 6 lid 2.4 en artikel 6 lid 2.7 zijn tevens van toepassing voor gebruik dat is toegelaten na afwijking van de regels van dit plan.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. de afstand van de bedrijfsgebouwen en overkappingen tot één van de zijdelingse perceelgrenzen zal ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

c. de goothoogte en de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen zullen ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogtes bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

d. de dakhelling van de gebouwen en overkappingen zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' aangegeven, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:

    1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:

a. per bedrijf zal ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij:

    1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', in welk geval geen bedrijfswoning is toegelaten;

    2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', in welk geval het aantal bedrijfswoning ten hoogste twee zal bedragen;

b. een bedrijfswoning zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c. de oppervlakte van een op de begane grond gevestigde bedrijfswoning zal ten hoogste 120 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van de op de begane grond gevestigde bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

d. de goothoogte en de bouwhoogte van een bedrijfswoning zullen ten hoogste de in het maatvoeringsvlak aangegeven maximale goot- en bouwhoogte bedragen, tenzij de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte en/of de bouwhoogte ten hoogste de bestaande goothoogte en/of bouwhoogte zal bedragen;

e. de dakhelling van een bedrijfswoning zal niet minder respectievelijk meer bedragen dan de in het maatvoeringsvlak aangegeven minimale - maximale dakhelling, tenzij de bestaande dakhelling minder en/of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet minder en/of niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen, waarbij:

    1. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' de gebouwen en overkappingen mogen worden voorzien van een plat dak.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken zullen ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;

b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 80 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per bedrijfswoning of inpandige bedrijfswoning ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

d. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van de bedrijfswoning bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

e. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingsvloer plus 0,25 m van de bedrijfswoning bedragen;

f. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;

g. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;

h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;

i. per bedrijfswoning zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.5 Windturbines

Voor het bouwen van solitaire windturbines gelden de volgende regels:

a. een windturbine zal uitsluitend worden gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

b. het aantal te bouwen windturbines, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine', zal ten hoogste één bedragen;

c. de as- c.q. tiphoogte van een windturbine zal ten hoogste de bestaande as- c.q. tiphoogte bedragen.

6.2.6 Tankterminals

Voor het bouwen van tankterminals gelden de volgende regels:

a. een tankterminal zal uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tankterminal';

b. het aantal tankterminals, ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van bedrijf - tankterminal' zal ten hoogste drie bedragen;

c. de oppervlakte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen;

d. de bouwhoogte van een tankterminal zal ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen.

6.2.7 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal voor de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen, tenzij het palen, reclamezuilen en masten betreft, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste 5,00 m zal bedragen;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 2,00 m bedragen;

c. in afwijking van het bepaalde onder b is hogere een erf- en terreinafscheiding toegestaan indien deze noodzakelijk is ter voorkoming van brandoverslag waarbij de maximale hoogte niet meer mag bedragen dan de goothoogte van het naastgelegen gebouw;

d. de bouwhoogte van terrasafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;

e. de bouwhoogte van een antennemast zal ten hoogste 40,00 m bedragen;

f. de bouwhoogte van hijswerktuigen zal ten hoogste 15,00 m bedragen;

g. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal achter de naar de weg gekeerde bouwgrens ten hoogste 10,00 m bedragen;

h. er zullen geen andere bouwwerken in de vorm van windturbines worden gebouwd, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';

i. terrasafscheidingen zullen uitsluiten worden gebouwd in de vorm van een lichte constructie en met gebruik maken van transparante materialen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 6 lid 2.2 en/of artikel 6 lid 2.3 sub e in die zin dat de dakhelling van gebouwen en/of overkappingen wordt verlaagd en/of wordt verhoogd, mits:

    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

b. het bepaalde in artikel 6 lid 2.7 sub g in die zin dat de bouwhoogte van overige andere bouwwerken wordt vergroot ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties, mits:

    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de bouw van schoorstenen en/of installaties behorende bij een ter plaatse gevestigd bedrijf;

    2. de bouwhoogte van een schoorsteen ten hoogste 25,00 m zal bedragen;

    3. de bouwhoogte van een installatie ten hoogste 15,00 m zal bedragen;

    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning en/of de bijbehorende bouwwerken voor de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

    1. de beroeps-/bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt ten hoogste 80 m$^2$;

    2. er mogen alleen niet-uitstekende, niet-verlichte reclame-uitingen van beperkte omvang aan het woonhuis worden aangebracht;

b. het ondergeschikt gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning voor logies met ontbijt, met inachtneming van de volgende voorwaarde:

    1. er worden ten hoogste 6 slaapplaatsen in maximaal 3 slaapkamers ingericht;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor productiegebonden detailhandel tot ten hoogste 10% van de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen per bouwperceel met een maximum van 80 m$^2$, alsmede afhaalpunten ten behoeve van e-commerce (met uitzondering van de dagelijkse sector).

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere bedrijvigheid dan bedoeld in artikel 6 lid 1;

b. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;

c. het gebruik van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan logies met ontbijt;

e. het gebruik van gronden voor opslag van producten en goederen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen:

    1. hoger dan de toegelaten goothoogte van de bedrijfsgebouwen of overkappingen;

    2. anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

f. het gebruik van gronden voor het stallen van auto's, caravans en strandhuisjes buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid of vereniging zoals bedoeld in artikel 6 lid 1 sub f ;

g. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen buiten de bedrijfsgebouwen en overkappingen anders dan:

    1. ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;

    2. ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

h. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

i. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan ten behoeve van de per bouwperceel gevestigde bedrijvigheid;

j. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan bedoeld in artikel 6 lid 1 sub i en artikel 6 lid 4.1 sub c;

k. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in artikel 6 lid 4.2 sub c in die zin dat de bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor het inrichten van ruimten ten behoeve van de huisvesting van tijdelijk personeel van het ter plaatse gevestigde bedrijf, mits:

    1. er alleen sprake is van huisvesting voor eigen tijdelijk personeel dat over een arbeidscontract voor een periode korter dan een jaar beschikt en geen hoofdverblijf op Texel heeft;

    2. de verblijfseenheden binnen de gebouwen gerealiseerd worden;

    3. de huisvesting naar aard en uiterlijk een ondergeschikt onderdeel van de bedrijfsactiviteiten blijft en een rechtstreekse relatie heeft met de bedrijfsactiviteiten;

4. er sprake is van een centrale entree en een eigen keukenvoorziening. Indien dat vanwege de bouwkundige bestaande situatie onmogelijk is, dienen in elk geval zodanig voorzieningen getroffen te worden dat qua uiterlijke vertoning sprake is van bij elkaar horende verblijfseenheden;
5. de capaciteit in de verblijven ten hoogste 20 personen bedraagt;
6. de gezamenlijke oppervlakte in gebruik voor de huisvesting ten hoogste 260 m² bedraagt, met een maximum van 13 m² per persoon;
7. er binnen het bestemmingsvlak sprake is van een bedrijfswoning;
8. er geen sprake is van onevenredige schade voor de omliggende bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden;

b. het bepaalde in artikel 6 lid 4.2 sub c in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt als tijdelijk zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg, mits:

1. de dringende sociale, verzorgings- of sociaal medische redenen worden aangetoond door een deskundig arts of een medisch specialist;
2. de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 20,00 m bedraagt, tenzij de feitelijke situatie op het achtererf dit niet toelaat en het woongenot, de ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden niet worden beperkt, in welk geval de afstand van het vrijstaande bijbehorende bouwwerk tot de bedrijfswoning ten hoogste 50,00 m bedraagt;
3. in geval de noodzaak voor de tijdelijk zelfstandige woonruimte niet meer aanwezig is, het vrijstaande bijbehorende bouwwerk binnen drie maanden na beëindiging van de bewoning weer ongeschikt wordt gemaakt voor bewoning.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. op het bedrijventerrein volumineuze en grootschalige detailhandelsbedrijven worden toegestaan, mits:

1. de detailhandel uitsluitend betrekking heeft op doe-het-zelfartikelen, tuininrichting vanuit tuincentra, kampeerartikelen en garagebedrijven, alsmede op volumineuze, brand- of explosiegevaarlijke detailhandel, die in binnensteden en wijkwinkelcentra uit een oogpunt van hinder, veiligheid of verkeersaantrekkende werking niet inpasbaar is;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
3. de nieuwvestiging in overeenstemming is met regionale afspraken of regels daaromtrent;

b. de bestemming 'Bedrijventerrein', met inbegrip van de bouwvlakken, wordt gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel', mits:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Detailhandel van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3';
3. er voldoende parkeervoorzieningen volgens de vastgestelde gemeentelijke parkeernormen op het eigen terrein aanwezig zijn;
4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeerssituatie en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. de nieuwvestiging van detailhandel regionale afstemming behoeft.

