



Blaardorpseweg 2 - Nieuwerkerk A/D IJssel

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

**D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl**

Omschrijving

Blaardorpseweg 2 - Nieuwerkerk A/D IJssel

Namens een van onze opdrachtgevers bieden wij dit beleggingsobject aan, gelegen aan de Blaardorpseweg 2, Nieuwerkerk aan den IJssel

Op zoek naar een aantrekkelijk beleggingsobject? Dit winkelpand van ca. 733 m² BVO is gelegen op een unieke locatie naast Golfbaan Hitland in Nieuwerkerk aan den IJssel en is momenteel verhuurd als golfshop. Het object is volledig verhuurd en levert een huurstream van € 77.544,- per jaar op.

Objectinformatie

Totale oppervlakte: ca. 733 m² BVO

Perceeloppervlakte: 740 m²

Bouwjaar: 2003

Huidige bestemming: Recreatie – Golfshop/winkelruimte

Verhuurd voor: € 6.462,- per maand / € 77.544,- per jaar

Huurtermijn: Tot en met 29 februari 2028, met verlenging van 2 jaar tot en met 28 februari 2030

Gelegen op opstalrecht met een jaarlijkse retributie van € 18.900,- tot 24 mei 2037 (met minimaal één verlenging van 5 jaar)

Locatie

Het object ligt aan de Blaardorpseweg in het prachtige recreatiegebied Hitland, direct naast Golfbaan Hitland – een 18-holes golfbaan met restaurant, vergaderruimtes en terras. De locatie is uitstekend bereikbaar en biedt een groene, rustige omgeving met recreatiemogelijkheden zoals wandelen en fietsen.

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

recreatieve voorzieningen;

extensieve dagrecreatie;

ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' is een golfbaan met horecabedrijf categorie 2 en golfshop toegestaan;

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij, alsmede onze opdrachtgevers, aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee !

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

Kenmerken

Aanmelding	in verkoop genomen
Bestemming	Belegging
Bouwjaar	2003
Bouwworm	Bestaande bouw
Oppervlakte VVO	733m ²
Aantal etages	2
Opleveringsniveau	Verhuurde staat
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Locatie

Blaardorpseweg 2
2911 BC NIEUWERKERK A/D IJSSEL



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

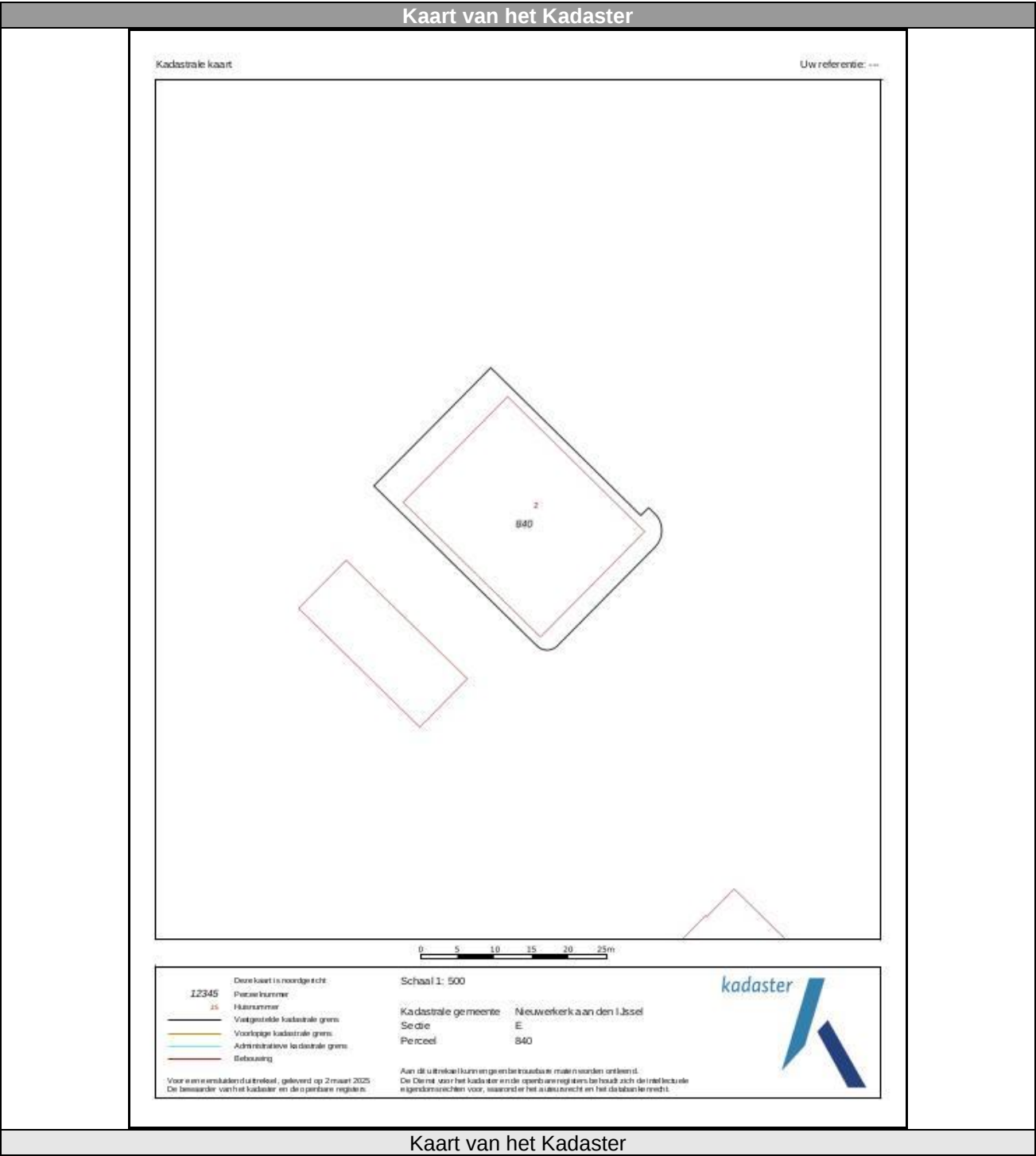


Foto's

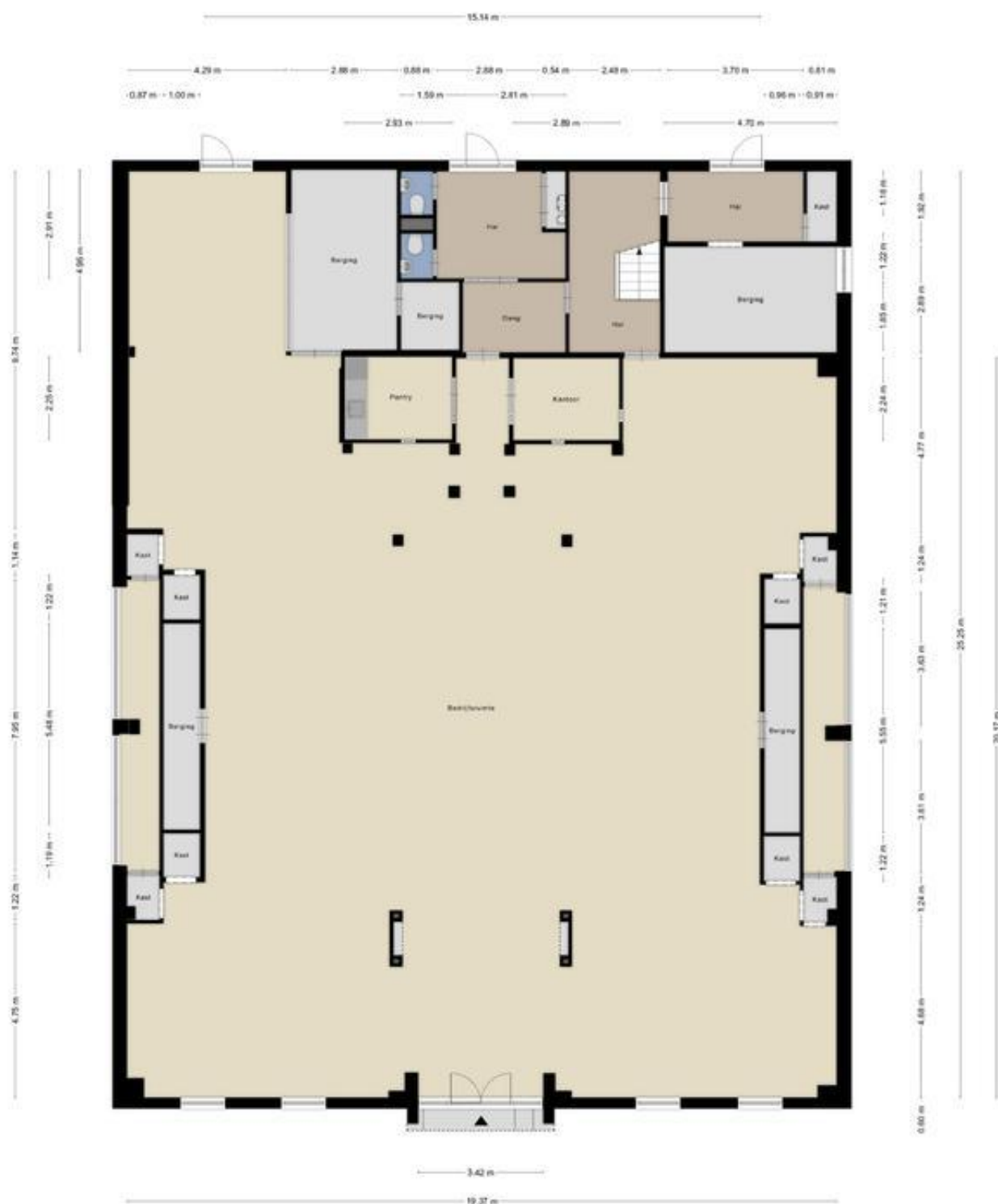


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Blaardorpseweg 2
Postcode / Plaats	2911 BC Nieuwerkerk A/D IJssel
Gemeente	Nieuwerkerk aan den IJssel
Sectie / Perceel	E / 840
Oppervlakte	740 m ²
Soort	Gelegen op opstalrecht