**Artikel 31 Waarde - Archeologie 4**

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden.

31.2 Bouwregels

Voor het bouwen op de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' gelden de navolgende regels:

a. bouwwerken met een grotere oppervlakte dan 500 m² op locaties waar de grond nog niet verstoord is en waar dieper dan 0,50 m wordt gegraven zullen uitsluitend worden gebouwd indien:
    1. door de werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; én
    2. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:
        - de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
        - er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
        - de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.
b. in het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen Burgemeester en Wethouders aan de in artikel 31 lid 2 sub a bedoelde bouwwerken te verlenen omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
3. de verplichting de bouw die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de bouwvergunning te stellen kwalificaties.

Het bepaalde in artikel 31 lid 2 sub a is niet van toepassing op:

funderingswerken zoals heiwerken en balkenfunderingen zolang de gezamenlijke oppervlakte van de aan te brengen constructies en bijbehorende leidingstroken in de ondergrond niet meer dan 5% van het totaal oppervlak van het betreffende bouwwerk beslaat.

31.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

31.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden of grondbewerkingen en het roeren en omwoelen van gronden waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
c. het ophogen van gronden met meer dan 50 cm;
d. het egaliseren van gronden;
e. het verlagen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
g. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt.

31.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 31 lid 3.1 is niet van toepassing op:

a. aanvragen omgevingsvergunning, waarbij bodemingrepen, sloop- en/of funderingswerken plaatsvinden waarbij de bodem minder dan 50 cm onder maaiveld wordt geroerd dan wel alle aanvragen voor bodemingrepen kleiner of gelijk aan 500 m2;
b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:
    1. in het kader van archeologisch (voor)onderzoek en het doen van opgravingen, indien verricht door een ter zake deskundige;
    2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan;
    3. het aanbrengen van drainages en andere lineaire grondwerken die niet breder dan 1 meter en waarvan het gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 5% van het gebied of kavel beslaat waarin deze werken plaatsvinden;

4. cyclische en andere grondwerkzaamheden die normaal onderhoud of bodembewerking betreffen. Hieronder vallen werkzaamheden van dezelfde aard die wederkerend op dezelfde locatie(s) worden uitgevoerd zoals bodembewerking die vallen onder normaal agrarisch gebruik, of werkzaamheden die betrekking hebben op het onderhoud van terreinen en infrastructuur en het vervangen van kabels en leidingen. Deze werkzaamheden mogen dan echter niet gepaard gaan met een grotere of diepere ingreep in de bodem dan daarvoor al heeft plaatsgevonden.

c. De onder artikel 31 lid 3.2 genoemde uitzonderingsbepalingen gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden een uitzonderingsbepaling van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.

31.3.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. Door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind; en

b. vooraf door de aanvrager van het bouwwerk een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overlegd waaruit blijkt dat de in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders in voldoende mate is vastgesteld:

    1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
    2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
    3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad.

31.3.4 Voorwaarden in omgevingsvergunning

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter borging van het treffen van de maatregelen als bedoeld in artikel 31 lid 3.3 sub b kunnen Burgemeester en Wethouders aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden verbinden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;

b. de verplichting tot het doen van opgravingen;

c. de verplichting de uitvoering van de werken en/of werkzaamheden die tot de bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de aanlegvergunning te stellen kwalificaties.

31.4 Wijzigingsbevoegdheid

31.4.1 Wijzigen begrenzingen gebieden

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen wanneer de feitelijke archeologische situatie daartoe aanleiding geeft. De begrenzingen van de diverse gebieden mag dan aangepast worden.

36.3 vrijwaringszone - dijk

36.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - dijk' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de waterkering.

36.3.2 Bouwregels

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken op te richten ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - dijk’, uitgezonderd ter plaatse van bestaande bestemmingsvlakken die bebouwing reeds toelaten, voor zover dit waterhuishoudkundig toelaatbaar is.

36.3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Algemeen

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het aanplanten van bomen of houtgewas;
b. het verwijderen, aanleggen, verbreden of verharden van wegen, parkeerplaatsen, paden en slagen;
c. het graven, verbreden of dempen van (erf)sloten, plassen of andere watergangen, en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen, kaden en oeverbeschoeiingen;
d. het ophogen, afgraven of egaliseren van gronden.

Hierbij geldt de volgende voorwaarde:

- bij deze ontwikkelingen moet de situatie met betrekking tot de veiligheid van de dijk voldoen aan de normen van het Hoogheemraadschap.

b Uitzonderingen

Het bepaalde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. de bestrijding van een aanwezige of dreigende calamiteit.

c Toetsingscriteria

De bedoelde omgevingsvergunningen worden niet verleend indien de betreffende werken of werkzaamheden onevenredige, blijvende schade toebrengen aan de aanwezige landschappelijke of natuurwaarden dan wel de agrarische gebruiksmogelijkheden van de betrokken of omliggende gronden of de het belang van de waterkering wordt aangetast. Alvorens omtrent het verzoek een beslissing genomen kan worden wordt advies verkregen van de waterkeringbeheerder.

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| | | | |
| **01** | **01** | **LANDBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN DE LANDBOUW** | |
| | | | |
| 014 | 016 | Dienstverlening ten behoeve van de landbouw | |
| | | 1. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. < 500 $m^2$ | 2 |
| | | 2. plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o.>= 500 $m^2$ | 3.1 |
| 0142 | 0162 | KI-stations | 2 |
| | | | |
| **02** | **02** | **BOSBOUW EN DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN BOSBOUW** | |
| | | | |
| 020 | 021, 022, 024 | Bosbouwbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **05** | **03** | **VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN** | |
| | | | |
| 0501.1 | 0311 | Zeevisserijbedrijven | 3.2 |
| 0501.2 | 0312 | Binnenvisserijbedrijven | 3.1 |
| 0502 | 032 | Vis- en schaaldierkwekerijen: | |
| | | 1. oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven | 3.2 |
| | | 2. visteeltbedrijven | 3.1 |
| | | | |
| **11** | **06** | **AARDOLIE- EN AARDGASWINNING** | |
| | | | |
| 111 | 061, 062 | Aardolie- en aardgaswinning: | |
| | 061 | 1. aardoliewinputten | 4.1 |
| | 062 | 2. aardgaswinning inclusief gasbehandeling.instrumenten: < 100.000.000 N $m^3$/d | 5.1 |
| | 062 | 3. aardgaswinning inclusief gasbehandeling instrumenten: >= 100.000.000 N $m^3$/d | 5.2 |
| | | | |
| **15** | **10, 11** | **VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN** | |
| | | | |
| 151 | 101, 102 | Slachterijen en overige vleesverwerking: | |
| | | 1. slachterijen en pluimveeslachterijen | 3.2 |
| | 101 | 2. vetsmelterijen | 5.2 |
| | | 3. bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval | 4.2 |
| | | 4. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 5. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 6. vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 $m^2$ | 3.1 |
| | 101, 102 | 5. loonslachterijen | 3.1 |
| 152 | 102 | Visverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. drogen | 5.2 |
| | | 2. conserveren | 4.1 |
| | | 3. roken | 4.2 |
| | | 4. verwerken anderszins: p.o. > 1000 $m^2$ | 4.2 |
| | | 5. verwerken anderszins: p.o.<= 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. verwerken anderszins: p.o. <= 300 $m^2$ | 3.1 |
| 1531 | 1031 | Aardappelproducten fabrieken | |
| | | 1. vervaardiging van aardappelproducten | 4.2 |
| | | 2. vervaardiging van snacks met p.o. < 2000 $m^2$ | 3.1 |
| 1532, 1533 | 1032, 1039 | Groente- en fruitconservenfabrieken: | |
| | | 1. jam | 3.2 |
| | | 2. groente algemeen | 3.2 |
| | | 3. met koolsoorten | 3.2 |
| | | 4. met drogerijen | 4.2 |
| | | 5. met uienconservering (zoutinleggerij) | 4.2 |
| 1541 | 104101 | Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1542 | 104102 | Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1543 | 1042 | Margarinefabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 250.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 250.000 t/j | 4.2 |
| 1551 | 1051 | Zuivelproductenfabrieken: | |
| | | 1. gedroogde producten p.c. >= 1,5 t/u | 5.1 |
| | | 2. geconcentreerde producten, verdampingscapaciteit >=20 t/u | 5.1 |
| | | 3. melkproductenfabrieken v.c. < 55.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. melkproductenfabrieken v.c. >= 55.000 t/j | 4.2 |
| | | 5. overige zuivelproductenfabrieken | 4.2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 1552 | 1052 | 1. consumptie-ijsfabrieken p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. consumptie-ijsfabrieken p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1561 | 1061 | Meelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 500 t/u | 4.1 |
| | | Grutterswarenfabrieken | 4.1 |
| 1562 | 1062 | Zetmeelfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 10 t/u | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 10 t/u | 4.2 |
| 1571 | 1091 | Veevoederfabrieken: | |
| | | 1. destructiebedrijven | 5.2 |
| | | 2. beender-, veren-, vis- en vleesmeelfabriek | 5.2 |
| | | 3. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap.<10 t/u water | 4.2 |
| | | 4. drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder cap.>=10 t/u water | 5.2 |
| | | 5. mengvoeder, p.c. < 100 t/u | 4.1 |
| | | 6. mengvoeder, p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 1572 | 1092 | Vervaardiging van voer voor huisdieren | 4.1 |
| 1581 | 1071 | Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen: | |
| | | 1. v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens | 2 |
| | | 2. v.c.>= 7500 kg meel/week | 3.2 |
| 1582 | 1072 | Banket-, biscuit- en koekfabrieken | 3.2 |
| 1583 | 1081 | Suikerfabrieken: | |
| | | 1. v.c. < 2.500 t/j | 5.1 |
| | | 2. v.c. >= 2.500 t/j | 5.2 |
| 1584 | 10821 | Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk: | |
| | | 1. cacao- en chocoladefabrieken: p.o. >2.000 $m^2$ | 5.1 |
| | | 2. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 3. cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| | | 4. Suikerwerkfabrieken met suiker branden | 4.2 |
| | | 5. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 6. Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden p.o. <= 200 $m^2$ | 2 |
| 1585 | 1073 | Deegwarenfabrieken | 3.1 |
| 1586 | 1083 | Koffiebranderijen en theepakkerijen: | |
| | | 1. koffiebranderijen | 5.1 |
| | | 2. theepakkerijen | 3.2 |
| 1587 | 108401 | Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden | 4.1 |
| 1589 | 1089 | Vervaardiging van overige voedingsmiddelen | 4.1 |
| 1589.1 | | Bakkerijgrondstoffenfabrieken | 4.1 |
| 1589.2 | | Soep- en soeparomafabrieken: | |
| | | 1. zonder poederdrogen | 4.1 |
| | | 2. met poederdrogen | 4.2 |
| 1591 | 110101 | Destilleerderijen en likeurstokerijen | 4.2 |
| 1592 | 110102 | Vervaardiging van ethylalcohol door gisting: | |
| | | 1. p.c. < 5.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| 1593 t/m 1595 | 1102 t/m 1104 | Vervaardiging van wijn, cider, e.d. | 2 |
| 1596 | 1105 | Bierbrouwerijen | 4.2 |
| 1597 | 1106 | Mouterijen | 4.2 |
| 1598 | 1107 | Mineraalwater- en frisdrankfabrieken | 3.2 |
| | | | |
| **16** | **12** | **VERWERKING VAN TABAK** | |
| | | | |
| 160 | 120 | Tabaksverwerkende industrie | 4.1 |
| **17** | **13** | **VERVAARDIGING VAN TEXTIEL** | |
| | | | |
| 171 | 131 | Bewerken en spinnen van textielvezels | 3.2 |
| 172 | 132 | Weven van textiel: | |
| | | 1. aantal weefgetouwen < 50 | 3.2 |
| | | 2. aantal weefgetouwen >= 50 | 4.2 |
| 173 | 133 | Textielveredelingsbedrijven | 3.1 |
| 174, 175 | 139 | Vervaardiging van textielwaren | 3.1 |
| 1751 | 1393 | Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken | 4.1 |
| 176, 177 | 139, 143 | Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen | 3.1 |
| | | | |
| **18** | **14** | **VERVAARDIGING VAN KLEDING: BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT** | |
| | | | |
| 181 | 141 | Vervaardiging kleding van leer | 3.1 |
| 182 | | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (exclusief van leer) | 2 |
| 183 | 142, 151 | Bereiden en verven van bont, vervaardiging van artikelen van bont | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **19** | **15** | **VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCLUSIEF KLEDING)** | |
| | | | |
| 191 | 151, 152 | Lederfabrieken | 4.2 |
| 192 | 151 | Lederwarenfabrieken (exclusief kleding en schoeisel) | 3.1 |
| 193 | 152 | Schoenenfabrieken | 3.1 |
| | | | |
| **20** | **16** | **HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.** | |
| | | | |
| 2010.1 | 16101 | Houtzagerijen | 3.2 |
| 2010.2 | 16102 | Houtconserveringsbedrijven: | |
| | | 1. met creosootolie | 4.1 |
| | | 2. met zoutoplossingen | 3.1 |
| 202 | 1621 | Fineer- en plaatmaterialenfabrieken | 3.2 |
| 203, 204, 205 | 162 | 1. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout | 3.2 |
| 203, 204, 205 | | 2. Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 $m^2$ | 3.1 |
| 205 | 162902 | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken | 2 |
| **21** | **17** | **VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN** | |
| | | | |
| 2111 | 1711 | Vervaardiging van pulp | 4.1 |
| 2112 | 1712 | Papier- en kartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.1 |
| | | 2. p.c. 3 - 15 t/u | 4.1 |
| | | 3. p.c. >= 15 t/u | 4.2 |
| 212 | 172 | Papier- en kartonwarenfabrieken | 3.2 |
| 2121.2 | 17212 | Golfkartonfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 3 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 3 t/u | 4.1 |
| | | | |
| **22** | **58** | **UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUCTIE VAN OPGENOMEN MEDIA** | |
| | | | |
| 221 | 581 | Uitgeverijen (kantoren) | 1 |
| 2221 | 1811 | Drukkerijen van dagbladen | 3.2 |
| 2222 | 1812 | Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen) | 3.2 |
| 2222.6 | 18129 | Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen | 2 |
| 2223 | 1814 | Grafische afwerking | 1 |
| | | Binderijen | 2 |
| 2224 | 1813 | Grafische reproductie en zetten | 2 |
| 2225 | 1814 | Overige grafische activiteiten | 2 |
| 223 | 182 | Reproductiebedrijven opgenomen media | 1 |
| | | | |
| **23** | **19** | **AARDOLIE- EN STEENKOOLVERWERKINGSINDUSTRIE BEWERKING SPLIJT- EN KWEEKSTOFFEN** | |
| | | | |
| 231 | 191 | Cokesfabrieken | 5.3 |
| 2320.1 | 19201 | Aardolieraffinaderijen | 6 |
| 2320.2 | 19202 | Smeeroliën- en vettenfabrieken | 3.2 |
| | | Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie | 4.2 |
| | | Aardolieproductenfabrieken niet eerder genoemd. | 4.2 |
| | | | |
| **24** | **20** | **VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN** | |
| | | | |
| 2411 | 2011 | Vervaardiging van industriële gassen: | |
| | | 1. luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht | 5.2 |
| | | 2. overige gassenfabrieken, niet explosief | 5.1 |
| | | 3. overige gassenfabrieken, explosief | 5.1 |
| 2412 | 2012 | Kleur- en verfstoffenfabrieken | 4.1 |
| 2413 | | Anorganische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| 2414.1 | 20141 | Organische chemische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 4.2 |
| | | 2. vallend onder "post-Seveso-richtlijn" | 5.3 |
| | | Methanolfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2414.2 | 20149 | Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synthetisch): | |
| | | 1. p.c. < 50.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 50.000 t/j | 5.1 |
| 2415 | 2015 | Kunstmeststoffenfabrieken | 5.1 |
| 2416 | 2016 | Kunstharsenfabrieken e.d. | 5.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 242 | 202 | Landbouwchemicaliënfabrieken: | |
| | | 1. fabricage | 5.3 |
| | | 2. formulering en afvullen | 5.1 |