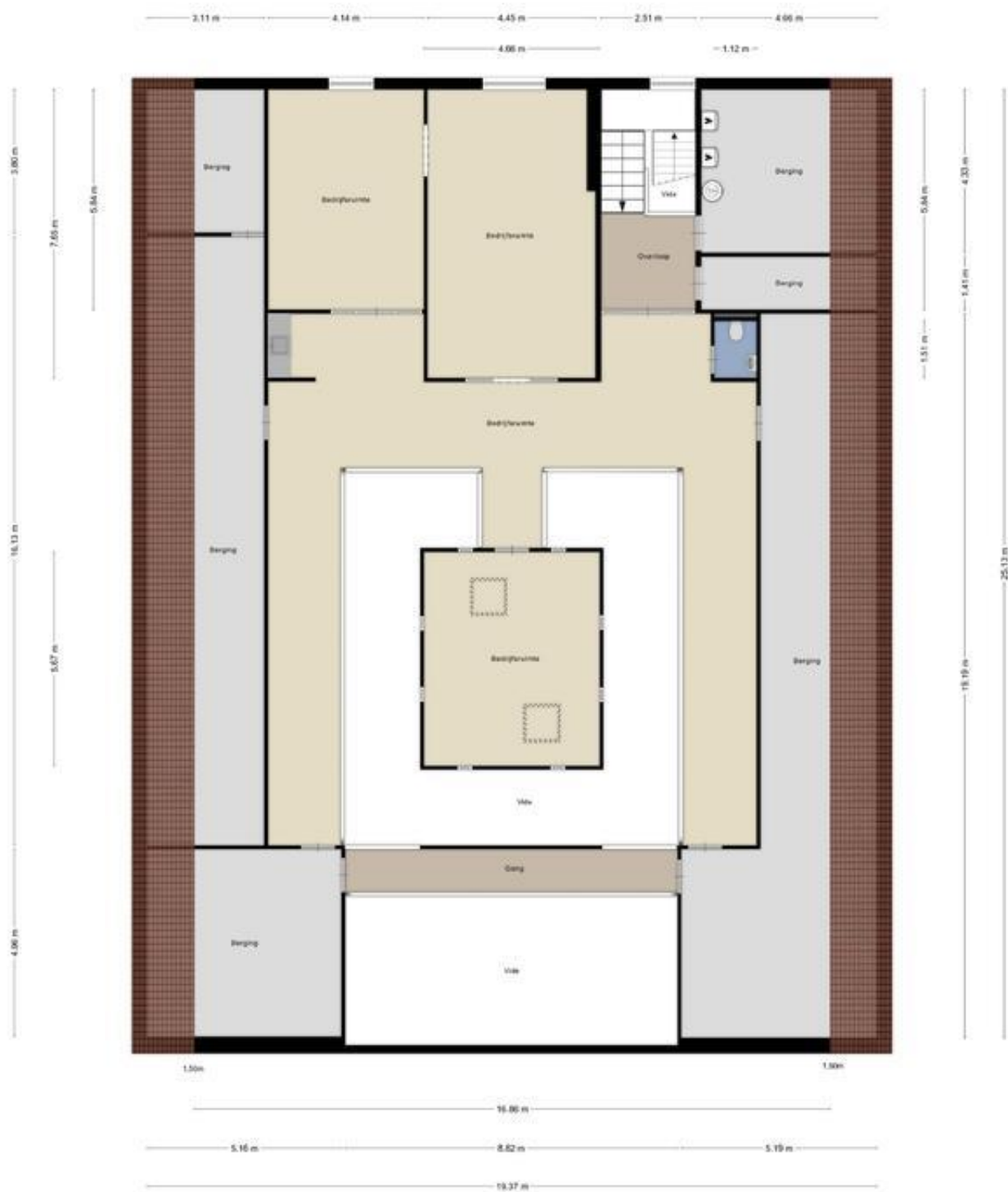


Plattegrond winkel begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond winkel eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Algemeen

Deze brochure en de hierin opgenomen informatie is met zorg samengesteld. Echter kan het zich voordoen dat gegevens niet juist zijn en in dat geval aanvaardt D&S Makelaars B.V. geen enkele aansprakelijkheid. Nadrukkelijk wordt hierbij vermeld dat deze brochure niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De in deze brochure vermelde oppervlakten zijn indicatief berekend en derhalve geen meting conform NEN 2580 van het Nederlands Normalisatie-instituut. Aan enige onder- of overmaat kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Mocht u nog vragen hebben dan nodigen wij u gaarne uit om contact met ons op te nemen.