| 243 | 203 | Verf,- lak- en vernisfabrieken | 4.2 |
| 2441 | 2110 | Farmaceutische grondstoffenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.1 |
| 2442 | 2120 | Farmaceutische productenfabrieken: | |
| | | 1. formulering en afvullen geneesmiddelen | 3.1 |
| | | 2. verbandmiddelenfabrieken | 2 |
| 2451 | 2041 | Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken | 4.2 |
| 2452 | 2042 | Parfumerie- en cosmeticafabrieken | 4.2 |
| 2461 | 2051 | Kruit-, vuurwerk- en springstoffenfabrieken | 5.3 |
| 2462 | 2052 | Lijm- en plakmiddelenfabrieken: | |
| | | 1. zonder dierlijke grondstoffen | 3.2 |
| | | 2. met dierlijke grondstoffen | 5.1 |
| 2464 | 205902 | Fotochemische productenfabrieken | 3.2 |
| 2466 | 205903 | Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken | 3.1 |
| | | Overige chemische productenfabrieken n.e.g. | 4.1 |
| 247 | 2060 | Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken | 4.2 |
| | | | |
| **25** | **22** | **VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF** | |
| | | | |
| 2511 | 221101 | Rubberbandenfabrieken | 4.2 |
| 2512 | 221102 | Loopvlakvernieuwingsbedrijven: | |
| | | 1. vloeroppervlakte < 100 m² | 3.1 |
| | | 2. vloeroppervlakte > 100 m² | 4.1 |
| 2513 | 2219 | Rubber-artikelenfabrieken | 3.2 |
| 252 | 222 | Kunststofverwerkende bedrijven: | |
| | | 1. zonder fenolharsen | 4.1 |
| | | 2. met fenolharsen | 4.2 |
| | | 3. productie van verpakkingsmaterialen en assemblage van kunststof bouwmaterialen | 3.1 |
| | | | |
| **26** | **23** | **VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN** | |
| | | | |
| 261 | 231 | Glasfabrieken: | |
| | | 1. glas en glasproducten, p.c. < 5.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. glas en glasproducten, p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 3. glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j | 5.1 |
| 2615 | 231 | Glasbewerkingsbedrijven | 3.1 |
| 262, 263 | 232, 234 | Aardewerkfabrieken: | |
| | | 1. vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW | 2 |
| | | 2. vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW | 3.2 |
| 264 | 233 | Baksteen- en baksteenelementenfabrieken | 4.1 |
| | | Dakpannenfabrieken | 4.1 |
| 2651 | 2351 | Cementfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 5.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2652 | 235201 | Kalkfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.3 |
| 2653 | 235202 | Gipsfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 4.1 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 5.1 |
| 2661.1 | 23611 | Betonwarenfabrieken: | |
| | | 1. zonder persen, triltafels en bekistingstrillers | 4.1 |
| | | 2. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. < 100 t/d | 4.2 |
| | | 3. met persen, triltafels of bekistingstrillers, p.c. >= 100 t/d | 5.2 |
| 2661.2 | 23612 | Kalkzandsteenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100.000 t/j | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100.000 t/j | 4.2 |
| 2662 | 2362 | Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken | 3.2 |
| 2663, 2664 | 2363, 2364 | Betonmortelcentrales: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 4.2 |
| 2665, 2666 | 2365, 2369 | Vervaardiging van producten van beton, (vezel)cement en gips: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/d | 3.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/d | 4.2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 267 | 237 | Natuursteenbewerkingsbedrijven: | |
| | | 1. zonder breken, zeven en drogen p.o. > 2.000 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. zonder breken, zeven en drogen p.o. <= 2.000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 3. met breken, zeven of drogen v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 4. met breken, zeven of drogen v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| 2681 | 2391 | Slijp- en polijstmiddelenfabrieken | 3.1 |
| 2682 | 2399 | Bitumineuze materialenfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 100 t/u | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 100 t/u | 5.1 |
| | | Isolatiematerialenfabrieken (exclusief glaswol): | |
| | | 1. steenwol p.c. >= 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. overige isolatiematerialen | 4.1 |
| | | Minerale productenfabrieken n.e.g. | 3.2 |
| | | 1. Asfaltcentrales p.c. < 100 ton/uur | 4.1 |
| | | 2. Asfaltcentrales p.c.>= 100 ton/uur | 4.2 |
| **27** | **24** | **VERVAARDIGING VAN METALEN** | |
| | | | |
| 271 | 241 | Ruwijzer- en staalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 5.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 6 |
| 272 | 245 | IJzerenbuizen- en stalenbuizenfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.3 |
| 273 | 243 | Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.2 |
| 274 | 244 | Non-ferro-metaalfabrieken: | |
| | | 1. p.c. < 1.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 1.000 t/j | 5.2 |
| | | Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen en dergelijke: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 5.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.3 |
| 2751, 2752 | 2451, 2452 | IJzer- en staalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c. >= 4.000 t/j | 5.1 |
| 2753, 2754 | 2453, 2454 | Non-ferro-metaalgieterijen, -smelterijen: | |
| | | 1. p.c. < 4.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. p.c >=4.000 t/j | 5.1 |
| | | | |
| **28** | **25, 31** | **VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCLUSIEF MACHINES EN TRANSPORTMIDDELEN)** | |
| | | | |
| 281 | 251, 331 | Constructiewerkplaatsen: | |
| | | 1. gesloten gebouw | 3.2 |
| | | 2. gesloten gebouw, p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| | | 3. in open lucht, p.o. < 2.000 m² | 4.1 |
| | | 4. in open lucht, p.o. >= 2.000 m² | 4.2 |
| 2821 | 2529, 3311 | Tank- en reservoirbouwbedrijven: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.1 |
| 2822, 2830 | 2521, 2530, 3311 | Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels | 4.1 |
| 284 | 255, 331 | Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven | 4.1 |
| | | Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen, en dergelijke | 3.2 |
| 2851 | 2561, 3311 | Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. scoperen (opspuiten van zink). | 3.2 |
| | | 3. thermisch verzinken | 3.2 |
| | | 4. thermisch vertinnen | 3.2 |
| | | 5. mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten). | 3.2 |
| | | 6. anodiseren, eloxeren | 3.2 |
| | | 7. chemische oppervlaktebehandeling | 3.2 |
| | | 8. emailleren | 3.2 |
| | | 9. galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen, en dergelijke). | 3.2 |
| | | 10. stralen | 4.2 |
| | | 11. metaalharden | 3.2 |
| | | 12. lakspuiten en moffelen | 3.2 |
| 2852 | 2562, 3311 | Overige metaalbewerkende industrie | 3.2 |
| | | Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 287 | 259, 331 | Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd | 3.2 |
| | | Overige metaalwarenfabrieken niet eerder genoemd: inpandig p.o. <200 $m^2$ | 3.1 |
| **29** | **27, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN** | |
| | | | |
| 29 | 27, 28, 33 | Machine- en apparatenfabrieken inclusief reparatie: | |
| | | 1. p.o. < 2.000 m² | 3.2 |
| | | 2. p.o. >= 2.000 m² | 4.1 |
| | 28, 33 | 3. met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| | | | |
| **30** | **26, 28, 33** | **VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS** | |
| | | | |
| 30 | 26, 28, 33 | Kantoormachines- en computerfabrieken inclusief reparatie | 3.1 |
| **31** | **26, 27, 33** | **VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRONISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN** | |
| | | | |
| 311 | 271, 331 | Elektromotoren- en generatorenfabrieken inclusief reparatie | 4.1 |
| 312 | 271, 273 | Schakel- en installatiemateriaalfabrieken | 4.1 |
| 313 | 273 | Elektrische draad- en kabelfabrieken | 4.1 |
| 314 | 272 | Accumulatoren- en batterijenfabrieken | 3.2 |
| 315 | 274 | Lampenfabrieken | 4.2 |
| 316 | 293 | Elektrotechnische industrie niet eerder genoemd | 2 |
| 3162 | 2790 | Koolelektrodenfabrieken | 6 |
| | | | |
| **32** | **26, 33** | **VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN** | |
| | | | |
| 321 t/m 323 | 261, 263, 264, 331 | Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur, en dergelijke inclusief reparatie | 3.1 |
| 3210 | 2612 | Fabrieken voor gedrukte bedrading | 3.1 |
| | | | |
| **33** | **26, 32, 33** | **VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN** | |
| | | | |
| 33 | 26, 32, 33 | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten, e.d. incl. reparatie | 2 |
| | | | |
| **34** | **29** | **VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS** | |
| | | | |
| 341 | 291 | Autofabrieken en assemblagebedrijven | |
| | | 1. p.o. < 10.000 m² | 4.1 |
| | | 2. p.o. >= 10.000 m² | 4.2 |
| 3420.1 | 29201 | Carrosseriefabrieken | 4.1 |
| 3420.2 | 29202 | Aanhangwagen- en opleggerfabrieken | 4.1 |
| 343 | 293 | Auto-onderdelenfabrieken | 3.2 |
| | | | |
| **35** | **30** | **VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCLUSIEF AUTO'S EN AANHANGWAGENS)** | |
| | | | |
| 351 | 301, 3315 | Scheepsbouw- en reparatiebedrijven: | |
| | | 1. houten schepen | 3.1 |
| | | 2. kunststof schepen | 3.2 |
| | | 3. metalen schepen < 25 m | 4.1 |
| | | 4. metalen schepen >= 25 m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW | 5.1 |
| 3511 | 3831 | Scheepssloperijen | 5.2 |
| 352 | 302, 317 | Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen: | |
| | | 1. algemeen | 3.2 |
| | | 2. met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW | 4.2 |
| 353 | 303, 3316 | Vliegtuigbouw- en -reparatiebedrijven: | |
| | | 1. zonder proefdraaien motoren | 4.1 |
| | | 2. met proefdraaien motoren | 5.3 |
| 354 | 309 | Rijwiel- en motorrijwielfabrieken | 3.2 |
| 355 | 3099 | Transportmiddelenindustrie niet eerder genoemd | 3.2 |
| | | | |
| **36** | **31** | **VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN VERVAARDIGING VAN OVERIGE GOEDEREN NIET EERDER GENOEMD.** | |
| | | | |
| 361 | 310 | 1. meubelfabrieken | 3.2 |
| | 9524 | 2. meubelstoffeerderijen b.o.< 200 $m^2$ | 1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 362 | 321 | Fabricage van munten, sieraden, en dergelijke | 2 |
| 363 | 322 | Muziekinstrumentenfabrieken | 2 |
| 364 | 323 | Sportartikelenfabrieken | 3.1 |
| 365 | 324 | Speelgoedartikelenfabrieken | 3.1 |
| 366 | 32991 | Sociale werkvoorziening | 2 |
| 366 | 32999 | Vervaardiging van overige goederen niet eerder genoemd | 3.1 |
| | | | |
| **37** | **38** | **VOORBEREIDING TOT RECYCLING** | |
| | | | |
| 371 | 383201 | Metaal- en autoschredders | 5.1 |
| 372 | 383202 | Puinbrekerijen en -malerijen: | |
| | | 1. v.c. < 100.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. v.c. >= 100.000 t/j | 5.2 |
| | | Rubberregeneratiebedrijven | 4.2 |
| | | Afvalscheidingsinstallaties | 4.2 |
| | | | |
| **40** | **35** | **PRODUCTIE EN DISTRIBUTIE VAN ELEKTRICITEIT, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER** | |
| | | | |
| 40 | 35 | Elektriciteitsproductiebedrijven (vermogen >= 50 MWe): | |
| | | 1. kolengestookt (inclusief meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.2 |
| | | 2. oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | 3. gasgestookt (inclusief bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth, in | 5.1 |
| | | 4. kerncentrales met koeltorens | 6 |
| | | 5. warmtekrachtinstallaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth | 5.1 |
| | | Bio-energieinstallaties, elektrisch vermogen < 50 MWe: | |
| | | 1. covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie | 3.2 |
| | | 2. vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa | 3.2 |
| | | Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen: | |
| | | 1. < 10 MVA | 2 |
| | | 2. 10 - 100 MVA | 3.1 |
| | | 3. 100 - 200 MVA | 3.2 |
| | | 4. 200 - 1000 MVA | 4.2 |
| | | 5. >= 1000 MVA | 5.2 |
| | | Gasdistributiebedrijven: | |
| | | 1. gascompressorstations, vermogen < 100 MW | 4.2 |
| | | 2. gascompressorstations, vermogen >= 100 MW | 5.1 |
| | | 3. gas: reduceer-, compressor-, meet- en reglinstallatie categorie A | 1 |
| | | 4. gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), categorie B en C | 2 |
| | | 5. gasontvang- en -verdeelstations, categorie D | 3.1 |
| | | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt: | |
| | | 1. stadsverwarming | 3.2 |
| | | 2. blokverwarming | 2 |
| | | Windmolens: | |
| | | 1. wiekdiameter 20 m | 3.2 |
| | | 2. wiekdiameter 30 m | 4.1 |
| | | 3. wiekdiameter 50 m | 4.2 |
| **41** | **36** | **WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER** | |
| | | | |
| 41 | 36 | Waterwinning-/ bereidingsbedrijven: | |
| | | 1. met chloorgas | 5.3 |
| | | 2. bereiding met chloorbleekloog en dergelijke en / of straling | 3.1 |
| | | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen: | |
| | | 1. < 1 MW | 2 |
| | | 2. 1 - 15 MW | 3.2 |
| | | 3. >= 15 MW | 4.2 |
| | | | |
| **45** | **41, 42, 43** | **BOUWNIJVERHEID** | |
| | 41, 42, 43 | Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 $m^2$ | 2 |
| | | | |
| **50** | **45, 47** | **HANDEL IN EN REPARATIE VAN AUTO'S EN MOTORFIETSEN, BENZINESERVICESTATIONS** | |
| | | | |
| 501, 502, 504 | 451, 452, 453 | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven | 2 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 502 | 451 | (Groot)handel in vrachtauto's (inclusief import en reparatie) | 3.2 |
| 5020.4 | 45204 | Autoplaatwerkerijen | 3.2 |
| | | Autobekledерijen | 1 |
| | | Autospuitinrichtingen | 3.1 |
| 5020.5 | 45205 | Autowasserijen | 2 |
| 503, 504 | 453 | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires | 2 |
| 505 | 473 | Benzineservicestations: | |
| | | 1. met LPG > 1000 $m^3$/jr | 4.1 |
| | | 2. met LPG< 1000 $m^3$/jr | 3.1 |
| | | 3. zonder LPG | 2 |
| | | | |
| **51** | **46** | **GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING** | |
| | | | |
| 511 | 461 | Handelsbemiddeling (kantoren) | 1 |
| 5121 | 4621 | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders | 3.1 |
| | | Groothandel in akkerbouwproducten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit >= 500 ton per uur. | 4.2 |
| 5122 | 4622 | Groothandel in bloemen en planten | 2 |
| 5123 | 4623 | Groothandel in levende dieren | 3.2 |
| 5124 | 4624 | Groothandel in huiden, vellen en leder | 3.1 |
| 5125, 5131 | 46217, 4631 | Groothandel in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen | 3.1 |
| 5132, 5133 | 4632, 4633 | Groothandel in vlees, vleeswaren, zuivelproducten, eieren en spijsoliën | 3.1 |
| 5134 | 4634 | Groothandel in dranken | 2 |
| 5135 | 4635 | Groothandel in tabaksproducten | 2 |
| 5136 | 4636 | Groothandel in suiker, chocolade en suikerwerk | 2 |
| 5137 | 4637 | Groothandel in koffie, thee, cacao en specerijen | 2 |
| 5138, 5139 | 4638, 4639 | Groothandel in overige voedings- en genotmiddelen | 2 |
| 514 | 464, 46733 | Groothandel in overige consumentenartikelen | 2 |
| 5148.7 | 46499 | Groothandel in vuurwerk en munitie: | |
| | | 1. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton | 2 |
| | | 2. consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton | 3.1 |
| | | 3. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats < 750 kg ( en > 25 kg theatervuurwerk) | 5.1 |
| | | 4. professioneel vuurwerk, netto expliciet massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton. | 5.3 |
| | | 5. munitie | 2 |
| 5151.1 | 46711 | Groothandel in vaste brandstoffen: | |
| | | 1. klein, lokaal verzorgingsgebied | 3.1 |
| | | 2. kolenterminal, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.1 |
| 5151.2 | 46712 | Groothandel in vloeibare en gasvormige brandstoffen:<br>1. vloeistoffen o.c. < 100.000 m³ | 4.1 |
| | | 2. vloeistoffen o.c. >= 100.000 m³ | 5.1 |
| | | 3. tot vloeistof verdichte gassen | 4.2 |
| 5151.3 | 46713 | Groothandel in minerale olieproducten (exclusief brandstoffen) | 3.2 |
| 5152.1 | 46721 | Groothandel in metaalertsen: | |
| | | 1. opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 2. opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.2 |
| 5152.2 /.3 | 46722, 46723 | Groothandel in metalen en -halffabrikaten | 3.2 |
| 5154 | 4673 | Groothandel in hout en bouwmaterialen | |
| | | 1. Algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. Algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5153.4 | 46735 | Zand en grind: | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 200 $m^2$ | 3.2 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte < = 200 $m^2$ | 2 |
| | 4674 | Groothandel in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur | |
| | | 1. algemeen: bebouwde oppervlakte > 2000 $m^2$ | 3.1 |
| | | 2. algemeen: bebouwde oppervlakte <= 2000 $m^2$ | 2 |
| 5155.1 | 46751 | Groothandel in chemische producten | 3.2 |
| 5156 | 4676 | Groothandel in overige intermediaire goederen | 2 |
| 5157 | 4677 | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| | | Autosloperijen: bebouwde oppervlakte < = 1000 $m^2$ | 3.1 |
| 5157.2 /.3 | | Overige groothandel in afval en schroot : bebouwde oppervlakte <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| | | Overige groothandel in afval en schroot: bebouwde oppervlakte > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| 5162 | 466 | Groothandel in machines en apparaten: | |
| | | 1. machines voor de bouwnijverheid | 3.2 |
| | | 2. overige | 3.1 |
| 517 | 466, 469 | Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.) | 2 |
| **60** | **49** | **VERVOER OVER LAND** | |
| | | | |
| 6021.1 | 493 | Bus-, tram- en metrostations en -remises | 3.2 |
| 6022 | | Taxibedrijven en taxistandplaatsen | 2 |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| 6023 | | Touringcarbedrijven | 3.2 |
| 6024 | 494 | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 $m^2$ | 3.2 |
| 6024 | | Goederenwegvervoersbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. <= 1000 $m^2$ | 3.1 |
| 603 | 495 | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen | 2 |
| **61, 62** | **50, 51** | **VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT** | |
| | | | |
| 61, 62 | 50, 51 | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren) | 1 |
| | | | |
| **63** | **52** | **DIENSTVERLENING TEN BEHOEVE VAN HET VERVOER** | |
| | | | |
| 6311.1 | 52241 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van zeeschepen: | |
| | | 1. containers | 5.1 |
| | | 2. stukgoederen | 4.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m² | 5.3 |
| | | 4. granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 5. steenkool, opslagopp. >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 6. olie, LPG, e.d. | 5.3 |
| | | 7. tankercleaning | 4.2 |
| 6311.2 | 52242 | Laad-, los- en overslagbedrijven ten behoeve van de binnenvaart: | |
| | | 1. containers | 4.2 |
| | | 2. stukgoederen | 3.2 |
| | | 3. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 4. ertsen, mineralen, en dergelijke, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.2 |
| | | 5. granen of meelsoorten v.c. < 500 t/u | 4.2 |
| | | 6. granen of meelsoorten v.c. >= 500 t/u | 5.1 |
| | | 7. steenkool, opslagoppervlakte < 2.000 m² | 4.2 |
| | | 8. steenkool, opslagoppervlakte >= 2.000 m² | 5.1 |
| | | 9. olie, LPG, en dergelijke | 5.2 |
| | | 10. tankercleaning | 4.2 |
| 6312 | 52102, 52109 | Distributiecentra, pak- en koelhuizen | 3.1 |
| | 52109 | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte) | 2 |
| 6321 | 5221 | 1. Autoparkeerterreinen, parkeergarages | 2 |
| 6321 | | 2. Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties) | 3.2 |
| 6322, 6323 | 5222 | Overige dienstverlening ten behoeve van het vervoer (kantoren) | 1 |
| 6323 | 5223 | Luchthavens | 6 |
| 6323 | | Helicopterlandplaatsen | 5.1 |
| 623 | 791 | Reisorganisaties | 1 |
| 634 | 5229 | Expediteurs, cargadoors (kantoren) | 1 |
| | | | |
| **64** | **53** | **POST EN TELECOMMUNICATIE** | |
| | | | |
| 641 | 531, 532 | Post- en koeriersdiensten | 2 |
| 642 | 61 | Telecommunicatiebedrijven | 1 |
| 642 | | Zendinstallaties: | |
| 642 | | 1. LG en MG, zendervermogen < 100 kw (bij groter vermogen: onderzoek!) | 3.2 |
| 642 | | 2. FM en TV | 1 |
| | | | |
| **71** | **77** | **VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN** | |
| | | | |
| 711 | 7711 | Personenautoverhuurbedrijven | 2 |
| 712 | 7712, 7739 | Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (exclusief personenauto's) | 3.1 |
| 713 | 773 | Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen | 3.1 |
| 714 | 772 | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g. | 2 |
| **72** | **62** | **COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE** | |
| | | | |
| 72 | 62 | Computerservice- en informatietechnologie-bureaus, en dergelijke | 1 |
| 72 | 58, 63 | Datacentra | 2 |
| | | | |
| **74** | **74, 81, 82** | **OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 747 | 812 | Reinigingsbedrijven voor gebouwen | 3.1 |
| 7481.3 | 74203 | Foto- en filmontwikkelcentrales | 2 |
| 7484.3 | 82991 | Veilingen voor landbouw- en visserijproducten | 4.1 |
| 7484.4 | 82992 | Veilingen voor huisraad, kunst, en dergelijke | 1 |
| | | | |