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺



Isolatie

Gevels			+	++
Gevelpanelen	n.v.t.			
Daken			+	++
Vloeren			+	++
Ramen			+	++
Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
Koeling	Geen koeling	
Verlichting	30,0 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	Verbeteradvies
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgasaansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres

Blaardorpseweg 2
2911BC Nieuwerkerk aan den IJssel
BAG-ID: 1892010000657064

Bouwjaar

2003

Detailaanduiding

Compactheid

1,68

Gebruiksfunctie

100% Winkel

Gebruiksoppervlakte

755 m²

Opnamedetails

Naam

L Seuren

Examennummer

4748.2662.9111

Certificaathouder

Prosperos B.V.

Inschrijfnummer

SKBIKOB 012202

KvK-nummer

76685756

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

SKGIKOB

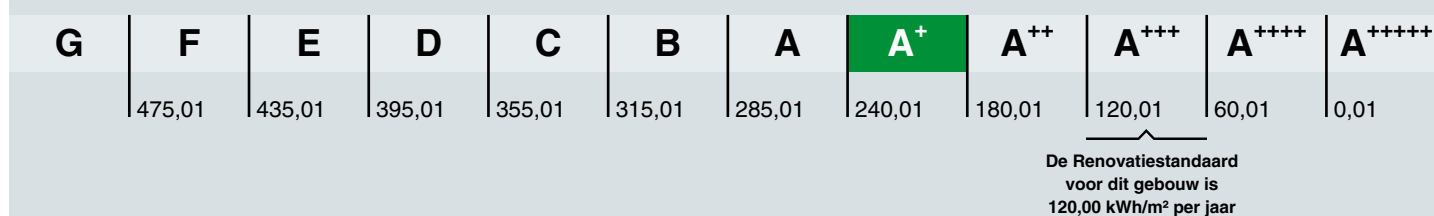


Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig het gebouw is. De energiezuinigheid wordt bepaald door de mate van isolatie en de energiezuinigheid van de installaties die nodig zijn voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting. Ook de eventuele opbrengst van zonnepanelen wordt meegenomen in de berekening van het energielabel.

Hoe minder fossiele energie een gebouw gebruikt, hoe beter het energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A⁺⁺⁺⁺ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. **Dit gebouw gebruikt 217,03 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 47,34 kg CO₂/m² per jaar.** De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonneboilers en warmtepompen – vermindert ook de hoeveelheid fossiele energie. Voldoen aan de Renovatiestandaard is nodig voor de transformatie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft het gebouw nog een aardgasaansluiting, houd er dan rekening mee dat u in de toekomst vermoedelijk zal moeten overgaan op een duurzamer alternatief. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

217,03 kWh/m² per jaar



Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op het energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op de energierekening.

Voldoet aan de Renovatiestandaard?

nee ja

De Renovatiestandaard is een grens aan de maximale hoeveelheid fossiele energie die in het gebouw gebruikt mag worden. **Het fossiele energiegebruik van dit gebouw is 217,03 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte per jaar.** Bij een fossiel energiegebruik van maximaal 120,00 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte per jaar voldoet dit gebouw aan de Renovatiestandaard. Meer informatie over de Renovatiestandaard vindt u op www.rvo.nl.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte

De energiebehoefte is de hoeveelheid energie die het gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtens van kieren verlagen deze energiebehoefte. **De energiebehoefte van dit gebouw is 70,26 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.**

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van dit gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energieprestatie-adviseur.

Op basis van de energetische kenmerken van het gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van het gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van het gebouw. Een expert kan u hier over adviseren. Daarnaast helpt de expert u om maatregelen te laten passen in de meerjaren onderhoudsplanning. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van het gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/bouwen-wonen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van het gebouw.

Isolatie

Een gebouw verliest minder warmte wanneer u het goed isoleert. Ook bespaart u op de energiekosten en vermindert u de uitstoot van het broeikasgas CO₂. Daarnaast verhoogt een goede isolatie het comfort in het gebouw. Het gebouw is gelijkmatiger warm doordat muren en ramen minder kou afgeven. Is het gebouw (gedeeltelijk) niet geïsoleerd? Dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de isolatie van het gebouw verbetert.

Ramen met HR⁺⁺glas, vacuümglas of triple (3-voudig) glas

In dit gebouw is (een deel van) de ramen nog niet geïsoleerd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van ramen, wordt gekeken naar de combinatie van het glas met het kozijn. De isolatiewaarde van ramen wordt uitgedrukt in de U_w-waarde. Hoe lager de U_w-waarde, hoe beter de isolatie is. Goed isolerend glas – zoals HR⁺⁺ glas, vacuümglas of triple (drievoudig) glas – vermindert aanzienlijk de warmteverliezen. Ook verhoogt dit glas het comfort in het gebouw. Zo is er geen tocht en kou bij de ramen en geen condens aan de binnenkant van het raam. Door goed isolerend glas hoort u ook minder geluid van buiten. Zijn de kozijnen aan vervanging toe? Dit is het ideale moment om de kozijnen en het glas in één keer goed te isoleren.

Geïsoleerde buitendeur(en)

Een buitendeur met weinig glas – zoals veel voordeuren – telt in het energielabel als een buitendeur. In dit gebouw is (een deel van) de buitendeuren nog niet geïsoleerd. Bij het bepalen van de isolatiewaarde van buitendeuren, wordt gekeken naar de combinatie van de deur met het kozijn. De isolatiewaarde van buitendeuren wordt uitgedrukt in de U_d-waarde. Hoe lager de U_d-waarde, hoe beter de isolatie. Een geïsoleerde buitendeur verbetert de energieprestatie van het gebouw. Belangrijk hierbij is dat u deze deur in een geïsoleerd kozijn plaatst. Rondom de deur moet u aan vier zijden een goede luchtdichting aanbrengen. Gaat u een buitendeur vervangen? Kies dan voor een geïsoleerde buitendeur.

LET OP!

Besteed speciale aandacht aan kierdichting en ventilatie bij het isoleren van een gebouw

Om de overstap te kunnen maken naar duurzame aardgasvrije warmtevoorzieningen, zoals bijvoorbeeld een warmtepomp, moet het gebouw niet alleen goed geïsoleerd zijn, maar moet ook de luchtdichtheid van het gebouw in orde zijn. De luchtdichtheid wordt bepaald door kieren en naden in het gebouw. Deze kieren en naden kunnen zitten bij de aansluiting van de ramen op de gevel, of bij de aansluiting van het dak op de gevel. Bij het verbeteren van de isolatie van vloeren, gevels, daken, ramen, deuren en/of panelen is het belangrijk dat al deze onderdelen goed luchtdicht op elkaar aansluiten. Dit voorkomt warmteverlies en onaangename tocht.

Als u kieren en naden dicht, komt er geen lucht van buiten meer het gebouw in. Dat voorkomt tocht. Maar het gebouw moet wel (op een gecontroleerde manier) frisse lucht binnen krijgen. Ventilatie is belangrijk voor de gezondheid en voorkomt vochtproblemen. Besteed bij de verbetering van de isolatie – en met name bij het dichten van naden en kieren – ook aandacht aan voldoende ventilatie. Laat u hierover informeren door een expert.

Installaties

Naast het isoleren van het gebouw, is het belangrijk dat u aandacht besteedt aan de installaties. Met energiezuinige installaties of installaties die hernieuwbare energie gebruiken, gebruikt het gebouw minder fossiele energie en stoot ook minder CO₂ uit. Als er op dit punt nog verbetering in dit gebouw mogelijk is, dan vindt u hieronder een aantal adviezen waarmee u de energieprestatie van dit gebouw kunt verbeteren.

Energiezuinig verwarmingstoestel

Is de verwarmingsinstallatie aan vervanging toe? Dan kunt u het beste kiezen voor een energiezuinig en duurzaam systeem. Hieronder staan een aantal voorbeelden van energiezuinige systemen, ze variëren in hoe ze gebruik maken van duurzame energiebronnen. Elektriciteit als energiedrager is op dit moment ten dele duurzaam (een mix van groen en grijs), maar is op termijn duurzamer te maken.

Hybride warmtepomp

Wilt u het gebouw verwarmen met minder aardgas, maar is het gebouw nog niet geschikt om volledig over te stappen op lage temperatuurverwarming? Dan is een hybride warmtepompsysteem een goede (tussen)oplossing. Dit systeem bestaat uit een (bestaande) CV-ketel op aardgas en een warmtepomp op elektriciteit. De warmtepomp zorgt meestal voor warmte in het gebouw. Alleen als het buiten erg koud is, helpt de CV-ketel mee.

Warmtepomp

Met een volledig elektrische warmtepomp heeft u geen aardgasaansluiting meer nodig voor verwarming van het gebouw. Warmtepompen halen warmte uit bronnen zoals lucht, bodem, oppervlaktewater of grondwater. Een warmtepomp werkt met een lage verwarmings temperatuur. Daarom is dit systeem alleen geschikt voor goed geïsoleerde gebouwen.

Warmtenet

Nog een alternatief voor verwarming zonder aardgas is een warmtenet. Dit heet ook wel stadsverwarming. Bij dit systeem wordt er direct warmte geleverd aan het gebouw. Door buizen die onder de grond liggen, gaat het warme water naar de gebouwen, waar het via een warmtewisselaar gebruikt wordt voor verwarming. Het afgekoelde water gaat weer terug naar de verwarmingscentrale, die het dan weer opwarmt. Hier wordt warmte gemaakt van overgebleven warmte van industrieën, afvalverbranding en afvalwater, biomassa, geothermie of oppervlaktewater.