| SBI-CODE 1993 | SBI-CODE 2008 | OMSCHRIJVING | CAT |
|---|---|---|---|
| **90** | **37, 38, 39** | **MILIEUDIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9001 | 3700 | RWZI's en gierverwerkingsinrichting, met afdekking voorbezinktanks: | |
| | | 1. < 100.000 i.e. | 4.1 |
| | | 2. 100.000 - 300.000 i.e. | 4.2 |
| | | 3. >= 300.000 i.e. | 5.1 |
| | | Rioolgemalen | 2 |
| 9002.1 | 381 | Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven, en dergelijke | 3.1 |
| | | Gemeentewerven (afval-inzameldepots) | 3.1 |
| | | Vuiloverslagstations | 4.2 |
| 9002.2 | 382 | Afvalverwerkingsbedrijven: | |
| | | 1. mestverwerkingskorrelfabrieken | 5.1 |
| | | 2. kabelbranderijen | 3.2 |
| | | 3. verwerking radio-actief afval | 6 |
| | | 4. pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen) | 3.1 |
| | | 5. oplosmiddelterugwinning | 3.2 |
| | | 6. afvalverbrandingsinrichtingen thermisch vermogen > 75 MW | 4.2 |
| | | 7. verwerking fotochemisch en galvano-afval | 2 |
| | | Vuilstortplaatsen | 4.2 |
| | | Composteerbedrijven: | |
| | | 1. niet belucht v.c. < 5.000 t/j | 4.2 |
| | | 2. niet belucht v.c. 5.000 tot 20.000 t/j | 5.2 |
| | | 3. belucht v.c. < 20.000 t/j | 3.2 |
| | | 4. belucht v.c. > 20.000 t/j | 4.1 |
| | | 5. GFT in gesloten gebouw | 4.1 |
| | | | |
| **93** | 96 | **OVERIGE DIENSTVERLENING** | |
| | | | |
| 9301.1 | 96011 | Wasserijen en strijkinrichtingen | 3.1 |
| | | Tapijtreinigingsbedrijven | 3.1 |
| | | Chemische wasserijen en ververijen | 2 |
| 9301.2 | 96013 | Wasverzendinrichtingen | 2 |
| 9301.3 | 96013 | Wasseretten, wassalons | 1 |
| 9305 | 9609 | Dierenasiels en -pensions | 3.2 |