De warmte die aan het gebouw geleverd wordt kan van een hoge of een lage temperatuur zijn, dat verschilt per warmtenet. Als het warmtenet warmte van een lage temperatuur levert, dan is het van belang dat het gebouw goed geïsoleerd is, en dat de radiatoren, convectoren en/of vloerverwarming geschikt zijn voor verwarmingswater met een lage temperatuur.

Liggen er al warmtenetten in de buurt? Of zijn er plannen om deze in de toekomst aan te leggen? Overweeg dan om op dat net aan te sluiten. In afwachting van de definitieve plannen kunt u al wel aan de slag met het verbeteren van de isolatie en de overige installaties in het gebouw.

Energie-efficiënt ventilatiesysteem

Ventilatie van een gebouw is nodig voor een gezond binnenklimaat, maar kost ook energie. Het is daarom verstandig om te zorgen voor een ventilatiesysteem dat voldoende ventileert én energiezuinig is. Hieronder vindt u voorbeelden van dergelijke systemen.

Ventilatie met warmteterugwinning

De meeste utiliteitsgebouwen hebben een balansventilatiesysteem. Hierbij stuurt een luchtbehandelingskast verse ventilatielucht via kanalen en roosters door het gebouw. Andere kanalen zuigen de gebruikte lucht af en blazen het naar buiten. Deze lucht bevat nog veel warmte. Een warmteterugwinunit kan deze warmte aan nieuwe lucht toevoegen, wat energie bespaart.

Vraaggestuurde ventilatie

Een vraaggestuurd ventilatiesysteem kijkt naar hoe ruimtes gebruikt worden en bepaalt zo hoeveel lucht er door het gebouw stroomt. CO₂ sensoren in het gebouw meten continu de luchtkwaliteit. Zo bepaalt het systeem hoeveel lucht er toe- en afgevoerd moet worden. De ruimtes zijn zo altijd voldoende geventileerd. Is er niemand aanwezig? Dan schakelt het systeem naar een lagere stand, wat het energiegebruik verlaagt.

Energiezuinige (LED) verlichting

Met LED verlichting bespaart u enorm op het energiegebruik voor verlichting. Gaat u verlichting vervangen? Denk dan ook aan de schakeling van de verlichting. Zo zorgt aanwezigheidsdetectie met een sturing van de verlichting op het daglicht dat het licht niet onnodig aan staat.

Zonnepanelen voor elektriciteitsopwekking

Zonnepanelen - ook wel PV panelen genoemd - zetten de energie van de zon om in elektriciteit. Een PV-systeem bestaat uit zonnepanelen en een omvormer. De panelen kunnen op platte of schuine daken staan, en steeds vaker komen ook systemen voor met gevel PV-panelen. Plaats de panelen bij voorkeur op het zuiden, zodat ze zo veel mogelijk zonlicht opvangen. Maar ook met een andere oriëntatie is een goede opbrengst te halen. Zorg dat de panelen niet (gedeeltelijk) in de schaduw staan, dan loopt de opbrengst terug.

Twijfels of klachten?

Bent u eigenaar van het gebouw? Neem dan eerst contact op met de energieadviseur als u het niet eens bent met uw energielabel.

U kunt dan uitleggen waarom u het niet eens bent met uw energielabel. Mogelijk krijgt u een nieuwe opname of wijziging in de bestaande opname. Komt u er met uw energieadviseur niet uit? Neem dan contact op met de certificaathouder die het label geregistreerd heeft.

De naam van de certificaathouder staat op het energielabel.

Vindt u dat de certificaathouder uw melding niet goed afhandelt? Neem dan contact op met de certificerende instelling.

Deze instelling controleert de certificaathouder. De naam vindt u ook op het energielabel.

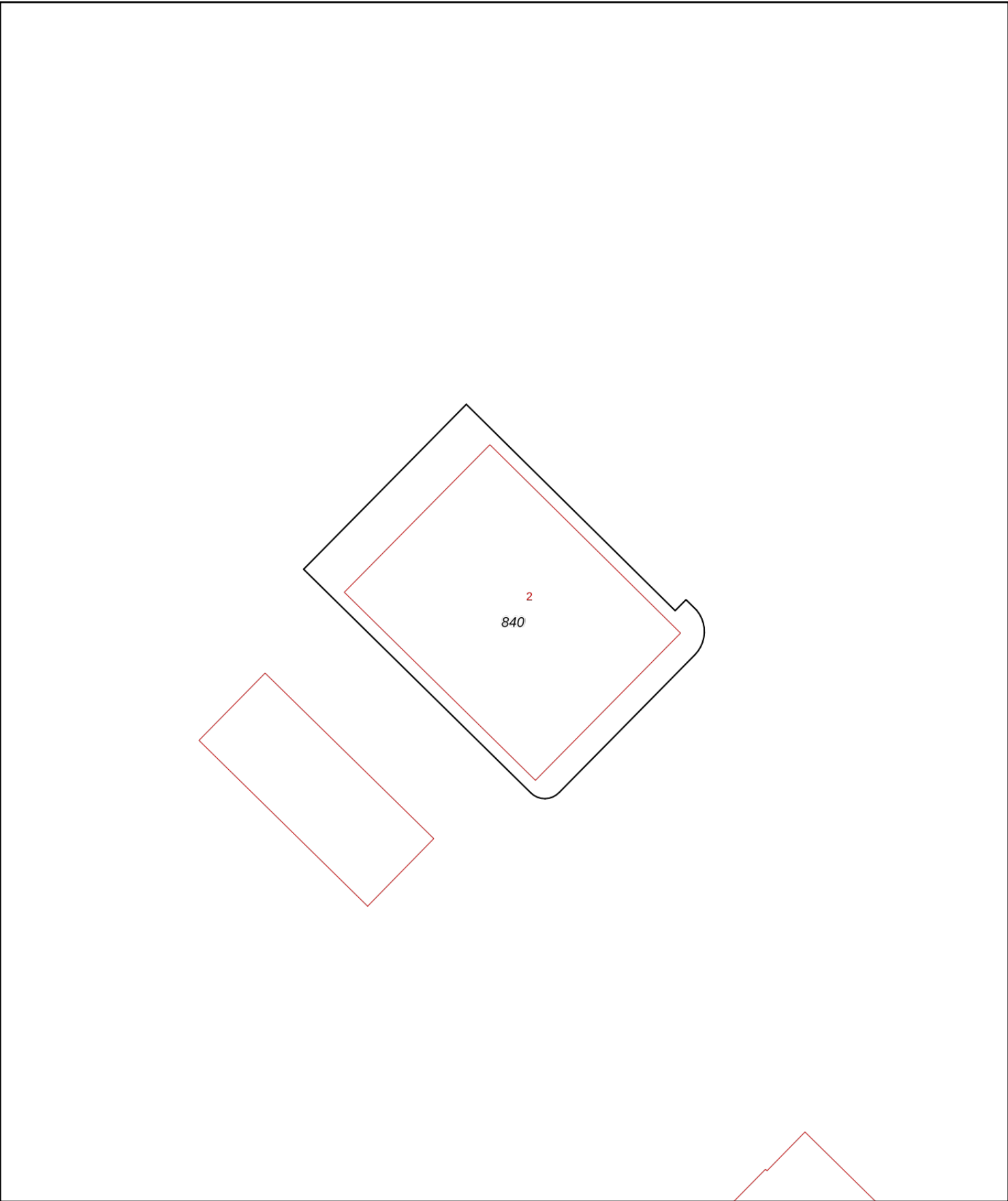
Bent u huurder van het gebouw? Twijfelt u als huurder of het geregistreerde energielabel wel klopt? Neem dan contact op met de verhuurder. De verhuurder kan dan contact opnemen met de certificaathouder om de melding te behandelen.

Meer Informatie

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.ep-online.nl.

De genoemde besparingsmogelijkheden zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn, of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op www.rvo.nl/bouwen-wonen vindt u meer informatie over hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d., is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van het gebouw. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Dit document is digitaal ondertekend. U kunt de echtheid van het document controleren. Hoe dat in zijn werk gaat leest u op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwerkerk aan den IJssel