Afkortingen:

cat. categorie
o.c. opslagcapaciteit
v.c. verwerkingscapaciteit
p.c. productiecapaciteit
p.o. productieoppervlak
e.d. en dergelijke
n.e.g. niet elders genoemd
t ton
kl klasse
u uur
d dag
w week
jr jaar
= is gelijk aan
< kleiner dan
> groter dan

# Gemeentelijke belastingen

BELASTINGTARIEVEN 2025

(bron: gemeente Texel; zie voor meer info https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/)

## Forensenbelasting:

Heeft u meer dan 90 dagen per jaar een eigen vakantiewoning of (sta)caravan op Texel voor uzelf beschikbaar? En is uw hoofdverblijf (de woonplaats waar u staat ingeschreven) buiten Texel? Dan betaalt u forensenbelasting. Verhuurt u daarnaast uw vakantiewoning of (sta)caravan aan anderen? Dan moet u ook toeristenbelasting afdragen.

Heeft u een vakantiewoning of tweede woning, dan betaalt u 0,2852% van de WOZ-waarde (de waarde van de woning) per jaar. U betaalt minimaal € 595,00 en maximaal € 1.852,00.
Heeft u een stacaravan, dan betaalt u per vaste standplaats € 534,00 per jaar.

Wordt uw woning of stacaravan in de loop van het jaar verkocht, dan blijven de kosten hetzelfde. Alleen als de woning of stacaravan minder dan 90 dagen in het jaar voor u beschikbaar was, betaalt u geen forensenbelasting.

## Toeristenbelasting:

Overnacht u tegen betaling op Texel, dan betaalt u in 2025 € 2,40 per persoon per nacht toeristenbelasting. Dit geldt voor iedereen, ook voor baby's en jonge kinderen. Inwoners van Texel hoeven geen toeristenbelasting te betalen.
Zie voor meer info: https://www.texel.nl/direct-regelen/belastingen-geldzaken-subsidies/belastingen/toeristenbelasting/

## Onroerendezaakbelasting (OZB):

Onroerendezaakbelasting (OZB) is de belasting die u betaalt over uw woning, bedrijfspand of een stuk grond. U betaalt een bepaald percentage van de waarde van uw woning of eigendom.

als eigenaar van een woning: 0,0323% van de WOZ-waarde
als eigenaar van een niet-woning: 0,0733% van de WOZ-waarde
als gebruiker van een niet-woning: 0,0578% van de WOZ-waarde

De eigenaar op 1 januari van het jaar waarover u belasting betaalt moet de OZB betalen. Dit betekent dat als u op 2 januari de woning verkoopt, u toch de belasting voor het hele jaar moet betalen. Bij de verkoop verrekent de notaris dit met de koper.

## Afvalstoffenheffing:

| | |
|---|---|
| u woont alleen (eenpersoonshuishouden) | € 245,81 |
| u woont met meerdere gezinsleden of huisgenoten (meerpersoonshuishouden) | € 396,07 |
| u heeft een recreatiewoning (vakantiewoning) | € 309,13 |
| u neemt een extra grijze container in gebruik | € 309,13 |

## Kosten rioolheffing:

| | |
|---|---|
| Per aansluiting op het riool: | € 299,94 |

Dit bedrag geldt voor woningen en bedrijven.

## Precariobelasting:

U betaalt belasting voor voorwerpen die u op, boven of onder gemeentegrond plaatst. Bijvoorbeeld een terras, uitstalling, stoepbord, uithangbord, luifel of opslagtank. Dit heet precariobelasting.

| Wat staat er op, boven of onder gemeentegrond? | Wat betaalt u? |
|---|---|
| 1. Terras | € 8,38 per m² per maand |
| 2. Uitstalling van goederen | € 8,38 per m² per maand |
| 3. Benzinepompinstallatie | € 47,48 per m² per jaar |
| 4. Luifel | € 26,08 per m² per jaar |
| 5. Opslagtank | € 26,08 per m² per jaar |
| 6. Zonwering | € 16,70 per m² per jaar |
| 7. Reclamebord (vast) | € 11,87 per stuk per jaar |
| 8. Reclamebord (los) | € 4,66 per stuk per maand |
| 9. Vlag | € 1,20 per stuk per maand |
| 10. Spandoek | € 77,64 per stuk per dag |
| 11. Automatisch weeg-, verkoop- of speeltoestel | € 4,11 per stuk per maand |
| Voorwerpen niet genoemd onder 1 t/m 11 | € 2,32 per m² per maand |

# Waterschapslasten

**WATERSCHAPSLASTEN 2024 (bron: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier / https://www.hhnk.nl/tarieven/)**
Het hoogheemraadschap heft waterschapsbelasting. Hoeveel belasting u moet betalen, verschilt per huishouden. Dit hangt af van uw persoonlijke situatie. Bijvoorbeeld of u huurder bent of huiseigenaar.

Zuiveringsheffing:

*"Is uw woning of bedrijfsruimte aangesloten op het riool? Dan betaalt u zuiveringsheffing. Zo betaalt u mee aan het schoonmaken van afvalwater. Als u met meerdere personen op een adres woont, betaalt u het tarief voor een meerpersoonshuishouden (3 ve). Woont u alleen? Dan geldt voor u het tarief van een eenpersoonshuishouden (1 ve). "*

Verontreinigingsheffing:

*"Is uw woning of bedrijfsruimte niet aangesloten op het riool en loost u op oppervlaktewater? Dan betaalt u verontreinigingsheffing. Deze kosten berekenen we op dezelfde manier als de zuiveringsheffing."*

Watersysteemheffing:

*"Van de watersysteemheffing betalen we de kosten van onder andere dijken, duinen, gemalen en sluizen. Ook de waterkwaliteit valt hieronder."*

| Heffing | Tarief |
|---|---|
| Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing woonruimte en bedrijfsruimte | € 78,56 per vervuilingseenheid (ve)<br>€ 78,56 voor een eenpersoonshuishouden (1 ve)<br>€ 235,68 voor een meerpersoonshuishouden (3 ve) |
| Watersysteemheffing gebruikers | € 129,57 per huishouden |
| Watersysteemheffing gebouwd eigenaren | 0,03725% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom |
| Watersysteemheffing gebouwd eigenaren - buitendijks (25%) | 0,00931% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom |
| Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren | € 132,63 per hectare |
| Watersysteemheffing ongebouwd eigenaren - buitendijks (25%) | € 33,16 per hectare |
| Watersysteemheffing ongebouwd natuur eigenaren | € 6,43 per hectare |

# Even voorstellen:




### Koen van der Slikke

*NVM-Makelaar en Register Taxateur*

De vakgebieden waar Koen zich graag mee bezighoudt zijn Wonen, Bedrijfs Onroerend Goed, Recreatief en Financieringstaxaties.

Zijn kracht zit 'm in het geven van advies bij ingewikkelde vraagstukken.

In vaktaal heet dat 'moeilijke dossiers'. Koen verschaft dan graag helderheid, in klare taal. Geen nonsens, iedere dag een nieuwe uitdaging en vooral ook altijd jezelf blijven ontwikkelen.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V655105677

Kamer wonen/mkb nummer RMT07.105.305

Kamer bedrijfsmatig vastgoed nummer BV02.131.280

Ingeschreven bij het NRVT (Nederlands Register Vastgoed Taxateurs) in de kamers Bedrijfsmatig Vastgoed én Wonen onder registratienummer RT265635732

**Mobiel** 06-23 41 99 79
**Telefoon** 0222-313 555
**E-mail** koen@detexelsemakelaars.nl

### Hans van Es

*NVM-Makelaar*

Bij De Texelse Makelaars houdt Hans zich voornamelijk bezig met de begeleiding van aan- en verkopen van woningen en vakantiewoningen. Hij vindt het iedere keer weer een uitdaging om bij de verkoop voor het optimale resultaat te gaan. Ook bij de begeleiding van de aankoop van een woning of vakantiewoning als aankoopmakelaar doet hij zijn best om het meest gunstige resultaat voor zijn opdrachtgever te behalen. Hij is makelaar in hart en nieren en zijn inzet is zonder uitzondering het beste resultaat. Vanaf het eerste persoonlijke gesprek aan de keukentafel tot aan het handtekeningen zetten aan de notaristafel denkt Hans met de opdrachtgever mee. Een succesvolle transactie begint immers met de juiste prijs en voorwaarden, maar zeker ook met persoonlijk advies en samenwerking in alle openheid.