E

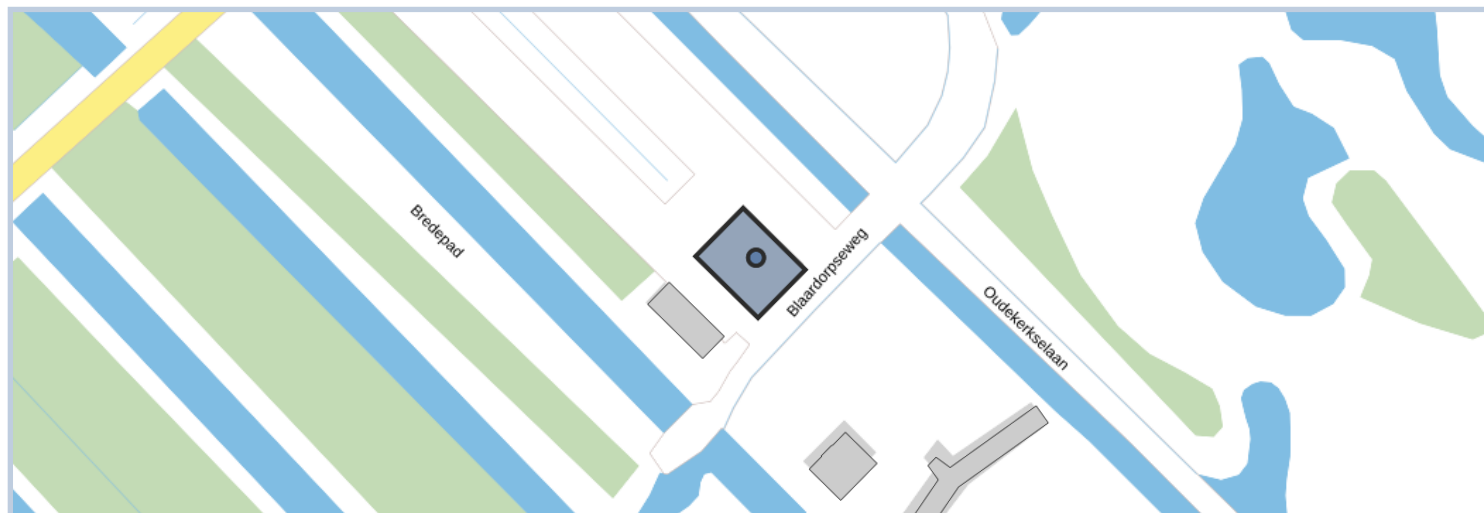
840

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Blaardorpseweg 2, 2911BC Nieuwerkerk aan den IJssel



Samenvatting

Adres Blaardorpseweg 2, Nieuwerkerk aan den IJssel 2911BC Nieuwerkerk aan den IJssel	Gebruiksdoel Winkelfunctie	Oorspronkelijk bouwjaar 2003
Status Naamgeving uitgegeven	Oppervlakte 733 m ²	Gemeente Zuidplas

Opnieuw zoeken Blaardorpseweg 2, 2911BC Nie...

101674, 440055

Deze coördinaten liggen in
Blaardorpseweg 2, 2911BC Nieuwerkerk aan den IJssel
Perceel Nieuwerkerk aan den IJssel (NWK03) E 840

Toon documenten op gekozen locatie



Hitland 2020

Bestemmingsplan Gemeente Zuidplas
meer kenmerken
vastgesteld 28-10-2020 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

Recreatie

Functieaanduidingen (1)

golfbaan

Artikel 9 Recreatie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve voorzieningen;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan' is een golfbaan met horecabedrijf categorie 2 en golfshop toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' is een ijsbaan toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' zijn volkstuinen met de daarbij behorende hobbykasten, tuinhuisjes en bergkasten toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'manege' is een manege met een bedrijfswoning toegestaan;

met de daarbij behorende:

- g. parkeervoorzieningen;
- h. wegen en fiets- en voetpaden;
- i. onverharde paden;
- j. speelvoorzieningen;
- k. waterlopen en waterpartijen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. kunstwerken.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op of in de gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

9.2.2 Gebouwen

Op of in de in [artikel 9 lid 1 sub a](#), genoemde gronden mag gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten dienste van de bestemming, overeenkomst de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de educatieve en/of recreatieve steunpunten bedraagt maximaal 500 m² met een maximum van 100 m² per gebouw;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van de educatieve en/of recreatieve steunpunten bedraagt maximaal 4 m respectievelijk 7 m.

9.2.3 Gebouwen golfbaan

Op of in de in [artikel 9 lid 1 sub c](#), genoemde gronden mag gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten dienste van de bestemming, overeenkomst de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt maximaal 3.000 m²;
- b. er maximaal 3 schuilgelegenheden mogelijk zijn met een gezamenlijk oppervlakte van 60 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m respectievelijk 10 m.

9.2.4 Gebouwen ijsbaan

Op of in de in [artikel 9 lid 1 sub d](#) genoemde gronden mag gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten dienste van de bestemming, overeenkomst de volgende bepalingen :

- a. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 20 m² bedragen;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3 m respectievelijk 5 m.

9.2.5 Gebouwen volkstuin

Op of in de in [artikel 9 lid 1 sub e](#), genoemde gronden mag gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten dienste van de bestemming, overeenkomst de volgende bepalingen :

- a. per volkstuin van tenminste 100 m² in omvang, is een gebouw van maximaal 20 m² toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,5 m;
- b. binnen de aanduiding 'volkstuin' is één centrale berging of sanitaire voorziening toegestaan van maximaal 60 m² met een maximale bouwhoogte van 3 m.

9.2.6 Gebouwen manege

Op of in de in [artikel 9 lid 1 sub f](#), genoemde gronden mag gebouwd worden ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut en ten dienste van de bestemming, overeenkomst de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de manege, inclusief een dienstwoning met aanbouwen en bijgebouwen, bedraagt maximaal 1.700 m²;
- b. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag ten hoogste 5 m respectievelijk 8 m bedragen.

9.2.7 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van lichtmasten bedraagt maximaal 9 m;
- b. de hoogte van hekwerken (netten) rondom de driving range van de golfbaan bedraagt maximaal 16 m;
- c. per volkstuin van minder dan 100 m² in omvang, is een bouwwerk van maximaal 2 m bij 1 m mogelijk met een bouwhoogte van maximaal 1 m;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt maximaal 2 m;
- e. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3 m.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Specifieke gebruiksregel volkstuin

Voor het in [artikel 9 lid 1 sub d](#), bedoelde gebruik geldt dat:

- a. de oppervlakte van een individuele volkstuin bedraagt ten minste 50 m² en maximaal 300 m²;
- b. in totaal zijn maximaal 55 volkstuinen toegestaan.