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer V131336288

Kamer wonen nummer RMT07.141.4513

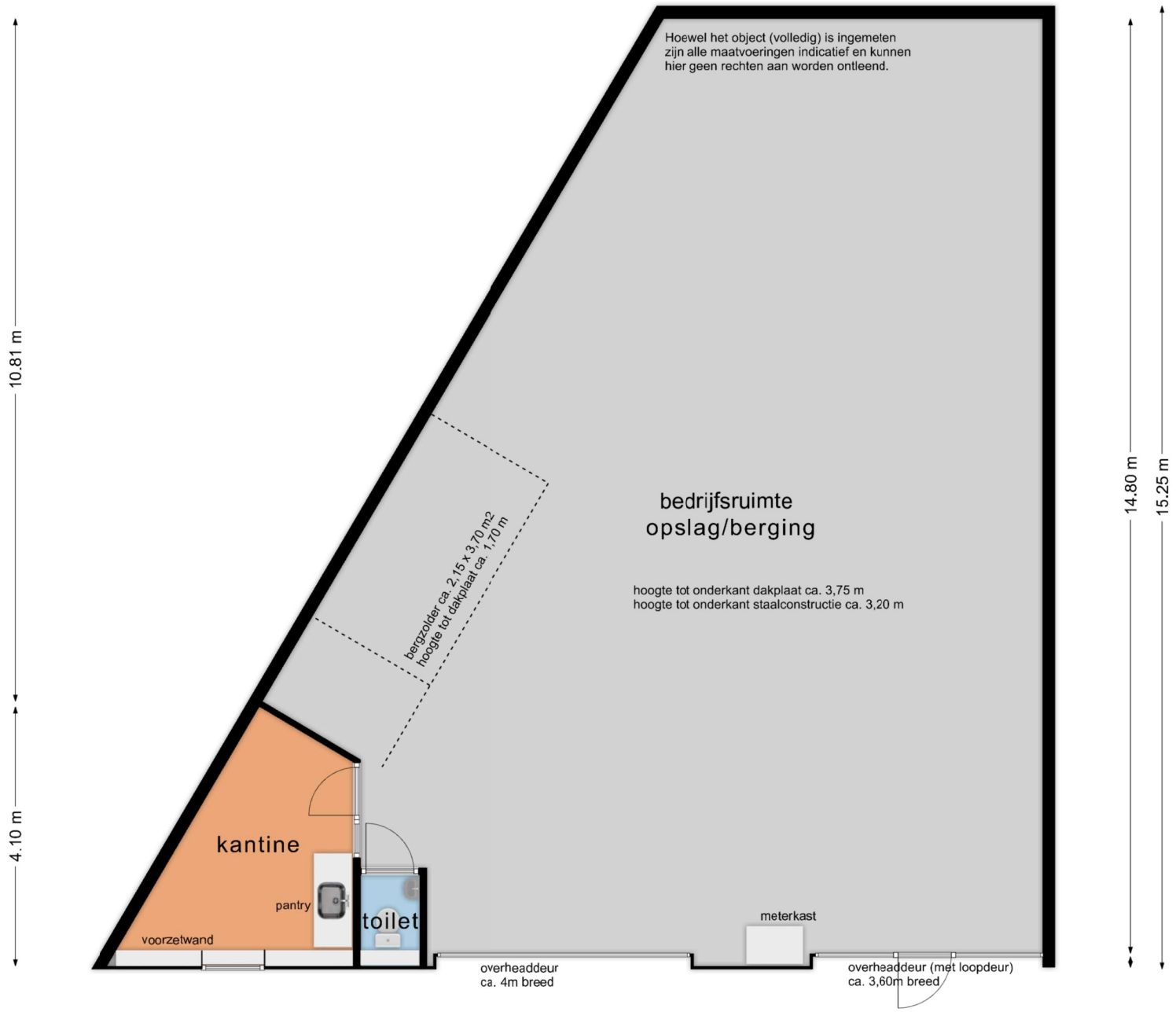
**Mobiel** 06-51 61 31 19
**Telefoon** 0222-313 555
**E-mail** hans@detexelsemakelaars.nl

De Texelse Makelaars.nl

De Texelse Makelaars
Bernhardlaan 182
1791 XJ Den Burg - Texel

Telefoon 0222 - 313 555
Email info@detexelsemakelaars.nl
Website www.detexelsemakelaars.nl

# Begane grond



**Uw interesse**
Namens de verkoper(s) van deze woning, danken wij u hartelijk voor uw getoonde interesse. Indien al uw vragen nog niet beantwoord zijn, zijn wij graag bereid tot extra uitleg of het verstrekken van aanvullende informatie. Ons kantoor is geopend van maandag tot vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17.00 uur. Tevens kunt u ons per email bereiken via info@detexelsemakelaars.nl

**Juistheidinformatie**
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woningweer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door De Texelse Makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheids-verzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

**Bezichtigingen**
Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats via uw eigen makelaar of, indien u niet van de diensten van een eigen deskundige gebruik maakt, via de verkopend makelaar De Texelse Makelaars.

**Huisvestingsvergunning**
Raadpleeg hiervoor de makelaar.

**Algemene ouderdomsclausule**
Deze woning kan ouder zijn dan 20, 30 of 40 jaar, zelfs 100 jaar of ouder. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor vloeren, het dak, de gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, maar verzwijgt ook niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

**Asbest**
Tevens kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn in o.a. kruipluik, schoorsteen of luchtkanaal, zeil, golfplaten op berging, plaatmateriaal achter of onder cv-ketels of stoppenkasten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen (in voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

**Onderzoeksplicht**
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen NVM makelaar te raadplegen.

**Vloeren**
Het is wellicht mogelijk dat zich in het verkochte een begane grondvloer van het merk Kwaaitaal, Manta, Tilburgse Beton Industrie of Omnia bevindt. In afwijking van artikel 5.3 van de koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst (als gevolg van de aanwezigheid van deze vloeren) voor rekening en risico van koper. (In voorkomende gevallen wordt dit artikel in de koopakte opgenomen).

**Milieu**
In het kader van het voeren van een verantwoord beleid, is het gebruik van verduurzaamd hout (veelal gewolmaniseerd) aan regels gebonden. Aan het gebruik van niet geschilderd gewolmaniseerd hout (veelal gebruikt bij tuinmeubilair, zandbak, pergola's, paaltjes, schuurtjes, gevelbekleding etc.) kleven bezwaren. Informeer daarover bij uw eigen NVM-makelaar. Verkoper garandeert niet de afwezigheid van verduurzaamd hout. Het risico terzake van verontreiniging van de onroerende zaak, van welke aard ook rust op de koper. Indien na de eigendomsoverdracht en/of na de feitelijke levering blijkt dat de onroerende zaak is verontreinigd, in welke zin dan ook, dan is de verkoper niet aansprakelijk, tenzij hij met de verontreiniging bekend was.

**Bieding**
Alle door De Texelse Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer gelijktijdig door verschillende gegadigden een koopvoorstel wordt gedaan, is de verkoper gerechtigd met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijk voorstel te doen voor wat betreft prijs en voorwaarden. Het doen van een bieding betekent niet automatisch dat u er rechten aan kunt ontlenen. Verkoper stelt uitdrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object), maar ook over de details (zoals oplevering, roerende zaken, enz.) overeenstemming is bereikt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen deze akte ondertekenen. Indien koper een of meer voorbehouden wenst, dient hij dat in de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeen-komst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

**Koopakte**
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). De waarborgsom (ofwel bankgarantie) bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

**Wet Koop Onroerende Zaken**
Een consument die een woning koopt (of een koop/aannemingsovereenkomst voor een woning sluit), krijgt drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Hij krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. De bedenktijd begint zodra de koper de getekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

**Registratie akte**
Om deze koopovereenkomst voor koper en verkoper te beschermen, dient de notaris op de hoogte gebracht te worden van de datum van registratie van de koopakte in de openbare registers. Koper en verkoper dienen samen de datum van inschrijving van de akte in de openbare registers overeen te komen. Deze registratie is geldig gedurende een periode van 6 maanden. De kosten van inschrijving komen voor rekening van koper.

**Huidige woning**
Graag vertellen wij u in een persoonlijk en vrijblijvend gesprek wat De Texelse Makelaars voor u kan betekenen.

**Hypotheek**
Het is verstandig om vóór het ondertekenen van een koopakte spoedig, mede gelet op eventueel op te nemen ontbindende voorwaarden, uw hypothecaire mogelijkheden te laten toetsen. Ter bepaling van uw keuze op het gebied van de vele hypotheekmogelijkheden adviseren wij een vrijblijvend en kosteloos gesprek aan te gaan met een van de hypotheekverstrekkers op het eiland.

**Zoekopdracht**
Indien uw interesse niet naar bovengenoemde woning uitgaat, willen wij u graag wijzen op de mogelijkheid tot het sluiten van een zoekopdracht. Uw kunt uw zoekprofiel gratis en vrijblijvend aan ons doorgeven op onze internetsite, onder het kopje 'Nieuw aanbod'.